



河北某住宅小区
项目申请报告案例

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：河北某高端住宅小区项目申请报告

项目性质：新建

政策背景：

《河北省住房和城乡建设事业发展第十二个五年规划纲要》提出，房地产业增加值稳定增长，全省竣工商品住房 1.5 亿平方米，新建住宅小区物业管理覆盖率达到 95% 以上，房屋权属登记覆盖率达到 95% 以上。

行业准入：

根据《城市房地产开发经营管理条例》第二章第五条规定设立房地产开发企业，除应当符合有关法律、行政法规规定的企业设立条件外，还应当具备下列条件：

- 1、有 100 万元以上的注册资本；
- 2、有 4 名以上持有资格证书的房地产专业、建筑工程专业的专职技术人员，2 名以上持有资格证书的专职会计人员。

省、自治区、直辖市人民政府可以根据本地方的实际情况，对设立房地产开发企业的注册资本和专业技术人员的条件作前款的规定。



河北某住宅小区项目

经济效益：

本项目计划投资 86586 万元，公司自筹资金 36586 万元，银行贷款为 50000 万元。根据测算，本项目以 6 年为计算周期，计算所得贴现率为 6.5%，本项目净现值为 15968.03 万元；本项目的内部收益率约为 25%，大于投资者所要求的投资回报率 6.5%；这些财务指标都证明了本项目的可行性，表明项目具有较强的盈利能力，能够为投资者带来高额的报资回报。

社会效益：

本项目年上缴土地增值税、所得税、营业税金及附加等各类税收 18500 万元，增加地方政府财政税收收入。地方税收的增加有力地支撑了当地经济、社会、文化事业的发展，进一步推动区域经济的发展。

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 6 层

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