



# 2024

## 中高净值客户养老社区实访录

河南阳城养生苑调研报告

## 一、社区概览

附表：河南阳城养生苑基本情况汇总表

项目名称	河南阳城养生苑
所属机构	河南阳城养生苑有限公司
开业时间	2019年10月10日
运营模式	持续养老照料社区(CCRC)
地理位置	河南登封市颍河路与福佑路交叉口西南角
占地面积	179.22 亩
建筑面积	21.6 万平方米
床位数量	1090 张
生活舒适维度	★★★★★
医护健康维度	★★★★★
交通便利维度	★★★★★
文体娱乐维度	★★★★★
安全保障维度	★★★★★
优势	<p>1、<b>紧邻郑州阳城医院并开通转诊绿色通道</b>，社区与郑州阳城医院康复及老年病专科组成一个闭环式服务链条、全生命周期照护的医养联合体。</p> <p>2、周边绿植环绕、风景秀丽，<b>毗邻 4A 级中岳庙景区</b>，空气优良，自然环境优美，适宜睡眠。</p> <p>3、<b>24 小时贴身照料长者生活起居、医疗康复、修为娱乐</b>，安全保障程度高。</p>
不足	地理位置，临近登封市区，距离郑州市区较远
费用	<p>床位费+护理费+餐费</p> <p>中信银行客户购买指定保险产品可享床位费 8 折优惠</p>
联系方式	如需预约参观请拨打我行客服电话 95558

附表：阳城养生苑收费明细表（单位：元/月）

	护理级别	收费项目及金额						合计				
		护理费	餐费	床位费								
				三人间	两人间	单间	套房	三人间	两人间	套房 (1-2人)		
A1 养护院	介助级	800	700	1200	1600	/	4500 (1-2人)	270	310	床位费+护理费+餐费 (床位费按房间收, 护理费、餐费按照人数收)		
	介护一级	100						0	0		290	330
	介护二级	120						0	0		310	350
	介护三级	150						0	0		340	380
	专护一级	180						0	0		370	410
	专护二级	240						0	0		430	470
	专护三级	310						0	0		500	540
	特护一级	360						0	0		550	590
	特护二级	460						0	0		650	690
	特护三级	560						0	0		750	790
A8 活力公寓	自理级	服务费	餐费	/	两人间	夫妻间	套房	两人间	单间	套房		
		600	700	/	1200	3700	5500	2500	5000	6800		

备注：以上餐费是标准营养餐，如有特殊餐饮需求，根据实际情况另行计费；入住人员需缴纳医疗保证金：1万元/人；冬季采暖季4个月每月另收200元/月，夏季6-8月另收取空调费200元/月。

## 二、总体情况

河南阳城养生苑位于河南登封市颍河路福佑路交叉口，是由河南投资集团倾力打造的高品质持续照料退休社区。项目总占地 179.22 亩，规划总建筑面积 21.6 万平方米，当前已建设完成项目一期并正式开放运营，一期占地 31.6 亩，总建筑面积 6.5 万平方米，总投资约 3.33 亿元。**阳城养生苑定位于全程持续照料银龄服务综合体，以高规格、高起点进行规划建设，拥有全方位的服务体系以及国内一流的设施条件，具备多项行业领先优势，能够全面满足不同特点高龄人群的各种不同需求。**

社区位于华夏历史文明传承创新示范工程道教文化版块内，**地处登封市嵩山 4A 级中岳风景名胜区内，东邻郑州阳城医院，西邻轩辕帝祈福的行宫玉案山，北侧隔路相望“天地之中”历史文化建筑群中岳庙、太室阙。**

**苑内环境按照国家五星级养老机构标准进行规划建设，采用适老化设计，医养融合模式，设置康复中心，由专业化临床医生及康复师为长者日常健康做技术治疗和康复指导。同时与郑州阳城医院建立医养联合体，共同保障长者日常健康。**阳城养生苑是一所集康复、医疗、养老、养生、休闲为一体的高端可持续照料社区，多层次、全方位满足长者老有所依、老有所养、老有所为、老有所乐的高品质生活。

附图：河南阳城养生苑鸟瞰图



### 三、生活舒适维度：(★★★★★)

河南阳城养生苑为长者提供丰富户型选择，室内设计优雅精致，家电家具一应俱全，养生苑匠心设计花园式庭院景观，庭院风雨连廊，不仅让长者有舒适的体验感，还为长者日常的出行遮风挡雨。

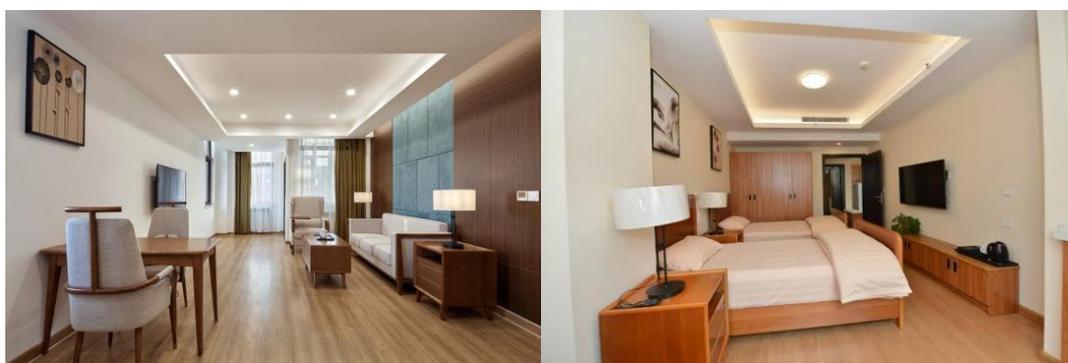
河南阳城养生苑提供的房间类型一期由养护康复中心、活力老年公寓、康养旅居楼以及居家养老公寓组成，内设三人间、双人间及套间，房间面积从 31m<sup>2</sup>到 125m<sup>2</sup>不等，充分满足各类型长者居住需求，而且房型方正，户户朝南，为长者提供舒适的居住体验。室内配备中央空调、24 小时热水、新风系统、一键呼叫、无障碍卫生间。楼层内配套有协助洗浴室、备餐间、公共活动区、公共游戏区、怀旧老街、音乐训练室等，为各年龄阶段及不同生理机能状况长者提供全方位持续照料护理服务。

附图：不同区域服务内容及约束机制

服务区域	房间面积	服务内容及约定机制
养护院	三人间：48.5 m <sup>2</sup> 标间：41.6 m <sup>2</sup> VIP 套房：85 m <sup>2</sup>	预存制床位租赁——A1 楼 7-9F 为养护院，共有 384 张床位。有三人间、标间和 VIP 套房，为长者提供专业护理照料、安宁养护、记忆照护、营养配餐、精神慰藉、健康管理、乐活静修等服务。让长者感到温馨祥和、有尊严。费用类型简单明细：床位费、护理费及营养餐费。
老年公寓 全龄公寓	A2 号楼：单人间 31 m <sup>2</sup> 、双人间 41.6 m <sup>2</sup> 、夫妻套房 48 m <sup>2</sup> A8 号楼：单人间 31 m <sup>2</sup> 、双人间 41.6 m <sup>2</sup> 、夫妻套房 48 m <sup>2</sup> 、VIP 套房 48 m <sup>2</sup> 、豪华套房 48 m <sup>2</sup> B11 号楼：三室两厅 120 m <sup>2</sup> —125 m <sup>2</sup>	A2 号楼：6F-10F，单人间 16 套、双人间 64 套、夫妻套房 16 套 A8 号楼：2F-10F，单人间 16 套、双人间 64 套、夫妻套房 17 套、VIP 套房 4 套。豪华套房 1 套 B11 号楼：三室两厅 72 套(年费)
康养体验区	标间：41.6 m <sup>2</sup> 单间：31 m <sup>2</sup> 夫妻套房：48 m <sup>2</sup>	A2 号楼 3-5F 共 3 层，为康养体验区，其中标间 24 套、单间 6 套，夫妻套房 6 套，共计 36 套；为健康乐活一族提供体验团队接待、短期体验出租、散客入住等服务。将来和全国其他机构、旅居、景区等联盟，尊享健康快乐生活。

房间装饰为暖色系搭配，优雅明亮，满足长者光感需要；为每位长者设置独立的衣柜、床柜；并且根据长者身体情况，判定长者适宜床铺，房间卫生间斜角镜面、洗手台下方中空、助力栏、壁挂式马桶冲水面板、坐浴等适老化设施细节满满。楼层内配套有协助洗浴室、备餐间、公共活动区、公共游戏区等丰富老人的生活及娱乐活动。

附图：房间图片



**A1 楼一层、二层设有公共营养餐厅，可同时容纳 400 人进行用餐，**养护区各楼层设有介护就餐区，方便行动不便老人用餐。餐厅以清淡营养健康餐为主，**提供多种餐食包括标准营养餐、高血压餐、糖尿病餐、痛风餐等特殊膳食需求并提供多种加工形式和多种模式的就餐形式，满足不同长者的多样化、个性化就餐需求。**社区用餐时间一般是早餐 7 点至 8 点，午餐 11 点至 12 点，晚餐秋冬季是下午 5 点，春夏季是下午 5 点 30 分。

附图：餐厅



附图：一周菜谱



社区单间、套房房间设置单独的洗衣间，标准间每层楼有公共洗衣房，养护康复中心提供衣服随脏随洗服务，床单被罩每周更换一次。

社区每月 15 日，邀请外部专职理发师为入住老人提供理发服务，每周三是免费代购日，社工统计老人需要，统一安排采购，并进行分发。养护康复中心一楼设置有快递柜，社区楼层主管会将快递及时带到老人房间。停车场设置在社区门口外侧，方便入住长者及到访家属停车，社区每个楼层都有公共活动区域，方便老人及到访家属聊天娱乐，并提供独立聊天室。

社区紧临居民区，能够满足日常生活采买需求，距离大型商超万家中心城 3.6 千米，

距离万达广场 12.8 千米。

附图：社区周边图



四、医护健康维度： (★★★★★)

阳城养生苑配备康复中心，为长者提供多样化康复理疗服务，满足长者个性化所需；紧邻郑州阳城医院，是一所按照国家“三级甲等医院”标准创建的集医疗、科研、教学、康复为一体的非营利性现代化综合医院，建筑面积 11 万平方米。目前，医院已开通河南省省直职工医保定点医疗机构；河南省异地就医即时结算定点医疗机构；郑州市医保定点医疗机构。社区与郑州阳城医院深度合作，开辟绿色通道，让长者小病不出苑、康复有理疗、转诊有绿通，集养生苑、康复中心、阳城医院，共同组成一个闭环式服务链条、全生命周期照护的医养联合体及闭环智慧健康管理体系，使长者不出社区就可享受到完善的医养融合服务。

附图:康复中心



社区每个房间的床头都设置了吸氧口，郑州阳城医院的高压氧舱直接通到养生苑的房间，老人可以在房间里便利化享受吸氧功能。

附图:床头吸氧口



社区设置医务室，由一位医生、一位护士组成，运用康复理疗技术，满足长者个性化需求。社区设置一个楼层一位主管，楼层主管根据护理级别不同配备比例相当的社区护理员，为各年龄阶段及不同生理机能状况的长者提供全方位持续照料护理服务，服务内容覆盖生活起居、医疗护理、康复锻炼、娱乐活动等各个方面，并针对不同护理级别的长者制定个性化护理方案、专业化的营养配餐方案，护理人员全程值守，24小时不间断照护。每

位长者都建有健康档案，并配有责任医师、护士、护理员，每三个月复评一次长者身体状况，根据身体复评结果确定长者护理级别。针对不同护理级别的长者进行个性化评估并制定个性化护理方案，为长者提供全方位、个性化的照护服务。

每个楼层均设有护理站，护理人员 24 小时值班，长者发生任何紧急情况均可在第一时间进行救治，同时实现与郑州阳城医院的绿色转诊通道。

社区内还设有康复室，针对老人身体不适，提供康复服务。郑州阳城医院儿童康复科设置在社区养护康复中心二楼。

社区距离郑州阳城医院 357 米，距离登封市中医院 3.1 千米，距离登封市人民医院 2.6 千米。与社区深度合作的郑州阳城医院每周三会安排医生至社区进行义诊，为长者的健康保驾护航。

附图：周边医院图片、郑州阳城医院儿童康复科



### 五、交通便利维度： (★★★★★)

河南阳城养生苑位于河南省郑州市登封市颍河路福佑路交叉口，南侧紧邻郑少洛高速、永登高速、焦桐高速，与京广高速、连霍高速及京港澳高速紧密互通。社区距离登封市区 4 公里左右，门口设有颍河路福佑路公交站。

社区位于华夏历史文明传承创新示范工程道教文化版块内，地处登封市高山 4A 级中岳风景名胜区旁，东邻郑州阳城医院，西邻轩辕帝祈福的行宫玉案山，北侧隔路相望“天

地之中”历史文化建筑群中岳庙、太室阙，便于长者和家属游览景区。

附图：养生苑地理位置



## 六、文体娱乐维度： (★★★★★)

养生苑周边绿植环绕、风景秀丽，临近 200 亩老年主题公园，社区中心设有小公园、绿化带及风雨连廊，让长者不仅有舒适的体验感，还为长者日常的出行遮风挡雨。

附图：室外连廊



养生苑全部按照国家五星级养老机构标准进行规划建设、装饰配套，苑区设置了总面积高达 6000 m<sup>2</sup> 以上的文娱休闲配套功能区，其中，A2 楼 1-2 层为动态活动区，包括球

类活动室、音乐舞蹈教室、棋牌室、影音室、多功能厅等功能房间。A8 楼 1 层为静态功能活动室，包括阅览室、手工坊、养生知识讲堂等功能房间。苑区还特别设置有普乐园、心灵驿站等功能房间，满足多样化、个性化的服务需求。

康养体验中心位于苑区 A2 号楼 3-5F，可提供酒店式服务，可以入住 150 人。周边毗邻 4A 级景区中岳庙景区，空气优良，环境优美，适宜睡眠；内设置有 400 人会议厅 1 个，40 人规模会议室 3 个，功能厅 1 个，30 人自助餐厅及 160 人宴会餐厅各 1 个；同时配有棋牌娱乐室、书法室、图书阅览室、康复训练室、豪华软包影院供入住客人免费使用。

养生苑配备专业的社工团队按每周课程为长者组织活动，同时养生苑为满足长者精神文化需求，成立老年大学，每周更新课表，为长者搭建学习交流平台，邀请各类专家开设精彩课程，不仅丰富长者精神文化生活，培养长者兴趣爱好，更让长者老有所学、老有所乐，实现自身价值。

#### 附图：舞蹈室、手工室



附图：老年学苑课程表

时间	星期一	星期二	星期三	星期四	星期五
9:00—10:00	八段锦	拍打操	手指操	健身操	保健操
10:00—11:00	模特走秀	趣味游戏会	手语舞	戏曲	快乐嘉年华
	象棋对决		跳棋PK	书法练习	
15:30—16:30	流行歌会	手工制作	音乐律动	红歌大合唱	电影放映
16:30—17:00	欢乐击打乐	茶吧会	舞蹈	门球	摄影研学
	传统文化课堂	国学课堂	明星长者课堂	智能手机课堂	党建课堂

激发活力 享受乐趣

七、安全保障维度： (★★★★★)

社区安排有 24 小时值班的医生和护士，每个楼层安排有值班护理员，两个小时房间巡视一次。园区的工作人员定期进行急救培训，为长者的安全保驾护航。社区救助活动区全部安装监控视频，每隔三秒更新一次，时刻关注长者安全。

房间内每个功能空间都设有紧急呼叫拉绳报警系统，如老人遇到突发情况，需要救助，可使用紧急呼叫拉绳求助。值班护理员、医生、护士会快速响应，对长者展开救助，争取抢救时间。社区适老化设计显著，每个楼层生活区走廊设置安全扶手，助力长者活动。

附图：走廊扶手



调研及报告撰写人：中信银行郑州分行 裴婧雅

免责声明：《中高净值客户养老社区实访录》由中信银行实地调研养老社区整理形成，旨在为帮助广大消费者更好地挑选符合自身需求的养老社区，仅供参考，不构成任何业务的宣传推介材料、推荐建议或保证，不作为任何法律文件。

有问题可拨打我行客服电话：95558