



秦皇岛某医院建设项目 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 总论.....	1
第一节 项目概况.....	1
一、拟申办医院名称.....	1
二、拟申办医院规模.....	1
三、拟申办医院地址.....	1
四、项目性质.....	1
五、医院性质.....	1
六、项目建设单位简介：.....	1
第二节 编制依据、标准和原则.....	1
第二章 秦皇岛市人口、经济和社会发 展概况.....	1
第一节 人口现状.....	1
第二节 经济发展.....	2
第三节 社会环境.....	2
第三章 项目所在地人群健康状况和疾病流行以及有关疾病患病率.....	3
第四章 秦皇岛医疗资源分布以及医疗服务需求分析.....	3
第一节 医疗资源分布.....	3
一、秦皇岛医疗机构仅占河北省数量的 4.75%.....	3
二、秦皇岛卫生资源分布不合理.....	4
第二节 医疗服务需求分析.....	4
第五章 拟设医疗机构名称、选址、功能、任务、服务半径.....	4
第一节 拟设医疗机构名称.....	4
第二节 项目选址.....	4
第三节 拟设医疗机构功能和任务.....	5
第四节 拟设医院的服务半径.....	5
第六章 拟设医院的服务方式、时间、诊疗科目和床位编制.....	5
第一节 拟设医院的服务方式.....	5
第二节 拟设医院的服务时间.....	5
第三节 诊疗项目.....	5
一、临床一级专业科室.....	5
二、临床二级专业科室.....	5
第四节 床位编制.....	5
第七章 拟设医院的组织结构、人员配备.....	6

第一节 组织结构.....	6
第二节 人员配备.....	6
第八章 拟设医院的仪器、设备配备.....	6
第九章 拟建医疗机构的服务半径区域及对其他医疗机构的关系和影响.....	6
第十章 拟设医疗机构的污水、污物、粪便处理方案.....	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、工程建设投资费用.....	8
二、项目总投资.....	9
第十四章 拟设医院五年内的成本效益预测分析.....	10
第一节 经济效益.....	10
一、营业收入.....	10
二、成本费用测算.....	11
三、利润测算.....	11
四、财务效益评价.....	11
第二节 社会效益.....	12

第一章 总论

第一节 项目概况

一、拟申办医院名称

秦皇岛某医院建设项目

二、拟申办医院规模

二级综合医院，建筑面积 10000 平方米；设置床位 100 张。

三、拟申办医院地址

秦皇岛市

四、项目性质

新建

五、医院性质

社会资本举办（营利性综合医院）

六、项目建设单位简介：

第二节 编制依据、标准和原则

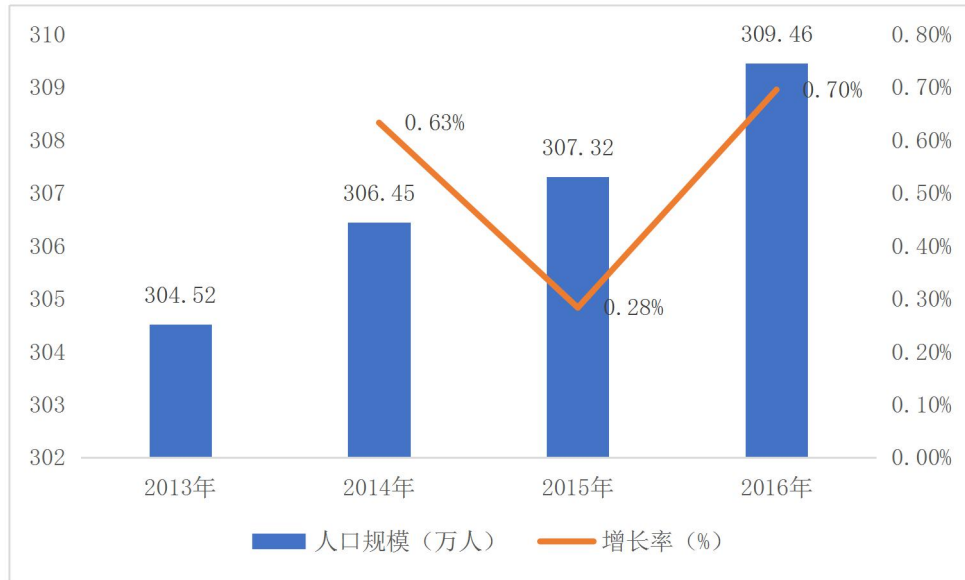
第二章 秦皇岛市人口、经济和社会发展概况

第一节 人口现状

2016 年末秦皇岛市常住人口 309.46 万人，比上年末增加 2.14 万人。出生人

口 2.81 万人，人口出生率为 9.12‰；死亡人口 2.06 万人，人口死亡率为 6.69‰；人口自然增长率为 2.43‰，比上年下降 0.5 个千分点。常住人口城镇化率为 56.13%，比上年提高 2.06 个百分点。

图表 1：2013 年—2016 年秦皇岛人口规模



第二节 经济发展

第三节 社会环境

2016 年 9 月 28 日，国务院批复同意在秦皇岛市设立北戴河生命健康产业创新示范区，《北戴河生命健康产业创新示范区发展总体规划》获得国家发改委等 13 个部委批复同意。这是我国第一个国家级生命健康产业创新示范区。

北戴河生命健康产业创新示范区规划面积 520 平方公里，包括北戴河区、北戴河新区、北戴河国际机场空港等区域。核心区位于北戴河新区，规划面积 40 平方公里，重点发展生命健康服务业、生命健康制造业和绿色健康农业，形成“医、药、养、健、游”五位一体的生命健康产业集群。按照规划，示范区构建了“一核五区”的空间格局。“一核”即示范区核心区，由综合医疗、孵化创新、健身休闲、国医养生、抗衰美容、康养生活、国际会议等 7 大功能板块组成。“五区”则包括休疗度假区、综合配套区、空港贸易区、绿色农业区和生态涵养区。示范区将在医疗新技术、新药品、新器械审批准入等方面先行先试，为形成

国家层面的普惠性政策提供试验、示范。示范区力争通过 10 到 15 年的努力，建设成为我国高端医疗服务聚集区、京津冀生物技术创新转化基地、北方生态宜养地、环渤海体育健身基地、国际健康旅游目的地。

而本项目拟建地正是位于秦皇岛北戴河区域，项目具有试点及示范区建设的重大机遇。

第三章 项目所在地人群健康状况和疾病流行以及有关疾病患病率

通过人群调查及统计结果分析，北戴河区社区居民 20~92 岁人群糖尿病的患病率为 14.35%，与 1996 年相比我国大城市人群糖尿病患病率上升了 40%。

随着年龄的增加，糖尿病患病率也在增加，其中 20~40 岁患病率为 3.38%，41~60 岁患病率为 15.85%，60 岁以上患病率为 27.07%。

图表 7：北戴河区城市居民糖尿病各年龄段患病率

序号	年龄	患病率（%）
1	20~40	3.38
2	41~60	15.85
3	>60	27.07%

第四章 秦皇岛医疗资源分布以及医疗服务需求分析

第一节 医疗资源分布

一、秦皇岛医疗机构仅占河北省数量的 4.75%

2016 年末河北省共有医疗卫生机构 78756 个，秦皇岛市共有医疗卫生机构 3738 个（含村卫生室），仅占河北省医疗机构数量的 4.75%；其中医院 68 个，社区卫生服务中心（站）103 个，乡镇卫生院 75 个，妇幼保健院(所、站)3 个。年

末卫生机构拥有床位 17247 张，拥有卫生技术人员 19662 人，其中执业（助理）医师 8524 人，注册护士 8041 人。

图表 3：秦皇岛医疗资源占河北省医疗资源总数比例一览表

序号	分类	地区		占比河北省比例
		河北省	秦皇岛	
1	医疗卫生机构（个）	78756	3738	4.75%
2	卫生技术人员（万人）	39.4	1.9662	4.99%
3	医疗卫生机构床位（万张）	36.1	1.7247	4.78%

二、秦皇岛卫生资源分布不合理

根据调查显示，秦皇岛的医疗卫生资源 80%集中在老城区，普遍存在结构不够合理，占地面积狭小，环境亟待改善等问题。

由于秦皇岛卫生资源分布不合理，导致新城区医疗服务不能满足居民的健康需求，不论“大病小病”都需要去城镇大医院就诊，在一定程度上存在“看病难、看病贵”的问题。

第二节 医疗服务需求分析

第五章 拟设医疗机构名称、选址、功能、任务、服务半径

第一节 拟设医疗机构名称

秦皇岛某医院建设项目

第二节 项目选址

秦皇岛市

第三节 拟设医疗机构功能和任务

第四节 拟设医院的服务半径

第六章 拟设医院的服务方式、时间、诊疗科目和床位编制

第一节 拟设医院的服务方式

第二节 拟设医院的服务时间

第三节 诊疗项目

医院科室设置以二级综合性医院功能、任务、规模相适应。职能科室的设置服务精简、高效的原则，适应管理工作的需要。业务科室在区域性卫生规划的指导和综合性发展的基础上，加强专科建设，实行二级分科，突出专科优势。

一、临床一级专业科室

急诊科、内科、外科、妇产科、儿科、中医科、眼科、耳鼻喉科、口腔科、皮肤性病科、麻醉科、理疗科、康复科、老年病科、肿瘤癌症科、家庭病床科、介入性放射科、预防保健科。

二、临床二级专业科室

第四节 床位编制

设置病床 100 张。

第七章 拟设医院的组织结构、人员配备

第一节 组织结构

图表 14：医院组织架构图

第二节 人员配备

按照医疗床位与卫生技术人员 1:0.88 的比例配备，需要配备 88 人。具体人员配置如下：

图表 15：项目人员配备一览表

序号	职位	人数（人）
1	卫生技术人员	88
1.1	医师	
1.2	护士	
1.3	医疗助理、药剂、检验、放射等卫生技术人员	
2	行政、后勤	22
3	合计	110

第八章 拟设医院的仪器、设备配备

第九章 拟建医疗机构的服务半径区域及对其他医疗机构的关系和影响

拟建医院与服务半径内其他医疗机构不存在隶属关系，应该共同为全市居民的保健和医疗服务。

目前，项目拟建地将陆续落地几个从事干细胞、免疫细胞、健康管理等医疗

和健康服务机构，项目主要通过引进国际先进的干细胞和整体医疗技术和团队进行临床转化和医疗服务，主要目标是吸引国内外高端健康旅游客户到北戴河诊疗和康养，拟建医院将协调好与服务半径内社区卫生服务机构、其他医疗机构的利益关系。拟设医院与他们之间不是竞争关系，而是互补关系，按照秦皇岛卫生局的规划和要求，通过完善分级医疗服务制度，拟设医院与服务半径内其他医疗机构将努力构建战略伙伴关系。

拟设医院将采取开放式的服务方式，与服务半径内其他医疗机构和社区卫生服务机构构建长期协作关系，以健康为中心，促进以医疗、预防、保健等服务内容为一体的卫生服务模式的变革，满足居民不同层次的卫生服务需求。

第十章 拟设医疗机构的污水、污物、粪便处理方案

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、工程建设投资费用

经计算，项目投资 5631.06 万元。其中建筑工程费 1500 万元，设备购置费 3000.00 万元，安装工程费 340.00 万元，预备费 417.12 万元，工程建设其他费用 373.94 万元，具体估算如下表所示：

图表 6：项目投资一览表

单位：万元

序号	项目和费用名称	估算金额（万元）				
		建筑工程	安装工程	设备及工	其它费用	合计

				器具购置		
一	工程费用	1500.00				
(一)	装饰装修工程	1500.00				
(二)	设备及安装工程					
1	强电工程					
2	给排水(热水)工程					
3	消防工程					
4	空调及通风工程					
5	弱电工程					
6	医疗设备购置					
二	工程建设其他费用				373.94	373.94
(一)	场地租赁					
(二)	建设单位管理费				50.98	50.98
(三)	可研报告编制费				1.20	1.20
(四)	勘察设计费					
(五)	工程监理费					
(六)	施工图审查费					
(七)	工程保险费					
(八)	招标清单及控制价编制费					
(九)	审核竣工结算费					
(十)	工程检测费					
(十一)	审核招标控制价或标底费					
三	预备费					
1	工程预备费				156.42	156.42
2	设备购置涨价预备费				260.70	260.70
四	总投资	1500.00	340.00	3000.00	791.06	5631.06

二、项目总投资

项目总投资 6798.10 万元，其中建设投资 5631.06 万元，流动资金 1167.04

万元。

图表 7：项目总投资一览表

单位：万元

序号	项目	合计	占总投资比例 (%)
1	固定资产投资	5631.06	82.83
1.1	建设投资	5631.06	82.83
1.1.1	工程费用	4840.00	71.20
1.1.1.1	建筑工程费		
1.1.1.2	设备购置及安装费		
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		
1.1.3.1	工程预备费		
1.1.3.2	设备购置涨价预备费		
1.2	建设期利息	0.00	0.00
2	铺底流动资金	1167.04	17.17
3	总计	6798.10	100.00

第十四章 拟设医院五年内的成本效益预测分析

第一节 经济效益

一、营业收入

本项目的营业收入主要为门诊收入及住院收入。本项目建成后，将形成良性的资金链循环。项目完全运营后年均收入为 8392.79 万元。

图表 8：项目营业收入一览表

单位：万元

序号	项目	运营期									
		T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10
1	营业收入	6436.78	6871.21	7336.92	7836.28	8371.83	8701.69	9044.55	9400.92	9771.34	10156.36

二、成本费用测算

经计算本项目正常运营后年均总成本费用为 7051.96 万元。

三、利润测算

利润总额=营业收入-税金及附加-总成本+补贴收入

净利润=利润总额-所得税

经计算，项目计算期内年均实现净利润总额 1340.83 万元。

四、财务效益评价

1、财务内部收益率 FIRR

财务内部收益率（FIRR）系指能使项目在计算期内净现金流量现值累计等于零时的折现率，即 FIRR 作为折现率使下式成立：

$$\sum_{t=1}^n (CI-CO)_t(1+FIRR)^{-t} = 0$$

式中：CI——现金流入量；

CO——现金流出量；

（CI-CO）_t——第 t 年的净现金流量；

n——计算期。

经对项目投资现金流量表进行分析计算，项目所得税前投资财务内部收益率为 26.28%，所得税后投资财务内部收益率为 20.94%。

2、财务净现值 FNPV

财务净现值系指按设定的折现率（一般采用基准收益率 i_c ）计算的项目计算期内净现金流量的现值之和，可按下列式计算：

$$FNPV = \sum_{t=1}^n (CI-CO)_t(1+i_c)^{-t}$$

式中： i_c ——设定的折现率（同基准收益率），本项目为 10%。

经计算，项目所得税前投资财务净现值 6887.29 万元，所得税后投资财务净现值为 4832.40 万元，大于零。

3、项目投资回收期 P_t

项目投资回收期系指以项目的净收益回收项目投资所需要的时间，一般以年为单位。项目投资回收期宜从项目建设开始年算起。项目投资回收期可采用下式计算：

$$P_t = T - 1 + \frac{\left| \sum_{i=1}^{T-1} (CI - CO)_i \right|}{(CI - CO)_T}$$

式中：T——各年累计净现金流量首次为正值或零的年数。

经计算，项目所得税前投资回收期为 3.90 年，所得税后投资回收期为 4.71 年，表明项目投资回收较快，项目抗风险能力较强。

第二节 社会效益

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解放路 43 号银座数码广场 15 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：025-86870380 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：陕西省西安市雁塔区二环南路西段 64 号凯德广场 11 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：重庆市渝中区民生路 235 号海航保利大厦 35 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：杭州市江干区富春路 789 号宋都 4 层

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