

2017 丁酉年

 中国养老网
WWW.CNSF99.COM



每日养老资讯



中国养老网主办

2017-04-21

目录

养老视点	4
北京：2017年政务公开要点发布，将推出教育医疗等养老等便民地图	4
吉林：瞄准质量，发力推动养老服务业快速发展.....	5
河北：民政厅举办专题培训班提升养老院服务质量.....	7
河南：开封召开推进社区居家养老调研座谈会.....	7
山东：青州市2016年“银龄安康工程”保费突破519万元.....	7
山东省部署开展养老院服务质量建设专项行动.....	8
山东：烟台市卫计委优化为老服务流程增强老年人幸福感.....	9
山东：烟台市夯实基础，健全体系，不断提升老年人社会保障水平....	9
山东：省政协调研组来威海调研健康与养老产业发展情况.....	10
山西：朔州市老龄办召开2017年全市老龄工作会议.....	10
江苏：“医养结合”破解养老困境.....	11
江苏：“断头路”要通了“高端养老”要来了.....	11
浙江：桐乡“三项服务”助力健康养老产业.....	13
浙江：“请尽快完善养老机制！”.....	13
江西：万安县高位推动老年人意外伤害保险工作.....	14
湖北：过半养老机构将提供医疗服务.....	15
四川：阿坝州老年羌族文化协会召开2017年工作会.....	15
新疆：阿克苏地区召开老龄事业“十三五”规划评审会议.....	16
青海：我省出台机关事业单位基本养老保险关系和职业年金转移接续办法.....	16
黑龙江：佳木斯市社会养老服务事业发展任重道远.....	17
京津冀养老服务协同发展不断推进，三地养老院黄页首次发布.....	18
“女儿留洋外嫁”凸显养老难题.....	18
高层强调发展“医养结合”康复养老产业前景光明.....	19
全国老龄工作委员会第十九次全体会议在京召开.....	20
中国养老服务业顶层政策架构初步形成.....	20
热点新闻	22
李万明：政府应对规模化、产业化的养老有扶持政策.....	22
贺伟时：养老行业是房地产与医疗叠加效应是大升级.....	24
张坤昱谈养老产业发展：最重要的是了解消费能力和意愿.....	25
重庆：渝中改造更新老旧住宅电梯.....	28

房地产风向变了“有钱买房,没钱养老”是大忌.....	28
养老研究.....	29
如皋市民间资本进入健康养老领域调研报告.....	29
契合传统观念打造新型社区养老新模式.....	31
养老类型.....	32
医养结合：创新养老模式让老人“老有所依”.....	32
广东：评为国家级养老机构可获 40 万补贴.....	33
养老产业.....	34
城市规划专家预测：中国养老产业将“井喷”十年.....	34
中国人口老龄化，互联网+养老会是下一个风口吗？.....	36
智能养老助残标准与技术国际论坛在京召开.....	38
追求卓越，不忘初心远洋养老五周年.....	39
第四届医家通公益沙龙，探索社区居家养老市场化运作.....	41
董文标会见日本 SENKO 集团社长，双方深入探讨养老产业合作机遇.....	43
海航养老搭建独特服务体系，加快产业发展布局.....	44
报告：供需失衡政策利好养老产业发展空间无限.....	45
养老访谈.....	50
产业融合与创新下养老模式如何发展？.....	50
智慧养老.....	55
江苏：姑苏区首个智慧养老项目启动，为独居老人构建保护网.....	55
养老培训.....	56
全国养老院服务质量建设专题培训班圆满结束.....	56
老年大学.....	56
山东：峄城老年大学“三个平台”提升老干部精神文化需求.....	56
健康管理.....	57
这样的“健康生活”事与愿违.....	57
养老地产.....	59
李万明：养老产业更多是产业，不是地产.....	59
微改造让老人住而无忧.....	59
专家：有效扩充消费者支付能力是促进养老地产良性发展的关键.....	61
养老金融.....	62
国内首款保险版“以房养老”落地南京.....	62
60 后 70 后,投资养老请抓紧.....	63
社会保障.....	64

河北：新增 9.5 万人参加企业职工养老保险.....	64
<u>国际交流</u>	65
亚洲国家面临的 <big>最大</big> 风险：老龄化速度太快.....	65
日本出现大批“中年啃老族”，反映日社会老龄化问题严重.....	66
<u>政府购买服务</u>	67
吉林：民政厅吉林省养老服务示范中心专用设备采购项目更正公告..	67
吉林：四平市社会福利院养老综合楼外网工程竞争性谈判竞争性谈判公告.....	68
山东：邹平县养老服务中心建筑方案设计入围遴选及施工图设计项目	70
山东：青岛市民政局养老机构入住老人意外伤害责任险采购项目第一包（二次招标）中标公告.....	72
云南：景洪市勐养镇城子村委会居家养老服务中心竞争性谈判(二次招标).....	72
广东：黄埔区居家养老服务示范（指导）中心实行政府购买运营商服务项目中标公告.....	74
<u>关于我们</u>	75
<u>联系我们</u>	77

养老视点

北京：2017年政务公开要点发布，将推出教育医疗等养老等便民地图

北京市2017年政务公开工作要点日前发布。今年，北京市将出台行政机关政务舆情回应工作办法，重大舆情回应不力将通报批评；首次推出教育、医疗、养老等一系列便民地图；还将实施环境例行新闻发布制度。

重大舆情回应不力将通报批评

今年，北京市将出台行政机关政务舆情回应工作办法。各区政府、市政府各部门要建立健全政务舆情收集、会商、研判、回应、评估机制，健全与宣传、网信等部门的政务舆情快速反应和协调联动机制，完善重大舆情联席会议制度。增强政务舆情回应工作的及时性和针对性，主动回应重大舆论关切，释放信号，引导预期。

同时，将加强重大政务舆情回应督办工作，严格执行特别重大、重大突发事件最迟5小时内发布权威信息、24小时内举行新闻发布会的时限要求。对重大舆情回应不及时、不主动、不准确并造成严重不良影响的，实行通报批评和约谈制度。

根据《工作要点》，今年北京市将持续深化政务公开三级清单管理，实现从47个重点领域向全领域拓展；重大行政决策提前公开草案。

推出教育医疗等养老等便民地图

今年，北京市将围绕政府中心工作和重要民生事项，推出教育、医疗、养老等一系列公开便民地图。这是北京首次推出便民地图。

据了解，今年拟推出的便民地图有11张，具体包括：教育资源分布综合服务地图、空气质量检测综合服务地图、住房保障综合服务地图、养老服务综合地图、医疗卫生服务综合地图、“一刻钟到达”生活圈综合服务地图、首都特色旅游综合服务地图、智慧城市无线网络服务综合地图、“菜篮子”工程综合服务地图、办税服务综合地图、政务服务综合地图等。

市政府信息和政务公开办相关负责人表示，发布上述便民地图，有助于增强政务公开的针对性和有效性，打通公开服务市民的“最后一公里”，全部任务预计今年6月底前完成。

实施环境例行新闻发布制度

国务院办公厅日前发布的《2017年政务公开工作要点》，首次提出环保例行新闻发布会制度。今年，北京市也将实施环境例行新闻发布制度，及时公开环境政策措施、大气污染治理、机动车污染治理、环境监管执法等工作进展信息，主动回应社会关注的热点环境问题。

在推进环保信息公开方面，今年北京市还将加大空气重污染预警及区域联防联控、工作进展和成效等信息的公开力度；及时发布重特大或敏感突发环境事件的应对情况，并按要求发布事件调查结论、环境影响和损失的评估结果等信息。

此外，北京市今年还将全面推进“河长制”相关信息公开，及时向社会公告市属河湖各级河长名单。

（来源：新京报）

中国养老网

吉林：瞄准质量，发力推动养老服务业快速发展

0.8%——截至2016年末，吉林省60周岁及以上老年人口477万，占全省总人口的17.5%，高于全国0.8个百分点。吉林省日益增长的老年人口必将产生庞大的养老需求。

28.5亿元——2016年，全省民间投资项目达到161个，计划总投资28.5亿元，当年投资13.1亿元，有力地促进了全省的经济建设。

2倍——到2020年，吉林省将实现GDP和城乡居民收入达到2010年的2倍，经济发展的良好预期意味着老年人支付能力和消费水平的大幅提升。

一组数据的背后，向我们展示了吉林发展养老服务业的大机遇。然而，面对这个发展的黄金时代，吉林民政人又是如何树立新思维、运用新方式实现“弯道超车”的？

“养老服务质量关系到老年人的切身感受，老年人只有认可了养老服务，才可能接纳和放心选择养老服务。因此，提升养老服务质量可以说是促进养老服务业大发展的‘最后一公里’，对于这‘最后一公里’我们会时刻紧盯。”吉林省民政厅厅长乔恒给出了这样的答案。

每个县（市、区）至少安排1-2个购买居家养老服务项目，并将居家养老服务纳入政府购买服务目录

“一个电话，午餐送到家，医护人员上门测量血压，水费电费也有人帮忙缴了！我这腿脚不好，上下楼不方便，这回可好了，现在只要有事我就会给中心打电话，啥事都能帮我办。”帮张大爷解决这些实际困难的正是长春市绿园区温馨养老院的温馨社区老年服务中心。养老院设有三家民非养老服务机构、一间居家介护支援中心及日间照料中心，面对居家养老服务的这个庞大市场需求，该院专门成立了温馨社区老年服务中心，与春城街道办事处签订了长期的合作协议，中心辐射辖区14个社区1.1万余名老人。他们将机构养老服务过程中的成功经验、做法应用到居家服务过程中，开展照护服务，失能、半失能老人在养老院享受到的生活照料、健康管理、文体娱乐等服务，居家的老人也可以享受到这些。同时，该院还根据老年人的不同需求，提供上门洗衣、做饭、送餐等各项服务，为空巢、独居老人提供陪老人聊天、过节、过生日等亲情化服务，只要老人有需求，打一个预约电话，中心就会把服务人员派到老人的身边。

自2014年吉林开展居家养老服务社会化试点以来，得到了老人及家属的普遍认可和社会各界的广泛关注。目前，全省已有637个社区依托社会力量开展居家养老服务，占城市社区总数的45%。委托运营、延伸服务、资源共享则成为3种主要的服务模式。如今，全省已有800余家以提供居家养老服务为主的企业或社会组织，服务内容涉及家政、照料、餐饮等10多个领域，服务老年人95万人次。

与此同时，吉林还建立健全了福彩公益金购买养老服务机制，发挥福彩公益金对一般公共预算资金投入的补充作用。每个县（市、区）至少安排1-2个购买居家养老服务项目。优先将居家养老服务纳入政府购买服务目录，从购买助餐、助洁、助医等基本养老服务入手，逐步向购买能力评估、服务评价等项目拓展。

把农村养老服务建设提上日程，推行民政部门垂直管理农村福利中心的体制

吉林是农业大省，也是拥有农村老人较多的大省，怎样提高农村老人的养老服务质量？

为此，吉林省民政厅从实际出发要求各地制订农村社会福利服务中心3年整合改造规划，全面提升床位利用率和服务水平。同时，通过争取中央预算内投资和增加省级福彩公益金投入，对整合改造项目给予资金支持。在运营方式上，支持农村社会福利服务中心将闲置床位向社会开放或实施公建民营，集中供养特困人员入住公建民营的农村社会福利服务中心，政府可通过购买服务的方式，履行好托底保障的职责。对整合后闲置的农村社会福利中心，转变功能定位，改造成农村养老服务大院，或在确保国有资产不流失的前提下，交由社会力量建成民办养老机构，发挥养老服务设施的最大效益。

同时，为了积极推进农村社会福利服务中心改革，省厅在管理体制上将农村社会福利服务中心管理职能划归社会福利处，统筹推进城乡养老工作。延边朝鲜族自治州在这方面探索出了一些有益的经验，成为了全省的排头兵。

2007年，延边州在汪清县开始推行县级民政部门垂直管理农村福利中心的体制。县级民政部门对本县市辖区内农村福利中心，实行统一采购方式采购取暖煤、五保老人衣被等大宗物资，大幅节省了供养资金。同时在尊重集中供养特困人员愿望的前提下，根据本地实际将农村福利中心特困人员进行合理调整安排，将失能五保老人相对集中在一个或几个农村福利中心集中管理服务，大幅提高了管理服务效率。

评价养老机构医养融合的“两把尺子”：标准、专业

“生活区要在老人入住后半个小时内执行照护计划，建立相关服务警示牌和照护档案；医务部要在老人入住第二天，安排康复治疗师执行预防性康复计划，并派健康医生为老人开展医疗保健服务；护理部要在老人入住第一时间派护士协助健康医生做好老人自带药品交接，并按医嘱执行护理计划。”吉林省颐乐康复中心主任李艳梅介绍，“规范、专业，二者是我们为老年人提供服务的重要标准。”

颐乐康复中心是一所集医、康、养、护四位一体的专业养老机构。为了真正实现“医养结合”的标准化和专业化，中心成立了评估委员会负责老人的等级评估和各项计划的制订和下达。评估委员会通过评估确定老人照护等级，制订照护计划、康复计划、护理计划和膳食计划。

为了更好地满足老年人健康养老的需求，吉林省要求用好“两把尺子”的同时，支持符合条件的养老机构设置医疗机构，床位数在200张以上的养老机构，内设老年病医院、康复医院、中医医院、临终关怀机构、护理院；床位数100-200张的，内设卫生室、医务室、护理站。对于不具备设置医疗机构条件的养老机构，民政部门协调卫生计生部门，统一组织养老机构与周边医疗机构对接，通过预约就诊、定期巡诊等方式开展合作服务。支持养老机构和社区居家养老服务场所配备康复设备、开辟康复专区，在医疗康复机构指导下为失能、半失能老年人提供治疗性康复服务。

经过一段时间的探索和实践，吉林初步形成了4种医养融合的发展方式：内设方式，即养老机构内设医疗机构、医疗机构内设养老机构、社区养老设施内设医疗机构等方式；合作方式，即医疗和养老资源的相互合作，实现老年人在养老机构和医疗机构之间进行便捷、快速的双向转诊；转型方式，即医院转为老年护理医院或养老机构的方式，进行资源优化组合；输出方式，即医疗机构就近、便捷地向养老机构和居家老人提供医疗、康复服务。全省已有114家养老机构兼具养老与医疗服务执业资质，867个养老机构与各类医疗机构建立了长期协作关系。

“养老+”，形成养老服务新业态、新模式

“以前我们做服务，一天就能干两三单，服务人员都跑了，有了互联网，有了新技术，我们就下决心要内做平台、外建据点。”吉林佐佑颐养服务有限公司总经理曲鹏达如是说。

佐佑颐养服务有限公司是一家用智慧平台为社区居家老人提供服务的企业。智慧平台由为老服务短号码96622、佐邻佑舍APP和智能手环三部分组成。老人及子女可以通过96622进行语音呼叫，也可以通过佐邻佑舍APP线上呼叫，老人还可以通过智能手环一键呼叫。智慧平台也是调度派单中心，接收到老人的服务需求后，可以线上直接派单到线下服务中心的APP服务端和监管端，服务端实现了接单和服务的便捷，而监管端则在一个闭环里看到了整个服务的状态、标准和服务后评价。

“互联网+”这是近年来的流行词儿，吉林也借着这个东风，大力实施了“养老+”的发展战略，分别推出了“养老+互联网”“养老+旅游”“养老+医疗康复”以及“养老+金融”，充分发挥区位优势和资源优势，促进了养老服务与相关领域的深度融合，培育和打造了吉林养老服务业高地。

（来源：中国社会报）

中国养老网

河北：民政厅举办专题培训班提升养老院服务质量

为贯彻落实习近平总书记关于做好养老工作系列重要指示，保证河北省《2017年开展养老院服务质量建设专项行动实施方案》落实，日前，河北省民政厅在石家庄举办“全省养老院服务质量建设专题培训班”，省民政厅副厅长许祯科出席开班仪式并作动员讲话。培训班邀请了民政部专家授课，各市、县(市、区)民政部门负责同志、业务骨干、部分养老机构负责人共计550余人参加了培训。

培训班学习了习近平总书记有关养老工作的重要讲话精神，传达了全国养老院服务质量建设专项行动的要求，系统学习了养老院服务质量建设专项行动的内容、任务、要求和养老院业务管理系统操作使用方法，并对河北省专项行动实施方案进行了解读。

许祯科在开班仪式上对2017年开展养老院服务质量建设专项行动进行动员部署，要求各地要深刻认识提高养老院服务质量的重大意义，加强组织领导，严格按步骤、按时间节点抓好各阶段的工作，确保2017年各项任务落到实处，到2017年底全省养老院服务质量明显改善，各项基础工作有明显进步。

(来源:长城网)

中国养老网

河南：开封召开推进社区居家养老调研座谈会

4月7日上午，我市推进社区居家养老调研座谈会在梁苑社区召开，市政协副主席申亚平、副秘书长李胜勇及部分政协常委和政协委员出席，市民政局副局长张勇、示范区党工委副主任徐勇、政协副主席杨岭及有关科室负责人、部分社区主任及日间照料中心负责人参加座谈。

座谈会首先听取了梁苑办事处党工委书记董伟对梁苑社区居家养老工作的情况介绍。随后，与会社区主任和日间照料中心负责人逐一进行了发言，对当前养老服务业发展运营状况及存在的问题谈了自己的意见和建议。

在听取了大家的发言后，市政协副主席申亚平对我市和我区居家养老工作开展情况给予了肯定，并指出：一是政府及有关职能部门要深入调查，在宏观上研究制定符合实际的政策措施，切实把推进居家养老工作落到实处；二是在微观上要把居家养老工作做优，在优化运营机制、人力配置、提高服务水平上下功夫，确保全市居家养老服务健康有序发展。

(来源：开封市政府)

中国养老网

山东：青州市2016年“银龄安康工程”保费突破519万元

近日，青州市老龄工作暨“银龄安康工程”总结表彰会议召开，通报了2016年银龄安康工作开展情况。2016年青州市“银龄安康工程”收取保费突破519万元,比上年增长20.53%，有18余万老年人受益，连续7年实现保障覆盖率持续增长。

老年人由于身体机能下降，日常生活中遭遇意外伤害的概率明显高于其他群体。随着人口老龄化

形势日益严峻，老年人的意外伤害给养老、医疗等社会保障事业和老年人家庭带来了一定压力和经济负担。“银龄安康工程”是政府主导、中国人寿提供保障服务的民生工程。自2009年实施以来，有效地减轻了因意外伤害给老年人家庭带来的经济负担。2016年青州市“银龄安康工程”共收取保费5192720元，投保人数181317人，保障金额达到25.96亿元。全年共赔付金额达3991040.94元，赔付达2634人次，赔付率76.86%，保障覆盖率连续7年持续增长，标志着青州市老年人群的日常风险保障得到了持续并有效的提高。

(来源：青州市老龄办)

中国养老网

山东省部署开展养老院服务质量建设专项行动

山东省现有养老院2631家，其中公办1388家、民办(含公办民营)1243家；养老院床位共45万张，入住老年人22万人，养老院服务质量直接关系到老年人的幸福感和满意度。为加强养老院服务质量监管，按照全国统一部署，近日，省民政厅、公安厅、卫生计生委、质监局、老龄办等5部门联合印发了《山东省养老院服务质量建设专项行动实施方案》(鲁民〔2017〕25号)，部署开展养老院服务质量建设专项行动，着力解决影响养老院服务质量的突出问题，全面提升服务水平，打造“孝润齐鲁·安养山东”服务品牌。

此次专项行动从2017年开始，暂定四年。每年确定专项行动主要任务并制定实施方案，逐一解决养老院服务质量建设中的重大问题，实现养老服务质量年年有提升。2017年底，养老院服务质量明显改善，全省统一的服务质量标准 and 评价体系初步建立，60%以上的养老院能够以不同形式为入住老年人提供医疗卫生服务。到2020年，建立全省统一的养老服务质量标准和评价体系，养老院服务质量总体水平显著提升，所有养老院能够以不同形式为入住老年人提供医疗卫生服务，形成一批品牌形象突出、服务功能完备、质量水平一流的连锁化养老院。

专项行动明确了9个方面的具体内容：一是开展全省养老院服务质量大检查、大整治活动。对照《养老院服务质量大检查指南》115条要求，全面排查养老院服务质量问题与不足，明确整治方向和内容时限，推进养老院服务质量大转变，夯实养老院服务质量可持续改善基础。二是加快养老院服务质量标准化和认证建设。建立全面覆盖养老院服务质量的标准化工作体系，推动形成养老院分类等级服务标准及监管机制，探索开展养老院服务质量认证工作。落实《养老机构等级划分》等养老服务标准，年内新编制应用一批养老服务地方标准，开展养老院等级评估。三是开展医疗卫生服务。通过在养老院内兴办医疗机构或与医疗机构开展合作等方式，提升养老院医疗卫生服务和健康管理水平，增强养老院服务失能、半失能老年人的能力。四是加强养老院安全管理。树立全员风险防范意识，加强消防、食品安全的管理，加强安全设施改造和设施配备，完善安全应急应对机制，提升风险防范能力。五是提高养老院管理服务人员素质能力。全面贯彻以人为本、以需求为导向的服务理念，发挥养老人才支撑作用，完善省、市、县、机构分级培训体系，落实专业人员保障和激励政策措施。六是建立互联互通的养老院业务管理系统。启用“两台一网”(山东省养老管理平台、山东省养老服务平台、山东省养老服务信息网)，对接全国养老机构业务管理系统，实时监控养老院服务质量动态，加强养老院运营管理及服务质量大数据管理。七是开展养老院服务质量宣传活动。充分利用各种宣传媒体，在山东省民政厅网站和养老服务信息网站开设专栏，加强养老院服务质量宣传，扩大专项行动影响力，培育质量第一的强烈意识。八是开展“敬老文明号”创建活动。把养老院服务质量建设专项行动作为“敬老文明号”的重要创建内容，广泛培育并宣传专项行动中涌现的先进典型。弘扬敬老、养老、爱老、助老、孝老传统美德，表彰奖励一批优秀养老院、养老服务人员，形成敬老、为老、助老的良好社会氛围。九是加强养老院服务质量监督。建立养老机构、组织信用评价体系，完善养老服务举报和投诉等制度，依托各级养老服务协会、家政协会定期对养老院质量情况进行调查评价并向社会公布，形成政府指导、行业自律、社会监督相结合的监管体系。

(来源：办公厅)

中国养老网

山东：烟台市卫计委优化为老服务流程增强老年人幸福感

近年来，山东省烟台市卫生和计划生育委员会以“抓落实、促规范，提质量、保满意”为目标，优化服务流程，扎实做好老年人健康管理工作，老年人幸福感显著提升。

一是畅通就医绿色通道。对65周岁以上老年人在全市县级以上公立医疗机构就诊免征普通挂号费，实现就诊、化验、检查、交费、取药老年人优先，需住院治疗的，简化手续，优先入住。二是深入开展志愿者爱老敬老服务活动。卫计委直属多家单位认真贯彻“银韵烟台、孝行烟台”主题活动，积极发动青年志愿者走进老年人社区、养老机构开展敬老助老服务。烟台护校师生利用节假日深入敬老院为老人们打扫卫生、表演节目，并用所学到的护理知识提供健康服务，受到老年人的高度赞誉。三是精心做好老年活动医疗保障。“银韵烟台——老年广场舞大赛”活动期间，市卫计委积极协调市直保健定点医院，选派高水平保健医生做好全程医疗保障工作，确保了比赛的顺利进行。

(来源：烟台市老龄办)

中国养老网

山东：烟台市夯实基础，健全体系，不断提升老年人社会保障水平

近年来，烟台市人力资源和社会保障局紧扣国计民生，积极履行部门职能，全面夯实社会保险制度建设，健全养老保险管理服务体系，为老年人老有所养提供了良好服务和坚实保障。

一是以机关事业单位养老保险制度改革为重点，积极做好养老保险制度改革配套工作。加大对“编制外”人员清理规范、“视同缴费指数确定”等诸多难点问题的研究力度，出台了非营利性民办学校教师养老保险与公办学校教师同等待遇试点工作意见，同时加强政策、经办、信息化“三位一体”协调联动，推动改革落地生根。二是稳慎做好养老待遇核定、调整和发放工作。2016年为全市3.4万余名到龄企业职工和5500余名机关事业单位人员核定退休待遇并办理退休手续，细致做好了各类供养直系亲属补助和各类亡故待遇核定支付工作。主动适应经济社会发展的新常态，研究制定了调待方案，在全省率先完成了养老待遇调整工作。2016年共发放企业、机关事业单位离退休人员和老年居民养老待遇222.7亿元，社会化发放率继续保持100%。三是努力做优社会化管理服务工作。在保证各项待遇社会化发放率与按时足额发放率均达到100%的基础上，探索社会化管理新模式，发挥社区管理优势，常态化组织免费健康体检、走访慰问老龄群体、文体娱乐项目等各项活动，及时提供医疗保障、生活照料、精神慰藉等服务。借助核三平台上线运行，优化资格认证服务，通过与公安、民政、老龄等部门信息共享、创新异地协助认证模式等方式，实现全市认证一体化、全覆盖。

(来源：烟台市老龄办)

中国养老网

山东：省政协调研组来威海调研健康与养老产业发展情况

4月19日至20日，山东省政协副主席、民革山东省委主委孙继业率侨商代表调研组来威海市就健康与养老产业发展情况进行专题调研，并召开座谈会。威海市政协主席高旭光陪同调研并主持座谈会，威海副市长杨丽出席座谈会并介绍相关情况，威海市政协副主席、民革威海市委主委李淑芳，威海市政协副主席、威海综合保税区管委主任徐东明陪同活动。

孙继业指出，健康与养老产业蕴含拉动经济发展的巨大潜力。威海生态优美，气候宜人，交通条件优越，获批国家服务贸易创新发展试点，有发展康养产业的独特优势。此次调研的主要目的是深入了解威海康养产业发展情况，学习相关经验，为推动全省康养产业发展提供借鉴，同时在威海和侨商之间搭建平台，促进沟通交流，促成有关项目对接。希望威海市出台更具吸引力的优惠政策，为侨商创造良好的营商环境，也希望各侨商积极寻找与威海合作的契合点，为推动威海乃至全省康养产业的发展贡献力量。

高旭光强调，各有关部门要按照座谈会要求，认真梳理归纳各位企业家提出的意见和建议，及时与有关项目做好对接、搞好服务。同时要进一步拓展工作思路，夯实产业基础，不断优化产业发展环境，抓住机遇，发挥优势，把康养产业做大做强。希望各位企业家能够一如既往地关心和支持威海发展，推介更多的康养企业来威投资兴业，促进互利共赢。

杨丽围绕自然环境、交通条件、政策环境等方面介绍了威海市发展康养产业的独特优势，从产业规模、产业发展优势、服务体系、产业集聚态势等方面介绍了我市在康养产业上取得的成绩，并对国际医疗健康产业城作了相关推介。

在威海期间，调研组一行先后到东部滨海新城和南海新区进行实地考察。

（来源：威海日报）

中国养老网

山西：朔州市老龄办召开2017年全市老龄工作会议

4月18日，朔州市2017年全市老龄工作会议在城区招待所会议室召开。市老龄委专职副主任、市老龄办主任王志惠，《朔州老年》刊物负责人、原市电台台长雷在德，市老龄办各科室负责人，各县区老龄办主任，开发区社会事务局负责人以及各大企业相关负责人，媒体记者，共计30余人参加了会议。

会上，解读了《朔州市老龄事业发展十三五规划》编制要点；通报了《朔州老年》通讯报道情况，并安排今年的宣传调研工作。

市老龄委专职副主任，市老龄办主任王志惠作了《关于2016年全市老龄工作情况和2017年工作安排的报告》，她指出老龄工作要以“以人为本、为老服务”为宗旨，以贯彻《老年法》和省《实施办法》为主线，以基层老龄工作为重点，以“敬老月”活动为抓手，以提升为老服务水平为职责，以“五个老有”为目标，重点抓好以下几方面的工作：1、科学编制朔州老龄事业发展“十三五”规划；2、加强基层老年协会规范化建设；3、加强老年人权益保障工作，包括执法检查、建好老年人遗嘱库、推进“银龄安康工程”；4、建立完善老年人生活状况信息平台；5、举办全市老龄干部培训班；6、开展第六季“银龄行动”；7、推进“敬老文明号”创建工作；8、举办两项全市性中老年大型文体活动；9、精心组织好“老年节”“敬老月”系列活动；10、加强老龄宣传和调研工作。

王志惠强调，在我市推进“两大任务”、塑造美好形象、实现振兴崛起的关键时刻，老龄工作肩负着光荣而艰巨的使命。让我们忠诚担当，攻坚克难，振奋精神，扎实工作，努力开创我市老龄工作新局面，以优异成绩迎接党的十九大胜利召开！

(来源:朔州市老龄办)

中国养老网

江苏：“医养结合”破解养老困境

灌南县新安镇敬老院63岁老人周达波患有脑梗，时常需要输液治疗。但现在，他不用跑医院，在敬老院内便能轻松看病。

该县民政局局长唐学军介绍，灌南县老龄人口占比达13%，面临着“养老院里看不了病，医院里养不了老”的困境。“医疗与养老分属于不同的系统，‘医养结合’首先必须打破各系统、各部门之间的玻璃‘围墙’，实现无缝对接。”2014年以来，灌南民政局加强与卫计委、社保局、财政局之间的协调合作，敬老院与所在地乡镇卫生院签订合作协议，由乡镇卫生院安排具有执业资质的医护人员进驻敬老院提供医疗卫生服务。在敬老院医务室内，诊断室、治疗室、药房一应俱全，基本药物品种齐全。医务室至少保证有1名医师、1名护士，24小时值班。老人看病可享受报销，看不了的病人则快速转诊到上级医院。

除了积极推进养老机构内设立医疗机构，灌南还鼓励医疗机构开展养老服务，引导床位闲置较多的一、二级医院转型为养老护理院。在自身财力有限的情况下，给予护理院每张床位1万元的一次性建设补贴，同时，按照入住满半年以上老年人的实住床位，每月分别给予全护理50元、半护理40元、自理30元的日常运营补贴。

(来源:新华日报)

中国养老网

江苏：“断头路”要通了“高端养老”要来了

4月20日上午，在即将开工的堤北商业综合楼工地上，鼓楼区政府举行了2017年第二季度重大项目、城建重点工程及为民办实事项目集中开工仪式。这次集中开工的项目(工程)共15项，包括7项重大项目、6项城建重点工程和2项为民办实事工程。

打通奔腾大道和荆马河南路两条“断头路”；在堤北建设一座集医疗、农贸市场、超市于一体的高端养老综合体；万科城南侧山体运动公园——沙虎山公园二期动工……这些项目与市民生活息息相关。

6项城建重点工程关系民生

鼓楼区2017年6项第二季度城建重点工程中，市民关注时间最长的应该就是荆马河南路、奔腾大道西延。

荆马河南路和奔腾大道位于鼓楼区北侧，附近居民早就呼吁：北区鼓楼生态园片区和万科城建设日益成熟，居民越来越多，打通两条断头路——即奔腾大道和荆马河南路的要求十分迫切。徐州多家媒体也报道过这一问题。

此次施工的两段均为现状道路的贯通衔接部分，建成后两条路均可西至天齐南路、东至煤港路。荆马河南路为徐州市北部一条重要的东西方向的主干道，位于荆马河西段南侧，本次实施范围东起规划经一路，西至天齐南路，道路工程范围内全长658.6米，规划红线40米。奔腾大道西延本次实施范围为：西接靶场西侧现状奔腾大道，东至靶场东侧现状奔腾大道，道路工程范围内全长137.7米，规划

红线36米。

项目建成后，将对解决现状交通拥堵、改善区域的出现及居住环境、完善区域的投资环境、提高区域的经济水平、提升周围主要道路的通行效率起到积极的作用。

在万科城南侧、平山路东侧、天齐路西侧，占地约255亩的沙虎山公园二期也将开工，这是一座集休闲、观光为一体的山体运动公园。该公园分三期实施，目前一期工程已完工，二期将于年内完工。值得一提的是，公园建造将利用原地块水池做蓄水湖，减轻市政排水压力，公园计划建造滨水休闲区、山林漫步区、山地活动区。中部山脚下的大片芒草荡自然唯美，漫步区的树林是各种林下活动的好去处，将为我市北区居民提供一处新的休闲健身场所。

老旧小区综合整治也在第二季度启动。另外还有三条道路的建设，即沈孟路西段改线、龟山周边道路龟山北路建设、马场湖路贯通(中山北路至天齐路段)。

7项重大项目都很“高大上”

昨日宣布在2017年第二季度开工的有定位高端养老的堤北商业综合楼，有创新服务平台的轨道科技产业园、徐州市3D打印创新应用服务中心等7项重大项目，件件都很高大上。

堤北商业综合楼项目坐落于市二环北路与煤港路交叉口，即原来的堤北农贸市场，距市中心核心商圈约2.5公里，该项目占地面积约20亩，建设面积12万平方米，由一幢地上26层、地下3层的建筑组成，其中5层以下为裙楼及辅楼。根据我市目前的房地产市场以及养老产业的市场需求，计划将此项目打造成为江苏省高端养老综合体及区域型商业综合体。

徐州市3D打印创新应用服务中心将入驻鼓楼区龟山文创产业园区内，建筑面积3000平方米，拟打造一个集科普展示、服务加工、研发转化、教育培训等功能于一体的3D打印创新设计应用服务中心，推动智能制造、文化创意、生物医药、创新教育等领域的发展。

两项工程“为民办实事”

与健身、医疗有关的项目，也很受市民关注。第二季度鼓楼区为民办实事的两个项目，都是围绕这一中心。

计划本月开工的八里社区综合服务中心位于复兴北路八里段东侧，给村民提供了4层约5000平方米的活动场所。该项目占地12亩，建设面积3.3万平方米，总投资1亿元。由地上19层、地下1层建筑组成。其中地面1-3层面积约0.5万，为社区办公自用和朱庄派出所用房；4-7层约0.5万为村民活动场所；8层以上约1.8万为商业办公用房。

鼓楼康复医院项目建筑面积约1万平方米，是在鼓楼区康复医院原有医院建制的基础上，增加新的设备，建立徐州医科大学附属医院鼓楼康复中心分院，在徐州地区及周边区域形成以康复医学为特色的专业品牌。

鼓楼数字产业园昨开园

昨日上午，位于奔腾大道与殷庄路交叉口的鼓楼数字产业园开园，徐州市公安局大数据应用中心同时揭牌。大数据的应用将会给市民的生活带来哪些变化？

鼓楼数字产业园是一座独具特色的园林式产业园区，产业园内已经入驻的项目有“微雀马上到家”智慧社区平台、智慧地网项目、全国民警出差网络服务中心和徐州市公安局大数据应用创新体验中心。

“微雀马上到家”智慧社区平台，为居民提供基于微信公众账号的社区服务生态圈建设，基于人、车、房三元素，线下数据录入、线上进行数据分析，通过大数据分析，建立社区用户标签化管理，便于物业公司快速的从传统的一对多的统一服务模式向一对一的个性化定制服务转型，增加业主满意度。

智慧地网项目是为电动车主赠送防盗电子芯片，安装在电动车上，并在市区打造3000个基站。通过基站和芯片的定位，能够追踪到车辆运行轨迹，包括丢失后报案的跟踪、处理，相当于为车辆安装

了一把“平安锁”，同时还会为每位车主赠送一份两年的盗抢险，据悉，安装过防盗芯片的车子如果被盗，车主可以获得保险公司600到1200元不等的赔偿。

快处快赔业务是通过“互联网+”平台的方式，对机动车辆道路事故进行快速处理的便捷通道。目前该项目业务已经上线，轻微事故不用交警到现场，只需拍照取证、定责、处理三步就可以快速解决问题，使车主快速挪车，缓解了因交通事故引发的交通拥堵。

徐州市公安局大数据应用创新体验中心分为智慧社区管理、智能案件办理、智慧交通管理、建模实验室四个功能区域，向参观者宣传展示大数据时代科技信息化在警务工作中的发展、应用以及未来趋势。

(来源：中国江苏网)

中国养老网

浙江：桐乡“三项服务”助力健康养老产业

近期，平安90亿安泰养老产业项目落户桐乡，桐乡紧贴老年人日益增长的养老服务需求实际，积极迎合社会资本对养老产业的投资热情逐渐升温需要，紧跟养老产业扶持政策核心，从“业务衔接”、“质量提升”、“服务升级”上狠下功夫，推动养老产业项目顺利开展。

以“最多跑一次”、面对面的指导为导向，推出便民式服务。一方面，积极做好“店小二”，认真执行“最多跑一次”改革，工作人员至养老产业园区，宣传“最多跑一次”项目清单，与相关业务人员做面对面交流，对经营范围不完善、涉及许可经营范围等需要的资料做现场指导。另一方面，对养老产业园区内即将开业的商户，开展现场业务办理，做到统一发放材料，统一签收办证，统一发证管理，做到商户“零跑腿”，监管“零遗漏”。

以规范广告宣传、创建优质环境为重点，推出专业性服务。一是按照《新广告法》，监督指导养老中心的广告宣传，对出现禁用词、夸大、极限宣传的广告下架替换处理，充分发挥市场监管在防范和化解广告宣传过大、预防和减少消费纠纷、监督和规范广告发布等方面的职能，共计替换50余副广告。二是根据《食品安全法》，科所联动严格检查并指导养老产业园区食堂建设，要求食堂进货台账、人员健康证等齐全，制定严谨食品安全制度。桐乡各所(分局)定期开展食堂厨师培训，提升操作人员食品安全意识，打造食品安全优质食堂环境。

以推进养老政策、加快部门协调为辅助，推出暖心型服务。根据《关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的若干意见》相关要求，加快推进养老服务业健康发展，需要通过市场监管、民政、国土、金融等各个部门协调发展。在养老院发展中遇到问题时，市场监管局与其他部门共同探讨，做好政企桥梁作用;有业务涉及其他部门的参与的，为避免企业多走弯路，积极做到协调联系工作，做好暖心帮手服务。

(来源：中国嘉兴)

中国养老网

浙江：“请尽快完善养老机制！”

作为全省老龄化程度最高的地区，我市老龄化呈现出基数大、增速快以及高龄化、家庭小型化和空巢化加速发展等特点，面对如此严峻的老龄化形势，嘉兴做了些什么?接下来还应该探索怎样的新机制?本期两会直播间，市民、代表和委员将目光聚焦到了打造为老服务的嘉兴品牌上。

代表、委员有话说

市人大代表缪春燕:

嘉善县是全省养老服务业综合改革试点县,老龄化程度居嘉兴首位。截至2016年底,嘉善60周岁以上老人达到10.73万,并呈逐年上升之势。2015年,嘉善就已实现村(社区)照料中心全覆盖。为了让城乡老人享受更专业的居家养老服务,嘉善将所有照料中心委托给专业社会组织管理、运营。此外,嘉善还大力培育发展为老社会组织,已培育了10余家养老服务企业和社团,全面开展助餐、助浴、日托等服务,真正实现照料中心服务多元化、管理规范、活动规模化。

我觉得现在居家养老服务照料中心已经比较成熟,建议各社区根据本社区老年人的特点,开展有重点、有特色的为老服务,如有的可以注重文化活动,有的注重护理等等。同时,打破社区的界限,从专业和节约成本方面考虑,让老年人可以选择就近社区更专业的服务。

市政协委员刘湘国:

通过对嘉兴市区30多个社区的调查,我发现嘉兴的社区养老服务体系还存在一些问题,如投资管理的主体单一,社会力量参与不够;日常生活服务内容简单,不能满足老年人多样化需求;医疗保健不到位,缺乏医疗保健及康复服务;对老年人心理健康关注不够等。

我建议社区居家养老服务应以政府扶持为主体,以社区为依托、非营利组织运作、社会广泛参与的运营模式,构建多元主体参与的养老服务的组织体系:完善生活服务体系,满足老年人多样化日常生活需求,对社区老年人按生活处理能力和健康状况进行分类管理,根据不同类型的老年人在家政服务、紧急呼救、社区餐饮、卫生服务等方面提供针对性强的个性化服务;健全医疗健康服务体系,如加强医疗保健服务队伍建设、建立和完善医疗和养老服务合作机制、提高老年人疾病防治及自救呼救的意识和能力;建立心理关怀服务体系,加强心理咨询和精神慰藉服务,丰富老年人的精神生活,组织低龄老年人积极参与邻里互助、社区卫生、治安维护等社会公益活动,实现“老有所用”。

嘉兴这么做

近年来,我市大力推进以居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合的社会养老服务体系,取得了显著成效。去年,我市被列为首批国家级医养结合试点单位。

在社区居家养老方面,围绕城乡20分钟左右养老服务圈布局,累计投入3亿元建成1073家社区居家养老服务照料中心,基本实现城乡全覆盖;在机构养老方面,坚持公办和民办并重,以保障型和护理型机构为重点,推进各类养老机构建设,截至去年10月,全市拥有养老机构112家,每百名老年人拥有床位3.47张;在医养结合工作方面,推进国家级医养结合试点工作,成立以市长任组长的领导小组,并根据工作实际提出建立长期护理保险制度等。我市还将老年人意外伤害保险工作列入市政府民生实事项目全面推进,全市参保户籍老年人达到74万余人,投保金额达到1331万元。

接下来,我市将结合实际,进一步提升养老服务的有效供给,继续探索具有嘉兴特色的养老服务体系,为高水平全面建成小康社会作贡献。

(来源:嘉兴在线)

中国养老网

江西:万安县高位推动老年人意外伤害保险工作

老年人意外伤害保险是防范老年人意外风险,减轻家庭因为意外事故造成的经济负担,保障老年人权益的一项重要举措,是今年省政府民生工程50项重点工程之一,也是新形势下老龄工作的重头戏。为保障万安县老年人应保尽保,做到不错不漏,我县迅速行动,高位推动老年人意外伤害保险工

作，按时间节点推进该项工作。3月7日，举办全县意外伤害保险培训班。3月底联合三家出台县实施方案。4月上旬，各乡镇场召开老年人意外伤害保险工作推进会。4月中下旬，各村（居、社区）多形式宣传动员老年人投保。截止4月20号，已有上万人缴纳保费。

（来源：万安县民政局）

中国养老网

湖北：过半养老机构将提供医疗服务

昨从省民政厅获悉，我省已启动养老机构服务质量提升专项行动，着力解决影响养老机构服务质量的突出问题，建立以质量和效益为导向的养老机构服务发展机制，打造群众住得起、住得好的养老院。

人口老龄化形势日益严峻，我省60岁以上老人突破千万，失能老人近百万，养老服务需求激增，但服务水平相对滞后。

据介绍，此次专项行动重点检查整治城镇各类养老机构，以及入住社会老年人超过60%的农村福利院。“护理是养老服务的基础，但护理人才短缺、专业化水平低成为制约养老服务发展的瓶颈。”全国养老护理技能大师、宜昌市社会福利院副院长梁高芳直言。

据省民政厅估算，我省养老护理员缺口约20万人，绝大多数养老机构的护理水平还停留在简单照顾老人生活起居等方面。

目前，在养老院居住的许多老人都患有高血压、糖尿病、心脏病等慢性病，就医却成了难题。业内人士透露，医养结合模式尚处于起步阶段，大多数养老机构以“养”为主，缺乏从事养老护理的专业医护人员和医疗设备，难以提供完善的医疗服务。

提升养老机构服务质量的呼声日益强烈。据介绍，养老机构服务质量提升专项行动，主要围绕养老机构运营管理、生活服务、健康服务、社会工作服务、安全管理等5个方面开展服务质量大检查、大整治。

专项行动过程中，卫生计生部门与民政部门联合推动，建立养老机构与周边医院、基层医疗卫生机构的急救、转诊等合作机制，为老年人开通预约就诊绿色通道，更好地为入住老年人提供医疗巡诊、健康管理、保健咨询、预约就诊、急诊急救、中医养生保健等服务；质量技术监督部门加强养老机构服务质量标准体系建设，推动养老服务质量对比提升；老龄办则积极做好入住养老机构的老年人权益保障工作。

据悉，今年专项行动的目标是：全省养老机构服务质量明显改善，服务质量和评价体系初具雏形，一半以上的养老机构能够以不同形式为入住老年人提供医疗卫生服务，打造一批质量有保证、服务有标准、人员有专长的专业化养老机构。

（来源：湖北日报）

中国养老网

四川：阿坝州老年羌族文化协会召开2017年工作会

为进一步传承、弘扬羌民族文化，深入推进老年羌族文化协会工作，4月19日，阿坝州老年羌族文化协会2017年工作会在阿坝州驻都江堰老干部管理服务中心召开。阿坝州老年羌族文化协会会员及中心工作人员大约380人参会。

会上，协会会长罗吉富同志总结了2016年协会工作并对2017工作进行了安排部署，明确了协会2017年要做好学习贯彻全国、省、州文件精神，建言“党的十九大和省第十一次党代会”活动，精心准备积极参加“喜迎十九大、永远跟党走”文艺汇演及诗歌朗诵活动，举办羌文化讲座，出版《羌文化专辑》，羌历新年庆典活动等九项重点工作。

阿坝州驻都江堰老干部管理服务中心主任颜智华同志传达了习近平总书记在全国“双先”表彰大会上的讲话精神，四川省委老干部局、阿坝州委老干局关于组织开展“畅谈新变化、展望新未来”系列主题活动的通知及实施方案等文件精神。强调2017年是中国共产党十九大召开之年，协会要以实际工作成效迎接党的十九大召开，开展正能量活动，既是政治体现，也是广大老干部的希望。希望各会员老有所为，认真贯彻讲话精神，开展羌族文化活动传承弘扬古老羌族文化，引领阿坝州老年羌族文化事业健康发展；要求中心工作人员为协会做好协调和服务工作，切实解决协会的实际困难，为协会各项工作开展提供保障。

最后，协会乐器队为与会人员呈送了一场精彩的文艺演出。

（来源：阿坝州老龄办）

中国养老网

新疆：阿克苏地区召开老龄事业“十三五”规划评审会议

为确保老龄事业“十三五”规划各项目标任务早日正式实施，4月17日，地区召开老龄事业“十三五”规划评审会议，地区老龄办、财政局、人社局、民政局、卫生局、住建局、发改委、司法局、文广局、老干局、民宗委等十几个老龄委成员单位领导及科室负责人参加了评审会议。

在老龄事业“十三五”规划评审工作中，把保障和改善民生作为老龄事业“十三五”规划首要目标，对阿克苏地区养老社会保障、老年医疗卫生保障、社会养老服务、老年人文化精神生活、老龄产业发展、老年社会管理、老年人权益保障、老年家庭建设、老年宜居环境体系和让老年人共享经济社会发展成果及老龄工作保障措施等方面开展了积极讨论，评审组共提出了20余条意见和建议，进一步补充完善了老龄事业“十三五”规划，形成了具有一定“科学性、前瞻性、可行性、指导性”的老龄事业“十三五”规划，为有效开展审查批准工作提供了坚实依据。

（来源：阿克苏地区老龄办）

中国养老网

青海：我省出台机关事业单位基本养老保险关系和职业年金转移接续办法

近日，省人力资源社会保障厅、省财政厅转发人力资源社会保障部、财政部《关于机关事业单位基本养老保险关系和职业年金转移接续有关问题的通知》，并提出了适应我省的明确意见及要求，旨在做好机关事业单位养老保险参保人员基本养老保险关系和职业年金转移接续工作，切实维护流动就业人员的养老保险权益。

省人力资源社会保障厅养老保险处处长鲁俊介绍，转移接续办法规定，参保人员在我省机关事业单位之间流动的，只转移基本养老保险关系，不转移基金。参保人员在机关事业单位养老保险制度内跨省流动的，在转移基本养老保险关系的同时，转移基金。参保人员从机关事业单位流动到企业的，在转移基本养老保险关系的同时，转移基金。基金的转移额为个人缴费部分按计入本人基本养老保险个人账户的全部储存额计算转移；单位缴费部分以本人改革后各年度实际缴费工资为基数，按12%的

总和转移，参保缴费不足1年的，按实际缴费月数计算转移。

在职业年金转移接续方面，参保人员在由相应的同级财政全额供款的单位之间流动时，转移本人的职业年金单位缴费部分的累计记账额，继续由转入单位采取记账方式管理。参保人员由机关事业单位流动到企业、在非同级财政全额供款的单位之间流动，或者由财政全额供款单位流动到非财政全额供款单位的，应当由转出单位相应的同级财政保障拨付资金记实后转移接续。参保人员由非财政全额供款单位流动到财政全额供款单位后，原实账积累的个人账户资金按规定转移接续，同时新就业单位后的职业年金单位缴费部分可采取记账方式管理。

此外，参保人员办理了正式调动或辞职、辞退手续离开机关事业单位的，根据改革前本人在机关事业单位工作的年限长短补记职业年金，以实账方式划转至本人职业年金个人账户，所需资金由其原所在单位按现行经费保障渠道解决。

参保人员同时存续多重基本养老保险关系或重复缴纳基本养老保险费的，应按照“先转后清”的原则，由转入地社保经办机构按规定清理。

(来源：青海日报)

中国养老网

黑龙江：佳木斯市社会养老服务事业发展任重道远

目前佳木斯市已步入老龄化社会，有效应对人口老龄化问题，已成为社会广泛关注、群众迫切期待解决的重大民生问题。日前，权威部门对佳木斯市社会养老服务事业发展情况的调查显示，我市借助国家加快社会养老服务事业建设的契机，加大对社会养老服务事业项目的扶持力度，有效地推动了全市社会养老服务事业的快速发展。

调查同时显示，由于居家养老服务体系尚未建立，目前佳木斯市老年人养老方式仍以传统的家庭养老和自主养老为主，受资金、人才、养老意识和机制缺乏等因素限制，仍停滞在定期开展老年人活动、开设老年活动室等简单的居家养老服务项目上，对老人亟须的覆盖老人衣、食、住、行、医等所有生活环节的居家养老“菜单式”服务尚未深入开展。未形成完整的社会化居家养老服务运行机制。

同时由于养老服务人员受薪酬以及工作环境的影响，难以吸引高素质人才的加入。目前养老护理从业人员主要以大龄下岗失业人员为主，文化程度普遍不高，其业务技能往往只能应对简单的生活照料、安全看护和家政服务，制约了养老服务功能的拓展和档次的提升。

如何加快推进佳木斯市社会养老服务事业发展，应坚持“政府主导，社会支持”的发展原则。发展养老服务事业，政府仍应是主体。首先，应增加养老服务事业的公共财政投入，完善养老基础设施、配套设备和运营补贴等。其次，采取鼓励性政策和激励机制，鼓励那些距离近、规模小的养老机构合并成为规模较大的养老机构。同时，应加大宣传力度，弘扬中华传统的敬老美德，提高全社会敬老、爱老的意识，促进社会力量积极投入到养老服务事业中。

建立居家养老服务指导中心、街道居家养老服务中心和社区居家养老服务站三级网络体系。社区可设置养老服务专业公益性岗位，落实养老服务工作经费和政府购买服务经费。合理利用和改造社区现有资源，提高居家养老服务质量。探索城乡养老服务机构服务功能向社会开放，依托社会资源为社区老年人提供居家养老服务。

(来源：佳木斯市政府)

中国养老网

京津冀养老服务协同发展不断推进，三地养老院黄页首次发布

昨天，京津冀三地民政部门在滨海新区召开了京津冀养老工作协同发展2017年第一次联席会议，讨论京津冀养老深层问题，并首次发布了京津冀养老院黄页，今后市民可通过黄页查询到京津冀三地各类养老服务机构的信息以及养老服务政策。

武清养老护理中心去年成为京津冀三地协同养老试点机构之一，已经入住的老年人中，超过一半来自北京。武清区养老护理中心主任马庆斌介绍说：

【录音：现有床位500张，目前入住200多人。我们是民政部全国5个养老示范基地之一，养老示范基地里有医院和酒店，医院跟武清区人民医院做了一个合作，包括绿色就医通道、医疗支持以及后续的医保申请。】

天津市民政局副局长朱峰表示，目前京津冀地区的养老机构服务标准化程度都不一样，全面提升养老机构服务质量首先要做的就是将三地养老服务标准进行统一，三地可以相互借鉴成功经验，探索资本输出、管理输出等模式。

【录音：比如北京有一些运行比较好的养老机构，它有管理输出的能力，例如参股天津、河北省的养老机构，或者委托它经营，就像经营连锁酒店一样，这样容易实现标准化或高水平的服务。】

河北省民政厅副厅长许祯科表示河北省主要承接为北京、天津老年人提供养老场地、养老服务的功能。目前，河北燕郊、高碑店和涞水的三家养老机构作为京津冀三地养老服务的试点，可享受北京市养老床位运营补贴、医保政策互联互通等政策。河北石家庄、张家口、承德等地也正在建设特色养老服务片区。

【录音：河北三河燕郊燕达国际健康城一期工程已经投入了，实际入住老年人1050人。受到试点单位的积极影响发展非常快，廊坊、香河的爱晚老年公寓，目前已拿出600多张床位做服务标准。涞水天鹅湖养老型社区、张家口建兴养老院都在积极推动。】

为满足京津冀三地老人养老需求，由京津冀三地民政部门历时半年共同整理的京津冀养老院黄页昨天发布，电子版信息将会在三地民政局网站上公布，其中涉及天津428家养老院信息，可一键查询。

（来源：天津广播电视台经济广播）

中国养老网

"女儿留洋外嫁"凸显养老难题

这两天，朋友圈被这样一条信息刷屏了：10年前，父母为了送独生女出国留学，不惜卖掉房子。女儿学有所成后，却执意定居美国不愿回来，还要和美国男友结婚。为了劝女儿回国，父亲甚至拿“断绝父女关系”作为要挟，但女儿依旧不为所动。现在父母两个人悔恨交加，他们最犯愁的是“我们老了谁来照顾？”

消息一出，网上瞬间沸腾，笔者梳理了下，主要分为两派：一方批评父母到现在还有“养儿防老”的旧观念，“口口声声说爱女儿，却不愿为女儿做出改变，一直关心的却是自己老了怎么办”，认为这是一种亲情绑架，太自私；一方站在父母的立场上批判女儿，“既崇拜美国式自由，又享受中国式父母的宠爱，还没有美国孩子的独立”，觉得女儿不体谅父母，太不孝。

这一私人话题之所以能引起广泛讨论，在于戳中了现实生活中的一个痛点：自由与责任，如何来兼顾？只批判父母自私自利、观念落后，而忽视他们培养子女的默默付出，这未免不近人情；对女儿的行为骂声一片，剥夺其选择工作和婚姻的个人权利，这也有点强人所难。与其忙着在网上论断孰是孰非，不如多研究下如何解决国内的养老难题。“我们老了谁来照顾？”这样简单而又朴素的愿望，才是父母真正牵绊儿女的理由。

中国有句古训：父母在，不远游。古时候，子女要守候在父母身边，早晚请安，问寒问暖，尽其孝道，使年迈的双亲在晚年能够含饴弄孙，其乐融融。这是中国的优良传统，也是子女应尽的义务。但随着社会发展，留在子女身边的大家庭养老模式越来越难实现。如今，很多独生子女选择到别的城市工作生活，父母也就成了空巢老人。在他们看来，和孩子一起住有现实阻隔，让孩子远走高飞又有点舍不得。

在笔者看来，中国的父母很无私、很辛苦。为了让孩子上好学校，他们可以“孟母三迁”；为了给孩子买房，他们舍得花光积蓄。而当他们老了、需要有人照顾的时候，子女赡养天经地义。“女儿留学外嫁”引发的争论，也凸显出我国养老保障不健全、养老服务缺口大的社会现状。

真正实现老有所依、老有所养、老有所乐，除了子女要尽赡养义务外，还需政府和社会在“怎么养”问题上多花心思、多动脑筋。以日本为例，日本的各类企业都非常支持老年人的退休生活：交通企业为老年人打折，鼓励老年人旅行出游；动物园、电影院、饭店为其提供优惠，方便老年人聚会娱乐。我国这些年也在不断进行养老制度改革，近日决定将今年的养老金上调5.5%，就是给老人提供更好的养老保障。

父母有“养儿防老”的观念并不可怕，子女追求自由的权利也不过分。归根结底，只有国家的养老服务到位了，这场父母和子女间的自由与责任之争才有望停歇。

(来源：河南日报)

中国养老网

高层强调发展“医养结合” 康复养老产业前景光明

平安证券指出，“医养结合”康复养老产业前景光明，看好布局“综合医院+康复+养老”的公司，尤其是已经或者计划部署养老产业园的企业，建议关注：湖南发展、华邦健康、澳洋科技、双箭股份、南京新百。

李克强4月20日考察山东威海孙家疃医院，看到许多老人在此享受医养结合服务。李克强表示，我国老年人口已超2亿，发展好医养结合这一大产业，切实保障老有所养老有所医，才能让老人安心、子女放心。

近几年，随着人口老龄化的加剧，国家越来越重视养老产业的发展，针对性的发布一系列政策支持其发展。近日，国务院印发《“十三五”国家老龄事业发展和养老体系建设规划》，在“十二五”规划的基础上，提升了对养老社会保障体系、养老服务体系的要求；推进医养结合的优惠扶持政策，繁荣老年消费市场。

据悉，“医养结合”即医疗资源与养老资源相结合可有效解决医养分离问题，“医”包括医疗康复保健服务，具体有医疗服务、健康咨询服务、健康检查服务、疾病诊治和护理服务、大病康复服务以及临终关怀服务等；而“养”包括生活照护服务、精神心理服务、文化活动服务，以“医养一体化”的发展模式，集医疗、康复、养生、养老等为一体，把老年人健康医疗服务放在首要位置，将养老机构和医院的功能相结合，把生活照料和康复关怀融为一体的新型养老服务模式。

“医养结合”的康复养老产业未来可能将有四种形式：（1）鼓励原有医疗卫生机构开展养老服务；（2）原有的养老机构可增设医疗服务资质；（3）医疗机构与养老机构协议合作；（4）医养结合进社区、进家庭。

(来源：证券时报网)

中国养老网

全国老龄工作委员会第十九次全体会议在京召开

4月20日，全国老龄工作委员会第十九次全体会议在京召开。会议深入学习贯彻习近平总书记、李克强总理关于加强老龄工作的重要指示批示和讲话精神，回顾总结2016年老龄工作，研究部署2017年老龄工作。国务委员、全国老龄工作委员会主任王勇主持会议并讲话。

王勇充分肯定了党的十八大以来老龄事业发展取得的成绩。党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央高度重视老龄工作，在有效应对人口老龄化、发展老龄事业、加快建设社会养老服务体系、发展养老服务产业等方面作出一系列新部署。各地区、各有关部门以党中央、国务院的决策部署为行动指南，深化学习、狠抓落实，对老龄问题的认识深度和重视程度大幅提升，推动老龄事业发展的举措和工作力度空前加强，有力地推动老龄事业全面协调可持续发展。

王勇强调，“十三五”时期是全面建成小康社会的决胜阶段，也是我国有效应对人口老龄化的重要战略窗口期。各地区、各有关部门要结合《“十三五”国家老龄事业发展和养老体系建设规划》的实施，着力完善老龄政策制度，加强老年人社会保障和公共服务供给，健全养老服务体系，优化老龄事业发展的环境和氛围，认真贯彻落实《全国老龄工作委员会2017年工作要点》的各项要求。

王勇要求，各地区、各有关部门要从战略高度认识发展老龄事业的重要意义，把思想和行动统一到中央要求上来，推动解决重点难点问题，确保各项任务落到实处。要将老龄事业发展重点任务纳入政府部门责任清单和绩效考核内容，一级抓一级，层层抓落实。要加强对习近平总书记关于老龄工作战略思想的学习，深化人口老龄化基础性、前瞻性、战略性问题研究，加强老龄工作重要领域和关键环节的理论研究，研究组建高层次老龄问题智库，健全重大决策专家咨询制度，进一步提高老龄问题决策的科学化。要把队伍建设摆在突出位置，努力打造一支政治坚定、业务过硬、作风优良、勇于担当的老龄工作队伍，真心实意为老年人办实事、解难事、做好事。

民政部部长、全国老龄工作委员会副主任黄树贤作了关于2016年老龄工作和2017年工作安排的报告。发展改革委、教育部、科技部、工业和信息化部、民政部、司法部、人力资源和社会保障部、国土资源部、卫生计生委等部门分别作重点发言。全国老龄工作委员会32个成员单位负责同志出席会议。

(来源：全国老龄办)

中国养老网

中国养老服务业顶层政策架构初步形成

“十三五”时期是中国全面建成小康社会的决胜阶段，也是老龄事业改革发展和养老体系建设的重要战略窗口期。从去年下半年至今，中央政府及多部委密集出台一系列政策文件，明确了养老服务业发展的战略目标。中国养老服务业的顶层政策架构初步形成，特别是广受关注的长期护理保险制度已在多个城市启动试点。

这是21日开幕的“2017清华养老产业高端论坛”透露的信息。该论坛由清华大学建筑学院、社会科学学院、公共管理学院、医院管理研究院、生命科学学院、医学院六大院系联合主办，清城同衡大健康科技研究院承办，以“布局落位”为主题，邀请政府、学界、企业等2000多人，探讨行业发展趋势、解读产业政策、讨论养老产业落地之路。

长期护理保险扩大试点

中国已经全面进入老龄化社会，未来15年是老龄化加速时期。预计到2020年，全国60岁以上老年人口将增加到2.55亿人左右，占总人口比重提升到17.8%左右；80岁以上的高龄老年人将增加到

2900万人左右，独居和空巢老年人将增加到1.18亿人左右，老年抚养比将提高到28%左右；用于老年人的社会保障支出将持续增长；农村实际常住人口老龄化程度可能进一步加深。

中国“十三五”规划(2016-2020年)明确要求：“探索建立长期护理保险制度，开展长期护理保险试点。”2016年7月，人社部发布《关于开展长期护理保险制度试点的指导意见》，提出用1-2年时间，在上海、成都、广州、青岛等15个城市试点，探索建立长期护理保险制度。

该制度以长期处于失能状态的参保人群为保障对象，重点解决重度失能者基本生活照料和与基本生活密切相关的医疗护理等所需费用。人社部的“指导意见”提出，要力争在2020年前，基本形成适应中国社会的长期护理保险制度政策框架。

养老服务市场全面放开

对于养老这一民生领域的热点问题，仅靠政府、社区和家庭还不够，必须走社会化、市场化、多元化道路，调动多元主体参与的热情，加强资源整合与联动、政策统筹与衔接，形成良好的导向，让有限资源发挥最大效用。

2016年12月7日，国务院办公厅发布《关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的若干意见》，提出要鼓励社会力量通过独资、合资、合作、联营、参股、租赁等方式，参与公办养老机构改革；鼓励境外投资者设立非营利性养老机构，其设立的非营利性养老机构与境内投资者设立的非营利性养老机构享受同等优惠政策。

12月27日，国务院发布《“十三五”深化医药卫生体制改革规划》，提出要支持基层医疗卫生机构为老年人家庭提供签约医疗服务，建立健全医疗卫生机构与养老机构合作机制，支持养老机构开展康复护理、老年病和临终关怀服务，支持社会力量兴办医养结合机构。

2017年2月16日，《智慧健康养老产业发展行动计划(2017-2020年)》发布。该行动计划由工信部、民政部、国家卫生计生委共同制定，提出到2020年，基本形成覆盖全生命周期的智慧健康养老产业体系，建立100个以上智慧健康养老应用示范基地，培育100家以上具有示范引领作用的行业领军企业，打造一批智慧健康养老服务品牌。

2月28日，国务院办公厅发布《“十三五”国家老龄事业发展和养老体系建设规划》，要求到2020年，及时应对、科学应对、综合应对人口老龄化的社会基础更加牢固，多支柱、全覆盖、更加公平、更可持续的社会保障体系更加完善，居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合的养老服务体系更加健全，有利于政府和市场作用充分发挥的制度体系更加完备，支持老龄事业发展和养老体系建设的社会环境更加友好。

医养结合体系逐步健全

由于养老需求的差别，不同养老方式不断出现，大量投资者在摸索合适的商业模式。

参与清华养老产业高端论坛的专家认为，居家养老、医养结合、智慧养老，会成为主流。医养结合作为适宜集中养老的主要方式，将会快速发展，也是赢利的最主要亮点。

3月13日，国家中医药管理局、全国老龄办、国家发展改革委等12个部门共同发布《关于促进中医药健康养老服务发展的实施意见》，提出到2020年，中医药健康养老服务政策体系、标准规范、管理制度基本建立。中医药健康养老消费潜力不断得到释放，老年人中医药健康养老服务需求基本得到满足。

中医药健康养老服务，是指运用中医药(民族医药)理念、方法和技术，为老年人提供连续的保养身心、预防疾病、改善体质、诊疗疾病、增进健康的中医药健康管理服务和医疗服务。

3月22日，民政部、公安部、国家卫生计生委、国家质检总局、国家标准委、全国老龄办联合下发通知，决定从2017年开始，连续4年，在全国开展养老院服务质量建设专项行动，以加快建立全国统一的服务质量标准和评价体系，加强养老院服务质量监管，坚决依法依规从严惩处欺老、虐老行为；到2017年底，50%以上的养老院能够以不同形式为入住老年人提供医疗卫生服务。

(来源：中国新闻网)

热点新闻

李万明：政府应对规模化、产业化的养老有扶持政策

“政府应该在高端养老行业，或者是对真正成规模化、产业化的养老有一些扶持政策”，盛世神州投资基金管理(北京)股份有限公司首席执行官李万明4月20日在“2017城市观点论坛北京行”上表示。

李万明称，希望政府能够作出一些努力，真正解决或是化解养老问题，而不是全部推向社会。

以下为演讲文字实录：

李万明：我从资本角度来谈一下对中国养老现状和发展的可能性。

首先第一方面，政府现在看到养老存在的缺口和问题，号召了一些事情，我觉得是没办法的。比如说刚刚说的社区养老主体，其实仅仅靠这个方式是存在缺陷的，现有的基础设施不够。

农村养老不一样，后面谈不上质量可言。我们也知道农村还有养老院，当然城市也有，农村养老院缺口太大，前几天我们老家一个景德镇市的一个镇，养老院才30几个老人，太少，基本上是孤寡老人。

临时把这个忽略了搞社区养老，社区养老，我们清华校友会也做了思考，提了很多建议。我觉得思考是可以，但是还要追求老人的生活质量。所以我认为政府下一步应该在高端养老行业，或者是对真正成规模化、产业化的养老还应该有一些扶持政策。

第二点，目前养老产业我们经常说把它当成“养老地产”的说法。早就有人分析过了，认为它更多是产业，不是地产的概念。地产我们知道是快速开发、快速卖，变现。这种情况下对后续的经营、管理不会足够重视。

如果把它当成产业，产业投资回报很强，就算工业，经常投五六年基本上勉强能维持，之后慢慢产生利润，当然时间可以很长，除了微转型、微调之外，整个厂房和土地可能是到未来十年二十年的价值。把它看成产业，肯定会有碰到问题，也会有自己的社会责任和义务在里面，养老产业会涉及到医疗和管理经营的问题。

如果我们还是传统的观念动不动要出很多钱，又挣很高的利润，这可能是存在不确定新的，或者是存在不可复制性，这就需要政府提供一些低价地，或者是市场足够低，导致像美国，怎么年化回报5%、6%，刚刚他说将来还高一点，既能让养老服务的人挣钱，同时又养老机构的人挣钱，这应该做呼吁。

第三点，养老地产这行到底谁来做？管理人的管理规模不够，成本就会高，导致其他真正的养老法案参差不齐。只有我们国家目前来说的保险，阳光颐康在三亚做的非常好，像泰康在北边昌平也做的非常不错。全社会全员力量参与，就有养老产业的RISE，或者是投资RISE化。

投资有专业机构，运营也有专业运营机构负责，谁能够承担得起支付，这是政府要做一些作为，比如说清华学子园在昌平，很低，就是跟当地村里北七家镇形成合作，大概才一万多一点，就是房租的成本，能花得起，折合每个月费用五六千块钱，能掏得起。

我想在这方面希望政府能够继续在这个方向作出一些努力，这样才能真正把养老问题解决，或者是化解，而不是全部推向社会，养老到底能不能跟上，以及养老那么庞大，会存在一些问题。我们盛世神州投资基金也愿意在这方面和各位共同探讨，养老地产共同去推动去努力。谢谢！

由观点地产新媒体主办的“2017城市观点论坛北京行”4月20日在北京中国大饭店举行，主题为“地产跨越老龄化”。

中国养老网

(来源: 财经网)

贺伟时：养老行业是房地产与医疗叠加效应是大升级

“养老行业在我看来是两个行业叠加，一个是房地产，一个是医疗养老。这两个行业叠加的效应是一个大升级”，信泰资本高级合伙人贺伟时4月20日在“2017城市观点论坛北京行”上表示。

谈到中国养老产业是否具有投资价值时，他分析，短期来讲具有很大的挑战，但是在未来一定是巨大的产业。

贺伟时提出，未来如果想要获得超额收益，一定要结合企业的资金和运营，其中运营模式很重要。

以下为演讲文字实录：

贺伟时：说到养老产业，我前两天去过北大，听人家说到2030年，中国所有70后出生以上的人其实全部进入60岁，这个人口的数量可怕，养老这个行业大家可以想象未来的体量挺激动人心的。

我们在美国这一年多，我就先给大家简单介绍一下。养老，刚才各位老师讲的很多跟美国是一样的，在美国养老我可以叫它是基础设施。为什么是基础设施？第一是它掀起了大量的公共政策，第二它需要良好的移民，不是你买的住宅就可以，大家在探讨运营是核心。第三它实际上是刚性需求，而且这在美国，包括在中国，是我们唯一看到是在增长的档期，现在老年人口增长是这个产业巨大的推动力。

另外一点，我这里强调，养老行业是一个政府、金融机构、开发商，尤其是运营公司共同打造的生态，当然国内现在政策配套能有多少是一个很大的课题，当然在座的各位比我更有经验。

所谓的大家对养老事业的需要，应该美国人更适应，中国还是在了解过程。也就是说今后当中国的老年人当整个基础设施和配套设施建设出来的时候，他们的建设是唯一的，而且最能够让他们得到健康延寿加上体面生活方式。就好象当年互联网刚刚出来的时候是美国搞出来的，但是你看互联网金融现在在中国是颠覆性的。未来十年机构养老也是唯一的趋势。

在美国有一个婴儿潮，每天一万人，一年就300多万人。总的人口不一定非常准，差不多65岁以上是10%几，现在大概是4000万，有人说2035年60、70后人口是8000万，8000万人口是美国的30%人口。在2024年开始降低。这是我们投资养老行业最开始的一个主要考虑。现在在美国养老投资行业还是刚刚开始，我们也有很大挑战，坦率讲我们已经开始做调查研究，跟一些做养老的同行做了很多讨论，我也去看了一些国内养老机构。

我们投养老很简单，养老地产是在美国2008年、2009年金融危机唯一没有跌的产业。基于此，未来30年的需求，你从投资人角度，这是大块。所以关键是你找到好的资产和好的合作伙伴。这方面进入国内，因为我们是投资管理公司，我们进入国内一个是我们做了尽调，第二是我们做了很大的努力，对保险公司来讲第一就是薪酬稳定的，做大概的模式和策略，回报是非常稳定的。

两分钟介绍一下我们刚刚完成的交易，大概一个月以前，我们购买收购了大概39个养老社区，基本都是分布在美国两个人口众多的区域，一个是东海岸，靠近纽约、新泽西。一个是西海岸，西雅图附近。这两种类型，红色的据我的调查还是国内的医院，同时医疗程度相对比较高。蓝色这块在国内应该是叫独立生活和协助生活，还有就是失忆照顾，是老人把房子卖了，或者是子女把房子卖了。

这是两个不同的运营商。brookdale是独立生活和协助生活美国体量最大的运营商，他们在全球有差不多一千多个社区。genesis是美国最大的做护理院命名的公司。我们是跟最大的美国房地产上市rise为合作，他们是大股东，我们是小股东。我们都是跟最大的行内合作伙伴在共同合作。

而且，我们采用的模式是最简单的，把所有的物业租给运营商，他们在做二房东，他们负责所有的税、保险，正常的资本支出，住房改造等等，跟我们都没有关系，所以是净租金方式，收入非常好，年化大概两位数的回报。我们也跟国内的保险公司来合作。

讲讲国内，养老是不是具有投资价值。短期来讲我们也了解这是大的挑战，但是近期来讲没有问题，五年以后就变成红海还是十年以后变成红海我不知道，但这一定是未来巨大的产业，这很重要。

回到刚刚讲的这些老人的需求，涉及到运营、认证，因为前面讲的两个公司它都是有牌照，牌照进入行业都是有门槛的，对运营商的考核认证，以及它的执照，这些都是政策的一部分。包括从财税角度，能够投入多大，这里面牵扯到怎么样让养老的地产能流动起来，这是核心。

在美国之所以收益这么高，美国现在最大的 RISE 里面有两家都是做健康和养老。它有两种收入模式，一种模式是有良好的现金流在你的资产所有权方面进行流动，这是我们在做的事儿。讲一点小的背景，因为最近美国在不断加息，我们之所以看重这个，是从潜在的房地产周期来看房地产行业是加息周期，大的上市公司 RISE 有很大的压力，他们在纷纷调整政策。我们之所以投 10 亿，是花了三个月时间一个资产一个资产挑出最好的。为什么 RISE 有大量资金在里面，一个是你要有现金流，这是国内目前所谓的证券化的核心。第二你所有的产权要流通起来。

国内这些养老地产，当然我知道很多开发商，刚刚听大家说 80 家都在做，他们希望养老来促进销售。我们投养老，非常清楚这是最最重要的意义，我相信会有很大的发展。我想未来在美国和国内，如果你要拿到超额收益，一定要结合你的资金和运营，这是在美国我们做的第二个在谈的，我们不光光是担当房东，还要介入运营。运营模式很重要，不同的模式跟不同的医保，跟公司的战略和行业战略有关系。

金融支持更是这样，我今天在跟朋友聊天，我说国内有很多集体所有制产权的土地，物业不可以做，因为这成本来说相对低很多。他们就马上说这不能贷款，不能流转，这跟所有的你的金融模式支持有关系。刚刚我们这个模式看到有 65% 的贷款，都是美国房地美的贷款，可以拿到美国固定 30 年的利息，这对投资收益来讲是天大的好事。

比较激动人心的，养老行业在我看来是两个行业叠加，一个是房地产，一个是医疗和养老。在美国，不像中国，房地产占 GDP20%，医疗领域也是 20%，所以这两个行业叠加的效应这是一个大的升级。时间有限，谢谢大家，跟大家共鸣。

(来源：财经网)

中国养老网

张坤昱谈养老产业发展：最重要的是了解消费能力和意愿

“养老产业里最重要的是消费能力和消费意愿，要非常了解消费端即 C 端的真正意愿与想法，提供比较对位的产品”，北京大学国家治理与老龄产业政策研究课题组执行主任、中原集团首席咨询顾问、中国房地产业协会经济组专家张坤昱 4 月 20 日在“2017 城市观点论坛北京行”上表示。

谈到养老地产的发展，她提出关注四大方面：一、行业转型，地产作为战略布局是非常重要一环；二、城市增量越来越少，尤其是北京和上海，要深入思考、布局和运营发展战略；三、险资进入，在中国各大城市布局连锁，且手笔非常大；四、国企存量市场，增量越来越少，存量改造就成为非常重要的环节。

张坤昱分享数据显示，2015 年中国 60 岁以上人口将达到 2.2 亿，占中国整体人口的 12.21%。到 2030 年老年人口数量将首次超过少年儿童人口数量，并且会有十几个省市进入到人口零增长时代。

以下为演讲文字实录：

张坤昱：大家下午好，非常感谢观点包括陈总能给到我们这样一个机会，跟大家一起汇报一下我们对养老行业的一些思考。大家其实可以看一下我这个题目，我觉得我们也谈不上创新模式的思考，应该称之为前一些产品的迭代，这是基于目前的一些新形势的思考。

今天跟大家探讨四个部分，但实际上最核心的还是支付能力的拓展方式，以及养老地产的一些新模式的思考。

关于目前一些市场情况，我想因为大家都是地产行业里的精英，都非常清楚。地产跟养老的区别是什么，大家一般说的都是地产产品加上服务就是养老。但实际，这只是其中一个部分，因为这个市场中，有服务提供方，也得有服务需求方，需求方有没有这样的消费意愿和消费能力，决定市场是不是真的能够非常良性、稳定地发展下去。

在养老里面，最核心、最重要的就是消费能力和消费意愿。我们有没有非常了解消费端、C 端真

正的意愿与想法？是不是能够提供给他们比较对位的产品，现在我们正在思考。

第一，我们提到行业转型，地产作为战略布局非常重要一环。第二，城市增量越来越少，尤其是北京和上海，要做深入思考、布局和运营的发展战略环节。第三，我们看到险资进入，并且手笔非常大，在中国各大城市都开始布置自己的连锁。第四，是国企存量市场，增量越来越少，存量改造就成为非常重要的环节。

所以大家看到今天上午咱们看到的北京万科和北控联合做的怡园的项目，是存量改造过来的项目。所以养老当中我们可以分成这几点。

我们的开发企业，有建设能力、开发能力，也有资金运作能力包括配资，市场当中我们遇到什么样的消费端的事情？我们做了简单的梳理。

第一，2015年60岁以上人口2.2亿，占整个中国人口12.21%。尤其是2030年时，我们老年人第一次要超过少年儿童，以后我们的老人会非常多，并且有十几个省市基本上会进入到人口零增长的时代。如果是这样的情况，我们国家、社会都不再是围绕儿童青少年，所有的行业 and 经济发展模式要以老年服务为核心，像现在的美国和日本。

第二，目前的家庭人口结构，421，包括家庭结构越来越小型化，这些都使得未老服务的越来越多。现在养老地产的方式，96%是不用换地方在家里、在社区就可以解决养老问题，真正养老有大的变化是3%到4%，消费额度更大的也一定是这3%到4%，因为他会有居住地的转移，居住地的转移就意味着居住产品的变化。

大家都知道，住房是中国老百姓最大众的资产，但凡说转移了居住场所，需要提供全新的服务，这时候我们更多的会归入到机构养老当中去，为养老服务。所以目前社会比较核心的还是在机构养老层面，企业也都是养老性的盈利机构，国家在这方面比较短缺。这样就引发出来，现在大家提到都是比较高端的盈利性的服务，今天上午万科基本上12000到15000，所以这个数字大家听了心里面挺不是滋味的，现在12000到15000，得多少钱才能支付得起。

我们梳理了一下看看国外怎么做，第一看美国，美国是1984年提出来，今年是2017年，已经有了30年的历史。它的发展跟之前国内了解的不太一样，它一共分成三个部分，两大类产品。第一大类更多的是政府提供担保，把老年人住房做抵押，通过一次性或者以年金的形式给到老人，老人离开房子或者故去的时候政府把房子收回或者是拍卖，或者是转移的方式获取资金的过程。这样的方式在美国起到非常大的作用，因为美国不像中国，他们不善于存钱，所以就有房子。但是在美国贷款人和放贷人都有一定的保障，这样对双方都起到比较有利的发展作用，所以发展还是不错的。

第二大类是财务自由的方式。财务自由是针对私营自由基金公司提出来的，主要面对高档住房老人，这跟中国差不多。中国市场大部分要市场解决，政府只是做一些托底，美国也是一样，对没有钱的老年人政府给做担保，所以如果超过这个时间故去，政府和保险机构会给金融机构钱，如果住不够情况则由担保公司来支付。

对于有钱人高档住房会签订和约，通过和约可以把钱一次性给到老人，不是直接给到老人，是给到寿险公司，寿险公司再每个月给到老人，老人每个月就可以生活或者是购买养老产品，买其他的东西都可以。这样担保方就变成了不是政府，是保险公司来做这样一件事情。这跟刚才前面一种产品有什么不一样？这还有价值分享条款。这在国内没有。老人接保人可以保留一定的比例房产，和借款公司一起共享房产意义，它的增值部分和价值部分，所以房地产可以获益达到80%。

这样特别适合中国，中国房子天天涨，尤其是北京上海半年就翻一番，说钱太少，就不同意。如果能共享房产价值，这是好事情。所以这两点拿出来我们跟大家做探讨，这是美国模式，发展了30年时间，由政府提供，也有私募基金提出，政府和自由机构都是不一样，发展的都还是不错的。

我们看看香港，香港也有按揭帮助老人养老，就整个情况来看，可以有一笔钱全部给到老人或者每个月给老人，并且还可以在当你赎回的时候，给担保人签协议，如果不签就不付违约金。如果是这样的情况有什么好处？对老人来讲最大的资产就是房子，他可以以养老按揭的方式，在住房里住到百年。从香港当时调研情况来看，有45%的老人愿意以这样的方式。

香港每年到底能给到老年人多少钱，我们梳理了一下，它是根据物业价值不同，可以100%估值，80%估值，每年发放的金额根据年龄，单身还是夫妻等不同的家庭结构，给的物业价值不一样。但是因为香港最近出了最新的情况，就是“君悦”项目，它跟刚刚说的按揭不一样，这个房子拿出去之后

房子可以出租，房子可以有收益，把你的不动产变成滚动资产包的概念，如果老人故去子女愿意赎回可以去赎回。

如果资产高于需要你缴纳的费用时，这时候政府再把这部分钱再还给你。如果不够时，有担保公司担保把洞填上。香港这个模式从澳大利亚模式当中来，又进行改良，我想它具有一定的借鉴意义，第一房子可以用来养老，不改变价值，并且可以用来出租，你可以资产赎回，还可以收益分享。所以这是之前的按揭不同。以租养老，不是以房养老，以房养老对产权和生命周期会有估算。

像万科和美众养老项目 12000 到 15000，这个跟平均工资差的很多。当然我们说你有平均工资不能享受高质量的服务，这是对的。但是中端的老百姓端口他也不愿意把钱拿出来享受这样的价值，因为都是 30 后、40 后的消费主力，所以他们的消费数据不一样。

中国人拥有房产比例是 85.7%，60 年代的人拥有房产比例是 80%，70 年代 74%，80 年代 38%。我想都说中国人富裕了，家庭都有钱了，这个钱就是负房产穷现金的时代。大家现在都在利用杠杆赚过多的钱，这么多年最大的收益部分都是房产，所以这也是大量资金流入到我们这个行业重要的由来。

是不是以房产投资方式解决这些问题？因为国家解决最保障的部分，没有收入和低收入人群，政府托底给无收入户，或者是给政府专家们。我们其他的中高端的人群和社会阶层怎样解决养老的问题？如果我们到市场当中时我们怎么提高我们的支付能力？我们想想房产是不是可以做这些事情。中国也在做按揭的形式，但是之前其实都是以失败告终。

刚才也跟阳光颐康(北京)的刘总也探讨过这样的事情，因为之前刘总那边也做过一些事情，第一点就是观念的问题，第二点确实价值不好确定，第三点，老年的生命周期，不到 80 年的时间当中，对整个生命周期的界定你的标准和清算不像美国等国家那么严苛。另外就是保险，以及担保方面比较缺失。

另外大家说的中国现在三架马车大力提倡消费，但是我们提到消费时就提到老人贷款年限的问题，所以一切问题没有办法让老人通过机构解决问题。那我们结合刚才美国的模式和香港的模式，怎么样走出一条适合中国人自己的路径。

第一不转产权做抵押模式。第二收益全部在老人名下，能不能不转移作为升值部分。第三，养老是个服务行业，服务做的好不好，由消费做工作，而不是资产端做，而这块信贷比较多，所以能不能以消费服务端口出发，结合养老情况，根据现在倒按揭抵押的情况来做新的尝试。

我们未来比较看好这样的模式，并且最近大家说的比较多的是养老金融方面放宽的问题，怎样放宽，在哪些路径上面放宽，我想针对房产块有比较大的思路值得大家探讨。

在国内我们现在还提到如果老年人他的还款年限相对较低时，怎么样接力贷的问题，老年人把他的房子抵押，像做按揭一样，打包抵押，整个一次性把钱拿到手，或者我们给机构给到投资方钱时，如果我没有完成就故去了，子女可以做接力的形式，我可以出租，可以用我的价值，加上养老金部分，把金融端的房产抵押问题都解决。所以这是多赢的格局。针对这点，我们确实认为应该建立这样一个闭环的生态圈来促进养老的模式。

大家知道养老是服务行业，您再节约，您的水电，再省其实都是比较有限的，但是我们现在恰恰面临每年 CPI 每年都在提高，工资每年都在提高，所有成本都在提高时，但是老人您在给他涨钱的时候非常拒绝，老人态度不好和遇到阻力的时候怎么解决这个问题？

所以今天我们只是抛一块砖，我们希望结合我们的国情和时代的背景，怎么样让多方受益的方式来探讨行业的发展。所以今天这是我们演讲的内容，希望跟大家多多交流。谢谢！

(来源：同花顺财经)

中国养老网

重庆：渝中改造更新老旧住宅电梯

昨日，渝中区电梯安全隐患专项整治现场会在大坪莲花国际小区举行。会前，重庆市质监局副局长邓东华、渝中区质监局局长徐伦海等乘坐莲花国际小区改造后的电梯，进入机房检查。邓东华表示，“截至今年9月底，重庆现有电梯已超过10万台。在电梯数量上升的同时，安全隐患也成了一大焦点问题。”

据不完全统计，重庆主城去年发生电梯困人故障1893起，今年到第三季度发生困人故障约1500起、电梯亡人事故8起。

徐伦海说，渝中区委区政府高度重视电梯安全，采取一抓电梯安全网格化巡查、二抓三无老旧住宅电梯改造、三抓电梯安全隐患专项整治、四抓电梯违法行为的查处，防止电梯安全事故。“今年，我们利用市级财政补助的400余万资金，改造更新老旧住宅电梯31台，现已全部完成。在违法行为查处方面，到今年10月底，共排查电梯2200余台，消除安全隐患47条，立案查处了25起电梯违法行为。”

（来源：重庆时间号）

中国养老网

房地产风向变了“有钱买房,没钱养老”是大忌

今年3月，政府工作报告明确提出“房住不炒”，加强房地产市场分类调控。全国多地也相继出台楼市限购升级政策，全国购房者观望情绪越来越强烈，楼市波动成了市民难以承受之重。

遭政策“突袭”购房者有苦难诉

近一个月以来，北京楼市再次陷入了一波调控狂潮，在短短22天之内，政府密集发布了十几项房产相关政策，力度刷新北京楼市记录。

最新的政策发布于4月14日，市住建委和市规土委联合发布《关于本市企业自持商品住房租赁管理有关问题的通知》，明确企业持有年限为70年，且不得以任何方式对外销售，对外单次租期不得超过10年。

专家分析称，这些政策内容涉及首付比例、贷款利率、非京籍购房纳税标准、过道学区房、学位划分、商办类物业限购，涉及面之广前所未有。如果说之前的限购政策尚有空子可钻，这次“政策密集出台，全面封堵了任何的炒房可能。”中原地产首席分析师张大伟如此表示。

3月30日，住建部电话会议，曾号召全国学习北京调控办法。在响应“房子是用来住的，不是用来炒的”号召，修补一切可能导致炒房、扰乱楼市秩序的漏洞，若论及执行的坚定性、持续性。

业内人士提醒：不要“有钱买房，没钱养老”

业内人士指出，这波房地产调控政策严厉程度史无前例，目前处于“先关门”的阶段，预计往后陆续会有“再拨正市场”的政策出炉，消灭“一放松就疯狂反弹”的现象会成为本论调控的目标之一。

该人士认为，这也意味着，在一定的时间内，购房的家庭可能面临房屋变现难的困境。因此，给自己和家庭“留有后招”非常必要，不要“有钱买房，没钱养老”。

家住北京通州的李先生，有一套自住房，原打算再买投资一套好赚养老钱，却因为观望犹豫，不仅没找到出手时机，还等来了限购大潮。3月17日北京二套房首付比例提至60%，更是让他希望破灭。

“我主要是想为退休做打算，”李先生给我们算了一笔账，“60岁退休，后面还有二三十年好活呢，想过点潇洒的晚年生活，少不了一两百万，当然不能靠养老金和儿女养着。”这也是一向不爱冒险的他，心血来潮想要去楼市里拼一把的原因，没想到却遭遇疯狂限购。这是许多像李先生这样渴望安定的工薪阶层都面临着的无奈现实。

“如果我现在投保招商信诺的‘金生相伴’，靠着这稳稳的幸福，晚年够我环游世界好几趟了。”李先生举了个例子，他最近正在看保险产品，‘金生相伴’是他的目标之一。他不求赚太多，就想要个稳字，“毕竟是养老储备，最好是简单稳定，不折腾，到老了不心累。”李先生笑着说。

(来源：搜狐)

中国养老网

养老研究

如皋市民间资本进入健康养老领域调研报告

如皋是世界著名的长寿之乡，现有60岁以上老年人口36.53万人，占总人口的25.5%，老龄化、高龄化、空巢化程度远超全国和江苏平均水平，为积极应对老龄人口增加带来的养老问题，如皋市出台《关于加快发展养老服务业完善社会养老服务体系实施意见》，配套了一系列的扶持政策，引导民间资本投资健康养老产业，共建社会养老服务体系，取得了显著成效。

一、具体激励政策

1.鼓励多力量参与养老服务。通过公建民营、民办公助、政府补贴、购买服务等多种途径，鼓励社会力量参与养老服务体系建设，鼓励社会力量举办规模化、连锁化的养老机构，推动形成一批具有较强竞争力的知名品牌养老机构。对社会力量以自建产权房举办的符合条件的护理院、护理型养老机构，正式运营6个月以上的，每张床位分别给予12000、10000元的一次性建设补助，对符合条件的本地户籍入住老人给予每张床位80元/月的运营补助

2.统筹多部门协调养老政策。通过纳入规划编制、确保用地供应、完善金融扶持、加大财政支持、落实税费优惠政策等方式加大对养老服务业的保障力度。将发展养老服务业纳入国民经济和社会发展规划，在制定城市总体规划、控制性详细规划时，按照人均用地不少于0.2平方米的标准，分区分级合理布局养老和其他配套服务设施。鼓励银行等金融机构增加对养老机构的贷款额度，针对养老机构在利率优惠、贷款贴息、抵押贷款、贷款期限等方面制定相关金融扶持政策。对民办非营利性养老机构自用房产、土地免征房产税、城镇土地使用税，符合免税条件的收入免征企业所得税。鼓励新办营利性养老服务机构，从纳税之日起五年内，按其缴纳的增值税、营业税、企业所得地方留成部分给予奖励，前三年奖励50%，后两年奖励30%。持续加大扶持财政补贴力度，对符合条件的养老机构的养老床位、日常运营和综合责任保险等方面进行补贴。福利彩票公益金留成部分50%以上用于社会养老服务体系建设和健全医疗保险机制，推进农村新农合与城市居民医保并轨，支持医疗卫生资源进入养老机构、社区和居民家庭，方便老人享受医疗服务。

3.完善多渠道人才培养。将养老护理人才培养纳入全市卫生人才发展规划，市技工学校、卫校、职教中心等职业技术学校开设养老护理专业，应届毕业生在养老机构直接从事养老服务、康复护理等工作，经上岗培训持有养老护理《国家职业资格证书》并与养老机构签订正式劳动合同，办理录用备案缴纳社会保险，在同一养老机构就业满5年后给予一次性入职奖补到人。补贴标准为本科及以上学历

奖补 8000 元，专科（高职）毕业生奖补 5000 元，中等职业技术学校毕业生奖补 3000 元。对符合条件的就业困难人员和社工专业资格人员给予每月 400 元和 200 元的岗位补贴。对取得国家养老护理员技师、高级工、中级工、初级工职业资格证书，且在养老机构护理岗位连续从业 2 年以上的人员，分别给予每人 3000 元、2000 元、1000 元、500 元的一次性补贴。建立养老从业人员工资待遇与专业技能等级挂钩制度，吸引更多的人才从事养老服务工作。

二、资本运营情况

激励政策的出台，激发了民间资本投资健康养老产业的热情。近年来，如皋市先后成立 15 家民营养老机构，投资总额达到 5 亿元，并且探索出多种经营模式，有效弥补了政府投入不足的问题。

1.民间资本来源类别。一是银行信贷资金。博爱老年康复护理院自 2014 年 1 月 20 日起，在农商行借款 1000 万元，期限 5 年，用于土建及装修工程；自 2015 年 1 月起，再次向银行贷款 800 万元，用于购买固定资产。二是融资渠道。如皋市长寿养生园通过南通华荣投资发展有限公司直接融资，一期投资的 2 亿元已经全部到位。三是经营、自筹。这是绝大多数小型民营养老院的资金来源，他们依靠自身的医疗机构或者其他经营所得，再加上人脉之间的自筹资金，两方面结合投入到养老产业中。

2.民间资本投入模式。一是公建民营。江苏博爱投资有限公司，租赁如皋社会福利中心大楼，投入 4200 万元改建成现代化养老护理院，取得了较好的社会效益后，该公司追加投入 6000 万元进行二期扩建。二是民办医院转型。如皋吴窑福康医院，投资 600 余万元，建筑面积 8000 平方米，致力于打造“农村医养融合养老新模式”；另外如皋仁爱医院、丁堰福友医院、如皋加力医院将闲置的医院大楼转型发展为区域性养老服务中心。三是新建中高档养老院。南通华荣投资发展有限公司投资 3.2 亿元，在九华镇兴办如皋市长寿养生园，集医疗、康复、护理、养生、养老为一体，总床位 1032 张，内设如皋爱心护理院，设置护理床位 350 张，2015 年一期工程内部装修全部结束，正式投入运营。

3.民间资本投入的收益情况。由于民间资本进入养老产业时间尚晚，最早的博爱康复护理院通过公建民营的形式进入，属于医养结合的非营利性专业机构，虽然于 2011 年 11 月成立，但真正资本投入始于 2013 年 7 月，最终于 2014 年 7 月开始正式对外运营。如皋市长寿养生园于 2015 年中期完成一期建设，并于 2016 年初开始试运行。其他民营养老机构都处于刚运营或者试运营阶段，最长时间不超过 2 年。所以民营养老机构均处于前期投入期，并未进入盈利期，只有博爱康复护理院初见效益，总床位数 200 张，现常住 180 多位老人，且报名人数日渐增多，正在进行二期扩建。

三、面临的困难

1.前期投入巨大。如皋市长寿养生园总经理邢红芳介绍，投资养老院的主要花费是在床位的建设上，平均核算下来投资一个床位一般在 4 万—6 万元人民币（南通地区）；如果要出效益就要有一定的规模，一般的养老院床位在 200—400 个之间；假设一个床位价格为 5 万元，以规模 300 张为标准的话，那么床位建设投入就需要 1500 万元，再加上水电费、人工工资、维护费等相关的费用，投资新建一个中档养老院的成本应该不少于 1700 万元人民币；如果是经营高端市场，投资额最少要在 3000 万元以上。

2.投资回报周期长。如皋地区，民办养老院平均收费标准是：一个健康老人一个月收费 1200-2000 元，需要护理的老人是 1500-3000 元，需要全护理的老人是 2500-5000 元，视老人的具体护理情况而定。全市范围统计，民办养老机构的平均入住率 37.9%，那么投资一个 300 张床位的中档养老院，假设入住率 50%，按每人 2000 元计算，在去除人工工资、设备维护等各项开支后，预计至少需要 6 年才可能有回报。如果投入资本主要靠银行贷款，在支付银行利息后，基本没有结余，只能维持经营。

3.竞争日益激烈。如皋现有公办养老机构 16 家，民办养老机构 15 家，总床位数 7197 张，护理床位 3656 张，入住老人仅有 2930 人，占总床位数的 40.7%。在床位空置率如此之高的情况下，新进民间资本想要分得一份蛋糕，只能瞄准中高档市场，大力发展“医养融合”模式，在居住环境与服务能力上不断加强，依靠如皋长寿之乡的优势，更多吸收周边县市的老人入住，尤其是南通、上海等城市。

4.护理人才缺失严重。护理人才流动性大的问题日益突出，福康康复护理中心创建时 22 名护理

员，现在只有14人在岗；全市统计下来，每年离职护理员近20人，新进人员没有离岗人员多。养生园现有注册医生4名，注册护士6名，医技人员3名，护工14名，只能满足50张护理床位和养老床位的运行，而养生园共有350张护理床位、682张养老床位，但是在招聘过程中，很多专业人员不愿意到养老机构工作，特别是年轻人。另外，全市登记护理员年龄结构大，平均年龄在50周岁以上。

四、政策建议

1.大力推广“公建民营”模式。“公建民营”模式的优势非常明显，值得推广。一方面可以解决公办养老机构投入消耗大、效率低下、人浮于事的问题，做到最大程度利用现有养老资源，提高了公共资源的利用效率；另一方面又为民营养老机构减轻负担，尤其是土地和基建方面，节省的大量资金可以用于环境、医护人员培训、设备更新等服务领域，确保更好地为老人服务。

2.在亏损情况下，减免一些费用。由于民间投资养老院前期投资大，用地成本高，运营资本高，回收周期长；希望在前期投入亏损的情况下，政府帮助减免一部分土地租金，免征有关行政事业性收费，享受用水、用电、用气、有线电视费用的优惠。待民办养老机构有结余后，再正常缴纳或者补缴。

3.根据实际情况，给予医保支撑。医养结合型民办养老机构能否生存，与医保统筹资金给付有着直接关系。医养结合型民办养老机构服务对象主要是高龄老人、失能、半失能老人，是医院功能的延续和补充，对医疗支撑和专业护理的依赖性很强，医疗资源的消耗仅次于综合医院。希望在养老院内设立医保和农保定点，医保费用结算总量能随床位数同步增长或略高于床位数的增长比例。

4.推进医养结合，首在医保联网。以九华镇长寿养生园为例，长寿养生园距离上海、苏州很近，本身面向群体为中高档人群，依托“世界长寿乡”的品牌，打造候鸟式养老基地，但是因为医保卡不能联网使用，让许多想在养生园颐养天年的外地老人止步不前。

5.重视护工培训，建立培训基地。省、市级每年只举办一次培训，护工培训基本需要机构自行承担，有能力的机构可以解决相关问题，没有能力的机构只有带来护理质量的下降和病人及其家属的抱怨，希望政府部门建立护理人员培训基地，委托有能力承担培训职责的第三方机构进行护理员培训，使培训人数与时间更加灵活，不再局限于固定时间集体培训。

(来源：江苏老龄办)

中国养老网

契合传统观念打造新型社区养老新模式

随着我国步入老龄化社会，各级政府和相关部门都在积极寻求适合当地的健康养老模式和持续发展养老对策。关于养老问题，无论是从微观上的家庭、社区，还是宏观上的国家、社会，从来就不是个小问题。曾有老人致信媒体，想用发奖金的形式请求子女回家看看，一度引发了网络批评狂潮，但除了道德上的批判外，鲜有人对如何解决养老这一社会问题提出建设性意见。

事实上，如何养老，不仅关系着人们在亲情认同、道德观念上的小是非，更关系着家庭和睦、社会和谐的大主题。《国家人口发展规划（2016—2030年）》中指出，2020年全国总人口达到14.2亿人左右，2030年达到14.5亿人左右。按照专家预测，大约再过20年左右，中国老年人口就将突破3.5亿，此后一直到2100年都不会再低于这个数字。从这些数字可以看出中国已进入老龄化社会，未来养老问题和服务市场需求都将不断扩大。

“老有所养”是新时期的社会建设要求中一个重要内容。实现好这一目标，需要政府部门在“怎么养”上多花心思，勤动脑筋，不但要让老人们能够有所养，更能有所乐、有所为。

契合传统推进社区养老服务

中国人的养老观念更倾向于选择居家养老。根据有关调研，选择居家养老的老年人占90%，只有约10%的老年人选择机构养老。大力推进社区居家养老服务建设，把养老服务延伸到居家养老的老年人，满足他们对社会化养老服务的需求，是必须着力解决的一个现实问题。

养老，既要从物质上养老，更要从精神上养老。由于子女长期在外，很多老人心里很空虚、很寂寞。在填补老人们的空虚和寂寞，丰富老年人精神生活上，社区居家养老服务无疑具有先天优势。以社区为平台，整合社区内各种服务资源，为老人提供助餐、助洁、助浴、助医等服务，老年人不但可以不用改变原来的生活方式、生活习惯，而且还能老有所养、老有所依、老有所学、老有所教、老有所为、老有所乐。这样的养老方式，让老年人有了更多的归属感，少了离家的乡愁之忧，更符合我们的文化传统和风俗习惯。

现在独生子女较多，孩子长大后，因为工作的原因不得不开家，就留下老人，让老人缺乏安全感。推进社区养老服务，实现就近养老。依托社区居家养老服务照料中心，组织医护人员和志愿者将养老服务延伸到社区和家庭，为老人提供生活照料、医疗护理、精神慰藉等各项服务，不但不需要用太多的时间去适应、磨合，而且投入小、经济高效，无疑是顺应时代发展的好办法。

实际上，在社区中，老人并非是完全被照料者，在力所能及的基础上老人还可以自我照顾，甚至还能社区作出自己的贡献、发挥余热。可见，社区居家养老不仅可以减轻社会养老负担，还能提高老人晚年生活质量，减轻他们的依赖感，可谓一举多得。

毋庸置疑，未来养老服务市场需求将不断扩大。营造一个舒适稳定的养老生活环境是未来养老的大趋势。

创新服务提升社区养老服务质量

深圳市大鹏新区开展实施的“颐老一键通”智慧养老服务平台，通过社区布局、布点日间照料中心，采用医养结合的模式，在居家养老基础上，探索社区养老新模式。该平台以专业化服务为主要形式，广泛动员社会力量，充分利用社区资源为老年人提供以解决其日常生活困难为主要内容的服务。

同时，还可以为养老社区提供家庭医生、急救救援、绿色通道、远程医疗、健康监护、康复护理等全方位医疗服务以及生活照料、专业介护等组织化的健康颐养服务。

这样的社区“居家养老”模式并未改变老年人们的生活环境，而是实行就近照顾，政府搭建平台，动员学校、医院、企业等各行各业的志愿者为老年人提供各项无偿或低偿服务，取得了“老有所养，老有所乐，子女放心”的效果。

（来源：中国经济时报）

中国养老网

养老类型

医养结合：创新养老模式让老人“老有所依”

山东有60岁以上老年人2000多万，数量居全国首位。山东创新养老服务体系，发展多种养老模式，让老年人“老有所依”。

94岁的青岛老人赵淑仙患有重症关节炎、冠心病等多种老年病，行动不便，平时需要家人陪同康复治疗，今年3月初，赵奶奶住进了离家步行大约有十分钟路程的养老中心。虽然这里只有30张床

位，却有全科诊室和治疗室，4名驻岗医生护士每天查房，为老人们做常规体检和康复保健。

青岛市崂山区长乐居养老中心主任柳尚荣说：“最需要医疗帮助的时候，身边能有这么及时的、最快速的、最便捷的方式能跟上，更好的把老人管理好，得到健康。”

目前青岛医养结合养老机构180家，护理型床位2.7万张，托养老人足不出户就享受到24小时医疗护理。山东还创新养老模式，将现代医疗服务技术与养老保障有效结合。山东济南养老服务中心是由大型公立医院直接运营管理的养老机构，80多位医护人员可为每位老人提供个性化的康复方案，突发疾病时还能得到及时救治。老人们在这里“有病治病、无病疗养”。

山东济南养老服务中心入住老人刘彦荣说：“对老人多方便！医和养结合起来，是我们老年人最盼望的，现在目的达到了，我更满意了。”

现在，全省有190家养老机构内设医疗机构，医疗服务覆盖了80%以上的小型及社区照料中心。山东每年还列支10亿元省级资金，提高医养结合型养老床位补助标准，力争到2020年，全省养老床位占比达到30%以上。

（来源：齐鲁网）

中国养老网

广东：评为国家级养老机构可获40万补贴

4月20日，记者从广州市民政局获悉，《广州市民办养老机构资助办法》公布并实施。据悉，除了保持原有的新增床位资助、运营资助两个项目之外，该办法增加了医养结合补贴、等级评定补贴、机构延伸服务补贴三个补贴项目。被评定为国家级养老机构的，一次性补贴将高达40万元。

护理补贴每人每月100元起

据介绍，养老机构收住本市户籍老年人，且老年人一次性入住期限不低于15天的，民办养老机构将获得护理补贴。其中，公益性养老机构收住重度失能老年人（一级护理）的，每人每月补贴500元；收住轻度、中度失能老年人（二级护理）的，每人每月补贴300元；收住能力完好老年人（三级护理）的，每人每月补贴200元。对经营性养老机构收住重度失能老年人（一级护理）的，每人每月补贴300元；收住轻度、中度失能老年人（二级护理）的，每人每月补贴200元；收住能力完好老年人（三级护理）的，每人每月补贴100元。

不过，养老机构申请护理补贴必须符合一定条件，例如：服务对象年度满意率达到80%以上；从业人员接受民政部门或人力资源社会保障部门的岗前培训率达到100%；资助年度内无重大责任事故，收费标准（床位费、护理费）最高不得超过公办的5倍（其中，公益性养老机构高于公办养老机构收费标准的3倍（不含3倍）低于5倍（含5倍）的，按照经营性养老机构资助标准给予资助）等。

新增床位可获得万元补贴

办法表示，新增床位是指新建、改建和扩建养老机构而新增加的床位。新增床位不含养老机构因更名、转接、移交等原因所引起的床位变化。其中，拥有房屋自有产权的新增床位每张床位补贴15000元，租赁场地的新增床位每张床位补贴10000元，予以一次性支付。本办法实施前已获得新增床位资助且资助未满5年的，在本办法实施之后，按照原资助标准，分两年给予补齐结清。市民政局有关负责人介绍，此次新增床位补贴维持原有标准，但由原来的分5年支付改为一次性支付，同时将入住率需达到30%设为前提条件。

此外，内设医疗机构且持有《医疗机构执业许可证》的养老机构或者内设养老机构且持有《养老机构设立许可证》的医疗机构将有医养结合补贴。办法规定，医养结合机构已实际收住服务对象，并

具备医保定点资格的，按照20万元的标准给予一次性补贴；未具备医保定点资格的，按照15万元的标准给予一次性补贴。未具备医保定点资格且已享受相关资助的医养结合机构，取得医保定点资格后，按照5万元的补差标准给予一次性补贴。

养老机构还可享等级评定补贴

根据《广东省养老机构质量评价技术规范》被评定为三星级以上等级，且在评定有效期内的养老机构，还可享受等级评定补贴。

据悉，五星级养老机构按照20万元的标准给予一次性补贴，四星级养老机构按照10万元的标准给予一次性补贴，三星级养老机构按照5万元的标准给予一次性补贴。评定为国家级养老机构的，比照前款规定标准的2倍进行补贴。也就是说最高将可达到40万元。

此外，办法还设有机构延伸服务补贴。办法表示，各区应当支持和鼓励养老机构利用自身资源和优势，向周边社区老年人开放医疗护理、老年餐厅等设施，兴办或承接运营社区日间照料、助餐配餐等服务项目，采取到户式或一站式的方式为周边居家老年人提供助餐、助浴、助洁、助医、日托、暂托、喘息等延伸服务。

对符合条件且经评估为合格、良好、优秀的，按服务人次2~4元标准给予补助。

(来源：信息时报)

中国养老网

养老产业

城市规划专家预测：中国养老产业将“井喷”十年

2020-2030年前后，伴随人口结构的变化、养老需求的增长、经济社会的发展，中国养老产业有望出现持续10年左右的“井喷式”增长。在21日开幕的“清华养老产业高端论坛”上，城市规划专家们谈及养老服务体系布局、宏观政策落地等问题时这样预测。

“人口红利将变为社会经济压力”

截至2016年底，中国60岁以上人口接近2.3亿，已占总人口的1/6。“十三五”时期(2016-2020年)，中国60岁及以上老年人口平均每年增加约640万，到2020年将达到2.55亿左右，约占总人口的17.8%。

专家预测，2030年，中国60岁以上的人口比例将超过1/4；在2050年前后达到顶峰，约占总人口的1/3。那时，中国将有4.8亿、甚至接近5亿老年人。中国目前平均2.8个劳动力抚养1位老年人；到2050年，将只有1.3个劳动力抚养1位老年人。

“人口结构对社会的影响，比人口规模的影响更大、更深远。”清华同衡规划设计研究院院长袁昕接受记者采访时这样说。

同衡是清华控股成员企业清控人居集团旗下的专业规划设计单位，从2010年起，便举办了首届清华养老产业论坛，迄今已连续举办八届，共吸引近7000人次与会。

规划院为何关注养老？袁昕自问自答：虽然同衡做城乡规划、建筑设计、风景园林、市政交通、文物保护等工作，但始终关注城乡人口、社会结构的变化，及其对未来经济和社会的影响。

“上世纪五、六十年代出生的中国人口超过3亿。他们是改革开放以来经济、社会发展最大的动

力来源。”清华同衡规划设计研究院副院长、总规划师袁牧接受记者采访时说，从2020年起，“60后”们逐渐进入60岁。老龄化加速，是在2020年前后这个时间节点上，中国必然出现的社会问题。“人口红利日益减少，同时，全社会面临的经济压力逐步增大”。

“中国好像二、三十年前的日本”

“人不是在一天当中突然变老的。老去是一个渐进的过程。假如寿命有八、九十岁，那么，人生的1/3都将经历老年的过程。这很漫长。”同为“60”后的袁牧慨叹道。

穷、病、瘫，是老年常遭遇的三大困境。但袁牧说：“如何宽容地认识、正确地理解老龄化，让老人活得有尊严，才是根本”。别把养老单纯理解为住院或护理。事实上，老人在失能、失智前，可以有相当长的时期，有能力自尊地、独立地生存和生活。中国迫切需要建设老年友好型社会。

他认为，中国目前的情况，很像二、三十年前日本所遇到的。

太平洋战争曾令日本人口骤减。但从上世纪40年代后期到50年代末，日本进入人口爆发期。青壮年劳动力快速增长，为日本经济在70年代的飞跃奠定基础。但到90年代，特别是新世纪之后，这批人进入老年。

“日本比中国提早20-30年进入老龄化社会。在人口结构变化和社会文化发展进程方面，中国就好像二、三十年前的日本。”他说。

袁牧强调，养老不是产业问题，而是学会去认可、支持、帮助老年人有尊严地生存与生活的社会问题。

他举例道，日本有很多行业，是支持和鼓励老年人就业的，例如餐饮、酒店、出租车等服务行业中，都有大量七、八十岁的老年人就业。他们自给自足，受人尊敬，能够自由就业、自在生活。“在这方面，我们应该多观察、研究日本”。

“2020-2030年养老产业将井喷”

袁牧指出，中国老龄化的基本特征是总量大、速度快、分布不均匀。对于“30后”“40后”的老人来说，“未富先老”，特征突出。但对于“50后”“60后”而言，“边富边老”、慢病比例高、养老需求更强烈是特点。

展望今后，分析老年群体的特征及需求，袁牧认为，可以把未来30年划分为老龄事业的三个阶段：

第一阶段是战略准备期。目前，中国养老服务业的顶层政策架构已初步形成。今后5年左右，养老产业的发展将快速起步。

第二阶段是井喷增长期。从2020年起，上世纪60年代出生的人开始进入60岁。他们是改革开放之后获益最大的群体。随着老年人口大幅增加，养老需求和支付能力前所未有，养老产业势必蓬勃发展。中国养老产业将进入10年左右的井喷式增长期。

第三阶段是老龄社会成熟期。从2032年到2050年，中国的人口总量将持续下降；同时，老年人口不断增加。到那时，有关养老的宏观和微观政策、服务机构和设施等都将比较完善。中国将进入成熟的老龄化社会。

政策、产业、消费一个都不能少

如何认清、顺应社会发展规律，特别是在宏观政策密集出台、社会各界聚焦养老的时候，精准地布局、落位？袁昕称，这是清华养老产业高端论坛的使命，具体有三：辅助政府决策、推进产业发展、引领养老消费。

——政策：通过描述老龄社会的基本特征，揭示社会发展规律，督促政府制定相关政策和措施，引领中国老龄事业的发展。

袁昕举例道，目前，在城乡规划、建筑设计规范中，都要求新建居住区要同步配套建设幼儿园和中小学校。但是，如何保障养老服务及其配套设施的用地问题，是否应参照医院、学校那样给予倾

斜、优惠，却都还没有专门的规定。

袁牧分析说，居家养老是中国的现实选择，政府应围绕居家养老这个前提，出台相应的扶持措施、行业规范，跟踪评估，进行监管，引导老年住区从规划、设计、建造到使用、运营、维护，逐步满足养老服务的切实需求。

——产业：通过描述养老产业的市场前景，促进产业链建设，让更多企业投身其中，促进社会和谐发展和经济持续增长。

袁牧认为，受历史和政策影响，50后、60后子女偏少；而且他们健康水平差、慢性病多。养老服务社会化是必然趋势，建设和完善针对老年人口的服务体系，将成为产业布局的重点。

“我们希望人老了，仍然能维系原有的社会关系，延续熟悉的生活方式。老人与子女的住宅不要离太远。这是什么距离呢？应该是一碗汤的距离，就是父母心疼孩子回家很累了，做了一碗汤，端到孩子家里，汤还没凉。”

——消费：引导老年人合理地安排晚年生活，合理消费。毕竟没有消费，就没有市场。

袁牧分析，50后、60后准老年人的资产构成、经济能力与上一代迥然不同，很多大城市的家庭有两套房。盘活这部分资产，能有效提高老年人在医疗保健、生活服务、康复护理等方面的消费能力。

2017清华养老产业高端论坛由清华大学建筑学院、社会科学学院、公共管理学院、医院管理研究院、生命科学学院、医学院六大院系联合主办。

今年论坛以“布局、落位”为主题，邀请政府、学界、企业等2000多人，于4月21日-23日参会，以期引导全社会的力量，协同创新、创业，推动中国养老服务体系升级，促进宏观政策和养老产业落地。

（来源：中国新闻网）

中国养老网

中国人口老龄化，互联网+养老会是下一个风口吗？

随着1950年代出生高峰的人口步入老年，中国将迎来人口老龄化的现实状态。

即便进入养老产业的企业越来越多，但是中国内地大多数养老产业依然滞留在“微利”阶段，而在一水之隔的中国台湾地区，非营利的养老组织每年都能够实现8%左右的利润。

下一波消费升级，来自不断增长的“新老年人”

据我国第一部老龄产业发展蓝皮书《中国老龄产业发展报告（2014）》的数据显示，从2015年到2035年，中国60岁及以上老年人口将从2.14亿增加到4.18亿，占比提升到29%。而在2014年至2050年间，中国老年人口消费潜力将从4万亿元左右，增长到106万亿元左右，占GDP比重将从8%左右增长到33%左右。

目前，部分老年人的消费观念已经由被动走向主动，一些在市场上相当活跃、55岁以上的“新老年人”，将成为推动今后老年市场发展的主要力量。

结合养老产业下游和我国老年人口潜在消费力来看，目前养老市场潜在规模或已接近5万亿元。

我国养老产业正处于“重地产，轻服务”的初始阶段

这一名副其实的朝阳产业，留给市场的印象却是“慢、贵、不赚钱”。

按照“5%老年人需要进入机构养老”的国际通行标准，我国至少需要1000多万张床位，而现在只有约550万张，缺口达450多万张——我国的养老产业才刚刚进入起步阶段，甚至尚无真正成熟的发展模式，与庞大的老龄客群的迫切需求不相匹配。

1.单一的养老模式无法撬动市场

从西方发达国家的经验来看，养老产业是一个涉及极广的新兴市场。

但在我国，还没有以养老产业为主业的上市公司。仅从企业布局来看，从事养老地产的公司较多，主要是因为该领域最先受益于人口趋势且盈利模式清晰，国内外也有大量可供借鉴的经验。目前城市的养老机构一般不外乎福利院、养老院、敬老院、老年公寓这四种，社区的养老服务大多是老年服务中心、老年大学、老年俱乐部等几类。

同时，一些银行、保险、基金、证券等机构也正在开始试水老龄市场，陆续推出养老专属理财、养老保险、养老金信托等金融产品。但是许多老年消费者仍以储蓄为唯一的理财方式，养老保险也过于依赖基本养老保险、而缺乏其类型的补充。

2.养老不仅仅是地产的事

即便万科、保利等房地产开发商布局养老地产多年，养老地产、尤其是高端地产的投资已经趋于饱和。但它们大多仍以“养老”作为房产销售的噱头，而忽略了真正的核心盈利点——养老服务。

以养老公寓为例，除产品本身之外，物业管理和服务的巨大潜力尚未被开发。物业管理方面，由于老年社区的种种服务类别有别于其他普通社区，它的物业服务费的收取标准相对较高。但房地产开发商缺乏养生、护理和治疗等技术资源，做物业管理常常力不从心。

另外，针对老年人的需求，社区服务也可以囊括老年顾客的一系列日常——包括订菜送菜服务、厨师服务、清洁卫生服务、病人看护服务、家庭保姆服务、收费钓鱼服务、收费娱乐服务、收费社区活动服务等。

保险机构也应该参与养老地产的开发，将养老保险、健康保险等金融产品，与实体养老社区相结合，整合上游保险产品和下游老年人的服务产品，打造一个完整的产业链，创造一种从“摇篮”到“天堂”的全新保障模式。目前，国寿、平安、太保和新华都成立了对应的房地产开发公司，也建立了相应的养生、健康管理中心，希望达到健康管理和养老产业链条的完善。

3.多样化需求无法得到满足

老年人是疾病的多发人群。根据国家统计局2006年的抽样调查，45.1%的老年人健康状况“一般”或“差”，27.6%的老年人日常生活中最大的开支为“看病吃药”。

同时，中国老龄科研中心的报告预测，国内老年人需要上门护理服务的需求将不断上升，2020年达4033.3万人，到2050年会超过7600万人。来自全国老龄委公布的数据显示，目前我国城市老年人空巢家庭（包括独居）的比例已达49.7%，大中城市达到56.1%，家庭养老这一传统方式必将逐步向社会养老过渡。

因此，老年消费者对健康服务需求将呈现多样化、迅速增长态势。老年医疗服务、护理服务、健康保险、老年旅游等需求日益增多。

然而，目前国内还没有专业完善的养老服务团队，无论从人员培训还是团队管理方面，养老机构都难以做到可持续，加上由于养老项目配套设施多、投资金额高、运营维护标准高，在这种形势下，这一朝阳产业难免被贴上“发展缓慢”、“投入高昂”、“没那么赚钱”的标签。

用“互联网思维”做养老，才能突破瓶颈制约

只依靠地产而不开发服务、不同种类的养老产品各自为政、服务专业化严重不足，是目前养老业遭遇发展瓶颈的关键原因。而解救这一局面，需要养老业在服务功能与类型上进一步细化、专业化、规范化、标准化和体系化。

首先，老龄群体有很多种类。养老业务一开始可以通过聚焦“活力老人”群体进军市场——60岁以上、身心健康，对未来生活充满活力和正能量，没有不良嗜好，有一定积蓄和购买能力的人群。

其次，布局养老产业，企业需要重新思考自己的组织形式和商业模式，甚至是尝试开发平台模式。

养老平台的核心群体是老人，同时还有围绕老人的其他群体，如老人子女、医疗服务机构、商业服务机构、金融服务机构、老人活动中介服务机构、老人用品供应商等，以及可能由其他群体延伸出的关联群体。养老产业商业模式的基础是核心用户（老人）的数量（流量），有了一定的流量才会吸

引其他群体进入平台，最终形成体系化的养老生态圈。

因此，在调整战略思维、开发商业结构的过程中，养老产业的试水者需要植入新的“互联网思维”——

用户思维：以广大老龄群体的需求为根本，让老人自己参与到养老产业的建设之中。

简约思维：设计出简单易用又美观大方的产品，让老龄群体在使用过程中能享受产品/服务带来的美好体验。

极致思维：用极致的适老产品和服务，让用户为之兴奋、惊喜。

流量思维：养老产品需要能够快速推向市场，并免费让老龄用户使用，不断更新迭代新产品和服务，吸引更多的用户形成不断上升的流量，最后伺机在其他方面寻找赢利点，或主动创造收费渠道。

2004-2016年，我国老年健康服务市场的年均复合增长率，已经达到23.94%。尽管中国老年健康服务目前仍处于初始发展阶段，但随着近年来国家出台的一系列扶持政策，市场空间已经逐渐打开。一旦企业革新自己的传统思维，利用新的商业模式抢占蓝海，宏大的市场规模带给养老产业的利润空间，势必将不容小视。

(来源：界面新闻)

中国养老网

智能养老助残标准与技术国际论坛在京召开

以“智能养老助残，积极改善生活”主题的智能养老助残标准与技术国际论坛4月20日在北京召开。

为促进中国与国际在AAL领域的标准和技术交流，传递中国养老助残产业在IEC标准制定中的诉求，拓展国内外同行间在标准、技术、市场等方面的合作空间，国家家用电器标准化技术委员会、国家家用电器研究院借国际电工委员会积极改善生活系统委员会(IEC/SyCAAL)会议在北京召开的机会，组织了本次智能养老助残标准与技术国际论坛。

据介绍，作为国际电工委员会(IEC)下的一个系统委员会，积极改善生活系统委员会(IEC/SyCAAL)的目的是紧密结合市场需求，借助智能化的家用电器及其系统等手段，改善消费群体生活环境和提升生活质量，主要针对老年人和失能群体。

论坛邀请了参加IEC会议的国外专家与国内相关行业代表同台共论AAL行业标准与技术热点。以及还有来自政府部门、养老机构、科研院所、高校、企业的专家组成的演讲团队将针对国内外在养老助残方面所开展的政策、研究、市场、产业以及AAL相关国际化动态进行讲解介绍。全国老龄工作委员会办公室信息中心副主任李明、北京虹枫老年护养院院长李强分别就中国养老产业的现状及发展趋势和我国养老社区(养老院)的运营模式及经验在论坛上发表了主题演讲。

论坛主办方对记者表示将以此会议为契机，以标准化手段推动中国养老产业的进步和全球化，为迎接老龄化社会的挑战做好充分的标准化和技术支撑。

作为本次论坛的协办单位之一，乐龄联盟集团是中国老龄事业、老龄产业的积极推动者和实施者，其在老龄大数据、老龄商业、老龄服务、老龄健康、老龄文化、老年人才等方面都做出了突出的成绩和贡献。

(来源：中国经济网)

中国养老网

追求卓越，不忘初心远洋养老五周年

2012年4月20日，对于远洋集团来说，是一个特殊的日子。从这天开始，远洋集团正式涉足养老产业。在不断的探索与突破中，五年时光荏苒而过，远洋养老以精准的专业定位，迅速在养老产业内占领一席之地，并成为国内失智照护领域的执牛耳者，可以说是养老产业中的一个传奇。

远洋集团副总裁李建波曾表示，“远洋养老发展不是做养老地产而是做养老产业，服务是我们的第一元素。”。

秉承这一“初心”，远洋养老砥砺前行，也从未辜负爱与承诺。期间，有迷茫、有艰辛、更有来之不易的收获。收获了长辈们的笑脸、家属们的认可、员工们的成长……

5年间，远洋养老完成了从最初钻研到成功创立，再到快速发展，迅速成为行业的“领头羊”，并成就了国内高端养老品牌“椿萱茂”。

探索学习的两年

谋定而后动。经过一年的深入调研和考察，远洋养老凭借对养老产业的独到见解，创立了一个全新的养老品牌——远洋·椿萱茂。

2013年品牌亮相时，远洋集团总裁李明就透露出了对从事养老产业的决心：“我们所做的不是投石问路，而是身体力行。”

李总的一句话，道出了远洋集团的责任感和使命感。为此，远洋·椿萱茂在成立之初，便虚心借鉴国外先进成功运营经验，通过引入美国的养老服务理念、运营体系、照料经验，为入住长辈提供高品质的生活方式。

同时，结合中国传统文化，充分尊重长辈的个性需求，提供丰富的文娱社交活动、心理辅助等服务，维护其在心理、生理、社交三方面的功能和社会角色的延续。而集大成者，便是2013年8月21日正式开业的远洋·椿萱茂(北京亦庄)老年公寓。

作为远洋·椿萱茂第一个落地北京的养老项目，同时也开创不少第一：第一家北京中美合资经营性养老机构、第一家别墅区里的老年公寓、第一家中国通过美国绿色建筑委员会（USGBC）LEED认证的老年公寓等。

除此以外，远洋·椿萱茂的服务品质亦是高起点。由美国专业养老运营专家指导、301护士长领衔、毕业于全国专业养老护理学校的服务团队、独具特色的科学营养配餐、快乐的生活氛围营造……远洋·椿萱茂初入养老产业，就将高品质养老服务诠释的淋漓尽致。

潜心专业的第三年

在经过一年专业服务的探索和实践后，作为追求国际标准的专业养老服务品牌，远洋·椿萱茂应当面向有各类养老需求的长辈，尤其是对专业服务要求更高的长辈，这也是远洋集团投身养老产业的初心与责任。

就此，李建波副总裁也表示，“远洋集团没有任何犹豫地进入了失智照护领域，目的就是向有失智长辈的家庭提供最专业的失智照护。”

于是在2014年5月10日，远洋·椿萱茂在北京的第二家养老机构——远洋·椿萱茂(北京双桥)老年公寓开业，并成为首家在北京实现为高龄者提供全生命周期各层级护理的新型老年公寓。

远洋·椿萱茂(北京双桥)老年公寓以养老服务为主体、失智照护为特色，全面覆盖处于独立、协助、失智、护理等不同身体健康层级的长辈，并设立了失智照护专区，通过与中国老年保健协会老年痴呆及相关疾病专业委员会(ADC)的深度合作，为入住的失智长辈提供更为专业的照护服务。

带着潜心养老产业的决心，同时也看到专业失智照护服务为长辈和家庭带来的巨大改变，远洋·椿萱茂更加坚定了深耕失智照护这一养老行业中专业度最高领域的信念。

专注服务的第四年

2015年，远洋·椿萱茂在失智照护领域有了飞跃式的发展。这一年，远洋·椿萱茂与美国领先的失智照护运营商 Meridian 通力合作，引进认可疗法、音乐疗法、园艺疗法等国际先进失智照护理念，并结合中国长辈生活习惯、人生经历、中国文化及中国社会特点精心打造了专业老年失智照护解决方案——忆路同行。

同年8月，国际失智大师 Naomi Feil 应远洋·椿萱茂邀请来到中国，将国际普遍确认有效的认可疗法带到国内，不仅完成了远洋·椿萱茂失智照护专业度的极大提升，更为国内养老行业失智照护发展提供了全新理念。此后，远洋·椿萱茂也成为了国内首家也是唯一一家认可疗法认证及培训授权机构。

自此，在国内养老机构普遍不具备为失智长辈提供专业服务之时，远洋·椿萱茂(北京双桥)老年公寓就已经运用国际有效的认可疗法为失智长辈进行专业照护服务了。

快速发展的第五年

在历经多年的探索和专注的钻研后，远洋·椿萱茂(北京青塔)老年公寓于2016年5月对外宣告正式营业。至此，远洋·椿萱茂在京的运营项目递增至三个。

在老年公寓陆续取得良好客户认知和社会反响的基础上，去年12月，第四家老年公寓——远洋·椿萱茂(北京北苑)老年公寓也正式开业运营。除延续远洋·椿萱茂一贯的专业适老化设计以外，远洋·椿萱茂(北京北苑)老年公寓的最大亮点在于项目择址时，考虑到要为长辈们提供一个更具有生活气息、环境更加优美的生活场所，观静谧湖景，看四季变换。

在追求专业化服务的道路上远洋·椿萱茂始终如一。

2017年4月中旬，远洋·椿萱茂邀请国际失智照护大师、认可培训学院执行董事、认可疗法培训师、“小组认可疗法”创始人 Vicki deKlerk-Rubin(维姬·戴克拉克·鲁宾)女士来华考察并指导远洋·椿萱茂作为认可疗法认证及培训授权机构的工作。

时至今日，远洋·椿萱茂已经建立了一支专业护理团队，他们不仅大都具有多年医疗行业的从业经验，还会通过定期的护理培训和技能大赛，不断提高照护技能。

另一方面，远洋·椿萱茂还积极开展与各专业机构的合作。目前999急救站已经顺利进驻远洋·椿萱茂(北京亦庄)老年公寓和远洋·椿萱茂(北京双桥)老年公寓，为入住长辈和辖区居民提供更加全面的医疗救助服务。

经历了5年扎实的发展，如今的远洋·椿萱茂已经走上了发展的快车道，成为专业化养老服务的标杆品牌。2016年11月荣获的“2016中国十大养老品牌”称号，足见其在行业中的影响力和认可度之高。不止如此，远洋·椿萱茂还多次受邀参加养老行业峰会，分享成功运营经验，推动国内养老行业各企业的共同发展。

追求卓越展望未来

远洋·椿萱茂也经过5年的磨砺，终于走出了自己管理、运营和发展的特色，同时也开启了品牌连锁化的布局版图。

目前远洋·椿萱茂已经完成了在北京地区东西南北的四点布局，未来还将以“立足北京，全国布局”为思路，陆续进入上海、广州、武汉、成都等城市，并且已经启动开发建设 CLRC 长者社区，其中上海虹湾长者社区、北京璞湾长者社区将率先推出，届时将形成“轻重并举”的养老产品模式。远洋养老必将实现腾飞发展。

养老行业不乏硬件出众的项目，但扎扎实实把服务做到极致专业的，较为少见。远洋·椿萱茂之所以能从诸多养老项目中脱颖而出，得益于远洋养老的战略布局，更得益于对国际化专业照护水准的不断追求、远洋养老团队的凝聚力与敬业心。

在未来，远洋养老依旧会秉持着涉足养老产业的初心，将远洋·椿萱茂的品牌价值充分发挥出来，在养老行业树立不断追求更高服务和专业水准的先锋形象，持续为更多的中国长辈创造健康、快乐、安心、有尊严的生活。

第四届医家通公益沙龙, 探索社区居家养老市场化运作

2017年4月15日,“第四届医家通养老产业公益沙龙”,以“社区居家养老市场化和产业化运作探索”为主题,在北京华卫天和大健康产业基地成功举办。本届沙龙由(医家通)北京华卫迪特健康科技有限公司主办,昱言养老工作室、颐佳(北京)养老服务股份有限公司、二毛科技(北京)有限公司、瑞健国际健康管理有限公司协办。

4位演讲嘉宾分别从国内外居家养老模式对比、居家长照服务关键节点、居家养老服务商业模式、居家养老的智能化等角度进行了分享。逾120名业内人士参加了沙龙。

一、医家通申林茂总经理致辞

首先,由(医家通)北京华卫迪特健康科技有限公司总经理申林茂先生做开场致辞。

最近我听到一个概念叫第一性原理,这在创业界比较时髦,第一性原理就是第一原则,意思是我們看待一个事物,或做一件事时,更应该看到最根本的那些东西。比如说某一些养老机构,我们把自己第一性原理想明白,我们到底提供什么价值?有人看见其他一些机构上了30张床位,说不行,我得比他做的好,我得上50张、80张床。或者说你们的养老体系是从台湾进来的,那我要比你厉害,我就从日本引进一套,或者说从欧洲引进比他更先进的模式!但是带来一个问题,就是你定的目标已经悄悄发生了变化了!你不是想做养老,不是想把老年人请进来,而是要比另一家机构做的要好!所以我们在思考自己业务的时候,我不跟别人比,我要想想我到底是为什么做这个!这就是特斯拉推的第一性原理的一个概念。

搁到咱们这儿,大家也是做养老行业的,迷盲很正常,但是心里边要有一个坚定的信念,去做这件事的时候,要把自己的第一性原理想明白,我们到底提供什么价值。就像现在的共享单车,是什么引领模式?大家可能都众说纷纭,但是因为你提供的价值,因为你让每个人节省了他的出行成本,然后提高了整个城市的运营效率,最后带来了社会价值,自然就有了经济价值。

我们做这个论坛的目的,其实就是让大家在整个行业里面能够更快的更清晰的找到自己的第一性原理。各位演讲嘉宾将为我们找到第一性原理提供非常好的支撑。

二、昱言养老张坤昱主任分享

北京大学国家治理与老龄产业政策研究课题组执行主任张坤昱女士,站在理论层面的视角对国内外居家养老模式对比进行了分析和介绍。

1、从英国首提居家养老以来,国际居家养老服务发展经历了五个历史阶段,最基本原则之一就是“去机构化”。英国是最早提出来居家养老的服务,也提了三个概念:第一点,居家要以家庭为核心;第二点,因为家庭都是在社区当中,所以以社区为依托;第三点,为老服务是一个专业化的服务行业,不是说随便什么培训都没有,什么资质都没有就可以干的事情。

2、中国的居家养老服务发展至今已经经历了“萌芽—启动—完善—全面推行”四个阶段。经过多年的发展,中国的社区照护及居家养老服务形成了较为体系化的居家养老服务平台。

3、国外典型居家养老模式以美国、英国、日本为代表。从国外居家养老模式的发展趋势看,虽然不同国家的居家养老模式存在着一定差异性,但在某种程度上又存在共同的发展趋势:

- (1)政府管理模式向监管型方向发展;
- (2)建立健全长期照护制度;
- (3)家庭和社会共同承担养老责任。

4、对中国居家养老服务的突破和创新提出以下建议:

- (1)从居家养老消费者的需求角度出发,从市场供应和服务需求层面提出突破与创新方向;
- (2)借鉴英国、日本的居家养老服务的成功经验,建立社区养老管理人制度和居家巡访制度;
- (3)实现社区居家养老的服务性“医养”结合;
- (4)打造社区养老服务综合平台:将“社区资源”与“服务需求”有机对接,并引入信息化和智能化;
- (5)通过精神慰藉方式鼓励老人的独立性,增强尊严感。

三、二毛照护贺晔总监分享

二毛照护联合创始人兼运营总监贺晔先生以《居家长照服务的关键节点解析》为主题,以二毛照护社区居家养老服务的实操经验进行了分享。

1、二毛照护定位在居家长照服务。因为长照是个刚需,这个服务相对来说是高频的应用,而且长照业务相对生命周期比较长,在服务过程中能够引入医疗服务、个人照顾,生活性的服务以外,还能引入比如跟健租宝的合作、相应的康复和医疗分诊等服务内容。二毛照护的模式是跟友商企业合作,相互转介客户资源;另外就是承接政府采购服务。

2、长照服务有别于家政服务。普通家政员缺乏工作技能而且流动性大。居家长照服务能够让老人有一个独立尊严自主的生活品质,在整个长照的过程当中维持老人最高的独立性和尽量维持他的功能,做自己有尊严的工作。

3、人员的供给和管理思路。二毛照护主打个案管理师加照护运营的方式,把护士作为相应的必要的补充。由个案管理师进行个案管理,从评估到督导贯穿个案始终,根据客户的具体情况,调配各种专业团队提供服务。

4、遇到的难题

(1)获客。现在获客的方式35%是靠口碑,20%左右是友商介绍。广告不敢打,真正需要被照顾的人看不到广告。

(2)支付问题。24小时照护客户接受度高,但是费用高;分时照护费用低但是客户接受度低,主要是走政府采购。

(3)怎么实现个性化和标准化?我们在这块是通过照护的方案来解决个性化的问题,在照护过程中把流程标准化。把最小的颗粒给标准化,每个个案都是无数颗粒自由组合来完成个性化。

(4)长照服务员供给难。目前都是自己招聘和培训,市场上招聘不到成熟合格的照护员。

四、颐往常颖总监分享

颐佳(北京)养老服务股份有限公司运营总监常颖女士以《浅谈居家养老服务的商业模式》为题进行了经验分享。

1、什么是居家养老的商业模式?

商业模式设计应该依托公司独有特性、资源优势进行设置。颐佳一直使用的是轻资产的模式,实际上公司最大的一笔投资就是房租,大概一年80几万。实际上在我们的居家服务上大家还是考虑怎么去做具体的服务菜单,老人需要什么我们做什么。

2、居家养老服务特点是什么?

我们现在就简单分成两类,一类是B2B的,一类是B2C的。B2B是对政府的,我们去拿政府的各种订单,承接政府的各种服务。B2C可能是大力发展关于个体付费习惯的培养。因为老人的需求就是吃喝拉撒,尤其到了70岁以上的老人多会考虑自身健康方面的需求,他就愿意花大量的钱为自己的健康买单,那么我们让他开心的享受高质量的晚年生活就可以了。还有服务范围广,除了为老人提供家庭生活服务外,还能满足其他需求。最后,我们在对接居家养老服务时,会把所有的关键点、利润点列出来,然后把最赚钱的服务自己做,比如康复理疗服务。

3、如何进行客户需求分析?

很多人说做居家养老服务不赚钱,就是因为不知道老人需要什么。调研客户需求,我们不仅

可以通过问卷调查，还可以通过项目座谈、服务开展研讨会、服务商的对接等方式来实现。比如说男性老年人，他们比较喜欢绘画、书法、摄影这样的文艺性质课程，而女性老人比较喜欢插花、烘焙、剪纸等手工艺课程，那么我们就需要针对不同年龄层次、不同性别的老人提供不同的服务，这样成单率比较高。

4、盈利关键点在哪？

第一阶段：要在经营范围上做个简单的突破。善于分析商业伙伴核心服务是什么？通过什么方式开展？让什么人付费？有哪些利润？哪些是我可以做的？哪些是服务商做的？这个都需要进一步分析和推广。

第二阶段：对政府购买的项目做深入的探讨研究，因为未来三到五年之内，养老市场最大的付费方永远是政府。

第三阶段：总结项目开发的经验和内容，我们每次做完一个项目后，一定要内部进行标准化的梳理和经验总结，从而形成标准化的培训手册，手册性质就是管理资源方式，可以提供更多的简单易行的操作方法，这样效果会更好。

第四阶段：指有计划的重点开展自己特色服务项目。

五、医家通高振总监分享

北京华卫迪特健康科技有限公司营销总监高振先生，以《居家养老如何智慧化》为题进行分享。

1、居家养老存在市场模糊、运营困难、行业混乱、难以持续等问题。我们提出来1+2+3模式。1是需要一套完善的平台，包括会员管理、健康管理、呼叫服务、一卡通、智能检测、评估体系、基本的员工管理，这叫一套平台。2是两个服务场景，即养老驿站内的服务和上门服务，3是三位一体的服务体系，面向社区的自理老人、半自理老人和失能老人，满足他的衣食住行健康消费等需求，构建养老机构、社区驿站、居家服务三位一体的养老服务体系。

2、利用智慧养老平台，通过物联网、互联网、通讯技术等有机整合，满足政府、机构经营管理者、服务人员、老人、家属的不同需求。通过智慧养老平台提高养老机构的服务质量，优化服务标准和业务流程。另外，把老人的市场细分，将活力老人、半自理老人、护理老人的不同需求进行划分，不管是B2B还是B2C，确定自己的目标定位和盈利点，然后对驿站进行详细的功能规划，配备相应的软硬件设备，设计免费服务和能够产生利润的服务内容，从老人的兴趣点出发，进行集客-体验，再转化为会员客户。

3、居家养老服务怎样提供呢？一种是政府低保层面的人，让政府购买服务。还有老人有自己的需求，比如健康监测，可以通过一些智能可穿戴设备，包括手表、智能马桶、睡眠监测等设备提供被动的安全照护。

4、居家养老的盈利点在哪里呢？首先养老离不开政府，拿到政府出的场地，由政府采购居家服务；第二，在老人的福祉上进行服务，包括日常的康复、理疗、保健上一定是很好的盈利点；第三，生活服务盈利，通过平台整合养老产业链上的资源，比如老人的柴米油盐，包括旅游、金融、保险的对接。

（来源：福建法治报）

中国养老网

董文标会见日本 SENKO 集团社长，双方深入探讨养老产业合作机遇

2017年4月20日上午，中民投董事局主席董文标在上海会见了来访的日本 SENKO 集团控股公司社长福田泰久一行。

董文标主席首先对福田社长的来访表示欢迎。他指出，日本 SENKO 集团是历经百年风雨洗礼的上市公司，在养老产业、物流配送等领域精耕细作，建立了国际领先的服务体系。中民投成立两年多，作为三大核心产业之一的养老产业刚刚起步，希望汲取国际领先的经验。他希望能与 SENKO 集

团建立良好的合作关系，促进中民投发展的同时，也共同为两国经济交流注入新的活力。

福田泰久社长表示，感谢董主席的接待和会面。他说，此前李怀珍总裁访日期间曾向他介绍了中民投的基本情况，他对中国有中民投这样的公司感到震惊和钦佩。他认为，中国的养老产业发展前景广阔，SENKO集团专注于发展养老物流配送产业，目前已有一万多个养老产品，双方未来合作空间广阔。

当天上午，福田泰久社长一行还在中民未来董事长王晖的陪同下参观了中民投养老示范项目，金外滩健康管理中心和小东门长者照护中心。在参观过程中，福田社长一行听取了关于中心照护和居家养老服务的介绍，饶有兴味地体验了中心内的健康检测和康复锻炼设备，并对中心的各方面设计给予了高度评价。

SENKO集团控股公司董事兼国际事业担当田中健悟，SENKO株式会社中国事业担当部长横田秀满等，以及中民投董事局秘书钟吉鹏，中民未来董事长王晖等共同参加了会见。

(来源：中国网)

中国养老网

海航养老搭建独特服务体系，加快产业发展布局

在中国老龄化危机的大背景下，养老产业作为“调结构、惠民生、促升级”的重要力量，成为中国新兴朝阳产业，获得了政府的高度重视和积极支持。

海航养老作为海航投资的养生养老产业综合运营平台，致力于成为中国领先的现代化养生养老综合服务品牌。海航养老立足养老机构运营、养老金融、居家养老、养老产业投资等业务方向，通过不同类型的养老服务产品，满足社会日益提升的养生、养老服务需求，为中国老龄人群打造品质生活样本。

2015年，海航养老率先推出天津东方养生堂持续照料社区（CCRC）。2016年，海航养老高端机构养老旗舰品牌“和悦家国际颐养社区”的成功运营，奠定市场品牌影响力。

和悦家国际颐养社区坐落于北京长安街西沿长线上，地处闹中取静的北京石景山区休闲娱乐中心，总建筑面积4万平米，公共设施及配套1万平米，拥有颐养客房302间，床位403张。项目秉承海航养老“关怀、尊重、专业、真诚”的服务理念，营造出“养、乐、食、居”四大服务特色，将健康医疗、精神文化、专业服务和产品品质四个关键要素有机融合，为老年人呈现出全新的享老生活方式，迅速成为北京中高端养老机构的示范性、代表性项目。

经过摸索实践，海航养老创新服务理念，将国外先进养老管理经验与东方养生养老文化精髓相结合，搭建起“五个维度”的独特的服务体系，全面满足于中国老龄客户的深层需求。在生理上，海航养老以专业的护理和医疗保障，维持客户的身体健康，使其延长自主的行为能力；心理上，海航养老以贴心的亲情照护，提升客户的快乐指数，赋予其充满安宁的幸福感受；社交上，海航养老以丰富多彩的文娱活动和活跃的社交活动，增进客户的满足感，使其每天过着充实的日常生活；餐饮上，海航养老通过科学合理的膳食计划，提供客户所需的均衡营养，使其享受健康美味的餐饮；环境上，海航养老提供适老化的居家环境，提升客户的舒适感，使其沉浸于温馨的居住场所。

2017年初，政府13部门联合印发《关于加快推进养老服务业放管服改革的通知》，明确5项举措简化优化养老机构相关审批手续，进一步激发市场活力和促进社会资本进入养老产业。海航养老把握机遇，加快布局京津冀、长三角、海南等重要区域，全面启动北京、天津“居+”养老项目；大胆金融创新，快速推进同政府合作成立的养老产业基金落地；顺应公司国际化发展步伐，以与国际级养老品牌欧葆庭等企业合作项目为契机，寻求全球性养老品牌投资机会，促进海航养老产业的跨越式发展。

(来源：北京晨报)

中国养老网

报告：供需失衡政策利好养老产业发展空间无限

随着老年人口的不断增长，中国迈入老龄化社会。庞大且复杂的养老需求，供不应求的市场现状，已然诞生出无限的市场商机。加之房地产告别传统单一的住宅开发模式，亟待寻求新的利益增长点，养老+地产正面临可观的发展前景。

在社会迅速发展以及人口规模不断扩大中，老龄化社会大潮向我们袭来。在庞大且复杂的养老需求面前，是还未完善的养老体系以及亟待整合的养老资源，而这恰逢房地产业发展逐渐告别传统单一的住宅开发模式，正走在转型升级的拐角点，急切寻求新的利益增长点，于是“养老+地产”成为了市场的香饽饽，不少房企纷纷抢滩市场渴望分得一杯羹。

养老地产的兴起不过短短数年时间，却衍生出了不同业态，养老护理、医疗保健、服务与休闲、文旅、金融等板块在这一时代命题下实现了多元化的糅合发展，在跨界合作中实现了产品及开发、运营模式的创新。

但是，在这个潜藏着巨大利益空间的新兴市场下，房企要如何独辟蹊径打造创新的产品模式，在运作过程中又是如何以其人文的运营理念、极具魅力的品牌文化、先进科学的设计征服老年群体的心，在产品布局又是如何别具心思地为他们提供优质贴心的晚年生活？

养老地产成为资本的新宠，但同时又隐藏着各种暗涌和未知，身处市场漩涡中的我们到底要如何把握商机？为此，观点指数发布《观点指数·2017中国养老地产市场报告》，从养老地产市场供需现状、创新的产品开发模式、产品消费场景等维度进行研究，采用企业访谈、资料数据收集分析的手法，为各方企业透析当前市场发展现状，洞悉行业发展趋势和前景，助企业及时把握可贵商机，共谋划，同成长。

一、养老地产发展背景

1、“银发浪潮”汹涌而至，养老问题迫在眉睫

1.1 老年人口规模快速增长，养老重任亟待解决

自本世纪初国内老年人口数量不断增长，老龄人口占总人口比例不断扩大，中国已然进入老龄化社会。按照联合国的传统标准，一个地区65岁老人占总人口的7%，则该地区将视为进入老龄化社会。根据国家统计局的数据显示，中国的老年人口占比早已突破7%，并逐年呈快速增长之势。从2012年开始人口老龄化速度明显加快，截止到2016年底，国内大陆总人口138271万人，60周岁及以上人口23086万人，占总人口的16.7%；65周岁及以上人口15003万人，占总人口的10.8%。

随着老年人口在总人口比重的逐年上升，将导致劳动年龄人口抚养比越来越大，如果再加上对幼年子女的抚养，那么劳动人口的总抚养比将上升得更为迅速。

根据国家统计局的数据可知，在2010年总抚养比为34.2%，到了2015年已经攀升至37%。其中老年抚养比也从2008年的11.3%持续上升至2015年的14.3%。人口老龄化将使得劳动年龄人口的经济负担日益沉重，从社会结构层面上看，个人、家庭乃至社会都将面临养老重担。

1.2 养老难关下不能忽视的失能、空巢老人规模上升

民政部预计，2020年我国老年人口将达到2.43亿的规模。而根据2016年全国老龄办披露的测算数据显示，2020年，我国的失能老年人将达到4200万，80岁以上高龄老年人将达到2900万，而空巢和独居老年人将达到1.18亿。

伴随着老龄化进程的加快，失能、高龄、空巢和独居等养老服务重点对象将大幅增加，同时也成为了养老需求的重大出口。解决这部分弱势老年群体的问题，将成为解决养老难关的关键，同时也是养老市场发展所需要关注的重点。

同时，由于多年来我国实行计划生育政策，截止2015年中国大约有1.5亿个独生子女家庭，“421”家庭数目激增。在国家卫计委发布的《中国家庭发展报告（2015年）》中显示，目前的家庭结

构趋向小型化，核心家庭结构成为主流，同时单人家庭、空巢家庭也在不断涌现。因此如何为不同的老年人群体提供合适的养老服务成为了亟待解决的问题。

1.3 养老需求庞大，供需失衡间的矛盾凸显

为应对如今的老齡化问题，国家提倡“9073”的养老目标，即90%的老年人居家养老，居家养老是指老年人在家中居住，并由社会提供养老服务的一种方式，既区别于机构养老，也有别于传统的家庭自然养老，它是以家庭为核心、以社区为依托、以专业化服务为依靠，为居住在家的老年人提供解决日常生活问题为主要内容的社会化服务。

7%的老年人社区养老，是指以家庭养老为主，机构养老为辅，综合了两种养老模式的优点，让老年人不离开熟悉的居家环境而享受到丰富的养老服务，整合了正式照顾和非正式照顾资源为老年人提供基本生活照料服务、精神慰藉、家庭外的医疗保健服务等。

3%的老年人机构养老，是指由专业养老机构对老年人进行养老的模式。

然而在如今养老体系尚未完善、养老需求庞大的背景下，尽管有明确的养老目标指引，但养老服务的供给还是明显不足。

根据《2015年社会服务发展统计公报》的数据披露，全国各类养老服务机构和设施11.6万个，比上年增长23.4%，其中：注册登记的养老服务机构2.8万个，社区养老服务机构和设施2.6万个，互助型养老设施6.2万个；各类养老床位672.7万张，比上年增长16.4%（即每千名老年人拥有养老床位30.3张，比上年增长11.4%），其中社区留宿和日间照料床位298.1万张。

尽管养老服务机构及床位数都在呈现逐年上升的趋势，国家对养老服务的投入力度加大，但是距离十三五“期间所提出的每千名老年人口拥有的养老床位数将提升至35-40张，其中护理型床位比例不低于30%的要求还是有一定距离。

养老供需失衡间的矛盾，无疑是养老市场的留白，为养老产业的发展留下了无限的空间。

2、养老市场潜力巨大

2.1 多样化养老需求拉动养老消费的发展

老齡化社会的来临，既是挑战，也是机遇。根据有关数据显示，中国60岁以上老年人口2033年前后将翻番到4亿，到2050年左右将达到全国人口的1/3。老年人口的规模化增长，带来的是规模化需求以及市场空间。

据国家社科基金测算，2015年我国老年市场规模约达1.87万亿元，其中养老产业规模达4900亿元；到2050年中国老年市场规模将达48.52万亿元，养老产业规模将达21.95万亿元，预计老年市场和养老产业分别将以9.74%和11.48%的同比增长率高速发展。

我国老年消费市场隐藏着无限商机，不同人群的老年人消费需求及意向有所不同。

截至2015年底，全国60岁及以上老年人口22200万人，占总人口的16.1%，这部分庞大的老年群体具有普遍消费需求。而低龄（60岁至69岁）老年人口占56.1%，中龄（70岁至79岁）占30.0%，这部分老年群体具有旺盛的养老需求和较强的消费能力，购买养老服务的意向强烈。高龄（80岁及以上）老年人口占13.9%，这部分群体的经济能力有限，社会资源不足，但仍有着刚性的养老需求，偏重于生活料理、精神慰藉等方面。

我国老年消费需求广泛、老年人消费意愿明显，从数据中可以看出老年人对于健康保健、精神慰藉、生活照料服务等方面的需求还是比较强烈的，老年消费需求正向高层次、高质量、个性化、多元化的方向发展。但是老年消费产业供给不足，产业链尚未形成，未来仍有许多空白市场需要填补。

2.2 政策利好促进养老市场的发展

随着老齡化速度加快，国家对于养老产业政策支持力度加大，仅最近两年就制定发布了养老相关政策十余条，从养老服务体系构建、养老金融机制、养老保险制度、养老地产、医疗养老等多方面指导养老产业的平稳有序发展。

养老政策的利好信号鼓励多种社会资本的进入，能在一定程度上促使养老产业市场的多元化发展，创新养老服务新模式。

3、养老产业成房地产转型升级新热点

3.1 房地产业的困境与升级

2016年出台的各项量化宽松政策，使得房市大涨，房地产销售速度和去库存速度加快。根据国家统计局发布数据显示，截至2016年底，全国商品房待售面积积达6.95亿平方米，比上年末下降3.2%，房地产库存总体下降。但是需要注意的是，房地产库存数据还停留在比较高的峰值，而且从全国范围内客观地分析可知，一线城市去库存效果显著，而二三四线城市仍存在库存高企的问题。

2017年初始，全国多地先后出台限购限贷政策，随着这些紧急收口政策措施的加码，房地产市场也必将在2017面临新一轮的周期性调整。

面对不容乐观的房地产前景，传统单一的住宅销售方式已然无法像以往成为房地产利润大增的强大助推器。在市场消费结构不断升级、社会经济发展走向多样化的背景下，房地产业也在积极寻觅转型升级的路径，而养老地产市场的空白与潜力无疑引来房地产的又一次狂欢。

3.2 主体多元化激活养老地产市场

老龄化社会催生的“银发经济”促使众多保险企业和房企纷纷掘金养老地产项目，通过跨界合作、资源共享创新养老地产运作模式。截止到2015年底，已经有10余家保险企业，80多家地产开发企业和大量的外资企业布局中国养老地产，投资总额超过3,000亿元。在前景日渐明朗的情况下，行业资金规模将继续得到扩张，发展趋势乐观。

在养老产业布局上，房地产开发商为第一大参与主体，其拥有的不动产所有权、强大的资金后盾、丰富的开发运营经验、客群资源为最大的优势，能促进养老地产蓬勃发展。从房企的养老地产布局中可看出，基本以机构养老和社区养老为主，结合不同的创新模式和产品概念贴近不同老年人的需求，打造复合型、生态型的综合养老服务项目。

如远洋的椿萱茂定位于高端养老，属于机构型养老的一种，面向全龄长者提供生活服务、生活照料服务（生活照料、康复训练、医疗护理）。该项目还与美国领先的失智照护运营商Meridian通力合作，推出最高级别的老年失智照护解决方案——“忆路同行”，为失智老人提供特别的照护服务。在国内养老机构普遍不具备接收失智长辈的能力时，椿萱茂（北京·双桥）老年公寓就已经具备了国际水准的失智照护专业能力。

除此之外，复星也积极布局养老地产。作为复星首个养老项目——星堡中环养老社区，是中美合资的高端养老项目，采用的是国内尚处试水阶段的持续照料退休社区模式（CCRC），为老年人提供自理、介护、介助一体化的居住设施和服务。为更好地推进养老产业的发展，复星成立了全资子公司星健。作为复星地产旗下的大健康投资和运营平台，星健聚焦“医、康、养”整合式照护体系，全方位探索养老产业模式的创新和运营能力的提升。星健尝试寻找机构型养老的效率，以及社区、小微、居家型养老服务客户体验之间的平衡，而宁波的星健兰庭项目（CCRC）则是其养老服务项目代表之作。

除了房地产开发商外，不少险资和养老服务机构也纷纷试水养老地产项目。有着丰富闲置资金、丰厚客户资源的保险企业一片欢腾，在地产征途上，养老地产可以曲线突破“限购”、“限墅”等限制，因而成为险资聚集地。近年来，泰康人寿、中国人寿、中国平安、新华保险、合众人寿等多家险企纷纷拿地，进军养老地产。险资通过与房企开发商合作或自主开发养老地产项目，可以随之开发养老保险项目、拓宽投资渠道。

而养老服务机构的加入，则是赋予了养老地产更为专业的元素，其通过优质的服务、专业的技术以及团队的组建，逐渐成为养老产业中不可或缺的一部分，并担当起了养老地产服务配套商的角色。

二、养老地产大有可为？养老地产模式透析

养老地产成为了“朝阳行业”，未来市场潜力巨大，然而养老地产兴起才短短十几年，还处于初步形成阶段，尚未摸索出成型的盈利模式，其产品开发、运作运营模式等是各有不同，因此通过对养老地产模式的探讨和分析，能够更好地掌握市场变化，从而觉察市场商机。

1、养老地产开发与规划

从养老地产产品的类型可以简单地划分为复合型、机构型、社区型养老、特色主题养老，而从布局及业态规划的产品属性上划分，则可以再细分成各种不同的产品。其中综合型的社区基本囊括了养

老服务的所有业态，是配备齐全的生活社区，而这也是现今众多房地产开发商及险资布局的方向，旨在营造一个养老生态闭环。

而其余的养老项目类型，如全龄社区、嵌入式服务中心、老年公寓、医养结合型养老、教养结合型养老、旅游养老等则是养老布局的不同形态，但这些也并非孤立的个体，在养老地产开发中也会存在将以上几种形态结合，打造多功能的产品项目。

在养老产品的开发中，除了独立开发之外，更多的是采用合作开发的方式，不仅可以降低成本及风险、拓宽资金渠道，同时还能整合多方资源优势，促使养老项目向专业化、系统化、创新多元化的方向发展。常见的有房企与其他企业合作、房企与险资合作开发、房企与养老机构合作开发、险资与养老机构合作开发等类型。

2、养老地产的运营模式

2.1 美国养老地产运营模式参考

因为美国养老地产模式建立得最早（始于20世纪30年代），已经形成了一个结构比较完善、门类比较齐全的养老地产产业结构与老年住宅体系。因此，总结美国养老地产的运营模式及其相关经验，对于我国养老地产的未来发展颇具借鉴意义。

（1）太阳城模式：

太阳城模式的由地产商 DelWebb 公司开创的，以其项目名称命名。上个世纪60年代，在亚利桑那州凤凰城建立了第一个太阳城项目，并直接带动了美国养老社区的建设。

太阳城模式是服务群体指向的是年龄在55-70岁左右的活跃健康老人，有特别定制的会所和户外运动设施，如高尔夫球场、娱乐中心以及教育培训等。但由于是身体状况健康的老人，因此社区内没有医疗、护理等配套服务，主要依赖社区所在城镇提供的市政配套，附件一般都配有专为社区服务的商业中心。

太阳城模式本质上是属于住宅开发性质的项目，依靠销售回款盈利。项目选址通常是位于郊区，占地面积大，建筑形态多为单层、独栋或双拼。且考虑到老年人收入水平，项目的房价往往相对便宜，老年人的购买意愿较强。

太阳城模式兼有旅游度假功能，目标客户同时有常住客户，也有旅游度假客户。

太阳城模式值得我们借鉴的地方在于，项目客户定位精准，是以健康老人为主要服务对象，明确的市场定位能够更能贴近目标群体的需求，打造精细化个性化的产品，增强自身竞争力。另外不设医疗、护理等配套设施能够降低前期的资金投入，但是这个在我国却难以实行，因为公共医疗资源的缺乏，社区内无法提供稳定的医疗保健措施会影响老人入注意愿。另外，项目兼具旅游度假功能，可以通过与度假管理公司紧密合作，增加额外收益。

（2）CCRC 模式：

另外一种美国主流养老地产模式为持续护理退休社区（ContinueCareofRetirementCommunity，简称CCRC），是一种复合式的老年社区，通过为老年人提供自理、介护、介助一体化的居住设施和服务，使老年人在健康状况和自理能力变化时，依然可以在熟悉的环境中继续居住，并获得与身体状况相对应的照料服务，这相对于我国提倡的居家养老模式。

因而我国许多养老地产项目也是采用这种模式。

由于居住的老人包括了有独立自理能力的、需要他人照料的以及生活完全无法自理等不同类型，因此CCRC模式对管理和护理人员水平要求较高，需要具有专业的护理能力，服务提供者和入住老人的比例一般为1:1。

CCRC模式的养老项目也是大多位于郊区但交通便利，以多层建筑为主，规划布局紧凑，减少管理成本，方便对老人开展及时的护理和照料。同时在社区中也设有专属饭堂、提供各种生活配套设施，以及充分的活动学习空间及各种设施。

和太阳城靠出售地产获利不同，CCRC只提供地产租赁权和服务享受权，通过收取房屋租赁费和服务费赚钱。其中，服务费包括一次性的入门费、定期的房屋租赁费及特殊服务费等。

美国CCRC的运营特色在于，开发商、投资商与运营商的角色分离，从而实现了开发利润、租金收益、资产升值收益与经营管理收益的分离，核心就是风险收益的分拆匹配。

2.2 我国养老地产运作与盈利模式

(1) 长期持有型

持有型养老地产是指项目的产权仍在经营者手里，出售使用权给消费者。优势在于投资者能够保障项目的管理效果和服务水平，在长期的持有中根据市场反应调整运营策略，积累项目口碑和知名度，投资者也能获得持续稳定的回报。但劣势在于投资回报周期长，前期资金投入压力大。持有型养老地产目前常见盈利模式有三种：押金制、会员制、保单捆绑制。

押金制是指老年人先缴纳一笔押金，然后每月支付租金，押金最后返还。但这种模式会导致前期回笼的资金很少，容易面临资金链断裂的危险，因此需要保证前期有足够的现金。北京市首个“医养结合”试点养老机构--双井恭和苑正是采用这种模式。恭和苑是北京率先推出“喘息服务”的养老院，服务针对自理、失能、失智老人。在老人入住前需缴纳5万元的押金，离院则无偿退回，同时也鼓励老人长期购买服务提出优惠，如一次性缴纳几年则可获得打折优惠。

业内估计养老地产的运营收益率在8%-12%之间，收益率并不是太高，致使投资回报周期会相当长。因此，持有型养老地产模式的最大问题是回报周期太长，则容易导致投资者资金缺乏退出困难。

会员制一般是前期缴纳高额会费，这部分收入可以回收一部分的房屋建设成本；然后根据所住房型每年缴纳管理费，这部分则成为养老产业的主要收入。这种采取会员制的管理模式，可以出售长、短租会员卡，对自理、半自理、非自理的客户提供针对性、个别化的服务，并收取租金。其盈利是以房屋出租收益为主，配套产品经营收益为辅。上海亲和源正是典型会员制高端养老社区，收费包括会费与年费，会员缴纳一次性的入会费和每年的年费就可以入住老年公寓，享受各种设施和服务。

老年公寓会员卡分两种，A卡可以继承、可转让，有效期与房屋土地的使用年限相同，本质上就是公寓销售；B卡不可继承、不可转让，具有有效期限，如老人离院时期限未满，剩余年份的费用退还给家属，超过有效期限的，超过的部分免费，本质上是公寓出租。由于该项目大多数会员持有的是B卡，这种以出租为主的运营模式投入高、回收周期长，给该项目的现金流带来很大压力，需要出售别的项目和部分公寓产权来获得资金回流。

保单捆绑制则是指入住的养老项目与寿险公司的保单挂钩，投保者在购买保险计划的同时获得入住养老社区的权利。泰康人寿、太平人寿、合众人寿等等都是保险产品挂钩养老社区。如泰康人寿的“泰康之家”养老社区，与其绑定的是一款高端养老年金产品，缴纳高额的保金后，长者在享有保险利益的同时，还可以享受到由泰康之家提供的保证入住养老社区资格。保险合同产生的利益可用于来支付社区每月的房屋租金和居家费用。

(2) 销售型

销售型的养老物业，相对于普通住宅而已增加一些适老化设计，或者在社区增加嵌入式的养老服务中心，然后通过销售物业来回笼资金，且没有后续管理问题。国内养老地产正处于初期发展阶段，盈利模式尚在探索，政策配套尚待完善，因此通过销售型的养老地产运作模式，既能给房地产开发商一个试水养老产业的机会，又能降低因投资回报周期过长而带来的资金风险。如绿城乌镇雅园、平安和悦·江南、天地健康城等都是此类项目。

首创学院式养老的绿城乌镇雅园项目，与雅达国际共同开发打造乌镇国际健康生态产业园，有养生养老、健康医疗和休闲度假等主题，并通过整合资源打造一站式养生养老产业链，使产品进入细分化的错位经营领域。雅达国际是专注于养老及健康服务业的大型投资公司，由和谐基金（IDG资本管理）、红杉资本为主要股东共同出资成立。雅达国际拥有雄厚的股东背景和资本实力，联合国内外的顶级医疗资源，汲取国际养老产业成功经验，运用先进的运营管理理念和创新机制，纵深整合行业资源，拓展养老服务延伸产业链。其中雅达国际健康生态产业园将打造中国首席复合型休闲健康养老主题园区。乌镇雅园前期采用出售的形式，后期发现为了提供更好的养老服务，出租是更适合的运营方式，逐渐演变成租售并举的方式。

(3) 租售结合型

租售结合型的项目通常是包括住宅和老年公寓两部分，住宅包括普通公寓和别墅以用来销售，是回收资金的主力并对持有型物业形成支持，而老年公寓则嵌入到普通社区用于出租。项目社区内通常都配备专门的养老设施，如护理中心、照料中心以及老年娱乐生活设施等。

如万科幸福汇老年公寓也是采用租售并举的方式，分为两种业态：一是利用商业配套设施建设

的”活跃长者之家“，万科作为产权持有者，由上海亲和源负责经营管理，主要用于出租；二是配建于住宅部分的”活跃长者住宅“，直接由面向市场销售。这种模式能够降低资金风险，并进行更为灵活的管理。

三、养老地产的前景展望

1、金融工具的优化使用，促进养老资本多样化

尽管养老产业市场前景乐观，引来了各路资本的蜂拥而上，但是需要注意的是，养老产业才刚起步，市场接受度需继续提升，养老群体的多样需求仍需发掘，产品的创新开发仍需完善，而盈利模式仍未清晰。据有关统计，从全球情况看，养老产业一般利润也就在10%左右，国内不少养老企业更是连收支平衡都很难。因此，在进军养老市场的路上，企业应当优化使用金融工具，扩宽投融资渠道，如加强政府创投引导基金或养老产业基金、房地产信托投资基金、养老债券、PPP等，促进养老资本多样化。

2、创新养老产品，促进开发运营面向连锁化、微型化、精细化

养老地产将逐渐进入理性、有序的发展，有万科、远洋、保利、绿城、泰康等先发企业为代表的养老地产将慢慢走向连锁化运营阶段。如”保利和熹健康生活馆“与”保利和熹会“一起打造成保利养老产业全国布局的连锁品牌，并逐步全面在所有保利社区里推进。

同时在互联网时代，养老地产的发展也必将搭乘高科技的快车，充分发挥创新思维，打通线上线下渠道，打造O2O物业服务体系，实现互联网+养老地产。

另外，未来产品将更加贴近服务群体的个性化需求，向微型化、精细化发展，精准的定位和产品策略将成为立足于养老市场的主要竞争力。

3、消费场景延伸，打造全面养老产业链

养老产业除了聚焦于老年人的生活场景，同时还可以延伸至衣食住行、护理、休闲娱乐等各个消费场景，打造全面养老产业链。以养老服务为纽带，上下游延伸、横向拓展，就是一条产业链。在发展养老地产的同时，可以撬动产业链上的其它板块，实现资源的整合和互补，打造全生态的产业服务链。

(来源：观点地产网)

中国养老网

养老访谈

产业融合与创新下养老模式如何发展？

目前养老产业已经越来越多的从只关注老年的不同阶段，后面更多的关注医疗和康养和后续关怀方面，更多的向关注心理健康和享乐的老年人方向发展。

主持人：谢谢各位参与讨论的嘉宾，下面请邱筠尧女士开始主持今天第二场主题讨论会，讨论时间是40分钟。有请邱筠尧女士发起讨论。

邱筠尧：非常荣幸来到这个论坛上，刚刚听到几位地产界的大哥们介绍他们进入养老产业的事情，而我们大爱城也是刚刚进入这个养老，希望在以后的时间里能杀出一条血路出来，也在这里能向各位大哥学习。

在此我也想给大家介绍一下大爱城，大爱城在香河，离北京大概有60公里，这个项目整个是全产

业链 4+1 的模式，有教育、医疗、学校和养老。我们现在主要服务的对象是高净值的人群，打造成大爱书院养老式，精神养老跟物质养老并齐。

之前听到周总这边的介绍，我想请您发表一下关于你们在做养老方面对整个服务创新是有哪些？

周建平：这是做养老地产的核心，服务是核心。所以你要根据你面对的对象，来决定如何去提供服务。

我们在做服务，因为是一个大的园区，占地 1 平方公里，在机构、社区、医院等各个方面服务很广，我们是全服务体系。

我们的服务一种是针对活力老人，是两类，一类是精神文化服务组织体系，第二类是健康管理。因为他还是比较健康，所以关注的是怎么延缓他的衰老。

医疗体系上，我们项目从德国引进技术和服务理念。项目中还包括商业酒店，所以涉及很广，做起来很不容易。这些都是我们自己做的，而不是外包的，所以这个服务也是打造的过程。

邱筠尧：谢谢周总。因为我在养老服务做了八年运营管理，在跟很多同行交流时，他们觉得做养老跟做酒店的服务是一样。但是我个人认为，做酒店服务跟人是背对背的，而做养老服务是面对面的。而且酒店是属于静态的，养老是动态的，所有的配套设施放在那里，客人自己动态地享受服务。

大爱城是让老人参与服务，不是坐在那里等工作人员去服务他，是让他动起来。在整个服务过程中，我们跟老人产生了感情，因为人与人之间长久下去是有感情有共鸣的，这样才能粘住他，让他住在我们那里，直到一站式服务的终级。

这样的想法不知道跟在座的几位有没有共鸣？现在请一下许总来帮我们分享一下你们的养老项目不老山庄项目。

许志伟：在座的各位都是已经在从事养老行业的同仁，以及关注养老行业的伙伴们，大家好。非常荣幸今天有这么一个机会在这个平台跟大家共同交流和探讨。首先我做一下自我介绍，我是来自于万谦养老服务管理公司，我们养老服务行业已经有 16 年时间，服务过的长者应该有 7 万多名，已经运营的旗下品牌一个是机构养老，刚刚主持人讲到的不老山庄，一个是不老生活。

不老生活是“互联网+”的运营模式，针对的是老年人活力阶段，以及康复照料阶段，包括高龄护理阶段的生命周期的养老服务内容，在北京已经成功运营三家不老生活服务馆，给周边三到五公里类的老年人提供社区、居家、养老方面的服务，目前经过一段时间的打造整个产品基本上已经形成标准以及实现可复制化的模式，现在已经投资，整个估值三个亿。

不老生活来源于不老山庄，不老山庄可能有些同伴听说过，它是坐落于北京的延庆，北京郊区，离北京市中心 70 公里，有一百多亩，一千来张床位，基本在第一年时就实现了床位全部入住完。不老山庄比较大的特色是早在 2009 年之前我们提出养老创新理念，这个理念应该算是养老服务理念比较早提出来的，健康养老。

很多论坛都在讲护理、照料。但是我发现今天这个论坛从张总一开始的演讲包括后面的交流，主题都围绕着健康养老，而且看到地产界大咖和保险界大咖，在养老领域里面直接关注健康和重视养老板块。

当时我们觉得老年人他要过的是什么样的生活？这个地方好不好，你自己愿不愿意去，你愿不愿意把你父母送过去，除了满足他们精神需求以外，还要更多他们有尊严的养老。有尊严的养老必须是健康的身体和生活自理。

我们有三大板块，包括服务管家、健康管家、生活管家，通过日常的照料服务以及身体服务和需求，我们希望每个老年人在这里得到的是一种幸福，得到的是越来越年轻、越来越健康的状态。像很多老年人在我们那里住了一段时间以后抓住我的手说你这地方不要叫做养老院，我说为什么？他说我不是在这里养老，而是不老。所以我们后来改名叫不老山庄。

邱筠尧：不老是人类一直追求的目标，历来皇帝们一辈子像这个事情，这个名字取的非常好，大家说是不是。今天我们这个会议和论坛真的非常好，都是在说“健康”。

其实我们现在目前的老人都是未富先老，未老先衰。之前大健康都挺忽略护理，我们大爱城这方面思索家庭健康，缓和医疗，前期健康管理，我们甚至聘请了专业的专家团队，全球的，包括全中国都是进入在我们的项目中，包括远程医疗，因为我们的项目在香港占地一万多亩，现在第一期别墅联排都已经售了。

养老服务运营中，医院大概是2019年二级医院400多张床位，以康复为主，也是开始在建设中。还有我们的农场，以及一系列的配套，甚至我们今年会打通空中紧急救援，让他们住在里面最终是安全。

因为现在整个中国的心脑血管病大概也是超过了2亿，所以这是非常突发的，因为主要是工作压力大，还有其他的生活亚健康，也是关于健康的问题，所以关于这块对于我们大爱城是非常重视，希望住在里面的不管是业主还是过来的老人也好，希望在我们那里可以享受到全产业链的服务和福利，包括医疗。

下面我就想请李总，他们是属于设计行业，像请您谈一下在养老设计这一块的想法了思路。谢谢！

卞文雁：我先做一个自我介绍，我代表思凯来文旅创新集团，我们这个平台此前传统业务像刚才主持人介绍的，我们从策划、规划到健康设计的传统业务为主导的健康机构，我们背景是从美国在业内非常资深的在文旅度假目的地和综合文化娱乐项目做的创新机构和度假运营机构的专家们在中国成立的精品事务所。

随着中国这些年的发展和对行业深入的深耕，我们公司从去年开始向全面的业务链上转型和发展。目前我们公司更针对前面刚才说的从策划定位、规划的传统业务，进一步发展到产业植入、优秀的资源整合，对很多在我们前期从智力推动项目当中给予更好的运营支持和服务。

但是金融合作方面也是一个主要的方面，目前在这方面我们也有非常多好的合作伙伴，大家共同在寻找好的线路，找好的团队，好的突破点，解决这个行业发展上的一些痛点。所以目前我们发展成为这样一个叫文旅创新集团。

大家会奇怪，我们这样一个聚焦在文旅方面的公司为什么会来参加这样一个养老地产方面的论坛，我觉得两个行业非常相似的一点就是养老行业，可能目前养老产业已经越来越多的从只关注老年的不同阶段，后面更多的关注医疗和康养和后续关怀方面，更多的向关注心理健康和享乐的老年人方向发展。

因为我们感觉几位董事都是50、60多岁的老年人了，但是你感受到他们的心理状态、活跃的理念和工作状态，其实丝毫不亚于年轻人。在西方其实是属于越老越爱动的模式，我觉得不太分西方和东方，实际现在在中国越来越多的看到50后、60后逐渐也是进入到中老年阶段的人们。

他们有非常广阔的国际化的视野，对生活国际化的需求，同时他们在心理和生理各方面的健康状况上已经大大不同于父辈的这些老年人，随着整个科技和社会的发展，其实人的年龄是整体向后推延，整体的生活方式在做彻底的变化，养老生活方式也是在做彻底的改变。

所以在西方他们会认为退休的时候就是度假的开始，是真正快乐生活的到来。所以其实我们是本着从这样的观点，把我们的养老、健康和我们的文化度假的产业非常好的结合在一起，我们认为这是一个非常值得深入研究和探讨的主题。我先介绍到这里。

邱筠尧：谢谢李总。现在大家都在想，因为我们在做的地产转型到养老，我感觉都是在服务比较高知的人群，还有高净值人群，他们往往是注重精神层面的服务。我想问一下周总，因为您做的乌镇是非常政府关注对象，非常值得我们学习，你们是什么样的突破创新？

周建平：这块确实很重要，也是我们说对活力老年人最重要的理念。因为之前我们去国外考察时，其实国外的老年人像刚刚卞总说的，进入老年人是新生活的开始，你感觉他人闲下来，老年人最不能闲下来，闲下来会老的更快。但是以前一直在工作，精神状态一直在家庭和工作的压力。所以我们按照放老人大学的概念。

中国老人大学大家都知道是国家办的，也是教课。但是在国外都是俱乐部形式，特别是美国，一个太阳城有上百个俱乐部，而我们中国老人，或者上一辈还是相对保守，没有那么开放。

这跟我们前沿组织的专业老师来教他们，组织他们互相认识，这个过程需要，所以我们研发了我刚刚说的11大类77小类课程，只要你想参与的我都会给你提供服务。

到现在为止我们已经形成园区几十个俱乐部，形成从组织到自发很有活力的状态，所以那里的老年人生活的很有朝气，比如说我们经常去参观的，请问老人家你多大了，他说我18。其实他可能78或者80岁了。所以这是刚刚主持人问的这是我们对活力老人最核心的。

邱筠尧：我跟周总有共鸣。住在我们大爱城的老年人他跟我说，我现在回到了大学时代，我的老

板中风了，我完全可以交给你们，我们住在养老中心这里，想学习什么学习什么，我们有红酒品尝，珠宝鉴赏。

此外，还有专门的健身老师为她量身定做一系列的方案，也不用洗衣服，比我在大学的时候更幸福、更快乐更无忧无虑，我觉得非常开心，我觉得我们的服务是令他感觉到他想要的需求。

现在我想问一下不老山庄，因为我去过你们那里，我看到很多运动的东西在那里，是不是觉得大健康跟运动不可分开，而且高知人群和高净值人群对运动健康比较关注，每天打开微信说每天走了多少步。许总你们当时的想法怎么产生的？

许志伟：一句话说的好的，生命在于运动，所有老年他也非常认可和认同，但是我们给拔高一个高度，运动也要科学运动、适当运动、针对性的运动。

所以这几年我们运营起来，对运动板块还是非常重视，首先我们跟目前可以说在国内老年运动领域最专业的一位专家老师，他帮我们老年人做个性化运动方面的内容，由他来和我们共同参与打造。我们也在共同开发一个智能腕表，除了常规智能腕表功能以外，还增加了很多特色的功能，这个腕表大概两三个月左右后会上市，到时候会发布。

老年人能歌善舞的很多，我们会给他提供很多平台。但是老年人也追求运动，他希望在运动过程中身心方面有所改善，特别是运动如果能融入到日常生活里面，他可能会更加喜欢，所以我们会极力打造很多适合老年人的内容。

举个例子，在不老山庄里面马路牙子边上，平时就是正常的马路牙，有一个斜坡，我为了老年人散步走到那里休息的时候站到斜坡上面他可以把背后的筋拉一拉会觉得更舒服。

说到运动板块，我相信大家都很熟悉高尔夫，会认为是贵族运动，很多老年人不会，所以我们聘请了台湾的高级教练，来教我们的老年人打高尔夫，接下来我们想发起一个活动，在全国范围内我们举办一个老年室内高尔夫大赛，我希望邀请大家共同来参与，因为老年人老的绝对不是被社会淘汰，更多的是活出他们精彩的第二人生。退休之前是第一人生，退休之后是第二人生，因为第二人生更精彩，因为它也是财富积累期。

邱筠尧：谢谢。我们进入养老行业时，有一种进去就老了的感觉。但是经过沉淀，我在不断的跟老年人接触，很多老年人心声给我们说其实我还是很健康的，我不需要涉老化设计，所以我想问一下卞动，你们在设计怎么样适当的设计适老化设计环节？

卞文雁：关于硬件设计上，对中国养老行业，从目前探索阶段到现在规划设计行业，越来越规范，越来越深入的提高到了国际化的水准，这方面硬件上已经不太是问题。此前像我，基本上在实现无障碍设计这一点是强制性要做到的。

现在对于老年项目，指导性的各种文件已经很全了，我记得在2006年和劳动部在出国考察美国老年城在国际上很有代表性的项目，他们关注这么多的设施，很多在国内都不支持，没有见过这样的产品。

但是现在所有这些都不是问题了。所以现在我觉得全球化的资源共享，在中国这边应该说是最佳的受益者，或者说最好的发展时机吧。这可能是我们反倒是可以后来居上。

空间方面都不是最主要的问题，其实还是人才方面的问题。这方面和我们刚刚说的最终打造一个快乐的、享受的老年生活怎么结合。

刚刚说到乌镇，正好借乌镇说一下，像乌镇多少年前没有去开发之前，那个时候乌镇很多年轻人都走过来了，那个时候也是很多老年人，但是那个镇也是活着的镇，非常有生活气息，那些老年人不管是坐在那儿看着游客，还是做一些自己简单的家务，他融入真正的生活没有被抛弃，你作为游客你去度假的时候你也认为进入了真正的生活，你也认为对当地生活的体验。这一点我觉得在文旅项目上和养老项目的结合上我们认为是很好的发展的空间。

从现在非常火的特色小镇的角度来讲，很多产业的融合实际上对整个区域的和谐发展和它的带动作用非常有价值，所以这一点是我们目前做一个像创意投资机构，我们很希望在这些环节上面，在各种项目或者各个阶段都能够有创新思考，再引入一些创新的模式。

同时我们希望能够结识更多的优秀品牌和运营团队，以及资本，能够在这方面共同合作、共同推动，解决我们所有硬件的问题基础上，能够实现更加高品质的产业共融，迎来真正的产业发展的蓝海。

邱筠尧：我跟大家分享一下养老项目中的精神慰藉，据我们调查，我们所服务的人群，他们在宗教信仰上面将近60%，佛教是占大部分，还有大部分基督教。像这些对宗教有信仰的老人，不老山庄，许总这边你们有没有这样一个环境给到他们？

许志伟：精神慰藉我觉得范围应该是很广泛的，宗教信仰是其中一方面，不老山庄有自己的佛堂，基本上没有作为为客户服务的一项内容，因为总觉得在国内的环境目前并不是那么太适合在养老机构里面去突出宗教，但是我觉得像社会上一种养老院我还是很欣赏，保证北京在做的佛教式的养老院，我觉得他们会非常舒心。

另外，江苏镇江有一个佛教寺庙，那个寺庙的主持也发了一个心，说要在寺庙里面建佛教养老院，当然他这样一个发心，我跟他表态，我说我们养老院愿意提供运营管理上的支持。

在心理精神层面，我们总觉得反而特别愿意做一件事令老年人心理更舒畅。我们更多的是营造更好的氛围，老年人他们有心理上的需求，但是需求又不是特别高，有时候我们营造互相尊重的氛围，互相微笑的氛围，互相问候的氛围，他们就己非常快乐和开心。

所以到不老山庄里会发现在不老山庄里，我们会对客户和合作伙伴问候方式比较特别，一般都叫你好，我们的问候都叫做快乐健康，很多老年人他们得到这种信息以后觉得非常高兴，甚至有些老年人还我们回一句叫万寿无疆。

不老山庄我们打造的是让更多老年人对他个人才华的展示，因为老年人退休以后是一种失落的心理。目前国际医学生物工程研究院的院士杨子兵夫妇都在我们山庄养老，这个养老院卧虎藏龙，他们有非常多的特长，我们能够让他特长得以展示他们还是非常开心。

有一位老年人他家里都有奇珍异宝，他到山庄觉得心情特别舒畅，他直接去到家里把自己珍藏了一辈子的珠宝，把把珠宝全部捐献给不老山庄，我愿意拿出来跟更多的老年人共同分享这种喜悦和快乐。

还有我们山庄有个80、90组合，不是工作人员80后、90后组成的，而是老年人组合，因为他们的平均年龄80岁到90岁，年龄最大的108岁的老奶奶，自己能吃饭，自己能走动。我们在2012年出版的一本书，所有老年人和不老山庄的一本情书，有一段是108岁老奶奶她自己亲自写的。

她觉得大家对我都非常尊重和肯定，坐在下面90多岁、80多岁、70多岁的让他们觉得人生非常美好，我在未来到100多岁40多年的时间我能不能像这位大姐如此快乐，所以山庄给很多人创造是激情的人生，乐观的人生，而不是人活七十古来夕，像不老山庄人活七十刚开始。

邱筠尧：说的非常好。不老山庄，你只要看到老年人是喜悦的，护理员脸上的笑容是温和的，整个运营管理服务跟老年人的互动是非常好的，这是我们做运营做养老深深体会到的，老年人他幸福他高兴你再累都是值得的。

下面让周总也帮我们分享一下您这边的服务和老人的一些喜悦和健康。

周建平：我们经常组织老人出去旅游。60岁的不愿意跟70岁的出去，70岁的不愿意跟80岁的出去，因为他觉得越往后，他要显得自己更年轻，因为他有这种心态。其实老年人很在意我们说的意识形态，所以我们叫“建修堂”，不是文化、道、基督，他一种修养，我们进行打坐、诵经、交流、忏悔，所有人一起诵诵经，互相忏悔。

其实我们那里很多老人去了以后，他之前想这儿也不舒服，那也不舒服，这是很不好。所以这个我们也有很多实践。时间有限，我就不多说了。

现场提问：各位老师好，我想问一下雅达的周总，关于乌镇雅园，因为开发总体我不知道是你们还是绿城，你们雅达国际医院主体，你们和绿城之间是什么合作模式？

周建平：这也是很多人关心想了解的，因为我们这个企业自己的文化是先做事，所以我们出现媒体很少，基本上不怎么宣传。整个乌镇刚刚说了，它是养老地产的一部分，我们占地一平方公里。医院、酒店、商业配套都在这里。我们在乌镇是跟绿城商业地产是合作关系，但是说整个养老园区其他的板块绿城是不参与的。

邱筠尧：非常感谢有机会跟大家一起来讨论分享关于养老的细节，今天我们这次讨论就到此结束了，谢谢大家！

主持人：再次感谢四位嘉宾的精采分享。随着论坛的结束我们今天下午的大会就结束了。

最后，为大家预告一下，我们明天上午将会走进远洋养老，进行企业座谈，并参观远洋椿萱茂项

目，再一次感谢各位的陪伴，谢谢大家，我们明天再见！

（来源：观点地产网）

中国养老网

智慧养老

江苏：姑苏区首个智慧养老项目启动，为独居老人构建保护网

“我们都有一个公益梦想，善待老人就是善待明天的自己”，本着这样一个初心，彩虹桥志愿者服务团队，在4月18号，来到锦帆路社区，开启“彩虹·孝心通项目”的启动仪式，和老人互动，宣讲在春季如何养生，如何从饮食上调理身心。

“彩虹·孝心通项目”是苏州市百个重点志愿者服务项目之一，志愿者成员主要由苏州市连锁经营商会企业负责人构成，活动伊始，工商联宣教处陈述明主任做了热情洋溢的讲话，充分肯定了本次活动的意义，并希望这样的活动越办越多，越办越好，让更多的爱心人士加入这样的活动，共建和谐社区，文明社会。

“彩虹·孝心通项目”，以社区老人为服务对象，借助科技的力量，采用智能产品和居家养老平台，通过互联网的形式实现买菜、买药送货上门，让老年人足不出户就能享受互联网的便利，通过智能手环，时刻监测老年人的健康状况，一旦老人摔倒或发生意外，信息将及时发送到子女手机上，为老年人的健康多了一种保障。彩虹孝心通项目不仅整合了专业社工、社会组织、以及社区的多方力量，从精神慰藉、健康保健、居家安全等方面入手，为老人提供健康知识的普及、自理技能的提高、同类群体的交流互助、心灵慰藉，也让居家老人也能轻松的与子女、亲属、志愿者进行亲情交流。

活动现场，志愿者团队热心的服务，精彩的宣讲，博得了小区居民的阵阵掌声和一致好评。“参加这个活动，没有颁发证书的奖励，没有一分收入的回报，甚至没有别人的赞同。有的只是社区老人的欢声笑语和我们收获到的小小幸福。做公益，能够以一己之力帮助社区老人，我很自豪、很满足。”活动负责人沈玉彬先生这样说道。

“我们社区通过引入孝心通的项目也是希望能借助互联网等平台给社区内的老人构建一个保护网。”本次活动，在锦帆路社区季赵量书记的美好祝愿中告一段落，希望这份爱心从精神慰藉、健康保健方面入手，通过志愿者的全方位介入，让社区老人享受到真情陪伴的服务。真正弘扬奉献爱心、助人自助、乐人乐己、传播文明的社会主义新风尚。

（来源：中国文明网）

中国养老网

养老培训

全国养老院服务质量建设专题培训班圆满结束

2017年4月15日，由民政部社会福利和慈善事业促进司、社会救助司、全国老龄办主办，民政部培训中心、民政部社会福利中心承办的全国养老院服务质量建设专题培训班在民政部培训中心圆满结束。此次培训共分四期，每期3天，来自各省、自治区、直辖市民政厅（局）社会福利和慈善事业处、社会救助处、老龄办负责人，以及部分养老服务行业组织、养老机构管理人员和业务骨干等400余人次参加培训。

本次全国养老院服务质量建设专题培训班课程包括对政策的权威解读、对养老机构服务质量管理的分析、对养老机构服务质量检查指南的实务解读、对消防安全要素的培训等内容。培训将宏观决策部署和微观操作行动相结合、将基础工作和关键环节相结合，全方位、多维度、宽领域聚焦透析养老院服务质量建设问题。

培训过程中，民政部培训中心充分利用国家民政人才培训平台，制作并上线七门全国养老院服务质量建设系列课程，利用远程网络教育培训平台的独特优势，进一步扩大培训范围，强化培训效果，提高培训效率，为协助各地更深入、扎实地推动养老院服务质量专项行动提供培训保障。

学员在培训学习期间认真专注，守纪勤奋，课堂气氛活跃，问题意识突出，直指难点，取得了良好的学习效果，为全国养老院服务质量建设专项行动的顺利开展和持续推进打下了坚实的基础。

（来源：民政部门户网站）

中国养老网

老年大学

山东：峰城老年大学“三个平台”提升老干部精神文化需求

近年来，峰城区老年大学和老干部活动中心作为老干部的“精神乐园”，为离退休干部之间广泛交流提供了方便，确保与社会现阶段的新要求接轨。峰城区把加强老干部基层组织建设作为满足老干部精神文化需求的客观需要，通过搭建三个平台，注重理论学习、思想教育、组织活动，既增强了组织维系度，又增强了老干部归属感，成为了老干部增添正能量的“发动机”。

一是搭建老干部互相交流的平台。学员通过参加学习、活动不断扩大自己的交往范围，广交新老朋友，有效地避免了封闭、孤独的生活状态。每年元旦，峰城区老年大学都组织举办新春联欢会，老年学员踊跃参加，登台献艺，在自娱自乐中，增进了感情，愉悦了心情。同时，积极利用新媒介，开通了峰城区老年大学微信群、峰城区老干部QQ群，广大老干部在互联网、手机上相互交流心得、分享知识，对于信息传播中涉嫌存在谣言、诈骗等潜在危险的，老干部们相互提醒、取长补短、互学互助，既加深老友之间的相互了解和感情，也增强了明辨是非的能力，使生活更加充实、快乐。

二是搭建老干部党支部与党员交流的平台。按照“社团+支部”模式，成立峰城区老年大学党支部。结合“两学一做”学习教育，积极开展“离退休干部基层党组织建设年”活动，推行党支部书记季述职、党工委委员联系基层党组织等制度。为方便各镇街老干部就近集中学习，在区老年大学专门设立老干部党支部活动室，配备了会议桌、笔记本电脑、投影仪等器材，实行“预约服务”，为

“党员活动日”提供了便利条件。

三是搭建离退休干部与社会群众交流的平台。广大老干部在党员干部群众中有着较高的威望，在群众中能说得上话，在组织里能发得上言。峯城区以“干部常态化联系服务群众”工作为抓手，建立老干部联系服务群众制度。发挥老同志政治觉悟高、明辨是非能力强、社会影响力大的优势，组建了一支32人的老干部骨干网宣员队伍，开展网络技能培训，引导他们运用网络新媒体、新手段主动发声，传递舆论正能量，维护党和政府的良好形象。以老干部党支部为平台，选拔77名老干部成立了联络员队伍，反映群众诉求，宣传各类政策。通过老干部努力，一大批群众意见突出、反映强烈的事项得到了有效解决，拉近了党群距离，为党和政府赢得了民心。

(来源：峯城区老龄办)

中国养老网

健康管理

这样的“健康生活”事与愿违

随着生活水平的提高以及老龄化的到来，人们对健身、养生、求医的需求越来越大，但如果方法不对反而会影响健康。

方式：爬山爬楼最损害膝盖

膝关节在30度-60度负重状态下压力负荷最大，上下山或楼梯时关节活动恰好在此之间。爬山、蹲起、打太极、上下楼梯时，腿是弯曲的，全身的重量转移到膝关节上，导致膝关节的压力增大。上山时，膝关节会承受3-5倍的压力，而下山时这压力就增加到了5-7倍。爬山、蹲起、打太极、爬楼梯等动作都会加重髌骨及膝关节的压力，长期高强度地做这些动作，都会致使双膝关节磨损，导致膝关节炎、骨刺、增生等，且这种磨损是不可逆转的。所以如果在年轻时没有有一定强度运动训练的经历，仅仅是在中老年以后“强化”运动以达到防止某些慢性病的目的，往往事与愿违。因为据科学测定，膝关节的关节液和软骨是具有一定量和一定厚度的，是不会再生的。年轻时没有通过锻炼增加，中老年后的过度锻炼，只会加速膝关节的磨损，造成功能的提早下降。

膝关节损伤并不是中老年人才会遇到的问题，酷爱运动的青年人也是受伤群体。如果22岁前伤膝一次，50岁前患膝关节退化症风险便比常人高出三倍。

起居：洗澡过勤让皮肤干燥

皮肤是人体最外面的一层结构，冷、热、疼、情绪变化等机械和化学性刺激，都反射性地引起皮肤血管收缩和舒张、立毛肌收缩、汗腺分泌、皮肤毛细血管通透性的改变。可以说，皮肤疾病反映内脏和血液系统的变化。

墨西哥墨旭尤州立大学的一项皮肤病研究提醒，频繁洗澡损伤皮肤，甚至会导致皮肤癌。负责这项研究的病理学家贾德巴·胡浓妮说道，“便利的生活条件增加了人们的洗澡频率，带来与初衷恰恰相反的结果——有害健康。”频繁的洗澡会洗去身上本来就不多的皮脂，加剧皮肤干燥，从而导致皮炎；用力地搓洗也会致使本就脆弱的表皮受损，细菌、真菌乘虚而入，造成皮肤感染。经常性的皮肤受损会引起免疫能力下降，各种随之而来的炎症日积月累下的产物有可能就是——皮肤癌。因为长期、慢性地摩擦是造成皮肤癌的重要原因之一。尤其对于一些皮肤过于敏感的人，更应当引起重视。

胡浓妮说道，“一周洗两到三次就够了，而且搓洗的力度也不要太大”。

对老人来说，浴室还是危险的地方。洗澡太久、洗澡水过热，可能让心脑血管病人感觉胸闷、气喘；湿滑的地面，可能造成滑倒、骨折。老人因为跌倒最后导致死亡，是北京市全人群的第五位死亡原因。

时间：冬季晨练太刺激血管

喜欢晨练的人常常天不亮就外出，如果是冬季，室内外温差加大，受寒冷刺激，容易感冒、胃痛、关节痛，甚至引发支气管炎、哮喘等病。加上寒冷会使血管快速收缩，从而增加了心脑血管意外的可能性，血压不稳的老人风险更大。

所以，冬季最合适的晨练时间应该是9点以后。锻炼结束后，应擦干身上的汗水，立即换上干爽衣服。也可以选择下午四五点钟去公园锻炼，此时公园里的树木进行了一天光合作用，空气含氧量高，这种环境适合锻炼，健身操、太极拳、快走等有氧运动都是不错的锻炼方式。锻炼一定要根据自己的身体状况，防止意外事件发生。

养生：热水泡脚也危及生命

46岁的刘女士边看电视边泡脚时突然昏倒在地，被送往医院急诊。当时，刘女士心跳、血压、脉搏都检测不出，第二天凌晨离世。

为何泡脚就猝死？原来，刘女士头部脑血管的动脉瘤突发破裂是祸首。脑动脉瘤在未破裂前少有征兆，很难发现，高血压、动脉硬化、血管炎与动脉瘤的发生有关。寒冷季节是脑血管疾病发病高峰期。刘女士发病时，正好遇到两大诱因，一是天气转冷，二是深夜用热水泡脚，都可能令血管受到强烈刺激，一定程度上诱发疾病。

中医早有记载“春天洗脚，升阳固脱；夏天洗脚，暑湿可祛；秋天洗脚，肺润肠濡；冬天洗脚，丹田温灼”，说的就是泡脚的好处。人的双脚上存在着与各脏腑器官相对应的反射区，当用温水泡脚时，可以刺激这些反射区，促进人体血液循环，调理内分泌系统，增强人体器官机能，取得防病治病的保健效果。同时热刺激会使足部微循环加快，使得水中的药物成分快速地被吸收，直接进入人体血液循环，使泡脚治病的效果更胜于口服给药。

泡脚虽好，却并非人人适宜，特别是三种人不能泡，否则会加重病情①当重症的糖尿病患者脚上有了伤口的时候。糖尿病足患者的皮肤比较脆弱，脚部末梢神经对温度不敏感，正常人感觉很烫的水温，他们却感觉不到，所以很容易被烫伤。一旦被烫伤，哪怕是一个很小的水泡，若不及时就医，都可能导致足部感染、溃烂，严重的甚至会造成截肢。②心脑血管患者，过热的水泡脚会引起心跳加速，血管扩张，血液回流到心脏的减少，时间一长会影响心脑血管的供血；③冻脚，刚刚受到寒冷冻伤的机体——通常双脚常见，从寒冷到骤热会加速冻脚病情。应该用按摩的方法，使受冷的肌肤慢慢恢复温度。

饮食：喝水太多会感觉无力

在人体构成物质中，水大约占据了60%到70%的份额，几乎所有生理反应都有着水的参与。

有的人认为，多喝水有利于排毒，对身体和皮肤越好。其实，水喝多了，也有害。开水的渗透压很低，一个人如果一天到晚大量喝开水，在低渗状态下人体正常分泌的一种“抗利尿激素”被抑制，大量喝水后体内排出的尿量可能比喝进去的水还多，带走体内的钠、钾、氯等电解质，人会觉得无力；严重者会引起低钾血症、肾小管功能下降，导致肾脏和心脏的损害。所以，过多喝水不但无益，反而有害。

很多人听说过“每天8杯水”，究竟用多大的杯，人们的说法不一。有的人说1200毫升，有的人说1800毫升。其实，每人每天正常补水1000-1500毫升就足够，怎样判断自己每天的喝水量是否合适？可以“量出为入”，正常成年人每天小便次数不超过8次，超过8次可认为尿次过多。成年人每次的尿量平均200毫升左右，8次就是1600毫升。第二是看尿液的颜色。正常的尿液为淡黄色澄清液体，

尿色加深可能是水摄入少了，应适当增加喝水量；尿色过淡也可能是饮水量过多的参考指标。但是如果自觉或不自觉地大量饮水，这其中就有问题了，可能存在以下情况：高温环境下身体脱水；高血糖、垂体或肾脏功能异常；患感冒、发烧等感染性疾病；泌尿系统炎症，甚至是一名高尿酸血症患者。

不少中老年人认为，水越纯越好，说明污染少。纯净水的特点是水里面大部分的物质都没有了——有害的物质没了，有益的元素如钙、镁离子也没有了。

长期喝缺了钙、镁离子的水后，会损伤血管内壁的细胞，形成栓塞，增加心血管病的风险。

（来源：北京青年报）

中国养老网

养老地产

李万明：养老产业更多是产业，不是地产

4月20日，在2017年城市观点论坛北京行的主题讨论会中，盛世神州投资基金管理(北京)股份有限公司首席执行官李万明表示，养老产业更多是产业，不是地产的概念。此外他认为下一步政府应该在高端养老行业，或者对规模化、产业化的养老给予相应的扶持政策。

李万明在主题讨论会中称，地产的特点是快速开发、快速变现。如果将养老产业定位于“养老地产”，则不会引起大家对后续经营、管理的重视。而产业的投资回报很强，就好像工业，投入的前五六年可能基本上勉强能维持，但是慢慢也会产生利润。如果将养老当成一种产业，除了利润外，还会将企业的社会责任和义务放置其中、

他表示，如果企业还是传统的观念：动不动要出很多钱，争取高价利润，这可能是存在不确定性的，或者说存在不可复制性。需要政府提供一些低价地。或者是像美国市场一样年化回报有5%、6%，既能让养老服务的人挣钱，同时又养老机构的人挣钱，这应该呼吁。

（养老：观点地产网）

中国养老网

微改造让老人住而无忧

家有一老，如有一宝。当85、90后陆续在城市置业安家，双方父母从老家过来同住帮忙照顾孩子成为许多新广州人的家庭常态。而你的家居适合父母生活吗？你家装修的时候考虑过老人的生活习惯和需求吗？在老龄化时代，面对居家养老，你的家是时候进行适老化改造了。

微改造，大不同

适老化，顾名思义，使设施或环境适合老人，国内对这方面的研究从2010年左右开始。随着老龄化社会特征的凸显、居家养老成为我国养老服务体系的基础，适老化逐渐成为养老领域的热词——要居家养老，家就必须适合老人养老。

在去年底举办的第五届国际老龄产业博览会上，“适老化居住空间微改造项目”让不少到场的观众眼前一亮。在一个适老化家居改造的样板间里，门加宽到了800毫米（正常是700毫米），可以预留轮椅进出空间；马桶边预留了防水插座，提供温水便座，利于老人清洁和解决便秘；卫生间门改成推拉式，父母更容易打开和进出；电器插座高出家具台面以上，老人不用弯腰、蹲下塞插头，有效减少眩晕或摔倒几率……各种意想不到的设计，一开始让人觉得有点不合常规，但稍微一琢磨，不少观众都伸拇指表示“设计真高明”。

适老化装修表孝心

据记者了解，适老化装修正成为考虑要素和流行趋势。主打旧房翻新和老人房装修的泥巴公社装饰、深耕广东本土消费的靓家居生活服务中心、主攻整体家装的实创装饰，都纷纷把适老化装修作为设计中必须考虑的要素和对年轻业主装修的首要建议。

靓家居常务副总经理万雪冰告诉记者，在发达国家，适老化改造几乎是一项基本工程。他指出，适老化家居改造不是大工程，而是在细微点滴之间表孝心。

清华大学建筑学院教授周燕珉在关于居家养老的论述中给出了一些建议：例如开关高度设计科学，老人不用抬手弯腰；插座要高出家具台面以上，避免被遮挡；鞋柜不能太高，要方便老人撑扶等。另外，对于入户门厅的改造，专家建议，内外地面色彩要有反差；对听力不好的老人应该用门铃闪光提示等。“不同身体状态的老人，需要有不同的设计需求，而且要提前设计，等到老人身体机能下降后，在家中依然有足够的安全保障。”周燕珉强调说。

适老化家居改造小知识

1. 过道空间的宽度满足780mm更方便老人移动，若有轮椅则应在800mm以上。
2. 若在过道安装圆形扶手，最人性化的直径为35mm：扶手直径太宽难以把握，相反太细又给人不安的感觉。另外，扶手和墙壁的间距宜为手指直径 $\times 1.5$ （安全率） $\approx 38\text{mm}$ 。
3. 当进入浴室需要迂回时，门开尺寸至少80cm以上（洗浴过道容身处亦大于80cm）；同时浴室内也应有可直接抓取的扶手。当老人需别人帮忙洗浴时，所需宽度要控制在1米以上，深度需在1.6米以上。
4. 地面到浴缸边缘高度为350~450mm最容易出入，浴缸深度约500mm左右。
5. 橱柜的高度应为身高 $\div 2 + 5 \sim 10\text{cm}$ ，台面低了增加弯腰时的负荷，高了一直站着烹饪肩膀疲劳，能坐下来的厨房装修很推荐。
6. 80cm是浴室柜或面盆最舒适的高度，能减少腰部负担，水不容易流向肘部而滴落，深度空间上达到60cm，这样的空间站或者坐都恰好。
7. 床的高度不能太高或太低，以40~50cm为宜，便于老人上下床；若有使用轮椅的老年人，床面高度则需要与轮椅坐面高度齐平。

地面改造

普遍情况：对于居家而言，最担心的就是老人滑倒摔伤。老年人一旦跌倒骨折，往往难以站起来，对于骨质疏松、血管硬化、有中风倾向的老人可能是致命的。而现状是，城市很多家庭客厅地面多是铺设摩擦系数较小的抛光砖。

改造方案：铺上防滑地胶

对于这种情况，如何进行适老化改造，又保证客厅地面的光鲜亮丽？苹果装饰广州分公司负责人尹发启表示，如果铲除地面抛光砖重新铺木地板，工程量会很大、花费也较高，可以在现有地板上铺上一层防滑地胶，以25平方米的客厅为例，几百块就能解决。

“这种地胶现在很多医院和养老机构都在用，首先它可以防滑，其次万一老人滑倒了，它还有一个减震的作用，减少老人所受的伤害。”尹发启表示，这种地胶的应用已经非常成熟，通过胶水与原有地板紧密贴合，胶水会有一些气味，但会很快散去。

墙面改造

普遍情况：许多新婚置业夫妻和刚刚生了孩子的家庭，喜欢贴墙纸或做背景墙用来观赏或者用来做收纳。在墙面装扶手方便父母行走和劳累时辅助站立的家庭少之又少。其实对于父母而言，帮子女做饭炒菜、洗衣服、照顾孩子是一天的主要工作，一天劳累下来站不起来或者腰酸背痛是常事。

改造方案：安装多处扶手

也许你的父母还只有五、六十岁，觉得还不至于要靠扶手站立，但其实在马桶尤其是老式蹲厕旁安装扶手，方便爸妈久便后站立是很有必要的。“扶手高度在0.85米到0.9米之间，高一点低一点都会扶着不得劲，所以必须老人亲自来感受。”尹发启介绍。

家具选择

对于父母而言，床、沙发、餐桌、橱柜、浴室柜、化妆台等家具的选择也都很有讲究。诸如沙发高度在53厘米左右，正适合老人坐下；底部贴地也更近、更稳定。

往细了说，老人视觉衰退，则应合理布置光源、设置夜灯；老人的运动能力下降，则应布置洗澡椅、坐便椅；老人喜欢把常用物品放在伸手可触的地方，则应在床头附近增加收纳空间；老人爱追忆过去，则应在家中布置相框、纪念品、奖励品等。

（来源：信息时报）

中国养老网

专家：有效扩充消费者支付能力是促进养老地产良性发展的关键

今天下午，在观点地产网举办的2017城市观点论坛（北京）上，北京大学国家治理与老龄产业政策研究课题组执行主任、中原集团首席咨询顾问、中国房地产业协会经济组专家张坤昱表示，如何有效扩展消费者的支付能力是决定养老地产市场是否能够良性、稳定发展的关键。

中国是世界上人口老龄化发展速度最快的国家。据官方统计，2015年60岁以上人口数量达到2.2亿，占全中国人口的12.21%。预计到2030年，老年人将首次超过儿童的数量，基本所有省市会进入到人口零增长时代。“届时，所有的行业 and 经济发展模式都将以老年服务为核心，”张坤昱根据目前中国老龄化的形势判断。

目前，北京的养老模式是9664，其中96%是居家养老，6%在社区养老，4%依靠养老机构。张坤昱认为，真正对养老地产有产生影响的是3%-4%，消费额度更大的也是这部分人。“因为这群人会有转移居住地的需求，居住地的转移意味着居住产品的变化。”

她指出，中国是老龄化发展速度最快的国家，老龄化人口基数的上升必然会大幅扩大养老市场的需求，养老行业最核心的是老年人的消费能力和消费意愿。

“消费端真正的意愿和想法是什么？怎么提供给他们对位的产品？是值得房企思考的问题，”她进一步解释。

提到消费，目前国内老年人的还款年限较低，是限制老年人大宗消费能力的一大障碍。张坤昱认为放宽养老金融对促进养老行业发展、扩大养老地产市场尤为重要。“老年人如果能采用接力贷的形式，就能大大提高老年人进行大宗消费的能力，”她举例说明。

最后，她建议，我国可以结合美国和香港的模式，走出一条适合中国国情的路径。第一，不转移产权，采取抵押养老的模式；第二，保留老人对房产的增值收益；第三，做好养老服务，从消费端出发做新的尝试。

“任何一个行业资金端的流入和回流不匹配，这个行业就得不到大的发展，”张坤昱表示，建立这样一个闭环的生态圈可以从终端解决养老行业投资重、回收慢的问题。

养老金融

国内首款保险版“以房养老”落地南京

去年7月,保监会发布《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》(以下简称“通知”),宣布老年人住房反向抵押养老保险试点期延长至2018年6月30日。近日,记者获悉,国内首款保险版“以房养老”产品将正式落地南京。

产品:房产抵押后可“居家养老”

所谓保险版“以房养老”是指拥有房屋完全产权的老年人,将其房产抵押给保险公司,继续拥有房屋占有、使用、收益和经抵押权人同意的处分权,并按照约定条件领取养老金直至身故;老年人身故后,保险公司获得抵押房产处分权,处分所得将优先用于偿付养老保险相关费用。

南京此次落地的保险版“以房养老”产品为幸福人寿发行的一款保险产品,记者从保险公司了解到,这款产品具有以下几大特点:首先,该产品房产所有权归属老年人,老年人只签订抵押登记合同,且必须指定继承人并进行公证。老人百年之后,其继承人享有优先赎回权,可以选择偿还保险公司相关费用赎回房屋;如继承人不选择赎回,则保险公司对房产再进行处置。其次,房屋预期增值收益归老人,保险公司并不参与未来房价上涨部分。另外,如若房价下跌,则由保险公司承担风险。这意味着,老年人将房产抵押给保险公司后,可继续住在原有房屋中选择“居家养老”。

老人:抵押房产,担心能否兑现

早在去年,南京就曾传出年底将试行保险版“以房养老”的风声,在本地论坛上也引起了不小的热议,有网友表示,“南京的房价高,这对于实行‘以房养老’还是比较有利的,因为老人因此领到的养老金会相对高一些。”但同时,也有网友担忧,“以房养老”的社会认可度不高。

林先生今年65岁,和老伴家住鼓楼,他告诉记者,由于子女不在身边,夫妻俩平时独居南京,虽然两人名下有一套房产,但退休工资不高,手中的现金也不多。林先生说,夫妻俩一直想改善生活质量。如果选择“以房养老”,既能按月领钱还能继续在自家住着,这种形式挺好。“但我们还是有顾虑,就怕这房子抵押出去了,保险公司万一要是出事了,养老金领着领着又没了,房子还能要回来吗?”

专家:小众产品,推广有难度

南京市老龄协会的一位负责人告诉记者,南京十几年前就曾在江宁汤山做过“以房养老”试点,但由于牵涉到多部门合作,当时并未推行下去,近些年来也并没有实质推广。

“但在老人群体中,依然有一定的市场。”上述负责人表示,以房养老满足了一部分经济匮乏老人的养老需求,而从此前其他试点城市的实行情况看来,选择以房养老的人群多是鳏寡孤独老人、失独老人以及拥有两套以上房产的老人。

“以房养老”这种养老方式被视为完善养老保障机制的一项重要补充,而实质上它是一款商业养

老保险产品。东南大学教授曹乾告诉记者，从目前保险公司推出该产品的试点城市来看，选择的都是一线城市或中大型城市，房屋交易市场活跃，且长期来看仍有升值空间。而为何目前试水的保险公司并不多，其分析，从该险种看，保险公司承担了较高风险。“法律风险主要来自房屋的继承人，若继承人自己无住房，这种合同就容易出现纠纷，法律优先保障继承人最低住房要求。”这也意味着保险公司找到有效客户的代价很高，在本质上以房养老就是小众产品，“在小众中再寻找有效客户，困难大，成本高，客户对房屋交易风险的担心，继承人对该产品的可能抵触心理，都不利于此类产品推广。”

(来源：金陵晚报)

中国养老网

60后70后,投资养老请抓紧

长沙南城天剑社区96岁的廖克勤爹爹，前几天不小心跌了一跤后瘫痪了。71岁的儿子廖觉非在老父房间里搭了个小床，日夜照料。所幸社区刚刚与养老、金融机构联合发起了全市首个“互联网+金融+养老”社区平台，不久后就能让廖克勤就近“全托”养老了。

长沙目前共有近130万老年人，而且还在快速增长，就近“全托”和医养结合的养老需求越来越强烈。记者日前从2017湖南首届金融+养老产业发展高峰论坛获悉，长沙市正紧锣密鼓地筹办“长期照护险”，相关事宜已交与省内最大的三家险商机构进行前期调研和准备，明年就可能落地。不仅是险资，银行、证券、信托、基金、融资租赁、互联网金融都正在参与长沙养老市场的建设。

社区老年人迅速增多，剪趾甲成“老大难”

走进南城核心的天剑社区，你会发现长沙市老城、老社区、老村庄的一个普遍现象：老人特别多。天剑社区共有常住人口19347人，60岁以上的老人近5000人，占比高达24%。

天剑社区书记张国庆向记者介绍说，老年人洗澡、上厕所、剪趾甲、按遥控开关等小事都成问题，夜间陪护更是难题。目前，长沙市各社区养老均以“日托老人”为主流，即各社区在基层政府的支撑下办有日间照料中心，解决空巢老人的一两餐饭、帮其打发半天时间。但无论城乡，专业养老院和福利院都较少、较散，而且一般的老人要么没经济条件，要么不够资格，要么不愿意离开社区(村)搬到较为封闭、较为遥远的养老院或福利院养老。

所幸社区本身已经组织了一支500人的志愿者队伍，轮流看护社区空巢老人、失能老人、特困老人。“但是，纯粹靠志愿服务和日间照料中心来办好社区养老，必然是不长久和不全面的，必须引入专业机构。”她说。

“未来，基层政权将会更多地扮演‘管理员’的角色，保基本、兜底线，市场将发挥更大的作用。”长沙市福利协会副会长罗尧清表示。

60后70后可能是自我养老的第一代

2016年我国60岁以上的老人已达2.3亿，占比16.7%；2025年将突破3亿，开始进入60后70后的集中退休潮。他们大多享受了改革红利，经济条件好，对养老的要求高；但他们相对远离社群或宗族，离婚率高，更孤独，子女少，而且子女们很可能没有心力、精力、财力以传统方式赡养老人。经济学家陈志武说：60后70后可能是以传统方式赡养老人最后一代人、自我养老的第一代人，投资养老事不宜迟。

中银国际投资专家黄海勇认为，60后70后拥有大量的房产，可以走“倒按揭”或卖房、租房养老之路。但是，在史上最大的生育高峰期出生的60后70后们，人数过于众多，而且房产占资产比重畸

高、达70%以上，未来房产的保值率、回报率堪忧。现在的中年人群必须自己规划好养老之路，这包括人生规划、资产配置、产品组合等各方面。华泰证券报告认为，而从2014年至2050年间，中国老年人口的消费潜力将从4万亿元左右增长到106万亿元左右，我国将成为全球老龄产业市场潜力最大、养老开支最大的国家。

“随着‘银发潮’的到来，老有所养已经成为社会关注的一个焦点。”省金融办相关负责人胡军表示，保险业应与养老产业深度融合。养老产业空间巨大，未来还需要在金融+养老+互联网领域有更多创新和突破。

金融全产业链将挺进养老“蓝海”

本土首家法人保险机构吉祥人寿运营总监谭琦勇认为，养老产业与保险业正在跨界融合，而养老产业与金融全产业链的融合将成为未来蓝海。目前市场上已经出现了养老信托，其投资回报一是“养老消费权益”，可提前锁定养老床位或未来养老消费价格及优先权。二是“货币收益”，以“基准收益+浮动收益”进行分配。再比方湖南广电旗下的达晨创投，此前大胆投资了一家养老器械融资租赁公司。在日本，养老器械的使用90%靠租赁实现，2016年市场规模就近200亿人民币规模。中国人口是日本的10倍，融资租赁模式将是又一个千亿市场。

“掌钱”投资总监蒋乐冰认为，目前互联网金融与养老产业的结合主要有三个突破口，一是可以依托金融属性，在理财产品中加入养老保障等元素，以线上带动线下，以线下支撑线上。二是互联网金融为以轻资产运营的养老服务机构提供必要的、阶段性的资金支撑。三是互联网可以作为新型养老理念、敬老文化、养老产品推介的载体。

“我们专注做‘金融+养老’，并利用网络形成互动，解决人们从理财到生活的一揽子金融养老需求。”湖南葆真堂健康养老运营管理公司负责人杨志勇表示，“养老产业还将与医疗、教育、旅游等产业有机结合，打造家的概念，让老年人的养老不离家、不离社区，进行全龄互助养老。”

(来源：长沙晚报)

中国养老网

社会保障

河北：新增9.5万人参加企业职工养老保险

省人社厅公布的数据显示，截至3月底，全省企业职工基本养老保险、城镇职工基本医疗保险参保人数分别达到1185万人、979.8万人，去年底分别增加9.5万人、6.14万人。在企业职工养老保险征缴上，我省多措并举抓扩面征缴，一季度征缴收入175.38亿元，同比增加35.49亿元，增幅25.4%。

另外，截至3月底，我省失业保险、工伤保险、生育保险参保人数分别达到515.76万人、834.4万人、700.73万人，城乡居民基本养老保险参保人数达到3440.98万人，整合后的城乡居民基本医疗保险参保人数达到5826.5万人。

对310万建档立卡贫困户，我省实行“基本医保+大病保险+医疗救助”三重保障制度，大幅度提高了贫困人口医疗保障水平。大力落实《关于提高贫困人口医疗保障救助水平解决因病致贫返贫问题的实施方案(试行)》，大幅度提高住院和门诊慢性病医药费报销水平。跨省异地就医直接结算已于今年2月下旬开始试运行，目前已连通全国25个省市，京津冀各有10多家医院可实现异地就医直接结算。

国际交流

亚洲国家面临的巨大风险：老龄化速度太快

据 CNBC 文章，未来数十年，亚洲的人口年龄老化的速度将比其它地区的速度都要快。经济学家们称，这让许多人都开始担忧，像中国、泰国这样的新兴经济体在达到高收入水平前，其经济增速就开始放缓。

经济学家们称，如果情况一直持续下去的话，按照目前的发展速度亚洲新兴经济体的公共财政将会变得紧张，这又会束缚政府运作社会养老体系满足日益增长的老年人需求的能力。

渣打银行(StandardChartered)的经济学家们在研究报告中写到，预计到 2020 年亚洲新兴经济体人口的快速老龄化将会影响泰国、韩国、中国等国家的经济增长，预计到 2025 年新加坡的经济增长也会受到人口快速老龄化的打击。经济学家们预期中国将在 2026 年成为高收入经济体，泰国则要等到 2040 年以后才能够成为高收入经济体。

渣打银行的报告还称：“对于正处在发展中的亚洲和拉丁美洲来说，未富先老已经成为这些地区中长期最大的结构性挑战了。中等收入国家担忧人口老龄化加速的最主要原因就是，人口过快老龄化可能会限制他们迈入高收入发达国家的速度和能力。”

“不利的人口结构可能会降低潜在的 GDP 增速，阻碍经济的发展。另外老龄化还会影响这些国家的生产效率，消费能力，以及投资能力。”

StrattonStreet 资本管理公司的首席投资官 AndySeaman 指出，人口老龄化的加速还会导致这些国家的社会支出量增加，国家的税收收入下降。这些都要求这些国家强化他们的财政政策。

许多国家的政府已经开始尝试通过增加女性就业的数量，延迟退休年龄等措施，扩大劳动力数量。例如日本、韩国、新加坡等国已经通过政府投资的方式提高老年人的技能，研发高新科技，提高劳动生产率。

经济学家们称，上述措施只是在亚洲较为发达的经济体中才会出现。税收经济学家在接受 CNBC 采访时称，随着国民老龄化加速，这些国家必须增加政府的财政收入以满足老龄化的需求。日趋增加的财政收入却依赖对少数年轻人增收更高的税收。这无疑会影响年轻人的创造力和积极性。

普华永道(PwC)驻新加坡税收研究经济学家 ChrisWoo 称：“没有国家敢说，自己可以用较低的税收供养日趋衰老的人口，而且衰老的人数还在不断增加。考虑到目前全球的经济环境，目前许多经济体都在对税收制度进行改革，降低税率，减轻企业和职工的负担。然而社会和福利需求仍然需要政府来满足。”

世界已经合作与发展组织(TheOrganisationforEconomicCo-operationandDevelopment)在 2015 年发布了一份报告，这份报告建议世界国家积极应对，解决数字经济带来的税收挑战。从此以后，新西兰决定从 2016 年 10 月 1 日开始对商品和服务增收数字服务税。今年澳大利亚也会效法新西兰，征收此类税种。

新加坡 KPMG 的税收主管 ChiuWuHong 援引亚洲开发银行(AsianDevelopmentBank)的一份报告称，征收这样的税收是非常狡猾的，而且在新兴经济体中征收这样的税种是会被限制的，而且被征税的对象并不富裕。亚洲开发银行的研究报告发现，发展中国家的高税收都是滞后上交的。

Chiu 称：“新兴市场面临的挑战是有很多因素造成的，比如很难通过互联网来去追踪高收入人群把财产转移到国外，而且许多发展中国家的网络与国外的网络是割裂的。”

在老龄化速度不断加快的今天，亚洲的许多国家可能都没有时间来发展自己的经济了。世界银行(WorldBank)预期，中国和新加坡从老龄化到彻底进入老年社会只需要25年时间。老年型社会的定义是年龄超过65岁的人口占总人口的比例在14%到20%之间。泰国和韩国将在20年之内就会步入老年型社会。

相比较而言，英国将在45年之后才会步入老年性社会，而美国和法国分别在69年和115年之后步入老年型社会。

渣打银行的经济学家们称，由于生育率的下降和人口寿命的延长，将会加快亚洲新兴市场步入老年型社会。而老龄化的速度加快是这些国家目前面临的巨大挑战。

渣打银行经济学家在研究报告中称：“老龄化的加速会引发许多社会问题。虽然这些国家都在改革，养老体系仍然无法持续。按照目前的经济发展状况泰国将在2041年出现财政赤字。之后韩国和越南的财政也会出现赤字。”

(来源：腾讯财经)

中国养老网

日本出现大批“中年啃老族”，反映日社会老龄化问题严重

说到“啃老族”一词，通常人们会想到刚毕业的学生，或尚且无法充分保障生活的年轻人。而现在日本却有大批的“中年啃老族”，从侧面反映出日本社会老龄化的问题严重。他们的存在压迫着日本有限的财政，也成为日本未来发展的隐患。

据日本社会保障人口问题研究所的统计，2015年，日本50岁以上未婚男性为23.37%，女性为14.06%，与前两年相比呈增加趋势，达到历史新高。这些未婚人士多数无法自立，他们和父母同居，依靠父母的养老金生活。日本总务省统计研修所的统计表明，2016年有158万人和父母同居，其中依靠父母养活的大约有31万人；在日本“泡沫经济”繁盛的1980年仅有18万人与父母同居。

这种现象背后的问题十分严峻：“中年啃老族”的父母多数已年长，父母过世后，他们只能靠父母的存款生存，之后依靠社会福利救济，而这可能会成为“拖累”日本社会的新危机。

日本中央大学教授山田昌弘在接受英国路透社采访时表示，“中年啃老族”的增加让社会福利遭遇财政困难，还可能导致他们愈发贫困，引起社会动荡。山田教授1997年著书发明“寄生单身族”一词，主要指毕业后仍和父母同居、自己赚钱随便花的年轻上班族，他们当时作为“单身贵族”十分受社会关注。山田教授指出，这些人在上世纪90年代大约是20多岁，而他们当中约1/3的人直到现在50多岁还是单身。

日本“泡沫经济”的崩坏，让许多日本企业开始进行劳动改革，大量增加合同制员工的雇用。合同制员工和正式员工不同，他们的收入少，且非终身雇用，导致许多人没有能力结婚成家，最终变成如今的“中年啃老族”。

(来源：环球时报)

中国养老网

政府购买服务

吉林：民政厅吉林省养老服务示范中心专用设备采购项目更正公告

公告概要：

公告信息：

采购项目名称吉林省养老服务示范中心专用设备采购项目

品目货物/专用设备/医疗设备/其他医疗设备

采购单位吉林省民政厅

行政区域吉林省公告时间 2017年04月20日 10:45

首次公告日期 2016年12月12日更正日期 2017年04月20日

联系人及联系方式：

项目联系人高经理孙经理

项目联系电话 0431-81090299

采购单位吉林省民政厅

采购单位地址长春市绿园区普阳街 1616 号

采购单位联系方式于先生 0431-89152152

代理机构名称辽宁弘博招标投标有限公司

代理机构地址长春市朝阳区新民广场盛世城 E 栋 1218 室

代理机构联系方式高经理孙经理 0431-81090299

附件：

附件 1C0015 更正公告.docx

项目名称：吉林省养老服务示范中心专用设备采购项目

项目编号：HBDL-JL16-C0015

一、项目联系方式：

项目联系人：高经理孙经理

项目联系电话：0431-81090299

二、原公告名称及地址时间等：

首次公告日期：2016年12月12日

本次变更日期：2017年04月20日

原公告项目名称：见更正公告正文

原公告地址：见更正公告正文

三、更正事项、内容：

吉林省养老服务示范中心专用设备采购项目中标结果更正公告

一、项目名称:吉林省养老服务示范中心专用设备采购项目

二、标段：第一标段：简易急救、医疗及体验设备采购

三、项目编号：HBDL-JL16-C0015/1

四、招标人：吉林省民政厅

地址：长春市绿园区普阳街 1616 号

联系人：于先生

电话：0431-89152152

五、招标代理：辽宁弘博招标投标有限公司

地址：长春市朝阳区新民广场盛世城 E 栋 1218 室

联系人：高经理孙经理

电话：0431-81090299

六、原中标公告媒体及日期：

原中标公告媒体：中国政府采购网、中国采购与招标网、吉林省公共资源交易信息网。

原中标公告日期：2016年12月12日

七、复审日期：2017年4月17日

八、复审地点：长春市南关区人民大街5046号林业宾馆二楼会议室

九、复审专家名单：

刘金鑫周纯洁刘大伟赵林阳李淞孟立新于靖民

十、更改中标信息：

1、原第一标段：简易急救、医疗及体验设备采购中标结果：

中标候选人：吉林省旭升医疗有限公司

中标价（人民币）：柒佰肆拾万伍仟柒佰叁拾元整（¥740.5730万元）

中标候选人地址：吉林省长春市长江路开发区长江路58号A栋5单元302室

交货期：合同订立后30天

2、现第一标段：简易急救、医疗及体验设备采购中标结果更正为：

该项目流标，重新组织招标。

3、中标公告发出后，本项目收到对中标结果的相关质疑，经原评标委员会复核，针对中标候选人质疑成立。根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第四十四条、《财政部关于进一步规范政府采购评审工作有关问题的通知》（财库〔2012〕69号）第三条规定，组织原有评标专家对本项目第一标段：简易急救、医疗及体验设备采购复审，通过资格性审查的投标单位不足三家，本项目流标，重新组织招标。

2017年4月20日

四、其它补充事宜：

见更正公告正文

五、联系方式：

采购单位名称：吉林省民政厅

采购单位地址：长春市绿园区普阳街1616号

采购单位联系方式：于先生 0431-89152152

采购代理机构全称：辽宁弘博招标投标有限公司

采购代理机构地址：长春市朝阳区新民广场盛世城E栋1218室

采购代理机构联系方式：高经理孙经理 0431-81090299

（来源：中国政府采购网）

中国养老网

吉林：四平市社会福利院养老综合楼外网工程竞争性谈判竞争性谈判公告

公告概要：

公告信息：

采购项目名称四平市社会福利院养老综合楼外网工程竞争性谈判

品目工程/其他建筑工程

采购单位四平市社会福利院

行政区域吉林省公告时间 2017年04月20日 13:48

获取谈判文件的地点吉林省宏信工程咨询有限公司二楼招标部

获取谈判文件的时间 2017年04月20日 08:00 至 2017年04月24日 16:00

预算金额¥32.854 万元（人民币）

联系人及联系方式：

项目联系人王女士

项目联系电话 13504347172

采购单位四平市社会福利院

采购单位地址四平市

采购单位联系方式王女士 13504347172

代理机构名称吉林省宏信工程咨询有限公司

代理机构地址四平市铁西区建新街 25 号

代理机构联系方式张微 0434-5118088

附件：

附件 1030-四平福利院综合楼外网公告.doc

吉林省宏信工程咨询有限公司受四平市社会福利院委托，根据《中华人民共和国政府采购法》等有关规定，现对四平市社会福利院养老综合楼外网工程竞争性谈判进行竞争性谈判招标，欢迎合格的供应商前来投标。

项目名称：四平市社会福利院养老综合楼外网工程竞争性谈判

项目编号：HXGS2017-030

项目联系方式：

项目联系人：王女士

项目联系电话：13504347172

采购单位联系方式：

采购单位：四平市社会福利院

地址：四平市

联系方式：王女士 13504347172

代理机构联系方式：

代理机构：吉林省宏信工程咨询有限公司

代理机构联系人：张微 0434-5118088

代理机构地址：四平市铁西区建新街 25 号

一、供应商资格要求简要说明：

3.1 本次招标要求投标人须具备建设行政主管部门核发的消防设施工程专业承包二级（含二级）及以上企业资质。近三年内完成过类似工程施工业绩，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。3.2 投标申请人拟派出的项目经理或注册建造师须是具备建设行政主管部门核发的机电工程专业二级及以上注册建造师资质。3.3 本次招标不接受联合体投标。3.4 拒绝列入政府不良行为记录期间的企业或个人投标。3.5 外省企业需按照吉建管[2015]50 号和吉建管[2016]1 号文件办理企业信息登记后，方可投标。

二、获取谈判文件时间及地点：

获取谈判文件的时间：2017年04月20日 08:00 至 2017年04月24日 16:00(双休日及法定节假日除外)

获取谈判文件地点：吉林省宏信工程咨询有限公司二楼招标部

三、其它补充事宜：

四、项目联系方式：

项目联系人：王女士

项目联系电话：13504347172

五、谈判方式文件及售价等：

预算金额：32.854 万元（人民币）

获取谈判文件方式:法人持单位的营业执照副本原件、税务登记证原件、企业组织机构代码证副本原件(如“三证合一”可不提供)安全生产许可证、银行开户许可证原件、检察院出具的无行贿犯罪记录证明原件、单位介绍信、近三年(2014.1.1至今)同类项目业绩原件(中标通知书、合同协议书和工程接收证书/工程竣工验收报告),2015年度无亏损财务审计报告原件,以上所有材料要求另提交一套复印件并加盖投标单位公章(鲜章)到吉林省宏信工程咨询有限公司二楼招标部购买竞争性谈判文件。

获取谈判文件文件售价:500.0元

谈判文件发售起、止时间:2017年04月20日08:00至2017年04月24日16:00(双休日及法定节假日除外)

谈判时间:2017年04月28日09:30

谈判响应文件递交截止时间:2017年04月28日09:30

谈判响应文件递交地点:吉林省宏信工程咨询有限公司六楼会议室。

谈判响应文件开启时间:2017年04月28日09:30

谈判响应文件开启地点:吉林省宏信工程咨询有限公司六楼会议室。

六、采购项目需要落实的政府采购政策:

七、采购项目的名称、数量、简要规格描述或项目基本概况介绍:

(来源:中国政府采购网)

中国养老网

山东:邹平县养老服务中心建筑方案设计入围遴选及施工图设计项目

邹平县养老服务中心建筑方案设计入围遴选及施工图设计招标公告

一、采购项目名称:邹平县养老服务中心建筑方案设计入围遴选及施工图设计

二、采购项目编号:BZZPGP-2017-0262

三、采购项目分包情况:

包号货物、服务名称投标人资格要求预算金额

A01邹平县养老服务中心建筑方案设计入围遴选及施工图设计项目采购1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定;

2、须具有独立法人资格,《营业执照》或《事业单位法人证书》、《税务登记证》、《组织机构代码证》等有效证件;

3、投标人应具有建筑工程设计甲级资质或工程设计综合资质;

4、参与本次招标的设计人员必须为投标本单位的注册人员,项目总负责人(设1名项目总负责人)必须具备高级职称和具有国家一级注册建筑师资格,项目总负责人必须直接参与设计全过程;

5、投标单位注册所在地检察院出具的近三年内无行贿犯罪记录证明原件;

6、本次招标不接受联合体投标。

7、本项目为资格后审。128.7万元

四、报名时间和报名方式:

1、报名时间:凡有意参加投标报价者,请于2017年04月20日8:30至2017年04月27日17:00(北京时间,下同)报名。

2、报名方式:本项目实行网上报名。

完成注册并审核通过的投标人可直接登录滨州邹平县公共资源交易平台针对本项目点击报名,未办理注册审核的投标供应商请仔细阅读《关于建设工程投标企业、政府采购供应商网上注册的公告》(滨州公共资源交易中心网站→通知公告)并通过滨州邹平县公共资源交易中心网站“政务大厅一企

业入口”栏目免费注册。

网上审核时间：上午 9:00 至下午 17:00（法定公休日、法定节假日除外）

网上注册联系人：石迎迎，联系电话：0543-4285013。

3、本项目实行网上招投标。

拟参加本项目的供应商须办理并取得数字证书(CA 锁)后，方可上传电子投标文件。请各供应商仔细阅读《企业数字证书（电子印章）办理须知》并按照须知要求办理。

联系人：石迎迎联系电话：0543-4285013

五、获取电子采购文件：

已报名供应商请于 2017 年 04 月 27 日 17:00 前登录滨州邹平县公共资源交易平台免费下载本项目的电子采购文件（文件格式为.BZZF），逾期将无法下载。采购公告下方附件中的采购文件仅供报名前查看，投标供应商必须登录滨州市邹平县公共资源交易平台系统报名后下载采购文件，下载操作将自动记录。逾期未在平台系统下载采购文件视为放弃报名，如参与投标，将被拒绝。

请各供应商获取采购文件后及时关注交易平台“答疑文件下载”栏目。

六、加密的电子投标文件上传截止时间为投标截止时间；

未加密和 PDF 格式的电子投标文件接收时间为：2017 年 05 月 12 日 08:30 至 09:00

投标截止时间及开标时间：2017 年 05 月 12 日 09:00

注：本项目实行网上招投标。拟参加本项目的供应商须办理并取得数字证书(CA 锁)后，方可加密生成及上传电子投标文件。请各供应商仔细阅读《企业数字证书（电子印章）办理须知》（滨州市邹平县公共资源交易中心网站→下载中心→综合下载）并按照须知要求办理。

七、递交投标文件及开标地点：

1、加密的电子投标文件上传到滨州邹平县公共资源交易平台（<http://www.zpggzjy.gov.cn>）“上传投标文件”栏目上传。

2、未加密和 PDF 格式的电子报价文件送达至邹平县公共资源交易中心三楼第三开标室（邹平县展览中心西区三楼，邹平县人民政府南 1 公里，市民公园南临）

八、其他具体操作请参考“政府采购投标文件制作工具使用教程”（滨州公共资源交易中心网站→通知公告），咨询电话：0543-4285013。

九、发布媒体

1、《中国山东政府采购网》(www.ccgp-shandong.gov.cn)

2、《滨州邹平县公共资源交易中心网》(www.zpggzjy.gov.cn)

3、《山东省采购与招标网》(www.sdbidding.org.cn)

4、《中国采购与招标网》(<http://www.chinabidding.com.cn>)

十、联系方式

招标人：邹平县民政局

地址：滨州市邹平县鹤伴四路 567 号

联系人：鹿主任

电话：18554341116

招标代理机构：山东三阳项目管理有限公司

地址：淄博市高新区柳泉路 125 号先进陶瓷产业创新园 A 座 2205 室

联系人：赵清华，张琦

电话：0533-358456618653353482/13561669591

电子邮件：syxmgl2016@163.com

发布人：山东三阳项目管理有限公司

发布时间：2017 年 04 月 20 日

邹平县养老服务中心建筑方案设计入围遴选及施工图设计项目招标正文.pdf

（来源：中国政府采购网）

中国养老网

山东：青岛市民政局养老机构入住老人意外伤害责任险采购项目第一包（二次招标）中标公告

(中标公告的公告期限为1个工作日)

一、采购项目名称：养老机构入住老人意外伤害责任险采购项目

二、采购项目编号：201001201700001

三、招标公告发布日期：2017年3月29日

四、开标日期：2017年4月19日

五、采购方式：公开招标

六、中标情况：

包号 采购内容 供应商名称 地址 中标金额

第一包 保险经纪公司 1家 江泰保险经纪股份有限公司 石龙经济开发区永安路20号3号楼 A-029132.0400

七、评标委员会成员名单：第一包包：滕昭倩、黄鲁青(自行确认专家)、张玉鹏、丁灿昌(自行确认专家)、李世明

八、评标委员会成员评审结果：第一包包：江泰保险经纪股份有限公司（79.0、95.0、97.0、98.0、98.0）、北京金诚国际保险经纪有限公司青岛分公司（47.5、59.5、61.5、65.5、68.5）、青岛达诺保险经纪有限公司（63.5、72.5、73.5、74.0、79.0）

九、联系方式

1.采购人：青岛市民政局

地址：青岛市延安三路228号(青岛市民政局)

联系人：姜磊(青岛市民政局)

联系方式：82106172(青岛市民政局)

2.代理机构：青岛正宏招标有限公司

地址：山东省（自治区、直辖市）青岛市（州）李沧县（区、市）九水东路街道（路、乡、镇）3201-1号（村）2544号

联系人：何雨豪

联系方式：15092002940

养老机构入住老人意外伤害责任险采购项目第一包（二次招标）定稿 20170328.doc

（来源：中国政府采购网）

中国养老网

云南：景洪市勐养镇城子村委会居家养老服务中心竞争性谈判(二次招标)

公告概要：

公告信息：

采购项目名称 景洪市勐养镇城子村委会居家养老服务中心竞争性谈判(二次招标)

品目 工程/建筑物施工/社会团体用房施工

采购单位 景洪市勐养镇人民政府

行政区域西双版纳傣族自治州公告时间 2017年04月20日 16:47

本项目招标公告日期 2017年04月07日 成交日期 2017年04月21日

谈判小组、询价小组成员、磋商小组成员名单及单一来源采购人员名单王艳美、谭义明、玉罕班
总成交金额¥591633.58万元（人民币）

联系人及联系方式：

项目联系人玉罕班

项目联系电话 14788041581

采购单位景洪市勐养镇人民政府

采购单位地址景洪市勐养镇人民政府

采购单位联系方式 0691-2430661

代理机构名称云南边陲招标代理有限公司

代理机构地址景洪市曼弄枫国际会展中心 D21-102

代理机构联系方式 18087906985

景洪市勐养镇城子村委会居家养老服务中心竞争性谈判(二次招标)采购项目成交公告

项目编号:166

采购单位:景洪市勐养镇人民政府

采购单位地址: 景洪市勐养镇人民政府

联系方式: 0691-2430661

采购项目:景洪市勐养镇城子村委会居家养老服务中心竞争性谈判(二次招标)

采购方式: 竞争性谈判

竞争性谈判公告发布时间:2017年4月7日

开标时间:2017年4月20日

开标地点:景洪市公共资源交易中心3评标室

预算金额: 600000.00元（大写: 人民币陆拾万元整）

成交单位:景洪市第二建筑工程公司

联系人: 杨晓斌

联系电话: 0691-2123724

单位地址: 景洪市嘎兰中路22号

成交金额: 591633.58元（大写: 伍拾玖万壹仟陆佰叁拾叁元伍角捌分）

品目（项目）名称:景洪市勐养镇城子村委会居家养老服务中心竞争性谈判(二次招标)

规格、技术参数、性能要求:建筑面积不低于400m²，建筑层数2层，建筑高度，7.5米（室外地坪至屋面），结构形式:砖混结构,床位数10张。

保修期: 保修期2年。

建设地点: 勐养镇城子村委会曼洪村民小组。

中标工期: 签订合同后60日历天

项目经理: 李正荣

质量承诺: 按国家及相关行业验收标准，一次性验收合格

谈判小组成员: 王艳美、谭义明、玉罕班

采购代理机构名称: 云南边陲招标代理有限公司

采购代理机构地址: 景洪市曼弄枫国际会展中心 D21-102

联系人: 张丽娟

联系电话: 18087906985

公告期限: 2017年4月21日至2016年5月2日七个工作日。

如投标人对中标结果有异议的，请在公告期内，以书面形式向景洪市公共资源交易中心提出质疑，逾期将不再受理。在此，对积极参与本项目投标的单位表示衷心感谢！

云南边陲招标代理有限公司

2017年4月20日

(来源: 中国政府采购网)

中国养老网

广东: 黄埔区居家养老服务示范(指导)中心实行政府购买运营商服务项目 中标公告

广东志正招标有限公司受黄埔区民政局的委托,于2017年3月14日就广州市黄埔区民政局采购黄埔区居家养老服务示范(指导)中心实行政府购买运营商服务(440112-201702-ST101474-0002)采用公开招标进行采购。现就本次采购的中标(成交)结果公告如下:

一、采购项目编号: 440112-201702-ST101474-0002

二、采购项目名称: 广州市黄埔区民政局采购黄埔区居家养老服务示范(指导)中心实行政府购买运营商服务

三、采购项目预算金额(元): 4,500,000

四、采购方式: 公开招标

五、中标供应商

1: 中标供应商名称 广州市黄埔区君健社会工作服务中心 法人代表 程建东 地址 广州市黄埔区东区骏业路8号3栋101-104房

六、报价明细

主要中标、成交标的名称	规格型号	数量	单价(元)	服务要求	中标、成交金额(元)
-------------	------	----	-------	------	------------

黄埔区居家养老服务示范(指导)中心实行政府购买运营商服务	无	3年	1,500,000.00		
------------------------------	---	----	--------------	--	--

符合招标文件要求 4,500,000.00

注: 本项目每年中标服务总工时: 32340 小时/年; 97020 小时/3 年。

七、评审日期: 2017-4-13 评审地点: 广州市天河区天阳路153、157号南骏大厦3楼广东志正招标有限公司会议室

评审委员会(谈判小组、询价小组、磋商小组或单一来源采购小组):

负责人: 宋国宝 成员: 罗忆源、谢宇、陈慧、任平、童远忠、钟笑春(采购人代表)

八、评审意见(非标采购方式或竞争性磋商采购方式采用书面推荐供应商参加采购活动的,还应当公告采购人和评审专家的推荐意见)

综合评分法中标候选供应商排序表

项目名称: 黄埔区居家养老服务示范(指导)中心实行政府购买运营商服务项目

项目编号: 440112-201702-ST101474-0002 评审日期: 2017年4月13日

序号	投标人名称	初步评审是否通过	服务工时得分(20%)	商务得分(40%)
----	-------	----------	-------------	-----------

技术得分

(40%) 综合得分

(100%) 推荐排名

1	广州盈超经济社会服务中心	是	20.00	29.00	25.40	74.40	5
2	广州慈爱嘉养老服务中心	是	20.00	33.00	26.80	79.80	4
3	广州市黄埔区君健社会工作服务中心	是	20.00	39.00	36.30	95.30	1
4	沈阳市皇姑区夕阳红为老服务中心	是	20.00	8.50	17.00	45.50	6
5	广州市白云区瑞德社会工作服务中心	是	20.00	37.50	28.20	85.70	3

6 广州市黄埔区普爱社会工作服务社	是	20.00	37.50	30.50	88.00	2
7 厦门国太亚医互联网科技有限公司	否	/	/	/	/	/

九、本公告期限1个工作日。

额
中标、成交标的名称 规格型号 数量 单价(元) 服务要求 中标、成交金额

十、联系事项:

(一) 采购人: 黄埔区民政局 地址: 广州市黄埔区汇星路81号9楼

联系人: 李先生 联系电话: 020-82378616

传真: 020-82114379 邮编: 510000

(二) 采购代理机构: 广东志正招标有限公司 地址: 广州市天河区天阳路153、157号南骏大厦301-303室

联系人: 吴平 联系电话: 020-87554238

传真: 020-87554028 邮编: 510640

(三) 采购项目联系人(采购人): 李先生 联系电话: 020-82378616

采购项目联系人(代理机构): 古思文 联系电话: 020-87554238

各有关当事人对中标、成交结果有异议的,可以在中标、成交公告发布之日起7个工作日内以书面形式向(政府采购代理机构)(或采购人)提出质疑,逾期将依法不予受理。

附件: 招标文件(竞争性谈判文件、询价通知书、竞争性磋商文件)

招标文件

发布人: 广东志正招标有限公司

发布时间: 2017年04月20日

(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。

我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

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

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 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

