积极老龄化： 美国活跃退休社区对中国养老社区建设的启示

Active Ageing: Inspiration of the Active Adult Retirement Community in the United States

殷洁 彭仲仁
Yin Jie, Peng Zhongren

摘要: 面对日益突出的老龄化问题,“在地养老”模式由于既体现了“积极老龄化”的理念,又减轻了公共财政负担而成为世界各国和国际组织的共识性策略。养老社区是实现“积极老龄化”和“在地养老”的重要空间载体。本文以美国佛罗里达州的“群村”为例,详细阐述了“活跃退休社区”建设的国际经验,并与目前国内学界和地产业界都受到较多关注的“持续照料退休社区”相比较,探讨未来中国养老社区建设的模式。研究认为,应将老年人视为积极参与社会、经济、文化、精神、公民等事务的主流人群,退休社区应帮助老年人通过丰富的文娱社交活动建立社会关系网络,从而达到身心的愉悦。“活跃退休社区”的成功经验为我国即将到来的老龄化浪潮提供了一种积极有效的应对方案。

Abstract: Facing the problem of fast ageing, “Ageing-in-place” model has become a world-wide consensus strategy because it not only embodies the “Active Ageing” concept, but also reduces the burden of public finance. Retirement community is an important space to realize the “Active Ageing” and “Ageing-in-place” strategies. This article takes “The Villages” in Florida as a case to introduce the experience of “Active Adult Retirement Community” (AARC) in the United States. Compared to AARC, the domestic academic community and real estate industry are more concerned about “Continuous Care Retirement Community”(CCRC). This paper compares AARC and CCRC to explore the future model of China’s retirement community construction. This study finds out that the elderly should be regarded as the mainstream population with active participation in social, economic, cultural, spiritual, civic and other affairs. Retirement communities should help them to build social networks through rich cultural and social activities to achieve physical and mental pleasure. The successful experience of AARC provides a positive and effective response to the upcoming wave of ageing in China.

关键词: 积极老龄化; 在地养老; 活跃退休社区; 国际经验

Keywords: Active Ageing; Ageing-in-place; Active Adult Retirement Community; International Experience

国家自然科学基金(41571157), 国家留学基金委访问学者项目, 江苏省“青蓝工程”共同资助

作者: 殷洁, 博士, 南京林业大学风景园林学院城乡规划系, 副教授; 美国佛罗里达大学城市与区域规划系访问学者。yinjie@njfu.edu.cn

彭仲仁, 博士, 美国佛罗里达大学设计、建设与规划学院城市与区域规划系, 终身教授; 上海交通大学致远讲席教授, 教育部长江学者特聘教授。zpeng@ufl.edu

引言

进入 21 世纪以来, 人口老龄化已成为世界人口发展趋势的突出表现之一。全球 60 岁以上老年人口的比例在 2000 年已达到 10%, 而到 2050 年这一比例将达到 22%^[1]。中国的老龄化来势更加迅猛, 2013 年中国 60 岁以上人口超过 2 亿人, 占总人口比例 14.9%; 预计至 2050 年中国老龄化将达到顶峰, 老年人口约 4.3 亿 ~4.5 亿, 占总人口的 1/3^[2]。

作为应对老龄化问题的指导性建议, 世界卫生组织(WHO)在 2002 年的第二届联合国老龄问题会议上提出了促进“积极老龄化”(Active Ageing)的政策框架和行动计划。积极老龄化是指通过促进个人健康、社会参与和公众安全来提高老年人的生活质量。“积极”一词, 指老年人能够持续参与社会、经济、文化、精神和公民事务, 而不仅仅是保持体力活动或参与劳动。WHO 特别强调, 由于“健康”的定义包括身体、精神和社会三个方面的福祉, 因此在积极老龄化的框架中, 促进精神健康和社会联系的政策与旨在提高身体健康水平的政策同等重要。无论对个体还是政策制定者来说, 保持老年人的自理能力和独立性都是一个关键目标^[3]。

目前国际上流行的养老模式主要有三种: 居家养老、社区照顾养老和机构养老。其中居家养老和社区照顾养老又被称为“在地养老”(Ageing-in-place), 即通过提供满足老年人需求的住房和社区照护设施, 帮助老年人维持其独立性, 延缓进入养老机构的时间, 使老年人能在熟悉的环境中

安享晚年。相对于机构养老,“在地养老”因为既能满足“积极老龄化”的要求,又减轻了公共财政负担而成为世界各国和国际组织的共识性策略^[4]。而养老社区的建设是实现“在地养老”的重要举措^[5]。

美国经济发达,老年人口绝对规模较大,在大型养老社区的建设方面有着丰富的经验。美国有两种主要的养老社区建设模式,一种称为“活跃退休社区”(AARC: Active Adult Retirement Community),另一种称为“持续照料退休社区”(CCRC: Continue Care Retirement Community)。目前CCRC受到国内学界关注较多^[2,6,7],也成为目前中国大量养老地产项目学习的对象。而对于AARC模式,除了一些介绍早期太阳城项目的文献以外,关于其最近发展及内在特点的研究并不多见。本文以美国佛罗里达州的“群村”(The Villages)为例,详细阐述了“活跃退休社区”建设的国际经验及对中国的启示,并与CCRC等类型的退休社区相比较,探讨未来中国养老社区建设的模式。

1 美国活跃退休社区的建设与发展

1.1 活跃退休社区的发展历史

活跃退休社区(AARC)是指以满足健康活跃老人的养老需求为目标而建设的商业住宅项目。其住宅只出售给年满55岁以上的老年人,未成年人不得成为永久居民;社区内提供高尔夫球场、网球场、游泳池、休闲会所等大量运动、娱乐设施,以会员制度向业主提供服务。AARC塑造了一种积极的退休生活方式,因此又被称为“休闲退休社区”(Leisure or Lifestyle Oriented Retirement Community)^[8]。自1960年亚利桑那州的太阳城首次以“活跃成年人”(Active Adult)的概念来营销退休人士社区以来,AARC的开发模式取得了巨大成功,在美国老年人住房市场上长期占据重要的市场份额。目前,全美最大的几个老年社区开发项目,如“太阳城”系列项目^①,以及本文将要介绍的佛罗里达州群村项目等,都属于这一类型的退休社区。

1.2 案例研究:佛罗里达州群村社区

1.2.1 群村的开发背景与发展历史

佛罗里达州是美国本土最南端的一个州,气候温暖湿润,十分适宜老年人生活,因此吸引了大量退休社区项目在此建设。群村位于佛罗里达州著名度假胜地奥兰多市西北约70 km处(图1),其最早的建设可以追溯到1970年代的退

休房车营地。群村于1990年代开始以AARC的模式进行开发,近年来人口规模增长十分迅速。2000年的人口调查显示该地区居民有8 333人;2010年增长到51 442人;其后4年间增长超过1倍;2014年达到114 350人;2016年4月,群村合并了邻近一个小城市后,其居民已超过157 000人(图2)。美国人口调查局(The US Census)在2013、2014年连续2年将其列为美国人口增长最迅速的城市地区^[9]。目前,群村已成为世界上规模最大的退休社区,占地面积约90 km²^②。

1.2.2 群村的运营管理机制

群村范围横跨佛罗里达州中部的三个县——萨姆特(Sumter)、莱克(Lake)和马里恩(Marion),其中萨姆特县占大部分。但群村的地方公共服务不是由这三个县政府来提供,而是另行成立了十多个“社区发展区”(CDD:

图1 群村区位图
资料来源:作者绘制

① 目前全美已建成了十几个太阳城系列退休社区,其中规模超过20 km²的大型退休社区有3个,分别位于亚利桑那州、加利福尼亚州和佛罗里达州。
② 据美国人口调查局2010年调查数据,群村的土地面积是30.81平方英里(约80 km²)。据作者2016年实地调研时由开发公司提供的平面图量算,群村目前的占地面积约为90 km²。

Community Development District) 地方政府^①，提供包括公共场所、地方道路、给排水及其他基础设施、安保（非警察事务）、消防、环卫等公共服务。CDD 的所有事务由一个 5 人董事会决定，董事会由社区居民选举产生。CDD 所提供公共服务的花费通过向社区居民收取房地产税和市政公用设施费来支付，这笔钱由群村开发公司代收代缴。

群村目前在售住宅的价格大多在 20 万~30 万美元之间^②，2010—2014 年住宅价格平均数为 22.42 万美元^③。群村的住宅价格与佛罗里达中部地区一些较大城市（如奥兰多 [Orlando]、盖恩斯维尔 [Gainesville] 等）的房价相当，但群村具有普通居住地产项目不具备的优势：购买群村住宅的老年人可以只付房价的 5%~10% 作为首付款，剩下的可以申请住房按揭贷款，而贷款年限最长可达 30 年，并且对申请者的年龄没有上限限制。如果不计算房屋按揭贷款，每个月业主平均花费在住房上的费用（包括房地产税、市政公用设施费、休闲设施会员费等）为 474 美元；包含房屋按揭贷款则为 1 251 美元^④。这对于美国中产阶层的老年人来说，是一个相对可支付的住房花费。

群村同时也提供了相当完善的退出机制。当老年人去世，他们的房屋和土地可以被继承，但除非继承人年满 55 岁，否则不能长期居住在群村。开发公司提供社区内的二手房租售中介服务，业主可以委托公司将房屋出租或出售。

1.2.3 群村的物质环境特征

(1) 片区一组团式空间结构与门禁社区

群村是一个以独立式别墅为主的低密度住宅区，它的空间结构是片区一组团式的。群村分为 6 个片区，其中 301 公路以东的 5 大片区构成了群村的主体部分^⑤。每个片区又

图2 群村人口规模及增长趋势图

资料来源：作者绘制

包含若干个组团，这些组团分别被称为“某某村庄”，这也是群村这一名字的由来，整个群村由 80 余个村庄组团构成（图 3、图 4）。这样的空间结构十分灵活，使项目在后期运营中能够适应边界的不断调整和扩张。

群村作为一个居住区整体是向城市开放的，通过与城市路网相衔接的地方道路，来访者可以方便地进入它的商业区、管理中心等公共区域。但它的每个村庄组团都是一个门禁社区。退休社区是美国门禁社区的先锋，这一做法的创始人罗斯·科特斯（Ross Cortese）从 1961 年开始在他的 AARC 系列项目“休闲世界”（Leisure World）中使用门禁，由于老年人更加关注居住安全性而受到市场的广泛欢迎。此后门禁社区在退休社区建设中普遍运用，至 1990 年，美国有 1/3 的门禁社区是退休社区^⑥。除了安全方面的考虑，AARC 使用门禁的另一个原因是，社区基于会员制向居民提供丰富的休闲娱乐设施，而门禁保证了这些准公共产品对社区以外人群的排他性。

注：图中不同颜色区域表示群村中的 6 个不同片区。

图3 群村空间结构图

资料来源：作者根据群村宣传材料改绘

① 根据佛罗里达州的《规范社区发展区法案》（Uniform Community Development District Act of 1980）设立的地方政府，旨在帮助社区建设与发展。

② 群村中出售的住宅既有新房也有二手房，最便宜的二手住宅售价为 10.5 万美元，少数由设计师设计的住宅售价则达到 100 万美元。

③ 301 公路以西的“家庭友好”片区是群村中唯一不限制居民年龄的区域，是为了满足少数老人与子女共居家庭的需求，并帮助抵御退休社区市场风险而建设的附属区域。

(2) 丰富的公共设施

AARC 最重要的特点就是提供大量的休闲娱乐设施，居民在每月缴纳一定会费后可以无限制使用这些设施。自从“太阳城”以来，“免费”高尔夫球场就是美国 AARC 项目用以吸引中产阶层退休人士的重要设施。群村中的高尔夫球场规模不大，但数量众多，在整个社区里均匀布局，既满足了所有居民都能接近高尔夫球场的要求，又提供了良好的景观（图 4）。此外，群村里还密集设置了社区级、组团级和邻里级等不同级别的公共娱乐中心、大量不同种类的室外活动场地（表 1），以及 13 个提供野餐设施的公园、3 个宠物公园和 1 个儿童乐园。

群村内部规划有 3 个商业中心，每个商业中心围绕一个小广场辐射出几条商业街，沿街商铺有餐馆、咖啡馆、酒吧、服装店、书店、家居饰品店、药店等，基本能满足社区居民

的日常生活需求。每到夜晚，这 3 个商业中心的小广场上都会有乐队演出。同时，群村周边还聚集了大量商业、服务业设施，美国国内主要的大型连锁超市、银行、餐馆等均有布局。

为了降低开发成本，早期的 AARC 项目一般不在社区内配建大型医疗设施。但实际上，集中居住大量老年人口的退休社区与提供市场化服务的医疗设施是互惠互利的。因此，近年来很多 AARC 都与地方政府合作，提供一定级别和规模的医疗设施来增加项目的吸引力。群村内有一家拥有 223 张床位、提供 24 小时急诊和手术的区域综合医院，还有 5 家基本医护中心和 1 家特别医护中心。为满足部分失能老人的需求，群村中也有少量提供医疗看护服务的介护式公寓可供出售，购买介护式公寓房屋的老年人可以得到 24 小时居家看护的专业付费服务。

因为居民中基本没有未成年人，所以群村没有中小学教育设施^①，也因此得以减轻一些赋税。群村中设有一所“终身学习学院”（Lifelong Learning College），提供多种课程供居民自由选择。

(3) 高可达性交通与土地混合使用

与一般社区不同，纯粹的人车分流和以步行为主的内部交通组织方式并不适合大型退休社区。相反，一个建立在低速机动交通基础上的高可达性环境可能更符合老年人的出行需求。群村的居民普遍使用高尔夫球车作为代步工具，这种小车使用油/电混合动力，无须驾照即可驾驶，可以“门对门”地抵达社区的任何角落，包括商业中心、公共娱乐中心、医疗设施等（图 5）。同时，群村社区内也有观光巴士运行，主要为来访者服务。群村的内部道路并不排斥普通机动车，但车速需控制在 10 英里/小时（16 km/小时）以下。虽然是人车混合交通，但道路设计仍然是步行友好的，双向 2 车

图 4 群村平面图

资料来源：同图 3

表 1 群村中的公共活动中心和室外活动场地

	名称	级别	数量	提供设施
公共娱乐中心	区域娱乐中心	社区级	10 个	多个会议室、艺术品/手工艺品创作室、剧场、标准游泳池和室外设施
	村庄娱乐中心	组团级	25 个	会议室、棋牌室、台球室、厨房、家庭游泳池和室外设施
	邻里娱乐中心	邻里级	47 个	邮政设施、成年人游泳池、意大利式保龄球场、沙狐球场、马踏坑（一种游戏场地）
室外活动场地	高尔夫球场、马球场、网球场、棒球场、垒球场、篮球场、排球场、沙滩排球场、沙滩网球场、保龄球场、射箭场、气枪射击场、标准游泳池、成年人游泳池、家庭游泳池等			

资料来源：根据实地调研统计

① 群村中有一所独立于公立学校体系之外的州立特许学校，提供从幼儿园到高中阶段的基础教育，但其服务对象不是群村的未成年居民，而是父母至少有一方为群村开发公司雇员，或父母在群村内运营企业的少年儿童。

道的横断面使行人可以方便地过街，且两侧设有宽阔的人行道。在工作日，萨姆特县公交系统为群村提供公交服务，但基于美国的传统，群村的对外交通仍然主要依赖私家车，有多条州际公路和县道穿过社区通往邻近各个城市。

对于强调“活跃退休生活”的AARC项目来说，符合新城市主义发展理念的土地混合使用是社区规划中至关重要的一点。通过土地混合使用规划和可达性交通网络，社区中的居住区域与各种公共设施紧密联系在一起，提供了一个有利于社会交往的、紧凑的城市空间。此外，连续的街道界面、人性化的街道尺度、丰富的公共空间、精致的户外景观等良好的城市设计，也使群村更加符合美国中产阶层的审美需求和欣赏标准（图6）。

1.2.4 群村的社会环境特征

（1）居民的社会特征一致性

AARC项目在社区发展方面最大的创新是它的年龄限制。群村规定，只有年满55岁的人才可以长期居住在该社区，19岁以下的来访者每年居住时间不得超过1个月。虽然这项规定使AARC项目受到许多批评，认为这种社区人为设置了代际交流障碍，不能满足老年人与子孙情感交流的需要，但AARC项目上市前的市场调研表明，老年人欢迎子孙来拜访、小住一段时间，随后却希望他们离开，留给自己一个清静的空间^{[10]58}。这种项目在美国退休住房市场上的持续成功证明了这一点。

因此，居民年龄的一致性成了AARC的重要社会特征。此外，社会阶层和种族的一致性也非常突出。2014年，群村居住人口中有98.2%是白人；年均家庭收入55 708美元，贫困人口只有4.7%；高中以上教育水平人口占94.9%，大学以上占35.7%^[9]。类似的情况也出现在其他有代表性的AARC项目中，尽管许多AARC社区一直在努力吸引不同阶

层和不同肤色的人群，但中产阶级白人仍然是该类项目的主要客户群体^{[10]136}。实际上，从公共经济学的视角来看，社区中提供的准公共产品种类越丰富、品质越高，对居民的社会阶层一致性要求越高，因为所有人都必须心甘情愿地购买优质高价的公共服务。因此，AARC的会员制公共设施服务体系，从根本上决定了社区居民高度一致的社会特征。

（2）社区的自组织性与高度社会参与

群村是一个高度自组织的社区。除了前文所述的“社区发展区”地方政府外，居民还建立了两个民间组织——房地产所有者联盟和群村业主联盟。同时，开发公司和居民共同创办并运营自己的地方媒体，包括网站（群村新闻网）、报纸（《群村每日太阳报》）、广播电台和闭路电视等。此外，开发公司还定期发行社区娱乐活动专刊，详细刊登所有公共娱乐中心的活动安排，以及居民自己组织的俱乐部活动时间、地点和内容。创办和参加各种俱乐部、进行丰富的社交活动是群村居民的一种生活方式，据不完全统计，群村中居民自组织的俱乐部数量已达到600多个。

群村虽然自成一体，但与外部社会也有着丰富的联系。群村居民积极参与美国政治活动，在历次总统大选中都是共和党的“票仓”，以至于多位美国政界高层人士为了竞选而亲自拜访群村。高度的社区自组织性和社会参与性缔造了群村居民对社区的强烈认同感和归属感，这是美国许多著名AARC社区取得成功的重要经验。

1.3 对美国活跃退休社区建设模式的评价

AARC模式以塑造一种“积极、活跃的退休生活方式”而在美国退休住房市场上长期受到欢迎，但在学术界却遭到一些批评。最常见的批评意见包括：（1）年龄限制条款妨碍了亲子关系的建立与维持；（2）单一社会阶层和种族的社区；（3）对社区居民未来的医疗照护需求不够重视^{[10]241}。面对

图5 群村的高尔夫球车
资料来源：作者拍摄

图6 群村的城市环境
资料来源：作者拍摄

这些批评, AARC 模式也在不断改革, 例如建设一部分“家庭友好”住宅单元、努力吸引不同阶层和种族的人群、增加社区内的医疗照护设施等。

AARC 模式只是美国众多养老居住模式中的一种, 其市场定位是满足愿意接受新环境、喜好文娱和社交活动、亲代与子代关系独立、身体基本健康的退休人士的养老需求; 而针对眷恋原有生活环境、依赖亲子关系、需要医疗介助或介护服务的人群, 则发展出其他形式的养老社区来满足其需求。如“持续照料退休社区”(CCRC) 模式就是脱胎于养老院等机构养老模式, 以在社区中就近提供医疗照护服务为主要特点。实际上, 群村中的二手房交易十分普遍, 一旦居民觉得 AARC 模式不再适合自己, 就会主动搬离群村, 寻求更为适合的养老居住模式。

2 活跃退休社区对中国养老社区建设的启示

2.1 AARC 模式在中国的适用性

AARC 模式与美国中产阶级郊区化和子女独立的文化背景有很深关联, 而这些方面中国与美国有一定差异。在中国, 老年人与子女在生活上、情感上相互依赖的程度更深, 也更加普遍。但并不排除一部分老年人在孙子女逐渐长大、自己健康状况良好的情况下, 想要远离城市的拥挤和污染, 在青山绿水间追求更为充实、活跃的退休生活的愿望。AARC 模式即提供了这样一种可能性, 在填补中国养老社区建设空白的时候, 也使中国退休住房市场日益细分化而发展日趋完善。当然, 我们在借鉴 AARC 模式的时候也要根据中国的国情加以改造, 比如取消来访者的年龄限制和居住时间限制、增加医疗照护设施、改变居住区规划形式、提高居住人口密度、探索公共服务设施配置标准等。但作为 AARC 模式的核心, 提供大量的文娱活动设施应该是我们学习的重点。

2.2 中国养老社区建设模式与空间布局

借鉴美国退休社区建设的实践经验, 结合中国的国情综合考虑, 笔者认为中国养老社区的建设模式及空间布局主要有以下几种。

2.2.1 城市普通居住区的适老化改造

目前城市中的普通居住区, 将有一部分随着老龄化的逐步推进而自然成为老年人口占多数的社区。对这些居住区应该进行适老化改造, 在住宅内部和社区公共场所配建一些适老化配套设施, 增加老少居、老年套型或楼栋等。这些居住区支持多代混居, 与中国低龄老年人(60~70岁)为子女承担照顾孙子女等家务的习惯比较吻合, 因此会具有长期稳定的市场需求。

2.2.2 大都市区边缘的老年城

在大都市区边缘自然环境较好的县市, 可以有意识地规划建设一批大规模综合型养老社区, 形成以老年人口为主的老年城。建设模式应以 AARC 为主, CCRC 为辅。实际上, AARC 与 CCRC 本质上都是以老年居民为主的社区, 只是一个着重提供活动设施, 一个着重提供医疗照护设施, 老年人可以根据自身健康状况和不同生命阶段的需求自由选择居住地点。AARC 与 CCRC 可以毗邻布局以共用公共资源。老年城吸引的居民主要是本地希望远离城市污染和拥挤环境的退休人士, 他们与子女虽然不共同生活, 但仍然互动频繁。因此老年城必须与大都市区核心保持便捷的交通联系, 以便子女随时探望。同时, 老年城应有自己的商业中心和公共活动中心, 并提供复合功能的紧凑城市环境和可达性较高的机动交通以方便老年人出行。

2.2.3 风景旅游城市的养老+度假社区

在气候适宜、自然环境优越的风景旅游城市, 可以建设一些“养老+度假”类型的社区。这些社区吸引的居民主要是来自全国, 甚至全世界追求高品质退休生活的健康活跃老人, 因此其建设模式主要是 AARC 模式。子女一般不会随迁, 而是以短期探访为主。这一类型社区建设过程中需注意引导居民从候鸟居住模式变成常年居住模式, 为此首先要提供高品质的公共服务设施, 其次需要重视以地缘和亚文化圈为基础构建社区社会网络。

2.3 中国养老社区建设需注意的问题

2.3.1 选址与规模

许多关于养老社区的文献都已经认可以老年居民为主体的综合型养老社区建设模式, 但对于将老年人与其他年龄段人群分开居住仍有颇多顾忌, 认为应限制养老社区的规模, 并在城市中与普通社区混合布局。

以群村为代表的 AARC 项目是具有严格年龄限制条件的大型社区。实际上, 群村已经发展为一个大都市边缘地区的老年城。商店、超市、餐馆里的老板和顾客都是老年人, 街上熙熙攘攘的人群、娱乐中心里打牌下棋的、活动场地上打球游泳的、公园里遛狗野餐的也都是老年人。在这里, 老年人自我服务、自我管理, 年轻人只起到从属、辅助的作用, 只有在医院、银行、市政等一些不适合老年人工作的岗位上才能看到年轻人的身影。AARC 社区居民一致的年龄结构和一定的人口规模构建了一个以老年人为主流社会群体的乌托邦。

到 2050 年中国老年人口将占总人口的 1/3, 约有 4.3 亿~4.5 亿人。在未来的中国社会中, 老年人不是传统意义上的边缘人群、弱势群体, 他们就是主流社会。由于达到

一定规模的同质人群有助于形成“主流社会群体”的认知，因此养老社区的建设不应该有规模的限制。并且，大规模的养老社区能够满足高级服务设施所需的门槛人口，有助于建设商业服务中心和公共活动中心，从而提高城市环境的多样性而增加其吸引力。至于较大规模社区内部的交通组织问题，应该设法提高老年人的机动性，而不是用“步行适宜”的交通模式来限制老年人的活动内容和活动范围。

此外，老年人与年轻人的生活方式完全不同，随着老年人口绝对数量和比例的增加，他们在空间使用上与年轻人的冲突也会越来越多，诸如广场舞大妈与高考学子之间的空间权利之争可能时有发生。将养老社区和普通社区分开布局可能是解决这一问题的有效方法。以老年人口为主的老年城，由于无须考虑与就业中心之间的通勤问题，完全可以布局在大都市区边缘环境更好、地价更便宜的地区。

2.3.2 配套设施与社会网络构建

国内现有关于养老社区的讨论均比较注重提供老年人基本生活所需的服务，如购物、就餐、生活照料等，对医疗照护设施尤其重视，而文娱活动设施则一般仅限于社区老年活动中心。同时，在养老社区建设实践中，CCRC项目备受养老地产企业推崇。但是，着眼于提供基本生活服务的养老社区只能满足人的生理需求和安全需求等低阶需求，而对人的社交需求、尊重需求和自我实现需求^①等高阶需求无能为力。老年人不会因为年龄的增长就不再具有这些高阶需求，相反，老年人更需要来自外界的尊重、肯定和情感支持。

群村的经验表明，文娱活动是相当一部分健康的老年人退休生活的主体，同时，积极参与文娱活动也是他们构建起新的社会网络的有效途径。对退休的老年人来说，以往基于业缘的社会关系网络不再居于主要地位，而传统社会中基于血缘的社会网络在现代少子化社会中也越来越弱化，因此，基于地缘和“圈子”文化而构建的社会网络就愈发重要起来。群村中的老年人来自世界各地，他们基于各自的兴趣爱好自发创办了600多个俱乐部。这些俱乐部构成了群村中社会网络的基础——一种超越血缘、业缘的地缘亚文化圈社会网络。

到2050年中国老龄化达到顶峰时，60~70岁的健康活跃老人的主体是1980年代和1990年代计划生育的一代人，他们血缘关系的牵绊较少，而在其成长过程中“圈子”文化日渐兴起，具有构建这种地缘亚文化圈社会网络的需求和可能。因此，中国养老社区建设需要更加重视提供丰富多彩的文化娱乐设施，并且充分调动老年人的积极性参加各种社交活动，帮助他们建立社会关系网络。积极的退休生活、丰富

的社交活动将有助于老年人保持健康、向上的精神状态，也有利于提高老年人的身体健康水平。

3 结语

目前我国养老社区的建设和养老产业的发展均处于摸索阶段，虽然有一些新思路，但总体上仍然偏向于提供更多更好的医疗照护设施来应对老龄化。这与我们历年来城市建设中养老机构与设施配套不足有关，但最根本的原因是我们长期以来将老年人视为需要特殊保护、特殊照顾的弱势群体，而不是从身体到思想都具有独立人格的成年人。其实，正如WHO的“积极老龄化”理念所指出的，那些退休、生病或残疾的老年人仍然可以为自己的家人、同辈、社区和国家作出积极的贡献，并因此获得精神健康与愉悦。积极地参与文娱社交活动是帮助老年人提高退休生活质量的最好办法，我们的城市和社区规划应该为此提供必需的设施和空间。

养老社区是实现“积极老龄化”和“在地养老”的重要空间载体。在我国今后的养老社区建设中，需要从根本上扭转对老年群体的看法，将他们视为积极参与社会、经济、文化、精神、公民等事务的主流人群，尊重他们从身体到心理各种层面的需求，这样才能设计出真正符合老年人利益的城市空间。美国活跃退休社区群村的案例生动而立体地诠释了如何秉持“积极老龄化”的理念来建设和发展养老社区。笔者对其进行引介，希望借他山之石以攻玉，为我国即将到来的老龄化浪潮提供一种积极有效的应对方案。UPI

参考文献

- [1] 赛晓璐, 约翰·派努斯, 冯长春. 城市与积极老龄化：老年友好城市建设的国际经验[J]. 国际城市规划, 2015(3): 117-123.
- [2] 唐洁, 康璇, 陈睿, 等. 综合型养老社区功能空间模式及指标体系研究[J]. 城市规划学刊, 2015(2): 83-92.
- [3] World Health Organization. Active Ageing: A Policy Framework[R]. Madrid, Spain: Author, WHO, 2002.
- [4] 姚栋. 大城市“原居安老”的空间措施研究[J]. 城市规划学刊, 2015(4): 83-90.
- [5] 周燕珉, 林婧怡. 我国养老社区的发展现状与规划原则探析[J]. 城市规划, 2012(1): 46-51.
- [6] 杨建军, 汤婧婕, 汤燕. 基于“持续照顾”理念的养老模式和养老设施规划[J]. 城市规划, 2012(5): 20-26.
- [7] 杨国霞, 沈山, 孙一飞. 持续照顾社区养老设施构成体系与其配建研究[J]. 城市规划, 2015(12): 73-79.
- [8] 张卫国. 美国养老社区研究[J]. 世界经济与政治论坛, 2012(9): 136-149.
- [9] United States Census Bureau. The Villages CDP, Florida[EB/OL]. [2016-07-01]. <http://www.census.gov/quickfacts/table/PST045215/1271625>.
- [10] Judith Ann Trolander. From Sun Cities to the Villages: A History of Active Adult, Age-restricted Communities[M]. University Press of Florida, 2012: 93-97.

(本文编辑：张祎娴)

① 根据马斯洛需求层次理论，人的需求像阶梯一样从低到高分五个层次，分别是：生理需求、安全需求、社交需求、尊重需求和自我实现需求。