



甘肃省某国际文化夏令营项目 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

北京总部：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 研究项目主要结论..... 1

 第三节 编制依据和原则..... 4

第二章 项目建设单位概况..... 4

 第一节 公司概况..... 4

 第二节 项目管理能力分析..... 4

第三章 项目建设背景、必要性及可行性分析..... 4

 第一节 项目建设背景..... 4

 第二节 项目建设必要性分析..... 4

 第三节 项目建设可行性分析..... 5

第四章 项目市场发展分析..... 5

 第一节 美国夏令营发展现状..... 5

 第二节 中国夏令营产业发展概述..... 5

 第三节 中国夏令营发展趋势分析..... 6

 第四节 项目目标市场分析..... 8

 第五节 项目目标市场潜力..... 8

 第六节 项目活动策划方案..... 8

 第七节 项目运营目标..... 8

第五章 项目建设地情况..... 8

 第一节 项目地区自然环境..... 8

 第二节 社会环境现状..... 8

第六章 项目建设和发展规划..... 9

 第一节 项目建设的指导思想..... 9

 第二节 项目规划和设计..... 9

第三节 项目建设内容	9
第七章 项目用地规划及地点选择	13
第一节 项目用地规划	13
第二节 项目政策条件要求	14
第三节 项目配套要求	14
第八章 环境保护	14
第一节 执行标准及排放标准	14
第二节 当地环保部门对本项目建设的要求	14
第三节 主要污染源、污染物及防治措施	14
第九章 劳动保护与消防	14
第一节 劳动保护	14
第二节 消防	15
第十章 节能方案分析	15
第一节 节能的必要性	15
第二节 能耗分析	15
第三节 节电措施	15
第四节 节水措施	15
第五节 节能措施	15
第十一章 建设期限和实施的进度安排	15
第一节 项目规划	15
第二节 项目的开发建设	16
第三节 项目工程招标方案	16
第十二章 项目组织管理与运行	17
第一节 项目组织管理	17
第二节 项目建设后期及建成后运行管理	17
第十三章 投资估算和资金筹措	17

第一节 投资估算依据	17
第二节 投资估算	17
第三节 资金筹措	18
第十四章 财务效益、经济和社会效益评价	18
第一节 财务评价	18
第二节 社会效益	20
第十五章 项目风险分析及规避建议	22
第一节 项目开发过程中潜在的风险及对策	22
第二节 项目本身潜在的风险及对策	22
第十六章 可行性研究结论建议	22
第一节 可行性研究结论	22
第二节 建议	22

第一章 项目总论

第一节 项目概况

1、项目名称：金水湾国际文化夏令营项目可行性研究报告

2、项目性质：新建

3、项目拟建地点：甘肃省金昌市

4、建设单位：甘肃华轩置业有限责任公司

5、项目概述：项目总占地面积 500 亩，建筑面积 17 万平方米，分 3 期建设。

其中一期主要建设：项目地四周商业、青少年素质拓展训练基地、大型游乐场设备；二期主要建设：中小型游乐场设备、高尔夫球场、会所；三期主要建设：酒店，本可研主要针对项目一期。

图表 1：项目建设单位内容及规模一览表

建设期	建设内容	建筑面积（万平方米）	占地面积（亩）
一期	项目地四周商业	10	330
	青少年素质拓展训练基地	0.5	
	大型游乐场设备	0.7	
二期	中小型游乐场	0.2	53
	高尔夫球场	1	
	会所	0.6	
三期	酒店	4	117
合计		17	500

6、项目建设期：项目于一期建设期 2 年，目前处于开发阶段

第二节 研究项目主要结论

一、项目投资结构及资金来源

项目建设总投资额为 72000 万元，其中，建设投资为 74362 万元，流动资金投资为 45638 万元。资金来源为公司自筹，占总投资额的 100%。

二、项目投资效益情况

1、经济效益

项目的总投资额为 72000 万元人民币，建设期为 5 年。

经测算，项目所得税前内部收益率 IRR 为 25.59%，财务净现值 NPV 为 73117.64 万元，项目所得税后内部收益率 IRR 为 21.64%，全部投资财务净现值 NPV 为 52421.43 万元，静态投资回收期为 4.22 年（不含建设期），动态投资回收期为 4.68 年（不含建设期）。所得税前、后净现值 NPV 均远大于零，说明该项目财务效益超过了该行业应达到的最低收益水平。内部收益率 IRR 大于行业基准收益率 10%，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，能够在较短的时间内回收全部投资，项目从财务指标上看是可行的。

2、社会效益

1、扩大企业知名度、提升城市影响力

根据文化夏令营产业的特性，主题公园将为弘扬民族文化、促进文化创意产业发展、改善经济结构产生巨大的作用，并推动整体项目地产、商业及其他服务行业进一步提升。

2、推动金昌夏令营文化产业链的整体发展，为当地提供税收，促进地域经济发展

金水湾国际文化夏令营将是金昌市重点创意文化产业基地，项目落成后，将更有力的推动当地社会经济的快速发展。

3、扩大就业，培养人才

园区将直接提供约 500 个就业机会。世界夏令营组织公布的资料显示，每增加一个直接就业人员，就能为社会增加 5 个就业机会。按此推算，本项目将带来约 2500 个以上的就业机会。园区将为有志于夏令营服务和文化创意的人才，特别是为金昌近年来毕业生就业、择业，提供培训和发展机会，对文化产业人才的培育产生积极作用。

4、对周边业态的带动，对消费的带动或商业联动

项目中的儿童职业体验馆被业界称为“人流发动机”，在拉升人流量、提升地产商业价值、盘活地域经济、实现“家庭式停留消费”等方面发挥的价值更是

难以估量。调查显示，家庭出游携带儿童在停留时间、消费几率上都会有明显提升。

5、改善目前儿童市场的单一性，为金昌市儿童休闲产业结构带来新亮点

通过本项目的成功运作，可提升儿童休闲场所的档次，迎合中高端消费群体的需求，填补金昌市运动会所市场的空白，激活金昌市儿童休闲衍生服务消费，带动金昌儿童产业的快速发展，还可带动当地服务业发展，对地区社会经济的发展也有很好促进作用。由于本项目规模大、定位高，因而项目的迅速发展将对金昌市儿童运动休闲健康产业结构带来新的亮点。

6、可带动金昌市现代化商业管理水平的提高。

为规范管理和提高服务水平，将在项目上导入现代化星级酒店管理体系，并引进现代化的网络服务、星级服务等服务手段，实现人性化的、全方位的、高水平的商业服务。

7、响应国家教育政策，打造政府教育基地

该项目立青少年素质教育产业，依托团市委、教育主管部门，积极打造青少年素质教育基地、青少年发展中心等，有助于促进青少年健康阶梯成长。

三、项目综合评价

金水湾青少年国际夏令营项目是一个全新的理念，综合性超强的夏令营培训拓展、城市夏令营、娱乐度假为一体的超大规模夏令营主题公园，顺应了时代发展的浪潮，致力于打造国内一流、国际先进的大型游乐设施、青少年户外拓展园、室内拓展训练区、文化长廊、大型跑马场综合体。经济效益和社会效益显著，综合分析，该项目具有可行性。

第三节 编制依据和原则

一、编制依据

二、编制原则

第二章 项目建设单位概况

第一节 公司概况

第二节 项目管理能力分析

一、组织管理体制完善

二、管理团队专业且稳定

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、夏令营文化产业现状

二、金水湾国际夏令营的机遇

三、野营、拓展、儿童体验的商机

四、金水湾国际夏令营的背景

第二节 项目建设必要性分析

一、是一个现代综合主体乐园

二、有助于青少年感受国内外文化

三、有助于青少年开阔视野，培养独立的人格品质

四、是培养青少年的最佳场所

五、提供一站式服务

六、有助于推动金昌市经济建设发展

第三节 项目建设可行性分析

一、世界青少年儿童人口数量众多

二、经济快速增长，居民消费能力提高

第四章 项目市场发展分析

第一节 美国夏令营发展现状

第二节 中国夏令营产业发展概述

夏令营不仅能锻炼学生体魄，还能增长知识、陶冶情操，使孩子们在集体活动和身体力行中更加懂得热爱生活，珍惜生命。据统计，参加夏令营的孩子中96%的人结识了新朋友；93%的人认为通过夏令营认识了跟自己不同的人；92%的人认为在夏令营认识的朋友帮助他们发现了自己的长处，使他们对自己感到更自信；74%的人做了以前不敢做的事情，克服了平时不能克服的恐惧。而夏令营参加者的父母中，70%的人认为孩子在活动中增强了自信；63%的人发现自己的孩子参加夏令营活动后习惯得到明显改善；69%的人说孩子和夏令营认识的朋友一直保持联系。

正因为如此，夏令营在全世界都受到了家长和孩子的热烈追捧和欢迎。以美国为例，每年有超过 1100 万的孩子和成年人从 12000 个夏令营活动中受益，在美国的城镇，每年有四分之一的 6-18 岁的儿童要走出家门去参加夏令营活动，且 75%以上的 6-18 岁的儿童至少参加过一次夏令营。中国，作为新兴的发展中国家，有着庞大的青少年人口基数和令人咂舌的经济发展速度，经济结构的调整使得第三产业得到了迅猛发展，夏令营有着旺盛的市场需求，这导致夏令营行业正在经历着一个迅速扩张和膨胀的时期。似乎一夜之间，名目繁多、功能各异

的夏令营涌现在了市面上，喧嚣不已，使得这个产业充满了创新和竞争的力量，呈现出一派繁荣的景象。据统计，我国目前大大小小的夏令营加起来不下 5000 家，而随着第三次人口高峰的到来和我国经济结构的深层次调整，夏令营行业还将继续迎接下一个井喷的发展机遇。

第三节 中国夏令营发展趋势分析

随着现代教育格局的多元化发展，家长们开始把夏令营作为学生们暑期生活的一种课外教育方式。夏令营市场的强劲需求使得夏令营行业如雨后春笋般迅速发展，伴随而来的是夏令营市场的混乱和服务质量的参差不齐。预计未来发展趋势为：

1、个性化时代日渐来临

与其他服务产业一样，夏令营这一产业的发展首先要抓住市场，通过定位找准自己的营销方向。中小学及大学学生是夏令营产业的主要消费群体，针对这些特定的目标人群，由于每个人的成长方向和需求是不同的，夏令营提供者要做的，一方面是细分市场，找准自己的市场份额，抓住市场空白点，做“人无我有”的特色经营；另一方面是为受众提供更具个性化的服务，及时掌握目标人群的相关情况后建数据库，整合资源进行战略营销。环球精英针对目前市场上主要是夏令营、出国、学科夏令营的特点，重点推出针对学生成长目标的夏令营，开办未来领袖、未来科学家、未来明星、未来传媒精英夏令营，这在国内堪称首创，就是依据市场细分原则，针对学生推出的个性化服务。

2、品牌塑造更加受到重视

个性化的时代，也往往意味着市场上所存在的夏令营品牌是多种多样的，这样家长和学生们在选择时就会面临诸多选择，而品牌夏令营由于良好声誉和优秀服务内容会受到更多惠顾。环球精英夏令营认为，夏令营将会是以有思想深度的内容和优质的服务质量的企业取胜，企业打出成功的品牌，形成统一品牌指导思想，提升影响力和知名度，朝市场化和产业化方向发展的趋势也是必然。

3、服务朝专业化方面发展

今后夏令营主办机构的分类应该更加清楚，便于不同的主办机构充分发挥自身的特色经营，比如主办方有教育机构与非教育机构背景，教育机构可能会更注重紧密联系课堂知识，以社会民办结构为主的非教育机构则发挥在社会生活教育、

社会经验教育方面的优势,帮助学生学习生存技巧、法律知识及安全方面的知识。清晰明了的分类,让消费者全面了解主办方性质,合理选择,放心消费。

为此,教育人员方面将会朝着更加专业化的趋势发展,营队活动教师岗前的专业化培训成为必须,将经过层层筛选和考核,密集培训后持证上岗,建立完善严格的职级机制,形成合理的行业师资配比。同时,服务的专业还包括活动场所和设施的健全、安全管理规范化,活动承办方、保险公司和相关行政部门三方将进一步完善安全防范和善后工作,制定有效的应急措施,安全问题归责到人,以保证万一在发生事故问题时及时协调各方力量,妥善合理解决。

4、夏令营运作更趋规范化

在今后几年里,国家将逐渐制定和完善相关法律法规,在法规政策方面对夏令营组织者有更高的规定和要求。基础教育部门联合其他行政部门进行行政监管,规范对夏令营机构的资质的认证和加大对夏令营市场的监管力度。夏令营行业自身也有望出台行业规范,成立行业组织,进行自觉的行业内部监督。此外,预计在未来政府将引导夏令营行业的健康发展,注重社会责任感和盈利目标的平衡,对于那些社会正面效果显著但临时有经营困难的夏令营承办方,政府将积极发挥政策的扶助作用,对夏令营企业进行扶持。

可以预见,中国夏令营产业发展环境在未来将会不断改善,行业规范的建立和企业自身肩负的社会责任感都将促使夏令营产业朝着更加健康的方向前进。

第四节 项目目标市场分析

第五节 项目目标市场潜力

第六节 项目活动策划方案

一、市场需求特点分析

二、策划的基本思路

第七节 项目运营目标

一、总体目标

二、分类目标

第五章 项目建设地情况

第一节 项目地区自然环境

一、项目地理位置

二、气候特点

三、地形地貌

四、自然资源

第二节 社会环境现状

一、行政区划

二、基础设施建设

三、工业情况

第六章 项目建设和发展规划

第一节 项目建设的指导思想

第二节 项目规划和设计

一、设计原则和规划理念

二、开发策略

第三节 项目建设内容

一、青少年夏令营区

营区共规划设计的拥有 35 个大型游乐设施的激情游乐场，一个青少年户外拓展园，一个室内拓展训练区，一个儿童职业体验馆，一个文化长廊包括十余处风格化人工造景和一个大型跑马场。其中首屈一指的是营区斥巨资定制的急速魅影过山车，并包括激情赛道、真人 CS、激流勇进等惊险刺激的项目。

（一）激情游乐场

游乐场内配备了悬挂式过山车、单环双螺旋过山车、童话火车、激流勇进、自由落体、晃塔、观览车、勇敢者转盘、超级秋千、高空飞翔、豪华转马、旋风飞椅、52 人大摆锤、索马里海盗船等 30 余个惊险刺激的游乐项目。

美国最新出品的悬挂式过山车——急速魅影是激情游乐场的亮点。此设备采用新颖的悬挂式座椅结构，舒适的发泡座。置身其上，时而攀升翻滚，时而俯冲直下，尽享失重、倒转和离心的强烈刺激体验，定会有独特的过山车坐乘感受。

（二）青少年户外拓展训练营

《国内外教育信息》显示：21 世纪人才素质结构包括独立的人格意识合理的知识结构，顽强的意志，良好的道德品质，勤奋踏实、积极进取的学习态度，团结协作的精神与协调指挥的能力，优秀的创造思维品质等 20 个方面。可见社会各界都认识到：教育的真正指向是学生素质的提高。塑造健康人格，学会学习，

学会生存。为此园区内将为我们的青少年开辟出专门的户外拓展训练区域，让孩子们在拓展中明白团队与集体的巨大力量，领悟合作精神带给自身的重要性，克服排他情绪和性格孤僻心理，培养与人沟通融合能力，感受分享带来的无穷乐趣。

（三）室内拓展训练区

在拓展项目上也根据不同年龄孩子的需求进行有针对性的组合甄选。其中“水上欢乐宫”以室内亲水游乐设施为主，拥有水上体育运动馆、水上刺激游乐馆、水上冲浪馆、儿童戏水游乐馆、热带雨林休闲馆等 5 大水上项目主题馆。其中水上龙卷风、疯狂海啸等亲水设施处于全球领先地位。水上欢乐宫建成后将能够实现四季开放，老少皆宜。

图表 2：青少年户外拓展训练营、水上欢乐宫示意图



（四）儿童职业体验馆

儿童职业体验是为儿童提供高仿真设施道具和模拟场地，在专业老师的指导下能够在不同职业体验主题店中扮演各行业成人职业角色，在玩乐中培养职业理想，规划自己的未来。

（五）文化长廊

文化长廊包括世界青少年美术交流区和华夏美术文明展示区：

世界青少年美术交流区，既是举行大型户外活动的配套场地，也是展示世界各国美术文明的特色景观空间。该区域将根据五大洲各自不同的文化渊源和艺术特质，演绎世界美术文明交流发展的文化主题。

华夏美术文明展示区与世界青少年美术交流区相邻呼应，该区域将通过汉字

文化广场、华夏美术主题壁画以及多种形式的景观艺术，全面展现辉煌灿烂的华夏美术文明。青少年儿童和游人徜徉其中，饱览细观，将切身感受到华夏文明的大美境界。主要设置自然作坊、二十四节气广场等，通过这些内容来达到自然教育的目的。作坊中有例如泥人坊、染布坊、纺织坊、草叶工艺作坊等，在这里人们穿上自己染色的衣服，制作自己喜欢的泥人玩偶，学习纺织技术，观看昆草制作过程等一些民间工艺体现了参与性。

该区的人工造景跨越古今中外，是融合不同时空的无限畅想。金昌文化长廊将是营区内的地标性标志之一，它将成为一条靓丽的风景线，为金昌市民提供了一条绿色的文化长廊。

（六）跑马场

骑马可以锻炼意志和体魄，同时又能欣赏大自然美景，呼吸到新鲜空气，成为青少年喜爱的户外运动在国内迅速发展。

营区跑马场设有 60×90 国际标准沙地障碍场地和多个调教圈，供不同年龄段的青少年入门学习及参与比赛。

图表 3：文化长廊、跑马场区示意图



图表 4：项目建设内容

序号	区域名称	内容
1	户外拓展项目	断桥、抓杠、泸定桥、绝壁逢生、高空绳网、巨人梯、天使之手、空中相依、缘分天空、合力制胜、攀岩、模拟电网、移花接木、信任背摔、毕业墙、齐心协力、水上漂、滚筒桥、五环桥、勇者之路、中空五连、模拟电网、雷阵、攀岩、有轨电车、木质吊桩、荡秋千、金字塔、轮胎坡、旋转跷跷板。
2	室内拓展项目	水上欢乐宫、室内冒险家（冒险家·迷你版、冒险家·标准版、冒险家·旗舰版）、生化危机、战地狼烟、精武门、碟中谍、信任背摔、

		海难逃生、空中断桥、空中抓杠、合力过桥、翻越天梯、攀岩、 13 米高空速降、低桩网、高墙、独桥、水平梯、跨桩。
3	游乐项目	悬挂式过山车、单环双螺旋过山车、矿山车、儿童过山车、童话火车、激流勇进、自由落体、晃塔、 88 米观览车、勇敢者转盘、超级秋千、高空飞翔、豪华转马、旋风飞椅、 52 人大摆锤、 60 人海盗船、超级飞船、 disco 转盘、自控飞碟、动物王国、幸福快车、海马精灵、音乐喷泉、碰碰车、儿童泡泡球馆、激情跳跃、海洋欢乐岛、天空漫步、通话剧场、风筝飞行器、青花瓷转杯、云霄飞车。
4	儿童职业体验	军事仿真： 装甲勇士、军事基地、狙击不法毒枭、核潜艇、太空； 传统文化： 国药馆、国学馆、风筝馆、陶艺馆、剪纸馆、活字印刷馆； 常规体验： 警察局；法院；医院（牙科诊所、育婴中心、体检中心）、消防队、火灾现场、国旗班、银行、考古队、地震馆、服装设计、绘画涂鸦、押运公司、奶牛牧场、T台、影音刻录、电视台、大剧院、魔术馆、饮料工厂、蛋糕店、汉堡店、美发店、摄影馆、攀岩馆、高铁、航空公司。
5	文化长廊	
6	跑马场	

二、美食住宿区

生态美食区，餐厅颇具乡村建筑风格，拥有几十个大、小包厢，设施齐备。可同时供 5000 人就餐。餐厅菜肴大部分使用农业园种、养的优质生态农产品，游客可现采现做，享受具有独特风味菜肴。

夏令营区内特聘各地名厨，集川菜的酥麻、粤菜的甜鲜、湘菜的香辣于一体的香满楼。通过煎、炒、烹、炸、蒸、焖、焗等方式，制作出地道的美味佳肴等待您的品尝；美味的汉堡、酥嫩的炸鸡、大份的薯条。

营区按照三星级标准提供客房 1000 间、会议厅、医务室等设施和服务。

图表 5：美食住宿区示意图



三、休闲购物区

旅游土特产品、旅游纪念品购物中心 2000 平方米，为游客提供旅游购物服务。

第七章 项目用地规划及地点选择

第一节 项目用地规划

项目一期占地 330 亩，建筑面积 11.2 万平方米，包括项目地四周商业区、青少年素质拓展训练基地、大型游乐场等。

详细用地规划详见下表：

图表 6：项目用地规划一览表

序号	建设内容		建筑面积（平方米）
1	项目地四周商业		100000
2	青少年素质拓展训练基地	少年户外拓展训练营	5000
		室内拓展训练区	
3	大型游乐场	悬挂式过山车	7000
		单环双螺旋过山车	
		童话火车	
		激流勇进	
		旋风飞椅等	

第二节 项目政策条件要求

第三节 项目配套要求

一、自然条件要求

二、交通配套要求

三、基础设施配套要求

四、劳动力配套要求

第八章 环境保护

第一节 执行标准及排放标准

第二节 当地环保部门对本项目建设的要求

第三节 主要污染源、污染物及防治措施

一、项目建设期环境保护

二、项目运营期环境保护

三、绿化设计

四、环境影响综合评价

第九章 劳动保护与消防

第一节 劳动保护

一、劳动保护

二、防火、防盗、防传染措施

第二节 消防

一、设计采用的消防标准及规范

二、消防工作的原则

三、给水消防

四、电气消防

第十章 节能方案分析

第一节 节能的必要性

第二节 能耗分析

第三节 节电措施

一、建筑节能

二、设备节电

第四节 节水措施

第五节 节能措施

第十一章 建设期限和实施的进度安排

第一节 项目规划

大力发展夏令营休闲旅游产业,积极推进金昌旅游产业建设,实现休闲旅游、素质拓展的有机结合,创新夏令营拓展休闲项目,完善配套设施,打造国内一流、国际先进的大型游乐设施、青少年户外拓展园、室内拓展训练区、文化长廊、大型跑马场综合体。

第二节 项目的开发建设

项目建设包括前期准备和施工两个环节，施工方案又分为土建施工和设备安装工程两部分。

一、前期准备

前期准备包括项目立项、土地出让、资金筹措等方面，具体进度如下：

图表 7：项目前期准备实施进度表

序号	实施项目	2013 年					
		7	8	9	10	11	12
1	项目选址						
2	国有土地储备中心办理土地使用手续						
3	办理项目立项、土地租售手续						
4	办理前期规划手续						
5	方案图、施工图设计						
6	其他准备工作						

二、土建工程

三、项目实施整体进度

第三节 项目工程招标方案

一、项目招标目的

二、招标原则及招投标方案

招标基本情况具体内容详见下表：

图表 8：招标基本情况表

项目	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用招标方式	备注
	全部招标	部分招标	自行招标	委托招标	公开招标	邀请招标		
设计							ü	
土建	ü			ü		ü		
设备及安装	ü			ü		ü		
监理	ü			ü		ü		
其他								

第十二章 项目组织管理与运行

第一节 项目组织管理

一、项目实施管理

二、资金与信息的管理

第二节 项目建设后期及建成后运行管理

一、项目的后期管理

二、项目建成后管理

三、劳动定员

第十三章 投资估算和资金筹措

第一节 投资估算依据

第二节 投资估算

根据建设内容初步估算，本项目总投资为 1.5 亿元，在项目开发时的投资估算具体如下。

一、建设投资估算

项目建设投资估算额为 13448 万元，详见附表《建设投资估算表》。

二、总投资估算

项目总投资估算额为 1.5 亿元，详见下表：

图表 9：项目投资估算表

单位：万元，%

序号	项目	合计	占总投资比例
1	建设投资	13448	89.65

1.1	固定资产投资	4584	30.56
1.1.1	工程费用	4023	26.82
1.1.1.1	建筑工程费用	3367	22.44
1.1.1.2	设备购置费用	649	4.33
1.1.1.3	设备安装费用	7	0.05
1.1.2	其他费用	0	0.00
1.1.3	预备费用	561	3.74
1.1.3.1	基本预备费用	561	3.74
1.1.3.2	涨价预备费用	0	0.00
1.2	无形资产	8750	58.33
1.3	递延资产	114	0.76
2	建设期利息	240	1.60
3	铺底流动资金	1312	8.75
4	总计	15000	100.00

第三节 资金筹措

本项目计划总投资额为 1.5 亿元，建设投资 13448 万元，流动资金为 1312 万元，建设期利息 240 万元。项目全部投资资金中企业自筹 50%，银行贷款 50%。

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

图表 10：营业收入、营业税金及附加估算表

序号	项目	合计	生产期				
			1	2	3	4	5-10
0	生产负荷（%）		70	90	100	100	100
1	营业收入	88320.00	6440.00	8280.00	9200.00	9200.00	9200.00
1.1	考试费用收入	86400.00	6300.00	8100.00	9000.00	9000.00	9000.00
	平均价格（元/人）		900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
	数量（万人）		7.0	9.0	10.0	10.0	10.0
1.2	餐饮、超市收入	1920.00	140.00	180.00	200.00	200.00	200.00

	平均价格（元/人）		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	数量（万人）		7.0	9.0	10	10	10
2	营业税金及附加	4769.28	347.76	447.12	496.80	496.80	496.80
2.1	城市维护建设税	220.80	16.10	20.70	23.00	23.00	23.00
2.2	教育费附加	132.48	9.66	12.42	13.80	13.80	13.80
2.3	营业税	4416.00	322.00	414.00	460.00	460.00	460.00

三、成本费用测算

图表 11：项目总成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	合计	生产期				
			1	2	3	4	5-10
0	生产负荷（%）		70	90	100	100	100
1	外购原辅材料费	7948.80	579.60	745.20	828.00	828.00	828.00
2	外购燃料及动力	412.61	30.09	38.68	42.98	42.98	42.98
3	工资及福利费	11400.00	1140.00	1140.00	1140.00	1140.00	1140.00
4	修理费	2278.21	227.82	227.82	227.82	227.82	227.82
5	管理费	8832.00	644.00	828.00	920.00	920.00	920.00
6	营销费	7065.60	515.20	662.40	736.00	736.00	736.00
7	财务费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	租赁费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	其他费用	883.20	64.40	82.80	92.00	92.00	92.00
10	经营成本 (1+2+~+9)	38820.42	3201.11	3724.90	3986.80	3986.80	3986.80
11	折旧费	2531.35	253	253	253	253	253
12	摊销费	4602.64	460.26	460.26	460.26	460.26	460.26
13	利息支出	1344.00	480.00	416.00	288.00	160.00	0.00
14	总成本费用合计 (10+~+13)	47298.40	4394.51	4854.30	4988.20	4860.20	4700.20
15	其中：固定成本	22703.23	2109.36	2330.06	2394.34	2332.90	2256.10
16	可变成本	24595.17	2285.14	2524.24	2593.86	2527.30	2444.10

四、利润测算

图表 12：项目投产后利润估算表

单位：万元

序号	项 目	合计	生产期				
			1	2	3	4	5-10
0	生产负荷（%）		50	70	90	100	100
1	营业收入	88320.00	6440.00	8280.00	9200.00	9200.00	9200.00
2	营业税金及附加	4769.28	347.76	447.12	496.80	496.80	496.80
3	总成本费用	47298.40	4394.51	4854.30	4988.20	4860.20	4700.20
4	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	利润总额（1-2-3+4）	36252.32	1697.73	2978.58	3715.00	3843.00	4003.00
6	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	应纳税所得额（5-6）	36252.32	1697.73	2978.58	3715.00	3843.00	4003.00
8	所得税	9063.08	424.43	744.64	928.75	960.75	1000.75
9	净利润（5-8）	27189.24	1273.30	2233.93	2786.25	2882.25	3002.25

五、财务分析

六、项目盈亏平衡及敏感性分析

七、财务评价结论

第二节 社会效益

1、扩大企业知名度、提升城市影响力

根据文化旅游产业的特性，主题公园将为弘扬民族文化、促进文化创意产业发展、改善经济结构产生巨大的作用，并推动整体项目地产、商业及其他服务行业进一步提升。

2、推动金昌旅游文化产业链的整体发展，为当地提供税收，促进地域经济发展

金水湾国际文化夏令营将是金昌市重点创意文化产业基地，项目落成后，将更有力的推动当地社会经济的快速发展。

3、扩大就业，培养人才

园区将直接提供约 500 个就业机会。世界旅游组织公布的资料显示，每增加一个直接就业人员，就能为社会增加 5 个就业机会。按此推算，本项目将带来约 2500 个以上的就业机会。园区将为有志于旅游服务和文化创意的人才，特别是为金昌近年来毕业生就业、择业，提供培训和发展机会，对文化产业人才的培育

产生积极作用。

4、对周边业态的带动，对消费的带动或商业联动

项目中的儿童职业体验馆被业界称为“人流发动机”，在拉升人流量、提升地产商业价值、盘活地域经济、实现“家庭式停留消费”等方面发挥的价值更是难以估量。调查显示，家庭出游携带儿童在停留时间、消费几率上都会有明显提升。

5、改善目前儿童市场的单一性，为金昌市儿童休闲产业结构带来新亮点

通过本项目的成功运作，可提升儿童休闲场所的档次，迎合中高端消费群体的需求，填补金昌市运动会所市场的空白，激活金昌市儿童休闲衍生服务消费，带动金昌儿童产业的快速发展，还可带动当地服务业发展，对地区社会经济的发展也有很好促进作用。由于本项目规模大、定位高，因而项目的迅速发展将对金昌市儿童运动休闲健康产业结构带来新的亮点。

6、可带动金昌市现代化商业管理水平的提高。

为规范管理和提高服务水平，将在项目上导入现代化星级酒店管理体系，并引进现代化的网络服务、星级服务等服务手段，实现人性化的、全方位的、高水平的商业服务。

7、响应国家教育政策，打造政府教育基地

该项目立青少年素质教育产业，依托团市委、教育主管部门，积极打造青少年素质教育基地、青少年发展中心等，有助于促进青少年健康阶梯成长。

第十五章 项目风险分析及规避建议

第一节 项目开发过程中潜在的风险及对策

第二节 项目本身潜在的风险及对策

一、市场风险及对策

二、维护管理的风险及对策

第十六章 可行性研究结论建议

第一节 可行性研究结论

一、拟建方案建设条件的可行性结论

二、技术方案的可行性结论

三、资金安排合理性的可行性结论

四、经济效益的可行性结论

五、市场消化能力的可行性结论

六、环境影响的可行性结论

七、研究结论总述

第二节 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 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

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 0531-82861936 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 235 号河川大厦 A 座 16 层

联系电话：022-87079220 022-58512376 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：029-89574916 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：0755-61285630 13530888576