

编写养老院项目可行性报告(甲级资质)

产品名称	编写养老院项目可行性报告(甲级资质)
公司名称	河北筑能工程技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	河北省石家庄市桥西区一江大厦18楼
联系电话	0311-89624233

产品详情

还在为编写可行性研究报告埋头咨询奔波?

筑能咨询帮助企业编制绝大多数行业可行性研究报告!

河北筑能专业编写可行性研究报告/项目申请报告/节能评估报告/资金申请报告/社会稳定风险评估报告/商业计划书等(提供模板范文,专业优质服务,确保时间短、收费低、通过高。)

郑重承诺:我们将为您免费修改,直至通过政府审批为止!

欢迎企业来电咨询:0311-66033320、24小时热线:13722875078 李经理

在中国,老龄事业是由政府主办的、以老年人为对象的公共服务事业,是非赢利性的。本报告中的“养老产业”是以高龄者为对象,以满足高层次生活、文化需求为目标,向老年人提供商品和服务的相关民间营利事业活动的总称。

到2011年底,中国65岁以上老人所占比例已经达到9.1%,超过世界平均水平。养老

产业所产生的巨大经济效益正在吸引着全球的目光。随着经济的发展和社会的进步，人们生活方式的多样化，单纯的国家福利已经难以满足老年人生活多样化的需求。面对老年人口的现状，中国未来可能通过财政补贴、减免税收、购买服务甚至养老专项按揭贷款等手段加快解决老龄问题。养老正在突破传统家庭养老模式，形成家庭、社区、市场化养老并存的局面，出现了异地养老、以房养老、“候鸟式”养老以及生态养老等新模式。养老产业开始走出一条与国际经验接轨的社会化、市场化的道路。

养老产业具有产业链长、涉及领域广等特点，并对上下游产业具有带动效应。老龄人口的增多拉动产生老龄人群的服务需求增长，比如对医疗卫生、休闲保健、托管托养、家政服务、文化娱乐、信息咨询等服务需求。当前我国老年消费市场开发仍处于初级阶段，养老服务产品的供给不足、比重偏低、质量不高，这些都不能满足老年人日益增长的服务需求。从国内市场来看，养老产业尚处于“沉睡”阶段，很多商机有待开发。

“十二五”时期，我国将出现第一个老年人口增长高峰，60岁以上的老年人将新增800万，总数将由1.78亿增加到2.21亿，老年人口比重将由13.3%增加到16%，人口老龄化进程将加快，社会养老保障和养老服务需求将大量增加。未来5-10年间，中国养老产业发展潜力巨大。

【养老院项目可行性报告目录】

第一部分养老院项目总论

第二部分养老院项目建设背景、必要性、可行性

第三部分养老院项目产品市场需求分析 第四部分养老院项目产品规划方案

第五部分养老院项目建设地与土建总规 第六部分养老院项目环保、节能与劳动安全方案

第七部分养老院项目组织和劳动定员 第八部分养老院项目实施进度安排 第九部分养老院项目

财务评价分析 第十部分养老院项目财务效益、经济和社会效益评价 第十一部分养老院项目

风险分析及风险防控 第十二部分养老院项目可行性研究结论与建议

第一部分 养老院项目总论

总论作为可行性报告的首要部分，要综合叙述研究报告中各部分的主要问题和研究结论，并对项目的可行与否提出最终建议，为可行性研究的审批提供方便。

一、养老院项目背景

(一) 项目名称 (二) 项目的承办单位 (三) 承担可行性研究工作的单位情况 (四) 项目的主管部门 (五) 项目建设内容、规模、目标 (六) 项目建设地点

二、项目可行性研究主要结论在可行性研究中，对项目的产品销售、原料供应、政策保障、技术方案、资金总额筹措、项目的财务效益和国民经济、社会效益等重大问题，都应得出明确的结论，主要包括：

(一) 项目产品市场前景 (二) 项目原料供应问题 (三) 项目政策保障问题 (四) 项目资金保障问题 (五) 项目组织保障问题 (六) 项目技术保障问题 (七) 项目人力保障问题 (八) 项目风险控制问题 (九) 项目财务效益结论项目总投资万元，其中建设投资万元（其中土建工程费万元、设备购置及安装调试费万元、土地购置及整理费万元、工程建设其他费用万元、基本预备费万元、涨价预备费万元），铺底流动资金万元。项目所需投入总资金万元。项目建成后，年营业收入万元，年增值税万元、年销售税金及附加万元、年利润总额万元、所得税万元、年税后利润万元，投资利润率，投资利税率，销售利润率，税后投资回收期年，税后内部收益率，盈亏平衡点，年税金总额万元。(十) 项目社会效益结论 (十一) 项目可行性综合评价

三、主要技术经济指标表

在总论部分中，可将研究报告中各部分的主要技术经济指标汇总，列出主要技术经济指标表，使审批和决策者对项目作全貌了解。

序号	名称	单位	数值
----	----	----	----

1	项目投入总资金	万元	
1.1	建设投资	万元	
1.2	流动资金	万元	
2	项目总投资	万元	
2.1	建设投资	万元	
2.2	铺底流动资金	万元	
3	年营业收入（正常年份）	万元	
4	年总成本费用（正常年份）	万元	
5	年经营成本（正常年份）	万元	
6	年增值税（正常年份）	万元	
7	年销售税金及附加（正常年份）	万元	
8	年利润总额（正常年份）	万元	
9	所得税（正常年份）	万元	
10	年税后利润（正常年份）	万元	
11	投资利润率（%）	%	
12	投资利税率（%）	%	

13	资本金投资利润率（%）	%
14	资本金投资利税率（%）	%
15	销售利润率（%）	%
16	税后财务内部收益率（全部投资）	%
17	税前财务内部收益率（全部投资）	%
18	税后财务净现值FNPV（I=12%）	万元
19	税前财务净现值FNPV（I=12%）	万元
20	税后投资回收期	年
21	税前投资回收期	年
22	盈亏平衡点（生产能力利用率）	%

四、存在问题及建议

对可行性研究中提出的项目的主要问题进行说明并提出解决的建议。第二部分
养老院项目建设背景、必要性、可行性

这一部分主要应说明项目发起的背景、投资的必要性、投资理由及项目开展的支撑性条件等等。

一、养老院项目建设背景（一）项目政策层面发起背景1、国家或行业发展规划2、产业政策3、技术政策（二）项目市场层面发起背景1、市场发展阶段、趋势、特点2、市场发展前景（三）项目发起人以及发起缘由1、公司在技术方面的积累2、公司在市场方面的积累3、……（四）……

二、养老院项目建设必要性（一）产业发展的要求（二）市场发展的要求（三）企业发展的要求

三、养老院项目建设可行性（一）经济可行性（二）政策可行性（三）技术可行性（四）模式可行性（五）组织和人力资源可行性

第三部分 养老院项目市场需求分析

市场分析在可行性研究中的重要地位在于，任何一个项目，其生产规模的确定、技术的选择、投资估算甚至厂址的选择，都必须在对市场需求情况有了充分了解以后才能决定。而且市场分析的结果，还可以决定产品的价格、销售收入，最终影响到项目的盈利性和可行性。在可行性报告中，要详细研究当前市场现状，以此作为后期决策的依据。

一、XX市场前景（重点）

二、XX市场容量（重点）

三、XX市场竞争格局

四、XX价格现状及预测

五、XX市场主要原材料供应

第四部分 养老院项目产品规划方案

一、养老院项目产品产能规划方案

二、养老院项目产品工艺规划方案（一）工艺设备选型（二）工艺说明（三）工艺流程

三、养老院项目产品营销规划方案（一）营销战略规划（二）营销模式

在商品经济环境中，企业要根据市场情况，制定合格的销售模式，争取扩大市场份额，稳定销售价格，提高产品竞争能力。因此，在可行性报告中，要对市场营销模式进行详细研究。1、投资者分成2、企业自销3、国家部分收购4、经销人代销及代销人情况分析（三）促销策略

第五部分 养老院项目建设地与土建总规

一、养老院项目建设地（一）养老院项目建设地地理位置（二）养老院项目建设地自然情况（三）养老院项目建设地资源情况（四）养老院项目建设地经济情况（五）养老院项目建设地人口情况