



				<u>4</u>
		23		4
	6			5
				6
	"	"	"	6
				7
			9	7
14				8
				8
	2018			9
				10
				11
7				11
				11
		2020	151	12
5000				14
				15
				<u>16</u>
				16
			(2018-2020)	18
				24
			2018	30
				<u>31</u>
				31
				<u>34</u>
		25		34
				35
				37
				<u>39</u>
				39
				40
				<u>43</u>
				43
				<u>44</u>
				44
				<u>46</u>

	+	.....	46
.....		.....	<u>47</u>
		.....	47
	5 24	.....	49
.....		.....	<u>50</u>
14		.....	50
		.....	50
		.....	53
		.....	54
		.....	56
		.....	57
		.....	58
.....		.....	<u>59</u>
		.....	59
		.....	60
	273.43	.....	60
.....		.....	<u>61</u>
		.....	61
.....		.....	<u>63</u>
		.....	63
.....		.....	<u>64</u>
		.....	64
		.....	66
.....		.....	<u>67</u>
		.....	67
.....		.....	<u>68</u>
.....		.....	<u>70</u>

23

7

23

1.17

5762

7

15%

1

5

2

APP

APP

SOS

120 999

3

4

中国养老网 <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/456/aid/53568>

6

8 7

3

6

6

6

()

3

) 3

(

1.

2.

15

PPP

()

PPP

PPP

PPP

3.

()

()

()

()

()

中国养老网 <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/456/aid/53564>

8 7

2018

APP

2017

2.23 31 9 1 240 16 64
256 1536 2018

中国养老网 <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/456/aid/53598>

3

8 1

17

17

<

>

101

360

中国养老网 <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/456/aid/53575>

4 4 8 1 8 31 2018
63
96

中国养老网 <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/456/aid/53588>

8 7 9

98.8% 6.1 28.9 100% 26.1 91.8%
5.4 53.6 8818 197
() () 2020

中国养老网 <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/456/aid/53547>

14

14

2020

21

8 7

600

2020
30%

270

600

1000m

500m

2016
300

8

40 300 400
10

2020

60%

<http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/456/aid/53552>

2018

8 2

2018

2018

2015

2016

2017

4

16

2018

9

<http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/456/aid/53586>

+

"

5

20

150

100

500

600

350

"

2017 5

+

1

600

<http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/456/aid/53582>

7

7 2

6

115

284

129 155

146

7

2

<http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/456/aid/53559>

7 23

15

() ()

2018

7 26

10 1

80

80

7 15

()

8 1

7

7

93

124 10 1

8 2

2020

151

6

15

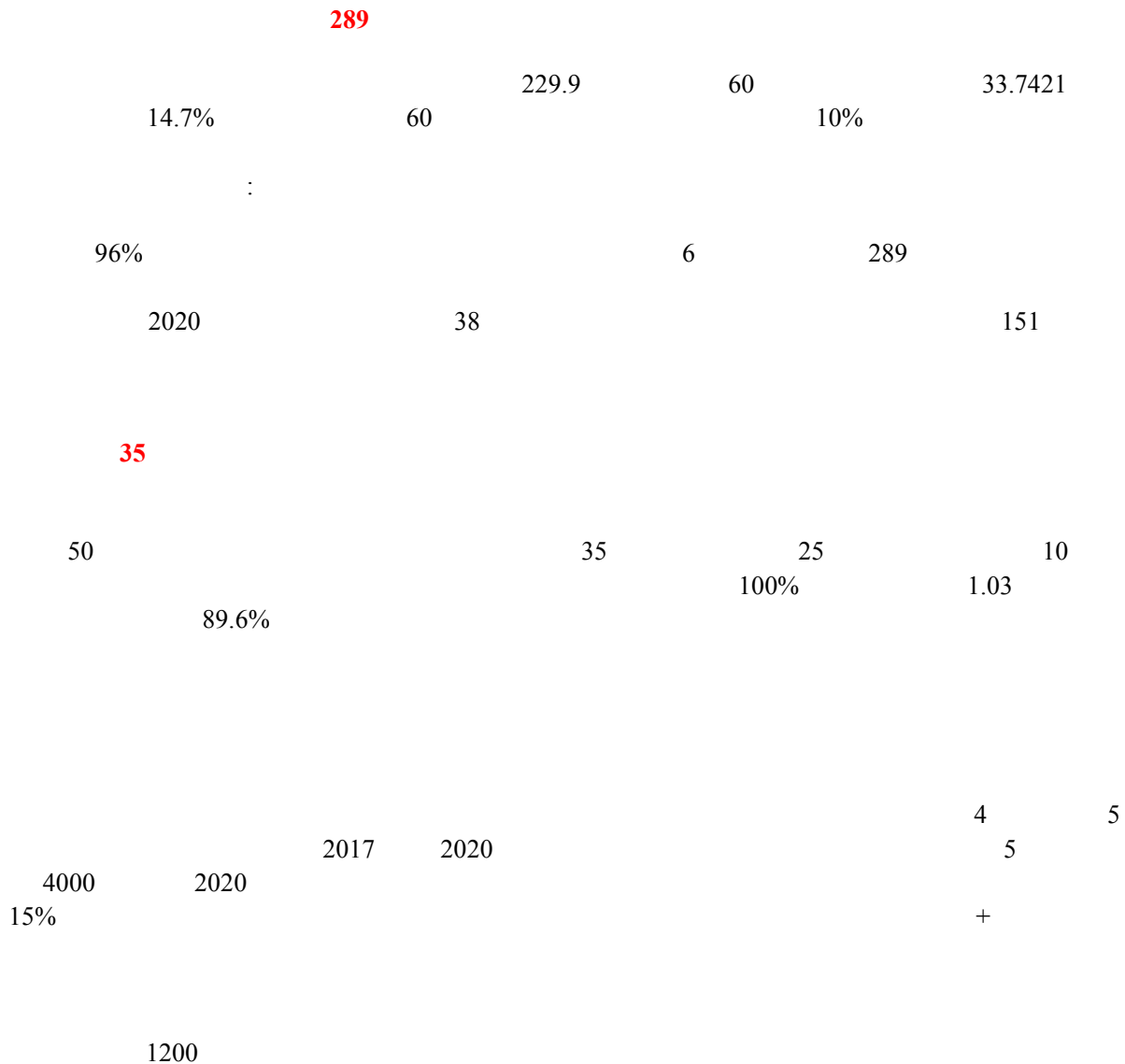
93

376

61

养老模式 (现状)

设施	数量	床位
养老服务机构	35家	9304张
社区日间照料中心	15个	450张
居家养老服务站	376个	655张
农村幸福院	93个	1054张
农村老年活动中心(室)	61个	



5000

8 3 67 37

50 2016 19.2% 5000 2016 28171 ;

86 86 43 08

70

55

中国养老网
WWW.CNSF99.COM <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/454/aid/53549>

2

40-60%

2014

15

2015 730 12 360
21.7% 74.2%

中国养老网 <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/454/aid/53583>

1

2018 7 27

61

2018 9

2018 8 6

30

30

30

2018 9 1

 <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/459/aid/53603>

(2018-2020

)
() , :
(2018-2020) , ,

2018 6 15

(2018 2020)

74) (2016 2020) (2016
2017 128) (2017 2020) (

(2010 2020)

12.54% 2016 60 76

()

- ()
- 1.
 - 2.
 - 3.
 - 4.
 - 5.

()
2020

， ，
， 2020 ， （ ）
20%

（ ）

（ ）
（ ） （ ）
（ ） （ ） （ ）

（ ） （ ），

（ ）

（ ）

（ ）

()

2020

()

()

()

()

()

()

， ()

2020 ， 60% ()

,50% ()

()

2020 ， ()

()

2020 ， ()

()

()

2020 ， () 60%

()

()

， 2020 ， 1 2

() ()

()

()

()

()

()

()

()

()

2018 53 (2018-2020)
.doc

中国养老网 <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/462/aid/53599>

河南省发展和改革委员会
河南省民政厅
河南省卫生和计划生育委员会
国家开发银行河南省分行
文件

豫发改就业〔2018〕300号

关于开发性金融支持健康养老产业
转型发展的通知

各省辖市、省直管县（市）发展改革委、民政局、卫生计生委：
为贯彻落实《河南省推进健康养老产业转型发展方案若干政策和产业布局规划》（豫政办〔2017〕108号），充分发挥开发性金融资金引领作用，吸引民间资本投入，推动全省健康养老产业转型发展。现就有关事项通知如下：

一、总体考虑

全面贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，以满足老年人多层次、多样化的健康养老服务需求为出发点和落脚点，发挥开发性金融融资融智优势，

- 1 -

加大健康养老产业转型发展关键领域和重点环节融资支持力度，着力推动信贷模式创新，建立多元化风险防控机制，增强项目融资精准度，激发市场活力，促进健康养老产业健康可持续发展。

二、重点支持领域

（一）居家社区养老项目

1、社区（行政村）养老服务中心建设，新建居民住宅区配建居家社区养老服务设施每百户应不低于 30 平方米；已建成居民住宅区通过购置、置换、租赁等方式，按照每百户不低于 20 平方米的标准补充完善社区养老服务设施。

2、居家养老服务站点（日间照料中心）建设，所辖住宅小区或自然村配建面积不小于 200 平方米的居家养老服务站点，提供日间照料、家政、助餐、文化娱乐、心理慰藉等服务。

3、社区适老化设施改造，老旧居住小区住宅电梯加装、坡道、公厕等与老年人日常生活密切相关的无障碍设施改造。

4、居家社区养老模式创新，依托社区养老服务设施等平台载体，整合各类养老资源，为居家社区老年人提供家政、助餐、生活照料、文化娱乐、健康指导、医疗服务等服务。

（二）机构养老项目

1、助养型（养老院、老年公寓）养老机构建设，具备满足老年人生活起居、餐饮服务、文化娱乐、医疗保健及室外活动等功

2、护理型（老年护理院）养老机构建设，具备医疗、保健、康复和护理等配套功能。

（三）基地养老项目

1、以大型医疗或养老机构为主导，建设集医疗、康复、养老、护理等服务于一体的医养结合中心。

2、依托省内旅游度假区、风景区、历史文化名城等生态文化资源富集区域，拓展养老服务功能，建设适合老年人的休闲旅游、养生度假及异地旅居等康养旅游基地。

3、在中心城市、旅游名村名镇等周边生态、产业基础好的区域，建设融合产业、文化、旅游、养老等多种功能于一体的大型养老基地或特色养老小镇。

4、CCRC（持续照料退休社区）模式，建设为老年人提供自理、介护、介助一体化居住设施和服务的花园式、疗养康复式养老社区。

（四）医养融合项目

1、养老机构根据服务需求和自身能力，开办老年病医院、康复医院等医疗机构。

2、闲置或利用率较低的公立医疗卫生服务机构和具备条件的计划生育技术服务机构，转型发展为康复、老年护理等接续性医疗机构。

3、大型医疗机构与养老机构建设医养联合体。

（五）智慧养老项目

1、智慧养老平台建设，利用互联网、物联网、人工智能等信息技术，整合社区周边各类服务资源，为辖区老年人提供多样化养老服务。

2、健康养老数据开发利用，重点支持养老机构和信息服务商之间的信息共享、数据开发和利用，为老年人提供便捷、精准、高效的养老信息服务。

3、重点支持移动互联网、物联网、大数据、智能终端等新一代信息技术在健康养老产业领域的应用，针对家庭、社区、机构等不同应用环境，开发适合老年人的可穿戴设备、便携式健康监测设备、自助式健康检测设备、智能养老监护设备、家庭服务机器人等。

（六）老年用品项目

1、新型老年生活用具、老年保健食品、老年康复辅助产品等老年用品的研发、生产和销售。

2、老年文化、老年旅游等服务产品开发建设。

三、支持对象

（一）符合我省健康养老产业政策和重点支持领域，从事健康养老基础设施建设、项目运营管理、行业培训、适老化改造、老年用品生产的各类养老服务企业、机构和社会组织。

（二）支持健康养老产业基础较好、地方政府积极性高的市、县（区），整体开展区域性健康养老产业投融资机制创新。

（三）不支持地产类项目。

四、支持类型及模式

(一) 大型养老企业集团贷款

1、支持类型：对大型养老企业集团在豫投资建设的大型养老机构、医养融合机构、居家社区养老服务网络化铺点、老年用品生产研发等项目。

2、贷款模式：提供流动资金贷款和固定资产贷款支持。

(二) 养老基地和特色养老小镇贷款

1、支持类型：对符合产业政策的养老基地、特色养老小镇项目开发建设和改造升级提供中长期贷款支持，贷款期限最长不超过15年。具体建设内容包括道路、适老化产品生产厂房、旅游基础设施、区域环境治理、教育培训场所及其他配套基础设施建设等。

2、贷款模式：

(1) 项目融资模式综合考虑项目建成后的自由现金流作为还款来源，同时协调资产抵押、股权质押或保证担保等信用结构。

(2) PPP融资模式以PPP合同项下综合收益（包括使用者付费、财政补贴等）以及借款人其他综合收益作为还款来源，采用资产抵押、权益质押等担保方式。PPP模式项目贷款期限应不超过PPP合同约定的项目建设期和运营期年限之和。

(三) 中小微养老服务机构（企业）批发统贷

1、支持类型：支持中小微健康养老服务机构（企业）发展，

优先支持品牌化、连锁化、专业化、规模化发展的居家社区养老服务机构（企业）。

（1）涉老设施升级提质贷款。购买低值易耗品、日常生活用品、康复医疗器械、生活家具等用于基础服务设施扩容和改善升级的，贷款金额不超过500万元（含），贷款期限一般为1-3年，最长不超过5年。

（2）新建项目贷款。用于新建固定资产的，贷款金额为500-3000万元，期限一般不超过5年，根据借款人的实际经营现金流情况可适当延长，最长不超过10年。

2、贷款模式：

（1）探索建立中小微养老服务机构（企业）批发统贷机制，委托第三方专业机构对申贷项目出具独立审查意见，选择优质投融资企业作为融资平台，引入优质担保公司作为项目担保平台，通过抵质押、第三方担保、风险补偿金、保证金等多种风险分担机制和缓释措施，加强风险防范和管理。

（2）支持各省辖市、直管县（市）设立风险补偿金和养老产业投资基金，作为中小微养老服务机构（企业）批发统贷机制项下风险措施。

五、保障措施

（一）建立融资对接机制。各省辖市、直管县（市）要严把贷款项目入口关，通过本级发展改革委向省发展改革委推荐健康养老产业贷款项目，由省发展改革委会同省民政厅、卫生

计生委向国家开发银行河南省分行统一推荐项目。国家开发银行河南省分行不断探索创新融资模式，及时开展授信评审工作，简化项目贷款审批流程，根据项目审批手续成熟度、项目投资收益、风险防范措施落实等进行评审授信，对符合条件的要求进行贷款发放。

(二) 建立协调合作机制。省发展改革委、民政厅、卫生计生委和国家开发银行河南省分行建立统筹协调机制，共同推进开发性金融支持健康养老产业发展工作。联合开展健康养老业务指导和融资模式培训会，组织开展融资对接工作。



2018年4月17日

国家开发银行河南省分行

- 7 -

2017-2020

2018

2018

2018 7 31

<http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/459/aid/53604>

30

21

1

47

1950

71

24

5

20

140

2.5

36

3/4

21

2

2

2015

4.5

97

73

1950

9

2015

21

25

1

60

1.9

1.3

2050

2.42%

1/3

3

2050

36%

1950

129

2050

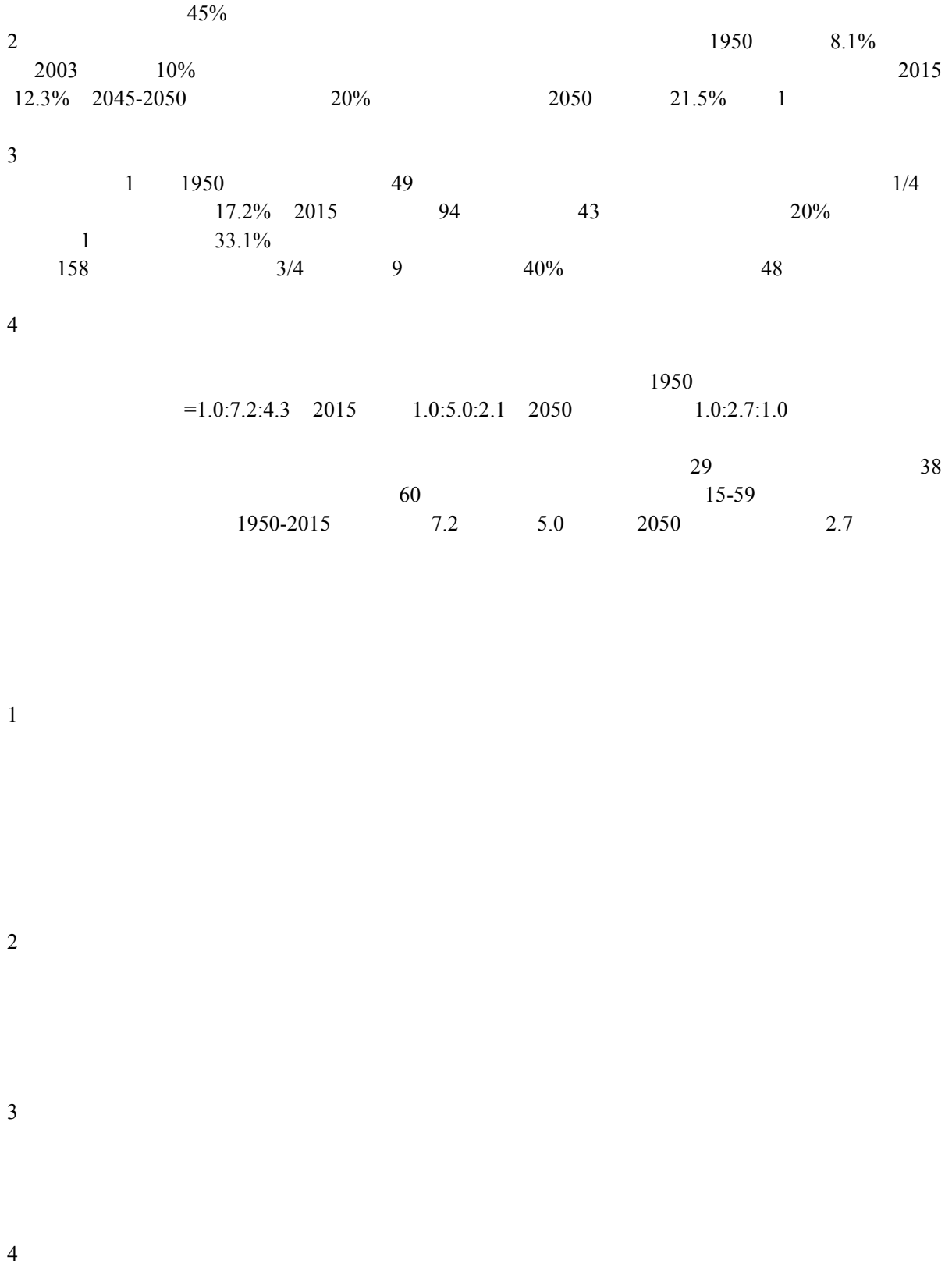
35

2.2

1.2

85

9.3



5

140

6

1

1991

1990
2015

1991

10 1

2

2002

21

3

1992

1999

4

2010

5

60

60

17-20

60
2050

19-23
21

6

7

中国养老网
WWW.CNSF99.COM <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/469/aid/53567>

25

8 7 9

2018 2020

1000
25

100
1

5

2

64

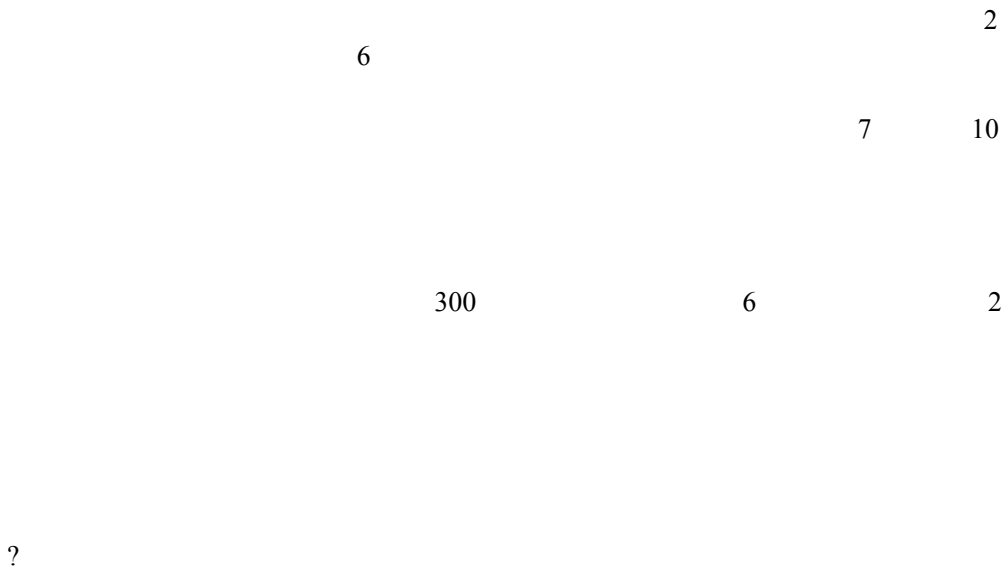
75

25

20

200

34



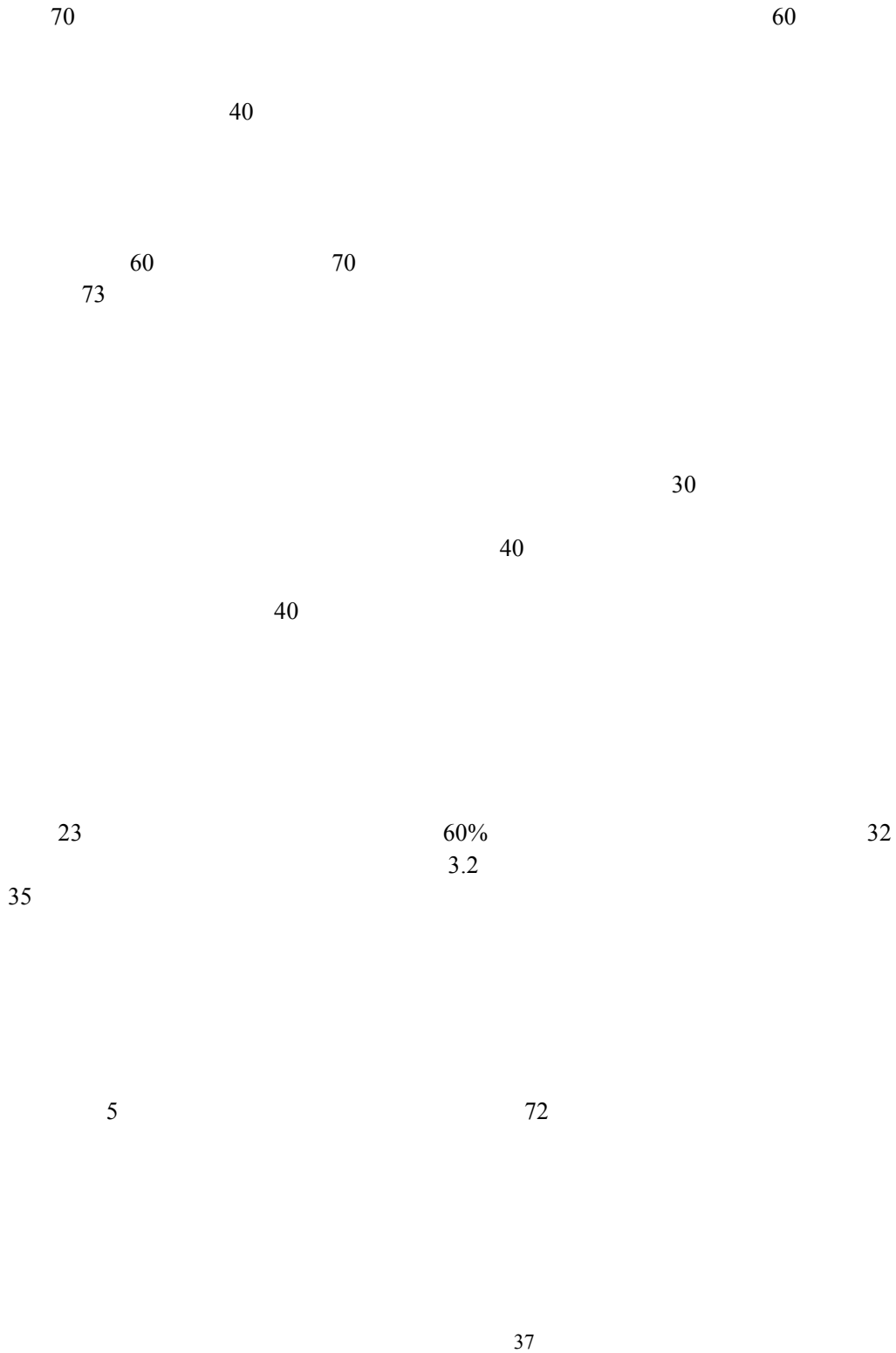
80

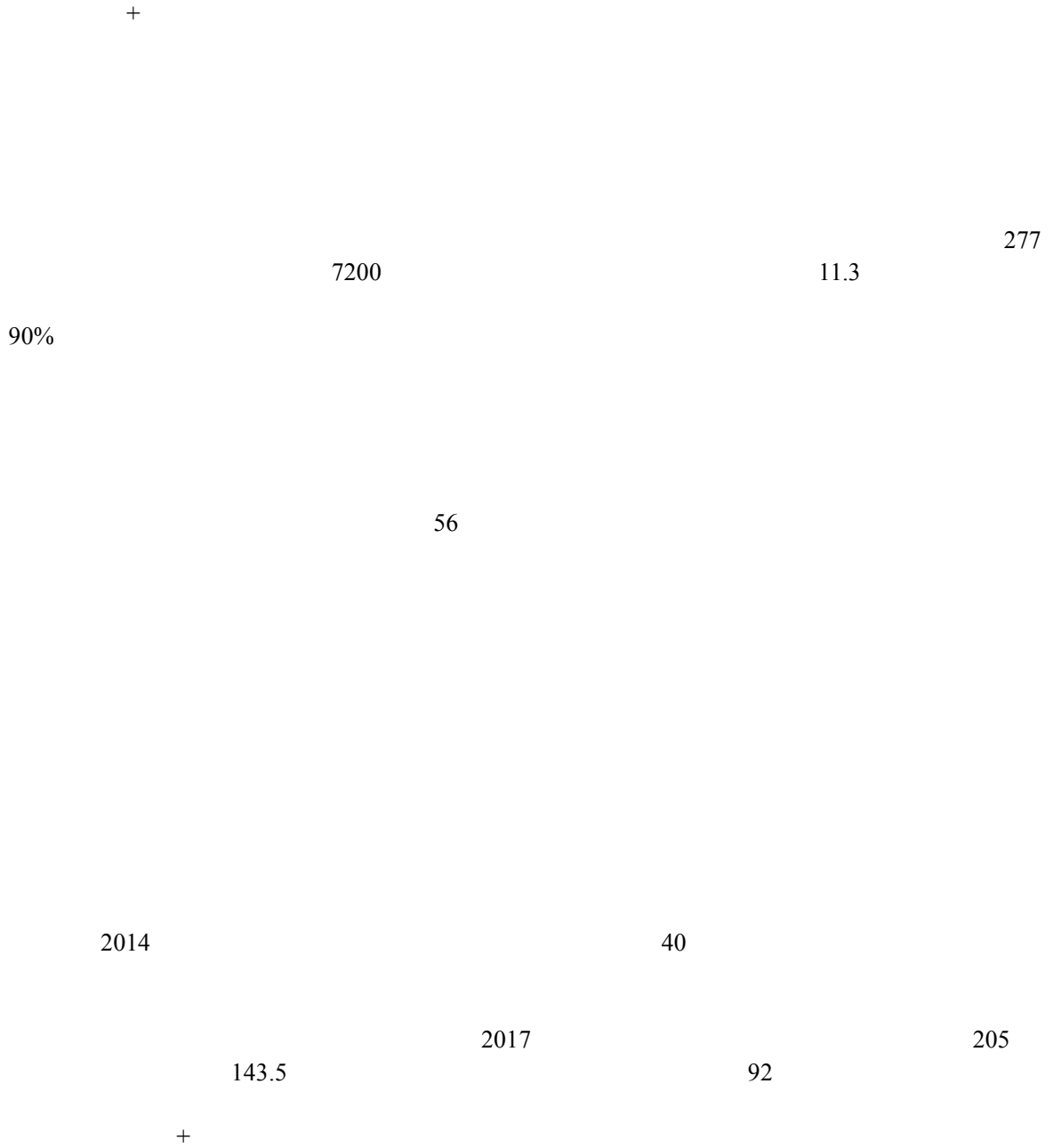
5

162

2020 2018 5 162 316 3.3
1
2016-2020
0.12 2020 1-3
50-60

A-





4.87 2.55 2.41 17.3% 2020 2017 60
 17.8% 2053 60 60 60
 34.9%

7 8

4 12
 2018 5 1 ()

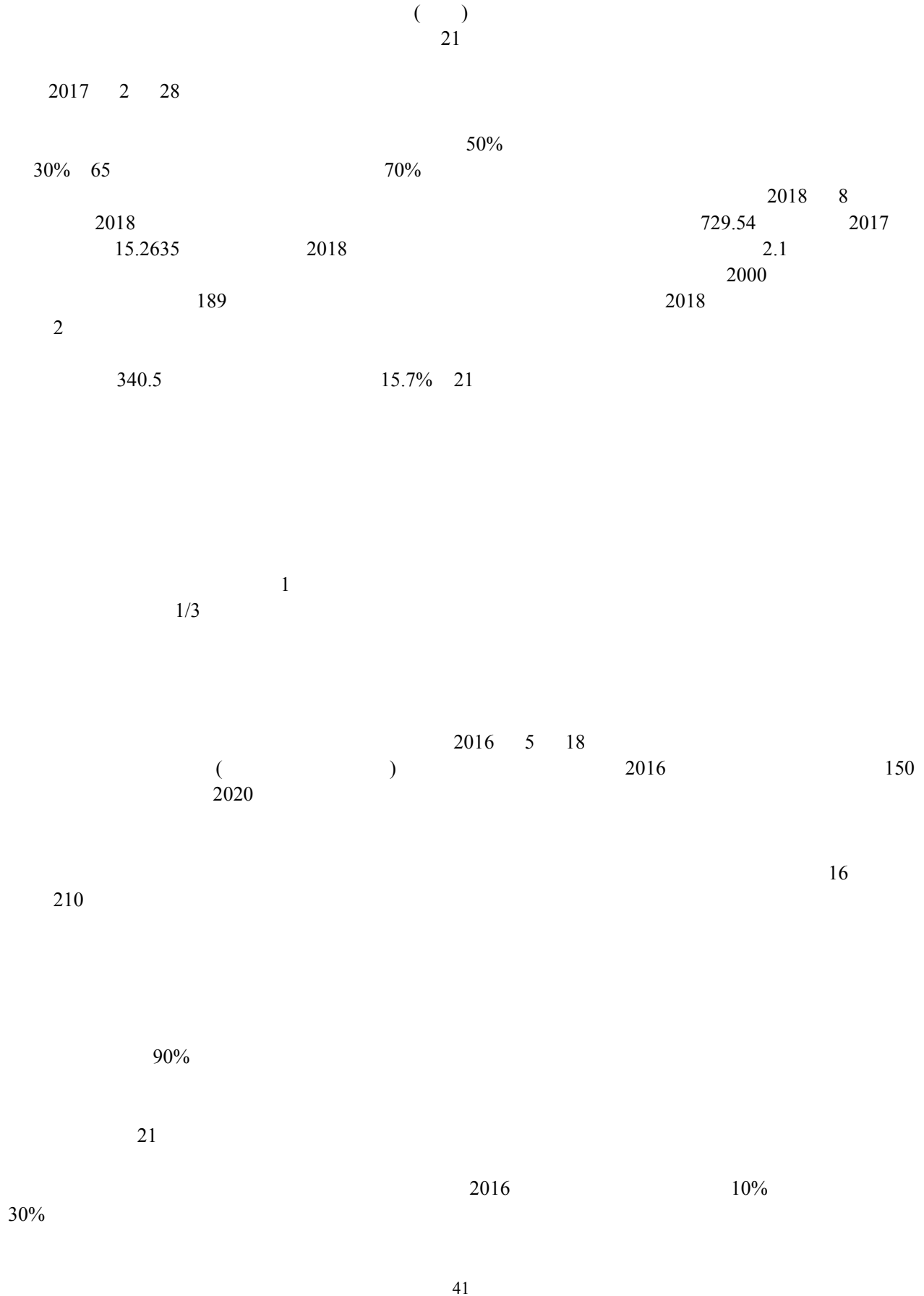
2017

90% 7% 6% 3% 4% 9073 () 9064 ()

2016 3 () 31.56 2017
2630 ()
15
2018 6 57 48
100 3 5
2017 6 + + 8 29
678.2 4 18 1200

中国养老网
WWW.CNSF99.COM <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/522/aid/53565>

) 2034 2050 26.3% 2060 (2017 30%



21

30

35

16

2000

1000

2011

2016 7

21

(2011)

2018

10

15

21

5000 -13000
21

40%

38%

7%

20

1000

5%-10%

3

()

21

中国养老网
WWW.CNSF99.COM <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/522/aid/53553>

7

43

2018 6

7

13
37

8 7

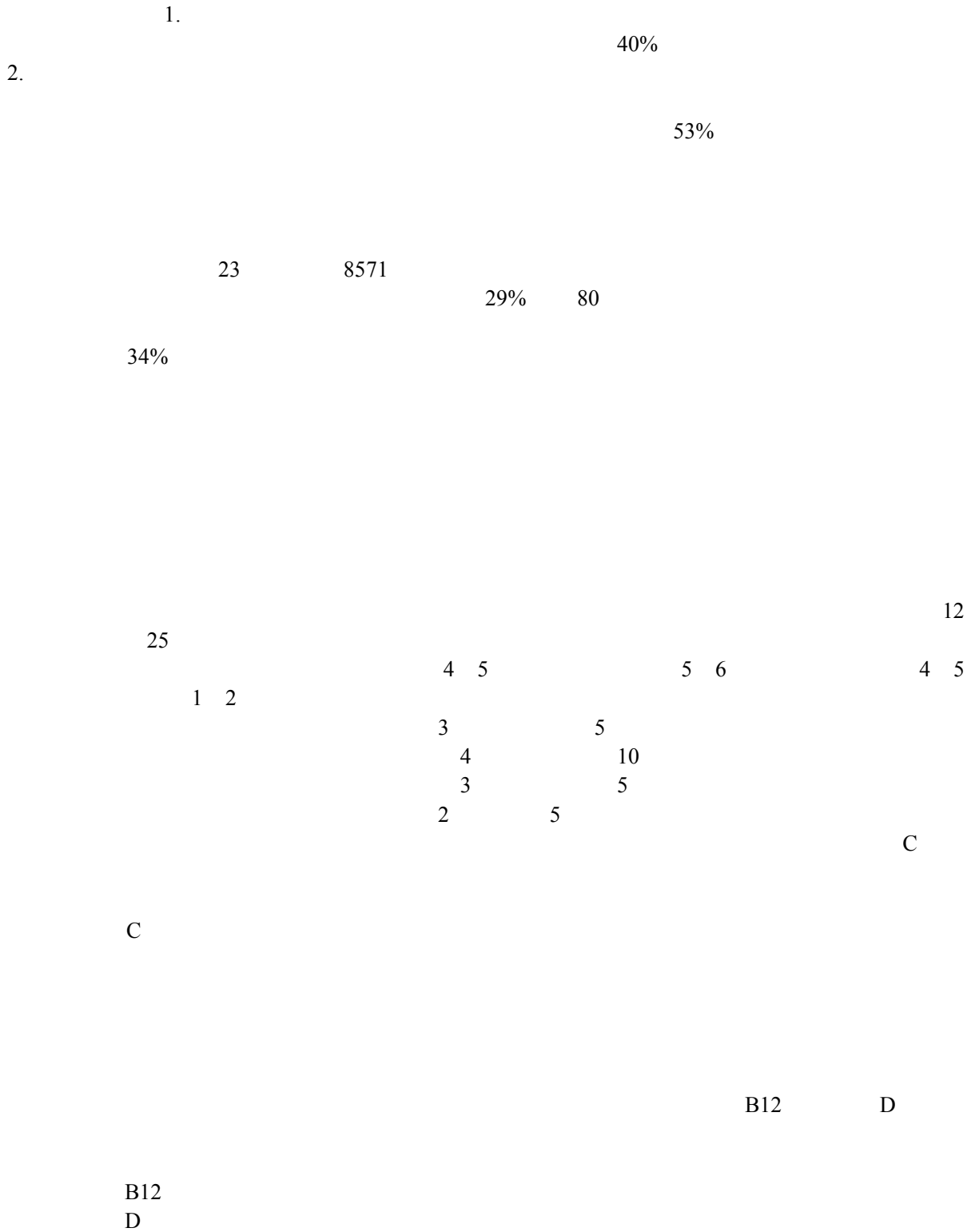
13

13

中国养老网 <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/542/aid/53591>

JNutrHealthAging

4200	21%	2040	8100	5%	2020	65
			1504		60	Nutrients



+

+

表 1：通过硬件实现健康住宅理念的部分房企案例

房企简称	通过硬件实现健康住宅理念
中国金茂	金茂府普遍应用 12 大绿色科技系统，从空气、温度、湿度、阳光、噪音、水等因素出发，打造更高健康人居标准的高端科技住宅
中南置地	联合中国建筑科学研究院，通过发布精细化的健康住宅技术标准，打造健康住宅 IP
远洋地产	引入健康住宅 WELL 标准的 7 大体系、105 条标准，以“健康生活家”为品牌理念钻研并践行健康建筑理念
朗诗集团	通过差异化的绿色战略，以健康、环保、舒适、节能为指标打造绿色建筑，已具备强大的技术研发团队和绿色建筑技术专利

数据来源：CRIC，中国房地产决策咨询系统

表 2：部分进入医疗及养老健康服务领域的房企案例

房企简称	进入方式	进入领域
碧桂园	合作	海外项目健康配套、养老产业基金
中国恒大	自建、合作	社区医疗、养老、医学美容、国际医院
万科地产	自建、合作	养老、医院
绿地控股	合作	大健康、康养产业、远程医疗
泰禾集团	自建、投资	生物技术、综合医院
绿城中国	自建	心血管病医院、口腔医院
富力地产	自建、合作	国际医院
远洋集团	自建	养老、高端诊所
宜华地产	自建、并购	医院、养老、护理

数据来源：CRIC，中国房地产决策咨询系统

2
4.87
2.41
34.9%
17.3%
60
2050
2017
10%
60
6
40
2017
50
20%
10
3000
1000
30

2016 9 1

<http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/622/aid/53595>

5 24

8 7
24

2019

5 24 31

()

<http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/622/aid/53597>

14

14

8 6

A

A

IRA

1974

2017

8.6
3000

4000

4.7

A

8 6

)

(,)

(,)

14

14

(,)

A

A



14 14

5 300 2002 1 50% 1 5 10
27% 300 10 500

A

A

A

A

A

A

A

A

FOF

FOF

14

2035
FOF

2040
FOF

FOF

2043
FOF

中国养老网
WWW.CNSF99.COM <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/572/aid/53554>

2040
(FOF)

(FOF)

2035

:

()

中国养老网
WWW.CNSF99.COM <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/572/aid/53569>

14

8 6

14

H5

14

1

12

8

FOF

2010

(FOF)

FOF
GMO

2035

(FOF)

2006 7
12

(FOF)

14

NNIP

A

A

中国养老网
WWW.CNSF99.COM <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/572/aid/53570>

14

PK

5	6	2035	5	2	14	2040	8	1	2043
---	---	------	---	---	----	------	---	---	------

1 5
30% 60% 80%

3 9 4 1
1 3 5

中国养老网
WWW.CNSF99.COM <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/572/aid/53572>

2014 7 1
2018 6 30 60
2016 7

中国养老网 <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/572/aid/53581>

8 6

14

A

14

8 7

2.4

17%

2020

2017
1000
60

60

2.55

19.52%

2017

21.09%

2007

2012
2017

IRA

50%

2017

1.5

1.71

14

7
485.7

113.4

488

84.4

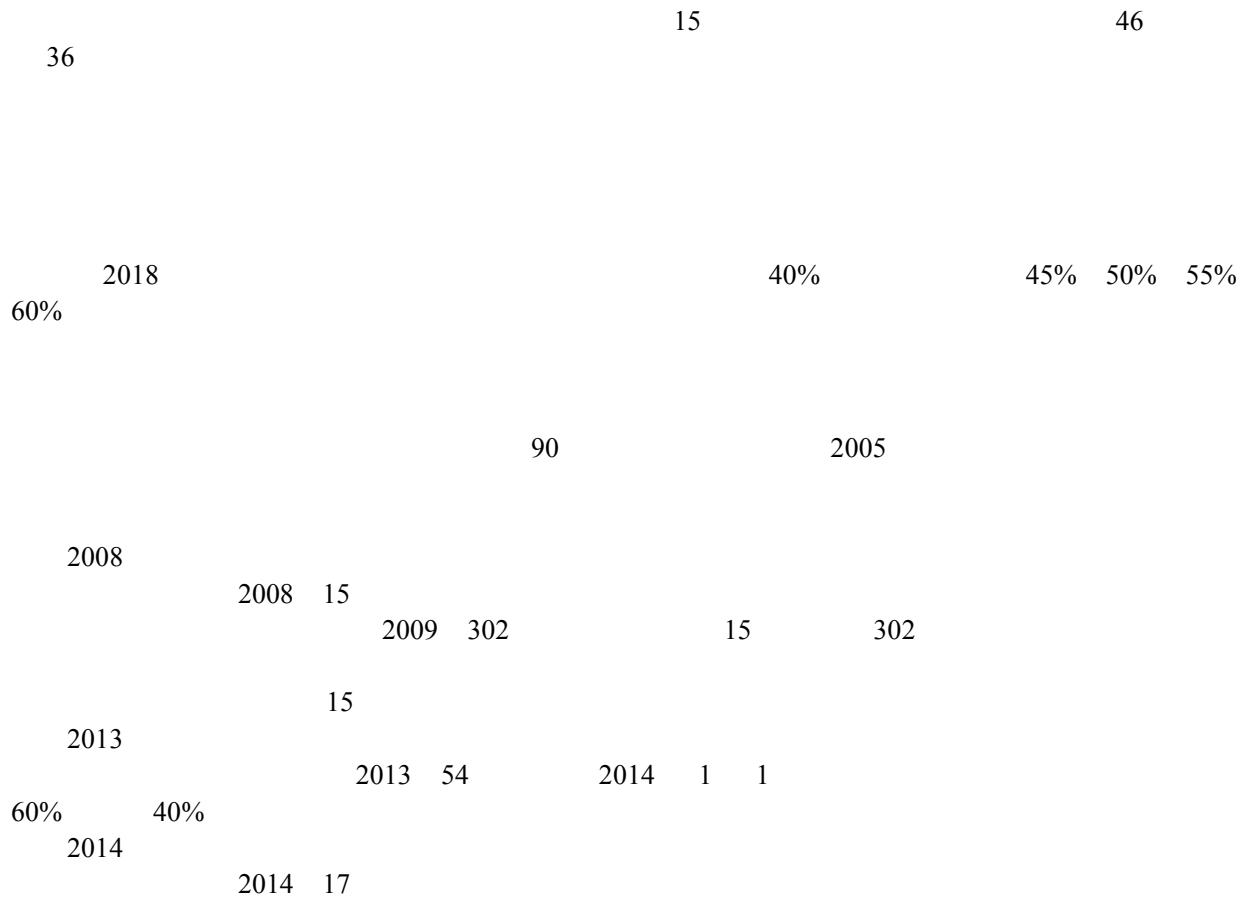
1150

8139.41

8
5% 270
2018 1 1
2017 12 31
2017 12 31
47
1.8%
1.5 22.5 22.5
2017 12 31 70
1 3 30 70

273.43
2018
2018 1 1
2017 12 31
2017 12 31
273.43
47
1.8%
1.5 2017 12 22.5 22.5 1
30 70 2017 12 31 70
3
14
3

[2018]59



2016 12

2016 132 132

132

2018 132 132

2018 8 2

36

46

60 50

15

60 50

46 36

15 0.6

1000 100 100 900 100 20 1000 20 20

2 1

60% 15 20%

16

2018 46
71631

$*60\%*20\%*15=128936$

15

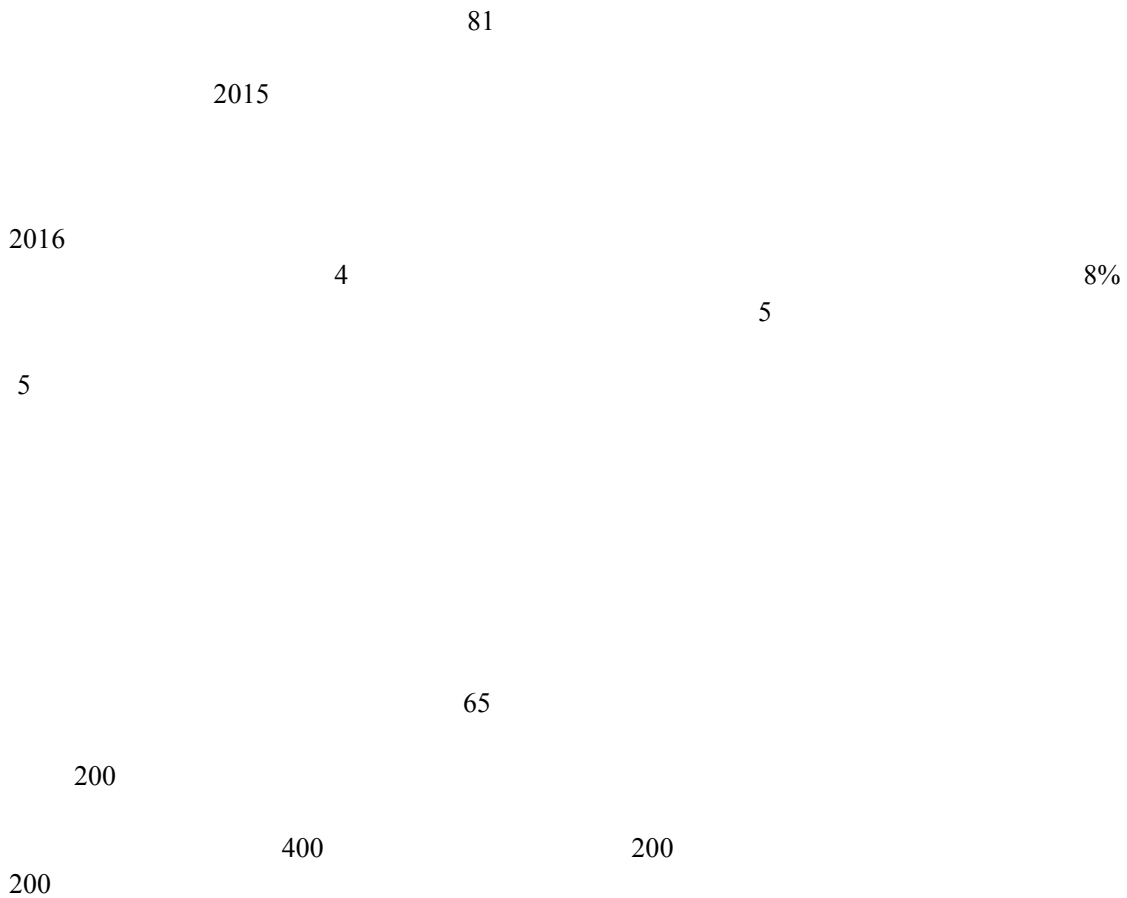
60%-300%			
60%	60%		2014
		2018	2021
45%	50%	55%	60%

中国养老网
WWW.CNSF99.COM <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/608/aid/53558>

.....

82

60



15

84 ,
15% , 10 , 1.5 ,
51 51

79 55 73
2015

100

100

12331

中国养老网
WWW.CNSF99.COM <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/605/aid/53600>

WSZC20180727

0595-22555100

18960269985

0595-22555100

5

5.1
(1)

5.2
(2)

(3)
60

5.3

2018 08 28 09:00

2018 08 28 09:00

2018 08 07 15:52 2018 08 14 18:00(

)

31.8581

300.0

<http://www.qzcgzb.com>

 <http://cnsf99.com/Home/Article/index/id/653/aid/53566>

