

# 新一中式 养老生活 创造者

 中海地产  
始创于1979·共创美好生活

欢迎您  
把家搬到锦年



全国热线

400 199 9166

北京 上海 广州 深圳 南京 成都 济南 青岛 天津 无锡 重庆

 中海锦年康养  
新中式养老生活创造者

# 品牌實力

• 关于我们

• 锦年伙伴

• 核心竞争力

# 壹

B R A N D

S T R E N G T H







State-owned Assets Supervision and Administration Commission of the State Council



中國建築  
CHINA STATE CONSTRUCTION



中海地产

始创于 1979 · 共创美好生活



中海锦年康养

新中式养老生活创造者

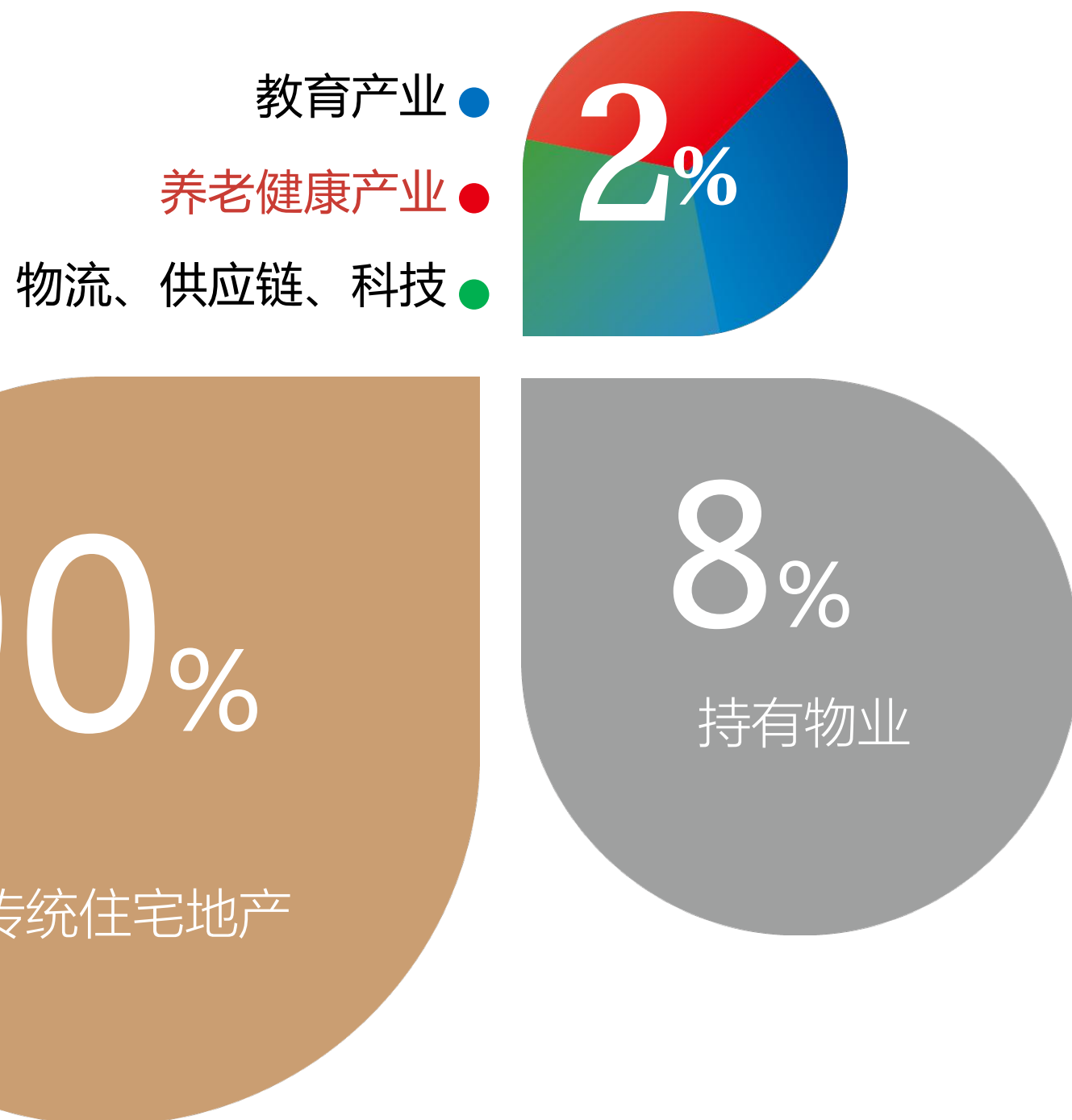
2018年, 营业收入在中央企业中名列第4位;  
2020年, 稳居 ENR“全球最大250家工程承包商”第1位;  
2021年,《财富》世界500强第13位,  
《财富》中国500强第3位, 全球品牌价值500强第44位。

42年房地产开发与不动产运营管理经验,  
业务遍布 70 余个海内外主流城市;  
总资产达人民币 7239 亿元, 盈利能力保持行业领先,  
经营业绩呈现又好又快增长态势, 稳居房地产第一。

2018年, 中海锦年康养承载央企责任与中海使命, 启航养老产业,  
至今, 中海锦年已开放运营4个康养社区和2个养老生活馆,  
并在北京、上海、广州、深圳、南京、成都、济南、无锡等地  
筹建筹开新的养老项目

数据截止 2022年1月





**1** 规模 · 产业规模处于行业第一梯队

**3** 聚焦 · 教育、养老、物流产业园

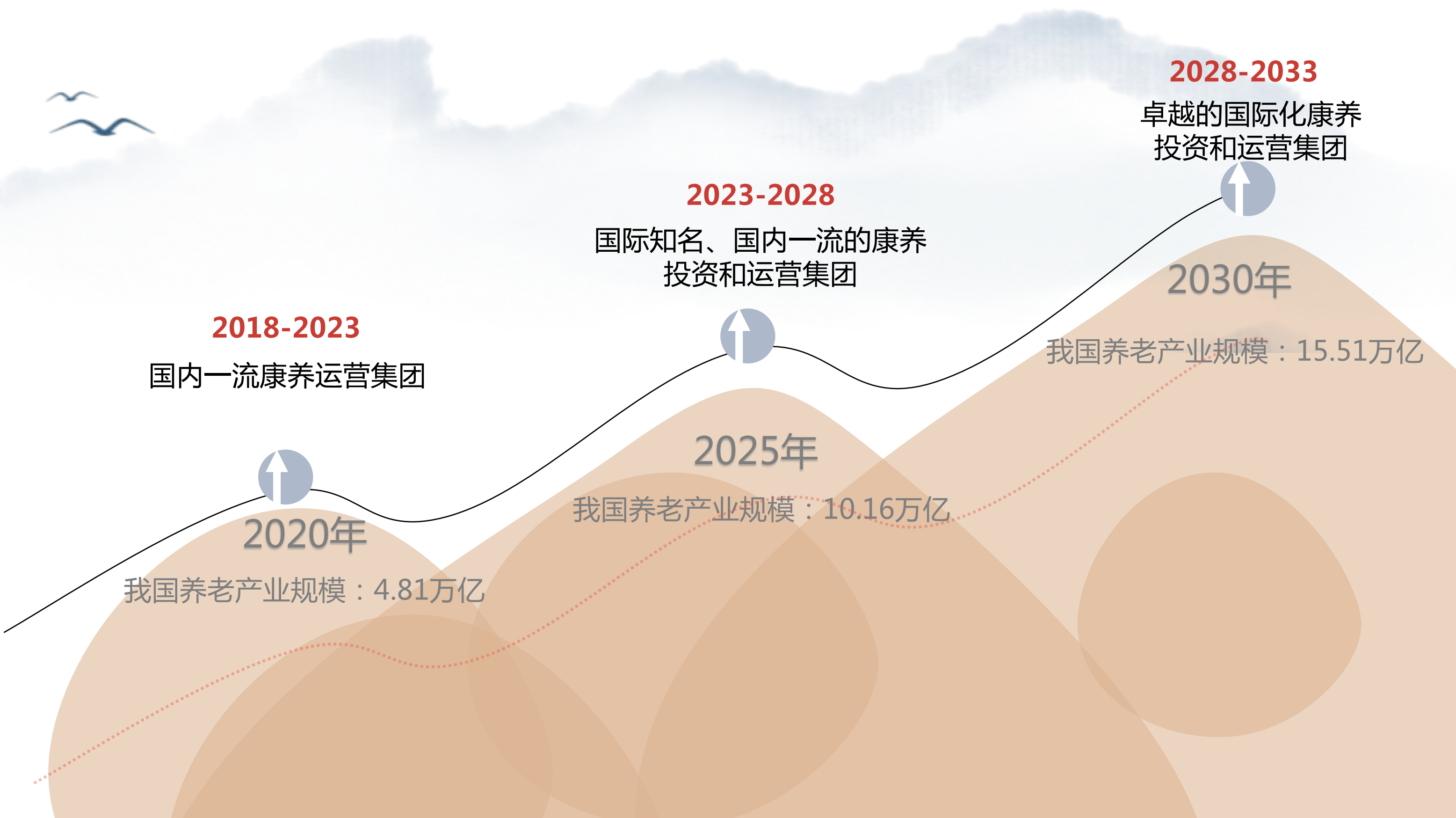
**5** 能力 · 创新、协同、运营、品牌、盈利

**8** 目标 ·

- 15所高标准K12学校（50000人）
- 60个高标准国际双语幼儿园
- 100个中海学堂或户外营地
- 100个持有型养老型产品**
- 年均4000套可售型养老型物业**
- 不低于200万平米的自持型物流产业
- 盘活存量资源
- 建立新产业协同







**2018-2023**

国内一流康养运营集团



2020年

我国养老产业规模：4.81万亿

**2023-2028**

国际知名、国内一流的康养投资和运营集团



2025年

我国养老产业规模：10.16万亿

**2028-2033**

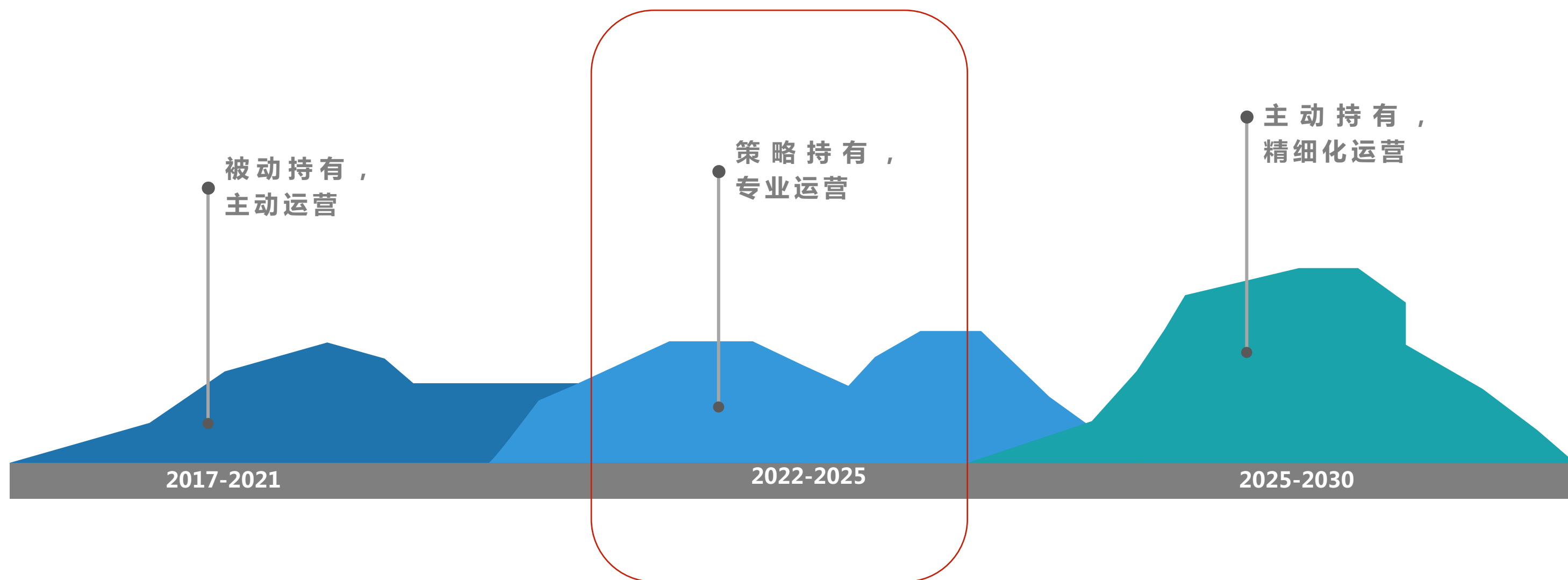
卓越的国际化康养投资和运营集团



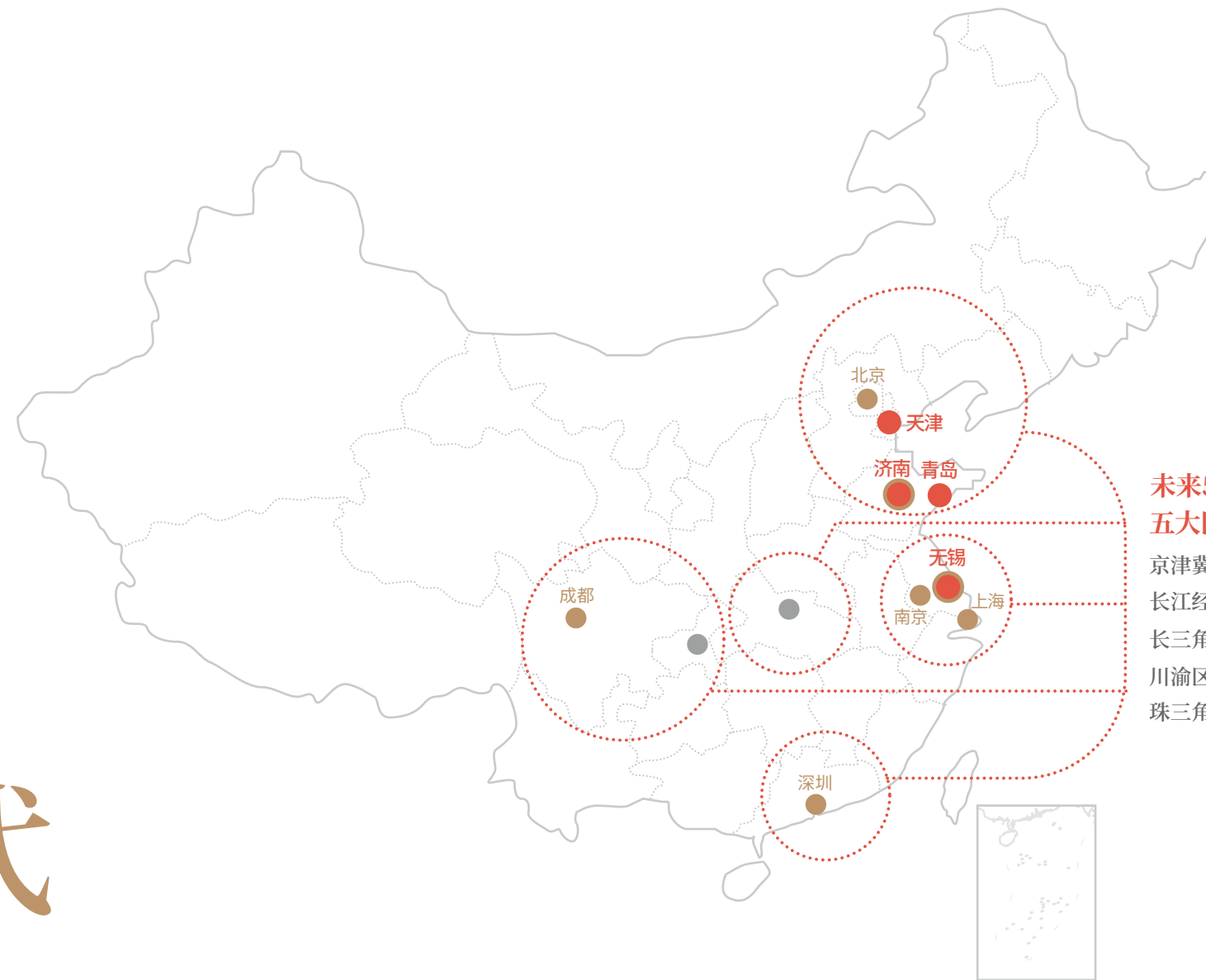
2030年

我国养老产业规模：15.51万亿

## ➤ 整体发展策略



# 重点布局 多重模式 谱写 康养新时代



### “十四五”期间重点关注城市

- 3 北京、上海、深圳
- 3 南京、无锡、济南
- 2 天津、青岛

### 未来5年 五大区域 21个城市

- 京津冀及山东区域
- 长江经济带核心城市区域
- 长三角区域
- 川渝区域
- 珠三角区域

### ● 运营项目

天津锦年 济南锦年  
青岛锦年 无锡锦年

### ● 筹建筹开项目

北京锦年 上海锦年 深圳锦年  
济南锦年 南京锦年 成都锦年 无锡锦年

## ● 3+3”投资策略

采取“自有资产自营、与保险及地方国有企业合作投资运营、政府PPP”三种合作模式，结合“重资产、中资产、轻资产”三种投资方式的策略，开展具体项目投资业务。

## ● EPCO模式

|        |   |
|--------|---|
| 前期策划咨询 | 城市宏观研究;项本体研究;市场研究;项目定位;强排方案建议;财务测算及投资分析等  |
| 设计咨询   | 编制设计任务书;审核设计节点;把控设计节点;审核设计成果;协助施工样板定板定样等  |
| 工程项目管理 | 方案设计、施工图设计及审查;报建;拆除工程施工;结构加固工程施工;建筑装修工程施工;园建工程施工;消防、机电、智能化工程施工安装及调试;标识工程、运营管理系统以及设施设备、软装采购、安装、验收等 |
| 委托运营管理 | 编制筹开方案;组建营销及运营团队;开展员工培训;运营相关执照办理并开业;编制营销方案、运营方案;开展项目日常营销及运营工作等                                    |





# 多纬 产品体系 构建 多彩康养生活

## “3+N”养老产品体系

### 康养社区

3

锦年福居

养老机构CB

锦年芳庭

康养社区AAC/CCRC

锦年和家

城市型康养综合体

### 居家养老

锦年精装

精装加载

锦年智造

存量物业适老化改造

锦年到家

居家养老服务

### EPCO

前期  
策划咨询

设计  
咨询

工程  
项目管理

委托  
运营管理

N

旅居

产业链  
上下游投资

老年房屋租赁  
及养老金融



# 独树一帜 的产品特色 让康养 更专业

## • 3大产品特点

### 新中式养老生活

优雅闲适的、自立的、  
有家的温度、有细心照护、有生命价值的养老生活。

### 全人康复

在照护过程中,引入全人发展理念,建立符合长者生理、心理和社会参与特点的照护标准与康复服务内容,对在住长者实施全面的健康管理及康复服务,实现长者身心状态的全面调整与提升。

### 年轻专业化团队

集团积极探索年轻化的专业团队建设,主动吸纳护理、老年服务与管理、临床医学、社会工作等专业背景高校毕业生加入一线运营与服务团队,通过高学历、高服务意识年轻团队的打造,为长者提供极致专业的服务。



# 新中式 养老 生活 创造者



秉承传统智慧  
创新智造新中式康养体验  
中海锦年康养  
用全新理念  
为长者创造多彩幸福生活

#### 使命

为长者创造多彩幸福生活

#### 愿景

成为世界级的新中式养老品牌

#### 价值观

正道笃行 知成致远

#### 核心理念

共度锦绣年华

#### 照护目标

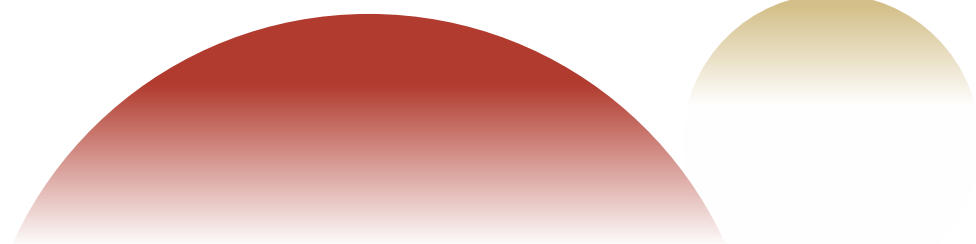
打造优雅闲适的, 自立的、有家的温度  
有悉心照护, 有生命价值的养老生活

#### 康养精神

尊重 信任 关爱 极致专业

#### 锦年文化

领潮文化 家文化





# 用成果 验证 锦年品质

中央政策研究室主任江金权  
莅临调研中海锦年



山东省省委书记李干杰  
莅临调研中海锦年



无锡市人大副主任参观  
无锡中海锦年



无锡市政协副主席参观  
无锡中海锦年



青岛李沧区政协主席、李沧区副区长  
莅临公寓视察工作



青岛李沧区领导莅临  
青岛中海锦年视察指导工作



中海集团董事长颜建国  
莅临天津中海锦年视察指导工作

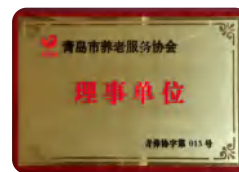
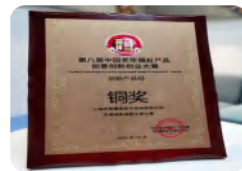


济南市市中区区委书记刘科莅  
临调研中海锦年



# 用成果 验证锦年品质

自2019年4月以来  
累计获荣誉资质**36**项  
未来，  
我们会更加用心



CCTV13《**朝闻天下**》专题报道  
中海锦年作为养老标杆企业接受央视报道，  
创新为老服务，打造行业品牌



《**齐鲁晚报**》《**山东商报**》等官方媒体专栏报道  
新中式养老生活方式，口碑持续传播

- 济南、青岛锦年获评国标五星级养老机构称号
- 天津锦年获评国标四星级养老机构称号
- 中国老年学和老年医学学会标准委员会常务理事单位
- 北京市朝阳区养老服务行业协会副会长单位
- 第四届REARD全球地产设计大奖 医养类室内 银奖
- 2020年世界阿尔兹海默年度报告入围奖(中国仅四个入围)
- 青岛市十佳老年公寓
- 青岛市养老服务协会理事单位
- 青岛市长照协会会员单位
- 第四届天津市河西区巾帼家政职业技能竞赛优秀组织奖
- 山东省医养健康产业协会会员单位
- 济南养老服务发展促进会“新冠肺炎疫情防控工作中表现突出会员单位”
- 无锡市经开区社会事务局组织的养老和教育系统厨神争霸赛获金奖
- 2021年度责任耀齐鲁“责任健康企业”
- 长三角地区养老项目影响力十强、江苏省最受欢迎十大养老项目
- 2021中国康养产业品牌影响力top10



# 锦年 家人们



他们曾经为共和国的科教文卫事业作出巨大贡献，  
他们曾为民族奉献青春，  
他们是教育界、医学界、文化界的泰斗人物。  
他们是一群追求快乐、追求实现个人价值的长者，  
他们是21世纪最时尚的“80后”“90后”！



# 锦年 家人们



© 无锡锦年 郭奶奶



## 中海锦年 整体客户画像

在住80岁以上长者 **75%**

在住长者平均年龄 **82岁**

 在住党员长者 **39%**

长者退休职业

教师: **26%**

国家公务人员: **17%**

中级以上职称长者: **21%**

 在住大专及以上学历长者 **37%**

# 锦年 家人们



## 中海锦年 团队画像

男女比 **1:2.8**

平均年龄

整体年龄 **34岁**

医护部年龄 **28岁**

平均司龄 **2.5年**



大专及以上学历 **81%**

平均学历 **大专**

主要专业

**护理学/老年服务与管理/临床医学/社工/康复……**

# 与伙伴 共创 美好



中海锦年康养与优秀的品牌  
共同打造完善的锦年康养生态体系

## • 设计研发合作伙伴



## • 建设合作伙伴



## • 运营合作伙伴



## • 政策及学术研究合作伙伴





# 全方位实力 为品牌 保驾护航

## 雄厚的投研能力

### 完善的产业研究能力

政策研究;市场规模研究;客户研究;竞品研究;  
标杆企业研究;商业模式研究;企业战略研究;产业发展研究。

### 联动投资及项目获取能力

从城市、区位、土地、医疗配套、项目环境、交通便利性、社会抗性和政策等因素为基础,通过公式权重计算获取结果,并根据计算分数进行投资等级打分,进行合理的投资判断和产品定位。

### 投资策划与项目定位能力

通过构建城市养老营商环境评价模型、新建项目及既有项目投资评价体系,确保业务城市布局、项目投资判断及产品定位的合理性。

### 完备的项目后评估能力

搭建了从投资、建设、经营、运营四个维度全方位的项目后评估体系,对项目进行后评估,总结经验更好地指导项目发展。

## 完备的建设能力

### 独特的新中式适老化设计标准体系

针对中国老年人身体特征,专项研究出了建筑设计、室内设计、园艺设计、智能化设计、照明设计、标识设计、材料选型、电器选型8大门类适老化设计标准体系,从安、康、光、彩、质、景、材、味全方位指导中海项目适老化设计。

### 强大的设计合作伙伴资源

#### 华艺设计

华艺设计顾问有限公司,于1986年注册于香港,是持有“甲级工程设计资质”和“城乡规划编制甲级资质”的国家级高新技术企业。

#### 栖城设计

中国老年学和老年医学学会标准委员会常务理事单位、中国工程标准化协会养老服务设施专业委员会专家顾问。

#### 清华建筑设计研究院

成立于1958年,为国家甲级建筑设计院,2013年被中国勘察设计协会评为“全国勘察设计行业创新型优秀企业”,主编及参编了多项国家、地方及行业标准。

#### 志贺设计

中国建筑学会会员单位、中国老年学和老年医学学会标准委员会常务理事单位、日中医学协会会员单位、上海市健康产业发展促进协会理事单位。

### 出色的承建能力

旗下中建国际于1993年成立北京,专注公建项目**85**个,在建面积**200万**平米,各专业员工**230**人。

### 拥有系统化的工程成本与合约管控体系以及良好的供应商合作体系。

## 卓越的运营能力

### 卓越的运营团队与体系

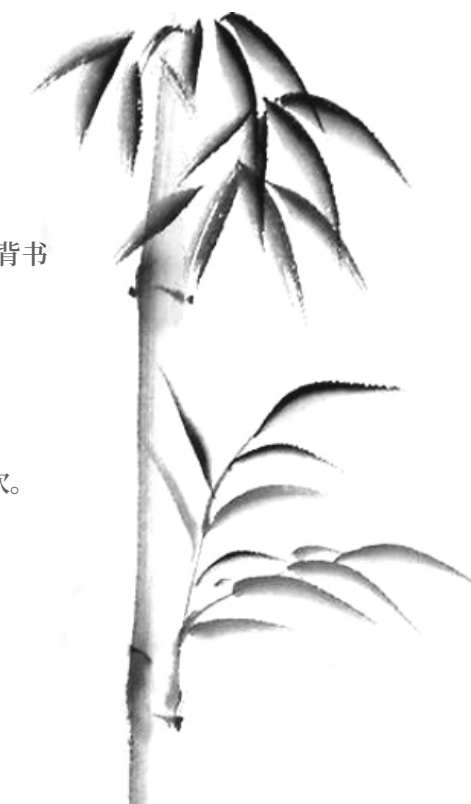
强大的国内外专家团队、完整的运营体系、年轻专业化的团队、央企实力背书

### 较强的社会口碑和影响力

自二零一九年四月以来,

接待中央政府参观**1**次,省市级政府参观**42**次,省区级政府参观**85**次。

累计获各类荣誉资质**36**项



錦年項目

• 濟南錦年

• 天津錦年

• 青島錦年

• 無錫錦年

• 南京錦年

• 北京錦年

貳

INTRODUCTION  
TO SUBSIDIARIES





已开业运营项目:

天津、青岛、济南、无锡

规划和运营床位: 近3000张

已开业运营床位: 近1000张

规划城市:

北京、上海、广州、深圳、

南京、苏州、杭州、成都、重庆、武汉、长沙等一线和准一线城市



● **北京** 筹建中

项目类型 城市型长者社区CCRC  
项目面积 约2万m<sup>2</sup>  
床位总数 447床  
客户类型 介护介护及活力长者  
开业时间 2023年6月

● **天津** 已开业

项目类型 城市型长者公寓CB  
项目面积 5017m<sup>2</sup>  
床位总数 102床  
客户类型 介护介护及认知症长者  
开业时间 2019年4月

● **青岛** 已开业

项目类型 城市型长者公寓CB  
项目面积 6356m<sup>2</sup>  
床位总数 152床  
客户类型 介护介护及活力长者  
开业时间 2019年3月

● **济南** 已开业

项目类型 城市型长者公寓CB  
项目面积 6542m<sup>2</sup>  
床位总数 136床  
客户类型 介护介护及活力长者  
开业时间 2019年11月

● **南京** 筹建中

项目类型 城市型长者社区CCRC  
项目面积 约1.9万m<sup>2</sup>  
床位总数 454床  
客户类型 介护介护及活力长者  
开业时间 2023年6月

● **无锡** 已开业

项目类型 城市型长者社区CCRC  
项目面积 27987m<sup>2</sup>  
床位总数 520床  
客户类型 介护介护及活力长者  
开业时间 2020年4月

● **重庆** 生活馆 已开业

项目类型 社区日间照料中心CC  
项目面积 996m<sup>2</sup>  
客户类型 社区长者及业主

● **深圳** 生活馆 已开业

项目类型 社区日间照料中心CC  
项目面积 208m<sup>2</sup>  
客户类型 社区长者及业主

此数据截至到  
2020年7月23日



规划国标五星级养老机构

# 无锡 中海锦年长者社区

项目类型  
城市型长者社区 CCRC

床位总数  
520床

项目面积  
约28000m<sup>2</sup>

客户类型  
介助介护及活力长者

开业时间  
2020年4月

项目地址  
江苏省无锡市滨湖区贡湖大道与薛古路交叉口

## 家在锦年 安享高品质持续照护型全龄养老

“ 热情服务尽心尽责, 爱心无限胜似家人

护理院703储云初奶奶

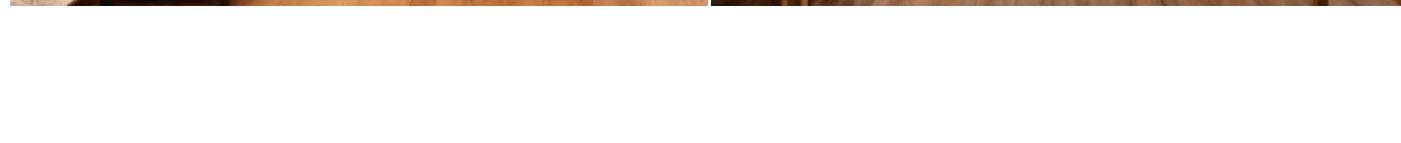
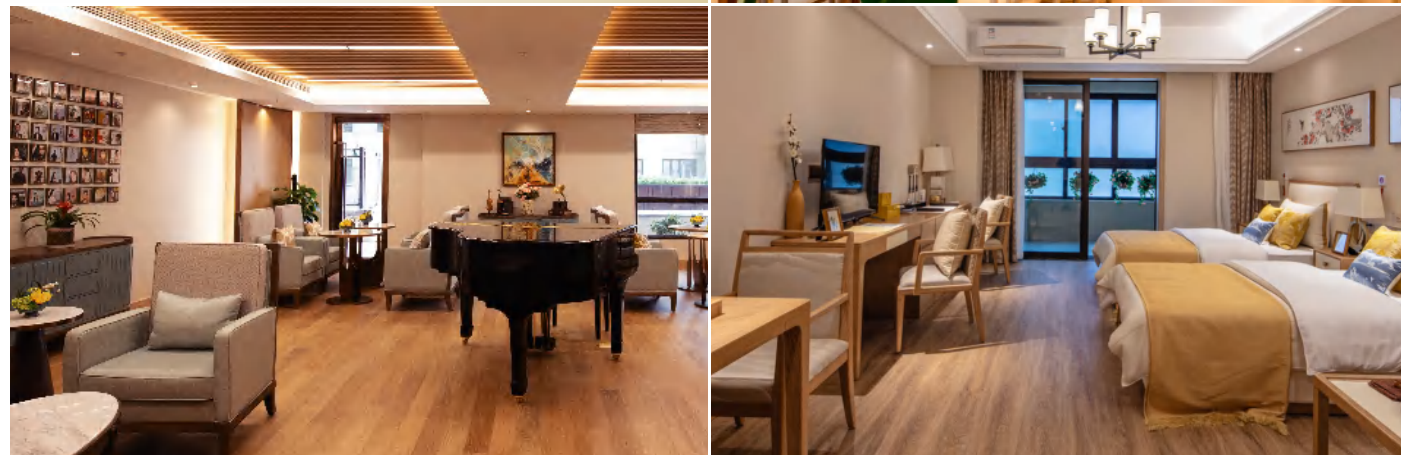
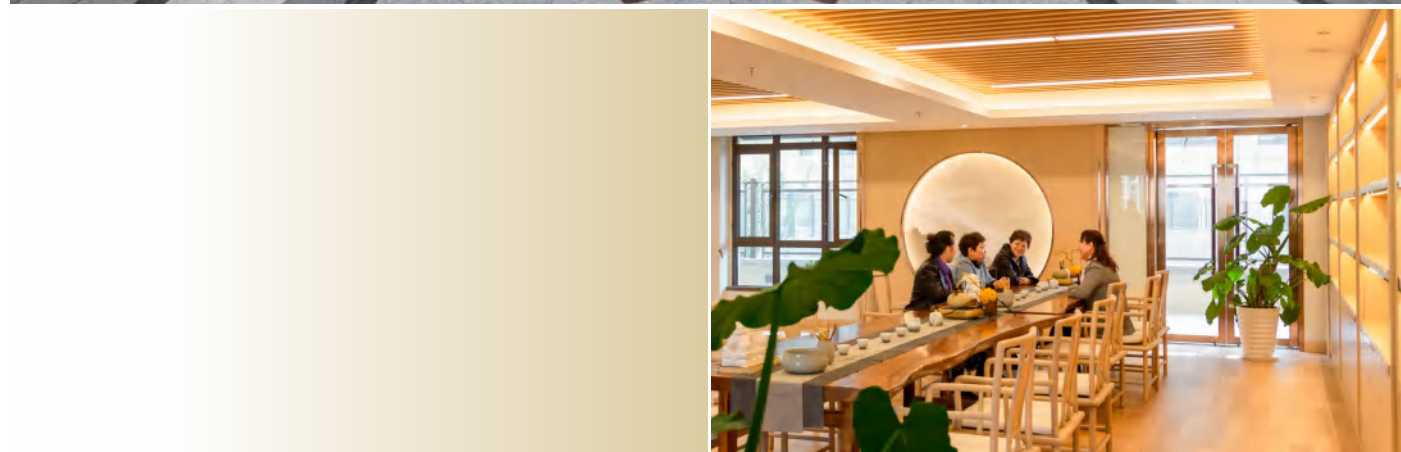
弘扬南丁格尔精神, 传承医护爱心光芒

护理院朱醉飞爷爷

”

### 项目特色

- 康复型护理机构与长者公寓的产品组合, 通过内设专业医疗机构实现高水平医养结合。年轻活力且高度专业化的医疗康复与照护团队, 以极致专业的服务, 满足各类型长者在全龄、全人发展中的高品质生活需要。







国标五星级养老机构

# 济南 中海锦年长者公寓

项目类型  
城市型长者公寓CB

床位总数  
136床

项目面积  
约6542m<sup>2</sup>

客户类型  
介助介护及活力长者

开业时间  
2019年12月

项目地址  
山东省济南市市中区九曲庄路68号

## 超大室内外多功能活动区 尽享多彩乐龄锦生活

“身心愉悦好去处,快乐晚年好地方

赵景福爷爷 2020.5.21 入住锦年

家一样的温暖,亲人般的呵护

王清汝奶奶 2020.4.26 入住锦年

康养大爱无疆,锦年人间有情

杨淑芬奶奶 2021.5.22 入住锦年

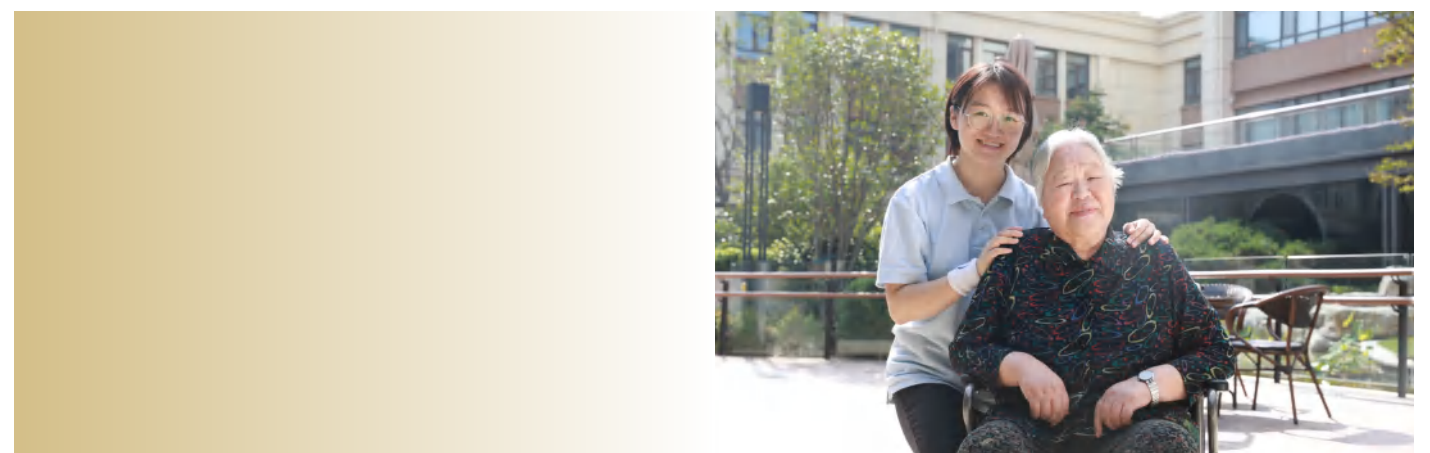
关爱胜似亲人,呵护无微不至

郑保镫爷爷 2020.1.14 入住锦年

”

### 项目特色

- 超大9000平米户外景观+32类室内工区配套,配置健身步道、园艺种植、风雨连廊、长寿池、健身步道、锦年农场等活动区域。
- 成熟而丰富的锦生活活动体系,多种形式的幸福家文化活动,将“养老”变为“享老”。







国标四星级养老机构

# 天津 中海锦年长者公寓

|                      |            |
|----------------------|------------|
| 项目类型                 | 床位总数       |
| 城市型长者公寓CB            | 102床       |
| 项目面积                 | 客户类型       |
| 5017.2m <sup>2</sup> | 介助介护及认知症长者 |

开业时间  
2019年4月

项目地址  
天津市河西区  
黑牛城道与洞庭路交口四信公寓8号楼

## 日式高品质全心照护 悠享幸福颐养生活



“

呵护无微不至, 关爱胜似家属  
徐奶奶 2021.11.12 入住锦年

亲人般的关爱, 家庭般的温暖  
田奶奶 2021.03.27 入住锦年

”

### 项目特色

- 高资质护理团队对介助、介护长者实施适合中国长者的高品质日式照护, 提高长者生活质量。
- 国内首家认知症居家组团养老公寓, 针对认知症长者实施团家照护模式, 引进日本MCS美邸认知症照护经验, 使用多样的专业疗法缓解和改善认知症的综合症状和周边症状。







国标五星级养老机构

# 青岛 中海锦年长者公寓

项目类型  
城市型长者公寓CB

床位总数  
152床

项目面积  
6356m<sup>2</sup>

客户类型  
介助介护及活力长者

开业时间  
2019年3月

项目地址  
青岛市李沧区万年泉路141号

“中海锦年长者公寓所有工作人员,从领导到员工,见到老人需要帮助,从不考虑是否是自己的职责范围,都毫不犹豫给予帮助,使我感到中海锦年像一个大家庭,相互关怀、相互帮助已成为中海锦年长者公寓的风尚。

薛奶奶(退休教师) 2019.9.16 入住锦年

服务无微不至,关爱胜似亲人

马奶奶(部队退休) 2020.1.1 入住锦年

全心全意为长者服务,尽职尽责树养老标杆

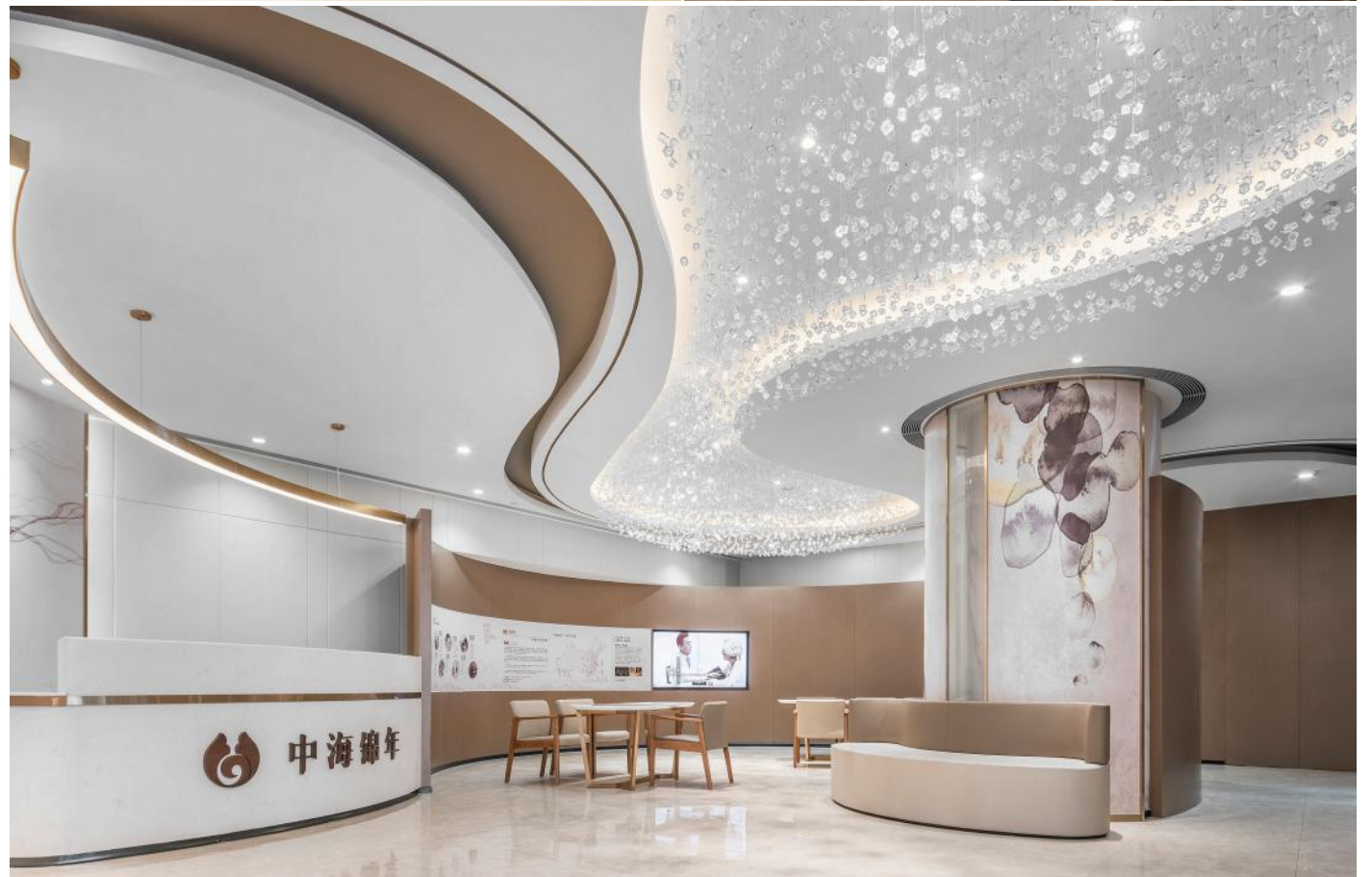
杨奶奶(退休教师) 2019.12.15 入住锦年



## 项目特色

- 与台湾学善物理治疗所合作,由其派驻的台湾大学康复师常住项目进行康复营养体系培训和业务指导工作,在养老服务中引入台湾康复及营养膳食体系,提升长者生活质量。

# 台湾康复营养专业指导 引领全方位健康生活





# 北京 中海锦年长者公寓

项目类型  
城市型长者社区 CCRC

项目面积  
约2万m<sup>2</sup>

床位总数  
447床

客户类型  
介助介护及活力长者

开业时间  
2023年6月

项目地址  
北京望京府



项目类型  
城市型长者社区 CCRC

项目面积  
约1.9万m<sup>2</sup>

床位总数  
454床

客户类型  
介助介护及活力长者

开业时间  
2023年6月

项目地址  
南京燕子矶

# 南京 中海锦年长者公寓





叁

101

GUARDIAN SYSTEM

FOR THE ELDERLY





# 让品质 康养生活 更多一点幸福

锦年101长者守护体系  
呵护长者更用心

为了追求比百分百满意更多一点  
中海锦年康养  
打造2大体系, 6大系统, 22类子项服务  
全心打造优雅闲适的,  
自立的、有家的温度, 有悉心照护, 有生命价值的养老生活

## 锦年101 长者守护体系

### 服务 体系

### 管理 体系



锦  
客服体系  
极致体验

智慧养老  
适老化产品  
舒适的家  
小锦管家  
个性化服务  
锦年到家

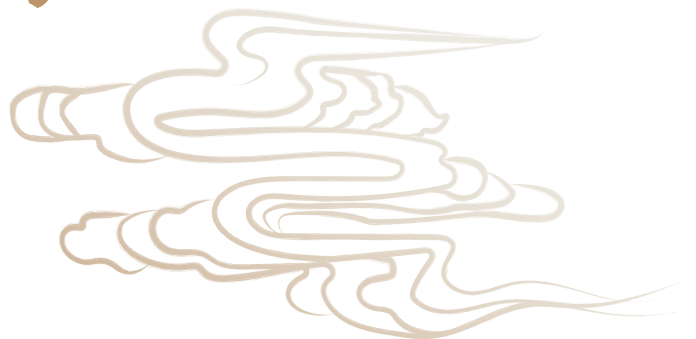
健康管理  
医护服务  
康复服务  
营养膳食管理  
24小时专业照护  
认知症照护  
中医理疗  
心理支援

思 益智活动  
闲 娱乐活动  
雅 文化活动  
乐 社交活动  
逸 社会活动

锦  
人力体系  
锦  
风控体系



# 锦 口 口



## 6大品类 21项“安家”服务

多重关爱，  
让长者安心温暖，尽享“家”的感觉。

- 智慧养老  
中国智慧养老十大品牌中科西北星助力
- 适老化设计  
38项适老化细节，舒适、安全、健康、活力、智慧
- 舒适的家  
家的氛围、幸福的味道
- 小锦管家  
专属管家，提高入住幸福感
- 个性化服务  
有求必应，满足长者个性化需求
- 锦年到家  
足不出户，享受专业定制化上门服务

将这世间的  
温暖与宠溺  
蕴藏在锦年的  
每一个小缝隙。

# 锦护



生命中的  
每一段时光  
都值得拥有最用心的守护

## 8大品类 96项“守护”服务

先进智能化设备, 国际化专业体系  
24小时无微不至的呵护, 给长者超越家的守护

- 健康管理
- 医护服务
- 康复服务
- 营养膳食管理
- 24小时专业照护
- 认知症照护
- 中医理疗
- 心理支援

多维度个性化康复理疗, 国际化康复体系, 台湾康复营养专业指导,  
引领全方位健康生活, 结合中医理论基础, 打造锦年新中式特色康复服务体系。

国内知名心理专家, 提供心理健康及关怀服务, 提升长者幸福指数



三千年读史为求思  
一炷香定静但求闲  
二十四仪轨只求雅  
十六声琴瑟专求乐  
九万里悟道惟求逸



## 5大品类 34项“乐龄”服务

中海锦年康养以“思、闲、雅、乐、逸”五字为精神内核  
重新诠释新中式康养生活方式  
以潮流之势，居锦年之家，引领长者多彩文娱生活

- 思·益智活动
- 闲·娱乐活动
- 雅·文化活动
- 乐·社交活动
- 逸·社会活动

# 锦生活

### 锦年 时光 博物馆

每一位长者都是一本书  
他们的故事  
值得回味，值得纪念

### 这就是 中国

建党一百周年、十四五战略规划  
开局之年主题活动  
与老一辈奋斗者共同致敬我们的祖国

### 锦年 家宴

锦年不仅是长者的家，  
也是家属的家  
家在锦年，回家吃饭，爸妈喊你常回家看看

### 锦年 学院

达到终身发展，实现美好人生  
打造一所具有中国精神，  
面向未来的新型老年大学

### 锦年 市集

桌上超市 | 三好长者 | 锦年集市  
用更有趣的方式  
过更幸福的锦年生活

# 为长者创造 多彩幸福生活 便是我们的幸福







# 锦年学院

教育理念：教育无限可能

使命：为长者创造多彩幸福生活，打造智慧人生

愿景：打造一所具有中国精神，面向未来的新型老年大学

校训：正道笃行 知诚致远

锦生活



李白学院

书法系列  
国画系列  
诗词系列  
文学系列

伯牙学院

歌唱系列  
舞蹈系列  
乐器系列  
.....

未来学院

智慧手机系列  
流行APP系列  
实用Ai系列  
.....

社会学院

时政系列  
国际交流系列  
社会公益系列  
.....

康养学院

生理健康系列  
心理健康系列  
康养保健系列  
.....

俱乐部学院







# 锦年市

- 活动兑换
- 桌上超市
- 锦年优品
- 锦年赶集日

用更有趣的生活方式  
过更幸福的  
锦年生活方式

锦生活



精神  
发展



活动参与

社会  
参与

健康  
发展





# 央企配置 让康养 更多一点专业



## • 极致专业的服务

始终以长者为中心, 在综合评估的基础上, 提供具有针对性的极致专业服务, 努力做到比“让长者百分百满意”更多一分的服务

## • 领先的人才发展模式



## • 严苛的风控管理

细分机构运营62项风险, 并制订系统性控制预案, 尽全力规避各类风险, 减少意外事件发生, 在每一个运营细节中, 实现对长者的全面守护。



錦年生活故事

• 長者故事 • 員工故事

四

JOYNEAR  
STORY





## “其他爷爷奶奶 是自己的兄弟姐妹， 护理人员是 自己的孙子孙女



”

在天津锦年生活了一年时间的田奶奶说：“中海锦年是我的家，我爱我家，在这个大家庭里，我和我的兄弟姐妹们每天都健健康康、高高兴兴的，感谢领导和所有工作人员的付出。”

田奶奶说，她以前住的养老院房间很小，也没有窗户，一天见不到阳光，她那两个衣橱也放不下，相比较来说，这里的房间宽敞明亮，也有足够的空间放的她那两个衣橱。田奶奶把她的房间布置的十分温馨，在她心里，早就已经把这里当成了自己的家，其他爷爷奶奶是自己的兄弟姐妹，护理人员是自己的孙子孙女。

她还开心地说：“自从来了这里后胖了十斤，饭菜可口美味花样多，日常活动也是丰富多彩，每天心情都很好。”田奶奶还提到中海锦年领导有方，各位领导关心长者，护理人员也是尽职尽责、服务周到。选择中海锦年也是因为相信中海这个品牌，能给人一种安全感、幸福感。最后，田奶奶说在这里才真正的体会到了什么叫享福，希望能够开心快乐地安度晚年。

田奶奶  
国家机关退休干部

蒋爷爷和于奶奶一直都是青岛锦年长者里的“模范夫妻”，总是能看到他们成双入队的身影。蒋爷爷个子比较高，但在和奶奶牵手并行的时候步子总是迈的很小；于奶奶在谈及蒋爷爷的书画时，脸上也会洋溢出自豪的神色。

我们问于奶奶在锦年住着感觉怎么样，她说：“我住进了中海锦年之后的最大感觉，就是在这里感受到了家的温暖。公寓里的每一个人都仿佛是我的亲人一样，我和我的老伴提供无微不至的帮助，从生活照料到每日饮食，从医疗康复到日常活动，每天都过得很快活，这儿许许多多的事物甜蜜在我的心底，挥之不去。”

当我们向蒋爷爷询问是否对我们的服务有什么不满意的地方，他说：

“我没有什么不满意的地方，相反，我觉得麻烦你们的地方太多了。前两天降温了我跟老于出门的时候没有穿外套，你们的护理员小孙马上把我们拦下，然后去我们房间把外套取过来才准我们出门，不然那天温度那么低我们这个年纪很有可能就要感冒了，现在我跟老于说起来都还很感谢。而且你们这里的工作人员都很热情，看到我们就马上打招呼，每次看到他们脸上的笑容我都觉得很开心，那种发自内心的笑容总是让人很舒服”。

蒋爷爷 于奶奶  
莱芜钢厂退休干部

## “住进锦年之后的 最大感受， 就是感受到了 家的温暖

”



## “换掉轮椅 挽起爱人”



已经在青岛锦年住了两年的北海舰队退休干部张爷爷说,当时一踏进锦年的大门就不想走,住了两天之后就暗暗做了决定,这就是我以后的家了。

“当时我是坐着轮椅来的。一下车,工作人员就很热情地接待了我。典雅大气的大厅,温馨舒适的餐厅,配套齐全的活动区,配备先进诊疗仪器的康复理疗室,具有现代化功能的多功能室,还有各种适老化细节,都展现出了央企品牌的底蕴实力。带我参观的工作人员很细致的解答了我和我儿子提出的每一个问题,没有一点不耐烦,现在回想起刚来的场景都还历历在目。”

“入住锦年前,我因为脑动脉硬化及长期营养障碍只能做轮椅,之前也住在其他疗养院,始终没什么好转。住进锦年之后啊,康复师给我做了一套完善的康复训练计划,护士每天不厌其烦的给我检测血压、记录的清清楚楚,在他们的照顾下,后来我慢慢的就可以脱离轮椅借助单拐助行器独立行走了,到现在我拄个拐杖就可以随便溜达啦。”

“以前长期的营养障碍,总是让我有气无力,但住进锦年之后,每顿饭都是营养搭配,便于老年人吸收,让我胖了小20斤呢!”

张爷爷  
北海舰队退休干部

“不得不感谢老伴当时的眼光,早早选择了中海锦年,让我们的晚年生活依旧如此丰富多彩,还结交一群同样‘年轻’的朋友。”入住济南锦年已经一年多的陈奶奶说。

“之前和老伴两个人住,每天怎么吃是我们最头疼的事情,两个人做得多了浪费,做得少了觉得很乏味,偶尔想和朋友聚一聚,也找不到人了。”以前在家的時候,照顾爷爷的身体会占据陈奶奶大部分的时间和精力,来到锦年之后,有医护人员的照料,奶奶身上的担子明显轻了,两个人的生活不再是时常皱着眉头的说着“柴米油盐”,而更有时间和心情感受生活的美好。在爷爷和锦年的呵护下,奶奶逐渐找回自我。

“自从住进锦年,每天的生活就想着吃什么玩什么,种种花喂喂鱼,仿佛回到了十六七岁无忧无虑的年纪。”偶尔在路上,碰到陈奶奶,表情流露出来的都是对生活的热爱。

陈奶奶  
济南大学退休教师



## “仿佛回到了 十六七岁 无忧无虑的年纪”



# “予人玫瑰 手有余香”

”

杜青林  
济南锦年楼层长  
2021年5月15日入职

入职锦年7个月，感触颇深，首先，我的本专业是药学专业一直从事医药工作，机缘巧合之下来到锦年大家庭，对于我来说这是一个“挑战”，承蒙大家的照顾和培养，在与老人相处的时光里，让我深刻体会到“老吾老，以及人之老，幼吾幼，以及人之幼”的含义。

“予人玫瑰，手有余香”，在锦年大家庭我体会到了用心用爱关怀每位长者并落实到行动中，用青春的力量点亮夕阳的光辉，用贴心的服务温暖老人的心灵，想老人之所想，急老人之所急，供老人之所需，就会体会到爷爷奶奶深沉的爱，为此我为之感动。

在锦年大家庭各位同事领导的帮助和鼓励下，让我感受到家的感觉，让我明白了我工作的意义，也非常感谢各位同事们的支持，让我从护理员到楼层长的转变，也让我更加坚信了我继续为养老事业奋斗的决心，我会更加努力在养老事业上发光发热。



入职锦年3年的时间，我见证了青岛锦年成长的点点滴滴，从第一位入住的长者，到现在冲刺项目100%入住率，在青岛锦年成长的每一个阶段我都有幸参与其中，一路走来有甜蜜，有奋斗，有幸福，有感触，最暖心的事情就是每一次的特色活动都会得到长者们的夸赞，让我充满的奋斗的动力。

“新鲜的事情就是想及时的跟长者分享，在住的长者一直都是他们那个年代的“领潮者”，那么在现在，我愿意当他们和这个“潮时代”链接的桥梁”有什么新鲜得事情，总是愿意和长者们一起体验，一起穿国潮旗袍，一起跳草裙舞.....

想和长者们“玩”的更好，我觉得最重要的就是长者们打成一团，跟奶奶一起弹钢琴，跟爷爷一起写书法，和长者们一起画团扇.....在落实101守护体系，打造锦年学院的过程中，根据长者们的喜好不断增设、调整学院课程，除了书法、绘画、声乐等常规课程之外，还有插花、锦年小剧场等特色活动，让长者的日常生活丰富多彩。

长者对于活动和课程的满意度，离不开每位同事的帮助与支持，他们是我在锦年学院过程中最坚强的后盾，在未来的时间道路上我也会同领导同事齐心协力，将锦年打造成岛城养老行业的标杆。

# “和曾经的领潮者们 做新时代 幸福的弄潮儿”

杜永辉  
青岛锦年活动策划  
2018年11月26日入职



新守护  
锦年家





