

丽水市民政局 丽水市自然资源和规划局文件 丽水市建设局

丽民〔2020〕27号

丽水市民政局等3部门关于印发《丽水市住宅小区配建养老服务用房操作办法》的通知

各县（市、区）民政局、建设局、自然资源和规划局，开发区管委会：

现将《丽水市住宅小区配建养老服务用房操作办法》印发给你们，请认真贯彻落实。



丽水市自然资源和规划局

2020年4月15日



丽水市住宅小区配建养老服务用房操作办法

第一条 为规范全市住宅小区配建养老服务用房的规划、建设、移交与管理工作，根据《国务院办公厅关于推进养老服务发展的意见》（国办发〔2019〕5号）、《丽水市人民政府关于推进养老服务体系建设的实施意见》（丽政发〔2019〕43号）等文件，特制定本办法。

第二条 本办法适用于我市行政区域内所有住宅小区配建的养老服务用房建设和管理，包括商品房住宅小区、危旧房改造小区、保障性住房小区等各类住宅小区。

第三条 本办法所称的养老服务用房，是指为社区居家老年人提供生活照料、文化娱乐、精神慰藉、保健康复等基本养老服务的设施，包括社区嵌入式养老护理机构、居家养老服务中心、日间照料中心、老年活动点（站）、助餐点等。

第四条 新建住宅小区按套内建筑面积不低于项目住宅总建筑面积的2‰配建养老服务用房，单体不小于200平方米，与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。

第五条 各地民政、自然资源主管部门，要根据当地城市总体规划、人口增长和养老发展实际，共同编制当地养老服务设施专项规划，作为本地住宅小区养老服务用房配建的基础依据。

第六条 出让或划拨新建住宅区项目用地时，自然资源主管部门应依据当地《养老服务设施专项规划》，在规划条件或建设项目选址与预审意见书中提出新建住宅区养老服务用房的配建要求。以出让方式供应土地时，自然资源主管部门应会同民政部

门，根据项目实际情况，将拟配建的养老服务用房位置、建筑规模、产权归属、管理使用、交付方式、违约责任等其他建设条件，与规划条件一并纳入土地出让文件。

第七条 自然资源主管部门办理建设工程规划许可证阶段，应当邀请民政部门参加建设工程设计方案会审，根据《老年人照料设施建筑设计标准》（JGJ450-2018）、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）、《浙江省城镇居家养老服务设施规划配建标准》（DB33/1100-2014）等标准和要求对配建养老服务用房进行审核。

第八条 在住宅小区项目建设过程中，建设行政主管部门应当严格按照工程建设规范，加强对新建住宅小区养老服务用房建设质量的监督管理，民政部门应全程跟踪、关注养老服务用房建设，发现问题及时与相关部门协调解决。

第九条 对分期开发的新建小区项目，配建的社区居家养老服务用房应安排在首期，且不得拆分。配建的养老服务用房应达到简单装修、入住即可使用的标准，墙体四白落地，平整水泥地面，门窗和厕所完善，水、电、气、无障碍等设施齐全。

第十条 新建住宅小区项目竣工后，自然资源、建设行政主管部门应当对养老服务用房配建情况进行核查，对未按建设工程规划许可要求或养老服务设施标准建设养老服务用房的，不予办理规划验收或工程竣工验收手续。

第十一条 开发建设单位在竣工验收后应将相关批准文件及竣工图纸等材料一并移交当地民政部门，并签订《养老服务用房移交协议书》，于30日内完成移交工作。建设主管部门与民政部门应就新建住宅小区竣工验收情况建立沟通联系渠道，并督促开发建设单位及时办理养老服务用房移交手续。

第十二条 对拒不移交养老服务用房的开发建设单位，由民政部门及时通报建设、自然资源、信用等部门，各部门相互配合，按各自职责依法追究开发建设单位的违约责任和其他违法违规责任，并将拒不移交养老服务用房事项作为企业不良信息纳入丽水市公共信用信息平台，直至完成养老服务用房移交。

第十三条 新建小区养老服务用房作为住宅的公共服务配套用房，由开发建设单位无偿提供或代建，权属归所在地民政部门所有。开发建设单位在申请办理国有建设用地使用权和房屋所有权首次登记时，应与所在地民政部门一起对养老服务用房一并申请登记。

第十四条 本《办法》颁布前已建成的各类住宅小区未按标准配置养老服务用房的，可以在不变更原有权属前提下，由各地人民政府通过调剂、置换、购买、租借等方式解决，按每百户不低于15平方米标准配置。2022年实现老旧小区配置养老服务用房达标率100%。

第十五条 住宅小区配建（置）的养老服务用房由当地民政部门登记造册，统一管理。通过委托或招标程序，无偿或低偿提供给专业养老服务企业、社会组织使用，在确保养老服务功能前提下，实行社会化运营。

第十六条 配建（置）的养老服务用房属于社会公共养老服务资源，任何单位和个人不得擅自拆改或闲置，不得改变用途；资产调剂、出售、转让、抵押等处置应依照有关规定执行。

第十七条 各县（市、区）民政部门要会同自然资源、建设、房管、执法等行政部门对配建养老服务用房使用情况进行联合检

查，发现原有配建养老服务用房闲置或改作它用的，要依法责令改正。

第十八条 本办法由市民政局会同市自然资源和规划局、市建设局负责解释。

第十九条 本办法自 2020 年 5 月 20 日起施行。

（此件公开发布）

丽水市民政局办公室

2020 年 4 月 15 日印发
