



辽宁某多媒体展览馆项目 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 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

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

目 录

第一章 项目总论.....	1
第一节 项目概况	1
第二节 项目社会效益结论	1
第三节 编制依据和原则	1
第二章 项目实施单位概况	1
第一节 公司简介	1
第二节 项目案例	1
第三章 项目建设背景、必要性及可行性分析.....	1
第一节 项目建设背景.....	1
第二节 项目建设必要性分析	2
第三节 项目建设可行性分析	3
第三章 项目建设必要性及可行性分析	3
第一节 项目建设必要性分析	3
第二节 项目建设可行性分析	4
第四章 项目市场分析.....	4
第一节 项目行业市场分析	4
第二节 项目参观者市场分析	6
第三节 项目技术行业市场分析.....	7
第五章 项目地址及区位、施工条件.....	7
第一节 项目地址	7
第二节 区位条件简介.....	8
第三节 项目施工条件.....	8
第四节 项目地址合理性分析	8
第六章 项目建设方案.....	8
第一节 项目建设要求.....	8
第二节 展厅建设方案.....	8
第三节 项目配套工程.....	9
第七章 环境保护	9

第一节 执行标准及排放标准	9
第二节 主要污染源、污染物及防治措施	9
第八章 职业安全与卫生及消防设施方案	9
第一节 劳动安全与卫生	9
第二节 职业安全	9
第三节 消防设施及方案	10
第九章 项目节能方案	10
第一节 用能标准和节能规范	10
第二节 节能措施	10
第三节 项目能耗分析	10
第十章 项目施工组织措施及实施进度	10
第一节 项目施工组织措施	10
第二节 项目实施进度	10
第十一章 项目运营组织、维护管理及劳动定员	10
第一节 项目运营组织管理	10
第二节 项目运营维护管理	10
第三节 劳动定员和人员培训	12
第十二章 项目投资估算及资金筹措	12
第一节 估算范围	12
第二节 投资估算依据	12
第三节 投资估算	12
第四节 资金筹措	13
第十三章 社会效益分析	13
第一节 社会效益	13
第二节 社会效益综合评价	14
第十四章 项目风险分析及规避建议	14
第一节 政策性风险分析及控制	14
第二节 参观者市场风险分析及控制	14
第三节 项目资金风险分析及控制	14
第四节 项目建设周期风险分析及控制	14

第十五章 建设项目可行性研究结论及建议.....	15
第一节 拟建方案建设条件的可行性结论.....	15
第二节 资金安排合理性的可行性结论	15
第三节 社会效益的可行性结论.....	15
第四节 环境影响的可行性结论.....	15
第五节 研究结论总述.....	15

第一章 项目总论

第一节 项目概况

一、项目名称

辽宁某多媒体展览馆项目

二、项目性质

新建

三、总投资额

项目总投资 604.97 万元

四、项目开发思路

设计顺应中央政府倡导的全新政风：节俭、务实、接地气。其中，“节俭”源自布展材料的创意性。大量采用环保材料，珍用每一寸展览空间；“务实”源自布展内容的厚重。空间与多媒体设计务必传递丰富的产业信息，而不是空洞的华美；“接地气”源自展示元素的独特性。从项目地区的人文历史、自然地理中提取唯一性的设计元素，从而跳出当下全国展览馆千馆一面的窠臼。

.....

第二节 项目社会效益结论

第三节 编制依据和原则

第二章 项目实施单位概况

第一节 公司简介

第二节 项目案例

第三章 项目建设背景、必要性及可行性分析

第一节 项目建设背景

一、政策背景

（一）国家政策

1、《关于进一步促进展览业改革发展的若干意见》

2015年4月，国务院印发《关于进一步促进展览业改革发展的若干意见》。《意见》中指出要加快信息化进程，引导企业运用现代信息技术，开展服务创新、管理创新、市场创新和商业模式创新，发展新兴展览业态，推动、云计算、大数据、物联网、移动互联等在展览业的运用。

同时，要以展览企业为龙头，发展展览策划、广告、设计、安装等为配套的产业集群，发挥专业企业在展览服务中的技术优势，形成行业配套、产业联动、运行高效的展览业服务体系，增强产业链上下游企业协同能力，带动各类展览服务企业发展壮大。

.....

(二) 地方政策

1、《加快辽宁会展业发展的意见》

2015年4月，辽宁省服务业委员会、辽宁省财政厅等部门联合印发《加快辽宁会展业发展的意见》。《意见》中明确提出，会展业作为服务业的重要组成部分，其影响面广、关联度高、发展潜力大，是一个快速增长的新兴朝阳产业。在经济发展进入新常态下，要转变将发展会展业与落实中央有关规定对立起来的模糊认识，将大力发展会展提上各级政府工作的重要位置，加大工作力度，加快会展业发展，提升会展业发展质量和水平。

在具体措施方面，提出要加快会展场馆建设。按照科学规划、合理布局、配套完善、注重实用的原则，规划建设会议展览中心，完善会展硬件设施和服务功能，夯实会展业发展基础。

.....

第二节 项目建设必要性分析

一、项目建设是推进展览行业与科技行业相融合的需要

近年来，国家及地方政府部门对于会展行业的发展，均颁布了相应引导、鼓励政策，包括国务院印发的《关于进一步促进展览业改革发展的若干意见》，以及辽宁省服务业委员会、辽宁省财政厅等部门联合印发的《加快辽宁会展业发展的意见》。以上文件在推进会展行业发展的同时，对于行业技术性、展厅功能性等方面也提出了更高的要求。

同时，国务院印发的《关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》，《意见》中将加快数字内容产业发展作为重点任务，提出支持利用数字技术、互联网、软件等高新技术支撑文化内容、装备、材料、工艺、系统的开发和利用，加快文化企业技术改造步伐。同时，推动虚拟仿真、数字交互等技术在设计、制造等产业领域中的集成应用。

因此，项目建设在推动会展行业与科技行业相融合的方面，会起到积极的作用。

.....

第三节 项目建设可行性分析

一、项目技术可行性分析

项目主要运用的技术包括互动魔镜墙、互动投影、数字查询台、3D 宣传片等多媒体数字交互方式。以上技术已经过多媒体制作行业多年运用，相关技术已基本发展成熟，并经过众多同类场馆项目的实际运用，可以根据项目布展需要进行实际调整，可以很好地适应项目不同类型的需要。

近年来，地方各类展览馆和博览会中，已经对多媒体及数字交互技术有了多方面的应用，并取得了良好的效果。例如松原市规划展览馆、青岛世界园艺博览会、第二届中国(绵阳)科技城国际科技博览会和上海世博会城市生命馆等展会，均大量应用了多媒体数字交互技术，为参观者带来了丰富的视听享受。因此，项目技术可行性良好

.....

第三章 项目建设必要性及可行性分析

第一节 项目建设必要性分析

一、项目是适应人口老龄化发展、解决中高收入老人养老问题的需要

老年公寓是一种老年人相对集中居住，以社会化服务为主的养老方式。随着年龄的增长和身体的衰老，老年人对介助、介护服务的需求逐渐增加，对老年公寓的依附性越来越强。依托老年公寓构筑养老服务体系不仅具有方便易行、针对性强、参与面广等特点，而且还能给老人带来认同感和归属感。我国传统的大家

庭，正在或者已经被核心家庭取代，老年人和子女分开居住已经相当普遍，“空巢”家庭增多，这给老人的生活照顾、医疗保健及精神照料方面都带来诸多的不便。对众多独生子女来说，对老人的赡养、照料也是一个沉重的负担。如：提供照顾所带来的经济、身体和精神等负担或压力以及照顾与工作之间的冲突等。因此，依托老年公寓构筑社会化养老是解决老年人养老问题、适应老人及其家庭需求的客观要求，是社会发展的必然。

.....

第二节 项目建设可行性分析

一、市场化运作是养老产业发展的必然趋势

随着我国市场经济体制的转轨，商品经济的日益发达，消费市场格局必将随着消费结构的变化而调整，特别是老年消费群体的出现与日益扩大，客观上要求从消费市场体系中派生出一个能满足老年人特殊消费需求的特殊市场。

老龄产业的发展速度和规模，首先取决于老年消费人口的数量，一般情况下，人口数量越多，消费需求也越大，因而市场的容量也就越大；其次，取决于老年人口收入水平的高低，我国老年人的人均收入水平从整体上看比较低，但由于我国老年人口的绝对数量特别大，仅其中一部分高收入者，就是十分可观的消费群体，会形成较大的市场。从发展趋势来看，随着国民经济的增长，老年人的退休金收入也会随之增长，并有一定的个人储蓄，其购买潜力非常大。当然，老龄产业的发展不仅取决于老年人的购买欲望的强烈程度，其高低在很大程度上还取决于老年人的消费观念和生活方式的转变。许多老年人已从往日那种“重积累、轻消费、重子女、轻自己”的传统观念中走了出来，也推动了我国社会养老的市场化趋势。

.....

第四章 项目市场分析

第一节 项目行业市场分析

一、会展业直接产值

会展业是朝阳产业也是无烟产业，其产业链宽，影响面广，拉动效应明显。

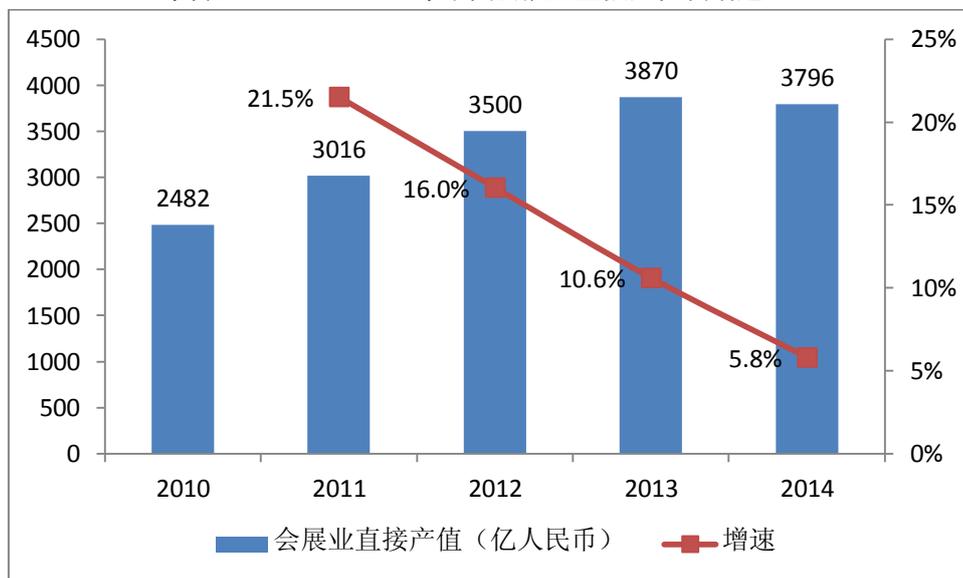
尤其在外贸形势持续低迷、经济环境不确定性因素不断增加的情况下，会展业的带动效应更加值得关注。在当前外需持续疲软、中国出口增长连续放缓的背景下，发展会展经济，将带动企业订单增长，带动就业，带动产业结构调整，带动企业转型升级，带动社会经济快速发展。

会展业具有强大的产业带动效应，会展业的发育发展可以催化城市和地区经济的发展，带动商贸、交通、旅游等相关行业的繁荣，而且有助于把握市场走势及其发展规律。通过会展活动，能汇聚巨大的人才流、商品流、资金流、信息流、技术流，将对国民经济和社会进步产生难以估量的影响和催化作用。

2014 年，我国会展业继续保持良好的发展势头，产业规模不断扩大，经济效益明显好转，会展业对经济的带动作用不断增强。

根据商务部会展行业统计数据，2014 年会展经济直接产值达到 3796 亿元人民币，较 2013 年增长 5.8%；约占全国国内生产总值的 0.67%，与 2013 年基本持平；占全国第三产业增加值的 1.45%，与 2013 年基本持平；拉动效应 3.4 万亿人民币，比 2013 年增长 6.3%。

图表 1：2010-2014 年中国会展业直接产值及增速



二、展会情况分析

三、展览馆情况分析

1、我国展览馆数量及面积

自 20 世纪 80 年代以来，会展业已成为现代服务业的一个新兴产业，对城市经济发展特别是第三产业的发展以及打造、经营城市品牌具有巨大的作用，日趋

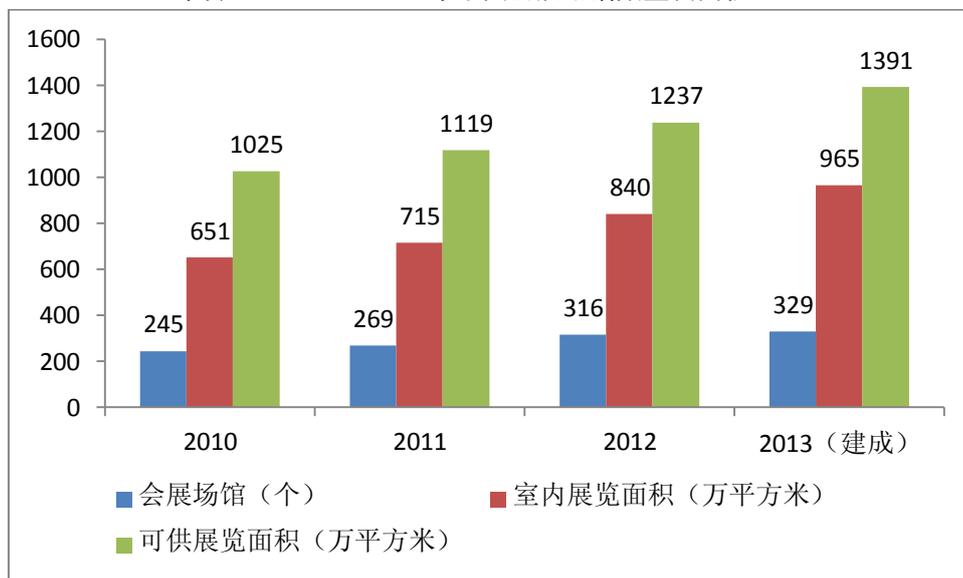
成为刺激经济增长的强劲引擎。会展业显著的经济社会效益使越来越多的地方政府对其予以高度重视，各地竞相投资建设会展场馆设施，将展览业作为本地发展的重要产业。

作为会展业的基础设施，会展场馆对会展业的内容、特点、规模与效益形成了刚性制约，其中决定性因素是室内展览面积和现代化配套设施。国际商业展会的规模化趋势加剧了会展业对特大场馆的需求。室内展览面积在 10 万平方米以上的特大场馆，成为世界会展业竞争力的标志。

根据商务部《2014 中国会展行业发展报告》统计数据，截至 2012 年底，全国已拥有 5000 平米以上会展场馆 316 个，可供展览面积 1237 万平方米。2013 年，全国在建会展场馆 13 个，面积 154.49 万平方米。全部建成后，全国会展场馆总数将达到 329 个，可供展览面积将达到 1391.49 万平方米。

会展设施建设方兴未艾，单体会展设施大型化趋势明显，在建、待建场馆单个平均面积均超过 10 万平方米，上海国家会展中心和天津国家会展中心室内展览面积更是高达 40 万平方米。

图表 2：2010-2013 年中国会展场馆数量及面积



第二节 项目参观者市场分析

- 一、游客
- 二、当地群众
- 三、企业机构

第三节 项目技术行业市场分析

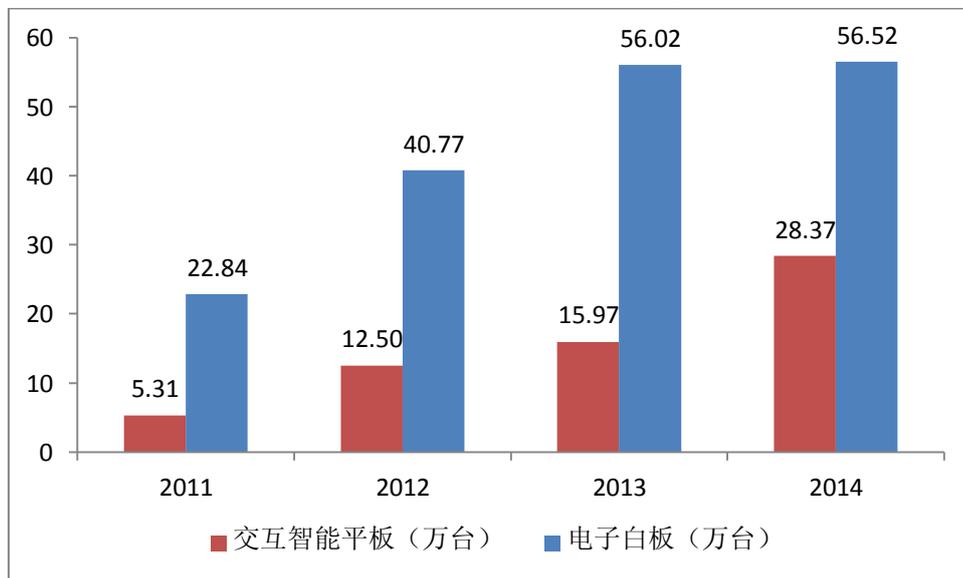
一、交互式多媒体设备市场规模

随着高科技的发展，现代传媒应用技术和手段日新月异，产生了许多新的传媒应用行业，其中以交互式多媒体设备行业尤为突出。交互式多媒体是在传统媒体的基础上加入了交互功能，通过交互行为并以多种感官来呈现信息，能够带给人们全新的体验，是一种崭新的媒介形式。

多媒体交互终端以交互式电子白板应用手段比较常见，交互式电子白板又称为数码触摸屏，在表现手法上是利用触摸面板对相连的电脑进行操控，达到人机交互、人与人通过机器交互的操作。

近年来，我国交互式多媒体设备产业获得了飞快的发展，市场保持稳定、快速增长。根据中国市场调查研究中心数据统计，2014年，交互平板国内市场总销量约为28.37万台，相比去年同期的15.97万台，增幅约为77.65%。2014年，国内电子白板销量为56.52万台，相比2013年的销量56.01万台，增长率为0.91%，几乎与2013年持平。

图表 3：2011-2014 年我国电子白板和交互智能平板销量



.....

第五章 项目地址及区位、施工条件

第一节 项目地址

第二节 区位条件简介

第三节 项目施工条件

第四节 项目地址合理性分析

第六章 项目建设方案

第一节 项目建设要求

第二节 展厅建设方案

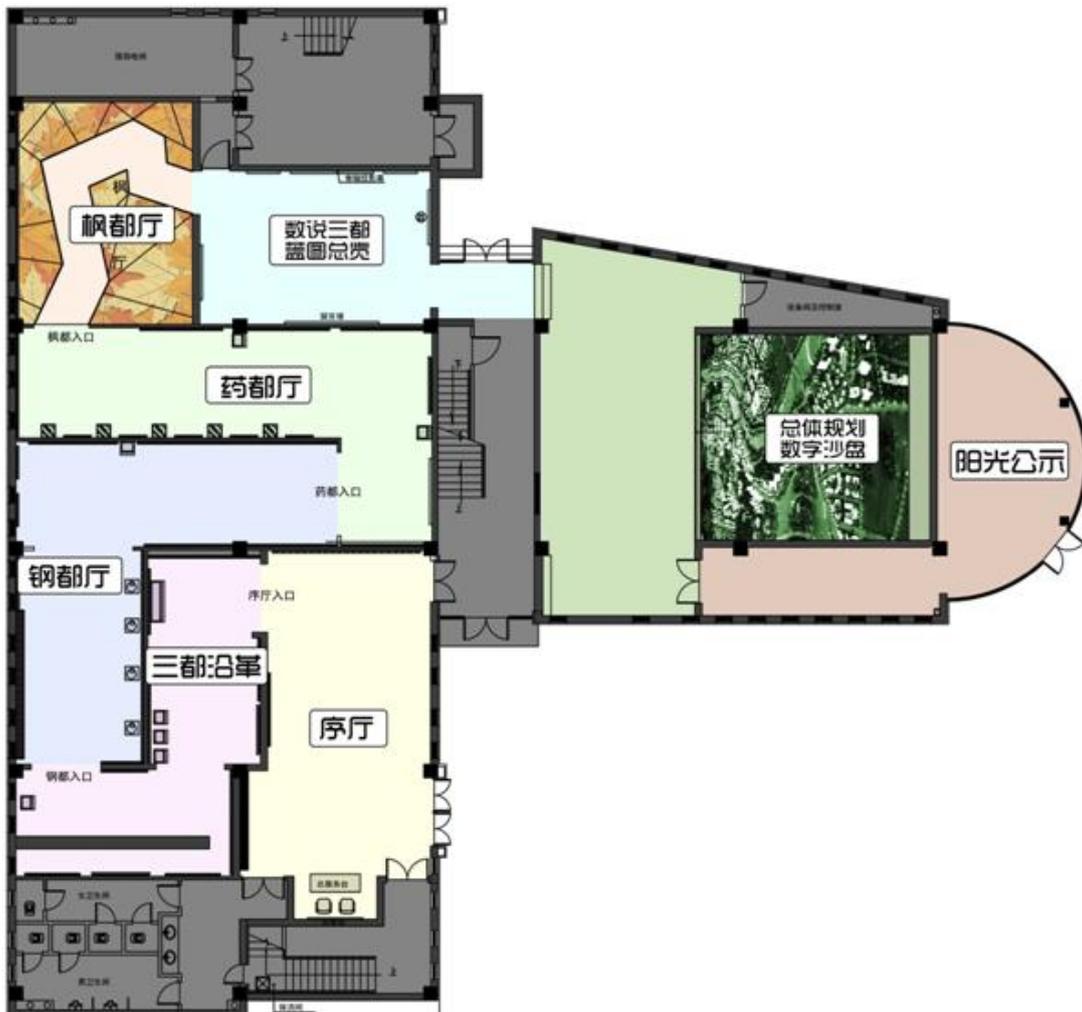
一、规划设计指导思想

设计顺应中央政府倡导的全新政风：节俭、务实、接地气。其中，“节俭”源自布展材料的创意性。大量采用环保材料，珍用每一寸展览空间；“务实”源自布展内容的厚重。空间与多媒体设计务必传递丰富的产业信息，而不是空洞的华美；“接地气”源自展示元素的独特性。从项目地区的人文历史、自然地理中提取唯一性的设计元素，从而跳出当下全国展览馆千馆一面的窠臼。

二、区域划分

依据项目使用上的要求，展厅设序厅、三都沿革厅、钢都厅、药都厅、枫都厅、数说三都厅、总体规划数字沙盘共七个主要区域，其余还有部分配套附属功能区域。

图表 4：项目展厅总体平面图



第三节 项目配套工程

第七章 环境保护

第一节 执行标准及排放标准

第二节 主要污染源、污染物及防治措施

第八章 职业安全与卫生及消防设施方案

第一节 劳动安全与卫生

第二节 职业安全

第三节 消防设施及方案

第九章 项目节能方案

第一节 用能标准和节能规范

第二节 节能措施

第三节 项目能耗分析

第十章 项目施工组织措施及实施进度

第一节 项目施工组织措施

第二节 项目实施进度

第十一章 项目运营组织、维护管理及劳动定员

第一节 项目运营组织管理

第二节 项目运营维护管理

一、运营维护服务类别

1、设备质量服务

所有设备严格按照国家有关部门颁布的“三包”细则，并按厂家的保修条例对所投产品进行产品保修：提供 2 年质量保证，即验收合格后三年内免费上门维修。

对于制造厂家提供的产品外围配件质保期不足二年的由项目实施公司负责与相关厂商联系补足二年的质保，项目实施公司对业主负责全部售后工作）

设备在质量保证期内确因自身故障发生重大损坏并造成停顿事故，项目实施公司将及时更换或维修。

2、质保期满后保修服务

集成商将派专人到用户地点提取设备，并为用户提供备用机器，保证用户正常的使用。在 2 个工作日内为用户维修好故障设备。对此集成商只收取维修机器

的设备的成本费及所需基本运费，不另外收取人工服务费。对于产品的易损、易耗配件，均以最优惠的价格，并在 5 个工作日内为用户提供用户的易耗品服务。

3、系统维护及系统升级、扩展服务

协助场馆运营人员建立完善的系统管理制度；对于产品今后的技术升级及功能的提高，承诺依情况以免费或最优惠的价格帮助完成对已有产品的技术升级，为用户提供满意的服务。

按照提供的设备升级策略，当设备需要技术升级时，将及时提供此类服务，所有服务都形成文字方式，记录在用户档案里，以备存查。需要对系统功能进行扩展时，技术部门可以提供各种解决方案，并提供及时的、相应的技术支持。

二、运营维护服务方式

1、电话技术支持

场馆运营人员在使用设备前期，已经过相关工程师的培训，在使用过程中如发生故障或遇到技术问题，对于小问题或认为可以电话解决的紧急问题。为了提高维修效率，由项目实施公司通过电话方式排除故障请拨打技术支持热线，进行技术咨询及设备报修，项目实施公司也为此次设专项负责人及技术工程师 7*24 小时技术热线，提供电话技术支持，确保场馆运营人员可及时的得到报修响应。

2、上门维修服务

所有设备均享受自出厂日期起 24 个月的免费上门保修（对于易耗产品的保修以各产品生产厂家的保修条款为准），终身成本维护。项目实施公司特派专职维修技术人员，快捷的为客户服务，并有专门工程服务车，负责送修、返修服务。服务的响应时间：在保修期内，用户报修后，在 2 个工作日内派专职维修技术人员到用户处提取故障机型，同时提供备用机器保证整个系统的正常使用。在 5 个工作日内以快捷的速度为用户免费维修或更换有缺陷的货物或部件并及时送到用户的使用地点。并由售后服务部的商务人员做报修备份，定期回访用户，收集用户的宝贵意见。以更好的完善我们售后服务体系。

3、定期回访用户

将依据返回的设备验收单，为项目场馆进行存档备案。定期进行回访。以及时的了解在使用中的问题，帮助场馆工作人员更好的使用设备。

三、运营维护服务响应时间

图表 5：项目维护服务响应时间

服务级别		响应时间
电话支持时间段		7×24 小时
现场支持时间段		7×24 小时
现场响应级别	紧急（系统瘫痪）	1 个工作日内
	严重(严重影响系统使用)	2 个工作日内
	一般(一般故障或报警)	3 个工作日内
	需要技术帮助(不影响系统工作)	5 个工作日内
现场更换设备		5 个工作日内

第三节 劳动定员和人员培训

一、劳动定员

项目正式之前，应根据岗位要求对职工进行培训，组织职工进行岗前学习，熟练掌握工作技能，提高职工技术水平和职业素质，以满足需要。项目运营后劳动定员如下。

图表 6：项目劳动定员一览表

序号	岗位	人数（人）
1	馆长	1
2	工勤人员（讲解员，接待员）	8
3	行政人员	1
4	财务人员	1
5	保洁人员	2
6	安保人员	2
7	合计	15

.....

第十二章 项目投资估算及资金筹措

第一节 估算范围

第二节 投资估算依据

第三节 投资估算

一、多媒体制作费用估算

项目多媒体制作费用总计 557.01 万元，依据各功能区、各功能模块分项进

行投资。

(一) 序厅

图表 7：序厅多媒体制作费用投资明细

项目编码	类型	项目名称	项目特征	计量单位	工程数量	金额 (万元)		备注
						综合单价	合价	
1、三都全览								
1.1	软件	界面设计	九连屏用	套	1	1.50	1.50	
1.2	软件	界面数字内容 (含互动程序)	UI 特效、内容编辑	项	1	6.50	6.50	
1.3	软件	数字视频	视频剪辑/特效包装 (3套)	套	3	5.00	15.00	
1.4	软件	触摸红外软件	定制 (多点)	项	1	4.80	4.80	
1.5	软件	9 联屏融合软件	大屏播放\多屏联动	项	1	4.50	4.50	
小计							32.30	
合计							32.30	

.....

二、中控集成费用估算

三、项目总投资估算

根据上述分项投资计算，项目总投资共计 604.97 万元，其中多媒体制作费用 557.01 万元，中控集成费用 47.96 万元。

图表 8：项目总投资类别明细

序号	项目	投资额 (万元)	占比 (%)
1	多媒体制作费用	557.01	92.07
2	中控集成费用	47.96	7.93
3	总投资	604.97	100.00

第四节 资金筹措

第十三章 社会效益分析

第一节 社会效益

一、具有数字化场馆建设示范作用

相比展会行业近年来的蓬勃发展，随着城市化的推进，人民精神文明需求的提升，展览馆行业也随之逐步发展，但发展程度较慢。究其原因，展览馆展示形式固定，游客参与性不强，内容形式单调单一等制约因素尤为明显，可以说传统的功能性展馆、枯燥的声、光、电展示已经很难满足新一代参观者的需要。

随着近年来多媒体技术的改革与创新，数字交互技术不断丰富展馆的表现形式。在这样的大环境下，项目通过诸如互动投影、墨镜墙、3D 影片等大量多媒体及数字交互技术应用，

使展馆展现出艺术与科技结合、内容与形式统一、数字技术与机械设备融合的独特形式，将为展览展示带来强大的生命力，也为我国数字化场馆的建设提供示范作用。

.....

第二节 社会效益综合评价

第十四章 项目风险分析及规避建议

第一节 政策性风险分析及控制

本项目符合产业政策的要求，项目政策法规风险较小。但是如果国家大力发展该行业的政策有所调整，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。

第二节 参观者市场风险分析及控制

第三节 项目资金风险分析及控制

第四节 项目建设周期风险分析及控制

第十五章 建设项目可行性研究结论及建议

第一节 拟建方案建设条件的可行性结论

第二节 资金安排合理性的可行性结论

第三节 社会效益的可行性结论

第四节 环境影响的可行性结论

第五节 研究结论总述

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 1118 室

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：山东省济南市历城区二环东路东环国际广场 A 座 20 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市南开区鞍山西道信诚大厦 3 楼

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：025-86870380 18551863396

上海分公司：上海市浦东新区新区商城路 800 号斯米克大厦 606 室

联系电话：021-51860656 18818293683

西安分公司：西安市高新区科技五路北橡树星座 B 座 2602 室

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广州市天河区林和西路 157 号保利中汇广场 A 座 9 层

联系电话：020-84593416 13527831869