

(行知)新代融实营另数公融好委组导养市马义

# 义马市养老服务工作领导小组办公室文件

义养老领办〔2022〕4号

## 关于印发《义马市养老服务设施公建民营 实施办法（试行）》的通知

各街道，产业集聚区管委会，市直各单位，驻义各企业，各人民团体：

经市委、市政府同意，现将《义马市养老服务设施公建民营实施办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻落实。

义马市养老服务工作领导小组办公室

2022年9月20日



# 义马市养老服务设施公建民营实施办法(试行)

第一条 为深化养老服务改革,鼓励社会力量参与公办养老机构运营管理,提升公办养老服务机构管理及服务水平,根据《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)、《中共三门峡市委、三门峡市人民政府关于推进养老服务发展的实施意见》(三发〔2022〕8号)、《中共义马市委、义马市人民政府关于加强养老服务体系建设的实施意见》(义发〔2022〕3号)等精神,制定本办法。

第二条 本办法适用于政府拥有所有权(或使用权)的综合养老服务中心、福利中心、各街道敬老院、街道综合养老服务中心、老年护理院、社区养老服务中心、社区老年人日间照料中心等养老服务设施。

第三条 本办法所称公建民营,是指政府将其拥有所有权(或使用权)的养老服务设施通过承包、委托、联合经营等方式,交由企业、社会组织或个人等社会力量运营的模式。

养老服务设施所有权(或使用权)所在部门和街道具体负责组织实施公建民营。其中,市属养老服务设施由市民政部门组织实施;街道(含社区)属养老服务设施在市民政部门指导下



由街道组织实施。有条件的已经运营的公办养老服务设施可以参照本办法实行。

第四条 养老服务设施实施公建民营，应坚持养老服务用途不改变、服务水平不降低、国有资产不流失、综合监管不缺失的原则。

第五条 养老服务设施实施公建民营，所有权方应当进行必要性和可行性论证，制定实施方案，按相关程序报经批准后实施。

第六条 养老服务设施实施公建民营，所有权方应当依照有关规定进行资产清查和评估，委托有资质的会计师事务所进行国有资产评估，出具资产评估报告。

第七条 养老服务设施实施公建民营，应当按照国有资产管理有关规定，通过招投标或国家相关规定允许的方式确定养老设施的运营方。投标方不能挂靠投标，中标后不得转让、转包。

第八条 运营方应当具备以下条件：

- (一) 具有独立法人资格；
- (二) 具有医疗服务资质或有签约医院；
- (三) 具有养老服务行业管理经验及专业服务团队；
- (四) 具有与其服务内容和规模相适应的经济实力；



(五) 无违法违规和失信记录。

第九条 养老服务设施实施公建民营,所有权(或使用权)方应与运营方签订运营合同,明确合作期限、公益性床位、设施使用费、风险保障金、权利义务、法律责任和纠纷解决方式等内容,防范运营风险,保障服务质量。运营合同应报所有权(或使用权)方同级人民政府(街道办事处)审定。

第十条 合同双方应当根据养老机构的规模、前期投入等因素合理确定合同期限,一般不超过20年。

第十一条 公建民营养老机构应落实政府兜底保障责任,合同双方应当根据当地政府兜底保障的有关要求,首先满足政府基本养老服务保障对象及其他符合国家政策规定优先保障的群体。剩余床位可用于接收社会老年人,其收益管理由双方约定。

第十二条 公益性床位收费标准按照保障对象类别由双方协议确定;其他床位收费标准实行市场调节价。

第十三条 合同双方应当根据投资规模、市场收益、基本养老服务保障对象及其他符合国家政策规定优先保障的群体收住数量、承租年限等因素测算,向运营方收取养老服务设施使用费,养老服务设施使用费依照财政相关规定管理使用。

第十四条 运营方应当独立承担运营过程中发生的经济、



安全、法律等责任。

第十五条 运营方应按国有固定资产投资适当比例提取修缮维护发展资金，用于养老机构建设发展、设施设备维护保养和更新改造等。运营方不得出租、出借、处置养老机构资产，不得以养老机构资产进行抵押、融资、贷款，不得从事养老服务无关的经营活动。

第十六条 运营方应当按照养老服务行业相关标准，完善服务设施，提升服务质量，发挥示范引领作用。公建民营养老机构按规定享受政府有关扶持民办养老机构发展的优惠政策。

第十七条 合同期内运营良好、社会满意度高且有意续签的运营方，应在合同期满前6个月提出续签申请，在同等条件下优先续签。

第十八条 合同期未满运营方退出的，需提前6个月向所有权（或使用权）方提交解除合同申请，确保老年人得到妥善安置后，依法解除合同。合同期满的，双方应在合同到期3个月前，共同制定入住对象安置方案，确保老年人得到妥善安置后，依法终止合同。

运营方在经营过程中违反相关法律法规的，所有权（或使用权）方可依法终止合同，由此造成的损失由运营方承担。

第十九条 各级民政部门应当会同相关部门，对运营方财



务收支状况、收费项目和调价频次进行监督，规范收费行为。

第二十条 所有权（或使用权）方应当建立第三方评估制度，定期对养老机构的人员队伍、设施配备、服务标准、管理水平等情况进行综合评估，评估结果定期向社会公布。运营方应定期向所有权（或使用权）方报告资产及运营情况，及时报告重大突发情况。

第二十一条 所有权（或使用权）方民政部门对运营方在运营期间发生的责任事故、服务质量、安全管理等问题，应限期整改；情节严重的，提请当地政府（街道办事处）解除合同，并启动对运营方追责的法律程序。

第二十二条 所有权（或使用权）方要制定运营方异常退出时的风险防控应急预案，风险发生时要迅速向当地政府（街道办事处）报告，确保妥善安置入住对象，做好善后事宜，并启动对运营方追责的法律程序。

第二十三条 本办法自印发之日起施行。

---

义马市养老服务工作领导小组办公室      2022年9月20日印发

---