

2016 丙申年

 中国养老网  
WWW.CNSF99.COM



# 每日养老资讯



中国养老网主办

2016-8-25

# 目录

<b>养老视点</b> .....	<b>4</b>
全国老龄办关于召开 2016 年全国老龄宣传工作会议的通知.....	4
全国老龄办组织开展 2016 年度“记者走基层活动”.....	5
央地财政事权划分改革起航：教育医疗和养老为央地共有.....	5
重庆：多措并举为空巢老人养老服务解难.....	7
云南：王建军考察调研红河州老龄工作.....	8
黑龙江：全国民政标准化工作会在哈尔滨召开，推进养老产业等发展.....	8
<b>热点新闻</b> .....	<b>9</b>
尚无可持续盈利模式 养老地产只是噱头？.....	9
假如中国楼市真的崩盘你的房子会怎么样？.....	16
养老保险抚养比 7 年来最低.....	20
<b>政策法规</b> .....	<b>22</b>
国家发展改革委办公厅关于贯彻落实推进医疗服务价格改革意见的通知.....	22
国家发展改革委部署各地做好医疗服务价格改革贯彻落实工作.....	24
关于进一步完善社会救助和保障标准与物价上涨挂钩联动机制的通知.....	25
天津：机关事业单位养老保险制度改革政策解读.....	26
十大新规支持扩大消费涉及住房养老等.....	28
江苏：政府出台关于加强农村留守儿童关爱保护工作的实施意见.....	31
<b>养老研究</b> .....	<b>32</b>
山西：太原试点以房养老相关政策正在制定.....	32
让养老金搭上投资快车.....	34
杨燕绥：解决养老保险降费保支困境需综合治理.....	35
基础养老金全国统筹：国际经验与我国之对策.....	37
<b>养老类型</b> .....	<b>41</b>
无养老服务许可证 西山老年公寓涉嫌违规被整改.....	41
山东：八成公办养老机构将公建“民营”，收费高于市场价.....	43
安徽：怀宁县共建共管专业养老机构破解农村养老难题.....	44
<b>养老产业</b> .....	<b>45</b>
北京万科“X 计划”：邻里式养老新探索.....	45
沪台两地养老产业 将有广阔合作前景.....	47
<b>智慧养老</b> .....	<b>48</b>

山西：太原启用社区公共服务信息平台居民可享受居家养老等服务..	48
<b>健康管理</b> .....	<b>48</b>
处暑时节后收养调脾胃.....	48
<b>养老地产</b> .....	<b>49</b>
错位的需求与现实：拿什么满足养老之需.....	49
尚无可持续盈利模式 养老地产只是噱头？ .....	52
<b>互动养老</b> .....	<b>53</b>
黑龙江：成候鸟养老大省异地老人全年达 65 万人.....	53
<b>养老金融</b> .....	<b>54</b>
养老理财服务需求空间大.....	54
<b>社会保障</b> .....	<b>54</b>
河北：承德机关事业单位养老保险欠费人员补缴政策出台.....	54
安徽：芜湖市将于 9 月全面启用社保卡发放养老金.....	55
陕西：退休人员基本养老金定额调整月增 77 元/人.....	55
江苏：扬州甘泉异地养老资格认证工作开展.....	56
湖南：2015 省本级福彩公益金加大养老和社会公益投入.....	56
<b>军休干休</b> .....	<b>57</b>
战场三年回忆记实——副营长拆卸炸弹；团长遇袭.....	57
<b>老年说法</b> .....	<b>59</b>
老人住院期间走失死亡谁来担责.....	59
<b>政府购买服务</b> .....	<b>60</b>
上海：新建华漕镇 01 单元 08-04 地块养老院全过程投资监理项目的公 开招标公告.....	60
<b>关于我们</b> .....	<b>63</b>
<b>联系我们</b> .....	<b>64</b>

## 养老视点

### 全国老龄办关于召开2016年全国老龄宣传工作会议的通知

各省、自治区、直辖市老龄办，各计划单列市老龄办，新疆生产建设兵团老龄办：

为深入贯彻落实习近平总书记关于加强老龄工作的重要指示和在中央政治局第三十二次集体学习的重要讲话精神，部署2016年“敬老月”活动，全国老龄办决定召开2016年全国老龄宣传工作会议。现将有关事项通知如下：

#### 一、会议时间

2016年9月13日，会期1天，9月12日报到。

#### 二、会议地点

黑龙江省哈尔滨市花旗饭店(哈尔滨市南岗区红旗大街301号)

#### 三、会议内容

(一)学习传达习近平总书记关于加强老龄工作重要指示和在中央政治局第三十二次集体学习重要讲话精神；

(二)安排2016年全国“敬老月”活动；

(三)交流老龄宣传工作经验。

#### 四、参会人员

各省、自治区、直辖市老龄办，新疆生产建设兵团老龄办负责同志1名、宣传处长1名、具备出版发行资质的省级老年媒体负责人1名；计划单列市、省会城市老龄办主要负责同志1名。

#### 五、注意事项

(一)请各地准备文字交流材料一份，于8月31日前将电子版发送至全国老龄办宣传部指定邮箱。

(二)请各地于9月2日前，按规定人数将参会人员姓名、性别、民族、单位、职务、联系电话报全国老龄办宣传部(省会城市和省级老年媒体参会人员由所在省级老龄办统一报名)，抵达航班(或车次)报黑龙江省老龄办。

全国老龄办宣传部联系人：李伟旭

电话：010-58122106(兼传真)13426286937

邮箱：liweixu@cncaprc.gov.cn

黑龙江省老龄办联系人：鲁科

电话：0451-8263697882636938(传真)13945124309

邮箱：luckboy100001@163.com

全国老龄办  
2016年8月15日

(来源: 全国老龄办)

中国养老网

### 全国老龄办组织开展 2016 年度“记者走基层活动”

8月15日-19日,全国老龄办组织人民日报、新华社、中央人民广播电台、光明日报、中国老年报等中央主流媒体和行业媒体记者,赴江苏省开展以“法治阳光温暖老龄”为主题的中央主流媒体记者走基层活动,深入南京市、苏州市、无锡市、淮安市的城乡社区、法律援助中心、法院、司法局等进行采访。

本次活动重点关注《中华人民共和国老年人权益保障法》实施以来基层老年人优待工作和维权工作取得的成就和经验,以宣传老年法规、老年优待政策和涉老政策贯彻落实情况为重点,以维护老年人的合法权益为核心,深入了解基层社区和农村老年人的优待和权益保护情况,发现典型,宣传先进。

据悉,此次活动的相关采访报道将陆续在各大主流媒体和老年媒体上刊发。

(来源: 全国老龄办)

中国养老网

### 央地财政事权划分改革起航: 教育医疗和养老为央地共有

牵涉甚广的央地事权划分,终于迎来首个指导意见。

8月24日,《国务院关于推进中央与地方财政事权和支出责任划分改革的指导意见》正式对外发布。意见对于央地财政事权划分改革,给出了划分原则,明确了改革目标,并制定了具体时间表。

改革重申要适度加强中央财政事权,事权划分要体现基本公共服务受益范围,激励地方政府主动作为,减少并规范央地共同财政事权;事权划分争议,由中央裁定,维护中央权威。

有地方财政官员对21世纪经济报道记者表示,央地财政事权划分,是财税改革的基础,指导意见方向明确,要先厘清政府和市场边界,明确政府事权范围之后,再进一步明确央地事权划分,后续部门职能、转移支付等才能得到规范。

但也有地方财政官员对21世纪经济报道记者表示,指导意见还是偏原则性,改革要落地,还需大量配套安排。

至于外界关注较多的,如教育、医疗、社保等现为央地共有事权,后续如何划分,指导意见表明此类“中央战略意图、跨省(区、市)且具有地域管理信息优势”的财政事权,仍为中央与地方共同财政事权。

#### 财政事权由中央决定

这是1994年分税制改革以来,首个央地事权划分意见。当年对央地事权和支出划分,沿袭至今,不清晰、不合理、不规范的问题日渐突出,急需再做调整。

如政府职能定位不清,一些本可由市场调节或社会提供的事务,财政包揽过多,同时一些本应由政府承担的基本公共服务,财政承担不够;中央与地方财政事权和支出责任划分不尽合理,一些本应由中央直接负责的事务交给地方承担,一些宜由地方负责的事务,中央承担过多,地方没有担负起相应的支出责任;不少中央和地方提供基本公共服务的职责交叉重叠,共同承担的事项较多等。

明确政府与市场边界，为改革的第一步。不少分析人士指出，应该管住政府的手，减少政府对市场的干预。

中国社科院财经战略研究院院长高培勇曾对 21 世纪经济报道记者表示，很多事情，最后都会落在政府支出上。本届政府三年来大力推动的简政放权，不能只是着眼于减少了多少审批项目、下放了多少行政权力，根本落脚点应该放在政府支出规模因此缩小了多少。如果简政放权没有带来政府支出的削减，说明还有很多潜在效应没有发挥出来。

央地财政事权划分，定边界、算账、划分等都是难题，争议怎么解决？意见指出，要坚持财政事权由中央决定。在完善中央决策、地方执行的机制基础上，明确中央在财政事权确认和划分上的决定权，适度加强中央政府承担基本公共服务的职责和能力，维护中央权威。中央与地方财政事权划分争议由中央裁定，已明确属于省以下的财政事权划分争议由省级政府裁定。

这并非完全放任中央权力，调动地方积极性和主动性也是改革的题中之义。意见指出，要切实落实地方政府在中央授权范围内履行财政事权的责任，最大限度减少中央对微观事务的直接管理，发挥地方政府因地制宜加强区域内事务管理的优势，调动和保护地方干事创业的积极性和主动性。

此外，指导意见还指出要明确中央与地方共同财政事权和中央委托地方行使的财政事权设置的原则、程序、范围和责任，减少划分中的争议。

### 教育、医疗、养老为央地共有事权

中央与地方事权划分进一步明晰。

中央事权。加强中央在保障国家安全、维护全国统一市场、体现社会公平正义、推动区域协调发展等方面的财政事权，国防、外交、国家安全、出入境管理、国防公路、国界河湖治理、全国性重大传染病防治、全国性大通道、全国性战略性自然资源使用和保护等基本公共服务确定或上划为中央的财政事权。

地方事权。直接面向基层、量大面广、与当地居民密切相关、由地方提供更方便有效的基本公共服务确定为地方的财政事权，赋予地方政府充分自主权，逐步将社会治安、市政交通、农村公路、城乡社区事务等受益范围地域性强、信息较为复杂且主要与当地居民密切相关的基本公共服务确定为地方的财政事权。

至于央地共同财政事权，国务院表示考虑到我国人口和民族众多、幅员辽阔、发展不平衡的国情和经济社会发展的阶段性要求，需要更多发挥中央在保障公民基本权利、提供基本公共服务方面的作用，因此应保有比成熟市场经济国家相对多一些的中央与地方共同财政事权。

这意味着，义务教育、高等教育、科技研发、公共文化、基本养老保险、基本医疗和公共卫生、城乡居民基本医疗保险、就业、粮食安全、跨省（区、市）重大基础设施项目建设和环境保护与治理等，仍为央地共同财政事权。

不过，改革的方向是逐步减少并规范中央与地方共同财政事权，分解细化各级政府承担的职责，避免由于职责不清造成互相推诿。

比如，当前外界关注较多的，全国基础养老改革方向为全国统筹，这是否表明基础养老将划为中央事权呢？指导意见明示，基础养老仍为共同事权。

我国基础养老金目前仍有大量结余，但局部地区如东北三省等出现“收不抵支”现象，财政补贴力度不断加大，支付压力仍然很大；而东部沿海省份，由于青壮年人口大量涌入，养老金支付压力较轻，每年均有大量结余——加强养老金的全国统筹呼声渐高。

某东部省份财政厅相关负责人对 21 世纪经济报道记者表示，从人员流动角度来说，有必要加强全国统筹；但我国养老管理体系很复杂，不同人群适用不同政策，背后都需要财政埋单，完全交给中央，中央财政难以承受，从这个层面来讲，基础养老仍然只能是央地共有事权。

该负责人进一步表示，像养老的问题，现在省财政每年都会算账，根据既有财力怎么扩大保障面，分别适用什么政策等。比如对于失地农民，若土地出让金不够，会将他们纳入社保范畴，财政需要埋单；若完全转为中央事权，地方将所有农民纳入保障范畴，中央财政成本非常高。

### 重在落实

中部某省财政厅相关负责人对21世纪经济报道记者表示，该指导文件出台，能方便省级财政清理部门专项，防止基层政府随意开口，能推进相关领域改革。

不过，该指导意见的重点仍在央地财政事权划分上。有地方财政人士对21世纪经济报道记者表示，指导意见还是偏原则性，中央和地方这种“父子”关系，事权和支出责任“你中有我，我中有你”，很难划分清楚。后续如何改革，还要看更细致的安排和落地情况。

指导意见为促进改革落地，还制定了推进时间表。如2016年，选取国防、国家安全、外交、公共安全等基本公共服务领域率先启动财政事权和支出责任划分改革。2017-2018年，争取在教育、医疗卫生、环境保护、交通运输等基本公共服务领域取得突破性进展。2019-2020年，基本完成主要领域改革，形成中央与地方财政事权和支出责任划分的清晰框架，适时制修订相关法律、行政法规，研究起草政府间财政关系法等。

（来源：21世纪经济报道）

中国养老网

### 重庆：多措并举为空巢老人养老服务解难

解决空巢老人的养老问题，是应对人口老龄化挑战的一项重要任务，也是全面建成小康社会的重要内容。近年来，重庆市高度重视空巢老人关爱工作，着力从加强政策引导、增加床位供给、推进居家养老、整合社区资源等方面，推进解决空巢老人养老服务难题。

加强政策扶持引导。出台《重庆市关爱空巢老人行动实施方案》，提出开展孝亲敬老活动、搭建关爱服务平台、组建养老服务队伍、建设标准化养老院、实施养老服务补贴、强化法律援助、完善医疗保障、落实社会帮扶等八个方面关爱空巢老人行动，让老人真正实现老有所养、老有所乐。出台《关于加快推进养老服务业发展的意见》，着力建立完善覆盖城乡的养老服务体系，在90%以上的乡镇和60%以上的农村社区建立包括养老服务在内的社区综合服务设施和站点。同时，出台《重庆市经济困难的高龄失能老年人养老服务补贴实施办法》，为经济困难的高龄、失能老人每人每月发放200元养老服务补贴，帮助解决经济困难的高龄失能老人养老服务困难。

增加养老床位供给。加快国办养老机构建设，“十二五”期间，全市累计投入资金18亿元，改扩建区县福利中心20个，新建、改扩建敬老院629所，累计新增床位5万余张，着力构建市、区县、乡镇三级国办养老机构服务网络，发挥好政府对社会养老的兜底作用。同时，鼓励社会力量投入养老行业，出台《关于扶持发展社会办养老机构的意见》和《关于加快推进养老服务业发展的意见》，明确社会办养老机构建设用地、资金补贴、税费减免、人员培训等8项具体扶持措施。市财政每年安排专项补助资金4000万元，对社会办养老机构新建和租建床位分别按每张5000元和1000元的标准发放建设补贴。2015年底，全市养老床位数达到19.8万张，每千名老人拥有床位数30.2张。

推进居家养老服务。为给住在家的老人提供日间照料和居家养老服务，2013年，市委、市政府将社区养老服务设施建设纳入22件重点民生实事，全市每年新增200个城镇社区养老服务设施，到2017年，全市新增1000个社区养老服务设施，满足老年人在生活照料、家政服务、康复护理、精神慰藉、文化娱乐等方面的需求。在农村以村级公共服务中心为依托，整合闲置的中小学校舍和其他公共服务资源，改造原有的农村“五保家园”，通过添置设备和完善服务功能，积极推动农村幸福院项目建设。截至2015年底，全市新建城镇社区养老服务设施621个，农村幸福院2849个。

整合社区资源解困。改造利用原有的星光老年活动之家、社区老年协会、托老所等资源，扩大规模，提升功能，并有效利用社区企业、机关、学校、医疗、体育等公共资源，尤其是社区医疗卫生服务资源，打造综合性的社区养老服务平台。建立社区老人基本情况及健康状况个人档案，通过上门服

务、机构托管、中心助老等多种方式，为社区老年人提供生活照料、家政服务、医疗巡诊、日常护理、医疗康复、健康知识普及、安全常识教育、文化娱乐以及精神慰藉等多方面服务，尽力满足社区老人多层次、多样化的服务需求。同时，依托国家发展改革委智慧城市建设和民政部为老服务信息惠民工程，搭建社区老人数字化信息资源平台，建立居家养老呼叫救助服务网络，通过安装“爱心通”、“一键通”等信息服务设施，打造信息化、广覆盖、普惠型的“虚拟敬老院”信息化养老服务体系，为社区老人提供安全、便捷的居家养老服务。（根据重庆市民政局信息整理）

（来源：办公厅）

中国养老网

### 云南：王建军考察调研红河州老龄工作

8月18日至20日，民政部党组成员、全国老龄办党组书记、常务副主任王建军赴云南省红河哈尼族彝族自治州蒙自市、开远市、弥勒市考察调研基层老龄工作。

调研期间，王建军一行实地考察调研了开远市朋阳敬老中心、温馨家苑养老服务中心、解化幸福夕阳关爱服务中心以及弥勒市老年公寓项目和中心敬老院。

王建军率调研组一行，深入养老服务机构，与州市有关部门座谈，与入院老年人亲切交谈，实际了解老年人需求，听取各方意见建议。王建军对红河州从老龄工作发展趋势出发、从老年群体需求出发，开展的实践探索给予了充分肯定。他指出，红河州各级党委政府高度重视老龄事业，大力推进老龄产业和养老服务业，主动作为，成效明显。红河州基层老龄工作的创新探索体现了积极贯彻落实习近平总书记重要指示和重要讲话精神的最新成果，值得认真总结。

王建军强调，习近平总书记关于加强老龄工作的重要指示和在中央政治局第三十二次集体学习时的重要讲话立意深远、内涵丰富、要求明确，要认真学习、积极宣传、贯彻落实。要按照协调推进“四个全面”战略布局要求，坚持创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，以习近平总书记重要指示和重要讲话为总纲领总遵循总指导，全面树立新形势下老龄工作新理念；要根据全国老龄委第十八次全体会议和全国老龄办主任会议要求，精准谋划老龄工作，加快顶层设计，及时出台政策，建立相关制度，让老年群众不断有实实在在的获得感；要统筹考虑居家、社区、机构养老，将重点放在居家养老上，全面放开养老市场，切实提高养老服务质量。

云南省副省长张祖林，省民政厅厅长段丽元、省老龄办专职副主任和向群，红河州委书记姚国华，州委常委、州政府副州长贺德银等先后陪同调研。民政部基层政权和社区建设司巡视员蒋昆生、全国老龄办综合部主任高成运等参加调研。

（来源：全国老龄办）

中国养老网

### 黑龙江：全国民政标准化工作会在哈尔滨召开，推进养老产业等发展

全国民政标准化高级研修班暨民政标准化工作推进会在哈尔滨召开。各级民政部门推进养老产业发展、福彩公益金筹措使用等重点工作。

会议邀请国家标准委、国家行政学院以及中国标准化研究院的3位专家，分别对参会人员理论培训和实务培训，并对《民政标准化“十三五”发展规划》、《关于加强部管专业标准化技术委员会建设的意见》以及《2016年度民政部彩票公益金标准化建设系列项目申报指南》等一系列文件内容



进行政策解读。

我省将2016年确定为“民政标准化建设年”。各级民政部门大力开展试点建设，推进养老产业发展、福彩公益金筹措使用等重点工作。

国家民政部副部长窦玉沛,国家标准化管理委员会副主任崔钢出席会议并讲话，副省长孙永波出席会议并致辞。

(来源：东北网)

中国养老网

## 热点新闻

尚无可持续盈利模式 养老地产只是噱头？

### PART 1 本期亮点总结



## PART2 《中国社会保险发展年度报告2015》发布，养老压力持续加大



- 8月，人社部发布《中国社会保险发展年度报告2015》，报告显示，城镇职工与城乡居民两项养老保险累计结余近4万亿元。但职工养老保险抚养比却继续下降至2.87:1，年轻人养老压力持续增大。《报告》主要内容如下：

企业养老金收益率达3.1%，为近6年来最高

24省职工退休比低于全国平均水平

6省养老金入不敷出

企业缴费人员占比7年连降



- ✓ **中指点评：**尽管养老保险结余近4万亿元，但尚不能消除人们对未来养老压力增大的担忧，特别是在养老保险抚养比继续下降、部分省份养老金入不敷出等情况下，未来进行养老保险制度转型、医疗保险合理控费十分迫切。

注：养老金入不敷出省份&职工退休比高于全国平均水平的省份详见本期刊报附表1

3

## PART2 养老地产行业动向——地方要闻



### 1 福建加快推进城乡社区居家养老服务发展

- 8月4日，福建省陆续出台《关于加快推进城乡社区居家养老专业化服务的通知》、《“十三五”社区居家养老服务补短板实施方案》，提出“四项要求”、“六大任务”，并通过以下扶持措施助推居家养老服务发展。



4



## PART 2 养老地产行业动向——地方要闻

### 2 哈尔滨全面推进养生度假候鸟式养老

- 从8月11日召开的哈尔滨市民政工作年中推进会获悉，上半年全市**全面推进**养生度假、健康和候鸟式养老等业态发展，支持市场主体开发养老服务和产品，提供多样化养老服务。主要内容汇总如下：

- 23个本地养老机构已全部与13个市的养老机构签署合作协议
- 民办机构已开始接待组团候鸟老人
- 大力推进社会资本投资养老服务业
- 筹建一批以旅居为主，异地、跨境、候鸟式的养老产业项目

5



## PART 2 养老地产行业动向——地方要闻

### 3 黑龙江11个旅游名镇亮相招商推介会，引领生态养老新趋势

- 8月15日，黑龙江省生态养老旅游名镇招商推介会开幕，重点推出**11个**集旅游、居住、医疗、商业、公共服务、娱乐等为一体的**宜居养生小镇**的**13个旅游养老产业项目**（均分布在冬夏5条旅游精品线路上）。黑龙江发展养老优势如下：

#### 环境优势



- 全国生态示范省，22万km<sup>2</sup>的森林、湖泊、湿地、水系
- 气候条件良好，夏季恒温22°C左右
- 绿色食品种植面积全国第一
- 独一无二的旅游资源

#### 交通&配套优势

- 交通便利
- 医疗保障设施齐全
- 养老机构建设完善
- 养老政策体系健全

6



### PART 3 万科养老将市场化：3年重点布局10个城市

8月，万科养老表示将拓展市场化道路，未来2~3年，深耕北、上、广、深、杭州、成都等核心城市，还将重点布局**10个左右**“三高”（老人基数高、人均可支配收入高、医疗水平高）城市，**养老业务将发展成独立业务板块。**



#### 万科养老业务定位

- 以生活照护为基础
- 以康复为核心竞争力
- 开展特色康复项目
- 拓展市场化道路



#### 养老市场化原因探析

- 已探索出可行的盈利模式
- 随园嘉树等项目已开始盈利
- 团队、医疗资源等实力尚可

✓ **中指点评：**3年布局10个“三高”城市是万科养老规模化布局的极佳选择，也表明其十分看好该产业发展前景。此外，随着养老业务发展成独立业务板块，将为转型中的万科创造新的利润增长点。

7

### PART 4 养老地产热点项目——远洋椿萱茂



#### 项目概况



乐享椿萱 相伴一生

椿萱茂

#### 产品种类

- AL** 协助型养护公寓
- CCAV** 一站式全龄社区
- CCRC** 嵌入式颐养公馆

#### 椿萱茂系列产品发展历程

- 2013年，远洋创建高品质养老服务品牌——椿萱茂，以**租赁房屋形式**开展养老服务，致力于为长者创造**健康、快乐、安心、有尊严的生活**
- 在北京已有3家落地项目，“椿萱茂”进入“**品牌连锁·品质服务**”发展阶段

经营模式	自持，只租不售
盈利模式	押金+月费
运作模式	中美合作

8



## PART4 养老地产热点项目——远洋椿萱茂

### 远洋轻资产养老项目布局一览

📍 已布局    📍 拟布局



➤ 未来布局：椿萱茂将在一线或热点城市进行多点布局

9

## PART4 养老地产热点项目——远洋椿萱茂



### 营业项目概况（后文将重点介绍椿萱茂·凯健）

<p>椿萱茂（北京·北苑） 2016年下半年开业</p>			
	东南五环 小羊坊南街、经海二路十字路口东南角	东五环外 双桥南街·康城花园别墅西区东门旁	西四环外 莲玉桥南，小屯路双林南路十字路口北侧
类别	椿萱茂·凯健（亦庄）	远洋椿萱茂（双桥）	远洋椿萱茂（青塔）
成立时间	2013年	2014年	2016年
运营模式	租用场地“轻资产”运营		
合作模式	远洋地产及美国资深运营商CPM、美国最大养老运营商Emeritus合资		
客户群体	自理/协助/护理	自理/协助/护理/失智	自理/协助/护理/失智
房间数	89间（6400m <sup>2</sup> ）	134间（6楼为专业性失智服务楼层）	104间（13433m <sup>2</sup> ）
入住率	已开业 2016年8月达100%	已开业 2016年达80%	2016年5月21日营业 截至当日超过20%

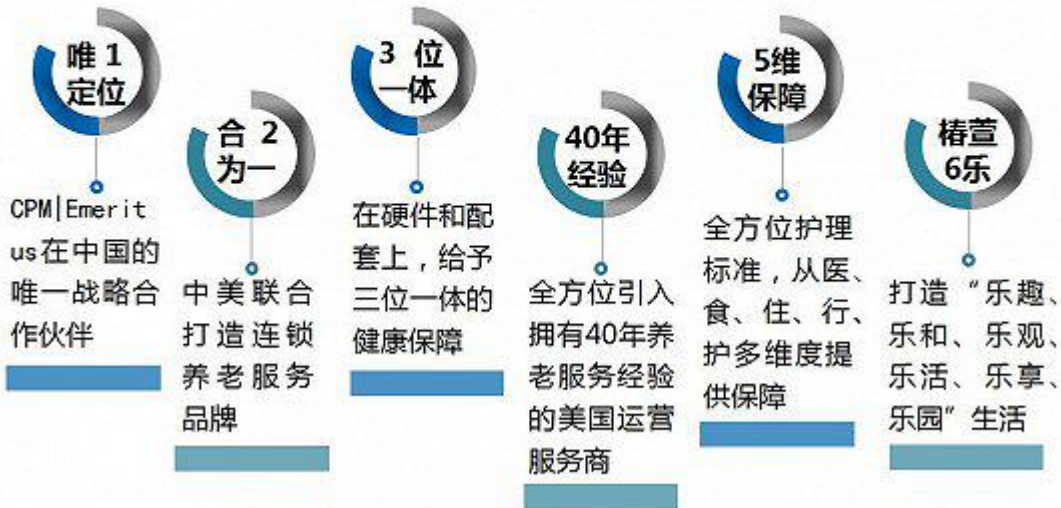
注：表中面积数据指建筑面积

10



## PART 4 养老地产热点项目——远洋椿萱茂

### “椿萱茂”品牌六大养老体系



11



## PART 4 养老地产热点项目——远洋椿萱茂

### ➤ 椿萱茂·凯健（北京·亦庄）



第一家北京  
中外合资经  
营性养老机  
构

第一家通过美  
国绿色建筑委  
员会认证的老  
年公寓

第一家远洋  
地产的社区  
嵌入式养老  
产品

第一家社区  
内引入三甲  
医院门诊的  
养老机构

项目  
特征

12



## PART4 养老地产热点项目——远洋椿萱茂

### 项目优势

#### 集合国内外优秀管理团队

与美国最大的养老管理运营商EMERITUS合作  
来自美国资深顾问及在国内外具有丰富管理经验的人员

#### 先进的服务模式

24小时健康监测，所有房间配备紧急呼叫系统；定制  
专属护理计划；进口专业康复设备

#### 专业化的护理团队

宣武医院、301医院等三甲医院护士长领衔，护理员  
均毕业自专业养老护理学校；1:1.2配备护理员

13

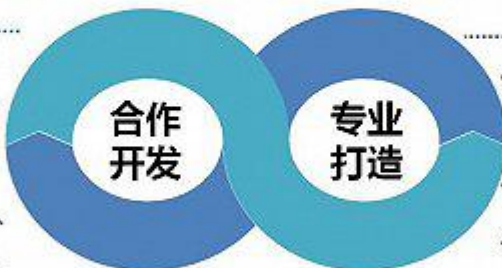
## PART4 养老地产热点项目——远洋椿萱茂



### 运营模式

椿萱茂·凯健采用远洋地产与美国哥伦比亚太平洋合作的“社区+医院+地产”的模式。

- 远洋与太平洋组建合资企业进行开发经营；EMERITUS在规划、设计、培训及设备等方面提供支持



- 将国际运营管理、服务标准本土化
- 以运营服务为核心
- 专业管理与服务团队为运营提供保障

**盈利模式：**项目由远洋自持，并不出售，每月收取租金，以提供日常护理为主。

14



## PART4 养老地产热点项目——远洋椿萱茂

### 项目点评



15

(来源：界面)

中国养老网

### 假如中国楼市真的崩盘你的房子会怎么样？

中国楼市正在疯狂的路上飞奔：新地王不断被刷新，8月17日，融信集团拿下上海静安区一地块，成交总价高达110.1亿，楼板价超10万/平方米，计算下来，该楼盘未来市场价将超过15万每平方米；深圳在去年开始之后的疯涨之后仍然不肯示弱，数据显示，八月第二周新房成交均价为64812元/平方米，继续保持癫狂状态；北京高房价的高房价继续向大七环蔓延，距离北京最近的河北小镇燕郊的新楼盘价格超过3万，而且这种趋势在蔓延，什么河北的霸州、怀来和天津蓟县等地也水涨船高，当地开发商的普通调高房价，上涨幅度一般会超过30%，而且是捂盘惜售。

大城市里有房的人，天天在想我的房值几百万甚至上千万了，心里一定在窃喜；而没买房的人压根也不再去想了，因为他们已经绝望，试想，在北京一年的收入不够买一平米，那种哀莫大于心死的感觉一定油然而生。有专家认为本轮房价周期顶部已现，部分城市房价即将进入回调期，而樊纲直接打破“幻想”：房子降价不太可能！

这是一个疯狂的时代，已经不能用理性来思考这轮房价的上涨了。

那么楼市真的还能继续狂飙吗？真的没有楼市崩盘的哪一天吗？也许有人在说我是痴人说梦，当初2008年大盘上涨到5500点上冲6000点的时候，你是否会相当仅仅一年后大盘到了1600点呢？恍若隔世！



### 没有只涨不跌的楼市

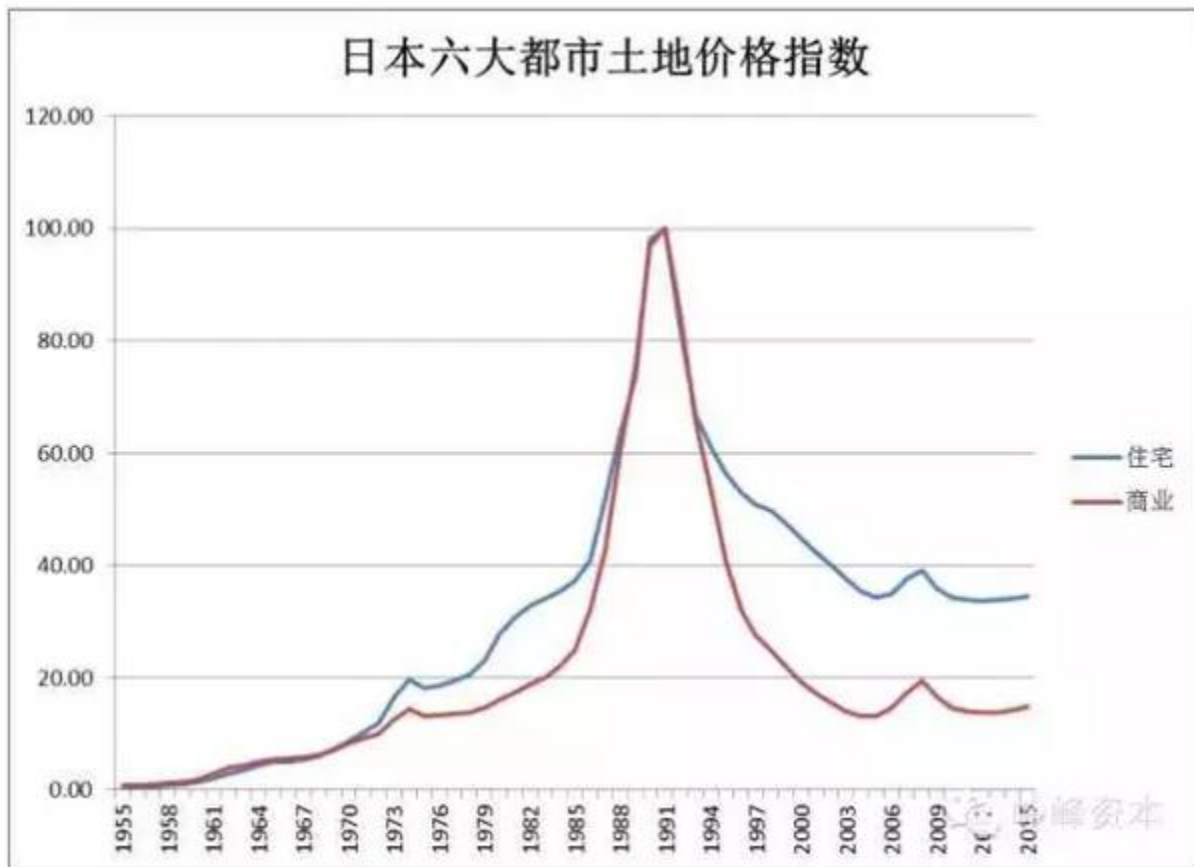
回归到常识很重要：历史的看，什么商品都不可能只涨不跌，这是规律。

可是现在的人似乎都忘却了，疯狂的市场在抽打这每个人的脸，你怀疑房价上涨你就错过发财的机会。

讨论中国的楼市，似乎最明显的参照系就是日本的楼市。1990年，日本房价最疯狂的时候，东京圈（相当于北京）的人均年收入为694.1万日元，（相当于今天人民币39万元）。其他城市也是进入疯狂状态。更有日本人喊出要买下美国。当初的霸气似乎全世界都是日本的。是不是跟现在中国土豪在全世界炒房有些相像啊。

然后呢，日本几代人都被房子坑惨了，它曾让日本30年没翻身，到现在也没有缓过劲来。

如果文字表述不够那么直观的话，那么就来看看下面这两幅图吧：



数据来源：日本国家统计局；六大都市包括：东京、横滨、名古屋、京都、大阪、神户。



数据来源：日本不动产研究所 JREI

从图中可以看出，日本的地价和房价飞流直下。看傻了吧！有没有过山车的感觉，是不是像大盘从6100点跌到1600点一样荡气回肠呢？在泡沫时期的所有逻辑都会在泡沫破灭后被证伪，几十年后回过头来看会觉得自己是多么的愚蠢和无知。

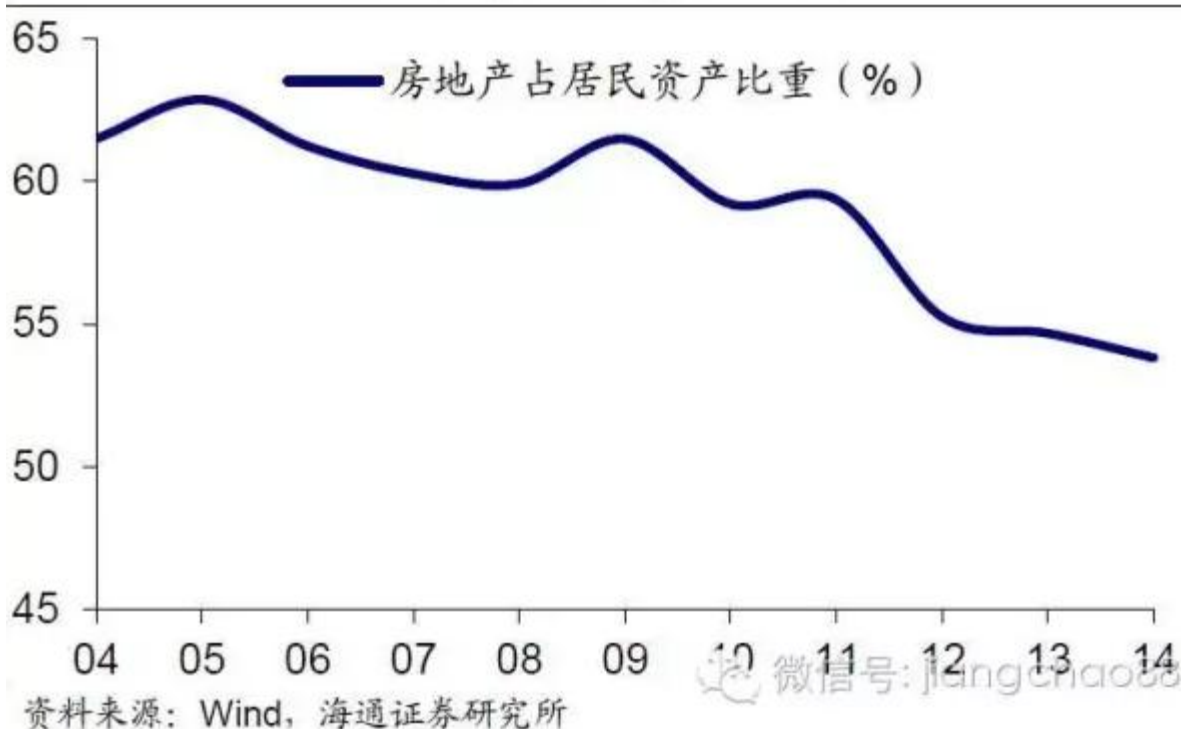
别跟我说货币超发将让中国房价继续上涨，其实影响房价的因素太多除却货币超发因素，经济结构不均衡、税收制度等等都会成为影响房价的因素。但是你似乎忘记了其实房价上涨的最根本因素是人口结构。当10年后20年后，中国的老龄化人口不断加剧，那么多房谁去住？房价凭什么还会如此这般疯狂。也许一线城市由于资源过度集中的虹吸效应还好一点，二线三线城市那就一定会惨不忍睹。房价暴跌的具体的时间点不太好确定，就像股市一样谁如果说股市一定会涨到多少点或跌到多少点，他不是疯子一定是骗子。

趋势的力量是强大的，时间会告诉你一切。涨多了就会跌，这是常识和规律。

### 房价狂跌会发生什么？

居民拼命买房之后，现在几乎所有的资产都在房子上。

图 房地产占居民资产比重 (%)



从图中可以看出,在中国,房地产占居民资产比重一直在高位,通过近期的观察从15年后半年到现在,房地产占居民资产比重应该有很大的回升,大约应该超过60%不在话下,你观察一下你同事朋友的资产配置情况就心里有谱了。

其实这种资产配置情况,问题是相当大的。一旦楼市崩盘,一系列的反应将会相当吓人。

### 一旦楼市崩盘将会发生下面的连锁反应:

在没有找到新的支撑中国经济动力引擎的情况下,楼市崩盘必然会导致经济全面滑坡(这也就是当前决策层一再强调的调整产业结构的原因所在);

一旦房子失去了价值,那么超发的那些货币不会凭空消失,势必会流入市场,那样物价将会飞涨,老百姓的生活成本将会空前提高,别说到时候买房你能买起粮就不错了(现在买不起房的到时候由于阶层原因,将会优先下岗)。

楼市崩溃→经济滑坡→物价飞涨→失业加重;那么这时候问题来了,你失业后你的房子贷款怎么办?比如你现在在高位接盘买房,贷了300万的款项,如果按照当前利率来说,分二十年的话月供需要20000左右。你失业后抛除承担高额生活费用以外你的房子会怎么样?不敢去想了……

### 如果楼市崩盘,你的房子会怎么样?

首先,因为你没有还清贷款将会继续承担法律和经济责任。贷款买房者“断供”,就属于主动违约,违反了贷款合同中的约定条款,就要承担相应的违约责任。银行会冻结房产,并且还会要求支付违约金。除此之外更可恨的是,银行仍然要求归还房贷。房贷和违约金加在一起的债务,“断供”者将背负一生。想想你没有工作,然后还欠银行几百万贷款是什么样的滋味。

其次,作为不守信用的“断供”者还将面临长期的信用问题,在个人信用方面是一个严重的污点,今后消费和再想贷款都会受到种种制约,几乎是不可能的。别忘了银行只办锦上添花的事情,雪中送炭可不是他们的作风。

最后，你作为“断供”者可能血本无归。伴随房价大降、二手房交易受阻的情况，“断供”房经过银行诉讼、法院拍卖大幅降低价格，扣除利息、违约金诉讼、拍卖等，极有可能出现拍卖所得已不足以归还贷款本金及利息等。

如果你还不了贷款不要紧，银行的本性就暴露出来了，如果之后银行发现业主还有其他资产，可以向法院提出对这些财产进行强制执行，用以偿还剩余的钱款。

试想，因为楼市崩盘，你成了无家可归者，而且还欠银行一屁股债，如果银行发现你还有个手表和自行车也要给你抢走，是不是很有画面感啊……

其实这些恶果是不是我们早就种下，才有了这不可想象的一幕发生。人性就是太贪婪，让房价如此癫狂，到头来恐怕还是害的是我们自己。楼市，迟早将成为中国经济不能承受之重，但愿我们有改革的勇气能把损失降到最低。

在泡沫时期的所有逻辑都会在泡沫破灭后被证伪，几十年后回过头来看会觉得自己是多么的愚蠢和无知。

(来源：金融工厂)

中国养老网

### 养老保险抚养比 7年来最低

近日，人社部社会保险事业管理中心发布《中国社会保险发展年度报告 2015》。

报告显示，城镇职工与城乡居民两项养老保险累计结余近 4 万亿元。但职工养老保险抚养比继续下降。由 2014 年的 2.97:1 降至 2.87:1。换句话说，近每三个人要“养”一个人。

报告显示，2015 年全国各省企业养老保险基金结余差异极大，积累最多的如广东结余超过 6000 亿元，而黑龙江仅结余 88 亿元，仅够支付一个月的养老金。

#### 2.87 个在职者“养”一个退休人员

据了解，此次是人社部第二次以定期年度公报方式向社会公开发布社会保险发展状况。《法制晚报》记者根据报告统计，全国参加养老保险人数突破 8.58 亿人。

截至去年年底，城镇职工基本养老保险参保人数达到 35361 万人，城乡居民基本养老保险参保人数达到 50472 万人。城镇职工养老保险累计结余 3.53 万亿元，城乡居民养老保险结余 4592 亿元。

报告显示，去年企业离退休人员每月人均养老金 2251 元，相比上一年提高 190 元，当期发放无拖欠。同时，企业养老保险基金收益率达到 3.1%，为近六年以来的最高值。2009-2014 年的企业养老保险基金收益率分别为 2.2%、2.0%、2.5%、2.6%、2.4%、2.9%。去年全国城乡居民基本养老保险人均养老金为 116.7 元/月，比上年提高 26.8 元。

但根据《法制晚报》记者梳理，职工养老保险抚养比今年已经连续第四年下降，为七年来最低水平。2009 年至 2014 年，这一数值分别为 2.97、2.99、3.02、3、2.95 和 2.9。报告披露，2015 年城镇职工医疗保险的职工退休比（职工人数与退休人员人数之比）为 2.87，换句话说，近每三个人要“养”一个人。

其中，24 个省份的职工退休比低于全国平均水平。其中，排在 31 个省份最末尾的黑龙江的医保职工退休比仅为 1.65。

《中国医疗卫生事业发展报告 2014》曾预测，2017 年城镇职工基本医疗保险基金将出现当期收不抵支的现象，到 2024 年就将出现基金严重赤字。

#### 8 省份养老金结余支付不足 10 个月

报告显示，截至2015年底，企业养老保险基金累计结余34115亿元，比上年增加3489亿元，增长11.4%。

全国累计结余超过1000亿元的有10个省份，其中，广东省结余6158亿元居全国之首，北京、四川、江苏、浙江、山东累计结余也均超过两千亿元。

与此同时，部分省市养老保险资金规模正迅速缩水，养老金结余仅够支付一个月养老金。截至2015年底，陕西、河北累计结余分别为430亿元和636亿元，相比之下，吉林仅383亿元，青海76亿元，黑龙江88亿元。

另外，数据显示，2015年，黑龙江、吉林、青海、河北等8个省份的职工养老金可支付月数均低于10个月。黑龙江的可支付月数仅为1个月，同为东三省的吉林、辽宁可支付月数分别为7.5和8.9个月，大大低于全国17.7个月的水平。

企业养老金余额较少的还有新疆兵团，仅够3.3个月。另外，青海可支付月数为8.2个月，河北为8.6个月。

### 京沪闽等地可支付能力逐年增强

据了解，当期收支恶化是造成这一状况的重要原因。2015年，养老保险当期收不抵支省份数量由2013年的3个增加至6个，除陕西、青海、河北外，东北三省全部在列。2015年，辽宁省城镇企业职工养老保险基金收入1499亿元，支出为1604亿元；吉林省收入569亿元，支出610亿元；黑龙江省收入925亿元，支出1108亿元。

根据人社部数据，2015年，辽宁、吉林、黑龙江三省的企业养老保险抚养比（参保职工人数与领取养老保险待遇人数的比值）分别为1.79、1.53和1.33。

对此，黑龙江省财政厅社会保障处处长冯广栋接受媒体采访时表示，随着人口老龄化问题的加剧和赡养比的逐年攀高，近年来养老保险不可持续问题已越来越突显。从2011年起，养老金当期就开始出现入不抵支，且缺口逐年加大。

与东北三省的困境相反的，在企业养老保险基金结余上，广东省结余6158亿元居全国之首，可支付52.8个月的养老金；北京、西藏紧随其后，位列第二、三名。北京结余2783亿元，可支付34.6个月；另外，四川、江苏、浙江、山东省累计结余也均超过两千亿元。报告显示，共有9省的职工养老金可支付月数超过20个月，基金相对充裕，来源稳定。

另外，根据数据显示，2012年至2015年，北京、福建、西藏、安徽、上海的可支付月数在三年间明显增加，增量分别为11.6、8、7.3、3.9、2.3个月。上海、北京虽是本地户籍人口老龄化程度最高的两个省份，但与福建同为劳动力流入大省，每年有较多年轻人加入到缴费队伍中，从而缓解了支付压力。

对此有专家表示，长期来看，缓解老龄化和养老金缺口问题的唯一方法是提高经济发展速度，但短期而言，实现制度全国统筹是更加直接有效、也迫在眉睫的解决方案。

### 数读 2016年财政预算补贴10848亿元

另有数据显示，财政对于社保基金的补贴额度在逐年增加。2012年财政对社会保险基金的补贴额度为6271亿元，2013年为7371亿元，2014年为8446亿元，2015年预算安排资金额度为9741亿元，实际执行数为10198亿元，2016年预算数达到10848亿元。

8月初，中国社会保障学会会长郑功成率中国社会保障学会调研组对黑龙江社会保障情况进行调研。调研显示，黑龙江养老保险参保覆盖面持续扩大，养老保险工作取得一定成绩。但由于多年积累的矛盾和产业结构、经济结构存在的客观特殊性，黑龙江省企业养老保险基金缺口逐年加大。

为消化养老金缺口，黑龙江通过全面实行税务部门据实征收，堵塞征缴漏洞，严格养老金发放管理等措施，努力提高基金支撑能力。

在养老金支付压力大的省份，企业也背负着较大的压力，以黑龙江为例，黑龙江目前养老金企业缴费率为22%，在全国而言水平较高。

8月22日，国务院下发《降低实体经济企业成本工作方案》，为了支持地方阶段性降低单位社保

缴费比例，方案提出“综合采取实施渐进式延迟退休年龄、开展基金投资运营和划转部分国有资本充实社会保障基金，以及支持各地通过拍卖、出租政府公共资源资产等方式筹集资金，为降低企业社保缴费比例创造条件”。

对于养老保险降费方面，指出“对企业职工基本养老保险单位缴费比例超过20%的省份，将缴费比例降至20%；单位缴费比例为20%且2015年底基金累计结余可支付月数超过9个月的省份，可以阶段性降低至19%”。

（来源：法制晚报）

中国养老网

## 政策法规

### 国家发展改革委办公厅关于贯彻落实推进医疗服务价格改革意见的通知

发改办价格[2016]1864号

各省、自治区、直辖市发展改革委、物价局：

为贯彻落实国家发展改革委等四部门《关于印发推进医疗服务价格改革意见的通知》（发改价格[2016]1431号，简称《改革意见》）要求，现就有关问题通知如下：

#### 一、高度重视医疗服务价格改革

推进医疗服务价格改革，是深化价格机制改革和医药卫生体制改革的重要内容。中共中央、国务院印发的《关于推进价格机制改革的若干意见》（中发[2015]28号）将医疗服务价格改革列为价格改革重点任务，并明确了改革目标和实现路径。近期出台的《改革意见》是贯彻落实党中央、国务院决策部署的重要举措，也是推进药品价格改革的姊妹篇，有利于逐步理顺医疗服务比价关系，进一步完善医药价格形成机制；有利于建立符合我国医疗卫生特点的医药价格管理体系，促进医药行业健康发展；有利于推动建立公立医院科学补偿机制，破除以药补医。《改革意见》明确提出了推进分类管理、理顺比价关系、改革价格项目管理、推进定价方式改革和加强监管等具体要求，是各地推进改革的重要依据。各地价格主管部门要统一思想、加强领导、高度重视，全面领会改革精神，充分认识改革的重要性、紧迫性和艰巨性，切实增强推进改革的责任感和使命感，准确把握改革任务的核心内容和内在关系，统筹协调、综合施策，积极稳妥推进医疗服务价格改革。

#### 二、抓紧制定出台改革实施方案

各地价格主管部门要在深入调研、精准测算的基础上，牵头制定部门联动、措施衔接的医疗服务价格改革实施方案，进一步细化改革措施，于2016年底前报备国家发展改革委价格司，并对外发布实施。在制定实施方案时，要充分论证，广泛听取各方意见，切实保障患者利益。实施方案要明确改革目标、任务、部门分工、完成时限和进度安排，提出具体措施，指导医疗服务价格改革有计划、分步骤有序推进，确保如期完成改革任务。

#### 三、大胆创新做好改革工作

各地价格主管部门要结合本地区实际，积极主动推动改革。前期已先行开展改革的地区，要进一

步拓展改革思路，加大改革力度，创新改革方式，在取消药品加成的基础上，逐步降低大型医用设备检查治疗和检验价格，规范诊疗行为，降低药品、耗材等费用，为进一步调整医疗服务价格腾出空间，加快理顺医疗服务比价关系。尚未实施改革的地区，要加快落实取消药品加成政策，调整医疗服务价格，逐步理顺医疗服务比价关系。各地要按照《改革意见》要求因地制宜，大胆创新，特别是在推进医疗服务定价方式改革、医保支付方式改革、控制医药费用、强化社会监督及发挥商业保险作用等方面要积极探索，为改革积累经验。

#### 四、借鉴县级公立医院医药价格改革经验

按照公立医院综合改革的部署，巩固和深化县级公立医院医药价格改革成果。认真总结县级公立医院医药价格改革中积累的可复制可推广经验，及时发现新情况、新问题，妥善加以解决，不断把县级公立医院医药价格改革向纵深推进。在推进城市公立医院医药价格改革的过程中，要做好与县级公立医院医药价格改革的衔接，充分借鉴县级公立医院改革经验，确保改革平稳有序推进。

#### 五、建立改革工作联系示范点制度

推进医疗服务价格改革要建立上下联动、协同推进的工作机制。国家发展改革委将密切关注各地改革进展，调研指导地方工作，综合考虑东中西部地区特点，选择部分城市作为改革联系示范点，跟踪指导示范点城市加快推进改革，及时评估总结改革经验，发挥示范带动作用。省级价格主管部门要会同有关部门加大对市县改革工作的支持和指导，大胆探索创新，不断积累经验，促进改革由点及面，平稳推进。各地价格主管部门要将本地的改革措施、成效、问题和下一步工作安排每月上报国家发展改革委。

#### 六、充分发挥信息化特别是大数据作用

省级价格主管部门要与医保和卫生行政部门加强协作，充分利用信息化手段特别是大数据技术，加强对医疗机构控费情况的监测评估。充分利用医疗机构信息化平台，实时跟踪了解改革进展，掌握真实数据，随时随机抽查，动态监控医疗机构落实医疗服务价格改革政策情况，运用大数据分析，掌握医疗机构改革运行以及医药价格、费用变化情况，及时发现苗头性、倾向性问题，完善相关政策。

#### 七、协同推进改革

各地要加强部门联动，做到各司其职、各负其责、密切配合，建立部门定期会商制度，形成政策合力，协同推进改革。价格主管部门要会同有关部门统筹研究制定医疗服务价格改革政策，建立多种形式并存的定价方式，合理确定和调整医疗服务政府定价范围及价格，强化价格行为监管；协调有关部门加强医疗机构内部管理和行业监管，规范医疗服务行为，控制医疗费用不合理增长，推进医疗服务收费信息公开；协调有关部门做好医保政策与价格政策的衔接配合，加强医保对医疗服务行为的监管，积极推进医保支付方式改革。各地价格主管部门要上下联动，在职责范围内明确省、市、县三级的工作职责和重点，改革与监管同步，协同推进改革。

#### 八、强化督促检查

各地价格主管部门要会同有关部门加强对本地区医疗服务价格改革的督促指导。对贯彻落实《改革意见》的具体方案实施情况，取消公立医院药品加成和调整医疗服务价格情况，实行市场调节价的具体医疗服务项目公开情况，受理审核新增医疗服务项目政策执行情况及改革医疗服务定价方式情况等重点工作，要及时跟踪指导，适时通报，推动改革尽快全面实施。要利用好现有的12358四级联网价格监管平台，充分发挥社会监督作用，严肃查处医药价格举报投诉。

### 九、加强宣传培训

各地要加强政策宣传和舆论引导，准确解读价格改革政策，将方便群众就医和减轻患者负担作为主要切入点，大力宣传改革经验和成效，争取社会各界支持。要主动挖掘基层一线鲜活案例和典型做法，灵活开展多种形式的宣传，为改革营造良好氛围。要注重加强对有关部门、医疗机构、医务人员等的政策培训，促进有关人员更好理解和把握医疗服务价格改革政策。同时，定期组织相关部门和地区纵向横向交流经验。经济发展水平和医疗卫生条件相近的地区，要探索实施相互配套的政策措施，促进区域改革协同推进。

### 十、认真总结评估

医疗服务价格改革涉及面广、情况复杂。改革方案推出后各地要建立动态评估机制，对改革进程中的好措施、好做法、好经验，要及时总结，认真评估，大力推广；对出现的新情况、新问题，要积极研究应对措施，做到妥善处理并及时上报。国家发展改革委将适时组织专门力量或委托第三方机构对全国医疗服务价格改革情况进行总结评估，研究提出进一步完善政策的意见，指导各地有针对性地解决好改革中遇到的问题，确保改革平稳推进，取得实效。

国家发展改革委办公厅  
2016年8月16日

（来源：发改委）

中国养老网

## 国家发展改革委部署各地做好医疗服务价格改革贯彻落实工作

近日，国家发展改革委印发《关于贯彻落实推进医疗服务价格改革意见的通知》（发改办价格[2016]1864号），要求各地价格主管部门高度重视医疗服务价格改革工作，积极稳妥推进改革，将各项改革任务落到实处。

《通知》要求，各地价格主管部门要牵头制定出台贯彻落实医疗服务价格改革实施方案，细化改革措施，明确目标任务、部门分工、完成时限和进度安排。要建立价格系统上下联动机制和定期会商制度，协同推进改革。

《通知》强调，各地价格主管部门要加快落实取消药品加成政策，逐步降低大型医用设备检查治疗和检验价格，规范诊疗行为，降低药品、耗材等费用，为调整医疗服务价格腾出空间，逐步理顺医疗服务比价关系。要按照公立医院综合改革的部署，巩固和深化县级公立医院医药价格改革成果，不断把县级公立医院医药价格改革向纵深推进，在推进城市公立医院医药价格改革过程中充分借鉴县级公立医院改革经验，并做好政策衔接。要加强对有关部门、医疗机构、医务人员等的政策培训，定期组织相关部门和地区纵向横向交流经验。要充分利用信息化手段特别是大数据技术，加强对医疗机构控费情况的监测评估，实时跟踪了解改革进展，及时完善相关政策。

《通知》指出，国家发展改革委将综合考虑东中西部地区特点，选择部分城市作为改革联系示范点，跟踪指导示范点城市加快推进改革，发挥示范带头作用。将适时对各地医疗服务价格改革情况进行总结评估，指导各地有针对性地解决改革中遇到的问题，确保改革平稳推进、取得实效。

（来源：发改委）

中国养老网



## 关于进一步完善社会救助和保障标准与物价上涨挂钩联动机制的通知

### 发改价格规[2016]1835号

各省、自治区、直辖市发展改革委、物价局、民政厅（局）、财政厅（局）、人力资源社会保障厅（局）、统计局，新疆生产建设兵团办公厅、发展改革委、民政局、财务局、人力资源社会保障局、统计局，国家统计局各调查总队：

2011年以来，各地认真贯彻落实国务院决策部署，建立并认真执行社会救助和保障标准与物价上涨挂钩的联动机制（以下简称“联动机制”），对缓解物价上涨影响、保障困难群众基本生活发挥了重要作用。为主动适应、把握、引领经济发展新常态，有效应对当前价格运行的新特点、新变化，更好地发挥联动机制作用，确保困难群众基本生活水平不因物价上涨而降低，经国务院同意，现就进一步完善联动机制有关事项通知如下：

### 一、明确保障对象

联动机制保障对象为：享受国家定期抚恤补助的优抚对象、城乡低保对象、特困人员、领取失业保险金人员。各地可根据实际适当扩大保障范围，但不得缩小保障范围。

### 二、调整优化启动条件

满足以下任一条件即启动联动机制：

（一）居民消费价格指数（CPI）单月同比涨幅达到3.5%。采用城镇低收入居民基本生活费用价格指数（SCPI）的地方可继续沿用，并参考CPI同比涨幅3.5%合理设定临界值。

（二）CPI中的食品价格单月同比涨幅达到6%。

各地可结合实际降低启动条件，但原则上不得提高启动条件。

### 三、提高补贴发放的时效性

价格临时补贴实行“按月测算、按月发放”。达到启动条件的，要在锚定价格指数发布后及时启动联动机制，并确保在指数发布后20个工作日内完成价格临时补贴发放。在通过现有渠道向困难群众发放价格临时补贴时，要注明所发补贴为“价格临时补贴”。当月所有启动条件均不满足时，即中止联动机制，停止发放价格临时补贴。

### 四、规范启动单位层级

各地要以省（区、市）级或地市级为单位统一启动或中止联动机制，不得下放至县区级。以地市级为启动单位的省（区），必要时可在全省（区）范围内全面启动或中止联动机制。

### 五、加强资金保障

各地要根据当地物价走势，提前安排财政预算，确保价格临时补贴资金足额到位。对低保对象、特困人员发放的价格临时补贴可从地方困难群众基本生活救助资金列支，或由地方财政预算另行安排。对享受国家定期抚恤补助的优抚对象发放的价格临时补贴由地方财政预算安排。对领取失业保险金人员发放的价格临时补贴从失业保险基金列支。中央财政继续按现行渠道加大对困难群众基本生活救助和抚恤优待等资金的投入力度。

### 六、抓好责任落实

各地要按照本通知要求，结合当地实际，进一步完善联动机制，确保于2016年9月中旬前完成，现行机制符合本通知要求的可暂不调整，相关情况应于2016年9月底前报国家发展改革委；要认真执行完善后的联动机制，根据物价上涨情况及时启动联动机制并发放价格临时补贴，相关情况应及时报国家发展改革委。国家发展改革委将会同有关部门加强对各地完善和落实联动机制工作的跟踪指导和督促检查，定期通报各地联动机制执行情况，推广各地有效做法和成功经验，及时总结评估，适时提出完善联动机制的建议。

### 七、强化宣传引导

各地要充分利用当地媒体，深入解读、宣传联动机制完善工作，重点宣传近年来联动机制取得的成效，及国家进一步完善联动机制、更好保障困难群众生活的积极意义。在每次启动联动机制时要同步披露相关情况，有针对性地开展舆论引导，增进社会各方面特别是困难群众对联动机制的理解认识，保障联动机制平稳实施。

国家发展改革委  
民政部  
财政部  
人力资源社会保障部  
统计局  
2016年8月22日

（来源：发改委）

中国养老网

## 天津：机关事业单位养老保险制度改革政策解读

深入贯彻党中央、国务院决策部署，坚持全覆盖、保基本、多层次、可持续方针，根据公平与效率相结合、权利与义务相对应、保障水平与经济发展水平相适应、改革前与改革后待遇水平相衔接、解决突出矛盾与保证可持续发展相促进的原则，以增强公平性、适应流动性、保证可持续性为重点，改革现行机关事业单位工作人员退休保障制度，逐步建立独立于机关事业单位之外、资金来源多渠道、保障方式多层次、管理服务社会化的养老保险体系。

### 改革实施范围

此次改革的范围包括本市按照公务员法管理的单位、参照公务员法管理的机关（单位）、按照国家和本市有关规定进行分类改革后的公益一类、公益二类事业单位及其编制内的工作人员。中央国家机关所属驻津单位及其编制内工作人员可以参加本市机关事业单位养老保险。

### 缴费比例及基数

基本养老保险费由单位和个人共同负担。单位缴费比例为20%，工作人员缴费比例为8%。

单位缴费基数为本单位参加机关事业单位养老保险工作人员缴费基数之和。

机关、参公管理单位工作人员的缴费基数包括：本人上年度工资收入中的基本工资、国家统一的津贴补贴（国家统一规定纳入原退休费计发基数的项目）、规范后的津贴补贴、年终一次性奖金。

事业单位工作人员的缴费基数包括：本人上年度工资收入中的基本工资、国家统一的津贴补贴（国家统一规定纳入原退休费计发基数的项目）、绩效工资。

### 基本养老保险个人账户

基本养老保险实行社会统筹与个人账户相结合。按照工作人员本人缴费基数的8%建立基本养老保险个人账户，个人账户储存额每年按照国家统一公布的记账利率计算利息，免征利息税。

个人账户储存额只用于工作人员养老，不得提前支取。参保人员死亡的，个人账户余额可以依法继承。

### 基本养老金的计发

机关事业单位工作人员按照现行人事管理权限审批退休后，由社会保险经办机构负责计算并核定养老待遇，自退休审批次月起发放。

### “新人”养老金的计发

2014年10月1日及以后参加工作、个人缴费年限累计满15年的人员，退休后按月发给基本养老金。基本养老金由基础养老金和个人账户养老金组成。退休时的基础养老金月标准以本市上年度在岗职工月平均工资和本人指数化月平均缴费工资的平均值为基数，缴费每满一年发给1%。

### “中人”养老金的计发

2014年9月30日及以前参加工作、2014年10月1日及以后退休，且缴费年限累计满15年的人员，在发给基础养老金和个人账户养老金的基础上，再依据视同缴费年限长短发给过渡性养老金。对“中人”设立10年过渡期，从2014年10月1日至2024年9月30日。过渡期内实行新老待遇计发办法对比，保低限高。新办法（含职业年金待遇）计发待遇低于老办法待遇标准的，按老办法待遇标准发放，保持待遇不降低；高于老办法待遇标准的，超出的部分，第一年退休人员（2014年10月1日至2015年12月31日）发放超出部分的10%，第二年退休人员（2016年1月1日至2016年12月31日）发放20%，以此类推，到过渡期末年退休的人员（2024年1月1日至2024年9月30日）发放超出部分的100%。过渡期结束后退休的人员执行新办法。

### “老人”养老金的发放

2014年9月30日及以前已经按照有关规定退休（辞职）的人员，由机关事业单位基本养老保险统筹基金继续按照国家和本市规定的原待遇标准发放基本养老金。机关事业单位离休人员仍按照国家统一规定由原渠道发给离休费，并调整相关待遇。

### “中人”视同缴费年限的认定

（一）参保人员2014年9月30日前的工作年限，减除相同时间段内缴纳企业养老保险费的时间，认定为视同缴费年限。计算公式： $Y=T2014.09-T1-T2-T3$

Y：视同缴费年限

T2014.09：2014年9月

T1：参加工作时间

T2：不计算为工作年限的时间

T3：计算为参加工作年限的缴纳企业职工养老保险费时间。

计算时要按照“年减年、月减月”的方式，做到“足年足月”。

(二) 对于参保人员曾在企业工作未按规定缴纳企业职工养老保险费的时间, 以及在个人缴费窗口缴纳企业职工养老保险费的时间, 不应认定为视同缴费年限。

(三) 对于参保人员从事特殊工种期间折算的工龄, 不认定为视同缴费年限。

(四) 机关事业单位编制内工作人员在机关事业单位工作期间, 由于各种原因参加了城镇企业职工养老保险的, 由单位组织人事部门认定其工作经历和身份, 商业社会保险经办机构清理其企业养老保险关系, 并退还本人个人账户储存额后, 认定为视同缴费年限。

(五) 在视同缴费年限认定中涉及更改出生日期、参加工作时间、工作年限等问题, 按照组织人事部门有关规定执行。

(来源: 天津日报)

中国养老网

### 十大新规支持扩大消费涉及住房养老等

打破身份界限同工同酬、试点医保卡个人账户资金购买健身消费、鼓励分段灵活安排带薪年假、将个人购买住房契税优惠范围由家庭唯一住房扩大到家庭第二套改善性住房……为加大财政、产业和社会政策调控力度, 深入推进供给侧结构性改革, 发挥消费引领作用, 山东省政府近日发布《关于运用综合政策措施支持扩大消费的意见》, 出台十大项 40 条举措支持扩大消费, 涉及教育、住房、养老、文化体育等多个方面。

#### 居民消费能力: 打破身份界限同工同酬

意见提出, 完善最低工资标准调整机制, 适时发布市场工资指导价位和企业工资指导线, 推行工资集体协商, 健全企业工资水平决定机制、正常增长机制和支付保障机制, 引导企业合理增加职工工资。机关事业单位使用未纳入正式职工管理的人员, 应按照同工同酬分配原则和单位实际建立健全劳动报酬分配办法。未纳入正式职工管理的人员与本单位同性质的劳动者实行相同的劳动报酬分配办法, 如本单位无同性性质劳动者的, 应参照当地人力资源市场工资指导价位, 做到同工同酬。企业吸纳农民工就业, 应打破身份界限, 与本企业同岗位职工实行相同的劳动报酬分配制度和分配办法, 享受相同的福利待遇。

#### 教育消费: 鼓励民办园提供普惠性服务

支持各地在普惠性学前教育资源短缺的城乡社区、进城务工人员随迁子女聚集地、留守儿童集中地, 新建、改建、扩建幼儿园。省财政支持民办幼儿园发展, 以奖补方式引导各地创新政策措施, 吸引社会资本投资建设民办幼儿园, 鼓励民办幼儿园为社会提供普惠性服务。对社会力量投资兴办中小学给予多种形式支持, 政府可核拨生均教育经费, 可以负担部分教师工资, 可以统一购买服务。

#### 文化体育消费: 试点医保卡个人账户购买健身消费

省级筹集资金, 利用 2 年时间对全省不适应放映要求的影院放映设备进行升级改造, 逐步淘汰在用的 1.3k (分辨率 1280×1024) 放映设备, 提升数字影院设备档次, 提高消费者观影舒适度。通过政府购买服务等方式, 大力发展体育竞赛表演业和体育休闲旅游业, 积极支持群众健身消费。在医保基金个人账户结余额比较多的地区, 开展医保卡个人账户资金用于购买商业健康保险和大众化、基础性健身消费试点。

### 旅游休闲消费：鼓励分段灵活安排带薪年休假

将带薪休假制度落实情况纳入各地政府议事日程，作为劳动监察执法的重要内容。鼓励职工结合个人需要和工作实际分段灵活安排带薪年休假。单位确因工作需要不能安排年休假，应当依照法律法规及相关政策规定，对职工应休未休的年休假天数支付相应的工资报酬。鼓励有条件的地方和单位在严格执行国家有关工作时间的法律法规规定、确保工作和生产经营秩序的前提下，依法优化调整夏季作息安排。完善和落实离境退税政策，在青岛市先行先试基础上，积极创造条件，尽快推动济南市、烟台市、威海市开展离境退税工作，促进和扩大境外旅客在我省旅游消费。

### 健康养老家政消费：增加彩票公益金补助老年人意外险

支持老年病医院、康复医院、护理院、综合医院老年病科等机构建设，在基层医疗卫生机构增设康复、护理床位，促进康养保健消费。创新政府对养老机构的扶持方式，通过设立股权投资引导基金，引导社会资本投资发展各类养老服务机构。加快公办养老机构改革，鼓励民间资本通过参股入股、收购、委托管理等方式，建设和管理运营公办养老机构。增加专项彩票公益金投入，加大对老年人意外伤害组合保险的补助力度，鼓励老年人增加保险投入。

### 住房消费：购房契税优惠扩至二套改善性住房

完善住房补贴制度。严禁党政机关、人民团体、事业单位以单位名义建设或团购住房。对未享受过房改政策的机关事业单位工作人员，建立无房职工一次性补偿和无房职工长效补贴机制。允许农村中小学教师和乡镇卫生院医护人员购买周转住房（中央预算内资金支持边远艰苦地区农村教师周转宿舍建设项目和乡镇卫生院周转宿舍除外），允许高等院校和科研院所为引进人才购租商品住房。支持公共租赁住房保障对象通过房产租赁市场承租住房，政府对符合条件的家庭给予定额租赁补贴。将个人购买住房契税优惠范围由家庭唯一住房，扩大到家庭第二套改善性住房，降低刚需和改善性住房的购房成本，引导住房需求全面释放。

### 信息消费：引导境外消费回流

顺应“互联网+”发展的趋势，以政府购买服务方式向工业云平台购买基础软件服务。推动国产软件进入教育、医疗、交通运输等领域，满足城乡居民信息消费需求。鼓励跨境电子商务园区、跨境电子商务进口平台和内外贸结合市场建设，推动进境免税店设立审批工作，全面落实跨境电子商务零售进口税收优惠政策，促进跨境电子商务零售、进口规范健康发展，引导境外消费回流。

### 绿色消费：带动低碳的建筑消费模式

选取部分城市，开展“工业绿动力”计划试点。对纳入国家“新能源汽车推广应用工程推荐车型目录”的纯电动、插电式混合动力、燃料电池汽车，根据车型、电池容量等因素给予定额补助。对各地既有居住建筑和公共建筑节能改造、被动式超低能耗绿色建筑、可再生能源建筑应用、绿色建材发展等，省财政给予奖补。引导建筑节能与绿色建筑发展，带动绿色建材消费，形成绿色、循环、低碳建筑消费模式。

### 农村消费：发展“农村电商+实体店”等新模式

加快推动“信息扶贫示范镇”建设，大力发展“农村电商+实体店”等新模式，形成现代农村商品流通和服务网络，畅通城乡互动的双向流通渠道，促进农村消费扩大升级。

### 改善消费环境：取消不符合规定的公路收费项目

鼓励“互联网+老字号”“美食山东网络推介平台”“电商进社区”等商业模式创新。取消不符合规定的公路收费项目，逐步取消普通公路收费站点，严格执行国家、省收费公路“绿色通道”政策。将经营性高速公路收费标准和过桥过路费用按政府指导价管理，鼓励经营者降低通行费标准。

### 支持扩大消费十大新规

#### 1 居民消费能力

机关事业单位使用未纳入正式职工管理的人员，应按照同工同酬分配原则和单位实际建立健全劳动报酬分配办法。

#### 2 教育消费

进一步完善教育经费分配与农业转移人口市民化挂钩机制，支持进城务工人员随迁子女在流入地平等接受义务教育。

#### 3 文化体育消费

在医保基金个人账户结余余额比较多的地区，开展医保卡个人账户资金用于购买商业健康保险和大众化、基础性健身消费试点。

#### 4 旅游休闲消费

鼓励职工结合个人需要和工作实际分段灵活安排带薪年假。

#### 5 健康养老家政消费

增加专项彩票公益金投入，加大对老年人意外伤害组合保险的补助力度，鼓励老年人增加保险投入。

#### 6 住房消费

将个人购买住房契税优惠范围由家庭唯一住房，扩大到家庭第二套改善性住房，降低刚需和改善性住房的购房成本，引导住房需求全面释放。

#### 7 信息消费

顺应“互联网+”发展的趋势，以政府购买服务方式向工业云平台购买基础软件服务。

#### 8 绿色消费

对纳入国家“新能源汽车推广应用工程推荐车型目录”的纯电动、插电式混合动力、燃料电池汽车，根据车型、电池容量等因素给予定额补助。

#### 9 农村消费

加快推动“信息扶贫示范镇”建设，大力发展“农村电商+实体店”等新模式。

#### 10 改善消费环境

取消不符合规定的公路收费项目，逐步取消普通公路收费站点，严格执行国家、省收费公路“绿色通道”政策。

（来源：青岛新闻网）

中国养老网

## 江苏：政府出台关于加强农村留守儿童关爱保护工作的实施意见

为进一步加强农村留守儿童工作，根据《国务院关于加强农村留守儿童关爱保护工作的意见》（国发〔2016〕13号）精神，日前，江苏省政府出台了《关于加强农村留守儿童关爱保护工作的实施意见》（苏政发〔2016〕104号），结合江苏实际，提出了具体的工作任务和要求。

《实施意见》在全面贯彻落实国务院政策要求的基础上，提出了符合江苏实际的留守儿童关爱保护工作总体要求、基本原则、工作目标、重点任务和保障措施。

**总体要求和工作目标。**《实施意见》提出，要坚持依法保护，突出问题导向，强化家庭监护的主体责任和政府保护的主导责任，引导群团组织和动员社会力量积极参与关爱服务，努力减少儿童留守现象，确保农村留守儿童安全、健康、受教育等权益得到有效保障。到2020年，全社会关爱保护儿童的法律意识明显增强，农村留守儿童现象明显减少，儿童成长环境更为改善、安全更有保障，全省未成年人社会保护法律法规和保障机制更加完善。

**基本原则。**《实施意见》强调，要突出家庭尽责，落实家庭监护主体责任，加强对家庭监护和委托监护的督促指导，监督监护人履行法定责任；要强化政府主导，落实县、乡镇人民政府（街道办事处）属地责任，强化民政等部门的监督指导责任，健全农村留守儿童关爱服务体系和救助保障机制；要引导社会关爱，鼓励基层组织、群团组织、社会组织、专业社会工作者、志愿者等各方力量参与农村留守儿童关爱保护行动；要坚持标本兼治，从根本上解决儿童留守问题。

**主要任务。**《实施意见》针对留守儿童关爱保护方面存在的问题，围绕留守儿童关爱保护家庭责任、政府责任、社会责任的落实，强调了三个方面的重点任务。一是完善服务体系。《实施意见》提出，建立完善家庭尽责、政府主导、社会关爱的留守儿童服务体系，综合运用经济、行政、司法等手段，从根本上解决儿童留守问题。为确保对留守儿童的关爱保护落到实处，《实施意见》作出了许多明确的规定，如：通过签订监护责任书、委托临时监护、依法申请撤销监护人资格等方式，强化家庭监护主体责任；建立农村留守儿童信息库，一人一档，实行动态管理；建立农村留守学生成长档案和适龄未成年人辍学信息通报制度；发挥群团组织关爱服务优势；倡导社会工作专业服务机构、公益慈善类社会组织、志愿服务组织参与关爱服务等。二是健全工作机制。《实施意见》紧扣留守儿童关爱保护工作的关键环节，强调要建立健全预警排查机制，准确掌握留守儿童基本信息，对风险因素做到提前介入、主动干预；建立强制报告机制，确保当留守儿童脱离监护、遭受侵害时，相关信息能及时上报；建立应急处置机制，由公安等部门及时受理有关报告，根据不同情形迅速采取应急处置措施，避免留守儿童权益继续受到侵害；建立评估帮扶机制，对留守儿童的安全境况、监护情况、身心健康状况等进行调查评估，有针对性地加强关爱保护；建立干预监护机制，对留守儿童父母或受委托监护人不履行监护职责的情形进行干预，避免再次发生留守儿童权益受到侵害的问题。三是着力减少儿童留守现象。《实施意见》强调，要加强源头治理，通过引导农村务工人员返乡创业就业，推进农村进城务工人员市民化，推动农村进城务工人员子女就地入学等措施，从源头上减少农村儿童留守现象。

**保障措施。**为了促进留守儿童关爱保护政策的落实，《实施意见》提出了许多具体、刚性的保障措施。《实施意见》要求，省级建立农村留守儿童关爱保护工作联席会议制度，各地建立健全农村留守儿童关爱保护工作领导机制，乡镇（街道）配备农村留守儿童关爱保护专（兼）职人员，村（居）设立农村留守儿童关爱保护督导员。农村留守儿童较多的乡镇（街道）、村（居）要建立农村留守儿童服务工作站、儿童之家等活动场所。各级财政为农村留守儿童关爱保护工作提供有力资金支持。开通网上农村留守儿童关爱保护专栏，公布关爱保护救助热线电话，建立求助绿色通道。强化激励问责，对认真履责、工作落实到位、成效明显的单位、社会组织和个人，按照有关规定予以表扬和奖励；对措施不实、工作不力的，追究有关领导和相关人员责任。

总体来说，《实施意见》坚持问题导向，列出问题清单，对于以往留守儿童关爱保护工作中存在的主体不够明确、职责不够清晰、程序不够规范等问题都提出了具体的应对措施，将引导全省留守儿童关爱保护工作走上制度化、规范化的轨道，使留守儿童关爱保护的体系和网络更加完善。

（来源：办公厅）

中国养老网

## 养老研究

### 山西：太原试点以房养老相关政策正在制定

中国有句老话，“60岁前人养房，60岁后人养人”。2014年6月，保监会下发《关于开展老年人住房反向抵押养老保险试点的指导意见》，决定从当年7月1日起，在北京、上海、广州和武汉四地开展为期两年的“住房反向抵押养老保险”试点，即外界俗称的“以房养老”。

两年过去，“以房养老”试点期限已至。中国保监会日前又发布了《中国保监会关于延长老年人住房反向抵押养老保险试点期间并扩大试点范围的通知》，将老年人住房反向抵押养老保险试点期限延长至2018年6月30日，并将试点范围扩大至各直辖市、省会城市(自治区首府)、计划单列市，以及江苏、浙江、山东、广东的部分地级市。按此规划，太原市列入“以房养老”试点。据了解，目前太原市已经开始研究制定“以房养老”的相关政策。

#### 一个老人的养老故事

8月23日上午，太原市漪汾苑社区养老服务中心旁的树荫下，61岁的乔阿姨正在乘凉。乔阿姨每天过着两点一线的生活，除了在家休息，她的大部分时间都会在社区的养老服务中心度过。

说起社区的养老服务，乔阿姨瞬间就打开了话匣子。“我们小区的养老服务挺好，社区里的老人一到60岁，社区工作人员就会给我们办一张一卡通，这张卡可以在食堂吃饭、去超市买东西、交水电费，而且用这个卡还可以打折。”

记者了解到，这个面积不大的小区老年食堂，每天都会为超过100名老人提供早、中、晚餐。由于养老服务中心是政府投资建房，食堂是不收房租的，所以菜品要比外面便宜很多。“我的右腿和左臂都受过伤，不能做太剧烈的活动，每天就在这里坐一坐，晒晒太阳、和老朋友聊聊天，然后去超市买点东西。”乔阿姨说。采访时，记者看到，为了帮老年人将重物送回家，老年服务中心还配备了小型太阳能电动车，可以免费帮老人送货。

乔阿姨目前和女儿女婿住在一起，女儿新买的房子也即将可以入住，将来乔阿姨可能会搬入女儿的新房。“这套漪汾苑的老房子估计就不住了，我现在也没想好是把它租出去，还是怎样。”尽管社区为老人们提供了很多贴心的服务，但乔阿姨总觉得，如果在养老的同时还能有增加养老收入的方式，或许会更好。“我们院不少老人都有好几套住房，大多数都用于出租，以收租金的方式进行养老。”乔阿姨告诉记者，她希望自己晚年生活质量能高些，对于养老，她对国家能否出台更好的方式很期待。

#### 一个群体的养老方式

太原市民政局官方数据显示：全市60岁以上的老年人口占全市总人口的15%左右，老龄化比例居全省之首，太原将是我省最早进入人口老龄化社会的城市。2016年太原市60岁以上老年人口将达68.1万人，占全市总人口的15.7%。伴随老龄化社会的到来，如何养老已经成为一个社会问题。据市民政局负责人介绍，目前太原市的主要养老方式为家庭养老、社区养老和机构养老。“太原市民养儿防老观念根深蒂固，家庭养老占主导。”市民政局相关负责人介绍，家庭养老一般是指老人在家安度晚年，由儿女赡养。家庭养老的优势在于能够满足老年人“儿女孝顺，含饴弄孙”的晚年梦想。同时，家庭养老还可以降低社会成本。“但家庭养老也存在一定的问题，比如子女数量少、子女不在身边、子女还要照顾自己的子女等，都使以子女为核心的家庭传统养老功能面临着冲击和弱化。”该负责人



说。

目前，太原市以家庭为核心、社区为依托的社区养老正在兴起，虽给社区的老人提供了一些便捷，但形式较为单一，多数仅为方便购物、方便健身等。

此外，太原市还有一些老人，他们选择走进专业养老机构进行养老。但是，根据太原市民政局提供的数据显示，太原市目前月收入在2500元以上的老人占老年人口的23%，收入在2500元以下的占77%。在记者采访中发现，一部分老年人都表示，由于养老院价格较高，所以在自己能照顾自己的情况下是不会选择机构养老的。

有调查显示，愿意进入养老机构接受养老服务的老人并不多，更多的老人仍希望留在自己的家中、留在长期居住的社区安度晚年。

但是以往房子主要用于老人自住，无法变成养老收入，如出租或出售又不能实现“居家养老”，如何能把最主要的家庭财富——房产，变成“活钱”，既保证老年人实现居家养老，又能增加养老收入，这对目前我国的养老方式提出了新的课题。

### 以房养老提供了新型养老解决方案

那么，还有没有其他的养老手段可以供老人们选择？

记者查阅了相关资料后了解到，包括“以房养老”保险在内，目前世界上至少有30种以上的“以房养老”模式，涵盖金融养老、集中养老、换房养老、托付养老四大类。

而国内正在试点的“以房养老”保险，也叫“倒按揭”养老，正在为部分老年群体提供了一个新的养老解决方案，增加了一种可能的养老选择。

“以房养老”保险即住房反向抵押养老保险，是一种将住房抵押与终身养老年金保险相结合的创新型商业养老保险产品。其操作方式是：老年人通过住房反向抵押的方式，从保险机构领取养老金，并且可以继续保留房屋居住权；老人身故后，保险公司则获得抵押房屋处置权，处置所得优先用于偿付养老保险费用，剩余部分返还给老人的继承者。

简单来讲，就是老人将所拥有的房屋抵押给保险公司，但继续拥有房屋占有权。老人不需要搬离，可以继续居住在自己的房子里，满足“居家养老”的需求。与其他出售或租赁房屋获取养老金的方式相比，这种方式对老年人生活环境、方式的影响最小。

而保险公司会根据房产情况，每月支付养老保险费用。老人百年之后，保险公司将获得抵押房产的处置权。

这种模式诞生于上世纪80年代的美国，目前在美国日趋兴旺。但在国内，这种养老方式还属于新鲜的舶来品。两年前，北京、上海、广州、武汉正式开展这项老年人住房反向抵押养老保险试点。

保监会副主席黄洪就曾表示，“以房养老”模式有效提高了老年人的可支配收入，显著改善了退休生活质量。“以房养老”保险可以使老年人的“死钱”变成“活钱”，满足了老年人希望“居家养老”和“增加养老收入”的两大核心养老需求。

### 政策未出台，市民持观望态度

两年前，北京、上海、广州、武汉四个城市正式开展老年人住房反向抵押养老保险试点。推出这一模式的是幸福人寿保险股份有限公司(以下简称幸福人寿)。

这个模式看上去挺美，但现实中却表现出不被市场接受的一面。记者了解到，截至2016年6月28日，以上四个城市，投保仅60户、78人。

如果要在太原试点，太原人又会如何看待以房养老呢？

记者随机在街头对33名50岁以上市民进行了采访。通过采访发现，有24名市民表示没有听过“以房养老”，另外9名市民虽然听说过“以房养老”，但对具体政策并不是很了解。在受访者听过记者对“以房养老”简单的介绍后，市民都纷纷表示“对这一新兴事物持观望态度”，有的市民则明确表示：不会参与“以房养老”。

“房子是自己奋斗多年买下的，现在有2000元左右的养老金，平时的开销也够了，如果把房子抵押给保险公司，每月确实可以拿到养老金。可人没了，房子也就没了，拿什么留给孩子呢？”市民李

女士说。

综合市民的回答，记者发现，市民不考虑“以房养老”政策主要原因是：将财富留给后代是受访者普遍存在的、根深蒂固的传统观念，“养儿防老”在受访者心中远比“以房养老”靠得住。“目前我国保险行业还不是很成熟，以房养老政策也是刚刚开始推行，不知道这种养老方式怎么样，也许政策成熟之后会考虑吧。”不少受访者表示。

王先生是一房地产企业的市场推广部门负责人，他表示，在以房养老的过程中，房价出现上涨或者下跌时投保人和保险公司如何处理，这是以房养老应该考虑的非常重要的问题。此外，他认为，越是二三线城市，人们对新观念的接受程度越低，所以在太原推广以房养老并不乐观。

（来源：网易网）

中国养老网

### 让养老金搭上投资快车

养老金投资市场化的脚步越来越清晰。国家发改委负责人表示，养老金有望通过投资产业基金的方式参与重大基础设施及民生工程的建设，发改委正在研究包括养老金在内的社保基金投资组合。原本仅通过购买固定收益产品实现保值增值的养老基金将获得更宽广的投资渠道，分享实体经济发展红利。

基本养老保险、补充养老保险及个人商业养老保险，组成了目前我国养老金制度的“三根支柱”，而基本养老保险是我国养老保险制度的绝对主干。截至去年底，由财政补贴与个人缴纳组成的基本养老保险基金累计结存39937亿，企业年金基金累积结存9526亿，各占GDP的5.9%和1.4%。看上去养老金存量规模不小，但最近4年的支出增长率一直高于收入增长率。据全国社会保险基金的统计，剔除财政补贴，去年养老保险“亏空”超过3000亿。非常关键的是，随着我国经济步入增速走低的新常态，财政收入增速过去三年以1%的速度递减，今年1至7月比上年同期又放慢了一个百分点；而我国60岁以上老龄人口去年已达2.22亿，本世纪中叶将逾4亿。如此“一减一增”，构成了对养老金供给与需求的巨大压力。

按理，养老金应通过投资实现增值，但我国基本养老保险基金一直由省级及以下分区社保机构管理，不仅相对分散，管理运营难度较大，而且只购买国债和银行定期储蓄等固定收益产品，投资收益长期维持在2%左右，大大落后于国际上平均5%的年化收益。因此，去年出台的《基本养老保险基金投资管理办法》提出，各省、自治区、直辖市的养老基金结余可在预留一定支付费用后确定具体投资额度，委托给国务院授权的机构投资运营；今年2月通过的《全国社会保障基金条例》从法律上明确了全国社会保障基金理事会作为养老金管理与投资主体的身份。

必须正视的是，在低利率货币环境及国债发行供给量非常有限的环境下，养老金从固定收益类产品获取的回报正逐渐减弱，且A股市场波动风险显著，养老金在被限定只能投资国内的前提下，投资权益类产品所能获得的回报就更充满太多不确定性。正因如此，前不久发布的《关于深化投融资体制改革的意见》提出设立政府引导、市场化运作的产业投资基金，养老金可通过认购份额的形式参与产业投资基金。

国家重大基础设施当是产业投资基金的主投领域，而养老金借此投资基础设施也正好实现两者的有机匹配。除了与通胀挂钩的基础设施建设项目可对冲养老金基金对通胀的敏感性外，基础设施建设较长的投资期限更能与养老金负债的长久期相耦合，一方面扮演长期投资角色的养老金给予基础设施充分而稳定的现金流支持，另一方面具有现金流支撑的基础设施项目又能为养老金提供稳定的流动性。

此外，养老金还能产生多维溢出效应。养老金的参与可极大减轻基础设施项目投资上的公共财政压力，并有效纠正项目资本供给中信贷短期资本与基础设施长期需求间的期限错配和结构错配，携带

养老金的专业投资团队在投资项目的选择上可形成对政府主导投资行为的有序替代，与市场化的其他投资主体一起确保将有限的资金配置到优质基础设施项目上，并通过人格化的监督提高项目的成功率，进而大大降低银行的信用风险。质言之，养老金投资基础设施项目，实际上实现了一种新型金融资本与产业资本的紧密结合，在自身分享经济发展成果的同时，也为实体经济输送了全新能量。

观察发现，全球各国政府养老金都在不约而同地增加对以房地产、私募股权基金的基金、对冲基金的基金、基建和大宗商品等为主的另类资产配置，尤其基建投资比重日益加大。澳大利亚从上世纪90年代开始布局养老金投资基础设施，如今澳洲几乎每项大型基础设施项目建设，都闪现着其国内最大的公共养老基金——未来基金的投资身影；美国最大的公共养老基金——加利福尼亚公职人员退休基金目前在基础设施领域的投资额度已超出7年前的9倍之多；英国财政部与英国养老基金联合会共同签署了一项协议，计划将养老金投资基础设施的占比从2.5%提高至5%；原来在国内外股市与债市配比高达近100%的日本退休养老基金也计划未来五年对基础设施的投资由700亿日元扩至2800亿日元。

相对而言，我国的养老金并未完全享受到社会经济发展的成果，大量国有资产或资源在人口红利、投资拉动及消费驱动等多元因素作用之下实现了数倍甚至数十倍增长和增值，但因部分制度缺陷和约束，养老金无法直接受益或共享国家资源和资产的增值成果。因此，对国内基础设施所可能产生的市场红利，自然更应让养老基金去充分分享。据测算，到2020年，我国城镇化基础设施建设资金缺口或达20万亿，同时传统城镇化与信息化的结合也将在城市基础设施领域创造出不少于10万亿的投资需求，这样，届时我国基础设施可能产生30万至40万亿资金需求。让养老金搭上这列投资快车，能使其在福祉全民之路上走得更远。

（来源：上海证券报）

中国养老网

### 杨燕绥：解决养老保险降费保支困境需综合治理

2013年8月，我发文讲中国养老金制度改革的八个问题，只有“延迟领取养老金”被媒体炒作并引起社会关注，真有“捡芝麻，丢西瓜”的感觉。2016年6月国务院决定，在两年内，养老保险基金足够运行9个月的地方，降费率从20%到19%，以降低中小微企业成本。那么，费率降至多少才能奏效，养老保险基金安全运行期应当是多久？两年之内中国养老保险制度如何走出这种困境，进入公平、合理和可持续的发展阶段呢？

中国开始进入银发经济时代，步入中等偏上收入国家行列，高投入、高消耗的增长条件已逐步丧失，经济增速放缓却要求质量上升，产业结构亟待调整，社会政策也需要与时俱进；既要适应中等收入需求多样化的特点、人口老龄化的代际利益需求，以技术创新和人力资本质量支撑增长格局，还要降低企业成本、缩小收入分配差距、奖勤罚懒、促就业、改善社会福祉。

在经济社会转型期，积极的社会保障制度安排可以为其保驾护航，反之则会增加社会进步的阻力。笔者认为，中国社会保障亟待“调结构、补短板，求公平发展；夯费基、降费率，求和谐发展；用存量、提效率，求积极发展；建机制、大整合、求持续发展”，运用帕累托改进原理，既不降低职工工资水平，又可减轻企业人工成本；通过福利资源最优配置和管理服务创新，让更多人受益，实现养老金制度的持续发展。

**其中重要的三个方面在于：**

**一、企业要降低用人负担，不能靠减工资，而要靠降税费。**

我国企业用人成本高的问题有待于进一步分析。

基于薪酬结构来看，一方面，在我国第一次分配中的劳动报酬尚未达到GDP的60%（这是国际社

会认定发达与文明的标志），扣除税费后的当期可支配收入并不高，降低工资水平直接影响消费信心和消费能力；另一方面，截至1998年，中国“五险一金”总费率达到66%（养老保险28%+医疗保险8%+失业保险3%+工伤保险0.5%~2%+生育保险1%+住房公积金10%~24%）。其中，单位费率55%，职工个人费率21%；可见，社保费占比过高，当期收入过多转化为延迟支付，导致企业负担重、职工薪酬结构不合理。

以养老金税费率（包括养老金税和养老保险费）进行国际比较，OECD（经合组织）34个成员的养老金综合税费率的平均值小于20%，只有意大利（33%，2012）和西班牙（28.3%，2012）超过我国现行养老保险费率水平。2012年，德国进入超级老龄社会，养老保险费率为企业工资总额的19.6%。目前，澳大利亚接近超级老龄社会，雇主养老金费率为个人工资的9%。2015年美国刚刚进入深度老龄社会，老遗残持续收入保障金计划的税率为12.4%。雇主和雇员承担比例为1:1，或者雇主略高于雇员。

结论如下：（1）养老保险总和费率高，28%费率远远高于欧洲国家的养老保险费率封顶线20%；

（2）单位平均费率为11.2%，我国单位养老保险费率20%，是进入超级老龄社会的德国雇主缴费的两倍；而且，单位缴费是个人缴费的2.6倍。显然，企业承担的养老保险缴费负担过重。

2014~2015年间，根据国务院三次会议的决定，共降费率2.25%（失业保险降为2%，工伤保险降为0.75%，生育保险降为0.5%），未动养老保险和医疗保险的费率，总费率降至63.75%。如何做到既降费率，又保支付，养老金制度走出困境需要综合治理。

### 二、建立中央统筹基础养老金，企业费率12%是可行的。

德国立法规定，企业养老保险费率在10%封顶，职工费率在10%封顶。中国社会保险筹资机制难以一步到位，笔者认为将中央统筹基础养老金制度的企业费率从20%降至12%以下是合理的、可行的。

中央统筹基础养老金要全国统一信息系统、费基费率和养老金计发政策。以上年度在职职工平均工资（或者城镇职工工资的平均值）为缴纳税费的基数，维持目前领取年龄和计发政策，费率应为20%，用人单位承担12%。如此界定单位费率的合理性如下：

（1）确保基础养老金支付水平不降低。假设2017年全国人均基础养老金增长率为6%，支付水平为2259.90元（各地支付水平不低于1000元和不高高于3500元），是当期城镇居民平均消费支出的110.86%，是当期在职职工平均工资的38.59%，现行缴费工资的60.74%，不低于目前基本养老金的支付水平，这个测算方案适合于在2017年时已经退休的参保人（即老人老制度），以维持社会稳定。

（2）实现普降原则。目前浙江和广东部分地区企业养老保险费率为13%~14%，东三省在20%以上，困难地区多降、发达地区少降。

（3）职工有责、不增负担。职工个人承担4%，将原缴费8%分别划入中央统筹账户（领取基础养老金）和职业年金个人账户（获取投资收益），缴费职工的利益将有所增加。社会养老保险个人账户是个税费储蓄混淆的模糊用语，应当淡出，不再阻碍养老金制度建设。

（4）国家有责、适度负担。国家负担4%（2017年约为5300亿元），可以通过国有资产年度划转兑现、发行特种国债等措施筹集资金。此外，一方面，如果大力发展职业年金，替代“中人”和“新人”的部分基础养老金，伴随“老人”的减员，中央统筹基础养老金支付负担下降，用人单位费率还有降低的空间；另一方面，在进入超级老龄社会时，用人单位的缴费责任还有增加的空间。

### 三、职业年金与住房公积金互动发展，是一举多得的最优选择。

住房公积金已完成成为“从福利分房到售房”的政策转型保驾护航的作用。如今，住房公积金对首住房的保障功能、社会互济力度均不足，很多资金用于少数人购买改善房，强制积累的剩余资金不能保值增值（收益低于同期积累年化收益约8%），对中国解决民生和规范房地产市场的负面作用大于正能量，有人称其为“富人俱乐部”、“特权单位的沉睡福利”。为此，很多人建议取消它，以增加职工当期收入和个人所得税。其实，取消不如改善，实现其与职业年金、护理保险等计划的互动发展，可以取得一举多得的价值。

第一，尊重个人生命周期，实现薪酬效用最优化。集中使用职业年金和住房公积金先买房，这对

于城镇化的新居民更加重要，也有利于二线城市去库存；《全国住房公积金年度报告（2014）》显示，住房消费类提取额为5714.52亿元；2017年，基于城镇职工平均工资计算，社会保险费率1%约等于1300亿元，住房公积金费率为24%，理论上资金量高达3万亿元以上，部分资金用于购买首住房，可以大大提高青年职工的购买力；买房之后多存养老金和失能护理保险，可以实现薪酬在整个生命周期内消费的最佳配置，赢得民心支持社会保障制度安排。

第二，改善老龄人口资产结构，由权益资产（基础养老金、长期护理保险）、固定资产（首住房）、利得资产（基金化养老金）构成，从而大大提高购买力，促进医养产业发展。

第三，做大职业年金和个人账户，降低基础养老金的支付压力和降低企业缴费负担；还可以解决机关事业单位建立职业年金的筹资难题，大多数事业单位正在为缴纳养老保险和职业年金犯愁，这个负担绝对不能加在学生和患者的身上；100%事业单位参加了住房公积金计划，大多数40岁以上的职工拥有了首住房，用剩余的住房公积金积累职业年金和护理保险，可解燃眉之急。

第四，为参保人增加收益，并促进养老金市场发展。目前住房公积金收益率为1.5%，2007~2014年间，全国社会保障基金的年平均收益率达到9.5%；为此，有政协委员多次呼吁，强制锁定账户的积累利息赢得归个人，否则属于滥用公权力；测算数据显示，在费率8%、缴费积累20年、分20年领取（分摊240个月）、年化贴现率5%的条件下（第11~20年的年化贴现率为7%），职业年金月领取额为1517.75元，每1%缴费约等于189.72元。如果将住房公积金个人账户资金转入职业年金账户，每1%费点值将大大提高，从189元到709元，月养老金领取额增至5675元。

第五，降低用工成本，促进劳动力市场发展。目前，部分家长已将孩子的名字写进房产证，大龄人员多数拥有首住房，他们均可以较低成本的竞争优势进入劳动力市场，特别是进入高科技创新企业和医养服务业。

（来源：第一财经日报）

中国养老网

### 基础养老金全国统筹：国际经验与我国之对策

“十三五”规划纲要明确提出要“实现职工基础养老金全国统筹。完善职工养老保险个人账户制度，健全参保缴费激励约束机制，建立基本养老金合理调整机制。”实现基础养老金全国统筹已经成为党和政府重要的既定目标与任务，既是撬动户籍改革、财税改革、教育改革和营造公平竞争环境的基础性条件，也是打破劳动力市场分割格局、形成全国统一大市场、缩小地区间经济社会发展差距和维护基础养老金安全的重要保障。如何借鉴国际经验，提出适合中国国情的基础养老金全国统筹的政策措施，有着极为重要的意义。

#### 我国基础养老金统筹层次的现状

早在1991年，中央就开始呼吁要提高基础养老金的统筹层次。为了响应中央的号召，各个省份依据各自的实际情况，相继采取不同的措施来推动养老金统筹层次的提高，但是收效甚微，统筹层次主要集中在“县级统筹”和“市级统筹”的局面依然没有改变。为了改变这一局面，2007年劳动和社会保障部、财政部联合下发《关于推进企业职工基本养老保险省级统筹有关问题的通知》，对实现省级统筹的意义、标准、措施做出了更加明确的说明。此后，各个地区都相应地制定了针对本省的省级统筹制度。截至2009年底，全国所有的省级行政区都制定了省级统筹的制度。

各地虽然都建立了省级统筹的相关制度，但在推行过程中效果并不理想。据人力资源与社会保障部及有关部门评估，目前达到了省级统筹的标准也仅有25个省级单位；但按照真正意义上较为规范的省级统筹标准，仅有北京、上海、天津、陕西和福建五省市实现了真正意义上的省级统筹。除这五个省市以外，其他省市的基础养老金统筹层次依然还在“县级统筹”和“市级统筹”，管理也比较分

散。基础养老金全国统筹的核心问题是要实现“养老保险统一费率、统一管理、统一调度”，但做到这一点的省份并不多。大部分省（直辖市、自治区）实行的其实是省级调剂金制度，即以地市级统筹为主，养老金无法在不同的省份进行有效调剂使用。

### 我国基础养老金全国统筹存在的问题

#### （一）区域经济差异比较大，发达的地区不愿意提高统筹层次

改革开放30多年来，我国经济整体上实现了跨越式的发展，但各个地区因资源禀赋和区位优势等差异的存在，客观上造成东中西部地区的经济发展并不平衡，区域经济差异比较大。由经济发展水平的差异，造成不同地区基础养老金的盈余情况存在较大差别。总体而言，东部发达的地区基础养老金存在较多盈余，而在中西部欠发达地区的基础养老金的盈余比较少，甚至出现缺口，靠中央财政补贴。这造成在基础养老金全国统筹推进的过程中，最大的难点在于如何解决不同地区养老金结余的利益问题。在一些基础养老金有较多盈余的地区，比如，四川、山东、浙江、江苏等省份，对基础养老金统筹层次的提高缺乏积极性。发达的地区担心基础养老金全国统筹以后，其盈余部分会被瓜分，甚至被用来补贴中西部地区一些养老金存在缺口的省份；并且，基础养老金全国统筹以后，会影响到其地方退休者的待遇，挫伤劳动者的积极性。因此，发达地区出于自身的利益考虑，对基础养老金全国统筹表现出抵制的态度。

#### （二）地方事权与中央事权划分不清，导致基础养老金统筹层次难提高

1994年我国实行财税体制改革以后，基本上形成了分权制财税体制。这一财税体制改革的积极效应是显而易见的，但也有不小的争议。比如，中央政府和地方政府从以前的利益共同体逐步演变成为相对独立且利益相互排斥的主体，各自有着明确的财政收支来源，双方都想争取更多的财政收入。又如，中央事权和地方事权划分交叉模糊，地方政府为了争取更多的财权的途径就是争取更多的事权。此种分权制财税体制，客观上也会影响基础养老金全国统筹：一是因为基础养老金统筹到哪个层次，哪个层级的政府就会承担最后的责任，财政就会面临较大的压力，因此越往上阻力越大。二是如果实现基础养老金全国统筹，地方的事权和财权会同时减少，地方会有一部分财政收入转移给中央统筹安排。地方政府特别是发达地区政府认为，实现基础养老金全国统筹，会剥夺其事权与财权，减少其财政收入，不利于其地方经济的发展，因而在基础养老金全国统筹中的积极性不高。

#### （三）缺少统一的劳动保障电子政务平台，加大了基础养老金全国统筹难度

当前，在不同的行政等级下，基础养老金统筹的规范各不相同，局面比较混乱，由此造成不同的地区有不同的技术平台和操作手段来管理各自的基础养老金信息系统。此外，各自的养老金信息系统之间又没有统一的规范来指导，不同的统筹单位基于各自的实际情况依据不同的标准，建立了差异比较大的信息系统。这造成各个信息系统独立分割，即便在省级统筹的情况下，市级的信息系统与省级的信息系统也有很大差异，省级之间的信息系统也有较大差异。在这样的客观情况下，在短时期内实现基础养老金的全国统筹，不同地区的数据整合工作是一项非常繁杂的工作。由此可见，在全国范围内尚缺乏统一的劳动保障电子政务平台，增加了基础养老金全国统筹的困难。

### 基础养老金全国统筹的国际经验

推动我国基础养老金全国统筹，实现养老金全国范围内的统收统支，是符合国际惯例的普遍做法。在世界范围内，有不少国家成功实现了基础养老金全国统筹，比如英国、德国、瑞典和新加坡等。如何借鉴国际上其他国家在基础养老金全国统筹的成功经验，对于我国加快实现基础养老金全国统筹尤为重要。

#### （一）新加坡：中央公积金制度

从1955年开始，新加坡就开始实行中央公积金制度，其典型特点是由国家强制储蓄。这项制度的初衷只是为了应对养老而实行的。但经过几十年发展演变，已成为一种综合性的制度安排，它涵盖养

老、住房、医疗等诸多方面，从管理体制到运作方式都很完善。中央公积金的经费来源于企业和个人，由雇主和雇员按法定比例共同缴纳。其中，公积金缴费率比较灵活，主要依据年龄与经济形势来具体确定实际的缴费率。50岁之前缴费率最高，之后的缴费率便逐年地递减；当经济形势较好时，居民收入增长较快，就会相应提高缴费率；反之，则会降低缴费率。为了实现中央公积金的增值，新加坡还专门设立了中央公积金管理局来统筹管理中央公积金的管理和投资，公积金的管理规范，抗风险能力强，具有相对的独立性。经过几十年发展，新加坡的中央公积金制度取得了巨大的成功，基本实现了“自我养老、居者有其屋、疾病有所治、人人有保障”的根本宗旨，有效地解决了大多数国家普遍存在的住房和养老两大难题，对世界其他各国养老金改革具有重大的借鉴意义。

### （二）瑞典：国家养老基金制度

与其他国家的公共养老金制度相比，瑞典的国家养老金制度颇具特色，最大的亮点就是引入市场化运作机制，采取多只国家基金竞争管理的策略。目前，瑞典建立了6支国家养老金，分别为AP1、AP2、AP3、AP4、AP6、以及AP7（AP1-AP4有时也被称为缓冲基金，指的是收入养老金计划，投资灵活，允许投资于多种资产；AP6指的是投资私募基金的小型基金，不允许参与养老金缴费收入与待遇支付；AP7指的是参与额外投保养老金计划）。瑞典专门成立了国家养老基金公司来负责管理和运作这些基金。按照有关规定，该管理部门的董事会成员由政府任命，但必须按照市场化方式运作。比如，每一只基金的管理都引入私人基金的管理制度，基金管理层的待遇与其具体的业绩相关。这极大地激发了不同基金管理层的积极性，推动着瑞典国家养老金实现资产配置多元化，取得了极大的成功，为瑞典的高福利提供了有效的保障。

### （三）德国：法定养老保险制度

现代养老保险制度起源于德国，其养老保险体系的特色是建立了以法定养老保险制度为主体，企业养老保险和私人养老保险为辅的综合养老保险体系。法定养老保险制度几乎是覆盖全部从业人员，管理办法采取现收现付制度，并且还建立了养老金的动态调整机制。在20世纪50年代，德国的法定养老保险所支付的养老金占德国养老金总额的比例约为70%，养老保险体系较为单一，其弊端也日渐显示出来，特别是迫于老龄化的压力，德国对其法定养老金保险制度进行了有效地改革，通过修改养老金计发和调整办法，降低过高的养老金替代率，其比例不断下降，财政压力有所减轻。尽管做了这样的动态调整，也没有改变法定养老保险制度的主体地位。

### （四）英国：国家基本养老金制度

英国是欧美最早的福利国家之一，建立了一套从“摇篮到坟墓”的社会福利制度。功能完善的国家基本养老金制度是该国福利体系的支柱。英国的国家基本养老金制度的建立、改革与完善，对我国基础养老金全国统筹具有较大的借鉴意义。在20世纪初，国家财政资金是其基本养老金制度的主要资金来源，公民几乎不需付费。但这种模式的弊端非常明显，很快就陷入了资金供给不足的困境。为解决这一难题，英国规定个人根据工资水平也应缴纳部分的资金，以弥补国家财政资金的不足。英国的国家基本养老金制度的成功，除了缴费制度的改变，与其高效的管理制度密不可分。这就是，较大力度地引入了市场机制，实现了养老金的社会化和市场化运作。为了让国家养老金制度更好地发挥作用，英国还建立了体系完善的职业养老金计划与个人的养老金计划。

### （五）美国：联邦社保基金制度

早在1935年，美国就建立了联邦社保基金制度，其管理制度上的特点是采取现收现付制。从建立之初到现在，一直实现收支平衡，并且连年有盈余，被普遍认为是世界上最成功的范例。为了让联邦社保基金制度有效发挥作用，美国设立了三大专业管理机构进行管理，分别为社会保障基金信托委员会、社会保障署和社会保障咨询委员会。各个机构分工明确，各司其职。美国联邦社保基金很少有财政补贴，其收入几乎全部来自雇主、雇员和自雇者的缴费，基金的收益率稳定，每年都能保持3%—6%的增长率，从而保证了联邦社保基金制度的可持续。

**借鉴国际经验，积极推进基础养老金全国统筹**

### （一）增强对基础养老金全国统筹重要性的认识

就目前我国基础养老金统筹的情况而言，实现基础养老金全国统筹，其根本的难点在于基础养老金统筹触动了部分地区的利益。大部分东部发达地区基础养老金有结余，担心实现基础养老金全国统筹以后，会出现将其盈余的养老金在全国范围内平均分配，造成“以东养西”的局面。这样，不少东部发达地区在推行全国统筹问题上缺乏积极性，纷纷提出要将以前盈余的资金截留在地方的方案。发达地区出现这样的认识，在于对基础养老金全国统筹缺乏全局和动态的视野，没有用发展的眼光来看问题。从短期来看，实现基础养老金全国统筹，可能会在不同程度上损害养老金有盈余的地区，但从长远来看，基础养老金实现全国统筹以后，有利于形成规模效应和均衡效应，打破市场分割的格局，促进全国形成统一的大市场，最终将会让各方获益。

### （二）深化财税体制改革，规范中央和地方的人事权与财权

未来深化财税改革的重点，在于坚持权利与义务平等和匹配的原则，尤其是在中央与地方的人事权和财权划分上，在强调中央宏观调控能力的同时，特别要注重调动地方积极性，让地方政府在财政收支上有更多的自主权，从而消除地方政府担心实现基础养老金全国统筹以后会可能失去的财权和事权。中央政府呼吁提高基础养老金统筹层次已过去20多年，也取得了不少成绩和突破，但依然没有实现基础养老金的全国统筹，这其中很大的原因在于分权财税体制带来的中央和地方政府的人事权和财权划分不清，责任和义务不相统一，以致地方政府缺乏推动基础养老金全国统筹的动力。因此，应深化财税体制改革，以法律的形式明确中央政府和地方政府人事权和财权的划分；按照财权和事权相统一、相匹配的原则，中央政府承担养老保险基金政策法规、基金征缴、社会化发放、投资运营等事权，中央财政承担兜底责任，地方政府执行有关政策和承办相关业务。

### （三）建设全国统一完善的基本养老保险信息系统和精算制度

实现基础养老金全国统筹，当前面临的技术难题是尚缺乏全国统一的技术平台，不同地区的信息系统难以整合。因此，为了提高统筹的科学性和时效性，应借助于现代信息管理技术和平台，建立统一完善的基本养老保险信息系统和精算制度，实现不同地区数据的整合，以便不同地区及时摸清各自的基础养老金财务状况，制定各方都可接受的实施方案，有效地对未来基础养老金的发展趋势做出准确的预测，实现对基础养老金的精细化管理。

### （四）完善基础养老金的管理制度，拓宽养老金的投资渠道

从国外成功的公积金管理制度可以看到，基础养老金管理制度较为灵活，基本建立了多渠道的养老金投资渠道，力争养老金保值增值。然而，目前我国的基础养老金管理制度缺乏灵活性，投资渠道单一。我国养老保险基金的专业管理机构是社会保险经办机构与人力资源和社会保障部门。当前，不同地区由不同的征缴机构来征收养老保险费用：有的是税务部门，有的是社会保险经办机构，形成了征缴主体的二元结构，不利于基础养老金的统一管理。在投资环节，目前养老保险基金投资规定只有两个渠道，即银行协议存款和购买国债，投资渠道较为单一。解决这一难题的关键在于应尽快对养老保险基金管理进行修订和完善，以缓解制度风险和管理风险，建议由税务部门进行统一征收，然后将资金存入财政专户进行统一管理；在投资渠道上，除了中国传统的投资方式外，还可以将一部分养老金委托专业的基金管理公司进行投资管理，实现养老金投资渠道的多元化，化解风险，提高收益。

### （五）实行中央与地方经办机构垂直管理的制度

我国基础养老金实行的属地管理制度，有可能导致地方政府挪用基础养老金，或者当基金出现缺口时，地方政府便向上级财政部门索要资金弥补缺口。事实上形成了基础养老金的软预算约束。为此，建议实行中央与地方经办机构的垂直管理，即实现中央社保经办机构对地方社保经办机构采取垂直管理的方式。垂直管理制度的具体要求包括：明确中央和地方的权责划分；基础养老金的收支预算和发放工作由中央经办机构负责编制；基金统筹征集工作由下级经办机构负责；上级（中央）经办机构直接领导下级（省）经办机构；经办机构的名称和性质、人事安排垂直统一。可以预见，这一制度安排可规避属地管理制度的缺陷，从而为基础养老金全国统筹提供组织保障。



(来源: 人民网)

中国养老网

## 养老类型

### 无养老服务许可证 西山老年公寓涉嫌违规被整改

今年5月,由本报采写的《北京非营利养老院变身公园洋房出售》的新闻报道曾受到各界广泛热议,并引发政府相关主管单位的高度关注。日前,由北京市国土、规划、城建、民政等多个部门联合调查发现,被曝光的“玉西山养老公寓”,尽管土地和规划批复合法,但确实存在预租环节违法违规使用“销售”进行宣传误导消费者,同时存在涉嫌未取得《养老机构设立许可证》,违规开展养老服务活动的行为,目前多部门已经就此约谈法人,并提出整改要求。同时,多部门负责人还透露,市金融、发改委、规划、国土、工商等部门将研究养老机构监管措施。

#### 预租环节存在误导属违法违规

据北京商报记者查阅相关资料发现,当初打着销售会员资格擦边球的“玉西山”项目建设单位为西山老年公寓(该单位为北京社会福利促进会投资设立的非营利性养老服务机构),该项目位于丰台区长辛店镇大灰厂村废旧石板厂,东、西、南侧为北宫国家森林公园。该项目土地证载用途为医卫慈善用地(养老设施),取得方式为协议出让,出让年限为50年。目前,该项目主体已封顶,正在进行内部装修,计划今年年底竣工试运行。

此前调查发现,该项目名义上为非营利性质的养老机构,广告打出的销售价格为2万元/平方米,仅仅是购买50年会籍,涉嫌存在违规销售或误导销售。

来自多个部门的调查结果显示,西山养老公寓在土地使用审批方面,于2011年7月取得《中华人民共和国建设用地批准书》(京国土[建]字(2011)147号);2013年1月取得《国有建设用地使用权出让合同》(京地出[合]字(2013)第0027号、京地出[合]字(2013)第0028号);2013年3月,取得《国有土地使用证》(京丰国用(2013出)第00037号、京丰国用(2013出)第00038号),出让方式为协议出让,地类(用途)为医卫慈善用地(养老设施)。

出让合同中约定该项目用地仅作为敬老院、养老院设施使用,不得擅自改变规划和土地用途,未经批准不得转让、销售;在工程建设审批环节,则通过分期建设,2011年12月取得《建设工程规划许可证》(2011规(丰)建字0126号、2011规(丰)建字0128号);2013年12月、2014年1月取得《建筑工程施工许可证》([2013]施建字0841号、[2014])。

针对曝光的违规误导消费者的问题,国土部门委托第三方机构对项目进行了现场定桩测绘,认为该项目建设没有超过土地出让合同限定范围,也不存在违法占地行为;规划部门对该项目进行了现场勘查,认定该项目单体建筑中局部增加露台、部分屋顶增设隔层以及立面加窗等问题,但项目整体布局与规划许可内容基本一致,对此规划部门已下发责令整改通知书。

其中值得注意的是,住房城乡建设部门的调查结果显示,该项目虽然施工许可手续齐全,但在预租环节使用了“销售”类字眼吸引和误导顾客并发放宣传品,属违法违规行为。由此,依法没收了广告宣传品,拆除了广告牌匾,并明确告知项目负责人不得再以“房屋销售”为名进行违规宣传。

#### 许可证未领 涉嫌违规开展养老服务

除了预租环节违法违规外，在民政事项审批方面，2008年10月16日，该项目取得《北京市养老服务机构执业许可证》（编号11000070024）；2008年11月28日，取得《民办非企业单位登记证书》（京丰民政证字第0630276号）；由于该项目作为民办非企业单位未通过2009年年检，2010年6月25日，丰台区民政局收回其《北京市养老服务机构执业许可证》，并要求其不得开展任何服务活动。由此，目前该项目没有取得《养老机构设立许可证》，《民办非企业单位登记证书》也将于2016年12月底到期。

据了解，该项目定位为智慧型居家式养老亲情社区，总投资约5亿元，已投入3.5亿元，因建设资金紧张未能按原计划于2015年10月完工。2015年上半年，该项目开始按照会员制方式进行经营，设定了长租（租期20年，到期后可免付租金继续租赁10年）、短租（3-5年）获得养老会员资格模式（非出售），向会员提供居家养老各项服务。

而丰台民政局社会福利事业管理办公室相关人员此前在接受北京商报记者采访时也表示，西山养老公寓这个项目是非公办单位建设项目，已开工数年仍未竣工，该单位曾向丰台社会福利事业管理办公室咨询过养老机构资格取得的流程，但到目前为止，西山养老公寓并不具备相关行业的经营资格。她进一步解释，一家养老机构若要取得营业资格，须在项目施工完成后取得环评、验收等一系列法定环节，再向管理部门提交注册申请，相关证照齐全之后才能登记注册，取得“养老机构执业许可证”方可正常营业。换言之，仍在建设中的西山老年公寓未能按照相关流程取得相关资质，还不是一家正常的养老机构，尚不具备招收老人、提供服务在内的一切相关经营活动的资格。

“该项目在未取得《养老机构设立许可证》的情况下，涉嫌违规开展养老服务活动。”民政部门相关负责人透露，目前已经就此约谈法人并提出有关要求。

### 多部门将联合监管养老机构

“西山老年公寓从土地使用审批、规划审批、施工许可审批等工程建设方面基本依规合法，但在养老机构资格方面，按照2013年7月1日实施的《养老机构设立许可办法》（民政部令第48号）和《养老机构管理办法》（民政部令第49号）的规定，在没有取得《养老机构设立许可证》的情况下，不能开展养老服务活动。”负责此次联合调查的政府相关负责人表示，为了加强对该项目的监管，尤其是保证预收租金的安全使用，丰台区政府加大对该项目的监管力度。一是按照《北京市养老服务机构管理办法》、《民办非企业单位管理暂行条例》、《养老机构设立许可办法》等相关政策法规的规定，加强日常监督和对预收租金的监管。二是根据项目实际运行情况，定期进行巡查，一旦发现该项目出现违规“销售”、违规宣传行为，及时依法依规予以查处。同时，市民政局将加快有关监管政策研究。一是针对西山老年公寓将自身定位为“养老社区”，开展“会员制养老”这种养老服务形式，尽快与民政部社会福利和慈善事业促进司沟通相关政策依据。二是关于养老机构监管问题，市金融、发改委、规划、国土、工商等部门研究监管措施。

### 老人：希望能尽快退还百万会籍费

就在多部门对西山养老公寓进行调查的同时，部分先前“购买”了西山老年公寓的消费者也纷纷找到北京商报社投诉。其中一位退休老人张先生的经历给人印象很深。他告诉笔者，当了解到项目手续不全、违规销售等问题后，他就与项目方协商退房，但屡遭拒绝。毕竟他交的100万元的首付款是他所有养老积蓄，心急如焚又无可奈何的他和老伴不得已到多个相关单位举报、投诉。

现在终于有了官方定论，让他心里一块石头落了地，但开发商表示两个月才能退款又让他的心悬了起来。毕竟两个月的时间太久，还可能存在变数。

笔者不禁疑问，既然官方已给出结论，项目销售属于违法违规行为，项目方竟还以种种借口延缓退款的时间，是准备上演“拖”字诀，采取静观其变的策略？若政府相关单位看得紧就退款，若不紧就待风声过去之后再另做打算？实在让人不解又令人担忧。期待政府相关职能部门在对事情调查批复后，进一步监督该项目下一步的整改情况，别忽略一个重要的环节，就是保护消费者的权益不被侵害。

## 山东: 八成公办养老机构将公建"民营", 收费高于市场价

24日, 山东省民政厅发布关于征求《关于推进公办养老机构改革的指导意见》(下称《意见》) 意见建议的公告。其中提到, 力争到2020年, 全省80%以上的公办养老机构实现公建民营或转制为企业、社会组织。

据了解, 公办养老机构运行机制不健全、发展活力不足、资源利用效益不高等问题日益凸显。公建民营模式将解决公办、民办养老机构“一床难求”与“大量空置”的矛盾。

### 公办养老机构八成转民营

“床位不够, 116张全都住得满满的。”历下区第二人民医院老年公寓主任张汝燕形容目前人员爆满的状态。这里住得基本都是完全不能自理的老人, 除了已经住上的, 更多的是在排队等床位的。但她坦言, 很多老人都是长期住在这里, “求”一个床位并不容易。

但再看一些民办养老机构, 却呈现出了完全不同的景象。“普遍比较悲惨。”济南天桥区金悦老年休养院院长冉树玲形容。她表示, 就济南市及周边的情况看, 很多民办养老院即使压低了价格但入住率却仍然很低, 有时甚至维持基本的经营都成了问题。

据了解, 我省公办养老机构近年来呈现快速发展的态势, 共有1900余处, 在履行政府兜底保障职能、加强困难老年人集中供养、发挥示范引导作用等方面起到了积极作用。但与此同时, 伴随养老服务市场化、产业化、社会化进程的加速推进, 公办养老机构运行机制不健全、发展活力不足、资源利用效益不高等问题日益凸显。

记者调查中也发现, 有的公办养老院由于财政拨款支撑, 并没有将太多的热情放在自我功能的完善上。在济南市一家社区养老院, 一进门就能闻到一股刺鼻的味道, 院内没有老人的娱乐设施, 无法满足老人的精神需要。有的公办养老院编制人员则工作积极性不高, 直接影响了服务质量。

省民政厅一位负责人员表示, 推进公办养老机构改革, 正是为了提高公办养老机构利用效能, 激发公办养老机构发展活力, 从而全面盘活公办养老资源。

到2020年, 全省80%以上的公办养老机构实现公建民营或转制为企业、社会组织。通过鼓励引导社会资本投资运营公办养老机构, 提高公办养老机构服务质量和效益。

### 公办民办, 收费一个样

公办、民办养老机构在入住率上的巨大差别, 和悬殊的收费标准有着密切关系。根据记者调查, 在一些民办养老机构, 针对全失能老人一个月的收费到了6000元到8000元左右, 甚至还有更贵的; 而一些公办养老机构的价格只有两三千元, 差了约两倍。

这背后是成本上的巨大差距。“我们这的饭钱多年来一直是45块钱一天。”张汝燕说, 此外还长期给老人提供免费的水果。她表示, 民政部门的一些运营补贴都被用在了改善老人居住、生活等方面。政府的支撑让他们得以长时间保持一个相对实惠的价格。

但对民办养老机构来说, 却不得不算成本上的账。冉树玲说, 对民办机构来说, 一年光房租就以百万计, 这还不算运营成本。养老作为体验式服务, 没有十天半个月很难树立口碑。就实际情况来看, 多数机构至少需要半年时间才能积累起好口碑来, 而这段时间房租、员工工资等都意味着极高的成本。

即便在这种情况下, 冉树玲坦言, 民办养老机构在收费上也在走低, 因为价位高了更不会有人来。而《意见》如果实施, 将有效的改善这一点。其中明确了公办养老机构的公益属性, 即加强对

“三无”、五保等困难老年人的服务保障，履行政府保基本、兜底线职能。

在定价方面，公办养老机构要综合考虑政府投入、社会捐赠等因素，实行全成本核算和严格的财务预算，按照不低于当地相当等级养老机构市场收费价格的原则，合理确定收费标准。政府供养对象免费入住，采取政府购买服务方式支付供养资金。

### 改制后，公办机构原有资源仍保留

然而，价格仍不是影响民办机构入住率的唯一因素。去年9月，冉树玲曾经将休养院重新装修，并在年底推出公益活动，在全市范围内邀请20位失能、半失能的老人免费试住。尽管有一些人也打来了报名电话，但还是很多人不愿意踏进养老机构的门。

难改的传统观念成了最大绊脚石。“即便老人愿意住养老院，很多子女反而觉得这很丢人。”冉树玲说。很多人则把成见独独抛给了民办养老机构。“有人上来就问，你们这打不打老人？”天桥区心家园老年公寓的院长于弘君对此也感到很无奈。

张汝燕也表示，老人们普遍的观念还是喜欢公办养老机构，认为公办机构不光信誉好，吃住、护理等各方面都会更胜一筹。而以历下二院老年公寓来说，医养结合也颇具诱惑力，这种天然的医疗条件让不少民办养老机构望尘莫及。

因此，公建民营的模式让社会力量得以涌入的同时，有市民担心这会影响到服务质量。一些经济困难的“三无”、五保老人也不免担忧是否没人为他们“兜底”。对此，《意见》中也指出，公办养老机构应优先保障“三无”、五保老年人和孤老优抚对象，经济困难的失能、计生特殊家庭、高龄老年人，以及其他为社会做出特殊贡献的老年人等重点养老对象的服务需求。在履行基本养老服务保障职能的基础上，公办养老机构可利用空余床位为其他社会老年人开放服务。

而公建民营推进的过程中，民政部门要与运营方签订合同，明晰权责关系，细化双方权利义务、产权性质等一系列内容，确保国有资产不流失、养老用途不改变、服务水平不降低。比如一些医院的养老院，改制后医疗资源仍会保留。

目前，《意见》正在向社会公开征求意见和建议，时间截至2016年8月31日。下一步，各地将结合实际，研究制定公办养老机构公建（办）民营具体实施办法。妥善处理转企改制过程中涉及的机构性质变更、职工利益维护、国有资产保值增值等关键问题。

（来源：齐鲁壹点）

中国养老网

## 安徽：怀宁县共建共管专业养老机构破解农村养老难题

为破解农村养老难题，实现“老有所养、老有所依”的民生目标，怀宁县积极探索公办养老机构社会化发展的建管新思路，该县江镇镇中心敬老院以使用权租赁、公建民营等方式，与管理经验丰富、经营模式成熟的专业养老机构共建共管，不仅提升了民生工程项目效益，也有效解决了社会化养老需求。

### 合作共建民生“小资金”撬动社会“大资本”

江镇敬老院民生工程项目建筑总面积5740.9 m<sup>2</sup>，床位300张，总投资约1300余万元。按照民生工程项目筹资政策，财政专项投入约330万元，缺口资金近1000万元。为有效解决财政投入不足问题，该县通过双向选择，与北京国智卓艺公司达成合作共建协议，并就双方权利义务予以明确。项目所在地江镇镇政府负责征地拆迁、环境协调、流程手续等前期准备工作，并按照工程进度，将财政资金及时足额拨付到位，保证政府投入不减，同时积极向上争取政策支持和税费减免，努力降低建设成本。

国智公司充分发挥管理经验丰富、经营模式成熟、公司资金雄厚的优势，对资金不足部分全额承担，项目建成后通过市场化养老运营方式得以补偿，运营收入反过来促进敬老养老硬件设施投入，保障院民生活更好，院区环境更优，效益持久发挥。

### 民生托底运作“市场化”确保项目“公益性”

根据政企共建协议，项目建成后，所有资产及附属设施，均按照国有资产管理的要求，以乡镇敬老院的名义注册登记并享有所有权，50年的合作期限内，由国智公司行使使用、经营、管理权。50年合作期满后，所有资产归镇政府所有。协议还明确了“两个必须”，即必须无条件优先接收当地有集中供养意愿的五保老人，为全镇317名农村五保老人提供与社会老人同等细致周到的服务，充分发挥公办养老机构的托底职能；必须接受县级民政部门、消防、当地乡镇政府的业务指导和监督管理，完善规章制度，落实管理人员，保障管护经费，确保敬老院公益性质不变。相关部门定期开展巡回检查，确保五保老人住得安全、卫生、舒心。

### 并轨运行效益“最大化”打造异地“候鸟式”

该县将公办敬老院与民营养老机构并轨运行，将农村五保集中供养与社会化养老相结合，实行公办民营。政府部门主要负责日常监督管理，实行月度督查、半年考核、年度评价，并根据考核结果奖补建后管养资金；京安江养老中心与中心敬老院实行“一个机构、两块牌子”，在优先接收集中供养五保老人的前提下，对空置闲余的床位，由公司自主定价，有偿吸收社会老人入住，有效解决了公办敬老院由于资金投入不足、专业人才缺乏、服务水平不高等因素，实际入住率较低；民办养老机构由于收费较高、稳定性差等原因，农村五保老人住不起、住不久这一矛盾，实现了群众、政府、企业三方获益，实现资源利用最大化。该公司引入先进的O2O营销模式，通过线上沟通、线下服务的方式，与国内其他养老机构建立一体化互动养老服务平台，适时安排外地老人和本地老人集体交流旅游，享受“候鸟式”异地养老服务。

（来源：人民网）

中国养老网

## 养老产业

### 北京万科“X计划”：邻里式养老新探索

北京万科及北方区域的转型策略，公司将其命名为“6+X”战略，这个战略里的“6”，包含了城市更新（曼哈顿计划），商业地产，持有型长租公寓，装修业务，社区配套服务商业业务，以及金融业务，这些业务转型方向相对成熟，围绕的是万科已经形成的核心优势，根据城市发展和时代变化适应的转型。

另一个“X”，则是北京万科在摸索的养老业务。代号“X”，蕴含着不确定因素，相比其他6项相对成熟的转型业务，养老业务在行业里仍处于孵化过程，“从0到1”，商业模式的清晰程度尚不明朗，也就属于“X业务”。

北京万科摸索的养老地产，聚焦在邻里式养老模式，万科希望可以发挥社区的力量。现在的养老产业，形成了多种方向和模式，比如学院式养老，把养老社区变为学校；度假式养老，在风景区开发养老地产；游艇式养老，在游艇上全世界环游。

但北京万科相信，老年养老，并非步入老年时要去改变生活方式。老年人的养老需求，是因为生理机能发生变化，从而要求有所适应，但老年人更希望延续过往的生活方式。

所以，万科的养老业务，仍然希望尽可能保留原来的生活方式，尤其是亲情和邻里关系。这让万科选择了邻里式养老，老年人可以在大社区养老，养老社区的老年人可以互相帮助、交流。

万科处理养老业务的基本价值观，就是相信人与之间的关系。比如老年人入住到万科的养老项目，如果子女无法保证探视要求，万科将拒绝入住，因为万科认为养老服务无法取代子女在养老过程里的责任与关爱，子女对老人的感情无可替代。

### 聚焦邻里关系与以服务为中心

万科集团选择养老业务作为整体转型的支点之一，至少有两个因素的考量：养老行业潜力巨大，万科有独特优势。

万科判断现在的养老产业仍在“青铜时代”，处于市场早期，但中国老龄化进程已经开始，中国最富裕人群，60后和70后，占中国高净值人群的3/4以上，20年以后，这些高净值人群一旦老去，中国会产生巨量的养老需求。

“带着这种基本判断，万科非常看好养老业务长期发展的趋势。现在许多养老项目都在布点，不断形成养老服务标准，提高养老服务能力，这也决定万科在养老业务战略早期寻求布局。”万科集团副总裁、北京区域首席执行官刘肖这样阐述万科的养老业务。

对万科来说，这家公司具有做邻里式养老的基因。在万科的社区里，邻居之间相互熟识的数量最多，邻里关系相对和谐。万科在社区里尝试做了食堂、菜市场、商业配套和物业服务，“万科尊重人，这种观念已经深入到社区开发的过程中，关注人与之间的关系，也成为万科地产开发的价值观。”

“万科的使命是用建筑赞美生命，万科的养老社区里，老人们相互交流，组成各种俱乐部，形成各种氛围，老人们喜形于色。这是万科做养老地产的基因优势。”刘肖说，“万科同时具备规模优势，养老地产的重要优势就是低成本获得土地，因为养老地产最后是通过养老服务盈利，而非地产开发盈利，经营模式是围绕服务。万科的投资能力、品牌声誉和人性关怀服务，都是发展养老地产具有的优势。”

万科最早涉足养老地产，始于2010年，至今，万科已经布局了数十个养老项目。公司最早的养老项目，是位于杭州良渚文化村的随园嘉树社区，这个养老项目是万科首个大型养老社区（CCRC），大约有600张床位，这个养老社区里，老年人可以享受养老服务、配套和邻里关系，但养老社区之外就是万科的住宅区，这些老人的子女就住在万科的社区里，方便照顾和看望老人。

“万科最早认真探索养老业务并组建养老事业部是2010年，当时我在集团负责万科战略，我们已经意识到养老行业前景非凡。并且有一位公司独立董事跟我说，如果万科做好养老业务，市值还会翻一番，我对此深有体会。”刘肖说。

万科此后在全国各地开始尝试养老社区，不过当时仍然是探索养老住宅方向，也就是设计开发住宅产品适老化，万科依据住宅小区能否有一些适老产品，同时提供一些适老服务，这让当时的养老产品与住宅产品同质化。

之后万科开始尝试做更加纯粹的养老社区，以服务为中心，而不是以产品为中心，这些养老社区开始与护理、医院、医保和政府资源深度结合，这些养老社区成为对老年人持续照料社区，并且建立了一套专业的护理能力和护理标准。

万科理解养老产业的核心是服务，并非养老地产，万科对养老业务的表述，从未提过养老地产，刘肖说更加重视养老服务，而不是养老产品，才是养老业务的本质。

“万科养老业务过去五年的探索里，北方区域的3个项目，以及已经运营的上海智汇坊、杭州、成都、三亚等地养老项目，都在不断迭代和摸索一套养老服务体系。”刘肖说，“过程里有很多细节，比如使用怎样的清洁剂，几块抹布，清洁打扫次数，与老年人说话与视线交流的方式，都有非常完整的服务标准，并且这些服务标准每三个月就有一轮迭代。”

### 全面布局与嫁接优势资源

万科现在北京区域已经运营了3个养老项目，其中两个项目位于北京，另一个项目位于青岛。两个北京养老项目里，光熙门在北三环内，由一个酒店项目改造而来；万科幸福家养老项目则位于北京房山区。

目前，万科在北京区域布局的在建养老项目有4个，另有10个养老项目正在洽谈，未来两到三年时间，万科在北京区域会布局20个养老项目左右，分布地区将以北京为主，基本完成养老项目的初步布局。

北京万科的养老品类分为3种：机构型、CCRC（大型养老社区）和社区型，CCRC是持续照护型养老项目，这种养老品类里健康老人比重较高，一半以上都是健康老人。北京万科位于光熙门的养老项目则属于机构型养老服务，50%左右的老人护理以及50%左右的医院照料，所以万科北京光熙门养老项目也有二级医院资质，提供类似医院服务，入住到光熙门养老项目的老年人平均年龄约85岁，更加需要后端护理。

万科北京光熙门养老项目今年4月份开业，由万科与北控一同组建运营团队，现阶段项目的定价收费还在优惠期，每张床位价格在1.2万元到1.4万元左右，随着护理深度增加额外收费。

北京万科组建养老运营团队时，最早选择了五星级酒店的服务人员，这些酒店从业人员虽然职业化水平非常高，但人与人之间的距离感偏大，所以又找了护理学校、护工学校和民政学校的学生，结果发现虽然亲和力较高，但又不大像职业的护理人员。现在万科养老运营团队里，还有从台湾聘请的一些人员，职业素质高，服务意识强，成本相对较高，并且有一定的文化差异。

刘肖相信，未来20年养老产业会诞生一个万亿市值的企业，这个企业可能来自开发行业，可能来自保险行业，也可能来自医院。

“不同的行业进入到养老业务都会有障碍。医院有专业的医疗优势，但往往做轻服务的时候，可能会有体制障碍，保险行业有巨大的资金优势，但做线下服务是其劣势。”刘肖说，“万科作为开发企业，最大的优势是服务优势，做线下的能力和做社区的能力。万科相信与最好的资源结合，一定是养老业务的必由之路。”

刘肖认为万科做养老业务在3个方面优势特别突出。一方面万科与主要医院、社区医院等医疗资源展开了战略合作，并且有非常紧密的针对客户的直通关系；第二方面是万科要与保险资源合作，在资金上能够把投融资与产品匹配；第三方面是与地产资源合作。

万科在北京光熙门的养老项目，是与北控合作，北控是最早把酒店改造成养老产品的开发商。万科与北控合作，相当于一起组建起了养老业务运营团队，并且实现了土地资源合作，“将经营低迷的酒店收购以后改造成养老产品，与万科探索的养老方向非常契合。”

“养老业务作为北京万科转型的重要板块，首先就要相对全面布局，其次要嫁接优势资源。嫁接优势资源包括医院、服务、政府等，尤其是与政府资源嫁接，通过推进养老业务，为政府献计献策，让政府在保险政策、医保政策和其他政策上形成配套，满足未来大量的养老需求。”刘肖说，他也希望养老业务成为万科全链条生态系统更加宽广的商业模式，为服务人群提供时间更长、更广泛的深度服务，并不断提升。

（来源：搜狐网）

中国养老网

### 沪台两地养老产业 将有广阔合作前景

24日上午，上海市市长代表沙海林率领的上海市政府访问团前往新北市参访，考察当地养老事业及环保项目等，并会晤新北市市长朱立伦。

在新北市双连安养中心，访问团一行饶有兴趣地了解中心开发的为老服务项目及相关产品。沙海

林表示，进入老龄化社会之后，养老产业应是上海的朝阳产业，新北市为老服务理念和做法值得上海借鉴，沪台两地在养老产业领域将有广阔的合作前景。访问团还向双连安养中心的老人们赠送了礼物。当天，上海悦心健康集团与新北市双连安养中心签署了“长照项目”交流合作项目备忘录。

随后，访问团前往八里垃圾焚化厂参访。新北市于上世纪90年代投资建设的八里垃圾焚化厂，现已形成每年40万吨的垃圾处理量，改善了当地生态环境。八里垃圾焚化厂与周边社区和谐相处的做法，引起访问团一行的兴趣，表示要借鉴这种环保理念。

23日下午，在台北市松山文创园，沙海林一行出席“2016上海海峡两岸青年创业大赛”总决赛暨颁奖典礼，为获奖团队颁奖，并期望今后两地青年合作推进创业创新取得新进展。

(来源：解放日报)

中国养老网

## 智慧养老

### 山西：太原启用社区公共服务信息平台居民可享受居家养老等服务

8月18日，记者从太原市社区建设领导小组办公室获悉，太原市社区公共服务综合信息平台经试用现已全面启用。

为了实现“智慧社区”，太原着力打造了太原市社区公共服务综合信息平台。该平台以移动互联网、物联网等现代技术为依托，按照“统一部署、统一建设、统一标准、统一架构、分级管理”的要求，采用网格化精细模式管理。平台以门户网站、微信平台、WEB应用、手机APP、12349便民热线等形式，将12349便民服务、政务服务、居家养老服务和服务监管体系等实现有效整合，向居民提供公共政策的网上查询、网上服务及日常生活服务需求的申请、派单、回访、评价等服务，使居民足不出户就能享受到政务服务、居家养老、社区购物、紧急救助及信息推送等综合便民服务，逐步满足社区居民个性化、多样化需求，提高基层社会治理和公共服务水平。

(来源：山西经济网)

中国养老网

## 健康管理

### 处暑时节后收养调脾胃

**作息：延长睡眠多喝水**

中医认为，人们在处暑时节之后，起居作息应该进行相应的调整，比如每天可以增加1小时的睡眠，同时还要保证有质量的午睡。多喝水补津液，居室环境也要注意加湿。居家加湿不一定使用加湿器，在家中种些花或养几条鱼、早晚多往地上洒点水或用湿拖把擦地等都能达到居家加湿的效果。



### 运动：轻松平缓防出汗

秋季养生离不开“收和养”的原则，保养体内的阴气是秋季养生的首要任务。因此，此时运动也应顺应这一原则，尽量选择轻松平缓的项目，特别是体质虚弱者要防出汗过多、耗损阳气。虽然处暑过后意味着秋天的开始，但此时桑拿天、雷雨天依然比较多，因此还不能忘了防暑祛湿、养护脾胃。

### 食物：少食多餐忌冷饮

建议市民夜里不要贪凉、不要多吃冷饮，预防胃肠道疾病。平时可以多吃健脾祛湿养胃的食物，如赤小豆、薏仁米、莲子、扁豆、冬瓜等；清热安神的食物也要酌情增加，这类食物有银耳、百合、莲子、蜂蜜、黄鱼、干贝、海带、海蜇、芹菜、菠菜、糯米、芝麻、豆类及奶类。但要注意这些食物一次进食不可太多，要做到少食多餐。气候渐渐干燥，肺经当值，随着天气转干，就要增加滋阴润燥食物的摄入量，梨、冰糖、银耳、沙参、鸭子等，能够养阴生津；黄芪、党参、乌贼、甲鱼等能益气保健，可以适量选用。

（来源：北京晚报）

中国养老网

## 养老地产

### 错位的需求与现实：拿什么满足养老之需

#### 中国养老行业滞留，设施与服务较为落

“如果有一天，我老无所依，请把我埋在，埋在这春天里……”歌曲《春天里》唱出了人生暮年的惆怅。

没错，当我们老了，我们会在哪儿？养老，任谁都绕不开的问题，关乎你、我、所有人的未来。

#### 老年人群性格体质差异大；健全服务体系有待加强

“这个小区里经济条件都不差，这么多老人，但去养老机构的人并不多。”在莱山区某小区，机关退休干部的刘士诚今年已经85岁高龄了。他说，倒不是完全嫌弃养老机构条件不好，而是很多人舍不得离开居住了十几年的地方和这里的老熟人。

刘士诚总结了一下，老人们想要的养老生活大概是这样的：能吃上热腾腾的饭菜，行动不便的话能有人陪送散步；有人会定期来搞搞卫生，保持室内清洁；再是哪里不舒服了，能最快找到医生；最后是有人能组织些活动，让老邻居们一起乐呵乐呵。

“图的就是这里的清新空气，推开门听的都是老街坊亲切的说话声音。”大连的于先生退休后回到了福山老家，儿子给买了套老房，在门楼水库边，没事儿就和老伴去赶集、遛弯。

于先生说，在乡村养老，返朴归真，现在已经成大城市一种潮流了。虽然日子慢了下来，还是缺少方便、安心的感觉：“有个邻居，腿脚不便，还有高血压和糖尿病，看病不方便，饭菜都靠一个好心人帮她买。”

“如果有专门的养老机构，来考虑老年人的需求，老人有一定的购买服务能力。”67岁的彭少静老人说，她年轻的时候就爱旅游、上网，热衷于和姐妹们跳舞、打牌：“我们现在的生活品质很高，就算老了这也是生活的一部分。”

记者见到烟台一事业单位的王先生时，一米八的大个子，半年不见面就瘦了一圈儿。问起原因，

他笑着摇头，老妈今年76岁了患有脑血栓，左腿和左手基本不能动，他和姐姐几乎倒班去照顾，边喘息的时间都没有。

“像她这种病，医院没有什么好的治疗办法，人家也不愿收，住在家里没人知道怎么治。真累。”王先生说。

随着社会经济发展水平的提高，现实生活中，越来越多的老人希望提高晚年生活质量。然而，与老年群体个性化需求不相匹配的，是我国养老服务业发展严重滞后。我国现在大多数养老机构仅能提供基础生活照顾服务，专业医疗护理服务，以及个性老服务一直“跟不上趟”。

### 养老服务需求激增；老年人颐养迎来新契机

老年人需要什么样的晚年？要了解老年人对养老服务的预期，还须从更大的群体样本中寻找答案。

今年年初，全国老龄办、中国老龄科学研究中心发布的《十城市万名老年人居家养老状况调查》显示，10036名被访者，有36.9%的人对市场提供居家养老服务表示出需求意愿。

对生活类养老服务项目的的需求状况调查显示，老年餐桌和家政服务的需求比例最高，分别为42.2%和33.3%。

在医疗康复类服务项目方面，老年人对健康讲座、上门看病、康复服务、长期照料的需求比例较高，分别为58.8%、27.7%、21.4%、20.6%。

调研中记者发现，作为社会养老体系的一个终端环节，目前市场上所具有的养老机构，并不是为所有老人提供普适的养老服务，而是要满足特定群体的刚性需求。

其中，政府投资兴办的养老机构，首先需要担负起“兜底”功能，也就是为五保老人，失能失智的低保老人等失去经济来源和基本保障的最困难群体提供最基本的养老服务。

然而，那些可以满足社会上越来越强烈的对高质量的、有尊严的养老生活的需求，包括医疗、康复、护理、文化、餐饮、社工、基础设施等等，要想配备完整的服务链条的养老服务机构并不容易找到。

据中国老龄科研中心数据显示，我国至2020年老年人需要医疗护理服务的人数将达4,033万人，需求正逐步增大。为老年人提供医疗护理服务，以及具有基本养老设施与软硬件配套的公司将率先受益。

然而，虽然养老消费潜力巨大，和其相矛盾的是地方健康产业发展不足、产业化水平不够。

聚集烟台养老服务业发展‘美航康悦城，家门口的养老大城

烟台人将来的养老生活是怎样的？我们会面临这样的尴尬的现状吗？

记者了解到，目前，一个总占地面积约4000亩，总投资近100亿元的养老大城即将于今年年底投入运营，记者昨日探访省内最大养老项目--美航康悦城项目，探索烟台养老服务业的风象标。

记者走访过很多家养老机构，但是像这样美航康悦城自建一个三级甲等医院的，还真是头一家。

据了解，项目内部建设的省立医院烟台分院整体规划规划床位3600张，一栋门诊楼三栋住院楼。目前，门诊楼已经封顶，正在内部装修，住院楼目前已经建封顶进入内部装修阶段。

作为烟台西部唯一一所综合性三级甲等医院，它拥有烟台乃至山东省唯一一所拥有大型护理中心，这里可以根据老年人健康状况，提供全自理、半自理、不自理等四种模式护理服务，提供绿色通道、优先看病、专家会诊等VIP服务养生、健康、预防、体检、诊治、康复一条龙的健康管理服务。

### 听说过3000多张床位的，但7000多张！

“我们的护理中心配套1000张床位的康复医院，提供身体康复等服务，另外提供半自理，不能自理和自理型养老公寓，总床位近7000张。”据项目负责人朱文龙介绍，依托山东省立医院（集团）烟台医院，乐天养老中心创新“医养康”模式，构建“医中有养，养中有康”养老特色服务，实现“医疗、养老、康复”三合一。同时，引进国际尖端设备、一流医学团队以及护理团队，让医疗服务专业化，护理老人科学化，康复体系标准化，从生理和心理上为居者提供全面可靠的保障。乐天养老中心填补了目前绝大多数养老机构因医疗条件不足或自身规模等问题而不接受半自理、不能自理型老人的

空白。

### 护理配套：护理中心&护理培训学校&国家康复医院

护理培训学校设置和对接多家护士学校、护理学校，为项目持续补充专业化护理人员，并与香港、日本、英国等国际多所护理院校长期交流学习，保证人员专业性，确保养老中心老人享受一流养护服务。

膳食配套：有机、绿色、生态，吃出健康

两大星级酒店——园区规划两大五星级酒店，涵盖高品质餐饮、住宿、休闲等服务，为招待、宴请亲朋提供高品质保

营养膳食中心——社区内依托2个五星级酒店，设置多个营养膳食中心，按照老人的饮食习惯，以营养套餐为主，也可根据自身状况进行选择 and 调整。营养专家定期为老人提供咨询，让老人吃出健康、吃出快乐。合理的饮食、充足的营养提高老人们的健康水平，延年益寿。

万亩海洋牧场——在开发区规划万亩海洋牧场，打造一个纯天然的海上粮仓，提供多样海鲜种类以供选择，确保居民吃到安全、无公害的海产品。

生态有机农场——安全的农业模式，拒绝使用人工合成的化学农药，更拒绝使用经基因改造过的种子，以确保食物的安全和健康。

饮用水二次净化——将社区内饮用水进行二次净化，取用深度精华水质，实现品质生活的更高追求。

### 千亩祥清山，城市后花园

祥清山森林公园——1200亩山体森林公园，原味保留祥清山原生地貌，上百种原生草木产生出的新鲜氧气，顺延园区内景观小道或运动或休憩……“离尘不离城”的绿色生活即刻拥有。

4.2公里环山步道——长达4.2公里的环山步道既是路，也是景，有效将森林公园中的秀丽风景连接，使人们顺着既定的路线欣赏自然景观。

高尔夫练习场——高尔夫练习场的建设又提供一处休闲娱乐场地，同时可以锻炼身体，延年益寿。

### 五星级会所，综合性体育馆

社区设有高标准会所及综合性体育馆，内设羽毛球、乒乓球、健身房、棋牌室、阅览室、书画室等多种休闲健身设施以及大型室内游泳馆。同时设有山景养生会所、高尔夫果岭以及山景养生会所，满足多层次多样化的休闲娱乐需求。

### 商业配套：宁静与繁华，相得益彰

中央生态水景——由南到北依势打造中央生态水系，沿水系两侧设置步行道和风情商业街，设置茶吧、棋吧、咖啡吧、香坊、花坊等，品茶识香、河岸漫步，悠然惬意。

1000亩全业态商业中心——规划1000亩商业中心，形成一站式全业态商业配套设施，集合购物、休闲、娱乐、餐饮、商务于一体的消费体验模式，满足业主生活多样化需求。

### 教育配套：双语幼儿园、中小学、老年大学

一站式基础教育——与知名大学合作，设立双语幼儿园、小学，优质初中高中，专业护理学校、卫校等，在家门口享受一站式菁英教育和健康向上的学区生活氛围。

老年大学——老年大学涵盖丰富多彩的特色课程，从绘画、书法到茶艺、花艺。从诗词写作到戏曲弹唱，丰富老人精神生活，陶冶艺术情操。

### 清悦山庄，超低密度养生居住区

美航康悦城养生居住区——清悦山庄，总占地面积22万m<sup>2</sup>，总建筑面积约32万平米，共81栋楼，总户数1541户。包含23栋9-11F一梯两户的小高层、16栋多层花园洋房、42栋联排、双拼别墅。建筑风格沿袭地中海建筑风格，更强调现代感，简洁明快又不失细部处理；所有户型全部做到南北通透、全明设计、户户均有赠送面积。在景观打造方面预留了充足的空间，斥巨资由南到北依势打造中央生态水系，园林景观与建筑风格交相辉映，水系、山景和园景层层结合，形成错落有致、移步异景的视觉效果。

同时清悦山庄依托项目自身丰富的医疗、护理、商业、教育配套以及800平米信息中心。清悦山庄业主设置有一键紧急呼叫按钮等智能化设备，可以享受专业护理、保洁、营养膳食等上门服务以及省立医院附属医院绿色通道。

爱旅游的朋友在这里也会找到新的“驴友”：按照“夏爽烟台，冬暖三亚”的思路，积极探索候鸟式养老模式，项目以烟台养老基地为依托，在海南三亚等多地规划建设养老基地，满足多样化养老需求，让业主也游玩中健康，快乐享受老年生活

（来源：搜狐集合）

中国养老网

## 尚无可持续盈利模式 养老地产只是噱头？

房地产的下半场，每个人都在重新定位自己。随着我国人口老龄化的加快，各大开发商纷纷盯上了“朝阳产业”——养老地产，这个巨大的市场给了很多开发商想象的空间。

全国老龄委最新发布的数据显示，从2015到2035年，中国将进入急速老龄化阶段，老年人口将从2.12亿增加到4.18亿，占比29%。随之而来的是众多资本和房企对于养老地产市场愈加急迫的进入。据了解，目前已有包括万科（专题阅读）、绿城（专题阅读）、保利在内的多家一线品牌房企均涉足养老地产开发。

然而，做养老地产并非大家想象的那样简单。英智康复集团总裁关晓立说，“当下养老地产企业虽然不乏较为成熟的养老业态，但所有养老项目的盈利都非常难实现，尚未找到能够可持续盈利的商业模式”。

绿城房地产集团有限公司产品中心研发部总监包志禹表示，目前养老地产对老年人生活的配套设施的要求较高。相比住宅，养老地产投资成本略高，前期资本投入大，受限于资金压力，目前开发商采取销售、出租或二者相结合的方式，但无论哪种运营方式都存有一定问题，盈利状况并不良好。

对于中国养老地产的发展，包志禹还表示，养老地产开发从规划、建筑、使用上都要经过仔细考量。把事情弄清楚再干，否则投进去的钱很难回来。未来开发商如何布局养老地产、以何种方式开发与运营将是盈利的关键点。

不仅如此，国内养老地产配套服务落后，缺乏专业人才，类似的局面也亟待改观。中国天地爱维控股集团的CEO邓耀东对记者表示，养老是人才密集型产业，这一块团队的搭建非常重要。兼慈溪恭和苑院长赵良羚也表示，由于养老地产的核心和重点在于后续运营，而国内养老地产处于发育阶段，医疗护理人才缺失，配套单一，服务规范不完善。现在从业人员主要以农村户籍以婚女性40、50后为主，从业时间比较短，10年以上只有15%。如何在未来培养一个高专业能力的运营团队将是横亘在企业面前的难题之一。

另外，北京万科医养事业部总经理王焜对记者表示，有产品、有投资是远远不够的，养老的核心

其实是服务。据记者了解，目前国内大多数资本对养老产业的理解还停留在以养老概念卖房，更关注怎么从房地产开发挣钱，而忽略了养老服务本身。周燕珉居住建筑设计工作室设计总监唐大雾表示，在现有的养老服务中，服务瞄不准也是一大弊端。老年人需要的服务给不了，给的服务又都不需要。

据记者了解，万科在养老服务方面做得就不错。

万科从医师和康复师、护理师、餐饮、生活照料五个维度对老人进行全面的评估，基本上对于老人会有七个模块服务，有生活照料模块，日常护理模块，康复管理模块和健康管理的模块，以及心理服务，饮食服务和娱乐服务。而像万科这种能够做到配套设施完善的养老地产寥寥无几。

有业内人士表示，经营养老地产短期内难以有回报，也导致了融资难的问题，而后期服务体系一旦跟不上，将带来很多麻烦。很多业内人士也担心，房企涉足养老地产更多的是噱头，只是用于获得市场关注度。

但也有不同的声音，一些业界人士认为，“十三五”对养老产业的支持与鼓励有助于养老产业的发展。在市场机会与房企转型的推动下，养老地产的开发还是会迎来新的发展机遇。如何跳出当前作坊式的服务模式，打造出全新的标准化体系，是养老地产成功转型的关键。

(来源：中国网)

中国养老网

## 互动养老

### 黑龙江：成候鸟养老大省异地老人全年达65万人

记者从18日召开的黑龙江省人民政府新闻发布会上获悉，近些年黑龙江省在完善公共养老服务大力发展候鸟式养老产业方面取得了初步成效，根据手机漫游和外地银行卡消费统计，2015年来龙省旅游养老的外地老年人达到近65万人。

据黑龙江省民政厅副厅长谭士伟介绍，黑龙江省发展候鸟式养老产业的主要优势有四：优越的自然条件、充足的健康食品保障、丰富的特色旅游资源及医疗保健优势。目前，黑龙江省以闲置资源开发利用为依托，围绕“两湖一池”、“三江两极”等生态和旅游来旅游资源富集区域，规划建设夏季健康养老基地。

据了解，黑龙江省将按照因地制宜、差异化发展的原则，以森林负氧离子保健、矿泉水和有机食品养生、中医“南病北治”等核心“卖点”为依托，开发“康养、医养”型候鸟养老产品；围绕“温泉湿地养生游、镜泊湖度假游、华夏极地体验游、森林深处畅爽游、欧陆风情休闲游”等内容，开发观光型精品旅游养老线路和产品；以“龙江文化体验、知青重返故里、闯关东寻亲、中俄跨境养老交流”等为载体，开发文化交流型候鸟养老产品，以丰富的特色候鸟养老产品供给，满足老年人的特色需求，增强龙省候鸟养老产业的核心竞争力。

另据黑龙江省民政厅社会福利和慈善事业促进处处长田俊学介绍，“十三五”时期，黑龙江省将形成“一圈一边多线”公路网和“一轴一环多点沿边”铁路网和“一干14支”机场布局，解决交通便利化程度不够的问题，适应候鸟养老产业发展需求。另在与有关部门协调沟通，研究解决候鸟老人来龙省异地医保结算的问题，并计划参照海南省的做法，对龙省候鸟老人比较集中的来源地，采取“点对点”达成协议的方式，建立医保异地结算政策。

(来源：大公网)

中国养老网

## 养老金融

### 养老理财服务需求空间大

北美精算师协会（SOA）与美国寿险营销调研协会（LIMRA）日前联合发布的《中国退休市场的未来报告》称，随着越来越多的人口达到退休年龄，正式的养老金系统可能已经无法满足老龄化人口的财务需求，中国对退休规划的需求将会迅速增长。

根据联合国的数据，截至2013年，中国人的平均寿命已从1965年的46岁大幅提升到74岁，几乎三分之一的受访者自身的寿命预期超过90岁，中国已成为世界人口老龄化速度最快、老年人口最多的国家之一。自2015年起，SOA与LIMRA面向中国23个城市和乡村地区的35~70岁的人群展开广泛调研，就个人财务管理、退休规划等搜集数据，联合完成《中国退休市场的未来报告》。

报告显示，目前，中国消费者主动安排退休计划的意识还较为薄弱，仅9%的受访者认为他们在“非常积极地”管理自己的退休储蓄，并且只有22%的受访者会与金融专业人士合作，共同制定家庭财务决策。一方面，由于文化因素，中国人十分重视储蓄而不愿为退休进行投资，然而对于个人储蓄可持续与否的不确定性却随着退休年龄不断接近而升高；另一方面，消费者在退休规划中主要向家人和朋友寻求信息，非城市地区信息来源尤其有限。报告还发现，76%的受访者没有从雇主处获取更多信息的意愿。中国消费者目前的退休计划较为单一有限，所以金融服务机构未来还有很大空间可以提供更多的产品和服务。

不过，报告中的数据显现出消费者意识的转变，随着区域经济的发展和受教育程度的提升，大部分中国消费者都能够作出退休规划，52%确定退休期间的收入、44%计算退休期间可用的资金等。报告预测未来退休年龄将不断延长，并鼓励退休人群尝试可提供终生收入保障的金融服务，为此，保险公司将会扮演重要的角色并面临新的机遇。同时，报告也建议保险公司以创新的方式提升消费者对主动规划退休收入的意识，针对乡村人口和在职群体开发相应的小额保险产品和团体产品，同时增加透明度以获得消费者信任。

（来源：国际商报）

中国养老网

## 社会保障

### 河北：承德机关事业单位养老保险欠费人员补缴政策出台

日前，市人社局制定出台了《关于机关事业单位工作人员补缴养老保险费有关问题的通知》，对欠费人员补缴养老保险费做出了两种补缴规定：一是按现工资、现比例政策补缴；另一种办法是2011年7月以前欠缴部分按2011年6月缴费标准进行补缴，2011年7月以后欠缴部分按现工资现比例进行补缴，欠费人员任选其中一种办法进行补缴。

我市出台此通知是为了做好机关事业单位养老保险制度改革与试点阶段政策的平稳衔接过渡，清

理规范机关事业单位养老保险基金。我市自1995年开展机关事业单位养老保险试点工作以来，先后将自收自支事业单位、差额拨款事业单位等纳入养老保险统筹范围。截至目前，全市参加试点人员达到6.6万人。但是由于一些单位经济效益不佳，政策掌握不透等原因，存在部分参保人员欠缴养老保险费问题。

“实行这一补缴政策，既缓解了欠费人员的资金压力，又规避了因补缴过高欠费导致养老金畸高的问题。”市人社局有关负责人表示。

（来源：和合承德网）

中国养老网

### 安徽：芜湖市将于9月全面启用社保卡发放养老金

昨日，记者从芜湖市人力资源和社会保障局获悉，为了实现省级统收统支，方便异地领取养老金，芜湖市区将于今年9月开始，统一使用社会保障卡发放养老金。尚未领卡、或未激活卡片的市民，请抓紧时间申领。

据介绍，这项调整涉及市区企、事业单位退休人员、城乡居民养老保险待遇人员。具体将按照新老人员分类启用。凡2016年9月份之后的新退休人员，养老金一律使用社保卡发放。

2016年9月份以前的退休人员，按银行分批次逐步替换原先的存折或银行卡。第一批次，从9月份开始，对已在中国银行芜湖分行、中国建设银行芜湖分行、芜湖扬子农村商业银行、中国工商银行芜湖分行领卡的人员，统一转换。第二批次，从10月份开始，对已在徽商银行芜湖分行、中国农业银行芜湖分行、中国邮政储蓄银行芜湖分行领卡的人员，统一转换。

同时，自9月起，社保卡发放养老金的时间统一为每月15日。在此，市人社局提醒，凡未办理社保卡的退休人员，请尽快到服务银行任一网点申领；已办理但未激活社保卡金融功能的退休人员，也须尽快到发卡银行网点激活。社保卡损坏或丢失的退休人员，需持有效身份证件到发卡银行网点办理相关手续。

另外，考虑到市民对两者转换可能出现的疑问，市人社局在社保服务大厅12333窗口（渡春路13号）和区社保经办机构都设立了咨询窗口，专门处理使用社保卡领取养老金过程中出现的问题。市民如有其它疑问，可前往了解。

（来源：新浪网）

中国养老网

### 陕西：退休人员基本养老金定额调整月增77元/人

8月25日，我省调整退休人员基本养老金视频会议在西安召开，标志着2016年退休人员基本养老金调整工作全面展开。会议由省财政厅副巡视员刘红春同志主持，省委组织部副部长、省人社厅党组书记、厅长冯力军同志对待遇调整工作进行了部署。

会议明确，经人力资源和社会保障部、财政部同意并经省人民政府批准，从2016年元月1日起，对2015年12月31日前按规定办理了退休手续的企业和机关事业单位退休人员(含退职人员，不含新中国成立前参加革命工作享受本人原工资100%退休金待遇的老工人，下同)的基本养老金(含退职生活费，下同)水平进行调整提高。

一是定额调整，重点体现社会公平。参加本次调整的企业和机关事业单位退休人员实行统一的定

额调整标准,每人每月增加77元,让每个符合条件的退休人员都能充分分享经济社会发展成果。

二是挂钩调整,与缴费年限和养老金水平挂钩,体现效率因素。企业退休人员按缴费年限(含视同缴费年限,不含折算工龄,下同)每满1年每人每月增加3元(缴费年限按整年计算后,不足1年的按1年计算);机关事业单位退休人员按同类人员2015年末月平均基本养老金水平为基数增加4%。

三适当倾斜。一是对高龄(70岁及以上)退休人员的适当提高调整水平,体现对退休早、养老金水平偏低人员的照顾。即:在定额调整77元的基础上,对1941年1月1日至1945年12月31日出生的(74岁至70岁),再增加10元,达到每人每月87元;对1936年1月1日至1940年12月31日出生的(79岁至75岁),再增加20元达到每人每月97元;对1935年12月31日以前出生的(80岁及以上),再增加30元达到每人每月107元。二是本次调整后,企业退休军转干部基本养老金低于所在市(原行业统筹企业退休军转干部低于全省)企业退休人员基本养老金调整后平均水平的,予以补足。

会议要求,企业退休人员调整基本养老金所需资金从企业基本养老保险基金中列支,全省养老保险经办系统要全力以赴做好发放工作,确保1-9月份调整增加的基本养老金在9月底前全部足额发放到位。机关事业单位退休人员调整基本养老金所需资金,参加机关事业单位职工基本养老保险的,从机关事业单位基本养老保险基金中支付,未参加职工基本养老保险的,由原渠道解决。各级机关事业单位养老保险经办机构和各有关单位要切实采取措施,确保9月底前将调整增加的基本养老金发放到位。

会议强调,各级人力资源和社会保障部门、财政部门要切实加强领导,精心组织,确保调待工作平稳实施;要准确把握政策,做到调整数据真实、可靠,一分不差地将调整增加的养老金发到退休人员手中;要加强宣传引导,积极稳妥地做好宣传工作和政策解释工作,让广大退休人员真切感受到党和政府对他们的关怀。

(来源:华商网)

中国养老网

### 江苏:扬州甘泉异地养老资格认证工作开展

近日,2016年上半年异地养老金资格认证工作已接近尾声,为了使辖区广大退休人员都能够得到及时认证,正常享受养老金待遇,甘泉街道劳动人事所根据具体情况,采取不同形式开展认证工作。

街道劳动人事所对于正常退休人员,详细询问其身体状况,认真核实信息,做好网上登记工作;对于孤寡、重病、高龄和行动不便等特殊情形的退休老人,推出“上门认证”亲情化服务,确保每一位退休人员都能正常享受养老金待遇,解除后顾之忧。截止目前,已完成82名老人的异地养老金资格认证。

(来源:扬州网)

中国养老网

### 湖南:2015省本级福彩公益金加大养老和社会公益投入

近日,湖南省民政厅发布2015年度省本级福彩公益金使用情况公告。2015年,湖南省福利彩票共销售77.7亿元,较2014年相比增加4.7亿元,共筹集福利彩票公益金21.2亿元,较上年增加1.11亿元,同比增幅5.5%。除上缴中央和市州、县市区留成外,可安排分配湖南省民政厅本级资金4.1573亿元,也较上年增加了0.363亿元。



### 2015年湖南福彩市场奖销两旺

根据数据显示,2014年,湖南省共中出46注双色球一等奖,2015年增加5注一等奖,达到51注。而在双色球大奖弃奖方面,2014年共有2796万元无人领取遗憾被弃,2015年则共有4200万元纳入福彩公益金中。

2015年的湖南省福利彩票大奖中出数量增多,销售总额也有所增加,同时公益金的筹集数量实现稳定增长。2015年,湖南全省福彩人均销量115.3元,同比提高6.4元;投注站年均销量72.2万元,同比提高1.6万元。湖南福彩市场奖销两旺,广大彩民积极参与福彩游戏,奉献自己的爱心,同时也从各游戏玩法中享受到了福彩大奖降临的幸运和喜悦,标志着湖南省福利彩票事业的蓬勃发展。

按照福利彩票“扶老、助残、救孤、济困”的发行宗旨和福彩公益金使用的基本原则,湖南省民政厅本级资金优先支持全省各地社会福利设施建设以及老年人、残疾人、孤儿等特殊困难群体直接受益的项目。

### 公益金加大养老和社会公益投入

根据湖南省优先支持的四大类项目比例来看,其中老年人福利类与社会公益类两项较上年相比有资金上的变动,总共增加支出3830万元;在残疾人福利类和儿童福利类两项中并没有太大变化,基本跟上年保持持平状态。

具体看来,老年人福利类项目较上年增加810万元,总投入达到25100万元。主要用于敬老院改扩建、福利院(中心)建设、城乡养老示范点及示范性基层老年协会建设、光荣院及优抚医院建设、民办养老机构运营补贴及养老护理员培训五方面。社会公益类项目较上年增加3020万元,总投入达到12373万元,主要用于勤廉善老建设、综合减灾示范社区建设、慈善超市建设等9个项目。

随着福彩事业的稳步发展和社会影响日益扩大,福利彩票不仅有效地丰富了市民的业余生活和精神文化生活,也极大促进了社会福利公益事业和其他公共事业的发展,成为社会公众投身公益、参与慈善的最为广泛、便捷的平台。

(来源:中国福彩网)

中国养老网

## 军休干休

### 战场三年回忆记实——副营长拆卸炸弹;团长遇袭

面对粉身碎骨的重型炸弹。副营长把它拆卸了。

援越抗美,铁道兵第十三师六十四团四营,副营长方光智拆卸炸弹,毫无畏惧

1967年5月1日,我和技术员丁万惠由奠边府蒙奔乡,徒步三十多公里,到团部孟坎开会。上午九时半走到布会赞山顶。敌机多架已临空,由南向北侦察。我们坐在山顶上休息、观看。十几分钟,敌机由北向南向孟门四营管区俯冲投弹轰炸。敌机投弹后飞越布会赞山。在我们休息上空很低掠过。可惜山上没有部署高射机枪连。

中午十二时,我们走到了四营营部。看见伙房内堆放着几百斤鲜鱼。远离祖国几百里,交通困难,新鲜蔬菜都无法运来,全吃脱水干菜。那来鲜鱼?四营副营长方光智,安徽籍,(原二营五连连长)向我们讲述敌机轰炸的过程:"对面河滩上有越南村民在劳动,有穿红衣服的,敌机大概误判为中

国军队，轰炸。但炸弹多数落在河中，炸翻了许多大鱼。营部就捞了几百斤。连队也捞了不少。老美的飞行员“真做了点好事”，今天是五一节，给我们送来了过节鲜鱼”。

副营长方光智热情的留我们吃午饭。向我们讲述他拆卸炸弹的情况：“一颗没有爆炸的炸弹(直径二十多厘米、长八十多厘米)，落在营部外 100 多米。老朱(营长朱连康)要用炸药引爆。我说我把它拆卸了。老朱怕我拆响了，骨头都找不齐。

我保证没事。我用老虎钳、扳手、螺丝刀就把它拆卸了”。他把拆卸下来的炸弹引仪和另件向我们详细介绍。(引信还能爆炸)。他胆子真大，真是脸不改色、心不加速。原来他抗美援朝时就拆卸过定时炸弹。使人敬佩！掏空了炸药的炸弹弹壳，部队回国时也带回国了。作为报时钟敲打，很响亮。

抗日老兵，团长史开锡，在敌机已临空。让战士先下桥梁隐蔽。

中国援越抗美后勤部队六支队三十五大队（中国人民解放军铁道兵第十三师六十四团）。援越抗美，抢建 12 号公路，架设桥梁纪实。

1967 年 11 月 21 日架设奠边府蒙奔乡板梁桥。夜间无电力照明，只能白天架设。工程师孙云文负责（江西籍），八连连长侯国良指挥，随军起重工郑金发（浙江籍）带领班长王寿法（安徽籍，现十六局一处党委书记）、覃祥仁（广西籍）及三个班战士架设。

团长史开锡、总工程师余荣江等团机关人员到我营检查工程。下午三时到蒙奔村。

我建议说：现在是三点，敌机还会来，先到营里休息，五点再出来检查。

团长说：战士都在架梁了，走吧。团长参加抗日、解放、抗美援朝、现在又援越抗美，什么危险都经历过了。

我们走到桥北端。团长走上已架好的几片梁上检查。总工程师走到桥南端一片稻田中检查涵洞。团部参谋张宗智（四川籍）、李长南（福建籍），技术员赵国平和我（营主管工程师），在桥下河滩检查、拍照。

突然敌机二架临空了。战士讯速从梁上跑下，疏散进入桥头交通壕。团长、营长、连长最后走下桥梁。

总工程师隐蔽在稻田中的一座涵洞内。

我和技术员、参谋就地卧倒在河滩岸边一棵大树根下(大树干比我们的身体强硬多了)。敌机发现了目标，由北向南俯冲扫射。

营高射机枪连早已警惕防空，保护架桥连队人员安全。及时向敌机开火射击。敌机可能发现了地面有防空炮火向它射击。扫射后，投下两枚闪亮的家伙。我们以为是导弹。但落地后没爆炸。原来是敌机的副油箱。敌机是甩掉副油箱，急速爬高，避免被地面炮火击中。向南逃去。敌机只扫射，没有投炸弹。我们没有人员伤亡。指战员又立即继续架梁工作。

总工程师隐蔽在一米的盖板涵洞内，洞内有半米水，他裤子都湿了。大家开玩笑。说他要命不要“富”了（广东话“裤”与“富”同音）。他说：“没有命，再富也没用。裤子湿了走一回就干了、给敌机子弹射中了，不死也伤。两弊相比取其轻”。总工程师也参加抗美援朝，现在广州军区干休所离休，六级工程师，正师级待遇。

我们把副油箱抬回营部。有战士悄悄把它“内脏”卸下来留作纪念。营长把战士训了一下。但卸开了也就算了。最后将副油箱外壳运回国内，加工成蒸笼。部队回国后一直在使用。

2102 年清明我们赴奠边府向援越抗美牺牲长眠在异国土地上的烈士扫墓。我要求在蒙奔村停车。看见蒙奔村南端的版梁桥，仍然是 47 年前我们修建的桥，连桥上的钢筋混凝土栏杆、扶手仍然是原装正品中国制造。真正是“五十年不变”！质量优良。但村到桥头的约一公里多地段，当年全是森林、竹林。现在全部建成了房屋。

（来源：国防社区）

中国养老网

## 老年说法

### 老人住院期间走失死亡谁来担责

患有阿尔茨海默症的老人，入住医院治疗眼病，却不想在家人外出就餐时，老人从医院走失，后被发现意外死亡。老人的去世，是家人的责任，还是医院的责任？由此引发一起医疗服务合同纠纷。

2015年4月初，80多岁的新疆石河子市退休老人邓佚民（化名）因为双眼视力模糊，被家人送往石河子市区一家医院住院治疗。经医院诊断，邓佚民老人眼睛患有老年性白内障，需要做手术治疗。

因为邓佚民老人入院前即患有阿尔茨海默症，在记忆、认知和语言上都存在障碍，为防止老人发生意外，医院要求老人住院期间，患者家属要24小时陪护。住院当天，医院和老人陪护的家人签订了《劝阻住院患者外出告知书》，并确定邓佚民的护理等级为二级护理。

住院第三天，医院对邓佚民老人进行了右眼白内障手术。手术后第二天中午，邓佚民老人就在负责陪护的家人出去吃饭的空档，独自离开医院后走失。

据当日值班护士回忆，事发当天中午2点半，护士按照医嘱，前往病房准备为邓佚民点眼时，发现老人独自离开病房，往门诊方向走，护士当即劝阻邓佚民老人并把他带回病房，当时发现老人的家属不在病区。护士给邓佚民老人做了点眼治疗，并反复告知邓佚民，让他卧床休息，不要离开病房。

随后，护士离开邓佚民的病房，到其他病房为患者治疗。之后，值班护士再返回老人病房时，发现他已不在病房。经医护人员和吃饭归来的老人家属在医院和老人常去的地方四处寻找，都没有找到他。

邓佚民老人从医院走失几天后，他被石河子某团场连队居民发现，老人躺在一处地头的林带里，已经去世。

对于邓佚民老人的意外离世，他的家人悲伤之余，认为老人是从医院走失的，且因为医院未尽到护理义务而导致死亡的。因此老人的家人状告该家医院，要求医院赔偿老人死亡的经济损失。

石河子市人民法院对这起医疗服务合同纠纷案进行了开庭审理。

庭审中，医院方认为，在邓佚民住院期间，医院多次向亲属告知祁德普的病情，要求患者亲属24小时陪护，已尽到告知义务。患者走失是因为亲属未尽监护义务造成的，与医院的诊疗行为无关，因此拒绝承担赔偿责任。

石河子市人民法院审理认为，邓佚民因患病在医院住院治疗，他与医院形成医疗服务合同关系。双方约定的护理级别为二级护理。在邓佚民住院期间，医院多次要求邓佚民家人24小时陪护。但在事发当天，医院值班护士发现邓佚民无家人看管，且在未与邓佚民家人取得联系的情况下，到其它病房为患者治疗，致使患者邓佚民走失后死亡，医院方存在一定过错，应对邓佚民死亡承担20%的赔偿责任。而邓佚民的亲属在他走失前外出，未按医院要求陪护，致使邓佚民走失后死亡，亲属作为陪护人员，具有主要过错，应自行承担80%的责任。

法院一审判决：医院赔偿老人家属死亡赔偿金、丧葬费、交通费等各项损失3.3万余元。

医院不服一审判决，向兵团第八师中级人民法院提起上诉。近日，经二审法院调解，双方最终达成调解协议，医院补偿老人家属经济损失3万元；老人家属放弃原审其余诉讼请求。

#### 法官说法：

石河子市人民法院法官杜世成说：此案中，邓佚民因病住院治疗，与医院形成医疗服务合同关系。双方约定护理级别为二级护理，医院在对邓佚民手术治疗后病情好转，不属于随时抢救的危重病人，且在住院期间，由老人家属24小时陪护。

依照相关规定，医院对实行二级护理的患者仅负简单的看护义务，该看护义务较轻，主要的看护义务应由患者的家属承担。医院不仅对患者家属明确告知：因患者患老年痴呆病，存在患者走失风险，要求患者家属24小时陪护，以防走失，且与老人家属签订《劝阻住院患者外出告知书》，医院已

尽告知义务。因此，邓佚民的死亡，是其自主选择和家属擅自外出就餐所致，其自身具有重大过失，应自行承担主要责任。医院当班护士在事发前巡视患者邓佚民房间时，发现邓佚民无家人看管，未与老人家属取得联系，而到其他病房为患者治疗，事后发现邓佚民不在病房。医院方违反了《综合医院分级护理指导原则（试行）》关于二级护理的相关规定，存在较小的过错。医院仅应在其值班护士对患者看护不力的范围内，承担较小的责任。

（来源：老友）

中国养老网

## 政府购买服务

### 上海：新建华漕镇01单元08-04地块养老院全过程投资监理项目的公开招标公告

公告概要：

公告信息：

采购项目名称新建华漕镇01单元08-04地块养老院全过程投资监理项目  
品目

采购单位上海市闵行区华漕镇人民政府

行政区域闵行区公告时间2016年08月25日08:55

获取招标文件时间2016年08月25日09:00至2016年09月01日23:59

招标文件售价¥500

获取招标文件的地点"详见原公告：公告链接地址"

开标时间2016年09月14日10:00

开标地点上海市虹口区东余杭路275弄1-2号3楼会议室

预算金额¥83万元（人民币）

联系人及联系方式：

项目联系人夏春翔

项目联系电话65373737-105

采购单位上海市闵行区华漕镇人民政府

采购单位地址华漕镇平乐路25号

采购单位联系方式-----

代理机构名称上海诚杰华建设工程咨询有限公司

代理机构地址东余杭路275弄1-2号

代理机构联系方式65373737

招标公告

根据《中华人民共和国政府采购法》之规定，上海诚杰华建设工程咨询有限公司受委托，对新建华漕镇01单元08-04地块养老院全过程投资监理项目采购项目进行国内公开招标采购，特邀请合格的供应商前来投标。

**一、合格的投标人必须具备以下条件：**

- 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。
- 2、根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商。
- 3、其他资格要求：

(1) 须取得国家住房和城乡建设部颁发的工程造价咨询企业乙级资质证书三年以上（截止到投标截止日之前）。(2) 拟派驻的总监及各专业监理负责人必须具备国家注册造价师执业资格。(3) 配备从事工程概算、预（结）算、竣工决算审查工作的专业技术人员 20 人以上，并且配备有取得注册造价工程师资格等资格的专业人员。(4) 公司资产状况良好，近三年内未受到监管机构处罚、无重大金融、财经违法行为，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；严格遵守国家有关的法律法规，依法缴纳税收和社会保障资金，内部管理规范、控制制度严密，具有严格的操作规程和保密措施。(5) 应具有独立法人资格，且有相应的经营范围。(6) 本项目不接受联合体投标。(7) 本项目不允许转包。

### 二、项目概况：

- 1、项目名称：新建华漕镇 01 单元 08-04 地块养老院全过程投资监理项目
- 2、招标编号：SHXM-00-20160824-2029（代理机构内部编号：）
- 3、预算编号：12-16-87172
- 4、项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：

新建华漕镇 01 单元 08-04 地块养老院，项目养老床位规模数约 320 张，新建地下 1 层、地上 5 层（局部 6 层）综合楼、门卫室、辅助用房以及相应的室外总体工程等。项目总建筑面积 18467 平方米，其中地上建筑面积 14467 平方米、地下建筑面积 4000 平方米。项目总投资估算：人民币 13656 万元，其中工程建安费 11157 万元。本次投资监理工程范围为新建华漕镇 01 单元 08-04 地块养老院全过程投资监理服务，从本项目设计阶段开始至项目通过审计及出具绩效评价报告。（具体内容及要求详见招标文件第三部分一服务需求书）

- 5、交付地址：上海市闵行区平乐路 25 号
- 6、交付日期：自合同生效起至本项目全部通过审计及缺陷责任期结束后为止
- 7、采购预算金额：830000（国库资金：0；自筹资金：830000）
- 8、采购项目需要落实的政府采购政策情况：

### 三、招标文件的获取

合格的供应商可于 2016-08-25 本公告发布之日起至 2016-09-01 截止，登录“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）在网上招标系统中上传如下材料：

(1) 在有效期内的法人营业执照（副本）、税务登记证、组织机构代码证；(2) 法定代表人证明书或法定代表人授权委托书、被授权人身份证；(3) 国家住房和城乡建设部颁发的工程造价咨询企业乙级资质证书；(4) 拟派驻的总监及各专业全过程投资监理负责人的国家注册造价师执业资格证书及注册证书复印件（加盖公章）；(5) 上一年度（2015 年度）财务报表（加盖公章）；(6) 由检察机关出具的针对投标人及项目负责人近三年的《行贿犯罪档案查询结果告知函》（加盖公章）（《行贿犯罪档案查询结果告知函》需在有效期内）。以上材料除在网上招标系统中上传外还需携带以上材料加盖公章的复印件至上海市虹口区东余杭路 275 弄 1-2 号 101 室现场进行报名。校验通过后，缴纳招标文件工本费。只有网上提交报名资料被邮件通知现场验证，且通过现场验证并招标文件工本费后获取招标文件的供应商方可参加本次投标，逾期或所携带资料不符合上述要求的不予办理。供应商在上海政府采购网报名成功后请及时电话联系招标代理机构相关人员。2、现场验证报名时间、地点、费用(1) 现场验证报名付费时间：2016-8-25 至 2016-9-1，每天上午 9:00—11:30 时、下午 13:30-16:30 时（北京时间，节假日除外，下同）接受报名，招标文件售价每本人民币 500 元整，售后不退。(2) 现场验证报名付费地点：上海市虹口区东余杭路 275 弄 1-2 号 101 室。

合格供应商可在上述规定的时间内下载招标文件并按照招标文件要求参加投标。

凡愿参加投标的合格供应商应在上述规定的时间内按照规定获取招标文件，逾期不再办理。未按

规定获取招标文件的投标将被拒绝。

注：投标人须保证报名及获得招标文件需提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、一致，如因投标人递交虚假材料或填写信息错误导致的与本项目有关的任何损失由投标人承担。

#### 四、投标截止时间及开标时间：

- 1、投标截止时间：2016-09-1410:00，迟到或不符合规定的投标文件恕不接受。
- 2、开标时间：2016-09-1410:00。

#### 五、投标地点和开标地点

- 1、投标地点：上海市虹口区东余杭路 275 弄 1-2 号 3 楼会议室
- 2、开标地点：上海市虹口区东余杭路 275 弄 1-2 号 3 楼会议室。届时请投标人代表持投标时所使用的数字证书（CA 证书）参加开标。
- 3、开标所需携带其他材料：
  - （1）提供投标文件一正二副（纸质文件）并密封，另行单独密封提供投标文件电子版一份（光盘或 U 盘，电子版投标文件格式须为 word 格式），须与上传的电子投标文件内容一致。纸质投标文件仅作备查使用。
  - （2）届时请投标人代表持投标时所使用的数字证书（CA 证书）参加开标，自带可无线上网的笔记本一台，并备好无线上网设备（开标现场不提供网络）。

#### 六、发布公告的媒介：

以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购网”、“”通知，请供应商关注。

#### 七、其他事项

1、请有意向的供应商登陆上海政府采购网进行本项目报名并现场验证，对现场验证合格者发售招标文件，招标文件 500 元/本，售后不退。2、参加投标的单位须在投标截止时间前完成投标文件的网上上传，打印投标回执。未在截止时间前完成网上上传的投标人，其书面投标文件不予接收。

#### 八、联系方式

采购人：上海市闵行区华漕镇人民政府采购代理机构：上海诚杰华建设工程咨询有限公司  
地址：上海市闵行区纪翟路 228 号地址：东余杭路 275 弄 1-2 号  
邮编：201107 邮编：200080  
联系人：李剑锋联系人：丁伟民  
电话：62211003 电话：65373737-105  
传真：62211003 传真：65375500

（来源：中国政府采购网）

中国养老网

## 关于我们

### 中国养老网

中国养老网建立得到民政部、国家老龄委、中国老龄事业发展基金会的指导和大力支持。我们以向社会传播老年资讯、促进老年建设发展为己任，充分发挥互联网特性，增强吸引力、可读性、亲和力，力求打造成为中国养老信息的网络传播中心。

中国养老网致力于宣传党和国家关于老龄事业的政策和制度；传达党和国家及各级政府老龄工作的资讯；宣传建党以来老龄工作的历程；宣传国家对老龄化社会的指导方针；促进各级老龄工作、养老机构关于老龄化信息的研究支持，为读者提供政治、经济、文化、健康、生活等方面的知识。

中国养老网致力于养老战略的研究，承载国内大批养老机构、集中一批专家学者，面对快速地老龄化的政策安排，实施好《中国老龄事业发展“十二五”规划》促进老龄事业更好发展，努力实现老有所养、老有所医、老有所教、老有所学、老有所为、老有所乐的工作目标。积极探索在养老保险、养老信托、养老服务等领域的体系建设。

北京来博颐康投资管理有限公司长期从事社会保障和养老事业，是中国养老网的载体。支持国家养老示范工程的建设，支持国家爱心护理工程的发展。

中国养老示范基金是中国老龄事业发展基金会专项基金，是由北京来博颐康投资管理有限公司发起。支持养老研究及养老标准建立，表彰优秀养老专家学者；支持国家建立海滨养老、虔诚养老、健康养老、社区辐射支援居家养老等模式的建立和实施；支持养老示范工程，建立更多国家养老示范基地；支持国家爱心护理工程，促进爱心护理院规范健康发展；支持养老领域能力建设，建立国家养老服务职业体系；支持国际养老互动交流。

亲爱的读者，中国养老网为了给您带来更加优质的服务，更加丰富的网站内容，提供更好的资料与您分享。同时，中国养老网的发展也离不开您对我们的热心支持和帮助。欢迎社会各界人士对中国养老网不吝赐稿，丰富我们网站内容使我们更加专业！我们会将来稿择优发布到中国养老网或其会刊资料。

**谨在此感谢社会各界人士对养老事业的关注与支持！**

## 联系我们

中国养老网 [cnsf99.com](http://cnsf99.com)

网站地址：北京市海淀区三里河路一号西苑饭店 5 号楼

中国企业年金网 [chinapension.com.cn](http://chinapension.com.cn)

网站地址：北京市海淀区三里河路一号西苑饭店 5 号楼

公司地址：北京市朝阳区建国门外外交公寓

邮编：100600

邮箱：[lbss\\_26@126.com](mailto:lbss_26@126.com)[cnsf99@126.com](mailto:cnsf99@126.com)

电话：010-88361812

传真：010-85325039

注：如需订阅此《每日养老资讯》、《每日年金资讯》，请联系我们。



# 内部刊物仅供参考

顾问:

西彦华苏博

编辑:

王福达

