

连锁运营模式下的社区养老服务设施现状及其合理配置研究*——以首都核心区代表性连锁运营驿站组团为例

Research on Current Situation and Proper Deployment of Community Elderly Care Service Facilities under Chain Operation: A Case Study of Representative Clusters in Beijing Core Area

林文洁 高雯雯 袁小辉 LIN Wenjie, GAO Wenwen, YUAN Xiaohui

摘要 2021年底,我国已正式步入中度老龄社会阶段。社区养老服务设施作为居家养老、社区养老服务的依托,其合理配置是满足老年人服务需求的基本保障。以老龄化率居前列的首都核心区连锁运营模式下的代表性社区养老服务驿站组团为研究对象,对驿站布局与规模类型,服务项目、服务量与服务提供形式,人员安排与统筹调配情况,不同规模驿站的空间利用实态等进行调研;对服务量的影响因素、空间利用现状与问题等进行分析归纳,进而对连锁运营模式下社区养老服务驿站的规划布局、不同规模驿站功能与空间的合理配置提出建议,以期优化社区养老服务设施提供参考。

Abstract China has technically become a moderately aging society by the end of 2021. Community elderly care service facilities serve as the foundation of elderly care. Therefore, the proper deployment of such facilities guarantees the satisfaction of service demand from the aged people. This paper takes representative community elderly care service station clusters under chain operation in core areas of the capital city as the research object. It conducts surveys and analysis about the layout and scale of stations, service options and service quantity, patterns of service offered, staff arrangement and practical use of spaces and existing problems therein, and then gives suggestions on the planning and layout of community elderly care service stations as well as the proper deployment of functions and spaces according to the scale, in a hope to offer references for optimized design of community elderly care service stations.

关键词 老年人;社区养老服务设施;连锁运营驿站组团;规划布局;功能空间配置

Key words the elderly; community elderly care service facility; station clusters under chain operation; planning and layout; deployment of functions and spaces

文章编号 1673-8985 (2024) 03-0043-09 中图分类号 TU984 文献标志码 A

DOI 10.11982/j. supr. 20240307

作者简介

林文洁

北京建筑大学建筑与城市规划学院
教授,博士生导师,linwj2007@163.com

高雯雯

北京建筑大学建筑与城市规划学院
博士研究生

袁小辉

中核能源科技有限公司
助理工程师,硕士

0 引言

2021年底,我国65岁及以上老年人口占比达14.9%,正式步入中度老龄社会阶段。数据显示,“北京入住养老机构的老年人占户籍老年人口不足1%”^[1],而社区养老服务设施^①作为居家、社区养老服务的依托,其合理配置是满足老年人服务需求的基本保障。《“十四五”国家老龄事业发展和养老服务体

系规划》^[2]中提出“强化居家社区养老服务能力,依托社区养老服务设施加快发展生活性养老服务”。但社区养老服务设施往往面临运营困难的问题,据统计,“有80%以上的社区养老服务驿站^②入不敷出、难以为继”^[3]。连锁运营模式有利于运营中人员和空间的统筹,能够在一定程度上降低运营成本。有哪些服务项目可以进行设施间统筹,需要通过调查研究进一

*基金项目:北京市自然科学基金面上项目“健康促进视角下的老年人宜居社区环境构建研究”(编号8202014);北京社科基金重大项目“北京市居家养老服务模式改革研究”(编号23JCA008)资助。

注释:①“社区养老服务设施”是指为老年人提供综合性服务以及日间或短期集中照料的养老服务设施。不同城市对此类设施的命名有一定差异。例如在北京,社区养老服务设施包括社区养老服务驿站、老年人活动中心、老年人活动站、居家(家政)服务中心、老年人日间照料设施等;上海社区养老服务设施包括综合为老服务中心、日间照料中心、长者照护之家、长者食堂、家门口养老服务站等。本文以北京市首都核心区“社区养老服务驿站”为研究对象,文中将连锁运营驿站群称为“驿站组团”。

②《社区养老服务驿站设施设计和服务标准(试行)》(京民福发〔2016〕392号):社区养老服务驿站是充分利用社区资源,为有需要的居家老年人提供生活照料、陪伴护理、心理支持、社会交流等服务,由法人或具有法人资质的专业团队运营的为老服务机构。本文中的社区养老服务设施特指社区养老服务驿站。

步明确。另一方面,现有社区养老服务设施多为既有建筑改造,其选址、面积、功能空间配置等均存在局限性。不同面积规模的设施如何进行功能空间的合理配置才能更好地与所提供的服务项目相匹配,同样需要深入探讨。

有关社区养老服务设施的既往研究,程晓青^[4]通过对北京典型社区养老服务设施的抽样调查,归纳总结现状主要问题并提出设施发展建议,并对首都核心区社区养老服务设施的空间分布进行分析^[5],进而并结合社区养老服务驿站的设计实践探索,剖析既有建筑适老化改造的关键技术^[6]。姚栋等^[7]基于ICT技术对社区养老设施的空间绩效和老年人行为偏好展开研究。于文婷等^[8]对大连市9所公有资产改造的养老设施规模、空间类型与功能配比、设施类别、运营状况及老年人行为等进行分析。林文洁等^[9]从利用者居住距离的角度对社区养老服务驿站的规划布局进行探讨,并基于全托老人的生活实态对驿站功能空间展开研究。于一凡^[10]对社区养老服务资源的配置主体、配置对象、配置思路进行了系统探讨,提出结合社区实际情况灵活配置服务模块、采用总量控制和复合设置手段落实配建的建议。卜德清^[11-12]通过案例分析,研究社区养老服务驿站的功能空间设计、空间构成关系及面积配比。张健等^[13]以北京市通州区养老服务驿站为分析样本,提出适应不同照护程度的驿站类型及相应设计策略。卫泽华等^[14]从空间利用、服务配置、运营管理

等方面对养老驿站进行分析,总结现状问题并提出改善策略。

既往研究从多个角度对社区养老服务设施进行了有益的探讨,但有关连锁运营模式下的社区养老服务设施研究尚不充分。本文以老龄化率在北京市各行政区中居前列的首都核心区(见图1)连锁运营模式下的社区养老服务设施为研究对象,对设施布局和规模类型、服务项目、服务量、服务提供形式、服务人员统筹情况、设施空间利用实态等进行调查分析,探讨在连锁运营模式下,如何优化不同规模社区养老服务设施的服务、人员及空间配置,从而降低运营成本,提升空间利用效率,缓解设施运营困难问题。

1 研究思路与调查概要

1.1 研究思路

基于“连锁运营模式可降低人力和空间成本,从而提升驿站运营的可持续性”“空间是服务的载体和支撑,驿站的功能空间应根据其所提供的服务项目所需合理配置”的思路,本文尝试解决连锁运营驿站的规划布局问题以及驿站建筑单体功能空间与面积的合理配置问题。

研究内容主要包含3个部分:(1)通过访谈与观察调查,了解驿站工作人员的配置情况、各类人员的工作内容与工作方式及其所需的办公与休息空间,从而获得对工作人员及其所需功能空间统筹规划的依据。(2)对于不同

规模驿站间的差异,主要通过访谈调查,了解其服务内容与服务量、各项服务的提供形式、适宜的服务半径等,以明确驿站的基本功能模块及随规模变化适宜配置的功能模块。(3)对于功能空间面积的分析,主要通过对在驿站内提供的各项服务内容所对应的功能空间与场所及相关设施设备、空间复合利用情况等的观察调查来采集数据。在对上述内容分析研究的基础上,提出连锁运营驿站规划布局、不同规模驿站功能模块配置及各功能模块空间构成和适宜面积的建议(见图2)。

1.2 数据来源

本文选择东城区、西城区连锁运营驿站数量最多的两家公司其下属驿站组团作为调查对象,分别于2022年9月—11月对东城区D公司连锁运营的5个社区养老服务驿站(以下简称“驿站”)、2023年7月对西城区X公司连锁运营的8个驿站的基本信息、服务项目与服务量、人员配置等进行调研,并对D公司各驿站的空间利用实态进行观察调查。

驿站基本信息如表1所示。调研对象虽分属于不同城区、不同街道、不同运营商,驿站数量也有差别,但两家公司运营的驿站组团中都包含了A、B、C这3种规模类型^③。C型居多,B型其次,A型各有一家。其中D-5为单一功能对外开放的社区食堂,其他驿站均为有指定服务社区范围的复合功能驿站。驿站分布及服务社区范围如图3所示。

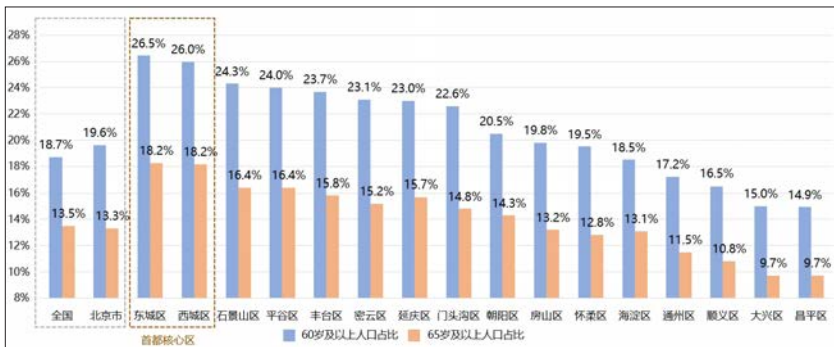


图1 全国、北京市及其各行政区第七次人口普查老年人口占比
Fig.1 The proportion of the elderly of the total population across China, in Beijing and in respective districts thereof in the 7th National Population Census
资料来源:笔者自绘。



图2 研究框架
Fig.2 Research framework
资料来源:笔者自绘。

注释: ③《关于开展社区养老服务驿站建设的意见》(京老龄委发〔2016〕8号):A型驿站主体服务区建筑面积原则上在400 m²以上;B型驿站主体服务区建筑面积原则上在200—400 m²;C型驿站主体服务区建筑面积一般在100—200 m²。

2 社区养老服务驿站服务现状与影响因素

2.1 服务项目与分类

《社区养老服务驿站设施设计和服务标准》^[15]要求,驿站需设置日间照料、呼叫服务、助餐服务、文化娱乐、健康指导、心理慰藉6类基本服务。在此基础上,可根据条件拓展助洁、助浴、助医、助行、代办、康复护理、法律咨询等服务项目。实际调研中,除法律咨询服务之外,驿站的服务项目包含了上述内容,部分驿站进一步拓展了用品售卖、家政服务和健康监测。同时,随着家庭养老床位建设的推进,“巡视探访”亦成为驿站的基本服务内容之一。为进一步研究服务的提供与驿站空间之间的关系,根据服务项目提供的场所,可进一步将服务项目划分为“设施型服务”“居家型服务”“设施居家兼有型服务”(见图4)。

2.2 服务量现状

“设施型服务”中,设置了日间照料床位的有7家驿站共22张床位,但仅有D-2一名老

人、X-1两名老人利用了日间照料服务。日间照料虽被列为驿站的首要基本服务内容,但实际利用率却很低,其原因与接送困难、费用问题、服务质量等相关。用品售卖服务量在各驿站间差距显著,与签约老人数量、驿站开设年数相关,可视为一个服务增长点。文化娱乐活动多为驿站有组织的活动而非老年人日常性的自发活动,以一周1—2次居多。

“居家型服务”中,巡视探访服务按照政策要求每周需进行一次,其服务量由签约老人人数决定。值得关注的是,家政服务量位居第二位,成为驿站服务的另一个增长点。陪同就医、代为取药等助医服务有一定的需求量,因签约服务对象中有不同失能程度的老人和独居老人,他们需要定期去医院就诊、拿药。服务量的大小在一定程度上受老年人的收入水平和消费能力的影响。

“设施居家兼有型服务”中,助餐服务在D、X两家公司的驿站都呈现出购餐人数多于堂食人数的特点。经访谈得知,其原因一是部分老人由子女到驿站代为取餐,二是老人往往

会在中午多买些餐品带回用于晚餐。且堂食仅在A、B型驿站出现,可见驿站规模对堂食有一定影响。助洁类服务如理发、修脚及助浴在C型驿站中亦能提供。比较同一服务项目驿站内服务量与上门服务量,总体而言A、B型驿站中站内服务量略高,而C型驿站上门服务量较大。康复护理服务以驿站内服务为主,调研中有5家驿站开展,包含A、B、C型驿站(见图5)。

既往研究显示,90%以上到社区养老服务驿站的利用者居住在400 m范围内^{[9]10}。以此为依据,对各驿站的400 m路网可达范围进行分析,并对其覆盖面积占所服务社区总面积

表1 调研连锁运营驿站基本信息

Tab.1 Basic information of chain stations involved in research

城区	编号	驿站位置	房屋类型	驿站面积/m ²	规模类型	星级	日间照料床位/张	服务社区人口总数/人	60岁及以上老年人人数/人 (占比/%)	专职工作人员数/人	开业年份
东城区	D-1	沿主路	楼房底商(二层)	952.21	A	2星	5	13 999	4 721(33.72)	13	2018年
	D-2	沿主路	楼房底商(一层)	205.00	B	—	3	12 711	3 980(31.31)	3	2019年
	D-3	社区内	楼房底商(二层)	176.00	C	2星	1	12 641	4 152(32.85)	3	2022年
	D-4	沿主路	楼房底商(一层)	145.00	C	2星	2	9 818	3 389(34.52)	4	2017年
	D-5	沿主路	平房	75.00	C	—	—	对外开放的社区食堂	—	8	2020年
西城区	X-1	沿主路	楼房底商(一、二层)	671.70	A	3星	3	15 373	2 300(14.96)	2	2018年
	X-2	社区内	平房	308.00	B	—	6	17 578	7 000(39.82)	3	2023年
	X-3	社区内	楼房底商(一层)	241.00	B	1星	—	26 395	6 100(23.11)	2	2017年
	X-4	社区内	平房	234.00	B	2星	—	15 674	6 500(41.47)	1	2017年
	X-5	沿主路	楼房底商(一层)	158.00	C	1星	2	9 946	1 300(13.07)	2	2018年
	X-6	社区内	平房	100.10	C	2星	—	20 488	2 100(10.25)	2	2018年
	X-7	社区内	平房	100.00	C	2星	—	23 467	3 400(14.49)	3	2017年
	X-8	社区内	平房	72.60	C	1星	—	18 456	6 000(32.51)	2	2018年

资料来源:笔者自制。

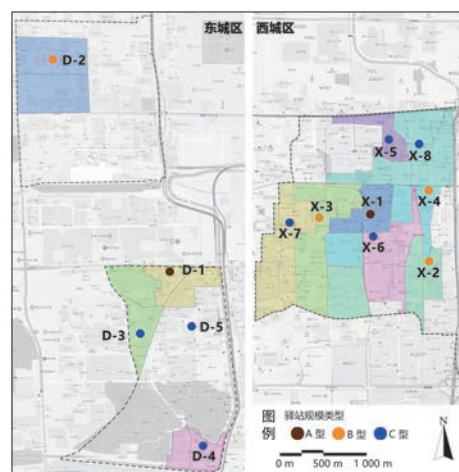
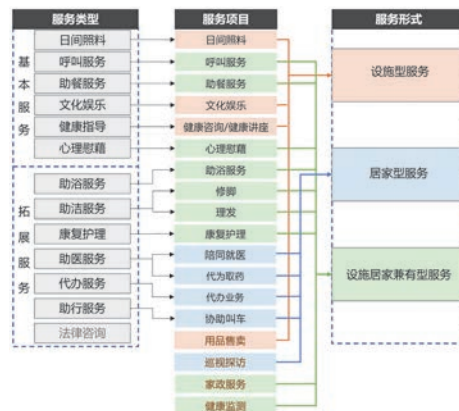


图3 调研连锁运营驿站分布图

Fig.3 Distribution of chain stations involved in the research

资料来源:笔者自绘。



注:灰色文字为政府文件中有提及但实际未开展的服务类型,棕色文字为文件中未提及但实际开展的服务项目。

图4 驿站服务类型、服务项目与服务形式

Fig.4 Types, options and forms of service available in the stations

资料来源:笔者自绘。

的比例进行计算。如图6所示,占比最高的为47.52%,最低的仅6.24%。《社区养老服务驿站设施设计和服务标准》^[15]第五条要求,现有驿站按照不超过1 000 m服务半径布局,因此其400 m路网可达范围占比低,在一定程度上对于老年人前往驿站利用服务有所影响。

3 对连锁运营驿站统筹发展的探讨

3.1 驿站工作人员的专属与统筹

驿站工作人员分为固定人员、统筹调配人员、后勤服务人员、总部管理人员。以D运营商为例,每个驿站的固定人员含站长1人、运营专员2—3人,负责站内的日间照料、用品售卖、文化娱乐活动组织、呼叫服务接应与订单

处理,以及签约老人的巡视探访。运营专员的人数配置主要根据签约老人人数及总体工作量而定(见图7)。

统筹调配人员包含护理人员20人、家政人员30人、医务人员5人。护理人员负责助医(陪同就医、代为取药)、助洁(理发、修脚)、助浴服务。护理与家政人员无固定工位,根据工作需要调配至各驿站,午间在驿站用餐和休息。医务人员同样根据需到各驿站进行诊疗、健康检测、康复治疗或上门服务。医务人员和总部管理人员、财务人员在A型驿站内设有固定工位。

D-5作为驿站组团的供餐中心配有7名后勤工作人员,负责为其余4家驿站供餐以及为

周边社区老人送餐,同时面向社会开放。调研日午餐、晚餐的堂食利用者共83人,其中老年人8人、中青年65人、儿童10人,非老年人占多数。送餐服务利用者虽以老年人居多,但也含中青年(见图8)。面向社会开放的社区食堂成为驿站的赢利点之一。

3.2 居家上门服务站点及供餐中心统筹

既往研究显示,90%左右的居家上门服务对象在驿站的1 500 m范围内,部分可达2 000 m^{[9]10}。也就是说,驿站的居家上门服务范围可扩展至1 500 m服务半径。图9为各驿站的1 500 m路网可达范围示意。

X运营商的驿站组团相对距离较近,相邻两个驿站间的最远距离为2 529 m(X-2到X-6)。X驿站组团中,一个驿站的1 500 m路网可达范围可覆盖周边其他2—4个驿站的服务社区。若在X-2、X-3、X-5这3个驿站设“居家护理·家政人员休息站点”,即可覆盖8个驿站组团90%以上的服务社区范围。而D运营商的驿站组团相距较远,D-1与D-2跨不同街道、距离4 315 m,超出了1 500 m路网可覆盖范围。D运营商的5个驿站同样需要设3个“居家护理·家政人员休息站点”方可覆盖其驿站组团的服务社区范围。由此可见,连锁运营的驿站组团相对集中布置,可提高空间效率,缩短工作人员动线。供餐方面,D驿站组团供餐中心D-5至最远驿站D-2的距离为4 719 m,X驿站组团供餐中心至最远驿站X-8的距离为4 018 m,即车行5—10 min的距离。连锁运营驿站组团设一处供餐中心即可。

4 连锁运营驿站功能用房构成及空间利用实态

4.1 驿站功能用房现状

依据《老年人照料设施建筑设计标准》^[16]中对老年人日间照料设施用房设置的分类并结合实际调研情况,将驿站功能用房分为:生活用房(日间照料休息室、就餐空间、卫生间、助浴间)、文娱与健身用房(多功能活动空间)、康复与医疗用房(理疗室、康复训练厅、



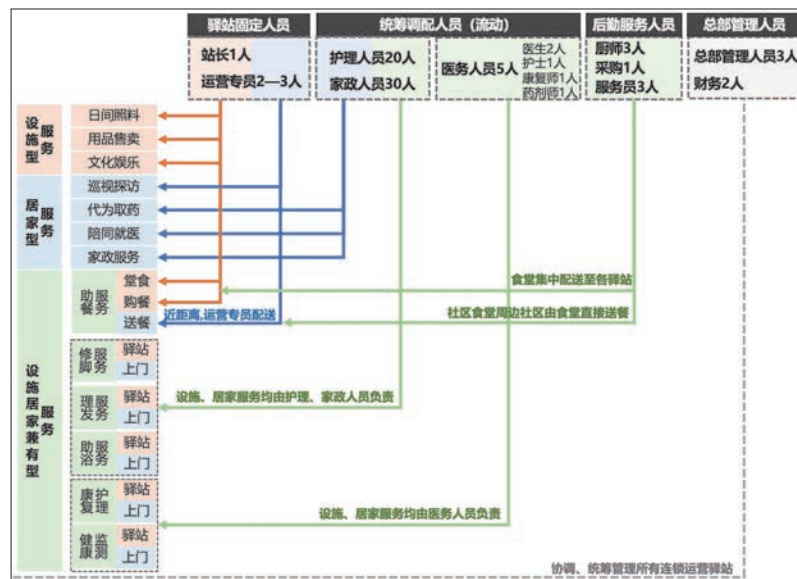
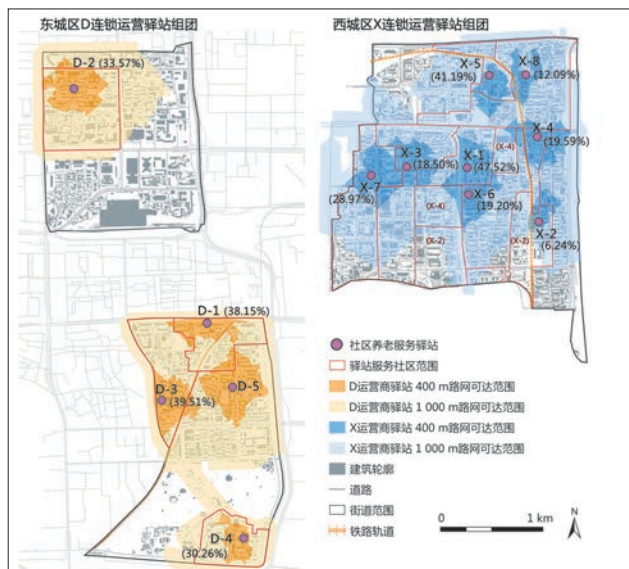
注:图中服务量单位,助餐为“人/d”,巡视探访为“人/周”,其余项目为“人/月”。

图5 驿站服务量统计^④

Fig.5 Statistics on volume of service offered at stations

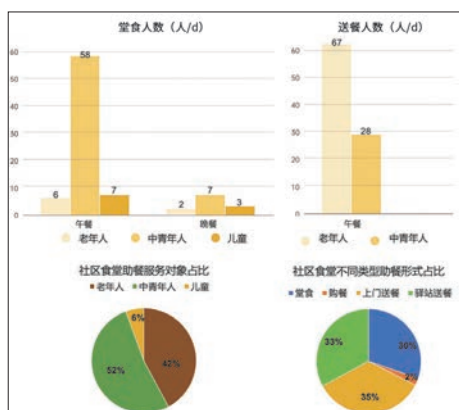
资料来源:笔者自绘。

注释: ④ D运营商尝试进行医养结合服务的探索,诊疗服务量未提供。



资料来源: 笔者自绘。

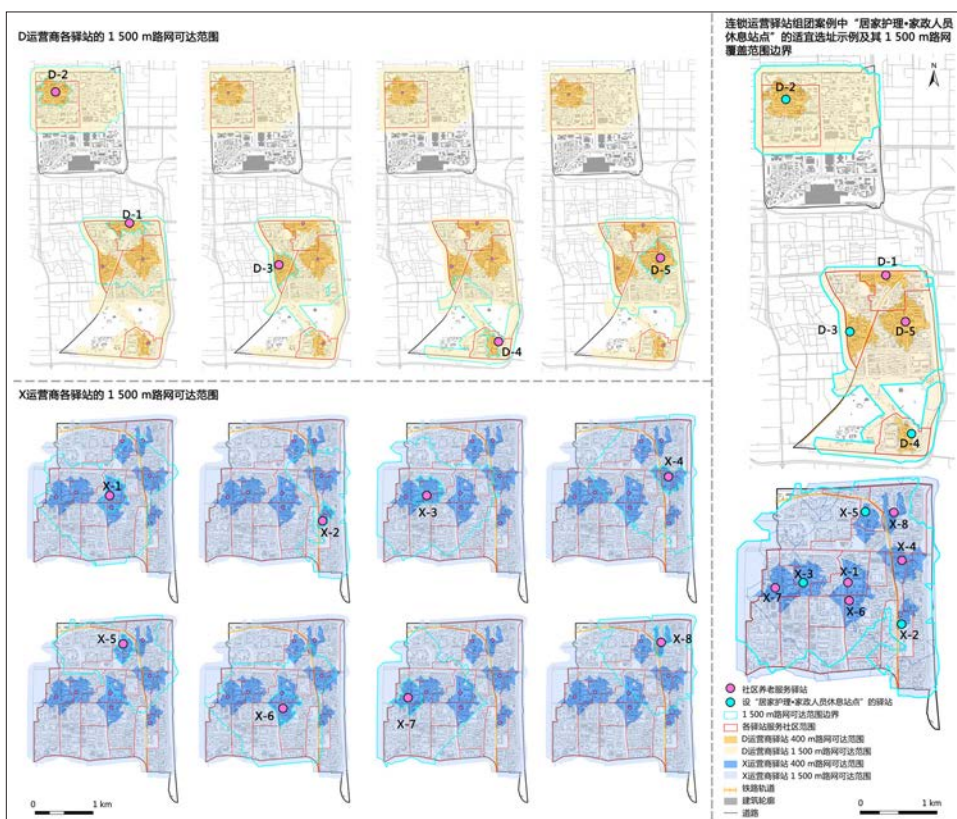
资料来源: 笔者自绘。



资料来源: 笔者自绘。

心理慰藉室、医生办公室)、管理服务用房(接待台/接待厅、办公位/办公室、员工休息室/值班室、储藏空间/储藏室)、膳食服务用房(备餐台、备餐间、厨房操作间、面点间、洗消间)。表2为所调研连锁运营驿站功能用房现状。

生活、文娱与健身用房方面,各驿站就餐空间大多与多功能活动空间合用,独立设置就餐空间的驿站主要受既有建筑平面形式或承重墙所限。日间照料休息室在C型驿站均可设置。受驿站面积影响的功能用房主要是独立助浴间,C型驿站中仅面积最大的D-3驿站(176 m²)设置了独立助浴间。文娱活动用房



资料来源: 笔者自绘。

资料来源: 笔者自绘。

中,C型驿站X-5设有面积约15 m²的多功能教室,每月1次或于节日开展小规模讲座、手工等活动,并可结合儿童托管服务;B型驿站X-4设

有面积约25 m²的乒乓球室,但目前为闲置状态;A型驿站D-1设置了约40 m²的舞蹈室,社区老人用于跳舞、合唱、朗诵等活动。可见,C型

注释: ⑤ D-5为对外开放的社区食堂,为D连锁运营驿站组团供餐。因无特定服务社区,故无400m路网可达范围覆盖面积占服务社区总面积比例数值。

表2 调研连锁运营驿站功能用房现状

Tab.2 Current status of functional rooms at chain stations involved in the research

编号		D-1	X-1	X-2	X-3	X-4	D-2	D-3	X-5	D-4	X-6	X-7	X-8	D-5
功能用房	驿站规模	A	A	B	B	B	B	C	C	C	C	C	C	C
	面积/m ²	952.21	671.70	308.00	241.00	234.00	205.00	176.00	158.00	145.00	100.10	100.00	72.60	75.00
生活用房	日间照料休息室	●	2●	2○	3○	○	○	●	○	○	○*	—	○*	—
	就餐空间	○	●	○	●*	○*	○	●	○	○	○*	○	○*	●
	卫生间	●*	●	●	●	●	●*	●	●	○	○	●	○	●
文娱与健身用房	助浴间	●	○	●	—	—	●*	●	—	○	—	—	—	—
	多功能活动空间	○*	●*	○	○*	○	○	○*	○	○	○	○*	○	—
	文娱活动用房	●	—	—	—	○*	—	—	●	—	—	—	—	—
康复与医疗用房	理疗室	●	○	—	—	—	●	●*	—	○*	—	—	—	—
	康复训练厅	●*	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	医生办公室	●	—	—	—	—	○	—	—	—	—	—	—	—
管理服务用房	心理慰藉室	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	—
	办公室	●	●	○	●*	●	—	—	—	—	○	—	—	—
	办公位	—	—	—	—	○	○	○	○	○	—	○	○	—
	接待台	●	●	●	○	○*	○	○	○	○	—	—	○*	—
	接待展示厅	2●	—	2●*	—	●	—	—	—	○*	—	—	—	—
	员工休息室	○	○	●	—	—	○	—	○	○	○	●	○	—
	储藏室 [®]	●	●	●	—	—	○	●	—	—	—	—	—	—
	备餐台	—	—	●	—	—	●	—	—	—	—	—	—	●
	备餐间	●*	●	●	●	●	●	●	●*	●	●*	●*	●*	○
	热加工间	—	—	—	—	—	●*	—	—	—	—	—	—	●
面点间	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	●	
洗消间	—	—	●	—	—	—	—	—	●	—	—	—	○	

注：●表示专用；○表示合用；○表示有设置但别用或闲置；*表示用房内含储藏柜；同色表示同一驿站内的合用空间，例：X-1的日间照料休息室目前作为员工休息室使用。

资料来源：笔者自制。

驿站亦有设置文娱类或多功能活动空间的可能性，并且能够对开展多类活动起积极作用。

康复与医疗用房方面，提供康复服务的D运营商在A型、B型、C型驿站中均设置了理疗室，并在A型驿站中设置了面积约100 m²的康复训练厅和2个医生办公室，B型驿站中的一个闲置日间照料休息室转用为医生办公室。D-1、X-1、X-4设有心理慰藉室但处于闲置状态。工作人员与老人的沟通交流通常在驿站接待台或其他随机场所进行，心理慰藉室基本未得到利用。提供康复与医疗服务的不同规模驿站均可设置理疗室，但康复训练厅的设置，依据既往研究成果^{[17]66}，应从街道范围进行统筹，可设于A类或B类驿站。医生办公室设一处即可，可与管理服务用房同设于驿站组团总部。

管理服务用房方面，C型驿站中接待台均与办公位共用，B型、A型驿站在设置共用接待台和办公位的同时设置了独立办公室，其中A型D-1驿站有4个行政办公室、2个医生办公室、2个接待展示厅。员工休息室各有2个B型、C型驿站设置，包含与办公室或储藏室兼用的情况。储藏空间是各驿站的必备空间，无法设独立储藏室的情况下，往往结合接待台周边或办公室、多功能活动空间设置储藏柜。各驿站均设置了备餐间，其中2个B型驿站另设有备餐台。D-5设置了驿站组团的中心厨房，X运营商由距离X-8驿站4 018 m的连锁养老机构供餐，未在驿站组团设中心厨房。

由此可见，连锁运营驿站不论规模大小均需设置的功能用房和空间包括：多功能活

动空间（兼就餐空间）、卫生间、接待台（兼办公位）、用品售卖柜、备餐间、储藏柜，接待台（兼办公位）可与多功能活动空间结合设置。在面积允许的情况下，各驿站宜设置助浴间、文娱活动/多功能活动室；具备服务条件时可设理疗室。流动人员休息站、康复训练厅、医务人员办公室、总部运营办公室、供餐中心等，可发挥连锁运营模式的优点，设置在B型及以上规模驿站。

4.2 驿站功能空间利用实态

为进一步明晰连锁运营驿站的各项服务对于空间及设施、设备的要求，本文对D运营商各驿站功能空间的利用实态进行观察调查。图10为D-2驿站内各项服务所利用的空间、行为场所与流线。

注释：® 储藏室：D-3驿站内档案室储存服务老年人、驿站运营的相关资料，同时用于储存杂物。



图10 D-2驿站内各服务项目与功能空间对应关系
Fig.10 The corresponding relationship between service options and functional spaces in station D-2

资料来源:笔者自绘。

日间照料服务涉及的功能空间包括日间照料休息室、公共卫生间、助浴间、多功能活动空间。行动不便的老人在面对电视的固定座位就餐、看电视、洗脚,在走廊和多功能活动空间进行步行练习。出于维护管理和增加老人活动量的目的,日间照料休息室自带的卫生间并未被使用。相关辅助服务还涉及床品的洗涤更换以及护理用品的储藏。

用品售卖先由工作人员在用品展示柜前为老人提供咨询,再到接待台签单、结账。用品展示柜宜设于邻近接待台且便于观看、走动的位置。包饺子、手工制作等文化娱乐活动和健康讲座在多功能活动厅进行,根据需要调整餐桌、座椅位置,人数多时达20余人,需要有收纳座椅的储藏空间。助餐食堂同样主要使用多功能活动空间餐桌,邻近备餐间的备餐台为购餐老人提供了便利。

理发、助浴在助浴间进行,多功能活动空间作为其延伸空间,承担了服务前等候、服务后吹干头发、接待台签单的功能。修脚服务护理人员到卫生间接热水后,在多功能活动厅中靠近窗户但面对入口的沙发处为老人提供服务。空间面积允许的情况下,吹头发、修脚场所宜在助浴间设置。

康复护理的服务流程为等候(多功能活

动厅)、理疗(理疗室)、签单(接待台)。现有用房除理疗室无窗之外可满足基本使用要求。虽然闲置的一间日间照料休息室已改为医生办公室,但健康监测(测量血压、血糖等)和健康咨询(医疗建议、用药指导、养生保健等)仍在多功能厅餐桌进行。

将D公司连锁运营驿站内各服务项目的相关功能用房与空间范围叠合后可知,多功能活动空间是涉及服务项目最多、空间利用复合度最高的空间。其次是接待台(兼办公位),多数服务项目完成后需到接待台签单。卫生间、助浴间也是承担对外服务的核心功能空间。将多功能活动空间与备餐间、接待台、卫生间与助浴间邻近设置,将有助于更便捷、高效地提供服务(见图11)。

图12为承载连锁运营驿站组团助餐功能的D-5社区食堂的使用现状。峰值就餐人数为27人(含取餐2人、购买面点3人),现有34个餐位可满足使用需求。或可减少4个餐位以缓解取餐台和收银处前通道过窄的问题。厨房区域存在洗消间与备餐间混用、缺乏食品储藏空间及工作人员更衣室等问题。

结合上述连锁运营驿站内各功能空间的使用现状和问题,可根据使用需求给出适宜的空间面积。



图11 D驿站功能空间利用现状
Fig.11 Current status of use of functional space in station D

资料来源:笔者自绘。

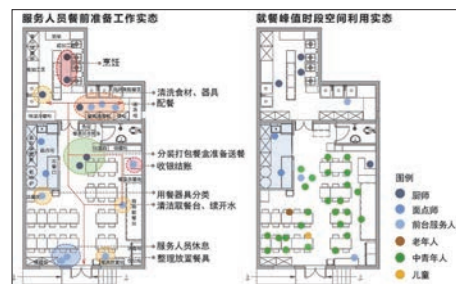


图12 D-5社区食堂利用实态
Fig.12 Practical use of community canteen D-5

资料来源:笔者自绘。

5 连锁运营驿站功能模块配置及规划布局建议

5.1 驿站功能模块配置建议

综合上述分析,驿站首先应配置确保满足基本服务要求必须设置的基础功能模块,包括多功能活动空间、接待台/办公位、用品展示与售卖、备餐间、公共卫生间、储藏空间和清洁间。若面积允许,宜设兼顺理发、修脚服务的助浴间;日间照料休息室根据需求设置相应的床位;若提供康复理疗服务,应设理疗室;连锁运营模式下,作为流动护理和家政服务人员午餐、午休站点的驿站,应设工作人员休息室;根据调研情况,建议结合多功能活动空间设置健康检测空间,方便老人进行日常健康管理。图13为包含上述功能的驿站平面示例,总

表3 驿站功能模块与功能空间面积建议

Tab.3 Suggested area for functional modules and functional spaces in stations

功能模块	功能空间	面积	说明
基础模块	门厅	5—8 m ²	有条件可设置
	多功能活动空间	40—60 m ²	—
	接待台/办公位	5—6 m ²	与多功能活动空间结合设置
	用品展示与售卖	2—4 m ²	邻近接待台,与多功能活动空间结合设置
	备餐间	8—10 m ²	—
	公共卫生间	4—5 m ²	有条件可男女分设
	助浴间	10—12 m ²	含理发、吹头、修脚等服务功能
	日间照料休息室	4—5 m ² /床	依据床位需求设置,至少设1个双人床
	康复理疗室	10—12 m ²	1—2个理疗床
	健康监测空间	4—6 m ²	可与多功能活动空间结合设置
	储藏空间	2—4 m ²	可结合不同用房设储藏柜,有条件可设储藏间
	清洁间	4—6 m ²	—
	员工休息室	10—12 m ²	设流动护理、家政人员休息站点的驿站设置
小计(含交通面积)	125—180 m ²	—	
总部管理模块	办公室	12—15 m ² /间	2—3间,用于财务、总部管理人员办公
	员工培训室	20—30 m ²	用于培训、接待、会议
	储藏室	8—10 m ² /间	1—2间
	辅具展示与租赁	30—50 m ²	有条件可设
	小计(含交通面积)	95—170 m ²	—
文体活动模块	多功能教室	20—30 m ²	用于健康讲座、认知症预防与干预等
	棋牌室	15—20 m ²	2—3张棋牌桌,根据需要有条件可增设
	舞蹈音乐室	30—50 m ²	—
	阅览室	20—30 m ²	可与书画、网络、手工室兼用
	乒乓球/台球室	15—20 m ²	一张球台所需活动范围,有条件可增设
	小计(含交通面积)	115—175 m ²	—
康复与健身模块	康复训练厅	125—140 m ²	每个街道内可配置4个
	健身房	30—60 m ²	有条件可扩大面积
	小计(含交通面积)	180—235 m ²	—
送餐中心模块	热加工间	12—15 m ²	—
	面点间	6—8 m ²	—
	洗消间	6—8 m ²	—
	备餐间	6—8 m ²	—
	食品储藏室	6—8 m ²	需分区储藏
	更衣室	4—5 m ² /间	男女分设
	用餐空间	40—60 m ²	对外开放
	公共卫生间	4—5 m ²	—
	小计(含交通面积)	100—140 m ²	—
	照料单元模块	全托床位照料单元 10/15/20床	20—25 m ² /床
小计(含交通面积)		200—500 m ²	—

资料来源:笔者自制。

面积为180 m²。

如表3所示,总部管理模块包含办公室2—3间、员工培训室、储藏室。根据运营服务特点,可设置辅具展示与租赁空间。

文体活动模块可包含多功能教室、棋牌室、舞蹈音乐室、兼用型阅览与书画/网络/手

工室、乒乓球/台球室等。多功能教室可用于需要安静、能集中注意力的认知症早期干预活动等,还可拓展幼儿活动、托育等功能。

康复与健身模块包含康复训练厅与健身房。依据既往研究成果^{[17]66},为满足居民的康复服务需求,在街道范围内宜设置4个康复服务

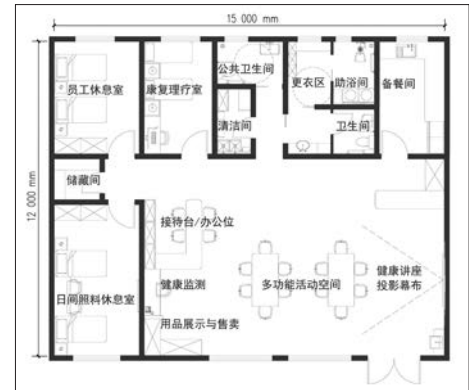


图13 驿站基本功能模块平面示例

Fig.13 Station layout with basic functional modules

资料来源:笔者自绘。

站,提供心脑血管疾病、骨关节疾病等康复治疗服务,以健全社区老年人健康服务体系中康复治疗服务的短板。根据问卷调查结果,老年人对于室内健身空间的需求度很高,尤其是北方地区冬季户外活动受限,配置有部分适老健身器械的社区健身房可供各年龄层居民共同使用,提高身体机能的同时有利于促进代际交流。

送餐中心模块既可独立设置,也可与其他功能模块结合设置,或是依托连锁运营的养老机构送餐。全托照料单元模块可为驿站带来稳定的收入,提升了驿站可持续运营的可能性。床位数可根据设施面积条件设置。

需要老年人前往驿站使用的文体活动、康复与健身模块,尽可能设置于服务社区老年人400—500 m易达路网范围内,若面积允许,尽可能在每一个驿站设置文体活动模块及社区健身房。具体功能模块的配置还需根据运营商服务能力、服务特点并结合设施面积规模而定。图14为驿站全功能模块组合示意图。

5.2 连锁运营驿站规划布局建议

连锁运营模式下的驿站组团规划布局原则,一方面应考虑老年人前往驿站利用服务的步行易达距离,另一方面应充分发挥连锁运营可统筹调配的优势,集约人力与空间资源。其中的关键数据,一是老年人步行易达的400—500 m路网覆盖范围,作为驿站基础模块、文体活动模块、社区健身房的服务半径;二是1 500—2 000 m路网覆盖范围,为提供

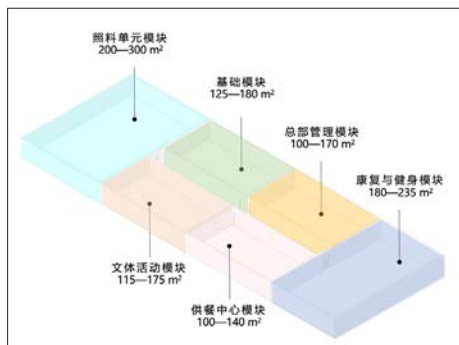


图14 驿站全功能模块组合示意图
Fig.14 Schematic diagram of full-function module combination of service station

资料来源:笔者自绘。

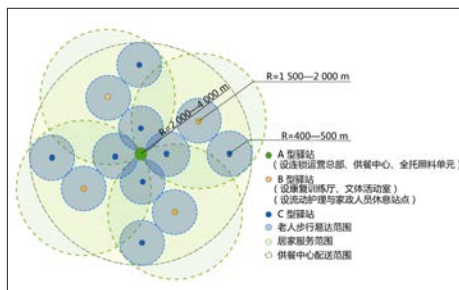


图15 连锁运营驿站规划布局示意图
Fig.15 Diagram of chain station planning and layout

资料来源:笔者自绘。

居家上门服务的流动护理人员 and 家政服务人员午餐、午休站点的服务半径;三是2 000—4 000 m路网距离,作为就餐中心至驿站的配送可达范围。

由此,连锁运营驿站组团可以结合就餐中心、全托照料单元的驿站总部 (A类驿站),以400—500 m路网覆盖范围进行规划布局。按照1 500—2 000 m路网范围覆盖所服务社区的原则设置流动工作人员休息站点3—4处,在街道范围设置4个康复服务站 (设于B类或A类驿站)。其他驿站在设置基础模块的前提下,根据驿站面积规模与服务需求设置相应的功能模块 (见图15)。

参考文献 References

[1] 新京报. 北京99%的老年人在家养老,将举办论坛探讨居家养老痛点难点[EB/OL]. (2023-05-22) [2024-06-21]. <https://www.bjnews.com.cn/detail/168474616314980.html>.

The Beijing News. Ninety-nine percent of the elderly in Beijing live at home, and a forum will be held to discuss the pain points and difficulties of living at home[EB/OL]. (2023-05-22) [2024-06-21]. <https://www.bjnews.com.cn/detail/168474616314980.html>.

[2] 国务院. “十四五”国家老龄事业发展和养老服务体系规划[Z]. 2021.

The State Council. "The 14th Five-Year Plan" of national old-age development and old-age service system planning[Z]. 2021.

[3] 新京报. 刘维林代表:养老服务驿站要满足更多需求[EB/OL]. (2021-01-27) [2024-06-21]. <https://www.bjnews.com.cn/detail/161171840415122.html>.

The Beijing News. Representative Liu Weilin: pension service stations need to meet more needs [EB/OL]. (2021-01-27) [2024-06-21]. <https://www.bjnews.com.cn/detail/161171840415122.html>.

[4] 程晓青,吴艳珊.北京市社区养老服务设施建设现状问题分析[J]. 新建筑, 2017 (1): 35-39.

CHENG Xiaoqing, WU Yanshan. An analysis of the problems of existing community facilities for the elderly in Beijing[J]. New Architecture, 2017(1): 35-39.

[5] 程晓青,金爽.北京核心区现有社区养老服务设施空间分布的多维度探究[J]. 住区, 2018 (2): 32-41.

CHENG Xiaoqing, JIN Shuang. A multi-dimensional analysis on the location distribution of community elder-care facilities in center district of Beijing[J]. Design Community, 2018(2): 32-41.

[6] 程晓青,张华西,尹思谨.既有建筑适老化改造的社区实践——北京市大栅栏社区养老服务驿站营建启示[J]. 建筑学报, 2018 (8): 62-67.

CHENG Xiaoqing, ZHANG Huaxi, YIN Sijin. Renovating the existing buildings for the elderly in a community—revelation of the construction of a service center for the elderly in Dashilar Community in Beijing[J]. Architectural Journal, 2018(8): 62-67.

[7] 姚栋,黄明卓.基于ICT技术的社区养老设施空间绩效研究[J]. 建筑学报, 2017 (2): 44-47.

YAO Dong, HUANG Mingzhuo. A spatial performance study of community-based facilities for the elderly based on ICT data[J]. Architectural Journal, 2017(2): 44-47.

[8] 于文婷,周博,范悦,等.公有资产转化为养老设施的可行性探索——以大连市既有住区日间照料中心为例[J]. 住区, 2018 (2): 26-31.

YU Wenting, ZHOU Bo, FAN Yue, et al. The viability study of transforming public assets into elder-care facilities: taking elderly day care centers in the built residential area in Dalian as example[J]. Design Community, 2018(2): 26-31.

[9] 林文洁,马哲雪,段修钢.社区养老服务驿站规划布局及建筑空间设计研究——以北京市石景山区八角街道为例[J]. 新建筑, 2018 (2): 9-13.

LIN Wenjie, MA Zhexue, DUAN Xiugang. Research on layout planning and architectural

space design for community elderly care service stations: the case of the Bajiao Sub-district in Beijing[J]. New Architecture, 2018(2): 9-13.

[10] 于一凡.社区居家养老服务设施的规划配置研究[J]. 南方建筑, 2019 (2): 1-4.

YU Yifan. Planning allocation of community-home-based elderly service facilities[J]. South Architecture, 2019(2): 1-4.

[11] 卜德清,黄越,梁鑫.北京地区养老服务驿站空间设计研究[J]. 建筑学报, 2018 (s1): 50-55.

BU Deqing, HUANG Yue, LIANG Xin. Research on the space of design of the elderly service station in Beijing[J]. Architectural Journal, 2018(s1): 50-55.

[12] 卜德清,梁鑫.社区养老服务驿站功能空间配置研究[J]. 华中建筑, 2020, 38 (6): 57-62.

BU Deqing, LIANG Xin. The functional space allocation of community old-aged care service stations[J]. Huazhong Architecture, 2020, 38(6): 57-62.

[13] 张健,苏玉,吕元.健康中国公共服务体系下养老服务驿站功能分类及其设计策略研究[J]. 建筑学报, 2020 (s1): 65-70.

ZHANG Jian, SU Yu, LYU Yuan. Research on the functional classification and design strategy of aged care service stations under health China service system[J]. Architectural Journal, 2020(s1): 65-70.

[14] 卫泽华,周静敏.养老服务驿站使用现状调查与分析——以北京地区为例[J]. 住宅科技, 2021, 41 (9): 46-50.

WEI Zehua, ZHOU Jingmin. Investigation and analysis on the current status of the service station for the elderly people—based on the investigation in Beijing[J]. Housing Science, 2021, 41(9): 46-50.

[15] 北京市民政局.社区养老服务驿站设施设计和服务标准 (试行) [Z]. 2016.

Beijing Municipal Civil Affairs Bureau. Facility design and service standard of community old-age service station (trial)[Z]. 2016.

[16] 中华人民共和国住房和城乡建设部.老年人照料设施建筑设计标准 (JGJ450-2018) [S]. 2018.

Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China. Standard for design of care facilities for the aged (JGJ450-2018)[S]. 2018.

[17] 林文洁,石腾飞,邓晶晶.社区康复服务设施规划布局及空间设计研究[J]. 住区, 2023 (3): 61-71.

LIN Wenjie, SHI Tengfei, DENG Jingjing. Research on planning layout and space design for rehabilitation service facilities in communities[J]. Design Community, 2023(3): 61-71.