



**广东省某公司新建餐厅项目  
可行性研究报告长案例**

编制单位：北京尚普华泰咨询有限公司

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 项目概述

### 第一节 项目概况

#### 一、项目名称

广东省某公司新建餐厅项目

#### 二、项目单位

#### 三、项目地点

#### 四、项目意义

#### 五、项目建设内容

项目总占地面积约\*\*\*m<sup>2</sup>（不含外摆区），拟采用新型轻钢结构为主体，配备移动集厨设备，利用智能烹饪设备出餐，保证菜品品质稳定、种类丰富，做到既干净卫生又经济实惠。

#### 六、项目建设周期

项目建设周期\*\*\*个月，即从\*\*\*年\*\*\*月到\*\*\*年\*\*\*月。

#### 七、项目投资估算

项目总投资共计\*\*\*万元，其中工程费用为\*\*\*万元，工程建设其他费用为\*\*\*万元，预备费用为\*\*\*万元，流动资金为\*\*\*万元。

#### 八、项目资金筹措

### 第二节 企业概况

### 第三节 编制依据

### 第四节 主要结论和建议

#### 一、经济效益

根据财务测算分析，项目建成运营后，年均营业收入\*\*\*万元，年均利润总额\*\*\*万元，年均净利润\*\*\*万元。项目投资财务内部收益率\*\*\*，财务净现值\*\*\*

万元，静态回收期\*\*\*年，动态回收期\*\*\*年。项目投资财务内部收益率高于基准收益率，财务净现值大于零，项目静态回收期、动态回收期均在项目测算期内，项目财务经济指标属于合理范围，项目财务可行。

图表 1：项目财务指标汇总表

序号	指标	单位	指标	备注
1	总投资	万元		
1.1	固定资产投资	万元		
1.2	流动资金	万元		
1.3	利用原固定资产	万元		
2	销售收入	万元		10年平均，含税
3	利润总额	万元		10年平均
4	净利润	万元		10年平均
5	总成本费用	万元		10年平均，含税
6	上缴税金	万元		10年平均
6.1	上缴税金及附加	万元		10年平均
6.2	上缴增值税	万元		10年平均
6.3	上缴所得税	万元		10年平均
7	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
8	静态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
9	动态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
10	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
11	净利润率	%		10年平均
12	盈亏平衡点	%		

## 二、社会效益

### 第二章 项目建设背景及需求分析

#### 第一节 规划政策符合性

##### 一、政策背景

###### 1、国家政策

《关于促进服务消费高质量发展的意见》（国发〔2024〕18号）

2024年8月，国务院印发《关于促进服务消费高质量发展的意见》，文件

中指出：提升餐饮服务品质，培育名菜、名小吃、名厨、名店，支持地方开展特色餐饮促消费活动。加强国家文化和旅游消费示范城市建设，实施美好生活度假休闲工程和乡村旅游提质增效行动，推进商旅文体健融合发展。

### 《关于促进餐饮业高质量发展的指导意见》

2024年3月，商务部等九部门联合印发《关于促进餐饮业高质量发展的指导意见》，文件中指出：优化餐饮供给格局，促进团体供餐服务提质扩容，鼓励发展夜间餐饮、休闲餐饮、文旅主题餐饮等，促进餐饮与相关产业融合发展。加快制定完善预制菜相关标准，持续开展预制菜风险监测和评估，进一步严格预制菜食品安全监管。引导相关机构建立预制菜技术联合开发平台，不断提升预制菜品质。建立健全绿色餐饮标准体系，鼓励地方和行业协会依法依规培育创建绿色餐饮企业、绿色餐厅。推广健康烹饪模式与营养均衡配餐，传播营养健康理念。引导金融机构提升风险定价能力，为餐饮经营主体发放信用贷款。

### 《国内旅游提升计划（2023—2025年）》（文旅市场发〔2023〕118号）

2023年11月，文化和旅游部印发《国内旅游提升计划（2023—2025年）》，文件中指出：指导在线旅游平台经营者发挥整合交通、住宿、餐饮、游览、娱乐等国内旅游要素资源的积极作用，助力各类旅游经营者共享发展红利。

### 《关于释放旅游消费潜力推动旅游业高质量发展的若干措施》（国办发〔2023〕36号）

2023年9月，国务院办公厅印发《关于释放旅游消费潜力推动旅游业高质量发展的若干措施》，文件中指出：改善旅游消费环境，支持文化体育场所增强旅游休闲功能，合理设置旅游咨询区、餐饮区、文创产品销售区等旅游接待设施。推动利用数字技术改造提升传统旅游消费场所，打造智慧旅游、沉浸式体验新空间。利用城市公园、草坪广场等开放空间打造创意市集、露营休闲区。创新开展“旅游中国·美好生活”国内旅游宣传推广。

### 《关于恢复和扩大消费的措施》（国办函〔2023〕70号）

2023年7月，国务院办公厅印发《关于恢复和扩大消费的措施》，文件中指出：加强金融对消费领域的支持，引导金融机构按市场化方式，加大对住宿餐饮、文化旅游、体育健康、养老托育、家政服务等的综合金融支持力度。

### 《关于培育传统优势食品产区和地方特色食品产业的指导意见》（工信部

## 联消费（2023）31号）

2023年3月，工业和信息化部等十一部门联合印发《关于培育传统优势食品产区和地方特色食品产业的指导意见》，文件中指出：积极打造集食品品鉴、文化创意、社群交往等功能为一体的地方特色食品消费场景，提供沉浸式、体验式、互动式等多元化的消费体验，广泛凝聚人气，促进地方食品消费。

### 《扩大内需战略规划纲要（2022-2035年）》

2022年12月，中共中央、国务院印发《扩大内需战略规划纲要（2022-2035年）》，文件中指出：加强引导、强化监督、支持创新，推动增加高品质基本消费品供给，推进内外销产品同线同标同质。倡导健康饮食结构，增加健康、营养农产品和食品供给，促进餐饮业健康发展。扩大文化和旅游消费。完善现代文化产业体系和文化市场体系，推进优质文化资源开发，推动中华优秀传统文化创造性转化、创新性发展。

### 《“十四五”旅游业发展规划》（国发〔2021〕32号）

2021年12月，国务院印发《“十四五”旅游业发展规划》，文件中指出：打造一批文化特色鲜明的国家级旅游休闲城市和街区，以满足本地居民休闲生活与外地游客旅游度假需要为基础，培育文化特色鲜明、旅游休闲消费旺盛、生态环境优美的国家级旅游休闲城市。充分利用城市历史文化街区、公共文化设施、特色商业与餐饮美食等资源，加强文物和非物质文化遗产保护利用，突出地方文化特色，优化交通与公共服务设施配置，完善公共文化设施的旅游服务功能。

……

## 二、经济背景

## 三、社会背景

### 第二节 餐饮行业市场分析

#### 一、餐饮行业概述

##### 1、定义及分类

中国餐饮业是指为消费者提供食品、消费场所和设施的商业活动。餐饮行业是我国较早开放的行业之一，也是中国最大的消费市场之一，根据不同分类标准，餐饮行业可以被进一步细分为不同类型。

图表 2：餐饮业按照不同情况分类

分类	细分	定义
餐厅类型	正餐	指由服务员提供服务的传统餐厅，顾客在餐桌上用餐，通常在用餐结束时付款。高级餐厅通常在午餐和晚餐时间提供食物，而不是全天提供食物
	快餐	指提供快速一致餐饮服务的餐厅，用餐快捷，顾客通常在柜台点餐、结账
	休闲餐	指提供一些餐桌服务的餐饮场所。与高级餐厅相比，营业时间更长，用餐时间更灵活，例如茶馆、休闲中餐厅、休闲西餐厅、咖啡厅等
	其他	包括外卖店、小贩摊位、路边摊贩、美食广场等
菜系	中餐	指传统的中国菜，通常由冷菜和热菜组成，包括来自不同省份的菜系，包括但不限于粤菜、北京菜、川菜、上海菜等
	西餐	通常在单独的用餐系统中供应。法国菜、意大利菜、墨西哥菜及除中国菜或亚洲菜以外的所有风格的美食都包括在这个细分市场中
	其他	包括除中国菜和西餐以外的所有美食，如日本料理、韩国料理和其他料理
经营模式	连锁餐厅	连锁餐饮是餐饮的一种发展模式，指餐饮企业通过连锁经营和特许经营的方式进行扩张
	非连锁餐厅	指个体经营的独立餐厅
服务程度	全服务	包括所有以食物为重点的有餐桌服务的场所。特点是餐桌服务好，食品质量相对较高。菜单提供多种选择，可能包括早餐、午餐和晚餐
	有限服务	结合了快餐和外卖站点，提供有限的菜单，可以快速准备食物。客户通常从柜台订购和付款，服务有限
	自助式	指没有服务的餐厅，顾客需要自己下单、取餐、付款

.....

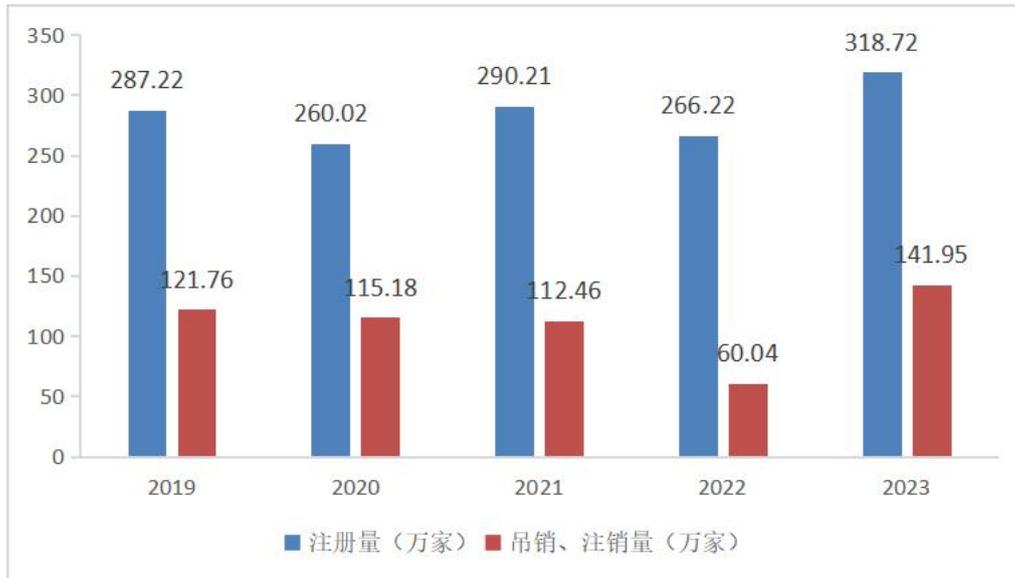
## 二、餐饮行业发展现状

### 1、企业数量

2023 年，餐饮行业先于其他行业实现复苏。鉴于其较低的进入门槛，大量资源和人力从其他相对不景气的行业转行进入餐饮行业。但由于缺乏经验导致经营不善，很多餐饮创业者难以盈利，最终只能关店止损。随着餐饮行业专业化和规模化，缺乏经验的新人创业者已经很难在市场中立足。

根据企查查监测数据，2023 年餐饮行业新注册企业数 318.72 万家，吊销、注销量为 141.95 万家，两项数据均为历史峰值，显示出餐饮行业竞争激烈。

图表 3：2019-2023 年中国餐饮行业企业注册与吊销情况



.....

### 三、餐饮行业发展前景分析

#### 第三节 项目所在地区旅游市场分析

#### 第四节 项目所在地区餐饮客流量调研分析

#### 第五节 项目客流量预测

### 第三章 项目选址与要素保障

#### 第一节 项目选址

##### 一、选址地点

##### 二、相关产业支持

#### 第二节 项目区位分析

##### 一、基本信息

##### 二、位置境域

##### 三、地形地貌

四、气候条件

五、水文条件

六、交通条件

七、人口情况

第三节 要素保障能力

## 第四章 项目建设方案

第三节 项目建设方案

一、项目建设目标

二、项目建设指导思想

三、总平面布置

四、设计方案

五、功能分区

第四节 建设管理方案

一、项目建设管理制度

二、项目组织管理

第五章 项目运营方案

第二节 运营管理方案

一、定员依据

二、劳动定员

三、员工来源与招聘方案

### 第三节 安全保障方案

#### 一、劳动安全卫生

#### 二、消防安全方案

## 第六章 项目投融资与财务方案

### 第一节 项目投资估算

#### 一、估算范围

本项目建设投资估算范围包括：工程费用、工程建设其他费用、预备费用、流动资金等。

#### 二、估算依据

#### 三、项目总投资估算

### 第二节 项目融资方案

### 第三节 财务盈利能力评价

#### 一、遵循的有关法规

#### 二、基础数据和说明

#### 三、营业收入及税金测算

#### 二、成本费用测算

#### 五、利润测算

#### 六、财务内部收益率 **FIRR**

#### 七、财务净现值 **FNPV**

#### 八、项目投资回收期 **Pt**

#### 九、总投资收益率 (**ROI**)

## 十、盈亏平衡分析

## 十一、敏感性分析

## 十二、财务评价总论

根据财务测算分析，项目建成运营后，年均营业收入\*\*\*万元，年均利润总额\*\*\*万元，年均净利润\*\*\*万元。项目投资财务内部收益率\*\*\*，财务净现值\*\*\*万元，静态回收期\*\*\*年，动态回收期\*\*\*年。项目投资财务内部收益率高于基准收益率，财务净现值大于零，项目静态回收期、动态回收期均在项目测算期内，项目财务经济指标属于合理范围，项目财务可行。

图表 4：项目财务指标汇总表

序号	指标	单位	指标	备注
1	总投资	万元		
1.1	固定资产投资	万元		
1.2	流动资金	万元		
1.3	利用原固定资产	万元		
2	销售收入	万元		10年平均，含税
3	利润总额	万元		10年平均
4	净利润	万元		10年平均
5	总成本费用	万元		10年平均，含税
6	上缴税金	万元		10年平均
6.1	上缴税金及附加	万元		10年平均
6.2	上缴增值税	万元		10年平均
6.3	上缴所得税	万元		10年平均
7	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
8	静态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
9	动态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
10	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
11	净利润率	%		10年平均
12	盈亏平衡点	%		

## 第七章 项目影响效果评价

## 第一节 经济影响评价

## 第二节 社会影响评价

### 一、对居民收入的影响

### 二、对当地居民就业的影响

### 三、对不同利益群体的影响

### 四、对当地基础设施、服务容量的影响

## 第三节 生态环境影响评价

## 第八章 项目风险防范方案

### 第一节 管理风险及防范

### 第二节 财务风险及防范

### 第三节 经济波动风险及防范

### 第四节 市场竞争风险及防范

### 第五节 食品安全风险及防范

### 第六节 不可抗力风险及防范

### 第七节 综合风险评价

## 第九章 项目结论及建议

### 第一节 可行性研究结论

### 第二节 可行性研究建议

## 尚普华泰咨询各地联系方式

**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

**深圳分公司：**深圳市福田区金田路 3038 号现代国际大厦 11 栋 11 层

联系电话：0755-23480530 18566612390

**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