



江苏省某中医院建设项目 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

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

苏州某中医院建设项目

二、拟申办医院规模

二级中医院，总占地面积 30 亩；一期设置床位 80 张，二期增设 150 张，三期再增设 300 张。

三、拟申办医院地址

苏州

四、项目性质

新建

五、医院性质

社会资本举办（营利性中医院）

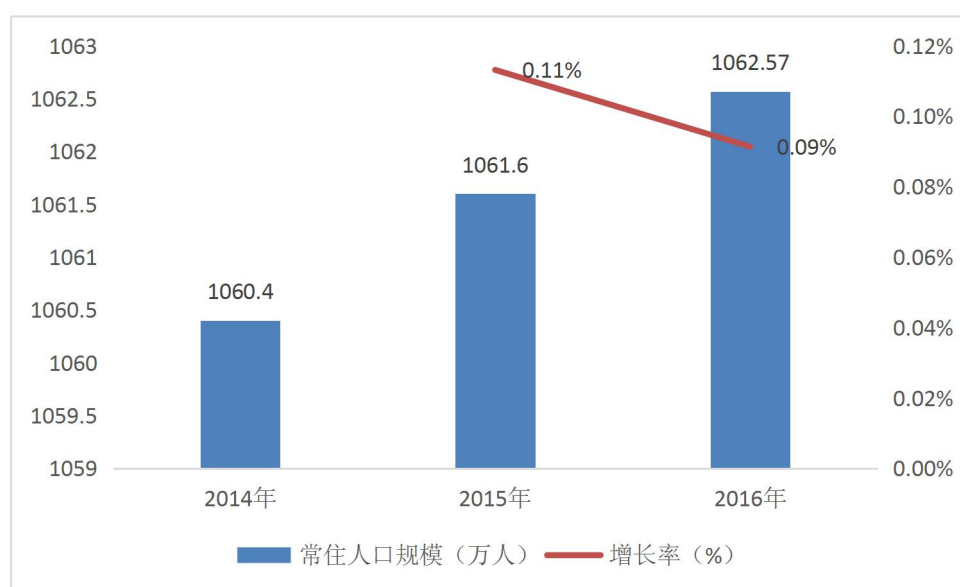
第二节 项目单位基本情况

第二章 项目所在地区的人口、经济和社会发展等概况

第一节 人口

2016 年末苏州全市常住人口 1062.57 万人，其中城镇人口 802.24 万人。全市户籍人口 678.2 万人，户籍人口出生率 11.2%，比上年提高 1.28 个千分点；户籍人口自然增长率 4.85%，比上年上升 1.81 个千分点。

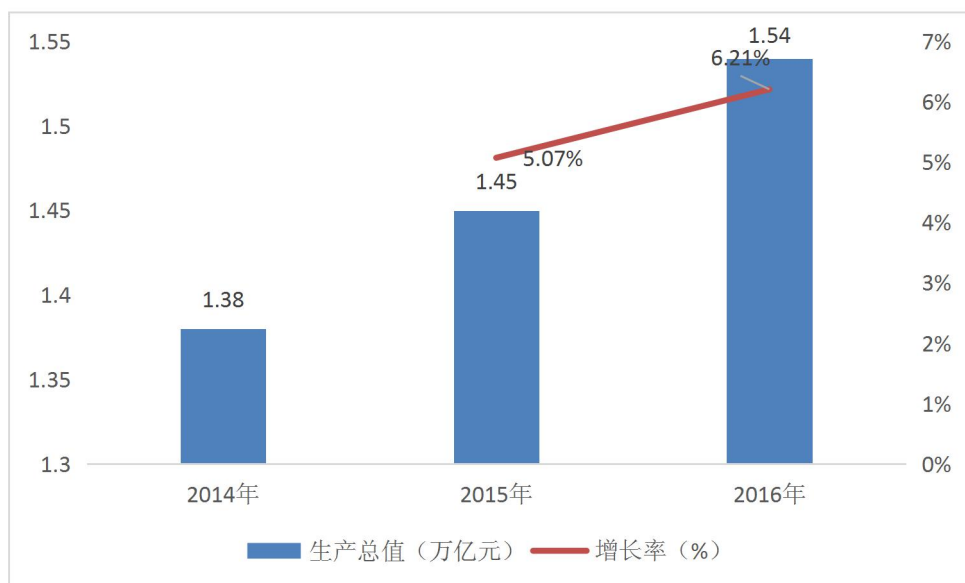
图表 1：2014 年—2016 年苏州市人口规模



第二节 经济发展

初步核算，全市实现地区生产总值 1.54 万亿元，按可比价计算比上年增长 7.5% 以上。人均地区生产总值（按常住人口计算）14.5 万元，按年平均汇率折算达到 2.2 万美元。

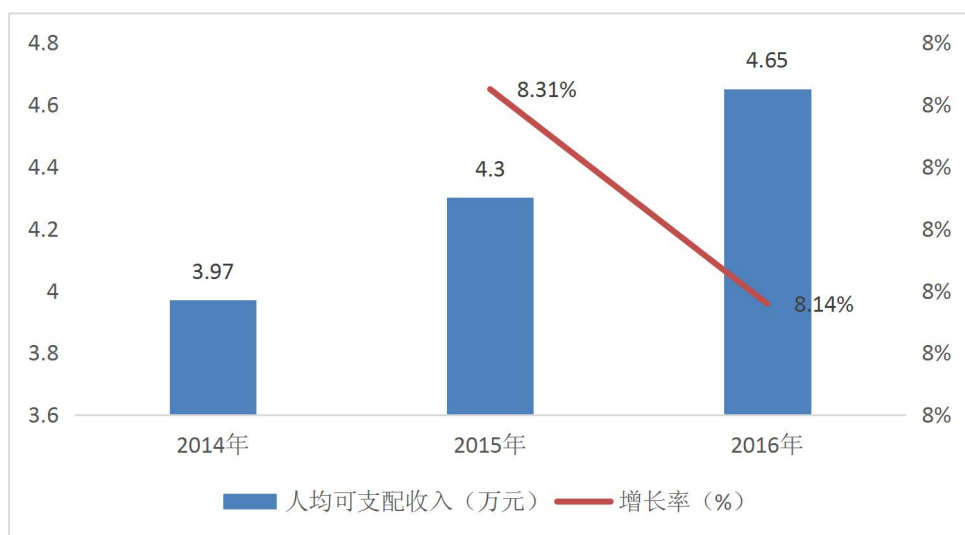
图表 2：2014 年—2016 年苏州市工业生产总值及增长率



第三节 社会环境

2016 年苏州常住居民人均可支配收入 4.65 万元，比上年增长 8.14%。其中，城镇居民人均可支配收入 54341 元，增长 7.8%；农村居民人均可支配收入 27691 元，增长 8.3%。

图表 3：2014 年—2016 年苏州市常住居民人均可支配收入增长情况



第三章 项目所在地区人群健康状况和 疾病流行以及有关疾病患病率

第四章 项目医院所在地区医疗资源分布情况以及医疗服务需求分析

第一节 医疗资源分布情况

2016 年全市登记注册的卫生机构 3175 个（含医院、卫生院、诊所、医务室、卫生所、社区卫生服务中心（站）），比上年增加 54 个机构。全市医院共有 206 家，其中，综合医院 97 家。2016 年新设置二级医院 4 家、复核评价 11 家医院，全市共有三级医院 19 家、二级医院 67 家。年末全市实际开放床位 63241 张，比上年增加 3937 张，增加 6.64%：其中医院 56697 张，社区卫生服务中心（含卫生院）6278 张，分别比 2015 年增加 7.36%、0.79%。按常住人口计算，2016 年每千人口卫生机构床位数 5.94 张，每千人口医院床位数 5.32 张。

图表 4：2016 年苏州市卫生机构数及床位数

项目	机构数			床位数		
	2016 年	2015 年	2014 年	2016 年	2015 年	2014 年
总计	3175	3121	3063	63241	59304	55218
一、医院	206	194	185	56697	52809	48886
综合医院	97	95	90	33199	31206	28913
中医医院	7	7	7	4713	4439	4491
中西医结合医院	4	4	4	1218	1376	1225
专科医院	54	50	50	7042	6678	6333
护理院	44	38	34	10525	9110	7924
二、基层医疗卫生机构	2858	2822	2762	6304	6255	6092
三、专业公共卫生机构	79	80	92	20	20	20
四、其他卫生机构	32	25	24	220	220	220

按经济类型划分，全市 3175 个机构中，公立机构 1866 个，民营机构 1309 个。医院中，公立医院 65 家，占医院总数 31.55%；民营医院 141 家，占医院总数 68.45%。医院按床位（实有）数分，500 张（含）以上 30 家，100-500 张（不含）之间 95 家，100 张（不含）以下 81 家。

第二节 医疗服务需求分析

据悉，目前中国每 10 万人中就有 4-6 人患有白血病，每年新增约 4 万名白血病患者，其中 40%是儿童，并以 2-7 岁居多。白血病已成为危害儿童健康的重大疾病之一。尽管每年新增白血病儿童数量庞大，但随着医学的发展，白血病已经不是不治之症，通过化疗、造血干细胞移植等治疗措施，80%-90%的儿童白血病可以缓解，60%-70%的可以治愈。

治疗白血病，在中药介入治疗以前，我国及全球西医的治疗方法主要是两种：

1、终身化疗。2、化疗稳定后行骨髓移植。

1、终身化疗

缓解期的化疗需要一个月一次，连续一年。化疗时患者的肉体和精神上的痛苦先不说，单纯化疗药物、和化疗后支持药物的昂贵让多数患者望而止步。不要说是在省级医院，就是一个县级市的医院一个月的化疗费用少说也要上万元，甚至是几万元，（例如：一个血小板：1900 元，一个浓红：700 元。还有价格昂贵的新型抗生素。）一年下来就是十几万到几十万。这个数字对一个普通家庭是一个天文数字，尤其是对农民家庭来说，更是想都不敢想。一人生病，十家受穷，就是最好的写照，而且患者往往不是死于白血病疾病本身，大多死于化疗后的并发症。

2、骨髓移植

且不说骨髓配对的艰难，就一项治疗的费用就是常人不难接受的。这种手术只有到条件好的医院去做。仅骨髓配对一项，无论成功与否，一次就要收费 2000 元，一个患者有时需要配很多次。其他费用之高更是可想而知。一个骨髓移植手术下来少说也需要 40---50 万，这还没有后期的抗排异费用。

中药介入治疗白血病后，这一状况有望改善，从大量的临床实践来看，中医、中药在白血病治疗中尽早参与可明显改善患者的病情。我院在先辈们的理、法、方、药的基础上，总结前人临床经验、治则，结合近 20 年临床经验，进一步认识到中医对人体的调整是全面的。中医对气血，阴阳，脏腑的调整可以对应西医的免疫功能。免疫状态的调整，中医对改善患者的生活质量更具明显优势，特别是对化疗后患者所出现的低热、虚汗、渗血、食欲差、精神萎顿、掉头发等症状，具有立竿见影之功。因此，中医中药的尽早参与对疾病的恢复非常有利。

第五章 拟设医院的名称、选址、功能、 任务、服务半径

第六章 拟设医院的服务方式、时间、 诊疗科目和床位编制

第七章 拟设医院的组织结构、人员配 备

第八章 拟设医院的仪器、设备配备

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

拟建医院与服务半径内其他医疗机构不存在隶属关系，应该共同为全市居民的保健和医疗服务。

拟建医院将协调好与服务半径内社区卫生服务机构、其他医疗机构的利益关系。拟设医院与他们之间不是竞争关系，而是互补关系，按照苏州市卫生局的规划和要求，通过完善分级医疗服务制度，拟设医院与服务半径内其他医疗机构将努力构建战略伙伴关系。

拟设医院将采取开放式的服务方式，与服务半径内其他医疗机构和社区卫生服务机构构建长期协作关系，以健康为中心，促进以医疗、预防、保健等服务内容为一体的卫生服务模式的变革，满足居民不同层次的卫生服务需求。

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）

第一节 资金来源

资金来源：全部由企业自筹。

第二节 投资方式

货币投资。

第三节 投资总额

本项目总投资 5500 万元。

第四节 注册资金

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

项目估算总投资（含流动资金）5500 万元，其中：建筑工程费 1828.28 万元；设备购置费 1412.54 万元；安装工程费 562.14 万元；工程建设其它费用合计 762.31 万元；预备费 365.22 万元，流动资金 569.52 万元。

图表 5：项目总投资一览表

单位：万元

序号	项目	合计	占总投资比例（%）
1	固定资产投资	4930.48	89.65
1.1	建设投资	4930.48	89.65
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	365.22	6.64
1.1.3.1	工程预备费	228.26	4.15
1.1.3.2	设备购置涨价预备费	136.96	2.49
1.2	建设期利息	0.00	0.00
2	流动资金	569.52	10.35
3	总计	5500.00	100.00

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、住院及手术收入。本项目建成后，将形成良性的资金链循环。项目完全运营后年收入为 6379 万元。

图表 6：项目营业收入及税金一览表

单位：万元

序号	项目	运营期				
		T+1	T+2	T+3	T+4	T+5~T10
1	营业收入	2945	3930	5006	5651	6379

根据估算，项目建设完成后，项目开始运营后年营业收入为 6379 万元。

第三节 支出费用测算

第四节 利润测算

利润总额=销售收入-销售税金及附加-总成本+补贴收入

净利润=利润总额－所得税

经计算，项目计算期内年实现净利润总额 689.92 万元，年实现所得税 229.97 万元。

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 12.80%，所得税后项目投资财务内部收益率为 10.31%，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 10%。

经计算，所得税前项目投资财务净现值 3546.04 万元，所得税后项目投资财务净现值 2368.38 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：

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

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，所得税前项目投资回收期为 6.91 年（含建设期），所得税后项目投资回收期为 7.89 年（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。使之适应我国养老、失业救济、医疗保险三大社会保障体系的需求、适应苏州市的经济高速发展，适应人民群众的医疗需求，造福于人民。

（1）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，有利于提高苏州市整体疾病中医医疗水平，有利于保障建设和谐社会。

（2）中医院的建设，是加快发展苏州市中医医疗事业，更好地为保障苏州市人民身体健康和经济社会发展的需要。

（3）该项目建成，能有力地缓解患者看病难、看病贵和治疗不规范问题，通过提高中医医疗质量，减少病程和住院日，减少转出江苏省的病人，不仅能及时解决患者的痛苦，也能通过中医药服务减少患者的开支，从而促进苏州市经济社会发展。

本项目建设符合国家政策，能满足广大人民的医疗的需求、缓解苏州市医疗资源紧张的局面，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 180000 万元人民币，该项目的财务内部收益率（所得税前）为 13.13%，财务内部收益率（所得税后）为 10.21%，均高于行业基准收益率，资本金净利润率为 111.44%，满足投资者的要求。投资回收期（税前）为 9.43 年，投资回收期（税后）为 11.04 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 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：重庆市渝中区民生路 235 号海航保利大厦 35 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：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：武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806