



江苏某公司航空培训基地项目 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/>

目 录

第一章项目总论..... 1

 第一节项目概况..... 1

 第二节项目效益..... 2

 第三节编制依据及研究范围..... 3

第二章项目单位概况..... 3

 第一节公司简介..... 3

 第二节股权及股东结构..... 3

第三章项目建设背景、必要性、可行性分析..... 3

 第一节项目建设背景..... 3

 第二节项目建设必要性..... 4

 第三节项目建设可行性..... 5

第四章项目市场分析..... 6

 第一节我国民航产业整体发展情况..... 6

 第二节通用航空市场分析..... 6

 第三节航空培训及就业市场分析..... 6

 第四节 市场现有主要培训企业及院校..... 7

第六章选址分析..... 7

 第一节项目选址要求..... 7

 第二节项目区位概况..... 7

 第三节项目选址合理性分析..... 7

第七章项目业务发展模式..... 7

 第一节项目运营模式..... 7

 第二节主要经营业务..... 7

第八章项目发展规划..... 8

 第一节项目用地及用地时间..... 8

 第二节分阶段发展目标及规划..... 8

 第三节项目发展策略..... 8

第九章项目建设方案..... 8

第一节方案依据.....	8
第二节一期工程建设方案.....	8
第三节项目二期设计方案.....	9
第十章项目环境保护.....	9
第一节执行标准.....	9
第二节主要污染源、污染物及防治措施.....	9
第三节绿化设计.....	9
第四节环境影响综合评价.....	9
第十一章项目能源节约方案设计.....	9
第一节用能标准和节能规范.....	9
第二节编制原则和目标.....	10
第三节节能措施.....	10
第四节能源管理机构及计量.....	10
第五节绿色建筑.....	10
第六节项目能耗指标分析.....	10
第十二章劳动安全卫生与消防.....	10
第一节设计依据.....	10
第二节安全卫生方案设计.....	10
第三节消防设施及方案.....	11
第十三章组织管理与运行.....	11
第一节项目招投标方案.....	11
第二节项目建设管理.....	11
第三节项目运行管理.....	12
第四节劳动定员和人员培训.....	12
第五节人力资源管理.....	12
第十四章投资估算与资金筹措.....	13
第一节估算范围.....	13
第二节估算依据.....	13
第三节编制说明.....	13
第四节项目总投资估算.....	13

第五节资金筹措.....	13
第十五章项目经济效益分析.....	14
第一节评价依据.....	14
第二节营业收入及税金测算.....	14
第三节成本费用测算.....	14
第四节利润测算.....	14
第五节财务效益分析.....	14
第六节项目还款能力分析.....	14
第七节项目敏感性分析.....	14
第八节财务评价结论.....	14
第十六章项目社会效益分析.....	14
第一节社会效益分析.....	14
第二节社会互适性分析.....	15
第十七章项目风险识别与防控.....	15
第一节政策性风险及控制.....	15
第二节技术风险分析及控制.....	15
第三节市场风险分析及控制.....	15
第四节财务风险分析及控制.....	15
第五节综合风险评价.....	15
第十八章可行性研究结论及建议.....	15
第一节研究结论.....	15
第二节建设项目可行性研究建议.....	15
第三节项目亮点及优惠政策建议.....	15

第一章项目总论

第一节项目概况

一、项目名称

二、项目地点

三、项目单位

四、项目整体发展规划

五、项目建设内容及规模

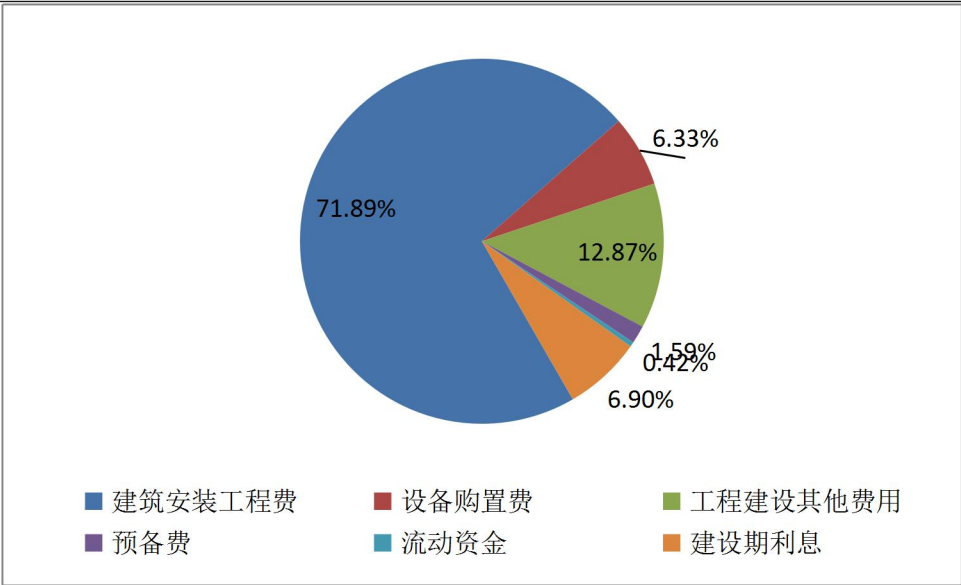
序号	指标	指标值	单位
1	占地面积		m ²
2	建筑面积		m ²
3	容积率		
4	建筑总占地面积		m ²
5	建筑密度		
6	绿化面积		m ²
7	绿化率		
8	投资强度		元/m ²

.....

六、项目发展定位及目标

七、项目实施进度

八、项目总投资



.....

第二节项目效益

一、经济效益

从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力良好。

序号	项 目	单 位	数 量	备 注
1	占地面积	亩		
2	建筑面积	m²		
3	劳动定员	人		
4	总投资	万元		
5	销售收入	万元		15 年计算期（不含建设期）
6	年均销售税金及附加	万元		同上
7	年均增值税	万元		同上
8	年均固定成本	万元		同上
9	年均可变成本	万元		同上
10	年均总成本	万元		同上
11	年均利润总额	万元		同上
12	年均所得税	万元		同上
13	年均利税总额	万元		同上
14	年均净利润	万元		同上
15	年均息税前利润	万元		同上
16	总投资收益率	%		
17	资本金净利润率	%		

序号	项 目	单 位	数 量	备 注
18	财务内部收益率	%		税前
19	财务净现值	万元		税前
20	投资回收期	年		税前，不含建设期
21	财务内部收益率	%		税后
22	财务净现值	万元		税后
23	投资回收期	年		税后，不含建设期

.....

二、社会效益

项目建成运营后，可为社会 and 当地群众直接提供近 300 个就业机会，项目建成正常运营后，预计年新增税收达亿元以上。通过航空教育产业的带动，以及其他配套产业和入驻企业的发散，预计新增就业岗位 6000 个左右，并为当地政府及人民提供了增收的机会。项目达产后，年上缴税金近 1.4 亿元。

投资情况		产出情况		税收情况	
投资额(万元)	投资强度 (元/平米)	营业收入 (万元/年)	产出率 (万元/亩)	缴纳税收 (万元/年)	税收强度 (万元/亩)

.....

第三节编制依据及研究范围

第二章项目单位概况

第一节公司简介

第二节股权及股东结构

第三章项目建设背景、必要性、可行性分析

第一节项目建设背景

一、政策背景

1、国家政策

《民航教育培训“十三五”规划》（中国民用航空局 2017.2.17 发）

《规划》指出：支持行业外院校高质量培养民航专业人才。着力提升行业内外教育培训机构民航人才的培养能力和培养质量，全面提高行业人才综合素质。

“十三五”期间，直属院校预计培养飞行技术专业专业人才 1.3 万人，机务维修类专业人才 3 万人，交通运输、运行控制、现场指挥、通信导航、航行服务等专业及方向的人才 0.9 万人。继续支持和引导行业外教育培训机构提高民航专业人才培养能力，到“十三五”末满足行业发展 50%以上新增人才需求。

支持直属院校提升飞行、机务、空管、运行控制、现场指挥、航空法、通用航空、适航审定、复合材料、航空气象、物联网、大数据等专业及方向的办学能力。配合基础设施、文化旅游、先进装备制造、现代综合交通运输体系、航空港经济及全球先进制造业基地等的建设发展，大力开展定制化教育培训服务。协调推进急需专业人才的招生选拔、在校培养、就业服务、入职培训和在职提升等的有效衔接。加强相关专业人才的岗位培训和继续教育，全面提升重点急需专业人才的职业能力和综合素质。

国务院《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》（国发〔2016〕67 号）

2016 年 12 月 19 日，国务院发布了《关于印发“十三五”国家战略性新兴产业发展规划的通知》，战略性新兴产业代表新一轮科技革命和产业变革的方向，是培育发展新动能、获取未来竞争新优势的关键领域。“十三五”时期，要把战略性新兴产业摆在经济社会发展更加突出的位置，大力构建现代产业新体系，推动经济社会持续健康发展。

.....

二、经济背景

三、社会背景

四、技术背景

第二节项目建设必要性

一、国家重视特色小镇的建设

作为未来城镇发展中的重要招商引资载体平台，特色小镇 2016 年下半年以来受到了从中央各大部委到各省市地方政府的高度重视，2016 年 7 月 1 日《住房城乡建设部国家发展改革委财政部关于开展特色小镇培育工作的通知》，同年 10 月住建部即公布第一批 127 个中国特色小镇名单，同月国家发展改革委出具了《关于加快美丽特色小（城）镇建设的指导意见》

根据《住房城乡建设部国家发展改革委财政部关于开展特色小镇培育工作的通知》，决定在全国范围开展特色小镇培育工作，并明确提出，到 2020 年，培育 1000 个左右各具特色、富有活力的休闲旅游、商贸物流、现代制造、教育科技、传统文化、美丽宜居等特色小镇。在国家发文后江苏省结合国家和地方特色推出《省政府关于培育创建江苏特色小镇的指导意见》，力争通过 3 到 5 年的努力，江苏将分批培育创建 100 个左右的特色小镇。

.....

二、打造航空经济产业链的需要

三、项目的建设是满足市场需求的需要

四、项目的建设是促进社会就业和经济发展的需要

五、项目建设能够刺激国民经济增长，增强航空产业综合实力

第三节项目建设可行性

一、市场前景良好

伴随相关产业政策的出台，多领域、多层次的巨大需求也使航空产业逐渐成长为规模有望突破万亿的全新市场机遇。《中国通用航空发展报告（2015）》显示，2015 年末我国通航飞机保有量为 1874 架，全年通航飞行小时数 73.5 万小时，尽管这些指标在“十二五”期间已经翻了一番，但我国通航飞机数量仍仅为美国的 1/150、巴西的 1/10，大部分作业时间实际上也只是航校的教学飞行时间，仅这一差距就意味着，国内通航市场规模将在万亿元之巨。根据权威机构预测，未来 20 年，中国的运输航空市场还需要 7000 多架飞机，将成为全球第一个超过万

亿美元的市场。

发展航空产业对国民经济发展以及促进制造业转型升级意义重大，特别是大飞机、航空发动机和通用航空三大领域，不但本身具有可观的发展前景，还涉及众多制造业和服务业部门，对经济的拉动作用不容小觑。据估算，上述三大领域“十三五”期间的潜在市场规模合计将超过万亿元，并有望在发展中相互促进，构建起我国航空产业的未来格局。

.....

二、混合所有制优势

三、航空资源集中优势

四、航空教育师资及生源优势

第四章项目市场分析

第一节我国民航产业整体发展情况

一、民航旅客运输量

二、民航机场数量

三、驾驶员数量情况

第二节通用航空市场分析

一、通用航空企业

二、通用航空器及机场情况

三、通航驾驶员情况

第三节航空培训及就业市场分析

一、航空人才市场需求情况

二、航空培训市场发展存在的问题

三、各专业就业需求

四、学员就业情况

第四节 市场现有主要培训企业及院校

第六章 选址分析

第一节 项目选址要求

一、选址要求

二、相关产业和支持产业分析

第二节 项目区位概况

一、区位条件

二、新区发展

三、交通条件

四、产业集聚

五、环境配套

第三节 项目选址合理性分析

第七章 项目业务发展模式

第一节 项目运营模式

第二节 主要经营业务

一、发展原则

二、发展定位

第八章项目发展规划

第一节项目用地及用地时间

第二节分阶段发展目标及规划

第三节项目发展策略

一、人员专业化

二、体制现代化与机制灵活化

三、管理国际化

第九章项目建设方案

第一节方案依据

一、设计原则

二、设计依据.

第二节一期工程建设方案

一、建筑设计

二、给排水系统设计

三、电气设计

四、暖通设计

第三节项目二期设计方案

一、建筑设计

二、给排水系统设计

三、电气设计

四、暖通设计

第十章项目环境保护

第一节执行标准

第二节主要污染源、污染物及防治措施

一、项目建设期环境保护

二、项目运营期环境影响分析及治理措施

第三节绿化设计

第四节环境影响综合评价

第十一章项目能源节约方案设计

第一节用能标准和节能规范

一、相关法律、法规、规划和产业政策

二、建筑类相关标准及规范

三、相关终端用能产品能耗标准

四、节能技术和产品推荐目录

五、国家明令淘汰的用能产品、设备及生产工艺

第二节编制原则和目标

第三节节能措施

一、建筑节能措施

二、给排水节能

三、电气节能与环保

第四节能源管理机构及计量

一、能源管理机构

二、节能管理制度

三、能源计量器具的配备

第五节绿色建筑

第六节项目能耗指标分析

第十二章劳动安全卫生与消防

第一节设计依据

第二节安全卫生方案设计

一、防火防爆

二、电气安全

三、卫生设计

四、项目建设期间安全卫生措施

第三节消防设施及方案

一、设计标准及规程

二、消防工作的原则

三、建筑

四、给水消防

五、电气消防

六、暖通、空调消防

第十三章组织管理与运行

第一节项目招投标方案

一、项目建设管理要求

二、招标原则

三、招标依据

四、招标条件

五、招标方式

六、招标范围及招标组织形式

七、招标程序

第二节项目建设管理

一、项目实施管理

二、资金与信息管理的

三、项目实施进度

四、项目实施的各阶段工作建议

第三节项目运行管理

一、项目的后期管理

二、项目建成后管理

三、保障措施

第四节劳动定员和人员培训

一、公司用人原则

二、劳动定员

根据项目组织机构设置，项目所需全部人员主要向社会公开招聘并择优录取，项目建成完全运营后公司需要员工 290 人。另根据项目人流情况，聘请临时工若干人，定员编制详见定员一览表。

图表 81：项目劳动定员情况

序号	岗位	占比	人数
1	管理人员	5.17%	15
2	教师	79.31%	230
3	服务人员	10.34%	30
4	其他（行政、财务、人力等）	5.17%	15
5	合计	100.00%	290

第五节人力资源管理

一、人事管理体制

二、员工管理

三、培训管理

四、规章制定

第十四章投资估算与资金筹措

第一节估算范围

第二节估算依据

第三节编制说明

第四节项目总投资估算

一、工程费用

二、工程建设其他费用

三、预备费

四、流动资金

五、项目总投资估算

序号	名称	金额（万元）	占比
1	建筑工程费		
2	设备购置费		
3	工程建设其他费用		
4	预备费		
5	流动资金		
6	建设期利息		
7	合计		

第五节资金筹措

第十五章项目经济效益分析

第一节评价依据

第二节营业收入及税金测算

第三节成本费用测算

第四节利润测算

第五节财务效益分析

一、财务净现值 **FNPV**

二、财务内部收益率 **FIRR**

三、项目投资回收期 **Pt**

第六节项目还款能力分析

一、项目还款计划

二、项目还款能力分析

第七节项目敏感性分析

第八节财务评价结论

第十六章项目社会效益分析

第一节社会效益分析

一、此项目对国家发展航空事业的影响

三、此项目的经济效益及其影响

四、此项目对当地社会服务容量、基础设施的影响

第二节社会互适性分析

第十七章项目风险识别与防控

第一节政策性风险及控制

第二节技术风险分析及控制

第三节市场风险分析及控制

第四节财务风险分析及控制

第五节综合风险评价

第十八章可行性研究结论及建议

第一节研究结论

一、拟建方案建设条件的可行性结论

二、资金安排合理性的可行性结论

三、经济效益的可行性结论

四、社会效益的可行性结论

五、研究结论总述

第二节建设项目可行性研究建议

第三节项目亮点及优惠政策建议

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 11 层

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：济南市历下区名士豪庭 1 号公建 16 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

联系电话：022-87079220 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：025-58864675 18551863396

上海分公司：上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

陕西分公司：陕西省西安市高新区沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1 单元 12 层

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦 41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

重庆分公司：重庆市渝中区民生路 235 号海航保利大厦 35 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

联系电话：0571-87215836 13003685326

湖北分公司：武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806