



XX 医院建设项目长案例

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 项目概况

第一节 项目基本情况

一、项目名称

二、项目建设地点

三、项目建设内容

项目占地***亩,项目总建筑面积为***平方米,项目主体工程主要是门诊楼、医技行政楼、住院楼、专家公寓、消毒供应电力用房、颐养楼及食堂的建设工作。

四、项目投资与资金筹措

第二节 经济效益评价研究结论

第三节 可行性报告编制依据

一、可行性研究报告的编制依据

二、编制原则

三、研究范围

第二章 项目背景及必要性

第一节 项目背景

一、政策背景

《关于支持社会力量提供多层次多样化医疗服务的意见》（国办发〔2017〕44号）

2017年05月23日，国务院办公厅印发《关于支持社会力量提供多层次多样化医疗服务的意见》，《意见》鼓励社会力量提供医疗服务，力争到2020年，社会力量办医能力明显增强，医疗技术、服务品质、品牌美誉度显著提高，专业人才、健康保险、医药技术等支撑进一步夯实，行业发展环境全面优化。打造一大批有较强服务竞争力的社会办医疗机构，形成若干具有影响力的特色健康服务产业集聚区，服务供给基本满足国内需求，逐步形成多层次多样化医疗服务新格局。

.....

二、经济背景

三、社会背景

第二节 项目建设必要性

一、项目的建设能够有效的缓解居民看病难的现象

“看病难”问题一直是备受大家的关注民生问题，近年来，全国人口数量不断增长，同时伴随着老龄化现象，居民医疗需求与医疗服务之间的不协调明显加剧。从现状来看，现在非政府办的医疗机构，比较散，比较小，总体水平还不高。

.....

二、项目的建设是有效的预防疾病和减轻疾病对健康影响的重要手段

三、项目的建设能够更好地满足居民各种医疗需求

四、落实国家医改政策，促进多元办医的需要

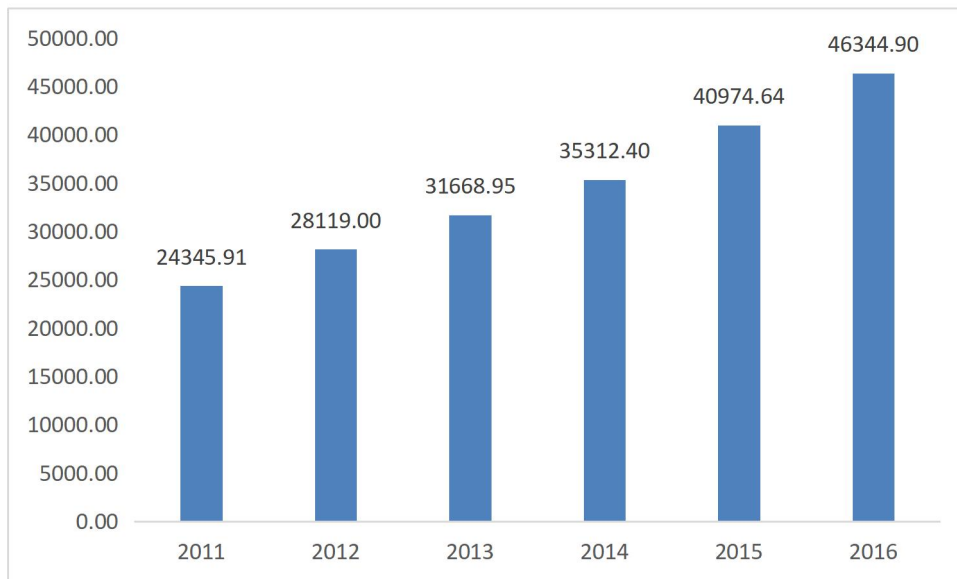
第三章 项目市场分析

第一节 中国医疗行业发展情况

一、卫生总费用增加，个人医疗负担降低

据初步核算,2016年全国卫生总费用达46344.9亿元,占GDP百分比为6.2%,同比增长13.1%。人均卫生总费用3351.7元,同比增长12.4%。卫生总费用反映了一个国家或地区为开展卫生服务活动从全社会筹集的卫生资源的货币总额。近年来我国卫生总费用的不断增多,代表了国家、社会和个人对卫生保健的重视程度也在不断增加。

图表 7: 2011-2016 年我国卫生总费用 (单位: 亿元)



第二节 ** (项目所在地) 医疗行业发展情况

第四章 项目选址分析

第一节 项目选址要求

第二节 项目区位条件

第三节 项目选址合理性分析

第五章 项目定位及建设方案

第一节 项目定位

第二节 项目建设规范及规定

第三节 项目建设内容

第四节 公辅工程

第六章 项目环境保护

第一节 执行标准及排放标准

第二节 主要污染源、污染物及防治措施

第三节 绿化设计

第四节 环境影响评价结论

第七章 劳动安全卫生及消防

第一节 设计依据

第二节 劳动安全卫生

第三节 消防设施及方案

第八章 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

第三节 项目能耗分析

第九章 项目组织管理与运行

第一节 项目组织管理

第二节 劳动定员和人员培训

第三节 项目实施进度

第十章 投资估算和资金筹措

第一节 估算范围

第二节 投资估算

一、工程费用估算

二、工程建设其他费用估算

三、预备费估算

四、项目流动资金估算

五、项目总投资估算

项目估算总投资（含流动资金）**万元，其中：其中建筑工程费**万元，设备购置费**万元，安装工程费**万元；工程建设其他费用合计**万元；预备费**万元，流动资金**万元。

图表 79：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		
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		

第三节 资金筹措及使用计划

第十一章 财务效益、经济评价

第一节 财务评价

一、评价依据

二、营业收入及税金测算

三、成本费用测算

四、利润测算

第二节 财务评价指标

一、财务内部收益率（FIRR）

二、财务净现值（FNPV）

三、项目投资回收期（Pt）

第三节 财务效益分析结论

经测算，项目10年内所得税后项目净现值为**万元，税后内部收益率为**%，静态税后投资回收期为**年（不含建设期），动态税后投资回收期为**年（不含建设期），项目投资净利润率为***%。

.....

图表 116：项目经济效益指标汇总表

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	平方米		
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
7	上缴税金	万元		

序号	指标	单位	指标	备注
7.1	年上缴税金及附加	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	%		
13	投资利税率	%		
14	盈亏平衡点	%		

第十二章 社会效益分析

第一节 项目实施对社会经济效应的影响

- 一、对当地经济发展的贡献
- 二、能创造更多的就业机会
- 三、提高地方财政收入

第二节 社会效益分析

- 一、解决就业和人民身体健康
- 二、带动第三产业发展
- 三、促进东兰县医药事业发展
- 四、缓解医疗资源紧缺状态，促进东兰县医疗卫生事业积极健康发展

第三节 互适性分析

第十三章 项目风险分析及及防范建议

第一节 项目开发过程中潜在的风险及防范

第二节 项目本身潜在的风险及防范

第十四章 项目可行性研究结论及建议

第一节 建设项目可行性研究结论

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