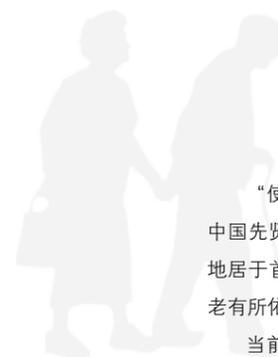


老有所依

养老社区规划建设

LAO YOU SUO YI
YANGLAO SHEQU GUIHUA JIANSHE

策划/编辑 本刊编辑部 刘 珺 刘文杰



“使老有所终，壮有所用，幼有所长，矜寡孤独废疾者，皆有所养。”在中国先贤对“大同社会”的理想化描述中，保障老年人的晚年生活，当仁不让地居于首要位置。而构建科学合理的养老服务模式，实现老龄人口老有所养，老有所依，老有所乐，也是当前我国急需解决的突出问题。

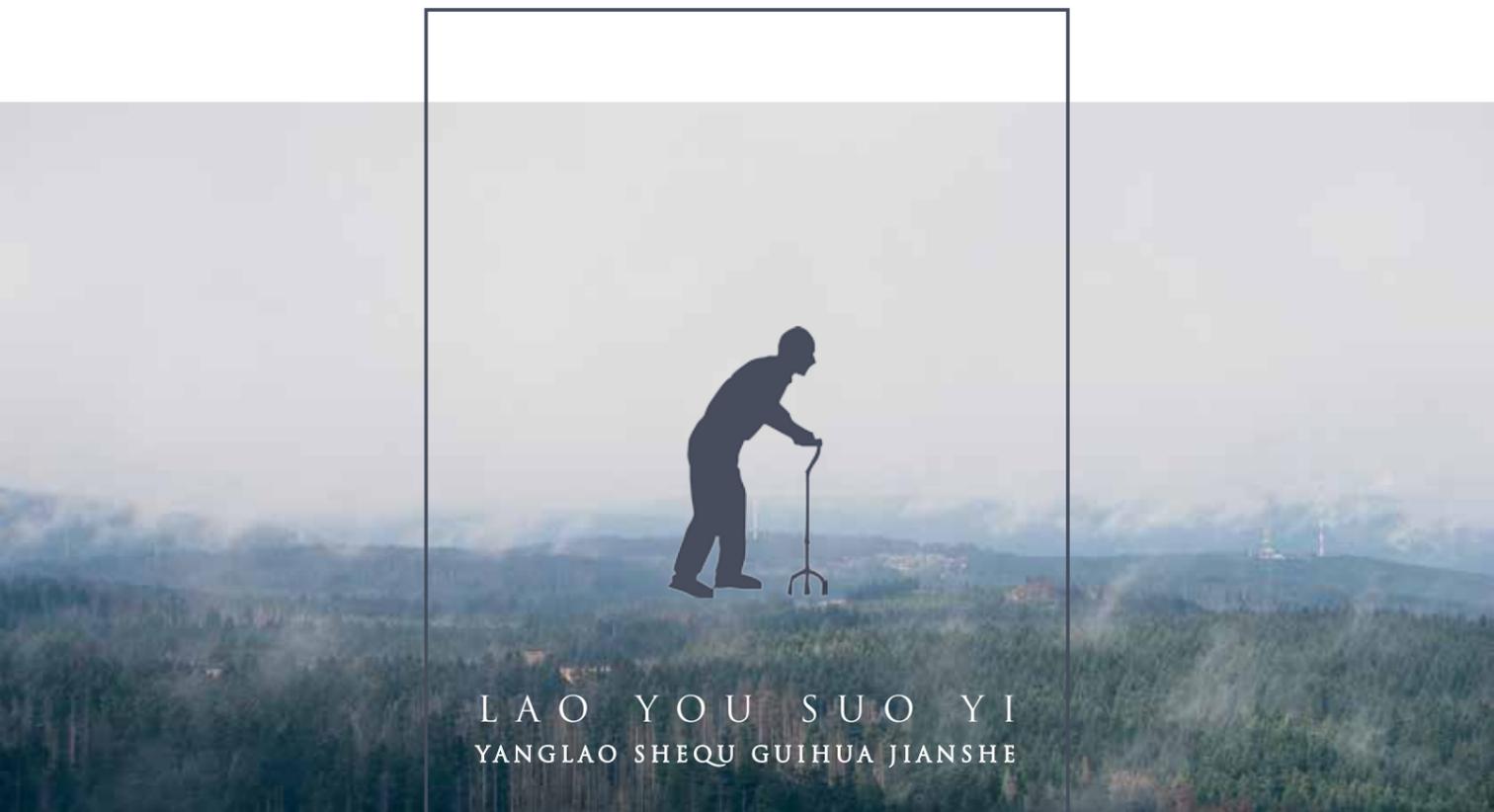
当前我国老龄人口体量巨大，养老问题严峻而紧迫。截至2015年年末，全国共有60周岁及以上人口2.16亿，占总人口的16.7%；而据联合国人口预测方案推算，中国60岁以上老年人口将在2034年超过4亿，成为世界上老龄化最严重的国家之一，

根据“未富先老、快速老龄化”的基本国情，以及考虑我国传统居住文化的特点，政府确立了基本养老方针，即以居家养老为基础，社区养老为依托，机构养老为支撑。同时确立了“9073”养老格局：90%的老人在社会服务协助下通过家庭照顾养老，7%的老人通过购买社区照顾服务养老，3%的老人入住养老服务机构集中养老。

从政府提出的养老政策中可以看出，居家养老和社区养老将成为我国老人的主要养老方式，这也与我国老年人的养老居住意愿相符合。同时，由于中国家庭趋于核心化和小型化，家庭规模平均只有3.1人，实现“老有所养”，显然不能局限于家庭赡养，大力发展社区养老，是值得探索的思路。

养老社区是当前我国老龄化浪潮下的新兴事物。与国外相比，我国养老社区规划建设起步较晚但发展迅速，在参考国外优秀老年社区规划建设经验的同时也结合本国国情，在开发模式、经营管理和规划设计等方面不断探索，同时国家也对养老社区建设提供了有利的政策扶持。当前，探讨如何对养老社区规划设计与经营模式进行统筹考虑，实现多元化发展，对促进我国人口老龄化与经济社会和谐发展具有重要意义。

莫道桑榆晚，人间重晚晴。关注老年人的生活质量，充分挖掘、释放社区养老的内在潜力，在老龄化浪潮到来时，我们才能从容应对，真正实现老年人老有所养，老有所依，老有所乐。（刘珺/文）



LAO YOU SUO YI
YANGLAO SHEQU GUIHUA JIANSHE

图话 养老社区建设

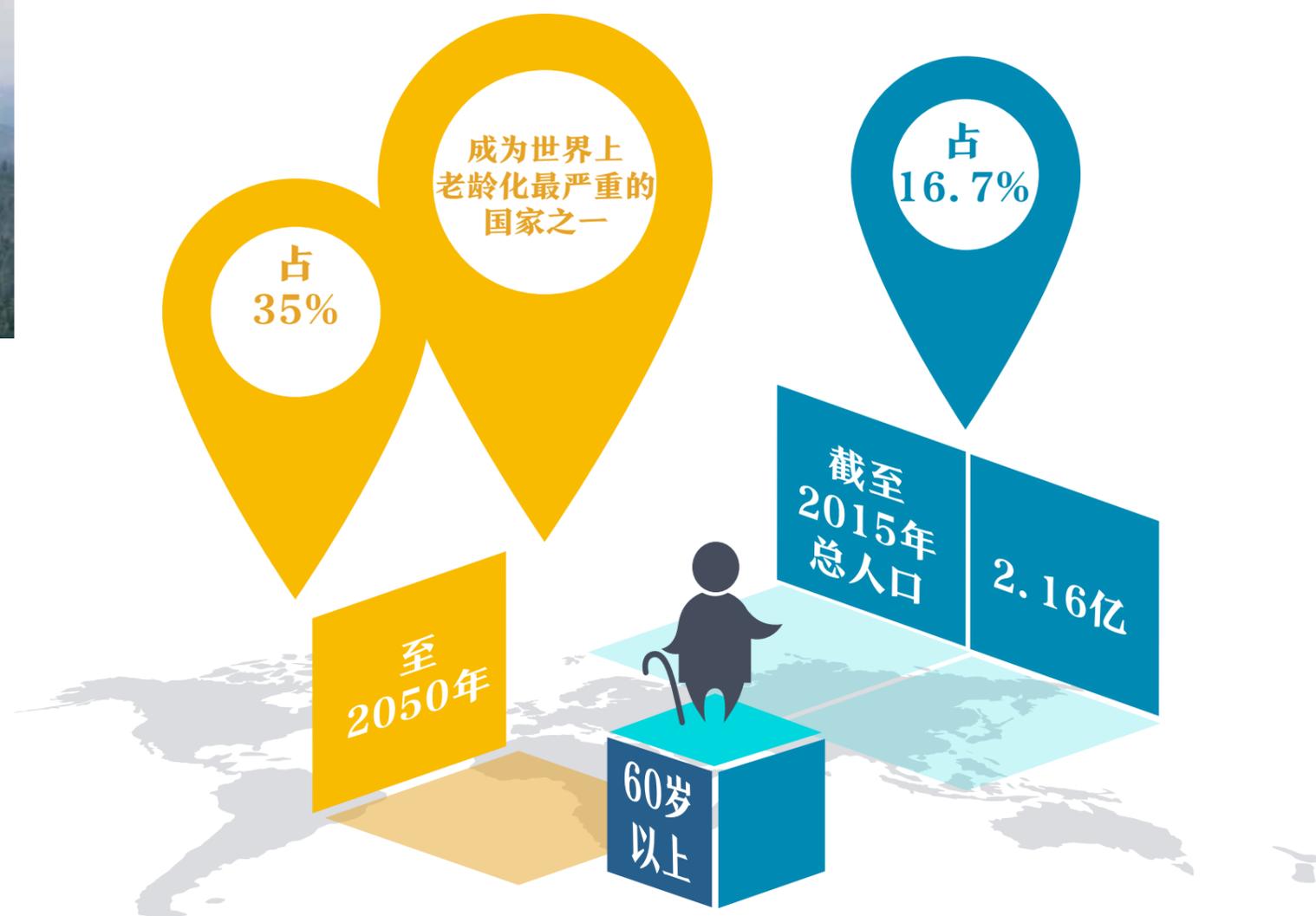
文字统筹_陈雄 (本刊特约记者)
制图_刘文杰 (本刊记者)



我国养老社区建设背景

老龄人口体量巨大，老龄化趋势严峻

至2015年末，全国共有60周岁及以上人口2.16亿，占总人口的16.7%；世界卫生组织预测，至2050年我国将有35%的人口超过60岁，成为世界上老龄化最严重的国家之一。



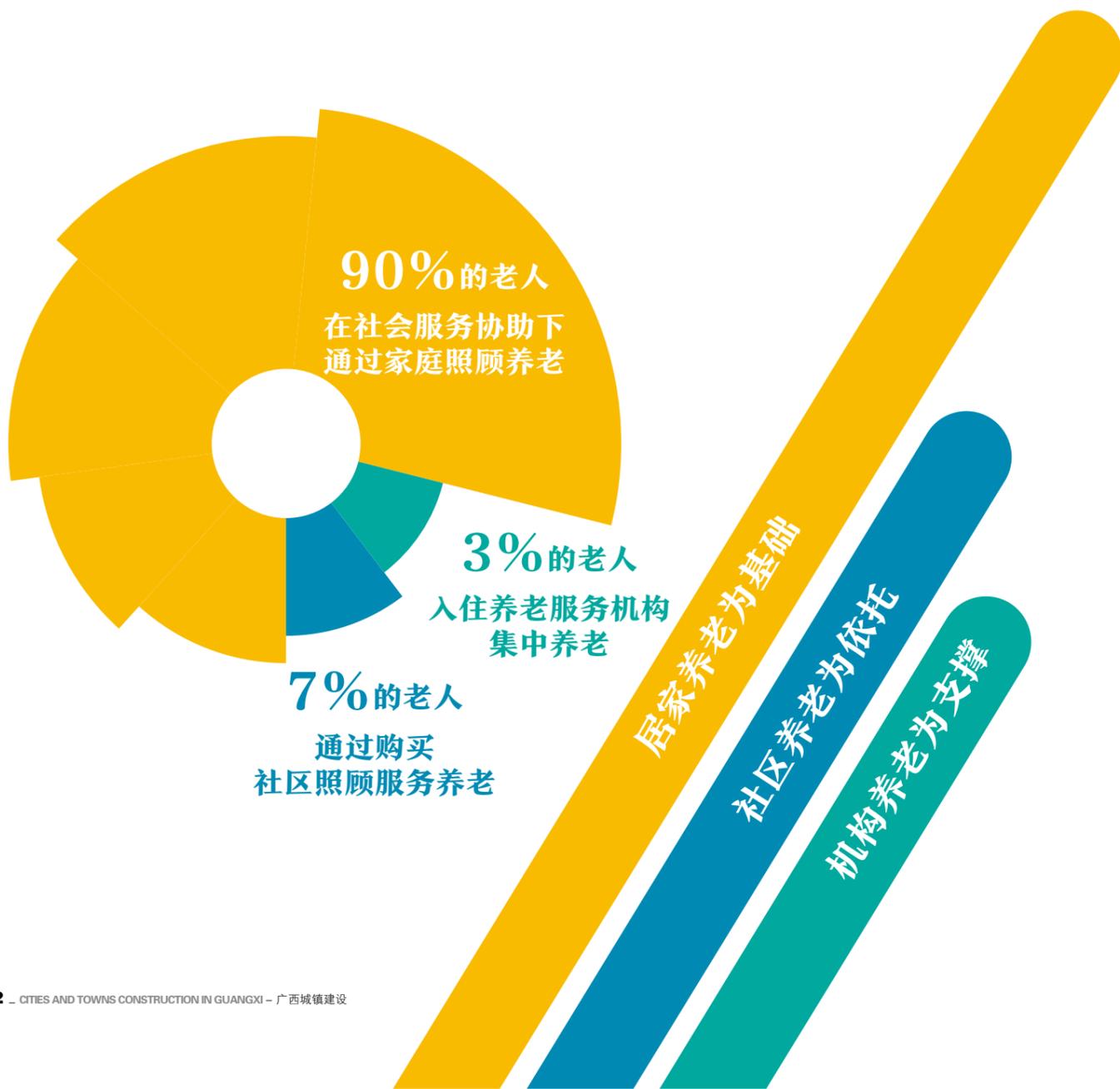


我国养老社区建设背景

“9073”建设方针

2011年，民政部发布的《社会养老服务体系“十二五”规划》，根据未富先老、快速老龄化的基本国情，以及我国传统居住文化的特点，提出“9073”的建设方针。

以居家养老为基础，社区养老为依托，机构养老为支撑：90%的老人在社会服务协助下通过家庭照顾养老，7%的老人通过购买社区照顾服务养老，3%的老人入住养老服务机构集中养老。



我国养老社区建设背景

社区养老优势显现

从“9073”建设方针可以看出，居家养老和社区养老将成为我国老人的主要养老方式。

2015年，四川省社情民意调查中心所做的专项调查显示，对于养老模式的选择，57.7%的受访老人倾向于选择自行居家养老；34.3%的受访老人倾向于选择居家式社区（即居家养老与社区服务结合的养老模式）养老；仅有8.0%的受访老人倾向于选择参与专业养老机构养老。广州市社情民意研究中心2015年民调则显示，有75%的人认为社区养老比家庭养老和机构养老更符合市民需求。而养老社区的建设正是实现居家养老和社区养老的重要环节。



社区养老比家庭养老和机构养老更符合市民需求

75%





我国养老社区建设背景

商机逐渐显现，社会力量涉足

根据全国老龄办的预测，2010年，我国老年人口消费规模达到1万亿元，2020年将达到3.3万亿元，2030年将达到8.6万亿元，而2040年将达到17.5万亿元。其中，作为养老服务重要空间载体之一的养老社区，未来发展前景将无可限量。一些社会力量如房地产开发企业，保险、投资公司，酒店管理及相关服务管理企业等都看到养老地产的商机，积极涉足养老社区的开发建设。

我国老年人口消费规模

17.5万亿元

3.3万亿元

8.6万亿元

1万亿元

2040年

2030年

2020年 2010年



目前我国养老社区的主要形式

配建于普通居住区中的养老社区或养老住宅

这种配建式的养老社区是指在普通居住区中加入老年人居住组团、楼栋或套型，以及一些适老化的配套设施。相比仅有老人居住的社区而言，这种“混居”社区能够让老人接触到其他年龄段的居住者，保持与外界环境的接触，同时老人还可以与自己的子女或亲友邻近居住在同一个社区中，便于相互照顾。

- 在普通居住区中加入老年人居住组团、楼栋或套型
- 让老人保持与外界环境的接触
- 便于子女或亲友照顾





目前我国养老社区的主要形式

专门建设的综合性养老社区

综合型养老社区中的居住者主要都是老人，通常建设在市郊环境较好的地方，用地规模从几十亩到几百亩，包含养老住宅、养老公寓、养老护理机构等多种适合老人的居住类型，可以为各类身体状况（健康、半自理和不能自理）的老人提供持续的生活照护。社区中会配有老年活动中心、康体中心、老年医院、老年大学等公共服务设施。

- 建设在市郊环境较好的地方
- 可以为各类身体状况的老人提供持续的生活照护
- 针对老人的公共服务设施齐全



目前我国养老社区的主要形式

结合旅游、养生地产开发建设的度假型养老社区

度假型养老社区的最大特点是依托旅游、养生等特色资源开发建设，如在海南、云南地区建设的一些养老社区，这类养老社区通常可根据自身的资源特色而搭配相应的养生、康复、休闲业态，如农业采摘、温泉水疗，等等，老人可以在一年当中的某个季节或时段来此居住，也可以与家人共同前来度假，是一种具有时令性特征的居住形式。

- 依托旅游、养生等特色资源开发建设
- 具有娱乐性
- 具有时令性





广西做法

广西壮族自治区人民政府关于建设养老服务业综合改革试验区的意见

2015年7月3日，广西壮族自治区人民政府出台《关于建设养老服务业综合改革试验区的意见》（以下简称《意见》），广西依托独特的生态、气候、区位优势和特色资源，在全国率先创建养老服务业综合改革试验区。《意见》提出试验区“一核四区”的空间布局：“一核”是南宁养老服务业综合改革核心区；“四区”是指桂西养生养老长寿产业示范区、桂北休闲旅游养生养老产业示范区、广西北部湾国际滨海健康养老产业示范区、西江生态养老产业带示范区。



广西做法

广西壮族自治区人民政府关于建设养老服务业综合改革试验区的意见

总体目标

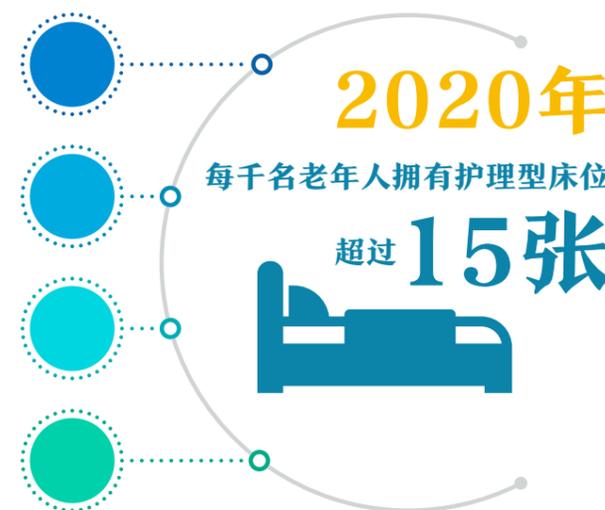
到2020年，基本建成功能完善、覆盖城乡的养老服务体系，符合标准的社区居家养老服务中心基本覆盖城镇社区，每千名老年人拥有护理型床位超过15张，健康养老服务业及相关产业增加值达到2000亿元。探索出一批特色鲜明、经济社会效益显著的养老服务业发展模式，出台一批可持续、可推广的政策措施，扶持一批满足多元需求、质量过硬的养老服务产品，涌现一批带动力强的健康养老龙头企业和大批富有创新活力的中小企业，培育一批知名品牌，打造一批竞争力强、辐射面广、产业链长、融合度高的健康养老产业集群，形成“一核四区”的养老服务业发展格局，将养老服务业发展成为我区战略性新兴产业，将我区建成国家养老产业基地、国际休闲养生健康养老胜地和全国养老服务业综合改革试验区。

基本建成功能完善、覆盖城乡的养老服务体系

符合标准的社区居家养老服务中心基本覆盖城镇社区

将我区建成国家养老产业基地、国际休闲养生健康养老胜地

将我区建成全国养老服务业综合改革试验区





广西做法

广西壮族自治区人民政府关于建设养老服务业综合改革试验区的意见

出实招破“用地难”

各市、县（市、区）要编制出台养老服务业设施建设和产业布局规划，并纳入城市总体规划、土地利用总体规划和控制性详细规划。各地在制定城市总体规划、控制性详细规划时，要按照人均用地不低于0.12平方米的标准，确定养老服务设施布局和建设标准，分区分级规划设置养老服务设施。各地要将养老服务设施建设项目用地纳入年度建设用地供应计划。新建养老床位800张以上的养老服务项目，可列入自治区层面统筹推进重大项目；新建养老床位500张以上的养老服务项目，可列入设区市重点项目；新建养老床位200张以上的养老服务项目，可列入县（市、区）重点项目。列入自治区、市、县（市、区）的养老服务重点项目，将由自治区、市、县（市、区）根据《广西壮族自治区建设用地年度计划指标管理办法（试行）》的有关规定，在用地指标上给予优先安排。鼓励整合社区民政、卫生、文化、体育等公共服务资源，通过新建、购置、置换、改造等形式，集中建设涵盖养老服务功能的社区公共服务综合平台。非营利性养老服务机构的养老服务设施用地可采取划拨方式供地。企事业单位、个人改造和利用城镇现有空置的厂房、学校、社区用房创办养老服务机构，经规划批准临时改变建筑使用功能，从事非营利性养老服务且连续经营1年以上的，5年内可不增收土地年租金或土地收益差价，土地使用性质可暂不作变更。

新建养老床位800张以上

可列入自治区层面统筹推进重大项目

500张以上

可列入设区市重点项目

200张以上

可列入县（市、区）重点项目

由自治区、市、县（市、区）根据《广西壮族自治区建设用地年度计划指标管理办法（试行）》的有关规定，在用地指标上

给予优先安排

人均用地不低于

0.12平方米