



## 北京市某卫生院改造提升项目 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](mailto: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

北京市某卫生院改造提升项目

### 二、项目地点

### 三、项目单位

### 四、项目改造装修内容

本工程的主体建筑面积总计\*\*\*\*m<sup>2</sup>，其中门诊楼建筑面积总计\*\*\*\*m<sup>2</sup>，各层建筑面积\*\*\*\*m<sup>2</sup>，共计\*\*\*\*层；住院楼建筑面积总计\*\*\*\*m<sup>2</sup>。住院楼进行升级改造，新建门诊楼进行装修。具体改造装修内容如下：

1、装饰工程包括：现有住院楼饰面拆除工程、门诊楼（走廊、口腔、中医、放射、大堂、会议只重新装修吊顶、其他房间只重新装修地面、墙面、踢脚线及图纸范围内装饰工程）、住院楼（所有房间内的墙面、地面、顶面、踢脚线、外墙涂料、外墙保温、屋面防水、医疗轨、窗帘盒、残疾人浴室凳子、零星钢构件加固、固定柜子、接待台、实验室吊柜矮柜含人造石台面、儿童游戏区橡塑地面、及图纸范围内装饰工程）、健康大讲堂装饰改造（墙面、地面、天棚、门、屏风及图纸范围内装饰工程）、放射科建设工程（包括 X 光机房防护、牙科全景机房、压片机房、操作间装修的地面、墙面、天棚、铅门、电气管线敷设、灯具及图纸范围内装饰工程）。

2、给排水工程包括：门诊楼和住院楼末端器具、给水支管的敷设、主干管不在本次概算范围内、无负压供水设备、治疗带工程（包括管道氧及单独氧气房的管道敷设、减压箱、设备带、真空泵、配电柜及图纸范围内治疗带工程）、太阳能工程（包括集热系统、储热系统、供热系统及电气系统）。

3、强电工程包括：门诊楼（走廊、口腔、中医、放射、大堂、会议只重新做天棚灯具）。住院楼（所有灯具、开关、插座、配电箱、电缆、电缆桥架、电梯设备、箱式变电站 630KW 及图纸范围内的强电工程）。

4、弱电工程包括：住院楼弱电系统包括（综合布线系统、有线电视系统、计算机网络系统、程控电话系统、门禁系统、无线对讲系统、智能照明系统、楼宇自控系统）及图纸范围内的弱电工程、监控系统、音响及 LED 显示屏、妇幼防保叫号系统、中控系统。

5、通风空调工程包括：风机移位工程，风机移位个数暂按空调风机数量的\*\*\*\*计入概算，门诊楼合计移位风机\*\*\*\*台，住院楼合计移位风机\*\*\*\*台。

6、消防工程包括：火灾自动报警系统及消防水系统。

7、二期手术室改造工程包括：装饰工程（墙面、地面、天棚、门、柜子及图纸范围内的装饰工程）、拆除工程（拆除吊顶、墙面、地面、墙体、门洞口、管线、木门、灯具、卫生用具、垃圾清运等等）、电气工程（包括配电线、开关、插座、电缆、灯具、敷设线管）、弱电工程（敷设线管、摄像机、门禁、信息插座、电话插座、监控器显示屏图纸范围内弱电工程）、给排水工程（给排水管敷设、阀门及末端器具供应及安装）、通风空调（二期手术室范围内的风机、风道、风道、风口及图纸范围内空调工程）、医用气体工程（包括设备带、管道氧、设备终端、氧气减压箱及图纸范围内医疗气体工程）。

图表 1：项目工程改造装修规模一览表

序号	项目	建筑面积(m <sup>2</sup> )
1	主体工程合计	
1.1	门诊楼	
1.1.1	一层	
1.1.2	二层	
1.1.3	三层	
1.1.4	四层	
1.2	住院楼	
1.2.1	一层	
1.2.2	二层	
1.2.3	三层	
1.2.4	四层	

## 五、项目总投资

项目总投资估算额为\*\*\*\*万元，其中工程费用\*\*\*\*万元，工程建设其他费用\*\*\*\*万元；预备费用\*\*\*\*万元。

图表 2：项目投资金额估算一览表

单位：万元

序号	项目	合计	占总投资比例 (%)
1	固定资产投资		
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		
1.2	建设期利息		
2	铺底流动资金		
3	总计		

## 第二节项目可行性研究结论

### 一、项目建设的迫切性及重要性

\*\*\*\*卫生院作为当地仅有的基层医疗卫生机构，目前仅对一些常见病多发病进行常规诊疗。由于预防保健、妇幼保健、精神卫生防治及辅助科室等业务用房面积不足，使用不规范，手术室、放射科等科室及氧气带设备老旧破损，导致各种疾病防治工作开展不到位，对保障社会经济的正常运行和人民的身体健康十分不利。项目建设具有较强的迫切性及重要性。

### 二、建设方案可行性

### 三、环境保护和能源节约可行性

### 四、项目资金安排可行性

项目总投资估算额为\*\*\*\*万元，其中工程费用\*\*\*\*万元，工程建设其他费用\*\*\*\*万元；预备费用\*\*\*\*万元。

项目建设中资金安排合理，能确保工程建设顺利完成和交付后正常使用，不

会因为资金分布问题影响项目进度。

## 五、社会效益可行性

### 第三节 编制依据和原则

一、编制依据

二、编制原则

三、编制范围

## 第二章项目建设背景及必要性

### 第一节项目建设背景

#### 一、政策背景

2018年3月5日，国务院总理李克强在第十三届全国人民代表大会第一次会议上发表了《2018年政府工作报告》。

《报告》指出，要发展壮大新动能。做大做强新兴产业集群，实施大数据发展行动，加强新一代人工智能研发应用，在**医疗**、养老、教育、文化、体育等多领域推进“互联网+”。

推进社会体制改革。深化公立医院综合改革，协调推进医疗价格、人事薪酬、药品流通、医保支付改革，**提高医疗卫生服务质量，下大力气解决群众看病就医难题。**

推动农村各项事业全面发展。**完善农村医疗、教育、文化等公共服务。**

2017年10月，中国共产党第十九次全国代表大会在北京召开。

十九大报告明确，实施健康中国战略。深化医药卫生体制改革，全面建立中国特色基本医疗卫生制度、医疗保障制度和优质高效的医疗卫生服务体系，健全现代医院管理制度。**加强基层医疗卫生服务体系和全科医生队伍建设。**全面取消以药养医，健全药品供应保障制度。坚持预防为主，深入开展爱国卫生运动，倡导健康文明生活方式，**预防控制重大疾病。**坚持中西医并重，传承发展中医药事业。促进生育政策和相关经济社会政策配套衔接，加强人口发展战略研究。积极应对人口老龄化，构建养老、孝老、敬老政策体系和社会环境，推进医养结合，加快老龄事业和产业发展。

2018年4月20日，北京市卫生和计划生育委员会发布了《关于进一步改善医疗服务的通知》。

《方案》提出了工作目标，即2018-2020年，进一步巩固改善医疗服务的有效举措，将其固化为医院工作制度，不断落实深化。进一步应用新理念、新技术，创新医疗服务模式，不断满足人民群众医疗服务新需求。利用3年时间，努力使诊疗更加安全、就诊更加便利、沟通更加有效、体验更加舒适，逐步形成区域协

同、信息共享、服务一体、多学科联合的新时代医疗服务格局，推动医疗服务高质量发展，**基层医疗服务**质量明显提升，社会满意度不断提高，人民群众看病就医获得感进一步增强。

## 二、经济背景

## 三、社会背景

根据《中国家庭健康大数据报告（2017）》，2017年在线就诊中慢性病患者数量占总患者量的32.2%，较2013年增加8.2%。根据《报告》数据，有53.2%的被访者家人患有慢性病。

此外，不良生活方式导致的普遍性“亚健康”状态，出现进一步恶化趋势——高血压、糖尿病等传统意义上的老年疾病，开始向更年轻的群体蔓延。通过统计微医平台已确诊高血压的患者年龄，与2013年数据相比，2017年我国一线城市白领中高血压患者平均年龄下降了约0.8岁。

图表 3：2013、2017 年中国在线就医中慢性病情况对比

类别	2013 年	2017 年
中慢性病多发科室患者占比	24.00%	32.20%
已确诊高血压的患者年龄	37.5	36.7

## 第二节 项目建设必要性

### 一、项目的实施是响应国家政策的号召

随着人民生活水平的大幅提高，健康长寿已成为百姓关注的焦点“健康GDP”也应成为新的关键词。基层医疗卫生机构是医疗服务网络的网底，与满足人民群众的健康需求息息相关。近年来，为提高基层医疗卫生服务能力和水平，更好满足人民群众就医需要，国家出台多项政策文件以规范和鼓励其发展。

2017年01月09日，国务院公布的《“十三五”深化医药卫生体制改革规划》提出：以常见病、多发病的诊断和鉴别诊断为重点，强化乡镇卫生院、社区卫生服务中心基本医疗服务能力建设。提升乡镇卫生院开展急诊抢救、二级以下常规手术、正常分娩、高危孕产妇初筛、儿科、精神疾病、老年病、中医、康复等医疗服务能力。

2018年4月20日，北京市卫生和计划生育委员会发布的《关于进一步改善医疗服务的通知》也提出要进一步应用新理念、新技术，创新医疗服务模式，不断满足人民群众医疗服务新需求。利用3年时间，努力使诊疗更加安全、就诊更加便利、沟通更加有效、体验更加舒适，逐步形成区域协同、信息共享、服务一体、多学科联合的新时代医疗服务格局，推动医疗服务高质量发展，基层医疗服务质量明显提升，社会满意度不断提高，人民群众看病就医获得感进一步增强。

本项目改造的卫生院，作为基层医疗卫生机构中的乡镇卫生院，住院楼于2008年投入使用至今，因为使用年限较长，大量设备设施陈旧，损坏严重，住院楼吊顶、墙体、等均出现破损、脱落，门窗漏雨、漏风现象，安全隐患严重，无法为患者提供良好就医环境及体验。本次装修改造完成后，将有效地提升卫生院医疗服务质量及对外形象，优化患者就医环境，符合国家及地方提升基层医疗服务质量，更好满足人民群众就医需要政策导向。

## **二、项目建设是满足基层医疗卫生需求的需要**

## **三、项目实施是提升当地医疗卫生服务质量的需要**



## 第三章卫生院现状分析

### 第一节住院楼

#### 一、妇幼保健站

##### 1、儿童保健门诊

卫生院的儿童保健门诊仅有\*间业务用房，缺乏神经心理发育诊室、哺乳室、宣教区域和分诊、候诊区域。而且，相关房间数和面积均达不到《北京市儿童保健规范化门诊标准（试行）》相关要求，导致医疗供给无法满足患者就医需求，需按照验收标准新建。

图表 4：北京市儿童保健规范化门诊标准（试行）与长子营镇中心卫生院现有情况对比

指标内容	项目	验收标准	现状
儿童体检室	单间面积 (m <sup>2</sup> )	20	
	房间数 (个)	2	
	备注	环境整洁、安静、布置温馨、流程合理、内有洗手池。	
听力（五官）保健 诊室	单间面积 (m <sup>2</sup> )	15	
	房间数 (个)	1	
	备注	筛查房屋应当安静隔音，远离电梯、超声等辐射干扰，室内本底噪声≤45dB(A)。	
神经心理发育诊室	单间面积 (m <sup>2</sup> )	10	
	房间数 (个)	1	
	备注	环境整洁、安静、布置温馨、流程合理、内有洗手池。	
哺乳室	单间面积 (m <sup>2</sup> )	20	
	房间数 (个)	1	
	备注		
儿童保健办公室	单间面积 (m <sup>2</sup> )	20	
	房间数 (个)	1	
	备注	可与妇女保健办公室共用。	
宣教区域	单间面积 (m <sup>2</sup> )	30	
	房间数 (个)	1	

指标内容	项目	验收标准	现状
	备注	可与其他宣教室共用。	
分诊、候诊区域	单间面积 (m <sup>2</sup> )	30	
	房间数 (个)	1	
	备注	有条件的机构可以独立设置。	

## 2、妇女保健门诊

目前，卫生院仅设置\*间与儿童保健办公室共用的妇女保健办公室，缺乏孕期保健室、妇女体检室、咨询室、宣教区域和分诊、候诊区域，不符合《北京市妇女保健规范化门诊标准（试行）》相关要求，需按照验收标准新建。

图表 5：北京市妇女保健规范化门诊标准（试行）与长子营镇中心卫生院现有情况对比

指标内容	项目	验收标准	现状
孕期保健室	单间面积 (m <sup>2</sup> )	20	
	房间数 (个)	2	
	备注	环境整洁安静、布置温馨、流程合理，内有上下水设施，洗手池。具备登记、建册、基本检查功能。	
妇女体检室	单间面积 (m <sup>2</sup> )	20	
	房间数 (个)	1	
	备注	相对独立。不与疾病诊疗区混淆；室内采光良好，具备通风、消毒、洗手、温控等条件，符合院感管理要求。具备登记、诊疗、检查功能，且布局合理，符合隐私保护要求。	
咨询室	单间面积 (m <sup>2</sup> )	15	
	房间数 (个)	1	
	备注	可共用，要求单独设置，环境私密、温馨、安静。	
妇女保健办公室	单间面积 (m <sup>2</sup> )	20	
	房间数 (个)	1	
	备注	可与儿童保健办公室共用。	
宣教区域	单间面积 (m <sup>2</sup> )	30	

指标内容	项目	验收标准	现状
	房间数（个）	1	
	备注	可与其他宣教室共用。	
分诊、候诊区域	单间面积（m <sup>2</sup> ）	30	
	房间数（个）	1	
	备注	有条件的社区可以独立设置。	

## 二、预防保健站

## 三、精神卫生防治科

根据《关于印发<精神卫生防治科室设置基本要求（试行）>的通知》（京兴政卫计发〔2017〕105号）中的验收标准，精神卫生防治科面积需要设置30m<sup>2</sup>以上。而目前卫生院未设置独立的精神卫生防治科室，需要根据验收标准独立设置。

## 四、手术室

## 五、氧气站设备陈旧

## 六、放射科

## 七、口腔科

## 八、病房

### 1、设施设备陈旧，损坏严重

### 2、门窗破损，出现漏雨、漏风现象

### 3、护办室位置较偏僻

## 九、其他

### 1、外保温

2、防水

3、其他

第二节门诊楼

第三节辅助配套

一、污水处理系统

二、消防设施

三、动力系统

## 第四章 项目改造装修方案

### 第一节 项目改造规范及规定

### 第二节 项目改造装修内容

本工程的主体建筑面积总\*\*\*\*m<sup>2</sup>，其中门诊楼建筑面积总计\*\*\*\*m<sup>2</sup>，各层建筑面积\*\*\*\*m<sup>2</sup>，共计\*\*\*\*层；住院楼建筑面积总计\*\*\*\*m<sup>2</sup>。住院楼进行升级改造，新建门诊楼进行装修。具体改造装修内容如下：

1、装饰工程包括：现有住院楼饰面拆除工程、门诊楼（走廊、口腔、中医、放射、大堂、会议只重新装修吊顶、其他房间只重新装修地面、墙面、踢脚线及图纸范围内装饰工程）、住院楼（所有房间内的墙面、地面、顶面、踢脚线、外墙涂料、外墙保温、屋面防水、医疗轨、窗帘盒、残疾人浴室凳子、零星钢构件加固、固定柜子、接待台、实验室吊柜矮柜含人造石台面、儿童游戏区橡塑地面、及图纸范围内装饰工程）、健康大讲堂装饰改造（墙面、地面、天棚、门、屏风及图纸范围内装饰工程）、放射科建设工程（包括 X 光机房防护、牙科全景机房、压片机房、操作间装修的地面、墙面、天棚、铅门、电气管线敷设、灯具及图纸范围内装饰工程）。

2、给排水工程包括：门诊楼和住院楼末端器具、给水支管的敷设、主干管不在本次概算范围内、无负压供水设备、治疗带工程（包括管道氧及单独氧气房的管道敷设、减压箱、设备带、真空泵、配电柜及图纸范围内治疗带工程）、太阳能工程（包括集热系统、储热系统、供热系统及电气系统）。

3、强电工程包括：门诊楼（走廊、口腔、中医、放射、大堂、会议只重新做天棚灯具）。住院楼（所有灯具、开关、插座、配电箱、电缆、电缆桥架、电梯设备、箱式变电站 630KW 及图纸范围内的强电工程）。

4、弱电工程包括：住院楼弱电系统包括（综合布线系统、有线电视系统、计算机网络系统、程控电话系统、门禁系统、无线对讲系统、智能照明系统、楼宇自控系统）及图纸范围内的弱电工程、监控系统、音响及 LED 显示屏、妇幼防保叫号系统、中控系统。

5、通风空调工程包括：风机移位工程，风机移位个数暂按空调风机数量的

20%计入概算，门诊楼合计移位风机 20 台，住院楼合计移位风机 27 台。

6、消防工程包括：火灾自动报警系统及消防水系统。

7、二期手术室改造工程包括：装饰工程（墙面、地面、天棚、门、柜子及图纸范围内的装饰工程）、拆除工程（拆除吊顶、墙面、地面、墙体、门洞口、管线、木门、灯具、卫生用具、垃圾清运等等）、电气工程（包括配电线、开关、插座、电缆、灯具、敷设线管）、弱电工程（敷设线管、摄像机、门禁、信息插座、电话插座、监控器显示屏图纸范围内弱电工程）、给排水工程（给排水管敷设、阀门及末端器具供应及安装）、通风空调（二期手术室范围内的风机、风道、风道、风口及图纸范围内空调工程）、医用气体工程（包括设备带、管道氧、设备终端、氧气减压箱及图纸范围内医疗气体工程）。

图表 6：项目工程改造装修规模一览表

序号	项目	建筑面积(m <sup>2</sup> )
1	主体工程合计	
1.1	门诊楼	
1.1.1	一层	
1.1.2	二层	
1.1.3	三层	
1.1.4	四层	
1.2	住院楼	
1.2.1	一层	
1.2.2	二层	
1.2.3	三层	
1.2.4	四层	

### 第三节 装饰工程

一、设计依据

二、防水工程

三、环保专篇

四、防火设计的重要性

五、防火技术要求

六、常用建筑内部装修材料燃烧性能等级划分举例表：

七、电气设计和安装

八、其他注意事项

#### 第四节 给排水工程

一、设计依据

二、系统设置

三、给水系统

四、排水系统

五、安全措施

六、设备及材料选用

#### 第五节 电气工程

一、设计依据

二、供电系统

三、220/380V 配电系统

四、一般照明、应急照明系统

五、防雷、接地及电气安全

六、综合布线系统

七、有线电视系统

八、公共广播系统

九、安全技术防范系统

十、火灾自动报警及联动控制系统

## 十一、绿建节能专篇

### 第六节 暖通空调工程

- 一、设计依据及设计范围
- 二、设计参数及标准
- 三、空调冷热源
- 四、消防防排烟
- 五、消声减振
- 六、节能措施
- 七、环境保护

### 第七节 消防工程

### 第八节 电梯工程

### 第九节 手术室改造工程

### 第十节 放射科建设工程

### 第十一节 治疗带改造工程



## 第五章环境保护

第一节 执行标准及排放标准

第二节 项目建设期主要污染源、污染物及防治措施

第三节 环境影响综合评价

## 第六章 节能方案分析

### 第一节 用能标准和节能规范

### 第二节 节能措施

## 第七章 项目实施进度及招标方案

### 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

### 第三节 工程招投标

## 第八章 项目总投资额测算

### 第一节 测算范围

### 第二节 测算依据

### 第三节 编制说明

1、本工程的主体建筑面积总计\*\*\*\*m<sup>2</sup>，其中门诊楼建筑面积总计\*\*\*\*m<sup>2</sup>，各层建筑面积\*\*\*\*m<sup>2</sup>，共计\*\*\*\*层；住院楼建筑面积总计\*\*\*\*m<sup>2</sup>。住院楼进行升级改造，新建门诊楼进行装修。

2、本概算图纸依据\*\*\*\*日设计图纸。拆除工程依据\*\*\*\*病房楼原始施工图纸。治疗带工程依据医用气体图。

3、本概算定额依据北京市建设工程概算定额（2016）、北京市房屋修缮工程预算定额（2012）。

4、本概算材料价格依据\*\*\*\*月市场信息价计入，人工费装饰工程按照\*\*\*\*元/工日计入，安装工程按照\*\*\*\*元/工日计入。

5、本概算报价专业包括：建筑装饰工程、给排水工程、电气工程、弱电工程、通风空调工程、消防工程、监控工程、电梯工程。其中：

装饰工程包括【现有住院楼饰面拆除工程、门诊楼（走廊、口腔、中医、放射、大堂、会议只重新装修吊顶、其他房间只重新装修地面、墙面、踢脚线及图纸范围内装饰工程）、住院楼（所有房间内的墙面、地面、顶面、踢脚线、外墙涂料、外墙保温、屋面防水、医疗轨、窗帘盒、残疾人浴室凳子、零星钢构件加固、固定柜子、接待台、实验室吊柜矮柜含人造石台面、儿童游戏区橡塑地面、及图纸范围内装饰工程）、健康大讲堂装饰改造（墙面、地面、天棚、门、屏风及图纸范围内装饰工程）、放射科建设工程（包括 X 光机房防护、牙科全景机房、压片机房、操作间装修的地面、墙面、天棚、铅门、电气管线敷设、灯具及图纸范围内装饰工程）】。

给排水工程包括【门诊楼和住院楼末端器具、给水支管的敷设、主干管不在本次概算范围内、无负压供水设备、治疗带工程（包括管道氧及单独氧气房的管道敷设、减压箱、设备带、真空泵、配电柜及图纸范围内治疗带工程）、太阳能

工程（包括集热系统、储热系统、供热系统及电气系统）】。

强电工程包括【门诊楼（走廊、口腔、中医、放射、大堂、会议只重新做天棚灯具）。住院楼（所有灯具、开关、插座、配电箱、电缆、电缆桥架、电梯设备、箱式变电站 630KW 及图纸范围内的强电工程）】。

弱电工程包括【住院楼弱电系统包括（综合布线系统、有线电视系统、计算机网络系统、程控电话系统、门禁系统、无线对讲系统、智能照明系统、楼宇自控系统）及图纸范围内的弱电工程、监控系统、音响及 LED 显示屏、妇幼防保叫号系统、中控系统】。

通风空调工程包括【风机移位工程，风机移位个数暂按空调风机数量的 20% 计入概算，门诊楼合计移位风机 20 台，住院楼合计移位风机 27 台】。

消防工程包括【火灾自动报警系统及消防水系统】。

二期手术室改造工程【包括装饰工程（墙面、地面、天棚、门、柜子及图纸范围内的装饰工程）、拆除工程（拆除吊顶、墙面、地面、墙体、门洞口、管线、木门、灯具、卫生用具、垃圾清运等等）、电气工程（包括配电线、开关、插座、电缆、灯具、敷设线管）、弱电工程（敷设线管、摄像机、门禁、信息插座、电话插座、监控器显示屏图纸范围内弱电工程）、给排水工程（给排水管敷设、阀门及末端器具供应及安装）、通风空调（二期手术室范围内的风机、风道、风道、风口及图纸范围内空调工程）、医用气体工程（包括设备带、管道氧、设备终端、氧气减压箱及图纸范围内医疗气体工程）】

## 6、其他费用

根据国家有关规定和当地实际情况估算：

- （1）建设单位管理费：按照京财经[2003]305 号标准进行估算；
  - （2）工程设计费：按照计价格[2002]10 号标准进行估算；
  - （3）工程勘察费：按照设计费的 20%估算；
  - （4）工程建设监理费：按照发改价格[2007]670 号标准进行估算；
  - （5）招标代理服务费：包含设计招标代理服务费、监理招标代理服务费、施工招标代理服务费。
- 1) 设计招标代理服务费：按照计价格[2002]1980 号标准进行估算；
  - 2) 监理招标代理服务费：按照发改价格[2011]534 号标准进行估算；

3) 施工招标代理服务费：按照计价格[2002]1980 号标准进行估算；

(6) 招投标交易服务费：包含设计招投标交易服务费、监理招投标交易服务费、施工招投标交易服务费。

1) 设计招投标交易服务费：按照京发改[2004]736 号标准进行估算；

2) 监理招投标交易服务费：按照京发改[2004]737 号标准进行估算；

3) 施工招投标交易服务费：按照京发改[2017]378 号标准进行估算；

(7) 施工图审查费：按照京勘设管[2001]41 号标准进行估算；

(8) 竣工图编制费：按照计价格[2002]10 号标准进行估算；

(9) 可研报告编制费：按照计价格[1999]1283 号标准进行估算；

(10) 环评报告编制费：按照计价格[2002]125 号标准进行估算。

## 第四节项目总投资测算

### 一、工程费用测算

项目工程费用合计\*\*\*\*万元，项目工程费用估算如下所示。

图表 7：项目工程费用表

单位：万元

序号	项目	单方造价(元/m2)	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
一	工程费用						
1	建筑装饰工程						
2	给排水工程						
3	电气工程						
4	弱电工程						
5	通风空调工程						
6	消防工程						
7	监控工程						
8	电梯工程						
9	健康大讲堂						
10	放射科建设						

序号	项目	单方造价(元/m <sup>2</sup> )	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
11	治疗带工程						
12	太阳能工程						
13	音响及LED显示屏						
14	妇幼防保叫号系统						
15	二期手术室改造工程-建筑装饰工程						
16	二期手术室改造工程-拆除工程						
17	二期手术室改造工程-电气工程						
18	二期手术室改造工程-弱电工程						
19	二期手术室改造工程-给排水工程						
20	二期手术室改造工程-通风空调工程						
21	二期手术室改造工程-医用气体工程						

## 二、工程建设其他费用估算

工程建设其他费用指不能全部计入当年损益，应在以后年度内较长时期摊销的除固定资产和无形资产以外的其他费用支出，根据估算，本项目建设过程中，项目工程建设其他费用金额共计为\*\*\*\*万元。

图表 8：工程建设其他费用表

单位：万元

序号	工程建设其他费用	费用	取费依据
1	建设单位管理费		财建[2016]504号
2	设计费		计价格[2002]10号
3	勘察费		计价格[2002]10号
4	工程建设监理费		发改价格[2007]670号
5	招标代理服务费		发改价格[2011]534号

序号	工程建设其他费用	费用	取费依据
5.1	设计招标代理服务费		
5.2	监理招标代理服务费		
5.3	施工招标代理服务费		
6	招投标交易服务费		
6.1	设计招投标交易服务费		京发改[2004]736号
6.2	监理招投标交易服务费		京发改[2004]737号
6.3	施工招投标交易服务费		京发改[2017]378号
7	施工图审查费		京勘设管[2001]41号
8	竣工图编制费		计价格[2002]10号
9	可研报告编制费		计价格[1999]1283号
10	环境影响评价费		计价格[2002]125号
11	工程量清单编制费		京价协[2015]011号
12	合计		

### 三、预备费

预备费是指考虑建设期可能发生的风险因素而导致的建设费用增加的这部分内容。预备费主要包括基本预备费，经估算，预备费用预计为\*\*\*\*万元。

### 四、总投资估算

项目总投资估算额为\*\*\*\*万元，其中工程费用\*\*\*\*万元，工程建设其他费用\*\*\*\*万元；预备费用\*\*\*\*万元。

图表 9：项目投资金额估算一览表

单位：万元

序号	项目	合计	占总投资比例 (%)
1	固定资产投资		
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		
1.2	建设期利息		
2	铺底流动资金		
3	总计		

## 第九章 项目效益分析

### 第一节 经济效益分析

项目装修改造完成后，卫生院医疗条件得到改善，科室设置更趋于合理、完善，医疗服务水平将相应得到提高，满足广大人民群众医疗健康需求，承担更多数量的就医服务需求；同时由于医疗资源得到充分优化和利用，可有效降低医疗成本支出，这不仅给卫生院带来直接的经济效益，同时也为当地人们减轻了医疗负担。

### 第二节 社会效益分析

本项目属于社会公益性改造项目，具有较好的社会效益。项目改造完成后可更加及时有效地接诊和治疗广大患者，有效保障长子营镇当地及周边居民的身体健康，进一步改善该镇卫生院医疗服务功能，促进农村医疗卫生事业的可持续发展。

- 一、项目建设有助于完善\*\*\*\*卫生院医疗条件
- 二、项目建设服务于\*\*\*镇及周边乡镇的疾病治疗、预防普及
- 三、项目建设有助于保障\*\*\*\*镇当地及周边居民身体健康

### 第三节 社会风险分析

## 第十章 结论及建议

### 第一节 项目可行性研究结论

- 一、项目建设的迫切性及重要性
- 二、建设方案可行性
- 三、环境保护和能源节约可行性
- 四、项目资金安排可行性
- 五、社会效益可行性

本项目属于社会公益性改造项目，具有较好的社会效益。项目改造完成后可更加及时有效地接诊和治疗广大患者，保障长子营镇当地及周边居民的身体健健康，进一步改善该镇卫生院医疗服务功能，促进农村医疗卫生事业的可持续发展。

综上所述，该项目是完全可行的。

### 第二节 项目可行性研究建议

1、本项目投资类别囊括了多项内容，在实际操作过程中需要注意的事项较多，如何更好的协调项目规划设计将是本项目的难点。因此，后续工作中，应该加强对本项目规划进行深入分析。

2、本项目投资额较大，工程量大，在下一步工作中应针对实际情况进行深入分析与研究，做出较为客观详细的测算，在确保工程进度的基础上，提高资金使用效率。

3、项目建设单位应积极做好各项前期工作，抓紧落实相关配套资金，认真开展施工前的设计、招标、设备调查等工作，力争项目尽快建设，尽快投入使用。

4、项目在实施过程中要做好建设管理工作，积极与项目所在地有关部门联系，确保项目选址、资源配置等工作的顺利进行，使项目早运营、早见效。

## 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：**广东省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：**浙江省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：**湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806