



北京某区康复辅具研发及体验中心项目
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 11 层

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

第一章 总论

第一节 项目概况

一、项目名称

北京某区康复辅具研发及体验中心项目

二、项目承建单位

三、项目建设性质

四、项目地点

五、项目建设规模及内容

项目占地面积**亩，总建筑面积**平方米，容积率**。主体工程建筑面积**平方米，包括……；辅助配套工程建筑面积**平方米，包括……；园区外工程包括道路、停车场和绿化等。

序号	项目	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)
1	主体工程		
1.1			
1.2			
1.3			
1.4			
1.5			
1.6			
2	辅助工程		
2.1			
2.2			
2.3			
2.4			
2.5			
3	园区外工程		
3.1			
3.2			
3.3			
4			

六、项目实施进度

七、项目总投资

项目估算总投资（含流动资金）**万元。其中……。

序号	项目	合计	占总投资比例
1	固定资产投资		
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	流动资金		
3	总计		

九、资金筹措

第二节 项目结论

一、经济效益

计算期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，营运期各年现金流入均大于现金流出，累计盈余资金逐年增加，项目具备财务生存能力。

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	亩		
2	总投资	万元		
2.1	固定资产投资	万元		
2.2	铺底流动资金	万元		
3	销售收入	万元		达产年
4	利润总额	万元		达产年
5	净利润	万元		达产年
6	总成本费用	万元		达产年

序号	指标	单位	指标	备注
7	上缴税金	万元		达产年
7.1	上缴销售税金及附加	万元		达产年
7.2	年上缴增值税	万元		达产年
7.3	年上缴所得税	万元		达产年
8	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
9	静态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
10	动态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
11	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
12	投资利润率	%		达产年
13	投资利税率	%		达产年
14	盈亏平衡点	%		

二、社会效益

第三节 编制依据及研究范围

.....

第四节 项目单位简介

第二章 项目建设环境分析

第一节 项目建设背景

一、政策背景

1、国务院关于加快发展康复辅助器具产业的若干意见（国发〔2016〕60号）

康复辅助器具是改善、补偿、替代人体功能和实施辅助性治疗以及预防残疾的产品。康复辅助器具产业是包括产品制造、配置服务、研发设计等业态门类的新兴产业。我国是世界上康复辅助器具需求人数最多、市场潜力最大的国家。

近年来，我国康复辅助器具产业规模持续扩大，产品种类日益丰富，供给能力不断增强，服务质量稳步提升，但仍存在产业体系不健全、自主创新能力不够强、市场秩序不规范等问题。当前，我国经济发展进入新常态，全球新一轮科技

革命与产业变革日益加快，给提升康复辅助器具产业核心竞争力带来新的机遇与挑战。发展康复辅助器具产业有利于引导激发新消费、培育壮大新动能、加快发展新经济，推动经济转型升级；有利于积极应对人口老龄化，满足残疾人康复服务需求，推进健康中国建设，增进人民福祉。

依托长三角、珠三角、京津冀等区域产业集聚优势和资金、技术、人才等优势，打造一批示范性康复辅助器具产业园区和生产基地，建设国际先进研发中心和总部基地，发展区域特色强、附加值高、资源消耗低的康复辅助器具产业。

二、经济背景

1、经济平稳发展为项目建设提供了良好的宏观环境

根据国家统计局数据，2016 年国内生产总值 744127 亿元，比上年增长 6.7%。其中，第一产业增加值 63671 亿元，增长 3.3%；第二产业增加值 296236 亿元，增长 6.1%；第三产业增加值 384221 亿元，增长 7.8%。第一产业增加值占国内生产总值的比重为 8.6%，第二产业增加值比重为 39.8%，第三产业增加值比重为 51.6%，比上年提高 1.4 个百分点。2016 年人均国内生产总值 53980 元，比上年增长 6.1%。2016 年国民总收入 742352 亿元，比上年增长 6.9%。

在复杂的环境中，我国经济保持较快的增长势头，为项目的建设提供良好的宏观经济环境。

三、行业背景

改革开放以来，中国康复辅具产业的发展令世界瞩目。根据中国医药物资协会的统计，我国的康复产业规模从 2007 年的 535 亿元增长至 2016 年的 3700 亿元，年均复合增长率约为 23.97%，大幅超过全球康复产业平均增速。经过多年的持续高速发展，中国康复辅具产业已初步建成了专业门类齐全、产业链条完善、产业基础雄厚的产业体系，成为我国国民经济的基础产业、先导产业和支柱产业。

.....

第二节项目建设必要性

第三章 项目功能规划及项目内容建设

第一节 项目客户人群

本项目客户群定位包括残疾人、老年人以及其他借助康复辅具能够提高生活质量的人群。

第二节 项目功能规划

第三节 项目建设内容

第四节 项目运营模式

第四章 项目市场分析

第一节 康复辅具意义

一、康复服务

残障者是社会具有特殊困难的弱势群体，包括老年人、残疾人、伤病人。根据 ISO 和 IEC 的定义，“残障”是指人体机能或组织的问题，如功能异常或丧失，这可能是暂时性的（如由于受伤引起的）或永久性的，可能随着时间的推移而有所变化，特别是年老引起的功能退化更加明显。

康复服务的手段可分为医疗康复和辅具康复两大类。其中，医疗康复主要是指采用药物、手术的治疗手段进行康复；辅具康复是指利用康复辅助器具为残障者提供补偿、替代、治疗的手段和方法。

1、康复工程

采用现代先进的科学技术来替代或补偿功能的减退与丧失称之为康复工程。康复工程是工程技术人员在全面康复和有关工程理论指导下，与各个康复领域的康复工作者，与患者家属密切合作，以各种工艺技术为手段，帮助患者最大限度地开发潜能，恢复其独立生活、学习、工作、回归社会、参与社会能力的科学。

2、康复辅具

康复辅具是利用辅助技术将辅助器具产品因人而异地配置于残障人，起到补

偿或替代身体障碍的功能；以工程的手段辅以矫治、固定的功能，最大限度地实现生活自理，参与社会活动。康复辅具是帮……

第二节 康复辅具行业发展情况

一、主要服务对象

我国巨大的人口基数将使老龄化和残疾人问题在未来十年内成为严重的社会问题。早在 2000 年我国就已跨入老年型人口国家的行列，截至 2016 年底中国 60 岁以上老年人口已达 23086 万人，占全国人口的比例约 16.7%。老年人口以每年 3.2% 的速度增加，80 岁以上的高龄老人则以每年 5% 的速度增长。

……

第三节 我国人口老龄化推动康复辅具的需求

第四节 残疾人康复覆盖低，未来发展潜力大

第五节 康复市场规模预测

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

- 1、有适宜的人文环境、自然景观和生态环境；
- 2、有良好的自然基础条件（地形、地质、气象、水文等）；
- 3、有适宜的土地面积与形状；
- 4、有方便完善的基础设施，包括对外交通、运输、通讯、水源、电源等。

二、相关产业和支持产业分析

第二节 项目区位条件

一、地理位置

二、自然条件

三、区位交通

四、人口现状

五、经济环境

六、发展规划

第三节项目选址合理性分析

第六章项目建设方案

第一节项目建设规划

第二节项目建设方案

一、建设指导思想

二、项目建设原则

三、具体建设目标

第三节土建工程

一、设计原则

二、采用的标准及规范

三、施工能力

第四节辅助公用工程及设施

一、供电

二、给排水

三、采暖通风与空调

四、贮运设施及机械运输

第七章项目环境保护

第一节执行标准及排放标准

第二节项目建设对环境的影响

一、空气环境影响

二、声环境影响

三、水环境影响

四、固体废弃物影响

第三节项目运行对环境的影响

一、污水

二、废气

三、噪声

四、固体废弃物

第四节环境保护措施

一、项目建设环境保护措施

二、项目运行期环境保护措施

第五节其他环境保护措施

第六节环境影响评价结论

第八章项目能源节约方案设计

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

第二节节能措施综述

第三节节能措施

一、建筑节能

二、设备节能

三、能源管理

第四节其他节能措施

第九章消防及安全方案

第一节消防设施及方案

一、设计标准及规程

二、建筑消防

三、给水消防

四、电气消防

五、防范措施

第二节安全方案

一、规范和依据

二、安全措施

三、监控系统说明

第十章企业组织机构、劳动定员和人员培训

第一节组织管理机构设置

一、组织机构设置原则

二、项目组织管理模式

第二节劳动定员和人员培训

一、劳动定员

二、员工来源及招聘方案

三、人员培训

第十一章建设期限和实施的进度安排

第一节项目施工组织措施

一、建立项目实施管理机构

二、施工准备

三、经营准备

四、竣工验收

第二节项目实施进度

第十二章 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

第四节 项目总投资估算

一、工程费用

二、工程建设其他费用

三、预备费

四、流动资金

五、项目总投资估算

序号	项目	合计	占总投资比例
1	固定资产投资		
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	流动资金		
3	总计		

第五节 资金筹措

第十三章 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 成本费用测算

第四节 利润测算

经测算，项目实施后达产年利润总额**万元，净利润**万元。根据有关文件，企业所得税按应纳税额的 25%缴纳，法定盈余公积金按税后利润的 10%进行计提。具体见附表：项目利润与利润分配表。

第五节 财务效益分析

一、财务净现值 **FNPV**

二、财务内部收益率 **FIRR**

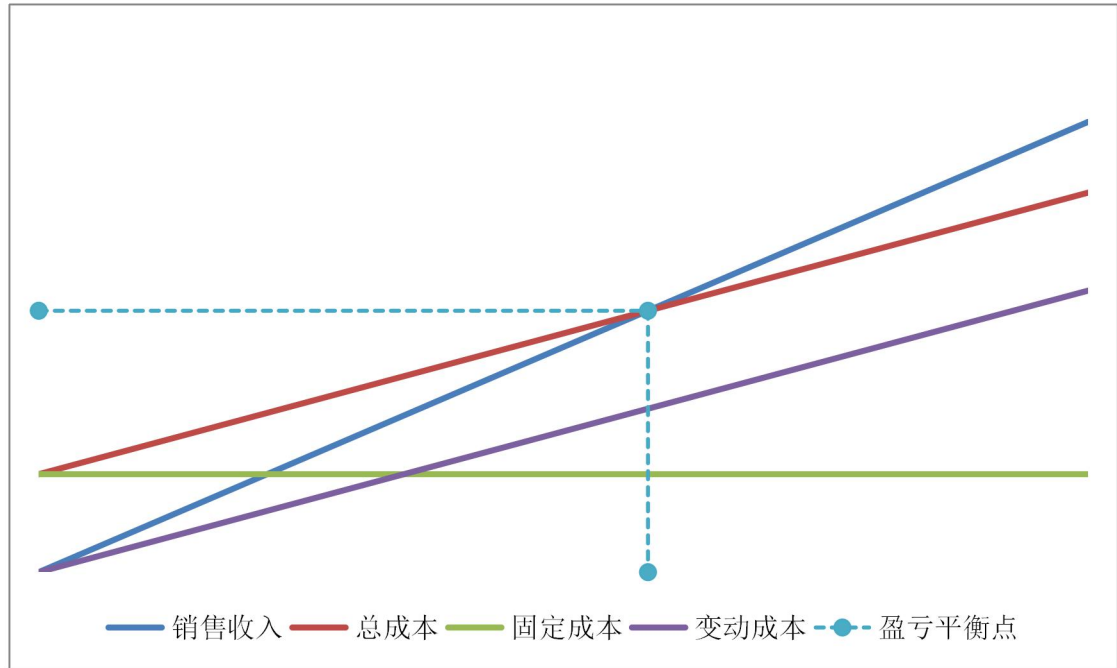
三、项目投资回收期 **Pt**

第六节 项目不确定性分析

一、项目敏感性分析

二、项目盈亏平衡分析

盈亏平衡分析指通过计算项目达产年的盈亏平衡点（BEP），分析项目成本与收入的平衡关系，判断项目对产出品数量变化的适应能力和抗风险能力。项目建成后实际生产负荷达到设计产能的**%即可满足收支平衡。



第七节 财务评价结论

第十四章 建设项目风险分析及控制措施

第一节 政策性风险分析及控制

第二节 技术风险分析及控制

第三节 市场竞争风险分析及控制

第四节 运营管理风险分析及控制

第五节 成本和费用增加的风险及应对措施

第十五章 结论及建议

第一节 建设项目可行性研究结论

一、拟建方案建设条件的可行性结论

二、资金安排合理性的可行性结论

三、经济效益的可行性结论

四、环境影响的可行性结论

五、研究结论总述

第二节 建设项目可行性研究建议

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名士豪庭 1 号公建 16 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：025-58864675 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：陕西省西安市高新区沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1
单元 12 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：重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

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