

主 编 黄 勇 孙旭阳 姜 岩

养老设施规划



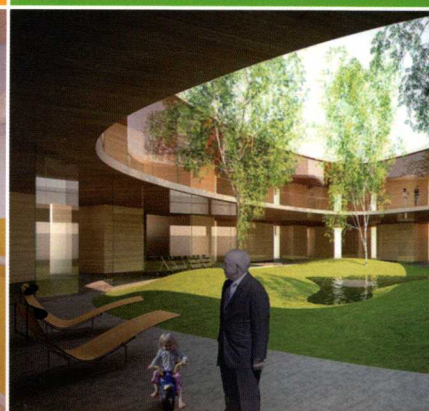
**Ritirement
Facilities**



**Healthy
Life**



**Medic
Care**



同济大学出版社
TONGJI UNIVERSITY PRESS



**Social
Interaction**

图书在版编目 (CIP) 数据

养老设施规划 / 黄勇, 孙旭阳, 姜岩主编.

上海: 同济大学出版社, 2015. 3

(理想空间; 65)

ISBN 978-7-5608-5793-0

I. ①养... II. ①黄... ②孙... ③姜... III. ①老年人

住宅—建筑设计 IV. ① TU241.93

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2015) 第 052622 号

理想空间

2015-03 (65)

编委会主任 夏南凯 王耀武

编委会成员 (以下排名顺序不分先后)

赵民 唐子来 周俭 彭震伟 郑正

夏南凯 蒋新颜 缪敏 张榜 周玉斌

张尚武 王新哲 桑劲 秦振芝 徐峰

王静 张亚津 杨贵庆 张玉鑫 胡献丽

焦民 施卫良

执行主编 王耀武 管娟

主 编 黄勇 孙旭阳 姜岩

责任编辑 由爱华

编 辑 管娟 郭长升 陈明龙 姜岩 陈杰

姜涛

责任校对 徐春莲

平面设计 陈杰

网站编辑 郭长升

主办单位 上海同济城市规划设计研究院

承办单位 上海怡立建筑设计事务所

地 址 上海市杨浦区中山北二路 1111 号同济规划大厦
1107 室

邮 编 200092

征订电话 021-65988891

传 真 021-65988891-8015

邮 箱 idealspace2008@163.com

售 书 QQ 575093669

淘 宝 网 <http://shop35410173.taobao.com/>

网站地址 <http://idspace.com.cn>

广告代理 上海旁其文化传播有限公司

出版发行 同济大学出版社

策划制作 《理想空间》编辑部

印 刷 上海锦佳印刷有限公司

开 本 635mm x 1000mm 1/8

印 张 16

字 数 320 000

印 数 1-10 000

版 次 2015 年 3 月第 1 版 2015 年 3 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978-7-5608-5793-0

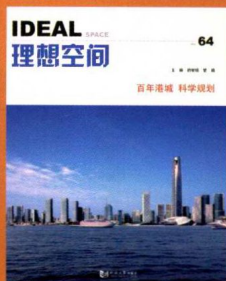
定 价 55.00 元

编者按

养老设施规划已成为近年城市规划研究的热点之一。碍于当下研究成果有限,在养老设施布局规划、养老设施修建性规划等项目的编制和实施中尚存在很多问题,困扰着政府官员和规划师。有必要通过对国内外高水平和有代表性的规划案例的详细介绍和深入剖析,探究养老设施规划编制的重点和核心问题,廓清其中的疑问。

本书重点关注养老设施布局专项规划、养老设施策划和详细规划,同时也涉及养老产业的宏观趋势及养老设施的建筑、景观及交通等方面。与其他已出版的同类书籍相比,本书编著突出实用性,论文中既涉及国家级的课题研究,也包含了国内高水平设计院的设计案例分析及开发商的前沿探索成果,对于政府官员、规划师、建筑师、开发商等,具有很高的实际指导价值和一定的学术借鉴意义。

上期封面:



本书若有印装质量问题, 请向本社发行部调换

CONTENTS

目录

主题论文

- 004 欧洲养老模式——经验与启示 \ 周 婕 张雨蝉 申犁帆
008 基于老年人行为模式研究的养老设施规划浅析 \ 黄 勇 汪鸣鸣
012 老龄化社会背景下养老设施配套初探 \ 蒋朝晖 魏 维 魏 钢
016 探索中国特色的养老地产模式——浅谈三种可持续发展的养老地产模式 \ 蒋亚利

专题案例

养老设施布局专项规划

- 020 浦东新区养老设施规划的探索与思考 \ 罗 翔 严 己
025 武汉市老龄社会发展现状及规划应对策略研究——以《武汉市养老设施空间布局规划》为例 \ 郑彩云
030 关注上海市中心城区养老设施，打造和谐社会——以虹口区养老设施规划为例 \ 李天华
035 昆山养老服务设施规划 \ 杨红平

养老设施策划及模式

- 040 生态养生养老产业发展探索——以浙江省庆元县为例 \ 王志凌 金 鑫 王晓丽
044 对城市“居家养老”的理性解读——以上海为例 \ 刘婷婷 王 颖
048 银发社区规划实践——以国寿廊坊生态健康城为例 \ 李继军 李鹏涛
054 “全龄化”语境下的养老产业园区规划研究——以江西昌西健康养生养老产业园规划为例 \ 邹 涛 种小毛 杨 洋
060 中国养生养老社区发展模式探索——以海南省海棠湾养生养老社区概念规划为例 \ 宋丽华
066 中高端养老社区设计及运营分析——以杭州市良渚文化村随园嘉树为例 \ 孙旭阳 江 红 毛昊航

养老设施详细规划

- 070 银色浪潮下的新型养老发展模式实践 \ 陈静文
074 人口老龄化背景下综合型养老社区规划探索 \ 王 粟 夏 晶 刘 贺
080 基于新型城镇化背景下的养老度假产业园探索——福建漳州龙海市隆教乡兴古湾养老度假区概念规划 \ 何京洋 孙伟娜 余巨鹏 杨克伟

老年（养老设施）建筑、景观和室内设计

- 084 “适应老化”的养老设施类型研究 \ 李庆丽 李 斌
089 社区道路的适老性设计 \ 顾宗培 魏 维 何凌华
092 社区室外环境的适老性设计初探 \ 何凌华 魏 维 顾宗培

养老社区支持系统（技术、智慧医疗）

- 096 拥抱信息新时代，迎接养老大未来 \ 王玥凡
099 移动医疗在养老中的作用浅析——以个人健康管理系统为例 \ 刘 毅
102 老龄化视角下城市交通规划研究——以漯河市为例 \ 闫文晓 张海晔
108 公办民营养老机构的运营模式分析——以上海西郊协和颐养院为例 \ 任 栋

他山之石

- 112 阿兹海默症老人居住建筑的设计研究 \ 杨 喆 陈俊良
116 从日本经验看中国养老的运营·设计·护理 \ 清水纯 高桥和子 中村裕彦
120 老有所乐——探析澳大利亚老年生活社区的规划管理 \ 苑剑英 孙 赛
124 养老社区规划、运营实例分析——以台湾长庚养生文化村为例 \ 沈海琴

Top Article

- 004 European Pattern of Providing for the Aged—Experience and Enlightenment \Zhou Jie Zhang Yuchan Shen Lifan
- 008 Research on the Endowment Facilities Planning for the Elderly Based on Behavior Pattern \Huang Yong Wang Mingming
- 012 A Preliminary Study of the Hierarchical Facilities for the Elderly in an Aging Society \Jiang Zhaohui Wei Wei Wei Gang
- 016 Exploring the Mode of Senior Housing Real Estate in China—Analysis of Three Sustainable Development Model \Jiang Yali

Subject Case

Endowment Facilities Layout Special Planning

- 020 The Research on the New-type for Aged Care Facilities Planning in Pudong District \Luo Xiang Yan Ji
- 025 Research On the Current Situation of the Aging Society in Wuhan and Planning Countermeasures—Based on Spatial Layout Planning of Facilities for the Elders \Zheng Caiyun
- 030 Concentrating on Pension Service Facilities in Shanghai Central City, Building a Harmonious Society—A Case Study on the Pension Service Facilities Planning in Hongkou District \Li Tianhua
- 035 Pension Facilities Planning of Kunshan \Yang Hongping

Endowment Facilities Planning and Mode

- 040 The Exploration of Ecological Health and Pension Industry Development—The Case of Qingyuan County \Wang Zhiling Jin Xin Wang Xiaoli
- 044 Explanation of Family-Community Support of Old Age—A Case Study of Shanghai \Liu Tingting Wang Ying
- 048 Graying Community Planning Practice—China Life Langfang Eco-city Conceptual Planning \Li Jijun Li Pengtao
- 054 The Research on the Pension Industrial Park Planning in the Context of Full Age—A Case Study of Changxi Health Preservation and Pension Industrial Park Planning in Jiangxi \Zou Tao Zhong Xiaomao Yang Yang
- 060 Exploring the Development of Health Nursing Community in China—Take Hainan Province Haitang Bay Health Nursing Community Concept Planning as an Example \Song Lihua
- 066 Analysis of High-and-mid-end Retirement Community Design & Operation—A Case Study of Dignified Life in Liangzhu New Town, Hangzhou \Sun Xuyang Jiang Hong Mao Haohang

Endowment Facilities Detailed Planning

- 070 A Development Model in Senior Housing Property \Chen Jingwen
- 074 The Exploration of Comprehensive Pension Community Planning under the Background of Aging Population \Wang Li Xia Jing Liu He
- 080 The Planning of the Pension Resort Based on the Background of New Urbanization —Pension Resort Concept Planning of Xinggu Bay in Longjiao Township in Longhai, Zhangzhou, Fujian \He Jingyang Sun Weina Yu Jupeng Yang Kewei

Elderly (Endowment Facilities) Architecture, Landscape and Interior Design

- 084 Research on the Senior-friendly Facility Type \Li Qingli Li Bin
- 089 Research on the Senior-suited Design of Neighborhood Road \Gu Zongpei Wei Wei He Linghua
- 092 Preliminary Study on the Senior-suited Design of Neighborhood Outdoor Environment \He Linghua Wei Wei Gu Zongpei

Endowment Community Support System (Technology, Medical Wisdom)

- 096 Embrace New Era of Information, to Meet Great Future Pension \Wang Yuefan
- 099 Analysis of the Role of Mobile Medical in Providing for the Aged—Introduction of Personal Health Management System \Liu Yi
- 102 Research of Transit Planning for the Aging—Case of Luohe \Yan Wenxiao Zhang Haiye
- 108 Analysis of the Operation Pattern of the Public-to-private Nursing Institutions—A Case Study of Shanghai Xijiao Union Retirement Center \Ren Dong

Voice from Abroad

- 112 Design and Research of Alzheimer's Elders Living Building \Yang Zhe Chen Junliang
- 116 An Analysis of Operation, Design and Nursing of Pension Industry in China—Base on Japan's Experience \ShimizuJun Takahashi Kazuko Nakamura Hirohiko
- 120 Analysis of Australian Senior Living Community Design and Management \Yuan Jianying Sun Sai
- 124 Analysis of the Planning and Operation of Retirement Community—Take ChangGen Health Village in Taiwan as an Example \Shen Haiqin

图书在版编目 (CIP) 数据

养老设施规划 / 黄勇, 孙旭阳, 姜岩主编.

上海: 同济大学出版社, 2015. 3

(理想空间; 65)

ISBN 978-7-5608-5793-0

I. ①养... II. ①黄... ②孙... ③姜... III. ①老年人

住宅—建筑设计 IV. ① TU241.93

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2015) 第 052622 号

理想空间

2015-03 (65)

编委会主任 夏南凯 王耀武

编委会成员 (以下排名顺序不分先后)

赵民 唐子来 周俭 彭震伟 郑正

夏南凯 蒋新颜 缪敏 张榜 周玉斌

张尚武 王新哲 桑劲 秦振芝 徐峰

王静 张亚津 杨贵庆 张玉鑫 胡献丽

焦民 施卫良

执行主编 王耀武 管娟

主 编 黄勇 孙旭阳 姜岩

责任编辑 由爱华

编 辑 管娟 郭长升 陈明龙 姜岩 陈杰

姜涛

责任校对 徐春莲

平面设计 陈杰

网站编辑 郭长升

主办单位 上海同济城市规划设计研究院

承办单位 上海怡立建筑设计事务所

地 址 上海市杨浦区中山北二路 1111 号同济规划大厦
1107 室

邮 编 200092

征订电话 021-65988891

传 真 021-65988891-8015

邮 箱 idealspace2008@163.com

售书 QQ 575093669

淘宝网 <http://shop35410173.taobao.com/>

网站地址 <http://idspace.com.cn>

广告代理 上海旁其文化传播有限公司

出版发行 同济大学出版社

策划制作 《理想空间》编辑部

印 刷 上海锦佳印刷有限公司

开 本 635mm x 1000mm 1/8

印 张 16

字 数 320 000

印 数 1-10 000

版 次 2015 年 3 月第 1 版 2015 年 3 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978-7-5608-5793-0

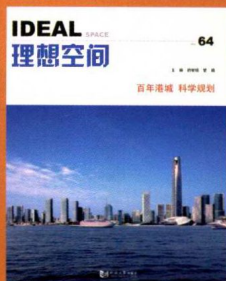
定 价 55.00 元

编者按

养老设施规划已成为近年城市规划研究的热点之一。碍于当下研究成果有限,在养老设施布局规划、养老设施修建性规划等项目的编制和实施中尚存在很多问题,困扰着政府官员和规划师。有必要通过对国内外高水平和有代表性的规划案例的详细介绍和深入剖析,探究养老设施规划编制的重点和核心问题,廓清其中的疑问。

本书重点关注养老设施布局专项规划、养老设施策划和详细规划,同时也涉及养老产业的宏观趋势及养老设施的建筑、景观及交通等方面。与其他已出版的同类书籍相比,本书编著突出实用性,论文中既涉及国家级的课题研究,也包含了国内高水平设计院的设计案例分析及开发商的前沿探索成果,对于政府官员、规划师、建筑师、开发商等,具有很高的实际指导价值和一定的学术借鉴意义。

上期封面:



本书若有印装质量问题, 请向本社发行部调换

CONTENTS

目录

主题论文

- 004 欧洲养老模式——经验与启示 \ 周 婕 张雨蝉 申犁帆
008 基于老年人行为模式研究的养老设施规划浅析 \ 黄 勇 汪鸣鸣
012 老龄化社会背景下养老设施配套初探 \ 蒋朝晖 魏 维 魏 钢
016 探索中国特色的养老地产模式——浅谈三种可持续发展的养老地产模式 \ 蒋亚利

专题案例

养老设施布局专项规划

- 020 浦东新区养老设施规划的探索与思考 \ 罗 翔 严 己
025 武汉市老龄社会发展现状及规划应对策略研究——以《武汉市养老设施空间布局规划》为例 \ 郑彩云
030 关注上海市中心城区养老设施，打造和谐社会——以虹口区养老设施规划为例 \ 李天华
035 昆山养老服务设施规划 \ 杨红平

养老设施策划及模式

- 040 生态养生养老产业发展探索——以浙江省庆元县为例 \ 王志凌 金 鑫 王晓丽
044 对城市“居家养老”的理性解读——以上海为例 \ 刘婷婷 王 颖
048 银发社区规划实践——以国寿廊坊生态健康城为例 \ 李继军 李鹏涛
054 “全龄化”语境下的养老产业园区规划研究——以江西昌西健康养生养老产业园规划为例 \ 邹 涛 种小毛 杨 洋
060 中国养生养老社区发展模式探索——以海南省海棠湾养生养老社区概念规划为例 \ 宋丽华
066 中高端养老社区设计及运营分析——以杭州市良渚文化村随园嘉树为例 \ 孙旭阳 江 红 毛昊航

养老设施详细规划

- 070 银色浪潮下的新型养老发展模式实践 \ 陈静文
074 人口老龄化背景下综合型养老社区规划探索 \ 王 粟 夏 晶 刘 贺
080 基于新型城镇化背景下的养老度假产业园探索——福建漳州龙海市隆教乡兴古湾养老度假区概念规划 \ 何京洋 孙伟娜 余巨鹏 杨克伟

老年（养老设施）建筑、景观和室内设计

- 084 “适应老化”的养老设施类型研究 \ 李庆丽 李 斌
089 社区道路的适老性设计 \ 顾宗培 魏 维 何凌华
092 社区室外环境的适老性设计初探 \ 何凌华 魏 维 顾宗培

养老社区支持系统（技术、智慧医疗）

- 096 拥抱信息新时代，迎接养老大未来 \ 王玥凡
099 移动医疗在养老中的作用浅析——以个人健康管理系统为例 \ 刘 毅
102 老龄化视角下城市交通规划研究——以漯河市为例 \ 闫文晓 张海晔
108 公办民营养老机构的运营模式分析——以上海西郊协和颐养院为例 \ 任 栋

他山之石

- 112 阿兹海默症老人居住建筑的设计研究 \ 杨 喆 陈俊良
116 从日本经验看中国养老的运营·设计·护理 \ 清水纯 高桥和子 中村裕彦
120 老有所乐——探析澳大利亚老年生活社区的规划管理 \ 苑剑英 孙 赛
124 养老社区规划、运营实例分析——以台湾长庚养生文化村为例 \ 沈海琴

Top Article

- 004 European Pattern of Providing for the Aged—Experience and Enlightenment \Zhou Jie Zhang Yuchan Shen Lifan
- 008 Research on the Endowment Facilities Planning for the Elderly Based on Behavior Pattern \Huang Yong Wang Mingming
- 012 A Preliminary Study of the Hierarchical Facilities for the Elderly in an Aging Society \Jiang Zhaohui Wei Wei Wei Gang
- 016 Exploring the Mode of Senior Housing Real Estate in China—Analysis of Three Sustainable Development Model \Jiang Yali

Subject Case

Endowment Facilities Layout Special Planning

- 020 The Research on the New-type for Aged Care Facilities Planning in Pudong District \Luo Xiang Yan Ji
- 025 Research On the Current Situation of the Aging Society in Wuhan and Planning Countermeasures—Based on Spatial Layout Planning of Facilities for the Elders \Zheng Caiyun
- 030 Concentrating on Pension Service Facilities in Shanghai Central City, Building a Harmonious Society—A Case Study on the Pension Service Facilities Planning in Hongkou District \Li Tianhua
- 035 Pension Facilities Planning of Kunshan \Yang Hongping

Endowment Facilities Planning and Mode

- 040 The Exploration of Ecological Health and Pension Industry Development—The Case of Qingyuan County \Wang Zhiling Jin Xin Wang Xiaoli
- 044 Explanation of Family-Community Support of Old Age—A Case Study of Shanghai \Liu Tingting Wang Ying
- 048 Graying Community Planning Practice—China Life Langfang Eco-city Conceptual Planning \Li Jijun Li Pengtao
- 054 The Research on the Pension Industrial Park Planning in the Context of Full Age—A Case Study of Changxi Health Preservation and Pension Industrial Park Planning in Jiangxi \Zou Tao Zhong Xiaomao Yang Yang
- 060 Exploring the Development of Health Nursing Community in China—Take Hainan Province Haitang Bay Health Nursing Community Concept Planning as an Example \Song Lihua
- 066 Analysis of High-and-mid-end Retirement Community Design & Operation—A Case Study of Dignified Life in Liangzhu New Town, Hangzhou \Sun Xuyang Jiang Hong Mao Haohang

Endowment Facilities Detailed Planning

- 070 A Development Model in Senior Housing Property \Chen Jingwen
- 074 The Exploration of Comprehensive Pension Community Planning under the Background of Aging Population \Wang Li Xia Jing Liu He
- 080 The Planning of the Pension Resort Based on the Background of New Urbanization —Pension Resort Concept Planning of Xinggu Bay in Longjiao Township in Longhai, Zhangzhou, Fujian \He Jingyang Sun Weina Yu Jupeng Yang Kewei

Elderly (Endowment Facilities) Architecture, Landscape and Interior Design

- 084 Research on the Senior-friendly Facility Type \Li Qingli Li Bin
- 089 Research on the Senior-suited Design of Neighborhood Road \Gu Zongpei Wei Wei He Linghua
- 092 Preliminary Study on the Senior-suited Design of Neighborhood Outdoor Environment \He Linghua Wei Wei Gu Zongpei

Endowment Community Support System (Technology, Medical Wisdom)

- 096 Embrace New Era of Information, to Meet Great Future Pension \Wang Yuefan
- 099 Analysis of the Role of Mobile Medical in Providing for the Aged—Introduction of Personal Health Management System \Liu Yi
- 102 Research of Transit Planning for the Aging—Case of Luohe \Yan Wenxiao Zhang Haiye
- 108 Analysis of the Operation Pattern of the Public-to-private Nursing Institutions—A Case Study of Shanghai Xijiao Union Retirement Center \Ren Dong

Voice from Abroad

- 112 Design and Research of Alzheimer's Elders Living Building \Yang Zhe Chen Junliang
- 116 An Analysis of Operation, Design and Nursing of Pension Industry in China—Base on Japan's Experience \ShimizuJun Takahashi Kazuko Nakamura Hirohiko
- 120 Analysis of Australian Senior Living Community Design and Management \Yuan Jianying Sun Sai
- 124 Analysis of the Planning and Operation of Retirement Community—Take ChangGen Health Village in Taiwan as an Example \Shen Haiqin

欧洲养老模式

——经验与启示

European Pattern of Providing for the Aged —Experience and Enlightenment

周 婕 张雨蝉 申犁帆
Zhou Jie Zhang Yuchan Shen Lifan

[摘 要] 文章对欧洲重要的五国，英国、德国、法国、荷兰和丹麦的养老模式，尤其是养老居住模式进行了收集和整理。通过整理发现，即便是在经济实力很强、社会福利制度完善的欧洲，居家养老的老年人仍然占到90%以上。如何使老年人不脱离其生活所熟悉的家庭环境、社区环境，并由政府、专业人士、家人、朋友、邻居及社区志愿者为老年人提供家庭服务，帮助老年人在自己的家里或家庭般的环境中独立、有尊严地生活，是非常重要的原则。政府在资金和政策上发挥主导作用。在养老服务上，非政府、非营利性组织发挥着重要作用。规划布局上，养老住宅和服务设施与普通住宅混合布置。这些，对我国居家养老、社区服务的发展，养老设施的规划、建设和开发有着很强的启示作用。

[关键词] 养老模式；欧洲；经验；启示

[Abstract] This article, through research and collation of data, discusses the topic of retirement living patterns and policies in five important European countries: UK, Germany, France, Denmark and the Netherlands, It has been found that, even in an environment that is economically strong and where government support is high for pensioners, over 90% of pensioners remain in their usual place of residence—the principle of residing in one’s familiar home, social and community environment, whilst maintaining support through government schemes, professional carers, family, friends, neighbours and community volunteers in this home environment to enable the elderly to continue their independent and fulfilling lives, is of significant importance. In terms of funding and setting policies, the government plays an important role. For pension services, non-governmental and non-profit organizations play an important role. Planning wise, specialized housing for the elderly and their associated services are set amongst ordinary residential housing and no specific differentiation is made. From the European example, we can draw strong inspiration for the future development of China’s planning, construction, development of community services and retirement facilities.”

[Keywords] Retirement Living Patterns; Europe; Experience; Enlightenment

[文章编号] 2015-65-A-004

欧洲的城市化和老龄化都早于中国百年，他们对老龄问题的研究走在了我们的前面，他们的经验非常值得我们借鉴。

一、英国

2008年，英国的社区与地方政府部门（Department for Communities and Local Government）、卫生部（Department of Health）和就业与退休保障部（Department of Work and Pensions）共同发布报告《一生的家园、一生的社区：老龄化社会的国家住房战略》（Lifetime Homes, Lifetime Neighbourhoods:

A National Strategy for Housing in an Ageing Society），报告认为老龄化问题给住房领域带来了重大挑战。预计到2026年，英国的老年人家庭将占新增家庭总数的48%，超过240万个。到2041年，85岁以上老年人（包括来自黑人和少数族裔的老年人）的数量将会占到更大的比例，其中带有疾病或残疾的老年人数量将增加一倍。预计现在出生的儿童中有五分之一的预期寿命将超过100岁。报告还指出，现今大多数英国的住宅和社区设计都无法满足老年人的实际需求，老年住宅的选择仅仅局限于关爱之家和庇护型住宅。英国政府计划到2020年新建300万套住宅并组成可持续的社区，其中大部分住宅是为老年人设计并建造。建造能够受益终生的住宅只是战略规划

的起点，还应当塑造一个能够适应终生变化的地方。像单体住宅一样，社区除了具备安全性，还应有很强的包容性。公园、商店、电影院和医疗中心等设施应布置在方便到达的地方。

目前在英国，65岁以上的老年人口中，有92%的老年人居住在普通住宅内，老人在熟悉的居住环境中可以得到基本的社区服务；有5%居住在老年社区内，以自立自理为主，同时享受较多的社区服务和社区活动；另有3%居住在养老院（老人之家）内，接受日常生活和医疗服务。

英国的老年住宅比较重视营造家庭氛围，以小型的居多。老年住宅的分类，比照美国老年住宅的称谓，按服务内容可分为以下四类：独立生活住宅（混



1.关爱之家
2-3.庇护性住宅
4.老年住宅
5.老人院
6.老年住宅

合布置于普通居住区，可租可售，提供养老服务）、集中生活住宅、生活辅助住宅和养老院。

英国的社区照顾是一项著名的老年人社会福利政策。它起源于英国二战后的“反院舍化运动”，主要是为弥补院舍照顾给政府带来的财政负担及恢复老年人正常生活的能力，更好地为服务对象提供高质量的照顾、服务而推行的。社区照顾遵循的基本理念是：由社区居民共同去创造一个共生、共存的生活环境，无论是残障人士、老人、儿童还是其他的社会弱势群体，既然是社区的一员，就有权利回到生活的社区，社区也有义务迎接他们的回归。社区照顾至少有两种含义：一是不使老年人脱离他所生活、所熟悉的社区，在本社区进行服务；二是动员社区资源，运用社会人际关系即社区支持体系开展服务。在完整的意义上讲，社区照顾包含“在社区内的照顾”、“由社区照顾”和“与社区一起照顾”，即可以通过社区内的服务设施进行开放式的院舍照顾，或者由政府、专业人士、家人、朋友、邻居及社区志愿者为老年人提供家庭服务，帮助老年人在自己的家里或家庭般的环境中独立、有尊严地生活。

在服务内容的提供上，英国的社区照顾主要包括以下四方面。

1. 生活照料

包括上门送餐或做饭、洗衣、洗澡、理发、打扫卫生、购物、陪同上医院等。生活照料又分为以下四种形式。

(1) 居家服务，是对居住在自己家中、有部分生活能力，但又不能完全自理的老年人提供的一种服

务。在英国约有10%的65岁以上老人接受这项服务。

(2) 家庭服务，是对生活不能自理、卧病在床的老年人，在家接受亲属全方位的照顾。

(3) 老年人公寓，是对社区内有生活自理能力但身边无人照顾的老年夫妇或单身老人提供的一种照顾方式。

(4) 托老所，包括暂托所和养老院。因家人临时外出或度假，无人照料的老年人便可送到暂托所，由护工代为照顾；而对那些既无法生活自理也无人照顾的老年人则送入养老院。

2. 物质支援

主要包括安装和改建日常生活设施，例如楼梯、浴室、厕所等处的扶手；减免税收，对超过65岁以上的纳税人给予适当的纳税补贴、减少住房税，65岁以上的老年人可以享受国内旅游车船票减免的权利，以及电灯、电视、电话费和取暖费的优惠待遇。

3. 心理支持

包括保健医生上门为老年人免费看病；保健访问者上门为老年人传授养生之道，每年约有60万老年人接受此类访问；家庭护士上门为老年人护理、换药等。

4. 整体关怀

包括改善生活环境、提供志愿工作供老年人参与、发动周围资源给予相应支持等。

具体形式有：(1) 兴办具有综合性功能的社区

服务中心。社区内的老年人可以在社区服务中心开展娱乐、社交活动，建设、活动经费主要来自政府拨款，基本上属于无偿服务；(2) 开办社区老年公寓。服务对象是社区内有生活自理能力但身旁又无人照顾的老年人，其收费标准大体相当于政府发放给每个老人的养老金；(3) 家庭照顾。主要是指政府发放适当的津贴鼓励其家庭成员对老人进行照顾；

(4) 设立短期护理机构如暂托处。主要是针对因家庭成员有事外出或离家度假而得不到照顾的老年人；

(5) 上门服务。这是对居住在自己家里，但生活不能完全自理的老人提供的一项服务；(6) 开办社区老人院，集中收养生活不能自理又无家庭照顾的老年人。主要是由政府举办或是由政府资助、社区举办的，所提供的服务是免费的或是收费低廉的，社会团体和民间组织是社区服务的主体，经费一般主要来自政府拨款，同时来源于社会募捐。

在运行模式方面，英国社区照顾主要是以社区为依托，官办民助或民办官助。首先，政府发挥着主导作用。主要表现在社区照顾法规政策的制订和实施、社区照顾设施的提供、为民间社区照顾事业提供财政支持及招聘工作人员等。其次，非政府、非营利性组织发挥着骨干作用。它们接受政府和社会各界捐助，承担社区照顾任务，并且组织志愿者无偿或者低偿地开展活动。此外，为弥补社区照顾的不足，英国还有大量的商业性老人服务机构。在福利供给领域初步形成了政府供给、非营利组织供给、民间市场供给三大体系，在服务体系构成上实现了正式与非正式照顾的互相配合，以满足不同情况、不同层次老年人的需求。

社区照顾与传统的家庭养老和集中院舍养老相比，具有很大的优越性，它融合了家庭养老和集中院舍养老的优点，更符合人道原则，更注重对老年人心理和情感上的关怀，使老年人过上了正常化的生活，提高了老年人的生活质量。

二、德国

德国是世界上最早由国家设立养老保障的国家。德国的老年住宅模式大致分作社会住宅体系和养老院体系两种，入住养老院体系的老年人约占60岁以上老年人口的5%。上述两种体系通常毗邻建设，以共享服务设施和医疗设施。

社会住宅体系内部多为无障碍设计，政府对老年人住房采取补贴措施。在生活援助方面，老年住宅开发商与民间福利团体签订提供服务的合同。该合同可成为开发商获得建设资金贷款的融资条件。

养老院体系里的老年住宅，以生活能够自理的老人为居住对象，是一种接近住宅形式的养老院。在规划上，设计者把社会体系的老年住宅和养老院毗邻建设，以便两者能够共用服务网点和急救站时。

老年人的居住模式根据其身体健康状况大致作如下划分：社会住宅、老年公寓、养老院、护理院和将老年公寓、养老院和护理院的功能组成一体综合运作的机构，能够使老年人随年龄的增加、身体状况的弱化，仍然得到连贯的生活照料服务。这种模式得到政府的大力倡导。

三、法国

法国是世界上最早进入老龄化社会的国家。在1850年欧洲产业革命即将胜利时，法国60岁以上老年人已占总人口的10%。居住在养老设施里的老人约占老年人口的6%，在欧洲国家中收养率最高。

在法国，住在普通住宅的老年人达94.5%，且绝大多数与子女分居，其中仅有5%为三代同堂。他们的生活照料由社区的家庭服务员提供从生活料理到医疗保健的多种上门服务。同时，社区的老年俱乐部丰富了老年人的业余生活。法国的养老设施大体上可以划分为四种：生活辅助住宅、老年公寓、护理院和疗养院。

特色鲜明的老年人酒店式公寓是法国解决老年人住房问题的主要模式。在这种酒店式公寓中，配套设施完全依据老年人的需要而设计，如防滑设施和无障碍设施等，服务人员远远多于一般酒店或酒店式公寓的服务人员，老年人可以根据自己的需要选择长住

或短住。

四、瑞典

瑞典是继法国之后，于1890年第二个进入老年型的国家，也是当今世界上老年人口比重最大的国家，预计到2025年将达22.29%。目前，65岁以上的老年人口中，约有91.4%居住在普通住宅内，可以得到基本的社区服务；有5.6%居住在服务型住宅内，以自立自理为主，同时享受较多的社区服务和社区活动；另有3%居住在养老院内，接受日常生活照料和医疗服务。瑞典拥有完善的社会福利制度。瑞典各级政府针对老年人在养老金发放、住房补贴、免费医疗、提供社会服务等方面建立了较完备的养老保障制度。其住房政策以扶助老年人独立生活为目标，同时最大限度满足老年人长期居住在一个他们熟悉的地方和环境中的意愿。

瑞典老年住宅模式主要有：普通住宅、老年专用公寓、服务住宅、家庭式旅馆和老人之家。瑞典88%的老年人拥有自己的私宅。这与该国老年人有较强的经济能力相关。居住普通住宅的老人由社会福利委员会提供看护、帮助和其他服务。

老年人专用公寓是设立在普通公寓中的老年人专用住宅单元，室内设备为适应老年人专用而设计，配备专门的管理人员，老人生活可依靠社会服务机构上门服务。

服务住宅和家庭旅馆内设多套居住单元，每套单元都有厨房、浴室，住宅内还有公共食堂，老人可集体用餐，设有医务室和各种报警系统。

老人之家住宅的典型平面单元是一个单人房间，带一个盥洗室。许多还建有公共餐厅、公共休息室、图书馆和健身房。在60、70年代，老人之家曾大量建设，居室多为双人甚至多人。

公立养老院、老人慢性病房由地方政府提供，原来的老人慢性病房是以医疗为目的，1979年后，出现以康复为重心的新型单人慢性病房。

五、丹麦

丹麦除了具有上述几国养老模式的共性之外，还于20世纪80年代初提出了“居住连续性”、“自行决定”、“充分发挥自立能力”作为为老年人提供居住和福利的基本政策。为此专门颁布了《老年人住宅法》，其中对住户标准作了规定：老年住宅应设有厨房、浴室、卫生间，住宅内部必须是无障碍设计，必须保证平均每户建筑面积在67m²以上，必须有24

小时紧急通讯的联络装置，必要时设有公共娱乐室，方便老年人交往。

六、启示

通过对欧洲的英国、德国、法国、荷兰和丹麦的养老模式，尤其是养老居住模式进行整理发现，即便是在经济实力很强、社会福利制度完善的欧洲，也只有5%左右的老年人居住在专门的养老设施里。规划布局上，养老住宅和服务设施与普通住宅混合布置。如何使老年人不脱离他生活所熟悉的家庭环境、社区环境，并由政府、专业人士、家人、朋友、邻居及社区志愿者为老年人提供家庭服务，帮助老年人在自己的家里或家庭般的环境中独立、有尊严地生活，是非常重要的原则。因此，寄希望于由中国政府大规模建设养老院来解决养老问题是不现实的。同时，集中的、大规模的建设和开发养老地产也被证明是不适合老年人需求的做法。

欧洲政府和市场非常重视老龄问题的研究，针对本国老龄化状况，他们成立了一些重要的研究老年人问题的组织机构，并定期活动，发布研究成果，以引导政府和市场。比如，欧洲老年人住宅问题组织（Housing for Older People in Europe, HOPE）、老龄人口住宅创新委员会（Housing our Ageing Population Panel for Innovation, HAPPI）等，大学也参与其中，比如剑桥大学住房与规划研究中心（Cambridge Center for Housing Research）在2010年发布了报告《对“第一站”信息的评估和对老人及其家庭成员和看护者的建议》，独立评估了“第一站”——一家关于提供老年住宅的服务信息和选择的机构。这对我国也具有很好的启示。

他们尤其重视养老设施的主体：老年人住宅的设计和创新。例如由Joseph Rowntree Housing Trust开发的英国第一个“持续照顾退休社区”和最近启动的“附加关爱”住宅计划（‘extra care’ housing schemes）。欧洲老年人住宅问题组织（HOPE）以“老年人在未来5~10年对住宅的要求”和“住宅开发商能够做些什么来帮助老年人尽可能长时间地居住在自己的家中”为主要议题，于2008年在哥本哈根举行会议，探讨并预测老年住宅的发展趋势，并在会议后形成题为《老年人住宅的发展趋势》（*Trends in Housing for Older People*），老龄人口住宅创新委员会（HAPPI）认为现在有必要从国家层面支持新建住宅以面对不断增加的老龄人口的需求，还应该积极做好预案通过创造更多数量和类型的住房为人们提供更好的选择。同

时,老年住宅将成为主流住宅的范本,因此需要在住宅空间和住宅质量上满足更高的设计标准。艾米里亚—罗马涅地区经济发展事务中心(ERVET Emilia-Romagna Territorial Economic Development Agency)来自不同国家的五家机构2007年共同发布了题为《老年人住宅设计:欧洲优秀住宅实践指南》的指导手册。我国在该方面的创新设计和实践还很不

够。在以下五个方面,欧洲的养老模式也给我们提供了很好的经验和启示。

在运行模式上,首先,政府发挥着主导作用,同时官办民助或民办官助。政府重在养老法规政策的制定和实施、社区照顾设施的提供,以及为民间养老事业提供财政支持,招聘工作人员等。其次,非政府、非营利性组织发挥着骨干作用。它们接受政府和社会各界捐助,承担社区照顾任务,并且组织志愿者无偿或者低偿地开展活动。

在服务内容上,包括了从各类养老住宅和服务设施到日常服务、医疗救治、心理关怀等全面的内容。

在具体形式上,从政府和民间集中开办少量的养老院到家庭养老为主、上门服务,重点是让老年人过上正常化的生活,提高老年人的生活质量。

在供给体系上,形成了政府、非营利组织、民间市场三大供给体系,

在服务体系上,正式与非正式照顾互相配合,以满足不同情况、不同层次老年人的需求。

总之,老龄化问题不仅是中国正在面临的问题,也是世界性的问题和难题。中国人口众多,“未富先老”,“未防先老”,使得即将大规模到来的老龄化问题更加尖锐。如何未雨绸缪,发达国家走过的历程,以及其经验和教训值得我们借鉴。

参考文献

[1] Alley, D., et al. Creating Elder-Friendly Communities: Preparations for Aging Society[J]. Journal of Gerontological Social Work, 2007, (49): 1-18.

[2] Andersen. H., et al. Trends in Housing for Older People - HOPE Conference Report [EB/OL]. http://81.47.175.201/flagship/attachments/Housing_Older_People_trends.pdf, 2008 12 31/2014 04 17.

[3] Ageing Better In Europe. The Challenge of Ageing: Cooperation in Action [EB/OL]. http://www.europa.steiermark.at/cms/dokumente/11560703_2950520/061b1aec/the_challenge_of_ageing_cooperation_in_action_A4.pdf, 2009 08 05/2014 04 17.

[4] Cambridge Center For Housing Research. Evaluation of the FirstStop Information and Advice Service for Older People,

Their Families and Carers [EB/OL]. <http://www.cchpr.landecon.cam.ac.uk/Projects/Start-Year/2010/FirstStop-Evaluation-2010/Phase-1-Evaluation-Report>, 2013 01 01/2014 04 17.

[5] CECODHAS Housing Europe. Housing and Ageing in the European Union [EB/OL].http://www.eukn.org/E_library/Housing/Housing_Policy/Housing_Policy/Housing_and_ageing_in_the_European_Union, 2009 12 01/2014 04 17.

[6] Croucher, K. & Hicks, L. & Jackson, K. Housing with Care for Later Life: A Literature Review[M]. York: Joseph Rowntree Foundation, 2006.

[7] Department for Communities and Local Government & Department of Health & Department for Work and Pensions. Lifetime Homes, Lifetime Neighbourhoods. A National Strategy for Housing in an Ageing Society. [EB/OL].<http://www.cpa.org.uk/cpa/lifetimehomes.pdf>, 2008 02/2014 04 17.

[8] Department for Communities and Local Government. Laying the Foundations: A Housing Strategy for England. [EB/OL].https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/7532/2033676.pdf, 2011, 11 15/2014 04 17.

[9] ERVET, et al. (2007) Older Persons Housing Design: A European Good Practice Guide. [EB/OL].http://www.housinglin.org.uk/Topics/browse/Design_building/AccessByDesign/CaseStudies/?&msg=0&parent=8577&child=1666, 2012 09 24/2014 04 17.

[10] ERVET Special Initiatives Unit, et al. (Ed.). Welfare State: Housing Policies for Senior Citizens, European and Italian Experiences in Urban Requalification with Specific Regard to the Elderly Population - Conclusive Report, Volumes 1 & 2[R], 2004.

[11] ERVET Special Initiatives Unit & Omoboni, G. (Ed.) (2006) Action Plan for the Regional Community. A society for Every Age: Ageing of the Population and Perspectives for Development.

[12] ERVET Special Initiatives Unit & Omoboni, G. & Tugnoli, A. (Ed.). Housing Services in Favour of Elderly People, Casalecchio di Reno (Bo) Town Council, for the Head Councillor for Social Policies[R], 2000.

[13] ERVET Special Initiatives Unit & Omoboni, G. (Ed.). Houses for the Elderly. How to Respond to Their Needs: Accessibility, City Areas and Integrated Services, Cooperative Builder Ansaloni[R], 1999.

[14] Hanson, J. From "Special Needs" to "Lifestyle" Choice: Articulating the Demand for Third Age Housing in Holland. P. (eds), Inclusive Housing in an Ageing Society[M]. Bristol: The Policy Press, 2001.

[15] HAPPI. Housing our Ageing Population: Panel for Innovation[R].

London: HAPPI, 2009.

[16] Heywood, F. & Oldman, C. & Means, R. Housing and Home in Later Life[M]. Buckingham: Open University Press, 2002.

[17] Kellaheer, L. Shaping Everyday Life: Beyond Design in Holland, P. (eds), Inclusive Housing in an Ageing Society: Innovative Approaches[M]. Bristol: The Policy Press, 2001.

[18] Kelly, M. Lifetime Homes in Holland, P.(eds), Inclusive Housing in an Ageing Society: Innovative Approaches[M]. Bristol: The Policy Press, 2001.

[19] Kohli, M., Kunemund, H., Vogel, C. Staying or Moving? Housing and Residential Mobility. In: Borsch-Supan, Axel. et al. (Ed.) First Results from the Survey of Health, Ageing and Retirement in Europe (2004-2007)[M]. Mannheim, 2008:108-114.

[20] Mostaedi, A. Residences for the Elderly[M]. Barcelona: LINKS, 1998.

[21] Oldman, C., Heywood, F. Housing in an Ageing Society[M]. Bristol: The Policy Press, 2001.

[22] Robson, D., Nicholson, A., Berker, N. Homes for the Third Age: A Design Guide for Extra Care Sheltered Housing[M]. London: E&FN Spon, 1997.

[23] 邓飞, 陈传荣. 谈人口老龄化背景下的住区建设:以南京南湖小区为例[J]. 城市规划与环境建设, 2008, 28 (5) : 38-39.

[24] 杨蓓蓓. 英国的社区照顾:一种新型的养老模式[J]. 探索与争鸣, 2000, (12) : 43-44.

作者简介



周 婕, 武汉大学城市设计学院副院长, 教授, 博士生导师, 中国城市规划学会理事, 国家高等学校城市规划专业指导委员会委员, 武汉市政府决策咨询委员会委员;



张雨蟬, 英国曼彻斯特大学, 建筑学硕士研究生;



申犁帆, 武汉大学城市设计学院, 博士研究生。

基于老年人行为模式研究的养老设施规划浅析

Research on the Endowment Facilities Planning for the Elderly Based on Behavior Pattern

黄 勇 汪鸣鸣
Huang Yong Wang Mingming

[摘 要] 随着老龄化时代的到来，养老设施的规划与设计越来越受到重视，本文从老年人行为模式的研究出发，通过对老年人生理行为、心理活动的特征分析，并针对养老设施规划提出相应的建议和措施，以提升和优化当前的养老设施规划，创造更加适老的设施配置和公共环境。

[关键词] 老年人；行为模式；养老设施；规划

[Abstract] With the aging, the planning and design of the endowment facilities get more and more attention. This article will analysis the elder's physiological and mental behavior features from their behavior pattern. And combing endowment facilities planning, we conclude elderly-oriented planning concept and hope to inspire the current endowment facilities planning, to create a more suitable facility configuration and public environment.

[Keywords] The Aged; Behavior Pattern; Endowment Facilities; Planning

[文章编号] 2015-65-A-008

- 1.北京市老年人出行采用的交通方式分析
- 2.上海城市老年人日常购物行为空间圈层结构
- 3.老年人活动领域性
- 4.老年人社区养老服务设施

一、前言

根据国际上对老龄化社会的通行标准，中国在20世纪末已进入老龄化社会。截至2013年底，中国60岁及以上老年人口达2.02亿，占总人口14.9%。作为世界上老龄人口最多的国家，与发达国家相比，中国的社会老龄化还呈现“未富先老”、“未备先老”等特征。

针对汹涌的老年化浪潮，中国在国家战略层面已经相继出台了一系列支持引导、鼓励养老设施发展的政策，具体措施和金融支持等方面也日趋细化，践行“积极老龄化”的养老理论；但在具体规划设计层面，关于养老设施规划的研究还有待加强。本文从对老年人行为模式的分析出发，对当前养老设施规划的问题进行探讨，提出优化和改进养老设施规划的相关措施。

二、老年人行为模式特征

随着年龄的增加，老年人的生理衰退现象开始加速，具体表现为行动迟缓、自理能力下降，日常生活需要照顾护理。同时从工作岗位退下，在家庭中所承担角色的变化以及生理上的变化对老年人的心理也产生相应的影响。本文将先分析老年人的生理和心理

的变化，在此基础上对老年人的行为模式进行分析，总结其行为模式特征。

1. 生理变化

身体的衰退是老年人生理变化最明显的外在表现，包括视力、记忆力下降、味觉嗅觉的迟钝、动作协调性的降低等行为表现。可从感知系统、肌肉骨骼系统、思维系统三大方面进行分析（表1）：老年人在感知系统方面的衰退现象表现为听觉和视觉最先发生障碍，影响对周围环境的信息接收；在肌肉骨骼系统方面，身体开始萎缩，肌肉的强度和控制能力不断减退，一般人70岁时的肌肉强度仅相当于30岁时的一半；人的智力由记忆、分析、推理、计算能力等组成，中年时期对事务的分析、判断和推理能力处于峰值，但记忆力开始减弱，进入老年后，记忆力和反应速度的降低更为明显。

表1 老年人的生理变化特征表现

身体系统	特征表现	生理需求
感知系统	听觉障碍； 视觉障碍	加强感官刺激
肌肉骨骼系统	骨骼萎缩，人体高度降低； 灵活程度下降； 肌肉轻度以及控制能力减退	无障碍设计
思维系统	记忆力减退； 反应速度降低	信息提醒

2. 心理变化

老年人退休之后的活动范围与工作时期相比大幅减少，其活动中心也从工作单位转变到家庭及小区，社会交往从以同事为主变为以家人、邻居为主，再加上生理变化的影响，其心理需求也相应地发生变化（表2）。

表2 老年人心理特点和需求分析

心理特点	原因	心理需求
衰老感	年龄的增长、身体机能的衰退	提高安全感
失落感	家庭占据的位置发生改变，从不可或缺的位置变成可有可无	增强归属感
孤独感	独居或老年丧偶	创造邻里感
自卑感	身体机能的衰退	营造舒适感
抑郁感	从繁忙的工作到休闲的生活的落差，对以往状态的怀念	保障私密感

3. 行为模式特征

（1）基于家的出行——围绕在小区周边

老年人由于身体机能的衰退，活动能力大大降低。2007年一项针对北京老年人出行交通方式选择的统计表明，老年人选择步行方式的分担率为58.3%。考虑到其他地区的公共交通服务设施的情况及中国私家车的普及时间较晚，可基本判断中国老年人出行的主要方式为步行，这极大地限制了老

年人的出行距离。研究表明，老年人的日常行为多发生在步行10分钟可以到达的距离范围内。一项针对北京、深圳和上海三地的老年人购物行为的研究表明，老年人超六成的日常购物行为集中于离家500m范围内，上海市甚至达到了八成。^[1]而一项针对北京老年人出行行为的研究发现，生活购物出行在老人的日常出行中占了很大的比重，“家—购物—家”占了总出行的45%~48%，而“家—休闲娱乐—家”则占据20%~26%^[2]，看病、探亲访友、接送人则占据较小比例。综上所述，老年人的出行主要都是基于家展开，以步行可以到达的范围为主，即限于小区周边。

(2) 私密感和社交感的追求——不同层级社交需求

随着年龄的增加，老年人对陌生事物和新环境的接受能力越来越低，更愿意呆在熟悉的、有安全感的环境中。安全感的保障一定程度上是营造一个私密感的环境给老年人，同时又需要满足老人对社交的需求。有研究表明可以根据老年人的活动形式和特征将老年人的活动领域划分为3个层面。

个体活动领域——不受外界打扰，可让老人独自静坐或沉思的安全、私密的领域空间。

成组活动领域——个体活动领域意识降低、自身防卫空间缩小，与其他个体共同参与集体活动构成的领域。

集成活动领域——多个老年成组活动领域所构成的复合式活动领域，各个成组活动领域之间有一定的分离性，也存在一定的自由度和选择性。

从个体活动领域—成组活动领域—集成活动领域的变化，可以反映老年人的社交需求是有层级区分的。不同层级的社交需求则需要相对应的空间载体来满足，在进行养老设施规划的相关空间设计时，需要考虑到这个特征。

(3) 个人时间充裕、消费能力提高——养老需求多样化

老年人从工作岗位退下之后，除了日常生活占用部分时间外，还拥有大量的空余时间。与此同时，我国老年人的消费能力随着经济的发展不断提高。充裕的个人时间和潜在的消费能力刺激了多样化的养老需求，构成了庞大的老年消费市场。据推算，我国老年消费规模在2015年可达到2.2万亿元。

养老需求的满足涉及老年房产产业、日常照料护理服务产业、娱乐休闲产业、老年产品等多个行业。随着养老观念的变化，越来越多的老年人选择到各类养老公寓、养生旅游地等场所安度晚年，也有选择“候鸟式”旅游方式出行，对各类老年产品、服务产品的需求也很旺盛。对养老消费市场的开发在满足老年人的消费需求的同时也可以成为新的经济增长点。

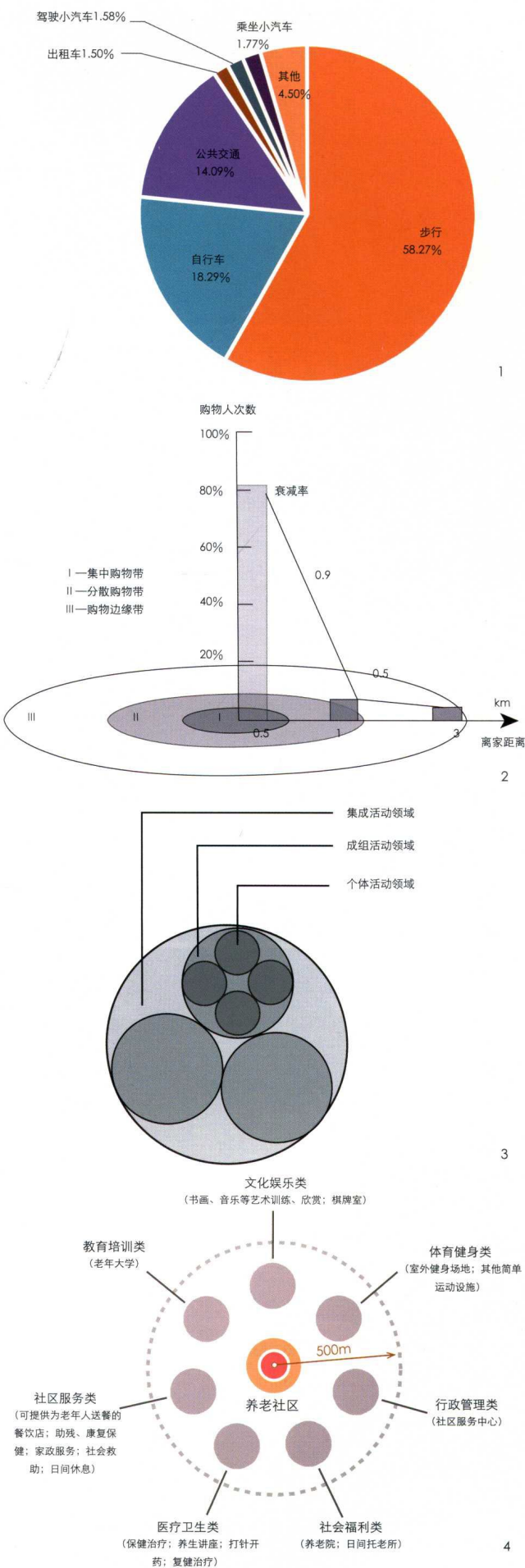
三、养老设施规划研究——基于老年人行为模式

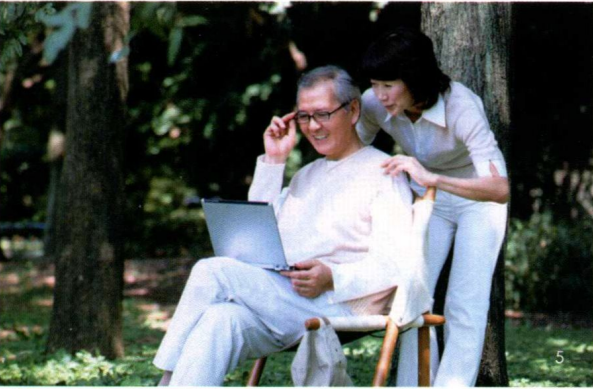
1. 强化依托小区布置服务设施、提供养老服务

基于上文中对老年人出行特征的分析，老年人的活动多围绕在小区周边。在进行商业设施规划布置时，注重在小区周边的商业布点。在离家500m的范围内，设计符合老年人出行方式的安全、无障碍、舒适便捷的步行系统，完善针对老年人的商业设施，如药店、医疗服务设施、老年用品店等。

老年人随着生理机能的衰退，需要借助他人的帮助来处理日常生活中的一些事务。由于现代生活观念的改变、计划生育政策的影响等多方面因素，出现越来越多的独居老年人，这些老年人的生活需要专业服务人员的协助。鉴于老年人的分布广泛性及对服务需求的时效性要求，适宜在社区层面设置提供服务人员的场所，既可以提供日间照料服务，也可以提供上门服务。因此，传统的养老模式向居家养老和社区养老相结合的模式转变将是未来的养老趋势。

依托于社区养老设施的养老方式保持了老人原有的生活方式和独立性，延续已经





形成的邻里关系和情感环境，保持老人与其他年龄群体的交往和生活，社区活动站为老年人提供了所需要的社交平台，可降低老人的孤独感。由于老年人口所占比例仍在上升，在达到国家要求的基础上，小区可预留部分空间以防日后养老设施的增置。

2. 构筑“以老人为本”的社区活动空间体系

社区作为承载老年人活动的重要层级，是老年人室外活动的最主要地方之一。对于老年人来说，室外活动是帮助老人缓解衰老感、失落感、孤独感等消极情绪的重要方式，适当的户外活动、与他人的沟通交流都有利于老年人的健康生活。根据老年人的行为模式特征和心理述求，将老年人户外活动空间划分为私密静态空间、坐憩时间、小群体空间、亲子娱乐空间、园艺活动空间、步行空间、集体活动空间（表3），不同的空间分类有不同的适宜活动；可以结合城市绿地、公园、学校等构建老年人活动空间体系，以实现城市资源的集约化利用。

表3 老年人户外空间要求

活动领域分类	空间分类	空间要求	空间活动
个人活动领域	私密静态空间	四周有灌木遮挡，与人流较多的集体空间应有适当的距离	静思、缅怀过去
	坐憩空间	树下或建筑屋檐廊架之下，保持通风和充足的阳光	户外休息之处
成组活动领域	小群体空间	可容纳4~6人为宜，要求夏季阴凉，冬季阳光充足，空间相对独立	聊天、下棋、花鼓戏、交流牌技等
	亲子娱乐空间	结合老年人和儿童的活动特点，设置适合儿童游玩、锻炼儿童动手能力的设施，以及老年人锻炼的设施；应有高度不同的座椅，视野较开阔	老人照顾孙子
	园艺活动空间	封闭或半封闭空间，足够的座椅及种植工具	针对老年人的体力锻炼，收获自己劳动成果的自豪感和成就感
	步行空间	步道至少1.5m宽，确保步行者与轮椅能并行通过，路面采用防水防滑眩光的材质，坡度设计平整、笔直，稍有蜿蜒，转角处和重点要设置些色彩明亮的标志物	散步、慢跑
集成活动领域	集体活动空间	以娱乐健身为主的动态空间，场地较大，地面平坦不易摔跤，光线充裕，视野开阔	供老年人跳舞、武术、太极拳，定期的文化交流活动

3. 市场参与发展多样化、多层次的养老机构

现存在的机构养老设施多为政府投资的非营利性的机构，各地出现的“一床难求”现象可以说明这些养老院难以容纳众多的老年人，也无法满足部分老年人的中高端需求。随着养老观念的开放，部分老年人已不再拘泥于传统的居家养老，渴望在环境优美的地方享受更多样的晚年生活。

未来的机构养老设施将主要分为两类：政府投资的养老机构优先保障孤老优抚对象、经济困难的孤寡、失能、高龄等老年人的服务需求；市场化的养老机构可享受一定的政府优惠政策，多样化多层次开发老年公寓、养老院、托老所等养老机构，满足老年人的多样化养老需求。

4. 社区合理组织老年人的娱乐活动

社区在养老体系中承担居家养老和社区养老的多项职能，可培养老年人积极情绪，定期检查身体，动员老年人参加适量体能运动以及力所能及的社区工作，以克服



- | | |
|-------------|------------|
| 5. 私密静态空间 | 11. 市场化养老院 |
| 6. 坐息空间 | 12. 公立养老机构 |
| 7. 小群体空间 | 13. 集体活动空间 |
| 8-9. 亲子娱乐空间 | 14. 园艺活动空间 |
| 10. 步行空间 | 15. 小群体空间 |

和消除消极情绪；培养老年人的多种兴趣、爱好，举办多种形式的老年人学校，以满足充实老年人的生活和学习需要；理智分析老年人情感活动，给予正确的心理疏导，耐心解释和引导老年人正确的认识态度，必要时可进行心理治疗。

四、结语

随着社会发展和物质生活水平的提高，老年人对养老服务和养老设施的要求越来越高。从老年人的行为模式特征的角度研究养老设施规划，是养老设施规划优化改进的主要立足点，有利于创造更加适老和舒适的养老环境。

注释

- [1] 柴彦威，李昌霞. 中国城市老年人日常购物行为的空间特征[J]. ACTA GEOGRAPHICA SINICA, 2005, 60 (3) .
- [2] 张政，毛保华，刘明君，等. 北京老年人出行行为特征分析[J]. 交通运输系统工程与信息，2007, 7 (6) : 11-20.

参考文献

- [1] 薛忠燕，李涛. 北京市养老服务设施规划策略与实施机制初探

- [A]. //城市时代，协同规划：2013中国城市规划年会论文集（07—居住区规划与房地产）[C]. 中国城市规划学会：2013：11.
- [2] 刘令贵. 基于介助老人行为模式的住宅改造研究[J]. 中华民居（下旬刊），2012, 09: 8-10.
- [3] 胡先进，张红洲. 老年人常见心理活动过程和行为特点与对策[J]. 中国老年学杂志，2005, 12: 1578-1579.
- [4] 王秋惠. 老年人行为分析与产品无障碍设计策略[J]. 北京理工大学学报（社会科学版），2009, 01: 57-61.
- [5] 许淑莲. 老年人视觉、听觉和心理运动反应的变化及其应付[J]. 中国心理卫生杂志，1988, 03: 136-138+140.
- [6] 王岚，易中，姜忆南. 社区养老服务设施规划的探讨[J]. 北方交通大学学报，2001, 02: 107-110.
- [7] 李斌，李庆丽. 养老设施空间结构与生活行为扩展的比较研究[J]. 建筑学报S1, 2011 (5) : 153-159.
- [8] 柴彦威，李昌霞. 中国城市老年人日常购物行为的空间特征[J]. ACTA GEOGRAPHICA SINICA, 2005, 60 (3) .
- [9] 张政，毛保华，刘明君，等. 北京老年人出行行为特征分析[J]. 交通运输系统工程与信息，2007, 7 (6) : 11-20.
- [10] 万邦伟. 老年人行为活动特征之研究[J]. 新建筑，1994 (4) 23-30.
- [11] 刘晓梅. 我国社会养老服务面临的形势及路径选择[J]. 人口研究，2012, 36 (5) : 104-112.

- [12] 周岚，叶斌，徐明尧. 探索住区公共设施配套规划新思路：《南京市新建地区配套公共设施规划指引》介绍[J]. 城市规划，2006 (4) : 33-37.

作者简介



黄勇，同济大学，建筑与城市规划学院，博士生；



汪鸣鸣，理想空间（上海）创意设计有限公司，规划师。

老龄化社会背景下养老设施配套初探

A Preliminary Study of the Hierarchical Facilities for the Elderly in an Aging Society

蒋朝晖 魏 维 魏 钢
Jiang Zhaohui Wei Wei Wei Gang

[摘 要] 在我国社会老龄化日益严重的背景下，国家提出了90%的老年人居家养老、7%社区养老、3%机构养老的“9073”养老模式，在这个体系中，养老设施扮演着关键角色。在实践过程中，养老设施如何配置，与老年人口的对应关系如何，对于城市公共服务设施的完善具有现实而紧迫的意义。本文针对养老设施的配套进行了定性为主、定量为辅的分析。

[关键词] 养老设施；配套指标

[Abstract] The aging society is becoming an increasingly serious problem in China. In this context, a model of 90% home-based support, 7% community-based support and 3% institution-based support for the aged is put forward by the government. In this system, facilities for elders play an important role. In practice, how to allocation these facilities and how many elder people these facilities serve, is a practical and urgent project to optimize the public service facilities. Aiming at allocation the facilities for elders, this article's primary research method will bequantitative and second qualitative.

[Keywords] Facilities for Elders; Allocation Indicator

[文章编号] 2015-65-A-012

当前，我国已经进入人口老龄化快速发展阶段，2012年底我国60周岁以上老年人口已达1.94亿，2020年将达到2.43亿，2025年将突破3亿。老年人口基数大、增长速度快、老龄化程度日趋严峻，养老形势十分急迫。面对这样的形势，我国提出了90%的老年人居家养老、7%社区养老、3%机构养老的“9073”养老模式，即形成以居家养老为基础、社区服务为依托、机构养老为支撑的社会养老服务体系，在这样的养老格局中，养老配套设施的建设是核心内容之一，本文主要探讨的是如何配套养老设施，以为养老设施的配建提供指南。

一、养老设施的定义和内容

要清晰界定养老设施，需要对几个文献中经常出现的相关概念加以讨论，包括老年人设施、养老设施和社区养老设施。“老年人设施”的概念在《城镇老年人设施规划规范（GB50437—2007）》中定义为：专为老年人服务的居住建筑和公共建筑。“养老设施”的概念在《养老设施建筑设计规范》中是这样解释的：为老年人提供居养、生活照料、医疗保健、康复护理、精神慰藉等方面专项和综合服务的养老建筑服务设施；上海的《养老设施建筑设计标准》则将养老设施定义为：为老年人（年龄60岁以上）提供住养、生活护理等综合性服务的机构。

从老年人设施和养老设施的概念的比较可以看出，养老设施是老年人设施中的一部分，它强调的是“照料”，无论是生活上还是身体上的（也包括心

理）。若以是否在设施内提供“照料”服务这一标准来衡量，则养老院、护理院、老年人日间照料中心、老年公寓等设施属于养老设施，而老年住宅、老年学校、老年活动中心这一类设施则属于老年人设施而不属于养老设施。

社区养老设施的概念顾名思义是指社区中的养老设施，在我国90%的老年人居家养老、7%的老年人社区养老、3%的老年人机构养老的“9073”养老国策中，提到的“社区养老”指的是老人居住在家里，由社区服务机构负责安排专业人员提供各种养老服务，这个“社区服务机构”就是指社区养老设施，包括老年人服务中心和老年人日间照料中心，前者主要为老年人提供各种综合性服务（如餐饮、清洁等），后者主要为日间缺乏照料的有需求半失能老人，提供日间的生活照料、日常护理和康复、精神慰藉等服务。

在养老设施的具体类型上，《养老设施建筑设计规范》界定为老年护理院（老年养护院）、养老院（社会福利院的老人部、敬老院等）、养老公寓（老年公寓）和老年日间照料中心（托老所）等机构养老设施以及为居家养老提供社区关助服务的养老设施；上海的《养老设施建筑设计标准》则界定为福利院、敬（安、养）老院、老年护理院、老年公寓等设施。

综上，涉及“照料”的老年人设施，即养老设施主要包括：养老院、老人护理院、老年服务中心、老年人日间照料中心（托老所）、老年公寓五种。这五种养老设施是本文的所指对象，除此之外，为便于设施的配套，也会涉及老年人活动中心（站）和老年

学校这两种老年人设施。

二、当前我国养老设施存在的主要问题

1. 老年人设施配套不够、落实困难

目前我国老年人设施的配套严重不足，老年人对医疗、文娱、入户服务等方面的需求与实际供给之间存在很大差距。在落实上，由于老年人设施盈利有限、无法盈利甚至需要补贴，如果没有相关政策的鼓励，使之在政府缺位时，民营资本也缺少动力去填补。

2. 指导老年人设施配建的标准不清且缺少协调

目前关于养老设施配建较全面的国家标准包括《城镇老年人设施规划规范（GB50437—2007）》及《城市居住区规划设计规范（GB50180—93）》，但这些规范尚存在一定的不适应性，比如所规范的养老设施类型不全、养老设施的配置不能与老年人口的规模相对应、对老年社区的设施配建指导性不强等。另外，虽然一些规范从规划设计的角度对面积规模、床位数、功能配置、面积等问题进行了技术性规定，但规定间缺少协调，也会让设施的配建无所适从。比如老人护理院在《城镇老年人设施规划规范》和《老年养护院建设标准》中的配套方式不同，具体建设指标也缺乏协调。还有则是一些规范对设施的配套划定有所缺失，比如《城镇老年人设施规划规范》中对老年护理院仅划定了市区级，而忽略了街道级护理设施，层级的缺失会对需要护理的老年人带来很大不便。

3. 设施配套缺少对失能老人的倾斜

据2010年全国老龄办和中国老龄科学研究中心开展的全国失能老年人状况专题研究显示,在养老机构收住对象的定位上,近一半的机构表示只接收自理老人或以接收自理老人为主,不收住失能老人。城市中有将近三分之二的养老机构,特别是民办养老机构,对老人入住不以失能作为限制条件;但在农村养老机构中这个比例则降为30.4%,有超过四成的农村养老机构明确表示只接收自理老人。老年人设施为生活能自理的健康老人考虑相对较多,对失能半失能老人的需求考虑相对较少。在全国将近4万家老年人的收养机构中,收养的失能老年人只占全部收养老年人数的17%。大量的失能老人缺少必要的照料。

4. 其他问题

养老设施由于其承担着社会福利的功能,使之配套建设需要政府相应的制度政策来扶持。比如按规定,新建改建居住区要配套建设社会福利设施,其征地拆迁费用由承建项目开发公司承担,基本建设费用由区县政府负担,产权归区县政府所有,但由于没有操作性办法,政策的刚性不足,很多新建小区养老服务机构未能落实。另外,在养老设施本身的设计及周边环境的设计方面,我国仍然处在比较粗放阶段,尽管养老设施的有无问题尚未完全解决,但对于精细化、人性化的设计仍应努力追求。

三、养老设施配套的发展趋势

结合国内外的案例及相关资料,养老设施配套的发展趋势主要有以下三个方面。

1. 重视社区层面的养老设施

在我国“9073”养老国策中,居家养老和社区养老均需利用社区养老设施及社区服务机构提供的生活照料、医疗保健、文化活动、体育健身等服务。社区在养老体系中扮演着重要的角色。另外,老年人活动能力有限,步行范围的社区就成为老年人日常活动和接受各类服务的最方便、最频繁的所在。目前国外针对老年人的健康医疗问题,主要采取的是“削减大医院,发展社区服务”的策略。欧洲诸国提倡多发展位于照料需求者附近的、更家庭化服务的社区服务设施。

2. 设施配套与管理主体衔接

在我国现行的行政管理体制中,民政部门是以街道—社区为基本单位制定老年服务的相关政策和设施布局,街道办事处和社区的行政管理单元的特点使

之具有比居住区这一仅仅是规划范围的概念具有更加明确的地理空间边界和事权管理主体,因此,街道办事处和社区具有更好地组织、落实以及管理老年人设施的作用。

3. 老年人设施与老人健康状况对应

社区中老年人的情况差别较大,香港、日本等国家/地区的养老服务设施根据老年人的身体状况对服务设施有细致的分类,按照老年人的自理程度来划分老年人设施;而英国政府早在1986年就开始采用国际慈善机构(HTA)制定的标准,按收住老人的健康状况和应提供的服务水平,相应地把老年居住建筑分为七类。这样,各种健康水平的老年人都能找到与之相适应的养老服务,避免资源的浪费。从老年人群体最需要的服务设施看,应该优先发展护理型养老机构,但是目前还缺少鼓励举办护理型养老机构的优惠政策。

四、养老设施配套的指导原则

通过对老年人设施存在的问题和今后发展趋势的分析,社区养老设施配套应遵循以下三个原则。一是保障“最”需求的原则。老年人口群体庞大,而社会福利资源有限,就需要将有限的福利资源最大限度地覆盖到那些最需要的老年群体,主要是失能老人(特别是完全失能老人),低收入老人及失独老人等。另一方面,应当积极鼓励民间机构及个人发展老年人设施,照料更多有需求的老人。二是与管理主体衔接的原则。老年人设施的配套应当考虑我国现行的街道办事处—社区的基层管理体制,使老年人设施有更好的落实、管理、监督的主体。三是规范标准相互协调的原则。老年人设施的配套应综合考虑各个规范标准的相关要求,使重要概念及相关指标得到澄清或协调。

五、养老设施的配套建议

1. 养老设施配套的影响因素

(1) 服务半径对养老设施配套的影响

《城镇老年人设施规划规范(GB50437—2007)》及《城市居住区规划设计规范(GB50180—93)》基本是按照居住区—居住小区的分级模式来提出老年人设施的配套。居住区—居住小区的划分很大程度上是建立在服务半径的概念上,即一定范围内应当配置一定的服务设施。另一方面,老年人体力衰退,空间活动范围受到限制,因此,日

常生活中使用频率较高的设施,如老年服务中心、老年人日间照料中心等,其服务半径宜控制在步行距离之内,以步行3~5min为宜。其他使用频率不高、以入室服务为主以及居留为主的老年人设施,服务半径可适当扩大,包括护理院、养老院等。

(2) 管理体制对养老设施配套的影响

我国的基层管理是以街道—社区模式来实现的,它所管辖的人口规模与居住区规划中的居住区—居住小区层级所对应的人口规模大致接近(1个街道办事处管辖的人口约在10万人以内,1个社区管辖人口0.6万~1.2万;1个居住区的人口约3万~5万,1个居住小区人口1万~1.5万),但前者的管理边界与后者的规划边界并不一致。尽管规划边界可能在设施的服务半径上更多照顾了居民的便利,但很可能设施与其所服务的居民并不在一个街道辖区内,这对设施的落实及管理带来一定影响。建议规划范围与行政边界应尽可能对应。

(3) 经营模式对养老设施配套的影响

鼓励社会力量关注养老服务设施,其可经营性是一个很重要的考虑方面,具有一定盈利能力或自身平衡能力的设施是吸引社会力量、民间力量投资的重要因素。对于一定的经营方式而言,维持一个机构的正常运转,就需要一定的经营规模,过小不利于形成规模效应并可能造成资源浪费。例如合肥市近年每年都有规模为几十张床位的小养老院关门歇业,而与之形成鲜明对比的是,上规模的养老院越办越红火,有的养老院床位甚至达到上千张。但规模过大一方面不利于民间资本的进入,另一方面也不利于老年人与其他年龄段的人接触。因此,维持适宜的规模很重要,北京市居住公共服务设施规划设计指标中对养老院的最低规模给出不低于120床的规定;深圳市城市规划标准与准则要求养老院的一般规模宜为200~300床;《老年养护院建设标准》则规定最低建设规模不小于100床。《2009年民政事业统计报告》显示,全国老年人的收养机构有将近4万家,总床位数为266.2万左右,平均每家机构将近67床。

(4) 人口结构对养老设施配套的影响

我国幅员辽阔,各地情况千差万别,各地区老年人口的比例、老年人的收入水平都有不同,比如上海的老年人口比例始终高于全国8%~10%,而深圳则尚未进入老龄化社会,又如2010年全国老龄办和中国老龄科学研究中心开展的全国失能老年人状况专题研究显示,不同地区的完全失能老人的比例有很大不同,东北地区完全失能老年人的比例最高,为8.8%,其次是西部地区和中部地区,分别为7.4%和6.7%,而东部地区完全失能的比例最小,为4.8%。