



### 亲情住宅

符合老年人要求的住宅,让子女与老人共同或相邻居住,既能相互照应又能各自享受独立空间,是居家养老的升级版。

左为资料图片

# 不超过“一碗汤”的距离,是父母与子女居住的理想状态;江苏多部门推动试点 13市将打造两代宜居的“亲情住宅”

江苏省民政工作会议昨天召开,会上提出最亮眼的一项工作就是今年将探索打造适老住区,要求全省13个市至少启动1个新建适老住区和1个既有住区适老化改造试点项目。

其实,适老住区并不是新鲜话题,早在去年的全国两会上,全国人大代表、江苏省住建厅厅长周岚就递交过“建设适老宜居住宅和社区”的建议,其中有关“老人与孩子不超过一碗汤的距离”的倡议更是直击人心。随着老龄化程度的加剧,真正的适老住区距离江苏人已经不远了。

现代快报记者 项风华 马乐乐

## ●●● 目标 江苏13市今年要打造“亲情住宅”

昨天,江苏省民政厅分管养老工作的副厅长钮学兴公布了一组数据:截至去年底,江苏60岁以上老年人已达1648万人,占户籍总人口的21.36%,其中80岁以上老人有255万人。也就是说,江苏每5个人中就有1个老年人。与此同时,江苏的家庭规模也呈现小型化趋势。以南京为例,家庭规模从“五普”户均2.92人缩小到“六普”的2.77人,祖孙三代同堂的家庭不足一成五。

“我们做过调查,97%的老人愿意居家养老,只有3%选择去养老院。”钮学兴告诉现代快报记者,一家人同住一个屋檐下其乐

融融——这是很多老人的传统想法;由于生活习惯的差异,与老人同住免不了产生矛盾,越来越多的年轻夫妻向往“单飞”。当越来越多的年轻夫妻离开父母单过,问题又来了——究竟应该离父母多远?“我们觉得‘一碗汤的距离’最好,老人与子女住得近既能相互照应又能各自享受独立空间,这种‘亲情住宅’的新型养老模式是居家养老的‘升级版’。”

现代快报记者了解到,《江苏省养老服务条例》今年3月1日起将实施,其中提到了“老年人养老以居家为基础,家庭成员应当尊重、关心和照料老年人。鼓励家庭成员

与老年人共同生活或者就近居住”。钮学兴说,从法律上看,子女有赡养老人的责任。对于尊老工程,政府要介入,比如,今年将启动适老住区试点,要求每个省辖市至少启动1个新建适老住区和1个既有住区适老化改造试点项目。

另外,政府还将指导家庭改造无障碍设施,“对于困难家庭的老人,政府还可以补贴。举个例子,老人年纪大了跨不进浴缸,政府发补助把浴缸打掉改成淋浴间”;对于经济困难的失能半失能、高龄老人,子女在家照顾的,政府通过购买服务的方式,可以给子女补贴发放“月工资”。

## ●●● 现实 买房人和开发商对养老房产存困惑

与母亲在同一个城市,却不在一起,这是汪女士心里的疙瘩。汪女士是南京人,她和丈夫都在雨花台区工作,两人婚后在单位附近买了套两房居住。汪女士父母的房子在玄武区的锁金村,2014年底父亲生病去世,只剩下母亲一个人生活。

“当时让妈妈到我这里住了一段时间,她说不习惯,后来还是回她自己家了。”汪女士说,母亲并不在乎女儿的房子有几个房间,离开只是因为生活习惯不同

罢了。但是,随着母亲的年龄渐长,再让她一个人生活也不是个事,汪女士觉得,最好的状态是让母亲和他们住在“门对门”或者“楼上下”。

汪女士一直在寻找这样的机会,却因为房子比较贵只好放弃。“有些楼盘开盘的时候,曾考虑过买个门对门的,但是没等到心仪的。如果今后有专门这样定制的楼盘就好了。”

开发商也盯上了正在走向“风口”的养老地产,然而,实践起

来却难度不小。南京本地一家知名开发商的负责人表示,老龄化社会的到来和房地产黄金时代的结束,让公司意识到养老地产是个机会。“欧洲、美国、日本的养老社区我们都去参观过,但在这里行不通,原因是没有合适的土地和政策给你做这个。”他认为,远离主城或者建在风景区的都是“伪养老地产”,而符合条件的主城土地又价格高昂,加上缺乏相应的政策扶持,开发商没有做适老住区的动力。

## ●●● 实践 宜兴、常州先行打造,南京6月也有适老住区

江苏已有城市陆续展开适老住区的实践。去年,江苏省首家养老综合体“九如城”在宜兴开业。这个总投资38亿元的项目,在生活、医疗、娱乐等方面满足了老人健康养生的需求。

九如城被划分成独立生活区、协助生活区、专业护理区、临终关怀区和老年痴呆照顾区。老人可以选择这里的适老住宅(相当于商品房)、颐养公寓(可以选择短期、中期或者长期租住)以及养护院居住。

规划总建筑面积32万平方米的常州金东方颐养中心二期也将完工。金东方颐养中心于2011年

8月成立,是常州市武进区一个专门从事老年事业的非营利性机构。该中心老年社区内将建设1680套老年住宅,近7万平方米的医疗护理中心、文化体育中心、商业服务中心、生活服务中心。

南京城东马群的G97地块,规划性质为老年公寓用地和医疗卫生用地,这是南京第一块真正意义上定位于养老的住宅用地。2015年1月,G97地块被银城地产以18亿元收入囊中。一年过去了,G97地块依然没有上市销售,开发商在忙啥?现代快报记者了解到,开发商为G97引入“豪华阵容”,这个项目极有可能成为南京

首个适老住区。

据银城地产总经理助理王政介绍,这个项目包含9.5万平方米的适老住宅和9万平方米左右的自持物业。其中,适老住宅的户型设计到室内外的智能化设备,都会从适合老年人居住的角度考虑;自持物业部分包括6万平方米医护型老年公寓和3万平方米医院。“适老住宅和医护型老年公寓,将邀请日本著名医疗建筑师担纲设计,医院部分已经与江苏省人民医院达成合作办医意向。”他表示,目前正在进行项目规划方案调整,预计亮相时间为2016年6月。

## ▶ 解释

### “亲情住宅”到底是啥样?

去年年底,江苏省政府办公厅下发《关于开展适宜养老住区建设试点示范工作的通知》,决定从2016年起,用3-5年的时间,在全国率先建成一批充分考虑老年人生活需要、软硬件配套完善、能够满足老年人居家养老和社区养老需求的示范住宅小区。省住建厅厅长周岚提出的适老宜居住区标准,通知中进行了诠释。

#### 居住宜老

在城市住区中建设和改造一定比例符合老年人要求的住宅,建设和改造一定比例的子女与老人共同或相邻居住的亲情养老住宅,在多层及以上住宅配置电梯。

#### 设施为老

新住区按照每百户20-30平方米,既有住区按照每百户15-20平方米,合理确定养老服务用房类型、规模和标准,综合运用现代信息技术和手段,提供应急呼叫等服务。

#### 活动便老

要求小区有适合老年人散步、锻炼的户外活动场所,既有住区通过改造加装电梯、扶手等设施,方便老年人日常出行。

#### 服务助老

要求住区内居家养老服务中心等设施按比例配备养老护理员,为住区老年人提供生活照料、康复护理、助浴助急、精神慰藉等专业化服务。鼓励中央厨房和社会化餐饮服务公司为住区提供送餐服务,有条件的应独立设立老年人助餐点,政府可根据运营状况予以相应补贴。鼓励物业公司与专业养老机构合作,提供养老延伸服务。

#### 和谐敬老

鼓励邻里守望相助,搭建志愿者服务网络,组织社工、志愿者、心理咨询师队伍为住区老年人开展继续教育、健康咨询、精神慰藉等服务。

## ▶ 观点

### 周岚:适老住区是客观需要

在周岚看来,建设适老宜居住区,是推进以人为本为核心的城镇化的客观需要。“对于城乡规划建设者而言,我们要特别关注老龄化对城镇化的影响及对规划建设的需求。”她说,与西方国家先城镇化、后老龄化不同的是,我们是尚未完成城镇化就已进入老龄化,因此我们可以在城镇化规划建设过程中同步融入老龄化社会需求,而不需后期改造浪费社会资源。

周岚说,中国人特有的家庭观念和亲情理念决定了居家养老和社区养老将是未来中

国社会的主流。居家养老、社区养老为主的特点决定了应对老龄化社会的需求绝非只是提供一些独立养老机构和设施那般简单,而是每个住区都必须考虑适老宜居的现实需求。

在周岚的心目中,适老宜居住区的标准是:居住宜老、设施为老、活动便老、服务助老、和谐敬老。“对照这一标准,城市中许多住区是达不到要求,需要进行适老化改造的。所以江苏率先制订出台了这个通知,通过在全省推进试点示范,为全面推广积累经验。”