



某汽车后市场项目案例

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：<https://www.sunpul.cn/>

第一章 项目总论

第一节 项目概况

一、项目名称

某汽车后市场项目

二、项目性质

新建

三、项目建设单位

四、项目建设地点

五、项目建设内容

.....

图表 1：项目经济技术指标

序号	项目	数量	单位	备注
1	用地面积		m ²	
2	厂房	1 层	m ²	
		2 层	m ²	
		3 层	m ²	
3	绿化		m ²	
4	道路硬化		m ²	
5	停车场		m ²	
6	建筑密度			
7	容积率			

六、项目建设周期

七、项目总投资

.....

图表 2：项目总投资使用结构

序号	项目	数量	占比
1	固定资产投资		
1.1	建设投资		
1.1.1	工程费用		
1.1.1.1	建筑工程费		
1.1.1.2	设备及安装费用		
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		
1.2	建设期利息		
2	流动资金		
3	总投资		

第二节 项目主要研究结论

一、经济效益

二、社会效益

第三节 可行性研究报告编制依据及研究范围

一、编制原则

二、编制依据

- 1、《完善促进消费体制机制实施方案（2018—2020 年）》（国办发〔2018〕93 号）；
- 2、《关于完善促进消费体制机制进一步激发居民消费潜力的若干意见》；
- 3、《汽车产业中长期发展规划》（工信部联装[2017]53 号）；
-

三、研究范围

第二章 项目建设背景、必要性

第一节 项目建设背景

一、政策背景

《完善促进消费体制机制实施方案（2018—2020 年）》（国办发〔2018〕93 号）

2018 年 9 月 24 日，国务院办公厅发布《完善促进消费体制机制实施方案（2018—2020 年）》。《方案》指出促进汽车消费优化升级。继续实施新能源汽车车辆购置税优惠政策，完善新能源汽车充电设施标准规范，大力推动“互联网+充电基础设施”，提高充电服务智能化水平。研究制定促进智能汽车创新发展的政策措施。实施汽车销售管理办法，打破品牌授权单一模式，鼓励发展共享型、节约型、社会化的汽车流通体系。深入推进汽车平行进口试点。全面取消二手车限迁政策，便利二手车交易。积极发展汽车赛事、旅游、文化、改装等相关产业，深挖汽车后市场潜力。

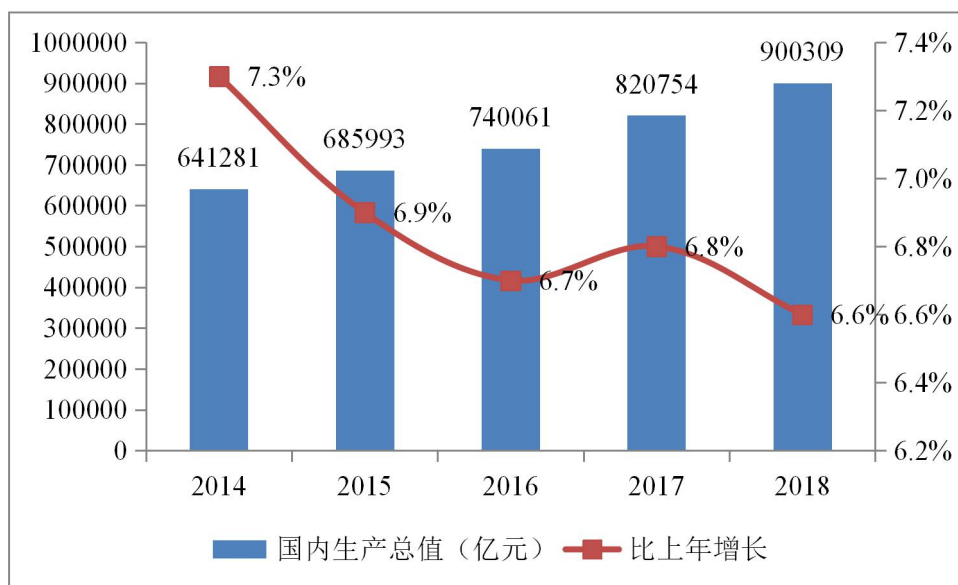
《关于完善促进消费体制机制进一步激发居民消费潜力的若干意见》

.....

二、经济背景

初步核算，2018 年国内生产总值 900309 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.6%，实现了 6.5%左右的预期发展目标。分季度看，一季度同比增长 6.8%，二季度增长 6.7%，三季度增长 6.5%，四季度增长 6.4%。分产业看，第一产业增加值 64734 亿元，比上年增长 3.5%；第二产业增加值 366001 亿元，增长 5.8%；第三产业增加值 469575 亿元，增长 7.6%。

图表 4：2014-2018 年国内生产总值及增速



三、社会背景

第二节 项目建设必要性分析

一、项目建设是布局汽车后市场，满足车主多样化需求的需要

据公安部统计数据，2018 年末，全国民用汽车保有量 24028 万辆，比上年末增长 10.5%，其中私人汽车保有量 20730 万辆，增长 10.9%。……

二、项目建设是盘活土地资产，促进集约节约用地的需要

三、项目建设是增加就业、促进当地经济发展的需要

四、项目的建设是广东中石化扩大业务，促进企业综合性发展的需要

第三章 项目市场分析

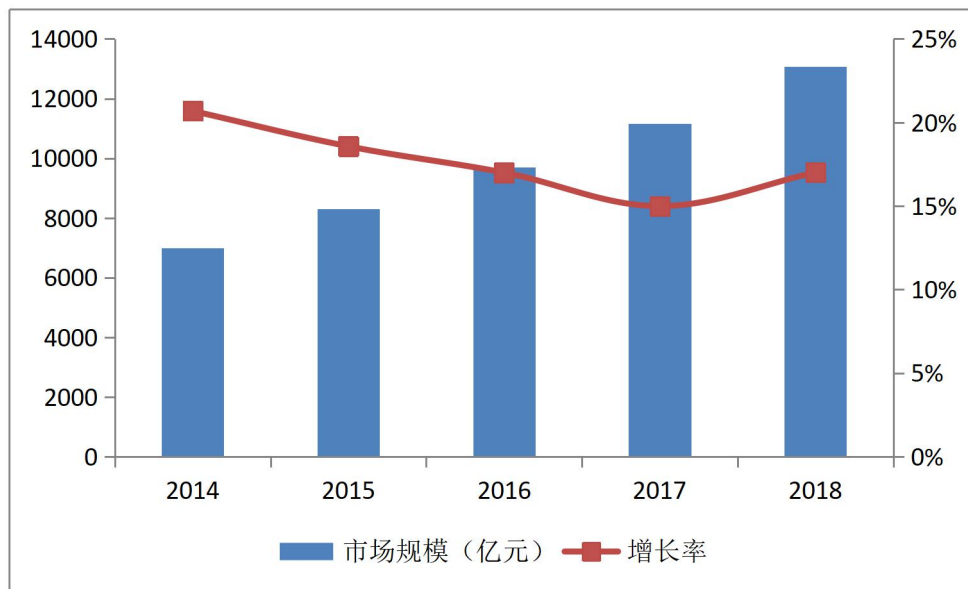
第一节 汽车后市场分析

一、汽车后市场发展现状

其实 2011 年，新车销量增幅已经大幅下跌至个位数，这是我国汽车发展历

史上的转折点，代表着由以新车销售为主的增量市场逐渐过渡到存量市场，车龄老化现象将会越来越明显，过了质保期的车辆将会越来越多，对维修保养等汽车后市场服务的需求，尤其是 4S 店体系外汽车维修保养等的需求将会呈现增加的态势……

图表 6：2014-2018 年汽车后市场规模



……

二、汽车后市场发展趋势

1、汽车后市场汽车“以养为主，以修为辅”的格局已经形成

随着制造汽车的原材料、汽车零部件加工工艺、汽车装配工艺、汽车运行材料等的技术进步及道路条件的大幅改善，汽车发生故障的概率越来越低，“车不坏了”将成为汽车的“新常态”，……

2、汽车后市场以服务为导向

3、汽车终端服务门店是汽车后市场供应链的最末端和最大客户群体

4、多功能互联网平台和系统平台利用互联网优势涉足汽车后市场

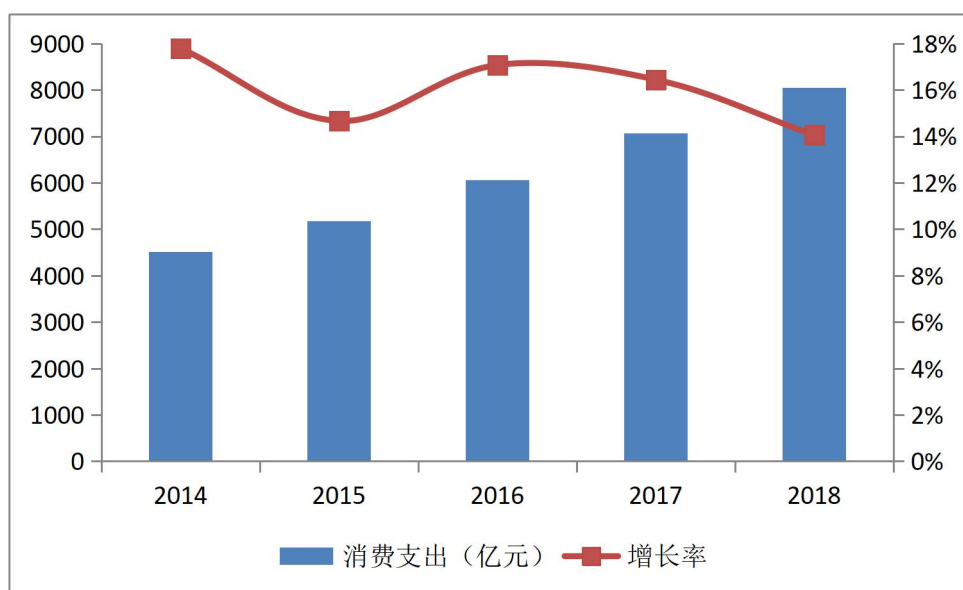
第二节 汽车美容行业市场分析

一、汽车美容行业发展现状

随着汽车文化意识逐渐深入，越来越多的人能够接受对于汽车进行美容、保

养，对于汽车美容及保养的消费支出不断提高。……

图表 7：2014-2018 年汽车美容及保养市场消费支出情况



……

二、汽车美容行业发展趋势

第四章 项目建设条件

第一节 项目选址

第二节 项目选址区位优势分析

一、区位优势

二、产业基础

三、经济发展

四、未来目标

第五章 工程技术方案

第一节 项目建设目标与规模

一、项目建设指导思想

1、从总体出发，与总体规划衔接，充分考虑地形条件和周边环境的影响，充分让建筑与周围环境相协调，综合处理立面效果；……

2、根据建筑功能的要求，确定建筑的空间布局及结构形式。

……

二、项目建设原则

1、统一建设、统一管理

2、注重协调，避免重复

3、以人为本，实用高效

三、建设内容及规模

第二节 公辅工程

一、电力

二、给排水

1、给水

a、生产、生活给水

项目运营后用水主要为生产用水、办公生活用水等。……

b、消防给水

根据《建筑设计防火规范》中有关规定，消防按同一时间厂区内火灾处数为1处考虑。……

2、排水

第三节 项目产品方案

……

图表 13：项目产品方案

序号	产品	数量	单位
1	无人值守自动洗车机		台

序号	产品	数量	单位
2	各类清洁剂		m ³
3	车辆保养材料		套

第六章 实施进度与劳动定员

第一节 实施进度

.....

图表 14：项目实施进度一览表

项目工期												
项目前期准备												
建筑及配套设施建设												
水电管网及内部装修												
设备购置												
设备安装												
试车、考核、验收												

第二节 劳动定员

一、项目劳动定员

1、定员依据

2、劳动定员

.....

图表 15：项目劳动定员一览表

序号	部门	劳动定员
1	管理人员	
2	生产人员	
3	技术人员	
4	互联网运营人员	
5	其他人员	
6	合计	

二、人员培训

第七章 环境保护与节能

第一节 环境影响及保护

一、建设期环境影响分析

1、施工场尘

对施工场地进行洒水抑尘和采用防护网罩、围墙，保持施工场地的道路和施工车辆的清洁，避免在有风天气进行水泥、蒸沙等装卸作业，同时对水泥等易起尘的建筑材料进行加盖防雨布或实行库内堆放。……

2、废水

3、噪声

4、固体废物

二、运营期环境影响分析

1、废气

项目营运期间大气污染物主要为粉尘、烟气，其来源有生产过程及运输车辆动力起尘等。……

2、废水

3、噪声

4、固体废物

第二节 项目节能措施

一、节水措施

项目运营后，对水的消耗主要是办公、生产和生活消耗用水。

1、加强自来水管网的管理，定期对施工用水设备进行检查，防止滴漏跑的情况发生。

2、建立用水专管责任制，对工作区用水情况进行督查，发现问题及时整改，采用高效节水新型工艺，新技术，新设备，新材料，有效的节约水源。

……

二、节电措施

第八章 投资估算与资金筹措

第一节 估算范围及依据

- 1、国家发改委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参考（第三版）》
- 2、《投资项目可行性研究指南》（中国电力出版社出版）。

.....

第二节 项目总投资估算

一、各项费用投资额

工程费用：根据估算，项目工程费用总额.....万元，其中建筑工程费用.....万元，设备及安装费.....万元。

工程建设其他费用：工程建设其他费用是指除建筑安装工程费用和设备及工、器具购置费用以外的，为保证工程建设顺利完成和交付使用后能够正常发挥效用而发生的各项费用。本项目工程建设其他费用.....万元。

预备费：预备费又称为不可预见费，是指考虑建设期可能发生的风险因素而导致的建设费用增加的这部分内容。本项目按照工程费用和工程建设其他费用之和的 8%进行估算，则预备费为.....万元。

流动资金：结合本项目的实际情况，采用分项详细测算法对本项目流动资金需求量进行测算。经估算，项目流动资金需求量为.....万元。

二、项目总投资估算

第三节 资金筹措

第九章 项目经济效益分析

第一节 评价依据

一、遵循的有关法规

二、基础数据和说明

1、本项目按一次建成投入运营进行各项财务指标计算；财务评价仅对本项目的效益进行评价；

2、本项目运营期按 10 年计；

3、本项目针对产品制造及销售情况综合考虑，建成后三年达到完整运营，前三年运营占完整运营比例分别为 50%、80%和 100%；

.....

第二节 营业收入测算

第三节 成本费用测算

外购原辅材料费用：.....

外购燃料及动力费：.....

工资及福利费用：.....

维修费用：.....

其他费用：.....

折旧及摊销费：.....

第四节 利润及税金测算

第五节 财务效益分析

第六节 项目敏感性分析

一、项目盈亏平衡分析

二、项目敏感性分析

第七节 项目经济效益评价

.....

图表 19：项目经济技术指标一览表

序号	指标	单位	指标	备注
----	----	----	----	----

序号	指标	单位	指标	备注
1	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	固定资产投资强度	元/平方米		
2.3	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		达产年
7.1	税收强度	元/平方米		达产年
7.2	年上缴税金及附加	万元		达产年
7.3	年上缴增值税	万元		达产年
7.4	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	投资净利润率	%		
13	投资利税率	%		
14	盈亏平衡点	%		

第十章 社会影响分析

第一节 社会影响效果分析

- 1、对居民生活环境的影响：……
- 2、对当地居民生活水平与生活质量的影响：……
- 3、对当地居民就业的影响：……

.....

第二节 互适性分析

第三节 社会风险及对策分析

一、政策性风险分析及控制

本项目不属于国家发改委发布的《产业结构调整指导目录(2011 年本)(2013 年修正)》中规定的限制和淘汰类项目，项目政策法规风险较小。如果该产业的政策有所调整，比如：国家宏观调控的行业范围扩大，可能会给项目的经营生产带来不利影响。

防范措施：

密切注意国家宏观经济政策、行业政策以及地方性法规的调整，增强对经济形势和政策变化的预测、判断和应变能力，及时调整项目承建公司决策，避免和减少因政策变动对项目产生的不利影响。

二、技术风险分析及控制

三、市场竞争风险分析及控制

四、其它风险分析及控制

第十一章 可行性研究报告结论与建议

第一节 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

项目的总投资额为……万元人民币，固定资产投资强度达……元/平方米，建设周期为……个月。经测算，项目测算期内完整运营年实现利润总额……万元，

净利润……万元。盈利能力良好。项目劳动定员……人，将为当地提供大量财政税收收入，税收强度可达……元/平方米，促进地区的经济发展。

四、环境影响的可行性结论

五、研究结论总述

综上所述，该项目建设的条件成熟，通过经济、环境保护和经济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 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区东环国际广场 A 座 11 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