

■零距离观察

探访岛城养老地产



▲资料照片。

□新华社发

考虑到自己年龄大了,孩子又在外地,市民李阿姨打算搬到条件好一些的养老公寓居住。“最近,我看了几个地方,一般的养老院环境还行但医疗条件达不到,长乐国际颐养中心我和朋友也看了,好好,就是太贵了。”李阿姨无奈地告诉记者,看了一圈也没选到合适的房子。

12月6日,记者来到石老人社区,发现按照规划原本去年秋季就应投入使用的桃源乡养老服务中心至今仍未营业,工作人员表示目前还不接受申请。而后,记者又电话采访了万科等两家曾对外宣传开发计划的企业,结果相关负责人均表示目前并没有养老地产项目。

养老地产不只是房地产

各大房地产商加速布局

11月底,斥资3000万元的青岛福彩养老院南九水路老年公寓重建项目规划建筑方案公示,这是岛城老龄服务产业又一个重大项目,随着人口老龄化趋势的加剧,近两年针对老年人养老开发的地产项目骤热。

在青岛,因养老地产最早受到人们关注的是石老人桃源乡养老服务中心。

投资1.2亿元的石老人桃源乡养老服务中心当时号称“岛城首家会员制养老服务”,依山面海地理环境优越,260个房间,面积从40平方米到180平方米不等,足以体现出硬件设施之高端。

去年11月,由新华锦集团和日本长乐控股株式会社共同投资3亿元打造的新华锦·长乐国际颐养中心正式对外营业。作为新华锦集团涉足养老地产的第一步,长乐国际颐养中心主打“高端牌”,入住客户可享受养老住宅、理财、医疗、旅游等,并能享受到中心配备的日本服务员的专业服务。

与普通住宅开发不同,目前青岛涉足养老地产的开发商,大多是具有足够实力的明星企业,除了项目自身户型、环境设计优势之外,人性化的配套设施,优质的综合服务是他们最大的卖点。

“最大区别在于产品品质。普通住宅解决的是大众居住需求,而养老地产则需要专项的产品设计,从内部户型到小区硬件再到后期运营,与老年人生活需求紧密对接。”首创置业青岛公司副总经理李旭华说,今年,首创置业在青岛的阳光香蜜湖项目正准备拿出一栋楼作为养老地产来开发,目前正处于产品专项设计阶段。

作为国内房地产龙头企业的万科也已计划在青岛万科城项目试水养老地产项目。此外,市南区泉州路5号地块,将建设一栋地上16层的青岛工人疗养院综合楼,主要用于疗养,延安三路还规划了阳光怡居老年公寓项目,黄岛区小珠山也有部分养老地产项目已规划。

运营状况令人堪忧

按照第六次人口普查数据,我国现有的老龄人口为1.59亿,老龄化速度加快,独生子女养老压力增大,空巢老人增多等,都使得养老成为当今社会的难题,同时也带来了商机。空气湿润、温度适中、四季分明的青岛,今年又再次入选十大适合养老的城市,自然更具备发展养老地产的先天气势。

然而,在房地产商竞相大踏步涉足养老地产的“大热”表象之下,目前岛城的养老地产项目实际运营状况却并不乐观。

在长乐国际颐养中心,记者了解到,设计住户161人的中心大楼只有30位客户,入住率不到20%。

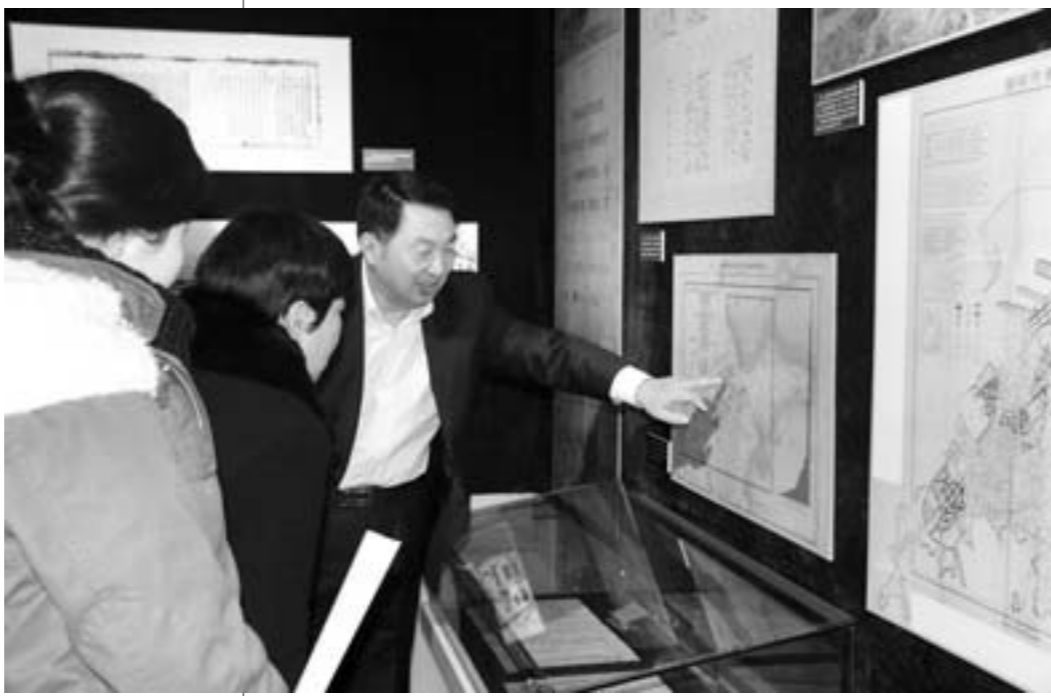
长乐国际颐养中心营销经理李经理介绍,入住收费有两种方式,一种是根据房间面积大小缴纳190万元—300万元不等押金的会员制模式,一种是按月缴纳1万元—1.3万元不等的月付租金形式。不论哪一种方式,对于普通百姓来说都算是“天价”了,也无奈很多人只能望而却步。

经过几年发展,如今只有北京、上海少数一线城市的养老地产项目运作得比较成熟,二三线城市的养老地产项目大多只停留在打概念牌阶段。

业内人士认为,土地审批难,投资回报周期较长等客观原因所带来的运营成本增加,使得房地产开发商们在承受压力的同时,不得不关注利润。因此,目前国内养老地产项目普遍存在着门槛过高,大众消费难以接受的问题。

与普通商业地产相比,开发养老地产一方面要承担配套设施建设诸如增加无障碍设施、配建医院等所带来的高成本投入,另一方面还要面对投资回报周期较长、政策扶持力度小等运营风险,这就使得“养老地产”举步维艰。

“我开始做养老地产后,接触了上百家企



看珍贵史料 知风雨历程

□记者 薄克国 报道

12月10日,岛城市民在青岛市档案馆展览中心观看珍贵档案史料。当日,由青岛市档案馆和青岛市政协文史资料委员会主办的《风雨历程——纪念中国收回青岛90周年珍贵档案史料展》开展。

1922年12月10日,中国收回青岛主权,青岛成为近代以来中国最早收回的租借地,开创了我国收回租界主权的先河。本次展览分日德青岛之战、日本在青岛的殖民统治、“二十一条”交涉、巴黎和会、太平洋会议、收回青岛六个部分,通过近百件珍贵资料,再现了中国人民为收回青岛所进行的不屈不挠的抗争。展览将持续到明年4月下旬,市民可到青岛市档案馆免费参观。

海洋教育,从孩子抓起

青岛成为全国首个在小学阶段普及海洋教育的城市

□ 本报记者 梁旭日

上一堂新鲜的海洋课

“我知道大海很好玩,但不知道海水还能发电!”一个男生从座位上站起来说。讲台上的老师会心一笑:“所以说呀,有关大海的知识很多很多,你要好好学。”日前,青岛市同安路小学三年级二班的海洋教育课上发生了这样一幕。

这节课的主要内容是海洋新能源。上课伊始,任课老师辛蕾先播放了一段日本地震引发海啸的视频。视频中,汹涌的海水涌上岸边,冲走了汽车、房子和行人。“同学们,看完这段画面,你想说什么?”辛蕾问同学们。

“好汹涌的浪!”“大海发脾气了!”……同学们你一言我一语地说。顺着同学们的回答,辛蕾引出了这节课的主题:“这说明大海很有能量,这些能量很有破坏力,但也能用来发电。”接下来,她讲解了海洋新能源的种类和好处。尽管不是所有内容都听得懂,但同学们还是听得很认真。

“我很喜欢这节课。”多次举手回答问题的车汉民同学告诉记者,这门课很有意思,能学到很多大海的知识,而且不用考试。他手中的课本上,除了“海洋新能源”,还编入了“神奇的海水”、“大黄鱼哪儿去了”等内容。

率先在小学阶段 普及海洋教育

如此新鲜、有趣的海洋教育课,全面走进青岛的小学课堂是在2011年。这一年,青岛把海洋教育纳入小学课程,每两周上一节课,每学期上9节课,成为全国首个在小学阶段普及海洋教育的城市。

其实,在此之前,已有不少青岛中小学开始探索海洋教育,积累了很多经验。其中,青岛三十九中已经形成了“每周一节海洋校本课程,每月一次海洋实践活动,每学期一项海洋课题研究,每年一次海上科考活动”的海洋教育体系,成为全国首个海洋意识宣传教育基地。

为了更好地引导学校开展海洋教育,青岛编写了我国首套小学海洋教育教材《蓝色的家园》,免费向学生发放。《蓝色的家园》分为12册,每个年级均有上下两册,教材图文并茂,重在向学生传授海洋知识,培养学习兴趣,增强海洋意识。目前,这套教材已通过山东省教育厅中小学教材委员会审查,正式列为山东省地方教材。

根据规划,到2015年,青岛将把海洋教育普及至全市中小学,建成100所左右海洋教育特色学校,形成区域海洋教育特色品牌。

建设海洋强国 离不开海洋教育

当前,世界各国围绕海洋的竞争日趋激烈,开发海洋、走向深蓝已成为事关国家发展的战略主题。与之相伴,海洋人才、海洋教育也日益受到重视,美国、日本等发达国家很早之前就已经在中小学开设海洋教育课程。

但在我国,海洋教育还刚刚起步,很多人甚至不知道,在960万平方公里的陆地国土之外,我国还拥有300万平方公里的海洋国土。

2011年1月,国务院正式批复《山东半岛蓝色经济区发展规划》,标志着山东半岛蓝色经济区建设上升为国家战略。从此,我省蓝色经济活力迸发。与此同时,我省的海洋教育也加快推广。除了青岛之外,今年秋季开学,日照也开始试点开设中小学海洋教育课程,并将在试点的基础上,向全市推广。

“海洋教育就应该从孩子抓起。”中国工程院院士管华诗告诉记者,孩子的思维很活跃,接受能力又强,通过讲故事的方式,让他们从小关心海洋、了解海洋,自然有助于海洋意识的形成,这和从小培养孩子好的生活习惯是一个道理。

民间支教:势单力薄的战斗者

——关注大山深处失学儿童(下)

◆核心提示

7年前,一个偶然的机,伍景勋走进四川省木里藏族自治县,看到很多村子里,村民们好不容易七拼八凑建起来的小学,却因苦苦等不来教书的老师,最后都荒废成了猪圈、鸡窝。深受刺激的伍景勋,第二年创办了支教组织“好友营”。今年4月,青岛大学生崔校程建立了“好友营”青岛小组,通过义卖、宣讲、招募支教老师等方式,延续着慈善接力棒。经过众多支教老师、义工和志愿者的努力,山区的教育面貌改变了很多,但“好友营”的路却还很长。

办校盲目集中 引发孩子失学

近些年,有些地方盲目集中办学和撤、并校,导致部分地区尤其是边远山区儿童的失学率有所回升。“好友营”青岛小组义工陆静告诉记者,在“好友营”支教的很多山村,乡镇里都会建设一个中心校,集所有力量办好一所学校,让更多孩子到镇中心去上学。这样,由于乡村学校老师被集中到镇中心校,大部分乡村学校也就不复存在了。

集中办校后,乡村小学的孩子上学是非常困难的。在农村地区,教育资源由村向乡,由乡向镇,由镇向县,一级级往上集中。基层的农村小学校舍破败,教师稀缺难以继。陆静说,现在小学的教师都是公办教师了,但这些公办小

学的教师更不愿到乡村小学去教书。

“两个小时的山路,不通水不通电,这样的条件多少人能够坚持下去?很多孩子为了上学,要涉水爬高,走很远的山路,很多家庭为了保障孩子安全,干脆不让孩子上学了。”陆静说,和乡村学校比,去中心校读书的费用要高得多,如果是寄宿制学校的话,村民更负担不起,很多家庭只能让孩子辍学。

爱心背后也有危机

“好友营”支教的理念是“怀大爱心,做小事情”,“我们能做的是些小事情,十几次日卖也就募到2万元钱,对于长期积贫积弱的灾区来说也许改变了太多。但只要我们能坚持下去,集腋成裘,终究能帮孩子们一点。”崔校程说,“当献爱心像洗完手拧上水阀一样自然,就是‘怀大爱心’了。”

但现实中,爱心却并不一定会结出完美的果实。很多人会通过好友营给孩子们捐赠物资,但崔校程不希望孩子们把接受馈赠当成习惯。很多一线的支教老师也曾向他反映,小孩子长期接受馈赠,自己形不成独立的意识和生存能力。“我们今年去四川木里走访的时候,有个女志愿者送给孩子们每人一支笔,一个孩子居然说‘阿姨真抠门’。”崔校程说这让他很难受。

“看到山区的孩子,谁都容易产生恻隐之心,但要把握好度,别帮了孩子一时,毁了孩子一世。”崔校程说,一开始的时候,好友营曾直接捐助学校家庭最贫困的孩子,每个人每月300元钱。但现在,好友营已在逐渐淘汰这种做法,把捐助金转变成奖学金,希望奖励努力刻苦的学生。“发贫困补助,孩子和家长都不会产生任何自豪的感觉,但奖学金就不同,家长就会很自豪,对孩子的教育和激励要比直接给钱好得多。”

好友营在修缮教师、发放学习用品等方面,从不吝惜花钱。“钱要花在刀刃上,我们不会在这些不该省的地方省。”崔校程说,“但我们很少为孩子们买衣服或者什么的礼物,怕过度的馈赠会成为孩子成长中的负担。”

在崔校程管理的“好友营支教青岛小组”微博中,他曾写道:“没有真正和孩子们在一起生活过,很难体会这种爱心背后的危机。支教,是努力培养提高孩子们生活的能力和信心,而不是简单的捐赠物资,更不应该是试图去包办他们的生活。一味的授之以鱼会让孩子们忘记生活最终还是要靠自己的努力。”

蔬菜价格略涨

□记者 白晓 报道

本报讯 12月5日,市商务局发布统计数据,11月份,全地产业大量上市,市场货源充足,蔬菜、猪肉整体价格稳中略涨。

从11月监测情况看,抚顺路、华中、城阳三大蔬菜批发市场共交易蔬菜6.2万吨,日均2066吨,环比下降6.7%。农贸市场19种蔬菜零售均价4.3元/公斤,环比上涨4.9%,同比上涨10.2%。猪肉市场,市内四区生猪入市量6.54万头,日均2180头,环比上涨17.2%,同比上涨32.1%。

12月份,随着气温下降,地产上市品种、数量将逐渐减少,受气候和运输等费用增加的影响,蔬菜价格将呈现季节性上涨;猪肉受元旦节假日消费影响需求量将增加,价格将小幅上涨。

建设绿色轮胎 协同创新中心

□薄克国 吴静 报道

本报讯 11月29日,青岛科技大学召开绿色轮胎协同创新中心建设工作研讨会,青岛科技大学与软控股份有限公司、北京化工大学、杭州中策橡胶有限公司等强强联合,将携手申报建设“绿色轮胎协同创新中心”。

协同创新中心将围绕我国轮胎行业科技创新的重大战略需求,依托青岛科技大学优势学科及国家、省部级研究平台,联合软控股份有限公司、北京化工大学、杭州中策橡胶有限公司等优势资源,按照“协同研发、成果共享”原则建设绿色轮胎研究院,组建六大技术创新平台,进行关键技术攻关,加速科研成果的转化和孵化。

为“红飘带”车队 培训急救知识

□记者 白晓 通讯员 张考猛 报道

本报讯 日前,青岛市出租汽车股份有限公司邀请了青岛市急救中心医生为“红飘带”出租车驾驶员培训急救知识,提升车队驾驶员的服务技能和水平。

出租车驾驶员在营运过程中常会遇到乘客伤病等紧急情况。青岛市出租汽车股份有限公司管理人员反映,2012年仅公司了解到的遇到断指、突发疾病等紧急状况就多达几十起。驾驶员们表示,通过这次急救知识培训,以后在营运过程中再遇到危急情况,可以及时对患者乘客提供帮助或采取必要的有效措施,为患者争取更宝贵的抢救时间。

李沧区 创业广场启用

□记者 薄克国 李媛 报道

本报讯 12月8日,李沧区创业广场正式启用,成为青岛市区北部目前最大的大学生创业孵化基地。

创业广场设有大型多媒体创业指导教室、综合服务大厅、商机“PARTY”活动室等公共服务设施,为创业大学生提供生产经营场地,基本办公条件和后勤保障服务,将重点扶持电子商务、动漫科技、生物科研、技术研发、文化创意等创业项目。目前已有首批大学生企业17家进驻,业态涉及电子商务、文化创意、软件开发等。创业广场对大学生创业实行房租减免政策。

莱西将新农合监管 纳入卫生监督执法

□通讯员 孙大松 报道

本报讯 12月7日,莱西市有关部门透露,该市卫生监督所成立稽查机构,将新农合监管工作纳入卫生监督执法范畴,对新农合违规行为进行依法查处。

莱西市卫生监督所新农合稽查科配备专门监督执法人员,通过集中执法检查、突击稽查、查处投诉举报、审核报销材料、实施网络监控等加强对新农合的监管。



□白晓 谢宁 报道

黄岛海关送法进基层

12月4日,黄岛海关关员走上街头,向市民发放海关宣传材料,宣传海关有关法律,解答市民疑问。

今年全国法制宣传日期间,除了送法进基层之外,黄岛海关还主动走访企业,为企业讲解海关法律知识,介绍最新优惠政策;通过座谈、电话回访等形式加强与权利人沟通协调,提升保护自由品牌意识等。