



北京某儿童遗传病医院项目 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

第一节 项目概况	1
一、拟申办医院名称.....	1
二、拟申办医院规模.....	1
三、拟申办医院地址.....	1
四、项目性质.....	1
五、医院性质.....	1
六、项目负责人.....	1
第二章 项目医院所在地区的人口、经济和社会发展等概况	1
第一节 人口	1
第二节 经济发展	2
第三节 社会环境	2
第三章 项目医院所在地区人群健康状况和疾病流行以及相关疾病患病率	2
第一节 北京市人群健康状况.....	2
第二节 北京市疾病流行以及相关疾病患病率.....	3
第四章 项目医院所在地区医疗资源分布情况以及医疗服务需求分析	3
第一节 医疗资源分布情况.....	3
第二节 医疗服务需求分析.....	5
第五章 拟设医院的名称、选址、功能、任务、服务半径	5
第一节 拟设医院名称.....	5
第二节 拟设医院选址.....	5
第三节 拟设医院功能和任务.....	5
第四节 拟设医院服务半径.....	6
第六章 拟设医院的服务方式、时间、诊疗科目和床位编制	6
第一节 拟设医院的服务方式.....	6
第二节 拟设医院的服务时间.....	6
第三节 拟设医院的诊疗项目.....	6
第四节 拟设医院的床位编制.....	6
第七章 拟设医院的组织结构、人员配备	7

第八章 拟设医院的仪器、设备配备	7
第一节 医院基本诊疗设备.....	7
第二节 病房每床单元设备.....	7
第九章 拟设医院与服务半径区域内其他医疗机构的关系和影响.....	7
第十章 拟设医院的污水、污物、粪便处理方案	7
第十一章 拟设医院的通讯、供电、上下水道、消防设施情况	7
第十二章 资金来源、投资方式、投资总额、注册资金（资本）	7
第一节 资金来源	7
第二节 投资方式	8
第三节 投资总额	8
第四节 注册资金	8
第十三章 拟设医院的投资预算.....	8
第一节 估算范围	8
第二节 估算依据	8
第三节 编制说明	8
第四节 项目总投资估算.....	8
一、建设投资.....	8
二、项目总投资.....	9
第十四章 拟设医院五年内的成本效益预测分析	9
第一节 评价依据	9
第二节 营业收入及税金测算.....	9
第三节 成本费用测算.....	10
第四节 利润测算	10
第五节 财务效益分析.....	10
一、财务内部收益率 FIRR	10
二、财务净现值 FNPV.....	11
三、项目投资回收期 Pt	11
第十五章 项目医院管理团队情况（如属联合办医的还需提供联合办医单位的概况）	12
第十六章 项目医院运营管理模式和发展目标.....	12
第十七章 项目的经济效益、社会效益、地区互适性分析.....	12

第十八章 综合评价与建议	12
第一节 综合评价	12
第二节 建议	13

第一节 项目概况

一、拟申办医院名称

北京某儿童遗传病医院

二、拟申办医院规模

项目总建筑面积 20000 平方米；一期设置床位 100 张。

三、拟申办医院地址

四、项目性质

新建

五、医院性质

非营利性综合医院

六、项目负责人

1、项目建设单位：

2、法人代表： ， 性别： ， 年龄 岁，身份证号：

3、法人代表简历：

4、项目建设单位简介：

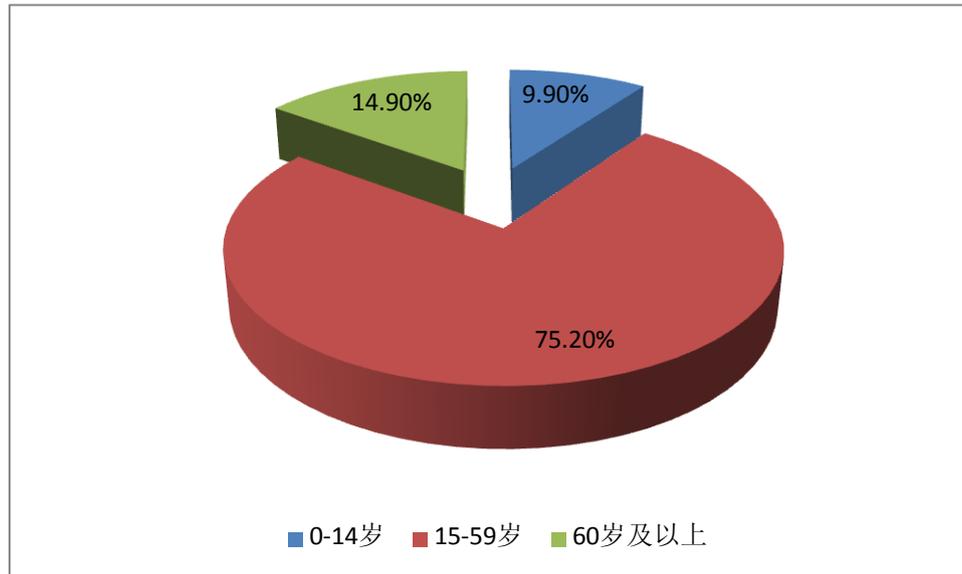
第二章 项目医院所在地区的人口、经济和社会发展等概况

第一节 人口

2014 年末北京市常住人口 2151.6 万人，比上年末增加 36.8 万人。其中，常

住外来人口 818.7 万人，占常住人口的比重为 38.1%。常住人口中，城镇人口 1859 万人，占常住人口的比重为 86.4%。常住人口出生率 9.75%，死亡率 4.92%，自然增长率 4.83%。常住人口密度为每平方公里 1311 人，比上年末增加 22 人。年末全市户籍人口 1333.4 万人，比上年末增加 17.1 万人。

图表 1：各年龄阶段人口占比



第二节 经济发展

第三节 社会环境

第三章 项目医院所在地区人群健康状况和疾病流行以及相关疾病患病率

第一节 北京市人群健康状况

针对“儿童成人病”日益严峻的情况，北京市科委围绕“儿童成人病”组织在京多家专业机构和多学科、多领域专家开展了一系列研究。研究显示，在高血压、糖尿病和血脂异常 3 种疾病中，肥胖是最主要的原因。这个年龄段的肥胖和高血压与成年期肥胖和高血压有着非常密切的关系，大约 1/3 的肥胖儿童和 2/3 的肥胖青少年最终将发展成为肥胖的成人，43%的儿童期高血压儿童最终会发展

成为成人高血压病人，而这些人群将是未来 10 至 20 年心脑血管疾病的后备军、高危人群。

100 个孩子中就有大约 9 个孩子患高血压病，有 10 个孩子血脂异常。这是北京市科委对本市 7 个区县的两万名 18 岁以下儿童青少年进行调查得出的结果。过去 20 年间，北京市儿童肥胖率增长了 5 至 7 倍。儿童肥胖不仅是一个独立的慢性病，小胖墩儿们患高血压、血脂紊乱、高胰岛素血症的风险也同时增长了 4 至 12 倍。

第二节 北京市疾病流行以及相关疾病患病率

第四章 项目医院所在地区医疗资源分布情况以及医疗服务需求分析

第一节 医疗资源分布情况

2014 年末，全市医疗卫生机构数达 10265 家(包含 15 家驻京部队医疗机构)，其中医疗机构 10107 家（含 89 家三级医疗机构、147 家二级医疗机构以及 600 家一级医疗机构），其他卫生机构 158 家。与 2013 年比较，医疗卫生机构增加 109 家，其中：医疗机构增加 108 家（社区卫生服务中心（站）增加 32 家），其他医疗卫生机构增加 1 家

657 家地方医院按经济类型分，公立医院 248 家，民营医院 409 家。按床位数分：100 张床位以下医院 467 家，100-199 张床位医院 65 家，200-499 张床位医院 56 家，500-799 张床位医院 38 家，800 张及以上床位医院 31 家。

图表 2：全市医疗卫生机构、床位、人员数

项目	机构数 (个)	编制床位 (张)	实有床位 (张)	卫生人员 (人)	卫技人员 (人)	执业(助 理)医师 (人)	注册护士 (人)
总计	10265	113653	109789	304990	242923	89590	106167
一、医院	672	104082	102851	225630	182567	62347	88363
公立医院	263	84858	89004	189708	157214	53024	77342

民营医院	409	19224	20785	35922	25353	9323	11294
医院分级 别：三级 医院	88	59987	58518	148947	124727	40908	63396
二级医院	128	27142	26229	49680	38833	13647	17867
一级医院	394	14875	15570	23273	16465	6881	6363
医院分类 别：综合 医院	328	63209	62500	155952	129659	43908	65064
中医医院	178	19176	18780	32042	25359	10249	9829
专科医院	160	21597	21471	37578	27511	8175	13728
二、基层 医疗卫 生机构	9358	6518	4515	59386	46568	22986	14186
社区卫生 服务中心 (站)	1958	6518	4515	30676	25561	11276	7500
门诊部	1016			13547	10884	5393	3717
诊所、卫 生所、医 务室	3523			11496	9862	6080	2945
村卫生室	2861			3667	261	237	24
三、专业 公共卫 生机构	120	3053	2423	14843	11238	3781	3158
急救中心 (站)	14			1669	890	457	300
采供血机 构	7			884	585	36	326
妇幼保健 院(所、 站)	19	2389	1939	6153	5000	1877	2135
专科疾病 防治院 (所、站)	27	664	484	905	588	199	247
疾病预防 控制中心	32			3929	2964	1204	145
卫生监督 所(中心)	18			1285	1197		
健康教育 所(站、中	1						

心)							
其他专业 公共卫生 机构	2			18	14	8	5
四、其他 机构	115			5131	2550	476	187
疗养院	1						
医学科学 研究机构	28			3190	1681	199	11
医学在职 培训机构	9			235	29	3	13
临床检验 中心(所、 站)	16			644	354	27	4
其他	61			1062	486	247	159

注：本表统计范围包括村卫生室，机构数、床位数和各类卫生人员包含 15 家驻京部队医院；中医医院包含中医医院、中西医结合医院和民族医院。

第二节 医疗服务需求分析

第五章 拟设医院的名称、选址、功能、任务、服务半径

第一节 拟设医院名称

北京儿童医院集团儿童遗传病医院

第二节 拟设医院选址

北京市大兴区亦庄经济技术开发区。

第三节 拟设医院功能和任务

本项目与北京儿童医院集团、北京市儿科研究所、中国农工民主党“中国初级卫生保健基金会”以及保险机构合作，在全国范围内进行儿童遗传代谢病普查和基于遗传代谢病的二代基因测序，计划在五年时间内，完成 1,000 万例新生儿

遗传代谢病普查、500 万例儿童特定基因测序、3 万例儿童全基因组测序。

在大范围遗传代谢病普查和基因测序的基础上，针对具有遗传基因缺陷的患儿，结合个体基因特征和临床表现，确诊各类遗传代谢病，开展经遗传修正的干细胞治疗等精准治疗；同时明确出生缺陷患儿的基因突变和遗传方式，通过遗传咨询和产前诊断，避免再生育严重出生缺陷患儿。

第四节 拟设医院服务半径

第六章 拟设医院的服务方式、时间、诊疗科目和床位编制

第一节 拟设医院的服务方式

第二节 拟设医院的服务时间

医院实行 7×24 小时连续运转，鉴于医院工作特点，运营班制主要包括：

- 1、门诊部实行白班制；
- 2、住院部实行四班三运转制；
- 3、辅助工作岗位为两班制；
- 4、其他人员为白班制（必要时兼值班）。

第三节 拟设医院的诊疗项目

医院科室设置以二级儿童专科医院功能、任务、规模相适应。职能科室的设置服务精简、高效的原则，适应管理工作的需要。业务科室在区域性卫生规划的指导和综合性发展的基础上，加强专科建设突出专科优势。

诊疗科目为括内科、外科、代谢科、慢病管理课、检验科、放射科、超声诊断科及其他配套科室。

第四节 拟设医院的床位编制

设置病床 100 张。

第七章 拟设医院的组织结构、人员配备

第八章 拟设医院的仪器、设备配备

在于二级儿童专科医院的国家标准相符合的基础上，按照实用、先进、超前的原则配套基本医疗仪器、设备。

第一节 医院基本诊疗设备

图表 3：医院基本诊疗设备表

序号	设备名称	数量
1	生物安全柜、心电图机	1
2	二氧化碳培养箱、经皮黄疸测试仪	1
3	婴儿暖箱	4
4	

第二节 病房每床单元设备

第九章 拟设医院与服务半径区域内其他医疗机构的关系和影响

第十章 拟设医院的污水、污物、粪便处理方案

第十一章 拟设医院的通讯、供电、上下水道、消防设施情况

第十二章 资金来源、投资方式、投资总额、注册资金（资本）

第一节 资金来源

公司将根据项目进度的实际情况以自有资金先行投入，并在募集资金到位之

后予以置换。

第二节 投资方式

货币投资。

第三节 投资总额

本项目总投资 92585.00 万元。

第四节 注册资金

第十三章 拟设医院的投资预算

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、建设投资

根据估算，本项目建设投资费用总额 82987.00 万元，具体见下表所述。

图表 4：项目建设投资表

序号	费用名称	金额（万元）	占投资总额比例（%）
1	房产购置	40000	43.20%
2	建设投资	42987	46.43%
2.1	装修工程费	
2.2	基因设备购置及安装费		
2.3	医疗设备购置安装费	4647	5.02%

2.4	IT 平台及软件购置费	
2.5	其他费用		
2.6	基本预备费	3000	3.24%
3	合计	82987.00	89.63%

二、项目总投资

项目估算总投资（含流动资金）92585.00 万元，其中：建筑工程费 40000.00 万元；设备购置及安装费 12987.00 万元；工程建设其它费用合计 27000.00 万元；工程预备费 3000.00 万元，铺底流动资金 9598.00 万元。

图表 5：项目总投资一览表

单位：万元

序号	项目	合计	占总投资比例
1	固定资产投资	82987.00	89.63
1.1	建设投资	82987.00	89.63
1.1.1	工程费用	52987.00	57.23
1.1.1.1	建筑工程费	
1.1.1.2	设备购置及安装费		
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		
1.1.3.1	基本预备费用		
1.1.3.2	涨价预备费用	0.00	0.00
1.2	建设期利息	0.00	0.00
2	铺底流动资金	9598.00	10.37
3	总计	92585.00	100.00

第十四章 拟设医院五年内的成本效益预测分析

第一节 评价依据

第二节 营业收入及税金测算

本项目的营业收入主要为门诊收入、住院收入以及基因的收入。本项目建成

后，将形成良性的资金链循环。项目完全运营后年收入为 173534.88 万元。

第三节 成本费用测算

1、固定资产折旧和无形资产摊销

房屋、建筑物折旧年限为 30 年，设备折旧年限为 5 年、8 年，残值按 5% 计取。摊销年限：无形资产按 8 年计取，其他资产按 10 年计取。

2、设备维修及添置费：以设备折旧费的 15% 计算。

3、其他费用：主要是外聘专家的工资福利、招待费以及医院正常运营所需的各类其他费用。

经计算本项目正常运营后平均每年的总成本费用为 70447.20 万元。

第四节 利润测算

利润总额=销售收入-销售税金及附加-总成本+补贴收入

净利润=利润总额-所得税

经计算，项目计算期内年均实现净利润总额 16823.32 万元，年均实现所得税 4576.02 万元。

第五节 财务效益分析

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, 所得税前项目投资财务内部收益率为 15.30%, 所得税后项目投资财务内部收益率为 11.48%, 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

财务净现值系指按设定的折现率 (一般采用基准收益率 ic) 计算的项目计算期内净现金流量的现值之和, 可按下式计算:

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

式中: ic——设定的折现率 (同基准收益率), 本项目为 10%。

经计算, 所得税前项目投资财务净现值 18538.05 万元, 所得税后项目投资财务净现值 4913.33 万元, 大于零。

三、项目投资回收期 Pt

项目投资回收期系指以项目的净收益回收项目投资所需要的时间, 一般以年为单位。项目投资回收期宜从项目建设开始年算起。项目投资回收期可采用下式计算:

$$Pt = T - 1 + \frac{\left| \sum_{i=1}^{T-1} (CI - CO)_i \right|}{(CI - CO)_T}$$

式中: T——各年累计净现金流量首次为正值或零的年数。

经计算, 所得税前项目投资回收期为 4.35 年 (不含建设期), 所得税后项目投资回收期为 4.49 年 (不含建设期); 表明项目投资回收较快, 项目抗风险能力较强。

第十五章 项目医院管理团队情况（如属联合办医的还需提供联合办医单位的概况）

第十六章 项目医院运营管理模式和发展目标

第十七章 项目的经济效益、社会效益、地区互适性分析

第十八章 综合评价与建议

第一节 综合评价

本项目符合国家产业政策和产业发展规律，项目实施后将产生较大的社会效益和经济效益。

1、社会效益

通过项目的实施，能够服务于广大人民群众。适应北京市的经济高速发展，适应人民群众的医疗需求，造福于人民。

（1）该项目的建设规模和内容与现阶段北京市社会经济发展状况和医疗事业发展水平相适应，符合当地城乡居民不断提高的医疗需求，有利于提高北京市整体医疗水平，有利于保障建设和谐社会。

（2）北京某儿童遗传病医院的建设，是加快发展北京市医疗事业，更好地为保障北京市人民身体健康和经济社会发展的需要。

（3）该项目建成，能有力地缓解和控制遗传病患者的数量，通过及时的筛查预防儿童遗传病的发病率，使过去严重威胁人类健康的非遗传性疾病得以控制，从而促进北京市经济社会发展。

本项目建设符合国家政策，能满足广大人民的医疗的需求、缓解北京市医疗资源紧张的局面，项目建设运营后可以产生积极显著的社会效益。

2、经济效益

项目的总投资额为 92585.00 万元人民币，该项目的财务内部收益率（所得

税前)为 15.30%，财务内部收益率(所得税后)为 11.48%，均高于行业基准收益率，满足投资者的要求。投资回收期(税前)为 4.35 年，投资回收期(税后)为 4.49 年，项目的盈利能力较好。

综上，本项目用地符合选址原则，地理位置优越，地质条件良好，交通方便，水、电供应有保障，经济效益及社会效益突出。因此，本项目无论是从经济、社会效益还是说建设条件上来说，都是可行合理的，建设条件充分。

第二节 建议

1、切实加强对项目的监管和组织，确保项目顺利实施。制定战略规划，将项目建设步骤细化到实施层面，逐层逐次开展工作。

2、项目建设和设备配置一定要严格按基本建设程序和招标程序认真进行。上级有关主管部门领导专家共同组成项目监督组。监督组对项目的招标、资金管理、建设材料、设备和工程质量进行全面监督。

3、做好遗传病专科医院的管理和运营工作，努力做好社会效益和经济效益回报工作。

4、进一步落实建设资金，加快工作进度，以便项目顺利实施。

5、尽可能节约投资，并且主要设备提前定货，确保建设进度。

6、建设中引进竞争机制，通过招投标形式择优选择监理单位、施工企业，以保证工程项目质量、进度，投资按预期计划得到控制，保证项目建设的顺利进行。

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

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：029-63365628 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