

揭阳市民政局
揭阳市财政局
揭阳市自然资源局
揭阳市住房和城乡建设局
揭阳市卫生健康局

文件

揭市民规〔2023〕1号

揭阳市民政局 揭阳市财政局 揭阳市自然资源局
揭阳市住房和城乡建设局 揭阳市卫生健康局
关于印发《关于加强居家社区养老服务设施
建设管理工作的实施意见》的通知

各县（市、区）民政局、财政局、自然资源局、住房和城乡建设局、卫生健康局：

现将《关于加强居家社区养老服务设施建设管理工作的实施意见》印发给你们，请认真贯彻执行。

(此页无正文)



关于加强居家社区养老服务设施 建设管理工作的实施意见

为推进我市养老服务高质量发展，加快构建居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系，助力创建全国文明城市，全面贯彻落实《广东省养老服务条例》和《广东省人民政府办公厅关于印发广东省加快推进养老服务发展若干措施的通知》（粤府办〔2019〕23号）相关部署要求，结合我市实际，围绕建成广泛覆盖、方便可及、功能互补、统筹衔接的居家社区养老服务设施网络，推动老年人就近就便享受服务，全面提升居家社区养老服务水平，制定本实施意见。

一、设施建设任务

（一）县级居家社区养老服务设施。到2023年底，每个县（市、区）应当单独设置至少一个县级综合养老服务中心，每处建筑面积不少于800平方米，并应当具备区域统筹协调、供需对接、服务指导、培训示范等功能。

（二）乡镇（街道）综合养老服务中心。到2025年，县（市、区）范围内有60%乡镇（街道）各建有至少一个乡镇（街道）综合养老服务中心，每处综合养老服务中心建筑面积原则上不少于500平方米，具备全托、日托、上门服务、对下指导、统筹调配等综合功能。

（三）社区（村）养老服务站。每个社区（行政村）应当设

置至少一个养老服务站，每处建筑面积原则上不少于 200 平方米，社区建设“15 分钟养老服务圈”，具备日间照料、医护康复、上门服务、助餐配餐、文体娱乐等功能。

二、设施建设形式

（一）新建。根据以上设施建设任务要求，结合实际，需要独立选址新建的居家社区养老服务设施，涉及新增建设用地的，应依法依规办理农用地转为建设用地审批手续后，由自然资源部门按相关用地标准，分宗单独办理供地手续，县级民政部门、乡镇人民政府、街道办事处负责建设。

（二）新建城区和新建住宅区配建。以每百户不低于 20 平方米的标准配套建设养老服务设施，并与住宅建设项目同步规划、同步建设、同步验收、同步移交。新建城区和新建住宅区应根据所在区域（社区）养老服务设施布局规划情况，确定配建养老服务设施规模。大型住宅开发项目的居家社区养老服务设施可以适当分散布局，小型住宅开发项目可在相邻附近适当集中配建。出让住宅用地涉及配建养老服务设施的，在土地出让公告中应当明确配建、移交的养老服务设施的条件和要求，将规划确定的配建养老服务设施指标纳入土地供应条件，并在土地出让合同或划拨决定书中明确约定土地使用权人需要承担配建任务的面积、开发投资条件、开发建设周期以及建成后交付、运营、管理、监管方式等内容。

新建住宅区配建养老服务设施按照《老年人照料设施建筑设计标准》（JGJ450-2018）等要求配建，建设单位报批的规划设计

方案，应在设计图中注明养老服务设施用房的名称、建筑面积、坐落位置等具体内容。1. 位置宜靠近小区广场、绿地等公共活动空间，方便长者出入，便于服务辖区的老年人。应与社区管理、卫生、文化、教育、体育健身等配建的其他社区公共服务设施一并统筹规划。2. 应安排在建筑物的首层或带首层的连续楼层，如设置于连续楼层，首层面积不得低于 100 平方米，不得安排在建筑物的地下层、半地下层和夹层。主要出入口应单独设置，宽度不少于 3 米，同时应配建无障碍设施，并与市政道路联通。3. 配建的养老服务设施除依法验收合格外，还应达到移交后通过简单装修即可投入使用的标准：墙体四白落地，水泥地面平整，门窗和厕所完善，水、电、气、无障碍等设施齐全，预留有线电话、有线电视、宽带网线等端口，具备正常使用功能。4. 移交时房屋室内净高不低于 2.7 米。5. 消防设施的配置应符合建筑设计防火规范的有关规定，其建筑耐火等级不低于二级。

（三）旧城区和已建住宅区配置。旧城区和已建住宅区无养老服务设施或者养老服务设施未达到规定要求和建设标准的，按照每百户不低于 15 平方米的标准，通过新建、改建、购置、置换、租赁等方式进行配置。多个占地面积较小的居住区可按标准统筹设置养老服务配套设施。在编制城镇老旧小区改造方案时，鼓励把配置居家社区养老服务设施作为重要内容改造。

（四）闲置房产改造利用。充分挖掘闲置社会资源，将城镇中废弃的厂房、医院等，事业单位改制后腾出的办公用房，乡镇区划调整后的办公楼，以及转型中的党政机关和国有企事业单位

举办的培训中心、疗养院及其他具有教育培训或疗养休养功能的各类机构等，经过一定的程序，整合改造成居家社区养老服务设施。积极推进闲置房产资源开发利用，努力盘活社区及周边的存量土地、存量物业、存量设施，解决居家社区养老服务所需场地空间。充分利用农村地区闲置的校舍、厂房、村址等集体资产，建设村级养老服务点。闲置房产资源改造应符合无障碍环境、消防安全、环境保护、卫生防疫等要求，符合养老服务用途规范。

三、移交管理使用

（一）移交。新建城区和新建住宅区已办理施工许可手续的配建居家社区养老服务设施竣工验收时，项目实施主体和住房城乡建设城乡部门、同级民政部门同时参加验收会议。项目竣工验收合格后，项目实施主体（土地使用权人）应当在30个工作日内将设施无偿移交乡镇人民政府、街道办事处按规划用途安排使用，并协助办理不动产登记。若项目实施主体（土地使用权人）没有在规定期限内完成移交，由项目属地政府督促项目实施主体（土地使用权人）履行无偿移交义务。

（二）使用。新建、配建、配置的居家社区养老服务设施建成后，用于为老年人提供生活照料、康复护理、托管照护、医疗卫生等服务。可由县级民政部门或所在乡镇人民政府、街道办事处采用社会化运营，无偿或低偿提供养老服务设施，鼓励和支持养老机构、医疗卫生机构、家政、物业服务等企业以及社会组织兴办和运营居家社区养老服务设施，承接政府购买服务项目，提供基本养老服务。运营方在保障公益性和普惠性养老服务需求基

础上，可结合实际提供符合老年人需求的经营性项目。运营方按相关标准进行改建装修和设施配置，配备与服务项目相符的设备和工作人员，规范服务流程，提高服务质量，合理确定收费标准。住宅小区配建的居家社区养老服务设施在优先满足本小区业主的需求前提下，乡镇人民政府、街道办事处可以统筹使用，提高配建养老服务设施利用效率。

（三）管理。各地有关部门要加强养老服务设施规范管理，建成的养老服务设施及时在“金民工程”全国养老服务信息系统填报。养老服务设施必须用于提供各类养老服务，不得出租、转让或抵押，不得侵占、损害或擅自拆除。要建立健全居家社区养老服务设施规划建设、验收、移交、使用管理制度，确保养老服务用途，专项专用。住宅区配建的养老服务设施不属于住宅区公用建筑，不得列入住宅物业的可售建筑面积或每套住宅的建设公摊面积。按房产测量规范测算房屋面积并申请不动产登记。

四、落实保障措施

（一）加强组织领导。居家社区养老服务设施是加快发展养老服务业的重要基础和保障。民政、财政、自然资源、住房和城乡建设、卫生健康等相关部门和乡镇政府（街道办事处），要高度重视加快推进居家社区养老服务设施建设，在政府统一领导下，认真履行职责，密切合作，完善部门沟通协调机制，发挥部门联动效应，及时研究解决居家社区养老服务设施建设中的重大事项和重大问题，形成工作推进合力。

（二）明确责任分工。在养老服务设施建设过程中，民政部

门要牵头做好设施专项规划，对设施选址和布局提出建议，确定建设标准，指导监督设施建设管理使用。财政部门做好设施建设资金保障工作。自然资源部门要依据养老服务设施专项规划，将养老服务设施建设纳入国土空间总体规划和详细规划，落实土地支持政策，整合改造闲置社会资源发展养老服务；在国有建设用地使用权出让阶段约定住宅小区配套养老服务设施建设以及无偿移交给当地政府、街道办事处和责任和义务，在项目建设工程设计方案审查时，将配套养老服务设施情况纳入审查范围，对不符合要求的，不予核发建设工程规划许可证，不予通过规划条件核实。住房城乡建设主管部门要指导养老服务设施办理施工许可手续，并会同有关部门对已办理许可手续的养老服务设施共同开展建设监督检查，加强养老服务设施设计、施工、验收等环节的监督管理；保障养老服务设施建设达标，督促协调在城镇老旧小区改造中补齐配置居家社区养老服务设施。卫生健康部门要鼓励卫生医疗服务机构与社区养老服务设施共建共享，整合基本公共卫生服务资源，依托社区养老服务设施为老年人提供基本公共卫生服务，支持医疗卫生机构为居家老年人提供上门医疗、护理和康复服务。

（三）加强监督检查。各地应加强居家社区养老服务设施规划建设情况统计和监督检查，每半年向上级部门上报一次工作进展情况，相关部门加强信息沟通共享，每年至少开展一次联合检查。市民政部门会同市自然资源、市住房和城乡建设、卫生健康部门将对各地养老服务设施规划建设情况适时开展督查，监督检

查主要包括：新建城区、新建居住区配套养老服务设施规划建设情况，“四同步”落实情况，工程建设标准执行，工程竣工验收移交使用情况、社区养老服务设施达标情况等。对存在配套养老服务设施缓建、缩建、停建、不建等问题的，在整改到位之前建设单位不得组织竣工验收。对应配建而未配建养老服务设施或养老服务设施不符合配建标准和要求的，依法追究相关责任人责任，确保实现新建城区和新建居住区配套建设养老设施达标率100%。

本实施意见自发布之日起生效，有效期至2027年12月31日止。