

浙江省某文化创意城项目 可行性研究报告



公司联系电话: 4001861700

编制人员电话: 13811749142

公司官方网站: yipuzixun.com

摘要:

《浙江省某文化创意城项目可行性研究报告》主要通过对文化创意城项目的市场需求、环境影响、建设规模、建设背景和建设的必要性等多个方面进行深度研究分析,并根据当前行业所面临的投资风险等提出文化创意城项目的建设方案,在此基础上预测文化创意城项目发展趋势……

第一章 项目总论

第一节 项目概况

一、项目名称

浙江省某文化创意城项目

二、项目性质

新建

三、项目单位名称及介绍

四、项目建设地点

……

五、项目实施周期

……

六、项目发展规划

……

七、项目建设内容

.....

八、项目投资与资金筹措

.....

九、项目经济效益

.....

十、项目社会效益

.....

第二节 项目单位简介

.....

第三节 编制依据及原则

一、编制依据

- 1、《国家“十三五”时期文化发展改革规划纲要》；
- 2、《文化部“十三五”时期文化产业发展规划》；
- 3、《中国传统工艺振兴计划》（国办发〔2017〕25号）；
- 4、《关于实施中华优秀传统文化传承发展工程的意见》；
- 5、《关于加快众创空间发展服务实体经济转型升级的指导意见》（国办发〔2016〕7号）；
- 6、《关于大力推进大众创业万众创新若干政策措施的意见》（国发〔2015〕32号）；
- 7、《关于发展众创空间推进大众创新创业的指导意见》（国办发〔2015〕

9 号)；

8、《关于促进旅游业改革发展的若干意见》（国发〔2014〕31 号）；

9、《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）；

11、《关于推进文化浙江建设的意见》；

12、《关于加快把文化产业打造成为万亿级产业的意见》；

13、《浙江省文化创意服务业发展“十三五”规划》（浙发改规划〔2016〕597 号）；

14、《关于加快建设国际文化创意中心的实施意见》；

17、《投资项目可行性研究指南》；

18、《开发建设项目水土保持工程概（估）算编制规定》（2003 年）；

19、项目建设单位提供的有关资料以及现场调研的资料；

20、国家及地方现行的行业规定、法律、法规、设计标准。

二、编制目的

.....

三、编制原则

.....

第二章 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、国家政策

(1) 《国家“十三五”时期文化发展改革规划纲要》

2017 年 5 月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《国家“十三五”时期文化发展改革规划纲要》，文件指出：

优化文化产业结构布局。加快发展网络视听、移动多媒体、数字出版、动漫游戏、**创意设计**、3D 和巨幕电影等新兴产业，推动出版发行、影视制作、工艺美术、印刷复制、广告服务、**文化娱乐**等传统产业转型升级，鼓励演出、娱乐、艺术品展览等传统业态实现线上线下融合。**开发文化创意产品，扩大中高端文化供给，推动现代服务业发展。**围绕“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展等国家战略，加强重点文化产业带建设。发掘城市文化资源，推进城市文化中心建设。

落实和完善文化税收政策。落实经营性文化事业单位转制为企业以及**支持文化创意和设计服务、电影、动漫、出版发行等文化企业发展的相关政策。**按照财税体制改革的总体要求，结合文化产业发展的实际需要，完善相关政策，加强对政策执行情况的评估督察，推动文化企业把社会效益放在首位、更好实现社会效益和经济效益有机统一。

（2）《文化部“十三五”时期文化产业发展规划》

2017 年 4 月，文化部 2017 年全国文化产业工作会议在江苏省苏州市召开，会议正式发布了《文化部“十三五”时期文化产业发展规划》。《规划》明确了“十三五”时期文化产业发展的总体要求、主要任务、重点行业和保障措施，并以 8 个专栏列出 22 项重大工程和项目，是指导“十三五”时期文化系统文化产业工作的总体规划。

文件指出：到 2020 年，**文化与旅游双向深度融合**，促进休闲娱乐消费的作用更加明显，培育 5-10 个品牌效应突出的特色文化旅游功能区，支持建设一批有历史、地域、民族特色和文化内涵的旅游休闲街区、特色小（城）镇、旅游度假区，培育一批文化旅游精品和品牌。鼓励**文化创意**、演艺、工艺美术、非物质文化遗产等与旅游资源整合，开发具有地域特色和民族风情的旅游演艺精品和旅游商品。提升文化旅游产品开发和 service 设计水平，促进发展参与式、体验式等新型业态。支持开发集**文化创意、旅游休闲、康体养生**等主题于一体的文化旅游综合体。扶持**旅游与文化创意产品开发**、数字文化产业相融合。推进区域文化旅游一体化发展，支持培育一批跨区域特色文化旅游功能区。

（3）《中国传统工艺振兴计划》（国办发〔2017〕25 号）

2017年3月，国务院办公厅发布了《中国传统工艺振兴计划》。

《计划》确立了总体目标：立足中华优秀传统文化，学习借鉴人类文明优秀成果，发掘和运用传统工艺所包含的文化元素和工艺理念，丰富传统工艺的题材和产品品种，提升设计与制作水平，提高产品品质，培育中国工匠和知名品牌，使传统工艺在现代生活中得到新的广泛应用，更好满足人民群众消费升级的需要。**到2020年**，传统工艺的传承和再创造能力、行业管理水平和市场竞争力、从业者收入以及对城乡就业的促进作用得到明显提升。

拓宽传统工艺产品的推介、展示、销售渠道。鼓励在传统工艺集中的历史文化街区和村镇、自然和人文景区、传统工艺项目集中地，**设立传统工艺产品的展示展销场所**，集中展示、宣传和推介具有民族或地域特色的传统工艺产品，**推动传统工艺与旅游市场的结合**。在非物质文化遗产、旅游等相关节会上设立传统工艺专区。举办多种**传统工艺博览会和传统工艺大展**，为传统工艺搭建更多展示交易平台。鼓励商业网站与相关专业网站设立网络销售平台，帮助推介传统工艺产品。

（4）《关于实施中华优秀传统文化传承发展工程的意见》

2017年1月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于实施中华优秀传统文化传承发展工程的意见》。

《意见》制定了总体目标：**到2025年**，中华优秀传统文化传承发展体系基本形成，研究阐发、教育普及、保护传承、创新发展、传播交流等方面协同推进并取得重要成果，具有中国特色、中国风格、中国气派的文化产品更加丰富，文化自觉和文化自信显著增强，国家文化软实力的根基更为坚实，中华文化的国际影响力明显提升。

（5）《关于加快众创空间发展服务实体经济转型升级的指导意见》（国办发〔2016〕7号）

2016年2月，国务院办公厅印发《关于加快众创空间发展服务实体经济转型升级的指导意见》，文件指出在重点产业领域发展众创空间。重点在电子信息、生物技术、现代农业、高端装备制造、新能源、新材料、节能环保、医药卫生、**文化创意和现代服务业**等产业领域先行先试，针对产业需求和行业共性

技术难点，在细分领域建设众创空间。

（6）《关于大力推进大众创业万众创新若干政策措施的意见》（国发〔2015〕32号）

2015年6月，国务院印发《关于大力推进大众创业万众创新若干政策措施的意见》，《意见》指出：

加大财政资金支持和统筹力度。各级财政要根据创业创新需要，统筹安排各类支持小微企业和创业创新的资金，加大对创业创新支持力度，强化资金预算执行和监管，加强资金使用绩效评价。支持有条件的地方政府设立创业基金，扶持创业创新发展。在确保公平竞争前提下，**鼓励对众创空间等孵化机构的办公用房、用水、用能、网络等软硬件设施给予适当优惠，减轻创业者负担。**

完善普惠性税收措施。落实扶持小微企业发展的各项税收优惠政策。落实科技企业孵化器、大学科技园、研发费用加计扣除、固定资产加速折旧等税收优惠政策。**对符合条件的众创空间等新型孵化机构适用科技企业孵化器税收优惠政策。**按照税制改革方向和要求，对包括天使投资在内的投向种子期、初创期等创新活动的投资，统筹研究相关税收支持政策。修订完善高新技术企业认定办法，完善创业投资企业享受70%应纳税所得额税收抵免政策。

加快发展创业孵化服务。大力发展创新工场、车库咖啡等新型孵化器，**做大做强众创空间，完善创业孵化服务。**引导和鼓励各类创业孵化器与天使投资、创业投资相结合，完善投融资模式。引导和推动创业孵化与高校、科研院所等技术成果转移相结合，完善技术支撑服务。

（7）《关于发展众创空间推进大众创新创业的指导意见》（国办发〔2015〕9号）

2015年3月，国务院办公厅印发《关于发展众创空间推进大众创新创业的指导意见》，《意见》指出到2020年，**形成一批有效满足大众创新创业需求、具有较强专业化服务能力的众创空间等新型创业服务平台；**培育一批天使投资人和创业投资机构，投融资渠道更加畅通；孵化培育一大批创新型小微企业，并从中成长出能够引领未来经济发展的骨干企业，形成新的产业业态和经济增

长点；**创业群体高度活跃**，以创业促进就业，提供更多高质量就业岗位；**创新创业政策体系更加健全**，服务体系更加完善，全社会创新创业文化氛围更加浓厚。

加快构建众创空间。**总结推广创客空间、创业咖啡、创新工场等新型孵化模式**，充分利用国家自主创新示范区、国家高新技术产业开发区、科技企业孵化器、小企业创业基地、大学科技园和高校、科研院所的有利条件，发挥行业领军企业、创业投资机构、社会组织等社会力量的主力军作用，**构建一批低成本、便利化、全要素、开放式的众创空间**。发挥政策集成和协同效应，**实现创新与创业相结合、线上与线下相结合、孵化与投资相结合**，为广大创新创业者提供良好的工作空间、网络空间、社交空间和资源共享空间。

降低创新创业门槛。深化商事制度改革，针对**众创空间**等新型孵化机构集中办公等特点，鼓励各地结合实际，简化住所登记手续，采取一站式窗口、网上申报、多证联办等措施为创业企业工商注册提供便利。有条件的地方政府可对**众创空间**等新型孵化机构的房租、宽带接入费用和用于创业服务的公共软件、开发工具**给予适当财政补贴**，鼓励众创空间为创业者提供免费高带宽互联网接入服务。

支持创新创业公共服务。综合运用政府购买服务、无偿资助、业务奖励等方式，**支持中小企业公共服务平台和服务机构建设**，为中小企业提供全方位专业化优质服务，**支持服务机构为初创企业提供法律、知识产权、财务、咨询、检验检测认证和技术转移等服务**，促进科技基础条件平台开放共享。

（8）《关于促进旅游业改革发展的若干意见》（国发〔2014〕31号）

2014年8月，国务院印发《关于促进旅游业改革发展的若干意见》，《意见》指出：

积极发展休闲度假旅游。在城乡规划中要统筹考虑国民休闲度假需求。加强设施建设，完善服务功能，合理优化布局，**营造居民休闲度假空间**。

扩大旅游购物消费。实施中国旅游商品品牌建设工程，重视旅游纪念品创意设计，提升文化内涵和附加值，加强知识产权保护，培育体现地方特色的旅游商品品牌。整治规范旅游纪念品市场，大力发展具有地方特色的商业街区，

鼓励发展特色餐饮、主题酒店。

(9) 《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)

2014年2月，国务院印发《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》，《意见》指出**到2020年，文化创意和设计服务的先导产业作用更加强化**，与相关产业全方位、深层次、宽领域的融合发展格局基本建立，相关产业文化含量显著提升，培养一批高素质人才，**培育一批具有核心竞争力的企业**，形成一批拥有自主知识产权的产品，打造一批具有国际影响力的品牌，建设一批特色鲜明的融合发展城市、集聚区和新型城镇。**文化创意和设计服务增加值占文化产业增加值的比重明显提高，相关产品和服务的附加值明显提高**，为推动文化产业成为国民经济支柱性产业和促进经济持续健康发展发挥重要作用。重点任务包括：

2、浙江省政策

(1) 《之江文化产业带建设规划》

2018年4月，浙江省政府常务会议审议通过了由省委宣传部会同省发展规划研究院、杭州市委宣传部编制的《之江文化产业带建设规划》，并于2018年6月26日在《之江文化产业带建设规划》发布暨文化产业项目签约活动上发布。

《规划》确立了发展目标，即成为浙江省文化产业发展的主引擎、全干过文化产业发展的**重要增长带**，树立文化产业强势崛起和文化驱动产业转型的国际典范。“之江文化产业带”将以**钱塘江杭州段为轴线**，以上城、江干、西湖、滨江、萧山、富阳等6个沿江分布的主城区为核心，并向上游和下游区域延伸拓展，未来将成为辐射带动全省文化产业发展的核心区域和国内外知名的文化产业集聚地。

(2) 《关于推进文化浙江建设的意见》

2018年3月，中共浙江省委和浙江省人民政府联合发布了《关于推进文化浙江建设的意见》。

做大做强文化市场主体。推动重点龙头文化企业跨地区跨行业跨所有制兼

并重组，打造一批主业突出、核心竞争力强、市场占有率高的“文化航母”，培育一批行业知名、特色鲜明的骨干文化企业，扶持一批“专精特新”成长型文化企业。组建省级文化产业发展集团，鼓励各地成立文化产业投资（发展）公司（集团）。发挥浙江市场机制灵活、民营资本充裕优势，降低社会资本准入门槛，鼓励引导非公有制和混合所有制文化企业发展。推动建设众创空间，扶持文化创客，增强发展活力。

（3）《关于加快把文化产业打造成为万亿级产业的意见》

2017年11月，浙江省委、省政府发布了《关于加快把文化产业打造成为万亿级产业的意见》。《意见》提出，**到2020年**，力争全省文化及相关特色产业总产出达到1.6万亿元，增加值近5000亿元，占GDP比重达8%以上，基本建成全国文化内容生产先导区、文化产业融合发展示范区和文化产业新业态引领区。

《意见》要求，到2020年力争全省文化产业市场主体进一步壮大，形成一批主业突出、实力雄厚的龙头骨干文化企业和特色鲜明、集聚度较高的**文化产业园区**和街区。

（4）《浙江省文化创意服务业发展“十三五”规划》（浙发改规划〔2016〕597号）

2016年9月，浙江省发展和改革委员会发布了《浙江省文化创意服务业发展“十三五”规划》。

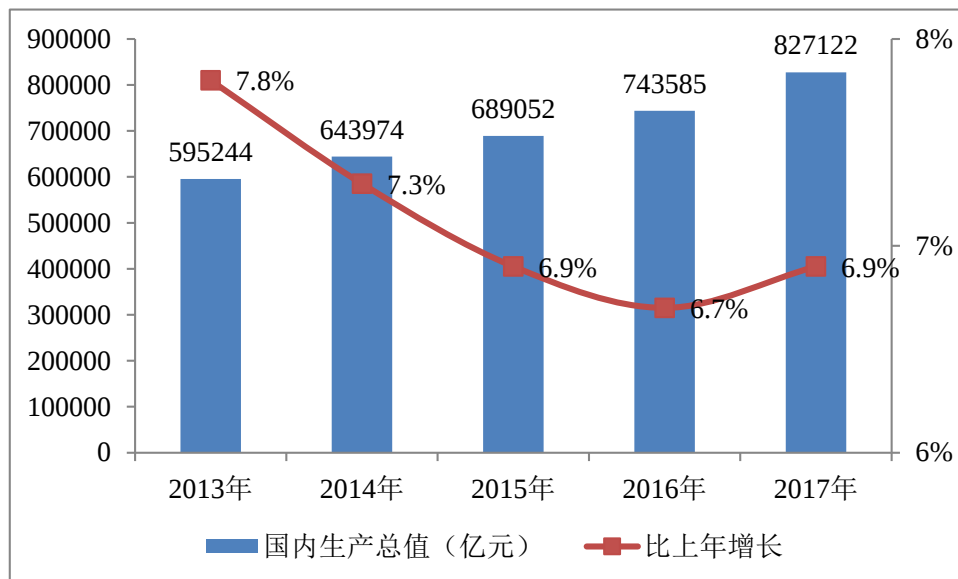
规模不断壮大。**到2020年**，力争全省文化创意服务业增加值达到800亿元以上，年均增速达到10%左右，成为现代服务业重要组成部分和产业转型升级的重要支撑。

积极放宽市场准入。推进文化创意服务业领域有序开放，**引导社会资本进入**，放开建筑设计等领域外资准入限制。支持民营资本参与部分国有文化单位的股份制改造，引导**民营企业兴办各类文化创意产业园**，或以政企合作的形式共同兴办。鼓励政府投资的产业集聚区，通过出让、出租、合作等形式，由民营企业承办文化创意“园中园”。

二、经济背景

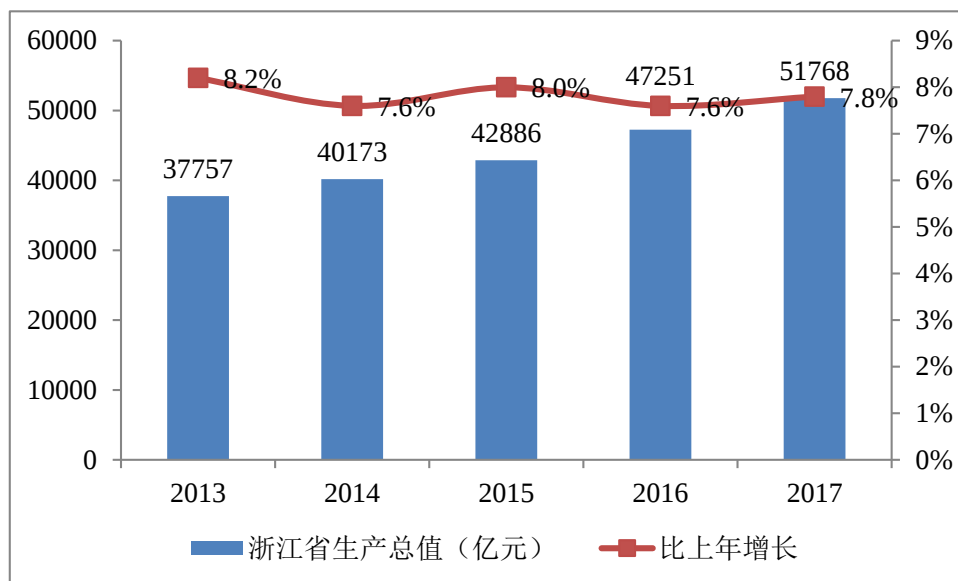
1、国内生产总值稳步增长

2017 年，中国国内生产总值 827122 亿元，比上年增长 6.9%。其中，第一产业增加值 65468 亿元，增长 3.9%；第二产业增加值 334623 亿元，增长 6.1%；第三产业增加值 427032 亿元，增长 8.0%。第一产业增加值占国内生产总值的比重为 7.9%，第二产业增加值比重为 40.5%，第三产业增加值比重为 51.6%。



2、地区生产总值稳中有进

2017 年，浙江省坚定不移贯彻落实新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，以供给侧结构性改革为主线，推动全省经济社会保持平稳健康发展。根据《2017 年浙江省国民经济和社会发展统计公报》显示，全年地区生产总值（GDP）51768 亿元，比上年增长 7.8%。其中，第一产业增加值 2017 亿元，第二产业增加值 22472 亿元，第三产业增加值 27279 亿元，分别增长 2.8%、7.0% 和 8.8%，第三产业对 GDP 增长的贡献率为 57.0%。三次产业增加值结构由上年的 4.2：44.8：51.0 调整为 3.9：43.4：52.7。人均 GDP 为 92057 元（按年平均汇率折算为 13634 美元），增长 6.6%。全年全员劳动生产率为 13.7 万元/人，按可比价计算比上年提高 6.9%。



三、社会背景

1、经济持续发展，人们对于精神文化消费的需求不断提升

随着我国经济的快速发展，国家综合实力不断增强，居民收入水平稳步增长，生活水平显著提高，人民的物质生活不断丰富和完善，人们开始越来越多地追求精神和文化生活，文化消费渐渐成为人们关注的消费新热点。2013-2017年，全国居民人均文化消费从 576.7 元增长至 834.2 元，人均绝对值增量 257.5 元，年均增长率 11.16%。其中，全国城镇人均文化消费从 945.7 元增长至 1328.6 元，人均绝对值增量 382.9 元，年均增长率 10.12%；全国农村居民人均文化消费从 174.8 元增长至 260.5 元，人均绝对值增量 85.7 元，年均增长率 12.26%。文化消费已成为我国经济的一个新增长点，成为消费升级的重要表现。

2、大众创业、万众创新已成为社会发展新引擎

从 2014 年中央经济工作会议首次明确提出“大众创业、万众创新”，到 2015 年正式写入《政府工作报告》，近两年来，创业、创新已成为社会发展的一个主题词。“双创”给经济社会生活带来了诸多变化，成为发展的新引擎。2016 年，在全球融资总额整体下降的大趋势下，我国融资总额逆势增长，涨幅为 10%。2017 上半年国内共发生 2786 例投资事件，融资总额达 3252 亿元，平均投资额度创历史新高。2016 年 6 月开始，私募基金认缴规模已超公募，实缴

规模增长亦不断逼近公募基金总规模。2017 年 8 月底，基金业协会已登记私募基金管理人数量达到 20652 家，已备案私募基金超 6 万只，规模突破 10 万亿大关，达到 10.21 万亿元。在 IPO 方面，虽然监管变得更为严格，但 2017 年上半年无论是上市公司数还是募资额度同比均有极大的增长，分别为 313%和 343%。我国“双创”事业迎来良好的发展态势。

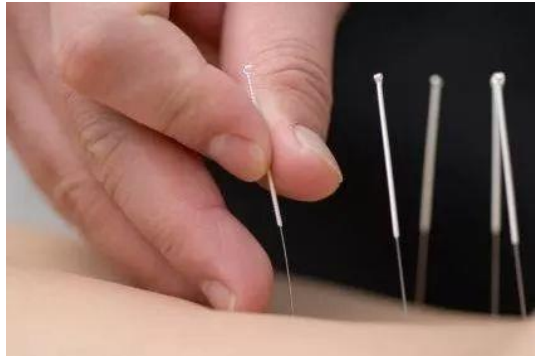
四、文化背景

1、中国拥有 39 项世界级非遗，1372 项国家级非遗

目前，中国已有 39 个项目列入人类非物质文化遗产代表作名录，项目总数位居世界第一。其中，人类非物质文化遗产代表作名录 31 项，急需保护的非物质文化遗产名录 7 项，非物质文化遗产优秀实践名册 1 项。

根据《中国非物质文化遗产保护发展报告（2017）》，截至 2016 年底，中国已公布国家级非遗代表性项目 1372 项（不含自项），省级非遗代表性项目 13087 项。

端午节	活字印刷术
	
京剧	中医针灸

	
书法	珠算
	

2、中国拥有 53 项世界遗产，居世界第二

中国目前已拥有 53 项世界遗产，居世界第二。其中，文化遗产 36 项，自然遗产 13 项（居世界第一），自然与文化双遗产 4 项，有效保护了一大批珍贵的独特的自然文化遗产资源。既维护了生物多样性和文化丰富性，又促进了区域经济社会可持续发展和人民群众就业增收，还为全球遗产保护贡献了中国智慧和方案。2018 年 6 月，世界遗产专家委员会正式成立，进一步加强自然文化遗产保护管理，推动中国自然文化遗产事业科学发展。

其中，2011 年，杭州西湖文化景观正式被列入《世界遗产名录》。

杭州西湖文化景观

	
北京故宫	长城
	
武陵源	武当山
	

第二节 项目建设必要性

一、项目建设符合国家及地区产业发展政策

近年来，国家、浙江省均不断出台鼓励发展文化创意产业发展、支持创业创新的政策。《文化部“十三五”时期文化产业发展规划》、《国家“十三五”时期文化发展改革规划纲要》在国家产业规划上将文化、创意、旅游列为了发展重点。浙江省委、省政府发布了《关于加快把文化产业打造成为万亿级产业的意见》，要求到 2020 年，力争全省文化及相关特色产业总产出达到 1.6 万亿元，增加值近 5000 亿元，占 GDP 比重达 8%以上，基本建成全国文化内容

生产先导区、文化产业融合发展示范区和文化产业新业态引领区。

.....

二、项目建设是振兴中国传统文化艺术的需要

中国传统文化艺术记载了人类的文明里程，它是生活的艺术，生活文化的“活化石”。传统文化艺术工艺的继承与发展，不仅是对传统工艺美术本身的发展，而是中华民族历史文化的继承和发展。但现在许多中国传统文化艺术工艺，尤其是传统手工艺，已经或正在处于绝迹的状态，出现严重的人才断层、后继无人等问题。如若不采取措施，许多传统手工艺将在我们这一代人手中成为“绝唱”，渐渐成为“历史的化石”。

.....

三、项目建设有利于盘活固定资产、推动区域发展

.....

四、项目建设是满足人民群众精神文明需求的需要

.....

第三章 项目市场分析

第一节 行业概述

一、行业定义

2003年9月，中国文化部制定下发的《关于支持和促进文化产业发展的若干意见》，将文化产业界定为：“从事文化产品生产和提供文化服务的经营性行业。文化产业是与文化事业相对应的概念，两者都是社会主义文化建设的重要组成部分。文化产业是社会生产力发展的必然产物，是随着中国社会主义市场经济的逐步完善和现代生产方式的不断进步而发展起来的新兴产业。”

2018 年 4 月，国家统计局发布《文化及相关产业分类（2018）》（国统字〔2018〕43 号），其中对“文化及相关产业”的界定是：“为社会公众提供文化产品和文化相关产品的生产活动的集合”。

综上，中国对文化产业的界定是文化娱乐的集合，区别于国家具有意识形态性的文化事业，指以生产和提供精神产品为主要活动，以满足人们的文化需要作为目标，是指文化意义本身的创作与销售。

二、文化分类

文化可分为物质文化和非物质文化。

1、物质文化

物质文化为了满足人类生存和发展需要所创造的物质产品及其所表现的文化，包括饮食、服饰、建筑、交通、生产工具以及乡村、城市等。物质文化是人类发明创造的技术和物质产品的显示存在和组合，不同物质文化状况反映不同的经济发展阶段以及人类物质文明的发展水平。

目前，中国已拥有 53 项世界遗产，居世界第二。其中，文化遗产 36 项，自然遗产 13 项（居世界第一），自然与文化双遗产 4 项，有效保护了一大批珍贵的独特的自然文化遗产资源。既维护了生物多样性和文化丰富性，又促进了区域经济社会可持续发展和人民群众就业增收，还为全球遗产保护贡献了中国智慧和方案。2018 年 6 月，世界遗产专家委员会正式成立，进一步加强自然文化遗产保护管理，推动中国自然文化遗产事业科学发展。

序号	名录	序号	名录
1	山东泰山	28	大同云冈石窟
2	甘肃敦煌莫高窟	29	云南“三江并流”自然景观
3	周口店北京人遗址	30	吉林高句丽王城、王陵及贵族墓葬
4	长城	31	澳门历史城区
5	陕西秦始皇陵及兵马俑	32	四川大熊猫栖息地
6	明清皇宫：北京故宫、沈阳故宫	33	中国安阳殷墟
7	安徽黄山	34	中国南方喀斯特
8	四川黄龙国家级名胜区	35	开平碉楼与古村落
9	湖南武陵源国家级名胜区	36	福建土楼

序号	名录	序号	名录
10	四川九寨沟国家级名胜区	37	江西三清山
11	湖北武当山古建筑群	38	山西五台山
12	山东曲阜的孔庙、孔府及孔林	39	河南登封“天地之中”古建筑群
13	河北承德避暑山庄及周围寺庙	40	湖南丹霞地貌
14	拉萨布达拉宫历史建筑群（大昭寺、罗布林卡）	41	杭州西湖文化景观
15	四川峨眉山—乐山风景名胜区	42	元上都遗址
16	江西庐山风景名胜区	43	澄江化石地
17	苏州古典园林	44	新疆天山
18	山西平遥古城	45	红河哈尼梯田文化景观
19	云南丽江古城	46	中国大运河
20	北京天坛	47	丝绸之路
21	北京颐和园	48	湖南、贵州、湖北土司遗址
22	福建省武夷山	49	广西左江花山岩画
23	重庆大足石刻	50	湖北神农架
24	安徽古村落：西递、宏村	51	青海可可西里
25	明清皇家陵寝	52	福建鼓浪屿
26	河南洛阳龙门石窟	53	贵州梵净山
27	四川青城山和都江堰		

2、非物质文化

非物质文化是指那些非物质形态的、有艺术价值历史价值的东西，是人类在社会历史实践过程中所创造的各种精神文化。

目前，中国已有 39 个项目列入人类非物质文化遗产代表作名录，项目总数位居世界第一。其中，人类非物质文化遗产代表作名录 31 项，急需保护的非物质文化遗产名录 7 项，非物质文化遗产优秀实践名册 1 项。

根据《中国非物质文化遗产保护发展报告（2017）》，截至 2016 年底，中国已公布国家级非遗代表性项目 1372 项（不含自项），省级非遗代表性项目 13087 项。

三、文化产业分类

根据《文化及相关产业分类（2018）》（国统字〔2018〕43 号），文化及

相关产业可分为九大类，分别为：新闻信息服务；内容创作生产；创意设计服务；文化传播渠道；文化投资运营；文化娱乐休闲服务；文化辅助生产和中介服务；文化装备生产；文化消费终端生产。

序号	大类	小类	备注
1	新闻信息服务	新闻服务、报纸信息服务、广播电视信息服务、互联网信息服务	文化核心领域
2	内容创作生产	出版服务、广播影视节目制作、创作表演服务、数字内容服务、内容保存服务、工艺美术品制造、艺术陶瓷制造	
3	创意设计服务	广告服务、设计服务	
4	文化传播渠道	出版物发行、广播电视节目传输、广播影视发行放映、艺术表演、互联网文化娱乐平台、艺术品拍卖及代理、工艺美术品销售	
5	文化投资运营	投资与资产管理、运营管理	
6	文化娱乐休闲服务	娱乐服务、景区游览服务、休闲观光游览服务	
7	文化辅助生产和中介服务	文化辅助用品制造、印刷复制服务、版权服务、会议展览服务、文化经纪代理服务、文化设备（用品）出租服务、文化科研培训服务	文化相关领域
8	文化装备生产	印刷设备制造、广播电视电影设备制造及销售、摄录设备制造及销售、演艺设备制造及销售、游乐游艺设备制造、乐器制造及销售	
9	文化消费终端生产	文具制造及销售、笔墨制造、玩具制造、节庆用品制造、信息服务终端制造及销售	

第二节 文化市场分析

一、中国文化市场

1、总量上，中国文化产业增加值占 GDP 比重不断增加

2017 年文化及相关产业保持平稳快速增长，增加值占 GDP 比重稳步上升，对促进经济转型升级、平稳健康可持续发展发挥了重要作用。经国家统计局核算，2017 年全国文化及相关产业增加值 35462 亿元，比 2016 年 30785 亿

元增加 4677 亿元，增长 15.2%，文化产业增加值继续保持两位数增长；占 GDP 比重 4.29%，比 2016 年占比 4.14% 增加 0.15 个百分点，继续向国民经济支柱性产业迈进。

2、结构上，几大新兴产业持续发力

在总量之外，细分结构，更能看出我国文化产业发展的态势。据对全国规模以上文化及相关产业 5.5 万家企业调查，2017 年文化及相关产业 10 个行业的营业收入均保持增长，其中，实现两位数增长的行业有 4 个，分别是：以“互联网+”为主要形式的文化信息传输服务业营业收入 7990 亿元，增长 34.6%；文化艺术服务业 434 亿元，增长 17.1%；文化休闲娱乐服务业 1545 亿元，增长 14.7%；文化用品的生产 33665 亿元，增长 11.4%。排名第五位的文化创意和设计服务业营业收入 11891 亿元，增长 8.6%。新兴产业的良好发展，既有利于推进供给侧结构性改革，实现产业优化升级，提高文化产业供给水平、改善供给结构；也有利于促进文化消费、满足群众不断提高的消费新需求，增强文化产业发展的活力；还有利于推动文化与国民经济各门类融合发展，加快培育新供给新动力。

3、方向上，继续大力支持文化产业发展

2017 年，我国文化及相关产业增加值增速保持两位数增长，并不意味着高枕无忧，也不意味着“十三五”末可以达到规划的文化产业增加值占 GDP 的 5%、顺利实现支柱性产业目标。根据相关专家看法，2016 年文化产业增加值占 GDP 的比重为 4.14%，2017 年达到了 4.29%，一年只增加了 0.15，如果剩余四年还是保持这样的增长速度，那么在“十三五”末显然达不到 5%，因此，文化产业发展仍然任重道远，还要继续从政策与市场上给予我国文化产业支持，加速发展，为国民经济提供新动能。

二、中国文化创意市场

1、我国文化创意产业呈现全面爆发态势

近年来，得益于政府的政策支持和经济新常态下产业结构调整的内生驱动，我国的文化创意产业呈现出了全面爆发的态势，这种趋势主要体现在文化

创意产业在国内各大城市的 GDP 中所占的比例和绝对利润值快速增长。2017 年，北京文化创意产业实现增加值 3909 亿元，占全市 GDP 的比重提高到 14%，已成为北京市支柱性产业之一。

2、我国文化创意产业园建设稳步进行

我国文化创意产业园区的建设从 20 世纪 90 年代起步，到 2002 年末只有 48 个园区建成，2012 年时出现井喷态势，达到 1457 个，并在 2014 年时达到 2570 个园区的顶峰。2015 年，园区数量稍有回落，全国正常运作的园区在 2506 左右。截至 2017 年，我国共有文化创意产业园区近 3000 家。其中，文化部、工信部、旅游局、科技部、中宣部、广电总局、新闻出版总署等其他国家部委认定的国家级文化产业园区共 140 家，全国省级（含直辖市）文化产业示范园区接近 500 家。在政府的积极引导下，我国文化产业已经初步形成了以国家级文化产业示范园区和基地为龙头，以省市级文化产业园区和基地为骨干，以各地特色文化产业群为支点，共同推动文化产业加快发展的格局。

3、潜在需求巨大，文化创意产业市场日益形成

巨大的市场需求是文化创意产业繁荣与兴盛的基础。“国内需求潜力巨大，将为经济较快增长提供强劲动力”，“城乡居民消费需求变化的主导趋势，是继续从温饱型向小康型过渡，结构层次提升。”从国际经验看，人均 GDP 超过 3000 美元，将进入休闲娱乐消费时代且呈现快速增长趋势；当人均 GDP 临近或超过 5000 美元时，文化消费则会进入“井喷时代”。

第三节 文创产业园市场分析

一、国内文创产业园的定义和类型

1、国内对于文化创意产业园的定义

在我国，与文化创意产业园相关的概念有艺术园区、创意产业园区、文化产业园区等。由于我国文化创意产业园出现较晚，对文化创意产业园的研究也显滞后，主要有一些对文化产业集群的界定：学者祁述裕认为文化产业集群是指在地理位置上相对集中，由具有相关性的文化企业、金融机构等组成的群

体；学者向勇、康小明认为文化产业集群就是在文化产业领域中（通常以传媒产业为核心），大量联系密切的文化产业企业以及相关支撑机构（包括研究机构）在空间上集聚，并将文化产业集群划分为核心文化产业集群、外围文化产业集群和相关支撑机构等；学者欧阳友权认为文化产业集群是指相互关联的多个文化企业或机构共处一个文化区域，形成产业组合、互补与合作，以产生孵化效应和整体辐射力的文化企业群落。国内至今尚无对文化创意产业园概念的统一界定。在以上国内外对文化创意产业园概念诠释的基础上，结合我国具体实情，在此将文化创意产业园的概念界定为：文化创意产业园是一系列与文化关联的、产业规模集聚的特定地理区域，是一具有鲜明文化形象并对外界产生一定吸引力的集生产、交易、休闲、居住为一体的多功能园区。园区内形成了一个包括生产——发行——消费产供销一体的文化产业链。

文化园区的特征主要体现在活动、形式、意义三方面：

（1）活动

文化创意产业园区基本的前提是文化生产与消费活动的呈现，文化产业的核心内容是创意，而创意灵感的获得往往来自于与其他同行相互接触的刺激，在众多的活动中特别是多样化文化聚会地点的出现，通常能充分提供人们之间的相互交流以获取灵感。因此，集聚地点的设置通常被考虑到文化创意产业园的发展策略中。

（2）建筑形式

最适合一个文化创意产业园区活动空间的都市环境应有一个半径为 400 米，建筑平均 5-8 层，在 10 米范围有非常少的街道（包括人行道）。文化创意产业园区应该有非常多功能的公共领地。它提供人们聚会交流的空间，也为园区内的交易提供场所，这样一个区域将具有渗透性。成功的文化创意产业园区倾向于有几个具有活跃、渗透性强、临街地带的街道，或至少有一些活动的结点，便于人们在其间很容易走动。

（3）意义

文化创意产业园要像物质一样能存在于人们头脑之中，也就是说人们参观之后能形成和保留园区的印象，而这些印象的形成取决于文化园区的活动、风

格、形象。成功的文化创意产业园区应是革新和创意的地方，在设计和欣赏方面经常是超时代的，并且这些超时代理念被带入园区的建筑设计、内部装饰、甚至重要街道和空间的照明等方面。文化创意产业园区应刺激新的理念，成为新产品和新机会能得以开拓、努力尝试的地方。因此，文化创意产业园区意义方面的特征体现在具有历史和发展意义、园区身份和形象及知识性、环境意识等方面。

2、国内文创产业园类型

结合我国实际情况，主要从区位依附、园区性质等方面对文化创意产业园的类型进行划分。

（1）按区位依附划分为 4 种类型：

1) 以旧厂房和仓库为区位依附。城市中废弃的旧厂房和仓库，因其宽敞明亮的空间及廉价的租金，或面临闲置空间再改造的境遇，往往成为文化创意产业园的又一诞生之地。国外许多成功的文化园区就是以旧厂房和仓库为区位依附的。我国较早出现的大山子艺术区依托于北京朝阳区酒仙桥路 798 工厂的老厂房。上海近些年成长起来的创意产业园区绝大部分也是由旧厂房和仓库改造而成。泰康路 210 弄的“田子坊”创意产业园区，位于上海 20 世纪 30 年代最典型的弄堂工厂群；建国中路 10 号的“八号桥”创意产业园区，位于上海汽车制动器公司的老厂房。这些创意产业集聚区，利用现有建筑创造了创意产业发展的平台，又保护了历史文化财产，是文化产业与工业历史建筑保护、文化旅游相结合，建筑价值、历史价值、艺术价值和经济价值相结合的良好典范。

2) 以大学为区位依托。大学作为技术的发生器，可以不断开发新的科技；同时它又是各类人才的聚集地，不但培养人才也吸引着各领域最优秀的人才；大学也是一个开放的社区，是一个提供多元文化的场所，大学往往成为创意的中心。因此，依托大学发展文化创意产业园也就成为一种重要的途径。如上海的杨浦区赤峰路建筑设计一条街依托的就是中国著名高等学府同济大学，上海长宁区天山路时尚产业园依托的是东华大学和上海市服装研究所，正在建设中的中国人民大学文化产业园及 TCL（广州）文化产业基地都是以大学为区位依托的。

3) 以开发区为区位依附。这类文化创意产业园主要是以高新技术产业园区为区位依附。因为高新技术产业园区内高新技术产业发达，高校、科研机构、高科技企业聚集，科技与文化相结合的智力型人才众多，最适宜发展文化与科技结合的文化产业。高新技术产业区都有着大量的信息产业，这些产业跟文化产业能够实现很好的融合。属于此类型的有位于中关村高科技园区内的中关村创意产业先导基地；位于大连市高新技术产业园区的国家动画产业基地；位于上海浦东张江高科技园区内的张江文化科技创意产业基地等。

4) 以传统特色文化社区、艺术家村为区位依附。属于这种类型的主要有两种情况：一种是依托一些传统的文化区域，这些区域文化底蕴深厚，文化氛围浓郁，利于开发特色文化产业产业园区。如四川德阳三星堆文化产业园、北京高碑店传统民俗文化创意产业园等。第二种是依托位于城乡结合部的一些艺术家村，有些是属于创作型的园区，如北京的几个画家村；有的则已形成产业化运作，如位于深圳特区郊边龙岗区布吉镇的大芬油画村等。

(2) 按文化创意产业园区性质划分为 5 种类型：

.....

二、国内文创产业园发展概述

我国文化创意产业园区的建设从 20 世纪 90 年代起步，到 2002 年末只有 48 个园区建成，2012 年时出现井喷态势，达到 1457 个，并在 2014 年时达到 2570 个园区的顶峰。2015 年，园区数量稍有回落，全国正常运作的园区在 2506 左右。截至 2017 年，我国共有文化创意产业园区近 3000 家。回顾我国文创产业园的发展历程，主要经历了四个阶段：

1、初级阶段

大多数园区以改造老厂房并进行出租为支撑，特别是北方工业地区或历史遗留下来的老式建筑物集中区最为明显，其中如南京幕府三〇工园的国创园和初期的上海的空间 188，他们多是以厂房租金的形式向入驻企业和个人收取费用，租金是园区的主要甚至是全部资金来源，不过随着园区生存条件的不断变化，一些地区的园区已经开始有所改变。例如天津的 1946 创意产业园，后期逐

渐形成了独特的文化社区，核心竞争力在这一过程中逐渐形成，并开始向第二阶段集聚区过渡。

2、第二阶段——集聚区

所谓集聚区，就是发挥园区的核心定位功能，吸附集聚上下游的产业链，产生辐射能量集中区。这一阶段可以看做是学童期，在此阶段，产业园区物理空间和产业空间逐渐形成产业和板块带动。例如南京 1865 创意产业园，就是一个充满特色的文化创意产业集聚区，独特的建筑风格、幽静的厂区环境和便利的交通条件等因素吸引了打了不同风格的商户纷至沓来，形成了一定的集聚规模。这一集聚过程中最重要的就是进行知识、资本、土地、资源、政策的整合，形成产业链，达成 1+1 大于 2 的合力目标。

3、第三阶段——功能区

目前，我国已经有部分产业园区迈入了文化产业园区的第三阶段——功能区，与集聚区相比，文创产业功能区的辐射作用更为明显。功能区在以往的发展基础上，统筹整合资源，着力优化文化创意产业空间布局，加快促进要素聚集与产业链分工协作，引导文化创意产业特色化、差异化、集群化发展，并发挥辐射带动作用，推动文化创意氛围提升、经济转型升级、城市功能优化调整和经济社会的全面可持续发展。

4、第四阶段——示范区

三、国内知名文创产业园案例

.....

第四节 项目 SWOT 分析

.....

第四章 项目选址及建设条件

第一节 项目选址原则

一、基本原则

项目选址综合考虑城市规划、地区文化服务需求、商业娱乐配套供应经济合理，水源和电源等充足可靠，交通运输条件比较方便、经济，地质条件较好，施工难度小，建设投资少等。

应至少满足以下四项基本原则：

- 1、符合城市建设发展规划；
- 2、满足项目建设标准的相关要求；
- 3、适宜的周围环境；
- 4、少投入、早建成。

二、基本要求

- 1、有适宜的人文环境、自然景观和生态环境；
- 2、有良好的自然基础条件（地形、地质、气象、水文等）；
- 3、有适宜的土地面积与形状；
- 4、有方便完善的基础设施，包括对外交通、运输、通讯、水源、电源等。

第二节 项目建设地址

第三节 项目选址合理性分析

第五章 项目发展规划

第一节 基本定位

第二节 功能规划

第三节 发展战略

第六章 项目建设方案

第一节 项目总图布局

第二节 项目建设规划

第三节 项目公辅工程

第七章 项目环境保护

第一节 设计依据

- 1、《中华人民共和国环境保护法》；
- 2、《中华人民共和国大气污染防治法》；
- 3、《中华人民共和国水污染防治法》；
- 4、《中华人民共和国固体废物污染防治法》；
- 5、《建设项目环境保护管理条例》；
- 6、《关于进一步做好建设项目环境管理工作的几点意见》国家环保局环监（93）第 015 号；
- 7、《环境影响评价技术导则》。

第二节 环境质量标准

第三节 项目建设与运行对环境的影响

第四节 环境保护措施

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

该项目的设计、建造和实施主要遵循以下国家和地方的合理用能标准及节能设计规范：

第二节 节能措施

第三节 项目能源消耗

第九章 项目消防及安全方案

第一节 消防设计

第二节 安全方案

第十章 项目组织管理与运行

第一节 项目建设管理制度

第二节 项目组织管理

第三节 项目管理体制

第四节 劳动定员和人员培训

第十一章 项目实施进度与招投标

第一节 项目实施进度

第二节 工程招投标方案

第十二章 项目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 项目投资估算

第五节 资金筹措

第十三章 项目经济效益分析

第一节 评价依据

第二节 经济效益测算

第三节 财务效益分析

第四节 项目敏感性分析

第十四章 项目的社会效益分析

第一节 社会效益分析

第二节 互适性分析

第十五章 社会风险及对策分析

第一节 项目开发过程中潜在的风险及防范

第二节 项目本身潜在的风险及防范

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

第二节 建设项目建设可行性建议