

先行“老年宜居环境建设”新理念 宁波慈孝乐园打造优质养老社区 为长者创造幸福乐园



日前,全国老龄办在宁波召开全国推进老年宜居环境建设工作座谈会,贯彻落实全国老龄办、国家发改委等25个中央部委《关于推进老年宜居环境建设工作的指导意见》(以下简称《意见》),总结交流老年宜居环境建设工作经验。

《意见》是我国第一个关于老年宜居环境建设的指导性文件,文件以“老年宜居环境建设”新理念为中心,提出到2025年的发展目标为:安全、便利、舒适的老年宜居环境体系基本建立,“住、行、医、养”等环境更加优化。

与此同时,近日民政部、财政部联合印发《关于确定2016年中央财政支持开展居家和社区养老服务改革试点地区的通知》,宁波等全国26个市(区)成为中央财政支持开展居家和社区养老服务改革试点地区。

目前,我市正在抓紧调研论证,争取明年上半年推出加快居家和社区养老服务的整体性改革试点方案。市人大还将《宁波市居家养老服务条例》列入2017年地方立法制定项目。

这意味着,探索适合长者居住的宜居环境在宁波已排上“先行队伍”中。事实上,宁波在养老环境特别是居家养老模式创新上,已取得了显著成绩,诸如政府引进的江北慈孝乐园项目,无论是居住自然环境、社区环境,还是建筑硬件、全方位服务软件,都为宁波养老树立了一个值得点赞的样板。

养老业态多样化 居家养老更贴合百姓

根据《国家应对人口老龄化战略研究》课题预测,到2025年,我国老年人口将达到3.08亿,超过总人口的1/5,2050年达到4.83亿,超过总人口的1/3,我国人口老龄化速度高出世界平均速度的一倍。

但当前城乡社会建设、基础设施建设大多基于年轻人的需要,没有预先考虑到老龄社会的特点要求,也没有充分考虑到老年人对居住生活环境的特殊需要,缺乏长远的、战略性规划指导。

在此状态下,多样化的养老行业应运而生。

近年来,经济快速发展,多样化的养老行业应运而生。地产、金融、险资等企业也纷纷涌入这个行业,在各个城市都推有不少养老地产项目,其中不乏打造高端产品。这一类的产品,通常都以提供一流的设施和服务为卖点,甚至还会供高尔夫、温泉、地暖、农场等各式高逼格活动。只是,对长者来说,这些是否是他们所心仪的养老模式?

曾有调查表明,长者比较喜欢居家养老的方式。如果能在自己家里度过无忧无虑的养老生活,那是最好不过的。要注意的是,长者属于特殊人群,居家养老会出现一些值得思考的问题。比

如,在家如果出现意外该怎么办?突发疾病如何及时送治?电梯如果突然维修,坡度较高的楼梯,老人能轻松自如上下?居家环境格局太小,轮椅是否能转动自如?

设想,有这么一个小区,所有的地方都有适老化设计:轮椅不仅在小区,而且在家里都能转动自如;想要家政服务了,一个按钮就能把人召来;自己想做饭的时候就在家做,不想做了就到楼下的平价食堂去吃;平常没事就和其他老人在共享的服务大厅喝茶、聊天、打牌、炒股、健身等等,休闲娱乐活动一个接着一个……

这样的老年生活是不是很惬意呢?如今,宁波江北慈孝乐园就带来了这样一个长者梦想中的养老社区。它,位于荪湖风景区,坐拥万亩山林,千亩湖泊,万亩花海。依山傍水,自带天然氧吧。子女回家等于度假,陪老人在青山绿水间享天伦。

作为宁波市重点民生项目,建成后的慈孝乐园集居住、医疗、康复、保健、学习、娱乐、休闲为一体,能提供住宅式老年公寓864套,养老床位1000多张,将成为宁波老三区最大、最新颖的综合养老社区之一。

丰富的精神文化生活 长者憧憬的服务聚于此地

长者们对完善养老居住环境的憧憬,决定了他们对养老社区要求的精益求精,包括“住、行、医、养”。

对照《意见》,来看看江北慈孝乐园如何在这四方面契合要求。

住:推进老年人住宅适老化改造,支持适老住宅建设。建立社区防火和紧急救援网络,鼓励安装独立式感烟火灾探测报警器等设施设备。慈孝乐园的老年公寓的楼间距做到足够宽,有36米-42米,不论住在几层,都能享受多个小时的日照。考虑到老年人生理特征,所以老年公寓不但具有普通商品房报警装置的报警作用,还可以在发生燃气泄漏或失火时第一时间切断燃气,保障老年人的安全。

行:强化住区无障碍通行,构建社区步行路网,发展适老公共交通及服务。重点对坡道、楼梯、电梯、扶手等公共建筑节点进行改造,新建住宅应严格执行无障碍设施建设相关标准,规范建设无障碍设施。慈孝乐园的楼里全部采用医用级电梯,走道也非常宽,也能满足轮椅交叉进行。而楼梯坡度也是平缓的,更适合长者轻松走动。

医:加强老年病医院、护理院、老年

康复医院和综合医院老年科建设,推进基层老年医疗卫生服务网点建设。推进基层医疗卫生机构和医务人员与社区、居家养老结合,与老年人家庭建立签约服务关系。住进慈孝乐园老年公寓的长者,生病时可到社区配套的护理院进行看诊治病,由专业医护人员照顾。不方便到护理院的老人还可呼叫进行上门上门服务。更有一站式智慧养老服务平台为老人建立健康档案并进行24小时远程健康监测。

养:鼓励综合利用城乡社区中存量房产、设施、土地为老年人服务,优化老年人居家养老的社区支持环境,养老机构、日间照料中心、老年人就餐点、老年人活动中心等各类生活服务设施与社区相关配套设施集约建设、资源共享。在慈孝乐园,社区专门设置了各项老年生活配套设施,如营养餐厅、老年大学、文体活动室、后勤服务平台、医疗服务平台等,提供一键式管家服务。如社区配有营养餐厅,老年人若不想自己做饭可到营养餐厅刷卡就餐。也可以根据自身需求,要求营养师配餐和提供送餐上门的服务。餐厅还设有包间,能满足老年人日常宴请和聚餐需求。

项目为医卫慈善用地 三年后即能保本回购

颐乐居·宁波慈孝乐园的土地性质为医卫慈善用地,不是住宅和商业用地。这种土地性质决定了颐乐居老年公寓不能被用作银行抵押和贷款。故而,长者不用担心公司因经营发展遇到困难时,长者的权益受到损害。

此外,养老产业与一般产权房的区别在于,产权房一旦购买后,必须要有第三方接收才可转让,且有降价风险。更值得一提的是,交房满3年后,如果长者因特殊原因,需要退住,则慈孝乐园在检查房子没有恶意损坏的情况下,可全额退款。这对长者来说是一种保障,像银行存款,随存随取一样方便。即将入住慈孝乐园老年公寓准住户可以用存款购买老年公寓的养老服务,将原住房出租。在享受幸福养老的同时,通过房租金弥补银行存款利息的损失,在急需用钱时,可转让原住房或老年公寓多种选择。

由于颐乐居·宁波慈孝乐园是带有公益性质的养老机构,是国家政府扶持产业。其在建设过程中享受各项优惠政策,机构再将这种优惠让利给长者。简单来说,入住江北慈孝乐园老年公寓的成本不超过同区域产权房的2/3,有的区域甚至只有产权房的一半。因为慈孝乐园老年公寓出售的是养老服务,不是房子。因此在购买、转让、继承等环节中,均能享受国家养老优惠的政策。因老年公寓出售的不是房屋,故也不在房产税的征收范围内。

随着中国老龄化的加剧以及长者养老需求的不断提升,未来中国的养老市场必将迎来大的井喷。像慈孝乐园这种带有医疗、生活、文化娱乐服务功能的房子必将受欢迎。加上后期服务品质的不断提升,慈孝乐园老年公寓具备的增值性不言而喻,那么长者在转让老年公寓养老服务时将因为增值而获得收益。

有意向的长者可到实地参观体验。



咨询热线:0574-87633666

接待地址:江北区康庄南路43-1(三江超市往北50米 转角处)

公交线路:3路、303路、516路、825路、965路、345路至华辰大桥北下;306路、516路至天成家园下。



更多老年人的精彩活动请扫描二维码