

“冗余空间”转化为养老设施增量 多地小学、酒店变身养老机构

近日,多个省份正通过政策引导,将大量因生源减少撤点并校后闲置的小学校舍,转化为养老院、长者食堂。与此同时,上海市原石油大厦、雨花大酒店等多处空置多年的商办楼宇完成改造升级,即将集中投入运营,新增近千张养老床位。以存量商办楼宇改建养老机构的创新实践,与闲置校园校舍盘活为养老设施的探索形成呼应,共同走出一条向存量空间要养老供给的民生新路径。这些实践打破了“新建养老设施”的传统路径依赖,把城市更新与乡村闲置资源盘整中的“空间冗余”,高效转化为民生保障的“设施增量”,破解优质养老设施供给不足的难题。

”

1 多地小学改为养老院

当前,各地纷纷加快推进闲置校舍的盘活利用。其中,有相当大的一部分闲置小学变身为养老院、养老中心、长者食堂等。

教育部公布的2025年全国教育事业统计公报显示,全国共有普通小学12.83万所。相比2024年,2025年普通小学减少0.8万所,小学在校生减少406.08万人。

从普通小学数量来看,相比2020年(15.80万所),5年来普通小学数量减少了2.97万所。

同时,随着新型城镇化加速推进,农村人口不断向城镇流动和聚集。不少农村公办中小学校因生源减少、布局调整等被撤并,闲置校舍也面临优化利用的问题。

在宁夏西吉县田坪乡腰庄村,老年活动中心的前身是1958年建成的村办小学。校于2021年9月撤点,旧校舍就此闲置。2025年9月,村里启动旧校舍改造工程,将沉寂多年的校园翻新升级,2026年2月,老年食堂正式开门运营。

在福建省南平市,截至2025年秋季,南平共有闲置校舍601处。其中,与当地政府签订限制托管协议196处,由村集体代管274处。已盘活的校舍中,20处用于公益事业,如养老院、福利院、长者食堂;17处改造成企业厂房,包括邵武化工

厂、武夷山茶厂等;4处用于文旅项目,如写生基地、家庭农场。

今年5月,《湖南省教育厅等九部门关于做好农村中小学校闲置校园校舍盘活利用工作的通知》发布,通知提出,利用3年左右的时间,分类处置、分步实施,稳妥有序推进闲置校园校舍盘活利用工作,确保闲置校园校舍应用尽用、发挥最大效益。通知要求,合理选择盘活利用方式,包括优先用于教育事业,服务农村公益事业,服务集体经济发展,服务县域经济发展,综合改造开发利用,保护历史文化老校,拆除安全隐患老校及其他盘活利用方式。

据媒体报道,在湖南汨罗,一批因教育资源整合而沉寂多年的村小校舍,正经历着一场令人欣喜的“变形记”——有的飘出姜盐芝麻豆子茶的醇厚香味,有的迎来养老服务浸润的脉脉温情,还有的正在为蓬勃兴起的新能源产业“充电蓄能”。

在云南永仁,永仁县创新推出闲置校舍盘活“八转模式”,通过精准摸排、分类改造、专业运营,让老旧校舍变身民生服务、产业赋能、基层治理的优质载体。目前,全县118所闲置校舍中已有100所重获新生,盘活率达84.7%,累计节约财政新建资金9160万元。



宁夏西吉县田坪乡腰庄村老年活动中心正在唱秦腔的老人。

2 上海多处商办楼宇更新改建养老机构

日前,上海市虹口区的原石油大厦商务楼内,已井然有序地进行开业前的布置。这座改造前已空置近4年的老楼,将在9月中旬正式运营,变身为拥有近600张床位的上海福虹康养综合体。在四平路851号,原雨花大酒店,即将变身“人寿堂雨花颐养院”,供周边社区居民共享。与此同时,虹口区的热带雨林酒店、宝隆宾馆两处存量资源也在同步改建为养老机构。

在上海福虹康养综合体,记者看到,与楼宇相邻的沿街绿化空间,已升级为中医主题口袋公园,整个康养综合体以“海派文化+中医康养”为核心定位。一、二楼按照二级医院标准打造,设有内科、全科、中医科、康复医学科、临终关怀科等诊室。三、四楼为重症照护区。智慧康复照护区内,从评估室到轮椅治疗区,从作业治疗到运动康复,一应俱全。11楼的长者食堂,融入海派文化特色,未来还将对社区开放。

距离石油大厦约两公里的四平路851号,原雨花大酒店已闲置多年。2024年8月,虹口区民政局启动雨花大酒店原址改建养老机构项目的竞争性磋商。目前由上海人寿堂养老服务有限公司负责运营,人寿堂雨花颐养院即将建成开放。

作为虹口区重点公建民营

保基本养老机构,人寿堂雨花颐养院走的是普惠路线。这里实行的是分区管理,搭建完善的分级照护服务体系,以双人间为主,每层楼设有少量单人间。

其中认知症专属照护专区,配备专业照护团队,针对认知障碍长者的行为特点,提供专属化的陪护与康复干预服务。

类似石油大厦、雨花大酒店这样的闲置商办楼宇,正好为破解优质养老设施供给不足这一难题提供了空间。

存量楼宇转型养老,改造标准如何把握?老旧楼宇的消防、结构安全是底线。记者了解到,这些商务楼宇基本位于市中心,需跨越不少施工与审批协调难点,为此,虹口成立区级层面“存量资源转型养老项目工作专班”,推行多部门联合办公机制。

运营能力是另一个考验。养老机构的服务质量、人员稳定性、成本控制都需要长期积累。业内人士建议,可探索更多元化的运营模式,如“养老+医疗”“养老+社区服务”,增加收入来源,降低单一床位依赖。

站在城市更新的视角,虹口商务楼宇的转型提供了一种可复制的思路:在土地资源极度紧张上海中心城区,向存量要空间,把经济结构调整中出现的“空间冗余”,转化为民生保障的“设施增量”。

本报综合

热评

关键是服务要跟上

“多地小学改为养老院”上了热搜。一边是大量校舍闲置失管,另一边是乡村养老场地不足,供需两端的错位,让闲置校舍的功能重塑成了顺理成章的选择。这一转变的背后,是人口结构变化在基层的反应。

把闲置校舍改造成养老设施,现实优势明显。乡村校舍大多地处村落中心,原有水电、消防等基础配套相对完善,改造成本远低于从零新建养老场所。

不少地方的校舍改造后,既保留了熟悉的院落格局,又加装了无障碍通道、适老化扶手、公共食堂等配套,老人们不用离开熟悉的村子,就能享受到家门口的照料服务。

但闲置校舍挂牌运营,盘活过程中仍有不少边界需要守住。首先是安全边界不能松。校舍早年按教育建筑标准设计,和养老场所的消防、防滑、应急疏散规范并不完全一致,不能跳过适老化改造直接投入使用。而且,部分老旧校舍存在建筑老化、设施锈蚀等问题,也必须先完成安全鉴定和隐患整改,再按养老服务标准完成功能升级,绝不能让老人住进有安全隐患的场所。

其次是产权和运营边界不能乱。闲置校舍属于国有或集体资产,盘活过程中必须厘清产权归属。不能以盘活为名擅自改变土地用途,更不能借养老名义违规开发经营性地产,偏离公益属性。

更关键的是服务边界不能虚。养老的核心不是场地,而是专业的照料能力。不少地方的养老点完成硬件改造后,护理人员缺口、医疗配套不足、日常运营经费不稳定等问题随之显现。如果只是把闲置校舍进行空间翻新,后续的专业护理、长期管护却跟不上,最终只会变成“看上去很美”的空壳养老点。

资源跟着人走,服务围着需求转,是公共资源配置的应有之义。从曾经的“育小”阵地,到如今的“养老”暖巢,村小改变的是空间功能,不变的正是服务一方百姓的初心。

余明辉

“00后”护理员于萍:青春与银龄双向奔赴

“奶奶,昨晚睡得还好吗?来给您测测空腹血糖。”9月10日上午,00后护理员于萍走进95岁葛凤英老人的房间为其查体。作为中国健康养老集团布局青岛的普惠养老标杆项目,位于市南区彰化路的中国康养恒颐汇青岛院,让入住老人和家属最为满意的是这里的一支以90后、00后为核心的年轻运营团队,他们把专业照护、人文温度融为一体,让养老院变成了老年人安享晚年的“海边家园”。

2005年出生的于萍就是这支护理团队的代表。她刚从大学护理专业毕业,就成了院里的一线护理员。经过2个月的磨合,如今的她,测量血压血糖、分发药品、为卧床老人做管路护理,每一项操作都做得游刃有余。每天早上敲开老人房门的第一句

话永远是“爷爷、奶奶早上好,新的一天,见到您真开心”,空闲时间,她会搬个小凳子坐在床边,听老人讲过去的事,翻看老旧照片,成为老人心中的“亲孙女”。

像于萍这样的年轻面孔,在该院的一线团队里还有很多。在这支年轻团队的共识里,养老从来不是“完成护理任务”,而是陪着这群老人,把晚年的日子过成抬头就能看见海的小美满:有行动能力的老人,可以去书法室写字、去图书室读报,半失能、失能老人有一对一的专属照护方案,认知障碍专区里,年轻护理员们用老歌传唱、趣味手工、怀旧互动

的方式,陪着老人慢慢延缓认



于萍给老人分发药品

知衰退。

“很多人跟我说养老是份苦差事,可我每天走进这个院子,听见鸟叫,看见老人坐在太阳底下朝我挥手,就觉得心里特别踏实。”于萍说,现在她反而越来越喜欢这里的状态,比医院更松弛,也更能实现自己工作的价值。

爱心、耐心、责任心,让这群年轻人在养老护理的岗位上,找到了坚持的理由,这也是这群“青春养老人”最珍贵的品质。

记者 尚美玉

青岛推出旅居康养“一类事”实施方案

本报讯 近日,青岛市行政审批服务局等6部门联合印发《来青旅居康养人群服务“一类事”实施方案》(以下简称《方案》),围绕旅居康养人群在青期间的“食住行、游学乐、医康养”三大核心场景,按照“来青前、在青中、离青后”三个阶段,明确首批105项办事事项,切实提升来青旅居康养人群的政务服务和生活保障水平。

青岛山海相依、湾城相融,拥有海湾、海岛、温泉、森林等自然资源,具备发展健康居住、旅居疗养、温泉康养、海岛康养等服务业的良好条件。近年来,随着居民消费观念和健康需求的深刻变化,旅居康养已经成为大众休闲生活、养老休养的新趋势,群众对安居置业、交通出行、异地就医、养老保障等一体化、全链条服务需求愈发凸显。

首批“一类事”事项清单以群众需求为导向,服务提质

为核心、产业赋能为目标,分类整合出行驾管、居住置业、异地就医等基本政务服务,叠加政策咨询、法律帮助、金融支持等增值服务,拓展帮办代办、健康管理、活动查询预约等衍生服务。“食住行”场景聚焦生活消费、安居置业、交通出行等方面需求,整合居住证申领、驾驶证期满换证、旅游地图查阅、房屋租赁备案、购房政策咨询等事项,打通从“短期旅行”向“长期旅居”过渡的关键环节,帮助来青旅居康养人群“安居乐行、生活便利”。“游学乐”场景针对出行游玩、研学体验、文娱休闲等方面需求,整合景区优待政策咨询、老年大学报名服务、文化演出及节庆活动推送等事项,提供从“观光游览”到“精神融入”的深度体验,助力来青旅居康养人群“游有所乐、学有所获”。“医康养”场景关注来青旅居康养人群异地就医、养生保健、养老保障等方

面需求,整合异地医保备案、预防接种信息查询、中医养生指导、定点医疗机构查询、养老服务查询等事项,提供办事指南服务,打造“预防—养生—医疗—康复”全链条服务闭环,保障来青旅居康养人群“病有所医、老有善养”。

“崂山区、西海岸新区康养旅居资源较为丰富,胶州市坐拥青岛胶东国际机场,是外地游客落地青岛的‘第一站’,我们以这三个重点区(市)作为试点,构建多层级的旅居康养服务阵地。”青岛市政服务和公共资源交易中心政务服务二处处长于葵说。

为让旅居康养服务“随手可查、随处可得”,《方案》还明确要精准投放编制通俗化政策问答,制作短视频、一图读懂等宣传材料,在线上线下开展形式多样的宣传活动,助力促进旅居康养产业深度融合和健康发展。

(本报记者)