**杭州市居家养老服务用房配建实施办法**

 （征求意见稿）

为贯彻落实《杭州市居家养老服务条例》《杭州市人民政府办公厅关于加强老年人照顾服务做好养老孝老敬老工作的实施意见》(杭政办〔2018〕3号)有关规定，推进并规范我市居家养老服务用房配套建设，结合我市实际，制定本办法。

 一、适用范围

本办法适用于本市行政区域内居家养老服务用房配建，包括新建住宅小区居家养老服务用房、已建成住宅小区居家养老服务用房 、区域性居家养老服务用房以及农村居家养老服务用房配建。

 二、配建指标

**1.新建住宅小区居家养老服务用房。**应当按照每百户（不足百户的按照百户计，下同）建筑面积不少于三十平方米、每处不少于三百平方米集中配套建设居家养老服务用房，与住宅小区同步规划、同步建设、同步验收、同步交付。建设项目需分期开发的，规划部门按开发建设总量进行统一规划，原则上将居家养老服务用房安排在首期建设。

**2.已建成住宅小区居家养老服务用房。**按照服务圈内每百户建筑面积不少于二十平方米、每处不少于二百平方米集中配置，有条件的鼓励参照新建住宅小区执行。

**3.区域性居家养老服务用房。**应当以乡（镇）、街道为单位，根据老年人口数量、居家养老服务需求和服务圈集中配置。按每6000—8000户配建1处，单处建筑规模一般在2000—3000平方米，每个街道（乡镇）至少配置1处，规模较大的街道（乡镇）增设分中心，每增加6000户增配1处。

**4.农村居家养老服务用房。**每个行政村或者相邻行政村至少集中配置一处居家养老服务用房，单处建筑面积不少于三百平方米。有条件的村可以根据老年人需求配置居家养老服务用房。农村集体经济组织可以依法使用集体所有土地为本组织成员建设非营利性居家养老服务用房。

三、配建原则和要求

**1.选址要求。**居家养老服务用房应设置在服务对象相对集中、交通便利、基础设施完善、公共服务设施使用方便的区域，保持相对独立，有较高的可识别性，以解决老年人的基本需求为原则，不得配置在零碎边角处。应有良好的朝向和日照条件，建筑基地应选择在工程地质条件稳定、不受洪涝灾害威胁、通风良好的地段，远离污染源、噪声源及易燃、易爆、危险品生产、储运的区域。对于封闭式管理的住宅小区，配建的居家养老服务用房应位于临街一侧，并且出入口朝外。鼓励属于同一社区几个邻近的规模较小的住宅小区，在相对提前建设的住宅小区中集中配建居家养老服务用房。

**2.基本规定。**居家养老服务用房应当设置在建筑低层部分，有独立的出入口，二层及以上的应当设置电梯或者无障碍坡道，电梯应为无障碍电梯，且至少一台能容纳担架，电梯的位置应明显易找，并结合老年人用房和建筑出入口均衡设置；不得配置在地下层、半地下层、夹层、架空层、顶楼、阁楼、车库，不得分散配置，鼓励与其他配套用房合建；应为老年人设室外活动场地，满足老年人室外休闲、健身、娱乐等活动的设施和场地条件。

**3.建筑设计。**居家养老服务用房配建应符合《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）、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）等标准规范，并结合实际，编制居家养老服务用房设计方案，确保设计科学合理、适合老年人使用。用房的建筑设计应为未来发展和运营调整提供改造的可能性。

**4.设备装置。**居家养老服务用房的卫生洁具选用和安装应便于老年人使用，座便器旁宜安装扶手；供电设施应符合设备及照明用电负荷的要求，并应配置应急照明，照度值不应低于该场所一般照明照度标准值的10％；配套的厨房和卫生间应设置排气道，并应具备安装机械排气装置的条件；照明开关应选用带夜间指示灯的宽板翘板开关，安装位置应醒目，且颜色应与墙壁区分，高度宜距地面1．10m，室内应选用多用安全型插座，活动室、休息室、餐厅、厨房、卫生间及多功能室等处插孔距地面高度宜为0.6米-0.8米。居家养老服务用房内应设置电话，休息室及卫生间厕位旁应设置紧急呼叫按钮。居家养老服务用房内用能、用水等设备应独立计量；采用的智能化系统应使用可靠、经济合理；用房应设置安全警戒系统和闭路电视监控系统。

**5.安全要求。**居家养老服务用房应符合《建筑设计防火规范》（GB50016）的规定。居家养老服务用房不应跨越防火分区；建筑的主要出入口至机动车道路之间应留有满足安全疏散需求的缓冲空间；建筑物出入口及通道，应满足紧急送医需求，紧急送医通道的设置应满足担架抬行和轮椅推行的要求，且应连续、便捷、畅通。

四、工作要求

1.规划资源部门应当将居家养老服务用房配建规范和要求列入新建住宅项目的规划条件；区域性居家养老服务用房布点及规模应在控规中予以落实。

2.建设部门在建筑方案审查时，应当核查居家养老服务用房是否符合规划条件；在建筑施工图审查时，应当核查居家养老服务用房是否符合规划条件和审查同意的建筑方案；在建设工程竣工规划核实时，应当核查居家养老服务用房是否已按工程规划许可内容落实。

3.房地产测绘机构在建筑面积预测、实测时，要对居家养老服务用房单独列项，并在测绘成果报告中注明其位置（幢、单元、层次等）和面积。不得将居家养老服务用房计入公摊用的公共建筑面积，设置无障碍坡道时，无障碍坡道不计入居家养老用房面积。

4.在建筑方案审查和交付验收时，要邀请项目所在地的街道（乡镇）和民政部门共同参与。

5.新建住宅项目配建的居家养老服务用房由开发（建设）单位建成，经验收合格后，无偿移交街道（乡镇）。任何单位或者个人不得侵占、改变居家养老服务用房的用途。

6.本文件从2020年 月 日起实施。《杭州市居家养老服务用房配建规范》(杭民发〔2015〕359号）即行废止。