



椿萱茂  
SENIOR LIVING L'AMORE



遠洋集團  
SINO-OCEAN GROUP



# 椿萱茂康养业务简介及合作模式

2026.01

# 1

## 关于我们

公司概况 | 发展历程 | 股权架构 | 品牌诠释 | 业务布局 | 城市布局 | 企业荣誉 | 合作品牌



## 长者幸福生活服务商

中国高品质健康养老服务领先者、国际先进养老理念引进者

**椿萱茂** 创始于2012年，在养老行业持续深耕，作为中国高品质健康养老服务领先者，传承远洋集团“建筑·健康”的核心理念，始终坚持“以客户为中心”，让客户享受健康快乐、自由自在、共享幸福的新生活方式。

**椿萱茂** 通过与美国排名前列养老服务运营商Emeritus Corp.(Emeritus)、Meridian Senior Living (MSL) 和Validation Training Institute (VTI)深度合作，率先成为国际先进养老理念引进者，结合中国长辈特点和健康养老需求，打造7大产品，十大专业，提供全生命周期、高品质、国际化健康养老服务。

**椿萱茂** 立足3C机构康养主营业务，拥抱银发经济新机遇，积极探索新业务，形成3+业务布局，致力于成为服务家庭、服务企业、持续领先的长者幸福生活服务商。

契合国家银发经济发展要求，践行企业社会责任，绘就中国高端养老服务新蓝图

2021- 开放融合 崭新格局

2016-2020 全国布局 专业沉淀

2009-2012-2015 企业初创 行业探索

2009

2012

2013

2014-2015

探索  
阶段

椿萱茂  
成立

首家  
机构开业

深研  
失智照护

组建养老地产研究小组，先后前往美国、日本、澳大利亚，学习、考察养老行业模式及技术。

4月20日，成立养老地产发展务发展中心，取得公司营业执照。  
12月15日，椿萱茂品牌确立。

8月21日，北京首家中美合资养老机构—椿萱茂(北京亦庄)老年公寓开业。

2014年5月10日，全国首家失智照护旗舰店—椿萱茂(北京双桥)老年公寓开业。  
2015年，Memory Journey “忆路同行”失智照护品牌注册。

2016-2018

全国化布局  
及国际合作

2016年实现北京东南西北中全城布局  
2017-18年进入上海、广州、武汉、苏州、成都、天津、重庆，形成全国化布局。  
2017年12月16日，上海椿萱茂·虹湾长者社区开业。  
2018年9月28日与MSL达成合作，持股40%。

2019

全业态布局

正式接管苏州椿萱茂·华相护理院。  
北京悦享数字科技公司养老信息化平台WeCaring系统上线，实现数字化运营管理。

2020

打造  
核心竞争力

提出《3377椿萱茂本源》，指导业务发展。  
明确打造椿萱茂“专业有温度、服务高品质、体系国际化”核心竞争力。

2021-2023

启动保险合作

2021年，与中国人寿股份北京分公司合作养老权益函，并与多家险企及行业伙伴全面开展合作探讨。

2024

开拓委托管理及居家养老业务

多年经验沉淀，搭建完整体系，加快委托运营、项目代建、人才培养等新业务培养。椿萱茂品牌启用。  
居家智慧康养服务及产品上线。



## 2012年12月15日，正式确立“椿萱茂”品牌

《庄子·逍遥游》言：“上古有大椿者，以八千岁为春，八千岁为秋，此大年也”。唐孟郊《游子诗》言：“萱草生堂阶，游子行天涯。慈母倚堂门，不见萱草花”。因此，我们用长寿之“椿”代表父爱，美丽之“萱”代表母爱。“茂”取自“mall”的谐音，代表一种新的生活方式，暗合成语“椿萱并茂”。

椿萱茂，是我们对父母健康、快乐、长寿的美好祝愿。

英文名字中的L'AMORE，源自意大利语中的“爱”。



椿萱茂LOGO中的六颗椿树组成的六边形暗合萱草的六边形，象征父爱的博大和母爱的温暖。

每棵树中有12片叶子，象征一年中的12个月，椿树树枝如同张开的手掌守护着12个月中的每一天。



## “椿萱茂” “椿萱蕙” 双品牌驱动

自营机构品牌



# 椿萱茂

SENIOR LIVING L'AMORE

合营机构品牌



# 椿萱蕙

SENIOR LIVING L'AMORE

2024年，正式启用“椿萱蕙”品牌，美好之“蕙”代表对长辈晚年生活的期望和赞美。

椿萱蕙与椿萱茂同为远洋集团旗下国际化高品质健康养老服务品牌。

椿萱蕙是椿萱茂与康养行业伙伴合作的专用品牌。

## 围绕健康养老服务，形成3+业务格局

### 主营业务 -机构康养

- CB老年公寓
- CLRC活力长者社区
- CBN护理院

### 增长业务 -委托管理

- 咨询服务
- 项目代建
- 委托运营
- 人才培养
- 销售代理

### 战略业务 -居家智慧康养

- 线上智慧服务
- 机构到店服务
- 居家上门服务



### 协同业务

#### 养老数字化

- 数字化管理系统搭建
- 数字化平台运维服务
- 大数据算法决策支持

#### 社区医疗

- 小而全的中心体系
- 特色科室
- 医疗服务输出
- 年接诊量近10万人

#### 境外养老机构

- Meridian 40% 股权
- 境外在管房间数3690间
- 年营收超过1,000万美元

## 业务规模

50亿+

总资产

10+

城市布局

11000+

自营床位数

3690

境外在管房间

1100+

委托管理床位数

2000+

专业服务人员

10000+

累计服务长者

## 秦皇岛

梧萱茂蔚蓝海岸健康服务中心

## 石家庄

梧萱蕙·裕华城投福美康养中心  
梧萱蕙·裕馨康养中心

## 成都

梧萱茂·珵湾长者社区  
梧萱茂（成都西三环）老年公寓  
梧萱茂（成都中环北）老年公寓  
梧萱茂（成都南三环）老年公寓

## 重庆

梧萱茂（重庆园博园）老年公寓  
梧萱茂（重庆回兴）老年公寓

## 昆明

康旅健康 | 雲頤园·梧萱蕙

## 武汉

梧萱茂（武汉高雄路）老年公寓

## 广州

梧萱茂（广州兴业）老年公寓  
梧萱茂（广州科林路）老年公寓

## 北京

梧萱茂·和园长者社区  
梧萱茂（北京亦庄）老年公寓  
梧萱茂（北京双桥）老年公寓  
梧萱茂（北京青塔）老年公寓  
梧萱茂（北京北苑）老年公寓  
梧萱茂（北京玉蜓桥）老年公寓  
梧萱茂（北京百望山）老年公寓  
梧萱茂（北京西山）老年公寓

## 天津

梧萱茂·璟湾长者社区  
梧萱茂（天津东站）老年公寓  
梧萱茂（天津富民路）老年公寓  
梧萱茂（天津奥体）老年公寓

## 上海

梧萱茂·虹湾长者社区  
梧萱茂（上海康桥）老年公寓

## 苏州

梧萱茂·颐天护理院  
梧萱茂·登云护理院



□ **第一**：第一家获得《北京市养老服务机构执业许可证》企业（许可编号证号：11001000**001**）。



□ **第一**：第一家通过美国【绿色建筑委员会（USGBC）LEED-CS认证】的中国养老机构。



□ **唯一**：国际认可疗法培训学院（VTI）在**中国境内唯一授权机构（AVO）**。



□ **独家**：认可疗法创始人Naomi Feil**独家授权**椿萱茂出版《认可》（中文版）。

□ 中国社会福利与养老服务协会认知症照护·忆路同行培训**专业合作单位**。



□ 中国健康管理协会健康养老分会**常务理事单位**。



□ 中国老年保健协会阿尔兹海默病分会（ADC）**战略合作单位及研学实践基地**。



□ 香港特别行政区社会福利署《广东院舍照顾服务计划》**成员单位**。



## 股东类



中国人寿  
CHINA LIFE



大家保险  
保险·资管·养老



遠洋集團  
SINO-OCEAN GROUP



遠洋資本  
SINO-OCEAN CAPITAL



遠洋建管  
SINO-OCEAN MANAGEMENT



遠洋服務  
SINO-OCEAN SERVICE

## 医疗/协会类



中国社会福利与养老服务协会  
CHINA ASSOCIATION OF SOCIAL WELFARE AND SENIOR SERVICE



中国老年医学学会  
CHINESE GERIATRICS SOCIETY



中国健康管理协会  
Chinese Health Association



中国老年保健协会  
Chinese Aging Well Association



中华护理学会  
www.cna-cast.org.cn



广东省居家养老服务协会  
GUANGDONG HOME-CARE SERVICE ASSOCIATION



中国中医科学院  
广安门医院  
GUANG'ANMEN HOSPITAL  
CHINA ACADEMY OF  
CHINESE MEDICAL SCIENCES

MEIJER  
美尔健康



ADC  
Full Member of ADI  
Since 2002

## 合作类



首创城发  
Beijing Capital City Development Group



九龍榮善堂  
Since 1980 成立



物产中大金石  
WUCHAN ZHONGDA JINSHI



HCT 康旅健康



裕华城投集团  
YUHUACHENGTOUJITUAN



福美实业



中建壹品

## 资方类



国家开发银行  
CHINA DEVELOPMENT BANK



交通銀行  
BANK OF COMMUNICATIONS



中国建设银行  
China Construction Bank



招商银行  
CHINA MERCHANTS BANK



中信银行  
CHINA CITIC BANK



广发银行 | CGB

中国人寿集团成员单位

## 供应链



HUAWEI



Baidu 百度



LonBon 来邦



TIANHUA 天华



GN 栖城设计  
ARCHITECTS



维拓设计

# 2

## 业务介绍

主营业务 | 增长业务 | 战略业务 | 协同业务



10余年专业机构运营经验积累，三类机构业态布局全国五大城市群，业务涵盖全生命周期养老服务

## CB老年公寓

城市核心区养老服务机构

### 服务特色

- 以独立自主、健康促进、照料照护长辈为主的养老公寓。

## CLRC长者社区

城市近郊大型康养社区

### 服务特色

- 以活力健康、独立自主为主的养老社区。

## CBN护理院

医养结合专业机构

### 服务特色

- 为长期卧床、晚期姑息治疗、慢性病患者、生活不能自理长辈及需要长期护理服务的患者提供医疗护理、康复促进、临终关怀的医疗机构。



CB老年公寓，以高品质健康养老机构为定位，是椿萱茂业务发展的基础。

CB (Care Building)老年公寓，是集健康管理、生活照料、失智照护、乐享生活、椿萱管家、房务保洁、科学膳食、乐园管理专业于一体的全方位、全天候、家门口的健康养老中心，让长辈享受温馨的健康养老生活。

## 经营模式

- 选址：中心城市核心区，配套完善；
- 规模：床位100-300张，精致集约；
- 模式：存量物业适老化改造后投入运营，改造周期6个月左右。

## 经营规模

- 布局全国7城：北京、上海、广州、成都、天津、武汉、重庆。
- 在营机构数：**19**家。
- 总床位数：**4800+**张。

**CLRC长者社区，以活力长者为主的持续生活退休社区，提供健康、共享、宜居、智慧的高品质生活体验。**

由传统的CCRC (Continuing Care Retirement Community持续照料退休社区)升级而来，将Care升级为Life，把重点放在“生活”而不是“照料”，变“养老”为“享老”。

## 经营模式

- 选址：城市中心或近郊，环境优美；
- 规模：床位400-1000张，功能综合；
- 模式：获取资产或土地，按养老社区整体建设。

## 经营规模

- 核心城市：北京、上海、天津、成都、苏州。
- 在营社区数：**6**家。
- 总房间数：**1200+**间。
- 总床位数：**4300+**张。



**CBN护理院，以独立、协助、护理长辈为主的综合照护公寓，配备有丰富的休闲娱乐空间和专业养老服务。**

**CBN (Care Based Nursing)护理院，为需医疗服务、长期护理服务的长辈，提供基本医疗、专业护理、康复促进、安宁疗护等专业医疗护理服务，实现医养结合。**

## 经营模式

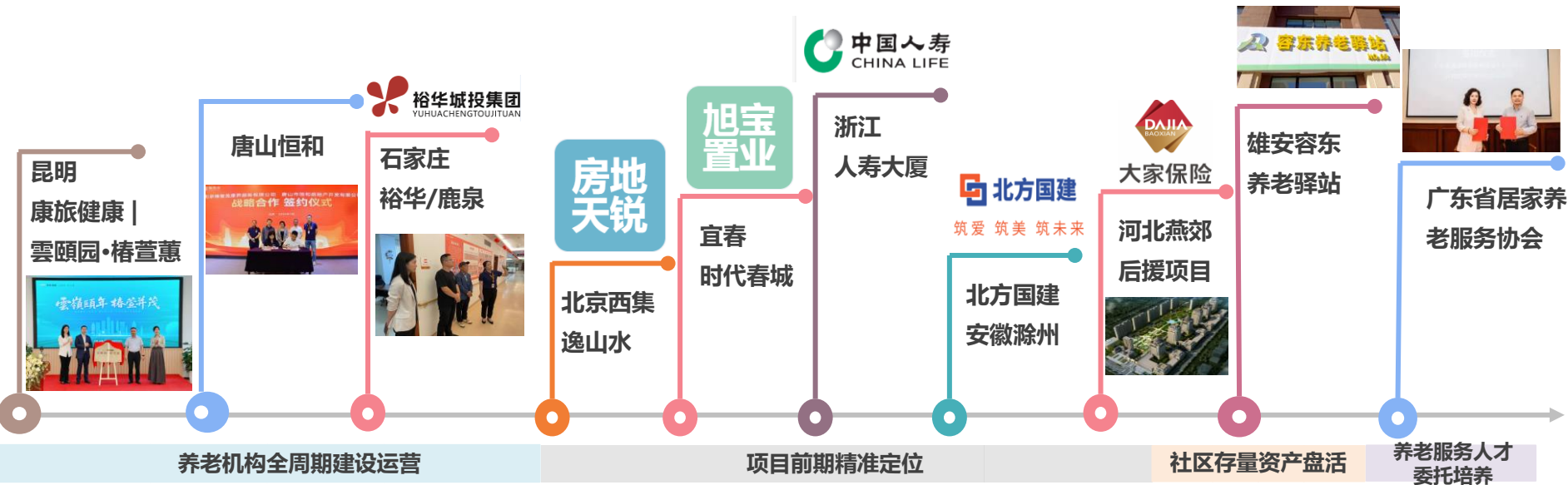
- 选址：城市核心区，交通便利；
- 规模：床位300-600张，医疗机构；
- 模式：持有医疗机构执业许可证、养老机构备案，拥有医保、长护险资质。

## 经营规模

- 区域深耕：苏州。
- 在营院数：**2**家。
- 总床位数：**1000+**张。

## 椿萱茂积极探索新业务， 5项专业服务，助力康养行业伙伴稳健运营。





椿萱茂率先布局居家智慧康养业务，通过自研智慧康养五大平台，链接用户、平台、服务团队，将专业居家养老服务送至千家万户，全面满足多样化养老需求，为公司及行业发展提供无限可能。



## ① 居家智慧康养业务

代表项目：椿萱茂（北京玉蜓桥）老年公寓

机构房间内布置各项健康监测设备，通过互联网联通数据后台，长辈健康状况实时监控，健康风险提前预防。



## ② 社区长辈餐服务

代表项目：椿萱茂（北京北苑）老年公寓

椿萱茂多家机构通过审核，成为社区长辈餐定点提供机构。



## ③ 机构日间照料服务

代表项目：椿萱茂（广州科林路）老年公寓

以老年公寓为圆心，面向周边社区提供长辈日间照料服务，既满足长辈日间获得机构专业照护需求，亦可缓解家庭养老负担。



## ④ 家庭适老化改造服务

代表项目：椿萱茂（成都南三环）老年公寓

依据客户需求结合椿萱茂适老化改造标准，完成一对一适老化改造服务，涵盖家居物品改造、空间改造等内容。



## ⑤ 居家照料照护服务

代表项目：椿萱茂（成都西三环）老年公寓

以单次或固定期形式，针对居家长辈开展入户照料照护服务，满足长辈居家养老服务需求。





## 中国康养十大品牌之一

椿萱茂是中国养老行业的头部品牌，连年获评“中国康养十大品牌”

## 失智照护行业标杆

率先引入美国头部养老企业 Meridian（占股40%）等公司先进理念，失智照护等专业服务已成行业标杆

## 全业态的养老运营经验

运营经验覆盖机构养老（CLRC、CB、CBN）、适老社区（康养社区、社区健康中心）全业态



## 布局早，发展先

2009年筹备，2012年成立公司，首店开业于“中国养老行业元年”的2013年，伴随行业共同发展

## 规模发展，全国布局

椿萱茂率先实现全国4大片区30家项目的连锁化布局，核心城市都有成熟团队衔接落地

## 成熟的养老服务体系

椿萱茂发展形成了十大专业服务规范、七大产品、三级管理等标准化体系建设。《椿萱茂运营管理体系》涵盖十二专业的246项制度、273项工具及相应流程。



椿萱茂

SENIOR LIVING L'AMORE



客户服务能力 | 市场营销能力 | 运营管理能力 | 产品营造能力 | 智慧康养能力



## 服务标准“七统一”，服务品质表里如一、始终如一

椿萱茂结合国际化服务体系 (Policy & Procedure制度、政策, Process流程, Tools工具) 和酒店业标准作业程序 (Standard Operating Procedure) 结合转化形成一系列企业标准规范文件, 并据此建立企业视觉、五觉环境、礼仪规范、行为规范、服务规范、服务流程、服务品质等“七统一”服务标准体系, 保证服务品质表里如一、始终如一。

A 企业视觉

B 五觉环境

C 礼仪规范

D 行为规范

E 服务规范

F 服务流程

G 服务品质

## 围绕客户喜怒哀乐、衣食住行、衰老病死，提供十大专业全流程贴心服务



### 服务级别评定

活力健康(AA)  
独立自主(IL)  
健康促进(HP)  
照料/照护1-4级

### 入住专区评定

活力生活区  
生活照料区  
忆路同行区

### 入住

### 健康综合评估

入住7天  
入住30天  
入住180天  
住院返回  
状态改变时  
请假 $\geq$ 30天

### 健康养老服务方案

社交娱乐  
健康管理  
科学膳食  
生活照料  
安全和风险管理  
特殊需求服务

### 执行计划

每日服务  
每周服务  
每月服务  
按需服务

## 个性化服务方案

- **级别评定**：与**医保局**《长期护理失能等级评估标准（试行）》先行接轨
- **健康评估**：**多专业协作定制**，**全面涵盖**长辈身体、心理、社会支持、风险等
- **服务方案**：按需提供**个性化服务**

## 高品质人性化服务

- 椿萱茂专属**《五觉环境标准》**从视觉、听觉、嗅觉、味觉、触觉，全方位营造宜居生活环境
- 践行**《家的承诺》**让每一次服务有温度
- **专属家属群**，长辈生活实时看，专业意见针对性指导
- 家的文化，为长辈营造幸福生活

## 精于技术，领先行业

### 延长健康寿命，延缓衰老进程

践行《健康中国行动》，专业健康服务团队借助智慧健康服务平台，定期对长辈进行**科学健康监测**、健康检测与综合健康评估，**定期健康随访**，指导长辈**改善生活方式、管理自身健康**；对高血压、糖尿病等慢病进行**定期筛查、三级预防和分级随访**并给予生活方式指导，干预和促进健康；对健康风险因素进行**筛查、评估、预警和防控**，降低相关健康风险事件的发生率。



### 维护长辈尊严，提高自主能力，

#### 保证生活品质

融合日本《生活支援技术》、护理专业技术、椿萱茂十余年服务实践，打造形成“专业化、个性化、人性化、自由自主生活、持久信赖关系”**生活照料五大特征**，倡导用进废退、鼓励独立，用温情陪伴、抚慰交流等人文关怀，满足长辈的生理、心理和生活需求。



### 认可长辈，忆路同行

引入美国Meridian公司Moments in Time 时光瞬间、Validation认可疗法，打造形成**Memory Journey忆路同行**失智照护解决方案。通过疗愈性环境、投入生活、就餐体验、身心健康管理、家属/照护者支援五大指导方案和认可疗法，认可长辈并鼓励他们自主选择生活方式，延续其社会和家庭角色，获得尊重与尊严。椿萱茂有认可疗法四级专家2人并被VTI授予“认证认可教师”称号。



### 科学营养，适老膳食

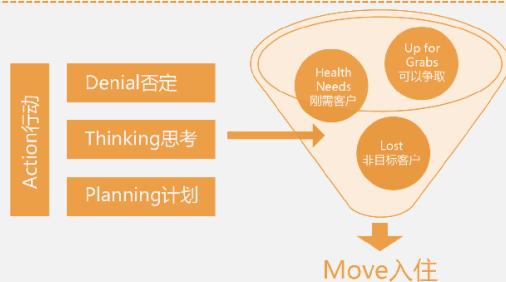
结合《中国居民膳食指南》，通过标准化膳食管理、适老化膳食模型、多样化膳食搭配和个性化膳食定制四级体系，制成科学健康的**《椿萱并茂周菜单》**、**《忆路同行周菜单》**、**《健康促进菜单》**，用专业服务打造完美就餐体验。



践行“以客户为中心”销售理念，历经12年品牌沉淀，  
实现全国化品牌连锁效应、品牌影响力和专业的营销能力

## 以客户为中心(Prospect-Centered Selling®) 销售理念

D-否定      T-思考      P-计划      A-行动



丰富的研策定位经验

成熟的营销策略体系

多元化的渠道资源

全国品牌策划标准化搭建能力

完善的营销管理体系

深谙客户痛点，让客户准备好

## 椿萱荟会员体系

搭建椿萱茂的会员体系“椿萱荟”，用会员积分制打通机构养老、居家康养客户生态，覆盖全域老年群体养老服务。

## 完善运营管理体系，支持业务快速落地

## 强大专业支撑和标准规范，保障机构高效、安全运营

### 《椿萱茂运营管理体系》

《椿萱茂运营管理体系》涵盖十二专业的**246项制度、273项工具**及相应流程，是业务、项目日常运营、管理和开发、改造的专业支撑。

### 标准化运营 区域化管理

#### 十大专业服务规范

#### 7大产品

#### 三级管理

健康服务

专业有温度

健康管理  
生活照料  
失智照护  
医疗  
护理

居家及社区服务  
健康养老服务  
医疗护理服务

总部平台  
• 职能管理  
• 专业能力建设

生活服务

服务高品质

乐享生活  
椿萱管家  
房务保洁  
科学膳食  
乐园管理

旅居生活服务  
短期照顾服务  
日间照料服务  
健康养生服务

业务中心  
• 区域管理  
• 专业支持  
  
经营单位  
• 业绩实现  
• 专业落地

### 运营服务

#### 评级/评估/服务标准化

- 创新的服务理念MI、专业技术认可疗法、日本生活支援技术、标准作业流程 (SOP)
- 表单Tools: 16种专业80项内容依据长辈身心机能, 精准评级
- 依据长辈身心机能、精准评级、科学评估 (11大模块、355项)
- 输出高品质个性化服务方案 (9大模块、192项)

### 运营成本

#### 目标/过程管控/价值转化

- 成本目标: 透视聚焦经营指标、量化成本管控目标
- 过程管控: 成本模型管控、重点事项重点关注
- 价值转化: 实现“成本导向”向“价值导向”、“用户导向”转化

### 筹备开业

#### 计划/流程/采购

- POPPI计划: 实现资源、成本、进度三基准整合
- 开业流程图: 节点把控、流程优化、缩短周期、提高工作效率
- 运营采购: 供应商严选、采购成本管控体系、项目节点达成

## 最懂养老运营的专业化营造服务



**200+**项目拓展、**25+**项目落地、**50+**课题研究、**10+**项目咨询，沉淀与提炼包括设计标准、质量缺陷等全套标准化管理体系文件，打通“**投-建-管**”三大环节，打造以运营服务为核心的全链条一体化营造服务。

### 设计管理

#### 统筹兼顾

贯穿全周期、全专业条线  
追求卓越，打造精品

- 系统的研发策划体系
- 完善的设计管理体系
- 成熟的标准化体系
- 领先的健康建筑理念
- “避坑宝典”：25个在营项目真实缺陷案例沉淀总结

### 合约保障

#### 精准适配

全链条供应链管理，全周期成本管控  
物美价优，精打细算

- 优质丰富的全链条供应商资源库
- 全面的采购管理机制
- 完整的养老全成本管理体系
- 精准的全成本投放体系
- 领先的养老成本标准体系

### 工程兑现

#### 匠心独具

全过程、精细化工程节点管控标准  
美好愿景，如期兑现

- 完善的工程管理体系
- 成熟的交付保障体系
- 精益求精的匠心品质营造体系
- 完备的风险预控体系

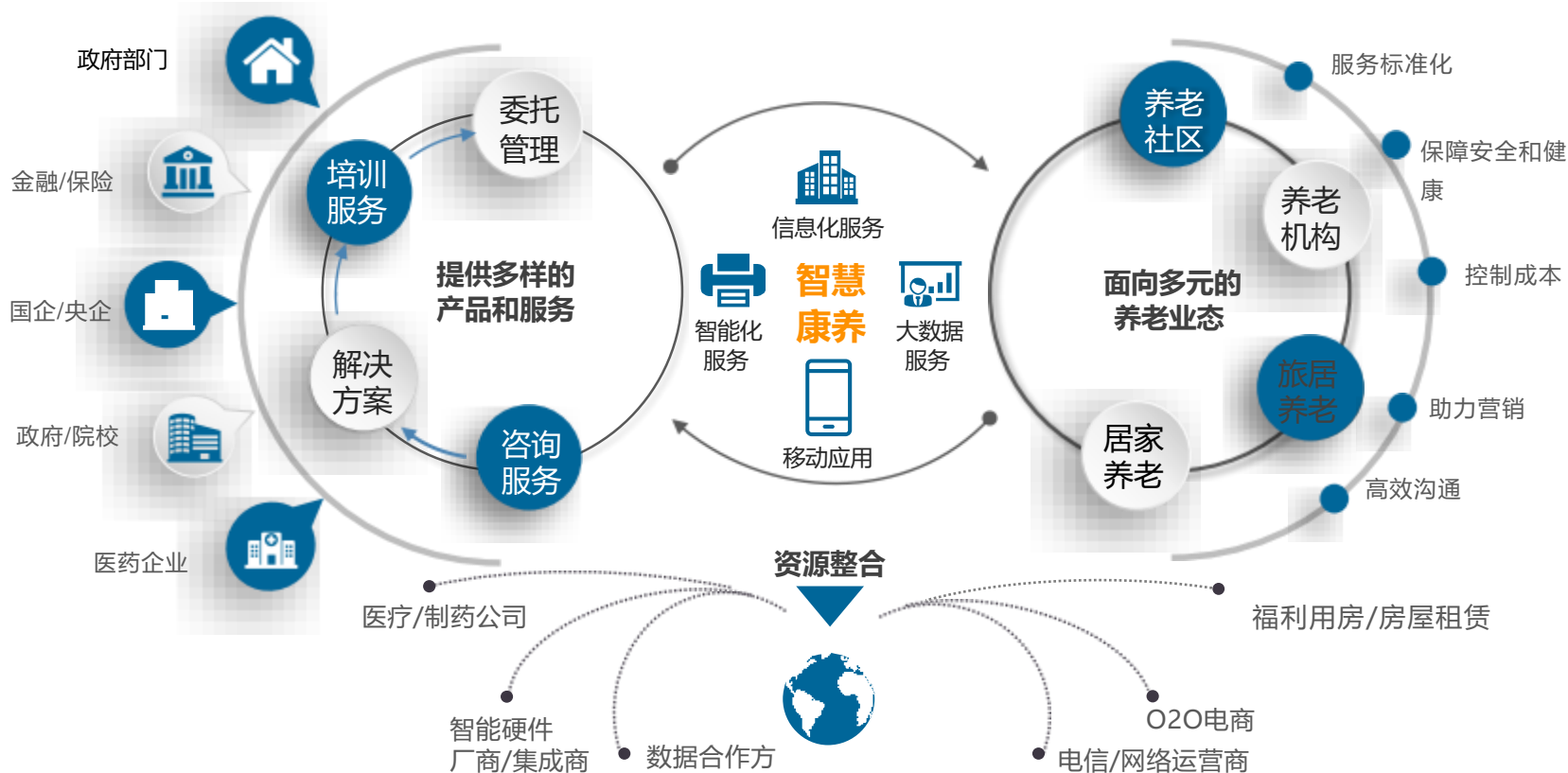
### 前期协调

#### 政企同心

由选址到获取，由开工到开业  
全线操盘，尽在掌握

- 成熟完善的前期开发报建体系
- 良好的政府、养老协会关系
- 一站式养老前期服务
- 全套机构筹开手册，交付开业完美衔接

多平台、新技术、全闭环，开放融合，构建智慧康养生态圈，为政府、企业、社区和个人客户提供一站式智慧康养解决方案。





业务团队 | 专家团队 | 人才培养 | 企业文化



## 从人才供应到专业化培养，建设坚实可靠的专业人才梯队。

### 专属人才基地

全国 **90** 家专业院校合作，专属人才基地，行业人才定向输送。

### 充足人才储备

**30** 家专业平台合作，专属优质人才供应链，构建椿萱茂养老专业人才库，储备人才 **6000+** 人。

### 高效管理团队

高稳定性：内部培养比例 **45%**，平均司龄 3.5 年。

精简高效：核心管理人员比重 2%，精简节约、高质高效。

### 专业配置科学

高储备：高层、中层、核心骨干、专业人员配比 **1:2:3:4**，优质人才，全面输出。

专业化：1/3 养老、1/3 医疗、1/3 酒店行业背景人才。

## 国内外专家团队协作，共同推进养老服务业务发展。

### 国外专家团队



**Robert Arsenault**

美国Meridian临床运营及质量管理总监

30年养老运营和管理经验。  
热爱中国养老事业，  
2015年起线上线下持续支持椿萱茂业务。帮助椿萱茂搭建运营管理体系、养老机构总经理培训体系。



**Vicki de Klerk-Rubin**

国际认可疗法培训研究院 (VTI) 执行董事

国际认可疗法大师  
近40年失智照护经验  
为认可疗法在全球的推广应用做出卓越贡献

### 运营专家团队



**罗 剑**

椿萱茂公司总经理

20年远洋工作经验  
12年养老经营管理经验  
椿萱茂养老第一任及现任总经理  
椿萱茂运营管理体系、服务标准体系搭建者。



**文波波**

椿萱茂公司副总经理

18年酒店经营管理经验  
10年养老经营管理经验  
从单项目—区域—全国  
一线经验丰富，养老运营服务实践者。

## 服务专家团队，椿萱茂品质基石。



**聂永慧**

椿萱茂首席健康官

美国哈佛医学院麻省总医院博士后  
原301医院副主任医师  
8年养老运营服务经验  
失智照护领域专家



**张淑娜**

运营服务部总经理助理  
生活服务专业负责人

12年养老行业运营服务经验  
椿萱茂首位管家  
曾任椿萱茂2家老年公寓总经理 | 2家长者社区副总经理  
6年养老经营管理经验  
现任椿萱茂运营服务部总经理助理兼生活服务专业负责人



**赵大鹏**

失智照护总监

日本社会福利学硕士  
国际认可疗法四级（认可教师）  
4年日本养老机构介护服务经验、  
11年国内养老行业运营服务及管理经验  
北京老年痴呆防治协会会员  
曾任椿萱茂四家失智照护旗舰店总经理  
现任椿萱茂失智照护总监。



**陈富勇**

科学膳食总监

中国烹饪大师  
亚洲金勺大师  
9年养老行业运营服务及管理经验  
20余年高端酒店餐饮管理经验  
曾任椿萱茂四家养老机构总经理  
现任椿萱茂科学膳食总监兼任椿萱茂昆明云颐园椿萱蕙项目总经理

## 666培训体系，全方位人才培养方案

### 6个环节

- 1 培训需求
- 2 培训方案
- 3 培训课程
- 4 培训实施
- 5 培训评估
- 6 培训考核

### 6项内容

- 1 理念培训：“以客户为中心”，创造健康、快乐、安心、有尊严的幸福生活
- 2 文化培训：团队文化、客户文化、执行文化
- 3 服务培训：服务理念、知识、技能
- 4 营销培训：“以客户为中心”的销售理念、流程、工具；定位可研及品牌策划
- 5 专业培训：十大专业服务规范；质量安全、运营成本及筹备开业管理规范；产品营造；运营管理其它专业
- 6 管理培训：各级人才梯队针对性管理培训

### 6大要素

- 1 课程表
- 2 课件库
- 3 工具库
- 4 讲师库
- 5 培训计划
- 6 学习平台

## 清晰的员工职业发展通道

### 椿萱计划



#### 青苗计划

新员工  
实习生



#### 茂叶计划

正式员工



#### 繁花计划

主管 业务骨干



#### 硕果计划

经理  
总监 业务专家



#### 育树计划

中心总  
ED/AED 首席专家  
高级专家

专业通道  
管理通道  
双发  
发展

## 团队文化

### 五有之人

有意愿 有爱心 有耐心 有热情 有能力

### 志同道合

创业担当有热情、清正廉洁作表率、奋斗超越志领先

## 客户文化

### 家的承诺

家文化

### 认同

认可+协同，打造内部认可、客户认可和社会认可

### WOW!体验

用心发掘，创造惊喜，超越预期，因为珍惜

## 执行文化

**聚焦至关重要的目标、贯彻关键引领指标、设立催人进取记分牌、  
建立定期责任汇报机制**

## 家的承诺

The Pledge of Family

每天，我用亲切的微笑和热情的问候迎接每一位尊敬的长辈；

Everyday, I welcome, smile and greet everyone I have contact with.

每天，我积极面对各种问题并竭尽全力去解决；

Everyday, I handle all problems with a positive attitude and try to find best solutions.

每天，我做最好的聆听者并诚挚地与长辈交流；

Everyday, I am a good listener and communicate with sincerity.

每天，我为自己的形象，尤其是在大家庭中的形象感到自豪；

Everyday, I take pride in my appearance and in the appearance of our Canmore family.

每天，我为长辈及家属的选择负责；

Everyday, I am responsible to resident and family choices.

每天，我都要超越长辈及家属的期望；

Everyday, I strive to exceed the expectations of all those I come in contact with.

每天，我都在成长。

Everyday, I make a difference.

# 5

代表项目

椿萱茂CB老年公寓 | 椿萱茂CLRC长者社区 | 椿萱茂CBN护理院 | 椿萱蕙康养中心



## CB 老年公寓 Care Building

📍 北京：亦庄、双桥、青塔、北苑、玉蜓桥、百望山、西山

📍 天津：天津东站、富民路、奥体

📍 武汉：高雄路

📍 成都：西三环、中环北、南三环

📍 重庆：园博园、回兴

📍 上海：康桥

📍 广州：兴业、科林路

## CB 老年公寓代表 Care Building

椿萱茂（北京北苑）老年公寓



- 床位数：306 张

椿萱茂（天津富民路）老年公寓



- 床位数：156 张

椿萱茂（上海康桥）老年公寓



- 床位数：343 张

椿萱茂（成都西三环）老年公寓



- 床位数：368 张

椿萱茂（重庆回兴）老年公寓



- 床位数：194 张

椿萱茂（广州兴业）老年公寓



- 床位数：264 张



**CLRC 长者社区**  
Continuing Life Retirement Community

📍 北京：椿萱茂·和园

📍 上海：椿萱茂·虹湾

📍 天津：椿萱茂·璟湾

📍 成都：椿萱茂·珉湾

## CLRC 长者社区 Continuing Life Retirement Community

椿萱茂·虹湾长者社区



- 房间数: 221 间
- 床位数: 436 张

椿萱茂·和园长者社区



- 房间数: 372 间
- 床位数: 744 张

椿萱茂·璟湾长者社区



- 房间数: 295 间
- 床位数: 597 张

椿萱茂·璞湾长者社区



- 房间数: 249 间
- 床位数: 498 张

注: 椿萱茂·璞湾长者社区、椿萱茂·云湾长者社区筹建中。



**CBN 护理院**  
Care Based Nursing

📍 苏州：椿萱茂·华相护理院、椿萱茂·颐天护理院

CLRC 石家庄裕华区椿萱蕙馨康养社区

Continuing Life Retirement Community

石家庄：裕华





**CB 石家庄鹿泉区椿萱蕙裕华城投福美康养中心**

**Care Building**

📍 石家庄：鹿泉



HCT 康旅集团

雲頤园·椿萱蕙

乐生活·颐养院·康养

CB 康旅健康 | 雲頤园·椿萱蕙

Care Building

📍 昆明

**椿萱茂康养旅居服务：**将养老与旅行创新融合，让长辈在享受美景的同时，深度体验不同城市的文化和生活。无论是短暂避寒的候鸟式旅居，还是半年的沉浸式生活，都能找到属于自己的诗意栖居方式。项目依托蔚蓝海岸大社区，融合独白美术馆、天空之境等特色配套，打造独有生活方式标签，搭建多样社交娱乐平台，丰富长辈文娱生活，还与椿萱茂联动举办社群活动及健康、营养饮食等文化讲堂。



椿萱茂蔚蓝海岸健康服务中心

Community Healthcare Service

北戴河：蔚蓝海岸



# 项目要求及合作模式

产品类型及区域 | 项目要求 | 合作模式 | 合作报价

---

- **业务区域布局**：以“椿萱茂”深耕城市为核心，通过轻资产“椿萱蕙”品牌增加扩展范围，包括京津冀、长三角、珠三角、成渝等区域，以及其他区域核心城市。
- **主要产品类型**：通过整合椿萱茂原有的能力和经验，在结合市场化案例，总结出适合当下市场需求的模式，五类产品类型包括：CB护理公寓、CLRC长者社区、CBN护理院、销售型康养公寓、社区健康服务中心。



序号	产品类型	常规建面范围	打造	内部案例	关键点
1	CB	0.5-2万平米	CB养老公寓	椿萱茂（北京双桥）老年公寓	侧重于失智失能长辈的护理，提升盈利空间
2	CBN	0.5-2万平米	CBN医养结合养老公寓	苏州椿萱茂颐天护理院	医养结合，借助于医保、长护险
3	CLRC康养社区	3-10万平米	CLRC长者社区	北京顺义椿萱茂和园长者社区	通过医养模式，促进产权/使用权销售
4	销售型康养公寓	2-5万平米	销售型康养公寓	大连红星海康养公寓	通过提供健康、娱乐相关服务，促进销售
5	健康服务中心	300-3000平米	健康管理中心	蔚蓝海岸健康管理中心	通过提供健康、娱乐相关服务，促进销售

- **区位选择：**依托于养老现有4个城市群力量，对于接管运营项目可拓展覆盖8个在营城市范围周边的一线及强二线城市；
- **周边配套：**三甲医院(3公里内)，就近成熟社区、商业配套，步行可达的公园等景观配套(如项目本体庭院小)最宜；
- **建筑功能：**宾馆、宿舍类物业最宜，办公、商业宜，工业、仓储不宜；
- **建筑面积：**CB老年公寓一般200-300房间，一般不超过2万m<sup>2</sup>；CLRC长者社区5万m<sup>2</sup>，不低于250房间；
- **建筑高度：**独立物业最宜，建筑高度最好控制32m以内，不应能超54m；
- **场地条件：**场地不应少于2个出入口，地面活动场地最宜，屋面活动场地宜，具备停车条件且人车分流最宜；
- **日照条件：**项目尽量具备至少二层以上满足冬至日2小时日照条件；
- **消防条件：**疏散楼梯净宽度受结构条件限制，不足1.5m(或1.2m，需沟通)时，注意核实是否有改造条件;公共走廊位置净宽度受结构条件限制，不足1.8m(或局部1.4m，需沟通)时，需核实改造条件；
- **结构条件：**尽量选择2002年后设计项目，避免1990年前设计项目，必须选用时采用结构检测鉴定辅助判断。

## 红线指标:

- **场地周边噪音源:** 避免高架、城市主干道等噪音大的源头;
- **电力:** 满足二路正式用电;
- **燃气:** 具备燃气条件;
- 目标物业原始证照及基建文件齐全(竣工验收备案表、消防验收意见书、房屋权属证明)。

## 优选指标:

- **建筑结构抗震等级:** 乙类最宜, 丙类宜, 丙类以下次之结构改造成本高;
- **建筑结构形式:** 框架最宜, 剪力墙宜, 砖混次之改造成本高;
- **建筑层高:** 首层层高宜大于4米, 标准层层高宜3.2米至3.8米;
- **标准层建筑进深:** 单边走廊加单边房间, 9.5米至12.5米最宜, 不应小于8.3米(此类平面居住品质低);
- **电力:** 负荷满足80W/m<sup>2</sup>, 否则需具体电力增容。

## 椿萱茂可以为合作伙伴提供以下6项专业服务



合作类项目与椿萱茂自营项目 均采用椿萱茂统一经营管理体系：包含经营决策体系、运营管理体系、服务标准体系

1. 经营决策体系：解决项目全周期关键事项**决策**和持续经营**管控**问题。
2. 运营管理体系：各专业支持业务发展基本的**制度、系统/流程**和**工具**。
3. 服务标准体系：打造椿萱茂核心竞争力之**十大专业服务规范**。



## 服务标准体系

### A 企业视觉

企业视觉是服务标准体系最基本的规范，涉及品牌形象、视觉识别系统 (VI) 等方面。包括公司的标志、字体、颜色、排版等元素，共同构成公司的独特视觉形象，帮助公司在市场中树立独特的品牌身份

### B 五觉环境

五觉环境设计注重与品牌形象的契合，确保各个感官体验与品牌的核心价值和理念相一致。包括视觉、听觉、嗅觉、味觉和触觉等多个方面

### C 礼仪规范

礼仪规范不仅包含员工的着装、仪态等方面，还包括沟通方式和沟通技巧。在交流时，使用礼貌、亲切的语言，注重倾听和反馈，以建立良好的互动关系

### D 行为规范

注重员工的职业素养和服务意识的培养。通过培训和教育，提高员工的专业知识和技能水平，确保员工能够提供高质量的服务。在服务过程中的自我管理和自我约束，确保员工能够始终保持良好的工作状态和服务态度

### E 服务规范

针对项目的一线岗位制定的系统化、规范化的服务规范，涵盖了椿萱茂十大专业的岗位标准、工作制度、服务流程、工具表单、质量要求等多个方面

### F 服务流程

不同部门之间为完成共同任务而进行的协同工作流程。强调明确目标、分配职责，通过优化跨部门流程，提高工作效率，促进团队协作，增强整体竞争力

### G 服务品质

椿萱茂始终秉持着“为长辈创造健康、快乐、安心、有尊严的幸福生活”的服务理念，从初次接触的微笑问候，到服务过程中的温暖细节，再到问题解决后的满意点头，每一步都蕴含着我们对专业精神的执着追求和对长辈需求的深刻理解。我们力求让长辈在椿萱茂享受健康快乐、自由自主、共享幸福的新生活方式。在椿萱茂，我们让长辈享受的不是简单的养老而是享老，这是“家的承诺”，更是一场有关信任与关怀的美妙旅程

## 模式1：轻资产模式

业主方负责项目的全部建设、精装修、改造和筹开等投入，椿萱茂利用自身养老机构运营经验，进行品牌输出+委托运营管理等服务，收取相应服务环节的费用。

- 以椿萱茂标准化产品设计、工程营造、市场营销、运营服务、智能化系统平台等用于本项目经营管理；
- 前期定位咨询服务、品牌使用、代建期咨询服务、代建期项目管理服务和代销服务等收费标准参照附件收费标准。

## 模式2：保底租金+收益分成模式（适用于一线城市核心位置）

业主方负责项目的全部建设、精装修、改造和筹开等投入，椿萱茂作为运营方，按照精装包租的模式合作。

- 业主方精装修交付，椿萱茂租赁运营；
- 椿萱茂支付业主方一定的保底租金，另外，运营收益部分双方根据经营情况约定额外的分成比例；
- 前期定位咨询服务、品牌使用、代建期咨询服务、代建期项目管理服务、代销服务等收费标准参照附件收费标准。

# 健康养老 从椿萱茂开始

SENIOR  
LIVING  
L'AMORE



扫码关注官方微信



扫码浏览官方网站



扫码关注官方抖音号

全国热线: 400-086-3377

官方网站: [www.chunxuanmao.com](http://www.chunxuanmao.com)