

大田县人民政府办公室

关于加强新建住宅小区配建养老服务设施用房规划、建设和移交管理的通知

田政办〔2020〕42号

各乡（镇）人民政府，县直有关单位：

为加强我县新建住宅小区配套养老服务设施用房规划、建设和移交管理，按照《福建省人民政府办公厅关于加快推进居家社区养老服务十条措施的通知》（闽政办〔2017〕67号）要求，现将有关事项通知如下：

一、明确工作要求

（一）新建住宅小区配建养老服务设施用房应严格按照《三明市民政局 三明市城乡规划局转发福建省民政厅 福建省住房和城乡建设厅关于推进编制养老服务设施布局专项规划工作的通知》（明民〔2017〕86号）和《三明市城市规划管理技术规定（暂行）》等标准要求规划建设。

（二）新建住宅小区配建养老服务设施用房，主要用于本小区居家社区养老服务中心和小区老人活动场所建设。新建住宅小区应按照每百户不低于20平方米的标准配套建设社区养老服务设施用房，2019年9月以后，按不少于100平方米/千人（人口按3.2人/户测算）进行配建，应与社区其他用房结合布局，沿小区外围应有独立对外出入口，至少有

50%建筑面积布置于地面一层并配置大于 150 平方米的室外活动场地，满足无障碍设计要求。

（三）根据规划需要配建养老服务设施用房的地块，县自然资源局应在土地出让合同中，明确养老服务设施配套建设标准。土地使用权取得人与政府（由县民政局代表）签订《大田县新建住宅小区配套养老服务设施建设移交协议书》。配套养老服务设施用房建成后，需无偿移交给政府（由县民政局代表接收）。

（四）配建养老服务设施用房应与首期建设的居住区同步规划、同步建设。县民政局参与规划设计方案的评审，并提出配建养老服务设施用房要求。

（五）配建养老服务设施用房建成后应与住宅小区项目同步竣工验收、同步交付使用。在新建住宅小区工程竣工验收阶段，项目建设单位应申请将配建养老设施纳入工程验收范围，县民政局按照《大田县新建住宅小区配套养老服务设施建设移交协议书》参与验收。县民政局未参加验收的，县住建局不予办理房地产开发项目竣工验收备案。

（六）验收合格后，开发建设单位须在 3 个月内，无偿将配建的养老服务设施用房移交给县民政局，同时移交与配建养老服务设施用房相关的前期手续、竣工图纸、验收备案、决算审计等全部档案材料，并按《大田县新建住宅小区配套养老服务设施建设移交协议书》约定，持登记申请书、身份证明、不动产权证书、房屋所有权转让协议等配合县民政局

到不动产登记部门办理确权登记手续。开发建设单位未按规定移交养老服务设施用房的，县自然资源局限制其参加土地“招拍挂”活动。

（七）配建养老服务设施用房移交后，由县民政局委托项目所在地乡镇、社区，通过招标、委托等方式，无偿提供给居家社区养老专业服务组织使用，未经审批不得改变用途。因城市拆迁或其他原因无法保留或改变用途的，需在本区域内提供不少于同等面积的养老服务设施用房。

二、落实工作职责

（一）县民政局：提出配套养老服务设施用房建设规模需求，参与新建住宅小区配套养老服务设施用房规划、建设、验收、移交等各个环节的工作，指导乡镇、社区做好配套养老服务设施用房使用工作。

（二）县自然资源局：根据国家和地方配建标准，统筹规划配套养老服务设施用房。在开发企业申报规划设计方案、申报竣工规划核实时，依据其规划条件严格审查，不符合规划条件的不予受理或通过。配建养老服务设施用房不符合城乡规划确定的养老服务设施用房布局和有关技术标准、规范的，不予办理竣工规划核实。

（三）县住房和城乡建设局：加强对新建住宅小区配套养老服务设施用房设计、施工、验收的监管落实。对违反规范要求，且不按时落实整改要求的开发企业，记入不良信用记录，问题严重的，限制或停止其承接新的项目开发。

（四）县城市管理局：对未按照建设工程规划许可证规定进行建设的，依法立案查处。

三、加强组织领导

建立大田县新建住宅小区配套养老服务设施用房工作协调机制，由县政府分管领导牵头，民政、自然资源、住建、城市管理等相关部門参与，负责统筹解决落实新建住宅小区配套养老服务设施用房过程中出现的问题。

大田县人民政府办公室

2020 年 7 月 31 日

（此件主动公开）

抄送：县委办、人大办、政协办。

大田县人民政府办公室 2020 年 7 月 31 日印发
