



辽宁某体检医院项目 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

第一章 总论	1
第一节 项目概况	1
一、拟申办体检医院名称.....	1
二、拟申办体检医院规模.....	1
三、拟申办体检医院地址.....	1
四、项目性质	1
五、机构性质	1
六、项目负责人	1
七、业务内容和经营理念.....	2
第二节 编制依据、标准和原则.....	3
第二章 项目所在地区人口、经济和社会发展概况	3
第一节 人口发展与体检行业现状.....	3
第二节 经济发展	4
第三节 社会环境	4
第三章 项目地区人群健康状况和疾病流行情况分析	4
第一节 项目地区人群健康状况.....	4
第二节 项目地区疾病流行以及有关疾病患病率.....	5
第四章 葫芦岛市体检机构资源分布以及体检服务需求分析	5
第二节 葫芦岛市体检服务需求分析.....	6
第五章 项目建设可行性分析	6
第六章 体检医院地址及服务区域	6
第七章 体检医院的服务方式、工作时间、诊疗科目和床位编制	6
第一节 体检医院的服务方式.....	6
第二节 体检医院服务时间.....	6
第三节 诊疗项目	6
第四节 床位编制	6
第八章 体检医院组织结构、人员配备	7
第九章 体检医院仪器、设备配备	7

第十章 拟建设体检医院服务区域及与其他医疗机构的关系.....	7
第十一章 拟建设体检医院的污水、污物、粪便处理方案.....	7
第十二章 拟建设体检医院基础设施情况.....	7
第十三章 资金来源与使用	7
第一节 资金来源	7
第二节 投资方式	7
第三节 投资总额	7
第四节 注册资金	7
第十四章 拟建设体检医院投资预算	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、工程建设投资.....	8
二、无形资产（房屋租赁费用）	9
三、项目总投资	9
第十五章 拟建设体检医院五年内的成本效益预测分析.....	10
第一节 经济效益	10
一、营业收入	10
二、成本费用测算.....	10
四、财务效益评价.....	11
第二节 社会效益	12

第一章 总论

第一节 项目概况

一、拟申办体检医院名称

葫芦岛某体检医院

二、拟申办体检医院规模

拟申办体检医院建筑面积 2980 平方米，实用面积 1500 平方米。体检医院主要设置内科、外科、妇产科（妇科专业）、眼科、耳鼻咽喉科、口腔科、医学影像科、医学检验科等，最大设计容量为 150 人/天。

三、拟申办体检医院地址

四、项目性质

新建

五、机构性质

社会资本举办医疗机构（体检医院）

六、项目负责人

1、法人代表：付桂秋

2、法人代表简历：

- （1）1960 年至 1970 年，锦西县站前街道；
- （2）1970 年至 1979 年，锦西县红星饭店保管员；
- （3）1979 年至 1985 年，锦西市信托商站书记；
- （4）1985 年至今，从事民营商业经营。

七、业务内容和经营理念

（一）业务内容：

健康体检、健康评估、健康管理、健康教育、保健指导。

（二）企业理念：

以人为本，专业关怀，打造滨城健康体检新概念；

健康至上，乐享生活，引领大众健康生活新时尚。

（三）特色服务：

1、全套引进先进的德国西门子健康体检设备，为体检者提供健康体检的全新体验。西门子医疗是全球医疗解决方案的最大供应商之一，是医学影像、实验室诊断和医疗信息技术等领域的领先制造商和服务供应商。为打造葫芦岛健康体检专业的新高度，我们全套引进了西门子的 DR 放射成像系统、CT 计算机断层扫描仪、彩色多普勒超声诊断仪、全自动免疫分析系统、全自动生化分析仪、血液分析仪等设备。特别是西门子 CT、DR 的超低辐射剂量扫描技术，可大大减轻肝肾功能不良患者在检查中的不适感，尤其对于小儿检查具有极高价值。西门子实验室诊断设备为体检者提供精确诊断和个性化的实验室解决方案。

2、在我市率先开展膀胱癌相关抗原（BTA）测定，具有灵敏度高，特异性强的特点，是目前国内最新的膀胱癌筛查方法；肝纤四项通过对 III 型前胶原、IV 型胶原、层粘连蛋白、透明质酸酶的测定，用于预防早期肝硬化检测；中性粒细胞明胶酶相关脂质运载蛋白的测定，应用于急性肾损伤检测。上述三项免疫、生化检测项目填补我市健康体检项目空白。

3、打造全新的健康体检新概念。体检医院引进一流的专业团队，为体检者提供超值的专家服务。团队配备：首席总检师 1 名、主任医师 2 名、副主任医师 2 名、主治医师 1 名、检验师 1 名、专业护士 10 名。

4、清新优雅的环境，无微不至的关怀，热情周到的服务，让体检者尽情享受健康体检全过程。

5、积极倡导公益行动，通过免费健康体检公益活动，向社会奉献爱心，向大众传递健康。

6、全程信息化管理。提供网上预约、灵活订制套餐、电子体检报告、健康信息跟踪，为体检者提供最大便利，向老百姓传递更多关怀。

第二节 编制依据、标准和原则

第二章 项目所在地区人口、经济和社会发展概况

第一节 人口发展与体检行业现状

随着人民生活水平与健康意识的不断提高,体检问题逐渐成为大众关注的民生问题。体检主要分为健康体检和诊断体检,健康体检能够提前发现潜在疾病和早期疾病,对疾病预防和提高居民健康素养水平具有重要作用;诊断体检是指医生进一步确定患者所患疾病进行的体检。随着大众健康意识的不断增强,特别是老龄化社会的来临,大众体检需求与体检服务供给之间的不协调现象正在逐步加剧。

目前葫芦岛市主要有 10 家综合性体检服务机构(含市中心医院 1、2 部),主要集中在市中心医院、县区级医院和大型企业医院的内设体检医院,专业水平和环境条件参差不齐。假设每家体检医院日接待 150 名体检者,月按 22 天计算,则 10 家(含市医院 1、2 部)体检医院年接待体检者约 39.6 万人,仅占葫芦岛市 2014 总人口的 14.1%。由此可见,居民的体检服务机构资源不足现象非常突出。

图表 1: 当前葫芦岛市主要体检机构

序号	机构名称	所在地址
1	葫芦岛市中心医院(1、2部)	葫芦岛市连山大街15号
2	葫芦岛市连山区人民医院	葫芦岛市连山区中央大街51号
3	葫芦岛市龙港区人民医院	葫芦岛市龙港区地税局东侧
4	葫芦岛市南票区医院	葫芦岛市南票区黄甲
5	兴城市医院	葫芦岛市兴城市南二街
6	绥中县医院	葫芦岛市绥中县和平街
7	葫芦岛市解放军第三一三医院	葫芦岛市龙港区滨海公路附近
8	锦西石化职工医院	葫芦岛市连山区新华大街
9	兴城八一疗养院	葫芦岛市兴城市海滨门口

第二节 经济发展

第三节 社会环境

第三章 项目地区人群健康状况和疾病流行情况分析

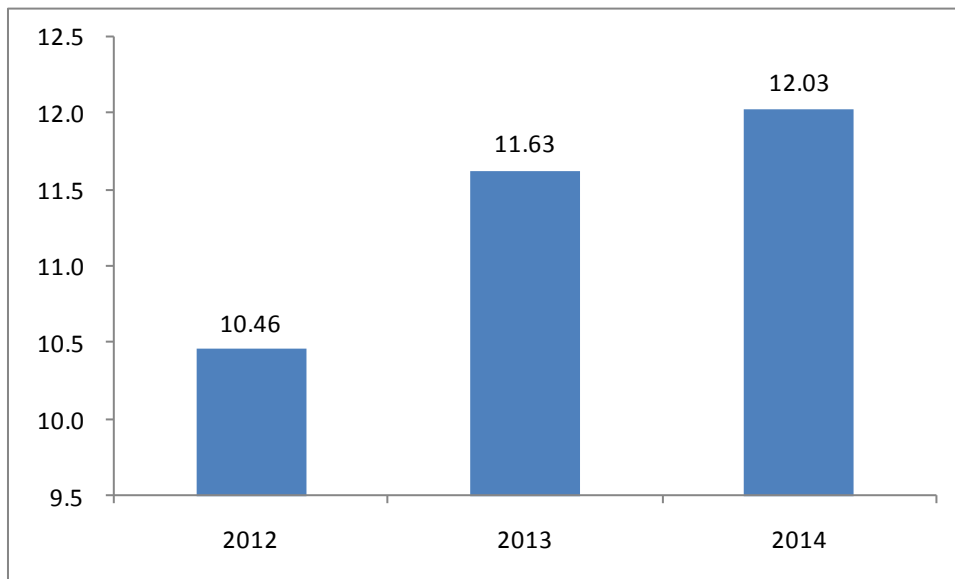
第一节 项目地区人群健康状况

辽宁省大力推动居民健康素养水平提升，除印发《辽宁省全民健康素养促进行动计划（2014-2020年）》，还利用多种传播平台和手段，大力宣传普及健康知识，倡导科学的健康理念和行为。全省各级健康教育专业机构围绕“健康中国行”年度主题——科学就医、合理用药、无烟生活，组织健康教育讲师团深入社区、学校、机关单位开展健康讲座，指导健康生活方式。

2014年下半年，辽宁省在全省12个县（市、区）3245名15至69岁城乡常住居民中组织开展了第四次全省城乡居民健康素养监测。监测结果显示，辽宁省居民健康素养水平比2013年提高0.40个百分点，比2012年提高1.57个百分点，健康素养水平呈现持续上升趋势。据此估计，全省15至69岁的人群中，具备健康素养的人数约为430万。

根据人民网的报道，2014年辽宁省居民健康素养水平已提高至12.03%，虽然高于全国9.79%的平均水平，提前一年完成既定目标，但100个15至69岁的人中具备健康素养水平的不足13人，但仍处于较低水平。

图表 2：2012-2014 年辽宁省健康素养水平



第二节 项目地区疾病流行以及相关疾病患病率

第四章 葫芦岛市体检机构资源分布以及体检服务需求分析

综合性医院有着较全面的医学检查设备，但设备资源主要服务于医疗患者，健康体检所用的往往都是低端设备。目前葫芦岛市的体检机构主体都是医院，而且几乎全是公立医院，部分民营医院和大型企业医院虽然开设体检业务，但设备低端，检查项目有限，所占体量较小。

图表 3：葫芦岛市主要医疗机构资源分布

序号	机构名称	机构性质	所在地区
1	葫芦岛市中心医院（1、2 部）	公立医院	连山区、龙港区
2	葫芦岛市连山区人民医院	公立医院	连山区
3	葫芦岛市协和医院	民营医院	连山区
4	葫芦岛市新兴医院	民营医院	连山区
5	葫芦岛市龙港区人民医院	公立医院	龙港区
6	葫芦岛市解放军第三一三医院	公立医院	龙港区
7	葫芦岛市南票区医院	公立医院	南票区
8	绥中县医院	公立医院	绥中县
9	兴城市医院	公立医院	兴城市

序号	机构名称	机构性质	所在地区
10	锦西石化职工医院	企业医院	连山区
11	兴城八一疗养院	公立医院	兴城市

第二节 葫芦岛市体检服务需求分析

第五章 项目建设可行性分析

第六章 体检医院地址及服务区域

第七章 体检医院的服务方式、工作时间、诊疗科目和床位编制

第一节 体检医院的服务方式

第二节 体检医院服务时间

全年 8 小时全天开放（包括节假日）。

第三节 诊疗项目

科室设置以体检医院功能、任务、规模相适应。职能科室的设置服务精简、高效为原则，适应业务工作需要。

诊疗科目主要有：内科、外科、妇产科（妇科专业）、眼科、耳鼻咽喉科、口腔科、医学影像科、医学检验科等。

第四节 床位编制

无。

第八章 体检医院组织结构、人员配备

第九章 体检医院仪器、设备配备

第十章 拟建设体检医院服务区域及与其他医疗机构的关系

第十一章 拟建设体检医院的污水、污物、粪便处理方案

第十二章 拟建体检医院基础设施情况

第十三章 资金来源与使用

第一节 资金来源

资金来源为自有资金，无需融资或借贷。

第二节 投资方式

货币投资。

第三节 投资总额

本项目总投资 2600 万元。

第四节 注册资金

2600 万元整。

第十四章 拟建体检医院投资预算

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、工程建设投资

经计算，项目总投资 2600 万元。其中工程建设费 596 万元，设备购置及安装费 1479.65 万元，项目预备费 174.42 万元，项目其他费用 154.65 万元，具体估算如下表所示：

图表 4：项目建设投资预算一览表

单位：万元

序号	项目	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
1	工程费用					2075.65
1.1	主体工程					2075.65
1.1.1	体检中心	596.00				2075.65
2	工程建设其他费用				154.65	154.65
2.1	建设用地费					
2.2	建设单位管理费					
2.3	工程建设监理费					
2.4	勘察设计费					
2.5	施工图设计文件审查					
2.6	咨询费（可研、环评、能评）					
2.7	招投标交易服务费				1.45	1.45
2.8	招投标代理费				68.14	68.14
3	预备费				174.42	174.42

3.1	工程预备费				65.41	65.41
3.2	设备购置涨价预备费				109.01	109.01
4	建设投资合计	596.00	1465.00	14.65	329.07	2404.72

二、无形资产（房屋租赁费用）

本项目占地面积 1500 平方米，建筑面积 2980 平方米，租赁价格为 50 万元/年。

三、项目总投资

项目总投资 2600 万元，其中建设投资 2404.72 万元，流动资金 195.28 万元。

图表 5：项目总投资一览表

序号	项目	合计	占总投资比例
1	固定资产投资	2404.72	92.49
1.1	建设投资	2404.72	92.49
1.1.1	工程费用	2075.65	79.83
1.1.1.1	建筑工程费	596.00	22.92
1.1.1.2	设备购置及安装费	1479.65	56.91
1.1.2	工程建设其他费用	154.65	5.95
1.1.3	预备费用	174.42	6.71
1.1.3.1	工程预备费	65.41	2.52
1.1.3.2	设备购置涨价预备费	109.01	4.19
1.2	建设期利息	0.00	0.00
2	铺底流动资金	195.28	7.51
3	总计	2600.00	100.00

第十五章 拟建体检医院五年内的成本效益预测分析

第一节 经济效益

一、营业收入

本项目的营业收入主要为高端体检和普通体检的收入。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 1000 万元。

经营收入的计算数据如下：

图表 6：项目营业收入一览表

单位：万元

序号	项目	运营期					
		T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6~T10
1	营业收入	600	680				1000
1.1	高端	200	240				400
	年门诊人次 (人)	1000	1200				2000
	平均每诊疗人次 费用(元/人)	2000	2000				2000
1.2	普通	400	440				600
	年门诊人次 (人)	10000	11000				15000
	平均每诊疗人次 费用(元/人)	400	400				400

注：《财政部国家税务总局关于医疗卫生机构有关税收政策的通知》（财税〔2000〕42号）第一条“关于非营利性医疗机构的税收政策”规定：“对非营利性医疗机构按照国家规定的价格取得的医疗服务收入，免征各项税收。”

二、成本费用测算

项目原材料及燃料动力价格以近三年市场实际价格的平均值为基础预测到生产进行定价。

1、工资及福利费

本项目正常运营年工资及福利费共计 354.08 万元。

2、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 10 年，残值按 5% 计取。
摊销年限：递延资产按 10 年，无形资产按 10 年计取。

4、设备维修及添置费：摊销费 15% 计取。

5、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每年的总成本费用为 607.17 万元三、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，项目计算期内实现净利润总额 248 万元。

四、财务效益评价

1、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，项目投资财务内部收益率为 12.16%

2、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 i_c ）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： i_c ——设定的折现率（同基准收益率），本项目为 8%。

经计算，项目投资财务净现值 551 万元，大于零。

3、项目投资回收期 P_t

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：

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

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，项目投资回收期为 6.5 年，表明项目投资回收较快，项目抗风险能力较强。

第二节 社会效益

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