



## 苏州某护理院项目 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、拟申办护理院名称

苏州某护理院项目

### 二、拟申办护理院规模

项目总用地面积\*\*\*\*平方米，总建筑面积\*\*\*\*平方米。护理院设置编制床位\*\*\*\*张。

### 三、拟申护理院地址

### 四、项目性质

新建

### 五、机构性质

社会资本举办营利性医疗机构

### 六、项目申报单位及负责人

## 第二节 编制依据、标准和原则

一、编制依据

二、采用规范标准

三、编制原则

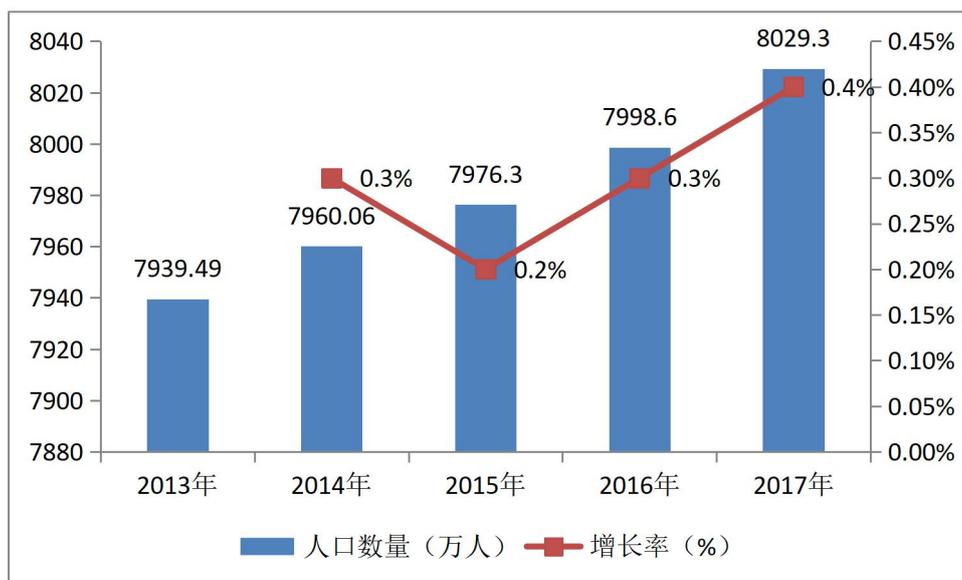
## 第二章 项目所在地区人口、经济和社会发展概况

### 第一节 人口发展

#### 一、江苏省人口总量保持稳定增长

年末全省常住人口 8029.3 万人，比上年末增加 30.7 万人，增长 0.38%。在常住人口中，男性人口 4041.1 万人，女性人口 3988.3 万人；0—14 岁人口 1099.4 万人，15—64 岁人口 5856.7 万人，65 岁及以上人口 1073.2 万人。全年人口出生率 9.71‰，比上年下降 0.05 个千分点；人口死亡率 7.03‰，与上年持平；人口自然增长率 2.68‰，比上年下降 0.05 个千分点。

图表 1：2013 年—2017 年江苏省人口情况



#### 二、2017 年苏州市人口总量基本稳定

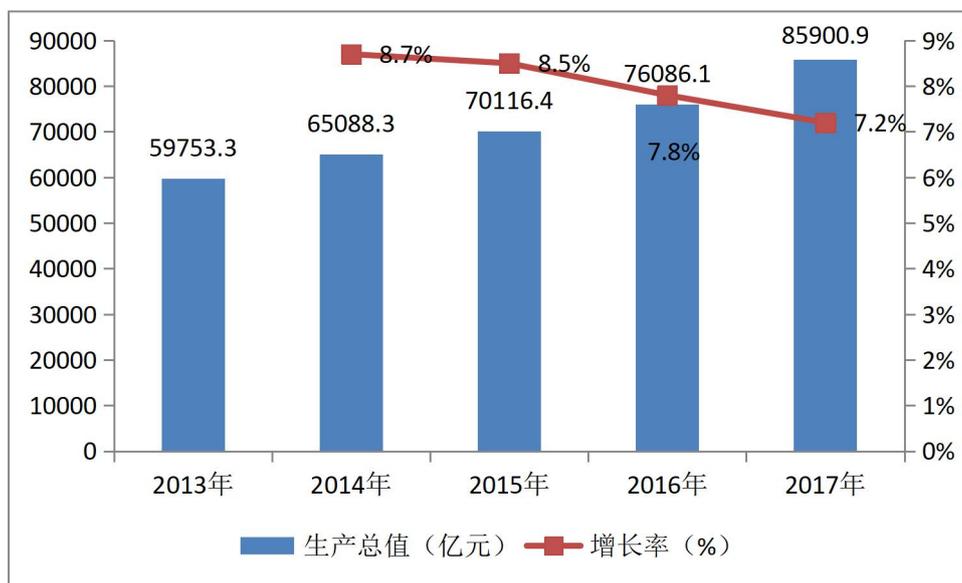
三、苏州市老年人增势迅猛，同比增长了 74480 人，苏州老龄化程度再次加重

### 第二节 经济发展

#### 一、江苏省经济发展总体平稳、稳中有进、稳中向好

2017年江苏省实现地区生产总值85900.9亿元，比上年增长7.2%。其中，第一产业增加值4076.7亿元，增长2.2%；第二产业增加值38654.8亿元，增长6.6%；第三产业增加值43169.4亿元，增长8.2%。全省人均地区生产总值107189元，比上年增长6.8%。全员劳动生产率持续提高，全年平均每位从业人员创造的增加值达180578元，比上年增加17907元。产业结构加快调整。全年三次产业增加值比例调整为4.7：45.0：50.3，服务业增加值占GDP比重比上年提高0.3个百分点。全年高新技术产业产值比上年增长14.4%，总量占规上工业总产值比重达42.7%，比上年提高1.2个百分点。

图表 3：2013年—2017年江苏省经济发展情况



## 二、苏州市经济运行稳中有进，产业结构持续优化

### 第三节 社会环境

- 一、江苏居民收入持续增加，社会保障体系持续完善
- 二、苏州市居民收入稳步提高，社会保障水平进一步提高

## 第三章 项目地区人群健康状况和疾病 流行情况分析

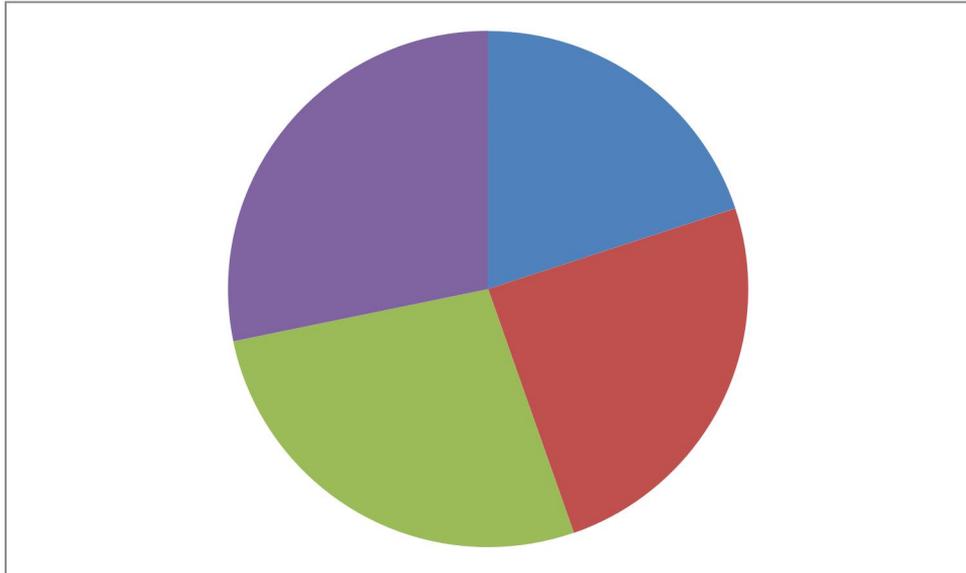
### 第一节 项目地区人群健康状况

一、苏州市居民健康素养水平已明显高于江苏省和全国水平

二、良好的健康状况使居民拥有良好的社会心理状态

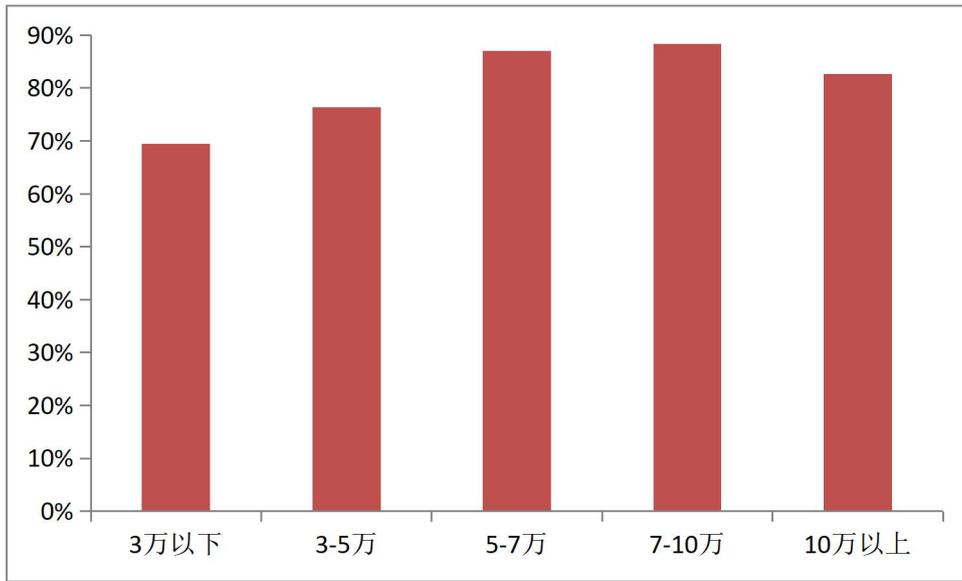
三、教育程度越高，居民的健康意识和健康状况越好

图表 10：不同教育程度健康比例



四、收入越高，居民的健康意识和健康状况越好

图表 11：不同收入人群健康程度



## 第二节 项目地区疾病流行以及相关疾病患病率

### 一、2017年苏州市死于慢性非传染性疾病高达 82.6%

2017年苏州市居民死亡达48963例，粗死亡率7.15‰。其中，82.6%死于慢性非传染性疾病，伤害占8.9%，传染、营养及母婴疾病占5.6%。

图表 12：苏州市居民排名前十死因人数

序号	死因	2017年	2012年	2007年
1	恶性肿瘤			
2	脑血管病			
3	呼吸系统疾病			
4	心脏病			
5	伤害			
6	内分泌、营养和代谢疾病			
7	神经系统疾病			
8	消化系统疾病			
9	精神和行为障碍			
10	泌尿生殖系统疾病			

### 二、苏州市主要慢性非传染性疾病的早死概率处于发达国家的水平

### 三、糖尿病无论发病还是死亡，均为女性高于男性

### 四、苏州癌症五年生存率高于全国均值

五年相对生存率是癌症患者最关心、也是最直观体现癌症患者治疗后生存状态的“幸福指标”。苏州市癌症五年生存率为 40%，高于全国平均水平（30.9%）。从病种来看，乳腺癌的 5 年相对生存率最高，接近 80%，甲状腺癌、前列腺癌和大肠癌的五年生存率超过 50%，而肺癌、肝癌和胰腺癌的 5 年相对生存率较低，其中胰腺癌只有 10.2%。

恶性肿瘤似乎对男性更“致命”。2017 年恶性肿瘤死亡率为 2.14%，其中男性 2.78%，是女性的 1.84 倍。前十位癌症中，除了乳腺癌和胆囊癌外，男性死亡率均高于女性，特别是肺癌，已高达女性的 3 倍。男性抽烟是推高其肺癌死亡率的主要因素之一。

## 第四章 医疗资源分布以及医疗服务需求分析

### 第一节 护理医疗资源分布

#### 一、护理医疗资源现状

##### (一) 临床护理服务能力逐步提升，护理院数量逐年增长

“十二五”期间，苏州市各级卫生计生行政部门和医疗机构认真贯彻和落实国家、江苏省有关政策和要求，采取了一系列具体措施，护士队伍建设不断加强，护理管理水平逐步提高，优质护理内涵不断深化，临床护理服务能力逐步提升，全市护理事业发展取得了显著成效。

据统计，2017年苏州市登记注册的卫生机构3160个（含医院、卫生院、诊所、医务室、卫生所、社区卫生服务中心（站）），其中护理院46家，同比增长4.5%，床位数11261张，同比增长6.99%。

图表 15：2017年苏州市卫生机构数及床位数

项目	机构数			床位数		
	2017年	2016年	2015年	2017年	2016年	2015年
总计						
一、医院						
综合医院						
中医医院						
中西医结合医院						
专科医院						
<b>护理院</b>						
二、基层医疗卫生机构						
三、专业公共卫生机构						
四、其他卫生机构						

##### (二) 护士队伍逐步壮大，学历层次逐步提高

2017 年末苏州市护理院人数总数为 5803 人，其中执业医师 392 人，注册护士 1763 人，长期以来医护比例倒置问题得到根本性扭转。护士队伍的学历层次逐步提高，具有大专以上学历的护士占总数的 66.8%

图表 16：2017 年苏州市卫生人员数

机构分类	在岗职工							
	合计	卫生技术人员						
		小计	执业（助理）医师		注册护士	药师 (士)	技师 (士)	其他
合计	执业医师							
总计								
一、医院								
综合医院								
中医医院								
中西医结合医院								
专科医院								
<b>护理院</b>								
二、基层医疗卫生机构								
社区卫生服务中心（站）								
卫生院								
村卫生室								
门诊部								
诊所、卫生所、医务室								
三、专业公共卫生机构								
四、其他卫生机构								

### （三）专科护理不断发展，苏州市护理逐步专业化

## 二、护理医疗服务现状

（一）诊疗人次数、入院人数、手术人次

（二）护理院病床使用率、平均住院日

## 第二节 医疗服务需求

## 第五章 拟设护理院选址及服务区域

### 第一节 拟设护理院名称

### 第二节 拟设护理院选址

### 第三节 拟设护理院功能和任务

### 第四节 拟设护理院服务区域

## 第六章 护理院的服务方式、工作时间、 诊疗科目和床位

第一节 护理院服务方式

第二节 护理院服务时间

第三节 诊疗项目

第四节 床位编制

## 第七章 拟设护理院的组织结构、人员 配备

### 第一节 拟设护理院的组织结构

### 第二节 拟设护理院的人员配备

## 第八章 拟设护理院的仪器、设备配备

### 第一节 护理院诊疗设备

### 第二节 病房每床单元设备

## 第九章 拟设护理院与服务半径区域内 其他医疗机构的关系和影响

## 第十章 拟设护理院的污水、污物、粪便处理方案

# 第十一章 拟设护理院的通讯、供电、 上下水道、消防设施情况

## 第一节 通讯

## 第二节 供电

### 一、设计原则

### 二、供电电源

### 三、供电负荷

项目急诊部、门诊部、住院部、医技科室级保障系统、行政管理机院内生活等建筑基本电力消耗按照按  $15\text{W}/\text{m}^2/\text{天}$  考虑（含设备用电），经计算年耗电量为 28.47 万 KW。

## 第三节 上下水道

### 一、给水系统

### 二、排水系统

### 三、雨水

## 第四节 消防设施

## 第十二章 资金来源、投资方式、投资 总额、注册资金（资本）

第一节 资金来源

第二节 投资方式

第三节 投资总额

第四节 注册资金

## 第十三章 拟设护理院的投资预算

### 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、建设投资费用

项目投资\*\*\*\*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\*\*\*万元。

图表 20：项目建设投资表

单位：万元

序号	项目	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
1	工程费用					
1.1	主体工程					
1.2	其他					
1.2.1	道路					
1.2.2	绿化					
2	工程建设其他费用					
2.1	土地使用费					
2.2	项目前期费用					
2.2.1	勘察设计费					
2.2.2	咨询费					
2.3	项目管理费用					
2.3.1	项目建设管理费					
2.3.2	工程建设监理费					
2.3.3	场地准备及临时设施费					
2.3.4	招投标费用					

2.3.5	工程保险费					
2.3.6	社会中介机构审查费					
3	预备费					
3.1	基本预备费					
4	建设投资合计					

## 二、铺底流动资金

## 三、项目总投资

项目总投资\*\*\*万元，其中固定资产投资\*\*\*万元，铺底流动资金\*\*\*万元，具体如下：

图表 21：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		
1.1.3.1	基本预备费用		
1.1.3.2	涨价预备费用		
1.2	建设期利息		
2	铺底流动资金		
3	总计		

## 第十四章 拟设护理院五年内的成本效益预测分析

### 第一节 评价依据

### 第二节 营业收入及税金测算

本项目的营业收入主要为门诊收入、住院及护理收入。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\*\*\*万元。

经营收入的计算数据如下：

项目建成后护理院各床位设置规模与门诊楼最佳配比指标进行估算，苏州市护理院病床平均使用率为\*\*\*%，费用按人均\*\*\*元计算，逐年递增 5%。经计算，完全运营后年均收入为\*\*\*万元。

图表 22：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	T+9	T+10
1	营业收入										
1.1	门诊及住院护理收入										
	价格（元/人/次）										
	床位数										
	病床使用率（%）										

### 第三节 支出费用测算

### 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

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，所得税前项目投资财务内部收益率为\*\*\*%，所得税后项目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=8%）。

#### 二、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 ic）计算的项目计算期内净现金流量的现值之和，可按下式计算：

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

式中：ic——设定的折现率（同基准收益率），本项目为 8%。

经计算，所得税前项目投资财务净现值\*\*\*万元，所得税后项目投资财务净现值\*\*\*万元，大于零。

#### 三、项目投资回收期 Pt

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，所得税前项目动态投资回收期为\*\*\*年（不含建设期），所得税后项目动态投资回收期为\*\*\*年（不含建设期）；表明项目投资回收较快，项目抗风险能力较强。

# 第十五章 项目的经济效益、社会效益、地区互适性分析

## 第一节 项目实施对社会经济效应的影响

- 一、对当地经济发展的贡献
- 二、能创造更多的就业机会
- 三、提高地方财政收入

## 第二节 社会效益分析

- 一、深化优质护理服务，促进护理事业与社会经济协调发展、健康发展、持续发展
- 二、带动第三产业发展

## 第十六章 综合评价与建议

### 第一节 综合评价

本项目符合国家产业政策和产业发展规律，项目实施后将产生较大的社会效益和经济效益。

#### 1、社会效益

通过项目的实施，能够服务于广大人民群众。使之适应苏州市的经济高速发展，适应人民群众的护理服务需求，造福于人民。该项目的建设规模和内容与现阶段苏州市社会经济发展状况和医疗事业发展水平相适应，符合当地城乡居民不断提高的医疗护理需求，有利于提高苏州市护理服务水平，推进优质护理服务，保障建设和谐社会，项目建设运营后可以产生积极显著的社会效益。

#### 2、经济效益

项目的总投资额为\*\*\*万元人民币，该项目的财务内部收益率（所得税前）为\*\*\*%，财务内部收益率（所得税后）为\*\*\*%，均高于行业基准收益率。投资回收期（税前）为\*\*\*年，投资回收期（税后）为\*\*\*年，项目的盈利能力较好。

综上，本项目用地符合选址原则，地理位置优越，地质条件良好，交通方便，水、电供应有保障，经济效益及社会效益突出。因此，本项目无论是从经济、社会效益还是说建设条件上来说，都是可行合理的，建设条件充分。

### 第二节 建议

1、切实加强对项目的监管和组织，确保项目顺利实施。制定战略规划，将项目建设步骤细化到实施层面，逐层逐次开展工作。

2、项目建设和设备配置一定要严格按基本建设程序和招标程序认真进行。上级有关主管部门领导专家共同组成项目监督组。监督组对项目的招标、资金管理、建设材料、设备和工程质量进行全面监督。

3、做好中医院的管理和运营工作，努力做好社会效益和经济效益回报工作。

4、进一步落实建设资金，加快工作进度，以便项目顺利实施。

5、尽可能节约投资，并且主要设备提前定货，确保建设进度。

6、建设中引进竞争机制，通过招投标形式择优选择监理单位、施工企业，

以保证工程项目质量、进度，投资按预期计划得到控制，保证项目建设的顺利进行。

## 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