



北京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 申请单位概况	1
第二章 项目医院所在地区的人口、经济和社会发展等概况	2
第一节 人口	2
一、常住人口	2
二、人口向城市发展新区集聚的趋势进一步增强	3
第二节 经济发展	4
第三节 社会环境	4
第三章 项目医院所在地区人群健康状况和疾病流行以及有关疾病患病率	4
第一节 北京市人群健康状况	4
第二节 北京市疾病流行以及有关疾病患病率	4
第四章 项目医院所在地区医疗资源分布情况以及医疗服务需求分析	5
第一节 医疗资源分布情况	5
一、北京市医疗资源配置和服务能力现状	5
第二节 医疗服务需求分析	7
第五章 拟设医院的名称、选址、功能、任务、服务半径	7
第七章 拟设医院的组织结构、人员配备	7
第一节 拟设医院的组织结构	7
第二节 拟设医院的人员配备	7
第八章 拟设医院的仪器、设备配备	8
第十一章 拟设医院的通讯、供电、上下水道、消防设施情况	8
第十二章 资金来源、投资方式、投资总额、注册资金（资本）	8
第十三章 拟设医院的投资预算	8
第一节 估算范围	8
第二节 估算依据	8
第三节 编制说明	8
第四节 项目总投资估算	8
一、建设投资费用	8
二、无形资产（土地购置费用）	10

三、项目总投资.....	10
第十四章 拟设医院五年内的成本效益预测分析.....	10
第十五章 项目医院管理团队情况（如属联合办医的还需提供联合办医单位的概况）.....	10
第十六章 项目医院运营管理模式和发展目标.....	10
第十七章 项目的经济效益、社会效益、地区互适性分析.....	10
第十八章 综合评价与建议.....	10
第一节 综合评价.....	10
第二节 建议.....	11

第一章 申请单位概况

本项目申请单位是广州某医疗投资有限公司。

作为一家专业的医疗产业投资集团，在人才、资源和资金方面均建立起了巨大的优势：

团队：集团的核心团队，均具有公立医院和民营医院的双重背景，既了解公立医院的运作模式，也深谙民营医院的经营之道，从 2009 年开始，积极探索与公立医院的合作之路，并已经落地多个公立医院改制项目，在国内具有比较大的影响力；

资源：集团已经与北京儿童医院、宣武医院、北大肿瘤建立战略合作伙伴关系，也是唯一一家可以与北京儿童医院合作建设儿童医院的投资机构。同时，集团还跟中国肿瘤微创联盟、美国华人医师协会等建立战略合作关系，计划在儿童医院、肿瘤中心、国际医院等方面，探索出一条适合中国国情、符合医改政策、又能满足人民需求的发展之路。

资金：公司计划 5 年内投资不低于 200 亿，用于医院的新建、公立医院改制及合作，鉴于医疗行业的特殊性，公司资金主要股东均为保险公司的产业链布局 and 大型集团的行业性投资，追求稳定、长期的发展，为公司和医院发展打下坚实的基础。

互联网医疗：公司战略投资北京互联网医疗方案提供商公司安好时代，为公司下属医院提供全套的互联网医院解决方案，从诊前咨询、诊中指导、诊后随访，给予患者提供全方位的服务。

产业链布局：在国家大力推进商业医疗保险的大背景下，公司利用其与各大保险公司紧密的合作关系，在下属医院努力推进商业保险支付、直赔等业务，从上游产业链上支持医院取得更快更好的发展。

集团主要通过“收购+新建+托管”方式，在全国主要城市建设三级综合、专科医院，最终建设成全国性的连锁医疗服务体系。

目前，集团已与北京、上海、广州、杭州、武汉、西安、成都、长沙、宁波、南昌、湛江等多个城市达成合作意向。2015 年内将在全国开建 8 个以上三甲医院，到 2020 年前，集团下属医院开始病床将突破 10000 张，成为国内最大的医

院投资与管理机构。

第二章 项目医院所在地区的人口、经济和社会发展等概况

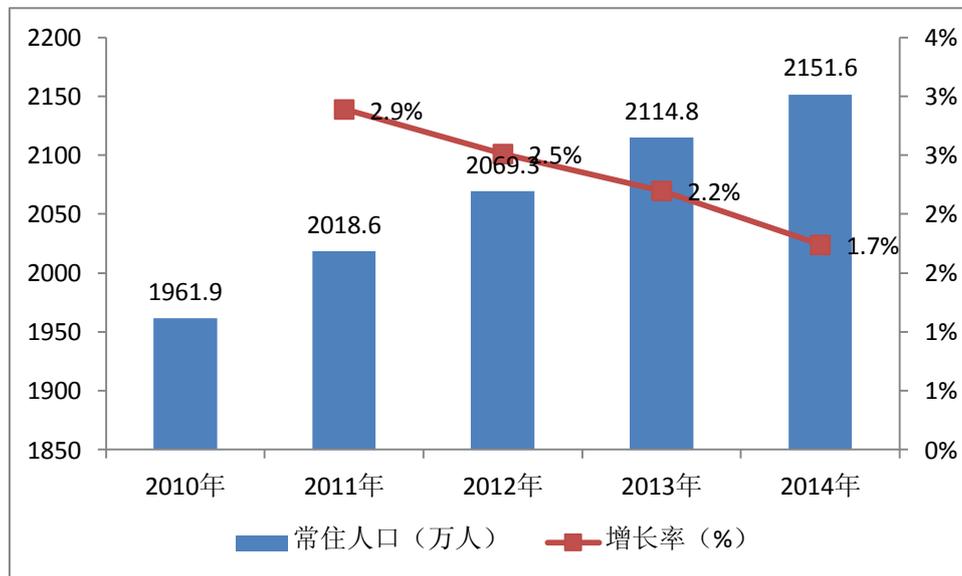
第一节 人口

一、常住人口

1、北京市常住人口逐年增长

2014 年年末北京市常住人口 2151.6 万人，比上年末增加 36.8 万人。其中，常住外来人口 818.7 万人，占常住人口的比重为 38.1%。常住人口中，城镇人口 1859 万人，占常住人口的比重为 86.4%。常住人口出生率 9.75%，死亡率 4.92%，自然增长率 4.83%。常住人口密度为每平方公里 1311 人，比上年末增加 22 人。年末全市户籍人口 1333.4 万人，比上年末增加 17.1 万人。

图表 1：2010 年—2014 年北京市常住人口规模

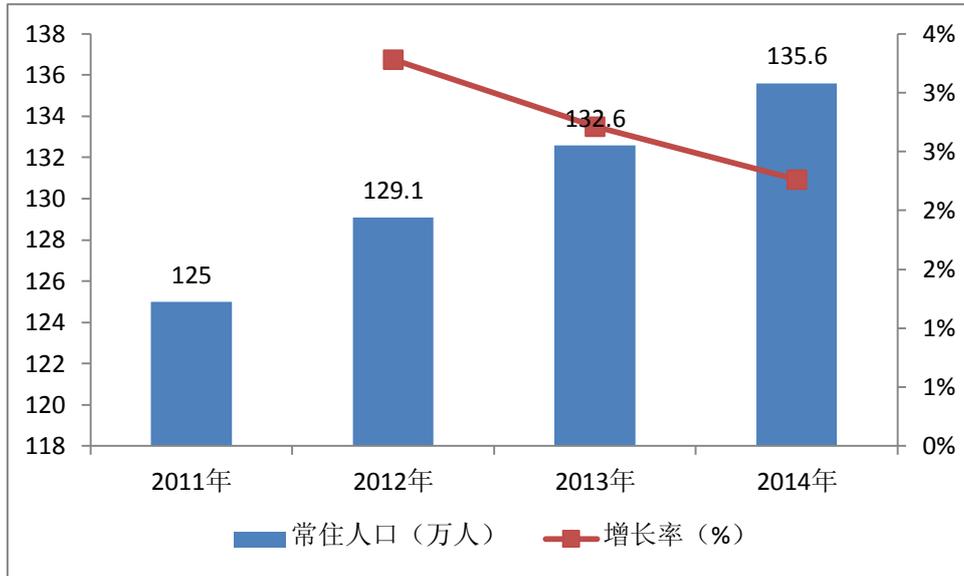


2、通州区人口稳定增长

年末全区常住人口 135.6 万人，比上年末增加 3 万人。其中，常住外来人口 55.5 万人，占常住人口比重 40.9%。常住人口中，城镇人口 87.1 万人，占常住人口的 64.2%。全区常住人口出生率 8.83%，死亡率 4.33%。常住人口密度为 1496

人/平方公里，每平方公里比上年末增加 33 人。

图表 2：2011 年—2014 年通州市常住人口规模及增长率



二、人口向城市发展新区集聚的趋势进一步增强

近年来，从各功能区常住人口比重变化看，城市发展新区的人口所占比重从 2011 年的 31.2% 上升到 2014 年的 31.8%，上升了 0.6 个百分点，城市功能拓展区人口所占比重仅增加 0.1 个百分点，而首都功能核心区及生态涵养发展区人口所占比重分别下降 0.3 个和 0.4 个百分点。从各功能区人口增速看，城市发展新区人口增长最快，与 2011 年相比，快于全市 2.1 个百分点。这一变化体现了人口从中心城区向发展新区集聚的趋势。

第二节 经济发展

第三节 社会环境

第三章 项目医院所在地区人群健康状况和疾病流行以及有关疾病患病率

第一节 北京市人群健康状况

2014 年底北京市常住人口为 2151.6 万人，比 2013 年增加 36.8 万人，增长率为 1.7%，人口数量进一步增大。户籍人口婴儿死亡率为 2.33%，5 岁以下儿童死亡率为 2.89%，继续维持在较低水平；孕产妇死亡率为 7.19/10 万，比 2013 年有所下降，说明北京市妇幼保健水平进一步提高。2014 年北京市户籍居民期望寿命为 81.81 岁，比 2013 年上升 0.30 岁，处于缓慢增长期，其中男性 79.73 岁，女性 83.96 岁，女性高于男性 4.23 岁。继续保持在全国前列。

2014 年北京市 60 岁及以上老年人口为 301.0 万人，占户籍人口的 22.6%；65 岁及以上老年人口 204.3 万人，占户籍人口的 15.3%，老龄人口的比例进一步加大。同时近几年北京市出生率稳中有升，10 岁以下儿童数量增加，北京市户籍居民的人口负担正在逐步加重。

第二节 北京市疾病流行以及有关疾病患病率

第四章 项目医院所在地区医疗资源分布情况以及医疗服务需求分析

第一节 医疗资源分布情况

一、北京市医疗资源配置和服务能力现状

1、医疗卫生机构总数

2014年末,全市医疗卫生机构数达10265家(包含15家驻京部队医疗机构),其中医疗机构10107家(含89家三级医疗机构、147家二级医疗机构以及600家一级医疗机构),其他卫生机构158家。与2013年比较,医疗卫生机构增加109家,其中:医疗机构增加108家(社区卫生服务中心(站)增加32家),其他医疗卫生机构增加1家

657家地方医院按经济类型分,公立医院248家,民营医院409家。按床位数分:100张床位以下医院467家,100-199张床位医院65家,200-499张床位医院56家,500-799张床位医院38家,800张及以上床位医院31家。

图表 3: 全市医疗卫生机构、床位、人员数

项目	机构数(个)	编制床位(张)	实有床位(张)	卫生人员(人)	卫技人员(人)	执业(助理)医师(人)	注册护士(人)
总计	10265	113653	109789	304990	242923	89590	106167
一、医院	672	104082	102851	225630	182567	62347	88363
公立医院	263						
民营医院	409						
医院分级							
三级医院	88						
二级医院	128						
一级医院	394						
医院分类							
综合医院	328						

中医医院	178	19176	18780	32042	25359	10249	9829
专科医院	160	21597	21471	37578	27511	8175	13728
二、基层 医疗卫 生机构	9358	6518	4515	59386	46568	22986	14186
社区卫生 服务中心 (站)	1958	6518	4515	30676	25561	11276	7500
门诊部	1016			13547	10884	5393	3717
诊所、卫 生所、医 务室	3523			11496	9862	6080	2945
村卫生室	2861						24
三、专业 公共卫 生机构	120						3158
急救中心 (站)	14						300
采供血机 构	7						326
妇幼保健 院(所、 站)	19						2135
专科疾病 防治院 (所、站)	27						247
疾病预防 控制中心	32						145
卫生监督 所(中心)	18						
健康教育 所(站、中 心)	1						
其他专业 公共卫 生机 构	2			18	14	8	5
四、其他 机构	115			5131	2550	476	187
疗养院	1						
医学科学 研究机构	28			3190	1681	199	11

医学在职培训机构	9			235	29	3	13
临床检验中心(所、站)	16			644	354	27	4
其他	61			1062	486	247	159

注：本表统计范围包括村卫生室，机构数、床位数和各类卫生人员包含 15 家驻京部队医院；中医医院包含中医医院、中西医结合医院和民族医院。

第二节 医疗服务需求分析

第五章 拟设医院的名称、选址、功能、任务、服务半径

第七章 拟设医院的组织结构、人员配备

第一节 拟设医院的组织结构

第二节 拟设医院的人员配备

项目编制床位 500 张，根据医疗机构设置基本标准，每床至少配备 1.1 名卫生技术人员，本项目按照医疗床位与员工 1:1.2 的比例配备，需配备员工 550 名。其中卫生技术人员占总人数的 90%，其他类别人员占 10%。项目所需专业人才、技术和管理人员均面向项目当地及全国公开招聘解决。具体人员配备方案如下：

图表 4：项目人员配备

序号	类别	人数	占比
1	卫生技术人员（临床、护理、医技、药学等）	540	90%
1.1	高级	108	20%
1.2	中级	216	40%
1.3	初级	108	40%
2	其他类别人员（行政管理、后期保障等）	60	10%

第八章 拟设医院的仪器、设备配备

第十一章 拟设医院的通讯、供电、上下水道、消防设施情况

第十二章 资金来源、投资方式、投资总额、注册资金（资本）

第十三章 拟设医院的投资预算

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、建设投资费用

根据估算，本项目建设投资费用总额 161338.11 万元，具体见下表所述。

图表 5：项目建设投资表

序号	项目	建筑工程 费	设备购置 费	安装工程 费	其他费用	合计
1	工程费用	61278.34	58000.00	1012.00	0.00	120290.34
1.1	主体工程				0.00	108932.00
1.1.1	急诊部					8466.00
1.1.2	门诊部					18494.00
1.1.3	住院部					32490.00
1.1.4	医技科室					39834.00

1.1.5	保障系统					9648.00
1.2	辅助工程				0.00	10719.17
1.2.1	行政管理					5040.00
1.2.2	院内生活					5040.00
1.3	厂外工程	639.17				639.17
1.3.1	道路	126.67				126.67
1.3.2	停车场	12.50				12.50
1.3.3	绿化等	500.00				500.00
2	工程建设其他费用				34793.57	34793.57
2.1	建设用地费				30000.00	30000.00
2.2	建设单位管理费				578.86	578.86
2.3	工程建设监理费					
2.4	勘察设计费					
2.5	施工图设计文件审查					
2.6	咨询费(可研、环评、能评)					
2.7	工程保险费					
2.8	招投标交易服务费					
2.9	招投标代理费					
3	预备费					
3.1	基本预备费					
3.2	涨价预备费				0.00	0.00
4	建设投资合计	61278.34	58000.00	1012.00	41047.77	161338.11

二、无形资产（土地购置费用）

三、项目总投资

第十四章 拟设医院五年内的成本效益预测分析

第十五章 项目医院管理团队情况（如属联合办医的还需提供联合办医单位的概况）

第十六章 项目医院运营管理模式和发展目标

第十七章 项目的经济效益、社会效益、地区互适性分析

第十八章 综合评价与建议

第一节 综合评价

本项目符合国家产业政策和产业发展规律，项目实施后将产生较大的社会效益和经济效益。

1、社会效益

通过项目的实施，能够服务于广大人民群众。使之适应我国养老、失业救济、医疗保险三大社会保障体系的需求、适应北京市的经济高速发展，适应人民群众的医疗需求，造福于人民。

（1）该项目的建设规模和内容与现阶段北京市社会经济发展状况和医疗事业发展水平相适应，符合当地城乡居民不断提高的医疗需求，有利于提高北京市整体肿瘤疾病医疗水平，有利于保障建设和谐社会。

（2）北大国际肿瘤医院的建设，是加快发展北京市医疗事业，更好地为保障北京市人民身体健康和经济社会发展的需要。

(3) 该项目建成，能有力地缓解患者看病难和治疗不规范问题，通过提高医疗质量，减少病程和住院日，减少转出北京市的病人，不仅能及时解决患者的痛苦，也能通过医药服务减少患者的开支，从而促进北京市经济社会发展。

本项目建设符合国家政策，能满足广大人民的医疗的需求、缓解北京市医疗资源紧张的局面，项目建设运营后可以产生积极显著的社会效益。

2、经济效益

项目的总投资额为 180000 万元人民币，该项目的财务内部收益率（所得税前）为 13.13%，财务内部收益率（所得税后）为 10.21%，均高于行业基准收益率，资本金净利润率为 111.44%，满足投资者的要求。投资回收期（税前）为 9.43 年，投资回收期（税后）为 11.04 年，项目的盈利能力较好。

综上，本项目用地符合选址原则，地理位置优越，地质条件良好，交通方便，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，都是可行合理的，建设条件充分。

第二节 建议

1、切实加强对项目的监管和组织，确保项目顺利实施。制定战略规划，将项目建设步骤细化到实施层面，逐层逐次开展工作。

2、项目建设和设备配置一定要严格按基本建设程序和招标程序认真进行。上级有关主管部门领导专家共同组成项目监督组。监督组对项目的招标、资金管理、建设材料、设备和工程质量进行全面监督。

3、做好肿瘤专科医院的管理和运营工作，努力做好社会效益和经济效益回报工作。

4、进一步落实建设资金，加快工作进度，以便项目顺利实施。

5、尽可能节约投资，并且主要设备提前定货，确保建设进度。

6、建设中引进竞争机制，通过招投标形式择优选择监理单位、施工企业，以保证工程项目质量、进度，投资按预期计划得到控制，保证项目建设的顺利进行。

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 6 层

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 13678812883

天津分公司：天津市南开区鞍山西道信诚大厦 3 楼

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：上海市浦东新区新区商城路 800 号斯米克大厦 6 楼

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：029-63365628 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