



“奋进新征程,建功新时代”

——全国两会专题



编辑/葛岩 制版/耿晓倩

电话/010-64664888-2057 maoyibao1@163.com

www.chinabradnews.com.cn

2022年3月10日 星期四

11

中国贸易报

为老龄化社会探索养老新模式

——专访上海新东苑集团董事长沈慧琴

■ 撰文 何秀芳 吴文斌

编者按:坐落于上海大虹桥板块的快乐家园是一座以海派文化、智慧养老为理念的大型养老社区,作为集团董事长,每当看到

社区里的老人们洋溢着幸福的笑容,享受着丰富充实舒适的养老生活,沈慧琴心里暖暖的。

“站在未来,安排现在”赢商机



沈慧琴

沈慧琴是上海新东苑投资集团有限公司董事长,1993年起白手起家自主创业,20多年来在上海开发各类房产总面积170多万平方米。

2003年,新东苑集团成立,秉承“感恩心做人、责任心做事”的企业价值观和“站在未来,安排现在”的经营理念,房产开发、资产管理、金融投资、健康养老及文化旅游五大板块齐头并进,先后获得“百强地产杰出贡献企业”“上海市文明单位”“上海市守合同重信用企业”“全国重合同守信用企业”等殊荣。

2006年,新东苑成立了小额贷款公司,沈慧琴希望将前几年房地产开发沉淀下来的资金用于支持一些中小企业的发展。

但接下来的全球金融危机让新东苑这样的民营企业首当其冲遭受重创,那些中小企业很多倒闭,借款大多无法偿还,房地产市场也陷入低迷。这让沈慧琴思索了很久。新东苑是一家民营企业,以后怎么和国内外大企业去竞争去打拼?如果能先行一步,敏锐地捕捉三五年后的市场,正如那句话所说“机会永远是留给有准备的人”,是否能够赢得商机?

时光进入到2010年,情况并没有多少好转。沈慧琴在经历了几年痛苦迷茫之后,蓦然发现上海已在全国率先迈入老龄化社会。此时,“定格”已久的思维瞬间被激活——她找到了新的奋斗目标。

“打造养老社区是一种情怀”

为五六十年代出生的同龄人打造一个什么样的家,探索一个怎样的新时代养老新模式,沈慧琴费了很大的心思。“我们应该创建一个自己的养老模式,或者是打造一个养老社区。”带着这个目标,2010年起,她带着团队和女儿一起去世界各国考察了200多家养老机构和养老社区。照搬肯定不行,唯有各取所长,欧洲的养老理念,北美的运作模式,亚洲的介护操作都拿来,沈慧琴的想法很明确,必须要有自己的特色,一种

海派长者的养老专属体验,让长者们快乐家园延续海派文化中的精致、优雅、创新、融合等要素。

2014年,她邀请设计台北101大厦等建筑的中国台湾著名建筑设计师李祖原先生担纲设计规划养老社区。为了让这一代老年人更喜欢更适应这一全新养老社区,大师的设计稿画了27稿之多,最后的定稿以“自然循环、生命和谐”为设计理念,“进门是小家,出门是大家”,让合院、邻里、街区融融共生,充分展现传统中国文化

之美。

社区由6栋合院、4栋小高层公寓、1栋医疗护理楼以及1栋综合配套楼组成,可以为1700位长者提供医养结合的养老服务社区,以“海派文化·智慧养老”为理念,从居家养老、机构服务、社交文化到健康护理,提供老年生命周期的一站式综合养老服务。

一位入住快两年的长者说,听说这里的环境很好,条件很适合老年人生活,我来了,一看就特别喜欢,好像很有缘似的。

要老有所养更要老有所乐



入住长者参加快乐学堂迎端午活动

沈慧琴请了很多专家来为未来的养老社区起一个响亮的名子,结果都不甚满意。当时她正在为一个养老论坛准备演讲稿,她对自己说,长者要什么?要快乐!就先叫快乐家园吧,等以后有正式名字了再换。没想到这瞬间得来的名字受到好多长者的喜爱,他们说就要快乐在一起,快乐才健康才长寿。

快乐家园2017年开始运营,采用的是CCRC养老模式,有各种房型可供选择,最小的43平方米,厨房卫生间空调地暖电视冰箱洗衣机一应俱全。长者可以去餐厅用餐,也可以电话或电视点餐,管家会将饭菜送上门来。沈

慧琴说,人到老年,还不享受生活,到什么时候再享受呢?可很多长者的观念还停留在“还是居家养老好,去养老院,子女会被人说是不孝”,结果,虽然花大钱请保姆居家照料生活,但很多时候长者们还是只能窝在家里,过着远离人群的寂寞生活。她说,“其实快乐家园的社区功能比你住在社区还要完善。一是老有所养,有24小时管家服务,按下紧急按钮,管家5分钟内可以赶到。二是老有所乐。这里不是传统的养老院,它一个家,长者们在这里真的很开心。”

和长者们在一起久了,沈慧琴感觉快乐真的是老人生命周期

中的“干细胞”,长者怎能没有小毛病呢,但快乐了就把病忘了,身体也越来越好了。她说,“有一位长者来快乐家园时,拄着拐杖还走不了50步,现在可以在小区里走上一圈,每次看到我都很开心。”

沈慧琴说,社区内最受长者们欢迎的快乐学堂,是上海老年大学的第21所分校,开设有合唱、沪剧、舞蹈、走秀、钢琴、书画、太极、烘焙等10余种课程,长者们说,要不是时间和精力有限,真的每项课程都想参加。此外,长者们还可以去慧音剧场看演出,去打兵乓球和“球,去藏经阁、卡拉OK厅等做自己喜欢做的事,积极的养老生活让长者们焕发出了勃勃生机。

最让人感动的是很多长者找到了自己新的人生价值,他们在这里既可以是学生,又可以是老师。沈慧琴说,长者中有好几位院士,还有好多艺术界、科技界的优秀人才,他们会在自己组织的“心语会”活动上分享自己的人生经历。内容都很有意思,开始是他们自己爱听,现在,连员工也会去听。她说,“最近我们准备将这些长者们的故事写成一本书。”

际医学中心建立了绿色通道,与华山医院、华东医院、第六人民医院、曙光医院也建立了合作。护理院配备了几乎全部检查设备,不仅方便长者们看病问诊,还能帮助那些做完手术的长者来接受护理和康复。随着长三角医保、全国医保开通,很多上海周边地区的长者慕名而来。一些即将走完人生路的长者也在这里被温柔以待,得到亲如家人的临终关怀。很快护理院就做出了名气,第一年入住率达到50%,现已一床难求。

已卖掉自己的房子。她说,“我知道养老产业的投资大,回报周期要数十年。我只能将之前在房地产开发中赚来的资金再投入到养老产业上去。长者们快乐家园开心了,我也就心安了。”

2017年下半年,快乐家园的护理院开出来了,设有门诊和住院部。沈慧琴希望快乐家园有医养结合的特色。她请来很多上海知名的专家坐诊,有原华东医院院长俞卓伟教授、原曙光医院副院长康正祥教授等。还与上海新虹桥国



慧音蓝屋



新东苑集团——快乐家园鸟瞰图

养老社区慢慢热起来了

快乐家园看似一切向好,温馨服务覆盖了老人生活的各个阶段。但只有沈慧琴知道,这几年自己走过了怎样一段艰难历程。

在遇到的所有困难中,最让沈慧琴伤心难过的是人才的流失,那些年轻人从来时对养老服务什么也不懂,到成长为行业急

需的人才,她下了很大功夫。快乐家园的工资并不低,但只要有了新的养老社区投入运营,都会走掉好多人。沈慧琴只能对自己说,这也是给上海养老产业发展作贡献,新东苑培养的人出去独挡一面,自己也很有成就感。也有离开又返回的,她都十分包

容,让他们在快乐家园一样有发展空间。

从2020年开始,养老社区慢慢热闹起来了,很多长者相约一起来抱团养老。沈慧琴笑了,她说,能让更多的长者过上自己喜欢的又安全舒适的养老生活,感觉特别好。

深入布局健康养老产业

快乐家园还获得“精瑞人居奖”“闵行区区长质量奖-服务创新奖”“中国养老十大品牌”等殊荣,上海快乐家园护理院荣获中国非公立医疗机构协会评选的“国家信用评价AAA”和“能力评价五星医院”两项最高荣誉。

沈慧琴说,未来会深入布局健康养老产业,诸如延伸上下游产业,优化产业结构,应用智慧养老,建中西医结合的康养中心,形成大健康产业联盟,以快乐家园为中心进行品牌输出。她还希望把快乐家园的服务

模式应用到社区养老中去。例如把营养餐推广到社区,让更多居家养老的长者吃上健康餐。再如,快乐家园配有居家养老的健康云视频医疗顾问,可以为居家养老的长者提供服务,让更多长者受益。

以感恩之心弘扬公益大爱

2015年,沈慧琴重拾沪剧,排演原创节目,为还在规划中的快乐家园创造一个梦中家园。她成立了上海首家适老化剧场——慧音剧场,成立了一个沪剧团,希望老人们能够一起快乐唱戏。

面对2020年初突如其来的疫情,她积极践行社会责任,发挥文化工作特长,组织沪剧团的编导、演员以及广大志愿者,以艺暖心,迅捷编写创作了《春暖花开终有时》、《给武汉兄弟的一封信》两首沪剧唱段,大家用上海乡音唱,唱出共同的心声,她还特意用自己擅长的沪剧乡音,朗诵了一首刘业雄老师的诗歌《我们相信》,讴歌最美“逆行者”和新时代最可爱的人,颂扬为疫情防控无私奉献的志愿者。同时,以此次抗击疫情为背景最新创作的大型原创沪剧《玉兰花开》和原创小戏《一江水 两家乡》也收获了社会各界的一致好评。

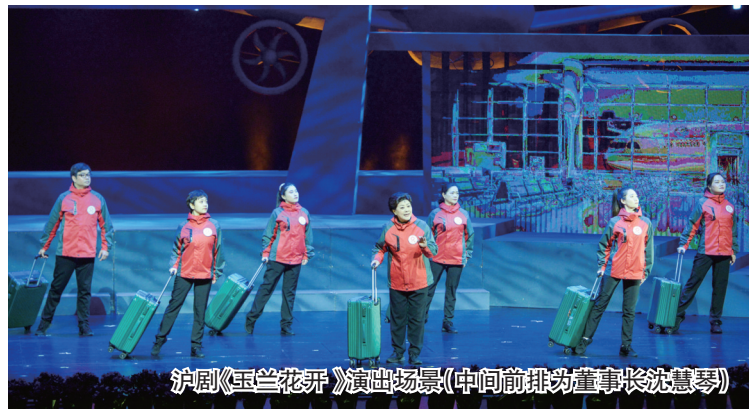
2021年剧团创排了大型原创现代沪剧《飞越七号桥》,献礼建党百年,荣获“上海市重大文艺创作资助项目”、“上海舞台艺术优秀剧目”、“上海沪剧月示范剧目”等多

个重要奖项。

沈慧琴重新规划了自己的人生,将30%的事业用来做公益。她发起创立了“慧音蓝屋”公益项目,由慧音文化专项基金注资1000万元,用以关爱自闭症儿童和阿尔兹海默症老人等心智障碍群体。一栋蓝白相间的三层欧式建筑及三个“蓝亭”圆顶音乐教室已在上海闵行文化公园内落成,开始开展个案、小组音乐干预,以及与心智障碍、心理健康等相关的科普讲座、兴趣沙龙等公益活动,还将创建自闭症青

年就业基地,为自闭症适龄青年提供技能学习和社会实践岗位。

据统计,新东苑已累计开展公益善行活动数百场,公益慈善捐赠金额超过3800万元。怀抱对社会的公益“初心”,2016年3月,上海新东苑公益基金会获批成立,新东苑快乐时间银行志愿者服务团荣获上海2019-2020优秀慈善志愿者集体表彰。今年年初,沈慧琴被上海市委、市政府授予第十届“上海市慈善之星”的荣誉称号,快乐家园也被上海市民政局授牌为“上海公益基地”。



沪剧《玉兰花开》演出场景(中间前排扮演董事长沈慧琴)

记者手记:

无论从上世纪八十年代无意中开启的房产开发契机,抑或探索文旅产业、现代农业等多元化经营的企业转型之道,还是近五年来在为老服务产业的持续把注,创业至今的新东苑·快乐家园沈慧琴董事长的个人特质,始终以知性优雅、热情乐观、奉献感恩的女性形象为人熟知。

事业的发展总是前路难测,具有市场敏感度和开拓精神的沈慧琴,每每在企业发展的关键期做出了睿智的选择。非凡的经营才能源自她一路走来不服输、用心学、敢于闯的强大内心力量。

在极为艰困的2019年,事业和生活的几重打击让她回首时不禁伤感和遗憾……愈挫愈奋则是她给予人生考验的最好回应。在女儿和家庭的全力支持下,集团上下攻坚克难,她的“快乐家园”又满溢了幸福和乐的笑声。

人们讶异于一位看上去典雅贤淑、淡泊谦和的企业领军者,竟能迸发出如此大的事业激情和市场版图。而新东苑园地,这一方优质养老社区,她倾注了太多的心力和时间。徜徉园内,她最在意的是入住长者的一颦一笑;在花木葱茏的林间步道,在设计得宜、

舒适温馨的合院套房,在满室飘香的午餐一刻,在曙光医院专家会诊的特色医养服务时,在午后宽敞书房的聚谈小坐,新东苑的人事物她时刻挂在心头,六百余位入住长者脸上的愉快笑容诠释着快乐家园的服务内涵和沈慧琴投身养老服务业的初衷。

不仅经营才干一流,沈慧琴的业余生活几乎可用艺术人生概括。从小受过戏曲专业训练的她不仅钟情沪剧艺术的表演,还对蕴含东方女性庄重优雅之美的旗袍秀青睐有加。她和知己好友常常相聚一堂,品茶论道,分享着彼此的审美趣味和旗袍文化带来的感悟。

行善最乐,助人为乐,知足常乐。如今,深谙慈善内蕴的沈慧琴渐渐把事业的重心转向了各类公益项目,志在为社会公益奉献一己之力。在她的主导下,企业设立的公益基金关爱社会之举频频。时尚先进的“慧音蓝屋”成为社区残障儿童的心灵港湾,在业界成为美谈。

虎年闹新春,五年再出发。在新东苑·快乐家园成立五年之际,秉持“感恩心做人,责任心做事”的沈慧琴和她的事业团队将继续勇于进取、甘于奉献,在未来的发展征程中必能虎虎生风、龙腾虎跃。