

临淄区民政局

临淄区自然资源局

临淄区规划管理办公室文件

临淄区住房和城乡建设局

临淄区综合行政执法局

临民字〔2022〕77号

**关于健全完善养老服务设施“四同步”机制
加强社区养老服务设施规划建设工作的
通 知**

各镇、街道：

根据《山东省养老服务条例》、市政府办公室《关于印发淄博市“十四五”养老服务体系规划的通知》（淄政办字〔2022〕5号）以及市民政局、市自然资源和规划局、市住建局、市城市管理局关于印发《淄博市城镇居住区社区养老服务设施规划、建设、移交和使用管理办法》的通知（淄民〔2022〕28号）等法律法规和规范性文件要求，为进一步做好社区养老服务设施规划建设工作，切实推进养老事业加快发展，作如下通知：

一、科学界定社区养老服务设施

社区养老服务设施，是指为社区老年人提供基本公共养老服务的设施及承载服务设施。包含街道综合性养老服务中心、社区嵌入式养老服务中心、社区老年人日间照料中心、老年活动中心（站）、养老服务站、居家养老呼叫中心、信息平台、助餐点、助浴点及其他形式提供养老服务的设施用房等。

二、合理编制设施布局专项规划

民政部门牵头，会同规划、住建、自然资源等部门，围绕建设“区级特困供养机构—街道综合养老服务中心—社区日间照料中心—养老服务站”“农村区域性养老服务中心—村级农村幸福院——养老服务站”的城乡养老设施网络，制定发布县域养老服务设施布局专项规划（以下简称“专项规划”），确保至2022年，街道（乡镇）层面区域养老服务中心建设率达到100%，与社区养老服务机构功能互补。至2024年，“15分钟养老服务圈”基本建立。

专项规划要结合本行政辖区内老龄人口年龄结构、能力状况(失能半失能、失智、健康老人占比等)、空间分布等情况,科学测算辖区内老年人养老服务需求,合理确定养老服务设施类型、数量,并按照国土空间规划的总体布局,明确各级养老服务设施的规划布点和配建标准。按照人均用地不少于0.1平方米的标准,分区分级规划设置养老服务设施用房。对现状老龄人口占比较高和老龄化趋势较快的镇街道,应结合实际适当提高养老服务设施用地比例。对于提供基本公共服务的养老服务设施进行底线管控,通过约束性规划指标明确配置标准。统筹规划、均衡布局,避免出现分布小而散,难以满足使用管理需要的情况。专项规划中老城区、已建居住区养老服务设施相关指标和内容应纳入城市更新规划统一实施。

三、切实落实“15分钟养老服务圈”要求

构建城市“15分钟养老服务圈”,社区养老服务设施服务半径应小于700米。新建街道级综合养老服务中心建筑面积应不低于600平方米,新建城区、新建居住区应当按照每百户不少于20平方米建筑面积,且单处用房面积不得少于350平方米标准配建社区养老服务设施。老城区、已建居住区应当按照每百户不低于15平方米建筑面积配备社区养老服务设施。社区人口规模在1-1.5万人、1.5-3万人、3-5万人的社区,应分别配套建设面积不少于750平方米、1085平方米、1600平方米的社区老年人日间照料中心。鼓励将配建指标进行适度集中,结合老年人服务需求和服务用房状况,

将社区养老服务站点升级打造为具备日间照料、助餐配餐、短期托养、精神慰藉、文化娱乐、上门服务等综合功能的街道嵌入式护理型养老机构，避免出现配建设施小、散、远，无法满足使用管理需要。

四、确保社区养老服务设施建设实效

(一) 建立健全“四同步”工作机制，做好新建居住区养老服务设施配建工作

民政、规划、住建、自然资源部门要切实加强新建居住区配套养老服务设施规划建设管理，在项目规划、方案审查、设计、施工、竣工验收、移交使用等环节严格把关，确保新建居住区按要求同步达标配建养老服务设施，并切实用于社区养老服务。对于移交的社区养老服务设施，明确产权方为所在镇街道，镇街道应当于居住区竣工验收合格之日起3个月内协调开发商完成项目产权移交，将土地资料、工程报建、施工图纸、竣工验收等相关资料以“一件一档”的方式建档留存，并报区民政局登记备案。完成移交3个月内，设施应通过公开招标等方式，低偿或无偿委托第三方养老服务组织或专业机构运营，签署委托运营协议，并尽快启用。

(二) 多措并举，补齐老旧小区、已建居住区养老服务设施缺口

1. 全面开展城镇社区配套养老服务设施专项治理。全面清查老旧城区、已建新建居住区配套情况，准确掌握无养老服务设施用房、配而未建、建而未交以及现有设施用房未达

到配建要求等情况，对社区养老配建未达标的，2022 年底前必须完成整改。

2. 盘活既有公共房屋和设施。民政、规划、住建、自然资源部门要在党委政府支持下，整合辖区内可改造为养老服务设施的配套公共用房、机关和企事业单位闲置办公用房以及辖区内闲置的厂房、学校、医院、宾馆等资源，调整为社区居家养老服务用房集中改造利用。清理整合居住小区内各类闲置和低效使用的公共房屋和设施，经业主共同决策同意，交由镇街道统一改造用于居家社区养老服务。鼓励物业服务企业与房地产开发企业协商，将开发企业自持的房屋改造为养老服务用房。上述所使用存量房屋在符合详细规划且不改变用地主体的条件下，可在五年内实行继续按土地原用途和权利类型适用过渡期政策。

(三) 保障社区养老服务设施正常运营

对于已完成整改达标的街道综合养老服务中心、社区日间照料心、养老服务站，应确保用于养老用途，任何单位、任何部门不得挤占挪用。民政部门采取运营补贴等方式，支持综合性养老机构、街道嵌入式护理型养老机构、社区日间照料中心建设运营。倡导以镇、街道为单位，打造优秀社区养老“龙头”企业，有条件的街道，鼓励一家专业机构运营70%以上社区养老设施，推动社区养老服务站品牌化、规范化、规模化、连锁化运营。对暂时缺乏盈利点、市场主体不愿意运营的老旧小区养老服务设施，各镇街道可结合社工站、

村居老年协会或采取购买服务的方式保证服务设施正常运转。

五、加强组织领导, 压实工作责任

(一)加强组织领导。新建居住区达标配建、已建成居住区养老服务设施补短板等工作已纳入市对区高质量发展考核项目, 并纳入政府工作议事日程和督查督办考核内容。民政、规划、住建、自然资源、综合行政执法等部门要在党委政府领导下, 加强协作配合, 形成工作合力。

(二)压实工作责任。民政部门负责养老服务业务工作指导、监督管理。牵头清查老旧小区、已建新建居住区配套建设情况, 摸清底数, 为下步补短板提供依据。负责编制养老服务设施布局专项规划。负责社区养老服务设施资金审批等工作。

规划管理部门负责依据每百户不少于 20 平方米方、每处建筑面积不少于 350 平方米的标准提出配建社区养老服务设施要求。加大城镇居住区建设过程中的巡查力度, 确保按照批准规划进行建设。配合民政部门清查老旧小区、已建新建居住区配套以及在建小区规划执行情况。

住建部门要加强对配套养老服务设施的设计、施工、验收、移交等环节的监督管理, 保障养老服务设施建设达标。在城镇老旧小区改造、居住社区补短板行动中, 统筹推进配套养老服务设施建设。负责物业服务企业开展居家社区养老服务组织协调工作。配合民政部门清查老旧小区、已建新建居住区以及在建小区配套建设情况。

自然资源部门要做好在编国土空间规划与养老设施布局专项规划的衔接，明确养老服务设施布局原则和要求。将养老服务设施专项规划确定的布局要求和配建标准，纳入详细规划。依据控制性详细规划提供规划条件，并纳入居住区项目国有土地出让合同。在规划方案审查、工程规划许可、规划竣工核实等阶段做好审核把关工作。

综合行政执法部门要配合做好配套养老服务设施清查整治工作，对未按照规划许可建设养老配套设施的，依据自然资源和规划部门出具的意见作出行政处罚。

(三) 强化工作调度。各镇街道要制定养老服务设施建设年度和阶段性工作计划，列出时间表、路线图，明确责任单位、责任人，倒排工期打表推进。民政、规划、住建、自然资源、综合行政执法等部门应及时掌握工作推进情况，及时会商研究解决存在困难和问题，推动工作顺利开展。

(四) 强化督促指导。民政、规划、住建、自然资源及综合行政执法部门将建立部门联合督查机制，全面开展督导检查，对存在配套养老服务设施缓建、缩建、停建、不建或建而不交、挤占挪用、不规范运营等问题的，坚决督促整治到位。对责任分工不清、推动执行不力的镇街道将采取通报、约谈等方式加大督促整改力度，确保整改实效。