



## 安徽省某星级酒店建设 项目建议书案例

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](mailto: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：**安徽省某星级酒店建设项目建议书

**项目性质：**新建项目

**项目地点：**安徽省

**项目建设的必要性：**

发展三产，是现代化经济的要求。关注第三产业已经成为经济增长的第一推动力的新现象，必须认识生产服务业和生活服务业比重增大是第三产业内部结构升级优化的重要标志，积极采取措施推进第二产业的迅速发展。县区要进一步发展，实现“二次创业”，离不开一、二、三产的协调发展，力争使第三产业的贡献达到“三分天下有其一”。第三产业的兴旺发达是现代化经济一个重要特征。在中国都市地区和旅游城市，休闲已成为一种主流时尚文化，并相应产生多种市场需求，在旅游业和娱乐业基础上发展起来休闲经济，形成了地区新的经济增长点。

**项目定位：**

本项目主要经营内容是：

- 1.客房服务（为国际、国内的个人或团体提供高档次的客房服务）；
- 2.会议、展览与展示服务；
- 3、商业服务
- 4、餐饮服务
- 5、娱乐服务

**建设方案：**

占地面积 30000 平方米。酒店按四星级标准设计，共有客房 238 套，主楼 16 层，总高 72.5 米，裙房 3 层，高 19.2 米，另有 5 幢贵宾楼和一幢商务楼，地上总建筑面积 36006m<sup>2</sup>。地下一层建筑面积 1270 m<sup>2</sup>。



安徽省某星级酒店建设项目

### 市场分析：

安徽省某市委、市政府十分重视旅游事业。自“九五”以来，旅游投入逐年大幅度增长，旅游基础设施逐年完善，城市建设、旅游接待、服务设施等方面都取得了突飞猛进的发展。全年接待国内外各类游客 549.82 万人次，比上年增长 9.6%，其中，接待国内游客 548 万人次，增长 9.6%。全年实现旅游业总收入 35.65 亿元，比上年增长 15.0%，其中，旅游创汇收入 2460 万美元，增长 11.8%。目前，全市公交运营线路长度 761.5 公里，车辆 718 辆，拥有 4000 辆出租车。全市共有旅行社 37 家，星级饭店 20 家，拥有 AA 级及以上旅游景区 5 处。

### 经济收益与社会效益：

**经济效益：**经财务测算和经济效益分析，财务评价全部增量投资内部收益率（FIRR）11.6%（税后），投资回收期从建设期算起为 7.9 年，大于行业基准投资回收期。因此，本项目的各项经济指标均属较好，经济效益比较理想。从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力较好，能够在较短的时间内回收全部投资，项目从财务指标上看是可行的。

**社会效益：**在全面分析市场、准确经营定位、提高服务水平的前提下，项目建成后将具有可观的经济效益和社会效益。项目的社会效益主要表现在：首先，为芜湖县旅游经济增加了亮点，提高了城市形象；其次，增加了国家和芜湖市的税收；第三，可为社会提供工作岗位，帮助政府分忧解难；第四，为满足随着经

济发展而逐渐增长的市场需求做贡献。

## 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 号美东国际 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国际广场 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 号金丝利国际大厦 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