

义 马 市 民 政 局
义 马 市 发 展 和 改 革 委 员 会
义 马 市 自 然 资 源 和 规 划 局
义 马 市 住 房 和 城 乡 建 设 局
义 马 市 卫 生 健 康 委 员 会
义 马 市 市 场 监 督 管 理 局
国 家 税 务 总 局 义 马 市 税 务 局

文件

义民（2022）20号

义马市民政局 义马市发展和改革委员会
义马市自然资源和规划局 义马市住房和城乡建设局
义马市卫生健康委员会 义马市市场
监督管理局 国家税务总局义马市税务局
关于规范社区（街道）养老服务设施
建设管理的意见

根据党中央、国务院关于着力构建居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系的部署，按照《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）、《河南省财政厅 河南省民政厅 河南省人力资源和社会保障厅关于印发〈关于财政支持城镇社区养老服务体系建设发展的实施意见〉的通知》（豫财综〔2019〕58号）、《河南省民政厅等7部门关于规范城镇社区（街道）养老服务设施建设管理的意见》（豫民文〔2021〕215号）和《三门峡市民政局等7部门关于规范城镇社区（街道）养老服务设施建设管理的意见》（三民〔2021〕107号）等政策要求，为促进我市社区养老服务健康有序发展，全面提升社区居家养老服务水平，逐步解决老年人尤其是中低收入老年人就近养老问题，提出如下意见，请认真贯彻落实。

一、明确功能定位

社区（街道）养老服务设施（以下简称社区养老服务设施）是顺应广大老年人“家门口”养老的期盼，以提供普惠性服务为基本原则，为老年人就近提供居家和社区养老服务的场所。一般在居民区采取嵌入式方式建设，辐射周边社区，为老年人提供短期托养、日间照料、居家照护、康复护理、文化娱乐、精神慰藉、社会工作、紧急救援等全方位、多层次、专业化、精准化的服务，逐步形成兜底养老服务、基本养老服务与普惠养老服务相结合，专业服务与一般服务相统一，机构短托、社区日托、居家上门服务相衔接的社区养老服务格局。

二、科学规划选址

要统筹考虑全市整体规划和各街道实际情况，根据经济社会发展水平、工作基础和实际需求选址建设社区养老服务设施。设施布局应纳入国土空间规划，设施建设应符合建筑设计规范。鼓励通过整合、置换或转变用途等方式，将闲置的医院、学校、企业厂房以及各类公办培训中心、活动中心、疗养院、小旅馆等设施改造用于养老服务。社区养老服务设施选址应当在辖区内老年人口集中区域、城镇居住区规划的服务半径辐射范围内，宜临近医疗机构、文体场所、公园等公共服务设施。应远离污染源、噪声源及易燃、易爆、危险品生产和储运区域，满足抗震、防火、疏散、方便紧急救护等基本要求，满足周边环境较为安全，交通相对便利，方便老年人到达，水、电、气、暖、通讯等基础设施较为完备等条件。

三、合理设计建设

社区养老服务设施应结合全市规划和财力情况，按照布局合理、方便普惠的原则确定建设规模。一般应包括老年人公共用房、托养区域、日间照料和行政办公、员工休憩等功能，根据面积大小也可拓展其它服务功能。街道综合养老服务中心建筑面积原则上控制在 2000-5000 m²；托养床位控制在 50-100 张，且护理型床位占比不低于 60%；分区设置各功能区，其中托养区域面积不超过总建筑面积的 60%，床均建筑面积不宜小于 30 m²/床。不具有入住型功能的社区老年人日间照料中心应按照国家标准

设计建设。设置日间休息室、配（就）餐室、文体健身活动室、康复室、阅览室等。内设医疗机构的，需符合医疗机构设置标准，并经行政主管部门审批登记。积极探索医养签约、嵌入医疗、医疗托管等模式，解决老年人医养康养服务需求。

四、严格质量标准

社区养老服务设施规划建设应参照《老年人照料设施建筑设计标准》（JGJ 450-2018）、民政部等十三部委《关于加快推进养老服务业放管服改革的通知》（民发〔2017〕25号）、《养老机构服务质量基本规范》以及民政部等九部委《关于加快实施老年人居家适老化改造工程的指导意见》（民发〔2020〕86号）等标准和要求，符合工程建设国家标准、行业标准和消防安全、卫生防疫等相关规定。养老服务设施的装修、装饰材料和设施设备，应当符合国家相关安全质量和环保标准，并定期进行检查维护。配备的家具、护具、用具、安全防护设施应当符合老年人生理特点。运维方自愿开展的装修改造不得改变建筑主体结构，未经批准不得新建、违规搭建。

五、符合适老要求

社区养老服务设施原则上应设置于建筑物低层，一般应设置于一、二层，安排在建筑的二层（含二层）以上应设置无障碍电梯或无障碍坡道。供老年人使用的场所不得安排在建筑的地下层、半地下层和夹层。要符合适老化建筑标准，如主要出入口应单独

设置，出入口实现无障碍进出，应采用无障碍台阶并安装扶手，设有轮椅坡道。安全疏散出口不应少于 2 个。

六、规范管理运维

政府或国有资本投资并持有产权的社区养老服务设施，可由产权所有方引入专业化养老服务机构进行运维，签订协议，明确产权方和运维方的权利义务。完善公建民营机制，打破单纯以价格为主的筛选标准，综合从业信誉、服务水平、可持续性等质量指标，引导养老运营机构早期介入、全程参与项目工程建设，探索开展连锁化运营。具有入住型功能的社区养老服务设施要纳入养老机构备案管理。短托服务应当在甄别老年人身体健康状况和家庭情况的基础上提供。工作人员、护理人员应接受岗前培训，并经用人单位考评合格后持证上岗，要定期进行技能再培训，提高其持续服务的能力和水平。

七、实行轮候制管理

社区养老服务设施入住率达到设计床位的 80% 以上，短托服务应启动轮候制，原则上每人每年不超过 6 个月，具体轮候办法另行制定。社区养老服务设施应优先保障所属行政区域内经济困难、失能（含失智）、孤寡、残疾、高龄老年人以及计划生育特殊家庭老年人、为社会作出重要贡献的老年人的入住需求。居住在本区域 60 周岁及以上、无暴力倾向且精神状况稳定、无传染性疾病并自愿入住的老年人可以申请轮候入住社区养老服务

设施。申请轮候的老年人应到所在社区接受前置评估和资格审查核实，按申请时间先后顺序进行轮候。社区养老服务设施在有空闲床位后，按照申请时间先后顺序通知申请人，核实申请人资格，办理入住手续。

八、实行普惠服务

支持面向社会大众，为老年人提供成本可负担、方便可及的普惠性养老服务。支持综合运用政策优惠、资金奖补、金融贷款等手段，帮助企业降低运营和管理成本，扩大服务供给。社区养老服务设施应按照非营利性原则，结合当地经济发展水平，充分考虑市场供求状况、群众承受能力、政策支持和财政补贴情况等因素，确定合理服务定价，一般不高于同等情况市场化养老价格的70%-80%，体现公益性。运维服务要实行“六公开”，即公开服务主体相关资质、从业人员资质、服务项目、服务内容、服务标准、服务价格。运维方应当与服务对象或家属（监护人、代理人）签订委托服务协议或合同，并依法提供相应服务费用发票及明细。社区养老服务设施收取保证金或者押金的，金额不得超过该老年人入住社区养老服务设施月服务费的3倍，并建立专户存储。价格、民政、市场监管部门要进一步规范养老机构的服务收费行为。

九、加强资产监管

社区养老服务设施资产只能用于养老服务，各街道、社区和

运维方不得将资产挪作他用，从事与养老服务无关的活动，不得擅自暂停或终止服务，不得出租、出借、处置相关资产，不得以公共资产进行抵押、融资、贷款等活动。凡利用公共财政投资的设施，应在建筑外观的明显处预留悬挂标识牌的位置，悬挂我市统一的公共服务标识，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。

十、创新智能服务

民政等部门要加快推动智能服务的适老化改造，要在坚持传统服务与智能创新相结合前提下，紧贴老年人需求特点，提供智能化适老产品和服务。政府建立的智慧养老服务平台数据资产归政府所有，在政务云等安全存储，不得在未授权的情况下将数据用于其他用途。养老服务运维方不得在未经本人或家属（监护人、代理人）授权的情况下随意收集老年人和家庭成员基本信息，不得为降低运维成本而变相提高老年人使用智能化技术的门槛。养老服务企业建设的智慧养老服务平台，要采取措施保证信息安全，不得违法获取、提供服务对象等信息，接受民政等相关部门的监管。

十一、严格奖惩管理

社区养老服务设施运维方应建立健全规章制度并张贴公布，运维情况等应定期主动向社会公开，并报市民政部门备存，接受监督。民政部门应每年对运维情况进行评估，对日常管理不善、群众满意率低的运维方提出整改意见，整改达标后方可继续开展

运维，对整改不达标的，应及时终止其服务活动和运维资格。



义马市民政局



义马市发展和改革委员会



义马市自然资源和规划局



义马市住房和城乡建设局



义马市卫生健康委员会



义马市市场监督管理局



国家税务总局义马市税务局

2022年4月14日

义马市民政局办公室

2022年4月14日印发