

中交医养健康管理（上海）项目介绍

一、公司概况

中交医养健康管理（上海）有限公司（以下简称“中交医养公司”）是中国交通建设集团有限公司（中交集团，其上市平台中国交建在上海证券交易所与香港联合交易所上市，股票代码601800/01800，实际控制人为国务院国有资产监督管理委员会）体系内唯一一家专业从事医养业务的公司。公司曾用名“中交浚阳医院管理（上海）有限责任公司”，依据公开工商登记信息，成立时间为1986年5月28日，注册资本10083万元人民币，企业类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），注册地址为上海市中山东一路13号，登记机关为黄浦区市场监督管理局，法定代表人为王志远。公司英文名称为China Communications Medical and Health Management (Shanghai) Co., Ltd.。

从股权关系看，中交医养公司由中交上海航道局有限公司100%持有，中交上海航道局有限公司则隶属于中国交通建设集团，穿透后实际控制人为国务院国资委。这一路径解释了公司业务与“上航局”之间的紧密关系：其核心医疗资产上海航道医院原本是上海航道局的职工医院，在国有企业剥离办社会职能、医疗机构专业化改革的大背景下，逐步转型为面向社会提供服务的专业医养平台。公司现有办公地址公开信息显示位于上海市浦东新区源深路92号航科大厦，属陆家嘴自贸区范围。

公司公开表述其主要从事养老服务、康复护理、医院管理、健康咨询等业务，统筹管理上航局的医疗与康养业务发展，并连续获评“中国医养结合十大品牌”。参保人数等工商指标显示总部本级人员规模较小，符合“管理总部+项目实体”的组织形态。公司整体营业收入、床位总量、入住率等经营数据未在公开渠道系统披露，属待确认信息。

二、核心业务

中交医养公司的核心业务模式可概括为“医养融合”，即以一家实体医院作为医疗硬核支撑，向下辐射护理院、养老机构与社区健康服务，形成“医、养、康、护”四位一体的服务闭环。公开资料将其业务概括为“一个硬核、四轮驱动”，并提出聚焦医疗、医护、健康、教育四大核心产业。

这一闭环的运行逻辑在公开资料中有较清晰的描述：其一，城市养老公寓与养老机构承接长者的日常生活照料与基础健康管理，对轻微病症由内设医疗机构处理，危急重症则转入上海航道医院，同时接收从医院出院、病情稳定的长者；其二，医院提供医疗硬支撑，输出医疗与护理服务，并将经过医疗介入后进入恢复期的患者转入护理院或养老院；其三，护理院针对失能失智老人开展慢病管理与医疗照护，完全康复的长者可转入养老院，同时接收出院后仍需康复护理的患者。三类机构之间形成双向转诊与分级承接关系，理论上可以提高床位周转效率并覆盖长者从急性期到长期照护的全周期需求。

支撑该模式的关键要素包括：医保定点资质与双向转诊通道、老年医学与康复护理的专业能力、以及标准化的照护流程。公开资料显示，其养老机构与上海航道医院实现双向转诊，并与三甲医院及周边大型综合医院保持合作，开通重疾绿色通道及专家远程诊疗服务；针对长者健康状况差异，分别提供协助生活、专业护理、记忆照护三类服务，并为每位长者建立健康档案、定制护理方案，同时提供慢病管理、中医养生、术后康复等服务。

三、主要业务板块与项目

公司公开披露的产品线主要包括医院、老年护理院、城市养老公寓三大类型，代表项目如下：

上海航道医院/上海航道老年护理院，位于上海市虹口区长阳路265号。公开资料显示，中交浚阳上海航道医院是一家二级乙等综合性医院，专注老年人康复护理二十余年，在老年病的诊断、治疗、护理、康复及基础研究方面积累了较多经验。该院是整个医养闭环的医疗支点。

上海宝山区月浦恬逸养老院，位于上海市宝山区月富路318号，由月浦镇人民政府、中交医养公司（早期名称为中交浚阳医养公司）与宝山区供销合作总社携手创建，2020年3月正式对外营业，属公建民营

性质。公开资料对其规模的表述略有差异：多数来源为总建筑面积17769平方米、152个房间、522张床位，亦有来源记为466张床位或“500余张床位”、建筑面积17579.65平方米，口径差异属待确认。该项目定位为市级公建民营养老院样板，集医疗护理、康复保健、生活照料、文化娱乐、精神慰藉于一体，特色包括政府建设国企运营、收费亲民、支持医保与专业照护。

其他公开列示的项目还包括：上海宝山桑榆悦失智照护（宝山区塔虹路370号）、中交医养·航科大厦健康驿站（浦东新区源深路92号）、中交医养·敬逸培训学校（宝山区月富路318号）、中交仁逸（马鞍山）康养中心（安徽省马鞍山市花山区）、舟山市定海区城西社会福利中心、中交医养·舟山恬逸养老院（定海区茅岭墩18号）、中交医养·舟山仁逸康养中心与舟山和逸护理院（定海区茅岭墩20号）等。从布局看，公司以上海为核心，向长三角的安徽马鞍山、浙江舟山等地延伸，多个项目与上航局的施工作业区域及既有资产分布存在关联。

值得注意的是，公司还设立了培训学校（敬逸培训学校），承担养老护理人才培养职能，这与其“教育”作为四大核心产业之一的定位相呼应，也是行业内应对护理人力短缺的常见做法。

四、服务对象与行业背景

公司服务的核心人群是高龄、失能、失智及术后康复期长者。上海是我国老龄化程度最高的城市之一，户籍人口中60岁及以上占比长期居于全国前列，对机构养老、长期护理与医养结合服务的需求较为集中。上海较早开展长期护理保险试点，为护理型床位的支付提供了一定支撑；同时，上海对养老机构的建设标准、护理型床位占比、认知障碍照护床位建设等均有政策引导。

行业层面，“医养结合”是近年来养老服务政策的重要方向，相关部门先后出台文件鼓励医疗机构与养老机构签约合作、支持医疗机构设立养老床位、支持养老机构内设医疗机构。公建民营则是地方政府扩大普惠养老供给的主要方式之一，其特点是政府提供物业、企业负责运营，运营方在收费上受到一定约束，但可降低前期资本开支。中交医养公司同时具备实体医院与多家养老机构，在“医养结合”的资源禀赋上具有一定基础，但也需要面对医院经营、养老机构爬坡期与人力成本等共性问题。

五、竞争格局

上海及长三角地区的养老服务市场参与主体较为多元。国资与央企背景的运营方包括上海地产集团旗下城投宽庭养老、上实集团相关平台、光大养老、招商观颐、国投健康、诚和敬等；保险系包括泰康之家申园、太保家园、国寿嘉园、中国太平梧桐人家等，以高端持续照料退休社区为主；房地产背景的包括远洋椿萱茂、万科随园、保利和熹会（上海项目）等；此外还有大量区域性民营机构与街道镇属养老院。

与上述主体相比，中交医养公司的相对特点在于：其一，拥有自有产权的二级综合医院作为医疗支撑，这在养老运营方中并不普遍，多数运营方需通过与外部医院签约合作实现医疗衔接；其二，公建民营项目占比较高，客群定位偏普惠与刚需照护，与高端CCRC路线形成区隔；其三，依托央企体系，在与地方政府合作、获取存量物业方面具有一定便利。同时，公司规模相对有限，项目主要集中在上海及周边少数城市，品牌全国化程度低于头部连锁运营商；医院资产的运营效率与养老板块的规模效应能否形成正向循环，是这一模式需要持续验证的环节。

六、团队与平台

公司公开工商信息显示法定代表人为王志远，总部本级参保人数约15人，属典型的管理型总部。核心管理团队的完整名单、专业背景与任职经历未在公开渠道系统披露，属待确认信息。平台层面，公司统筹管理上海航道局的医疗与康养资产，拥有上海航道医院这一执业医疗机构、多家养老机构与护理院的运营资质，以及自办的养老护理培训学校。公司连续获评“中国医养结合十大品牌”，并在行业数据平台（如CRIC康养产业数据系统）的产品线分析中被作为医养闭环模式的案例引用。

七、融资与资本

公司为中交上海航道局有限公司全资持有，公开渠道未见外部股权融资记录。注册资本10083万元，历史沿革中经历过名称变更（由中交浚阳医院管理（上海）有限责任公司变更为现名）与经营范围调整，扩展至养老服务、机构养老服务、护理机构服务、康复辅具适配、医疗设备租赁、家政服务、人力资源服务等。资本投入主要体现为上航局及中交集团体系内的资源配置，以及公建民营模式下政府方提供的物业资源。具体项目投资金额、资产负债结构与盈利状况未公开披露。需说明的是，企查查等第三方工商数据本次未能实时核验，上述股权与登记信息依据公开工商信息与公司公开资料整理。

八、发展展望

从公开表述看，公司后续方向主要包括：继续深化“医、养、康、护”四位一体的闭环模式，加密上海及长三角区域的项目布局；强化认知症（失智）照护等专业化能力，桑榆悦失智照护项目即为该方向的探索；通过敬逸培训学校等载体加强护理人才培养，缓解行业人力瓶颈；以及依托中交集团与上航局的资源，探索在集团施工与产业布局的重点区域复制医养项目。作为中交集团体系内唯一的医养专业公司，其发展节奏在较大程度上取决于集团对该板块的战略定位与资源投入强度，相关规划未见公开披露，属待确认。

信息来源：天眼查公开工商登记信息（中交医养健康管理（上海）有限公司）；《康养产品线 | 中交医养加码布局“医养康护”闭环模式》（引用CRIC康养产业数据系统及企业官网数据）；上海月浦恬逸养老院公开简介资料；网易号《宝山这家养老院招聘多个岗位》所载月浦恬逸养老院基本情况；中交医养公开项目清单及服务信息汇总页面。本文所引未在上述来源中出现的经营与财务数据，均标注为未公开披露/待确认；不同来源之间存在口径差异的数据已在文中注明。