



## 天津某健康管理中心项目可行性研究报告案例

编制单位：北京尚普华泰咨询有限公司

联系电话：010-82885739

邮编：100080                      邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区苏州街3号大恒科技大厦6层

网址：<https://www.sunpul.cn>

## 第一章 项目背景及基本情况

### 第一节 项目总论

#### 一、项目名称

天津某健康管理中心项目

#### 二、项目单位

#### 三、项目背景定位

#### 四、项目建设方案

根据《健康体检管理暂行规定》第四条，申请开展健康体检的医疗机构，需要具有相对独立的健康体检场所及候检场所，开展健康体检的医疗机构应具有相对独立的健康体检及候检场所，建筑总面积不少于**400平方米**，每个独立的检查室使用面积不少于**6平方米**；登记的诊疗科目至少包括内科、外科、妇产科、眼科、耳鼻咽喉科、口腔科、医学影像科和医学检验科；至少有2名有内科或外科副高以上任职资格的执业医师，每个临床检查科室至少有1名中级以上任职资格的执业医师，至少有10名注册护士等。

本项目为现有场址改建项目，拟改建场地设计符合开展健康体检的场所要求，拟使用场地范围建筑面积约\*\*\*\*平方米，主要工程内容为室内拆除改建工程、装修工程及设备购置安装。

#### 五、项目投资估算及资金筹措

本项目总投资\*\*\*\*万元，其中，建筑工程费\*\*\*万元，设备购置费用\*\*\*\*万元，工程建设其他费用\*\*\*万元，预备费用\*\*万元，流动资金\*\*\*万元。项目资金来源为自有资金。

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		

序号	项目	合计（万元）	占总投资比例
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		
1.2	建设期利息		
2	流动资金		
3	总计		

## 六、项目经济效益结论

计算期内，本项目完全运营年可实现营业收入\*\*\*\*万元，利润总额\*\*\*万元，净利润\*\*\*万元。

所得税后投资财务净现值\*\*\*万元，大于零；所得税后投资财务内部收益率为\*\*%，高于项目基准收益率；所得税后动态投资回收期为\*\*年，少于计算期。本项目具有财务可行性。

序号	指标	单位	指标	备注
1	建筑面积	平方米		
2	总投资	万元		
3	营业收入	万元		完全运营年
4	利润总额	万元		完全运营年
5	净利润	万元		完全运营年
6	总成本费用	万元		完全运营年
7	上缴税金	万元		完全运营年
7.1	上缴税金及附加	万元		完全运营年
7.2	年上缴增值税	万元		完全运营年
7.3	年上缴所得税	万元		完全运营年
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

## 第二节 编制原则、依据及范围

### 一、编制依据

- 《关于促进服务消费高质量发展的意见》（国发〔2024〕18号）；
- 《关于做好2024年基本公共卫生服务工作的通知》（国卫基层发〔2024〕31号）；

3. 《关于促进数字中医药发展的若干意见》（国中医药综发〔2024〕6号）；
4. 《关于恢复和扩大消费的措施》（国办函〔2023〕70号）；
5. 《“十四五”国民健康规划》（国办发〔2022〕11号）；
6. 《关于进一步加强健康体检机构管理促进健康体检行业规范有序发展的通知》（国卫办医函〔2018〕913号）；
7. 《天津市进一步完善医疗卫生服务体系的实施方案》（津政办发〔2025〕2号）；
8. 《天津市卫生健康事业发展“十四五”规划》（津卫规后〔2021〕182号）；
9. 《健康天津行动实施方案》（津政发〔2019〕33号）；
10. 《天津市防治慢性病中长期规划（2017—2025年）》（津政办发〔2017〕98号）；
11. 《健康体检管理暂行规定》；
12. 《健康体检中心基本标准（试行）》；
13. 《健康体检中心管理规范（试行）》；
14. 《投资项目可行性研究指南》；
15. 由国家颁布的项目可行性研究及经济评价的有关规定。

## 二、研究范围

### 第二章 项目政策法规与所需资质

#### 第一节 行业政策及法律法规

##### 一、关于健康管理服务市场的政策及法律法规

《天津市进一步完善医疗卫生服务体系的实施方案》（津政办发〔2025〕2号）

2025年2月25日，天津市人民政府办公厅印发了《天津市进一步完善医疗卫生服务体系的实施方案》，提出提升基层医疗卫生服务能力。围绕常见病多发病诊治、公共卫生、**健康管理**和中医药服务，提升基层传染病筛查、防治水平，**加强重大慢性病健康管理**，开展居民心理健康指导，全面提升基层医疗卫生机构

服务能力。

## 《关于做好 2024 年基本公共卫生服务工作的通知》（国卫基层发〔2024〕31 号）

2024 年 9 月 9 日，国家卫生健康委、财政部等部门联合发布了《关于做好 2024 年基本公共卫生服务工作的通知》，提出对慢性病患者和老年人提供分类分级健康服务。提升健康服务精细化水平，各地要加强指导，组织对 65 岁及以上老年人，高血压、2 型糖尿病、慢阻肺病等慢性病患者根据健康状况、患病情况等提供分类分级健康服务。

.....

## 二、健康体检中心相关规范条例

### 《健康体检管理暂行规定》

明确了开展专业体检机构的执业条件、执业规则等。开展健康体检的医疗机构应具有相对独立的健康体检及候检场所，建筑总面积不少于 400 平方米，每个独立的检查室使用面积不少于 6 平方米；登记的诊疗科目至少包括内科、外科、妇产科、眼科、耳鼻咽喉科、口腔科、医学影像科和医学检验科；至少有 2 名有内科或外科副高以上任职资格的执业医师，每个临床检查科室至少有 1 名中级以上任职资格的执业医师，至少有 10 名注册护士等。

.....

## 三、关于医疗服务人员管理的政策及法律法规

### 第二节 项目所需资质情况

#### 一、医疗机构相关资质

#### 二、其他手续办理

#### 三、总结

## 第三章 项目区位分析

### 第一节 项目选址

## 一、选址地点

## 二、相关产业支持

根据本项目的整体规划，项目相关产业条件如下：

**供电配套要求：**项目地应有可靠的电力供应，在电力供应无可靠保障的情况下，还应自备应急发电设备，以保证项目在必要时的运转。

**通信配套要求：**项目地应配备便利的通信设施，确保信息交流快捷畅通；项目地实行宽带网络接入。

**供水配套要求：**项目地要有充足的、符合卫生标准的水供应。

## 第二节 项目区位条件

### 一、基本信息

### 二、位置境域

### 三、地形地貌

### 四、气候条件

### 五、水文条件

### 六、交通条件

### 七、经济发展

## 第三节 周边居民医疗健康现状

## 第四节 天津市外籍人员、高净值人群健康现状

### 一、天津市外籍人员数量

### 二、天津市高净值人群数量

### 三、天津市外籍人员、高净值人群健康状况

## 第五节 要素保障能力

## 第四章 项目市场分析

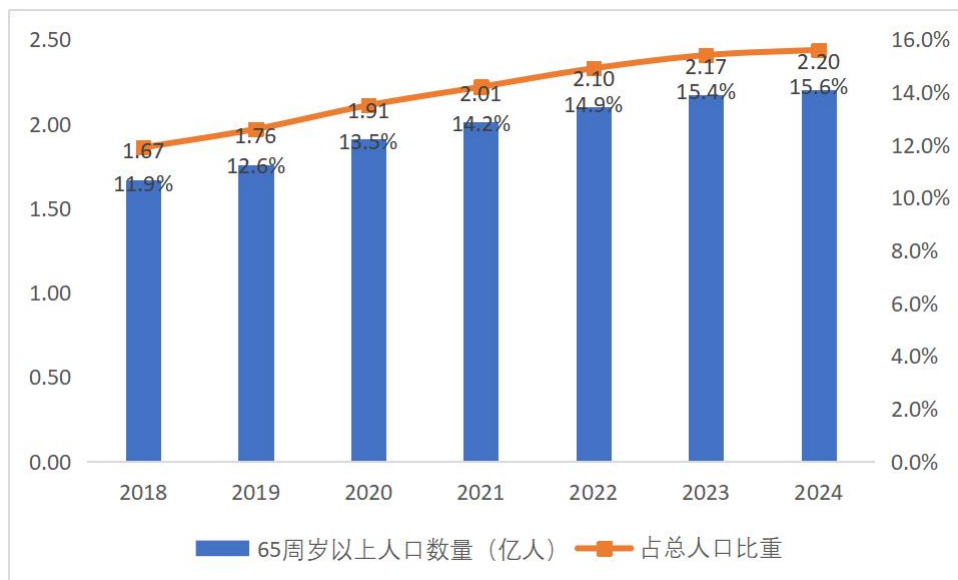
## 第一节 健康管理行业市场分析

### 一、行业概述

### 二、健康管理行业市场需求背景

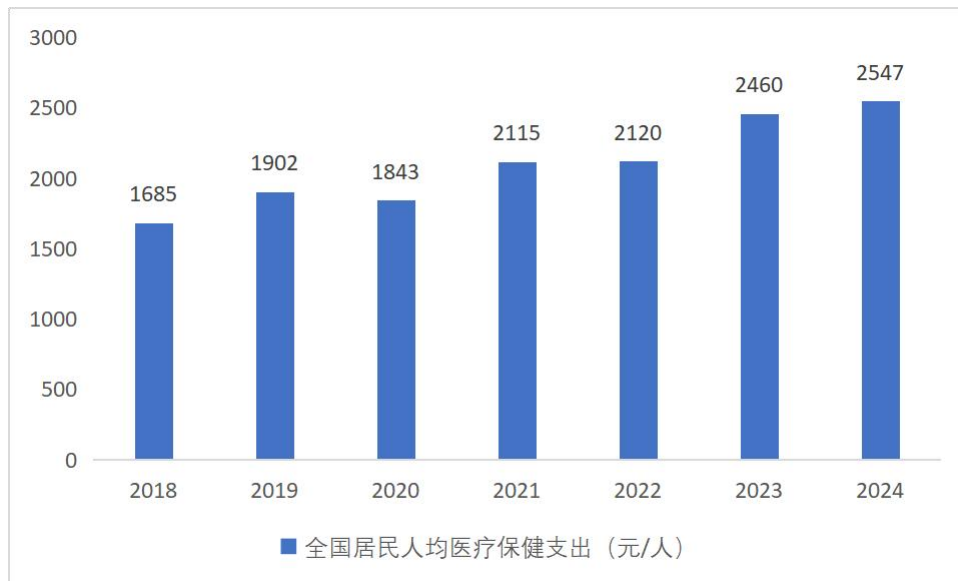
近年来，疾病预防与定期体检作为政策的核心议题，促使健康体检行业不断革新和扩容。随着国家政策促进、人口老龄化与民众健康意识升级带来健康消费升级，未来十几年，中国体检市场将不断扩容，中高端体检需求呈现蓬勃发展态势。

人口结构层面，我国人口结构老龄化有望从需求侧进一步推动健康体检行业发展。2024年我国65岁及以上人口占比已高达15.6%，这一比例的上升表明老龄化趋势已经成为中国社会的不可逆转的趋势。



数据来源：国家统计局

同时，《中国居民营养与慢性病状况报告（2020年）》指出，2019年中国因慢病死亡人数占总死亡人数比例高达88.5%，随着慢性病患者生存期的不断延长，加之人口老龄化、城镇化、工业化进程加快等对慢性病发病的影响，中国慢性病患者基数仍将不断扩大，因慢性病死亡的比例也会持续增加。伴随而来的，则是医疗健康支出的不断提高，我国居民人均医疗保健支出由2018年的1685元提升到2024年的2547元。综上所述，庞大的需求为健康管理市场向好发展提供了坚实基础。



数据来源：国家统计局

### 三、健康管理行业市场发展现状

### 四、健康体检行业市场发展现状

## 第二节 健康管理行业痛点与发展趋势

### 一、健康管理行业现存痛点与解决方案

### 二、健康管理行业发展趋势

## 第三节 天津市市场竞争格局

### 一、地区竞争现状

### 二、市场规模

## 第五章 对标案例调研分析

### 第一节 美年大健康

### 第二节 瑞慈医疗

.....

## 第六章 消费者问卷调查分析

## 第一节 调研范围及方法

## 第二节 消费者问卷调研分析

### 一、目标客群基本画像

### 二、健康管理现状

### 三、健康管理需求情况

## 第三节 消费者问卷调研结论分析

# 第七章 项目定位及建设方案

## 第一节 项目定位

### 一、项目背景

### 二、服务定位

### 三、客群定位

### 四、辐射范围定位

## 第二节 项目建设方案

### 一、项目建设内容

### 二、科室设置

## 第三节 项目设备方案

# 第八章 项目运营方案

## 第一节 项目运营模式

### 一、业务流程

### 二、组织机构与人员配置

### 三、绩效激励机制

#### 第二节 盈利模式

#### 第三节 营销策略

## 第九章 项目投融资与财务方案

### 第一节 项目投资估算

#### 一、估算范围及依据

##### 1、估算范围

本项目建设投资估算范围包括：建筑工程费用、设备购置及安装工程费、工程建设其他费用、预备费用和流动资金。

##### 2、估算依据

根据项目承建公司规划和行业情况，并原则上根据中国财政部颁布的会计准则、会计制度和有关的法律规定，对本项目进行有关的财务预测。在具体操作时遵循谨慎性及重要性原则，对预测期间费用、预测成本报表、预测损益表和预测现金流量表做了一定的合并和处理。为了保证预测的客观性和真实性，对预测数据都采取了多种途径的测算和验证，从而确保了评价结果的可信度。

本预测中各种数据比例，是通过调查国内及国外该行业的有关资料，并通过分析统计，制定出的相关比例，具有宏观性和满足统计规律的特点。在本项目的预测中，能够比较好地、大致地反映项目的收益价值状况，但在项目具体实施的过程中，还有大量的、次要的不确定因素，甚至有时还会出现重大的偶然因素，这些因素都会影响到该项目的收益，所以，具体实施可能与本预测存在一定的差异是正常的。

主要依据：

- 1) 国家发改委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参考（第三版）》；
- 2) 《投资项目可行性研究指南》；
- 3) 同类工程及相关工程的投资估算有关数据；
- 4) 有关设备的询价资料；

- 5) 国家和有关部门颁布的有关投资的政策、法规；
- 6) 项目投资相关数据资料。

## 二、项目总投资估算

## 三、资金筹措

### 第二节 财务盈利能力评价

#### 一、编制依据

- 1、企业财务通则；
- 2、增值税、所得税及其他有关税务法规；
- 3、本项目财务评价依据国家发改委颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）规定的评价原则与评价方法进行，评价中采用动态与静态分析相结合，以动态分析为主；
- 4、投资项目经济评估指南；
- 5、其他有关法规文件及相关资料。

#### 二、基本假设

#### 三、营业收入及税金估算

#### 四、成本估算

#### 五、利润分析

#### 六、财务指标分析

#### 七、盈亏平衡分析

### 第三节 项目财务效益评价汇总

## 第十章 项目风险管控方案

### 第一节 项目风险识别

#### 一、政策风险

本项目为健康体检中心，设立和运营需要遵循地方政府的相关规定，政策变

动可能导致审批流程的复杂化或简化，影响项目的开办速度。同时，医疗机构涉及监管的方面众多，包括医疗服务及产品的质量；药物、医疗设备及医用消耗品的采购、使用及储存；医疗专业人员的执照；污染物及医疗、放射性及其他有害废物的排放及处置；健康档案保密及保管；数据隐私及保护等。若在营业阶段出现任何不符合监管要求的重大不足之处，可能（视乎性质及严重程度而定）导致声誉受损、财务损失、司法和行政处罚，影响业务发展。

## 二、执照审批风险

## 三、市场竞争风险

## 四、运营管理风险

## 五、医疗纠纷风险

## 六、医技人才供应风险

### 第二节 项目风险管控方案

#### 一、政策风险管控

- 1、建立健全合规管理体系，确保各项业务符合国家和地方的法律法规；
- 2、定期关注国家和地方的政策法规变化，积极与政府部门沟通，及时调整运营策略，争取政策支持；
- 3、根据政策变化，灵活调整业务模式和服务项目，以适应市场需求。

#### 二、执照审批风险管控

#### 三、市场竞争风险管控

#### 四、运营管理风险管控

#### 五、患者纠纷风险管控

#### 六、医技人才供应风险管控

### 第三节 项目风险分析结论

## 第十一章 可行性研究结论及建议

## 第一节 主要研究结论

一、政策可行性

二、市场可行性

三、项目经济效益可行性

四、项目风险可控性

## 第二节 研究建议

## 尚普华泰咨询各地联系方式

**北京总部：**北京市海淀区苏州街3号大恒科技大厦6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西路21号粤海金融中心12楼

联系电话：020-84593416 13527831869

**深圳分公司：**深圳市福田区深南大道 2008 号凤凰大厦 2 栋 26 层

联系电话：0755-23480530 15818652049

**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