

海的眼睛

周崇年



中华文博园项目初步
可行性研究报告

愚石 著



吉林大学出版社



吉林大学出版社

F 592.76
4
海的眼睛——

中华文博园项目
初步可行性研究报告

愚石 著

图书在版编目 (C I P) 数据

海的眼睛：中华文博园项目初步可行性研究报告 / 愚石 著.
—长春：吉林大学出版社，2011. 6

ISBN 978-7-5601-7423-5

I. ①海… II. ①愚… III. ①旅游业—研究报告—海南省
IV. ①F592.766

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 113609 号

书名：海的眼睛——中华文博园项目初步可行性研究报告
作者：愚石 著

策划：黄海荣

责任编辑、责任校对：崔晓光 宋伟

封面设计：刘继武

吉林大学出版社出版、发行

长春市兴华印刷厂印刷

开本：787×1092 毫米 1/32

2011 年 6 月第 1 版

印张：7.125 字数：80 千字

2011 年 6 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-5601-7423-5

定价：68.00 元

版权所有 翻印必究

社址：长春市明德路 421 号 邮编：130021

发行部电话：0431-88499826

网址：<http://www.jlup.com.cn>

E-mail：jlup@mail.jlu.edu.cn

海的眼睛

閻崇年



前 言

我参与文化项目策划的起草有 8 年左右的时间，无论失败或成功都没有像对待这份报告一样充满了感情。

这份报告是为信复伯远（北京）文化发展有限公司申请项目而作。这份报告的起草前后经历了半年时间，经历了三次大的修改，期间耗费了不少的心血，所以希望能出版。这不仅是为了纪念，还为了感谢。我想感谢刘心亮老师，他用他那颗渴求完美的心为本报告挑错。我要感谢赵惠民先生，他用一盆盆冷水浇醒我，让报告更加务实。我更要感谢兄长黄海荣，他用不断的实践一次次寻找报告修改的方向。

2010 年 10 月 29 日海南省文化改革发展会议成功召开，如同蝴蝶破茧，海南的文化改革发展正酝酿一场美丽的转身。蓄势待发的文化蝶变，让人惊喜。望更多的人能从中找到变化的快乐。

愚石

辛卯于京华



目 录

1.项目背景.....	1
1.1.项目建设的缘由	1
1.2.项目概况	9
1.3.可行性研究报告编制依据与研究范围	11
2.三亚市旅游及文化产业市场分析	12
2.1.三亚市城市概况	12
2.2.三亚经济及其旅游市场发展分析	15
2.3.三亚市文化产业分析	19
3.项目建设内容.....	23
3.1.博物馆区	25
3.2.非物质文化遗产传承馆功能区	38
3.3.文物保护修复功能区	45
3.4.渔业航海业传承中心功能区	60
3.5.民族风情园功能区中心功能区	61
3.6.中外艺术交流中心功能区	66
4.中华文博园实施计划	80
4.1.项目总体开发计划	80
4.2.公建项目分期开发计划	84
4.3.住宅类项目分期开发计划	86
5.资金筹措及财务安排	87
5.1.项目资金筹措及土地出让	87
5.2.投资安排	89
6.项目财务评价.....	94
6.1.评价说明	94
6.2.成本分析	96
6.3.项目用地费用及付款	98
6.4.营业收入（销售与租赁）分析	100

6.5.公共事业营运成本	101
6.6.盈利能力分析	102
6.7.财务评价结论	104
7.琼海市及国际旅游岛先行先试试验区文化产业市场分析	105
7.1.琼海城市概况	105
7.2.琼海经济及其旅游市场发展分析	110
7.3.琼海市文化产业分析	114
8.中华文博园落户龙湾国际旅游岛先行先试试验区项目建设扩充	118
8.1.博物馆区	120
8.2.非物质文化遗产传承馆功能区	122
8.3.文物保护修复功能区	124
8.4.渔业航海业传承中心功能区	125
8.5.民族风情园功能区中心功能区	126
8.6.中外艺术交流中心功能区	128
9.中华文博园若落户国际旅游岛先行先试试验区实施计划调整	138
9.1.中华文博园落户国际旅游岛先行先试试验区项目总体开发计划	138
9.2.中华文博园落户国际旅游岛先行先试试验区公建项目分期开发计划	140
9.3.中华文博园落户国际旅游岛先行先试试验区住宅类项目分期开发计	141
10.中华文博园若落户国际旅游岛先行先试试验区资金筹措及财务安排调整..	142
10.1.中华文博园落户国际旅游岛先行先试试验区项目资金筹措及土地出	142
10.2.中华文博园落户国际旅游岛先行先试试验区项目投资安排	144
11.落户先行先试试验区中华文博园项目财务评价	150
11.1.中华文博园落户国际旅游岛先行先试试验区评价说明	150
11.2.中华文博园落户国际旅游岛先行先试试验区成本分析	152
11.3.中华文博园落户国际旅游岛先行先试试验区项目用地费用及付款	154
11.4.中华文博园落户国际旅游岛先行先试试验区营业收入(销售、演出与租 赁)分析	156
11.5.中华文博园落户国际旅游岛先行先试试验区公共事业营运成本	158
11.6.中华文博园落户国际旅游岛先行先试试验区盈利能力分析	159
11.7.中华文博园落户国际旅游岛先行先试试验区财务评价结论	161
12.文博园管理设计	162
12.1.立百年品牌	163
12.2.透过数字看未来海南文博园管理	166



12.3.文化麦加	169
12.4.文博园精神	171
12.5.以传统的方式追求进步	174
12.6.传承“文化探寻者至上”的价值观瑰宝	176
12.7.新服务需要新定位	192
12.8.倡导团	196
12.9.文博园能提供更好的发展空间	198
12.10.小结	203

13.项目研究结论.....208

13.1.对社会的意义	208
13.2.对海南的意义	210
13.3.对项目主办方的意义	213

附件目录:

附件 1:《海南省文体厅会议纪要》	P214
附件 2:《海南文博园有限公司(筹)部分专家名单》	P216

图索引:

图 1 三亚市城市位置及行政区划图	P12
图 2 接待旅游过夜人数及增长率	P16
图 3 三亚市旅游收入及增长状况	P16
图 4 博物馆之夜	P26
图 5 附属建筑景一	P27
图 6 附属楼景二	P27
图 7 属附楼景三	P28
图 8 盛唐花园之湖心揽胜	P29
图 9 盛唐花园之湖畔邀想	P29
图 10 花园晨光	P29
图 11 趣景一角	P30
图 12 全息“复活”猛马象	P31
图 13 2010 年上海世博中国馆的亮点——长达百米的《清明上河图》 在全息技术下“河水”波光粼粼，长卷中人物栩栩如生。	P31
图 14 从盛唐花园远望	P32
图 15 绘画书法艺术传授中心	P33
图 16 优雅的研究生活	P33
图 17 会所一景	P34
图 18 雅致之所	P34
图 19 从广场看博物馆	P35
图 20 唐代马球图	P36
图 21 在战国时代，临淄人就已经盛行玩“蹴鞠”了	P36
图 22 官灯几盏	P37



图 23	非物质文化遗产展示馆	P40
图 24	非物质文化遗产传承中心	P41
图 25	看似简单的行为,都包含着尊敬父母、文明进餐等道理	P43
图 26	讲堂一角	P44
图 27	考古修复中心、研究修复中心、商业修复中心	P49
图 28	培训、科研、会议、鉴定中心建筑群	P59
图 29	住宅示意图	P62
图 30	一座外表类似于“加油站”一样的“汽车充电站”	P64
图 31	加氢站	P64
图 32	给汽车电池再充电,用户只需将其持有的证卡或钥匙靠近安 装的充电柱即可	P65
图 33	适合民众“淘宝”的地摊	P71
图 34	“老街”一景	P72
图 35	商业街	P73
图 36	文博会	P73
图 37	国际名流云集	P74
图 38	创意无限	P74
图 39	文化航母	P79
图 40	琼海城市行政区划图	P106

表索引:

表 1	中华文博园规划建设面积表	P23
表 2	民族风情园可持续发展和绿色技术应用计划	P63
表 3	海南中华文博园用地平衡表	P80
表 4	海南省中华文博园项目建设周期表	P81

表 5 中华文博园项目招投标列表	P83
表 6 中华文博园项目年度投资计划（不含文物艺术品）	P89
表 7 中华文博园(龙湾方案)规划建设面积表	P118
表 8 中华文博园用地平衡表（龙湾方案）	P138
表 9 中华文博园（龙湾方案）项目年度投资计划（不含文物艺术品）	P144



中华文博园项目

初步可行性研究报告

1. 项目背景

中华文博园旨在汇集中华民族优秀的文化遗产，成为中国文化的微缩景观和精华版本。文博园希望有效地配合海南国际旅游岛的建设发展，展示中华民族灿烂的文化遗产，让更多的人欣赏和学习传统文化，激发社会各界参与文化遗产保护的积极性与热情，能让更多的人参与到文化遗产保护工作中来。同时探寻文化产业核心层，共同开拓文化产业，分享创意未来。

秉承以上宗旨，以我国政府将海南国际旅游岛发展提升至国家战略为契机，借助海南省委省政府的支持，乘海南省文化发展改革工作会议的暖风，肩负着传播中华文化精神的使命，本着非盈利性与可持续发展的目标，海南文博园有限公司（筹）与合作伙伴一起拟在海南投资建设中华文博园项目。

1.1. 项目建设的缘由

1.1.1. 国家的政策支持

国发〔2009〕44号《国务院关于推进海南国际旅



游岛建设发展的若干意见》给予了海南国际经济合作和文化交流的重要平台的战略定位。并提出了加快公共文化服务体系建设的设想，鼓励加强对文物及非物质文化遗产的保护。

1.1.2. 地方政府的政策支持

海南省委、省政府是务实的、有远见的，他们清楚地认识到实现国家将海南建设为国际旅游岛的目标，需要大量的文化资源。除了本岛文化资源，未来将有大量文物、技术、信息、资金、人才会向海南聚集，这对拉动城市相关的旅游、文化、娱乐、商业的蓬勃发展，为地方国民经济起到带动及大幅促进作用，因此对于适合的文化项目给予了高度认同，并计划从土地、规划、税费、配套等给予了大力的支持，也为更多的文化项目提供了实施基础。

海南省文化广电出版体育厅于 2010 年 10 月 13 日对中华文博园项目做了研究审议（见附件 1：《文体厅厅长办公会议纪要第 52 期》）。一致认为该项目符合国家政策要求，有利于海南国际旅游岛建设，并对该项目建设予以支持，希望各方共同推进各项前期工作，争取项目早日落地。

2010 年 10 月 29 日海南省文化改革发展会议成功



召开，如同蝴蝶破茧，海南的文化改革发展正酝酿一场美丽的转身。蓄势待发的文化蝶变，让人惊喜。

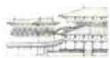
1.1.3. 中国书画家联谊会、中国收藏家协会、全国工商联古玩业商会的支持

中国书画家联谊会创建于 1982 年 6 月，1992 年 12 月 17 日经中华人民共和国民政部正式批准注册，证书社证字第 3414 号。

中国书画家联谊会是在中国文联领导下的全国各民族书画家及其爱好者组成的人民团体，是由国家级的书法家、篆刻家、国画家、书画理论家及美育家、艺术品流通经营实体为主，同时接纳、联谊其他艺术门类共同组成的全国联合性专业组织，是与国家同类、同级社会团体优势互补的国家级社团法人。徐悲鸿夫人、全国政协原常委廖静文担任主席，著名书画家王子忠担任常务副主席、法人代表。

中国书画家联谊会将在中华文博园的建设中予以积极合作与支持，共同打造属于全世界人民的艺术殿堂。

中国收藏家协会是经业务主管单位国家文物局审查同意，民政部正式批准登记（社证字 4187 号），1996 年 3 月 12 日正式成立，由全国收藏家、收藏组织、收



藏爱好者自愿组成的非营利性的全国性社会团体。其宗旨是在中国共产党的领导下，团结全国广大收藏家，收藏组织和收藏爱好者、遵守宪法、法律、法规和国家政策，遵守社会道德风尚。增强与提升民族的收藏意识、弘扬中华收藏文化，宣传、贯彻文物保护法和有关政策，保护、抢救、开拓各种民间收藏品，提高广大收藏爱好者的收藏品位、收藏技艺，引导广大收藏爱好者配合政府逐步规范民间收藏品市场，促进收藏活动的健康发展，为社会主义物质文明和精神文明建设作贡献。

中国收藏家协会将在中华文博园的建设中予以积极合作与支持，在此设立基地，利用中华文博园积极开展各种收藏知识讲座和学术研讨活动，培养会员学习与运用有关法规的自觉性，提高会员的收藏意识与修养，以及收藏的科学性；举办民间收藏品展示会、交流会，提高鉴赏及收藏水平，促进收藏者之间的交流；积极发展收藏文化产业，为收藏爱好者传递信息，提供展示平台，架起收藏者与社会的桥梁；加强与全球藏家之间的联系与友谊发展国际交流与合作，增进相互了解；利用、开发影视传媒，全面客观地介绍和宣传我国优秀的民族传统文化及民间收藏业绩，交流收藏经验，发布民间收藏活动信息等。



中华全国工商业联合会古玩业商会成立于 2002 年 4 月 26 日。其前身是由全国各地古玩市场于 1997 年自发成立的“全国古玩市场联谊会”。古玩业商会成立后在全国工商联指导下，以维护行业利益、服务广大会员为宗旨，致力于提升中国古玩行业的整体水平和从业人员的整体素质。并通过开展国内外的交流、展销、研讨等活动，使中华千年文明之瑰宝——古玩，在新世纪再度焕发出夺目的光彩。商会前任名誉会长为原国家文物局局长孙轶青，现任名誉会长是原国家文物局局长、故宫博物院院长吕济民，现任会长是宋建文。

全国工商联古玩业商会对于在海南成立中华文博园表示大力支持与合作，与各方共建世界的艺术明珠，为中国传统文化走向世界助力，为世界文化交流建立沟通之桥。

中华文博园项目中拟建设的博物馆中将展示中国民间的精彩华章，向世界人民展现华夏文明的深邃内涵。通过文物修复中心，使游客感受到浓重的、中国特色的文化及精神内涵。通过欣赏中式园林，感受中国人的生存格调。通过手工制作让游客亲身体会中华文化的传承。通过文化商业走廊使游客有机会带走自己喜欢的现代艺术品、文物复制品、自制工艺品。如果有兴趣还



可走进国际艺术品拍卖会一试身手

定期与不定期的艺术品交流盛会,将为艺术品投资人士及爱好者提供广泛的交流机会。以文物修复和考古为核心的世界性论坛将成为学术理念碰撞的圣殿。以艺术品拍卖及投资基金为主的全球论坛将为全国文化产业发展提供全球性的眼光。

1.1.4. 海南文博园有限公司(筹)将携手伙伴一起全力以赴

为响应党中央、国务院开发海南国际旅游岛的号召,经过多方论证,我们于2010年5月完成组建信复伯远文化发展(北京)有限公司的工作。信复伯远文化发展(北京)有限公司是为中华文博园项目而专设。

根据海南省文体厅厅长会议要求,为响应海南省文化改革发展会议号召,促使项目尽快落户,准备在海口成立海南文博园有限公司(以工商部门最终核名为准),全权负责项目实施。

海南文博园有限公司(筹)旨在传播中华文明,弘扬中国文化,参与全球文化遗产的保护,介绍当代艺术的精华、开展文化产业的合作。希望海南能欢迎一个怀揣梦想、拥有思想、敢于实现理想的公司在这片希望之地茁壮成长。