



传统养老方式面临迭代更新

本报记者 李一能 赵菊玲 孙云 方翔

上海两会现场，养老成为了每个会场中最高频出现的热词之一，代表委员们各抒己见、建言献策，真知灼见不断涌现，思想火花高频碰撞。这些讨论的结果，将直接影响未来五年，上海老人将享有怎样的晚年生活，也将左右城市养老的进化方案。

从传统养老方式的迭代更新，到老年人权益的温情守护，再到“金融养老”的具体路径。上海正在探索一条融合科技强度与人文温度、统筹事业与产业、兼顾普惠与精准的大城养老之路，谱写“十五五”期间民生答卷的重要章节。



在崇明区上海爱照护瑞瀛养老中心，智能机器人记录互动

本报记者 张龙 摄

上海，是中国最早进入深度老龄化的超大城市，60岁及以上户籍老年人口将近600万，老龄化率达到37.6%，每三个户籍市民中，就有一位是老人。在上海的养老规划中，“9073”一直是最常见的描述，即90%的老人将会选择居家养老。上海两会期间，补齐居家照护服务短板成为代表们关注的民生焦点之一。

市人大代表王芳指出，家庭照护床位存在“供给缺口大、服务内涵浅、设施支撑弱”三大问题，保障名额远低于实际需求、专业医疗服务缺失、适老化改造补贴低、流程繁琐。同时，智能防护设备覆盖不全、响应慢、维护难，专业照护队伍面临数量不足、技能不精、留才不易的困

“上海有近800家存量养老机构，大多运营超过十年，收费适中贴合民生，但很多机构相对设施陈旧，软硬件都已经落后于当下需求。”上海市政协委员、上海金之福养老服务(集团)有限公司董事长徐兵告诉记者，上海养老机构不仅需要在软、硬件方面进行提升，还要让老人们更有获得感，拓展养老机构的社会功能。

在徐兵看来，未来养老机构不仅仅是为老人提供居所照护，更重要的是功能向外扩张，成为一个类似于综合为老服务中心的机构，让有需要的活力老人

在敬老、助老蔚然成风的当下，一些对老年人存在歧视、侵害其权益的情况依然存在。例如60岁以上租不到房，市人大代表对此进行了关注。

每逢有地块旧改，协助地块里的老人租房就会成为辖区街道和居民区工作人员需要努力解决的难题。长期以来，老年群体在租房市场中都处于弱势地位，一些房东出于对老人身体状况、腾退等问题的顾虑，对老年人敬而远之。根据市人大代表陆益调查发现，不少中介机构对60岁以上老年人设限，部分平台将“60岁以上租客”自动归类为高风险群体，甚至存在“65岁禁租令”。而且，出租房源的适老化设施普遍较少，适老化改造补贴等优惠政策难以覆盖租房老人

随着老龄化快速演进，积极应对社会养老显得日益重要。作为一种重要的养老金融产品，“以房养老”在服务特定老年群体的养老需求方面具有独特作用。不过，自2014年6月启动试点以来，“以房养老”仍显“叫好不叫座”。在这样的背景下，“以房养老”业务应该如何捋顺相关环节以破解难点，进一步发挥应有价值？

在今年的两会上，市台联给出了以下建议：重塑“以房养老”的发展路径和思路。以老年人终身养老需求为根本遵循和出发点，秉持“投资于物和投资于人紧密结合”的发展理念，健全和完善政策

居家照护

如何把短板补齐

境。部门协同弱、社会参与少、监管评价松等问题也制约了服务整体效能。市人大代表何愉调研发现，部分老人感到服务时长、频次不足，“上门插胃管”等刚需未纳入社区卫生站服务清单；长护险申请门槛高、审批难；收费标准不透明。

针对上述问题，两位代表提出了多层次、互补性的对策建议。在扩大供给与提升质量方面，王芳明确提出实施家庭照护床位“扩面提质”工程，建议将年度服务目标从4000名大幅提升至1万名，优先覆盖80岁以上独居失能老人；将

助浴、康复等12项居家医疗服务纳入长护险并提高报销比例；推行“基础包+医疗包”适老化改造组合，提高补贴标准。何愉同样呼吁扩大服务供给，建议将“上门插胃管”等纳入社区服务，增设陪诊助餐项目，并放宽长护险申请条件以惠及长期在沪的非户籍残疾老人。

在筑牢安全防线上，王芳主张构建智能关爱“全域覆盖”网络，对独居失能老人进行风险分级并配备相应设备，目标在今年年底前实现80岁以上独居老人全覆盖；同时搭建市级统一平台，建立

“告警—处置—反馈”闭环机制。

破解人力短缺难题，王芳建议打造专业照护“人才培养”体系，包括与院校合作扩大培养规模、建立“理论+实操”培训体系、健全薪酬与荣誉激励机制等。何愉也强调强化护工岗前培训与考核，完善薪酬激励，以提升队伍专业性与稳定性。

在机制保障与监管层面，王芳提出建立多元协同“保障监督”机制，多部门联动，引入社会力量，并建立服务质量“双评价”体系，将评价结果与补贴挂钩。何愉则聚焦规范服务收费、优化结算流程、精简审批环节、改进评价方式等具体管理环节，旨在保障老年人及其家庭的合法权益。

养老机构

如何升级软硬件

可以来日托，包括提供上门服务等，更大发挥中心城区存量养老机构的功能，服务更多的市民。

“在未来5年，机构必须思考的另一个重要问题就是人才建设。”徐兵表示，优质的养老服务，离不开一流的养老从业者队伍，近年来虽取得了长足进步，但可进步的空间还很大。因此，应当对养老基层人员的继续培训进行持续关注，

让更多的人愿意走进这个行业，是让行业持续进步的重要助力。

对养老机构而言，养老科技的发展也至关重要。徐兵认为机构应当实现“智慧养老”转型，通过搭建智慧养老大数据平台，在确保数据安全和隐私保护的前提下，打通卫健、医保、民政等系统数据，为精准服务、科学决策和高效监管提供支撑。此外，还应当推动技术场景

老人权益

如何防止被侵害

群体，老人自行改造也往往难以获得房东支持，进一步加剧了老年群体租房难。

陆益呼吁，老龄化社会背景下，解决老年群体租房难题不仅是民生问题，更是社会公平的体现，建议通过制度保障、市场激励、社会协同等“多管齐下”，加快构建老年友好型租赁住房体系，为未来更深度老龄化社会未雨绸缪。

陆益提出，为打消房东顾虑，可以形成房东救济制度。例如，构筑房东、老年租客和养老机构、护理机构及临终关怀医院等机构的联系桥梁，对于确实不适合单独租房的老年人，或者在租房期间身体条

件发生变化的老年人，基层政府和社区要积极帮助老年租客搬迁至机构养老，切实减少意外发生后造成的房东风险、基层政府和社区风险。探索推出房屋租赁助老保险，以政府补贴、鼓励房东购买等形式，对于将房屋出租给老年人的房东，如确实发生意外，可以让保险兜底风险。

鼓励建立社会协同支持体系。建立适老化住房储备制度，在公租房建设过程中保留一定的比例配置适老租赁住房，专门用于老年人租房。依托居委会或公益组织设立“老年租房服务中心”，提供房源筛选、合同审核、纠纷调解等一站式支持。引导大型房屋租赁企业开设老年租房信息平台或“适老房源”专区，归集低楼层、医疗配套等特色房源，增设“无障碍设施”“紧急呼叫”等筛选标签，破解信息壁垒。

陆益还呼吁，加大适老化租房供给支持力度。利用城市更新契机，盘活存量资源，实施老旧小区“基础适老化改造包”惠民工程，并嵌入助餐、家庭医生等增值服务，形成“租护一体”模式。推出财政补贴和税收优惠，对进行适老化改造的企业、房东等，给予改造费用一定比例的财政补贴，或减免其房产税、增值税。

鼓励长租公寓企业试点“灵活租期+服务包”模式，如为老年租客提供免费家政、定期健康检查等增值服务。

以房养老

如何叫好又叫座

支持与推进机制，引导“以房养老”与“终身养老”服务紧密结合，推动“以房养老”成为缓解老龄化压力，促进养老服务发展，发展银发经济的综合解决方案。

要实现这一目标，首先要健全多部门统筹协调机制。各相关部门必须强化协同机制，在现有市银发经济领导小组等机制的基础上，由发展改革部门牵头，联合民政、住房、金融监管、司法、税务等部门组建联合工作组。选定市中心区域

开展试点，制定产品清单，明确部门分工与长期推进机制。

其次，要强化关键政策扶持。加大财税支持，参照个人养老金税收优惠政策，在试点区域通过递延纳税，部分补贴或减免等方式，降低房产处置链条中的税务负担，完善司法公证保障，建立健全“身故后转让授权书”备案及意定监护制度，并加强相关司法规则宣传，进一步消除老年人在居住权、继承权等方面顾虑，避免产权在金融机构名下产生不必要的过户停留。

此外，还要做好产品引导和监管，丰富产品供给，引导资本实力较强的银行、保险、信托等机构开展产品供给，鼓励探索“长期融资+养老保险”“养老+住房+信托”等复合产品，降低单一机构风险。完善服务闭环，引导养老科技企业与金融机构合作，开展“房产+金融+服务”创新，为高龄人群提供“长期护理保险+社区养老+机构养老”的终老服务，加强运行监管，定期对清单内产品进行动态评估，保障老年人资金安全和合法权益。