

临汾市民政局
临汾市规划和自然资源局
临汾市住房和城乡建设局
临汾市行政审批服务管理局

文件

临市民发〔2024〕41号

关于印发《临汾市新建住宅小区
养老服务设施配建移交管理办法(试行)》的
通 知

各县(市、区)民政局、规划和自然资源局、住房和城乡建设局、行政审批服务管理局:

现将《临汾市新建住宅小区养老服务设施配建移交管理办法

(试行)》印发给你们,请认真组织实施。



临汾市民政局



临汾市规划和自然资源局



临汾市住房和城乡建设局



临汾市行政审批服务管理局

2024年11月8日

临汾市新建住宅小区养老服务设施配建 移交管理办法(试行)

第一章 总 则

第一条 为规范新建住宅小区养老服务设施规划、建设、移交和管理使用工作,促进社区居家养老服务发展,根据《中共中央办公厅、国务院办公厅关于推进基本养老服务体系建设的意见》《山西省社区居家养老服务条例》等有关法规政策规定,制定本办法。

第二条 本办法适用于临汾市行政区域内商品房住宅小区、拆迁安置小区、经济适用房等各类新建住宅小区养老服务设施的规划、建设、移交和使用管理工作。

第三条 社区居家养老服务设施是指专门为居家老年人提供生活照料、康复护理、文体娱乐、托养等服务的场地、房屋等。

第四条 新建住宅小区应当按照国家标准规划、建设配套养老服务设施,与住宅项目同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。

建设单位应当按照规划设计要求,配套建设社区居家养老服务设施。

第五条 各级民政、规划和自然资源、住房和城乡建设、行政审批等部门及相关开发建设单位,应当按照职责分工,共同做好社区养老服务设施规划、建设、移交和使用管理工作。

第二章 规 划

第六条 开发建设单位编制新建住宅小区建设工程设计方案时,应当配建社区养老服务设施。配建社区养老服务设施应当按照《老年人照料设施建筑设计标准》(JGJ450-2018)、《建筑设计防火规范》(GB 55037-2022)、《社区老年人日间照料中心建设标准》(建标 143-2010)、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)》等标准规范设计。

1. 应当按照每百户不少于 30 平方米的标准配套建设养老服务设施。

2. 与基本公共服务设施统筹规划,相对集中设置。应当根据各类用房和设施的使用功能要求,做到流线清晰、服务方便。

3. 应当安排在建筑的低层,主要出入口可单独设置;安排在建筑的二层(含二层)以上的,应当设置无障碍电梯;不得安排在建筑的地下层、半地下层和夹层;应配建无障碍设施,安全疏散出口不应少于 2 个。房屋层高不低于 2.8 米。

4. 主要出入口应单独设置,出入口实现无障碍进出,出入口前的道路设计应当便于人车分流的组织管理,并满足消防、疏散及救护等要求。主要功能用房应当建设在日照充足、通风良好的位置,并满足规定的日照标准要求。

5. 单独选址的养老服务设施项目,应当选择市政设施条件较好、位置适中、区域相对独立、通风和采光条件较好、方便老年人及

居民出入、便于服务辖区老年人的地段,宜靠近广场、公园、绿地等公共活动空间。

6. 建筑外观要有可识别性,应在明显处预留悬挂标识牌的位置,使用政府确定的统一公共服务标识,不能以委托运营服务机构的品牌标识替代,让老年人清晰可见,安心享受服务。

第七条 市、县(市、区)行政审批服务管理部门审查新建住宅小区建设工程设计方案时,应当通知民政部门并联审查。对不符合养老服务设施设计标准和规范要求的,不予核发建设工程规划许可证。

因特殊情况需要在新建住宅小区建设工程设计方案中调整配建社区养老服务设施的,市、县(市、区)行政审批服务管理部门应当通知民政部门参与变更审查。未经审查同意,开发建设单位不得变更。

第三章 建设

第八条 已规划社区养老服务设施的新建住宅小区,市、县(市、区)住房城乡建设部门应当会同有关部门,做好施工管理、竣工验收等工作。

(一)开发建设单位应当按照设计方案实施,确保配建社区养老服务设施达到简单装修、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、暖设施齐全、达到使用条件,符合无障碍设施要求。

(二)竣工验收阶段,住建部门应当通知民政部门参与竣工验收。配建社区养老服务设施验收不合格的,住建部门应当会同民政部门提出具体整改意见,在开发建设单位整改完成后再行组织验收。

(三)房地产测绘机构进行建筑面积预测、实测时,应当对社区养老服务设施用房单独列项、计算面积,其面积不计入分摊的共用建筑面积。

第九条 多期开发的新建住宅小区项目,配建养老服务设施应当安排在首期,且不得拆分。确实无法安排在首期的项目,应在规划地块建设总量完工 50% 之前同步建设完成。

第十条 未配建社区养老服务设施的新建住宅小区,县(市、区)人民政府应当通过购置、置换、改造等多种方式,按照标准配置社区养老服务设施。

第十一条 已建成的住宅小区未配置社区养老服务设施或者配置未达标的,但确有需求的县(市、区)人民政府可以按照《山西省社区居家养老服务条例》第十条规定,通过购置、置换、租赁等多种方式,按照标准统筹配置。市、县两级住房和城乡建设部门应当结合老旧小区改造,深入挖掘小区内空间资源,对具备条件的通过新建、改造等多种方式,补齐社区养老服务设施短板。

第四章 移交

第十二条 产权归政府的社区养老服务设施,开发建设单位

应当自住宅小区项目竣工验收合格之日起3个月内,将配建社区养老服务设施及有关建设资料全部无偿移交所在地县级民政部门。

开发建设单位办理居民小区不动产首次登记时,应当会同县级民政部门对社区养老服务设施一并申请不动产登记。县级民政部门应当将接收的有关建设资料按照“一设施、一档案”要求,建立专门档案长期保存管理。

第十三条 产权不归政府的社区养老服务设施,在不变更产权关系的前提下,开发建设单位应当于竣工验收合格之日起1个月内将社区养老服务设施纳入县级民政部门统一登记管理范围;已建成但尚未纳入民政部门统一登记管理范围的,设施产权方应当在本办法施行起1个月内纳入民政部门统一登记管理范围。

第十四条 县级民政部门应当对社区养老服务设施统一登记造册,实施编号管理,具体编号规则为SQ区划代码——设施代码(如临汾市尧都区为SQ141002-0001)。

第五章 使 用

第十五条 产权归政府的社区养老服务设施,县级民政部门应当通过公开竞争、委托等方式,无偿委托专业养老服务组织运营,用于开展非营利性养老服务,优先保障辖区内特困、经济困难、失能、高龄老年人的养老服务需求。鼓励选择连锁化、品牌化经营。

第十六条 产权不归政府的社区养老服务设施,县级民政部门应当加强日常指导和监督管理,确保用于开展养老服务。

第十七条 运营方应当坚持以老年人需求为导向,因地制宜为老年人提供养老服务。对符合条件的社区养老服务设施,应当按照有关规定落实相关优惠政策。

第十八条 县级以上民政部门应当加强对社区养老服务设施运营和服务情况的监督管理,规范服务行为,提升服务质量。

第十九条 未经法定程序,任何组织和个人不得擅自改变依法规划配建、配置的养老服务设施使用性质。

第六章 监 管

第二十条 违反本办法规定,未按照规定标准规划配置社区养老服务设施,或者建成后未交付使用的,依据《山西省社区居家养老服务条例》第三十二条规定,由县级以上人民政府住房和城乡建设部门责令改正,并处社区养老服务设施建设工程造价一倍以上三倍以下罚款。

第二十一条 违反本办法规定,擅自改变社区养老服务设施用途的,侵占、损害或者擅自拆除养老服务设施的,依据《山西省社区居家养老服务条例》第三十三条规定,由县级以上人民政府民政部门责令限期改正,有违法所得的,没收违法所得;逾期不改正的,处配套养老服务设施建设工程造价一倍以上五倍以下的罚款。

第二十二条 项目竣工验收完成后,未按有关规定或约定到县级民政部门办理配建养老服务设施移交手续,或未按时完成相关资料提交的,住建部门按照有关规定记入企业信用档案,向社会公布。

第七章 附 则

第二十三条 各县(市、区)可根据本办法,制定具体实施细则。

第二十四条 本办法自发布之日起施行,有效期 5 年。