

华东国防教育训练拍摄基地 可行性报告

江苏（通州）国际影视文化金融产业试验区

发起单位

国防教育宣传活动组委会
江苏（通州）国际影视文化金融产业试验区

国防教育宣传活动组委会

由中央军委政治工作部指导、中国人民解放军电视宣传中心领导的国防教育宣传活动组委会，承担着“报道国防建设成就，展示全军将士风采，传递军事科技信息，追踪世界军事动态，传播现代国防理念”的责任，为弘扬爱国主义精神，增强全民国防意识，组委会将在全国各地开展形式多样的国防教育宣传活动。

目 录

特别说明

项目的性质及目的

项目的市场需求分析

项目的市场需求分析

项目内容

园区建设及规划

项目优势与行业竞争
优势

项目赢利模式

项目融资模式

项目宣传及节庆活动

特别说明

- 1、本商业计划书参照国际通用标准规范编写，但省略了不符合中国国情的个别章节；
- 2、若对本商业计划书有不解之处，投资者可直接与本项目编写人员联系，并恳请投资者在决定投入本目前，对计划书内容保密；
- 3、非常感谢投资者能拨冗阅读本计划书，无论投资与合作成功与否，先行致谢。本商业计划书所描述的项目为爱国教育红色旅游景区“国防教育训练拍摄基地”，为国防军事训练、爱国教育、培训、模拟战争对抗演习、军事影视剧拍摄、修身养性、婚庆、休闲度假、登山旅游、商务会务为一体的现代化多功能的场所。

摘要

一、项目名称：“华东国防教育训练拍摄基地”

二、建设地点：江苏南通市通州区金沙街道金余村

三、建设规模：六大项目，其中含有若干小项目

四、建设内容：“华东国防教育训练拍摄基地”等五个红色景点，国防军事训练、爱国教育、培训、模拟战争对抗演习、军事影视剧拍摄、修身养性、婚庆、休闲度假、登山旅游、商务会务等。

五、投资概算：总投资30亿元，前期启动投资2亿。

六、效益预测：年收入123000万元，

七、投资回收期：6年

八、项目发文单位：国务院国有资产监督管理委员会、中国人民解放军联合参谋部动员局

九、管理单位：江苏（通州）国际影视文化金融产业试验区

十、投资单位：中国青年旅行社金控（上海）投资管理有限公司

十一、承办单位：江苏华投国际影视文化发展有限公司

项目的性质及目的

性质：该基地是在国家国防部门主导下，市场化运作的半公益性质的国防教育训练培训、军事题材影视剧拍摄、参观、会务、商务、休闲、度假、娱乐多功能为一体的综合机构。

目的：普及和推广爱国主义教育，增强国民的国防意识，振兴民族的国防精神。建立一个相对完备的可拍摄军事题材的摄制基地。



项目的市场需求分析

军队及国防装备设施因其承担着国家安全责任的特殊性，具有封闭性特征，长期与社会和民众隔离，历来被视为禁区。随着我国人民生活水平的提高、文化生活的丰富、全民国防意识的增强，军事文化和军事知识已经成为民众现实文化生活的重要内容和客观需求；军旅生活及军事科学的特殊性和神秘感，刺激着民众的体验欲望。因此，在国家政策允许的范围内，开展军事装备及其应用的展示和体验，通过军民互动的方式进行模拟交流，让社会大众近距离的接触“军事禁区”中的部分项目，满足人们的这种实际需求，就产生了一个巨大的产业--军事文化产业，从而开拓了一个巨大的市场--国防教育市场。

江苏省南通未成年人社会实践基地（南通市中小学生素质教育实践基地，以下简称“基地”）位于江苏省如东沿海旅游经济开发区金蛤大道。基地规划总占地面积965亩，计划投资4.25亿元。基地建设力求数字化、生态型，现建有大型风雨操场、巨型电子屏及由环境教育、廉洁教育、防震减灾、消防人防、交通安全、文明感恩、税法教育、反邪教等八个主题教育场馆构成的法纪教育活动中心，配有海鸟保育、海韵陶吧、雅趣钓吧、海水探秘、海鲜烹饪、趣味烧烤、贝壳工艺、航模制作、南通风筝、金工木工、模拟驾驶等20多个专用活动室，以及泛舟湖、田径场、心理拓展区、真人镭战区、湖畔农艺场等多个配套室外活动场所。拥有满足2000名师生同时入住、全天候供应温泉水的师生公寓（每间均安有空调、独立洗漱间和厕所），满负荷年接待量可达8万人次。



项目内容

壹

军事训练教育培训中心

- 1、民兵、预备役部队的军事训练教育培训；
- 2、大学、中专、中等职业技术学校、普通中学新生入学时的军事训练教育培训；
- 3、热爱国防事业的青少年及特种后备人才培养；
- 4、国家机关其事业单位和普通民众军事学科兴趣的指导与训练。
- 5、编写并发行大专院校及中小学国防教育教材及其相关资料；
- 6、举办各种军事夏令营活动及企业培训。



项目内容

贰

展览业

武器装备展览

国内外典型战例展览

国内外著名军事人物展览

国内外战史展览

军旅文化艺术展览

特殊展览



项目内容

叁

军事体验

计算机上的各种战略推演
各种战车、坦克、战机、
军舰等的模拟驾驶。

动感5D电影院，模拟身临
其境的战争场面。

野外生存训练

军事对抗

射击、格斗、游泳

射箭场、飞斧场等；固定
射箭靶场，飞斧靶场；在
靶场附近建立500亩地的狩
猎场。



项目内容

肆

航空航天馆

战机模拟驾驶

宇航舱模拟升空、进入太空体验

太空望远镜

太空失重训练

无人机展示及操作

航空航天器展览



项目内容

伍

建立“中华英雄坛”，分远古、古代、近代、现代，其中以近现代为前期建设核心，主要表现抗日战争与解放战争，抗美援朝战争等英雄。建立中华祭祀坛目的是打造中国民族历史上的“英雄谱”。每年供人景仰、参拜，让中华民族的子孙们世代铭记、缅怀我们民族的英雄。



项目内容

陆

根据基地各种资源，开辟军事题材影视基地。

模拟建造各种战争场面

低价收购各种战争片拍摄后的场景，重新组合搭建。

收购并制作各时代各种影视拍摄所需制景、道具、服装等。

培养战争片所需的烟火师、军械师、爆破师等，为战争影片拍摄准备人才。



园区规划

整个园区分六大板块：

行政区：

行政楼，教学楼，酒店，图书馆、餐厅等。

军事训练区：

室外射击场、室内射击场、操场、野外训练场、作战指挥系统、相关各种体验。

军事展馆区：

各种军事装备、军事武器展览、动感电影院

航空航天区：

各种航空航天器的展览展示。

电子望远镜

航空航天体验。

中华英雄坛：

分古代、近代、现代、当代的英烈们，雕像、事迹介绍及牌位。

休闲生活区：

购物一条街

小吃一条街

酒吧一条街

水上世界（游泳、冲浪、水上摩托等）

影视剧拍摄区

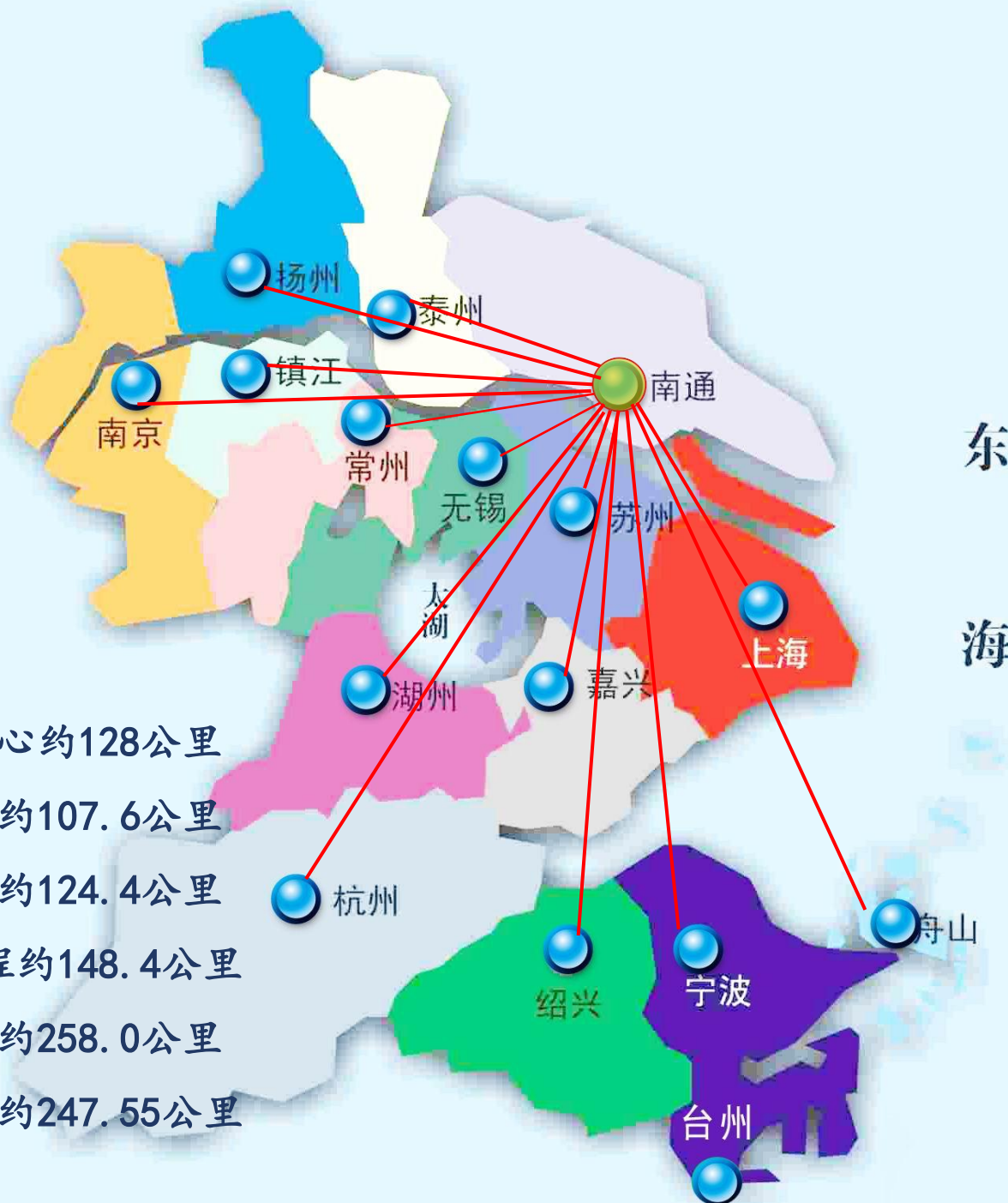


项目优势与行业竞争优势

南通区域环境

南通辐射长三角区域图

- 距离上海市中心约128公里
- 距离苏州全程约107.6公里
- 距离无锡全程约124.4公里
- 距离常州全程约148.4公里
- 距离南京全程约258.0公里
- 距离杭州全程约247.55公里



沪通铁路上海（安亭）至南通段铁路正线全长137.473千米，列车速度200km/h，于2014年3月开工，预计2019年调试并通车。

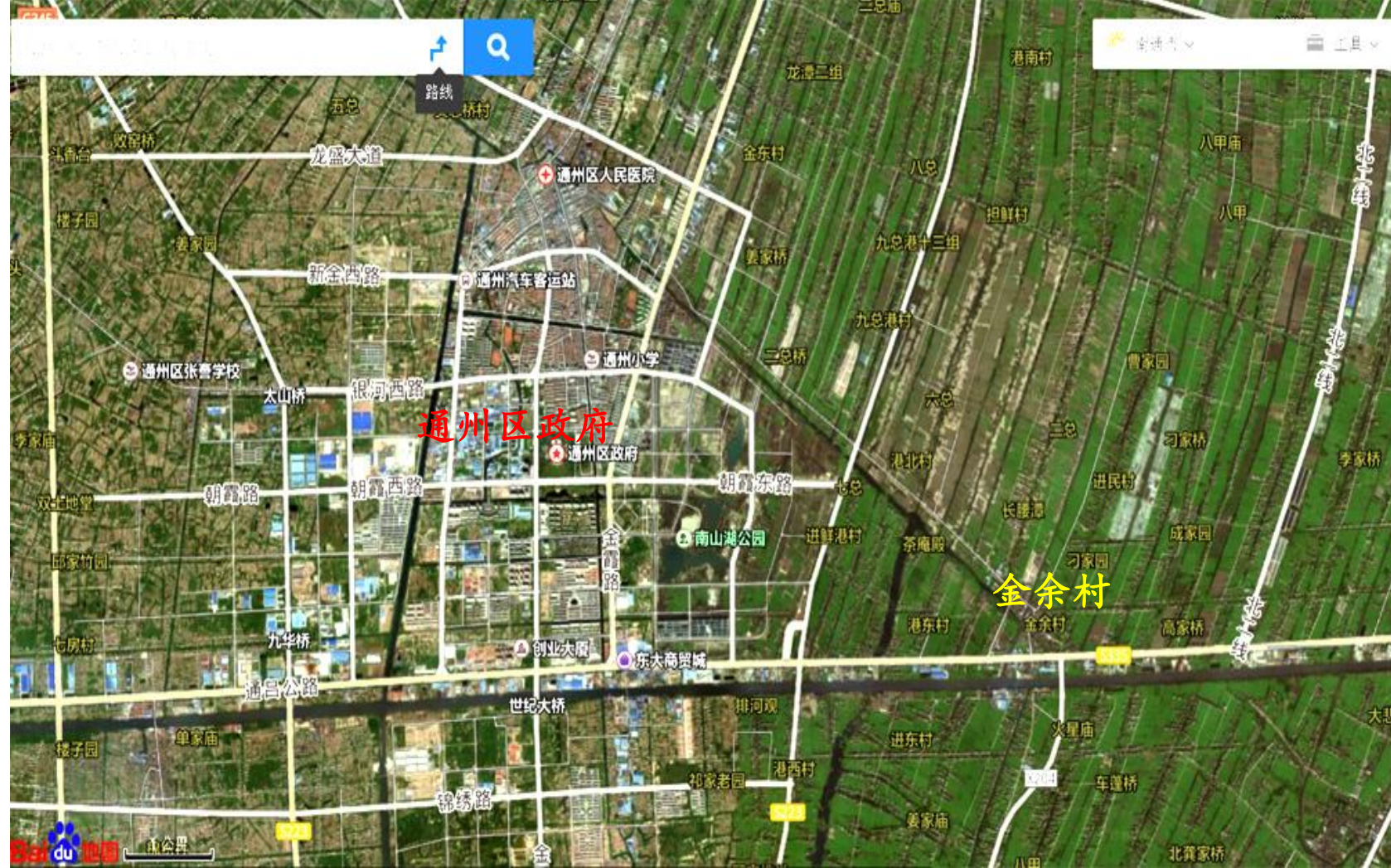


中国江苏网4月18日讯 日前，环保部网站公布20个新的国家生态县(市)区名单，南通市通州区榜上有名，江苏仅此一家。

从2007年开始，通州启动生态区建设。当年，委托南京大学环境科学研究所编制《通州生态区建设规划》。一直以来，通州按照时间节点，有序推进各项建设。

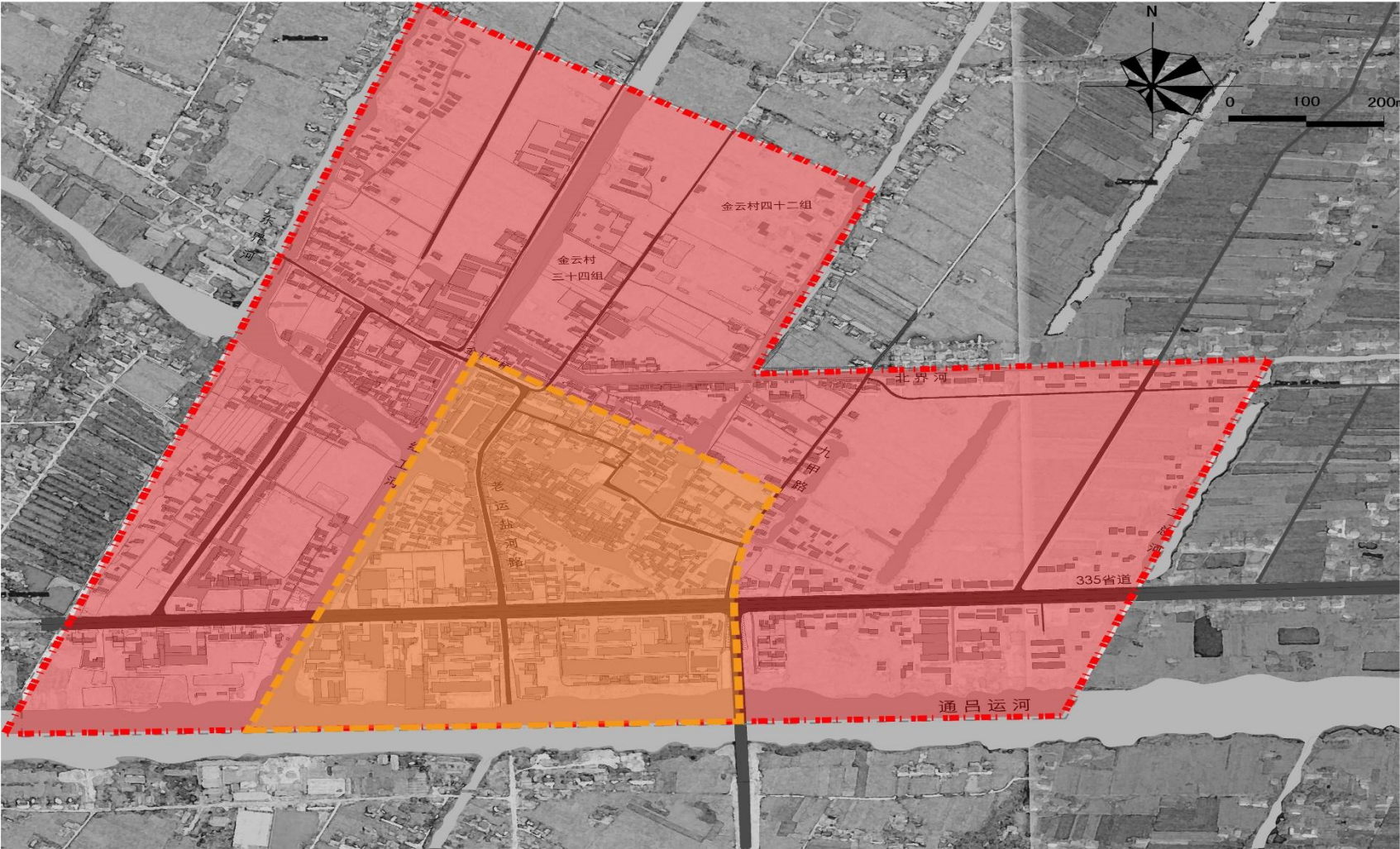
全区启动实施农村河道整治三年行动计划，系统整治1126条等级河道，疏浚河道377条，清淤土方460万立方米，河道整坡1280公里，拆除坝头坝埂1160条，农村水环境得到有效改善。目前，已经完成60%工作量。通州城镇污水达标处理率为84.9%。

今年，通州又实施城市景观绿化项目约20项，完成8000亩成片造林面积。目前，通州城镇绿化覆盖率达到31%，林木覆盖率达到24.9%。



项目所在地：南通通州区金沙街道金余村。
占地1.5平方公里。

通州区金沙街道金余村



1) 规划范围

总体规划范围：
规划基地，西起三总河，东至二总河，南起通吕运河，北至金余村三十四组北侧及三界横河。
总体规划范围作为本次金余小镇发展概念规划的总体研究、策划的空间范畴，基地的规划面积149.07公顷。

核心区设计范围：
规划核心区范围西起红卫河，东至九甲路，南起通吕运河，北至金卫大桥、老运盐河路南端。
核心区设计范围作为重点区域进行设计的区域，规划面积35.27公顷。



项目优势及竞争策略

一、在通州设立华东国防教育训练拍摄基地。占尽了地理上的优势。南通通州为长江三角洲的中心位置。直接辐射江、浙、沪、皖三省一市的富饶地区。通州地区东靠黄海，南临长江，且有自己的机场。2年后将开通上海到通州的高铁。

二、华东国防教育训练拍摄基地由国务院国有资产监督管理委员会会同中国人民解放军联合总参谋部国防动员局联合发文成立。南通市人民政府、通州区人民政府具体立项，指导本项目的实施。

三、本项目由江苏（通州）国际影视文化金融产业试验区具体负责承建。试验区集中一批上海、北京及全国影视界的精英。有对制景、布展、拍摄、文化投融资的丰富经验。

四、目前，全国各省甚至各市基本都建有国防训练基地，南通市也设有类似基地，但全国大部分基地规模较小，设备简陋，房屋老旧。大多只是作为大中小学生军训所用。完全跟不上现代军事训练教育的发展需求。因而建立一个体现现代国防军事水平的高科技训练基地是有着十分重要和深远意义的。



项目赢利模式

一、每年接待各种游客**100**万人次。平均每人消费**500**元（含各种门票）。总收入为**5**亿元。

二、接待各大中小學生军训任务。每年接待**3000**人次，共**10**批次，总计**3**万人次。每批次军训时间为**10**天，每人每天开销**100**元（包括吃住）。这样总计为**3**亿元。

三、接待各种会议、展览、婚庆。约计**100**批次，每次会览总费用平均为**30**万元（含参会人员的吃住行、会议室及展会场地、商务服务等）。共计**3000**万元。

四、影视剧拍摄：每年接待**50**个影视剧摄制组。提供各类服务（场地、器材、群演、服装、武器、烟火、道具、后期制作、音效、配音、调色、军事顾问等）。每个剧组收费**500**万至**1000**万元。**50**个组，至少应有**3**亿元收益。

五、其它收益**1**亿元。包括各种体验游戏、泳池及各锻炼项目、各种培训项目、餐饮项目等。

以上每年总计收入为**123000**万元。



项目融资模式

融资总额：30亿元。

6年内全额还清。

第一阶段：用6个月时间，成立项目专项基金。通州区政府投资引导基金5000万元。融资目标2亿元。主要完成项目规划，土地基本改造等工作。

第二阶段：用10个月的时间，融资目标18亿元。完成华东国防教育训练拍摄基地全部基础建设。开始设备调试及试营业。

第三阶段：用10个月时间，融资10亿元。完成及提升国防高科技体验馆。

基地第2年开始试运营，第3年开始，基地全面向社会开放。



项目宣传及节庆活动

- 1、每年一届世界国防训练大赛
- 2、每年一届全国大学生国防训练大赛
- 3、每年一届世界军事影视剧展映
- 4、每年一届世界国防及反恐军训高峰论坛
- 5、每年一届世界军事摄影节

