
养老公寓建设项目可行性研究报告

项目立项社会背景

1. 人口老龄化和老年人问题日益突出

在 80 年代末就已经步入老龄化社会，90 年代以来，人口老龄化程度不断加剧，人口老化形势日益严峻，老年人口无论是在数量上还是在总人口中的比重都在不断提高。随着人口老龄化程度的加剧，老龄问题即老年人的需求问题和人口老龄化所带来的社会问题日益突出，对社会发展产生不容忽视的影响。人口老龄化和老年人问题，是当前社会普遍关注的社会问题。人到老年，常有恐老、怕病、惧死的心态，加之家庭日趋小型化，青年人与父母交流少了，势必造成他们的落伍感，甚至发生心理问题。老人中差不多有三成老人存在着这样或那样的心理问题。因离退休的社会角色转变而产生的心理不适应现象，如出现焦虑、抑郁、孤独和失落感，整天愁眉苦脸，唉声叹气，夜不能眠；和子女分离后的空巢感以及代沟造成的隔阂等。老年人有固定的生活模式，其个性和行为方式已定型，容易看不惯变革中的一些现象，对后辈消费方式和价值观常常不理解，以致喋喋不休或怨叹不已，影响家庭和睦与身心健康。因此，面对老龄化发展的趋和老

立足山东、安徽、山西、青海、新疆，服务全国。
全国著名品牌，16 年诚信，专业品质，值得信赖。

全国服务热线：0531-88931929 13969106096

详登：www.laomu8.com www.maiken8.com www.baogao8.com.cn

中国商牖第一家

老木一支笔

年人口的增多，必须未雨绸缪，关注老年人，关心老年人的生活质量，真正实现“老有所养、老有所医、老有所为、老有所学、老有所乐”。

2. 建设老年公寓的必要性

目前老年人提及最多的问题是“生活有人照料”和“看病就医方便”。老年人对养老方式的选择近年来呈现出以下特点。在经济上要靠自己。子女随着工作生活节奏的加快及本人所受压力的加大，子女在赡养老人方面的表现有变化。解决老年人的养老、就医看病的问题显得尤为迫切。

现在越来越多的老人愿意自己设计自己的晚年生活，尊老敬老自古以来就是中华民族的一个传统美德，弘扬为老助老的时代风尚，本着敬老爱老的精神，以爱心照顾长者，诚意为长者提供一个舒适、宁静、受敬重而温馨的乐园。建立一个老年居住、交流老有所用的公寓是大部分老年人的心愿。

3. 本项目老年公寓建成后，可以让老人们在这里享受到充足的护理、医疗、膳宿及康体的群体生活。定期为老年人进行身体健康检查，各种营养套餐搭配科学合理。在这里生活的老年人

立足山东、安徽、山西、青海、新疆，服务全国。
全国著名品牌，16年诚信，专业品质，值得信赖。

全国服务热线：0531-88931929 13969106096

详登：www.laomu8.com www.maiken8.com www.baogao8.com.cn

中国商牖第一家

老木一支笔

无病可以休养，有病可以得到医治，休闲时可以娱乐，康复时可以运动、游玩。

本项目位于山东某市中区古运河东岸，交通位置便利，占地 7.83 亩，总建筑面积 12280 平方米；主楼高 7 层，地下室 1 层，面积 10400 平方米；附属楼 1880 平方米，楼高 6 层。本项目拟将此建成三星级养老公寓。流经 1400 年的古运河，经过河道部门的全面规划，十年建设，如今已波光艳影，鲜花遍地，风景怡人，商贾云集，形成了良好的生活环境。经过市场调查和有关部门协商，根据济宁温泰和老年公寓的地理环境和运河资源，按有关方面的意见，在此建设一老年公寓，集餐饮、娱乐、健身、保健、居住于一体，具有广泛的现实意义。开辟了某市第一个人和自然充分和谐的高级老年居住、养老场所。

可行性研究结论：老年公寓项目实施的可行性，可从两个方面材料来判断，一是旅游资源的丰富程度，基础设施具备的程度；二是市场测算和发展前途。老年公寓项目，按前面论述，开发这一项目是可行的，前途是远大的。在投资方面，某市制定了放宽政策改善投资环境的若干规定，按照“谁投资，谁受益”的

立足山东、安徽、山西、青海、新疆，服务全国。
全国著名品牌，16 年诚信，专业品质，值得信赖。

全国服务热线：0531-88931929 13969106096

详登：www.laomu8.com www.maiken8.com www.baogao8.com.cn

原则，经营权归投资者所有，允许以出让经营权等形式回收投资。规定还在税收、土地使用等方面有优惠政策。可以肯定地说，老年公寓项目是可行的。

《山东养老公寓建设项目可行性研究报告》的基本结构大体如下：

第一章总论

第二章项目建设单位介绍

第三章市场分析与预测

第四章建设规模与内容

第五章项目建设条件

第六章工程建筑方案与总图布置

第七章节能、节水保护

第八章环境保护与安全卫生

第九章项目实施进度安排

第十章建设投资估算

第十一章项目财务评价

第十二章项目综合评价结论

立足山东、安徽、山西、青海、新疆，服务全国。
全国著名品牌，16年诚信，专业品质，值得信赖。

全国服务热线：0531-88931929 13969106096

详登：www.laomu8.com www.maiken8.com www.baogao8.com.cn

第十三章附件

《山东养老公寓建设项目可行性研究报告》分项说明:

一、项目背景

说明: 概述市场及技术发展现状和项目提出的理由

二、项目简介

(一) 项目名称

(二) 项目建设单位

(三) 项目拟建地区和地点

(四) 项目建设内容

(五) 项目建设进度

(六) 投资估算和资金筹措

三、项目可行性与必要性分析

四、主要经济指标说明

第二章项目建设单位介绍

一、建设单位简介

二、企业

三、管理团队

立足山东、安徽、山西、青海、新疆，服务全国。
全国著名品牌，16年诚信，专业品质，值得信赖。

全国服务热线: 0531-88931929 13969106096

详登: www.laomu8.com www.maiken8.com www.baogao8.com.cn

中国商牒第一家

老木一支笔

四、劳动定员与人员培训组织结构

第三章 市场分析与预测

一、市场规模

二、目标市场分析

三、项目建设规模

第四章 产品与技术方

一、产品方案

二、生产技术方案

三、生产工艺流程

四、主要生产设

第五章 项目建设条件

一、项目选址

二、项目建设地区地理位置

三、项目建设地区基础设施

四、项目建设地区产业基础

第六章 工程建设方案与总图布置

一、工程建设原则

二、总平面布置和运输

三、主体建筑工程

立足山东、安徽、山西、青海、新疆，服务全国。
全国著名品牌，16年诚信，专业品质，值得信赖。

全国服务热线：0531-88931929 13969106096

详登：www.laomu8.com www.maiken8.com www.baogao8.com.cn

版权所有：老木一支笔 策划编制：053188931929 网址www.laomu8.com

中国商牒第一家

老木一支笔

四、辅助工程建设

第七章节能、节水保护

一、编制依据

二、能耗与水耗分析

三、节能、节水措施

第八章环境保护与安全卫生

一、设计依据及执行标准

二、环境影响分析

三、环境保护措施

四、劳动保护与安全卫生

五、消防措施

第九章项目实施进度安排

一、项目实施阶段规划

二、项目实施进度表

第十章建设投资估算

一、投资估算范围

二、建设投资估算

（一）项目总投资

（二）固定资产投资

立足山东、安徽、山西、青海、新疆，服务全国。
全国著名品牌，16年诚信，专业品质，值得信赖。

全国服务热线：0531-88931929 13969106096

详登：www.laomu8.com www.maiken8.com www.baogao8.com.cn

版权所有·老木一支笔·编制：053188931929 网址www.laomu8.com

(三) 流动资金

三、分年投资计划表

四、资金筹措

第十一章项目财务评价

一、基本财务数据

二、销售收入预测与成本费用估算

三、盈利能力分析

1、损益和利润分配表

2、现金流量表

3、计算相关财务指标（投资利润率、投资利税率、财务内部收益率、财务净现值、投资回收期）

四、敏感性分析

五、盈亏平衡分析

六、财务评价结论假设

第十二章项目综合评价结论

一、项目可行性分析结论

二、项目建设建议

第十三章附件

立足山东、安徽、山西、青海、新疆，服务全国。
全国著名品牌，16年诚信，专业品质，值得信赖。

全国服务热线：0531-88931929 13969106096

详登：www.laomu8.com www.maiken8.com www.baogao8.com.cn

中国商牒第一家

老木一支笔

★老木一支笔，中国商牒第一家！国内领先的投资项目可行性研究报告_项目申请报告_资金申请报告_项目建议书_项目评估报告编制机构，立足山东总部，联动安徽、山西、青海、新疆四个分部，服务全国中小企业客户。

★我们具有丰富的可行性研究报告编制经验和一流的团队，能够为您设计项目建设方案，完成包括市场和销售、规模和产品、厂址及建设工程方案、原辅料供应、工艺技术、设备选择、人员组织、实施计划、投资与成本、效益及风险等的计算和评价；内容详实、严密地论证项目的可行性和投资的必要性。

★我们编制可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、项目建议书、项目评估报告，以质量高、速度快、服务好而在国内享有盛誉。已经累计完成 1000 多个可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、项目建议书、项目评估报告编写，为企业项目成功获得立项、征地、上市、贷款提供专业服务。

★收费提示：我们编制的可行性研究报告按字数收费，300元 / 千字。一般一份符合专业规范的可行性研究报告，字数至少

立足山东、安徽、山西、青海、新疆，服务全国。
全国著名品牌，16年诚信，专业品质，值得信赖。

全国服务热线：0531-88931929 13969106096

详登：www.laomu8.com www.maiken8.com www.baogao8.com.cn

中国商牖第一家

老木一支笔

在万字以上，也就是说费用在 4000—6000 元左右吧，相比国内价格最低，成功又划算！

中国商牖第一家

老木一支笔

立足山东、安徽、山西、青海、新疆，服务全国。

全国著名品牌，16 年诚信，专业品质，值得信赖。

全国服务热线: 0531—88931929 13969106096

★代写可行性研究报告，详登中国可行性研究报告网

(<http://www.laomu8.com>)

★代写商业计划书，详登中国商业计划书网(<http://www.maiken8.com>)

★项目申报，详登中国项目申报报告网 (<http://www.baogao8.com.cn>)

★想买范文，详登中国可行性研究报告范文网

(<http://www.baogao8.cn>)

立足山东、安徽、山西、青海、新疆，服务全国。

全国著名品牌，16 年诚信，专业品质，值得信赖。

全国服务热线：0531—88931929 13969106096

详登：www.laomu8.com www.maiken8.com www.baogao8.com.cn