

方城县住房和城乡建设局

方城县发展和改革委员会

方城县民政局

方城县财政局

方城县自然资源局

文件

方建[2023]95号

关于印发《方城县城市居住区配建补齐养老服务设施专项治理工作方案》的通知

各有关单位、乡镇（街道）：

《方城县城市居住区配建补齐养老服务设施专项治理工作方案》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

(此页无正文)



方城县住房和城乡建设局



方城县发展和改革委员会



方城县民政局



方城县财政局



方城县自然资源局

2023年8月10日

方城县城市居住区配建补齐养老服务设施 专项治理工作方案

为认真贯彻落实积极应对人口老龄化国家战略,扎实推进全市居家社区养老服务体系建设和,为广大老年人居家社区养老提供配套完善的基础设施,根据《“十四五”国家老龄事业发展和养老服务体系规划》《河南省“十四五”养老服务体系 and 康养产业发展规划》和《住房和城乡建设部办公厅国家发展改革委办公厅民政部办公厅关于推动城市居住区养老服务设施建设的通知》(建办科(2022)47号)要求,结合我县实际,制定本方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻落实党的二十大和习近平总书记关于养老服务工作重要指示精神,坚持以人民为中心,以满足老年人对健康的基本需求和多层次、多样化养老需求为目的,深入开展全县城市居住区配建补齐养老服务设施专项治理,为推进全县居家社区养老服务体系建设和提供有力支撑,不断增强广大老年人的获得感、幸福感、安全感。

二、工作目标

坚持问题导向、目标导向、结果导向,扎实开展全县城市居住区配建补齐养老服务设施专项治理,推动全县城市居住

区达标配建养老服务设施。到 2025 年，全县城市新建居住区配套建设养老服务设施达标率达到 100%，因地制宜补齐既有居住区养老服务设施短板。

三、重点任务

(一) 确保城市新建居住区达标配建养老服务设施。各有关单位、乡镇（街道）要加强新审批住宅项目和新建居住区配套建设养老服务设施管理，按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《城镇老年人设施规划规范》（GB50437-2018）、《老年人照料设施建筑设计标准》（JGJ450-2018）《社区老年人日间照料中心建设标准》（建标 143-2010）等标准规范和完整社区建设标准要求，在用地规划条件确定、建设工程规划许可、建筑工程竣工验收、养老服务设施移交运营等环节严格把关，严防缓建、缩建、停建、不建养老服务设施等行为，确保全县城市新建居住区与配套养老服务设施同步规划、同步建设、同步验收、同步交付。

（责任单位：县自然资源局、县发革委、县民政局、县住建局按部门职责分工负责，各乡镇（街道）负责落实）

(二) 补齐城市既有居住区养老服务设施短板。各有关单位、乡镇（街道）要高度重视城市居住区养老服务设施建设，认真组织开展调查摸底，全面厘清城市既有居住区配建养老服务设施存在问题，因地制宜补齐城市既有居住区养老服务设施短板，确保 2025 年底前实现城市居住区达标配

建养老服务设施。(责任单位:县住建局、县发改委、县民政局、县财政局、县自然资源局按部门职责分工负责,各乡镇(街道)负责落实)

(三)规范居住区养老服务设施移交和使用。各有关单位、乡镇(街道)要加强居住区养老服务设施移交和用途管理,结合本地实际制定相关办法,明确办理流程及费用。产权属于政府的,要按照约定方式和期限移交县级以上人民政府民政部门,采取市场化、竞争性方式,引入养老服务机构进行运营;产权属于其他产权人的,当地民政部门要加强日常指导和监督管理,确保设施交付产权人后切实用于开展养老服务,有效保障老年人居家社区养老服务。(责任单位:县民政局、县自然资源局、县住建局按部门职责分工负责,各乡镇(街道)负责落实)

四、组织实施

要认真落实养老服务体系建设主体责任,抽调住房城乡建设、发展改革、民政、财政、自然资源、社区(街道)办事处等部门专业人员,组成城市既有居住区配建养老服务设施补短板行动工作专班(以下简称工作专班),结合实际研究细化工作方案,认真组织调查摸底,有序开展分类治理,统筹推进补短板行动。

(一)补短板行动涉及城市范围

居住区养老服务设施是在居住区中用于为老年人提供生

活照料、康复护理、精神慰藉、紧急救援、助餐助行、上门照护等养老服务的房屋建筑设施和场所，主要包括老年服务站、老年人日间照料中心、嵌入式养老服务机构等。

(二)城市既有居住区分类

2017年9月19日，省政府办公厅《关于印发河南省推进健康养老产业转型发展若干政策和产业布局规划的通知》(豫政办〔2017〕108号)、关于印发《南阳市养老服务用地用房清查清理工作办法》的通知(宛民文〔2022〕39号)明确指出，“新建居民住宅区要按照每百户不低于30平方米的标准配建社区居家养老服务设施，与居民住宅同步规划，同步建设，同步验收，并同步交付使用。对已建成居民住宅区，各地要按照每百户不低于20平方米的标准，通过购置、置换、租赁等方式配置社区居家养老服务设施。”为便于排查摸底和分类统计，以文件印发时间为节点，将城市既有居住区分为两类，即2017年9月19日以前和2017年9月19日之后，取得建设工程规划许可证的城市居民住宅区(简称城市居住区)，包括在建城市居住区和已建成的城市居住区。2021年10月13日以后审批取得建设工程规划许可证的住宅小区、改造的老旧小区，一律按1户1m²的标准配建养老服务设施。

(三)调查摸底(2023年6月-2023年8月)

1. 2017年9月19日以前取得建设工程规划许可证的城市

既有居住区。组织民政、自然资源、住房城乡建设、社区(街道)办事处等有关部门专业人员，对城市既有居住区配套养老服务设施的补建需求进行测算统计，切实摸清养老服务设施配建短板。结合补建需求，研究制定分期、分批建设实施计划，以社区或居住区为统计单位，认真填写城市既有居住区补建养老服务设施计划表(见附件1)。(责任单位:县民政局、县自然资源局、县住建局按部门职责分工负责，各乡镇(街道)负责落实)

2. 2017年9月19日之后取得建设工程规划许可证的城市既有居住区。要认真对在建和已建成的城市居住区配建养老服务设施的规划、建设、验收和交付使用等情况，进行全面摸底排查，切实厘清养老服务设施配建缺口，列清问题清单，建立健全工作台账，填写既有居住区配建养老服务设施摸底排查一览表(见附件2)，认真梳理排查发现问题，研究制定整改措施。规模较小、与周边居住地块统筹达标配建养老服务设施的新建居住区项目，应纳入达标配建统计范围。(责任单位:县住建局、县民政局、县自然资源局按部门职责分工负责，各乡镇(街道)负责落实)

(四)分类治理(2023年9月-2025年12月)

民政部门要积极会同自然资源部门，按照《河南省民政厅河南省自然资源厅关于编制养老服务设施布局专项规划的通知》(豫民文〔2022〕296号)要求，尽快编制完成养老

服务设施布局专项规划，综合考虑城市补建需求，统筹布局各类养老服务设施用地，报本级人民政府批复后，纳入同级国土空间规划“一张图”，并在控制性详细规划中落实养老服务设施用地位置和规模，为达标配建养老服务设施和落实问题整改提供规划支持。针对摸底排查发现问题，要逐一制定整改措施，实施分类治理，确保于 2025 年 11 月底前有计划、分批次完成居住区配建养老服务设施问题整改。

1. 2017 年 9 月 19 日以前取得建设工程规划许可证的既有居住区配建养老服务设施补短板行动。要结合城镇老旧小区改造、城市居住区建设补短板行动等城市更新工作，统筹利用公有住房，社区综合服务设施等存量房屋资源，通过补建、购置、置换、租赁、改造等方式，因地制宜配齐城市既有居住区养老服务设施。要结合养老服务设施布局专项规划分期、分批落实补建，并将有独立占地的新建服务养老设施纳入养老服务设施布局专项规划。根据城市既有居住区配建养老服务设施补短板行动实施计划，认真研究制定具体措施，确保于 2025 年 12 月底前落实达标配建。（责任单位：县民政局、县发改委、县财政局、县自然资源局、县住建局按职责分工负责，各乡镇（街道）负责落实）

2. 2017 年 9 月 19 日之后取得建设工程规划许可证的既有居住区配建养老服务设施问题治理。要认真梳理摸底排查发现规划、建设、移交使用等方面存在问题，建立既有居住区

配建养老服务设施问题整改台账(见附件 3)，研究制定整改措施，实施分类治理。

(1) 规划方面问题治理。对摸排排查发现的规划审批存在应规未规、未达标规划配套养老服务设施等规划不到位问题，可在城市中心城区范围内集中布局规划，将补建需求纳入养老服务设施布局专项规划和国土空间规划，进行分期、分批集中建设，确保于 2025 年 11 月底前落实达标配建。对既有居住区存在缩建、不建配套养老服务设施等应建未建问题，当地自然资源部门应要求建设单位按规划条件落实配套养老服务设施建设，会同有关部门采取有力措施，确保于 2025 年 11 月底前整改到位。对配套养老服务设施建设用地未被占用，尚可采取措施进行补建或改建的，当地自然资源部门应要求建设单位限期补建或改建；对批而未建，不具备补建和改建条件的已建成居住区，由自然资源部门会同当地民政部门，报请县政府依照《河南省养老服务条例》第二十条之规定落实达标配建。存在配套养老服务设施缩建、不建等问题的住宅项目，在整改到位之前不得组织竣工验收。对不执行居住区配套养老服务设施规划条件的，且在限期内拒不整改或整改不到位等违法违规行为，移交城乡规划执法部门依法依规进行处理。(责任单位: 县自然资源局牵头负责，县民政局、县住建局按部门职责分工配合，各乡镇(街道)负责落实)

(2) 建设方面问题治理。对在建居住区配套养老服务设施存在缓建、停建等未同步建设问题，县住房城乡建设部门要会同民政、自然资源部门约谈项目建设单位，督促限期落实整改，确保实现配套养老服务设施与住宅项目同步建设。对存在缓建、停建行为，且在限期内拒不整改或整改不到位的新建居住区住宅项目，不予进行竣工验收；对新建居住区配套养老服务设施存在施工图设计文件编制、建设工程施工、工程质量等不符合相关建设标准规范的问题，住房城乡建设部门要责令项目建设、设计、施工等相关单位限期整改，在限期内拒不整改或整改不到位的项目，竣工备案主管部门不予备案；对涉嫌违法违规行为，移交具有行政处罚权限的部门依法依规进行处理。（责任单位：县住建局牵头负责，县自然资源局、县民政局按职责分工配合，各乡镇（街道）负责落实）

(3) 移交方面问题治理。对居住区配套养老服务设施及有关建设资料未按规定移交民政部门、建而不交等问题，由民政部门责令限期整改，自然资源、住房城乡建设部门配合做好督促整改工作。对逾期未改正的，由县级以上民政部门依法依规进行处理，并监督落实整改。（责任单位：县民政局牵头负责，县自然资源局、县住建局按职责分工配合，各乡镇（街道）负责落实）

五、保障措施

(一)加强组织领导。各有关单位、乡镇（街道）要充分认识推进城市居住区养老服务设施建设的重要意义，将城市居住区养老服务设施配建补齐专项治理工作列入重要议事日程，主要负责同志牵头抓总，分管负责同志推动落实，及时协调解决专项治理工作中遇到的困难和问题。要统筹整合资源，配强工作专班，细化目标任务，实行清单管理、动态销号，推动责任落实到位、问题化解到位，确保专项治理工作取得实效。

(二)强化部门协同。县住房城乡建设、发展改革、民政、自然资源、财政等部门要牢固树立“一盘棋”思想，建立健全全链条、全过程的养老服务设施配建补齐信息共享和联动监管机制，定期交换居住区养老服务设施在用地、规划、建设、验收、移交、补建等方面的信息，加强源头管控，做好过程监管，密切沟通协作，形成工作合力，推动专项治理工作顺利开展。

(三)强化督导检查。工作专班定期调度专项治理工作进展，适时组织督导检查。

- 附件：1.城市既有居住区补建养老服务设施计划表
- 2.城市既有居住区配建养老服务设施摸底排查一览表
- 3.城市既有居住区配建养老服务设施问题整改台账

附件1

2017年9月19日以前的城市既有居住区补建养老服务设施计划表

填报单位：

序号	城市	社区 (居住区) 名称	类型	建设形式	总建筑面积 (平方米)	服务人口 规模	服务内容	投资金额 (万元)	是否具备 医养结合 能力(是 /否)	计划开工 时间	计划竣工 时间
1											
2											
•••											

审批人：

填报人：

联系方式：

填报时间：

说明：1、此表用于各县（市、区）对2017年9月19日之前取得建设工程规划许可证的城市既有居住区补建养老服务设施计划进行统计。

2、统计范围为设市城市（包含地级市和县级市）。

3、类型包含：养老服务站、老年日间照料中心、嵌入式养老服务机构等。

4、建设形式包括：与其他设施统筹建设、独立建设等。

5、服务内容包含：生活照料、康复护理、精神慰藉、紧急救援、助餐助行、上门照护等。

6、具备医养结合能力是指运营居住区养老服务设施的养老机构能够提供医疗卫生机构开展签约合作。

