

嘉兴市居家养老服务用房规划、建设、移交与使用管理暂行办法

(征求意见稿)

第一章 总则

第一条 为规范嘉兴市居家养老服务用房的规划、建设、移交与使用管理，确保居家养老服务用房能够为老年人提供优质方便的服务，根据《浙江省社会养老服务促进条例》《浙江省人民政府办公厅关于加快建设基本养老服务体系的实施意见》（浙政办发〔2022〕71号）《中共嘉兴市委办公室 嘉兴市人民政府办公室印发〈关于推进养老服务高质量发展的实施意见〉的通知》（嘉委办发〔2021〕69号）等规定，制定本暂行办法。

第二条 本办法适用于嘉兴市行政区域内居家养老服务用房规划、建设、移交与使用管理，包括新建住宅小区居家养老服务用房、已建成住宅小区（老旧小区）居家养老服务用房、农村居家养老服务用房。居家养老服务用房用于建设镇（街道）居家养老服务中心、村（社区）居家养老服务照料中心、小微型养老机构等养老服务设施。

第三条 民政部门是居家养老服务用房管理的主管部门。自然资源和规划部门负责新建住宅小区配建居家养老服务用房规划（指标）落实、建筑方案审查及建设工程规划竣工核实。建设部门负责居家养老服务用房的初步设计审查、建筑施工图审查、消防审查及建设工程竣工验收。镇（街道）人民政府（办事处）负责居家养老服务用房的接收及使用管

理。其他行政主管部门按照各自职责分工负责居家养老服务用房的相关工作。

第二章 规划

第四条 居家养老服务用房应列入城市基本公共配套服务用房，新建住宅小区配建的服务用房应当符合养老服务设施布局规划和社区服务体系建设规划，按照浙江省《城镇居家养老服务设施规划配建标准》（DB33-1100-2014）的要求规划布局。

第五条 社区居家养老服务用房按每百户不少于 30 平方米的标准配建，城镇新建住宅项目应按套内建筑面积不低于项目总建筑面积 2% 的标准配建，与住宅小区同步规划、同步建设、同步验收、同步交付。居家养老服务用房不达标老旧小区和已建成居住区，通过改造补建、政府回购、租赁、置换等方式予以解决。居家养老服务用房按照每处不少于 300 平方米集中配置，在满足 500 米服务半径的前提下，鼓励以社区为单元统筹若干个居住小区的配建指标，规模化配置居家养老服务用房。常住老年人口比例超过 30%（含）以上的，配建标准应适当提高。

第六条 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 300 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。

第七条 居家养老服务用房选址应选择市政设施条件较好、位置适中、方便老年人出入、便于服务辖区内老年人

的地段，宜靠近广场、公园、绿地等公共活动空间。应避开产生污染源、噪声源及危险品生产、储运等区域，并应符合安全、卫生和环境保护等有关标准的规定。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。

第八条 居家养老服务用房应设置在建筑低层部分，有独立的出入口，不应设置在地下室、半地下室、四层及四层以上，二、三层的养老服务用房应设置担架电梯或无障碍坡道。主要生活服务用房应有良好的朝向，冬至日满窗日照不宜小于1小时。并配备室外休闲场地，休闲场地可结合住区绿地设置，也可与相关设施合建，布局宜动静分区。

第四章 建设

第九条 自然资源和规划部门在提出居住项目土地储备供应规划条件时，征求民政部门、项目所在地镇（街道）人民政府（办事处）对配建居家养老服务用房的建设意见，民政部门、项目所在地镇（街道）人民政府（办事处）应结合当地老年人口现状、养老服务需求以及设施运营管理需要，提出配建社区居家养老服务用房的具体要求。应将新建住宅小区养老服务用房作为土地挂牌出让、划拨或协议出让的前提条件，告知土地使用人，并在划拨决定书或土地出让合同中予以明确。

第十条 对分期开发的项目，配建的居家养老服务用房应安排在首期，且不得拆分；对于确实无法安排在首期的项目，其居家养老服务用房应满足在住宅总规模完成50%之前同步建设完成。

第十一条 建设单位应按照《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）、《养老设施建筑设计规范》（GB 50867）、《建筑设计防火规范》（GB50016）等相关技术规范要求，设计配建居家养老服务用房。

第十二条 新建住宅小区设计方案审查阶段，自然资源和规划部门应当邀请民政部门、项目所在地镇（街道）人民政府（办事处）参与建筑设计方案评审，方案审定前应征得民政部门、项目所在地镇（街道）人民政府（办事处）同意。

第十三条 新建住宅小区配套居家养老服务用房应按照通过审查的施工图设计文件实施，达到简单装修、入住即可使用的标准，具体要求为（不限于以下）：墙体四白落地，地面铺设防滑地砖，门窗、厕所、水电气、无障碍等设施齐全，配套灯光照明、纱窗、吊顶等，预留能正常使用的有线电视、有线电视、宽带网线等端口，消防设施的配置符合建筑设计防火规范的有关规定。

第十四条 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和面积。

第十五条 新建住宅小区工程竣工验收阶段，项目建设单位应将新建住宅小区配建居家养老服务用房纳入工程验收范围。自然资源和规划部门应当会同民政部门和项目所在地镇（街道）人民政府（办事处）对养老服务设施的配置情况进

行规划核实。建设部门应邀请项目所在地镇（街道）人民政府（办事处）、民政部门参与竣工验收。

第四章 移交

第十六条 居家养老服务用房在验收合格后 3 个月内移交镇（街道）人民政府（办事处），镇（街道）人民政府（办事处）应及时接收。建成后的居家养老服务用房的产（使用）权归属镇（街道）人民政府（办事处），专项用于居家养老服务，日常管理、维修、改造由镇（街道）人民政府（办事处）负责，居家养老服务用房专项物业维修资金免于缴纳。移交时，项目建设单位向镇（街道）人民政府（办事处）移交与居家养老服务用房建设相关的前期手续、竣工图纸等所有档案材料。

第十七条 开发建设单位和各镇（街道）人民政府（办事处）在办理移交手续后 15 日内，镇（街道）人民政府（办事处）应将居家养老服务用房移交清单报送民政部门。

第五章 使用管理

第十八条 居家养老服务用房应积极调动社会力量参与建设和运营，鼓励采取“公建民营”模式运营，提高服务质量和社会效益。居家养老服务用房所有权方可通过公开招投标等方式，无偿或低偿提供给具有一定资质的企业、社会组织使用，进行社会化运营，保证服务质量和效益。

第十九条 民政部门、自然资源和规划部门、住房和城乡建设部门要定期开展新建住宅小区配建居家养老服务设施落实情况监督检查。

第六章 附 则

第二十条 本暂行办法由嘉兴市民政局、嘉兴市自然资源和规划局、嘉兴市住房和城乡建设局负责解释。

第二十一条 本暂行办法自 2023 年 7 月 1 日起实施。