



## 广东省某人才资源服务园 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：**广东省某人才资源服务园项目建议书

**项目性质：**改造项目

**项目地点：**广东省

**项目建设的必要性：**

人力资源是经济社会发展的第一资源。人力资源服务业是现代服务业的重要组成部分，是伴随着人力资源市场化配置发展起来的一个新兴产业，对于促进人力资源有效开发与优化配置具有十分重要的意义。党和国家高度重视人力资源服务业，在《国家中长期人才发展规划纲要》和《国务院关于加快发展服务业的若干意见》等文件中，都对发展人力资源服务业提出了明确要求。人力资源服务产业园的建立将大力推动人力资源服务业向专业化、信息化、产业化、国际化方向发展，可以更好地满足经济社会发展对人力资源服务的需求。

**项目定位：**

该人力资源服务产业园由区人力资源和社会保障局投资兴办的公共就业服务机构，作为某区人力资源市场在某市的业务窗口，属于非盈利性质。

**建设方案：**

主要对裙楼进行功能性改造以及外檐装修，以及对主楼的水、电、气、电梯的办公要求配套整改。



广东省某人才资源服务园项目

**经济效益和社会效益：**

经济效益：经测算，项目所得税前内部收益率 IRR 为 2.81%，财务净现值 NPV 为-15042.24 万元，静态投资回收期为 26.71 年（不含建设期）。项目所得税后内部收益率 IRR 为 1.43%，财务净现值 NPV 为-23185.48 万元，静态投资回收期为 35.61 年（不含建设期）。所得税前、后净现值 NPV 均远大于零，说明该项目财务效益超过了该行业应达到的最低收益水平。鉴于公益项目，项目经营管理实现部分利润盈余，从项目后续经营管理的角度分析，财务基本可行。

图表 1：项目营业收入表

序号	项目	合计	运营期				
			1	2	3	4	5-50
1	营业收入	94340.0	2358.5	2358.5	2358.5	2358.5	2358.5
1.1	租金收入	72662.4	1817	1817	1817	1817	1817
	出租面积 (平方米)		8410.0	8410.0	8410.0	8410.0	8410.0
	均价 (元/平方米.月)		0	0	0	0	0
	均价 (元/平方米.月)		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
1.2	管理费用	21677.6	541.94	541.94	541.94	541.94	541.94
	面积	336400.0	8410.0	8410.0	8410.0	8410.0	8410.0
	均价 (元/平方米.天)	71.6	1.79	1.79	1.79	1.79	1.79
2	营业税金及附加	471.7	11.79	11.79	11.79	11.79	11.79
2.1	营业税	4717.0	117.93	117.93	117.93	117.93	117.93
2.2	消费税	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

社会效益：人力资源产业园的建设将完善人力资源市场管理，实现人力资源市场管办分离，积极推动人力资源市场事企分开，建立人力资源市场诚信体系，提升服务效率，促进人力资源服务产业健康发展。

## 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