

浮梁县民政局文件

浮民字〔2026〕15号

浮梁县民政局 关于加强居家适老化改造项目的管理办法

各乡（镇）：

现将《浮梁县民政局关于加强适老化改造项目的管理办法》印发给你们，请严格按照规定遵照执行。



浮梁县民政局关于加强居家适老化改造项目的管理办法

一、适用范围

本管理办法适用于民政部门组织开展的适老化改造项目，旨在为老年人提供安全、舒适、便利的居住环境，提升老年人的生活质量。

二、目的与原则

1. 目的：

通过科学合理的适老化改造，满足老年人在居住、生活等方面的特殊需求，降低老年人生活中的安全风险，提高老年人的生活自理能力和幸福感。

2. 原则：

安全性原则：改造过程及改造后的设施设备应确保老年人的人身安全，减少跌倒、滑倒等意外事故的发生。

适用性原则：充分考虑老年人的身体状况、生活习惯和实际需求，使改造后的环境和设施便于老年人使用。

个性化原则：尊重老年人的意愿和个性差异，提供个性化的改造方案，满足不同老年人的特殊需求。

可持续性原则：在改造过程中，注重资源的合理利用和环境保护，确保改造方案具有长期的适用性和可持续性。

三、引用法律法规及行业标准

本管理办法依据国家相关法律法规以及适老化改造领域的行业标准制定，具体包括但不限于《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国老年人权益保障法》《无障碍设计规范》等。在实施适老化改造项目过程中，必须严格遵守上述法律法规和行业标准的要求。

四、改造项目规划与设计

（一）需求评估

1. 在开展适老化改造项目前，应对老年人及其家庭进行全面的需求评估。评估内容包括老年人的身体状况、生活习惯、居住环境现状、经济状况等方面。

2. 需求评估可通过问卷调查、现场访谈、身体功能测试等方式进行，确保评估结果真实、准确地反映老年人的实际需求。

3. 根据需求评估结果，对照上级关于适老化改造文件要求制定个性化的适老化改造方案，明确改造的内容、目标和预期效果。

（二）项目规划

1. 适老化改造项目应制定详细的规划，包括项目进度计划、资金预算、人员安排等。

2. 项目规划应充分考虑老年人的生活需求和实际情况，合理安排改造时间和施工顺序，尽量减少对老年人正常生活的影响。

3. 在项目规划过程中，应与老年人及其家庭充分沟通，确保改造方案得到他们的认可和支持。

（三）设计要求

1. 适老化改造的设计应符合国家相关的无障碍设计规范和标准，确保老年人在居住环境中能够方便、安全地通行和使用设施设备。

2. 改造设计应注重细节，充分考虑老年人的身体特点和使用习惯。例如，卫生间应设置扶手、防滑垫，门把手应易于抓握，开关插座应安装在方便操作的位置等。

3. 室内空间布局应合理，保证老年人有足够的活动空间，避免家具摆放过于拥挤。同时，应根据老年人的需求，合理设置储物空间，方便老年人存放物品。

五 、改造项目实施

（一）施工单位选择

1. 建设单位应通过公开招标、邀请招标、竞争性谈判 等方式选择具有相应资质和经验的施工单位承担适老化改造项目。

2. 在选择施工单位时，应重点考察其施工能力、信誉状况、售后服务等方面施工单位应具备相关的建筑施工资质，熟悉适老化改造的技术要求和施工工艺。

3. 与施工单位签订详细的施工合同，明确双方的权利和义务，包括工程质量标准、施工进度要求、安全责任等内

容。

（二）施工过程管理

1. 施工单位应按照设计方案和施工合同的要求组织施工，确保工程质量和施工安全。

2. 建设单位应安排专人负责施工现场的监督管理，定期对施工进度、质量和安全进行检查，及时发现并解决施工过程中出现的问题。

3. 在施工过程中，应充分尊重老年人的意见和建议，尽量减少施工对老年人生活的影响。如需临时调整施工计划或施工内容，应提前与老年人及其家庭沟通协商。

（三）质量控制

1. 适老化改造项目应建立严格的质量控制体系，施工单位应按照相关质量标准和验收规范进行施工，确保改造工程质量达到合格标准。

2. 施工单位应在施工过程中对关键工序和隐蔽工程进行质量验收，验收合格后方可进行下一道工序施工。

3. 工程竣工后，应组织相关部门和专业人员进行全面的竣工验收，验收内容包括工程质量、设施设备运行情况、安全性能等方面。经验收合格的项目方可交付使用。

六 、改造资金管理

（一）资金来源

适老化改造项目资金来源主要包括政府补贴、老年人及

其家庭自筹等渠道。

（二）资金预算

1. 在项目规划阶段，应根据改造内容和工程量编制详细的资金预算，明确各项费用的支出范围和标准。

2. 资金预算应包括工程费用、设备购置费用、设计预算费用、监理费用、验收费用等直接费用，以及项目管理费用、不可预见费用等间接费用。

3. 资金预算应确保合理、准确，避免出现资金浪费或不足的情况。

（三）资金使用管理

1. 建立健全适老化改造项目资金管理制度，严格按照财务管理制度和相关规定使用资金。

2. 资金使用应遵循专款专用的原则，确保资金用于适老化改造项目的相关支出，不得挪作他用。

3. 加强对资金使用的监督和审计，定期对资金使用情况进行检查和公示，确保资金使用的透明度和合规性。

七、改造后服务与维护

（一）服务内容

1. 为老年人提供改造后设施设备的使用培训，确保老年人能够正确、安全地使用改造后的设施设备。

2. 定期对改造后的设施设备进行回访和维护，及时发现并解决设施设备出现的问题，确保其正常运行。

3. 根据老年人的需求变化和实际情况，提供必要的后续服务和支持，如设施设备的升级改造、生活照料服务等。

（二）维护管理

1. 建立适老化改造设施设备维护档案，记录设施设备的基本信息、维护情况和维修记录等内容。

2. 制定设施设备维护计划，明确维护周期、维护内容和维护责任人。按照维护计划定期对设施设备进行维护保养，确保其性能良好、安全可靠。

3. 对于出现故障或损坏的设施设备，应及时安排维修人员进行维修。维修人员应具备相关的专业知识和技能，能够快速、有效地解决问题。同时，应做好维修记录，跟踪设施设备的维修情况。

八、监督与评估

（一）监督机制

1. 建设单位应建立适老化改造项目监督机制，加强对项目实施过程和改造后效果的监督检查。

2. 设立专门的监督岗位或监督小组，定期对项目进行巡查，及时发现并纠正项目实施过程中存在的问题。

3. 鼓励老年人及其家庭、社会公众对适老化改造项目进行监督，对发现的问题及时反馈，以便及时整改。

（二）效果评估

1. 适老化改造项目完成后，应定期对改造效果进行评

估。评估内容包括老年人的满意度、生活质量提升情况、安全风险降低情况等方面。

2. 效果评估可通过问卷调查、现场观察、老年人反馈 等方式进行，确保评估结果客观、准确。

3. 根据效果评估结果，总结经验教训，及时调整和完 善适老化改造方案和管理办法，不断提高适老化改造项目的质量和水平。

九、建立“黑名单”制度

协同市场监管、公安等部门严厉打击价格欺诈、产品及服务质量不合格、侵害老年人合法权益、套取骗取补贴资金等行为；对问题严重的列入“黑名单”，在一定期限内限制其承接居家适老化改造服务。

十、本管理办法由浮梁县民政局负责解释。