



## 浙江某神经内科临床研究中心项目 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 项目总论

## 第一节 项目概况

### 一、项目名称

浙江某神经内科临床研究中心项目

### 二、建设单位

### 三、项目建设地点

### 四、项目建设内容及规模

项目总用地面积\*\*亩，总建筑面积为\*\*\*\*\*平方米。其中神经内科临床研究中心的建筑面积\*\*\*\*\*平方米；医疗大楼建筑面积\*\*\*\*\*平方米；其他配套辅助设施建筑面积\*\*\*\*\*平方米。

.....

### 五、项目建设期

### 六、项目估算投资及资金筹措

本项目总投资\*\*\*\*\*万元，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\*\*\*\*\*万元，预备费用\*\*\*\*\*万元，流动资金为\*\*\*\*\*万元。

序号	项目	合计（万元）	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		

序号	项目	合计（万元）	占总投资比例（%）
1.2	建设期利息		
2	流动资金		
3	总计		

## 第二节 项目效益情况

### 一、经济效益

经测算，项目满负荷运营后，总产值达到\*\*\*\*\*万元，增加值达到\*\*\*\*\*万元。项目所得税后财务净现值为\*\*\*\*\*万元，内部收益率为\*\*%，静态投资回收期为\*\*\*年（不含建设期），动态投资回收期为\*\*\*\*年（不含建设期）。从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力良好。

计算期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，营运期各年现金流入均大于现金流出，累计盈余资金逐年增加，项目具备财务生存能力。

序号	指标	单位	指标	备注
1	建筑面积	平方米		
2	总投资	万元		
2.1	固定资产投资	万元		
2.2	流动资金	万元		
3	营业收入	万元		
4	利润总额	万元		
5	净利润	万元		
6	总成本费用	万元		
7	上缴税金	万元		
7.1	上缴税金及附加	万元		
7.2	年上缴增值税	万元		
7.3	年上缴所得税	万元		
8	财务内部收益率	%		
		%		
9	静态投资回收期	年		
		年		
10	动态投资回收期	年		
		年		
11	财务净现值	万元		
		万元		
12	投资利润率	%		
13	投资利税率	%		

序号	指标	单位	指标	备注
14	盈亏平衡点	%		

## 二、社会效益

### 第三节 项目编制依据、原则及范围

#### 一、编制依据

#### 二、编制原则

#### 二、研究范围

### 第四节 研究项目主要结论

## 第二章 项目的背景及意义

### 第一节 项目背景

#### 一、政策背景

##### 《关于印发康复医疗中心、护理中心基本标准和管理规范（试行）的通知》

2017年11月8日，原国家卫计委发布《关于印发康复医疗中心、护理中心基本标准和管理规范（试行）的通知》。提出鼓励社会力量举办康复医疗机构、护理机构，大同专业康复医疗服务、临床护理服务向社区和居家康复、护理延伸的“最后一公里”。

##### 《国务院办公厅关于制定和实施老年人照顾服务项目的意见》

2017年6月16日，国务院办公厅印发《关于制定和实施老年人照顾服务项目的意见》（国办发〔2017〕52号）。《意见》要求，加大推进医养结合力度，鼓励医疗卫生机构与养老服务融合发展，逐步建立完善医疗卫生机构与养老机构的业务合作机制，倡导社会力量兴办医养结合机构，鼓励有条件的医院为社区失能老年人设立家庭病床，建立巡诊制度。

《国务院办公厅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5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》（国办发〔2017〕44号）。《意见》指出，鼓励社会力量提供医疗服务，是深化医改、改善民生、提升全民健康素质的必然要求，是繁荣壮大健康产业、释放内需潜力、推动经济转型升级的重要举措，对推进健康中国建设、全面建成小康社会具有重要意义。《意见》提出目标：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。

《意见》要求，推动发展多业态融合服务。促进医疗与养老融合，支持社会办医疗机构为老年人家庭提供签约医疗服务，建立健全与养老机构合作机制，兴办医养结合机构。医疗资源和区位等基础条件较好的地方，可以探索以社会力量为主，打造特色鲜明、具有竞争力和影响力的健康服务产业集聚区，更好满足国内外较高层次健康消费需求。

#### **《国务院关于印发“十三五”国家老龄事业发展和养老体系建设规划的通知》（国发〔2017〕13号）**

2017年3月6日，国务院印发《“十三五”国家老龄事业发展和养老体系建设规划》（国发〔2017〕13号）。《规划》指出，到2020年，35%以上的二级以上综合医院设立老年病科。落实老年人医疗服务优待政策，为老年人特别是高龄、重病、残疾、失能老年人就医提供便利服务。鼓励各级医疗卫生机构和医务工作志愿者为老年人开展义诊。加强康复医师、康复治疗师、康复辅助器具配置人才培养，广泛开展偏瘫肢体综合训练、认知知觉功能康复训练等老年康复护理服务。

.....

## **二、经济背景**

## **三、社会背景**

## **四、技术背景**

## 第二节 项目必要性

### 一、临床研究中心的建设是适应人口老龄化发展、提升中枢神经性老年疾病康复诊疗能力的需要

随着人口老龄化的不断加深，我国面临着失能、半失能、高龄老年人口大幅增加，并且中枢神经型老年疾病致死率已成为肿瘤、心脑血管之后的第三位，发病率及致死率快速上升，老年人对相关疾病的医疗卫生服务需求和生活照料需求叠加的趋势越来越显著。但从中枢神经系统相关疾病医疗技术水平和服务供给上来看，目前我国主流三甲医院以及康复医院为代表的各类机构还很迟滞，临床研究投入不足，康复诊疗服务供给少，发展不均衡，创新和技术含量低，专业人才紧缺等诸多问题。

本项目以康复医院为平台，集研发与诊疗为一体，项目建成后主要为杭州市中老年客户群体提供康复、疗养之场所，是适应地区人口老龄化发展、满足老年人康复医疗服务需求的需要。

### 二、临床研究中心的建设是推动老年人康复事业，构建和谐社会的需要

### 三、临床研究中心的建设是助推地区康复医疗行业发展的需要

.....

## 第三章 项目市场分析

### 第一节 康复医疗市场分析

#### 一、康复医疗行业现状

##### 1、康复医疗定义

在以传染病为主要疾病谱的年代，医疗价值最终表现为疾病的治愈，而如今大多数疾病的发病原因与环境、心理、行为、遗传、衰老等有关，其病因并非可以轻易去除，病理和病理生理改变也并非可以彻底逆转，如代谢性疾病（糖尿病、

甲状腺疾病等)、神经疾病(脑血管病、脊髓疾病等)、骨关节疾病(慢性肌肉和骨关节损伤、脊柱病等)等均无真正的治愈可言。

康复医学是一门新兴的学科,是 20 世纪中期出现的一个新的概念。康复医学和预防医学、保健医学、临床医学并称为“四大医学”,它是一门以消除和减轻人的功能障碍,弥补和重建人的功能缺失,设法改善和提高人的各方面功能的医学学科,也就是功能障碍的预防、诊断、评估、治疗、训练和处理的医学学科。

康复治疗按病种可分为 6 大类:神经系统疾病康复(脑卒中等)、骨关节肌肉疾病和伤残康复(截肢骨折等)、心血管及呼吸系统疾病康复、老年康复、儿童疾病康复、精神残疾康复等。

图表 20: 康复治疗按病种分类

种类	细分病种
神经系统疾病和伤残	脑损伤:脑卒中(偏瘫及其他残疾),颅脑损伤,帕金森病,儿童脑性瘫痪;脊髓损伤:截瘫、四肢瘫及其他残疾;周围神经疾病和损伤,脊髓灰质炎(小儿麻痹)后遗症等
骨关节肌肉疾病和伤残	截肢、断肢再植术后,腰腿痛及颈椎病,手外伤,各类关节炎、关节置换术后,骨折后及骨关节其他手术后,脊柱侧弯矫形
心血管及呼吸系统疾病	冠心病(冠状动脉搭桥术后、急性心肌梗塞后),原发性高血压病,周围血管疾病,慢性阻塞性肺部疾患
老年康复	帕金森病、骨质疏松症、老年性痴呆等
儿童疾病康复	脑性瘫痪、智力发育迟滞、孤独症等
精神残疾	精神病,精神神经症

康复治疗按治疗方法可分为 6 大种:物理治疗康复、作业治疗、言语治疗、心理治疗、康复工程、中医疗法等。

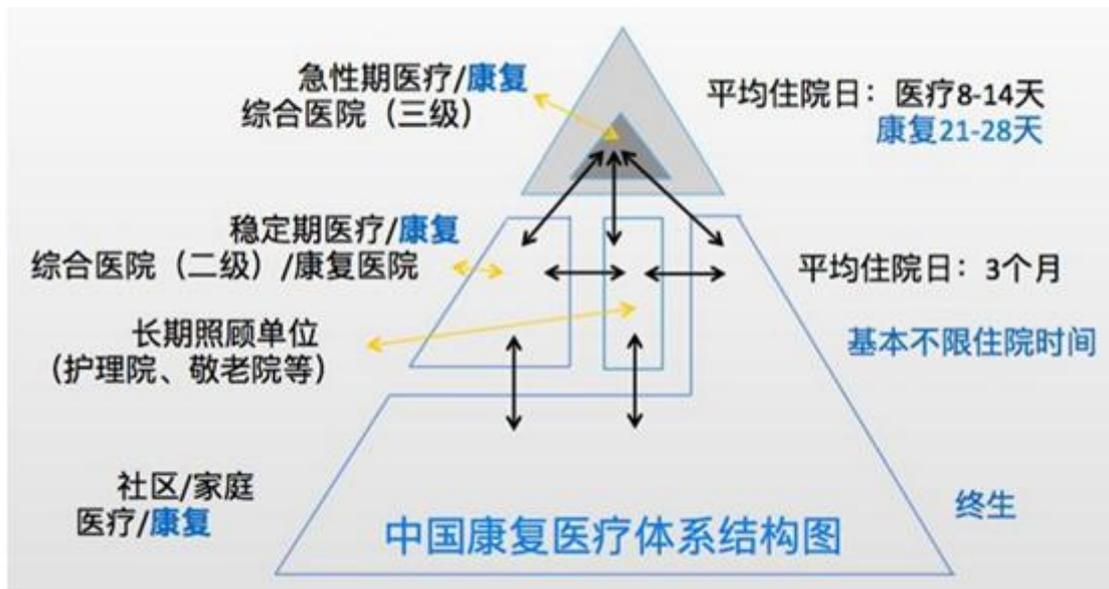
图表 21: 康复治疗按治疗方式分类

治疗方式	内容
物理治疗	物理因子(如光、电、磁以及传统医学中的物理方法作用于患病机体,引起体内一系列生物学效应,达到消除病因改善功能的作用
作业治疗	通过对日常生活的功能性活动进行锻炼以达到改善功能的作用
言语治疗	利用较强听觉和语言刺激对聋哑、语言功能障碍患者进行治疗,改善患者语言功能
心理治疗	用心理学方法,通过语言或非语言因素,对患者进行训练、教育和治疗,用以减轻或消除身体症状,改善心理精神状态
康复工程	以各种康复技术为手段,使用康复器械帮助残疾人最大限度地开发潜能,恢复其独立自主能力
中医疗法	以针灸、推拿、中药等传统中医手段调节患者身体状况,达到改善功能的作用

康复医疗也有着清晰的层级划分。按照我国建立的三级康复医疗体系,主要

分为急性期医疗康复、稳定期医疗康复及长期随访康复。

图表 22：三级康复医疗体系



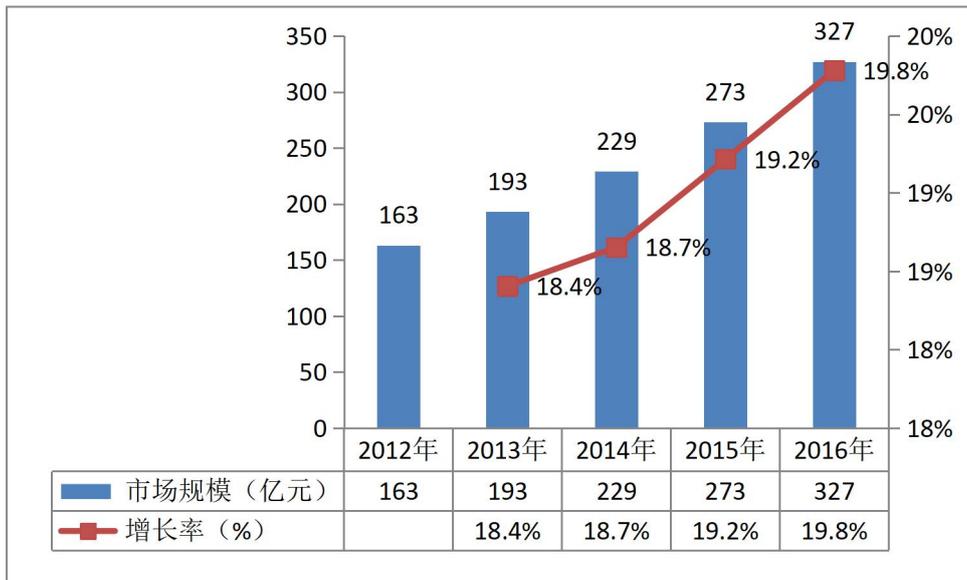
## 2、康复医疗市场规模

相比美国等发达国家上百年的康复医疗发展史，我国直到上世纪 80 年代，随着第一批医生赴日本学习专业康复医疗才算真正起步，国内第一个康复医学科是在 1984 年的中日友好医院建科。

但是，康复医疗在此后相当长的一段时间内仍然发展缓慢。直到汶川地震导致康复医疗需求突然的集中爆发，最终引起国家对康复医院的重视，卫生部随即在康复医疗服务体系建设的指导意见里面专门提到两个重点：一是康复医院的建设，二是分级管理体系建设的问题，激励部分二级医院或者企业医院转型康复医院，也鼓励民营资本进入康复医院。

近年来，随着我国人口老龄化带来的疾病谱改变，老年人高发率病种本身的康复需求加上慢性病致残带来的需求，持续扩容康复医疗行业需求空间。据统计，2016 年我国康复医疗市场规模大约达到了 320 亿元。

图表 23：我国康复医疗市场规模



目前中国的康复行业还处于起步阶段，呈现康复产业规模小，康复意识薄弱，康复资源不平均等特点。现阶段，我国人均康复医疗费用仅 23.6 元，远低于美国 80 美元/人标准，近期行业发生如下变化，行业拐点下有望加速发展。

图表 24：中美康复市场规模及人均费用对比

项目	中国	美国	中美差距
康复市场规模	327 亿元	200 亿美元	4 倍
人均康复费用	23.6 元	80 美元	23 倍

## 二、康复医疗机构市场分析

### 1、康复医疗机构分类

目前全国各地都有各种形式的康复医疗机构，开展了形式多样的康复或康复医疗服务。归类下来，康复治疗机构可分为：康复医院（康复专科医院）、康复科（综合医院中的康复科）、康复门诊（康复诊所）、准康复医疗机构（如长期留治机构、病残护理院等）和不完全康复型机构等。

图表 25：康复医疗机构分类



## 2、我国康复医疗机构配置现状

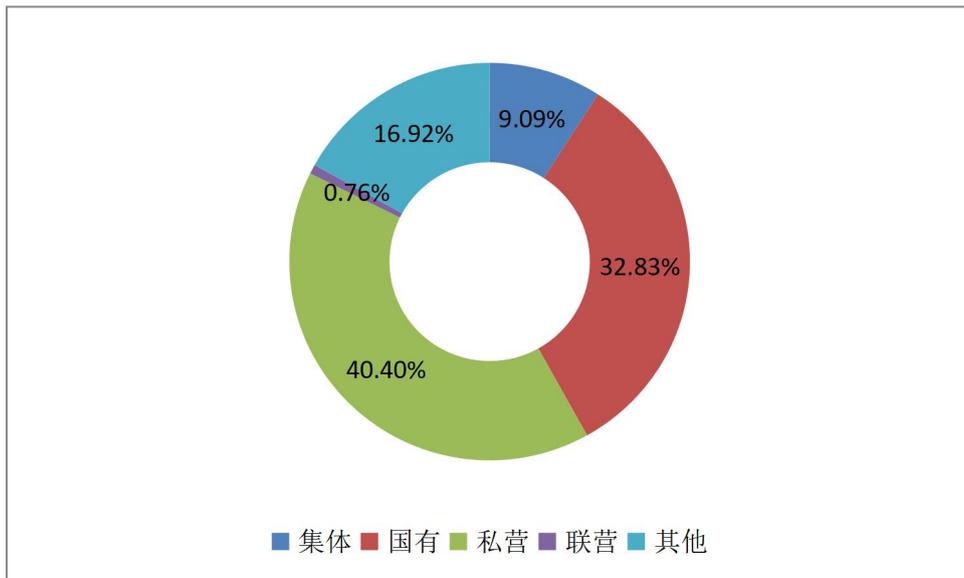
根据 2011 年卫生部下发《综合医院康复医学科建设与管理指南》通知，要求所有二级以上综合医院必须建设康复医学科，截止到 2016 年，实际拥有康复科的综合医院 7073 家，而我国二级以上的医院有 10053 个（三级医院 2202 个，二级医院 7851 个），与要求相比，只有不到三分之二的二级以上医院设立了康复科。

图表 26：2016 年我国康复医疗机构配置现状



按照主办单位划分，公立的占 41.92%，非公立的占 58.08%。

图表 27：按主办单位各类康复医院占比



康复科在我国的覆盖率低，只有 24.6%的二级及以上医院设立了康复科；且从人均康复师比例来看，发达国家的覆盖率达到 5 名/10 万人口，我国仅为 0.4 名/10 万人口；随着医院康复科建设力度加强，市场供应将大幅度提升。

图表 28：康复医疗行业资源配置现状

项目	现有量	需求值	现有资源满足程度	缺口
床位	19.15 万张	82.4 万张	23.24%	63.25 万张
医护人员	6.26 万人	15.16 万人	41.29%	8.90 万人
医疗设备	1.46 万台	10.48 万台	13.93%	9.02 万台

### 3、康复医学发展现状

康复医学是现代医学“预防、临床治疗、康复”三位一体的重要组成部分。

康复医学在综合医院中具有明显的应用价值，如骨折、颅脑损伤、脑血管事件、糖尿病、心血管疾病、风湿性关节炎、颈椎病、腰腿疾病等，康复医学的介入，更有效加快了患者的康复进程，改善了恢复效果，显著降低致残与致死率，对改善临床整体疗效发挥出显著的作用。

## 三、我国康复医疗机构需求现状

### 1、康复医疗机构服务目标群体

康复医疗机构服务目标群体主要为老年人，残疾人和慢性病患者，康复需求的潜在人群数量巨大。从最新康复行业政策来看，重点关注老年人的康复养老需

求，残疾人对民营康复机构的需求及政策给付措施以及住院患者中受到康复支付政策利好的群体。

图表 29：康复医院主要目标群体

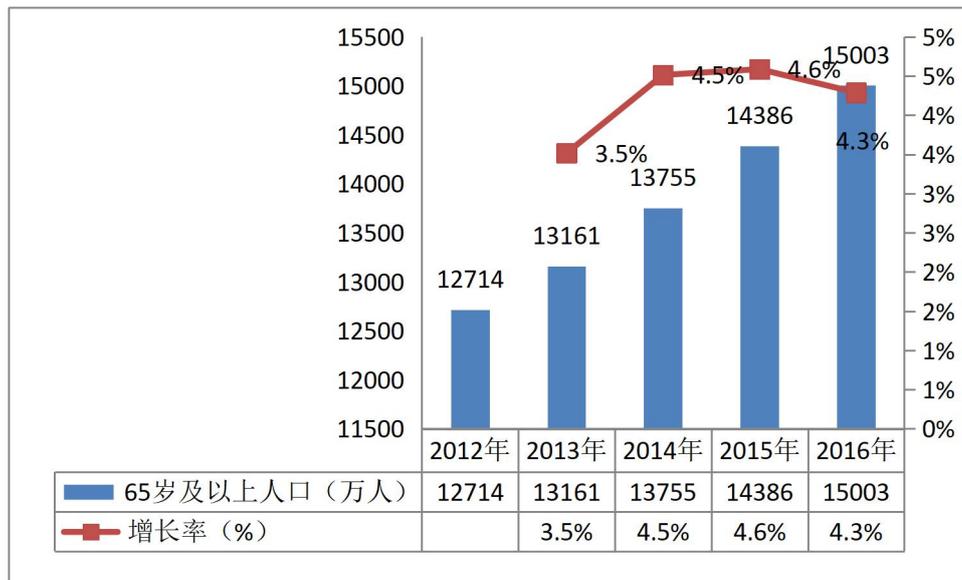
种类		细分病种
老年康复		<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 帕金森病、骨质疏松症、老年性痴呆等。</li> <li>➢ 骨折、慢性病</li> <li>➢ 脑血管病，心血管病（高血压、冠心病）老年痴呆，糖尿病，慢性支气管炎，骨折，肿瘤，白内障。</li> </ul>
残疾人 康复	神经系统 疾病和伤 残	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 脑损伤：脑卒中（偏瘫及其他残疾），颅脑损伤，帕金森病，儿童脑性瘫痪；脊髓损伤：截瘫、四肢瘫及其他残疾；周围神经疾病和损伤，脊髓灰质炎（小儿麻痹）后遗症等。</li> </ul>
	骨关节肌 肉疾病和 伤残	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 截肢、断肢再植术后，腰腿痛及颈椎病，手外伤，各类关节炎、关节置换术后，骨折后及骨关节其他手术后，脊柱侧弯矫形。</li> </ul>
	精神残疾	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 精神病，精神神经症。</li> </ul>
慢性病 患者康 复	心脑血管、 疾病	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 冠心病（冠状动脉搭桥术后、急性心肌梗塞后），原发性高血压病，糖尿病，癌症</li> </ul>

## 2、我国人口老龄化推动康复服务需求

### （1）我国人口老龄化推动康复服务需求持续增长

目前中国已成为世界上老年人口最多的国家，截至 2016 年底中国 60 岁以上老年人口已达 23086 万人，其中需要康复服务的约 8300 多万人；新增 60 岁以上老年人口 886 万，其中 60%—70%需要康复服务。人口老龄化将带来疾病谱变化，进而催生康复需求。2021 年至 2050 年是我国人口加速老龄化阶段。老年人口数量平均每年增加 620 万人，本世纪中叶老年人口数量将达到峰值，到 2050 年，老年人口总量将超过 4 亿人，老龄化水平达到 30%以上。老龄化的不断加剧势必导致失能老人的增加，而康复医疗将改善老人身体的各项技能，使得老人获得更好的身体。

图表 30：2012 年—2016 年我国 65 岁老年人口规模及增长



### （2）慢性病患者率随年龄增长而加速上升

根据中国卫生服务调查显示，中国居民慢性病患者率由 2003 年的 123.3% 上升到目前的 245.2%，十年增长了一倍。中国确诊的慢性病患者已超过 2.6 亿人，目前这一数据已超过 3 亿。调查结果显示，慢性病死亡占中国居民总死亡的构成已上升至 85%。慢性病呈现年轻化发展趋势，开始侵袭四五十岁的中年人。

图表 31：慢性病患者率随年龄增长而加速上升

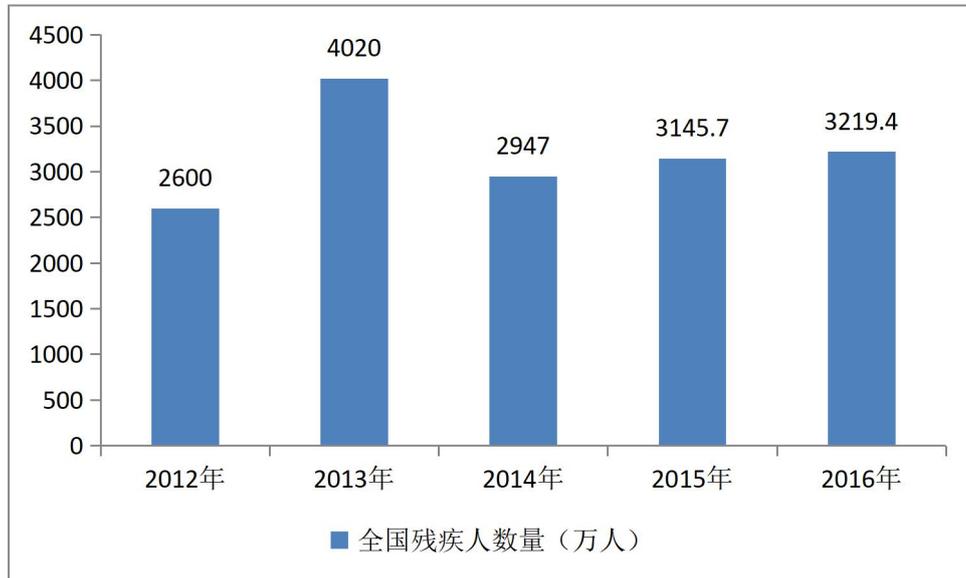


### 3、残疾人康复覆盖低，未来发展潜力大

根据 2016 年残疾人事业发展统计公报数据显示，目前我国各类残疾人 8500 多万，全国残疾人人口基础数据库入库持证残疾人 3219.4 万人。据专项入户调查显示：我国 3200 万持证残疾人和残疾儿童中有康复需求的比例为 59.6%，得

到康复服务的不足 20%。由此看出，我国目前残疾人康复服务的覆盖率较低、保障能力较弱。

图表 32：2012-2016 年我国残疾人规模

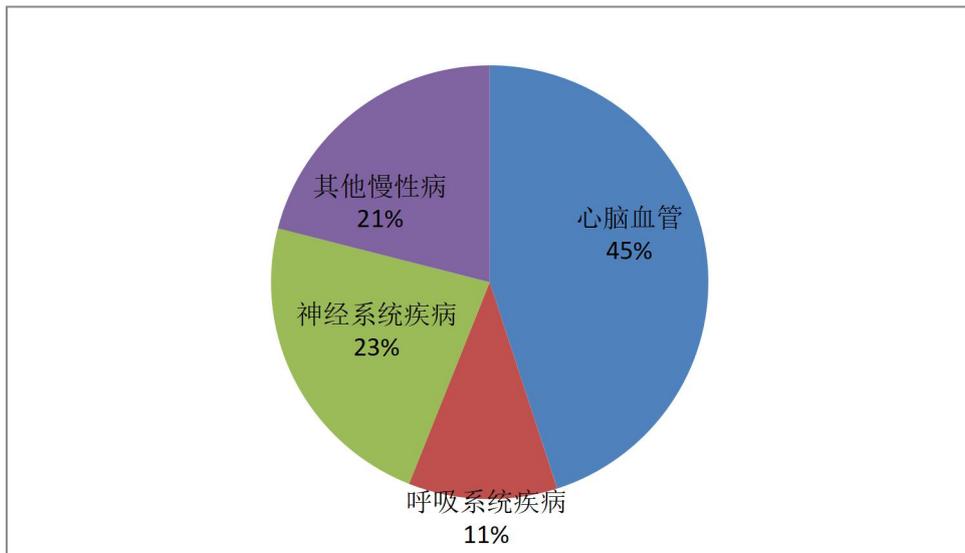


#### 4、慢性病患者规模庞大，康复需求较强

循环系统疾病、营养和代谢疾病、肌肉骨骼结缔组织疾病、消化系统疾病、神经系统疾病、肿瘤、精神病、传染病等慢性病均有可能需要康复治疗，由于慢性病危害的靶器官主要是脑、心、肺、肾等重要脏器，严重影响患者的劳动能力和生活质量，所以对于慢性病患者来说，康复也是一个漫长甚至持续终生的过程。因此，慢性病的高患病率也使得人们对康复医疗的需求更大。

我国现有慢性病患者已经达 3 亿，由慢性病导致的疾病负担占到总疾病负担的近 70%，而造成的死亡占到了所有人口死亡的 85%左右。慢性病正逐渐威胁着中国人的健康：35 岁至 65 岁的人群逐步进入慢性病；超重和肥胖、血脂异常和脂肪肝、高血压发病率持续上升；发病年龄日趋年轻化。慢性病患者中，心脑血管疾病、呼吸系统疾病以及神经系统疾病占比大，分别为 45%、11%及 23%，且患者有较强的康复需求。

图表 33：主要慢性病占比情况



#### 四、我国康复医疗供给侧分析

#### 五、康复医疗市场规模预测

### 第二节 项目主要研究病症市场分析

.....

## 第四章 项目选址

### 第一节 项目建设地址

#### 一、具体位置

#### 二、相关产业和支持产业分析

### 第二节 项目区位概况

#### 一、地理环境

#### 二、交通区位

#### 三、经济概况

## 四、人口收入

### 第三节 项目场址现状

#### 一、场地位置及权属情况

#### 二、场地地面及建构筑物情况

#### 三、交通情况

#### 四、周边配套情况

### 第四节 项目地址选择合理性分析

## 第五章 项目研究计划方案

### 第一节 项目研发方向

#### 一、帕金森病康复治疗研究

#### 二、阿尔兹海默症康复治疗研究

### 第二节 项目研发方案

#### 一、主要研发目的

#### 二、研发进度方案

### 第三节 项目设备方案

#### 一、设备选型原则

#### 二、主要设备情况

## 第六章 项目工程建设方案

### 第一节 项目建设原则

## 第二节 项目总图布局

### 一、规划区域

### 二、规划原则

### 三、总体规划

### 四、规划规模

### 五、总图指标

## 第三节 项目公辅工程

### 一、给水工程

### 二、排水工程

### 三、供电工程

### 四、电信工程

## 第七章 项目能源节约方案设计

### 第一节 设计依据

### 第二节 设计原则

### 第三节 能源利用及节能措施

#### 一、设备节能

设备配置达到能耗低、工效高的要求，杜绝“大马拉小车”及“小马拉大车”的不合理设计。选型中力求采用先进的、高效的工艺和设备，有效地节约各种能源。

- 1、在产品设计研发中即考虑生产、试验、售后服务等过程中涉及的能源及

其他资源的消耗，将节能工作贯彻在产品的全寿命周期内。动力设备采用了较先进的型号，优化设备规格，避免了小马拉大车的状况，保证生产运行的低能耗。

2、选用高效、低耗的先进生产设备。本项目选用了国际先进的生产设备，效率高、耗能低。

3、将手工、分散的作业点、作业内容，设计为现代化、智能化、综合化的流水线，在提高效率的同时，也大大降低了能耗。

4、对于生产线中的动力部分，以及供电、冷却、排风等系统广泛采用变频技术、休眠技术，可使能耗降低 20%左右。采用了先进的工艺设备，并利用 PLC、变频调速器控制电机，减少电机空载运行时间。设备选型、设备规格的确定兼顾投资与动力消耗，采用投资相对小，能耗相对低的设备。

5、对于需要散热或供热的系统，根据需要进行综合隔热措施，采取闭路循环的方式，实现减排、降耗。设备、管道的保温工程散热损失在允许范围之内。

6、采用低损耗变压器，合理分配变压器的容量和台数、负荷，做到变压器经济运行。变压器并列运行时按组合后的技术特性，选择最佳运行方式运行。变压器负荷经常小于 30%，须按经济运行条件考核后，合理更换相应容量的变压器。条件允许时，送电系统应考虑动力照明分开供电，以提高送电质量，延长相关电器及灯泡使用寿命。电力设备，负载低于 40%及未实现经济运行的，采用先进节能技术进行改造、更新或配置切换装置。

## 二、空调系统节能

## 三、供电系统和照明系统节能

### 第四节 水利用及节水

#### 一、水利用

#### 二、节水措施

### 第四节 项目能耗分析

## 第八章 环境影响评价

### 第一节 环境保护设计依据

#### 一、设计依据

#### 二、环境保护标准

#### 三、环境保护原则和目标

### 第二节 项目建设对环境的影响

#### 一、项目施工建设期环境影响分析

#### 二、项目运营期环境影响分析

### 第三节 环境保护措施方案

#### 一、项目施工建设期环境保护措施

#### 二、项目运营期环境保护措施

### 第四节 环境影响评价

## 第九章 劳动安全、卫生与消防

### 第一节 国家标准和规范

### 第二节 劳动安全卫生防护措施

#### 一、施工期安全卫生防护

#### 二、运营期安全卫生防护

### 第三节 消防

#### 一、设计依据

## 二、防火等级

## 三、主要消防措施

# 第十章 组织机构与人力资源配置

## 第一节 组织机构

### 一、组织设立原则

### 二、组织机构设置

## 第二节 劳动定员

## 第三节 人员培训

## 第四节 劳动制度

# 第十一章 项目管理与进度安排

## 第一节 项目实施原则

## 第二节 建设管理

### 一、项目实施管理

### 二、项目招投标

## 第三节 项目建设工期和施工进度

# 第十二章 项目总投资额及资金筹措

## 第一节 投资估算依据和说明

## 第二节 项目总投资估算

### 一、工程费用估算

## 二、工程建设其他费用

## 三、预备费（不可预见费）

## 四、流动资金估算

## 五、总投资估算

## 第三节 资金筹措

# 第十三章 项目效益分析

## 第一节 评价依据

### 一、遵循的有关法规

### 二、基础数据和说明

## 第二节 营业收入及税金测算

本项目的营业收入主要为各类园区运营收入。

则项目建成后，年平均营业收入为\*\*\*\*万元，年税金及附加为\*\*万元。

项目税金附加计算依据如下：

- （1）城市维护建设税=增值税\*7%；
- （2）国家及地方教育附加税=增值税\*（3%+2%）；
- （3）增值税=销项税额-进项税额（税率 16%）

具体数据见附表《项目营业收入和税金估算表》

## 第三节 成本费用测算

### 一、直接运营成本

### 二、经营、管理等其他费用

### 三、期间费用

## 第四节 利润测算

### 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 **Pt**

#### 四、总投资收益率 **ROI**

### 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 项目经济效益评价

## 第十四章 项目风险分析及防范措施

### 第一节 资金风险与对策

#### 一、投资估算风险

#### 二、资金风险

### 第二节 市场风险

### 第三节 人力资源风险及防范措施

## 第十五章 结论与建议

### 第一节 结论

### 第二节 建议

附表：

## 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 15130178036

**山东分公司：**山东省济南市历下区东环国际广场 A 座 11 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