

汕头市澄海区人民政府办公室文件

汕澄府办〔2021〕33号

关于印发汕头市澄海区推进住宅小区配套 养老服务设施建设实施方案的通知

各镇人民政府、街道办事处、区府直属有关单位：

经区人民政府同意，现将《汕头市澄海区推进住宅小区配套养老服务设施建设实施方案》印发给你们，请认真组织实施，实施过程中遇到的问题，请径向区民政局反馈。

汕头市澄海区人民政府办公室

2021年6月25日



汕头市澄海区推进住宅小区配套养老服务设施建设实施方案

为进一步推进我区住宅小区配套养老服务设施建设，落实我区创建全国文明城市要求，满足社区老年人养老服务需求，根据《广东省养老服务条例》、《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）、《关于加快新建小区配套养老服务设施建设的通知》（汕创文办〔2019〕45号）、《关于印发汕头市推进住宅小区配套养老服务设施建设实施方案的通知》（汕府办〔2021〕18号）等要求，结合我区实际，制订本实施方案。

一、工作目标

加快发展我区养老服务业，建成居家社区相协调、医养康养相结合的养老服务体系，积极应对人口老龄化，构建养老、孝老、敬老政策体系和社会环境，为创建全国文明城市提供有力支撑。按照分步实施、科学布点原则，从2021年起用3年时间推进住宅小区养老服务设施建设，进一步提升老年人社区居家养老生活品质。

二、组织领导

建立汕头市澄海区推进住宅小区配套养老服务设施建设联席会议，联席会议组成人员如下：

总召集人：林岳璋（副区长）

副总召集人：刘绍鸿（区民政局局长）

叶序伟（市自然资源局澄海分局局长）

余建阳（区住建局局长）

成 员：许炜（区民政局）、蔡瑞金（市自然资源局澄海分局）、麦德生（区住建局）、朱锦峰（区财政局）、姚汝杰（东里镇）、曾俊杰（盐鸿镇）、王铿（莲华镇）、刘坚（溪南镇）、吴俊吟（莲上镇）、卢木正（莲下镇）、李文彬（隆都镇）、陈荣（上华镇）、蔡育（凤翔街道）、陈崇怀（澄华街道）、林英（广益街道）

联席会议下设办公室（设在区民政局），负责日常工作，由许炜同志兼任主任，蔡瑞金、麦德生同志兼任副主任。各镇人民政府、街道办事处要落实专责人员统筹工作开展。

三、工作措施和责任分工

（一）摸底排查

1.对全区 2016 年后新建成小区配套养老服务设施情况摸底排查。（牵头单位：市自然资源局澄海分局，责任单位：各镇人民政府、街道办事处）

2.对全区老旧城区和 2016 年前已建住宅小区养老服务设施配套情况摸底排查。（牵头单位：区住建局，责任单位：各镇人民政府、街道办事处）

（二）规划建设

1.新建住宅小区要按建设标准（见附件 2）要求配套建设养老服务设施，落实同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用工作措施。（牵头单位：市自然资源局澄海分局，责任单位：

各镇人民政府、街道办事处、区住建局、区民政局)

2.老旧小区和已建成住宅小区无养老服务设施或现有设施没有达到规划和建设指标要求的,要限期通过购置、置换、租赁等方式配置养老服务设施,不得挪作他用。(牵头单位:区住建局,责任单位:各镇人民政府、街道办事处、市自然资源局澄海分局、区民政局)

(三)设施验收

住建部门牵头建设单位组织参建各方单位,邀请民政、自然资源等部门以及所在镇(街道)参与联合验收,出具验收意见。(牵头单位:区住建局,责任单位:各镇人民政府、街道办事处,区民政局、市自然资源局澄海分局)

(四)设施移交

住宅小区配套养老服务设施建设项目竣工并验收合格后,无偿移交所属镇(街道),并按照规定用途安排使用。所属镇(街道)要及时办理产权移交手续,并于5日之内向区民政部门报备。(牵头单位:区住建局,各镇人民政府、街道办事处,责任单位:区民政局、市自然资源局澄海分局)

(五)运营管理

各镇人民政府、街道办事处要高度重视,支持鼓励有资质的社会组织、民营企业等社会力量来运营住宅小区配套养老服务设施。运营主体为养老机构所属镇(街道)。民政部门要指导所属镇(街道)的住宅小区配套养老服务设施开展养老服务。(牵头单位:区民政局,责任单位:各镇人民政府、街道办事处)

四、工作安排

（一）摸底排查阶段（2021 年 6 月底前）。市自然资源局澄海分局对全区新建小区配套养老服务设施规划建设情况摸底排查；区住建局对全区旧城区和已建住宅小区配套养老服务设施情况摸底排查。并各推荐选取 10 家已建住宅小区作为配套建设示范点，于 6 月底前将《住宅小区配套养老服务设施建设情况表》（见附件 1）报送区民政局。

（二）验收移交阶段（2021 年 6 月—7 月）。区住建局牵头落实对住宅小区配套养老服务设施（以中心城区为主，重点选取 5 家作为示范点）进行联合验收，并做好移交工作。

（三）配建阶段（2021 年 7 月—9 月）。区民政局指导各镇人民政府、街道办事处按标准完成 5 家示范点住宅小区配套养老服务设施建设，并投入运营。

（四）试运营阶段（2021 年 10 月—11 月）。各养老服务设施试运营，对运营中存在的问题及时反馈改进。

（五）小结阶段（2021 年 12 月）。做好 5 个住宅小区配套养老服务设施图片拍摄和文字总结材料，形成可推动可复制的工作经验和做法，持续推进全区住宅小区配套养老服务设施建设，

（六）全区推广（2022 年—2023 年）。在全区各镇（街道）全面推广我区 2021 年住宅小区养老服务设施配套建设做法。2022 年、2023 年，每年重点打造不少于 2 个示范点。

五、工作要求

（一）建立台账。区民政局会同示范点住宅小区所在镇（街

道)、各部门根据“每月要有工作任务”“每项工作要有责任人”的要求,制订《2021年住宅小区配套养老服务设施建设每月责任分工表》(见附件3),示范点住宅小区所在镇(街道)、各部门要按计划抓好实施。

(二)定期报送。示范点住宅小区所在镇(街道)每月20日前将《2021年住宅小区配套养老服务设施建设月度推进表》(见附件4)报送区联席会议办公室,并分别于6月25日、9月25日以及12月25日3个时间节点前将图片资料(每个点4张现场照片,每张照片需注明所在小区、具体服务功能)及住宅小区配套养老服务设施的说明报告报送区联席会议办公室。

(三)压实责任。区民政局将在履行牵头单位责任的基础上,提请区委、区政府把各镇(街道)各部门工作完成情况列入创文月度考评、年度绩效考核评分依据以及区委、区政府督查事项,确保按照区委、区政府及区创文办要求,按时按质完成住宅小区配套养老服务设施建设各项任务。区民政局要联合市自然资源局澄海分局、区住建局成立检查组,每月实地收集住宅小区已建养老服务设施运营情况及存在问题,在建项目推进情况及存在问题,协调推进工作进展,并每月按时将收集的图片等相关资料报区联席会议办公室,上报情况将作为创建文明城市申报资料以及专项工作考核依据。

(四)资金保障。推进住宅小区配套养老服务设施建设所需资金,通过地方财政、各级福利彩票公益金投入和自筹等途径解决。区财政每年将适当安排养老服务的经费。本级福利彩票公益

金要安排一定比例资金用于住宅小区配套养老服务设施建设。其它不足资金各相关单位可通过发动社会捐助等多种渠道统筹解决。

（五）加强督导。各镇人民政府、街道办事处要落实区委、区政府及区创文办有关决策部署，根据属地管理原则负起主体责任，加强组织领导，制订工作方案，明确目标任务，落实所需经费；民政、自然资源、住建等部门要各负其责，加强会商，发挥各自职能优势做好协调指导服务，并主动与各镇（街道）有关职能部门沟通联系，共同推进各项工作。区联席会议将适时对各镇（街道）完成情况进行检查督导，对重视不够、推进不力，导致工作严重滞后造成不良影响的，进行通报批评。

- 附件：1.住宅小区配套养老服务设施建设情况表
2.住宅小区配套养老服务设施建设标准
3.2021 年住宅小区配套养老服务设施建设每月责任分工表
4.2021 年住宅小区配套养老服务设施建设月度推进表

抄送：区委、人大、政协办公室，区纪委监委。

汕头市澄海区人民政府办公室

2021 年 6 月 29 日印发

住宅小区配套养老服务设施建设情况表

辖区	序号	小区名称	建成时间	户数	开发企业	所属街道和社区	地址	养老服务设施建设情况		
								设施类型	面积 (M2)	服务项目
	1									
	2									
	3									
	1									
	2									
	3									

备注：1、养老服务设施类型包括养老机构、老年日间照料中心、老年护理站、老年学校、长者饭堂、老年人活动场所等，如属其它类型，请另行注明。2、服务类型包括全天托养、日间照料、临时托管、家政服务、助餐配餐、医疗保健、康复护理、精神慰藉、文体娱乐、紧急救援、临终关怀、护具租赁、照顾需求评估等一或多种，如属其它，请另行注明。

附件 2

住宅小区配套养老服务设施建设标准

一、规划布局标准

1.新建小区按照每百户不少于 20 平方米、老旧小区住宅小区按照每百户不少于 15 平方米建筑面积配建住宅小区养老服务设施。各地应按照“统筹规划、均衡布局、分级设置”的原则，结合本地区实际，确定需要分散布局和集中配置的新建住宅小区规模。各地可在不低于上述标准的基础上，确定本地区的配建标准。

2.应安排在建筑的低层，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。其中，住宅小区养老服务设施的主要出入口应单独设置。

3.住宅小区配套养老服务设施的主要功能用房应建设在日照充足、通风良好的位置，与污染源、噪声源及危险品生产、储存等区域保持合理间距，确保设施环境安全。

4.住宅小区配套养老服务设施出入口前的道路设计应便于老年人及居民使用，并满足消防、无障碍、疏散及救护等要求。

二、竣工验收移交标准

住宅小区配套养老服务设施竣工时要严格按照设计文件实施验收移交，其中，墙体四白落地，水泥地面平整，门窗、厕所、

水电气、无障碍等设施齐全，达到简单装修即可使用的验收移交标准。

三、养老设施配套标准

在移交属地乡镇人民政府、街道办事处后，按照《老年人建筑设计规范》（JGJ 450）、《城镇老年人设施规划规范》（GB 50437）、《社区老年人日间照料中心建设标准》（建标 143）、《无障碍设计规范》（GB50763）等标准规范要求设计，结合各地实际服务功能需要，因地制宜，合理配套服务功能。可包含以下一项或多项功能：

1.老年人生活服务功能：主要满足日托老年人休息、进餐等服务，可设置休息室、餐室，相应养老设施配备按摩床/椅、餐台等设施。

2.老年人保健康复功能：主要为日托老年人提供基本康复训练，可设置康复训练室和心理疏导室，相应养老设施配备轮椅、按摩床/椅、平衡杠、扶梯、手指训练器、训练垫、血压计、听诊器等设施。

3.老年人娱乐功能：主要为供日托老年人开展娱乐活动，可设置阅览室、书画室、网络室和多功能活动室，相应养老设施配备书架、书画台/椅、轮椅、电视机、网络设备等设施。

4.心理健康服务功能：主要为老年人提供心理慰藉、心理咨询、心理治疗等服务。

社区养老服务场地和设施一律不得涉足非法宗教活动、封建

迷信、赌博、传销或变相传销、非法集资等违法违规活动，不得背离养老服务功能设置设施和开展活动。一经发现前述违法违规活动，对相关区县和责任领导、人员进行认真严肃处理。

四、运营管理标准

1.属地乡镇人民政府、街道办事处可根据实际情况，对住宅小区养老服务设施，采取由街道运营管理、街道社工站运营管理、居委运营管理、有资质的社会组织运营管理等合适的运营方式，提高服务质量和效益。

2.住宅小区配套养老服务设施运营模式采用非营利模式，原则上必须为服务对象提供无偿或低偿服务。确需收费的，收费标准按物价部门规定执行；对物价部门无明确规定的，按照一定程度体现公益性要求，按市场调节价自行定价，并报属地镇（街道）、区民政局备案，再由区民政局报市民政局备案。

3.配建的养老服务设施以服务本小区（社区）为主，如条件合适，服务范围也可辐射到周边小区（社区）。配建的养老服务设施冠以“×××社区居家养老服务中心”（暂定）牌子，并优先接收有服务需求的特困、低保、失能及高龄等困难老年人。

4.实现社会化运营的养老服务设施，运营方负责设施设备的日常管理和维护，合同期限参照《广东省养老服务条例》执行，独立运营、独立核算、自负盈亏、独自承担安全管理责任。

附件 3

2021 年住宅小区配套养老服务设施建设每月责任分工表

月份	工作任务	每月具体工作目标	牵头单位	责任领导	完成时限
6 月	摸底调查	1.市自然资源局澄海分局对全区 2016 年后新建住宅小区配套养老服务设施情况摸底排查。并推荐 10 家示范点。	市自然资源局澄海分局		6 月底前
		2.区住建局对全市老旧城区和 2016 年前已建住宅小区养老服务设施配套情况摸底排查。并推荐 10 家示范点。	区住建局		6 月底前
6 月至 7 月	验收移交	区住建局牵头落实对住宅小区养老服务设施进行联合验收,并做好移交工作。	区住建局		7 月底前

7月 至9月	配建	区民政局指导各镇人民政府、街道办事处按标准完成4家示范性住宅小区养老服务设施建设,并投入运营。	区民政局	9月底前
10月 至11月	试运营	属地乡镇人民政府、街道办事处落实示范性住宅小区养老服务设施投入运营,对运营中的问题及时反馈并改进。	各镇人民政府、街道办事处	11月底前
12月	小结	阶段性总结经验做法,形成可推动可复制的工作经验 and 做法,持续推进全区住宅小区养老服务设施建设。	区民政局	12月底前

附件 4

2021 年住宅小区配套养老服务设施建设月度推进表

填报单位：（各镇人民政府、街道办事处公章）

填报日期：

序号	工作目标	进度情况	下一步推进计划	备注
1				
2				
3				
4				
5				

填报人：（各镇人民政府、街道办事处联系人）

联系电话：