

胶州市人民政府办公室文件

胶政办发〔2021〕29号

胶州市人民政府办公室 关于印发胶州市社区养老服务设施清查整治 专项行动方案的通知

各镇政府、街道办事处，市政府各部门，市直各单位：

《胶州市社区养老服务设施清查整治专项行动方案》已经市政府同意，现印发给你们，望认真贯彻执行。

胶州市人民政府办公室

2021年7月12日

（此件公开发布）

胶州市社区养老服务设施清查整治 专项行动方案

为贯彻落实国家有关要求，根据山东省民政厅、山东省自然资源厅、山东省住房和城乡建设厅关于印发《全省社区养老服务设施清查整治专项行动方案的通知》（鲁民〔2021〕10号），依据《山东省养老服务条例》，全面推动胶州市社区养老服务设施配建工作，开展社区养老服务设施清查整治专项行动，现制定我市养老服务设施清查整治专项行动方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，实施积极应对人口老龄化国家战略，聚焦社区养老服务设施规划不到位、配建不到位、移交不到位、使用不到位等问题，健全工作机制，摸清设施底数，查找问题短板，强化整改落实，提高社区养老服务设施配建达标率，提升我市居家社区养老服务水平。到2021年底，社区养老服务设施“四同步”机制和统一登记管理制度全面建立，清查整治工作取得重大进展，到2022年6月底前，排查问题全面解决。

二、工作安排

（一）清查摸底阶段（2021年4月）。对社区养老服务设施有关政策要求落实情况进行清查，对社区养老服务设施规划、配建、移交、使用等情况进行普查，形成新建、既有小区社区

养老服务设施普查统计汇总表。

（二）整改落实阶段（2021年5月至2021年12月）。根据检查普查结果，拟定整改方案，形成社区养老服务设施配建问题整改清单，逐个小区明确整改措施、完成时限和责任人。

（三）总结验收阶段（2022年1月至2022年6月）。对清查整治工作进行验收总结，形成总结报告，报青岛市社区养老服务设施清查整治工作领导小组，并迎接上级评估验收。

三、清查范围

既有小区是指2019年12月19日之前明确拟出让土地规划条件的小区，新建小区是指2019年12月19日之后明确拟出让土地规划条件的小区。新建住宅项目，应同步配建每百户不少于20平方米建筑面积的老年人服务设施；既有住宅项目，应同步配建每百户不少于15平方米建筑面积的老年人服务设施，且用地面积不得小于现状用地面积。

四、主要任务

（一）新建住宅小区项目。2019年12月19日后明确拟出让土地规划条件的小区，根据青岛市民政局、青岛市自然资源和规划局、青岛市住房和城乡建设局、青岛市行政审批服务局《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》（青民福〔2019〕29号）文件规定，市自然资源和规划局在规划条件设置中需明确每百户20平方米配建用房的建设规模，按照“十五分钟生活圈”标准要求，统筹确定养

老配建用房布局，并在土地出让文件中明确产权归属（产权无偿归属市政府所有，可由市民政局代表）；土地出让后，土地竞得者应与市政府（由市民政局代表）、项目建设监管方（市住房和城乡建设局）签订《青岛市新建住宅小区配套养老服务设施建设移交协议书》；市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局应确保养老服务配建用房与住宅小区同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。分期开发的项目应将配建养老服务用房安排在首期建设。配建养老服务用房未与住宅小区同步规划、同步建设的，市行政审批服务局不予办理建设工程规划许可证，市自然资源和规划局不予办理项目竣工规划核实，市住房和城乡建设局不予办理项目建设工程竣工验收。

项目竣工后，建设单位应按协议书约定，持有关证件配合市政府（由市民政局代表）办理确权登记手续并移交配建用房。市民政局代表市政府接收房产后进行统一登记管理，并通过招标、委托等方式，无偿或低偿提供给专业服务组织使用，专业服务组织未经市民政局同意不得改变用途。

（二）既有住宅小区项目。2019年12月19日前明确拟出让土地规划条件的小区，由市住房和城乡建设局、市民政局指导各镇街、功能区，按照每百户15平方米的标准，通过老旧小区改造增建养老服务配建用房、利用现有养老服务设施（养老机构、居家社区养老服务中心、社区日间照料中心、农村幸福院等）、利用现有社区房源（社区服务中心、物业用房、村居委

会办公室等)的方式落实解决房源问题。在配建服务用房时根据周边小区数量、老年人数量和服务需求,可采取小区单独配建、多小区统筹配建等方式,确保2021年12月前完成全部整改任务。

五、保障措施

(一)加强组织领导。成立由市政府分管领导为组长,市民政局、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市行政审批服务局、市住房服务保障中心主要负责人为副组长,相关部门、单位分管负责人为成员的清查整治工作领导小组(附件1),统筹推动开展清查整治专项行动,研究解决清查过程中遇到的重点难点问题。各镇街、功能区在领导小组的指导下开展清查整改工作。

(二)注重整改实效。各单位、部门要按照方案要求,如实开展设施普查和各项自查检查工作,确保数据准确、符合实际,坚决杜绝虚报数据、瞒报问题。要坚持问题导向,建立整改台账,实行销号管理,按照有关要求和时间节点,逐一抓好整改落实。自5月份起,各部门、镇街、功能区每月30号前上报社区养老服务设施配建问题整改清单(附件2、附件3、附件4);并分别于2021年12月5日前、2022年6月5日前上报专项行动工作总结。

(三)建立长效机制。建立社区养老服务设施规划、建设、移交和使用管理长效机制,市民政局、市自然资源和规划局、市住

房和城乡建设局、市行政审批服务局等部门要各司其职，共同做好社区养老服务设施的规划、建设、移交、使用和监督等工作。

（四）用房统一管理。民政部门接收配建用房后交由专业运营公司统一管理运营（具体方案另行出台）。

- 附件：
- 1.胶州市养老服务设施清查整治工作领导小组
 - 2.新建小区社区养老服务设施普查统计汇总表
 - 3.既有小区社区养老服务设施普查统计汇总表
 - 4.社区养老服务设施配建问题整改清单及进展统计表
 - 5.胶州市新建住宅小区配建社区养老服务设施流程图

附件 1

胶州市养老服务设施清查整治工作领导小组

- 组 长： 高 燕 市政府副市长
- 副组长： 纪文峰 市住房和城乡建设局局长
王桂懂 市民政局局长
宋振华 市自然资源和规划局局长
郝世波 市行政审批服务局局长
于晓东 市住房服务保障中心主任
- 成 员： 张国栋 市民政局副局长
郭 磊 市新旧动能转换综合实验区建设
办公室副主任
李 良 市自然资源和规划局副科级干部
陈 刚 市住房和城乡建设局党组成员
徐 强 市行政审批服务局党组成员、市公共
资源交易中心主任
马 锐 市住房服务保障中心副主任
朱新华 阜安街道办事处副主任
邹世超 中云街道办事处副主任
法 勇 胶北街道办事处副主任
许 晶 三里河街道办事处副主任

刘军华 胶东街道党工委宣传统战委员
刘衍惠 九龙街道办事处副主任
刘志德 胶莱街道办事处副主任
孙永杰 胶西街道办事处二级主任科员
刘财燕 李哥庄镇副镇长
张 恒 里岔镇党委副书记
管延飞 铺集镇政法委员
朱晓超 洋河镇人大副主席
孙波清 青岛大沽河度假区党工委委员、生态
保护管理局局长

胶州市新建住宅小区配建社区养老服务设施流程图

土地出让：市自然资源和规划局负责将“按照每百户不少于20平方米标准配建社区养老服务用房，配建社区养老服务用房建成后无偿移交给市政府（民政局代表）”纳入土地出让条件。



签订配建协议书：获得土地后，土地使用权取得人与市政府（由市民政局代表）、市住房和城乡建设局签订《青岛市新建住宅小区配套养老服务设施建设移交协议书》。



审查规划方案：市自然资源和规划局负责审查规划设计方案，对未按土地出让条件配建养老服务设施的不予受理或通过。



审查施工图设计文件：市住房和城乡建设局负责对建设方组织提报的施工图设计文件进行技术检查，合格为止。



发放施工许可证：市行政审批局负责办理施工许可证。



项目规划核实：市自然资源和规划局负责依法对配套社区养老服务设施建设是否符合规划条件予以核实，未经核实或者经核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收。



项目竣工验收：市住房和城乡建设局、市行政审批局负责将市民政局配套养老服务设施验收意见纳入房地产开发项目竣工验收备案内容。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市监察委员会，市人武部，市法院，市检察院，驻胶各单位，驻胶各部队。

胶州市人民政府办公室

2021年7月20日印发
