



## 山东某声音制作项目 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 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

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

# 目 录

第一章 总论 .....	1
第一节 项目概况 .....	1
第二节 编制依据 .....	1
第三节 可行性研究报告的编制原则和研究范围 .....	1
第二章 项目建设背景及必要性 .....	1
第一节 项目背景 .....	1
第二节 青岛影视文化产业战略背景 .....	2
第三节 项目建设必要性 .....	2
第四节 项目建设可行性 .....	3
第三章 项目市场分析 .....	4
第一节 行业相关定义 .....	4
第二节 全球影视及音乐市场现状分析 .....	4
第三节 我国影视及音乐市场现状分析 .....	5
第四节 行业竞争格局及竞争对手 .....	6
第五节 西海岸旅游市场分析 .....	6
第四章 项目选址及区位条件 .....	6
第一节 项目选址要求 .....	6
第二节 项目区位条件 .....	6
第三节 施工条件 .....	7
第四节 项目选址合理性分析 .....	7
第五章 项目建设方案 .....	7
第一节 项目建设目标与内容 .....	7
第二节 总体规划布局 .....	8
第三节 建筑设计 .....	9
第四节 结构设计 .....	9
第五节 土建工程 .....	9
第六章 公辅工程 .....	9
第一节 给排水系统 .....	9
第二节 电气系统 .....	9
第三节 空调及通风 .....	9
第四节 智能化控制管理系统 .....	9
第七章 项目环境保护 .....	9
第一节 建设地点环境现状 .....	9
第二节 执行标准 .....	9
第三节 主要污染源、污染物及防治措施 .....	9
第四节 绿化设计 .....	9
第五节 环境影响综合评价 .....	9

第八章 项目能源节约方案设计 .....	9
第一节 用能标准和节能规范 .....	9
第二节 编制原则和目标 .....	10
第三节 节能措施 .....	10
第四节 项目节能评价 .....	10
第九章 劳动安全卫生及消防 .....	10
第一节 设计依据 .....	10
第二节 劳动安全卫生 .....	10
第三节 消防设施及方案 .....	10
第十章 项目组织机构和人力资源配置 .....	10
第一节 组织原则 .....	10
第二节 项目组织 .....	10
第三节 劳动定员 .....	11
第十一章 项目建设进度及工程招投标方案 .....	11
第一节 基本要求 .....	11
第二节 项目开发管理 .....	11
第三节 工程招投标方案 .....	12
第十二章 项目预计投资估算及资金筹措 .....	12
第一节 估算范围 .....	12
第二节 估算依据 .....	12
第三节 编制说明 .....	12
第四节 项目总投资估算 .....	12
第五节 项目资金使用计划 .....	13
第六节 资金筹措 .....	13
第十三章 项目的经济效益分析 .....	13
第一节 评价依据 .....	13
第二节 营业收入及税金测算 .....	13
第三节 成本费用测算 .....	14
第四节 利润测算 .....	14
第五节 财务效益分析 .....	14
第六节 财务评价结论 .....	14
第十四章 项目的社会效益分析 .....	15
第十五章 建设项目风险分析及控制措施 .....	15
第一节 项目主要风险因素识别和分析 .....	15
第二节 防范和降低风险措施 .....	16
第十六章 建设项目可行性研究结论及建议 .....	16
第一节 建设项目可行性研究结论 .....	16
第二节 建设项目可行性研究建议 .....	16

## 第一章 总论

### 第一节 项目概况

#### 一、项目基本情况

##### 项目名称

山东某声音制作项目

##### 项目建设性质

新建

##### 项目定位

项目以声音合成、音乐制作、音乐发烧友专集、专业人才培养为主，与万达东方影都形成错位经营、协同发展的格局。

.....

#### 二、项目主要结论

### 第二节 编制依据

### 第三节 可行性研究报告的编制原则和研究范围

#### 一、编制原则

#### 二、研究范围

## 第二章 项目建设背景及必要性

### 第一节 项目背景

#### 一、项目提出背景

随着电影事业的蓬勃的发展和人们欣赏水平日益提高，后期音效制作已成为影视作品重要的组成部分。一流的电影后期制作，需要一流的声音制作。从电影发展本身而言，现在中国电影，单作为市场来讲很火，全国各地兴建了大量电影

产业园或制作基地，但整体制作水准与欧美电影业的差距仍然很大。原因之一是电影制作产业链严重缺失。尤其是在声音制作方面，进入门槛高、专业人才短缺，成为国产电影制作的一大短板。

声音制作公司的“缺席”也导致了国产电影大片、中外合拍片和高端商业广告后期制作的“业务流失”。中影的研究报告指出，国内至少 60% 的专业后期制作依靠国外完成。如电影《一代宗师》音乐创作及录制就在日本完成，张艺谋及其他导演的电影大片后期，也在澳大利亚、日本、法国完成。与此同时，上海作为亚洲最大的商业广告中心，广告拍完之后也大都拿到泰国、香港、日本去制作。

.....

## 二、影视行业相关政策

### 《关于支持电影发展若干经济政策的通知》（财教[2014]56 号）

2014 年 5 月，财政部、国家发展改革委等部门发布《关于支持电影发展若干经济政策的通知》，其中包括加强电影事业发展专项资金的管理，加大电影精品专项资金支持力度，通过文化产业发展专项资金重点支持电影产业发展，**推动高新技术在电影制作中的应用，支持重要电影工业项目和高科技核心基地建设**，对电影产业实行税收优惠政策，实施中西部地区县级城市影院建设资金补贴政策，加强和完善电影发行放映的公共服务和监管体系建设，对电影产业实行金融支持政策，实行支持影院建设的差别化用地政策等一系列支持电影发展的经济政策。

.....

## 第二节 青岛影视文化产业战略背景

### 二、发展影视产业优势

## 第三节 项目建设必要性

### 一、项目建设是提升中国影视后期制作工业化水平的需要

近年来，我国影视业高速发展，正在向现代化工业形态蜕变。现代工业，基本规律之一就是分工。只有建起流水线，并明确分工，才能大幅提高生产效率，满足市场需求。而影视行业要想升级成为影视工业，分工正是第一步。也就是老

话所说，术业有专攻。

电影拍摄完成后，就进入后期制作阶段，主要工作包括镜头剪辑、画面调色、特效制作、音乐制作和声音合成等。所谓的音效制作是将电影前期拍摄完成的画面和各种声音素材组合，从而变成一部情节完整的影片的过程。电影声音的后期制作包括了对白、音乐、效果剪辑、对口型、拟音、预混、终混、光学声底等这样一些工序。声效后期工作人员还会根据影片中的情节，用各种器具模拟出与情节相符的各色声音，如拳脚声、风雨声、火箭声等等，最后与电影剪辑到一起。

现阶段中国的声效制作公司大都是小作坊，管理极其不规范，他们一般只能制作一些小片子，上不了院线，这就使得质量、水准高的电影制作都流向了国外，相当可惜。本项目的建设，引进并整合国内外先进技术资源、市场资源、专家资源，将提升中国影视产业影音内容制作技术，以与国际接轨，从而推动中国电影后期制作水准向国际化发展，提升中国影视后期制作工业化水平，进而推动中国影视产业持续健康发展。

## 二、项目建设是培养音效后期制作人才的需要

## 三、项目建设是对青岛东方影都项目的重要补充

## 四、项目建设是响应国家发展战略的举措

### 第四节 项目建设可行性

#### 一、政策支持

近年来，国家陆续出台多项政策支持影视行业的发展，十二五期间，推出的《中共中央关于深化文化体制改革推动社会主义文化大发展大繁荣若干重大问题的决定》中将文化产业定义为国家支柱性产业，一般意义上，支柱性产业对国家 GDP 占比贡献达 5%，而目前文化产业收入仅占国家 GDP 比重不足 3%，差距还比较大，但同时也意味着文化产业具有较大的发展空间。此外，诸多政策的相继出台也对文化产业的利益起到了保护的作用，也为影视产业、广告行业的发展营造了一个较为宽松的环境。

在地方层面，青岛市在《青岛市高端影视文化产业发展规划(2014-2020 年)》

中提出，力争用 3 到 6 年时间，把青岛打造成影视企业总部基地，为建设现代海洋文化名城奠定坚实基础。国家和地方政策的支持，对吸引优质影视企业入驻、确保园区产能、促进良性发展极为有利。

## 二、区域优势

## 三、市场优势

## 四、成本优势

## 五、项目团队优势

# 第三章 项目市场分析

## 第一节 行业相关定义

### 一、所处行业分类

根据项目主营业务、主要产品和服务领域，项目所处的行业为影视制作行业。根据中国证监会 2012 年 10 月发布的《上市公司行业分类指引》，项目属于广播、电视、电影和影视录音制作业，行业代码为 R86；根据国家发改委《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 年修订），项目属于鼓励类中教育、文化、卫生、体育服务业之广播影视制作、发行、交易、播映、出版；根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011），公司属于广播、电视、电影和影视录音制作业，行业代码 R86。

### 二、项目所处产业链架构

### 三、影视后期制作业务流程图

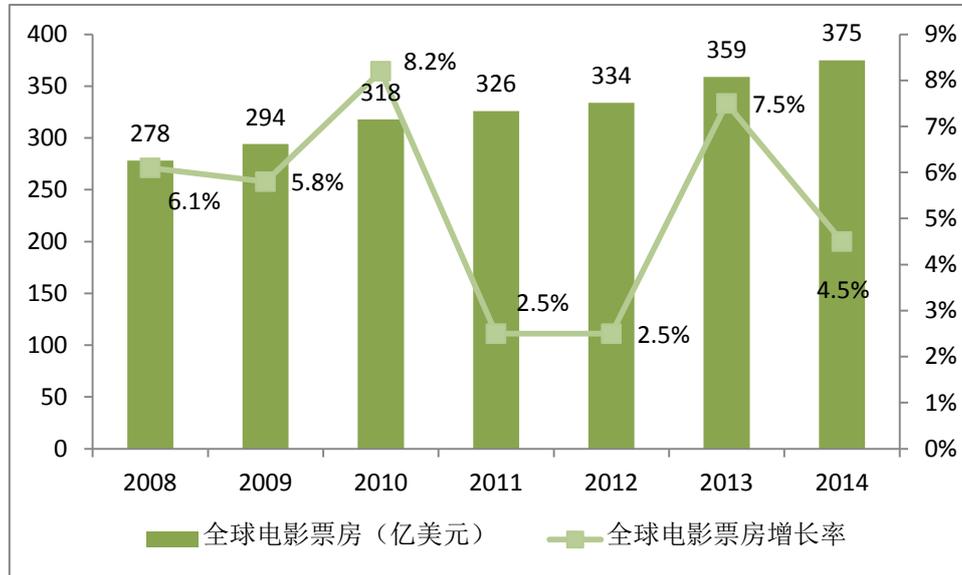
### 四、中国影视产业投资方向

## 第二节 全球影视及音乐市场现状分析

### 一、电影市场分析

2014 年全球电影票房收入增速同比下降 3%，主要原因为全球电影市场增长的重心转移，同时造成的阶段性减速过渡还未完成。未来几年内，全球电影票房仍将保持 5% 的平均增速，不排除高增长比率继续出现。

图表 1：全球电影票房及增速



.....

## 二、音乐市场分析

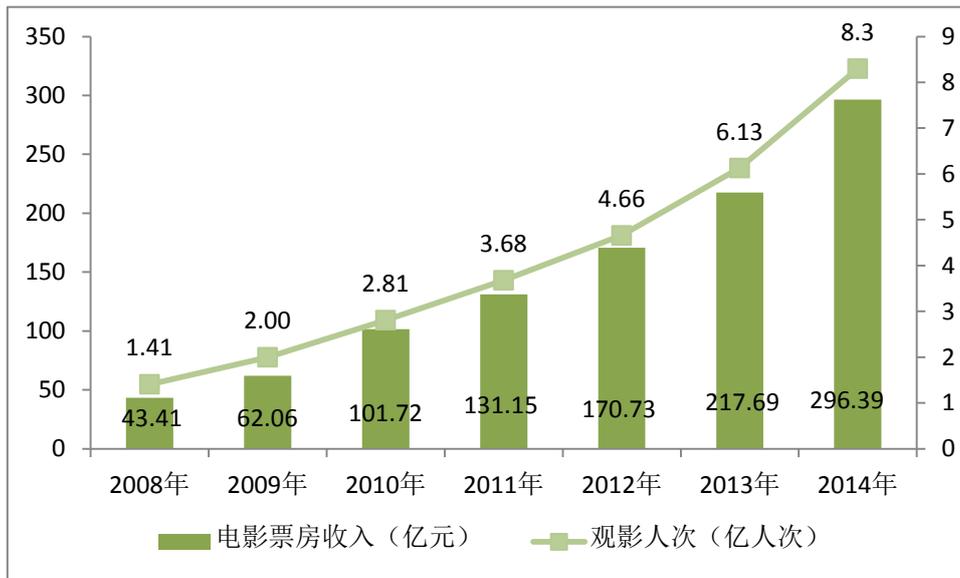
### 第三节 我国影视及音乐市场现状分析

#### 一、我国影视行业市场分析

##### 1、电影产业规模快速增长

受益于电影发行机制的改革，我国电影产业规模历经了爆发式增长。根据广电总局发布的数据，2008 至 2014 年，全国电影票房收入从 43.41 亿元增长至 296.39 亿元，复合年均增长率达到 37.74%；观影人次从 1.41 亿增长至 8.3 亿，复合年均增长率达到 34.37%。而刚刚过去的 2015 年，中国电影发展取得突破性成果，全国电影总票房达 440.69 亿元，同比增长 48.7%。

图表 2：2008-2014 中国电影票房收入和观影人次



.....

## 二、音乐市场现状

### 第四节 行业竞争格局及竞争对手

### 第五节 西海岸旅游市场分析

#### 一、青岛简介

#### 二、西海岸旅游资源分析

#### 三、西海岸旅游总体发展情况

## 第四章 项目选址及区位条件

### 第一节 项目选址要求

#### 一、选址要求

#### 二、相关产业和支持产业分析

### 第二节 项目区位条件

## 一、自然地理概况

## 二、经济环境

### 第三节 施工条件

### 第四节 项目选址合理性分析

## 第五章 项目建设方案

### 第一节 项目建设目标与内容

#### 一、项目建设指导思想与原则

#### 二、项目定位

##### （一）总体定位

将项目建成为产业功能与城市元素完美融合的电影后期制作、声音研发、音乐制作、专业培训企业聚集区，园内建筑风格新颖，生产生活配套，环境优美，人流、物流、车流有序，专业服务优良。

##### （二）产业定位

电影后期制作、声音研发、音乐制作、专业培训等行业。

.....

#### 三、项目组成

项目主要建设数字媒体复合体和明星工作生活、养生、休闲度假社区。数字媒体复合体拟占地规模 500 亩，拟建建筑面积 20 万平方米，主要用于唱片、电影后期、录音、制作、教育；明星工作生活、养生、休闲度假社区占地规模 500 亩，其中高档别墅区占地 300 亩，建筑面积 10 万平方米；中档社区占地 200 亩，建筑面积 26 万平方米。

图表 3：主要建（构）筑物一览表

建设内容	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
数字媒体复合体板块	330000	200000
录音设施区		30000
视频合成区		30000
影像设施区		40000
教学区		50000
办公区		5000
研究院		20000
办公区		5000
运动区		15000
私人录音区		5000
明星工作生活、养生、休闲度假社区	330000	360000
高档明星社区		100000
中档社区		260000

#### 四、项目领域

#### 五、OWE 项目主要内容

##### 第二节 总体规划布局

##### 一、总平面构思和设计原则

##### 二、总平面布置

##### 三、总经济技术指标

图表 4：项目建设指标

序号	名称	单位	数量	备注
0	投资强度	万元/亩	698.38	
1	规划占地总面积	M2	666666.67	1000 亩
2	规划建筑总面积	M2	560000	
3	容积率		0.84	

#### 四、景观设计

#### 五、道路交通组织

## 六、竖向布置

### 第三节 建筑设计

### 第四节 结构设计

### 第五节 土建工程

## 第六章 公辅工程

### 第一节 给排水系统

### 第二节 电气系统

### 第三节 空调及通风

### 第四节 智能化控制管理系统

## 第七章 项目环境保护

### 第一节 建设地点环境现状

### 第二节 执行标准

### 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

### 第四节 绿化设计

### 第五节 环境影响综合评价

## 第八章 项目能源节约方案设计

### 第一节 用能标准和节能规范

## 第二节 编制原则和目标

## 第三节 节能措施

## 第四节 项目节能评价

## 第九章 劳动安全卫生及消防

### 第一节 设计依据

### 第二节 劳动安全卫生

### 第三节 消防设施及方案

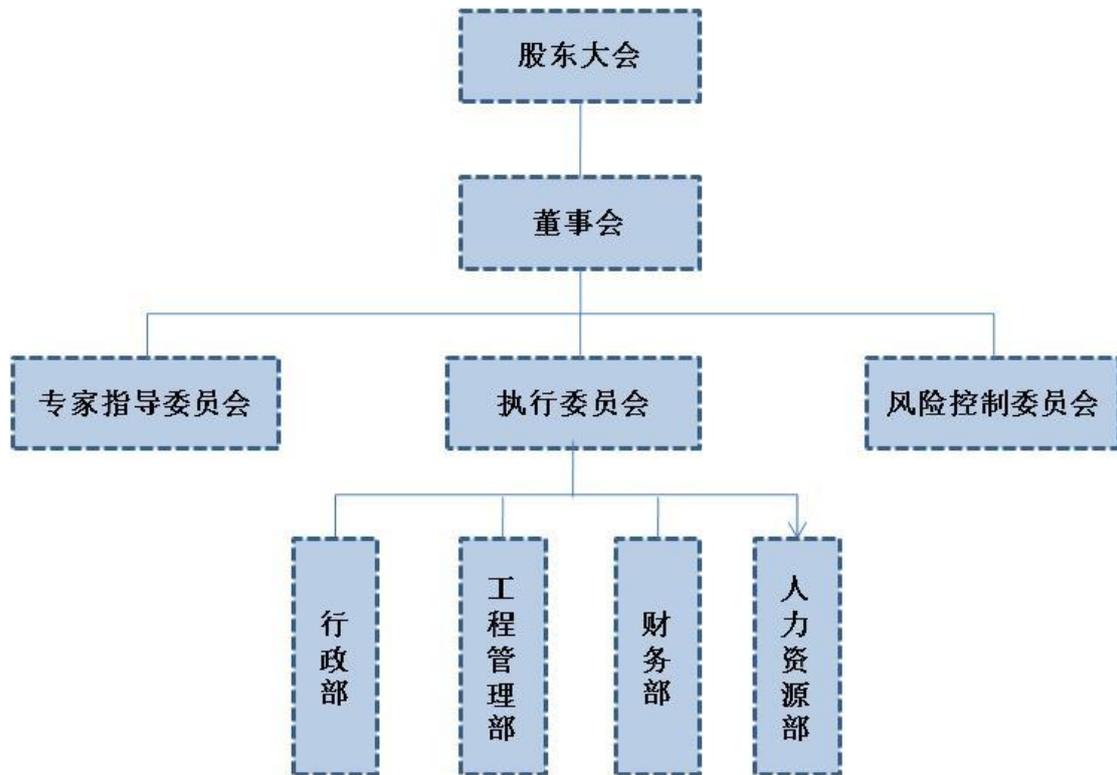
## 第十章 项目组织机构和人力资源配置

### 第一节 组织原则

### 第二节 项目组织

本项目的建设经营按照现代企业管理制度，建设期实行项目法人负责制，机构按照统一领导、分层管理、人员精简的原则设置。

图表 5：项目组织机构图



### 第三节 劳动定员

根据项目组织机构设置，项目建成后公司需要各类人员 2000 余人，定员编制详见定员一览表。

图表 6：项目劳动定员情况

序号	岗位	人数
1	管理人员	100
	技术人员	1800
2	行政后勤人员	100
	合计	2000

## 第十一章 项目建设进度及工程招投标方案

### 第一节 基本要求

### 第二节 项目开发管理

#### 一、项目管理

#### 二、项目实施进度

## 第三节 工程招投标方案

### 一、招标原则

### 二、招标范围

### 三、招投标程序

## 第十二章 项目预计投资估算及资金筹措

### 第一节 估算范围

### 第二节 估算依据

### 第三节 编制说明

### 第四节 项目总投资估算

#### 一、工程建设投资费用

#### 二、工程建设其他费用

#### 三、预备费（不可预见费）

#### 四、开发费用

#### 五、项目总投资估算

项目估算总投资 698381.65 万元，具体见下表所述。

图表 7：项目总投资测算一览表

单位：万元

序号	费用名称	投资额	占项目投入总投资的比例
		(万元)	(%)
1	开发成本	631156.89	90.37%
1.1	工程费用	495942.04	71.01%
1.2	工程建设其他费用	110417.74	15.81%
1.3	预备费用	24797.10	3.55%

2	开发费用	67224.76	9.63%
2.1	管理费用	11707.07	1.68%
2.2	销售费用	29267.69	4.19%
2.3	财务费用	26250.00	3.76%
3	项目总投资（1+2）	698381.65	100.00%

## 第五节 项目资金使用计划

## 第六节 资金筹措

# 第十三章 项目的经济效益分析

## 第一节 评价依据

## 第二节 营业收入及税金测算

### 一、数字媒体复合体板块销售收入估算

根据行业平均营收水平和拟入驻企业数量估算，项目测算期内（2年纯建设期，8年运营期）数字媒体复合体板块销售收入合计为955929.84万元，年均收入119491.23万元（按8年平均）。

### 二、明星工作生活、养生、休闲度假社区板块销售收入估算

明星工作生活、养生、休闲度假社区板块主要产品为高档明星社区和中档社区。项目产品建成后用于出售，该板块建设期3年，在第3年开始预售，预计三年内销售完毕。

结合目前周边项目以及项目地块本身的条件带来的影响，当前时点价格，确定各年的销售价格、预估销售率如下表所示。

图表 8：明星工作生活、养生、休闲度假社区板块预估销售价格和销售比例

社区类型		T03	T+1	T+2
高档明星社区	销售价格	25500.00	28050.00	30855.00
	销售比例	50%	40%	10%
中档社区	销售价格	11500.00	12650.00	13915.00
	销售比例	50%	40%	10%

### 三、销售收入合计

根据估算，项目 10 年测算期的营业收入共计 1541283.54 万元，年营业收入及税金详见附表营业收入及税金估算表。

### 第三节 成本费用测算

### 第四节 利润测算

### 第五节 财务效益分析

根据损益表，现金流量表，项目所得税后净现值内部收益率测算表，可进一步测算出动态反映本项目盈利能力的内部收益率 IRR、项目投资回收期 Rt 和投资利润率等指标。由表中结果可见：

#### 一、财务内部收益率 FIRR

财务内部收益率 (FIRR) 系指能使项目在计算期内净现金流量现值累计等于零时的折现率，即 FIRR 作为折现率使下式成立：

$$\sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + FIRR)^{-t} = 0$$

式中：CI——现金流入量；

CO——现金流出量；

(CI - CO) t——第 t 年的净现金流量；

n——计算期。

经对项目投资现金流量表进行分析计算，利润税前项目投资财务内部收益率为 14.96%，利润税后项目投资财务内部收益率为 11.25%，高于项目设定基准收益率或行业基准收益率 (ic=10%)。

#### 二、财务净现值 FNPV

#### 三、项目投资回收期 Pt

#### 四、总投资收益率 (ROI)

### 第六节 财务评价结论

## 第十四章 项目的社会效益分析

本项目建成后,不仅能给投资商带来可观的投资回报,取得显著的经济效益,同时也会对当地发展产生积极的影响。具体体现在如下方面:

### 一、有助于打造影视产业核心竞争力

影视后期制作有两个重要属性:第一个属性是艺术性、第二个属性是它的工业生产。如今,随着影视制作规模的不断扩大和后期制作环节的细分,影视后期制作已经发展成为一个成熟的产业链条,包括镜头剪辑、画面调色、特效制作、音乐制作和声音合成等各个产业环节分工合作,紧密相连。目前,中国影视后期制作行业缺乏特效高端人才。此外,中国影视后期制作行业在自主软件和技术研发创新方面一直是一个空白,造成创作手法单一,技术应用门槛高居不下。而随着中国电影的投资规模与质量要求逐步提高,如何建立一个完整而成熟的后期制作产业链条也是影视行业进一步发展的一个重要方面。本项目的建设后,由世界顶尖的声音合成、音乐著作、专业人才培养团队运营。随着该项目落地将吸引更多的世界一流声音方面的公司及人才加盟。因此,项目的建设有助于打造中国影视产业制作核心竞争力。

### 二、有助于构造影视产业链,促进区域发展

### 三、提供大量就业岗位,增加地方财政收入

## 第十五章 建设项目风险分析及控制措施

### 第一节 项目主要风险因素识别和分析

#### 1、自然及工程风险

项目经营管理的自然风险,是由经营管理过程中自然灾害,诸如地震、洪水、风暴、火灾等造成的建(构)筑物破坏和损害而形成的风险。

工程上容易出现的问题第一是工程质量,第二是工期、工程的质量与工期直接关系到本项目投资方的切身利益与信誉,如果在施工中出现不可预见的问题(如土质、军用或通讯电缆等),就会影响工期、工期的拖延,将直接关系到向

客户的承诺，造成赔偿和公司信誉下降。

.....

## 第二节 防范和降低风险措施

# 第十六章 建设项目可行性研究结论及建议

## 第一节 建设项目可行性研究结论

### 一、拟建方案建设条件的可行性结论

本项目建设地点是位于青岛市黄岛区，该地区具有良好的区位优势，地质稳定，外部水和电等基础设施配套完善，交通方便。因此，本项目建设条件可行。

### 二、资金安排合理性的可行性结论

### 三、经济效益的可行性结论

### 四、环境影响的可行性结论

### 五、研究结论总述

## 第二节 建设项目可行性研究建议

## 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 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：**山东省济南市历下区解放路 43 号银座数码广场 15 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 6 楼

联系电话：021-51860656 18818293683

**陕西分公司：**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

**重庆分公司：**重庆市渝中区民权路 28 号英利国际金融中心 19 层

联系电话：023-89236085 18581383953