



天津市某肿瘤医院建设项目 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

北京总部：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	5
第一节 项目名称及承办单位	5
第二节 编制依据及研究范围	5
第三节 项目概况	5
第二章 项目建设背景及必要性	8
第一节 项目建设背景分析	8
第二节 项目建设必要性分析	8
第三节 项目建设可行性分析	8
第三章 项目市场分析	9
第一节 医疗卫生社会环境及发展趋势分析	9
第二节 肿瘤医疗市场潜力分析	9
第三节 本项目的竞争优势和竞争策略	10
第四节 项目营销计划	10
第五节 肿瘤医院发展 SWOT 分析	10
第六节 项目发展策略	10
第四章 项目选址及区位条件	10
第一节 项目选址要求	10
第二节 项目区位条件	10
第三节 项目选址合理性分析	10
第五章 项目建设方案	10
第一节 项目建设目标与内容	10
第二节 总图布置	12
第三节 土建工程	12
第四节 建筑设计	12
第五节 公辅工程	13
第六节 主要原辅材料、燃料动力供应	13

第六章 项目环境保护	14
第一节 执行标准	14
第二节 主要污染源、污染物及防治措施	14
第三节 绿化设计	14
第四节 环境影响综合评价	14
第七章 项目能源节约方案设计	14
第一节 用能标准和节能规范	14
第二节 编制原则和目标	14
第三节 节能措施	14
第四节 项目节能分析	14
第八章 职业安全与卫生及消防设施方案	15
第一节 设计依据	15
第二节 劳动安全卫生	15
第三节 消防设施及方案	15
第九章 项目组织管理及劳动定员	15
第一节 项目组织管理	15
第二节 劳动定员与人员来源	16
第十章 项目建设进度及工程招标投标方案	17
第一节 项目建设进度	17
第二节 工程招标投标方案	17
第十一章 项目预计投资估算及资金筹措	17
第一节 估算范围	17
第二节 估算依据	17
第三节 编制说明	17
第四节 项目总投资估算	17
第五节 资金筹措	19

第十二章 项目的经济效益分析	19
第一节 评价依据	19
第二节 营业收入及税金测算	19
第三节 成本费用测算	20
第四节 利润测算	20
第五节 财务效益分析	20
第六节 项目敏感性分析	20
第七节 财务评价结论	20
第十三章 项目的社会效益分析	20
第一节 项目实施对社会经济效应的影响	20
第二节 社会效益分析	20
第十四章 建设项目风险分析及控制措施	21
第一节 政策性风险分析及控制	21
第二节 市场竞争风险分析及控制	21
第三节 人力资源风险分析及控制	21
第十五章 建设项目可行性研究结论及建议	21
第一节 建设项目可行性研究结论	21
第二节 建设项目可行性研究建议	21

第一章 总论

第一节 项目名称及承办单位

一、项目名称

二、项目承建单位

三、项目建设性质

第二节 编制依据及研究范围

一、编制依据

二、编制原则

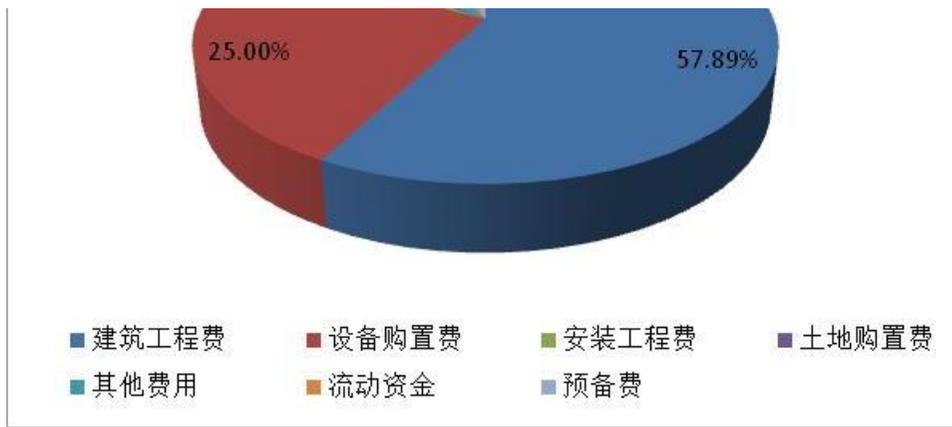
三、研究范围

第三节 项目概况

一、项目地点

二、项目规模

三、项目内容



六、资金筹措

七、技术经济指标

项目详细技术经济指标如下表：

图表 2：项目详细技术经济指标

序号	项目	单位	数量	备注
1	总占地面积	亩		
2	建筑面积	m ²		
3	劳动定员	人		
4	总投资	万元		
5	年均收入	万元		
6	年均销售税金及附加	万元		
7	年均增值税	万元		

20	投资回收期	年		
21	财务内部收益率	%		
22	财务净现值	万元		
23	投资回收期	年		
24	盈亏平衡点	%		

八、结论

本项目用地符合选址原则，地理位置优越，地质条件良好，水、电供应有保障，经济效益及社会效益突出。因此，本项目无论是从经济、社会效益还是说建设条件上来说，都是可行且合理的。

一、政策背景

二、经济背景

三、社会背景

四、技术背景

第二节 项目建设必要性分析

一、项目建设有利于缓解我国群众就医难问题

二、新办肿瘤专科医院是保障医疗的要求

四、新办医疗机构是落实党的十八届三中全会精神和国家医改政策的民生项目

五、是促进民营医院健康发展的需要

六、是落实科学发展观，构建社会主义和谐社会的需要

第三节 项目建设可行性分析

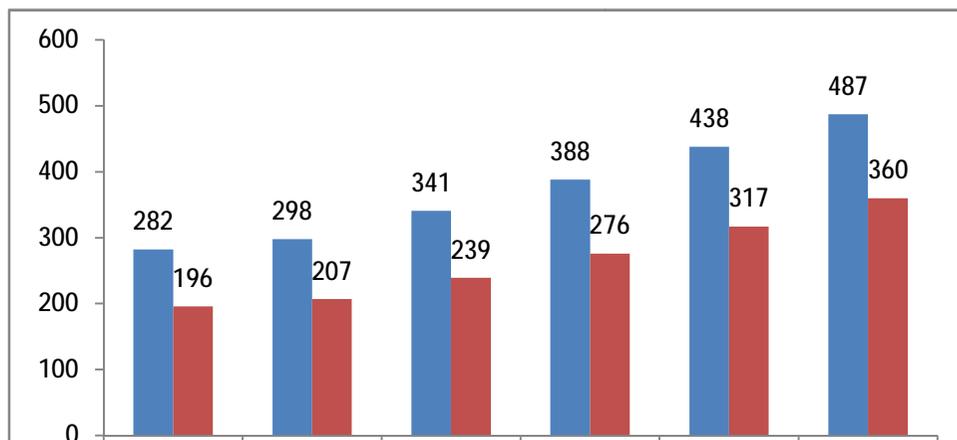
第二节 肿瘤医疗市场潜力分析

一、全国肿瘤病发率持续升高

据调查数据显示,我国城乡居民恶性肿瘤死亡率处于世界较高水平,而且呈持续的增长趋势,死亡率分别比上世纪 70 年代和 90 年代增加 83.1%和 22.5%。恶性肿瘤是城市首位死因(占城市死亡总数的 25.0%),农村为第二位死因(占农村死亡总数的 21.0%)。

2008-2030 年,中国实际及预计的肿瘤发病和死亡人数将持续增长。国际癌症研究中心报告显示,2030 年中国预计将有 487 万癌症新发病例,死亡病例将达到 360 万,中国癌症治疗市场需求将保持持续增长,具体情况如下所示:

图表 3: 2008 年-2030 年中国肿瘤病发及死亡人数



一、项目竞争优势

二、项目竞争策略

第四节 项目营销计划

第五节 肿瘤医院发展 SWOT 分析

第六节 项目发展策略

第四章 项目选址及区位条件

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、自然地理概况

.....

二、项目建设内容

三、项目建设地点

四、项目建设用地指标

图表 4：项目建设用地指标

序号	指标	指标值	单位
1	总占地面积		m ²
2	地上建筑面积		m ²
3	容积率		
4	建筑占地面积		m ²
5	建筑系数		%
6	绿化面积		m ²
7	绿化率		%
8	道路及硬化面积		m ²
9	预留发展用地面积		m ²
10	建筑基底面积		m ²
11	建筑密度		%
12	投资强度		元/m ²

二、总平面布置原则

三、设计依据与规范

四、道路交通组织

五、竖向布置

第三节 土建工程

一、设计原则

二、采用的标准及规范

三、建筑地基

四、施工能力

第四节 建筑设计

一、设计原则

二、结构设计

二、给水

三、水电管网

第六节 主要原辅材料、燃料动力供应

一、主要原辅材料供应

二、燃料动力供应

图表 5：项目年均耗能一览表

序号	主要能源及耗能工质名称	计量单位		年需求量		
		实物	标煤	实物	折标系数	折标煤
1	主要能源		t			774.44
1.1	电	万 KWh	t	630.14	1.229	774.44
2	耗能工质		t			4.39
2.1	水	t	t	17058.06	0.26	4.39
3	年耗标煤总量 (t)					778.82

第二节 主要污染源、污染物及防治措施

一、项目建设期环境保护

二、项目运营期环境保护

第三节 绿化设计

第四节 环境影响综合评价

第七章 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 编制原则和目标

第二节 劳动安全卫生

一、防电

二、防噪声

三、防雷和接地保护

四、废弃物处理

五、人员设施管理

第三节 消防设施及方案

一、设计标准及规程

二、防火等级

三、防火措施

四、灭火措施

第五节 项目运行管理

序号	类别	人数	占比
1	医师		14%
2	护士及护师		20.67%
3	中级管理人员		5.67%
4	院长		0.17%
5	行政人员		22%
6	后勤人员		37.5%
7	合计		100%

一、项目施工组织措施

二、项目实施进度

三、项目总体开发进度安排

第二节 工程招投标方案

一、招标形式

二、资质要求

三、招标信息发布

四、招投标工作组织

第十一章 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

1.6			
1.7			
1.8			
1.9			
1.10			
1.11			
1.12			
1.13			
1.14			
1.15			
2	设备购置费		
3	安装工程费		
4	合计（万元）		

二、不可预见费用

三、无形资产（土地购置费用）

四、递延资产

五、项目流动资金估算

六、项目总投资估算

第十二章 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

图表 9：销售收入估算表

	项目	1年	2年	3年	4年	5-14年
门诊费	日门诊人次					
	人均消费额（元）					
	年收入合计（万元）					
住院费	入住率					
	床位数量					
	平均住院天数					
	病人人均花费额（元）					
	年收入合计					
手术费	每日手术数量（次）					
	人均费用（元）					
	年收入合计（万元）					
项目收入合计（万元）						

第五节 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

四、总投资收益率 (ROI)

五、项目资本金净利润率 (ROE)

第六节 项目敏感性分析

一、项目盈亏平衡分析

二、项目敏感性分析

第七节 财务评价结论

第十三章 项目的社会效益分析

.....

三、促进我国医药事业发展

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 市场竞争风险分析及控制

第三节 人力资源风险分析及控制

第十五章 建设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 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

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历城区二环东路东环国际广场 A 座 20 层

联系电话：0531-61320360 0531-82861936 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 235 号河川大厦 A 座 16 层

联系电话：022-87079220 022-58512376 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 606 室

联系电话：021-51860656 18818293683

西安分公司：西安市高新区科技五路北橡树星座 B 座 2602 室

联系电话：029-89574916 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