



北京某综合体育馆建设 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：北京某综合体育馆建设项目申请报告

项目性质：新建

政策背景：

为落实《北京市国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》，促进首都体育产业发展，北京市体育局体育产业发展处发布了《中共北京市委北京市人民政府关于促进体育产业发展的若干意见》。意见提出发展体育场馆服务业。推进体育场馆产业化经营，鼓励体育场馆企业通过兼并、联合和重组等形式，逐步形成一批具有市场竞争力的连锁企业和企业集团。积极探索体育场馆经营管理的新模式，提高利用效率。政府投资建设的大中型体育场馆，原则上实行所有权和经营权分离，场馆的管理机构可以成为经营主体，也可采取招投标的方式选择经营主体，鼓励社会机构参与体育场馆经营管理活动。

土地利用：

本项目地块为政府划拨用地，土地性质为公益用地。



北京某综合体育馆建设项目

经济影响：

根据该表可知项目的整个评价计算期的几项指标，其中所得税前内部收益率、

净现值 (I=10%)、投资回收期分别为 11.33%、785.71 万元、9.87 年。财务内部收益率大于行业基准收益率，盈利能力满足行业最低要求；财务净现值大于零，说明项目在财务上是可接受的。

图表 1 项目敏感性分析表

指标		税前财务内部收益率 (%)	税前静态投资回收期 (年)	税前财务净现值	敏感性系数
基本方案		19.14%	5.59	5746	
新增建设投资	5%	14.46%	5.89	1652	-0.94
	-5%	16.79%	5.38	2338	0.47
新增经营成本	5%	15.14%	5.73	1828	0.14
	-5%	16.19%	6.11	2237	0.12
新增销售收入	5%	17.19%	5.86	2619	-0.39
	-5%	13.92%	6.00	1371	0.11

社会影响：

本项目的建设对于提高当地体育设施水平、增加社会服务容量方面将产生良好的社会效益。本项目完成后，区域内有了较好的体育设施，必然为北京亦庄经济技术开发区周边居民提供健身娱乐的好去处，同时也为开发区举办小规模的比赛运动提供了场所，从而提升区域范围内的全民健身热情，有利于项目所在地全面健身运动的开展，提高当地人群的身体素质水平。

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