

投 标 函

深圳市罗湖区民政局、深圳交易集团有限公司罗湖分公司：

我方收到并认真研究了你们方项目编号为 LHZXCG-2025-00001 的 深圳市罗湖区民政事务中心市场化改革项目 的招标文件。经详细研究，我方自愿参加该项目的公开招标活动，响应招标文件的各项规定，郑重声明以下诸点并负法律责任。

1. 我方已经详细审核了全部招标文件，包括修改、补充的文件（如有）和参考资料，并提供了招标文件中要求的所有文件资料。我方知道必须在整个采购阶段放弃对上述文件和资料的所有条款存有含糊不清或不理解之处为由而要求免于承担责任的权利。

2. 我方承诺在参与本项目前，已按照相关投资决策管理规定，完成参与本项目的决策流程（包括但不限于会议纪要、董事会决议、主管部门批复）；

3. 若我方中标，我方愿意按照招标文件的规定组建项目公司，由项目公司在项目合作期限内负责本项目的投资、融资、建设、运营维护及合作期满移交，并承担相应风险，我方对上述义务负有连带担保义务责任。

4. 我方同意本招标文件的投标有效期自递交投标文件截止之日起 120 日。在该有效期内的任何时间，本投标文件对我方一直具有约束力，并可随时接受中标。

5. 我方完全理解贵方在发出中标通知书前宣布本次采购无效，对此给投标人造成的影响不承担责任。

6. 在协议正式签署前，我方的投标文件和贵方的中标通知书应视为贵我双方的协议，对双方具有约束力。

7. 我方为本次公开招标向贵方提交了 人民币陆拾伍万元（¥650,000 元） 的投标保证金，作为我方按照招标文件的有关规定参加本次投标的担保。如果我方发生以下情况之一，贵方有权不予退还投标保证金：

（1）在递交投标文件截止时间后撤回投标文件；

（2）无故不领取中标通知书，或中标后无正当理由不与招标人签订协议，或在签订协议时向招标人提出附加条件，或不按照招标文件的规定提交履约保函；

（3）与他人串通投标、行贿或投标文件中含有虚假陈述等事项；

（4）法律法规所规定的其他情形。

8. 我方保证，本投标文件的所有内容均属独立完成，未经与其他投标人以限制对本项目的竞争为目的进行协商、合作或达成谅解后完成。

9. 与本次招标有关的投标人正式联系方式如下：

联系人姓名：张延鹏

职 务：项目负责人

电话号码：18600257403

传真号码：01066579836

邮寄地址：北京市西城区西

直门南小街 147 号

邮政编码：100034

投标人名称：国投健康产业投资有限公司（盖章）
法定代表人或其委托代理人：张东明（签字或盖章）
日期：2025年2月18日

备注：投标人在投标函中填写内容必须与投标文件一致。未按照本投标函要求填报的，将被视为未实质性响应招标文件要求，从而导致其投标被否决。

投标及履约承诺函

深圳市罗湖区民政局、深圳交易集团有限公司罗湖分公司：

我单位承诺：

1. 我单位参与本项目所投标（响应）的货物、工程或服务，不存在侵犯知识产权的情况。

2. 我单位参与本项目交易活动时不存在被有关部门禁止参与交易活动且在有效期内的情况。

3. 我单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的六项条件。

4. 我单位未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

5. 我单位参与该项目投标，严格遵守政府采购相关法律，不造假，不围标、串标、陪标。我单位已清楚，如违反上述要求，投标将作无效处理。

6. 我单位如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的协议及本单位在投标中所作的一切承诺履约。我单位对本项目的报价负责，中标后将严格按照本项目招标文件需求、签署的协议及我单位在投标中所作的全部承诺履行。

我单位清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我单位将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我单位未按上述要求履约，我单位愿意接受主管部门的处理处罚。

7. 我单位已认真核对了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我单位对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我单位的投标文件中存在虚假资料的，则视为我单位隐瞒真实情况、提供虚假资料，我单位愿意接受主管部门作出的行政处罚。

8. 我单位承诺中标后项目不转包，未经招标人同意不进行分包。

9. 我单位保证，其所提供的货物通过合法正规渠道供货，在提供给招标人前具有完全的所有权，招标人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷；如有纠纷，我单位承担全部责任。

10. 我单位保证，若所投货物涉及《财政部生态环境部关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）列明的政府采购强制产品，则所投该产品符合节能产品的认证要求。

11. 我单位已悉知并同意中标（成交）结果信息公示（公开）的内容。

12. 我单位与其他投标人不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系；未对本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律法规处理，并承担由此给招标人带来的损失。

投标人：国投健康产业投资有限公司

日期：2025年2月18日

投标人情况及资格证明文件

目录

投标人情况及资格证明文件 1

一、投标人基本情况表 2

二、投标人资格证明文件 3

三、投标人情况介绍 5

 （一）投标单位简介 5

一、投标人基本情况表

投标人单位公章

投标人名称	国投健康产业投资有限公司	法定代表人	刘剑
组织机构代码	91310109MA1G58272Y	地址	北京市西城区西直门南小街 147 号
成立和/或注册日期	2016 年 11 月 18 日	邮政编码	100034
授权代表	张延鹏	电话号码	18600257403
实收资本	人民币 13.23 亿元	电子邮箱	zhangyanpeng@sdic.com.cn
员工人数	1505 人		
旗下在运营项目名称		项目床位数	
北京国投健康长者公寓		384	
北京市西城区红莲幸福家养老院		246	
上海市虹口区彩虹湾老年福利院		860	
重庆国投健康长者公寓		349	
贵州国投健康长者公寓		600	
盐城国投健康长者公寓		945	
常州国投健康长者公寓		230	
苏州国投宝原健康养老综合体		1000	
广州国投健康嘉栖长者公寓		126	
杭州国投健康长者公寓		168	
兴城国投健康长者公寓		128	

二、投标人资格证明文件

1. 我司作为投标人，具有独立法人资格，我司营业执照如下



企业信用信息公示系统网址：<https://www.sgs.gov.cn/notice>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

2. 我司不以联合体的形式投标，不选用进口产品参与投标。
3. 我司参与本项目交易活动时不存在被有关部门禁止参与交易活动且在有效期内的情况。
4. 我司具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件。
5. 我司未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

三、投标人情况介绍

(一) 投标单位简介

1. 投标单位名称

国投健康产业投资有限公司（简称“国投健康或我司”）

2. 投标单位简介

国投健康产业投资有限公司成立于 2016 年 11 月，是国家开发投资集团有限公司（简称“国投集团”）的全资子公司。国投是国务院批准设立的国家投资控股公司和中央直接管理的国有重要骨干企业，在国务院国资委年度考核中连续 20 年获得 A 级。国投健康是国投旗下专业从事健康养老产业投资运营管理的平台，注册资本 20 亿元。

发展现状：国投健康在北京、广州、上海、常州、厦门等地的养老项目已陆续开业。通过在中心城区设立专业健康养老机构，引入欧洲、日本养老服务理念和国内外专业养老服务企业运营经验，将中国传统文化与养老服务有机结合，形成国投健康养老服务标准，为入住长者提供精细化专业服务、亲情式贴心照护。并以健康养老机构为基础，向社区养老、居家养老、旅居养老延伸，为更多老年人提供服务。

国投健康下属投资企业有：厦门京闽能源实业有限公司、国投颐康（北京）养老投资有限公司、广州国投悦康养老服务有限公司、国投健康（常州）养老服务有限公司、国投沪康（上海）养老服务有限公司、国投健康（贵州）养老服务有限公司、广州

国投悦康美邸养老服务有限公司等。

3. 国投健康产业发展定位及产业布局

国投健康是国投集团民生健康板块的重要组成部分和优先发展业务。作为国投集团健康养老业务的投资运营管理平台，国投健康成立以来，聚焦养老产业瓶颈与短板，以服务民生福祉为责任担当，致力于为国人提供全方位全周期健康养老整体解决方案。从解决失能失智高龄老人养老刚需入手，积极探索人民需要的、面向大众的、适合中国国情的健康养老模式，打造经营连锁化、布局网络化、服务标准化的养老服务体系，提供“健管、预防、康复、照护、乐享”五位一体的健康养老服务。依托国投的综合优势，探索发展医疗服务、老年用品及康复辅具、医疗器械、健康养老人才培养、老年文化产品等健康产业，打造以养老服务为核心、上下游联动的大健康产业链。

面向未来，国投健康将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党中央决策部署和集团党组工作要求，进一步探索国投特色的健康养老模式，努力推动健康养老产业高质量可持续发展，为满足人民群众对健康养老美好生活向往贡献央企力量。

经过不断的探索和实践，国投健康通过自有物业改造、公建民营、培训疗养机构改革、合资合作等方式，在全国 24 个省、自治区、直辖市，布局近 70 个项目（详见图 3-1 示意图），在贵州等地建立了养老人才实训培训基地，建设国投健康养老云平台系

统，搭建“国源通”互联网服务平台，初步构建起医养康养相结合、产教产融相协同的发展格局。目前床位规模超 13000 张，运营床位 5000 余张。目前国投健康正在全力推进培疗机构改革项目策划与开工。另一方面，国投健康继续围绕核心城市重点区域加大项目开拓力度，力争“十四五”末资源床位数突破 20000 张。

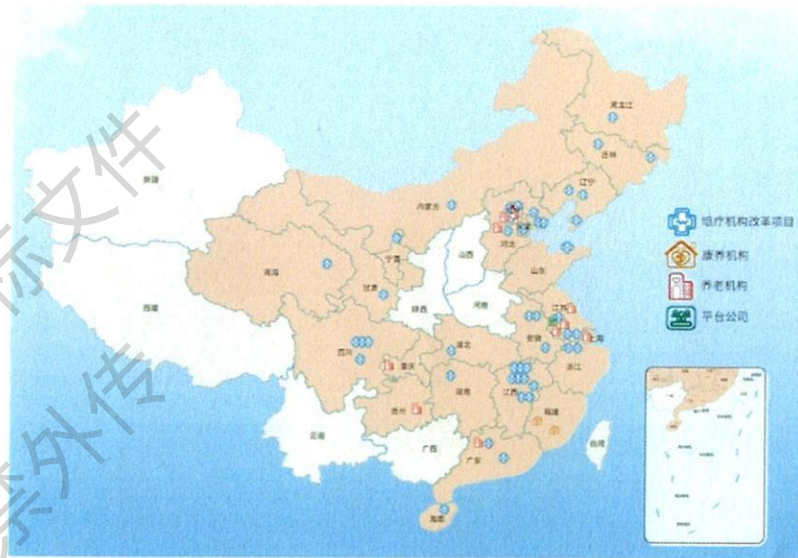


图 3-1 国投健康养老产业布局示意图

4. 国投健康养老产业能力

(1) 医养服务能力：国投健康注重强化医疗资源整合配置，建立“内设医务室-护理院-外部医疗合作”的三级医疗保障体系，医养结合模式基本形成。一是内设医务室，满足长者基本医疗需求、用药需求、康复需求。二是以上海项目为依托，探索“养老院+护理院”等运营模式，为护理院标准化运营奠定基础，并在深圳福田项目试点“养老院+康复医疗中心”模式。三是与三级综合医院开展合作，建立长者就医绿色通道，第一时间为有需求的长者提供医疗服务。四是与特色老年医院深度合作，开展慢病管理、



临终关怀等服务，满足长者医疗需求以及安宁疗护需求。五是与行业领先高等院校、科研院所合作，对护理人员进行技术和学术指导，并研究老年相关疾病的干预机制。通过以上举措，公司建立起了一支经验丰富的医养团队，并在业务中借鉴世界先进医养经验，借助国投健康养老云平台系统，努力实现具有全周期、高科技、精细化和定制化特点的医养结合服务。

(2) 认知症照护特色：携手中国老年医学学会编制了《认知障碍老年人照护服务团体标准》，与中国电子工程设计院合作打造认知症环境专区，引入日本美邸认知症照护体系，组建跨学科照护团队，为长者提供包括认知障碍评估、个案管理、非药物干预、专区照护等系列服务，构建晚期照护、中期改善、早期预防的认知症全周期照护体系，并借助互联网+人工智能技术，打造失智照护辅助系统，可提供实时定位监测、体征监测、睡眠监测、行为分析等功能，实时守护失智长者健康与安全，让长者家属更安心、更放心。

(3) 标准化体系建设：国投健康以照护风险防护标准为基底、认知症照护服务标准为特色，通过不断摸索实践，围绕“服务+管理+岗位”三大子系统，建立了具有国投健康自主知识产权的养老服务标准体系，体系覆盖 30 多项分类子体系，共计 106 项标准，并且建立自有知识产权的机构筹开管理、标准化运营、质量管理标准体系。在已运营项目进行体系落地，跑通了“筹开-标准化-质控”运营闭环。建立了工程标准化管理制度，形成并完善面积、

造价、装修风格、标识标准、部品选用等构成的设计导则；新制定了基建项目设计管理实施细则等五项制度，形成了以《国投健康建设项目管理办法》+9 要素管理实施细则组成的成套基建管理制度体系

(4) 数字化建设：国投健康自主研发业务支撑、大数据、物联网等信息化平台，获得两项计算机软件著作权。提供智慧养老解决方案，推动养老业务与信息技术融合发展。研发完成机构养老运营平台，实现机构养老业务全流程数字化管控，数字化业务上线率达到 90%，实现运营标准化管控与数据分析；完成医疗数字化管理平台集中建设工作，提供医疗数字化平台提供医院信息系统（HIS）、实验室信息系统（LIS）、影像归档及通信系统（PACS）、电子病历（EMR）等医疗服务功能，实现多机构业务集中管理，加强质量控制，降低系统建设和运维成本，并将 HIS 中的电子病历功能集成入机构养老业务系统，实现客户健康档案养老与医疗业务互联互通。加强科技应用创新，不断提升智能化水平，对接多种智能化设备与业务场景相结合，多个项目上线消杀机器人、NFC 巡房、智能呼叫、人员定位、人员防走失等应用，降低人工成本，减小风险事件的发生，在养老机构内实现老人的失智监测、安全防护、智慧服务等智能化养老服务场景。

项目报价表

项目名称	项目	投标报价	备注
 深圳市罗湖区民政事务中心市场化改革项目	一、期初改造静态总投资金额（万元）		
	（一）建筑安装工程费用	9484.33	不低于 2987.40 万元，否则作无效投标处理
	（二）设备设施购置费	1921.05	不低于 1046.12 万元，否则作无效投标处理
	（三）工程建设其他费用	1234.63	不超过（一）*15%，否则作无效投标处理
	（四）预备费	917.66	不超过（一+二+三）*8%，否则作无效投标处理
	合计（项目期初改造静态总投资）	13557.67	投标人拟投入本项目的期初改造静态总投资金额（一+二+三+四）不得低于 4900 万元，否则作无效投标处理
	二、政策性床位数量（张）		
	政策性床位	311	政策性床位数量不得低于 300 张，否则作无效投标处理

填写说明：

说明：期初改造静态总投资额仅包括用于本项目期初改造的建安工程费用、设备设施购置费用、建安工程其他费、预备费等费用。其中，设备设施购置费涵盖的具体范围参照深圳市《建筑和市政工程概算编制规程》（SJG 168 - 2024）中关于设备设施购置费涵盖范围确定，包括但不限于护理床、床位配套家具（例如，床头柜、床头灯、椅子、分隔帘等）、公共区域家具（例如餐桌、餐椅、沙发、

护理台等)、厨房设备设施、洗衣房设备设施、智慧化设备设施,以及其他为达到本项目产出标准所需要购置的家具、工具、器具等。

项目公司承担的期初改造静态总投资不包括项目智慧养老软件系统相关费用(包括但不限于软件系统平台研发、采购、调试等费用)、屋顶安装光伏发电设施产生的相关费用(如有)、项目公司运营准备费及开办费用、改造期的资本化利息等相关费用。其中,项目公司运营准备费及开办费用范围包括但不限于项目公司办公家具及设备购置、项目公司人员生活家具及设备购置、项目公司人员工作服购置、运营相关低值易耗品(包括但不限于生活护理耗材、医疗耗材、保安保洁耗材、防台防汛物资等)购置、床品布草购置、人员招聘及培训、前期营销推广费用、运营人员薪资、期初保洁开荒费用、其他不可预见费等,具体可依据上述约定,并参照深圳市《建筑和市政工程概算编制规程》(SJG 168 - 2024)中关于生产准备及开办费的范围确定。

期初改造静态总投资的支出进度要求详见第五章协议条款及格式 8.3.3 改造及设备设施购置的相关要求。

注: (1) 价格应按“招标文件”中规定的货币单位填写。

(2) 投标人在生成投标文件时,开标一览表的填写不做要求,评审委员会不得以开标一览表的填写问题为由判定投标人投标无效。

(3) 中标后实际投入本项目的期初改造静态总投资额不得低于上述报价。

养老服务业绩经验

评分索引（床位数超过 200 张以上，共 8 家）

评分因素	序号	项目属性	项目名称	床位数	材料明细
养老服务业绩经验	1	控股企业 (持股 67%)	国投健康养老产业发展（盐城）有限公司 (盐城国投健康长者公寓)	945 张	1.1 自营项目养老机构备案回执 945 张床位（第 3 页） 1.2 全国养老服务信息平台备案床位数截图（第 4 页） 1.3 国家企业信用信息公示系统控股关系截图（第 4 页） 1.4 国投健康产业投资有限公司组织架构图（第 6 页） 1.5 有效期内租赁合同关键页及产权证明（第 7 页，第 15 页） 1.6 地址关联信息截图（第 35 页）
	2	控股企业 (持股 100%)	国投颐康（北京）养老投资有限公司 (北京国投健康长者公寓-北京市西城区展览路国投健康养老照料中心)	384 张	2.1 自营项目养老机构备案回执（第 36 页） 2.2 北京市西城区人民政府网截图 384 张床位（第 37 页） 2.3 全国养老服务信息平台备案床位数截图（第 38 页） 2.4 国家企业信用信息公示系统控股关系截图（第 39 页） 2.5 国投健康产业投资有限公司组织架构图（第 39 页） 2.6 自营项目产权使用证明（第 40 页）
	3	控股企业 (持股 100%) (公建民营)	国投健康养老服务（重庆）有限公司 (重庆国投健康长者公寓)	349 张	3.1 公建民营养养老机构备案回执（第 41 页） 3.2 重庆市民政局政务网截图 349 张床位（第 42 页） 3.3 全国养老服务信息平台备案床位数截图（第 43 页） 3.4 国家企业信用信息公示系统控股关系截图（第 44 页） 3.5 国投健康产业投资有限公司组织架构图（第 44 页） 3.6 有效期内公建民营合同关键页及相关证明（第 45 页，第 51 页） 3.7 地址关联信息截图（第 52 页）
	4	控股企业 (持股 100%)	国投健康（常州）养老服务有限公司 (常州国投健康长者公寓)	230 张	4.1 自营项目养老机构备案回执（第 54 页） 4.2 常州市民政局政务网截图 230 张床位（第 55 页） 4.3 全国养老服务信息平台备案床位数截图（第 55 页） 4.4 国家企业信用信息公示系统控股关系截图（第 56 页） 4.5 国投健康产业投资有限公司组织架构图（第 56 页） 4.6 有效期内租赁合同关键页及产权证明（第 57 页，第 62 页）
	5	控股企业 (持股 100%) (公建民营)	国投健康（贵州）养老服务有限公司龙里分公司 (贵州国投健康长者公寓)	600 张	5.1 公建民营养养老机构备案回执（第 63 页） 5.2 贵州龙里县人民政府网截图 600 张床位（第 64 页） 5.3 国家企业信用信息公示系统控股关系截图（第 64 页） 5.4 国投健康产业投资有限公司组织架构图（第 65 页） 5.5 有效期内公建民营合同关键页（第 66 页） 5.6 地址关联信息截图（第 69 页）

6	控股企业 (持股 51%)	国投宝原（苏州）健康产业有限公司 （苏州国投宝原老年公寓（苏州国投宝原健康养老综合体））	1000 张	6.1 自营项目养老机构备案回执（第 70 页） 6.2 苏州市民政厅政务网截图 1000 张床位（第 71 页） 6.3 国家企业信用信息公示系统控股关系截图（第 72 页） 6.4 国投健康产业投资有限公司组织架构图（第 73 页） 6.5 有效期内房屋租赁合同关键页及产权证明（第 74 页，第 79 页）
7	控股企业 (持股 80%) 委托运营 (民非)	国投沪康（上海）养老服务有限公司 （上海市虹口区彩虹湾老年福利院）	860 张	7.1 民非企业单位登记证书（第 85 页） 7.2 上海市虹口区彩虹湾老年福利院章程关键页（第 86 页） 7.3 项目养老机构备案回执（第 90 页） 7.4 上海市虹口区人民政府政务网截图 860 张床位（第 91 页） 7.5 全国养老服务信息平台备案床位数截图（第 91 页） 7.6 国家企业信用信息公示系统控股关系截图（第 92 页） 7.7 国投健康产业投资有限公司组织架构图（第 93 页） 7.8 有效期内委托运营合同关键页（第 94 页）
8	控股企业 (持股 100%) 委托运营 (民非)	国投健康养老服务（北京）有限公司 （北京市西城区红莲幸福家养老院）	246 张	8.1 民非企业单位登记证书（第 96 页） 8.2 北京市西城区红莲幸福家养老院章程关键页（第 97 页） 8.3 项目养老机构备案信息公示（第 101 页） 8.4 北京市西城区人民代表大会常务委员会政务网截图 246 张床位（第 101 页） 8.5 全国养老服务信息平台备案床位数截图（第 102 页） 8.6 国家企业信用信息公示系统控股关系截图（第 103 页） 8.7 国投健康产业投资有限公司组织架构图（第 103 页）

1. 公司名称：国投健康养老产业发展（盐城）有限公司
项目名称：盐城国投健康长者公寓（备案床位数 945 张）
- 1.1 盐城国投健康长者公寓养老机构备案回执
（一期 371 张，二期 574 张，共 945 张。）

盐城市盐都区民政局

设置养老机构备案回执

国投健康养老产业发展(盐城)有限公司： 编号：2023004MYL01—1

原你司报我局的《设置养老机构备案书》，于 2023 年 3 月 20 日通过备案，回执编号 2023004MYL01，首期备案你司项目 5 号楼、7 号楼，备案床位 371 张，其中护理型床位 371 张。

现备案你司 2024 年 1 月 10 日 申报的 6 号楼、8 号楼，项目情况如下：

名 称：盐城国投健康长者公寓；

地 址：盐城市盐都区盐渎街道赶海路 7 号；

机构负责人：徐从瑞，身份信息：340421197510154012；

床 位：574 张，其中：日间照料床位：0 张，护理型床位：574 张；

养老护理员：27 人；

请依法依规做好养老机构运营管理和安全生产工作，诚信经营，努力提升服务质量水平。

以上项目信息如有变动，请及时到我局变更。

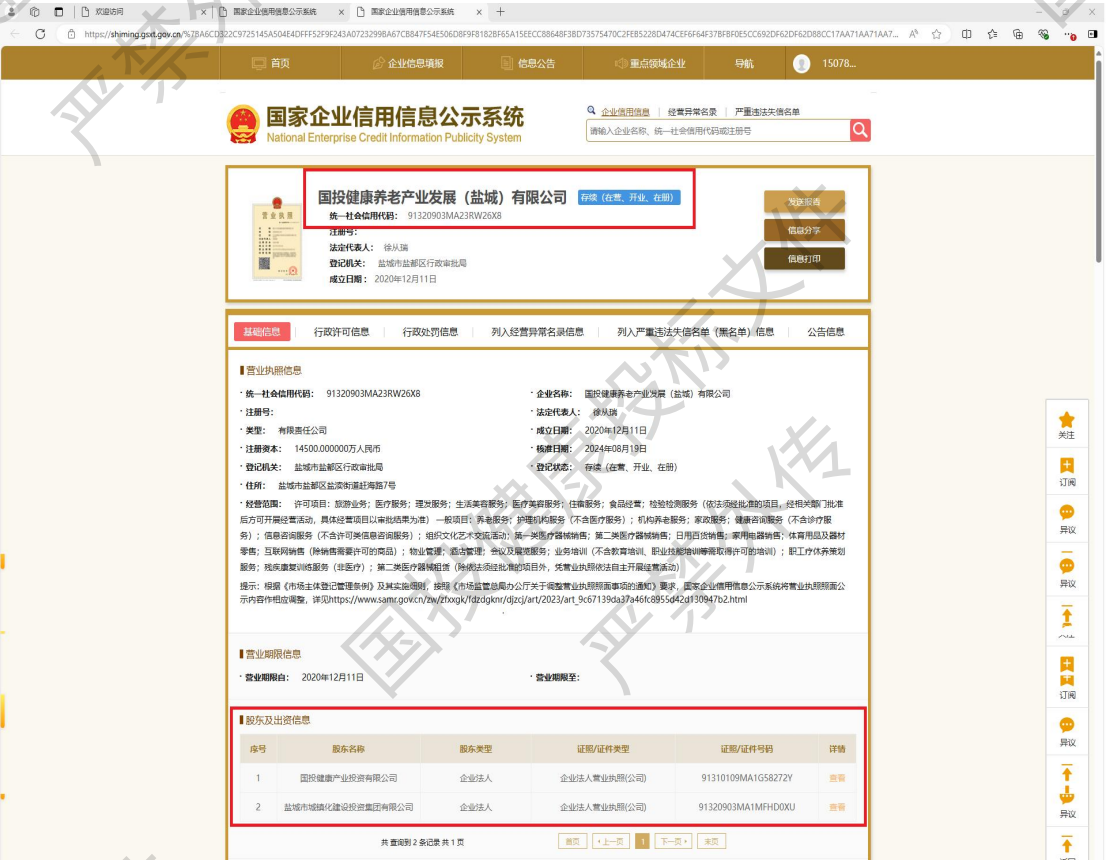
盐城市盐都区民政局

2024 年 1 月 11 日

1.2 盐城国投健康长者公寓-全国养老服务信息平台备案床位截图



1.3 国家企业信用信息公示系统控股关系



以下信息由该企业提供，企业对其报送信息的真实性、合法性负责

■ 股东及出资信息

股东	认缴额 (万元)	实缴额 (万元)	认缴出资方式	认缴期限			实缴出资方式	实缴期限		
				认缴出资额 (万元)	认缴出资日期	公示日期		实缴出资额 (万元)	实缴出资日期	公示日期
盐城市城镇化建设控股集团有限公司	4785.0	0.0	货币	4785.0	2025年12月31日	2021年5月24日				
国投健康产业投资有限公司	9715.0	2000.0	货币	9715.0	2025年12月31日	2021年5月24日	货币	2000.0	2021年5月11日	2021年5月24日

1.4 国投健康产业投资有限公司组织架构图



1.5 盐城国投健康长者公寓租赁合同关键页及产权证明

(1) 盐城国投健康长者公寓-合同关键页

盐都区老年社会福利院二期项目 租赁合同

签署日期：【 年 月 日 】

甲方（出租方）：盐城市城镇化建设投资集团有限公司

负责人：倪才春

地址：盐城市盐都区新都西路39号永宁汇都商务中心9F

开户银行：中信银行盐城分行

银行账号：8110501014100308109

联系人：李元琪

E-- Mail地址：

电话：18915969264

乙方（承租方）：国投健康养老产业发展（盐城）有限公司

统一社会信用代码：91320903MA23RW26X8

法定代表人：徐从瑞

法定地址：盐城市盐都区新都西路39号汇都商务楼1幢901室

开户银行：中国工商银行盐城盐都支行

银行账号：1109661809200310909

联系人：芦晓峰

E-- Mail地址：

电话：18519676567

甲、乙双方商定由乙方有偿使用甲方物业，在本合同的有效期内由乙方对本合同约定的租赁物实施经营管理。依据《中华人民共和国民法典》、相关法律法规及双方于2020年11月签订的《出资协议》相关条款事项，遵

循平等、自愿和诚实信用的原则，甲乙双方就盐都区老年社会福利院二期租赁的有关事宜协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 租赁物

本合同内租赁物指盐都区老年社会福利院二期所辖3号楼全部、5号楼一、二层部分区域及六至十五层全部、6号楼全部、7号楼全部、8号楼全部及园区附属配套，其中：附属配套包括但不限于园区红线范围内正负0以下所有地下区域（部分地下区域将规划为食堂）、停车场、道路出入口、绿地、水面、景观、广场等配套设施，租赁物清单及租赁区域详见附件1、附件2及附件3。甲方同意将前述物业及土地使用权出租给乙方。

该项目已经具备建设用地批准书、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、主体分部工程质量验收报告（3-8#楼及门卫工程）。甲方需保证租赁物的产权合法有效，不存在任何权属纠纷，且该不动产证的缺失不会对乙方未来对租赁物的建设、改造和经营活动造成不利影响。若因甲方产权存在纠纷或擅自抵押租赁物，影响乙方建设运营期内各项证照的办理和补贴的申请，由甲方承担责任，并赔偿乙方因此遭受的损失。甲方应于取得不动产权证（房屋）后30个工作日内，向乙方提供一份复印件备案留存。

甲方同意将该租赁物内部所有机电设备及管线等所有物自租赁期开始之日起交付给乙方使用，乙方支付的租金包含此部分内容的使用费用。

甲方将租赁物按现状交付乙方使用，乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

第二条 租赁用途

租赁物用于乙方在租赁物内建设、改造和经营国投健康盐城长者公寓项目（以下简称“长者公寓”）。乙方需对租赁物进行装修改造并配备能够满足老年人需求的设施设备，预计设置床位800张（具体以国家规范和相关部门审批为准）。乙方保证承租期间不得将该租赁物转作其他用途。

本租赁物在租赁期由乙方管理使用。如乙方需转变使用功能，须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，改造费用由乙方承担。

第三条 租赁物的转租

租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物转租给第三方。

第四条 租赁期限

乙方承租租赁物的期限自2022年【9】月【23】日起至2042年【9】月【22】日止，共计20年。合同期限届满，双方租赁关系终止。

第五条 租金

甲乙双方就租金标准约定如下：自起租之日及其后十年期间均为免租期，甲方不向乙方收取租金。自免租期届满之日起，租金为200万元/年（含所有税费），每年租金相同。

租金支付时间和支付方式：租金采取按季度支付的形式，由乙方在当季度开始之日起的7个工作日内，通过【银行汇款】的方式支付

(本页无正文，为国投健康养老产业发展(盐城)有限公司与盐城市城镇化建设投资集团有限公司关于《盐都区老年社会福利院二期项目租赁合同》签署页)

甲方:

盐城市城镇化建设投资集团有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字)



沈捷

乙方:

国投健康养老产业发展(盐城)有限公司 (盖章)

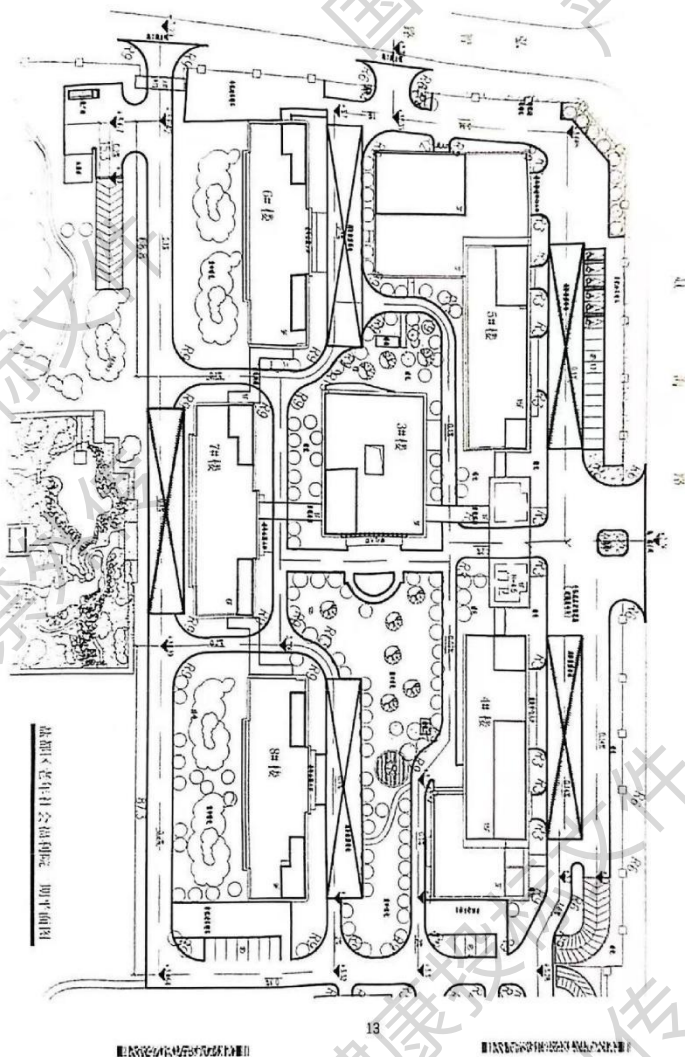
法定代表人或授权代表 (签字)



王健

附件 1

盐都区老年社会福利院二期平面图



13

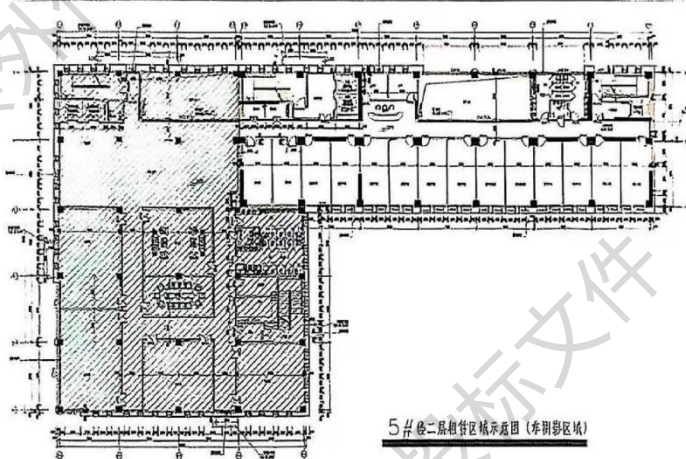
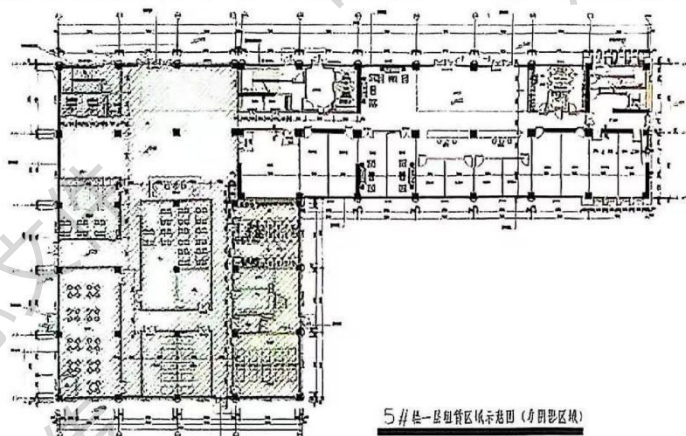
附件 2

盐都区老年社会福利院二期租赁物清单

租赁物名称	租赁区域	租赁区域面积 (m²)	租赁物内配套设施设备说明
一. 建筑物			
其中: 3#楼	整楼	3471.19	包含楼内机电管线
5#楼	一、二层部分区域 (见附件 3) 及六至十五层全部	11525.64	包含楼内机电管线
6#楼	整楼	8905.10	包含楼内机电管线
7#楼	整楼	5761.96	包含楼内机电管线
8#楼	整楼	8905.10	包含楼内机电管线
门卫室	整楼	184.02	包含室内机电管线
地下室	地下室所有区域 包含设备机房	17868.65	包含租赁区域内机电管线
二. 园区景观道路及附属物	园区室外区域		包含租赁区域内机电管线、附属景观、绿地植物、道路设施等

附件 3

盐都区老年社会福利院二期 5#楼一、二层租赁区域示意图



16

(2) 盐城国投健康长者公寓-产权证明

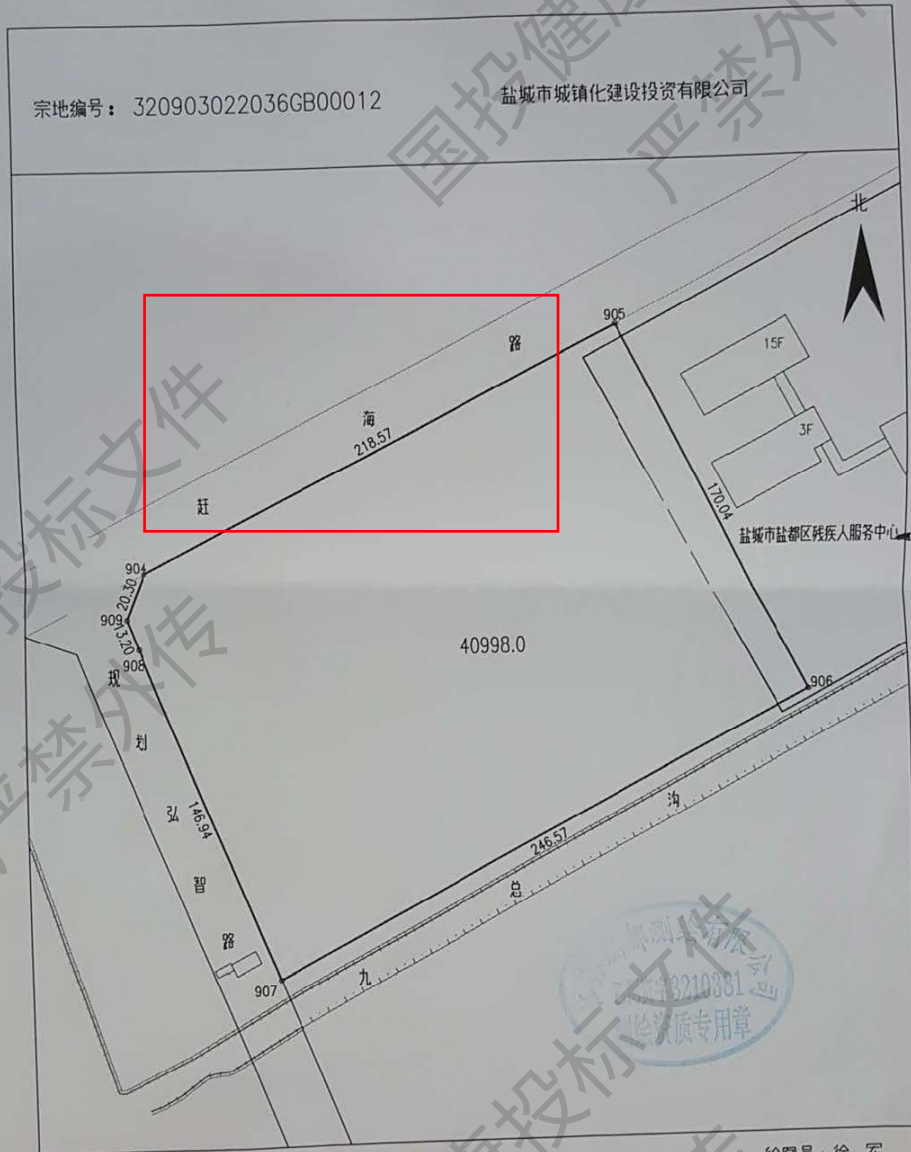
套 2016) 盐城市 不动产权第 0037966 号		附 记	
权利人	盐城市城镇化建设投资有限公司		
共有情况	单独所有		
坐 落	盐城市盐都区野丁居委会三组		
不动产单元号	320903 022036 6B00012 W000000000		
权利类型	国有建设用地使用权		
权利性质	出让		
用 途	城镇住宅用地		
面 积	宗地面积40998.00m²		
使用期限	国有建设用地使用权 2086年08月14日止		
权利其他状况			

宗 地 图

单位: m.m²

宗地编号: 320903022036GB00012

盐城市城镇化建设投资有限公司



绘图日期: 2016年8月31日

审核日期: 2016年8月31日

1:2000

绘图员: 徐 军

审核员: 韩 兵

1) 盐城国投健康长者公寓-福利院二期 3 幢 3470.63 m²-不动产权证书



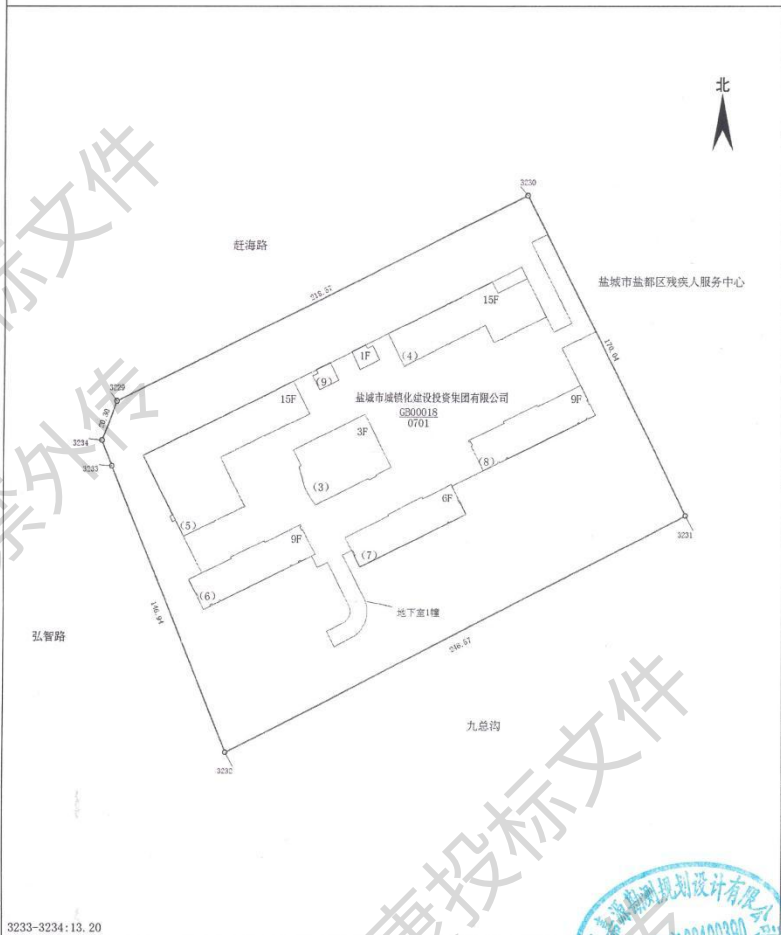
第 (2023) 盐城市 不动产权第 0021657 号		附 记
权利人	盐城市城镇化建设投资集团有限公司	3幢、4幢、5幢、6幢、7幢、8幢、9幢、地下室1幢为同一宗地上的房屋。
共有情况	单独所有	
坐 落	盐城市盐都区赶海路7号3幢	
不动产单元号	320903022036800018F00010001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用 途	城镇住宅用地/居住（养老助残设施）	
面 积	宗地面积40998.00平方米/房屋建筑面积3470.63平方米	
使用期限	国有建设用地使用权 2066年08月14日止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 3层	



宗地图

单位: m, m²

宗地代码: 320903022036GB00018 土地权利人: 盐城市城镇化建设投资集团有限公司
所在图幅编号: 3686.50-40514.00 宗地面积: 40998.00



江苏嘉源勘测规划设计有限公司

3233-3234:13.20

2023年02月16日解析法测绘界址点
制图日期: 2023年02月16日
审核日期: 2023年02月16日

1:2000

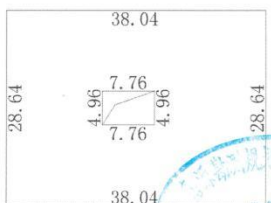
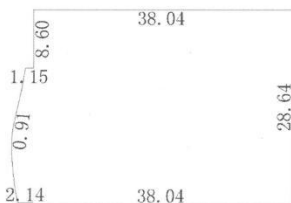
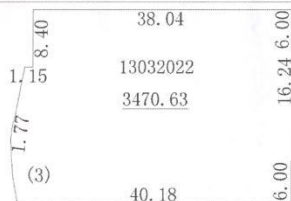


附图页

幢图

单位: m, m²

宗地代码	320903022036GB00018	结构	钢筋混凝土结构
幢号	3幢	建筑面积	3470.63
坐落	盐城市盐都区赶海路7号3幢		



绘制日期: 2023-02-17

1: 900

第12页

附
图
页

2) 盐城国投健康长者公寓-福利院二期 5 幢 18166.85 m²-不动产权证书

不动产权证书

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规,为保护不动产权利人合法权益,对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。

  (章)

2023 年 03 月 23 日

中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO 32030634204

第 (2023) 盐城市 不动产权第 0021659 号

权利人	盐城市城镇化建设投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	盐城市盐都区赶海路7号5幢
不动产单元号	320903022036900018F00030001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	城镇住宅用地/居住(养老助残设施)
面积	宗地面积40998.00平方米/房屋建筑面积18166.85平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2086年08月14日止
权利其他状况	房屋结构:钢筋混凝土结构 房屋总层数:15层

附 记

3幢、4幢、5幢、6幢、7幢、8幢、9幢、地下室1幢为同一宗地上的房屋。

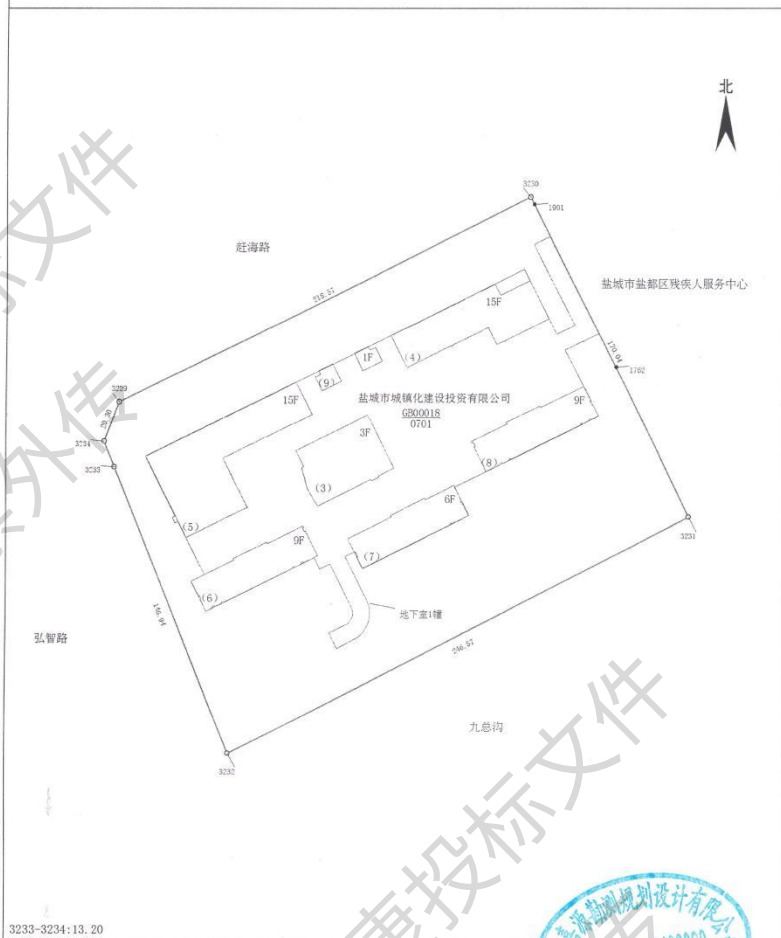
单位: $\text{m} \cdot \text{m}^2$

宗地代码: 320903022036GB00018

土地权利人：盐城市城镇化建设投资有限公司

所在图幅编号: 3686.50-40514.00

宗地面积: 40998.00



江苏嘉源勘测规划设计有限公司

3233-3234:13. 20

2023年02月16日解析法测绘界址点

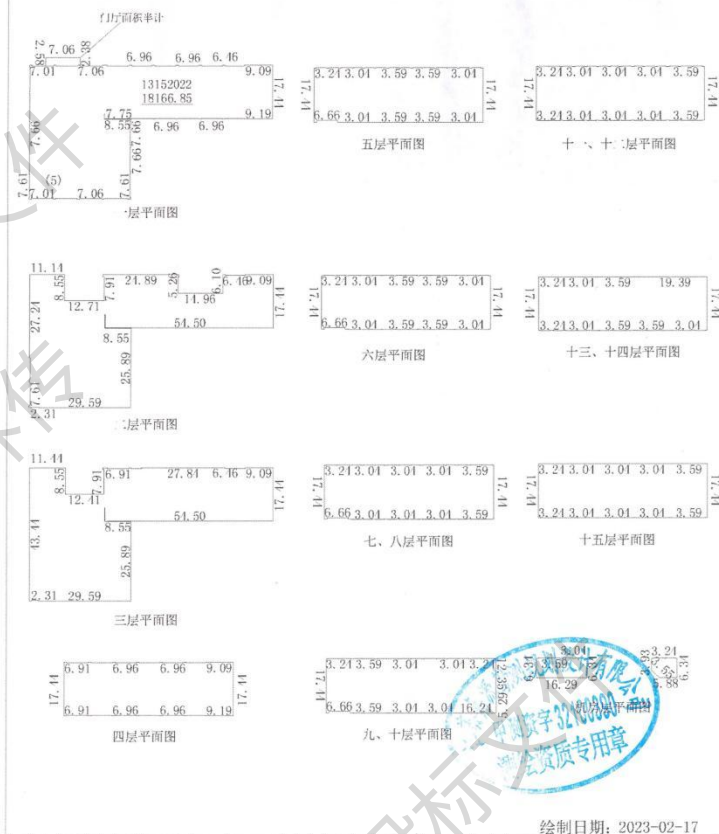
制图日期：2023年02月16日

审核日期：2023年02月16日

1:2000

制图者: 徐 钰
审核者: 葛雨生

宗地代码	320903022036GB00018	结构	钢筋混凝土结构
幢号	5幢	建筑面积	18166.85
坐落	盐城市盐都区赶海路7号5幢		



江苏嘉源勘测规划设计有限公司

3) 盐城国投健康长者公寓-福利院二期 6 幢 8915.69 m²-不动产权证

不动产权证书

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规,为保护不动产权利人合法权益,对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。

2023 年 03 月 23 日

中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO 32030634205

第 (2023) 盐城市 不动产权第 0021660 号

权利人	盐城市城镇化建设投资集团有限公司
共有情况	单独所有
坐落	盐城市盐都区赶海路7号6幢
不动产单元号	320903022036900018F00040001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	城镇住宅用地/居住(养老助残设施)
面积	宗地面积40998.00平方米/房屋建筑面积8915.69平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2086年08月14日止
权利其他状况	房屋结构:钢筋混凝土结构 房屋总层数:9层

附 记

2幢、4幢、5幢、6幢、7幢、8幢、9幢、地下室1幢为同一宗地上的房屋。

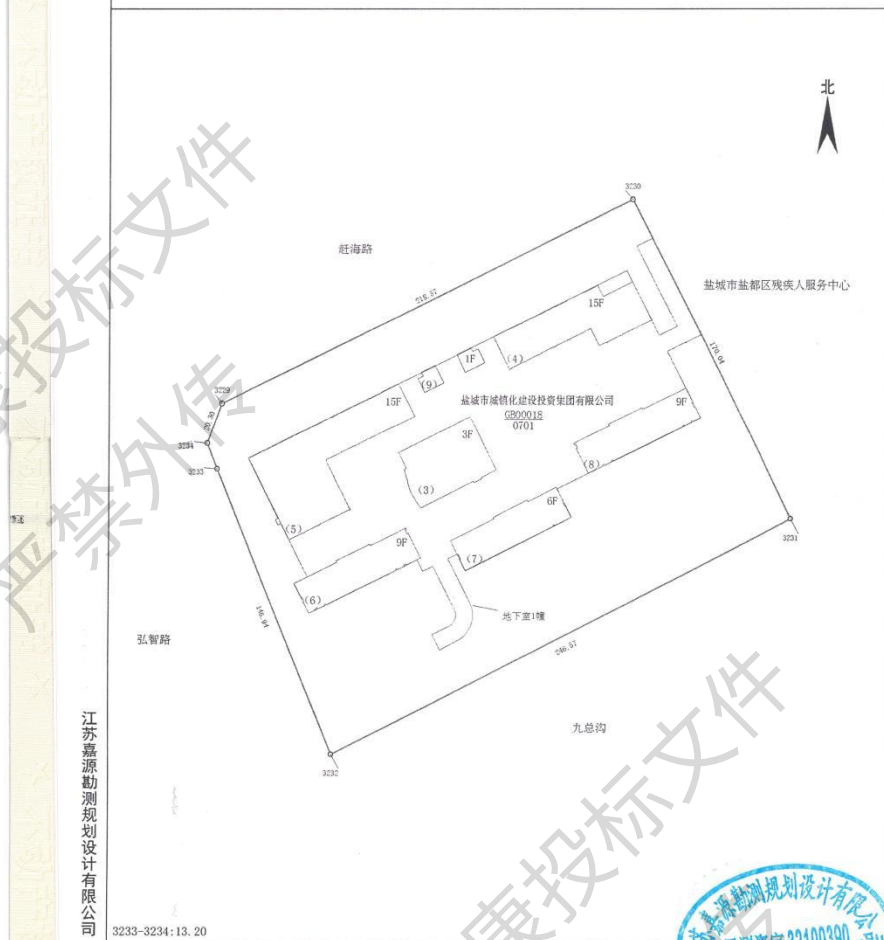
单位: m, m²

宗地代码: 320903022036GB00018

土地权利人：盐城市城镇化建设投资集团有限公司

所在图幅编号: 3686.50-40514.00

宗地面积: 40998.00



江苏嘉源勘测规划设计有限公司

2023年02月16日解析法测绘界址点

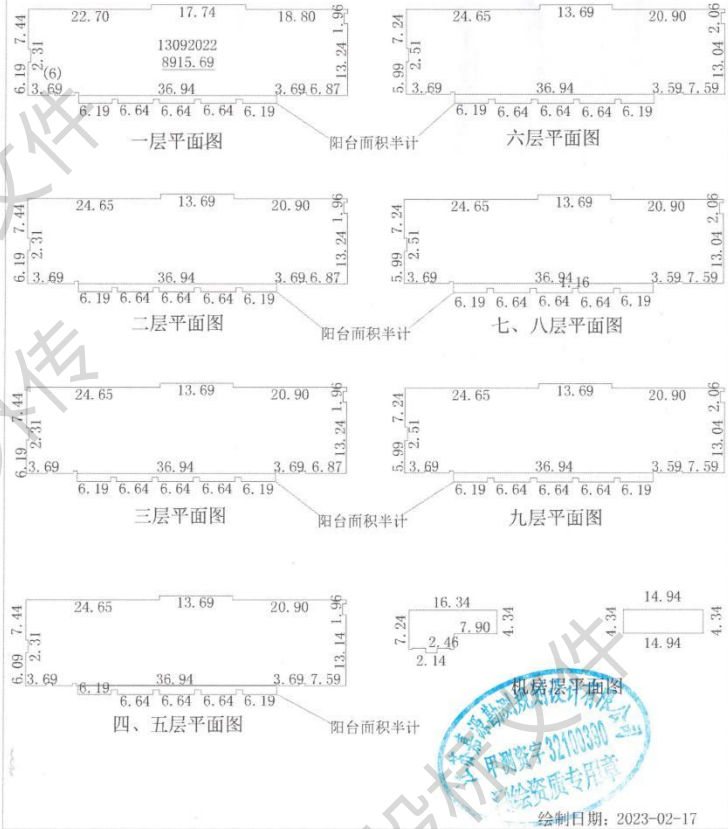
制图日期：2023年02月16日

审核日期：2023年02月16日

1:2000



宗地代码	320903022036GF00018	结构	钢筋混凝土结构
幢号	6幢	建筑面积	8915.69
坐落	盐城市盐都区赶海路7号6幢		



江苏嘉源勘测规划设计有限公司

4) 盐城国投健康长者公寓-福利院二期 7 幢 5767.46 m²-不动产权证

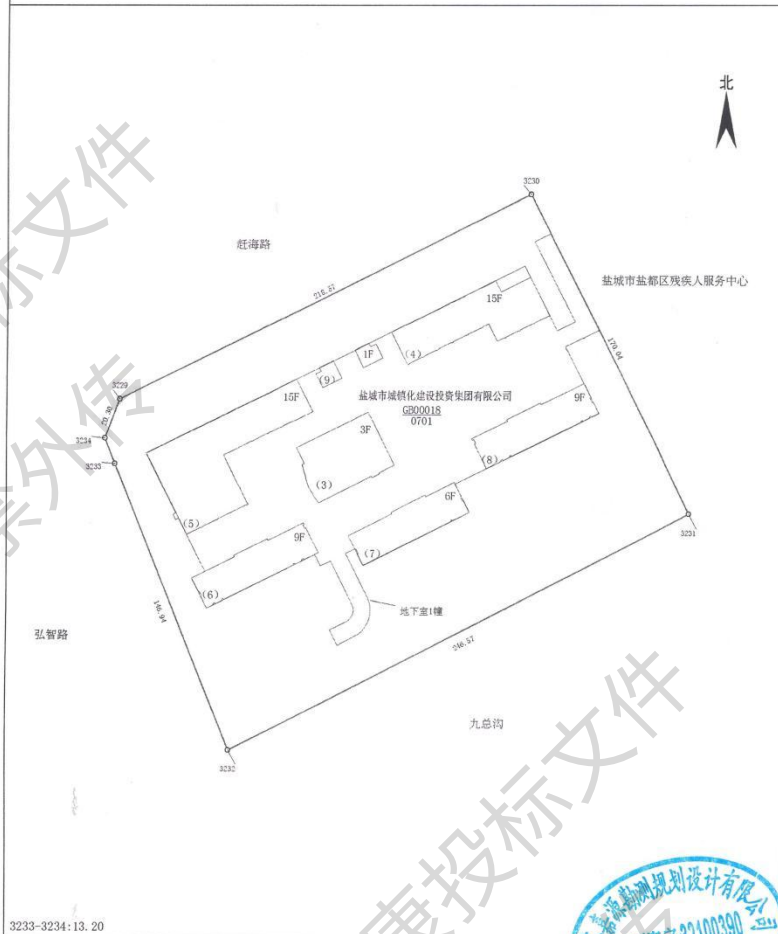


第 (2023) 盐城市 不动产权第 0021661 号		附 记
权利人	盐城市城镇化建设投资有限公司	3幢、4幢、5幢、6幢、7幢、8幢、9幢、地下室1幢为同一宗地上的房屋。
共有情况	单独所有	
坐 落	盐城市盐都区赶海路7号7幢	
不动产单元号	320903022036GB00018F00050001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用 途	城镇住宅用地/居住（养老助残设施）	
面 积	宗地面积40998.00平方米/房屋建筑面积5767.46平方米	
使用期限	国有建设用地使用权 2086年08月14日止	
权利其他状况	房屋结构:钢筋混凝土结构 房屋总层数:6层	



宗地代码: 320903022036GB00018
所在图幅编号: 3686.50-40514.00

土地权利人: 盐城市城镇化建设投资集团有限公司
宗地面积: 40998.00



江苏嘉源勘测规划设计有限公司

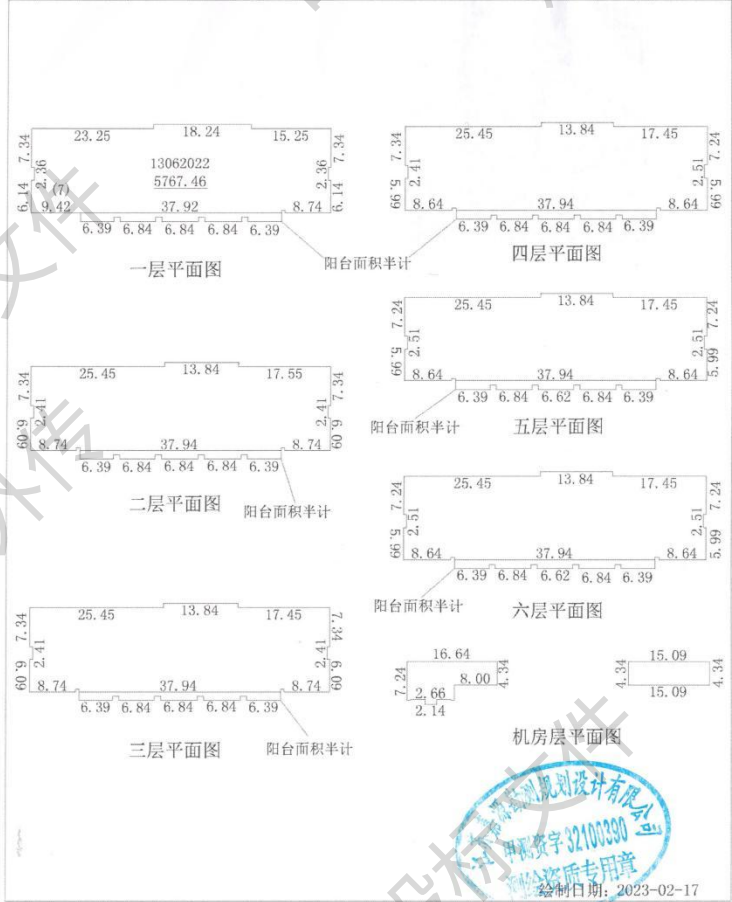
2023年02月16日解析法测绘界址点
制图日期：2023年02月16日
审核日期：2023年02月16日

1:2000



附圖頁

宗地代码	320903022036GB00018	结构	钢筋混凝土结构
幢号	7幢	建筑面积	5767.46
坐落	盐城市盐都区赶海路7号7幢		



1: 850

第16页

附
图
页

5) 盐城国投健康长者公寓-福利院二期 8 幢 8920.44 m²-不动产权证

苏 (2023) 盐城市 不动产权第 0021662 号		附 记
权 利 人	盐城市城镇化建设投资有限公司	8幢、9幢、6幢、7幢、8幢、9幢、地下室1幢为一宗地上的房屋。
共有情况	单独所有	
坐 落	盐城市盐都区赶海路7号8幢	
不动产单元号	320903022036800018F00060001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用 途	城镇住宅用地/居住（养老助残设施）	
面 积	宗地面积40998.00平方米/房屋建筑面积8920.44平方米	
使用期限	国有建设用地使用权 2086年08月14日止	
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：9层	

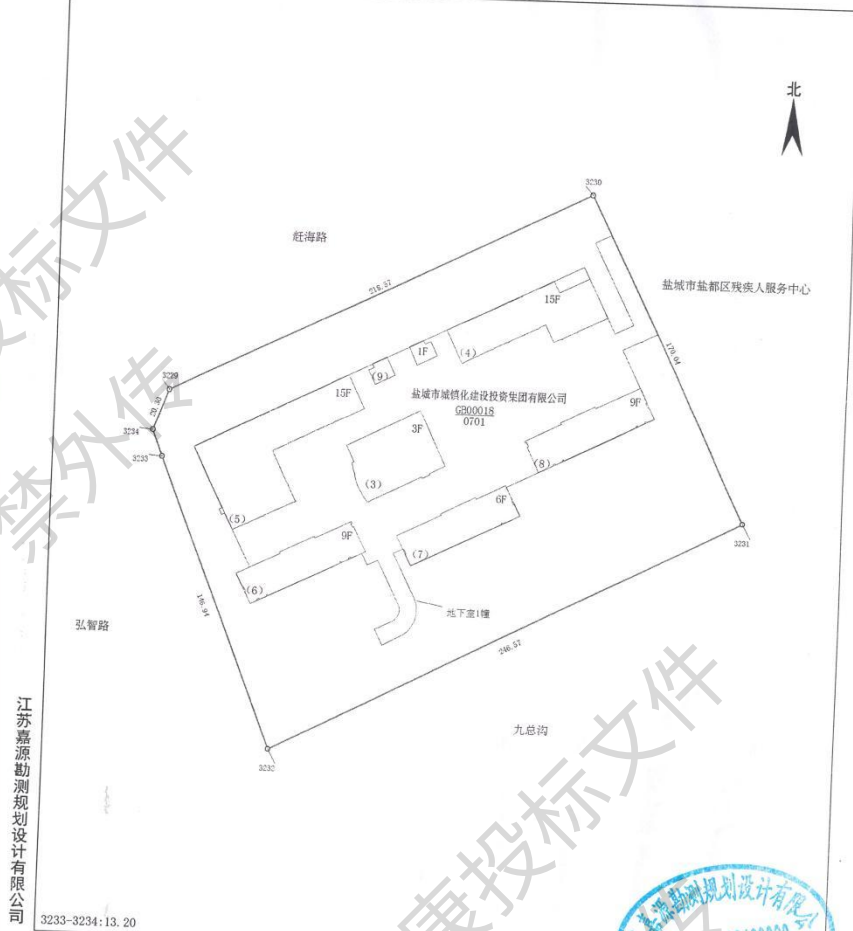
单位: m, m²

宗地代码: 320903022036GB00018

土地权利人：盐城市城镇化建设投资集团有限公司

所在图幅编号: 3686.50-40514.00

宗地面积: 40998.00



江苏嘉源勘测规划设计有限公司

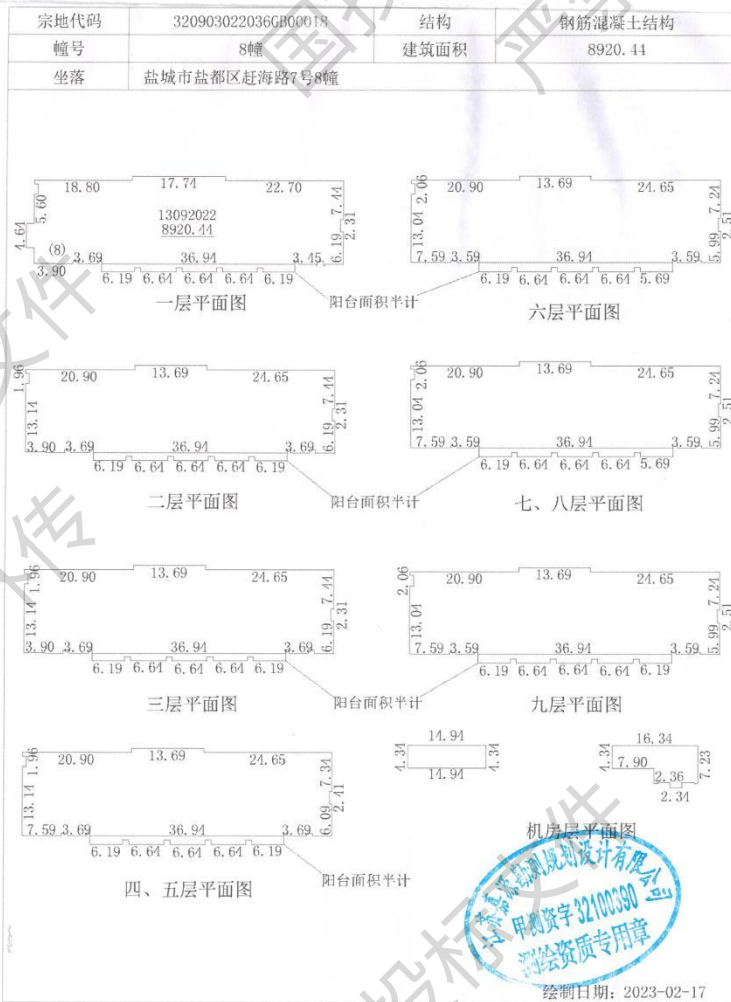
2023年02月16日解析法测绘界址点

制图日期：2023年02月16日

审核日期：2023年02月16日

1:2000


 制图者：徐钰
 审核者：葛雨生



6) 盐城国投健康长者公寓-福利院二期地下室1幢 17889.5 m²-不动产权证书

不动产权证书

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

盐城市自然资源和规划局
不动产登记专用章
2023 年 03 月 23 日

中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO 32030634209

第 0021664 号

权利人	盐城市城镇化建设投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	盐城市盐都区赶海路7号地下室1幢
不动产单元号	320903022036800018F00090001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	城镇住宅用地/居住（养老助残设施）
面积	宗地面积40998.00平方米/房屋建筑面积17889.50平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2086年08月14日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：1层

附 记

3幢、4幢、5幢、6幢、7幢、8幢、9幢、地下室1幢为同一宗地上的房屋。



宗地图

单位: m.²

宗地代码: 320903022036GB00018

土地权利人: 盐城市城镇化建设投资集团有限公司

所在图幅编号: 3686.50-40514.00

宗地面积: 40998.00

附图页

江苏嘉源勘测规划设计有限公司

3233-3234:13.20

2023年02月16日解析法测绘界址点

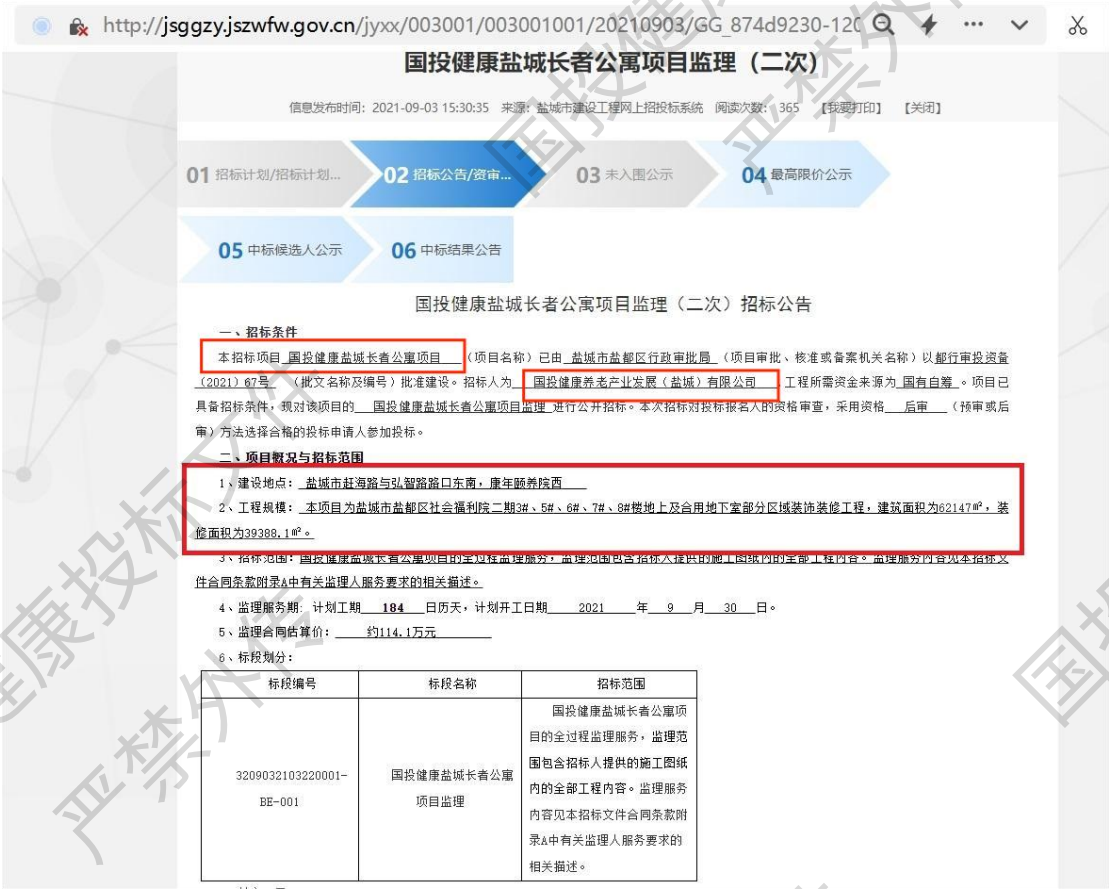
制图日期: 2023年02月16日

审核日期: 2023年02月16日

1:2000



1.6 盐城国投健康长者公寓地址关联信息-江苏省公共资源交易平台截图



2. 公司名称：国投颐康（北京）养老投资有限公司

项目名称：北京国投健康长者公寓（北京市西城区展览路
国投健康养老照料中心）（备案床位数 384 张）

2.1 北京国投健康长者公寓（北京市西城区展览路国投健康
养老照料中心）养老机构备案回执

设置养老机构备案回执

北京市西城区展览路国投健康养老照料中心：

编号：北京-XCH-JG20230001

2023 年 1 月 6 日报我局的《养老机构备案申请书》

收到并已备案。备案项目如下：

法人登记名称：

国投颐康（北京）养老投资有限公司

备案机构名称：

北京市西城区展览路国投健康养老照料中心

运营服务商名称：

国投颐康（北京）养老投资有限公司

机构地址：

北京市西城区阜成门外大街 7 号

服务范围：

自理老年人、半自理老年人、完全不能自理老年人的生活
照料、精神慰藉、康复护理、文化娱乐。

北京市西城区民政局（章）

2023 年 1 月 10 日

此文书一式两联，此联备案机构留存，另一联西城区民政局留存。

2.2 北京国投健康长者公寓（北京市西城区展览路国投健康养老照料中心）-北京市西城区人民政府网床位数截图

北京市西城区人民政府						
Xicheng District People's Government of Beijing Municipality						
要闻动态 政务公开 政务服务 政策兑现 政民互动 幸福西城 西城数据						
当前位置: 政务公开 > 信息详情						
西城区养老机构信息统计表						
发布时间: 2024-12-23 9:35						
西城区养老机构信息统计表.pdf						
734841048876.pdf						
https://www.bjxch.gov.cn/file/20241223/1734917734841048876.pdf						
原文 简介 脑图 分析 追问 翻译 生成PPT						
1 / 1 > 100% + PDF转word 其他转换						
西城区养老机构信息统计表						
序号	所属街道	注册名称	对外运营名称	机构类别	机构属性	床位数
1	北京市西城区德胜街道爱依亲养老照料中心	北京市西城区德胜街道爱依亲养老照料中心	北京市西城区德胜街道爱依亲养老照料中心	养老照料中心	公办民营	30
2	北京市西城区德胜老年公寓	北京市西城区德胜老年公寓	北京市西城区德胜老年公寓	普通养老机构	公办民营	114
3	北京市西城区德胜街道爱依亲养老照料中心	北京市西城区德胜街道爱依亲养老照料中心	北京市西城区德胜街道爱依亲养老照料中心	养老照料中心	公办民营	50
4	北京市西城区什刹海街道汇养老照料中心	北京市西城区什刹海街道汇养老照料中心	北京市西城区什刹海街道汇养老照料中心	养老照料中心	民办民营	51
5	北京市西城区什刹海街道汇养老照料中心	北京市西城区什刹海街道汇养老照料中心	北京市西城区什刹海街道汇养老照料中心	普通养老机构	民办民营	56
6	北京市西城区什刹海街道汇养老照料中心	北京市西城区什刹海街道汇养老照料中心	北京市西城区什刹海街道汇养老照料中心	养老照料中心	民办民营	108
7	北京市西城区西长安街街道西长安街街道养老照料中心	北京市西城区西长安街街道西长安街街道养老照料中心	北京市西城区西长安街街道西长安街街道养老照料中心	养老照料中心	民办民营	24
8	北京市西城区大柵欄街道养老照料中心	北京市西城区大柵欄街道养老照料中心	北京市西城区大柵欄街道养老照料中心	养老照料中心	民办民营	30
9	北京市西城区天桥街道天悦养老照料中心	北京市西城区天桥街道天悦养老照料中心	北京市西城区天桥街道天悦养老照料中心	普通养老机构	民办民营	580
10	北京市西城区天桥街道天悦养老照料中心	北京市西城区天桥街道天悦养老照料中心	北京市西城区天桥街道天悦养老照料中心	养老照料中心	公办民营	50
11	北京市西城区银龄老年公寓	北京市西城区银龄老年公寓	北京市西城区银龄老年公寓	普通养老机构	公办民营	226
12	北京市西城区金融街街道金融街街道养老照料中心	北京市西城区金融街街道金融街街道养老照料中心	北京市西城区金融街街道金融街街道养老照料中心	养老照料中心	公办民营	102
13	北京市西城区椿树街道国安银龄养老照料中心	北京市西城区椿树街道国安银龄养老照料中心	北京市西城区椿树街道国安银龄养老照料中心	养老照料中心	公办民营	44
14	北京市西城区陶然亭街道恒颐复健之家·自如	北京市西城区陶然亭街道恒颐复健之家·自如	北京市西城区陶然亭街道恒颐复健之家·自如	普通养老机构	民办民营	104
15	北京市西城区陶然亭街道恒颐复健之家·自如	北京市西城区陶然亭街道恒颐复健之家·自如	北京市西城区陶然亭街道恒颐复健之家·自如	养老照料中心	公办民营	40
16	北京市西城区展览路街道展览路街道养老照料中心	北京市西城区展览路街道展览路街道养老照料中心	北京市西城区展览路街道展览路街道养老照料中心	普通养老机构	公办民营	28
17	北京市西城区展览路街道百万庄养老照料中心	北京市西城区展览路街道百万庄养老照料中心	北京市西城区展览路街道百万庄养老照料中心	养老照料中心	公办民营	23
18	北京市西城区展览路街道展览路街道养老照料中心	北京市西城区展览路街道展览路街道养老照料中心	北京市西城区展览路街道展览路街道养老照料中心	普通养老机构	民办民营	231
19	北京市西城区展览路街道展览路街道养老照料中心	北京市西城区展览路街道展览路街道养老照料中心	北京市西城区展览路街道展览路街道养老照料中心	养老照料中心	民办民营	59
20	北京市西城区展览路街道展览路街道养老照料中心	北京市西城区展览路街道展览路街道养老照料中心	北京市西城区展览路街道展览路街道养老照料中心	养老照料中心	民办民营	384
21	北京市西城区展览路街道展览路街道养老照料中心	北京市西城区展览路街道展览路街道养老照料中心	北京市西城区展览路街道展览路街道养老照料中心	普通养老机构	民办民营	304
22	北京市西城区月坛街道月坛街道养老照料中心	北京市西城区月坛街道月坛街道养老照料中心	北京市西城区月坛街道月坛街道养老照料中心	养老照料中心	民办民营	60
23	北京市西城区月坛街道月坛街道养老照料中心	北京市西城区月坛街道月坛街道养老照料中心	北京市西城区月坛街道月坛街道养老照料中心	养老照料中心	公办民营	58
24	北京市西城区月坛街道月坛街道养老照料中心	北京市西城区月坛街道月坛街道养老照料中心	北京市西城区月坛街道月坛街道养老照料中心	普通养老机构	民办民营	31
25	北京市西城区月坛街道月坛街道养老照料中心	北京市西城区月坛街道月坛街道养老照料中心	北京市西城区月坛街道月坛街道养老照料中心	养老照料中心	民办民营	156
26	北京市西城区月坛街道月坛街道养老照料中心	北京市西城区月坛街道月坛街道养老照料中心	北京市西城区月坛街道月坛街道养老照料中心	养老照料中心	民办民营	83
27	北京市西城区月坛街道月坛街道养老照料中心	北京市西城区月坛街道月坛街道养老照料中心	北京市西城区月坛街道月坛街道养老照料中心	普通养老机构	民办民营	107
28	北京市西城区月坛街道月坛街道养老照料中心	北京市西城区月坛街道月坛街道养老照料中心	北京市西城区月坛街道月坛街道养老照料中心	普通养老机构	民办民营	210
29	北京市西城区牛街街道牛街街道养老照料中心	北京市西城区牛街街道牛街街道养老照料中心	北京市西城区牛街街道牛街街道养老照料中心	养老照料中心	公办民营	224

2.3 北京国投健康长者公寓（北京市西城区展览路国投健康养老照料中心）-全国养老服务信息平台备案床位数截图



2.4 国家企业信用信息公示系统控股关系



2.5 国投健康产业投资有限公司组织架构图



2.6 北京国投健康长者公寓（北京市西城区展览路国投健康养老照料中心）产权使用证明

西城区展览路街道养老照料中心 使用用途证明

（利用其他用途的现有设施改造类）

西城区展览路街道办事处计划利用位于阜成门外大街 7 号的国投大厦建设为展览路街道养老照料中心。经西城区民政局与展览路街道办事处核实，国投大厦于 1994 年由国家开发投资公司购买，1997 年投入使用，由于历史遗留问题，该建筑物没有取得土地证或房产证，用途为商业办公，规划性质为公寓、写字楼、商业。国家开发投资公司自愿采取直接建设方式，将该建筑改造为展览路街道养老照料中心，改造面积为 26939 平方米。为有效整合利用现有资源，开展机构养老服务，根据西城区民政局初审意见，并经我局评审，同意投资方国家开发投资公司利用该建筑物改造为展览路街道养老照料中心，开展居家和社区养老服务。请投资方国家开发投资公司凭此证明与房屋检测报告到西城区住建、消防部门分别办理工程招投标、施工许可及申请消防设计和消防检查。

特此证明。



3. 公司名称：国投健康养老服务（重庆）有限公司

项目名称：重庆国投健康长者公寓（备案床位数 349 张）

3.1 重庆国投健康长者公寓养老机构备案回执

设置养老机构备案回执

编号：202310642

重庆国投健康长者公寓（沙坪坝区社会福利养护中心）

2023 年 7 月 19 日报我局的《设置养老机构备案书》及有关材料收到并予以备案。

备案项目如下：

名称：重庆国投健康长者公寓（沙坪坝区社会福利养护中心）

地址：沙坪坝区土主街道四塘村幸福组临 999 号

重庆市沙坪坝区民政局

2023 年 7 月 19 日



3.2 重庆国投健康长者公寓-重庆市民政局政务网床位截图



务中心	19号	籍、文化服务等服务项目							
重庆国投健康长者公寓(沙坪坝区社会福利养护中心)	收住自理老年人、半失能老人、失能老人、为老人提供生活照料、康复护理、精神慰藉、文化服务等服务项目	8:00-18:00	全国老人	徐从瑞	13896382751349	3000-6000			

3.3 重庆国投健康长者公寓-全国养老服务信息平台备案床位截图



国家企业信用信息公示系统

https://shiming.gov.cn/7b7f4C0D20527F65B82CAFFD172D7036D805C12B79A49BA5F7AC52B82BD7D360BD7A3BCCE2AABAF15F71B5564DC2D1CB7C08FA54E0D50B81P91J31ZETZED7EC07EC07C512E15B8CF953C9...

首页企业信息填报信息公告重点领域企业统计15078...

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 经营异常名录 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

国投健康养老服务（重庆）有限公司

存续(在业、开业、在册)

统一社会信用代码：915010106MACN3AJM4Y

注册号：

法定代表人：张维静

登记机关：重庆市沙坪坝区市场监督管理局

成立日期：2023年06月16日

下载报告

信息分享

信息打印

基础信息行政许可信息行政处罚信息列入经营异常名录信息列入严重违法失信名单(黑名单)信息公告信息

■营业执照信息

统一社会信用代码：915010106MACN3AJM4Y

企业名称：国投健康养老服务（重庆）有限公司

注册号：

法定代表人：张维静

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2023年06月16日

注册资本：2000.000000万

核准日期：2024年10月09日

登记机关：重庆市沙坪坝区市场监督管理局

登记状态：存续(在业、开业、在册)

住所：重庆市沙坪坝区土主街道四碑村幸福组999号

经营范围：许可项目：住宿服务；餐饮服务；理发服务；食品销售；旅游业务；医疗服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：养老服务；护理机构和场所（不含诊疗服务）；家政服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；企业管理咨询；信息咨询服务业（不含可类信息咨询服务）；组织文化艺术交流活动；日用百货销售；劳动防护用品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；家用电器销售；体育用品及器材零售（不含危险化学品体育用品）；体育用品及器材零售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；物业管理；酒店管理；会议及展览服务；外卖递送服务；服装批发；普通机械设备安装服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；健身休闲活动；中医养生保健服务（非医疗）；远程健康管理服务；诊所服务；中医诊所服务（须在中医主管部门备案后方可从事经营活动）；针纺织品及原料销售；鞋帽零售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；日用品销售；新鲜水果零售；礼品花卉销售；化妆品零售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于实施营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整。详见https://www.samr.gov.cn/zw/tzqg/fdzdgcj/fdcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42e130947b2.html

■营业期限信息

营业期限自：2023年06月06日

营业期限至：

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	国投健康产业投资有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91310109MA1G5827ZY	查看

共查询到1条记录 共1页

[illegible]

3.6 重庆国投健康长者公寓公建民营合同关键页及相关证明

(1) 重庆国投健康长者公寓-合同关键页

1

沙坪坝区社会福利护养中心

公建民营合同

为摘要

为摘要

甲方：重庆市沙坪坝区民政局（以下简称“甲方”）

统一社会信用代码：11500106009290497H

乙方：国投健康产业投资有限公司（以下简称“乙方”）

统一社会信用代码：91310109MA1G58272Y

为适应新时期养老事业发展需要，实现养老服务资源优化配置，进一步提升养老服务事业专业化、社会化水平。根据《重庆市民政局关于明确公办养老服务设施公建民营有关事宜的通知》（渝民〔2021〕208号）文件精神，经程序选定，甲方将沙坪坝区社会福利护养中心（困难失能残疾人集中供养中心）（以下简称：区护养中心），以公建民营方式，依法选定乙方运营管理。甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》《重庆市养老机构管理办法》等相关法律法规，经友好协商，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，现达成协议如下：

一、公建民营宗旨

坚持区护养中心公益性质、服务宗旨、经营范围不变，遵循公平公开公正、履行保障职能、确保国有资产安全、健康持续发展的原则，保持甲方投入的土地、房屋建筑、设施设备所有权不变。乙方应按照合同约定履行相关义务，承担好兜底保障、应急保障、基本养老服务等工作。双方共同致力于提升养老服务品质，

推进养老服务业发展。

二、经营形式

根据《重庆市养老机构管理办法》《重庆市民政局关于明确公办养老服务设施公建民营有关事宜的通知》等文件规定，采取整体租赁的方式，甲方依法选定乙方负责整体管理运营区护养中心。本合同有效期（即乙方运营期）内，乙方或乙方为运营本项目设立的项目公司自主运营、自负盈亏，并独自承担法律责任。

三、合同期限

首期合同期限 10 年，自合同生效且区护养中心全部资产移交乙方之日起算，预计从 2023 年 3 月 24 日起至 2033 年 3 月 23 日止。

四、风险保证金数额、缴纳方式及使用

（一）风险保证金数额、缴纳方式

风险保证金为 250 万元（大写：贰佰伍拾万元整），由乙方在区护养中心全部资产移交后 15 日内以押金形式一次性缴纳，存入甲方指定的银行监管专户，合同履行期间不计算保证金利息。甲方指定银行监管账户如下：

户名：重庆市沙坪坝区财政局

开户行：重庆农商行沙坪坝支行

银行账号：0304010120110000049(小账号 402001)

（二）风险保证金扣减、没收及退还

1. 保证金支付，主要用于因乙方管理不当造成入住老年人伤

亡或财产损失的赔偿金预先支付、国有资产损坏或流失的预先赔偿、对造成第三方伤亡或财产损失的赔偿金预先支付、行政处罚等罚金的预先扣除以及异常退出时的风险化解等；甲方应自收到乙方风险保证金之日起5日内向乙方开具收据。保证金没收，若因乙方原因出现不履行经营合同或停止经营或改变养老机构用途情形，甲方有权没收全部或部分保证金。合同期限内，甲方有权扣减或没收保证金以确保入住老人或其他第三方的权益及国有资产的安全。甲方扣减或没收保证金后，乙方应在甲方通知之日起15日内补足或缴纳保证金。

2. 租赁关系终止时，在下列条件全部成就之日起三十日内，甲方将保证金(在按照本合同约定作出扣除或没收(如有)后)一次性无息退还乙方：

(a) 乙方办妥以该场地为注册地址或营业地址的工商注销或变更手续；

(b) 乙方之电话、电讯、电力及相关能源账户已与有关部门及单位结清；

(c) 乙方向甲方提交保证金收据原件和接收退还风险保证金之乙方账号信息(加盖乙方公章)。

五、设施使用费及递增、交纳方式

(一) 养老设施基本情况

区护养中心位于沙坪坝区土主镇四塘村幸福社，总投资7000余万元，于2019年12月开工建设，2021年4月竣工，2021

年6月投入使用,规划占地面积17.1亩,主体建筑1栋共5层,占地面积2600平方米,总建筑面积13291.27平方米,设计供养居所145间,床位数349张,每床综合建筑面积约31平方米。

(二)场地及设施使用费标准

费用以年为周期。运营期前2年,乙方每年按照中标价(含税)¥345573.02元/月(大写:叁拾肆万伍仟伍佰柒拾叁元贰分)的价格缴纳租金;此后,租金在此基础上按每年5%的比例逐年递增。因本合同提前解除或终止等原因导致租期不满一月的,双方按照实际租赁天数和日租金标准(即前述中标价月租金/30日)据实结算。

(三)支付方式

实行先交后用的原则,于本合同生效且区护养中心全部资产移交乙方后15日内支付首年的租金,以后每年于下一年度周期开始前30日内缴纳下一年度的租金。收到款项后,甲方应同时向乙方开具发票。甲方指定收款账户如下:

户名:重庆市沙坪坝区财政局

开户行:重庆工商银行天星桥支行

银行账号:3100024919026404335

六、特别约定事项

1.本合同有效期(即乙方运营期)内,甲方应当承担的公益性养老机构的社会责任和政治责任由乙方无条件承担,并依法享受相关扶持政策。

(本页无正文，为《沙坪坝区社会福利护养中心公建民营合同》
签字页)

甲方签章:



法人代表或委托代表:

[Handwritten signature]

签字:

2023年3月23日

乙方签章:



法人代表或委托代表:

[Handwritten signature]

签字:

2023年3月23日

(2) 国投健康养老服务（重庆）有限公司设立证明

证 明

根据重庆市沙坪坝区民政局与国投健康产业投资有限公司共同签署的沙坪坝区社会福利护养中心公建民营合同中第二项条款经营形式中约定，国投健康产业投资有限公司为运营沙坪坝区社会福利护养中心设立项目公司。

2023年6月，国投健康产业投资有限公司设立国投健康养老服务（重庆）有限公司负责沙坪坝区社会福利护养中心（重庆国投健康长者公寓）经营管理。

国投健康产业投资有限公司

2025年2月23日

3.7 重庆国投健康长者公寓地址关联信息-重庆市民政局政务网截图



重庆市民政局
CHONGQING MUNICIPAL CIVIL AFFAIRS BUREAU

民政服务机构

养老服务机构

日期: 2024-12-03 来源: 重庆市民政局 字号: 大 中 小

行号	机构名称	通讯地址	机构提供的服务内容	入住老年人 总人数	从业人员 总数	老年人床 位总数
412	重庆市沙坪坝区颐鑫苑老年公寓	歌乐山镇天池村城 门洞社临1号	陪同就医服务,生活照料服务,护理服 务,教育培训服务,洗涤服 务,心理/精神支持及其他社会工作,膳食 服务,咨询服务,短期托养服务,安全 保护服务,医疗保健服务,出行服务, 文化娱乐服务,其他,清洁卫生服务, 陪同就医服务,生活照料服务,护理服 务,教育培训服务,洗涤服 务,膳食服务,咨询服务,文化娱乐服务, 其他,清洁卫生服务,陪同就医服务, 生活照料服务,护理服务,教育培训服 务,洗涤服务	93	12	170
413	重庆国投健康长者公寓	重庆市沙坪坝区土 主镇四塘村幸福社		111	43	349

重庆国投健康长者公寓地址关联信息-重庆市沙坪坝区民政局政务网截图

重庆市沙坪坝区民政局

索引号: 11500106009290497H/2024-00559 信息分类名称: 民政、乡村振兴、救灾/公告公示 发布日期: 2024-10-14 生成日期: 2024-10-14 发布日期: 2024-10-14 名称: 沙坪坝区备案养老服务机构信息 (2024年) 文号: 主题词:

沙坪坝区备案养老服务机构信息 (2024年) 发布日期: 2024-10-14

序号	机构名称	办公地址	业务范围	办公时间	负责人	联系电话	床位数	价格区间 (元)
46	丰文街道百康养老服务中心	崇贤路3号附26号, 崇贤路1号附19号	收住自理老年人、半失能老年人和失能老人, 为老人提供生活照料、康复护理、精神慰藉、文化服务等服务项目	8:00-18:00	汪小辉	13308303333	92	1900-4800
47	重庆国投健康长者公寓 (沙坪坝区社区福利养护中心)	土主街道四塘村幸福组临999号	收住自理老年人、半失能老年人和失能老人, 为老人提供生活照料、康复护理、精神慰藉、文化服务等服务项目	8:00-18:00	徐从瑞	13896382752	349	3000-6000

4. 公司名称：国投健康（常州）养老服务有限公司

项目名称：常州国投健康长者公寓（备案床位数 230 张）

4.1 常州国投健康长者公寓养老机构备案回执

设置养老机构备案回执

国投健康（常州）养老服务有限公司：

编号： 2019070401

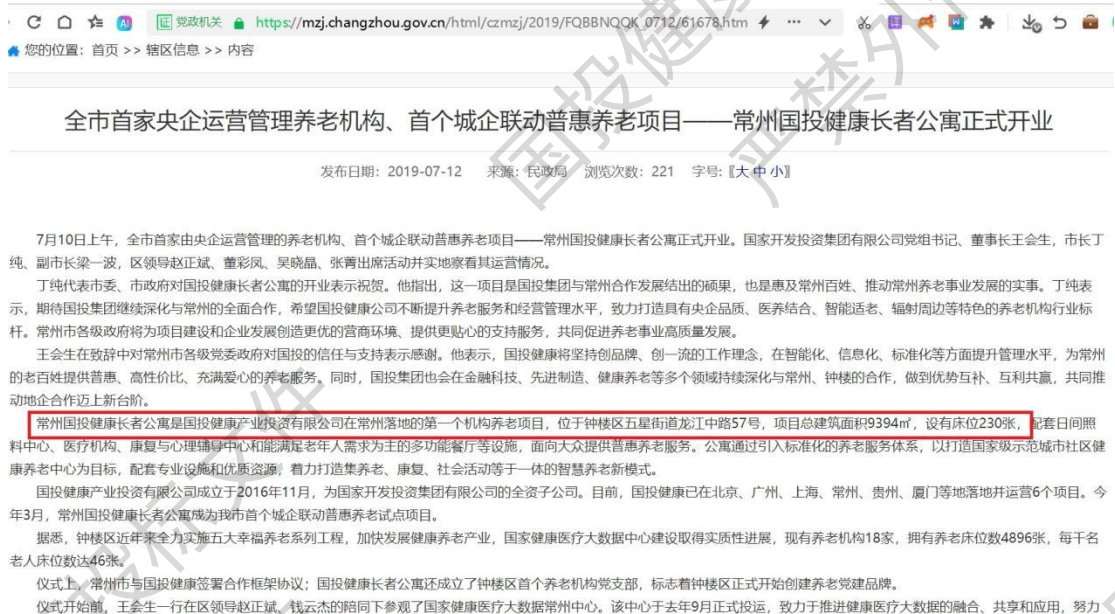
2019 年 7 月 4 日报我局的《设置养老机构备案书》收到并已备案。

备案项目如下：营业执照、建设工程规划许可证、房屋平面图、公司章程和管理制度、工程竣工验收报告、建设项目环境影响报告表、租赁合同、公司服务人员名单等相关资料。

名称：国投健康（常州）养老服务有限公司
地址：常州市钟楼区龙江中路 57 号


常州市民政局
2019 年 7 月 4 日

4.2 常州国投健康长者公寓-常州市民政局政务网床位截图



4.3 常州国投健康长者公寓-全国养老服务信息平台备案床位截图



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信息填报 | 经营异常信息 | 严重违法失信名单

请登录企业名称或统一社会信用代码注册号

15078...

网站首页

企业信息填报

信息公告

重点领域公示

导航

15078...

国投健康（常州）养老服务有限公司

统一社会信用代码：91320400MA1W4UQR83

注册地址：
法定代表人：王曲
登记机关：常州市钟楼区行政审批局
成立日期：2018年02月28日

存续(在营、开业、在册)

年度报告

信用评级

信用报告

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码：91320400MA1W4UQR83

注册号：

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册资本：2730.00000万人民币

登记机关：常州市钟楼区行政审批局

住所：常州市钟楼区龙江中路5号

经营范围：《养老机构许可证》核定范围；养老项目建设与管理（非房地产开发）；家政服务；康复服务管理，健康管理（限《卫生许可证》核定范围内）；住宿业（限《特种行业经营许可证》核定范围）；餐饮服务（限《食品经营许可证》核定范围）；物业管理；酒店管理；商务服务业。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：外卖递送服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；养生保健服务（不含有医疗内容）、健康体检管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

品牌：德康（作为市场主体经营名称及其他用途），按照《市场监管总局办公厅关于撤销事业单位划转后原事业类商标专用权公示表将持有注册商标权利人申请变更商标信息》，参见https://www.samr.gov.cn/zw/shqg/qd/fdsghm/ssjcz/jar/2023/ar_2c6f7139da37a4e6b955642d1330af7b.html

■ 营业期限信息

营业期限自：2018年02月28日

营业期限至：

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证件/证件号码	详情
1	国惠健康产业投资有限公司	企业法人	企业法人营业执照	91310109MA1G5BZ72Y	查询

共查询到1条记录 共1页

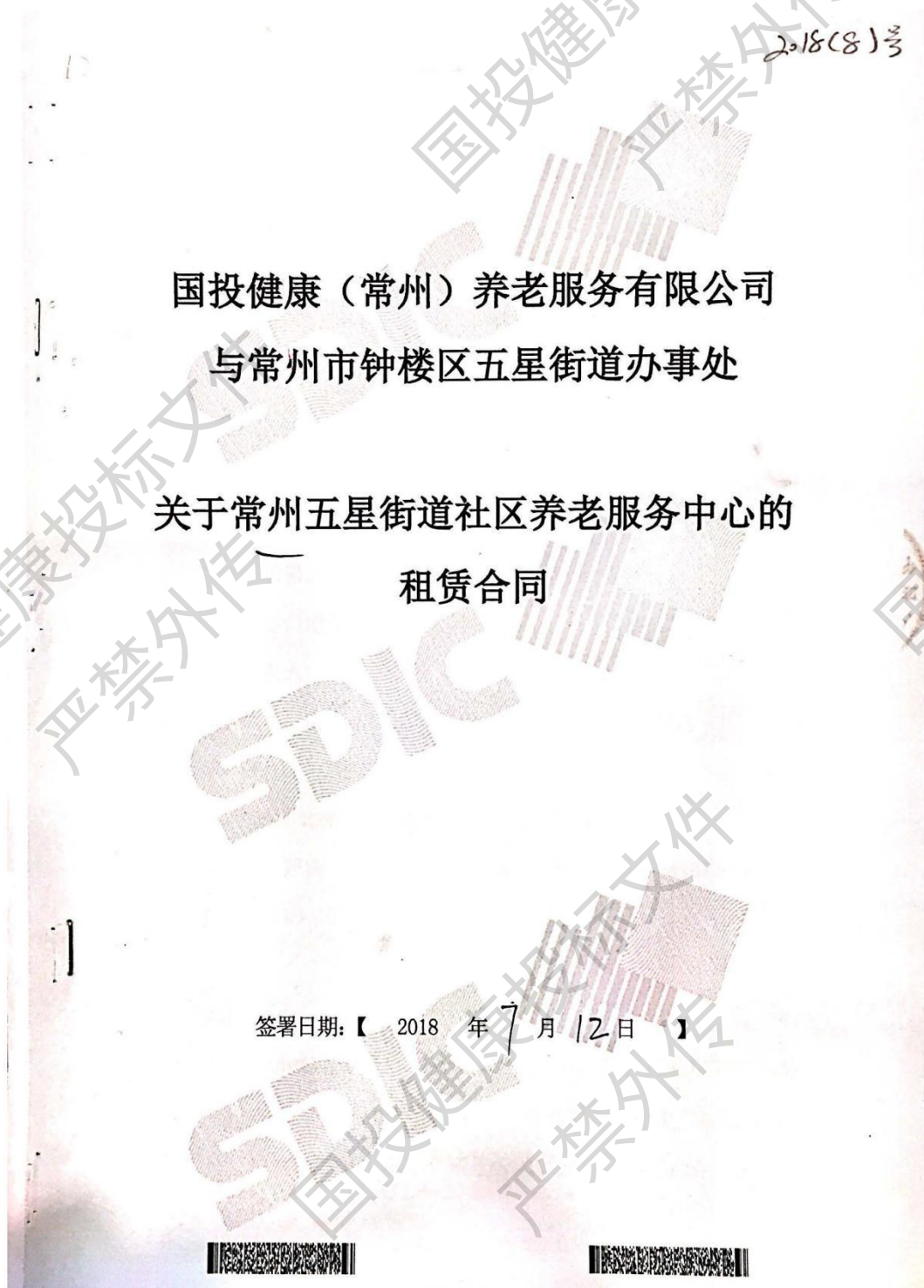
首页 < 上一页 下一页 > 末页

国投健康产业投资有限公司
组织架构图



4.6 常州国投健康长者公寓租赁合同关键页及产权证明

(1) 常州国投健康长者公寓-合同关键页



由 扫描全能王 扫描创建

甲方（出租方）：常州市钟楼区五星街道办事处

负责人：吴伟南

地址：常州市钟楼区勤业路 288 号

开户银行：江南银行钟楼支行

银行账号：89801121012140000000010

联系人：花志平

E— Mail 地址：

电话：13861189160

乙方（承租方）：国投健康（常州）养老服务有限公司

统一社会信用代码：91320400MA1W4UQR83

法定代表人：陆瑛

法定地址：常州市钟楼区五星街道新庄村委工业园内

开户银行：交通银行常州钟楼支行

银行账号：324006030018120191310

联系人：芦涛

E— Mail 地址：lutao@sdic.com.cn

电话：18601086807

鉴于：

1、甲方系街道办事处，现投资建成常州五星街道社区养老服务中心主体大楼，欲以项目招商的形式，招引养老服务中心运营方；

2、乙方系国投健康旗下全资子公司，致力于养老产业、医疗健



康及相关产业等业务的发展和经营管理;

3、乙方同意利用其人力、技术和信息的优势,运营甲方养老服务中心项目。

据此,甲、乙双方商定由乙方有偿使用甲方物业,在本合同的有效期限内实施经营管理。依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规,遵循平等、自愿和诚实信用的原则,就常州五星街道社区养老服务中心主体大楼租赁的有关事宜协商一致,订立本合同,以资共同遵守。

第一条 租赁物

租赁物业为常州五星街道社区养老服务中心主体大楼(以下简称“大楼”)及其附属配套,包括但不限于地面停车场、道路出入口、绿地、水面、景观、广场等配套设施。甲方同意将该大楼物业及土地使用权出租给乙方。大楼物业坐落在常州市龙江中路 57 号,该大楼物业基本情况为用地面积为 3646 平方米,土地为划拨用地,建筑面积 9394 平方米。其中大楼物业,地上 6 层建筑面积共计 7346 平方米,地下 1 层建筑面积为 2048 平方米,甲方已按国家养老设施建设的相关规定建设并配置基础设施设备。该大楼已经具备施工图审查合格证、消防审查合格证、建设用地规划许可证、建设用地批准书、建设工程规划许可证、施工许可证、国有土地证等本工程前期当地政府要求的竣工验收所有的证照和资料。另,该大楼不动产权证正在办理中,甲方保证出租的大楼物业产权合法有效,不存在任何权属纠纷。

甲方同意将该大楼内部所有物自租赁期开始之日起交付给乙方



由 扫描全能王 扫描创建

使用，乙方支付的租金包括对该大楼内部所有物的使用费用。

第二条 租赁用途

大楼物业用于乙方在该大楼内建立养老机构，设立日间照料中心、医疗机构、康复与心理辅导中心，开展养老服务（包括看护、护理和康复）。乙方可以配备能满足老年人需求为主的多功能餐厅等设施，配置拟合作项目预计床位 220 张（具体以国家规范和相关部门审批为准），与社区居家形成有效互动和辐射，并通过机构的设施和资源为机构外老人提供居家上门服务。甲乙双方保证承租期间不得将该大楼物业转作其他用途。

第三条 大楼的转租

租赁期间，非经甲方同意，乙方不得将大楼转租给第三方，经营养老机构或作为其配套设施使用。

第四条 租赁期限

乙方承租大楼租赁期限自 2018 年 7 月 1 日起至 2038 年 6 月 30 日止，共计 20 年。

租赁期满后，如甲方仍继续出租大楼的，乙方拥有优先承租权。

第五条 租金

甲乙双方就租金标准约定如下：大楼物业租金按建筑面积单价为 0.43 元/平方米/天，按照每年 365 天，年租金 147.4 万元（含税）。甲方同意自租赁合同签订之日起的前 6 个月为免租期，即计算租金之起始日为 2019 年 1 月 1 日。自付租金起，每五年租金上涨 5%，具体每个付款年度的租金如下表：



甲方：

常州市钟楼区五星街道办事处（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签订时间：2018.7.12



乙方：

国投健康（常州）养老服务有限公司（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签订时间：2018.7.12



李海



(2) 常州国投健康长者公寓-产权证明

苏 (2018) 常州市 不动产权第 0069224 号		附 记
权利人	常州市钟楼区五星街道办事处	• 不动产他项权利以登记机构不动产登记簿记载为准。 
共有情况	单独所有	
坐 落	龙江中路57号	
不动产单元号	320404001002GB10911F41700001	
权利类型	房屋所有权 / 国有建设用地使用权	
权利性质	商品房 / 划拨	
用 途	服务设施 / 医疗卫生用地	
面 积	房屋建筑面积9298.58平方米 / 宗地面积3646平方米	
使用期限		
权利其他状况		



5. 公司名称：国投健康（贵州）养老服务有限公司

项目名称：贵州国投健康长者公寓（备案床位数 600 张）

5.1 贵州国投健康长者公寓养老机构备案回执

附件 2:

养老机构信息变更备案回执

国投健康（贵州）养老服务有限公司龙里分公司：编号：03

2023 年 9 月 14 日报我局的《养老机构信息变更备案
书》收到并已备案。

备案项目如下：

名称：国投健康（贵州）养老服务有限公司龙里分公司
地址：贵州省黔南州龙里县龙山镇龙山社区厉家庄

同意变更备案
李 2023.9.14



2023.9.14

公开制度

法定主动公开内容

- 机关简介
- 权责清单
- 社会组织管理
- 社会救助管理
- 社会事务管理
- 养老服务管理
- 慈善事业管理
- 区划地名管理

政府信息

公开年报

发布时间: 2022-11-14 21:24 浏览量: 212次 打印 关闭 字体[小中大]

序号	机构名称	机构地址	运营公司名称	法人(或者负责人) 姓名	联系电话	统一社会信用代码	床位数	成立时间	备注
1	贵州国投健康长者公寓	贵州省黔南布依族苗族自治州龙里县龙山镇龙山社区厉家庄	国投健康(贵州)养老服务有限公司	彭小平	13718949168	91522730MA6JA6FNXX	600	2019/1/1	

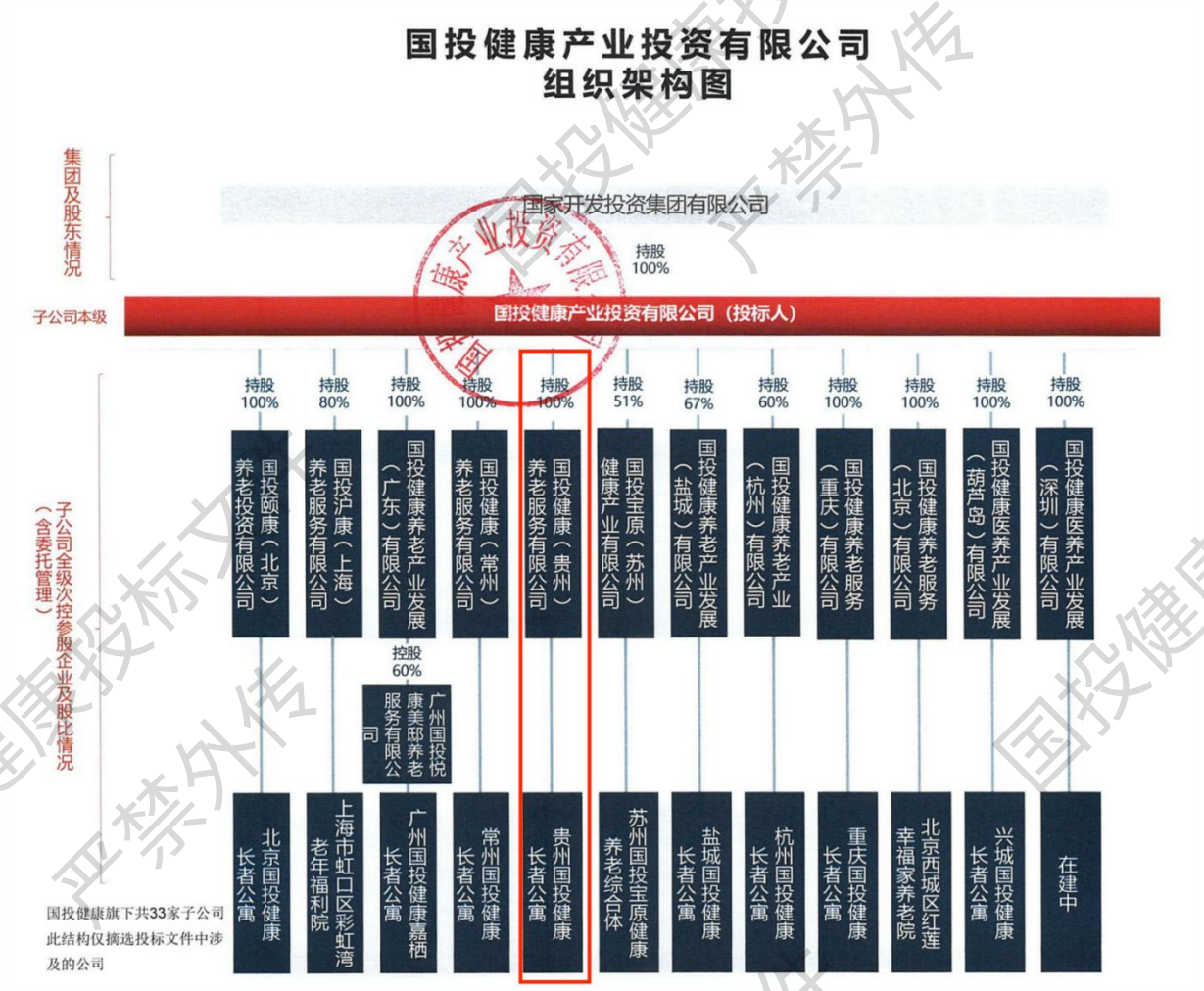
附件: 1. 龙里县国投健康(贵州)养老服务有限公司简介.doc

2. 龙里县国投健康(贵州)养老服务有限公司收费标准.docx

3. 龙里县国投健康(贵州)养老服务有限公司入住流程表 .pdf

[illegible]

5.4 国投健康产业投资有限公司组织架构图



5.5 贵州国投健康长者公寓公建民营合同

贵州省龙里养老实训基地委托运营合同

甲方：

单位名称：贵州省民政厅

法定代表人/单位负责人：彭旻

地址：贵阳市中华北路242号

联系电话：0851-86821701

乙方：

单位名称：国投健康产业投资有限公司

法定代表人/单位负责人：刘剑

地址：北京市西城区西直门南小街147号

联系电话：010-66579546

为建设和谐社会、发展养老服务事业，在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经甲、乙双方确认，由乙方运营甲方开办的贵州省龙里养老实训基地。为此，双方就运营事宜特订立如下合同，以资双方共同遵守：

1. 贵州省养老实训基地概况

- 1.1. 贵州省龙里养老实训基地委托运营管理项目总建筑面积37850m²，分两期建成，一期工程已完成竣工验收，二期工程已封顶。一期总建筑面积23450m²，其中地上面积21250m²、地下面积2200m²，含有三栋老年养护楼、一栋行政办公楼和一朵综合保障楼。二期总建筑面积14400m²，其中地上面积8100m²、地下面积6300m²，含一朵康复楼和包括游泳池在内的配套设施。两期合计有床位600张，车位206个（含地下车位180个）。
- 1.2. 甲方同意，根据乙方投标文件中的承诺，乙方在贵州省设立的全资子公司，国投健康（贵州）养老服务有限公司（“贵州公司”）负责具体运营和实际使用，本协议项下需由乙方承担的权利义务均由贵州公司承担。

- 1.3. 乙方在运营贵州省龙里养老实训培训基地期间，未经甲方的书面同意，不得采用转让、转租、分租等形式使用该房产，亦不得利用该房产与第三方进行任何形式的合作（包括但不限于分包、联营、合作经营等）。
- 1.4. 乙方在运营贵州省龙里养老实训培训基地期间，应严格按照本合同的约定使用该房产，并将严格遵循和按照有关法律法规以及政府有关部门的规章制度运营和管理贵州省龙里养老实训培训基地，将之建成一所符合规范要求的示范性养老机构。
- 1.5. 乙方在运营贵州省龙里养老实训培训基地期间，不得利用该房产存放危险物品或进行违法活动；在此期间，在该房产内发生的安全事故或违法违纪事件，由乙方承担全部责任。如造成甲方损失的，应赔偿全部相应的损失（包括但不限于因此产生的诉讼费、律师费等）。但因甲方工程建设或设备质量原因引发的安全事故的情形，不适用本款约定。
- 1.6. 乙方运营贵州省龙里养老实训培训基地的时间（“运营期”），自龙里养老实训培训基地项目整体交付之日起算，先签约10年，运营期满后经考核评估合格（包括但不限于乙方承诺甲方要求达到的事项），可再续约10年。

2. 权利与义务

- 2.1. 贵州省龙里养老实训培训基地定性为“政府委托运营”，所应当履行的全部义务均由乙方履行。乙方在运营及管理贵州省龙里养老实训培训基地过程中发生的所有事故纠纷、法律责任以及根据国家政策规定应支付的所有税费等必要费用，应由乙方承担。甲方每年根据省财政、审计等有关部门的规定，指定第三方专业审计公司，对贵州省龙里养老实训培训基地及乙方的财务账目等进行审计，了解其运营盈利情况，第三方审计的费用由乙方支付。
- 2.1.1. 贵州省龙里养老实训培训基地院内的电梯、弱电系统、空调、消防、监控和盥洗设备等硬件基础设施设备的维修养护费用由乙方自行承担。水、电、燃气、物业等费用均由乙方自行承担。如果由房屋主体结构造成的大修，由甲



c) 本项目招标文件及附件;

d) 本项目投标文件及附件;

e) 甲方规定必须采用特别要求。以上合同文件应能相互解释和补充,若有矛盾之处,以时间较后者为准。当合同文件出现含糊不清或不相一致时,双方协商解决,双方意见仍不能一致时,应以甲方代表的解释为准(书面)。如果甲方的解释不能被乙方接受,可向相关管理部门咨询解释或其他法律途径解决。

6.3. 若在本合同和其他补充协议的规定之间出现不同、偏差或不一致,且在各个协议条款中并无其他约定时,应按各书面文件订立的时间顺序来确定其效力。

6.4. 由于现行法律或法规的规定使得本合同或其附件的某一条款变得无效,但对本合同的履行并无实质性影响时,该无效并不免除任何一方在本合同及其附件其它条款项下的义务,也不剥夺任何一方依据其它条款所享有的权益。

6.5. 本合同自甲乙双方签字并盖章之日起生效。

6.6. 本合同一式肆份,甲、乙双方各执贰份。每份均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(公章):

代表:

年 月 日

乙方(公章):

代表:

年 月 日

5.6 贵州国投健康长者公寓地址关联信息-贵州省民政厅政务网截图



6. 公司名称：国投宝原（苏州）健康产业有限公司

项目名称：苏州国投宝原老年公寓（苏州国投宝原健康养老综合体）（备案床位数为 1000 张）

6.1 苏州国投宝原老年公寓（苏州国投宝原健康养老综合体）
养老机构备案回执

养老机构备案变更回执

国投宝原（苏州）健康产业有限公司：

编号：姑苏民养备字[2024]第 0003 号

2024 年 2 月 20 日报我局的《设置养老机构备案书》收到并已备案。

名称：苏州国投宝原老年公寓

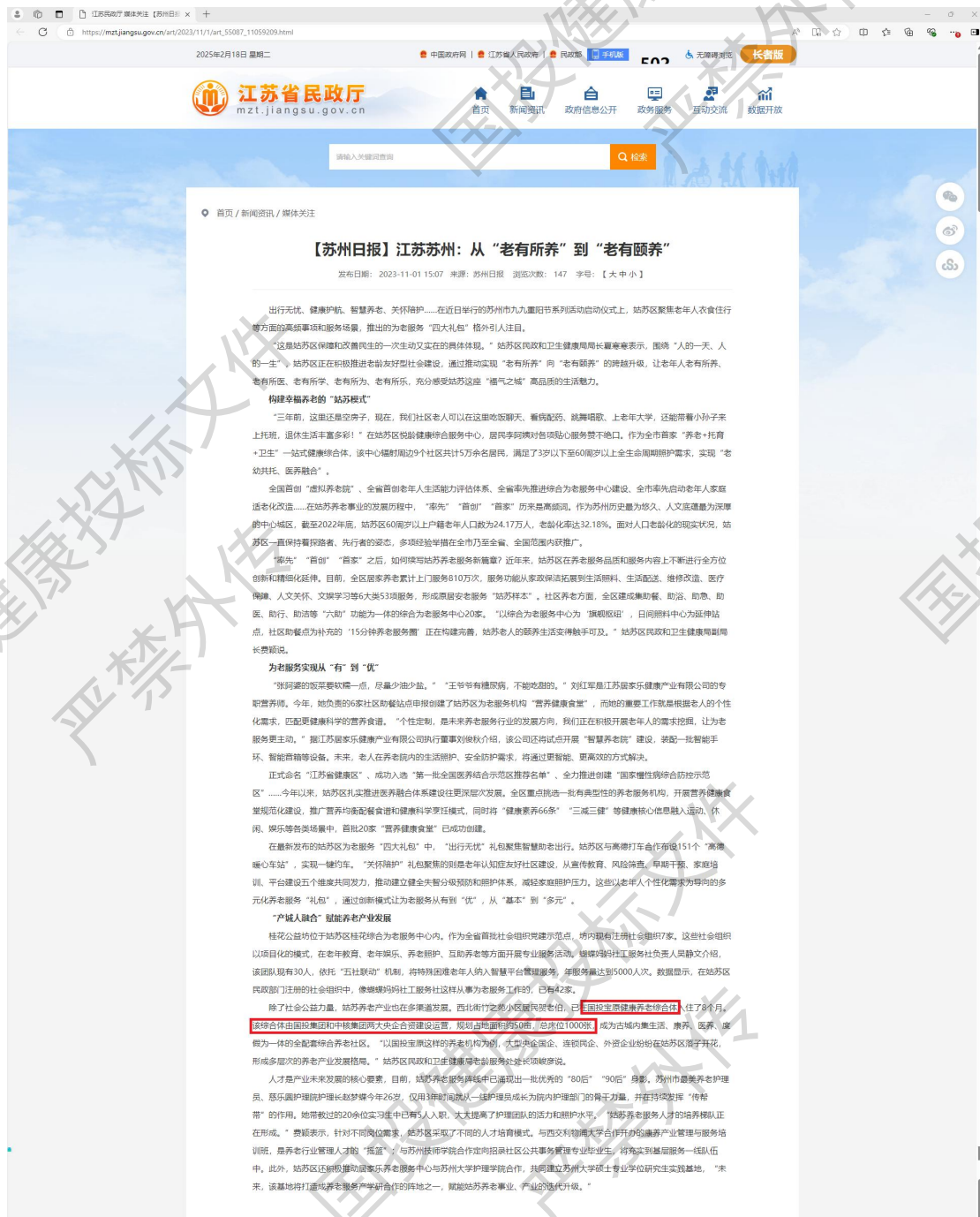
备案变更项目如下：

地址变更为：人民路 2114 号 F1 楼、F4 楼（姑苏区平江街道）

姑苏区民政与卫生健康局（章）

2024 年 2 月 23 日

6.2 苏州国投宝原老年公寓（苏州国投宝原健康养老综合体） -苏州市民政厅政务网床位数截图



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业名称信息

经营异常名录

严重违法失信名单

请输入企业名称或统一社会信用代码或注册号

国投宝原（苏州）健康产业有限公司

统一社会信用代码：91320508MA21C9U17A

存续(在营、开业、在册)

年度报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码：91320508MA21C9U17A

企业名称：国投宝原（苏州）健康产业有限公司

注册号：

法定代表人：王曲

类型：有限责任公司

成立日期：2020年06月15日

注册资本：25000.000000万人民币

核准日期：2024年11月13日

登记机关：苏州市姑苏区税务局

登记状态：存续(在营、开业、在册)

住所：苏州市姑苏区人民路2114号苏苑大厦417室

经营范围：许可项目：餐饮服务；理发服务；理发服务；餐饮服务；医疗服务；食品经营；检验检测服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动），具体经营项目以审批结果为准）一般项目：护理机构服务（不含医疗服务）；养老服务；机构养老服务；家政服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；组织文化艺术交流活动；第一类医疗器械销售；体育用品及器材零售；第二类医疗器械销售；日用百货销售；家用电器销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；物业管理；会议及展览服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；教育咨询服务（不含涉许可资质的教育咨询活动）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

提示：根据《市场监管总局关于公布〈市场主体公示办法〉的公告》要求，国家企业信用信息公示系统归集的企业信用信息按照公示内容作相应处理。详见https://www.samr.gov.cn/tw/zhuqiku/fdzd/gk/jd/qj/2023/art_9c67139da37a46f68955d424139947b2.html

营业期限信息

营业期限自：2020年06月15日

营业期限至：

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	国投健康产业投资有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91310109MA1G58272Y	查看
2	中国宝原投资有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	9111000010000720XH	查看

共查询到2条记录 共1页

首页 < 上一步 下一步 > 末页

营业期限信息

营业期限自：2020年06月15日

营业期限至：

股东及出资信息

股东及出资详细信息

股东信息

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)
1	国投健康产业投资有限公司	12750	

认缴出资方式

认缴出资额(万元)

认缴出资日期

货币

12750

2026年12月31日

实缴明细信息

序号	实缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资日期
1			

https://shiming.gsxt.gov.cn/%7B2B0CBFED1AE4999BDD8FC03E78EE12E57C6A...

营业期限信息
营业期限自: 2020年06月15日 营业期限至:

股东及出资信息

股东信息

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)
中国宝原投资有限公司	12250	

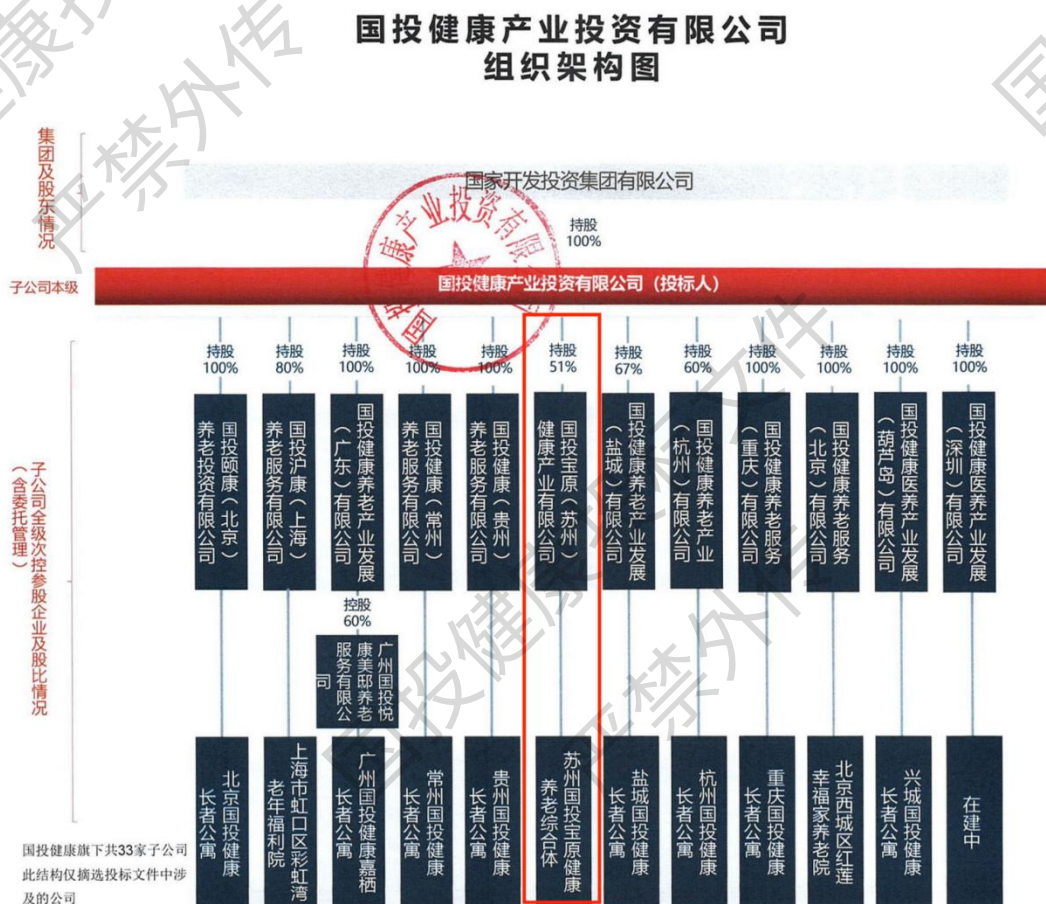
认缴出资信息

认缴出资方式	认缴出资额 (万元)	认缴出资日期
货币	12250	2026年12月31日

实缴出资信息

实缴出资方式	实缴出资额 (万元)	实缴出资日期

6.4 国投健康产业投资有限公司组织架构图



6.5 苏州国投宝原老年公寓（苏州国投宝原健康养老综合体） 房屋租赁合同关键页及产权证明

（1）苏州国投宝原老年公寓（苏州国投宝原健康养老综合体）-合同关键页

房屋租赁合同

合同编号：

出租方（甲方）：中核苏州阀门有限公司

承租方（乙方）：国投宝原（苏州）健康产业有限公司

经甲、乙双方友好协商，就甲方房屋向乙方出租事宜达成如下协议，双方保证共同遵守。

第一条 房屋基本情况

甲方整体出租房屋区域（包括所涉土地及地上建筑物，以下简称该房屋）位于苏州市人民路 2114 号的厂区，总占地面积为 33999 平方米，现有建筑面积 30312.21 平方米，该区域内可的超市等房产 139.49 m²由甲方留用。

第二条 房屋产权承诺

甲方保证该房屋没有产权纠纷。

租赁期限内若甲方发生股权转让、重组、抵押、担保、实际控制人变更、破产、搬迁等情形的，甲方应保证不影响本合同继续履行。

第三条 房屋用途

乙方承租房屋的用途为：医养项目。

乙方承诺不得进行违法活动，乙方不得改变房屋用途。

乙方原则上不得转租他人，如确需转租须提前征得甲方

书面同意。

乙方如需对承租房屋进行装修、添附和新建的，应事先征得甲方书面同意，不得损坏房屋主体结构。

第四条 租赁区域、期限及免租期

第一期房产涉及区域，即除建筑物 I 幢、J 幢、K 幢（目前由格林豪泰酒店租赁，面积共计 6856.39 m²，其中含金莎北侧仓库房 370.8 m²）、原仓库办公室 292.82 m²（将在二期再行协商）及 G 幢（目前由苏州金翅鸟宾馆有限公司、张进华、苏州同福足道会所有有限公司、苏州同福客栈有限公司租赁，面积共计 3644.81 m²）的其余区域，租赁期限 20 年，自 2021 年 4 月 1 日至 2041 年 3 月 31 日止。免租期为 1 年，自 2021 年 4 月 1 日起算，免租期内乙方预付下一年度租金的 50%，以保障甲方当年现金流。

在第二期房产涉及区域（即格林豪泰酒店）现有租约到期后，甲方与乙方另行签订整体租赁协议（与本协议条款一致），以取代本协议，租赁期限为 20 年。第二期租赁标的（即格林豪泰酒店）免租期为 1 年，自 2026 年 1 月 1 日起算。

甲方实际交付的租赁标的，应与乙方签署书面移交文件，第一期实际交付日不得晚于【2021】年【3】月【31】日，第二期实际交付日不得晚于【2025】年【12】月【31】日（以下统称“最迟交付日”）。

第二十一条 争议解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意向租赁物所在地人民法院起诉。

附件 1：《合同所涉房产明细》

附件 2：《房屋出租甲方代收代缴费用清单》

附件 3：《廉政协议书》

附件 4：《安全责任书》

出租方：



法人代表或委托
代理人（签字）：蒋朝

住 址：

承租方：



法人代表或委托
代理人（签字）：刘柳
身份证号：

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：江苏省苏州市姑苏区

附件 1

合同所涉房产明细							
序号	房产编号	资产名称	是否有房产证	产证面积/m²	实际面积/m²	工期	备注
1	220	A 幢：原信息大楼	是	3056.99	3056.99	一期	信息大楼、绿世界
2	221	B 幢：原职工浴室	是	710.41	710.41		老饕食堂
3	16	C 幢：原物业楼	是	2484.11	2484.11		金莎
4	222	D 幢：原苏阀大厦	是	2827.42	2827.42		苏阀大厦
5	59	E 幢：老家属浴室	是	2493.22	2493.22		中核科技集体宿舍
6	48	F 幢：原俱乐部	是	1350	1350		恒信
7	52	H 幢：原蒸饭间	是	622.26	622.26		
8	53	浴室售票房	是	11.18	11.18		中天机电东邻小屋
9	56	阀门仓库	是	64	64		中天机电南邻小屋
10	17	L 幢：原医务室红楼	是	247.48	247.48		东吴上上电缆
11	24	M 幢：原小车间	是	138.08	338		熹爱家
12	/	配电房	否	/	146		无房产证
13	/	会议室	否	/	424		无房产证
14	/	二道门车棚一	否	/	288		无房产证
15	/	二道门车棚二	否	/	432		无房产证
16	20	综合办公室	是	236.29	236.29		综合办
17	19	二道门值班室	是	16.15	16.15		二道门
18	32	维修间	是	27.41	27.41		维修间
19	33	维修间	是	77.79	77.79		维修间
20	27	花园附房	是	22.78	22.78		花园附房
21	23	主办公楼	是	1108.05	1108.05		主办公楼
22	18	工业服务部、诊所、	是	424.38	424.38		工业服务部、诊所、物业办、培训部等

		物业办、培训部等					
23	34	原钢材仓库	是	789.78	789.78		仓库
24	35	仓库北（附房）	是	245.7	245.7		仓库北（附房）
25	36	煤气瓶房	是	411.89	411.89		煤气瓶房
26	37	煤气瓶房北附一	是	11.02	11.02		煤气瓶房北附一
27	38	煤气瓶房北附二	是	22.99	22.99		煤气瓶房北附二
28	28	墨园会议室	否	房管局房产	328		
29	31	老干部活动室	否	房管局房产	81.4		
30	26	花园附房	否	房管局房产	80		
一期合计				17399.38	19378.7		
31	7	I 幢：原凯旋门	是	2357.26	2357.26	二期	格林 1 区
32	8		是	690.17	690.17		格林 1 区
33	13		是	28.93	28.93		格林 1 区东
34	14	J 幢：原招待所二号楼	是	1359.82	1359.82		格林 2 区
35	15	K 幢：原招待所三号楼	是	1001.41	1001.41		格林 3 区
36		格林豪泰无证房产	否		1048		
37		金沙北侧仓库无证房产	否		370.8		
二期合计				5437.59	6856.39		
38	48	G 幢：原金翅鸟	是	1184.84	3128.85	出租	金翅鸟、同福
39	51	金翅鸟附房	是	344.45	515.96	出租	金翅鸟附房
40	54	N 幢：原人民路小店	是	91.97	91.97	出租	可的门面房
41	55	可的附房	是	47.52	47.52	出租	可的附房
出租合计				1668.78	3784.3		
42	216	仓库小白楼	是	292.82	292.82	自用	仓库办公室
总计				24798.57	30312.21		

(2) 苏州国投宝原老年公寓（苏州国投宝原健康养老综合体）-产权证明

1-1

苏房权证 市区 字第 10266603 号

房屋所有权人	中国核工业集团公司苏州阀门厂			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	人民路2114号			
登记时间	2010年 6月 7日			
房屋性质				
规划用途	非居住等			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m²)	套内建筑面积 (m²)	其他
	合 计	24798.57		
	详见房屋状况附页			
土地状况	地 号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			/ / 至 / / 止	

附 记
此房产为中国核工业集团公司苏州阀门厂单独所有 中国核工业集团公司苏州阀门厂 证号为: 0010266603

房屋状况附页

第 1 页 共 4 页

房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其 他
	4	2357.26		
	2	690.17		
	1	28.93		
	4	1359.82		
	4	1001.41		
	3	2484.11		
	1	247.48		
	1	424.38		
	1	16.15		
	2	236.29		

权属登记专用章

房屋状况附页

第2 页 共4 页

房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其 他
	3	1108.05		
	1	138.08		
	1	22.78		
	1	27.41		
	1	77.79		
	1	789.78		
	1	245.70		
	1	411.89		
	1	11.02		
	1	22.99		

权属登记专用章

房屋状况附表

第3页 共4页

房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	4	2534.84		
	2	344.45		
	2	622.26		
	1	11.18		
	1	91.97		
	1	47.52		
	1	64.00		
	4	2493.22		
	3	292.82		
	4	3056.99		

权属登记专用章

09'00
41'25
47'31
17'18
053'50
38'12
0029'04

房屋状况附页

第 页 共 页

房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其 他
	2	710.41		
	4	2827.42		
	合 计	24798.57		

权属登记专用章

苏(2022) 苏州市 不动产权第 8622852 号

附 记

权 利 人	中核苏州阀门有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	人民路2114号
不动产单元号	320508 031056 GB20900 F99990001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让
用 途	工业用地 /工业
面 积	土地使用权面积6303.23㎡/房屋建筑面积1874.77㎡
使用期限	国有建设用地使用权 2047年05月14日止
权利其他状况	多幢情况详见附页

多幢信息附页

幢号	建筑面积(平方米)	总层数(层)
216	292.82	2
217	22.99	1
34	77.79	1
35	789.78	1
36	245.7	1
36	411.89	1
37	11.02	1
38	22.78	1

苏(2022) 苏州市 不动产权第 8622853 号

多幢信息附页

权 利 人	中核苏州阀门有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	人民路2114号
不动产单元号	320508 031056 GB22000 F99990001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	划拨
用 途	工业用地 /工业
面 积	土地使用权面积27277.33㎡/房屋建筑面积22923.80㎡
使用期限	
权利其他状况	多幢情况详见附页

多幢信息附页

幢号	建筑面积(平方米)	总层数(层)
13	28.93	1
14	1359.82	4
15	1001.41	4
16	2484.11	3
17	247.48	1
18	424.38	1
20	16.15	1
20	236.29	2
20	3056.99	4
221	710.41	2
23	2827.42	4
23	1108.05	3
24	138.08	1
32	27.41	1
48	2534.84	4
51	344.45	2
52	622.26	2
53	11.18	1
54	91.97	1
55	47.52	1
56	64	1

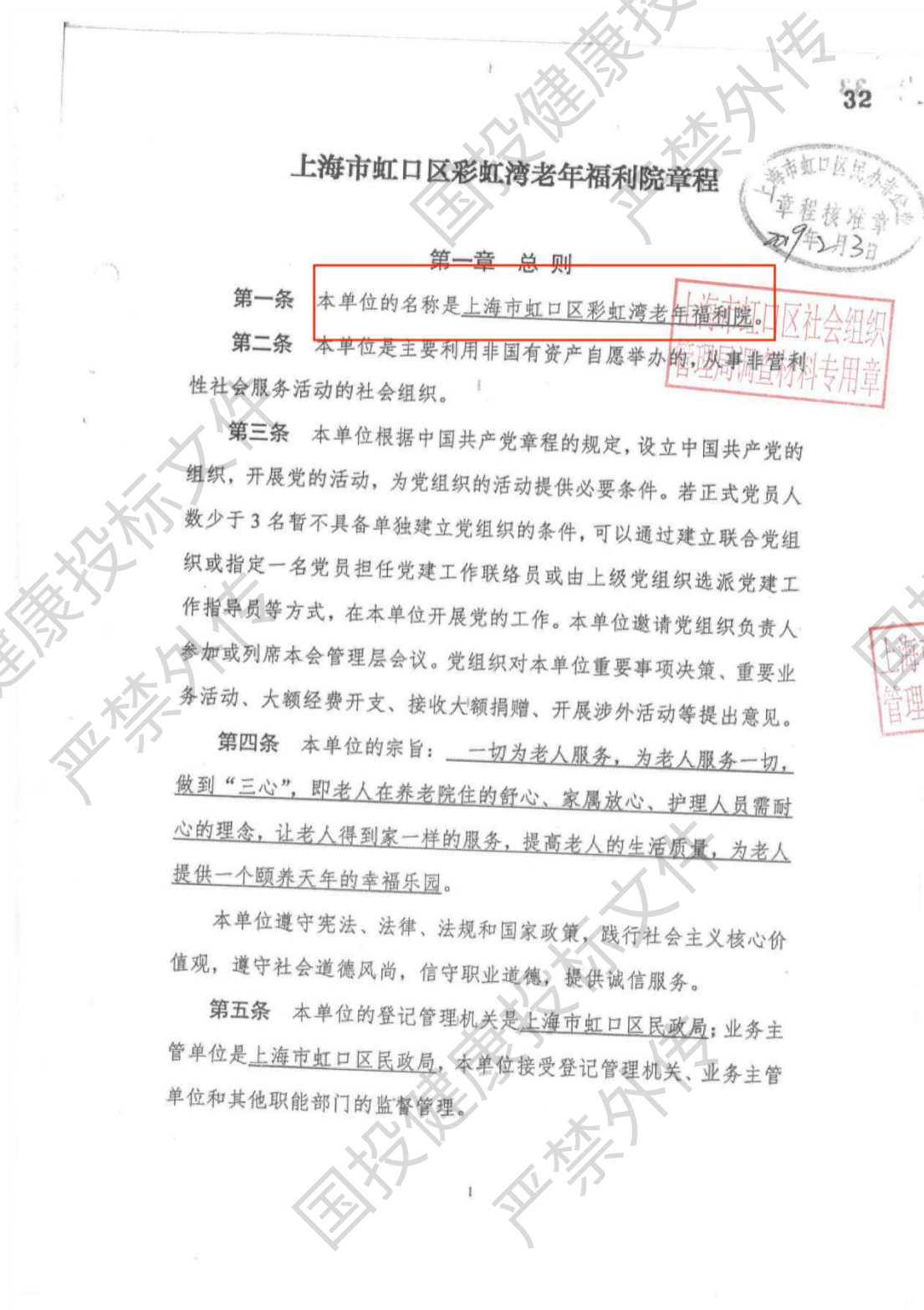
7. 公司名称：国投沪康（上海）养老服务有限公司

项目名称：上海市虹口区彩虹湾老年福利院（备案床位数
860 张）

7.1 上海市虹口区彩虹湾老年福利院民办非企业单位登记
证书

	
民办非企业单位登记证书	
(法人) 统一社会信用代码: 52310109MJ50938668	
名称: 上海市虹口区彩虹湾老年福利院	法定代表人: 俞虹
住所: 上海市虹口区上海市虹口区凉城新村街道凉城路2196号	开办资金: 伍万元
业务范围: 轻、中、重度失能老年人生活照料、集中居住、康复护理、精神慰藉、文化娱乐。(涉及行政许可的, 凭许可证开展业务)	业务主管单位: 上海市虹口区民政局
发证机关: 上海市虹口区民政局	
发证日期: 二〇二二年三月十日	
中华人民共和国民政部监制	

7.2 上海市虹口区彩虹湾老年福利院章程关键页



第六条 本单位的住所是 上海市虹口区凉城路 2196 号。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者：虹口区养老机构服务协会。

第八条 本单位的开办资金：5 万元人民币；

举办者：虹口区养老机构服务协会，出资金额：5 万元人民币。

第九条 举办者的权利和义务：

- (一) 推选代表作为本单位第一届理事候选人或监事候选人；
- (二) 办理登记注册手续后，不抽回出资；
- (三) 对出资的财产不保留、不享有任何财产权利，不要求回报。

第十条 本单位的业务范围：轻、中、重度失能老年人生活照料、集中居住、康复护理、精神慰藉、文化娱乐。

第十一条 本单位按国家有关规定和核准的业务范围主要在上海开展活动。

第三章 组织管理制度

第十二条 本单位按照公平、公正、民主的原则，制定议事程序和规则。

第十三条 本单位设理事会，其成员为 5 人。

理事每届任期 4 年，任期届满，连选可以连任。

第十四条 理事的资格：

- (一) 坚持党的路线、方针、政策；
- (二) 有完全民事行为能力；

第四十八条 清算工作的顺序：

- (一) 退还应退的服务性收费；
- (二) 支付本单位职工工资和缴纳社会保险等费用；
- (三) 偿还本单位债务；
- (四) 开展终结审计；
- (五) 处理剩余财产；
- (六) 撰写清算报告。

第四十九条 本单位清算期间不开展清算以外的活动。如遇民事诉讼的，由清算组代表本单位参与民事诉讼。

第五十条 剩余财产的处理：

- (一) 优先支付清算费用和清算组成员的酬劳；
- (二) 办理税务注销、银行销户等手续，结清税款、利息；
- (三) 在登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督下，将剩余财产捐赠给与本单位性质、宗旨相同的社会公益组织，并向社会公告。

第五十一条 本单位法定代表人或者负责人应当自完成清算之日起 15 日内，向登记管理机关办理注销登记手续。

第五十二条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第八章 附 则

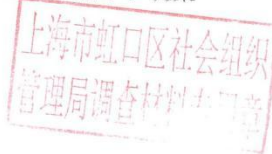
第五十三条 本章程经 2019 年 1 月 23 日第 1 届第 1 次理事会议会议表决通过。

第五十四条 本章程的解释权属理事会。

第五十五条 本章程的修改，须经理事会表决通过后 15 日内，报业务主管单位审查同意，自业务主管单位审查同意之日起 30 日内，报登记管理机关核准。

第五十六条 本章程经登记管理机关核准后，自理事会表决通过之日起生效。

第五十七条 本章程中的各项条款如与法律、法规、规章和政策不符的，以法律、法规、规章和政策的规定为准。



7.3 上海市虹口区彩虹湾老年福利院养老机构备案回执

设置养老机构备案回执

上海市虹口区彩虹湾老年福利院：

2021 年 9 月 15 日报我局的《设置养老机构备案书》及有关材料收到并已备案。

备案项目如下：

名称：上海市虹口区彩虹湾老年福利院

地址：虹口区凉城路 2196 号



虹口区民政局

2021 年 9 月 15 日

7.4 上海市虹口区彩虹湾老年福利院-上海市虹口区人民政府政务网床位数截图

163	河滨敬老院	利市南路1104号	55817098	100
164	上海海江瑞祥养护院	保宁路44号	15656666288	60
165	上海市虹口区彩虹湾老年福利院	凉城路2196号	31106997	860
166	上海市虹口欧阳路街道祥德敬老院	祥德路302号	65556350	100

7.5 上海市虹口区彩虹湾老年福利院-全国养老服务信息平台备案床位数截图

https://yanglao.mca.gov.cn/#/index/institutionServicesDetail?axbe0001=f99793cd32...

全国养老服务信息平台

无障礙浏览 | 切换长者版 | 全国养老系统登录 | 登录 | 注册

首页 | 政策资讯 | 服务查询 | 在线办理 | 养老地图 | 养老人才/服务

首页 > 服务查询 > 机构养老服务 > 服务详情

上海市虹口区彩虹湾老年福利院

收藏 | 预约入住

公益讲座 | 长者信息查询 | 远程综合养老机构 | 与医疗机构合作 | 城区

联系人: 上海市虹口区彩虹湾老年福利院 | 联系电话: 31106997 | 详细地址: 上海市虹口区虹口区凉城新村街道2196号 | 查看详情

基本信息 | 服务信息

服务内容

充分利用智能化平台,打破空间限制,为了满足虹口区老年人的生活需求,我们将对每一位来沪老年人进行老年人能力评估并上传至云平台,根据评估结果确定老人服务需求,根据需求为每一位老人制定相应的个案护理计划,并根据老人需求进行进一步调整,无论老人是否在地均可远程跟踪健康状况与服务需求,确保老人在养老服务需求满足方面做到人性化、精细化、全天候、用心呵护区内老人健康。

服务团队

总员工 145 人,管理岗位 0 人,专业技术岗位 1 人,护理员岗位 98 人,后勤岗位 51 人

服务时间

24小时

服务范围

充分利用智能化平台,打破空间限制,为了满足虹口区老年人的生活需求,我们将对每一位来沪老年人进行老年人能力评估并上传至云平台,根据评估结果确定老人服务需求,根据需求为每一位老人制定相应的个案护理计划,并根据老人需求进行进一步调整,无论老人是否在地均可远程跟踪健康状况与服务需求,确保老人在养老服务需求满足方面做到人性化、精细化、全天候、用心呵护区内老人健康。

服务说明

专业照顾、全呵护

床位信息

总床位: 860张 | 日托床位数量: 0张 | 全托床位数量: 860张 | 护理型床位: 470张

[illegible]92

7.8 上海市虹口区彩虹湾老年福利院-委托运营合同关键页

上海市虹口区彩虹湾老年福利院委托运营 合同条款

甲方：

单位名称：虹口区民政局

法定代表人：耿曦

地址：飞虹路518号2号楼

联系电话：25015431

乙方：

单位名称：国投沪康（上海）养老服务有限公司

法定代表人/单位负责人为：黄丽珍

地址：飞虹路360弄9号6层

联系电话：15026718559

为建设和谐社会、发展为老服务事业，在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经甲、乙双方确认，由乙方运营甲方开办的彩虹湾老年福利院。为此，双方就运营事宜特订立如下合同，以资双方共同遵守：

第一条 彩虹湾老年福利院概况

1.1 虹口区彩虹湾老年福利院位于上海市虹口区凉城路2196号，占地面积10044.4㎡；总建筑面积30136.5㎡（其中：地上24436.5㎡、地下面积5700㎡），为1幢地上16层，包括5层裙房、地下1层的“老年福利院”大楼。地上为老年人居室、活动用房、老人餐厅、配套服务用房、办公，设总床位数860个（其中：二人房121间、三人房162间、四人房8间、五人房8间、六人房10间），地下为汽车库、自行车库、员工餐厅、厨房、储藏间及设备用房，设机动车停车位144个（其中：地下室固定停车位：82个；地上立体停车位：62个）。其他配套功能性用房齐全，属于虹口区保基本类养老机构，是主要收住经长护险评估等级为四级及以上的虹口户籍老年人的综合性老年福利院。五年内此福利院拟打造成上海市养老机构等级评定三级（最高等级）的养老机构。

1.2 彩虹湾老年福利院由乙方负责具体运营和实际使用。

1.3 乙方在运营彩虹湾老年福利院期间，未经甲方的书面同意，不得采用转让、转租、分

- b) 合同、合同条款、补充协议及合同附件;
- c) 本项目招标文件及附件;
- d) 本项目投标文件及附件;
- e) 甲方规定必须采用特别要求。

以上合同文件应能相互解释和补充,若有矛盾之处,以时间较后者为准。当合同文件出现含糊不清或不相一致时,双方协商解决,双方意见仍不能一致时,应以甲方代表的解释为准(书面)。如果甲方的解释不能被乙方接受,可向相关管理部门咨询解释或其他法律途径解决。

6.3 若在本合同和其他补充协议的规定之间出现不同、偏差或不一致,且在各个协议条款中并无其他约定时,应按各书面文件订立的时间顺序来确定其效力。

6.4 由于现行法律或法规的规定使得本合同或其附件的某一条款变得无效,但对本合同的履行并无实质性影响时,该无效并不免除任何一方在本合同及其附件其它条款项下的义务,也不剥夺任何一方依据其它条款所享有的权益。

6.5 本合同自甲乙双方签字并盖章之日起生效。

6.6 本合同一式肆份,甲、乙双方各执贰份,每份均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(公章):

代表:

2018年10月15日



乙方(公章):

代表:

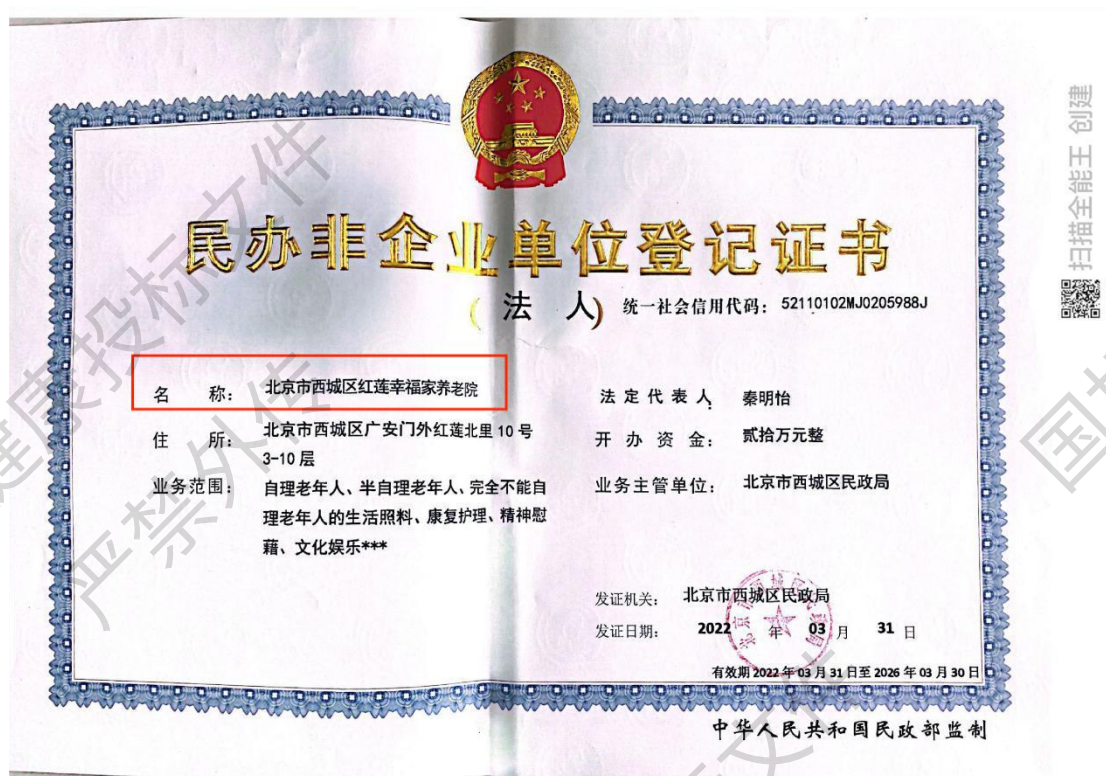
2018年10月15日



8. 公司名称：国投健康养老服务（北京）有限公司

项目名称：北京市西城区红莲幸福家养老院（备案床位数
246 张）

8.1 北京市西城区红莲幸福家养老院民办非企业单位登记
证书



民办非企业单位登记证书

(法人) 统一社会信用代码：52110102MJ0205988J

名称：北京市西城区红莲幸福家养老院

住所：北京市西城区广安门外红莲北里10号3-10层

业务范围：自理老年人、半自理老年人、完全不能自理老年人的生活照料、康复护理、精神慰藉、文化娱乐***

法定代表人：秦明怡

开办资金：贰拾万元整

业务主管单位：北京市西城区民政局

发证机关：北京市西城区民政局

发证日期：2022年03月31日

有效期：2022年03月31日至2026年03月30日

中华人民共和国民政部监制

扫描全能王创建

8.2 北京市西城区红莲幸福家养老院章程关键页

北京市西城区红莲幸福家养老院章程

第一章 总则

第一条 本单位的名称是 北京市西城区红莲幸福家养老院。

（名称应当符合《民办非企业单位登记管理暂行条例》和民政部《民办非企业单位名称管理暂行规定》的规定）

第二条 本单位的性质是 主要利用非国有资产、资自愿举办、从事非营利性社会服务活动的组织。

第三条 本单位的宗旨是 遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚，恪守公益宗旨，积极履行社会责任，自觉加强诚信自律建设，诚实守信，规范发展，提高社会公信力。负责人遵纪守法，勤勉尽职，保持良好个人社会信用。心怀大爱，倾情为老，竭诚服务。

第四条 本单位坚持中国共产党的全面领导，根据中国共产党章程的规定，设立中国共产党的组织，开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。暂不具备单独建立党组织条件的，可以通过建立联合党组织或由上级党组织选派党建工作指导员等方式，指导开展党的工作。本单位邀请党组织负责人参加或列席本单位管理层会议。党组织对本单位重要事项决策、重要业务活动、大额经费开支、接收大额捐赠、开展涉外活动等提出意见。

本单位的登记管理机关是 北京市西城区民政局；本单位的业务主管单位是 北京市西城区民政局。

第五条 本单位的住所地是 北京市西城区广安门外红莲北里 10 号 3-10 层。

第六条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是 国投健康养老服务（北京）有限公司、国

国投健康产业投资有限公司工会委员会。

举办者享有下列权利：

- (一) 了解本单位经营状况和财务状况；
- (二) 推荐理（董）事（以下简称理事）和监事；
- (三) 有权查阅理（董）事会（局）（以下简称理事会）会议记录和本单位财务会计报告；

第八条 本单位开办资金：200000 元；出资者：国投健康养老服务（北京）有限公司、国投健康产业投资有限公司工会委员会，金额：60000, 140000。

第九条 本单位的业务范围：

- (一) 自理老年人、半自理老年人、完全不能自理老年人的生活照料、康复护理、精神慰藉、文化娱乐。

第三章 组织管理制度

第十条 本单位设理事会，其成员为3人。理事会是本单位的决策机构。

理事由举办者（包括出资者）、职工代表（由全体职工推举产生）及有关单位（业务主管单位）推选产生。

理事每届任期3年，任期届满，连选可以连任。

（理事会成员为3—25人；单数为宜；理事任期3年或4年；有关单位主要指业务主管单位）

第十一条 理事会行使下列事项的决定权：

- (一) 修改章程；
- (二) 业务活动计划；
- (三) 年度财务预算、决算方案；
- (四) 增加开办资金的方案；
- (五) 本单位的分立、合并或终止；
- (六) 聘任或者解聘本单位院长（或校长、所长、主任等）和其提名聘任或者解聘的本单位副院长（或副校长、副所长、副主任等）及财务负

责人；

- (七) 罢免、增补理事；
- (八) 内部机构的设置；
- (九) 制定内部管理制度；
- (十) 从业人员的工资报酬；

第十二条 理事会每年召开 2 次会议（至少两次）。有下列情形之一的，应当召开理事会会议：

- (一) 理事长认为必要时；
- (二) 1/3 以上理事联名提议时。

第十三条 理事会设理事长 1 名，副理事长 1—2 名。理事长、副理事长由理事会以全体理事的过半数选举产生或罢免。

第十四条 副理事长协助理事长工作，理事长不能行使职权时，由理事长指定的副理事长代其行使职权。

第十五条 召开理事会会议，应于会议召开 10 日前将会议的时间、地点、内容等一并通知全体理事。理事因故不能出席，可以书面委托其他理事代为出席理事会，委托书必须载明授权范围。

第十六条 理事会会议应由 1/2 以上的理事出席方可举行。理事会会议实行 1 人 1 票制。理事会作出决议，必须经全体理事的过半数通过。

下列重要事项的决议，须经全体理事的 2/3 以上通过方为有效：

- (一) 章程的修改；
- (二) 本单位的分立、合并或终止；

第十七条 理事会会议应当制作会议记录。形成决议的，应当当场制作会议纪要，并由出席会议的理事审阅、签名。理事会决议违反法律、法规或章程规定，致使本单位遭受损失的，参与决议的理事应当承担责任。但经证明在表决时反对并记载于会议记录的，该理事可免除责任。

理事会记录由理事长指定的人员存档保管。

第十八条 理事长行使下列职权：

- (一) 召集和主持理事会会议；

第八章 附则

第三十八条 本章程经 2023 年 4 月 1 日理事会表决通过。

第三十九条 本章程的解释权属理事会。

第四十条 本章程自登记机关核准之日起生效。



[Handwritten signature]

2023.11.16

李东萌

8.3 北京市西城区红莲幸福家养老院备案信息公示

北京市养老服务机构备案信息公示

备案号：北京-XGH-JG20230014

法人名称：北京市西城区红莲幸福家养老院

备案机构名称：
北京市西城区红莲幸福家养老院

备案机构地址：北京市西城区广安门外大街
红莲北里10号3-10层

负责人：秦明怡

联系电话：13671225992

备案范围：自理老年人、半自理老年人、完全不能自理老年人
的生活照料、康复护理、精神慰藉、文化娱乐***

北京市西城区民政局

2023年9月27日

养老服务备案管理要求

1、遵纪守法经营，尊老爱老敬老

2、强化标准规范，提升服务质量

3、坚持诚实守信，维护行业信誉

4、及时消除隐患，确保安全生产

5、严禁欺诈骗假，严惩欺老虐老

此文书一式两联，此联西城区民政局留存，另一联备案机构留存。

8.4 北京市西城区红莲幸福家养老院-北京市西城区人民代表大会常务委员会政务网床位数截图

北京市西城区人民代表大会常务委员会

THE STANDING COMMITTEE OF XICHENG DISTRICT PEOPLE'S CONGRESS OF BEIJING MUNICIPALITY

首页

人大概况

新闻中心

代表大会会议

常委会会议

专委会工作

重要发布

代表工作

当前位置：代表工作 > 建议公开（原文）

代表工作

代表风采

建议公开

一、西城区2023年度市、区人大代表会前集中视察，了解全区养老情况

2023年是全面贯彻党的二十大精神开局之年，也是实施“十四五”规划承上启下的关键之年。这一年，党和政府在推动养老工作高质量发展上持续发力，出台了多项养老新政策，推出了多项养老新举措，在社会上引起广泛关注和强烈反响。作为首都功能核心区，如何满足区域老年人多样化的养老服务需求，做好西城特色养老服务是一大难点。2023年12月19日，西城区2023年度市、区人大代表会前组织部分代表视察了北京市西城区红莲幸福家养老院和养老服务指导中心。

红莲幸福家养老院是北京市西城区区级公办养老机构，由国投集团旗下国投健康产业投资有限公司运营管理，于2023年10月1日正式投入运营。养老院地处西城区广安门外红莲北里10号，地理位置优越，交通便利。作为西城区首家全业态综合性养老机构，一层设置红莲北里社区卫生服务站，二层设有120急救站，即可满足“城心养老”离户不离家的惬意便捷，又可享受“楼上入住，楼下就医”得天独厚医疗资源。

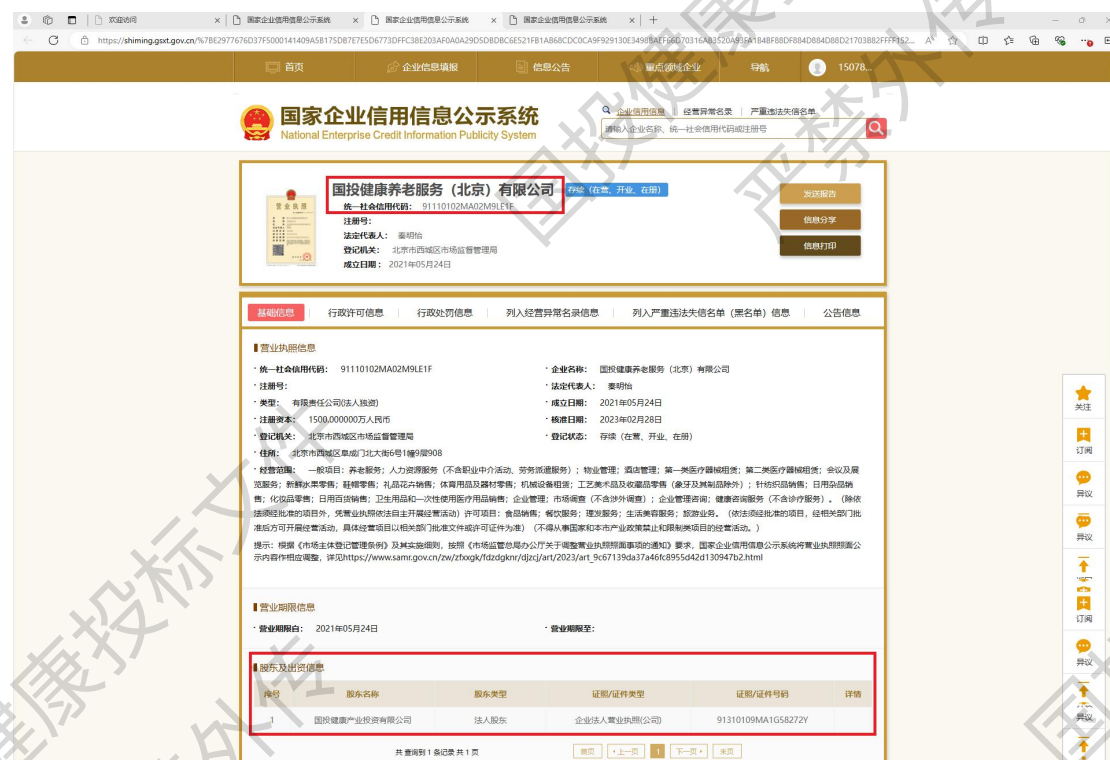
红莲幸福家养老院秉承“六位一体”的服务宗旨，为入住长者提供医养结合、康养融合、失智照护、智慧适老、营养膳食、多彩文娱等专业服务，并与周边多家医院建立“绿色通道”，为在院长者医疗提供多方保障。院内设置86个养老房间，分别为三人间、六人间，**总计床位246张**。红莲幸福家养老院无论是设备设施、康复护理等基础服务项目，还是文化娱乐、心理慰藉、政策咨询、法律援助等精神慰藉都做得十分出色，可以被称作西城标杆型养老院。但通过了解，高质量服务的背后也需要大量资金支持，养老院分为三人间和六人间，除此外还需要按等级收取护理费、餐费、制冰取暖费、安置物品费等多项费用，一年人均12万元左右，对中高端收入人群和退休费并不高的普通老年人、孤寡老人来说并不适用。

101

8.5 北京市西城区红莲幸福家养老院-全国养老服务信息平台备案床位数截图



8.6 国家企业信用信息公示系统控股关系



8.7 国投健康产业投资有限公司组织架构图



养老床位经营规模

评分索引（累计床位数合计 5036 张）

评分因素	序号	项目属性	项目名称	床位数	材料明细
养老床位经营规模	1	控股企业 (持股 67%)	国投健康养老产业发展（盐城）有限公司 (盐城国投健康长者公寓)	945 张	1.1 盐城国投健康长者公寓简介（第 4 页） 1.2 自营项目养老机构备案回执 945 张床位（第 5 页） 1.3 全国养老服务信息平台备案床位数截图（第 6 页） 1.4 国家企业信用信息公示系统控股关系截图（第 6 页） 1.5 国投健康产业投资有限公司组织架构图（第 8 页）
	2	控股企业 (持股 100%)	国投颐康（北京）养老投资有限公司 (北京国投健康长者公寓-北京市西城区展览路国投健康养老照料中心)	384 张	2.1 北京国投健康长者公寓简介（第 9 页） 2.2 自营项目养老机构备案回执（第 11 页） 2.3 北京市西城区人民政府网截图 384 张床位（第 12 页） 2.4 全国养老服务信息平台备案床位数截图（第 13 页） 2.5 国家企业信用信息公示系统控股关系截图（第 14 页） 2.6 国投健康产业投资有限公司组织架构图（第 14 页）
	3	控股企业 (持股 100%) (公建民营)	国投健康养老服务（重庆）有限公司 (重庆国投健康长者公寓)	349 张	3.1 重庆国投健康长者公寓简介（第 15 页） 3.2 公建民营养老机构备案回执（第 16 页） 3.3 重庆市民政局政务网截图 349 张床位（第 17 页） 3.4 全国养老服务信息平台备案床位数截图（第 18 页） 3.5 国家企业信用信息公示系统控股关系截图（第 19 页） 3.6 国投健康产业投资有限公司组织架构图（第 19 页） 3.7 有效期内公建民营合同关键页（第 20 页）
	4	控股企业 (持股 100%)	国投健康（常州）养老服务有限公司 (常州国投健康长者公寓)	230 张	4.1 常州国投健康长者公寓简介（第 26 页） 4.2 自营项目养老机构备案回执（第 27 页） 4.3 常州市民政局政务网截图 230 张床位（第 28 页） 4.4 全国养老服务信息平台备案床位数截图（第 28 页） 4.5 国家企业信用信息公示系统控股关系截图（第 29 页） 4.6 国投健康产业投资有限公司组织架构图（第 29 页）
	5	控股企业 (持股 60%)	广州国投悦康美邸养老服务有限公司 (广州国投健康嘉栖长者公寓)	126 张	5.1 广州国投健康嘉栖长者公寓简介（第 30 页） 5.2 自营项目养老机构备案回执（第 32 页） 5.3 广州市人民政府网截图 126 张床位（第 33 页） 5.4 全国养老服务信息平台备案床位数截图（第 33 页） 5.5 国家企业信用信息公示系统控股关系截图（第 34 页） 5.6 国投健康产业投资有限公司组织架构图（第 37 页）

6	控股企业 (持股 100%) (公建民营)	国投健康(贵州)养老服务有限公司龙里分公司 (贵州国投健康长者公寓)	600 张	6.1 贵州国投健康长者公寓简介(第 38 页) 6.2 公建民营养老机构备案回执(第 40 页) 6.3 贵州龙里县人民政府网截图 600 张床位(第 41 页) 6.4 国家企业信用信息公示系统控股关系截图(第 41 页) 6.5 国投健康产业投资有限公司组织架构图(第 42 页) 6.6 有效期内公建民营合同关键页(第 43 页)
7	控股企业 (持股 51%)	国投宝原(苏州)健康产业有限公司 (苏州国投宝原老年公寓 (苏州国投宝原健康养老综合体))	1000 张	7.1 苏州国投宝原老年公寓简介(第 46 页) 7.2 自营项目养老机构备案回执(第 48 页) 7.3 苏州市民政厅政务网截图 1000 张床位(第 49 页) 7.4 国家企业信用信息公示系统控股关系截图(第 50 页) 7.5 国投健康产业投资有限公司组织架构图(第 51 页)
8	控股企业 (持股 100%)	国投健康医养产业发展(葫芦岛)有限公司 (兴城国投健康长者公寓)	128 张	8.1 兴城国投健康长者公寓简介(第 52 页) 8.2 自营项目养老机构备案回执(第 53 页) 8.3 自营项目合同关键页(第 54 页) 8.4 国家企业信用信息公示系统控股关系截图(第 58 页) 8.5 国投健康产业投资有限公司组织架构图(第 59 页)
9	控股企业 (持股 60%)	国投健康养老产业(杭州)有限公司 (杭州国投健康长者公寓)	168 张	9.1 杭州国投健康长者公寓简介(第 60 页) 9.2 自营项目养老机构备案回执(第 62 页) 9.3 国家企业信用信息公示系统控股关系截图(第 63 页) 9.4 国投健康产业投资有限公司组织架构图(第 64 页)
10	控股企业 (持股 80%) 委托运营 (民非)	国投沪康(上海)养老服务有限公司 (上海市虹口区彩虹湾老年福利院)	860 张	10.1 上海市虹口区彩虹湾老年福利院简介(第 65 页) 10.2 项目养老机构备案回执(第 67 页) 10.3 民非企业单位登记证书(第 68 页) 10.4 上海市虹口区彩虹湾老年福利院章程关键页 (第 69 页) 10.5 有效期内委托运营合同(第 73 页) 10.6 上海市虹口区人民政府政务网截图 860 张床位 (第 74 页) 10.7 全国养老服务信息平台备案床位数截图(第 75 页) 10.8 国家企业信用信息公示系统控股关系截图 (第 75 页) 10.9 国投健康产业投资有限公司组织架构图(第 77 页)

	11	控股企业 (持股 100%) 委托运营 (民非)	国投健康养老服务 (北京)有限公司 (北京市西城区红莲 幸福家养老院)	246 张	11.1 北京市西城区红莲幸福家养老院简介(第 78 页) 11.2 民非企业单位登记证书(第 79 页) 11.3 北京市西城区红莲幸福家养老院章程关键页 (第 80 页) 11.4 项目养老机构备案信息公示(第 84 页) 11.5 北京市西城区人民代表大会常务委员会政务网 截图 246 张床位(第 84 页) 11.6 全国养老服务信息平台备案床位数截图 (第 85 页) 11.7 国家企业信用信息公示系统控股关系截图 (第 85 页) 11.8 国投健康产业投资有限公司组织架构图 (第 86 页)
--	----	-----------------------------------	--	-------	---

1. 公司名称：国投健康养老产业发展（盐城）有限公司

项目名称：盐城国投健康长者公寓（备案床位数 945 张）

1.1 盐城国投健康长者公寓简介

盐城国投健康长者公寓是江苏省盐城市首家由央企运营管理的养老机构，2020 年 9 月列入普惠养老城企联动专项行动。项目已于 2023 年 3 月正式运营。

盐城国投健康长者公寓位于盐城市盐都区，交通便利，医疗、生活配套齐全，占地 4.13 万平方米，总建筑面积 6.3 万平方米，设置养老床位 945 张。

项目遵循“重人性、融邻里、亲自然、有意义”理念，服务全年龄段长者，为退休长者提供高品质生活空间及多样化休闲文娱设施，让长者畅享丰富多彩的退休生活。



图：盐城国投健康长者公寓示意图

1.2 盐城国投健康长者公寓养老机构备案回执

(一期 371 张，二期 574 张，共 945 张。)

盐城市盐都区民政局

设置养老机构备案回执

国投健康养老产业发展(盐城)有限公司: 编号: 2023004MYL01—1

原你司报我局的《设置养老机构备案书》，于 2023 年 3 月 20 日通过备案，回执编号 2023004MYL01，首期备案你司项目 5 号楼、7 号楼，备案床位 371 张，其中护理型床位 371 张。

现备案你司 2024 年 1 月 10 日申报的 6 号楼、8 号楼，项目情况如下：

名 称：盐城国投健康长者公寓；

地 址：盐城市盐都区盐渎街道赶海路 7 号；

机构负责人：徐从瑞，身份信息：340421197510154012；

床 位：574 张，其中：日间照料床位：0 张，护理型床位：574 张；

养老护理员：27 人；

请依法依规做好养老机构运营管理和安全生产工作，诚信经营，努力提升服务质量水平。

以上项目信息如有变动，请及时到我局变更。

盐城市盐都区民政局

2024 年 1 月 11 日

1.3 盐城国投健康长者公寓-全国养老服务信息平台备案床位数截图



1.4 国家企业信用信息公示系统控股关系截图

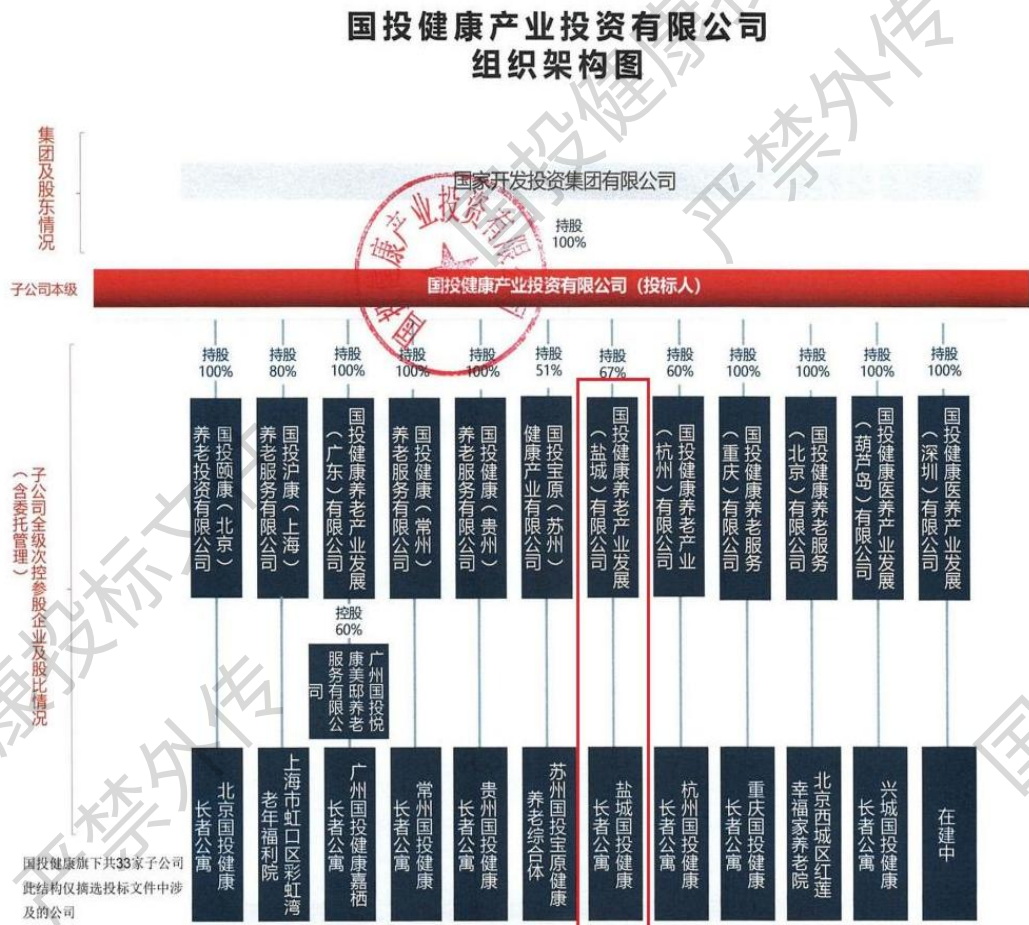


以下信息由企业提供，企业对其报送信息的真实性、合法性负责

■ 股东及出资信息

股东	认缴额 (万元)	实缴额 (万元)	认缴出资方式	认缴期限			实缴出资方式	实缴期限		
				认缴出资额 (万元)	认缴出资日期	公示日期		实缴出资额 (万元)	实缴出资日期	公示日期
盐城市城镇化建设控股集团有限公司	4785.0	0.0	货币	4785.0	2025年12月31日	2021年5月24日				
国投健康产业投资有限公司	9715.0	2000.0	货币	9715.0	2025年12月31日	2021年5月24日	货币	2000.0	2021年5月11日	2021年5月24日

1.5 国投健康产业投资有限公司组织架构图



1.6 产权证明详见养老服务业绩经验版块

2. 公司名称：国投颐康（北京）养老投资有限公司

项目名称：北京国投健康长者公寓（北京市西城区展览路国投健康养老照料中心）（备案床位数 384 张）

2.1 北京国投健康长者公寓（北京市西城区展览路国投健康养老照料中心）简介

北京国投健康长者公寓（北京市西城区展览路国投健康养老照料中心）是城市中心区域的高品质、医养结合型养老机构。是国投用自有物业独立开发运营的首个养老项目，由国投健康全资子公司国投颐康（北京）养老投资有限公司运营管理，2018 年开业。

公寓地处北京市西二环核心地带，交通便利，周边医疗、文化、娱乐和生活资源丰富。公寓面积 3.4 万平方米，配置有 318 个独立生活单元，设置养老床位 384 张。融入欧洲先进的适老化环境设计，设有较大的公共空间，有宽敞的活动区域和屋顶花园，公共空间与居住面积配比 3:1，生活设施一应俱全。

公寓遵循国际精细化照护标准，专业人员 24 小时陪伴，为长者提供高品质养老服务。搭建覆盖周边的四级医疗保障体系，与复兴医院、北京老年医院、中国老年医学学会等开展合作，同时通过配备国际领先的水疗和康复设备，将智慧科技与养老服务融合，全面守护长者的健康。



图：北京国投健康长者公寓（北京市西城区展览路国投健康养老照料中心）示意图

2.2 北京国投健康长者公寓（北京市西城区展览路国投健康养老照料中心）养老机构备案回执

设置养老机构备案回执

北京市西城区展览路国投健康养老照料中心：

编号：北京-XCH-JG20230001

2023年1月6日报我局的《养老机构备案申请书》

收到并已备案。备案项目如下：

法人登记名称：

国投颐康（北京）养老投资有限公司

备案机构名称：

北京市西城区展览路国投健康养老照料中心

运营服务商名称：

国投颐康（北京）养老投资有限公司

机构地址：

北京市西城区阜成门外大街7号

服务范围：

自理老年人、半自理老年人、完全不能自理老年人的生活照料、精神慰藉、康复护理、文化娱乐。

北京市西城区民政局（章）

2023年1月10日

此文书一式两联，此联备案机构留存，另一联西城区民政局留存。

序号	所属街道	注册名称	对外运营名称	机构类别	机构属性	床位总数	地址
1	德胜	北京市西城区德胜街道爱依孝亲养老照料中心	北京市西城区德胜街道爱依孝亲养老照料中心	养老照料中心	公办民营	30	北京市西城区黄寺大街24号院西平房甲1号1-4幢
2		北京市西城区德胜老年公寓	北京市西城区德胜老年公寓	普通养老机构	民办民营	114	北京市西城区德胜街道裕和里西 28号
3		北京市西城区德胜街道爱依慈亲养老照料中心	北京市西城区德胜街道爱依慈亲养老照料中心	养老照料中心	公办民营	50	北京市西城区德胜黄寺大街人定湖北巷6号
4		北京市西城区什刹海乐老汇养老照料中心	什刹海乐老汇养老照料中心	养老照料中心	民办民营	51	北京市西城区正阳门大街17号
5	什刹海	北京市西城区什刹海宁心园老年公寓	北京市西城区什刹海宁心园老年公寓	普通养老机构	民办民营	56	北京市西城区鼓西大街西新开胡同21号
6		北京市西城区什刹海街道万芳养老照料中心	北京市西城区什刹海街道万芳养老照料中心	养老照料中心	民办民营	108	北京市西城区新街口大街北顺胡同16号
7	西长安街	北京市西城区西长安街西城线银龄养老照料中心	北京市西城区西长安街西城线银龄养老照料中心	养老照料中心	民办民营	24	西城线西城线胡同12号
8	大柵栏	北京市西城区大柵栏街道养老照料中心	北京市西城区大柵栏街道养老照料中心	养老照料中心	民办民营	30	北京市西城区西河沿路192号
9	天桥	北京首康健康北玮养老有限公司	大家的家·北京友邻城社区	普通养老机构	民办民营	580	北京市西城区西经路11号
10		北京市西城区天桥街道天悦养老照料中心	北京市西城区天桥街道天悦养老照料中心	养老照料中心	公办民营	50	北京市西城区天桥街道禄长街头条甲2号
11	新街口	北京市西城区银龄老年公寓	北京市西城区银龄老年公寓	普通养老机构	公办民营	226	北京市西城区西便门大街玉槐胡同三十三号14区
12	金融街	北京市西城区金融街老龄公寓	金融街养老照料中心	养老照料中心	公办民营	102	北京市西城区闹市口大街阳光胡同1号
13	椿树	北京市西城区椿树街道国安银柏养老照料中心	北京市西城区椿树街道国安银柏养老照料中心	养老照料中心	公办民营	44	北京市西城区山西大街6号院5号楼一层
14	陶然亭	恒颐复健之家·自如	恒颐复健之家·自如	普通养老机构	民办民营	104	北京市西城区太平街35号
15		北京市西城区陶缘华方养老照料中心	北京市西城区陶缘华方养老照料中心	养老照料中心	公办民营	40	西城区红土店2号楼平房
16	展览路	北京市西城区展览路街道敬老中心	北京市西城区展览路街道敬老中心	普通养老机构	公办民营	28	北京市西城区车公庄大街北里甲37号
17		北京市西城区展览路街道百万庄养老照料中心	北京市西城区展览路街道百万庄养老照料中心	养老照料中心	公办民营	23	北京市西城区百万庄大街1号平房
18	展览路	北京华方经典立水桥颐养中心	北京华方经典立水桥颐养中心	普通养老机构	民办民营	231	北京市西城区车公庄大街北里44号楼；运营地址北京市朝阳区立水桥8号
19		北京京颐泰养老服务有限公司展览路分公司	北京市西城区展览路颐泰轩养老照料中心	养老照料中心	民办民营	59	北京市西城区南菜园煤厂东院
20	月坛	北京市西城区展览路国投健康养老照料中心	国投健康长者公寓	养老照料中心	民办民营	384	北京市西城区阜成门内大街7号
21		北京首月晨域养老有限公司	大家的家北京皇城城心社区	普通养老机构	民办民营	304	北京市西城区北礼士路98号1幢1-3
22		北京市西城区月坛街道华方养老照料中心	北京市西城区月坛街道华方养老照料中心	养老照料中心	民办民营	60	北京市西城区月坛西街乙2号院5号楼
23		北京市西城区月坛街道敬老中心	北京市西城区月坛街道敬老中心	养老照料中心	公办民营	58	北京市西城区白云路西里甲13号
24		北京颐寿轩敬老院	北京颐寿轩敬老院	普通养老机构	民办民营	31	西城区校场八条11号
25		北京市西城区广内德善养老照料中心	北京市西城区广内德善养老照料中心	养老照料中心	民办民营	156	北京市西城区西便门西里10号楼
26	广内	北京市西城区广内善果养老照料中心	北京市西城区广内善果养老照料中心	养老照料中心	民办民营	83	北京市西城区报国寺西里2号
27		北京颐寿轩敬老院（孔雀分院）	北京金泰颐寿轩敬老院（孔雀分院）	普通养老机构	民办民营	107	西城区三庙街孔雀胡同5号
28	牛街	北京颐寿轩敬老院善果分院	北京颐寿轩敬老院善果分院	普通养老机构	民办民营	210	西城区善果胡同5号
29		北京市西城区牛街天恒敬老院	北京牛街民族敬老院	养老照料中心	公办民营	224	北京市西城区牛街东里21K4号楼

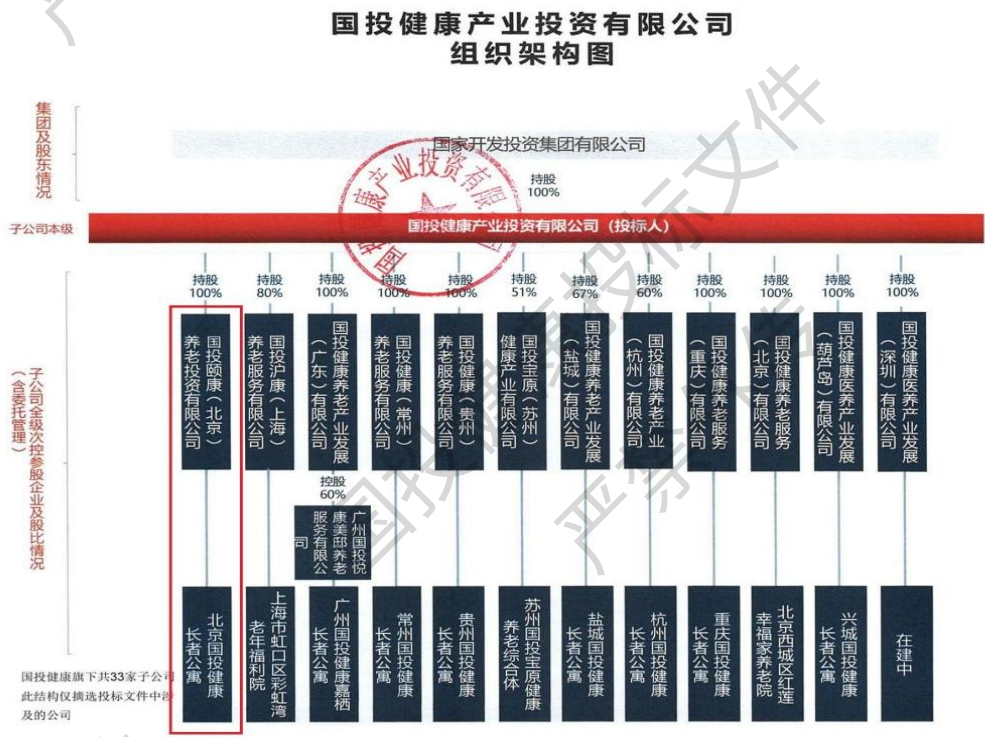
2.4 北京国投健康长者公寓（北京市西城区展览路国投健康养老照料中心）-全国养老服务信息平台备案床位数截图



2.5 国家企业信用信息公示系统控股关系截图



2.6 国投健康产业投资有限公司组织架构图



2.7 产权证明详见养老服务业绩经验版块

3. 公司名称：国投健康养老服务（重庆）有限公司

项目名称：重庆国投健康长者公寓（备案床位数 349 张）

3.1 重庆国投健康长者公寓简介

重庆国投健康长者公寓是以失能失智高龄老人为主要服务重庆国投健康长者公寓是以失能失智高龄老人为主要服务效补充的中端高品质医养结合型机构。项目投资 7000 余万元，由重庆市沙坪坝区民政局牵头兴建，被列为区级重点项目和重点民生实事，现由国投健康全资子公司国投健康养老服务(重庆)有限公司运营管理。2023 年开业。

公寓地处重庆市科教文化区——沙坪坝区，西临融创文旅城，东临成渝环线高速。交通便利、医疗资源丰富。总建筑面积 1.3 万平方米，设有休养居所 145 间，设置养老床位数 349 张。

为入住长者提供以日常生活服务、精神文化服务及康复护理服务等服务内容为主的基础服务以及以认知症“全周期”照护、专项康复训练、慢病管理、健康检测、生活陪护、生活代办等服务内容为主的增值服务，搭建“基础服务+增值服务相结合的服务模式。



图：重庆国投健康长者公寓示意图

3.2 重庆国投健康长者公寓养老机构备案回执

设置养老机构备案回执

编号： 202310642

重庆国投健康长者公寓（沙坪坝区社会福利护养中心）

2023 年 7 月 19 日报我局的《设置养老机构备案书》及有关材料收到并予以备案。

备案项目如下：

名称：重庆国投健康长者公寓（沙坪坝区社会福利护养中心）

地址：沙坪坝区土主街道四塘村幸福组临 999 号

重庆市沙坪坝区民政局
2023 年 7 月 19 日

3.3 重庆国投健康长者公寓-重庆市民政局政务网床位数截图



务中 心	19号	籍、文化服务等 服务项目							
重庆 国投 健康 长者 公寓 （沙 坪坝 区社 会福 利护 养中 心）	收住自理老年 人、半失能老年 人和失能老人老 年人，为老人提 供生活照料、康 复护理、精神慰 藉、文化服务等 服务项目	8:00-18: 00	全 国 老 人	徐从 瑞	13896382752	349	0000-6000		

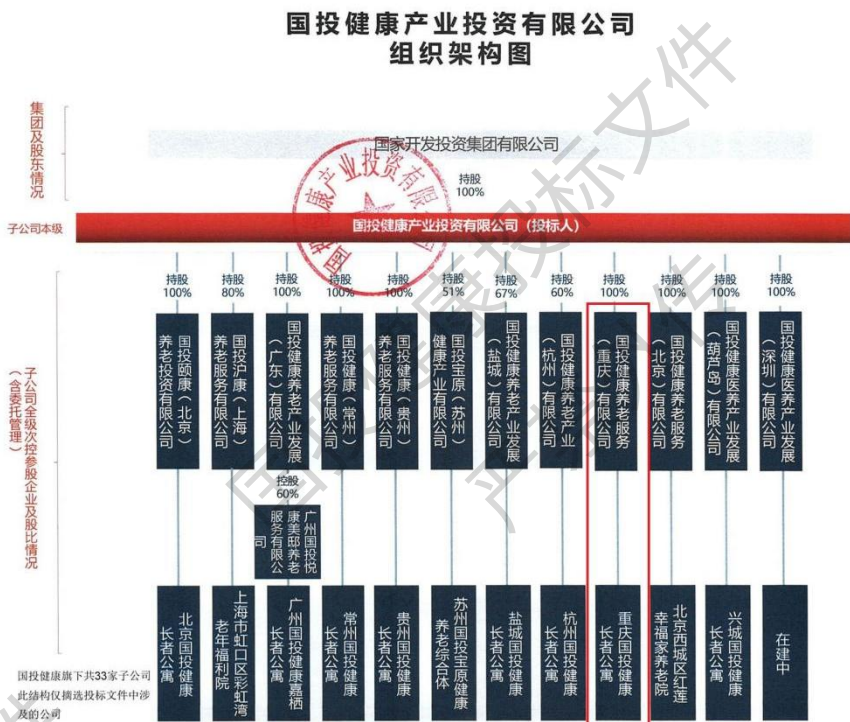
3.4 重庆国投健康长者公寓-全国养老服务信息平台备案床位数截图



3.5 国家企业信用信息公示系统控股关系截图



3.6 国投健康产业投资有限公司组织架构图



3.7 重庆国投健康长者公寓公建民营合同关键页

沙坪坝区社会福利养护中心

公建民营合同

甲方：重庆市沙坪坝区民政局（以下简称“甲方”）

统一社会信用代码：11500106009290497H

乙方：国投健康产业投资有限公司（以下简称“乙方”）

统一社会信用代码：91310109MA1G58272Y

为适应新时期养老事业发展需要，实现养老服务资源优化配置，进一步提升养老服务事业专业化、社会化水平。根据《重庆市民政局关于明确公办养老服务设施公建民营有关事宜的通知》（渝民〔2021〕208号）文件精神，经程序选定，甲方将沙坪坝区社会福利护养中心（困难失能残疾人集中供养中心）（以下简称：区护养中心），以公建民营方式，依法选定乙方运营管理。甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》《重庆市养老机构管理办法》等相关法律法规，经友好协商，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，现达成协议如下：

一、公建民营宗旨

坚持区护养中心公益性质、服务宗旨、经营范围不变，遵循公平公开公正、履行保障职能、确保国有资产安全、健康持续发展的原则，保持甲方投入的土地、房屋建筑、设施设备所有权不变。乙方应按照合同约定履行相关义务，承担好兜底保障、应急保障、基本养老服务等工作。双方共同致力于提升养老服务品质，

推进养老服务业发展。

二、经营形式

根据《重庆市养老机构管理办法》《重庆市民政局关于明确公办养老服务设施公建民营有关事宜的通知》等文件规定，采取整体租赁的方式，甲方依法选定乙方负责整体管理运营区护养中心。本合同有效期（即乙方运营期）内，乙方或乙方为运营本项目设立的项目公司自主运营、自负盈亏，并独自承担法律责任。

三、合同期限

首期合同期限 10 年，自合同生效且区护养中心全部资产移交乙方之日起算，预计从 2023 年 3 月 24 日起至 2033 年 3 月 23 日止。

四、风险保证金数额、缴纳方式及使用

（一）风险保证金数额、缴纳方式

风险保证金为 250 万元（大写：贰佰伍拾万元整），由乙方在区护养中心全部资产移交后 15 日内以押金形式一次性缴纳，存入甲方指定的银行监管专户，合同履行期间不计算保证金利息。甲方指定银行监管账户如下：

户名：重庆市沙坪坝区财政局

开户行：重庆农商行沙坪坝支行

银行账号：0304010120110000049(小账号 402001)

（二）风险保证金扣减、没收及退还

1. 保证金支付，主要用于因乙方管理不当造成入住老年人伤

亡或财产损失的赔偿金预先支付、国有资产损坏或流失的预先赔偿、对造成第三方伤亡或财产损失的赔偿金预先支付、行政处罚等罚金的预先扣除以及异常退出时的风险化解等；甲方应自收到乙方风险保证金之日起5日内向乙方开具收据。保证金没收，若因乙方原因出现不履行经营合同或停止经营或改变养老机构用途情形，甲方有权没收全部或部分保证金。合同期限内，甲方有权扣减或没收保证金以确保入住老人或其他第三方的权益及国有资产的安全。甲方扣减或没收保证金后，乙方应在甲方通知之日起15日内补足或缴纳保证金。

2. 租赁关系终止时，在下列条件全部成就之日起三十日内，甲方将保证金(在按照本合同约定作出扣除或没收(如有)后)一次性无息退还乙方：

(a) 乙方办妥以该场地为注册地址或营业地址的工商注销或变更手续；

(b) 乙方之电话、电讯、电力及相关能源账户已与有关部门及单位结清；

(c) 乙方向甲方提交保证金收据原件和接收退还风险保证金之乙方账号信息(加盖乙方公章)。

五、设施使用费及递增、交纳方式

(一) 养老设施基本情况

区护养中心位于沙坪坝区土主镇四塘村幸福社，总投资7000余万元，于2019年12月开工建设，2021年4月竣工，2021

年6月投入使用,规划占地面积17.1亩,主体建筑1栋共5层,占地面积2600平方米,总建筑面积13291.27平方米,设计供养居所145间,床位数349张,每床综合建筑面积约31平方米。

(二)场地及设施使用费标准

费用以年为周期。运营期前2年,乙方每年按照中标价(含税)¥345573.02元/月(大写:叁拾肆万伍仟伍佰柒拾叁元贰分)的价格缴纳租金;此后,租金在此基础上按每年5%的比例逐年递增。因本合同提前解除或终止等原因导致租期不满一月的,双方按照实际租赁天数和日租金标准(即前述中标价月租金/30日)据实结算。

(三)支付方式

实行先交后用的原则,于本合同生效且区护养中心全部资产移交乙方后15日内支付首年的租金,以后每年于下一年度周期开始前30日内缴纳下一年度的租金。收到款项后,甲方应同时向乙方开具发票。甲方指定收款账户如下:

户名:重庆市沙坪坝区财政局

开户行:重庆工商银行天星桥支行

银行账号:3100024919026404335

六、特别约定事项

1.本合同有效期(即乙方运营期)内,甲方应当承担的公益性养老机构的社会责任和政治责任由乙方无条件承担,并依法享受相关扶持政策。

(本页无正文，为《沙坪坝区社会福利护养中心公建民营合同》
签字页)

甲方签章:



法人代表或委托代表:

[Handwritten signature]

签字:

2023年3月23日

乙方签章:



法人代表或委托代表:

[Handwritten signature]

签字:

2023年3月23日

4. 公司名称：国投健康（常州）养老服务有限公司

项目名称：常州国投健康长者公寓（备案床位数 230 张）

4.1 常州国投健康长者公寓简介

常州国投健康长者公寓是江苏省常州市首家由央企运营管理的养老机构，是常州市首个城企联动普惠养老项目。由国投健康全资子公司国投健康（常州）养老服务有限公司运营管理。2019 年开业。

公寓地处常州市钟楼区五星街道，交通便捷，医疗资源丰富。总面积 9394 平方米，设置养老床位 230 张。环境优雅，外围配套建有温馨花园、绿荫走廊、活力广场等公共健身活动区域，防滑无障碍步道贯穿其中。

结合当地老年人多样化养老需求，致力于打造具有央企品质、医养结合、科学膳食、多彩文娱、辐射周边的特色养老机构。同时以机构为中心，利用机构专业优势，为周边社区老年人提供居家上门和长护险服务；以高品质打造“人人共享食堂”为社区长者提供助餐服务。



图：常州国投健康长者公寓示意图

4.2 常州国投健康长者公寓养老机构备案回执

设置养老机构备案回执

国投健康（常州）养老服务有限公司：
编号：2019070401

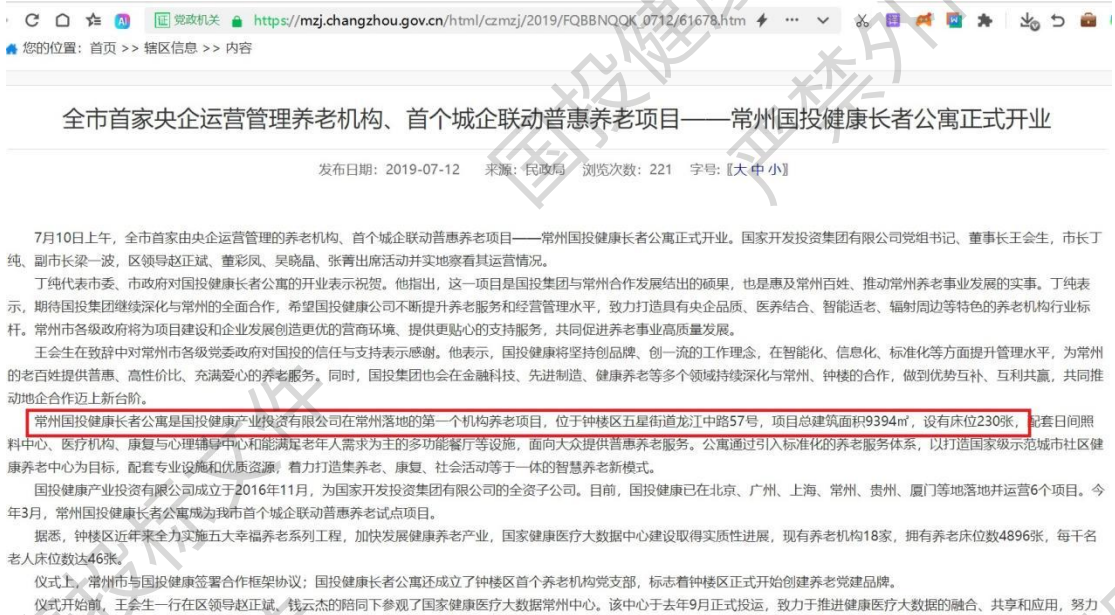
2019 年 7 月 4 日报我局的《设置养老机构备案书》收到并已备案。

备案项目如下：营业执照、建设工程规划许可证、房屋平面图、公司章程和管理制度、竣工验收报告、建设项目环境影响报告表、租赁合同、公司服务人员名单等相关资料。

名称：国投健康（常州）养老服务有限公司
地址：常州市钟楼区龙江中路57号

常州市民政局
2019年7月4日

4.3 常州国投健康长者公寓-常州市民政局政务网床位截图



4.4 常州国投健康长者公寓-全国养老服务信息平台备案床位截图



首页
企业信息填报
信息公告
重点监管企业
登录
1507...

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

国投健康（常州）养老服务有限公司

统一社会信用代码： 91320400MA1W4UQ83

法定代表人： 王曲
登记机关： 常州市钟楼区行政审批局
成立日期： 2018年02月28日

存续(在营、开业、在册)

年度报告

信息分享

信息打印

[基础信息](#)
[行政许可信息](#)
[行政处罚信息](#)
[列入经营异常名录信息](#)
[列入严重违法失信名单\(黑名单\)信息](#)
[公告信息](#)

■ 营业执照信息

统一社会信用代码： 91320400MA1W4UQ83 注册号： 类型： 有限责任公司(自然人独资或控股的法人独资) 注册资本： 2730.000000万人民币 登记机关： 常州市钟楼区行政审批局 住所： 常州市钟楼区龙江中街5号 经营范围： 养老服务（限《养老机构许可证》核定范围）、养老服务设施建设与管理（非房地产开发）；家政服务；建筑装修服务、设备安装服务（限《卫生许可证》核定范围）；住餐服务（限《特种行业许可证》、《卫生许可证》核定范围）；健康信息咨询与服务；企业管理咨询与运营；文化艺术交流及策划；食品销售、餐饮服务（限《食品经营许可证》核定范围）；加盟服务（限《商业特许经营许可证书》核定范围）；日用百货、化妆品、服装、劳保用品、工艺礼品、家用电器、机电设备、健身器材、一类二类医疗器械的销售；物业管理；酒店管理；商务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：医疗服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：外卖递送服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；养生保健服务（非医疗）；康复辅具适配服务（除依法须经批准的项目外凭营业执照依法自主开展经营活动）	企业名称： 国投健康（常州）养老服务有限公司 法定代表人： 王曲 成立日期： 2018年02月28日 核准日期： 2024年10月21日 登记状态： 存续（在营、开业、在册）
--	--

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，经报市场监管总局办公厅关于商标营业执照异常情形的通知要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整。详见https://www.sam.gov.cn/tw/chuang/hidgkgr/dgcj/art/2023/art_9c67139a373466ba955042d130947b2c.html

■ 营业期限信息

营业期限自： 2018年02月28日	营业期限至：
---	---

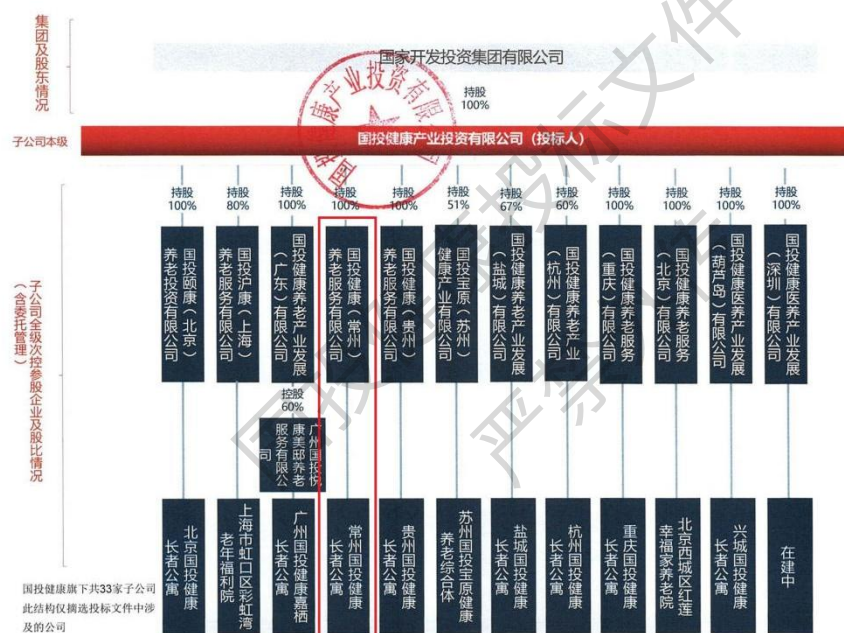
■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	国投健康产业投资有限公司	企业法人	企业法人营业执照	91310109AA1G5827ZY	详情

共查询到1条记录 共1页

前一页
上一级
下一页
末页

国投健康产业投资有限公司
组织架构图



29

5. 公司名称：广州国投悦康美邸养老服务有限公司

项目名称：广州国投健康嘉栖长者公寓（备案床位数 126 张）

5.1 广州国投健康嘉栖长者公寓简介

广州国投健康嘉栖长者公寓是广州城市中心的高品质养老机构。由国投健康投资建设，国投健康全资子公司中国成套设备进出口广州有限公司与日本养老行业领军企业日本美邸养老服务公司（MCS）合资成立的广州国投悦康美邸养老服务有限公司运营管理。2018 年开业。

公寓地处广州市区内环中心位置，周边 1.5 公里内拥有 6 家三甲医院和多家著名专科医院、7 个生态林水公园。建筑面积 6220 平方米，126 张养老床位。适老化环境设计充分尊重长者生活特点，设有较大的公共空间、宽敞的活动区域和屋顶露天花园，生活设施一应俱全。

公寓引进日式照护理念、技术以及成熟的养老经验，在此基础上形成了适合本土长者需求的养老模式。倡导“自立支援”理念，鼓励长者最大限度地发挥自身的身体机能做力所能及的事情。将日式认知症应对疗法、中医煲药等融入照护服务，运用代际交流、园艺疗法、宠物疗法等缓和疗法体系预防或延缓老人认知障碍症状。与广东省第二中医院及华乐街社区卫生服务中心共同建立医养合作，搭建转诊就医“绿色医疗通道”；与越秀区志愿者协会链接资源，提供养老志愿者服务。



图：广州国投健康嘉栖长者公寓示意图

5.2 广州国投健康嘉栖长者公寓养老机构备案回执

广州市设置养老机构备案回执

备案编号: 2144104007

广州国投悦康美邸养老服务有限公司:

2021年10月14日报我局的《设置养老机构备案书》收到并已备案。

备案项目如下:

名称: 广州国投悦康美邸养老服务有限公司

地址(养老服务设施地址): 广州市越秀区先烈南路29, 31号

法定代表人(主要负责人): 徐世江

床位数: 126 (☒规划床位 ☐实际床位)

服务范围或经营范围: 社会工作 老年人养护服务

如有变更法人代表、机构名称等事项的,应于1个月内向我局办理变更备案。变更地址的,应重新办理备案。

越秀区民政局

2021年10月14日

5.3 广州国投健康嘉栖长者公寓-广州市人民政府网床位数截图

2021年广州市养老机构一览表

区	序号	机构名称	地址	机构性质	床位数	联系电话
市属	1	广州市老人院	广州市白云区钟落潭新村广从十路1208号	公办	1200	020-87412484
	2	广州市第二老人院	广州市黄埔区新龙镇广八路989号	公办	1800	020-82303399
	3	广州市东升医院(养老服务区)	广州市黄埔区开创大道3016号住院大楼9、10楼	公办	90	020-81701772
越秀区	1	广州市越秀区黄花岗爱心颐养院	广州市越秀区水荫路68号二楼	民办	29	020-37590561
	2	广州市越秀区大东街善福护老中心	广州市越秀区东华西路东里48、50号	民办	45	020-83842221
	3	广州市越秀区大塘街颐老园	广州市越秀区东风东路铁岗头直街37号	民办	41	020-83861706
	4	广州秀颐养老有限公司	广州市越秀区大塘街308号针纺大厦	民办	236	020-83356567
	5	国投健康嘉栖长者公寓	广州市越秀区先烈南路29、31号	民办	126	020-87003695

5.4 广州国投健康嘉栖长者公寓-全国养老服务信息平台备案床位数截图

全国养老服务信息平台

广州国投悦康美邸养老服务有限公司

联系人: 联系电话: 详细地址: 广东省广州市越秀区广州市越秀区先烈南路29、31号 查看地图

基本信息 服务信息

服务内容

服务团队

服务时间

服务范围

服务说明

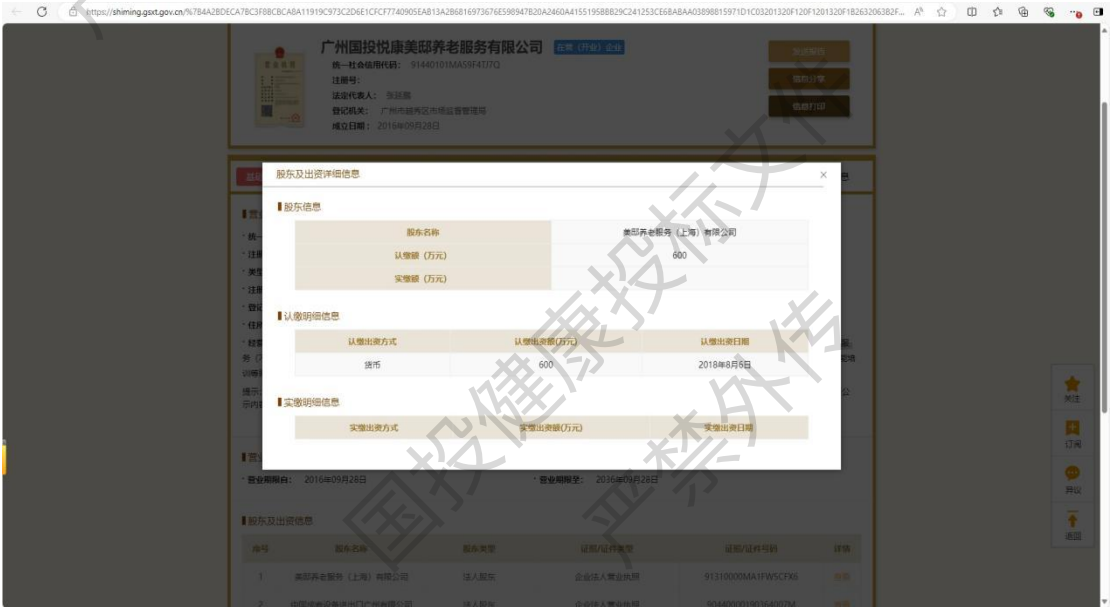
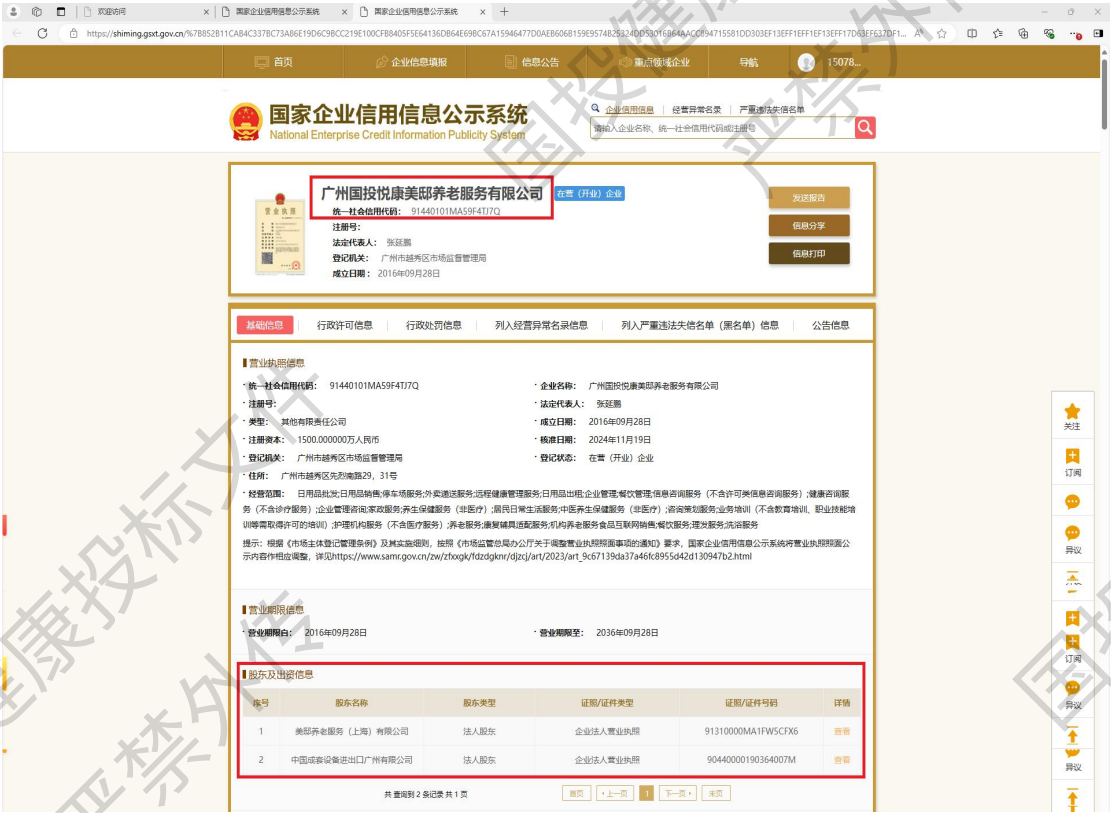
床位信息

总床位: 126张 日托床位数量: 0张 全托床位数量: 126张 护理型床位: 126张

收费标准

5.5 国家企业信用信息公示系统控股关系截图

(1) 广州国投悦康美邸养老服务有限公司



广州国投悦康美颐养老服务有限公司 税号: 440101MA5F4177Q

统一社会信用代码: 91440101MA5F4177Q
 注册号:
 法定代表人: 陈亚强
 登记机关: 广州市越秀区市场监督管理局
 成立日期: 2016年09月28日

股东信息

股东名称	认缴额 (万元)	实缴额 (万元)
中国成套设备进出口广州有限公司	900	

认缴出资信息

认缴出资方式	认缴出资额(万元)	认缴出资日期
货币	900	2016年8月9日

实缴出资信息

实缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资日期

营业期限自: 2016年09月28日 营业期限至: 2036年09月28日

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中国成套设备进出口广州有限公司	法人股东	企业法人营业执照	91210000MA1T7W5CFXG	详情
2	中国成套设备进出口广州有限公司	法人股东	企业法人营业执照	90440000190354007JA	详情

[illegible]36

5.6 国投健康产业投资有限公司组织架构图



6. 公司名称：国投健康（贵州）养老服务有限公司

项目名称：贵州国投健康长者公寓（备案床位数 600 张）

6.1 贵州国投健康长者公寓简介

贵州国投健康长者公寓由贵州省民政厅出资 1.33 亿元兴建，由国投健康全资子公司国投健康（贵州）养老服务有限公司运营管理，集示范性养老机构、医养融合展示基地和养老服务人才实训培训基地于一体。

公寓占地面积 4.7 万平方米，建筑面积 3.79 万平方米，包含老年养护楼、综合保障楼、康复楼和游泳池、景观花园、活动广场等配套设施，设置养老床位 600 张。为入住长者提供精细化专业服务和亲情式贴心照护。

公寓毗邻贵阳市，背靠龙架山国家森林公园，面向莲花生态湿地公园，与龙门镇（中国武侠文化旅游小镇）景观桥隔桥相望。距离贵阳龙洞堡机场 25 分钟车程、贵阳市区 30 分钟车程、龙里县城区 8 分钟车程，交通便捷，环境优美。



图：贵州国投健康长者公寓示意图

6.2 贵州国投健康长者公寓养老机构备案回执

附件 2:

养老机构信息变更备案回执

国投健康（贵州）养老服务有限公司龙里分公司：编号：03

2023 年 9 月 14 日报我局的《养老机构信息变更备案
书》收到并已备案。

备案项目如下：

名称：国投健康（贵州）养老服务有限公司龙里分公司

地址：贵州省黔南州龙里县龙山镇龙山社区厉家庄

同意变更
李 28
2023.9.14



28
2023.9.14

6.3 贵州国投健康长者公寓-龙里县人民政府网床位数截图

公开制度

法定主动公开内容

机关简介

权责清单

社会组织管理

社会救助管理

社会事务管理

养老服务管理

慈善事业管理

行政区划管理

政府信息公开年报

发布时间: 2022-11-14 21:24 浏览量: 212次 打印 关闭 字体大小

国投健康(贵州)养老服务有限公司基本数据									
序号	机构名称	机构地址	运营公司名称	法人(或者负责人)姓名	联系电话	统一社会信用代码	床位数	成立时间	备注
1	贵州国投健康长者公寓	贵州省黔南布依族苗族自治州龙里县龙山镇龙山社区厉家庄	国投健康(贵州)养老服务有限公司	彭小平	13718949168	91522730MA6JA6FNX	600	2019/1/1	

附件: 1. 龙里县国投健康(贵州)养老服务有限公司简介. doc

2. 龙里县国投健康(贵州)养老服务有限公司收费标准. docx

3. 龙里县国投健康(贵州)养老服务有限公司入住流程表. pdf

6.4 国家企业信用信息公示系统控股关系截图

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

国投健康(贵州)养老服务有限公司

统一社会信用代码: 91520198MA6H88FZX

注册号: 91520198MA6H88FZX

法定代表人: 张静

登记机关: 贵阳市国家高新技术产业开发区行政审批局

成立日期: 2019年01月28日

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

公告信息

■ 营业信息

统一社会信用代码: 91520198MA6H88FZX

注册号: 91520198MA6H88FZX

类型: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

注册资本: 4000.000000万人民币

登记机关: 贵阳市国家高新技术产业开发区行政审批局

住所: 贵州省贵阳市贵安新区国家高新技术产业开发区六盘水路41号中国西部众创园403

经营范围: 法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定许可(审批)的,经审批机关批准后许可(审批)经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(许可项目:住宿服务;餐饮服务;食品销售(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目:养老服务;护理机构服务(不含医疗服务);健康咨询服务(不含诊疗服务);教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动);人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训);家政服务;酒店管理;会议及展览服务;物业管理;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);市场销售(不含涉外销售);组织文化艺术交流活动;日用百货销售;第一类医疗器械销售;第二类医疗器械销售;再生医学服务(非医疗);中医养生保健服务(非医疗);餐饮服务(限分支机构经营);棋牌室服务(限分支机构经营)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及《市场主体登记管理条例实施细则》,市场主体应当通过国家企业信用信息公示系统公示年度报告。国家企业信用信息公示系统公示内容应当真实、准确、完整。详见https://www.sam.gov.cn/jw/box/fdsgkn/djcl/ant/2022/ant_9c671395a734468995642d132947b2.html

■ 营业期限信息

营业期限自: 2019年01月28日

营业期限至:

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	国投健康产业投资有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91310109MA1G5827ZY	详情

共查到1条记录共1页

国投健康产业投资有限公司
组织架构图



6.6 贵州国投健康长者公寓公建民营合同关键页

贵州省龙里养老实训基地委托运营合同

甲方：

单位名称：贵州省民政厅

法定代表人/单位负责人：彭旻

地址：贵阳市中华北路242号

联系电话：0851-86821701

乙方：

单位名称：国投健康产业投资有限公司

法定代表人/单位负责人：刘剑

地址：北京市西城区西直门南小街147号

联系电话：010-66579546

为建设和谐社会、发展养老服务事业，在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经甲、乙双方确认，由乙方运营甲方开办的贵州省龙里养老实训基地。为此，双方就运营事宜特订立如下合同，以资双方共同遵守：

1. 贵州省养老实训基地概况

1.1. 贵州省龙里养老实训基地委托运营管理项目总建筑面积37850m²，分两期建成，一期工程已完成竣工验收，二期工程已封顶。一期总建筑面积23450m²，其中地上面积21250m²、地下面积2200m²，含有三栋老年养护楼、一栋行政办公楼和一栋综合保障楼。二期总建筑面积14400m²，其中地上面积8100m²、地下面积6300m²，含一栋康复楼和包括游泳池在内的配套设施。两期合计有床位600张，车位206个（含地下车位180个）。

1.2. 甲方同意，根据乙方投标文件中的承诺，乙方在贵州省设立的全资子公司，国投健康（贵州）养老服务有限公司（“贵州公司”）负责具体运营和实际使用，本协议项下需由乙方承担的权利义务均由贵州公司承担。

- 1.3. 乙方在运营贵州省龙里养老实训培训基地期间，未经甲方的书面同意，不得采用转让、转租、分租等形式使用该房产，亦不得利用该房产与第三方进行任何形式的合作（包括但不限于分包、联营、合作经营等）。
- 1.4. 乙方在运营贵州省龙里养老实训培训基地期间，应严格按照本合同的约定使用该房产，并将严格遵循和按照有关法律法规以及政府有关部门的规章制度运营和管理贵州省龙里养老实训培训基地，将之建成一所符合规范要求的示范性养老机构。
- 1.5. 乙方在运营贵州省龙里养老实训培训基地期间，不得利用该房产存放危险物品或进行违法活动；在此期间，在该房产内发生的安全事故或违法违纪事件，由乙方承担全部责任。如造成甲方损失的，应赔偿全部相应的损失（包括但不限于因此产生的诉讼费、律师费等）。但因甲方工程建设或设备质量原因引发的安全事故的情形，不适用本款约定。
- 1.6. 乙方运营贵州省龙里养老实训培训基地的时间（“运营期”），自龙里养老实训培训基地项目整体交付之日起算，先签约10年，运营期满后经考核评估合格（包括但不限于乙方承诺甲方要求达到的事项），可再续约10年。

2. 权利与义务

- 2.1. 贵州省龙里养老实训培训基地定性为“政府委托运营”，所应当履行的全部义务均由乙方履行。乙方在运营及管理贵州省龙里养老实训培训基地过程中发生的所有事故纠纷、法律责任以及根据国家政策规定应支付的所有税费等必要费用，应由乙方承担。甲方每年根据省财政、审计等有关部门的规定，指定第三方专业审计公司，对贵州省龙里养老实训培训基地及乙方的财务账目等进行审计，了解其运营盈利情况，第三方审计的费用由乙方支付。
- 2.1.1. 贵州省龙里养老实训培训基地院内的电梯、弱电系统、空调、消防、监控和盥洗设备等硬件基础设施设备的维修养护费用由乙方自行承担。水、电、燃气、物业等费用均由乙方自行承担。如果由房屋主体结构造成的大修，由甲



c) 本项目招标文件及附件;

d) 本项目投标文件及附件;

e) 甲方规定必须采用特别要求。以上合同文件应能相互解释和补充,若有矛盾之处,以时间较后者为准。当合同文件出现含糊不清或不相一致时,双方协商解决,双方意见仍不能一致时,应以甲方代表的解释为准(书面)。如果甲方的解释不能被乙方接受,可向相关管理部门咨询解释或其他法律途径解决。

6.3. 若在本合同和其他补充协议的规定之间出现不同、偏差或不一致,且在各个协议条款中并无其他约定时,应按各书面文件订立的时间顺序来确定其效力。

6.4. 由于现行法律或法规的规定使得本合同或其附件的某一条款变得无效,但对本合同的履行并无实质性影响时,该无效并不免除任何一方在本合同及其附件其它条款项下的义务,也不剥夺任何一方依据其它条款所享有的权益。

6.5. 本合同自甲乙双方签字并盖章之日起生效。

6.6. 本合同一式肆份,甲、乙双方各执贰份。每份均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(公章):

代表:

年 月 日

乙方(公章):

代表:

年 月 日



7. 公司名称：国投宝原（苏州）健康产业有限公司

项目名称：苏州国投宝原老年公寓（苏州国投宝原健康养老综合体）（备案床位数为 1000 张）

7.1 苏州国投宝原老年公寓（苏州国投宝原健康养老综合体）简介

苏州国投宝原老年公寓（苏州国投宝原健康养老综合体）是首批首例中央企业培训疗养机构改革试点项目，列入普惠养老城企联动专项行动。由国投健康与中国宝原投资有限公司共同出资设立的国投宝原（苏州）健康产业有限公司建设运营。2023 年 2 月正式运营。

项目总投资 2.5 亿元，占地面积 3.34 万平方米，集合机构养老、社区养老、居家养老、护理服务、康复服务、技能培训等多种功能，设置养老、护理床位 1000 张。

项目地处我国唯一的国家历史名城文化保护区、苏州市中心城区姑苏区，周边古树林立、交通便利、医疗资源丰富、商业设施配套齐全。项目内有多处列入世界文化遗产、国家级重点文物保护单位的苏州古典园林、名人故居等。



图：苏州国投宝原老年公寓（苏州国投宝原健康养老综合体）示意图

7.2 苏州国投宝原老年公寓（苏州国投宝原健康养老综合体）

养老机构备案回执

养老机构备案变更回执

国投宝原（苏州）健康产业有限公司：

编号：姑苏民养备字[2024]第 0003 号

2024 年 2 月 20 日报我局的《设置养老机构备案书》收到并已备案。

名称：苏州国投宝原老年公寓

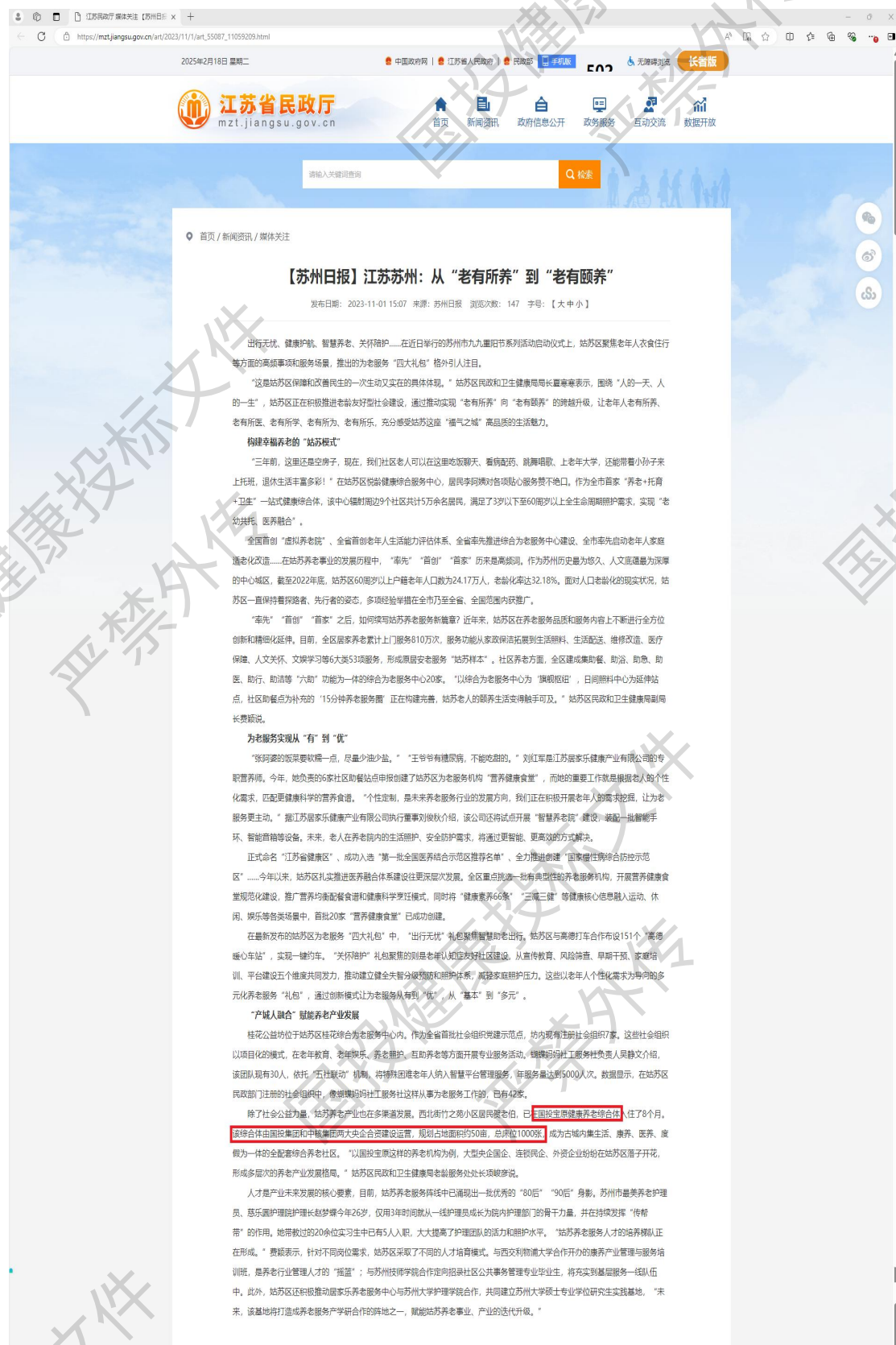
备案变更项目如下：

地址变更为：人民路 2114 号 F1 楼、F4 楼（姑苏区平江街道）

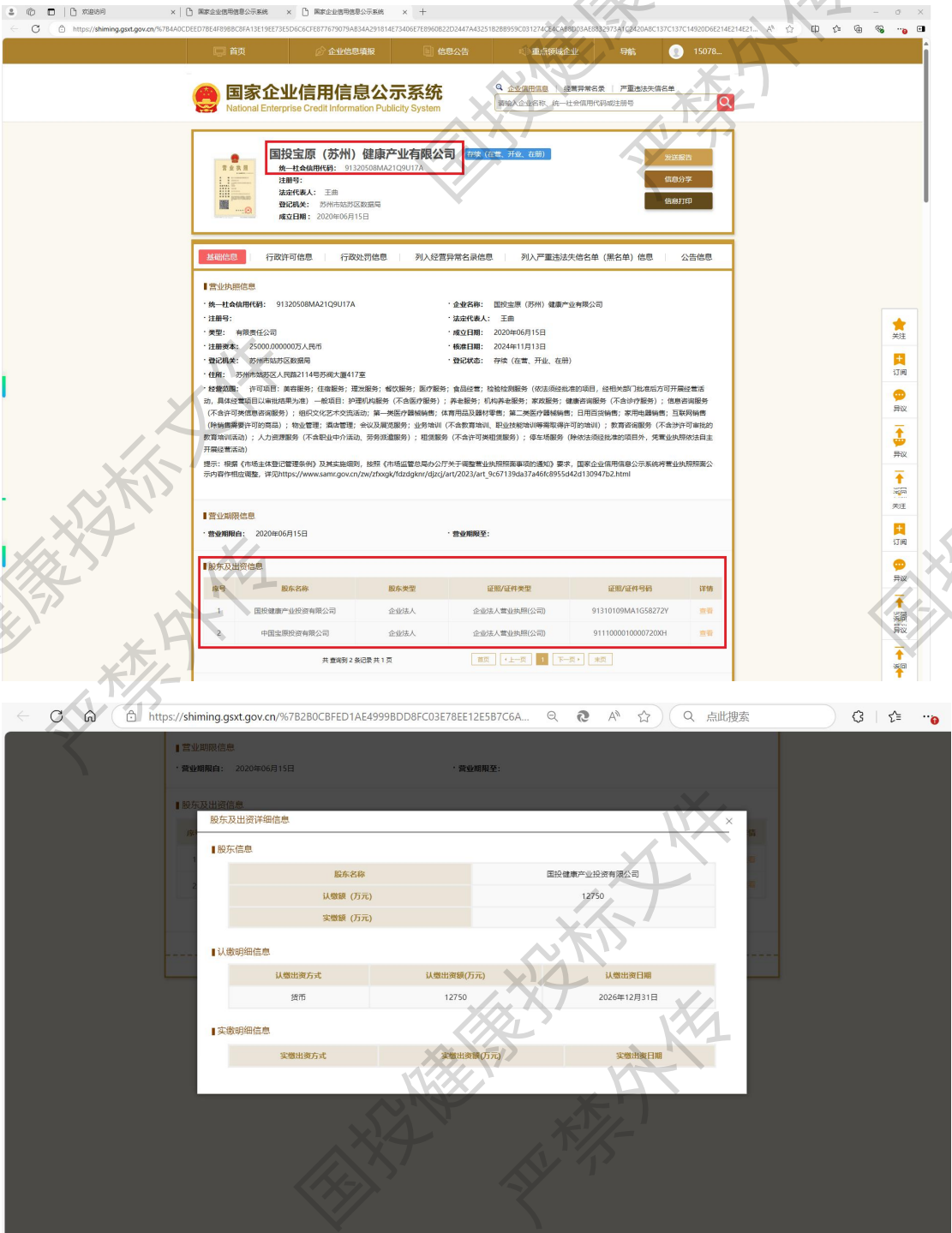
姑苏区民政与卫生健康局（章）

2024 年 2 月 23 日

7.3 苏州国投宝原老年公寓（苏州国投宝原健康养老综合体） -苏州市民政局政务网床位数截图



7.4 国家企业信用信息公示系统控股关系截图



8. 公司名称：国投健康医养产业发展（葫芦岛）有限公司

项目名称：兴城国投健康长者公寓（备案床位数 128 张）

8.1 兴城国投健康长者公寓简介

国投健康兴城项目占地面积 10.4 万平方米，建筑面积 3.1 万平方米，床位 1368 张，其中酒店板块 320 张床位，康养板块 920 张床位，养老板块(长者公寓一期)128 张床位，2024 年 10 月正式运营。

兴城国投健康长者公寓始终坚持以人为本，将老年人的需求作为核心，全方位关注他们的身心健康和生活质量。以专业护理资源为支撑，着力于打造集医养结合、康养融合、专业照护、关爱失智、智慧适老、营养膳食、康乐活动、三级预防七位一体的健康养老模式。公寓聚焦服务失能失智高龄老人，提供高品质智慧养老服务。致力于打造东北地区康养服务标杆和国家普惠型养老示范项目。



图：兴城国投健康长者公寓示意图

8.2 兴城国投健康长者公寓养老机构备案回执

养老机构备案回执

备案编号: YLJG2114812024001

国投健康医养产业发展（葫芦岛）有限公司：

你单位 2024 年 6 月 25 日报送我局的《养老机构备案申请书》、《养老机构备案承诺书》收到，并已备案。

备案项目如下：

名称: 国投健康医养产业发展（葫芦岛）有限公司

地址: 兴城市兴海南街 167-26 号楼

请严格按照《养老服务机构基本条件告知书》中的规定开展服务。

特别说明事项: 严格按照建筑、消防、食品安全、医疗卫生、特种设备等法律法规和强制性标准开展服务活动。



8.3 兴城国投健康长者公寓合同关键页

(1) 无偿使用协议

无偿使用协议

甲方：兵器工业兴城疗养院

乙方：国投健康医养产业发展（葫芦岛）有限公司

以上合称“双方”，单独称“一方”。

鉴于：

1、依据《兵器工业兴城疗养院整体移交之无偿划转协议》（以下简称：“整体移交之无偿划转协议”，见附件1），甲方已经于2021年8月10日整体移交并无偿划转给国投健康产业投资有限公司（以下简称：“国投健康”）。

2、依据《兵器工业新城疗养院整体移交交接协议》（以下简称：“整体移交交接协议”，见附件2），国投健康已经于2022年11月15日接管乙方包括土地等在内的所有资产（见：附件3《兵器工业兴城疗养院移交清册》），乙方作为国投健康在葫芦岛设立的全资子公司直接负责接收乙方包括土地在内的全部资产。

3、甲方为国有事业单位，正处于转企改制过程中，原土地使用权取得方式为国有划拨。现乙方出资在甲方享有使用权的土地上建设的四疗区建设项目，项目建设完毕后，首先将该四疗区建设项目登记在甲方名下。

结合以上情况，依据《中华人民共和国民法典》的相关规定，经双方协商一致，自愿达成如下协议，共同遵守：

第1条 无偿使用的资产范围

依据上述《整体移交之无偿划转协议》及《整体移交交接协议》的相关约定为前提，甲方自愿将乙方出资建设的四疗区建设项目（包括但不限于不动产等附属设施）及四疗区建设项目占用范围内的土地无偿交给乙方使用（具体坐落位置、面积等以项目建设完毕后甲方取得不动产权登记证书记载的相关情况为准）。

第2条 无偿使用期限

使用期限从四疗区建设项目建设完毕并投入运营之日起至后期乙方取得四疗区建设项目（包括但不限于不动产等附属设施）相关不动产权登记证书之日止。

第3条 使用方式、维护及费用承担

3.1 使用期间内乙方根据自身经营范围及需要使用本协议第1条约定的使用物，甲方无权干预、阻止。

3.2 使用期间乙方负责对本协议第1条约定的使用物进行维护和管理，因此产生的费用由乙方自行承担。

3.3 使用期间乙方负责交纳水、电费等以及缴纳在使用过程中产生的相关税费等费用。

第4条 不可抗力

由于不可抗力的影响，致使本协议不能履行或者不能完全履行时，遇有不可抗力的一方应立即将不可抗力情况以书面形式通知对方，按照不可抗力对履行本协议的影响程度，由双方协商决定是否解除本协议，或者部分免除履行本协议或者延期履行本协议。

遇有上述不可抗力的一方应采取一切必要的补救措施，以减少因不可抗力造成的损失，否则就损失扩大部分，该方不能免责。

第5条 违约责任

5.1 双方均应严格、诚信、全面履约，一方违约时非违约方要求继续履行时，违约方应继续履行。

5.2 一方违约给对方造成损失时，非违约方有权要求违约方承担全部法律责任或后果。

第6条 争议的解决办法

本协议未尽事宜或履行协议中发生争议时，双方本着平等自愿、协商一致的原则处理。不能达成一致时，争议解决方式遵循



《整体移交之无偿划转协议》及《整体移交交接协议》中的相关原则及约定解决。

第7条 其他

7.1 本协议未尽事宜，由双方另行协商后签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

7.2 本协议自双方签字并盖章之日起生效，一式四份由双方各持两份，具有同等法律效力。

甲方：兵器工业兴城疗养院

(盖章):

法定代表人：
(或委托代理人)

日期： 年 月 日

乙方：国投健康医养产业发展

(盖章):

法定代表人：
(或委托代理人)

日期： 年 月 日

附件一：《兵器工业兴城疗养院整体移交之无偿划转协议》

附件二：《兵器工业新城疗养院整体移交交接协议》

附件三：《兵器工业兴城疗养院移交清册》

(2) 城企联动普惠养老专项行动战略合作协议

城企联动普惠养老专项行动

战略合作协议

2021年6月

一、总则

第一条【普惠养老】普惠养老服务是面向广大老年人，由市场供给、政策调节的养老服务。专项行动以“政府支持、社会运营、合理定价”为主要遵循，甲乙双方在现行养老服务体系发展法律法规框架下，接受中央部门指导落实国家有关规划和政策，按照《城企联动普惠养老实施方案》开展合作，实现资源共享、优势互补、协同创新、共赢发展。

第二条【合作周期】甲乙双方合作周期为二十年，自签订之日起计算。如乙方退出经营，应至少提前六个月向甲方提出合作变更申请，甲方或甲方推荐的企业对乙方退出经营的项目有优先回购权。

第三条【合作目标】乙方根据甲方编制的《城市养老服务体系整体规划》定位和需求，将兴城市作为重要投资区域和目标市场，积极参与养老服务体系，并且优先以兴城老年人的养老需求为主，收费价格必须是普惠性质的。甲方为乙方在兴城市的投资项目提供方便快捷的政务服务支持和相关优惠政策。

甲乙双方在合作期间，乙方将在兴城市增加到2368张养老床位，其中2368张普惠性养老服务床位，普惠性养老服务价格符合协议要求，服务质量满足广大老年人需要。甲乙双方的合作将明显推动兴城市的养老服务业发展，提升养老服务需求满意度，增强人民群众的获得感、幸福感和安全感。

甲方：兴城市人民政府
法定代表人：白鹤
委托代理人：佟志清
乙方：兵器工业兴城疗养院
法定代表人：朱彪
委托代理人：刘晓秋

甲方情况：辽宁省兴城市，截至2020年底，全市共有60岁以上老年人口127835人，占全市总人口的24.4%。目前全市共有养老服务床位（养老机构 and 托管中心）945张，其中护理床位占比4.1%。

乙方情况：单位名称兵器工业兴城疗养院，企业性质事业单位（培训疗养机构转养老试点单位），注册时间1979年，在国家事业单位登记管理局登记注册、中编办核定编制，单位员工168人。

为深入贯彻习近平总书记重要指示精神，持续扩大普惠养老服务有效供给，进一步激发社会资本参与养老服务积极性，推动养老产业高质量发展，在《国务院关于加强发展养老服务业的若干意见》（国发[2013]35号）、《国务院办公厅关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的若干意见》（国办发[2016]91号）等政策指导下，甲乙双方经协商决定结成战略合作伙伴关系，并达成如下战略合作协议：

感。

第四条【合作项目】甲乙双方合作，建设内容主要包括：

专业化养老服务机构。项目名称：北方温泉康养中心（兵器工业兴城疗养院普惠养老项目）

甲乙双方可根据实际情况，通过补充协议增加或减少具体项目。乙方建设的专业化养老服务机构应根据甲方需求，提供面向周边居民和社区的养老服务和技术指导、人员培训，提升区域内养老服务整体水平。

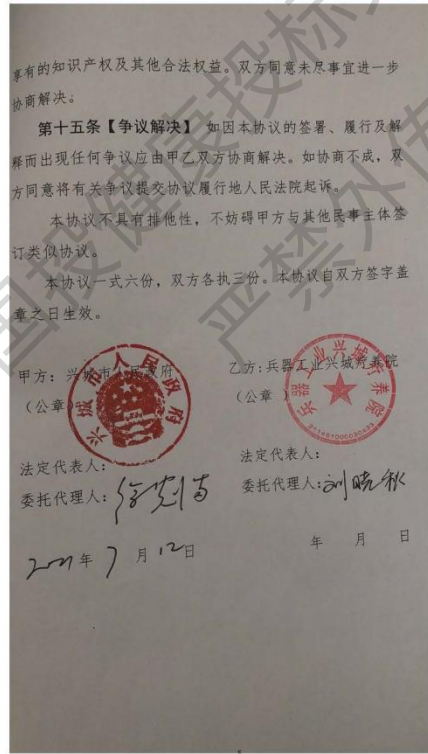
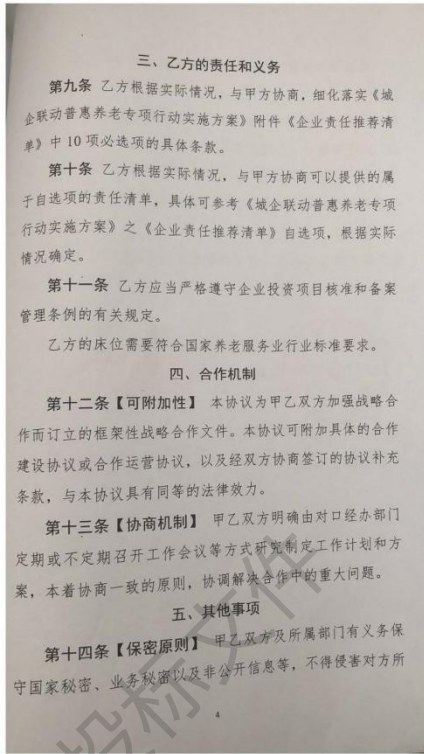
二、甲方的责任和义务

第五条 甲方根据实际情况，与乙方协商，细化落实《城企联动普惠养老专项行动实施方案》附件《地方政府支持政策推荐清单》中16条必选项的支持政策。

第六条 甲方根据实际情况，细化可给予乙方的属于自选政策支持政策，具体可参考《城企联动普惠养老专项行动实施方案》附件《地方政府支持政策推荐清单》自选项，根据实际情况确定。

第七条 甲方投资主管部门依法对项目负有监督管理职责应当加强事中事后监管，采取在线监测、现场核查等方式，加强对项目实施的监督检查。

第八条 甲方业务主管部门对下达的中央专项投资的资金到位、支付和投资完成情况有监督管理的责任。



8.4 国家企业信用信息公示系统控股关系截图



8.5 国投健康产业投资有限公司组织架构图

The organizational chart illustrates the ownership structure of Guotai Health Industry Investment Co., Ltd. (国投健康产业投资有限公司). At the top is the National Development and Reform Investment Group Co., Ltd. (国家开发投资集团有限公司), which holds 100% of the shares. Below it is Guotai Health Industry Investment Co., Ltd. (国投健康产业投资有限公司), which holds 100% of the shares. The chart then lists 13 subsidiaries, each with its respective shareholding percentage: 100%, 80%, 100%, 100%, 100%, 51%, 67%, 60%, 100%, 100%, 100%, 100%, and 100%. The subsidiaries are: 1. 国投健康产业投资有限公司 (100%), 2. 国投健康产业投资有限公司 (80%), 3. 国投健康产业投资有限公司 (100%), 4. 国投健康产业投资有限公司 (100%), 5. 国投健康产业投资有限公司 (100%), 6. 国投健康产业投资有限公司 (51%), 7. 国投健康产业投资有限公司 (67%), 8. 国投健康产业投资有限公司 (60%), 9. 国投健康产业投资有限公司 (100%), 10. 国投健康产业投资有限公司 (100%), 11. 国投健康产业投资有限公司 (100%), 12. 国投健康产业投资有限公司 (100%), and 13. 国投健康产业投资有限公司 (100%). The chart also includes a note about the company's subsidiaries and a red stamp.

集团及股东情况

国家开发投资集团有限公司 持股 100%

国投健康产业投资有限公司 (投标人)

子公司本级

持股 100% 持股 80% 持股 100% 持股 100% 持股 100% 持股 51% 持股 67% 持股 60% 持股 100% 持股 100% 持股 100% 持股 100%

国投健康产业投资有限公司 (北京)
国投健康产业投资有限公司 (上海)
国投健康产业投资有限公司 (广东)
国投健康产业投资有限公司 (常州)
国投健康产业投资有限公司 (贵州)
国投健康产业投资有限公司 (苏州)
国投健康产业投资有限公司 (盐城)
国投健康产业投资有限公司 (杭州)
国投健康产业投资有限公司 (重庆)
国投健康产业投资有限公司 (北京)
国投健康产业投资有限公司 (葫芦岛)
国投健康产业投资有限公司 (深圳)

控股 60%
康美颐养有限公司

国投健康产业投资有限公司 (北京)
国投健康产业投资有限公司 (上海)
国投健康产业投资有限公司 (广东)
国投健康产业投资有限公司 (常州)
国投健康产业投资有限公司 (贵州)
国投健康产业投资有限公司 (苏州)
国投健康产业投资有限公司 (盐城)
国投健康产业投资有限公司 (杭州)
国投健康产业投资有限公司 (重庆)
国投健康产业投资有限公司 (北京)
国投健康产业投资有限公司 (葫芦岛)
国投健康产业投资有限公司 (深圳)

国投健康旗下共33家子公司
此结构仅挑选投标文件中涉及的公司

北京国投健康
长贵公寓
上海市虹口区彩虹湾
广州国投健康嘉栖
长贵公寓
常州国投健康
长贵公寓
贵州国投健康
长贵公寓
苏州国投健康
养老综合体
盐城国投健康
长贵公寓
杭州国投健康
长贵公寓
重庆国投健康
长贵公寓
北京西城区红莲
幸福家养老院
兴城国投健康
长贵公寓
在建中



9. 公司名称：国投健康养老产业（杭州）有限公司

项目名称：杭州国投健康长者公寓（备案床位数 168 张）

9.1 杭州国投健康长者公寓简介

杭州国投健康长者是双央企打造的医康养产业项目，由国投健康与兵疗共同出资设立，国投健康杭州公司运营。项目秉持以医疗健康为基础，失智+专业护理为特色，兼顾持续性照料服务，辐射社区居家服务，融合产业链发展的理念，致力于为老年人提供全方位的餐饮、住宿、学习、娱乐等生活服务，并为长期卧床患者、生活不能自理的老年人提供医疗护理、康复促进等服务。

位于杭州市富阳区富春街道，紧邻地铁 6 号线。以医疗健康为基础，失智+专业护理为特色，兼顾持续性照料服务、辐射社区居家服务、融合产业链发展的康复颐养中心。国投健康杭州护理院、杭州市富阳中医骨伤医院、浙江中医药大学附属富阳医院、富阳中医医院四大医院在侧，融合多学科团队合作、多维健康管理等模式，提供全方位、多元化的专业医养服务。

整合智能家居、AI 辅助康养、人员定位、紧急呼叫等智慧养老系统，形成一体化数字化管理平台，为在住长者提供日常照护管理、健康数据监测、生命安全预警、紧急情况援助、行为模式识别等智能康养服务。



图：杭州国投健康长者公寓示意图

9.2 杭州国投健康长者公寓养老机构备案回执

设置养老机构备案回执

国投健康养老产业（杭州）有限公司：

编号：YLYB330111003702-3

2025年 1月 16日报我局的《设置养老机构备案书》收到并已备案。

备案项目如下：

名称：国投健康养老产业（杭州）有限公司

地址：浙江省杭州市富阳区富春街道金桥北路259号

杭州市富阳区民政局（章）

2025年 1月 16日

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信息公示

经营异常名录

严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

国投健康养老产业（杭州）有限公司

统一社会信用代码：91330183MACGP594Y

注册号：

法定代表人：高建

登记机关：杭州市富阳区市场监督管理局

成立日期：2022年12月21日

下载报告

信息分享

微信打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码：91330183MACGP594Y

企业名称：国投健康养老产业（杭州）有限公司

注册号：高建

法定代表人：高建

类型：其他有限责任公司

成立日期：2022年12月21日

注册资本：5000.000000万人民币

核准日期：2022年12月21日

登记机关：杭州市富阳区市场监督管理局

经营状态：存续

住所：浙江省杭州市富阳区富春街道江东南大5号303室

经营范围：一般项目：养老服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；护理机构服务（不含医疗服务）；远程健康管理服务；家政服务；酒店管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询）；咨询策划服务；养生保健服务（含医疗）；企业管理培训；停车场服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等取得许可的培训）；市场营销策划；企业管理咨询；棋牌室服务；诊所服务；日用百货销售；体育用品及器材零售；体育健康服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：医疗服务；理发服务；健身气功站经营活动；中药饮片代煎服务；实质性演出（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于规范营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整。详见https://www.sam.gov.cn/zw/zhoqg/fdzdglgn/djcz/art/2023/art_9c67139da374a6c895542613094762.html

■ 营业期限信息

营业期限自：2022年12月21日

营业期限至：9999年09月09日

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中国兵器装备集团杭州疗养院	其他经营者	其他	12100000470029457D	查看
2	国投健康产业投资有限公司	企业法人	其他	91310109MA1G5827ZY	查看

共查询到 2 条记录 第 1 页

以下信息由该企业提供，企业对所填报信息的真实性、合法性负责

■ 股东及出资信息

股东	认缴额		实缴额		认缴期限		实缴期限		
	(万元)	(万元)	认缴出资方式	认缴出资金额(万元)	认缴出资日期	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	公示日期	
中国兵器装备集团杭州疗养院	2000.0	600.0	货币	2000.0	2023年12月31日	2023年6月28日	600.0	2023年6月16日	2023年6月28日
国投健康产业投资有限公司	3000.0	900.0	货币	3000.0	2023年12月31日	2023年6月28日	900.0	2023年6月16日	2023年6月28日

共查询到 2 条记录 第 1 页

9.4 国投健康产业投资有限公司组织架构图



10. 公司名称：国投沪康（上海）养老服务有限公司

项目名称：上海市虹口区彩虹湾老年福利院（备案床位数 860 张）

10.1 上海市虹口区彩虹湾老年福利院简介

上海市虹口区彩虹湾老年福利院是一家医养结合型的综合性老年福利院，由虹口区政府投资 2 亿余元兴建，由国投健康与湖南康乐年华养老产业集团有限公司合资设立的国投沪康（上海）养老服务有限公司运营管理。2019 年开业。

项目为虹口区重点民生项目、普惠性养老机构，建筑面积 3 万余平方米，内设上海沪康护理院、认知症照护专区。设置床位 860 张。虹口区户籍、经上海市长期护理保险评估 3 级及以上的长者和认知症长者可享受保基本优惠价格入住。

上海沪康护理院是一家集医疗、康复、护理和临终关怀为一体的综合医疗服务机构，设在项目 1 至 6 层，配套医疗条件齐全，医护团队专业，开设内科、全科、中医科、康复科等临床科室，以及检验科、放射科、超声、心电等医技科室。

项目主动辐射周边社区，集机构养老、医疗康复、社区养老和居家养老服务于一体。在给长者提供专业照护的同时，通过开办兴趣班、老年大学学习中心、老年艺术工作室，引入多种志愿服务等方式，践行给长者“七彩人生，幸福港湾”的承诺。



图：上海市虹口区彩虹湾养老示意图

10.2 上海市虹口区彩虹湾老年福利院养老机构备案回执

设置养老机构备案回执

上海市虹口区彩虹湾老年福利院：

2021 年 9 月 15 日报我局的《设置养老机构备案书》及有关材料收到并已备案。

备案项目如下：

名称：上海市虹口区彩虹湾老年福利院

地址：虹口区凉城路 2196 号


虹口区民政局
2021 年 9 月 15 日

10.3 上海市虹口区彩虹湾老年福利院民办非企业单位登记证书



民办非企业单位登记证书

(法人) 统一社会信用代码: 52310109Mj50938668

名 称: 上海市虹口区彩虹湾老年福利院

住 所: 上海市虹口区上海市虹口区凉城新村街道凉城路2196号

业务范围: 轻、中、重度失能老年人生活照料、集中居住、康复护理、精神慰藉、文化娱乐。(涉及行政许可的,凭许可证开展业务)

法定代表人: 俞虹

开 办 资 金: 伍万元

业务主管单位: 上海市虹口区民政局

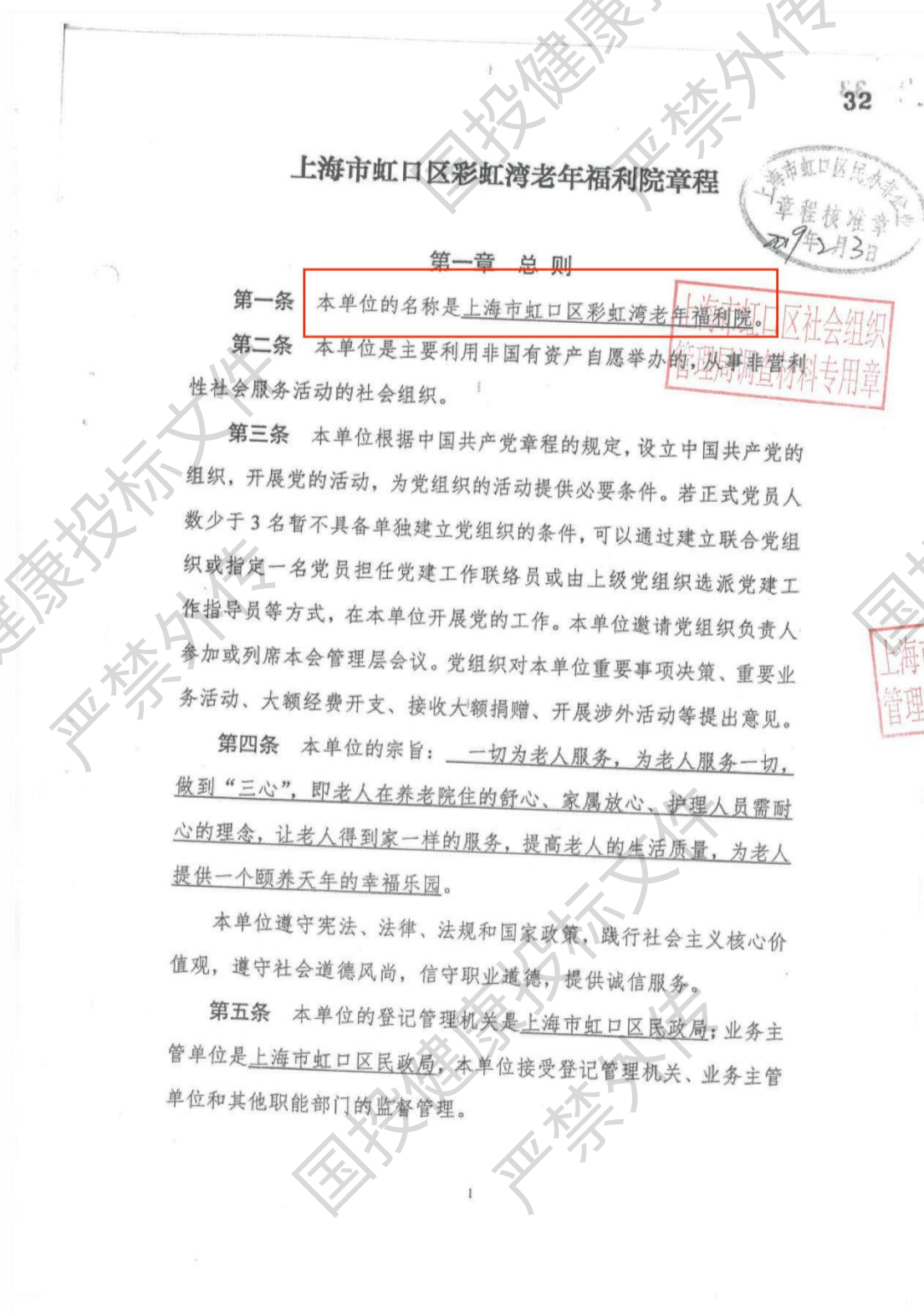
发证机关: 上海市虹口区民政局

发证日期: 二〇二三年 三 月 十 日



中华人民共和国民政部监制

10.4 上海市虹口区彩虹湾老年福利院章程关键页



第六条 本单位的住所是 上海市虹口区凉城路 2196 号。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者：虹口区养老机构服务协会。

第八条 本单位的开办资金：5 万元人民币；

举办者：虹口区养老机构服务协会，出资金额：5 万元人民币。

第九条 举办者的权利和义务：

- (一) 推选代表作为本单位第一届理事候选人或监事候选人；
- (二) 办理登记注册手续后，不抽回出资；
- (三) 对出资的财产不保留、不享有任何财产权利，不要求回报。

第十条 本单位的业务范围：轻、中、重度失能老年人生活照料、集中居住、康复护理、精神慰藉、文化娱乐。

第十一条 本单位按国家有关规定和核准的业务范围主要在上海开展活动。

第三章 组织管理制度

第十二条 本单位按照公平、公正、民主的原则，制定议事程序和规则。

第十三条 本单位设理事会，其成员为 5 人。

理事每届任期 4 年，任期届满，连选可以连任。

第十四条 理事的资格：

- (一) 坚持党的路线、方针、政策；
- (二) 有完全民事行为能力；

第四十八条 清算工作的顺序：

- (一) 退还应退的服务性收费；
- (二) 支付本单位职工工资和缴纳社会保险等费用；
- (三) 偿还本单位债务；
- (四) 开展终结审计；
- (五) 处理剩余财产；
- (六) 撰写清算报告。

第四十九条 本单位清算期间不开展清算以外的活动。如遇民事诉讼的，由清算组代表本单位参与民事诉讼。

第五十条 剩余财产的处理：

- (一) 优先支付清算费用和清算组成员的酬劳；
- (二) 办理税务注销、银行销户等手续，结清税款、利息；
- (三) 在登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督下，将剩余财产捐赠给与本单位性质、宗旨相同的社会公益组织，并向社会公告。

第五十一条 本单位法定代表人或者负责人应当自完成清算之日起 15 日内，向登记管理机关办理注销登记手续。

第五十二条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第八章 附 则

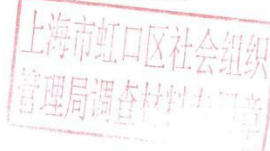
第五十三条 本章程经 2019 年 1 月 23 日第 1 届第 1 次理事会议会议表决通过。

第五十四条 本章程的解释权属理事会。

第五十五条 本章程的修改，须经理事会表决通过后 15 日内，报业务主管单位审查同意，自业务主管单位审查同意之日起 30 日内，报登记管理机关核准。

第五十六条 本章程经登记管理机关核准后，自理事会表决通过之日起生效。

第五十七条 本章程中的各项条款如与法律、法规、规章和政策不符的，以法律、法规、规章和政策的规定为准。



10.5 有效期内委托运营合同

上海市虹口区彩虹湾老年福利院委托运营

合同条款

甲方：

单位名称：虹口区民政局

法定代表人：耿盛

地址：飞虹路518号2号楼

联系电话：25015431

乙方：

单位名称：国投沪康（上海）养老服务有限公司

法定代表人/单位负责人为：黄丽珍

地址：飞虹路360弄9号6层

联系电话：15026718559

为建设和谐社会、发展养老服务事业，在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经甲、乙双方确认，由乙方运营甲方开办的彩虹湾老年福利院。为此，双方就运营事宜特订立如下合同，以资双方共同遵守：

第一条 彩虹湾老年福利院概况

1.1 虹口区彩虹湾老年福利院位于上海市虹口区凉城路2196号，占地面积10044.4㎡；总建筑面积30136.5㎡（其中：地上24436.5㎡、地下面积5700㎡），为1幢地上16层，包括5层裙房、地下1层的“老年福利院”大楼。地上为老年人居室、活动用房、老人餐厅、配套服务用房、办公，设总床位数860个（其中：二人房121间、三人房162间、四人房8间、五人房8间、六人房10间）；地下为汽车库、自行车库、员工餐厅、厨房、储藏间及设备用房，设机动车停车位144个（其中：地下室固定停车位：82个；地上立体停车位：62个）。其他配套功能性用房齐全，属于虹口区保基本类养老机构，是主要收住经长护险评估等级为四级及以上的虹口户籍老年人的综合性老年福利院。五年内此福利院拟打造成上海市养老机构等级评定三级（最高等级）的养老机构。

1.2 彩虹湾老年福利院由乙方负责具体运营和实际使用。

1.3 乙方在运营彩虹湾老年福利院期间，未经甲方的书面同意，不得采用转让、转租、分

- b) 合同、合同条款、补充协议及合同附件；
- c) 本项目招标文件及附件；
- d) 本项目投标文件及附件；
- e) 甲方规定必须采用特别要求。

以上合同文件应能相互解释和补充，若有矛盾之处，以时间较后者为准。当合同文件出现含糊不清或不一致时，双方协商解决，双方意见仍不能一致时，应以甲方代表的解释为准（书面），如果甲方的解释不能被乙方接受，可向相关管理部门咨询解释或其他法律途径解决。

6.3 若在本合同和其他补充协议的规定之间出现不同、偏差或不一致，且在各个协议条款中并无其他约定时，应按各书面文件订立的时间顺序来确定其效力。

6.4 由于现行法律或法规的规定使得本合同或其附件的某一条款变得无效，但对本合同的履行并无实质性影响时，该无效并不免除任何一方在本合同及其附件其它条款项下的义务，也不剥夺任何一方依据其它条款所享有的权益。

6.5 本合同自甲乙双方签字并盖章之日起生效。

6.6 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，每份均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（公章）

代表：

2018年10月15日

乙方（公章）

代表：

2018年10月15日

10.6 上海市虹口区彩虹湾老年福利院-上海市虹口区人民政府政务网床位数截图

<https://mzj.sh.gov.cn/2024bsmz/20240629/5beb742b217e43deabf4257a456c06b0.htm>

165	河滨敬老院	利市南路1104号	33817398	100
164	上海海江瑞祥养护院	保宁路44号	15656666288	60
165	上海市虹口区彩虹湾老年福利院	凉城路2196号	31106997	860
166	上海市虹口欧阳路街道祥德敬老院	祥德路302号	65556350	100

10.7 上海市虹口区彩虹湾老年福利院-全国养老服务信息平台备案床位截图

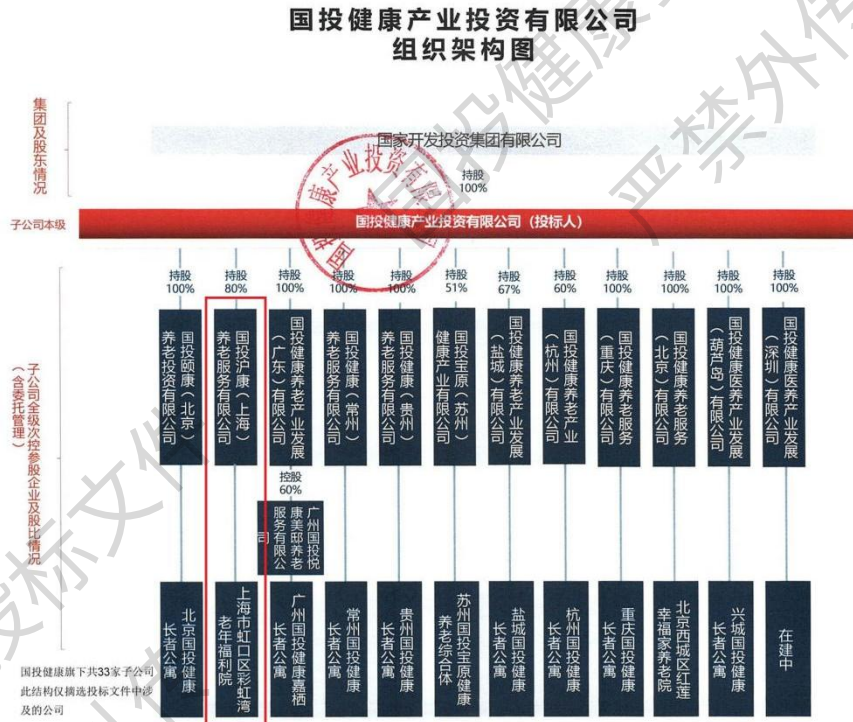


10.8 国家企业信用信息公示系统控股关系截图





10.9 国投健康产业投资有限公司组织架构图



11. 公司名称：国投健康养老服务（北京）有限公司

项目名称：北京市西城区红莲幸福家养老院（备案床位数 246 张）

11.1 北京市西城区红莲幸福家养老院简介

北京市西城区红莲幸福家养老院为全业态综合性普惠型养老机构，由国投健康全资子公司国投健康养老服务（北京）有限公司运营管理。

项目总建筑面积 1.79 万平米。一层设有社区卫生服务站，二层设有 120 急救站和西城区综合养老服务指导中心，3 至 10 层为养老机构，设置养老床位 246 张。

项目将遵循精细化的服务标准，采用团队照护模式，为入住机构长者提供生活照护、医疗护理、康复护理、营养膳食、文化娱乐、心理慰藉、失智关爱等综合服务体系，为长者提供专业的高品质服务。



图：北京市西城区红莲幸福家养老院示意图

11.2 北京市西城区红莲幸福家养老院民办非企业单位登记证书


民办非企业单位登记证书
(法人) 统一社会信用代码: 52110102MJ0205988J

名称:	北京市西城区红莲幸福家养老院	法定代表人:	秦明怡
住所:	北京市西城区广安门外红莲北里10号3-10层	开办资金:	贰拾万元整
业务范围:	自理老年人、半自理老年人、完全不能自理老年人的生活照料、康复护理、精神慰藉、文化娱乐***	业务主管单位:	北京市西城区民政局

发证机关: 北京市西城区民政局
发证日期: 2022年03月31日
有效期: 2022年03月31日至2026年03月30日

扫描全能王 创建

中华人民共和国民政部监制

11.3 北京市西城区红莲幸福家养老院章程关键页

北京市西城区红莲幸福家养老院章程

第一章 总则

第一条 本单位的名称是 北京市西城区红莲幸福家养老院。

(名称应当符合《民办非企业单位登记管理暂行条例》和民政部《民办非企业单位名称管理暂行规定》的规定)

第二条 本单位的性质是 主要利用非国有资产、资自愿举办、从事非营利性社会服务活动的组织。

第三条 本单位的宗旨是 遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚，恪守公益宗旨，积极履行社会责任，自觉加强诚信自律建设，诚实守信，规范发展，提高社会公信力。负责人遵纪守法，勤勉尽职，保持良好个人社会信用。心怀大爱，倾情为老，竭诚服务。

第四条 本单位坚持中国共产党的全面领导，根据中国共产党章程的规定，设立中国共产党的组织，开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。暂不具备单独建立党组织条件的，可以通过建立联合党组织或由上级党组织选派党建工作指导员等方式，指导开展党的工作。本单位邀请党组织负责人参加或列席本单位管理层会议。党组织对本单位重要事项决策、重要业务活动、大额经费开支、接收大额捐赠、开展涉外活动等提出意见。

本单位的登记管理机关是 北京市西城区民政局；本单位的业务主管单位是 北京市西城区民政局。

第五条 本单位的住所是 北京市西城区广安门外红莲北里 10 号 3-10 层。

第六条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是 国投健康养老服务（北京）有限公司、国

国投健康产业投资有限公司工会委员会。

举办者享有下列权利：

- (一) 了解本单位经营状况和财务状况；
- (二) 推荐理（董）事（以下简称理事）和监事；
- (三) 有权查阅理（董）事会（局）（以下简称理事会）会议记录和本单位财务会计报告；

第八条 本单位开办资金：200000 元；出资者：国投健康养老服务（北京）有限公司、国投健康产业投资有限公司工会委员会，金额：60000，140000。

第九条 本单位的业务范围：

- (一) 自理老年人、半自理老年人、完全不能自理老年人的生活照料、康复护理、精神慰藉、文化娱乐。

第三章 组织管理制度

第十条 本单位设理事会，其成员为 3 人。理事会是本单位的决策机构。

理事由举办者（包括出资者）、职工代表（由全体职工推举产生）及有关单位（业务主管单位）推选产生。

理事每届任期 3 年，任期届满，连选可以连任。

（理事会成员为 3—25 人；单数为宜；理事任期 3 年或 4 年；有关单位主要指业务主管单位）

第十一条 理事会行使下列事项的决定权：

- (一) 修改章程；
- (二) 业务活动计划；
- (三) 年度财务预算、决算方案；
- (四) 增加开办资金的方案；
- (五) 本单位的分立、合并或终止；
- (六) 聘任或者解聘本单位院长（或校长、所长、主任等）和其提名聘任或者解聘的本单位副院长（或副校长、副所长、副主任等）及财务负

责人；

- (七) 罢免、增补理事；
- (八) 内部机构的设置；
- (九) 制定内部管理制度；
- (十) 从业人员的工资报酬；

第十二条 理事会每年召开 2 次会议（至少两次）。有下列情形之一的，应当召开理事会会议：

- (一) 理事长认为必要时；
- (二) 1/3 以上理事联名提议时。

第十三条 理事会设理事长 1 名，副理事长 1—2 名。理事长、副理事长由理事会以全体理事的过半数选举产生或罢免。

第十四条 副理事长协理理事长工作，理事长不能行使职权时，由理事长指定的副理事长代其行使职权。

第十五条 召开理事会会议，应于会议召开 10 日前将会议的时间、地点、内容等一并通知全体理事。理事因故不能出席，可以书面委托其他理事代为出席理事会，委托书必须载明授权范围。

第十六条 理事会会议应由 1/2 以上的理事出席方可举行。理事会会议实行 1 人 1 票制。理事会作出决议，必须经全体理事的过半数通过。

下列重要事项的决议，须经全体理事的 2/3 以上通过方为有效：

- (一) 章程的修改；
- (二) 本单位的分立、合并或终止；

第十七条 理事会会议应当制作会议记录。形成决议的，应当当场制作会议纪要，并由出席会议的理事审阅、签名。理事会决议违反法律、法规或章程规定，致使本单位遭受损失的，参与决议的理事应当承担责任。但经证明在表决时反对并记载于会议记录的，该理事可免除责任。

理事会记录由理事长指定的人员存档保管。

第十八条 理事长行使下列职权：

- (一) 召集和主持理事会会议；

第八章 附则

第三十八条 本章程经 2023 年 4 月 1 日理事会表决通过。

第三十九条 本章程的解释权属理事会。

第四十条 本章程自登记机关核准之日起生效。



[Handwritten signature]

2023.11.12

李东萌

北京市养老服务机构备案信息公示

2023年9月27日

养老服务备案管理要求

1、遵纪守法经营，尊老爱老敬老

2、强化标准规范，提升服务质量

3、坚持诚实守信，维护行业信誉

4、及时消除隐患，确保安全生产

5、严禁欺诈作假，严惩欺老虐老

的生活照料、康复护理、精神慰藉、文化娱乐***

84

https://yanglao.mca.gov.cn/#/index/institutionServicesDetail?axbe0001=0B55E1A5FE...

无障碍浏览 | 切换长辈版 | 全国养老系统登录 | 登录 | 注册

全国养老服务信息平台

首页 | 政策资讯 | 服务查询 | 在线办理 | 养老地图 | 养老人才/服务

首页 > 服务查询 > 机构养老服务 > 服务详情

北京市西城区红莲幸福家养老院

收藏 | 预约入住

公建民营 | 医养结合养老机构 | 内设医疗 | 城区

联系人: 孙斌 | 联系电话: 18600557346 | 详细地址: 北京市西城区 北京市西城区广安门外红莲北里10号3-10层 | 查看地图

基本信息 | 服务信息

服务内容

个人生活照料服务,老年护理服务,心理/精神支持服务,安全保护服务,环境卫生服务,休闲娱乐服务,协助医疗护理服务,医疗保健服务,膳食服务,咨询服务

服务团队

无

服务时间

无

服务范围

无

服务说明

无

床位信息

总床位: 246张 | 日托床位数量: 0张 | 全托床位数量: 246张 | 护理型床位: 246张

取回内容

国家企业信用信息公示系统入口

国家企业信用信息公示系统入口

+

+ +

https://shiming.gst.gov.cn/%7B%2F767D037500D14A09A58175DBE7E5DE7DF3DCFE20AFADAAJ29S5DBCCE521F81AB66CDCCAF9F929130C349BAEF6ED70316A8352A93FA1FB4BF8FD8CBDD4BD32CF03B82FFFF15... A ☆ □ ☆ 🌐 🏠 🔍 ⌨️ 150°78_

首页企业信息填报信息公告重点领域企业导航150°78_

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业公示信息查询 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

营业执照

国投健康养老服务(北京)有限公司

统一社会信用代码: 91110102MA02M9LE1F

注册号:

法定代表人: 姜明怡

登记机关: 北京市西城区市场监督管理局

成立日期: 2021年05月24日

存续(在营、开业、在用)

年度报告

信用信息

年报打印

基础信息行政许可信息行政处罚信息公开列入经营异常名录公示列入严重违法失信名单(黑名单)信警告信息

■ 营业状态信息

* 统一社会信用代码: 91110102MA02M9LE1F
* 注册号:
* 类型: 有限责任公司(法人独)
* 注册资本: 1500.000000万人民币
* 登记机关: 北京市西城区市场监督管理局
* 住所: 北京市西城区阜成门内大街16号院9幢908

* 经营范围: 一般项目: 养老服务; 人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务); 物业管理; 酒店管理; 第一类医疗器械租赁; 第二类医疗器械租赁; 会议及展览服务; 新鲜水果零售; 鞋帽零售; 礼品花卉销售; 体育用品及器材销售; 机械设备租赁; 工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外); 针纺织品销售; 化妆品零售; 日用百货销售; 卫生用品和一次性使用医疗产品销售; 企业管理; 市场会展(不含涉外经营); 企业管理咨询; 健康管理咨询(不含诊疗服务)。 (除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动) 许可项目: 食品销售; 餐饮服务; 理发服务; 生活美容服务; 旅游业务。 (依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则,按照《市场监管总局公开关于调整营业执照事项的通知》要求,国家企业信用信息公示系统同步更新营业执照公示内容作相应调整。详细请http://www.samr.gov.cn/zw/tzongqifazhiqin/djpc/art/2023/art_9c67139da37a46bc89f55d42d130947b2.html

■ 营业期限信息

* 营业期限自: 2021年05月24日
* 营业期限至:

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	国投健康产业投资有限公司	法人股东	企业法人营业执照	91310109MA1G582ZY	

共查询到1条记录第1页

首页上一步下一步末页

★关注

📄订阅

💬异议

💬异议

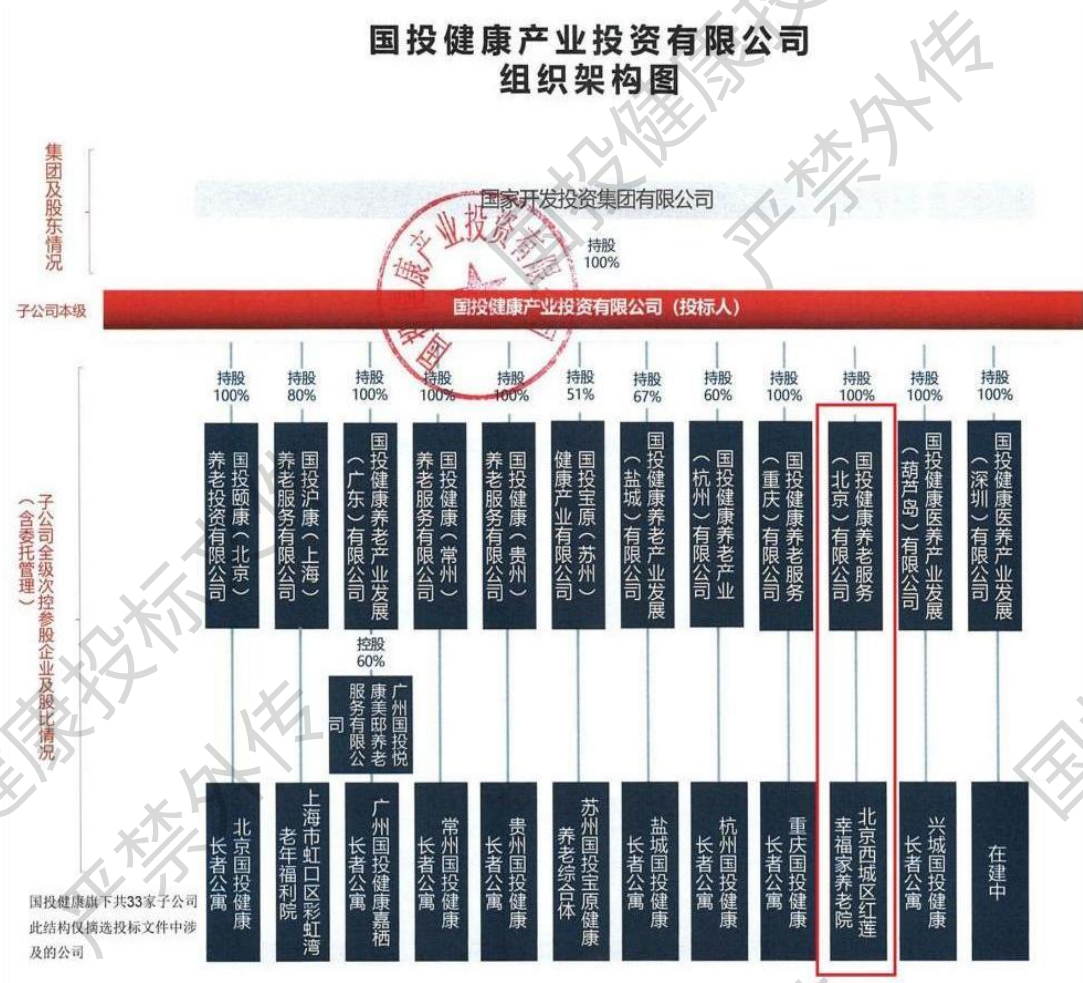
⬆️↑

🔖书签

🔖书签

🗑️删除

11.8 国投健康产业投资有限公司组织架构图



养老机构获奖情况

评分索引

获奖名称	机构名称	证明材料
广东省五星级养老机构 (有效期内)	广州国投健康嘉栖长者公寓 (广东悦康美邸养老服务有 限公司)	1. 国家企业信用信息公示系统控股关系截图 (第 2 页) 2. 国投健康产业投资有限公司组织架构图 (第 5 页) 3. 广东省民政厅官网星级评定名单截图 (第 6 页) 4. 广东省五星级养老机构荣誉证书 (第 7 页) 5. 广东省民政厅颁发的省五星级养老机构牌匾 (第 7 页)

(1) 广州国投悦康美邸养老服务有限公司

双页码

国家企业信用信息公示系统 x

国家企业信用信息公示系统 x

+

https://shiming.gov.cn/%7B852B11CAB4337BC73ABE19D6C9BC219E100CF8AD5F5E64136DBAE69BC67A15946477DD4EB66B159E574B232ADBD30FE64AC0947155B1DD30BF3EF1EFF1EF13EFF17DEBEF37DF1... A ☆ ☆ ☆ ☆ ☆

首页企业信息填报信息公告重点领域企业导航15078

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息经营异常名录严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

营业执照

广州国投悦康美颐养老服务有限公司

统一社会信用代码： 91440101MA59F4TJ7Q

注册号：

法定代表人： 张延鹏

登记机关： 广州市越秀区市场监督管理局

成立日期： 2016年09月28日

在營（开业）企业

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息行政许可信息行政处罚信息列入经营异常名录信息列入严重违法失信名单（黑名单）信息公告信息

■营业历史信息

·统一社会信用代码： 91440101MA59F4TJ7Q

·企业名称： 广州国投悦康美颐养老服务有限公司

·注册号：

·法定代表人： 张延鹏

·类型： 其他有限责任公司

·成立日期： 2016年09月28日

·注册资本： 1500.000000万人民币

·核准日期： 2024年11月19日

·登记机关： 广州市越秀区市场监督管理局

·登记状态： 在營（开业）企业

·住所： 广州市越秀区先烈南路29，31号

经营范围： 日用品批发；日用品销售；停车场服务；外卖递送服务；远程健康管理服务；日用品出租；企业管理；餐饮服务；企业管理咨询（不含许可类信息咨询服...

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业行政许可事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业行政许可公示内容作相应调整。详见https://www.samr.gov.cn/zqzhgq/tzdgkn/djgc/art/2023/art_9c6f7139da37a46fc8955d42d13094762.html

■营业期限信息

·营业期限自： 2016年09月28日

·营业期限至： 2036年09月28日

■股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	美颐养老服务（上海）有限公司	法人股东	企业法人营业执照	91310000MA1PW5CXG6	查看
2	中国成套设备进出口广州有限公司	法人股东	企业法人营业执照	90440000190364007M	查看

共查询到2条记录 共1页

前一页1后一页末页

广州国投悦康美颐养老服务有限公司 披露（行业）企业

统一社会信用代码：91440101MA5H4177Q
注册号：
法定代表人：张卫强
登记机关：广州市越秀区市场监督管理局
成立日期：2016年09月28日

股东信息

股东信息

股东名称	认缴额 (万元)	实缴额 (万元)
美颐养老服务（上海）有限公司	600	

认缴出资信息

认缴出资方式	认缴出资额(万元)	认缴出资日期
货币	600	2018年8月6日

实缴出资信息

实缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资日期
--------	-----------	--------

营业期限自：2016年09月28日 营业期限至：2036年09月28日

股东信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	美颐养老服务（上海）有限公司	法人股东	企业法人营业执照	91310000MA1FW5CFX6	详情
2	中国成套设备进出口广州有限公司	法人股东	企业法人营业执照	904400001903640074	详情

广州国投悦康美颐养老服务有限公司 披露（行业）企业

统一社会信用代码：91440101MA5H4177Q
注册号：
法定代表人：张卫强
登记机关：广州市越秀区市场监督管理局
成立日期：2016年09月28日

股东信息

股东信息

股东名称	认缴额 (万元)	实缴额 (万元)
中国成套设备进出口广州有限公司	900	

认缴出资信息

认缴出资方式	认缴出资额(万元)	认缴出资日期
货币	900	2018年8月9日

实缴出资信息

实缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资日期
--------	-----------	--------

营业期限自：2016年09月28日 营业期限至：2036年09月28日

股东信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	美颐养老服务（上海）有限公司	法人股东	企业法人营业执照	91310000MA1FW5CFX6	详情
2	中国成套设备进出口广州有限公司	法人股东	企业法人营业执照	904400001903640074	详情

[illegible]4

2. 国投健康产业投资有限公司组织架构图



3. 广东省民政厅政府官网星级评定名单截图

党政机关 http://smzt.gd.gov.cn/zwgk/tzgg/content/post_3885453.html

民政为民 民政爱民

广东省民政厅
Department of Civil Affairs of Guangdong Province

请输入关键词搜索 搜索

搜索热词: 婚姻登记 低保 养老 收养

首页 机构 政务 资讯 业务 办事 互动

当前位置: 首页 - 政务公开 - 通知公告

广东省民政厅关于发布2021年度广东省星级养老机构名单的通知

2022-03-17 16:47:01 来源: 广东省民政厅 分享到: 打印页面 浏览字号

各地级以上市、县(市、区)民政局:

为大力加强全省养老机构标准化规范化管理,切实提高养老服务质量水平,依据《广东省民政厅关于养老机构星级评定的管理办法(试行)》(粤民规字〔2018〕3号)和《养老机构星级划分与评定实施指南》,省民政厅组织开展了2021年度全省养老机构星级评定工作,经过自愿申报、初步筛查、实地考评、组织抽查、网上公示等程序,共评出广东省星级养老机构89家,其中五星级16家、四星级14家、三星级41家、二星级13家、一星级5家,现予公布。

希望获评星级的养老机构要倍加珍惜荣誉、再接再厉,不断加强标准化规范化管理,不断提升服务质量和水平,充分发挥

2021年度获评广东省星级养老机构名单

五星级

广州市增城区颐养院

深圳市社会福利安置院(市老人颐养院)

深业颐居养老运营(深圳)有限公司

佛山市顺德区普善养老院

江门市社会福利院

广州市海珠区老人公寓(广州市孝慈苑养老服务有限公司)

湛江市养老服务中心

惠州市惠城区综合福利院

广州招商高利泽养老服务有限公司

广东颐寿医疗养老有限公司(广州南沙长寿分院)

惠州仲恺高新技术产业开发区社会福利综合服务中心

广东颐寿医疗养老有限公司

国投健康·嘉栖长者公寓(广州国投健康美颐养老服务)

江门市新会区养老中心

4. 广东省五星级养老机构荣誉证书



5. 广东省民政厅颁发的省五星级养老机构牌匾



医养结合运营经验

评分索引

项目	序号	属性	项目名称	医疗业态	是否与养老机构同地址	材料明细
医养结合运营经验	1	控股企业 (持股 100%)	国投颐康（北京）养老投资有限公司 （北京国投健康长者公寓-北京市西城区展览路国投健康养老照料中心）	医务室	是	1.1 国家企业信用信息公示系统控股关系（第 3 页） 1.2 股权关系相关说明（第 4 页） 1.3 《医疗机构执业许可证》及养老机构备案证明材料（第 4-5 页） 1.4 场地权属证明（第 6 页）
	2	控股企业 (持股 60%)	广州国投悦康美邸养老服务有限公司 （广州国投健康嘉栖长者公寓）	医务室	是	2.1 国家企业信用信息公示系统控股关系（第 7-9 页） 2.2 股权关系相关说明（第 10 页） 2.3 《医疗机构执业许可证》及养老机构备案证明材料（第 11-12 页） 2.4 场地权属证明（第 13-22 页）
	3	控股企业 (持股 100%)	国投健康（常州）养老服务有限公司 （常州国投健康长者公寓）	护理院	是	3.1 国家企业信用信息公示系统控股关系（第 23 页） 3.2 股权关系相关说明（第 23 页） 3.3 《医疗机构执业许可证》及养老机构备案证明材料（第 24-25 页） 3.4 场地权属证明（第 26-31 页）
	4	控股企业 (持股 100%) (公建民营)	国投健康（贵州）养老服务有限公司 龙里分公司 （贵州国投健康长者公寓）	医务室	是	4.1 国家企业信用信息公示系统控股关系（第 32 页） 4.2 股权关系相关说明（第 32 页） 4.3 《医疗机构执业许可证》及养老机构备案证明材料（第 33-34 页） 4.4 场地权属证明（第 35-38 页）
	5	控股企业 (持股 51%)	国投宝原（苏州）健康产业有限公司 （苏州国投宝原老年公寓-苏州国投宝原健康养老综合体）	护理院	是	5.1 国家企业信用信息公示系统控股关系（第 39-40 页） 5.2 股权关系相关说明（第 41 页） 5.3 《医疗机构执业许可证》及养老机构备案证明材料（第 42 页） 5.4 场地权属证明（第 43-57 页）
	6	控股企业 (持股 67%)	国投健康养老产业发展（盐城）有限公司	医务室	是	6.1 国家企业信用信息公示系统控股关系（第 58 页） 6.2 股权关系相关说明（第 59 页）

		(盐城国投健康长者公寓)			6.3《医疗机构执业许可证》及养老机构备案证明材料(第60页) 6.4场地权属证明(第61-89页)
7	控股企业 (持股100%) (公建民营)	国投健康养老服务(重庆)有限公司 (重庆国投健康长者公寓)	诊所	是	7.1国家企业信用信息公示系统控股关系(第90页) 7.2股权关系相关说明(第91页) 7.3《医疗机构执业许可证》及养老机构备案证明材料(第92-93页) 7.4场地权属证明(第94-101页)
8	控股企业 (持股100%)	国投健康医养产业发展(葫芦岛)有限公司 (兴城国投健康长者公寓)	护理院	是	8.1国家企业信用信息公示系统控股关系(第102页) 8.2股权关系相关说明(第103页) 8.3《医疗机构执业许可证》及养老机构备案证明材料(第103-104页) 8.4场地权属证明(第105-125页)
9	控股企业 (持股60%)	国投健康养老产业(杭州)有限公司 (杭州国投健康长者公寓)	护理院	是	9.1国家企业信用信息公示系统控股关系(第126页) 9.2股权关系相关说明(第127页) 9.3《医疗机构执业许可证》及养老机构备案证明材料(第128页)
10	控股企业 (持股100%) 委托运营 (民非)	国投健康养老服务(北京)有限公司 (北京市西城区红莲幸福家养老院)	医务室	是	10.1企业法人登记证书及章程(第129-133页) 10.2《医疗机构执业许可证》及养老机构备案证明材料(第134-135页) 10.3股权关系相关说明(第135页)
11	控股企业 (持股80%) 委托运营 (民非)	国投沪康(上海)养老服务有限公司 (上海市虹口区彩虹湾老年福利院)	护理院	是	11.1企业法人登记证书及章程(第136-140页) 11.2《医疗机构执业许可证》及养老机构备案证明材料(第141-142页) 11.3股权关系相关说明(第143页)

1. 项目名称：北京国投健康长者公寓（北京市西城区展览路国投健康养老照料中心）

企业名称：国投颐康（北京）养老投资有限公司

1.1 国家企业信用信息公示系统控股关系

国家企业信用信息公示系统

国投颐康（北京）养老投资有限公司

统一社会信用代码：91110102MA00128599

注册号：91110102MA00128599

法定代表人：李响

登记机关：北京市西城区市场监督管理局

成立日期：2015年10月08日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码：91110102MA00128599

企业名称：国投颐康（北京）养老投资有限公司

注册号：91110102MA00128599

法定代表人：李响

类型：有限责任公司(法人独资)

成立日期：2015年10月08日

注册资本：20000.000000万人民币

核准日期：2024年08月12日

登记机关：北京市西城区市场监督管理局

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所：北京市西城区阜成门内大街7号

经营范围：项目投资；投资管理；企业管理；健康咨询（须经审批的诊疗活动除外）；销售服务；零售日用品、新鲜水果、针纺织品、鞋帽、化妆品、卫生用品、医疗器械；销售鲜花、工艺品、健身器材、家用电器、电子产品、通讯设备；组织文化艺术交流活动（不含演出）；旅游信息咨询（不含中介）；物业管理；酒店管理；会议服务；居家养老服务；教育咨询（不含中介及办学）；出租办公用房；出租商业用房；集中养老服务；零售食品；住宿；餐饮服务；理发、美容。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；餐饮服务、集中养老服务、理发、美容、零售食品以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面公示系统营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.sam.gov.cn/zw/zhaokq/fdsqkn/djcz/art/2023/art_9c67139da374468c8955d42d130947b2.html

■ 营业期限信息

营业期限自：2015年10月08日

营业期限至：

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	国投健康产业投资有限公司	企业法人	企业法人营业执照	91310109MA1G58272Y	

共 1 页 1 条记录 共 1 页

国投健康产业投资有限公司
组织架构图

国家开发投资集团有限公司

持股 100%

国投健康产业投资有限公司 (投标人)

持股	国投健康产业投资有限公司 (投标人)	持股	国投健康产业投资有限公司 (投标人)	持股	国投健康产业投资有限公司 (投标人)	持股	国投健康产业投资有限公司 (投标人)	持股	国投健康产业投资有限公司 (投标人)	持股	国投健康产业投资有限公司 (投标人)	持股	国投健康产业投资有限公司 (投标人)	持股	国投健康产业投资有限公司 (投标人)	持股	国投健康产业投资有限公司 (投标人)	持股	国投健康产业投资有限公司 (投标人)	持股	国投健康产业投资有限公司 (投标人)		
100%	国投颐康 (北京) 养老投资有限公司	80%	国投颐康 (上海) 养老服务有限公司	100%	国投健康养老产业发展 (广东) 有限公司	100%	国投健康 (常州) 养老服务有限公司	100%	国投健康 (贵州) 养老服务有限公司	51%	国投宝原 (苏州) 健康产业有限公司	67%	国投健康养老产业发展 (盐城) 有限公司	60%	国投健康养老产业 (杭州) 有限公司	100%	国投健康养老服务 (重庆) 有限公司	100%	国投健康养老服务 (北京) 有限公司	100%	国投健康医养产业发展 (葫芦岛) 有限公司	100%	国投健康医养产业发展 (深圳) 有限公司
				60%	广州国投投 康幸福养老 服务有限公司																		
	北京国投健康 长者公寓	上海市虹口区彭浦 老年福利院	广州国投健康嘉 长者公寓	常州国投健康 长者公寓	贵州国投健康 长者公寓	苏州国投宝原健康 养老综合体	盐城国投健康 长者公寓	杭州国投健康 长者公寓	重庆国投健康 长者公寓	北京西城区红 连幸福家养老院	兴城国投健康 长者公寓	在建中											

集团及股东情况

子公司本级

子公司全级次控股参股企业及持股比例情况
(含委托管理)

国投健康旗下共33家子公司
此结构仅描述投标文件中
涉及的公司



中华人民共和国

医疗机构执业许可证

机构名称北京市西城区展览路国投健康养老照料中心医务室

地址北京市西城区阜成门外大街7号三层

诊疗科目内科 / 康复医学科 / 医学检验科; 临床体液、血液专业; 临床化学检验专业 / 中医科*****

法定代表人 李晓

主要负责人 彭程

登记号 PDY00095-X11010211D4001

有效期限 自 2025 年 01 月 02 日至 2028 年 02 月 02 日

该医疗机构经核准登记，准予执业

中华人民共和国国家卫生健康委员会制

发证机关 北京市西城区卫生健康委员会

发证日期 2025 年 01 月 02 日

设置养老机构备案回执

北京市西城区展览路国投健康养老照料中心：

编号：北京-XCH-JG20230001

2023年1月6日报我局的《养老机构备案申请书》

收到并已备案。备案项目如下：

法人登记名称：

国投颐康（北京）养老投资有限公司

备案机构名称：

北京市西城区展览路国投健康养老照料中心

运营服务商名称：

国投颐康（北京）养老投资有限公司

机构地址：

北京市西城区阜成门外大街7号

服务范围：

自理老年人、半自理老年人、完全不能自理老年人的生活照料、精神慰藉、康复护理、文化娱乐。

北京市西城区民政局（章）

2023年1月10日

此文书一式两联，此联备案机构留存，另一联西城区民政局留存。

1.4 场地权属证明

西城区展览路街道养老照料中心 使用用途证明

(利用其他用途的现有设施改造类)

西城区展览路街道办事处计划利用位于阜成门外大街 7 号的国投大厦建设为展览路街道养老照料中心。经西城区民政局与展览路街道办事处核实,国投大厦于 1994 年由国家开发投资公司购买,1997 年投入使用,由于历史遗留问题,该建筑物没有取得土地证或房产证,用途为商业办公,规划性质为公寓、写字楼、商业。国家开发投资公司自愿采取直接建设方式,将该建筑改造为展览路街道养老照料中心,改造面积为 26939 平方米。为有效整合利用现有资源,开展机构养老服务,根据西城区民政局初审意见,并经我局评审,同意投资方国家开发投资公司利用该建筑物改造为展览路街道养老照料中心,开展居家和社区养老服务。请投资方国家开发投资公司凭此证明与房屋检测报告到西城区住建、消防部门分别办理工程招投标、施工许可及申请消防设计和消防检查。

特此证明。



企业名称：广州国投悦康美邸养老服务有限公司

2.1 国家企业信用信息公示系统控股关系

国家企业信用信息公示系统

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

1507...

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息

经营异常名录

严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

广州国投悦康美颐养老服务有限公司

统一社会信用代码：91440101MA59F4TJ7Q

注册号：

法定代表人：张延惠

登记机关：广州市越秀区市场监督管理局

成立日期：2016年09月28日

各省市(行业)企业

年度报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码：91440101MA59F4TJ7Q

注册号：

类型：其他有限责任公司

注册资本：1500.000000万人民币

登记机关：广州市越秀区市场监督管理局

住所：广州市越秀区先施南路29、31号

经营范围：日用品批发;日用品零售;停车场服务;商务健康管理服务;日用品出租;企业管理;餐饮管理;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);健康咨询服务(不含诊疗服务);企业管理咨询;家政服务;养生保健服务(非医疗);居民日常生活服务;中医养生保健服务(非医疗);商务会议服务;业务培训(不含教育培训、职业技能培训等专项审批的培训);装卸搬运服务(不含医疗废物);养老服务;康复器具销售;养老机构食品互联网销售;餐饮服务;理发服务;洗浴服务

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照换发事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整。详见https://www.samr.gov.cn/zw/tzqgk/fdzdglnc/djkc/art/2023/art_9c6713da37a46c895542d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自：2016年09月28日

营业期限至：2036年09月28日

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	美颐养老服务(上海)有限公司	法人股东	企业法人营业执照	91310000MA1FW5CFX6	查看
2	中国成套设备进出口广州有限公司	法人股东	企业法人营业执照	90440000190364007M	查看

共查询到2条记录 共1页

前一页

后一页

广州国投悦康美颐养老服务有限公司

统一社会信用代码：91440101MA59F4TJ7Q

注册号：

法定代表人：张延惠

登记机关：广州市越秀区市场监督管理局

成立日期：2016年09月28日

各省市(行业)企业

年度报告

信息分享

信息打印

股东及出资详细信息

股东信息

认缴出资(万元)

实缴出资(万元)

认缴出资方式

货币

认缴出资额(万元)

600

认缴出资日期

2018年8月5日

实缴出资方式

实缴出资额(万元)

实缴出资日期

营业期限自：2016年09月28日

营业期限至：2036年09月28日

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	美颐养老服务(上海)有限公司	法人股东	企业法人营业执照	91310000MA1FW5CFX6	查看

广州国投悦康美颐养老服务有限公司 查看【开票】企业

统一社会信用代码: 91440101MA59F4171Q

注册号: 91440101MA59F4171Q

法定代表人: 李运强

登记机关: 广州市越秀区市场监督管理局

成立日期: 2016年09月28日

打印企业

打印章程

打印报告

股东信息

股东信息

股东名称	认缴额 (万元)	实缴额 (万元)
中国成套设备进出口广州有限公司	900	

认缴明细信息

认缴出资方式	认缴出资额(万元)	认缴出资日期
货币	900	2016年8月9日

实缴明细信息

实缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资日期
--------	-----------	--------

营业期限自: 2016年09月28日 营业期限至: 2036年09月28日

股东信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中国成套设备进出口广州有限公司	法人股东	企业法人营业执照	91310000MA1FW5CFX5	详情
2	中国成套设备进出口广州有限公司	法人股东	企业法人营业执照	91310000MA1FW5CFX5	详情

2.2 股权关系相关说明



2.3 《医疗机构执业许可证》及养老机构备案证明材料



中 华 人 民 共 和 国

医 疗 机 构 执 业 许 可 证

机 构 名 称	广州国投悦康美邸养老服务有限公司 医务室	法 定 代 表 人	乔佳峰
地 址	广州市越秀区先烈南路29、31号	主 要 负 责 人	代旭
诊 疗 科 目	内科 / 康复医学科 / 中医科*****		
		登 记 号	PDY60289744010431D4002
有 效 期 限 自 2023 年 04 月 24 日 至 2028 年 04 月 23 日			
该医疗机构经核准登记，准予执业		营利性医疗机构	
中华人民共和国国家卫生健康委员会制		发 证 机 关	广州市越秀区卫生健康局
		发 证 日 期	2023 年 05 月 25 日

广州市设置养老机构备案回执

备案编号: 2144104007

广州国投悦康美邸养老服务有限公司:

2021年10月14日报我局的《设置养老机构备案书》收到并已备案。

备案项目如下:

名称: 广州国投悦康美邸养老服务有限公司

地址(养老服务设施地址): 广州市越秀区先烈南路 29, 31 号

法定代表人(主要负责人): 徐世江

床位数: 126 (☒规划床位 ☐实际床位)

服务范围或经营范围: 社会工作 老年人养护服务

如有变更法人代表、机构名称等事项的,应于1个月内向我局办理变更备案。变更地址的,应重新办理备案。

越秀区民政局

2021年10月14日

2.4 场地权属证明

2.4.1 广州国投健康嘉栖长者公寓房产证复印件

广东省建设厅监制 (2012 版)
建房注册号: 44001

根据《中华人民共和国物权法》, 房地产权证书是权利人享有房屋所有权及其所占土地使用权的证明。

登记机关: 广州市国土资源和房屋管理局 (盖章)

粤房地权证 穗 字第 0150235671 号

房地产权属人	中国成套设备进出口广州公司		
身份证明号	营业执照: 19036400-7		
房屋性质	—	规划用途	详见附记
房屋所有权取得方式	自建	共有情况	单独所有
房屋编号		登记时间	2014年05月16日
房屋坐落	越秀区先烈南路29, 31号		
房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	详见附图
建筑面积 (m ²)	5772.22	套内建筑面积 (m ²)	
地号	2311, 2311图10: 10幅26, 27地号	土地性质	国有
共用面积 (m ²)		自用面积 (m ²)	1971.33
土地使用权取得方式	划拨	土地使用年限	(详见附记) 取得年限 年

附 记

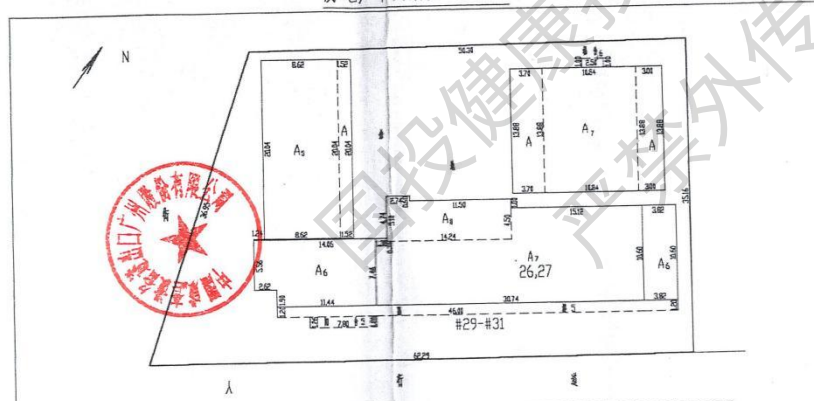
☆规划用途: 办公、住宅。
☆土地未办有使用手续
☆此共用土地面积是整幢楼房的产权人共同使用

登记号: 14登记01025140

填发单位: (盖章) 广州市国土资源和房屋管理局 (盖章)

房地产平面图

测字：9998 M10291



比例尺：1:400 2311 厘米 10 厘米 地号 26.27 字

建筑种类	用途：1971.3292	门牌：#29#31	栋号：<1>	A	30.4608	A5	172.7448	总建筑	894.1848
	面积：910.3872		栋号：<2>	A6	138.4916	A8	61.1240	总建筑	3716.8212
总建筑面积 (m²)	总建筑面积：5772.2164		栋号：<3>	A7	264.1108	栋号：5	9.8280		
				A7	150.4592	栋号：6	2.5000	A	92.9960
									1161.2104

广州市测绘院测绘 2000 年 12 月 5 日

广州市测绘院测绘

2.4.2 广州中成外经大厦租赁合同

中国成套设备进出口广州有限公司

与

广州国投悦康美邸养老服务有限公司

之间的

关于广州中成外经大厦的租赁合同

签署日期：【2023年12月27日】



本合同由以下双方于 2023 年【12】月【17】日在【广州】签订：

出租方（甲方）：中国成套设备进出口广州有限公司

法定代表人：徐从瑞

地址：广州市黄埔区茅岗路 1008 号

承租方（乙方）：广州国投悦康美邸养老服务有限公司

法定代表人：王向前

地址：广州越秀区先烈南路 31 号

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方将中成外经大厦出租给乙方用于运营养老院的事宜，订立合同如下：

第一条 出租大厦的基本情况

甲方依法出租的中成外经大厦（以下简称“大厦”），坐落在广州市先烈南路 31 号，房地产权证号码为：穗字第 0150235671 号。甲方现将上述大厦出租给乙方，大厦建筑面积 5772 平方米，详见附件房地产权证。

该大厦内部之所有物于出租期开始之日起，一并交付乙方使用，租金已包括内部所有物的租赁费用，该大厦内部所有物包括全部固定装置、地板、墙壁、天花板、楔柱、窗户及附属设施、设备。

第二条 租赁用途

乙方租赁大厦作为运营养老院的场所。乙方保证，在出租期间未事先书面通知甲方，不得擅自改变大厦使用用途。

第三条 租赁期限



甲、乙双方约定，租赁期为 3 年，自 2024 年【01】月【01】日至 2026 年【12】月【31】日。

第四条 租金

租金价款与此前广州国投悦康养老服务有限公司与乙方签署的转租合同约定租金标准一致，具体如下表：

年度	2024	2025	2026
租金（万元）	509.4	519.6	530.0

租金按年支付，乙方应于每个租金支付年度的年底前，向甲方支付当年的租金。乙方可以通过【转账】、【银行汇款】的方式向甲方支付租金。若本合同到期不再续租，且最后一个支付年度超过了约定剩余的租赁期限，按照实际租赁时间及最后一个支付年度的租金标准支付租金。

甲方银行账户：中国成套设备进出口广州有限公司

开户银行：中国银行广州越秀支行

账号：663957745228

租金的调整

甲方同意，如果乙方运营养老院出现经营困难时，为确保乙方有足够的运营资金，经双方协商后可以降低租金年度上调率或暂缓租金上调。

由于国家税收及房地产政策变化，导致甲方租赁成本增加，经甲、乙双方协商一致，可以调整租金并提高租金上限。

第五条 相关费用

租赁物日常运营的相关费用全部由乙方承担，包括但不限于：水、电、煤气费、



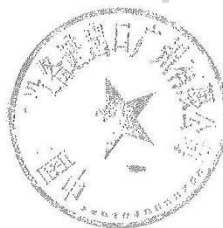
(本页无正文，为《中国成套设备进出口广州有限公司与广州国投悦康美颐养老服务有限公司之间的关于广州中成外经大厦的租赁合同》签署页)

甲方：

中国成套设备进出口广州有限公司（盖章）：

法定代表人或授权代表（签章）：

签订时间：2023.12.27



乙方：

广州国投悦康美颐养老服务有限公司（盖章）：

法定代表人或授权代表（签章）：

签订时间：2023.12.27



2.4.3 广州市越秀区关于研究部分物业临时改变使用功能

区政府工作会议纪要

越府会纪〔2015〕90号

广州市越秀区人民政府办公室

2015年12月4日

关于研究部分物业临时改变使用功能的会议纪要（二）

2015年11月25日，卞勇常务副区长，赖志鸿副区长，陈伶俐副区长在区机关大楼1206会议室主持召开区经济工作联席会议，专题研究先烈南路31号中成外经大厦等既有建筑临时改变使用功能工作。区府办、区房管局、区环保局、区商务局、区公安分局、区国土规划局、六榕街、梅花村街、华乐街、珠光街等单位负责人参加了会议。会议纪要如下：

会议听取了华乐街对先烈南路31号中成外经大厦申请临时改变使用功能的情况说明，珠光街对八旗二马路48号自编2号楼物业申请临时改变使用功能的情况说明，六榕街对中广大厦5楼和8楼申请临时改变使用功能的情况说明，梅花村街对广州大

— 1 —

道中 289 号印报楼物业申请临时改变使用功能的情况说明，并进行了讨论。

会议议定如下事项：

一、区商务局牵头，各相关部门和街道配合，严格做好上会研究物业进驻项目的审查工作，确保符合区域产业发展方向的项目按承诺如期落地。

二、原则同意先烈南路 31 号中成外经大厦临时改变使用功能的申请，该物业自本会议纪要印发之日起使用功能从办公和住宅临时调整为养老院用途，有效期 5 年；

三、原则同意八旗二马路 48 号自编 2 号楼物业临时改变使用功能的申请，该物业自本会议纪要印发之日起使用功能从住宅临时调整为商业和办公用途，有效期 3 年；

四、暂不通过中广大厦 5 楼、8 楼和广州大道中 289 号印报楼物业临时改变使用功能的申请。

参加人员：卞勇，赖志鸿，陈伶俐（区政府），罗学文（区房管局），张建中（区国土规划局），张慧敏（六榕街），温洁明（华乐街），吴丽灵（珠光街），孙志斌（区府办），李舒华（区环保局），余伟（区商务局），罗伟成（梅花村街），李振球（区公安分局交警大队）

公开方式：免于公开

分送：王焕清书记，各副区长，区房管局，区环保局，区商务局，
区公安分局，区国土规划局，六榕街道办事处，梅花村街道办事处，
华乐街道办事处，珠光街道办事处。

广州市越秀区人民政府办公室秘书科 2015年12月4日印发

2.4.4 临时经营场所使用证明

临时经营场所使用证明

NO. 0012163

广州市越秀区（县级市）
先烈路31号（房屋地址）
（房屋使用人姓名或名称）使用的广州市越秀区（县级市）
先烈路31号（房屋地址）（出租人）房

屋，可临时作为生产（经营）性场所使用。经营者在使用时应注意以下事项：

（1）本证明仅在办理租赁（借用）合同登记备案手续和办理工商营业执照及有关许可文件时作场地证明文件使用，不代表对建筑物合法性的确认，也不能作为房屋权属的证明。

（2）政府有关部门依法拆除经营场所所在建筑或要求无条件恢复原场地适用性质的，本证明自动失效，不得作为补偿依据。

（3）该场地可以经营的项目有：养老院。

经营者超出上述经营项目经营或违法改变房屋结构的，出具本证明的单位有权宣布本证明无效，并通告相关部门。经营者在生产经营中违反法律、法规，被有关部门处罚三次以上的，出具本证明的单位有权宣布本证明无效。

（4）本证明有效期限自2015年12月30日至2020年12月29日。
有效期满需继续作为生产（经营）性场所使用的，应在有效期届满20日前，到出具本证明的单位办理续期手续。出具本证明的单位不予续期的，本证明自动失效。

发证日期：2015年12月30日

发证机关：



本证明一式四份，白色联发证部门存档，绿色联交申请人保存，红色联交区查无办备案，黄色联交越秀工商分局存档。

3.3 《医疗机构执业许可证》及养老机构备案证明材料



中 华 人 民 共 和 国

医 疗 机 构 执 业 许 可 证

机构名称 国投健康（常州）护理院 法定代表人 王曲

地 址 常州市钟楼区龙江中路57号 主要负责人 夏瑞雪

诊疗科目 内科 / 康复医学科 / 临终关怀科 / 医学检验
科; 临床体液、血液专业; 临床微生物学专业; 临床
化学检验专业; 临床免疫、血清学专业 / 医学影
像科 / 中医科***** 登记号 PDY00321032040417A7102

有效期限 自 2024 年 12 月 11 日至 2029 年 12 月 10 日

该医疗机构经核准登记，准予执业

中华人民共和国国家卫生健康委员会制 发证机关 常州市钟楼区卫生健康局

核定为营利性医疗机构 发证日期 2024 年 12 月 11 日

设置养老机构备案回执

国投健康（常州）养老服务有限公司：

编号：2019070401

2019 年 7 月 4 日报我局的《设置养老机构备案书》收到并已备案。

备案项目如下：营业执照、建设工程规划许可证、房屋平面图、公司章程和管理制度、工程竣工验收报告、建设项目环境影响报告表、租赁合同、公司服务人员名单等相关资料。

名称：国投健康（常州）养老服务有限公司

地址：常州市钟楼区龙江中路 57 号



3.4 场地权属证明

3.4.1 常州国投健康长者公寓房屋不动产证明

苏 (2018) 常州市 不动产权第 0069224 号 附 记

权利人	常州市钟楼区五星街道办事处
共有情况	单独所有
坐落	龙江中路57号
不动产单元号	320404001002GB10911F41700001
权利类型	房屋所有权 / 国有建设用地使用权
权利性质	商品房 / 划拨
用途	服务设施 / 医疗卫生用地
面积	房屋建筑面积9298.58平方米 / 宗地面积3646平方米
使用期限	
权利其他状况	

不动产登记机构以不动产登记簿记载为准。



3.4.2 常州租赁合同

2018(8)号

国投健康（常州）养老服务有限公司 与常州市钟楼区五星街道办事处

关于常州五星街道社区养老服务中心的 租赁合同

签署日期：【 2018 年 7 月 12 日 】



由 扫描全能王 扫描创建

甲方（出租方）：常州市钟楼区五星街道办事处

负责人：吴伟南

地址：常州市钟楼区勤业路 288 号

开户银行：江南银行钟楼支行

银行账号：89801121012140000000010

联系人：花志平 E-- Mail 地址：

电话：13861189160

乙方（承租方）：国投健康（常州）养老服务有限公司

统一社会信用代码：91320400MA1W4UQR83

法定代表人：陆瑛

法定地址：常州市钟楼区五星街道新庄村委工业园内

开户银行：交通银行常州钟楼支行

银行账号：324006030018120191310

联系人：芦涛

E-- Mail 地址：lutao@sdic.com.cn

电话：18601086807

鉴于：

- 1、甲方系街道办事处，现投资建成常州五星街道社区养老服务中心主体大楼，欲以项目招商的形式，招引养老服务中心运营方；
- 2、乙方系国投健康旗下全资子公司，致力于养老产业、医疗健



由 扫描全能王 扫描创建

康及相关产业等业务的发展和经营管理；

3、乙方同意利用其人力、技术和信息的优势，运营甲方养老服务中心项目。

据此，甲、乙双方商定由乙方有偿使用甲方物业，在本合同的有效期限内实施经营管理。依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，就常州五星街道社区养老服务中心主体大楼租赁的有关事宜协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 租赁物

租赁物业为常州五星街道社区养老服务中心主体大楼（以下简称“大楼”）及其附属配套，包括但不限于地面停车场、道路出入口、绿地、水面、景观、广场等配套设施。甲方同意将该大楼物业及土地使用权出租给乙方。大楼物业坐落在常州市龙江中路 57 号，该大楼物业基本情况为用地面积为 3646 平方米，土地为划拨用地，建筑面积 9394 平方米。其中大楼物业，地上 6 层建筑面积共计 7346 平方米，地下 1 层建筑面积为 2048 平方米，甲方已按国家养老设施建设的相关规定建设并配置基础设施设备。该大楼已经具备施工图审查合格证、消防审查合格证、建设用地规划许可证、建设用地批准书、建设工程规划许可证、施工许可证、国有土地证等本项工程前期当地政府要求的竣工验收所有的证照和资料。另，该大楼不动产权证正在办理中，甲方保证出租的大楼物业产权合法有效，不存在任何权属纠纷。

甲方同意将该大楼内部所有物自租赁期开始之日起交付给乙方



由 扫描全能王 扫描创建

使用，乙方支付的租金包括对该大楼内部所有物的使用费用。

第二条 租赁用途

大楼物业用于乙方在该大楼内建立养老机构，设立日间照料中心、医疗机构、康复与心理辅导中心，开展养老服务（包括看护、护理和康复）。乙方可以配备能满足老年人需求为主的多功能餐厅等设施，配置拟合作项目预计床位 220 张（具体以国家规范和相关部门审批为准），与社区居家形成有效互动和辐射，并通过机构的设施和资源为机构外老人提供居家上门服务。甲乙双方保证承租期间不得将该大楼物业转作其他用途。

第三条 大楼的转租

租赁期间，非经甲方同意，乙方不得将大楼转租给第三方，经营养老机构或作为其配套设施使用。

第四条 租赁期限

乙方承租大楼租赁期限自 2018 年 7 月 1 日起至 2038 年 6 月 30 日止，共计 20 年。

租赁期满后，如甲方仍继续出租大楼的，乙方拥有优先承租权。

第五条 租金

甲乙双方就租金标准约定如下：大楼物业租金按建筑面积单价为 0.43 元/平方米/天，按照每年 365 天，年租金 147.4 万元（含税）。甲方同意自租赁合同签订之日起的前 6 个月为免租期，即计算租金之起始日为 2019 年 1 月 1 日。自付租金起，每五年租金上涨 5%，具体每个付款年度的租金如下表：



由 扫描全能王 扫描创建

甲方:

常州市钟楼区五星街道办事处 (盖章):

法定代表人或授权代表 (签字):

签订时间: 2018.7.12



乙方:

国投健康 (常州) 养老服务有限公司 (盖章):

法定代表人或授权代表 (签字): 芦涛

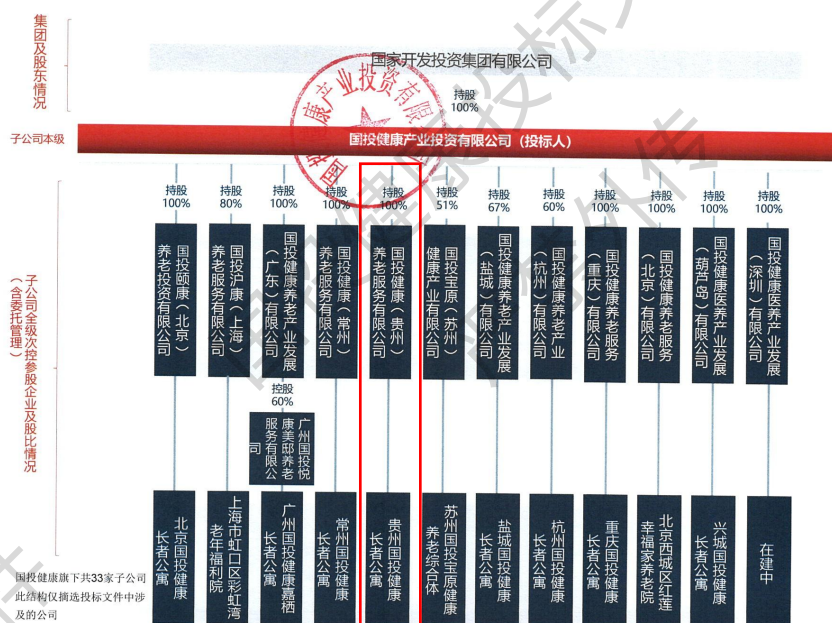
签订时间: 2018.7.12



由 扫描全能王 扫描创建

4.1 国家企业信用信息公示系统控股关系

4.2 股权关系相关说明



4.3 《医疗机构执业许可证》及养老机构备案证明材料



中 华 人 民 共 和 国

医 疗 机 构 执 业 许 可 证

机构名称 龙里国投健康长者公寓医务室 法定代表人 彭小平

地 址 龙里县龙山镇龙山社区厉家庄 主要负责人 史马广寒

诊疗科目 内科 / 中医科***** 登记号 PDY91217452273017D4002

有效期限 自 2022 年 10 月 10 日 至 2026 年 08 月 11 日

该医疗机构经核准登记，准予执业

发证机关 龙里县卫生健康局

中华人民共和国国家卫生健康委员会制 发证日期 2022 年 10 月 10 日

附件 2:

养老机构信息变更备案回执

国投健康（贵州）养老服务有限公司龙里分公司：编号：03

2023 年 9 月 14 日报我局的《养老机构信息变更备案书》收到并已备案。

备案项目如下：

名称：国投健康（贵州）养老服务有限公司龙里分公司

地址：贵州省黔南州龙里县龙山镇龙山社区厉家庄

同意变更
李 2023.9.14



2023.9.14

4.4 场地权属证明

4.4.1 贵州国投健康长者公寓公建民营合同

贵州省龙里养老实训基地委托运营合同

甲方：

单位名称：贵州省民政厅

法定代表人/单位负责人：彭旻

地址：贵阳市中华北路242号

联系电话：0851-86821701

乙方：

单位名称：国投健康产业投资有限公司

法定代表人/单位负责人：刘剑

地址：北京市西城区西直门南小街147号

联系电话：010-66579546

为建设和和谐社会、发展养老服务事业，在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经甲、乙双方确认，由乙方运营甲方开办的贵州省龙里养老实训基地。为此，双方就运营事宜特订立如下合同，以资双方共同遵守：

1. 贵州省养老实训基地概况

- 1.1. 贵州省龙里养老实训基地委托运营管理项目总建筑面积37850m²，分两期建成，一期工程已完成竣工验收，二期工程已封顶。一期总建筑面积23450m²，其中地上面积21250m²、地下面积2200m²，含有三栋老年养护楼、一栋行政办公楼和一栋综合保障楼。二期总建筑面积14400m²，其中地上面积8100m²、地下面积6300m²，含一栋康复楼和包括游泳池在内的配套设施。两期合计有床位600张，车位206个（含地下车位180个）。
- 1.2. 甲方同意，根据乙方投标文件中的承诺，乙方在贵州省设立的全资子公司，国投健康（贵州）养老服务有限公司（“贵州公司”）负责具体运营和实际使用，本协议项下需由乙方承担的权利义务均由贵州公司承担。

- 1.3. 乙方在运营贵州省龙里养老实训培训基地期间，未经甲方的书面同意，不得采用转让、转租、分租等形式使用该房产，亦不得利用该房产与第三方进行任何形式的合作（包括但不限于分包、联营、合作经营等）。
- 1.4. 乙方在运营贵州省龙里养老实训培训基地期间，应严格按照本合同的约定使用该房产，并将严格遵循和按照有关法律法规以及政府有关部门的规章制度运营和管理贵州省龙里养老实训培训基地，将之建成一所符合规范要求的示范性养老机构。
- 1.5. 乙方在运营贵州省龙里养老实训培训基地期间，不得利用该房产存放危险物品或进行违法活动；在此期间，在该房产内发生的安全事故或违法违纪事件，由乙方承担全部责任。如造成甲方损失的，应赔偿全部相应的损失（包括但不限于因此产生的诉讼费、律师费等）。但因甲方工程建设或设备质量原因引发的安全事故的情形，不适用本款约定。
- 1.6. 乙方运营贵州省龙里养老实训培训基地的时间（“运营期”），自龙里养老实训培训基地项目整体交付之日起算，先签约10年，运营期满后经考核评估合格（包括且不仅限于乙方承诺甲方要求达到的事项），可再续约10年。

2. 权利与义务

- 2.1. 贵州省龙里养老实训培训基地定性为“政府委托运营”，所应当履行的全部义务均由乙方履行。乙方在运营及管理贵州省龙里养老实训培训基地过程中发生的所有事故纠纷、法律责任以及根据国家政策规定应支付的所有税费等必要费用，应由乙方承担。甲方每年根据省财政、审计等有关部门的规定，指定第三方专业审计公司，对贵州省龙里养老实训培训基地及乙方的财务账目等进行审计，了解其运营盈利情况，第三方审计的费用由乙方支付。
- 2.1.1. 贵州省龙里养老实训培训基地院内的电梯、弱电系统、空调、消防、监控和盥洗设备等硬件基础设施设备的维修养护费用由乙方自行承担。水、电、燃气、物业等费用均由乙方自行承担。如果由房屋主体结构造成的大修，由甲

c) 本项目招标文件及附件;

d) 本项目投标文件及附件;

e) 甲方规定必须采用特别要求。以上合同文件应能相互解释和补充,若有矛盾之处,以时间较后者为准。当合同文件出现含糊不清或不相一致时,双方协商解决,双方意见仍不能一致时,应以甲方代表的解释为准(书面)。如果甲方的解释不能被乙方接受,可向相关管理部门咨询解释或其他法律途径解决。

6.3. 若在本合同和其他补充协议的规定之间出现不同、偏差或不一致,且在各个协议条款中并无其他约定时,应按各书面文件订立的时间顺序来确定其效力。

6.4. 由于现行法律或法规的规定使得本合同或其附件的某一条款变得无效,但对本合同的履行并无实质性影响时,该无效并不免除任何一方在本合同及其附件其它条款项下的义务,也不剥夺任何一方依据其它条款所享有的权益。

6.5. 本合同自甲乙双方签字并盖章之日起生效。

6.6. 本合同一式肆份,甲、乙双方各执贰份。每份均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(公章):

代表:

年 月 日

乙方(公章):

代表:

年 月 日

4.4.2 贵州国投健康长者公寓地址关联信息截图



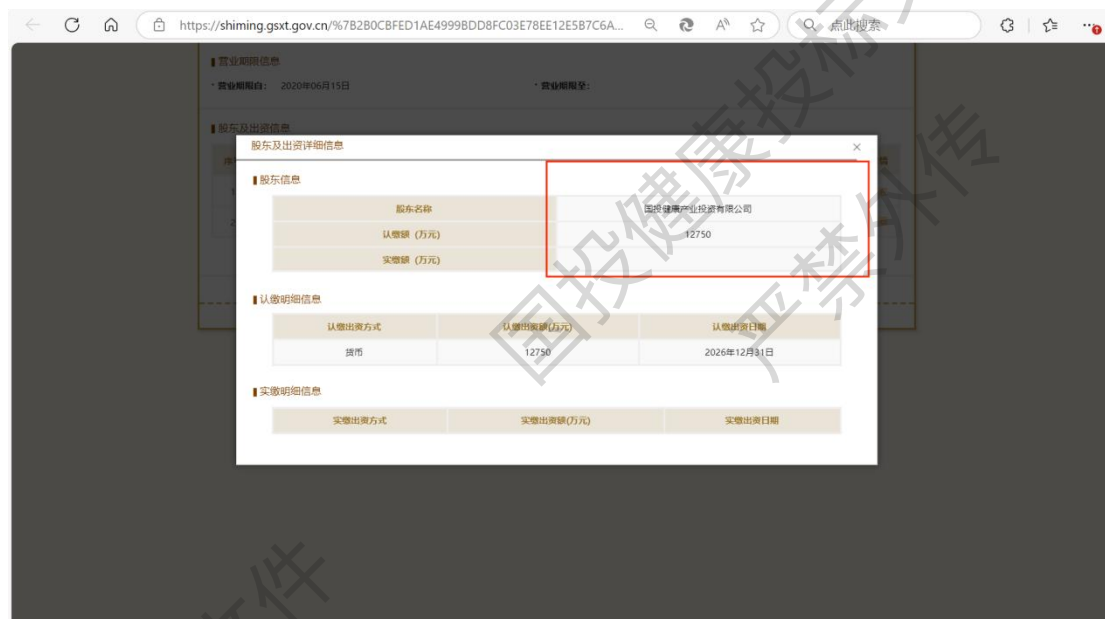
5. 项目名称：苏州国投宝原老年公寓（苏州国投宝原健康养老综合体）

企业名称：国投宝原(苏州)健康产业有限公司

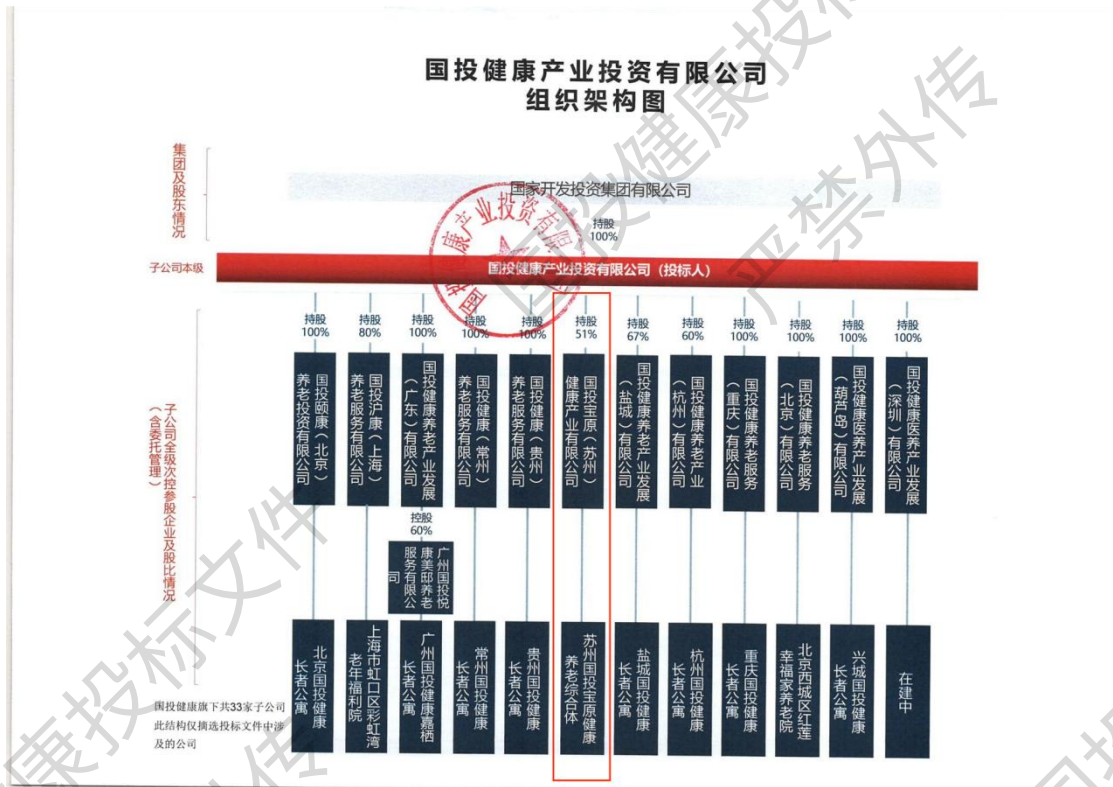
5.1 国家企业信用信息公示系统控股关系



统一社会信用代码： 91320508MA21Q9U17A	企业名称： 国投宝原(苏州)健康产业有限公司
注册号：	法定代表人： 王曲
类型： 有限责任公司	成立日期： 2020年06月15日
注册资本： 25000.000000万人民币	核准日期： 2024年11月13日
登记机关： 苏州市姑苏区数据局	登记状态： 存续(在营、开业、在册)
住所： 苏州市姑苏区人民路2114号苏润大厦417室	
经营范围： 许可项目：美容服务；住宿服务；理发服务；餐饮服务；医疗服务；食品经营；检验检测服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：护理机构服务（不含医疗服务）；养老服务；机构养老服务；家政服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；组织文化艺术交流活动；第一类医疗器械销售；体育用品及器材零售；第二类医疗器械销售；日用百货销售；家用电器销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；物业管理；酒店管理；会议及展览服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	
提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整，详见 https://www.samr.gov.cn/zw/zfxqgk/fdzdgnr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html	
营业期限信息	营业期限至：
营业期限自： 2020年06月15日	
股东及出资信息	
序号 股东名称 股东类型 证照/证件类型 证照/证件号码 详情	
1 国投健康产业投资有限公司 企业法人 企业法人营业执照(公司) 91310109MA1G58272Y 查看	
2 中国宝原投资有限公司 企业法人 企业法人营业执照(公司) 9111000010000720XH 查看	



5.2 股权关系相关说明



5.3 《医疗机构执业许可证》及养老机构备案证明材料


中 华 人 民 共 和 国
医 疗 机 构 执 业 许 可 证

机 构 名 称	苏州国投宝原护理院	法定代表人	王曲
地 址	苏州市姑苏区人民路2114号	主要负责人	郭顺心
诊 疗 科 目	全科医疗科 / 内科 / 康复医学科 / 临终关怀科 / 医学检验科(协议) / 医学影像科(协议) / 中医科*****	登记号	PDY84262032050811A7102

有效期限 自 2025 年 01 月 07 日至 2029 年 12 月 09 日

该医疗机构经核准登记，准予执业

中华人民共和国国家卫生健康委员会
发证机关 苏州市卫生健康委员会
发证日期 2025 年 01 月 07 日

养老机构备案变更回执

国投宝原（苏州）健康产业有限公司：

编号：姑苏民养备字[2024]第 0003 号

2024 年 2 月 20 日报我局的《设置养老机构备案书》收到并已备案。

名称：苏州国投宝原老年公寓

备案变更项目如下：

地址变更为：人民路 2114 号 F1 楼、F4 楼（姑苏区平江街道）

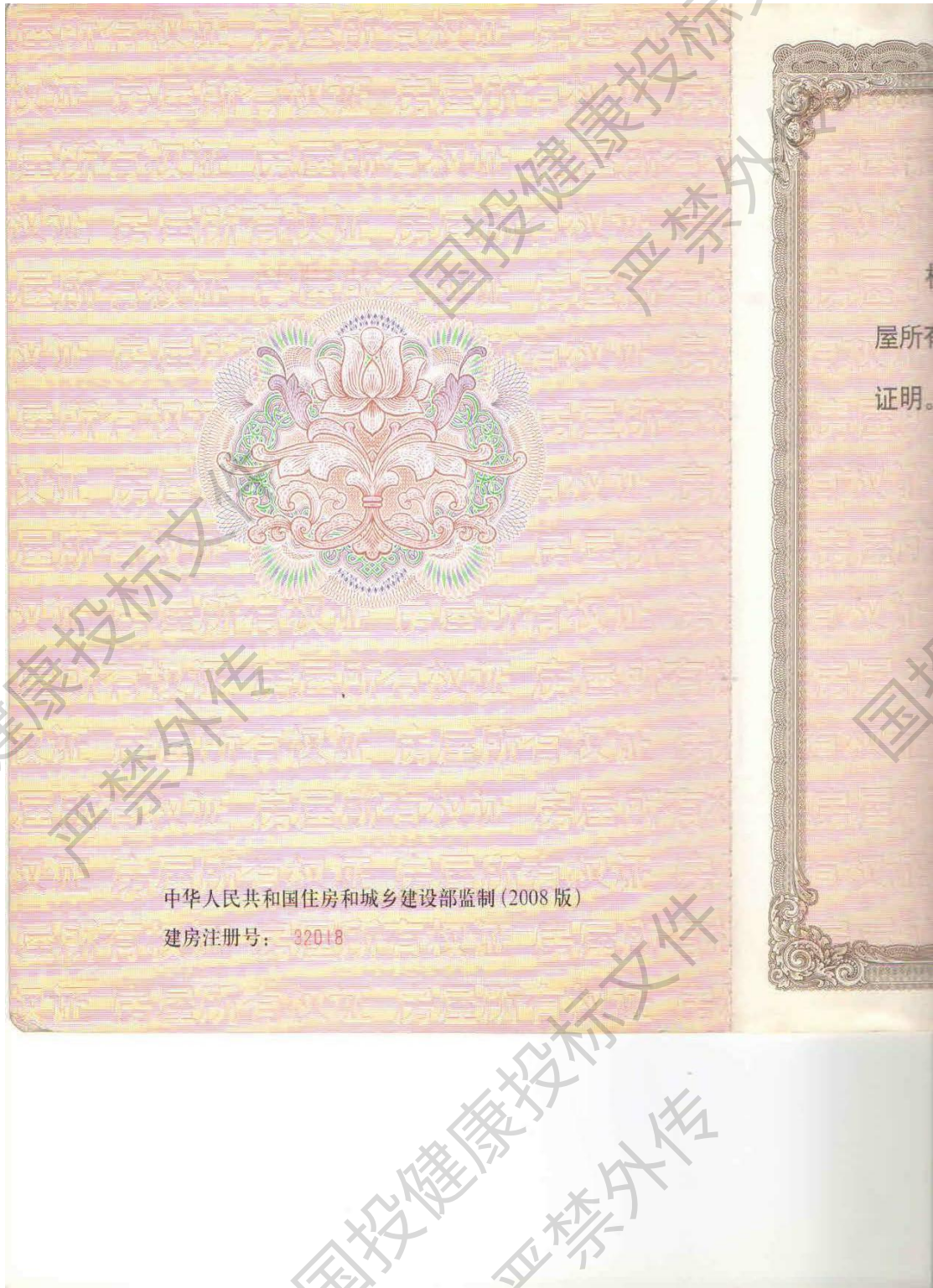
姑苏区民政与卫生健康局（章）

2024 年 2 月 23 日

5.4 场地权属证明

5.4.1 苏州国投宝原老年公寓（苏州国投宝原健康养老综合体）房产证





根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

登记机构(盖章):



1-1

苏房权证 市区 字第 10266603 号

房屋所有权人	中国核工业集团公司苏州阀门厂			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	人民路2114号			
登记时间	2010年 6月 7日			
房屋性质				
规划用途	非居住等			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其 他
	合 计	24798.57		
	详见房屋状况附页			
土地状况	地 号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			/ / 至 / / 止	

附 记
此房产为中国核工业集团公司苏州阀门厂单独所有 中国核工业集团公司苏州阀门厂 证号为: 0010266603

房屋状况附页

第 1 页 共 4 页

房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其 他
	4	2357.26		
	2	690.17		
	1	28.93		
	4	1359.82		
	4	1001.41		
	3	2484.11		
	1	247.48		
	1	424.38		
	1	16.15		
	2	236.29		

权属登记专用章

房屋状况附页

第2 页 共4 页

房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其 他
	3	1108.05		
	1	138.08		
	1	22.78		
	1	27.41		
	1	77.79		
	1	789.78		
	1	245.70		
	1	411.89		
	1	11.02		
	1	22.99		

权属登记专用章

房屋状况附表

第3页 共 页

房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其 他
	4	2534.84		
	2	344.45		
	2	622.26		
	1	11.18		
	1	91.97		
	1	47.52		
	1	64.00		
	4	2493.22		
	3	292.82		
	4	3056.99		

权属登记专用章

1 08'00
2 41'25
3 47'31
4 17'18
5 05'50
6 38'12
7 02'04

房屋状况附页

第 页 共 页

房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其 他
	2	710.41		
	4	2827.42		
	合 计	24798.57		

权属登记专用章

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 00966478

北京亿和广中融公司印制

5.4.2 苏州人民路 2114 号出让

苏(2022) 苏州市 不动产权第 8422852 号		附 记	
权 利 人	中核苏州阀门有限公司		
共有情况	单独所有		
坐 落	人民路2114号		
不动产单元号	320508 031056 GB20900 F99990001		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让		
用 途	工业用地 /工业		
面 积	土地使用权面积6303.23㎡/房屋建筑面积1874.77㎡		
使用期限	国有建设用地使用权 2047年05月14日止		
权利其他状况	多幢情况详见附页		

多幢信息附页		
幢号	建筑面积(平方米)	总层数(层)
216	292.82	2
	22.99	1
	77.79	1
	789.78	1
	245.7	1
36	411.89	1
37	11.02	1
38	22.78	1

5.4.3 苏州人民路 2114 号划拨

苏(2022) 苏州市 不动产权第 8422853 号	
权 利 人	中核苏州阀门有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	人民路2114号
不动产单元号	320508 031056 GB22000 F99990001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	划拨
用 途	工业用地 /工业
面 积	土地使用权面积27277.33㎡/房屋建筑面积22923.80㎡
使用期限	
权利其他状况	多幢情况详见附页

多幢信息附页		
幢号	建筑面积(平方米)	总层数(层)
13	28.93	1
14	1359.82	4
15	1001.41	4
16	2484.11	3
17	247.48	1
18	424.38	1
20	16.15	1
20	236.29	2
20	3056.99	4
221	710.41	2
222	2827.42	4
23	1108.05	3
24	138.08	1
32	27.41	1
48	2534.84	4
51	344.45	2
52	622.26	2
53	11.18	1
54	91.97	1
55	47.52	1
56	64	1

5.4.4 苏州国投宝原老年公寓（苏州国投宝原健康养老综合体）房屋租赁合同

房屋租赁合同

合同编号：

出租方（甲方）：中核苏州阀门有限公司

承租方（乙方）：国投宝原（苏州）健康产业有限公司

经甲、乙双方友好协商，就甲方房屋向乙方出租事宜达成如下协议，双方保证共同遵守。

第一条 房屋基本情况

甲方整体出租房屋区域（包括所涉土地及地上建筑物，以下简称该房屋）位于苏州市人民路 2114 号的厂区，总占地面积为 33999 平方米，现有建筑面积 30312.21 平方米，该区域内可的超市等房产 139.49 m²由甲方留用。

第二条 房屋产权承诺

甲方保证该房屋没有产权纠纷。

租赁期限内若甲方发生股权转让、重组、抵押、担保、实际控制人变更、破产、搬迁等情形的，甲方应保证不影响本合同继续履行。

第三条 房屋用途

乙方承租房屋的用途为：医养项目。

乙方承诺不得进行违法活动，乙方不得改变房屋用途。

乙方原则上不得转租他人，如确需转租须提前征得甲方

书面同意。

乙方如需对承租房屋进行装修、添附和新建的，应事先征得甲方书面同意，不得损坏房屋主体结构。

第四条 租赁区域、期限及免租期

第一期房产涉及区域，即除建筑物 I 幢、J 幢、K 幢（目前由格林豪泰酒店租赁，面积共计 6856.39 m²，其中含金莎北侧仓库房 370.8 m²）、原仓库办公室 292.82 m²（将在二期再行协商）及 G 幢（目前由苏州金翅鸟宾馆有限公司、张进华、苏州同福足道会所有有限公司、苏州同福客栈有限公司租赁，面积共计 3644.81 m²）的其余区域，租赁期限 20 年，自 2021 年 4 月 1 日至 2041 年 3 月 31 日止。免租期为 1 年，自 2021 年 4 月 1 日起算，免租期内乙方预付下一年度租金的 50%，以保障甲方当年现金流。

在第二期房产涉及区域（即格林豪泰酒店）现有租约到期后，甲方与乙方另行签订整体租赁协议（与本协议条款一致），以取代本协议，租赁期限为 20 年。第二期租赁标的（即格林豪泰酒店）免租期为 1 年，自 2026 年 1 月 1 日起算。

甲方实际交付的租赁标的，应与乙方签署书面移交文件，第一期实际交付日不得晚于【2021】年【3】月【31】日，第二期实际交付日不得晚于【2025】年【12】月【31】日（以下统称“最迟交付日”）。

15 日内向甲方支付租金。

本项目税费按照国家相关规定执行。若不能享受房产税及土地使用税减免政策的，由乙方承担上述税费并在租金中予以加计。

第八条 房屋交付

甲方应于收到乙方首笔租金及保证金后 3 日内，将该房屋交付乙方使用。

第九条 房屋维修

租用期间，房屋维修保养，均由乙方负责，费用由乙方承担。因乙方使用管理不善造成房屋、设施等损坏，其维修费用由乙方承担；无法修复的，由乙方承担损失赔偿。

第十条 房屋装修、添附和新建

乙方对房屋进行的装修、添附和新建，应按照法律规定履行相应的施工、装修报批报建等手续。在退租时，乙方将房屋腾空后返还，不破坏房屋现有装修，固定、嵌装在墙体上的装饰装修及已形成附合的装饰装修物，均不进行拆除、拆卸。

甲方将根据《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》等相关法律法规的规定以及登记机关的要求加快办理不动产权登记证书（涉及 6303 m²土地），并在取得权属证书之日起【30】日内将复印件提交给乙方，配合乙方办理相关手续。

第二十一条 争议解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意向租赁物所在地人民法院起诉。

附件 1: 《合同所涉房产明细》

附件 2: 《房屋出租甲方代收代缴费用清单》

附件 3: 《廉政协议书》

附件 4: 《安全责任书》

出租方:



法人代表或委托
代理人(签字): 蒋科

住 址:

承租方:



法人代表或委托
代理人(签字): 齐柳
身份证号:

合同订立时间: 年 月 日

合同订立地点: 江苏省苏州市姑苏区

附件 1

合同所涉房产明细							
序号	房产编号	资产名称	是否有房产证	产证面积/m²	实际面积/m²	工期	备注
1	220	A 幢：原信息大楼	是	3056.99	3056.99	一期	信息大楼、绿世界
2	221	B 幢：原职工浴室	是	710.41	710.41		老饕食堂
3	16	C 幢：原物业楼	是	2484.11	2484.11		金莎
4	222	D 幢：原苏阀大厦	是	2827.42	2827.42		苏阀大厦
5	59	E 幢：老家属浴室	是	2493.22	2493.22		中核科技集体宿舍
6	48	F 幢：原俱乐部	是	1350	1350		恒信
7	52	H 幢：原蒸饭间	是	622.26	622.26		
8	53	浴室售票房	是	11.18	11.18		中天机电东邻小屋
9	56	阀门仓库	是	64	64		中天机电南邻小屋
10	17	L 幢：原医务室红楼	是	247.48	247.48		东吴上上电缆
11	24	M 幢：原小车站	是	138.08	338		熹爱家
12	/	配电房	否	/	146		无房产证
13	/	会议室	否	/	424		无房产证
14	/	二道门车棚一	否	/	288		无房产证
15	/	二道门车棚二	否	/	432		无房产证
16	20	综合办公室	是	236.29	236.29		综合办
17	19	二道门值班室	是	16.15	16.15		二道门
18	32	维修间	是	27.41	27.41		维修间
19	33	维修间	是	77.79	77.79		维修间
20	27	花园附房	是	22.78	22.78		花园附房
21	23	主办公楼	是	1108.05	1108.05		主办公楼
22	18	工业服务部、诊所、	是	424.38	424.38		工业服务部、诊所、物业办、培训部等

6. 项目名称：盐城国投健康长者公寓
- 企业名称：国投健康养老产业发展（盐城）有限公司
- 6.1 国家企业信用信息公示系统控股关系

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

国投健康养老产业发展（盐城）有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91320903MA23RW26X8

注册号：
法定代表人：徐从瑞
登记机关：盐城市盐都区行政审批局
成立日期：2020年12月11日

基础信息
行政许可信息
行政处罚信息
列入经营异常名录信息
列入严重违法失信名单（黑名单）信息
公告信息

■ 企业基本信息

统一社会信用代码：91320903MA23RW26X8
企业名称：国投健康养老产业发展（盐城）有限公司
注册号：
类型：有限责任公司
注册资本：14500.000000万人民币
登记机关：盐城市盐都区行政审批局
住所：盐城市盐都区盐南街道桂海路7号
经营范围：许可项目：旅游业务；医疗服务；养老服务；生活美容服务；医疗美容服务；住宿服务；餐饮服务；检验检测服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：养老服务；护理机构服务（不含医疗美容服务）；机构养老服务；家政服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；健康咨询服务（不含许可类健康咨询服务）；组织文化艺术交流活动；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；日用百货销售；家用电器销售；体育用品及器材零售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；物业管理；酒店管理；会议及展览服务；业务培训（不含金融类培训、经纪类培训等需取得许可的培训）；职工疗休养基地服务；养老服务培训服务（非学历）；第二类医疗器械销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整企业信用信息公示系统相关公示内容的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将企业经营范围内容公示内容调整，详见https://www.sam.gov.cn/cn/zhongguo/fdzq/km/djcg/jw/2023/art_967139d37a46c8955d42d130947b2.html

■ 股东信息

营业期限自：2020年12月11日
营业期限至：

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	国投健康产业投资有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91310109MA1G58272Y	查看
2	盐城市城隍庙建设投资有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91320903MA1MFHD0XU	查看

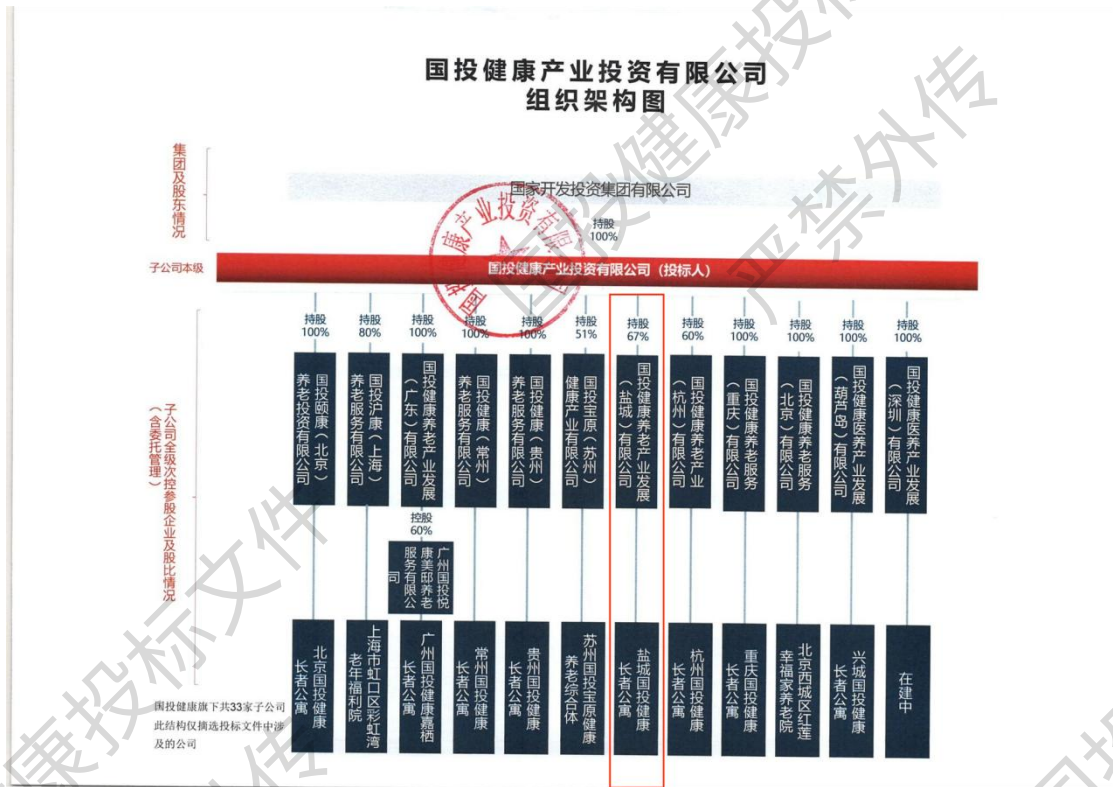
共 2 页 第 1 页

以下信息由企业提供，企业对其提供信息的真实性、合法性负责

■ 股东及出资信息

股东	认缴额(万元)	实缴额(万元)	认缴期限			实缴期限				
			认缴出资方式	认缴出资金额(万元)	认缴出资日期	公示日期	实缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	公示日期
盐城市城隍庙建设投资有限公司	4785.0	0.0	货币	4785.0	2025年12月31日	2021年5月24日				
国投健康产业投资有限公司	9715.0	2000.0	货币	9715.0	2025年12月31日	2021年5月24日	货币	2000.0	2021年5月11日	2021年5月24日

6.2 股权关系相关说明



6.3 《医疗机构执业许可证》及养老机构备案证明材料



盐城市盐都区民政局

设置养老机构备案回执

国投健康养老产业发展(盐城)有限公司: 编号: 2023004MYL01—1

原你司报我局的《设置养老机构备案书》,于2023年3月20日通过备案,回执编号 2023004MYL01,首期备案你司项目5号楼、7号楼,备案床位371张,其中护理型床位371张。

现备案你司 2024年1月10日申报的6号楼、8号楼,项目情况如下:

名称:盐城国投健康长者公寓;

地址:盐城市盐都区盐渎街道赶海路7号;

机构负责人:徐从瑞,身份信息:340421197510154012;

床位:574张,其中:日间照料床位:0张,护理型床位:574张;

养老护理员:27人;

请依法依规做好养老机构运营管理和安全生产工作,诚信经营,努力提升服务质量水平。

以上项目信息如有变动,请及时到我局变更。

盐城市盐都区民政局
2024年1月11日

6.4 场地权属证明

6.4.1 盐城国投健康长者公寓租赁合同

盐都区老年社会福利院二期项目 租赁合同

签署日期:【 年 月 日 】

甲方（出租方）：盐城市城镇化建设投资集团有限公司

负责人：倪才春

地址：盐城市盐都区新都西路39号永宁汇都商务中心9F

开户银行：中信银行盐城分行

银行账号：8110501014100308109

联系人：李元琪

E-- Mail地址：

电话：18915969264

乙方（承租方）：国投健康养老产业发展（盐城）有限公司

统一社会信用代码：91320903MA23RW26X8

法定代表人：徐从瑞

法定地址：盐城市盐都区新都西路39号汇都商务楼1幢901室

开户银行：中国工商银行盐城盐都支行

银行账号：1109661809200310909

联系人：芦晓峰

E-- Mail地址：

电话：18519676567

甲、乙双方商定由乙方有偿使用甲方物业，在本合同的有效期限内由乙方对本合同约定的租赁物实施经营管理。依据《中华人民共和国民法典》、相关法律法规及双方于2020年11月签订的《出资协议》相关条款事项，遵

循平等、自愿和诚实信用的原则，甲乙双方就盐都区老年社会福利院二期租赁的有关事宜协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 租赁物

本合同内租赁物指盐都区老年社会福利院二期所辖3号楼全部、5号楼一、二层部分区域及六至十五层全部、6号楼全部、7号楼全部、8号楼全部及园区附属配套，其中：附属配套包括但不限于园区红线范围内正负0以下所有地下区域（部分地下区域将规划为食堂）、停车场、道路出入口、绿地、水面、景观、广场等配套设施，租赁物清单及租赁区域详见附件1、附件2及附件3。甲方同意将前述物业及土地使用权出租给乙方。

该项目已经具备建设用地批准书、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、主体分部工程质量验收报告（3-8#楼及门卫工程）。甲方需保证租赁物的产权合法有效，不存在任何权属纠纷，且该不动产证的缺失不会对乙方未来对租赁物的建设、改造和经营活动造成不利影响。若因甲方产权存在纠纷或擅自抵押租赁物，影响乙方建设运营期内各项证照的办理和补贴的申请，由甲方承担责任，并赔偿乙方因此遭受的损失。甲方应于取得不动产权证（房屋）后30个工作日内，向乙方提供一份复印件备案留存。

甲方同意将该租赁物内部所有机电设备及管线等所有物自租赁期开始之日起交付给乙方使用，乙方支付的租金包含此部分内容的使用费用。

甲方将租赁物按现状交付乙方使用，乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

第二条 租赁用途

租赁物用于乙方在租赁物内建设、改造和经营国投健康盐城长者公寓项目（以下简称“长者公寓”）。乙方需对租赁物进行装修改造并配备能够满足老年人需求的设施设备，预计设置床位800张（具体以国家规范和相关部门审批为准）。乙方保证承租期间不得将该租赁物转作其他用途。

本租赁物在租赁期由乙方管理使用。如乙方需转变使用功能，须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，改造费用由乙方承担。

第三条 租赁物的转租

租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物转租给第三方。

第四条 租赁期限

乙方承租租赁物的期限自2022年【9】月【23】日起至2042年【9】月【22】日止，共计20年。合同期限届满，双方租赁关系终止。

第五条 租金

甲乙双方就租金标准约定如下：自起租之日及其后十年期间均为免租期，甲方不向乙方收取租金。自免租期届满之日起，租金为200万元/年（含所有税费），每年租金相同。

租金支付时间和支付方式：租金采取按季度支付的形式，由乙方在当季度开始之日起的7个工作日内，通过【银行汇款】的方式支付

(本页无正文，为国投健康养老产业发展(盐城)有限公司与盐城市城镇化建设投资集团有限公司关于《盐都区老年社会福利院二期项目租赁合同》签署页)

甲方:

盐城市城镇化建设投资集团有限公司 (盖章)
法定代表人或授权代表 (签字)



沈 捷

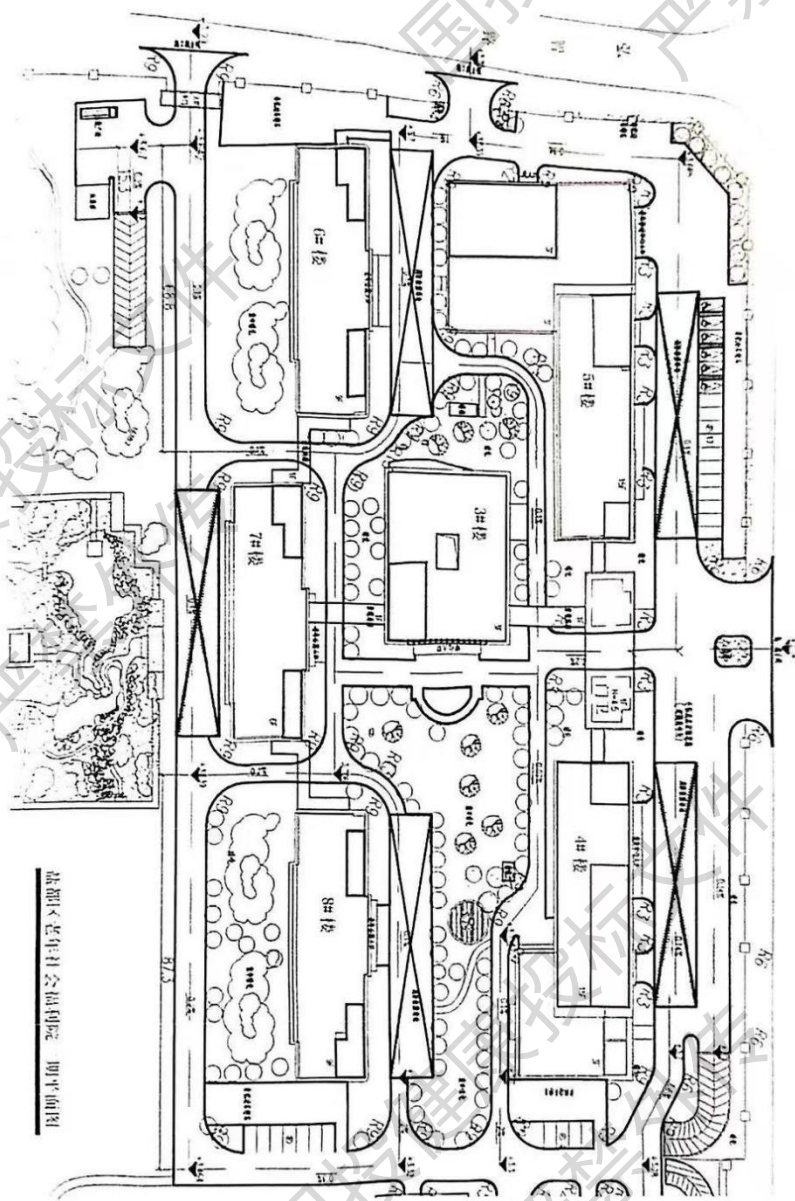
乙方:

国投健康养老产业发展(盐城)有限公司 (盖章)
法定代表人或授权代表 (签字)



附件 1

盐都区老年社会福利院二期平面图



盐都区老年社会福利院二期平面图

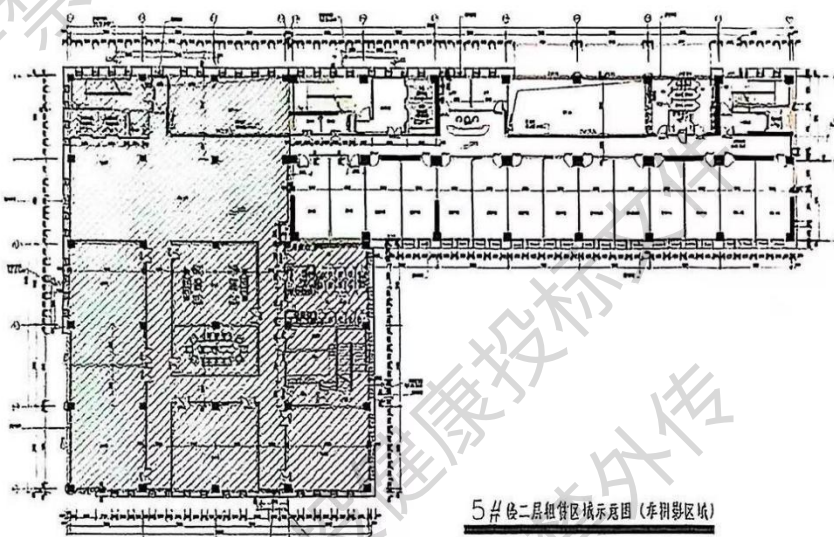
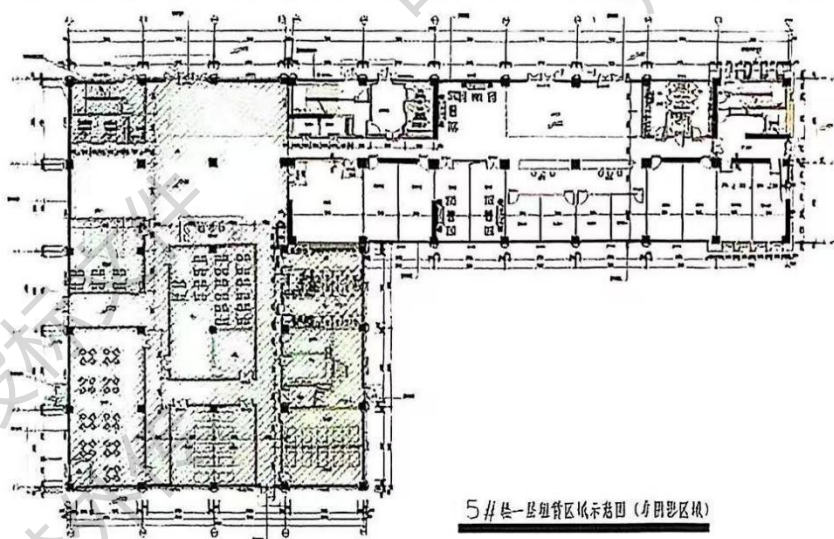
附件 2

盐都区老年社会福利院二期租赁物清单

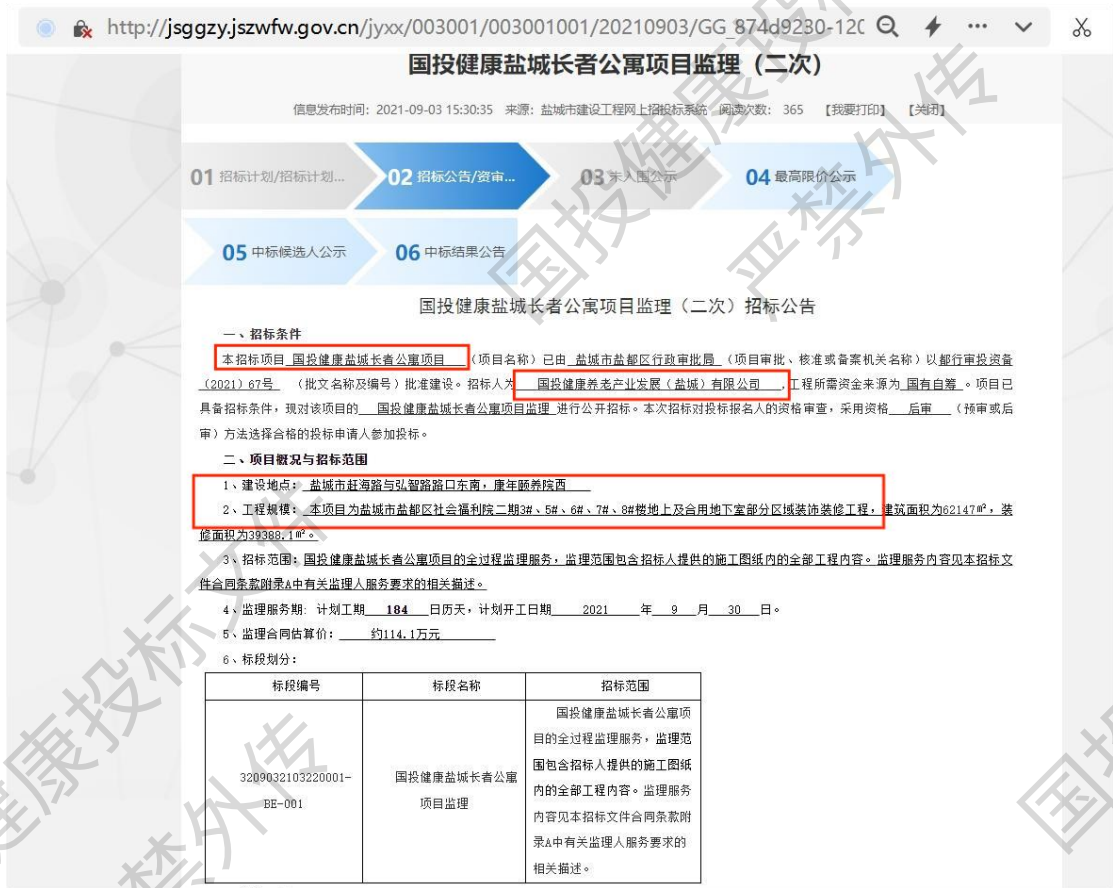
租赁物名称	租赁区域	租赁区域面积 (m²)	租赁物内配套设施设备说明
一、建筑物			
其中：3#楼	整楼	3471.19	包含楼内机电管线
5#楼	一、二层部分区域（见附件 3）及六至十五层全部	11525.64	包含楼内机电管线
6#楼	整楼	8905.10	包含楼内机电管线
7#楼	整楼	5761.96	包含楼内机电管线
8#楼	整楼	8905.10	包含楼内机电管线
门卫室	整楼	184.02	包含室内机电管线
地下室	地下室所有区域 包含设备机房	17868.65	包含租赁区域内机电管线
二、园区景观道路及附属物	园区室外区域		包含租赁区域内机电管线、附属景观、绿地植物、道路设施等

附件 3

盐都区老年社会福利院二期 5#楼一、二层租赁区域示意图



6.4.2 盐城国投健康长者公寓地址关联信息截图



6.4.3 盐城国投健康长者公寓国有土地证



表 2016) 盐城市 不动产第 0037966 号 附 记

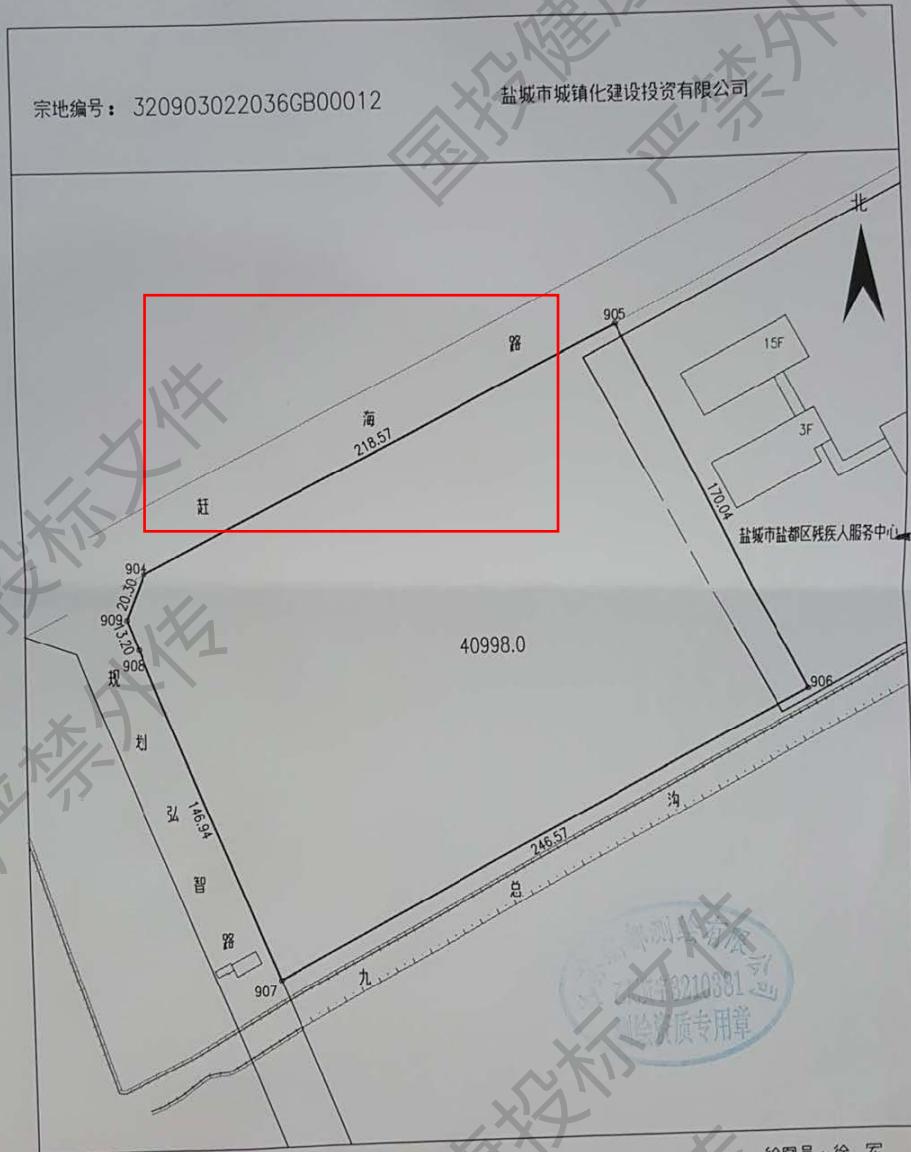
权利人	盐城市城镇化建设投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	盐城市盐都区野丁居委会三组
不动产单元号	320903 022036 6B00012 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地
面积	宗地面积40998.00m²
使用期限	国有建设用地使用权 2086年08月14日止
权利其他状况	

宗 地 图

单位: m.m²

宗地编号: 320903022036GB00012

盐城市城镇化建设投资有限公司



绘图日期: 2016年8月31日

审核日期: 2016年8月31日

1:2000

绘图员: 徐 军

审核员: 韩 兵

6.4.4 福利院二期 3 幢 3470.63 m²-不动产权证书

不动产权证书

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规,为保护不动产权利人合法权益,对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。

2023 年 03 月 23 日

中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO 32030634202

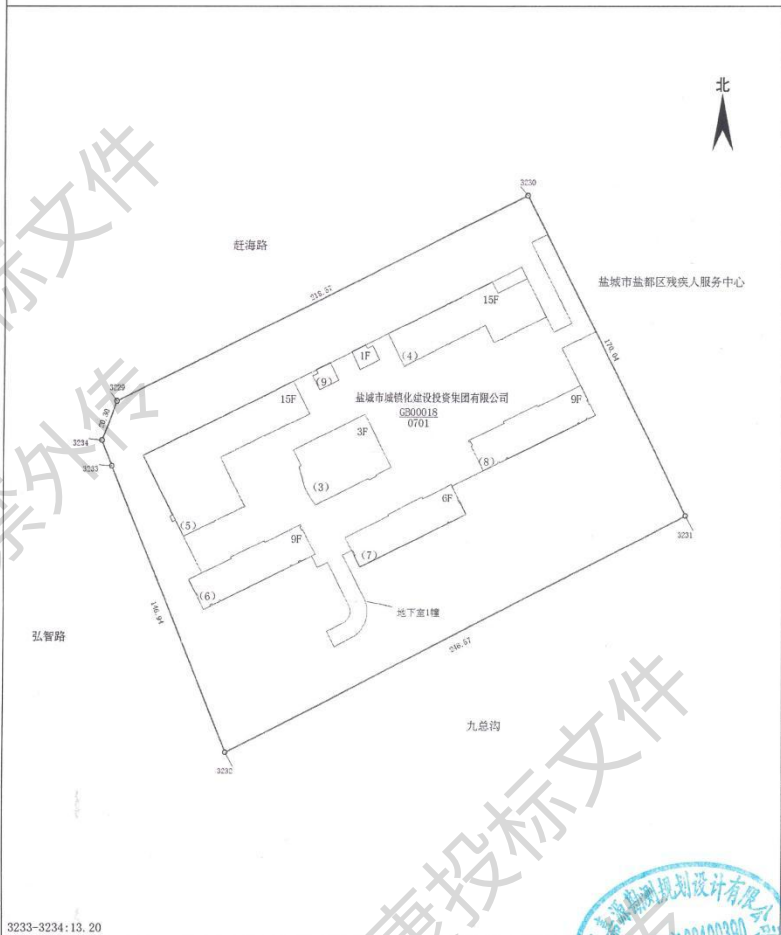
苏 2023) 盐城市 不动产权第 0021657 号	附 记
权利人 盐城市城镇化建设投资有限公司	3幢、4幢、5幢、6幢、7幢、8幢、9幢、地下室1幢为同一宗地上的房屋。
共有情况 单独所有	
坐 落 盐城市盐都区赶海路7号3幢	
不动产单元号 3209030220366800018F00010001	
权利类型 国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质 出让/自建房	
用 途 城镇住宅用地/居住(养老助残设施)	
面 积 宗地面积40998.00平方米/房屋建筑面积3470.63平方米	
使用期限 国有建设用地使用权 2066年08月14日止	
权利其他状况 房屋结构:钢筋混凝土结构 房屋总层数:3层	



宗地图

单位: m. m²

宗地代码: 320903022036GB00018 土地权利人: 盐城市城镇化建设投资集团有限公司
所在图幅编号: 3686.50-40514.00 宗地面积: 40998.00



江苏嘉源勘测规划设计有限公司

3233-3234:13.20

2023年02月16日解析法测绘界址点
制图日期: 2023年02月16日
审核日期: 2023年02月16日

1:2000

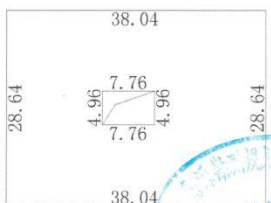
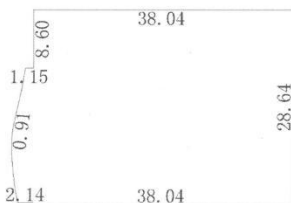
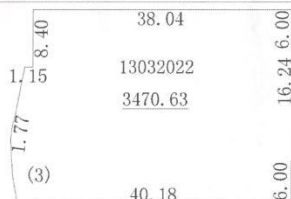


附图页

幢图

单位: m, m²

宗地代码	320903022036GB00018	结构	钢筋混凝土结构
幢号	3幢	建筑面积	3470.63
坐落	盐城市盐都区赶海路7号3幢		



绘制日期: 2023-02-17

1: 900

第 12 页

附 图 页

江苏嘉源勘测规划设计有限公司

6.4.5 福利院二期 5 幢 18166.85 m²-不动产权证



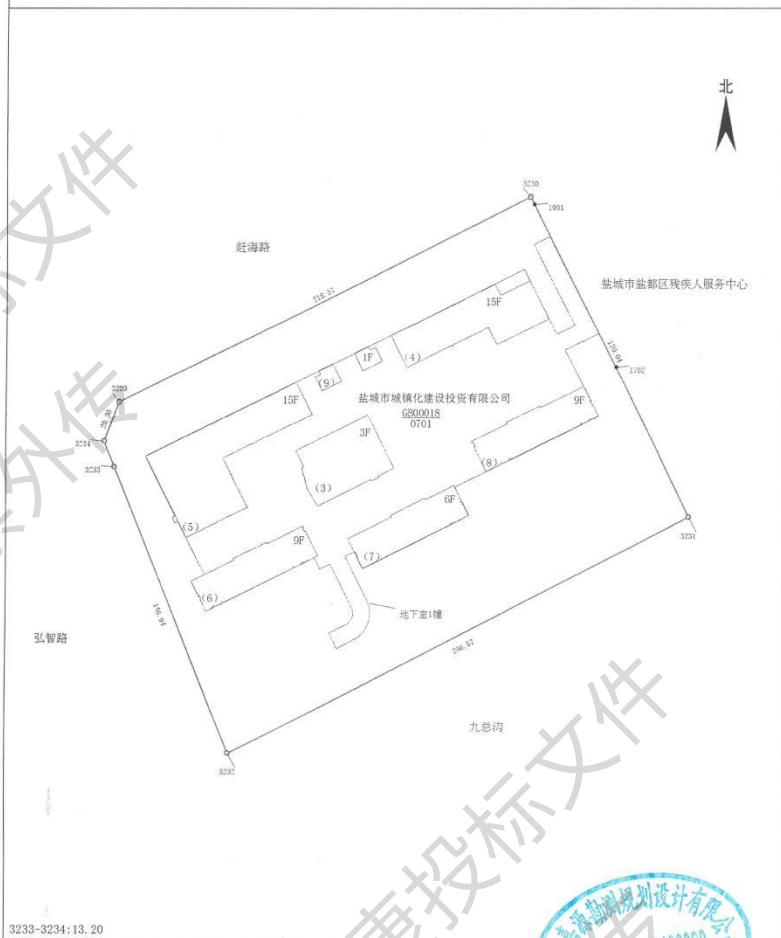
单位: $\text{m} \cdot \text{m}^2$

宗地代码: 320903022036GB00018

土地权利人：盐城市城镇化建设投资有限公司

所在图幅编号: 3686.50-40514.00

宗地面积: 40998.00



江苏嘉源勘测规划设计有限公司

3233-3234:13. 20

2023年02月16日解析法测绘界址点

制图日期：2023年02月16日

审核日期：2023年02月16日

1:2000

制图者: 徐 钰
审核者: 葛雨生

6.4.6 福利院二期 6 幢 8915.69 m²-不动产权证

																																																										
<table><tr><td>苏 (2023)</td><td>盐城市</td><td>不动产权第</td><td>0021660</td><td>号</td></tr><tr><td>权利人</td><td colspan="4">盐城市城镇化建设投资有限公司</td></tr><tr><td>共有情况</td><td colspan="4">单独所有</td></tr><tr><td>坐落</td><td colspan="4">盐城市盐都区赶海路7号6幢</td></tr><tr><td>不动产单元号</td><td colspan="4">320903022036800018F00040001</td></tr><tr><td>权利类型</td><td colspan="4">国有建设用地使用权/房屋所有权</td></tr><tr><td>权利性质</td><td colspan="4">出让/自建房</td></tr><tr><td>用途</td><td colspan="4">城镇住宅用地/居住(养老助残设施)</td></tr><tr><td>面积</td><td colspan="4">宗地面积40998.00平方米/房屋建筑面积8915.69平方米</td></tr><tr><td>使用期限</td><td colspan="4">国有建设用地使用权 2086年08月14日止</td></tr><tr><td>权利其他状况</td><td colspan="4">房屋结构:钢筋混凝土结构 房屋总层数:9层</td></tr></table>		苏 (2023)	盐城市	不动产权第	0021660	号	权利人	盐城市城镇化建设投资有限公司				共有情况	单独所有				坐落	盐城市盐都区赶海路7号6幢				不动产单元号	320903022036800018F00040001				权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权				权利性质	出让/自建房				用途	城镇住宅用地/居住(养老助残设施)				面积	宗地面积40998.00平方米/房屋建筑面积8915.69平方米				使用期限	国有建设用地使用权 2086年08月14日止				权利其他状况	房屋结构:钢筋混凝土结构 房屋总层数:9层				附 记 3幢、4幢、5幢、6幢、7幢、8幢、9幢、地下室1幢为同一宗地上的房屋。	
苏 (2023)	盐城市	不动产权第	0021660	号																																																						
权利人	盐城市城镇化建设投资有限公司																																																									
共有情况	单独所有																																																									
坐落	盐城市盐都区赶海路7号6幢																																																									
不动产单元号	320903022036800018F00040001																																																									
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权																																																									
权利性质	出让/自建房																																																									
用途	城镇住宅用地/居住(养老助残设施)																																																									
面积	宗地面积40998.00平方米/房屋建筑面积8915.69平方米																																																									
使用期限	国有建设用地使用权 2086年08月14日止																																																									
权利其他状况	房屋结构:钢筋混凝土结构 房屋总层数:9层																																																									

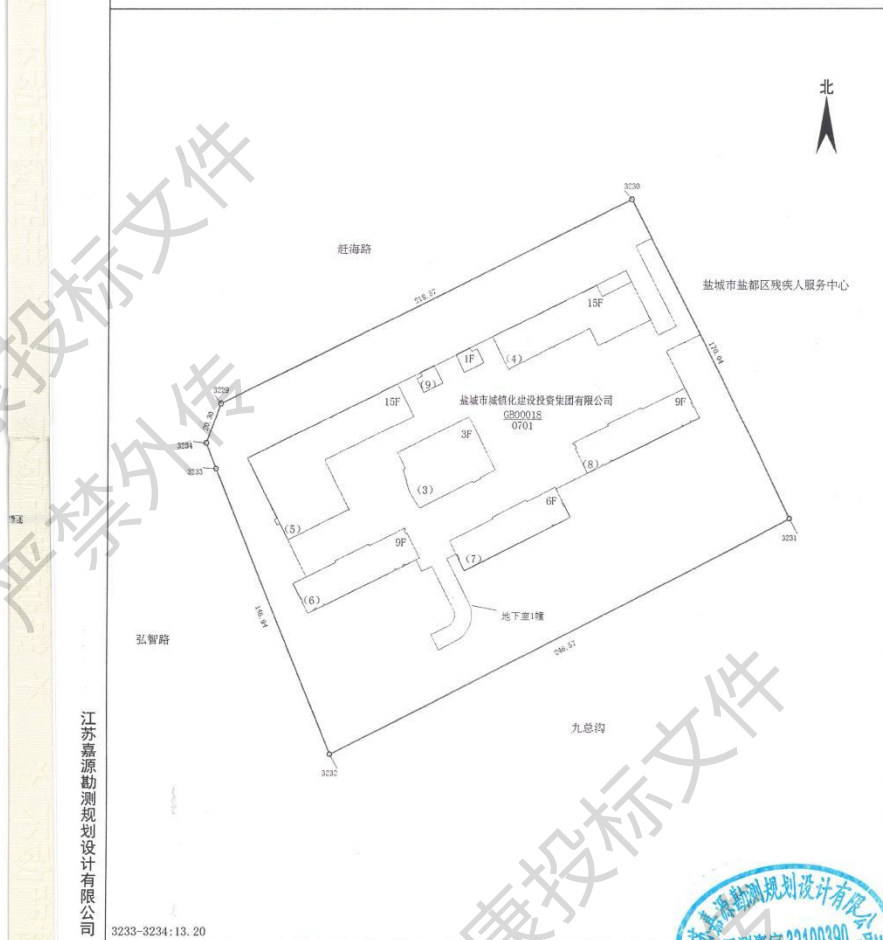
单位: m, m²

宗地代码: 320903022036GB00018

土地权利人：盐城市城镇化建设投资集团有限公司

所在图幅编号: 3686.50-40514.00

宗地面积: 40998.00



江苏嘉源勘测规划设计有限公司

2023年02月16日解析法测绘界址点

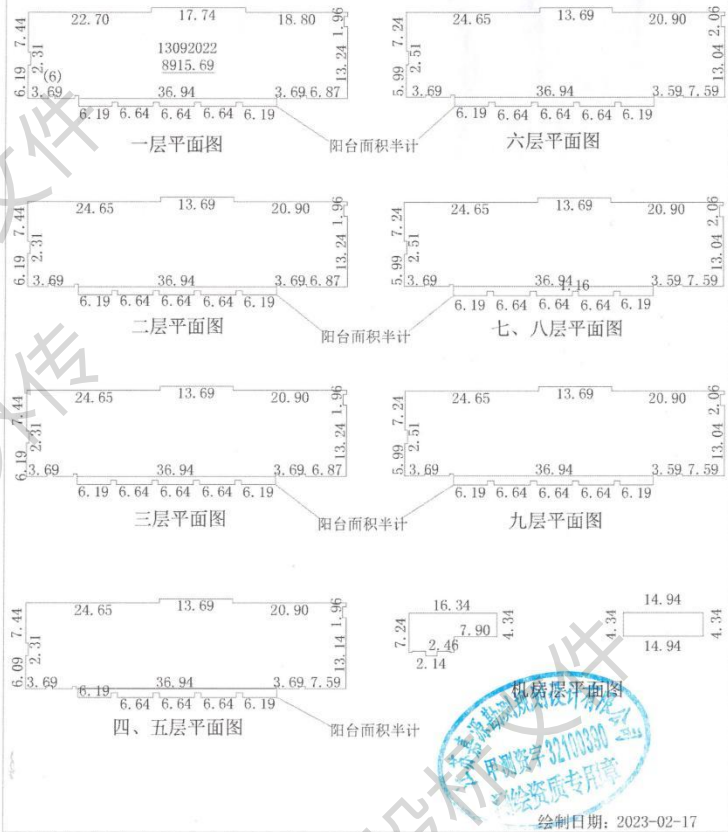
制图日期：2023年02月16日

审核日期：2023年02月16日

1:2000



宗地代码	320903022036GP00018	结构	钢筋混凝土结构
幢号	6幢	建筑面积	8915.69
坐落	盐城市盐都区赶海路7号6幢		



江苏嘉源勘测规划设计有限公司

6.4.7 福利院二期 7 幢 5767.46 m²-不动产权证书

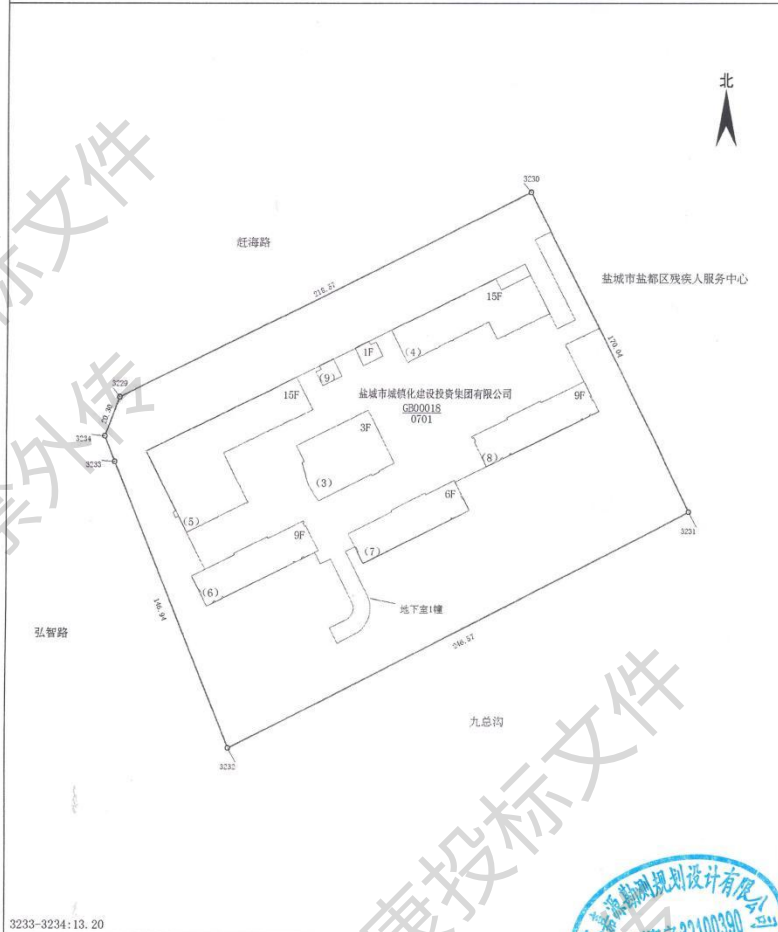


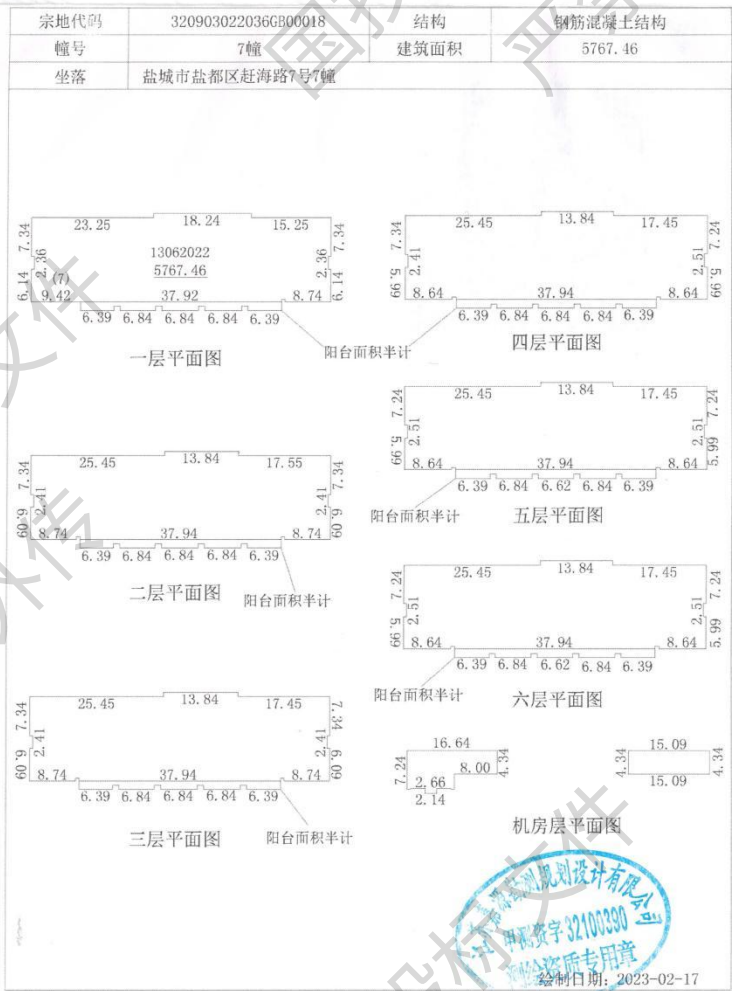


宗地图

单位: m. m²

宗地代码: 320903022036GB00018 土地权利人: 盐城市城镇化建设投资有限公司
所在图幅编号: 3686.50-40514.00 宗地面积: 40998.00





附 图 页

6.4.8 福利院二期 8 幢 8920.44 m²-不动产权证

苏 (2023) 盐城市 不动产权第 0021662 号		附 记
权利人	盐城市城镇化建设投资集团有限公司	2幢、3幢、4幢、5幢、6幢、7幢、8幢、9幢、地下室1幢为同一宗地上的房屋。
共有情况	单独所有	
坐 落	盐城市盐都区赶海路7号8幢	
不动产单元号	3209030220366800018F00060001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用 途	城镇住宅用地/居住（养老助残设施）	
面 积	宗地面积40998.00平方米/房屋建筑面积8920.44平方米	
使用期限	国有建设用地使用权 2086年08月14日止	
权利其他状况	房屋结构:钢筋混凝土结构 房屋总层数:9层	

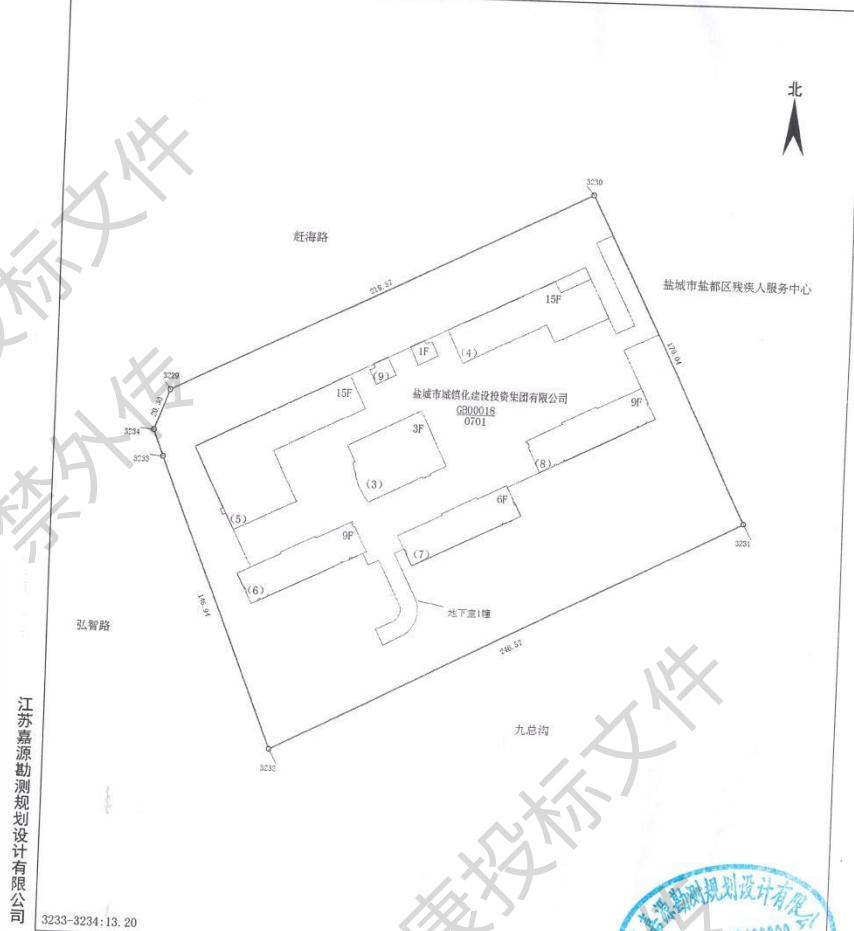
单位: m, m²

宗地代码: 320903022036GB00018

土地权利人：盐城市城镇化建设投资集团有限公司

所在图幅编号: 3686.50-40514.00

宗地面积: 40998.00



2023年02月16日解析法测绘界址点

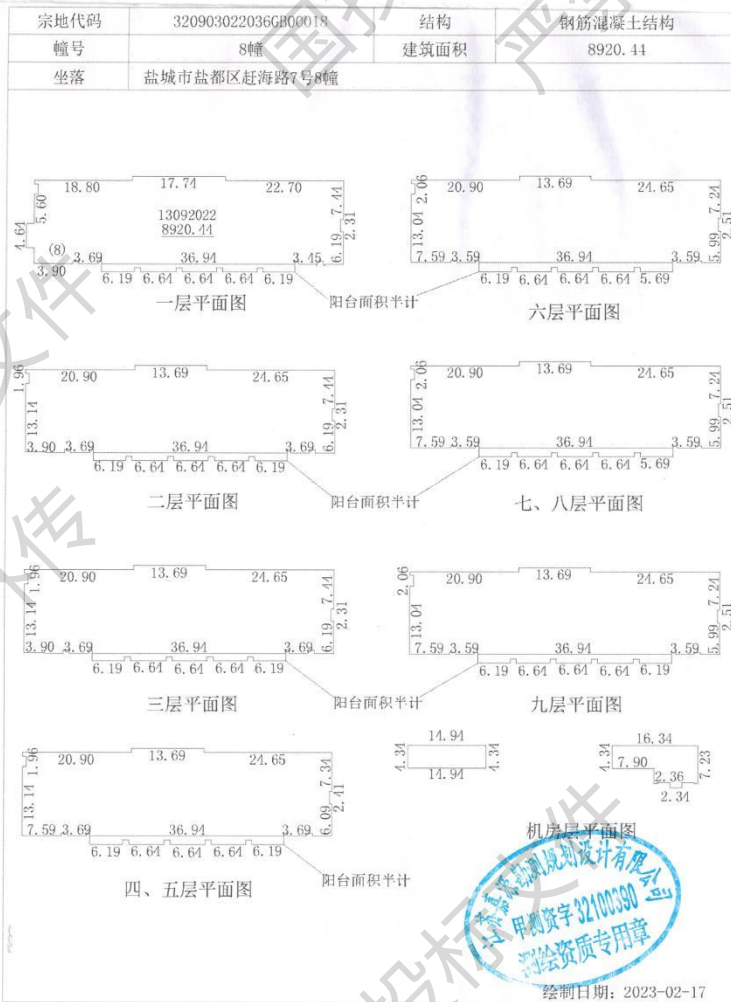
制图日期: 2023年02月16日

审核日期：2023年02月16日

1:2000

制图者: 徐 钰

审核者：葛雨生



6.4.9 福利院二期地下室 1 幢 17889.5 m²-不动产权证

不动产权证书



2023 年 03 月 23 日

中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO 32030634209

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



苏 (2023) 盐城市 不动产权第 0021664 号

权利人	盐城市城镇化建设投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	盐城市盐都区赶海路7号地下室1幢
不动产单元号	320903022036800018F00090001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	城镇住宅用地/居住(养老助残设施)
面积	宗地面积40998.00平方米/房屋建筑面积17889.50平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2086年08月14日止
权利其他状况	房屋结构:钢筋混凝土结构 房屋总层数:1层

附 记

3幢、4幢、5幢、6幢、7幢、8幢、9幢、地下室1幢为同一宗地上的房屋。



宗地图

单位: m. m²

宗地代码: 320903022036GB00018

土地权利人: 盐城市城镇化建设投资有限公司

所在图幅编号: 3686.50-40514.00

宗地面积: 40998.00

附图页

江苏嘉源勘测规划设计有限公司

3233-3234:13.20

2023年02月16日解析法测绘界址点

制图日期: 2023年02月16日

审核日期: 2023年02月16日

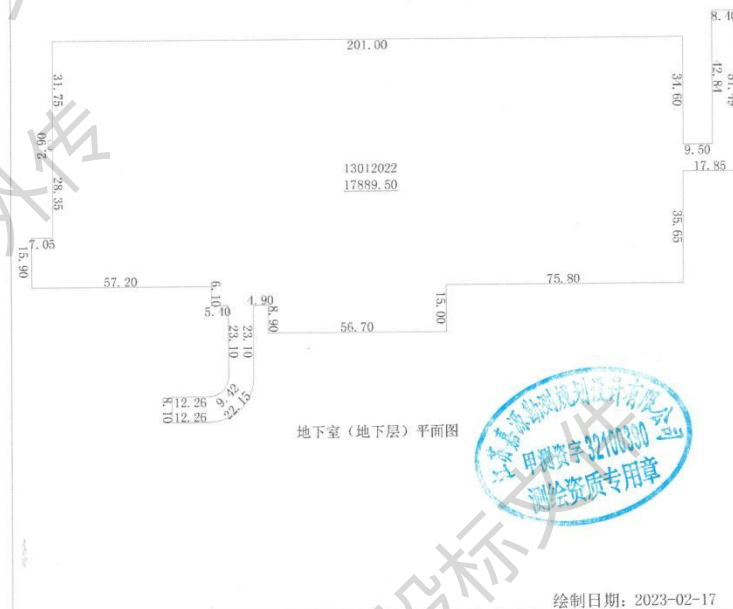
1:2000



宗地代码	320903022036GB00018	结构	钢筋混凝土结构
幢号	地下室1幢	建筑面积	17889.50
坐落	盐城市盐都区赶海路7号地下室1幢		

3.14
3.14
3.14

地下室（地面层）平面图



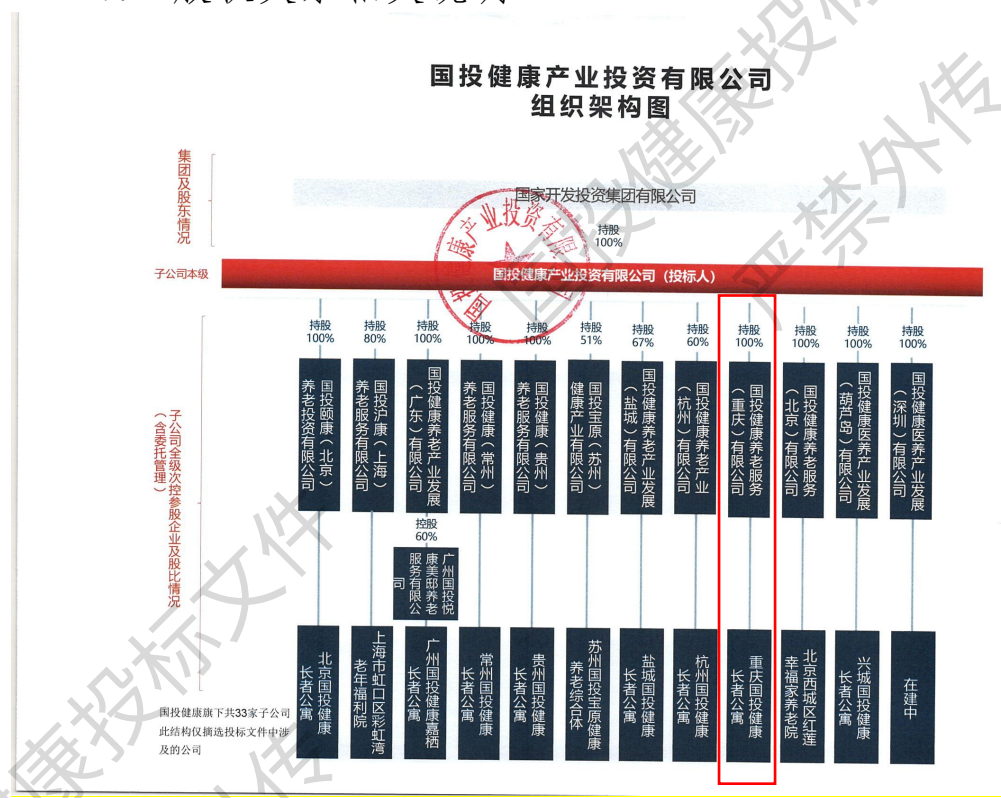
1: 1400

企业名称：国投健康养老服务(重庆)有限公司

7.1 国家企业信用信息公示系统控股关系



7.2 股权关系相关说明



7.3 《医疗机构执业许可证》及养老机构备案证明材料

诊所备案凭证

名称 国投健康养老服务（重庆）有限公司沙坪坝四塘村诊所

地址 沙坪坝区土主街道四塘村幸福组临 999 号
一楼 B 区

法定代表人 张雅静

主要负责人 杨生健

诊疗科目 全科医疗科 / 中医科(不开展中药饮片调剂活动)*****

服务方式 门诊服务

备案编号 PDY97967-850010617D2192

所有制形式 私人

可以开展输液

经营性质 营利性



(电子证照二维码)

重庆市沙坪坝区卫生健康委员会

备案机关 (盖章)

备案日期 2024 年 12 月 05 日

行政审批专用章

5001068212128

设置养老机构备案回执

编号： 202310642

重庆国投健康长者公寓(沙坪坝区社会福利护养中心):

2023年7月19日报我局的《设置养老机构备案书》及有关材料收到并予以备案。

备案项目如下:

名称:重庆国投健康长者公寓(沙坪坝区社会福利护养中心)

地址:沙坪坝区土主街道四塘村幸福组临999号

重庆市沙坪坝区民政局

2023年7月19日



7.4 场地权属证明

7.4.1 重庆国投健康长者公寓（沙坪坝区社会福利护养中心）公建民营合同

沙坪坝区社会福利护养中心

公建民营合同

甲方：重庆市沙坪坝区民政局（以下简称“甲方”）

统一社会信用代码：11500106009290497H

乙方：国投健康产业投资有限公司（以下简称“乙方”）

统一社会信用代码：91310109MA1G58272Y

为适应新时期养老事业发展需要，实现养老服务资源优化配置，进一步提升养老服务事业专业化、社会化水平。根据《重庆市民政局关于明确公办养老服务设施公建民营有关事宜的通知》

（渝民〔2021〕208号）文件精神，经程序选定，甲方将沙坪坝区社会福利护养中心（困难失能残疾人集中供养中心）（以下简称：区护养中心），以公建民营方式，依法选定乙方运营管理。

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》《重庆市养老机构管理办法》等相关法律法规，经友好协商，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，现达成协议如下：

一、公建民营宗旨

坚持区护养中心公益性质、服务宗旨、经营范围不变，遵循公平公开公正、履行保障职能、确保国有资产安全、健康持续发展的原则，保持甲方投入的土地、房屋建筑、设施设备所有权不变。乙方应按照合同约定履行相关义务，承担好兜底保障、应急保障、基本养老服务工作。双方共同致力于提升养老服务品质，

推进养老服务业发展。

二、经营形式

根据《重庆市养老机构管理办法》《重庆市民政局关于明确公办养老服务设施公建民营有关事宜的通知》等文件规定，采取整体租赁的方式，甲方依法选定乙方负责整体管理运营区护养中心。本合同有效期（即乙方运营期）内，乙方或乙方为运营本项目设立的项目公司自主运营、自负盈亏，并独自承担法律责任。

三、合同期限

首期合同期限 10 年，自合同生效且区护养中心全部资产移交乙方之日起算，预计从 2023 年 3 月 24 日起至 2033 年 3 月 23 日止。

四、风险保证金数额、缴纳方式及使用

（一）风险保证金数额、缴纳方式

风险保证金为 250 万元（大写：贰佰伍拾万元整），由乙方在区护养中心全部资产移交后 15 日内以押金形式一次性缴纳，存入甲方指定的银行监管专户，合同履行期间不计算保证金利息。

甲方指定银行监管账户如下：

户名：重庆市沙坪坝区财政局

开户行：重庆农商行沙坪坝支行

银行账号：0304010120110000049(小账号 402001)

（二）风险保证金扣减、没收及退还

1. 保证金支付，主要用于因乙方管理不当造成入住老年人伤

亡或财产损失的赔偿金预先支付、国有资产损坏或流失的预先赔偿、对造成第三方伤亡或财产损失的赔偿金预先支付、行政处罚等罚金的预先扣除以及异常退出时的风险化解等；甲方应自收到乙方风险保证金之日起 5 日内向乙方开具收据。保证金没收，若因乙方原因出现不履行经营合同或停止经营或改变养老机构用途情形，甲方有权没收全部或部分保证金。合同期限内，甲方有权扣减或没收保证金以确保入住老人或其他第三方的权益及国有资产的安全。甲方扣减或没收保证金后，乙方应在甲方通知之日起 15 日内补足或缴纳保证金。

2. 租赁关系终止时，在下列条件全部成就之日起三十日内，甲方将保证金(在按照本合同约定作出扣除或没收(如有)后) 一次性无息退还乙方：

(a) 乙方办妥以该场地为注册地址或营业地址的工商注销或变更手续；

(b) 乙方之电话、电讯、电力及相关能源账户已与有关部门及单位结清；

(c) 乙方向甲方提交保证金收据原件和接收退还风险保证金之乙方账号信息 (加盖乙方公章)。

五、设施使用费及递增、交纳方式

(一) 养老设施基本情况

区护养中心位于沙坪坝区土主镇四塘村幸福社，总投资 7000 余万元，于 2019 年 12 月开工建设，2021 年 4 月竣工，2021

年6月投入使用,规划占地面积17.1亩,主体建筑1栋共5层,占地面积2600平方米,总建筑面积13291.27平方米,设计供养居所145间,床位数349张,每床综合建筑面积约31平方米。

(二)场地及设施使用费标准

费用以年为周期。运营期前2年,乙方每年按照中标价(含税)¥345573.02元/月(大写:叁拾肆万伍仟伍佰柒拾叁元贰分)的价格缴纳租金;此后,租金在此基础上按每年5%的比例逐年递增。因本合同提前解除或终止等原因导致租期不满一月的,双方按照实际租赁天数和日租金标准(即前述中标价月租金/30日)据实结算。

(三)支付方式

实行先交后用的原则,于本合同生效且区护养中心全部资产移交乙方后15日内支付首年的租金,以后每年于下一年度周期开始前30日内缴纳下一年度的租金。收到款项后,甲方应同时向乙方开具发票。甲方指定收款账户如下:

户名:重庆市沙坪坝区财政局

开户行:重庆工商银行天星桥支行

银行账号:3100024919026404335

六、特别约定事项

1.本合同有效期(即乙方运营期)内,甲方应当承担的公益性养老机构的社会责任和政治责任由乙方无条件承担,并依法享受相关扶持政策。

(本页无正文，为《沙坪坝区社会福利养护中心公建民营合同》
签字页)

甲方签章:



法人代表或委托代表:

[Handwritten signature]

签字:

2023年3月23日

乙方签章:



法人代表或委托代表:

[Handwritten signature]

签字:

2023年3月23日

7.4.2 重庆国投健康长者公寓（沙坪坝区社会福利护养中心）地址关联信息截图

重庆市民政局

CHONGQING MUNICIPAL CIVIL AFFAIRS BUREAU

网站首页 政务公开 政务服务 互动交流 数说民政

民政服务机构

婚姻登记机构 收养机构 养老服务机构

养老服务机构

日期: 2024-12-03 来源: 重庆市民政局 字号: 大 中 小

行号	机构名称	通讯地址	机构提供的服务内容	入住老年人总人数	从业人员总数	老年人床位总数
46	丰文街道百康老年服务中心	崇贤路3号附26号, 崇贤路1号附19号	收住自理老年人、半失能老年人和失能老年人, 为老人提供生活照料、康复护理、精神慰藉、文化服务等服务项目	8:00-18:00	全国老人	汪小辉 13308303333 92 1900-4800
47	重庆国投健康长者公寓(沙坪坝区社会福利护养中心)	土主街道(沙四塘村幸福组临999号)	收住自理老年人、半失能老年人和失能老年人, 为老人提供生活照料、康复护理、精神慰藉、文化服务等服务项目	8:00-18:00	全国老人	徐从瑞 13896382752 349 3000-6000

https://www.cqspb.gov.cn/bm/qmzj_63735/jczwgk/yfw_121677/yfwjgxxgk/202410/t20241014_13705550.html

服务中心	服务项目								
丰文街道百康老年服务中心	收住自理老年人、半失能老年人和失能老年人, 为老人提供生活照料、康复护理、精神慰藉、文化服务等服务项目	8:00-18:00	全国老人	汪小辉	13308303333	92	1900-4800		
重庆国投健康长者公寓(沙坪坝区社会福利护养中心)	收住自理老年人、半失能老年人和失能老年人, 为老人提供生活照料、康复护理、精神慰藉、文化服务等服务项目	8:00-18:00	全国老人	徐从瑞	13896382752	349	3000-6000		

https://www.cqspb.gov.cn/bm/qmzj_63735/czwgk/yflw_121677/yflwjgxxgk/202410/20241014_13705550.html

重庆市沙坪坝区民政局

重庆市沙坪坝区民政局

首页

政务公开

渝快办

基层政务公开

互动交流

索引号:11500106009290497H/2024-00559

信息分类名称:民政、乡村振兴、救灾/公告公示

发布机构:沙坪坝区民政局

生成日期:2024-10-14

发布日期:2024-10-14

名称:沙坪坝区备案养老服务机构信息 (2024年)

文号:

主题词:

沙坪坝区备案养老服务机构信息 (2024年)

发布日期: 2024-10-14

沙坪坝区备案养老服务机构信息 (2024年)

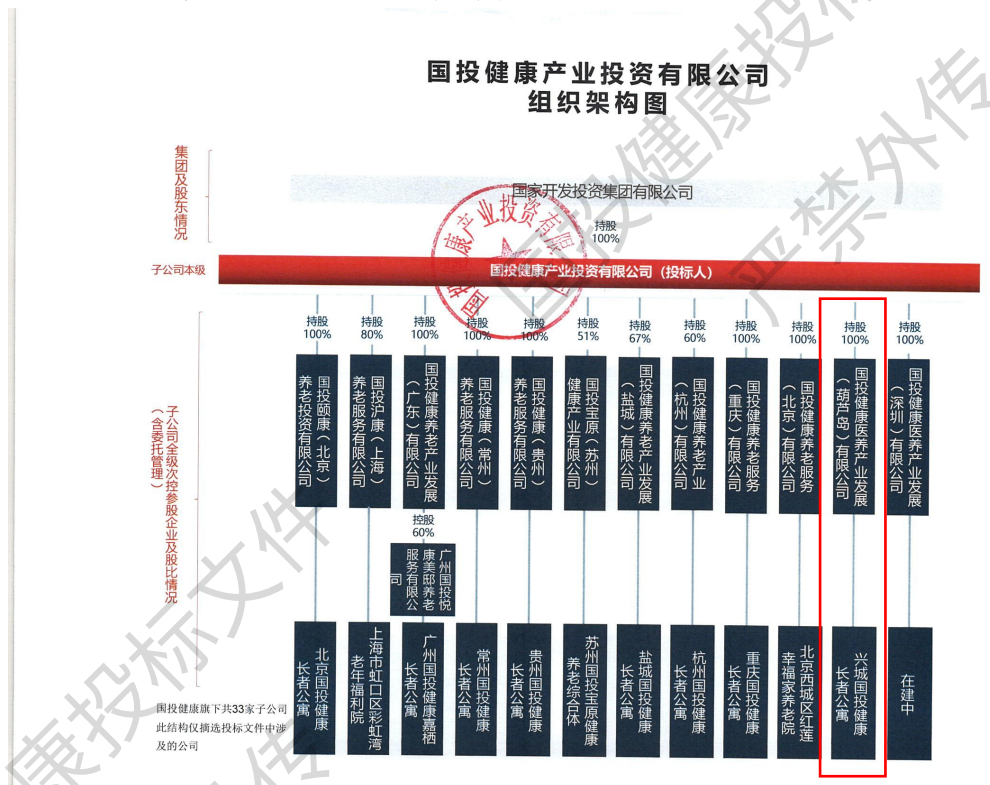
序号	机构名称	办公地址	业务范围	办公时间	负责人	联系电话	床位数量	价格区间(元)
411	限公司	路888号【杨家湾】	乐服务,其他,清洁卫生服务,陪同就医服务,生活照料服务,护理服务,教育培训服务,洗涤服务	21	32	21		
412	重庆市沙坪坝区颐鑫苑老年公寓	歌乐山镇天池村城门洞社临1号	心理/精神支持及其他社会工作,膳食服务,咨询服务,短期托养服务,安全保护服务,医疗保健服务,出行服务,文化娱乐服务,其他,清洁卫生服务,陪同就医服务,生活照料服务,护理服务,教育培训服务,洗涤服务	93	12	170		
413	重庆国投健康长者公寓	重庆市沙坪坝区土主镇四塘村幸福社	膳食服务,咨询服务,文化娱乐服务,其他,清洁卫生服务,陪同就医服务,生活照料服务,护理服务,教育培训服务,洗涤服务	111	43	349		

司

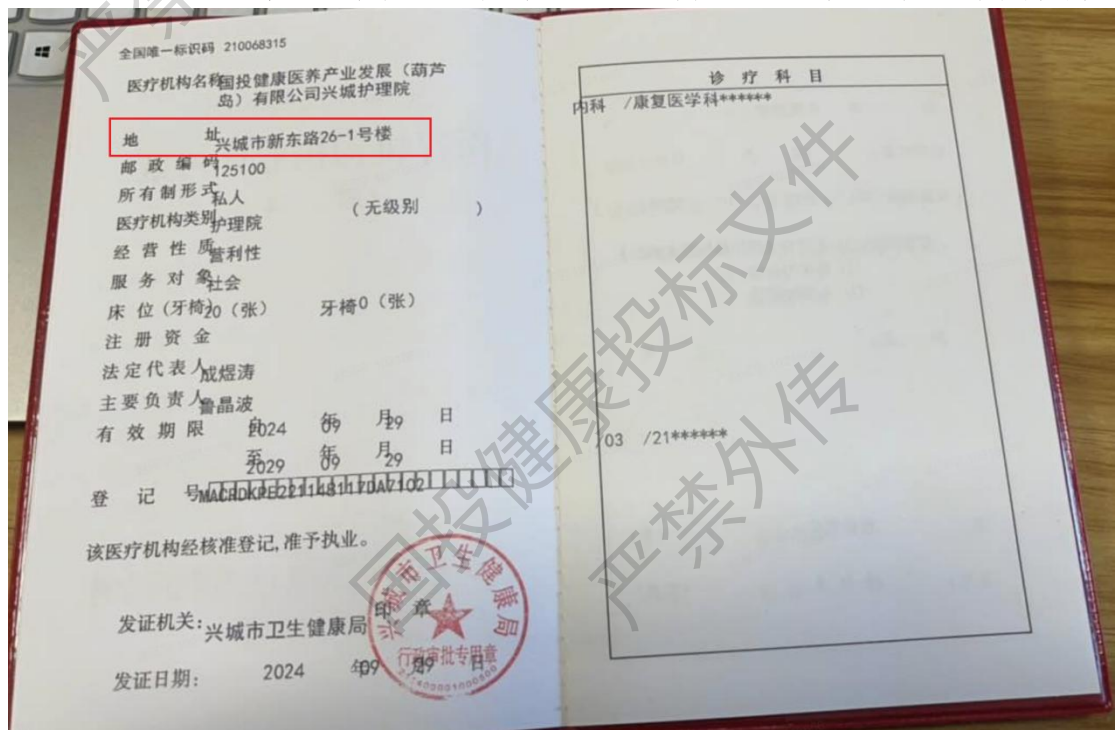
8.1 国家企业信用信息公示系统控股关系



8.2 股权关系相关说明



8.3 《医疗机构执业许可证》及养老机构备案证明材料



养老机构备案回执

备案编号: YLJG2114812024001

国投健康医养产业发展（葫芦岛）有限公司：

你单位 2024 年 6 月 25 日报送我局的《养老机构备案申请书》、《养老机构备案承诺书》收到，并已备案。

备案项目如下：

名称: 国投健康医养产业发展（葫芦岛）有限公司

地址: 兴城市兴海南街 167-26 号楼

请严格按照《养老服务机构基本条件告知书》中的规定开展服务。

特别说明事项: 严格按照建筑、消防、食品安全、医疗卫生、特种设备等法律法规和强制性标准开展服务活动。



8.4 场地权属证明

8.4.1 兴城国投健康长者公寓无偿使用协议

无偿使用协议

甲方：兵器工业兴城疗养院

乙方：国投健康医养产业发展（葫芦岛）有限公司

以上合称“双方”，单独称“一方”。

鉴于：

1、依据《兵器工业兴城疗养院整体移交之无偿划转协议》（以下简称：“整体移交之无偿划转协议”，见附件1），甲方已经于2021年8月10日整体移交并无偿划转给国投健康产业投资有限公司（以下简称：“国投健康”）。

2、依据《兵器工业新城疗养院整体移交交接协议》（以下简称：“整体移交交接协议”，见附件2），国投健康已经于2022年11月15日接管乙方包括土地等在内的所有资产（见：附件3《兵器工业兴城疗养院移交清册》），乙方作为国投健康在葫芦岛设立的全资子公司直接负责接收乙方包括土地在内的全部资产。

3、甲方为国有事业单位，正处于转企改制过程中，原土地使用权取得方式为国有划拨。现乙方出资在甲方享有使用权的土地上建设的四疗区建设项目，项目建设完毕后，首先将该四疗区建设项目登记在甲方名下。

结合以上情况，依据《中华人民共和国民法典》的相关规定，经双方协商一致，自愿达成如下协议，共同遵守：

第1条 无偿使用的资产范围

依据上述《整体移交之无偿划转协议》及《整体移交交接协议》的相关约定为前提，甲方自愿将乙方出资建设的四疗区建设项目（包括但不限于不动产等附属设施）及四疗区建设项目占用范围内的土地无偿交给乙方使用（具体坐落位置、面积等以项目建设完毕后甲方取得不动产权登记证书记载的相关情况为准）。

第2条 无偿使用期限

使用期限从四疗区建设项目建设完毕并投入运营之日起至后期乙方取得四疗区建设项目（包括但不限于不动产等附属设施）相关不动产权登记证书之日止。

第3条 使用方式、维护及费用承担

3.1 使用期间内乙方根据自身经营范围及需要使用本协议第1条约定的使用物，甲方无权干预、阻止。

3.2 使用期间乙方负责对本协议第1条约定的使用物进行维护和管理，因此产生的费用由乙方自行承担。

3.3 使用期间乙方负责交纳水、电费等以及缴纳在使用过程中产生的相关税费等费用。

第4条 不可抗力

由于不可抗力的影响，致使本协议不能履行或者不能完全履行时，遇有不可抗力的一方应立即将不可抗力情况以书面形式通知对方，按照不可抗力对履行本协议的影响程度，由双方协商决定是否解除本协议，或者部分免除履行本协议或者延期履行本协议。

遇有上述不可抗力的一方应采取一切必要的补救措施，以减少因不可抗力造成的损失，否则就损失扩大部分，该方不能免责。

第5条 违约责任

5.1 双方均应严格、诚信、全面履约，一方违约时非违约方要求继续履行时，违约方应继续履行。

5.2 一方违约给对方造成损失时，非违约方有权要求违约方承担全部法律责任或后果。

第6条 争议的解决办法

本协议未尽事宜或履行协议中发生争议时，双方本着平等自愿、协商一致的原则处理。不能达成一致时，争议解决方式遵循



《整体移交之无偿划转协议》及《整体移交交接协议》中的相关原则及约定解决。

第7条 其他

7.1 本协议未尽事宜，由双方另行协商后签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

7.2 本协议自双方签字并盖章之日起生效，一式四份由双方各持两份，具有同等法律效力。

甲方：兵器工业兴城疗养院

(盖章):

法定代表人：
(或委托代理人)

日期： 年 月 日

乙方：国投健康医养产业发展

(盖章):

法定代表人：
(或委托代理人)

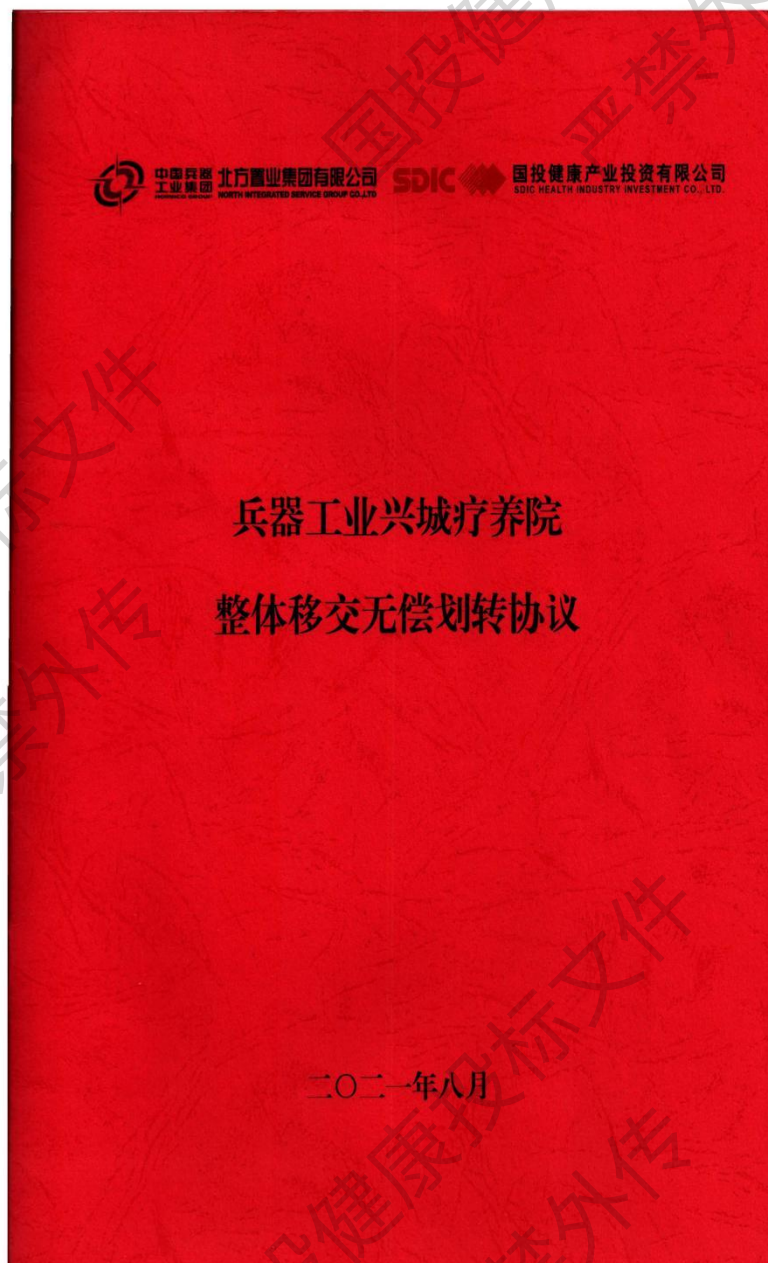
日期： 年 月 日

附件一：《兵器工业兴城疗养院整体移交之无偿划转协议》

附件二：《兵器工业新城疗养院整体移交交接协议》

附件三：《兵器工业兴城疗养院移交清册》

8.4.2 整体移交无偿划转协议



北方置业集团有限公司

与

国投健康产业投资有限公司

关于

兵器工业兴城疗养院整体移交

之

无偿划转协议

2021 年 8 月

本无偿划转协议（以下简称“本协议”）由以下各方于 2021 年 8 月 10 日在中国北京市海淀区签署：

甲方：北方置业集团有限公司

地址：北京市海淀区紫竹院路车道沟 10 号西院 61-66 幢

法定代表人：吴志敏

乙方：国投健康产业投资有限公司

住所：上海市虹口区东大名路 638 号 1 层 102 室

法定代表人：刘剑

丙方：兵器工业兴城疗养院

住所：辽宁省兴城市兴海路四段 28 号

法定代表人：朱胜

本协议中，以上各方合称为“各方”，任一方单独称为“一方”。

鉴于：

1. 甲方是国务院国有资产监督管理委员会（以下简称“国务院国资委”）直接管理的中央企业中国兵器工业集团有限公司（以下简称“兵器集团”）所属全资子公司，作为兵器集团唯一一家专业化服务产业子集团，主要有科研生产、医疗卫生、宾馆

酒店、地产装饰物业四个业务板块，为兵器集团服务保障专业化经营平台。

2. 乙方是国务院国资委直接管理的中央企业国家开发投资集团有限公司（以下简称“国投集团”）所属全资子公司，自成立以来，聚焦养老产业瓶颈与短板，以服务民生福祉为责任担当，致力于为国人提供全方位全周期健康养老整体解决方案。依托国投集团的综合优势，探索发展医疗服务、老年用品及康复辅具、医疗器械、健康养老人才培养、老年文化产品等健康产业，打造以养老服务为核心、上下游联动的大健康产业链。

3. 丙方（以下简称“兴城疗养院”）始建于1979年，是在国家事业单位登记局登记注册的差额拨款事业单位，由兵器集团出资并以《关于北方置业管理集团组建实施方案的批复》（兵器资字[2011]68号）授权甲方管理。经过四十多年的改革和发展，兴城疗养院已由最初接待军工系统内部职工职业病、老年病、慢性病的疗养院发展成为涵盖会议培训、承办体育比赛服务、职工康复疗养等的综合性疗养院。

4. 为贯彻落实《中共中央办公厅、国务院办公厅印发〈关于党政机关和国有企事业单位培训疗养机构改革的指导意见〉及相关配套文件的通知》（中办发〔2016〕60号）、《关于推进党政机关和国有企事业单位培训疗养机构转型为服务设施的实施意见》（发改体改〔2020〕156号）的相关工作要求，甲方对

兴城疗养院实施培训疗养机构改革，并取得中央企业培训疗养机构改革工作小组《关于中国兵器工业集团有限公司培训疗养机构改革实施方案的批复》（中企培改〔2020〕3号，以下简称“《批复方案》”），兴城疗养院作为中央企业培训疗养机构转型养老服务设施的试点单位，根据《批复方案》，采用重组整合、协议转让、委托运营等多种方式，由以健康养老产业为主业的中央企业进行适度整合后实现转型发展，并进行转企改制相关工作。

5. 按照《关于推进党政机关和国有企事业单位培训疗养机构转型为服务设施的实施意见》（发改体改〔2020〕156号）的有关规定，在改革实施方案批复后、暂未与机构主管部门完成资产过户的过渡阶段，可通过原产权方出具无偿使用证明或者签订无偿使用协议等方式，完成先接后交。各地相关部门在办理备案立项等手续时，可视同国有资本运营公司已具备产权或使用权。

有鉴于此，为确保改革任务顺利实施，各方经友好协商，秉承诚实信用、互利互惠的原则，就兴城疗养院改革事项达成协议如下：

第一条 合作原则

1. 坚持有利于单位高质量发展的原则：按照中央企业培训疗养机构改革的政策要求，通过整体无偿划转至以健康养老产业为主业的中央企业，进一步盘活现有资源，争取项目支持，引入发

展资金，进一步转变管理体制、运行机制，彻底打通制约单位发展的瓶颈，加快转型发展，推动丙方高质量发展。

2. 坚持积极稳妥推进改革的原则：根据国家有关培训疗养机构转型为养老服务设施的战略规划及相关政策方针、养老服务行业特点、丙方的实际情况等，各方形成切实可行的合作方案；按照“先接后交、转型养老服务设施与实施转企改制同步推进”的总体思路，高效组织项目资源，积极稳妥推进项目实施。

3. 坚持维护职工权益和稳定的原则：根据国家政策和单位发展实际，按照以人为本、积极稳妥的原则稳步推进，切实保障职工权益，确保职工队伍稳定。

第二条 合作内容

（一）总体目标

按照先接后交、转型养老服务设施与实施转企改制同步推进的工作原则，甲方将丙方整体移交乙方管理，丙方在乙方指导下转型为养老服务设施，实施转企改制，建立公司制企业法人，甲方将转企改制后企业的国有产权无偿划转至乙方，完成中企改〔2020〕3号文件要求的改革任务，确保国有资产保值增值，促进丙方高质量发展。

（二）合作方式

1. 根据发改体改〔2020〕156号文件精神，为加快推进兴城

疗养院改革进程，在丙方无偿划转至乙方之日前，按照“先接后交”的基本原则，甲方将丙方整体移交乙方管理，乙方先行接收兴城疗养院所有资产用于开展养老服务项目。

2. 协议生效之日起，推进兴城疗养院转企改制工作（以下简称“转企改制”）。乙方负责指导丙方按照国家有关事业单位转企改制的规定程序开展资产清查，人员安置，申请撤销事业建制、核销事业编制，申请办理事业单位法人注销登记和企业工商登记等工作；甲方给予必要的支持和指导，负责按照《批复方案》的有关要求，积极开展相关事项上报、审批等工作。

3. 丙方办理完毕转企改制企业工商登记后或在办理转企改制过程中，甲乙双方按照《企业国有产权无偿划转管理暂行办法》（国资发产权〔2005〕239号）等相关规定，规范履行相关程序，逐级向上级单位、国务院国资委申请办理国有产权划转手续，按照相关批复确认，正式办理产权变更手续等事项（以下简称“正式划转”）。如因任何原因导致丙方划转事项未能顺利报经国务院国资委审批同意的，各方应积极组织整改，再次报批，直至取得审批同意为止。

（三）管理与权益

1. 协议生效之日起，甲方对丙方的经营管理权移交乙方，乙方对接收的资产具备使用权，并按照法律法规规定履行国有资产监督管理责任。

(本页无正文，为签章页)

甲方：北方置业集团有限公司

法定代表人：

吴志



乙方：国投健康产业投资有限公司

法定代表人：

刘剑



丙方：兵器工业兴城疗养院

法定代表人：

李



签署日期：2021年8月10日

8.4.5 兴城国投健康长者公寓土地、房产证明

根据中华人民共和国宪法规定精神，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房屋，经审查属实，特发此证。

兴城市人民政府
葫芦岛市人民政府

卷号 5

所有权人 (单位)	兵器工业 兴城疗养院	所有权 性质	全民 自管产		
共有 (单位)					
房屋坐落	新址: 兴城市钓鱼台 旧址:				
栋号	建筑结构	层数	间数	建筑面积(m ²)	备注
	混合	十三		玖仟捌佰肆拾	正房
附记	疗养(五病区)				
使用国有土地摘要					
使用土地 面积	平方米合	亩	土地 用证号	字第 号	

填发机关: 兴城市房产管理处
填发日期: 一九九五年九月二日

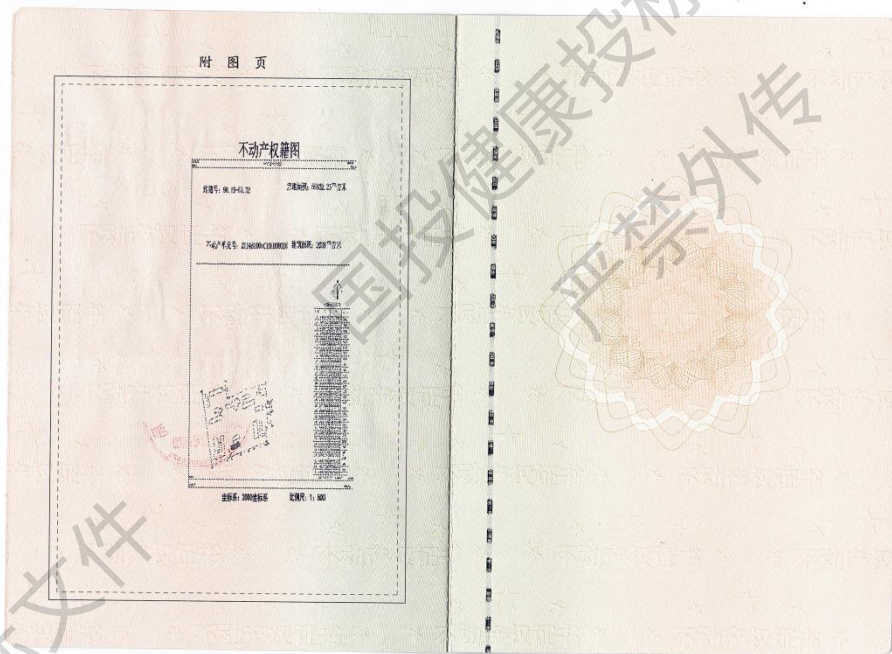
土地使用者	兵器工业部兴城疗养院(疗养)
地址	兴城市西大街村
图号	157 158
地号	530005
用途	疗养
批准使用期限	
四至	东: 兴城城墙外边, 兴城街道 西: 兴城城墙外边, 兴城街道 南: 兴城城墙外边, 兴城街道 北: 兴城城墙外边, 兴城街道
填发机关	1996年4月26日

城镇土地 (平方米)	
用地面积	叁万叁仟叁拾叁点叁叁
其中: 建筑占地	叁仟叁佰叁拾叁点叁叁
共有使用权面积	
其中: 分摊面积	
土地等级	三级
农村土地 (亩)	
土地总面积	
其中	地类面积
耕地	居民点及工矿用地
其旱地	其企业建设用地
中水田	中宅基地
园地	交通用地
林地	水域
牧草地	未利用土地

8.4.6 办公楼 0013243



辽(2020) 兴城 不动产权第 0013243 号		附 记	
权利人	兵器工业兴城疗养院	详见： 211481005010GB00015F00060001/211481005010GB00018F00010001， 此共用宗地有十六个不动产单元号，其中： 211481005010GB00018F00010001，面积为：3380平方米，规划用途为：疗养（四疗区），F00020001，面积为：3373平方米，规划用途为：疗养（一疗区），F00030001，面积为：49平方米，规划用途为：门卫室，F00040001，面积为：2039平方米，规划用途为：办公楼，F00050001，面积为：441平方米，规划用途为：食堂（食品及餐厅），F00060001，面积为：4099平方米，规划用途为：医疗（理疗室），F00070001，面积为：2379平方米，规划用途为：疗养（二疗区），F00080001，面积为：2938平方米，规划用途为：疗养（三疗区），F00090001，面积为：183平方米，规划用途为：供电，F00100001，面积为：510平方米，规划用途为：锅炉房，F00110001，面积为：494平方米，规划用途为：洗衣房理发，F00120001，面积为：211平方米，规划用途为：服务（冷库），F00130001，面积为：544平方米，规划用途为：职工食堂，F00140001，面积为：592平方米，规划用途为：车库，F00150001，面积为：886平方米，规划用途为：俱乐部，F00160001，面积为：25平方米，规划用途为：传达室（东门卫）。	
共有情况	/		
坐落	兴城市兴海南街167-21号楼		
不动产单元号	211481005010GB00018F00040001		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	划拨/其它		
用途	医疗卫生用地/其它		
面积	共用宗地面积 59832.256m ² /房屋建筑面积 2039m ²		
使用期限	/		
权利其他状况	宗地面积：59832.256m ² 房屋结构：混合结构 起始层：1 终止层：3 房屋总层数：3层 备注		



8.4.7 二疗区 0013235



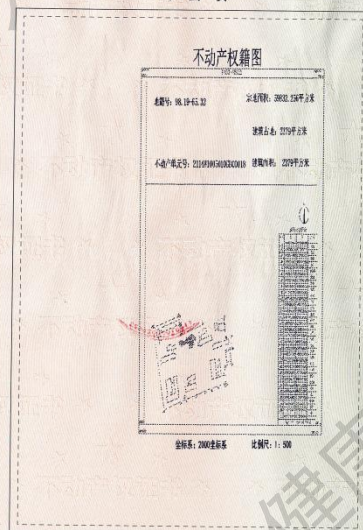
辽(2020) 兴城 不动产权第 0013235 号

权利人	兵器工业兴城疗养院
共有情况	/
坐落	兴城市兴海南街167-19号楼
不动产单元号	211481005010G800018F00070001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	划拨/其它
用途	医疗卫生用地/其它
面积	共用宗地面积 59832.256m ² /房屋建筑面积 2379m ²
使用期限	/
权利其他状况	宗地面积: 59832.256m ² 房屋结构: 混合结构 起始层: 1 终止层: 3 房屋总层数: 3层 备注

附 记

详见:
211481005010G800015F00060001/211481005010G800018F00010001。
此共用宗地有十六个不动产单元号, 其中:
211481005010G800018F00010001, 面积为: 3380 平方米, 规划用途
为: 疗养(四疗区), F00020001, 面积为: 3373 平方米, 规划用途
为: 疗养(一疗区), F00030001, 面积为: 49 平方米, 规划用途为:
门卫室, F00040001, 面积为: 2039 平方米, 规划用途为: 办公楼,
F00050001, 面积为: 443 平方米, 规划用途为: 食堂(食品及餐厅),
F00060001, 面积为: 4099 平方米, 规划用途为: 医疗(理疗室),
F00070001, 面积为: 2379 平方米, 规划用途为: 疗养(二疗区),
F00080001, 面积为: 2938 平方米, 规划用途为: 疗养(三疗区),
F00090001, 面积为: 183 平方米, 规划用途为: 供电, F00100001,
面积为: 510 平方米, 规划用途为: 锅炉房, F00110001, 面积为:
494 平方米, 规划用途为: 洗衣房理发, F00120001, 面积为: 211
平方米, 规划用途为: 服务(冷库), F00130001, 面积为: 544 平
方米, 规划用途为: 职工食堂, F00140001, 面积为: 592 平方米,
规划用途为: 车库, F00150001, 面积为: 566 平方米, 规划用途为:
俱乐部, F00160001, 面积为: 566 平方米, 规划用途为: 传达室(东
门卫)。

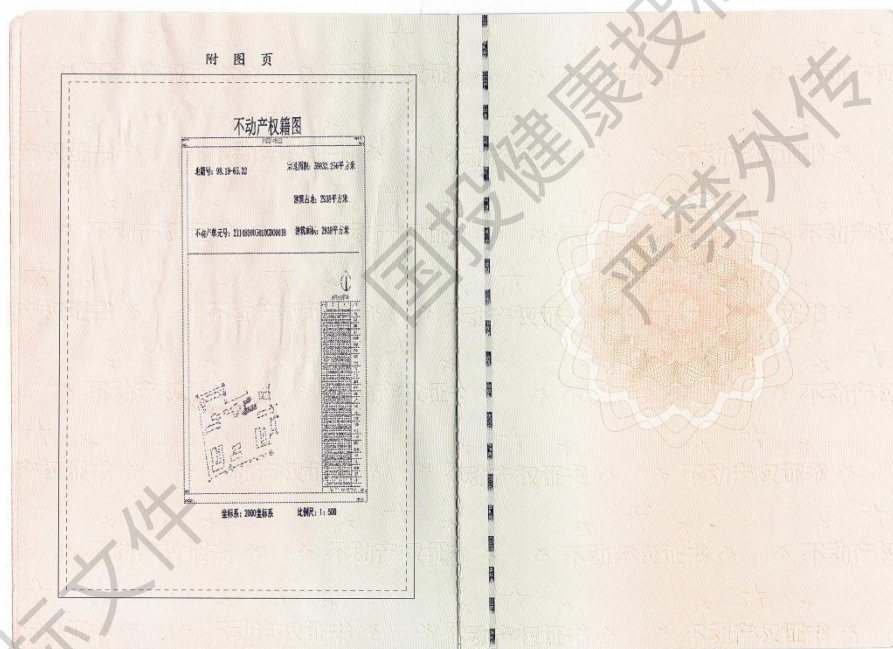
附 图 页



8.4.8 三疗区 0013231



辽(2020)兴城不动产权第0013231号		附记	
权利人	兵器工业兴城疗养院	详见:	211481005010G800015F00060001/211481005010G800018F00010001, 此共用宗地有十六个不动产单元号,其中:
共有情况	/		211481005010G800018F00010001, 面积为: 3380 平方米, 规划用途为: 疗养(四疗区), F00020001, 面积为: 3373 平方米, 规划用途为: 疗养(一疗区), F00030001, 面积为: 49 平方米, 规划用途为: 门卫室, F00040001, 面积为: 2039 平方米, 规划用途为: 办公楼, F00050001, 面积为: 441 平方米, 规划用途为: 食堂(食品及餐厅), F00060001, 面积为: 4099 平方米, 规划用途为: 医疗(理疗室), F00070001, 面积为: 2379 平方米, 规划用途为: 疗养(二疗区), F00080001, 面积为: 2538 平方米, 规划用途为: 疗养(三疗区), F00090001, 面积为: 183 平方米, 规划用途为: 供电, F00100001, 面积为: 510 平方米, 规划用途为: 锅炉房, F00110001, 面积为: 494 平方米, 规划用途为: 洗衣房理发, F00120001, 面积为: 211 平方米, 规划用途为: 服务(冷库), F00130001, 面积为: 544 平方米, 规划用途为: 职工食堂, F00140001, 面积为: 592 平方米, 规划用途为: 车库, F00150001, 面积为: 988 平方米, 规划用途为: 俱乐部, F00160001, 面积为: 639 平方米, 规划用途为: 传达室(东门卫),
坐落	兴城市兴海南街167-16号楼		
不动产单元号	211481005010G800018F00080001		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	划拨/其它		
用途	医卫慈善用地/其它		
面积	共用宗地面积 59832.256m ² /房屋建筑面积 2938m ²		
使用期限	/		
权利其他状况	宗地面积: 59832.256m ² 房屋结构: 混合结构 起始层: 1 终止层: 3 房屋总层数: 3层 换证		



8.4.9 四疗区 0013232



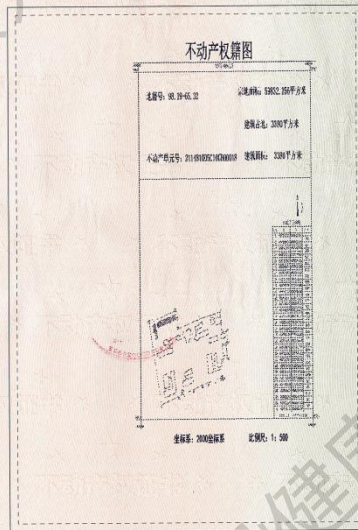
辽(2020) 兴城 不动产权第 0013232 号

权利人	兵器工业兴城疗养院
共有情况	/
坐落	兴城市兴海南街167-26号楼
不动产单元号	211481005010GB00018F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	划拨/其它
用途	医疗卫生用地/其它
面积	共用宗地面积 59832.256m ² /房屋建筑面积 3380m ²
使用期限	/
权利其他状况	宗地面积: 59832.256m ² 房屋结构: 混合结构 起始层: 1 终止层: 3 房屋总层数: 3层 备注

附 记

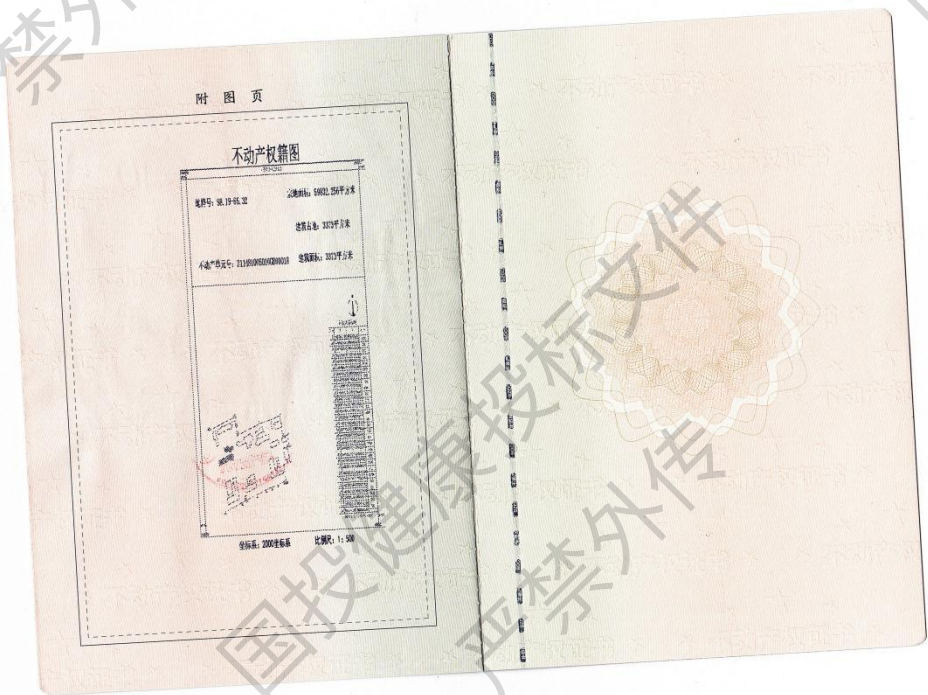
详见:
211481005010GB00018F00050001/211481005010GB00018F00010001。
此共用宗地有十六个不动产单元号, 其中:
211481005010GB00018F00010001, 面积为: 3380 平方米, 规划用途
为: 疗养(四疗区), F00020001, 面积为: 3373 平方米, 规划用途
为: 疗养(一疗区), F00030001, 面积为: 49 平方米, 规划用途为:
门卫室, F00040001, 面积为: 2039 平方米, 规划用途为: 办公楼,
F00050001, 面积为: 441 平方米, 规划用途为: 食堂(食品及餐厅),
F00060001, 面积为: 4099 平方米, 规划用途为: 医疗(理疗室),
F00070001, 面积为: 2379 平方米, 规划用途为: 疗养(二疗区),
F00080001, 面积为: 2938 平方米, 规划用途为: 疗养(三疗区),
F00090001, 面积为: 183 平方米, 规划用途为: 供电, F00100001,
面积为: 510 平方米, 规划用途为: 锅炉房, F00110001, 面积为:
494 平方米, 规划用途为: 洗衣房理发, F00120001, 面积为: 211
平方米, 规划用途为: 服务(冷库), F00130001, 面积为: 544 平
方米, 规划用途为: 职工食堂, F00140001, 面积为: 592 平方米,
规划用途为: 车库, F00150001, 面积为: 206 平方米, 规划用途为:
俱乐部, F00160001, 面积为: 25 平方米, 规划用途为: 传达室(东
门卫)。

附 图 页



8.4.10 一疗区 0013229

辽(2020) 兴城 不动产权第 0013229 号		附 记
权利人	兵器工业兴城疗养院	详见: 211481005010GB00015F00060001/211481005010GB00018F00010001, 此共用宗地有十六个不动产单元等, 其中: 211481005010GB00018F00010001, 面积为: 3380 平方米, 规划用途为: 疗养(一疗区), F00030001, 面积为: 3373 平方米, 规划用途为: 疗养(一疗区), F00030001, 面积为: 49 平方米, 规划用途为: 门卫室, F00040001, 面积为: 2039 平方米, 规划用途为: 办公楼, F00050001, 面积为: 441 平方米, 规划用途为: 食堂(食品及餐厅), F00060001, 面积为: 4099 平方米, 规划用途为: 医疗(理疗室), F00070001, 面积为: 2379 平方米, 规划用途为: 疗养(二疗区), F00080001, 面积为: 2938 平方米, 规划用途为: 疗养(三疗区), F00090001, 面积为: 183 平方米, 规划用途为: 供电, F00100001, 面积为: 510 平方米, 规划用途为: 锅炉房, F00110001, 面积为: 494 平方米, 规划用途为: 洗衣房理发, F00120001, 面积为: 211 平方米, 规划用途为: 服务(冷库), F00130001, 面积为: 544 平方米, 规划用途为: 职工食堂, F00140001, 面积为: 592 平方米, 规划用途为: 车库, F00150001, 面积为: 88 平方米, 规划用途为: 俱乐部, F00160001, 面积为: 25 平方米, 规划用途为: 传达室(东门卫)。
共有情况	/	
坐落	兴城市兴海南街167-24号楼	
不动产单元号	211481005010GB00018F00020001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	划拨/其它	
用途	医疗卫生用地/其它	
面积	共用宗地面积 59832.256m ² /房屋建筑面积 3373m ²	
使用期限	/	
权利其他状况	宗地面积: 59832.256m ² 房屋结构: 混合结构 起始层: 1 终止层: 3 房屋总层数: 3层 换证	



8.4.11 医疗（理疗室）0013236



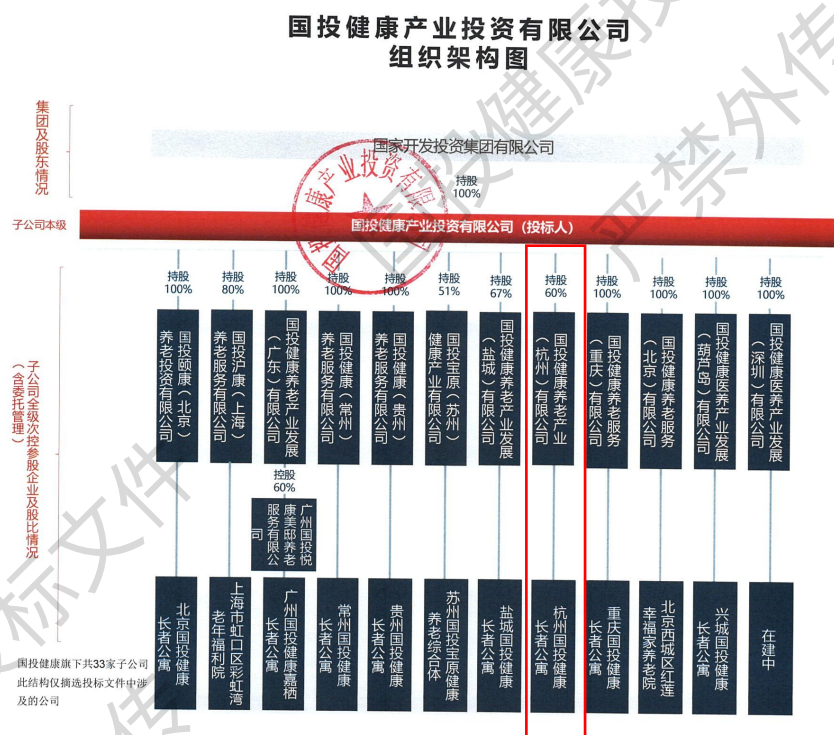
辽 (2020) 兴城 不动产权第 0013236 号		附 记	
权利人	兵器工业兴城疗养院	详见: 211481005010G800018F00060001/211481005010G800018F00010001, 此共用宗地有十六个不动产单元号, 其中: 211481005010G800018F00010001, 面积为: 3380 平方米, 规划用途为: 疗养 (四疗区), F00020001, 面积为: 3373 平方米, 规划用途为: 疗养 (一疗区), F00030001, 面积为: 49 平方米, 规划用途为: 门卫室, F00040001, 面积为: 2039 平方米, 规划用途为: 办公楼, F00050001, 面积为: 441 平方米, 规划用途为: 食堂 (食品及餐厅), F00060001, 面积为: 4099 平方米, 规划用途为: 医疗 (理疗室), F00070001, 面积为: 2379 平方米, 规划用途为: 疗养 (二疗区), F00080001, 面积为: 2938 平方米, 规划用途为: 疗养 (三疗区), F00090001, 面积为: 183 平方米, 规划用途为: 供电, F00100001, 面积为: 510 平方米, 规划用途为: 锅炉房, F00110001, 面积为: 494 平方米, 规划用途为: 洗衣房理发, F00120001, 面积为: 211 平方米, 规划用途为: 服务 (冷库), F00130001, 面积为: 544 平方米, 规划用途为: 职工食堂, F00140001, 面积为: 592 平方米, 规划用途为: 车库, F00150001, 面积为: 986 平方米, 规划用途为: 俱乐部, F00160001, 面积为: 257 平方米, 规划用途为: 传达室 (东门卫)。	
共有情况	/		
坐落	兴城市兴海南街167-23号楼		
不动产单元号	211481005010G800018F00060001		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	划拨/其它		
用途	医疗卫生用地/其它		
面积	共用宗地面积 59832.256m ² /房屋建筑面积 4099m ²		
使用期限	/		
权利其他状况	宗地面积: 59832.256m ² 房屋结构: 混合结构 起始层: 1 终止层: 3 房屋总层数: 3层 换证		

企业名称：国投健康养老产业(杭州)有限公司

9.1 国家企业信用信息公示系统控股关系



9.2 股权关系相关说明



9.3 《医疗机构执业许可证》及养老机构备案证明材料

设置养老机构备案回执

国投健康养老产业（杭州）有限公司：

编号：YLYB330111003702-3

2025年 1月 16日报我局的《设置养老机构备案书》收到并已备案。

备案项目如下：

名称：国投健康养老产业（杭州）有限公司

地址：浙江省杭州市富阳区富春街道金桥北路259号



杭州市富阳区民政局（章）

2025年 1月 16日

10. 民非项目名称：北京市西城区红莲幸福家养老院
公司名称：国投健康养老服务（北京）有限公司
10.1 企业法人登记证书及章程


民办非企业单位登记证书
(法人) 统一社会信用代码：52110102MJ0205988J

名称：	北京市西城区红莲幸福家养老院	法定代表人：	秦明怡
住所：	北京市西城区广安门外红莲北里10号 3-10层	开办资金：	贰拾万元整
业务范围：	自理老年人、半自理老年人、完全不能自理老年人的生活照料、康复护理、精神慰藉、文化娱乐***	业务主管单位：	北京市西城区民政局

发证机关：北京市西城区民政局
发证日期：2022年03月31日
有效期：2022年03月31日至2026年03月30日
中华人民共和国民政部监制

北京市西城区红莲幸福家养老院章程

第一章 总则

第一条 本单位的名称是 北京市西城区红莲幸福家养老院。

（名称应当符合《民办非企业单位登记管理暂行条例》和民政部《民办非企业单位名称管理暂行规定》的规定）

第二条 本单位的性质是 主要利用非国有资产、资自愿举办、从事非营利性社会服务活动的组织。

第三条 本单位的宗旨是 遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚，恪守公益宗旨，积极履行社会责任，自觉加强诚信自律建设，诚实守信，规范发展，提高社会公信力。负责人遵纪守法，勤勉尽职，保持良好个人社会信用。心怀大爱，倾情为老，竭诚服务。

第四条 本单位坚持中国共产党的全面领导，根据中国共产党章程的规定，设立中国共产党的组织，开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。暂不具备单独建立党组织条件的，可以通过建立联合党组织或由上级党组织选派党建工作指导员等方式，指导开展党的工作。本单位邀请党组织负责人参加或列席本单位管理层会议。党组织对本单位重要事项决策、重要业务活动、大额经费开支、接收大额捐赠、开展涉外活动等提出意见。

本单位的登记管理机关是 北京市西城区民政局；本单位的业务主管单位是 北京市西城区民政局。

第五条 本单位的住所是 北京市西城区广安门外红莲北里 10 号 3-10 层。

第六条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是 国投健康养老服务（北京）有限公司、国

国投健康产业投资有限公司工会委员会。

举办者享有下列权利：

- （一）了解本单位经营状况和财务状况；
- （二）推荐理（董）事（以下简称理事）和监事；
- （三）有权查阅理（董）事会（局）（以下简称理事会）会议记录和本单位财务会计报告；

第八条 本单位开办资金：200000 元；出资者：国投健康养老服务（北京）有限公司、国投健康产业投资有限公司工会委员会，金额：60000，140000。

第九条 本单位的业务范围：

- （一）自理老年人、半自理老年人、完全不能自理老年人的生活照料、康复护理、精神慰藉、文化娱乐。

第三章 组织管理制度

第十条 本单位设理事会，其成员为 3 人。理事会是本单位的决策机构。

理事由举办者（包括出资者）、职工代表（由全体职工推举产生）及有关单位（业务主管单位）推选产生。

理事每届任期 3 年，任期届满，连选可以连任。

（理事会成员为 3—25 人；单数为宜；理事任期 3 年或 4 年；有关单位主要指业务主管单位）

第十一条 理事会行使下列事项的决定权：

- （一）修改章程；
- （二）业务活动计划；
- （三）年度财务预算、决算方案；
- （四）增加开办资金的方案；
- （五）本单位的分立、合并或终止；
- （六）聘任或者解聘本单位院长（或校长、所长、主任等）和其提名聘任或者解聘的本单位副院长（或副校长、副所长、副主任等）及财务负

第八章 附则

第三十八条 本章程经 2023 年 4 月 1 日理事会表决通过。

第三十九条 本章程的解释权属理事会。

第四十条 本章程自登记机关核准之日起生效。



[Handwritten signature]

2023.11.16

李东萌

情 况 说 明

因本院理事会成员冯慧同志近期离职，无法签署新版（2023年3月发布版）北京市西城区红莲幸福家养老院章程。

特此说明。

北京市西城区红莲幸福家养老院



10.2 《医疗机构执业许可证》及养老机构备案证明材料

医疗机构执业许可证	
机构名称：北京市西城区红莲幸福家养老院医务室	
登记号：PDY00154-911010219D4001	
地址：北京市西城区广安门外红莲北里10号3层305房间	
法定代表人：秦明怡	
主要负责人：高光	
有效期限：2023年12月21日至2028年12月20日	
诊疗科目：内科*****	
	签发机关 北京市西城区卫生健康委员会
	签发日期 2023年12月21日

北京市养老服务机构备案信息公示

备案号：北京-XCH-JG20230014

2023年9月27日

法人名称：北京市西城区红莲幸福家养老院

备案机构名称：

北京市西城区红莲幸福家养老院

备案机构地址：北京市西城区广安门外大街

红莲北里10号3-10层

负责人：秦明怡

联系电话：13671225992

备案范围：自理老年人、半自理老年人、完全不能自理老年人的生活照料、康复护理、精神慰藉、文化娱乐***

养老服务备案管理要求

- 1、遵纪守法经营，尊老爱老敬老
- 2、强化标准规范，提升服务质量
- 3、坚持诚实守信，维护行业信誉
- 4、及时消除隐患，确保安全生产
- 5、严禁欺诈骗假，严惩欺老虐老

此文书一式两联，此联西城区民政局留存，另一联备案机构留存。

10.3 股权关系相关说明

国投健康产业投资有限公司
组织架构图



11. 民非项目名称：上海市虹口区彩虹湾老年福利院
公司名称：国投沪康（上海）养老服务有限公司
11.1 企业法人登记证书及章程

	
民办非企业单位登记证书	
(法人) 统一社会信用代码: 52310109MJ50938668	
名称:	上海市虹口区彩虹湾老年福利院
住所:	上海市虹口区上海市虹口区凉城新村街道凉城路2196号
业务范围:	轻、中、重度失能老年人生活照料、集中居住、康复护理、精神慰藉、文化娱乐。(涉及行政许可的,凭许可证开展业务)
法定代表人:	俞虹
开办资金:	伍万元
业务主管单位:	上海市虹口区民政局
发证机关:	上海市虹口区民政局
发证日期:	二〇二三年三月十日
中华人民共和国民政部监制	

上海市虹口区彩虹湾老年福利院章程

第一章 总 则

第一条 本单位的名称是上海市虹口区彩虹湾老年福利院。

第二条 本单位是主要利用非国有资产自愿举办的，从事非营利性社会服务活动的社会组织。

第三条 本单位根据中国共产党章程的规定，设立中国共产党的组织，开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。若正式党员人数少于3名暂不具备单独建立党组织的条件，可以通过建立联合党组织或指定一名党员担任党建工作联络员或由上级党组织选派党建工作指导员等方式，在本单位开展党的工作。本单位邀请党组织负责人参加或列席本会管理层会议。党组织对本单位重要事项决策、重要业务活动、大额经费开支、接收大额捐赠、开展涉外活动等提出意见。

第四条 本单位的宗旨：一切为老人服务，为老人服务一切，做到“三心”，即老人在养老院住的舒心、家属放心、护理人员需耐心的理念，让老人得到家一样的服务，提高老人的生活质量，为老人提供一个颐养天年的幸福乐园。

本单位遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚，信守职业道德，提供诚信服务。

第五条 本单位的登记管理机关是上海市虹口区民政局；业务主管单位是上海市虹口区民政局，本单位接受登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督管理。

第六条 本单位的住所是上海市虹口区凉城路 2196 号。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者：虹口区养老机构服务协会。

第八条 本单位的开办资金：5 万元人民币；

举办者：虹口区养老机构服务协会，出资金额：5 万元人民币。

第九条 举办者的权利和义务：

(一) 推选代表作为本单位第一届理事候选人或监事候选人；

(二) 办理登记注册手续后，不抽回出资；

(三) 对出资的财产不保留、不享有任何财产权利，不要求回报。

第十条 本单位的业务范围：轻、中、重度失能老年人生活照料、集中居住、康复护理、精神慰藉、文化娱乐。

第十一条 本单位按国家有关规定和核准的业务范围主要在上海开展活动。

第三章 组织管理制度

第十二条 本单位按照公平、公正、民主的原则，制定议事程序和规则。

第十三条 本单位设理事会，其成员为 5 人。

理事每届任期 4 年，任期届满，连选可以连任。

第十四条 理事的资格：

(一) 坚持党的路线、方针、政策；

(二) 有完全民事行为能力；

第四十八条 清算工作的顺序：

- (一) 退还应退的服务性收费；
- (二) 支付本单位职工工资和缴纳社会保险等费用；
- (三) 偿还本单位债务；
- (四) 开展终结审计；
- (五) 处理剩余财产；
- (六) 撰写清算报告。

第四十九条 本单位清算期间不开展清算以外的活动。如遇民事诉讼的，由清算组代表本单位参与民事诉讼。

第五十条 剩余财产的处理：

- (一) 优先支付清算费用和清算组成员的酬劳；
- (二) 办理税务注销、银行销户等手续，结清税款、利息；
- (三) 在登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督下，将剩余财产捐赠给与本单位性质、宗旨相同的社会公益组织，并向社会公告。

第五十一条 本单位法定代表人或者负责人应当自完成清算之日起 15 日内，向登记管理机关办理注销登记手续。

第五十二条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第八章 附 则

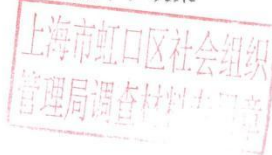
第五十三条 本章程经 2019 年 1 月 23 日第 1 届第 1 次理事会会议表决通过。

第五十四条 本章程的解释权属理事会。

第五十五条 本章程的修改，须经理事会表决通过后 15 日内，报业务主管单位审查同意，自业务主管单位审查同意之日起 30 日内，报登记管理机关核准。

第五十六条 本章程经登记管理机关核准后，自理事会表决通过之日起生效。

第五十七条 本章程中的各项条款如与法律、法规、规章和政策不符的，以法律、法规、规章和政策的规定为准。



11.2 《医疗机构执业许可证》及养老机构备案证明材料


中 华 人 民 共 和 国 营利性医疗机构

医 疗 机 构 执 业 许 可 证

机构名称 上海沪康护理院 法定代表人 陈冰

地 址 上海市虹口区凉城路2216号1-6层 主要负责人 邓明星

诊疗科目 全科医疗科 / 内科:老年病专业 / 康复医学科(限住院) / 临床检验科 / 医学检验科:临床体液、血液专业;临床化学检验专业 / 医学影像科:X线诊断专业;超声诊断专业;心电图诊断专业 / 中医科(限住院):内科专业;针灸科专业;推拿科专业 登记号 MA1G5UTH631010919A7102

有效期限 自 2022 年 08 月 18 日至 2026 年 07 月 28 日

该医疗机构经核准登记，准予执业

中华人民共和国国家卫生健康委员会 发证机关 上海市虹口区卫生健康委员会

发证日期 2022 年 08 月 18 日

设置养老机构备案回执

上海市虹口区彩虹湾老年福利院：

2021 年 9 月 15 日报我局的《设置养老机构备案书》及有关材料收到并已备案。

备案项目如下：

名称：上海市虹口区彩虹湾老年福利院

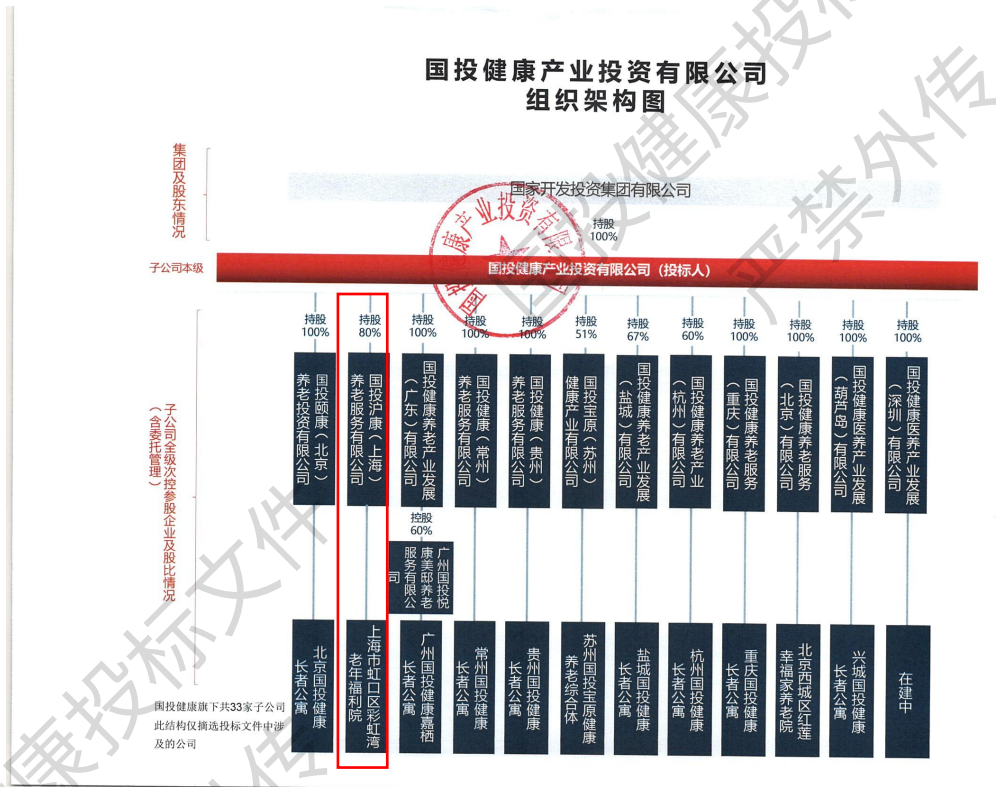
地址：虹口区凉城路 2196 号



虹口区民政局

2021 年 9 月 15 日

11.3 股权关系相关说明



医养结合获奖情况

评分索引

获奖名称	机构名称	证明材料
全国医养结合示范机构	北京国投健康长者公寓 (国投颐康(北京)养老投资有限公司)	1. 国家企业信用信息公示系统控股关系 (第 2 页) 2. 国投健康产业投资有限公司组织架构图 (第 3 页) 3. 全国医养结合示范机构获奖牌匾 (第 4 页) 4. 全国医养结合示范机构通知 (第 5 页) 5. 全国医养结合示范机构名单 (第 6 页) 6. 国投颐康(北京)养老投资有限公司机构备案文件 (第 7 页)

1. 国家企业信用信息公示系统控股关系

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publication System

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

国投颐康（北京）养老投资有限公司

统一社会信用代码：91110102MA0012B599

注册号：91110102MA0012B599

法定代表人：李锐

登记机关：北京市西城区市场监督管理局

成立日期：2015年10月08日

存续（在筹、开业、在册）

下载报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码：91110102MA0012B599

企业名称：国投颐康（北京）养老投资有限公司

注册号：91110102MA0012B599

法定代表人：李锐

类型：有限责任公司(法人独资)

成立日期：2015年10月08日

注册资本：20000.000000万人民币

核准日期：2024年08月12日

登记机关：北京市西城区市场监督管理局

核准日期：2024年08月12日

登记状态：存续（在筹、开业、在册）

住所：北京市西城区阜成门外大街7号

经营范围：项目投资；投资管理；资产管理；企业管理；健康咨询（须经审批的诊疗活动除外）；家政服务；零售日用品、新鲜水果、针纺织品、鞋帽、化妆品、卫生用品、医疗器械；销售鲜花、工艺品、健身器材、家用电器、电子产品、通讯设备；组织文化艺术交流活动（不含演出）；旅游信息咨询（不含中介）；物业管理；酒店管理；会议服务；居家养老服务；教育咨询（不含中介及办学）；出租办公用房；出租商业用房；集中养老服务；零售食品；住宿；餐饮服务；理发、美容。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券产品宣传和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；餐饮服务、集中养老服务、理发、美容、住宿、零售食品以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zhongguo/faziguan/dajicj/art/2023/art_9c67139da37a468c8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自：2015年10月08日

营业期限至：

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	国投健康产业投资有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91310109MA1G5827ZY	

共查询到1条记录 共1页

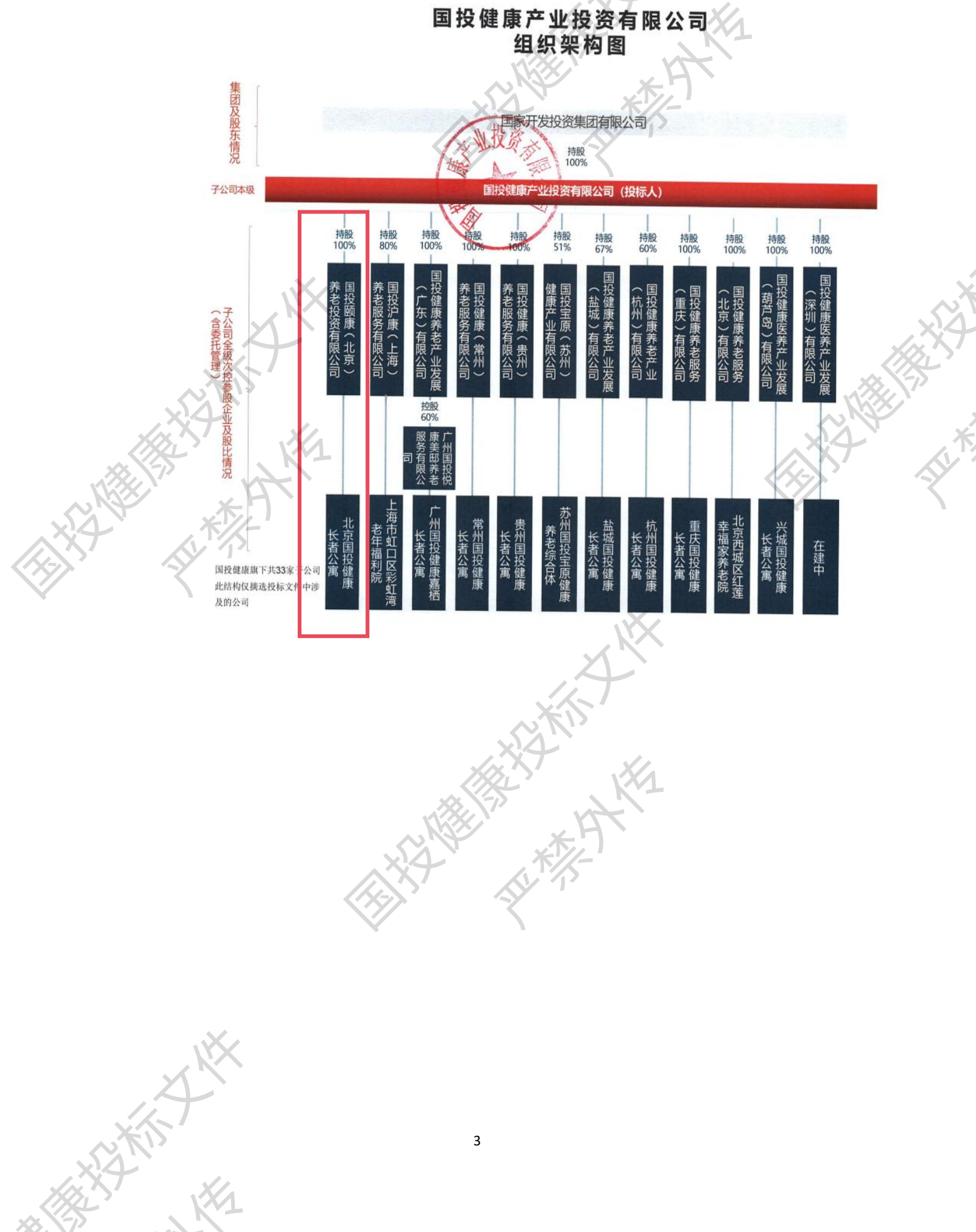
首页

上一页

下一页

末页

2. 国投健康产业投资有限公司组织架构图



3. 全国医养结合示范机构获奖牌匾



4. 全国医养结合示范机构通知

不安全 | www.nhc.gov.cn/ljks/tggg/202401/74b546c9c71347739c0553b9f05c733b.shtml

中国政府采购网 | 中国招标投标公共服务平台

老龄健康司

主站首页 | 首页 | 政策文件 | 工作动态 | 关于我们

通知公告

国家卫生健康委关于命名全国医养结合示范县（市、区）和示范机构的通知

发布日期：2024-01-25 来源：老龄健康司

国卫老龄函〔2024〕18号

各省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团卫生健康委：

根据《国家卫生健康委关于印发医养结合示范项目工作方案的通知》（国卫老龄发〔2022〕14号）和《国家卫生健康委办公厅关于开展第一批全国医养结合示范县（市、区）和示范机构创建工作的通知》（国卫办老龄函〔2022〕128号），经自评申报、省级推荐、专家评审、评估验收、网上公示和会议研究，决定命名北京市海淀区等100个县（市、区）为全国医养结合示范县（市、区），系成老年孝业投资有限公司等99个机构为全国医养结合示范机构。

希望命名的全国医养结合示范县（市、区）和示范机构不断完善医养结合政策体系，持续提升医养结合服务能力和水平，更好地满足广大老年人健康养老服务需求。各地要广泛宣传推广示范单位的经验做法，发挥示范引领作用，形成辐射带动效应，推动医养结合工作高质量发展。

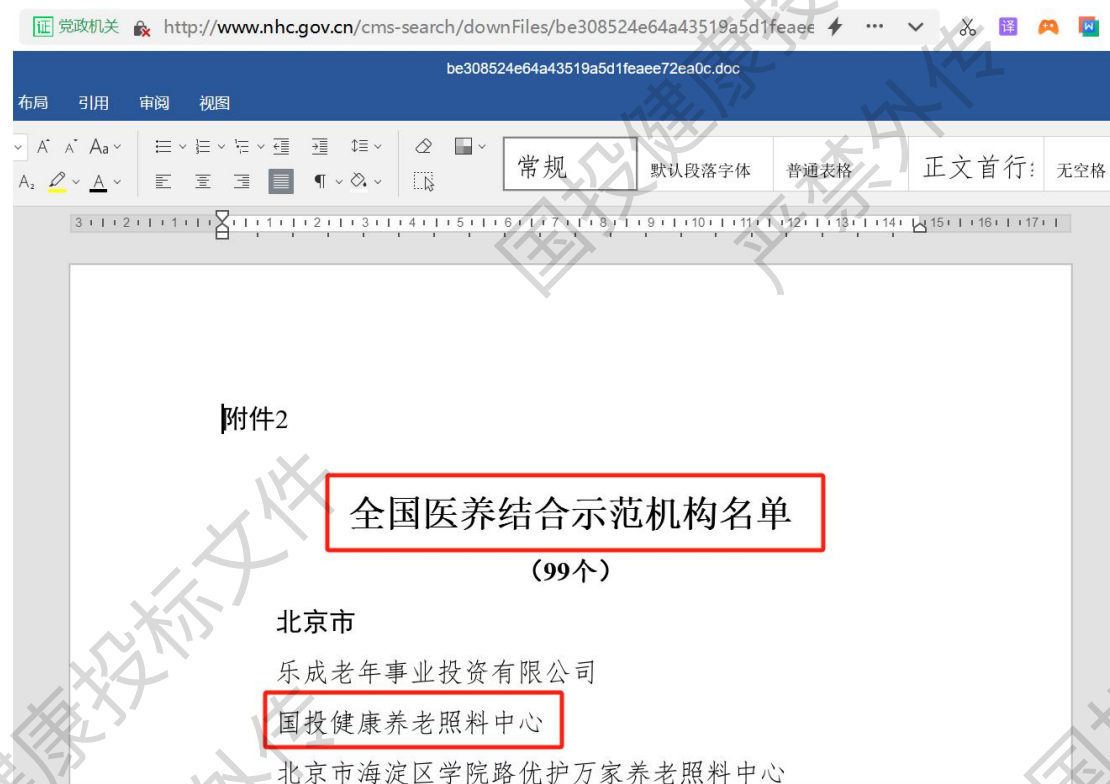
附件：1. 全国医养结合示范县（市、区）名单
2. 全国医养结合示范机构名单

国家卫生健康委
2024年1月19日

（信息公开形式：主动公开）

相关链接：《关于命名山东省为全国医养结合示范省的通知》和《关于命名全国医养结合示范县（市、区）和示范机构的通知》解读

5. 全国医养结合示范机构名单



6. 国投颐康（北京）养老投资有限公司机构备案文件

设置养老机构备案回执	
北京市西城区展览路国投健康养老照料中心：	
编号：北京-XCH-JG20230001	
2023年1月6日报我局的《养老机构备案申请书》	
收到并已备案。备案项目如下：	
法人登记名称：	
国投颐康（北京）养老投资有限公司	
备案机构名称：	
北京市西城区展览路国投健康养老照料中心	
运营服务商名称：	
国投颐康（北京）养老投资有限公司	
机构地址：	
北京市西城区阜成门外大街7号	
服务范围：	
自理老年人、半自理老年人、完全不能自理老年人的生活照料、精神慰藉、康复护理、文化娱乐。	
北京市西城区民政局（章）	
2023年1月10日	
此文书一式两联，此联备案机构留存，另一联西城区民政局留存。	

投标人不需要加以说明其他内容

国投健康投标文件
严禁外传

国投健康投标文件
严禁外传

国投健康投标文件
严禁外传

国投健康投标文件
严禁外传

国投健康投标文件
严禁外传