

# 浙江康老 探索健康养老新模式

董政 斯子珏 季冬梅 孙小明

浙江康老投资股份有限公司坐落在著名的世界旅游城市杭州，浙江康老投资股份有限公司由杭州百居易地板制造有限公司转制而组建。公司拥有养老相关领域内的专家组建的核心团队，结合金融、地产、医疗、旅游等行业资源的整合，致力于打造国内顶级的综合康老服务平台。总部杭州拥有11000亩环境优美的康老基地，拥有优良的康老设施与医护设备，以康老规模化与旅游医疗相结合，以高护人员职业化与康老人口固定化相配套，并在全国筹建40个同等规模的康老基地，康老会员可以自由确定居住地与居住时间，以满足康老会员阅历山川风物的需要。

经济学家、中国资本论坛秘书长董志龙提出，中国人口老龄化再经过数十年，将从目前的2亿人口扩大到4亿人口。积极探索养老产业新的发展模式，把“养老负担”变成“养老资本”，把养老产业以居家为主，旅游为辅，以新的康老医疗资源配置为保障，形成居家旅游医养型中国式养老体系。浙江康老养老模式给出了新的实践尝试。

## 探索与实践

国家提出以居家养老为基础，以社区服务为依托，以机构养老为补充。中国老年人口多，都到机构去养老是不太可能的，依中国的国情，绝大部分老年人今后是在家里养老，也就是90%左右是在家里养老。但是家里养老，是以社区服务为依托，就是社区能够为居家养老的老人提供全方位的养老服务。只有社区服务发展好了，居家养老才有可能。浙江康老投资股份有限公司专门为居家养老设计了康老体系，居家养老者可以选择不同的时间不同的方式，由浙江康老公司设计个性化康老服务模板，有效地为居家养老者服务。

董志龙认为，建立社会保障积分制，完善国家保障基金制度，是解决这一问题的出路。首先，国家保障不同于商业保险，在保障实施过程中，应采取无差别对待的原则，也就是说，社会公民在基础保障部分应一视同仁。而积分制则会社会保障实施过程中带来充分的便利，具体来说，积分制就是将社会保障各保障条目以积分的形式评价，并以积分的形式来匡定保障水平，这个积分永远跟着公民走，成为一种系数保障。浙江康老投资股份有限公司依据董志龙提出的社保积分制理论，建立浙江康老积分制体系，每一位客户都可以在缴纳康老费用和服务于康老体系都可以获得不同积分，该积分可用于交换康老服务产品，也可以增值、转让、变现，把养老产业变成消费型资本。

## 时尚的康老旅游

由于人们思想观念的转变，许多老年人产生了“趁身体还可以，到外面走走看看”的愿望；随着人们生活水平的提高，一些老人自己或子女具备了一定的经济能力和异地养老消费能力；各地养老机构的数量及规模、服务水平及设施都有了显著的提高，能够为老年人提供较好的异地养老服务。

随着人民生活水平的提高，如今老年人养老方式从居家养老、养老机构养老等方式开始逐步走向旅游异地养老，被称之为候鸟式多元化养老，南飞过冬，北漂避暑，这样不仅养老而且可以康老旅游，已经被越来越多的老人所接受，成为最时尚的养老方式。

浙江康老投资股份有限公司对杭州市养老客群进行了分析，市调地点选择在杭州市老年大学、西湖边活动的老人。市调形式：群访、一对一访谈等，派发问卷60份，有效问卷50份。参与市调客户有医务工



浙江康老投资股份有限公司董事局主席卜林海

本次受访者中独居的老人占少部分，大多数是和配偶一起生活，这部分老人占78.57%，和配偶及子女一起生活的占14.29%，独居老人占7.14%。养老的总需求：紧急医疗救护。当老人突发意外情况时，提供及时的医疗救护；日常身体检查。定期检测血糖血压，应对日常疾病，保健康复。子女时来探望，有给子女提供住处，可以让老人感受到家庭的温暖；生活配套完备。日常生活照料满足老人家平日的清扫房间，洗衣服，打饭等需求。

## 康老医疗 老有所养

康老医疗旨在病有所医、老有所养。中国医疗养老等民生改善任务迫在眉睫，迫切需要解决提高养老资源配置效率、实行精细化管理和提升服务质量等问题。所以康老医疗，其实是社会医疗保险制度和养老保险制度的并称。浙江康老总结调研客群对象，总体对医疗呈现以下四大特点：健康活跃，对医疗有要求；经济良好，支付能力强；养老要求高，注重生活环境；现代观念强，候鸟式旅居；全龄养老；自理-介助-介护，持续照护。医疗旅游：候鸟式旅居生活，强势医疗资源。“CCRC”一养老不用搬家，为处于不同健康阶段的老年人，定制持续的专业健康管理、照护服务。CCRC的组成及照护模式：独立生活区；协助生活护理区（部分社区拥有老年痴呆失忆护理照护专区）；专业护士护理（部分社区含康复服务）。



康老二期工程效果图

适的游览区，在旅游的同时享受健康管家服务，进行有效的健康管理，达到身心健康的目的。

浙江康老投资股份有限公司依托浙江第一人民医院和健康谷，完善“医疗旅游”运营服务。医疗旅游是指旅游者可以根据自己的病情、医生的建议，选择合适的游览区，在旅游的同时享受健康管家服务，进行有效的健康管理，达到身心健康的目的。浙江康老总部将依托健康谷优质医疗科技，浙一医疗资源以“保健养生”为核心，配套医疗康复中心将布局传统医疗中心、健康疗养中心、美容中心、老年健康养护中心和慢性病康复中心等五大功能中心。强化“湿地养生”的亲自然、康体疗养、养生度假。作为与森林、海洋并列称为“全球三大生态系统类型”的湿地，具有分解、净化环境物的功能，可起到“排毒”、“解毒”的作用，因此被人们喻为“地球之肾”。湿地所具有的优美的环境、丰富的负

氧离子、天然而新鲜的物产，都为养生提供了不可缺少的条件。浙江康老总部将依托周边湿地生态资源，结合杭州传统中医资源（方回春堂、胡庆余堂等）围绕西溪湿地开发，融入中医文化和中医养生元素，将传统与食疗药膳、运动养生、“治未病”、药浴熏蒸、中医文化传播、中医名家坐堂行医，以及中草药、针灸、推拿、火罐等治疗手段相结合。

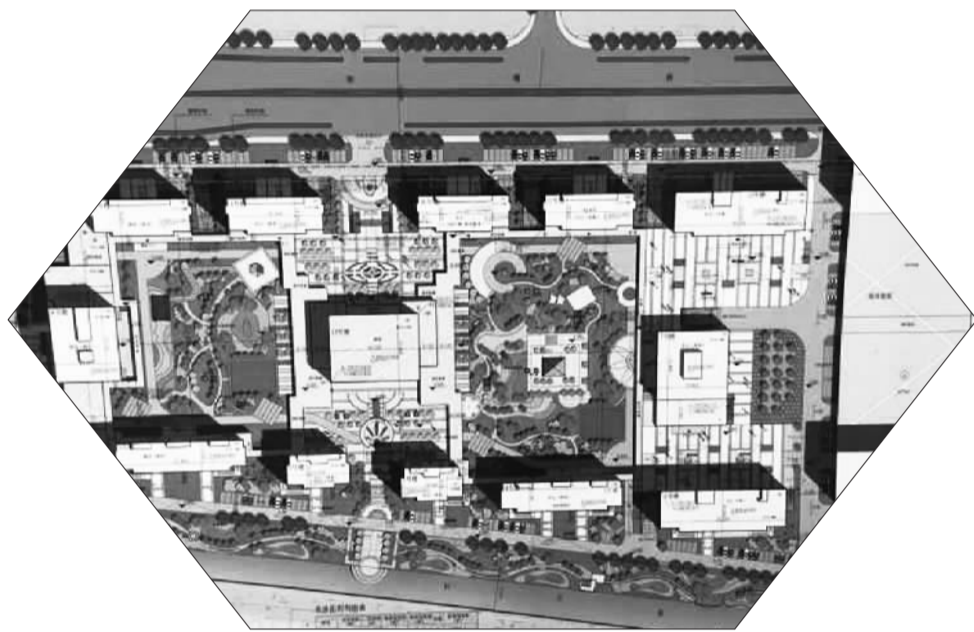
## 贴心的康老工程

建立持续健康退休社区，美国顶尖养老机构经过长期的跟踪研究发现，现代养老社区的居民平均寿命延长8—10岁，医疗保健支出减少约30%。为不同健康阶段的老年人定制持续的专业健康管理、照护服务，老年人的健康出现变化后，无需搬即能获得相应的专业照护服务，人性化的CCRC养老理念越来越受到老年人欢迎与认可。

老有所为，老有所养，适合中国市场的养老模式。“CCRC”一养老不用搬家，为处于不同健康阶段的老年人，定制持续的专业健康管理、照护服务。CCRC的组成及照护模式：独立生活区；协助生活护理区（部分社区拥有老年痴呆失忆护理照护专区）；专业护士护理（部分社区含康复服务）。



康老总部大楼



康老二期工程规划图

重点产业。该健康谷能满足浙江康老投资股份有限公司在全国建立40个康老基地最先进的医疗设备与医疗资源的需求。

这里交通便捷。浙江康老总部距杭州市中心15公里，毗邻地铁5号线，属于杭州城市核心圈内，毗邻杭州快速公交6号线，直达杭州火车东站。本区域内开通杭州萧山机场直通大巴。本区域毗邻杭长高速，杭徽高速，杭州绕城高速，连接长三角及周边各大城市。也可称杭嘉湖300公里范围内的核心区域，这个区域内拥有中国优质的养老资源。

这里是“有氧生态”。城市之肺，完美的生态环境。以中央公园为中心，周边分布以西溪湿地三期为核心的和睦原生态湿地、五常湿地、南湖湿地等大型湿地公园。在杭州灰霾天越来越多的情况下，这里每年有接近9成的日子都是空气优良状态；负氧离子含量平均在每方厘米1400个以上，相当于杭州城的一个天然氧吧。

这里生活配套完备。项目周边各类大型商业配套都处于建设规划中。现阶段可依托老余杭“小镇经济圈”，能满足居住的各种需要。驾车10分钟可到西溪印象城、15分钟可到西城广场。不过，西溪海港城、淘宝城三期、西溪银泰城等各类大型综合商业项目都已经在规划建设之中。

这里周边人口素质高。项目辐射未来科技城重点项目，如阿里巴巴、海创园、杭州师范学院、梦想小镇等，该区域工作人群特点：高收入高知识群体；30-45岁新杭州人占70%；多为金融、IT等创新人才；对于养老地产认知度较高。

浙江康老总部住宅设计充分考虑公共交通空间适老化设计标准，电梯、候梯厅、门厅、起居室、阳台、厨房、餐厅、卫生间、卧室甚至插座等都以适老化设计标准采用安全、贴心的防护。在遵循功能规划的基础上，养老公寓的开发需要满足老年客群的居住、康复、疗养等功能。因此，CCRC持续照料社区的开发，主要分为8种业态：老年公寓（可分为酒店式服务公寓、旅居公寓、介助公寓、介护公寓）、医学康复中心、旅游服务中心、办公中心、商业中心、老年大学、会所、酒店、健康管理等为一体的“康老积分卡”。全程整合专业旅游服务资源，根据入住者的需求和身体状况设置周全的旅程方案，并全程配备护理人员，完善的社区养老公共服务体系。棋牌室、阅览室、手工坊、文艺健身、放映室、书画室。每层配备专职服务人员，随时解决老年人需求，公共厨房为入住老人提供营养健康的配餐建议，营造良好就餐气氛；公共洗衣房：配备洗衣、烘干、消毒、存储的专用空间；公共浴室：借助专门的洗浴设施，为身体行动不便、需要他人帮助的老人洗浴；休闲娱乐中心配备茶室、棋牌、报刊阅读架等设施；公共健身空间：任何天气，任何时段都能进行健身活动。24小时安全服务，24小时护理服务。

浙江康老投资股份有限公司  
Zhejiang Kanglao FutureCity Co., Ltd.

远景规划

作者、教师、国企公务员、退休工程师、个体经营者等。年龄——数据分析显示，本次受访者的平均年龄为66.66岁，其中集中的年龄段为60-70岁，基本为生活自理老人。

根据此次按职业市调结果显示，受访者多数为企事业单位公务员，另外医务人员、教师、普通职工也占了较大比例。根据受访者收入，杭州市老人退休金基本在3000-4000元之间。在受访者中，个人年收入5万元以下的老人占30.77%；5-10万元的占46.15%；10-20万元的占23.07%。数据以生活现状分析显示，