

**辽宁某市三甲医院项目**

**可行性研究报告**

**编制单位：北京天创达投资咨询有限公司**

**正文目录**

[第1章 项目总论概要 5](#_Toc289357046)

[1.1 项目提要 5](#_Toc289357047)

[1.2 行业背景 5](#_Toc289357048)

[1.3 项目必要性 8](#_Toc289357049)

[1.4 项目选址 11](#_Toc289357050)

[1.5 建筑指标 14](#_Toc289357051)

[1.6 项目投资 16](#_Toc289357052)

[1.7 指标汇总 18](#_Toc289357053)

[1.8 研究结论 19](#_Toc289357054)

[第2章 项目行业背景分析 20](#_Toc289357055)

[2.1 医疗卫生行业分析 20](#_Toc289357056)

[2.1.1 医疗卫生支出情况 20](#_Toc289357057)

[2.1.2 医疗卫生人才情况 20](#_Toc289357058)

[2.1.3 医疗机构发展情况 20](#_Toc289357059)

[2.1.4 中国医院发展现状 21](#_Toc289357060)

[2.2 项目背景分析 21](#_Toc289357061)

[2.2.1 区域公共卫生体系 21](#_Toc289357062)

[2.2.2 区域卫生服务网络 22](#_Toc289357063)

[2.2.3 区域医疗卫生资源 22](#_Toc289357064)

[2.2.4 区域卫生人才队伍 23](#_Toc289357065)

[2.2.5 区域卫生服务水平 23](#_Toc289357066)

[2.2.6 区域中医服务效益 23](#_Toc289357067)

[2.2.7 区域医疗保障制度 24](#_Toc289357068)

[2.2.8 区域未来医疗发展 25](#_Toc289357069)

[第3章 项目建设的必要性 27](#_Toc289357070)

[3.1 医疗发展中存在的问题 27](#_Toc289357071)

[3.1.1 医疗卫生资源不足 27](#_Toc289357072)

[3.1.2 医疗服务能力不足 27](#_Toc289357073)

[3.1.3 卫生人才队伍短缺 28](#_Toc289357074)

[3.2 未来医疗卫生需求形势 28](#_Toc289357075)

[3.2.1 经济发展提高服务要求 28](#_Toc289357076)

[3.2.2 社会发展扩展服务层面 28](#_Toc289357077)

[3.2.3 区域发展提出布局要求 29](#_Toc289357078)

[3.2.4 医疗体制改革提供机遇 29](#_Toc289357079)

[3.2.5 人口发展提出全新要求 29](#_Toc289357080)

[3.2.6 病症变化转变医疗模式 30](#_Toc289357081)

[第4章 项目建设选址 31](#_Toc289357082)

[4.1 项目选址 31](#_Toc289357083)

[4.2 地理交通 31](#_Toc289357084)

[4.2.1 地理环境 31](#_Toc289357085)

[4.2.2 社会环境 32](#_Toc289357086)

[4.2.3 交通条件 32](#_Toc289357087)

[4.3 建设条件 33](#_Toc289357088)

[4.3.1 地质地貌 33](#_Toc289357089)

[4.3.2 气象条件 33](#_Toc289357090)

[4.4 经济状况 33](#_Toc289357091)

[4.4.1 经济总量 33](#_Toc289357092)

[4.4.2 农业工业 33](#_Toc289357093)

[4.4.3 固定资产投资 34](#_Toc289357094)

[4.5 生活保障 35](#_Toc289357095)

[4.5.1 人民生活 35](#_Toc289357096)

[4.5.2 社会保障 35](#_Toc289357097)

[4.5.3 医疗卫生 35](#_Toc289357098)

[第5章 建筑设计 36](#_Toc289357099)

[5.1 指导原则 36](#_Toc289357100)

[5.2 平面布局 36](#_Toc289357101)

[5.2.1 功能布局 36](#_Toc289357102)

[5.2.2 设计方案 37](#_Toc289357103)

[5.2.3 平面布置图 38](#_Toc289357104)

[5.2.4 主要技术参数指标 38](#_Toc289357105)

[5.3 建筑方案 40](#_Toc289357106)

[5.3.1 设计依据 40](#_Toc289357107)

[5.3.2 建筑方案 40](#_Toc289357108)

[5.3.3 建筑工程 41](#_Toc289357109)

[5.3.4 消防设计 43](#_Toc289357110)

[5.3.5 放射防护设计 43](#_Toc289357111)

[5.4 结构工程 44](#_Toc289357112)

[5.4.1 设计依据 44](#_Toc289357113)

[5.4.2 建筑分类等级 44](#_Toc289357114)

[5.4.3 结构选型 45](#_Toc289357115)

[5.4.4 主要设计荷载取值 45](#_Toc289357116)

[5.4.5 新技术的使用 46](#_Toc289357117)

[5.4.6 其他 46](#_Toc289357118)

[5.5 给排水设计 46](#_Toc289357119)

[5.5.1 设计依据 46](#_Toc289357120)

[5.5.2 给排水条件 47](#_Toc289357121)

[5.5.3 给水系统 47](#_Toc289357122)

[5.5.4 热水系统 48](#_Toc289357123)

[5.5.5 污水排放系统 49](#_Toc289357124)

[5.5.6 医院污水处理 50](#_Toc289357125)

[5.5.7 雨水系统 51](#_Toc289357126)

[5.5.8 消火栓给水系统 52](#_Toc289357127)

[5.5.9 自动喷水灭火系统 52](#_Toc289357128)

[5.5.10 建筑灭火器配置 53](#_Toc289357129)

[5.6 供电 53](#_Toc289357130)

[5.6.1 设计依据 53](#_Toc289357131)

[5.6.2 设计范围 53](#_Toc289357132)

[5.6.3 电源及电压 54](#_Toc289357133)

[5.6.4 负荷分类 54](#_Toc289357134)

[5.6.5 电气负荷估算 54](#_Toc289357135)

[5.6.6 变配电室 54](#_Toc289357136)

[5.6.7 照明配电系统 56](#_Toc289357137)

[5.6.8 灯具选择 56](#_Toc289357138)

[5.6.9 应急与疏散照明 56](#_Toc289357139)

[5.6.10 防雷、接地及电气安全 57](#_Toc289357140)

[5.7 采暖通风 58](#_Toc289357141)

[5.7.1 设计依据 58](#_Toc289357142)

[5.7.2 采暖 58](#_Toc289357143)

[5.7.3 热水和开水供应 59](#_Toc289357144)

[5.7.4 洗衣用汽 59](#_Toc289357145)

[5.7.5 消毒及其它用汽 59](#_Toc289357146)

[5.7.6 供热设备 59](#_Toc289357147)

[5.7.7 空调制冷 60](#_Toc289357148)

[5.7.8 通风及防排烟 60](#_Toc289357149)

[5.8 天然气 61](#_Toc289357150)

[5.9 建筑智能化 61](#_Toc289357151)

[5.9.1 设计依据 61](#_Toc289357152)

[5.9.2 设计范围 61](#_Toc289357153)

[5.9.3 火灾自动报警和联动控制系统 62](#_Toc289357154)

[5.9.4 紧急与日常广播系统 63](#_Toc289357155)

[5.9.5 视频监控系统 64](#_Toc289357156)

[5.9.6 有限电视系统 64](#_Toc289357157)

[5.9.7 电话及呼叫系统 64](#_Toc289357158)

[5.9.8 综合布线系统 65](#_Toc289357159)

[5.9.9 车库管理系统 66](#_Toc289357160)

[5.9.10 线缆敷设方式 66](#_Toc289357161)

[5.9.11 接地 66](#_Toc289357162)

[第6章 环境保护、消防及劳动安全卫生 67](#_Toc289357163)

[6.1 环境保护 67](#_Toc289357164)

[6.1.1 设计依据 67](#_Toc289357165)

[6.1.2 设计范围 67](#_Toc289357166)

[6.2 主要污染源及防治措施 67](#_Toc289357167)

[6.2.1 废水处理 67](#_Toc289357168)

[6.2.2 废气、粉尘治理 68](#_Toc289357169)

[6.2.3 噪声控制 68](#_Toc289357170)

[6.2.4 废弃物的处理 68](#_Toc289357171)

[6.2.5 绿化设计 69](#_Toc289357172)

[6.3 消防 69](#_Toc289357173)

[6.3.1 设计依据 69](#_Toc289357174)

[6.3.2 总图部分 70](#_Toc289357175)

[6.3.3 建筑部分 70](#_Toc289357176)

[6.3.4 消防给水部分 70](#_Toc289357177)

[6.3.5 建筑灭火器配置 72](#_Toc289357178)

[6.3.6 消防设施 72](#_Toc289357179)

[6.4 劳动安全卫生 74](#_Toc289357180)

[6.4.1 劳动安全卫生危害因素 74](#_Toc289357181)

[6.4.2 安全措施方案 74](#_Toc289357182)

[第7章 节能 76](#_Toc289357183)

[7.1 设计依据 76](#_Toc289357184)

[7.2 地理气候条件 76](#_Toc289357185)

[7.3 主要设计原则 77](#_Toc289357186)

[7.4 主要能源种类及年需要量表 77](#_Toc289357187)

[7.5 节能措施综述 81](#_Toc289357188)

[7.5.1 建筑专业 81](#_Toc289357189)

[7.5.2 采暖设计方案 82](#_Toc289357190)

[7.5.3 通风与空气调节设计方案 83](#_Toc289357191)

[7.5.4 节水 83](#_Toc289357192)

[7.5.5 节电 84](#_Toc289357193)

[第8章 项目实施规划与招投标 85](#_Toc289357194)

[8.1 建设阶段和工作步骤 85](#_Toc289357195)

[8.1.1 项目前期准备阶段 85](#_Toc289357196)

[8.1.2 工程建设阶段 85](#_Toc289357197)

[8.1.3 综合验收阶段 85](#_Toc289357198)

[8.2 建设进度计划 85](#_Toc289357199)

[8.3 项目招投标 86](#_Toc289357200)

[8.3.1 招标项目 87](#_Toc289357201)

[8.3.2 招标方式 87](#_Toc289357202)

[8.3.3 招标组织形式 87](#_Toc289357203)

[8.3.4 工程施工招标 88](#_Toc289357204)

[8.3.5 设备采购招标 89](#_Toc289357205)

[第9章 项目投资计划 90](#_Toc289357206)

[9.1 建筑指标 90](#_Toc289357207)

[9.1.1 指标定义 90](#_Toc289357208)

[9.1.2 建筑面积 91](#_Toc289357209)

[9.1.3 建筑指标 92](#_Toc289357210)

[9.2 投资项目 93](#_Toc289357211)

[第10章 经济效益分析 96](#_Toc289357212)

[10.1 预测依据 96](#_Toc289357213)

[10.2 收入成本预测 96](#_Toc289357214)

[10.2.1 门急诊收入成本预算 96](#_Toc289357215)

[10.2.2 住院收入成本预算 97](#_Toc289357216)

[10.2.3 理疗收入成本预算 99](#_Toc289357217)

[10.2.4 医护培训收入成本预算 100](#_Toc289357218)

[10.2.5 其他收入成本预算 100](#_Toc289357219)

[10.2.6 营业税金及附加核算 101](#_Toc289357220)

[10.2.7 期间费用核算 102](#_Toc289357221)

[10.2.8 收入与成本合计 104](#_Toc289357222)

[10.3 投资回收期和内部收益率分析 105](#_Toc289357223)

[10.3.1 计算依据 105](#_Toc289357224)

[10.3.2 投资回收期和内部收益率分析 107](#_Toc289357225)

[10.4 本项目主要技术和经济指标 108](#_Toc289357226)

[第11章 社会效益分析 109](#_Toc289357227)

[11.1 经济影响分析 109](#_Toc289357228)

[11.2 社会影响分析 109](#_Toc289357229)

[第12章 项目研究结论 110](#_Toc289357230)

[12.1 研究结论 110](#_Toc289357231)

[12.1.1 工程方案 110](#_Toc289357232)

[12.1.2 研究结论 110](#_Toc289357233)

[12.1.3 问题及建议 110](#_Toc289357234)

[12.2 主要指标 112](#_Toc289357235)

　　医疗卫生产业关系着国计民生，随着人们的收入水平和生活水平的提高，居民的寿命不断增高，中国社会开始步入老龄化，对身体健康的要求越来越高，从而对医疗卫生产业的需求与日俱增。

民营医院已经将近占据了中国医院运营的一半江山。我国现有各级各医疗机构30多万家，其中民营医疗机构13万多家，有实力的大约500家，它们大部分是由私人诊所发展起来的，也有一部分是通过改制分离出来的。民营医院在我国的蓬勃发展，在我国医疗体制改革中占据了很大的分量。随着民营医院兴起，老百姓反映多年的就医难等问题得到了很大程度上的解决，而受民营医院的市场竞争压力，国有的一些大型医院也在医疗设备、服务质量上得到了推动。

　　我们拥有大量综合性医院（三级、二级、一级）、专科医院（妇幼医院、妇产医院、妇幼保健医院、骨关节医院、中医院、老年康复理疗医院、口腔医院、肿瘤医院、眼科医院、睡眠医院、体检中心等）、其他医疗机构（社区卫生所、口腔诊所、中医诊所、医护培训、藏医诊所、苗医诊所、国际马医院）等项目经验。

　　另外，我们拥有大量医药卫生产业、理疗美容、养老产业项目经验：：

　　**医药项目：**创新药、化学制药、生物制药、中药制剂、中草药、原料药、中间体、生物技术、抗高血压药、靶向检测、诊断试剂；包括：康恩贝、天津药业、天津万通等项目。

　　**医疗器械：**医疗器械、义齿加工、医学影像、靶向给药、可吸收医疗器械耗材、骨关节生产基地、医疗器械分销、妇幼保健产品、医疗设备融资租赁、大健康产业、保健产品等项目。

　　**医药基地：**呼吸疾病研究所、医学影像产业园、保健品产业基地、制药产业基地、西药产业基地、中药产业基地、生物技术产业园、中草药种植基地、医药产业园、创新药产业园区、靶向医疗产业基地、医护培训基地、减肥中心、动物标本等项目。

　　**医药电商：**连锁药店、远程医疗、智慧医疗、医疗卫生网、医药分销网、医药移动APP电商、医院MIS系统、医药信息库等项目。

　　**医疗美容：**康复理疗中心、月子中心、月子会所、母婴护理中心、养老康复中心、中医康复理疗、中医减肥理疗、电子脉冲针灸、美容院、健康理疗、微创祛痘、其他美容理中医保健、健康理疗、中医减肥理疗机构、微创祛痘、其他（藏医院、苗医院）等。

　　**保健产品：**保健品、低聚果糖、壮骨粉、蛋白粉、大豆粉、植物粉、胶原蛋白、牛肝粉、维生素C饮料、养血口服液、燕窝、生姜、深海鱼油、紫糖（红糖）、维生素、肽保健品、药膳、中草药、保健茶、蜂蜜等项目。

　　**养老项目：**养老中心、养老基地、养老院、老年中心、老年养护中心、老年安养基地、候鸟式养老景区、海滨度假养老基地、老年康复理疗中心、老年商务会所、老年大学、中医理疗、老年活动中心、老年书画院、药膳养生、温泉理疗、健康理疗等项目经验。

　　可行性研究报告（Feasibility Study Report）是通过对有关项目或企业的资料整理、实地调查、高层访谈、分析研究，并对行业市场调查分析，对项目或企业的市场行业、总体规划、产品服务、技术研发、生产工艺、营销策略、内部管理、资源渠道、经济环境、建筑工程、环保评价、建筑指标、投资规模、未来应收、财务分析、经济效益、社会效益和风险分析等进行的整体论证和预测的书面报告，从而提出项目或企业是否值得投资和如何进行投资的可行性意见。

　　可行性研究报告（Feasibility Study Report）的质量直接关系项目或企业能否立项成功、能够审批通过以及能否后续顺利建设。可行性研究报告所采用的分析方法和财务模型应该是科学的，所有数据的处理应当是有依据的，做到财务预测和估算应该有理有据，符合实际操作而不是主观臆测。

　　可行性研究报告（Feasibility Study Report）包括但不限于以下部分：项目总体概论、行业背景分析、项目总体规划、产品生产工艺、项目建设必要性、项目建设单位、项目资源优势、项目选址分析、区域环境分析、市场营销策略、项目建筑指标（占地面积、建筑面积、容积率、建筑密度、绿化率等）、项目环境影响评价、项目投资计划、经济效益分析（财务核算、营收测算、投资回收期、内部收益率、敏感性分析）、社会效益分析、项目风险分析、项目研究结论等章节内容。

　　可行性研究报告（Feasibility Study Report）在提交之前，申报企业必须确保报告本身详尽和正规，投资金额符合国家和当地的要求，确保项目本身是政策支持的领域，确保项目本身可以为当地作出较大的贡献，这样才能够增加审批成功的概率。

　　我们拥有丰富的项目审批和申报工作经验，具有丰富的工作经验和报告撰写经验；我们是专业的可行性研究报告撰写团队，报告性价比高，撰写周期较短，交付报告较快，如果有需要请联系我们。

联系方式：赵老师：15910880993　HomePage：www.vc315.com.cn