



天津某温泉度假中心项目 可行性研究报告案例

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

项目名称：天津某温泉度假中心项目可行性研究报告

项目性质：新建项目

项目地点：天津

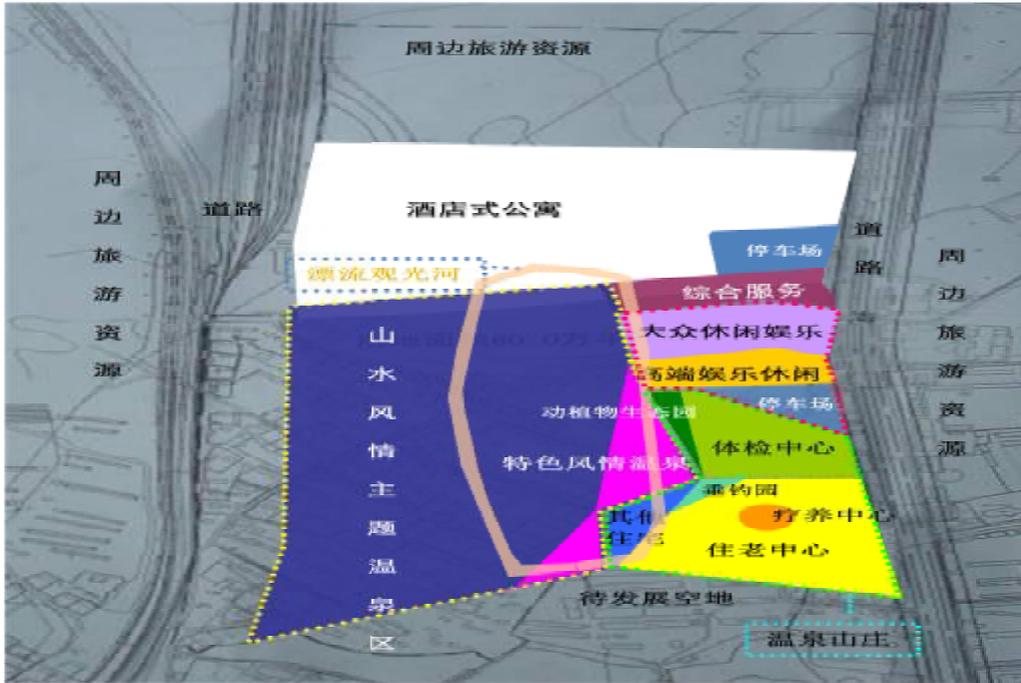
项目背景：

在《天津市旅游业“十二五”发展规划纲要》指出要大力发展旅游产业，打造区域性旅游中心。整合旅游资源，编制精品旅游路线，提升旅游产品的内涵和竞争力。2012年以来，天津市12个文化旅游板块陆续建成，北塘古镇、滨海龙达温泉等一批新景观、新项目深受海内外游客欢迎，旅游大项目成为拉动发展新引擎。蓟县所处地区，处于环渤海经济区，南北交通便利，基础设施完善，人文、经济发达，有着其他城市不可比拟的区域优势。

建设内容：

项目规划面积1000亩，项目建设总用地规模约66万平方米，建筑面积为478300平方米（其中主题温泉区建筑面积340000平方米，休闲功能区108000平方米，综合服务区30300平方米）。

项目将建成融集健康养生、休闲度假、观光旅游、文化体验等四大功能于一体的温泉旅游项目综合体，包括山水风情温泉、酒店式度假公寓、休闲购物街、特色餐饮、温泉别墅、理疗养生馆、动植物生态观光园等服务项目。集中整合周边旅游资源，集温泉旅游、度假、会议接待、养生、休闲、娱乐、餐饮、购物、住宿等多元功能于一体的区域旅游集散地。



天津某温泉度假中心项目

项目总投资：

项目总投资 157415 万元，其中建设投资 146490 万元，建设期利息 7269.9 万元，流动资金 3655.1 万元。

项目结论：

1、经济效益：

该项目所得税后内部收益率 14.6%，大于基准收益率 10%，财务净现值大于零，有较好的经济效益；在生产经营期，项目经营净现金流量始终大于零，累计资金余额大于零，因此该项目有较强的财务生存能力；建设投资、经营成本、经营收入对项目效益敏感较低，抗风险能力较强。该项目在财务上可行。

2、社会效益：

项目建设符合国家、地方产业准入相关规定，且属于第三产业服务业基础设施的投入，符合国家及当地政府大力发展第三产业的产业导向。

项目选址符合天津总体规划及功能布局，项目的建设可以改善当地旅游业总体档次低的局面，满足人们对旅游休闲度假酒店的消费需求，加快旅游业的发展步伐。

尚普咨询各地联系方式

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

联系电话：010-82885739 13671328314

河北分公司：河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东 D 座

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历城区二环东路东环广场 A 座 20 层

联系电话：0531-61320360 0531-82861936 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 235 号河川大厦 A 座 16 层

联系电话：022-87079220 022-58512376 13920548076

江苏分公司：江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利大厦 13 层

联系电话：025-86870380 18551863396

上海分公司：上海市浦东区新区商城路 800 号斯米克大厦 606 室

联系电话：021-51860656 18818293683

西安分公司：西安市高新区科技五路北橡树星座 B 座 2602 室

联系电话：029-89574916 15114808752

广东分公司：广州市天河区林和西路 157 号保利中汇广场 A 座 9 层

联系电话：020-84593416 13527831869