



北京市某康复医疗器械研发中心项目 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 项目申报单位概括.....	1
第二节 项目概况.....	1
第三节 项目研究结论.....	2
第二章 项目背景及必要性分析.....	3
第一节 项目背景.....	3
第二节 项目必要性分析.....	4
第三章 项目定位及项目内容建设.....	5
第一节 项目定位.....	5
第二节 项目功能规划.....	5
第三节 项目建设内容.....	5
第四节 项目运营模式.....	6
第四章 项目市场分析.....	6
第一节 康复医疗行业现状.....	6
第二节 我国人口老龄化推动康复服务需求.....	6
第三节 残疾人康复覆盖低，未来发展潜力大.....	6
第四节 康复医疗市场规模预测.....	7
第五章 项目选址及土地利用合理性分析.....	7
第一节 项目选址要求.....	7
第二节 项目区位条件.....	7
第三节 土地利用合理性分析.....	8
第六章 项目能源节约方案分析.....	8
第一节 用能标准和节能规范.....	8
第二节 编制原则和目标.....	8
第三节 节能措施.....	8
第四节 能耗状况和能耗指标分析.....	8
第七章 环境和生态影响分析.....	9
第一节 环境和生态现状.....	9

第二节 生态环境影响分析.....	9
第三节 生态环境保护措施.....	9
第四节 地质灾害影响分析.....	9
第五节 特殊环境影响.....	9
第八章 项目组织管理及劳动定员.....	9
第一节 企业组织机构设置.....	9
第二节 劳动定员和人员培训.....	10
第九章 项目建设进度方案.....	10
第一节 项目施工组织措施.....	10
第二节 项目实施进度.....	10
第十章 项目预计投资估算及资金筹措.....	10
第一节 估算范围.....	10
第二节 估算依据.....	10
第三节 编制说明.....	10
第四节 资金筹措.....	11
第十一章 项目的经济效益分析.....	11
第一节 评价依据.....	11
第二节 营业收入及税金测算.....	11
第三节 利润测算.....	11
第四节 财务效益分析.....	11
第五节 项目不确定性分析.....	11
第六节 财务评价结论.....	11
第十二章 项目的社会效益分析.....	12
第十三章 项目本身潜在的风险及防范.....	12
第十四章 项目研究结论.....	12

第一章 总论

第一节 项目申报单位概括

第二节 项目概况

一、项目名称

二、项目建设地点

三、项目建设背景

我国的康复医疗水平仍处于较低的位置。之所以出现这样的情况，与人们不了解康复医疗这个概念息息相关。加上大多数康复医疗器械都来在海外，价格十分昂贵，一般的家庭难以支付或是购买后不能很好地使用。

根据全球康复医疗市场的发展趋势，中国康复医疗市场短中期市场容量测算，按照基本满足我国康复需求的水平，目前行业年复合增长率不低于 18%，到 2022 年，中国康复市场将达到 1000 亿。

目前北京作为国际性大都市，在康复医疗器械研发方面与其他同级别大都市相差较远，急需专业康复医疗器械企业发挥创造力开拓这一领域。

四、项目定位

本项目将建立“更生模拟体验+产品展示+研发+销售”四位一体的康复医疗器械企业。以更生模拟体验中心为核心、展示中心、研发中心、销售中心为支撑。通过患者体验、产品展示、产品购买、产品使用反馈、研发的闭环，为患者设计最适合中国患者身体结构和使用习惯的康复治疗器械，同时提高人们对于康复医疗的理念认知，降低康复医疗器械使用的价格。

五、主要建设内容和规模

六、劳动定员

在项目工作的员工来自两个部分，一部分为研发中心的员工，总共 46 人；

另一部分为招商企业招聘的员工约 260 人。

序号	部门	劳动定员(人)
1	高级管理人员	4
2	行政部	6
3	研发部	16
4	人力资源部	4
5	财务部	4
6	品牌与营销部	4
7	售后服务部	4
8	保安及保洁	4
	合计	46

七、项目建设周期

八、投资规模及资金筹措

1、投资规模

项目估算总投资（含流动资金）8996.31 万元，其中：建筑工程费 6241.60 万元；工程建设其它费用合计 2337.63 万元（其中土地购置费 1805 万元，其他费用 532.63 万元）；工程预备费 338.71 万元，建设期利息 0 万元，流动资金 78.37 万元。

序号	项目	合计	占总投资比例
1	固定资产投资	8917.94	99.13
1.1	建设投资	8917.94	99.13
1.1.1	工程费用	6241.60	69.38
1.1.1.1	建筑工程费	6241.60	69.38
1.1.1.2	工程建设其他费用	2337.63	25.98
1.1.3	预备费用	338.71	3.77
1.1.3.1	基本预备费用	338.71	3.77
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	78.37	0.87
3	总计	8996.31	100.00

第三节 项目研究结论

一、财务评价结论

项目估算总投资（含流动资金）8996.31 万元，10 年平均年利税额为 1877.198

万元，该项目的财务内部收益率（所得税前）为 40.12%，财务内部收益率（所得税后）为 31.48%，均高于行业基准收益率。动态投资回收期（税前）为 3.28 年，投资回收期（税后）为 4.18 年，项目的盈利能力较好。

序号	指标	单位	指标	备注
1	总用地面积	平方米	26745	
2	总投资	万元	8996.31	
2.1	固定资产投资	万元	8917.94	
2.2	铺底流动资金	万元	78.37	
3	销售收入	万元	5438.20	达产年
4	利润总额	万元	4082.23	达产年
5	净利润	万元	3061.67	达产年
6	总成本费用	万元	1264.36	达产年
7	上缴税金	万元	1877.198	10 年平均
7.1	上缴销售税金及附加	万元	85.198	10 年平均
7.2	年上缴增值税	万元	851.98	10 年平均
7.3	年上缴所得税	万元	940.02	10 年平均
8	财务内部收益率	%	40.12%	税前
		%	31.48%	税后
9	静态投资回收期	年	2.67	不含建设期，税前
		年	3.23	不含建设期，税后
10	动态投资回收期	年	3.28	不含建设期，税前
		年	4.18	不含建设期，税后
11	财务净现值	万元	13413.83	税前
		万元	8865.26	税后
12	投资利润率	%	34.23%	10 年平均
13	投资利税率	%	56.84%	10 年平均
14	盈亏平衡点	%	22.59%	

二、社会效益结论

第二章 项目背景及必要性分析

第一节 项目背景

一、政策背景

1、《国务院关于促进健康服务业发展的若干意见》

2013 年，《国务院关于促进健康服务业发展的若干意见》（以下简称《意见》）指出：到 2020 年，基本建立覆盖全生命周期、内涵丰富、结构合理的健

康服务业体系，打造一批知名品牌和良性循环的健康服务产业集群，并形成一定的国际竞争力，基本满足广大人民群众的健康服务需求。健康服务业总规模达到8万亿元以上，成为推动经济社会持续发展的重要力量。同时，鼓励企业、慈善机构、基金会、商业保险机构等以出资新建、参与改制、托管、公办民营等多种形式投资医疗服务业。大力支持社会资本举办非营利性医疗机构、提供基本医疗卫生服务。进一步放宽中外合资、合作办医条件，逐步扩大具备条件的境外资本设立独资医疗机构试点。

2、《关于新增部分医疗康复项目纳入基本医疗保障支付范围的通知》

.....

二、行业背景

三、社会背景

四、技术背景

第二节 项目必要性分析

一、追赶全球康复医疗器械研发技术

康复医疗器械产业是事关人类生命健康的多学科交叉、知识密集、资金密集型的高技术产业，许多康复医疗器械是医学与多种学科相结合的产物，其发展水平代表了一个国家的综合实力与科学技术发展水平。康复医疗器械行业产品制造技术涉及医药、机械、电子、塑料等多个技术交叉领域，其核心技术涵盖医用高分子材料、检验医学、血液学、生命科学等多个学科。

目前来看，我国大部分康复技术和设备上与国外还是存在较大差距，而本项目康复医疗器械研发中心的建设，通过引进国外先进的康复器械研发技术，结合北京地区优质的康复器械研究人员，设计出品质优良，效果明显的康复器械。

二、项目的建设是推动区域产业转型与升级的需要

三、项目的建设提升北京康复医疗器械研发水平

四、项目的建设促进地区经济发展提供大量就业机会

第三章 项目定位及项目内容建设

第一节 项目定位

一、康复医疗的定义

二、项目定位

三、项目客户人群

第二节 项目功能规划

一、更生模拟中心

二、展示中心

三、研发中心

四、销售中心

第三节 项目建设内容

项目总建设用地规模 25333.334 平方米，总建筑面积 30000 平方米，容积率 1.18（符合通州区的相关要求）。分别建设 1 座 4200 平方米的研发中心、1 座 4200 平方米的销售中心、1 座 4600 平方米的展示中心、3 座 5000 平方米的更生体验中心、食堂、宿舍、锅炉房等生活辅助配套设施，约 2000 平方米。绿地面积 3800 平方米。

分区	总建筑面积 (m ²)	建筑基底面积 (m ²)
研发中心	4200	1700
销售中心	4200	1700
展示中心	4600	2200
更生体验中心 A	5000	2500
更生体验中心 B	5000	2500
更生体验中心 C	5000	2500

分区	总建筑面积 (m ²)	建筑基底面积 (m ²)
生活配套建筑	2000	900
合计	30000	14000

第四节 项目运营模式

一、项目建筑分配情况

二、项目收入来源

第四章 项目市场分析

第一节 康复医疗行业现状

一、康复医疗定义

二、康复医疗市场规模

三、康复医疗市场分析

第二节 我国人口老龄化推动康复服务需求

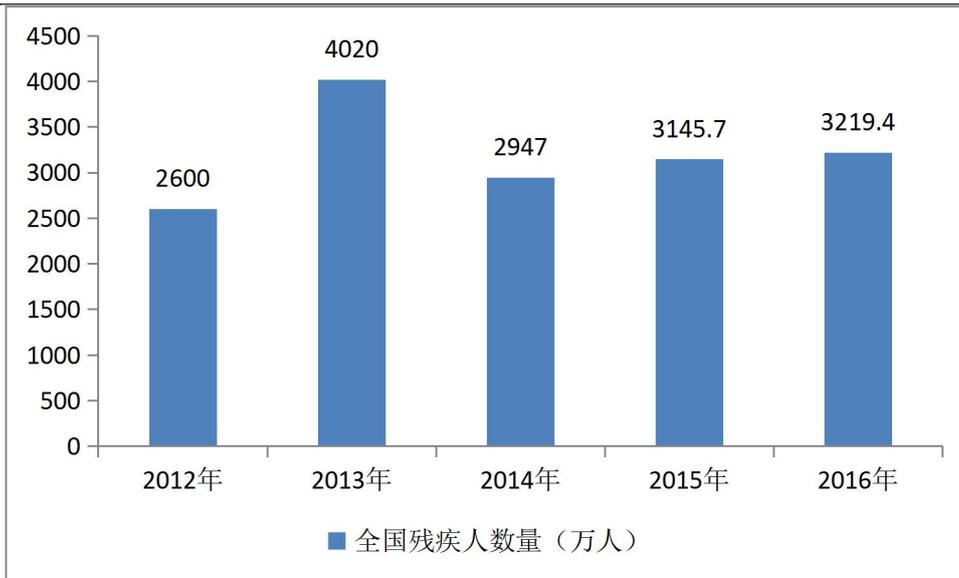
一、我国人口老龄化推动康复服务需求持续增长

二、慢性病患率随年龄增长而加速上升

第三节 残疾人康复覆盖低，未来发展潜力大

一、我国残疾人康复服务的覆盖率较低、保障能力较弱

根据 2016 年残疾人事业发展统计公报数据显示，目前我国各类残疾人 8500 多万，全国残疾人人口基础数据库入库持证残疾人 3219.4 万人。据专项入户调查显示：我国 3200 万持证残疾人和残疾儿童中有康复需求的比例为 59.6%，得到康复服务的不足 20%。由此看出，我国目前残疾人康复服务的覆盖率较低、保障能力较弱。



二、年北京市残疾人达万人

三、慢性病患者规模庞大，康复需求较强

第四节 康复医疗市场规模预测

一、年中国康复医疗市场将达到亿

二、年北京市康复医疗市场将达万元

第五章 项目选址及土地利用合理性分析

第一节 项目选址要求

一、选址要求

二、相关产业和支持产业分析

第二节 项目区位条件

一、项目选址

二、用地方案

第三节 土地利用合理性分析

一、规划要求

二、占地规模合理性分析

三、集约用地和有效使用土地分析

第六章 项目能源节约方案分析

第一节 用能标准和节能规范

一、相关法律、法规、规划和产业政策

二、建筑类相关标准及规范

三、相关终端用能产品能耗标准

第二节 编制原则和目标

第三节 节能措施

一、建筑节能措施

二、给排水节能

三、电气节能与环保

第四节 能耗状况和能耗指标分析

一、项目所在地能源供应情况

二、拟建项目的能源消耗种类及数量

三、项目能耗情况对比分析

第七章 环境和生态影响分析

第一节 环境和生态现状

一、编制依据

二、评价标准

三、生态环境现状

第二节 生态环境影响分析

一、施工期环境影响分析

二、运营期环境影响分析

第三节 生态环境保护措施

第四节 地质灾害影响分析

一、地质环境现状

二、区域地壳稳定性

三、地质灾害危险性综合评价

四、建设场地适宜性评估

五、地质灾害防治措施

第五节 特殊环境影响

第八章 项目组织管理及劳动定员

第一节 企业组织机构设置

第二节 劳动定员和人员培训

一、公司用人原则

二、劳动定员

三、人员培训计划

第九章 项目建设进度方案

第一节 项目施工组织措施

第二节 项目实施进度

第十章 项目预计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

一、工程费用

二、不可预见费用

三、无形资产

四、工程建设其他费用

五、项目流动资金估算

六、项目总投资估算

项目估算总投资（含流动资金）8996.31 万元

序号	项目	合计	占总投资比例
1	固定资产投资		

序号	项目	合计	占总投资比例
1.1	建设投资		
1.1.1	工程费用		
1.1.1.1	建筑工程费		
1.1.1.2	设备购置费		
1.1.1.3	安装工程费		
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		
1.2	建设期利息		
2	铺底流动资金		
3	总计		

第四节 资金筹措

第十一章 项目的经济效益分析

第一节 评价依据

第二节 营业收入及税金测算

第三节 利润测算

第四节 财务效益分析

一、财务内部收益率 $FIRR$

二、财务净现值 $FNPV$

三、项目投资回收期 P_t

第五节 项目不确定性分析

一、项目盈亏平衡分析

二、项目敏感性分析

第六节 财务评价结论

第十二章 项目的社会效益分析

- 一、提升北京地区康复医疗水平
- 二、对当地经济发展的贡献
- 三、能创造更多的就业机会

第十三章 项目本身潜在的风险及防范

- 一、政策性风险分析及控制
- 二、市场竞争风险分析及控制
- 三、人力资源风险分析及控制

第十四章 项目研究结论

一、政策方面

近年来随着观念的进步和康复医疗教育的逐步深入,我国已逐步认识到康复医疗器械在现代医学体系中的重要地位,各项政策对康复医疗器械行业的扶植力度也显著增强。项目建设响应政策的号召,符合国家、北京市各层级政策的规划,为北京市提升康复医疗器械研发水平助力。

.....

二、社会方面

三、经济效益

四、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 11 层

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：天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

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：上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

陕西分公司：陕西省西安市雁塔区二环南路西段 64 号凯德广场 11 层

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦 41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

重庆分公司：重庆市渝中区民生路 235 号海航保利大厦 35 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：杭州市江干区富春路 789 号宋都 4 层

联系电话：0571-87215836 13003685326

湖北分公司：武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806