



## 浙江省某景区保护与旅游开发建设项目 商业计划书案例

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：**浙江省某景区保护与旅游开发建设项目商业计划书

**项目产品竞争力分析：**

项目所在地有着丰富的历史文化内涵，包括儒家文化占主流的多元文化融合时期文化、民国历史变迁时期文化、抗战文化、解放战争及现代发展等不同历史阶段典型历史事件和文化演变形态，通过大量民间传说、历史典籍、遗址、遗迹等得以保存，并充分体现了多元文化融合现象，具有较大开发前景。

**营销方案：**

造势营销是最重要的营销策略，其核心在于通过局部的投资开发和整理，打造尽可能多的、无季节性影响的主题活动、会展和节庆，一方面对省外的游客和旅游企业造势，另一方面形成企业整体开发的强劲势头，为下一阶段的大规模开发和招商进行铺垫。



浙江省某景区保护与旅游开发建设项目

**项目优势分析：**

项目的建设可加快旅游产业发展，并带动相关产业协同并进；对于扩大居民就业、增加居民收入、提高地方财政收入有积极意义；同时项目的建设为巩固、发展和提升优势产业，促进招商引资打下坚实的基础。

**投资收益：**

投产后每年可创净利润 1205.0 万元，销售税金 748.6 万元，此项目可给当地创造更多的就业机会。按经济分析估算，投资回收期为 3.8 年。盈亏平衡点产量为设计产量的 30.5%，项目抗风险能力很强。

| 序号 | 项 目       | 单 位 | 数 量   | 备 注     |
|----|-----------|-----|-------|---------|
| 1  | 总投资       | 万元  |       |         |
| 2  | 年均收入      | 万元  |       |         |
| 3  | 年均销售税金及附加 | 万元  | 748.6 |         |
| 4  | 年均增值税     | 万元  |       |         |
| 5  | 年均固定成本    | 万元  |       |         |
| 6  | 年均可变成本    | 万元  |       |         |
| 7  | 年均总成本     | 万元  |       |         |
| 8  | 年均利润总额    | 万元  |       |         |
| 9  | 年均所得税     | 万元  |       |         |
| 10 | 年利税总额     | 万元  |       |         |
| 11 | 年均净利润     | 万元  | 1205  |         |
| 12 | 年均息税前利润   | 万元  |       |         |
| 13 | 总投资收益率    | %   |       |         |
| 14 | 资本金净利润率   | %   |       |         |
| 15 | 财务内部收益率   | %   |       | 税前      |
| 16 | 财务净现值     | 万元  |       | 税前      |
| 17 | 投资回收期     | 年   | 3.8   | 税前，含建设期 |
| 18 | 财务内部收益率   | %   |       | 税后      |
| 19 | 财务净现值     | 万元  |       | 税后      |
| 20 | 投资回收期     | 年   |       | 税后，含建设期 |
| 21 | 盈亏平衡点     | %   | 30.5  |         |

### 项目风险：

银行贷款和项目预售回笼资金受国家利率政策影响较大，在项目的建设运营过程中，在主要的风险因素中，市场与资金风险发生的概率比较大，其它的诸如资源风险、技术风险、工程风险、政策风险社会风险等风险因素发生的概率比较小，主要的风险因素应该来源与市场与资源。

## 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