



## 吉林省某博物馆群建设项目 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](mailto: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：<http://plan.cu-market.com.cn/>  
<http://www.shangpu-china.com/>

# 第一章 项目总论

## 第一节 项目基本情况

### 一、项目名称

### 二、项目建设单位

### 三、项目建设地点

### 四、项目建设内容

本项目依托现存展馆的科研与展品基础、结合新型旅游业态与产品的开发手段在\*\*内新建\*\*博物馆群 AB 两栋及温室花园。其中：

A 栋：规划为自然历史博物馆，建筑面积\*\*平方米；

B 栋：规划为\*\*、\*\*、\*\*等内容，建筑面积\*\*平方米；

温室花园：建筑面积\*\*平方米。

### 五、项目建设周期

### 六、项目投资

本项目投资\*\*万元。其中建设投资\*\*万元，建设期利息与流动资金合计\*\*万元。

项目所需资金来自银行贷款与企业自筹。其中：银行贷款\*\*万元，占总投资比例为\*\*%；企业自筹\*\*万元，占总投资比例为\*\*%。

## 第二节 可行性研究报告编制原则及研究范围

### 一、编制原则

### 二、研究范围

## 第二章 项目单位概况

### 第一节 企业简介

### 第二节 发展历程

# 第三章 项目建设背景及必要性

## 第一节 项目建设背景

### 一、政策背景

#### 1、《“十三五”旅游业发展规划》（国发〔2016〕70号）

2016年12月，国务院印发《“十三五”旅游业发展规划》。《规划》指出，全面建成小康社会对旅游业发展提出了更高要求，为旅游业发展提供了重大机遇，我国旅游业将迎来新一轮黄金发展期。在实施“旅游+”战略方面，《规划》强调，促进旅游与文化融合发展。培育以文物保护单位、博物馆、非物质文化遗产保护利用设施和实践活动为支撑的体验旅游、研学旅行和传统村落休闲旅游。扶持旅游与文化创意产品开发、数字文化产业相融合。发展文化演艺旅游，推动旅游实景演出发展，打造传统节庆旅游品牌。推动“多彩民族”文化旅游示范区建设，集中打造一批民族特色村镇。

.....

### 二、经济背景

### 三、社会背景

## 第二节 项目建设必要性

### 一、项目的建设是促进\*\*自然历史文化传播的需要

### 二、项目的建设是推动地区旅游经济发展的需要

### 三、项目的建设是服务人民群众，助力社会主义精神文明建设的 需要

## 第四章 项目市场发展分析

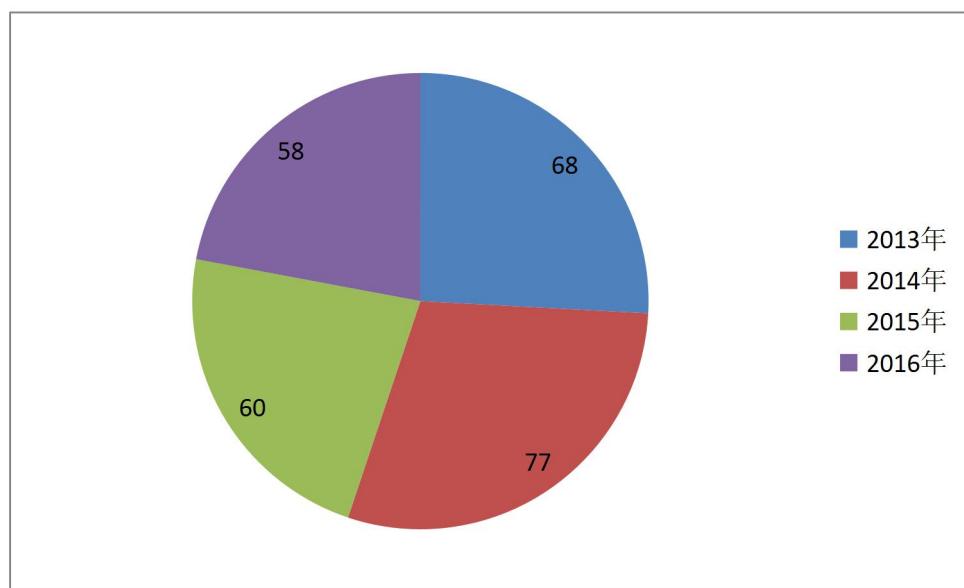
### 第一节 我国文物事业发展分析

“十二五”以来，特别是党的十八大以来，在党中央和各级政府的重视与支持下，我国文物事业进入全面、快速发展时期，成绩斐然。据《2017 中国文物统计提要》最新统计，2011 到 2016 年，我国文物事业发展速度惊人，主要业务指标增长快速。

#### 一、相关法规出台情况

近年来，全国各地区出台文物法规、规章累计达到 263 部，为贯彻落实“保护为主、抢救第一、加强管理、合理利用”的文物工作方针，提供了更加完备的制度依据和更加具体的办事规则。

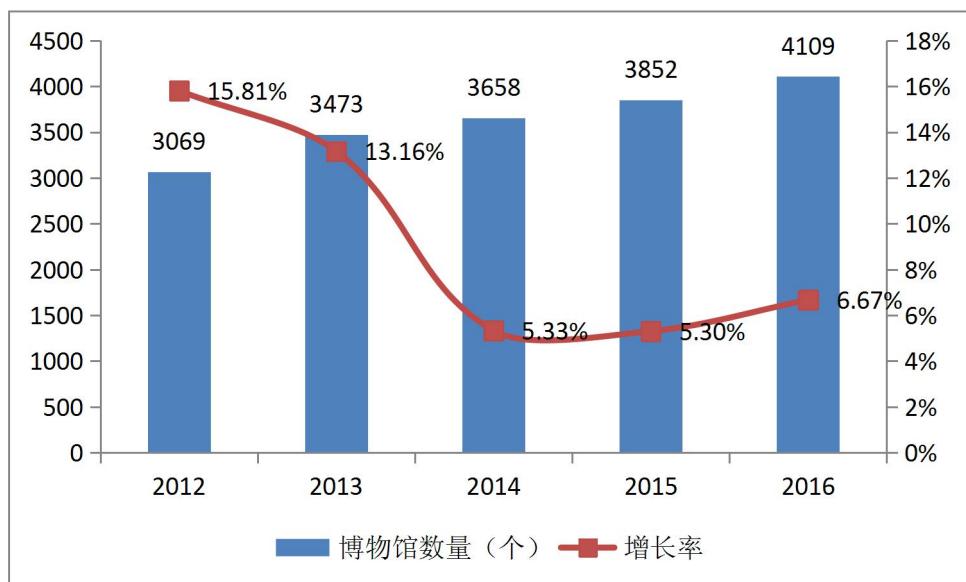
图表 10：2013-2016 年出台文物保护法规规章



#### 二、文物事业发展规模

全国博物馆的数量由 2011 年的 2650 个增加到 2016 年的 4109 个，增长 55.1%；免费开放的博物馆数量由 2011 年的 2115 个增加到 2016 年的 3393 个，增加了 1278 个，增长 60.4%。博物馆事业的发展为公共文化服务体系提供更为广阔的阵地和有获得感的载体。

图表 13: 2012-2016 年全国博物馆数量



.....

### 三、文物事业经费投入

#### 第二节 文化旅游行业发展分析

#### 第三节 博物馆行业发展分析

## 第五章 项目区位条件

### 第一节 项目选址要求

### 第二节 项目区位条件

本项目建设地点位于吉林省\*\*\*\*内。

#### 一、自然条件

#### 二、区内交通条件

#### 三、区位交通情况

#### 四、其他配套服务设施

#### 五、基础设施条件

### 第三节 项目选址合理性分析

本项目建设位置完全符合项目实际要求，并且项目区域基础设施完善，供电、给排水、供热、通信等基础设施配套齐全，交通便利，适合项目建设。综上所述，项目选址合理可行。

图表 40：项目地选址要素状况

考察要素	项目生产要素状况
地理位置	
自然条件	
交通网络	
周边环境	
基础设施	
用地条件	

# 第六章 项目规划与布局

## 第一节 项目指导思想与原则

## 第二节 项目布局与功能分区

### 一、整体布局说明

### 二、A 栋

### 三、B 栋

### 四、温室花园

### 五、功能区域与游览路线

博物馆主要功能区域包括展陈区域、温室花园、办公配套、公共区域。

图表 83：功能区域面积分布



### 第三节 项目特色与亮点

## 第七章 项目建设方案

第一节 总图布置

第二节 公辅工程

## 第八章 项目环保、节能与安全

第一节 项目环境保护

第二节 项目能源节约

第三节 消防设施及方案

第四节 安全方案

# 第九章 项目组织管理与运行

## 第一节 项目组织管理

## 第二节 项目运行管理

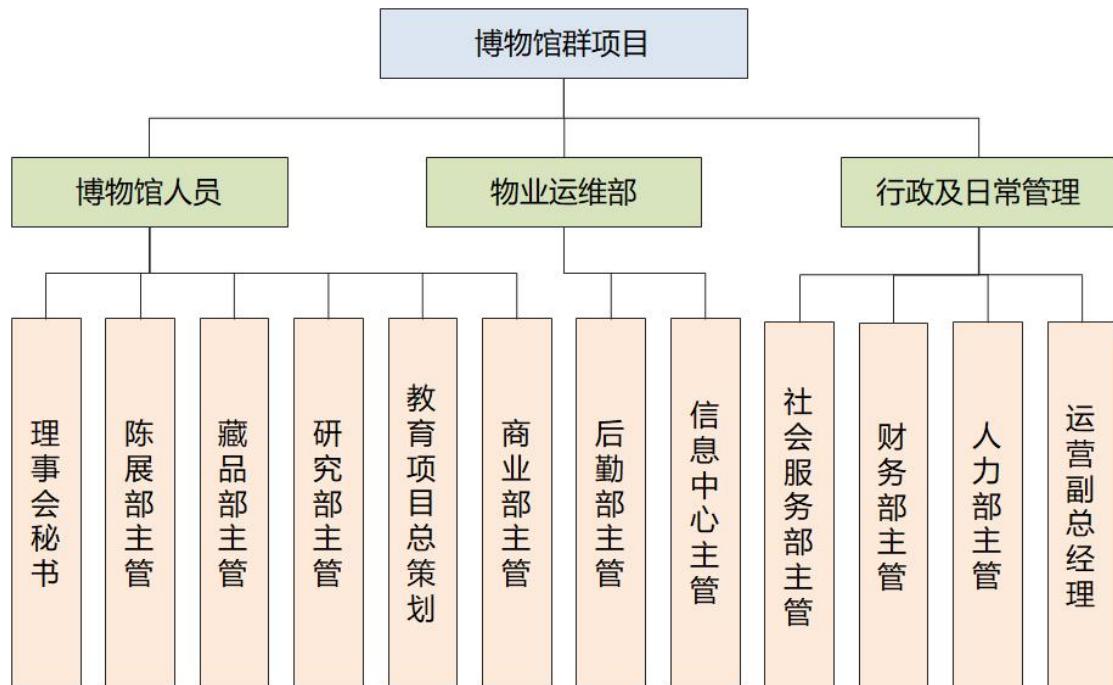
项目的后期管理主要是对项目建设和运营的管理。项目公司的管理和服务要借鉴目前国外同类博物馆项目的先进经验，以较高的起点提供专业化、高标准的馆区游览服务，以此来吸引更多的游客。

### 一、机构设置原则

- 1、项目执行机构具备强有力的指挥能力、管理能力和组织协调能力。
- 2、机构层次和运作方式能满足建设和运营管理的要求。
- 3、机构精简，扁平化管理。
- 4、工作人员配置少而精，一专多能，一职多用。

### 二、组织结构图

图表 95：项目组织结构图



### 三、劳动定员

项目采用现代化管理方式，建立完善的管理制度以保证项目顺利实施。加强项目实施后的运营管理，是追求项目最大经济效益和充分发挥项目作用的保证，真正起到示范、辐射作用。

项目建成后，新增劳动定员\*\*人（不含老馆人员），如下表所示：

图表 96：项目劳动定员一览表（单位：人）

序号	项目	定员
1	博物馆人员	
1.1	理事会秘书	
1.2	陈展部主管	
1.3	藏品部主管	
1.4	研究部主管	
1.5	教育项目总策划	
1.6	商业部主管	
2	物业营运及维保部	
2.1	后勤部主管	
2.2	信息中心主管	
3	行政及日常管理	
3.1	社会服务部主管	
3.2	财务部主管	
3.3	人力部主管	
3.4	运营副总经理	
4	合计	

## 第十章 项目实施进度

### 第一节 项目施工组织措施

### 第二节 项目实施计划

# 第十一章 项目投资估算与资金筹措

## 第一节 总投资估算依据

## 第二节 项目投资估算

### 一、工程费用估算

### 二、其他费用

### 三、预备费

### 四、流动资金估算

### 五、总投资

项目总投资为工程费用、工程建设其他费用、预备费、建设期利息以及铺底流动资金之和，总计为\*\*万元，其中：建设投资\*\*万元，建设期利息\*\*万元，铺底流动资金\*\*万元。

图表 99：项目总投资构成表

序号	项目	合计	占总投资比例
1	固定资产投资		
1.1	建设投资		
1.1.1	工程费用		
1.1.1.1	建筑工程费		
1.1.1.2	设备购置费		
1.1.1.3	安装工程费		
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		
1.1.3.1	基本预备费用		
1.1.3.2	涨价预备费用		
1.2	建设期利息		
2	铺底流动资金		
3	总计		

## 第三节 项目资金筹措

## 第十二章 项目经济效益分析

### 第一节 评价依据

### 第二节 经济效益测算

一、营业收入测算

二、成本费用测算

三、上缴税金

# 第十三章 项目社会效益分析

## 第一节 社会效益分析

### 一、推动地区经济发展

博物馆经济是以博物馆或博物馆群为依托，通过充分发挥博物馆的特有优势和经济价值，将博物馆与旅游、文化等产业的有机融合的一种经济形态，也是能带动区域软实力提升和经济持续发展，促进博物馆事业功能发挥的一种区域经济发展模式。博物馆经济有两个方面的重要含义：一方面，博物馆经济是一种经济形态，包含并融合了文化艺术、旅游等产业；另一方面，博物馆经济是一种区域经济发展模式，通过博物馆经济效益的扩散，带动所在区域的经济发展。

### 二、提高文化软实力

### 三、推动社会主义精神文明建设

## 第二节 社会互适性分析

## 第十四章 项目风险识别与防控

### 第一节 项目开发的运作风险及防范

一、运作风险

二、工程风险

### 第二节 项目本身潜在的风险及防范

一、政策性风险

二、市场风险

三、不可抗力风险分析

## 第十五章 可行性研究结论与建议

### 第一节 可行性研究结论

### 第二节 可行性研究建议

## 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：**山东省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