



福建省自然村项目开发及运行项目 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

北京总部：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：福建省自然村项目开发及运行项目可行性研究报告

项目性质：新建项目

项目地点：福建省

项目背景：

为了加速以住宅开发为主的房地产业的发展，提高百姓居住水平和质量，是国家大力推行住房制度改革的关键。而福建省某投资有限公司集广州、深圳、北京等地开发楼盘的实践与策划尺度以及港台商务创意，在福州投资房地产开发的本质意愿：以普通百姓购房为意识，建造一个文明进步其人文自然环境适合人文自然性和社会性的优化空间；以改善福州市村民居住条件为目的，保持原垫付资金在不断循环周转的基础上，实现资金的增殖回流；以适当的优惠价销售策略组织运营，从投资的经济、物质、结构、成本和财务计划动态决策入手，形成消费者权益为购房主导；避免局部的营利性和无序性的干扰，强调整体平衡规划，突出功能的多样与完整和社区服务的周全以及体现社会进步的前瞻性等。

建设内容：

本项目全程开发期为 30 个月，开发项目除住宅、商场外，还包括办公建房、销售大厅、机房、老人活动中心、室内外健身场所与幼儿园和停车场等的建设。项目总征地面积 48690 平方米(按规划红线图测算)，实用地面积 37930 平方米，在此范围内规划建设 14 座住宅。



福建省自然村项目开发及运行项目

项目总投资：

项目总投资为 1.6 亿元人民币其中：建设投资为 15200 万元，流动资金 800 万元。全部由本公司以现金方式出资。

项目结论：

一方面，房地产开发主要分为住宅开发、商场开发和写字楼开发三大类。从近年的统计数据看，销售热点多集中在住宅上，其次为商场。而从 2001 年开始，福州人住高层或中高层的思维已被锁定，特别是在市中心一线中高层，高层销售情况良好，没有多少剩余的房子。尽管目前开发企业都有自己固定的销售方式与手段，但只要做到切实降低了建造成本和销售费用，优秀的楼盘不论中高层，还是多层，依然具有极大的吸引力。另一方面，项目经济和技术指标可行。

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

河北分公司：河北省石家庄市裕华区槐安东路 142 号金源商务广场 803 室

联系电话：0311-80775186

天津分公司：天津市河西区乐园道 38 号银河大厦 1006 室

联系电话：022-58512376

江苏分公司：江苏省南京市白下区洪武路 23 号隆盛大厦 1506 室

联系电话：025-86870380

山东分公司：山东省济南市历城区华龙路嘉恒商务大厦 A 座 701 室

联系电话：0531-82861936

上海分公司：上海市静安区南京西路 580 号南证大厦 B 座 1102 室

联系电话：021-51860656

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

深圳分公司：深圳市南山区南山大道 1153 号天源大厦 A 座 1602 室

联系电话：0755-61285630