



济南某合作办学项目
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 11 层

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

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

第一章 项目概况

第一节 项目基本情况

一、项目名称

济南某合作办学项目

二、拟建设地点

山东省济南市

三、项目性质

改建

四、项目提出的过程和理由

随着科学技术的飞速发展和社会竞争的愈演愈烈，家庭越来越重视子女的教育，为子女更早地投资教育、为子女投资更多更好的教育，特别是投资具有差异性的优质教育，成为现代家庭教育投资的一股新热潮。因此，近几年来，家庭校外教育从胎教到大学全面铺开。

自 2017 年***主业安全停产、转型发展以来，***全体职工始终坚持以“九新”核心价值体系为引领，以“六大攻坚战”为抓手，积极探索转型发展的新路子，着力培育发展新产业。

本次公司与***教育集团合作办学项目，依托***公司的巨大优势，结合***教育集团传统优势项目，在风景秀丽人杰地灵的鲍山脚下，打造一个高质量的文教中心，可较大的提升当地社区生活品质和区域价值，盘活***闲置资源，实现国有资产增值保值，并解决部分职工的安置问题。

五、项目实施周期

六、项目建设方案及面积

本项目有 2 套方案，方案一仅可实现打造特色高中，方案二可实现特色高中

和职业技能培训基地两个目标，具体方案如下：

1、方案一

方案一仅使用***号办公楼、***号办公楼、体育馆以及***号办公楼和***号办公楼中间的场地，仅可实现打造特色高中目标。办学范围有：学历制特色高中、高考文化课集训基地……等，学校高中与***学分互认；同时，学校将与***教育集团合作，直设美国高中班。项目建设方案及规模如下：

图表 1：方案一建设方案及面积

序号	现建筑名称	建筑面积 (m ²)	拟用性质
1			
2			
3			
4			

2、方案二

方案二使用***号办公楼、***号办公楼、体育馆、***号办公楼和***号办公楼中间的场地、教培中心以及体育场东看台，可实现打造特色高中和职业技能培训基地两个目标。办学范围有：学历制特色高中、高考文化课集训基地……等，学校与新***学分互认；同时，学校将与***教育集团合作，直设美国高中班。项目建设方案及规模如下：

图表 2：方案二建设方案及规模

序号	现建筑名称	建筑面积 (m ²)	拟用性质
1			
2			
3			
4			
5			
6			

第二节 项目结论

一、经济效益

经测算，方案一预计未来五年场地使用期，场地使用费收入及共同运营宿舍收入不低于***万元，十年收入不低于***万元，方案二预计未来五年场地使用期，场地使用费收入、共同运营宿舍收入以及共同运营职业技能培训中心收入不低于***万元，十年收入不低于***万元，两种方案均可为济钢创造就业岗位***人，预计另外支付工资***万/年。无论哪种方案均可快速盘活***闲置资产，实现国有资产增值保值，为济钢形成稳定的现金流。

二、社会效益

项目运营后将为济钢创造就业岗位***余人。项目将有效促进***职工的安置与人才回流，减轻社会就业压力，对促进当地社会稳定发展起到非常显著的作用。

在全面建设小康社会的进程中，实现教育权利和接受优质教育是现代社会人民群众最基本的需求和最根本的利益。教育作为软实力的一个重要组成部分，对一个地区综合实力的提升有促进作用。良好的教育，能为城市的发展增加动力；反之，落后的基础教育会成为发展的障碍。良好的教育也是招商引资和聚敛人气的一面旗帜，能吸引投资，发展生产。本项目的建设，可以极大的缓解***市高端学校资源紧缺的情况，满足学生对优质教育的渴求。

第三节 可行性研究报告的编制依据

第四节 可行性研究报告的编制原则和研究范围

一、编制原则

二、研究范围

第二章 项目合作方现状分析

第一节 公司简介

第二节 发展历程

第三章 项目建设背景、必要性及可行性

第一节 项目建设背景

一、政策背景

《国务院办公厅关于规范校外培训机构发展的意见》国办发〔2018〕80号
《意见》明确：校外培训机构必须经审批取得办学许可证后，登记取得营业执照（或事业单位法人证书、民办非企业单位登记证书，下同），才能开展培训。已取得办学许可证和营业执照的，如不符合设置标准，应当按标准要求整改，整改不到位的要依法吊销办学许可证，终止培训活动，并依法办理变更或注销登记。

《关于健全校外培训机构专项治理整改若干工作机制的通知》教基厅〔2018〕10号

《通知》强调，各地教育部门要进一步加快办学许可审批进度，特别是重点审批学科类培训机构，符合标准的可以采用文件批复同意或颁发办学许可证等方式尽快进行办学许可，不符合标准的要依法予以停业整顿，2018年底前不能存在无证无照还在开展培训的机构。

《通知》还要求，各地要完善教育部门牵头，多部门参加的联合执法机制，加大跨部门联合执法力度，对无证开展培训、非学科类培训机构开展学科培训及其他违规开展培训的机构要坚决予以查处，并提请市场监管部门依法吊销营业执照，消防部门要全面对校外培训机构开展消防监督检查，消除安全隐患。

《国家教育事业发展“十三五”规划》国发〔2017〕4号

《国务院关于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》国发〔2016〕81号

《山东省人民政府关于鼓励社会力量兴办教育促进民办教育健康发展的实施意见》鲁政发〔2018〕15号

《山东省人民政府关于印发山东省“十三五”教育事业发展规划的通知》鲁政发〔2017〕33号

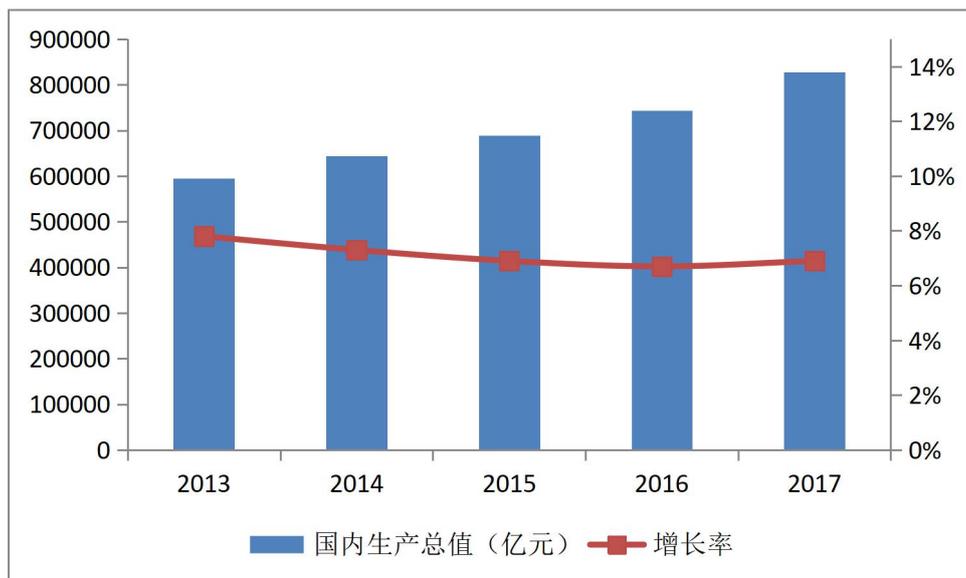
二、经济背景

1、我国经济保持中高速增长，综合国力和国际影响力迈上新台阶

世界经济在深度调整中曲折复苏，不稳定不确定因素增多，国内经济结构性矛盾突出，防范化解风险挑战、实现经济稳定发展任务艰巨。面对错综复杂的国际国内形势，党中央保持战略定力，着力推进供给侧结构性改革，适度扩大总需求，科学统筹稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险，我国经济实现平稳健康发展，经济实力实现新跃升。

2017年，我国国内生产总值比上年增长6.9%，总量超过80万亿元，达到82.7万亿元。按年平均汇率折算超过12万亿美元，占世界经济的比重15%左右，比5年前提高3个百分点以上，稳居世界第二位。经济增量折合1.2万亿美元，相当于2016年澳大利亚的经济总量。全年全国一般公共预算收入超过17万亿元，比上年增长7.4%。外汇储备稳居世界第一，年末国家外汇储备余额达到31399亿美元，比上年末增加1294亿美元。国际影响力显著增强。2017年我国对世界经济增长贡献率在30%左右，继续成为世界经济稳定复苏的重要引擎。

图表 3：2013-2017 年国内生产总值及增速



2、山东省经济社会呈现提质增效、稳中向好态势

三、社会背景

- 1、家长重视子女教育，教育支出已经成为第二位的日常支出
- 2、国家重视人才的培养，中央及各地政府重视非学历教育的补充作用，出台相关法律法规，为教育培训市场提供发展契机。

第二节 项目建设必要性

一、项目建设是***转型发展的需要

二、项目建设是促进文创城服板块重要项目落地的需要

经过一年来的探索，文创城服板块产业定位逐步聚焦：利用***现有的教育资源优势和区位优势，与***大学城形成错位发展，以非学历教育为引擎，建设艺术、留学和职业培训以及国际 K12/K15 等国际教育集群，打造***“教育 CBD”，培育教育全产业链的产业航母。

本项目作为***文创城服板块的重要项目，对教育全产业链发展目标的实现具有积极的推动作用。按照规划方案，项目建成后将打造学历制特色高中及与之配套的集训基地、研究基地及峰会论坛等，并加强与国内外名校、研究院所的联系合作，作为鲍山脚下的教育产业基地，切实增强***在该板块的发展实力。目前，***集团已经与***达成合作意向，就文教中心建设项目的落地进行了深度洽谈。

三、项目建设是合作方教学场地扩建的需要

第三节 项目建设可行性

一、***闲置、半闲置资产待盘活

本项目作为文教中心，有两套建设方案。拟选址建设清单分别如下：

图表 5：方案一建设方案及面积

序号	现建筑名称	建筑面积 (m ²)	拟用性质

1			
2			
3			
4			

图表 6：方案二建设方案及规模

序号	现建筑名称	建筑面积 (m ²)	拟用性质
1			
2			
3			
4			
5			
6			

目前***号办公楼（不含辅楼）、***号办公楼、体育馆这些场地和建筑对***来说基本处于无效益产出状态，如果***集团与***合作的文教中心落地于此，利用其品牌优势及现有生源等优势资源，可迅速盘活本地块相关资源，同时带动济钢片区相关产业的高质量提升。

二、项目建设依托合作方***集团在民办教育和教育培训领域的品牌优势和实力积累

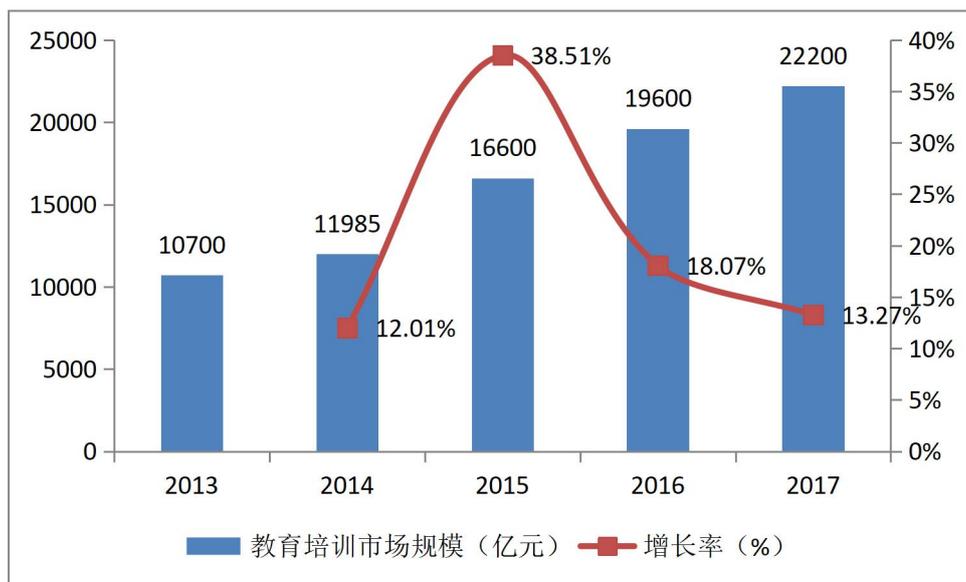
第四章 项目市场分析

第一节 我国教育培训市场分析

一、2017 年我国教育培训行业市场规模近 2 万亿

随着互联网和移动互联网的深入发展，政府政策的放开和支持，财政和家庭教育支出的逐年增长，消费升级大势下人们对教育服务的需求集中爆发等多方面原因，从 2014 年开始中国教育行进入飞速发展通道，2017 年教育培训行业市场规模近 2 万亿，教育培训行业主要包括幼儿教育、中小学教育（课外辅导+民办学校）、职业教育、语言学习、才艺培训、企业培训等细分市场。2009 年以来市场规模保持 16.2% 的年均复合增速。

图表 7：2013 年—2017 年我国教育培训市场规模



二、K12 辅导和职业培训占教育培训市场规模的 22.4%

三、教育培训市场呈现出极度分散的市场格局，形成了“大市场，小公司”的现状

四、山东省教育培训行业相当发达，培训机构数据已超 10000 家

第二节 我国教育培训市场需求分析

- 一、课外辅导潜在客户基数大，2020 年课外辅导市场规模将达到 4900 亿元
- 二、激烈的考试竞争衍生出强烈的课外辅导意愿

第五章 项目建设方案及规模

第一节 项目建设指导思想

第二节 项目建设方案及规模

本项目有 2 套方案，方案一仅可实现打造特色高中，方案二可实现特色高中和职业技能培训基地两个目标，具体方案如下：

- 1、方案一
- 2、方案二

第三节 总图布置

- 一、项目规划构思
- 二、总平面设计原则
- 三、道路交通
- 四、竖向布置
- 五、项目绿化
- 六、施工运输

第四节 公辅工程

- 一、给排水系统
- 二、电气系统
- 三、暖通系统
- 四、节能设计

第六章 项目选址及区位条件

第一节 项目选址要求

一、选址要求

三、建设选址

第二节 项目区位条件

一、地理位置

二、项目选址经济指标

图表 15：项目选址经济指标

序号	项目	指标
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		

三、项目选址合理性分析

第七章 项目运营方案与实施进度

第一节 项目运营方案

一、运营模式

二、盈利模式

第二节 项目实施进度

第八章 项目总投资额

第一节 估算范围

第二节 估算依据

第三节 项目总投资估算

一、方案一

本次项目总投资***万元，其中1号办公楼装修改造费用***万元，2号办公楼装修改造费用***万元，体育馆装修改造费用***万元，场地绿化、塑化、亮化等费用***万元，学校整体外观、统一形象等费用***万元。

图表 17：方案一总投资一览表

序号	项目	功能	造价（万元）
1			
2			
3			
4			
5			
6	合计		

二、方案二

第九章 项目效益分析

第一节 经济效益

一、评价依据

二、经济效益

项目实施完成后，可依托***公司的巨大优势，结合***教育集团传统优势项目，快速盘***闲置资产，实现国有资产增值保值，同时通过与***集团共同运营宿舍楼，可形成稳定的现金流。两种具体经济效益测算如下：

1、方案一

经测算，预计未来五年场地使用期，场地使用费收入及共同运营宿舍收入不低于 1398 万元，十年收入不低于 v 万元，具体测算及过程如下：

图表 19：未来五年方案一收入测算表

序号	项目	T+1	T+2	T+3	T+5	T+5	合计
1	总收入						
1.1	1号办公楼使用收入						
1.2	共同运营住宿费收入						
1.3	体育馆场地使用收入						
1.4	1号楼和2号楼中间的场地使用						

同时，本项目每年可为济钢创造就业岗位***人，预计另外支付工资***万/年。

2、方案二

第二节 社会效益

第十章 项目风险分析及规避建议

第一节 运作风险及防范

第二节 工程风险及防范

第三节 不可抗力风险分析及控制

第十一章 可研结论及建议

第一节 建设项目可行性研究结论

一、拟建方案建设条件的可行性结论

根据已有掌握信息，本项目拟定建设位置完全符合本项目实际要求，并且项目拟建区域基础设施完善，供电、给排水、供热、通信等基础设施配套齐全，交通便利，适合项目建设。因此，本项目建设条件可行。

二、资金安排合理性的可行性结论

本项目方案一总投资为***万元，方案二总投资为***万元，所有资金均为***教育集团自有资金，项目建设中资金安排合理，不会因为资金问题影响项目进度。

三、经济效益的可行性结论

经测算，方案一预计未来五年场地使用期，场地使用费收入及共同运营宿舍收入不低于***万元，十年收入不低于***万元，方案二预计未来五年场地使用期，场地使用费收入、共同运营宿舍收入以及共同运营职业技能培训中心收入不低于***万元，十年收入不低于***万元，两种方案均可为***创造就业岗位***人，预计另外支付工资***万/年。无论哪种方案均可快速盘***闲置资产，实现国有资产增值保值，为***形成稳定的现金流。

四、研究结论总述

综上所述，该项目建设的条件成熟，通过经济、环境保护和社会效益等方面预测分析，不仅项目的盈利能力强，而且抗风险能力大，在项目取得较高经济效益和社会效益的同时，不会破坏自然环境，故该项目是完全可行的。

第二节 建设项目可行性研究建议

为了保证本项目建设的顺利进行，建议做好如下几项重要工作：

1、建设单位应积极和相关部门沟通，切实按照有关规定和程序推进工作进

程，使项目得到政策的充分支持；

2、相关工作要在项目批复后立即抓紧时间着手进行；

3、要做好建设资金的使用计划。使建设资金的使用与项目进度同步进行不致因资金问题影响项目的顺利实施。

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：广东省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：重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：浙江省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：湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806