

晋江市民政局
晋江市自然资源局文件
晋江市住房和城乡建设局

晋政民〔2023〕42号

晋江市民政局 晋江市自然资源局 晋江市住房和
城乡建设局关于印发晋江市新建住宅区养老
服务设施配建问题整改工作方案的通知

各镇人民政府、街道办事处，各建设单位：

现将《晋江市新建住宅区养老服务设施配建问题整改工作方案》印发你们，请认真贯彻，抓好落实。



2023年4月23日

晋江市新建住宅区养老服务设施 配建问题整改工作方案

为推进我市社区居家养老服务发展，解决新建住宅区配建养老服务设施规划、建设、验收、移交等方面存在的问题，根据《晋江市人民政府办公室关于印发晋江市养老领域惠民生补短板专项行动方案（2022-2024年）的通知》（晋政办〔2022〕8号）、《晋江市民政局 晋江市自然资源局 晋江市住房和城乡建设局转发福建省民政厅 福建省自然资源厅 福建省住房和城乡建设厅关于加强城区和住宅小区养老服务设施配建工作的通知》（晋政民〔2022〕35号）等文件精神，结合我市工作实际，现制定如下整改方案。

一、总体要求

按照统筹规划、均衡布局的原则，对全市新建住宅区养老服务设施配建落实“四同步”（同步规划、同步建设、同步竣工验收、同步无偿交付使用）情况进行全面排查，重点对已建未移交、已建未达标、应建未建以及移交后的养老服务设施管理情况进行专项整改，力争到2023年12月底，全市新建住宅区配建养老服务设施“四同步”机制和统一登记管理制度全面建立。

二、主要任务

（一）全面摸清设施基本情况

1.摸清设施配建达标情况。市民政局牵头、属地镇（街道）

配合，于2023年4月底前完成新建住宅区养老服务设施配建达标情况摸排工作。一是根据《晋江市人民政府办公室关于印发晋江市住宅区配建养老服务设施建设移交与管理工作实施方案的通知》（晋政办〔2018〕162号）文件要求，在2018年10月31日至2021年11月30日期间下达规划条件并出让的新建住宅区，按照每百户40平方米，且单处面积不少于100平方米的标准配建养老服务设施。二是根据《福建省民政厅 福建省自然资源厅 福建省住房和城乡建设厅关于加强城区和住宅小区养老服务设施配建工作的通知》（闽民养老〔2021〕140号），在2021年12月1日以后下达规划条件并出让的新建住宅区，规划条件中有约定养老服务设施内容的按规划条件执行，未约定的按照每百户不少于40平方米，且单处用房建筑面积不得少于400平方米的标准配建养老服务设施。（责任单位：市民政局，各镇人民政府、街道办事处）

2.摸清设施移交使用情况。2018年10月31日至2021年11月30日期间竣工验收的新建住宅区，其配建社区养老服务设施用房应移交属地镇人民政府（街道办事处），并签订《配建协议书》；2021年12月1日至今竣工验收的新建住宅区，其配建社区养老服务设施用房应移交市民政局，并签订《社区养老服务设施用房移交协议书》和《社区养老服务设施用房移交确认书》。由市民政局、各镇（街道）按照移交权属于2023年4月底前完成新建住宅区养老服务设施移交和使用情况摸排工作。

(责任单位: 市民政局, 各镇人民政府、街道办事处)

3.建立服务设施基本台账。市民政局负责建立全市新建住宅区养老服务设施基本台账; 各镇(街道)负责建立辖区新建住宅区养老服务设施基本台账, 台账内容应包括: 项目名称、设施面积、验收时间、达标情况、移交情况、使用情况等内容, 此项工作于2023年5月底前完成。(责任单位: 市民政局, 各镇人民政府、街道办事处)

(二) 完成设施问题整改工作

1.已建未移交问题清理。项目已竣工验收, 其配建社区养老服务设施用房未按权属及时移交属地镇街或民政局的, 责成建设单位于2023年5月底前完成移交, 并签订相关协议。对拒不执行且不按时整改到位的建设单位, 由民政局会同自然资源局、住建局采取有效措施、依法依规予以处理。(责任单位: 市民政局、自然资源局、住建局, 各镇人民政府、街道办事处)

2.已建未达标问题清理。对住宅小区养老服务设施配建达不到标准要求的, 由市民政局、住建局、自然资源局联合督导, 共同责成建设单位于2023年7月底前整改落实到位, 并及时移交民政局。对不执行配套养老服务设施建设规划、违反规划要求且不按时整改到位的建设单位, 依法依规予以处理。(责任单位: 市民政局、住建局、自然资源局)

3.应建未建问题清理。建设单位取得建设工程规划许可证, 但存在缩建、停建、不建等未按照建设工程规划许可证的规定

建设的，自然资源局不予通过规划条件核实，住建局不予办理竣工验收备案，并责成建设单位限期完成整改，对涉嫌违法行为，依法依规予以处理。对配套养老服务设施建设用地未被占用，尚可采取措施进行补建或改建的，责成建设单位限期补建；对批而未建，不具备补建和改建条件的，由建设单位采取在本小区内回购、置换、购置房屋等方式落实配建标准。凡采取补建、改建或以其他方式进行整改的，于2023年10月底前整改到位。（责任单位：市民政局、住建局、自然资源局）

4.挪作他用问题清理。社区养老服务设施用房只能用于开展养老服务活动，不得擅自改变使用性质，不得将其挪作他用，不得用于从事与养老服务无关的经营性活动。对违反有关规定，擅自将养老服务设施用房出租、出售或挪作他用的，由属地人民政府责令建设单位于2023年6月底前腾空整改到位。对拒不执行且不按时整改到位的建设单位，依法依规予以处理。（责任单位：市民政局、住建局、自然资源局，各镇人民政府、街道办事处）

三、建立长效管理机制

（一）建立联合督查机制。市民政局牵头，会同市住建局、自然资源局不定期开展专项督查，及时监管并依法处理不按规划配建、配建不达标、不履行无偿交付配建设施约定、不按有关规定管理使用养老服务设施等违法、违规行为，切实把养老服务设施配建和管理工作落到实处。

（二）有序推进设施投用。市民政局每年7月1日、次年1月1日前将上半年、下半年移交的养老服务设施用房统一登记造册并交付各镇（街道）管理使用。各镇（街道）根据小区入住情况，因地制宜设置老年活动中心、共享厨房、长者食堂、日间照料中心等养老服务设施，并推进设施有序投用。鼓励采取“公建民营”模式交由具有相应资质的专业化组织运营。

（三）建立定期报备制度。各镇（街道）要建立定期报备制度，于每年7月15日前、次年1月15日前将上半年、下半年辖区内社区养老服务设施管理和运营情况报送市民政局备案。