

****市机动车驾驶人考试中心项目 可行性研究报告 案例分析**

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

联系电话：010-82885739 13671328314（陈经理）

传真：010-82885785 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

深圳分公司：南山大道 1153 号天源大厦 A 座 1602 室/0755-26088013

上海分公司：上海市南京西路南证大厦 B 座 1102 室/021-51601826

公司网址：<http://www.shangpu-china.com/>



目录

第一章 项目总论.....	1
第一节 项目基本情况.....	1
一、项目名称.....	1
二、项目投资单位.....	1
三、拟建设地点.....	1
四、建设内容与规模.....	1
五、项目性质.....	1
六、项目总投资及资金筹措.....	1
七、建设期.....	1
第二节 编制依据和原则.....	2
第三节 项目可行性研究结论.....	2
一、经济效益.....	2
二、社会效益.....	2
三、项目总体评价.....	2
第二章 项目建设单位概况.....	2
第三章 项目建设必要性及可行性分析.....	2
第一节 项目建设必要性分析.....	3
一、项目建设是减少城市交通事故和交通意外的需要.....	3
二、项目建设是满足日益增长的驾考场地需求的需要.....	3
第二节 项目建设可行性分析.....	3
一、项目建设符合国家加强机动车驾驶人管理的政策导向.....	3
二、项目具有良好的地区市场基础.....	4
三、项目建设具有坚实的地区经济基础.....	4
第四章 中国机动车驾驶人考试中心发展分析.....	5
第一节 中国机动车考试中心发展背景.....	5
第二节 中国机动车考试中心市场前景.....	6
第三节 **市考试中心市场前景.....	6
第五章 项目建设地情况.....	6
第六章 项目建设和发展规划.....	6
第一节 项目建设的指导思想.....	7
第二节 项目规划和设计.....	7
一、规范性引用标准.....	7

二、总平面布置原则.....	7
三、考试场地项目规划原则.....	7
四、考试场地设计.....	7
第三节 项目建设内容.....	8
一、主体工程.....	8
二、辅助工程.....	8
第七章 项目用地规划及地点选择.....	8
第八章 环境保护.....	8
第九章 劳动保护与消防.....	9
第十章 节能方案分析.....	9
第十一章 建设期限和实施的进度安排.....	9
第十二章 项目组织管理与运行.....	9
第十三章 投资估算和资金筹措.....	9
第一节 投资估算依据.....	9
第二节 投资估算.....	9
一、建设投资估算.....	9
二、总投资估算.....	9
第三节 资金筹措.....	10
第十四章 财务效益、经济和社会效益评价.....	10
第一节 财务评价.....	10
一、评价依据.....	10
二、营业收入及税金测算.....	10
三、成本费用测算.....	11
四、利润测算.....	12
五、财务分析.....	13
六、项目盈亏平衡及敏感性分析.....	13
七、财务评价结论.....	14
第十五章 项目风险分析及规避建议.....	14
第十六章 可行性研究结论及建议.....	14

第一章 项目总论

第一节 项目基本情况

一、项目名称

**市机动车驾驶人考试中心

二、项目投资单位

三、拟建设地点

四、建设内容与规模

本项目规划总用地面积为 350 亩（约 233335m²），总投资 1.5 亿元。主要建设内容分为科目一考试区、科目二考试区、科目三考试区以及配套设施区四大部分：

1、科目一考试区：建筑面积 7000m²的学员考试中心，包括：计算机考场、登录室、待考区、监控室、资料室、办公室。（科目四考试采用室内机考的方式，可与科目一考试使用相同区域，无需另建。）

2、科目二考试区：建筑面积 80000m²，包括倒车入库区、桩考区、坡道定点停车和起步区、侧方停车区、通过单边桥区、曲线行驶区、直角转弯区、通过限宽门区、通过连续障碍区、起伏路行驶区、窄路掉头区、模拟隧道区、模拟连续急弯山区路区、模拟高速公路区、模拟雨（雾）天湿滑路面区；

.....

五、项目性质

本项目为新建项目。

六、项目总投资及资金筹措

本项目计划总投资额为 1.5 亿元，建设投资 13448 万元，流动资金为 1312 万元，建设期利息 240 万元。项目全部投资资金中企业自筹 50%，银行贷款 50%。

七、建设期

本项目建设期为一年，2014 年 1 月至 12 月。

第二节 编制依据和原则

第三节 项目可行性研究结论

一、经济效益

项目的总投资额为 1.5 亿元人民币，建设周期为 1 年。经测算，所得税前项目财务内部收益率为 26.35%，项目的净现值为 12810.39 万元，静态投资回收期为 3.79 年（不包括建设期）。所得税后项目内部收益率 IRR 为 20.56%，全部投资财务净现值 NPV 为 7949.07 万元，静态投资回收期为 4.56 年（不包括建设期）。所得税前后净现值 NPV 均远大于零，说明该项目动态收益率超过了该行业应达到的最低收益水平。所得税前后 IRR 均大于行业基准收益率，说明该项目的动态收益是可行的。从财务分析来看，本项目方案的项目财务评价各项指标较好。

二、社会效益

本项目的实施，能够加强机动车驾驶考试工作的基础设施条件，更好的规范机动车驾驶考试工作，是确保机动车驾驶人考试工作顺利实施的前提和保障。项目建成后，不但极大地加强了**市汽车驾驶考场工作的应对能力，对于推动驾培市场健康有序发展，保障道路交通安全，以及促进本地区社会经济的发展均有着十分重要的意义。

.....

三、项目总体评价

.....

第二章 项目建设单位概况

第三章 项目建设必要性及可行性分析

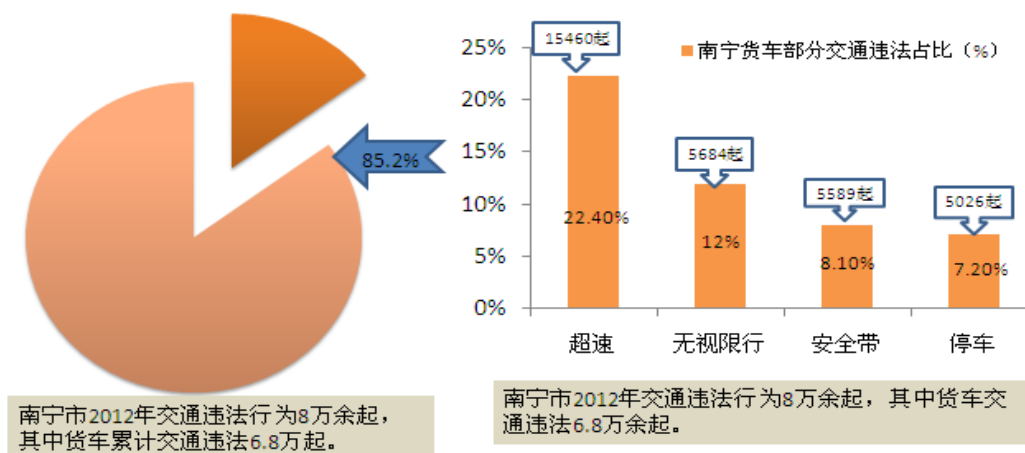
第一节 项目建设必要性分析

一、项目建设是减少城市交通事故和交通意外的需要

近年来，广西省机动车发生交通事故数量呈上升趋势。2011 年，广西省共发生道路交通事故 4290 起，造成 2287 人死亡、4885 人受伤，直接经济损失达 1622 万元，2012 年年均发生交通事故 8 万起，其中货车 6.8 万起。**市道路安全工作总的形势是好的，但交通事故仍然很多，因交通事故致人死、伤的人数仍占全市安全生产事故死伤总数的比例依然很高，特别是重大特大交通事故再呈高发态势，交通安全隐患大量存在。

.....

图表 1：2012 年**市交通事故发生情况



二、项目建设是满足日益增长的驾考场地需求的需要

近年来，随着经济的快速发展，人民群众生活水平的不断提高，**市机动车保有量直线上升，截止 2012 年**市机动车保有量达 140 多万辆，随之带来的是申请机动车驾驶资格的人数逐年增加，近年来，每年约有 20 万群众申请驾驶资格，群众要求建设驾驶员考试中心的反映十分强烈。目前，**市的机动车考试场地已无法满足日益增长的驾考人员的报考需求，因此，本项目建设规范的机动车考试场地，能够快速响应驾考人员的报考需求。

.....

第二节 项目建设可行性分析

一、项目建设符合国家加强机动车驾驶人管理的政策导向

2012 年 8 月公安部部长办公会议通过修订后的《机动车驾驶证申领和使用规定》，已于 2013 年 1 月 1 日起施行。其中《机动车驾驶证申领和使用规定》在第五章中对机动车驾驶人管理提出了明确要求。

.....

二、项目具有良好的地区市场基础

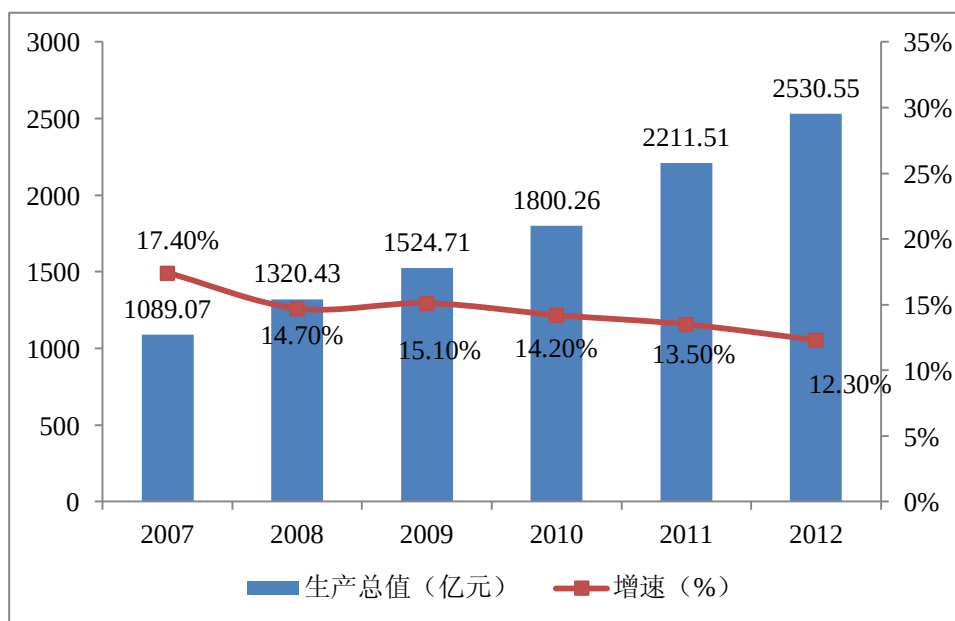
目前**市驾驶员考试及交通违法场所的建设，已无法满足市民的正常需求，考试中心的缺失，致使多数机动车驾驶人无证驾驶。同时近年来，随着经济的快速发展，人民群众生活水平的不断提高，**市机动车保有量直线上升，截止 2012 年**市机动车保有量达 140 多万辆，随之带来的是申请机动车驾驶资格的人数逐年增加，2011 年，驾驶证申领业务已达到 198181 宗，群众要求建设驾驶员考试中心的反映十分强烈。

.....

三、项目建设具有坚实的地区经济基础

2012 年，**市生产总值（GDP）2503.55 亿元，按可比价格计算，比上年增长 12.3%。按户籍人口计算，**市人均 GDP35138 元（按国家公布的 2012 年平均汇率折合为 5566 美元）。.....

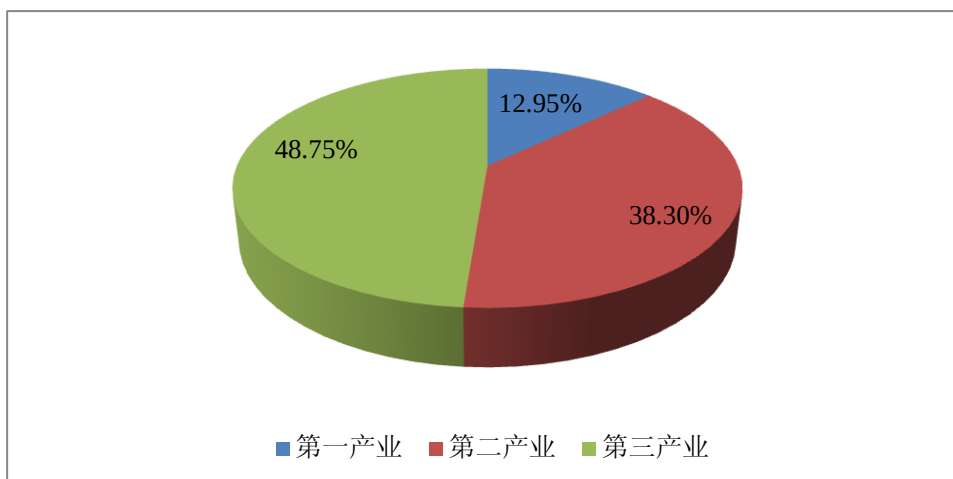
图表 2：2007-2012 年**市生产总值级增长速度



2012 年，三次产业的比重由上年的 13.82：37.51：48.67 调整为 12.95：38.30：48.75。

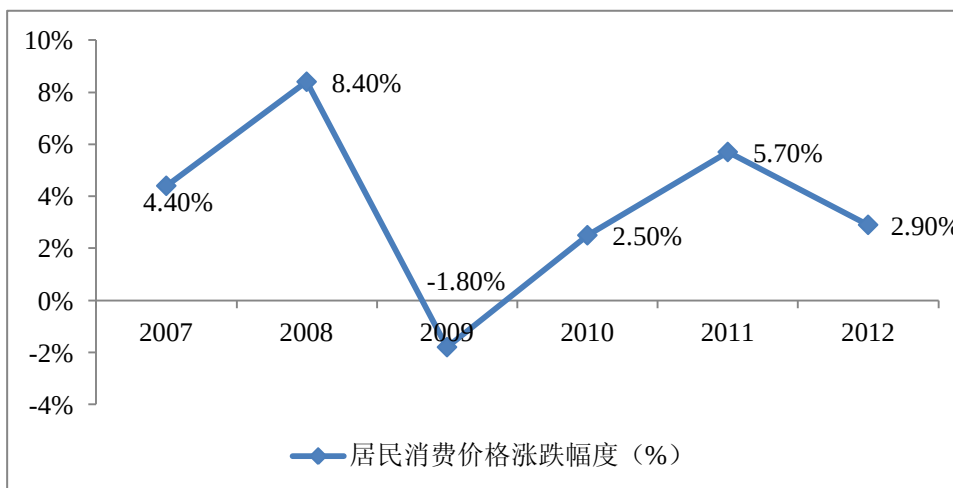
与 2011 年比较，第二产业、第三产业的比重分别上升 0.79、0.08 个百分点。

图表 3：2012 年**市三次产业比重



**年居民消费价格指数为 102.9，比上年上涨 2.9%，分类别看，八大类消费价格指数呈“七升一降”

图表 4：2012 年**市居民消费价格涨跌幅度



.....

第四章 中国机动车驾驶人考试中心发展分析

第一节 中国机动车考试中心发展背景

截至 2012 年，我国高速公路已达 6.03 万公里，居世界第二，道路交通状况日益复杂，2012 年 2 月底，我国机动车保有量已达 2.28 亿辆，驾驶人数量达 2.39 亿人，庞大的机动车和驾驶人数量已经给交通造成了巨大的压力。

“十一五”期间（2006-2010 年），中国道路交通事故死亡人数年均 7.6 万人，占有安

全生产事故总数的 80%以上，而根据调查，交通事故中有超过一半是因为驾驶人不当操作导致。

.....

第二节 中国机动车考试中心市场前景

自 2001 年加入 WTO，中国汽车产业进入了一个快速发展阶段。2001 年，中国汽车销量仅为 236.4 万辆，而到 2012 年，这一数值达到了 1930.64 万辆，增长了 716.7%，年复合增长率达到了 21%。

2001-2003 年是中国汽车市场进入新世纪的第一个快速增长阶段，长期受到压抑的汽车消费需求在产业发展水平的支撑下得到了很大的释放。从 2004 年开始，中国汽车市场经历了四年较为平稳快速的增长期。2008 年，受到国际金融危机形势的影响，国内的汽车市场增长速度大幅回落。之后，国家为刺激经济增长，针对汽车市场出台了一系列的积极政策，推动了 2009-2010 年中国汽车市场再一次的高速增长。2011 年，各项刺激政策逐渐退出，同时，经济增速放缓和北京等城市限购措施给汽车市场带来了很大的影响，加之上一年的汽车销售市场基础高，2011 年汽车市场销售增长率仅为 2.5%。2012 年，随着国家汽车下乡等扶持政策的实施，汽车销售回暖，销售增长率为 4.3%。

.....

第三节 **市考试中心市场前景

近年来，随着**市城市化、机动化进程加快，参加机动车驾驶人考试考生人数越来越大。2011 年全年，**市及 6 县受理其中，驾驶人实际人数为 1282784 人，较上一年度增长 106117 人，增长率为 9%，受理的机动车注册登记申请业务和驾驶证申领业务分别为 184849 宗、198181 宗。

.....

第五章 项目建设地情况

第六章 项目建设和发展规划

第一节 项目建设的指导思想

第二节 项目规划和设计

一、规范性引用标准

图表 5：驾驶人考试中心建设规范性引用标准

标准代码	标准名称	章节
GB5768.2	道路交通标志和标线	第 2 部分：道路交通标志
GB5768.3	道路交通标志和标线	第 3 部分：道路交通标线
GB50034	建筑照明设计标准	
GB50057	建筑物防雷设计规范	
.....		

二、总平面布置原则

.....

三、考试场地项目规划原则

在规划设计上，要从机动车驾驶人考试中心的特点出发，满足自然环境、经济环境、社会环境等方面的需求。具体需考虑到以下几点：

场地规划布局应统筹考虑交通组织、考试路线及出入口、路网结构、道路种类、建筑布置、竖向设计、绿化及空间环境等因素，合理布局。

1、应设置待考区、服务区等功能性场所，合理组织人流、车流，确保安全。

2、场地建筑布置与设计应符合相应的建筑设计规范。

.....

四、考试场地设计

1、应结合车流特征、地形、自然环境等进行设计，处理好与毗连道路及建筑物出入口的衔接。

2、场地应按人车分离的原则布置分隔、导流等设施。

.....

第三节 项目建设内容

一、主体工程

图表 6：主体工程项目组成

主要区域	具体部分	建设内容	建设规模 (m ²)
1、科目一 考试区-学 员考试中心	计算机考场	三间标准考试机房，具备容纳 200 人同时进行科目一考试的设施。	3500
	登录室	控制、分配考场计算机等功能的工作室一间。	500
	待考区	桌椅、饮水机等供考生准备考试。	1000
	监控室	对计算机考场进行监控的整套设备及相应设施。	500
	资料室	具备存放大量资料的设施。	1000
	办公室	学员考试中心办公人员必需设备。	500
2、科目二 考试区	倒车入库区	设小型汽车、小型自动挡汽车、残疾人专用小型自动挡载客汽车和低速载货汽车倒车入库项目考场。	4000
	桩考区	1、设大型客车、城市公交车、中型客车、大型货车桩考项目考场。	4000
		2、设牵引车桩考项目考场。	4500
		3、设三轮汽车桩考项目考场。	3500
		4、设普通三轮摩托车、普通二轮摩托车、轻便摩托车桩考项目考场。	4500
.....			

二、辅助工程

图表 7：辅助工程项目组成

序号	项目名称	建设内容
1	给水	给水采用生产和消防合一制。
2	排水	雨污水排向市政雨污水管道。
.....		

第七章 项目用地规划及地点选择

第八章 环境保护

第九章 劳动保护与消防

第十章 节能方案分析

第十一章 建设期限和实施的进度安排

第十二章 项目组织管理与运行

第十三章 投资估算和资金筹措

第一节 投资估算依据

第二节 投资估算

根据建设内容初步估算,本项目总投资为 1.5 亿元,在项目开发时的投资估算具体如下。

一、建设投资估算

项目建设投资估算额为 13448 万元,详见附表《建设投资估算表》。

二、总投资估算

项目总投资估算额为 1.5 亿元,详见下表:

图表 8: 项目投资估算表

单位: 万元, %

序号	项目	合计	占总投资比例
1	建设投资	13448	89.65
1.1	固定资产投资	4580	30.53
1.1.1	工程费用	4004	26.69
1.1.1.1	建筑工程费用	3464	23.10
1.1.1.2	设备购置费用	533	3.55
1.1.1.3	设备安装费用	6	0.04
1.1.2	其他费用	0	0.00
1.1.3	预备费用	576	3.84
.....			

第三节 资金筹措

本项目计划总投资额为 1.5 亿元，建设投资 13448 万元，流动资金为 1312 万元，建设期利息 240 万元。项目全部投资资金中企业自筹 50%，银行贷款 50%。

第十四章 财务效益、经济和社会效益评价

第一节 财务评价

一、评价依据

.....

二、营业收入及税金测算

（1）营业收入

项目运营期间的营业收入主要来自于考生的考试费用及其对附加服务设施的消费收入。项目建成后，预计年接待考生 10 万名，每人考试费用为 900 元，同时预计每人的附加服务消费金额为 20 元。.....

（2）营业税金

根据国家规定，这里将营业税统一规定为营业收入的 5%，城市建设维护税和教育费附加分别按营业税的 5%、3%估算。

经测算，项目达产后年营业税额为 460.00 万元；城市建设维护税为 23.00 万元，教育费附加 13.80 万元。

图表 9：营业收入、营业税金及附加估算表

序号	项目	合计	生产期				
			1	2	3	4	5-10
0	生产负荷（%）		70	90	100	100	100
1	营业收入	88320.00	6440.00	8280.00	9200.00	9200.00	9200.00
1.1	考试费用收入	86400.00	6300.00	8100.00	9000.00	9000.00	9000.00
	平均价格（元/人）		900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
	数量（万人）		7.0	9.0	10.0	10.0	10.0
1.2	餐饮、超市收入	1920.00	140.00	180.00	200.00	200.00	200.00
.....							

三、成本费用测算

总成本费用由生产成本和期间费用组成。

1、生产成本测算

生产成本由原材料、水电、工资及福利费及运营费用组成。

(1) 原材料费用

本项目主要是提供各种服务，不涉及产品的生产，所需原材料主要为汽油及日常伙食原材料等易耗品，按照销售收入 9%的比例进行估算。

(2) 动力费

图表 10：动力费用估算表

单位：万元

序号	项目	合计	生产期				
			1	2	3	4	5-10
0	生产负荷（%）		70	90	100	100	100
1	燃料费	384	28	36	40	40	40
1.1	汽油		28	36	40	40	40
	单价（元/升）		8	8	8	8	8
	数量（万升）		3.5	4.5	5	5	5
.....							

(3) 工资及福利费

图表 11：工资及福利费估算表

单位：万元

序号	项目	合计	生产期				
			1	2	3	4	5-10
1	考试监考人员						
	人数		120	120	120	120	120
	人均年工资		6	6	6	6	6
	工资额	7200	720	720	720	720	720
2	行政人员						
.....							

(4) 运营费用

运营费用指为提供服务而发生的各项间接费用，主要包括折旧费、修理费及其他运营费用。

2、期间费用估算

期间费用由管理费用、财务费用、营销费用和其他费用组成。

(1) 管理费用

管理费用是指企业的行政管理部门为管理和组织经营活动所发生的各项费用，主要包括管理人员的工资及福利费、办公费、业务招待费、行政管理部门固定资产的折旧费以及其他管理费用。参考企业近年来管理费用水平，并考虑达产后的规模以及管理水平的提高进行估算。

(2) 其他费用

其他费用按照企业实际情况计算。

图表 12：项目总成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	合计	生产期				
			1	2	3	4	5-10
0	生产负荷（%）		70	90	100	100	100
1	外购原辅材料费	7948.80	579.60	745.20	828.00	828.00	828.00
2	外购燃料及动力	412.61	30.09	38.68	42.98	42.98	42.98
3	工资及福利费	11400.00	1140.00	1140.00	1140.00	1140.00	1140.00
4	修理费	2227.22	222.72	222.72	222.72	222.72	222.72
5	管理费	8832.00	644.00	828.00	920.00	920.00	920.00
.....							

四、利润测算

经测算，项目实施后达产年利润总额为 4012.94 万元（无需还贷款的情况下）。

根据有关文件，企业所得税按应纳税额的 25%缴纳，盈余公积金按税后利润的 10%进行计提。具体见附表《项目利润与利润分配表》。

图表 13：项目投产后利润估算表

单位：万元

序号	项 目	合计	生产期				
			1	2	3	4	5-10
0	生产负荷（%）		70	90	100	100	100
1	营业收入	88320.00	6440.00	8280.00	9200.00	9200.00	9200.00
2	营业税金及附加	4769.28	347.76	447.12	496.80	496.80	496.80

3	总成本费用	47199.04	4384.57	4844.37	4978.26	4850.26	4690.26
4	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	利润总额（1-2-3+4）	36351.68	1707.67	2988.51	3724.94	3852.94	4012.94
6	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
.....							

五、财务分析

1、投资利润率及投资利税率

.....

2、销售净利率

.....

3、财务内部收益率

.....

4、财务净现值

.....

5、投资回收期（静态）

.....

六、项目盈亏平衡及敏感性分析

1、项目盈亏平衡分析

.....

2、敏感性分析

本项目的经济效益受诸多因素的影响，现就变动性较大的价格、经营成本、投资等因素对经济评价指标的影响进行敏感性分析。

由下表明显可以看出在以上三个因素中对项目效益影响最大的因素依次为服务价格、建

设投资、经营成本。因此，企业要特别关注服务价格的变动，要使服务的成本与价格协调变动。从目前市场情况来看，该旅游服务市场前景看好，市场潜力比较大，但由于市场竞争激烈，价格下降的可能性较大，但是只要企业加强管理，提高服务质量，从管理中要效益，同样达到避免经营风险，使企业获得更好的经济效益。

图表 14：项目不确定性因素评价（所得税后）

指标		财务内部收益率	静态回收期（年）
基本方案		20.56%	4.56
建设投资	10%	18.55%	4.92
	-10%	22.95%	4.20
经营成本	10%	17.81%	5.08
	-10%	23.27%	4.15
产品价格	10%	26.56%	3.74
	-10%	14%	5.93

七、财务评价结论

第十五章 项目风险分析及规避建议

第十六章 可行性研究结论及建议