



江苏某智地园三期项目 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：江苏某智地园三期项目可行性研究报告

项目性质：新建项目

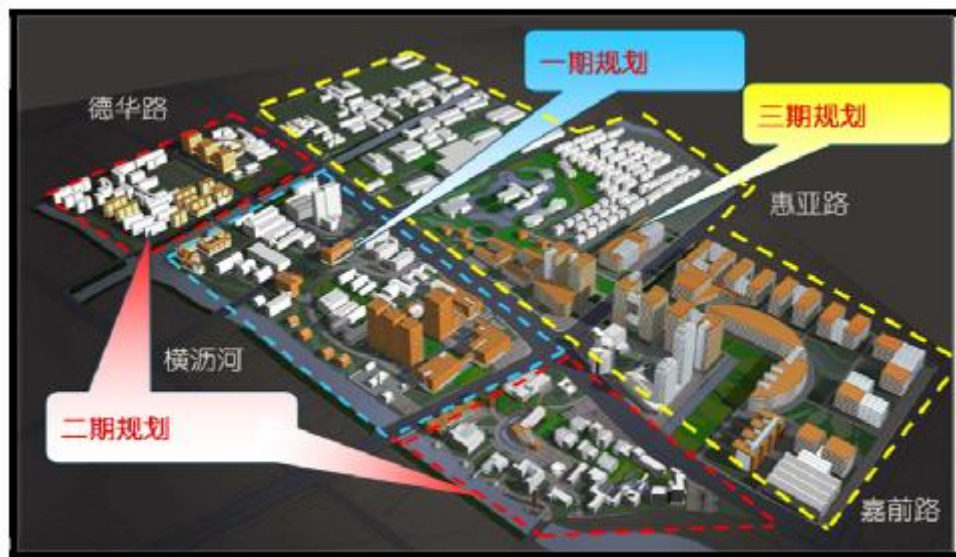
项目地点：江苏

项目背景：

项目所在区域主要以居民区为主，办公物业供应量相对较小。随着未来周边配套设施的改善、新规划的实施以及区政府的政策扶持，该区域将会吸引更多的企业进驻，项目具有良好的市场前景。

建设内容：

本项目建设秉承成本约束、空间优化及资产增值的原则，吸取创意产业园的空间设计特色，充分利用现有工业厂房在空间上的特异性资源，突破传统商务办公的空间格局与功能配置，打造自由分割、灵活布局的办公户型。



江苏某智地园三期项目项目

项目总投资：

项目估算总投资为 24300 万元，资金来源：全部以募集资金投入。

项目结论：

经济效益：

根据测算，项目总投资 24300 万元，税后内部收益率为 9.77%，税后投资回收期为 10.38 年。上述经济财务指标是根据目前的市场形势对预期目标利润估算的结果。各项指标均理想，具有良好的经济效果。

图表 1：项目总投资一览表

序号	项目支出	
1	园区租入成本合计	42250.93
2	改建费用摊销合计	24300
3	运营费合计	19231.55
4	营业税及附加合计	7556.04
支出合计		9338.52

社会效益：

项目建成后，将使公司运营管理的可供租赁面积显著增加，有利于公司盈利能力持续提升，是公司持续稳定发展的需要。对当地经济来说，公司产能扩充带来的规模效应不但能够刺激项目建设地的经济发展，还能带动当地的劳动就业，为国家和地方政府带来更多税收。

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