

美国机构养老社区空间人本化构建 及经验借鉴

林 静^{1,2,3}, 蔡建明^{1,2,3}, 程 哲⁴

(1. 中国科学院地理科学与资源研究所, 北京 100101; 2. 中国科学院区域可持续发展分析与模拟重点实验室, 北京 100101; 3. 中国科学院大学, 北京 100049; 4. 北京大学经济学院, 北京 100871)

摘 要:中国老龄化正在加速发展, 面临一系列严峻挑战, 特别是机构养老社区的人本化构建。本文通过系统化梳理和分析美国先进案例和实践经验, 甄别出其机构养老社区空间发展的四个新动向: ①在区位选择上, 趋向于分布在气候舒适和景观宜人的地方; ②在空间融合上, 趋向于嵌入具有高城市性(urbanity)的大型养老社区; ③在内部规划上, 趋向于功能分区弹性化和适老设计人本化; ④在投融资模式上, 趋向于投资多元化特别是PPP为主体的公私合营化。借鉴美国机构养老社区的空间发展新动向, 提出了相应的政策响应和学术启示, 以期为中国机构养老事业的优化发展提供新思路。

关 键 词:机构养老; 人本化; 养老社区; 政策响应; 美国经验

1 引言

中国从1999年正式进入老龄化社会, 现已成为全球唯一的老年人口超过1亿的国家, 并且还在以年均3%以上的速度递增(高晓路等, 2015), 人口老龄化进程呈现出不断加快的趋势。因此, 养老问题十分严峻, 如养老机构供需矛盾突出(高晓路等, 2012)、养老设施布局失衡(宋韬等, 2001; 陶卓霖等, 2015)、机构养老的城乡和地区差异显著(马璐等, 2015; 席晶等, 2015)、公共财政投入不足(芦道华, 2010)等。同时, 在有关养老问题的研究中, 对人本化、特色化、多样化的研究存在明显不足。多数研究主要强调老年人群的整体固有特征(Walker et al, 2013), 而不考虑其多样性的精准分类或忽略了老年个体的特殊性。养老社区空间研究则过分局限于老年人群所处的实体空间(Boyle et al, 2015), 忽略了该空间与周边更大区域的连接与融合。养老社区设计研究则是更多地关注建筑、景观和规模, 较少从人本化视角强调社区内部的社会交往空间

构建(陶舒晨等, 2015)、人文情怀和老年人的居住心理感受(魏维等, 2015; 邹芸鹂, 2015)。如果上述问题不加以重视并妥善解决, 将导致老年人群的情感体验和社会支持得不到满足。

养老作为一个世界性的难题, 长期以来吸引了人们的持续关注, 为此, 世界各国均制定了一系列相关政策并采取许多相应措施试图解决, 养老模式呈现出多层次、多元化和全谱系的特征, 特别是关注人本化的养老社区构建。

基于“以人为本”的发展理念, 当今发达国家在构建高质量养老社区空间时, 尤其关注老年人群的个体需求(王岱等, 2013), 探索精细化社区空间服务的共同性规律, 制定相应的政策以最大化实现养老社区空间模式的最佳结构和养老设施系统的最优配置, 以确保老年人群获得所需要的存在感、安全感、尊严感、舒适感和幸福感。其中, 如何在不同尺度下构建不断优化的机构养老社区空间, 包括其合理的功能分区、通达的空间组织、友好的建成环境、良好的内部设施及人性化的空间管理, 并成为提升

收稿日期: 2016-09; 修订日期: 2017-06。

基金项目: 中国博士后科学基金项目(2017M610664) [Foundation: China Postdoctoral Science Foundation, No.2017M610664]。

作者简介: 林静(1988-), 女, 江西吉安人, 博士研究生, 主要从事文化可持续性、城乡可持续发展研究, E-mail: linjingamy@163.com。

通讯作者: 蔡建明(1961-), 男, 山西临猗人, 研究员, 主要从事城乡可持续发展研究, E-mail: caijm@igsrr.ac.cn。

引用格式: 林静, 蔡建明, 程哲. 2017. 美国机构养老社区空间人本化构建及经验借鉴[J]. 地理科学进展, 36(7): 903-911. [Lin J, Cai J M, Cheng Z. 2017. Human-oriented space making of institutional elderly care communities in the United States and implications[J]. Progress in Geography, 36(7): 903-911.]. DOI: 10.18306/dlkxjz.2017.07.011

养老社区空间人本化的关键。有关机构养老的内涵多种多样,其定义尚未统一(傅亚丽, 2009),本文中的机构养老是指政府或社会专为老年人养老所提供的综合性服务机构和设施(高岩等, 2011),以及由此形成的养老社区。基于这一定义,机构养老可按不同性质进行不同分类,如可按规模将机构养老划分为大型、中型和小型养老机构;按投资方式可分为公共投资、私人投资和公私混合投资型养老机构;按养老设施则可分为老年养护院、养老院和老年日间照料中心等^①。中国的养老硬件设施建设速度很快,但设计、服务、管理等软环境建设相对滞后。因此,以人本化理念作为引领,借鉴国际上机构养老的先进理念和最佳实践经验,从规划和设计的起始阶段就重视对老年人生活方式及其需求的研究(李小云等, 2011),将对中国机构养老空间的构建和优化发展,人本化养老政策制定,更好地满足老年人群的养老需求,发挥至关重要的作用。鉴于北美国家与中国在空间尺度、地域规模、城市等级体系等方面具有相似性,因此从可借鉴性角度考虑,特别选取美国的机构养老服务体系和人本化社区空间构建作为梳理主线展开研究。

2 北美国家机构养老社区的人本化服务体系

要了解北美国家机构养老社区空间构建的趋势,首先就需要对其机构养老体系的人本化服务内容进行梳理。

表1展示了美国机构养老服务体系的内容划分和人本化导向。在服务类型上,美国机构养老服务体系可细分为自助型居住社区、失忆护理专区、入户护理等9大类,在服务项目上,则细分为日餐供应、服药管理、移动帮护等12类,并列出了适合各类机构养老空间的老年人平均年龄结构及相应的费用参考。通过提供这种养老服务的全谱系组合,不仅为那些寻求定制化机构养老模式的老年人提供了多种选择,而且还能帮助他们及其家人进行快速而精准的养老决策,从而体现了人本化理念的便利性和有效性,同时也为分类养老政策的制定提供了良好基础和依据。加拿大也采取了类似的机构养老服务体系划分,只是在类型上减,为5大类^②,即自助型居住社区、辅助型居住社区、失忆护理专区、居民护理之家、长期护理。

表1 美国养老服务体系划分

Tab.1 Typologies of senior housing and care in the United States

	自助型居住社区	老年公寓	辅助型居住社区	失忆护理专区	居民护理之家	高级护理	入户护理	老年日托服务	临时护理
平均年龄	75	65	80	80	80	不定	不定	不定	不定
花费	2000~5000 美元/月	400~1900 美元/月	3500~10412 美元/月	3500~6600 美元/月	1000~8000 美元/月	6000~13000 美元/月	20~39 美元/时	60~215 美元/天	90~250 美元/天
日餐供应	自选	不提供	3+	3+	3+	3+	不提供	1+	1~3
服药管理	不提供	不提供	提供	提供	提供	提供	不定	不定	提供
糖尿病管理	不提供	不提供	不定	不定	不定	提供	不定	不提供	大多提供
失禁护理	不提供	不提供	大多提供	提供	大多提供	提供	提供	不定	提供
个人护理	不提供	不提供	提供	提供	提供	提供	提供	不定	提供
失忆护理	不提供	不提供	不定	提供	不定	不定	提供	提供	不定
就地护理	不提供	不提供	不定	不定	不定	提供	不定	不定	不定
移动帮护	不提供	不提供	大多提供	提供	大多提供	提供	提供	提供	大多提供
轮椅服务	不定	不定	大多提供	提供	大多提供	提供	提供	提供	大多提供
交通服务	提供	不提供	提供	提供	不定	不提供	不定	不定	不定
家政护理	提供	不提供	提供	提供	提供	提供	提供	不提供	大多提供
干洗服务	不提供	不提供	提供	提供	提供	提供	提供	不提供	大多提供

资料来源:《如何选择适合你的养老服务:养老住宅与护理指导手册(美国版)》http://web28.streamhoster.com/apfmdev/apfm_ebook_guide-to-senior-housing_final.pdf

①中国住房和城乡建设部《养老设施建筑设计规范》GB50867-2013。

②加拿大养老住宅与护理指导手册, <http://www.aplaceformom.com/canada/canada-seniors-housing-guide>。

3 美国机构养老社区空间的发展动向

美国不仅在机构养老服务体系的内容上日趋人本化,在空间响应上也越来越以人为本。纵观其养老实践,尽管养老社区的主体模式仍以就地居家养老和社区养老为主,但随着时代的进步,这些养老社区模式也在不断变化和改进,机构养老社区作为重要组成部分及满足刚性养老需求的终极依托,呈现出相互融合、边界模糊化的新趋势。就美国机构养老社区空间构建而言,表现出如下四大新动向。

3.1 趋向于分布在气候舒适和景观宜人的地方

早在20世纪30-50年代,世界上一些气候条件良好、文化氛围独特的地区,就开始出现了旨在吸引英美等发达国家老年人群的养老社区(Golant, 1982; Mason, 2002)。随着老年人生活水平的提高以及对高品质舒适性环境的追求,那些气候景观宜人,规划设计体贴,并融入了医疗养生、文化休闲旅游等元素的机构养老社区,更成为老年人群养老的首选目的地。美国知名养老杂志 International Living 在《2017年全球最佳退休养老地》报告^③中,就为其国民推荐了十大最宜人的养老目的地国家,分别为:墨西哥、巴拿马、厄瓜多尔、哥斯达黎加、哥伦比亚、马来西亚、西班牙、尼加拉瓜、葡萄牙、马耳他。其共同的特征是气候温和舒适、景观优美宜人、生活安全便利,而且养老成本明显低于美国本土的养老胜地。

在美国国内,机构养老社区空间也日益集聚分布在气候舒适和景观宜人的区域或地方,这一趋势可从美国最大的机构养老服务集团 Brookdale^④养老社区发展的地理分布格局得到体现(图1)。从图中可看出,Brookdale 机构养老社区主要集中分布在波士华城市带、阳光地带、加州阳光带、西雅图-波特兰城市带和五大湖城市集聚区。这些区域或地方均拥有良好的气候条件和优质的景观资源,如绵

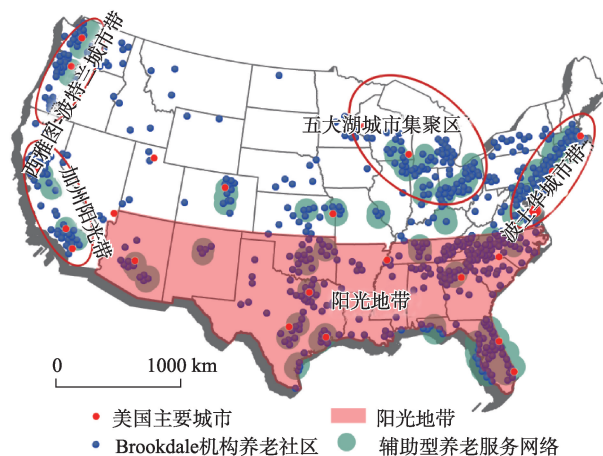


图1 Brookdale 养老社区及养老服务发展的地理分布格局与空间集聚^⑤

Fig.1 Brookdale geographic distribution pattern and spatial agglomeration

软的沙滩、金色的海岸、清澈的湖泊、优美的绿化、完备的商业服务、完善的文化设施等。

美国亚利桑那州凤凰城的医疗综合体及其周边的机构养老社区,也因其适宜老年人群的气候条件、先进的医疗水平和优质的养老服务,成为吸引来自全球各地老年人群的养老目的地,并因此形成了一个产业链长、科技含量高、创新性强的机构养老产业集群。

3.2 趋向于嵌入具有高城市性(urbanity)的大型养老社区

随着老年人群的增多、养老需求的日益多样化、家庭社会结构的快速变化,以及新技术智能化水平的不断提高,发达国家特别是美国的养老社区呈现出规模大型化(张卫国, 2012)、服务多样化、分布密集化的趋势。越来越多老年人希望拥有充满活力的老年生活,特别是与周边社区的老年人进行联动,共同举办并参与各类活动。因此,养老社区选址正不断地从传统的郊区移向城市性区位^⑥,机构养老社区也趋向于嵌入其中,作为城市肌理的重

③《国际生活》杂志自1979年创刊以来,一直致力于全球最佳退休养老地的研究,并每年发布一次排行报告。2017年报告题目为: The global retirement index: The world's best places to retire in 2017. 来源: <https://internationalliving.com/annual-global-retirement-index/>。

④Brookdale在美国47个州拥有1100多个养老社区,旗下服务人员达8.2万,服务对象超过10万人,服务腹地覆盖了全美80%左右的人口。资料来源: <https://www.brookdale.com/en/our-company.html>。

⑤来源:作者修改自《2017年Brookdale投资商推介会材料》。

⑥Senior housing developers leave suburbia for urban areas, B. Dean Maddalena. Mcknight's senior living, <http://www.mcknights-seniorliving.com/marketplace-columns/senior-housing-developers-leave-suburbia-for-urban-areas/article/463509/>, 2016-01-07。

要组成要素,为各类老年人群提供“一站式”、全方位、系统化的高标准养老服务。表2为美国不同区域城市4小时车程圈内,Brookdale机构养老社区总数以及各时圈社区数量的累积比例。从表中可以看出,各城市2小时圈内的机构养老社区比例均超过50%,其中,凤凰城更高达84.8%,其原因为:凤凰城的机构养老社区发展总体上比东部和西部都要晚,且其自然条件以沙漠为主,因此,其机构养老社区的空间分布就更具城市性。

机构养老社区城市性的增强使其不仅能吸引到各年龄段人群,使全社区成为一个以老年人群为主体,集中老年家庭人群、年轻创意人群、隔代青少年儿童人群为一体的多元年龄导向型(全龄化)创新养老社区;还可使社区与周边区域更好地联接与融

表2 美国不同区域城市4小时车程圈内Brookdale机构养老社区总数及相应比例

Tab.2 Total number and accumulated proportion of Brookdale senior care communities by a 4-hour driving radius for selected cities in different regions of the United States

城市	总数 /个	1小时圈 占比/%	2小时圈 占比/%	3小时圈 占比/%	4小时圈 占比/%
东部波士顿	40	32.5	65.0	87.5	100
中部芝加哥	56	37.5	51.8	76.8	100
西部旧金山	46	37.0	80.4	82.6	100
西南凤凰城	33	75.8	84.8	100	100

注:按美国标准,1小时车程为80 km。

合,让社区居民特别是其老年人群能获得更多情感支持和社会联系。

美国亚利桑那州凤凰城的太阳城养老社区(Sun City Arizona)提供了这方面的一个范例。该养老城位于凤凰城西北22 km处,因全年312天能得到日照而得名,占地面积37.8 km²(其中陆地面积37.6 km²,水域0.2 km²),是一座拥有16万居民的“老人城”(图2)。太阳城拥有1200亩高尔夫球场,享有“高尔夫爱好者天堂”的美誉(张卫国,2012)。

太阳城具有模式多样化、设计人性化和服务人本化的显著特征,能从文化生活、医疗护理、度假养生和酒店式生活服务四个维度,全面满足各类老年人群的生活需求。其居民结构呈现出以老年人为主体、兼有各年龄段人群的全龄化特征(表3)。

在中国,考虑到子女和孙辈看望老年人的频度会直接影响老年人选择机构养老的意愿(余杰等,2015),且老年群体绝对数量大,因此,借鉴上述机构养老社区的发展思路和模式,将城市性、活跃性、适老性、全龄化等关键要素,有效植入到中国机构养老社区空间的人本化构建中,会对中国养老事业的发展产生更为显著的效果和意义。

3.3 趋向于功能分区弹性化和适老设计人本化

除了城市性之外,机构养老社区生命力的保持还有赖于其内部科学合理的空间布局,包括功能分区之间的交通通达性、服务便利性和整体的协同效



图2 位于美国亚利桑那州凤凰城的太阳城机构养老社区^⑦

Fig.2 Sun City Arizona, Phoenix, AZ, United States

⑦图片来源:凤凰城太阳城官网 <http://suncityaz.org/discover/community-attractions/>。

表3 美国凤凰城太阳城机构养老社区核心区居民年龄结构

Tab.3 Age composition of residents in the core area of Sun City Arizona, United States

年龄段	18岁及以下	18~24岁	25~44岁	45~64岁	65岁及以上
比例/%	0.4	0.2	1.3	15.1	83.0

资料来源:中原地产《美国太阳城案例研究分析》(2010)

应。因此,首先要对各功能分区进行前瞻性的准确定位,使每个分区具有独特性及相对独立性;其次,在各功能分区内部及其连接处,均须建造众多的公共社交空间及共享休闲空间,以便于举办各式各样的活动;第三,建设不同等级的道路系统,包括连接各功能分区的主次干道、林间步道,以及功能分区内的绿色步道、自行车道或河滨栈道等不同人本尺度的便捷连通设施;第四,各功能分区均需设有服务综合体,以提供便利的日常服务和托老、托幼等人性化服务;第五,打造智能化信息平台,充分利用信息通讯技术(ICT),有效提高老年人的社区生活质量(Courtney, 2008; 陈卉等, 2016),同时也能使全社区各年龄段的居民迅速获取前沿资讯、知识及远程培训、医疗等服务;第六,要特别强调在各功能分区不同居住组团内,适老建筑与养老设施的分工轮换制(rotating system),包括建造一系列不同分工的公寓,使老年人群能随着年龄增长,得到不同阶段(独立生活、辅助生活、临终关怀)所需的关怀和照护,同时又不会让老年人因为远离熟悉的大社区环境而感到沮丧^⑧。

上述弹性化安排还有利于增强不同功能分区的情感联系和社会关系,使不同背景和身份、以及不同生活经历的老年人群,既能各取所需,获得特色化服务;又能通过多元社会活动和高频度的面对面相互交流,塑造更为积极健康、乐活型^⑨的新生活方式。

除对机构养老社区各功能分区进行以人为本的系统设计和弹性安排外,对社区内各建筑单体与

养老单元的人本化设计也十分关键。这种人本化的弹性设计通常会获得更大的成功。如总部位于美国德克萨斯州奥斯汀的一家专门从事机构养老社区内部设计的公司(SIX5),在其为加州一个失忆护理社区进行建筑楼群设计时,就充分考虑了这一特殊老年群体易于忘失和迷路的特点,在每层楼增加了更多亲密互动的空间(包括一层楼配一个餐厅和一个活动区等),旨在让老人们相互加深印象、减少使用电梯的频度,进而降低他们“找不回去”的风险^⑩。也正是因为这一贴心入怀的设计,使其成为养老设计业界的一个典范。

Sunrise Senior Living^⑪是另一个成功案例。它是一个总部位于美国弗吉尼亚州的大型养老服务集团,在美国、加拿大和英国共拥有300多个机构养老社区,为将近3万老年人提供各类养老服务。该集团每年都会组织适老性空间设计大赛,并基于参赛的优秀作品,发布适老性空间设计指导手册,以确保各类养老社区人本化设计的高水准,源源不断地吸引更多老年人入住。在设计手册里,养老空间内部设计通常重点关注如下几个方面,即:老年人的安全与舒适,适应老年人视力特征的照明设计、记忆力支持和空间独特性的营造。每个方面又包含了更多具体的、细节化的设计范式^⑫。

3.4 趋向于投资多元化特别是PPP为主体的公私合营化

动员社会力量和运用民间资本是发达国家解决养老投资短缺、促进养老事业发展的主要途径(维香云等, 2015)。在美国,随着“二战”婴儿潮的这代人进入老年期,老年人口的增长速度快,财富净价值高(75岁以上老年人群平均拥有64万美元以上的财富净价值)。据人口普查局等机构预测,美国75岁以上、年收入超过5万美元的老年人口,将从2015年的230万增加到2020年的320万,增幅达40%^⑬。老年人对机构养老服务的需求也因此持

⑧米尔肯老龄化未来研究中心《老龄化成功实践的最佳城市, 2017》Best Cities for Successful Aging 2017, by Milken Institute Center for the Future of Aging. <http://successfulaging.milkeninstitute.org/>。

⑨乐活 LOHAS, Lifestyles of Health and Sustainability 的缩写,意思是以健康及可持续的态度对待生活。

⑩Senior housing developers leave suburbia for urban areas, B. Dean Maddalena. Mcknight's senior living, <http://www.mcknights-seniorliving.com/marketplace-columns/senior-housing-developers-leave-suburbia-for-urban-areas/article/463509/>, 2016-01-07。

⑪The Sunrise Story. <https://www.sunriseseniorliving.com/the-sunrise-difference/the-sunrise-story.aspx>。

⑫Home Design Guide: Comfort and convenience for senior living, 2016. Sunrise Senior Living Design. <https://www.sunriseseniorliving.com/designguide2016/>。

⑬Source: U.S. Census Bureau, ESRI; Genworth 2014 Cost of Care Survey, Federal Reserve Survey of Consumer Finances。

续增长。

根据美国养老机构的经验^⑭,在美国,40%的85岁及以上老人,每天生活中的2~3种活动必须得到辅助或帮助,而居家养老的老年人,若要得到相同品质的养老服务,其成本会增加40%。因此,在节约全社会总成本的前提下,美国未来机构养老市场的投资总额仍将会达到550亿美元,而且这一规模还会继续增加。

为解决养老服务的投融资问题,目前多元化的投资模式,特别是公私合营的投融资模式(PPP: Public-private partnership),已变得日益盛行。从美国机构养老社区的发展阶段来看(表4),其投资运营主体均具有多元化和公私合营的趋势,且随着机构养老的社区化和日益高端化,私人部门所占的份额会越来越大。

位于旧金山 Tenderloin 街区的 990 Polk 机构养老社区就是老年公寓阶段的一个典型案例。该社区因其设计精良、配套完备而具有很高的宜居性,服务对象包括该街区无家可归和55岁以上的低收入老年群体。Polk 社区共有110个养老单元,其中

81套房为单开间,29套房为一居室,各商业服务中心面积共计264 m²,在分配中,有50套养老单元专门预留给无家可归的老年人。该社区总投资达3660万美元。表5提供了各出资方的投资额及所占比例。从表中可看出,政府在这一阶段的投资中仍占有相当比例,达45.4%,但私人投资比例已高出政策性投资。

在养老机构社区化阶段,老年人对养老服务品质和高端消费需求不断提升,投资主体更加多元化且私人投资趋于主导。美国玫瑰园机构养老社区的投资结构可说明这一点。该社区总投资达1005万美元,崇尚绿色环保理念,并强调对历史文化遗产的有效保护和舒适性设施的广泛布局,深受高端养老群体的青睐。表6显示,该社区的私人投资比例已高达84.4%。

4 结论与启示

4.1 结论

北美发达国家机构养老社区空间发展呈现出四大动向:

(1) 舒适气候和宜人景观已成为机构养老社区区位选择的关键要素。无论是就地机构养老还是异地机构养老,这一要素均是机构养老社区建构的首要条件。在中国,随着社会经济的进一步发展,

表4 美国机构养老投资运营主体发展阶段
Tab.4 Development stage of institutional elderly care by investors and operators in the United States

阶段	传统养老院	老年公寓	养老机构社区化
形成时期	老龄化初期	老龄化中期	老龄化加剧
运营主体	政府	政府+私人部门	私人部门为主
社会保障水平	保障水平低	政府给予一定支持	社会保障体系完善

资料来源:美国养老住宅行业协会(ASHA)

表5 美国990 Polk 机构养老社区各出资方
投资额及占比

Tab.5 Investment and proportion of 990 Polk Community by investors in the United States

投资方	金额/万美元	投资比例/%
旧金山政府住房办公室*	1460	40.0
LIHTC 企业债券	2000	54.6
联邦住房贷款银行及社区银行贷款*	100	2.7
健康服务法案的住房计划贷款*	100	2.7

注: *为政府或政策性投资

资料来源: Innovation in Senior Housing: Four Case Studies, by Leo Quigley. www.enterprisecommunity.com

表6 美国玫瑰园机构养老社区各出资方投资额及占比
Tab.6 Investment and proportion of Emeritus House by investors in the United States

投资方	金额/万美元	投资比例/%
LIHTC 企业债券和俄亥俄州资本公司	664.2	66.1
GMAC 第一抵押集团	35.6	3.5
Sponsor 抵押集团	35.6	3.5
OHFA HDAP	25.0	2.5
政府返还的延期开发费*	27.0	2.7
俄亥俄州绿色社区项目费*	10.0	1.0
城市住房基金*	120.0	11.9
General Partner 资本公司	37.1	3.7
克利夫兰基金会	50.0	5.0

注: *为政府或政策性投资

资料来源: Innovation in Senior Housing: Four Case Studies, by Leo Quigley. www.enterprisecommunity.com

⑭ Brookdale Investor Presentation, Q4 2016。

上中产阶层的持续扩大和人们消费观念的日益更新,这一要素在机构养老社区建构中也会越来越重要。对气候宜人的地区而言,适时打造舒适性更高的养老目的地,将成为社会经济发展的有效引擎,值得特别予以重视。

(2) 高城市性大型养老社区是激发机构养老社区生命活力的空间载体。在发达国家,这一趋势已随着老年人生活方式的现代化、乐活化、潮流化及终身学习的需求而变得更受欢迎。在中国沿海及一线发达城市,这一趋势也初见端倪。因此,秉承人本主义理念,及早将机构养老社区有效嵌入高城市性的大型养老社区,对促进中国机构养老社区的跨越式发展和提升机构养老社区品质至关重要。

(3) 功能分区弹性化和适老设计人本化是决定机构养老社区可持续经营的重要抓手。这一趋势随着老年人对人文关怀、情感体验的要求越来越迫切而变得日益重要。因此,发达国家在机构养老社区发展中,不仅在宏观层面上融入城市性,更加关注人文情怀的塑造和社会关系网络的重构,而且在建筑单体的微观设计上,也强调弹性化的功能分区和人本化的适老设计。中国应充分利用后发优势,借鉴这一国际先进经验,在关注机构养老社区实体环境提升的同时,不断优化人本化设计,满足老年人群不同养老时段的多样化需求。

(4) 投资多元化特别是以PPP为主体的公私合营化,是解决机构养老社区投资困境的有效途径和有力保障。在老龄化程度进一步加剧和养老投融资需求日益紧迫的背景下,发达国家机构养老的多元化投资模式,为中国更好地解决养老投融资问题提供了一种新思路。因此,充分调动全社会的参与和市场运营主体的积极性,特别是探讨有效的PPP模式以减轻政府的财政负担,是中国快速发展和完善机构养老社区的当务之急。

4.2 政策启示

在机构养老政策响应上,需在以下几个方面有所突破:

(1) 选择那些气候宜人、景观优美的城市或小城镇,给予适当的优惠和激励政策,以鼓励全社会参与创新性机构养老社区的建设与示范。

(2) 选择老年人口多、经济发达的地区,鼓励地方政府引导建设高城市性的大型养老社区,并将机构养老社区嵌入其中,特别要强调这些社区全龄化居民结构的配置和全谱系养老服务的组合,创建出

一套适合中国国情、以机构养老社区为引领和突破口的特色化养老服务体系。

(3) 把人本化机构养老社区空间建构作为新兴的朝阳产业加以发展,在科技研发创新、适老系列产品开发,包括适老建筑住宅、养老护理用具、助老设施设备等方面,将机构养老社区空间作为适老产品的研发试验场或展示基地。

(4) 通过各种媒体渠道加强宣传,使入住机构养老社区的老年人群不受社会歧视。在提升和确保养老服务品质的同时,节约全社会的养老成本。

(5) 在大力推动私人资本和社会资源进入机构养老领域的同时,进一步规范机构养老社区的准入门槛,确保全社会资本利用的效率。

4.3 学术启示

在学术研究方面,则需在以下几方面予以深入地探讨:

(1) 消费需求研究。如何对老年人群及其定制化需求进行细致划分与甄别,包括身体、心理、情感、精神等各方面需求的研究,以便在养老社区空间建构上更具科学性、针对性和人本性。

(2) 完善参数体系。如何通过文化要素的有效嵌入及其与周边环境的有效融合,构建出更具吸引力的养老社区和机构养老专区,特别是如何提炼出一套有利于提升老年友好型氛围的空间实体组合系统,包括道路肌理、标识系统、文化符号、生态景观、公共空间打造等,以及由此推动下的各类活动策划。

(3) 筛选支撑技术。如何根据特殊老年人群的需求,在适老建筑住宅、养老护理用具、助老设施设备等方面提出相应的科技研发议题以及突破性新技术。

(4) 空间管理管治。如何针对各类老年人群生活方式的特殊性,探讨和研究人本化养老空间分类管理和管治体系。

(5) 商业运营模式研究。如何针对不同养老模式和不同养老社区,探索其投融资创新体系及商业运作范式。

参考文献(References)

- Boyle A, Wiles J L, Kearns R A. 2015. 对就地养老的反思: “人”与“地方”关系视角[J]. 地理科学进展, 34(12): 1495-1511. [Boyle A, Wiles J L, Kearns R A. 2015. Rethinking ageing in place: The 'people' and 'place' nexus[J]. Progress

- in Geography, 34(12): 1495-1511.]
- 陈卉, 甄峰. 2016. 信息通讯技术对老年人的社区满意度影响路径: 以南京市锁金社区为例[J]. 地理科学进展, 35(9): 1167-1176. [Chen H, Zhen F. 2016. Impact of ICT on community satisfaction among elderly: The case of Suojin Community in Nanjing City[J]. Progress in Geography, 35(9): 1167-1176.]
- 傅亚丽. 2009. 国内城市机构养老服务研究综述[J]. 南京人口管理干部学院学报, 25(1): 33-36, 74. [Fu Y L. 2009. A summary on studies of urban institutions for old-age care in China[J]. Journal of Nanjing College for Population Programme Management, 25(1): 33-36, 74.]
- 高晓路, 吴丹贤, 许泽宁, 等. 2015. 中国老龄化地理学综述和研究框架构建[J]. 地理科学进展, 34(12): 1480-1494. [Gao X L, Wu D X, Xu Z N, et al. 2015. A review and frame-work setting of geographical research on aging in China[J]. Progress in Geography, 34(12): 1480-1494.]
- 高晓路, 颜秉秋, 季珏. 2012. 北京城市居民的养老模式选择及其合理性分析[J]. 地理科学进展, 31(10): 1274-1281. [Gao X L, Yan B Q, Ji J. 2012. Urban elders' desirable caring patterns and its rationality: A decision tree analysis[J]. Progress in Geography, 31(10): 1274-1281.]
- 高岩, 李玲. 2011. 机构养老服务研究文献综述[J]. 劳动保障世界, (7): 47-49. [Gao Y, Li L. 2011. Jigou yanglao fuwu yanjiu wenxian zongshu[J]. Laodong Baozhang Shijie, (7): 47-49.]
- 李小云, 田银生, 陈锦棠. 2011. 老龄化社会背景下对我国城市规划的思考[J]. 热带地理, 31(6): 575-579. [Li X Y, Tian Y S, Chen J T. 2011. Reflections of urban planning on the context of an aging society[J]. Tropical Geography, 31(6): 575-579.]
- 芦道华. 2010. 浅谈当前社会养老问题的应对措施[J]. 企业家天地, (12): 249. [Lu D H. 2010. Qiantan dangqian shehui yanglao wenti de yingdui cuoshi[J]. Entrepreneur World, (12): 249.]
- 雒香云, 李俊杰, 张建坤. 2015. 引导民间资本投资养老机构的思路探讨: 以江苏省为例[J]. 西北人口, 36(2): 47-53. [Luo X Y, Li J J, Zhang J K. 2015. Exploring the ideas of private capital investment in elderly-care institution: Case study of Jiangsu[J]. Northwest Population, 36(2): 47-53.]
- 马璐, 张志斌. 2015. 兰州市老龄人口空间分布及其形成机制[J]. 人文地理, 30(6): 132-137. [Ma L, Zhang Z B. 2015. The spatial distribution and formation mechanism of the elderly population in Lanzhou[J]. Human Geography, 30(6): 132-137.]
- 宋韬, 汤建中. 2001. 试析上海市人口老龄化与社会养老设施的发展[J]. 人文地理, 16(3): 16-20. [Song T, Tang J Z. 2001. The aging process and development of houses for the elderly in Shanghai city[J]. Human Geography, 16(3): 16-20.]
- 陶舒晨, 曹康. 2015. 基于非语言符号系统的养老社区交往空间塑造[J]. 规划师, 31(11): 29-33. [Tao S C, Cao K. 2015. Spatial development of senior community with non-verbal symbol system[J]. Planners, 31(11): 29-33.]
- 陶卓霖, 程杨, 戴特奇, 等. 2015. 基于公平最大化目标的2020年北京市养老设施布局优化[J]. 地理科学进展, 34(12): 1609-1616. [Tao Z L, Cheng Y, Dai T Q, et al. 2015. Spatial optimization of residential care facility locations in 2020 in Beijing: Maximum equity in accessibility[J]. Progress in Geography, 34(12): 1609-1616.]
- 王岱, 刘旭, 蔺雪芹. 2013. 发达国家应对人口老龄化的对策及对我国的启示[J]. 世界地理研究, 22(1): 138-147. [Wang D, Liu X, Lin X Q. 2013. Main countermeasures responding to the aging of population in major developed countries and reference for China[J]. World Regional Studies, 22(1): 138-147.]
- 魏维, 顾宗培. 2015. 老龄化背景下的养老社区规划设计[J]. 规划师, 31(11): 12-17. [Wei W, Gu Z P. 2015. Senior community planning for the aging of society[J]. Planners, 31(11): 12-17.]
- 席晶, 程杨. 2015. 北京市养老机构布局的时空演变及政策影响[J]. 地理科学进展, 34(9): 1187-1194. [Xi J, Cheng Y. 2015. Spatiotemporal evolution of residential care facilities in Beijing and policy impacts[J]. Progress in Geography, 34(9): 1187-1194.]
- 余杰, Rosenberg M W, 程杨. 2015. 北京市老年人居家养老满意度与机构养老意愿研究[J]. 地理科学进展, 34(12): 1577-1585. [Yu J, Rosenberg M W, Cheng Y. 2015. Aging at home and the intent to relocate in Beijing[J]. Progress in Geography, 34(12): 1577-1585.]
- 张卫国. 2012. 美国养老社区研究[J]. 世界经济与政治论坛, (5): 136-149. [Zhang W G. 2012. Meiguo yanglao shequ yanjiu[J]. Forum of World Economics & Politics, (5): 136-149.]
- 邹芸鹏. 2015. 中国老龄化时代下的新型养老社区设计模式初探[J]. 艺术科技, (2): 297. [Zou Y L. 2015. Zhongguo laolinghua shidai xia de xinxing yanglao shequ sheji moshi chutan[J]. Art Science and Technology, (2): 297.]
- Courtney K L. 2008. Privacy and senior willingness to adopt smart home information technology in residential care fa-

- cilities[J]. *Methods of Information in Medicine*, 47(1): 76-81.
- Golant S M. 1982. Geographical perspectives on the elderly [J]. *Economic Geography*, 59(1): 96-98.
- Mason P A. 2002. *Sunset lives: British retirement migration to the Mediterranean: By Russell King, Tony Warnes and Alan Williams*. Berg publisher (70 Washington Square, New York NY 10012, USA) 2000, xii + 235 pp, \$19.50 Pbk. ISBN 1-85973-362-X[J]. *Annals of Tourism Research*, 29 (2): 579-580.
- Walker A, Foster L. 2013. *Active ageing: Rhetoric, theory and practice*[M]//Ervik R, Lindén T S. *The making of ageing policy: Theory and practice in Europe*. Cheltenham, United Kingdom: Edward Elgar Publishing Limited: 27-52.

Human-oriented space making of institutional elderly care communities in the United States and implications

LIN Jing^{1,2,3}, CAI Jianming^{1,2,3}, CHENG Zhe⁴

(1. Institute of Geographic Sciences and Natural Resources Research, CAS, Beijing 100101, China;

2. Key Laboratory of Regional Sustainable Development Modeling, CAS, Beijing 100101, China;

3. University of Chinese Academy of Sciences, Beijing 100049, China;

4. School of Economics, Peking University, Beijing 100871, China)

Abstract: With the rapid aging of population, China faces a series of challenges, particularly in the development of human-oriented institutional elderly care communities. Based on a systematic review and analysis of some cases and best practices in the United States, this article identifies four dynamic trends in developing institutional elderly care communities that these communities tend to: (1) be located in places with high climate amenities and attractive landscape; (2) be embedded in larger and comprehensive elderly care communities with high urbanity; (3) be endowed with more flexible functional zoning and senior-friendly design in inner-space planning; and (4) involve multiple investors with an emphasis on public-private partnership (PPP) in financing. Learning from the advanced experiences from the United States, this article then puts forward some policy suggestions and discusses their implications for China, for inspiring new thinking for China's development of institutional elderly care communities.

Key words: institutional elderly care; human-oriented space making; elderly care communities; policy response; US experience