

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：王玉峰

职 务：总经理

电话号码：13302907783

传真号码：

邮寄地址：深圳市宝安区石岩街道任达科技园 A 栋 3 楼养老办公室

邮政编码：518108

投标人名称：深圳市任达山庄实业有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：王玉峰（签字或盖章）

日 期：2025 年 2 月 22 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：深圳市任达山庄实业有限公司

日期：2025年2月22日

3. 投标人情况及资格证明文件

(1) 投标人资格证明文件

- 1) 具有独立法人资格或是具有独立承担民事责任能力的其它组织（提供营业执照或事业单位法人证书等证明资料扫描件）



营 业 执 照

(副本)

统一社会信用代码 914403007525186381

名 称	深圳市任达山庄实业有限公司
主 体 类 型	有限责任公司
住 所	深圳市宝安区石岩镇坑头长坑仔（办公场所）
法 定 代 表 人	蔡华新
成 立 日 期	2003年07月17日

重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和品质监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。

3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登 记 机 关

2016 年 07 月 05 日



2) 非联合体投标承诺函

非联合体投标承诺函

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：

我单位参与本项目不存在联合体投标，以及不存在选用进口产品参与投标。

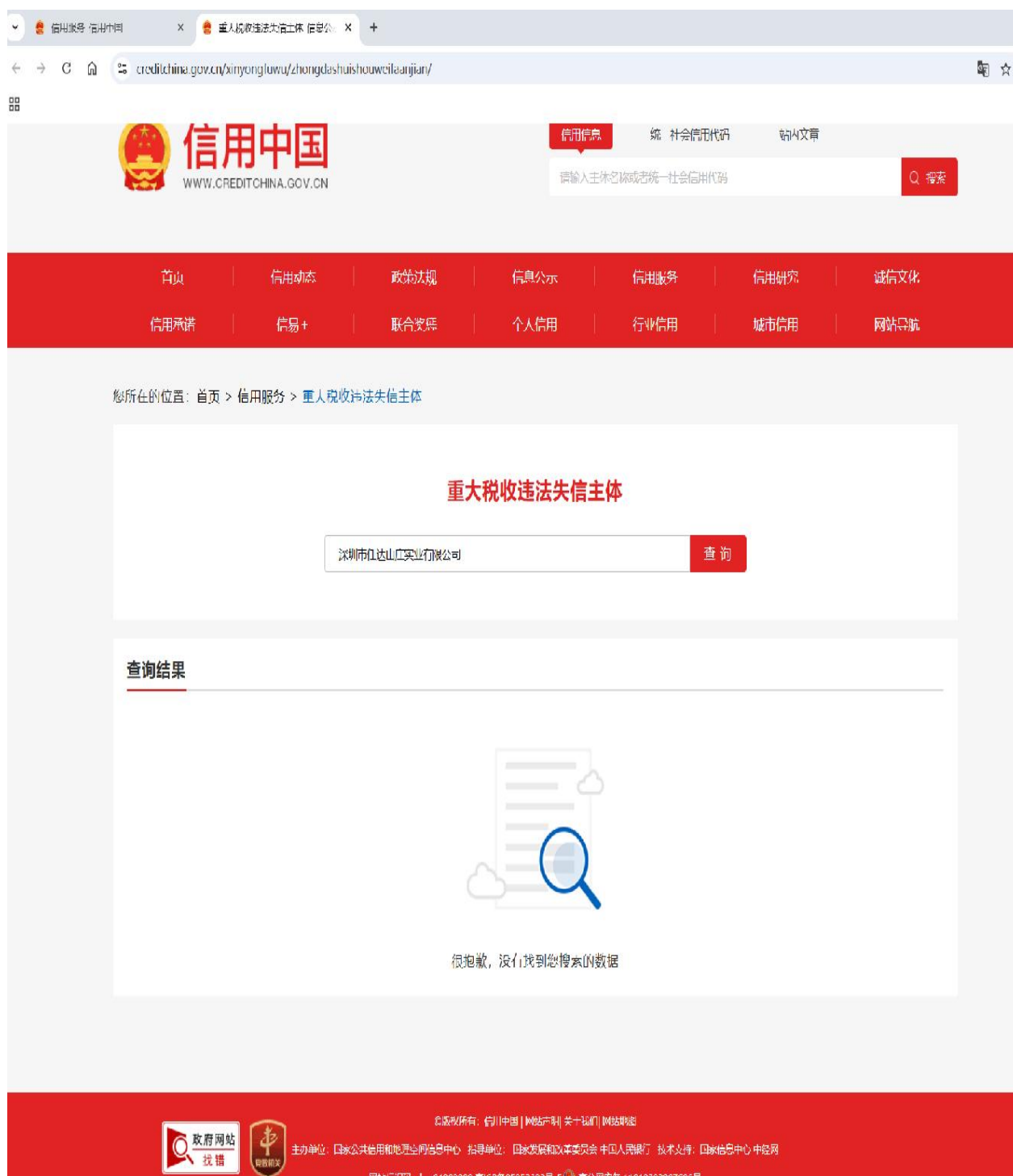
以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律法规处理，并承担由此给招标人带来的损失。

投标人：深圳市任达山庄实业有限公司

日期：2025 年 2 月 22 日

3) 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官网查询截图

a) “信用中国”(www.creditchina.gov.cn, 查询“信用服务”栏的“重大税收违法失信主体”“失信被执行人”“政府采购严重违法失信行为记录名单”“严重失信主体名单”官网查询截图)



查询条件

被执行人姓名/名称

深圳市任达山庄实业有限公司

身份证号码/组织机构代码

需完整填写

省份

-----全部-----

验证码

awar



验证码正确!

查询

查询结果

在全国范围内没有找到 深圳市任达山庄实业有限公司 相关的结果。

欢迎来到信用中国

通知公告 | 网站声明



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息

统一社会信用代码

站内文章

请输入主体名称或者统一社会信用代码

搜索

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

诚信文化

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

网站导航

您所在的位置: 首页 > 信用服务 > 政府采购严重违法失信行为记录名单

政府采购严重违法失信行为记录名单

深圳| 任达山庄实业有限公司

查询

查询结果



很抱歉, 没有找到您搜索的数据



版权所有: 信用中国 | 网站声明 | 关于我们 | 网站地图

主办单位: 国家公共信用信息中心 指导单位: 国家发展和改革委员会 中国人民银行 技术支持: 国家信息中心 中经网

欢迎来到信用中国

通知公告 网站声明



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息

统一社会信用代码

站内文章

请输入主体名称或统一社会信用代码

搜索

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

诚信文化

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

网站导航

严重失信主体名单查询

深圳市任达山庄实业有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



©版权所有：信用中国 | 网站声明 | 关于我们 | 网站地图

主办单位：国家公共信用信息和信用信息中心 指导单位：国家发展和改革委员会 中国人民银行 技术支持：国家信息中心·中经网

网站标识码：bm04000009 京ICP备05052393号 京公网安备 11010202007696号

b) “中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)中的“政府采购严重违法失信行为记录名单”官网查询截图:

财政部唯一指定政府采购信息网络发布媒体 国家级政府采购专业网站

服务热线: 400 810 1996

中国政府采购网

中国政府购买服务信息平台

www.ccgp.gov.cn

首页

政策法规

购买服务

监督检查

信息公告

国际专栏

当前位置: 首页 » 政府采购严重违法失信行为记录名单 »

政府采购严重违法失信行为信息记录

HTTP://WWW.CCGP.GOV.CN/

企业名称: 深圳市任达山庄实业有限公司

执法单位:

处罚日期: 2022-01-01 至 2025-02-28

查询前, 请至少输入一个查询条件

查找

重置

序号	企业名称	统一社会信用代码 (或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为 的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
没有该企业的相关记录 本次查询的企业: 深圳市任达山庄实业有限公司 本次查询的时间: 2025年02月11日 11时09分									

提示: 本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》(财办库[2014]526号)发布。如有疑问请联系具体执法单位。

- c) “深圳市政府采购监管网” (<http://zfcg.sz.gov.cn>) 中的“诚信档案一般行政处罚记录”“诚信档案严重违法行为记录” 官网查询截图：

△ 不安全

zfcg.sz.gov.cn/cqjg/cxda/index.html



深圳市财政局

SHENZHEN FINANCE BUREAU

无障碍阅读

进入关怀版

返回首页

请输入关键词

诚信档案



优质服务合同
续期奖励公示



一般行政处罚



严重违法行为

深圳市政府采购诚信档案一般行政处罚记录

企业单位：

深圳市任认山庄实业有限公司

执法单位：

请输入您要查询的执法单位

处罚日期：

2022-01-01

 ~

2025-01-31

查询

重置

序号	企业名称	企业地址	违法失信行为的具体表现情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	处罚单位
----	------	------	---------------	------	------	------	------	------

暂无数据

友情链接：

中华人民共和国财政部

中国政府采购网

深圳市财政局

深圳公共资源交易中心

联系我们

关于我们

网站地图

使用帮助

智能问答

深圳市财政局主办 未经许可不得转载、复制

地址：深圳市福田区景山东路九号 电话：0755-83938666 email: cqb@szlhz.gov.cn 传真：0755-83938682

粤ICP备19004197号-2 网站标识码：4403000019 粤公网安备：44030402003217

 适老化
无障碍服务

 政府网站
找错



深圳市财政局
SHENZHEN FINANCE BUREAU

无障碍阅读

进入关怀版

返回首页

请输入关键词

诚信档案



优质服务合同
续期奖励公示



一般行政处罚



严重违法行为

深圳市政府采购诚信档案严重违法行为记录

企业单位: 深圳市任达山庄实业有限公司

执法单位: 请输入需要查询的执法单位

处罚日期: 2022-01-01

~ 2025-01-31

查询

重置

序号	企业名称	企业地址	违法失信行为的具体表现情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	处罚单位
----	------	------	---------------	------	------	------	------	------

暂无数据

友情链接:

中华人民共和国财政部

中国政府采购网

深圳市财政局

深圳公共资源交易中心

[联系我们](#) [关于我们](#) [网站地图](#) [使用帮助](#) [智能问答](#)

深圳市财政局主办 未经许可不得转载、复制

地址: 深圳市福田区益田路九号 电话: 0755-83938666 email: cgb@szfb.sz.gov.cn 传真: 0755-83938682

粤ICP备19004191号-2 网站标识码: 4403000019 粤公网安备: 44030402003217



适老化
无障碍服务



政府网站
找错

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	3482.97	不低于 2987.40 万元，否则作无效投标处理
	（二）设备设施购置费	1455.3	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	417.95	不超过（一）*15%，否则作无效投标处理
	（四）预备费	374.93	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）	5731.15	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	391	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

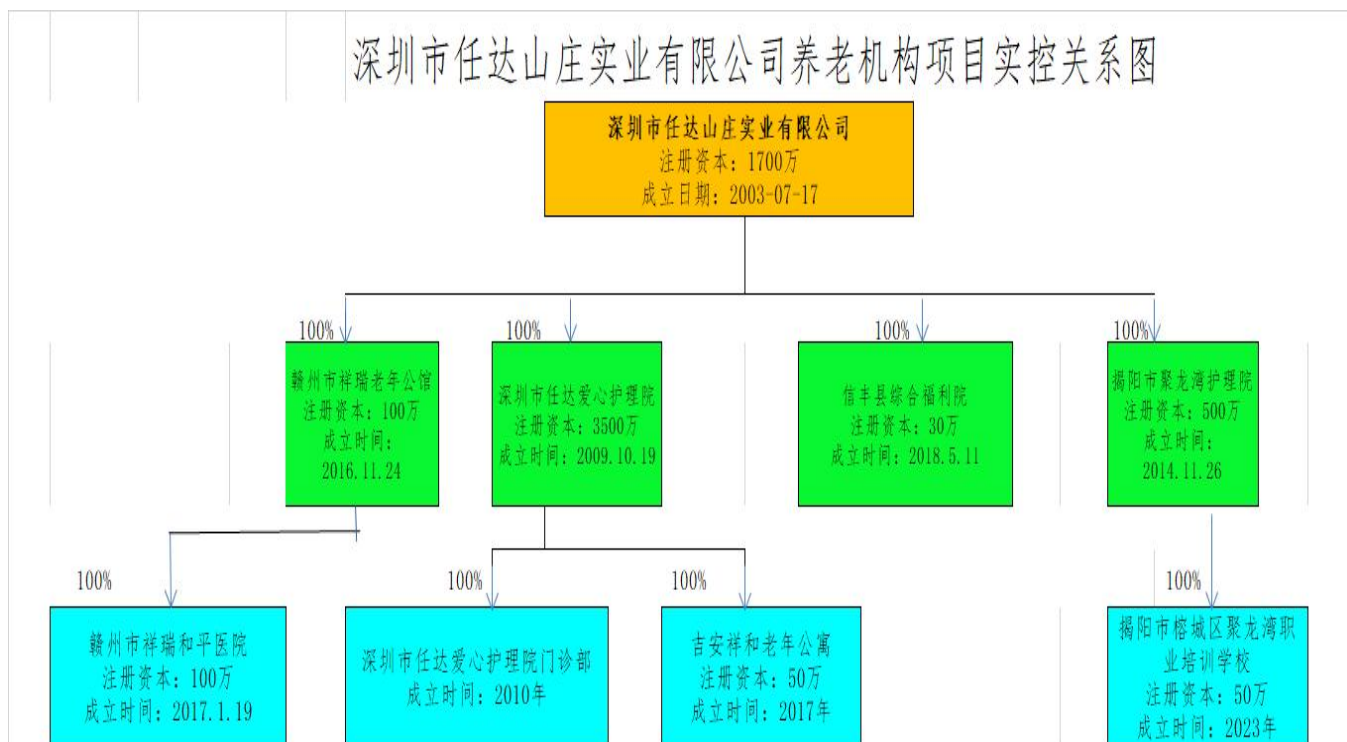
目 录

一、养老服务业绩经验实控关系图	1
二、养老服务业绩经验汇总表	2
(1) 深圳市任达爱心护理院（自营业绩）	3
1) 民办非企业章程关键页	3
2) 养老机构备案证明文件	6
3) 民办非企业登记证书扫描件	8
4) 租赁合同使用证明关键页	9
(2) 揭阳市社会福利中心公建民营项目（公建民营业绩）	11
1) “深圳市任达爱心护理院”民办非企业章程关键页	12
2) “揭阳市聚龙湾护理院”民办非企业章程关键页	15
3) 养老机构备案证明文件	19
4) 民办非企业登记证书扫描件	20
5) 项目运营权授权书、项目运营权属证明	21
6) 招租产权转让鉴证书、运营合同关键页（第一个十年运营期 2014/11/1-2024/10/31）	23
7) 中标通知书、运营合同关键页（已续期）	26
(3) 赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）	转
让项目（公建民营业绩）	31
1) “深圳市任达爱心护理院”民办非企业章程关键页	32
2) “赣州市祥瑞老年公馆”民办非企业章程关键页	35
3) 养老机构备案证明文件	38
4) 民办非企业登记证书扫描件	40
5) 项目运营授权书、项目运营权属证明	41
6) 中标通知书、运营合同关键页	43
(4) 信丰县综合社会福利院公建民营运营服务（公建民营业绩）	48
1) “深圳市任达爱心护理院”民办非企业章程关键页	49

2)	“信丰县综合社会福利院”民办非企业章程关键页	52
3)	养老机构备案证明文件	57
4)	民办非企业登记证书扫描件	59
5)	项目运营授权书、项目运营权属证明	60
6)	中标通知书、运营合同关键页	62
(5)	吉安县社会福利中心项目社会运营经营	
	权公开招标（公建民营业绩）	66
1)	“深圳市任达爱心护理院”民办非企业章程关键页	67
2)	“吉安县祥和老年公寓”民办非企业章程关键页	70
3)	养老机构备案证明文件	73
4)	民办非企业登记证书扫描件	75
5)	项目运营授权书、项目运营权属证明	76
6)	中标通知书、运营合同关键页	78

一、养老服务业绩经验实控关系图

深圳市任达山庄实业有限公司养老机构项目实控关系图



二、养老服务业绩经验汇总表

说明：我司投资举办成立的民办非企业单位正在运营的养老机构，以下业绩中具有单个项目 200 张及以上床位的养老机构 5 家，其中 1 家自营养老机构，以及 4 家公建民营项目养老机构。

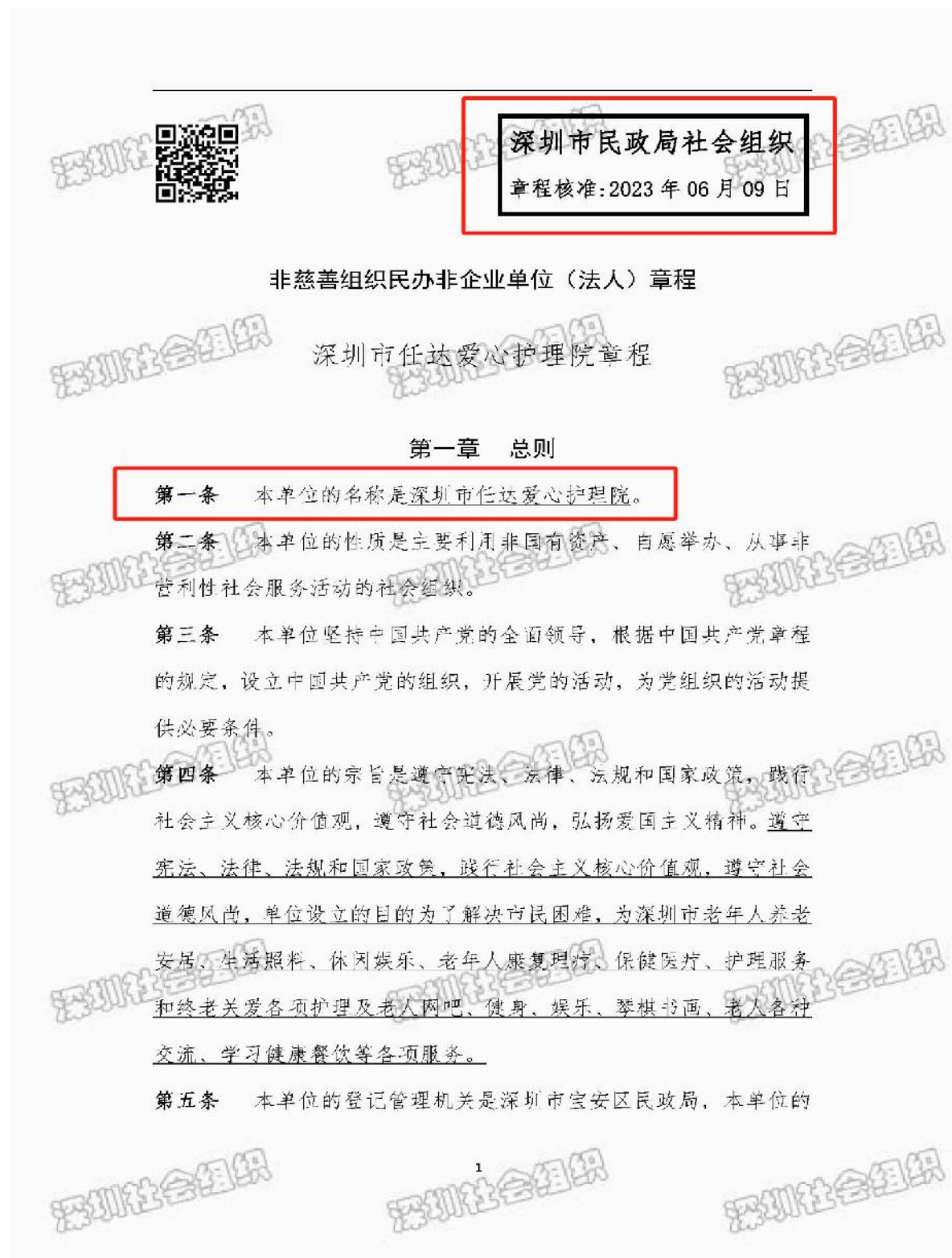
序号	业主单位	项目名称	运营主体	运营模式	单位性质	年限	年限起始/截止时间	床位数/张
1	深圳市宝安任达电器实业有限公司	深圳市任达爱心护理院	深圳市任达爱心护理院	自营	民办非企业	20 年	2008 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止	971
2	揭阳市民政局	揭阳市社会福利中心公建民营项目	揭阳市聚龙湾护理院	公建民营	民办非企业	20 年	2014 年 11 月 1 日起至 2034 年 10 月 31 日止(续期)	251
3	赣州市民政局	赣州市福利中心老年公寓经营权(二十年)转让项目	赣州市祥瑞老年公馆	公建民营	民办非企业	20 年	2015 年 9 月 30 日起至 2035 年 9 月 30 日止	521
4	信丰县民政局	信丰县综合社会福利院公建民营运营服务	信丰县综合社会福利院	公建民营	民办非企业	20 年	2018 年 5 月 1 日起至 2038 年 4 月 30 日止	550
5	吉安县民政局	吉安县社会福利中心项目社会运营经营权公开招标	吉安县祥和老年公寓	公建民营	民办非企业	20 年	2016 年 5 月 30 日起至 2036 年 5 月 30 日止	345
床位数合计								2638

附：相关证明材料

(1) 深圳市任达爱心护理院（自营业绩）

深圳市任达爱心护理院民办非企业是由深圳市任达山庄实业有限公司出资举办。

1) 民办非企业章程关键页



业务主管单位是深圳市宝安区民政局，本单位接受登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督管理。

第六条 本单位的住所地是：深圳市。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

第八条 本单位开办资金人民币 3500 万元；出资者及其金额（人民币）：深圳市任达山庄实业有限公司,3500 万元。出资者出资成立民办非企业单位，出资金额为捐赠资产，不保留和享有任何财产权利。

第九条 本单位的业务范围：

提供老年人的养老、康复服务。

业务范围中属于法律、法规、规章规定须经批准的事项，依法经批准后方可开展。

第十条 本单位按国家有关规定和核准的业务范围主要在深圳市开展活动。

第三章 组织管理制度

记手续。

第四十三条 本单位清算后的剩余财产，在登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督下，将剩余财产捐赠给与本单位性质、宗旨相同的社会公益组织，并向社会公告。

无法按上述方式处理的，由业务主管单位或登记管理机关主持转给与本单位性质、宗旨相同的社会组织，并向社会公告。

第四十四条 本单位清算结束后，清算组应当制作清算报告，经理事会确认，报送业务主管单位，并自清算结束之日起15日内向登记管理机关申请办理注销登记。

第四十五条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第十章 附则

第四十六条 本章程经2023年04月20日理事会表决通过。

第四十七条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第四十八条 本章程的解释权属理事会。

第四十九条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。

2) 养老机构备案证明文件

深圳市宝安区民政局

养老机构变更备案回执

备案编号：23440306006

深圳市任达爱心护理院：

2023年12月29日报我局的《养老机构变更备案书》收到并已备案。具体变更事项如下：

变更前：

养老床位数：824张（福星楼233张，颐养楼377张，医政楼105张，任和苑109张）

服务设施建筑面积：30149.02平方米

服务设施占地面积：93683平方米

变更后：

养老床位数：971张（新增颐康楼147张）

服务设施建筑面积：32388.88平方米（新增颐康楼建筑面积2239.68平方米）

服务设施占地面积：68306平方米（核减护理院大门左侧及医政楼右侧等林地空地面积25377平方米）

附件：1.深圳市任达爱心护理院变更备案信息表

- 2.宝安区养老机构床位审核表（深圳市任达爱心护理院）
- 3.深圳市任达爱心护理院地图



3) 民办非企业登记证书扫描件



民办非企业单位登记证书

(法 人) 统一社会信用代码: 524403006803952607

名 称: 深圳市任达爱心护理院

住 所: 宝安区石岩街道洲石公路任达山庄内

业务范围: 提供老年人的养老、康复服务。

法定代表人: 蔡华新

开办资金: 叁仟伍佰万元

业务主管单位: 深圳市宝安区民政局

该证书有效期至2027年03月13日

发证机关: 深圳市宝安区民政局

发证日期: 2023 年 03 月 13 日

中华人民共和国民政部监制

4) 租赁合同使用证明关键页

房屋租赁合同

出租方：深圳市宝安区任达电器实业有限公司（以下简称：甲方）

地 址：深圳市宝安区石岩街道机荷高速立交北侧、松白公路西侧

电 话：0755-29833888

承租方： 深圳市任达爱心护理院 （以下简称：乙方）

地 址： 深圳市宝安区石岩街道洲石公路任达山庄内

电 话：0755-29174968



根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一章：租赁房屋及用途

1. 甲方同意按本合同约定的条件，将位于 任达山庄中 20343 m²的场地（以下简称“该房屋”）出租给乙方使用。
2. 甲方同意乙方将该房屋用作 住养 用途。在租赁期内，如乙方需改变该房屋使用用途，须提出申请经甲方书面同意。否则，甲方有权立即终止本合同，并没收乙方所交纳的租赁保证金，造成其他损失的，甲方有权向乙方索赔。

第二章：租金、租赁期限

1. 该房屋租赁期限总共 20 年，自 2008 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日止。
2. 本合同租赁期内，乙方租赁面积为 20343 平方米，租金收费标准为 12 元/平方米，应缴的租金为 244116 元/月，大写：人民币 贰拾肆万肆仟壹佰壹拾陆 元整（含开具发票税金 12 元/平方米，不含物业管理费）。
3. 乙方应于每月 10 日前向甲方支付当月租金，甲方收取租金后向乙方开具发票。若遇法定节假日，则乙方应在法定节假日结束后的第一个工作日向甲方履行支付租金义务。
4. 如甲方需要开发占用此区域，甲方提前 30 天通知乙方，乙方须按甲方的要求无条件限期搬离。甲方不承担乙方提前搬离所产生的一切费用和造成的经济损失。



超过1个月的则视为乙方违约，则甲方有权提前终止本合同，没收租赁保证金，并要求乙方支付拖欠的租金费用及支付合同解除时1个月租金额度的违约金。

2. 如乙方在合同期内搬离上述房屋，且拖欠甲方租金或管理费、水电费等达1个月的，甲方经书面通知要求乙方支付拖欠费用，甲方则可以视乙方留存在上述房屋内的物品为遗弃物，甲方有权对遗留物进行处理。

第十一章：合同的生效

1. 本合同由双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章，甲方收到乙方租赁保证金和第一个月租金后生效。
2. 本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同协商做出补充协议。补充协议应视为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。
3. 合同任何一方发生名称、法定代表人、注册地址的变更的，应书面通知对方，并列明变更事项的具体情况。本合同的权利和义务的继承适用国家法律法规相关规定。
4. 本合同履行过程中发生的任何争议，甲乙双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均应向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。
5. 本合同正本一式肆份，甲乙双方各执两份，均具同等法律效力。

甲方：(签章)：

法定代表人或委托代理人 (签字)：

日期：2008 年 1 月 1 日

乙方 (签章)：

法定代表人或委托代理人 (签字)：

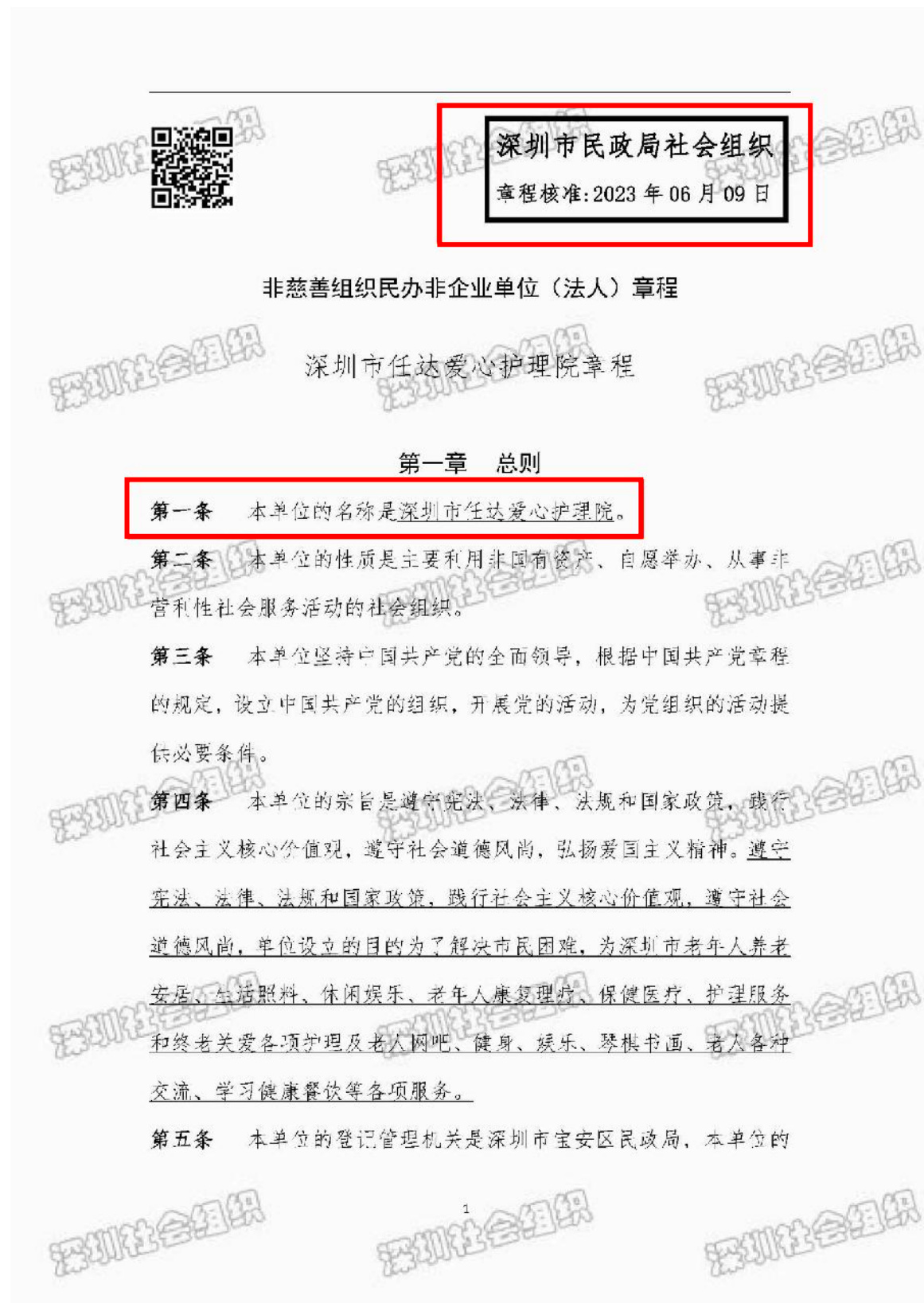
日期：2008 年 1 月 1 日

(2) 揭阳市社会福利中心公建民营项目（公建民营业绩）

兹有“揭阳市聚龙湾护理院”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“揭阳市社会福利中心养老项目社会化运营招租”项目，此项目于2024年10月31日到期后，并成功续期中标“揭阳市社会福利中心公建民营项目”（见附件），并与揭阳市民政局签订了运营管理权合同（见附件）。由深圳市任达爱心护理院的上级投资主体深圳市任达山庄实业有限公司在项目地投资成立了项目主体“揭阳市聚龙湾护理院”。此项目属于深圳市任达爱心护理院的下属机构，并全权委托项目主体“揭阳市聚龙湾护理院”在项目所在地进行全面经营工作。

附件：

1) “深圳市任达爱心护理院”民办非企业章程关键页



业务主管单位是深圳市宝安区民政局，本单位接受登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督管理。

第六条 本单位的住所地是：深圳市。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

第八条 本单位开办资金人民币 3500 万元；出资者及其金额（人民币）：深圳市任达山庄实业有限公司, 3500 万元。出资者出资成立民办非企业单位，出资金额为捐赠资产，不保留和享有任何财产权利。

第九条 本单位的业务范围：

提供老年人的养老、康复服务。

业务范围中属于法律、法规、规章规定须经批准的事项，依法经批准后方可开展。

第十条 本单位按国家有关规定和核准的业务范围主要在深圳市开展活动。

第三章 组织管理制度

记手续。

第四十三条 本单位清算后的剩余财产，在登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督下，将剩余财产捐赠给与本单位性质、宗旨相同的社会公益组织，并向社会公告。

无法按上述方式处理的，由业务主管单位或登记管理机关主持转给与本单位性质、宗旨相同的社会组织，并向社会公告。

第四十四条 本单位清算结束后，清算组应当制作清算报告，经理事会确认，报送业务主管单位，并向清算结束之日起 15 日内向登记管理机关申请办理注销登记。

第四十五条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第十章 附则

第四十六条 本章程经 2023 年 04 月 20 日理事会表决通过。

第四十七条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

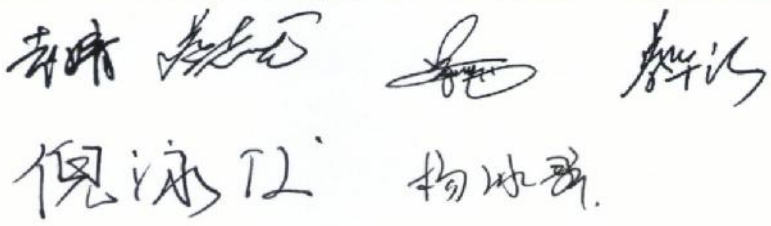
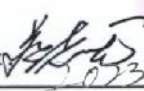
第四十八条 本章程的解释权属理事会。

第四十九条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。

2) “揭阳市聚龙湾护理院”民办非企业章程关键页

2110表

民办非企业单位章程核准表

单位名称	揭阳市聚龙湾护理院				
统一社会信用代码	5244520032475786X0				
会议名称	理事会成员变更会议			表决形式	无记名投票
会议时间	2023-07-20	应到人数	9	实到人数	9
赞同人数	9	反对人数	0	弃权人数	0
理（董）事会 成员签名					
修改说明	因人事变动：1、原理事长蔡茂城辞去理事长一职，由蔡志发担任。2、原副理事长蔡名城辞去副理事长一职，由赵婧担任。3、理事会增设两名理事，由倪泳俊、杨冰群担任理事。原理事会成员蔡志发职位不变，现有理事会成员5人。4、因人员变更，现对本单位章程第三章第十一条进行修改，本单位设置理事会，其成员由原来的3人，设为5人。5、以上决议经全体理事会成员举手表决一致通过。 法定代表（单位负责）人签字  2023年 7 月 20 日（盖章）				
业务主管单位审查意见			登记管理机关审批意见		
经办人：  （印章） 日期： 2023.7.25 （注：此栏目仅适用双重管理的民办非企业单位）			（登记管理专用章） 经办人： 日期：		

广东省民政厅制

揭阳市聚龙湾护理院章程

第一章 总 则

第一条 本单位的名称是揭阳市聚龙湾护理院。

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

第三条 本单位坚持中国共产党的全面领导，根据中国共产党章程的规定，设立中国共产党的组织，开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。

第四条 本单位的宗旨是遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚，弘扬爱国主义精神。遵守宪法、法律、法规和国家政策，遵守社会道德风尚。

第五条 本单位的登记管理机关是揭阳市民政局,业务主管单位是揭阳市民政局,本单位接受登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督管理。

第六条 本单位的住所是揭阳市榕城区东阳街道黄岐山以南营前村西侧。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

- (一) 了解本单位运作状况和财务状况；
- (二) 推荐理事和监事；
- (三) 有权查阅理事会会议记录和本单位财务会计报告。

第八条 本单位开办资金：500万元；出资者及金额：深圳市任达山庄实业有限公司出资500万元。出资者出资成立民办非企业单位，出资金额为捐赠资产，不保留和享有任何财产权利。

第九条 本单位的业务范围：提供老年人养老、康复保健、日间照料、临终关怀等。

业务范围中属于法律、法规、规章规定须经批准的事项，依法经批准后方可开展。

第十条 本单位按国家有关规定和核准的业务范围主要在揭阳市开展活动。

第三章 组织管理制度

第十一条 本单位设理事会，其成员为5人。理事会是本单位的决策机构。

理事由举办者（包括出资者）、职工代表（由全体职工推举产生）或有关单位推选产生；理事必须坚持党的路线、方针、政策，有完全民事行为能力，不得凭借理事身份从民办非企业单位牟取不正当利益。

理事每届任期3年，任期届满，连选可以连任。

第十二条 理事会行使下列事项的决定权：

- （一）制订、修改章程；
- （二）选举、罢免理事长、副理事长，罢免、增补理事；
- （三）决定重大的业务活动计划；
- （四）审定年度财务预算、决算方案；
- （五）决定增加开办资金的方案；

第四十三条 本单位清算结束后，清算组应当制作清算报告，经理事会确认，报送业务主管单位并自清算结束之日起15日内向登记管理机关申请办理注销登记。

第四十四条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

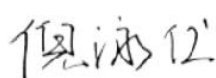
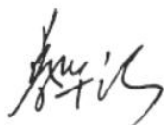
第十章 附 则

第四十五条 本章程经 2023 年 7 月 20 日第 4 届第 1 次理事会表决通过。

第四十六条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第四十七条 本章程的解释权属理事会。

第四十八条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。



3) 养老机构备案证明文件

附件 6

养老机构变更备案回执

变更备案编号：揭民养老〔2024〕1 号

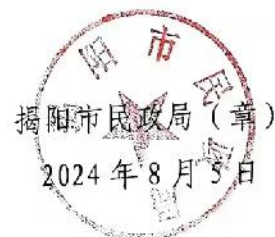
市聚龙湾护理院：

2024 年 8 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：

变更前：总床位数 430 张，其中护理型床位 193 张。

变更后：总床位数 251 张，其中护理型床位 140 张。



4) 民办非企业登记证书扫描件

(副本)  民办非企业单位 登记证书 (法人) 统一社会信用代码: 5244520033475786X0 发证机关: 揭阳市民政局 发证日期: 二〇二四年七月十五日 有效期限: 自 2024 年 7 月 15 日至 2028 年 7 月 14 日	名称: 揭阳市聚龙湾护理院 住所: 揭阳市榕城区东阳街道黄岐山以南营前村西侧 法定代表人: 蔡志发 开办资金: 人民币伍佰万元整 业务主管单位: 揭阳市民政局 业务范围: 提供老年人养老、康复保健、日间照料、临终关怀等。
--	--

中华人民共和国民政部监制

5) 项目运营权授权书、项目运营权属证明

项目运营授权书

授权方（甲方）：深圳市任达爱心护理院

授权方地址：深圳市宝安区石岩街道洲石公路任达山庄内

联系电话：0755—29686699

被授权方（乙方）：揭阳市聚龙湾护理院

被授权方地址：揭阳市榕城区东阳街道黄岐山以南营前村西侧

联系电话：18022581262

兹有“揭阳市聚龙湾护理院”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“揭阳市社会福利中心公建民营项目”（见附件），并与揭阳市民政局签订了运营管理权合同（见附件）。由深圳市任达爱心护理院的上级投资主体深圳市任达山庄实业有限公司在项目地投资成立了项目主体“揭阳市聚龙湾护理院”。此项目属于深圳市任达爱心护理院的下属机构，并全权委托项目主体“揭阳市聚龙湾护理院”在项目所在地进行全面经营工作，

授权期限：2024年11月1日至2034年10月31日

授权期间 由深圳市任达爱心护理院各项运营支持。

授权方（甲方）盖章：深圳市任达爱心护理院

被授权方（乙方）盖章：揭阳市聚龙湾护理院

签订日期：2024年11月1日

项目运营权属证明

现证明我单位“揭阳市聚龙湾护理院”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“揭阳市社会福利中心公建民营项目”（见附件），并与揭阳市民政局签订了运营管理权合同（见附件）。由深圳市任达爱心护理院的上级投资主体深圳市任达山庄实业有限公司在项目地投资成立了项目主体“揭阳市聚龙湾护理院”。

我单位属于深圳市任达爱心护理院授权的下属机构，并已全权委托“揭阳市聚龙湾护理院”在项目所在地进行全面运营管理工作，
授权期限：2024年11月1日至2034年10月31日
授权期间，由深圳市任达爱心护理院提供各项运营支持。

证明单位：揭阳市聚龙湾护理院

日期：2024年11月1日



- 6) 招租产权转让鉴证书、运营合同关键页（第一个十年运营期
2014/11/1-2024/10/31）

产权转让鉴证书

揭产权鉴字【2014】第 03 号

招租项目名称：揭阳市社会福利中心养老项目社会化运营招租

项目出租方：揭阳市民政局

项目承租方：深圳市任达爱心护理院

招租方式：挂牌

成交日期：2014 年 10 月 24 日

成交租金：人民币叁佰叁拾伍万元整/10 年

鉴证日期：2014 年 10 月 24 日

依据产权交易相关规定，本次招租的项目于 2014 年 9 月 19 日在揭阳市产权交易所进行公开挂牌。规定挂牌期届满，征得一家意向承租方。

依照相关规定，本次招租采用协议方式进行。

经审核，本次出租、承租各方提交的相关材料真实有效，交易行为符合法定程序，现予鉴证。



租赁合同

甲方（出租人）：揭阳市民政局

乙方（承租人）：深圳市任达爱心护理院

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等自愿的基础上，经友好协商，就房屋及相关设施的租赁等事宜达成如下合同条款，以资共同遵守。

第一条、租赁物基本情况

（一）租赁物地点：揭阳市榕城区东阳街道黄岐山以南、营前村西侧揭阳市社会福利中心。

（二）租赁物种类及数量：

1. 工作用房：综合楼、幸福楼、儿童楼（详见附件1）；
2. 老年床位：400 张。
3. 配套设施。

上述房产、设备、设施、用品等租赁物（详见附件2）。

（三）乙方租用上述租赁物必须用于经营揭阳市社会福利中心，但可以根据市场需求，对房屋床位进行更改，不得改作养老服务以外的其它用途。

第二条、租赁期限

租赁期限为十年，自 2014 年 11 月 1 日起至 2024 年 10 月 31 日止。

第三条、租金及相关费用

（一）房屋租金为 10 年总租金 335 万元人民币，具体

经市民政局审核同意并报市政府批准，可由乙方出资，按照谁投资谁受益的原则，由甲乙双方另行协商合作合同。

第十一条、争议解决方式

双方发生争议时，应首先本着有利于合作的原则进行协商；协商不成的，向租赁物所在地的人民法院起诉。

第十二条、本合同的附件属于合同的组成部分，与合同具有同等法律效力。

第十三条 未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议，补充协议与合同具有同等法律效力。

第十四条 本合同一式五份，双方各执两份，组织交易机构留存一份用于备案，自签订之日起生效。

甲方：揭阳市民政局

乙方：深圳市任达爱心护理院

代理人：

代理人：

2014年10月24日

2014年10月24日

- 附件：1. 揭阳市社会福利中心建筑竣工报告、消防验收报告
2. 揭阳市社会福利中心财产清单

7) 中标通知书、运营合同关键页（已续期）

中标通知书

深圳市任达爱心护理院：

贵公司在揭阳市社会福利中心公建民营项目（项目编号：YY024ZGG09003GD）公开招标中，经评标委员会认真评审，被确定为中标单位。

项目名称：揭阳市社会福利中心公建民营项目

接到中标通知书后，请尽快与业主单位联系并签订合同。

业主单位：揭阳市民政局

联系人：彭先生

联系电话：0663-8265268

特此通知！

广东悦阳项目管理咨询有限公司

二〇二四年十月十七日



运营管理权合同书

项目编号: YY024ZGG09003GD

项目名称: 揭阳市社会福利中心公建民营项目



甲 方：揭阳市民政局
电 话：0663-8265268
地 址：广东省揭阳市榕城区揭阳大道北以东

乙 方：深圳市任达爱心护理院
电 话：0755—29686699
地 址：深圳市宝安区石岩街道洲石公路任达山庄内

根据揭阳市社会福利中心公建民营项目的招标结果，参照《中华人民共和国民法典》及有关规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、项目运营内容

（一）项目内容：揭阳市社会福利中心公建民营项目运营管理权。

（二）承包运营限期：十年。

（三）承包运营建筑物位置：揭阳市榕城区东阳街道黄岐山以南、营前村西侧。

（四）承包运营场所范围：揭阳市社会福利中心（一期），占地面积约 19209 平方米（即 28.80 亩），其中建筑基底面积约 4919.8 平方米，空地面积约 14289.2 平方米。主体建筑物包括综合楼、幸福楼、儿童楼，建筑总面积 17176.5 平方米。备案床位 251 张。根据《关于同意划拨市社会福利中心建设用地的批复》

（揭府函〔2009〕71 号）和揭府国用〔2009〕字 056 号，市社会福利中心上述土地及其附着建筑物的权属业主方为揭阳市民政局。

境进行装饰修缮，必须在确保不影响原房屋主体结构和安全性、且须符合国家、省、市现行养老机构建设标准规范的前提下进行；如乙方的不当操作导致原房屋的主体结构或安全性受损的，乙方必须承担修复所需的一切费用。

(3) 在合同履行期间，乙方与老年人及其家属或因其他原因发生纠纷的，由乙方负责并承担全部责任。

(4) 乙方进行经营活动时，必须遵守各级民政部门和相关职能部门关于养老服务、医疗服务、社会救助等的各项规定、规范及要求。

(5) 在合同履行期间身故的特困人员的私人物品和资产，乙方不得占有、截留，应及时按相关规定处理。

(6) 除本合同另有约定外，乙方在合同履行期间，乙方运营所产生的一切债权债务和其他法律责任均由乙方承担。

四、合同履行期限：2024 年 11 月 1 日至 2034 年 10 月 31 日。

五、合同签约租金：23396819.28 元，其中：2024 年 11 月至 2027 年 10 月共 3 年租金为 6232329.72 元；2027 年 11 月至 2030 年 10 月共 3 年租金为 6855562.80 元；2030 年 11 月至 2033 年 10 月共 3 年租金为 7543696.32 元；2033 年 11 月至 2034 年 10 月共 1 年租金为 2765230.44 元。

六、租金缴纳方式：租金按年缴纳，在合同签订后的每年 11 月 15 日前将当期相应的平均年租金缴纳至甲方指定银行账户，其中：2024 年 11 月至 2027 年 10 月的平均年租金为 2077443.24 元，2027 年 11 月至 2030 年 10 月的平均年租金为 2285187.60 元，2030 年 11 月至 2033 年 10 月的平均年租金为 2514565.44 元，2033

(二) 本合同一式 5 份，甲乙双方各执 2 份，广东悦阳项目管理咨询有限公司 1 份，均具有同等法律效力。

附件：揭阳市社会福利中心财产清单

甲方（盖章）：揭阳市民政局

乙方（盖章）：深圳市任达爱心
护理院

代表：



代表：



签定日期：2024.11.01

签定日期：2024.11.01

招标代理机构登记备案（盖章）：广东悦阳项目管理咨询有限公司

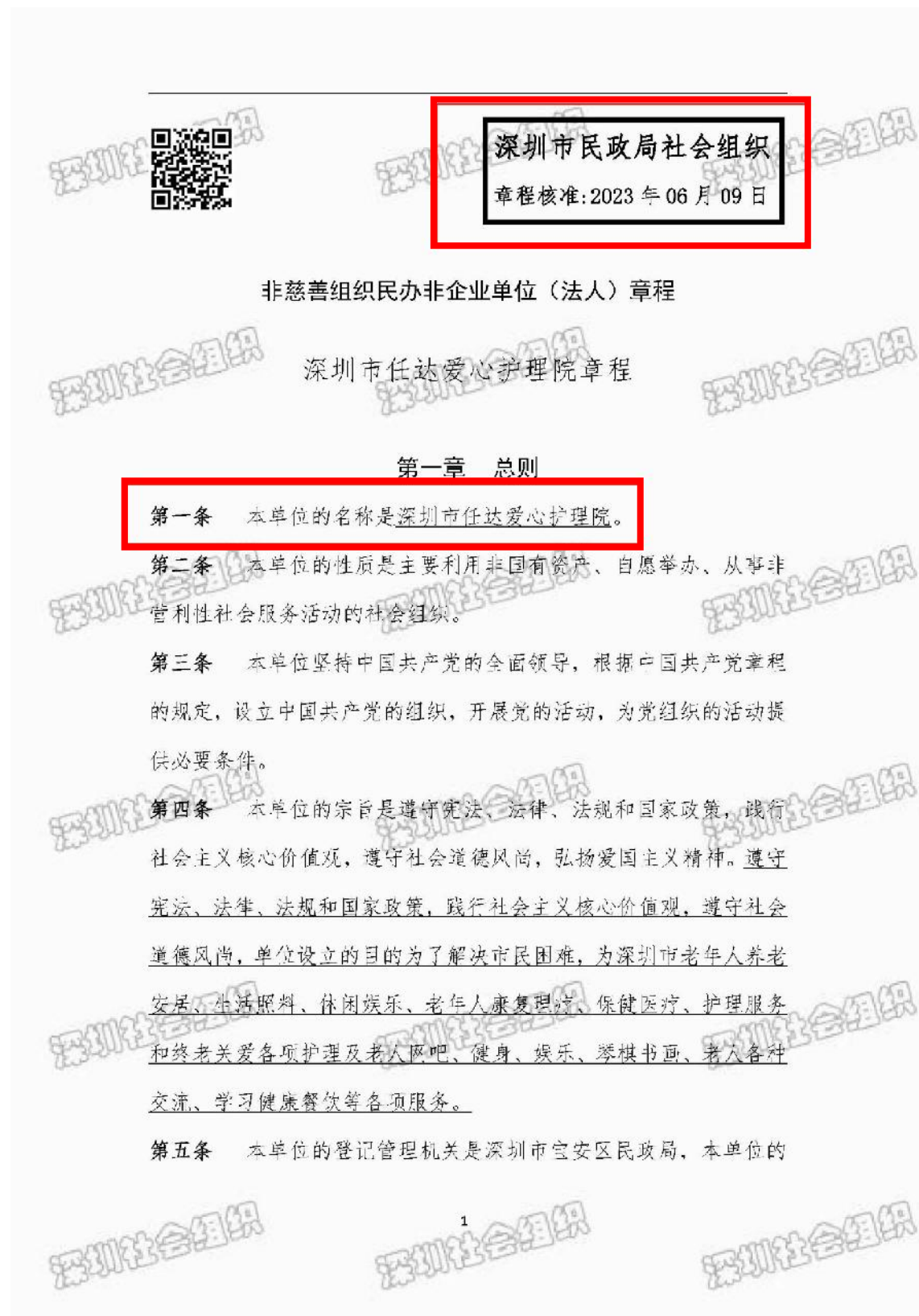


(3) 赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让项目（公建民营业绩）

兹有“赣州市祥瑞老年公馆”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让项目”（见附件），并与赣州市民政局签订了“赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让合同”（见附件）。由深圳市任达爱心护理院的上级投资主体深圳市任达山庄实业有限公司在项目地投资成立了项目主体“赣州市祥瑞老年公馆”。此项目属于深圳市任达爱心护理院的下属机构，并全权委托项目主体“赣州市祥瑞老年公馆”在项目所在地进行全面经营工作。

附件：

1) “深圳市任达爱心护理院”民办非企业章程关键页



业务主管单位是深圳市宝安区民政局，本单位接受登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督管理。

第六条 本单位的住所地是：深圳市。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

第八条 本单位开办资金人民币 3500 万元；出资者及其金额（人民币）：深圳市任达山庄实业有限公司,3500 万元。出资者出资成立民办非企业单位，出资金额为捐赠资产，不保留和享有任何财产权利。

第九条 本单位的业务范围：

提供老年人的养老、康复服务。

业务范围中属于法律、法规、规章规定须经批准的事项，依法经批准后方可开展。

第十条 本单位按国家有关规定和核准的业务范围主要在深圳市开展活动。

第三章 组织管理制度

记手续。

第四十三条 本单位清算后的剩余财产，在登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督下，将剩余财产捐赠给与本单位性质、宗旨相同的社会公益组织，并向社会公告。

无法按上述方式处理的，由业务主管单位或登记管理机关主持转给与本单位性质、宗旨相同的社会组织，并向社会公告。

第四十四条 本单位清算结束后，清算组应当制作清算报告，经理事会确认，报送业务主管单位，并向清算结束之日起 15 日内向登记管理机关申请办理注销登记。

第四十五条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第十章 附则

第四十六条 本章程经 2023 年 04 月 20 日理事会表决通过。

第四十七条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第四十八条 本章程的解释权属理事会。

第四十九条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。

2) “赣州市祥瑞老年公馆”民办非企业章程关键页

民办非企业单位章程核准表

社会团体章程核准表

社团名称 民办名称	赣州市祥瑞老年公馆				
统一社会信用代码	52360700MJC98715X0				
通过章程的会议情况					
会议名称	赣州市祥瑞老年公馆第二届理事会			表决形式	投票
时 间	2022. 5	应到人数	5	实到人数	3
赞同人数	5	反对人数	0	弃权人数	0
修改说明 (可另附页)	党建入章 根据赣州市民政局赣市昆字[2022]51号文件《赣州市民政局关于深入推动党建工作要求写入社会组织章程的通告》的要求办理章程变更。				
民办非企业单位法定代表人签章: 社会团体法定代表人签章: 民办非企业单位董事: 社会团体董事:			业务主管单位审查意见 已核		
					
年 月 日			经办人: 2022年 5月 27日		

登记管理机关审批

审 核		批 准	
承办人: 负责人:			
年 月 日		年 月 日	

中华人民共和国民政部制

民办非企业单位章程范本

第一章 总则

第一条 本单位的名称是赣州市祥瑞老年公馆。

第二条 本单位的性质是从事非营利性社会服务活动的社会组织。

第三条 本单位的宗旨是遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚。

第四条 本单位的登记机关是赣州市民政局；管理机关是赣州市民政局；本单位的业务主管单位是赣州市民政局。

第五条 本单位根据《中国共产党章程》的规定，设立中国共产党的组织、开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。

第六条 本单位的住所是江西省赣州市章贡区叶坪路 17 号。

第七条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第八条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

记录和本单位财务会计报告；

第九条 本单位开办资金：100 万元；出资者：深圳市任达山庄实业有限公司，金额：100 万元。

第四十四条 本单位终止，应当在理事会表决通过后 15 日内，报业务主管单位审查同意。

第四十五条 本单位办理注销登记前，应当在登记管理机关、业务主管单位和有关机关的指导下成立清算组织，清理债权债务，处理剩余财产，完成清算工作。

剩余财产，应当按照有关法律、法规的规定处理。清算期间，不进行清算以外的活动。

本单位应当自完成清算之日起 15 日内，向登记管理机关办理注销登记。

第四十六条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第九章 附则

第四十七条 本章程经 2022 年 5 月 1 日理事会表决通过。

第四十八条 本章程的解释权属理事会。

第四十九条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。

3) 养老机构备案证明文件

赣州市民政局

养老服务机构备案回执

赣州市祥瑞老年公馆:

备案编号: 202201

你单位 2022 年 11 月 2 日报送我局的《养老服务机构备案申请书》收到, 并已作为养老机构进行备案。

备案项目如下:

名称: 赣州市祥瑞老年公馆

地址: 赣州市章贡区叶坪路 17 号

机构性质: 公建民营

请严格按照《养老服务机构基本条件告知书》中的规定开展服务。

特别说明事项: 无。





赣州市人民政府

无障碍 关怀版

政府信息公开

您当前所在位置: 首页>重点领域信息>社会救助和福利>养老服务 在线检索: 请输入要搜索的内容 搜索

索引号:	000400-2022-5368453	文件编号:	
分 类:	养老服务	生成日期:	2022 11 29
公开方式:	主动公开	公开时限:	常年公开
公开范围:	面向全社会	责任单位:	

赣州市养老机构登记备案信息

访问量: 2236

打印 放大 缩小

机构名称	成立时间	省	市	区县	街道	村社区	机构详细地址	法定代表人或负责人姓名	法人登记类型	床位数量	注册资金	收费标准 (元/月)	收费方式 (预付、后付、月付、季付、年付)
赣州市祥瑞老年公馆	2016-05-01	江西	赣州市	章贡区	赣江街道	章江社区	赣州市章贡区叶坪路17号	蔡华新	民办非企业法人	521	100万元	2600-5500元	月付
章贡区厚德老年康复中心	2006-05-24	江西	赣州市	章贡区	解放街道	解放社区	健康路十号	卓世宇	民办非企业法人	180	3万元	2960元、5660元。	月付
赣州市章贡区养老服务中心	1963 08 01	江西	赣州市	章贡区	东外街道	东外社区	官园里路3号	苏 丽	事业单位法人	235	743万元	2000元 - 4200元	月付
赣州市章贡区水东镇福利院	1994 01 01	江西	赣州市	章贡区	赣江街道	马和岩村	水东镇马和岩村	舒能通	事业单位法人	56	1万元	2000元 - 2700元	月付
赣州市章贡区水西镇敬老院	1958-01-01	江西	赣州市	章贡区	水西镇	黄泥村	水西镇黄泥村	黄泥村	事业单位	167	3万元	2000元 - 2700元	日付

4) 民办非企业登记证书扫描件

	
民办非企业单位登记证书	
(法 人) 统一社会信用代码: 52360700MJC98715X0	
名 称:	赣州市祥瑞老年公馆
住 所:	赣州市章贡区叶坪路中段
业务范围:	为老年人提供生活照料、康复护理、精神慰藉、 文化娱乐等服务。
法 定 代 表 人:	蔡华新
开 办 资 金:	壹佰万元整
业务主管单位:	赣州市民政局
发证机关:	赣州市行政审批局
发证日期:	2020 05 26 日
有效期限: 自 2024 年 05 月 07 日至 2029 年 05 月 06 日	
中华人民共和国民政部监制	

5) 项目运营授权书、项目运营权属证明

项目运营授权书

授权方（甲方）：深圳市任达爱心护理院

授权方地址：深圳市宝安区石岩街道洲石公路任达山庄内

联系电话：0755—29686699

被授权方（乙方）：赣州市祥瑞老年公馆

被授权方地址：赣州市章贡区叶坪路中段

联系电话：13510459922

兹有“赣州市祥瑞老年公馆”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让项目”（见附件），并与赣州市民政局签订了“赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让合同”（见附件）。由深圳市任达爱心护理院的上级投资主体深圳市任达山庄实业有限公司在项目地投资成立了项目主体“赣州市祥瑞老年公馆”。此项目属于深圳市任达爱心护理院的下属机构，并全权委托项目主体“赣州市祥瑞老年公馆”在项目所在地进行全面经营工作，

授权期限：2015年9月30日至2035年9月30日

授权期间，由深圳市任达爱心护理院提供各项运营支持。

授权方（甲方）盖章：深圳市任达爱心护理院

被授权方（乙方）盖章：赣州市祥瑞老年公馆

签订日期：2015年9月30日

项目运营权属证明

现证明我单位“赣州市祥瑞老年公馆”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“赣州市福利中心老年公寓经营权(二十年)转让项目”（见附件），并与赣州市民政局签订了“赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让合同”（见附件）。由深圳市任达爱心护理院的上级投资主体深圳市任达山庄实业有限公司在项目地投资成立了项目主体“赣州市祥瑞老年公馆”。

我单位属于深圳市任达爱心护理院授权的下属机构，并已全权委托“赣州市祥瑞老年公馆”在项目所在地进行全面运营管理工作，
授权期限：2015 年 9 月 30 日至 2035 年 9 月 30 日
授权期间，由深圳市任达爱心护理院提供各项运营支持。

证明单位：赣州市祥瑞老年公馆

日期：2015 年 9 月 30 日



6) 中标通知书、运营合同关键页

赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让项目

中标通知书



深圳市任达爱心护理院：

赣州市民政局的赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让项目，于 2015 年 7 月 31 日开标后，经评标委员会评审，我单位研究决定并报招标投标监督机构备案，现确定你单位为中标人。

(1) 中标价：首年租赁收益费为 190 万元。第一至五年为投资建设筹备完善期；第六年租赁收益费为中标人自报最低首年租赁收益费，即 190 万元，第七年起按上年缴纳租赁收益费为基数年递增 6% 以此类推；自合同签订之日起 60 个月为免费期，从第六年起，每年上缴租赁收益费的时间为当年 1 月 10 日前。在运营期限内由中标人承担招标人审定的资产再投资和资产改造升级等后续投资，以及全部运营成本和日常维修维护，自负盈亏。

(2) 招标概况：本项目位于赣州市章江新区叶坪路中段 J16 地块，占地面积约 38 亩，建筑面积 27318 平方米，楼房 3 幢，设计床位 800 张，总投资 7698 万元，是一所集养老、康复、医疗、健身、培训、娱乐于一体以入住孤老优抚对象、失能半失能老人为主的综合性、示范型养老机构。

(3) 经营期限：经营期限二十年，包括投资建设筹备完善期和运营期，其中投资建设筹备完善期为五年，运营期为十五年。

(4) 承包范围：针对赣州市福利中心老年公寓目前形成的基本格

**赣州市福利中心老年公寓经营
(二十年) 转让项目
投资运营合同**

项目名称: 赣州市福利中心老年公寓经营(二十年)
转让项目

甲 方: 赣州市民政局

乙 方: 深圳市任达爱心护理院

甲方（全称）：赣州市民政局

乙方（全称）：深圳市任达爱心护理院

根据赣州市民政局（以下简称甲方）的《赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让项目招标文件》及深圳市任达爱心护理院（以下简称乙方）的中标承诺，同时根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民法通则》等相关法律法规的规定，甲乙双方本着自愿、平等、协商的原则，共同签署本合同。

第一条 基本情况

一、项目概况

1. 项目名称：赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让项目。

2. 项目地点：赣州市章江新区叶坪路中段 J16 地块。

3. 项目基本情况

赣州市福利中心老年公寓位于赣州市章江新区叶坪路中段 J16 地块，已建成的建筑面积 27318 平方米，楼房 3 幢，设计床位 800 张，总投资 7698 万元，是一所集养老、康复、医疗、健身、培训于一体以入住孤老优抚对象、失能半失能老人、高龄老人为主的综合性、示范型养老机构。

4. 项目运营目标：打造成集生活照料、医疗康复、养老护理、临终关怀、职业培训为一体的现代化老年公寓。

二、经营模式

乙方在赣州市依法成立民办非企业单位运营本项目，在国家法律法规以及合同范围内自主经营、自负盈亏。甲方对

本项目经营期限为二十年(包括投资建设完善期和运营期),其中投资建设完善期为五年,运营期为十五年。经营期限为自合同签订之日起至 2035 年 9 月 30 日止。

第三条 缴费金额及缴费期

第一至五年(2015 年 9 月至 2020 年 9 月)为投资建设完善期;第六年(2021 年)缴纳首年经营转让费 190 万元,第七年(2022 年)起按上年缴纳经营转让费为基数年递增 6%以此类推;自合同签订之日起五年为免费期,第六年至第二十年为缴费期,从第六年起,每年上缴经营转让费的时间为当年 1 月 10 日前。

第四条 双方的权利和义务

一、甲方权利和义务

1. 甲方负责审核和批准乙方提交的《赣州市福利中心老年公寓运营配套设施建设投资计划与预算》,并监督投资实施过程;负责组织对乙方的投资完成情况进行结算审计;
2. 甲方应协助乙方办理本项目合法运营手续,享有法定优惠政策;
3. 甲方对乙方负责的老年公寓运营管理进行业务指导和依法监督。

二、乙方权利和义务

1. 乙方负责承担赣州市福利中心老年公寓项目竣工验收合格后由甲方审定的赣州市福利中心老年公寓运营所需的有关配套设施建设的投资;
2. 乙方负责运营投资及承担全部运营成本和日常维修维护,自负盈亏,并保证约定期限内按时上交经营转让费,

签 署 页

甲方名称:

赣州市民政局

(盖章)

法定代表人: (签字)

孔祥林

委托代理人: (签字)

地 址:

赣州市市政中心

邮政编码: 341000

电 话: 0797-8391058

传 真: 0797-8392588

开户银行:

工商银行赣州市金房支行

银行帐号:

1510225529219500695

乙方名称:

深圳市任达爱心护理院

(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

地 址:

深圳市宝安区石岩街道洲
石公路旁任达山庄内

邮政编码: 518100

电 话: 0755-29688038

传 真: 0755-29688038

开户银行:

银行帐号:

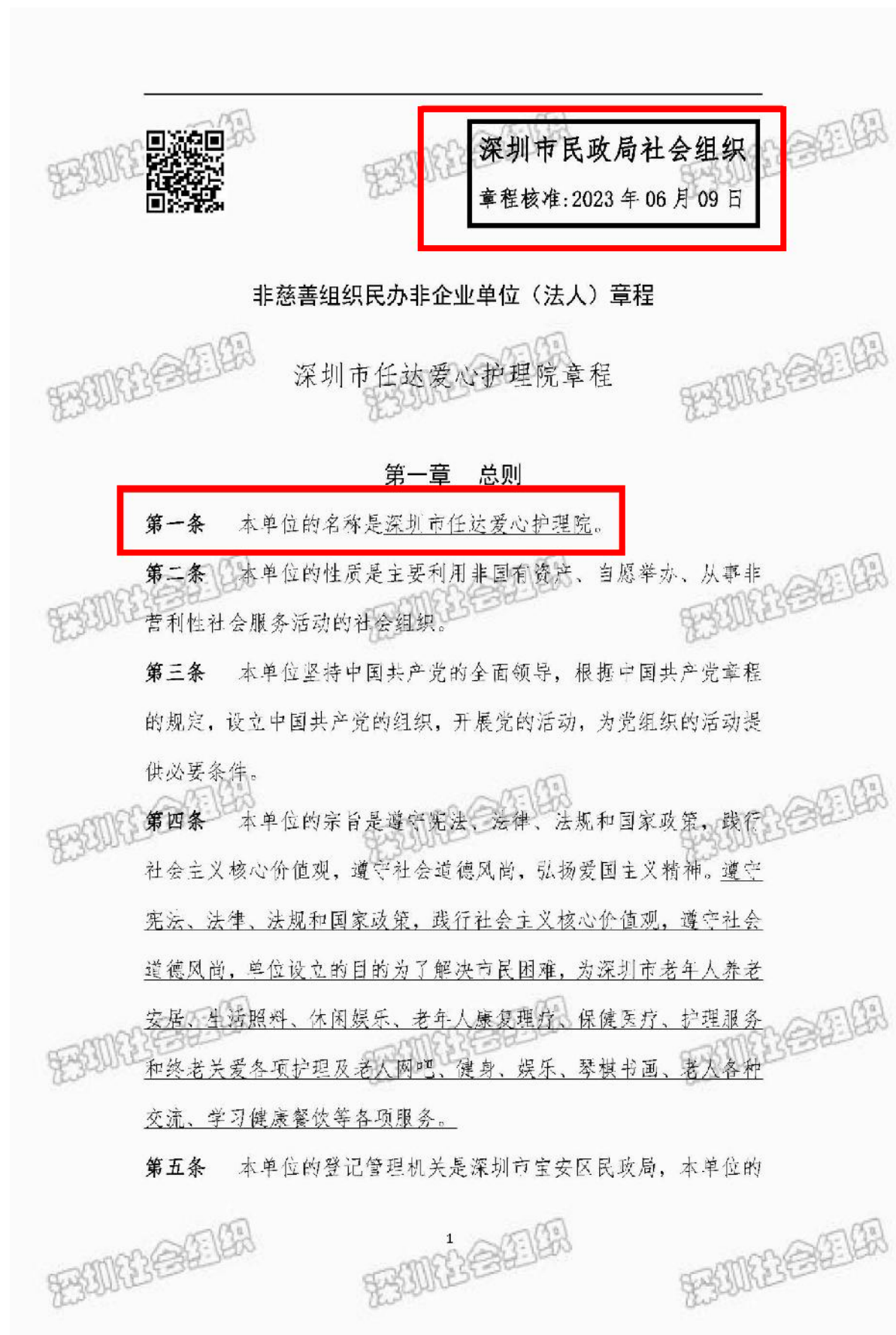
日期: 2015 年 9 月 30 日

(4) 信丰县综合社会福利院公建民营运营服务（公建民营业绩）

兹有“信丰县综合社会福利院”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“信丰县综合社会福利院公建民营运营服务”项目（见附件），并与信丰县民政局签订了“信丰县综合社会福利院委托经营合同”（见附件）。由深圳市任达爱心护理院的上级投资主体深圳市任达山庄实业有限公司在项目地投资成立了项目主体“信丰县综合社会福利院”。此项目属于深圳市任达爱心护理院的下属机构，并全权委托项目主体“信丰县综合社会福利院”在项目所在地进行全面经营工作。

附件：

1) “深圳市任达爱心护理院”民办非企业章程关键页



业务主管单位是深圳市宝安区民政局，本单位接受登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督管理。

第六条 本单位的住所地是：深圳市。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

第八条 本单位开办资金人民币 3500 万元；出资者及其金额（人民币）：深圳市任达山庄实业有限公司 3500 万元。出资者出资成立民办非企业单位，出资金额为捐赠资产，不保留和享有任何财产权利。

第九条 本单位的业务范围：

提供老年人的养老、康复服务。

业务范围中属于法律、法规、规章规定须经批准的事项，依法经批准后方可开展。

第十条 本单位按国家有关规定和核准的业务范围主要在深圳市开展活动。

第三章 组织管理制度

记手续。

第四十三条 本单位清算后的剩余财产，在登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督下，将剩余财产捐赠给与本单位性质、宗旨相同的社会公益组织，并向社会公告。

无法按上述方式处理的，由业务主管单位或登记管理机关主持转给与本单位性质、宗旨相同的社会组织，并向社会公告。

第四十四条 本单位清算结束后，清算组应当制作清算报告，经理事会确认，报送业务主管单位，并在清算结束之日起 15 日内向登记管理机关申请办理注销登记。

第四十五条 本单位当登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第十章 附则

第四十六条 本章程经 2023 年 04 月 20 日理事会表决通过。

第四十七条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第四十八条 本章程的解释权属理事会。

第四十九条 本章程当登记管理机关核准之日起生效。

2) “信丰县综合社会福利院” 民办非企业章程关键页

民办非企业单位章程核准表

单位名称	信丰县综合社会福利院			统一社会信用代码	52360722MJD004848W
通过章程的会议情况					
会议名称	关于变更法定代表人的决议				
时 间	2020-11-10	应到人数	3	实到人数	3
赞同人数	3	反对人数	0	弃权人数	0
需说明的主要问题	法定代表（单位负责）人签字：  (单位盖章) 黎志发 2020年11月11日				

业务主管单位审查意见	
同意  2020年 11月 11日	
登记 管理 机关 审批 意见	受理意见
	承办人：负责人： 年 月 日
	批 准
	同意  2020年 11月 11日

中华人民共和国民政部监制

信丰县综合社会福利院章程

第一章 总则

第一条 本单位名称是信丰县综合社会福利院

第二条 本单位的性质是利用非国有资产、自愿举办、从事非营利性社会服务活动的社会组织民办非企业。

第三条 本单位的宗旨是帮天下儿女尽孝；给世上父母解忧；为党和政府分忧。

第四条 本单位的登记管理机关是信丰县公安局；本单位的业务主管单位是信丰县民政局。

第五条 本单位的住所是江西省赣州市信丰县嘉定镇上七里村。

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

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

第八条 本单位开办资金：人民币 30 万元。出资者：深圳市任达山庄实业有限公司，金额：人民币 30 万元。

第九条 本单位的业务范围：

为自理老人、半失能老人、失能老人提供生活照料：

- (一) 医疗协助；
- (三) 康复护理；
- (四) 精神慰藉；
- (五) 文化娱乐；
- (六) 居家旅游；
- (七) 日间照料；



- (一) 召集和主持理事会会议;
- (二) 检查理事会决议的实施情况;
- (三) 法律、法规和本单位章程规定的其他职权。

第十九条 本单位院长对理事会负责, 并行使下列职权:

- (一) 主持单位的日常工作, 组织实施理事会的决议;
- (二) 组织实施单位年度业务活动计划;
- (三) 拟订单位内部机构设置的方案;
- (四) 拟订内部管理制度;
- (五) 提请聘任或解聘本单位副职和财务负责人;
- (六) 聘任或解聘内设机构负责人;

本单位院长列席理事会会议。

第二十条 本单位设立监事会, 其成员为 3 人

监事任期与理事任期相同, 任期届满, 连选可以连任。

第二十一条 监事在举办者、本单位从业人员或有关单位推荐的人员中产生或更换。

监事会中的从业人员代表由单位从业人员民主选举产生。

本单位理事、院长及财务负责人, 不得兼任监事。

第二十二条 监事会或监事行使下列职权:

- (一) 检查本单位财务;
 - (一) 对本单位理事、院长违反法律、法规或章程的行为进行监督;
- 当本单位理事、院长的行为损害本单位的利益时, 要求其予以纠正;
- 监事列席理事会会议。

第二十三条 监事会会议实行 1 人 1 票制。监事会决议须经全体监事过半数表决通过, 方为有效。

第四章 法定代表人

第二十四条 本单位的法定代表人为黄鸾棣。

第二十五条 有下列情形之一的, 不得担任本单位的法定代表人:

- (一) 无民事行为能力或者限制民事行为能力的;
- (二) 正在被执行刑罚或者正在被执行刑事强制措施;
- (三) 正在被公安机关或者国家安全机关通缉;
- (四) 因犯罪被判处刑罚, 执行期满未逾 3 年, 或者因犯罪被判处剥夺政治权利, 执行期满未逾 5 年;
- (五) 担任因违法被撤销登记的民办非企业单位的法定代表人, 自该单位被撤销登记之日起未逾 3 年的;
- (六) 非中国内地居民的;
- (七) 法律、法规规定不得担任法定代表人的其他情形。

第五章 资产管理、使用原则及劳动用工制度

第二十六条 本单位现使用的办公用房产权属信丰县民政局 (信丰县社会福利院),



应当按照有关法律、法规的规定处理。清算期间，不进行清算以外的活动。

本单位应当自完成清算之日起 15 日内，向章记登记机关办理注销登记。

第三十八条 本单位自登记机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第八章 附则

第三十九条 本章程经 2020 年 11 月 10 日理事会表决通过。

第四十条 本章程的解释权属理事会。

第四十一条 本章程自登记机关核准之日起生效。

股东签章：



3) 养老机构备案证明文件

信丰县民政局



信养老字〔2019〕1号

设置养老机构备案回执

信丰县综合社会福利院:

2019年5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:

- 1、名称: 信丰县综合社会福利院
- 2、地址: 信丰县嘉定镇上七里村与马路坑村交界处
- 3、法人登记机关: 信丰县民政局
- 4、法人登记号码: 52360722MJD004848W
- 5、法定代表人(主要负责人): 蔡志发
- 6、公民身份证号码: 44030619930923281x

7、服务范围: 为自理、半失能、失能老人提供生活照料、医疗协助、康复护理、精神慰藉、文化娱乐、居家旅游、日间照料、体育健身等服务。

8、养老床位数量: 550 张

9、服务设施面积: 140 亩 建筑面积: 2.3 万平方米

10、联系人: 田思明 联系方式: 18172752255



4) 民办非企业登记证书扫描件

(副本)	
 民办非企业单位 登记证书 (法人) 统一社会信用代码: 52360722MJD004848W 请于每年5月31日前来我局年检, 加章我局年检合格章方为有效, 逾期尚未来年检则本证书作废。 发证机关: 信丰县民政局 发证日期: 2020年12月28日 有效期限: 自2020年12月28日至2025年12月27日	名称: 信丰县综合社会福利院 住所: 信丰县嘉定镇上七里村 法定代表人: 黄鸾棕 开办资金: 叁拾万元 业务主管单位: 信丰县民政局 业务范围: 为自理老年人、半失能老年人、失能老年人提供生活照料、医疗协助、康复护理、精神慰藉、文化娱乐、居家旅游、日间照料、体育健身等服务。

中华人民共和国民政部监制

5) 项目运营授权书、项目运营权属证明

项目运营授权书

授权方（甲方）：深圳市任达爱心护理院

授权方地址：深圳市宝安区石岩街道洲石公路任达山庄内

联系电话：0755—29686699

被授权方（乙方）：信丰县综合社会福利院

被授权方地址：信丰县嘉定镇上七里村

联系电话：13590198687

兹有“信丰县综合社会福利院”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“信丰县综合社会福利院公建民营运营服务”项目（见附件），并与信丰县民政局签订了“信丰县综合社会福利院委托经营合同”（见附件）。由深圳市任达爱心护理院的上级投资主体深圳市任达山庄实业有限公司在项目地投资成立了项目主体“信丰县综合社会福利院”。此项目属于深圳市任达爱心护理院的下属机构，并全权委托项目主体“信丰县综合社会福利院”在项目所在地进行全面经营工作，

授权期限：2018年5月1日起至2038年4月30日止

授权期间，由深圳市任达爱心护理院提供各项运营支持。

授权方（甲方）盖章：深圳市任达爱心护理院

被授权方（乙方）盖章：信丰县综合社会福利院

签订日期：2018年5月1日

项目运营权属证明

现证明我单位“信丰县综合社会福利院”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“信丰县综合社会福利院公建民营运营服务”项目（见附件），并与信丰县民政局签订了“信丰县综合社会福利院委托经营合同”（见附件）。由深圳市任达爱心护理院的上级投资主体深圳市任达山庄实业有限公司在项目地投资成立了项目主体“信丰县综合社会福利院”。

我单位属于深圳市任达爱心护理院授权的下属机构，并已全权委托“信丰县综合社会福利院”在项目所在地进行全面运营管理工作，
授权期限：2018年5月1日起至2038年4月30日止
授权期间，由深圳市任达爱心护理院提供各项运营支持。

证明单位：信丰县综合社会福利院

日期：2018年5月1日



6) 中标通知书、运营合同关键页

成交通知书



深圳市任达爱心护理院:

信丰信达招投标代理有限公司受信丰县民政局本级的委托,根据信丰县政府采购领导小组的批复,对县社会福利中心公建民营运营服务采购项目(采购编号:XF XD2018-XF-C014)进行竞争性磋商采购。经评标委员会评定,采购方确定,中标结果如下:

项目编号	货物名称	单位	数量	采购目录	参数规格	中标单位	中标金额 (元)/折扣率 (%)
信采购 2018F000047637	县社会福利 中心公建民 营运营服务	项	1	服务类·其他 服务		深圳市任达 爱心护理院	.00

请在收到本通知书之日起三十日内与采购单位签订政府采购合同,无正当理由拒不签订政府采购合同,将根据《政府采购法》相关规定追究法律责任。

招标代理机构(盖章): 信丰信达招投标代理有限公司

日期: 2018年04月27日



信丰县综合社会福利院委托经营合同

甲方：信丰县民政局

法定代表人：

乙方：深圳市任达爱心护理院

法定代表人：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民法通则》等相关法律法规的规定，甲、乙双方本着自愿、平等、协商的原则，共同签署本合同。

第一条 基本情况

（一）项目概况

1、项目名称：信丰县综合社会福利院公建民营运营服务。

2、项目基本情况：信丰县综合社会福利院位于信丰县嘉定镇上七里村与马路坑村交接处，距 105 国道约 0.5 公里，项目占地面积 140 亩，总建筑面积 2.3 万平方米，包括综合部、儿童部和服务部。老年公寓主要由老年人生活用房、办公人员管理用房、公共服务设施用房等组成，配备会议室、食堂、机房等，并安装坡道、电梯等无障碍设施。

3、营运目标：将项目打造成集生活照料、医疗康复、养老护理、养生保健、临终关怀、抚幼、养老服务人才培养为一体的现代化养老、抚幼服务中心。

（二）经营模式

乙方在信丰县依法成立企业运营本项目，在国家法律、法

服务中心软硬件设施，为老年人提供标准化服务。

2、乙方在经营期内，如遇国家、省、市出台有关新的规定，乙方应无条件遵照执行。

第二条 合同期限

本项目合同期限为二十年，前五年为投资建设完善期，后十五年为运营期，自甲、乙双方正式签订合同之日起计算，即从2018年05月01日起至2038年04月30日止。

第三条 项目房产及附属设施、设备移交和维修

1、甲方在完成建筑主体工程和基础装修验收后将项目房产及相关硬件基础设施设备移交给乙方使用（详见附件一：甲、乙双方签字确认的交接清单），乙方按协议约定自行投资配齐相关设施。

2、经营期满（乙方续签协议除外），乙方应将项目房产及其附属设施、设备按交接清单交还甲方。乙方将项目房产及其附属设施、设备交还甲方时应保证上述财产能够正常使用。

3、除已形成附合的装饰装修物外，乙方不得在项目房产内留存物品、杂物或影响项目房产的正常使用。未经甲方同意留存的物品，一律按废弃物处理。

4、合同期满或因乙方违约导致甲方提前解除合同的，乙方在项目房产内装饰、装修所形成附合的装饰装修物全部无偿归甲方所有，乙方将项目房产移交回甲方时不得擅自拆动，否则应按交付时市场价的80%赔偿给甲方。

5、质保期内项目房产主体工程维修责任由甲方承担，质保期后由乙方承担维修责任，除此之外的其他财产维修、维护责任由乙方承担。

第四条 设施使用费（租金）交纳、支付期限及购买服务



法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：



法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

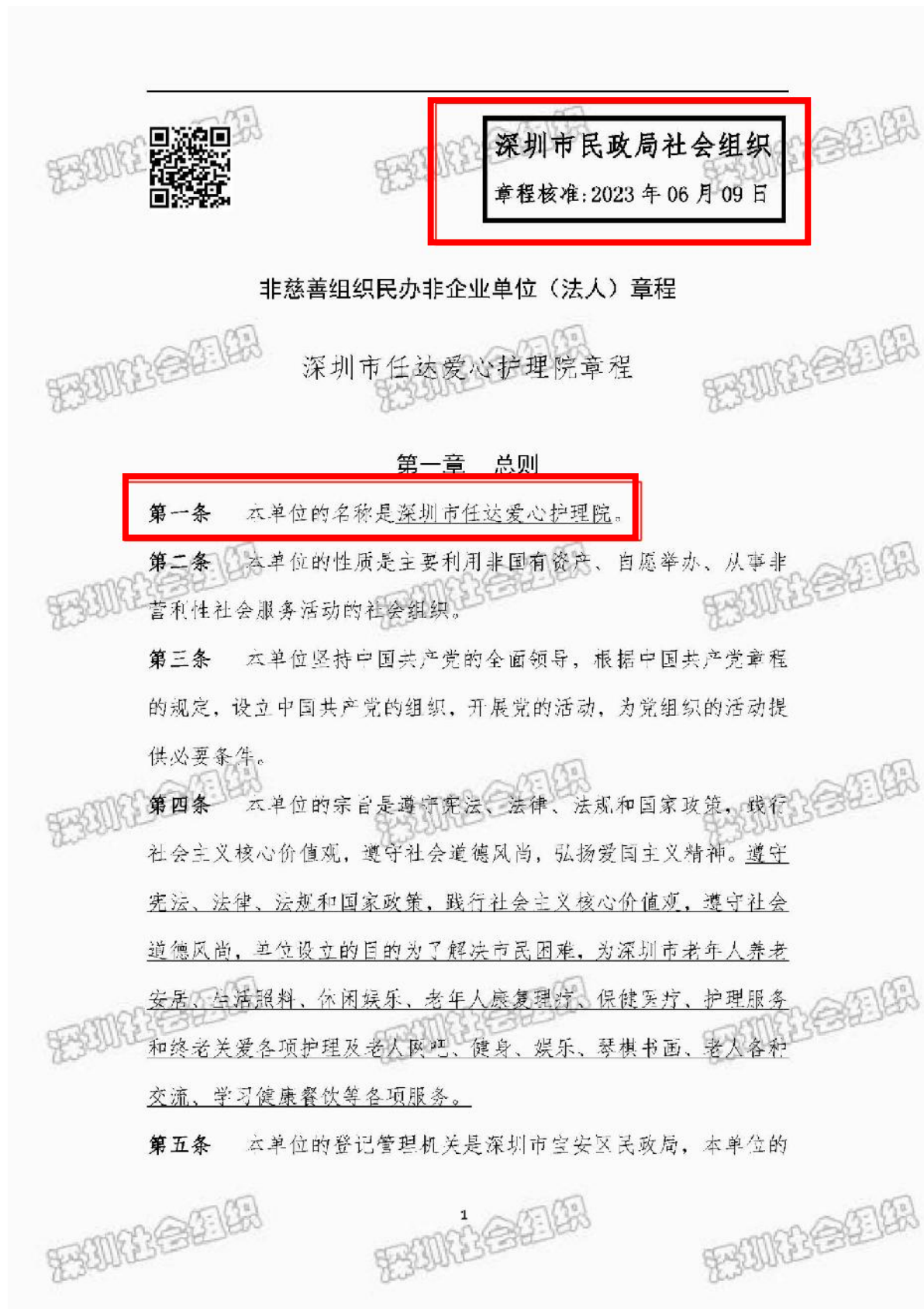
日期：2018年 5 月 / 日

(5) 吉安县社会福利中心项目社会运营经营权公开招标（公建民营业绩）

兹有“吉安县祥和老年公寓”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“吉安县社会福利中心项目社会运营经营权”项目（见附件），并与吉安县民政局签订了“吉安县社会福利中心经营权转让项目投资运营合同”（见附件）。由深圳市任达爱心护理院在项目地投资成立了项目主体“吉安县祥和老年公寓”。深圳市任达爱心护理院的上级投资主体是深圳市任达山庄实业有限公司，此项目属于深圳市任达爱心护理院的下属机构，并全权委托项目主体“吉安县祥和老年公寓”在项目所在地进行全面经营工作。

附件：

1) “深圳市任达爱心护理院”民办非企业章程关键页



业务主管单位是深圳市宝安区民政局，本单位接受登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督管理。

第六条 本单位的住所地是：深圳市。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

第八条 本单位开办资金人民币 3500 万元；出资者及其金额（人民币）：深圳市任达山庄实业有限公司, 3500 万元。出资者出资成立民办非企业单位，出资金额为捐赠资产，不保留和享有任何财产权利。

第九条 本单位的业务范围：

提供老年人的养老、康复服务。

业务范围中属于法律、法规、规章规定须经批准的事项，依法经批准后方可开展。

第十条 本单位按国家有关规定和核准的业务范围主要在深圳市开展活动。

第三章 组织管理制度

记手续。

第四十三条 本单位清算后的剩余财产，在登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督下，将剩余财产捐赠给与本单位性质、宗旨相同的社会公益组织，并向社会公告。

无法按上述方式处理的，由业务主管单位或登记管理机关主持转给与本单位性质、宗旨相同的社会组织，并向社会公告。

第四十四条 本单位清算结束后，清算组应当制作清算报告，经理事会确认，报送业务主管单位，并自清算结束之日起 15 日内向登记管理机关申请办理注销登记。

第四十五条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第十章 附则

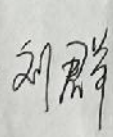
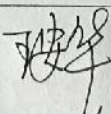
第四十六条 本章程经 2023 年 04 月 20 日理事会表决通过。

第四十七条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第四十八条 本章程的解释权属理事会。

第四十九条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。

2) “吉安县祥和老年公寓”民办非企业章程关键页

民办非企业单位章程核准表					
民非名称	吉安县祥和老年公寓				
统一代码	52360821MJD1133741	原登记证号			
通过章程的会议情况					
会议名称	2023年07月19日第1次(届)理事会			表决形式	投票
时 间	2023年07月19日	应到人数	11	实到人数	11
赞同人数	11	反对人数	0	弃权人数	0
修改说明(可另附页)	吉安县祥和老年公寓理事长、副理事长及理事成员、监事长的变更选举及任命: 本次会议对吉安县祥和老年公寓理事长、副理事长及理事进行民主投票选举。本次选举主要以民主投票方式进行, 本次民主投票选举人员应到11人, 实到11人, 总票数共11票; 赞成蔡应任担任理事长票数为11票, 不赞成0票, 弃权0票; 其中赞成彭金平担任副理事长票数为11票, 不赞成0票, 弃权0票; 赞成李惠斌、蔡振平、赵婧为理事成员票数为11票, 不赞成0票, 弃权0票; 赞成蔡茂城、蔡名城为理事成员票数为0票, 不赞成11票, 弃权0票; 经民主投票选举结果显示, 同意蔡应任担任吉安县祥和老年公寓理事长、彭金平担任吉安县祥和老年公寓副理事长的票数均全票通过; 任达爱心护理院理事会、人员名单如下: 理事长: 蔡应任 副理事长: 彭金平 理事会成员: 李惠斌、蔡振平、赵婧 由于上述理事变更, 导致本单位理事成员等的相关变更, 会议同意因上述变更而引起的本单位的相应文件修改。				
民办非企业单位法定代表人签章		业务主管单位审查意见			
 					
年 月 日 经办人:		年 月 日			
登记管理机关审批					
审 核			批 准		
承办人:  负责人:  2023年7月26日			 2023年7月26日		
中华人民共和国民政部制					

吉安县祥和老年公寓

院内章程

第一章 总则

第一条 本单位的名称是吉安县祥和老年公寓。

第二条 本单位的性质是利用非国有资产自愿举办从事非营利性养老服务活动的社会组织。

第三条 本单位的宗旨是遵守宪法、法律、法规和国家政策，遵守社会道德风尚，照料护理好老人，让老年人满意、子女亲属放心，为政府和社会分忧。

第四条 本单位的登记管理机关和业务主管单位是吉安县民政局。

第五条 本单位的住所是江西省吉安市井开区南塘路 369 号。

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

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达爱心护理院。

举办者享有下列权利：

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

第八条 本单位开办资金：50 万元人民币；出资者：深圳市任达爱心护理院，金额：50 万元人民币。

第九条 本单位的业务范围：

- (一) 为入住老人提供全天候护理照料；
- (二) 为入住老人提供康复护理、精神慰藉；
- (三) 为入住老人提供养生、文化娱乐等服务。



第八章 附则

第三十七条本章程经 2023 年 7 月 18 日理事会表决通过。

第三十八条本章程的解释权属理事会。

第三十九条本章程自登记管理机关核准之日起生效。



3) 养老机构备案证明文件

设置养老机构备案回执

编号： 001

吉安县祥和老年公寓：

2021 年 5 月 27 日报我局的《设置养老机构备案书》及有关材料收到并已备案。

备案项目如下：

- 1、公司名称：吉安县祥和老年公寓
- 2、法人登记号码：52360821MJD1133741
- 3、公民身份证号码：44030619930923281X
- 4、服务场所的自有产权证明或者房屋租赁合同（复印件）；
- 5、建设单位竣工验收证明（复印件）；
- 6、环评报告或备案证明（复印件）；
- 7、消防验收合格意见或备案证明（复印件）；
- 8、食品药品经营许可证明（复印件）

名称：吉安县祥和老年公寓

地址：吉安市井开区南塘路 369 号





吉安县人民政府

www.jianxian.gov.cn

无碍 关怀版

政府信息公开

当前位置: 首页 > 吉安县政府信息公开 > 法定主动公开内容 > 重点领域 > 社会公益事业 > 养老服务

索引号:	D21-2-2024-0136	分类:	养老服务
责任部门:	慈善事业和养老服务股	发文日期:	2024-06-28 16:29:10
标题:	2024年养老服务领域公开养老机构信息(养老机构登记备案信息)		
公开方式:	主动公开	公开时限:	常年公开
公开范围:	面向社会	公开范围:	面向社会
有效性:	有效	浏览:	87

2024年养老服务领域公开养老机构信息(养老机构登记备案信息)

下载

2 1/2

序号	统一社会信用代码	单位名称	单位通信详细地址	法人类型	法定代表人或负责人姓名	法定代表人或负责人联系方式	单位建立日期	床位数量	注册资金	经营状态	是否备案	备案时间
15	12561C21N E1N76E6A	吉安安塘乡光荣敬老院(吉安安塘乡养老服务中心)	吉安安塘乡竹园村委会会议厅	事业单位法人	刘志山	13576538108	1984-01-01	33	100000元	正常营业	是	2012-01-01
16	12561C21N E1N47426G	吉安安塘乡光荣敬老院(吉安安塘乡养老服务中心)	吉安安塘乡竹园村委会江下村南边线	事业单位法人	彭修祥	13576520567	1958-01-01	37	100000元	正常营业	是	2017-09-13
17	12561C21N E1N4736EJ	吉安安塘乡光荣敬老院(吉安安塘乡养老服务中心)	吉安安塘乡竹园村委会	事业单位法人	莫小勇	13755499197	1975-06-01	30	100000元	正常营业	是	2022-01-12
18	12561C21N E1N4749SE	吉安安塘乡光荣敬老院(吉安安塘乡养老服务中心)	吉安安塘乡竹园村委会111乡道交叉口	事业单位法人	汪庆民	13755426138	2008-08-01	39	100000元	正常营业	是	2012-01-01
19	12561C21N E1N76E6A	吉安安塘乡光荣敬老院	吉安安塘乡竹园村委会江村755国道旁50米	事业单位法人	王勤昌	13479068859	1958-04-01	31	100000元	正常营业	是	2012-01-01
20	12561C21N E1N76E6A	吉安安塘乡光荣敬老院(吉安安塘乡养老服务中心)	吉安安塘乡竹园村委会江村755国道旁50米	事业单位法人	莫修祥	15970243402	1958-01-01	38	100000元	正常营业	是	2012-01-01
21	12561C21N E2492C04N	吉安安塘乡光荣敬老院(吉安安塘乡养老服务中心)	吉安安塘乡竹园村委会江村755国道旁50米	事业单位法人	莫修祥	18028736121	2019-11-01	345	500000元	正常营业	是	2019-09-30
22	12561C21N E1N76E6A	吉安安塘乡光荣敬老院(吉安安塘乡养老服务中心)	吉安安塘乡竹园村委会江村755国道旁50米	事业单位法人	刘香兰	18079555573	1978-07-01	0	100000元	正常营业	是	2012-01-01
23	S2360821N A23604J6E	吉安安塘乡光荣敬老院(吉安安塘乡养老服务中心)	吉安安塘乡竹园村委会江村755国道旁50米	企业法人	王祥寿	15979514898	44200	23	50000元	正常营业	是	2024-04-26

4) 民办非企业登记证书扫描件

	
民办非企业单位登记证书	
()	统一社会信用代码: 52360821MJD1133741
名 称:	吉安县科和老年公寓
住 所:	吉安市井开区黎塘村委会黎塘村对面105国道旁
业务范围:	提供老年人全天候护理照料、康复护理、精神慰藉、养生文化娱乐服务。
开 办 资 金:	50万元
业务主管单位:	吉安县民政局
发证机关:	吉安县民政局
发证日期:	2024年 月 2 日
中华人民共和国民政部监制	

5) 项目运营授权书、项目运营权属证明

项目运营授权书

授权方（甲方）：深圳市任达爱心护理院

授权方地址：深圳市宝安区石岩街道洲石公路任达山庄内

联系电话：0755—29686699

被授权方（乙方）：吉安县祥和老年公寓

被授权方地址：吉安市井开区黎塘村委会塘边村对面 105 国道旁

联系电话：13430982778

兹有“吉安县祥和老年公寓”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“吉安县社会福利中心项目社会运营经营权”项目（见附件），并与吉安县民政局签订了“吉安县社会福利中心经营权转让项目投资运营合同”（见附件）。深圳市任达爱心护理院的上级投资主体是深圳市任达山庄实业有限公司，由深圳市任达爱心护理院在项目地投资成立了项目主体“吉安县祥和老年公寓”。此项目属于深圳市任达爱心护理院的下属机构，并全权委托项目主体“吉安县祥和老年公寓”在项目所在地进行全面经营工作，

授权期限：2016 年 5 月 30 日至 2036 年 5 月 30 日

授权期间，由深圳市任达爱心护理院提供各项运营支持。

授权方（甲方）盖章：深圳市任达爱心护理院

被授权方（乙方）盖章：吉安县祥和老年公寓

签订日期：2016 年 5 月 30 日

项目运营权属证明

现证明我单位“吉安县祥和老年公寓”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“吉安县社会福利中心项目社会运营经营权”（见附件），并与吉安县民政局签订了“吉安县社会福利中心经营权转让项目投资运营合同”（见附件）。深圳市任达爱心护理院的上级投资主体是深圳市任达山庄实业有限公司，由深圳市任达爱心护理院在项目地投资成立了项目主体“吉安县祥和老年公寓”。

我单位属于深圳市任达爱心护理院授权的下属机构，并已全权委托“吉安县祥和老年公寓”在项目所在地进行全面运营管理工作，

授权期限：2016年5月30日至2036年5月30日

授权期间，由深圳市任达爱心护理院提供各项运营支持。

证明单位：吉安县祥和老年公寓

日期：2016年5月30日



中标通知书

致：深圳市任达爱心护理院：

吉安县社会福利中心项目社会运营经营权于2016年4月26日在吉安县公共资源交易中心进行公开招标，经过开标、评标、定标等法定程序，确定你公司为中标单位。请接到本通知后5天内，根据招标文件和投标确认的条款，尽快签订该项目经营权投资转让合同，抓紧组织实施共同促进本项目顺利完成。

招标单位：吉安县民政局（公章）

日期：2016年5月3日

吉安县社会福利中心经营权转让 项目投资运营合同

项目名称：吉安县社会福利中心项目社会运营经营权
公开招标

甲 方：吉安县民政局

乙 方：深圳市任达爱心护理院

甲方（全称）：吉安县民政局

乙方（全称）：深圳市任达爱心护理院

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民法通则》等相关法律法规的规定，甲乙双方本着自愿、平等、协商的原则，共同签署本合同。

第一条 基本情况

一、项目概况

1、项目名称：吉安县社会福利中心项目社会运营经营权公开招标

2、项目基本情况

吉安县社会福利中心位于吉安县敦厚镇梨塘村，已建成的建筑面积 13337 平方米，设计床位 300 张，总投资 5000 万元，是一所集养老、康复、医疗、健身、培训于一体以入

(DB36/T807-2014)的要求,配齐福利中心软硬件设施,为老年人提供标准化服务,确保食品、消防及人身安全。

2、如在经营管理期间国家、省、市有新的规定出台,乙方应无条件遵照执行。

第二条 经营期

本项目经营期限为二十年,前五年为投资建设完善期,后十五年为运营期,自甲乙双方正式签订合同之日起计算,即从 2016 年 5 月 30 日起至 2036 年 5 月 30 日止。

第三条 缴费金额、方式及缴费期限

1、项目运营前 5 年免交经营转让费,第六年以后每年递增 1 元至第十年,即第六年缴纳经营转让费每月每平方米 1 元,第七年缴纳经营转让费每月每平方米 2 元,第八年缴纳经营转让费每月每平方米 3 元,每九年缴纳经营转让费每月每平方米 4 元,第十年缴纳经营转让费每月每平方米 5 元。如第二次运营评估达标,从第十一年起,以上年缴纳经营转让费为基数逐年递增 6%。

2、乙方应在每年 1 月 10 日前一次性交清当年的经营转让费。

第四条 双方的权利和义务

一、甲方权利和义务

1、甲方负责吉安县福利中心的主体建筑及院内绿化建设,建成后转让给乙方经营。

2、甲方负责审核和批准乙方提交的《吉安县社会福利中心老年运营配套设施建设投资计划与预算》,并监督投资实施过程;负责组织对乙方的投资完成情况进行结算审计;

签署页

甲方名称

吉安县民政局

(盖章)

法定代表人:(签字)

刘永梅

委托代理人:(签字)

乙方名称:



(盖章)

法定代表人:(签字)

委托代理人:(签字)

李红

地 址:

地 址:

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

银行帐号:

银行帐号:

日期:2016 年 5 月 30 日

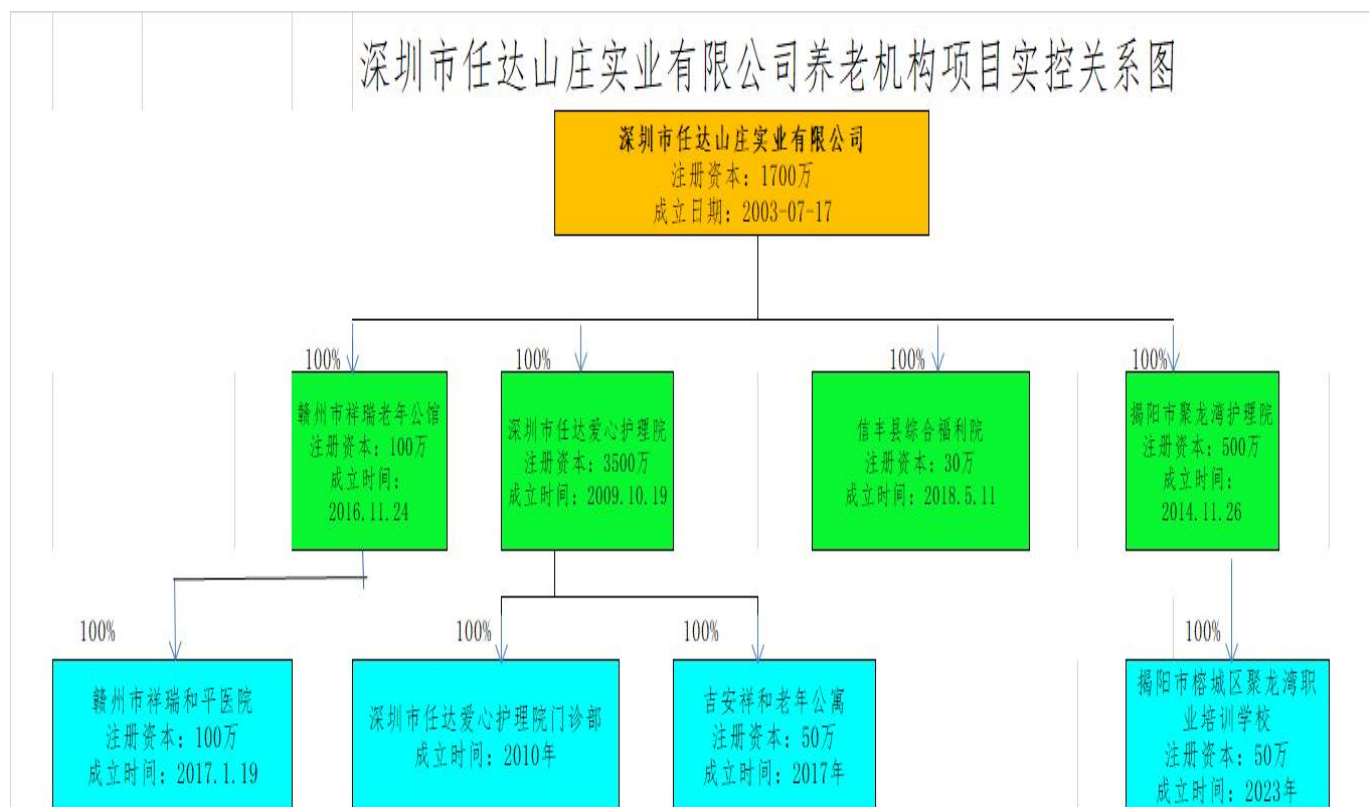
6. 养老床位经营规模

目 录

一、养老床位经营规模实控关系图	1
二、养老床位经营规模汇总表	2
(1) 深圳市任达爱心护理院（自营）	3
1) 民办非企业章程关键页	3
2) 养老机构备案证明文件	6
3) 民办非企业登记证书扫描件	8
4) 租赁合同使用证明关键页	9
(2) 揭阳市社会福利中心公建民营项目（公建民营）	11
1) “深圳市任达爱心护理院”民办非企业章程关键页	12
2) “揭阳市聚龙湾护理院”民办非企业章程关键页	15
3) 养老机构备案证明文件	19
4) 民办非企业登记证书扫描件	20
5) 项目运营权授权书、项目运营权属证明	21
6) 招租产权转让鉴证书、运营合同关键页（第一个十年运营期 2014/11/1-2024/10/31）	23
7) 中标通知书、运营合同关键页（已续期）	26
(3) 赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让项目（公建民营） ..	31
1) “深圳市任达爱心护理院”民办非企业章程关键页	32
2) “赣州市祥瑞老年公馆”民办非企业章程关键页	35
3) 养老机构备案证明文件	38
4) 民办非企业登记证书扫描件	40
5) 项目运营授权书、项目运营权属证明	41
6) 中标通知书、运营合同关键页	43
(4) 信丰县综合社会福利院公建民营运营服务（公建民营）	48
1) “深圳市任达爱心护理院”民办非企业章程关键页	49
2) “信丰县综合社会福利院”民办非企业章程关键页	52

3)	养老机构备案证明文件	57
4)	民办非企业登记证书扫描件	59
5)	项目运营授权书、项目运营权属证明	60
6)	中标通知书、运营合同关键页	62
(5)	吉安县社会福利中心项目社会运营经营权公开招标（公建民营） ...	66
1)	“深圳市任达爱心护理院”民办非企业章程关键页	67
2)	“吉安县祥和老年公寓”民办非企业章程关键页	70
3)	养老机构备案证明文件	74
4)	民办非企业登记证书扫描件	76
5)	项目运营授权书、项目运营权属证明	77
6)	中标通知书、运营合同关键页	79

一、养老床位经营规模实控关系图



二、养老床位经营规模汇总表

说明：我司投资举办成立的民办非企业单位具有正在运营的养老机构床位累

计数量达到 2638 张，相关证明材料请查看以下附件材料。

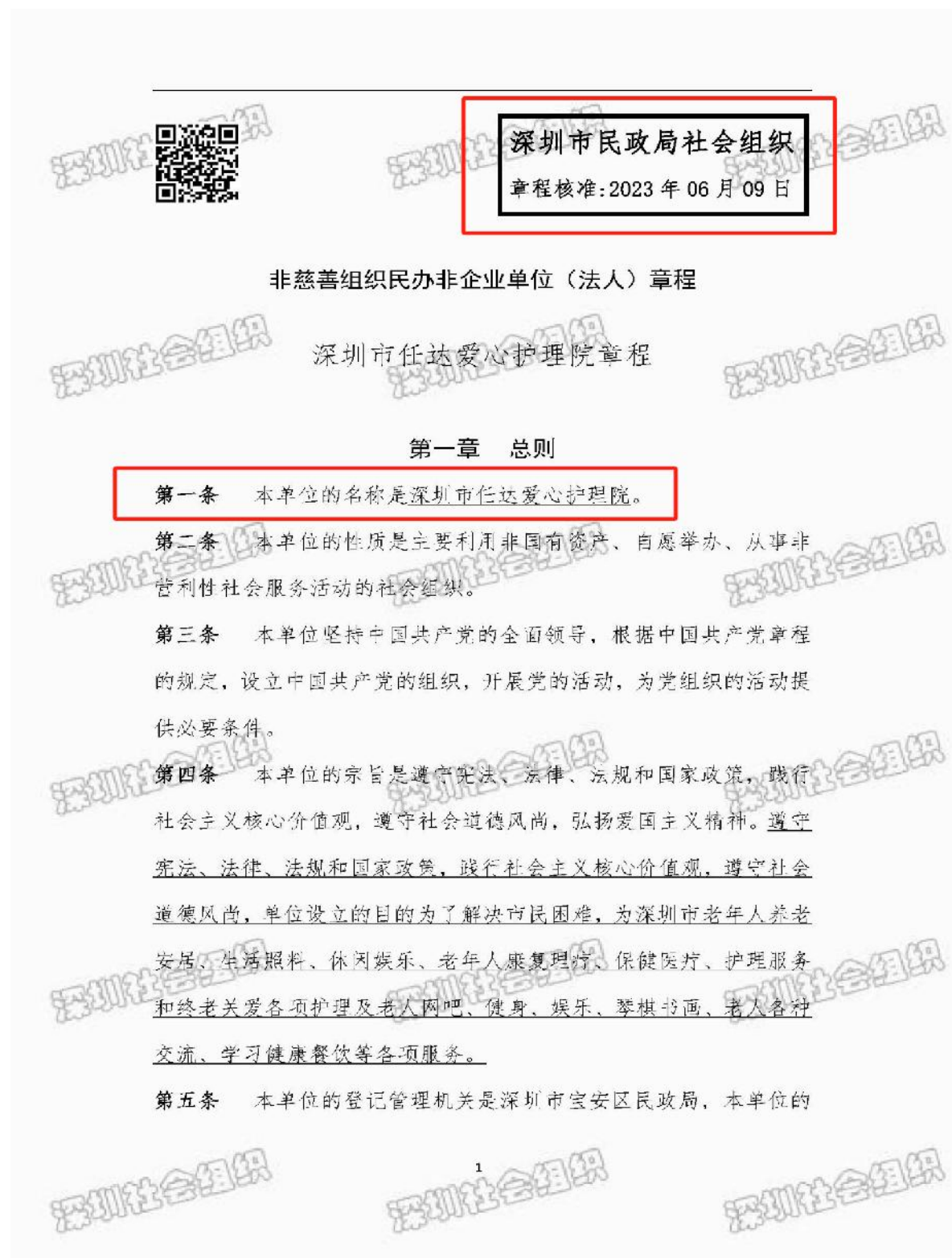
序号	业主单位	项目名称	运营主体	运营模式	单位性质	年限	年限起始/截止时间	床位数/张
1	深圳市宝安任达电器实业有限公司	深圳市任达爱心护理院	深圳市任达爱心护理院	自营	民办非企业	20 年	2008 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止	971
2	揭阳市民政局	揭阳市社会福利中心公建民营项目	揭阳市聚龙湾护理院	公建民营	民办非企业	10 年	2024 年 11 月 1 日起至 2034 年 10 月 31 日止(续期)	251
3	赣州市民政局	赣州市福利中心老年公寓经营权(二十年)转让项目	赣州市祥瑞老年公馆	公建民营	民办非企业	20 年	2015 年 9 月 30 日起至 2035 年 9 月 30 日止	521
4	信丰县民政局	信丰县综合社会福利院公建民营运营服务	信丰县综合社会福利院	公建民营	民办非企业	20 年	2018 年 5 月 1 日起至 2038 年 4 月 30 日止	550
5	吉安县民政局	吉安县社会福利中心项目社会运营经营权公开招标	吉安县祥和老年公寓	公建民营	民办非企业	20 年	2016 年 5 月 30 日起至 2036 年 5 月 30 日止	345
床位总数合计								2638

附：相关证明材料

(1) 深圳市任达爱心护理院（自营）

深圳市任达爱心护理院民办非企业是由深圳市任达山庄实业有限公司出资举办。

1) 民办非企业章程关键页



业务主管单位是深圳市宝安区民政局，本单位接受登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督管理。

第六条 本单位的住所地是：深圳市。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

第八条 本单位开办资金人民币 3500 万元；出资者及其金额（人民币）：深圳市任达山庄实业有限公司,3500 万元。出资者出资成立民办非企业单位，出资金额为捐赠资产，不保留和享有任何财产权利。

第九条 本单位的业务范围：

提供老年人的养老、康复服务。

业务范围中属于法律、法规、规章规定须经批准的事项，依法经批准后方可开展。

第十条 本单位按国家有关规定和核准的业务范围主要在深圳市开展活动。

第三章 组织管理制度

记手续。

第四十三条 本单位清算后的剩余财产，在登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督下，将剩余财产捐赠给与本单位性质、宗旨相同的社会公益组织，并向社会公告。

无法按上述方式处理的，由业务主管单位或登记管理机关主持转给与本单位性质、宗旨相同的社会组织，并向社会公告。

第四十四条 本单位清算结束后，清算组应当制作清算报告，经理事会确认，报送业务主管单位，并自清算结束之日起15日内向登记管理机关申请办理注销登记。

第四十五条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第十章 附则

第四十六条 本章程经2023年04月20日理事会表决通过。

第四十七条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第四十八条 本章程的解释权属理事会。

第四十九条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。

2) 养老机构备案证明文件

深圳市宝安区民政局

养老机构变更备案回执

备案编号：23440306006

深圳市任达爱心护理院：

2023年12月29日报我局的《养老机构变更备案书》收到并已备案。具体变更事项如下：

变更前：

养老床位数：824张（福星楼233张，颐养楼377张，医政楼105张，任和苑109张）

服务设施建筑面积：30149.02平方米

服务设施占地面积：93683平方米

变更后：

养老床位数：971张（新增颐康楼147张）

服务设施建筑面积：32388.88平方米（新增颐康楼建筑面积2239.68平方米）

服务设施占地面积：68306平方米（核减护理院大门左侧及医政楼右侧等林地空地面积25377平方米）

附件：1.深圳市任达爱心护理院变更备案信息表

- 2.宝安区养老机构床位审核表（深圳市任达爱心护理院）
- 3.深圳市任达爱心护理院地图



3) 民办非企业登记证书扫描件



民办非企业单位登记证书

(法 人) 统一社会信用代码: 524403006803952607

名 称: 深圳市任达爱心护理院

住 所: 宝安区石岩街道洲石公路任达山庄内

业务范围: 提供老年人的养老、康复服务。

法定代表人: 蔡华新

开办资金: 叁仟伍佰万元

业务主管单位: 深圳市宝安区民政局

该证书有效期至2027年03月13日

发证机关: 深圳市宝安区民政局

发证日期: 2023 年 03 月 13 日

中华人民共和国民政部监制

4) 租赁合同使用证明关键页

房屋租赁合同

出租方：深圳市宝安任达电器实业有限公司（以下简称：甲方）

地 址：深圳市宝安区石岩街道机荷高速立交北侧、松白公路西侧

电 话：0755-29833888

承租方：深圳市任达爱心护理院（以下简称：乙方）

地 址：深圳市宝安区石岩街道洲石公路任达山庄内

电 话：0755-29174968



根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一章：租赁房屋及用途

1. 甲方同意按本合同约定的条件，将位于 任达山庄中 20343 m²的场地（以下简称“该房屋”）出租给乙方使用。
2. 甲方同意乙方将该房屋用作 住养 用途。在租赁期内，如乙方需改变该房屋使用用途，须提出中请经甲方书面同意。否则，甲方有权立即终止本合同，并没收乙方所交纳的租赁保证金，造成其他损失的，甲方有权向乙方索赔。

第二章：租金、租赁期限

1. 该房屋租赁期限总共 20 年，自 2008 年 1 月 1 日 至 2027 年 12 月 31 日 止。
2. 本合同租赁期内，乙方租赁面积为 20343 平方米，租金收费标准为 12 元/平方米，应缴的租金为 244116 元/月，大写：人民币 贰拾肆万肆仟壹佰壹拾陆 元整（含开具发票税金 12 元/平方米，不含物业管理费）。
3. 乙方应于每月 10 日前向甲方支付当月租金，甲方收取租金后向乙方开具发票。若遇法定节假日，则乙方应在法定节假日结束后的第一个工作日向甲方履行支付租金义务。
4. 如甲方需要开发占用此区域，甲方提前 30 天通知乙方，乙方须按甲方的要求无条件限期撤离。甲方不承担乙方提前撤离所产生的一切费用和造成的经济损失。



超过 1 个月的则视为乙方违约，则甲方有权提前终止本合同，没收租赁保证金，并要求乙方支付拖欠的租金费用及支付合同解除时 1 个月租金额度的违约金。

2. 如乙方在合同期内搬离上述房屋，且拖欠甲方租金或管理费、水电费等达 1 个月的，甲方经书面通知要求乙方支付拖欠费用，甲方则可以视乙方留存在上述房屋内的物品为遗弃物，甲方有权对遗留物进行处理。

第十一章：合同的生效

1. 本合同由双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章，甲方收到乙方租赁保证金和第一个月租金后生效。
2. 本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同协商做出补充协议。补充协议应视为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。
3. 合同任何一方发生名称、法定代表人、注册地址的变更的，应书面通知对方，并列明变更事项的具体情况。本合同的权利和义务的继承适用国家法律法规相关规定。
4. 本合同履行过程中发生的任何争议，甲乙双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均应向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。
5. 本合同正本一式肆份，甲乙双方各执两份，均具同等法律效力。

甲方：(签章)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

日期： 2008 年 1 月 1 日

乙方(签章)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

日期： 2008 年 1 月 1 日

(2) 揭阳市社会福利中心公建民营项目（公建民营）

兹有“揭阳市聚龙湾护理院”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“揭阳市社会福利中心养老项目社会化运营招租”项目，此项目于2024年10月31日到期后，并成功续期中标“揭阳市社会福利中心公建民营项目”（见附件），并与揭阳市民政局签订了运营管理权合同（见附件）。由深圳市任达爱心护理院的上级投资主体深圳市任达山庄实业有限公司在项目地投资成立了项目主体“揭阳市聚龙湾护理院”。此项目属于深圳市任达爱心护理院的下属机构，并全权委托项目主体“揭阳市聚龙湾护理院”在项目所在地进行全面经营工作。

附件：

深圳市民政局社会组织

章程核准:2023 年 06 月 09 日

非慈善组织民办非企业单位（法人）章程

深圳市任达爱心护理院章程

第一章 总则

第一条 本单位的名称是深圳市任达爱心护理院。

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

第三条 本单位坚持中国共产党的全面领导，根据中国共产党章程的规定，设立中国共产党的组织，开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。

第四条 本单位的宗旨是遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚，弘扬爱国主义精神。遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚，单位设立的为了解决市民困难，为深圳市老年人养老安居、生活照料、休闲娱乐、老年人康复理疗、保健医疗、护理服务和终老关爱各项护理及老人网吧、健身、娱乐、琴棋书画、老人各种交流、学习健康餐饮等各项服务。

第五条 本单位的登记管理机关是深圳市宝安区民政局，本单位的

业务主管单位是深圳市宝安区民政局，本单位接受登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督管理。

第六条 本单位的住所地是：深圳市。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

第八条 本单位开办资金人民币 3500 万元；出资者及其金额（人民币）：深圳市任达山庄实业有限公司, 3500 万元。出资者出资成立民办非企业单位，出资金额为捐赠资产，不保留和享有任何财产权利。

第九条 本单位的业务范围：

提供老年人的养老、康复服务。

业务范围中属于法律、法规、规章规定须经批准的事项，依法经批准后方可开展。

第十条 本单位按国家有关规定和核准的业务范围主要在深圳市开展活动。

第三章 组织管理制度

记手续。

第四十三条 本单位清算后的剩余财产，在登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督下，将剩余财产捐赠给与本单位性质、宗旨相同的社会公益组织，并向社会公告。

无法按上述方式处理的，由业务主管单位或登记管理机关主持转给与本单位性质、宗旨相同的社会组织，并向社会公告。

第四十四条 本单位清算结束后，清算组应当制作清算报告，经理事会确认，报送业务主管单位，并向清算结束之日起 15 日内向登记管理机关申请办理注销登记。

第四十五条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第十章 附则

第四十六条 本章程经 2023 年 04 月 20 日理事会表决通过。

第四十七条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

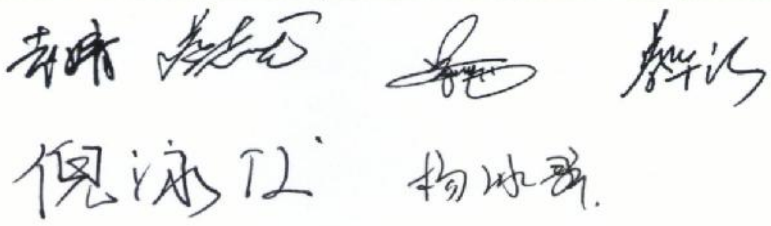
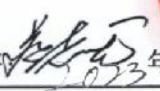
第四十八条 本章程的解释权属理事会。

第四十九条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。

2) “揭阳市聚龙湾护理院”民办非企业章程关键页

2110表

民办非企业单位章程核准表

单位名称	揭阳市聚龙湾护理院				
统一社会信用代码	5244520032475786X0				
会议名称	理事会成员变更会议			表决形式	无记名投票
会议时间	2023-07-20	应到人数	9	实到人数	9
赞同人数	9	反对人数	0	弃权人数	0
理（董）事会成员签名					
修改说明	因人事变动：1、原理事长蔡茂城辞去理事长一职，由蔡志发担任。2、原副理事长蔡名城辞去副理事长一职，由赵婧担任。3、理事会增设两名理事，由倪泳俊、杨冰群担任理事。原理事会成员蔡志发职位不变，现有理事会成员5人。4、因人员变更，现对本单位章程第三章第十一条进行修改，本单位设置理事会，其成员由原来的3人，设为5人。5、以上决议经全体理事会成员举手表决一致通过。 法定代表（单位负责）人签字  2023年 7 月 20 日（盖章）				
业务主管单位审查意见			登记管理机关审批意见		
经办人：  （印章） 日期： 2023.7.25 （注：此栏目仅适用双重管理的民办非企业单位）			（登记管理专用章） 经办人： 日期：		

广东省民政厅制

揭阳市聚龙湾护理院章程

第一章 总 则

第一条 本单位的名称是揭阳市聚龙湾护理院。

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

第三条 本单位坚持中国共产党的全面领导，根据中国共产党章程的规定，设立中国共产党的组织，开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。

第四条 本单位的宗旨是遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚，弘扬爱国主义精神。遵守宪法、法律、法规和国家政策，遵守社会道德风尚。

第五条 本单位的登记管理机关是揭阳市民政局,业务主管单位是揭阳市民政局,本单位接受登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督管理。

第六条 本单位的住所是揭阳市榕城区东阳街道黄岐山以南营前村西侧。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

- (一) 了解本单位运作状况和财务状况；
- (二) 推荐理事和监事；
- (三) 有权查阅理事会会议记录和本单位财务会计报告。

第八条 本单位开办资金：500万元；出资者及金额：深圳市任达山庄实业有限公司出资500万元。出资者出资成立民办非企业单位，出资金额为捐赠资产，不保留和享有任何财产权利。

第九条 本单位的业务范围：提供老年人养老、康复保健、日间照料、临终关怀等。

业务范围中属于法律、法规、规章规定须经批准的事项，依法经批准后方可开展。

第十条 本单位按国家有关规定和核准的业务范围主要在揭阳市开展活动。

第三章 组织管理制度

第十一条 本单位设理事会，其成员为5人。理事会是本单位的决策机构。

理事由举办者（包括出资者）、职工代表（由全体职工推举产生）或有关单位推选产生；理事必须坚持党的路线、方针、政策，有完全民事行为能力，不得凭借理事身份从民办非企业单位牟取不正当利益。

理事每届任期3年，任期届满，连选可以连任。

第十二条 理事会行使下列事项的决定权：

- （一）制订、修改章程；
- （二）选举、罢免理事长、副理事长，罢免、增补理事；
- （三）决定重大的业务活动计划；
- （四）审定年度财务预算、决算方案；
- （五）决定增加开办资金的方案；

第四十三条 本单位清算结束后，清算组应当制作清算报告，经理事会确认，报送业务主管单位并自清算结束之日起15日内向登记管理机关申请办理注销登记。

第四十四条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

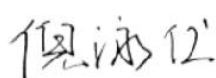
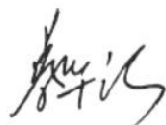
第十章 附 则

第四十五条 本章程经 2023 年 7 月 20 日第 4 届第 1 次理事会表决通过。

第四十六条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第四十七条 本章程的解释权属理事会。

第四十八条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。



3) 养老机构备案证明文件

附件 6

养老机构变更备案回执

变更备案编号：揭民养老〔2024〕1 号

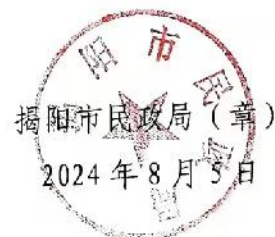
市聚龙湾护理院：

2024 年 8 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：

变更前：总床位数 430 张，其中护理型床位 193 张。

变更后：总床位数 251 张，其中护理型床位 140 张。



4) 民办非企业登记证书扫描件

(副本)  民办非企业单位 登记证书 (法人) 统一社会信用代码: 5244520033475786X0 发证机关: 揭阳市民政局 发证日期: 二〇二四年七月十五日 有效期限: 自 2024 年 7 月 15 日至 2028 年 7 月 14 日	名称: 揭阳市聚龙湾护理院 住所: 揭阳市榕城区东阳街道黄岐山以南营前村西侧 法定代表人: 蔡志发 开办资金: 人民币伍佰万元整 业务主管单位: 揭阳市民政局 业务范围: 提供老年人养老、康复保健、日间照料、临终关怀等。
--	--

中华人民共和国民政部监制

5) 项目运营权授权书、项目运营权属证明

项目运营授权书

授权方（甲方）：深圳市任达爱心护理院

授权方地址：深圳市宝安区石岩街道洲石公路任达山庄内

联系电话：0755—29686699

被授权方（乙方）：揭阳市聚龙湾护理院

被授权方地址：揭阳市榕城区东阳街道黄岐山以南营前村西侧

联系电话：18022581262

兹有“揭阳市聚龙湾护理院”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“揭阳市社会福利中心公建民营项目”（见附件），并与揭阳市民政局签订了运营管理权合同（见附件）。由深圳市任达爱心护理院的上级投资主体深圳市任达山庄实业有限公司在项目地投资成立了项目主体“揭阳市聚龙湾护理院”。此项目属于深圳市任达爱心护理院的下属机构，并全权委托项目主体“揭阳市聚龙湾护理院”在项目所在地进行全面经营工作，

授权期限：2024年11月1日至2034年10月31日

授权期间 由深圳市任达爱心护理院各项运营支持。

授权方（甲方）盖章：深圳市任达爱心护理院

被授权方（乙方）盖章：揭阳市聚龙湾护理院

签订日期：2024年11月1日

项目运营权属证明

现证明我单位“揭阳市聚龙湾护理院”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“揭阳市社会福利中心公建民营项目”（见附件），并与揭阳市民政局签订了运营管理权合同（见附件）。由深圳市任达爱心护理院的上级投资主体深圳市任达山庄实业有限公司在项目地投资成立了项目主体“揭阳市聚龙湾护理院”。

我单位属于深圳市任达爱心护理院授权的下属机构，并已全权委托“揭阳市聚龙湾护理院”在项目所在地进行全面运营管理工作，
授权期限：2024年11月1日至2034年10月31日
授权期间，由深圳市任达爱心护理院提供各项运营支持。

证明单位：揭阳市聚龙湾护理院

日期：2024年11月1日



- 6) 招租产权转让鉴证书、运营合同关键页（第一个十年运营期
2014/11/1-2024/10/31）

产权转让鉴证书

揭产权鉴字【2014】第 03 号

招租项目名称：揭阳市社会福利中心养老项目社会化运营招租

项目出租方：揭阳市民政局

项目承租方：深圳市任达爱心护理院

招租方式：挂牌

成交日期：2014 年 10 月 24 日

成交租金：人民币叁佰叁拾伍万元整/10 年

鉴证日期：2014 年 10 月 24 日

依据产权交易相关规定，本次招租的项目于 2014 年 9 月 19 日在揭阳市产权交易所进行公开挂牌。规定挂牌期届满，征得一家意向承租方。

依照相关规定，本次招租采用协议方式进行。

经审核，本次出租、承租各方提交的相关材料真实有效，交易行为符合法定程序，现予鉴证。



租赁合同

甲方（出租人）：揭阳市民政局

乙方（承租人）：深圳市任达爱心护理院

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等自愿的基础上，经友好协商，就房屋及相关设施的租赁等事宜达成如下合同条款，以资共同遵守。

第一条、租赁物基本情况

（一）租赁物地点：揭阳市榕城区东阳街道黄岐山以南、营前村西侧揭阳市社会福利中心。

（二）租赁物种类及数量：

1. 工作用房：综合楼、幸福楼、儿童楼（详见附件1）；

2. 老年床位：400 张。

3. 配套设施。

上述房产、设备、设施、用品等租赁物（详见附件2）。

（三）乙方租用上述租赁物必须用于经营揭阳市社会福利中心，但可以根据市场需求，对房屋床位进行更改，不得改作养老服务以外的其它用途。

第二条、租赁期限

租赁期限为十年，自 2014 年 11 月 1 日起至 2024 年 10 月 31 日止。

第三条、租金及相关费用

（一）房屋租金为 10 年总租金 335 万元人民币，具体

经市民政局审核同意并报市政府批准，可由乙方出资，按照谁投资谁受益的原则，由甲乙双方另行协商合作合同。

第十一条、争议解决方式

双方发生争议时，应首先本着有利于合作的原则进行协商；协商不成的，向租赁物所在地的人民法院起诉。

第十二条、本合同的附件属于合同的组成部分，与合同具有同等法律效力。

第十三条 未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议，补充协议与合同具有同等法律效力。

第十四条 本合同一式五份，双方各执两份，组织交易机构留存一份用于备案，自签订之日起生效。

甲方：揭阳市民政局



乙方：深圳市任达爱心护理院



代理人：

代理人：

2014年10月24日

2014年10月24日

- 附件：1. 揭阳市社会福利中心建筑竣工报告、消防验收报告
2. 揭阳市社会福利中心财产清单

7) 中标通知书、运营合同关键页（已续期）

中标通知书

深圳市任达爱心护理院：

贵公司在揭阳市社会福利中心公建民营项目（项目编号：YY024ZGG09003GD）公开招标中，经评标委员会认真评审，被确定为中标单位。

项目名称：揭阳市社会福利中心公建民营项目

接到中标通知书后，请尽快与业主单位联系并签订合同。

业主单位：揭阳市民政局

联系人：彭先生

联系电话：0663-8265268

特此通知！

广东悦阳项目管理咨询有限公司

二〇二四年十月十七日



运营管理权合同书

项目编号：YY024ZGG09003GD

项目名称：揭阳市社会福利中心公建民营项目



甲 方：揭阳市民政局
电 话：0663-8265268
地 址：广东省揭阳市榕城区揭阳大道北以东

乙 方：深圳市任达爱心护理院
电 话：0755—29686699
地 址：深圳市宝安区石岩街道洲石公路任达山庄内

根据揭阳市社会福利中心公建民营项目的招标结果，参照《中华人民共和国民法典》及有关规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、项目运营内容

（一）项目内容：揭阳市社会福利中心公建民营项目运营管理权。

（二）承包运营限期：十年。

（三）承包运营建筑物位置：揭阳市榕城区东阳街道黄岐山以南、营前村西侧。

（四）承包运营场所范围：揭阳市社会福利中心（一期），占地面积约 19209 平方米（即 28.80 亩），其中建筑基底面积约 4919.8 平方米，空地面积约 14289.2 平方米。主体建筑物包括综合楼、幸福楼、儿童楼，建筑总面积 17176.5 平方米。备案床位 251 张。根据《关于同意划拨市社会福利中心建设用地的批复》

（揭府函〔2009〕71 号）和揭府国用〔2009〕字 056 号，市社会福利中心上述土地及其附着建筑物的权属业主方为揭阳市民政局。

境进行装饰修缮，必须在确保不影响原房屋主体结构和安全性、且须符合国家、省、市现行养老机构建设标准规范的前提下进行；如乙方的不当操作导致原房屋的主体结构或安全性受损的，乙方必须承担修复所需的一切费用。

(3) 在合同履行期间，乙方与老年人及其家属或因其他原因发生纠纷的，由乙方负责并承担全部责任。

(4) 乙方进行经营活动时，必须遵守各级民政部门和相关职能部门关于养老服务、医疗服务、社会救助等的各项规定、规范及要求。

(5) 在合同履行期间身故的特困人员的私人物品和资产，乙方不得占有、截留，应及时按相关规定处理。

(6) 除本合同另有约定外，乙方在合同履行期间，乙方运营所产生的一切债权债务和其他法律责任均由乙方承担。

四、合同履行期限：2024 年 11 月 1 日至 2034 年 10 月 31 日。

五、合同签约租金：23396819.28 元，其中：2024 年 11 月至 2027 年 10 月共 3 年租金为 6232329.72 元；2027 年 11 月至 2030 年 10 月共 3 年租金为 6855562.80 元；2030 年 11 月至 2033 年 10 月共 3 年租金为 7543696.32 元；2033 年 11 月至 2034 年 10 月共 1 年租金为 2765230.44 元。

六、租金缴纳方式：租金按年缴纳，在合同签订后的每年 11 月 15 日前将当期相应的平均年租金缴纳至甲方指定银行账户，其中：2024 年 11 月至 2027 年 10 月的平均年租金为 2077443.24 元，2027 年 11 月至 2030 年 10 月的平均年租金为 2285187.60 元，2030 年 11 月至 2033 年 10 月的平均年租金为 2514565.44 元，2033

(二) 本合同一式 5 份，甲乙双方各执 2 份，广东悦阳项目管理咨询有限公司 1 份，均具有同等法律效力。

附件：揭阳市社会福利中心财产清单

甲方（盖章）：揭阳市民政局

乙方（盖章）：深圳市任达爱心
护理院

代表：



代表：



签定日期：2024.11.01

签定日期：2024.11.01

招标代理机构登记备案（盖章）：广东悦阳项目管理咨询有限公司

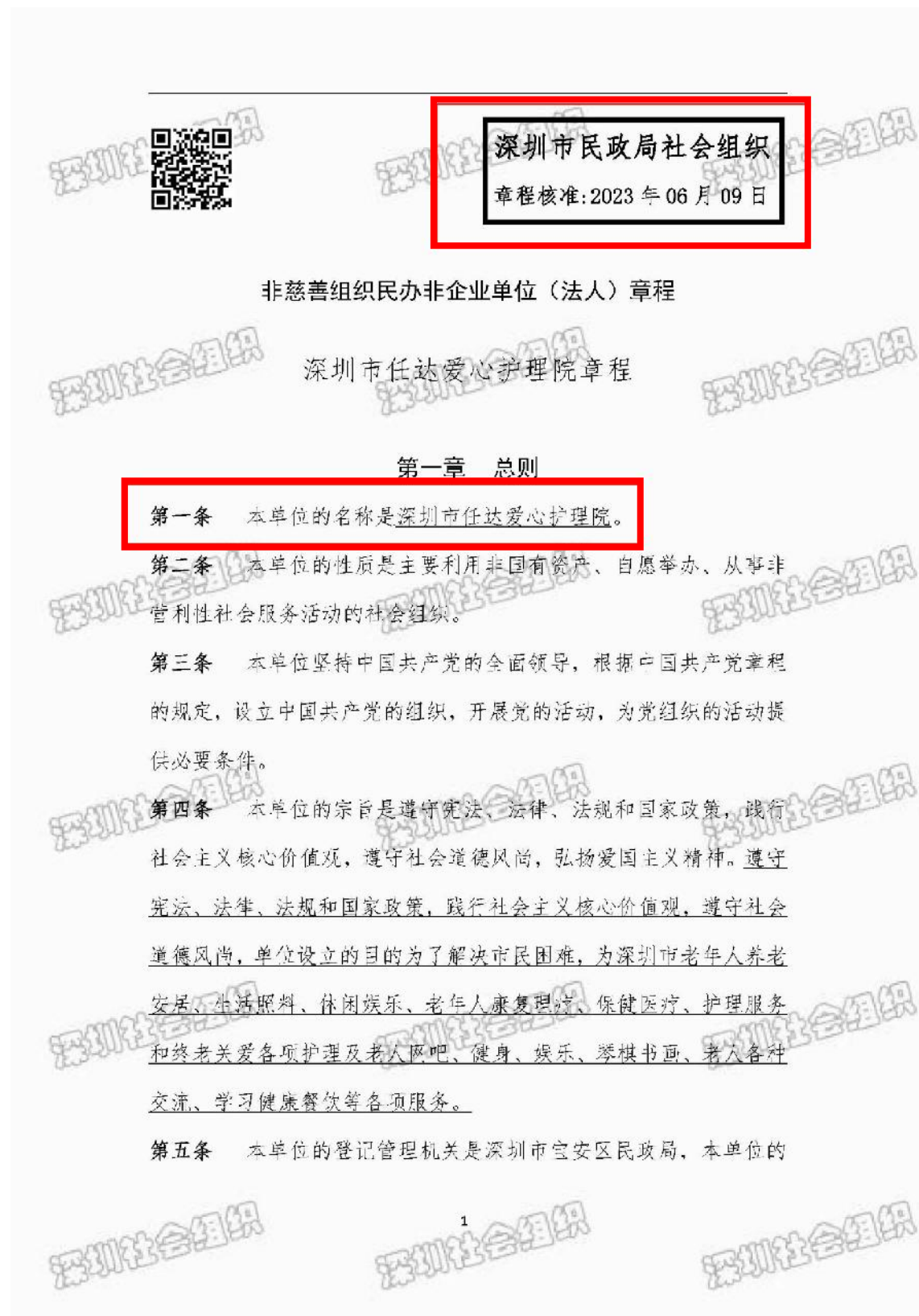


(3) 赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让项目（公建民营）

兹有“赣州市祥瑞老年公馆”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让项目”（见附件），并与赣州市民政局签订了“赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让合同”（见附件）。由深圳市任达爱心护理院的上级投资主体深圳市任达山庄实业有限公司在项目地投资成立了项目主体“赣州市祥瑞老年公馆”。此项目属于深圳市任达爱心护理院的下属机构，并全权委托项目主体“赣州市祥瑞老年公馆”在项目所在地进行全面经营工作。

附件：

1) “深圳市任达爱心护理院”民办非企业章程关键页



业务主管单位是深圳市宝安区民政局，本单位接受登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督管理。

第六条 本单位的住所地是：深圳市。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

第八条 本单位开办资金人民币 3500 万元；出资者及其金额（人民币）：深圳市任达山庄实业有限公司,3500 万元。出资者出资成立民办非企业单位，出资金额为捐赠资产，不保留和享有任何财产权利。

第九条 本单位的业务范围：

提供老年人的养老、康复服务。

业务范围中属于法律、法规、规章规定须经批准的事项，依法经批准后方可开展。

第十条 本单位按国家有关规定和核准的业务范围主要在深圳市开展活动。

第三章 组织管理制度

记手续。

第四十三条 本单位清算后的剩余财产，在登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督下，将剩余财产捐赠给与本单位性质、宗旨相同的社会公益组织，并向社会公告。

无法按上述方式处理的，由业务主管单位或登记管理机关主持转给与本单位性质、宗旨相同的社会组织，并向社会公告。

第四十四条 本单位清算结束后，清算组应当制作清算报告，经理事会确认，报送业务主管单位，并向清算结束之日起 15 日内向登记管理机关申请办理注销登记。

第四十五条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第十章 附则

第四十六条 本章程经 2023 年 04 月 20 日理事会表决通过。

第四十七条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第四十八条 本章程的解释权属理事会。

第四十九条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。

2) “赣州市祥瑞老年公馆”民办非企业章程关键页

民办非企业单位章程核准表

社会团体章程核准表

社团名称 民办名称	赣州市祥瑞老年公馆				
统一社会信用代码	52360700MJC98715X0				
通过章程的会议情况					
会议名称	赣州市祥瑞老年公馆第二届理事会			表决形式	投票
时 间	2022. 5	应到人数	5	实到人数	3
赞同人数	5	反对人数	0	弃权人数	0
修改说明 (可另附页)	党建入章 根据赣州市民政局赣市昆字[2022]51号文件《赣州市民政局关于深入推动党建工作要求写入社会组织章程的通告》的要求办理章程变更。				
民办非企业单位法定代表人签章: 社会团体法定代表人签章: 民办非企业单位董事: 社会团体董事:			业务主管单位审查意见 已核		
					
年 月 日			经办人: 2022年 5月 27日		

登记管理机关审批

审 核		批 准	
承办人: 负责人:			
年 月 日		年 月 日	

中华人民共和国民政部制

民办非企业单位章程范本

第一章 总则

第一条 本单位的名称是赣州市祥瑞老年公馆。

第二条 本单位的性质是从事非营利性社会服务活动的社会组织。

第三条 本单位的宗旨是遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚。

第四条 本单位的登记机关是赣州市民政局；管理机关是赣州市民政局；本单位的业务主管单位是赣州市民政局。

第五条 本单位根据《中国共产党章程》的规定，设立中国共产党的组织、开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。

第六条 本单位的住所是江西省赣州市章贡区叶坪路 17 号。

第七条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第八条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

第九条 本单位开办资金：100 万元；出资者：深圳市任达山庄实业有限公司，金额：100 万元。

第四十四条 本单位终止，应当在理事会表决通过后 15 日内，报业务主管单位审查同意。

第四十五条 本单位办理注销登记前，应当在登记管理机关、业务主管单位和有关机关的指导下成立清算组织，清理债权债务，处理剩余财产，完成清算工作。

剩余财产，应当按照有关法律、法规的规定处理。清算期间，不进行清算以外的活动。

本单位应当自完成清算之日起 15 日内，向登记管理机关办理注销登记。

第四十六条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第九章 附则

第四十七条 本章程经 2022 年 5 月 1 日理事会表决通过。

第四十八条 本章程的解释权属理事会。

第四十九条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。

3) 养老机构备案证明文件

赣州市民政局

养老服务机构备案回执

赣州市祥瑞老年公馆:

备案编号: 202201

你单位 2022 年 11 月 2 日报送我局的《养老服务机构备案申请书》收到, 并已作为养老机构进行备案。

备案项目如下:

名称: 赣州市祥瑞老年公馆

地址: 赣州市章贡区叶坪路 17 号

机构性质: 公建民营

请严格按照《养老服务机构基本条件告知书》中的规定开展服务。

特别说明事项: 无。





赣州市人民政府

无障碍 关怀版

政府信息公开

您当前所在位置: 首页>重点领域信息>社会救助和福利>养老服务

在线检索: 请输入要搜索的内容

索引号:	1000400-2022-5368453	文件编号:	
分 类:	养老服务	生成日期:	2022 11 29
公开方式:	主动公开	公开时限:	常年公开
公开范围:	面向全社会	责任单位:	

赣州市养老机构登记备案信息

访问量: 2236

打印 放大 缩小

机构名称	成立时间	省	市	区县	街道	村社区	机构详细地址	法定代表人或负责人姓名	法人登记类型	床位数量	注册资金	收费标准 (元/月)	收费方式 (预付型、月租性、月付性、季付、年付)
赣州市祥瑞老年公馆	2016-05-01	江西	赣州市	章贡区	赣江街道	章江社区	赣州市章贡区叶坪路17号	蔡华新	民办非企业法人	521	100万元	2600-5500元	月付
章贡区厚德老年康复中心	2006-05-24	江西	赣州市	章贡区	解放街道	解放社区	健康路十号	卓世宇	民办非企业法人	180	3万元	2960元、5660元。	月付
赣州市章贡区养老服务中心	1963 08 01	江西	赣州市	章贡区	东外街道	东外社区	官园里路3号	苏 丽	事业单位法人	235	743万元	2000元 - 4200元	月付
赣州市章贡区水东镇福利院	1994 01 01	江西	赣州市	章贡区	赣江街道	马和岩村	水东镇马和岩村	舒能通	事业单位法人	56	1万元	2000元 - 2700元	月付
赣州市章贡区水西镇敬老院	1958-01-01	江西	赣州市	章贡区	水西镇	黄泥村	水西镇黄泥村	黄泥村	事业单位	167	3万元	2000元 - 2700元	日付

4) 民办非企业登记证书扫描件

	
民办非企业单位登记证书	
(法 人) 统一社会信用代码: 52360700MJC98715X0	
名 称:	赣州市祥瑞老年公馆
住 所:	赣州市章贡区叶坪路中段
业务范围:	为老年人提供生活照料、康复护理、精神慰藉、 文化娱乐等服务。
法 定 代 表 人:	蔡华新
开 办 资 金:	壹佰万元整
业务主管单位:	赣州市民政局
发证机关:	赣州市行政审批局
发证日期:	2020 05 26 日
有效期限: 自 2024 年 05 月 07 日至 2029 年 05 月 06 日	
中华人民共和国民政部监制	

5) 项目运营授权书、项目运营权属证明

项目运营授权书

授权方（甲方）：深圳市任达爱心护理院

授权方地址：深圳市宝安区石岩街道洲石公路任达山庄内

联系电话：0755—29686699

被授权方（乙方）：赣州市祥瑞老年公馆

被授权方地址：赣州市章贡区叶坪路中段

联系电话：13510459922

兹有“赣州市祥瑞老年公馆”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让项目”（见附件），并与赣州市民政局签订了“赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让合同”（见附件）。由深圳市任达爱心护理院的上级投资主体深圳市任达山庄实业有限公司在项目地投资成立了项目主体“赣州市祥瑞老年公馆”。此项目属于深圳市任达爱心护理院的下属机构，并全权委托项目主体“赣州市祥瑞老年公馆”在项目所在地进行全面经营工作，

授权期限：2015年9月30日至2035年9月30日

授权期间，由深圳市任达爱心护理院提供各项运营支持。

授权方（甲方）盖章：深圳市任达爱心护理院

被授权方（乙方）盖章：赣州市祥瑞老年公馆

签订日期：2015年9月30日

项目运营权属证明

现证明我单位“赣州市祥瑞老年公馆”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“赣州市福利中心老年公寓经营权(二十年)转让项目”（见附件），并与赣州市民政局签订了“赣州市福利中心老年公寓经营权(二十年)转让合同”（见附件）。由深圳市任达爱心护理院的上级投资主体深圳市任达山庄实业有限公司在项目地投资成立了项目主体“赣州市祥瑞老年公馆”。

我单位属于深圳市任达爱心护理院授权的下属机构，并已全权委托“赣州市祥瑞老年公馆”在项目所在地进行全面运营管理工作，
授权期限：2015年9月30日至2035年9月30日
授权期间，由深圳市任达爱心护理院提供各项运营支持。

证明单位：赣州市祥瑞老年公馆

日期：2015年9月30日



6) 中标通知书、运营合同关键页

赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让项目

中标通知书



深圳市任达爱心护理院：

赣州市民政局的赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让项目，于 2015 年 7 月 31 日开标后，经评标委员会评审，我单位研究决定并报招标投标监督机构备案，现确定你单位为中标人。

(1) 中标价：首年租赁收益费为 190 万元。第一至五年为投资建设筹备完善期；第六年租赁收益费为中标人自报最低首年租赁收益费，即 190 万元，第七年起按上年缴纳租赁收益费为基数年递增 6% 以此类推；自合同签订之日起 60 个月为免费期，从第六年起，每年上缴租赁收益费的时间为当年 1 月 10 日前。在运营期限内由中标人承担招标人审定的资产再投资和资产改造升级等后续投资，以及全部运营成本和日常维修维护，自负盈亏。

(2) 招标概况：本项目位于赣州市章江新区叶坪路中段 J16 地块，占地面积约 38 亩，建筑面积 27318 平方米，楼房 3 幢，设计床位 800 张，总投资 7698 万元，是一所集养老、康复、医疗、健身、培训、娱乐于一体以入住孤老优抚对象、失能半失能老人为主的综合性、示范型养老机构。

(3) 经营期限：经营期限二十年，包括投资建设筹备完善期和运营期，其中投资建设筹备完善期为五年，运营期为十五年。

(4) 承包范围：针对赣州市福利中心老年公寓目前形成的基本格

**赣州市福利中心老年公寓经营
(二十年) 转让项目
投资运营合同**

项目名称: 赣州市福利中心老年公寓经营(二十年)
转让项目

甲 方: 赣州市民政局

乙 方: 深圳市任达爱心护理院

甲方（全称）：赣州市民政局

乙方（全称）：深圳市任达爱心护理院

根据赣州市民政局（以下简称甲方）的《赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让项目招标文件》及深圳市任达爱心护理院（以下简称乙方）的中标承诺，同时根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民法通则》等相关法律法规的规定，甲乙双方本着自愿、平等、协商的原则，共同签署本合同。

第一条 基本情况

一、项目概况

1. 项目名称：赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让项目。

2. 项目地点：赣州市章江新区叶坪路中段 J16 地块。

3. 项目基本情况

赣州市福利中心老年公寓位于赣州市章江新区叶坪路中段 J16 地块，已建成的建筑面积 27318 平方米，楼房 3 幢，设计床位 800 张，总投资 7698 万元，是一所集养老、康复、医疗、健身、培训于一体以入住孤老优抚对象、失能半失能老人、高龄老人为主的综合性、示范型养老机构。

4. 项目运营目标：打造成集生活照料、医疗康复、养老护理、临终关怀、职业培训为一体的现代化老年公寓。

二、经营模式

乙方在赣州市依法成立民办非企业单位运营本项目，在国家法律法规以及合同范围内自主经营、自负盈亏。甲方对

本项目经营期限为二十年(包括投资建设完善期和运营期),其中投资建设完善期为五年,运营期为十五年。经营期限为自合同签订之日起至 2035 年 9 月 30 日止。

第三条 缴费金额及缴费期

第一至五年(2015 年 9 月至 2020 年 9 月)为投资建设完善期;第六年(2021 年)缴纳首年经营转让费 190 万元,第七年(2022 年)起按上年缴纳经营转让费为基数年递增 6%以此类推;自合同签订之日起五年为免费期,第六年至第二十年为缴费期,从第六年起,每年上缴经营转让费的时间为当年 1 月 10 日前。

第四条 双方的权利和义务

一、甲方权利和义务

1. 甲方负责审核和批准乙方提交的《赣州市福利中心老年公寓运营配套设施建设投资计划与预算》,并监督投资实施过程;负责组织对乙方的投资完成情况进行结算审计;
2. 甲方应协助乙方办理本项目合法运营手续,享有法定优惠政策;
3. 甲方对乙方负责的老年公寓运营管理进行业务指导和依法监督。

二、乙方权利和义务

1. 乙方负责承担赣州市福利中心老年公寓项目竣工验收合格后由甲方审定的赣州市福利中心老年公寓运营所需的有关配套设施建设的投资;
2. 乙方负责运营投资及承担全部运营成本和日常维修维护,自负盈亏,并保证约定期限内按时上交经营转让费,

签 署 页

甲方名称:

赣州市民政局

(盖章)

法定代表人: (签字)

孔祥林

委托代理人: (签字)

地 址:

赣州市市政中心

邮政编码: 341000

电 话: 0797-8391058

传 真: 0797-8392588

开户银行:

工商银行赣州市金房支行

银行帐号:

1510225529219500695

乙方名称:

深圳市任达爱心护理院

(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

地 址:

深圳市宝安区石岩街道洲
石公路旁任达山庄内

邮政编码: 518100

电 话: 0755-29688038

传 真: 0755-29688038

开户银行:

银行帐号:

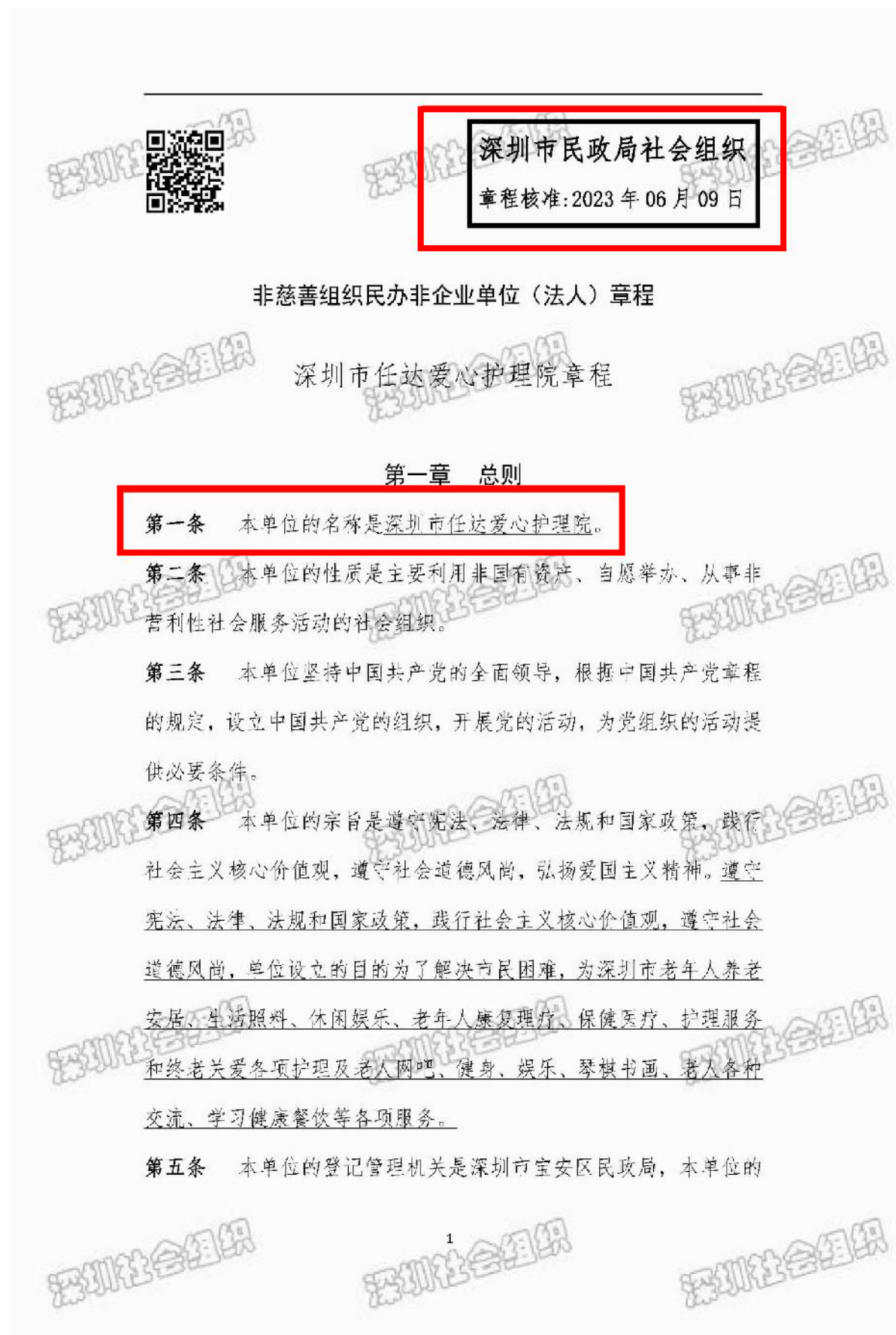
日期: 2015 年 9 月 30 日

(4) 信丰县综合社会福利院公建民营运营服务（公建民营）

兹有“信丰县综合社会福利院”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“信丰县综合社会福利院公建民营运营服务”项目（见附件），并与信丰县民政局签订了“信丰县综合社会福利院委托经营合同”（见附件）。由深圳市任达爱心护理院的上级投资主体深圳市任达山庄实业有限公司在项目地投资成立了项目主体“信丰县综合社会福利院”。此项目属于深圳市任达爱心护理院的下属机构，并全权委托项目主体“信丰县综合社会福利院”在项目所在地进行全面经营工作。

附件：

1) “深圳市任达爱心护理院”民办非企业章程关键页



业务主管单位是深圳市宝安区民政局，本单位接受登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督管理。

第六条 本单位的住所地是：深圳市。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

第八条 本单位开办资金人民币 3500 万元；出资者及其金额（人民币）：深圳市任达山庄实业有限公司 3500 万元。出资者出资成立民办非企业单位，出资金额为捐赠资产，不保留和享有任何财产权利。

第九条 本单位的业务范围：

提供老年人的养老、康复服务。

业务范围中属于法律、法规、规章规定须经批准的事项，依法经批准后方可开展。

第十条 本单位按国家有关规定和核准的业务范围主要在深圳市开展活动。

第三章 组织管理制度

记手续。

第四十三条 本单位清算后的剩余财产，在登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督下，将剩余财产捐赠给与本单位性质、宗旨相同的社会公益组织，并向社会公告。

无法按上述方式处理的，由业务主管单位或登记管理机关主持转给与本单位性质、宗旨相同的社会组织，并向社会公告。

第四十四条 本单位清算结束后，清算组应当制作清算报告，经理事会确认，报送业务主管单位，并在清算结束之日起 15 日内向登记管理机关申请办理注销登记。

第四十五条 本单位当登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第十章 附则

第四十六条 本章程经 2023 年 04 月 20 日理事会表决通过。

第四十七条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第四十八条 本章程的解释权属理事会。

第四十九条 本章程当登记管理机关核准之日起生效。

2) “信丰县综合社会福利院” 民办非企业章程关键页

民办非企业单位章程核准表

单位名称	信丰县综合社会福利院		统一社会信用代码	52360722MJD004848W	
通过章程的会议情况					
会议名称	关于变更法定代表人的决议				
时 间	2020-11-10	应到人数	3	实到人数	3
赞同人数	3	反对人数	0	弃权人数	0
需说明的主要问题	法定代表（单位负责）人签字：黎志发 （单位盖章） 2020年11月11日 				

业务主管单位审查意见	
同意 2020年11月11日 	
登记 管理 机关 审批 意见	受理意见
	承办人：负责人： 年 月 日
	批 准
	同意 2020年11月11日 

中华人民共和国民政部监制

信丰县综合社会福利院章程

第一章 总则

第一条 本单位名称是信丰县综合社会福利院

第二条 本单位的性质是利用非国有资产、自愿举办、从事非营利性社会服务活动的社会组织民办非企业。

第三条 本单位的宗旨是帮天下儿女尽孝；给世上父母解忧；为党和政府分忧。

第四条 本单位的登记管理机关是信丰县民政局；本单位的业务主管单位是信丰县公安局。

第五条 本单位的住所地是江西省赣州市信丰县嘉定镇上七里村。

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

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

第八条 本单位开办资金：人民币30万元。出资者：深圳市任达山庄实业有限公司，金额：人民币30万元。

第九条 本单位的业务范围：

为自理老人、半失能老人、失能老人提供生活照料：

- (一) 医疗协助；
- (三) 康复护理；
- (四) 精神慰藉；
- (五) 文化娱乐；
- (六) 居家旅游；
- (七) 日间照料；



- (一) 召集和主持理事会会议;
- (二) 检查理事会决议的实施情况;
- (三) 法律、法规和本单位章程规定的其他职权。

第十九条 本单位院长对理事会负责, 并行使下列职权:

- (一) 主持单位的日常工作, 组织实施理事会的决议;
- (二) 组织实施单位年度业务活动计划;
- (三) 拟订单位内部机构设置的方案;
- (四) 拟订内部管理制度;
- (五) 提请聘任或解聘本单位副职和财务负责人;
- (六) 聘任或解聘内设机构负责人;

本单位院长列席理事会会议。

第二十条 本单位设立监事会, 其成员为 3 人

监事任期与理事任期相同, 任期届满, 连选可以连任。

第二十一条 监事在举办者、本单位从业人员或有关单位推荐的人员中产生或更换。

监事会中的从业人员代表由单位从业人员民主选举产生。

本单位理事、院长及财务负责人, 不得兼任监事。

第二十二条 监事会或监事行使下列职权:

- (一) 检查本单位财务;
 - (一) 对本单位理事、院长违反法律、法规或章程的行为进行监督;
- 当本单位理事、院长的行为损害本单位的利益时, 要求其予以纠正;
- 监事列席理事会会议。

第二十三条 监事会会议实行 1 人 1 票制。监事会决议须经全体监事过半数表决通过, 方为有效。

第四章 法定代表人

第二十四条 本单位的法定代表人为黄鸾棣。

第二十五条 有下列情形之一的, 不得担任本单位的法定代表人:

- (一) 无民事行为能力或者限制民事行为能力的;
- (二) 正在被执行刑罚或者正在被执行刑事强制措施;
- (三) 正在被公安机关或者国家安全机关通缉;
- (四) 因犯罪被判处刑罚, 执行期满未逾 3 年, 或者因犯罪被判处剥夺政治权利, 执行期满未逾 5 年;
- (五) 担任因违法被撤销登记的民办非企业单位的法定代表人, 自该单位被撤销登记之日起未逾 3 年的;
- (六) 非中国内地居民的;
- (七) 法律、法规规定不得担任法定代表人的其他情形。

第五章 资产管理、使用原则及劳动用工制度

第二十六条 本单位现使用的办公用房产权属信丰县民政局 (信丰县社会福利院),



应当按照有关法律、法规的规定处理。清算期间，不进行清算以外的活动。

本单位应当自完成清算之日起 15 日内，向登记管理机关办理注销登记。

第三十八条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第八章 附则

第三十九条 本章程经 2020 年 11 月 10 日理事会表决通过。

第四十条 本章程的解释权属理事会。

第四十一条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。

股东签章：



3) 养老机构备案证明文件

信丰县民政局



信养老字〔2019〕1号

设置养老机构备案回执

信丰县综合社会福利院:

2019年5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:

- 1、名称: 信丰县综合社会福利院
- 2、地址: 信丰县嘉定镇上七里村与马路坑村交界处
- 3、法人登记机关: 信丰县民政局
- 4、法人登记号码: 52360722MJD004848W
- 5、法定代表人(主要负责人): 蔡志发
- 6、公民身份证号码: 44030619930923281x

7、服务范围: 为自理、半失能、失能老人提供生活照料、医疗协助、康复护理、精神慰藉、文化娱乐、居家旅游、日间照料、体育健身等服务。

8、养老床位数量: 550 张

9、服务设施面积: 140 亩 建筑面积: 2.3 万平方米

10、联系人: 田思明 联系方式: 18172752255



4) 民办非企业登记证书扫描件

(副本)	
 民办非企业单位 登记证书 (法人) 统一社会信用代码: 52360722MJD004848W 请于每年5月31日前来我局年检, 加章我局年检合格章方为有效, 逾期尚未来年检则本证书作废。 发证机关: 信丰县民政局 发证日期: 2020年12月28日 有效期限: 自2020年12月28日至2025年12月27日	名称: 信丰县综合社会福利院 住所: 信丰县嘉定镇上七里村 法定代表人: 黄鸾棕 开办资金: 叁拾万元 业务主管单位: 信丰县民政局 业务范围: 为自理老年人、半失能老年人、失能老年人提供生活照料、医疗协助、康复护理、精神慰藉、文化娱乐、居家旅游、日间照料、体育健身等服务。

中华人民共和国民政部监制

5) 项目运营授权书、项目运营权属证明

项目运营授权书

授权方（甲方）：深圳市任达爱心护理院

授权方地址：深圳市宝安区石岩街道洲石公路任达山庄内

联系电话：0755—29686699

被授权方（乙方）：信丰县综合社会福利院

被授权方地址：信丰县嘉定镇上七里村

联系电话：13590198687

兹有“信丰县综合社会福利院”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“信丰县综合社会福利院公建民营运营服务”项目（见附件），并与信丰县民政局签订了“信丰县综合社会福利院委托经营合同”（见附件）。由深圳市任达爱心护理院的上级投资主体深圳市任达山庄实业有限公司在项目地投资成立了项目主体“信丰县综合社会福利院”。此项目属于深圳市任达爱心护理院的下属机构，并全权委托项目主体“信丰县综合社会福利院”在项目所在地进行全面经营工作，

授权期限：2018年5月1日起至2038年4月30日止

授权期间，由深圳市任达爱心护理院提供各项运营支持。

授权方（甲方）盖章：深圳市任达爱心护理院

被授权方（乙方）盖章：信丰县综合社会福利院

签订日期：2018年5月1日

项目运营权属证明

现证明我单位“信丰县综合社会福利院”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“信丰县综合社会福利院公建民营运营服务”项目（见附件），并与信丰县民政局签订了“信丰县综合社会福利院委托经营合同”（见附件）。由深圳市任达爱心护理院的上级投资主体深圳市任达山庄实业有限公司在项目地投资成立了项目主体“信丰县综合社会福利院”。

我单位属于深圳市任达爱心护理院授权的下属机构，并已全权委托“信丰县综合社会福利院”在项目所在地进行全面运营管理工作，

授权期限：2018年5月1日起至2038年4月30日止

授权期间，由深圳市任达爱心护理院提供各项运营支持。

证明单位：信丰县综合社会福利院

日期：2018年5月1日



6) 中标通知书、运营合同关键页

成交通知书



深圳市任达爱心护理院:

信丰信达招投标代理有限公司受信丰县民政局本级的委托,根据信丰县政府采购领导小组的批复,对县社会福利中心公建民营运营服务采购项目(采购编号:XF XD2018-XF-C014)进行竞争性磋商采购。经评标委员会评定,采购方确定,中标结果如下:

项目编号	货物名称	单位	数量	采购目录	参数规格	中标单位	中标金额 (元)/折扣率 (%)
信采购 2018F000047637	县社会福利 中心公建民 营运营服务	项	1	服务类·其他 服务		深圳市任达 爱心护理院	.00

请在收到本通知书之日起三十日内与采购单位签订政府采购合同,无正当理由拒不签订政府采购合同,将根据《政府采购法》相关规定追究法律责任。

招标代理机构(盖章): 信丰信达招投标代理有限公司

日期: 2018年04月27日



信丰县综合社会福利院委托经营合同

甲方：信丰县民政局

法定代表人：

乙方：深圳市任达爱心护理院

法定代表人：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民法通则》等相关法律法规的规定，甲、乙双方本着自愿、平等、协商的原则，共同签署本合同。

第一条 基本情况

（一）项目概况

1、项目名称：信丰县综合社会福利院公建民营运营服务。

2、项目基本情况：信丰县综合社会福利院位于信丰县嘉定镇上七里村与马路坑村交接处，距 105 国道约 0.5 公里，项目占地面积 140 亩，总建筑面积 2.3 万平方米，包括综合部、儿童部和服务部。老年公寓主要由老年人生活用房、办公人员管理用房、公共服务设施用房等组成，配备会议室、食堂、机房等，并安装坡道、电梯等无障碍设施。

3、营运目标：将项目打造成集生活照料、医疗康复、养老护理、养生保健、临终关怀、抚幼、养老服务人才培养为一体的现代化养老、抚幼服务中心。

（二）经营模式

乙方在信丰县依法成立企业运营本项目，在国家法律、法

服务中心软硬件设施，为老年人提供标准化服务。

2、乙方在经营期内，如遇国家、省、市出台有关新的规定，乙方应无条件遵照执行。

第二条 合同期限

本项目合同期限为二十年，前五年为投资建设完善期，后十五年为运营期，自甲、乙双方正式签订合同之日起计算，即从2018年05月01日起至2038年04月30日止。

第三条 项目房产及附属设施、设备移交和维修

1、甲方在完成建筑主体工程和基础装修验收后将项目房产及相关硬件基础设施设备移交给乙方使用（详见附件一：甲、乙双方签字确认的交接清单），乙方按协议约定自行投资配齐相关设施。

2、经营期满（乙方续签协议除外），乙方应将项目房产及其附属设施、设备按交接清单交还甲方。乙方将项目房产及其附属设施、设备交还甲方时应保证上述财产能够正常使用。

3、除已形成附合的装饰装修物外，乙方不得在项目房产内留存物品、杂物或影响项目房产的正常使用。未经甲方同意留存的物品，一律按废弃物处理。

4、合同期满或因乙方违约导致甲方提前解除合同的，乙方在项目房产内装饰、装修所形成附合的装饰装修物全部无偿归甲方所有，乙方将项目房产移交回甲方时不得擅自拆动，否则应按交付时市场价的80%赔偿给甲方。

5、质保期内项目房产主体工程维修责任由甲方承担，质保期后由乙方承担维修责任，除此之外的其他财产维修、维护责任由乙方承担。

第四条 设施使用费（租金）交纳、支付期限及购买服务



法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：



法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

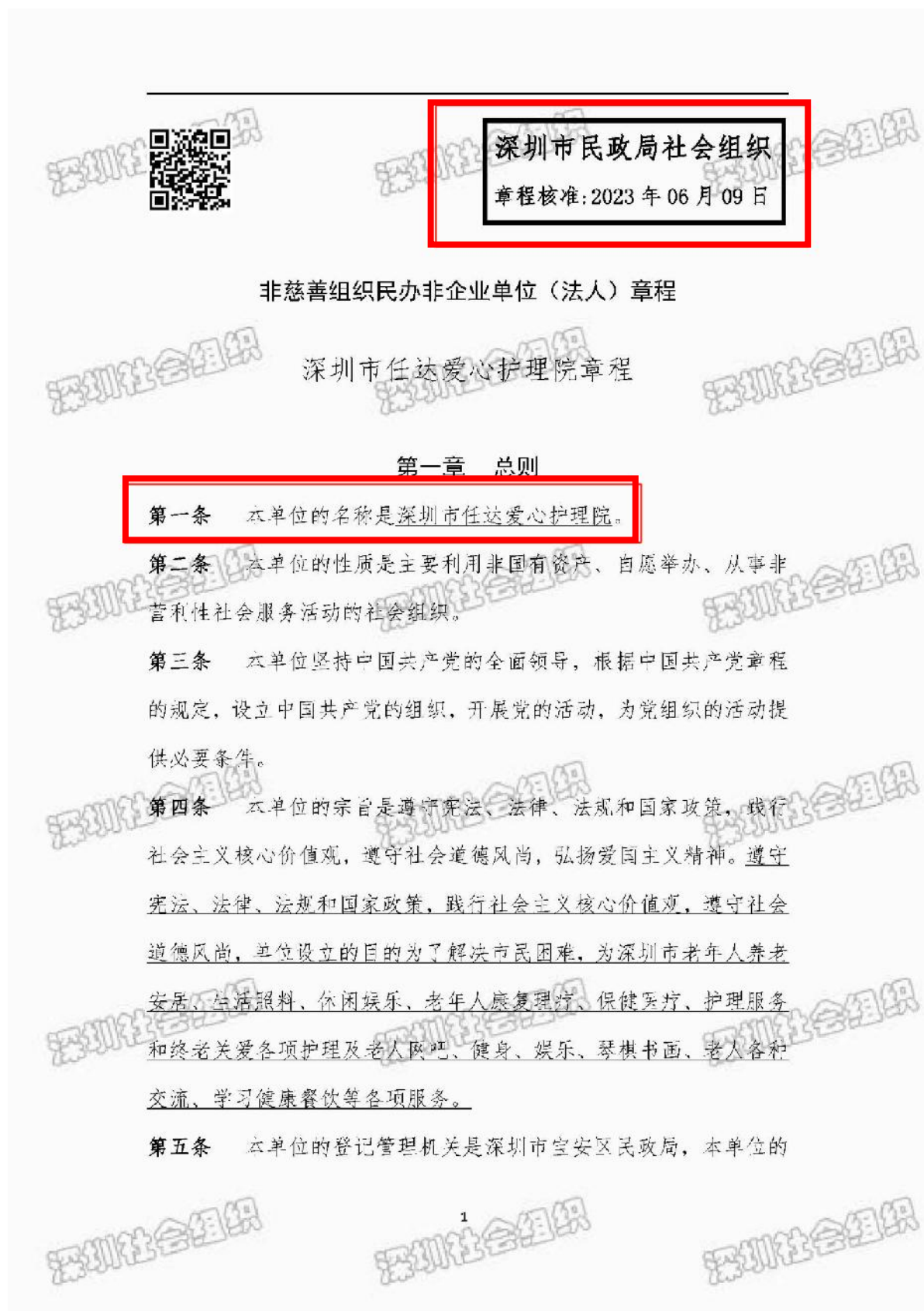
日期：2018年 5 月 / 日

(5) 吉安县社会福利中心项目社会运营经营权公开招标（公建民营）

兹有“吉安县祥和老年公寓”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“吉安县社会福利中心项目社会运营经营权”项目（见附件），并与吉安县民政局签订了“吉安县社会福利中心经营权转让项目投资运营合同”（见附件）。由深圳市任达爱心护理院在项目地投资成立了项目主体“吉安县祥和老年公寓”。深圳市任达爱心护理院的上级投资主体是深圳市任达山庄实业有限公司，此项目属于深圳市任达爱心护理院的下属机构，并全权委托项目主体“吉安县祥和老年公寓”在项目所在地进行全面经营工作。

附件：

1) “深圳市任达爱心护理院”民办非企业章程关键页



业务主管单位是深圳市宝安区民政局，本单位接受登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督管理。

第六条 本单位的住所地是：深圳市。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

第八条 本单位开办资金人民币 3500 万元；出资者及其金额（人民币）：深圳市任达山庄实业有限公司, 3500 万元。出资者出资成立民办非企业单位，出资金额为捐赠资产，不保留和享有任何财产权利。

第九条 本单位的业务范围：

提供老年人的养老、康复服务。

业务范围中属于法律、法规、规章规定须经批准的事项，依法经批准后方可开展。

第十条 本单位按国家有关规定和核准的业务范围主要在深圳市开展活动。

第三章 组织管理制度

记手续。

第四十三条 本单位清算后的剩余财产，在登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督下，将剩余财产捐赠给与本单位性质、宗旨相同的社会公益组织，并向社会公告。

无法按上述方式处理的，由业务主管单位或登记管理机关主持转给与本单位性质、宗旨相同的社会组织，并向社会公告。

第四十四条 本单位清算结束后，清算组应当制作清算报告，经理事会确认，报送业务主管单位，并自清算结束之日起 15 日内向登记管理机关申请办理注销登记。

第四十五条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第十章 附则

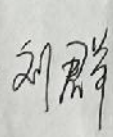
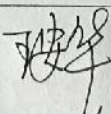
第四十六条 本章程经 2023 年 04 月 20 日理事会表决通过。

第四十七条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第四十八条 本章程的解释权属理事会。

第四十九条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。

2) “吉安县祥和老年公寓”民办非企业章程关键页

民办非企业单位章程核准表					
民非名称	吉安县祥和老年公寓				
统一代码	52360821MJD1133741	原登记证号			
通过章程的会议情况					
会议名称	2023年07月19日第1次(届)理事会			表决形式	投票
时 间	2023年07月19日	应到人数	11	实到人数	11
赞同人数	11	反对人数	0	弃权人数	0
修改说明(可另附页)	吉安县祥和老年公寓理事长、副理事长及理事成员、监事长的变更选举及任命: 本次会议对吉安县祥和老年公寓理事长、副理事长及理事进行民主投票选举。本次选举主要以民主投票方式进行, 本次民主投票选举人员应到11人, 实到11人, 总票数共11票; 赞成蔡应任担任理事长票数为11票, 不赞成0票, 弃权0票; 其中赞成彭金平担任副理事长票数为11票, 不赞成0票, 弃权0票; 赞成李惠斌、蔡振平、赵婧为理事成员票数为11票, 不赞成0票, 弃权0票; 赞成蔡茂城、蔡名城为理事成员票数为0票, 不赞成11票, 弃权0票; 经民主投票选举结果显示, 同意蔡应任担任吉安县祥和老年公寓理事长、彭金平担任吉安县祥和老年公寓副理事长的票数均全票通过; 任达爱心护理院理事会、人员名单如下: 理事长: 蔡应任 副理事长: 彭金平 理事会成员: 李惠斌、蔡振平、赵婧 由于上述理事变更, 导致本单位理事成员等的相关变更, 会议同意因上述变更而引起的本单位的相应文件修改。				
民办非企业单位法定代表人签章		业务主管单位审查意见			
 					
年 月 日 经办人:		年 月 日			
登记管理机关审批					
审 核			批 准		
承办人:  负责人:  2023年7月26日			 2023年7月26日		
中华人民共和国民政部制					

吉安县祥和老年公寓

院内章程

第一章 总则

第一条 本单位的名称是吉安县祥和老年公寓。

第二条 本单位的性质是利用非国有资产自愿举办从事非营利性养老服务活动的社会组织。

第三条 本单位的宗旨是遵守宪法、法律、法规和国家政策，遵守社会道德风尚，照料护理好老人，让老年人满意、子女亲属放心，为政府和社会分忧。

第四条 本单位的登记管理机关和业务主管单位是吉安县民政局。

第五条 本单位的住所是江西省吉安市井开区南塘路 369 号。

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

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达爱心护理院。

举办者享有下列权利：

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

第八条 本单位开办资金：50 万元人民币；出资者：深圳市任达爱心护理院，金额：50 万元人民币。

第九条 本单位的业务范围：

- (一) 为入住老人提供全天候护理照料；
- (二) 为入住老人提供康复护理、精神慰藉；
- (三) 为入住老人提供养生、文化娱乐等服务。



第二十九条配备具有专业资格的会计人员。会计不得兼出纳。会计人员调动工作或离职时，必须与接管人员办清交接手续。

第三十条本单位换届或更换法定代表人之前必须进行财务审计。

第三十条本单位按照《民办非企业单位登记管理暂行条例》的规定，自觉接受登记管理机关组织的年度检查。

第三十一条本单位劳动用工、社会保险制度按国家法律、法规及国务院劳动保障行政部门的有关规定执行。



第六章 章程的修改

第三十二条本章程的修改，须经理事会表决通过后 15 日内，报登记管理机关核准。

第七章 终止和终止后资产处理

第三十三条本单位有下列情形之一的，应当终止：

- (一) 完成章程规定宗旨的；
- (二) 无法按照章程规定的宗旨继续开展活动的；
- (三) 发生分立、合并的；
- (四) 自行解散的；

第三十四条本单位终止，应当在理事会表决通过后 15 日内，报业务主管单位审查同意。

第三十五条本单位办理注销登记前，应当在登记管理机关和有关机关的指导下成立清算组织，清理债权债务，处理剩余财产，完成清算工作。剩余财产，应当按照有关法律、法规的规定处理。清算期间，不进行清算以外的活动。本单位应当自完成清算之日起 15 日内，向登记管理机关办理注销登记。

第三十六条本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。



第八章 附则

第三十七条本章程经 2023 年 7 月 18 日理事会表决通过。

第三十八条本章程的解释权属理事会。

第三十九条本章程自登记管理机关核准之日起生效。



3) 养老机构备案证明文件

设置养老机构备案回执

编号： 001

吉安县祥和老年公寓：

2021 年 5 月 27 日报我局的《设置养老机构备案书》及有关材料收到并已备案。

备案项目如下：

- 1、公司名称：吉安县祥和老年公寓
- 2、法人登记号码：52360821MJD1133741
- 3、公民身份证号码：44030619930923281X
- 4、服务场所的自有产权证明或者房屋租赁合同（复印件）；
- 5、建设单位竣工验收证明（复印件）；
- 6、环评报告或备案证明（复印件）；
- 7、消防验收合格意见或备案证明（复印件）；
- 8、食品药品经营许可证明（复印件）

名称：吉安县祥和老年公寓

地址：吉安市井开区南塘路 369 号





吉安县人民政府

www.jianxian.gov.cn

无碍 关怀版

政府信息公开

当前位置: 首页 > 吉安县政府信息公开 > 法定主动公开内容 > 重点领域 > 社会公益事业 > 养老服务

索引号:	D21-2-2024-0136	分类:	养老服务
责任部门:	慈善事业和养老服务股	发文日期:	2024-06-28 16:29:10
标题:	2024年养老服务领域公开养老机构信息(养老机构登记备案信息)		
公开方式:	主动公开	公开时限:	常年公开
公开范围:	面向社会	公开范围:	面向社会
有效性:	有效	浏览:	87

2024年养老服务领域公开养老机构信息(养老机构登记备案信息)

下载

2 1/2

序号	统一社会信用代码	单位名称	单位通信详细地址	法人类型	法定代表人或负责人姓名	法定代表人或负责人联系方式	单位建立日期	床位数量	注册资金	经营状态	是否备案	备案时间
15	12561C21N1N766B0N	吉安县安塘乡光荣敬老院(吉安县安塘乡养老服务服务中心)	吉安县安塘乡竹园村委会会议湖村	事业单位法人	刘志山	13576538108	1984-01-01	33	100000元	正常营业	是	2012-01-01
16	12561C21N1N47426G	吉安县官田乡光荣敬老院(吉安县官田乡养老服务服务中心)	官田乡田南村委会江卜村南湾组	事业单位法人	彭修祥	13576520567	1958-01-01	37	100000元	正常营业	是	2017-09-13
17	12561C21N1N47366J	吉安县指阳乡敬老院(吉安县指阳乡养老服务服务中心)	指阳乡北街	事业单位法人	莫小勇	13755199197	1975-06-01	30	100000元	正常营业	是	2022-01-12
18	12561C21N1N47495E	吉安县永和镇南塘光荣敬老院(吉安县永和镇南塘养老服务服务中心)	永和镇南塘村711国道111乡道交叉口	事业单位法人	汪庆民	13755426138	2008-08-01	39	100000元	正常营业	是	2012-01-01
19	12561C21N1N766934	吉安县登龙乡敬老院	登龙乡田心村委会江村755国道650米	事业单位法人	王敦昌	13479068559	1958-04-01	31	100000元	正常营业	是	2012-01-01
20	12561C21N1N766895	吉安县梅塘镇敬老院(吉安县梅塘镇养老服务服务中心)	梅塘镇源仁村军桥下官线0公里+100米	事业单位法人	黄祥雪	15970243402	1958-01-01	38	100000元	正常营业	是	2012-01-01
21	12561C21N52492C04N	吉安县养老服务中心(吉安县社会福利院、祥和老年公寓)	吉安市井开区紫峰村委会南塘路369号	事业单位法人	荣建伟	18028736121	2019-11-01	345	500000元	正常营业	是	2019-09-30
22	12561C21N1N76642U	吉安县天河镇敬老院(吉安县天河镇养老服务服务中心)(因存在地质灾害风险,暂未接收居民)	天河镇中心小学	事业单位法人	刘香兰	18079555573	1978-07-01	0	100000元	处于未开展服务状态	是	2012-01-01
23	52561C21N1N76643E	吉安县康泽乐养老服务服务中心	敦厚镇店下村委会	企业法人	王祥寿	15979514898	44200	23	50000元	正常营业	是	2024-04-26

4) 民办非企业登记证书扫描件



民办非企业单位登记证书

() 统一社会信用代码: 52360821MJD1133741

名 称:	吉安县科和老年公寓	法定代表人:	蔡志发
住 所:	吉安市井开区黎塘村委会黎塘村对面105国道旁	开 办 资 金:	50万元
业务范围:	提供老年人全天候护理照料、康复护理、精神慰藉、养生文化娱乐服务。	业务主管单位:	吉安县民政局

发证机关: 
发证日期: 2024年 4 月 2 日

中华人民共和国民政部监制

5) 项目运营授权书、项目运营权属证明

项目运营授权书

授权方（甲方）：深圳市任达爱心护理院

授权方地址：深圳市宝安区石岩街道洲石公路任达山庄内

联系电话：0755—29686699

被授权方（乙方）：吉安县祥和老年公寓

被授权方地址：吉安市井开区黎塘村委会塘边村对面 105 国道旁

联系电话：13430982778

兹有“吉安县祥和老年公寓”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“吉安县社会福利中心项目社会运营经营权”项目（见附件），并与吉安县民政局签订了“吉安县社会福利中心经营权转让项目投资运营合同”（见附件）。深圳市任达爱心护理院的上级投资主体是深圳市任达山庄实业有限公司，由深圳市任达爱心护理院在项目地投资成立了项目主体“吉安县祥和老年公寓”。此项目属于深圳市任达爱心护理院的下属机构，并全权委托项目主体“吉安县祥和老年公寓”在项目所在地进行全面经营工作，

授权期限：2016 年 5 月 30 日至 2036 年 5 月 30 日

授权期间，由深圳市任达爱心护理院提供各项运营支持。

授权方（甲方）盖章：深圳市任达爱心护理院

被授权方（乙方）盖章：吉安县祥和老年公寓

签订日期：2016 年 5 月 30 日

项目运营权属证明

现证明我单位“吉安县祥和老年公寓”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“吉安县社会福利中心项目社会运营经营权”（见附件），并与吉安县民政局签订了“吉安县社会福利中心经营权转让项目投资运营合同”（见附件）。深圳市任达爱心护理院的上级投资主体是深圳市任达山庄实业有限公司，由深圳市任达爱心护理院在项目地投资成立了项目主体“吉安县祥和老年公寓”。

我单位属于深圳市任达爱心护理院授权的下属机构，并已全权委托“吉安县祥和老年公寓”在项目所在地进行全面运营管理工作，

授权期限：2016年5月30日至2036年5月30日

授权期间，由深圳市任达爱心护理院提供各项运营支持。

证明单位：吉安县祥和老年公寓

日期：2016年5月30日



中标通知书

致：深圳市任达爱心护理院：

吉安县社会福利中心项目社会运营经营权于2016年4月26日在吉安县公共资源交易中心进行公开招标，经过开标、评标、定标等法定程序，确定你公司为中标单位。请接到本通知后5天内，根据招标文件和投标确认的条款，尽快签订该项目经营权投资转让合同，抓紧组织实施共同促进本项目顺利完成。

招标单位：吉安县民政局（公章）

日期：2016年5月3日

吉安县社会福利中心经营权转让 项目投资运营合同

项目名称：吉安县社会福利中心项目社会运营经营权
公开招标

甲 方：吉安县民政局

乙 方：深圳市任达爱心护理院

甲方（全称）：吉安县民政局

乙方（全称）：深圳市任达爱心护理院

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民事诉讼法
通则》等相关法律法规的规定，甲乙双方本着自愿、平等、
协商的原则，共同签署本合同。

第一条 基本情况

一、项目概况

1、项目名称：吉安县社会福利中心项目社会运营经营
权公开招标

2、项目基本情况

吉安县社会福利中心位于吉安县敦厚镇梨塘村，已建成
的建筑面积 13337 平方米，设计床位 300 张 总投资 5000
万元，是一所集养老、康复、医疗、健身、培训于一体以入

(DB36/T807-2014)的要求,配齐福利中心软硬件设施,为老年人提供标准化服务,确保食品、消防及人身安全。

2、如在经营管理期间国家、省、市有新的规定出台,乙方应无条件遵照执行。

第二条 经营期

本项目经营期限为二十年,前五年为投资建设完善期,后十五年为运营期,自甲乙双方正式签订合同之日起计算,即从 2016 年 5 月 30 日起至 2036 年 5 月 30 日止。

第三条 缴费金额、方式及缴费期限

1、项目运营前 5 年免交经营转让费,第六年以后每年递增 1 元至第十年,即第六年缴纳经营转让费每月每平方米 1 元,第七年缴纳经营转让费每月每平方米 2 元,第八年缴纳经营转让费每月每平方米 3 元,每九年缴纳经营转让费每月每平方米 4 元,第十年缴纳经营转让费每月每平方米 5 元。如第二次运营评估达标,从第十一年起,以上年缴纳经营转让费为基数逐年递增 6%。

2、乙方应在每年 1 月 10 日前一次性交清当年的经营转让费。

第四条 双方的权利和义务

一、甲方权利和义务

1、甲方负责吉安县福利中心的主体建筑及院内绿化建设,建成后转让给乙方经营。

2、甲方负责审核和批准乙方提交的《吉安县社会福利中心老年运营配套设施建设投资计划与预算》,并监督投资实施过程;负责组织对乙方的投资完成情况进行结算审计;

3/9

签署页

甲方名称
吉安县民政局
(盖章)

法定代表人:(签字)



委托代理人:(签字)

乙方名称:



法定代表人:(签字)

委托代理人:(签字)



地 址:

地 址:

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

银行帐号:

银行帐号:

日期:2016 年 5 月 30 日

7. 养老机构获奖情况

目录

养老机构获奖情况汇总表 1

（1） 揭阳市聚龙湾护理院（五星级养老机构） 2

 1) 民办非企业登记证书扫描件 2

 2) “揭阳市聚龙湾护理院”民办非企业章程关键页 3

 3) 五星级养老机构证书 7

 4) 2024 年五星级养老机构（颁发部门官网获奖公示截图） 8

（2） 信丰县综合社会福利院（五星级养老机构） 10

 1) 民办非企业登记证书扫描件 10

 2) 民办非企业章程关键页 11

 3) 五星级养老机构证书扫描件 15

 4) 颁发部门官网获奖公示截图 16

（3） 赣州市祥瑞老年公馆（四星级养老机构） 20

 1) 民办非企业登记证书 20

 2) 民办非企业章程关键页 21

 3) 四星级养老机构证书 24

 4) 颁发部门获奖公告公示截图 25

（4） 吉安县祥和老年公寓（三星级养老机构） 27

 1) 民办非企业登记证书扫描件 27

 2) “深圳市任达爱心护理院”民办非企业章程关键页 28

 3) “吉安县祥和老年公寓”民办非企业章程关键页 31

 4) 三星级养老机构证书扫描件 34

 5) 颁发部门官网获奖公示截图 35

养老机构获奖情况汇总表

说明：我司投资举办成立的民办非企业单位正在运营的养老机构分别获得的
星评等级荣誉。

序号	项目名称	运营主体	运营 模式	单位 性质	养老机构 星评等级	获评年份
1	揭阳市社会福利中心公建民营项目	揭阳市聚龙湾护理院	公建 民营	民办非 企业	五星级	2024 年
2	信丰县综合社会福利院公建民营运营服务	信丰县综合社会福利院	公建 民营	民办非 企业	五星级	2024 年
3	赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让项目	赣州市祥瑞老年公馆	公建 民营	民办非 企业	四星级	2022 年
4	吉安县社会福利中心项目社会运营经营权公开招标	吉安县祥和老年公寓	公建 民营	民办非 企业	三星级	2023 年

附：相关证明材料

(1) 揭阳市聚龙湾护理院（五星级养老机构）

1) 民办非企业登记证书扫描件

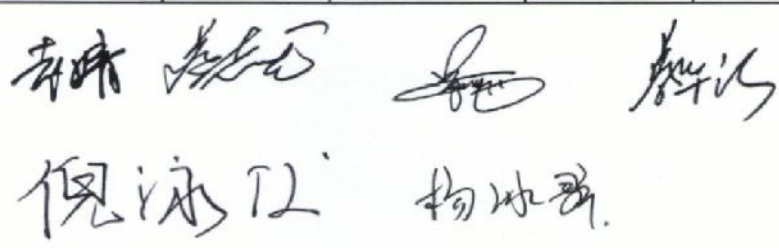
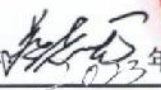
(副本)	
	名称: 揭阳市聚龙湾护理院
民办非企业单位	住所: 揭阳市榕城区东阳街道黄岐山以南营前村西侧
登记证书	法定代表人: 蔡志发
(法人)	开办资金: 人民币伍佰万元整
统一社会信用代码: 5244520032475786X0	业务主管单位: 揭阳市民政局
发证机关: 揭阳市民政局	业务范围: 提供老年人养老、康复保健、日间照料、临终关怀等。
发证日期: 二〇二四年七月十五日	
有效期限: 自 2024 年 7 月 15 日至 2028 年 7 月 14 日	

中华人民共和国民政部监制

2) “揭阳市聚龙湾护理院”民办非企业章程关键页

2110表

民办非企业单位章程核准表

单位名称	揭阳市聚龙湾护理院				
统一社会信用代码	5244520032475786X0				
会议名称	理事会成员变更会议			表决形式	无记名投票
会议时间	2023-07-20	应到人数	9	实到人数	9
赞同人数	9	反对人数	0	弃权人数	0
理（董）事会成员签名					
修改说明	因人事变动：1、原理事长蔡茂城辞去理事长一职，由蔡志发担任。2、原副理事长蔡名城辞去副理事长一职，由赵婧担任。3、理事会增设两名理事，由倪泳俊、杨冰群担任理事。原理事会成员蔡志发职位不变，现有理事会成员5人。4、因人员变更，现对本单位章程第三章第十一条进行修改，本单位设置理事会，其成员由原来的3人，设为5人。5、以上决议经全体理事会成员举手表决一致通过。 法定代表人（单位负责）人签字  年 月 20 日（盖章）				
业务主管单位审查意见			登记管理机关审批意见		
经办人：  日期： 2023.7.25 （注：此栏目仅适用双重管理的民办非企业单位）			（登记管理专用章） 经办人： 日期：		

广东省民政厅制

揭阳市聚龙湾护理院章程

第一章 总 则

第一条 本单位的名称是揭阳市聚龙湾护理院。

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

第三条 本单位坚持中国共产党的全面领导，根据中国共产党章程的规定，设立中国共产党的组织，开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。

第四条 本单位的宗旨是遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚，弘扬爱国主义精神。遵守宪法、法律、法规和国家政策，遵守社会道德风尚。

第五条 本单位的登记管理机关是揭阳市民政局,业务主管单位是揭阳市民政局,本单位接受登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督管理。

第六条 本单位的住所是揭阳市榕城区东阳街道黄岐山以南营前村西侧。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

- (一) 了解本单位运作状况和财务状况；
- (二) 推荐理事和监事；
- (三) 有权查阅理事会会议记录和本单位财务会计报告。

第八条 本单位开办资金：500万元；出资者及金额：深圳市任达山庄实业有限公司出资500万元。出资者出资成立民办非企业单位，出资金额为捐赠资产，不保留和享有任何财产权利。

第九条 本单位的业务范围：提供老年人养老、康复保健、日间照料、临终关怀等。

业务范围中属于法律、法规、规章规定须经批准的事项，依法经批准后方可开展。

第十条 本单位按国家有关规定和核准的业务范围主要在揭阳市开展活动。

第三章 组织管理制度

第十一条 本单位设理事会，其成员为5人。理事会是本单位的决策机构。

理事由举办者（包括出资者）、职工代表（由全体职工推举产生）或有关单位推选产生；理事必须坚持党的路线、方针、政策，有完全民事行为能力，不得凭借理事身份从民办非企业单位牟取不正当利益。

理事每届任期3年，任期届满，连选可以连任。

第十二条 理事会行使下列事项的决定权：

- （一）制订、修改章程；
- （二）选举、罢免理事长、副理事长，罢免、增补理事；
- （三）决定重大的业务活动计划；
- （四）审定年度财务预算、决算方案；
- （五）决定增加开办资金的方案；

第四十三条 本单位清算结束后，清算组应当制作清算报告，经理事会确认，报送业务主管单位并自清算结束之日起15日内向登记管理机关申请办理注销登记。

第四十四条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

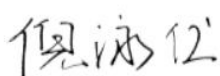
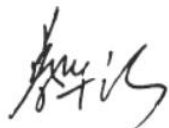
第十章 附 则

第四十五条 本章程经 2023 年 7 月 20 日第 4 届第 1 次理事会表决通过。

第四十六条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第四十七条 本章程的解释权属理事会。

第四十八条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。



3) 五星级养老机构证书



4) 2024 年五星级养老机构（颁发部门官网获奖公示截图）

smtz.gd.gov.cn/zwgk/tzgg/content/post_4608461.html

当前位置：首页 - 政务公开 - 通知公告

2024年度广东省养老机构等级（星级）评定初步结果公示

🕒 2024-12-03 17:26:03 来源：广东省民政厅

分享到：     打印页面  浏览字号

根据《广东省民政厅关于开展2024年养老机构星级评定工作的通知》安排，经自愿申报、第三方机构实地评估、抽查复评，评定初步结果如下：

2024年度拟评定二星级及以上星级机构95家，其中五星级机构19家、四星级机构28家、二星级机构48家，现向社会公示。任何单位或个人如有异议，可于公示期间向广东省民政厅反映。以单位名义的须加盖单位公章，以个人名义的须实名并留下联系方式，反映的情况和问题应真实、具体，以便查证核实。

公示时间：2024年12月4日至2024年12月12日（共7个工作日）

联系部门及电话：省民政厅养老服务处 020 85950830

2024年度广东省养老机构等级（星级）评定初步结果.pdf

【关闭窗口】

[联系方法](#) | [交通指引](#) | [版权声明](#) | [浏览建议](#) | [网站地图](#)



主办单位：广东省民政厅 地址：广州市越华路116号 邮编：510030
粤ICP备20006028号-1  粤公网安备 44010402002074号
网站标识码：4400000053 技术支持：广东省民政厅事务中心

回到顶部

2024 年度广东省养老机构等级（星级） 评定初步结果

五星级（19 家）

广州市老人院

佛山市顺德区善耆养老院

深业颐居养老运营（深圳）有限公司

佛山市南海区九江桃苑颐养院

佛山市顺德区和泰安养中心

揭阳市聚龙湾护理院

深圳市社会福利服务指导中心社会福利安置院（老人颐养院）

江门市新会区养老中心

广州颐璟健康养老服务有限公司

广州港颐康医院有限公司（麓湖壹号颐养中心）

潮州市北斗颐养院有限公司

深圳市光明区祈康养老服务有限公司（公明福利院）

惠州市惠城区综合福利院

中山火炬开发区颐康老年服务中心

广州中科和熹会颐养中心（保利养老服务管理有限公司）

东莞黄江康湖护理院

江门市蓬江区幸福四季家园养老中心

珠海市和园颐养中心（珠海和园康养健康服务有限公司）

(2) 信丰县综合社会福利院（五星级养老机构）

1) 民办非企业登记证书扫描件

(副本)	
	名称: 信丰县综合社会福利院
民办非企业单位 登记证书	住所: 信丰县嘉定镇上七里村
	法定代表人: 黄鸾棣
(法人)	开办资金: 叁拾万元
统一社会信用代码: 52360722MJD004848W	业务主管单位: 信丰县民政局
对于每年5月31日前来我局年检, 加蓋我局年检合格章方为有效, 逾期两年未检则大证书作废。	业务范围: 为自理老年人、半失能老年人、失能老年人提供生活照料、医疗协助、康复护理、精神慰藉、
发证机关: 信丰县民政局	文化娱乐、居家旅游、日间照料、
发证日期: 2020年12月28日	体育健身等服务。
有效期限: 自2020年12月28日至2025年12月27日	

中华人民共和国民政部监制

2) 民办非企业章程关键页

民办非企业单位章程核准表

单位名称	信丰县综合社会福利院		统一社会信用代码	52360722MJD004848W	
通过章程的会议情况					
会议名称	关于变更法定代表人的决议				
时 间	2020-11-10	应到人数	3	实到人数	3
赞同人数	3	反对人数	0	弃权人数	0
需说明的主要问题	法定代表（单位负责）人签字：  				

业务主管单位审查意见	
  2020年 11月 11日	
登 记 管 理 机 关 审 批 意 见	受 理 意 见
	承办人： 负责人： 年 月 日
	批 准
	  2020年 11月 11日

中华人民共和国民政部监制

信丰县综合社会福利院章程

第一章 总则

第一条 本单位名称是信丰县综合社会福利院

第二条 本单位的性质是利用非国有资产、自愿举办、从事非营利性社会服务活动的社会组织民办非企业。

第三条 本单位的宗旨是帮天下儿女尽孝；给世上父母解忧；为党和政府分忧。

第四条 本单位的登记管理机关是信丰县公安局；本单位的业务主管单位是信丰县公安局。

第五条 本单位的住所地是江西省赣州市信丰县嘉定镇七里村。

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

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

第八条 本单位开办资金：人民币 30 万元。出资者：深圳市任达山庄实业有限公司，金额：人民币 30 万元。

第九条 本单位的业务范围：

为自理老人、半失能老人、失能老人提供生活照料：

- (一) 医疗协助；
- (三) 康复护理；
- (四) 精神慰藉；
- (五) 文化娱乐；
- (六) 居家旅游；
- (七) 日间照料；



应当按照有关法律、法规的规定处理。清算期间，不进行清算以外的活动。

本单位应当自完成清算之日起 15 日内，向登记管理机关办理注销登记。

第三十八条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第八章 附则

第三十九条 本章程经 2020 年 11 月 10 日理事会表决通过。

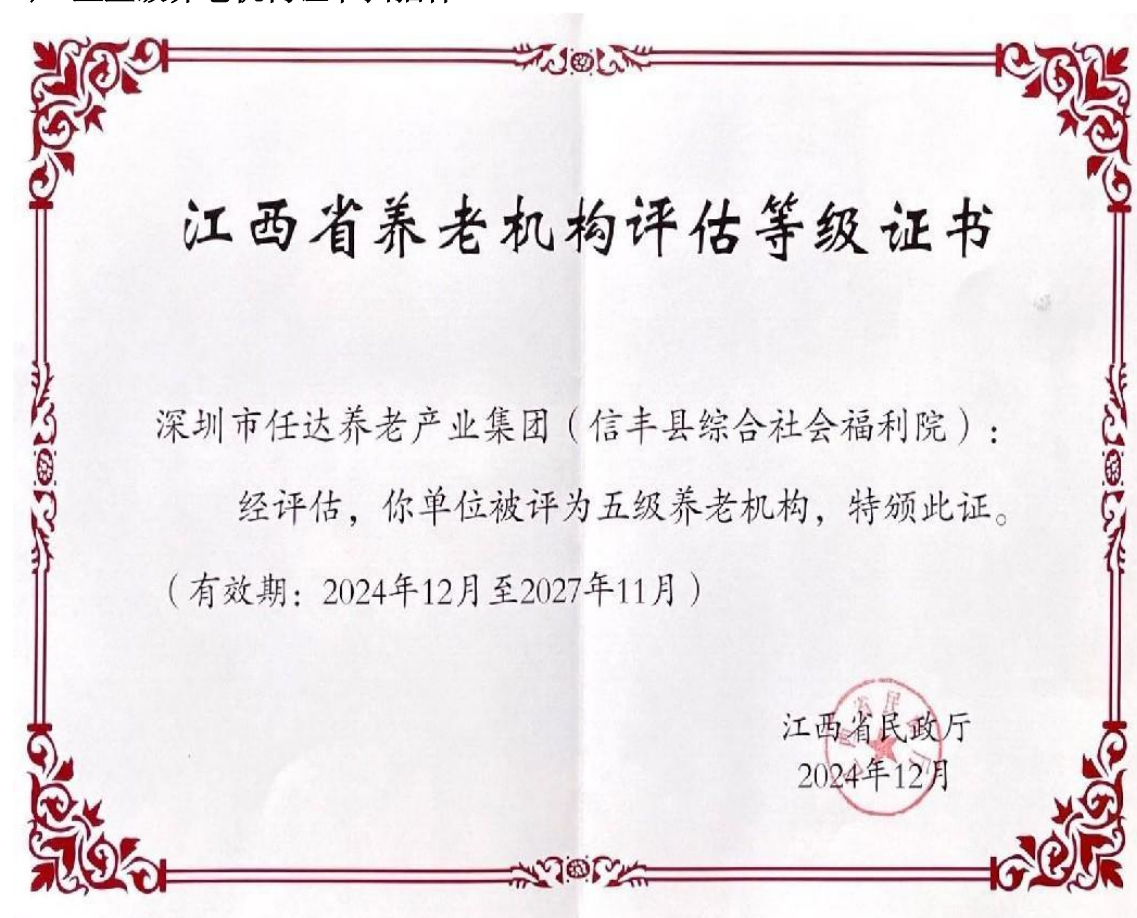
第四十条 本章程的解释权属理事会。

第四十一条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。

股东签章：



3) 五星级养老机构证书扫描件



4) 颁发部门官网获奖公示截图

mzt.jiangxi.gov.cn/jxsmzt/col/col34686/content/content_1883699/93925283840.html

 **江西省民政厅**
Department Of Civil Affairs Of JiangXi Province

民政为民
民政爱民

简体 | 繁体 | 无障碍阅读

请输入关键词进行检索

首页 政务公开 新闻资讯 互动交流 办事服务 民政数据 党的建设 网上办事大厅

当前位置: 首页 > 政务公开 > 法定主动公开内容 > 公示公示

江西省民政厅办公室关于2024年度养老机构等级评定结果的通报

2024-12-17 10:11 来源: 省民政厅 [字体: 大 中 小]

各设区市民政局、赣江新区社会发展局:

为推进养老机构标准化、规范化建设,全方位提高服务质量,根据《江西省养老机构等级评定管理办法》(赣民规字〔2023〕3号)要求,2024年度经养老机构自愿申报、设区市初审把关、省养老机构等级评定委员会办公室资格审核、专家组综合评价、省养老机构等级评定委员会审核公示、省民政厅确认,最终评选出五级养老机构2家、四级养老机构7家、三级养老机构34家。

希望获评等级的养老机构珍惜荣誉、再接再厉,继续对标对表,健全制度机制,进一步提升服务质量和水平,让入住老年人享有更加优质的养老服务。

各地民政部门要进一步加大等级养老机构培育力度,引导更多养老机构积极参评,提高评定工作的参与度和覆盖面;要充分发挥等级养老机构的示范引领作用,加强养老机构之间的交流学习,推动养老服务高质量发展。各养老机构要强化自查自纠,以高标准、严要求,不断规范运营管理,提升服务质效。

附件:2024年度江西省养老机构等级评定三级及以上获评名单

江西省民政厅办公室
2024年12月13日

附件

2024年度江西省养老机构等级评定 三级及以上获评名单

一、评定五级养老机构名单(共2家)

赣州市: 深圳市任达养老产业集团(信丰县综合社会福利院)、赣州市南康区蟠桃园老年公寓

二、评定四级养老机构名单(共7家)

南昌市: 江西省江投老年医养有限公司(江投颐养北园)

九江市: 九江市社会福利院

景德镇市: 景德镇市国信康养产业有限公司(仅评估3#、6#楼,其他楼栋未开放使用)

新余市: 新余市福海颐养中心(新余市社会福利中心)、新余市银河园老年服务中心

赣州市: 兴国夕阳红老年公寓(兴国县社会福利中心)

抚州市: 黎川县九祥养老服务有限公司(黎川县社会综合福利院)

二、评定三级养老机构名单(共34家)

江西省民政厅办公室文件

赣民办函〔2024〕103号

江西省民政厅办公室关于2024年度 养老机构等级评定结果的通报

各设区市民政局、赣江新区社会发展局：

为推进养老机构标准化、规范化建设，全方位提高服务质量，根据《江西省养老机构等级评定管理办法》（赣民规字〔2023〕3号）要求，2024年度经养老机构自愿申报、设区市初审把关、省养老机构等级评定委员会办公室资格审核、专家组综合评价、省养老机构等级评定委员会审核公示、省民政厅确认，最终评选出五星级养老机构2家、四级养老机构7家、三级养老机构34家。

希望获评等级的养老机构珍惜荣誉、再接再厉，继续对标对表，健全制度机制，进一步提升服务质量和水平，让入住老年人享有更加优质的养老服务。

各地民政部门要进一步加大等级养老机构培育力度，引导更多养老机构积极参评，提高评定工作的参与度和覆盖面；要充分发挥等级养老机构的示范引领作用，加强养老机构之间的交流学

—1—

习，推动养老服务高质量发展。各养老机构要强化自查自纠，以高标准、严要求，不断规范运营管理，提升服务质效。

附件：2024 年度江西省养老机构等级评定三级及以上获
评名单



（此件主动公开）

附件

2024 年度江西省养老机构等级评定 三级及以上获评名单

一、评定五级养老机构名单（共 2 家）

赣州市：深圳市任达养老产业集团（信丰县综合社会福利院）、赣州市南康区蟠桃园老年公寓

二、评定四级养老机构名单（共 7 家）

南昌市：江西省江投老年医养有限公司（江投颐养北园）

九江市：九江市社会福利院

景德镇市：景德镇市国信康养产业有限公司（仅评估 3#、6#楼，其他楼栋未开放使用）

新余市：新余市福海颐养中心（新余市社会福利中心）、新余市银河园老年服务中心

赣州市：兴国夕阳红老年公寓（兴国县社会福利中心）

抚州市：黎川县九祥养老服务有限公司（黎川县社会综合福利院）

二、评定三级养老机构名单（共 34 家）

南昌市：南昌艾龄养老服务有限公司（南昌市新建区锦华社区嵌入式养老院）、青云谱区陶陶然老年公寓

(3) 赣州市祥瑞老年公馆（四星级养老机构）

1) 民办非企业登记证书

	
民办非企业单位登记证书	
(法 人) 统一社会信用代码: 52360700MJC98715X0	
名 称:	赣州市祥瑞老年公馆
住 所:	赣州市章贡区叶坪路中段
业务范围:	为老年人提供生活照料、康复护理、精神慰藉、 文化娱乐等服务。
法 定 代 表 人:	蔡华新
开 办 资 金:	壹佰万元整
业务主管单位:	赣州市民政局
发证机关:	赣州市行政审批局
发证日期:	2020 年 05 月 26 日
有效期限: 自 2024 年 05 月 07 日至 2029 年 05 月 06 日	
中华人民共和国民政部监制	

2) 民办非企业章程关键页

民办非企业单位章程核准表

社会团体章程核准表

社团名称	赣州市祥瑞老年公馆				
统一社会信用代码	52360700MJC98715X0				
通过章程的会议情况					
会议名称	赣州市祥瑞老年公馆第二届理事会			表决形式	投票
时 间	2022.5	应到人数	5	实到人数	3
赞同人数	5	反对人数	0	弃权人数	0
修改说明 (可另附页)	党建入章 根据赣州市民政局赣市民字[2022]51号文件《赣州市民政局关于深入推动党建工作要求写入社会组织章程的通知》的要求办理章程变更。				
民办非企业单位法定代表人签字: 社会团体法定代表人签章: 民办非企业单位盖章: 社会团体盖章:			业务主管单位审查意见  已核		
		年 月 日		经办人:  2022年5月27日	

登记管理机关审批

审 核	批 准
承办人: _____ 负责人: _____ 年 月 日	 年 月 日

中华人民共和国民政部制

民办非企业单位章程范本

第一章 总则

第一条 本单位的名称是赣州市祥瑞老年公馆。

第二条 本单位的性质是从事非营利性社会服务活动的社会组织。

第三条 本单位的宗旨是遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚。

第四条 本单位的登记机关是赣州市民政局；管理机关是赣州市民政局；本单位的业务主管单位是赣州市民政局。

第五条 本单位根据《中国共产党章程》的规定，设立中国共产党的组织、开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。

第六条 本单位的住所地是江西省赣州市章贡区叶坪路 17 号。

第七条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第八条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

第九条 本单位开办资金：100 万元；出资者：深圳市任达山庄实业有限公司，金额：100 万元。

第四十四条 本单位终止，应当在理事会表决通过后 15 日内，报业务主管单位审查同意。

第四十五条 本单位办理注销登记前，应当在登记管理机关、业务主管单位和有关机关的指导下成立清算组织，清理债权债务，处理剩余财产，完成清算工作。

剩余财产，应当按照有关法律、法规的规定处理。清算期间，不进行清算以外的活动。

本单位应当自完成清算之日起 15 日内，向登记管理机关办理注销登记。

第四十六条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

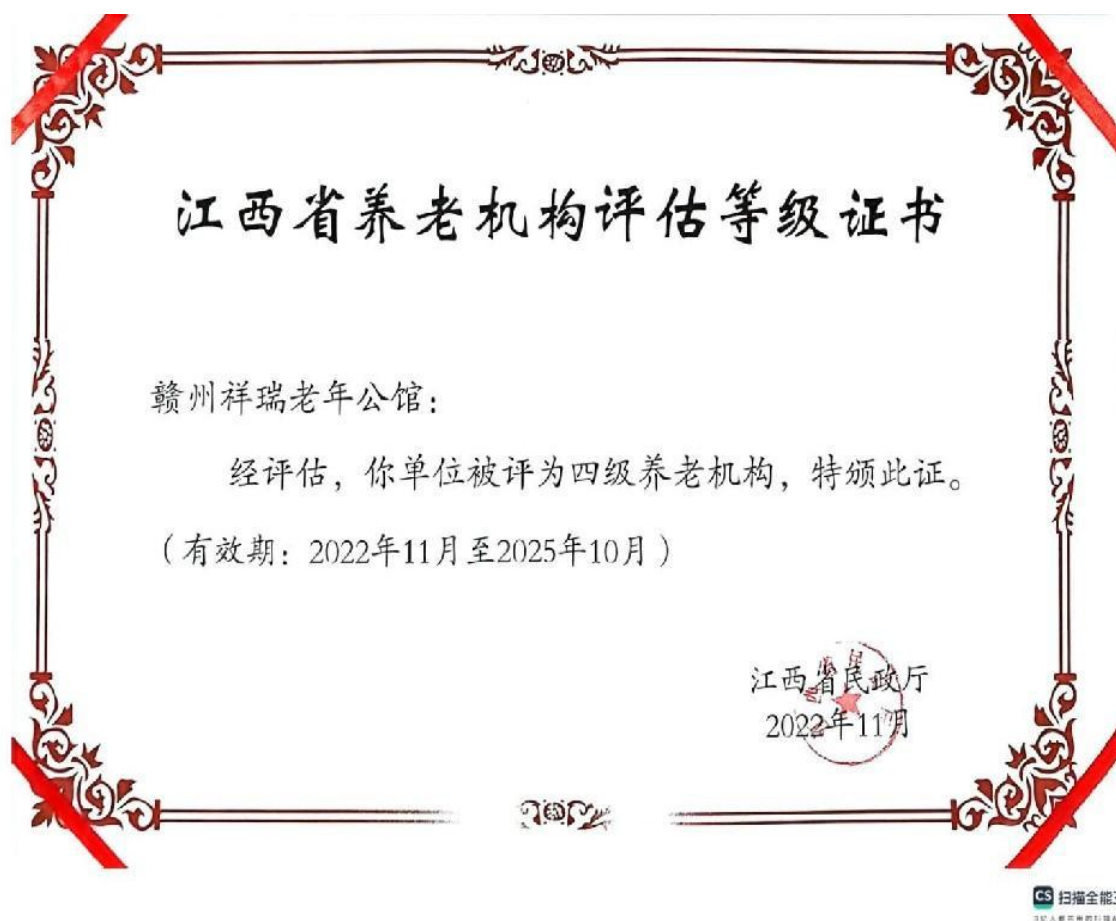
第九章 附则

第四十七条 本章程经 2022 年 5 月 1 日理事会表决通过。

第四十八条 本章程的解释权属理事会。

第四十九条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。

3) 四星级养老机构证书



4) 颁发部门获奖公告公示截图



江西省民政厅

Department Of Civil Affairs Of Jiangxi Province



民政为民

民政爱民

简体 | 繁体 | 无障碍阅读

请输入关键字进行搜索

首页

政务公开

新闻资讯

互动交流

办事服务

民政数据

党的建设

当前位置: 首页 > 政务公开 > 法定主动公开内容 > 公告公示

关于2022年度养老机构等级评定结果的公示

2022-11-25 15:32 来源: 省民政厅 [字体: 大 中 小]

根据《江西省养老机构等级评定管理办法（试行）》有关规定，经养老机构自愿申报、设区市初审把关、省养老机构评定委员办公室审查、专家组综合评价、省养老机构等级评定委员会审议等程序，现将拟评定的四级、三级养老机构予以公示。

一、评定四级养老机构名单（共7家）

南昌市：南昌市红谷滩区天同医养院

九江市：湖口县石钟情养老城

鹰潭市：信江新区社区养老服务中心

赣州市：赣州祥瑞老年公馆

宜春市：铜鼓县福利院、宜春市熟年乐园养老公寓

抚州市：抚州市社会福利中心（抚州九如城养老服务有限公司）

二、评定三级养老机构名单（共15家）

九江市：庐山市桃花源温泉养老院

萍乡市：萍乡市安源区百姓养老综合服务中心、芦溪县老年颐养中心

赣州市：于都县岭背镇光荣敬老院、于都县桢爱居家养老服务中心、于都县登贤养老服务中心、大余县明悦老年公寓

宜春市：上高县春晖养老院

上饶市：上饶市广丰区福康颐养院、广丰区社会福利院（上饶市广丰区裕丰医养康复中心有限公司）、弋阳龟峰颐养中心

吉安市：安福县仁恒颐养中心

抚州市：黎川县社会综合福利院（黎川县九祥养老服务有限公司）、广昌县社会福利院（抚州汇泉养老服务有限公司）、东乡区社会福利院（抚州市普亲春月老年养护有限公司）

公示时间自2022年11月25日至12月1日（7天）。公示期间如有异议，请通过电话向江西省民政厅反映。

电话：0791-86289438。

江西省民政厅

2022年11月25日

25

江西省民政厅办公室文件

赣民办字〔2022〕62号

江西省民政厅办公室关于2022年养老机构等级评定结果的通报

各设区市民政局，赣江新区社会发展局：

为进一步促进养老机构规范化、标准化建设，根据《江西省养老机构等级评定管理办法（试行）》（赣民字〔2020〕51号）要求，2022年度经养老机构自愿申报，设区市初审把关，省养老机构等级评定委员会办公室资格审核、专家组综合评价、省养老机构等级评定委员会审核公示、省民政厅确认，最终评选四级养老机构7家，三级养老机构15家。

希望获评等级的养老机构再接再厉，努力比学赶超、提档升级。要继续按照有关标准，进一步健全制度措施，不断夯实自我管理、自我完善和自我提升能力，为入住老年人提供更加优质的服务。

开展养老机构等级评定工作，是加强规范化标准化建设和提升服务质量的重要抓手。各级民政部门要进一步加大等级养老机构培育力度，提高评定工作的参与度和覆盖面；要充分发挥等级养老机构示范引领作用，推动养老服务高质量发展。各养老机构要积极向获评等级的养老机构学习借鉴，对标对表，查找不足，以高标准、严要求，不断规范运营管理，提升服务质量。

附件：2022年度江西省养老机构等级评定四级、三级获评名单



（此件依申请公开）

2022年度江西省养老机构等级评定 四级、三级获评名单

一、评定四级养老机构名单（共7家）

南昌市：南昌市红谷滩区天同医养院

九江市：湖口县石钟情养老城

鹰潭市：信江新区社区养老服务中心

赣州市：赣州祥瑞老年公馆

宜春市：铜鼓县福利院，宜春市熟年乐园养老公寓

抚州市：抚州市社会福利中心（抚州九如城养老服务服务有限公司）

二、评定三级养老机构名单（共15家）

九江市：庐山市桃花源温泉养老院

萍乡市：萍乡市安源区百姓养老综合服务中心、芦溪县老年颐养中心

赣州市：于都县岭背镇光荣敬老院、于都县槓爱居家养老服务中心、于都县登贤养老服务中心、大余县明悦老年公寓

宜春市：上高县春晖养老院

上饶市：上饶市广丰区福康颐养院、广丰区社会福利院（上饶市广丰区裕丰医养康复中心有限公司）、弋阳龟峰颐养中心

吉安市：安福县仁恒颐养中心

抚州市：黎川县社会综合福利院（黎川县九祥养老服务服务有限公司）、广昌县社会福利院（抚州汇泉养老服务有限公司）、东乡区社会福利院（抚州市普亲春月老年养护有限公司）

(4) 吉安县祥和老年公寓（三星级养老机构）

说明：兹有“吉安县祥和老年公寓”项目，是由深圳市任达爱心护理院中标“吉安县社会福利中心项目社会运营经营权”项目，并与吉安县民政局签订了“吉安县社会福利中心经营权转让项目投资运营合同”。依协议约定，由深圳市任达爱心护理院在项目地投资成立了项目主体“吉安县祥和老年公寓”。深圳市任达爱心护理院的上级投资主体是深圳市任达山庄实业有限公司，此项目属于深圳市任达爱心护理院的下属机构，并全权委托项目主体“吉安县祥和老年公寓”在项目所在地进行全面经营工作。

1) 民办非企业登记证书扫描件



民办非企业单位登记证书

() 统一社会信用代码: 52360821MJ01133741

名称: 吉安县祥和老年公寓 法定代表人: 蔡志发

住所: 吉安市井开区黎塘村委会塘边村对面105国道旁 开办资金: 50万元

业务范围: 提供老年人全天候护理照料、康复护理、精神慰藉、养生文化娱乐服务。 业务主管单位: 吉安县民政局

发证机关: 吉安县民政局

发证日期: 2024年4月2日

中华人民共和国民政部监制

2) “深圳市任达爱心护理院”民办非企业章程关键页



深圳市民政局社会组织
章程核准:2023年06月09日

非慈善组织民办非企业单位（法人）章程

深圳市任达爱心护理院章程

第一章 总则

第一条 本单位的名称是深圳市任达爱心护理院。

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

第三条 本单位坚持中国共产党的全面领导，根据中国共产党章程的规定，设立中国共产党的组织，开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。

第四条 本单位的宗旨是遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚，弘扬爱国主义精神。遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚，单位设立的为了解决市民困难，为深圳市老年人养老安居、生活照料、休闲娱乐、老年人康复治疗、保健医疗、护理服务和终老关爱各项护理及老人书吧、健身、娱乐、琴棋书画、老人各种交流、学习健康餐饮等各项服务。

第五条 本单位的登记管理机关是深圳市宝安区民政局，本单位的

业务主管单位是深圳市宝安区民政局，本单位接受登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督管理。

第六条 本单位的住所地是：深圳市。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

第八条 本单位开办资金人民币 3500 万元；出资者及其金额（人民币）：深圳市任达山庄实业有限公司, 3500 万元。出资者出资成立民办非企业单位，出资金额为捐赠资产，不保留和享有任何财产权利。

第九条 本单位的业务范围：

提供老年人的养老、康复服务。

业务范围中属于法律、法规、规章规定须经批准的事项，依法经批准后方可开展。

第十条 本单位按国家有关规定和核准的业务范围主要在深圳市开展活动。

第三章 组织管理制度

记手续。

第四十三条 本单位清算后的剩余财产，在登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督下，将剩余财产捐赠给与本单位性质、宗旨相同的社会公益组织，并向社会公告。

无法按上述方式处理的，由业务主管单位或登记管理机关主持转给与本单位性质、宗旨相同的社会组织，并向社会公告。

第四十四条 本单位清算结束后，清算组应当制作清算报告，经理事会确认，报送业务主管单位，并自清算结束之日起 15 日内向登记管理机关申请办理注销登记。

第四十五条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第十章 附则

第四十六条 本章程经 2023 年 04 月 20 日理事会表决通过。

第四十七条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第四十八条 本章程的解释权属理事会。

第四十九条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。

3) “吉安县祥和老年公寓”民办非企业章程关键页

民办非企业单位章程核准表				
民非名称	吉安县祥和老年公寓			
统一代码	52360821MJD1133741	原登记证号		
通过章程的会议情况				
会议名称	2023年07月19日第1次(届)理事会		表决形式	投票
时 间	2023年07月19日	应到人数	11	实到人数
赞同人数	11	反对人数	0	弃权人数
修改说明(可另附页)	吉安祥和老年公寓理事长、副理事长及理事成员、监事长的变更选举及任命：本次会议对吉安祥和老年公寓理事长、副理事长及理事进行民主投票选举。本次选举主要以民主投票方式进行，本次民主投票选举人员应到11人，实到11人，总票数共11票；赞成蔡应任担任理事长票数为11票，不赞成0票，弃权0票；其中赞成彭金平担任副理事长票数为11票，不赞成0票，弃权0票；赞成李惠斌、蔡振平、赵婧为理事成员票数为11票，不赞成0票，弃权0票；赞成蔡茂城、蔡名城为理事成员票数为0票，不赞成11票，弃权0票；经民主投票选举结果显示，同意蔡应任担任吉安祥和老年公寓理事长、彭金平担任吉安祥和老年公寓副理事长的票数均全票通过；任达爱心护理院理事会、人员名单如下：理事长：蔡应任 副理事长：彭金平 理事会成员：李惠斌、蔡振平、赵婧 由于上述理事变更，导致本单位理事成员等的相关变更，会议同意因上述变更而引起的本单位的相应文件修改。			
民办非企业单位法定代表人签章		业务主管单位审查意见		
 				
年 月 日		年 月 日		
登记管理机关审批				
审 核		批 准		
承办人：刘群 负责人：王建华 2023年7月26日				
中华人民共和国民政部制				

吉安县祥和老年公寓

院内章程

第一章 总则

第一条 本单位的名称是吉安县祥和老年公寓。

第二条 本单位的性质是利用非国有资产自愿举办从事非营利性养老服务活动的社会组织。

第三条 本单位的宗旨是遵守宪法、法律、法规和国家政策，遵守社会道德风尚，照料护理好老人，让老年人满意、子女亲属放心，为政府和社会分忧。

第四条 本单位的登记管理机关和业务主管单位是吉安县民政局。

第五条 本单位的住所是江西省吉安市井开区南塘路 369 号。

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

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达爱心护理院。

举办者享有下列权利：

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

第八条 本单位开办资金：50 万元人民币；出资者：深圳市任达爱心护理院，金额：50 万元人民币。

第九条 本单位的业务范围：

- (一) 为入住老人提供全天候护理照料；
- (二) 为入住老人提供康复护理、精神慰藉；
- (三) 为入住老人提供养生、文化娱乐等服务。



第八章 附则

第三十七条本章程经 2023 年 7 月 18 日理事会表决通过。

第三十八条本章程的解释权属理事会。

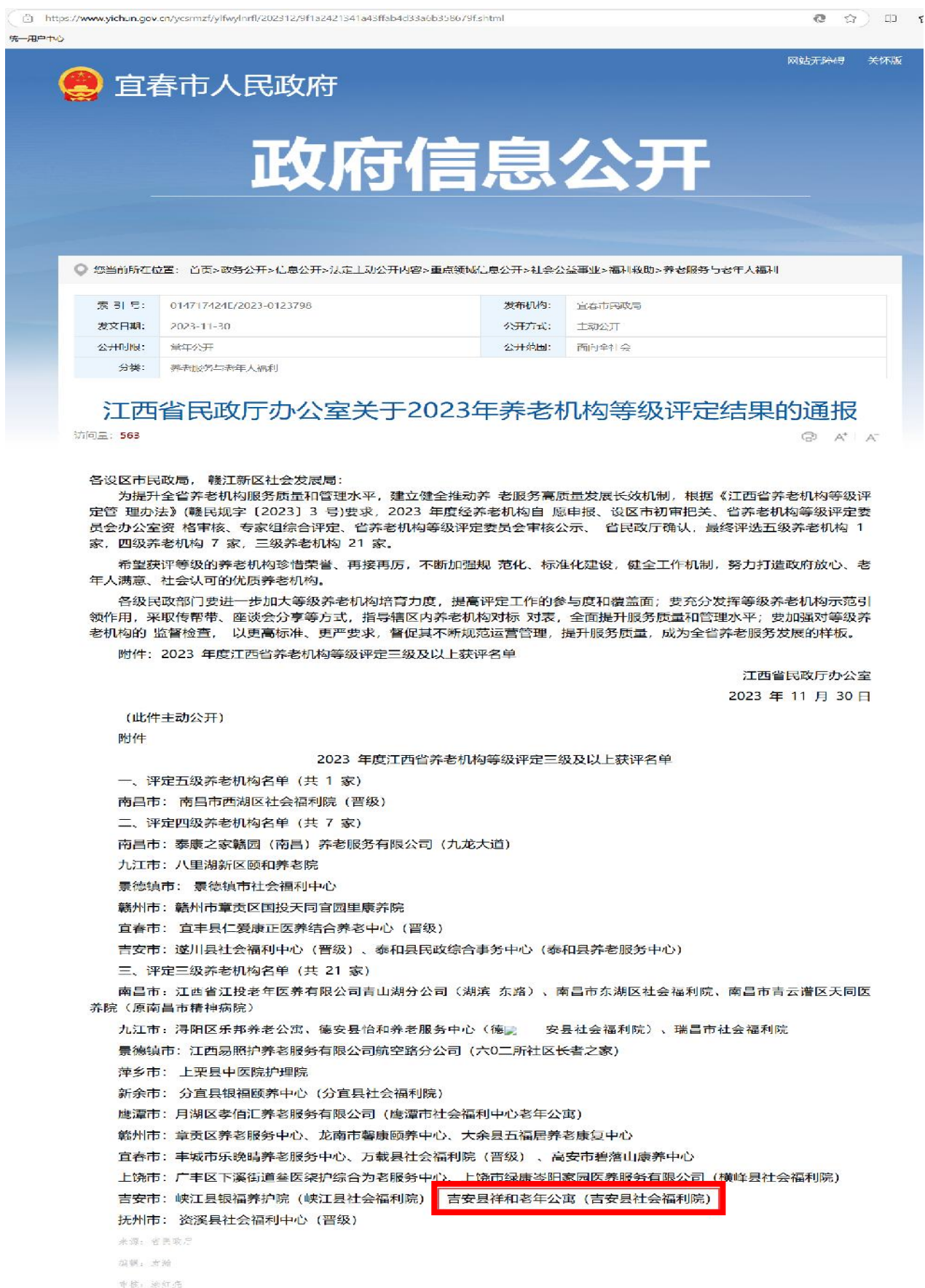
第三十九条本章程自登记管理机关核准之日起生效。



4) 三星级养老机构证书扫描件



5) 颁发部门官网获奖公示截图



8. 医养结合运营经验

目录

医养结合运营经验汇总表	1
(1) 深圳市任达爱心护理院门诊部	2
1) 深圳市任达爱心护理院民办非企业章程关键页	2
2) 深圳市任达爱心护理院门诊部章程关键页	5
3) 医疗机构执业许可证扫描件	7
4) 民办非企业单位登记证书扫描件	7
5) 同个地址佐证材料	8
6) 场地权属证明	9
(2) 聚龙湾医务室	11
1) 揭阳市聚龙湾护理院民办非企业章程关键页	11
2) 医疗机构执业许可证扫描件	14
3) 民办非企业单位登记证书扫描件	14
4) 场地权属证明	15
(3) 赣州祥瑞和平医院	19
1) 赣州市祥瑞老年公馆民办非企业章程关键页	19
2) 赣州祥瑞和平医院章程关键页	22
3) 赣州祥瑞和平医院民办非企业登记证书扫描件	28
4) 医疗机构执业许可证扫描件	29
5) 赣州市祥瑞老年公馆民办非企业登记书扫描件	30
6) 同个地址佐证材料	31
7) 场地权属证明	33
(4) 信丰县综合社会福利院医务室	37
1) 信丰县综合社会福利院民办非企业章程关键页	37
2) 医疗机构执业许可证	41
3) 民办非企业单位登记证书扫描件	42
4) 同个地址佐证材料	43
5) 场地权属证明	46
(5) 祥和老年公寓医务室	49
1) 深圳市任达爱心护理院民办非企业章程关键页	49
2) 吉安县祥和老年公寓民办非企业章程关键页	52
3) 医疗机构执业许可证扫描件	55
4) 民办非企业登记证书扫描件	56
5) 场地权属证明	57

医养结合运营经验汇总表

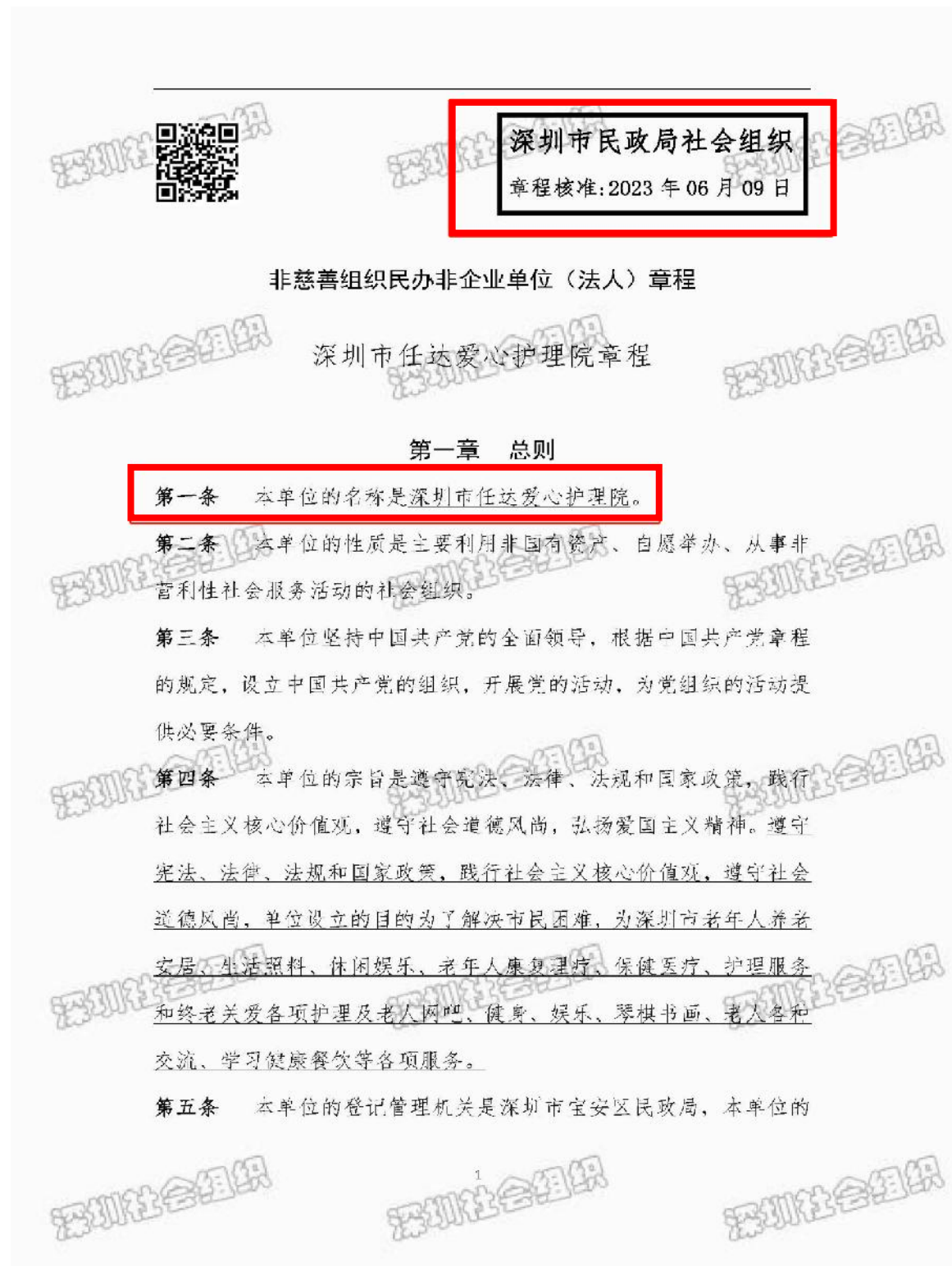
说明：我司投资举办成立的民办非企业单位正在运营的养老机构分别设立了医疗机构。

序号	项目名称	运营主体	运营模式	单位性质	自设医疗机构
1	深圳市任达爱心护理院	深圳市任达爱心护理院	自营	民办非企业	深圳市任达爱心护理院门诊部
2	揭阳市社会福利中心公建民营项目	揭阳市聚龙湾护理院	公建民营	民办非企业	聚龙湾医务室
3	赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让项目	赣州市祥瑞老年公馆	公建民营	民办非企业	赣州祥瑞和平医院
4	信丰县社会福利院公建民营运营服务	信丰县社会福利院	公建民营	民办非企业	信丰县社会福利院医务室
5	吉安县社会福利中心项目社会运营经营权公开招标	吉安县祥和老年公寓	公建民营	民办非企业	祥和老年公寓医务室

附：相关证明材料

(1) 深圳市任达爱心护理院门诊部

1) 深圳市任达爱心护理院民办非企业章程关键页



业务主管单位是深圳市宝安区民政局，本单位接受登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督管理。

第六条 本单位的住所地是：深圳市。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

第八条 本单位开办资金人民币 3500 万元；出资者及其金额（人民币）：深圳市任达山庄实业有限公司,3500 万元。出资者出资成立民办非企业单位，出资金额为捐赠资产，不保留和享有任何财产权利。

第九条 本单位的业务范围：

提供老年人的养老、康复服务。

业务范围中属于法律、法规、规章规定须经批准的事项，依法经批准后方可开展。

第十条 本单位按国家有关规定和核准的业务范围主要在深圳市开展活动。

第三章 组织管理制度

记手续。

第四十三条 本单位清算后的剩余财产，在登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督下，将剩余财产捐赠给与本单位性质、宗旨相同的社会公益组织，并向社会公告。

无法按上述方式处理的，由业务主管单位或登记管理机关主持转给与本单位性质、宗旨相同的社会组织，并向社会公告。

第四十四条 本单位清算结束后，清算组应当制作清算报告，经理事会确认，报送业务主管单位，并自清算结束之日起15日内向登记管理机关申请办理注销登记。

第四十五条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第十章 附则

第四十六条 本章程经2023年04月20日理事会表决通过。

第四十七条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第四十八条 本章程的解释权属理事会。

第四十九条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。

2) 深圳市任达爱心护理院门诊部章程关键页

深圳市任达爱心护理院门诊部章程

第一章 总 则

第一条 本单位的名称 深圳市任达爱心护理院门诊部

第二条 本单位的性质是依据国务院《医疗机构管理条例》及卫生部有关法律法规设立的门诊部，具有医疗机构法人资格。

第三条 本单位的宗旨是遵守宪法、法律、法规和国家政策，遵守社会道德风尚。

第四条 本单位的登记管理机关是宝安区卫生局，本单位的业务主管单位是深圳市宝安区卫生局。

第五条 本单位的住所是 深圳市宝安区石岩街道洲石公路任达荔园山庄内。

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

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是 深圳市任达爱心护理院 投资。

举办者享有下列权利：

- (一) 了解本单位经营状况和财务状况；
- (二) 有权查阅本单位财务会计报告。

第八条 本单位申办者：深圳市任达爱心护理院。

第九条 本单位的业务范围：

急诊室、内科、外科、中医科、预防保健科、B超室、心电图室、化验



由 扫描全能王 扫描创建

- (二) 被吊销门诊部许可证的;
- (三) 因资本抵债无法继续营业的;
- (四) 完成章程规定宗旨的;
- (五) 无法按照章程规定的宗旨继续开展活动的;

第二十五条 本单位终止, 应当在 15 日内报登记主管单位审查同意。

第二十六条 本单位办理注销登记前, 应当在登记管理机关、业务主管单位和有关机关的指导下成立清算组织, 清理债权债务, 处理剩余财产, 完成清算工作。

剩余财产, 应当按照有关法律、法规的规定处理。清算期间, 不进行清算以外的活动。

本单位应当自完成清算之日起 15 日内, 向登记管理机关办理注销登记。

第二十七条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起, 即为终止。

第八章 附则

第二十八条 本章程经 2014 年 06 月 17 日单位法人通过。

第二十九条 本章程的解释权属法定代表人。

第三十条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。



深圳市仁爱护理院门诊部

2014-06-17



3) 医疗机构执业许可证扫描件


中 华 人 民 共 和 国
医 疗 机 构 执 业 许 可 证

机 构 名 称	深圳市宝安区任达爱心护理院门诊部	法定代表人	蔡华新
地 址	宝安区石岩街道洲石公路任达荔园山庄内	主要负责人	赵建勇
诊疗科目	预防保健科 / 内科 / 外科 / 急诊医学科 / 医学检验科 / 医学影像科 / X线诊断专业; 超声诊断专业; 心电诊断专业 / 中医科 *****		
		登记号	PDY61144-344030617D1101

有效期限 自 2024 年 07 月 02 日至 2029 年 07 月 01 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 深圳市宝安区卫生健康局
发证日期 2024 年 07 月 22 日

非营利性

4) 民办非企业单位登记证书扫描件


民 办 非 企 业 单 位 登 记 证 书
(法 人) 统一社会信用代码: 524403006803952607

名 称 : 深圳市任达爱心护理院	法定代表人 : 蔡华新
住 所 : 宝安区石岩街道洲石公路任达山庄内	开办资金 : 叁仟伍佰万元
业务范围 : 提供老年人的养老、康复服务。	业务主管单位 : 深圳市宝安区民政局

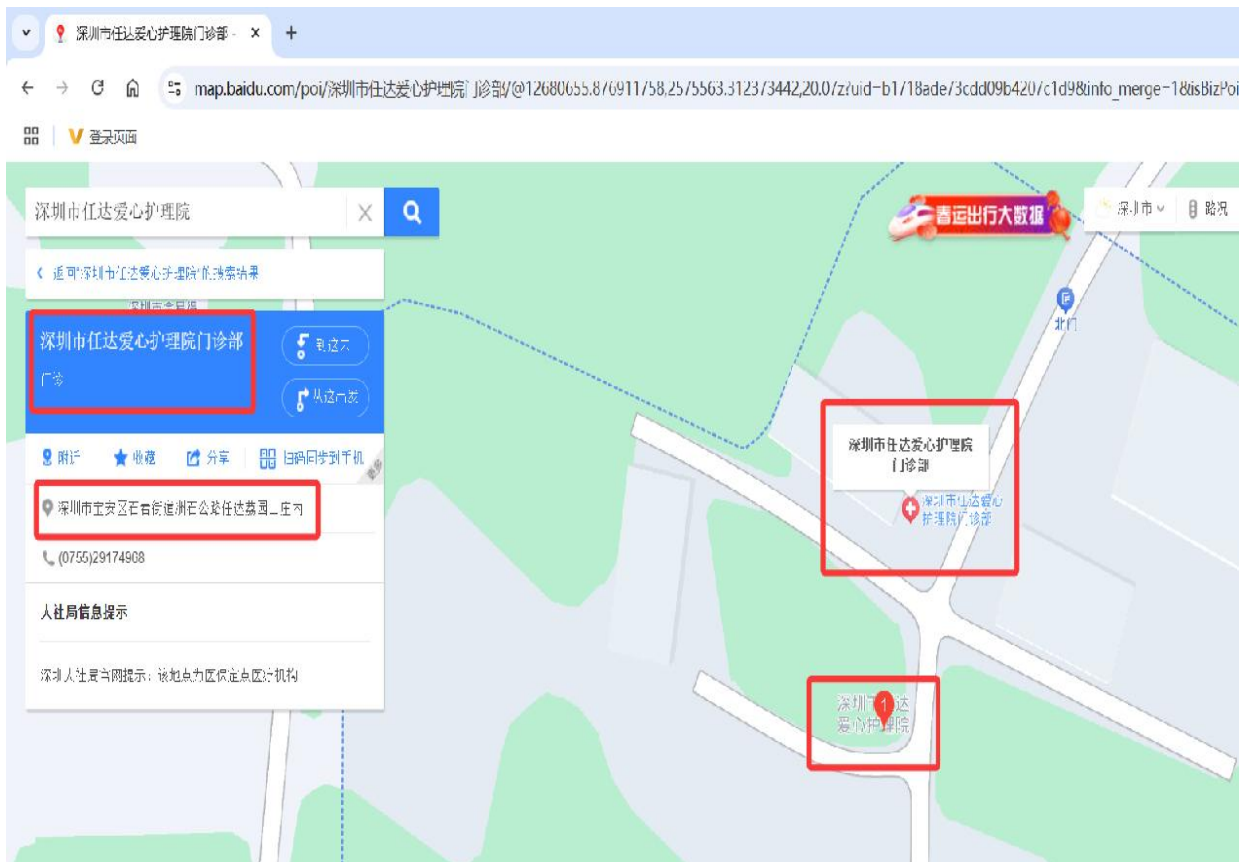
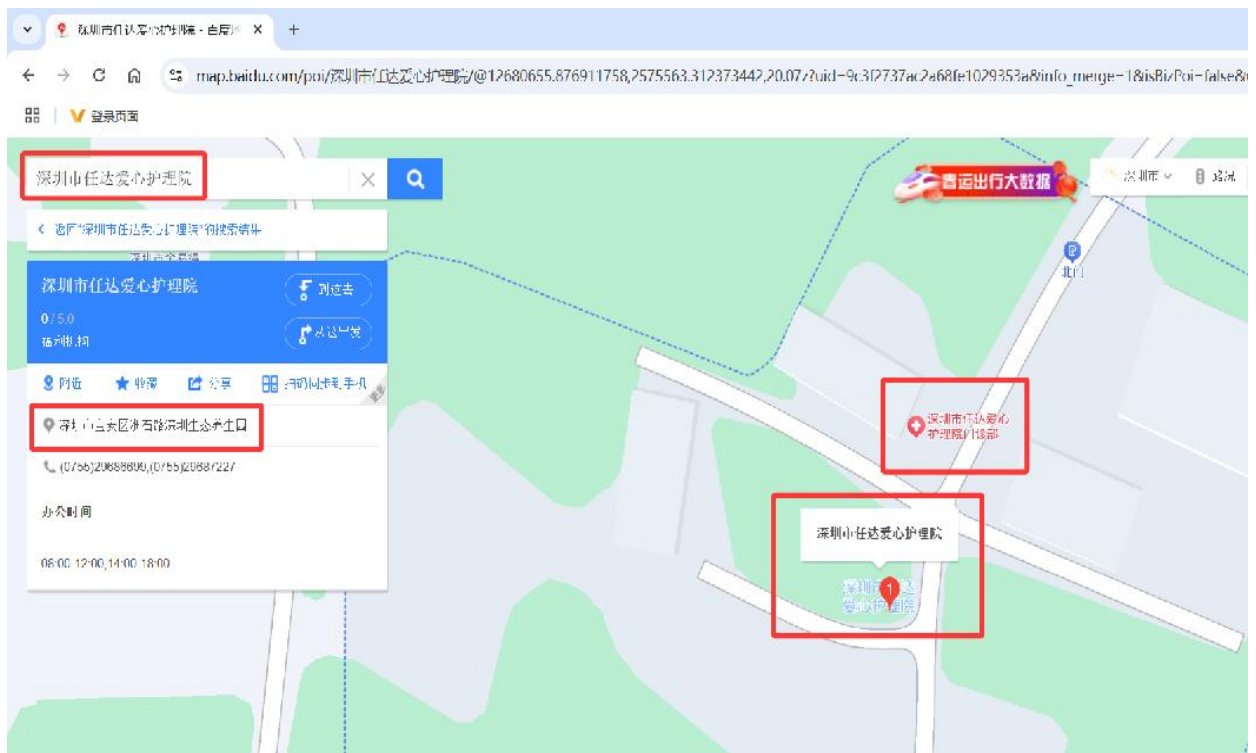
该证书有效期至2027年03月13日

发证机关: 深圳市宝安区民政局
发证日期: 2023 年 03 月 13 日

中华人民共和国民政部监制

5) 同个地址佐证材料

说明：医疗机构执业许可证与民办非登记证书上所登记的地址为同一个地址，因位置地名有所变更，地名名称有所不同，特以地图搜索位置作为佐证材料。



6) 场地权属证明

附：租赁合同使用证明关键页

房屋租赁合同

出租方：深圳市宝安任达电器实业有限公司（以下简称：甲方）

地 址：深圳市宝安区石岩街道机荷高速立交北侧、松白公路西侧

电 话：0755-29833888

承租方：深圳市任达爱心护理院（以下简称：乙方）

地 址：深圳市宝安区石岩街道洲石公路任达山庄内

电 话：0755-29174968

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一章：租赁房屋及用途

1. 甲方同意按本合同约定的条件，将位于任达山庄中 20343 m²的场地（以下简称“该房屋”）出租给乙方使用。
2. 甲方同意乙方将该房屋用作住养用途。在租赁期内，如乙方需改变该房屋使用用途，须提出申请经甲方书面同意。否则，甲方有权立即终止本合同，并没收乙方所交纳的租赁保证金，造成其他损失的，甲方有权向乙方索赔。

第二章：租金、租赁期限

1. 该房屋租赁期限总共20年，自2008年1月1日至2027年12月31日止。
2. 本合同租赁期内，乙方租赁面积为20343平方米，租金收费标准为12元/平方米，应缴的租金为244116元/月，大写：人民币贰拾肆万肆仟壹佰壹拾陆元整（含开具发票税金12元/平方米，不含物业管理费）。
3. 乙方应于每月10日前向甲方支付当月租金，甲方收取租金后向乙方开具发票。若遇法定节假日，则乙方应在法定节假日结束后的第一个工作日向甲方履行支付租金义务。
4. 如甲方需要开发占用此区域，甲方提前30天通知乙方，乙方须按甲方的要求无条件限期撤离。甲方不承担乙方提前撤离所产生的一切费用和造成的经济损失。

超过 1 个月的则视为乙方违约，则甲方有权提前终止本合同，没收租赁保证金，并要求乙方支付拖欠的租金费用及支付合同解除时 1 个月租金额度的违约金。

2. 如乙方在合同期内搬离上述房屋，且拖欠甲方租金或管理费、水电费等达 1 个月的，甲方经书面通知要求乙方支付拖欠费用，甲方则可以视乙方留存在上述房屋内的物品为遗弃物，甲方有权对遗留物进行处理。

第十一章：合同的生效

1. 本合同由双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章，甲方收到乙方租赁保证金和第一个月租金后生效。
2. 本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同协商做出补充协议。补充协议应视为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。
3. 合同任何一方发生名称、法定代表人、注册地址的变更的，应书面通知对方，并列明变更事项的具体情况。本合同的权利和义务的继承适用国家法律法规相关规定。
4. 本合同履行过程中发生的任何争议，甲乙双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均应向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。
5. 本合同正本一式肆份，甲乙双方各执两份，均具同等法律效力。

甲方：（签章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

日期： 2008 年 1 月 1 日

乙方（签章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

日期： 2008 年 1 月 1 日

(2) 聚龙湾医务室

1) 揭阳市聚龙湾护理院民办非企业章程关键页

揭阳市聚龙湾护理院章程

第一章 总 则

第一条 本单位的名称是揭阳市聚龙湾护理院。

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

第三条 本单位坚持中国共产党的全面领导，根据中国共产党章程的规定，设立中国共产党的组织，开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。

第四条 本单位的宗旨是遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚，弘扬爱国主义精神。遵守宪法、法律、法规和国家政策，遵守社会道德风尚。

第五条 本单位的登记管理机关是揭阳市民政局，业务主管单位是揭阳市民政局，本单位接受登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督管理。

第六条 本单位的住所地是揭阳市榕城区东阳街道黄岐山以南营前村西侧。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

- (一) 了解本单位运作状况和财务状况；
- (二) 推荐理事和监事；
- (三) 有权查阅理事会会议记录和本单位财务会计报告。

第八条 本单位开办资金：500万元；出资者及金额：深圳市任达山庄实业有限公司出资500万元。出资者出资成立民办非企业单位，出资金额为捐赠资产，不保留和享有任何财产权利。

第九条 本单位的业务范围：提供老年人养老、康复保健、日间照料、临终关怀等。

业务范围中属于法律、法规、规章规定须经批准的事项，依法经批准后方可开展。

第十条 本单位按国家有关规定和核准的业务范围主要在揭阳市开展活动。

第三章 组织管理制度

第十一条 本单位设理事会，其成员为5人。理事会是本单位的决策机构。

理事由举办者（包括出资者）、职工代表（由全体职工推举产生）或有关单位推选产生；理事必须坚持党的路线、方针、政策，有完全民事行为能力，不得凭借理事身份从民办非企业单位牟取不正当利益。

理事每届任期3年，任期届满，连选可以连任。

第十二条 理事会行使下列事项的决定权：

- （一）制订、修改章程；
- （二）选举、罢免理事长、副理事长，罢免、增补理事；
- （三）决定重大的业务活动计划；
- （四）审定年度财务预算、决算方案；
- （五）决定增加开办资金的方案；

第四十三条 本单位清算结束后，清算组应当制作清算报告，经理事会确认，报送业务主管单位并自清算结束之日起15日内向登记管理机关申请办理注销登记。

第四十四条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第十章 附 则

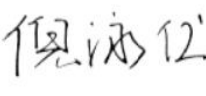
第四十五条 本章程经 2023 年 7 月 20 日第 4 届第 1 次理事会表决通过。

第四十六条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第四十七条 本章程的解释权属理事会。

第四十八条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。



2) 医疗机构执业许可证扫描件



中 华 人 民 共 和 国

医 疗 机 构 执 业 许 可 证

机 构 名 称 聚龙湾医务室 法定代表人 蔡志发

地 址 榕城区东阳街道黄岐山以南营前村西侧 主要负责人 林晓曼

诊 疗 科 目 内科 / 临终关怀科***** 登记号 32475786-X44520217D4001

有 效 期 限 自 2020年 07 月 09 日 至 2025 年 07 月 09 日

该医疗机构经核准登记，准予执业。



发证机关 揭阳市榕城区卫生健康局

发证日期 2020年 07 月 09 日

中华人民共和国国家卫生健康委员会

3) 民办非企业单位登记证书扫描件



民 办 非 企 业 单 位 登 记 证 书

(法 人) 统一社会信用代码: 5944523032475786X0

名 称: 揭阳市聚龙湾护理院 法定代表人: 蔡志发

住 所: 揭阳市榕城区东阳街道黄岐山以南营前村西侧 开 办 资 金: 人民币伍佰万元整

业务范围: 提供老年人养老、康复保健、日间照料、临终关怀等。 业务主管单位: 揭阳市民政局

发证机关: 揭阳市民政局

发证日期: 二〇二〇年 七 月 十五 日

中华人民共和国民政部监制

4) 场地权属证明

附：公建民营运营合同关键页

运营管理权合同书

项目编号：YY024ZGG09003GD

项目名称：揭阳市社会福利中心公建民营项目



甲 方：揭阳市民政局
电 话：0663-8265268
地 址：广东省揭阳市榕城区揭阳大道北以东

乙 方：深圳市任达爱心护理院
电 话：0755—29686699
地 址：深圳市宝安区石岩街道洲石公路任达山庄内

根据揭阳市社会福利中心公建民营项目的招标结果，参照《中华人民共和国民法典》及有关规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、项目运营内容

（一）项目内容：揭阳市社会福利中心公建民营项目运营管理权。

（二）承包运营限期：十年。

（三）承包运营建筑物位置：揭阳市榕城区东阳街道黄岐山以南、营前村西侧。

（四）承包运营场所范围：揭阳市社会福利中心（一期），占地面积约 19209 平方米（即 28.80 亩），其中建筑基底面积约 4919.8 平方米，空地面积约 14289.2 平方米。主体建筑物包括综合楼、幸福楼、儿童楼，建筑总面积 17176.5 平方米，备案床位 251 张。根据《关于同意划拨市社会福利中心建设用地的批复》（揭府函〔2009〕71 号）和揭府国用〔2009〕字 056 号，市社会福利中心上述土地及其附着建筑物的权属业主方为揭阳市民政局。

境进行装饰修缮，必须在确保不影响原房屋主体结构和安全性、且须符合国家、省、市现行养老机构建设标准规范的前提下进行；如乙方的不当操作导致原房屋的主体结构或安全性受损的，乙方必须承担修复所需的一切费用。

(3) 在合同履行期间，乙方与老年人及其家属或因其他原因发生纠纷的，由乙方负责并承担全部责任。

(4) 乙方进行经营活动时，必须遵守各级民政部门和相关职能部门关于养老服务、医疗服务、社会救助等的各项规定、规范及要求。

(5) 在合同履行期间身故的特困人员的私人物品和资产，乙方不得占有、截留，应及时按相关规定处理。

(6) 除本合同另有约定外，乙方在合同履行期间，乙方运营所产生的一切债权债务和其他法律责任均由乙方承担。

四、合同履行期限：2024 年 11 月 1 日至 2034 年 10 月 31 日。

五、合同签约租金：23396819.28 元，其中：2024 年 11 月至 2027 年 10 月共 3 年租金为 6232329.72 元；2027 年 11 月至 2030 年 10 月共 3 年租金为 6855562.80 元；2030 年 11 月至 2033 年 10 月共 3 年租金为 7543696.32 元；2033 年 11 月至 2034 年 10 月共 1 年租金为 2765230.44 元。

六、租金缴纳方式：租金按年缴纳，在合同签订后的每年 11 月 15 日前将当期相应的平均年租金缴纳至甲方指定银行账户，其中：2024 年 11 月至 2027 年 10 月的平均年租金为 2077443.24 元，2027 年 11 月至 2030 年 10 月的平均年租金为 2285187.60 元，2030 年 11 月至 2033 年 10 月的平均年租金为 2514565.44 元，2033

(二) 本合同一式 5 份，甲乙双方各执 2 份，广东悦阳项目管理咨询有限公司 1 份，均具有同等法律效力。

附件：揭阳市社会福利中心财产清单

甲方（盖章）：揭阳市民政局

乙方（盖章）：深圳市任达爱心
护理院

代表：



代表：



签定日期：2024.11.01

签定日期：2024.11.01

招标代理机构登记备案（盖章）：广东悦阳项目管理咨询有限公司



(3) 赣州祥瑞和平医院

1) 赣州市祥瑞老年公馆民办非企业章程关键页

民办非企业单位章程核准表

社会团体章程核准表

社会团体名称	赣州市祥瑞老年公馆				
统一社会信用代码	52360700MJC98715X0				
通过章程的会议情况					
会议名称	赣州市祥瑞老年公馆第二届理事会			表决形式	投票
时 间	2022. 5	应到人数	5	实到人数	3
赞同人数	5	反对人数	0	弃权人数	0
修改说明 (可另附页)	党建入章 根据赣州市民政局赣市民字[2022]51号文件《赣州市民政局关于深入推动党建工作要求写入社会组织章程的通知》的要求办理章程变更。				
民办非企业单位法定代表人签字: 社会团体法定代表人签章: 民办非企业单位盖章: 社会团体盖章:			业务主管单位审查意见 已核 经办人: 2022年 5月 27 日		

登记管理机关审批

审 核	批 准
承办人: 负责人: 年 月 日	 年 月 日

中华人民共和国民政部制

民办非企业单位章程范本

第一章 总则

第一条 本单位的名称是赣州市祥瑞老年公馆。

第二条 本单位的性质是从事非营利性社会服务活动的社会组织。

第三条 本单位的宗旨是遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚。

第四条 本单位的登记机关是赣州市民政局；管理机关是赣州市民政局；本单位的业务主管单位是赣州市民政局。

第五条 本单位根据《中国共产党章程》的规定，设立中国共产党的组织、开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。

第六条 本单位的住所地是江西省赣州市章贡区叶坪路17号。

第七条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第八条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

记录和本单位财务会计报告；

第九条 本单位开办资金：100万元；出资者：深圳市任达山庄实业有限公司，金额：100万元。

第四十四条 本单位终止，应当在理事会表决通过后 15 日内，报业务主管单位审查同意。

第四十五条 本单位办理注销登记前，应当在登记管理机关、业务主管单位和有关机关的指导下成立清算组织，清理债权债务，处理剩余财产，完成清算工作。

剩余财产，应当按照有关法律、法规的规定处理。清算期间，不进行清算以外的活动。

本单位应当自完成清算之日起 15 日内，向登记管理机关办理注销登记。

第四十六条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第九章 附则

第四十七条 本章程经 2022 年 5 月 1 日理事会表决通过。

第四十八条 本章程的解释权属理事会。

第四十九条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。

2) 赣州祥瑞和平医院章程关键页

民办非企业单位章程核准表					
民非名称	赣州祥瑞和平医院				
统一代码	52360700MJC987387A	原登记证号			
通过章程的会议情况					
会议名称	理事会			表决形式	举手
时 间	关于变更法人及更改章程	应到人数	5	实到人数	5
赞同人数	5	反对人数	0	弃权人数	0
修改说明 (可另附页)	1、根据赣州市民政局赣市民字[2022]51号文件《赣州市民政局关于深入推动党建工作要求写入社会组织章程的通知》的要求办理章程的变更。2、章程的其它变更内容详见附页，第8次理事会《会议纪要》				
民办非企业单位法定代表人签章： 民非盖章：2022年6月8日		业务主管单位审查意见： （印章） 经办人：2022年6月8日			
登记管理机关审批					
审 核			批 准		
负责人： 承办人：年 月 日			年 月 日		

中华人民共和国民政部制

民办非企业单位变更登记申请表

民非名称	赣州祥瑞和平医院		
统一代码	52360700MJC987387A	原登记证号	
变更事项	法定代表人变更		
变更前	刘宇		
变更后	蔡华新		
变更理由	由于原法定代表人刘宇，有其他业务发展工作繁忙。无法履行法定代表人职责，自愿辞去法人职务。		
内部履行程序	2022年12月13日经第8次（届）理事会表决通过		
民办非企业单位法定代表人签章：		业务主管单位审查意见	
民办非企业单位盖章：		(印章)	
2023年5月12日		2023年5月20日	
登记管理机关审批			
受理意见	审核	批准	
承办人：			
负责人：			
年月日	年月日	年月日	

中华人民共和国民政部制

赣州祥瑞和平医院章程

第一章 总则

第一条 本单位的名称是赣州祥瑞和平医院。

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

第三条 本单位的宗旨是遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚。

第四条 本单位的登记机关是赣州市行政审批局；管理机关是赣州市民政局；本单位的业务主管单位是赣州市卫生健康委员会。党的领导机关是赣州市卫生健康委员会。本单位接受登记业务主管单位和登记管理机关的业务指导和监督管理。

第五条 本单位根据《中国共产党章程》的规定，设立中国共产党的组织、开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。

第六条 本单位的住所是赣州市章贡区叶坪路17号。

第七条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第八条 本单位的举办者是赣州市祥瑞老年公馆。

举办者享有下列权利：

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



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第九条 本单位开办资金：100 万元；出资者：赣州市祥瑞老年公馆，金额：100 万元。

第十条 本单位的业务范围：

内科、老年病专科、外科、妇科、妇科专业、医学检验科、临床体液、血液专业、临床化学化验专业、医学影像科、X 线诊断业、超声诊断专业、心电诊断业、中医科。

第三章 党建工作

第十一条 本单位党组织是党在民办非企业单位中的战斗堡垒，发挥政治核心作用。按照建设基层服务型党组织的要求，创新服务方式，提高服务能力，提升服务水平。

第十二条 本单位实行党员管理层人员和党组织班子成员双向进入、交叉任职制度。原则上本单位党组织书记由单位负责人中正式党员担任；单位负责人中没有党员的，推荐业务能力强、群众基础好的正式党员理事或监事担任党组织书记。本单位内部没有合适人选的，由上级党组织选派，并全力支持选派党组织书记开展工作。党组织书记依照《中国共产党章程》和《中国共产党基层组织选举工作条例》选举产生。

第十三条 本单位建立健全党组织参与和监督制度。本单位开展重要事项决策、重要业务活动、大额经费开支、接收大额捐赠、开展涉外活动等，党组织书记需参与讨论研究。理事会在作出决定前，须征得党组织同意。建立健全党组织与理事会、监事会日常沟通协商制度，强化党组织对重要决策实施的监督，定期组织党员、监事等听取理事会工作报告。



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第十四条 本单位支持配合党组织严格执行和维护党的纪律,规范党内政治生活,充分发挥党组织在民办非企业单位的诚信自律和反腐倡廉建设中的主导作用。

第十五条 本单位党组织每届任期 3 年,任期届满根据《中国共产党章程》和相关党内法规按期进行换届。

第十六条 本单位变更、撤并或注销,党组织须向上级党组织报告,并做好党员组织关系转移等相关工作。

第十七条 本单位为党组织开展活动、做好工作提供必要的场地、人员和经费支持。

第十八条 本单位支持建立工会、共青团、妇联组织,做好联系职工群众等工作。

第四章 组织管理制度

第十九条 本单位设理事会,其成员为 5 人。理事会是本单位的决策机构。

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

理事每届任期 3 年,任期届满,连选可以连任。

第二十条 理事会行使下列事项的决定权:

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



第四十四条 本单位终止，应当在理事会表决通过后 15 日内，报业务主管单位审查同意。

第四十五条 本单位办理注销登记前，应当在登记管理机关、业务主管单位和有关机关的指导下成立清算组织，清理债权债务，处理剩余财产，完成清算工作。

剩余财产，应当按照有关法律、法规的规定处理。清算期间，不进行清算以外的活动。

本单位应当自完成清算之日起 15 日内，向登记管理机关办理注销登记。

第四十六条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第九章 附则

第四十七条 本章程经 2023 年 3 月 21 日理事会表决通过。

第四十八条 本章程的解释权属理事会。

第四十九条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。



3) 赣州祥瑞和平医院民办非企业登记证书扫描件



民办非企业单位登记证书

(法 人) 统一社会信用代码: 52360700MJC987387A

名 称:	赣州祥瑞和平医院	法 定 代 表 人:	蔡华新
住 所:	赣州市章贡区章江新区叶坪路 17 号	开 办 资 金:	壹佰万元整
业务范围:	内科、外科、妇产科、妇科专业、医学检验科、临床体液、临床化学检验专业、血液专业、医学影像科、X线诊断专业、超声诊断专业、心电诊断专业、中医科、老年病专业。	业务主管单位:	赣州市卫生健康委员会

有效期限: 自 2023 年 05 月 16 日至 2028 年 05 月 15 日

发证机关: 赣州市行政审批局
发证日期: 2017 年 01 月 19 日

中华人民共和国民政部监制

4) 医疗机构执业许可证扫描件


中华人民共和国
医疗机构执业许可证

机构名称	赣州祥瑞和平医院	法定代表人	蔡华新
地址	章贡区章江新区叶坪路17号	主要负责人	黄会明
诊疗科目	内科:老年病专业 / 外科:骨科专业 / 妇产科:妇科专业 / 眼科(体检) / 耳鼻咽喉科(体检) / 口腔科(体检) / 临床关怀科(体检) / 眼科 / 医学检验科:临床体液、血液专业;临床微生物学专业(协议);临床化学检验专业;临床免疫、血清学专业(协议);临床细胞分子遗传学专业 / 医学影像科:X线诊断专业;CT诊断专业;超声诊断专业;心电诊断专业 / 中医科*****		
有效期限	自 2025 年 01 月 01 日至 2030 年 12 月 31 日		

该医疗机构经核准登记, 准予执业

发证机关
赣州市卫生健康委员会

发证日期
2025 年 01 月 19 日

PDY00071-736070011A1001
非营利性

5) 赣州市祥瑞老年公馆民办非企业登记书扫描件

	
民办非企业单位登记证书	
(法 人) 统一社会信用代码: 52360700MJC98715X0	
名 称:	赣州市祥瑞老年公馆
住 所:	赣州市章贡区叶坪路中段
业务范围:	为老年人提供生活照料、康复护理、精神慰藉、 文化娱乐等服务。
法定代 表 人:	蔡华新
开 办 资 金:	壹佰万元整
业务主管单位:	赣州市民政局
发证机关:	赣州市行政审批局
发证日期:	2020 年 05 月 26 日
有效期限: 自 2024 年 05 月 07 日至 2029 年 05 月 06 日	
中华人民共和国民政部监制	

6) 同个地址佐证材料

说明：医疗机构执业许可证与民办非登记证书上所登记的地址为同一个地址，因位置地名有所变更，地名名称有所不同，特以养老机构备案登记回执、赣州市人民政府上公开的养老机构登记备案信息登记地址作为佐证材料。

赣州市民政局

养老服务机构备案回执

赣州市祥瑞老年公馆：

备案编号：202201

你单位 2022 年 11 月 2 日报送我局的《养老服务机构备案申请书》收到，并已作为养老机构进行备案。

备案项目如下：

名称：赣州市祥瑞老年公馆

地址：赣州市章贡区叶坪路 17 号

机构性质：公建民营

请严格按照《养老服务机构基本条件告知书》中的规定开展服务。

特别说明事项：无。





赣州市人民政府

无障礙 关怀版

政府信息公开

您当前位置: 首页>重点领域信息>社会救助和福利>养老服务

在线检索: 请输入要搜索的内容

索引号:	1300400-2022-5368453	文件编号:	
分类:	养老服务	生成日期:	2022 11 29
公开方式:	主动公开	公开时限:	常年公开
公开范围:	面向全社会	责任部门:	

赣州市养老机构登记备案信息

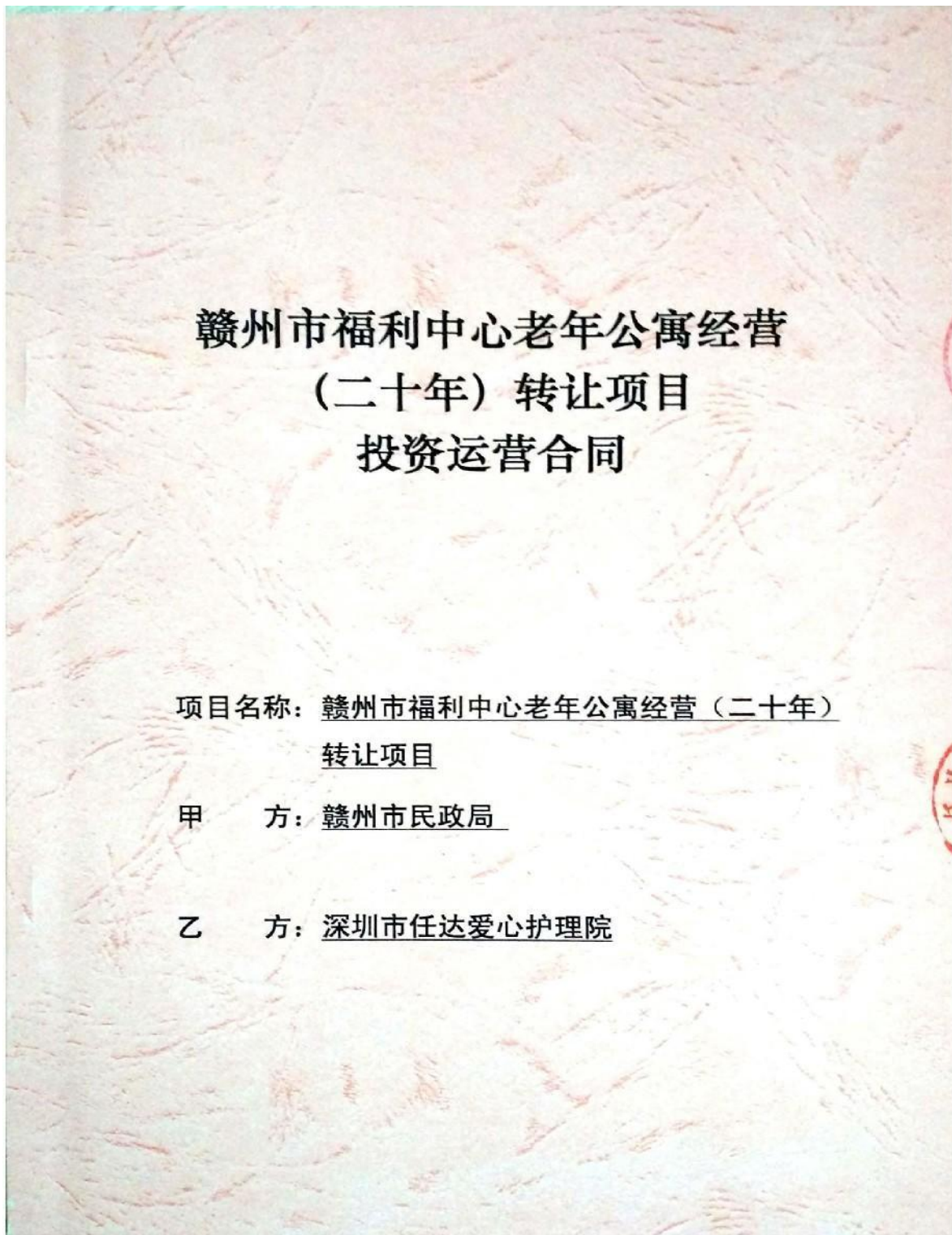
访问量: 2236

无障礙 关怀版

机构名称	成立时间	省	市	区县	街道	村社区	机构详细地址	法定代表人或负责人姓名	法人登记类型	床位数量	注册资金	收费标准 (元/月)	收费形式 (预付、月租、一次性/月付、季付、年付)
赣州市祥瑞老年公馆	2016-05-01	江西	赣州	章贡	赣江街道	章贡社区	赣州市章贡区叶叶路17号	蔡华新	民办非企业法人	521	100万元	2600-5500元	月付
章贡区厚德老年康复中心	2006-05-24	江西	赣州	章贡	解放街道	解放社区	健康路10号	叶世宇	民办非企业法人	180	3万元	2960元、5660元。	月付
赣州市章贡区养老服务中心	1963 08 01	江西	赣州	章贡	东外街道	东外社区	官园里路3号	办丽	事业单位法人	235	743万元	2000元 - 4200元	月付
赣州市章贡区水东镇福利院	1994 01 01	江西	赣州	章贡	赣江街道	马祖岩村	水东镇马祖岩村	舒能璋	事业单位法人	56	1万元	2000元 - 2700元	月付
							水西镇黄		事业				

7) 场地权属证明

附：公建民营运营合同关键页



Scanned by CamScanner

甲方（全称）：赣州市民政局

乙方（全称）：深圳市任达爱心护理院

根据赣州市民政局（以下简称甲方）的《赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让项目招标文件》及深圳市任达爱心护理院（以下简称乙方）的中标承诺，同时根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民事诉讼法》等相关法律法规的规定，甲乙双方本着自愿、平等、协商的原则，共同签署本合同。

第一条 基本情况

一、项目概况

1. 项目名称：赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让项目。

2. 项目地点：赣州市章江新区叶坪路中段 J16 地块。

3. 项目基本情况

赣州市福利中心老年公寓位于赣州市章江新区叶坪路中段 J16 地块，已建成的建筑面积 27318 平方米，楼房 3 幢，设计床位 800 张，总投资 7698 万元，是一所集养老、康复、医疗、健身、培训于一体以入住孤老优抚对象、失能半失能老人、高龄老人为主的综合性、示范型养老机构。

4. 项目运营目标：打造成集生活照料、医疗康复、养老护理、临终关怀、职业培训为一体的现代化老年公寓。

二、经营模式

乙方在赣州市依法成立民办非企业单位运营本项目，在国家法律法规以及合同范围内自主经营、自负盈亏。甲方对

本项目经营期限为二十年(包括投资建设完善期和运营期),其中投资建设完善期为五年,运营期为十五年。经营期限为自合同签订之日起至 2035 年 9 月 30 日止。

第三条 缴费金额及缴费期

第一至五年(2015 年 9 月至 2020 年 9 月)为投资建设完善期;第六年(2021 年)缴纳首年经营转让费 190 万元,第七年(2022 年)起按上年缴纳经营转让费为基数年递增 6%以此类推;自合同签订之日起五年为免费期,第六年至第二十年为缴费期,从第六年起,每年上缴经营转让费的时间为当年 1 月 10 日前。

第四条 双方的权利和义务

一、甲方权利和义务

1. 甲方负责审核和批准乙方提交的《赣州市福利中心老年公寓运营配套设施建设投资计划与预算》,并监督投资实施过程;负责组织对乙方的投资完成情况进行结算审计;
2. 甲方应协助乙方办理本项目合法运营手续,享有法定优惠政策;
3. 甲方对乙方负责的老年公寓运营管理进行业务指导和依法监督。

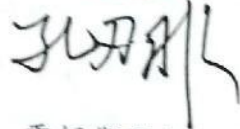
二、乙方权利和义务

1. 乙方负责承担赣州市福利中心老年公寓项目竣工验收合格后由甲方审定的赣州市福利中心老年公寓运营所需的有关配套设施建设的投资;
2. 乙方负责运营投资及承担全部运营成本和日常维修维护,自负盈亏,并保证约定期限内按时上交经营转让费,

签 署 页

甲方名称:
赣州市民政局
(盖章)

法定代表人: (签字)



委托代理人: (签字)

地 址:
赣州市市政中心

邮政编码: 341000
电 话: 0797-8391058
传 真: 0797-8392588
开户银行:
工商银行赣州市金房支行
银行帐号:
1510225529219500695

乙方名称:
深圳市任达爱心护理院
(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

地 址:
深圳市宝安区石岩街道洲
石公路旁任达山庄内

邮政编码: 518100
电 话: 0755-29688038
传 真: 0755-29688038
开户银行:

银行帐号:

日期: 2015 年 9 月 30 日

(4) 信丰县综合社会福利院医务室

1) 信丰县综合社会福利院民办非企业章程关键页

民办非企业单位章程核准表

单位名称	信丰县综合社会福利院		统一社会信用代码	52360722MJD004848W	
通过章程的会议情况					
会议名称	关于变更法定代表人的决议				
时 间	2020-11-10	应到人数	3	实到人数	3
赞同人数	3	反对人数	0	弃权人数	0
需说明的主要问题	法定代表（单位负责）人签字： 黎志发 （单位盖章） 2020年11月11日				

业务主管单位审查意见	
同意  2020年 11月 11日	
登记 管理 机关 审 批 意 见	受理意见
	承办人：负责人： 年 月 日
	批 准
	同意  2020年 11月 11日

中华人民共和国民政部监制

信丰县综合社会福利院章程

第一章 总则

第一条 本单位名称是信丰县综合社会福利院

第二条 本单位的性质是利用非国有资产、自愿举办、从事非营利性社会服务活动的社会组织民办非企业。

第三条 本单位的宗旨是帮天下儿女尽孝；给世上父母解忧；为党和政府分忧。

第四条 本单位的登记管理机关是信丰县公安局；本单位的业务主管单位是信丰县公安局。

第五条 本单位的住所地是江西省赣州市信丰县嘉定镇上七里村。

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

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

第八条 本单位开办资金：人民币30万元。出资者：深圳市任达山庄实业有限公司，金额：人民币30万元。

第九条 本单位的业务范围：

为自理老人、半失能老人、失能老人提供生活照料：

- (一) 医疗协助；
- (三) 康复护理；
- (四) 精神慰藉；
- (五) 文化娱乐；
- (六) 居家旅游；
- (七) 日间照料；



应当按照有关法律、法规的规定处理。清算期间，不进行清算以外的活动。

本单位应当自完成清算之日起 15 日内，向登记管理机关办理注销登记。

第三十八条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第八章 附则

第三十九条 本章程经 2020 年 11 月 10 日理事会表决通过。

第四十条 本章程的解释权属理事会。

第四十一条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。

股东签章：



2) 医疗机构执业许可证



3) 民办非企业单位登记证书扫描件

(副本)	
 民办非企业单位 登记证书 (法人) 统一社会信用代码: 52360722MJD004848W 请于每年5月31日前来我局年检, 加章我局年检合格章方为有效, 逾期两年未检则本证书作废。 发证机关: 信丰县民政局 发证日期: 2020年12月28日 有效期限: 自2020年12月28日至2025年12月27日	名称: 信丰县综合社会福利院 住所: 信丰县嘉定镇上七里村 法定代表人: 黄鸾棣 开办资金: 叁拾万元 业务主管单位: 信丰县民政局 业务范围: 为自理老年人、半失能老年人、失能老年人提供生活照料、医疗协助、康复护理、精神慰藉、文化娱乐、居家旅游、日间照料、体育健身等服务。

中华人民共和国民政部监制

4) 同个地址佐证材料

说明：医疗机构执业许可证与民办非登记证书上所登记的地址为同一个地址，因位置处于信丰县嘉定镇上七里村与马路坑村交界处，特以养老机构备案登记回执、信丰县人民政府上公开的信丰县养老机构名录登记地址作为佐证材料。

信丰县民政局



信养老字〔2019〕1号

设置养老机构备案回执

信丰县综合社会福利院：

2019年5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：

1、名称：信丰县综合社会福利院

2、地址：信丰县嘉定镇上七里村与马路坑村交界处

3、法人登记机关：信丰县民政局

4、法人登记号码：52360722MJD004848W

5、法定代表人(主要负责人)：蔡志发

6、公民身份证号码：44030619930923281x

7、服务范围：为自理、半失能、失能老人提供生活照料、医疗协助、康复护理、精神慰藉、文化娱乐、居家旅游、日间照料、体育健身等服务。

8、养老床位数量：550 张



户中心



信丰县人民政府

无障碍 关怀版

政府信息公开

您当前位置: 首页 > 法定主动公开内容 > 重点领域 > 社会公益事业 > 养老服务

索引号:	B00400-2024-6679915	文件编号:	
分 类:		生成日期:	2024-04-03
公开方式:	主动公开	公开时限:	常年公开
公开范围:	面向全社会	责任部门:	

信丰县养老机构名录

访问量: 9

🔍 | A+ A-

序号	单位名称	单位地址	法定代表人或负责人姓名	法定代表人或负责人联系方式	法人登记机关	法人类型	全口径床位数(张)	护理型床位数(张)	床位总数(张)	建筑面积(平方米)	占地面积(平方米)	场所性质	单位性质	是否为特设机构	是否为光荣院	是否为街道(乡镇)区域性养老服务中心	兴办主体	收住老人类型	机构性质
1	信丰县嘉定镇敬老院	嘉定镇湖洲村坂上组	罗圣平	0797839826	信丰县事业单位登记	事业单位法人	30	52	80	2800.00	6700.00	租赁	公益一类	是	否	是	乡级人民政府	部分失能	公办
2	信丰县铁石口镇敬老院	铁石口镇黄田村凤仙寺	刘启胜	13879742843	信丰县事业单位登记	事业单位法人	30	50	50	2800.00	1100.00	租赁	公益一类	是	否	是	乡级人民政府	部分失能	公办
3	信丰县广德镇敬老院	广德镇大光村李家湾大光路口1号	曹志明	07978303345	信丰县事业单位登记	事业单位法人	132	71	132	6545.00	5200.00	租赁	公益一类	是	否	是	乡级人民政府	部分失能	公办
4	信丰县大塘埠镇敬老院	大塘埠镇新龙村上排组	邓章荣	13797734863	信丰县事业单位登记	事业单位法人	121	70	121	4510.00	2800.00	租赁	公益一类	是	否	是	乡级人民政府	部分失能	公办
5	信丰县西牛镇敬老院	西牛镇西牛村马塘组	李让燕	13807370095	信丰县事业单位登记	事业单位法人	99	40	68	4070.00	2300.00	租赁	公益一类	是	否	是	乡级人民政府	部分失能	公办
6	信丰县小河镇敬老院	小河镇五里村合子庵	李富明	17770754743	信丰县事业单位登记	事业单位法人	78	50	78	4511.00	3800.00	租赁	公益一类	是	否	是	乡级人民政府	部分失能	公办
7	信丰县安南镇敬老院	安南镇雍丰村	胡逢英	1357659879	信丰县事业单位登记	事业单位法人	171	85	171	1630.00	3050.00	租赁	公益一类	是	否	是	乡级人民政府	其他	公办
8	信丰县小江镇敬老院	圳下村塘背	李凡明	13879720339	信丰县事业单位登记	事业单位法人	141	76	141	6229.00	6250.00	租赁	公益一类	是	否	是	乡级人民政府	部分失能	公办
9	信丰县大桥镇敬老院	大桥镇高南村丁丁下	张升富	18217377006	信丰县事业单位登记	事业单位法人	30	50	50	3253.00	1100.00	租赁	公益一类	是	否	是	乡级人民政府	部分失能	公办
10	信丰县正平镇敬老院	正平村林龙坑	廖祥秀	13576778283	信丰县事业单位登记	事业单位法人	115	65	115	2520.00	5000.00	租赁	公益一类	是	否	是	乡级人民政府	部分失能	公办
11	信丰县大田镇敬老院	大田镇南村信丰县	郭圣巧	13576970648	信丰县事业单位登记	事业单位法人	30	52	50	5020.00	3550.00	租赁	公益一类	是	否	是	乡级人民政府	部分失能	公办
12	信丰县崇山乡敬老院	崇山乡信丰县董门乡新桥村石江组	钟立群	15297312000	信丰县事业单位登记	事业单位法人	51	38	51	2123.00	1316.00	租赁	公益一类	是	否	是	乡级人民政府	部分失能	公办
13	信丰县油山镇敬老院	油山镇村	李绍彬	13707734801	信丰县事业单位登记	事业单位法人	38	55	55	1994.00	2050.00	租赁	公益一类	是	否	是	乡级人民政府	部分失能	公办
14	信丰县虎山乡敬老院	虎山乡高山村	王传生	13576778255	信丰县事业单位登记	事业单位法人	35	27	35	643.00	1040.00	租赁	公益一类	是	否	是	乡级人民政府	部分失能	公办
15	信丰县万隆乡敬老院	万隆村上峡口	邱义生	13879748703	信丰县事业单位登记	事业单位法人	77	50	77	3535.00	6225.00	租赁	公益一类	是	否	是	乡级人民政府	部分失能	公办
16	信丰县新田镇敬老院	新田村水口	熊永强	13807374058	信丰县事业单位登记	事业单位法人	72	48	72	2550.00	3850.00	租赁	公益一类	是	是	是	乡级人民政府	部分失能	公办
17	信丰县综合社会福利院	信丰县嘉定镇七里村与马塘坑村交界处	黄登祥	07970373703	信丰县民办非企业单位登记	民办非企业单位	532	255	592	1534.00	9320.00	租赁	民办非企业单位	是	否	是	城区企业	完全失能	民办
18	信丰县赣南医学院第二附属医院老年公寓	信丰县迎宾大道331号	刘芳	18146504443	信丰县民办非企业单位登记	民办非企业单位	73	60	73	1100.00	1100.00	自有产权	民办非企业单位	否	否	是	城区企业	其他	民办

5) 场地权属证明

附：公建民营运营合同关键页

信丰县综合社会福利院委托经营合同

甲方：信丰县民政局

法定代表人：

乙方：深圳市任达爱心护理院

法定代表人：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民法通则》等相关法律法规的规定，甲、乙双方本着自愿、平等、协商的原则，共同签署本合同。

第一条 基本情况

(一) 项目概况

1、项目名称：信丰县综合社会福利院公建民营运营服务。

2、项目基本情况：信丰县综合社会福利院位于信丰县嘉定镇上七里村与马路坑村交接处，距 105 国道约 0.5 公里，项目占地面积 140 亩，总建筑面积 2.3 万平方米，包括综合部、儿童部和服务部。老年公寓主要由老年人生活用房、办公人员管理用房、公共服务设施用房等组成，配备会议室、食堂、机房等，并安装坡道、电梯等无障碍设施。

3、营运目标：将项目打造成集生活照料、医疗康复、养老护理、养生保健、临终关怀、抚幼、养老服务人才培养为一体的现代化养老、抚幼服务中心。

(二) 经营模式

乙方在信丰县依法成立企业运营本项目，在国家法律、法

服务中心软硬件设施，为老年人提供标准化服务。

2、乙方在经营期内，如遇国家、省、市出台有关新的规定，乙方应无条件遵照执行。

第二条 合同期限

本项目合同期限为二十年，前五年为投资建设完善期，后十五年为运营期，自甲、乙双方正式签订合同之日起计算，即从2018年05月01日起至2038年04月30日止。

第三条 项目房产及附属设施、设备移交交和维修

1、甲方在完成建筑主体工程和基础装修验收后将项目房产及相关硬件基础设施设备移交给乙方使用（详见附件一：甲、乙双方签字确认的交接清单），乙方按协议约定自行投资配齐相关设施。

2、经营期满（乙方续签协议除外），乙方应将项目房产及其附属设施、设备按交接清单交还甲方。乙方将项目房产及其附属设施、设备交还甲方时应保证上述财产能够正常使用。

3、除已形成附合的装饰装修物外，乙方不得在项目房产内留存物品、杂物或影响项目房产的正常使用。未经甲方同意留存的物品，一律按废弃物处理。

4、合同期满或因乙方违约导致甲方提前解除合同的，乙方在项目房产内装饰、装修所形成附合的装饰装修物全部无偿归甲方所有，乙方将项目房产移交回甲方时不得擅自拆动，否则应按交付时市场价的80%赔偿给甲方。

5、质保期内项目房产主体工程维修责任由甲方承担，质保期后由乙方承担维修责任，除此之外的其他财产维修、维护责任由乙方承担。

第四条 设施使用费（租金）交纳、支付期限及购买服务



甲方名称:

(盖章)

法定代表人:(签字)

委托代理人:(签字)

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行:

银行帐号:



乙方名称:

(盖章)

法定代表人:(签字)

委托代理人:(签字)

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

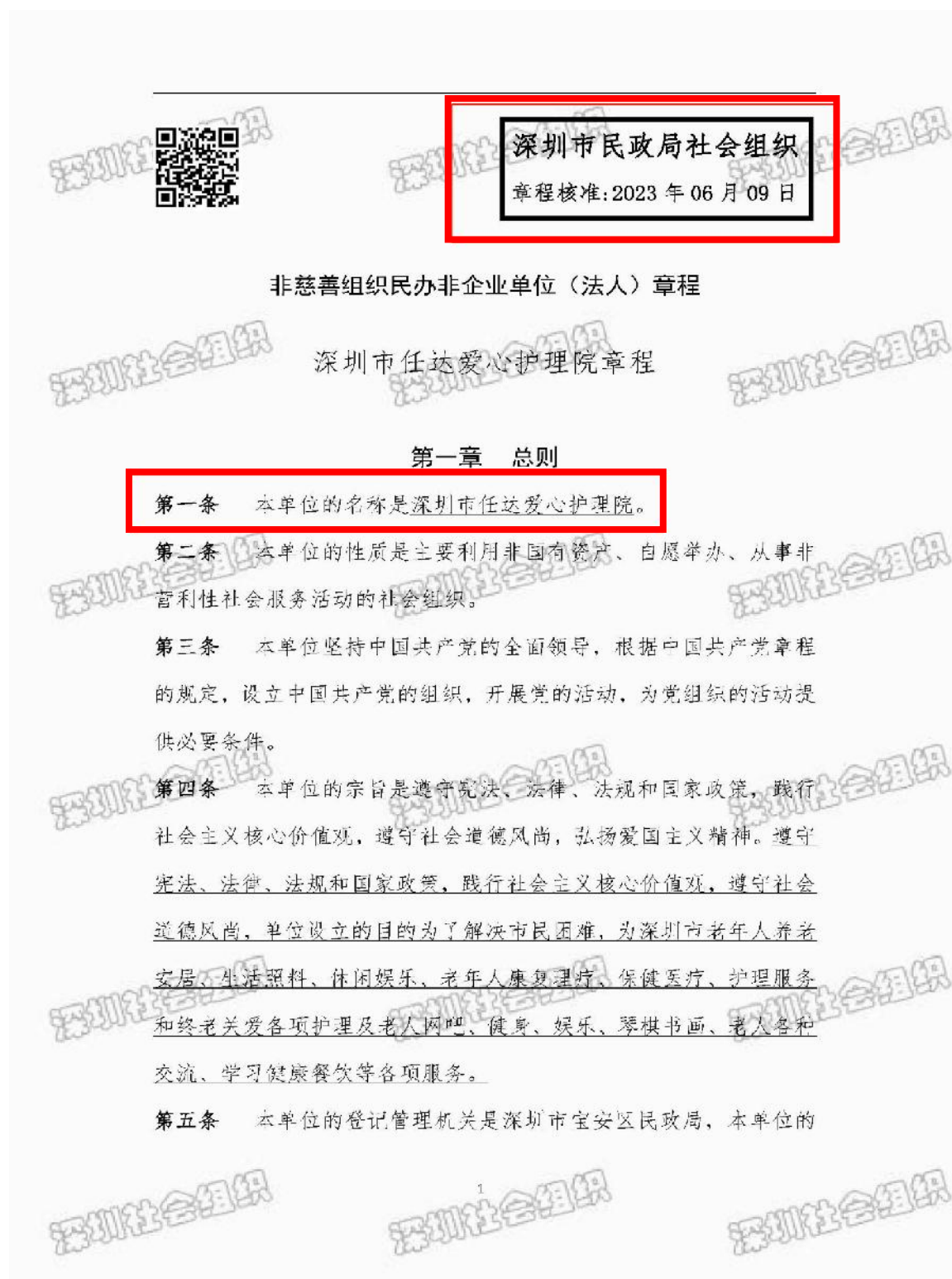
开户银行:

银行帐号:

日期: 2018年 5月 / 日

(5) 祥和老年公寓医务室

1) 深圳市任达爱心护理院民办非企业章程关键页



业务主管单位是深圳市宝安区民政局，本单位接受登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督管理。

第六条 本单位的住所地是：深圳市。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

第八条 本单位开办资金人民币 3500 万元；出资者及其金额（人民币）：深圳市任达山庄实业有限公司,3500 万元。出资者出资成立民办非企业单位，出资金额为捐赠资产，不保留和享有任何财产权利。

第九条 本单位的业务范围：

提供老年人的养老、康复服务。

业务范围中属于法律、法规、规章规定须经批准的事项，依法经批准后方可开展。

第十条 本单位按国家有关规定和核准的业务范围主要在深圳市开展活动。

第三章 组织管理制度

记手续。

第四十三条 本单位清算后的剩余财产，在登记管理机关、业务主管单位和其他职能部门的监督下，将剩余财产捐赠给与本单位性质、宗旨相同的社会公益组织，并向社会公告。

无法按上述方式处理的，由业务主管单位或登记管理机关主持转给与本单位性质、宗旨相同的社会组织，并向社会公告。

第四十四条 本单位清算结束后，清算组应当制作清算报告，经理事会确认，报送业务主管单位，并自清算结束之日起 15 日内向登记管理机关申请办理注销登记。

第四十五条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第十章 附则

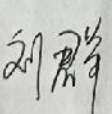
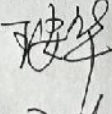
第四十六条 本章程经 2023 年 04 月 20 日理事会表决通过。

第四十七条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第四十八条 本章程的解释权属理事会。

第四十九条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。

2) 吉安县祥和老年公寓民办非企业章程关键页

民办非企业单位章程核准表					
民非名称	吉安县祥和老年公寓				
统一代码	52360821MJD1133741	原登记证号			
通过章程的会议情况					
会议名称	2023年07月19日第1次(届)理事会			表决形式	投票
时 间	2023年07月19日	应到人数	11	实到人数	11
赞同人数	11	反对人数	0	弃权人数	0
修改说明(可另附页)	吉安县祥和老年公寓理事长、副理事长及理事成员、监事长的变更选举及任命: 本次会议对吉安县祥和老年公寓理事长、副理事长及理事进行民主投票选举。本次选举主要以民主投票方式进行, 本次民主投票选举人员应到11人, 实到11人, 总票数共11票; 赞成蔡应任担任理事长票数为11票, 不赞成0票, 弃权0票; 其中赞成彭金平担任副理事长票数为11票, 不赞成0票, 弃权0票; 赞成李惠斌、蔡振平、赵婧为理事成员票数为11票, 不赞成0票, 弃权0票; 赞成蔡茂城、蔡名城为理事成员票数为0票, 不赞成11票, 弃权0票; 经民主投票选举结果显示, 同意蔡应任担任吉安县祥和老年公寓理事长、彭金平担任吉安县祥和老年公寓副理事长的票数均全票通过; 任达爱心护理院理事会、人员名单如下: 理事长: 蔡应任 副理事长: 彭金平 理事会成员: 李惠斌、蔡振平、赵婧 由于上述理事变更, 导致本单位理事成员等的相关变更, 会议同意因上述变更而引起的本单位的相应文件修改。				
民办非企业单位法定代表人签章		业务主管单位审查意见			
民非盖章:		 			
年 月 日		经办人:		年 月 日	
登记管理机关审批					
审 核			批 准		
承办人:  负责人:  2023年7月26日			 2023年7月26日		
中华人民共和国民政部制					

吉安县祥和老年公寓

院内章程

第一章 总则

第一条 本单位的名称是吉安县祥和老年公寓。

第二条 本单位的性质是利用非国有资产自愿举办从事非营利性养老服务活动的社会组织。

第三条 本单位的宗旨是遵守宪法、法律、法规和国家政策，遵守社会道德风尚，照料护理好老人，让老年人满意、子女亲属放心，为政府和社会分忧。

第四条 本单位的登记管理机关和业务主管单位是吉安县民政局。

第五条 本单位的住所是江西省吉安市井开区南塘路 369 号。

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

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第七条 本单位的举办者是深圳市任达爱心护理院。

举办者享有下列权利：

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

第八条 本单位开办资金：50 万元人民币；出资者：深圳市任达爱心护理院，金额：50 万元人民币。

第九条 本单位的业务范围：

- (一) 为入住老人提供全天候护理照料；
- (二) 为入住老人提供康复护理、精神慰藉；
- (三) 为入住老人提供养生、文化娱乐等服务。



第八章 附则

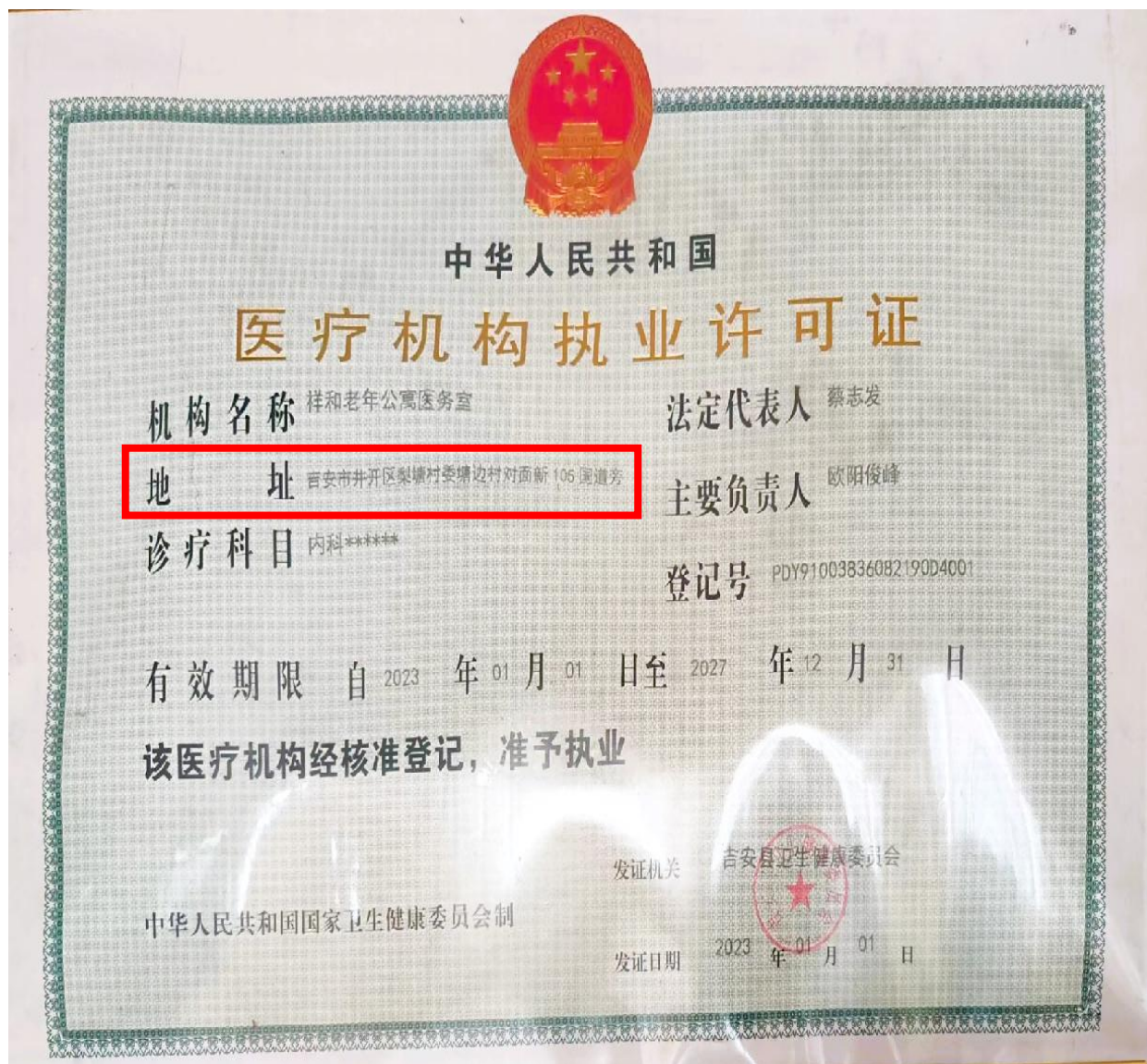
第三十七条本章程经 2023 年 7 月 18 日理事会表决通过。

第三十八条本章程的解释权属理事会。

第三十九条本章程自登记管理机关核准之日起生效。



3) 医疗机构执业许可证扫描件



The image shows a Medical Institution License (医疗机构执业许可证) issued by the Jixian County Health Commission (吉安县卫生健康委员会). The license is for the Jiarao and Old People's Apartment Medical Room (祥和老年公寓医务室). The address is located in the Jixian County Health Commission's jurisdiction (吉安县卫生健康委员会管辖). The license is valid from January 1, 2023, to December 31, 2027. The license is issued to the Jixian County Health Commission (吉安县卫生健康委员会) and is valid for the medical institution (医疗机构). The license is issued on January 1, 2023.

中华人民共和国

医疗机构执业许可证

机构名称 祥和老年公寓医务室

法定代表人 蔡志发

地址 吉安市井开区梨塘村委塘边村对面新106国道旁

主要负责人 欧阳俊峰

诊疗科目 内科*****

登记号 PDY91003836082190D4001

有效期限 自 2023 年 01 月 01 日至 2027 年 12 月 31 日

该医疗机构经核准登记，准予执业

发证机关 吉安县卫生健康委员会

中华人民共和国国家卫生健康委员会制

发证日期 2023 年 01 月 01 日

4) 民办非企业登记证书扫描件



民办非企业单位登记证书

() 统一社会信用代码: 52360821MJD1133741

名 称:	吉安县祥和老年公寓	法定代表人:	蔡志发
住 所:	吉安市井开区黎塘村委会塘边村对面105国道旁	开 办 资 金:	50万元
业务范围:	提供老年人全天候护理照料、康复护理、精神慰藉、养生文化娱乐服务。	业务主管单位:	吉安市民政局

发证机关: 
发证日期: 2024年4月2日

中华人民共和国民政部监制

5) 场地权属证明

附：公建民营运营合同关键页

吉安县社会福利中心经营权转让 项目投资运营合同

项目名称：吉安县社会福利中心项目社会运营经营权
公开招标

甲 方：吉安县民政局

乙 方：深圳市任达爱心护理院

甲方（全称）：吉安县民政局

乙方（全称）：深圳市任达爱心护理院

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民法通则》等相关法律法规的规定，甲乙双方本着自愿、平等、协商的原则，共同签署本合同。

第一条 基本情况

一、项目概况

1、项目名称：吉安县社会福利中心项目社会运营经营权公开招标

2、项目基本情况

吉安县社会福利中心位于吉安县敦厚镇梨塘村，已建成的建筑面积 13337 平方米，设计床位 300 张 总投资 5000 万元，是一所集养老、康复、医疗、健身、培训于一体以入

(DB36/T807-2014)的要求,配齐福利中心软硬件设施,为老年人提供标准化服务,确保食品、消防及人身安全。

2、如在经营管理期间国家、省、市有新的规定出台,乙方应无条件遵照执行。

第二条 经营期

本项目经营期限为二十年,前五年为投资建设完善期,后十五年为运营期,自甲乙双方正式签订合同之日起计算,即从2016年5月30日起至2036年5月30日止。

第三条 缴费金额、方式及缴费期限

1、项目运营前5年免交经营转让费,第六年以后每年递增1元至第十年,即第六年缴纳经营转让费每月每平方米1元,第七年缴纳经营转让费每月每平方米2元,第八年缴纳经营转让费每月每平方米3元,每九年缴纳经营转让费每月每平方米4元,第十年缴纳经营转让费每月每平方米5元。如第二次运营评估达标,从第十一年起,以上年缴纳经营转让费为基数逐年递增6%。

2、乙方应在每年1月10日前一次性交清当年的经营转让费。

第四条 双方的权利和义务

一、甲方权利和义务

1、甲方负责吉安县福利中心的主体建筑及院内绿化建设,建成后转让给乙方经营。

2、甲方负责审核和批准乙方提交的《吉安县社会福利中心老年运营配套设施建设投资计划与预算》,并监督投资实施过程;负责组织对乙方的投资完成情况进行结算审计;

3/9

签署页

甲方名称
吉安县民政局
(盖章)
法定代表人:(签字)

刘永梅

委托代理人:(签字)

乙方名称:



法定代表人:(签字)

委托代理人:(签字)

郭红

地 址:

地 址:

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

银行帐号:

银行帐号:

日期:2016 年 5 月 30 日

9. 医养结合获奖情况

说明：“赣州市祥瑞老年公馆”民办非企业养老机构由我司投资举办成立，而“赣州祥瑞和平医院”由“赣州市祥瑞老年公馆”投资举办成立，并通过江西省卫生健康委、江西省中医药管理局审核，评定为“2024 年江西省老年友善医疗机构”。（因暂未获得牌匾/奖牌/证书照片，提供颁发部门官网获奖截图）

序号	项目名称	运营主体	运营模式	单位性质	自设医疗机构	医疗机构获奖情况	获评年份
1	赣州市福利中心老年公寓经营权（二十年）转让项目	赣州市祥瑞老年公馆	公建民营	民办非企业	赣州祥瑞和平医院	“江西省老年友善医疗机构”称号	2025 年 1 月 26 日

附：相关证明材料

1) 颁发部门官网获奖截图

https://hc.jiangxi.gov.cn/jxswsjw/yh/tzgg359/content/content_1883/394/981/363456.html

统一用户中心

首页 新闻动态 组织机构 政务公开 政务服务 公众参与 专题专栏 江西省中医药管理局 | 江西省疾病预防控制中心

 **江西省卫生健康委员会**
Health Commission of Jiangxi Province

简体 繁体 智能问答 无障碍浏览

请输入关键字查询 搜索

守正创新 崇尚实干 提升地位 健康强赣

首页 > 新闻资讯 > 通知公告

关于拟认定江西省2024年老年友善医疗机构名单公示

发布日期: 2025-01-26 12:46:00 访问量: 1090 信息来源: 老龄健康处 字体: [大 中 小]

根据江西省卫生健康委、江西省中医药管理局《关于加快推进2024年度江西省老年友善医疗机构建设的通知》的要求，全省各地各单位积极开展老年友善医疗机构建设工作。经医疗机构自评、县（市、区）级初审、市级审核、省级复核，确认**南昌市江投康复医院等114家医疗机构达到“江西省老年友善医疗机构”建设标准。**

现将审核通过的114家医疗机构进行公示，公示期为：2025年01月26日—2025年2月1日。如对公示的机构名单有异议，请在公示期内以书面形式邮寄到江西省卫生健康委老龄健康处。反映的情况和问题应坚持实事求是，并提供相关的证明材料，单位反映情况须加盖公章，个人反映情况要签署真实姓名，并留下有效联系方式；对线索不清的匿名信或匿名电话，不予受理。

联系电话：0791 - 86291790 / 86291873
地址：南昌市东湖区豫章路72号
邮政编码：330046
电子邮箱：jxswjwllc2020@163.com

附件：江西省老年友善医疗机构名单

江西省卫生健康委员会 江西省中医药管理局
2025年1月26日

江西省卫生健康委员会 江西省中医药管理局文件

赣卫老龄字（2025）1号

关于命名江西省老年友善医疗机构 （2024年）的通知

各设区市卫生健康委、中医药管理部门：

按照江西省卫生健康委、江西省中医药管理局《江西省关于开展2024年老年友善医疗机构建设的通知》的要求，全省各地各单位积极开展老年友善医疗机构建设工作，不断优化老年人就医环境，全面提升老年人看病就医便利性和满意度，取得了良好的社会效果。经各级医疗机构自评申报、各县（市、区）卫生健康委初评、设区市卫生健康委复核，省卫生健康委和省中医药管理局抽查、公示，决定命名南昌市江投康复医院等114家医疗机构为江西省老年友善医疗机构。

- 1 -

各地各单位要深入宣传推广被命名的江西省老年友善医疗机构的典型经验，落实老年人医疗服务优待政策，加强老年医学学科建设，优化老年就医环境，全面提升老年友善服务能力和服务水平，更好地满足老年人健康需求。同时，要加强指导，督促已命名的江西省老年友善医疗机构做好老年友善管理服务工作，发现不符合标准的，限期整改；整改不合格的，取消其“江西省老年友善医疗机构”。

附件：江西省老年友善医疗机构名单



江西省卫生健康委员会办公室

2025年2月12日印发

校对：洪涌

附件

江西省老年友善医疗机构名单

(114 个)

一、南昌市（4 个）

南昌市江投康复医院

南昌市工学院医院

南昌市附大医院

南昌市进贤县岚湖医院

二、九江市（8 个）

九江市湖口县妇幼保健院

九江市社会福利院医务室

九江市浔阳区乐邦养老公寓医务室

九江市浔阳区上善养老护理院医务室

九江市浔阳区爱心老年护理院医务室

九江市浔阳区社会福利院医务室

九江市浔阳区甘棠街道城市花园社区卫生服务站

九江市濂溪区九江学院第二附属医院

三、景德镇市（2 个）

景德镇市珠山区章大忠中医医院

景德镇市珠山区众康源医院

四、萍乡市（2个）

萍乡市莲花县中医院

萍乡市经开人民医院

五、新余市（4个）

新余市妇幼保健院

新余市分宜县妇幼保健院

新余市仙女湖风景名胜区人民医院

新余市长林医院

六、赣州市（20个）

赣州市中医院

赣州市滨海医院

赣州市祥瑞和平医院

赣州市信丰县百信医院

赣州市信丰县嘉定镇龙舌卫生院

赣州市信丰县德茂骨科医院

赣州市信丰县赣泥医院

赣州市崇义县中医医院

赣州市崇义县德源康养医院

赣州市安远县汉方中医院

赣州市安远县天龙医院

赣州市安远县中西医结合医院

赣州市安远县欣山镇中山街社区卫生服务中心

2) 赣州市祥瑞老年公馆民办非企业章程关键页

民办非企业单位章程核准表

社会团体章程核准表

社会团体名称 民办名称	赣州市祥瑞老年公馆				
统一社会信用代码	52360700MJC98715X0				
通过章程的会议情况					
会议名称	赣州市祥瑞老年公馆第二届理事会			表决形式	投票
时 间	2022. 5	应到人数	5	实到人数	3
赞同人数	5	反对人数	0	弃权人数	0
修改说明 (可另附页)	党建入章 根据赣州市民政局赣市民字[2022]51号文件《赣州市民政局关于深入推动党建工作要求写入社会组织章程的通知》的要求办理章程变更。				
民办非企业单位法定代表人签字: 社会团体法定代表人签章: 民办非企业单位盖章: 社会团体盖章:			业务主管单位审查意见 已核 经办人: 2022年 5月 27日		

登记管理机关审批

审 核		批 准	
承办人:	负责人:		
年 月 日		年 月 日	

中华人民共和国民政部制

民办非企业单位章程范本

第一章 总则

第一条 本单位的名称是赣州市祥瑞老年公馆。

第二条 本单位的性质是从事非营利性社会服务活动的社会组织。

第三条 本单位的宗旨是遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚。

第四条 本单位的登记机关是赣州市民政局；管理机关是赣州市民政局；本单位的业务主管单位是赣州市民政局。

第五条 本单位根据《中国共产党章程》的规定，设立中国共产党的组织、开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。

第六条 本单位的住所地是江西省赣州市章贡区叶坪路17号。

第七条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第八条 本单位的举办者是深圳市任达山庄实业有限公司。

举办者享有下列权利：

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

记录和本单位财务会计报告；

第九条 本单位开办资金：100万元；出资者：深圳市任达山庄实业有限公司，金额：100万元。

第四十四条 本单位终止，应当在理事会表决通过后 15 日内，报业务主管单位审查同意。

第四十五条 本单位办理注销登记前，应当在登记管理机关、业务主管单位和有关机关的指导下成立清算组织，清理债权债务，处理剩余财产，完成清算工作。

剩余财产，应当按照有关法律、法规的规定处理。清算期间，不进行清算以外的活动。

本单位应当自完成清算之日起 15 日内，向登记管理机关办理注销登记。

第四十六条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第九章 附则

第四十七条 本章程经 2022 年 5 月 1 日理事会表决通过。

第四十八条 本章程的解释权属理事会。

第四十九条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。

3) 赣州市祥瑞老年公馆民办非企业登记书扫描件

	
民办非企业单位登记证书	
(法 人) 统一社会信用代码: 52360700MJC98715X0	
名 称:	赣州市祥瑞老年公馆
住 所:	赣州市章贡区叶坪路中段
业务范围:	为老年人提供生活照料、康复护理、精神慰藉、 文化娱乐等服务。
法 定 代 表 人:	蔡华新
开 办 资 金:	壹佰万元整
业务主管单位:	赣州市民政局
发证机关:	赣州市行政审批局
发证日期:	2020 年 05 月 26 日
有效期限: 自 2024 年 05 月 07 日至 2029 年 05 月 06 日	
中华人民共和国民政部监制	

4) 赣州祥瑞和平医院章程关键页

民办非企业单位章程核准表					
民非名称	赣州祥瑞和平医院				
统一代码	52360700MJC987387A	原登记证号			
通过章程的会议情况					
会议名称	理事会			表决形式	举手
时 间	关于变更法人及更改章程	应到人数	5	实到人数	5
赞同人数	5	反对人数	0	弃权人数	0
修改说明 (可另附页)	1、根据赣州市民政局赣市民字[2022]51号文件《赣州市民政局关于深入推动党建工作要求写入社会组织章程的通知》的要求办理章程的变更。2、章程的其它变更内容详见附页，第8次理事会《会议纪要》				
民办非企业单位法定代表人签章： 民非盖章：2022年6月8日		业务主管单位审查意见： （印章） 经办人：2022年6月8日			
登记管理机关审批					
审 核			批 准		
负责人： 承办人：年 月 日			年 月 日		

中华人民共和国民政部制

民办非企业单位变更登记申请表

民非名称	赣州祥瑞和平医院		
统一代码	52360700MJC987387A	原登记证号	
变更事项	法定代表人变更		
变更前	刘宇		
变更后	蔡华新		
变更理由	由于原法定代表人刘宇，有其他业务发展工作繁忙。无法履行法定代表人职责，自愿辞去法人职务。		
内部履行程序	2022年12月13日经第8次（届）理事会表决通过		
民办非企业单位法定代表人签章：		业务主管单位审查意见	
民办非企业单位盖章：		(印章)	
2023年5月12日 经办人：		2023年5月2日	
登记管理机关审批			
受理意见	审核	批准	
承办人： 负责人： 年 月 日	年 月 日	年 月 日	

中华人民共和国民政部制

赣州祥瑞和平医院章程

第一章 总则

第一条 本单位的名称是赣州祥瑞和平医院。

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

第三条 本单位的宗旨是遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚。

第四条 本单位的登记机关是赣州市行政审批局；管理机关是赣州市民政局；本单位的业务主管单位是赣州市卫生健康委员会。党的领导机关是赣州市卫生健康委员会。本单位接受登记业务主管单位和登记管理机关的业务指导和监督管理。

第五条 本单位根据《中国共产党章程》的规定，设立中国共产党的组织、开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。

第六条 本单位的住所是赣州市章贡区叶坪路17号。

第七条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第二章 举办者、开办资金和业务范围

第八条 本单位的举办者是赣州市祥瑞老年公馆。

举办者享有下列权利：

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



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第九条 本单位开办资金：100 万元；出资者：赣州市祥瑞老年公馆，金额：100 万元。

第十条 本单位的业务范围：

内科、老年病专科、外科、妇科、妇科专业、医学检验科、临床体液、血液专业、临床化学化验专业、医学影像科、X 线诊断业、超声诊断专业、心电诊断业、中医科。

第三章 党建工作

第十一条 本单位党组织是党在民办非企业单位中的战斗堡垒，发挥政治核心作用。按照建设基层服务型党组织的要求，创新服务方式，提高服务能力，提升服务水平。

第十二条 本单位实行党员管理层人员和党组织班子成员双向进入、交叉任职制度。原则上本单位党组织书记由单位负责人中正式党员担任；单位负责人中没有党员的，推荐业务能力强、群众基础好的正式党员理事或监事担任党组织书记。本单位内部没有合适人选的，由上级党组织选派，并全力支持选派党组织书记开展工作。党组织书记依照《中国共产党章程》和《中国共产党基层组织选举工作条例》选举产生。

第十三条 本单位建立健全党组织参与和监督制度。本单位开展重要事项决策、重要业务活动、大额经费开支、接收大额捐赠、开展涉外活动等，党组织书记需参与讨论研究。理事会在作出决定前，须征得党组织同意。建立健全党组织与理事会、监事会日常沟通协商制度，强化党组织对重要决策实施的监督，定期组织党员、监事等听取理事会工作报告。



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第四十四条 本单位终止，应当在理事会表决通过后 15 日内，报业务主管单位审查同意。

第四十五条 本单位办理注销登记前，应当在登记管理机关、业务主管单位和有关机关的指导下成立清算组织，清理债权债务，处理剩余财产，完成清算工作。

剩余财产，应当按照有关法律、法规的规定处理。清算期间，不进行清算以外的活动。

本单位应当自完成清算之日起 15 日内，向登记管理机关办理注销登记。

第四十六条 本单位自登记管理机关发出注销登记证明文件之日起，即为终止。

第九章 附则

第四十七条 本章程经 2023 年 3 月 21 日理事会表决通过。

第四十八条 本章程的解释权属理事会。

第四十九条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。



5) 赣州祥瑞和平医院民办非企业登记证书扫描件



民办非企业单位登记证书

(法 人) 统一社会信用代码: 52360700MJC987387A

名 称:	赣州祥瑞和平医院	法 定 代 表 人:	蔡华新
住 所:	赣州市章贡区章江新区叶坪路 17 号	开 办 资 金:	壹佰万元整
业 务 范 围:	内科、外科、妇产科、妇科专业、医学检验科、临床体液、临床化学检验专业、血液专业、医学影像科、X线诊断专业、超声诊断专业、心电诊断专业、中医科、老年病专业。		

有效期限: 自 2023 年 05 月 16 日至 2028 年 05 月 15 日	发证机关:	赣州市行政审批局
	发证日期:	2017 年 01 月 19 日



中华人民共和国民政部监制

6) 医疗机构执业许可证扫描件

	
中华人民共和国	
医疗机构执业许可证	
机构名称	赣州祥瑞和平医院
法定代表人	蔡华新
地址	章贡区章江新区叶坪路17号
主要负责人	黄会明
诊疗科目	内科:老年病专业 / 外科:骨科专业 / 妇产科:妇科专业 / 眼科(体检) / 耳鼻咽喉科(体检) / 口腔科(体检) / 临床检验科:临床体液、血液专业;临床微生物学专业;临床化学检验专业;临床免疫、血清学专业(协议);临床细胞分子遗传学专业 / 医学影像科:X线诊断专业;CT诊断专业;超声诊断专业;心电诊断专业 / 中医科*****
有效期限	自 2025 年 01 月 01 日至 2030 年 12 月 31 日
该医疗机构经核准登记, 准予执业	
发证机关	赣州市卫生健康委员会
发证日期	2025 年 01 月 19 日

10. 投标人认为需要加以说明的其他内容

一、运营实力介绍

(一) 任达集团介绍



任达集团成立于 1991 年，总占地面积 48 万平方米，总建筑面积 52 万平方米，员工总数 2800 余人。

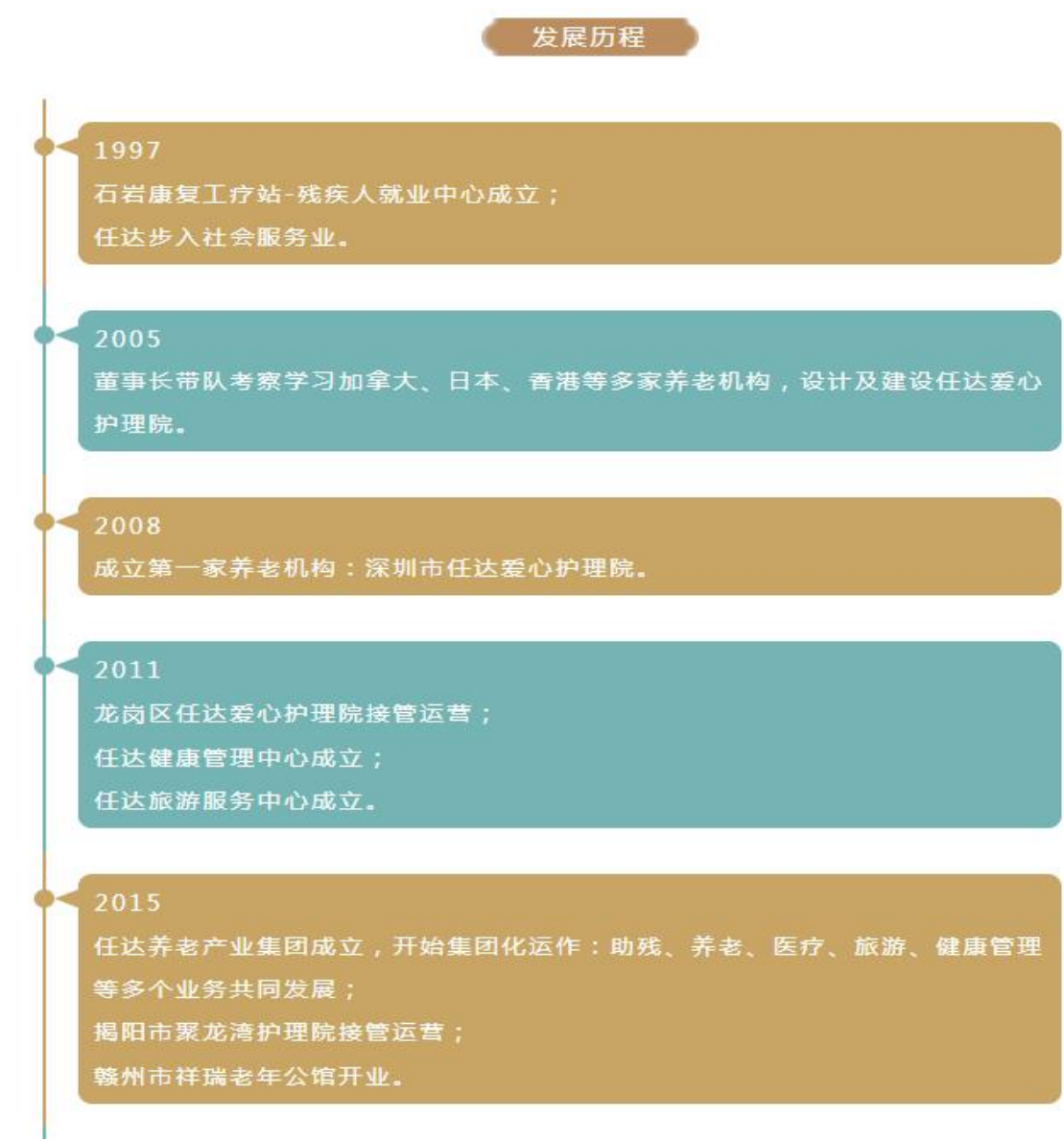
集团经过 30 多年的发展，现已形成 16 个产品制造板块。其中包括：高低压电气成套设备、三箱系列产品、电力工程安装、钣金和精密五金产品、新能源设备、新能源汽车零部件、金属表面涂装、通信设备、交通设备、数据中心设备、医疗设备、金融设备和物流设备等。

集团下属共有四家大型子公司，包括：深圳市宝安任达电器实业有限公司、开平市任达电器实业有限公司、深圳市任达养老产业集团、深圳市任达物业管理有限公司。集团年产值超 12 亿元，其中制造业是珠三角地区钣金加工及高低压成套设备制造行业实力最强、规模最大的企业之一；任达养老产业集团也是华南地区最具影响力的养老机构。

集团多年来与华为、比亚迪、美的、中兴、腾讯、vivo、欣旺达等国内外知名企业，建立了长期稳定的战略合作关系。目前集团产品已经覆盖全国众多省市地区，并已打入欧洲、北美、非洲及东南亚地区等国际市场。

(二) 任达养老发展介绍

深圳市任达养老是广东省知名企业任达集团旗下的康养业务版块。任达集团作为在深创业 30 年的企业，于 2008 年从事养老产业，2015 年成立任达养老产业集团，目前旗下有养老机构 20 余家，员工 800 余人，总床位近 6000 张。旗下养老产业包括机构养老、社区居家养老、助残机构、利民康复、医疗服务、护理培训、老年旅游、老年健康管理等。





（三）品牌文化

愿景：创造共赢平台，打造中国特色养老服务品牌。

使命：任己行孝，达济天下。

(四) 品牌



(五) 养老模式

1、养老与养生相结合

一站式养生服务就在身边，吸收中外健康管理精髓，打造肢体康复、未病调理在内的健康康复管理。

2、养老与医疗相结合

医疗为身心健康保驾护航，专业医护人员 24 小时响应需要，让老年生活无后顾之忧。

3、养老与旅游度假相结合

任达专业旅游团队，关注长者身心特点，开展异地养生、候鸟式度假旅居的全新养老方式。

(五) 三位一体

1、机构养老

集养老、养生、旅游、医疗服务为一体的综合养老服务平台。

2、社区养老

您身边的微型养老院、社区老人活动中心，为老人提供生活照料、社区日托、紧急救助、医疗康复、信息关爱、休闲娱乐等日间照料服务。

3、居家养老

设有居家养老服务站，您贴心的养老服务专家，通过网络系统平台，实现互联网+养老。

（六）运营项目介绍

1、机构养老

1) 深圳市任达爱心护理院

深圳市任达爱心护理院是经深圳市民政局、市老龄委、中国老年事业发展基金会批准成立的非盈利性社会组织。建有颐养楼、福星楼、医政楼、颐康楼、老年公寓等。设有：长寿廊、健康管理中心、文化广场、门球场、小型高尔夫训练场、阅览室、手工工艺室、老年网吧、康复健身室、多功能会议室、台球、乒乓球室、麻将室等。为老人提供的服务涉及衣、食、住、行、养、游、乐等多个方面，是深圳市养老机构中目前设施最全、服务范围最广、集养老、助残、医疗康复、老年教育于一体的大型综合性养老机构。

运营近十余年来，先后被相关政府部门授予“全国爱心工程试点单位”“全国爱心工程建设基地”“广东省养生文化基地建设基地”“中国游动养老产业标杆示范单位”“全国敬老文明号”等光荣称号。且其创建的“养老与医疗结合、养老与养生结合、养老与旅游度假相结合”的特色养老服务模式，也一直深受广大老年人的欢迎和喜爱。

院内目前共有 971 余张床位，有医护床、单人房、双人房、豪华包房、两房一厅、三房两厅等，可满足不同长者个性化入住需求，并配备专业的服务管理团队，以专业化、规范化的服务和管理提供社会化养老服务。

内设有专业门诊，属市医保定点医疗机构。涵盖心血管、慢性病、中医、康复等多个专科。门诊部以医疗护理康复为特色，配有各种医疗器械、健身器材为老人医疗、护理、保健、康复使用。不仅为老人建立健康档案、提供健康体检、健康咨询、疾病诊断、疾病监测等服务、还满足老人个性化上门医疗、康复护理等多样化的养老服务需求，医护团队 24 小时轮流值班，随叫随到。

配备了完善的养生设施，设有中医诊疗室、远古高压氧舱、中药浴、五行经络生物电疗、传统中医推拿、全息能量桶足疗、燻灸等，利用先进的设备、专业的技术、完善的配套科室为老人提供多达 20 余项检测、30 余项单项理疗、10 余项针对性的健康调理套餐服务。通过实施生态养生、膳食养生、经络养生、运动养生、身心养生等自然养生法及个性化调理，为老人提供专业健康管理服务。

2) 深圳市龙岗区任达爱心护理院

深圳市龙岗区任达爱心护理院，原名龙岗街道老人服务中心（龙岗敬老院），是政府投资为居民群众规划打造的颐养天年的场所。位于深圳市龙岗区龙岗街道南联社区碧新路 2032 号，依傍八仙岭公园，举目青山，翠色悠远、空气清新，现有房屋建筑面积 8943.2 平方米，根据市民政局下发的《关于深圳市街道敬老院升级转型试点工作实施方案》，龙岗街道敬老院被列为深圳市首批街道敬老院“公办民营”试点单位。2011 年 4 月由深圳市任达爱心护理院运营现正式对社会长者开放入住，共有床位 196 张，入住 155 人，房间内配置有洗手间、呼叫器、热水器、电视、电风扇、空调等，有单人房、双人房、一房一厅多种房型，院内设置医务室，与龙岗区人民医院中心城社康中心签订了医养结合协议，医养结合，为老年人提供入住托养、文娱康乐、候鸟式养老、康复疗养、日间照料、临终关怀等服务。2019 年广东省养老机构星级评定中评定为四星级养老机构，是老年人颐养天年的理想家园。

实行公办民营后，所取得的工作成效

① 完善硬件设施，提高老人精神生活。

根据省一级社会福利中心的建设标准，由集团拨款并结合政府“110 万升级改造项目”经费，我院重新装修了大堂、一楼 8 个样板室，增置了消防安全设备、厨房设备、监控设备、老人房间设备（热水器、空调、风扇、电视、气垫床、防滑垫等）、外墙防护设备、楼道挡风玻璃设备以及无障碍扶手设备等，扎实有效地完善了院内硬件设施，改善了老人的生活条件，保障了老人的安全和生活的便利，提高了老人的精神生活质量。

② 规范护理院资质，解决历史遗留问题。

根据市级民办养老规范要求，在“公办民营”转型前相关资质不齐的情况下，我院在街道办的大力支持下，着手办理养老院的资质证书，至 2011 年底成功办

理《消防验收合格证》、《餐饮服务许可证》、《社会福利机构许可证》、《经营许可证》等系列资质证书，多次迎接上级有关部门检查考核，解决了街道敬老院证照不齐全的历史难题。

③ 老人人数总体增长，入住率呈上升趋势。

自试业以来，努力实践试点经验，认真开展护理院工作，逐步落实完成各工作目标，本院开放床位 239 个，现住 123 位老人。

④ 建立专业化服务团队。

“公办民营”转型前仅有工作人员 6 人，我院现有工作人员 54 人。目前，我院依托任达集团专业化、规范化管理，坚持走专业化道路，对养老行业员工进行专业培训，无论从管理人员、护理人员，要求在对老年人生活照顾的基础上，讲求科学，注意精神心理慰藉。同时，我院已向区民政局递交了申请社工等专业技术人员，以实现专业化服务团队。

⑤ 完善各项制度，建立规范化管理。

龙岗区任达爱心护理院“公办民营”后，针对转型前制度不健全或不完善的情况，组织管理骨干研究讨论制定各项制度，坚持以人为本建立运行机制。从安全保障、安全设施、食品安全、包括膳食执行标准、岗位责任制、护理院入院申请轮候制度、机构养老服务标准、分级护理标准、收费标准、精神舒缓和心理咨询标准，医疗、保健、疗养、康复服务标准等，全面落实管理制度，规范各项工作操作流程，做到各项记录全面及时有效，在实施中不断学习总结经验，促使各项制度不断完善和落实。

⑥ 注重精神文化娱乐和保健康复服务。

制订专门的文化娱乐活动安排，每天按时做操、定期看电影、举办老年人运动会，棋牌室、书画室、手工艺室常年开放，还开设了电脑学习班，取得老人家属一致好评。同时，我院还经常与邻近单位携手举办各类文娱节目，丰富老人的精神生活，主动与志愿者团队、爱心企业等组织建立良好合作关系，不定期开展联欢活动。医疗保健和康复服务也在不断发展进步，根据不同老人，制订每日、每周康复计划，每天定时开放医务室让老人进行免费康复理疗，定期医护查房，对老人进行免费测量体温、血压，实时监控老人身体情况等服务。

⑦ 完善功能建制。

原敬老院没有设置各功能活动室，欠缺接待及相关文娱工作，使得院内老年人住养条件单一，生活枯燥。通过升级转型后，成立了接待部，增设了医务室、康复理疗室、棋牌室、多功能活动室、书画室及手工艺室等，为老人们创造了康复理疗、娱乐保健、唱歌绘画的休闲生活环境，同时还为各接待工作开展提供了有力保障。

⑧ 设置了医务室，实现医养结合。

护理院设立了医务室，并按规定申请了医疗资质，增加医疗康复设备，根据不同的老人，科学合理的制定月、周康复计划，每天定时组织老人进行康复理疗训练，定期医护查房（医生每周查房不得少于3次），对老人进行免费测体温、测量血压等服务。现有医生1人，护士长1人，护士3人，较好的实现了医养结合。现已开通医保专线，医保定点工作不断完善。

⑨ 启动了信息化管理，提升服务质量。

为了全面提升护理院的信息化服务水平，我院引进了养老机构信息管理系统，配置功能齐全。借助专业软件建立覆盖全院、高效互动的养老服务体系管理系统，使老年人的日常生活处于远程监控状态，为入住老人的健康生活保驾护航，减轻工作人员的工作量，全面实现了信息化、标准化、系统化管理。

3) 揭阳市聚龙湾护理院

揭阳市聚龙湾护理院是揭阳市第一家“公办民营”的养老机构，2015年4月由我集团全面接管运营。院区占地60亩，建筑面积1.8万平方米。是目前粤东地区规模最大、设备设施最完善的一家公建民营养老机构，集托养、养护、医疗、康复服务于一体。

内设有医务室，涵盖心血管、慢性病、中医、康复等多个专科，配备专业设施设备及驻院医护人员；与三甲医院合作，实现双向转诊、绿色通道、远程医疗、专家会诊等服务，为长者的健康保驾护航。

为了加强院内医疗和养老服务快速发展，打破医养结合老龄化问题，给老人提供更齐全、更便捷、更保障的养老医疗服务，满足老人的医疗康复需求，为此任达养老产业集团拟设置规划和建设运营一家专业老年病专科医院，目前正在准备医院报批手续，计划2023年底开展医疗人员培训，开始试运营。

4) 江西省赣州市祥瑞老年公馆

赣州市祥瑞老年公馆位于章江新区叶坪路中段，建筑面积 2.73 万余平方米，总投资 7698 万元，设计床位 800 张。是一所集养老、康复、医疗、健身、培训、娱乐于一体的综合性、示范性“公办民营”养老服务机构，也是目前江西省规模较大，设备设施完善的养老服务机构。公馆内设棋牌娱乐室、手工艺室、乒乓球室、生活超市、电影院、心理咨询室、营养配餐室、健康管理中心、培训中心、医疗中心、养护中心、门球场、羽毛球场、老年休闲公园等配套服务。并设有双人房、单间、一房一厅、两房一厅、三房两厅入住户型，设施设备齐全，拎包即可入住。

5) 赣州祥瑞和平医院

为响应国家“医养结合”理念，公馆内设有康复医院，为长者们提供方便、快捷的医疗服务。配置双排螺旋 CT、DR、彩色超声仪、全自动生化仪、心电监护仪等先进医疗器械和设备。可提供各类常见病、慢性病、老年病的诊疗、预防、保健及心理疏导、精神慰藉等综合性服务。

赣州祥瑞和平医院于 2014 年经赣州市卫健委批准成立，是一家集医疗、临床、预防、养老、养生为一体的二级综合医疗机构，医院设置有外科、老年骨科、手足外科、内科、老年学科、糖尿病学科、康复科等重点特色科室。

医院坚持“以质为纲、以诚为本”的建院方针，拥有一支经验丰富的知名专家和专业医护人才的医疗队伍。医院秉承“科技为先”的宗旨，积极引进国内外的权威诊疗技术，在设备上始终瞄准国际医学领域的高、精、尖，确保医院始终走在医学科学的前沿。

赣州祥瑞和平医院以治疗老年骨科、手足外伤、老年多发病、糖尿病、术后康复为主，在整个诊疗实践过程中强调科学、规范、严谨的医疗作风，着重老年骨科、手足创伤、慢病诊治的水平和实际疗效，注重传统医学和现代医学密切结合，深入开展以中医理论为基础的临床治疗、术后康复、老年康复、糖尿病等全方位的中医诊疗服务。

我院坚持以“病人第一、疗效第一、服务第一，全心全意为患者服务”的目标，医院线上开通官网、电话、微信等多个渠道，线下开展义诊、讲座、院企联动等多种形式，采取“线上+线下”的经营模式，从而更加方便了广大人民群众就医。

一切以人民的健康为己任！医院秉承“严谨求实、真情关爱、系心于人、用心于医”的经营理念和“关注公众健康、提高健康水平、提升健康理念”作为医院的职责，我们不断增强服务意识，提高服务质量，把赣州祥瑞和平医院建设成为“政府放心、群众满意”的品牌医院。

6) 湖南省汝城县健康养老服务中心

汝城县健康养老服务中心是汝城县民政局为解决汝城县老龄化而投资建设的一家公建民营养老机构，坐落于三江交汇地的美丽家园，建筑面积 22053.11 平方米，共有床位 492 个，提供单人间、双人间、一房一厅、两房一厅和多人特护间等多种房型；中心内硬件设施完善，设有医务室、棋牌室、书画室、康复训练室、户外活动区等多项功能分区，另有 24 小时监控系统，扶手，防滑垫等适老化设备，细心呵护老人安全。2017 年 10 月 31 日汝城县健康养老服务中心隆重举行的揭牌暨开业运营。中心以“县服务中心+敬老院+家庭床位改造+居家上门服务”四大模块全链条服务产业，为汝城县及周边老人提供养老服务。2021 年被湖南省养老机构星级评定中评定为四星级养老机构。

院内设立了门诊部，实现医养融合，开设日常门诊及常备医疗科室，涵盖心血管、慢性病、中医等多个专科，配备专业设施设备及驻院医护人员。与二甲医院合作，实现双向转诊、绿色通道、专家会诊等服务，为长者的健康保驾护航。并引入国际照护服务标准体系，结合任达十余年专业养老护理经验，传承了任达特色的照护服务及评估体系。遵循入住前专业评估、照护需求分级、设定照护目标、制定照护计划的标准服务流程，为失能、半失能以及失智长者提供兼顾生活照料及医疗护理的整合照护服务，实现一站式生活健康解决方案。

为鼓励老年人因共同兴趣爱好、信仰追求等自主成立各类兴趣社团。为老年人提供了完善、专业的场所设施作为活动空间，让老年人施展才华，发展兴趣爱好和社交，也有参与外部文化交流活动的丰富机会，积极实现自我的社会价值。

7) 吉安县祥和老年公寓

吉安县祥和老年公馆位于吉安县敦厚镇梨塘村，院内环境优美，空气清新，景色怡人，极适合安养和康复。整体项目规划占地面积 270 亩，已建成建筑面积 13337 平方米，床位 345 张。是一所由吉安县民政局出资进行主体建设，由深圳市任养老产业集团负责配套设施建设及运营管理，集养老、养生、康复、医疗、健身、职业培训为一体的公办民营养老机构，是吉安市目前规模最大的综合型养老机构。

院内按照国家卫计委医务室的建设标准对房屋设施、诊疗室、治疗室、药房、留观室、输液室等进行了合理的布局。按要求进行了人员配备及设备的购置。规划中医理疗区，内含保健按摩室，足浴室、针灸理疗室等养生功能。提供多种适宜老人的养生项目，达到预防疾病，延缓衰老，改善身体机能的作用。同时，与吉安县当地医疗机构合作，开通绿色通道，实现便捷转诊，全方位为老人健康保驾护航。

院内还搭建一支有大局意识、协作精神和服务精神，理论和业务过硬、精细化管理及服务经验丰富的服务团队，其中部份关键岗位人员由总部委派，其余岗位在当地招聘，并进行相关培训。

我院根据老年人的不同需求设立了十大功能区，满足丰富老年人的生活所需。

① 长者居住区

自理区：设置标准单人间、双人间，配备呼叫设备、防磕碰装置等适老化产品；

特护区：生活不能自理老人男女分区管理，24 小时值班，提供周到服务；

院内房间全部采用适老化设计。卧室，是入住老人的主要生活空间，它需要以一个舒适，温馨，富有人情味的家的形式呈现给老人。通过温馨舒适的家居布局、体贴入微的细节设计、简洁明朗的色彩搭配，为入住老人提供便捷，提高养护单元的护理效率，向老年人表达关怀与尊重。

② 餐饮区

设置无障碍长者用餐区，分餐点餐相结合，搭载适老化配置，让老人享受便捷卫生的餐饮服务。

此外，根据老人身体情况搭配营养均衡的膳食，除了普餐，还可以开设软食、糖尿病餐，并提供个性化点餐服务。

③ 文体活动区

活动区分阅览室、书法绘画室、手工艺室、棋牌室、乒乓球室、台球室、多功能活动厅、老年网吧等；

④ 医务室

设置医生办公室、注射室、药房、康复理疗室，提供老年常见病康复诊疗服务；

同时，将与吉安县当地合作，开通绿色通道，实现便捷转诊，全方位为老人健康保驾护航。

⑤ 健康养生区

包括中药熏蒸室、刮痧室、蜡疗室、干蒸湿蒸、水疗、足浴、中医推拿、砭石能量屋、针灸室、养生餐等项目；

⑥ 康复训练区

区域内设有康复训练器材、健身器材室。

⑦ 生态休闲区

休闲生态区设有果园、蔬菜种植园、老人自耕园、老年农场等。

⑧ 接待中心

设置接待办公室、接待大厅、接待洽谈区、老人评估区、生活超市、心理疏导室等。

⑨ 行政办公区

院长办公室、管理人员办公室、人力资源办公室、采购办公室、财务室、后勤办公室、信息部、会议室。

⑩ 培训中心

多功能培训中心，力争打造吉安县培训基地，届时将可以承接吉安县乃至吉安市社工培训、护理员培训、养老管理人员培训等项目。同时，可以满足其它政府会议或企业商务会议需求。

7) 信丰县综合社会福利院（祥福养老院）

信丰县综合社会福利院（祥福养老院）是一家公建民营的民办非企业养老服务机构，2018年由信丰县人民政府通过招商引资引进深圳市任达养老产业集团运营管理，现为本土化的养老服务机构，在江西省养老服务机构综合排名第二，2024年获评江西省五级养老机构，江西省养老服务人才培养实训基地。

我院位于县城主城区副中心地段的嘉定镇上七里村桃江河畔，高铁站和高速公路出口10分钟车程便到，出入有公交车，交通便捷，区位优势明显，生态环境优美。

院区占地140亩，总建筑面积2.3万平方米，设置床位550张，其中护理型床位350张，建有颐养楼、康养楼、旅居度假邨三大住养区。院内配有护理员实操阶梯教室、理论培训教室、多功能实训室，有舞蹈室、健身房、阅览室、书画室、手工艺室、棋牌室、台球室，医疗方面有康复室、诊疗室、观察室、抢救室、取药房、安宁疗护室，室外有篮球场、与排球场、羽毛球场，功能齐全，设备设施完善。

自福利院运营以来，共投入2100万元进行适老化、智能化改造和设备设施配套，我院还是江西省民政学校、吉安职业技术学院、会昌和君职业学院的“学、研、训、就”四位一体实操实训基地。

我院集“养老、养生、医疗、理疗、康复于一体，内强素质，外树形象，通过艺术养老多举措打造养老综合服务体，住养老人逐年攀升，生活在院里的老人“脸上有笑、眼里有光”，老人幸福，家属放心。

8) 新安街道海乐华府长者服务中心运营机构采购项目

1. 中心概况

中心位于深圳市宝安区新安街道海乐路22号，是任达养老产业集团旗下自主运营的小班制专业护理中心，集社区文娱，社区食堂、康复理疗、专业护理为一体的长者服务中心。服务于乐龄，失能失智长者，通过持续关注长者健康状况、生活方式、饮食习惯等，进行科学管理，制定健康稳定计划。为城市适老家庭提供高品质康养服务，解决家庭长者照护之忧。

中心设计简洁高雅，通透明亮。房间、衣柜、空调、热水一应俱全，处处体现了家的温馨和敬老文化，洋溢着浓郁的尊老、享老的人文气息。院内硬件设施

完善，严格落实门禁管理、访客登记及 24 小时监控系统，室内圆角设计、充足的案例扶手、智能求助等设施设备，全方位保护长者安全。

2. 项目信息

建筑形式：嵌入于海乐华府小区一层商业体，独立一层半建筑，拥有独立室内活动空间、多功能区（食堂、活动）、中医理疗室、长者生活区；

总建筑面积：建筑面积约 1050 m²；

3. 服务配置

长者服务：文娱活动：舞蹈、棋牌、钢琴、古筝、声乐、书法、太极拳/八段锦；

生活服务：出行、办公商务、网络冲浪、防诈骗；

适老照护：适老化改造、居家协助、失能照护；

社区服务：社区食堂；四点半学堂；日间托管；

服务配置：采取最新的小班制服务模式，主要配置 20 个单间，辅助配置 2 个多人护理间，其中单间约 12-16 m²/间，满足长者日托/全托需求；

4. 公共配置

医疗资源：中心紧邻南方医科大学深圳医院（三甲）、宝安中医院，宝安区人民医院；毗邻深圳市八人民医院、南山区人民医院、禾正医院、恒生医院等，医疗资源充沛，交通便利。

商业配套：邻近前海欢乐港湾地标建筑，前海壹方城、中洲购物中心、天虹商场、南山欢乐颂等贴心配套环绕，方便家庭出行、探望；

交通出行：中心位于深圳市宝安区海乐路，一公里内有 5 号线翻身站、1 号线新安站，两公里内有 12 号新安公园站，各类公共汽车、出租车临近到达；

5. 服务特色（第二篇）

6C 高品质照护体系

心安照护 提出 6C 高品质照护体系，从长者的身心健康及生活需求出发，倾心去在意、体会、理解长者的生活。以国际领先的专业水准，聚焦核心照护需求，为长者提供全方位、多维度、深层次的贴心服务，为长者打造愉悦舒适的高品质颐养生活。

1) 专业照护

- ① 专业护理：资深护理团队，提供专业化、个性化贴心护理服务；
- ② 心理关怀：关注长者心理情绪，定期举办心理健康专题类讲座，陪伴、关爱长者每一天。

2) 智能守护

- ① 24 小时全屋智能化系统：公共区域监控、电子门锁、长者活动异常提醒、夜间监测。
- ② 24 小时紧急呼叫系统：床头呼叫按钮，洗浴间拉绳求助报警。

3) 康复医疗

- ① 健康评估：基础能力和医疗健康评估，制定精准颐养方案；
- ② 健康管理：慢病管理、跟踪体检、康复训练、健康档案、养生讲座；
- ③ 医疗保障：专家巡诊、绿色转诊、国际医疗转诊。

4) 适老空间

- ① 动线无障碍适老设计：公共区域、卧室等长者活动动线，全面无障碍适老设计；
- ② 近百项适老化细节：隐形扶手、节律灯光、夜灯系统、防滑地胶、适老化家具、卫生间助浴凳等；
- ③ 家庭式氛围设计：营造如家氛围，避免空间医疗化，让长者有尊严生活。

5) 定制膳食

- ① 定制营养餐单：高级营养师团队定期提供专业、个性化菜单设计，保障长者饮食健康；
- ② 健康食材保障：优质的食材供应体系，保障食材安全与品质；
- ③ 烹饪工艺管理：考虑不同长者身体机能，提供特需饮食类型。

6) 文娛娱乐

- ① 丰富多彩互动活动：兴趣社团、娱乐活动、节庆活动、知识讲座、生日会；
- ② 多功能文体娱乐：棋牌室、书画室、阅读室、多功能活动区。

2、社区养老

任达社区养老服务涵盖日托看书、调理膳食、医疗保健、配餐服务、午休照料、康复运动、电脑上网、影视放映、社交活动、休闲娱乐等内容，任达社区养老服务以日间照料中心为依托，相近各日照中心间形成联动，让居住不同区的老年人能够互动，结合开展老年娱乐、老年旅游等活动，力争将任达社区养老打造成特色老年活动乐园。

社区养老：

福海街道桥头社区老年人日间照料中心

石岩街道官田社区老年人日间照料中心

任达心安·长者服务中心

3. 居家养老

任达居家养老服务涵盖娱乐康体、生活照料、家政服务、康复护理、医疗保健、精神慰藉、送餐服务等内容，以上门服务为主要形式，依托任达养老产业集团多年养老服务经验和专业护理团队，为居家老人提供便捷、专业、系统的养老服务。任达居家养老业务目前已经在深圳、揭阳、江西、湖南等地开展服务、收到当地老人和社区各界欢迎与好评。

社区养老：

揭阳市榕城区金润居家养老服务中心

宝安区任达居家服务中心

4、助残事业

任达助残事业始于始于 1997 年，位于深圳市宝安区石岩街道洲石路任达山庄内。任达助残事业本着关注残疾人、帮助残疾人、康复残疾人的服务理念，以残疾人托养、康复、培训、就业“四位一体”的服务目标开展业务。解决了近千名残疾人的托养、康复、培训、就业问题，让他们走向了自强自立之路，减轻了残疾人家庭的经济负担，从而也帮助政府解决了一定的社会问题。

助残事业：

深圳市宝安区任达残疾人托养中心

深圳市宝安区利民复康中心（中途宿舍）

（七）服务特色

1、医养融合

任达医养融合是秉承养老与医疗相结合的理念，专业医护人员 24 小时值班，随叫随到，为长者们提供及时医疗保障；建立健康档案管理，保证入住长者享受最人性化、最健康的医疗保健服务；医护人员每天执行医疗查房，关怀每位长者的身心健康，以到达长者、家属满意，为长者们生命安全起着保驾护航的作用。

目前，任达养老产业集团旗下各机构均配有医疗室，其中深圳市任达爱心护理院配有门诊部；揭阳市聚龙湾护理院配有一级综合医院；赣州市祥瑞老年公馆配有二级综合医院（名称：祥瑞和平医院）。

2、长者旅游

任达养老于 2010 年开展老年人旅游项目，2016 年成立任达旅游服务有限公司，任达旅游秉承养老与旅游相结合的理念，开展异地养生、候鸟式度假旅行。目前任达旅游已与 60 余家康养旅居基地签署了战略合作协议。

任达旅游每年出团量超过 2000 余人次，出团约 40 余团，在 40 多个地区和城市留下了我们的足迹和回忆。任达旅游专门为老年人做订制旅行计划，旅途中全程携带医疗工作人员并配紧急救援药品，定时测量血压，高额保险给予保障同行，行程中无额外收费，不推保健品、不设购物点等消费陷阱，从而尽情享受旅程，一起游名胜、忆往昔，看祖国美好河山，了解各地人文历史，接下来我们将继续与您携手同行。

3、健康管理

任达健康管理中心成立于 2011 年 12 月，总面积 4000 平方米，集健康管理，康复理疗，养生水疗，养生餐饮，养生客房，商务会议为一体的健康管理养生基地。

本中心传承了中华养生之精髓，吸收了国际一流的健康管理理念，引进了国际国内最先进的 D-MRA 检测仪、中医脐疗仪、人体熵减仪，量子光波理疗仪等二

十多种理疗康复设备；提供中医头疗、足疗、面部护理、保健按摩、营养餐食等养生调理服务；培养组建了中医专家经络专家，正骨专家，营养膳食专家，生物电调理专家，美容养生专家，健康管理专家等专业优秀团队；为广大养生客户解决未病调理，提供优质的一站式健康管理养生服务。

4、老年大学

任达养老产业集团为实现“老有所学”的理念，建立起老年大学，现有书法、合唱、文学、歌舞、戏曲等各类文化娱乐社团达 20 多个，这都为创办老年大学奠定了良好的基础。任达养老发展已 10 多年，在逐渐改造、完善基础设施等硬件环境的同时，力求在满足长者们日益增长的文化知识需求等服务方面有更多突破，老年大学将承载更多的“文化养老、艺术养生”功能和使命，以“学养结合、丰富生活、陶冶情操、促进健康”为办学宗旨，让广大住养长者在任达享受更健康、更幸福、更快乐和更充实的养老生活。

5、专业照护

1) 全方位护理

- ◆**护理服务：**专业护理人员提供生活照料、家政服务；
- ◆**医疗服务：**医护团队定期上门医疗检测，提供保健指导，24 小时随叫随到，建立健康档案，保障老年人的身体健康；
- ◆**营养搭配：**营养师为老年人量身定制营养餐食，确保营养均衡；
- ◆**心理支持：**服务人员以丰富的专业知识为老年人调节情绪，关注老年人心理健康；
- ◆**康复娱乐：**组织针对性康复训练以及文娱活动，丰富老人的日常生活；
- ◆**健康管理：**一站式养生服务，吸收中外健康管理精髓，打造肢体康复、未病调理。

6、个性化照护模式

- ◆**全生命周期照护体系：**满足 60 岁以上老年人全生命周期的需求，设置个性化分级照护体系，为活力老人、介助老人、介护老人及安宁疗护老人提供一站式照护服务；

◆健康评估：专业的医护团队为每一位老人进行健康评估，根据评估结果及实际情况，确定护理等级以及护理内容；

◆社会责任：我院接纳社会老人的同时，履行保障供养特困人员的兜底责任；接纳社会特殊群体。

3) 专业照护团队

◆多年经验：15 年专业护理；

◆持证上岗：所有人员持证上岗，让每项护理都做到专业可靠；

◆系统培训：定期组织护理员开展护理专业知识培训以及实操培训；

◆标准化督导：内部设有专业督导团队，根据国家标准和行业标准定期开展督导工作，让每一项护理都做到规范化，标准化，精细化。

4) 文康娱乐

①节日纪念日庆祝活动

以老年人为本，让老年人感受到传统节日的气氛与温暖，针对节日及纪念日举行各类庆祝活动、文艺汇演。

②生日庆祝活动

每个老人家的生日我们都记在心上。每个过生日的老人我们都会赠送精美的蛋糕，并组织其他的老人为其庆生送去祝福。

③文化活动

构建“老年大学”，不断满足老年人精神和文化生活需求，扎实推进老年大学高质量发展，让每位老年人都有机会接受老年教育。

展“文化艺术展”系列活动，让老年人优秀的作品在我司得到更好的展示。

④休闲娱乐活动

院内配备老年人各类活动设备，供老年人日常使用，包括：棋牌室、图书室、电脑室、康复运动室等。

二、民办非养老机构荣誉

我司投资举办成立的民办非企业养老机构分别获得的相关荣誉。

(1) 深圳市任达爱心护理院荣誉

序号	荣誉名称	颁发单位	时间
1	《大国康养》 创新引领中国康养事业高质量发展典型案例	北京市人民日报社	2024 年 12 月
2	全国爱心护理工程建设基地	中国老龄事业发展基金会	2012 年
3	全国爱心护理工程试点单位	中国老龄事业发展基金会	2010 年
4	广东省旅居养老示范基地	广东省民政厅	2021 年 11 月
5	广东省旅居养老示范基地	广东省养老服务业商会	2020 年 8 月
6	深圳市社会组织评估等级 5A 证书	深圳市市级社会组织评估委员会	2018 年 12 月
7	深圳市十佳养老单位	深圳市养老服务业协会	2018 年 12 月
8	敬老文明号	深圳市宝安区老龄工作委员会	2014 年 10 月
9	中国社会报社战略合作伙伴单位	中国社会报社	2017 年 1 月

1) 《大国康养》创新引领中国康养事业高质量发展典型案例



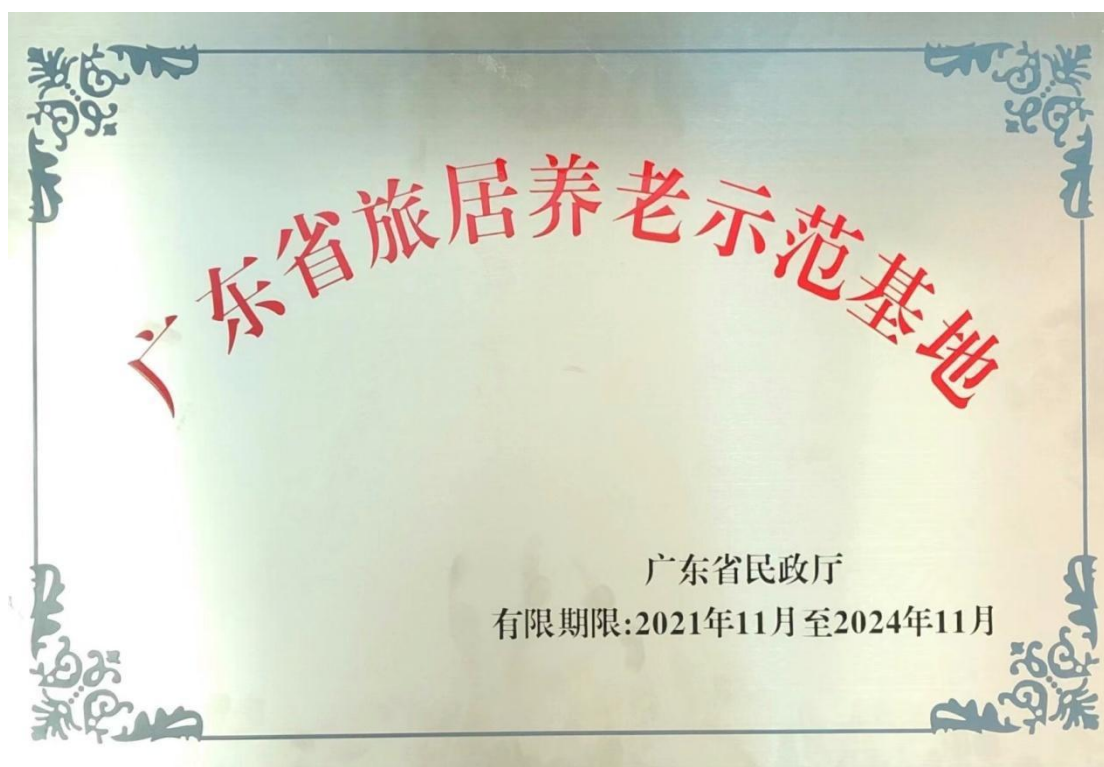
2) 全国爱心护理工程建设基地



3) 全国爱心护理工程试点单位



4) 广东省旅居养老示范基地



5) 广东省旅居养老示范基地



6) 深圳市社会组织评估等级 5A 证书



7) 深圳市十佳养老单位



8) 敬老文明号



9) 中国社会报社战略合作伙伴单位



(2) 深圳市任达爱心护理院党支部

1) 党组织成立批复文件复印件

中共深圳市宝安区石岩街道
新经济组织和新社会组织委员会文件

石两新党委复〔2017〕1号

关于同意成立深圳市任达爱心护理院
党支部的批复

深圳市任达爱心护理院党支部筹备组：

你组报来《关于成立中共深圳市任达爱心护理院党支部的请示》收悉，经街道“两新”组织党委研究，批复如下：

一、同意成立深圳市任达爱心护理院党支部，纳入塘头应人石片区党总支管理；

二、同意支部设委员3名，其中书记1名；

三、原则同意李顺智、程列、邹永英、罗其玲4名同志为党支部委员候选人预备人选，其中李顺智同志为书记候选人；支委实行差额选举，差额1名，书记实行等额选举。

支部成立后，请按照《中国共产党章程》和《中国共产党基层组织选举工作暂行条例》的具体要求，做好党内选举工作，并按要求抓好党员的教育管理工作，充分发挥党支部的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用。

此复。

(此页无正文)

中共石岩街道新经济组织和新社会组织委员会

2017年3月30日

主题词：党支部 成立 批复

抄 报：街道党工委

中共石岩街道“两新”组织委员会 2017年3月30日印发
(印 10 份)

2) 党组织成立的牌匾



3) 荣获五星级党组织荣誉



(3) 揭阳市聚龙湾护理院荣誉

序号	荣誉名称	颁发单位	时间
1	揭阳市社工人才重点试点单位	揭阳市民政局	2016 年 3 月
2	揭阳市职业技术学院实训基地	揭阳市民政局	2016 年 3 月
3	敬老文明号	全国老龄工作委员会	2016 年
4	揭阳市 5A 社会组织机构荣誉	揭阳市民政局	2017 年
5	广东省民政厅“福彩杯”养老机构提名奖	广东省民政厅	2017 年
6	广东省旅居养老示范基地	广东省民政厅	2021 年 8 月
7	广东省“南粤家政”养老护理职业技能培训机构	广东省民政厅/ 广东省人力资源和社会保障厅	2021 年 9 月
8	揭阳市榕城区中心医院定点合作单位	揭阳市榕城区中心医院	2023 年 11 月

1) 揭阳市社工人才重点试点单位



2) 揭阳市职业技术学院实训基地



3) 敬老文明号



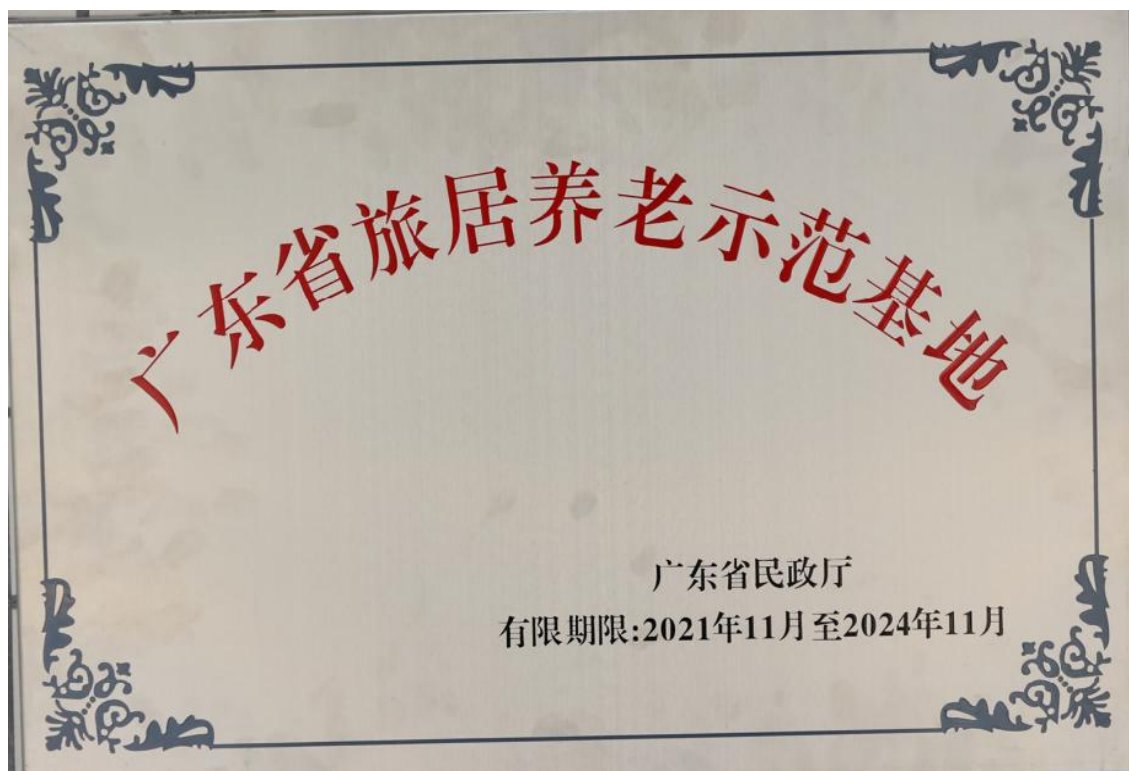
4) 揭阳市 5A 社会组织机构荣誉



5) 广东省民政厅“福彩杯”养老机构提名奖



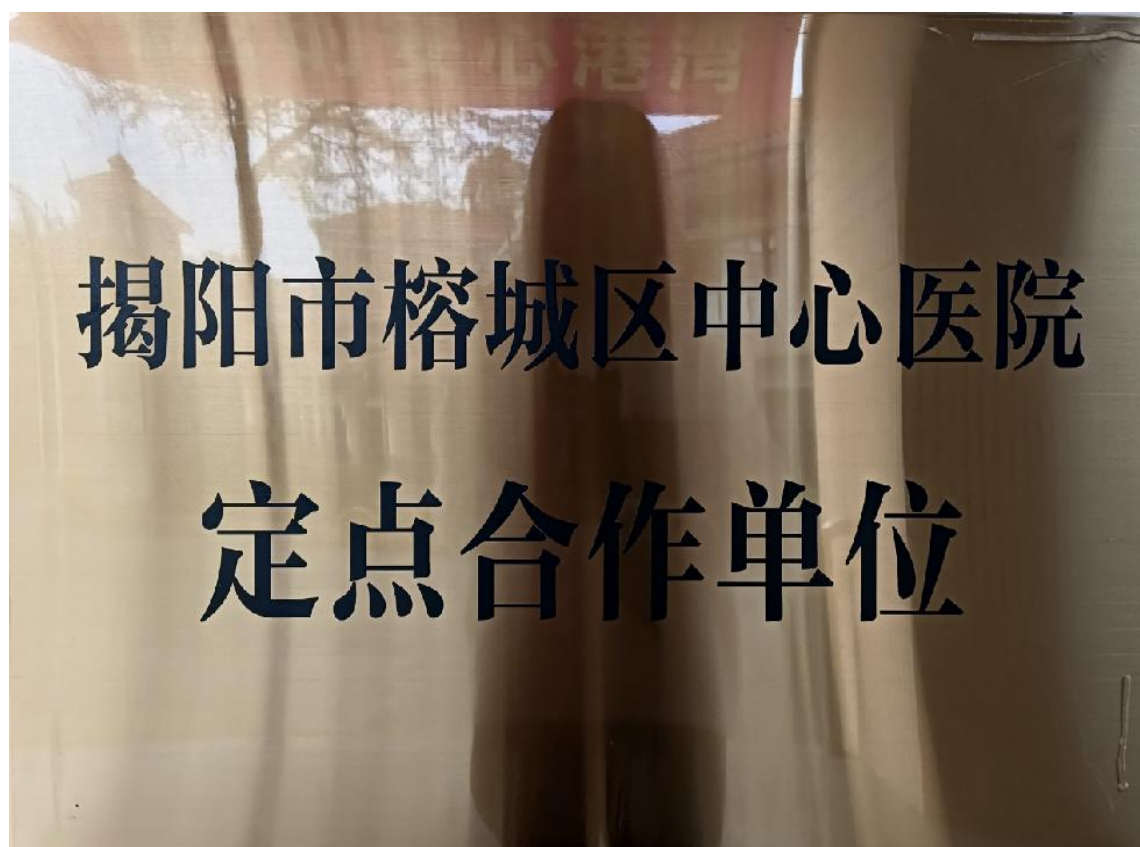
6) 广东省旅居养老示范基地



7) 广东省“南粤家政”养老护理职业技能培训机构



8) 揭阳市榕城区中心医院定点合作单位



(4) 赣州市祥瑞老年公馆荣誉

序号	荣誉名称	颁发单位	时间
1	赣州市第一届养老护理院技能大赛团体三等奖	赣州市养老服务行业协会	2016 年 12 月 23 日
2	2019 年度赣州市养老服务行业先进单位	赣州市养老服务行业协会	2019 年 12 月
3	2020 年度全市养老服务行业先进单位	赣州市养老服务行业协会	2020 年 12 月
4	2020 年度全市养老服务行业抗疫先进单位	赣州市养老服务行业协会	2020 年 12 月
5	赣州市养老服务行业协会第三届理事会常务副会长单位	赣州市养老服务行业协会	2021 年元月
6	赣州市社会工作协会副会长单位	赣州市社会工作协会	2023 年 8 月

1) 赣州市第一届养老护理院技能大赛团体三等奖



2) 2019 年度赣州市养老服务行业先进单位



3) 2020 年度全市养老服务行业先进单位



4) 2020 年度全市养老服务行业抗疫先进单位



5) 赣州市养老服务行业协会第三届理事会常务副会长单位



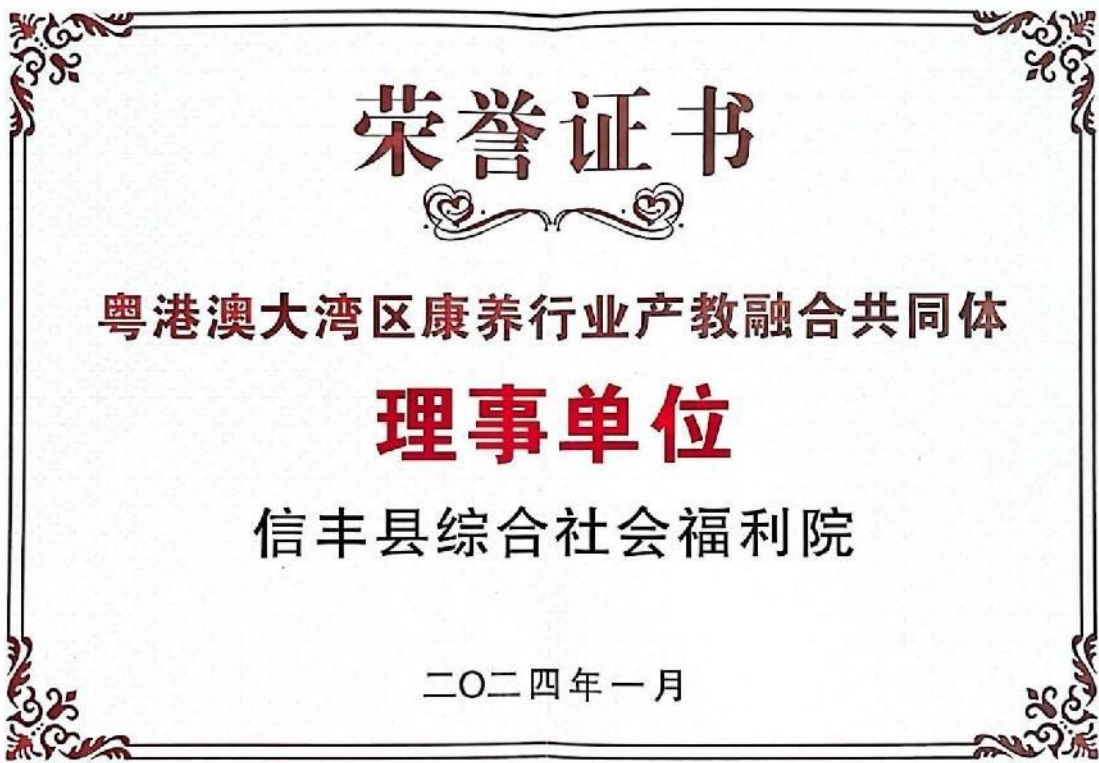
6) 赣州市社会工作协会副会长单位



(5) 信丰县综合社会福利院荣誉

序号	荣誉名称	颁发单位	时间
1	粤港澳大湾区康养行业产教融合 共同体理事单位	粤港澳大湾区康养行 业产教融合共同体	2024 年 1 月
2	2023 年度养老服务工作先进集体	信丰县民政局	2024 年 2 月

1) 粤港澳大湾区康养行业产教融合共同体理事单位



2) 2023 年度养老服务工作先进集体

