

# 台州市人民政府办公室文件

台政办发〔2020〕19号

---

## 台州市人民政府办公室 关于印发台州市新建住宅小区配套社区居家 养老服务用房管理办法（试用）的通知

各县（市、区）人民政府，市政府直属各单位：

《台州市新建住宅小区配套社区居家养老服务用房管理办法（试用）》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

台州市人民政府办公室

2020年6月4日

（此件公开发布）

# 台州市新建住宅小区配套社区居家养老服务用房管理办法（试用）

**第一条** 为加快发展居家养老服务业，促进居民住宅配套社区居家养老服务用房的规划、建设和管理规范化，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）、《中共浙江省委浙江省人民政府关于推进新时代民政事业高质量发展的意见》（浙委发〔2019〕27号）等有关规定，制定本办法。

**第二条** 本市行政区域内按照土地使用权划拨批准文件规定，或者规划条件规定和国有土地使用权出让合同约定由建设单位配套建设，并无偿移交给乡镇（街道）的社区居家养老服务用房的规划、建设和管理等活动适用本办法。

社区居家养老服务用房是指为社区老年人开展生活照料、短期托养、文化娱乐、精神慰藉、保健康复等服务场所。

**第三条** 民政部门是社区居家养老服务用房管理的主管部门，负责居家养老服务用房使用管理的监督工作。

自然资源和规划部门应当按照养老服务设施建设规划、控制性详细规划的要求将配套建设社区居家养老服务用房作为新建住宅小区项目规划条件之一，并在国有建设用地使用权出让合同中予以约定。自然资源和规划部门在设定新建住宅小区项目规划条件、审查工程规划设计方案以及规划核实等工作时，应当邀请民

政部门参与，或者征求民政部门的意见。

住房和城乡建设等有关行政主管部门和乡镇人民政府（街道办事处）按照各自职责负责新建住宅配套社区居家养老服务用房的建设管理工作。

**第四条** 新建住宅小区配套建设社区居家养老服务用房应当以成套为原则，套内建筑面积不低于项目住宅总建筑面积的3%且最低不少于50平方米。

配套建设社区居家养老服务用房应当符合《老年人照料设施建筑设计标准》（JGJ450-2018）、《社区老年人日间照料中心建设标准》（建标143-2010）、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）等标准规范的要求。

**第五条** 社区居家养老服务用房应建于小区交通便利位置，临近医疗机构等公共服务设施，主要出入口应单独设置；原则上安排在一、二楼等建筑的低层，但不得安排在建筑的地下层、半地下层和夹层；安排在建筑的二层（含二层）以上应设置无障碍电梯（电梯应该符合老年人生活要求）或无障碍坡道；房屋层高不低于2.8米，通风采光良好；房屋内部水、电等设施设置配套齐全，应预留有线电话、有线电视、宽带网线、天然气管道等端口，具备正常使用功能；消防设施的配置应符合建筑设计防火规范的有关规定，其建筑耐火等级不应低于二级。

**第六条** 配套建设的社区居家养老服务用房应当与住宅小区同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。

**第七条** 建设单位在项目竣工后的不动产首次登记时，应与项目所在地的乡镇人民政府（街道办事处）一同对社区居家养老服务用房一并申请登记。房地产测绘机构应当对社区居家养老服务用房独立测量、计算建筑面积和套内面积，其面积不计入分摊的共用建筑面积，并在《房产测绘成果报告书》中标注“社区居家养老服务用房”字样。若实测社区居家养老服务用房面积小于规划面积，建设单位应当按照国有土地使用权出让合同的约定承担责任。

**第八条** 乡镇人民政府（街道办事处）接收社区居家养老服务用房后，应当在 15 个工作日将社区居家养老服务用房移交清单抄送县（市、区）和台州湾集聚区（高新区、绿心）民政部门备案。

**第九条** 民政部门要加大对乡镇人民政府（街道办事处）指导力度，探索采取“公建民营”“专业化托管”等模式，支持社会力量参与社区居家养老服务用房的运营管理，提高居家养老服务质量和效益。

**第十条** 任何单位和个人不得将社区居家养老服务用房改作他用。

乡镇人民政府（街道办事处）、社区居民委员会违反前款规定将社区居家养老服务用房改作他用的，由县（市、区）和台州湾集聚区（高新区、绿心）民政部门责令限期改正，并移送纪委监委部门追究相关责任人责任。

**第十一条** 有关单位和个人在新建住宅小区配套社区居家养老服务用房设计、建设、竣工验收、交付和使用管理中，未按本办法履行相关职责，造成应配备的社区居家养老服务用房缺失的，依法追究相关责任人责任。

**第十二条** 本办法自 2020 年 7 月 4 日起施行。

---

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，军分区，市监委，  
市法院，市检察院。

---

台州市人民政府办公室

2020年6月5日印发

---

