

区改造和加建电梯工作提供指导。据市住建局提供的数据，2020年以来，全市累计完成老旧小区改造1945个，其中，实施适老化、无障碍改造的小区542个；新增设置慢行系统（健身步道等）的小区289个；新增文化休闲、体育健身场地、公共绿地等1093片，覆盖面积约31.44万平方米。截至目前，自2021年以来全市累计完成加建电梯330部，下拨补助资金4950万元。2023年，西安市印发《西安市“十四五”特殊困难老年人家庭适老化改造实施方案》，计划2023年对全市1950户特殊困难老年人家庭进行适老化改造。

新时代背景下，人民日益增长的美好生活需要推动着养老事业的发展，适老化改造的内容与行动不断丰富、与时俱进。

从老旧小区看社区适老化改造

目光所及我们周围的社区，不仅有高大上的新建小区，更有很多七八十年代甚至更早建成的老旧小区。因当初规划和设计缺乏适老化前瞻性，很多建成小区或多或少都存在管材落后和老化、高楼层楼梯出行不便、公共设施不完善等一系列不适老问题，尤其是老旧小区更加严重。

老旧小区既是大多数老年人心中所愿的居住区域，又是承载了老年人许多美好记忆的地方。早年间，北京、上海两地发展出了“9064”和“9073”两种养老服务模式，即90%的老人居家养老，6%或者7%在社区养老，4%或者3%的老人选择入住机构。其中，当前推行较为普遍的是“9073”养老服务模式。可以看到，大多数老年人都愿意选择居家和社区养老。如何为这部分老年群体打造舒适、便捷、安全的居住环境，成为当下一项重要民生热点问题。

老旧小区基本上有两点共性。居住方面，老年人多

为独住，或不与年轻人一起住。在整个小区中，老年人占比大多达到20-30%甚至更多。环境方面，小区居住环境大多老旧。这些年，老旧小区改造陆续开展，但多停留在外立面刷新、公共区域装设扶手或者整修室外道路、加装外挂电梯等。据住建部数据统计，2023年全国各地在老旧小区改造中累计加装电梯3.6万部。

我们应该看到，目前老旧小区的改造多聚焦于公共区域的环境整治、部分适老化设施的新建及改建，而室内居住环境改造多面向特殊困难群体，提供的可改造项目也有限，对于开展适老化改造的细节和推进社区治理方面尚有发展空间。

老旧小区改造涉及环节多、工程繁琐，如何推进项目、达成共识、运用或者发挥社区自治化解矛盾、助力改造成为了当下社区适老化改造应关注的焦点和应疏解的堵点。真正全面及时了解居民遇到的问题，不断把小区改造得更加适老、宜居，努力推进老年友好型社会建设，做到“民有所呼、政有所应”。

中铁乐养：社区适老化改造的央企行动

推进适老化改造工作，需要国家层面的推动，更需要社会力量的加入。作为央企的中铁一局集团加入，既是企业的响应作为，更是践行社会责任、助力银发事业的快速行动。中铁乐养应运而生。

记者了解到，中铁乐养是中铁一局集团城市投资管理公司（以下简称城市运营公司）做养老业务的一个品牌，依托集团投资先行先试，积极探索养老领域社区适老化改造的新模式，通过实践积累了一些经验和做法。中铁乐养业务集投资、建设、运营一体化，遵循“真康养+真运营”的理念，业务主要围绕三个方向：做综合适老化改造、社区居家养老运营服务、定制化的融合式老年友好型社区。

（一）打造“陕西省首家综合适老化改造试点”

中铁乐养主要干两件事：一个既有，一个新增。对既有的老旧小区做综合适老化改造；选址新建高标准的老年友好型社区，核心解决社区嵌入式的养老服务，重点解决老年人的居家养老问题。

什么是综合适老化改造？目前，政府层面、养老市场做适老化改造的很多，有在老旧小区改造基础上添加适老化内容的、有聚焦养老市场做居家养老的，各个板块独立运作、项目改造水平不一。但在一个社区里把这些综合起来，从居家到户外、从硬件设施到情感体验，做社区适老化改造的还没有。中铁一局集团站在建筑企业的角度开始摸索，首次提出了社区适老化改造新模式



社会对接训练场