



河南省商业大厦建设 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：河南省商业大厦建设项目可行性研究报告

项目性质：新建项目

项目地点：河南省

项目背景：

河南省某开发区是河南省唯一的国家级经济开发区，河南省某开发区是对外开放的窗口和重点产业园区，外资企业、工业企业和出口加工企业的聚散地。成立于 1993 年 4 月，规划面积 12.49 平方公里，2000 年 2 月被国务院批准为国家级经济技术开发区，2003 年、2006 年两次对周边村庄实行托管后，目前下辖三个办事处(26 个行政村)，规划控制面积 82.1 平方公里，常住人口 5.5 万人，产业工人及其他从业人员近 10 万人。在河南省实施的“郑汴一体化”发展战略中，项目区通过多年的发展初步形成了以汽车及零部件制造、产品加工、装备制造、电子信息等为主导产业的新型工业园区。

建设内容：

本项目拟规划总建筑面积约 61055 平方米，其中地上总建筑面积 50355 平方米，地下总建筑面积 10700 平方米。



河南省商业大厦建设项目

项目总投资：

项目商业大厦总投资约为 10667.85 万元，其中建安成本投资费用约为 9382 万元。资金来源由自筹和银行贷款两部分构成，其中银行贷款 7464.00 万元，占 69.97%，自筹 3203.85 万元，占 30.03%。

项目结论：

随着我国城市化进度不断加快，项目区城市面貌也给人带来新的体验。尽管这种城市化加速的进程给城中村村民带来了诸如房机等方面的益处，但公共基础设施建设进度的落后无疑使这些被拆迁村民依旧保留着农柯的生活方式，现有居住条件较差、基础设施不完善、管理困难，过着现代都市的“边缘人”的生活。合村并城作为我国城市发展的重要组成部分，通过对原住民进行集中安置，以及其它有形、无形改造和综合环境整治，为郊区居民创造一个生态完备、适宜人居的城市环境使居民同步享受城市发展的成果，逐步消除城乡二元结构。项目的实施不仅美化了城市环境，增强了城市功能，提升了城旧品位，更重要要的是突

破了城市发展的土地瓶颈，为项目区承接产业转移提供了有力的地资源支撑。

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