

民政部 国土资源部 财政部 住房城乡建设部关于推进城镇养老服务设施建设的通知

民发〔2014〕116号

各省、自治区、直辖市民政厅（局）、国土资源厅（局）、财政厅（局）、住房城乡建设厅（局），各计划单列市民政局、国土资源局、财政局、住房城乡建设局，新疆生产建设兵团民政局、国土资源局、财务局、住房城乡建设局：

城镇养老服务设施是在城镇范围内建设的，专为老年人提供生活照料、康复护理、文体娱乐、精神慰藉、日间照料、短期托养、紧急救援等服务的设施，包括居家和社区养老服务设施、各类养老机构。近年来，随着城镇化进程的加快和城镇老年人口的增长，我国城镇养老服务设施建设用地紧张、总量不足、设施落后等问题不断突出，日益成为制约养老服务业发展的瓶颈因素。为了贯彻落实《国务院关于加快养老服务业发展的若干意见》（国发〔2013〕35号，以下简称《意见》），加快推进城镇养老服务设施建设，现就有关问题通知如下。

一、充分认识推进城镇养老服务设施建设的重要意义

城镇养老服务设施是城镇公共服务设施的重要组成部分，是满足老年人养老服务需求的重要基础，是养老服务业发展的重要载体。加强城镇养老服务设施建设，有利于建立健全城镇养老服务网络，有利于提高城镇老年人生活质量，有利于拉动内需、扩大就业、推动经济转型升级。各地要充分认识推进城镇养老服务设施建设的重要意义，统筹规划，突出重点，落实责任，有效满足老年人多样化、多层次的养老服务需求。

二、加强规划，分类实施，统筹推进城镇养老服务设施建设

（一）完善养老服务和设施规划。

要落实老年人权益保障法的规定，将养老服务、相关设施建设纳入经济社会发展规划、土地利用总体规划和相关城乡规划。要科学分析本地区老龄化趋势，按照城乡老年人口发展态势、所占比例和分布情况以及养老服务业发展需要，完善和优化城镇养老、医疗卫生、文化等各类公共服务体系，并将相关设施建设规划纳入城市总体规划、控制性详细规划，并严格实施，满足老年人生活需要。

（二）强化养老服务设施用地保障。

要落实国务院《意见》的规定，按照人均用地不少于 0.1 平方米的标准，分区分级规划设置养老服务设施。老年人口较为集中或者老龄化程度较高的地方，要适当加大养老设施建设规模。要结合国务院《意见》提出的 2020 年养老服务业发展目标，合理确定本地区养老服务设施特别是居家和社区养老服务设施、各类养老机构建设具体目标，测算出建设规模、用地需求，按规划分解确定年度用地计划，逐年抓好落实。

（三）加强居家和社区养老服务设施建设。

新建居住（小）区要将居家和社区养老服务设施与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。大型住宅开发项目的居家和社区养老服务设施可以适当分散布局，小型住宅开发项目可在相邻附近适当集中配置。各地国土资源、住房城乡建设等部门要加强对项目规划、用地、建设和竣工验收等环节的监督。已建成居住（小）区要通过资源整合、购置、租赁、腾退、置换等方式，配置相应面积并符合建设使用标准的居家和社区养老服务配套设施。

本《通知》下发以前居住（小）区配建居家和社区养老服务设施的情况，由各地民政部门牵头，住房城乡建设、国土资源、财政等部门积极配合，进行一次全面的清理检查。各地要在 2014 年 12 月 20 日前完成清理检查工作，并将清理检查情况以省为单位上报民政部、住房城乡建设部、国土资源部、财政部。对未按规定配建居家和社区养老服务设施的，自本《通知》下发之日起 1 年内完成整改方案制定并启动整改工作，限期落实。

（四）推进各类养老机构建设与发展

要从经济社会发展水平和养老服务发展现状出发，结合人民群众实际需求，合理安排公办养老机构建设项目，逐步形成布局合理、种类齐全、功能多样的养老机构网络。各地公办养老机构要充分发挥托底作用，重点为“三无”（无劳动能力，无生活来源，无赡养人和扶养人、或者其赡养人和扶养人确无赡养和扶养能力）老人、低收入老人、经济困难的失能半失能老人提供无偿或低收费的供养、护理服务。同时，进一步降低社会力量举办养老机构的门槛，支持社会力量举办养老机构。

三、推进城镇养老服务设施建设的保障措施

各级民政、财政、国土资源、住房城乡建设等部门要加强组织领导，密切沟通合作，定期开展督促检查，加快推进城镇养老服务设施建设。

（一）明确责任，分工负责。要落实工作责任，完善工作流程，形成政府统一领导、部门密切合作的良性工作机制。编制新建居住（小）区规划时，住房城乡建设、规划等部门要依据当地控制性详细规划和养老服务设施建设专项规划、建设年度计划等，按相关用地标准、设计规范提出养老服务设施规划要求；国土资源部门对规划可以分宗的养老服务设施用地，应按相关政策单独办理供地手续，对需要在其他建筑物内部配建或确实不具备单宗划宗条件的养老服务设施，国土资源部门可将规划确定的配建养老服务设施指标纳入所在宗地的土地供应条件，并在土地出让合同或划拨决定书中明确约定土地使用权人需要承担配建任务的具体内容。配建养老服务设施建成后，土地使用权人应按相关约定、规定交付相关单位或按国家相关规定严格使用管理。各地要采取有效措施，严格养老服务设施使用方向的管理，严禁改变用途。

（二）加强协调，提高效率。要建立起有效的沟通协调机制，发挥部门联动效应，共同做好城镇养老服务设施建设工作。对于条件成熟的养老服务设施项目，要及时跟进服务，开辟“绿色通道”；对于在建设过程中出现的情况，要及时沟通协调解决；要建立联合督查制度，定期对工作进展情况进行督促检查；要建立责任追究制度，明确各部门在工作推进中的责任分工。

（三）整合资源，发挥效益。要加强城镇养老服务设施与社区服务中心（服务站）及社区卫生、文化、体育等设施的功能衔接，做到资源整合，提高使用率，发挥综合效益。要研究制定政策措施，支持和引导各类社会主体参与城镇养老服务设施的建设、运营和管理，提供养老服务。城镇各类具有为老年人服务功能的设施都要向老年人开放。要按照无障碍设施工程建设相关标准和规范，推动和扶持老年人家庭无障碍设施的改造，加快推进坡道、电梯等与老年人日常生活密切相关的公共设施改造。

（四）落实政策，强化扶持。城镇养老服务设施建设按国家有关规定享受优惠政策，其建设过程中发生的规费按有关政策给予减免。城镇养老服务设施用电、用水、用气、用热按居民生活类价格执行。

（五）依法履职，加强监管。明确用于城镇养老服务设施建设的用地、用房，不得挪作他用。非经法定程序，不得改变养老服务设施的用途。严禁养老服务设施建设用地、用房改变用途、容积率等土地使用条件搞房地产开发。各地民政、住房城乡建设、国土资源、规划部门要依法加强监督管理。

各地如在贯彻执行本《通知》过程中遇到重大情况和问题，请及时报告。

民政部国土资源部 财政部 住房城乡建设部

2014年5月28日