



浙江省某家政服务培训学校建设项目  
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](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 11 层

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

## 第一章 项目建设单位介绍

### 第一节 项目公司简介

### 第二节 项目公司企业文化

### 第三节 项目公司资质荣誉

### 第四节 项目公司服务项目

## 第二章 项目提出的背景及必要性

### 第一节 政策背景

#### 一、国家大力发展教育，推动教育现代化发展

##### 1、《十三五规划纲要》

2016年3月17日，《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》全文正式发布，要求到2020年国内生产总值和城乡居民人均收入比2010年翻一番，户籍人口城镇化率加快提高，到2020年我国常住人口城镇化率将达到60%，户籍人口城镇化率也要达到45%。《纲要》提出要求：

（1）把提升人的发展能力放在突出重要位置，全面提高教育、医疗卫生水平，着力增强人民科学文化和健康素质，加快建设人力资本强国。

（2）全面贯彻党的教育方针，坚持教育优先发展，加快完善现代教育体系，全面提高教育质量，促进教育公平，培养德智体美全面发展的社会主义建设者和接班人。

##### 2、《教育部2016年工作要点》（教政法[2016]6号）

2016年2月4日，教育部印发《教育部2016年工作要点》。《要点》指出，推进民办教育分类改革，进一步修改并出台鼓励社会力量兴办教育促进民办教育健康发展的若干意见。

##### 3、《国家中长期教育改革和发展规划纲要（2010—2020年）》（中发[2010]12号）

2010年5月5日，国务院常务会议审议并通过《国家中长期教育改革和发展规划纲要（2010—2020年）》。《纲要》明确指出，民办教育是教育事业发展的重要增长点和促进教育改革的重要力量。要适应城乡发展需要，合理规划学校布局，办好必要的教学点，方便学生就近入学。大幅度增加教育投入，鼓励和引导社会力量捐资助学、出资办学。

\*\*\*\*\*

## 二、家政服务行业的推进政策为民办家政服务培训学校的发展带来契机

### 1、《家政服务提质扩容行动方案（2017年）》

2017年，国家发改委、人社部、商务部等17个部门印发《家政服务提质扩容行动方案（2017年）》，指出要通过组织实施行动方案，促进家政服务行业仍保持较快增速，力争2017年营业收入增长率保持20%以上，达到4000亿元以上，家政服务业吸纳农村转移劳动力、城镇下岗职工、中西部贫困地区女性、“4050”人员、灵活就业人员等重点群体就业的作用进一步增强，从业人员数量达到2800万人左右，为家政服务业长远健康发展夯实基础。

序号	重点任务	任务主要内容
1	引导家政企业做大做强	
2	加强对行业发展的政策扶持	
3	健全职业培训制度，大力提升职业化水平	
4	完善家政服务标准和服务规范	
5	强化监管，进一步优化市场环境	

### 2、《国务院关于激发重点群体活力带动城乡居民增收的实施意见》

\*\*\*\*\*

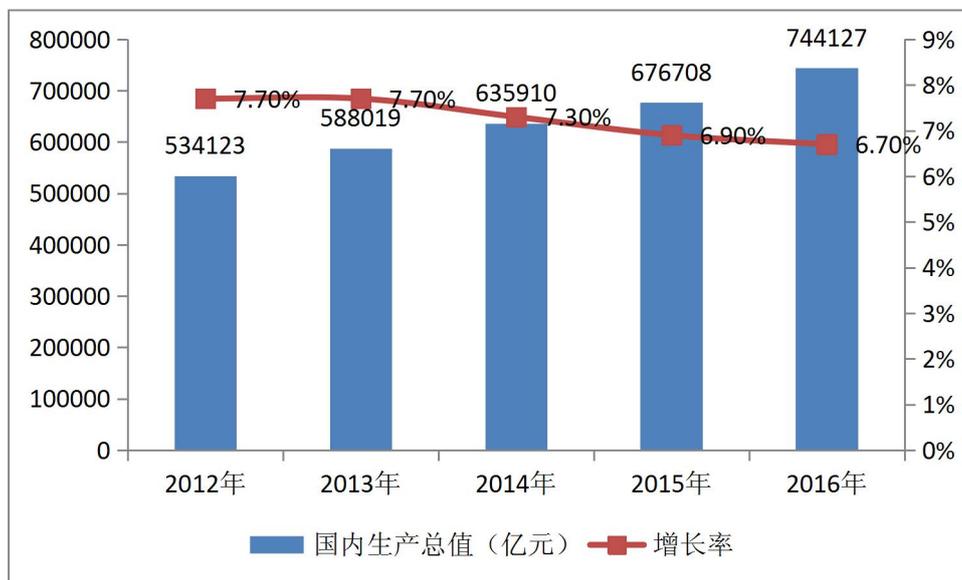
## 三、浙江省大力支持家政服务行业的发展

## 第二节 经济背景

### 一、我国经济平稳发展为项目建设提供了良好的宏观环境

在复杂的环境中，我国经济保持较快的增长势头，为项目的建设提供良好的宏观经济环境。

国家统计局公布 2016 年国内生产总值(GDP)数据。初步核算，全年国内生产总值 744127 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.7%。分季度看，一季度同比增长 6.7%，二季度增长 6.7%，三季度增长 6.7%，四季度增长 6.8%。分产业看，第一产业增加值 63671 亿元，比上年增长 3.3%；第二产业增加值 296236 亿元，增长 6.1%；第三产业增加值 384221 亿元，增长 7.8%。



### 二、居民收入的不断增长为项目提供了良好的消费环境

## 第三节 社会背景

### 一、我国家政服务业公共服务平台日益健全

### 二、我国家政服务业法规标准建设不断加强

### 三、我国家政服务业受各路资本青睐

## 第四节 项目建设必要性

- 一、项目建设是带动当地经济发展，增加政府税收的需要
- 二、项目建设是带动就业增长、培养专业人才，增加就业岗位的需要
- 三、项目建设是满足国家市场家政服务行业数量需求的需要
- 四、项目建设是满足我国家政服务行业多样化发展需求的需要
- 五、项目建设是调整产业结构，带动当地相关产业升级的需要
- 六、项目建设是为提高整个社会服务专业化水平提供高素质人才的需要
- 七、项目建设是增加税收收入，带动区域经济增长的需要

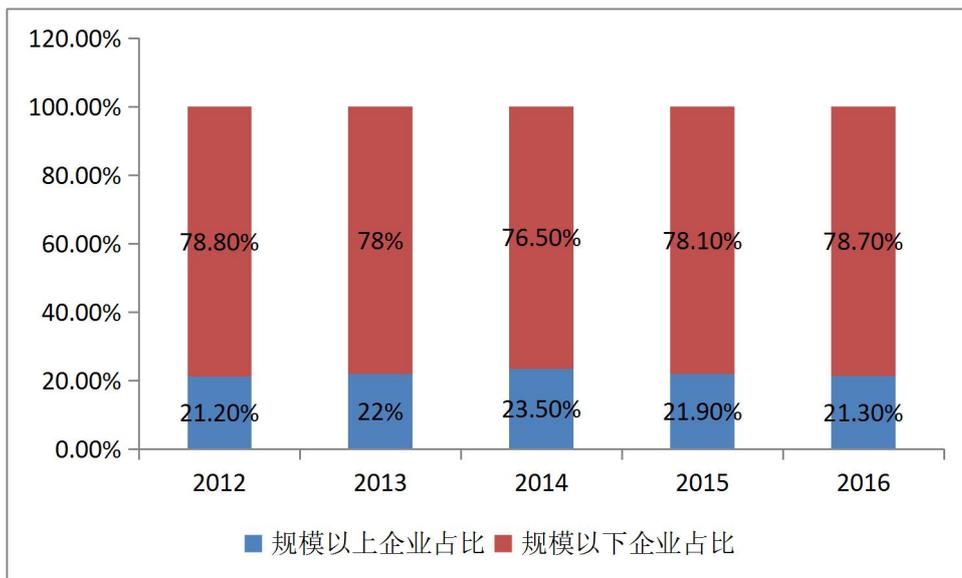
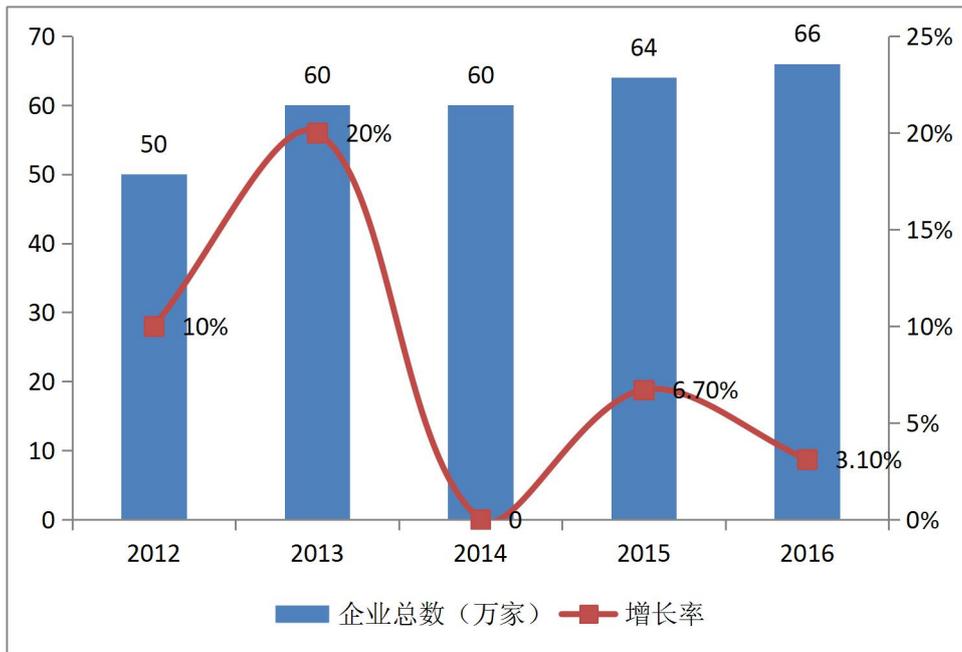
## 第三章 市场分析

### 第一节 我国家政服务行业发展现状

#### 一、我国家政服务企业规模与从业人数不断增加

##### 1、企业数量

根据商务部商贸服务典型企业统计数据测算，2016年，全国家政服务企业66万家，同比增长3.1%。其中，规模以上企业14万家，占全国行业企业总数的比重为21.3%，比2015年下降0.6个百分点；规模以下企业52万家，占比为78.7%，比2015年增加0.6个百分点。



## 2、从业人数

据测算，2016年，全国家政服务业从业人员 2542 万人，同比增长 9.3%。从人员结构看，规模以上家政服务企业从业人数 1093 万人，同比增长 12%；规模以下家政服务企业从业人数 1449 万人，同比增长 7.3%。

\*\*\*\*\*

## 二、家政服务行业结构化明显

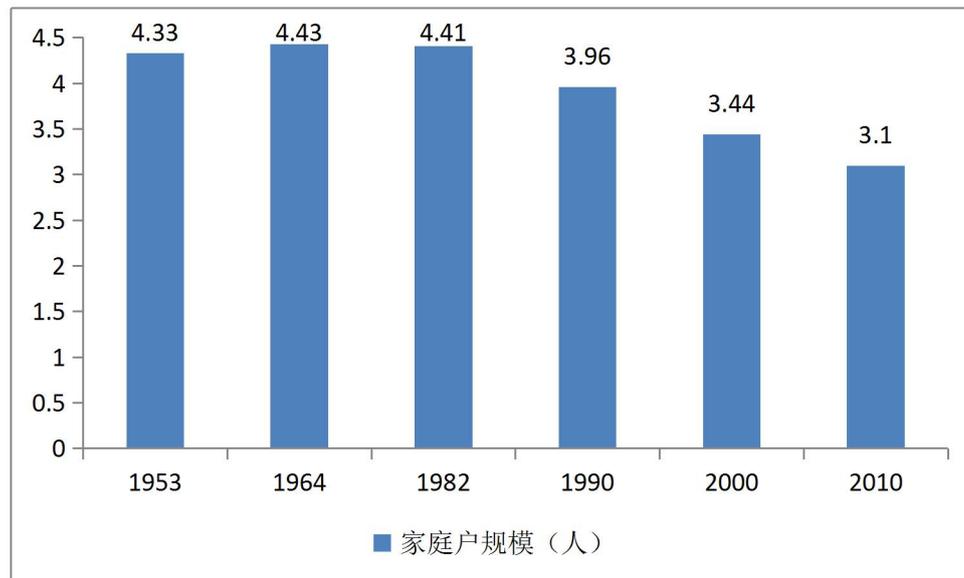
## 三、家政服务行业企业资产规模平稳扩大、效益良好

## 第二节 家政服务行业市场需求分析

### 一、家政服务需求数量不断增加

#### 1、家庭户规模缩小

2016 年国家统计局发布的《2015 年全国 1%人口抽样调查主要数据公报》显示，2015 年我国共有家庭户 40947 万户，家庭户人口 126935 万人，平均每个家庭户的人口为 3.10 人，比 2000 年第五次全国人口普查的 3.44 人减少 0.34 人，与 2010 年第六次全国人口普查结果持平。家庭户规模继续缩小，主要是由于我国生育水平不断下降、迁移流动人口增加、年轻人婚后独立居住等因素的影响。家庭户规模的缩小意味着每个家庭成员所需承担的家务增加，人们对家政服务的需求因而加大。



\*\*\*\*\*

### 二、家政服务需求类型不断增多

## 第三节 家政服务行业面临的挑战及对策

### 一、市场供需矛盾突出，数量与结构缺口并存

### 二、从业人员专业化、职业化水平有待提高

### 三、服务质量和水平亟待提升

## 四、家政服务行业发展建议

### 第四节 当地家政服务行业发展现状

- 一、家政服务从业人员对服务培训认可度较低
- 二、家政服务企业教育培训存在诸多问题
- 三、家政服务培训机构水平参差不齐
- 四、政府层面未出台行之有效的标准体系

### 第五节 家政培训行业市场分析

- 一、家政培训组织形式
- 二、家政培训行业存在的问题
- 三、家政培训行业发展建议

### 第六节 项目 SWOT 分析

## 第四章 项目培训学校教学宗旨、理念与服务体系

### 第一节 教学宗旨及服务方针

- 一、办学定位
- 二、办学理念
- 三、办学宗旨
- 四、质量方针和服务方针

### 第二节 教学内容与培训目的

## 一、学校培训体系

## 二、培训目的

## 三、主要教学内容

## 四、管家式服务培训课程

# 第五章 项目的经营模式及管理模式

## 第一节 项目的经营模式

## 第二节 项目的管理模式

### 一、成熟的终端运营服务管理

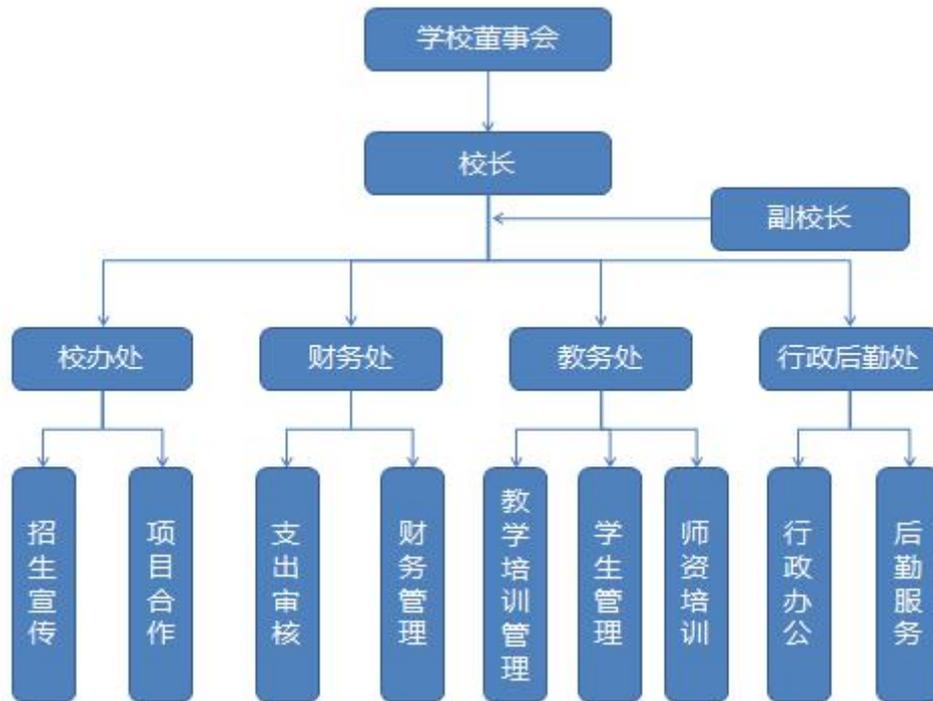
### 二、领先的线上平台服务管理

# 第六章 项目组织管理和人员配置

## 第一节 项目运营期组织管理

### 一、学校运营管理模式

### 二、学校组织结构图



## 第二节 劳动定员与人员来源

### 一、培训学校用人原则

### 二、教职工劳动定员

序号	人员类型	劳动定员（人）
1	校长/副校长	
2	校办处	
3	财务处	
4	教务处	
5	行政后勤处	
6	合计	

## 第七章 项目发展规划及品牌推广

### 第一节 项目发展目标

#### 一、学校定位及总体发展目标

#### 二、各阶段性目标

序号	时间/阶段	销售收入	利润总额	战略规划
1				
2				
3				

## 第二节 项目品牌推广

一、学校品牌的构筑

二、管理品牌的构筑

## 第八章 项目的经济效益

### 第一节 评价依据

一、遵循的有关法规

二、基础数据及说明

### 第二节 产出分析

一、营业收入

二、成本费用

三、利润

四、上缴税金

### 第三节 盈利指标分析

一、经济合理性分析

二、不确定性分析

三、财务评价结论

该项目所得税前的财务内部收益率为\*\*\*，所得税后财务内部收益率为\*\*\*，均高于行业基准收益率，总投资收益率为\*\*\*，满足投资者的要求。静态投资回收期（税前）为\*\*\*年，静态投资回收期（税后）为\*\*\*年，低于基准投资回收期，说明项目的盈利能力较好。

计算期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，运营期各年现金流入均大于现金流出，累计盈余资金逐年增加，项目具备财务生存能力。

从不确定性分析来看和敏感性分析来看，项目具有较强的抗风险能力。综上所述，该项目在财务上是可行的。

序号	指标	单位	指标	备注
1	总建筑面积	平方米		
2	总投资	万元		
2.1	固定资产投资	万元		
2.2	铺底流动资金	万元		
3	销售收入	万元		达产年
4	利润总额	万元		达产年
5	净利润	万元		达产年
6	总成本费用	万元		达产年
7	上缴税金	万元		
7.1	年上缴税金及附加	万元		达产年
7.2	年上缴增值税	万元		达产年
7.3	年上缴所得税	万元		达产年
8	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
9	静态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
10	动态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
11	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
12	投资利润率	%		
13	投资利税率	%		
14	盈亏平衡点	%		

## 第九章 项目的社会效益

### 一、带动宁波市当地经济发展，年可增加政府税收.万元

二、带动就业增长、培养专业人才，直接增加就业岗位个

三、促进当地家政服务产业高速发展，带动同行业相关单位进行产业升级

四、较大程度上解决家政服务行业的数量需求和结构缺口

五、提升家政服务行业服务人员的专业化服务水平

六、带动项目产业链的发展

七、增加相关利益群体的收益

## 第十章 项目风险识别与防控

### 第一节 市场风险

### 第二节 技术风险

## 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：**山东省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