

晋城市民政局  
晋城市发展和改革委员会  
晋城市规划和自然资源局  
晋城市住房和城乡建设局  
晋城市行政审批服务管理局

文件

晋市民〔2021〕68号

关于印发《晋城市新建住宅小区  
配建养老服务设施管理办法（试行）》的  
通 知

各县（市、区）民政局、发展和改革局、自然资源局、住房和城乡建设局、行政审批服务管理局：

现将《晋城市新建住宅小区配建养老服务设施管理办法（试

行)》印发给你们，请认真组织实施。



2021年12月14日

# 晋城市新建住宅小区配建养老服务设施 管理办法（试行）

为规范新建住宅小区配建养老服务设施的建设、移交与管理工作，确保配建养老服务设施能够为老年人提供优质方便的服务，根据《晋城市养老服务条例》《晋城市人民政府办公室关于印发晋城市推进养老服务发展的实施方案的通知》（晋市政办〔2020〕74号）的相关规定，结合实际，现就规范新建住宅小区配建养老服务设施的规划、建设、验收和交付使用工作制定本办法。

## 一、适用范围

本办法适用于晋城市行政区域内新建住宅小区，包括新建的商品房住宅小区、老城区连片改造居民区、棚户区等各类居住小区。

本办法所称的养老服务设施是指专门为老年人提供日间照料、活动开展、康复护理、托管等服务的房屋和场所，是区别于社区工作用房和居民活动用房的专用公共设施，应与新建住宅小区同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。

## 二、配建要求

### （一）规划布局要求

1. 社区养老服务设施配建标准：新建住宅小区（市政府常务

会已批准的城改项目除外)按每百户不少于 30 平方米配建养老服务设施。不足百户的按百户标准进行配建。超过 500 户不得少于 300 平方米(可建多处,每处不得少于 150 平方米)。

2. 民政部门是新建住宅小区配套的养老服务设施管理的主管部门。行政审批部门负责审批新建住宅小区配套养老服务设施基本建设项目。发展和改革、规划和自然资源、住房和城乡建设等有关部门按照职责分工负责新建住宅小区配套养老服务设施的管理工作。

3. 规划和自然资源部门在核发规划条件时,要明确养老服务设施的配建要求,并将相关要求在土地划拨决定书或土地出让合同中进行约定。

4. 行政审批部门在审定建筑设计方案时应把关养老服务设施的配建标准,不得随意调整,确因特殊情况需要调整的,应征求民政部门意见。对不符合要求的建筑设计方案不得通过审定。

5. 对分期开发的单地块新建住宅小区项目,配建的社区养老服务设施用房应安排在首期,且不得拆分。配建的社区养老服务设施应在通风、采光条件好、区域相对独立、便于老年人生活的位置。与其他综合管理服务设施结合设置时,应安排在建筑的底层,可单独设置主要出入口,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。

## **(二) 建设要求**

6. 建设单位在编制建筑设计方案时,应按照本办法和相关规

范标准执行，并在规划设计图纸上标注养老服务设施用房的具体位置并注明建筑面积。

7. 规划设计单位应按照《老年人建筑设计规范》（JGJ 122-99）《养老设施建筑设计规范》（GB 50867）、《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》（GB 50763-2012）等标准规范的要求设计配建社区养老服务设施。

### 三、竣工验收要求

8. 新建住宅小区配套的养老服务设施应按照通过审定的建筑设计方案实施，达到简单装修、入住即可使用的标准，配备必要的无障碍设施，墙体四白落地，水泥地面平整，门窗和厕所完善，水、电、气、暖设施齐全。

9. 配建的养老服务设施未与住宅小区同步设计、同步建设的，未达到建筑设计方案和上述要求的，不得进行竣工验收。

### 四、移交及运营管理

10. 新建住宅小区项目建设单位取得竣工验收备案后，要于60日内将养老服务设施建设相关的前期手续、竣工图纸等有关建设资料移交所在地县（市、区）民政部门无偿使用，并签订《社区养老服务设施移交协议书》。

11. 新建住宅小区配建社区养老服务设施应注重充分调动社会力量参与运营管理的积极性，鼓励采取“公建民营”模式运营。实施“公建民营”的社区养老服务设施，应采取公开招标方式，

选择具有一定资质的企业、社会组织作为运营方，采取连锁运营的方式，提升社区养老服务质量和水平。

12. 房地产测绘机构在建筑面积预测、实测时，要对社区养老服务设施用房单独列项，并在测绘成果报告中注明其位置和面积。不得将养老用房计入公摊用的公共建筑面积。

## 五、其他要求

1. 各县（市、区）要加强配建社区养老服务设施建设的组织领导，建立健全工作机制，民政、发改、规划和自然资源、住建、行政审批等相关部门要认真履行职责，明确任务和分工，加强配合协调，及时监管并依法处理不按规划条件确定的标准和要求配建社区养老服务设施、不履行有关移交配建设施约定、不按有关技术规范规划、设计和建设配建设施等违法、违规行为，切实把配建社区养老服务设施建设的各项工作落到实处。各县（市、区）民政部门要定期对住宅小区配建社区养老服务设施建设运营管理工作专项督查，建立年度定期报备制度，将移交设施和运营情况报送市民政局。

2. 各县（市、区）可依照本办法制定实施细则。

3. 本办法自 2022 年 1 月 1 日起实施，开发区参照执行。

（此件公开发布）

---

晋城市民政局办公室

2021 年 12 月 14 日印发