

- 规划文本
- 规划图集
- 规划说明

SPECIAL LAYOUT PLAN OF ELDERLY SERVICE FACILITIES IN SUICHANG

遂昌县城乡养老服务设施 布局专项规划 (遂昌县养老服务总体规划) (2020-2035)

遂昌县城乡养老服务设施布局专项规划

(遂昌县养老服务总体规划) (2020-2035)

委托单位：遂昌县民政局

编制单位：浙江天辰建筑设计有限公司

证书编号：A133018277号 甲级 [浙]城规编 (143056)

编制日期：2020年10月

院长：钱利平 高级工程师

总规划师：隋玉亭 高级规划师 注册城市规划师

项目负责：黄凤凤 注册城市规划师

编制人员：蒋雨阳 规划师

李胤 规划师

徐晨雨 景观工程师

王蕾 景观工程师

陈哲飞 结构工程师

傅力 助理工程师

校对：殷波



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

城乡规划编制资质证书

证书编号 [浙]城规编 (143056)

证书等级 丙级

单位名称 浙江天辰建筑设计有限公司

承担业务范围

根据国家建设部第12号令要求承接城市规划编制任务。
1、镇总体规划（县人民政府所在地镇除外）的编制；
2、镇、登记注册所在地城市和20万现有人口以下城市的相关专项规划及控制性详细规划的编制；
3、修建性详细规划的编制；
4、乡、村庄规划的编制；
5、中、小型建设工程项目规划选址的可行性研究

发证机关



(有效期限: 自 年 月 日至2019年12月30日)

中华人民共和国住房和城乡建设部印制

浙江省自然资源厅

浙自然资规划〔2020〕30017号

行政许可决定书

申请机构: 浙江天辰建筑设计有限公司

你单位申请城乡规划编制单位资质(乙级□、丙级☑)认定事项(□新报、□升级、☑延续、□涉及名称地址法人的变更、□涉及合并分立改制的变更、□遗失补办、□注销),经依法审查,基本符合《城乡规划编制单位资质认定(乙级及以下)告知书》要求,现依据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款及《城乡规划编制单位资质认定(乙级及以下)告知承诺实施办法(试行)》第六条第二款、第三款的规定:认定你单位城乡规划编制丙级资质【证书编号:浙自然资规划〔2020〕30017号,原证书编号:[浙]城规编(143056)】有效期延续至2024年12月31日。

资质认定部门出台新规定的按新规定执行。

浙江省自然资源厅

2020年3月18日

遂昌县城乡养老服务设施布局专项规划

(遂昌县养老服务总体规划) (2020-2035)

总目录

第一部分 规划文本

第二部分 规划图集

第三部分 规划说明



PART ONE

**第一部分
规划文本**

规划文本 目 录

第一章 总则 2

第二章 规划目标与规划策略 6

第三章 指标要求与规模预测 7

第四章 机构养老服务设施规划 8

第五章 居家养老服务设施规划 9

第六章 生态产品价值转换养老服务布局 11

第七章 近期建设项目规划 11

第八章 规划实施保障和投资估算 12

第九章 附则 14

附表

附表一 遂昌县中心城区街道及以上机构养老服务设施布局一览表

附表二 遂昌县中心城区社区嵌入式养老机构布局一览表

附表三 遂昌县乡镇机构养老服务设施布局一览表

附表四 遂昌县居家养老服务中心布局一览表

附表五 遂昌县近期（2020-2025 年）机构养老服务设施建设一览表

第一章 总则

第一条 规划目的

为提升遂昌县城市养老服务水平,促进遂昌县养老服务设施快速发展,分析研究并提出下一步养老服务设施布局的工作重点与目标,提高规划实施的可操作性,便于指导下步养老服务设施的建设和管理,并满足人们日益提高的生活质量的需求,以及应对人口老龄化,推进养老事业发展,满足老年人的养老需求,使遂昌县养老事业发展与城乡统筹发展相结合,与经济社会发展相协调,实现遂昌县建设“颐养遂昌”的目标,特制定本规划。

第二条 规划范围

本次遂昌县县域规划范围为与遂昌县行政区范围一致,总面积约为 2539 平方千米,包括 2 个街道、7 个镇、11 个乡集镇,分别是妙高街道、云峰街道、新路湾镇、北界镇、金竹镇、大柘镇、石练镇、王村口镇、黄沙腰镇、三仁畲族乡、濂竹乡、应村乡、高坪乡、湖山乡、蔡源乡、焦滩乡、龙洋乡、柘岱口乡、西畈乡、垵口乡。

规划对遂昌县中心城区范围内（妙高和云峰两个街道的中心城区以及三仁乡部分用地,北到规划城市外环道路、南沿山体、东至云峰东亭村,西到三仁乡,总体规划用地面积约 55 平方公里）的机构养老服务设施进行用地选址与建设标准指引;对居家养老服务设施提出建设指标及配建标准。

对其他乡镇的养老设施提出指导性建设意见。

第三条 规划依据

（一）法律法规及规范标准

- （1） 《中华人民共和国城乡规划法》（2008.1.1）
- （2） 《老年人权益保障法》修改（中华人民共和国主席令第二十四号）
- （3） 《浙江省城乡规划条例》（2010.10.1）
- （4） 《老年人社会福利机构基本规范》（MZ008—2001）
- （5） 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）
- （6） 《城镇老年人设施规划规范》（GB50437-2007）
- （7） 《城市公共设施规划规范》（GB50442-2008）

- (8) 《养老机构等级划分与评定》(GB/T37276-2018)
- (9) 浙江省《居家养老服务与管理规范》(DB33/T837-2011)
- (10) 浙江省《养老机构服务与管理规范》(DB33/T926—2014)
- (11) 《老年人居住建筑设计标准》(GB/T50340-2003)
- (12) 《老年养护院建设标准》(建标[2010]194 号)
- (13) 《社区老年人日间照料中心服务基本要求》(GB/T33168-2016)
- (14) 《社区老年人日间照料中心设施设备配置》(GB/T33169-2016)
- (15) 《乡镇（街道）居家养老服务中心服务与管理规范》(DB3311/T129-2020)
- (16) 《老年人照料设施建筑设计标准》(JGJ450-2018)
- (17) 《无障碍设计规范》(GB50763-2012)
- (18) 《智慧养老服务平台建设总体要求》(DB3311/T128-2020)
- (19) 《浙江省城镇居家养老服务设施规划配建标准》DB33/1100-2014)
- (20) 《浙江省养老服务设施专项规划编制导则》

（二）政策文件

- (1) 《关于推进养老服务发展的意见》(国办发〔2019〕5 号)
- (2) 《关于加强规划和用地保障支持养老服务发展的指导意见》(自然资规〔2019〕3 号)
- (3) 《关于加强养老服务设施规划建设工作的通知》(建标【2014】116 号)
- (4) 《关于推进城镇养老服务设施建设工作的通知》(民发〔2014〕116 号)
- (5) 《关于加快推进健康与养老服务工程建设的通知》(发改投资〔2014〕2091 号)
- (6) 《关于推进医疗卫生与养老服务相结合的指导意见》(国办发〔2015〕84 号)
- (7) 《关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的若干意见》(国办发〔2016〕91 号)
- (8) 《关于加快推进养老服务业放管服改革的通知》(民发〔2017〕35 号)
- (9) 《民政部关于进一步扩大养老服务供给促进养老服务消费的实施意见》(民发〔2019〕88 号)
- (10) 《关于加快发展养老服务业的实施意见》(浙政发〔2014〕13 号)
- (11) 《关于深化养老服务综合改革提升养老服务质量的实施意见》(浙政办发〔2018〕77 号)

- （12）《关于发展民办养老产业的若干意见》（浙政发〔2014〕16号）
- （13）《关于开展示范型居家养老服务中心建设的通知》（浙民福〔2018〕57号）
- （14）《关于抓好2019年乡镇（街道）居家养老服务中心建设的通知》（浙民福〔2019〕29号）
- （15）《关于推进新时代民政事业高质量发展的意见》（浙委发〔2019〕27号）
- （16）《关于发展民办养老服务产业的实施意见》（丽政发〔2014〕0079号）
- （17）《丽水市人民政府关于加快养老服务人才队伍建设的意见》（丽政发〔2014〕80号）
- （18）《丽水市人民政府关于加快发展养老服务业的实施意见》（丽政发〔2014〕81号）
- （19）《丽水市人民政府关于推进养老服务体系建设的实施意见》（丽政发〔2019〕43号）
- （20）《丽水市全面提升养老服务质量三年行动计划（2018-2020年）》（丽政办发〔2018〕47号）
- （21）《关于推进社区嵌入式养老护理机构建设与运营的实施意见》（丽政办发【2018】99号）
- （22）《关于推进养老服务体系建设的实施意见》（丽政发〔2019〕43号）

（三）相关规划

- （1）《民政事业发展第十三个五年规划》
- （2）《“十三五”国家老龄事业发展和养老体系建设规划》
- （3）《浙江省老龄事业发展“十三五”规划》
- （4）《丽水市老龄事业“十三五”发展规划》
- （5）《遂昌县国民经济和社会发展规划第十三个五年规划纲要》
- （6）《遂昌县县域总体规划（2007-2020）》
- （7）《遂昌县土地利用总体规划（2006-2020）》
- （8）《遂昌县县域乡村建设规划（2018-2035）》
- （9）《遂昌县环境功能区划》
- （10）《遂昌县东城分区规划（2013-2030）》
- （11）《遂昌县西城控制性详细规划》
- （12）《遂昌县东城云峰核心区控制性详细规划》
- （13）其他国家和地方相关的法律、法规等

第四条 规划期限

本次规划期限为 2020——2035 年，其中近期为 2020——2025 年，远期为 2026——2035 年。

本次专项规划的规划基准年为 2019 年。

第五条 规划对象

老年人群的界定：本次规划以 60 周岁以上的公民作为规划研究和测算养老床位的对象。

养老服务设施的界定：主要包括机构养老服务设施（社会福利中心/院、养老院、敬老院、老年护理院、老年公寓、社区嵌入式养老护理机构等），居家养老服务设施（居家养老服务中心/站、托老所、社区（村）居家养老服务照料中心等），养老配套服务设施（老年大学/学校、老年活动中心/站、老年人信息服务网络等）和城市配套养老环境。本次专项规划具体工作对象如下：

- 对机构养老服务设施提出配建标准和空间布局方案；
- 对居家养老服务中心/站、托老所、社区（村）居家养老服务照料中心等居家养老设施提出配套标准和规划指引；

第二章 规划目标与规划策略

第六条 规划指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大、党的十九届历次会议精神和习近平总书记的系列讲话精神，紧紧围绕“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，坚持以人民为中心，以“八八”战略为总纲，以浙西南革命精神为指引，挥洒“遂昌之汗”增色“丽水之干”增辉“丽水之赞”，结合社会养老服务实际，注重保障和改善民生，以政府主导、社会参与原则，加快推进社会养老服务体系建，逐步建立健全与人口老龄化进程相适应，与经济社会发展相协调，以居家养老为基础、社区养老为依托、机构养老为支撑的功能完善、规模合理、城乡覆盖的养老服务设施网络，助力高水平建设三创活力之城、红绿融合之城、山地花园之城、平安幸福之城“四个现代化新遂昌”，促进“颐养遂昌”建设。

第七条 规划原则

- (一)着眼长远，统筹规划。
- (二)以人为本，城乡一体。
- (三)因地制宜，集约发展。
- (四)盘活存量，发展增量。
- (五)政府主导，社会参与。
- (六)分类指导，突出重点

第八条 总体设想

适应遂昌县中心城人口老龄化需求，构建适应遂昌县特色的养老设施体系，科学合理地安排养老设施，预控设施用地，并制定土地管理政策，为老年人的基本养老服务需求提供保障。

- 一是着重于“贴现实，易落地”的总体布局。
- 二是致力于“兜底线，保基本”的有效落实。
- 三是着眼于“补短板，强弱项”的项目建设。

第九条 总体目标

遵循以老年人需求为导向，以政府主导、社会参与原则；通过布点规划的实施，形成与人口老龄化相适应，体现区域社会经济发展

特色，与经济社会发展相协调，与生态宜居环境相配套，适度前瞻、多元配置、功能完善、规模合理、统筹城乡、适度均衡的社会养老服务设施网络；积极打造老年宜居城市，让老年人分享美好生活，促进“颐养遂昌”建设。

规划至 2025 年：以“9073”养老服务格局（即 90%的老年人居家养老，7%的老年人社区养老，3%的老年人机构养老）为基础，且实现养老床位数达到每千名老年人 50 张以上。

至 2035 年：以“9073”养老服务格局为基础，实现养老床位数达到每千名老年人 55 张以上。

第三章 指标要求与规模预测

第十条 指标要求

（一）床位指标

到 2025 年，每百名老年人社会养老总床位数不低于 5 张，其中机构养老床位数不低于 3 张，护理床位占比不低于 50%；

到 2035 年，每百名老年人社会养老总床位数不低于 5.5 张，其中机构养老床位数不低于 4 张，护理床位占比不低于 60%。

（二）用地指标

到 2025 年人均养老服务设施用地不低于 0.25 平方米；（新建住宅小区按套内建筑面积不低于项目总建筑面积的 2%配建养老服务用房，单体不小于 200 平方米，与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用；对老旧小区通过回购、租赁等方式，按每百户不低于 15 平方米配置养老服务用房，2022 年底前配建率达到 100%）。

到 2035 年人均养老设施用地保持不低于 0.25 平方米。

第十一条 规模预测

（一）老年人口预测

预测确定遂昌县老年人口 2025 年中心城区 27250 人，县域 63800 人；2035 年中心城区 36600 人，县域 81650 人。

（二）养老床位数预测

到 2025 年，中心城区共需拥有社会养老总床位数不低于 1363 张，其中机构养老床位数不低于 818 张，护理床位不低于 409 张；到 2035 年，中心城区共需拥有社会养老总床位数不低于 2013 张，其中机构养老床位数不低于 1464 张，护理床位不低于 878 张。

到 2025 年，遂昌县共需拥有社会养老总床位数不低于 3190 张，其中机构养老床位数不低于 1914 张，护理床位不低于 957 张；到 2035 年，遂昌县共需拥有社会养老总床位数不低于 4491 张，其中机构养老床位数不低于 3266 张，护理床位不低于 1960 张。

第四章 机构养老服务设施规划

第十二条 选址及布局要求

（一）养老机构选址

应阳光充足、通风良好，具有良好的人居环境。应交通便捷、市政条件便利、尽可能靠近医院，以便就近得到医疗服务；要能够就近快速进入城市主次干道或乡镇公路，但应避开对外公路、快速路及交通量大的交叉路口等地段；要远离污染源、噪声源，远离危化品生产企业、危化品仓库等危险场所，远离山体滑坡等地质不良地带，满足避灾防灾要求。

（二）养老机构布局

应符合当地老年人口的分布特点，宜靠近居住人口集中的地区布局。

市级和县（区）级的养护院、养老院用地应独立设置；街道（乡镇）级、社区（村）级养老院宜独立设置，也可结合街道（乡镇）级或社区（村）级公建设置，但应保持一定的独立性，须有独立出入口，避免相互干扰。

第十三条 规划布局

（一）中心城区机构养老服务设施布局

（1）街道级及以上机构养老服务设施布局

遂昌县中心城区近期（2020-2025 年）规划扩建遂昌县颐养中心，规划保留妙高中心敬老院和城东养老中心，规划新增云峰养老院、后江养老院、妙高养老院和马头村养老院，共计养老床位 1673 张；远期（2026-2035 年）新增古院养老中心、城南养老中心和梅溪养老中小，计养老床位 750 张，最终将拥有街道级及以上养老床位数 2023 张。

（2）社区嵌入式养老机构布局

遂昌县中心城区近期（2020-2025 年）规划保留东红护理院和庄山养老院，规划新增源口社区养老、梅溪社区养老、后江社区养老、月亮湾社区养老和三仁社区养老，共计养老床位 524 张；远期（2026-2035 年）新增城北社区养老、城南社区养老、前山社区养老和金溪社区养老，计养老床位 200 张，最终将拥有社区养老床位数 804 张。

（二）各乡镇机构养老服务设施布局

近期（2020-2025 年）规划扩建现有的湖山乡中心敬老院、王村口中心敬老院 2 处养老服务机构，迁建新路湾中心敬老院和黄沙腰中心敬老院 2 处养老服务机构，新增垵口养老院、北界养老院、大柘养老院、王村口养老院和石练养老院 5 处乡镇级养老服务机构，共计规划养老床位 1029 张；远期（2026-2035 年）新增金竹养老院和应村养老院 2 处养老服务机构，共计规划养老床位 1239 张。

第五章 居家养老服务设施规划

第十四条 选址及布局要求

（一）选址

居家养老服务照料中心选址应符合城乡规划要求，环境安静，与高噪声、污染源等防护距离符合有关安全卫生规定；服务对象应相对集中，交通便利，供电、给排水、通信等市政条件较好；临近街道（乡镇）或社区（村）公共服务中心、医疗机构、其他为老服务设施。

（二）布局

居家养老服务照料中心宜结合街道（镇）或社区（村）公共服务中心集中布局，鼓励与老年活动中心、老年电大教学点、智慧养老服务信息平台等设施之间的部分功能用房实现共建共享和交叉使用。

居家养老服务照料中心宜布置在建筑低层部分，相对独立，并有独立出入口。二层以上的居家养老服务照料中心应设置电梯或无障碍坡道（无障碍坡道的建筑面积不计入照料中心总面积内）。

第十五条 配建要求

（一）居家养老服务用房配建指标与要求

居家养老服务设施用房应列入城镇基层公共配套服务用房。

新建住宅项目地块必须配建居家养老服务设施，其中养老服务设施用房的套内建筑面积不应低于该项目住宅总建筑面积的 2%，且每百户应达到 20 平方米，并按照每处最低不少于 200 平方米集中布置（在满足 500 米服务半径的前提下，建议将多个小区的配建指标进行集中，统一设置居家养老服务设施用房）。新建住宅项目如规模较大、占地较广，居家养老服务设施用房宜适当分散布置，方便住区内不同区域的老人使用。

（二）居家养老服务照料中心分级与建设规模

城乡居家养老服务照料中心分为街道（乡镇）和社区（村）两级设置。

街道（乡镇）居家养老服务照料中心建筑面积一般不少于 500 平方米，具有日间照料与全托服务功能，为辖区范围内的老年人就近提供居家养老服务。

社区（村）居家养老服务照料中心建筑面积一般不少于 200 平方米，具有日间照料功能，根据条件和条件可设置全托功能，形成步行 20 分钟左右的城乡居家养老服务圈。

（三）功能用房设置居家养老服务设施用房

主要包括生活服务、保健康复、文化娱乐及辅助用房等功能用房，其中：老年人生活服务用房可包括休息室、淋浴间（含理发室）和餐厅（含配餐间）；老年保健康复用房可包括医疗保健室、康复训练室和心理疏导室；老年文化娱乐用房可包括阅览室（含书画室）、网络室和多功能活动室；辅助用房可包括办公室、厨房、洗衣房、公共卫生间和其他用房（含库房等）居家养老服务设施。

第十六条 规划布局

（一）中心城区

规划保留现有的妙高街道居家养老服务中心和三仁畲族乡居家养老服务中心，并对其进行功能升级，使其设施更加完善；规划每个街道、乡镇设置一处养老服务中心，共 3 处。中心城区每个社区（村）设置居家养老服务照料中心，最终实现城乡社区居家养老服务设施全覆盖。

（二）各乡、镇

规划每个乡镇设置一处居家养老服务中心，共 17 处。各乡镇行政村设置居家养老服务照料中心，最终实现城乡社区居家养老服务设施全覆盖。

第六章 生态产品价值转换养老服务布局

第十七条 生态产品价值转换养老服务布局

遂昌正在创新探索生态价值转化体制机制，促进生态要素向生产要素、生态价值向经济价值、生态优势向产业优势转变；加快建立资源节约、环境友好的现代化生态经济体系，全面实现生态保护和经济发展的良性互动，生动诠释“生态经济化、经济生态化”的发展理念。规划将结合遂昌县未来乡村创建、康养 600 打造等，打造多个具备全托、半托、上门服务、高端定制等综合功能的“居养”型养老服务中心。

规划建设龙洋乡茶园村（未来乡村）养老服务中心、高坪乡高坪新村（康养 600）养老服务中心、大柘镇柘溪村（未来乡村、数字茶园）养老服务中心、湖山乡湖山村（未来乡村）养老服务中心和新路湾镇蕉川村（未来乡村）养老服务中心五处“居养”型养老服务中心，实现生态产品价值转换。

第七章 近期建设项目规划

第十八条 近期建设目标

1、至 2025 年，以“9073”养老服务格局（即 90%的老年人居家养老，7%的老年人社区养老，3%的老年人机构养老）为基础，且全县实现养老床位数达到每千名老年人 50 张以上，机构养老服务床位数达到每百名老年人拥有 3 张以上，其中护理型床位占比不低于 50%。

2、至 2025 年底，全县城乡社区（村）实现居家养老服务中心全覆盖。

第十九条 主要建设项目

规划至 2025 年，遂昌县共规划 19 处养老服务设施，其中规划扩建 3 处，规划迁建 2 处，规划新建 14 处。规划新建居家养老服务中心 7 处。并严格执行城新建住宅小区按套内建筑面积不低于项目总建筑面积的 2‰配建养老服务用房，单体不小于 200 平方米，对多个小区的配建指标进行集中，统一设置居家养老服务设施用房。对老旧小区通过回购、租赁等方式，按每百户不低于 15 平方米，单体不小于 150 平方米配置养老服务用房。。

第八章 规划实施保障和投资估算

第二十条 建立组织保障机制

全县上下要进一步确立积极应对人口老龄化的观念，建立健全各部门分工协作，协同推进的工作格局，形成统一领导、密切配合、分工协作、严格监管的联动工作机制，研究制定养老服务设施相关配套政策、统筹协调规划实施中的相关问题，确保各项政策措施整体推进、落实到位，逐年稳步推进养老设施建设及养老服务保障目标的实现，积极引导养老产业的发展壮大。

第二十一条 明确设施建设机制

养老服务设施建设要纳入经济社会发展规划、国土空间规划；按照养老机构床位需求及用地需求，自然资源和规划部门应每年安排一定数量的土地指标，用于养老机构建设。单列养老机构（含老年活动设施）用地指标，纳入年度用地计划。通过控规动态维护、土地出让设计要点等措施完善规划管理工作，实现项目落地。有关养老机构供地方式、供地价格、用地登记性质，按照省有关文件执行。

严格执行省级地方标准“城新建住宅小区按套内建筑面积不低于项目总建筑面积的 2‰配建养老服务用房，单体不小于 200 平方米，对多个小区的配建指标进行集中，统一设置居家养老服务设施用房。对老旧小区通过回购、租赁等方式，按每百户不低于 15 平方米，单体不小于 150 平方米配置养老服务用房”，有条件的要适当提高配建标准。老旧小区设施未达标的，应当通过购置、置换、租赁等方式配套建设；社区公共服务设施出租用于商业活动的，应当予以收回，优先用于社区养老服务设施标准化配置。农村社区要通过资源整合，或新建，以确保居家养老服务设施落地。

第二十二条 健全养老服务政策扶持

有关部门要深化研究投资运行机制、融资政策，鼓励和引导社会力量多渠道筹集资金、挖掘利用闲置资源兴办养老设施，研究确定各类养老设施养老服务运营扶持政策，土地供应政策，规范化管理机制，提升养老服务和保障水平。

加强融资信贷扶持。加大对养老服务机构信贷支持力度，允许养老机构以收费项目、机构内公共配套设施等实行抵押担保融资；允许养老机构利用有偿取得的土地使用权、产权明晰的房产等固定资产办理抵押贷款。建立养老机构税费减免清单，严格落实国家、省政府对养老服务机构税费扶持优惠政策。

整合现有各类涉老资金。确保 60%以上福彩公益金用于支持发展养老服务，建立政府购买基本养老服务项目清单。建立养老服务业发展专项基金，加大对社会养老服务企业、机构和项目的投融资支持。

加大补助力度。加大对护理型养老机构床位补贴，设立按入住老人划拨的运营补贴；建立对营利性养老机构的补贴制度；加大社区居家养老服务设施建设和运营补助力度；拓展政府购买服务项目和范围，加大政府购买服务的力度，上门服务相关服务可为自助选择服务；不断提高养老服务补贴的精准度和有效性，保障特殊和困难老年人的基本养老服务需求，加大特困老人托底供养，逐步扩大服务至

底保困难人员、已失去自理能力护理和托底供养。

加强城乡基础设施和公共服务场所无障碍环境建设，严格落实相关强制性标准，由政府出资为困难家庭进行适老化改造，提供轮椅、护理等辅助器具，开展失能老年人家庭照护者技能培训。对纳入特困供养、低保、低边和建档立卡贫困户的高龄、失能、残疾老年人家庭，给予最急需的适老化改造。

第二十三条 健全养老服务人才保障

加快开展大规模的专业培训、建立多种类型的培训学员、开发培训教材、形成师资力量和培训基地，扩大老年护理、养老服务、养老机构等专业人才队伍，完善养老服务人员的资格认证体系。健全志愿者服务机制，壮大志愿者队伍，使志愿者服务经常化、制度化、规范化。

加强养老服务队伍建设。支持在职业院校增设养老服务相关专业，培养康复、护理、管理等各类养老专业人才。推进在职业院校、社会培训机构、医疗机构和养老机构建设养老服务实训基地，加强养老从业人员技能提升培训。

健全养老从业人员激励机制。设立全县养老服务工作先进集体和先进个人表彰项目。以赛促训，积极开展全县养老护理员技能竞赛，对符合相关条件的，可晋升相应职业技能等级。加强对养老护理员先进事迹与奉献精神的社会宣传。

第二十四条 加强监督管理

政府部门要督查规划项目逐年落实情况，防止规划用地移作他用，严禁以办养老服务机构为名搞房地产开发，严禁养老服务机构改变养老服务性质或服务用途。

要细化编制各类养老服务设施的配建标准，充分考虑养老设施的适老性、舒适性、公益性，倡导优质服务，维护老年人。

第二十五条 投资估算

机构养老服务设施建设投资估算遂昌县中心城区近期新增机构养老服务设施床位数 1520 张，建设资金总规模约 2.736 亿元。远期新增机构养老服务设施床位数 2550 张，总投资约 4.59 亿元。

遂昌县县域各乡镇近期新增床位数共计 852 张，建设资金总规模约 1.53 亿元。远期新增机构养老服务设施床位数 1122 张，总投资约 2.02 亿元。

第九章 附则

第二十六条 本规划成果由规划文本、图集和说明三部分组成，文本是对规划的各项内容以及规划的实施和管理提出规定性要求，文本和图纸两者互为补充，不可分割，具有相同的法律效力。说明是对文本和图纸的补充和解释。

第二十七条 本规划由遂昌县人民政府组织实施，由遂昌县人民政府负责解释。

附表

附表一 遂昌县中心城区街道及以上机构养老服务设施布局一览表

序号	名称	街道（乡镇）	位置	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	床位数（张）	建设方式	机构性质	实施时序
1	妙高中心敬老院	妙高街道	源口村	3712	2800	114	保留	公办	
2	遂昌县颐养中心	妙高街道	上江新村	22000	16000	400	规划扩建	公办	2020-2025 年
3	古院养老中心	妙高街道	后江村	18000	15000	400	新建	民办	2026-2035 年
4	城东养老中心	云峰街道	湖边	4000	2000	59	保留	民办	
5	马头村养老院	云峰街道	马头村	9000	7000	200	新建	民办	2020-2025 年
6	云峰养老院	云峰街道	银都村	9000	7000	200	新建	民办	2020-2025 年
7	后江养老院	妙高街道	后江邻里中心	6000	5000	150	新建	民办	2020-2025 年
8	妙高养老院	妙高街道	妙高敬老院旁	6000	5000	150	新建	民办	2020-2025 年
9	城南养老中心	妙高街道	枫树突村	6000	5000	150	新建	民办	2026-2035 年
10	梅溪养老中心	妙高街道	消防队对面	9000	7000	200	新建	民办	2026-2035 年
总计				92712	71800	2023			

附表二 遂昌县中心城区社区嵌入式养老机构布局一览表

序号	名称	街道（乡镇）	位置	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	床位数（张）	建设方式	机构性质	实施时序
1	东红护理院	妙高街道	东红村	400	1600	34	保留	民办	
2	庄山养老院	妙高街道	庄山村	2500	2000	70	保留	民办	
3	源口社区养老	妙高街道	源口邻里中心	3000	2500	80	新建	公办	2020-2025 年
4	梅溪社区养老	妙高街道	梅溪邻里中心	3000	2500	80	新建	公办	2020-2025 年
5	后江社区养老	妙高街道	后江邻里中心	3000	2500	80	新建	公办	2020-2025 年
6	月亮湾社区养老	妙高街道	月亮湾邻里中心	3000	2500	80	新建	公办	2020-2025 年
7	三仁社区养老	妙高街道	坑口村	4000	3000	100	新建	民办	2020-2025 年
8	城北社区养老	妙高街道	城北社区	3000	2500	80	新建	民办	2026-2035 年
9	城南社区养老	妙高街道	城南社区	3000	2500	80	新建	民办	2026-2035 年
10	前山社区养老	妙高街道	城北社区	2500	2000	60	新建	民办	2026-2035 年
11	金溪社区养老	妙高街道	金溪村	2500	2000	60	新建	民办	2026-2035 年
总计						804			

附表三 遂昌县乡镇机构养老服务设施布局一览表

序号	名称	乡镇	位置	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	床位数（张）	建设方式	机构性质	实施时序
1	古楼颐华养老院	金竹镇	古楼	600	500	35	保留	民办	
2	湖山乡中心敬老院	湖山乡	湖山	2800	1480	60	保留扩建	公办	2020-2025 年
3	新路湾中心敬老院	新路湾镇	新路湾镇蕉川村	7000	6200	200	迁建	公办	2020-2025 年
4	王村口中心敬老院	王村口镇	桥东村	3200	2500	52	保留扩建	公办	2020-2025 年
5	大柘中心敬老院	大柘镇	柘溪下	2000	1500	60	保留	公办	
6	黄沙腰中心敬老院	黄沙腰	上定村	6000	5000	150	迁建	公办	2020-2025 年
7	柘岱口乡潘溪颐养院	柘岱口	尹家村	200	500	22	保留	民办	
8	金竹养老院	金竹镇	金竹	6000	5000	150	新建	公办	2026-2035 年
9	应村养老院	应村乡	应村	2000	1500	60	新建	公办	2026-2035 年
10	垵口养老院	垵口乡	垵口	2000	1500	60	新建	公办	2026-2035 年
11	北界养老院	北界镇	北界	3000	2000	80	新建	民办	2020-2025 年
12	大柘养老院	大柘镇	大田村	3000	2000	80	新建	民办	2020-2025 年
13	王村口养老院	王村口镇	王村口	3000	2000	80	新建	民办	2020-2025 年
14	石练养老院	石练镇	石练	6000	5000	150	新建	民办	2020-2025 年
总计				46800	36680	1239			

附表四 遂昌县居家养老服务中心布局一览表

序号	机构名称	所属地乡镇（街道）	建设地点	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	床位数（床）	建设方式	备注
1	新路湾居家养老服务中心	新路湾镇	新溪村	330	990	25	保留	
2	垵口居家养老服务中心	垵口镇	贵洋村	360	600	10	保留	
3	石练镇居家养老服务中心	石练镇	宏象村	400	1200	10	保留	
4	西畈乡居家养老服务中心	西畈乡	上西坑村	450	450	14	保留	
5	大柘镇居家养老服务中心	大柘镇	大田村	520	630	11	保留	
6	三仁畲族乡居家养老服务中心	三仁畲族乡	高碧街	900	680	16	保留	
7	柘岱口乡居家养老服务中心	柘岱口乡	尹家村	600	1200	22	保留	
8	湖山乡居家养老服务中心	湖山乡	奕山村	130	480	20	保留	
9	蔡源乡居家养老服务中心	蔡源乡	蔡和村	220	480	20	保留	

序号	机构名称	所属地乡镇（街道）	建设地点	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	床位数（床）	建设方式	备注
10	北界镇居家养老服务中心	北界镇	苏村	300	1200	18	保留	
11	妙高街道居家养老服务中心	妙高街道	庄山村				保留	
12	云峰街道居家养老服务中心	云峰街道	东亭村	1200	1000	30	新建	
13	濂竹乡居家养老服务中心	濂竹乡	治岭头村	1200	1000	30	新建	
14	应村乡居家养老服务中心	应村乡	竹溪村	1200	1000	30	新建	
15	高坪乡居家养老服务中心	高坪乡	高坪村	1200	1000	30	新建	
16	金竹镇居家养老服务中心	金竹镇	王川村	1200	1000	30	新建	
17	焦滩乡居家养老服务中心	焦滩乡	焦滩村	1200	1000	30	新建	
18	王村口镇居家养老服务中心	王村口镇	王村口村	1200	1000	30	新建	
19	黄沙腰镇居家养老服务中心	黄沙腰镇	上定村	1200	1000	30	新建	
20	龙洋乡居家养老服务中心	龙洋乡	凉潭口村	1200	1000	30	新建	
				15010	16910	436		

附表五 遂昌县近期（2020-2025 年）机构养老服务设施建设一览表

序号	名称	街道（乡镇）	位置	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	床位数（张）	建设方式	机构性质	备注
1	遂昌县颐养中心	妙高街道	上江新村	22000	16000	400	规划扩建	公办	县级
2	马头村养老院	云峰街道	马头村	9000	7000	200	新建	民办	街道级
3	云峰养老院	云峰街道	东亭村	9000	7000	200	新建	民办	街道级
4	后江养老院	妙高街道	后江邻里中心	6000	5000	150	新建	民办	街道级
5	妙高养老院	妙高街道	妙高敬老院旁	6000	5000	150	新建	民办	街道级
6	源口社区养老	妙高街道	源口邻里中心	3000	2500	80	新建	公办	社区嵌入式养老机构
7	梅溪社区养老	妙高街道	梅溪邻里中心	3000	2500	80	新建	公办	社区嵌入式养老机构
8	后江社区养老	妙高街道	后江邻里中心	3000	2500	80	新建	公办	社区嵌入式养老机构
9	月亮湾社区养老	妙高街道	月亮湾邻里中心	3000	2500	80	新建	公办	社区嵌入式养老机构
10	三仁社区养老	妙高街道	坑口村	4000	3000	100	新建	民办	社区嵌入式养老机构
11	湖山乡中心敬老院	湖山乡	湖山	2800	1480	60	保留扩建	公办	乡镇级

序号	名称	街道（乡镇）	位置	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	床位数（张）	建设方式	机构性质	备注
12	新路湾中心敬老院	新路湾镇	蕉川村	7000	6200	200	迁建	公办	乡镇级
13	王村口中心敬老院	王村口镇	桥东村	3200	2500	52	保留扩建	公办	乡镇级
14	黄沙腰中心敬老院	黄沙腰	上定村	6000	5000	150	迁建	公办	乡镇级
15	垵口养老院	垵口乡	垵口	2000	1500	60	新建	公办	乡镇级
16	北界养老院	北界镇	北界	3000	2000	80	新建	民办	乡镇级
17	大柘养老院	大柘镇	大田村	3000	2000	80	新建	民办	乡镇级
18	王村口养老院	王村口镇	王村口	3000	2000	80	新建	民办	乡镇级
19	石练养老院	石练镇	石练	6000	5000	150	新建	民办	乡镇级
总计				104000	80680	2432			

附表六 遂昌县近期（2020-2025 年）居家养老服务中心建设一览表

序号	机构名称	所属地乡镇（街道）	建设地点	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	床位数（床）	建设方式	备注
1	云峰街道居家养老服务中心	云峰街道	东亭村	1200	1000	30	新建	
2	濂竹乡居家养老服务中心	濂竹乡	治岭头村	1200	1000	30	新建	
3	应村乡居家养老服务中心	应村乡	竹溪村	1200	1000	30	新建	
4	高坪乡居家养老服务中心	高坪乡	高坪村	1200	1000	30	新建	
5	金竹镇居家养老服务中心	金竹镇	王川村	1200	1000	30	新建	
6	焦滩乡居家养老服务中心	焦滩乡	焦滩村	1200	1000	30	新建	
7	王村口镇居家养老服务中心	王村口镇	王村口村	1200	1000	30	新建	
8	黄沙腰镇居家养老服务中心	黄沙腰镇	上定村	1200	1000	30	新建	
9	龙洋乡居家养老服务中心	龙洋乡	凉潭口村	1200	1000	30	新建	
总计				10800	9000	270		



PART TWO

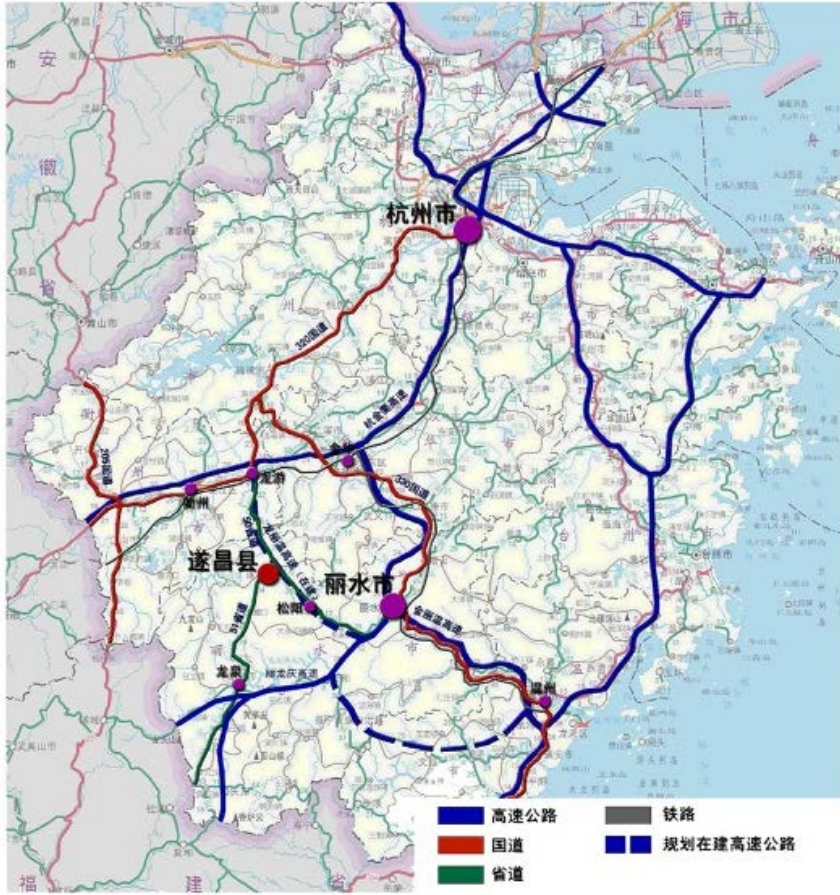
**第二部分
规划图集**

规划图集

目 录

- 01、区位分析图
- 02、县域总体规划衔接
- 03、已有控规衔接
- 04、土地利用规划衔接
- 05、规划范围层次图
- 06、县域现状养老机构布局图
- 07、县域现状居家养老服务中心布局图
- 08、现状老年人口分布图
- 09、现状老龄化率分布图
- 10、2025年老年预测人口分布图
- 11、2035年老年预测人口分布图
- 12、中心城区街道级及以上养老服务设施规划布局图
- 13、中心城区社区养老服务设施规划布局图
- 14、各乡镇养老服务设施规划布局图
- 15、县域居家养老服务中心规划布局图
- 16、县域生态产品价值转换养老服务布局图

区位分析图



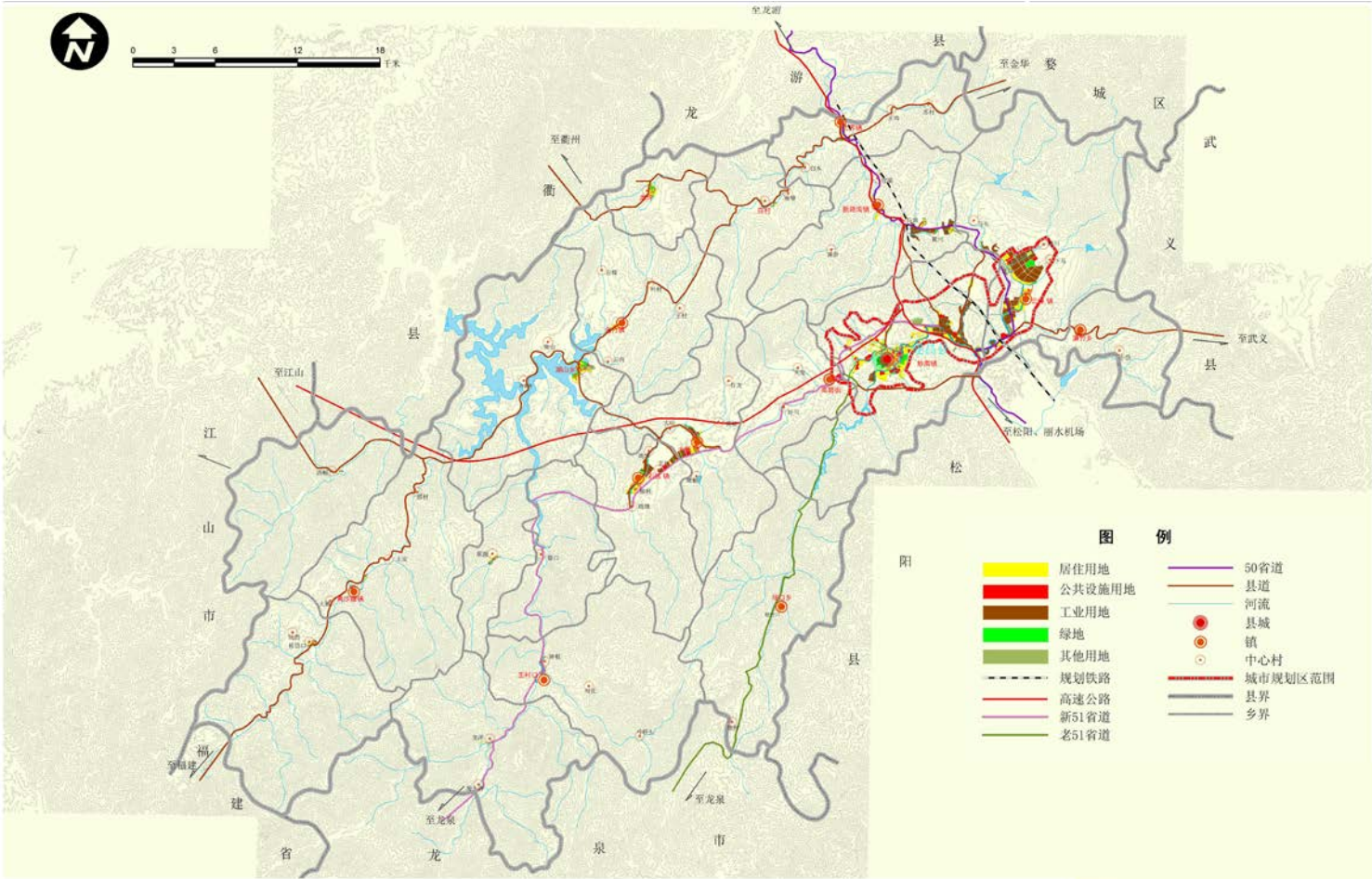
遂昌在浙江省的位置



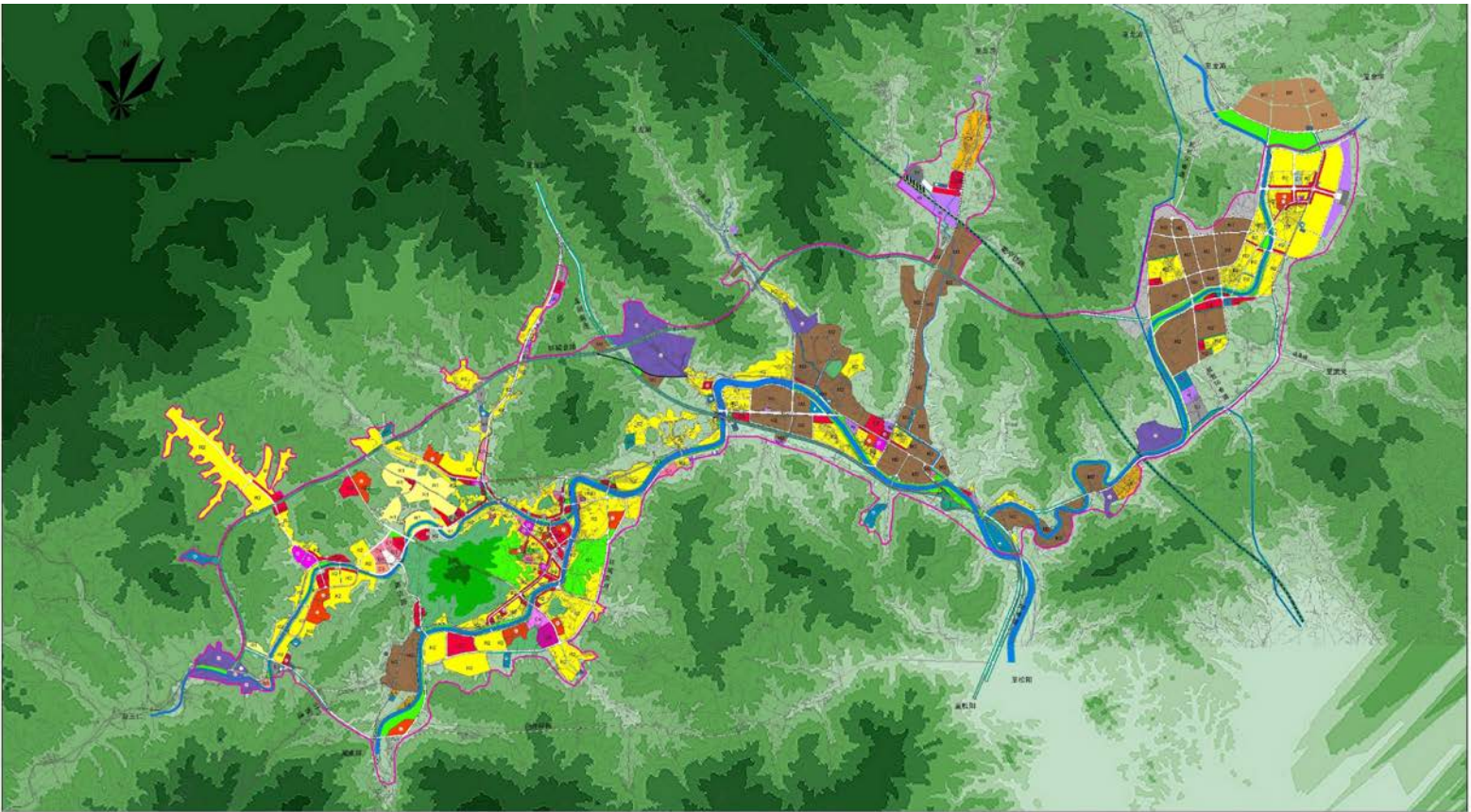
遂昌在丽水市的位置



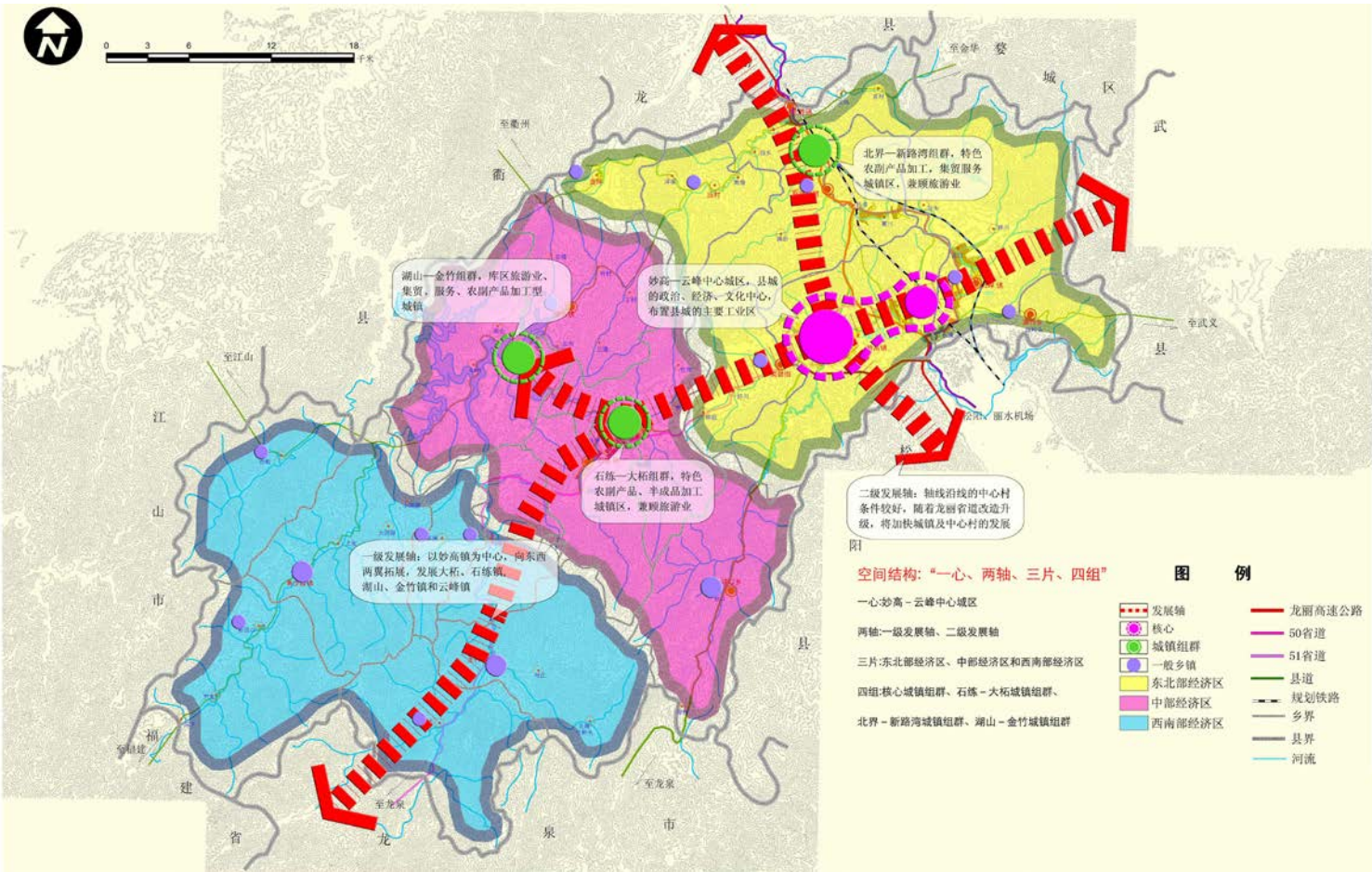
遂昌在金丽衢的位置



遂昌县县域规划总图



遂昌县中心城区用地规划图

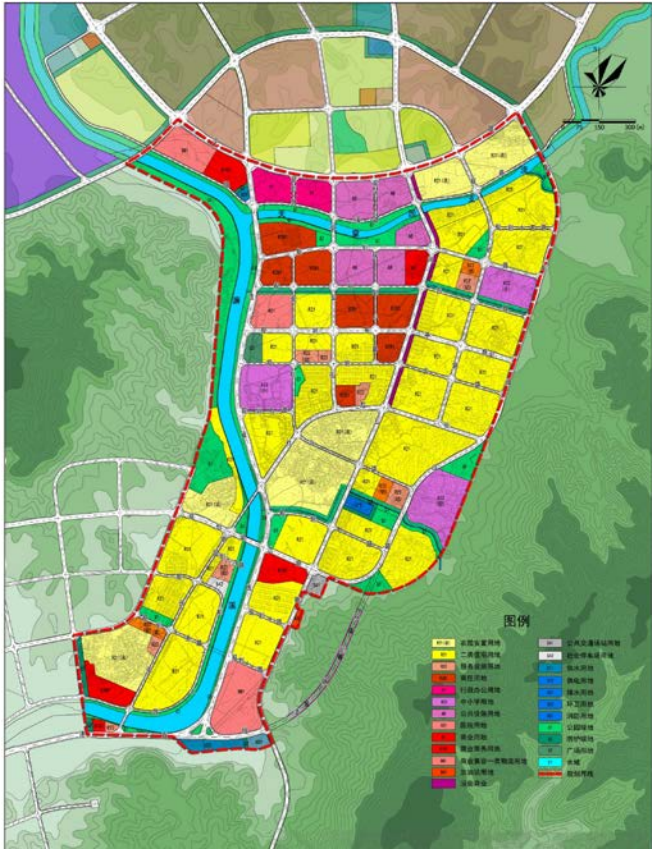


遂昌县县域空间结构规划图

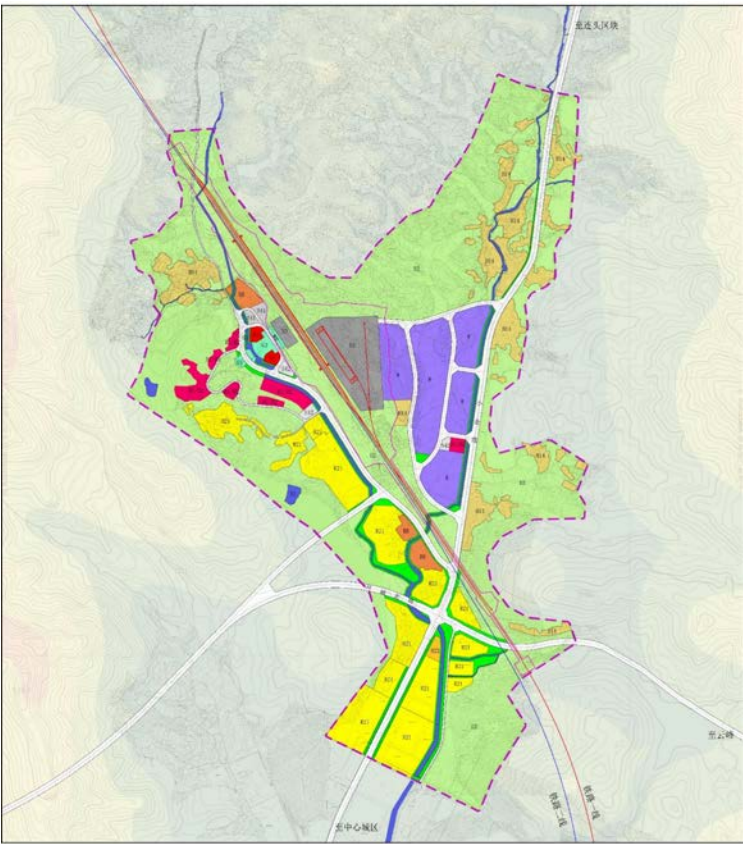


遂昌县中心城区规划结构分析图

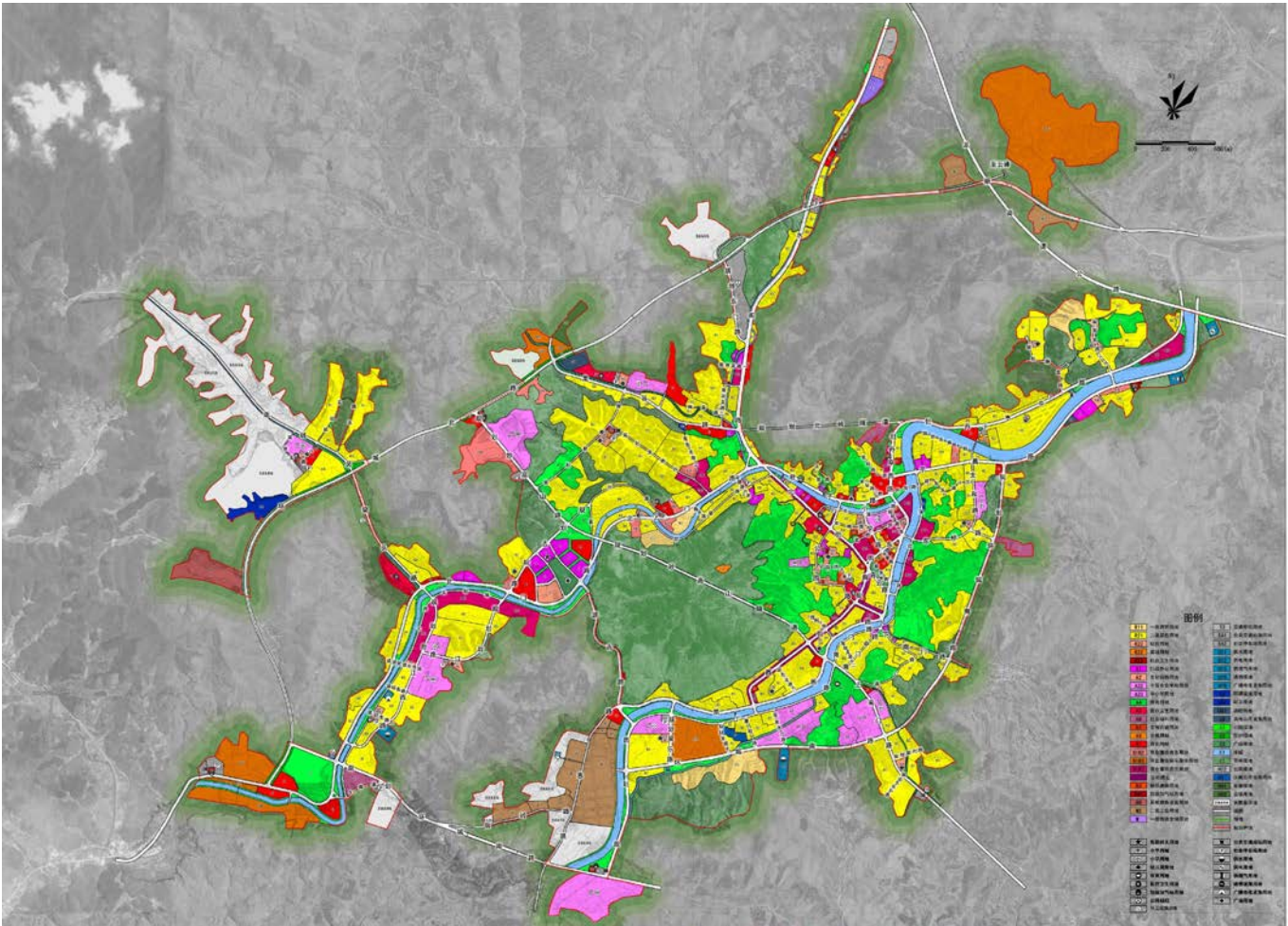
已有控规衔接



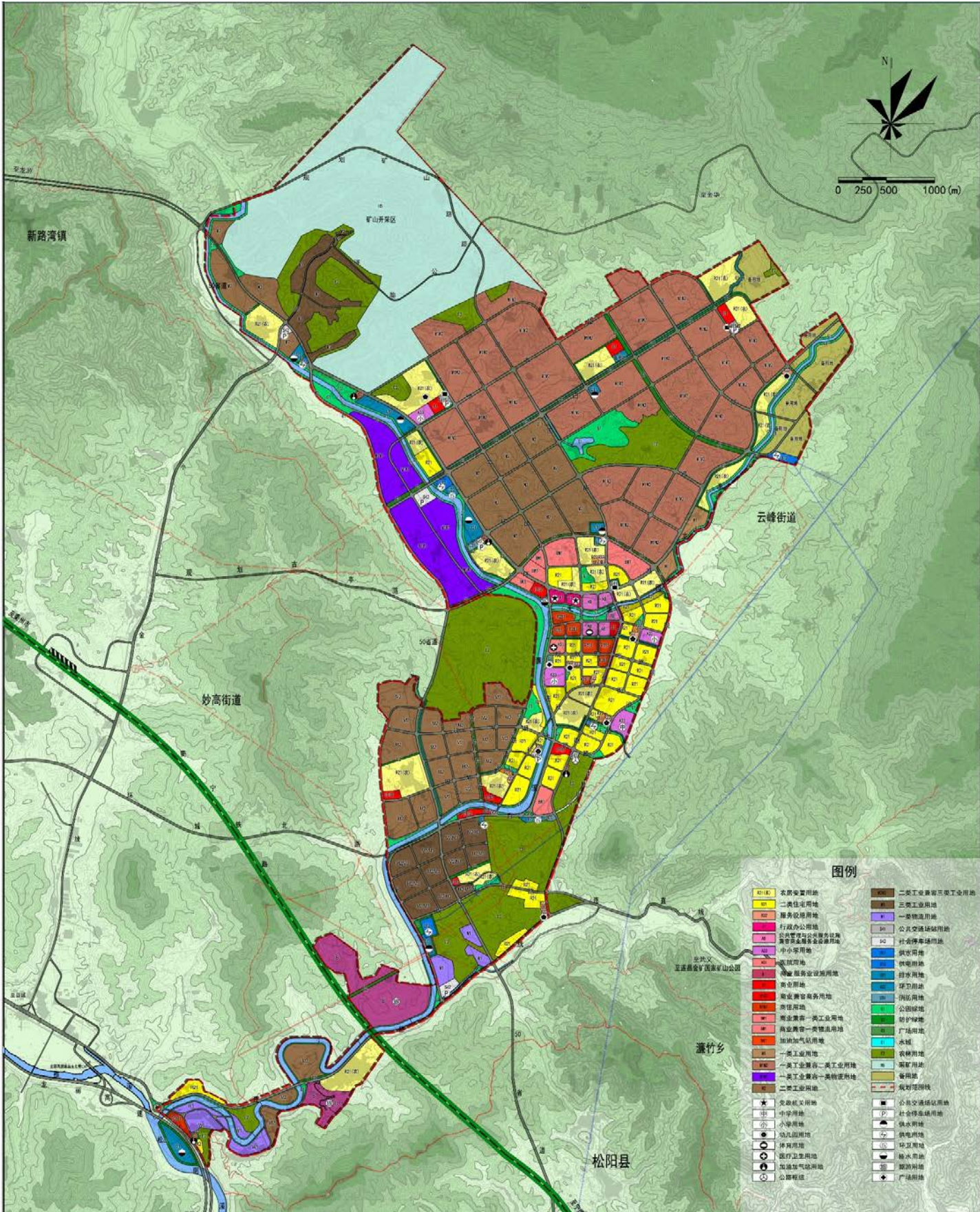
遂昌县东城云峰核心区控制性详细规划土地使用图



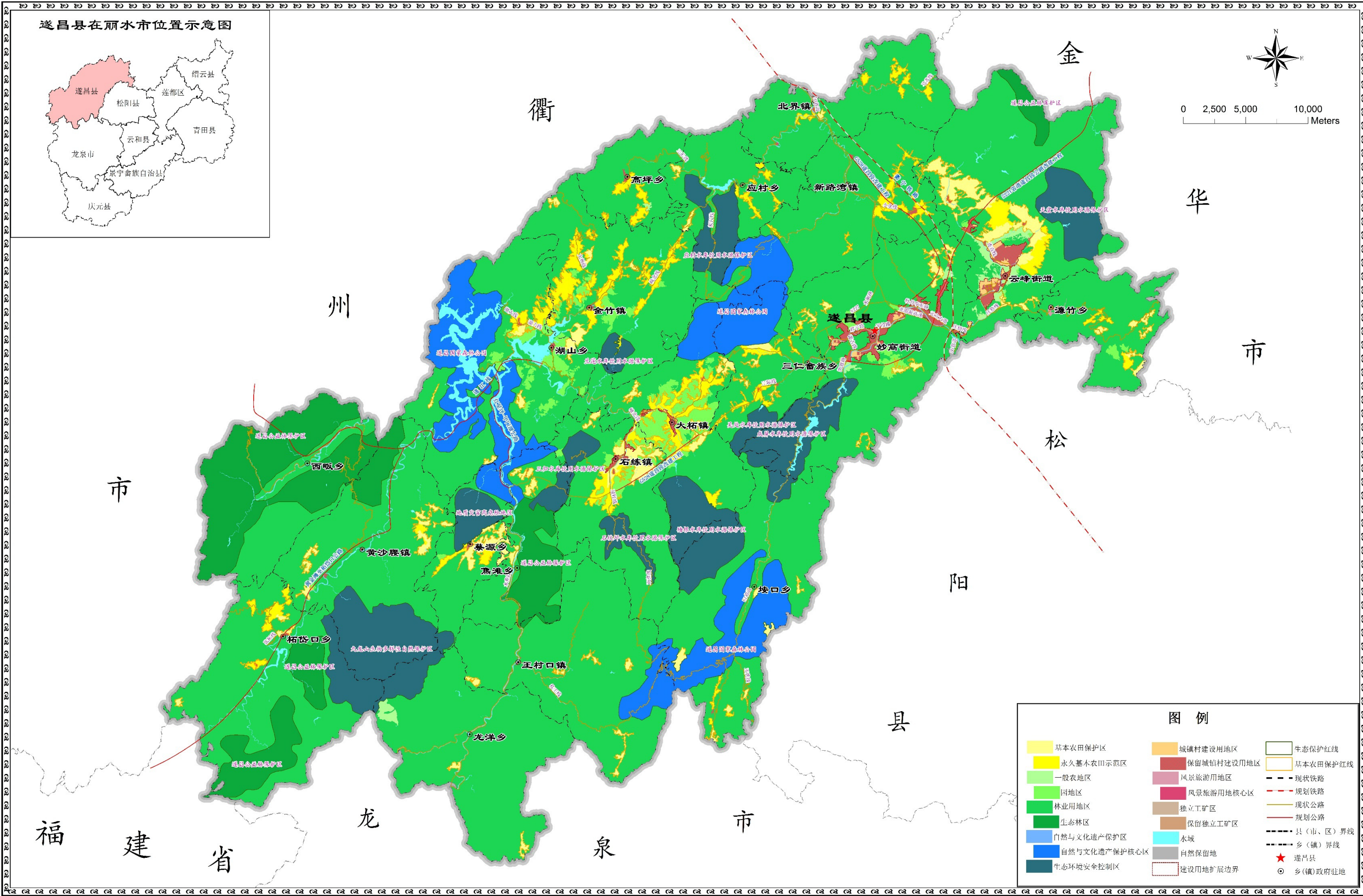
遂昌县衢宁铁路站场控制性详细规划土地使用图



遂昌县西城控制性详细规划土地使用图

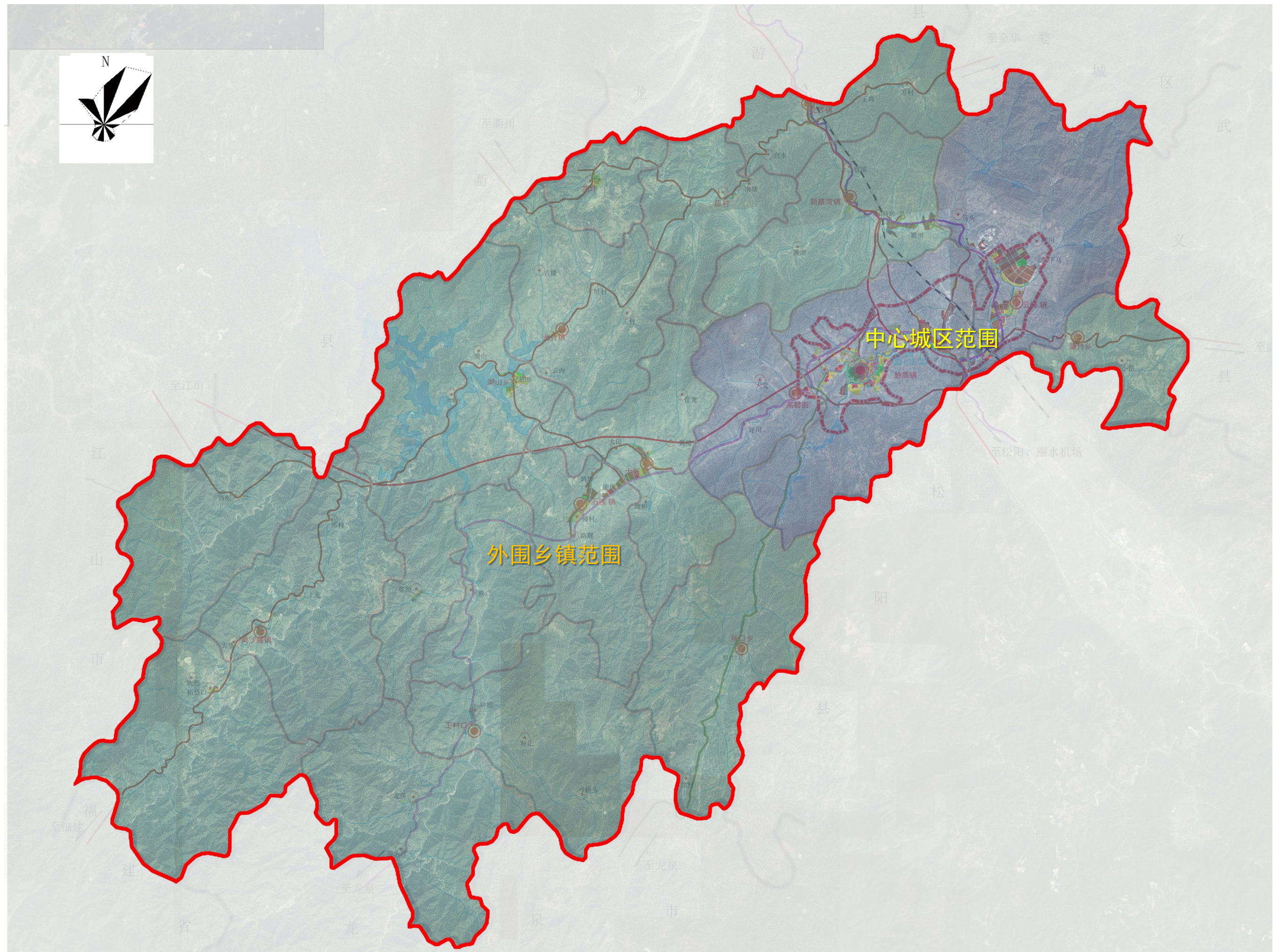


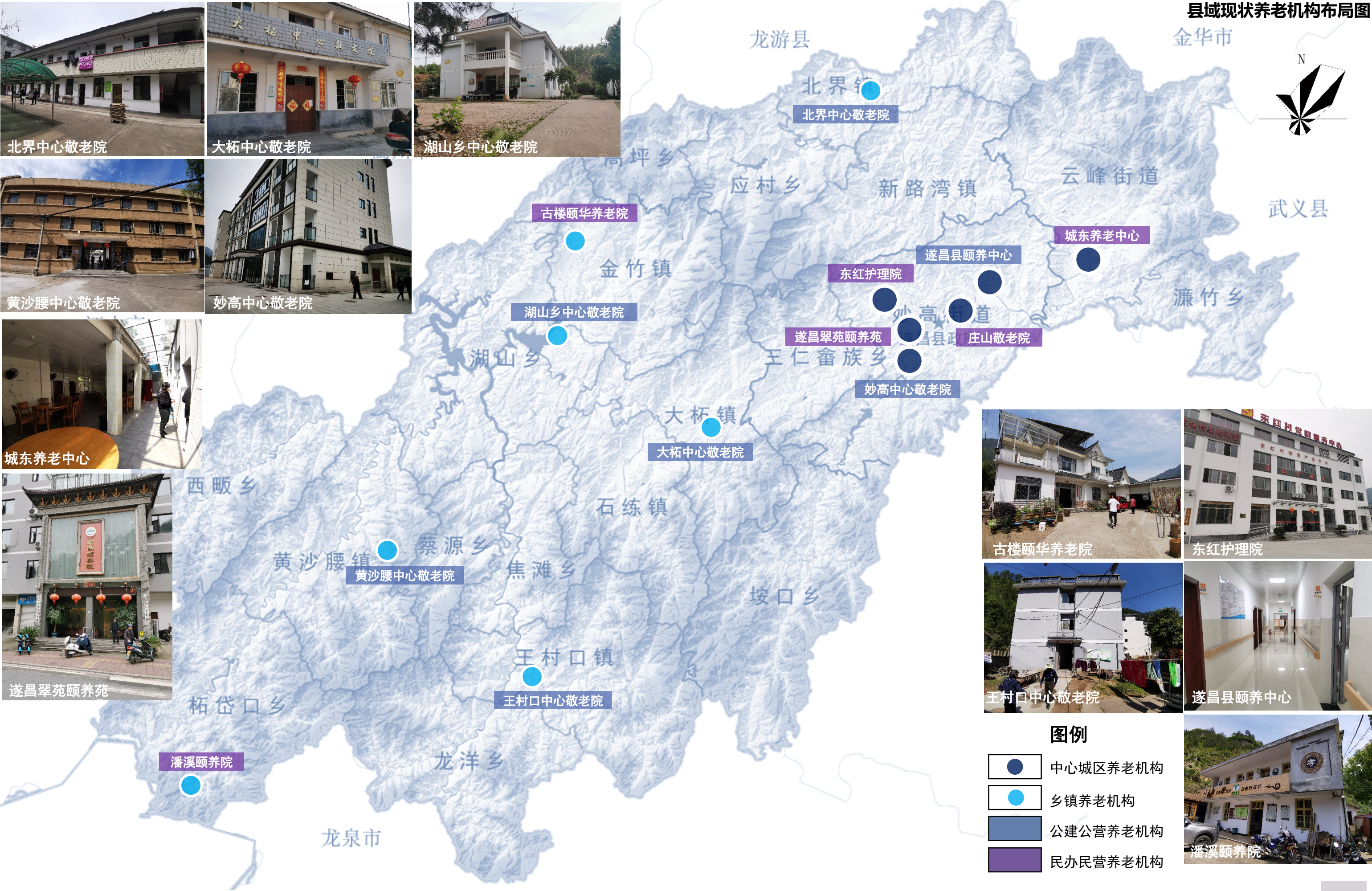
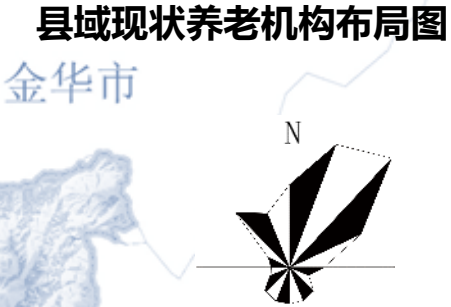
遂昌县东城分区规划用地规划图



遂昌县县域土地利用规划图

规划范围层次图

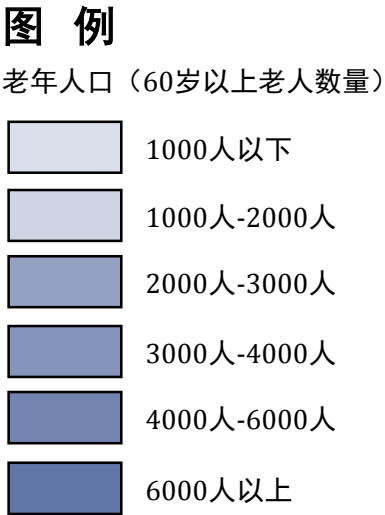
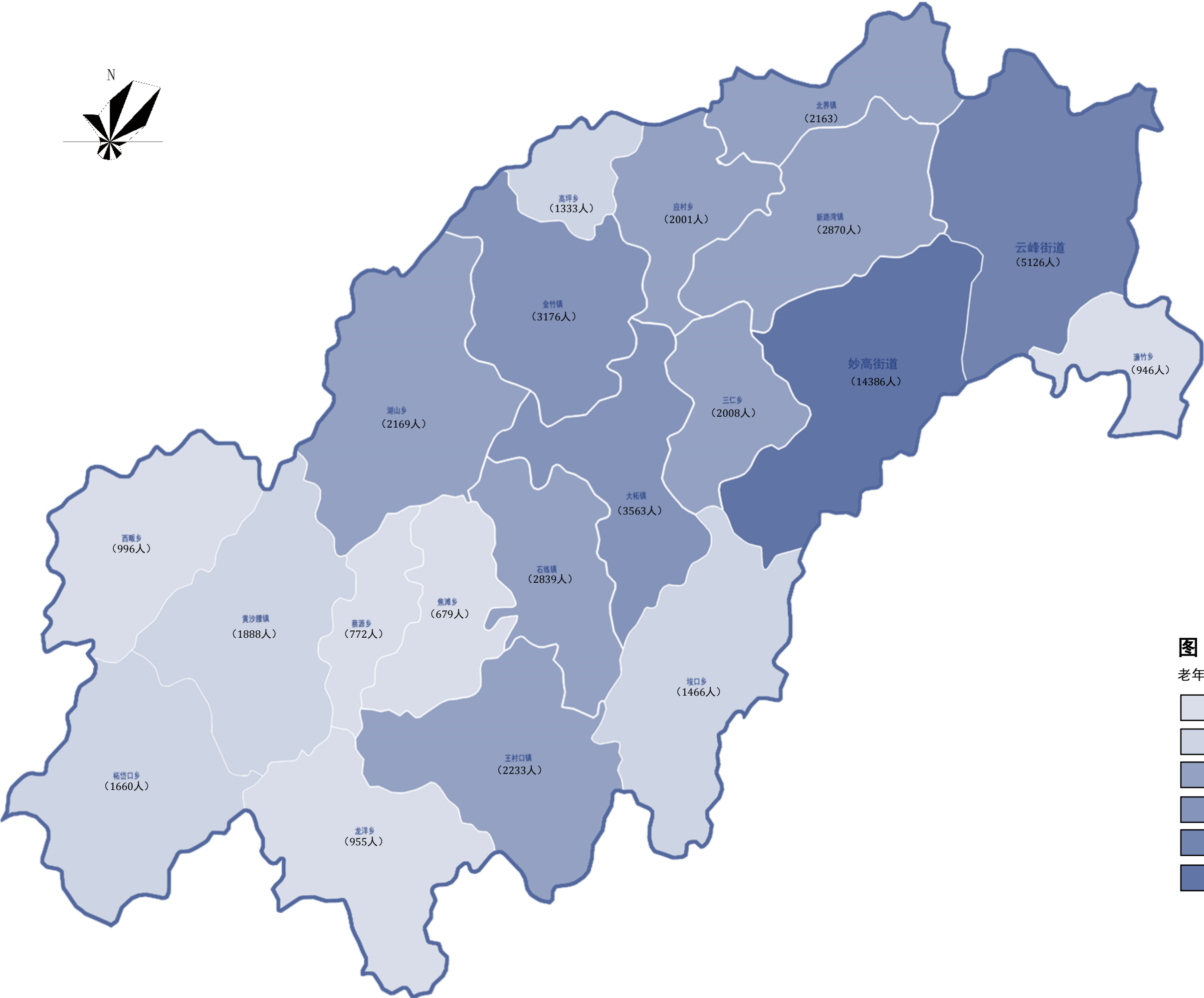




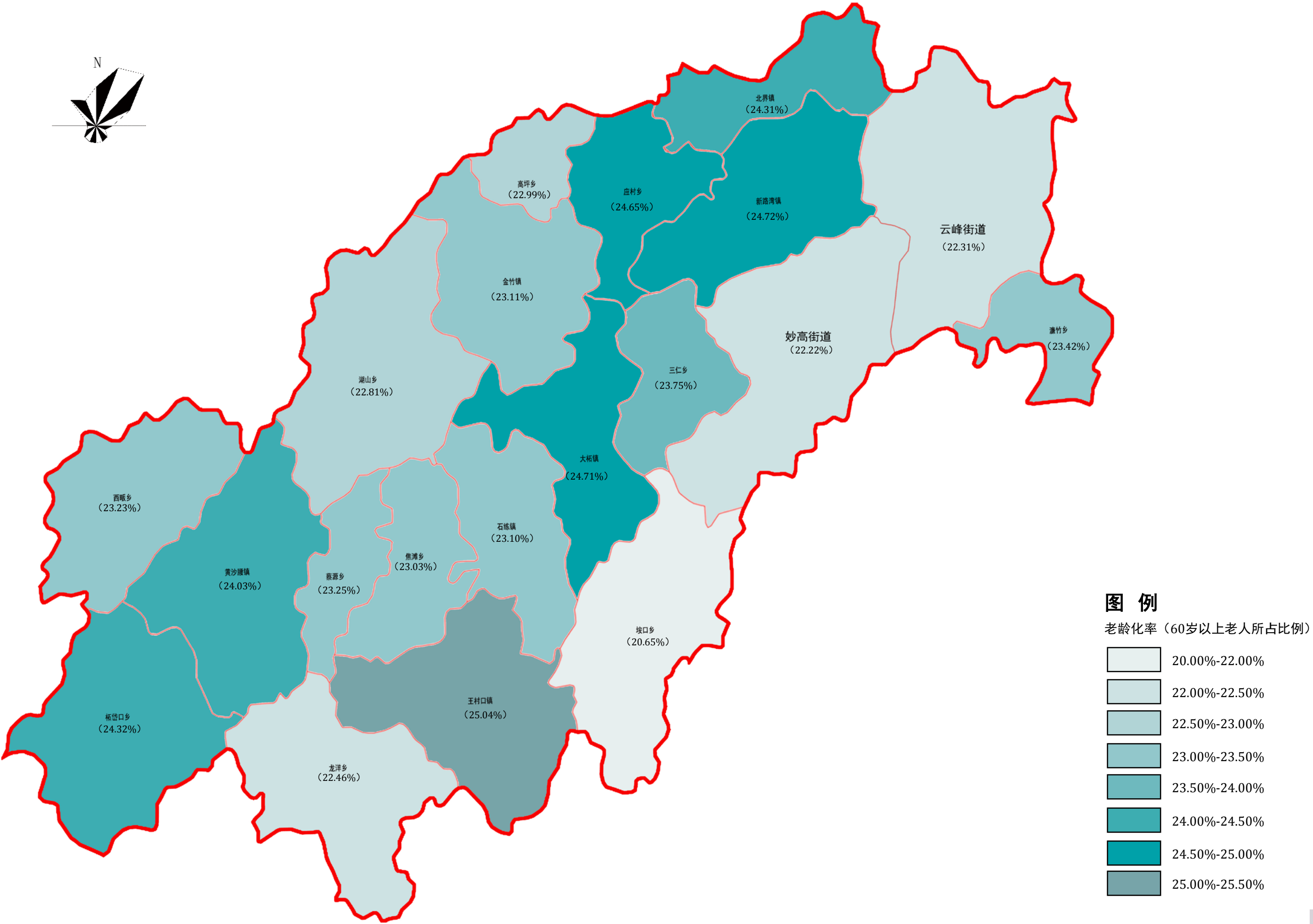
县域现状居家养老服务中心布局图



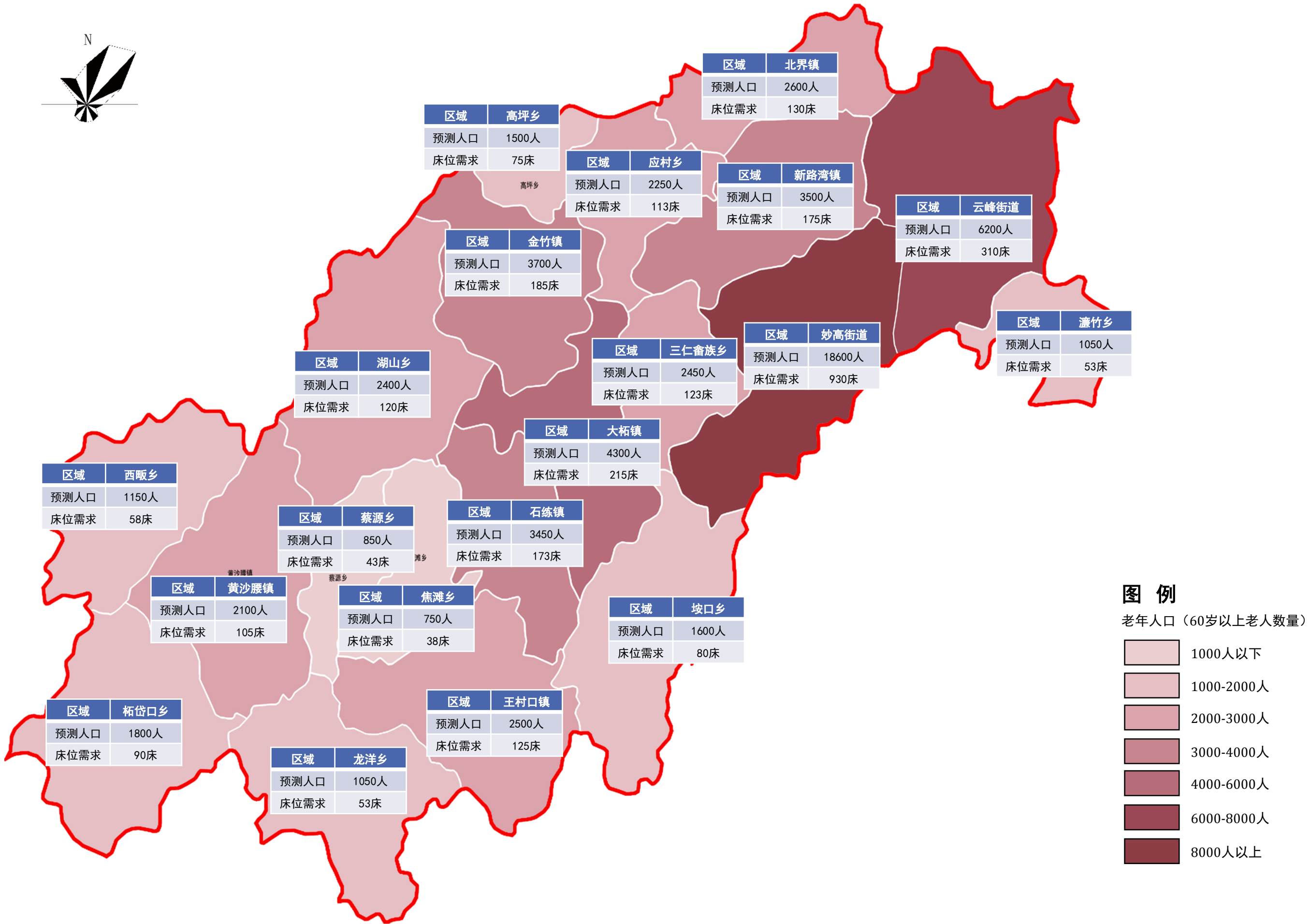
现状老年人口分布图



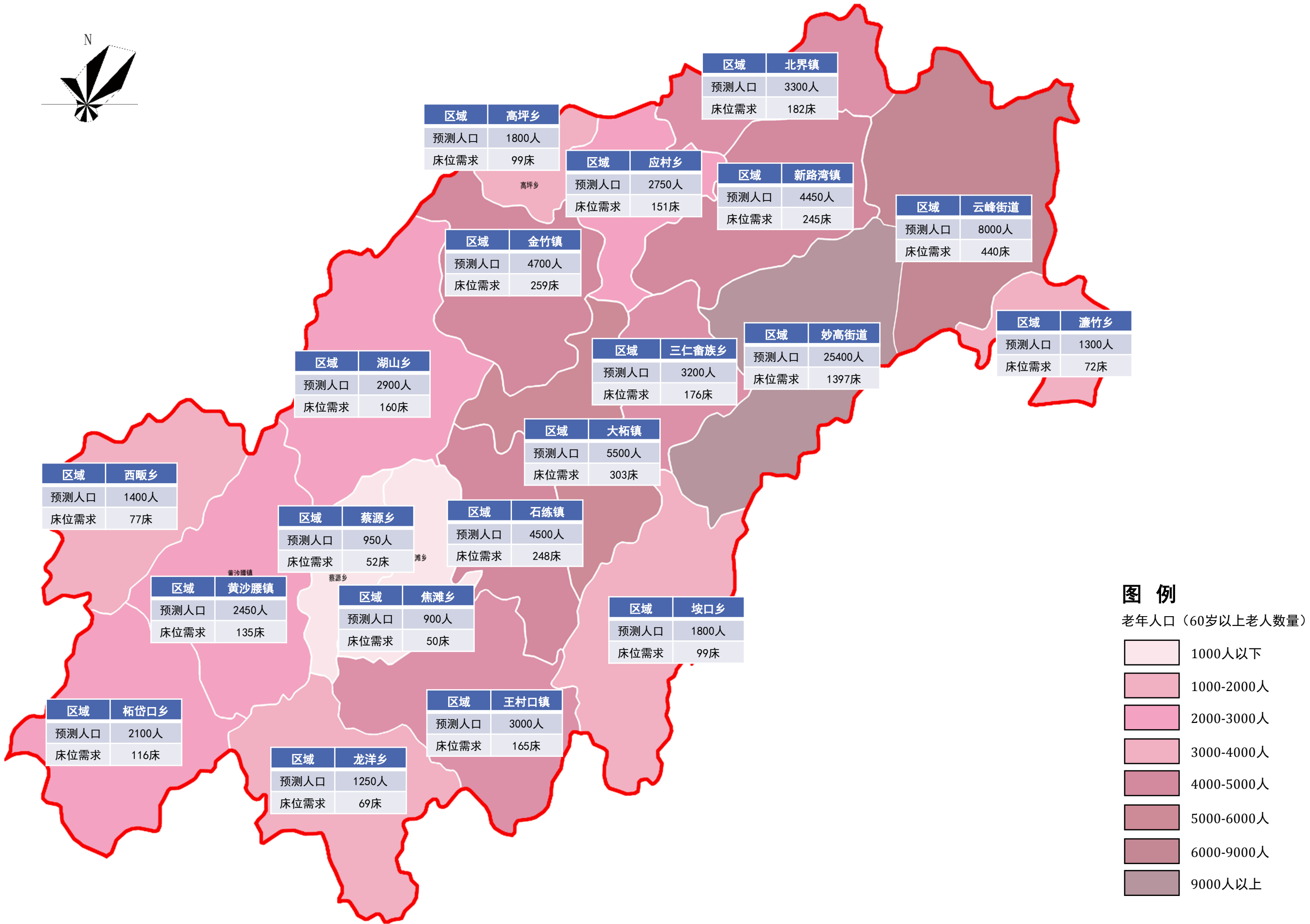
现状老龄化率分布图



2025年老年预测人口分布图



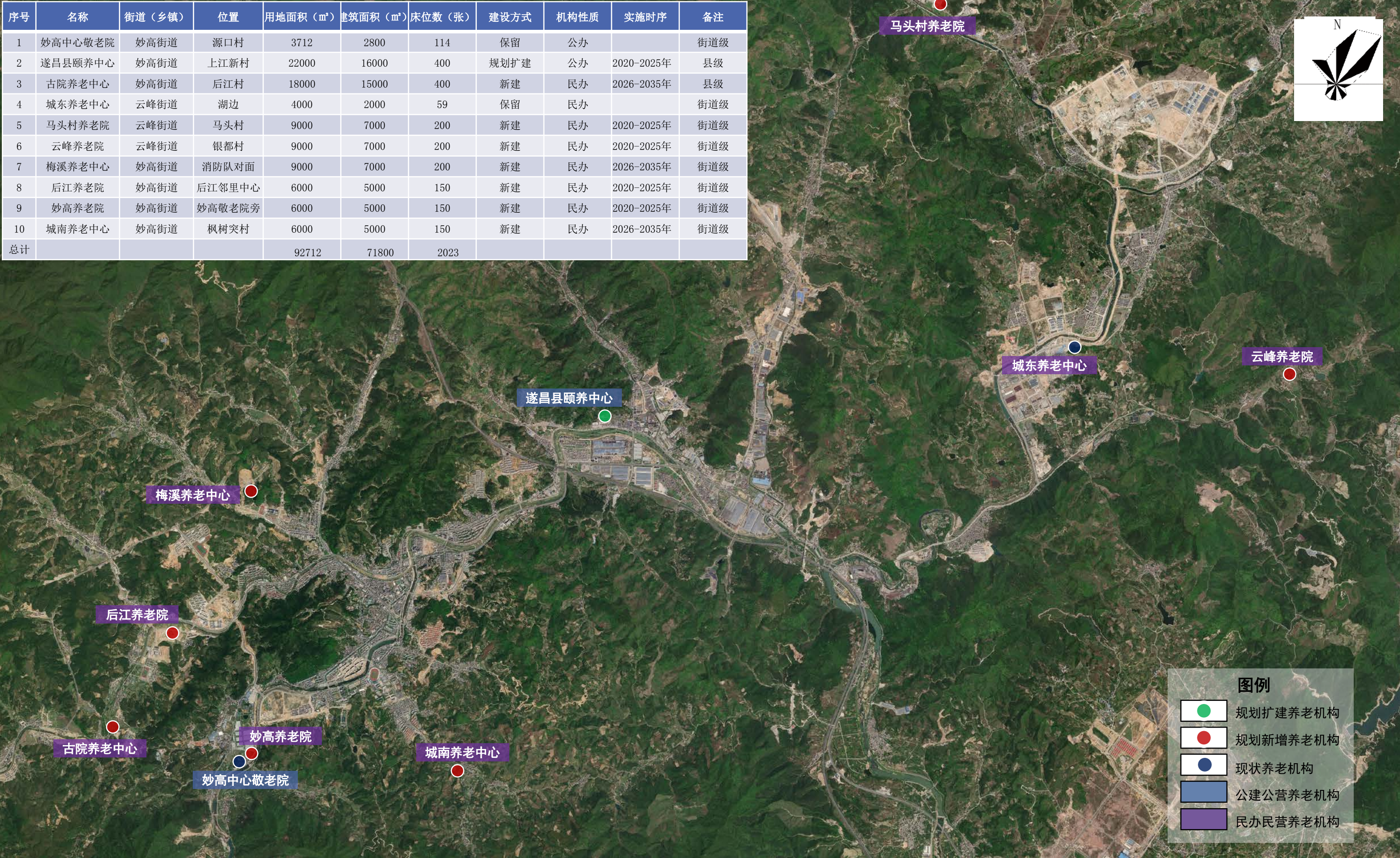
2035年老年预测人口分布图



遂昌县中心城区街道级及以上机构养老服务设施布局一览表

序号	名称	街道（乡镇）	位置	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	床位数（张）	建设方式	机构性质	实施时序	备注
1	妙高中心敬老院	妙高街道	源口村	3712	2800	114	保留	公办		街道级
2	遂昌县颐养中心	妙高街道	上江新村	22000	16000	400	规划扩建	公办	2020-2025年	县级
3	古院养老中心	妙高街道	后江村	18000	15000	400	新建	民办	2026-2035年	县级
4	城东养老中心	云峰街道	湖边	4000	2000	59	保留	民办		街道级
5	马头村养老院	云峰街道	马头村	9000	7000	200	新建	民办	2020-2025年	街道级
6	云峰养老院	云峰街道	银都村	9000	7000	200	新建	民办	2020-2025年	街道级
7	梅溪养老中心	妙高街道	消防队对面	9000	7000	200	新建	民办	2026-2035年	街道级
8	后江养老院	妙高街道	后江邻里中心	6000	5000	150	新建	民办	2020-2025年	街道级
9	妙高养老院	妙高街道	妙高敬老院旁	6000	5000	150	新建	民办	2020-2025年	街道级
10	城南养老中心	妙高街道	枫树突村	6000	5000	150	新建	民办	2026-2035年	街道级
总计				92712	71800	2023				

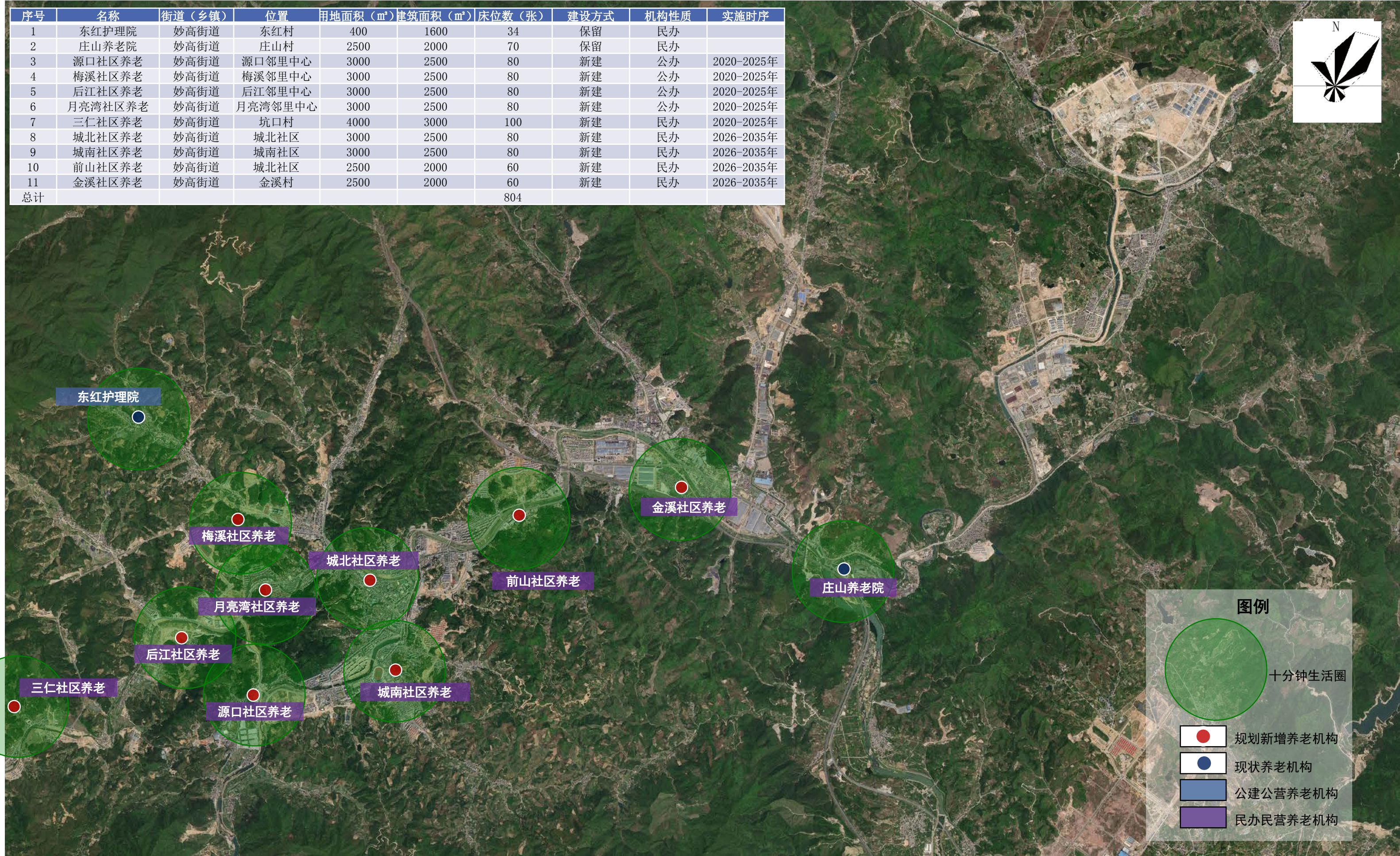
中心城区街道级及以上养老服务设施规划布局图



遂昌县中心城区社区养老服务设施布局一览表

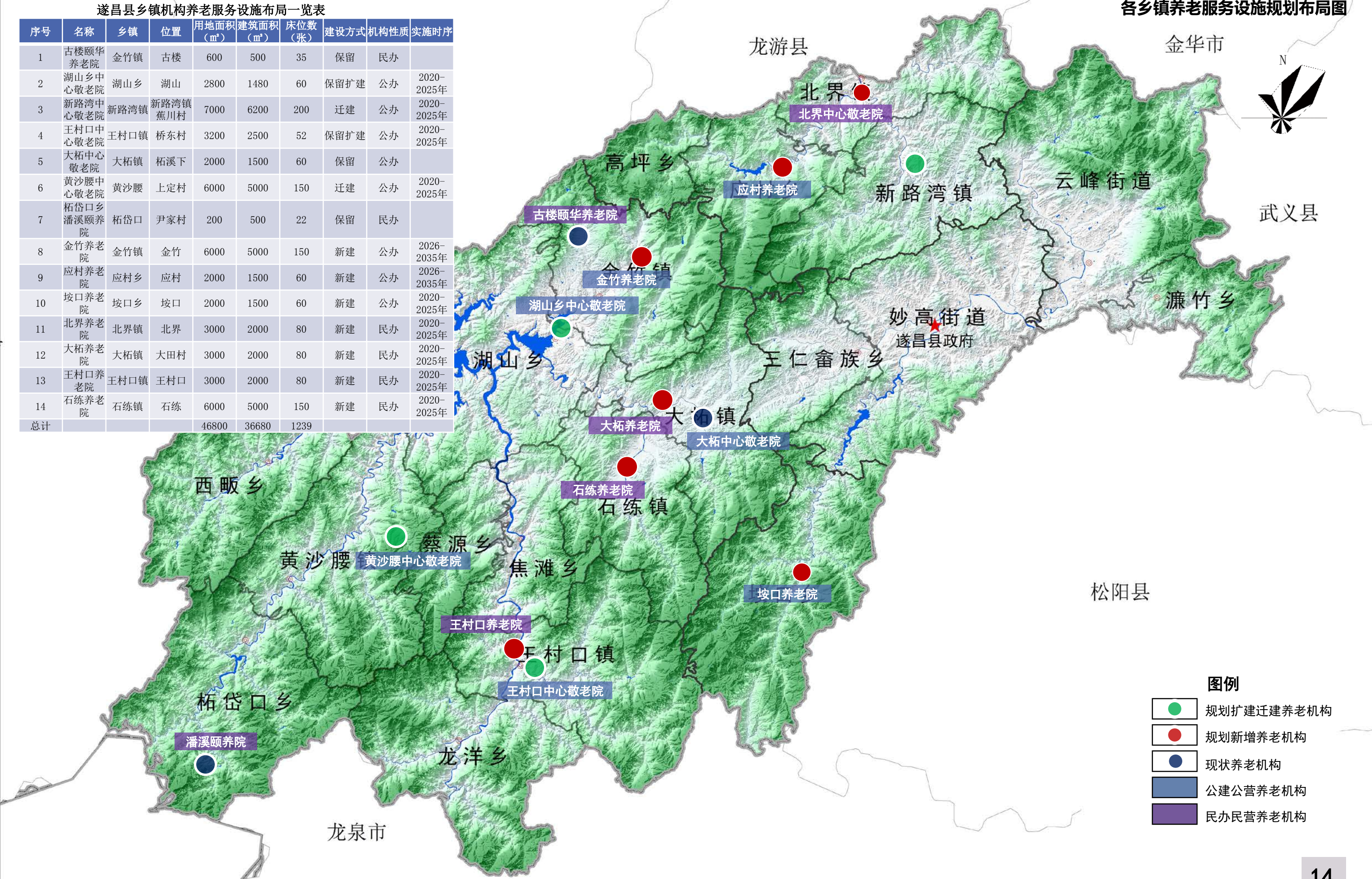
中心城区社区养老服务设施规划布局图

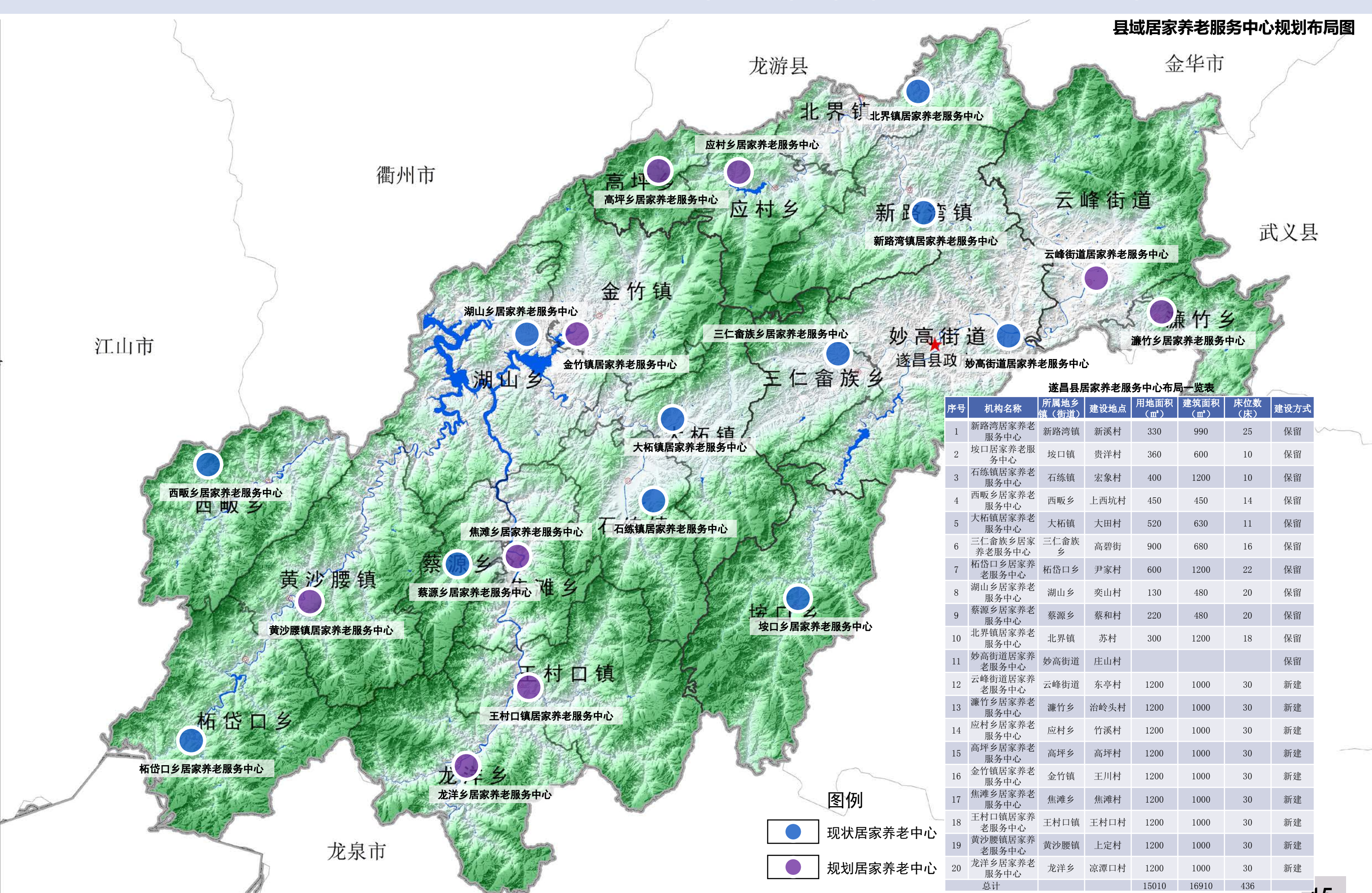
序号	名称	街道（乡镇）	位置	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	床位数（张）	建设方式	机构性质	实施时序
1	东红护理院	妙高街道	东红村	400	1600	34	保留	民办	
2	庄山养老院	妙高街道	庄山村	2500	2000	70	保留	民办	
3	源口社区养老	妙高街道	源口邻里中心	3000	2500	80	新建	公办	2020-2025年
4	梅溪社区养老	妙高街道	梅溪邻里中心	3000	2500	80	新建	公办	2020-2025年
5	后江社区养老	妙高街道	后江邻里中心	3000	2500	80	新建	公办	2020-2025年
6	月亮湾社区养老	妙高街道	月亮湾邻里中心	3000	2500	80	新建	公办	2020-2025年
7	三仁社区养老	妙高街道	坑口村	4000	3000	100	新建	民办	2020-2025年
8	城北社区养老	妙高街道	城北社区	3000	2500	80	新建	民办	2026-2035年
9	城南社区养老	妙高街道	城南社区	3000	2500	80	新建	民办	2026-2035年
10	前山社区养老	妙高街道	城北社区	2500	2000	60	新建	民办	2026-2035年
11	金溪社区养老	妙高街道	金溪村	2500	2000	60	新建	民办	2026-2035年
总计						804			

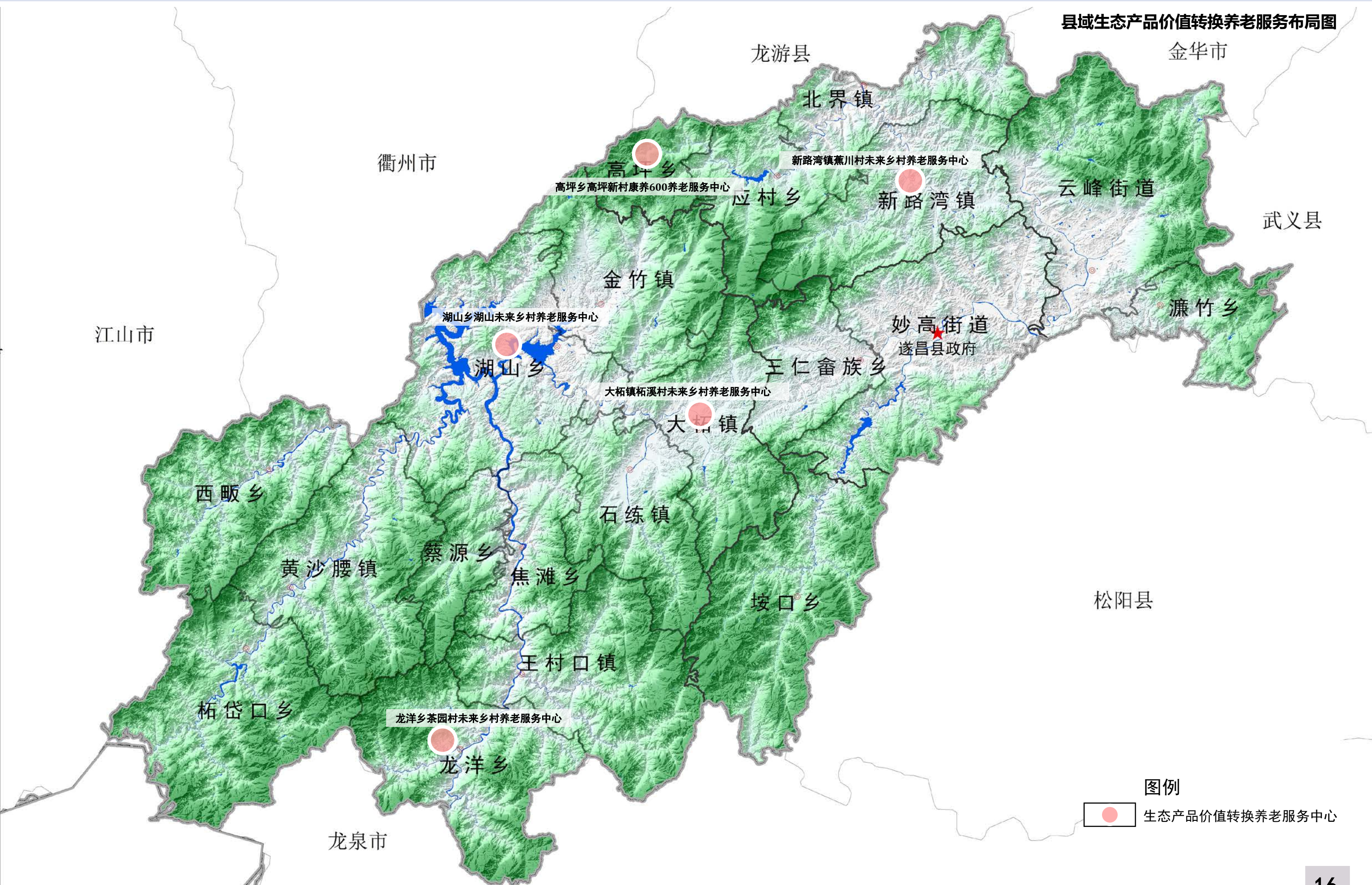


遂昌县乡镇机构养老服务设施布局一览表

序号	名称	乡镇	位置	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	床位数 (张)	建设方式	机构性质	实施时序
1	古楼颐华养老院	金竹镇	古楼	600	500	35	保留	民办	
2	湖山乡中心敬老院	湖山乡	湖山	2800	1480	60	保留扩建	公办	2020-2025年
3	新路湾中心敬老院	新路湾镇	新路湾镇蕉川村	7000	6200	200	迁建	公办	2020-2025年
4	王村口中心敬老院	王村口镇	桥东村	3200	2500	52	保留扩建	公办	2020-2025年
5	大柘中心敬老院	大柘镇	柘溪下	2000	1500	60	保留	公办	
6	黄沙腰中心敬老院	黄沙腰	上定村	6000	5000	150	迁建	公办	2020-2025年
7	柘岱口乡潘溪颐养院	柘岱口	尹家村	200	500	22	保留	民办	
8	金竹养老院	金竹镇	金竹	6000	5000	150	新建	公办	2026-2035年
9	应村养老院	应村乡	应村	2000	1500	60	新建	公办	2026-2035年
10	垵口养老院	垵口乡	垵口	2000	1500	60	新建	公办	2020-2025年
11	北界养老院	北界镇	北界	3000	2000	80	新建	民办	2020-2025年
12	大柘养老院	大柘镇	大田村	3000	2000	80	新建	民办	2020-2025年
13	王村口养老院	王村口镇	王村口	3000	2000	80	新建	民办	2020-2025年
14	石练养老院	石练镇	石练	6000	5000	150	新建	民办	2020-2025年
总计				46800	36680	1239			







PART THREE

**第三部分
规划说明**

规划说明 目录

第一章 规划总则	1	第五章 居家养老服务设施规划	34
1.1 规划背景	1	5.1 设置原则	34
1.2 规划依据	2	5.2 选址及布局要求	34
1.3 规划指导思想	5	5.3 居家养老服务设施规划配建要求	35
1.4 规划原则	5	5.4 居家养老服务设施规划布局	35
1.5 规划层次和范围	6	第六章 生态产品价值转换养老服务布局	37
1.6 规划期限	6	6.1 生态产品价值转换概述	37
1.7 规划对象	6	6.2 生态产品价值转换养老服务布局	37
1.8 养老服务设施分类分级	6	第七章 老年社区与老年地产布局规划指引	39
第二章 现状概况	9	7.1 规划选址要求	39
2.1 基本情况	9	7.2 环境景观要求	39
2.2 老年人口现状及发展趋势	11	7.3 交通要求	40
2.3 机构养老设施现状	15	7.4 规划尺度要求	40
2.4 居家养老设施现状	18	7.5 老年社区对日照通风卫生要求	40
2.5 相关规划衔接	19	7.6 公共服务设施要求	41
第三章 总体目标与规模预测	24	7.7 相关成功案例	41
3.1 总体设想	24	第八章 近期建设规划	42
3.2 总体目标	24	8.1 近期建设目标任务	42
3.3 总体结构	25	8.2 主要建设项目	42
3.4 指标要求	25	第九章 规划保障措施和投资估算	43
3.5 规模预测	25	9.1 规划保障措施	43
第四章 机构养老服务设施规划	30	9.2 投资估算	44
4.1 选址及布局要求	30		
4.2 配建标准及建设指引	30		
4.3 机构养老服务设施规划布局	31		

第一章 规划总则

1.1 规划背景

1.1.1 发展背景

（1）日益严重的人口老龄化状况

我国从 1999 年进入老龄化社会至今已 20 年，如今老龄化正处于快速发展的阶段。国家统计局的公报显示，我国 60 岁以上人口近 2.5 亿人，首次超过 0~15 岁人口数量，多出 89 万人。其中，65 岁以上人口超过 1.66 亿人。根据全国老龄办数据，2020 年我国老年人口将达 2.48 亿，老龄化水平为 17%。老龄化社会的加速到来使得养老保险问题愈加重要和紧迫。

丽水市在 20 世纪 90 年代就已步入老龄化社会，截止到 2019 年，丽水市户籍人口 2701876 人，其中 60 岁及以上老年人口为 526455 人，占总人口 19.48%，人口高龄化程度位居全省榜首，老年人口已成为一个庞大的群体。其中，遂昌县户籍人口 230121 人，其中 60 岁及以上老年人口为 53229 人，占总人口 23.13%。

高龄化意味着较高的老年人护理比，此外丽水作为欠发达地区，以外出型人口流动为主要特征，外出流动人口比例高，纯老户老年家庭人数和独居老人比例远远高于全省平均数，传统家庭照料资源弱化更为突出，社会养老服务需求更为凸显。

（2）亟需完善的社会养老服务体系

截止到 2019 年底，遂昌县五万多老年人，仅建有 12 家养老机构，共 981 张床位，每千名老年人床位数 18.4 张；在遂昌县 20 个乡镇（街道）中尚有 11 个乡镇（街道）无任何养老机构，机构覆盖率仅为 45%，区域覆盖不均衡；调研显示现状养老机构多为校所、政府办公楼改建，功能单一、设施简陋；居家养老服务设施尚未实现全覆盖，且其设施功能升级才刚起步。机构与居家养老服务设施双重不足的形势之下，养老设施现状与现代化背景下人口老龄化、高龄化所带来的社会养老高需求之间形成了强烈反差，亟需养老设施布点规划做出指导。

1.1.2 宏观政策背景

（1）国家层面

我国人口老龄化问题日渐突出，妥善解决人口老龄化带来的社会问题事关国家发展全局，事关百姓福祉。党的十八大和十八届三中、四中、五中全会以及“十三五”规划纲要都对应对人口老龄化、加快建设社会养老服务体系、发展养老服务产业等提出明确要求。党的十九大报告中再次强调，积极应对人口老龄化，构建养老、孝老、敬老政策体系和社会环境，推进医养结合，加快老龄事业和产业发展，这为新时代中国特色养老事业指明了方向。

2018 年 11 月，习近平总书记在上海考察时指出：“我国已经进入老龄社会，让老年人老有所养、生活幸福、健康长寿是我们的共同愿望。党中央高度重视养老服务工作，要把政策落实到位，惠及更多老年人。”人口老龄化是时代赋予我们的新命题，从社会主要矛盾转化、新发展理念、新技术革命等维度科学认识、深入研究中国特色养老问题，具有十分重大的理论意义和实践价值。

《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）中提出，按照2019年政府工作报告对养老服务工作的部署，为打通“堵点”，消除“痛点”，破除发展障碍，健全市场机制，持续完善居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合的养老服务体系，建立健全高龄、失能老年人长期照护服务体系，强化信用为核心、质量为保障、放权与监管并重的服务管理体系，大力推动养老服务供给结构不断优化、社会有效投资明显扩大、养老服务质量持续改善、养老服务消费潜力充分释放，**确保到2022年在保障人人享有基本养老服务的基础上，有效满足老年人多样化、多层次养老服务需求，老年人及其子女获得感、幸福感、安全感显著提高**，主要是为了尽快破除发展障碍，健全市场机制，完善养老服务体系，优化养老服务供给，扩大养老服务投资，持续释放养老的消费潜力。

（2）省级层面

浙江省人民政府《关于推进新时代民政事业高质量发展的意见》指出，把浙江打造成为精准保障标杆区、和谐自治标杆区、幸福颐养标杆区、暖心服务标杆区，使人民群众获得感幸福感安全感更加充实、更有保障、更可持续。到2022年，全省最低生活保障年标准达到9000元以上，全面实现社会救助城乡统筹；县（市、区）儿童福利服务机构实现全覆盖；**乡镇（街道）居家养老服务中心实现全覆盖，护理型床位占机构床位的55%以上**；每万人拥有登记和备案社会组织达到38个，持证社会工作专业人才达到8万人；全省节地生态安葬率达到60%以上。并构建“智慧养老”体系，提升养老服务发展质量。

（3）市级层面

为加快推进丽水山区特色养老服务体系建设的实施，2019年12月，丽水市出台《关于推进养老服务体系建设实施意见》，**按照“兜底线、保基本、促发展”的原则，聚焦失能失智刚需人群保障，突出养老服务质量提升，激发养老服务市场活力，有效满足多样化、多层次的社会养老服务需求。**

《意见》提出打通政策壁垒，营利性、非营利性养老服务机构可同等享受财政扶持政策，奖补资金与机构等级评定结果挂钩。从2020年起，全市各级福彩公益金60%以上用于支持发展养老服务，建立政府购买基本养老服务项目清单；全市域编制养老服务设施专项布局规划，突出社区嵌入式养老护理机构、乡镇（街道）级居家养老服务中心和农村敬老院规划布点；建立老年人护理需求等级评定、养老服务机构星级评定、居家养老服务质量评价等领域的第三方评估机制和“双随机、一公开”综合监管机制；打造“丽水居养”综合服务平台，探索“养老管家”制度，促进养老服务供需资源精准对接。

1.2 规划依据

1.2.1 法律法规及规范标准

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2008.1.1）
- （2）《老年人权益保障法》修改（中华人民共和国主席令第二十四号）
- （3）《浙江省城乡规划条例》（2010.10.1）
- （4）《老年人社会福利机构基本规范》（MZ008—2001）

- （5） 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）
- （6） 《城镇老年人设施规划规范》（GB50437-2007）
- （7） 《城市公共设施规划规范》（GB50442-2008）
- （8） 《养老机构等级划分与评定》（GB/T37276-2018）
- （9） 浙江省《居家养老服务与管理规范》（DB33/T837-2011）
- （10） 浙江省《养老机构服务与管理规范》（DB33/T926—2014）
- （11） 《老年人居住建筑设计标准》（GB/T50340-2003）
- （12） 《老年养护院建设标准》（建标[2010]194 号）
- （13） 《社区老年人日间照料中心服务基本要求》（GB/T33168-2016）
- （14） 《社区老年人日间照料中心设施设备配置》（GB/T33169-2016）
- （15） 《乡镇（街道）居家养老服务中心服务与管理规范》（DB3311/T129-2020）
- （16） 《老年人照料设施建筑设计标准》（JGJ450-2018）
- （17） 《无障碍设计规范》（GB50763-2012）
- （18） 《智慧养老服务平台建设总体要求》（DB3311/T128-2020）
- （19） 《浙江省城镇居家养老服务设施规划配建标准》DB33/1100-2014）
- （20） 《浙江省养老服务设施专项规划编制导则》

1.2.2 政策文件

- （1） 《关于推进养老服务发展的意见》（国办发〔2019〕5 号）
- （2） 《关于加强规划和用地保障支持养老服务发展的指导意见》（自然资规〔2019〕3 号）
- （3） 《关于加强养老服务设施规划建设工作的通知》（建标【2014】116 号）
- （4） 《关于推进城镇养老服务设施建设工作的通知》（民发〔2014〕116 号）
- （5） 《关于加快推进健康与养老服务工程建设的通知》（发改投资〔2014〕2091 号）
- （6） 《关于推进医疗卫生与养老服务相结合的指导意见》（国办发〔2015〕84 号）
- （7） 《关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的若干意见》（国办发〔2016〕91 号）
- （8） 《关于加快推进养老服务业放管服改革的通知》（民发〔2017〕35 号）
- （9） 《民政部关于进一步扩大养老服务供给促进养老服务消费的实施意见》（民发〔2019〕88 号）
- （10） 《关于加快发展养老服务业的实施意见》（浙政发〔2014〕13 号）

- （11）《关于深化养老服务综合改革提升养老服务质量的实施意见》（浙政办发〔2018〕77号）
- （12）《关于发展民办养老产业的若干意见》（浙政发〔2014〕16号）
- （13）《关于开展示范型居家养老服务中心建设的通知》（浙民福〔2018〕57号）
- （14）《关于抓好2019年乡镇（街道）居家养老服务中心建设的通知》（浙民福〔2019〕29号）
- （15）《关于推进新时代民政事业高质量发展的意见》（浙委发〔2019〕27号）
- （16）《关于发展民办养老服务产业的实施意见》（丽政发〔2014〕0079号）
- （17）《丽水市人民政府关于加快养老服务人才队伍建设的意见》（丽政发〔2014〕80号）
- （18）《丽水市人民政府关于加快发展养老服务业的实施意见》（丽政发〔2014〕81号）
- （19）《丽水市人民政府关于推进养老服务体系建设的实施意见》（丽政发〔2019〕43号）
- （20）《丽水市全面提升养老服务质量三年行动计划（2018-2020年）》（丽政办发〔2018〕47号）
- （21）《关于推进社区嵌入式养老护理机构建设与运营的实施意见》（丽政办发【2018】99号）
- （22）《关于推进养老服务体系建设的实施意见》（丽政发〔2019〕43号）

1.4.3 相关规划

- （1）《民政事业发展第十三个五年规划》
- （2）《“十三五”国家老龄事业发展和养老体系建设规划》
- （3）《浙江省老龄事业发展“十三五”规划》
- （4）《丽水市老龄事业“十三五”发展规划》
- （5）《遂昌县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》
- （6）《遂昌县县域总体规划（2007-2020）》
- （7）《遂昌县土地利用总体规划（2006-2020）》
- （8）《遂昌县县域乡村建设规划（2018-2035）》
- （9）《遂昌县环境功能区划》
- （10）《遂昌县东城分区规划（2013-2030）》
- （11）《遂昌县西城控制性详细规划》
- （12）《遂昌县东城云峰核心区控制性详细规划》
- （13）其他国家和地方相关的法律、法规等

1.3 规划指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大、党的十九届历次会议精神和习近平总书记的系列讲话精神，紧紧围绕“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，坚持以人民为中心，以“八八”战略为总纲，以浙西南革命精神为指引，挥洒“遂昌之汗”增色“丽水之干”增辉“丽水之赞”，结合社会养老服务实际，注重保障和改善民生，以政府主导、社会参与原则，加快推进社会养老服务体系建设和逐步建立健全与人口老龄化进程相适应，与经济社会发展相协调，以居家养老为基础、社区养老为依托、机构养老为支撑的功能完善、规模合理、城乡覆盖的养老服务设施网络，助力高水平建设三创活力之城、红绿融合之城、山地花园之城、平安幸福之城“四个现代化新遂昌”，促进“颐养遂昌”建设。

1.4 规划原则

（1）着眼长远，统筹规划

综合遂昌经济社会发展水平、未来老年人口规模和养老需求、社会福利事业长远发展需要等因素，处理好养老设施布局规划与城乡建设发展规划、城市国土空间规划的关系，处理好规划的前瞻性与可操作性、当前与长远、局部与整体的关系。

（2）以人为本，城乡一体

以老年人的养老需求为导向，养老设施的设置应围绕老年人的生理、心理需求，与社区医疗卫生、文化体育等其他资源有机结合；按照“全面照顾，重点关怀”的理念，为老年人提供多层次、多样化的养老服务设施，保证人人享有养老服务；统筹城乡发展，重点改善农村养老条件，充分考虑不同区域发展特点，合理配置养老设施，促进各区域养老事业的协调发展，实现城乡养老一体化。

（3）因地制宜，集约发展

因地制宜，节约用地，鼓励利用社会其他闲置设施及存量土地，兴办服务设施齐全、具有可持续发展能力的养老设施；集约高效利用土地，在满足服务、保证环境的前提下，适当提高机构养老设施的建设强度。

（4）盘活存量，发展增量

从实际出发，对现有养老资源进行挖潜、整合，通过改（扩）建等方式，充分发掘现有养老设施的潜力，提高现有养老设施的服务能力和服务水平；根据需求，对新建养老设施进行统筹规划，大力提高养老设施的服务能力，满足未来发展需求。

（5）政府主导，社会参与

体现政府主导，发挥规划对基础性养老设施的保障作用；发挥市场机制在资源配置中的决定性作用，使市场成为养老服务业的主体，鼓励社会参与，发挥规划对社会办养老设施的引导作用，促进和带动其他服务项目发展。

（6）分类指导，突出重点

以空间资源协调配置为重点，对养老设施进行分类，合理配置各类养老设施的数量和规模；对机构养老和社区养老设施分别提出相关建设指标，提出机构养老设施的布局原则，并落实到具体空间布局，最终实现各类养老设施的协调发展。

1.5 规划层次和范围

（1）规划层次

规划分为遂昌县县域和中心城区两个规划层次。

（2）规划范围

本次遂昌县县域规划范围为与遂昌县行政区范围一致，总面积约为 2539 平方千米，包括 2 个街道、7 个镇、11 个乡集镇，分别是妙高街道、云峰街道、新路湾镇、北界镇、金竹镇、大柘镇、石练镇、王村口镇、黄沙腰镇、三仁畲族乡、濂竹乡、应村乡、高坪乡、湖山乡、蔡源乡、焦滩乡、龙洋乡、柘岱口乡、西畈乡、垵口乡。

规划对遂昌县中心城区范围内（妙高和云峰两个街道的中心城区以及三仁乡部分用地，北到规划城市外环道路、南沿山体、东至云峰东亭村，西到三仁乡，总体规划用地面积约 55 平方公里）的机构养老服务设施进行用地选址与建设标准指引；对居家养老服务设施提出建设指标及配建标准。

对其他乡镇的养老设施提出指导性建设意见。

1.6 规划期限

本次规划期限为 2020——2035 年，其中近期为 2020——2025 年，远期为 2026——2035 年。

本次专项规划的规划基准年为 2019 年。

1.7 规划对象

老年人群的界定：本次规划以 60 周岁以上的公民作为规划研究和测算养老床位的对象。

养老服务设施的界定：主要包括机构养老服务设施（社会福利中心/院、养老院、敬老院、老年护理院、老年公寓、社区嵌入式养老护理机构等），居家养老服务设施（居家养老服务中心/站、托老所、社区（村）居家养老服务照料中心等），养老配套服务设施（老年大学/学校、老年活动中心/站、老年人信息服务网络等）和城市配套养老环境。本次专项规划具体工作对象如下：

- 对机构养老服务设施提出配建标准和空间布局方案；
- 对居家养老服务中心 /站、托老所、社区（村）居家养老服务照料中心等居家养老设施提出配套标准和规划指引；

1.8 养老服务设施分类分级

1.8.1 养老服务设施分类

根据服务对象、形式与功能设置，养老服务设施可分为机构养老服务设施、居家养老服务设施、养老配套服务设施和城市配套养老环境四大类。

（一）机构养老服务设施

（1）按性质分类

因投资主体和运营主体的不同，养老机构的性质分为公办、民办非企业和企业三种类型。

（2）按机构名称分类

按照不同类型名称可分为社会福利中心/院、养老院、敬老院、老年护理院、老年公寓、社区嵌入式养老护理机构等。

（3）按需求分类

按照老年人的护理需求与健康状况，养老机构分为护理型、助养型、居养型三类。

护理型养老机构是指以介护为主，护理床位达到 60% 以上，配备公共食堂、专门医疗卫生（康复）机构和医护人员、专职管理团队、护理服务人员的养老机构，提供老年人休养、用餐、生活照料、康复医疗和精神文化等活动场所和服务项目，主要收住需长期照护的失能、失智和日常需要大量照料服务的半失能老人。

助养型养老机构是指以介助为主，护理床位达到 20% 以上，配备公共食堂、专职管理团队和护理服务人员，提供医疗卫生和康复服务的养老机构，提供老年人休养、用餐、娱乐、健身和文化教育等活动场所和服务项目，主要收住自理老人和日常需要介助护理服务的老年人。

居养型养老机构是指为老年人提供独立或半独立家居式为主，允许配置部分家庭厨房，床位按套计算（每套两床），设置专门护理区域、护理床位达到 10% 以上，配备公共食堂、专职管理团队和护理服务人员，提供医疗卫生和康复服务的养老机构，提供老年人休养、用餐、娱乐、健身和文化教育等活动场所和服务项目，主要收住自理和日常需要介助护理服务的老年人。

政府应主要负责护理型养老机构建设。

（二）居家养老服务设施

居家养老服务设施是以社区为依托，通过上门、日托等形式，为居家老人提供生活照料、文化娱乐、康复护理和精神慰藉等方面服务的设施和场所。

居家养老服务设施主要包括：社区（村）居家养老服务照料中心、居家养老服务中心/站、托老所等。我省要求整合现有各类居家养老服务设施，通过改造升级转型为街道（乡镇）或社区（村）居家养老服务照料中心。

（三）养老配套服务设施

养老配套服务设施包括：老年医疗卫生设施、老年教育设施（老年大学/学校、老年电大及教学点）、老年文化设施（老年活动中心/站）、智慧养老服务信息平台等。

（1）老年医疗卫生设施

老年医疗卫生设施包括：城市老年专科医院以及老年康复、老年护理等专业医疗机构，二级以上综合医院（含中医院）老年专科和基层医疗卫生设施（社区卫生服务中心/站、乡镇卫生院/村卫生室）。

（2）老年活动中心

为老年人提供综合性文体娱乐活动的机构和场所，包括：文体活动用房、教育培训用房、观演展示用房、公共交流空间、管理用房及辅助设施等。

（3）老年大学（学校）、老年电大及教学点

老年大学（学校）、老年电大及教学点是为老年人提供教育培训和交流活动的设施和场所，应满足老年人“老有所学”和精神文化等方面的需求。

（4）智慧养老服务信息平台（老年信息服务网络）

智慧养老服务信息平台是依托信息化手段，整合养老服务信息资源，通过窗口服务、电话服务和网络服务等形式，为需要和享受服务的老年人提供紧急救援、居家养老服务、信息咨询、供需对接服务、通话服务的平台。

（四）城市配套养老环境

主要包括无障碍步道、无障碍通道、户外座椅、城市标识等城市建设适老化设施。

1.8.2 养老服务设施分级配置

各类养老服务设施应以城市的行政管理层级为基础，兼顾服务人口规模、服务半径、城市管理单元划分等因素进行分级配置。

老年地产居养型养老形式按市场需求设置。

县级养老服务设施按照县级、街道（乡镇）级、社区（村）级等三级进行配置。

表 1-1 县级养老服务设施分级配建一览表

设施名称	县级	街道（乡镇）级	社区（村）级
老年养护院 （或护理院、嵌入式养老护理机构）	▲	△	
养老院 （或社会福利中心/院、家庭式养老互助点）	▲	▲	△
居家养老服务中心 （或照料中心）		▲	▲
老年活动中心	▲	▲	△
老年大学（学校）	▲	△	△
		应设置老年电大教学点	
智慧养老信息平台	▲	▲	△
注：表中▲为应配建，△为宜配建			

第二章 现状概况

2.1 基本情况

2.1.1 地理位置

遂昌县位于浙江省西南部，地处钱塘江、瓯江之源头。东倚武义、松阳县，南邻龙泉市和福建浦城县，西接江山市，西北与衢州市区接壤，北和龙游、金华市区毗连。介于东经 118°41′-119°30′北纬 28°13′-18°49′之间。县境总面积 2539 平方公里，其中山地占 88.83%，耕地占 4.06%，水域等占 7.11%。森林覆盖率达 82.3%，居全省第二位，为浙江林业大县。

2.1.2 地形地貌

“钱瓯之源，江南绿海”之遂昌，境内地势西南高，东北低。武夷山系仙霞岭山脉由龙泉和福建省浦城逶迤入境，横贯南北，展布全县。境内群山连绵、高峰群集，重峦叠嶂，地块起伏大，中山地貌突出。海拔千米以上的山峰 703 座，其中 1500 米以上的山峰 39 座。国家级自然保护区九龙山在县境西南，主峰 1724.2 米，为遂昌县之冠，浙江省第四高峰。由于桂义岭、白马山、牛头山诸座中山的分隔形成县境西南和北部的乌溪江、桃溪之流水分别注入湖南镇水库和灵山港，属钱塘江水系，流域面积 1865 平方公里，占 73.45%；东南部的十四都源、濂溪之流水注入松阴溪，属瓯江水系，流域面积 674 平方公里，占 26.55%。

2.1.3 气象条件

遂昌县属中亚热带季风气候，主要特点为冬温夏热，年平均温度适中，热量资源丰富，降水充沛，空气湿润，四季分明，山地垂直气候差异明显。多年平均气温 16.8℃，极端最高气温 40.1℃，极端最低气温零下 9.9℃；无霜期 251 天，降水量 1510 毫米。灾害性天气偶有春天的低温阴雨，夏秋高温干旱，汛期的洪涝及局部的冰雹、大风。

遂昌县多年平均降水量 1490mm，属浙江省降水偏多区域，其中春季(3—5 月)和夏季(6—8 月)降水较集中，尤其是 5—6 月的梅雨季节，易发生洪涝灾害。

2.1.4 水文条件

遂昌县西北部的各条溪流分别注入乌溪江湖南镇水库和灵山港，属钱塘江水系，流域面积占全县面积的 73.45%；东南部的各条溪水注入松阴溪，属瓯江水系，流域面积占全县面积 26.55%。

2.1.5 社会经济

2019 年是新中国成立 70 周年，是高水平全面建成小康社会的关键之年，遂昌县政府在上级党委政府和县委的坚强领导下，在县人大和县政协的监

督支持下，挥洒“遂昌之汗”增色“丽水之干”增辉“丽水之赞”，大干实干高质量绿色发展，圆满完成了县十六届人大三次会议确定的各项目标任务。实现地区生产总值 124.7 亿元，增长 7.8%；一般公共预算收入 11 亿元，增长 8.5%；社会消费品零售总额 63.6 亿元，增长 10.2%；城乡常住居民人均可支配收入 48254 元、20749 元，分别增长 9.4%和 10.3%。

发展路径更加明晰。创新用好“跨山统筹、创新引领、问海借力”三把金钥匙，扎实推进乡村振兴特色发展示范区建设。出台健康农业、生态工业、现代服务业、人才招引等领域政策文件，政策体系全面升级。打响新时代挺进师“八大战役”，推动“一城五区”生产力布局落地，加快打造全国“两山”转化的县域样板。获评 2019 年度丽水市乡村振兴优胜县，列入第一批全省大花园典型示范建设单位、全省县域高质量发展十大优秀案例，连续两年成为全国绿色发展百强县。

科技赋能加速突破。全力实施科技创新倍增计划，稳步推进“天工之城”产业规划编制，成功举办“湖山论剑”高峰论坛，加快“三创”融合发展。新增高新技术企业 6 家、科技型中小企业 15 家、高企研发中心 3 家、企业研究院 1 家、浙江制造 2 个，高新技术产业增加值 7.2 亿元，研发经费支出占比突破 1%。实施省市科技特派员项目 20 个、团队项目 2 个。实现“可持续发展创新示范区、金属制品产业创新服务综合体、科技企业孵化器、众创空间、星创天地、科技园区培育”6 个省级创新平台零突破。

区域合作不断升级。加强与诸暨、南湖、象山全方位合作，与上虞结为友好城市，与上海虹口区开展友好区县合作。累计到位山海协作项目资金 20.5 亿元。遂昌-诸暨山海协作产业园实现规上工业增加值 5.9 亿元，诸暨-遂昌生态“飞地”产业园成功签约，南湖-遂昌山海协作“飞地”产业园完成投资 8582 万元。遂昌农产品入驻南湖微供销、象山半岛味道、绍兴供销电商等销售平台，累计消费帮扶 3300 万元。全力做好东西部扶贫协作和对口支援工作，遂昌电商扶贫通江模式入选 2019 年度中国脱贫攻坚与精准扶贫十佳案例。

人居环境全面提升。累计投入 5.1 亿元，全面完成小城镇环境综合整治三年任务，9 个乡镇（街道）先后创成省级样板。创建新时代美丽乡村达标村 49 个、美丽宜居示范村 5 个。持续推进农村“三大革命”，农村垃圾分类覆盖率达 74%，新建、改造农村和旅游厕所 69 座，新增污水处理设施标准化运维试点 10 个。坚决打赢蓝天保卫战，切实加强“全域两禁”，空气质量指数优良率 100%， $P_{m^2.5}$ 降至 23 微克每立方米。深入开展碧水持久战，县级饮用水水源和各交界断面水质达标率 100%，五水共治考核全市第一。全面完成第一轮中央环保督察整改任务。全力开展“一户多宅”清理整治专项行动，拆除 2010 宗、占地 224.2 亩。持续推动“一村万树”行动、美丽林相建设，被评为全省公益林建设成绩突出集体。获评美丽浙江建设工作考核优秀县和“中国天然氧吧”。

城市框架基本成型。推动城区“多中心、聚落式”发展，有效推进“多规合一”，全面开展县域国土空间规划编制。完成东峰和金岸区块修建性详规、妙高山公园概念性规划、老城区街道综合改造规划编制，完成梅溪、古院和火车站区块城市设计，东城产城融合规划体系不断完善。中心城区控规覆盖率达 89%，城市框架趋于成型。

民生保障全面加强。完成民生支出 40.6 亿元，增长 22.9%，占一般公共预算支出的 80.8%，基本完成政府民生实事。全力推进“大搬快聚富民安居”工程，完成意向签约 2404 户 8199 人，获评 2019 年度丽水市“大搬快聚富民安居”工程示范县。有效应对多轮强降雨灾害，成功避让 3 起地质灾害。全面完成 203 个行政村年度“消薄”任务，低收入农户人均可支配收入增幅全市第一，获评 2019 年度丽水市消薄优秀县。新建和提升“四好农村路”108 公里，完成 42 个农村饮用水达标提升和 2 个城市水厂管网延伸工程，惠及 4.5 万人。**建成 11 家儿童之家、6 个乡镇（街道）居家养老服务中心、5**

家残疾人之家，发放残疾人各类补贴 1382 万元。强化医保基金综合监管，实现基金收支平衡；城乡居民基本养老保险、医疗保险提标扩面，城乡居民最低生活保障标准提高到 770 元/月。加强退役军人服务保障工作。做好重点群体就业帮扶，实施职业技能培训 2963 人，城镇新增就业 3208 人，城镇登记失业率控制在 1.5%以内。

社会事业稳步推进。高规格召开教育高质量发展大会，教育提质行动考核全市第二；完成中小学“空调进教室”“蛋奶工程”和“互联网+义务教育”等民生实事；完成教育项目投资 2.7 亿元，梅溪幼儿园主体完工，遂昌三中迁建工程开工，实验小学迁建、云峰中心学校扩建等工程有序推进。加快健康遂昌建设，持续巩固国家卫生县城创建成果，深入实施医疗卫生人才“省属县用”省级试点，全面推进医共体建设，完成基层医疗卫生机构补偿机制改革，在全市率先实现“出生服务一体化”。高水平建设文化遂昌，成功举办“班春劝农”“汤公音乐节”等活动，入选国家第一批革命文物保护单位利用片区分县名单，独山石牌坊入选全国重点文物保护单位，躬耕书院“音乐筑梦班”登台世园会开幕式演出，举办全国定向锦标赛、浙马接力冠军赛、浙江省自行车联赛等大型赛事。

2.2 老年人口现状及发展趋势

2.2.1 老龄化基本概况

截止到 2019 年底，遂昌县户籍人口共计 230121 人，其中 60 岁及以上户籍老年人口 53229 人，占总人口的 23.13%。

表 2-1 2019 年末遂昌县人口情况

户籍总人口（人）	年末总人口		0-17 岁户籍人口		35-59 岁户籍人口		60 岁及以上户籍人口	
	城镇人口（人）	乡村人口（人）	人口数（人）	占总人口比重（%）	人口数（人）	占总人口比重（%）	人口数（人）	占总人口比重（%）
230121	81895	148226	37092	16.12	97513	42.37	53229	23.13

从遂昌县 2 街道、7 镇、11 乡区域比较看，老龄化水平位列前三的分别是王村口镇（25.04%）、新路湾镇（24.72%）和大柘镇（24.71%），后三位分别是云峰街道（22.31%）、妙高街道（22.22%）和垵口乡（20.65%）。

表 2-2 2019 年末遂昌县各街道、乡镇老龄化状况

街道、乡镇	户籍总户数（户）	户籍总人口（人）	60 岁及以上户籍人口	
			人口数（人）	占总人口比重
遂昌县	85761	230121	53229	23.13%
妙高街道	24851	64752	14386	22.22%
云峰街道	9428	22980	5126	22.31%
大柘镇	5142	14417	3563	24.71%

石练镇	4248	12291	2839	23.10%
北界镇	3116	8898	2163	24.31%
王村口镇	3399	8919	2233	25.04%
金竹镇	5141	13743	3176	23.11%
黄沙腰镇	2738	7856	1888	24.03%
新路湾镇	4420	11611	2870	24.72%
垵口乡	2373	7100	1466	20.65%
三仁畲族乡	3190	8455	2008	23.75%
濂竹乡	1627	4040	946	23.42%
应村乡	2851	8119	20001	24.65%
湖山乡	3289	9508	2169	22.81%
高坪乡	1939	5799	1333	22.99%
柘岱口乡	2518	6825	1660	24.32%
西畈乡	1538	4288	996	23.23%
龙洋乡	1621	4252	955	22.46%
蔡源乡	1220	3320	772	23.25%
焦滩乡	1112	2948	679	23.03%

2.2.2 老龄化发展概况

据统计，2015年至2019年，遂昌县各街道、乡镇老龄人口和高龄人口都呈增长态势，其中60岁及以上老年人5年期间共计增加6770人，年均增量1354人；增加量400人以上由3个分别为：妙高街道2645人、云峰街道682人、大柘镇456人；增量低于100人的6个分别为：西畈乡96人、垵口乡81人、濂竹乡79人、龙洋乡66人、焦滩乡63人、最少的是蔡源乡52人。

表 2-3 2015——2019 年遂昌县各街道、乡镇 60 岁以上老年人口变化一览表

街道、乡镇	60 岁以上老年人口数量（人）					五年增量（人）	年均增量（人）
	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年		
妙高街道	11741	12392	13305	13928	14386	2645	529
云峰街道	4444	4602	4832	5018	5126	682	136
大柘镇	3107	3231	3382	3505	3563	456	91

石练镇	2447	2570	2718	2797	2839	392	78
北界镇	1904	1972	2081	2145	2163	259	52
王村口镇	2057	2102	2183	2226	2233	176	35
金竹镇	2818	2878	3020	3107	3176	358	72
黄沙腰镇	1756	1775	1816	1861	1888	132	26
新路湾镇	2513	2567	2734	2833	2870	357	71
垵口乡	1385	1418	1461	1476	1466	81	16
三仁畲族乡	1715	1804	1892	1952	2008	293	59
濂竹乡	867	881	915	950	946	79	16
应村乡	1808	1861	1912	1957	2001	193	39
湖山乡	1993	2034	2073	2137	2169	176	35
高坪乡	1229	1243	1291	1328	1333	104	21
柘岱口乡	1550	1559	1608	1640	1660	110	22
西畈乡	900	917	954	976	996	96	19
龙洋乡	889	916	945	960	955	66	13
蔡源乡	720	745	768	762	772	52	10
焦滩乡	616	641	658	672	679	63	13
遂昌县	46459	48108	50548	52230	53229	6770	1354

总体看来，遂昌县老龄化增速中心城区明显快于其他乡镇，年均增长率排前四分别为妙高街道（5.22%）、三仁畲族乡（4.03%）、石练镇（3.8%）、云峰街道（3.67%）；年均增长率不到 2%的 5 个分别为黄沙腰镇（1.83%）、龙洋乡（1.82%）、蔡源乡（1.77%）、柘岱口乡（1.73%）和垵口乡（1.44%）；5 年期间，县域老龄人口增加 13.86%，年均增速约为 3.47%，最高增速达 5.07%。

表 2-4 2015——2019 年遂昌县各街道、乡镇 60 岁以上老年人口年增长率一览表

街道、乡镇	60 岁以上老年人口数量（人）				五年增长率	年均增长率
	2015-2016 年	2016-2017 年	2017-2018 年	2018-2019 年		
妙高街道	5.54%	7.37%	4.68%	3.29%	20.88%	5.22%
云峰街道	3.56%	5.00%	3.85%	2.15%	14.55%	3.64%
大柘镇	3.99%	4.67%	3.64%	1.65%	13.96%	3.49%
石练镇	5.03%	5.76%	2.91%	1.50%	15.19%	3.80%
北界镇	3.57%	5.53%	3.08%	0.84%	13.01%	3.25%
王村口镇	2.19%	3.85%	1.97%	0.31%	8.33%	2.08%
金竹镇	2.13%	4.93%	2.88%	2.22%	12.16%	3.04%
黄沙腰镇	1.08%	2.31%	2.48%	1.45%	7.32%	1.83%
新路湾镇	2.15%	6.51%	3.62%	1.31%	13.58%	3.40%
垵口乡	2.38%	3.03%	1.03%	-0.68%	5.76%	1.44%
三仁畲族乡	5.19%	4.88%	3.17%	2.87%	16.11%	4.03%
濂竹乡	1.61%	3.86%	3.83%	-0.42%	8.88%	2.22%

应村乡	2.93%	2.74%	2.35%	2.25%	10.27%	2.57%
湖山乡	2.06%	1.92%	3.09%	1.50%	8.56%	2.14%
高坪乡	1.14%	3.86%	2.87%	0.38%	8.24%	2.06%
柘岱口乡	0.58%	3.14%	1.99%	1.22%	6.93%	1.73%
西畈乡	1.89%	4.03%	2.31%	2.05%	10.28%	2.57%
龙洋乡	3.04%	3.17%	1.59%	-0.52%	7.27%	1.82%
蔡源乡	3.47%	3.09%	-0.78%	1.31%	7.09%	1.77%
焦滩乡	4.06%	2.65%	2.13%	1.04%	9.88%	2.47%
遂昌县	3.55%	5.07%	3.33%	1.91%	13.86%	3.47%

2.2.3 小结

（一）老年人口存在增量，并仍将持续增长

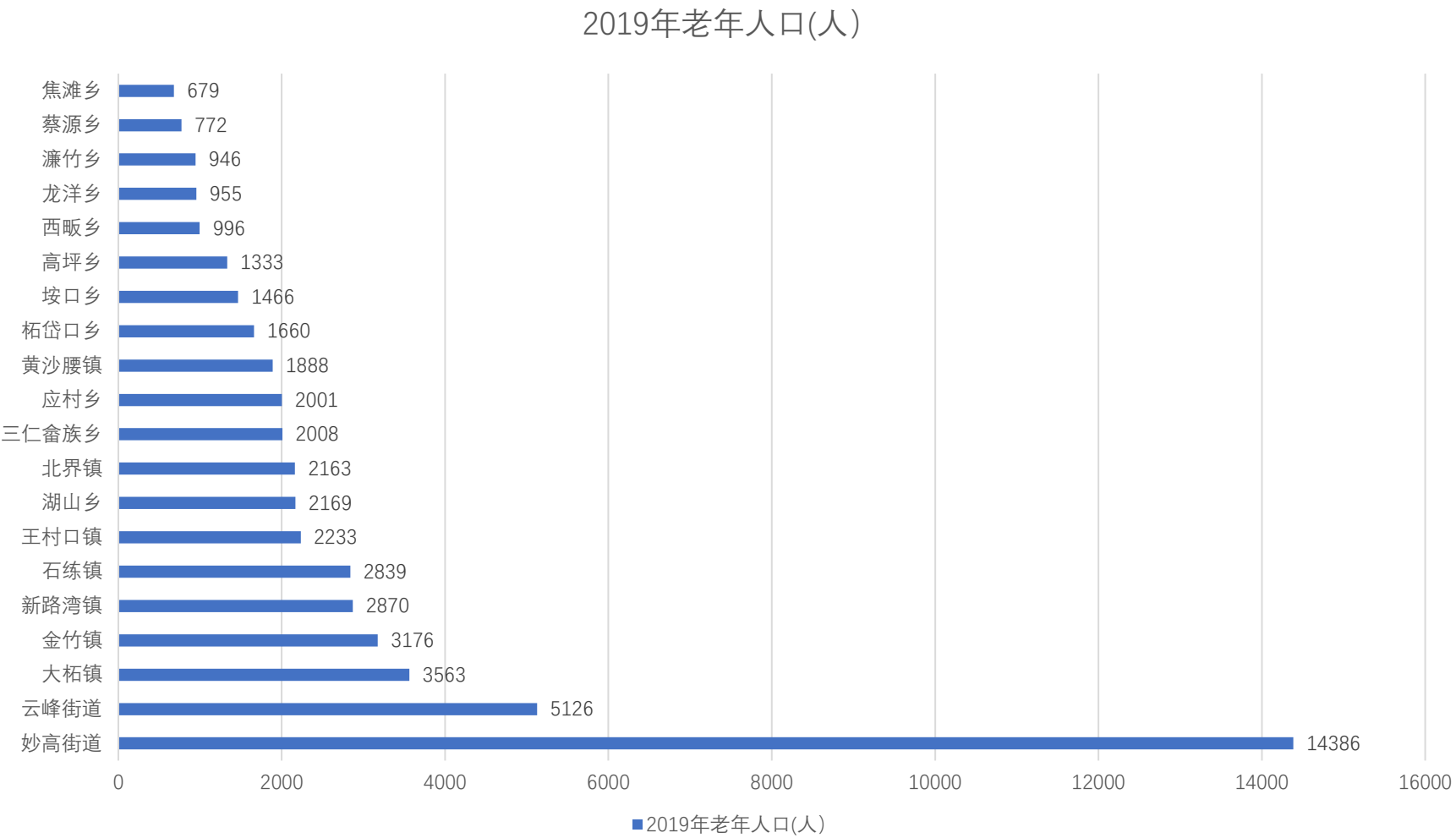
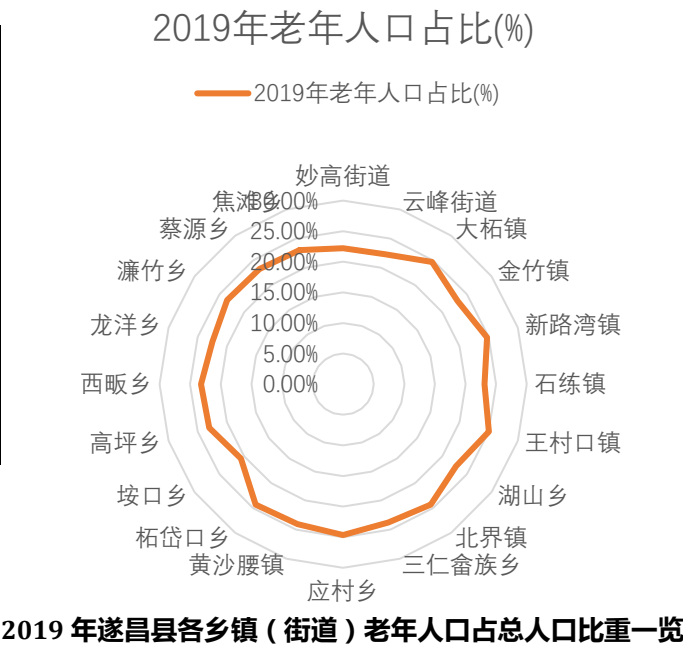
根据联合国世界卫生组织的定义，当 65 岁及以上老年人口占总人口的比重 $\geq 7\%$ ，这个地区就迈入了老龄化社会；当 65 岁及以上老年人口占总人口的比重达到 14%时，该地区由老龄化社会转为老龄社会（深度老龄化社会）；当该比重增加至 20%时，该地区则进入了超老龄社会。根据中国传统老年人口计算口径，将这一比例换算成 60 岁及以上老年人口比重，老龄化社会、老龄社会（深度老龄化社会）和超老龄化社会的门槛分别为 10%、20%和近 30%。

截止 2019 年底，遂昌县 60 岁及以上老年人口比重为 23.13%，处在老龄社会与超老龄化社会中间，即超老龄化社会初期，可以预见，未来遂昌县老年人口比重还将不断增加；同时从 2016 年至 2019 年遂昌县老年人口的稳步增长趋势，不难看出，遂昌县老年人口数量仍将持续增长。

（二）老年人口区域发展均衡，但地区之间老年人口基数存在较大差异性

遂昌县各街道、乡镇老年人口在发展阶段上都处于超老龄化社会初期，都处于 20%至 25%之间，地区之间老年人口发展较均衡。

从各街道、乡镇老年人口基数来看，妙高街道、云峰街道老年人口基数较大，分别达到 14386 人、5126 人；西畈乡、龙洋乡、濂竹乡、蔡源乡和焦滩乡均在 1000 人以下，老年人口基数相对较小。



2019 年遂昌县各乡镇（街道）老年人口一览表

未来老年服务设施布点需要反映区域的这些差异性，以提高养老设施布点的科学性与合理性，更好地指导遂昌县养老服务设施建设。

（三）社会养老服务需求凸显

60 岁及以上人口数据及其变化，反映的是多层面、多元化养老服务需求的情况，而和以“照护”为核心的社会养老服务需求直接相联系的则是高龄人口，尤其是高龄人口中独居、空巢的生活自理能力不高的老年人口。由于城市现代化过程中家庭核心化、小型化的发展，以及人口流动导致的父母子女分居两地等因素，纯老年人家庭人口、独居老年人口将越来越多，独居老人对社会养老服务设施的需求更为凸显。

2.3 机构养老设施现状

2.3.1 总体概况

截至 2019 年底，遂昌县共有养老机构 12 家，在运营 12 家（公建公营 6 家，公建民营 1 家，民办民营 5 家），现有机构养老床位总数 981 张，在建 138 张，护理型床位占比 36%，每千名老年人床位数 18.4 张，入住率 51.78%，入住老年人的失能失智占比 42.12%。主要房间布局为双人间、三人间，基础设施除县颐养中心配置齐全外，其他机构设施配套相对落后，适老化程度低，服务类型单一，仅是配备生活必须的厨房、餐厅、公用洗衣房，有的房间内无卫生间、无热水供应。

2.3.2 养老机构床位情况

（一）百位老人床位指标

遂昌县各类养老机构合计总床位 981 张，每千名老人拥有床位 18.4 张。

（二）养老机构性质构成

全县 12 家养老机构中，公建公营 6 家，公建民营 1 家，民办民营 5 家；社会力量参与的民办养老机构 5 家，基本形成了政府和社会共同参与的养老机构格局。

（三）养老机构床位结构分布

（1）不同性质机构床位分布

遂昌县各类养老机构合计床位 981 张，其中社会福利中心床位 114 张，乡镇敬老院床位 272 张，两者总计 413 张，占总床位的 42.1%。民办养老机构床位 595 张，占总床位的 60.65%。

（2）不同功能床位分布（护理床位指标）

遂昌县各类养老机构有护理床位 366 张，占总床位的 37.31%。

表 2-5 遂昌县养老机构床位建设情况

乡镇（街道）	机构名称	机构性质	机构类型	总床位数（张）	在建（张）	护理床床位（张）
妙高街道	遂昌县妙高中心敬老院	公办公营	助养型	114		18
	遂昌翠苑颐养苑	民办民营	助养型	226		100
	遂昌县颐养中心	公办民营	护理型	219		128
	东红护理院	民办民营	护理型	34		22
金竹镇	遂昌县古楼颐华养老院	民办民营	助养型	35		13
湖山乡	湖山乡中心敬老院	公办公营	助养型	60	68	10
云峰街道	城东养老中心	民办民营	护理型	59		59
北界镇	北界中心敬老院	公办公营	助养型	58		0
王村口镇	王村口中心敬老院	公办公营	助养型	52	70	14
大柘镇	遂昌县大柘中心敬老院	公办公营	助养型	60		0
黄沙腰	遂昌县黄沙腰中心敬老院	公办公营	助养型	42		0
柘岱口	遂昌县柘岱口乡潘溪颐养院	民办民营	助养型	22		2
合计				981	138	366

2.3.3 养老机构入住情况

（一）入住老人情况

全县各养老机构共入住老人 508 人，其中失能失智老人入住 214 人， 占总入住老人的 42. 13%；特困供养老人 220 人， 占总入住老人的 43. 31%。

（二）入住率状况

总体来看，全县养老机构入住率尚可，达 51. 78%；且湖山乡中心敬老院、王村口中心敬老院因在改建中，总体入住率实际值应更高。民办养老机构（45. 71%）入住率略低于敬老院（57. 14%）。

表 2-6 遂昌县养老机构入住情况一览表

乡镇（街道）	机构名称	机构性质	入住人数（人）	失能失智（人）	入住率	特困供养人数（人）
妙高街道	遂昌县妙高中心敬老院	公办公营	37	12	32. 46%	33
	遂昌翠苑颐养苑	民办民营	53	22	23. 45%	0
	遂昌县颐养中心	公办民营	141	78	64. 38%	0
	东红护理院	民办民营	17	15	50. 00%	1
金竹镇	遂昌县古楼颐华养老院	民办民营	17	6	48. 57%	0
湖山乡	湖山乡中心敬老院	公办公营	53	7	88. 33%	50
云峰街道	城东养老中心	民办民营	44	44	74. 58%	

北界镇	北界中心敬老院	公建公营	46	11	79.31%	46
王村口镇	王村口中心敬老院	公建公营	29	2	55.77%	22
大柘镇	遂昌县大柘中心敬老院	公建公营	32	5	53.33%	32
黄沙腰	遂昌县黄沙腰中心敬老院	公建公营	39	12	92.86%	36
柘岱口	遂昌县柘岱口乡潘溪颐养院	民办民营	0	0	0.00%	0
合计			508	214	51.78%	220

2.3.4 养老机构其他情况

从调研统计情况看，养老机构建筑层数主要为 2-3 层，主要房间布局为双人间、三人间，基本上有医疗配备及关联医疗机构，辐射范围能服务周边主要区域。遂昌县 12 家现有养老机构中，基础设施除县颐养中心配置齐全外，其他机构设施配套相对落后，适老化程度低，服务类型单一，仅是配备生活必须的厨房、餐厅、公用洗衣房，有的房间内无卫生间、无热水供应。

表 2-6 遂昌县养老机构情况一览表

乡镇(街道)	机构名称	机构性质	所属村(社区)	建筑层数	占地面积(m²)	建筑面积(m²)	主要房间布局	医疗配备	关联医院/诊所	护理配比	备注
妙高街道	遂昌县妙高中心敬老院	公建公营	源口村	3	3712	2800	双人间	社区卫生院巡诊	与社区卫生院合作	1:19	主要辐射源口村
妙高街道	遂昌翠苑颐养苑	民办民营	源口村	6	600	3500	单人间、双人间	无	与遂昌县人民医院合作	1:06	主要辐射源口村
妙高街道	遂昌县颐养中心	公建民营	上江新村	4	10000	10000	双人间、四人间	内设医务室	与遂昌县中医院合作	自理 1: 7, 护理 1: 3	主要辐射县中心城区
妙高街道	东红护理院	民办民营	东红村	2	400	1600	双人间	社区卫生院巡诊	与社区卫生院合作	1:03	主要辐射东红村、井东村
金竹镇	遂昌县古楼颐华养老院	民办民营	古楼	3	600	500	三人间	乡镇卫生院巡诊	与乡镇卫生院、县中医院合作	1:09	周边古楼片区有 27 个小村庄
湖山乡	湖山乡中心敬老院	公建公营	湖山	2	2800	1480	双人间	乡镇卫生院巡诊	乡镇卫生院巡诊	1:10	
云峰街道	城东养老中心	民办民营	湖边	5	400	2000	双人间、三人间				
北界镇	北界中心敬老院	公建公营	北界	3	2000	1100	双人间	乡镇卫生院	乡镇卫生院	1:11	可辐射周村、大谷岭
王村口镇	王村口中心敬老院	公建公营	桥东村	3	3200	2500	双人间	乡镇卫生院	乡镇卫生院、县人民医院	1:07	可辐射龙洋乡、蔡源乡、焦滩乡
大柘镇	遂昌县大柘中心敬老院	公建公营	柘溪下	2、3	2000	1500	双人间	乡镇卫生院	乡镇卫生院、中医院	1:08	
黄沙腰	遂昌县黄沙腰中心敬老院	公建公营	大洞源	3	2500	1400	双人间	乡镇卫生院	乡镇卫生院、县中心医院	1:10	覆盖西畈、柘岱口、黄沙腰
柘岱口	遂昌县柘岱口	民办	尹家村	2	200	500	单人间、				尹家村、示下

	乡潘溪颐养院	民营					双人间				
合计					28412	28880					

2.3.5 小结

（一）设施建设仍滞后于老年人口发展

近几年通过全县各级政府和社会各方力量积极参与投入，养老服务设施机构数和床位数有了大幅增加。至 2019 年底，养老设施增加至 12 家，床位数达 981 张，但与遂昌县经济社会发展的要求相比，与 2020 年末要达到每千名老年人拥有养老床位数 40 张发展目标相比，尤其是与人口老龄化、高龄化、空巢化快速发展的趋势相比，设施与床位总量依旧不足。

（二）设施配套相对落后

遂昌县 12 家现状机构中，仅新建的遂昌颐养中心和东红护理院设施较为规范，其余养老机构设施配套相对落后，适老化程度低，服务类型单一，仅是配备生活必须的厨房、餐厅、公用洗衣房，有的房间内无卫生间、无热水供应。

（三）养老机构尚未实现区域全覆盖

遂昌县尚有 11 个街道（乡镇）无任何机构养老服务设施，机构覆盖率仅为 45%，离浙江省民政厅设定的乡乡镇镇都要建有养老机构的目标存在一定距离。并且，养老机构床位分布与老年人口分布不匹配。

（四）存在床位闲置浪费现象

目前有限的机构养老资源还没有得到充分利用，设施和设备闲置状况突出。大部分养老机构床位闲置的主要原因是养老机构居住、配套条件差、地理位置偏远，除了五保、三无人员及少数社会老人入住外，一般老人入注意愿不强。

2.4 居家养老设施现状

2.4.1 总体概况

随着人口老龄化和高龄化进程的加快，老年人对养老服务的需求不断增加。传统家庭养老功能的弱化使养老越来越依赖于社会，依赖于社区养老服务工作的开展。社区居家养老是以家庭为核心、以社区为依托、以老年人生活照料和护理、家政服务和精神慰藉为主要内容，以上门服务和社区服务为主要形式并引入专业化服务方式的养老服务体系。

在全县已建成乡镇（街道）居家养老服务中心 11 家，有 9 个乡镇未建。

已累计建成村（社区）居家养老服务照料中心 192 家，基本做到照料中心服务全覆盖。2019 年下半年，192 家照料中心中，共有 166 家照料中心运行，运行率 85.5%，其中配送餐的共 116 家，占总数的 60%；开门运行的 50 家，占总数的 26.1%；未运营关门的 26 家，占 13.4%。

表 2-7 遂昌县居家养老服务中心情况一览表

序号	机构名称	所属地乡镇（街道）	所属村（社区）	占地面积（㎡） 含室外场地	建筑面积 （㎡）	建筑层数	是否带床位（张）	每天平均活动人数（人）
1	新路湾居家养老服务中心	新路湾镇	新溪村	330	990	3	25	20
2	垵口居家养老服务中心	垵口镇	贵洋村	360	600	1	10	10
3	石练镇居家养老服务中心	石练镇	宏象村	400	1200	3	10	10
4	西畈乡居家养老服务中心	西畈乡	上西坑村	450	450	1	14	10
5	大柘镇居家养老服务中心	大柘镇	大田村	520	630	2	11	15
6	三仁畲族乡居家养老服务中心	三仁畲族乡	高碧街	900	680	3	16	20
7	柘岱口乡居家养老服务中心	柘岱口乡	尹家村	600	1200	2	22	5
8	湖山乡居家养老服务中心	湖山乡	奕山村	130	480	3	20	15
9	蔡源乡居家养老服务中心	蔡源乡	蔡和村	220	480	4	20	10
10	北界镇居家养老服务中心	北界镇	苏村	300	1200	3	18	未运营
11	妙高街道居家养老服务中心	妙高街道	庄山村					
合计				4210	7910		166	

2.4.2 小结

（一）居家养老服务日间照料中心功能不够完善。

全县村级居家养老日间照料中心 192 个，其中具有配送餐或开办老年食堂功能 122 个，占 63.5 %，具有托养功能 0 个。

（二）乡镇级居家养老服务中心覆盖不够全面。

到 2019 年底，遂昌县县具有托养功能的乡镇级（示范型）的居家养老服务中心共 11 家，覆盖率为 55%，还有 9 个乡镇未建。

（三）乡镇居家养老服务中心建设后劲乏力。

通过几年的建设，有条件建设的乡镇都基本已经建好，接下来需要建设的乡镇，大多存在一些困难，建设余地少，一是受村级集体可供用房的制约，具有 500 平方以上，可设置托养床位 10 个以上的几乎没有。二是乡镇积极性不高。该项工作还未引起足够重视，思想上、行动上还停留在应对上级考核上。三是集体经济薄弱，建设项目需要集体投入一定量的资金，由于集体没有多余资金，也是积极性不高的原因之一。

2.5 相关规划衔接

2.5.1 《遂昌县域总体规划（2006—2020）》解读

一、规划要点

——规划期限：本次规划以 2005 年为基准年；远期至 2020 年；远景 2020 年以后。

——**人口规模**：遂昌县中心城区的人口规模为： 2020 年为 15 万人； 2020 年，遂昌县县域人口为 27 万人。

——**县域空间发展结构**：遂昌县城空间结构体系规划为“一心、两轴、三片、四组”。

（1）“一心”：妙高一云峰中心城区，向西包括三仁的高碧街，向北包括龙板山工业区。

（2）“两轴”：规划期内，以公路交通干线及产业布局为导向，形成两级发展轴带的县域城镇体系空间布局。

一级发展轴为云峰—妙高一石练—湖山一线。

龙丽高速公路北界—新路湾—云峰为二级城镇发展轴。

（3）“三片”：规划三个经济发展区域，即东北部经济区、中部经济区和西南部经济区。

（4）“四组”：核心城镇组群，石练—大柘组合镇区，北界—新路湾组合镇区，湖山—金竹组合镇区。

——**城市空间结构**：中心城区总体布局结构为：“一廊一核、二区四片”。

一廊：区域交通生态走廊。指已建龙丽高速公路，是中心城区和县域经济发展的区域大动脉。

一核：二水（南溪、北溪）绕一山（妙高山）的城市生态内核。规划定位为以文化和体育休闲为特色的森林公园。

二区：以交通生态走廊为界，“东工西居”，西部是以老城区为核心的人居发展区；东部是以东城工业园区为依托的产业发展区。

四片：老城居住片、后江居住片；东城工业片和云峰工业片。

二、规划衔接

1. 由于该总规属于本次规划的上位规划，从规划范围及空间发展结构上，需积极衔接。
2. 由于该总规没体现养老服务设施用地的谋划和布局，且规划期限已到期，用地布局上无参考意义。

2.5.2 《遂昌县土地利用规划（2006—2020）》（2014 调整完善版）解读

一、规划要点

（1）规划总体目标

全面落实遂昌县经济社会发展和上位规划对土地利用提出的目标任务，切实保护耕地资源、风景旅游用地资源和土地生态环境，加大存量建设用地盘活力度，用有限增量撬动存量的方法不断提高土地节约集约利用水平和土地产出效率；以转型发展、集聚发展、绿色发展、和谐发展、创新发展为导向，深入实施“经营山水、统筹城乡，全面建设长三角休闲旅游名城”发展战略，为实现产业结构升级、社会经济可持续发展，建设国家重点生态功能区，打造五美遂昌提供土地资源保障。

（2）土地利用总体空间布局

西北边界和南部边界为生态屏障用地，重点建设生态公益林和水源保护区；以妙高-云峰-三仁为县域中心，大柘-石练为副中心，合理布局建设用地，依托高速公路和省道线，打造特色制造业基地和现代产业集群，推进工业化、城市化两大平台良性互动，积极对接发达地区产业转移，成为全县经

济增长的核心区；发挥湖山旅游度假区、遂昌金矿国家矿山公园、南尖岩风景区、白马山国家森林公园等资源优势，大力发展生态旅游业；优先将云峰街道北部、金竹镇、石练镇、三仁畲族乡等优质耕地划入永久基本农田示范区，并加大农田基础设施配套和地力提升资金投入，逐步打造成全县主产粮区和种植基地；在大柘镇、石练镇、高坪乡、三仁畲族乡、湖山乡等乡镇发展生态农业、适度发展农副产品加工业，在丘陵区形成特色农业区。

加大基础设施投入，建设衢宁（丽）铁路、50 省道、51 省道、清水源水利枢纽、登埠水库等重大基础设施项目，辐射带动全县的城乡建设、工业化进程和生态休闲旅游。

二、规划衔接

本次专项规划中设施布局需符合土地利用总体规划的要求。

2.5.3 《遂昌县环境功能区划》解读

一、规划要点

（1）区划目标

按照生态环境资源的空间差异性进行环境功能分区，划定生态保护红线，实施分区差别化环境管理政策，约束和引导区域开发布局，控制和改善建设开发活动的环境行为，确保国土开发布局与生态安全格局相协调，对生态环境资源（环境容量）的利用强度控制在生态环境承载力范围之内，为我们子孙后代留足高质量的山、水、林、田、湖等生态空间、优美的生态景观资源和健康安全的环境质量，实现生态环境资源的永续利用。

（2）功能区类型

根据区域保障自然生态安全和维护人群环境健康两方面的基本功能，依据不同区域自然属性、生态环境特征、主要功能和生态系统空间分布规律等，统筹考虑生产、生活、生态空间布局，把国土空间划分为自然生态红线区、生态功能保障区、农产品安全保障区、人居环境保障区、环境优化准入区和环境重点准入区 6 大类环境功能区。

（3）环境功能区划

遂昌县共划分为 27 个环境功能区，其中自然生态红线区 13 个、生态功能保障区 5 个、农产品安全保障区 1 个、人居环境保障区 3 个、环境优化准入区 4 个、环境重点准入区 1 个

二、规划衔接

本次专项规划相关内容需符合环境功能区划相关要求，尤其是避免村庄建设行为与自然生态红线区、生态功能保障区的冲突，重点谋划在人居环境保障区及环境优化准入区、环境重点准入区的建设。

2.5.4 《遂昌县县域乡村建设规划（2018-2035）》解读

一、规划要点

（1）规划目标

保留与传承传统乡村特色，构建与促进城乡共融关系。

（2）公共服务设施配置规划（社会福利设施）

——一小时生活圈设施配置

规划遂昌县域共设置一小时生活圈两个，服务中心分别为中心城区和石练镇，设置福利院、敬老院等城市级社会福利设施。

——半小时生活圈设施配置

规划遂昌县域共设置半小时生活圈 18 个，服务中心为云峰街道和 17 个乡镇的政府驻地，设置乡镇医养中心。

——基本生活圈设施配置

规划遂昌县域共设置基本生活圈 37 个，服务中心为各个中心村，设置乡村养老服务站。

二、规划衔接

本次专项规划可结合县域乡村建设规划的社会福利设施布局。

2.5.5 《遂昌县东城分区规划（2013-2030）》解读

一、规划要点

（1）功能定位

以特色制造业为主体，集生态工业、商贸服务、现代物流、品质人居、休闲旅游等功能于一体，特色鲜明、功能完善的综合型现代化产业新城。

（2）公共设施规划

1、城市副中心级（片区级）

为东城分区及周边城市区域提供城市副中心级（片区级）的公共服务，相对集中地位于东城公共服务核心地块，片区级公共设施包括行政中心、文体中心、初中、综合医院、商业中心、大型综合超市、企业总部、物流中心等多项设施，一般为独立地块，采用单独功能性质用地或兼容性功能用地布局。

2、居住小区级

为东城分区的南部和北部提供居住小区级的服务设施，分别位于规划启动路以北的古亭地块和规划洋浩路以东的湖边地块，包括小学、幼儿园、农贸市场、社区卫生服务中心、托老所、小区体育设施、商业街等设施，可采用兼容性功能用地布局。

3、基层社区级

以各居住片为单位配置相应的服务设施，提供居住社区级的服务设施，包括基层社区需要的社区服务站、文化活动站、体育健身点、社区卫生站、

商业服务点等设施，可附建于居住地块内或与其他公共设施合建。

二、规划衔接

该规划没有设置养老机构，但对居住小区级托老所有谋划。

2.5.6《遂昌县西城控制性详细规划》解读

一、规划要点

（1）规划结构

规划公共设施用地形成“两心、四极”的整体结构。

“两心”：指新城公共服务中心，位于北溪单元，规划将行政中心迁建于现状古院地块，并设置商业金融、商务办公、文化展览等综合性功能，形成服务于遂昌县域的城市级公共服务主中心。

老城公共生活中心，以平昌广场为核心，以北街为轴线形成的宜居核心区，依托老城单元现状良好的商业基础，设置商业休闲、文化娱乐、旅游服务等功能，形成服务于老城及周边的城市级公共服务副中心。

“四极”：指三墩旅游服务中心、水阁路交通集散中心、上南门路体育中心、含晖旅游休闲中心，形成城市四个拓展方向。

（2）设施布局

社会福利用地（A6）：用地面积为 7.04h m²，占规划城市建设用地面积的 0.67%。

规划新建 3 处养老院设施用地。

项目	所属单元	编号	用地面积（m²）	设置规定	位置
东街村老年托养中心	老城单元	YLY1	21791	规模宜为 150 床位，平均每床位建筑面积≥35m²，每床位用地面积≥50m²；	规划北岭隧道南侧
南溪养老院	南溪单元	YLY2	23114		东桥路和规划环城南路东侧
北溪养老院	北溪单元	YLY3	32488		现状 51 省道北侧、规划环城南路南侧

二、规划衔接

本次专项规划需对控规中提出的布点进行衔接。

第三章 总体目标与规模预测

3.1 总体设想

适应遂昌县中心城人口老龄化需求，构建适应遂昌县特色的养老设施体系，科学合理地安排养老设施，预控设施用地，并制定土地管理政策，为老年人的基本养老服务需求提供保障。

一是着重于“贴现实，易落地”的总体布局。对全县养老服务设施进行总体布局，对接国土空间规划，将区域养老中心、社区嵌入式养老护理机构、乡镇（街道）居家养老服务中心、城乡社区居家养老服务照料中心、农村家庭式互助养老点等各类养老服务设施进行综合合理的规划布点和优化结构，促进机构、社区和居家养老服务融合发展。

二是致力于“兜底线，保基本”的有效落实。优化调整特困人员供养机构布局，继续优化提升乡镇中心敬老院，优先建设失能、部分失能、特困人员专业照护为主的供养服务设施，优先满足辖区内所有生活不能自理特困人员专业照护需求。加快乡镇（街道）居家养老服务中心、城乡社区居家养老服务照料中心建设，为老年人提供基本养老服务。

三是着眼于“补短板，强弱项”的项目建设。新增社区嵌入式养老护理机构布点，通过“现有闲置房产改建一批、新增用地新建一批、新建小区配建一批”等方式，对社区嵌入式养老护理机构、日间照料机构和居家服务机构进行全面规划，综合布点；规划新增民办养老机构建设项目，计划在三仁乡、云峰街道、石练镇、大柘镇、黄村口镇等地规划建设民办养老机构，面向社会老年人开放，满足多层次老年人的养老服务需求；配齐新旧住宅小区养老服务设施。新建住宅小区按套内建筑面积不低于项目总建筑面积的 2%配建养老服务用房，单体不小于 200 平方米，对多个小区的配建指标进行集中，统一设置居家养老服务设施用房。对老旧小区通过回购、租赁等方式，按每百户不低于 15 平方米，单体不小于 150 平方米配置养老服务用房。2022 年底前配建率达到 100%。

3.2 总体目标

遵循以老年人需求为导向，以政府主导、社会参与原则；通过布点规划的实施，形成与人口老龄化相适应，体现区域社会经济发展特色，与经济社会发展相协调，与生态宜居环境相配套，适度前瞻、多元配置、功能完善、规模合理、统筹城乡、适度均衡的社会养老服务设施网络；积极打造老年宜居城市，让老年人分享美好生活，促进“颐养遂昌”建设。

根据全国城市推行的“9073”养老服务体系（90%的老年人家庭养老，7%的享受社区居家养老，3%的机构养老）。规划至 2025 年：以“9073”养老服务格局（即 90%的老年人居家养老，7%的老年人社区养老，3%的老年人机构养老）为基础，且实现养老床位数达到每千名老年人 50 张以上。至 2035 年：以“9073”养老服务格局为基础，实现养老床位数达到每千名老年人 55 张以上。

3.3 总体结构

规划形成“一心、两组、三线”的总体结构，其中“一心”指依托中心城区的机构养老服务设施为中心，“两组”是指以社区嵌入式机构养老和居家养老服务中心两个组成形式，“三线”指三条养老服务设施线路，一是指市场化经营与运行的高端服务养老服务设施，二是指普惠性服务大众的养老服务设施，三是指托底的敬老院。

3.4 指标要求

（一）床位指标

到 2025 年，每百名老年人社会养老总床位数不低于 5 张，其中机构养老床位数不低于 3 张，护理床位占比不低于 50%；

到 2035 年，每百名老年人社会养老总床位数不低于 5.5 张，其中机构养老床位数不低于 4 张，护理床位占比不低于 60%。

（二）用地指标

到 2025 年人均养老服务设施用地不低于 0.25 平方米；（新建住宅小区按套内建筑面积不低于项目总建筑面积的 2%配建养老服务用房，单体不小于 200 平方米，与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用；对老旧小区通过回购、租赁等方式，按每百户不低于 15 平方米配置养老服务用房，2022 年底前配建率达到 100%）。

到 2035 年人均养老设施用地保持不低于 0.25 平方米。

3.5 规模预测

3.5.1 老年人口发展预测

为更准确地预测老年人口数量，本次规划采用两种人口预测方法进行老年人口数量的预测，通过比较分析预测数据，确定老年人口预测结论。

（一）老年人口发展预测方法一：趋势法

根据过去人口数量的统计数据，可推算出一条人口发展函数曲线，并假设今后人口的变化趋势仍按同样的函数曲线发展，即可估算未来人口的数量。常用的人口发展函数有：集合发展函数 $P_t=P_0(1+r)^t$ ，指数发展函数 $P_t=P_0e^{rt}$ ，修正指数发展函数 $P_t=a+bc^t$ ，劳捷斯蒂曲线 $P_t=k/(1+e^{a+bt})$ ，冈培兹曲线 $P_t=ab^{ct}$ 。在这些函数中， t_1 表示时间，单位为年， P_t 为 t_1 年人口数， P_0 为预测基年的人口数， y 为人口自然增长率， e 、 a 、 b 、 c 均为常数，可由过去人口数量变化的统计资料求得。这类方法的特点是利用某一确定的数学函数为基础，也称为数学方法。

本次人口预测采用集合发展函数推算法，计算公式为 $P_t=P_0(1+K)^t$ ， K 是人口年平均增长率，经演算拟定遂昌县各区域规划期内老年人口预测值。

表 3-1 遂昌县各区域规划期老年人口预测值一览表

街道（乡镇）	2019 年老年人口（人）	2015-2019 年期间老年人口 年平均增长率	2025 年预测老年人口（人）	2035 年预测老年人口（人）
--------	---------------	-----------------------------	-----------------	-----------------

妙高街道	14386	5.22%	19522	32472
云峰街道	5126	3.64%	6352	9083
三仁畲族乡	2008	4.03%	2545	3778
中心城区小计	21520		28419	45333
中心城区验算	21520	4.27%	28381	45011
大柘镇	3563	3.49%	4377	6169
石练镇	2839	3.80%	3551	5156
北界镇	2163	3.25%	2621	3608
王村口镇	2233	2.08%	2527	3104
金竹镇	3176	3.04%	3801	5128
黄沙腰镇	1888	1.83%	2105	2524
新路湾镇	2870	3.40%	3508	4900
垵口乡	1466	1.44%	1597	1843
濂竹乡	946	2.22%	1079	1344
应村乡	2001	2.57%	2330	3003
湖山乡	2169	2.14%	2463	3044
高坪乡	1333	2.06%	1506	1847
柘岱口乡	1660	1.73%	1840	2184
西畈乡	996	2.57%	1160	1495
龙洋乡	955	1.82%	1064	1274
蔡源乡	772	1.77%	858	1022
焦滩乡	679	2.47%	786	1003
各乡镇小计	31709		37173	48648
总计	53229		65593	93983
县域验算	53229	3.47%	65318	91871

预测结论，该预测方案可作为制定社会经济发展计划的客观依据，

（二）老年人口发展预测方法二：线性回归法

由于老年人口增长或降低的速率比较稳定，符合线性趋势，由此采取 “线性回归法” 建立人口预测模型，通过拟合度校核，确定预测结果。

根据 2015 年至 2019 年老年人口，得到 2015 年至 2019 年老年人口占区老年人口的比例 Y_{01} 、 Y_{02} 、 Y_{03} 、 Y_{04} 、 Y_{05} ；

根据 Y_{01} 、 Y_{02} 、 Y_{03} 、 Y_{04} 、 Y_{05} 可以得到其平滑线三点，可以看出数据点所生成的线性表现近似于直线。因此，可使用“线性趋势线”法得到人口预测模型：

如 $Y=682.6X+11103$ ， $R^2=0.9878$ （妙高街道）；

式中 X 轴代表年份差值，Y 轴代表妙高街道老年人口占区老年人口比例， R^2 代表拟合度（拟合度越接近 1，说明模型越接近实际值，即越准确），此模型即可预测 2025 年妙高街道老年人口即 $Y_{11}=682.6\times 11+11103=15199$ ；

同理可得到 2025 年和 2035 年遂昌县各街道（乡镇）老年人口数量，结果如下：

表 3-2 遂昌县各区域规划期老年人口预测一览表

街道（乡镇）	线性公式	R ² （拟合度）	老年人口预测（人）	
			2025 年	2035 年
妙高街道	y = 682.6x + 11103	0.9878	18612	25438
云峰街道	y = 178x + 4270.4	0.9881	6228	8008
三仁畲族乡	y = 73.4x + 1654	0.9877	2461	3195
中心城区小计			27301	36641
中心城区验算	y = 934x + 17027	0.9884	27301	36641
大柘镇	y = 118.6x + 3001.8	0.9813	4306	5492
石练镇	y = 101.1x + 2370.9	0.9585	3483	4494
北界镇	y = 69.1x + 1845.7	0.9529	2606	3297
王村口镇	y = 47.6x + 2017.4	0.9368	2541	3017
金竹镇	y = 94.5x + 2716.3	0.9832	3756	4701
黄沙腰镇	y = 35x + 1714.2	0.9848	2099	2449
新路湾镇	y = 98x + 2409.4	0.9571	3487	4467
垵口乡	y = 22x + 1375.2	0.8183	1617	1837
濂竹乡	y = 22.7x + 843.7	0.921	1093	1320
应村乡	y = 48.2x + 1763.2	0.9982	2293	2775
湖山乡	y = 45.5x + 1944.7	0.9907	2445	2900
高坪乡	y = 29.3x + 1196.9	0.9446	1519	1812
柘岱口乡	y = 30.1x + 1513.1	0.9652	1844	2145
西畈乡	y = 25.1x + 873.3	0.9864	1149	1400
龙洋乡	y = 17.6x + 880.2	0.8648	1074	1250
蔡源乡	y = 12.1x + 717.1	0.8048	850	971
焦滩乡	y = 15.7x + 606.1	0.9573	779	936
县域合计			64245	81907
县域验算	y = 1766.2x + 44816	0.9824	64244	81906

预测结论，中心城区各街道（乡镇）拟合度相对较高，预测值准确率较高；而县域其他乡镇中垵口乡、西畈乡和蔡源乡拟合度相对较低，对县域预测值有一定的偏值影响。

（三）综合

综上，以线性回归法预测结果为主，参照趋势法以及线性回归法拟合度综合之后得出规划老年人口修正预测数量。

表 3-3 遂昌县各区域规划期老年人口预测综合修正一览表

街道（乡镇）	2025 年（人）	2035 年（人）
妙高街道	18600	25400
云峰街道	6200	8000
三仁畲族乡	2450	3200

中心城区小计	27250	36600
大柘镇	4300	5500
石练镇	3450	4500
北界镇	2600	3300
王村口镇	2500	3000
金竹镇	3700	4700
黄沙腰镇	2100	2450
新路湾镇	3500	4450
垵口乡	1600	1800
濂竹乡	1050	1300
应村乡	2250	2750
湖山乡	2400	2900
高坪乡	1500	1800
柘岱口乡	1800	2100
西畈乡	1150	1400
龙洋乡	1050	1250
蔡源乡	850	950
焦滩乡	750	900
县域合计	63800	81650

最后预测确定遂昌县老年人口 2025 年中心城区 27250 人，县域 63800 人；2035 年中心城区 36600 人，县域 81650 人。

3.5.2 养老床位数预测

根据制定的养老床位数占总老年人口比例的目标以及已经预测好的各街道（乡镇）老年人口数，得到遂昌县养老床位的预测数，结果如下：

到 2025 年，遂昌县中心城区共需拥有社会养老总床位数不低于 1363 张，其中机构养老床位数不低于 818 张，护理床位不低于 409 张；到 2035 年，遂昌县中心城区共需拥有社会养老总床位数不低于 2013 张，其中机构养老床位数不低于 1464 张，护理床位不低于 878 张。

到 2025 年，遂昌县共需拥有社会养老总床位数不低于 3190 张，其中机构养老床位数不低于 1914 张，护理床位不低于 957 张；到 2035 年，遂昌县共需拥有社会养老总床位数不低于 4491 张，其中机构养老床位数不低于 3266 张，护理床位不低于 1960 张。

表 3-4 遂昌县各区域规划期养老床位数预测一览表

街道（乡镇）	2025 年老年人口（人）	2025 年养老床位数（床）	2035 年老年人口（人）	2035 年养老床位数（床）
妙高街道	18600	930	25400	1397
云峰街道	6200	310	8000	440
三仁畲族乡	2450	123	3200	176
中心城区小计	27250	1363	36600	2013
大柘镇	4300	215	5500	303
石练镇	3450	173	4500	248

街道（乡镇）	2025 年老年人口（人）	2025 年养老床位数（床）	2035 年老年人口（人）	2035 年养老床位数（床）
北界镇	2600	130	3300	182
王村口镇	2500	125	3000	165
金竹镇	3700	185	4700	259
黄沙腰镇	2100	105	2450	135
新路湾镇	3500	175	4450	245
垵口乡	1600	80	1800	99
濂竹乡	1050	52.5	1300	71.5
应村乡	2250	113	2750	151
湖山乡	2400	120	2900	160
高坪乡	1500	75	1800	99
柘岱口乡	1800	90	2100	116
西畈乡	1150	57.5	1400	77
龙洋乡	1050	52.5	1250	68.8
蔡源乡	850	42.5	950	52.3
焦滩乡	750	37.5	900	49.5
县域合计	63800	3190	81650	4491

由于遂昌县正在实施大搬快聚、城市更新、城中村改造以及人口乡村向县城集中等因素，中心城区将产生人口集聚效应，届时实际中心城区养老床位数需求量将比预测值高，但县域养老床位数总需求量与预测值保持不变。

第四章 机构养老服务设施规划

4.1 选址及布局要求

（一）养老机构选址

应阳光充足、通风良好，具有良好的人居环境。应交通便捷、市政条件便利、尽可能靠近医院，以便就近得到医疗服务；要能够就近快速进入城市主次干道或乡镇公路，但应避开对外公路、快速路及交通量大的交叉路口等地段；要远离污染源、噪声源，远离危化品生产企业、危化品仓库等危险场所，远离山体滑坡等地质不良地带，满足避灾防灾要求。

（二）养老机构布局

应符合当地老年人口的分布特点，宜靠近居住人口集中的地区布局。

市级和县（区）级的养护院、养老院用地应独立设置；街道（乡镇）级、社区（村）级养老院宜独立设置，也可结合街道（乡镇）级或社区（村）级公建设置，但应保持一定的独立性，须有独立出入口，避免相互干扰。

4.2 配建标准及建设指引

（一）养老机构（老年养护院、养老院）规模等级划分

养老机构（老年养护院、养老院）按床位规模可划分为小型、中型、大型和特大型四个等级，应控制特大型养老机构的建设规模。

（二）新建或改造养老机构的床位规模、床均建筑面积与配建要求

表 4-1 新建或改造养老机构床位规模、床均建筑面积与配建要求一览表

养老机构等级	设施名称	床位建设规模与床均建筑面积	配建要求
县级	老年养护院	床位数宜≥100床。床均综合建筑面积≥35m²/床。 一般按照《老年养护院建设标准》规定的指标建设。500床、400床、300床、200床和100床的床均综合建筑面积指标应分别为42.5m²/床、43.5m²/床、44.5m²/床、46.5m²/床和50.0m²/床。 建设规模不足100床的参照100床指标执行。	每个县、市、区原则上至少设置1所老年养护院或者护理型的养老院； 设区市级新建或改造的老年养护院或者护理型养老院一般要求500床以上，区县级一般要求300床以上。
	养老院	床位数宜≥150床。床均综合建筑面积一般≥35mm²/床。	
乡镇（街道）级、 村（社区）级	老年养护院	床位数≥30床。 床均综合建筑面积≥35mm²/床。	各镇（乡）街道可根据需求设置。
	养老院	床位数≥30床。 床均综合建筑面积≥30m²/床。	原则上各镇（乡）街道应至少设置1所；村（社区）可根据需求设置。

		可通过对现状乡镇（或街道）敬老院的改造，提档升级为符合消防标准和许可要求的养老院。	新建或改造的养老院一般要求100床以上。 养老床位需求较少的乡镇可与周边乡镇合并设置。
--	--	---	--

（三）建设指引

养老机构的建设指引方式包括现状保留、新建、改建、扩建四种。

- （1）现状保留对于满足消防和许可要求，运营完善、配备设施相对齐全的现有养老机构予以保留完善。对于现状不能满足消防安全和许可要求，且无法改造升级的养老机构，应予以取消。
 - （2）新建类新建养老机构要具有一定土地规模，符合规划控制要求，符合选址原则，邻近养老需求较为集中地区，远离污染，交通便利。
 - （3）改建类改建类养老机构指老城区在用地紧缺情况下，可利用现有工业厂房、宾馆、酒店、企事业单位闲置用房、招待所、社区闲置用房、闲置学校、住宅房屋等按照相关规范标准要求改造为养老机构。有相对独立的出入口，满足老年人设施安静、消防安全、避免干扰等要求。
 - （4）扩建类扩建类养老机构包括现有用地扩建和现有建筑提升改造类两种形式。现有用地扩建是对现有养老机构周边用地进行梳理整合，有条件扩建的，划定扩建范围，提出床位扩容需求。现有建筑提升改造是对于周边用地无条件扩建且养老条件急需改善提升的，需扩大建筑面积、增加床位数。
- 对于乡镇敬老院应通过扩建和提升改造，成为功能完善的养老机构。

（四）管理通则

- 1、 在规划实施过程中，机构养老服务设施的位置和界线可根据实际情况做合理调整，但建设规模应保持不变。
- 2、 机构养老服务设施地块的规划控制指标，在具体建设过程中可根据实际情况做适当调整。
- 3、 因养老服务设施布局引起其他法定规划地块情况发生变化的，可对相关控制指标做适当调整。
- 4、 遂昌县内规划的养老机构服务对象辐射整个遂昌县所有街道、乡镇，并不局限于养老机构所处的街道或乡镇。
- 5、 机构养老服务设施的床位数指标，在具体建设运营中可根据实际情况做适当调整，单处机构养老服务设施允许实际建设床位数与规划床位数存在 10%左右浮动空间，养老主管部门应把控遂昌县整体建设总床位数及总用地面积的总需求不改变。

4.3 机构养老服务设施规划布局

4.3.1 中心城区机构养老服务设施布局

对照现有各养老机构的规模和床位，根据预测的需求养老床位数，确定规划需要新增的养老机构的项目、规模（用地面积、建筑面积、床位数）；对现状仍可利用的养老机构可采取改建、扩建等手段对机构进行升级，提高现有养老机构的服务水准；对现状不可利用、未来面临撤销的养老机构，可考虑重新选址，异地新建。

在综合考虑遂昌县实施大搬快聚、城市更新、城中村改造以及人口乡村向县城集中等因素，中心城区将产生人口集聚效应，最终形成县级养老机构 2 处分别为遂昌县颐养中心和古院养老中心；街道级养老机构 8 处分别为妙高中心敬老院、城东养老中心、马头村养老院、云峰养老院、后江养老院、妙高养老院、城南养老中心和梅溪养老中心；社区嵌入式养老机构 11 处分别为东红护理院、庄山养老院、源口社区养老、梅溪社区养老、后江社区养

老、月亮湾社区养老、三仁社区养老、城北社区养老、城南社区养老、前山社区养老和金溪社区养老。规划到 2035 年，中心城区共拥有机构养老床位数 2827 张。

（1）街道级及以上机构养老服务设施布局

遂昌县中心城区近期（2020-2025 年）规划扩建遂昌县颐养中心，规划保留妙高中心敬老院和城东养老中心，规划新增云峰养老院、后江养老院、妙高养老院和马头村养老院，共计养老床位 1673 张；远期（2026-2035 年）新增古院养老中心、城南养老中心和梅溪养老中心，计养老床位 750 张，最终将拥有街道级及以上养老床位数 2023 张。具体规划布局安排见下表：

表 4-2 遂昌县中心城区街道及以上机构养老服务设施布局一览表

序号	名称	街道（乡镇）	位置	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	床位数（张）	建设方式	机构性质	实施时序	备注
1	妙高中心敬老院	妙高街道	源口村	3712	2800	114	保留	公办		街道级
2	遂昌县颐养中心	妙高街道	上江新村	22000	16000	400	规划扩建	公办	2020-2025 年	县级
3	古院养老中心	妙高街道	后江村	18000	15000	400	新建	民办	2026-2035 年	县级
4	城东养老中心	云峰街道	湖边	4000	2000	59	保留	民办		街道级
5	马头村养老院	云峰街道	马头村	9000	7000	200	新建	民办	2020-2025 年	街道级
6	云峰养老院	云峰街道	银都村	9000	7000	200	新建	民办	2020-2025 年	街道级
7	后江养老院	妙高街道	后江邻里中心	6000	5000	150	新建	民办	2020-2025 年	街道级
8	妙高养老院	妙高街道	妙高敬老院旁	6000	5000	150	新建	民办	2020-2025 年	街道级
9	城南养老中心	妙高街道	枫树突村	6000	5000	150	新建	民办	2026-2035 年	街道级
10	梅溪养老中心	妙高街道	消防队对面	9000	7000	200	新建	民办	2026-2035 年	街道级
总计				92712	71800	2023				

（2）社区嵌入式养老机构布局

根据十分钟生活圈设置社区嵌入式养老机构，遂昌县中心城区近期（2020-2025 年）规划保留东红护理院和庄山养老院，规划新增源口社区养老、梅溪社区养老、后江社区养老、月亮湾社区养老和三仁社区养老，共计养老床位 524 张；远期（2026-2035 年）新增城北社区养老、城南社区养老、前山社区养老和金溪社区养老，计养老床位 200 张，最终将拥有社区养老床位数 804 张。具体规划布局安排见下表：

表 4-3 遂昌县中心城区社区嵌入式养老机构布局一览表

序号	名称	街道（乡镇）	位置	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	床位数（张）	建设方式	机构性质	实施时序	备注
1	东红护理院	妙高街道	东红村	400	1600	34	保留	民办		
2	庄山养老院	妙高街道	庄山村	2500	2000	70	保留	民办		
3	源口社区养老	妙高街道	源口邻里中心	3000	2500	80	新建	公办	2020-2025 年	
4	梅溪社区养老	妙高街道	梅溪邻里中心	3000	2500	80	新建	公办	2020-2025 年	
5	后江社区养老	妙高街道	后江邻里中心	3000	2500	80	新建	公办	2020-2025 年	
6	月亮湾社区养老	妙高街道	月亮湾邻里中心	3000	2500	80	新建	公办	2020-2025 年	
7	三仁社区养老	妙高街道	坑口村	4000	3000	100	新建	民办	2020-2025 年	
8	城北社区养老	妙高街道	城北社区	3000	2500	80	新建	民办	2026-2035 年	
9	城南社区养老	妙高街道	城南社区	3000	2500	80	新建	民办	2026-2035 年	
10	前山社区养老	妙高街道	城北社区	2500	2000	60	新建	民办	2026-2035 年	

序号	名称	街道（乡镇）	位置	用地面积（m²）	建筑面积（m²）	床位数（张）	建设方式	机构性质	实施时序	备注
11	金溪社区养老	妙高街道	金溪村	2500	2000	60	新建	民办	2026-2035 年	
总计						804				

4.3.2 各乡、镇机构养老服务设施布局

对遂昌县中心城区外围乡镇，近期（2020-2025 年）规划扩建现有的湖山乡中心敬老院、王村口中心敬老院 2 处养老服务机构，迁建新路湾中心敬老院和黄沙腰中心敬老院 2 处养老服务机构，新增垵口养老院、北界养老院、大柘养老院、王村口养老院和石练养老院 5 处乡镇级养老服务机构，共计规划养老床位 1029 张；远期（2026-2035 年）新增金竹养老院和应村养老院 2 处养老服务机构，共计规划养老床位 1239 张。规划按照老年人口规模的增长逐步增加养老机构服务设施的规模，以满足老年人口养老需求，因此未来建设开发应考虑预留土地以供远期养老机构建设。具体各乡镇规划布局安排详见下表：

表 4-4 遂昌县乡镇机构养老服务设施布局一览表

序号	名称	乡镇	位置	用地面积（m²）	建筑面积（m²）	床位数（张）	建设方式	机构性质	实施时序
1	古楼颐华养老院	金竹镇	古楼	600	500	35	保留	民办	
2	湖山乡中心敬老院	湖山乡	湖山	2800	1480	60	保留扩建	公办	2020-2025 年
3	新路湾中心敬老院	新路湾镇	新路湾镇蕉川村	7000	6200	200	迁建	公办	2020-2025 年
4	王村口中心敬老院	王村口镇	桥东村	3200	2500	52	保留扩建	公办	2020-2025 年
5	大柘中心敬老院	大柘镇	柘溪下	2000	1500	60	保留	公办	
6	黄沙腰中心敬老院	黄沙腰	上定村	6000	5000	150	迁建	公办	2020-2025 年
7	柘岱口乡潘溪颐养院	柘岱口	尹家村	200	500	22	保留	民办	
8	金竹养老院	金竹镇	金竹	6000	5000	150	新建	公办	2026-2035 年
9	应村养老院	应村乡	应村	2000	1500	60	新建	公办	2026-2035 年
10	垵口养老院	垵口乡	垵口	2000	1500	60	新建	公办	2020-2025 年
11	北界养老院	北界镇	北界	3000	2000	80	新建	民办	2020-2025 年
12	大柘养老院	大柘镇	大田村	3000	2000	80	新建	民办	2020-2025 年
13	王村口养老院	王村口镇	王村口	3000	2000	80	新建	民办	2020-2025 年
14	石练养老院	石练镇	石练	6000	5000	150	新建	民办	2020-2025 年
总计				46800	36680	1239			

第五章 居家养老服务设施规划

5.1 设置原则

1、就近就便

以社区为基本单位，按照步行 15-20 分钟布点设施。城市社区宜 10-15 分钟，农村社区布点不宜超过 20 分钟。超出服务半径的，宜另行设置小型、简便的居家养老服务站。

2、分层分级

在街镇层级设置兼具管理和直接提供服务于一体的，功能综合、服务辐射力强的区域养老服务中心。社区层面普遍设置居家养老服务照料中心，区域面广、人口密集的城市社区，以及较为分散、偏远的自然村，宜另行设置具备基本服务功能的居家养老服务站。

3、方便使用

设施宜选择在老年人口聚集、道路平坦的地方，宜设置在一楼，设施建设需符合国家有关养老服务设施和老年建筑设计标准；各项设施功能尽量实现一门、一院式集中设置。

4、功能综合

应具备生活照料、文化娱乐、保健康复、就餐（配送）、日托以及短期住养等综合功能。

5、资源整合

条件较好的地区，居家养老服务设施在原有居家养老服务设施站点基础上做改造提升；新选址的居家养老服务设施可选择邻近街道（社区）卫生服务中心（站）设置。

5.2 选址及布局要求

（一）选址

居家养老服务照料中心选址应符合城乡规划要求，环境安静，与高噪声、污染源等防护距离符合有关安全卫生规定；服务对象应相对集中，交通便利，供电、给排水、通信等市政条件较好；临近街道（乡镇）或社区（村）公共服务中心、医疗机构、其他为老服务设施。

（二）布局

居家养老服务照料中心宜结合街道（镇）或社区（村）公共服务中心集中布局，鼓励与老年活动中心、老年电大教学点、智慧养老服务信息平台等设施之间的部分功能用房实现共建共享和交叉使用。

居家养老服务照料中心宜布置在建筑低层部分，相对独立，并有独立出入口。二层以上的居家养老服务照料中心应设置电梯或无障碍坡道（无障碍坡道的建筑面积不计入照料中心总面积内）。

居家养老服务照料中心建设应根据老年人的日间照料或全托服务的特点和各项设施的功能要求，进行合理布局，分区设置。

居家养老服务照料中心老年人休息室宜与保健康复、娱乐和辅助用房作必要的分隔，避免干扰。

5.3 居家养老服务设施规划配建要求

（一）居家养老服务用房配建指标与要求

居家养老服务设施用房应列入城镇基层公共配套服务用房。

新建住宅项目地块必须配建居家养老服务设施，其中养老服务设施用房的套内建筑面积不应低于该项目住宅总建筑面积的 2%，且每百户应达到 20 平方米，并按照每处最低不少于 200 平方米集中布置（在满足 500 米服务半径的前提下，建议将多个小区的配建指标进行集中，统一设置居家养老服务设施用房）。新建住宅项目如规模较大、占地较广，居家养老服务设施用房宜适当分散布置，方便住区内不同区域的老人使用。

（二）居家养老服务照料中心分级与建设规模

城乡居家养老服务照料中心分为街道（乡镇）和社区（村）两级设置。

街道（乡镇）居家养老服务照料中心建筑面积一般不少于 500 平方米，具有日间照料与全托服务功能，为辖区范围内的老年人就近提供居家养老服务。

社区（村）居家养老服务照料中心建筑面积一般不少于 200 平方米，具有日间照料功能，根据条件和条件可设置全托功能，形成步行 20 分钟左右的城乡居家养老服务圈。

（三）功能用房设置居家养老服务设施用房

主要包括生活服务、保健康复、文化娱乐及辅助用房等功能用房，其中：老年人生活服务用房可包括休息室、淋浴间（含理发室）和餐厅（含配餐间）；老年保健康复用房可包括医疗保健室、康复训练室和心理疏导室；老年文化娱乐用房可包括阅览室（含书画室）、网络室和多功能活动室；辅助用房可包括办公室、厨房、洗衣房、公共卫生间和其他用房（含库房等）居家养老服务设施。

5.4 居家养老服务设施规划布局

居家养老服务设施按本规划配置标准统一配置，最终实现街道（乡镇）、社区居家养老服务设施全覆盖。

各街道、乡镇居家养老服务设施设置如下：

1、中心城区

规划保留现有的妙高街道居家养老服务中心和三仁畲族乡居家养老服务中心，并对其进行功能升级，使其设施更加完善；规划每个街道、乡镇设置一处养老服务中心，共 3 处。中心城区每个社区（村）设置居家养老服务照料中心，最终实现城乡社区居家养老服务设施全覆盖。

2、各乡、镇

规划每个乡镇设置一处居家养老服务中心，共 17 处。各乡镇行政村设置居家养老服务照料中心，最终实现城乡社区居家养老服务设施全覆盖。

表 5-1 遂昌县居家养老服务中心布局一览表

序号	机构名称	所属地乡镇（街道）	建设地点	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	床位数（床）	建设方式	备注
1	新路湾居家养老服务中心	新路湾镇	新溪村	330	990	25	保留	
2	垵口居家养老服务中心	垵口镇	贵洋村	360	600	10	保留	
3	石练镇居家养老服务中心	石练镇	宏象村	400	1200	10	保留	
4	西畈乡居家养老服务中心	西畈乡	上西坑村	450	450	14	保留	
5	大柘镇居家养老服务中心	大柘镇	大田村	520	630	11	保留	
6	三仁畲族乡居家养老服务中心	三仁畲族乡	高碧街	900	680	16	保留	
7	柘岱口乡居家养老服务中心	柘岱口乡	尹家村	600	1200	22	保留	
8	湖山乡居家养老服务中心	湖山乡	奕山村	130	480	20	保留	
9	蔡源乡居家养老服务中心	蔡源乡	蔡和村	220	480	20	保留	
10	北界镇居家养老服务中心	北界镇	苏村	300	1200	18	保留	
11	妙高街道居家养老服务中心	妙高街道	庄山村				保留	
12	云峰街道居家养老服务中心	云峰街道	东亭村	1200	1000	30	新建	
13	濂竹乡居家养老服务中心	濂竹乡	治岭头村	1200	1000	30	新建	
14	应村乡居家养老服务中心	应村乡	竹溪村	1200	1000	30	新建	
15	高坪乡居家养老服务中心	高坪乡	高坪村	1200	1000	30	新建	
16	金竹镇居家养老服务中心	金竹镇	王川村	1200	1000	30	新建	
17	焦滩乡居家养老服务中心	焦滩乡	焦滩村	1200	1000	30	新建	
18	王村口镇居家养老服务中心	王村口镇	王村口村	1200	1000	30	新建	
19	黄沙腰镇居家养老服务中心	黄沙腰镇	上定村	1200	1000	30	新建	
20	龙洋乡居家养老服务中心	龙洋乡	凉潭口村	1200	1000	30	新建	
总计				15010	16910	436		

第六章 生态产品价值转换养老服务布局

6.1 生态产品价值转换概述

丽水被称为“天然氧吧”“浙江绿谷”“长寿之乡”，有着优秀的生态环境，全市森林覆盖率达81.70%，每立方厘米的负氧离子含量高达3000个。如此良好的生态环境非常适合发展养生（养老）产业。同时，社会正在步入“休闲时代”和“老年社会”的客观趋势决定了养老（养生）产业有着巨大的市场需求。丽水市委市政府经过广泛的讨论，决定将发展养生（养老）产业作为推动服务业发展的重要内容，推动养生（养老）产业扩量提质。

生态是丽水第一优势，旅游是丽水第一战略支柱产业。要充分发挥丽水独特的生态优势，实现生态产品价值实现的全产业化和全域化，全域旅游是有效的突破口。而丽水在深入践行“绿水青山就是金山银山”理念，加快推进生态产品价值实现机制试点建设，以提供更多优质生态产品满足人民日益增长的优美生态环境需要为主线，协同推进浙江省大花园核心区和浙江（丽水）绿色综合改革创新区建设，率先探索政府主导、企业和社会各界参与、市场化运作、可持续的生态产品价值实现路径，实现“绿起来”“富起来”“强起来”有机统一，为建设现代化生态经济体系提供重要支撑，努力把丽水建设成为高质量绿色发展全国标杆和全球绿色低碳发展的集大成者。

生态资源产业化经营是实现生态产品价值的现实手段。用好好山、好水、好空气，发展生态农业、农旅融合、健康医药等生态利用型产业，可间接实现生态价值。通过品质化、品牌化发展生态利用型产业，更可实现生态产品价值溢价。推动养老产业和生态资源产业化经营，实现生态产品价值转换。

6.2 生态产品价值转换养老服务布局

遂昌正在创新探索生态价值转化体制机制，促进生态要素向生产要素、生态价值向经济价值、生态优势向产业优势转变；加快建立资源节约、环境友好的现代化生态经济体系，全面实现生态保护和经济发展的良性互动，生动诠释“生态经济化、经济生态化”的发展理念。

遂昌也将打造“千万工程”升级版，推动乡村自然资源、产业结构和社区传统“深层更新”形成生态群落、村镇聚落、农耕文化为一体的生态有机综合体，完善农村基础设施建设，提升农村人居环境，推进公共服务配套，循序推进个性鲜明的未来精致乡村创建。

规划将结合遂昌县未来乡村创建、康养600打造等，打造多个具备全托、半托、上门服务、高端定制等综合功能的“居养”型养老服务中心。

（1）龙洋乡茶园村养老服务中心（未来乡村）

遂昌茶园村成功入选“世界旅游联盟旅游减贫案例100”，是浙江省仅有的2个村级案例之一。遂昌县政府引进深圳乐领公司共同探索乡村活化模式，推动传统农耕的“产业乡村”升级为历史、文化、民俗等与现代艺术融合的“情境乡村”，实现旧舍翻新、荒地重耘、产业重整、村民回流。

在龙洋乡茶园村结合未来乡村创建，打造养老服务中心。

（2）高坪乡高坪新村养老服务中心（康养600）

高坪新村作为高坪乡打造“云上高坪，康养小镇”的核心区，现有高坪新村接待中心已经提升改造，在未来运营中需要在游客咨询、游客综合服务（售票、预定等）、智慧旅游（电子导览、影视播放宣传）、医务医疗及特殊人群服务（医务室、无障碍设施、母婴设施等）、导游服务、旅游商品展

销等方面加以提升完善。

农家乐服务的档次和水平也进行了提高，对区域内的外立面进行统一升级改造，形成具有高坪主题色的整体建筑风貌，打造成具有特色的农家乐小区。实现了集旅游接待、旅游集散、休憩娱乐、商务会议为一体的核心休闲接待区。

在高坪乡高坪新村结合康养 600 建设，打造养老服务中心。

（3）大柘镇柘溪村养老服务中心（未来乡村、数字茶园）

大柘万亩茶园旅游区：依托万亩茶园，打造茶叶观光园、越野赛道等一批以“茶”为看点的综合性景点，举办国际性骑行赛事、定向越野及茶山音乐节，丰富游客观光和体验。

在大柘镇柘溪村结合未来乡村创建，打造养老服务中心。

（4）湖山乡湖山村养老服务中心（未来乡村）

为提高城市适应气候变化能力，国家发改委和住建部日前下发文件，在国内开展气候适应型城市建设试点工作，内蒙古自治区呼和浩特市、辽宁省大连市、浙江省丽水市等 28 个地区入选。丽水市先试先行，将着力打造“清凉小镇”。通过开发丽水市滩坑、紧水滩、湖山三大水库的低温水资源，作为企业热冷却的冷源，发展低温水功能经济，并营造区域清凉小气候，从而推动制冰业、旅游业、健康养生等产业经济发展。

“湖山共识”诠释“天工之城”创新发展内核:以遂昌湖山区域为核心,以打造功能合理的创新空间布局为目标,以农创、文创、科创为重点,积极培育以开源产业为重点的新经济体系,全面构建“风、云、星、月”四大主题场景,打造长三角有独特魅力和影响力的“天工之城”,引爆遂昌创业创新发展内核。

“清凉小镇”和“天工之城”的创建，以及未来乡村创建的加成，为湖山生态产品价值转换提供了新动能。

在湖山乡湖山村结合未来乡村创建，打造养老服务中心。

（5）新路湾镇蕉川村养老服务中心（未来乡村）

新路湾现代种业特色小镇：高标准建设杂交水稻种子规模化、标准化、机械化生产基地，着力扶持和提升杂交稻制种、三井毛峰名茶等高效产业，打造全国杂交水稻制种产业新高地。

在新路湾镇蕉川村结合未来乡村创建，打造养老服务中心。

第七章 老年社区与老年地产布局规划指引

根据《浙江省人民政府关于发展民办养老产业的若干意见》（浙政发〔2014〕16号）文件的相关要求，鼓励社会力量参与老年住宅、老年公寓等老年生活设施建设。对按老年人居住建筑设计标准建设、有相应的护理服务团队、配有一定规模的养老护理机构的新开发老年住宅和老年公寓项目，各地要积极保障合理用地需求，并在收取城市基础设施配套费等方面给予适当优惠，其配套的养老护理机构独立登记后享受相应的扶持政策。对老年地产涉及的物业开发、持续运营、护理服务、市场培育、资本运作等方面，给予鼓励引导。

近年来，国内市场上涌现出大批的养老社区与养老地产类型的项目，但成功运营的不多。针对遂昌县未来将要建设的老年社区与老年地产类型的项目，我们从规划选址、景观布局要求、交通要求、设计尺度、卫生设计要求和 service 配套要求六个方面提供一些建议。

7.1 规划选址要求

一般居住区在选址的过程中，需要考虑自然环境和社会环境对项目的影响，往往选择尽可能好的景观资源和干扰性较小的周边环境。老年社区与养老地产除了满足基本的居住区选址一般要求之外，对区位和景观环境上提出更高的要求。选址上应尽可能满足三方面要求：位于城市边缘和近郊，有自然的江、河、湖、溪等水体和微地形，内部和周边有良好的绿地植被。

对于不同等级的老年社区与老年地产项目，在选址上建议考虑如下自然要素：

表 7-1 选址要素需求表

建设主项目	要素需求	中高端型社区	基础性社区
选址	城市远郊	√	
	城市近郊	√	√
	城市边缘		√
	稀有独特自然、人文资源	√	
	江、河、湖、溪水景	√	√
	良好绿地植被	√	√
	微地形	√	√

7.2 环境景观要求

老年社区与养老地产是具有地产项目的市场属性，需要通过社区景观的营造来提升社区居住品质。

好景配好房：好的住宅产品结合好的景观资源将会产生 1+1 大于 2 的价值提升效应，在老年社区与养老地产中，也需要遵循景观资源最大化的原则，保证产品价值最大化。

高绿地率：根据居住区规范要求，新建高品质居住区绿地率不应低于 30%，这从整体上保证了居住区良好的居住环境。由于老年人生理机能上对环境变化的反应更敏感，老年地产对居住环境提出了更高的要求。而环境品质提高的直接反应是绿地率的提高，建议高端老年地产项目绿地率不应低于 40%，

基础型老年地产项目不应低于 35%。

高供氧绿植组合：根据对中国著名的长寿之乡广西巴马、山东文登等地环境的研究成果得知，高浓度氧离子是人类健康长寿的秘密武器。科学研究表明，长寿之乡的氧离子含量是大型城市里的 1000 倍以上。因此，如何在有限的条件下，提高住区氧离子含量对于养老有重要的意义。

7.3 交通要求

交通规划对于社区的居住品质的影响巨大，一个好的道路系统直接关系到规划布局和社区内居民的生活出行模式。

人车分流系统：老年社区与老年地产对交通的要求比较复杂，一方面处于老年人身体照护的需要，对机动车有更多的依赖，另一方面，老年人身体机能的下降，各方面的反应欠灵活，更需要减少机动车对人行道的干扰，因此在老年社区中，既需要人车分流，又需要机动车方便入户或靠近住处，必要的地段可以实行机动车与电瓶车的转换。

打造慢生活步行系统：老年人的身体机能特征，更适宜进行舒缓的康体运动，在社区内结合公共景观系统设置一条或多条通畅、尺度宜人、景观优美的步行系统，将会起到聚集社区人气和满足老年人康体诉求的双重作用。

7.4 规划尺度要求

宜人的街道、建筑、景观尺度是营造宜人生活空间的关键，老年社区与老年地产的规划尺度有其特殊的要求。

主要控制指标：老年人对生活氛围有清静和热闹双重要求，一方面老年人睡眠时间较短，睡眠质量要求较高，因此在居住环境上要求尽量安静、私密。另一方面，老年人更渴望社会交往和活动，需要更多的公共空间选择。因此，老年地产原则上不提倡高层建筑，项目确有需要，可将高层与低层、多层分开布置。建筑高度上，建议以底层、多层为主，小于 20 米，保证足够的日照间距；建筑密度应大于 25%，小于 35%；容积率建议不大于 1.5。

宜人的活动场所尺度：活动场所是老年人平时最常使用的地方，对其设计应该充分地满足其人性化的感受需求。一般认为，城市中当街道宽度与沿街建筑高度的比例大于 2:1 时，街道的尺度是比较宜人的。根据日本著名建筑师芦原义信的《外部空间设计》中提到的广场尺度，当广场的宽度（D）与周边建筑的高度（H）的比值大于 1，小于 2 时，尺度是宜人的。而根据他的“外部模数理论”，20-25 米是适宜人活动的外部空间基本尺度。

适合老年人出行的服务设施设置半径：养老社区的服务设施布置应以组团级设施 150 米为服务半径，小区级 300 米为服务半径，社区级 500 米服务半径，方便老年人使用服务设施。

7.5 老年社区对日照通风卫生要求

根据《城市居住区规划设计规范》5.0.2.1（1）条，老年人居住建筑不应低于冬至日日照 2 小时的标准。因为老年人的生理机能、生活规律及其健康需求决定了其活动范围的局限性和对环境的特殊要求，尤其是部分老年人因为身体不便，常年卧床，对阳光有更多的渴望，规划上应尽量争取南向布置住宅，减少东西布置，避免纯北向住宅布置。

丽水属高温潮湿地区，老年社区与老年公寓还应考虑夏季通风设计，住宅排列上应便于夏季凉风进入，户型保证有两个以上的朝向。

7.6 公共服务设施要求

老年社区与老年地产区别于一般居住区的重要特点是需提供较完善的生活配套和医疗护理条件，这也是很多老年人选择老年地产的关键考虑因素。

无障碍道路系统为强制性建设内容：目前国内比较高端的居住区都会进行无障碍道路系统设计，包括盲道、轮椅专用道、轮椅入户坡道、长坡升降梯等，在老年社区中应将无障碍道路设计设作为强制性内容，并根据老年人的具体需求，在道路设计的细节上给予专门的考虑。

入户式和随身式急救护理系统：老年人是容易出现突发病情的群体，如高血压、心脏病等，特点是发病前兆少、病情发展快、致命性高，在无人护理的情况下发病后往往因为得不到及时的救治而错过最佳治疗时机。因此，老年社区需要配备入户式急救呼叫系统，住户通过户内报警按钮通知社区急救中心，急救中心确保在收到报警 3 分钟内到达住户家进行初步救治。

医疗体检康复中心：很多老年人不仅仅满足于良好的急救护理服务，还希望在享受高品质的居住环境同时，在居住期间得到科学的治疗及养生指导，有病治病，无病养生，保证自己的身体处于比较健康的状态。因此，养老地产项目多会与一些知名的综合型医院合作，在社区内设置分部，分派老年疾病的专家医生坐诊，重点开设体检、日常保健、养生调理、老年疾病预防与治疗科室，让老年人住得舒心，子女们工作安心。

7.7 相关成功案例

国内老年社区与老年地产项目比较成功的主要有绿城乌镇雅园与万科随园嘉树，项目的具体概况如下：

表 7-2 成功案例概况

项目名称	绿城乌镇雅园	万科随园嘉树
项目位置	桐乡乌镇国际健康生态产业园	余杭万科良渚文化村
投资商	雅达国际控股有限公司 绿城房地产集团有限公司	万科集团
楼盘特色	养老地产、公园地产、旅游地产、观景居所、投资地产	适养老地产、品牌开发商、公园地产
产品类型	单层别墅、多层公寓、小高层公寓	5 层电梯多层公寓
内部配套	休闲商业、星级度假酒店、医疗公园、颐乐学院、养老示范区、养老公寓	健康公寓、公共配套、颐养中心
容积率	1.16	1.0
绿化率	30%	35%
占地面积	433000 平方米	63853 平方米
建筑面积	500000 平方米	63853 平方米
户型面积	50 平米，70 平米，90 平米，120 平米	70 平米，100 平米，110 平米

第八章 近期建设规划

8.1 近期建设目标任务

- 1、至 2025 年，以“9073”养老服务格局（即 90%的老年人居家养老，7%的老年人社区养老，3%的老年人机构养老）为基础，且全县实现养老床位数达到每千名老年人 50 张以上，机构养老服务床位数达到每百名老年人拥有 3 张以上，其中护理型床位占比不低于 50%。
- 2、至 2025 年底，全县城乡社区（村）实现居家养老服务中心全覆盖。

8.2 主要建设项目

规划至 2025 年，遂昌县共规划 19 处养老服务设施，其中规划扩建 3 处，规划迁建 2 处，规划新建 14 处。规划新建居家养老服务中心 7 处。并严格执行城新建住宅小区按套内建筑面积不低于项目总建筑面积的 2%配建养老服务用房，单体不小于 200 平方米，对多个小区的配建指标进行集中，统一设置居家养老服务设施用房。对老旧小区通过回购、租赁等方式，按每百户不低于 15 平方米，单体不小于 150 平方米配置养老服务用房。

表 8-1 遂昌县近期（2020-2025 年）机构养老服务设施建设一览表

序号	名称	街道（乡镇）	位置	用地面积（m²）	建筑面积（m²）	床位数（张）	建设方式	机构性质	备注
1	遂昌县颐养中心	妙高街道	上江新村	22000	16000	400	规划扩建	公办	县级
2	马头村养老院	云峰街道	马头村	9000	7000	200	新建	民办	街道级
3	云峰养老院	云峰街道	东亭村	9000	7000	200	新建	民办	街道级
4	后江养老院	妙高街道	后江邻里中心	6000	5000	150	新建	民办	街道级
5	妙高养老院	妙高街道	妙高敬老院旁	6000	5000	150	新建	民办	街道级
6	源口社区养老	妙高街道	源口邻里中心	3000	2500	80	新建	公办	社区嵌入式养老机构
7	梅溪社区养老	妙高街道	梅溪邻里中心	3000	2500	80	新建	公办	社区嵌入式养老机构
8	后江社区养老	妙高街道	后江邻里中心	3000	2500	80	新建	公办	社区嵌入式养老机构
9	月亮湾社区养老	妙高街道	月亮湾邻里中心	3000	2500	80	新建	公办	社区嵌入式养老机构
10	三仁社区养老	妙高街道	坑口村	4000	3000	100	新建	民办	社区嵌入式养老机构
11	湖山乡中心敬老院	湖山乡	湖山	2800	1480	60	保留扩建	公办	乡镇级
12	新路湾中心敬老院	新路湾镇	蕉川村	7000	6200	200	迁建	公办	乡镇级
13	王村口中心敬老院	王村口镇	桥东村	3200	2500	52	保留扩建	公办	乡镇级
14	黄沙腰中心敬老院	黄沙腰	上定村	6000	5000	150	迁建	公办	乡镇级
15	垵口养老院	垵口乡	垵口	2000	1500	60	新建	公办	乡镇级
16	北界养老院	北界镇	北界	3000	2000	80	新建	民办	乡镇级
17	大柘养老院	大柘镇	大田村	3000	2000	80	新建	民办	乡镇级
18	王村口养老院	王村口镇	王村口	3000	2000	80	新建	民办	乡镇级
19	石练养老院	石练镇	石练	6000	5000	150	新建	民办	乡镇级
总计				104000	80680	2432			

表 8-2 遂昌县近期（2020-2025 年）居家养老服务设施建设一览表

序号	机构名称	所属地乡镇（街道）	建设地点	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	床位数（床）	建设方式	备注
1	云峰街道居家养老服务中心	云峰街道	东亭村	1200	1000	30	新建	
2	濂竹乡居家养老服务中心	濂竹乡	治岭头村	1200	1000	30	新建	
3	应村乡居家养老服务中心	应村乡	竹溪村	1200	1000	30	新建	
4	高坪乡居家养老服务中心	高坪乡	高坪村	1200	1000	30	新建	
5	金竹镇居家养老服务中心	金竹镇	王川村	1200	1000	30	新建	
6	焦滩乡居家养老服务中心	焦滩乡	焦滩村	1200	1000	30	新建	
7	王村口镇居家养老服务中心	王村口镇	王村口村	1200	1000	30	新建	
8	黄沙腰镇居家养老服务中心	黄沙腰镇	上定村	1200	1000	30	新建	
9	龙洋乡居家养老服务中心	龙洋乡	凉潭口村	1200	1000	30	新建	
总计				10800	9000	270		

第九章 规划保障措施和投资估算

9.1 规划保障措施

1、建立组织保障机制

全县上下要进一步确立积极应对人口老龄化的观念，建立健全各部门分工协作，协同推进的工作格局，形成统一领导、密切配合、分工协作、严格监管的联动工作机制，研究制定养老服务设施相关配套政策、统筹协调规划实施中的相关问题，确保各项政策措施整体推进、落实到位，逐年稳步推进养老设施建设及养老服务保障目标的实现，积极引导养老产业的发展壮大。

2、明确设施建设机制

养老服务设施建设要纳入经济社会发展规划、国土空间规划；按照养老机构床位需求及用地需求，自然资源和规划部门应每年安排一定数量的土地指标，用于养老机构建设。单列养老机构（含老年活动设施）用地指标，纳入年度用地计划。通过控规动态维护、土地出让设计要点等措施完善规划管理工作，实现项目落地。有关养老机构供地方式、供地价格、用地登记性质，按照省有关文件执行。

严格执行省级地方标准“城新建住宅小区按套内建筑面积不低于项目总建筑面积的 2%配建养老服务用房，单体不小于 200 平方米，对多个小区的配建指标进行集中，统一设置居家养老服务设施用房。对老旧小区通过回购、租赁等方式，按每百户不低于 15 平方米，单体不小于 150 平方米配置养

老服务用房”，有条件的要适当提高配建标准。老旧小区设施未达标的，应当通过购置、置换、租赁等方式配套建设；社区公共服务设施出租用于商业活动的，应当予以收回，优先用于社区养老服务设施标准化配置。农村社区要通过资源整合，或新建，以确保居家养老服务设施落地。

3、健全养老服务政策扶持

有关部门要深化研究投资运行机制、融资政策，鼓励和引导社会力量多渠道筹集资金、挖掘利用闲置资源兴办养老设施，研究确定各类养老设施养老服务运营扶持政策，土地供应政策，规范化管理机制，提升养老服务和保障水平。

加强融资信贷扶持。加大对养老服务机构信贷支持力度，允许养老机构以收费项目、机构内公共配建设施等实行抵押担保融资；允许养老机构利用有偿取得的土地使用权、产权明晰的房产等固定资产办理抵押贷款。建立养老机构税费减免清单，严格落实国家、省政府对养老服务机构税费扶持优惠政策。

整合现有各类涉老资金。确保 60%以上福彩公益金用于支持发展养老服务，建立政府购买基本养老服务项目清单。建立养老服务业发展专项基金，加大对社会养老服务企业、机构和项目的投融资支持。

加大补助力度。加大对护理型养老机构床位补贴，设立按入住老人划拨的运营补贴；建立对营利性养老机构的补贴制度；加大社区居家养老服务设施建设和运营补助力度；拓展政府购买服务项目和范围，加大政府购买服务的力度，上门服务相关服务可为自助选择服务；不断提高养老服务补贴的精准度和有效性，保障特殊和困难老年人的基本养老服务需求，加大特困老人托底供养，逐步扩大服务至低保困难人员、已失去自理能力护理和托底供养。

加强城乡基础设施和公共服务场所无障碍环境建设，严格落实相关强制性标准，由政府出资为困难家庭进行适老化改造，提供轮椅、护理等辅助器具，开展失能老年人家庭照护者技能培训。对纳入特困供养、低保、低边和建档立卡贫困户的高龄、失能、残疾老年人家庭，给予最急需的适老化改造。

4、健全养老服务人才保障

加快开展大规模的专业培训、建立多种类型的培训学员、开发培训教材、形成师资力量和培训基地，扩大老年护理、养老服务、养老机构等专业人才队伍，完善养老服务人员的资格认证体系。健全志愿者服务机制，壮大志愿者队伍，使志愿者服务经常化、制度化、规范化。

加强养老服务队伍建设。支持在职业院校增设养老服务相关专业，培养康复、护理、管理等各类养老专业人才。推进在职业院校、社会培训机构、医疗机构和养老机构建设养老服务实训基地，加强养老从业人员技能提升培训。

健全养老从业人员激励机制。设立全县养老服务工作先进集体和先进个人表彰项目。以赛促训，积极开展全县养老护理员技能竞赛，对符合相关条件的，可晋升相应职业技能等级。加强对养老护理员先进事迹与奉献精神的社会宣传。

5、加强监督管理

政府部门要督查规划项目逐年落实情况，防止规划用地移作他用，严禁以办养老服务机构为名搞房地产开发，严禁养老服务机构改变养老服务性质或服务用途。要细化编制各类养老服务设施的配建标准，充分考虑养老设施的适老性、舒适性、公益性，倡导优质服务，维护老年人。

9.2 投资估算

机构养老服务设施建设投资估算遂昌县中心城区近期新增机构养老服务设施床位数 1520 张，建设资金总规模约 2.736 亿元。远期新增机构养老服

务设施床位数 2550 张，总投资约 4.59 亿元。

遂昌县县域各乡镇近期新增床位数共计 852 张，建设资金总规模约 1.53 亿元。远期新增机构养老服务设施床位数 1122 张，总投资约 2.02 亿元。

遂昌县机构养老服务设施项目投资估算一览表

区域	序号	项目名称	床位数（张）	项目投资（万元）	建设方式	完成年限
中心城区	1	遂昌县颐养中心	400	7200	扩建	2020-2025 年
	2	古院养老中心	400	7200	新建	2026-2035 年
	3	马头村养老院	200	3600	新建	2020-2025 年
	4	云峰养老院	200	3600	新建	2020-2025 年
	5	后江养老院	150	2700	新建	2020-2025 年
	6	妙高养老院	150	2700	新建	2020-2025 年
	7	城南养老中心	150	2700	新建	2026-2035 年
	8	梅溪养老中心	200	3600	新建	2026-2035 年
	9	源口社区养老	80	1440	新建	2020-2025 年
	10	梅溪社区养老	80	1440	新建	2020-2025 年
	11	后江社区养老	80	1440	新建	2020-2025 年
	12	月亮湾社区养老	80	1440	新建	2020-2025 年
	13	三仁社区养老	100	1800	新建	2020-2025 年
	14	城北社区养老	80	1440	新建	2026-2035 年
	15	城南社区养老	80	1440	新建	2026-2035 年
	16	前山社区养老	60	1080	新建	2026-2035 年
	17	金溪社区养老	60	1080	新建	2026-2035 年
	小计		2550	45900		
各乡镇	1	湖山乡中心敬老院	60	1080	扩建	2020-2025 年
	2	新路湾中心敬老院	200	3600	迁建	2020-2025 年
	3	王村口中心敬老院	52	936	扩建	2020-2025 年
	4	黄沙腰中心敬老院	150	2700	迁建	2020-2025 年
	5	金竹养老院	150	2700	新建	2026-2035 年
	6	应村养老院	60	1080	新建	2026-2035 年
	7	垵口养老院	60	1080	新建	2026-2035 年
	8	北界养老院	80	1440	新建	2020-2025 年
	9	大柘养老院	80	1440	新建	2020-2025 年
	10	王村口养老院	80	1440	新建	2020-2025 年
	11	石练养老院	150	2700	新建	2020-2025 年
	小计		1122	20196		