

我国居家养老社区发展现状及规划设计研究

郭丽娟 (长江大学城市建设学院, 湖北荆州 434023)

摘要 随着我国人口老龄化的日益加剧, 现阶段各种养老模式层出不穷, 有以社区为依托的居家养老模式、会籍制的养老俱乐部模式、异地养老模式、度假基地连锁养老等模式。选取以社区为依托的居家养老模式为研究对象, 研究了我国现有的居家养老社区的主要类型、典型案例, 指出混合型居家养老社区是最受欢迎的养老模式及现阶段我国的居家养老社区在建设类型及养老服务配置上取得了很大进步, 同时也存在选址过于偏僻、适老化设计不足等问题。结合居家养老社区建设的相关理论与实践经验, 从规划设计的角度, 着重对居家养老社区在规划选址、内部功能分区、交通组织、公共服务设施配置等方面进行研究, 指出了居家养老社区应选址在城市边缘或近郊且交通较便利、城市服务设施配套较为完善的地区; 在内部功能布置上一方面要满足基本的规划布置要求, 同时为了规避社会风险, 还应充分结合周边环境, 最大程度实现资源共享, 让部分养老设施同时服务于养老社区内部和外部, 从而为养老设施的持续运营提供资金支持; 在交通组织、公共服务设施配置等方面结合老年人的生理和心理需求进行合理设计, 以求最大程度上的适老化。

关键词 居家养老社区; 发展现状; 规划设计

中图分类号 S-9 **文献标识码** A **文章编号** 0517-6611(2015)36-327-03

1 研究背景

1.1 人口老龄化日益加剧 人口老龄化是指总人口中因年轻人口数量减少、年长人口数量增加而导致的老年人口比例相应增长的动态。国际上通常把 60 岁以上的人口占总人口比例达到 10%, 或 65 岁以上人口占总人口的比重达到 7% 作为国家或地区进入老龄化社会的标准。

目前, 我国已经成为世界上老年人口最多的国家, 也是人口老龄化发展速度最快的国家之一。《中国人口老龄化发展趋势预测报告》对我国人口老龄化发展趋势进行了研究, 其研究成果如表 1 所示。

表 1 中国人口老龄化发展趋势预测报告

老龄化阶段	快速老龄化阶段 (2001-2020)	加速老龄化阶段 (2021-2050)	重度老龄化阶段 (2050-2100)
老龄化状况	平均增长速度 3.28%, 到 2020 年, 我国老年人口将达到 2.48 亿, 老龄化水平达到 17.17%, 高龄老年人口达到 3 067 万, 占老年人口的 12.37%	2050 年老年人口的数量将超过 4 亿, 高龄老年人口达到 9 448 万, 占老年人口的 21.78%	老年人口的规模稳定在 3~4 亿, 老龄化水平基本稳定在 31%, 高龄老人占老年总人口比例保持在 25%~30%

注: 资料来源于刘美霞、李俊峰《老年住宅开发和经营模式》。

虽然与世界上很多国家和地区如日本、欧洲相比, 我国老龄化问题出现时间不长, 但近几年大有愈演愈烈之势, 很多人称之为“银发浪潮”或是“人口海啸”。我国老龄化的主要特征是增速快、规模大、未富先老, 从而引起了国内外的广泛关注。

1.2 我国国家政策及养老传统对居家养老的支持 2011 年 2 月民政部发布的《社会养老服务体系“十二五”规划》提出“9073”养老引导方针, 即 90% 的老人在社会保障体系和服务体系支持下通过家庭照顾养老, 7% 的老人由社区提供日间照料和托老服务, 3% 的老年人入住养老服务机构。同时, 2013 年 9 月 6 日国务院公布《关于加快发展养老服务业

的若干意见》, 明确到 2020 年全面建成以居家为基础、社区为依托、机构为支撑的, 功能完善、规模适宜、覆盖城乡的养老服务体系。同时, 意见要求要充分发挥市场在资源配置中的基础性作用, 逐步使社会力量成为发展养老服务业的主体, 地方政府要支持建立以企业和机构为主体、社区为纽带、满足老年人各种服务需求的居家养老服务网络。

中国人自古以来就有“养儿防老”的传统观念, 是一个家庭观念很重的国家, 鉴于这一养老传统和文化习惯, 最终选择去养老院的老人有限。全国老龄工作委员会办公室建立了一个中国老龄门户网站, 该网站有一个“您喜欢哪种养老方式”的在线调查, 数据显示, 截止 2015 年 1 月 8 日, 投票总数为 526 票, 其中居家养老 338 票, 占 64.26%, 社区养老 118 票, 占 22.43%, 机构养老 70 票, 占 13.31%; 由此可见, 大部分人偏向于居家养老的养老方式。

1.3 小结

日益加剧的老龄化问题, 加之传统文化和国家政策的影响, 探索一种更为完善的, 集“医、护、养、休”四位一体的居家养老社区模式, 将是现阶段我国在养老方面建设的主要模式。鼓励多代同居和互助, 优化家庭居住模式, 巩固和完善传统的家庭养老居住环境, 日本和新加坡的实践已证实了这是东方社会较为成功的选择^[1]。

2 我国居家养老社区发展现状研究

现阶段, 我国居家养老社区建设在不断发展和完善当中, 比较典型的有如下几种类型, 其特点及案例如表 2 所示。

表 2 我国现有的居家养老社区建设类型

类型	特点	典型案例
集中式养老社区	有年龄针对性, 适老化设计, 养老设施配套齐全, 将居家养老与机构养老相结合	北京太阳城、华夏颐园、上海亲和源
嵌入式养老社区	一般的社区中增建老年公寓、老年人居住组团及老少户套型等	石家庄卓达太阳城、万科杭州良渚文化村
全龄混合社区	全龄混合、适老化设计, 以多代同居为主, 将居家养老与社区养老相结合	北京东方太阳城、康泰之家、燕园养老社区

基金项目 长江大学资助项目。

作者简介 郭丽娟(1989-), 女, 湖北荆州人, 硕士研究生, 研究方向: 城市规划。

收稿日期 2015-11-26

其中,集中式养老社区是由老年人单独组成的社区,老人缺乏嵌入式养老社区及全龄混合社区中其社会群体生活热情的感染,这样在某种程度上反而加重了老年人的心理负担。在我国,据调查显示,老年人选择混合型老年社区的占41%,选择独立型老年社区的占25%,选择老年公寓或养老院等机构的占28%,而选择原有传统住宅区养老的仅占6%,表明老年人更喜欢在混合型老年社区内养老。我国的居家养老大致经历了一个从传统住宅区养老到集中式社区养老,再到嵌入式社区养老,以及现在的全龄混合社区养老的过程,表明我国在居家养老建设模式上在不断进步,日趋人性化。

全龄混合社区是一种复合型的社区,笔者认为其复合性主要体现在以下两个方面:一是它所容纳的社会群体是混合的,集中了不同的年龄阶层;北京东方太阳城作为国家首批开发的养老地产项目之一,同时也是我国高档的养老社区之一,其就是一个多代同居的典型案列。二是随着养老社区的进一步发展,居家养老社区服务日趋完善,集合医疗、护理、养生、休闲等于一体,结合老年人不同年龄时段的身体变化特征,配备了相应的养老服务,使老年人在身体变化的不同阶段都能在熟悉的环境中满足相应的养老需求。早期建设的居家养老社区养老服务设施不够完善,北京东方太阳城养老社区虽然规模很大,档次很高,但社区内除了基本的养老设施外,并不涵盖养老看护照顾服务。新建的养老社区慢慢察觉到了这方面的不足,在养老服务设施配套上日趋完善,开始渐渐引入美国的CCRC(持续照护退休社区)模式,如康泰之家、燕园养老社区,这标志着我国居家养老社区在养老服务配置上日趋完善。

3 居家养老社区规划设计要点

3.1 规划选址 我国开发的比较高端的居家养老社区大多选址在风景较好的城市郊区,如北京东方太阳城、北京太阳城、华夏颐园等,一方面这样可以为开发商节约成本,另一方面,郊区能提供较好的养老环境。但如果选址过于偏僻,也会为居民的日常活动带来很大的不便。

北京“东方太阳城”位于北京市六环外的顺义区潮白河畔,属于城市远郊区,效仿美国的太阳城,其定位是高档的老年人社区,将高尔夫会所与社区成功地融合在一起,有着得天独厚的环境条件。其选址在郊区的风景区,一方面,其绿化、空气条件很好;但另一方面,其远离市中心,方圆3 km内为未开发的农田,交通不便,周边无可利用配套设施,给居民的日常活动带来了很大不便之处。

对于居家养老社区,其服务对象虽以老年人为主,但社会所倡导的多代同居的全龄混合型居家养老社区则还应该为老年人之外的其他社会群体考虑。在提供良好的养老环境的同时,还应该拥有便利的交通和良好的城市服务。为解决以上矛盾,居家养老社区应选址在城市边缘或近郊且交通便利、城市配套服务较完善的地区,以求在最大程度上寻找到经济利益与社会利益之间的平衡点。

3.2 内部功能分区 居家养老社区的理想状态是集机构养

老、社区养老与居家养老于一体,使老年人在熟悉的环境中享受到居住、医疗、护理、养生、休闲等基本的养老服务。居家养老社区的功能分区一方面要考虑合理安排各项养老服务功能及普适性功能,同时还需考虑各项养老服务功能的分布对社区整体正常运营的影响。养老地产投资周期长、成本回收慢,资金要求大,如果没有长期低成本资金支持就很难持续发展下去。据调查显示,由于运营资金的问题,我国计划开发养老地产的上百家企业中,真正能做好的不到10%,现阶段我国养老地产成功的案列寥寥无几。为了弥补这一缺憾,保证居家养老社区养老服务配置完善的同时能够持续运营,就需要社区在功能布置上作适当调整,部分功能区应以达到服务社区内、外部为双重目的,加强社区内部管理,从而为居家养老社区的持续性经营和完善化服务提供保障。

我国所引进的源自美国的CCRC(Continuing Care Retirement Community)持续照护退休社区模式,为老年人提供自理、介助、介护一体化的居住设施和服务,使老年人在生活能自理、需借助一定的帮助以及生活行为依赖他人护理的情况下,在熟悉的环境中能够自然地过渡。它考虑接纳不同家庭结构、不同身体状态的老年人、社区居民年龄结构多层次,是以居家养老为主的混合型老年社区,其采用大范围“混居”小范围“集居”的老年人居住模式^[2]。笔者以社区功能完善的康泰之家、燕园养老社区为例,来对适应市场化需求的养老社区在完善服务配套、合理进行功能分区方面进行具体的阐述。

该养老社区的大体功能分为两部分(图1),分别是CCRC(可持续照护社区)和AAC(活跃老人社区),其中北区是CCRC区,配备了独立生活、协助生活、专业护理、记忆障碍4种基本养老业态,内设有一个二级康复医院;南区是AAC区,目标客户是年纪较轻的健康老人和其他年龄层的居住者^[3]。这样根据老年人的不同生理状态进行了初步的功能分区,使二者的生活不受干扰。另外,规划将可持续照护社区沿交通便利的城市道路昌怀路布置,同时将该区配置的二级康复医院布置在昌怀路与南丰路的道路交叉口附近,这样使该区的服务设施不仅可以服务于社区内部的不同年龄阶层,还能为周边更大范围内的居民提供服务,既为社区提供了完善的养老服务设施,又能保证各项养老服务设施的持续正常运转。

3.3 交通组织 养老社区内部交通组织总体上应满足两方面的要求,一是普适性,二是根据老年人的生理和心理需求进行适老化设计。一方面要考虑到适宜老年人的活动需求而尽量减少内部机动车辆的穿行,另一方面社区内部应预留相应的应急通道。也就是说在交通组织方面,既要交通安全性高,又要可达性好;既保证人车分流,又做到就近停车。同时,静态交通的组织也是养老社区规划设计中应重点考虑的问题。

在车行交通组织方面,应尽量将机动车交通布置在社区外围,减少机动车辆在社区内部的穿行;在社区内部应采取一定的措施有效控制社区内部的行车速度,如在社区出入

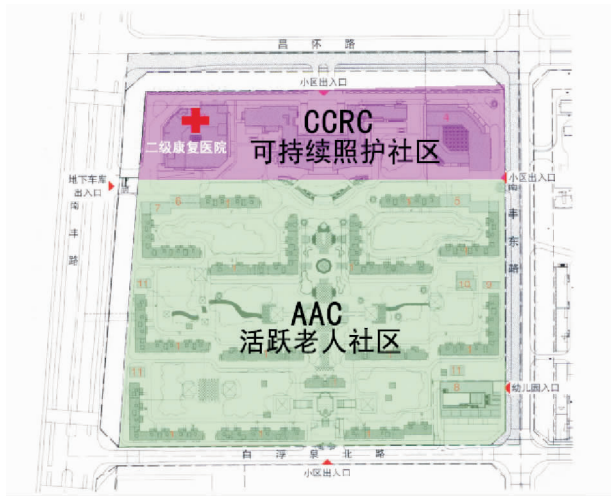


图1 康泰专家燕园养老社区

口、建筑出入口等附近增设减速板;沿路设置路面标志和指示指标,从而加强道路导向性和联通性;在地形条件允许的情况下,可通过采用蛇形道路的形式来对机动车的行车速度进行一定的控制,同时应保证道路具有可靠的安全监视视线。

在步行交通组织方面,可结合内部重要景观节点形成尺度宜人、完整的步行系统。步行道地面的坡度应在5%以下,同时步行道路不宜太过平淡,时而曲径通幽,时而开阔明朗,从而增强步行道路的趣味性。同时应尽量减少坡道和踏步的数量且道路坡道和踏步处应进行适老化设计,必要时可设置连廊,便于老人在雨天外出活动。

在静态交通组织方面,设置专门的停车场和临时停车区域,禁止车乱停、乱放,随时保证急救车道畅通。机动车应以地下停车为主,地上可设一定量的访客车位,且在住宅附近应为应急车辆预留停车空间。对于规模较大的社区,应该增加自行车、电动自行车停车位,方便老人出行。

3.4 公共服务设施配置 养老配套服务是养老社区的核心竞争力所在。日本和美国在养老社区建设方面的成功经验表明,养老设施和幼儿园及教育设施合设是一种比较成功的方式。

养老设施和幼儿园合设的原因可大致归为三点:一是在

居住区中幼儿园与老年人日托设施的服务半径较为类似;二是将幼儿园与养老设施合设便于社区内部的集中管理;三是让老人与孩子有部分公共空间内共同相处这样更能消除老人内心的孤独感,丰富老人的生活,满足了老年人喜欢和小孩待在一起的心理。养老设施和教育设施(如大学)合设,一方面满足了老人继续学习的要求,另一方面也为部分高知老人发挥余热提供平台,丰富老人的晚年生活。但我国目前的大部分居家养老社区都位于城市郊区,在养老服务设施的配置上与教育设施合设的可能性比较小,这就要求养老社区内部应配置相应的文化设施,如老年大学、专业学习班等,满足老年人再教育和发挥余热的愿望。

对于一般性的服务设施如商业、金融等则必须就近设置,一般情况下,老年人的活动半径不大于450 m,也就是适合老年人10 min的疲劳极限距离,以满足老年人的日常生活需求为最基本的目的。

4 结语

笔者从我国的人口老龄化发展现状及未来发展趋势出发,在明确我国严峻的人口老龄化问题的情况下,结合我国居家养老社区发展现状及国外发展经验,指出了居家养老社区模式将会是我国未来主要发展的养老模式之一,且居家养老社区中的混合型老年社区最受社会欢迎,它将是今后我国居家养老社区建设的主要方向。同时,居家养老社区应选址于交通较为便利且城市各项服务设施较齐全的城市边缘或近郊,不宜过于偏僻;在内部功能布置上应考虑布局合理及最大程度上规避社会风险等多重因素,确保社区各项养老服务设施的持续正常运营;在交通组织上要确保道路交通安全性和便利性,做好相应的应急措施;公共服务设施配置等方面在满足普适性的同时进行适老化设计,以服务老年群体为主要目标,服务社会混合群体为最基本目标。

参考文献

- [1] 温灵辉. 老年社区规划设计的探讨[J]. 广东科技, 2008(6): 87-88.
- [2] 帅同检. 我国城市“持续照护”型老年社区规划与设计研究[D]. 重庆: 重庆大学, 2010.
- [3] 张广群, 石华. 复合型养老社区规划设计研究: 以康泰之家·燕园养老社区为例[J]. 建筑学报, 2015(6): 32-36.

(上接第305页)

- [4] 成程, 欧书阳. 差异化发展推动重庆五大功能区建设[J]. 安徽农业科学, 2014, 42(12): 3718-3719, 3723.
- [5] 赵臻, 欧书阳. 五大功能区划分促进重庆城乡一体化发展研究[J]. 安

徽农业科学, 2014, 42(2): 628-630.

- [6] 白鹤. 开封市土地利用战略研究[D]. 杨凌: 西北农林科技大学, 2009: 45-46.