

QZ05904-0600-2023-00040

宝盖镇人民政府文件

宝政规〔2023〕4号

石狮市宝盖镇人民政府关于印发《宝盖镇 住宅小区养老配套服务用房移交 和管理制度》的通知

各相关开发建设单位：

现将《宝盖镇住宅小区养老配套服务用房移交和管理制度》
印发给你们，请按要求贯彻实施。

石狮市宝盖镇人民政府

2023年8月25日

（此件主动公开）

宝盖镇住宅小区养老配套服务用房 移交和管理制度

为规范新建住宅小区和已建成住宅区养老服务设施配建工作，根据《国务院办公厅关于促进养老托育服务健康发展的意见》（国办发〔2020〕52号）《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）《住建部 国土资源部 民政部 全国老龄办关于加强养老服务设施规划建设工作的通知》（建标〔2014〕23号）《关于加强城区和住宅小区养老服务设施配建工作的通知》（闽民养老〔2021〕140号）以及《福建省城乡养老服务设施规划及配置导则（试行）》等相关规定，结合我镇实际，制定本管理制度。

一、配建标准

1. 新建住宅小区应当按照每百户不少于三十平方米建筑面积，且单处用房面积不得少于400平方米标准配建社区养老服务设施；推动构建宝盖镇“一刻钟”居家养老服务圈，社区养老服务设施服务半径应小于700米。

2. 已建成住宅区应当按照每百户不低于二十平方米建筑面积配备社区养老服务设施。配备设施用房不足的，宝盖镇应当通过购置、置换、租赁、改造等方式予以解决，或在相邻新建项目内予以补足。鼓励将配建指标进行适度集中，在宝盖镇统一设置不少于2000平方米具备日间照料、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居家社区养老服务照料中心。

二、移交管理

（一）规划核验

1. 新建住宅小区配建的养老服务设施应当符合当地养老服务设施布局规划和社区服务体系建设规划，按照《城市公共设施规划规范》（GB50442-2008）、《城镇老年人设施规划规范》（GB50437-2007）和《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）等标准要求规划布局。开发建设单位委托规划设计时，应当按照相关标准规范执行，并在规划设计图纸上标注社区养老服务设施用房的具体位置和建筑面积。

2. 社区养老服务设施用房应配建在便于老年人活动的地段，主要出入口应单独设置，宜与社区卫生、文化、教育、体育健身、残疾人康复等基本公共服务设施集中或邻近设置。与其他公共服务设施统筹规划建设宜设置在建筑的三层（含三层）以下，其中老年人居室和老年人休息室不应安排在建筑的地下室内、半地下室、中间夹层，层高不低于 2.8 米，在建筑的二层（含二层）以上应设置无障碍电梯或无障碍坡道。

（二）明确产权

养老服务用房的资产性质和产权归属，应根据使用土地性质和建设资金来源确定。由石狮市政府在安置房源中统一调配的，由宝盖镇全额出资建设、购买的，以及由房地产开发商按要求提

供的，房屋产权均归宝盖镇所有；使用社区集体土地建设且资金主要由社区自筹的或者属于社区集体用房回迁安置的，房屋所有权和土地使用权归社区集体所有。

（三）验收移交

①开发建设单位在满足竣工验收条件后，向市住建局提交验收申请。②市住建局受理后2个工作日内向市民政局函告组织现场验收。③市民政局收到函告后5个工作日内联合宝盖镇组织现场核验。④经现场核验通过后，市民政局出具《专项核验意见书》并函告宝盖镇与建设单位对接移交。⑤开发建设单位将养老服务用房无偿移交宝盖镇人民政府，宝盖镇人民政府认真核验相关配建资料，并签订《社区养老服务设施用房移交协议书》，并于60日内完成移交手续，与民政部门签订《社区养老服务设施用房移交确认书》。对未取得《社区养老服务设施用房移交确认书》的，自然资源部门暂缓办理住宅小区不动产登记手续。

（四）使用管理

1. 新建住宅小区配建养老服务设施，必须在建设单位交付后1年内投入运营。社会各界、企事业单位、小区居民等应当支持配合养老服务设施的选址与建设，不得扰乱养老服务机构的正常运营。石狮市民政局应当将社区养老服务设施统一登记造册，可委托宝盖镇负责日常管理等工作；鼓励采取“公建民营”模式交由具有相应资质的专业化服务组织运营。

2. 支持将宝盖镇范围内的社区养老服务设施统筹打包委托

运营。原则上总运营期限不超过 15 年，合同每 3 至 5 年一签，并在协议中约定退出机制和普惠性收费标准，确保提供普惠性养老服务，严禁擅自改变使用用途或调整为经营性养老服务设施。

（五）其它要求

宝盖镇应对养老服务用房进行统一接收、登记和管理，及时做好养老服务用房的产权登记工作。用地竞得人若未能无偿提供上述养老服务用房，不足部分应按当地房产交易同地段的市场价折算向市财政部门交纳社区配套用房资金。开发建设单位未及时移交公益性用房，给接收单位或接收单位指定的使用单位造成的损失，由开发建设单位依法承担。

本文件自 2023 年 8 月 25 日起施行，有效期至 2025 年 8 月 24 日止，由石狮市宝盖镇人民政府负责解释。

宝盖镇党政办公室

2023年8月25日印发