

中国航空航天文化博物院项目 可行性研究报告 案例分析

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

联系电话：010-82885739 13671328314（陈经理）

传真：010-82885785 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

深圳分公司：南山大道 1153 号天源大厦 A 座 1602 室/0755-26088013

上海分公司：上海市南京西路南证大厦 B 座 1102 室/021-51601826

公司网址：<http://www.shangpu-china.com/>



目录

第一章 总论.....	1
第一节 项目概况.....	1
第二节 可行性研究报告的编制依据.....	2
第三节 可行性研究报告的编制原则和研究范围.....	2
第二章 项目市场分析.....	2
第一节 项目建设理念分析.....	2
第二节 项目建设可行性与必要性.....	4
第三节 项目市场现状分析及预测.....	5
第四节 项目市场竞争分析.....	8
第五节 该项目企业在同行业中的竞争优势分析.....	8
第三章 项目承建单位介绍.....	9
第四章 项目投资环境分析.....	9
第一节 政策环境分析.....	9
第二节 社会环境分析.....	10
第三节 资源环境分析.....	10
第五章 项目拟建地区位概况.....	10
第六章 项目工程建设方案设计.....	10
第七章 环境保护.....	10
第八章 能源节约方案设计.....	10
第九章 藏品安全保护及消防设施方案.....	10
第十章 企业组织机构和劳动定员.....	10
第十一章 项目实施进度与招投标.....	10
第十二章 项目投资估算.....	10
第一节 估算范围.....	10
第二节 估算依据.....	10
第三节 编制说明.....	10
第四节 投资估算.....	10
第十三章 项目融资方案.....	12
第一节 资金筹措方案.....	12
第二节 资金使用计划.....	13
第三节 资金退出方案.....	13
第十四章 财务效益、经济和社会效益评价.....	14
第一节 财务评价.....	14
第二节 社会效益和社会影响分析.....	16
第十五章 项目风险因素识别.....	16
第十六章 可行性研究结论建议.....	16

第一章 总论

第一节 项目概况

一、项目基本情况

- 1、项目名称：中国航空航天文化博物院项目
- 2、项目性质：新建
- 3、项目拟建地点：贵州安顺经济开发区机场附近
- 4、项目申报单位：安顺市国有资产管理有限公司
- 5、总投资额：15 亿元
- 6、项目建设方案：

占地面积：项目规划用地 1000 亩

建筑面积：296000 平方米

建设年限：2 年

建设内容：中国航空航天博物馆主要分为博物馆、驾驶员培训基地、航空应急救援中心、航空航天会议中心、爱国主义教育基地、通用航空俱乐部、航空航天杂志社、航空航天系列产品销售区、科技体验园、宾馆餐饮等几大功能部分。

7、项目的创新点：

传统的产业与外国无法抗衡，但中国的航天航空技术一直保持着国际先进甚至领先的地位；中共十七届六中全会精神明确提出文化强国，将航空航天与文化旅游休闲概念结合起来，有其独特的吸引力；国内目前没有一家集航空航天于一身的综合性博物馆，已有的如中华航天博物馆、中国航空博物馆、北京航空馆、北京航空航天模型博物馆等均有其局限性。中国航空航天博物馆项目的建立，填补了国内的空白市场。

并且，项目拓展多种经营渠道，以博物馆为中心，向外发展宾馆、餐饮、销售、科技体验园等众多项目，宾馆餐饮为项目的配套设施，科技体验园为项目的创新点，提升项目的竞争力，为项目的可持续运营做了充足的准备。

二、研究项目主要结论

1、项目投资结构及资金来源

本项目计划总投资 15 亿元，资金来源为公司自筹，占总投资额的 100%。

筹资计划为北京**藏品价值为 5 亿元，安顺**、黄果树共计出资 1 亿元，然后吸引社会投资 9 亿元，共计 15 亿元。

2、项目投资效益情况

（1）经济效益

经测算，所得税前项目内部收益率为 14.37%，全部投资财务净现值为 22256.65 万元，不含建设期的静态投资回收期为 5.88 年。所得税后项目内部收益率为 10.02%，全部投资财务净现值为 110.75 万元，不含建设期的静态投资回收期为 6.37 年。所得税前后净现值远大于零，说明该项目动态收益率超过了该行业应达到的最低收益水平。内部收益率大于行业基准收益率，说明该项目的动态收益是可行的。

从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力较好，项目从财务指标上看是可行的。

（2）社会效益

（3）项目综合效益评价

第二节 可行性研究报告的编制依据

第三节 可行性研究报告的编制原则和研究范围

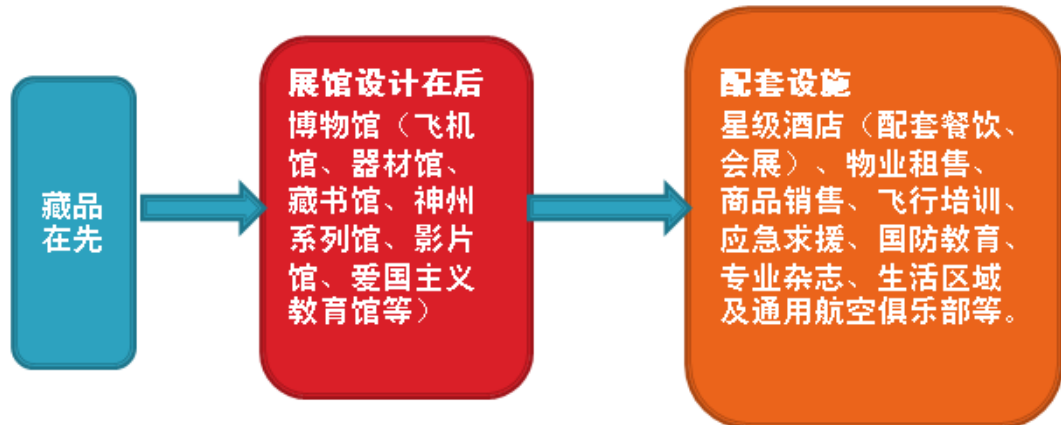
第二章 项目市场分析

第一节 项目建设理念分析

1、设计理念

本项目的开发建设以“藏品在先，展馆设计在后，综合配套服务”为设计理念。以藏品为主，以展馆设计为辅，向游客宣传我国航空航天事业发展历史，并提供配套服务，为游客提供一体化服务。

图表 1：项目设计理念说明

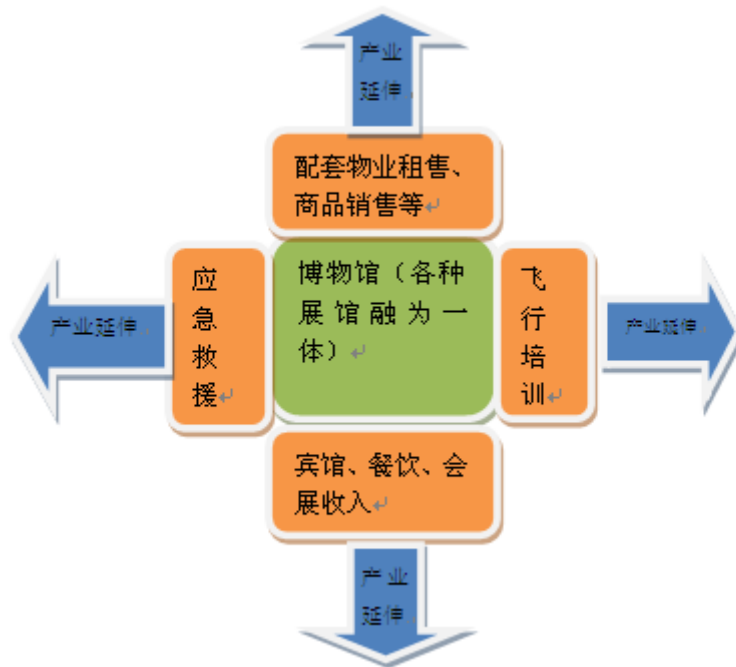


2、运营模式理念分析

与传统的博物馆不同，本项目围绕博物馆，拉伸产业链，除了传统的博物馆、飞行培训等，还增加了宾馆餐饮等配套设施，更增加了较为先进的科技体验园特色节目。

通过拉伸产业链，本项目建立了以博物馆、飞行培训为主导路线，宾馆餐饮、科技体验园为辅的多支撑点运营模式，提高了项目的可行性，并且增加了项目运营过程中收益。

图表 2：项目运营模式



第二节 项目建设可行性与必要性

一、项目建设可行性

1、项目建设具有良好的基础条件

贵州安顺地区为传统的航空航天装备制造基地，2012 年国办 2 号文件专门提出要促进贵州经济社会又好又快发展，并着重瞩目航空航天装备制造基地建设、文化旅游发展创新建设工作；贵州黔中新区规划中，将安顺与贵阳连为一体，交通便利；安顺有国内 5A 景区黄果树、龙宫等景点，有历 600 年不间断的明朝屯堡文化；有着迫切发展的现实之需。因此，本项目建设于安顺市是切实可行的，将得到诸多的便利。

2、馆藏品现状可支撑项目建设

目前，拟建航空航天馆藏品中，相关单位保存的有关飞行器及航空器材数量高达 50 余万件（套），33 架飞机，并可继续收藏神一至神八系列。丰富的馆藏品为项目的开展提供了基础条件。

通用航空的航空器是拟建博物馆门类项目的另一大重点。包括固定翼、滑翔机、降落伞、飞艇、热气球等，门类之全，数量之众，历史及教育之价值巨大。

航天类展品中，拟陈列展品包括运载火箭、卫星、神州系列飞船在内的与太空有关的飞行器及航材几乎亦可以实物展出。

图表 3：展示相关产品





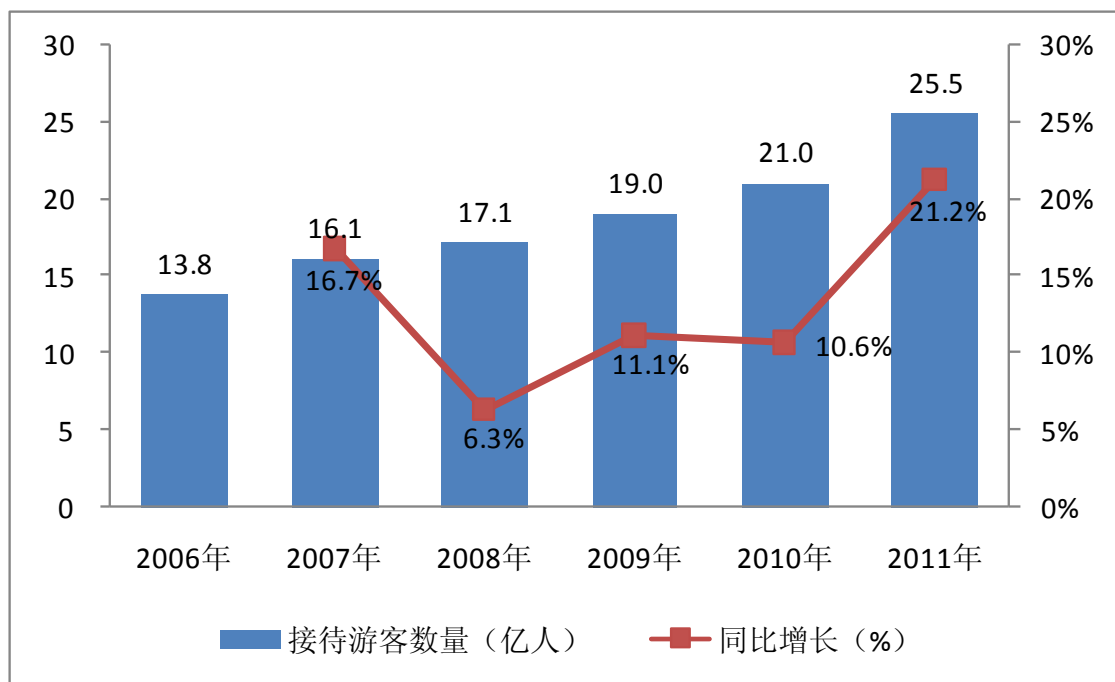
二、项目建设必要性

第三节 项目市场现状分析及预测

一、旅游业的市场现状分析

近年来,随着经济的快速发展和人们生活水平的逐步提高,休闲娱乐越来越成为人们工作之余不可缺少一部分,出门旅游便受到越来越多的人的追捧。2006 年以来,我国国内旅游人数呈现逐年增长的态势,2006 年国内接待游客数量已达到 13.8 亿人次,截止到 2011 年底增至 25.5 亿人次,年均增长率达到 13.2%,旅游市场不断升温。

图表 4：2006-2011 年国内旅游人数及增长统计



在国内旅游业发展大好的前提下，安顺市也充分利用已有资源，积极进行旅游宣传，利用各种宣传手段，创新促销形式，加大促销力度，在旅游人数以及收入方面都有了很大的提高。2011 年，安顺市全年累计接待游客 1855.37 万人次，同比增长 40.04%。2008-2011 年安顺市接待旅游客人数见下表描述……

随着接待旅游人数的增加，旅游业给安顺市带来的收入也不断增长，2011 年，安顺市实现旅游收入 187.32 亿元，同比增长 66%。2008-2011 年安顺市旅游收入情况见下表……

二、航空航天博物馆的发展现状和前景预测

在国外，航空航天博物馆则较多。

世界上历史最悠久的航空博物馆是位于巴黎北郊的巴黎布尔热航空航天博物馆，建于 1919 年，号称欧洲规模最大的航空博物馆，现在已成为拥有 1.5 万平方米展区、珍藏 179 架飞机的世界一流航空博物馆。

图表 5：巴黎布尔热航空航天博物馆



世界上最大的航空航天科技博物馆则是位于华盛顿独立路的美国航空航天博物馆，该馆建筑面积 6.3 万平方米，陈列面积 2 万平方米，24 个展厅陈列着人类飞行史上具有重要标志性意义的各类飞机、火箭、导弹、卫星、宇宙飞船及著名飞行员、宇航员、科学家的蜡像和各类器物。

图表 6：美国国家航空航天博物馆展品



位于伦敦附近的英国皇家空军博物馆则以保护英国民族航空遗产，并展示给后人办馆宗旨。该馆主要展示了英国皇家空军的历史。从二战中著名的喷火式战斗机，到先进的欧洲战斗机，馆藏实物飞机 200 余架，馆藏丰富……

第四节 项目市场竞争分析

目前，我国面向于航空航天产业的博物馆数量有限，主要有中华航天博物馆、中国航空博物馆、北京航空馆等。

其中，中华航天博物馆是目前我国航天技术最大的展示窗口，也是亚洲最大的航天博物馆，由序厅、综合主体大厅、高科技应用成果厅、分系统专业技术厅等几大部分组成……

第五节 该项目企业在同行业中的竞争优势分析

首先，从涉及领域上来分析，从国内外博物馆的建设现状分析不难发现，国内目前现有的航空航天博物馆均存在功能方面的单一性，现有博物馆多将航空和航天分离开来，只集中于其中一方面，没有一家集航空航天于一身的综合性博物馆，而国外航空航天博物馆数量较多。本项目的功能定位于航空航天博物馆……

第三章 项目承建单位介绍

第四章 项目投资环境分析

第一节 政策环境分析

一、国家层面

1、项目符合我国文化产业发展政策

近年来，我国不断出台政策鼓励支持文化产业发展。

党的十七大明确提出，要积极发展公益性文化事业，大力发展文化产业，激发全民族文化创造活力，更加自觉、更加主动地推动文化大发展大繁荣。为贯彻落实中央精神，在重视发展公益性文化事业的同时，加快振兴文化产业，充分发挥文化产业在调整结构、扩大内需、增加就业、推动发展中的重要作用，结合当前应对国际金融危机的新形势和文化领域改革发展的迫切需要，特制定《文化产业振兴规划》。

温家宝总理在 2011 年“两会”上作的《政府工作报告》中，将“十二五”期间国民经济年增率设定为 7%，并指出……

2、项目符合国务院颁发《关于进一步促进贵州经济社会又好又快发展的若干意见》

……

二、地方层面

一直以来，贵州省持续加大对文化产业发展的支持力度。

2011 年 10 月底，通过的《中共贵州省委关于贯彻党的十七届六中全会精神推动多民族文化大发展大繁荣的意见》提出，贵州省将对文化产业提供系列政策保障。

政策保障包括民族自治地方文化企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分……

第二节 社会环境分析

第三节 资源环境分析

一、贵州旅游资源

二、航空航天设备产业资源

第五章 项目拟建地区位概况

第六章 项目工程建设方案设计

第七章 环境保护

第八章 能源节约方案设计

第九章 藏品安全保护及消防设施方案

第十章 企业组织机构和劳动定员

第十一章 项目实施进度与招投标

第十二章 项目投资估算

第一节 估算范围

第二节 估算依据

第三节 编制说明

第四节 投资估算

一、建设投资估算

本项目需要新建展馆，以满足展览及其他功能需要。“中国航空航天博物馆”的建设投资估算额为 72680 万元，其中，土地使用费 8000 万元，建筑工程费用 65060 万元，设备购置费（包含展品购置费用）为 14735 万元，安装工程费用 406.8 万元。具体详见下表：

图表 7：项目投资估算表

单位：万元

序号	项目	建筑面积	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
1	工程费用	532445	67628.50	14735.00	406.80	0.00	72680.10
1.1	主体工程	263000	52700.00	12000.00	360.00	0.00	65060.00
1.1.1	博物馆	50000	15000.00	10000.00	300.00		25300.00
1.1.2	驾驶员培训基地	30000	6000.00	0.00	0.00		6000.00
1.1.4	航空应急救援中心	30000	6000.00	0.00	0.00		6000.00
1.1.5	航空航天会议中心	30000	6000.00	200.00	6.00		
1.1.6	通用航空俱乐部	28000	4200.00	200.00	6.00		
1.1.7	爱国主义教育基地	28000	4200.00	200.00	6.00		
1.1.8	航空航天杂志社	25000	5000.00	200.00	6.00		
1.1.9	航空航天系列产品销售区	32000	4800.00	200.00	6.00		
1.1.10	科技体验园	10000	1500.00	1000.00	30.00		
1.2	辅助工程	35000	14250	1300	39		5559.00
.....							

二、总投资估算

本项目总投资 15 亿元，其中，藏品价值为 5 亿元，剩余 10 亿元主要用于项目建设。建设投资金额为 99423 万元，流动资金为 577 万元。

图表 8：项目总投资估算表

单位：万元

序号	项目	合计	占总投资比例
1	建设投资	99423	99.42
1.1	固定资产投资	87827	87.83
1.1.1	工程费用	82770	82.77
1.1.1.1	建筑工程费用	67629	67.63
1.1.1.2	设备购置费用	14735	14.74
1.1.1.3	设备安装费用	407	0.41
1.1.2	其他费用	0	0.00
1.1.3	预备费用	5057	5.06
1.1.3.1	基本预备费用	5057	5.06
1.1.3.1	涨价预备费用	0	0.00
1.2	无形资产	8000	8.00
1.3	递延资产	3596	3.60
2	建设期利息		
3	流动资金	577	0.58
4	总计	100000	100.00

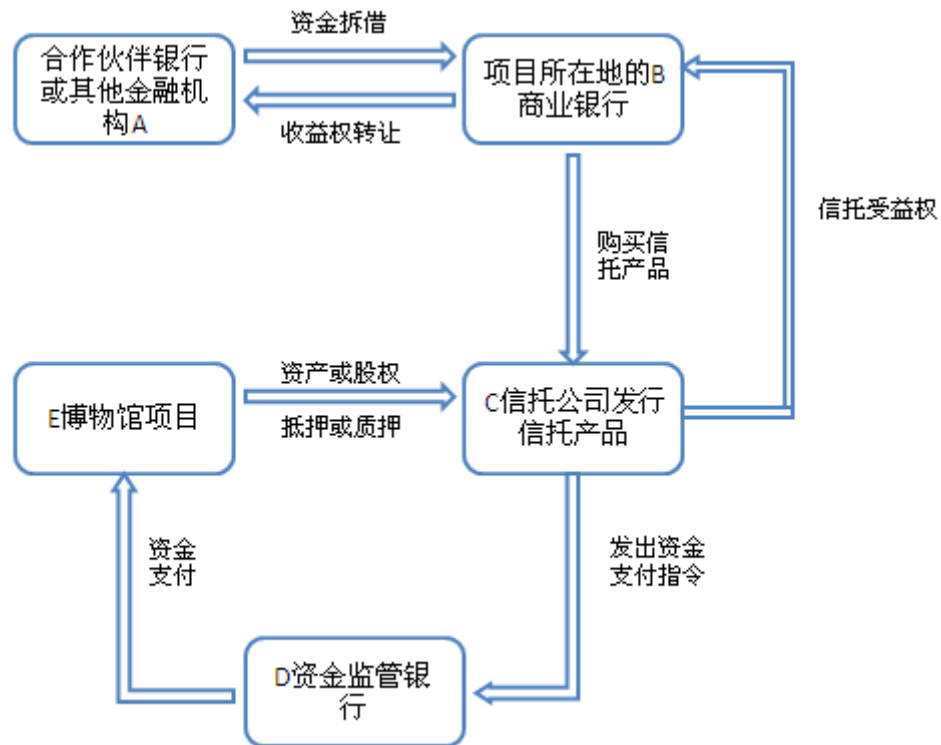
第十三章 项目融资方案

第一节 资金筹措方案

本项目计划总投资 15 亿元，全部资金由企业自筹解决，占总投资的 100%。其中，投资的 15 亿元中，北京**藏品评估价值预计 5 亿元，安顺**、黄果树共计出资 1 亿元，剩余 9 亿元吸引社会投资。

吸引社会投资的 9 亿元，最终通过信托或基金融资的方法进行融资。信托融资是间接融资的一种形式，是通过金融机构的媒介，由最后信托公司向最后贷款人进行的融资活动。本项目信托融资方案具体说明见下表所述。

图表 9：信托金融融资图



基金融资方法见下图说明图……

第二节 资金使用计划

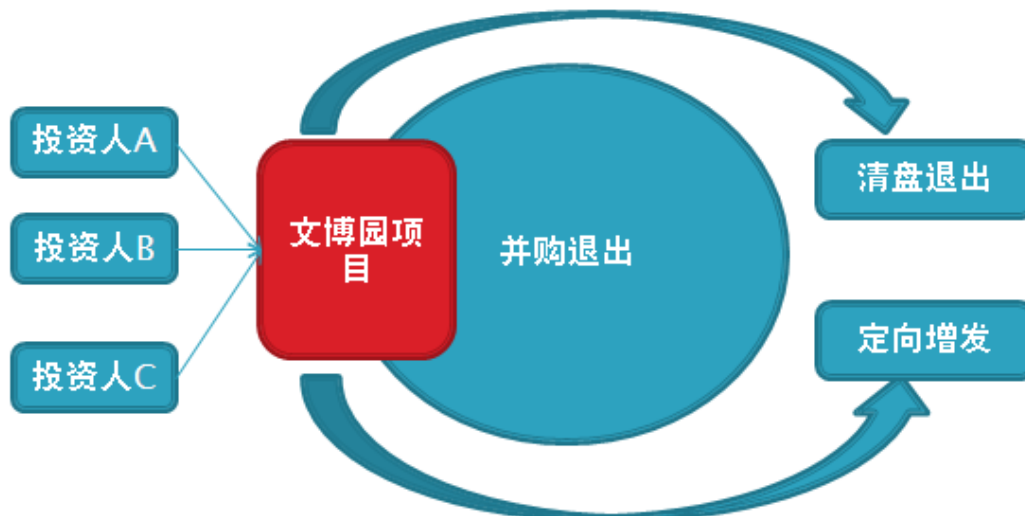
预计投资的 15 亿元中，其中 5 亿元为藏品价值，即本项目主体工程博物馆中所需摆设藏品；剩余 10 亿元则主要用于项目基地建设以及期间各种费用等，如博物馆、项目培训中心的建设费用，需要购买的设备费用，以及运营期间的各种管理费用等。具体说明十二章。

第三节 资金退出方案

本项目资金退出方案则主要有：

- （1）项目开发完毕后清算退出；
- （2）并购退出；
- （3）定向增发，换为可流通上市公司股权等。

图表 10：项目资金退出示意图



第十四章 财务效益、经济和社会效益评价

第一节 财务评价

一、评价依据

二、营业收入及税金测算

项目实现正常设计接待量后，年均实现营业收入 7.25 亿元。经测算，项目达产后年营业税额为 697.50 万元；城市建设维护税和教育费附加分别 43.75 万元和 18.75 万元。

图表 11：营业收入、营业税金及附加和增值税估算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期				
			1	2	3	4	5-10
1	营业收入	244557.40	6944.40	12273.00	17940.00	24400.00	30500.00
1.1	博物馆门票收入	120000.00	3000.00	6000.00	9000.00	12000.00	15000.00
	平均价格		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	数量		60.00	120.00	180.00	240.00	300.00
1.2	科技体验园门票收	22682.40	194.40	648.00	1440.00	2400.00	3000.00

	入						
	平均价格		150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	数量		1.30	4.32	9.60	16.00	20.00
...							
...							

三、成本费用测算

四、利润测算

五、财务效益评价

1、投资利润率及投资利税率

项目投资利润率=项目达产后年利润总额/总投资额×100%=16.18%

项目投资利税率=项目达产后年利税总额/总投资额×100%=17.60%

2、财务内部收益率

财务内部收益率反映的是方案本身实际达到的收益率。

经测算：项目实施后财务内部收益率所得税前为 14.37%，所得税后为 10.02%。

3、财务净现值

财务净现值是指在方案的整个实施运行过程中，所有现金净流入年份的现值之和与所有现金净流出年份的现值之和的差额。

经测算：项目实施后财务净现值(ic=10%)所得税前为 22256.65 万元，所得税后为 110.75 万元。

4、投资回收期（静态）

投资回收期是指自投资方案实施起，至收回初始投入资本所需的时间，即能够使与此方案相关的累计现金流入量等于现金流出量的时间。

经测算：项目实施后投资回收期所得税前为 5.88 年，所得税后为 6.37 年(不含建设期)。具体见附表《项目投资现金流量表》。

5、财务评价结论

从上述财务盈利能力分析看，项目内部收益率、投资回收期、投资利润率、投资利税率四项财务评价指标均优于行业基准值。因此，从财务角度评价，本项目是可行的。

第二节 社会效益和社会影响分析

第十五章 项目风险因素识别

第十六章 可行性研究结论建议