

深圳市罗湖区民政事务中心市场化改革项目

项目编号： LHZXCG-2025-00001

投标文件

TAIKANG用于深圳罗湖项目投标

泰康之家经营管理有限公司

2025 年 2 月

目录

一、 投标文件正文（信息公开部分）	4
1. 投标函	4
2. 投标及履约承诺函	7
3. 投标人情况及资格证明文件	9
4. 项目报价表	10
5. 养老服务业绩经验	13
5.1 公司介绍	13
5.2 泰康医养产业布局情况	15
5.3 养老服务专业与特色	26
5.4 公建民营与普惠养老参与情况	31
5.5 业绩经验证明材料	35
6. 养老床位经营规模	170
7. 养老机构获奖情况	190
7.1 五星养老机构获奖情况	190
7.2 其他获奖情况	197
8. 医养结合运营经验	200
8.1 泰康之家医养结合模式介绍	200
8.2 业绩经验证明材料	203
9. 医养结合获奖情况	297
10. 投标人认为需要加以说明的其他内容	307
二、 投标文件附件（信息不公开部分）	308
1. 法定代表人（负责人）证明书	308
2. 投标文件签署授权委托书	309
3. 投标保证金	310
4. 实质性条款响应情况表	311
5. 项目整体情况分析方案	313
5.1 对项目的认识	313
5.2 管理服务目标及整体设想	317
5.3 管理理念和方式	323
5.4 项目的难点与风险分析	326
6. 期初交接方案	330
6.1 成立期初交接工作组	330
6.2 资产、档案材料的接收方案	332
6.3 原有员工及已入住老人安置方案	341
6.4 与现有的政府购买服务承包商交接方案	343

6.5 与罗湖医院集团老年病医院医养融合交接	346
6.6 过渡期维稳方案	347
7. 项目公司的组建方案	352
7.1 分区运营方案	352
7.2 项目公司基础工商信息	352
7.3 项目公司的机构设置	353
7.4 部门职责及岗位职责	354
7.5 人力资源管理，包括人员配备、合作期内人员招聘计划、绩效管理等	370
8. 项目整体改造方案	375
8.1 项目整体改造定位及现状分析	378
8.2 项目整体改造方案	390
8.3 项目功能用房、活动用房等空间优化方案	419
8.4 适老化改造方案	459
8.5 养老服务设备更新方案	476
8.6 改造期间长辈腾挪方案	482
8.7 项目改造期安全保障方案	486
9. 项目运营管理方案	493
9.1 服务内容及服务标准	493
9.2 员工培训及管理方案	525
9.3 服务安全保障方案	531
9.4 设施设备维护方案；	554
9.5 智慧养老服务方案	556
9.6 人工智能技术和智能产品应用方案	578
10. 拟安排的项目总负责人（1人）、养老护理服务负责人（1人）	579
10.1 拟安排的项目总负责人	579
10.2 拟安排的项目养老护理服务负责人	600
11. 投标人认为需要加以说明的其他内容	619
11.1 期末移交方案	619
11.2 市场化床位的床位转化机制	621
11.3 协议解除补偿	622

一、投标文件正文（信息公开部分）

1. 投标函

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以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：姜永胜

职 务：泰康之家华南业务中心高级投资经理

电话号码：18927470797

传真号码：

邮寄地址：广州市黄埔区永顺大道西 126 号泰康之家粤园 10 号楼 101

邮政编码：510530



投标人名称：泰康之家经营管理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：邱建伟 (签字或盖章)

日期：2025 年 2 月 25 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。

2. 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：泰康之家经营管理有限公司

日期：2025年2月25日

3. 投标人情况及资格证明文件

投标人为泰康之家经营管理有限公司，具有独立法人资格，营业执照如下：

统一社会信用代码
91114MACYCF4L79

营业执照
(副本) (2-1)

名称 泰康之家经营管理有限公司
类型 有限责任公司(法人独资)
法定代表人 邱建伟
经营范围 一般项目：企业管理；企业管理咨询；会议及展览服务；市场调查（不含涉外调查）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；软件开发；软件销售；养老服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；日用品销售；组织文化艺术交流活动；票务服务；工程管理服务；物业管理。（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：餐饮服务；住宿服务；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，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。）

注册资本 150000万元
成立日期 2023年10月10日
住所 北京市昌平区生命科学园科学园路21号1号楼(泰康中关村创新中心)三层305室

登记机关 北京市昌平区市场监督管理局
2023年 10月 10日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。
国家市场监督管理总局监制



4. 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	6,429.77	不低于 2987.40 万元，否则作无效投标处理
	（二）设备设施购置费	1,575.35	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	429.88	不超过（一）*15%，否则作无效投标处理
	（四）预备费	673.00	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）	9,108.00	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	300	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装购置、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。

5. 养老服务业绩经验

5.1 公司介绍

5.1.1 泰康保险集团

泰康保险集团股份有限公司成立于 1996 年，总部位于北京，至今已发展成为一家涵盖保险、资管、医养三大核心业务的大健康产业头部企业。

泰康保险集团旗下拥有泰康人寿、泰康养老、泰康在线、泰康资产、**泰康之家**、泰康医疗、泰康拜博口腔等公司。业务范围全面涵盖人身保险、互联网财险、资产管理、企业年金、职业年金、医疗养老、健康管理、商业不动产等多个领域。

泰康保险集团连续七年荣登《财富》世界 500 强榜单，2024 年位列第 381 位。泰康管理资产规模超 42000 亿元，累计服务企业超 49 万家。自成立以来，泰康累计理赔金额超 1854 亿元，累计纳税超 917 亿元。

泰康致力成为国家大民生工程核心骨干企业，服务国家战略、服务实体经济、服务民生福祉。从 2007 年始，泰康开启养老事业探索，在 2009 年率先获得保险机构投资养老社区的试点资格，创新性地把保险支付与医养服务相结合，开创“支付+服务+投资”三端协同的“新寿险”模式，打造最佳最优筹资模式，建设高品质无缝衔接的全生命周期医养康宁服务体系。

5.1.2 泰康之家经营管理有限公司

泰康之家经营管理有限公司（以下简称“泰康之家”）是泰康保险集团股份有限公司旗下专业从事医养产业投资开发、资产管理和运营服务的全资子公司，泰康之家推动养老革命，打造服务全国的生态

化医养实体服务网络。2023 年，“泰康之家”经国家知识产权局裁定成为我国首个获得驰名商标认定的养老机构品牌。

泰康之家作为泰康旗下专注养老、护理、康复实体建设运营和创新服务的专业品牌，结合中国长者身心特征，打造大规模、全功能、高品质、连锁医养社区。泰康之家养老社区采用持续照护模式，以医养融合为特色，为长辈提供独立生活、协助生活、专业护理、记忆照护四种生活服务区域，满足不同身体状况的长辈的照护需求，实现一站式退休生活解决方案。近年来，依托运营大规模高品质连锁医养融合养老社区的经验和专业能力，泰康探索以机构养老为核心，借助网络化的社区康养中心，赋能居家养老，打造机构养老、社区养老和居家养老三位一体的“养联体”，满足人们多层次的养老服务需求。

泰康之家在智慧医养领域深耕多年，打造出了具有泰康特色的“智慧医养体系”。目前，泰康之家的智慧养老服务蓝图覆盖智慧安防、智慧健康、智慧生活、智慧运营等多个领域，涵盖 30 多个服务场景，全方位满足了居民的高品质医养服务需求。2023 年，泰康保险集团凭借 352 件专利申请的绝对数量，蝉联中国智慧养老运营企业专利排行榜榜首，持续引领了我国智慧医养行业的高质量创新发展。

同时，泰康溢彩公益基金会聚焦基层养老，通过溢彩千家、溢彩助老和溢彩星光等公益助老项目，赋能养老机构、养老从业人员和养老社会组织，构建“公益养联体”，助力中国养老生态建设和行业创新。

5.2 泰康医养产业布局情况

5.2.1 泰康之家医养社区全国布局

截至目前，泰康已完成在北京、上海、广州、深圳、三亚、苏州、成都、武汉、杭州、南昌、厦门、沈阳、长沙、南宁、宁波、合肥等36个核心城市43个连锁医养社区和康复医院的布局，规划总地上建筑面积约494万平方米，规划养老床位数超8.6万张，配套超4300张医疗床位。其中，已在22个城市开业运营24个养老项目，在住老人超16000人。

“医养融合”是泰康养老社区的鲜明特色。泰康通过“一个社区、一家医院”实践模式，打造“预防-诊疗-康复-长期护理”闭环整合型医养服务，在养老社区配建康复医院，以紧急救助为保障，老年医学为基础，康复为特色，打造急症的早期接诊和转院、老年慢病管理、老年康复的三重防线，为长辈健康保驾护航。



泰康之家医养社区全部已开业运营项目一览表

(部分项目分期投入运营，部分床位未完成备案)

序号	项目名称	城市	开业时间	规划养老 床位数	备案床 位数	项目医疗配套情况
1	泰康之家-燕园	北京	2015 年	4,800	1,820	自建二级康复医院，内设医务室
2	泰康之家-和平府	北京	2024 年	155	155	内设医务室，三甲医院绿通
3	泰康之家-申园	上海	2016 年	3,100	2,664	自建二级康复医院，内设医务室
4	泰康之家-锦绣府	上海	2021 年	248	248	内设医务室，三甲医院绿通
5	泰康之家-粤园	广州	2017 年	2,200	926	自建一级综合医院，升级二级康 复医院中，内设医务室
6	泰康之家-蜀园	成都	2018 年	3,000	2146	自建一级综合医院，内设医务室
7	泰康之家-吴园	苏州	2019 年	2,300	1850	自建二级康复医院，内设医务室
8	泰康之家-楚园	武汉	2020 年	1,300	883	自建二级康复医院，内设医务室
9	泰康之家-大清谷	杭州	2020 年	600	46	自建一级综合医院，内设医务室
10	泰康之家-赣园	南昌	2021 年	1,700	698	自建二级康复医院，内设医务室
11	泰康之家-鹭园	厦门	2022 年	1,500	282	自建二级康复医院，内设医务室
12	泰康之家-沈阳园	沈阳	2022 年	1,200	708	自建二级康复医院，内设医务室
13	泰康之家-湘园	长沙	2022 年	3,100	1047	自建二级康复医院，内设医务室
14	泰康之家-桂园	南宁	2022 年	2,700	382	自建二级康复医院，内设医务室
15	泰康之家-甬园	宁波	2023 年	1,800	259	自建三级专科医院，内设医务室
16	泰康之家-鹏园	深圳	2023 年	1,900	572	自建二级康复医院，内设医务室
17	泰康之家-渝园	重庆	2023 年	2,000	691	自建二级康复医院，内设医务室
18	泰康之家-苏园	南京	2023 年	1,500	121	自建三级综合医院，内设医务室
19	泰康之家-豫园	郑州	2023 年	5,300	820	自建二级康复医院，内设医务室

20	泰康之家-琴园	青岛	2023 年	1, 200	850	自建一级综合医院，内设医务室
21	泰康之家-徽园	合肥	2024 年	3, 100	备案中	自建二级康复医院，内设医务室
22	泰康之家-福园	福州	2024 年	1, 300	491	自建二级康复医院，内设医务室
23	泰康之家-瓯园	温州	2024 年	2, 100	299	自建二级康复医院，内设医务室
24	泰康之家-儒园	济南	2024 年	3, 900	988	自建二级康复医院，内设医务室
合 计	——	——	——	5.2 万张	1.7 万 张	

TAIKANG用于深圳罗湖项目投标

泰康之家·燕园



泰康之家·粤园



泰康之家·楚园



泰康之家·吴园



5.2.2 泰康医疗全国布局

泰康医疗致力于打造以医险结合、医康养结合为特色，医教研一体化的高品质医疗服务品牌，布局东西南北中五大医学中心，自建康复、口腔、脑科三大专科体系，推进价值医疗创新，提供以患者需求为中心，全人全程全链条的医疗和健康管理服务。

目前，泰康医疗在全国核心区域建设泰康仙林鼓楼医院、泰康同济（武汉）医院、深圳前海泰康国际医院、四川泰康医院、宁波泰康脑科医院等五大医学中心，规划 5000 余张医疗床位，覆盖长三角、华中、大西南和粤港澳大湾区；泰康之家康复医院，采用国际标准康复和照护体系，以老年医学、康复医学和健康管理为特色，为长辈健康保驾护航；首个高端综合门诊泰康医疗成都诊所已成功运营，提供高品质、全方位健康服务；中国最大的高端口腔连锁泰康拜博口腔，每年为百万中国人提供专业的口腔诊疗服务，坚定落地“保险+医疗”的齿科闭环。

医院名称	城市	床位	开业时间
泰康仙林鼓楼医院	南京	1400 张	2015 年
泰康同济（武汉）医院	武汉	1200 张	2020 年
四川泰康医院	成都	1001 张	2023 年 8 月
宁波泰康脑科医院	宁波	416 张	2024 年 1 月
深圳前海泰康医院	深圳	1100 张	2024 年 8 月

泰康仙林鼓楼医院



泰康同济（武汉）医院



四川泰康医院



宁波泰康脑科医院



5.2.3 泰康在粤港澳大湾区医养产业投资情况

粤港澳大湾区是泰康大健康产业生态体系深度布局的核心区域之一，除了泰康人寿、泰康养老等保险支付端机构在大湾区深耕多年，泰康在服务端更是实现了医养康宁实体网络全覆盖。

截至目前，泰康在大湾区已在广州、深圳、佛山投资布局 3 家养老社区，1 家大型综合医学中心——深圳前海泰康医院，在广东博罗打造生命关怀纪念园“罗浮胜景”，开展安宁疗护等服务，在广州、深圳、东莞、珠海等城市布局 12 家泰康拜博口腔诊所。随着大健康产业布局的扩大，未来，泰康大健康产业生态体系将在粤港澳大湾区加速绽放，为湾区建设贡献“泰康力量”。

2017 年率先开业的泰康之家·粤园是泰康在大湾区打造的首个高品质旗舰医养社区，被广东省民政厅评为“五星级养老机构”，连续两年荣获“羊城金牌养老机构”荣誉称号。目前，粤园二期正在升级改造，广州乃至整个粤港澳大湾区的高品质养老服务供给将会得到显著增强。

截至目前，泰康在深圳的医养产业投资近 70 亿元，包括深圳首个大规模、全功能、国际标准的高品质养老社区——泰康之家·鹏园、二级康复医院泰康之家鹏园康复医院、泰康大湾区的医疗旗舰——深圳前海泰康医院，以及 6 家泰康拜博口腔门诊机构。

泰康之家·鹏园养老社区及康复医院：总投资约 17.5 亿元，位于大鹏新区，占地面积 5.4 万平方米，提供 1300 个养老单元及全生命周期健康服务，已于 2023 年投入运营。开业运营仅一年多的时间，鹏园就已经吸引了超 560 位长辈入住，深圳第一批“拓荒牛”占入住

居民比例超 60%，其中不乏香港、澳门等跨境居民，成为深圳乃至整个粤港澳大湾区的享老新标杆。

泰康之家鹏园康复医院为二级康复专科医院，规划配置医疗床位 100 张，鹏园康复医院以 24 小时紧急救助为保障，老年医学服务为基础，慢病管理为支撑，康复医学服务为特色，安宁疗护为补充，构筑“院前急救-老年慢病管理-老年临床诊疗和老年全程康复”等覆盖院前、院中、院后全周期的三重安全防线，积极打造“预防-治疗-康复-长期护理-安疗”闭环整合型医养服务，



深圳前海泰康医院：总投资 50 亿元，位于前海合作区，按三甲综合医院标准建设，规划床位 1100 张，重点发展消化病学、骨科与运动医学、老年病等学科群，已于 2024 年正式开业。医院与全美排名前三的西达赛奈医学中心合作，医院专家团队大都来自知名大学附属医院和大型三甲医院，包括解放军总院（301 医院）、中山大学附属医院、南方医科大学附属医院、中南大学湘雅附属医院等等众多名医，致力打造粤港澳大湾区高品质医学中心。



泰康拜博口腔在深圳有 6 家门诊机构，分布于南山、福田和龙岗，2024 年接诊约 10 万人次，以新技术、新设备、专业的医疗团队提供优质口腔诊疗服务，让看牙更安心、更便捷、更实惠。



泰康在深圳区域已打造“医养康宁”一体化生态，助力深圳构建多层次养老服务体系，为粤港澳大湾区医疗健康产业高质量发展注入新动能。

5.3 养老服务专业与特色

作为中国高品质享老生活方式的开创者，泰康之家以人为本，坚持以专业化、规范化为每一位入住老人提供全方位、高品质的服务，打造以“活力养老、文化养老、医养结合、科技养老”为核心服务特色的享老桃花源。经过近十年的运营探索，泰康之家已成为我国养老服务行业的标杆企业和驰名商标，在构建多元养老服务体系，为长者提供高品质生活照料、健康管理、文化娱乐等全方位服务的同时，也积极促进了银发经济的高质量发展，受到了政府、行业、客户的广泛认可，截至目前，泰康之家共有 7 家社区获评省级“五星级养老机构”，包括：燕园（北京）、粤园（广州）、蜀园（成都）、楚园（武汉）、沈园（沈阳）、桂园（南宁）、鹭园（厦门）。

5.3.1 专业团队

高素质的服务团队是一家养老社区走向成熟的重要指标。泰康之家的服务团队中，管理、社工、护理师等核心服务团队平均年龄 31 岁，大专以上学历占比 70% 以上，其中全国社工队伍中本科占比超 95%，其中 50% 为硕士学历，且双一流高校（如南京中医药大学、山东大学）毕业生占比显著。护理团队中，部分岗位要求持有 1+X 医养个案管理证书或参与专项培训（如老年长照护士培训）。

泰康之家的年轻护理师也在多个国家级及省级赛事上斩获大奖，持续擦亮“服务好”的金字招牌：

国家级赛事表现：在 2024 年首届医疗护理员职业技能大赛中，广州粤园黄丽霞、武汉楚园何怡楚等 5 人斩获 3 项三等奖、2 项优胜奖，泰康之家获“优秀组织奖”。

省级选拔赛成绩：武汉楚园团队包揽湖北省前三名，广州粤园团队获广东省第一名，晋级全国总决赛。

5.3.2 标准服务体系

在标准化服务体系建设方面，泰康之家早在 2018 年就与中国标准化研究院建立了合作关系，按照《养老服务标准体系建设指南》等政策要求，积极探索建立符合国家标准的企业级服务标准体系。

如今，泰康之家通过从建标、贯标到强标等一系列动作，已经整合形成了通用基础标准、服务保障标准、服务提供标准 3 大类、37 子类、共计 237 项企业服务和标准，并成功入选“2022 年度国家级服务标准化试点项目”，也为国内连锁化养老服务企业探索出了一条可复制的标准化体系建设模式。

2025 年北京市地标制定计划正式发布，泰康之家成功申请到北京市地标《养老机构候鸟式养老服务规范》，将作为主要起草单位，积极推动北京市候鸟养老服务的标准化建设，以十年积累贡献行业发展。

北京市市场监督管理局文件

京市监发〔2025〕1 号

北京市市场监督管理局关于印发 2025 年 北京市地方标准制定项目计划的通知

各有关单位：

为贯彻《首都标准化发展纲要 2035》，落实《推动首都高质量发展标准体系建设实施方案》，市市场监管局组织制定了《2025 年北京市地方标准制定项目计划》，现予印发。请各有关单位根据《中华人民共和国标准化法》《北京市标准化办法》和《北京市地方标准管理办法》的规定开展地方标准制定工作，确保在本通知印发后 18 个月内完成一类项目标准报批。



(此件公开发布)

序号	项目编号	项目名称	项目类别	标准性质	行业部门/归口部门	主要起草单位
189	20252003	花园城市规划与设计导则 第1部分：核心区	二类	推荐性	北京市规划和自然资源委员会	北京建筑大学
190	20252004	花园城市规划与设计导则 第2部分：生态涵养区	二类	推荐性	北京市规划和自然资源委员会	北京建筑大学
191	20252005	城市交通绿色出行比例核算技术规范	二类	推荐性	北京市交通委员会	北京交通发展研究院
192	20252006	简易自走式立体停车设备技术要求	二类	推荐性	北京市交通委员会	北京交研都市交通科技有限公司
193	20252007	养老机构候鸟式养老服务规范	二类	推荐性	北京市民政局	泰康之家经营管理有限公司

5.3.3 医养结合

泰康之家首创“一个社区、一家医院”模式，打造“预防-诊疗-康复-长期护理”闭环整合型医养服务，在养老社区配建二级康复医院等类型的医院，以紧急救助为保障，老年医学为基础，康复为特色，打造急症的早期接诊和转院、老年慢病管理、老年康复的三重防线，为长辈健康保驾护航。同时，依托泰康大健康生态及五大医学中心的布局，实现社区医院与三甲医院的分级诊疗、远程会诊，保障居民高效获取优质医疗资源。

除了医院，泰康之家养老项目内还会配置医务室，医务室配备专业医护团队，通过“服务分片、风险分层、干预分级”的业务流程借助“养老云平台”，搭建一站式、连续性医养结合服务体系。同时医务室还在入住长辈的全周期健康监测、健康宣教、营养膳食指导等预防性干预发挥左右。

5.3.4 “1+N”多学科照护模式

泰康之家创新打造国际标准长期照护体系(TK-LTC)，以老年整合照护为理念，实践“1+N”多学科照护模式，“1”是指个案管理师，“N”是由护理、康复、医疗、药师、社工、文娱、营养、感控等多

个团队组成，构建“五度”整合照护模型，为长辈提供有深度、有宽度、有长度、有速度、有温度的照护方案，解决了“一人失能，全家失衡”的传统居家照护模式所面临的六大困境：生活起居难、出行社交难、日常就医难、安全急救难、康复治疗难、专业护理难。在泰康之家，“六难”变成了“六易”，实现全人全程全周期的服务保障，帮助长辈找回生命应有的尊严，做有照护助力，有财务蓄力，有生活自力，有精神活力的“四力长辈”，享受幸福的晚年品质生活。

5.3.5 科技赋能

泰康之家通过数据驱动建设智慧医养体系，以信息化、数字化、智慧化手段为核心支撑，重点打造“泰乐智慧养老云平台”“数字人+社区大脑”“智能设备+机器人”三位一体的智慧医养服务体系。2023年9月，泰康之家重磅发布了全新的“智慧社区”产品体系，并推出“智慧管家”和“智慧运保”两大核心产品。该产品体系在行业当中尚属首创，率先在北京燕园三期进行落地试点，如今已逐步推广至全国社区，让全国各地的泰康居民都能享受到科技养老新体验。

截至2023年9月19日，泰康智慧医养专利申请达到352项，位居“中国智慧养老运营企业专利排行榜”第一，覆盖智慧安防、智慧健康、智慧照护、智慧运营、智慧社交等各领域，不仅优化了服务质量，也提升了服务效率，让更多的长辈过上幸福享老新生活。

泰康智慧养老建设也多次获得来自国家工业和信息化部办公厅、民政部办公厅、国家卫生健康委员会办公厅等政府部门的认可：

2020年，泰康之家·蜀园荣获国家工业和信息化部办公厅、民政部办公厅、国家卫生健康委员会办公厅颁发的“**第四批智慧健康养老示范企业**”；

2021 年，泰康之家·蜀园荣获“成渝双城经济圈十佳智慧健康养老项目”；

2021 年，国家工信部、民政部、国家卫健委三部门联合公布“2021 年智慧健康养老应用试点示范名单”，泰康之家·燕园获评 **2021 年智慧健康养老应用试点示范企业**；

2023 年，泰康之家在中国智慧养老运营企业专利排行榜中以 352 件专利申请数量蝉联第一名，并荣获“**中国智慧康养企业 TOP10**”大奖；

2024 年，泰康之家·蜀园体验馆荣获四川省经济和信息化厅颁布的“**四川省省级数字适老化体验中心**”。

5.4 公建民营与普惠养老参与情况

5.4.1 公建民营

北京市海淀区西北旺镇养老服务中心：作为公建民营标杆项目，总建筑面积约 4200 平方米，提供约 100 张床位，2024 年 7 月中标，2025 年一季度开业。除机构养老服务外，西北旺项目还向周边社区辐射友邻餐厅、老年大学、短期托养等设施，其中友邻餐厅已于 2025 年 1 月开业，日均服务 100 人次用餐。

第一部分 合同文本

甲方（全称）：北京市海淀区民政局

统一社会信用代码：111101080000576990

地址：北京市海淀区蓝靛厂西路1号曙光办公中心

联系人：赵振峰

联系电话：13810513314

乙方（全称）：泰康之家经营管理有限公司

统一社会信用代码：91110114MACYCF4U79

地址：北京市昌平区生命科学园科学园路21号1号楼
(泰康中关村创新中心)三层305室

联系人：王军奎

联系电话：15010129017

根据《关于加强本市新建住宅小区配建养老设施建设、移交与管理工作的通知》（京民福发〔2016〕254号）《海淀区新建小区配套养老设施建设、移交和运营管理办法》（海民发〔2023〕4号）及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就以下配建养老服务设施委托运营与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

（一）海淀北部地区整体永丰产业基地（新）HD0-0403-013、122地块配套养老设施

泰康之家·和平府：与北京市东城区政府合作的首个综合为老服务示范中心，总建筑面积 7500 平方米，设置 103 个养老单元，集成社区餐厅、老年学堂、日间照料等功能，2024 年 7 月试运营后日均服务 400 人次用餐。2024 年 12 月 23 日，中央政治局委员、北京市委书记考察该项目，并给予高度评价。



5.4.2 普惠养老

泰康之家·桂园：与南宁市政府签署合作协议，在项目中提供150张普惠性养老服务床位，以推动南宁市养老服务业发展，提升南宁养老服务需求满意度。

甲方：南宁市人民政府

乙方：泰康之家桂园（南宁）置业有限公司

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）和《国家发展和改革委员会 民政部 国家卫生健康委员会关于印发<城企联动普惠养老专项行动实施方案（试行）>的通知》（发改社会[2019]333号）等政策指导下，甲乙双方本着平等、自愿、互信的原则，经双方协商一致，现就城企联动普惠养老专项行动项目的有关事宜达成如下合作协议：

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建设发展的法律法规框架下，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十三年。

合作周期包括项目建设期和项目运营期，其中：项目建设期为三年，运营期自项目建成并正式营业之日起十年，如乙方提前退出经营，应至少提前六个月向甲方提出合作变更申请，

5.4.3 公益养老

初心不改，创新永续，**商业向善**。泰康始终践行“分享成功、奉献社会”的理念，积极履行企业社会责任，构建起溢彩助老、乡村振兴、公共卫生、艺术公益、教育公益、大事件公益等公益板块，增进民生福祉。截至 2024 年 12 月，泰康企业及泰康人累计用于公益事业款项超 20 亿元，溢彩公益资助养老机构超 410 家，培训养老服务人才超 9 万人次，惠及老人 8.7 万名。

2022-2023 年，在广东省民政厅指导下，支持开展寻找岭南最美养老人大型公益宣传活动，面向全省表彰一线优秀护理院长、护理人员以及抗疫先锋；向广东省留守老人关爱基金定向捐赠 50 万元，用于支持留守老人关爱活动；近 3 年“溢彩千家”赋能广东省养老机构超 60 家，资助金额超 600 万元；在广东省民政厅指导下，资助开展广东省养老护理员培训、高级评估师培训工作，资助资金超 200 万元。



5.5 业绩经验证明材料

根据 5.2 部分展示，本项目招标公告开始之日前，投标人单个项目 200 张以上备案床位的养老机构超过 20 家，列举其中八家名单如下：

序号	名称	备案床位数	证明材料
1	泰康之家鹏园（深圳）养老服务有限公司	572	鹏园养老机构备案回执、场地租赁合同、股权关系证明
2	广州泰康之家粤园养老服务有限公司	926	粤园养老机构备案回执、场地租赁合同、股权关系证明
3	泰康之家申园（上海）养老服务有限公司	2664	申园养老机构备案回执、场地租赁合同、股权关系证明
4	泰康之家蜀园成都健康服务有限公司	2146	蜀园养老机构备案回执、场地租赁合同、股权关系证明
5	泰康之家燕园（北京）养老服务有限公司	1820	燕园养老机构备案回执、场地租赁合同、股权关系证明
6	泰康之家楚园（武汉）养老服务有限公司	883	楚园养老机构备案回执、场地租赁合同、股权关系证明
7	泰康之家沈园（沈阳）养老服务有限公司	708	沈园养老机构备案回执、场地租赁合同、股权关系证明
8	南宁泰康之家桂园养老服务有限公司	566	桂园养老机构备案回执、合作协议、股权关系证明

5.5.1 泰康之家鹏园（深圳）养老服务有限公司（2024年8月16日 备案床位 572 张）

养老机构备案回执

深圳市大鹏新区统战和社会建设局

变更备案编号：YLBGBA44031120240816001

养老机构变更备案回执

泰康之家鹏园（深圳）养老服务有限公司：

2024年8月14日报我局的《养老机构变更备案书》收到并已备案。

变更事项如下：

增加养老床位数量：1-E(6 栋)197 张床位。

变更后：

养老床位数量：1-C(3 栋)199 张床位、1-D(5 栋)176 张床位、1-E(6 栋)197 张床位，共计 572 张床位。

大鹏新区统战和社会建设局

2024年8月16日

场地租赁合同

（出租方为承租方 100%控股股东，两者均为投标人同一集团内企业，项目分不同楼栋，共签署 3 份场地租赁合同）

合同一

合同编号:EQ00-1017-A-202311-00297

房屋租赁合同

出租方：深圳鹏园实业有限责任公司（以下简称：乙方）

地址：深圳市大鹏新区葵涌街道三溪社区奔康工业区 A11 栋
401

承租方：泰康之家鹏园（深圳）养老服务有限公司（以下简称：甲方）

地址：深圳市大鹏新区大鹏街道水头社区水头滨海路 2 号泰康之家 1 栋 D 座 101

法定代表人：邱建伟

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、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，就甲方承租乙方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

1-1 乙方将座落在【深圳市大鹏新区大鹏街道水头社区水头滨海路 2 号泰康之家 1 栋 D 座 101】的房屋（简称该房屋）出租给甲方。该房屋使用面积为 8572.43 平方米（注：包含 3 号楼）。签订本合同前，乙方已向甲方出示了该房屋的【/】权属证明，并告知甲方该房屋在订立本合同前未设定抵押。

1-2 签订本合同前，乙方已向甲方提供了该房屋所在物业管理区域的管理规约。乙方向甲方承诺，未对原始设计进行分割搭建；甲方向乙方承诺，承租该房屋用作【经营】使用，并在租赁期间严

格遵守国家和本市的有关房屋租赁和使用、物业管理规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约。

第二条 交付日期和租赁期限

2-1 甲、乙双方约定，该房屋租赁期限自 2023 年 10 月 1 日起至 2026 年 9 月 30 日止。

2-2 双方同意，乙方于 2023 年 10 月 1 日前将该房屋交付给甲方，由甲方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付人民币 / 元违约金。

第三条 租金及支付方式

3-1 甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋每月每平方米建筑面积租金为人民币 (含增值税费)。三年租金总计为人民币 元(大写： 贰分)(含增值税费)，税率 9%，不含税金额 元，税额 元。

3-2 甲、乙双方约定，在租赁期限内，乙方不得擅自调整租金标准。

3-3 甲方应于每年 10 月 1 日前向乙方支付该房屋上一年度的年租金。如有特殊情况，双方协商后另行确定支付时间。逾期支付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付 / 元违约金。

3-4 甲方支付租金的方式：转账支付。

乙方开户银行：招商银行股份有限公司深圳华侨城支行

账户名称：深圳鹏园实业有限责任公司

银行账号：755948200110801

乙方应在甲方付款前，向甲方开具等额、合规发票，否则甲方有权拒付款，且不承担违约责任。

第四条 保证金和其他费用

4-1 甲、乙双方约定，乙方交付该房屋时，甲方应向乙方支付房屋租赁保证金，保证金为 / 个月的租金，即人民币 / 元。乙方收取保证金后，应向甲方开具等额收款凭证。

本合同终止时，乙方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由甲方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时全额返还甲方。

4-2 租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视、 / 、 / 费用由 甲方 承担。

除上述费用外，其他费用均由【乙方】承担。

第五条 房屋使用要求和维修责任

5-1 乙方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间，甲方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知乙方修复；乙方应在接到甲方通知后的 / 日内进行维修或委托甲方进行维修。

乙方逾期不维修、也不委托甲方进行维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5-2 甲方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，甲方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因甲方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，甲方应负责修复。甲方不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。对于是否确为甲方使用不当或不合理使用而造成的损坏或故障，应由双方协商并达成共识。

5-3 租赁期间，乙方应定期对该房屋进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。乙方应在检查养护前___/___日通知甲方。检查养护时，甲方应予以配合。乙方应减少对甲方使用该房屋的影响。

5-4 甲方需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同时，在本合同附件中约定；如在本合同附件中未约定的，则应事先征得乙方的书面同意。甲方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由甲、乙双方在本合同附件中约定。

第六条 转租、承租权转让和交换

租赁期间，甲方有权将房屋转租给第三方但仅限于甲方经营所需配套功能使用，除此情形外未事先征得乙方书面同意，甲方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换。

第七条 抵押和出售

7-1 租赁期间，乙方需抵押该房屋的，应当在抵押前书面告知甲方，并向甲方承诺该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前___/___日书面征询甲方购买该房屋的意见。甲方明确表示购买该房屋的，在同等条件下享有优先购买权。

7-2 租赁期间，乙方需出售该房屋的，应提前【/】个月书面告知甲方，甲方在同等条件下享有优先购买权。甲方在收到甲方书面告知 日内未明确表示购买的，即为放弃优先购买权。

甲方放弃优先购买权的，乙方应与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行租赁合同。转让前需实地看房的，乙方应与甲方进行协商，未经协商一致的，甲方可以拒绝。

第八条 续租

甲、乙双方约定，该房屋租赁期满前甲方与乙方就续租事宜达成一致，双方通过签署书面协议方式进行续签。

第九条 房屋返还

9-1 除乙方同意甲方续租外，甲方应在本合同的租期届满后___/___日内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，甲方应在本合同约定的宽限期届满后___/___日内返还该房屋。

9-2 甲方未经乙方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，甲方应按___/___元/日向乙方支付违约金。

9-3 除本合同附件另有约定外，甲方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经乙方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第十条 解除本合同的条件

10-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

(一) 该房屋因公共利益需要被依法征收的；

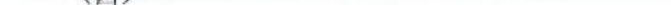
(二) 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使甲方不能正常使用的；

(三) 签订本合同时，乙方已告知甲方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；

(四)

_____。

(四)



(一) 乙方未按合同约定按时交付该房屋, 经甲方书面催告后

(二) 乙方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷, 致使甲方不能正常使用的;

(三) _____。

(一) 甲方擅自改变房屋用途的;

(二) 因甲方原因造成房屋结构损坏的;

(三) 甲方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的；

(四) 甲方利用承租的房屋从事违法违规活动的;

(五) 甲方逾期不支付租金累计超过___/___月的;

(六) 甲方欠缴应承担的费用累计超过【/】元的;

(七)

_____ / _____。

第十一条 合同登记备案

11-1 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日生效。自合同生效之日起 60 日内, 甲、乙双方应当委托
_____/_____(房地产经纪机构) 到该房屋所在地的社区事务受理服务中心办理房屋租赁合同登记备案。

11-2 本合同登记备案后, 凡登记备案内容发生变化、续租或者租赁关系终止的, 双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注销手续。

11-3 因租赁当事人一方未配合, 致使另一方无法办理房屋租赁合同登记备案或变更、延续、注销手续的, 造成的法律纠纷和经济损失, 均应由未配合办理的一方承担。

第十二条 违约责任

12-1 该房屋交付验收时, 现有的装修、附属设施、设备存在缺陷, 影响甲方正常使用的, 乙方应自交付之日起的___/___日内进行修复。逾期不修复的, 乙方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附件内容。

12-2 乙方未在本合同中告知甲方, 该房屋出租前已抵押, 造成甲方损失的, 乙方应负责赔偿。

12-3 租赁期间，乙方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成甲方财产损失或人身伤害的，乙方应承担赔偿责任。

12-4 甲方未征得乙方书面同意或者超出乙方书面同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的，乙方可以要求甲方恢复房屋原状或并赔偿损失。

12-5 租赁期间，非本合同约定的情况，乙方提前解除合同，应与甲方协商一致，并按提前收回天数的租金的___/___倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。未与甲方协商一致的，乙方不得提前收回该房屋。

12-6 租赁期间，非本合同约定的情况，甲方中途擅自退租的，甲方应按提前退租天数的租金的___/___倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，甲方还应负责赔偿。

第十三条 解决争议的方式

本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决或者向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 其他条款

14-1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款、附件，为本合同不可分割的一部分。

14-2 本合同连同附件一式肆份。其中：甲方持有贰份，乙方持有贰份，均具有同等效力。

(本页无正文)

甲方（名称或名字）：

盖章：

授权代表签署：



日期： 年 月 日

乙方（名称或名字）：

盖章：

授权代表签署：

陈锦强

日期： 年 月 日



合同二

房屋租赁合同

出租方：深圳鹏园实业有限责任公司（以下简称：甲方）

地址：深圳市大鹏新区葵涌街道三溪社区奔康工业区 A11 栋 401

法定代表：

承租方：泰康之家鹏园（深圳）养老服务有限公司（以下简称：乙方）

地址：深圳市大鹏新区大鹏街道水头社区水头滨海路 2 号泰康之家 1 栋 D 座 101

法定代表：邱建伟

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、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，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

1-1 甲方将座落在【深圳市大鹏新区大鹏街道水头社区水头滨海路 2 号泰康之家 1 栋 D 座 101】的房屋（简称该房屋）出租给乙方。该房屋使用面积为 33,793.93 平方米（注：包含 5 号楼、7 号楼及裙楼、泳池）。签订本合同前，甲方已向乙方出示了该房屋的【/】权属证明，并告知乙方该房屋在订立本合同前未设定抵押。

1-2 签订本合同前，甲方已向乙方提供了该房屋所在物业管理区域的管理规约。甲方向乙方承诺，未对原始设计进行分割搭建；乙方向甲方承诺，承租该房屋用作【经营】使用，并在租赁期间严

格遵守国家和本市的有关房屋租赁和使用、物业管理规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约。

第二条 交付日期和租赁期限

2-1 甲、乙双方约定，该房屋租赁期限自 2023 年 10 月 1 日起至 2026 年 9 月 30 日止。

2-2 双方同意，甲方于 2023 年 10 月 1 日前将该房屋交付给乙方，由乙方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付人民币 / 元违约金。

第三条 租金及支付方式

3-1 甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋每月每平方米建筑面积租金为人民币 元（含增值税费）。三年租金总计为人民币 元（大写：伍元伍角贰分）（含增值税费），税率 9%，不含税金额 元，税额 元。

3-2 甲、乙双方约定，在租赁期限内，甲方不得擅自调整租金标准。

3-3 乙方应于每年 10 月 1 日前向甲方支付该房屋上一年度的年租金。如有特殊情况，双方协商后另行确定支付时间。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付 / 元违约金。

3-4 乙方支付租金的方式：转账支付。

甲方开户银行：招商银行股份有限公司深圳华侨城支行

账户名称：深圳鹏园实业有限责任公司

银行账号：755948200110801

甲方应在乙方付款前，向乙方开具等额、合规发票，否则乙方有权拒付款，且不承担违约责任。

第四条 保证金和其他费用

4-1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为 / 个月的租金，即人民币 / 元。甲方收取保证金后，应向乙方开具等额收款凭证。

本合同终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由乙方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时全额返还乙方。

4-2 租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视、 / 、 / 费用由 乙方 承担。

除上述费用外，其他费用均由【乙方】承担。

第五条 房屋使用要求和维修责任

5-1 甲方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间，乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的 / 日内进行维修或委托乙方进行维修。

甲方逾期不维修、也不委托乙方进行维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

5-2 乙方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。对于是否确为乙方使用不当或不合理使用而造成的损坏或故障，应由双方协商并达成共识。

5-3 租赁期间，甲方应定期对该房屋进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方应在检查养护前___/___日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

5-4 乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同时，在本合同附件中约定；如在本合同附件中未约定的，则应事先征得甲方的书面同意。乙方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由甲、乙双方在本合同附件中约定。

第六条 转租、承租权转让和交换

租赁期间，乙方有权将房屋转租给第三方但仅限于乙方经营所需配套功能使用，除此情形外未事先征得甲方书面同意，乙方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换。

第七条 抵押和出售

7-1 租赁期间，甲方需抵押该房屋的，应当在抵押前书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前___/___日书面征询乙方购买该房屋的意见。乙方明确表示购买该房屋的，在同等条件下享有优先购买权。

7-2 租赁期间，甲方需出售该房屋的，应提前【/】个月书面告知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方在收到甲方书面告知 日内未明确表示购买的，即为放弃优先购买权。

乙方放弃优先购买权的，甲方应与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行租赁合同。转让前需实地看房的，甲方应与乙方进行协商，未经协商一致的，乙方可以拒绝。

第八条 续租

甲、乙双方约定，该房屋租赁期满前甲方与乙方就续租事宜达成一致，双方通过签署书面协议方式进行续签。

第九条 房屋返还

9-1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后___/___日内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，乙方应在本合同约定的宽限期届满后___/___日内返还该房屋。

9-2 乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按___/___元/日向甲方支付违约金。

9-3 除本合同附件另有约定外，乙方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经甲方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第十条 解除本合同的条件

10-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

（一）该房屋因公共利益需要被依法征收的；

(二) 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；

(三) 签订本合同时，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；

(四)

10-2 甲、乙双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

(一) 甲方未按合同约定按时交付该房屋，经乙方书面催告后
日内仍未交付的；

(二) 甲方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷，致使乙方不能正常使用的；

(三)

10-3 甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

(一) 乙方擅自改变房屋用途的；

(二) 因乙方原因造成房屋结构损坏的；

(三) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

(四) 乙方利用承租的房屋从事违法违规活动的；

(五) 乙方逾期不支付租金累计超过____月的;

(六) 乙方欠缴应承担的费用累计超过【】元的;

(七)

_____ / _____。

第十一条 合同登记备案

11-1 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日生效。自合同生效之日起 60 日内, 甲、乙双方应当委托
_____ / _____ (房地产经纪机构) 到该房屋所在地的社区
事务受理服务中心办理房屋租赁合同登记备案。

11-2 本合同登记备案后, 凡登记备案内容发生变化、续租或者
租赁关系终止的, 双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注
销手续。

11-3 因租赁当事人一方未配合, 致使另一方无法办理房屋租
赁合同登记备案或变更、延续、注销手续的, 造成的法律纠纷和经济
损失, 均应由未配合办理的一方承担。

第十二条 违约责任

12-1 该房屋交付验收时, 现有的装修、附属设施、设备存在缺
陷, 影响乙方正常使用的, 甲方应自交付之日起的____/____日内进行修
复。逾期不修复的, 甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和
附件内容。

12-2 甲方未在本合同中告知乙方, 该房屋出租前已抵押, 造成
乙方损失的, 甲方应负责赔偿。

12-3 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

12-4 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状或并赔偿损失。

12-5 租赁期间，非本合同约定的情况，甲方提前解除合同，应与乙方协商一致，并按提前收回天数的租金的 / 倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。未与乙方协商一致的，甲方不得提前收回该房屋。

12-6 租赁期间，非本合同约定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的 / 倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

第十三条 解决争议的方式

本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决或者向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 其他条款

14-1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款、附件，为本合同不可分割的一部分。

14-2 本合同连同附件一式肆份。其中：甲方持有贰份，乙方持有贰份，均具有同等效力。

(本页无正文)

甲方(名称或名字)

乙方(名称或名字)

盖章:

盖章:

授权代表签署:

授权代表签署:

陈锦扬

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日

合同三

合同编号:EQ00-1017-A-202401-00190

房屋租赁合同

出租方: 深圳鹏园实业有限责任公司(以下简称: 乙方)

地址: 深圳市大鹏新区葵涌街道三溪社区奔康工业区 A11 栋 401

法定代表: 杨学军

承租方: 泰康之家鹏园(深圳)养老服务有限公司(以下简称: 甲方)

地址: 深圳市大鹏新区大鹏街道水头社区水头滨海路 2 号泰康之家 1 栋 D 座 101

法定代表: 邱建伟

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、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, 就甲方承租乙方可依法出租的房屋事宜, 订立本合同。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

1-1 乙方将座落在【深圳市大鹏新区大鹏街道水头社区水头滨海路 2 号泰康之家 1 栋 D 座 101】的房屋(简称该房屋)出租给甲方。该房屋使用面积为 9716.96 平方米(注: 包含 6 号楼)。签订本合同前, 乙方已向甲方出示了该房屋的【/】权属证明, 并告知甲方该房屋在订立本合同前未设定抵押。

1-2 签订本合同前,乙方已向甲方提供了该房屋所在物业管理区域的管理规约。乙方向甲方承诺,未对原始设计进行分割搭建。甲方向乙方承诺,承租该房屋用作【经营】使用,并在租赁期间严格遵守国家和本市的有关房屋租赁和使用、物业管理规定,以及该房屋所在物业管理区域的管理规约。

第二条 交付日期和租赁期限

2-1 甲、乙双方约定,该房屋租赁期限自 2023 年 12 月 8 日起至 2026 年 12 月 7 日止。

2-2 双方同意,乙方于 2023 年 12 月 8 日前将该房屋交付给甲方,由甲方进行验收。逾期交付的,每逾期一日,则乙方需向甲方支付人民币 / 元违约金。

第三条 租金及支付方式

3-1 甲、乙双方约定,在上述租赁期限内,该房屋每月每平方米建筑面积租金为人民币 元(含增值税费)。三年租金总计为人民币: 元(大写:)
(含增值税费),税率9%,不含税金额: 元,税额 元。

3-2 甲、乙双方约定,在租赁期限内,乙方不得擅自调整租金标准。

3-3 甲方应于每年1月1日前向乙方支付该房屋上一年度的年租金。如有特殊情况,双方协商后另行确定支付时间。逾期支付的,每逾期一日,则甲方需向乙方支付 / 元违约金。

3-4 甲方支付租金的方式: 转账支付。

乙方开户银行：招商银行股份有限公司深圳华侨城支行

账户名称：深圳鹏园实业有限责任公司

银行账号：755948200110801

乙方应在甲方付款前，向甲方开具等额、合规发票，否则甲方有权拒付款，且不承担违约责任。

第四条 保证金和其他费用

4-1 甲、乙双方约定，乙方交付该房屋时，甲方应向乙方支付房屋租赁保证金，保证金为 个月的租金，即人民币 / 元。乙方收取保证金后，应向甲方开具等额收款凭证。

本合同终止时，乙方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由甲方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时全额返还甲方。

4-2 租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视、 / 、 / 费用由 甲方 承担。

除上述费用外，其他费用均由【乙方】承担。

第五条 房屋使用要求和维修责任

5-1 乙方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间，甲方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知乙方修复；乙方应在接到甲方通知后的 / 日内进行维修或委托甲方进行维修。

乙方逾期不维修、也不委托甲方进行维修的,甲方可代为维修,费用由乙方承担。

5-2 甲方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间,甲方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备,因甲方使用不当或不合理使用,致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的,甲方应负责修复。甲方不维修的,乙方可代为维修,费用由甲方承担。对于是否为甲方使用不当或不合理使用而造成的损坏或故障,应由双方协商并达成共识。

5-3 租赁期间,乙方应定期对该房屋进行检查、养护,保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。乙方应在检查养护前___/___日通知甲方。检查养护时,甲方应予以配合。乙方应减少对甲方使用该房屋的影响。

5-4 甲方需装修或者增设附属设施和设备的,应在签订本合同时,在本合同附件中约定;如在本合同附件中未约定的,则应事先征得乙方的书面同意。甲方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置,由甲、乙双方在本合同附件中约定。

第六条 转租、承租权转让和交换

租赁期间,甲方有权将房屋转租给第三方但仅限于甲方经营所需配套功能使用,除此情形外未事先征得乙方书面同意,甲方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换。

第七条 抵押和出售

7-1 租赁期间,乙方需抵押该房屋的,应当在抵押前书面告知甲方,并向甲方承诺该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前___/___日书

面征询甲方购买该房屋的意见。甲方明确表示购买该房屋的，在同等条件下享有优先购买权。

7-2 租赁期间，乙方需出售该房屋的，应提前【/】个月书面告知甲方，甲方在同等条件下享有优先购买权。甲方在收到甲方书面告知 日内未明确表示购买的，即为放弃优先购买权。

甲方放弃优先购买权的，乙方应与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行租赁合同。转让前需实地看房的，乙方应与甲方进行协商，未经协商一致的，甲方可以拒绝。

第八条 续租

甲、乙双方约定，该房屋租赁期满前甲方与乙方就续租事宜达成一致，双方通过签署书面协议方式进行续签。

第九条 房屋返还

9-1 除乙方同意甲方续租外，甲方应在本合同的租期届满后___/___日内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，甲方应在本合同约定的宽限期届满后___/___日内返还该房屋。

9-2 甲方未经乙方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，甲方应按___/___元/日向乙方支付违约金。

9-3 除本合同附件另有约定外，甲方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经乙方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第十条 解除本合同的条件

10-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

(一) 该房屋因公共利益需要被依法征收的；

(二) 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使甲方不能正常使用的；

(三) 签订本合同时，乙方已告知甲方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；

(四) _____/_____。

10-2 甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

(一) 乙方未按合同约定按时交付该房屋，经甲方书面催告后____日内仍未交付的；

(二) 乙方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷，致使甲方不能正常使用的；

(三) _____/_____。

10-3 甲、乙双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

(一) 甲方擅自改变房屋用途的；

(二) 因甲方原因造成房屋结构损坏的；

(三) 甲方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的；

(四) 甲方利用承租的房屋从事违法违规活动的;

(五) 甲方逾期不支付租金累计超过___/___月的;

(六) 甲方欠缴应承担的费用累计超过【/】元的;

(七) _____/_____。

第十一条 合同登记备案

11-1 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日生效。
自合同生效之日起 60 日内, 甲、乙双方应当委托
_____/_____(房地产经纪机构) 到该房屋所在地的社区
事务受理服务中心办理房屋租赁合同登记备案。

11-2 本合同登记备案后, 凡登记备案内容发生变化、续租或者
租赁关系终止的, 双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注销
手续。

11-3 因租赁当事人一方未配合, 致使另一方无法办理房屋租赁
合同登记备案或变更、延续、注销手续的, 造成的法律纠纷和经济损
失, 均应由未配合办理的一方承担。

第十二条 违约责任

12-1 该房屋交付验收时, 现有的装修、附属设施、设备存在缺
陷, 影响甲方正常使用的, 乙方应自交付之日起的___/___日内进行修
复。逾期不修复的, 乙方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附
件内容。

12-2 乙方未在本合同中告知甲方, 该房屋出租前已抵押, 造成
甲方损失的, 乙方应负责赔偿。

12-3 租赁期间,乙方不及时履行本合同约定的维修、养护责任,致使房屋及其附属设施、设备损坏,造成甲方财产损失或人身伤害的,乙方应承担赔偿责任。

12-4 甲方未征得乙方书面同意或者超出乙方书面同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的,乙方可以要求甲方恢复房屋原状或并赔偿损失。

12-5 租赁期间,非本合同约定的情况,乙方提前解除合同,应与甲方协商一致,并按提前收回天数的租金的___/___倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿。未与甲方协商一致的,乙方不得提前收回该房屋。

12-6 租赁期间,非本合同约定的情况,甲方中途擅自退租的,甲方应按提前退租天数的租金的___/___倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的,甲方还应负责赔偿。

第十三条 解决争议的方式

本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。双方在履行本合同过程中若发生争议的,甲、乙双方可协商解决或者向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 其他条款

14-1 本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。本合同补充条款、附件,为本合同不可分割的一部分。

14-2 本合同连同附件一式肆份。其中:甲方持有贰份,乙方持有贰份,均具有同等效力。

(本页无正文)

甲方(名称或名字)

盖章:

授权代表签署:

日期: 2023 年 12 月 8 日

乙方(名称或名字)

盖章:

授权代表签署:

日期: 2023 年 12 月 8 日

乙方

乙方

5.5.2 广州泰康之家粤园养老服务有限公司（2021 年 6 月 30 日
备案床位 926 张）

养老机构备案回执

广州市设置养老机构备案回执	
广州泰康之家粤园养老服务有限公司; 备案编号: 44011220210425002	
2021 年 6 月 25 日报我局的《养老机构变更备案书》收到并已备案。	
备案项目如下:	
名称: 广州泰康之家粤园养老服务有限公司	
地址: 广州市黄埔区永顺大道西 126 号	
法定代表人: 邱建伟	
服务范围: 养老机构业务, 为老年人提供社区托养、居家照护等社区居家养老服务	
养老床位数量: 养老床位 926 张	
联系人: 陈媚	联系方式: 14739344338
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。	
黄埔区民政局 2021 年 6 月 30 日	

场地租赁合同

(出租方为承租方 100%控股股东,两者均为投标人同一集团内企业)

房屋租赁合同

出租方:广州广泰投资有限公司(以下简称甲方)

承租方:广州泰康之家粤园养老服务有限公司(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、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,就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜,订立本合同。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

1-1 甲方将座落在【黄埔区永顺大道 126 号 2#楼 1 层北区、2-3 层、5-8 层、3-4#楼;128 号 5-10#楼】的房屋(简称该房屋)出租给乙方。该房屋使用面积为 100,321.63 平方米。签订本合同前,甲方已向乙方出示了该房屋的【/】权属证明。

1-2 签订本合同前,甲方已向乙方提供了该房屋所在物业管理区域的管理规约。甲方向乙方承诺,未对原始设计进行分割搭建;乙方向甲方承诺,承租该房屋用作【经营】使用,并在租赁期间严格遵守国家和本市的有关房屋租赁和使用、物业管理规定,以及该房屋所在物业管理区域的管理规约。

第二条 交付日期和租赁期限

2-1 甲、乙双方约定,该房屋租赁期限自 2023 年 7 月 1 日起至 2026 年 6 月 30 日止。

2-2 双方同意, 甲方于 2023 年 7 月 1 日前将该房屋交付给乙方, 由乙方进行验收。逾期交付的, 每逾期一日, 则甲方需向乙方支付人民币 / 元违约金。

第三条 租金及支付方式

3-1 甲、乙双方约定, 在上述租赁期限内, 年租金总计为人民币 3 元(大写: 叁元捌角捌分)(含增值税费)。

3-2 甲、乙双方约定, 在租赁期限内, 甲方不得擅自调整租金标准。

3-3 乙方应于每年 6 月 30 日前向甲方支付该房屋上一年度的年租金。逾期支付的, 每逾期一日, 则乙方需向甲方支付 / 元违约金。

第四条 保证金和其他费用

4-1 甲、乙双方约定, 甲方交付该房屋时, 乙方应向甲方支付房屋租赁保证金, 保证金为 / 个月的租金, 即人民币 / 元。甲方收取保证金后, 应向乙方开具等额收款凭证。

本合同终止时, 甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由乙方承担但还未交纳的费用外, 剩余款项应在房屋返还时全额返还乙方。

4-2 租赁期间, 该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视、 / 、 / 费用由 乙方 承担。

除上述费用外, 其他费用均由【乙方】承担。

第五条 房屋使用要求和维修责任

5-1 甲方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间, 乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏

或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的___/___日内进行维修或委托乙方进行维修。

甲方逾期不维修、也不委托乙方进行维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

5-2 乙方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。对于是否确为乙方使用不当或不合理使用而造成的损坏或故障，应由双方协商并达成共识。

5-3 租赁期间，甲方应定期对该房屋进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方应在检查养护前___/___日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

5-4 乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同时，在本合同附件中约定；如在本合同附件中未约定的，则应事先征得甲方的书面同意。乙方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由甲、乙双方在本合同附件中约定。

第六条 转租、承租权转让和交换

租赁期间，未事先征得甲方书面同意，乙方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换。

第七条 抵押和出售

7-1 租赁期间，甲方需抵押该房屋的，应当在抵押前书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前___/___日

书面征询乙方购买该房屋的意见。乙方明确表示购买该房屋的，在同等条件下享有优先购买权。

7-2 租赁期间，甲方需出售该房屋的，应提前【/】个月书面告知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方在收到甲方书面告知 日内未明确表示购买的，即为放弃优先购买权。

乙方放弃优先购买权的，甲方应与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行租赁合同。转让前需实地看房的，甲方应与乙方进行协商，未经协商一致的，乙方可以拒绝。

第八条 续租

8-1 甲、乙双方约定，该房屋租赁期满甲方不再继续出租的，应于租期届满前【/】个月书面通知乙方。逾期未书面通知的，本合同租期届满后继续有效，但租赁期限为不定期。

8-2 甲、乙双方同意，本合同转为不定期合同后，甲方提出解除合同的，应自书面通知乙方之日起，给予乙方【/】个月的宽限期。宽限期限内，乙方应按本合同的约定，向甲方支付该房屋的租金以及由乙方承担的其他费用。

第九条 房屋返还

9-1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后___/___日内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，乙方应在本合同约定的宽限期届满后___/___日内返还该房屋。

9-2 乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按___/___元/日向甲方支付违约金。

9-3 除本合同附件另有约定外，乙方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经甲方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第十条 解除本合同的条件

10-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

（一）该房屋因公共利益需要被依法征收的；

（二）该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；

（三）签订本合同时，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；

（四）

_____ / _____。

10-2 甲、乙双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

（一）甲方未按合同约定按时交付该房屋，经乙方书面催告后 / 日内仍未交付的；

（二）甲方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷，致使乙方不能正常使用的；

（三）

_____ / _____。

10-3 甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

（一）乙方擅自改变房屋用途的；

（二）因乙方原因造成房屋结构损坏的；

（三）乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

（四）乙方利用承租的房屋从事违法违规活动的；

(五) 乙方逾期不支付租金累计超过____月的;

(六) 乙方欠缴应承担的费用累计超过【】元的;

(七)

_____ / _____。

第十一条 合同登记备案

11-1 本合同自双方签字之日起____日内生效。自合同生效之日起 30 日内, 甲、乙双方应当委托_____ / _____ (房地产经纪机构) 到该房屋所在地的社区事务受理服务中心办理房屋租赁合同登记备案。

11-2 本合同登记备案后, 凡登记备案内容发生变化、续租或者租赁关系终止的, 双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注销手续。

11-3 因租赁当事人一方未配合, 致使另一方无法办理房屋租赁合同登记备案或变更、延续、注销手续的, 造成的法律纠纷和经济损失, 均应由未配合办理的一方承担。

第十二条 违约责任

12-1 该房屋交付验收时, 现有的装修、附属设施、设备存在缺陷, 影响乙方正常使用的, 甲方应自交付之日起的____日内进行修复。逾期不修复的, 甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附件内容。

12-2 甲方未在本合同中告知乙方, 该房屋出租前已抵押, 造成乙方损失的, 甲方应负责赔偿。

12-3 租赁期间, 甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任, 致使房屋及其附属设施、设备损坏, 造成乙方财产损失或人身伤害的, 甲方应承担赔偿责任。

12-4 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的,甲方可以要求乙方恢复房屋原状或并赔偿损失。

12-5 租赁期间,非本合同约定的情况,甲方提前解除合同,应与乙方协商一致,并按提前收回天数的租金的___/___倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。未与乙方协商一致的,甲方不得提前收回该房屋。

12-6 租赁期间,非本合同约定的情况,乙方中途擅自退租的,乙方应按提前退租天数的租金的___/___倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿。

第十三条 解决争议的方式

本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。双方在履行本合同过程中若发生争议的,甲、乙双方可协商解决或者向本合同履约地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 其他条款

14-1 本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。本合同补充条款、附件,为本合同不可分割的一部分。本合同生效后,双方之前签订的房屋租赁合同作废。

14-2 本合同连同附件一式肆份。其中:甲方持有贰份,乙方持有贰份,均具有同等效力。

(本页无正文)

甲方（名称或名字）

乙方（名称或名字）

签署：

签署：

委托法定代理人签署：

委托法定代理人签署：

甲方盖章：

乙方盖章：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

签于：

签于：

5.5.3 泰康之家申园（上海）养老服务有限公司（2024年1月22日 备案床位 2664 张）

养老机构备案回执

上海市养老机构备案回执

泰康之家申园(上海)养老服务有限公司： 编号:2024-001

泰康之家申园（上海）养老服务有限公司（统一社会信用代码：91310117MA1J13851G）向我局提交的《上海市养老机构备案变更申请书》收到并已办理备案变更。

备案变更项目如下：

1、服务场所地址变更为：上海市松江区广轩路 298 号，299 号 1 幢（1-14 层）、2 幢、3 幢（1-14 层）、6 幢（1-14 层）

2、养老床位数量变更为：2664 床

3、服务设施面积变更为：11045.00 平方米，建筑面积变更为：23243.36 平方米，占地面积变更为：78293.03 平方米

（以上项目如有变更，请及时办理备案变更）

上海市松江区民政局（章）

2024年1月22日

此件一式二份，一份送达备案申请人，一份留档。

场地租赁合同

（出租方为承租方 100%控股股东，两者均为投标人同一集团内企业）

房屋租赁合同

出租方：广年（上海）投资有限公司（以下简称甲方）

法定代表人：尚世睿

地址：上海市松江区文汇路1128号1216室

承租方：泰康之家申园（上海）养老服务有限公司（以下简称乙方）

地址：上海市松江区广轩路298号

法定代表人：邱建伟

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、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，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

1-1 甲方将座落在【上海市松江区广轩路298号】的房屋（简称该房屋）1-6#楼、7#楼（10-17层）出租给乙方。该房屋使用面积为 133809.85 平方米。签订本合同前，甲方已向乙方出示了该房屋的【/】权属证明，并告知乙方该房屋在订立本合同前已设定抵押。

1-2 签订本合同前，甲方已向乙方提供了该房屋所在物业管理区域的管理规约。甲方向乙方承诺，未对原始设计进行分割搭建；乙方向甲方承诺，承租该房屋用作【经营】使用，并在租赁期间严

格遵守国家和本市的有关房屋租赁和使用、物业管理规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约。

第二条 交付日期和租赁期限

2-1 甲、乙双方约定，该房屋租赁期限自 2023 年 7 月 1 日起至 2028 年 6 月 30 日止。

2-2 双方同意，甲方于 2023 年 7 月 1 日前将该房屋交付给乙方，由乙方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付人民币 / 元违约金。

第三条 租金及支付方式

3-1 甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋2023年07月01日至2024年06月30日，每月每平方米建筑面积租金为人民币 元（含增值税费），租金人民币 元；2024年07月01日至2025年06月30日，每平方米建筑面积租金为人民币 元（含增值税费），年租金人民币 元；2025年07月01日至2028年06月30日，每平方米建筑面积租金为人民币 元（含增值税费），年租金人民币 元；合计租金总计为人民币 元（大写： 元（大写： 角贰分）（含增值税费）。

3-2 甲、乙双方约定，在租赁期限内，甲方不得擅自调整租金标准。

3-3 乙方应于每年 7 月 31 日前向甲方支付该房屋上一年度的年租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付 / 元违约金。

3-4 乙方支付租金的方式：转账支付。

甲方开户银行：广年（上海）投资有限公司

账户名称：工行浦东陆家嘴软件园支行

银行账号：1001189709006845316

甲方应在乙方付款前，向乙方开具等额、合规发票，否则乙方有权拒付款，且不承担违约责任。

第四条 保证金和其他费用

4-1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为 / 个月的租金，即人民币 / 元。甲方收取保证金后，应向乙方开具等额收款凭证。

本合同终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由乙方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时全额返还乙方。

4-2 租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视、 / 、 / 费用由 乙方 承担。

除上述费用外，其他费用均由【乙方】承担。

第五条 房屋使用要求和维修责任

5-1 甲方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间，乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的 / 日内进行维修或委托乙方进行维修。

甲方逾期不维修、也不委托乙方进行维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

5-2 乙方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。对于是否确为乙方使用不当或不合理使用而造成的损坏或故障，应由双方协商并达成共识。

5-3 租赁期间，甲方应定期对该房屋进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方应在检查养护前___/___日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

5-4 乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同时，在本合同附件中约定；如在本合同附件中未约定的，则应事先征得甲方的书面同意。乙方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由甲、乙双方在本合同附件中约定。

第六条 转租、承租权转让和交换

租赁期间，未事先征得甲方书面同意，乙方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换。

第七条 抵押和出售

7-1 租赁期间，甲方需抵押该房屋的，应当在抵押前书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前___/___日书面征询乙方购买该房屋的意见。乙方明确表示购买该房屋的，在同等条件下享有优先购买权。

7-2 租赁期间，甲方需出售该房屋的，应提前【/】个月书面告知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方在收到甲方书面告知 日内未明确表示购买的，即为放弃优先购买权。

乙方放弃优先购买权的，甲方应与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行租赁合同，转让前需实地看房的，甲方应与乙方进行协商，未经协商一致的，乙方可以拒绝。

第八条 续租

8-1 甲、乙双方约定，该房屋租赁期满后甲方不再继续出租的，应于租期届满前【/】个月书面通知乙方。逾期未书面通知的，本合同租期届满后继续有效，但租赁期限为不定期。

8-2 甲、乙双方同意，本合同转为不定期合同后，甲方提出解除合同的，应自书面通知乙方之日起，给予乙方【/】个月的宽限期。宽限期限内，乙方应按本合同的约定，向甲方支付该房屋的租金以及由乙方承担的其他费用。

第九条 房屋返还

9-1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后___/___日内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，乙方应在本合同约定的宽限期届满后___/___日内返还该房屋。

9-2 乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按___/___元/日向甲方支付违约金。

9-3 除本合同附件另有约定外，乙方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应符合正常使用后的状态。经甲方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第十条 解除本合同的条件

(三) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋;

(四) 乙方利用承租的房屋从事违法违规活动的;

(五) 乙方逾期不支付租金累计超过____月的;

(六) 乙方欠缴应承担的费用累计超过【】元的;

(七)

_____。

第十一条 合同登记备案

11-1 本合同自双方签字之日起____日内生效。自合同生效之日起30日内, 甲、乙双方应当委托_____(房地产经纪机构) 到该房屋所在地的社区事务受理服务中心办理房屋租赁合同登记备案。

11-2 本合同登记备案后, 凡登记备案内容发生变化、续租或者租赁关系终止的, 双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注销手续。

11-3 因租赁当事人一方未配合, 致使另一方无法办理房屋租赁合同登记备案或变更、延续、注销手续的, 造成的法律纠纷和经济损失, 均应由未配合办理的一方承担。

第十二条 违约责任

12-1 该房屋交付验收时, 现有的装修、附属设施、设备存在缺陷, 影响乙方正常使用的, 甲方应自交付之日起的____日内进行修复。逾期不修复的, 甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附件内容。

12-2 甲方未在本合同中告知乙方, 该房屋出租前已抵押, 造成乙方损失的, 甲方应负责赔偿。

12-3 租赁期间,甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任,致使房屋及其附属设施、设备损坏,造成乙方财产损失或人身伤害的,甲方应承担赔偿责任。

12-4 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的,甲方可以要求乙方恢复房屋原状或并赔偿损失。

12-5 租赁期间,非本合同约定的情况,甲方提前解除合同,应与乙方协商一致,并按提前收回天数的租金的___/___倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。未与乙方协商一致的,甲方不得提前收回该房屋。

12-6 租赁期间,非本合同约定的情况,乙方中途擅自退租的,乙方应按提前退租天数的租金的___/___倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿。

第十三条 解决争议的方式

本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。双方在履行本合同过程中若发生争议的,甲、乙双方可协商解决或者向本合同履约地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 其他条款

14-1 本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。本合同补充条款、附件,为本合同不可分割的一部分。

14-2 甲方联系地址: 上海市浦东新区南泉北路429号506室, 邮编: 200120; 乙方联系地址: 上海市松江区广纤路298号, 邮编: 201620。甲、乙双方向前述对方联系地址以挂号信方式邮寄法律文书的,即视为法律文书已经通知并送达对方。

14-3 本合同连同附件一式肆份。其中：甲方持有贰份，乙方持有贰份，均具有同等效力。

(本页无正文)

甲方（名称或名字）

签署：

委托法定代理人签署：

甲方盖章：

日期：2023年7月1日

签于：

乙方（名称或名字）

签署：

委托法定代理人签署：

乙方盖章：

日期：2023年7月1日

签于：

5.5.4 泰康之家蜀园成都健康服务有限公司（2024 年 2 月 29 日 备案床位 2146 张）

养老机构备案回执

养老机构变更备案回执

泰康之家蜀园成都健康服务有限公司： 变更备案编号：
2022-005-002

2024 年 2 月 1 日报我局的《养老机构变更备案书》
收到并已备案。

变更事项如下：

新增运营服务区域

变更前：2.3.5.6 号楼，养老单元 1019 户，床位 1681 张，
建筑面积 86310 m²。

变更后：新增 7 号楼，养老单元 292 户，床位 465 张，
建筑面积 26416 m²；合计蜀园运营服务养老单元 1311 户，
床位 2146 张，建筑面积 112726 m²。

成都市温江区民政局（章）
2024 年 2 月 29 日

场地租赁合同

（出租方与承租方均为投标人同一集团内企业，项目分不同楼栋，共签署 2 份场地租赁合同）

合同一

合同编号:D100-1017-B-202306-00292

房屋租赁合同

出租方：泰康之家蜀园成都养老服务有限公司

地址：成都市温江区民康路 299 号

委托代理人：

联系电话：

承租方：泰康之家蜀园成都健康服务有限公司

地址：成都市温江区民康路 299 号

委托代理人：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、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，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

1-1 甲方将座落在【成都市温江区民康路 299 号】2#、3#、4#、5#、6#、9#楼及体验馆楼的房屋（简称该房屋）出租给乙方。该房屋使用面积为 104,403.75 平方米。签订本合同前，甲方已向乙方出示了该房屋的【/】权属证明。

1.2 签订本合同前，甲方已向乙方提供了该房屋所在物业管理区域的管理规约。甲方向乙方承诺，未对原始设计进行分割搭建；乙方向甲方承诺，承租该房屋用作【经营】使用，并在租赁期间严格遵守国家和本市的有关房屋租赁和使用、物业管理规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约。

第二条 交付日期和租赁期限

2-1 甲、乙双方约定，该房屋租赁期限自 2023 年 6 月 1 日起至 2026 年 5 月 31 日止。

2-2 双方同意，甲方于 2023 年 6 月 1 日前将该房屋交付给乙方，由乙方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付人民币 / 元违约金。

第三条 租金及支付方式

3-1 甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋每月每平方米建筑面积租金为人民币 元（含增值税费）。年租金总计为人民币 元（大写： 伍元整）（含增值税费），税率 9%，不含税金额 元，税额 1 元。

3-2 甲、乙双方约定，在租赁期限内，甲方不得擅自调整租金标准。

3-3 乙方应于每年 5 月 31 日前向甲方支付该房屋上一年度的年租金，如有特殊情况，双方协商后另行确定支付时间。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付 / 元违约金。

3-4 乙方支付租金的方式：转账支付。

甲方开户银行：泰康之家蜀园成都养老服务有限公司

账户名称：中信银行北京京城大厦支行

银行账号：8110701012901271280

甲方应在乙方付款前，向乙方开具等额、合规发票，否则乙方有权拒付款，且不承担违约责任。

第四条 保证金和其他费用

4-1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为 / 个月的租金，即人民币 / 元。甲方收取保证金后，应向乙方开具等额收款凭证。

本合同终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由乙方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时全额退还乙方。

4-2 租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视、 / 、 / 费用由 乙方 承担。

除上述费用外，其他费用均由【乙方】承担。

第五条 房屋使用要求和维修责任

5-1 甲方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间，乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的 / 日内进行维修或委托乙方进行维修。

甲方逾期不维修、也不委托乙方进行维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

5-2 乙方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。对于是否确为乙方使用不当或不合理使用而造成的损坏或故障，应由双方协商并达成共识。

5-3 租赁期间，甲方应定期对该房屋进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方应在检查养护前___/___日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

5-4 乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同时，在本合同附件中约定；如在本合同附件中未约定的，则应事先征得甲方的书面同意。乙方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由甲、乙双方在本合同附件中约定。

第六条 转租、承租权转让和交换

租赁期间，未事先征得甲方书面同意，乙方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换。

第七条 抵押和出售

7-1 租赁期间，甲方需抵押该房屋的，应当在抵押前书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前___/___日

书面征询乙方购买该房屋的意见。乙方明确表示购买该房屋的，在同等条件下享有优先购买权。

7-2 租赁期间，甲方需出售该房屋的，应提前【/】个月书面告知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方在收到甲方书面告知 日内未明确表示购买的，即为放弃优先购买权。

乙方放弃优先购买权的，甲方应与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行租赁合同。转让前需实地看房的，甲方应与乙方进行协商，未经协商一致的，乙方可以拒绝。

第八条 续租

8-1 甲、乙双方约定，该房屋租赁期满甲方不再继续出租的，应于租期届满前【/】个月书面通知乙方。逾期未书面通知的，本合同租期届满后继续有效，但租赁期限为不定期。

8-2 甲、乙双方同意，本合同转为不定期合同后，甲方提出解除合同的，应自书面通知乙方之日起，给予乙方【/】个月的宽限期。宽限期限内，乙方应按本合同的约定，向甲方支付该房屋的租金以及由乙方承担的其他费用。

第九条 房屋返还

9-1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后___/___日内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，乙方应在本合同约定的宽限期届满后___/___日内返还该房屋。

9-2 乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按___/___元/日向甲方支付违约金。

9-3 除本合同附件另有约定外,乙方返还该房屋时,该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经甲方书面验收认可后,相互结清各自应当承担的费用。

第十条 解除本合同的条件

10-1 甲、乙双方同意在租赁期内,有下列情形之一的,本合同解除:

(一) 该房屋因公共利益需要被依法征收的;

(二) 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失,致使乙方不能正常使用的;

(三) 签订本合同时,甲方已告知乙方该房屋已设定抵押,租赁期间被处分的;

(四)

_____ / _____。

10-2 甲、乙双方同意,甲方有下列情形之一的,乙方可书面通知甲方解除本合同,并有权要求甲方赔偿损失。

(一) 甲方未按合同约定按时交付该房屋,经乙方书面催告后
___日内仍未交付的;

(二) 甲方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷,致使乙方不能正常使用的;

(三)

_____ / _____。

10-3 甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

- (一) 乙方擅自改变房屋用途的；
- (二) 因乙方原因造成房屋结构损坏的；
- (三) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；
- (四) 乙方利用承租的房屋从事违法违规活动的；
- (五) 乙方逾期不支付租金累计超过____月的；
- (六) 乙方欠缴应承担的费用累计超过【】元的；
- (七)

_____ / _____。

第十一条 合同登记备案

11-1 本合同自双方签字之日签字后____即____日生效。自合同生效之日起 60 日内，甲、乙双方应当委托____ / _____（房地产经纪机构）到该房屋所在地的社区事务受理服务中心办理房屋租赁合同登记备案。

11-2 本合同登记备案后，凡登记备案内容发生变化、续租或者租赁关系终止的，双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注销手续。

11-3 因租赁当事人一方未配合,致使另一方无法办理房屋租赁合同登记各案或变更、延续、注销手续的,造成的法律纠纷和经济损失,均应由未配合办理的一方承担。

第十二条 违约责任

12-1 该房屋交付验收时,现有的装修、附属设施、设备存在缺陷,影响乙方正常使用的,甲方应自交付之日起的___/___日内进行修复。逾期不修复的,甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附件内容。

12-2 甲方未在本合同中告知乙方,该房屋出租前已抵押,造成乙方损失的,甲方应负责赔偿。

12-3 租赁期间,甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任,致使房屋及其附属设施、设备损坏,造成乙方财产损失或人身伤害的,甲方应承担赔偿责任。

12-4 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的,甲方可以要求乙方恢复房屋原状或并赔偿损失。

12-5 租赁期间,非本合同约定的情况,甲方提前解除合同,应与乙方协商一致,并按提前收回天数的租金的___/___倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。未与乙方协商一致的,甲方不得提前收回该房屋。

12-6 租赁期间,非本合同约定的情况,乙方中途擅自退租的,乙方应按提前退租天数的租金的___/___倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿。

第十三条 解决争议的方式

本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决或者向本合同履约地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 其他条款

14-1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款、附件，为本合同不可分割的一部分。

14-2 本合同连同附件一式肆份。其中：甲方持有贰份，乙方持有贰份，均具有同等效力。

(本页无正文)

甲方(名称或名字)

签署:

委托法定代理人签署:

甲方盖章: 刘明西

日期: 2023年6月1日

签于:

乙方(名称或名字)

签署:

委托法定代理人签署:

乙方盖章: 陈颖

日期: 2023年6月1日

签于:

合同二

房屋租赁合同

出租方：泰康之家蜀园成都养老服务有限公司

地址：成都市温江区民康路 299 号

法定代表：杨学军

承租方：泰康之家蜀园成都健康服务有限公司

地址：成都市温江区民康路 299 号

法定代表：邱建伟

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、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，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

1-1 甲方将座落在【成都市温江区民康路 299 号

7#楼】的地上的房屋及配套设施整体（简称该房屋）出租给乙方。该房屋使用面积为 26416.31 平方米。签订本合同前，甲方已向乙方出示了该房屋的【/】权属证明，并告知乙方该房屋在订立本合同前未设定抵押。

1-2 签订本合同前，甲方已向乙方提供了该房屋所在物业管理区域的管理规约。甲方向乙方承诺，未对原始设计进行分割搭建；乙方向甲方承诺，承租该房屋用作【经营】使用，并在租赁期间严

格遵守国家和本市的有关房屋租赁和使用、物业管理规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约。

第二条 交付日期和租赁期限

2-1 甲、乙双方约定，该房屋租赁期限自 2024 年 2 月 1 日起至 2026 年 5 月 31 日止。

2-2 双方同意，甲方于 2024 年 2 月 1 日前将该房屋交付给乙方，由乙方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付人民币 __/__ 元违约金。

第三条 租金及支付方式

3-1 甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋每月每平方米建筑面积租金为人民币 __；(含增值税费)。年租金总计为人民币 __ (大写: __) (含增值税费)，税率 9%，不含税金额 __ 元税额 __ 元。

3-2 甲、乙双方约定，在租赁期限内，甲方不得擅自调整租金标准，人防建筑及其他配套设施面积的使用均包含在此次租赁价格中。

3-3 乙方应于每年 5 月 31 日前向甲方支付该房屋上一年度的年租金。如有特殊情况，双方协商后另行确定支付时间。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付 __/__ 元违约金。

3-4 乙方支付租金的方式：转账支付。

甲方开户银行：泰康之家蜀园成都养老服务有限公司

账户名称：中信银行京城大厦支行

银行账号：8110701012901271280

甲方应在乙方付款前，向乙方开具等额、合规发票，否则乙方有权拒付款，且不承担违约责任。

第四条 保证金和其他费用

4-1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为 / 个月的租金，即人民币 / 元。甲方收取保证金后，应向乙方开具等额收款凭证。

本合同终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由乙方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时全额返还乙方。

4-2 租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视、 / 、 / 费用由 乙方 承担。

除上述费用外，其他费用均由【乙方】承担。

4-3 在租赁期间，因能源费（包括但不限于电费、自来水费、中水费、热水费、燃气费、采暖费、有线电视费、电话费、网络费等）开户、过户、系统计量等原因，任何一方为另一方代垫能源费的，在双方书面确认代垫金额后 60 天内，由受益方向代垫方等额支付。收款方应向付款方开具等额发票。该部分交易金额预计不超过人民币【 】元。

第五条 房屋使用要求和维修责任

5-1 甲方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间,乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时,应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方通知后的___/___日内进行维修或委托乙方进行维修。

甲方逾期不维修、也不委托乙方进行维修的,乙方可代为维修,费用由甲方承担。

5-2 乙方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间,乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备,因乙方使用不当或不合理使用,致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的,乙方应负责修复。乙方不维修的,甲方可代为维修,费用由乙方承担。对于是否确为乙方使用不当或不合理使用而造成的损坏或故障,应由双方协商并达成共识。

5-3 租赁期间,甲方应定期对该房屋进行检查、养护,保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方应在检查养护前___/___日通知乙方。检查养护时,乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

5-4 乙方需装修或者增设附属设施和设备的,应在签订本合同时,在本合同附件中约定;如在本合同附件中未约定的,则应事先征得甲方的书面同意。乙方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置,由甲、乙双方在本合同附件中约定。

第六条 转租、承租权转让和交换

租赁期间,乙方有权将房屋转租给第三方但仅限于乙方经营所需配套功能使用,除此情形外未事先征得甲方书面同意,乙方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换。

第七条 抵押和出售

7-1 租赁期间,甲方需抵押该房屋的,应当在抵押前书面告知乙方,并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前___/___日书面征询乙方购买该房屋的意见。乙方明确表示购买该房屋的,在同等条件下享有优先购买权。

7-2 租赁期间,甲方需出售该房屋的,应提前【/】个月书面告知乙方,乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方在收到甲方书面告知___日内未明确表示购买的,即为放弃优先购买权。

乙方放弃优先购买权的,甲方应与受让方在出售合同中约定,由受让方继续履行租赁合同。转让前需实地看房的,甲方应与乙方进行协商,未经协商一致的,乙方可以拒绝。

第八条 续租

甲、乙双方约定,该房屋租赁期满前甲方与乙方就续租事宜达成一致,双方通过签署书面协议方式进行续签。

第九条 房屋返还

9-1 除甲方同意乙方续租外,乙方应在本合同的租期届满后___/___日内返还该房屋;如本合同转为不定期合同的,乙方应在本合同约定的宽限期届满后___/___日内返还该房屋。

9.2 乙方未经甲方书面同意逾期退还该房屋的,每逾期一日,乙方应按 1 元/日向甲方支付违约金。

9.3 除本合同附件另有约定外,乙方退还该房屋时,该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经甲方书面验收认可后,相互结清各自应当承担的费用。

第十条 解除本合同的条件

10.1 甲、乙双方同意在租赁期内,有下列情形之一的,本合同解除:

(一) 该房屋因公共利益需要被依法征收的;

(二) 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失,致使乙方不能正常使用的;

(三) 签订本合同时,甲方已告知乙方该房屋已设定抵押,租赁期间被处分的;

(四)

10.2 甲、乙双方同意,甲方有下列情形之一的,乙方可书面通知甲方解除本合同,并有权要求甲方赔偿损失。

(一) 甲方未按合同约定按时交付该房屋,经乙方书面催告后 1 日内仍未交付的;

(二) 甲方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷,致使乙方不能正常使用的;

(三)

10-3 甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

(一) 乙方擅自改变房屋用途的；

(二) 因乙方原因造成房屋结构损坏的；

(三) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的；

(四) 乙方利用承租的房屋从事违法违规活动的；

(五) 乙方逾期不支付租金累计超过____月的；

(六) 乙方欠缴应承担的费用累计超过【】元的；

(七)

第十一条 合同登记备案

11-1 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日生效。自合同生效之日起 60 日内，甲、乙双方应当委托_____/_____(房地产经纪机构)到该房屋所在地的社区事务受理服务中心办理房屋租赁合同登记备案。

11-2 本合同登记备案后，凡登记备案内容发生变化、续租或者租赁关系终止的，双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注销手续。

11-3 因租赁当事人一方未配合另一方办理房屋租赁合同登记备案或变更、转移、注销手续的，造成的法律纠纷和经济损失，均应由未配合办理的一方承担。

第十二条 违约责任

12-1 该房屋交付验收时，原有的装修、附属设施、设备存在缺陷，影响乙方正常使用的，甲方应在交付之日起的___/___日内进行修复，逾期不修复的，甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附件内容。

12-2 甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

12-3 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

12-4 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状或并赔偿损失。

12-5 租赁期间，非本合同约定的情况，甲方提前解除合同，应与乙方协商一致，并按提前收回天数的租金的___/___倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。未与乙方协商一致的，甲方不得提前收回该房屋。

12-6 租赁期间，非本合同约定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的___/___倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

第十三条 解决争议的方式

本合同由中华人民共和国法律、法规管辖，双方在履行本合同过程中发生争议的，甲、乙双方可协商解决或向合同履行地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 其他条款

14-1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款，本合同补充条款、附件，为本合同不可分割的一部分。

14-2 本合同连同附件一式两份，其中：甲方持有壹份，乙方持有壹份，均具有同等效力。

本页无正文

甲方名称或名字
盖章：
授权代表签署：

刘明西

乙方名称或名字
盖章：
授权代表签署：

陈颖

日期：24年2月1日

日期：24年2月1日

5.5.5 泰康之家燕园（北京）养老服务有限公司（2025年1月2日 备案
床位 1820 张）

养老机构备案回执

服务机构的设施面积和床位数量

变更备案回执

泰康之家燕园（北京）养老服务有限公司：

____2024____年__11__月__20__日报我局的《变更服务设施建筑
面积的申请书》收到并已备案。

变更项目如下：

泰康之家燕园（北京）养老服务有限公司服务设施建筑
面积由 146515.38 m²变更为 159350.36m²，占地面积（适用
于独立设施）由 16293.83m²变更为 17415.51m²，养老床位数量
由 1720 个变更为 1820 个。



场地租赁合同

(出租方与承租方均为投标人同一集团内企业，项目分不同楼栋，共
签署 3 份场地租赁合同)

合同一

北京市房屋租赁合同

出租人(甲方):泰康之家瑞城置业有限公司

承租人(乙方):泰康之家燕园(北京)养老服务有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,
就房屋租赁的有关事项达成协议如下:

第一条 房屋基本情况

(一)房屋坐落于北京市昌平区(县)南邵镇街道办事处(乡镇)

南环大桥路南 500 米,建筑面积共计 53,774.77 平方米。

(二)房屋权属状况:甲方持有(☐ 房屋所有权证/ ☐ 公有住房租赁合同/ ☐ 房屋买卖合同/
R 其他房屋来源证明文件),规划许可证:建字第 110114202000037 号 2020 测自(昌)建字 0020
号,房屋(☐ 是 / R 否) 设定了抵押。

第二条 房屋租赁情况及登记备案

(一)租赁用途:养老机构开设;

(二)如租赁用途为居住的,甲方应自与乙方订立本合同之日起 7 日内,到房屋所在地的社区
来京人员和出租房屋服务站办理房屋出租登记手续。对多人居住的,乙方应将居住人员情况告知甲
方,甲方应建立居住人员登记簿,并按规定报送服务站。本合同变更或者终止的,甲方应自合同变
更或者终止之日起 5 日内,到房屋所在地的社区来京人员和出租房屋服务站办理登记变更、注销手
续。在本合同有效期内,居住人员发生变更的,乙方应当自变更之日起 2 日内告知服务站,办理变
更登记手续。

居住人员中有外地来京人员的,甲方应提供相关证明,督促和协助乙方到当地公安派出所办理

暂住证；居住人员中有境外人员的，（甲/甲方 和/乙方）应自订立本合同之时起 24 小时内到当地公安派出所办理住宿登记手续。

租赁用途为非居住的，甲方应自订立房屋租赁合同之日起 30 日内，到房屋所在地的房屋行政管理部门办理房屋租赁合同备案手续。

第三条 租赁期限

租赁期	楼栋	面积（平方米）	价格/元/平方米/年	年租金/元	合同额/元
2023.9.1-2026.8.31	10、15、16	53,774.77			

（一）房屋租赁期等情况具体如下：

（二）租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应依照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的，应提前 30 日向甲方提出书面续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第四条 租金

(一) 租金标准:租金按照 平方米/年(含税价)综合计算,租金共计人民币 元(大写:)。

(二) 租金支付日期:乙方应于 2026 年 08 月 31 日前一次性向甲方支付。

第五条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件,不得危及人身安全;承租人保证遵守国家、北京市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(二) 租赁期内,甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态:

1、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗,乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的 15 日内进行维修。逾期不维修的,乙方可代为维修,费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的,应相应减少租金或延长租赁期限。

2、因乙方保管不当或不合理使用,致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的,乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第六条 转租

除甲乙双方另有约定以外,乙方需事先征得甲方书面同意,方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人,并就受转租人的行为向甲方承担责任。

第七条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致,可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的,本合同自行解除。

(三) 甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除合同:

1、迟延交付房屋达 15 日的。

2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

3、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

1、不按约定支付租金达 30 日的。

2、欠缴各项费用达 10000 元的。

3、擅自改变房屋用途的。

4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

7、擅自将房屋转租给第三人的。

(五) 其他法定的合同解除情形。

第八条 违约责任

任何一方违约的，守约方有权追究违约方违约责任，要求违约方承担实际损失。

第九条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十条 生效及补充

本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式 4 份，其中甲方执 2 份，乙方执 2 份，各份均具有同等法律效力。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。

附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人(甲方)签章:

鞠志刚

联系方式:

年 月 日



承租人(乙方)签章:

葛明

联系方式:

2023 年 7 月 28 日



合同二

北京市房屋租赁合同

出租人（甲方）：泰康之家瑞城置业有限公司

承租人（乙方）：泰康之家恭园（北京）养老服务有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落于北京市昌平区（县）南邵镇街道办事处（乡镇）

南环大桥路南500米，建筑面积共计25,458.46平方米。

（二）房屋权属状况：甲方持有（☐房屋所有权证/☐公有住房租赁合同/☐房屋买卖合同/☐其他房屋来源证明文件），房屋所有权证书编号：1号楼：京（2022）昌不动产权第0032234，房屋所有权人（公有住房承租人、购房人）姓名或名称：泰康之家瑞城置业有限公司，房屋（☐是/☐否）已设定了抵押。

第二条 房屋租赁情况及登记备案

（一）租赁用途：养老机构开设；

（二）如租赁用途为居住的，甲方应自与乙方订立本合同之日起7日内，到房屋所在地的社区来京人员和出租房屋服务站办理房屋出租登记手续。对多人居住的，乙方应将居住人员情况告知甲方，甲方应建立居住人员登记簿，并按规定报送服务站。本合同变更或者终止的，甲方应自合同变更或者终止之日起5日内，到房屋所在地的社区来京人员和出租房屋服务站办理登记变更、注销手续。在本合同有效期内，居住人员发生变更的，乙方应当自变更之日起2日内告知服务站，办理变更登记手续。

居住人员中有外地来京人员的，甲方应提供相关证明，督促和协助乙方到当地公安派出所办理暂住证；居住人员中有境外人员的，（☐甲方/☐乙方）应自订立本合同之日起24小时内到当地公安派出所办理住宿登记手续。

租赁用途为非居住的，甲方应自订立房屋租赁合同之日起30日内，到房屋所在地的房屋行政

管理部门办理房屋租赁合同备案手续。

第三条 租赁期限

(一)房屋租赁期限等情况具体如下:

租赁期	楼栋	面积(平方米)	价格/元 /平方米	年租金/元	合同额/元
2023.8.1-2025.12.31	1	25,458.46			

(二)租赁期满或合同解除后,甲方有权收回房屋,乙方应按原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收,结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的,应提前 30 日向甲方提出书面续租要求,协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第四条 租金

(一)租金标准:租金按照 _____/平方米/年(含税价)综合计算,租金共计人民币

(大写: _____)。

(二)租金支付日期:乙方应于 2025 年 12 月 31 日前一次性向甲方支付。

第五条 房屋维护及维修

(一)甲方应保证房屋的建筑物和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件,不得危及人身安全;承租人保证遵守国家、北京市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(二)租赁期内,甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态:

1、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗,乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的 15 日内进行维修。逾期不维修的,乙方可为维修,费用

由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

2、因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第六条 转租

除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。

第七条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- 1、迟延交付房屋达 15 日的。
- 2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。
- 3、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

- 1、不按照约定支付租金达 30 日的。
- 2、欠缴各项费用达 10000 元的。
- 3、擅自改变房屋用途的。
- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。
- 6、利用房屋从事违法活动，损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。
- 7、擅自将房屋转租给第三人的。

(五) 其他法定的合同解除情形。

第八条 违约责任

任何一方违约的，守约方有权追究违约方违约责任，要求违约方承担实际损失。

第九条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向房屋所在地有管辖权

的人民法院起诉。

第十条 生效及补充

本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式 4 份，其中甲方执 2 份，乙方执 2 份，执份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人(甲方)签章:

鞠志刚

承租人(乙方)签章:

葛明

联系方式:

联系方式:



2023 年 7 月 28 日

有限公司

合同三

北京市房屋租赁合同

出租人（甲方）：泰康之家瑞城置业有限公司

承租人（乙方）：泰康之家燕园（北京）养老服务服务有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落于北京市昌平区（县）南邵镇街道办事处（乡镇）

南环大桥路南500米，建筑面积共计72.972.43平方米。

（2）房屋权属状况：甲方持有（☐房屋所有权证/☐公有住房租赁合同/☐房屋买卖合同/☐其他房屋来源证明文件），房屋所有权证书编号：2号楼：京（2019）昌不动产权证第0045282号、3号楼：京（2019）昌不动产权证第004529京房屋所有权人（公有住房承租人、购房人）姓名或名称：泰康之家瑞城置业有限公司，房屋（☐是/☐否）已设定了抵押。

第二条 房屋租赁情况及登记备案

（一）租赁用途：养老机构开设；

（二）如租赁用途为居住的，甲方应自与乙方订立本合同之日起7日内，到房屋所在地的社区来京人员和出租房屋服务站办理房屋出租登记手续。对多人居住的，乙方应将居住人员情况告知甲方，甲方应建立居住人员登记簿，并按规定报送服务站。本合同变更或者终止的，甲方应当自合同变更或者终止之日起5日内，到房屋所在地的社区来京人员和出租房屋服务站办理登记变更、注销手续。在本合同有效期内，居住人员发生变更的，乙方应当自变更之日起2日内告知服务站，办理变更登记手续。

居住人员中有外地来京人员的，甲方应提供相关证明，督促和协助乙方到当地公安派出所办理暂住证；居住人员中有境外人员的，（☐甲方/☐乙方）应自订立本合同之日起24小时内到当地公安派出所办理住宿登记手续。

租赁用途为非居住的，甲方应自订立房屋租赁合同之日起30日内，到房屋所在地的房屋行政

管理部门办理房屋租赁合同备案手续。

第三条 租赁期限

(一) 房屋租赁期等情况具体如下:

租赁期	楼栋	面积(平方米)	价格/元 /平方米 /年	年租金/元	合同额/元
2023.1.1-2025.12.31	2、3	72,972.43			

(二) 租赁期满或合同解除后,甲方有权收回房屋,乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收,结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的,应提前 30 日向甲方提出书面续租要求,协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第四条 租金

(一) 租金标准:租金按照 _____/平方米/年(含税价)综合计算,租金共计人民币

;(大写:_____。

(二) 租金支付日期:乙方应于 2025 年 12 月 31 日前一次性向甲方支付。

第五条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件,不得危及人身安全;承租人保证遵守国家、北京市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(二) 租赁期内,甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态:

1、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗,乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的 15 日内进行维修。逾期不维修的,乙方可代为维修,费用

由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

2、因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第六条 转租

除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。

第七条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- 1、延迟交付房屋达 15 日的。
- 2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。
- 3、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

- 1、不按约定支付租金达 30 日的。
- 2、欠缴各项费用达 10000 元的。
- 3、擅自改变房屋用途的。
- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。
- 6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。
- 7、擅自将房屋转租给第三人的。

(五) 其他法定的合同解除情形。

第八条 违约责任

任何一方违约的，守约方有权追究违约方违约责任，要求违约方承担实际损失。

第九条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向房屋所在地有管辖权

的人民法院起诉。

第十条 生效及补充

本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式 4 份，其中甲方执 2 份，乙方执 2 份，执份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人（甲方）签章：

联系方式：

年 月 日

韩志刚

承租人（乙方）签章：

联系方式：

2023 年 7 月 29 日

葛明



5.5.6 泰康之家楚园（武汉）养老服务有限公司（2024年8月22日 备案床位 883 张）

养老机构备案回执

设置养老机构备案回执

编号：202402

武汉东湖新技术开发区泰康之家楚园（武汉）养老服务有限公司：

2024年8月12日报我局的《设置养老机构备案书》收到并已备案。

备案项目：该公司于严西湖路66号泰康之家楚园项目1-11#楼开展机构养老等服务，该养老场所总建筑面积7.6万平方米，养老床位数量为883张。2024年8月12日，机构法人由邱建伟变更为张惠丰。

备案名称：泰康之家楚园（武汉）养老服务有限公司

统一社会信用代码：91420100MA4K2MTB8P

备案范围：养老服务、机构养老服务、护理机构服务（不含医疗服务）等。

地址：武汉东湖新技术开发区严西湖路66号泰康之家楚园项目1-11#楼

武汉东湖新技术开发区社会事务局

2024年8月22日



场地租赁合同

(出租方为承租方 100%控股股东，两者均为投标人同一集团内企业，项目分不同楼栋，共签署 3 份场地租赁合同)

合同一

合同编号:DC00-1017-A-202306-00784

武汉市房屋租赁合同

甲方(出租人): 武汉楚园医养服务有限公司

[营业执照注册号]: 91420100052018130W

法定代表人: 尚世奎

住所: 武汉市东湖新技术开发区花城大道 9 号武汉软件新城

1.1 期 A2 栋 1 层;

乙方(承租人): 泰康之家楚园(武汉)养老服务有限公司

[营业执照注册号]: 91420100MA4K2MTB8P

法定代表人: 邱建伟

住所: 武汉东湖新技术开发区严西湖路 66 号泰康之家楚园项

目 2-11#楼

甲乙双方在平等自愿的基础上,就本合同约定的房屋租赁事项,经协商达成协议如下:

第一条 房屋基本情况

甲方自愿将坐落在 东湖新技术开发区 严西湖路 街
(路、巷) 66 号 / 栋 / 单元 / 楼 / 室 房屋出租给乙方。该
房屋建筑面积 63,431.15 M², 出租建筑面积 63,431.15
M²; 房屋结构 /, 房屋用途 养老社区, 装修情况 精装;
该房屋未设定抵押。

第二条 租赁金额

甲乙双方约定的上述房屋租价格为金额为 年/平米,

年租金为 _____ 元,人民币 (大写) _____

肆佰叁拾叁元贰角整。乙方应于合同周期的最后一天前向甲方支付租金,付款前甲方需向乙方出具增值税专用发票。

第三条 租赁期限

租赁期限自 2023 年 7 月 1 日起至 2026 年 6 月 30 日止。甲方应于 2023 年 7 月 1 日前将房屋按约定条件交付给乙方。

第四条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用由乙方承担:(1)水费(2)电费(3)电话费(4)电视收视费(5)供暖费(6)燃气费(7)物业管理费(8)卫生费(9)上网费

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用,甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第五条 租期届满与房屋返还

租赁期满或甲乙双方协商解除合同,甲方有权收回房屋,乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收,结清各自应当承担的费用。

第六条 甲方的权利与义务

1、甲方负责对出租房屋及设施和附属物进行经常检查,按照国家 and 行业标准配置消防设施、器材,乙方在租赁物需要维修时,可要求甲方在合理期限内维修,以保证房屋安全使用。甲方未履行维修义务的,乙方可以自行维修,维修费用由甲方负担。

2、因甲方未履行维修义务使乙方或第三人财产损失或者人

身伤害的，由甲方承担相应的法律责任。因维修出租房屋影响乙方如期使用的，经协商，甲方同意按照下列第____种方式处理：（1）减少租金；（2）延长租期；

3、甲方如需出卖上述出租房屋或需提前收回出租房屋，须提前____个月书面通知乙方。因未提前通知到乙方，给乙方造成损失的由甲方承担。

第七条 乙方的权利与义务

1、乙方保证合理使用并维护承租的房屋及附属设施，对消防设施、器材进行维护；不得擅自改变房屋主体结构、规划批准用途或对房屋进行改建、增添设施和进行影响房屋使用安全的装修；由此给甲方或第三人造成财产损失或者人身伤害的，由乙方承担相应的法律责任。甲方进行正常的房屋检查和维修乙方应给予协助和支持。

2、乙方需提前解除合同返还承租房屋及附属设施，须提前____个月书面通知甲方。因未提前通知甲方而造成损失的，由乙方承担。

3、乙方在法律允许范围内进行转租或分租所承租房屋及附属设施，须征得甲方同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并签订转租合同，同时应申请办理房屋租赁登记备案手续。甲乙双方和受转租方均应按原租赁合同和转租合同的约定承担并履行相应的权利与义务。

4、租赁期限届满，乙方须将本合同约定的房屋及附属设施交还给甲方。如需继续承租使用，双方另行协商。

第八条 合同的解除

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、因不可抗力致使不能实现本合同目的的，双方可以解

除合同。

3、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1) 迟延交付房屋达____月的。

(2) 交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方人身、财产安全的。

(3) 不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，收回房屋：

(1) 不按照约定支付租金达____月以上的。

(2) 欠缴各项费用达____元的。

(3) 擅自改变房屋用途的。

(4) 擅自拆改变动或损坏房屋结构的。

(5) 保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

(6) 利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。☐

(7) 擅自将房屋转租或分租给第三人的。

(8) _____。

第九条 违约责任

1、甲方保证上述出租房屋符合相关法规规定的出租条件。租赁期限内若出现与甲方有关的权属纠纷，由甲方负责，并承担相应法律责任，因此给乙方造成的经济损失，由甲方承担赔偿责任。

2、因城市建设需要依法拆除或改造租赁期未届满的房屋，致使甲乙双方无法履行义务或行使相应权利并给双方造成损失的，甲

乙双方可依照法律、政策的规定处理。

3、甲方应于本合同签定后的____日前将上述出租房屋交付给乙方使用，逾期交付房屋的，除退还逾期交付房屋期间的租金外，并按每逾期一日，由甲方按月租金的____%向乙方支付违约金。因此给乙方造成损失的，由甲方承担赔偿责任。

4、乙方保证按本合同约定的时间和方式支付租金，逾期支付租金的，除补交欠租外，并按每逾期一日，由乙方按月租金的____%向甲方支付违约金。

第十条 合同争议的解决方式

本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应协商解决。协商不成的，按照下列第____种方式解决。

- 1、提交____仲裁委员会仲裁，
- 2、依法向____人民法院起诉。

第十一条 其它约定

1、本合同自双方盖章之日或约定之日起生效，同时双方应自觉履行该房屋租赁合同约定的房屋租赁登记备案法律义务。

2、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行议定，其补充合同（协议）的约定与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式____份，其中：甲乙双方各执____份，。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

委托代理人：（盖章）

委托代理人：（盖章）

2023年 7月 1日

23年 7月 1日

DC00-1017-A-202306-00784-0

DC00-1017-A-202306-00784-0

DC00-1017-A-202306-00784-0

DC00-1017-A-202306-00784-0

DC00-1017-A-202306-00784-0

DC00-1017-A-202306-00784-0

DC00-1017-A-202306-00784-0

DC00-1017-A-202306-00784-0

DC00-1017-A-202306-00784-0

合同二

合同编号:DC00-1017-A-202407-00885

房屋租赁合同

出租方（以下简称“甲方”）：武汉楚园医养服务有限公司

地址：武汉市东湖新技术开发区花城大道9号武汉软件新城1.1期A2栋1层；

法定代表：杨学军

承租方（以下简称“乙方”）：泰康之家楚园（武汉）养老服务有限公司

地址：武汉东湖新技术开发区严西湖路66号泰康之家楚园项目2-11#楼

法定代表：邱建伟

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、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，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

1-1 甲方将座落在【武汉市东湖新技术开发区严西湖路66号8、9、10#楼】（简称该房屋）出租给乙方。该房屋使用面积为17706.37平方米，地下5085.94平方米。签订本合同前，甲

方已向乙方出示了该房屋的【/】权属证明，并告知乙方该房屋在订立本合同前未设定抵押。

1-2 签订本合同前，甲方已向乙方提供了该房屋所在物业管理区域的管理规约。甲方向乙方承诺，未对原始设计进行分割搭建；乙方向甲方承诺，承租该房屋用作【经营】使用，并在租赁期间严格遵守国家和本市的有关房屋租赁和使用、物业管理规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约。

第二条 交付日期和租赁期限

2-1 甲、乙双方约定，该房屋租赁期限自 2024 年 8 月 1 日起至 2026 年 6 月 30 日止。

2-2 双方同意，甲方于 2024 年 7 月 31 日前将该房屋交付给乙方，由乙方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付人民币 / 元违约金。

第三条 租金及支付方式

3-1 甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋每月每平方米使用面积租金为：地上为人民币 元（含增值税费），地下为人民币 元（含增值税费）。年租金总计为人民币 元（大写： 伍分 ）（含增值税费），税率 9%，不含税金额 元，税额 元。

3-2 甲、乙双方约定，在租赁期限内，甲方不得擅自调整租金标准。

3-3 乙方应于每年 12 月 17 日前向甲方支付该房屋上一年度的年租金。如有特殊情况，双方协商后另行确定支付时间。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付___/___元违约金。

3-4 甲方应在乙方付款前，向乙方开具等额、合规发票，否则乙方有权拒付款，且不承担违约责任。

第四条 保证金和其他费用

4-1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为___/___个月的租金，即人民币___/___元。甲方收取保证金后，应向乙方开具等额收款凭证。

本合同终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由乙方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时全额返还乙方。

4-2 租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视费用由___乙方___承担。

除上述费用外，其他费用均由【乙方】承担。

第五条 房屋使用要求和维修责任

5-1 甲方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间，乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的___/___日内进行维修或委托乙方进行维修。

甲方逾期不维修、也不委托乙方进行维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

5-2 乙方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方不维修的，甲方可为维修，费用由乙方承担。对于是否确为乙方使用不当或不合理使用而造成的损坏或故障，应由双方协商并达成共识。

5-3 租赁期间，甲方应定期对该房屋进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方应在检查养护前___/___日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

5-4 乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同时，在本合同附件中约定；如在本合同附件中未约定的，则应事先征得甲方的书面同意。乙方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由甲、乙双方在本合同附件中约定。

第六条 转租、承租权转让和交换

租赁期间，乙方有权将房屋转租给第三方但仅限于乙方经营所需配套功能使用，除此情形外未事先征得甲方书面同意，乙方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换。

第七条 抵押和出售

7-1 租赁期间，甲方需抵押该房屋的，应当在抵押前书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前___/___日书面征询乙方购买该房屋的意见。乙方明确表示购买该房屋的，在同等条件下享有优先购买权。

7-2 租赁期间，甲方需出售该房屋的，应提前【/】个月书面告知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方在收到甲方书面告知 日内未明确表示购买的，即为放弃优先购买权。

乙方放弃优先购买权的，甲方应与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行租赁合同。转让前需实地看房的，甲方应与乙方进行协商，未经协商一致的，乙方可以拒绝。

第八条 续租

甲、乙双方约定，该房屋租赁期满前甲方与乙方就续租事宜达成一致，双方通过签署书面协议方式进行续签。

第九条 房屋返还

9-1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后___/___日内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，乙方应在本合同约定的宽限期届满后___/___日内返还该房屋。

9-2 乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按___/___元/日向甲方支付违约金。

9-3 除本合同附件另有约定外，乙方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经甲方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第十条 解除本合同的条件

10-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

（一）该房屋因公共利益需要被依法征收的；

(二) 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；

(三) 签订本合同时，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；

(四)

_____ / _____。

10-2 甲、乙双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

(一) 甲方未按合同约定按时交付该房屋，经乙方书面催告后
___日内仍未交付的；

(二) 甲方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷，致使乙方不能正常使用的；

(三)

_____ / _____。

10-3 甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

(一) 乙方擅自改变房屋用途的；

(二) 因乙方原因造成房屋结构损坏的；

(三) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的；

(四) 乙方利用承租的房屋从事违法违规活动的；

(五) 乙方逾期不支付租金累计超过___/___月的;

(六) 乙方欠缴应承担的费用累计超过【/】元的;

(七)

_____ / _____。

第十一条 合同登记备案

11-1 本合同自生效之日起 60 日内, 甲、乙双方应当委托
_____ / _____ (房地产经纪机构) 到该房屋所在地的社区
事务受理服务中心办理房屋租赁合同登记备案。

11-2 本合同登记备案后, 凡登记备案内容发生变化、续租或者
租赁关系终止的, 双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注
销手续。

11-3 因租赁当事人一方未配合, 致使另一方无法办理房屋租
赁合同登记备案或变更、延续、注销手续的, 造成的法律纠纷和经济
损失, 均应由未配合办理的一方承担。

第十二条 违约责任

12-1 该房屋交付验收时, 现有的装修、附属设施、设备存在缺
陷, 影响乙方正常使用的, 甲方应自交付之日起的___/___日内进行修
复。逾期不修复的, 甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和
附件内容。

12-2 甲方未在本合同中告知乙方, 该房屋出租前已抵押, 造成
乙方损失的, 甲方应负责赔偿。

12-3 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

12-4 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状或并赔偿损失。

12-5 租赁期间，非本合同约定的情况，甲方提前解除合同，应与乙方协商一致，并按提前收回天数的租金的___/___倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。未与乙方协商一致的，甲方不得提前收回该房屋。

12-6 租赁期间，非本合同约定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的___/___倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

第十三条 解决争议的方式

本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决或者向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 其他条款

14-1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款、附件，为本合同不可分割的一部分。

14-2 本合同连同附件一式肆份。其中：甲方持有贰份，乙方持有贰份，均具有同等效力。

(本页无正文)

甲方(名称)

乙方(名称)

盖章:



盖章:



日期:2024年7月6日

日期:2024年7月6日



1017-A-202407-00-00885-0

合同三

房屋租赁合同

甲方（出租人）：武汉楚园医养服务有限公司

[营业执照注册号]：91420100052018130W

法定代表人：杨学军

住所：武汉市东湖新技术开发区花城大道9号武汉软件新城

1.1期A2栋1层；

乙方（承租人）：泰康之家楚园（武汉）养老服务有限公司

[营业执照注册号]：91420100MA4K2MTB8P

法定代表人：邱建伟

住所：武汉东湖新技术开发区严西湖路66号泰康之家楚园项

目2-11#楼

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、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，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

1-1 甲方将座落在【武汉市东湖新技术开发区严西湖路66号10#楼】的房屋（简称该房屋）出租给乙方。该房屋使用面积为2689.51平方米。签订本合同前，甲方已向乙方出示了该房屋的【/】权属证明，并告知乙方该房屋在订立本合同前未设定抵押。

1-2 签订本合同前，甲方已向乙方提供了该房屋所在物业管理区域的管理规约。甲方向乙方承诺，未对原始设计进行分割搭建；乙方向甲方承诺，承租该房屋用作【经营】使用，并在租赁期间严格遵守国家和本市的有关房屋租赁和使用、物业管理规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约。

第二条 交付日期和租赁期限

2-1 甲、乙双方约定，该房屋租赁期限自 2024 年 2 月 25 日起至 2026 年 6 月 30 日止。

2-2 双方同意，甲方于 2024 年 2 月 25 日前将该房屋交付给乙方，由乙方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付人民币 / 元违约金。

第三条 租金及支付方式

3-1 甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋每月每平方米建筑面积租金为人民币 1.1 元（含增值税费）。年租金总计为人民币 （大写： ）（含增值税费），税率 9%，不含税金额 税额 元。

3-2 甲、乙双方约定，在租赁期限内，甲方不得擅自调整租金标准。

3-3 乙方应于每年 12 月 17 日前向甲方支付该房屋上一年度的年租金。如有特殊情况，双方协商后另行确定支付时间。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付 / 元违约金。

3-4 乙方支付租金的方式：转账支付。

甲方应在乙方付款前，向乙方开具等额、合规发票，否则乙方有权拒付款，且不承担违约责任。

第四条 保证金和其他费用

4-1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为 / 个月的租金，即人民币 / 元。甲方收取保证金后，应向乙方开具等额收款凭证。

本合同终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由乙方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时全额返还乙方。

4-2 租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视、 / 、 / 费用由 乙方 承担。

除上述费用外，其他费用均由【乙方】承担。

4-3 在租赁期间，因能源费（包括但不限于电费、自来水费、中水费、热水费、燃气费、采暖费、有线电视费、电话费、网络费等）开户、过户、系统计量等原因，任何一方为另一方代垫能源费的，在双方书面确认代垫金额后 60 天内，由受益方向代垫方等额支付。收款方应向付款方开具等额发票。该部分交易金额预计不超过人民币【】元。

第五条 房屋使用要求和维修责任

5-1 甲方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间，乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的 / 日内进行维修或委托乙方进行维修。

甲方逾期不维修、也不委托乙方进行维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

5-2 乙方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。对于是否确为乙方使用不当或不合理使用而造成的损坏或故障，应由双方协商并达成共识。

5-3 租赁期间，甲方应定期对该房屋进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方应在检查养护前___/___日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

5-4 乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同时，在本合同附件中约定；如在本合同附件中未约定的，则应事先征得甲方的书面同意。乙方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由甲、乙双方在本合同附件中约定。

第六条 转租、承租权转让和交换

租赁期间，乙方有权将房屋转租给第三方但仅限于乙方经营所需配套功能使用，除此情形外未事先征得甲方书面同意，乙方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换。

第七条 抵押和出售

7-1 租赁期间，甲方需抵押该房屋的，应当在抵押前书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前___/___日书面征询乙方购买该房屋的意见。乙方明确表示购买该房屋的，在同等条件下享有优先购买权。

7-2 租赁期间，甲方需出售该房屋的，应提前【/】个月书面告知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方在收到甲方书面告知___日内未明确表示购买的，即为放弃优先购买权。

乙方放弃优先购买权的，甲方应与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行租赁合同。转让前需实地看房的，甲方应与乙方进行协商，未经协商一致的，乙方可以拒绝。

第八条 续租

甲、乙双方约定，该房屋租赁期满前甲方与乙方就续租事宜达成一致，双方通过签署书面协议方式进行续签。

第九条 房屋返还

9-1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后___/___日内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，乙方应在本合同约定的宽限期届满后___/___日内返还该房屋。

9-2 乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按___/___元/日向甲方支付违约金。

9-3 除本合同附件另有约定外，乙方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经甲方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第十条 解除本合同的条件

10-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

（一）该房屋因公共利益需要被依法征收的；

（二）该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；

（三）签订本合同时，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；

（四）

_____。

10-2 甲、乙双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

（一）甲方未按合同约定按时交付该房屋，经乙方书面催告后
___日内仍未交付的；

（二）甲方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷，致使乙方不能正常使用的；

（三）

_____。

10-3 甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

（一）乙方擅自改变房屋用途的；

(二) 因乙方原因造成房屋结构损坏的;

(三) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋;

(四) 乙方利用承租的房屋从事违法违规活动的;

(五) 乙方逾期不支付租金累计超过____月的;

(六) 乙方欠缴应承担的费用累计超过【】元的;

(七)

_____ / _____。

第十一条 合同登记备案

11-1 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日生效。自合同生效之日起 60 日内, 甲、乙双方应当委托 _____ / _____ (房地产经纪机构) 到该房屋所在地的社区事务受理服务中心办理房屋租赁合同登记备案。

11-2 本合同登记备案后, 凡登记备案内容发生变化、续租或者租赁关系终止的, 双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注销手续。

11-3 因租赁当事人一方未配合, 致使另一方无法办理房屋租赁合同登记备案或变更、延续、注销手续的, 造成的法律纠纷和经济损失, 均应由未配合办理的一方承担。

第十二条 违约责任

12-1 该房屋交付验收时，现有的装修、附属设施、设备存在缺陷，影响乙方正常使用的，甲方应自交付之日起的___/___日内进行修复。逾期不修复的，甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附件内容。

12-2 甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

12-3 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

12-4 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状或并赔偿损失。

12-5 租赁期间，非本合同约定的情况，甲方提前解除合同，应与乙方协商一致，并按提前收回天数的租金的___/___倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。未与乙方协商一致的，甲方不得提前收回该房屋。

12-6 租赁期间，非本合同约定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的___/___倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

第十三条 解决争议的方式

本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决或者向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 其他条款

14-1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款、附件，为本合同不可分割的一部分。

14-2 本合同连同附件一式肆份。其中：甲方持有贰份，乙方持有贰份，均具有同等效力。

(本页无正文)

甲方（名称或名字）

盖章：

授权代表签署：

李斌

乙方（名称或名字）

盖章：

授权代表签署：

易红

日期： 年 月 日

日期：2024年2月23日

5.5.7 泰康之家沈园（沈阳）养老服务有限公司（2024 年 11 月 21 日 备案床位 708 张）

养老机构备案回执

附件 1:

设置养老机构备案书

浑南区 民政局:

经我单位研究决定，设置一所养老机构，该养老机构备案信息如下:

名称: 泰康之家沈园（沈阳）养老服务有限公司

地址: 辽宁省沈阳市浑南区白塔二街 1 号

法人登记机关: 沈阳市浑南区市场监督管理局

法人登记号码: 91210112MA113YK14U

法定代表人（主要负责人）: 邱建伟

公民身份证号码: 110108197610296333

服务范围: 机构养老业务 服务场所性质: ☒ 自有 ☐ 租赁

养老床位数量: 708 张

服务设施面积: 建筑面积: 57561.17 m² 占地面积 8400 m²

联系人: 任留明 联系方式: 15041229043

请予以备案。



备案单位:



(章)

2024 年 11 月 21 日

场地租赁合同

(出租方为承租方 100%控股股东，两者均为投标人同一集团内企业)

房屋租赁合同

出租方：沈阳泰宇实业有限公司

地址：辽宁省沈阳市浑南区白塔二街

法定代表：杨学军

承租方：泰康之家沈园（沈阳）养老服务有限公司

地址：辽宁省沈阳市浑南区白塔二街

法定代表：郎建伟

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、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，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

1-1 甲方将座落在【辽宁省沈阳市浑南区白塔二街 1#，2#，3#，4#，5#，6#，7#，8#楼】的地上的房屋及配套设施整体（简称该房屋）出租给乙方。该房屋地上使用面积为 70,936.27 平方米，地下使用面积为 42,358.75 平方米。签订本合同前，甲方已向乙方出示了该房屋的【/】权属证明，并告知乙方该房屋在订立本合同前未设定抵押。

1-2 签订本合同前，甲方已向乙方提供了该房屋所在物业管理区域的管理规约。甲方向乙方承诺，未对原始设计进行分割搭建；乙方向甲方承诺，承租该房屋用作【经营】使用，并在租赁期间严

格遵守国家和本市的有关房屋租赁和使用、物业管理规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约。

第二条 交付日期和租赁期限

2-1 甲、乙双方约定，该房屋租赁期限自 2024 年 12 月 17 日起至 2027 年 12 月 31 日止。

2-2 双方同意，甲方于 2024 年 12 月 16 日前将该房屋交付给乙方，由乙方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付人民币 / 元违约金。

第三条 租金及支付方式

3-1 甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋每月每平方米地上建筑面积租金为人民币 5，地下建筑面积租金为人民币 元（含增值税费）。年租金总计为人民币 1 元（大写： ）（含增值税费），税率 9%，不含税金额 2 元，税额 元，租金总计 1 元。

3-2 甲、乙双方约定，在租赁期限内，甲方不得擅自调整租金标准，人防建筑及其他配套设施面积的使用均包含在此次租赁价格中。

3-3 乙方应于每年 12 月 31 日前向甲方支付该房屋上一年度的年租金。如有特殊情况，双方协商后另行确定支付时间。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付 / 元违约金。

3-4 乙方支付租金的方式：转账支付。

甲方开户银行：沈阳泰宇实业有限公司

账户名称：中信银行京城大厦支行

银行账号：8110701013501348116

甲方应在乙方付款前，向乙方开具等额、合规发票；否则乙方有权拒付款，且不承担违约责任。

第四条 保证金和其他费用

4-1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为 / 个月的租金，即人民币 / 元。甲方收取保证金后，应向乙方开具等额收款凭证。

本合同终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由乙方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时全额返还乙方。

4-2 租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视、 / 、 / 费用由 乙方 承担。

除上述费用外，其他费用均由【乙方】承担。

4-3 在租赁期间，因能源费（包括但不限于电费、自来水费、中水费、热水费、燃气费、采暖费、有线电视费、电话费、网络费等）开户、过户、系统计量等原因，任何一方为另一方代垫能源费的，在双方书面确认代垫金额后 60 天内，由受益方向代垫方等额支付。收款方应向付款方开具等额发票。该部分交易金额预计不超过人民币【/】元。

第五条 房屋使用要求和维修责任

5-1 甲方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间，乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的___/___日内进行维修或委托乙方进行维修。

甲方逾期不维修、也不委托乙方进行维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

5-2 乙方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。对于是否确为乙方使用不当或不合理使用而造成的损坏或故障，应由双方协商并达成共识。

5-3 租赁期间，甲方应定期对该房屋进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方应在检查养护前___/___日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

5-4 乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同时，在本合同附件中约定；如在本合同附件中未约定的，则应事先征得甲方的书面同意。乙方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由甲、乙双方在本合同附件中约定。

第六条 转租、承租权转让和交换

租赁期间，乙方有权将房屋转租给第三方但仅限于乙方经营所需配套功能使用，除此情形外未事先征得甲方书面同意，乙方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换。

第七条 抵押和出售

7-1 租赁期间，甲方需抵押该房屋的，应当在抵押前书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前___/___日书面征询乙方购买该房屋的意见。乙方明确表示购买该房屋的，在同等条件下享有优先购买权。

7-2 租赁期间，甲方需出售该房屋的，应提前【/】个月书面告知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方在收到甲方书面告知___日内未明确表示购买的，即为放弃优先购买权。

乙方放弃优先购买权的，甲方应与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行租赁合同。转让前需实地看房的，甲方应与乙方进行协商，未经协商一致的，乙方可以拒绝。

第八条 续租

甲、乙双方约定，该房屋租赁期满前甲方与乙方就续租事宜达成一致，双方通过签署书面协议方式进行续签。

第九条 房屋返还

9-1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后___/___日内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，乙方应在本合同约定的宽限期届满后___/___日内返还该房屋。

9-2 乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按 元/日向甲方支付违约金。

9-3 除本合同附件另有约定外，乙方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应符合正常使用后的状态。经甲方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第十条 解除本合同的条件

10-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

（一）该房屋因公共利益需要被依法征收的；

（二）该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；

（三）签订本合同时，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；

（四）

_____。

10-2 甲、乙双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

（一）甲方未按合同约定按时交付该房屋，经乙方书面催告后 日内仍未交付的；

（二）甲方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷，致使乙方不能正常使用的；

(三)

10-3 甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

(一) 乙方擅自改变房屋用途的；

(二) 因乙方原因造成房屋结构损坏的；

(三) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

(四) 乙方利用承租的房屋从事违法违规活动的；

(五) 乙方逾期不支付租金累计超过___/___月的；

(六) 乙方欠缴应承担的费用累计超过【/】元的；

(七)

第十一条 合同登记备案

11-1 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日生效。自合同生效之日起 60 日内，甲、乙双方应当委托_____/_____(房地产经纪机构)到该房屋所在地的社区事务受理服务中心办理房屋租赁合同登记备案。

11-2 本合同登记备案后，凡登记备案内容发生变化、续租或者租赁关系终止的，双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注销手续。

11-3 因租赁当事人一方未配合，致使另一方无法办理房屋租赁合同登记备案或变更、延续、注销手续的，造成的法律纠纷和经济损失，均应由未配合办理的一方承担。

第十二条 违约责任

12-1 该房屋交付验收时，现有的装修、附属设施、设备存在缺陷，影响乙方正常使用的，甲方应自交付之日起的___/___日内进行修复。逾期不修复的，甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附件内容。

12-2 甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

12-3 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

12-4 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状或并赔偿损失。

12-5 租赁期间，非本合同约定的情况，甲方提前解除合同，应与乙方协商一致，并按提前收回天数的租金的___/___倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。未与乙方协商一致的，甲方不得提前收回该房屋。

12-6 租赁期间，非本合同约定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的___/___倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

第十三条 解决争议的方式

本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决或者向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 其他条款

14-1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款、附件，为本合同不可分割的一部分。

14-2 本合同连同附件一式肆份。其中：甲方持有贰份，乙方持有贰份，均具有同等效力。

(本页无正文)



甲方(名称或名字)

盖章:

授权代表签署:

胡志刚



乙方(名称或名字)

盖章:

授权代表签署:

金玲

日期: 2024年12月14日

日期: 2024年12月16日

5.5.8 南宁泰康之家桂园养老服务有限公司（2023 年 6 月 25 日 备案床位 566 张）

养老机构申请书及备案回执

养老机构变更备案申请书

南宁市兴宁区 民政局：

经研究，我单位决定对 床位 信息进行变更。办理备案信息如下：

1. 名称：南宁泰康之家桂园养老服务有限公司
2. 地址（机构所在地）：南宁市兴宁区天德路 21 号
3. 登记机关：南宁市兴宁区市场监督管理局
4. 统一社会信用代码：91450102MAA7EAU65U
5. 法定代表人：邱建伟 身份证号码：110108197610296333
6. 服务场所性质：自有
7. 业务（经营）范围：养老服务；养老服务（机构养老服务）；养老服务（社区养老服务）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；食品销售（仅销售预包装食品）；美甲服务；家政服务；物业管理；停车场服务；组织文化艺术交流活动；组织体育表演活动；市场营销策划；企业管理咨询；餐饮管理；日用百货销售；会议及展览服务；保健食品（预包装）销售；养生保健服务（非医疗）；中医养生保健服务（非医疗）；酒店管理；健身休闲活动；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；日用品销售；服装服饰零售；非居住房地产租赁；住房租赁；护理机构服务（不含医疗服务）；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）；远程健康管理服务；体育健康服务；食用农产品批发；食用农产品零售；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务（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：住宿服务；食品销售；

生活美容服务；理发服务；足浴服务；高危险性体育运动（游泳）；餐饮服务；药品零售；出版物零售；依托实体医院的互联网医院服务；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）

8. 养老床位： 566 张，其中护理型养老床位 150 张。

9. 服务设施占地面积 23.5 万平方米，建筑面积 23.5 万平方米。

10. 联系人：林晓菲

联系方式：13607713919

请予以备案。

备案单位（盖章）：

2023年6月20日



养老机构变更备案承诺书

本单位承诺如实填报 南宁泰康之家桂园养老服务有限公司 的备案信息，并将按照相关法律法规的要求，及时、准确报送后续重大事项变更信息。

承诺已了解养老机构管理相关法律法规和标准规范，承诺设置的养老机构符合《养老机构基本条件告知书》载明的要求。

承诺按照诚实信用、安全规范、以人为本的原则和相关国家及行业标准开展养老服务，在本养老机构中杜绝欺老虐老、不正当关联交易、非法集资、诈骗、非法宗教等损害老年人合法权益和公平竞争市场秩序的行为。

承诺不以举办养老机构的名义从事房地产开发，不利用养老机构的设施场地开展与养老服务无关的活动，不改变机构的养老服务性质。

承诺主动接受并配合民政部门和其他有关部门的指导、监督和管理。及时整改消除各类安全稳定隐患，组织养老服务人才开展培养培训工作，不断提升养老服务质量。

承诺养老机构登记事项变更的，于办理完成变更后 10 个工作日内办理备案变更手续。

承诺不属实，或者违反上述承诺的，依法承担相应法律责任。

备案单位（盖章）：

法定代表人签字：

2023年6月20日



养老机构变更备案回执

编号: 23450102002

南宁泰康之家桂园养老服务有限公司:

你们于 2023 年 6 月 25 日报我局的《养老机构变更备案申请书》收悉并已备案。请严格按照《养老机构基本条件告知书》中的规定开展服务。

备案项目如下:

名称: 南宁泰康之家桂园养老服务有限公司

地址: 南宁市兴宁区天德路 21 号

南宁市兴宁区民政局 (章)

2023 年 6 月 25 日



合作协议书

合同编号:DB00-4001-B-201908-00214

城企联动普惠养老专项行动项目

合 作 协 议 书

2019年7月



甲方：南宁市人民政府

乙方：泰康之家桂园（南宁）置业有限公司

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）和《国家发展和改革委员会 民政部 国家卫生健康委员会关于印发<城企联动普惠养老专项行动实施方案（试行）>的通知》（发改社会[2019]333号）等政策指导下，甲乙双方本着平等、自愿、互信的原则，经双方协商一致，现就城企联动普惠养老专项行动项目的有关事宜达成如下合作协议：

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建设发展的法律法规框架下，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十三年。

合作周期包括项目建设期和项目运营期，其中：项目建设期为三年，运营期自项目建成并正式营业之日起十年，如乙方提前退出经营，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在同等条件下有优先回购权。

第三条【合作目标】乙方根据甲方编制的《城市养老服务体系建设总体规划》定位和需求，将南宁市作为重要投资区域和目标市场，积极参与养老服务体系建设和建设。甲方为乙方在南宁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，乙方将在南宁市新增不少于 1500 张养老床位，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南宁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。

第四条【合作项目】

1. 项目名称：泰康之家·桂园养老社区项目

2. 项目定位及建设内容：建设宜居专业化养老服务机构，总建筑面积120000平方米，建设床位500张，其中普惠性养老服务床位不少于150张。

3. 项目地点：南宁市兴宁区三塘北路西面

4. 项目投资额：250000万元

5. 项目收费标准：乙方在确保提供不少于150张普惠床位数的基础上，划定一定的普惠区，且同时满足以下要求：

（1）普惠区应包含自理、介助、介护三种类型的床位；

（2）普惠区护理型床位的比例不低于60%；

（3）普惠区的户型应为1-2人间；

（4）优先安排入住普惠区，在普惠区住满前，普惠区的入住人数不得低于总入住人数的50%；

（5）普惠区的床位费、护理费应在非普惠区的实际营

- (5) 无正当理由未及时建设实施的;
- (6) 拒不接受依法进行的稽察或者监督检查的;
- (7) 未按要求通过在线平台报告相关项目信息的;
- (8) 其他违反国家法律法规的行为。

第十二条【保密原则】甲乙双方及所属部门有义务保守国家秘密、业务秘密以及非公开信息等,不得侵害对方所享有的知识产权及其他合法权益。双方同意未尽事宜进一步协商解决。

第十三条【争议解决】如因本协议的签署、履行及解释而出现任何争议应由甲乙双方协商解决。如协商不成,双方同意将有关争议提交有管辖权的人民法院起诉。

本协议一式六份,双方各执三份。本协议自双方签字盖章之日生效,有效期十三年。

甲方:  乙方:
(公章) (公章)

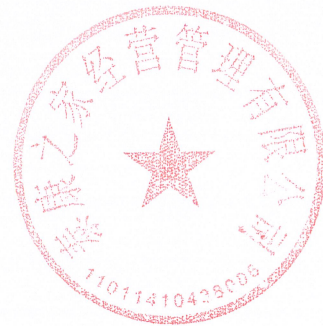
法定代表人: 

法定代表人: 

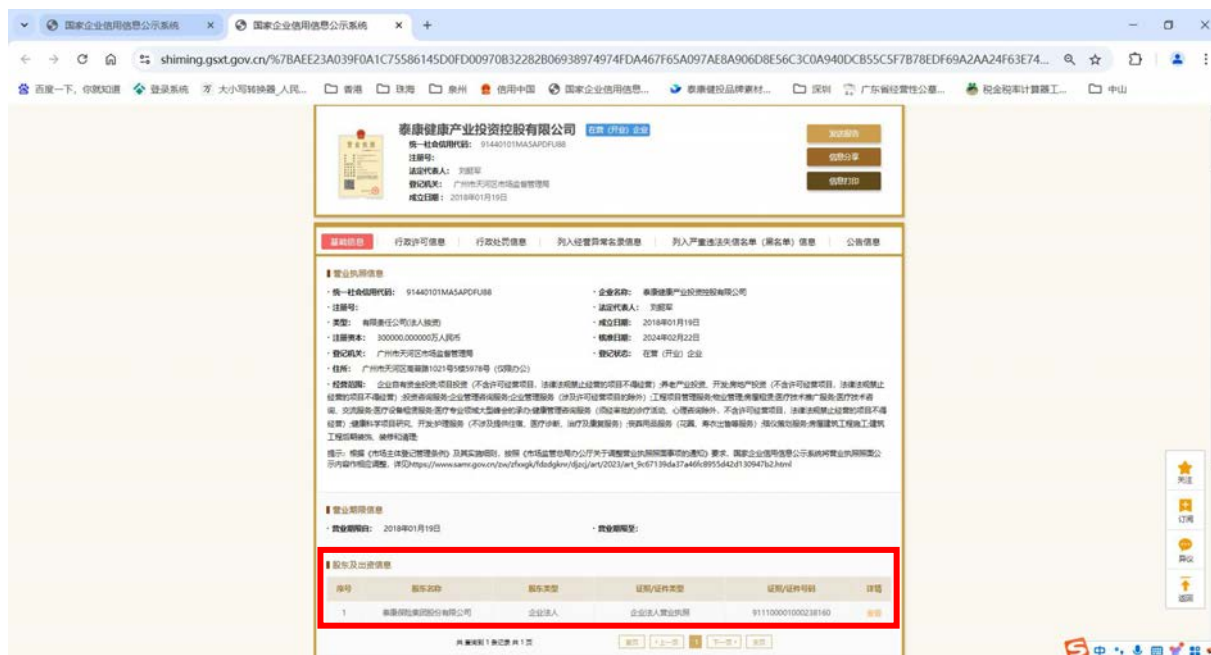
2019年7月30日 2019年7月30日

股权关系说明

上述八家养老床位备案企业及相应物业出租方，与投标人均为同一公司/集团内企业，同时，养老床位备案企业的上级控股股东泰康人寿委托投标人对各个项目进行实际运营管理，具体股权关系如下：



泰康保险集团股份有限公司持有泰康健康产业投资控股有限公司
100%股权



The screenshot shows the official website of the National Enterprise Credit Information Publicity System. The main content area displays the information for 'Taikang Family Management Co., Ltd.' (泰康之家经营管理有限公司). The 'Shareholder Information' (股东及出资信息) section is highlighted with a red box, showing a single shareholder: 'Taikang Health Industry Investment Co., Ltd.' (泰康健康产业投资控股有限公司), which is a corporate shareholder (企业法人) holding 100% of the shares. The company's registered capital is 150,000,000,000 RMB, and it was established on October 10, 2023.

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	泰康健康产业投资控股有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91440101MA5APDPU88	详情

[国家企业信用信息公示系统](#)

shiming.gsxt.gov.cn/%B7D0E6437413EC2418659BE42334A93FEC1CF5324DBDAAA391EE984BB8B9459A44AB3BA8BF71E9DE8EB68814FA6D928AEF49691573974...
百度一下，你就知道 | 登录系统 | 大小写转换 | 人民币... | 查询 | 珠海 | 泉州 | 信用中国 | 国家企业信用信息公示... | 安康健品供应链... | 深圳 | 广东省级经营性公墓... | 税金税率计算器工... | 中山

康颐之家燕园（北京）养老服务有限公司

统一社会信用代码：91110114318018454C
注册号：
法定代表人：张秉本
登记机关：北京市昌平区市场监督管理局
成立日期：2014年09月29日

营业执照、开业、经营

经营范围：

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 | 公示信息

■ 营业执行信息

- 统一社会信用代码：91110114318018454C
- 注册号：
- 类型：有限责任公司(法人独资)
- 注册资本：32000.000000万人民币
- 登记机关：北京市昌平区市场监督管理局
- 住所：北京市昌平区中关村科技园区昌平镇三区三期
- 经营范围：一般经营项目：养老服务；护理服务（不含医疗护理）；组织文化艺术交流活动；健康咨询服务（不含诊疗服务）；企业管理；企业管理咨询；会议及展览服务；物业管理；停车场服务；社会经济咨询；家政服务；日用品销售；办公用品销售；文具用品零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；体育用品及器材零售；化妆品零售；箱包销售及维修；工艺品及礼仪用品租赁；珠宝首饰批发和零售；计算机软硬件及辅助设备零售；电子产品销售；钟表与计时器设计制造及销售；家具零配件销售；家用电器零配件销售；五金产品零售；电子专用设备修理；化妆品零售；卫生用品及一次性使用医用产品销售；第二类医疗器械销售；养生保健服务（非医疗）、医疗美容项目的美容技术咨询服务；许可项目：食品销售；餐饮服务；城市配送运输业务（除快递）；代收货款；仓储服务；房地产开发；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）（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《市场监管总局关于公开办理简易注销相关事宜的通知》要求，请该企业使用登报公示系统将其公示事项按照国家有关规定进行公告。详细情况请见https://www.gsxt.gov.cn/help/fdbsgq/dsgj/qw/2023/wr_5e67139d637ad6f955fd4d3c30947d32.html

■ 营业期限信息

- 营业期限自：2014年09月29日 - 营业期限至：2064年09月28日

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资日期	认缴出资方式	实缴出资额	实缴出资日期	备注
1	康颐之家（北京）投资有限公司	法人独资	企业法人投资公司	1100000712614024			

共 1 条记录 | 第 1 页 / 共 1 页

[返回] [上一步] [下一步] [打印]

国家企业信用信息公示系统

shiming.gsxt.gov.cn/%7B8AE210E3B80A3875C67161D0D900B30B162B0F06B78950976BD627F41A0B3AEA90498E72C3EA4964DC915C7B7B5CD29AD0EA26B63C34...

百度一下,你就知道

登录系统

大小写转换

人...

香港

珠海

泰州

信用中国

国家企业信用信息公示...

康康健投品推荐材...

深圳

广东经营理性公...

税金税率计算器...

中山

泰康之家楚园 (武汉) 养老服务有限公司

存续(在营、开业、在册)

加载失败

信息公告

信用评级

统一社会信用代码: 91420100MA4Q2MTB8P

注册号:

法定代表人: 张继本

登记机关: 武汉市东湖新技术开发区市场监督管理局

成立日期: 2018年12月28日

最新公示

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

■ 营业外用信息

统一社会信用代码: 91420100MA4Q2MTB8P

注册号:

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: 17000.000000万人民币

登记机关: 武汉市东湖新技术开发区市场监督管理局

住所: 武汉市东湖新技术开发区西园北路66号泰康之家楚园项目1-114楼(一楼层)

经营范围: 一般项目: 养老服务(不含医疗服务); 养老服务; 养老服务咨询; (非医疗) 中医养生保健服务; (非医疗) 家政服务; 体育场地设施管理; (不含场地设施管理); 健身休闲活动; 会议及展览服务; 票务代理服务; (不含演出经纪); 企业管理咨询; 人力资源管理服务; 企业管理; 物业管理; 专业保洁、清洗、消毒服务; 家政服务; 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); (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: 理发服务; 生活美容服务; 足浴服务; 洗浴服务; 洗浴服务; (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)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则,经向《市场主体信用信息公示平台》关于调整企业信用信息公示事项的通告》要求,国家企业信用信息公示系统新增营业外披露模块。请访问https://www.sam.gov.cn/tw/zhongguo/fdglgcn/dgcjw/2023/en_?u=67179da7e46fbb955462f130947623.html

■ 营业期限信息

营业期限自: 2018年12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	武汉国置养老服务有限公司	企业法人	企业法人营业执照	91420100052018130W	详情

[illegible]

泰康人寿保险有限责任公司持有泰康之家桂园（南宁）置业有限公司 100%股权

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	泰康人寿保险有限责任公司	法人股东	企业法人营业执照(公司)	91110114MAA209UE9Q	详情

泰康之家桂园（南宁）置业有限公司持有南宁泰康之家桂园养老服务有限公司 100%股权

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	泰康之家桂园（南宁）置业有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91450102MAA5AU103M	详情

6. 养老床位经营规模

本项目招标公告开始之日前，投标人正在运营的养老机构 24 个，已备案床位数约 1.7 万张，在住老人超过 16000 人。

泰康之家全部已开业运营项目一览表

（部分项目分期投入运营，部分床位未完成备案）

序号	项目名称	城市	开业时间	规划养老床位数	备案床位数	项目医疗配套情况
1	泰康之家-燕园	北京	2015 年	4,800	1,820	自建二级康复医院，内设医务室
2	泰康之家-和平府	北京	2024 年	155	155	内设医务室，三甲医院绿通
3	泰康之家-申园	上海	2016 年	3,100	2,664	自建二级康复医院，内设医务室
4	泰康之家-锦绣府	上海	2021 年	248	248	内设医务室，三甲医院绿通
5	泰康之家-粤园	广州	2017 年	2,200	926	自建一级综合医院，升级二级康复医院中，内设医务室
6	泰康之家-蜀园	成都	2018 年	3,000	2146	自建一级综合医院，内设医务室
7	泰康之家-吴园	苏州	2019 年	2,300	1850	自建二级康复医院，内设医务室
8	泰康之家-楚园	武汉	2020 年	1,300	883	自建二级康复医院，内设医务室
9	泰康之家-大清谷	杭州	2020 年	600	46	自建一级综合医院，内设医务室
10	泰康之家-赣园	南昌	2021 年	1,700	698	自建二级康复医院，内设医务室
11	泰康之家-鹭园	厦门	2022 年	1,500	282	自建二级康复医院，内设医务室
12	泰康之家-沈园	沈阳	2022 年	1,200	708	自建二级康复医院，内设医务室
13	泰康之家-湘园	长沙	2022 年	3,100	1047	自建二级康复医院，内设医务室
14	泰康之家-桂园	南宁	2022 年	2,700	382	自建二级康复医院，内设医务室
15	泰康之家-甬园	宁波	2023 年	1,800	259	自建三级专科医院，内设医务室

16	泰康之家-鹏园	深圳	2023 年	1,900	572	自建二级康复医院, 内设医务室
17	泰康之家-渝园	重庆	2023 年	2,000	691	自建二级康复医院, 内设医务室
18	泰康之家-苏园	南京	2023 年	1,500	121	自建三级综合医院, 内设医务室
19	泰康之家-豫园	郑州	2023 年	5,300	820	自建二级康复医院, 内设医务室
20	泰康之家-琴园	青岛	2023 年	1,200	850	自建一级综合医院, 内设医务室
21	泰康之家-徽园	合肥	2024 年	3,100	备案中	自建二级康复医院, 内设医务室
22	泰康之家-福园	福州	2024 年	1,300	491	自建二级康复医院, 内设医务室
23	泰康之家-瓯园	温州	2024 年	2,100	299	自建二级康复医院, 内设医务室
24	泰康之家-儒园	济南	2024 年	3,900	988	自建二级康复医院, 内设医务室
合 计	——	——	——	5.2 万张	1.7 万 张	

列举其中七个项目已备案床位数如下，总床位数 9719 张：

序号	名称	备案床位数	证明材料
1	泰康之家鹏园（深圳）养老服务有限公司	572	鹏园养老机构备案回执、股权关系
2	广州泰康之家粤园养老服务有限公司	926	粤园养老机构备案回执、股权关系
3	泰康之家申园（上海）养老服务有限公司	2664	申园养老机构备案回执、股权关系
4	泰康之家蜀园成都健康服务有限公司	2146	蜀园养老机构备案回执、股权关系
5	泰康之家燕园（北京）养老服务有限公司	1820	燕园养老机构备案回执、股权关系
6	泰康之家楚园（武汉）养老服务有限公司	883	楚园养老机构备案回执、股权关系
7	泰康之家沈园（沈阳）养老服务有限公司	708	沈园养老机构备案回执、股权关系
合计		9719	

6.1 泰康之家鹏园（深圳）养老服务有限公司（2024 年 8 月 16 日
备案床位 572 张）

深圳市大鹏新区统战和社会建设局

变更备案编号：YLBGBA44031120240816001

养老机构变更备案回执

泰康之家鹏园（深圳）养老服务有限公司：

2024 年 8 月 14 日报我局的《养老机构变更备案书》收到并已备案。

变更事项如下：

增加养老床位数量：1-E(6 栋)197 张床位。

变更后：

养老床位数量：1-C(3 栋)199 张床位、1-D(5 栋)176 张床位、1-E(6 栋)197 张床位 共计 572 张床位

大鹏新区统战和社会建设局
2024 年 8 月 16 日

6.2 广州泰康之家粤园养老服务有限公司（2021 年 6 月 30 日 备案床位 926 张）

广州市设置养老机构备案回执

广州泰康之家粤园养老服务有限公司: 备案编号: 44011220210425002

2021 年 6 月 25 日报我局的《养老机构变更备案书》收到并已备案。

备案项目如下:

名称: 广州泰康之家粤园养老服务有限公司

地址: 广州市黄埔区永顺大道西 126 号

法定代表人: 邱建伟

服务范围: 养老机构业务, 为老年人提供社区托养、居家照护等
社区居家养老服务

养老床位数量: 养老床位 926 张

联系人: 陈媚

联系方式: 14739344338

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。



6.3 泰康之家申园（上海）养老服务有限公司（2024 年 1 月 22 日
备案床位 2664 张）

上海市养老机构备案回执

泰康之家申园(上海)养老服务有限公司： 编号:2024-001

泰康之家申园（上海）养老服务有限公司（统一社会信用代码：91310117MA1J13851G）向我局提交的《上海市养老机构备案变更申请书》收到并已办理备案变更。

备案变更项目如下：

1、服务场所地址变更为：上海市松江区广轩路 298 号，299 号 1 幢（1-14 层）、2 幢、3 幢（1-14 层）、6 幢（1-14 层）

2、养老床位数量变更为：2664 床

3、服务设施面积变更为：11045.00 平方米，建筑面积变更为：213243.36 平方米，占地面积变更为：78293.03 平方米

（以上项目如有变更，请及时办理备案变更）

上海市松江区民政局（章）

2024 年 1 月 22 日

此件一式二份，一份送达备案申请人，一份留档。

6.4 泰康之家蜀园成都健康服务有限公司（2024 年 2 月 29 日 备案床位 2146 张）

养老机构变更备案回执

泰康之家蜀园成都健康服务有限公司： 变更备案编号：
2022-005-002

2024 年 2 月 1 日报我局的《养老机构变更备案书》
收到并已备案。

变更事项如下：

新增运营服务区域

变更前：2.3.5.6 号楼，养老单元 1019 户，床位 1681 张，
建筑面积 86310 m²。

变更后：新增 7 号楼，养老单元 292 户，床位 465 张，
建筑面积 26416 m²；合计蜀园运营服务养老单元 1311 户，
床位 2146 张，建筑面积 112726 m²。

成都市温江区民政局（章）

2024 年 2 月 29 日



6.5 泰康之家燕园（北京）养老服务有限公司（2025 年 1 月 2 日
备案床位 1820 张）

服务机构的设施面积和床位数量

变更备案回执

泰康之家燕园（北京）养老服务有限公司：

____2024____年__11__月__20__日报我局的《变更服务设施建筑
面积的申请书》收到并已备案。

变更项目如下：

泰康之家燕园（北京）养老服务有限公司服务设施建筑
面积由 146515.38 m²变更为 159350.36m²，占地面积（适用
于独立设施）由 16293.83m²变更为 17415.51m²，养老床位数量
由 1720 个变更为 1820 个。



6.6 泰康之家楚园（武汉）养老服务有限公司（2024 年 8 月 22 日
备案床位 883 张）

设置养老机构备案回执

编号： 202402

武汉东湖新技术开发区泰康之家楚园（武汉）养老服务有限公司：

2024 年 8 月 12 日报我局的《设置养老机构备案书》收到并已备案。

备案项目：该公司于严西湖路 66 号泰康之家楚园项目 1-11#楼开展机构养老等服务，该养老场所总建筑面积 7.6 万平方米，养老床位数量为 883 张。2024 年 8 月 12 日，机构法人由邱建伟变更为张惠丰。

备案名称：泰康之家楚园（武汉）养老服务有限公司

统一社会信用代码：91420100MA4K2MTB8P

备案范围：养老服务、机构养老服务、护理机构服务（不含医疗服务）等。

地址：武汉东湖新技术开发区严西湖路 66 号泰康之家楚园项目 1-11#楼

武汉东湖新技术开发区社会事务局
2024 年 8 月 22 日



6.7 泰康之家沈园（沈阳）养老服务有限公司（2024 年 11 月 21 日 备案床位 708 张）

附件 1:

设置养老机构备案书

浑南区 民政局:

经我单位研究决定, 设置一所养老机构, 该养老机构备案信息如下:

名称: 泰康之家沈园（沈阳）养老服务有限公司

地址: 辽宁省沈阳市浑南区白塔二街 1 号

法人登记机关: 沈阳市浑南区市场监督管理局

法人登记号码: 91210112MA113YK14U

法定代表人（主要负责人）: 邱建伟

公民身份证号码: 110108197610296333

服务范围: 机构养老业务 服务场所性质: ☒ 自有 ☐ 租赁

养老床位数量: 708 张

服务设施面积: 建筑面积: 57561.17 m² 占地面积 8400 m²

联系人: 任留明 联系方式: 15041229043

请予以备案。



备案单位:

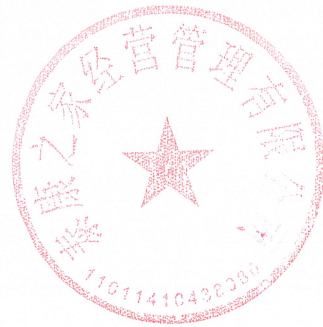
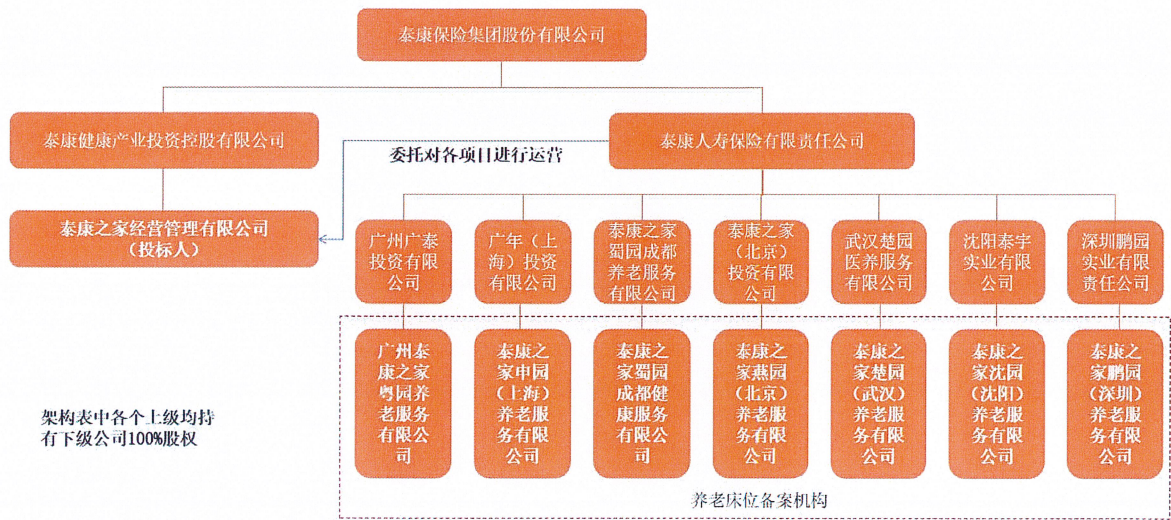


(章)

2024 年 11 月 21 日

股权关系说明

上述七家养老床位备案企业与投标人均为同一公司/集团内企业，同时，养老床位备案企业的上级控股股东泰康人寿委托投标人对各个项目进行实际运营管理，具体股权关系如下：



泰康保险集团股份有限公司持有泰康健康产业投资控股有限公司
100%股权

泰康健康产业投资控股有限公司持有泰康之家经营管理有限公司100%股权

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48A698CC9369B0709EC8112F0F14421DE73E38CC36D10836160D5B9B311B44EEC404E32375AD02713A14FBBCD8...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF57A619BC49247ED03F91E48

泰康保险集团股份有限公司持有泰康人寿保险有限责任公司 100%股权

国家企业信用信息公示系统

国家企业信用信息公示系统

+

shiming.gsxt.gov.cn/%7B8E6A57244D74D543210260D97B547DF4C67A6341DBCE3CD0079D0E382DFE9C2D725C91E8488EE089BFD18173C30AA8EDD62E50724F...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器

人民...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信...

泰康健康品牌素材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器工...

中山

泰康人寿保险有限责任公司

统一社会信用代码: 91110114MA09U9L9Q

注册号: 91110114MA09U9L9Q

法定代表人: 程康平

登记机关: 北京市昌平区市场监督管理局

成立日期: 2016年11月28日

关联数据

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

■ 企业基础信息

统一社会信用代码: 91110114MA09U9L9Q

注册号: 91110114MA09U9L9Q

类型: 有限责任公司(法人独资)

注册资本: 300000.000000万人民币

登记机关: 北京市昌平区市场监督管理局

住所: 北京市昌平区科技园区科学园路1-1号(泰康中央创新中心)1层

企业名称: 泰康人寿保险有限责任公司

法定代表人: 程康平

成立日期: 2016年11月28日

核准日期: 2023年02月28日

登记状态: 存续(在营、开业、在册)

经营范围: 开展中国人寿、外币的人身保险业务, 其中包含各类人寿保险、健康保险 (不包括团体长期健康保险)、意外伤害保险等保险业务; 上述业务的再保险及共保业务; 开展为海外机构提供跨境保险、财险、短期意外险; 在中国银保监会批准的业务范围内, 代理泰康在境外产险股份有限公司的保险业务; 开展保险资产管理业务; 依照有关法律从事资金运用业务; 证券投资资金管理业务; 开展中国银保监会批准的其他保险业务; (市场主体依法自主选择经营范围, 开展经营活动; 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企业信用信息公示系统相关事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将企业信用信息公示内容作相应调整, 详见https://www.sam.gov.cn/zq/zqzhq/fddgknl/djcg/art/2023/art_9c67139da37a46f689554d2d130947b2.html

■ 营业期限信息

营业期限自: 2016年11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	泰康保险集团股份有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	100000000023819	查看

共 1 页 1 条记录 共 1 页

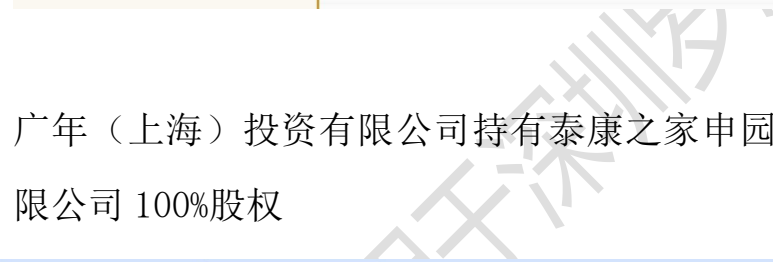
首页

< 上一页

下一页 >

末页

[illegible]



[illegible][illegible]

国家企业信用信息公示系统

国家企业信用信息公示系统

shiming.gsxt.gov.cn/%7B5D31C9D6BCD9EFA6AB2B603ED364D8C1FBD8D5605A8744BC09B5AC9673647D794395DA510337AB30F468FA4A883E0549D9718CB014...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换

人民...

邮箱

珠海

泰州

信用中国

国家企业信用信息公示...

泰康健投品牌家...

深圳

广东省级经营性公墓...

税金税率计算器工...

中山

泰康之家 (北京) 投资有限公司

统一社会信用代码: 911100006949567517

注册号:

法定代表人: 邱建伟

登记机关: 北京市昌平区市场监督管理局

成立日期: 2010年01月29日

详情 (在账、开业、在册)

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

■ 营业执照信息

统一社会信用代码: 911100006949567517

注册号:

类型: 有限责任公司 (法人独资)

注册资本: 642907.000000万人民币

登记机关: 北京市昌平区市场监督管理局

住所: 北京市昌平区昌康路2号楼层-2层

经营范围: 项目投资; 房地产开发; 销售自行开发的商品房; 物业管理; 房地产经纪 (中介服务); 投资管理; 经济信息咨询 (不含中介服务); 集中养老服务。(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; 集中养老服务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。)

企业名称: 泰康之家 (北京) 投资有限公司

法定代表人: 邱建伟

成立日期: 2010年01月29日

核准日期: 2024年02月04日

登记机关: 在账、开业、在册

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要求的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将企业公示内容进行调整, 详见https://www.gsxt.gov.cn/chagui/fdsqgl/dqgl/ent/2023/wt_5c67135da37e466c89554542d130947b2.html

■ 营业期限信息

营业期限自: 2010年01月29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	泰康人寿保险有限责任公司	企业法人	企业法人营业执照	91110114M4A009UEJLQJ	

关注

订阅

异议

返回

共 1 页

上一页

下一页

末页

国家企业信用信息公示系统

shiming.gsxt.gov.cn/%7BDE071AE6BF3C9078846535DDE5B7EE12CD0B3E3BC54726F3F669A4545B74BA754D6B7626E04C603995B97F9FE580BD67F0A476F86C7A5...

百度一下,你就知道登录系统大小写转换简_人民...香港澳台珠海泉州信用中国国家企业信用信息公示...康健健投品牌素材...深圳广东省经营性公墓...税金税率计算器...中山

武汉楚园医养服务有限公司

统一社会信用代码：91420100052018130W

注册号：

法定代表人：杨宇军

登记机关：武汉市东湖新技术开发区市场监督管理局

成立日期：2012年08月28日

知识图谱

信息分享

信用评级

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

■ 营业执行信息

· 统一社会信用代码：91420100052018130W

· 企业名称：武汉楚园医养服务有限公司

· 注册号：

· 法定代表人：杨宇军

· 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：2012年08月28日

· 注册资本：184210.503000万人民币

· 核准日期：2023年10月12日

· 登记机关：武汉市东湖新技术开发区市场监督管理局

· 登记状态：存续（在营、开业、在册）

· 住所：武汉市东湖新技术开发区花城大道9号武汉众合新城1.1期A2511层（1）

· 经营范围：老年人、残疾人养护服务；建筑及装修服务；足疗服务；保健按摩服务；健康咨询（不含诊疗服务）；餐饮服务；企业管理咨询；公共关系管理；文化艺术交流活动的组织与咨询（不含营业性演出）；停车场经营；房地产开发；商品销售；物业管理；自有房屋出租；预包装食品、日用品的销售。（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《市场监管总局关于公开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同步在照面公示内容作相应调整。详见https://www.samr.gov.cn/zhuqigongfashiguan/dgqjw/2023/wt_9c67139da37a46fcb955d4d2d130947b2b.html

■ 营业期限信息

· 营业期限开始：2012年08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	康颐人寿保险有限责任公司	企业法人	内资企业法人	91110114MA009UEU9Q	查看

共 1 页每页显示 1 条记录第 1 / 1 页

首页上一前一后末页

[illegible]

泰康人寿保险有限责任公司持有沈阳泰宇实业有限公司 100%股权

国家企业信用信息公示系统

shiming.gsxt.gov.cn/%7BF5B76156C45F472003341E85A655CC5E697D7053C8DC2FC2148F1D2A3EF5CCFBD1C536DB0D969BFC1B89EE09042E23B8ADC71F71436BC15...

百度一下, 你就知道 登录系统 大小写转换 人民... 香港 珠海 泉州 信用中国 国家企业信用信息公示... 泰康建设品牌素材... 深圳 广东省经营性公墓... 税金税率计算器工... 中山

沈阳泰宇实业有限公司

统一社会信用代码: 91210112MA0UUA29L

法定代表人: 杨宇军

登记机关: 沈阳市浑南区市场监督管理局

成立日期: 2018年01月09日

关注 订阅 异议 撤回

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: 91210112MA0UUA29L

注册号: 200000.000000万人民币

企业类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)

登记机关: 沈阳市浑南区市场监督管理局

住所: 辽宁省沈阳市浑南区白塔街道128-1号沈阳国际软件园D101号220室

经营范围: 新建筑项目开发、生产、销售; 物业管理; 物业管理咨询; 建筑机械设备租赁; 计算机软硬件开发及技术服务; 物业管理服务; (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)

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场所信息公示事项的公告》要求, 国家企业信用信息公示系统拟将营业场所信息公示内容作相应调整, 详见https://www.sam.gov.cn/cn/zhongguo/fadagong/dqsj/art/2023/art_9c67138da37a46f8955442d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 2018年01月09日

营业期限至: 2068年01月08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	泰康人寿保险有限责任公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91110114MA009UE19Q	查看

共 1 条记录 1 条记录 共 1 页

沈阳泰宇实业有限公司持有泰康之家沈园（沈阳）养老服务有限公司 100%股权

国家企业信用信息公示系统

shiming.gsxt.gov.cn/%7BE7997378D671550E111A0CABB47BDE707B53627DDAF23DEC06A10F042CDBDED5C3EB24F51FB889D209A7FC2716003196BFE163D90618AE3...

百度一下, 你就知道 登录系统 大小写转换 人民... 香港 珠海 泉州 信用中国 国家企业信用信息公示... 泰康建设品牌素材... 深圳 广东省经营性公墓... 税金税率计算器工... 中山

泰康之家沈园（沈阳）养老服务有限公司

统一社会信用代码: 91210112MA113YK14U

法定代表人: 邱建伟

登记机关: 沈阳市浑南区市场监督管理局

成立日期: 2021年05月21日

关注 订阅 异议 撤回

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: 91210112MA113YK14U

注册号: 16300.000000万人民币

企业类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)

登记机关: 沈阳市浑南区市场监督管理局

住所: 辽宁省沈阳市浑南区白塔街道1-2号、1-3号、1-5号、1-6号、1-7号、1-8号、1-9号

经营范围: 许可项目: 餐饮服务; 住宿服务; 老年人照料设施; 物业管理; 物业管理咨询; 食品经营(销售预包装食品); 足浴服务; 洗浴服务; 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, 具体经营项目以审批结果为准) 一般项目: 养老服务; 健康咨询服务(不含诊疗服务); 美甲服务; 市场营销策划; 企业管理; 会议及展览服务; 物业管理; 组织文化艺术交流活动; 停车场服务; 日用百货销售; 游艺及娱乐用品销售; 工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外); 汽车租赁; 家政服务(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场所信息公示事项的公告》要求, 国家企业信用信息公示系统拟将营业场所信息公示内容作相应调整, 详见https://www.sam.gov.cn/cn/zhongguo/fadagong/dqsj/art/2023/art_9c67138da37a46f8955442d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 2021年05月21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	沈阳泰宇实业有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91210112MA0UUA29L	查看

共 1 条记录 1 条记录 共 1 页

188

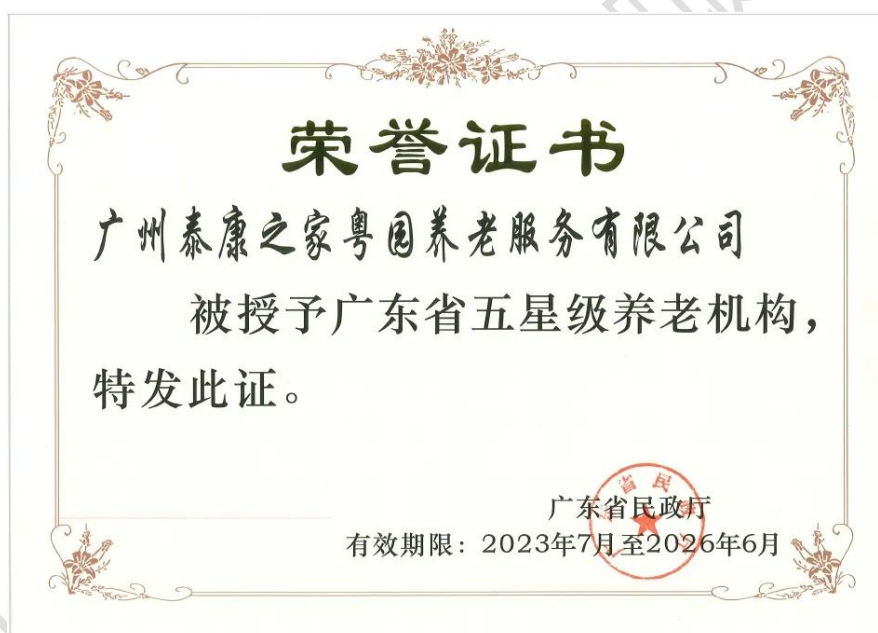
[illegible][illegible]

7. 养老机构获奖情况

7.1 五星养老机构获奖情况

本项目招标公告开始之日前，投标人及同一集团内企业具有省级民政部门颁发的五星级养老机构 7 家，分别为广州泰康之家粤园、成都泰康之家蜀园、北京泰康之家燕园、厦门泰康之家鹭园、南宁泰康之家桂园、沈阳泰康之家沈园、武汉泰康之家楚园。其中，广州泰康之家粤园养老服务有限公司、泰康之家蜀园成都健康服务有限公司相关证明材料如下：

广州泰康之家粤园养老服务有限公司为广东省五星级养老机构



广东省民政厅官网截图



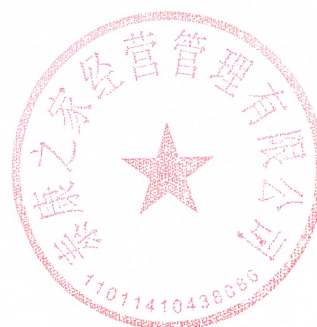
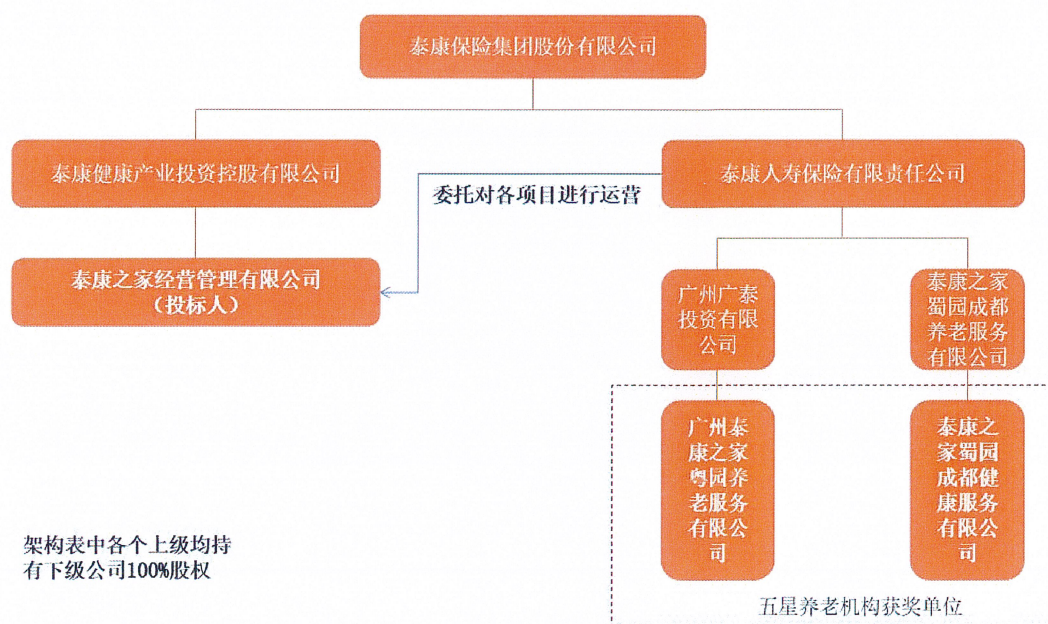
泰康之家蜀园成都健康服务有限公司为四川省五星级养老机构
(2024 年获奖，暂无牌匾/奖牌/证书)

四川省民政厅官网截图



股权关系说明

上述两家企业与投标人均为同一公司/集团内企业，各个上级公司均持有下属公司 100%股权，上述两家企业的共同控股股东泰康人寿委托投标人对各个项目进行实际运营管理，股权关系如下：



泰康保险集团股份有限公司持有泰康健康产业投资控股有限公司
100%股权



国家企业信用信息公示系统

国家企业信用信息公示系统

shiming.gsxt.gov.cn/%7BDEB74A56EF5FC20283435858D55E75E427D5853E3DC04C23F8362A15F5E7FBFAC51DD82696B0FC3089C50927E08886CF5AF73F3697151...

百度一下, 你就知道

登录系统

大小写转换器...人...

香港

珠海

泉州

信用中国

国家企业信用信息...

泰康建设品质策材...

深圳

广东省经营性公...

税金税率计算器...

中山

企业主体

统一社会信用代码: 9144011607017337X9

注册号:

法定代表人: 杨宇星

登记机关: 广州市黄埔区市场监督管理局

成立日期: 2013年06月06日

营业执照

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: 9144011607017337X9

注册号:

类型: 有限责任公司(法人独资)

注册资本: 207900.000000万人民币

登记机关: 广州市黄埔区市场监督管理局

住所: 广州市黄埔区永顺大道西136号

经营范围: 房地产开发经营,房屋租赁业;管理:企业自有资金投资;

企业名称: 广州广泰投资有限公司

法定代表人: 杨宇星

成立日期: 2013年06月06日

核准日期: 2024年05月14日

登记状态: 在业(开业)企业

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的经营范围申报的通知》要求,国家企业信用信息公示系统将企业的经营范围公示作相应调整,详见https://www.gsxt.gov.cn/zhuq/fdsjs/jw/qj/qj/art/2023/art_c677139da37a46c895542d81309478a2.html

■ 营业期限信息

营业期限自: 2013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	泰康人寿保险有限责任公司	企业法人	营业执照	91110114MA009JEL9Q	查看

共 1 页 第 1 页 共 1 页

返回

上一步

下一步

关闭

关注

订网

异议

返回顶部

[illegible]

7.2 其他获奖情况

7.2.1 入选 2022 年度国家级服务业标准化示范项目

国家标准化管理委员会 2022 年度国家级服务标准化试点项目 176 项，泰康之家（北京）投资有限公司提报的养老服务业标准化试点项目成功入选，标志着泰康之家经过多年探索实践的标准化服务体系得到了国家权威认可，将助力推动适合大规模、连锁化 CCRC（持续照护退休社区）养老服务模式的标准化体系建设，更好地发挥行业示范引领作用。

国家标准化管理委员会文件

国标委发〔2022〕45 号

国家标准化管理委员会关于下达 2022 年度 国家级服务业标准化试点项目的通知

附件

2022 年度国家级服务业标准化试点项目表

序号	地区	承担单位名称	试点项目名称
1	北京	北京世纪华侨城实业有限公司	北京欢乐谷旅游服务标准化试点
2		泰康之家（北京）投资有限公司	泰康之家（北京）投资有限公司养老服务标准化试点
3		国联汽车动力电池研究院有限责任公司	国联汽车动力电池研究院有限责任公司动力电池检测服务标准化试点
4		云账户（天津）共享经济信息咨询有限公司	云账户（天津）共享经济信息咨询有限公司零工经济服务标准化试点

**7.2.2 《ABI2024·第九届中国老年产业商业创新大会》
AgeClub 组委会颁发“年度康养影响力品牌”**



7.2.3 泰康之家蜀园第四批智慧健康养老示范企业



7.2.4 “中国智慧康养企业 TOP10” 大奖



8. 医养结合运营经验

8.1 泰康之家医养结合模式介绍

泰康之家首创“一个社区、一家医院”模式，打造“预防-诊疗-康复-长期护理”闭环整合型医养服务，在目前开业的24个养老社区大部分都已配建运营了以二级康复医院为主的各类型的医院，以紧急救助为保障，老年医学为基础，康复为特色，打造急症的早期接诊和转院、老年慢病管理、老年康复的三重防线，为长辈健康保驾护航。同时，依托泰康大健康生态及五大医学中心的布局，实现社区医院与三甲医院的分级诊疗、远程会诊，保障居民高效获取优质医疗资源。

除了医院，泰康之家养老项目内还会配置医务室，医务室配备专业医护团队，通过“服务分片、风险分层、干预分级”的业务流程借助“养老云平台”，搭建一站式、连续性医养结合服务体系。同时医务室还在入住长辈的全周期健康监测、健康宣教、营养膳食指导等预防性干预发挥左右。

在合作机制上，除了医院和社区签订合作协议，明确内部协同的权利义务和考核之外，实际工作中也建立了定期召开工作联席会的制度，社区总经理和医院院长及双方业务骨干定期交流、解决问题，切切实实地做好医疗和养老服务在社区的深度融合

泰康之家全部已开业运营项目医疗配套情况

序号	项目名称	城市	项目医疗配套情况
1	泰康之家-燕园	北京	自建二级康复医院，内设医务室
2	泰康之家-和平府	北京	内设医务室，三甲医院绿通
3	泰康之家-申园	上海	自建二级康复医院，内设医务室
4	泰康之家-锦绣府	上海	内设医务室，三甲医院绿通
5	泰康之家-粤园	广州	自建一级综合医院，升级二级康复医院中，内设医务室
6	泰康之家-蜀园	成都	自建一级综合医院，内设医务室
7	泰康之家-吴园	苏州	自建二级康复医院，内设医务室
8	泰康之家-楚园	武汉	自建二级康复医院，内设医务室
9	泰康之家-大清谷	杭州	自建一级综合医院，内设医务室
10	泰康之家-赣园	南昌	自建二级康复医院，内设医务室
11	泰康之家-鹭园	厦门	自建二级康复医院，内设医务室
12	泰康之家-沈园	沈阳	自建二级康复医院，内设医务室
13	泰康之家-湘园	长沙	自建二级康复医院，内设医务室
14	泰康之家-桂园	南宁	自建二级康复医院，内设医务室
15	泰康之家-甬园	宁波	自建三级专科医院，内设医务室
16	泰康之家-鹏园	深圳	自建二级康复医院，内设医务室
17	泰康之家-渝园	重庆	自建二级康复医院，内设医务室
18	泰康之家-苏园	南京	自建三级综合医院，内设医务室
19	泰康之家-豫园	郑州	自建二级康复医院，内设医务室
20	泰康之家-琴园	青岛	自建一级综合医院，内设医务室

21	泰康之家-徽园	合肥	自建二级康复医院，内设医务室
22	泰康之家-福园	福州	自建二级康复医院，内设医务室
23	泰康之家-瓯园	温州	自建二级康复医院，内设医务室
24	泰康之家-儒园	济南	自建二级康复医院，内设医务室
合计	——	——	

TAIKANG用于深圳罗湖项目投标

8.2业绩经验证明材料

列举泰康之家部分项目医养结合运营经验如下：

序号	项目名称	项目内养老机构名称	项目内医疗机构名称
1	泰康之家鹏园	泰康之家鹏园（深圳）养老服务有限公司	深圳泰康之家鹏园康复医院、泰康之家鹏园（深圳）养老服务有限公司医务室
2	泰康之家粤园	广州泰康之家粤园养老服务有限公司	广州泰康粤园医院
3	泰康之家沈园	泰康之家沈园（沈阳）养老服务有限公司	沈阳泰康之家沈园康复医院
4	泰康之家鹭园	泰康之家鹭园（厦门）养老服务有限公司	泰康之家鹭园康复医院、泰康之家鹭园（厦门）养老服务有限公司医务室
5	泰康之家吴园	泰康之家吴园（苏州）养老服务有限公司	苏州泰康吴园康复医院
6	泰康之家湘园	泰康之家湘园（长沙）养老服务有限公司	泰康之家湘园康复医院、泰康之家湘园（长沙）养老服务有限公司医务室

8.2.1 泰康之家鹏园

泰康之家鹏园位于深圳市大鹏新区大鹏街道水头社区水头滨海路2号，项目内设泰康之家鹏园康复医院，并内设医务室。养老、医院、医务室运营主体均为投标人同一公司/集团内企业。

泰康之家鹏园（深圳）养老服务有限公司养老机构备案

深圳市大鹏新区统战和社会建设局

备案编号：YLBA44031120231205001

设置养老机构备案回执

泰康之家鹏园（深圳）养老服务有限公司：

2023年11月28日报我局的《设置养老机构备案书》收到并已备案，备案截止时间为2024年10月16日，即《关于进一步做好养老机构登记备案和监管工作的通知》（粤民规字〔2019〕8号）文件有效期内。

备案项目如下：

名称：泰康之家鹏园（深圳）养老服务有限公司（泰康之家鹏园）；

地址：深圳市大鹏新区大鹏街道水头社区滨海路2号泰康之家1栋D座101；

服务范围或经营范围：为老年人提供集中居住和照料护理服务；

养老床位数量：1-C（3栋）199张床位、1-D（5栋）176张床位，共计375张床位。



深圳市大鹏新区统战和社会建设局

变更备案编号: YLBGBA44031120240816001

养老机构变更备案回执

泰康之家鹏园（深圳）养老服务有限公司:

2024年8月14日报我局的《养老机构变更备案书》收到并已备案。

变更事项如下:

增加养老床位数量: 1-E(6 栋)197 张床位。

变更后:

养老床位数量: 1-C(3 栋)199 张床位、1-D(5 栋)176 张床位、1-E(6 栋)197 张床位, 共计 572 张床位。

大鹏新区统战和社会建设局
2024年8月16日

泰康之家鹏园康复医院医疗机构执业许可证



中 华 人 民 共 和 国

医 疗 机 构 执 业 许 可 证

机 构 名 称 深圳泰康之家鹏园康复医院

法 定 代 表 人 邱建伟

地 址 深圳市大鹏新区大鹏街道水头社区水头滨海路2号泰康之家9栋
(-1至3层)

主 要 负 责 人 ***

诊 疗 科 目 全科医疗科(门诊) / 内科 / 外科 / 妇产科(妇科专业门诊)
/ 口腔科 / 急诊医学科(急诊室) / 康复医学科(骨关节
康复专业、神经康复专业、老年康复专业) / 重症医学科(重
症监护室) / 医学检验科(临床体液、血液专业;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(门诊)

登 记 号 MAD1HGRR-044030717A5272

有 效 期 限 自 2024 06 21 日 至 2039 06 20 日

该医疗机构经核准登记，准予执业

经营性质: 营利性医疗机构

发证机关 深圳市卫生健康委员会

中华人民共和国国家卫生健康委员会制

发证日期 2024 年 06 月 21 日



TAIKANG用于深圳

泰康之家鹏园（深圳）养老服务有限公司医务室备案凭证

诊所备案凭证

名称 泰康之家鹏园（深圳）养老服务有限公司医务室

地址 深圳市大鹏新区大鹏街道水头社区水头滨海路
2号泰康之家1栋D座101

法定代表人 邱建伟

主要负责人 刘荣华

诊疗科目 全科医疗科 / 内科 / 中医科*****

服务方式 门诊服务

备案编号 PDY73097-944031915D4002

所有制形式 股份制

经营性质 营利性



（电子证照二维码）

备案机关 深圳市龙岗区卫生健康局（大鹏新区）

备案日期 2023年12月11日

《（独立区）医养融合基础服务合作协议书》

养老社区（独立区）医养融合基础服务合作协议书

甲方：泰康之家鹏园（深圳）养老服务有限公司

乙方：深圳泰康之家鹏园康复医院

为落实泰康保险集团长寿闭环战略，有效推动泰康养老社区医养融合工作，切实保障泰康养老社区居民的生命安全，提高居民的健康水平和入住体验，甲乙双方根据公平合理、友好合作的原则，达成如下协议：

第1条 合作内容

双方一致同意，基于本合作协议，双方通力合作，共同为泰康养老社区居民提供医养融合服务。

医养融合服务的内容包括基础服务和个性化服务：基础服务包括紧急救助服务、基础诊疗服务、医疗评估服务、健康管理服务及综合管理服务等。具体服务内容和要求详见附件1。个性化服务是甲乙双方商定的服务，本合作协议不涉及个性化服务。

第2条 合作期限

甲乙双方的合作期限为一年，从2025年1月1日至2025年12月31日。协议期满，双方拟继续合作的，可续签本合作协议。

第3条 合作方式

双方一致同意，医养融合服务的提供主体为康复医院。

康复医院由乙方设立，乙方负责为康复医院场地、投入设备等软硬件设施。乙方获得康复医院的收入并承担成本。

双方同意，由乙方依靠专业的医疗资源为甲方的医养融合需求提供支持，按照本协议约定提供医养融合服务。甲方按本协议约定向乙方支付医养融合费用。

第4条 医养融合费用构成及金额

1. 费用的具体构成

双方一致同意，医养融合费用包括基础服务费用（不含个性化服务费用）。基础服务费用包括基础费用、变动费用和管理费用、药品耗材费用四部分，各部分费用计算规则详见《泰康之家经营管理有限公司养老社区医养融合服务方案 V1.00》，该费用包括了乙方向甲方提供医养融合服务所需的人力成本、设备费用和管理费用等相关费用。

2. 费用金额

双方一致同意和认可附件 1 的医养融合服务内容，双方对协议期内的各项业务量进行了充分评估和协商，约定 2025 年的医养融合费用金额合计为

【 】万元。其中，基础费用【 05】万元，管理费用【 1】万元，药品耗材费用【 】万元，详见下表和附件 3（服务费用清单）：

费用类型	医养融合费用(万元)
基础费用	
个性化服务费用	
管理费用	
药品耗材费用	
合计	

第5条 医养融合费用调整

双方一致同意，甲方有权监督乙方所提供的医养融合服务的质量，合作期间，双方应根据每季度的质量考核结果，在合作期满后调增或调减医养融合费用。具体考核规则参考《泰康之家经营管理有限公司养老社区医养融合服务方案 V1.00》第七条评价机制。

第6条 结算方式

医养融合费用按季结算，年终清算。前三季度分别按本协议约定总费用的 1/4 结算，第四季度应根据本协议第五条的约定，根据协议期间的服务质量调整全年总费用，如有费用调整，甲乙双方协商一致后由甲方出具费用清算单，费用清算单模板详见附件 2。

结算程序及结算完成时间。前三季度，乙方应于每季度结束后的首月 7 日

前向甲方开具有效发票，甲方在收到发票后应于每季度结束后的首月 20 日前向乙方支付上一季度的医养融合费用。第四季度，乙方在收到费用清算单后的 5 个工作日内向甲方开具有效发票，甲方应于收到发票后的 10 个工作日内完成付款。

双方预计协议期内总费用不超过人民币【 0 】万元，具体以实际发生金额为准。

第7条 双方权利义务

1. 乙方应当保证提供医养融合服务的人员满足养老社区医养融合需求的设置标准，具有相应的专业执业资质和实操能力，其应当按照本协议约定及相关医疗诊疗规范、泰康健投发布的相关工作流程为甲方住户提供相应的医疗保障服务。
2. 医养融合服务人员由甲乙双方双向选择，对于提出服务质量不达标的人员，在提供充分证据和说明后，甲方有权要求更换人员。
3. 甲方应当向乙方提供开展医养融合服务所必要的住户个人健康信息，以便于乙方医务人员能够更好的开展服务。
4. 甲乙双方共同负责对提供医养融合服务的人员进行考核，医养融合服务人员应当本着救死扶伤的精神对住户（患者）进行救治，注重和住户（患者）的沟通，给住户（患者）提供良好体验。

第8条 特别约定

1. 甲方住户在接受医养融合服务过程中发生医疗事故或者因乙方原因发生人身损害的，由乙方按照医疗事故管理办法等相关法律规定处理，甲方对此不承担任何责任。
2. 甲乙双方应当尊重保护住户（患者）隐私，未经住户（患者）同意不得将住户（患者）的个人信息透露给任何第三方，法律另有规定除外。

第9条 其他

本协议一式肆份，经双方盖章后生效，双方各执贰份，每份均具有同等的法律效力。协议附件作为协议内容的一部分，与协议具有同等的法律效力。

（本页为签署页，以下无正文）

甲方：泰康之家（深圳）养老服务有限公司

法定代表人或委托代理人：

2025年 月 日



[Handwritten signature]

乙方：深圳泰康之家颐园康复医院

法定代表人或委托代理人：

2025年 月 日



[Handwritten signature]

《（护理业态）医养融合基础服务合作协议书》

养老社区(护理业态)医养融合基础服务合作协议书

甲方：泰康之家鹏园（深圳）养老服务有限公司

乙方：深圳泰康之家鹏园康复医院

为落实泰康保险集团长寿闭环战略，有效推动泰康养老社区医养融合工作，切实保障泰康养老社区居民的生命安全，提高居民的健康水平和入住体验，甲乙双方根据公平合理、友好合作的原则，达成如下协议：

第1条 合作内容

双方一致同意，基于本合作协议，双方通力合作，共同为泰康养老社区居民提供医养融合服务。

医养融合服务的内容包括基础服务和个性化服务；基础服务包括紧急救助服务、基础诊疗服务、医疗评估服务、健康管理服务及综合管理服务等。具体服务内容和要求详见附件1。个性化服务是甲乙双方商定的服务，本合作协议不涉及个性化服务。

第2条 合作期限

甲乙双方的合作期限为一年，从2025年1月1日至2025年12月31日。协议期满，双方拟继续合作的，可续签本合作协议。

第3条 合作方式

双方一致同意，医养融合服务的提供主体为康复医院。

康复医院由乙方设立，乙方负责康复医院场地、投入设备等软硬件设施。乙方获得康复医院的收入并承担成本。

双方同意，由乙方依靠专业的医疗资源为甲方的医养融合需求提供支持，按照本协议约定提供医养融合服务。甲方按本协议约定向乙方支付医养融合费用。

第4条 医养融合费用构成及金额

1. 费用的具体构成

双方一致同意，医养融合费用包括基础服务费用（不含个性化服务费用）。基础服务费用包括基础费用、变动费用和管理费用、药品耗材费用四部分，各部分费用计算规则详见《泰康之家经营管理有限公司养老社区医养融合服务方案 V1.00》，该费用包括了乙方向甲方提供医养融合服务所需的人力成本、设备费用和管理费用等相关费用。

2. 费用金额

双方一致同意和认可附件 1 的医养融合服务内容，双方对协议期内的各项业务量进行了充分评估和协商，约定 2025 年的医养融合费用金额合计为

【 】万元。其中，基础费用【 】万元，管理费用【 】万元，药品耗材费用【 】万元，详见下表和附件 3（服务费用清单）：

费用类型	医养融合费用(万元)
基础费用（固定费用）	
个性化服务费用	
管理费用	
药品耗材费用	
合计	

第5条 医养融合费用调整

双方一致同意，甲方有权监督乙方所提供的医养融合服务的质量，合作期间，双方应根据每季度的质量考核结果，在合作期满后调增或调减医养融合费用。具体考核规则参考《泰康之家经营管理有限公司养老社区医养融合服务方案 V1.00》第七条评价机制。

第6条 结算方式

医养融合费用按季结算，年终清算。前三季度分别按本协议约定总费用的 1/4 结算，第四季度应根据本协议第五条的约定，根据协议期间的服务质量调整全年总费用，如有费用调整，甲乙双方协商一致后由甲方出具费用清算单，费

用清算单模板详见附件 2。

结算程序及结算完成时间。前三季度，乙方应于每季度结束后的首月 7 日前向甲方开具有效发票，甲方在收到发票后应于每季度结束后的首月 20 日前向乙方支付上一季度的医养融合费用。第四季度，乙方在收到费用清算单后的 5 个工作日内向甲方开具有效发票，甲方应于收到发票后的 10 个工作日内完成付款。

双方预计协议期内总费用不超过人民币【 】万元，具体以实际发生金额为准。

第7条 双方权利义务

1. 乙方应当保证提供医养融合服务的人员满足养老社区医养融合需求的设置标准，具有相应的专业执业资质和实操能力，其应当按照本协议约定及相关医疗诊疗规范、泰康健投发布的相关工作流程为甲方住户提供相应的医疗保障服务。
2. 医养融合服务人员由甲乙双方双向选择，对于提出服务质量不达标的人员，在提供充分证据和说明后，甲方有权要求更换人员。
3. 甲方应当向乙方提供开展医养融合服务所必要的住户个人健康信息，以便于乙方医务人员能够更好的开展服务。
4. 甲乙双方共同负责对提供医养融合服务的人员进行考核，医养融合服务人员应当本着救死扶伤的精神对住户（患者）进行救治，注重和住户（患者）的沟通，给住户（患者）提供良好体验。

第8条 特别约定

1. 甲方住户在接受医养融合服务过程中发生医疗事故或者因乙方原因发生人身损害的，由乙方按照医疗事故管理办法等相关法律法规规定处理，甲方对此不承担任何责任。
2. 甲乙双方应当尊重保护住户（患者）隐私，未经住户（患者）同意不得将住户（患者）的个人信息透露给任何第三方，法律另有规定除外。

第9条 其他

本协议一式肆份，经双方盖章后生效，双方各执贰份，每份均具有同等的法律效力。协议附件作为协议内容的一部分，与协议具有同等的法律效力。

（本页为签署页，以下无正文）

甲方：泰康之家鹏园（深圳）养老服务有限公司

法定代表人或委托代理人：

2025 年 1 月 1 日



乙方：深圳泰康之家鹏园康复医院

法定代表人或委托代理人：

2025 年 1 月 1 日



刘景华

场地租赁合同

（出租方为承租方 100%控股股东，两者均为投标人同一集团内企业，项目分不同楼栋，共签署 3 份场地租赁合同）

合同一

合同编号:EQ00-1017-A-202311-00297

房屋租赁合同

出租方：深圳鹏园实业有限责任公司（以下简称：乙方）

地址：深圳市大鹏新区葵涌街道三溪社区奔康工业区 A11 栋
401

承租方：泰康之家鹏园（深圳）养老服务有限公司（以下简称：甲方）

地址：深圳市大鹏新区大鹏街道水头社区水头滨海路 2 号泰康之家 1 栋 D 座 101

法定代表人：邱建伟

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、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，就甲方承租乙方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

1-1 乙方将座落在【深圳市大鹏新区大鹏街道水头社区水头滨海路 2 号泰康之家 1 栋 D 座 101】的房屋（简称该房屋）出租给甲方。该房屋使用面积为 8572.43 平方米（注：包含 3 号楼）。签订本合同前，乙方已向甲方出示了该房屋的【/】权属证明，并告知甲方该房屋在订立本合同前未设定抵押。

1-2 签订本合同前，乙方已向甲方提供了该房屋所在物业管理区域的管理规约。乙方向甲方承诺，未对原始设计进行分割搭建；甲方向乙方承诺，承租该房屋用作【经营】使用，并在租赁期间严

格遵守国家和本市的有关房屋租赁和使用、物业管理规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约。

第二条 交付日期和租赁期限

2-1 甲、乙双方约定，该房屋租赁期限自 2023 年 10 月 1 日起至 2026 年 9 月 30 日止。

2-2 双方同意，乙方于 2023 年 10 月 1 日前将该房屋交付给甲方，由甲方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付人民币 / 元违约金。

第三条 租金及支付方式

3-1 甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋每月每平方米建筑面积租金为人民币 元（含增值税费）。三年租金总计为人民币 元（大写： 贰分）（含增值税费），税率 9%，不含税金额 元，税额 元。

3-2 甲、乙双方约定，在租赁期限内，乙方不得擅自调整租金标准。

3-3 甲方应于每年 10 月 1 日前向乙方支付该房屋上一年度的年租金。如有特殊情况，双方协商后另行确定支付时间。逾期支付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付 / 元违约金。

3-4 甲方支付租金的方式：转账支付。

乙方开户银行：招商银行股份有限公司深圳华侨城支行

账户名称：深圳鹏园实业有限责任公司

银行账号：755948200110801

乙方应在甲方付款前，向甲方开具等额、合规发票，否则甲方有权拒付款，且不承担违约责任。

第四条 保证金和其他费用

4-1 甲、乙双方约定，乙方交付该房屋时，甲方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为 / 个月的租金，即人民币 / 元。乙方收取保证金后，应向甲方开具等额收款凭证。

本合同终止时，乙方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由甲方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时全额返还甲方。

4-2 租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视、 / 、 / 费用由 甲方 承担。

除上述费用外，其他费用均由【乙方】承担。

第五条 房屋使用要求和维修责任

5-1 乙方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间，甲方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知乙方修复；乙方应在接到甲方通知后的 / 日内进行维修或委托甲方进行维修。

乙方逾期不维修、也不委托甲方进行维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5-2 甲方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，甲方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因甲方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，甲方应负责修复。甲方不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。对于是否确为甲方使用不当或不合理使用而造成的损坏或故障，应由双方协商并达成共识。

5-3 租赁期间，乙方应定期对该房屋进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。乙方应在检查养护前___/___日通知甲方。检查养护时，甲方应予以配合。乙方应减少对甲方使用该房屋的影响。

5-4 甲方需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同时，在本合同附件中约定；如在本合同附件中未约定的，则应事先征得乙方的书面同意。甲方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由甲、乙双方在本合同附件中约定。

第六条 转租、承租权转让和交换

租赁期间，甲方有权将房屋转租给第三方但仅限于甲方经营所需配套功能使用，除此情形外未事先征得乙方书面同意，甲方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换。

第七条 抵押和出售

7-1 租赁期间，乙方需抵押该房屋的，应当在抵押前书面告知甲方，并向甲方承诺该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前___/___日书面征询甲方购买该房屋的意见。甲方明确表示购买该房屋的，在同等条件下享有优先购买权。

7-2 租赁期间，乙方需出售该房屋的，应提前【/】个月书面告知甲方，甲方在同等条件下享有优先购买权。甲方在收到甲方书面告知 日内未明确表示购买的，即为放弃优先购买权。

甲方放弃优先购买权的，乙方应与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行租赁合同。转让前需实地看房的，乙方应与甲方进行协商，未经协商一致的，甲方可以拒绝。

第八条 续租

甲、乙双方约定，该房屋租赁期满前甲方与乙方就续租事宜达成一致，双方通过签署书面协议方式进行续签。

第九条 房屋返还

9-1 除乙方同意甲方续租外，甲方应在本合同的租期届满后___/___日内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，甲方应在本合同约定的宽限期届满后___/___日内返还该房屋。

9-2 甲方未经乙方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，甲方应按___/___元/日向乙方支付违约金。

9-3 除本合同附件另有约定外，甲方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经乙方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第十条 解除本合同的条件

10-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

（一）该房屋因公共利益需要被依法征收的；

(二) 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使甲方不能正常使用的；

(三) 签订本合同时，乙方已告知甲方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；

(四)

_____。

(四)

_____ / _____

(一) 乙方未按合同约定按时交付该房屋, 经甲方书面催告后

 日内仍未交付的;

(二) 乙方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷, 致使甲方不能正常使用的;

(三)

(一) 甲方擅自改变房屋用途的;

(二) 因甲方原因造成房屋结构损坏的;

(三) 甲方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的;

(四) 甲方利用承租的房屋从事违法违规活动的;

(五) 甲方逾期不支付租金累计超过___/___月的;

(六) 甲方欠缴应承担的费用累计超过【/】元的;

(七)

_____ / _____。

第十一条 合同登记备案

11-1 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日生效。自合同生效之日起 60 日内, 甲、乙双方应当委托
_____/_____(房地产经纪机构) 到该房屋所在地的社区事务受理服务中心办理房屋租赁合同登记备案。

11-2 本合同登记备案后, 凡登记备案内容发生变化、续租或者租赁关系终止的, 双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注销手续。

11-3 因租赁当事人一方未配合, 致使另一方无法办理房屋租赁合同登记备案或变更、延续、注销手续的, 造成的法律纠纷和经济损失, 均应由未配合办理的一方承担。

第十二条 违约责任

12-1 该房屋交付验收时, 现有的装修、附属设施、设备存在缺陷, 影响甲方正常使用的, 乙方应自交付之日起的___/___日内进行修复。逾期不修复的, 乙方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附件内容。

12-2 乙方未在本合同中告知甲方, 该房屋出租前已抵押, 造成甲方损失的, 乙方应负责赔偿。

12-3 租赁期间，乙方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成甲方财产损失或人身伤害的，乙方应承担赔偿责任。

12-4 甲方未征得乙方书面同意或者超出乙方书面同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的，乙方可以要求甲方恢复房屋原状或并赔偿损失。

12-5 租赁期间，非本合同约定的情况，乙方提前解除合同，应与甲方协商一致，并按提前收回天数的租金的___/___倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。未与甲方协商一致的，乙方不得提前收回该房屋。

12-6 租赁期间，非本合同约定的情况，甲方中途擅自退租的，甲方应按提前退租天数的租金的___/___倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，甲方还应负责赔偿。

第十三条 解决争议的方式

本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决或者向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 其他条款

14-1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款、附件，为本合同不可分割的一部分。

14-2 本合同连同附件一式肆份。其中：甲方持有贰份，乙方持有贰份，均具有同等效力。

(本页无正文)

甲方（名称或名字）：

盖章：

授权代表签署：



日期： 年 月 日

乙方（名称或名字）：

盖章：

授权代表签署：

陈锦扬

日期： 年 月 日



合同二

房屋租赁合同

出租方：深圳鹏园实业有限责任公司（以下简称：甲方）

地址：深圳市大鹏新区葵涌街道三溪社区奔康工业区 A11 栋 401

法定代表：

承租方：泰康之家鹏园（深圳）养老服务有限公司（以下简称：乙方）

地址：深圳市大鹏新区大鹏街道水头社区水头滨海路 2 号泰康之家 1 栋 D 座 101

法定代表：邱建伟

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、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，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

1-1 甲方将座落在【深圳市大鹏新区大鹏街道水头社区水头滨海路 2 号泰康之家 1 栋 D 座 101】的房屋（简称该房屋）出租给乙方。该房屋使用面积为 33,793.93 平方米（注：包含 5 号楼、7 号楼及裙楼、泳池）。签订本合同前，甲方已向乙方出示了该房屋的【/】权属证明，并告知乙方该房屋在订立本合同前未设定抵押。

1-2 签订本合同前，甲方已向乙方提供了该房屋所在物业管理区域的管理规约。甲方向乙方承诺，未对原始设计进行分割搭建；乙方向甲方承诺，承租该房屋用作【经营】使用，并在租赁期间严

格遵守国家和本市的有关房屋租赁和使用、物业管理规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约。

第二条 交付日期和租赁期限

2-1 甲、乙双方约定，该房屋租赁期限自 2023 年 10 月 1 日起至 2026 年 9 月 30 日止。

2-2 双方同意，甲方于 2023 年 10 月 1 日前将该房屋交付给乙方，由乙方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付人民币 / 元违约金。

第三条 租金及支付方式

3-1 甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋每月每平方米建筑面积租金为人民币 元（含增值税费）。三年租金总计为人民币 元（大写： 伍元伍角贰分）（含增值税费），税率 9%，不含税金额 元，税额 元。

3-2 甲、乙双方约定，在租赁期限内，甲方不得擅自调整租金标准。

3-3 乙方应于每年 10 月 1 日前向甲方支付该房屋上一年度的年租金。如有特殊情况，双方协商后另行确定支付时间。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付 / 元违约金。

3-4 乙方支付租金的方式：转账支付。

甲方开户银行：招商银行股份有限公司深圳华侨城支行

账户名称：深圳鹏园实业有限责任公司

银行账号：755948200110801

甲方应在乙方付款前，向乙方开具等额、合规发票，否则乙方有权拒付款，且不承担违约责任。

第四条 保证金和其他费用

4-1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为 / 个月的租金，即人民币 / 元。甲方收取保证金后，应向乙方开具等额收款凭证。

本合同终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由乙方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时全额返还乙方。

4-2 租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视、 / 、 / 费用由 乙方 承担。

除上述费用外，其他费用均由【乙方】承担。

第五条 房屋使用要求和维修责任

5-1 甲方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间，乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的 / 日内进行维修或委托乙方进行维修。

甲方逾期不维修、也不委托乙方进行维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

5-2 乙方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。对于是否确为乙方使用不当或不合理使用而造成的损坏或故障，应由双方协商并达成共识。

5-3 租赁期间，甲方应定期对该房屋进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方应在检查养护前___/___日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

5-4 乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同时，在本合同附件中约定；如在本合同附件中未约定的，则应事先征得甲方的书面同意。乙方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由甲、乙双方在本合同附件中约定。

第六条 转租、承租权转让和交换

租赁期间，乙方有权将房屋转租给第三方但仅限于乙方经营所需配套功能使用，除此情形外未事先征得甲方书面同意，乙方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换。

第七条 抵押和出售

7-1 租赁期间，甲方需抵押该房屋的，应当在抵押前书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前___/___日书面征询乙方购买该房屋的意见。乙方明确表示购买该房屋的，在同等条件下享有优先购买权。

7-2 租赁期间，甲方需出售该房屋的，应提前【/】个月书面告知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方在收到甲方书面告知 日内未明确表示购买的，即为放弃优先购买权。

乙方放弃优先购买权的，甲方应与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行租赁合同。转让前需实地看房的，甲方应与乙方进行协商，未经协商一致的，乙方可以拒绝。

第八条 续租

甲、乙双方约定，该房屋租赁期满前甲方与乙方就续租事宜达成一致，双方通过签署书面协议方式进行续签。

第九条 房屋返还

9-1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后___/___日内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，乙方应在本合同约定的宽限期届满后___/___日内返还该房屋。

9-2 乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按___/___元/日向甲方支付违约金。

9-3 除本合同附件另有约定外，乙方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经甲方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第十条 解除本合同的条件

10-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

（一）该房屋因公共利益需要被依法征收的；

(二) 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；

(三) 签订本合同时，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；

(四)

_____。

10-2 甲、乙双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

(一) 甲方未按合同约定按时交付该房屋，经乙方书面催告后
___日内仍未交付的；

(二) 甲方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷，致使乙方不能正常使用的；

(三)

_____。

10-3 甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

(一) 乙方擅自改变房屋用途的；

(二) 因乙方原因造成房屋结构损坏的；

(三) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

(四) 乙方利用承租的房屋从事违法违规活动的；

(五) 乙方逾期不支付租金累计超过____月的;

(六) 乙方欠缴应承担的费用累计超过【】元的;

(七)

_____ / _____。

第十一条 合同登记备案

11-1 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日生效。自合同生效之日起 60 日内, 甲、乙双方应当委托
_____ / _____ (房地产经纪机构) 到该房屋所在地的社区
事务受理服务中心办理房屋租赁合同登记备案。

11-2 本合同登记备案后, 凡登记备案内容发生变化、续租或者
租赁关系终止的, 双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注
销手续。

11-3 因租赁当事人一方未配合, 致使另一方无法办理房屋租
赁合同登记备案或变更、延续、注销手续的, 造成的法律纠纷和经济
损失, 均应由未配合办理的一方承担。

第十二条 违约责任

12-1 该房屋交付验收时, 现有的装修、附属设施、设备存在缺
陷, 影响乙方正常使用的, 甲方应自交付之日起的____日内进行修
复。逾期不修复的, 甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和
附件内容。

12-2 甲方未在本合同中告知乙方, 该房屋出租前已抵押, 造成
乙方损失的, 甲方应负责赔偿。

12-3 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

12-4 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状或并赔偿损失。

12-5 租赁期间，非本合同约定的情况，甲方提前解除合同，应与乙方协商一致，并按提前收回天数的租金的 / 倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。未与乙方协商一致的，甲方不得提前收回该房屋。

12-6 租赁期间，非本合同约定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的 / 倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

第十三条 解决争议的方式

本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决或者向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 其他条款

14-1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款、附件，为本合同不可分割的一部分。

14-2 本合同连同附件一式肆份。其中：甲方持有贰份，乙方持有贰份，均具有同等效力。

(本页无正文)

甲方(名称或名字)

乙方(名称或名字)

盖章:

盖章:

授权代表签署:

授权代表签署:

陈锦扬

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日

合同三

合同编号:EQ00-1017-A-202401-00190

房屋租赁合同

出租方: 深圳鹏园实业有限责任公司(以下简称: 乙方)

地址: 深圳市大鹏新区葵涌街道三溪社区奔康工业区 A11 栋 401

法定代表: 杨学军

承租方: 泰康之家鹏园(深圳)养老服务有限公司(以下简称: 甲方)

地址: 深圳市大鹏新区大鹏街道水头社区水头滨海路 2 号泰康之家 1 栋 D 座 101

法定代表: 邱建伟

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、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, 就甲方承租乙方可依法出租的房屋事宜, 订立本合同。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

1-1 乙方将座落在【深圳市大鹏新区大鹏街道水头社区水头滨海路 2 号泰康之家 1 栋 D 座 101】的房屋(简称该房屋)出租给甲方。该房屋使用面积为 9716.96 平方米(注: 包含 6 号楼)。签订本合同前, 乙方已向甲方出示了该房屋的【/】权属证明, 并告知甲方该房屋在订立本合同前未设定抵押。

1-2 签订本合同前,乙方已向甲方提供了该房屋所在物业管理区域的管理规约。乙方向甲方承诺,未对原始设计进行分割搭建。甲方向乙方承诺,承租该房屋用作【经营】使用,并在租赁期间严格遵守国家和本市的有关房屋租赁和使用、物业管理规定,以及该房屋所在物业管理区域的管理规约。

第二条 交付日期和租赁期限

2-1 甲、乙双方约定,该房屋租赁期限自 2023 年 12 月 8 日起至 2026 年 12 月 7 日止。

2-2 双方同意,乙方于 2023 年 12 月 8 日前将该房屋交付给甲方,由甲方进行验收。逾期交付的,每逾期一日,则乙方需向甲方支付人民币 / 元违约金。

第三条 租金及支付方式

3-1 甲、乙双方约定,在上述租赁期限内,该房屋每月每平方米建筑面积租金为人民币 元(含增值税费)。三年租金总计为人民币 元(大写:)
(含增值税费),税率9%,不含税金额 元,税额 元。

3-2 甲、乙双方约定,在租赁期限内,乙方不得擅自调整租金标准。

3-3 甲方应于每年1月1日前向乙方支付该房屋上一年度的年租金。如有特殊情况,双方协商后另行确定支付时间。逾期支付的,每逾期一日,则甲方需向乙方支付 / 元违约金。

3-4 甲方支付租金的方式:转账支付。

乙方开户银行：招商银行股份有限公司深圳华侨城支行

账户名称：深圳鹏园实业有限责任公司

银行账号：755948200110801

乙方应在甲方付款前，向甲方开具等额、合规发票，否则甲方有权拒付款，且不承担违约责任。

第四条 保证金和其他费用

4-1 甲、乙双方约定，乙方交付该房屋时，甲方应向乙方支付房屋租赁保证金，保证金为___/___个月的租金，即人民币___/___元。乙方收取保证金后，应向甲方开具等额收款凭证。

本合同终止时，乙方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由甲方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时全额返还甲方。

4-2 租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视、___/___、___/___费用由___甲方___承担。

除上述费用外，其他费用均由【乙方】承担。

第五条 房屋使用要求和维修责任

5-1 乙方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间，甲方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知乙方修复；乙方应在接到甲方通知后的___/___日内进行维修或委托甲方进行维修。

乙方逾期不维修、也不委托甲方进行维修的,甲方可代为维修,费用由乙方承担。

5-2 甲方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间,甲方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备,因甲方使用不当或不合理使用,致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的,甲方应负责修复。甲方不维修的,乙方可代为维修,费用由甲方承担。对于是否为甲方使用不当或不合理使用而造成的损坏或故障,应由双方协商并达成共识。

5-3 租赁期间,乙方应定期对该房屋进行检查、养护,保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。乙方应在检查养护前___/___日通知甲方。检查养护时,甲方应予以配合。乙方应减少对甲方使用该房屋的影响。

5-4 甲方需装修或者增设附属设施和设备的,应在签订本合同时,在本合同附件中约定;如在本合同附件中未约定的,则应事先征得乙方的书面同意。甲方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置,由甲、乙双方在本合同附件中约定。

第六条 转租、承租权转让和交换

租赁期间,甲方有权将房屋转租给第三方但仅限于甲方经营所需配套功能使用,除此情形外未事先征得乙方书面同意,甲方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换。

第七条 抵押和出售

7-1 租赁期间,乙方需抵押该房屋的,应当在抵押前书面告知甲方,并向甲方承诺该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前___/___日书

面征询甲方购买该房屋的意见。甲方明确表示购买该房屋的，在同等条件下享有优先购买权。

7-2 租赁期间，乙方需出售该房屋的，应提前【/】个月书面告知甲方，甲方在同等条件下享有优先购买权。甲方在收到甲方书面告知 日内未明确表示购买的，即为放弃优先购买权。

甲方放弃优先购买权的，乙方应与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行租赁合同。转让前需实地看房的，乙方应与甲方进行协商，未经协商一致的，甲方可以拒绝。

第八条 续租

甲、乙双方约定，该房屋租赁期满前甲方与乙方就续租事宜达成一致，双方通过签署书面协议方式进行续签。

第九条 房屋返还

9-1 除乙方同意甲方续租外，甲方应在本合同的租期届满后___/___日内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，甲方应在本合同约定的宽限期届满后___/___日内返还该房屋。

9-2 甲方未经乙方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，甲方应按___/___元/日向乙方支付违约金。

9-3 除本合同附件另有约定外，甲方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经乙方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第十条 解除本合同的条件

10-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

(一) 该房屋因公共利益需要被依法征收的；

(二) 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使甲方不能正常使用的；

(三) 签订本合同时，乙方已告知甲方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；

(四) _____/_____。

10-2 甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

(一) 乙方未按合同约定按时交付该房屋，经甲方书面催告后____日内仍未交付的；

(二) 乙方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷，致使甲方不能正常使用的；

(三) _____/_____。

10-3 甲、乙双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

(一) 甲方擅自改变房屋用途的；

(二) 因甲方原因造成房屋结构损坏的；

(三) 甲方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的；

(四) 甲方利用承租的房屋从事违法违规活动的;

(五) 甲方逾期不支付租金累计超过___/___月的;

(六) 甲方欠缴应承担的费用累计超过【/】元的;

(七) _____/_____。

第十一条 合同登记备案

11-1 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日生效。
自合同生效之日起 60 日内, 甲、乙双方应当委托
_____/_____(房地产经纪机构) 到该房屋所在地的社区
事务受理服务中心办理房屋租赁合同登记备案。

11-2 本合同登记备案后, 凡登记备案内容发生变化、续租或者
租赁关系终止的, 双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注销
手续。

11-3 因租赁当事人一方未配合, 致使另一方无法办理房屋租赁
合同登记备案或变更、延续、注销手续的, 造成的法律纠纷和经济损
失, 均应由未配合办理的一方承担。

第十二条 违约责任

12-1 该房屋交付验收时, 现有的装修、附属设施、设备存在缺
陷, 影响甲方正常使用的, 乙方应自交付之日起的___/___日内进行修
复。逾期不修复的, 乙方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附
件内容。

12-2 乙方未在本合同中告知甲方, 该房屋出租前已抵押, 造成
甲方损失的, 乙方应负责赔偿。

12-3 租赁期间,乙方不及时履行本合同约定的维修、养护责任,致使房屋及其附属设施、设备损坏,造成甲方财产损失或人身伤害的,乙方应承担赔偿责任。

12-4 甲方未征得乙方书面同意或者超出乙方书面同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的,乙方可以要求甲方恢复房屋原状或并赔偿损失。

12-5 租赁期间,非本合同约定的情况,乙方提前解除合同,应与甲方协商一致,并按提前收回天数的租金的___/___倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿。未与甲方协商一致的,乙方不得提前收回该房屋。

12-6 租赁期间,非本合同约定的情况,甲方中途擅自退租的,甲方应按提前退租天数的租金的___/___倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的,甲方还应负责赔偿。

第十三条 解决争议的方式

本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。双方在履行本合同过程中若发生争议的,甲、乙双方可协商解决或者向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 其他条款

14-1 本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。本合同补充条款、附件,为本合同不可分割的一部分。

14-2 本合同连同附件一式肆份。其中:甲方持有贰份,乙方持有贰份,均具有同等效力。

(本页无正文)

甲方(名称或名字)

盖章:

授权代表签署:

日期: 2023 年 12 月 8 日

乙方(名称或名字)

盖章:

授权代表签署:

日期: 2023 年 12 月 8 日

8.2.2 泰康之家·粤园

泰康之家粤园位于广州市黄埔区永顺大道西 126 号，项目内养老机构广州泰康之家粤园养老服务有限公司与医疗机构广州泰康粤园医院均为投标人同一公司/集团内企业，并分别就独立区老人和护理区老人签署《医养融合基础服务合作协议书》实现医养结合。

广州泰康之家粤园养老服务有限公司养老机构备案

广州市设置养老机构备案回执

广州泰康之家粤园养老服务有限公司: 备案编号: 44011220210425002

2021 年 6 月 25 日报我局的《养老机构变更备案书》收到并已备案。

备案项目如下:

名称: 广州泰康之家粤园养老服务有限公司

地址: 广州市黄埔区永顺大道西 126 号

法定代表人: 邱建伟

服务范围: 养老机构业务, 为老年人提供社区托养、居家照护等社区居家养老服务

养老床位数量: 养老床位 926 张

联系人: 陈媚

联系方式: 14739344338

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。

广州泰康粤园医院医疗机构执业许可证

	
中 华 人 民 共 和 国	
医 疗 机 构 执 业 许 可 证	
机 构 名 称	广州泰康粤园医院 广州泰康粤园医院互联网医院
地 址	广州市黄埔区永顺大道西126号
法 定 代 表 人	邱建伟
主 要 负 责 人	刘荣华
诊 疗 科 目	预防保健科 / 全科医疗科 / 内科 / 外科 / 妇产科 / 精神专业 / 眼科 / 耳鼻咽喉科 / 口腔科 / 急诊医学 / 康复医学科 / 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*****
登 记 号	440112504018
有 效 期 限 自 2022 年 12 月 25 日 至 2027 年 12 月 24 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 广州市黄埔区卫生健康局
	发证日期 2023 年 06 月 01 日

《（独立区）医养融合基础服务合作协议书》

（独立区）医养融合基础服务合作协议书

甲方：广州泰康之家粤园养老服务有限公司

乙方：广州泰康粤园医院有限公司

为落实泰康保险集团长寿闭环战略，有效推动泰康养老社区医养融合工作，切实保障泰康养老社区居民的生命安全，提高居民的健康水平和入住体验，甲乙双方根据公平合理、友好合作的原则，达成如下协议：

第1条 合作内容

双方一致同意，基于本合作协议，双方通力合作，共同为泰康养老社区居民提供医养融合服务。

医养融合服务的内容包括基础服务和个性化服务：基础服务包括紧急救助服务、医务室基础诊疗服务、医疗评估服务、健康管理服务及综合管理服务等。具体服务内容和要求详见附件1。个性化服务是甲乙双方商定的服务，本合作协议不涉及个性化服务。

第2条 合作期限

甲乙双方的合作期限为一年，从2025年1月1日至2025年12月31日。协议期满，双方拟继续合作的，可续签本合作协议。

第3条 合作方式

乙方按照本协议约定提供医养融合服务。甲方按本协议约定向乙方支付医养融合费用。

第4条 医养融合费用构成及金额

1. 费用的具体构成

双方一致同意，医养融合费用包括基础服务费用（暂无个性化服务费用）。基础服务费用包括固定费用、变动费用和管理费用三部分，各部分费用计算规则详见《独立区医养融合费用计算规则指引》，该费用包括了乙方向甲方提供



医养融合服务所需的人力成本、设备费用和管理费用等相关费用。

2. 费用金额

双方一致同意和认可附件1的医养融合服务内容，双方对协议期内的各项业务量进行了充分评估和协商，约定2025年的医养融合费用金额合计为【 】万元。其中，固定费用【 】万元，管理费用【 】万元，变动费用0万元。

第5条 医养融合费用调整

双方一致同意，甲方有权监督乙方所提供的医养融合服务的质量，并将前述医养融合费用的【±5%】【 】元作为质量评估结果的考核调节项，合作期满后，双方应根据质量考核结果，调增或调减医养融合费用。具体考核规则如下：

质量考核标准	费率调节
紧急救助满意度高于95%以上，且慢病管理满意度高于90%	+5%
紧急救助满意度90%~95%，或慢病管理满意度85%~90%	0%
紧急救助满意度低于90%，且慢病管理满意度低于85%	-5%

第6条 结算方式

医养融合费用按季结算，年终清算。前三季度分别按本协议约定总费用的1/4结算，第四季度应根据本协议第五条的约定，根据协议期间的服务质量调整全年总费用，如有费用调整，甲乙双方协商一致后由甲方出具费用清算单，费用清算单模板详见附件2。

结算程序及结算完成时间。前三季度，乙方应于每季度结束后的首月7日前向甲方开具有效发票，甲方在收到发票后应于每季度结束后的首月20日前向乙方支付上一季度的医养融合费用。第四季度，乙方在收到费用清算单后的5个工作日内向甲方开具有效发票，甲方应于收到发票后的10个工作日内完成付款。

双方预计协议期内总费用不超过人民币【 】万元，具体以实际发生金额为准，实际发生金额超过预计总费用的，双方应另行签署协议补充协议。

第7条 双方权利义务

1. 乙方应当保证提供医养融合服务的人员满足养老社区配套医务室的设置标准，具有相应的专业执业资质和实操能力，其应当按照本协议约定及相关医疗诊疗规范、泰康健投发布的相关工作流程为甲方住户提供相应的医疗保障服务。
2. 医养融合服务人员由甲乙双方双向选择，对于提出服务质量不达标的人员，在提供充分证据和说明后，甲方有权要求更换人员。
3. 甲方应当向乙方提供开展医养融合服务所必要的住户个人健康信息，以便于乙方医务人员能够更好的开展服务。
4. 甲乙双方共同负责对提供医养融合服务的人员进行考核，医养融合服务人员应当本着救死扶伤的精神对住户（患者）进行救治，注重和住户（患者）的沟通，给住户（患者）提供良好体验。

第8条 特别约定

1. 甲方住户在接受医养融合服务过程中发生医疗事故或者因乙方原因发生人身损害的，由乙方按照医疗事故管理办法等相关法律规定处理，甲方对此不承担任何责任。
2. 甲乙双方应当尊重保护住户（患者）隐私，未经住户（患者）同意不得将住户（患者）的个人信息透露给任何第三方，法律另有规定除外。

第9条 其他

本协议一式肆份，经双方盖章后生效，双方各执贰份，每份均具有同等的法律效力。协议附件作为协议内容的一部分，与协议具有同等的法律效力。

(本页为签署页，以下无正文)

甲方：广州泰康之家粤园养老服务有限公司

2025年1月1日



陈新东

乙方：广州泰康之家粤园医院有限公司

2025年1月1日



刘源华



《（护理区）医养融合基础服务合作协议书》

合同编号:BN00-1017-A-202501-00004

（护理区）医养融合基础服务合作协议书

甲方：广州泰康之家粤园养老服务有限公司

乙方：广州泰康粤园医院有限公司

为落实泰康保险集团长寿闭环战略，有效推动泰康养老社区（护理区）医养融合工作，切实保障泰康养老社区（护理区）居民的生命安全，提高居民的健康水平和入住体验，甲乙双方根据公平合理、友好合作的原则，达成如下协议：

第1条 合作内容

双方一致同意，基于本合作协议，双方通力合作，共同为泰康养老社区（护理区）居民提供医养融合服务。

医养融合服务的内容包括 LTC 服务内容和附加服务包：LTC 服务内容包括：医疗评估、医疗健康计划、健康管理、多学科会议、家庭会议家属沟通、多学科交接班、日常访视、用药指导、康复筛查、24 小时紧急救助、LTC 文书记录、知情同意书签署、康复指导及其他服务。附加服务包包括：主任查房、绿通需求、外请专服务支持、健康科普、医疗现场保障、感染防控及用药培训、照护投诉纠纷协助、中后台行政管理。护理公寓具体服务内容和要求详见附件 1。

第2条 合作期限

甲乙双方的合作期限为一年，从 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。协议期满，双方拟继续合作的，可续签本合作协议。

第3条 合作方式

乙方按照本协议约定提供医养融合服务。甲方按本协议约定向乙方支付医养融合费用。

第4条 医养融合费用构成及金额

1. 费用的具体构成

双方一致同意，医养融合费用包括固定费用、变动费用、商定费用、管理费用四部分，各部分费用计算规则详见《泰康之家经营管理有限公司养老社区医养融合服务方案》V1.00 第六条（二）护理公寓医养融合费测算原则-附件 2，该费用包括了乙方向甲方提供医养融合服务所需的人力成本、设备费用和管理费用等相关费用。

2. 费用金额

双方一致同意和认可附件 1 的养老社区护理公寓医养融合服务内容，双方对协议期内的各项业务量进行了充分评估和协商，约定 2025 年的医养融合费用金额合计为 万元。其中，基础医养融合费（固定费用+变动费用+商定费用）为 万元，管理费用为 万元。

第5条 医养融合费评价机制

（1）、医养融合费评价机制：考核维度和权重

项目		权重	指标解读
客观指标	医疗满意度	50%	医疗满意度高于 90%(含)时, 得分为实际满意度/90%*100 分; 医疗满意度 85%(含)-90%时, 得 100 分; 医疗满意度 85%以下时, 得分为实际满意度/85%*100 分。
	护理公寓:LTC 任务完成度(包括医疗、药师、康复、感控、营养(临床营养师)、音乐治疗师等条线重点可量化评价的 服务项目, 根据条线的组织关系确定考核;约定服务完成率。	30%	任务完成率 100%, 得 100 分;任务完成率 90%-100%;得分 80 分-100 分, 按完成率线性插值;任务完成率 85%-90%, 得 80 分;85%为断崖线, 任务完成率低于 85%时不得分。
	加分项:鼓励优秀医养融合案例, 重点影响力的表扬和宣传, 典型案例数和质量确认得分	0-10	
	减分项:紧急救助不及时, 造成不良影响;未按规章制度流程落实服务, 造成服务安全风险, 例如情感障碍、精神障碍等信息未联动至社区服务团队, 根据情节严重程度判定	-10-0	
主观指标	主动服务意识、1+N 团队配合、专业服务能力、劳动纪律	20%	100 分-120 分:表现突出; 90 分-100 分:很好; 80 分-90 分:一般; 80 分, 较差

(2)、考核评价对应医养融合费用给予标准

得分	对应医养融合费实付标准
100-120 分	医养融合费=基础医养融合费*（100-120%）
90-100 分	医养融合费=100%基础医养融合费
80-90 分	医养融合费=90%基础医养融合费
80 分以下	医养融合费=80%基础医养融合费

第6条 结算方式

医养融合费用按季结算，年终清算。前三季度分别按本协议约定总费用的1/4 结算，第四季度应根据本协议第五条（一）医养融合费评价机制的约定，对乙方的服务进行评价，根据本协议第五条（二）考核评价对应医养融合费用给予标准确认实际支付费用，如有费用调整，甲乙双方协商一致后由甲方出具费用清算单。

结算程序及结算完成时间。前三季度，乙方应于每季度结束后的首月7日前向甲方开具有效发票，甲方在收到发票后应于每季度结束后的首月20日前向乙方支付上一季度的医养融合费用。第四季度，乙方在收到费用清算单后的5个工作日内向甲方开具有效发票，甲方应于收到发票后的10个工作日内完成付款。

双方预计协议期内总费用不超过人民币【 】万元，具体以实际发生金额为准，实际发生金额超过预计总费用的，双方应另行签署协议补充协议。

第7条 双方权利义务

1. 乙方应当保证提供医养融合服务的人员满足养老社区配套医务室的设置标准，具有相应的专业执业资质和实操能力，其应当按照本协议约定及相关医疗诊疗规范、泰康健投发布的相关工作流程为甲方住户提供相应的医疗保障服务。
2. 医养融合服务人员由甲乙双方双向选择，对于提出服务质量不达标的人员，在提供充分证据和说明后，甲方有权要求更换人员。

3. 甲方应当向乙方提供开展医养融合服务所必要的住户个人健康信息，以便于乙方医务人员能够更好的开展服务。
4. 甲乙双方共同负责对提供医养融合服务的人员进行考核，医养融合服务人员应当本着救死扶伤的精神对住户（患者）进行救治，注重和住户（患者）的沟通，给住户（患者）提供良好体验。

第8条 特别约定

1. 甲方住户在接受医养融合服务过程中发生医疗事故或者因乙方原因发生人身损害的，由乙方按照医疗事故管理办法等相关法律规定处理，甲方对此不承担任何责任。
2. 甲乙双方应当尊重保护住户（患者）隐私，未经住户（患者）同意不得将住户（患者）的个人信息透露给任何第三方，法律另有规定除外。

第9条 其他

本协议一式肆份，经双方盖章后生效，双方各执贰份，每份均具有同等的法律效力。协议附件作为协议内容的一部分，与协议具有同等的法律效力。

（本页为签署页，以下无正文）

甲方：广州泰康之家粤园养老服务有限公司

2023年1月8日



乙方：广州泰康之家粤园医院有限公司

2023年1月8日



8.2.3 泰康之家沈园

泰康之家沈园位于沈阳市浑南区白塔二街1号，项目内养老机构泰康之家沈园（沈阳）养老服务有限公司与医疗机构沈阳泰康之家沈园康复医院均为投标人同一公司/集团内企业，并双方签署《医养融合服务合作协议书》实现医养结合。

泰康之家沈园（沈阳）养老服务有限公司养老机构备案

附件1：

设置养老机构备案书

浑南区 民政局：

经我单位研究决定，设置一所养老机构，该养老机构备案信息如下：

名称：泰康之家沈园（沈阳）养老服务有限公司

地址：辽宁省沈阳市浑南区白塔二街1号

法人登记机关：沈阳市浑南区市场监督管理局

法人登记号码：91210112MA113YK14U

法定代表人（主要负责人）：邱建伟

公民身份证号码：110108197610296333

服务范围：机构养老业务 服务场所性质：☒自有☐租赁

养老床位数量：708 张

服务设施面积：建筑面积：57561.17 m² 占地面积 8400 m²

联系人：任留明 联系方式：15041229043

请予以备案。



备案单位：



（章）

2024年11月21日

《医养融合服务合作协议书》

合同编号:E600-1017-A-202411-00789

养老社区（独立区+护理业态）医养融合服务合作协议书

甲方：泰康之家沈阳（沈阳）养老服务有限公司

乙方：沈阳泰康之家沈阳康复医院有限公司

为落实泰康保险集团长寿闭环战略，有效推动泰康养老社区医养融合工作，切实保障泰康养老社区居民的生命安全，提高居民的健康水平和入住体验，甲乙双方根据公平合理、友好合作的原则，达成如下协议：

第1条 合作内容

双方一致同意，基于本合作协议，双方通力合作，共同为泰康养老社区居民提供医养融合服务。

医养融合服务包括紧急救助服务、医务室基础诊疗服务、健康评估服务、慢病管理服务及综合管理服务。具体服务内容和要求详见附件1。

第2条 合作期限

甲乙双方的合作期限为一年，从2025年1月1日至2025年12月31日。协议期满，双方拟继续合作的，可续签本合作协议。

第3条 合作方式

双方一致同意，医养融合服务的提供主体为医务室。本协议中的医务室是指实体医务室。

实体医务室由甲方设立，甲方负责为医务室提供场所、投入设备等软硬件设施。甲方获得医务室的收入并承担成本。双方同意，由乙方依靠专业的医疗资源为甲方的医务室运营和管理提供支持，主要负责管理医务室事务、向医务室派出人员，按照本协议约定提供医养融合服务。甲方按本协议约定向乙方支付医养融合费用。

第4条 医养融合费用构成及金额

1. 费用的具体构成

双方一致同意，医养融合费用包括固定费用、变动费用和管理费用三部分，计算规则详见《泰康之家经营管理有限公司养老社区医养融合服务方案》第六条，该费用包括了乙方向甲方提供医养融合服务所需的人力成本、设备费用和管理费用等相关费用。

2. 费用金额

双方一致同意和认可附件1的医养融合服务内容，双方对协议期内的各项业务量进行了充分评估和协商，约定2025年的医养融合费用金额为1万元（含税），其中独立业态万元/年，护理业态万元/年。

3. 医养融合费用调整

双方一致同意，甲方有权监督乙方所提供的医养融合服务的质量。合作期满后，双方应根据质量考核结果，调增或调减医养融合费用。具体考核内容见附件，具体考核规则如下：

得分	对应医养融合费实付标准
100-120分	医养融合费=基础医养融合费×（100-120%）
90-100分	医养融合费=100%基础医养融合费
80-90分	医养融合费=90%基础医养融合费

第5条 结算方式

医养融合费用按季结算，年终清算。前三季度分别按本协议约定总费用的1/4结算，第四季度应根据本协议第五条的约定，根据协议期间的服务质量调整全年总费用，如有费用调整，甲乙双方协商一致后由甲方出具费用清算单，费用清算单模板详见附件2。

结算程序及结算完成时间。前三季度，乙方应于每季度结束后的首月7日前向甲方开具有效发票，甲方在收到发票后应于每季度结束后的首月20日前向乙方支付上一季度的医养融合费用。第四季度，乙方在收到费用清算单后的5个工作日内向甲方开具有效发票，甲方应于收到发票后的10个工作日内完成付

款。

双方预计协议期内总费用不超过人民币【5】万元，具体以实际发生金额为准，实际发生金额超过预计总费用的，双方应另行签署补充协议。

第6条 双方权利义务

1. 乙方应当保证提供医养融合服务的人员满足养老社区配套医务室的设置标准，具有相应的专业执业资质和实操能力，其应当按照本协议约定及相关医疗诊疗规范、泰康健投发布的相关工作流程为甲方住户提供相应的医疗保障服务。
2. 医养融合服务人员由甲乙双方双向选择，对于提出服务质量不达标的人员，在提供充分证据和说明后，甲方有权要求更换人员。
3. 甲方应当向乙方提供开展医养融合服务所必要的住户个人健康信息，以便于乙方医务人员能够更好的开展服务。
4. 甲乙双方共同负责对提供医养融合服务的人员进行考核，医养融合服务人员应当本着救死扶伤的精神对住户（患者）进行救治，注重和住户（患者）的沟通，给住户（患者）提供良好体验。

第7条 特别约定

1. 甲方住户在接受医养融合服务过程中发生医疗事故或者因乙方原因发生人身损害的，由乙方按照医疗事故管理办法等相关法律规定处理，甲方对此不承担任何责任。
2. 甲乙双方应当尊重保护住户（患者）隐私，未经住户（患者）同意不得将住户（患者）的个人信息透露给任何第三方，法律另有规定除外。

第8条 其他

本协议一式肆份，经双方盖章后生效，双方各执贰份，每份均具有同等的法律效力。协议附件作为协议内容的一部分，与协议具有同等的法律效力。

(本页为签署页，以下无正文)

甲方：泰康之家沈阳园（沈阳）养老服务有限公司

年 月 日

金玲



乙方：沈阳泰康之家沈阳园康复医院有限公司

年 月 日

吴李娜



E600-1017-A-202411-00789-0

E600-1017-A-202411-00789-0

E600-1017-A-202411-00789-0

E600-1017-A-202411-00789-0

E600-1017-A-202411-00789-0

8.2.4 泰康之家鹭园

泰康之家鹭园位于厦门市同安区西柯街道通福路 999 号，项目内设泰康之家鹭园康复医院，并内设医务室，养老、医院、医务室运营主体均为投标人同一公司/集团内企业。

泰康之家鹭园（厦门）养老服务有限公司养老机构备案

厦门市同安区民政局文件

厦同民养核定〔2022〕1 号

厦门市同安区民政局 关于核定养老服务机构床位的通知

泰康之家鹭园（厦门）养老服务有限公司：

根据民政部关于贯彻落实新修改的《中华人民共和国老年人权益保障法》的通知（民函〔2019〕1 号）、福建省民政厅关于印发《福建省养老服务机构备案管理办法（试行）》的通知（闽民规〔2022〕1 号）及厦门市民政局关于养老服务机构备案有关工作要求，我局于 6 月 10 日联合区财政局对你单位养老机构备案情况进行了实地回访和床位数核定。经现场评估和研究决定，核定养老床位数 443 张。

厦门市同安区民政局

2022 年 6 月 14 日

厦门市同安区民政局

养老服务机构备案回执

泰康之家鹭园（厦门）养老服务有限公司： 编号：3502122022001

2022 年 6 月 6 日报我局的《养老服务机构备案申请书》收悉并已备案。

备案项目如下：

名称：泰康之家鹭园（厦门）养老服务有限公司

地址：厦门市同安区西柯街道通福路 999 号

业务（经营）范围：机构养老服务，为老年人提供社区托养、居家照护等综合养老服务业务。

厦门市同安区民政局

2022 年 6 月 6 日

泰康之家鹭园（厦门）养老服务有限公司医疗机构执业许可证



中华人民共和国
医疗机构执业许可证

机构名称 泰康之家鹭园（厦门）养老服务有限公司医务室 法定代表人 邱建伟
地 址 厦门市同安区西柯镇通福路99号 主要负责人 赵健
诊疗科目 预防保健科 / 全科医疗科 / 中西医结合科***** 登记号 MA8TE00UX35021217D4001

有效期限 自 2024 年 06 月 13 日至 2025 年 03 月 13 日
该医疗机构经核准登记，准予执业

发证机关 厦门市同安区卫生健康局
发证日期 2024 年 06 月 13 日

中华人民共和国国家卫生健康委员会

泰康之家鹭园康复医院医疗机构执业许可证



中华人民共和国
医疗机构执业许可证

机构名称 厦门泰康之家鹭园康复医院 法定负责人 邱建伟
地 址 厦门市同安区通福路99号1-1号楼 主要负责人 郭之通
诊疗科目 全科医疗科 / 内科 / 外科 / 妇科专业 / 儿科 / 眼科 / 耳鼻喉科 / 口腔科 / 急诊医学科 / 康复医学科 / 临床检验科 / 医学检验科 / 临床病理专业 / 临床免疫、血清学专业 / 医学影像科 / 放射治疗专业 / 超声诊断专业 / 介入放射学专业 / 病理学专业 / 中医科***** 登记号 PDY00049-035020017A5272

经营性质 营利性

有效期限 自 2022 年 09 月 30 日至 2028 年 07 月 05 日
该医疗机构经核准登记，准予执业

发证机关 厦门市卫生健康委员会
发证日期 2022 年 09 月 30 日

中华人民共和国国家卫生健康委员会

泰康之家鹭园（厦门）养老服务有限公司场地租赁合同

房屋租赁合同

甲方（出租人）：厦门泰康之家鹭园置业有限公司

统一社会信用代码：91350200MA31F7NY9D

法定代表人：尚世睿

地址：厦门市同安区西柯镇西柯镇

乙方（承租人）：泰康之家鹭园（厦门）养老服务有限公司

统一社会信用代码：91350200MA8TE00UXG

法定代表人：邱建伟

地址：厦门市同安区西柯镇通福路 999

甲乙双方在平等自愿的基础上，就本合同约定的房屋租赁事项，经协商达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

甲方自愿将坐落在厦门市同安区西柯镇通福路 999 号养老社区出租给乙方。该房屋建筑面积 55751.6 M²，出租建筑面积 55751.6 M²；房屋结构 /，房屋用途 养老社区，装修情况 精装；该房屋未设定抵押。

第二条 租赁金额

甲乙双方约定的上述地上房屋租金单价为 元/平方米/年（含税），年租金为（元），大写万叁仟叁佰贰拾陆元整。租金按年进行结算，乙方应于每年租期最后一天前向甲方支付租金，付款前甲方需向乙方出具付款通知单，甲方收到租金后需向乙方提供增值税专用发票。乙方向甲方交付押金人民币（大写）零元整（¥：0元）。租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、未付租金以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如

数返还给乙方。

第三条 租赁期限

租赁期限自 2022 年 4 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日止。甲方应于 2022 年 3 月 31 日前将房屋按约定条件交付给乙方。

第四条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中， / 由甲方承担， 1-9 由乙方承担：(1)水费(2)电费(3)电话费(4)电视收视费(5)供暖费(6)燃气费(7)物业管理费(8)卫生费(9)上网费

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第五条 租期届满与房屋返还

租赁期满或甲乙双方协商解除合同，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状或甲方认可的状态返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

第六条 甲方的权利与义务

1、甲方应按照《房屋租赁管理办法》的要求，住宅类房屋自签订房屋租赁合同三十日内需向房屋所辖社区流动人口和出租屋管理服务站申请办理房屋租赁登记备案，并签订《治安责任保证书》。非住宅类房屋自签订房屋租赁合同三十日内需向所管辖的房管部门申请办理租赁登记备案。

2、甲方负责对出租房屋及设施和附属物进行经常检查，按照国家和行业标准配置消防设施、器材，乙方在租赁物需要维修时，可要求甲方在合理期限内维修，以保证房屋安全使

用。甲方未履行维修义务的，乙方可以自行维修，维修费用由甲方负担。

3、因甲方未履行维修义务使乙方或第三人财产损失或者人身伤害的，由甲方承担相应的法律责任。因维修出租房屋影响乙方如期使用的，经协商，甲方同意按照下列第3种方式处理：（1）减少租金；（2）延长租期；（3）双方协商处理；

4、甲方如需出卖上述出租房屋或需提前收回出租房屋，须提前12个月书面通知乙方。因未提前通知到乙方，给乙方造成损失的由甲方承担。

第七条 乙方的权利与义务

1、乙方保证合理使用并维护承租的房屋及附属设施，对消防设施、器材进行维护；不得擅自改变房屋主体结构、规划批准用途或对房屋进行改建、增添设施和进行影响房屋使用安全的装修；由此给甲方或第三人造成财产损失或者人身伤害的，由乙方承担相应的法律责任。甲方进行正常的房屋检查和维修乙方应给予协助和支持。

2、乙方需提前解除合同返还承租房屋及附属设施，须提前12个月书面通知甲方。因未提前通知甲方而造成损失的，由乙方承担。

3、乙方在法律允许范围内进行转租或分租所承租房屋及附属设施，须征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并签订转租合同，同时应申请办理房屋租赁登记备案手续。甲乙双方和受转租方均应按原租赁合同和转租合同的约定承担并履行相应的权利与义务。

4、租赁期限届满，乙方须将本合同约定的房屋及附属设

施交还给甲方。如需继续承租使用，双方另行协商。

第八条 合同的解除

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、因不可抗力致使不能实现本合同目的的，双方可以解除合同。

3、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1) 迟延交付房屋达 1 月的。

(2) 交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方人身、财产安全的。

(3) 不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，收回房屋：

(1) 不按照约定支付租金达 1 月以上的。

(2) 欠缴各项费用达 10000 元的。

(3) 擅自改变房屋用途的。

(4) 擅自拆改变动或损坏房屋结构的。

(5) 保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

(6) 利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

(7) 擅自将房屋转租或分租给第三人的。

第九条 违约责任

1、甲方保证上述出租房屋符合相关法规规定的出租条件。租赁期限内若出现与甲方有关的权属纠纷，由甲方负责，并承担相应法律责任，因此给乙方造成的经济损失，由甲方承担赔

偿责任。

2、因城市建设需要依法拆除或改造租赁期未届满的房屋，致使甲乙双方无法履行义务或行使相应权利并给双方造成损失的，甲乙双方可依照法律、政策的规定处理。

3、甲方应按本合同约定时间将上述出租房屋交付给乙方使用，逾期交付房屋的，除退还逾期交付房屋期间的租金外，并按每逾期一日，由甲方按月租金金额的 3 %向乙方支付违约金。因此给乙方造成损失的，由甲方承担赔偿责任。

4、乙方保证按本合同约定的时间和方式支付租金，逾期支付租金的，除补交欠租外，并按每逾期一日，由乙方按月租金金额的 3 %向甲方支付违约金。

第十条 合同争议的解决方式

本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应协商解决。协商不成的，按照下列第 2 种方式解决。

- 1、提交 / 仲裁委员会仲裁，
- 2、依法向 不动产所在地 人民法院起诉。

第十一条 其它约定

1、本合同自双方加盖公章之日起生效，同时双方应自觉履行该房屋租赁合同约定的房屋租赁登记备案法律义务。

2、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行议定，其补充合同（协议）的约定与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式 肆 份，其中：甲乙双方各执 贰 份。

甲方（公章）
法定代表人（委托书）



乙方（公章）
法定代表人（委托书）



8.2.5 泰康之家吴园

泰康之家吴园位于苏州市工业园区澄边路8号，项目内养老机构泰康之家吴园（苏州）养老服务有限公司与医疗机构苏州泰康吴园康复医院均为投标人同一公司/集团内企业，并分别就独立区老人和护理区老人签署《医养融合基础服务合作协议书》实现医养结合。

泰康之家吴园（苏州）养老服务有限公司养老机构备案

设置养老机构备案回执

泰康之家吴园（苏州）养老服务有限公司：

编号：苏园养备 2024007

2024年12月11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：泰康之家吴园（苏州）养老服务有限公司

地址：苏州工业园区澄边路8号



2024年12月12日

苏州泰康吴园康复医院医疗机构执业许可证

	
中 华 人 民 共 和 国	
医 疗 机 构 执 业 许 可 证	
机 构 名 称	苏州泰康吴园康复医院
地 址	苏州市工业园区澄边路8号
诊 疗 科 目	内科 / 外科 (门诊) / 口腔科 / 急诊医学科 / 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 / 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*****
法定代表人	邱建伟
主要负责人	孙华
登记号	PDY84158232051217A5272
有效期限 自 2020年 12月 09日至 2025年 12月 08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 苏州市卫生健康委员会
	发证日期 2020年 12月 09日

TAIKANG用于深圳

《（独立区）医养融合基础服务合作协议书》

合同编号:DA00-1017-B-202412-00575

养老社区（独立区）医养融合基础服务合作协议书

甲方：泰康之家吴园（苏州）养老服务有限公司

乙方：苏州泰康吴园康复医院有限公司

为保障泰康养老社区住户在入住甲方养老社区期间能够享受到便捷、高效的基本医疗服务，充分贯彻《国务院关于印发“健康中国2030”规划纲要的通知》（国发〔2016〕76号）关于医养融合的精神，甲乙双方根据公平合理、友好合作的原则，达成如下合作协议：

第1条 合作内容：合作期限内，乙方向甲方住户提供包含：基础医疗服务、家庭责任制医生服务、医疗绿色通道、健康管理、疾病预防及加收费上门诊疗等相关服务，具体服务内容、要求和频次等详见附件。

第二条 服务费用及支付方式

1. 费用类型

基础医疗服务费用：预计人民币 _____ 元（具体以实际结算为准，独立社区入住居民 400 人以下，按每人每年 _____ 元计算（折合每人月 _____ 元）；400-800 人，按每人每年 _____ 元计算（折合每人月 _____ 元）；800 人以上，按每人每年 _____ 元计算（折合每人月 _____ 元），根据每月 20 日月均在住人数实际结算医养融合费并在年度服务评估结果确定最终费用），费用包括乙方提供基础医疗服务的人力成本、设备投资和管理费用。基础医疗服务包的费用测算共分为三类：

（1）整体打包服务包

此类服务内容由乙方全职为甲方提供，相关成本包括人力及设备成本，由甲方承担。建议社区入住人数<600人时，配置2名医生6名护士；入住人数>600人时，按1:200配置医生，1:100配置护士。具体人员配置，由各医养社区根据实际运营情况及入住人数动态配置。

(2) 康复医院“兼职”服务包

此类服务内容含健康体检、夜班急救、医务人员院外陪诊及急救耗材。其中夜班及急救耗材费用、居民年度基础体检费用由甲方承担，其他费用由甲方住户直接向乙方据实结算。

(3) 康复医院免费服务包

此类服务内容根据泰康之家和法律法规的相关规定，由医院免费提供给甲方。

(4) 管理费用。

2. **支付方式：**上述费用按月计提，按季度为单位结算，乙方于当季结束次月前10个工作日与甲方确认并支付该季三个服务包的费用。

3. **其他费用：**乙方向甲方住户提供诊疗服务时发生的收费药品和医用耗材费用，由甲方住户个人承担，不包括在上述费用。应急预案或其他培训产生的材料费不包括在上述费用内。

第三条 甲乙双方权利义务

1. 乙方应当保证提供医疗服务的人员具有相应的专业执业资质和实操能力，其应当按照本协议约定及相关医疗诊疗规范、泰康健投发布的相关工作流程为甲方住户提供相应的医疗保障服务。

2. 医务人员由甲乙双方双向选择，对于提出服务质量不达标的医务人员，在提供充分证据和说明后，甲方有权提出更换服务提供人员。根据园区实际的入住进度，甲方有权向乙方提出增加或减少服

务提供人员的数量。

3. 乙方医务人员进行医疗服务过程中，甲方应当向乙方提供和医疗相关的住户个人健康信息，以便于乙方医务人员能够更好的进行诊疗服务。

4. 甲乙双方共同负责对提供医养融合的医务人员进行考核，医务人员进行诊疗时应当本着救死扶伤的精神对住户（患者）进行救治，注重和住户（患者）的沟通，给住户（患者）提供良好的就医体验。

5. 甲方有权监督乙方所派驻医务人员的服务质量。根据年度服务评估结果，甲方有权要求乙方进行整改。依据评估结果，调节管理费费率。

评估得分	管理费费率
90-100	100%
80-90（含 90）	90%
70-80（含 80）	80%
≤70	70%

第四条 特别约定

1. 甲方住户在医院就医过程中发生医疗事故或者乙方原因发生人身损害的，由乙方按照医疗事故管理办法等相关法律规定处理，甲方对此不承担任何责任。

2. 甲乙双方应当尊重保护住户（患者）隐私，未经住户（患者）同意不得将住户（患者）的个人信息透露给任何第三方，法律另有规定除外。

第五条 其他

1. 合作期限一年，从 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。协议期满后，双方拟继续合作的，可续签本合作协议，具体内容双方可另行协商确定。

2. 本协议一式肆份，经双方盖章后生效，双方各执贰份，每份均具有同等的法律效力。协议附件作为协议内容的一部分，与协议具有同等的法律效力。

甲方：

年



乙方：



日

《（护理区）医养融合服务合作协议书》

合同编号:DA00-1017-B-202412-00297

养老社区（护理区）医养融合服务合作协议书

甲方：泰康之家吴园（苏州）养老服务有限公司

乙方：苏州泰康吴园康复医院有限公司

为落实泰康保险集团长寿闭环战略，有效推动泰康养老社区医养融合工作，切实保障泰康养老社区居民的生命安全，提高居民的健康水平和入住体验，甲乙双方根据公平合理、友好合作的原则，达成如下协议：

第1条 合作内容

双方一致同意，基于本合作协议，双方通力合作，共同为泰康养老社区居民提供医养融合服务。

合作期限内，乙方向甲方提供包含：24小时紧急救助、医疗评估、健康管理、日常访视、用药指导等相关服务，具体详见附件1《养老社区护理公寓医养融合服务内容》。

第2条 合作方式

双方一致同意，医养融合服务的提供主体为康复医院。本协议中的康复医院是指实体康复医院。

实体康复医院由甲方设立，甲方负责为康复医院提供场所、投入设备等软硬件设施。甲方获得康复医院的收入并承担成本。双方同意，由乙方依靠专业的医疗资源为甲方的康复医院运营和管理提供支持，主要负责管理康复医院事务、向康复医院派出人员，按照本协议约定提供医养融合服务。甲方按本协议约定向乙方支付医养融合费用。

第3条 医养融合费用构成及金额

1. 费用的具体构成

双方一致同意，医养融合费用详见附件2：护理公寓医养融合费测算原则

2. 费用金额

双方一致同意和认可附件1和附件2的医养融合服务内容，双方对协议期

内的各项业务量进行了充分评估和协商，约定 2025 年的医养融合费用金额预计不超过 5 元。具体详见下表。

费用类型	医养融合费用(万元)
基础服务费用不超过	
合计不超过	

第4条 医养融合费用调整

双方一致同意，甲方有权监督乙方所提供的医养融合服务的质量，并将前述医养融合费用的【±5%】元作为质量评估结果的考核调节项，合作期满后，双方应根据质量考核结果，调增或调减医养融合费用。具体考核规则标准见附件 3：医养融合费评价机制:考核维度和权重进行

第5条 结算方式

医养融合费用按季结算，年终清算。前三季度按当月实际服务费额进行支付，第四季度应根据本协议第五条的服务质量约定清算全年总费用，如有费用调整，甲乙双方协商一致后由甲方出具费用清算单，费用清算单模板详见附件 3。

其中月实际服务费额：每月 20 日统计的实际入住人数*月度折算单价，若当月 20 日在住人数低于 200 人，每人每月费用按 折算；若在住人数达 200 人及以上，则按每人每月 算。

结算程序及结算完成时间。前三季度，乙方应于每季度结束后的首月 7 日前向甲方开具有效发票，甲方在收到发票后应于每季度结束后的首月 20 日前向乙方支付上一季度的医养融合费用。第四季度，乙方在收到费用清算单后的 5 个工作日内向甲方开具有效发票，甲方应于收到发票后的 10 个工作日内完成付款。

第6条 双方权利义务

1. 乙方应当保证提供医疗服务的人员具有相应的专业执业资质和实操能力，其应当按照本协议约定及相关医疗诊疗规范、泰康之家发布的相关工作流程为甲方住户提供相应的医疗保障服务。

2. 医务人员由甲乙双方双向选择，对于提出服务质量不达标的医务人员，在提供充分证据和说明后，甲方有权提出更换服务提供人员。根据园区实际的入住进度，甲方有权向乙方提出增加或减少服务提供人员的数量。

3. 甲乙双方共同负责对提供医养融合的医务人员进行考核，医务人员进行诊疗时应当本着救死扶伤的原则对居民（患者）进行救治，注重和居民（患者）的沟通，给居民（患者）提供良好的就医体验。

4. 乙方医务人员进行医疗服务过程中，甲方应当向乙方提供和医疗相关的住户个人健康信息，以便于乙方医务人员能够更好的进行诊疗服务。

5. 乙方有权要求甲方按上述约定时间足额结算乙方费用，若在规约定时间内未能及时足额结算的，乙方有权利要求甲方给予解释说明。

第7条 特别约定

1. 甲方住户在接受医养融合服务过程中发生医疗事故或者因乙方原因发生人身损害的，由乙方按照医疗事故管理办法等相关法律法规规定处理，甲方对此不承担任何责任。

2. 甲乙双方应当尊重保护住户（患者）隐私，未经住户（患者）同意不得将住户（患者）的个人信息透露给任何第三方，法律另有规定除外。

3. 具体执行内容与考核标准应按照泰康之家制度发[2024]28号文件《泰康之家经营管理有限公司养老社区医养融合服务方案 V1.00》中内容为准，甲乙双方均需严格遵循该文件所规定的执行细则、操作流程、频率频次以及考核指标体系开展业务流程与考核事宜，确保医养融合服务全流程规范化、标准化运作，切实保障服务质量与居民权益，推动双方合作高效、稳健开展。

第8条 其他

1、合作期限一年，从2025年1月1日至2025年12月31日。协议期满，双方拟继续合作的，可续签本合作协议，具体内容双方可另行协商确定。

2、本协议一式肆份，经双方盖章后生效，双方各执一份，每份均具有同等的法律效力。协议附件作为协议内容的一部分，与协议具有同等的法律效力。

甲方：泰康之家吴园（苏州）养老服务管理有限公司

2025年1月1日



乙方：苏州泰康吴园康复医院有限公司

2025年1月1日



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized representation of the name "Wang" or similar.

附件1: 养老社区护理公寓医养融合服务内容

服务类型	序号	服务名称	服务内容	服务要求
LTC 服务内容	评	1 医疗评估	根据相关制度,有计划地开展医疗评估服务,包括入住前评估、入住后首周医疗综合评估、定期评估、即时评估;根据评估结果参与居民服务方案的制订和执行。	新居民入住首周内,定期,警讯风险居民每月2次高风险居民每两个月4次中低风险居民,每半年1次;情况需要时
		2 医疗健康计划	用药计划、嘱托类计划	入住时1次,健康状况发生变化时每次开具计划用时为0.25小时(平均)
	慢	3 健康管理	体检报告解读:根据居民体检报告,解读体检报告,并提出健康管理建议;情况必要时:为高血压、糖尿病等慢性病居民提供健康随访、指导、科普、健康干预等	按需
	常	4 多学科会议、家庭会议、家属沟通	按照LTC体系要求:居民入住首周参加多学科会议,为居民制定照护计划;参加入住首周家庭会议;情况需要时参加多学科会议及家庭会议,针对家属及居民医疗诉求进行沟通	入住首周:定期,专户每季度一次,协护每半年一次;情况需要时,每次会议用时为1小时(平均)
		5 多学科交接班	参加多学科交接班,处理居民特殊健康需求,给予适当处理	每日1次每次交班用时为0.5小时(平均)
		6 日常访视	为居民开展常规和按需访视、评估和管理疾病的急性发作和状况变化	警讯风险居民每月1次高风险居民每两个月1次中低风险居民,按需访视情况需要时,居民不适主诉每次日常访视用时为0.5小时(平均)

		7 用药指导	对居民的药物进行评估,协助医生选药和合理用药。根据跌倒相关药物,制定干预举措	入住首周:定期:1-2级每半年1次,3-5级每季度1次每人每次评估用时为0.25小时(平均)
		8 康复筛查	新入住居民康复筛查,根据筛查结果制定照护计划制定。按需参加多学科照护会议和家庭会议	入住首周:定期:1-2级护理每半年1次:3-5级每季度1次每次康复筛查用时为0.5小时(平均)
	急	9 24小时紧急救助	合理安排医生人力,提供24小时的医疗紧急救助服务;在居民发生危及生命安全的紧急事件时,医疗团队启动应急响应,现场处置	健康状况发生变化时,上门查看处理
		10 文书记录	随访后、居民情况变化时按要求完成文书记录	警讯风险居民每月1次,高风险居民每两个月1次情况需要时,居民不适主诉每次文书记录用时约0.5小时(平均)
	服	11 知情同意书签署	根据居民健康风险与家属进行相关知情告知	情况需要时每次文书签署用时为0.25小时(平均)
		12 康复指导	乐活不倒翁、恢复性护理指导	每月1次每人每次康复指导用时为1小时(平均)
		13 其他	参与各项入住适应、防退住及转业态工作	情况需要时
	附加服务包	1 额外医疗需求	主任医师按需对疾病高风险居民进行查房(备注:原则每月至少1次,园区需求端可以根据情况额外购买频次,按实际人员成本付费)	原则上每月1-2次,情况需要时每次查房用时为4小时(平均)
		2 绿色通道	根据病情,如有必要协助转至康复医院或外院治疗	情况需要时

求	3	外请专家服务支持	不定期聘请外部专家坐诊, 为居民提供专科专家服务支持	按需
	4	健康科普	每季度医疗/康复健康科普讲座	每季度每次讲座用时为 1 小时 (平均)
	5	医疗现场保障	为居民大型活动, 外出活动等群体性活动提供现场医疗保障支持	按需
	6	感染防控	人员培训、感控指导公共卫生事件协助管理	每年感控培训, 专业指导, 原则上每季度 1 次
	7	用药培训	针对日常用药管理知识给予员工培训	原则上 1 次/年, 每次用药培训用时为 1 小时 (平均)
	8	照护投诉纠纷协助	为社区提供在照护服务过程中产生的投诉、纠纷的医疗支持;	按实际发生情况处理
	9	中后台行政管理	医院职能科室对康复医院及护理公寓医护人员的行政管理工作, 包括专业培训资源共享; 人员继续教育和执业注册; 符合属地医疗机构主管单位及康复医院相关要求的医护人员享有同等职称晋升和进修培训机会。	根据管理工作需要持续性服务, 医护人员归属在护理公寓的相关额外培训费用由护理公寓自行承担

8.2.6 泰康之家湘园

泰康之家湘园位于长沙市岳麓区梅溪湖街道泉水路 600 号，项目内设泰康之家湘园康复医院，并内设医务室，养老、医院、医务室运营主体均为投标人同一公司/集团内企业。

泰康之家湘园（长沙）养老服务有限公司养老机构备案

湖南湘江新区管理委员会民政和社会保障局（退役军人事务局）

设置养老机构备案回执

编号：43052405001

泰康之家湘园（长沙）养老服务有限公司：

2024 年 05 月 11 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：长沙市湘江新区泰康之家湘园（长沙）养老服务中心

地址：长沙市岳麓区梅溪湖街道泉水路 600 号

备案床位数：679

湖南湘江新区管理委员会民政和社会保障局（退役军人事务局）

2024 年 5 月 13 日

泰康之家湘园（长沙）养老服务有限公司医务室执业许可证



泰康之家湘园康复医院医疗机构执业许可证



泰康之家湘园（长沙）养老服务有限公司场地租赁合同

房屋租赁合同

甲方（出租人）：泰康之家湘园（长沙）置业有限公司

[营业执照注册号]：91430104MA4PCPYU50

法定代表人：尚世奎

住所：湖南省长沙市岳麓区梅溪湖街道

乙方（承租人）：泰康之家湘园（长沙）养老服务有限公司

[营业执照注册号]：91430104MA4R1W036X

法定代表人：邱建伟

住所：湖南省长沙市岳麓区梅溪湖街道泉水路 600 号

甲乙双方在平等自愿的基础上，就本合同约定的房屋租赁事项，经协商达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

甲方自愿将坐落在长沙市岳麓区梅溪湖街道泉水路 600 号泰康之家湘园养老社区出租给乙方。该房屋建筑面积 53325.52 M²，出租建筑面积 53325.52 M²；房屋结构 /，房屋用途 养老社区，装修情况 精装；该房屋未设定抵押。

第二条 租赁金额

甲乙双方约定的上述地上房屋租金单价为 平方米/年（含税），年租金为（ 元），大写 捌仟柒佰捌拾壹元整。租金按年进行结算，乙方应于每年租期最后一天前向甲方支付租金，付款前甲方需向乙方出具付款通知单，甲方收到租金后需向乙方提供增值税专用发票。乙方向甲方交付



押金人民币(大写) 零 元整 (¥: 0 元)。租赁期满或合同解除后,房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、未付租金以及乙方应当承担的违约赔偿责任外,剩余部分应如数返还给乙方。

第三条 租赁期限

租赁期限自 2022 年 4 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日止。甲方应于 2022 年 3 月 31 日前将房屋按约定条件交付给乙方。

第四条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中, / 由甲方承担, 1-9 由乙方承担:(1)水费(2)电费(3)电话费(4)电视收视费(5)供暖费(6)燃气费(7)物业管理费(8)卫生费(9)上网费

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用,甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第五条 租期届满与房屋返还

租赁期满或甲乙双方协商解除合同,甲方有权收回房屋,乙方应按照原状或甲方认可的状态返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收,结清各自应当承担的费用。

第六条 甲方的权利与义务

1、甲方应按照《房屋租赁管理办法》的要求,住宅类房屋自签订房屋租赁合同三十日内需向房屋所辖社区流动人口和出租屋管理服务站申请办理房屋租赁登记备案,并签订《治安责任保证书》。非住宅类房屋自签订房屋租赁合同三十日内需向所管辖的房管部门申请办理租赁登记备案。

2、甲方负责对出租房屋及设施和附属物进行经常检查,按

照国家和行业标准配置消防设施、器材，乙方在租赁物需要维修时，可要求甲方在合理期限内维修，以保证房屋安全使用。甲方未履行维修义务的，乙方可以自行维修，维修费用由甲方负担。

3、因甲方未履行维修义务使乙方或第三人财产损失或者人身伤害的，由甲方承担相应的法律责任。因维修出租房屋影响乙方如期使用的，经协商，甲方同意按照下列第3种方式处理：
(1)减少租金；(2)延长租期；(3)双方协商处理；

4、甲方如需出卖上述出租房屋或需提前收回出租房屋，须提前12个月书面通知乙方。因未提前通知到乙方，给乙方造成损失的由甲方承担。

第七条 乙方的权利与义务

1、乙方保证合理使用并维护承租的房屋及附属设施，对消防设施、器材进行维护；不得擅自改变房屋主体结构、规划批准用途或对房屋进行改建、增添设施和进行影响房屋使用安全的装修；由此给甲方或第三人造成财产损失或者人身伤害的，由乙方承担相应的法律责任。甲方进行正常的房屋检查和维修乙方应给予协助和支持。

2、乙方需提前解除合同返还承租房屋及附属设施，须提前12个月书面通知甲方。因未提前通知甲方而造成损失的，由乙方承担。

3、乙方在法律允许范围内进行转租或分租所承租房屋及附属设施，须征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并签订转租合同，同时应申请办理房屋租赁登记备案手续。甲乙双方和受转租方均应按原租赁合同和转租合同约定承担并履行相应的权利与义务。

4、租赁期限届满，乙方须将本合同约定的房屋及附属设施

交还给甲方。如需继续承租使用，双方另行协商。

第八条 合同的解除

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、因不可抗力致使不能实现本合同目的的，双方可以解除合同。

3、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1) 迟延交付房屋达 1 月的。

(2) 交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方人身、财产安全的。

(3) 不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，收回房屋：

(1) 不按照约定支付租金达 1 月以上的。

(2) 欠缴各项费用达 10000 元的。

(3) 擅自改变房屋用途的。

(4) 擅自拆改变动或损坏房屋结构的。

(5) 保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

(6) 利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

(7) 擅自将房屋转租或分租给第三人的。

第九条 违约责任

1、甲方保证上述出租房屋符合相关法规规定的出租条件。

租赁期限内若出现与甲方有关的权属纠纷，由甲方负责，并承担相应法律责任，因此给乙方造成的经济损失，由甲方承担赔偿责任。

2、因城市建设需要依法拆除或改造租赁期未届满的房屋，致使甲乙双方无法履行义务或行使相应权利并给双方造成损失的，甲乙双方可依照法律、政策的规定处理。

3、甲方应按本合同约定时间将上述出租房屋交付给乙方使用，逾期交付房屋的，除退还逾期交付房屋期间的租金外，并按每逾期一日，由甲方按月租金金额的 3 %向乙方支付违约金。因此给乙方造成损失的，由甲方承担赔偿责任。

4、乙方保证按本合同约定的时间和方式支付租金，逾期支付租金的，除补交欠租外，并按每逾期一日，由乙方按月租金金额的 3 %向甲方支付违约金。

第十条 合同争议的解决方式

本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应协商解决。协商不成的，按照下列第 2 种方式解决。

- 1、提交 / 仲裁委员会仲裁，
- 2、依法向 不动产所在地人民法院起诉。

第十一条 其它约定

1、本合同自双方加盖公章之日起生效，同时双方应自觉履行该房屋租赁合同约定的房屋租赁登记备案法律义务。

2、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行议定，其补充合同(协议)的约定与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式 肆 份，其中：甲乙双方各执 贰 份。

甲方(公章)

乙方(公章)

法定代表人(委托书)

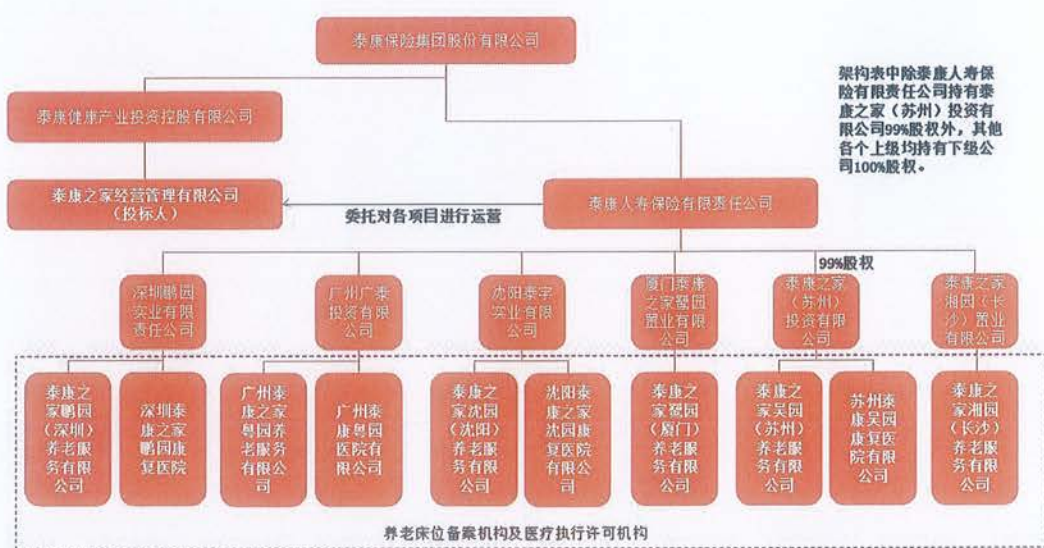
法定代表人(委托书)

年 月 日

年 月 日

股权关系说明

上述医养结合企业与投标人均为同一公司/集团内企业，除泰康人寿保险有限责任公司持有泰康之家（苏州）投资有限公司 99%股权外，各个上级公司均持有下属公司 100%股权，上述医养结合企业的共同控股股东泰康人寿委托投标人对各个项目进行实际运营管理，股权关系如下：



泰康保险集团股份有限公司持有泰康健康产业投资控股有限公司
100%股权



泰康人寿保险有限责任公司持有广州广泰投资有限公司 100%股权

广州广泰投资有限公司 [存续] (开办) 企业					
统一社会信用代码: 9144011607017337X9					
注册号: 4401011607017337X9					
法定代表人: 杨学军					
登记机关: 广州市天河区市场监督管理局					
成立日期: 2013年06月06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					
■ 营业状态信息 统一社会信用代码: 9144011607017337X9 注册号: 4401011607017337X9 类型: 有限责任公司(法人独资) 注册资本: 207900.000000万人民币 登记机关: 广州市天河区市场监督管理局 住所: 广州市天河区金穗大道西120号 经营范围: 房地产开发经营; 物业管理; 商业管理; 企业管理; 投资咨询; 资产管理; 其他服务业。 提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 经市场监督管理部门公示, 该企业符合公示系统公示的要求。国家企业信用信息公示系统公示的企业信息, 应当与市场监督管理部门公示的信息一致。					
■ 营业期限信息 营业期限: 2013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	泰康人寿保险有限责任公司	企业法人	营业执照	91110114MA009UL9Q	详情

广州广泰投资有限公司持有广州泰康之家粤园养老服务有限公司
100%股权



广州广泰投资有限公司持有广州泰康粤园医院有限公司 100%股权



泰康人寿保险有限责任公司持有沈阳泰宇实业有限公司 100%股权



沈阳泰宇实业有限公司持有泰康之家沈园（沈阳）养老服务有限公司 100%股权



沈阳泰宇实业有限公司持有沈阳泰康之家沈园康复医院有限公司 100%股权

序号	股东名称	企业类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	沈阳泰宇实业有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91210112MAA7U9LX65	查看

泰康人寿保险有限责任公司持有厦门泰康之家鹭园置业有限公司 100%股权

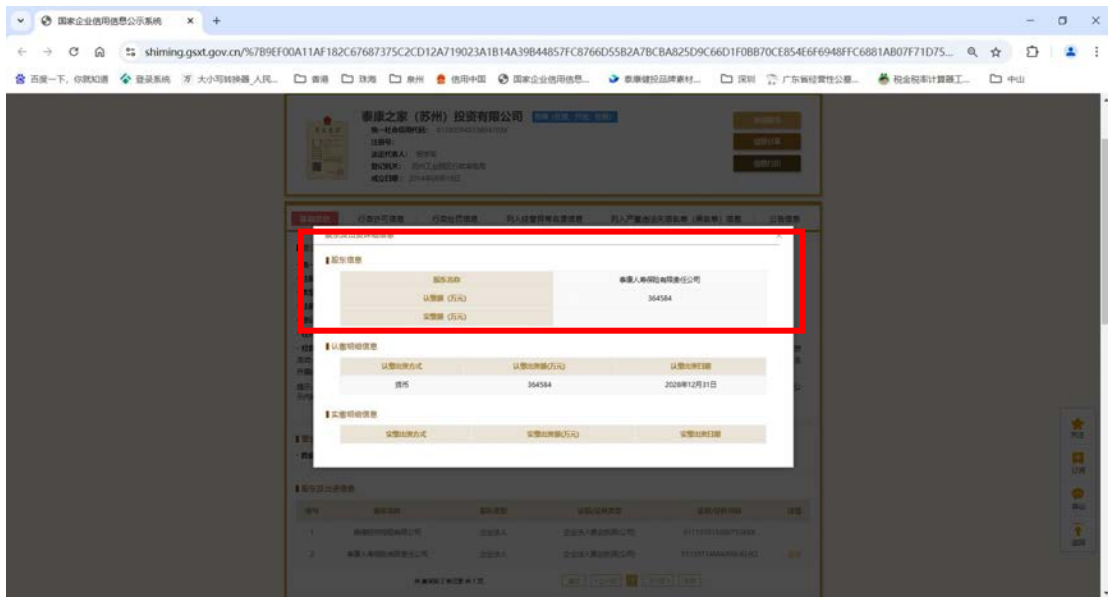
序号	股东名称	企业类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	泰康人寿保险股份有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91110114MA00U6L19Q	查看

厦门泰康之家鹭园置业有限公司持有泰康之家鹭园（厦门）养老服务有限公司 100%股权

序号	股东名称	股东类型	证明/证件类型	证明/证件号码	详情
1	厦门泰康之家鹭园置业有限公司	企业法人	企业法人营业执照	91350200MA3177N95D	查看

泰康人寿保险有限责任公司持有泰康之家（苏州）投资有限公司 99%股权（认缴出资 364584 万元/注册资本 367584 万元）

序号	股东名称	股东类型	证明/证件类型	证明/证件号码	详情
1	泰康人寿保险有限责任公司	企业法人	企业法人营业执照	91110101330275390X	查看
2	泰康之家（苏州）投资有限公司	企业法人	企业法人营业执照	91110114MA000A9ELBQ	查看



泰康之家（苏州）投资有限公司持有泰康之家吴园（苏州）养老服务有限公司 100%股权



泰康人寿保险有限责任公司持有泰康之家湘园（长沙）置业有限公司 100%股权



养老服务有限公司 100%股权



权



深圳鹏园实业有限责任公司持有泰康之家鹏园（深圳）养老服务有
限公司 100%股权



深圳鹏园实业有限责任公司持有深圳泰康之家鹏园康复医院
100%股权



9. 医养结合获奖情况

泰康在医养结合方面成绩显著，其中有 6 家医院获评“老年友善医疗机构”，具体如下：

（1）北京泰康燕园康复医院获评时间 2019 年 1 月（北京市第二批老年友善医院），作为泰康之家·燕园养老社区的配套二级康复医院，重点发展康复医学、老年医学和健康管理，总建筑面积 1.3 万平方米，医疗床位约 130 张。

（2）上海泰康申园康复医院获评时间 2021 年 8 月（上海市首批老年友善医疗机构），医院以二级康复医院标准建设，配套泰康之家·申园养老社区，提供老年医疗、康复及健康管理服务，总建筑面积 1.3 万平方米，床位约 120 张。医院还与复旦大学附属华东医院合作，开通三甲医院绿色通道。

（3）苏州泰康吴园康复医院获评时间 2021 年 12 月（苏州市老年友善医疗机构优秀单位），医院以康复医学、老年医学和中医理疗为特色，提供门急诊、住院、转诊及临终关怀服务，总建筑面积超 1.5 万平方米，床位约 130 张。

（4）武汉泰康楚园康复医院获评时间 2022 年 1 月（湖北省首批老年友善医疗机构），该院为二级康复医院，配备“三级家庭医生制”服务体系，提供健康档案跟踪、用药指导、就医绿通等服务，总建筑面积 1.1 万平方米，床位 110 张。与泰康同济（武汉）医院紧密联动，保障医养融合。

（5）泰康同济（武汉）医院获评时间 2022 年 1 月（湖北省首批老年友善医疗机构），该院为三级综合医院，总建筑面积 27.6 万平方米，床位 1600 张。重点服务老年患者，提供院后回访、上门护

理等服务，并与泰康之家·楚园养老社区形成医养联动。

（6）成都泰康蜀园医院获评时间 2022 年 4 月（成都市温江区首批老年友善医疗机构），该院为一级综合医院，配套泰康之家·蜀园养老社区，提供健康管理、康复医学及长期照护服务，总建筑面积 1.53 万平方米，床位 20 张。开通省市医保，并引入国际 CCRC 养老模式。

这些医院均以“老年友善”为核心，通过优化就医流程、提供适老化设施（如防滑地面、优先窗口）、构建多学科照护团队（1+N 模式）等方式，满足老年人的医疗需求。此外，它们与泰康养老社区深度结合，形成“一个社区+一家医院”的医养融合模式，覆盖从独立生活到专业护理的全生命周期服务。

除上述业绩外，本项目招标公告开始之日前，投标人同一公司/集团内企业医养结合获奖情况如下：

序号	获奖单位	奖项	颁发部门	获奖时间
1	泰康之家蜀园成都养老服务有限公司	四川省第一批医养服务示范单位	四川省卫生健康委员会、四川省民政厅	2022年4月24日
2	广东省广州泰康粤园医院（泰康之家·粤园养老社区）	第二批老龄健康医养结合远程协同服务试点机构	国家卫生健康委办公厅	2021年12月29日

项目 1：泰康之家蜀园-四川省第一批医养服务示范单位-四川省卫健委、省民政厅

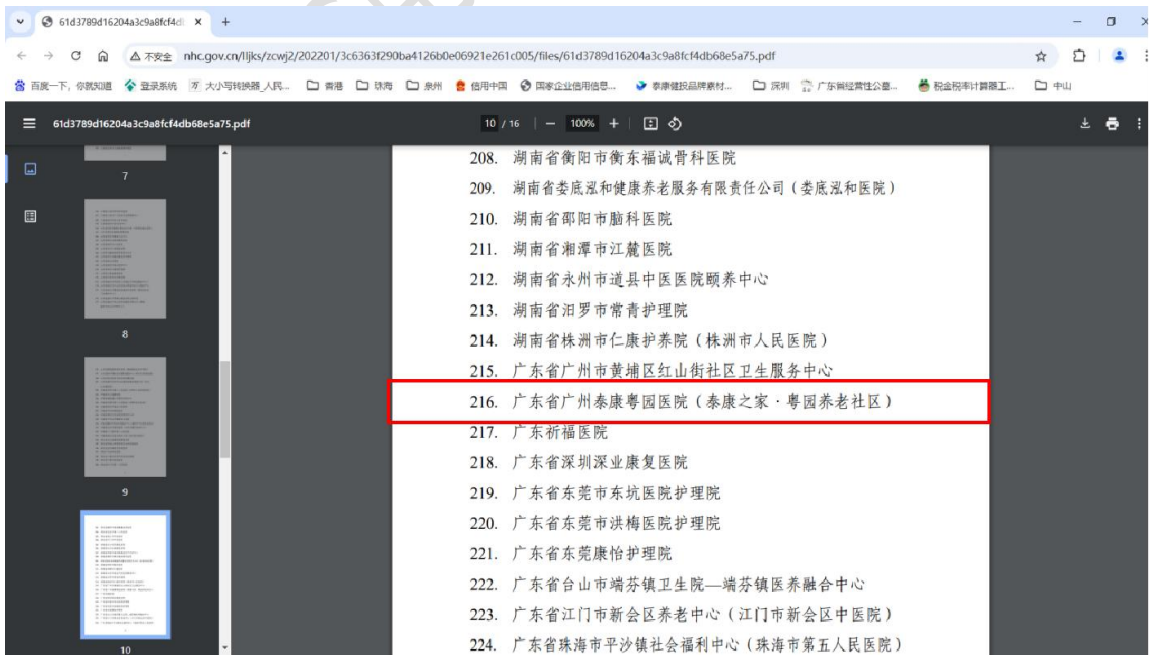


四川省卫健委官网截图



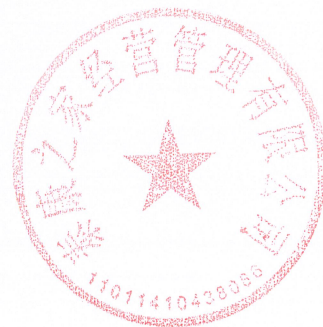
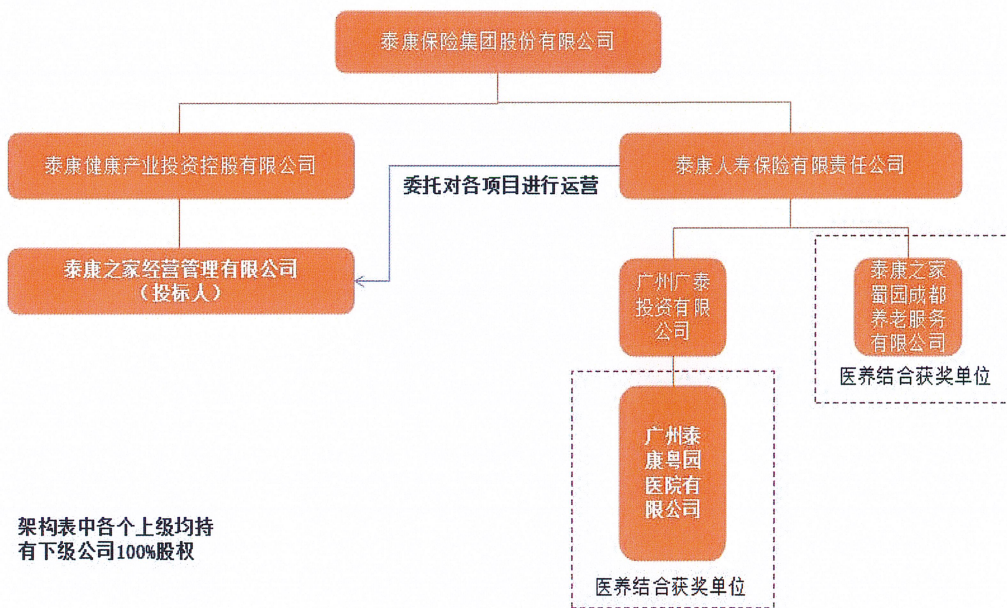
项目 2：广东省广州泰康粤园医院（泰康之家·粤园养老社区）-全国第二批老龄健康医养结合远程协同服务试点机构

国家卫健委官网截图



股权关系说明

上述医养结合获奖单位与投标人均为同一公司/集团内企业，各个上级公司均持有下属公司 100%股权，上述医养结合获奖单位的共同控股股东泰康人寿委托投标人对各个项目进行实际运营管理，股权关系如下：



国家企业信用信息公示系统

泰康保险集团股份有限公司持有泰康健康产业投资控股有限公司
100%股权

国家企业信用信息公示系统

shiming.gsxt.gov.cn/%7BAEE23A039F0A1C75586145D0FD00970B32282B06938974974FDA467F65A097AE8A906D8E56C3C0A940DCB55C5F7B78EDF69A2AA24F63E74...

百度一下, 你就知道 登录系统 大小写转换 人民... 香港 珠海 泉州 信用中国 国家企业信用信息... 泰康健投品牌素材... 深圳 广东省经营性公... 税金税率计算器工... 中山

泰康健康产业投资控股有限公司

统一社会信用代码: 91440101MA5APDFU88

注册号:

法定代表人: 刘国军

登记机关: 广州市天河区市场监督管理局

成立日期: 2018年01月19日

发送短信

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: 91440101MA5APDFU88

注册号:

类型: 有限责任公司(法人独资)

注册资本: 300000.000000万人民币

登记机关: 广州市天河区市场监督管理局

住所: 广州市天河区高第路1021号5楼578号(仅限办公)

经营范围: 企业自有资金投资;项目投资(不含许可经营项目);法律、法规禁止的项目不得经营;房地产业投资、开发;房地产业投资(不含许可经营项目);法律、法规禁止经营的项目不得经营;投资管理;企业管理咨询;企业管理服务(除许可经营项目外);工程管理服务;物业管理;物业管理;技术推广服务;技术推广服务;交流服务;医疗设备租赁服务;医疗专业领域大型设备的维护、维修管理服务(须经审批的诊疗活动、心理服务除外,不含许可经营项目);法律、法规禁止经营的项目不得经营;健康科学项目研究、开发;管理服务(不含许可经营项目、医疗诊断、治疗及康复服务);接受用品服务(设备、耗材、卫生用品等);接受规划服务;物业管理;工程施工;建筑工程项目管理;物业管理。

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经营范围事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统对企业经营范围公示内容作相应调整, 详见https://www.sam.gov.cn/cn/zhongguo/fazhiguan/djcy/art/2023/art_5c67139da37a46f689554d2d130947b2.html

■ 营业期限信息

营业期限自: 2018年01月19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	泰康保险集团股份有限公司	企业法人	企业法人营业执照	911100001000238160	查看

共 1 页 第 1 页

返回

上一步

下一步

打印

关注

订阅

异议

返回

泰康人寿保险有限责任公司持有泰康之家蜀园成都养老服务有限公司 100%股权



泰康人寿保险有限责任公司持有广州广泰投资有限公司 100%股权



广州广泰投资有限公司持有广州泰康粤园医院有限公司 100%股权

10. 投标人认为需要加以说明的其他内容

无

（信息公开部分的内容到此为止！以下为信息不公开部分。）

TAIKANG用于深圳罗湖项目投标