



## 山西某医学检验中心项目 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 总论

## 第一节 项目概况

### 一、项目名称

山西省某医学检验中心项目

### 二、项目单位

### 三、建设地点

山西省

### 四、主要建设内容

#### (一) 建设规模

项目总占地面积为\*\*\*平方米，总建筑面积为\*\*\*平方米，分为 CD 两大区域，其中 C 区\*\*\*平方米，每层\*\*\*平方米，共十二层；D 区\*\*\*平方米，每层\*\*\*平方米，共 3 层，层高 6.8 米。项目具体建设内容及功能布局如下：

图表 1：项目建设规模一览表

| 序号 | 区域  | 内容                | 规模<br>(平方米) | 所在楼层  |
|----|-----|-------------------|-------------|-------|
| 1  | C 区 | 生物银行              |             | 1 层   |
|    |     | 体检中心              |             | 2 层   |
|    |     | 综合办公区、会议室         |             | 3 层   |
|    |     | 办公区、员工休息区         |             | 4 层   |
|    |     | 预留区域              |             | 5 层   |
|    |     | 数据中心              |             | 6 层   |
|    |     | 多媒体中心，会议中心        |             | 7 层   |
|    |     | 科研项目及专家组独立科研项目区   |             | 8、9 层 |
|    |     | 院士工作站             |             | 10 层  |
|    |     | 诺贝尔工作站            |             | 11 层  |
|    |     | 公用设备区             |             | 12 层  |
| 2  | D 区 | 司法鉴定中心、NIPT 检验实验室 |             | 1 层   |
|    |     | 展示中心              |             | 1 层   |

|   |  |                 |     |
|---|--|-----------------|-----|
|   |  | 接待大厅            | 1 层 |
|   |  | 分子诊断中心          | 2 层 |
|   |  | 细胞培养、检测和分析与诊断中心 | 3 层 |
| 3 |  | 合计              | -   |

## （二）功能布局

本项目各区域具体功能布局如下：

图表 2：项目功能布局

| 序号 | 内容              | 具体功能 |
|----|-----------------|------|
| 1  | 生物银行            |      |
| 2  | 体检中心            |      |
| 3  | 综合办公区、会议室       |      |
| 4  | 办公区、员工休息区       |      |
| 5  | 预留区域            |      |
| 6  | 数据中心            |      |
| 7  | 多媒体中心，会议中心      |      |
| 8  | 科研项目及专家组独立科研项目区 |      |
| 9  | 院士工作站           |      |
| 10 | 诺贝尔工作站          |      |
| 11 | 公用设备区           |      |
| 12 | 司法鉴定中心          |      |
| 13 | NIPT 检验实验室      |      |
| 14 | 展示中心            |      |
| 15 | 接待大厅            |      |
| 16 | 分子诊断中心          |      |
| 17 | 细胞培养、检测和分析与诊断中心 |      |

## 五、项目总投资及资金筹措

项目总投资为\*\*\*万元，其中固定资产投资\*\*\*万元，铺底流动资金为\*\*\*万元。项目所需资金中企业自筹\*\*\*万元，融资\*\*\*万元。

## 六、项目建设周期

项目实施周期为 3 年，起止时间为 2018 年 6 月—2021 年 5 月。

## 七、项目发展规划

## 八、项目经济指标

图表 3：项目经济指标表

| 序号   | 指标名称      | 单位  | 指标 | 备注  |
|------|-----------|-----|----|-----|
| 1    | 建设规模      |     |    |     |
| 1.1  | 占地面积      | 平方米 |    |     |
| 1.2  | 建筑面积      | 平方米 |    |     |
| 2    | 劳动定员      | 人   |    |     |
| 3    | 设备购置费     | 万元  |    |     |
| 4    | 总投资       | 万元  |    |     |
| 4.1  | 建设投资      | 万元  |    |     |
| 4.2  | 建设期利息     | 万元  |    |     |
| 4.3  | 流动资金      | 万元  |    |     |
| 5    | 原辅材料采购    | 万元  |    |     |
| 6    | 外购燃料、动力   | 万元  |    |     |
| 6.1  | 水         | 万元  |    |     |
| 6.2  | 电         | 万元  |    |     |
| 7    | 年营业收入     | 万元  |    | 第八年 |
| 8    | 利润        |     |    |     |
| 8.1  | 毛利润       | 万元  |    | 第八年 |
| 8.2  | 年利润总额     | 万元  |    | 第八年 |
| 8.3  | 净利润       | 万元  |    | 第八年 |
| 9    | 年总成本费用    | 万元  |    |     |
| 10   | 年上缴税金     | 万元  |    |     |
| 10.1 | 年上缴税金及附加  | 万元  |    |     |
| 10.2 | 年上缴增值税    | 万元  |    |     |
| 10.3 | 年上缴所得税    | 万元  |    |     |
| 11   | 利润率       |     |    |     |
| 11.1 | 毛利率       | %   |    |     |
| 11.2 | 销售净利率     | %   |    |     |
| 12   | 营运效率      |     |    |     |
| 12.1 | 销售费用/营业收入 | %   |    |     |

|      |           |    |  |           |
|------|-----------|----|--|-----------|
| 12.2 | 管理费用/营业收入 | %  |  |           |
| 12.3 | 研发费用/营业收入 | %  |  |           |
| 12.4 | 所得税/利润总额  | %  |  |           |
| 13   | 财务内部收益率   | %  |  | 税前        |
|      |           | %  |  | 税后        |
| 14   | 投资回收期     |    |  |           |
| 14.1 | 静态投资回收期   | 年  |  | 税前, 不含建设期 |
|      |           | 年  |  | 税后, 不含建设期 |
| 14.2 | 动态投资回收期   | 年  |  | 税前, 不含建设期 |
|      |           | 年  |  | 税后, 不含建设期 |
| 15   | 财务净现值     | 万元 |  | 税前        |
|      |           | 万元 |  | 税后        |
| 16   | 投资利润率     | %  |  |           |
| 17   | 投资利税率     | %  |  |           |
| 18   | 盈亏平衡点     | %  |  |           |

## 第二节 编制原则、依据及研究范围

### 一、编制原则

### 二、编制依据

### 三、研究范围

## 第二章 项目承建单位介绍

### 第一节 公司概况

企业名称：

企业住所：

注册资本：

经营范围：

### 第二节 主要股东及基本情况

## 第三章 项目建设背景及必要性分析

### 第一节 项目建设背景

#### 一、政策背景

随着我国工业化、城镇化、人口老龄化进程加快，疾病谱、生态环境、生活方式不断变化，我国面临多重疾病威胁并存、多种健康影响因素交织的复杂局面，心脑血管疾病、恶性肿瘤、慢性呼吸系统疾病等慢性非传染性疾病负担加重，全面实施两孩政策对出生缺陷防控等等带来新压力，医疗资源瓶颈问题更加凸显。

早期的医学检验业务均由医院的检验科及病理科完成，随着社会经济和检验技术的不断发展，检验服务需求不断上升、检验项目日益增多，医院作为医学检验业务的唯一实现主体已无法满足检验及诊断业务发展的实际情况；而第三方医学检测机构是在卫生行政部门许可下，具有独立法人资格，独立于医疗机构之外、从事医学检验或病理诊断服务，能独立承担相应医疗责任的医疗机构，利用其成本控制、专业化等优势可为各类医疗机构提供医学检验及病理诊断服务，解决医院因服务需求的增多而无法完成检验及诊断业务发展。

为了更合理优化医疗资源配置，提高临床检验效率，应对重大疾病防控挑战、提高国民健康水平，近年来，国家也出台了一系列政策文件以规范和促进第三方医学检测机构的发展。

《“十三五”卫生与健康科技创新专项规划》（国科发社〔2017〕147号）

2017年06月，国家科技部发布的《“十三五”卫生与健康科技创新专项规划》中指出，把握生物、信息、工程等科技前沿领域的发展趋势，加快引领性技术的创新突破和应用发展，攻克生殖健康及出生缺陷防控研究、临床医学检验标准研究等一批急需突破的先进临床诊治关键技术。重点部署生命组学、基因操作、精准医学、医学人工智能、疾病早期发现、新型检测与成像、生物治疗、微创治疗等前沿及共性技术研发，提升我国医学前沿领域原创水平，增强创新驱动源头供给，加快前沿技术创新及临床转化。要大力推进国家临床医学研究中心建设，打造高水平的技术创新与成果转化类国家科技创新基地，加强创新基地平台建设。组织开展影像医学、医学检验、医学营养、急危重症、麻醉医学、病理诊断、

放射与治疗等疾病领域和临床专科的国家临床医学研究中心的建设。

### 《“十三五”国家基础研究专项规划》（国科发基〔2017〕162号）

2017年5月，国家科技部、教育部、中国科学院、国家自然科学基金会联合发布《“十三五”国家基础研究专项规划》，规划中明确我国干细胞及转化研究以增强我国干细胞转化应用的核心竞争力为目标，以我国多发的重大疾病治疗为需求牵引，重点部署多能干细胞建立与干性维持，干细胞定向分化及细胞转分化，基于干细胞的组织和器官功能再造，干细胞资源库等干细胞临床研究。

### 《推进医疗联合体建设发展工作方案》（政办发〔2018〕）

为推动不同级别、类别医疗机构之间通过纵向或横向医疗资源整合形成医疗机构联合组织（医联体），更好实施分级诊疗和满足群众健康需求，太原市人民政府办公厅于2018年1月23日发布了《推进医疗联合体建设发展工作方案》。

《方案》提出在2020年前将包括三级公立医院、二级公立医院、政府办基层医疗卫生机构和社会办医疗机构广泛纳入医联体中，以促进区域内医疗资源有效共享，提升医疗服务能力。在医联体内，医院人员可以简化多点执业的繁琐手续，不需办理执业地点变更和执业机构备案手续。另外，医联体内可建立检查检验中心、提供一体化服务，在加强医疗质量控制的基础上，拓展医联体内检查检验结果互认范围。

## 二、经济背景

## 三、社会背景

### （一）医院检测业务的局限性促使第三方医学检测机构的发展

随着我国工业化、城镇化、人口老龄化进程加快，疾病谱、生态环境、生活方式不断变化，我国面临多重疾病威胁并存、多种健康影响因素交织的复杂局面。早期的医学检验业务均由医院的检验科及病理科完成，随着社会经济和检验技术的不断发展，检验服务需求不断上升、检验项目日益增多，医院作为医学检验业务的唯一实现主体，由于受技术或设备限制，无法或者不愿为患者提供部分诊断服务项目，特别是对于那些高投入、高成本、高风险，同时又需要用到新技术的检验项目，即“三高一新”的项目。

此外，不同等级规模的医院，所能为患者提供的诊断检测服务也是有限的，如基层医院一般只能进行血检、尿常规、生化检验等基础百余项临床检验业务，



而中等医院能提供的检验项目在 300-500 项，三甲医院一般可以检测 800—1000 个项目，但像基因检测、特色项目等还是需要寻求第三方医学检测机构的帮助。

因此，第三方医学检测机构作为独立于医疗机构之外、从事医学检验或病理诊断服务，能独立承担相应医疗责任的医疗机构，将很好的填补医院无法满足的检测服务需求。

（二）分级诊疗趋势为第三方医学检测机构提供了巨大的发展机遇

（三）我国对健康大国的战略性支柱，生命科学产业迎来发展机遇期

## 四、技术背景

### 第二节 项目建设必要性

#### 一、项目的建设是落实国家医学科技发展政策重要手段

2015 年，科技部召开了“国家精准医疗战略专家会议”，并计划在 2030 年前投入 600 亿元，至此，精准医疗已上升为“国家战略”。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》第二十三章第一节也提出，将大力推进精准医疗等新兴前沿领域创新和产业化，形成一批新增长点。中国在精准医疗领域发布的政策非常密集，正在加速推进行业监管的跟进。中国版的精准医疗计划将以大数据为基础，以基因测序为工具，为特殊疾病和特定病人研究出更具针对性的治疗方法。

本项目建设的山西省\*\*\*\*集团国家级医学检验中心、生物医学研究所项目将采用最前沿的测序技术开展基因检测、分子诊疗、无创产前筛查以及免疫细胞筛选、检测、存储、个性化治疗等技术研发应用；同时，项目还将设立专家科研项目区，引进 5 个以上由相关领域著名教授级专家及团队研发的生物医学类科研项目；设置院士工作站，以两院院士及其团队为核心，开展生物医学领域的技术研究、技术攻关及技术对接、转化和孵化；设立诺贝尔工作站专供引进的生理学或医学诺贝尔奖获得者进行生命科学技术研究、科技成果转化等，符合国家推进精准医疗等新兴前沿领域创新和产业化的政策导向，是落实国家医学科技发展政策的重要手段。

#### 二、项目建设有利于国内医学检验水平提升

医学检验服务行业具有技术水平高、知识密集型、多学科交叉综合的特点。过去的 20 年，随着科技的发展，尤其现代生物技术、单克隆抗体技术、微电子处理器、光化学等方面的重要发展和进展，医学检验方法学先后经历了生化检验、酶联免疫检验、化学发光免疫检验和基因诊断等四次技术革命，不仅灵敏度、特异性有了极大地提高，而且应用范围迅速扩大，操作门槛逐步降低，在疾病预防、疗效和愈后的判断、治疗药物的筛选检测、健康状况的评价以及遗传性预测等领域，正发挥着越来越大的作用。

本项目通过建立独立的国家级医学检验中心，实现医学检验领域的专业化分工，保证检验结果的准确性与权威性，配备专业的医学检验人员、病理诊断医生以及各类先进的实验室技术平台，应对常规性以及高端复杂性检验，为临床医生、患者提供更具可靠性、一致性和及时性的检验结果；同时，随着医学检验中心的运营，逐步实行连锁化、标准化管理。因此，项目建设有利于国内医学检验水平提升。

**三、项目建设是推进医疗体制改革，优化国内医学检验资源配置**

**四、项目建设有助于提高国内肿瘤诊断和治疗水平**

**五、项目建设有助于降低出生缺陷，提高人口素质战略的实施**

**六、项目的建设是顺应独立医学检验实验室发展趋势，符合企业发展战略**

## 第四章 项目市场分析

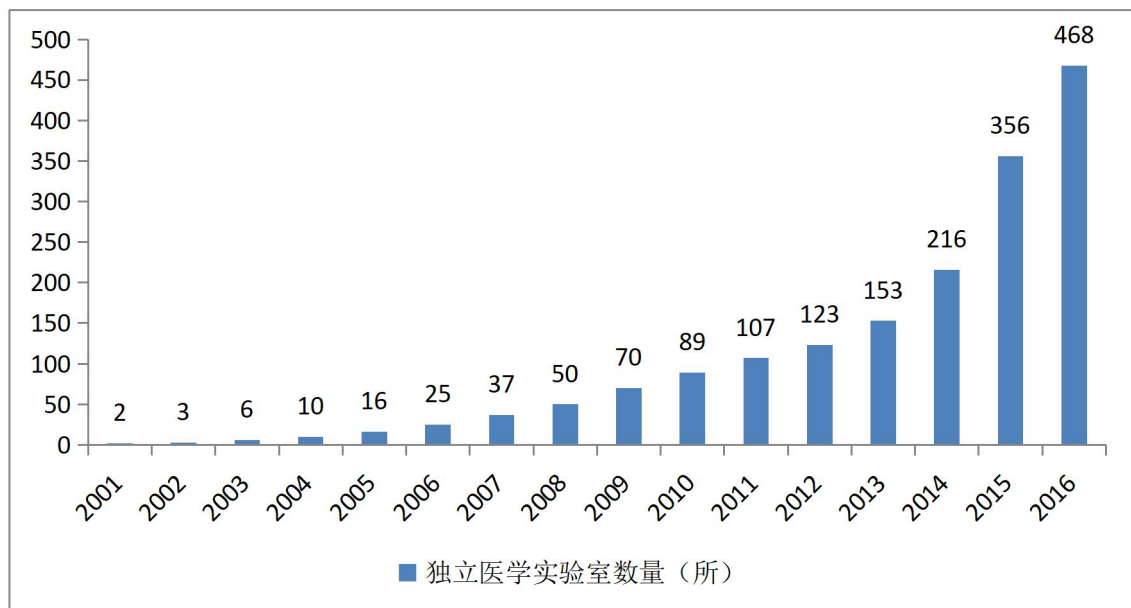
### 第一节 第三方医学检验行业市场分析

#### 一、第三方医学检验行业概述

#### 二、第三方医学检验市场发展现状

我国独立医学实验室真正起步于 21 世纪初，广州金域检验于 2001 年首先将独立医学实验室模式商业化运作，由此揭开我国独立医学实验室的发展进程。在医改不断深入以及专业化分工趋势下，我国第三方医学诊断呈现井喷式发展。据前瞻产业研究院统计，2001 年国内仅有两所独立医学实验室，2005 年增加到 16 所，截至 2016 年底，我国独立医学实验室数量猛增到 468 所，完成了跨越式突破增长。

图表 4：中国独立医学实验室数量增长情况



数据来源：前瞻产业研究院

(二) 第三方医学检验市场发展快速，渗透率不足

### 三、国内第三方医学检验市场竞争格局

(一) 医学检验技术与独立医学实验室业务划分

医学检验技术按临床应用频率及应用范围划分，可分为普检和特检两类。

普检应用范围较广，无论在大型三甲医院还是基层医疗机构均有广泛的应用；特检更偏重于个性化设计，2016年3月3日，卫计委发布《关于临床检验项目管理有关问题的通知》，为临床实验室自建项目（LDT）开启绿色通道。目前普检项目的竞争已经非常激烈，因此特检的增长已成为成熟医学检验市场发展的驱动力之一。

图表 5：医学检验及诊断技术分类

| 检验及诊断技术 |                   | 应用领域                            | 特征                                    |
|---------|-------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| 医学检验    | 普检（包括生化检验、免疫学检验等） | 测定糖类、脂类、蛋白和非蛋白胺类、无机元素类、肝功能、肾功能等 | 技术发展成熟、应用广泛、部分检验项目已实现自动化、利润下降、竞争较为激烈  |
|         | 特检（如基因检测等）        | 传染病、性病、肿瘤、遗传病（如孕检）、药物检测等        | 技术水平要求高、检验方法复杂、对检验人员的技术和经验要求加高、利润水平较高 |
| 病理诊断    | 组织病理诊断、细胞病理诊断     | 肿瘤等疾病诊断                         | 需要经过专业训练、经验丰富的病理医生                    |

（二）国内第三方医学检验主要企业分析

（三）国内第三方医学检验企业市场份额

#### 四、第三方医学检验市场发展趋势

## 第二节 分子诊断行业市场分析

## 第三节 干细胞/免疫细胞行业市场分析

## 第四节 项目目标客群分析

### 一、分子诊断客群分析

### 二、NIPT 无创产筛客群分析

### 三、干细胞/免疫细胞客群分析

## 第五章 项目建设方案

### 第一节 项目定位及发展规划

#### 一、项目定位

#### 二、发展规划

### 第二节 项目建设方案

#### 一、建设目标

#### 二、建设方案

##### (一) 建设规模

项目总占地面积为\*\*\*平方米，总建筑面积为\*\*\*平方米，分为 CD 两大区域，其中 C 区\*\*\*平方米，每层 850 平方米，共十二层；D 区\*\*\*平方米，每层 1100 平方米，共 3 层，层高 6.8 米。项目具体建设内容及功能布局如下：

图表 6：项目建设规模一览表

| 序号 | 区域  | 内容                | 规模<br>(平方米) | 所在楼层  |
|----|-----|-------------------|-------------|-------|
| 1  | C 区 | 生物银行              |             | 1 层   |
|    |     | 体检中心              |             | 2 层   |
|    |     | 综合办公区、会议室         |             | 3 层   |
|    |     | 办公区、员工休息区         |             | 4 层   |
|    |     | 预留区域              |             | 5 层   |
|    |     | 数据中心              |             | 6 层   |
|    |     | 多媒体中心，会议中心        |             | 7 层   |
|    |     | 科研项目及专家组独立科研项目区   |             | 8、9 层 |
|    |     | 院士工作站             |             | 10 层  |
|    |     | 诺贝尔工作站            |             | 11 层  |
|    |     | 公用设备区             |             | 12 层  |
| 2  | D 区 | 司法鉴定中心、NIPT 检验实验室 |             | 1 层   |

|   |  |                 |  |    |
|---|--|-----------------|--|----|
|   |  | 展示中心            |  | 1层 |
|   |  | 接待大厅            |  | 1层 |
|   |  | 分子诊断中心          |  | 2层 |
|   |  | 细胞培养、检测和分析与诊断中心 |  | 3层 |
| 3 |  | 合计              |  | -  |

## （二）功能布局

本项目各区域具体功能布局如下：

图表 7：项目功能布局

| 序号 | 内容              | 具体功能 |
|----|-----------------|------|
| 1  | 生物银行            |      |
| 2  | 体检中心            |      |
| 3  | 综合办公区、会议室       |      |
| 4  | 办公区、员工休息区       |      |
| 5  | 预留区域            |      |
| 6  | 数据中心            |      |
| 7  | 多媒体中心，会议中心      |      |
| 8  | 科研项目及专家组独立科研项目区 |      |
| 9  | 院士工作站           |      |
| 10 | 诺贝尔工作站          |      |
| 11 | 公用设备区           |      |
| 12 | 司法鉴定中心          |      |
| 13 | NIPT 检验实验室      |      |
| 14 | 展示中心            |      |
| 15 | 接待大厅            |      |
| 16 | 分子诊断中心          |      |
| 17 | 细胞培养、检测和分析与诊断中心 |      |

## 三、设备方案

## 第三节 项目运营方案

### 一、运营模式

- (一) 医学检验业务
- (二) 细胞存储、治疗及其他业务
- (三) 数据中心业务

### 二、盈利模式

## 第六章 同类案例研究及本项目竞争优势分析

### 第一节 同类项目研究

- 一、广州金域医学检验集团股份有限公司
- 二、艾迪康医学检验中心有限公司
- 三、迪安诊断技术集团股份有限公司
- 四、深圳华大基因股份有限公司
- 五、中山大学达安基因股份有限公司

### 第二节 本项目竞争优势



## 第七章 项目选址及区位条件

### 第一节 项目选址

- 一、选址要求
- 二、相关产业和支持产业分析
- 三、项目选址地点

### 第二节 项目区位条件

- 一、地理位置
- 二、自然资源
- 三、经济发展

## 第八章 项目环境保护

### 第一节 执行标准

### 第二节 主要污染源、污染物及防治措施

### 第三节 环境影响综合评价

## 第九章 项目能源节约方案设计

第一节 用能标准和节能规范

第二节 编制原则和目标

第三节 节能措施

第四节 项目节能分析

# 第十章 职业安全与卫生及消防设施方案

第一节 设计依据

第二节 劳动安全卫生

第三节 消防设施及方案

# 第十一章 项目组织管理及劳动定员

## 第一节 项目组织管理

## 第二节 质量管理及技术管理

## 第三节 劳动定员与人员来源

## 第十二章 项目建设进度方案

### 第一节 项目施工组织措施

### 第二节 项目实施进度

## 第十三章 项目总投资与资金筹措

### 第一节 估算范围

### 第二节 估算依据

### 第三节 编制说明

#### 1、建筑工程费用

根据建筑形式，依据项目当地建筑工程概算定额基线有类似建筑的实际造价情况确定。

#### 2、设备购置费

设备按照设备生产厂家报价加运杂费用或参照设备价格资料并考虑涨价因素计算。

#### 3、安装工程费

参照山西省安装工程综合定额，并根据企业情况估算。

#### 4、其它费用

根据国家有关规定和当地实际情况估算。

### 第四节 项目总投资估算

#### 一、工程投资估算

#### 二、工程建设其他费用估算

#### 三、铺底流动资金估算

#### 四、总投资估算

项目总投资估算额为\*\*\*万元，其中固定资产投资\*\*\*万元，铺底流动资金\*\*\*万元，详见下表：

图表 8：项目总投资表

单位：万元

| 序号      | 项目       | 合计 | 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     |    |        |
| 1.2     | 建设期利息    |    |        |
| 2       | 铺底流动资金   |    |        |
| 3       | 总计       |    |        |

## 第五节 资金筹措



## 第十四章 项目经济效益分析

### 第一节 评价依据

### 第二节 营业收入和税金测算

#### 一、主营业务收入

根据本项目发展阶段的不同，本项目盈利来源也有所不同。项目初期，项目主要收入来源为医学诊断业务、NIPT 业务、健康体检业务、细胞存储业务以及美容保健业务产生的收入。经测算，项目运营 8 年后可新增营业收入\*\*\*万元形成良性的资金链循环。

图表 9：项目营业收入表

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~T15 |
| 1   | 营业收入         |     |     |     |     |     |     |     |         |
| 1.1 | 医学诊断服务       |     |     |     |     |     |     |     |         |
|     | 地区医疗服务业务收入   |     |     |     |     |     |     |     |         |
|     | 医学诊断占比       |     |     |     |     |     |     |     |         |
|     | 独立医学实验室占比    |     |     |     |     |     |     |     |         |
|     | 项目占比         |     |     |     |     |     |     |     |         |
| 1.2 | NIPT 业务      |     |     |     |     |     |     |     |         |
|     | 待检人数         |     |     |     |     |     |     |     |         |
|     | 市场渗透率 (%)    |     |     |     |     |     |     |     |         |
|     | 本项目渗透率 (%)   |     |     |     |     |     |     |     |         |
|     | 检测均价 (元/人/次) |     |     |     |     |     |     |     |         |
| 1.3 | 健康体检业务       |     |     |     |     |     |     |     |         |
|     | 年检测人数 (万人)   |     |     |     |     |     |     |     |         |

|     |                   |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----|-------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
|     | 人均检测费用<br>(元/人/次) |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.4 | 细胞存储业务            |  |  |  |  |  |  |  |  |
|     | 存储量(万例)           |  |  |  |  |  |  |  |  |
|     | 存储率(%)            |  |  |  |  |  |  |  |  |
|     | 存储管理费<br>(元/例)    |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.5 | 医美业务              |  |  |  |  |  |  |  |  |

## 二、税金测算

1、经估算，项目运营第8年新增税金及附加总计为\*\*\*万元。

(1) 城市维护建设税=增值税\*7%=\*\*\*万元；

(2) 教育附加税=增值税\*3%=\*\*\*万元；

2、经估算，项目第8年新增增值税为\*\*\*万元，即增值税=销项税额-进项税额=\*\*\*万元。

图表 10：项目税金及附加测算表

单位：万元

| 序号  | 项目      | T+1 | T+2 | T+3 | T+4 | T+5 | T+6 | T+7 | T+8~T15 |
|-----|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---------|
| 1   | 税金及附加   |     |     |     |     |     |     |     |         |
| 1.1 | 城市维护建设税 |     |     |     |     |     |     |     |         |
| 1.2 | 教育费附加   |     |     |     |     |     |     |     |         |
| 2   | 增值税     |     |     |     |     |     |     |     |         |
|     | 销项税额    |     |     |     |     |     |     |     |         |
|     | 进项税额    |     |     |     |     |     |     |     |         |

## 第三节 成本费用测算

## 第四节 利润测算

利润总额=销售收入-税金及附加-总成本+补贴收入

企业所得税=应纳税所得额×税率

净利润=利润总额-所得税

经测算，项目稳定运营后第8年利润总额为\*\*\*万元，净利润为\*\*\*万元。具

体测算情况见附表。

## 第五节 财务效益分析

### 一、财务内部收益率

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)<sub>t</sub>——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\*\*\*%，所得税后投资财务内部收益率为\*\*\*%，高于项目设定基准收益率或行业基准收益率（ic=12%）。

### 二、财务净现值

财务净现值系指按设定的折现率（一般采用基准收益率 ic）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：

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

式中：ic——设定的折现率（同基准收益率），本项目为 12%。

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

### 三、投资回收期

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列式计算：

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

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，项目所得税前静态投资回收期为\*\*\*1年，动态投资回收期为\*\*\*年（不含建设期），所得税后静态投资回收期为\*\*\*年，动态投资回收期为\*\*\*年（不含建设期）。

## 第六节 项目不确定分析

### 一、项目盈亏平衡分析

### 二、敏感性分析

## 第七节 财务评价结论

从上述财务盈利能力分析看，项目财务内部收益率、投资回收期、投资利润率、投资利税率四项财务评价指标均优于行业基准值；从敏感性分析看，项目具有较强的抗风险能力。因此，从财务角度评价，本项目是可行的。

图表 11：项目经济指标表

| 序号  | 指标名称    | 单位  | 指标       | 备注  |
|-----|---------|-----|----------|-----|
| 1   | 建设规模    |     |          |     |
| 1.1 | 占地面积    | 平方米 | 2000.00  |     |
| 1.2 | 建筑面积    | 平方米 | 13500.00 |     |
| 2   | 劳动定员    | 人   | 250      |     |
| 3   | 设备购置费   | 万元  | 32324.34 |     |
| 4   | 总投资     | 万元  | 92000.00 |     |
| 4.1 | 建设投资    | 万元  | 81955.91 |     |
| 4.2 | 建设期利息   | 万元  | 7830.00  |     |
| 4.3 | 流动资金    | 万元  | 2214.09  |     |
| 5   | 原辅材料采购  | 万元  | 23984.70 |     |
| 6   | 外购燃料、动力 | 万元  | 46.95    |     |
| 6.1 | 水       | 万元  | 1.47     |     |
| 6.2 | 电       | 万元  | 45.49    |     |
| 7   | 年营业收入   | 万元  | 68527.70 | 第八年 |

|      |           |    |          |           |
|------|-----------|----|----------|-----------|
| 8    | 利润        |    |          |           |
| 8.1  | 毛利润       | 万元 | 26930.99 | 第八年       |
| 8.2  | 年利润总额     | 万元 | 21782.74 | 第八年       |
| 8.3  | 净利润       | 万元 | 16337.05 | 第八年       |
| 9    | 年总成本费用    | 万元 | 46531.80 |           |
| 10   | 年上缴税金     | 万元 | 8323.45  |           |
| 10.1 | 年上缴税金及附加  | 万元 | 213.17   |           |
| 10.2 | 年上缴增值税    | 万元 | 2664.60  |           |
| 10.3 | 年上缴所得税    | 万元 | 5445.68  |           |
| 11   | 利润率       |    |          |           |
| 11.1 | 毛利率       | %  | 39.30%   |           |
| 11.2 | 销售净利率     | %  | 23.84%   |           |
| 12   | 营运效率      |    |          |           |
| 12.1 | 销售费用/营业收入 | %  | 5.00%    |           |
| 12.2 | 管理费用/营业收入 | %  | 3.00%    |           |
| 12.3 | 研发费用/营业收入 | %  | 5.00%    |           |
| 12.4 | 所得税/利润总额  | %  | 25.00%   |           |
| 13   | 财务内部收益率   | %  | 19.47%   | 税前        |
|      |           | %  | 17.02%   | 税后        |
| 14   | 投资回收期     |    |          |           |
| 14.1 | 静态投资回收期   | 年  | 5.61     | 税前, 不含建设期 |
|      |           | 年  | 5.89     | 税后, 不含建设期 |
| 14.2 | 动态投资回收期   | 年  | 8.26     | 税前, 不含建设期 |
|      |           | 年  | 9.50     | 税后, 不含建设期 |
| 15   | 财务净现值     | 万元 | 67714.38 | 税前        |
|      |           | 万元 | 45646.49 | 税后        |
| 16   | 投资利润率     | %  | 23.68%   |           |
| 17   | 投资利税率     | %  | 26.80%   |           |
| 18   | 盈亏平衡点     | %  | 43.62%   |           |

## 第十五章 项目的社会效益分析

### 第一节 社会效益

- 一、提高当地分级诊疗制度建设水平
- 二、有利于国家“优生优育”人口战略的实施
- 三、产业升级、改善投资环境
- 四、项目能够促进区域内经济发展

### 第二节 互适性分析

## 第十六章 项目风险分析及控制措施

### 第一节 政策分析及控制措施

### 第二节 市场竞争风险及控制措施

### 第三节 技术风险及控制措施

# 第十七章 建设项目可行性研究结论及 建议

## 第一节 建设项目可行性研究结论

- 一、项目政策保障
- 二、项目资金安排合理
- 三、项目建设条件及方案
- 四、项目财务效益结论
- 五、项目社会效益结论
- 六、项目风险控制问题

综上所述，本项目的建设是必要的，也是可行的。

## 第二节 项目可行性研究建议

1、确定发展方向“保持增长、持续发展”，并制定“提高盈利能力、持续扩大规模，控制经营风险，提高管理能力，强化执行力建设”的经营管理思路。同时制定战略规划，将各主要经营业务战略细化到实施层面，并以此作为今后的发展纲领，逐层逐次开展工作。

2、新业务、新市场的拓展是公司实现规模扩张的关键，在行业管理能力提升的基础上，应着力开拓业务的新市场，利用现有市场平台和技术平台拓展新业务。

3、进一步提升产品开发能力：产品开发全过程职能发展均衡，产品开发全过程周期进一步缩短，技术平台能力进一步提高，加强技术储备、技术平台的应用能力、产品创新能力、行业应用创新能力，重点加强研发专家队伍能力建设工作。

4、发展和完善供应链管理的各项职能：提高供应商管理水平，寻求与供应商实现价值共赢的机会点；提高与上游供应商技术合作，降低经营风险；提高服务管理水平。



5、建议围绕项目业务发展的需要，全面提高人才选拔、培养、考核、激励水平，重点关注核心管理、业务和技术人才的内部培育和梯队建设，通过高端人才引进、外部资源利用、内部研发团队培养多种举措，提升研发专家队伍能力建设。

6、大力推进企业技术创新，提升产业技术层次，加大企业技术改造力度，促进产业结构优化升级。推进企业组织结构调整，完善现代化企业制度，实施国际化经营战略，大力发展开放型经济。

7、创新是推动企业成长的根本，是促进企业发展的强大动力。在技术创新上，要引进国内先进的制造技术，提高产品的科技含量，延伸产业链，提高产品附加值和企业核心竞争力。

8、项目在实施过程中要做好建设管理工作，积极与项目所在地有关部门联系，做好前期准备工作，确保选址、资源配置等工作的顺利进行，也尽快落实项目资金的筹措，确保项目的实施进度按计划落实并顺利完成，使项目早投产、早见效。

## 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名士豪庭 1 号公建 16 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