



江苏省某体育文化公园项目 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 项目概况.....	1
第一节 项目概况.....	1
第二节 项目建设单位概况.....	1
第三节 项目编制依据、内容与目的.....	1
第二章 项目建设背景及必要性分析.....	2
第一节 项目建设背景分析.....	2
第二节 项目建设必要性分析.....	4
第三章 项目产品市场分析.....	5
第一节 项目产品定位.....	5
第二节 我国体育及相关产业发展现状.....	5
第三节 江苏省及泰州市体育产业发展现状.....	10
第四节 休闲渔业及青少年体育培训市场.....	11
第四章 项目建设内容及运营管理模式.....	11
第一节 建设定位和目标.....	11
第二节 项目建设内容.....	12
第三节 项目运营管理模式.....	14
第五章 项目选址条件分析.....	14
第六章 项目总图布置方案.....	14
第八章 项目环境保护.....	14
第九章 项目能源节约方案设计.....	14
第十章 职业安全与卫生及消防设施方案.....	14
第十一章 企业组织机构、劳动定员和人员培训.....	14
第十二章 项目实施进度与招投标.....	14
第十三章 投资估算和资金筹措.....	14
第十四章 项目的经济效益分析.....	15
第十五章 社会影响分析.....	15

第一章 项目概况

第一节 项目概况

1、项目名称

江苏省某体育文化公园项目。

2、项目性质

新建。

3、项目建设单位

4、项目拟建地点

5、项目建设周期

项目整体施工期为 3 年，从 2016 年 3 月到 2019 年 3 月。

6、项目建设规模与产品方案

本项目的_{主要建设内容有}：办公楼、鱼竿生产车间、运动场馆、博物馆以及钓鱼池。本项目_{定位于}运动、赛事和文化“三位一体”的体育文化公园。

7、项目总投资

项目总投资 12000.00 万元，其中，建筑工程费 7881.29 万元，设备购置费 2226.07 万元，安装工程费 111.30 万元，预备费用 545.10 万元，流动资金 136.45 万元，建设期利息 176.40 万元。

项目所需资金由项目建设单位自筹 6000.00 万元，其余 6000.00 万元由项目建设单位从银行贷款。

8、主要经济技术指标

第二节 项目建设单位概况

第三节 项目编制依据、内容与目的

第二章 项目建设背景及必要性分析

第一节 项目建设背景分析

一、政策背景

1、《国务院关于落实<政府工作报告>重点工作部门分工的意见》

2015年3月25日，国务院发布了《国务院关于落实<政府工作报告>重点工作部门分工的意见》（国发〔2015〕14号）。《意见》明确提出，**要扩大教育文化体育消费，发展全民健身、竞技体育和体育产业。**

2、《国务院关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》

2014年10月2日，国务院发布《国务院关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》（国发〔2014〕46号）。

《意见》指出，要因地制宜发展体育产业，打造一批符合市场规律、具有市场竞争力的体育产业基地，**壮大长三角、珠三角等体育产业集群。**

改善产业结构。进一步优化体育服务业、体育用品业及相关产业结构，着力提升体育服务业比重。大力培育**健身休闲、竞赛表演、场馆服务、中介培训**等体育服务业，实施体育服务业精品工程，支持各地打造一大批优秀体育俱乐部、示范场馆和品牌赛事。

完善体育设施，重点建设一批便民利民的中小型体育场馆、公众健身活动中心、户外多功能球场、健身步道等场地设施。

取消商业性和群众性体育赛事活动审批、鼓励发展职业联盟、通过市场机制积极引入社会资本承办赛事、促进体育消费等提法引起广泛关注。

此外，《意见》提出，到2025年要实现体育产业总规模超过5万亿元。

3、《国务院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》

2014年2月26日，国务院发布《国务院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》（国发〔2014〕10号）。《意见》指出，要拓展体育产业发展空间。积极培育体育健身市场，**引导大众体育消费**。鼓励发展体育服务组织，**以赛事组织、场馆运营、技术培训、信息咨询、中介服务、体育保险等**

为重点，逐步扩大体育服务规模。促进体育衍生品创意和设计开发，推进相关产业发展。

4、《体育场馆运营管理办法》

2015 年 1 月 15 日，国家体育总局印发《体育场馆运营管理办法》。《管理办法》提出，体育场馆应当在坚持公益属性和体育服务功能，保障体育事业任务的前提下，按照市场化和规范化运营原则，充分挖掘场馆资源，开展多种形式的经营和服务，发展体育及相关产业，提高综合利用水平。

（二）地方政策

1、《关于加快发展体育产业促进体育消费的实施意见》

2015 年 6 月 17 日，江苏省政府发布《关于加快发展体育产业促进体育消费的实施意见》。《意见》明确，到 2025 年江苏省体育产业总规模超过 7200 亿元，增加值占全省地区生产总值的 1.6%，体育服务业增加值占体育产业增加值比重达到 50%左右，体育产业从业人员达到 180 万人；人均体育场地面积达到 2.6 平方米，经常参加体育锻炼的人数达到 3500 万等定量指标，并提出培育 100 家国家和省级体育产业基地、100 家大型体育企业，建成 100 个体育服务综合体，布局 1000 所足球特色学校等具体目标。

.....

二、经济背景

三、社会背景

随着市场经济的发展，体育改革的不断深入，体育社会化、产业化程度的不断提高，现在体育市场逐步由过去的零星单一、主次不清，向本体为主、层次分明、全面发展推进。当前我国的体育市场已初具规模，市场体系的基本框架已趋清晰，形成了包括竞赛表演市场、健身娱乐市场等五大市场的基本格局。

1、竞赛表演市场：广大群众消费观念的更新和消费水平的提高奠定了竞赛市场的基础，同时，我国竞赛制度的改革主客场赛制和俱乐部的实行推动了竞赛表演市场的发展，并形成了相当规模、相当稳定的观众和球迷群体，竞赛表演市场也在逐步扩大。足球是我国最早步入市场的项目，1998 年足球甲 A 联赛平均

每场观众人数为 2.13 万，门票总收入 1 亿多元。按保守估计，甲 A 俱乐部的市场收入平均达到 2500 万元。目前我国篮球人口有两亿多，占全国总人口的 19%。可见，篮球竞赛市场的发展潜力还很大。

除了三大球类竞赛市场之外，随着休闲渔业的发展，休闲渔业企业、体育部门等组织的“路亚对抗赛”、“钓鱼精英赛”等，也取得了很好的社会效益和经济效益。

2、健身娱乐市场：健身娱乐市场是体育市场的主要内容之一，是体育市场的主体市场，是广大人民群众参与性的消费市场。近年来，人民群众消费水平的提高，为体育健身娱乐消费市场的发展创造了良好的条件。多层次多项类多形式的需求，为健身娱乐市场提供了无限空间。从最近体育场馆的资料调查看，体育场馆 90%的消费者一次平均花费 100 元到 200 元左右。在开展全民健身比较好的城市中，上海有 43.7%的市民每月的体育消费（包括健身娱乐，购买体育服装等支出）达到了 200 元以上。由于群众健身娱乐消费的增加，促使了体育场馆的全面开放，既满足了锻炼消费的需求，同时又激励了社会，个体，企业投资兴建体育场所的积极性，从而形成了良性循环的市场机制。

近几年来，一大批不同所有制、不同规模的体育经营企业如春潮涌动，迅速涌起。除了名牌企业去兴办足球、排球和篮球甲 A 甲 B 俱乐部外，更多的中小型企业把投资的热点放在了群众参与性的消费市场上，如健身健美、保龄球、台球、网球、羽毛球、乒乓球、武术、游泳、山地自行车等项目。特别是东南沿海经济发达地区，中小型体育经营企业如雨后春笋般兴起。

第二节 项目建设必要性分析

一、项目建设是贯彻全民健身国家战略的必要

发展体育事业和产业是提高中华民族身体素质和健康水平的必然要求，有利于满足人民群众多样化的体育需求、保障和改善民生，有利于扩大内需、增加就业、培育新的经济增长点，有利于弘扬民族精神、增强国家凝聚力和文化竞争力。近年来，我国体育产业快速发展，但总体规模依然不大、活力不强，还存在一些体制机制问题。为进一步加快发展体育产业，促进体育消费，2014 年 10 月，《国

务院关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》，提出将全民健身上升为国家战略，这充分体现了党中央、国务院对体育工作、特别是全民健身工作的高度重视和殷切期望，标志着全民健身工作进入一个新的发展阶段。

本项目建设完成后，将能够向社会公众提供标准化篮球场、足球场、羽毛球场、乒乓球、山地自行车训练场以及钓鱼池等多项健身场馆，有助于增加健身设施的供给，吸引更多的居民参与到健身活动中来。因此，本项目的建设是贯彻全民健身国家战略的必要。

二、项目建设是江苏省社会经济战略规划的需要

三、项目建设是带动***区域经济发展的需要

四、项目建设是适应***区域居民日益增长的体育生活的需要

第三章 项目产品市场分析

第一节 项目产品定位

本项目的建设目标是综合性的体育文化公园，待项目建设完工后，将能够从事渔具生产及销售、体育场馆租赁、承办体育赛事、组织青少年体育培训等多元化的经营业务。

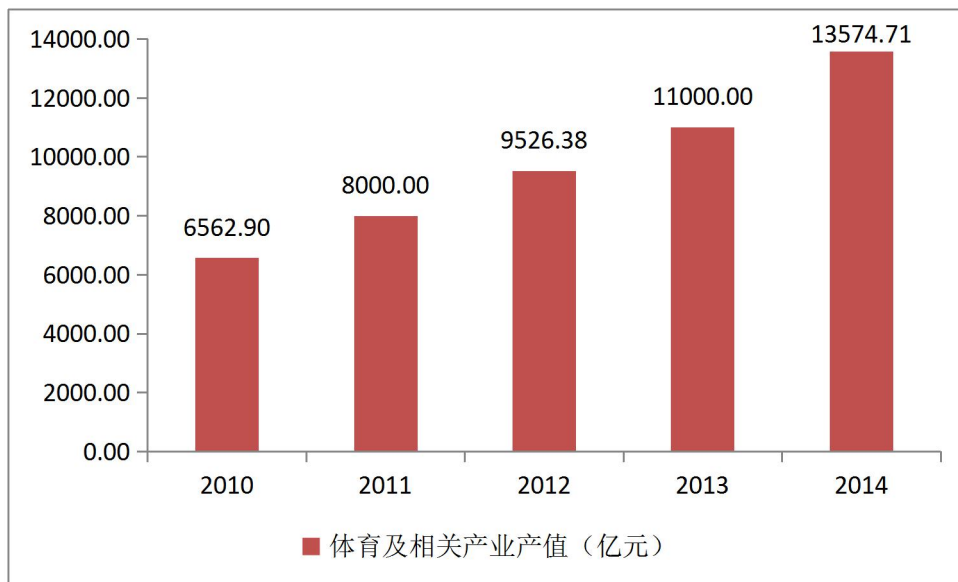
根据国民经济行业分类(GB/T 4754-2011)，本项目属于“文化、体育和娱乐业”。

第二节 我国体育及相关产业发展现状

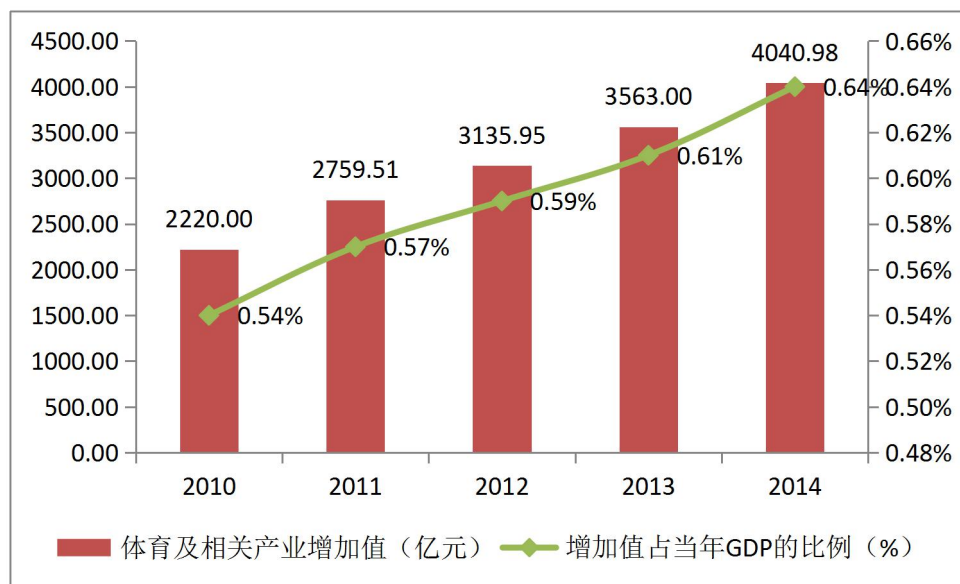
一、我国体育及相关产业总产值情况

近年来，随着经济水平不断发展以及全民健身意识的不断提高，我国的体育及相关产业迎来了飞速发展的阶段。在 2010 年（即“十一五”末年），我国体育及相关产业的总产值仅为 6562.90 亿元；“十二五”期间，该产业不断发展，在

2013 年首次突破 10000 亿元的大关，总产值达到 11000 亿元。2014 年，体育及相关产业仍然保持较快的发展速度，总产值达到 13574.71 亿元，是“十一五”末年总产值的两倍。预计，在十三五期间，体育及相关产业依然会持续增长，有望突破 20000 亿元的总产值。

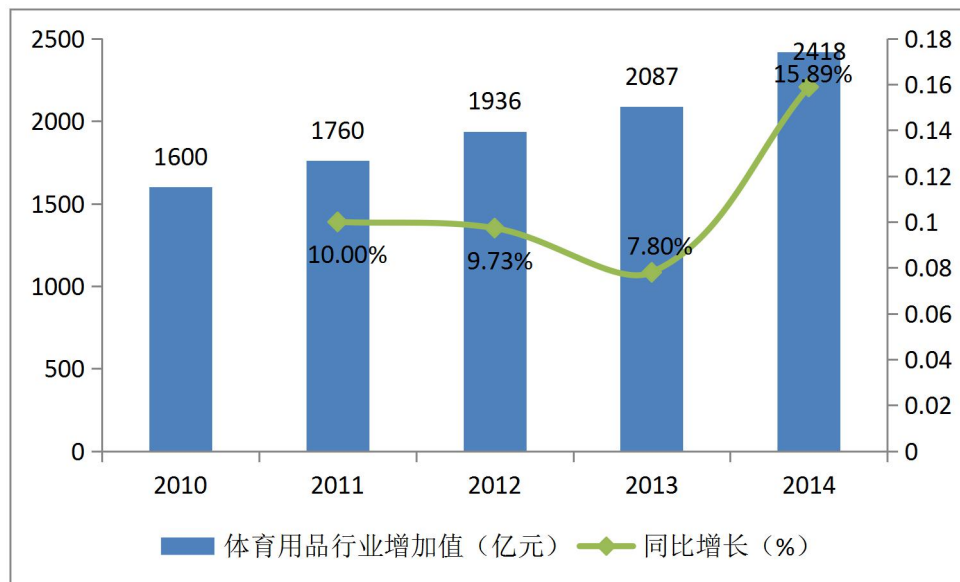


从增加值的角度看，体育及相关产业的发展速度也十分乐观。在 2010 年，体育及相关产业的增加值仅为 2220 亿元，占当年 GDP 的 0.54%。到 2014 年，这一数据已经上升至 4040.98 亿元，占当年 GDP 的 0.64%。据国家体育总局局长刘鹏透露，在 2015 年，体育及相关产业的增加值占当年 GDP 的比例已经增长至 0.70%，完全达到了“十二五”规划的预期。



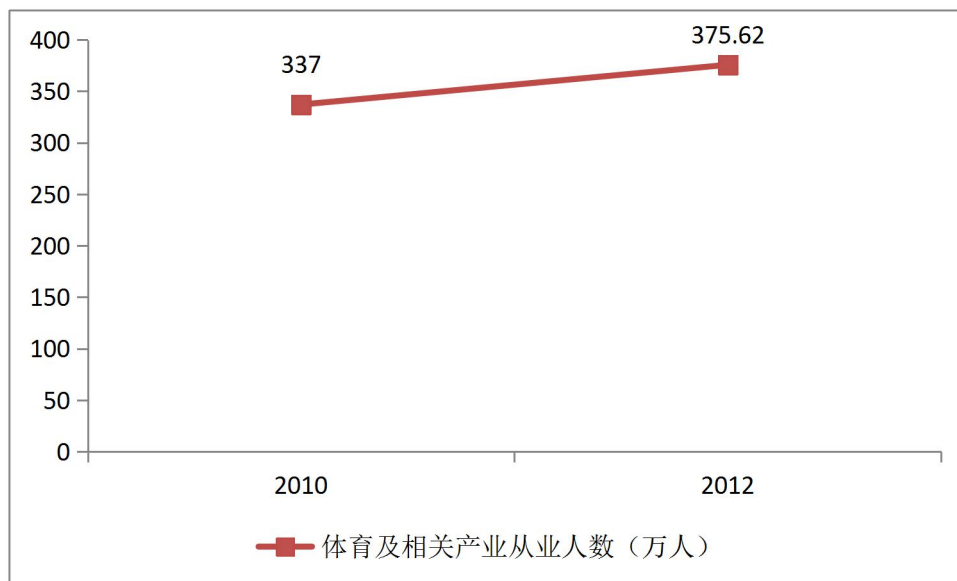
在体育及相关行业高速发展的大环境下，我国的体育用品销售行业也呈现出

不断发展的趋势。从具体的数据来看，2010 年体育用品销售总额为 1600 亿元，2011 年至 2013 年，虽然体育用品销售总额一直在增加，但是增长率却呈下降趋势。2014 年中国运动品牌终于迎来了“春天”，体育用品行业增加值达到 2418 亿元，同比增长 15.89%。增长率自 2011 年以来，首次呈现增加趋势。



二、体育及相关产业从业人数分析

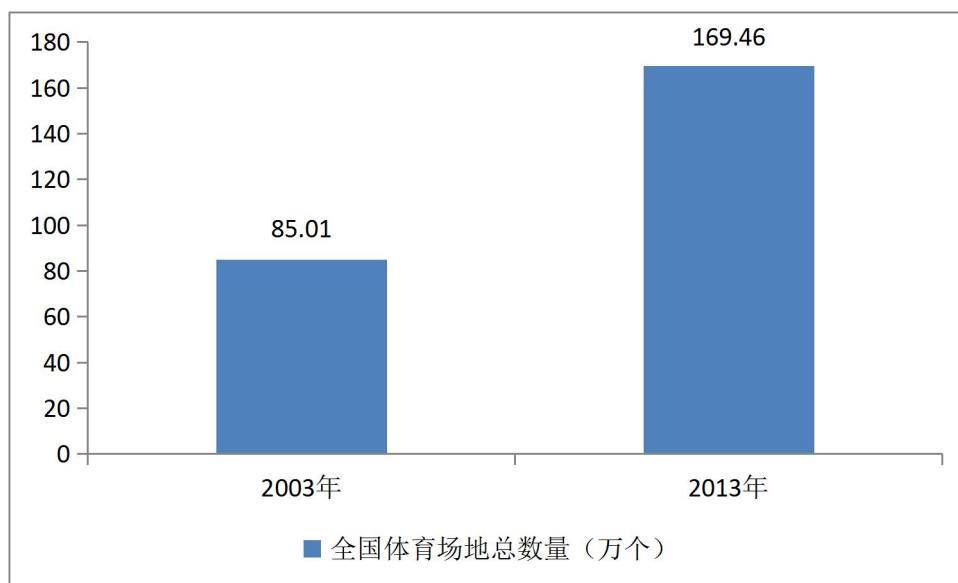
2010-2014 这五年中，我国曾两次对体育及相关产业的从业人数进行了统计调查。据调查数据显示，在 2010 年，我国体育及相关产业从业人数为 337 万人，经过两年的发展时间，至 2012 年，这一从业人数上升至 375.62 万人，增长率高达 11.46%。相关从业人数的增长，也从侧面反应出了我国体育事业蓬勃发展的现状。



三、我国体育场馆发展情况

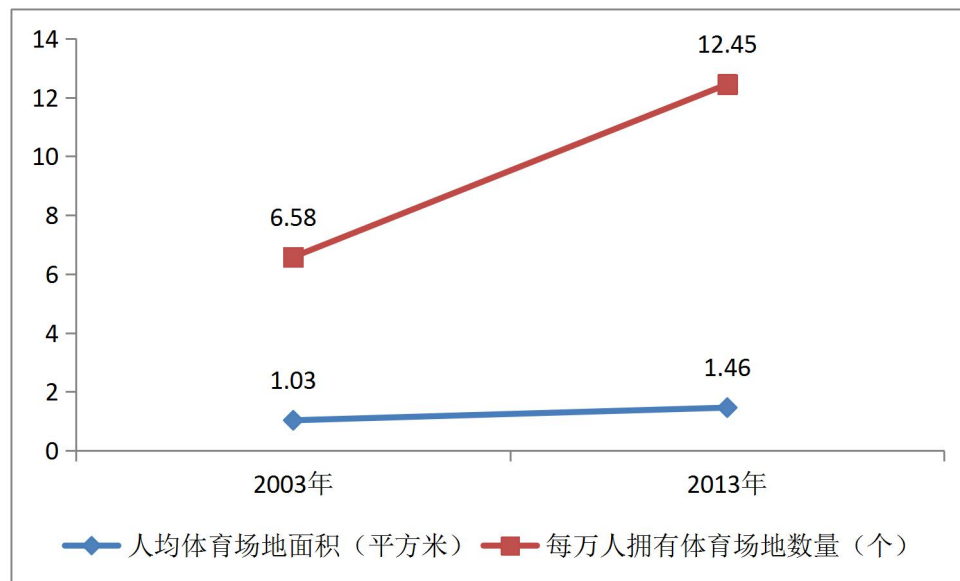
根据第六次全国体育场地普查数据公报，在 2003-2013 这十年间，我国的体育场地总数量由 85.01 万个，增长至 169.46 万个，增长率高达 99.34%。

从体育总局公布的其他数据来看，截止 2013 年底，我国体育场地用地面积 39.82 亿平方米，建筑面积 2.59 亿平方米，场地面积 19.92 亿平方米（其中，室内体育场地 16.91 万个，场地面积 0.62 亿平方米；室外体育场地 152.55 万个，场地面积 19.30 亿平方米），这些数据都较 2003 年有了大幅提升。



以 2013 年末全国大陆总人口 13.61 亿人计算，平均每万人拥有体育场地 12.45 个，人均体育场地面积 1.46 平方米。其中，人均体育场地面积增加 0.43

平方米，每万人拥有体育场地数量由 6.58 个增加至 12.45 个，基本上在 2003 年的基础上实现了翻番。

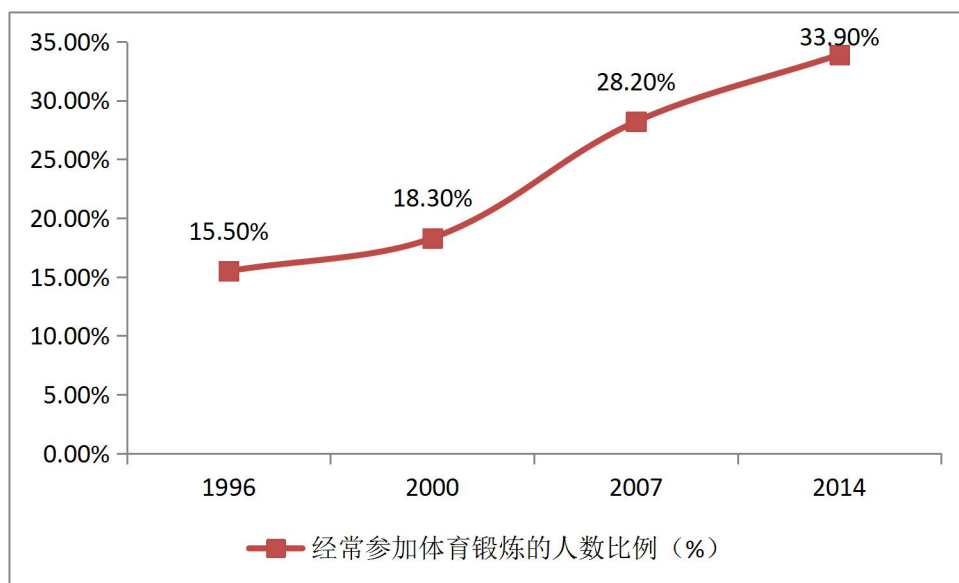


四、国民健身意识变化情况

近年来的统计数据显示，我国居民的健身意识一直在不断提高。在 1996 年，我国经常参加体育锻炼的人数比例仅为 15.50%；2007 年，经常参加锻炼的人数比例达到 28.20%，约为 1996 年的两倍。

“十二五”体育事业规划明确指出，到 2015 年，经常参加体育锻炼的人数比例超过 32%，比 2007 年提高 3.8 个百分点。根据目前的发展情况来看，在 2014 年，即“十二五”规划结束的前一年，我国已经完成经常参加体育锻炼人数超过 32% 的目标。

但是，与世界上其他发展国家相比，我国经常参加体育锻炼的比例仍然偏低。目前，我国有 33.90% 的居民经常参加体育锻炼，而在一般发达国家，这一数据大都在 40% 之上。预计未来，随着全民健身意识的不断提高，我国与发达国家的差距会逐步缩小。



五、小结

第三节 江苏省及泰州市体育产业发展现状

一、江苏省体育产业发展现状

1、江苏省体育资源总体情况

(1) 基础设施建设相对完善

截止 2015 年，江苏省已基本形成省市县乡村五级体育设施网络，13 个省辖市建成功能齐全的体育中心和全民健身中心，64 个县（市、区）基本建成“新四个一”工程（包括 1 个塑胶跑道标准田径场、1 个 3000 座左右的体育馆、1 个游泳馆或标准室内游泳池、1 个 3000 平方米以上的全民健身中心），90% 的城市社区建成“10 分钟体育健身圈”。

全国第六次体育场地普查显示，目前，全省共有体育场地 123994 个（不含铁路系统和军队系统），人均体育场地面积达到 2.01 平方米，位居全国前列。完善的体育设施为发展体育产业、拓展体育消费打下了坚实的物质基础。

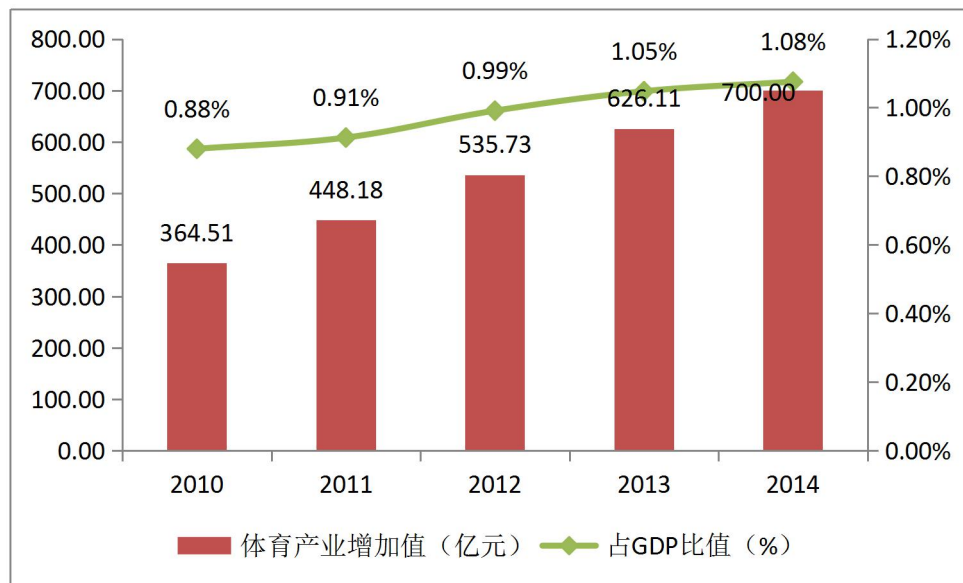
(2) 群众体育基础比较扎实

江苏省全省经常参加体育锻炼人口比例达到 35%，国民体质综合指数位居全国第二，拥有各级社会体育指导员 22.3 万名，基层体育社会组织加快发展。

2、主要经济指标概述

近年来江苏省体育产业呈现稳步增长态势，2013 年全省体育产业实现增加值的 626.11 亿元，位居全国第二占全省地区生产总值的 1.06%；2014 年实现增加值约 700 亿元，占 GDP 比重达 1.08%，2010 年以来年均复合增长率近 20%，远高于同期经济增速。

图表 8：江苏省体育产业发展现状



自 2011 年以来，江苏省设立体育产业发展引导资金，前 4 年累计投入 3 亿元，扶持项目 453 个，带动社会投资近 200 亿元，其中 70%以上是社会投资项目。2015 年，江苏将再投入 1 亿元作为体育产业引导资金，支持重点包括有助于丰富体育产品市场供给、拉动体育消费的项目。

第四节 休闲渔业及青少年体育培训市场

一、休闲渔业

二、青少年体育培训

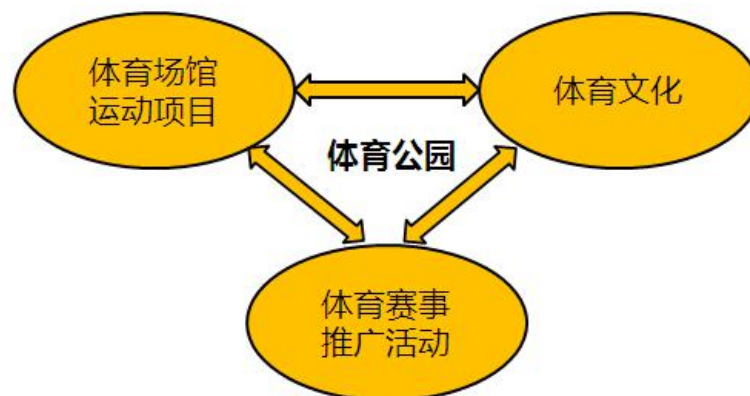
第四章 项目建设内容及运营管理模式

第一节 建设定位和目标

本项目是***重点工程之一，面向公众，充分考虑竞技体育训练和赛事活动，满足全民健身、文化、娱乐为一体的多功能性的使用要求，最大限度地实行资源共享，最终建成开放式、功能齐全、设施先进、经济实用、生态的体育公园。

本项目定位于运动、赛事和文化“三位一体”的模式：

- 1、运动：多项体育健身运动项目消费；
- 2、赛事：策划和举办不同规模（包括国家级和世界级）的体育赛事；
- 3、文化：塑造体育休闲、时尚、娱乐的大众体育文化。

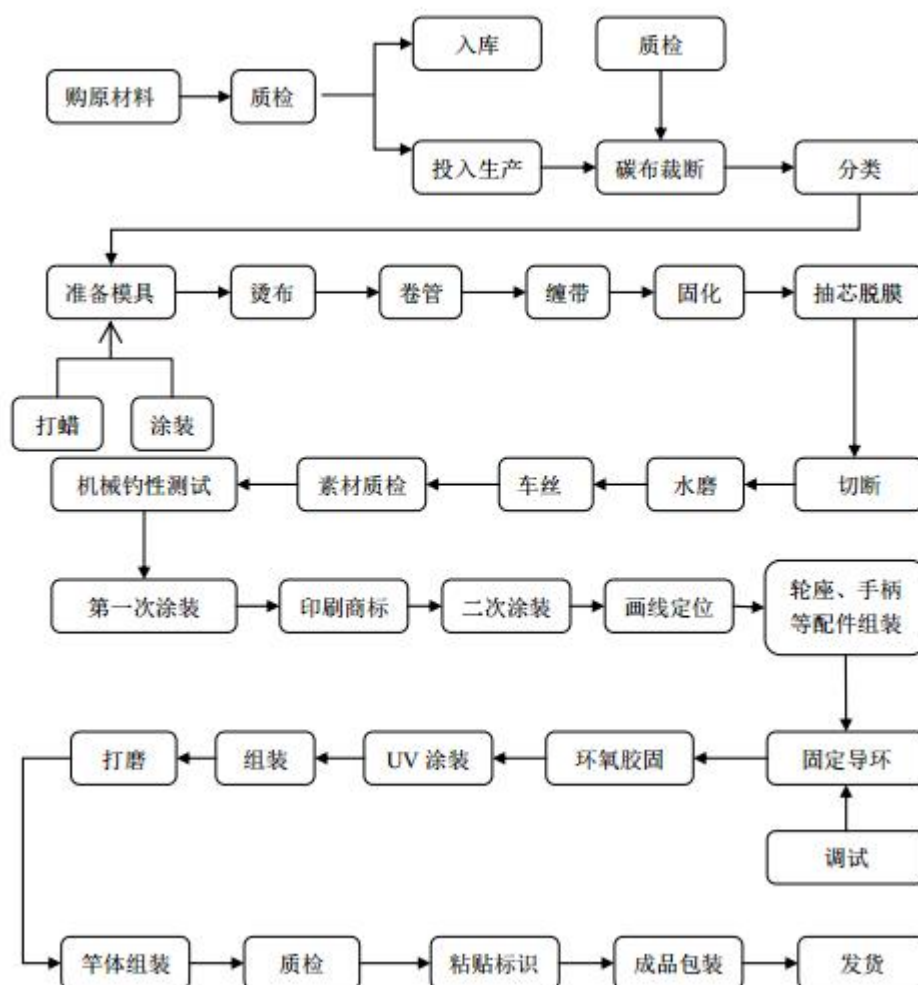


第二节 项目建设内容

一、项目建设规模与内容

二、渔具生产技术方案概述

钓竿制造可以分为竿体制造、零部件组装、涂装、合成装配四个主要生产环节，各种生产环节又可以分为不同的生产工序。本项目采用的钓竿生产工艺流程图如下：



生产环节	主要工序	主要工作内容
竿体制造	裁布	由技术人员按产品设计图纸对碳布进行手工裁剪
	贴布	对模具表面进行均匀打蜡、涂胶，然后将碳布固定在模具表面
	卷管	用压力设备将碳布卷在模具上
	固化脱芯	在碳布表层缠绕 BOPP 带，置入固化炉内经过高温固化，自然降温后，抽芯脱膜，去掉 BOPP 带
	切断	按照图纸对固化后的素材进行分批切断
	抛光	切断后的素材进行抛光处理
	双重质检	质检人员根据设计图对不同竿节进行质检，并进行机械测试
涂装	底漆涂装	对合格素材进行底漆涂装
	色漆涂装	对竿节进行色漆涂装

生产环节	主要工序	主要工作内容
	商标印刷	在竿体上进行商标印刷
	UV 涂装	对杆体进行部分 UV 涂装定型，加固导环并使表面有光泽达到美观效果
零部件 组装	手柄、轮座及 导环	对杆体进行画线定位，由生产车间对零部件进行固定，对手柄部分按设计要求进行特殊调试处理
	质检	质检人员将杆体进行试组装，进行调试
合成装配	组装、包装	将半成品竿节进行组装，并检验包装

三、鱼竿生产车间设备方案

第三节 项目运营管理模式

第五章 项目选址条件分析

第六章 项目总图布置方案

第七章 项目环境保护

第八章 项目能源节约方案设计

第九章 职业安全与卫生及消防设施方案

第十章 企业组织机构、劳动定员和人员培训

第十一章 项目实施进度与招投标

第十二章 投资估算和资金筹措

第十三章 项目的经济效益分析

第十四章 社会影响分析

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 0311-80775186 15130178036

山东分公司：济南市历下区名士豪庭 1 号公建 16 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：重庆市渝中区民生路 235 号海航保利大厦 35 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：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：武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806

