

学校编码: 10384

分类号 _____ 密级 _____

学号: 200315122

UDC _____



厦门大学

硕士学位论文

武夷山闽越王朝大酒店项目
的可行性研究

The Feasibility Study on the Project of
Wu Yi Mountain Min Yue Dynasty Hotel

林 坚

指导教师姓名: 吴世农 教授

专业名称: 工商管理 (MBA)

论文提交日期: 2006 年 8 月

论文答辩日期: 2006 年 月

学位授予日期: 2006 年 月

答辩委员会主席: _____

评 阅 人: _____

2006 年 8 月

厦门大学学位论文原创性声明

兹提交的学位论文，是本人在导师指导下独立完成的研究成果。本人在论文写作中参考的其他个人或集体的研究成果，均在文中以明确方式标明。本人依法享有和承担由此论文产生的权利和责任。

声明人（签名）：

年 月 日

厦门大学博硕士学位论文摘要库

厦门大学博硕士学位论文摘要库

论文摘要

本文通过市场调查获取数据，从市场分析、财务分析、风险分析等角度对一个投资项目——武夷山闽越王朝大酒店进行可行性论证。

全文共分六章。

第一章研究综述，介绍研究背景和项目概述，指出本文研究的主要问题和意义，并说明本文研究的逻辑框架。

第二章项目的市场分析和预测，从市场调查数据入手，分析武夷山酒店市场的特点，提出酒店投资定位建议，并对项目进行 SWOT 分析，在此基础上对酒店营业收入进行预测。

第三章项目的投资总额核算和损益表编制，通过酒店建设投资成本测算和运营成本测算，编制出经营损益表。

第四章项目的经济效益评价，通过项目现金流量表的编制，计算出一系列投资评价指标，对项目的经济效益做出评价。

第五章项目的投资风险分析与防范，运用保本点分析和项目弹性分析，对项目的投资风险进行评估并提出防范措施。

第六章研究结论和管理建议，对研究的结论进行归纳总结，并针对项目的评价结果提出管理建议。

本文通过对武夷山闽越王朝大酒店投资项目的经济效益进行评价和分析，作者认为本项目在经济上是可行的，并建议项目在实施过程中应注重市场开发和经营创新，同时也应保持高度的风险意识，力争将风险控制在最低水平。

关键词：酒店；经济效益评价；风险评估

厦门大学博硕士学位论文摘要库

ABSTRACT

~~This~~ paper is the demonstration of the possibility of investment for the project of Wu Yi Mountain Min Yue Dynasty Hotel. The data is obtained by marketing, market ~~analysis~~, finance analyzing and risk analyzing.

There are six chapters in this paper as follow:

Chapter one:General description of the research. Introducing the background of the research and description of the project. Showing the main points and the meaning of the research. Also showing the logical frame of the research.

Chapter two:The market ~~analysis~~ and prediction. The data is obtained by the market research. Analyzing the specialty of the hotel market in Wu Yi Mountain. Making the suggestion of the hotel investment orientation. Analyzing the project by SWOT method.Predicting the takings of the hotel.

Chapter three:Making the total investment cost and the profit & lost chart by calculating the hotel invest cost and the management cost.

Chapter four:The evaluation of the economy benefit of the project by the project's cash flow to calculate the series investment evaluation index.

Chapter five:Analyzing the investment risk & prevention of the project. ~~Evaluate the project's investment risk and make the proposal of prevention, using the profit point analyzing and project flexibility analyzing.~~

Chapter six: The research conclusion and the management suggestion. Conclude the result of the research. Make management suggestion according to the evaluation of the project.

~~By evaluating and analyzing the economy benefit of the Min Yue Dynasty Hotel investment project, the author concludes that the project is doable and suggests paying attention to market development and management innovation while putting the project in practice. Keep the risk consciousness. Try to control the risk to the lowest level.~~

Key words: hotel; evaluation of the economy benefit; evaluation of the risk

带格式的: 字体颜色: 黑色

删除的内容: The

删除的内容: analyzing

删除的内容: analyzing

删除的内容: Using the profit point analyzing and project flexibility analyzing to evaluate the project's investment risk and make the proposal of prevention.

带格式的: 字体: 小四

带格式的: 缩进: 首行缩进: 1.87 字符

带格式的: 字体颜色: 黑色

删除的内容: . The author also

带格式的: 字体: 小四

带格式的: 字体颜色: 黑色

删除的内容:

厦门大学博硕士学位论文摘要库

目 录

第一章 研究综述	1
一、研究背景	1
二、项目概述	2
三、本文研究的主要问题和意义	3
四、本文研究的逻辑框架	4
第二章 项目的市场分析和预测.....	5
一、市场调查及预测	5
二、市场特点分析	10
三、酒店投资定位	11
四、项目的 SWOT 分析	12
五、营业收入预测	12
第三章 项目的投资总额核算和损益表编制.....	15
一、酒店建设投资成本测算	15
二、酒店经营成本测算	18
三、经营损益测算	26
第四章 项目的投资效益评价	32
一、项目的现金流量表	32
二、项目的经济效益评价	33
第五章 项目的投资风险分析与防范.....	40
一、影响项目经济效益的主要因素和弹性分析	40
二、项目面临的主要风险	42
三、风险防范对策和建议	43
第六章 研究结论和管理建议	44
一、研究结论	44
二、管理建议	44
主要参考文献	46
后 记	48

厦门大学博硕士学位论文摘要库

图目录

图 1: 本文研究的逻辑框架图	4
图 2: 武夷山每年游客数及乘坐竹排人数	5
图 3: 武夷山机场旅客年吞吐量	6
图 4: 武夷山乘坐竹排人数	7

厦门大学博硕士论文摘要库

厦门大学博硕士学位论文摘要库

表目录

表 1: 武夷山市每年到访游客人数	5
表 2: 武夷山机场旅客年客运量	6
表 3: 未来三年航空公司计划投入运力	7
表 4: 武夷山乘坐竹排游客人数	8
表 5: 客源增长对比	8
表 6: 武夷山现有三星级以上酒店情况	9
表 7: 武夷山部分高星级酒店基本情况	10
表 8: 武夷山酒店市场特点	11
表 9: 项目的 SWOT 分析	12
表 10: 基数年份 (2010 年) 营业收入测算	13
表 11: 经营期各年营业收入测算表	14
表 12: 酒店建设投资成本估算表	18
表 13: 人员配备计划	19
表 14: 月工资测算表	22
表 15: 社会保险费计算表	23
表 16: 基数年份 (2010 年) 总成本费用估算表	25
表 17: 设施设备投资及分摊固定费用测算表	29
表 18: 基数年份 (2010 年) 预计损益表	27
表 19: 历年预计损益表	30
表 20: 历年预计损益表(考虑通货膨胀因素)	36
表 21: 中国饭店业上市公司净资产收益率一览表	32
表 22: 项目预计现金流量表	38
表 23: 经营保本点测算	40
表 24: 项目 NPV 的系统性弹性分析表	41
表 25: NPV 为正的弹性百分比	42

删除的内容: 表 21

删除的内容: 表 22

删除的内容: 表 23

删除的内容: 表 24

厦门大学博硕士学位论文摘要库

第一章 研究综述

一、研究背景

武夷山市位于福建省北部，地处闽、浙、赣毗邻地区，全市面积 2798 平方公里，人口 22 万。于 1999 年 1 月 4 日被评世界文化遗产和世界自然遗产，在我国是第四个拥有“世界双世遗”的风景区之一，境内有武夷山国家级重点风景名胜区和武夷山国家级自然保护区。两者珠联璧合，交相辉映。境内保存了大量的古文化遗址和人文景观。有城村汉代古城遗址、五夫朱熹文化遗址，还有上梅、大安、赤石等革命历史胜地等，使武夷山成为国际性的旅游城市。武夷山市以旅游业为龙头，工业以旅游工艺品、旅游食品、石板材加工为骨干。

武夷山市交通条件较好，公路：武夷山公路干线四通八达，省道有福汾线、B-101 线和花崇公路 13-301 线长 130.955 公里，县道干线有五坑公路、赤白公路、江星公路。随着公路网络的延伸和游客的逐年增多，各种旅游车辆已迅速增加。除了交通部门外，各地相继成立旅游车队。一些旅游部门，如宾馆、酒店、旅游公司等也都配备不同型号的旅游车辆，接送游客。大巴、中巴、面包车、轿车、摩托车等各种档次的车辆齐全。除了景区内各景点之间输送游客外，一些部门还开设跨省的长途卧铺旅游班车，与广东、江西、浙江，甚至更远省份的一些城市或旅游区连接，为游客提供方便。仅武夷山长途汽车站每天发出的出境班车就有近百次。铁路：横南铁路于 1998 年 12 月 1 日开通，在武夷山境内总长 68.9 公里。武夷山火车站座落在武夷山市综合农场，距武夷山市中心区 5 公里，距武夷山市度假区 10 公里，是福建省的第三大火车站，也是横南铁路全线 27 个车站中最大的车站，站区占地面积 86 万平方米，站线长度 3.5 公里，站房建筑面积近 3 万平方米，候车大厅可容纳游客 1500 多人。航空：武夷山民用机场 1992 年 7 月正式动工，1993 年 11 月投入使用，新机场跑道 45×2400 米，等级强度 TCN 质达 48，停机坪 1.8 万平方米，可全天候起降波音 737 型、757 型和麦道 80 型等中型飞机，2005 年客运量 52.3 万人。目前还在建设新的飞机跑道，以适应更大容量的飞机起降，极大地改善了武夷山的空中交通条件，为增加武夷山游览和

Degree papers are in the "[Xiamen University Electronic Theses and Dissertations Database](#)". Full texts are available in the following ways:

1. If your library is a CALIS member libraries, please log on <http://etd.calis.edu.cn/> and submit requests online, or consult the interlibrary loan department in your library.
2. For users of non-CALIS member libraries, please mail to etd@xmu.edu.cn for delivery details.

厦门大学博硕士论文摘要库