



苏州某创新医院 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

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、拟申办医院名称

苏州某创新医院

二、拟申办医院规模

项目总建筑面积****平方米。其中：门诊****平方米，住院****平方米，行政办公****平方米，食堂****平方米。医院设置住院床位****张。

三、拟申办医院地址

四、机构性质

五、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

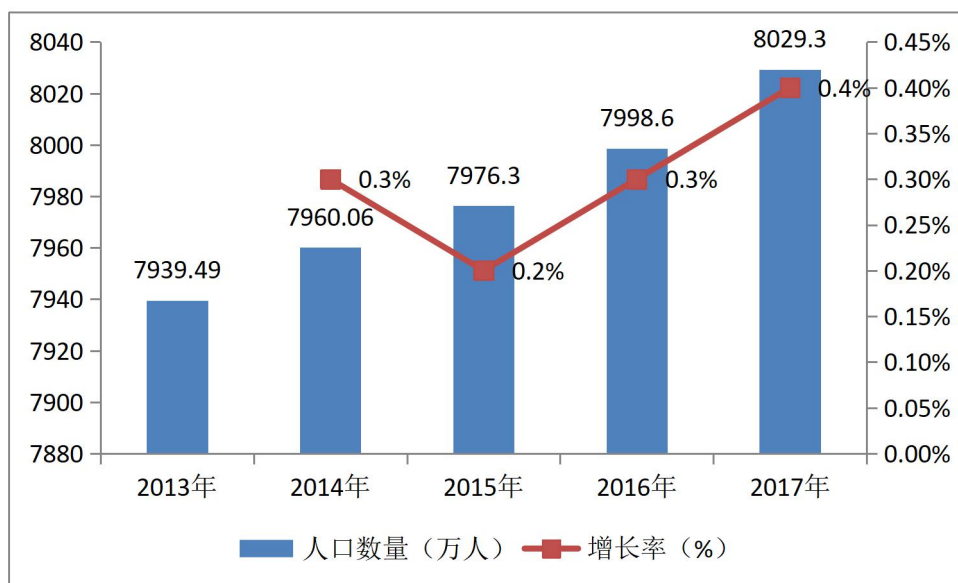
第二章 项目所在地区人口、经济和社会发展概况

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。

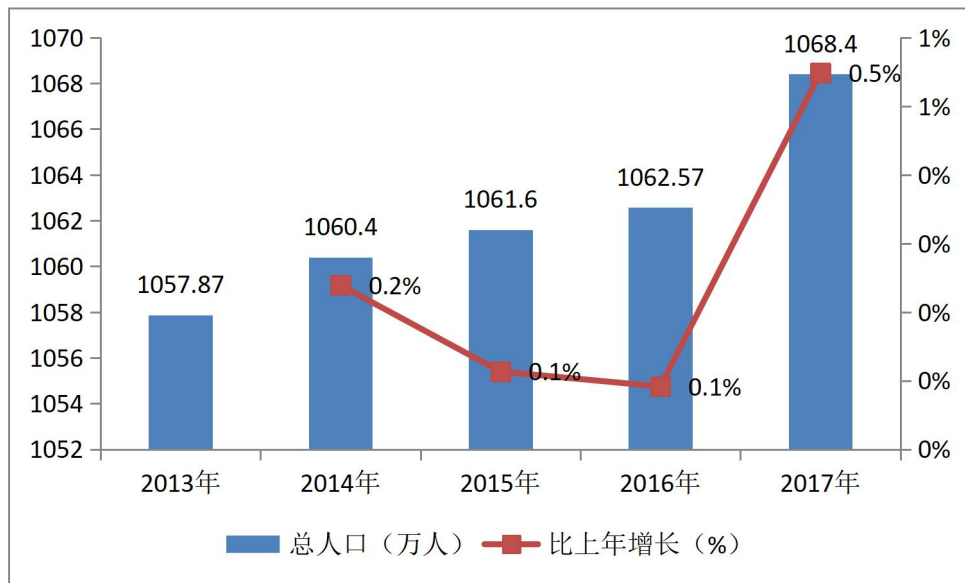
图表 1：2013 年—2017 年江苏省人口情况



二、2017 年苏州市人口总量基本稳定

2017 年苏州市人口总量基本稳定。年末全市常住人口 1068.4 万人，其中城镇人口 813 万人。全市户籍人口 691 万人，户籍人口出生率 12.01‰，比上年提高 0.81 个千分点；户籍人口自然增长率 4.81‰，比上年提高 0.04 个千分点。

图表 2：2013 年—2017 年苏州市人口增长情况

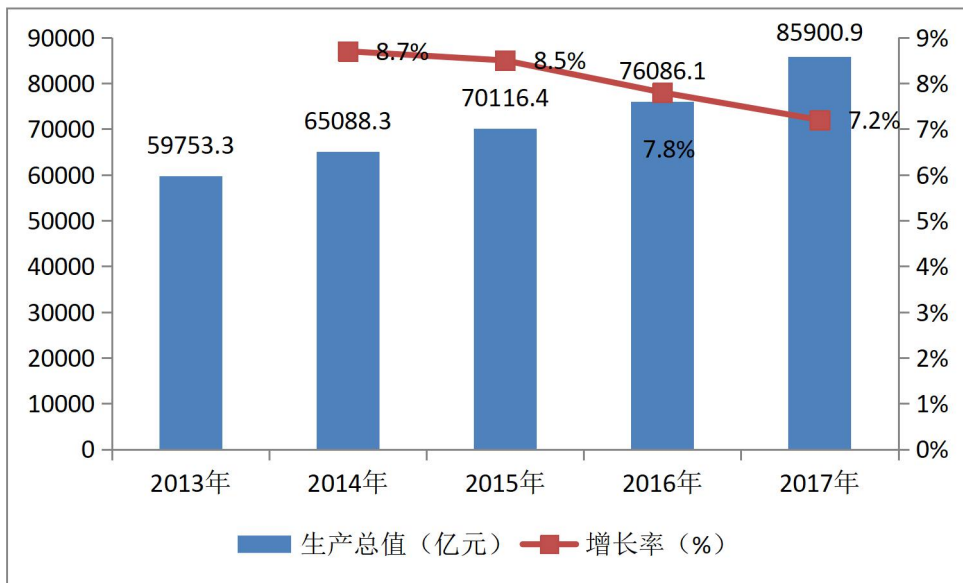


第二节 经济发展

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。

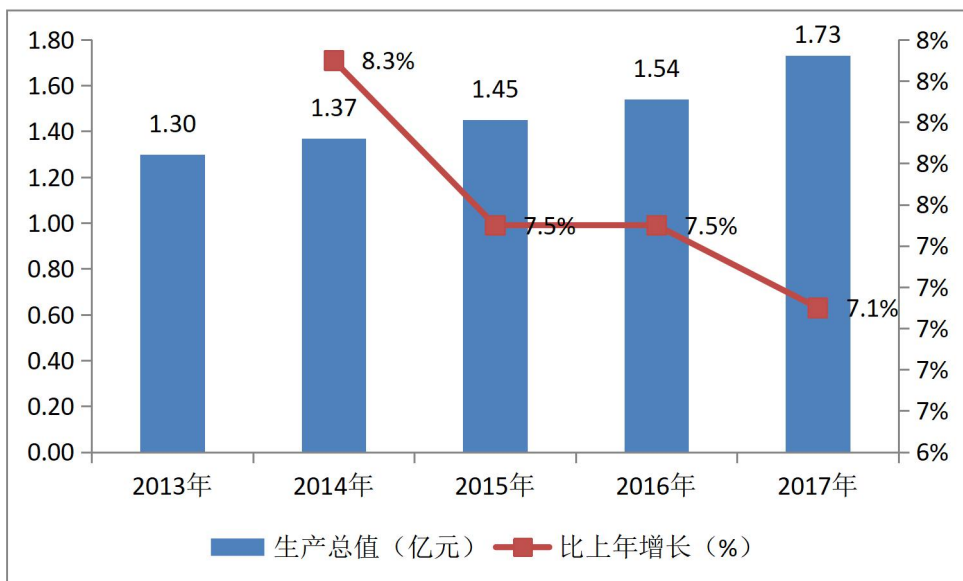
图表 3：2013 年—2017 年江苏省经济发展情况



二、苏州市经济运行稳中有进，产业结构持续优化

全市实现地区生产总值 1.73 万亿元，按可比价计算比上年增长 7.1%。全年实现一般公共预算收入 1908.1 亿元，比上年增长 10.3%。其中税收收入 1672.9 亿元，增长 11.1%，税收收入占一般公共预算收入的比重达 87.7%，比上年提高 0.7 个百分点，一般公共预算收入总量、增量和税收占比保持全省首位。财政支出更多投向民生领域。全年一般公共预算支出 1771.5 亿元，比上年增长 9.5%。其中城乡公共服务支出 1350.2 亿元，比上年增长 10.5%，城乡公共服务支出占一般公共预算支出的比重达 76.2%。

图表 4：2013 年—2017 年苏州市经济发展情况



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

2017 年全年全省居民人均可支配收入 35024 元，较上年增长 9.2%。其中，工资性收入 20399 元，增长 9.3%；经营净收入 4994 元，增长 5.7%；财产净收入 3239 元，增长 12.4%；转移净收入 6392 元，增长 10.2%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 43622 元，增长 8.6%；农村居民人均可支配收入 19158 元，增长 8.8%。全省居民人均可支配收入中位数 30182 元，增长 10.0%。全省居民人均可支配收入中，按五等份分组，低收入组人均可支配收入 9975 元，中等偏下收入组人均可支配收入 19928 元，中等收入组人均可支配收入 30169 元，中等偏上收入组人均可支配收入 44122 元，高收入组人均可支配收入 79953 元。全省居民人均生活消费支出 23469 元，比上年增加 1339 元。

图表 5：2017 年江苏省居民收入情况

| 序号 | 项目 | 数据 | 比上年增长 |
|----|-------------|-------|-------|
| 一 | 总体情况 | | |
| 1 | 居民人均可支配收入 | 35024 | 9.2% |
| 2 | 工资性收入 | 20399 | 9.3% |
| 3 | 经营净收入 | 4994 | 5.7% |
| 4 | 财产净收入 | 3239 | 12.4% |
| 5 | 转移净收入 | 6392 | 10.2% |
| 二 | 按地区分 | | |
| 1 | 城镇居民人均可支配收入 | 43622 | 8.6% |
| 2 | 农村居民人均可支配收入 | 19158 | 8.8% |

2017 年，江苏省稳步实施全民参保计划，参保覆盖面持续扩大。年末全省企业职工基本养老、城镇职工基本医疗、失业、工伤、生育保险参保人数分别为 2097.5 万人、2600.7 万人、1583 万人、1689.4 万人和 1521.3 万人，分别比上年末增加 51 万人、110.2 万人、44.7 万人、55.5 万人和 70.1 万人。城乡居民基本养老保险参保人数 1268.4 万人，领取基础养老金人数 1051.7 万人。城乡居民基本医疗保险参保人数 5019.6 万人。调整退休人员基本养老金，全省人均增幅不低于 5.5%，惠及 760 多万退休人员。城乡居民基本养老保险基础养老金最低标

准由每人每月 115 元提高到 125 元。城乡居民医保人均财政补助最低标准提高到每人每年 470 元。

图表 6：2017 年江苏省参保情况

| 序号 | 项目 | 参保人数 | 比上年增加 |
|----|----|--------|-------|
| 1 | 养老 | 2097.5 | 51 |
| 2 | 医疗 | 2600.7 | 110.2 |
| 3 | 失业 | 1583 | 44.7 |
| 4 | 工伤 | 1689.4 | 55.5 |
| 5 | 生育 | 1521.3 | 70.1 |

二、苏州市居民收入稳步提高，社会保障水平进一步提高

根据调查，2017 年苏州市市常住居民人均可支配收入 50603 元，比上年增长 8.6%。其中城镇常住居民人均可支配收入 58806 元，比上年增长 8.2%；农村常住居民人均可支配收入 29977 元，比上年增长 8.3%。

图表 7：2017 年苏州市居民收入情况

| 序号 | 项目 | 数据 | 比上年增长 |
|----|---------------|-------|-------|
| 1 | 常住居民人均可支配收入 | 50603 | 8.6% |
| 2 | 城镇常住居民人均可支配收入 | 58806 | 8.2% |
| 3 | 农村常住居民人均可支配收入 | 29977 | 8.3% |

全市最低工资标准上调至 1940 元/月。年末全市企业职工养老保险缴费人数 505.98 万人，比上年增加 27.52 万人；企业养老保险享受人数 154.42 万人。城乡居民社会养老保险参保人数 44.88 万人，领取基础养老金人数 41.97 万人，城乡居民基础养老金继续提高。城镇职工基本医疗保险参保人数 688.31 万人，失业保险参保人数 464.58 万人，工伤保险参保人数 469.13 万人，生育保险参保人数 486.21 万人，分别比上年增加 53.22、17.94、29.82 和 35.45 万人。居民医保财政补贴提高到每人每年 480 元。全市发放社会保障卡 1160 万张，持卡公共服务项目开通率达 100%，网上服务提供率达 80%。

图表 8：苏州市居民参保情况

| 序号 | 项目 | 参保人数 | 比上年增加 |
|----|----|------|-------|
|----|----|------|-------|

| | | | |
|---|--------------|--------|-------|
| 1 | 企业职工养老保险缴费人数 | 505.98 | 27.52 |
| 2 | 城乡居民社会养老保险 | 154.42 | 7.36 |
| 3 | 城乡居民社会养老保险 | 44.88 | -14.9 |
| 4 | 城镇职工基本医疗保险 | 88.31 | 53.22 |
| 5 | 城镇职工失业保险 | 464.58 | 17.94 |
| 6 | 工伤保险 | 469.13 | 29.82 |
| 7 | 生育保险 | 486.21 | 35.45 |

第三章 项目地区人群健康状况和疾病流行情况分析

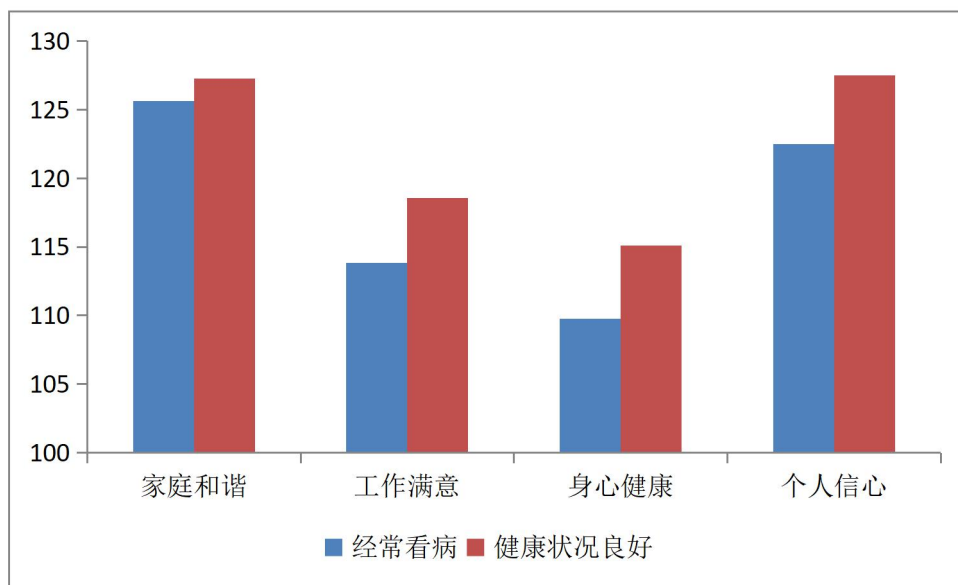
第一节 项目地区人群健康状况

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

调查显示，健康状况良好（从未看过病或偶尔看病）的居民，其社会心理水平明显好于经常看病（年均看病3次以上）的居民，具体表现为健康状况良好居民的家庭更和谐，工作更满意，身心更健康，同时也有更高的未来信心度。从中可以看出，良好的健康状况会使居民拥有良好的社会心理状态。

图表 9：健康状况良好的与经常看病的居民的社会心理水平对比



三、教育程度越高，居民的健康意识和健康状况越好

数据显示初中及以下、高中/中专/职校/技校、大专和本科及以上学历居民不常去医院看病（健康状况良好）的比例分别为 62.70%、77.7%、85.2%、88.8%，从中可以看出教育与健康状况基本上呈现出正相关关系，即教育程度越高，健康状况越好，尤其是本科以上学历居民的健康状况最好。这可能与高学历居民的健康意识更强有关。

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有关疾病患病率

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

第四章 医疗资源分布以及医疗服务需求分析

第一节 医疗资源分布

一、医疗资源现状

二、医疗服务现状

- (一) 诊疗人次数、入院人数、手术人次
- (二) 医疗机构病床使用率、平均住院日
- (三) 医疗费用

第二节 医疗服务需求

总体来说，苏州市医疗资源分布不均衡，优质资源集中在老城区。根据数据显示，优质医院主要集中在老城区，造成就诊人群大量涌入，导致各大医院超负荷运行。其中，工业园区医院数量合计 244 个，但多为，基层医疗卫生机构服务能力不强，仅有 1 个综合医院，整体利用效率不高，无法满足日益增长的医疗服务需求。

图表 21：分地区医院数量

| 行政区划 | 合计 | 医院 | | 基层医疗卫生机构 |
|------|----|----|---------|----------|
| | | 小计 | 其中：综合医院 | |
| 总计 | | | | |
| 姑苏区 | | | | |
| 高新区 | | | | |
| 工业园区 | | | | |
| 吴中区 | | | | |
| 相城区 | | | | |
| 吴江区 | | | | |
| 常熟市 | | | | |
| 张家港市 | | | | |

| | | | | |
|-----|--|--|--|--|
| 昆山市 | | | | |
| 太仓市 | | | | |

第五章 拟设医院选址及服务区域

第一节 拟设医院名称

第二节 拟设医院选址

第三节 拟设医院功能和任务

第四节 拟设医院服务区域

第六章 医院的服务方式、工作时间、 诊疗科目和床位

第一节 医院服务方式

第二节 医院服务时间

第三节 诊疗项目

第四节 床位编制

第七章 拟设医院的组织结构、人员配 备

第一节 拟设医院的组织结构

第二节 拟设医院的人员配备

第八章 拟设医院的仪器、设备配备

第一节 医院诊疗设备

第二节 病房每床单元设备

第九章 拟设医院与服务半径区域内其他医疗机构的关系和影响

第十章 拟设医院的污水、污物、粪便 处理方案

第十一章 拟设医院的通讯、供电、上 下水道、消防设施情况

第十二章 资金来源、投资方式、投资 总额、注册资金（资本）

第十三章 拟设医院的投资预算

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

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

图表 23: 项目总投资表

单位: 万元

| 序号 | 项目名称 | | 金额 (万元) |
|-----|----------|------------|------------|
| 一 | 固定资产费 | | |
| (一) | 设备购置及安装费 | | |
| 二 | 其他资产费用 | | |
| (一) | 前期费用 | | |
| (二) | 房屋租赁费 | | |
| 三 | 预备费 | (一+二) x 5% | |
| 四 | 铺底流动资金 | | |
| 五 | 总投资 | 一+二+三+四 | |

第十四章 拟设医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及住院收入。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：

项目建成后医院各床位设置规模与门诊楼最佳配比指标进行估算，经计算，完全运营后年均收入为****万元。

图表 24：项目营业收入表

单位：万元

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（ $i_c=12\%$ ）。

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 i_c ）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： i_c ——设定的折现率（同基准收益率），本项目为 12%。

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 P_t

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

第二节 社会效益分析

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，适应人民群众的医疗服务需求，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需求，有利于提高苏州市医疗服务水平，推进优质医疗服务，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