

最新养老驿站运行计划 养老院可行性报告 (优质5篇)

做任何工作都应改有个计划，以明确目的，避免盲目性，使工作循序渐进，有条不紊。我们该怎么拟定计划呢？下面我帮大家找寻并整理了一些优秀的计划书范文，我们一起来了解一下吧。

养老驿站运行计划篇一

我司(XX公司)是一家拥有多年商业运作和企业管理的专业公司，主要从事市场开发和经营管理，长期来积累了丰富的经验，构成了一套卓有成效的管理模式，组织了一批本事较强的管理班子，在日常运作中，公司始终本着“良好声誉是企业的生命，诚实服务是企业的根本”为宗旨，使我司各方面的业绩不断发展，实力不断壮大。先后开设了XX商贸有限公司XX有限公司XX管理有限公司XX商场XX市场XX等集汽配汽修，五金机电、轻纺、农贸、百货多品种大中型商场和市场。

二、建立地址与定位

我司租赁位于XX路XX号房屋和场地，总面积（以下简称该物业），拟开设敬老院。

三、开设理由与可行性

人的需求，使大多数老年人望院兴叹，故所我司拟在市区边缘设立敬老院。由于各方面成本相对较低，加上该物业坐落在秀丽的XX脚下，紧邻美丽的淀山湖旁，依山傍水，交通方便，绿树成荫，空气清新，居住宽敞，环境优美，我司还计划利用广阔的土地开辟鱼池、菜地，等有利于老年人爱好的项目，供老年人垂钓、种植，建造小森林、回廊供老年人养

鸟、观鸟、散步交流等设施。景与物的完美结合，必须会成为广大老年人老有所乐、老有所养、愉快生活、安度晚年的最佳乐园。

以上是我司开设敬老院的理由和可行性研究，我司相信只要我们本着“一切为老年人着想，全心全意为老年人服务”的理念，在上级有关部门的大力帮忙和指导下，遵守国家相关法律法规，严格按照行业准则进行管理运作，必须会使该院成为广大老年人居住、养老的梦想场所。

xx有限公司

2014年x月x日

养老驿站运行计划篇二

当前，我国已成为老龄化速度最快，老年人口最多的国家。随着人口老龄化的来临，老年人问题已成为一个世界问题，同样是我国面临的一个严峻问题。据报道，到2014年□xx养老机构床位数应到达28800张。在已有床位的基础上，还需要新增1万张床位才能基本满足两年后老人入住养老的需要。除了国办养老机构和居家养老方式外，民办养老机构将成为养老床位缺口的最大补充者。近年来，党中央十分重视人口老龄化的快速增长对经济社会发展带来的影响□xx市委、市政府也确立了“政府主导、社会行动、全民参与”的社会化养老基本方针，先后出台了27项优惠政策，对社会力量开办的养老院，从审批、土地、收费等多方面予以大力扶持。

二、xx养老院项目概述

农植物养殖基地30亩。该院按照xx市一流养老服务机构的标 准，设置了床位408张，分设了医务室、大餐厅、浴池、洗衣间、图书室、接待室、会议室、及多功能健身房和琴棋书画

等大型娱乐活动室；住宿房间分成高、中、低三个档次，设有双人间、三人间、四人间。养员房间内均配有有线电视、电话、应急呼叫系统和组合家具；高档房间内还配备有独立的卫生间和高档组合家具，是普通老百姓都能享受得起的五星级老年公寓。

三、xx养老院的特色服务

1. 院区内环境优美，空气清新，绿化面积达一万平，群花争艳、各种果树成荫，长廊、曲径、凉亭令人仿佛踏进了室外桃园。多样化的室外健身场地，和最适合老年人的门球让喜爱体育锻炼的老年人有了用武之地。

2. 我院设有三个多功能鱼塘，绿色农植物养殖基地，占地面积30亩。为老年人供给钓鱼、休闲娱乐场所和放心的绿色食品。

3. 我院特为老年人开办了一栋集超市、餐饮、娱乐为一体的老年休闲会所。供给酒店式服务，餐饮采用自给自足的方式，让您享受自我钓鱼成果的同时还能够品尝绿色的农家菜，可谓一举两得。为前来探望老人的亲友供给最便利、最简便、最全面的一站式服务。

4. 我院设有大型综合活动娱乐室，总面积480平，内设

各种高档健身器材，棋牌室、台球室、乒乓球室、阅览室、可举办大型的老年文艺汇演活动。

5. 我院定期聘请养生专家宣讲养生常识，健康保健讲座；邀请xx体育学院健身教练为老年人教授太极拳等健身项目。

四、xx养老院的建设和资金来源

项目概算总投资600万元，其中：养员楼装修及设施380万元，

新建接待室12万，改建娱乐室及健身器材15万，园区绿化建设55万，鱼塘及养殖种植建设25万，休闲会所15万，广告宣传费用50万，车辆及办公费用30万，其它费用18万元。

xx养老院的注册资金为500万元。

租赁年限为10年，续约具有优先权。

五、xx养老院人员情景及收费标准

（一）人员情景：

工作护理人员预计38人（下岗职工再就业人员）

员工年度工资支出预计80余万

（二）收费标准：

床位收费标准：

低档床费300元；中档床费450元；高档床费600元按平均床费450元标准计算：

第一年按55%入住率

第二年按70%入住率

第三年按80%入住率

第四年按85%入住率

第五年按90%入住率[网友投稿]

计划5年收回投资成本

六、xx养老院服务理念 and 经营宗旨

健全养老院管理制度和提高供养对象的生活水平，做到硬件、软件两手抓。一是加强管理制度建设，致力建设精神礼貌窗口，到达“五个一”要求：即选配一名有文化、善管理、热心服务的主任；组织一支适应老年人服务的志愿者队伍；制定一套规范的管理制度；建立一个完整的档案册；统一制订一套规章制度，不断规范养老中心管理。二是发挥养老中心的综合功能作用，努力提高整体效应。三是努力使该院发展成为集托养、养生休闲、健康娱乐、康复护理为一体的老年服务中心，真正发挥养老院综合型、多功能的社会保障作用共创和谐社会。一颗孝心献老人，一颗爱心献社会，一颗xx讲诚信，让老人老有所养、老有所医、老有所学、老有所为、幸福欢乐的度过每一天。

七、开办xx养老院各项手续办理现状

该院消防设计及装修材料严格依据：

1. 《建筑设计防火规范》(gbj16—87)(1997)
3. 其他法律、法规、规程、规范。

现消防审批手续正在办理中，预计2014年7月中旬可验收完毕。

以上资料呈报xx领导，望贵局给予充分关照与帮忙指导。

养老驿站运行计划篇三

作为一个新兴行业，老龄产业所涉及的领域极为广泛，几乎涵盖了从养老服务业、老年卫生保健业到老年文化娱乐业、老年金融保险业等十余个门类，具有相当的想象力。异常地，按照国际通行的5%老年人进入机构养老的标准，2011年我国

有650万个床位空缺。此外，目前全国取得养老护理职业资格的仅有2万多人，按照国际上5：1的护工需求量，缺口将近1000万人。这都将给企业投资供给良好的机遇。计算机技术的发展，让养老院管理软件横空出世，技术与人力的结合，让养老产业更加蓬勃发展。

第二章、养老方式存在问题分析

1. 农村老人无养老保险和医疗保险。

我国社会保障体系主要覆盖城镇就业者，而这只占全部人口的很小一部分。我国老年人口70%以上在农村，要解决我国养老问题，难度最大的当属农村老年人口养老问题。城镇养老和医疗保险快速发展，农村养老和医疗保险进展缓慢，农村团体经济的消失，此刻农村的孤寡老人，无依无靠的老人，他们的生活面临着十分艰难的境地。

2. 养老金太少，社会保障制度不完善。

此刻大多数60岁以上的老人都是20世纪50、60年代参加工作的老同志，绝大多数已经进入古稀之年了，可是退休金大部分都在400元到500元之间。社会养老院太少且收费过高，一般的退休工人根本住不起，并且我们的医疗保险存在严重不足，养老金水平太低，社会保障制度不完善。

3. 空巢引发的老年人身心问题。

空巢老人最容易感觉孤独、寂寞。昔日工作繁忙，子女绕膝。而今子女离巢，自我退休后又无事可干、行动不便、身体不好、得不到以前所受的重视和尊敬，丧偶、丧友、生病等，老人当然会产生寂寞、孤独的心境。寂寞孤独最易导致心理变异，产生诸如情绪低落不稳、焦躁不安、孤僻、抑郁等心理问题，严重的甚至会产生老年精神障碍、老年痴呆症等疾病。心理健康日益成为老年人健康的重要部分。4. 养老院太

少。

目前，中国现有的各类养老机构，大部分条件简陋，缺少完备的服务设施，即便如此，各类老年社会福利机构养老床位也仅有12015万张，平均每千名老人占有床位仅有816张，与发达国家平均每千名老人占有养老床位数50至70张的水平相差甚远。应对人口的老龄化及养老中存在的诸多问题，传统养老方式已不能适应老龄化社会的要求，我们必须采取有效的应对措施。

第三章、项目开发的必要性分析

一、解决老龄化社会问题的需要：

据世界卫生组织的资料称，一个国家的老年人口系数到达10%以上(60岁以上人口)或7%(65岁以上人口)时，标志着设个国家或地区进入老年型。目前，我国60岁以上，标志着这个国家或地区进入老年型。目前，我国60岁以上老年人口已达1.7亿多，占全世界人口的五分之一，占全国总人口的10%以上。到21世纪中叶将超过4亿，占全国总人口的28%，即没4个人中就有一位老人；又预测我国65岁以上老年人数将从2000年的0.94亿(占总人口的7.3%)增加到2050年的3.34亿(占总人口的22.6%)，我国已成为老龄化速度最快，老年人口最多的国家。有关资料显示，我国现有2360多万老年人“独守空巢”。随着人口老龄化的来临，老年人问题已经成为一个世界问题，同样是我国面临的一个严峻问题。郑州市也和全国一样老龄化程度为10%以上，所以在郑州航空港区建立的敬老院也是为了能够解决老龄化社会问题的需要。

二、构建和谐社会的需要：

党中央、国务院发出构建和谐社会的口号。郑州市委、市政府也提出建设“和谐社会”的要求。如果老龄化问题解决不好，和谐社会的目标就难以实现。尊老爱幼是我们中华民族

的光荣传统，新建的航空港区敬老院，将成为郑州市的弱势老人，孤儿等供给了一个“老有所养、老有所学、老有所为、老有所乐”的好场所，不仅仅使老年人晚年生活丰富多彩、欢乐幸福，也成为孤儿等困难弱势群体供给一个温暖幸福的大家庭，使其在这个充满爱和温暖的大家庭里健康成长。这必然对构建和谐社会起到进取地促进作用。

三、加快社会福利事业发展的需要：

郑州航空港区敬老院项目实施后，将彻底改变原有的敬老院设备陈旧、环境较差等这一状况，将扩大收养、收治规模，完善服务功能，亮化美化生活环境，切实解决郑州市港区弱势群体生活困难，充分发挥社会保障作用，更好的履行“上为党和政府分忧，下为人民群众解愁”的服务宗旨。作为我区一所规模较大的综合性社会福利结构，将在社会保障体系中发挥较为重要的作用。

第四章、养老方式的发展方向

一、加强养老道德宣传，完善养老法律法规体系，巩固家庭养老方式尽管社会养老和社区养老模式在现代社会中具有独特的比较优势，单纯的家庭养老将会在未来的岁月中慢慢淡出历史舞台，可是在目前不发达的社会经济发展水平下，在社区养老刚刚起步的情景下，家庭养老在具有深厚历史传统底蕴的中国仍将会在当前和今后相当长的一段岁月中继续发挥着巨大的功能和作用。这就要求，一方面，国家要利用各种媒体宣传人口老龄化的趋势、特点以及面临的挑战，动员全社会参与到安老敬老养老的安老战略中；另一方面，1996年颁布的《老年人权益保障法》中规定“享受子女及其他依法由赡养义务的经济上供养、生活上照料、精神上慰藉以及在患病时供给医疗费用和护理的权利”，可是，在许多方面还没有具体的实施细则，尚须相应的法律、法规予以完善化、具体化及可操作化。

二、继续支持养老机构的建设和发展，充分发挥其支撑作用。失能半失能老人的很多存在，经过家庭或社区养老不能保证这些老人获得满意高效率的服务，而机构养老是实现优质养老的较有发展潜力的途径，它在满足养老的连续性、专业性、及时性方面，异常是对那些不能完全自理、完全不能自理的高龄老人、失能老人的照顾方面，发挥着不可替代的作用。机构养老在保证其服务规范化、标准化的前提下应当向以下两个方向发展：一方面，政府应当继续加大对公办养老机构的投资，重点保证“三无”、“五保”及低收入的高龄、失能等养老困难老年人的服务需求；另一方面，部分经营性的养老机构遵循市场化原则，能够向高端发展，走优质高价的发展之路，满足部分老年人的高端需求。

三、采取多种措施促进实现社区居家养老模式的最终目标。家庭养老功能日益弱化、机构养老发展不足，而社区居家养老融合了家庭养老和机构养老的优势，适合我国国情。从以上政策中也不难看出，随着社区在公共服务供给中扮演着越来越重要的主角，我国政府也认识到了养老服务供给应当在社区服务中占有重要地位，因而我国开始大力鼓励发展社区居家养老服务。所以，社区居家养老模式代表着我国养老模式的发展方向。关于社区居家养老需要明确以下几点：

第一，明确政府在居家养老服务体系中的主体职责地位，整合社区资源，使原本是闲置的资源或未充分利用的资源在社区居家养老服务中得到充分利用。

第二，目前，社区居家养老的服务对象主要面向家庭日间暂时无人或无力照护的社区老年人。在城市，增加托老设施网点，增强社区养老服务本事，同时经过倡议、引导志愿活动及建立劳务储蓄制度等方式，动员各类人群参与社区养老服务。在农村，首先以乡镇敬老院为基础，建设日间照料和短期托养的养老床位，逐步向区域性养老服务中心转变。有条件的农村社区，可探索建设社区老年日间照料服务设施，向留守老年人及其他有需要的老年人供给日间照料、短期托

养、配餐等服务。

养老驿站运行计划篇四

随着社会主义经济发展，人民生活水平的不断提高，人口增长率逐步趋缓，我国已经逐步步入老龄化社会，上海市早在1979年已经开始进入老龄化地区，社会人口老龄化和老年事业已经引起各级人民政府的高度重视，国家民政部已将老年工程作为社会管理的主要内容，出台了许多扶持、鼓励政策，上海市人民政府也制定了上海市老年事业发展“九五”计划和远景目标，并颁布了上海市养老机构管理办法，支持和鼓励社会企业、团体和个人兴办社区服务和社会福利事业。

目前，上海市的老年人已达到250万人左右，占上海市总人口的18%左右，老年人人口增长速度是人口增长速度的6倍多，这对于独生子女型家庭赡养老人的困难逐渐增大，老年人在经济供养、生活照料、精神慰藉等方面也遇到不少困难与问题，尽快增加老年人福利设施，扩大社会化养老服务范围是个迫切需要解决的社会性课题，但是由于种种原因，目前我国能进入社会养老机构的老年人只占老年人总数的极小一部分，许多老年人特别是上海这样经济发达地区，老年人经济条件优越，但因受社会养老设施的限制，而无法进入专业机构颐养天年。因此，这里面蕴藏着极大的发展空间和良好的经济效益。

一、经营理念与服务宗旨

上海擎威企业投资管理有限公司作为上海一家服务型企业有意向规划和建立一所民营高起点、环境美、设施全、服务优、管理科学的老年居家乐园，我们遵循着服务至上，温馨健康的经营理念，使每一位入驻的老年人能老有所养、老有所医、老有所乐、老有所为，让养老院的优质服务与人性化管理渗透到老年人的方方面面，使每位老年人在此养年胜过家里，

让每位老年人过上心情舒畅、生活温馨、健康长寿的晚年生活，并为我国的老年人事业作出一定贡献。

按照国家民政部要求，根据国家法律法规，民营养老院将制订各项管理规章制度和岗位服务责任制，制订各项严格服务质量标准和工作准则。

参照国外举办养老院的成功经验，我们结合上海老年人的特点与规律，对全体员工实行严格的岗位培训和业务技术学习。特别是关于老年人的饮食、起居、保健、心理等方面进行有针对性的指导与培训，同时引进国外养老院的先进管理经验，聘请一些国内外养老方面的专家到院内进行指导、交流，促进本项目达到的社会效益与经济效益的同步增长与飞跃。

二、组织机构

部、医疗部、康复中心、营养中心等职能部门，这些部门将根据养老院的特点，进行设置与分工。

各类管理、医务、护理及工程技术人员除了专业性很强的岗位人员实行引进外，其余员工全部实行向社会公开招聘、择优录用的原则。根据养老院入驻人员的变化，实行人员动态管理，同时考虑引进高级专业人员。

三、建设规模及基本人员配置

主要成立养老院办法为郊区一些较小规模二等乙级医院及适合开设养老院场所进行租赁或入股改制后进行改扩建。

一期规模可考虑拥有200-500个床位的建设规模，其中可以考虑家庭式养老套间20间-50间，床位40-100个，占总床位的20%左右；特护套间10间-25间，床位10-25个，占总床位5%左右；标准房50间-100间，床位100-200个，占总床位45%左右；康复房15间-45间，每间房床位3个到4个，总计床位60

个-170个左右，占总床位30%左右。

辅助科室：心电图2人b超外包，放射外包，检验外包，公务员2人外包

后勤部门：营养师2人，厨房人员5人（含厨师2人，勤杂工3人）

四、投资成本估算

目前根据拟建的建设规模，我养老院规划考虑第一期床位安排200人-500人不等，管理人员、护理员、营养师、医师及各种工种技工外，约200人左右，护工等人员需外聘约150人左右。

月平均工资支出项目

注：以上工资计算数值为预估，实际需要按照招聘要求确定（按500个床位计算）

前期硬件设备投入表

注：以上数值预估只能参考不作为正式投资费用，预计投资总额为4500万左右

五、经济效益测算

按照养老院的床位与分类的情况，根据现行社会养老院收费标准做一个统计来测算收费标准：

注：按照标准养老院收费模式计算收入，另可适当收取特护治疗及特殊伙食费用等

其他效益：

(一) 政策财政补贴：政策依据如下：

1、各区财政局、发改委、民政局参照11月14日《浦东新区进一步促进养老服务事业发展的财政意见实施细则》，对于新建床位每个床位5,000~30,000元“建设费补贴”。2、参照月14日《浦东新区进一步促进养老服务事业发展的财政意见》，社会办养老机构新建和改扩建，床位数在150张以上的，给与3年的贴息。

3、根据上海市民政局、上海市发展和改革委员会、上海市财政

养老驿站运行计划篇五

1项目简介

1.1项目名称：北京市通州区于家务回族乡福泰老年公寓改扩建项目建设

1.2项目建设地点

项目建设地点：位于北京市通州区于家务回族乡，此地空气清新，地理位置优越，交通方便。

1.3项目法人及法人代表

项目负责人：邵秀荣

2研究范围

本可研报告的研究范围如下，项目背景和建设的必要性及可行性分析；项目场址和建设条件分析；建设规模和建设方案；组织机构与项目管理；投资估算和资金筹措方案；财务分析和项目效益评价；项目进度安排；项目风险分析；可行性研

究结论。

二. 项目背景和建设的必要性及可行性分析

1项目背景

1.1进入老龄化社会

目前我国老龄人口占总人口的比率为7%左右，而这一比重仍有上升趋势。根据联合国今年2月份刚公布的数据，世界人口老龄化的“先行者”——日本，人口老龄化为22%。

全国进入老龄化社会，并且老龄化水平越来越高的趋势在短期内不会改变。在未来25年内，目前35岁到60岁年龄段的人将逐步进入老年人口阶段，这个庞大的人口群体（20xx年为609.35万人）将极大地提高桂阳县老龄人口比重。

届时，北京市通州区内居住人口将达80万人左右，其中相当一部分就是老年人，本着老有所养、老有所依、老有所乐、老有所学、老有所为的目标，以为老年人供给优质的住养、生活、护理等服务为原则，有必要在居住区内建设至少一所养老院。

1.2独身子女增多

2项目建设的可行性

三. 项目场址与建设条件

1项目场址

项目建设地点：位于位于北京市通州区于家务回族乡2建设条件

东塔公园：地理位置优越，园中设备多。东塔岭在公园中，老人能够每一天早上爬山。园中空旷，老人能够在园中休闲娱乐。

给予很多优惠政策。良好的外部环境条件为项目建设供给了有力的保障。

四建设规模和建设方案

1总体设计

项目总用地面积600平方米，建筑用地面积400平方米。2建设规模

3建筑装饰标准

在建筑装饰设计过程中，对于墙体、屋面、外墙以及窗体等建筑构件在充分研究防水、保温、牢固等建筑构件的基本要求下。建筑内部墙体阳角部位，宜做成圆角或切角，且在1.80m高度以下做与墙体粉刷齐平的护角，下部宜作0.35m高的防撞板。室内墙面应采用耐碰撞、易擦拭的装修材料，色调宜用暖色。

通行的楼梯踏步面应平整防滑无障碍，界限鲜明，不宜采用黑色、显深色面料。

老年人居室不宜设吊柜，应设贴壁式贮藏壁橱，设置高度在1.50m以下。每人应有1.00m以上的贮藏空间。

老年人居住建筑的门窗宜使用无色透明玻璃，落地玻璃门窗应装配安全玻璃，并在玻璃上设有醒目标示。老年人使用的卫生洁具宜选用白色。

各类用房、楼梯间、台阶、坡道等处设置各类标志和标注

应强调功能作用，应醒目、易识别。

五、投资估算和资金筹措方案

（一）投资估算：项目总投资32000万元，其中：

1、固定资产投资19616万元，占总投资的61.3%

1.1、建筑投资13184万元，占总投资的41.2%

1.2、设备购置2176万元，占总投资的6.8%

1.3、建筑安装384万元，占总投资的1.2%

1.4、其他建设2400万元，占总投资的7.5%

1.5、不可预见费1472万元，占总投资的4.6%

（二）流动资金投资12384万元。占总投资的38.7%

1.4工资：照顾老人的日常生活约15人，工资800元每月

2资金筹措

该项目资金是一个较大的投资，主要经过本企业自筹、申请银行贷款和招商引资等等方面解决。

六项目风险分析

1项目风险分类

1.1建设风险

建设风险是指项目无法完工、延期完工或者完工后无法到达预期运行标准而带来的风险，具体包括工程不能完工风险和

完工迟延风险。项目的完工风险存在于项目建设阶段，它是建设项目的�主要风险之一。建设风险对项目造成的负面影响是综合性的，不仅仅导致项目建设成本增加、项目贷款利息负担增加，还会导致项目现金流量不能按计划获得、贷款偿还期限的延长和市场机会的错过。

1.2成本超支风险

制，及时纠正要发生和已经发生的偏差，把各项生产费用控制在计划成本的范围之内，保证成本目标的实现。成本风险拆分开来还能够分为人工费风险、材料费风险、机械费风险、管理费风险等。同时成本风险还需研究国家的宏观财政、货币政策，研究货币的贬值、升值问题，及物价指数的上涨等。

1.3其他风险

工程项目的施工还存在其他多方面的风险，如质量风险、安全风险、政策风险、资金风险等。

2项目风险控制对策

2.1建设风险

中要求“工期拖延的罚款”的风险，如一天15万等。

2.2成本超支风险

控制成本超支风险的主要方法是控制它们的方法通常由项目公司利用不一样形式的有固定价格固定工期的“交钥匙”合同和“实报实销”合同。

七可行性研究结论

1养老院建设是必要的老年人的比例在逐步提升□20xx年底这

一比率已经到达21%，如此庞大的一个老年人口亟需与之匹配的养老设施的服务；北京市通州区作为一个拥有人口规模80万的居住地，按照规定必须设置至少一所福利性的养老机构以满足社区养老的需求。

2养老院建设是可行的虽然养老院属于投资周期较长，资金回笼较慢，风险性较大的项目，然而作为公用事业它所发挥的巨大效用是不可等量的，在综合研究社会效益评价以及政府部门给予的多项政策、资金优惠的前提下，养老院的建设在经济上是可行的。