

阳城县人民政府办公室文件

阳政办发〔2022〕32号

阳城县人民政府办公室 关于印发阳城县新建住宅小区配建养老服务设施工作方案的通知

各乡(镇)人民政府，开发区管委会，县直各有关单位：

《阳城县新建住宅小区配建养老服务设施工作方案》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

阳城县人民政府办公室

2022年4月25日

(此件公开发布)

阳城县新建住宅小区配建养老服务设施 工作方案

为深入贯彻《晋城市养老服务条例》《晋城市人民政府办公室关于印发〈晋城市推进养老服务发展的实施方案〉的通知》(晋市政办〔2020〕74号)精神，规范新建住宅小区配建养老服务设施的建设、移交与管理工作，确保配建养老服务设施能够为老年人提供优质方便的服务，特制订本方案。

一、配建范围

阳城县行政区域内所有新建住宅小区。包括新建的商品房住宅小区、老城区连片改造居民区、棚户区改造等各类居住小区。

养老服务设施是指专门为老年人提供日间照料、康复护理、文化娱乐、精神慰藉、托管等服务的房屋和场所，是区别于社区工作用房和居民活动用房的专用公共设施，应与新建住宅小区同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。

二、工作任务

(一) 合理规划布局

新建住宅小区按每百户不少于30平方米配建养老服务设施。不足百户的按百户标准进行配建。超过500户不得少于300平方米(可建多处，每处不得少于150平方米)。

对分期开发的单地块新建住宅小区项目，配建的社区养老服务设施用房应安排在首期，且不得拆分。配建的社区养老服务设施应在通风、采光条件好、区域相对独立、便于老年人生活的位置。与其他综合管理服务设施结合设置时，应安排在建筑的低层，可单独设置主要出入口，安排在建筑的二层(含二层)以上应设置无障碍电梯，但不得安排在建筑的地下层、半地下层和夹层。

(二) 规范建设标准

建设单位在编制建筑设计方案时，要按照本方案和相关规范标准执行，应在规划设计图纸上标注养老服务设施用房的具体位置并注明建筑面积。

规划设计单位应按照《老年人建筑设计规范》(JGJ 122-99)《养老设施建筑设计规范》(GB 50867)、《社区老年人日间照料中心建设标准》(建标 143-2010)、《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)等标准规范的要求设计配建社区养老服务设施。

房地产测绘机构在建筑面积预测、实测时，要对社区养老服务设施用房单独列项，并在测绘成果报告中注明其位置和面积。不得将养老用房计入公摊用的公共建筑面积。

(三) 严格竣工验收

新建住宅小区配套的养老服务设施应按照通过审定的建筑设计方案实施，达到简单装修、入住即可使用的标准，配备必要的无障碍设施，墙体四白落地，水泥地面平整，门窗齐备，

厕所设施完善，水、电、气、暖等设施齐全。

配建的养老服务设施未与住宅小区同步设计、同步建设的，未达到建筑设计方案和上述要求的，不得进行竣工验收。

（四）及时移交使用

新建住宅小区项目建设单位取得竣工验收备案后，要于60日内将养老服务设施建设相关的前期手续、竣工图纸等有关建设资料全部无偿移交县民政局用于开展非营利性养老服务，并签订《社区养老服务设施移交协议书》。

新建住宅小区配建社区养老服务设施应注重充分调动社会力量参与运营管理的积极性，鼓励采取“公建民营”模式运营。实施“公建民营”的社区养老服务设施，应采取公开招标方式，选择具有一定资质的企业、社会组织作为运营方，采取连锁运营的方式，提升社区养老服务质量和水平。

三、工作要求

（一）加强组织领导。成立阳城县新建住宅小区配建养老服务设施工作领导小组，组长由县政府分管副县长担任，副组长由县政府办公室副主任、县住建局局长和县民政局局长担任，成员由县住建局、县民政局、县发展和改革委员会、县财政局、县自然资源局、县行政审批局相关单位负责同志组成。领导小组负责研究解决工作中的重大问题，组织、协调、推进全县新建住宅小区配建养老服务设施工作。各成员单位要加强统筹领导和工作协调，按照职责分工负责新建住宅小区配套养老服务设

施的管理工作，确保新建住宅小区配建养老服务设施工作落到实处。

（二）明确职责分工。民政部门是新建住宅小区配套的养老服务设施管理的主管部门，要参与新建住宅小区的规划、建设、验收、移交等各个环节的工作，做好移交后的使用和监管工作。发展改革部门要参与新建住宅小区配建养老服务设施的规划布局。行政审批部门负责审批新建住宅小区配套养老服务设施基本建设项目，在审定建筑设计方案时应把关养老服务设施的配建标准，不得随意调整，确因特殊情况需要调整的，应征求民政部门意见，对不符合要求的建筑设计方案不得通过审定。自然资源部门在核发规划条件时，要明确养老服务设施的配建要求，并将相关要求在土地划拨决定书或土地出让合同中进行约定。住建部门要加强对新建住宅小区配建养老服务设施的建筑设计、施工建设、验收备案的监管落实。其他相关部门要积极支持配合。

（三）加强督促落实。县新建住宅小区配建养老服务设施工作领导小组成员单位要明确责任分工，细化工作程序，完善工作措施，加强配合协调，及时监管并依法处理不按规划条件确定的标准和要求配建社区养老服务设施、不履行有关移交配建设施约定、不按有关技术规范规划、设计和建设配建设施等违法、违规行为，切实把配建社区养老服务设施建设的各项工作落到实处。县住建局、县自然资源局、县民政局等成员单位每

年至少联合开展一次新建住宅小区配建养老服务设施落实情况监督检查，对检查中发现的问题及时纠正，督促整改到位。县民政局要定期对住宅小区配建社区养老服务设施建设运营管理工作专项督查，建立年度定期报备制度，将移交设施和运营情况报送市民政局。

抄送：县委办，县人大的办，县政协办，县法院，县检察院，各人民团体，各新闻单位。

阳城县人民政府办公室

2022年4月25日印发
