



天津某航空基地建设项目 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

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
第二章 项目建设背景及必要性.....	3
第一节 经济背景	3
第二节 政策背景	3
第三节 社会背景	4
第四节 项目建设必要性.....	4
第三章 项目市场分析.....	5
第一节 相关定义及说明	5
第二节 通用航空产业分析	5
第三节 全国通用机场建设持续升温	5
第四节 国内飞行培训产业分析.....	5
第五节 FBO 产业发展探析.....	6
第六节 航空飞行俱乐部市场分析.....	6
第四章 项目选址及区位条件	6
第五章 项目建设规划及业务方案.....	6
第一节 项目建设规划.....	6
第二节 给排水系统.....	6
第三节 电气系统	6
第六章 项目能源节约方案设计.....	6
第一节 用能标准和节能规范	6
第二节 节能措施	6
第三节 项目能耗分析.....	6
第七章 劳动安全卫生及消防	6
第一节 设计依据	6
第二节 劳动安全卫生.....	7
第三节 消防设施及方案.....	7

第八章 项目组织与管理.....	7
第一节 组织架构	7
第二节 行政管理	7
第九章 项目建设进度及工程招标投标方案	8
第一节 基本要求	8
第二节 项目开发管理.....	8
第三节 工程招标投标方案	8
第十章 项目预计投资估算及资金筹措	8
第一节 估算范围	8
第二节 估算依据	8
第三节 编制说明	8
第四节 项目总投资估算	8
第五节 资金筹措	9
第十一章 项目的经济效益分析.....	9
第一节 评价依据	9
第二节 营业收入及税金测算	9
第三节 成本费用测算.....	9
第四节 利润测算	9
第五节 财务效益分析.....	9
第六节 项目敏感性分析	9
第七节 财务评价结论.....	9
第十二章 经济效益和社会效益评价	9
第一节 经济效益分析.....	9
第二节 社会效益分析.....	9
第十三章 项目风险分析及对策.....	10
第一节 政策风险及应对措施	10
第二节 市场风险及应对措施	10
第三节 安全风险及应对措施	10
第四节 管理风险及应对措施	10
第五节 技术风险及应对措施	10

第六节 财务风险及应对措施	10
第十四章 结论及建议.....	10
第一节 结论.....	10
第二节 建议.....	10

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、项目业务发展规划

1、业务范围

按照民航总局令第 176 号的规定，本项目的经营范围为定位如下：

甲类的：陆上石油服务、海上石油服务、直升机机外载荷飞行、人工降水、医疗救护、航空探矿、空中游览、公务飞行、私用或商用飞行驾驶执照培训、直升机引航作业、航空器代管、出租飞行、通用航空包机飞行；

乙类的：航空摄影、空中广告、海洋监测、渔业飞行、气象探测、科学实验、城市消防、空中巡查；

丙类的：飞机播种、空中施肥、空中喷洒植物生长调节剂、空中除草、防治农林业病虫害、草原灭鼠，防治卫生害虫、航空护林等。

2、发展规划

.....

六、项目实施进度

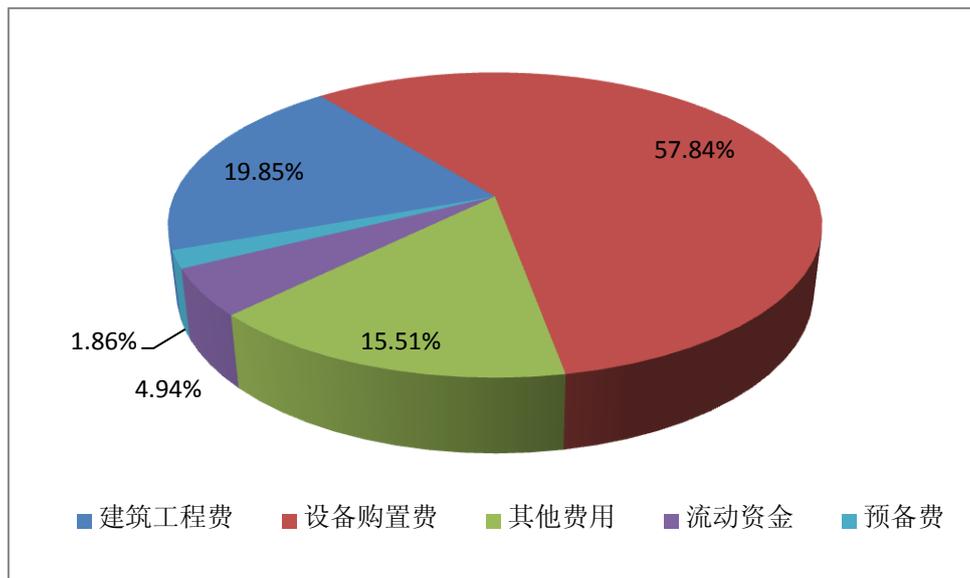
七、项目建设规模

一期项目总占地面积 100 亩，主要建设跑道、机棚、保养维修车间、教学研究楼、餐厅、室外停机坪等，另外还有消防中心、特种车辆场地、绿化等辅助工程。

序号	内容	规模	单位
1	跑道	8000	m ²
2	机棚 1	5860	m ²

序号	内容	规模	单位
3	机棚 2	5860	m ²
4	机棚 3	600	m ²
5	保养维修车间	1200	m ²
6	教学研究楼	9000	m ³
7	餐厅	1200	m ²
8	室外停机坪	17600	m ²

八、项目总投资及资金来源



第二节 项目效益

一、经济效益

计算期内项目所得税前的财务内部收益率为 22.31%，所得税后财务内部收益率为 17.72%，均高于行业基准收益率，资本金净利润率为 18.27%，满足投资者的要求。投资回收期（税前）为 4.78 年（不含建设期），投资回收期（税后）为 5.64 年（不含建设期），说明项目的盈利能力较好。

序号	项 目	单 位	数 量	备 注
1	总占地面积	亩		
2	总建筑面积	m ²		
3	劳动定员	人		
4	总投资	万元		
5	达产年收入	万元		
6	年均销售税金及附加	万元		10 年计算期（不含建设期）
7	年均总成本	万元		同上

序号	项 目	单 位	数 量	备 注
8	年均利润总额	万元		同上
9	年均所得税	万元		同上
10	年均利税总额	万元		同上
11	年均净利润	万元		同上
12	年均息税前利润	万元		同上
13	总投资收益率	%		
14	资本金净利润率	%		
15	财务内部收益率	%		税前
16	财务净现值	万元		税前
17	投资回收期	年		税前，不含建设期
18	财务内部收益率	%		税后
19	财务净现值	万元		税后
20	投资回收期	年		税后，不含建设期

二、社会效益

第二章 项目建设背景及必要性

第一节 经济背景

五、旅游产业快速发展，对经济社会带动作用进一步加强

第二节 政策背景

部门	相关政策条例	具体内容
民航总局	《关于发展通用航空若干问题的解决》	促进通用航空的发展，解决目前面临的困难和问题，更好地适应我国国民经济和社会发展的需要。
国务院	《通用航空飞行管理条例》	促进通用航空事业的发展，规范通用航空飞行活动，保证飞行安全。
国务院中央军委空中交通管制委员会	《中华人民共和国飞行基本准则》（修改版）	规范我国警务飞行工作，制定制度规范航空产业发展。
中国民航局	《民航局关于加快通用航空改革发展的指导意见》	大大改善了我国通用航空发展的外部条件和内部环境，为通用航空的发展提供了良好的政策平台。
民航局	《关于加快通用航空发展的措施》	构建功能完善的通用航空体系，放宽市场准入；扩大通用航空服务领域，提高经营性和会公益性作业服务能力。

部门	相关政策条例	具体内容
民航局	《关于印发通用航空民用机场收费标准的通知》	一是明确通用航空机场收费项目和收费标准，取消不必要的收费环节；二是降低通用航空机场收费水平；三是制定通用航空机场收费减免政策；四是明确通用航空机场收费管理程序以及民航行业主管部门和价格主管部门的监管职责。
国家空管委	《关于深化我国低空空域管理改革的意见》	为充分利用低空空域资源提供了政策指引，推动我国通用航空的高速发展

第三节 社会背景

一、消费结构的转变

二、飞行员需求存在巨大缺口

三、航空紧急救援作用巨大

四、旅游市场发展给航空旅游带来广阔发展空间

第四节 项目建设必要性

一、是缩小与发达国家通用航空发展差距的需要

美国拥有通用航空飞机量占世界总量的 64.7%，而中国的拥有量仅相当于美国的 0.7%，与国际发达国家相比，我国当前通用航空产业处于初级阶段，整体规模不大，发展严重滞后，远远落后于社会经济发展速度，与我国国土面积、人口数量和经济发展速度、经济实力极不相称。

尽管我国高铁以及高速交通网络已经基本形成覆盖全国之势，但是空中交通发展与我国经济地位极不相称，而低空空域改革意见的出台，未来通用航空业也将迎来新的发展机遇。随着需求的不断增长，以及低空空域开放政策和相关基础设施建设的推进，国内通用航空市场快速增长阶段已经启动。本项目通过建设航空产业基地，建立连接机场，发展通用航空业务，可有效满足未来市场需求，为我国缩小与发达国家在通用航空产业上的差距有重要贡献。

二、项目建设是建设航空强国的有力举措

三、是提升我国应急救援力量的需要

四、是为我国储备航空专业人才之必要

第三章 项目市场分析

第一节 相关定义及说明

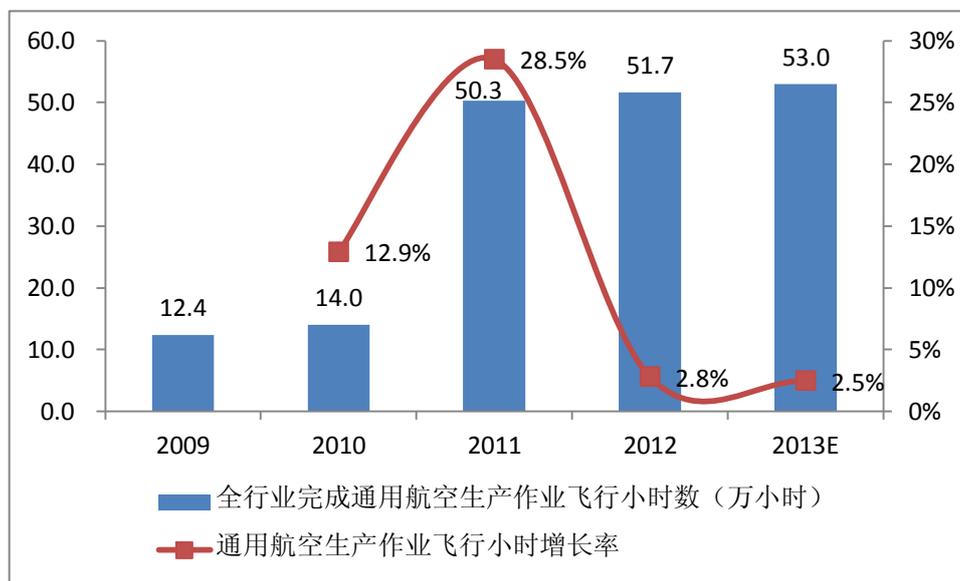
第二节 通用航空产业分析

与国际发达国家相比，中国通用航空市场发展仍然处于起步发展阶段，有较大的发展空间。2010年，中国国务院、中央军委正式发布了《关于深化我国低空空域管理改革的意见》，其中为充分利用低空空域资源提供了政策指引，自此政策颁发之后，中国的通用航空产业开始呈现一定的增长状态。

1、通用航空生产作业情况

2012年，全行业完成通用航空生产作业飞行51.7万小时，比上年增长2.8%。

2013年预计飞行作业时间达到52.98万小时，较上年小幅增长2.5%。



第三节 全国通用机场建设持续升温

第四节 国内飞行培训产业分析

第五节 FBO 产业发展探析

第六节 航空飞行俱乐部市场分析

第四章 项目选址及区位条件

第五章 项目建设规划及业务方案

第一节 项目建设规划

第二节 给排水系统

第三节 电气系统

第六章 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

第二节 节能措施

一、建筑节能设计

二、给排水节能设计

三、其他节能措施

第三节 项目能耗分析

第七章 劳动安全卫生及消防

第一节 设计依据

第二节 劳动安全卫生

一、建筑及场地布置

二、防电、防雷和接地保护

三、安全管理机构设置

第三节 消防设施及方案

一、设计标准及规程

二、防火等级

三、防火措施

四、消防措施

第八章 项目组织与管理

第一节 组织架构

一、组织架构

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,需要各类人员共计 50 定员编制详见定员一览表。

序号	职位	人数	人员占比
1	中高级管理人员	6	8.57%
2	飞行教员	22	31.43%
3	维修人员	18	25.71%
4	行政人员	12	17.14%
5	其他人员(保安、司机等)	12	17.14%
6	人员总数	70	100.00%

第二节 行政管理

第九章 项目建设进度及工程招投标方案

第一节 基本要求

第二节 项目开发管理

一、项目管理

二、项目实施进度

第三节 工程招投标方案

第十章 项目预计投资估算及资金筹措

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、不可预见费用

三、工程其他费用

四、流动资金估算

五、项目总投资估算

序号	项目	费用（万元）	占比
1	建筑工程费		19.85%
2	设备购置费		57.84%
3	其他费用		15.51%
4	流动资金		4.94%

序号	项目	费用（万元）	占比
5	预备费		1.86%
6	合计		100.00%

第五节 资金筹措

第十一章 项目的经济效益分析

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

四、总投资收益率（ROI）

五、项目资本金净利润率（ROE）

第六节 项目敏感性分析

第七节 财务评价结论

第十二章 经济效益和社会效益评价

第一节 经济效益分析

第二节 社会效益分析

第十三章 项目风险分析及对策

第一节 政策风险及应对措施

第二节 市场风险及应对措施

第三节 安全风险及应对措施

第四节 管理风险及应对措施

第五节 技术风险及应对措施

第六节 财务风险及应对措施

第十四章 结论及建议

第一节 结论

中国的通用航空就发展状况而言，可以概括为三点：第一，起步晚；第二，发展缓慢；第三，规模小。与美国、欧洲等通用航空发达国家相比差距较大。

《全国民用机场布局规划》提出，到 2020 年全国 80% 以上的县级行政单元能够在地面交通 100 公里或 1.5 小时车程内享受到航空服务，所服务区域的人口数量占全国总人口的 82%、国内生产总值（GDP）占全国总量的 96%。《国务院关于促进民航业发展的若干意见》对于通用航空的发展目标是：通用航空实现规模化发展，飞行总量达 200 万小时，年均增长 19%。故中国的通航产业不论是在国家层面规划、地方政府推动还是市场需求方面，都有很大的发展空间。

本项目发展方向完全契合我国近几年产业政策发展方向。通用航空产业被列为我国“十二五”重点发展产业，也是京津冀发展规划重要组成部分。本项目发展潜力巨大，且无违背我国产业政策的发展要求。

第二节 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 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 13678812883

天津分公司：天津市南开区鞍山西道信诚大厦 3 楼

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：025-86870380 18551863396

上海分公司：上海市浦东新区新区商城路 800 号斯米克大厦 6 楼

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：029-63365628 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