

# 『城中村』里有家养老院

倚河而居、背靠公园、三层小楼、二十八张床位



■本报首席记者 钱蓓

吴介巷是位于上海外环线西南角的一个“城中村”，它的一圈围墙框起了闵行区梅陇镇永联村的两个生产队。去年底，这里开出一家村级养老机构——吴介巷长者照护之家，三层小楼、28张床位，倚河而居、背靠公园，身处闵行徐汇两区交界地带，周围分布多个工业园区，颇有点闹中取静的意思。

步入吴介巷门内，眼前风景有点别致。名为“长浜”的自然河道一路向前蜿蜒，水生植物和小型喷泉漂浮其间，河道两侧是两层或三层的农宅，外立面涂刷了极浅的青绿色，配以黑瓦屋顶，在春日晴好的天空下显得分外静谧。

吴介巷既不像远郊农村，也不像城市社区。不过可以肯定，养眼的风光很适合老年人。

## 村宅内的景观电梯小楼

吴介巷长者照护之家总高三层，外部装了一台“景观电梯”，供老年人上下楼。机构目前拥有14间房，都是双人间，居住空间比主打多人间的养老机构要宽敞些。对外开放至今，这里已有12位老人入住，都是本村或本镇的户籍老人。

永联村现有60周岁以上的老人约630位，占到本村户籍人口的28.6%——相比年轻人大量外流的远郊农村，这里的人口结构相对年轻，老龄化比例低于上海平均数。整个梅陇镇的户籍人口老龄化比例约为30%，同样低于全市平均水平。永联村党支部书记、村主任吴子明告诉记者，永联村约有60%的年轻人工作在附近，居住在村内，由于周边就业机会多，大家不必为求职而远离既有的生活圈，有就业，农村就不会出现“空巢”，只要有人，农村就有活力。

尽管如此，农村老人入住养老机构的需求仍在逐步增长。吴介巷位于城乡结合部，不论是它所在的闵行区还是相邻的徐汇区都有不少城市养老机构，但城市养老机构的收费标准比起农村老人的承受能力总体偏高。

长者照护之家最大的特点是“嵌入社区”，这里的“社区”以城市社区居多，微型养老机构嵌入农村社区的尝试还不多见。永联村根据本地老人的收入水平，定下了本村老人每月2800元、非本村老人每月3500元的收费标准，并优先收住本村老人。

农村老人住养老院，通常都要经历一段心理建设期，毕竟老观念还在，生怕被人说闲话——“子女不孝”的论断是对老人人生最大的否定。长者照护之家建成之后，有的人每天都去门口张望。

不过在熟人生活圈，老人之间也很容易互相影响，有人尝鲜，就有人跟风。80多岁的唐阿姨住进养老院，才发现自己被“解放”了，吃饭就是吃饭，再也不用自己动手下厨，也不用自己收拾碗筷；村里一对80岁上下的老夫妻，直接带上家当一起搬进

了长者照护之家；隔壁村子也有人过来，一位老太说，吴介巷离自己家也就一公里多，走路就能来回家里。

## “五违四必”整治换来的空间

尽管吴介巷长者照护之家并非村民自发建成，而是永联村统一设计、运营的养老机构，闵行区还是将之作为“农村互助式养老”的一种探索，希望找到能够服务本地老人的、可持续的养老机构运营方式。

近些年，上海的城区养老服务供给越发成熟，政府开始把目光投向农村地区。去年6月，上海市民政局出台《上海农村地区养老服务美好三年行动计划（2018-2020）》，提出“推进本市城乡基本养老公共服务均等化，让农村老年人在养老服务领域的美好生活需要”。

当时，永联村刚刚经历了全市性的“五违四必”环境综合整治工作，把大批充斥村子各个角落的违法建筑拆除，清理出众多不规范出租的闲置农宅。此举使得永联村时隔多年重新露出它的原貌——原来此地并非生来“乌糟糟”一片，它可以有水有桥、可以花红柳绿。

“吴介巷原来的样子你无论如何想象不出来，到处都是违章搭建，闲置农宅基本用于群租，一处农宅住三十多人的情况很常见，很多屋子生产、居住、仓储合一，不仅有卫生问题，还有安全隐患。”吴子明说，“五违四必”整治之前，吴介巷就住着6000多名外来人口，而两个生产队的户籍人口不过270多人。拆违完成之后，吴介巷的外来人口数量回落到了1800多名。

吴介巷村宅后侧有块占地60亩的空地，过去被13家企业租用，如今彻底清空违建、种植绿化，改造成“永联文化生态园”，既是永联村和养老院的“后花园”，也是对外开放的公园。中午时分，不少在附近上班的白领都会去园内散散步。

梅陇镇与永联村按照镇村各50%的出资比例对这座农宅进行改造。完整保留老宅原有结构，进行必要的适老化改造，划分休养区、休闲区、阅览区、就餐区、健身区五个区域，内部设施全部按照上海养老机构建筑设计标准配置，比如房内安装呼叫系统、一键式电话等等，公共空间布设红外线监控设备等。

“村里老人退休金平均在2000元左右，老人住进养老院，把家里的房子交给村里统一出租，他们还有一笔租金收入。两块叠加，基本不需要子女‘资助’。我们正在申请成为长护险定点机构，希望今后能进一步降低老人的开支。”吴子明把这种方式称之为“以地养老”，“养老机构建设运营投入不少，前期需要村里其他经济收益补贴这块，可以说是靠产业带动事业，这是村集体统一运营的好处。”

## 养老院是乡村振兴的一部分

吴介巷长者照护之家收住老人的标准是“心智健康，可以独立思考、拥有自理能力、年龄在60周岁以上”，机构目前不具备失智失能照护能力，但入住老人不必担心日常医疗服务——长者照护之家交由民营的同康医院托管，由医院派驻护理团队，负责日间照料、日常陪护，一周一次的基本检查，一年两次的免费体检。老人如有挂号看病或紧急就医需求，可以通过绿色通道前往医院——医院距离养老院仅约两公里左右。如果需要长期医疗照护，医院也有护理床位。

“我们没有运营养老机构的经验，专业的事交给专业的人做。护理交给医院团队，物业、餐饮等其他工作村里负担，也能解决一些就业。”长者照护之家负责人钱文文同时也是永联村物业公司经理，他不久前报名参加了一个养老机构运营管理的培训班，结业考核之后，成为班内少数几名有机会前往日本学习养老管理经验的学员之一。

比起布局丰富、经验多元的城区养老机构，上海的农村养老经验相对稀缺。此前沪上最著名的农村养老机构是位于松江区叶榭镇的“幸福老人村”，它主要由社会力量发起并运营，运营主体是其与吴介巷长者照护之家最大的区别。村集体统一管理使得养老院成为永联村开展“乡村振兴”的一部分，在永联村的设想中，村集体回租的闲置农房未来可能变成长租公寓、民宿、农家乐经营点等等，而养老院不仅是村集体经济的受益者，同时也是“美丽乡村”景观的一部分。

题图（上右）：名为“长浜”的自然河道一路向前蜿蜒，河道两侧是两层或三层的农宅，外立面涂刷了极浅的青绿色，配以黑瓦屋顶，在春日晴好的天空下显得分外静谧。

题图（上左）：子女们很放心把父母送到养老院来。

题图（下）：午睡后，老人们会集中在一起谈天说地，拉拉家常。

上图：养老院中间有一个小广场，成为老人们锻炼休闲的空间。

本版摄影 本报记者 袁婧

把城市养老服务模式简单搬到农村，行不通

## 城乡一体化≠城乡完全一样

■本报首席记者 钱蓓

“我们要推进养老服务城乡一体化发展，但‘一体化’不是指城乡完全一样，更不是把城市发展模式简单照搬到农村地区。”在4月15日上海电台“2019民生访谈”栏目中，访谈嘉宾、上海市民政局局长朱勤皓谈到上海农村养老问题时表示，做好农村养老必须因地制宜，聚焦农村地区养老服务的短板，完善养老设施、提升服务水平、提供政策保障，推进城乡基本养老公共服务均等化。

就在去年的民生访谈栏目中，朱勤皓透露民政部门正在制定一份有关农村养老的政策文件——《上海市农村地区养老服务美好三年行动计划》。当年6月文件出台，提出“推进本市城乡基本养老公共服务均等化，让农村老年人共享改革发展成果，满足农村老年人在养老服务领域的美好生活需要”。

文件指出，推进农村地区养老服务需“以缩小城乡差距为主攻方向”，坚持“分类推进”，也就是说，立足农村地区经济社会发展水平，按照城镇化地区和纯农村地区分类推进农村养老服务工作——城镇化地区参照中心城区的要求发展养老服务，重点以“片区”进行布局；纯农村地区重点夯实村级层面的养老服务基础，大力推广互助式养老服务。

文件提出多项具体工作目标，首先就是要让农村养老设施配置均衡可及，形成镇（街）有“院”、片区（村）有“所”、村（组）有“点”的设施网络，增强农村养

老服务供给能力。市民政局部门解析：具体说来，就是农村地区每个街镇至少建设一家标准化养老机构；在某个大行政区或几个小行政区连成的片区，要建设具有托养功能的社区养老服务场所，比如各种形式的“托老所”“长者照护之家”以及“社区综合为老服务中心”等；而在村组层面则要大力发展“睦邻点”，或依托老年活动室发展具有一定生活照料功能的服务场所，推动互助式养老。

过去一年，上海农村地区的养老服务设施点位数明显多了起来。在“镇（街）有院”方面，完成44家农村薄弱养老机构改造，今年还将再改造80家，并且此事已经列入市政府实事项目清单；在“片区（村）有所”方面，新增综合为老服务中心56家，日间服务中心46家，老年人助餐点45个，老年活动室105个；在“村（组）有点”方面，去年农村地区新增睦邻点400家。

朱勤皓提到，上海农村地区还积极探索利用闲置宅基地和农民住房举办养老设施，形成“农村就近照护模式”，比如松江区叶榭镇的“幸福老人村”，在农村建起与自然村统一风格的长者照护之家、老年人日间照护机构、助餐点；闵行区梅陇镇的吴介巷长者照护之家，由村集体统一租赁村民的空置房屋，改造成养老服务设施，满足村民“养老在乡村”的愿望，“这些探索都为农村养老提供了新的思路和方法，也让农村老年人在家门口享受到更美好的晚年生活。”

## 日本的养老机构怎么这么小

■本报首席记者 钱蓓

3月底，第四届中国养老行业陆家嘴峰会在上海国际会议中心举行，德勤（Deloitte）托马斯金顾问、合同会社生命科学健康事业部副总裁田中克幸与上海外研商务信息咨询有限公司CEO赵宛秋共同分享了一个话题，“中国养老机构运营可以向日本借鉴什么”。

“日本和中国有很多相像的点，比如两国都经历了人口的快速老化。日本65岁以上老年人占总人口的比例从7%上涨到14%，用的时间和中国非常像，都是24年。”两国也有许多差异之处：首先消费水平不一样；其次，日本绝大部分的财产储蓄在老人手中，在日本向养老院支付费用的大多是老人；日本的介护保险自2000年开始实施至今，已经非常成熟，中国的同类社保长期护理保险近两年才陆续开始试点……

“我们的确有必要向海外学习，要学他们的经验，也要学他们的失败，要看他们做什么，也要看他们不做什么。”赵宛秋提出，日本养老服务的产品、人才、康复、理念、规划等几个方面都有值得学习借鉴的地方。

理念方面，田中克幸专门谈到日本社会奉行的“利人利己的自立支援”。“自立支援”是指让老人自立地生活，服务者为其进行各种支援。这一理念得到政府、企业、个人多方力量的提倡，他们各有各的理由，“政府希望长辈做更多自己的事情，节省财政支出；企业希望通过老人的自立支援减少员工负担，同时塑造企业品牌；至于老人个人，他们不仅要活着，而且要活得有意义，自己能做自己的事，人生才有意义。”

田中克幸解释，支持自立支援，关键在于通过照护计划让长辈恢复生

命机能，支援他们参加更多社会活动。他举了个例子，“有一位90岁的老奶奶摔断骨折，不能自主进食，如果不对她实施自立支援照护计划，她的身体可能很快就会全面衰弱而卧床；对她实施自立支援照护计划半年后，她已经可有一半时间自己生活。”照护计划包括集中为老奶奶进行一个阶段的物理治疗，照护力量涉及牙医、护理员、医生等多个角色，“这个照护计划是综合的，团队协作完成，最后达到了非常好的康复效果”。

“养老有非常强的地域性，日本的养老机构都非常注重布局，集中力量在一个地方布点可以带来各种好处，比如容易在当地形成很强的口碑优势，同时更能吸引人才。”田中克幸又以东京的世田谷区作为案例，这个地区人口共有90万，其中老年人达18万左右。日本最大的养老公司之一倍乐生在这里集中布局了32个点。

“大家去日本参观可能都有这样的感触，日本的养老机构怎么这么小？”田中克幸表示，最主要的原因在于100张床位以下的机构非常便于收回投资，而且收益率相对较高，“一家养老机构不论在哪里开业，通常最初阶段每个月入住人数都非常少，一定时期以后入住人数才开始快速上升。以100床与500床的养老机构作比较，两者达到盈亏平衡点的时间分别为15个月左右、35个月左右；收回初期投资所需时间分别为3年左右、5年左右”。

不过，田中克幸强调，因国情不同，日本养老机构在具体运营方面的数据和经验仅供参考，他更想强调的是养老机构运营者的规划意识——要根据财务逻辑制定布局策略。