

许昌市养老服务联席会议文件

许养老联〔2022〕1号

许昌市养老服务联席会议 关于印发《许昌市社区养老服务设施用房 清理整改专项行动实施方案》的通知

各县（市、区）人民政府，市城乡一体化示范区、经济技术开发区、东城区管委会，市养老服务联席会议成员单位：

为加快推进我市养老服务体系建设和提升居家社区养老服务能力，解决养老服务设施用房问题，现将《许昌市社区养老服务设施用房清理整改专项行动实施方案》印发你们，请认真遵照执行。



许昌市社区养老服务设施用房清理整改 专项行动实施方案

为贯彻落实省委书记楼阳生关于“加快推进全省居家社区养老服务体系”指示精神，解决我市社区养老服务设施用房瓶颈问题，给全市养老服务事业的健康发展提供充足的基础保障，经许昌市养老服务联席会议研究，决定对全市社区养老服务用房进行集中专项清理。特制定方案如下：

一、政策依据

《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），《河南省老年人权益保障条例》，《河南省人民政府办公厅关于印发河南省健康养老产业转型发展方案若干政策和产业布局规划的通知》（豫政办〔2017〕108号）、《河南省委办公厅 河南省政府办公厅关于加强养老服务体系建设的意见》（豫办〔2021〕33号）、《河南省自然资源厅关于进一步加强规划和用地保障支持养老服务业加快发展的通知》（豫自然资规〔2021〕2号）、《河南省住房和城乡建设厅 河南省民政厅 河南省自然资源厅关于印发全省住宅小区配套养老服务设施专项清理工作方案的通知》（豫建房〔2021〕324号）、《河南省民政厅 河南省自然资源厅 河南省住房和城乡建设厅关于印发〈河南省社区养老服务设施配建移交管理办法〉的通知》（豫民文〔2021〕214号）、河南省民政厅等7厅局《关于规范城镇

社区（街道）养老服务设施建设管理的意见》（豫民文〔2021〕215号），《中共许昌市委办公室 许昌市人民政府办公室印发〈关于加强养老服务体系建设的实施意见〉的通知》（许办〔2022〕4号）和《许昌市民政局 许昌市自然资源和规划局、许昌市住房和城乡建设局关于印发〈许昌市社区养老服务设施配建移交管理办法〉的通知》（许民〔2022〕10号）。

二、清理整改标准和具体事项

清理整改工作以《河南省人民政府办公厅关于印发河南省健康养老产业转型发展方案若干政策和产业布局规划的通知》（豫政办〔2017〕108号）印发时间（2017年9月19日）做为节点，区分情况进行整改。

（一）清理整改目标

2017年9月19日之前审批取得建设工程规划许可证的住宅小区，有规划约定且规划约定不少于每百户 20 m²的从其约定，无规划约定的一律按照每百户 20 m²标准配建养老服务设施；2017年9月19日之后取得建设工程规划许可证的住宅小区按照每百户不低于 30 m²的标准配建社区居家养老服务设施。

（二）具体要求

1. 2017年9月19日之前取得建设工程规划许可证的住宅小区，按照每百户 20 m²的标准，由住宅小区所在的县（市、区）人民政府（管委会）通过新建、改建、扩建、置换等方式补齐、移交给民政部门，办理不动产登记。

2. 2017年9月19日之后取得建设工程规划许可证的住宅小区，已经按照每百户不低于30 m²的标准规划且配建到位的养老服务用房，按《许昌市民政局 许昌市自然资源和规划局 许昌市住房和城乡建设局关于印发〈许昌市社区养老服务设施配建移交管理办法〉的通知》（许民〔2022〕10号）规定程序，全部移交给县级民政部门，办理不动产登记。

3. 2017年9月19日之后取得建设工程规划许可证的住宅小区，没有规划配建或者配建标准低于每百户30 m²的住宅小区（包括批而未建或缩建的），由市、县（市、区）人民政府规划部门、住建部门、城市管理（综合执法）部门责令按期整改。对配建用地未被占用，尚可采取措施进行补建或改建的，责成建设单位限期补建；对不具备补建、改建条件的，由建设单位在小区内以回购、置换等方式按标准落实配建用房，移交给民政部门，办理不动产登记。

三、方法步骤

清理整改行动按照“统筹规划、全面清理、分类实施、压茬推进、边清边用、逐个验收”的方法进行。

（一）全面摸底阶段（6月底之前）

认真学习习近平总书记关于养老服务的重要指示批示精神和省委、市委有关会议精神，充分认识新时期加强养老服务体系建设的意义。对照《河南省老年人权益保障条例》、豫政办〔2017〕108号、豫建房〔2021〕324号、许办〔2022〕4

号、许民〔2022〕10号等相关政策法规和文件要求，把思想统一到国家、省、市有关政策法规的规定上来，6月30日之前对住宅小区及其配建养老服务设施用房情况进行全面摸底。

（二）对标清理阶段（7月20日之前）

对标清理与摸底工作同步，在全面调查摸底的基础上，7月20日之前，将2017年9月19日之后取得建设工程规划许可证的住宅小区已经按照每百户30m²规划建设且通过竣工验收的养老服务用房移交到民政部门，完善登记手续。

（三）整改清零阶段（8月底之前）

对2017年9月19日之后取得规划审批的住宅小区没有规划配建或者规划配建标准低于每百户30m²的住宅小区，按照每百户不低于30m²的标准；对2017年9月19日之前取得规划审批的住宅小区，按照每百户不低于20m²的标准，在8月31日之前完成整改移交。

（四）处置验收阶段（9月底之前）

由市养老服务联席会议抽调相关成员单位组成专门检查验收组，按照相关要求和标准对各县（市、区）的社区养老服务用房清理整改工作进行逐项检查验收，达标一处，销号一处。将此项工作列入市委市政府重点督查事项，对社区养老服务用房配建移交不达标的，责成县（市、区）党委政府写出书面检查，限期整改到位，同时通报全市。

四、保障措施

（一）加强组织领导

成立许昌市社区养老服务用房清理整改工作专班，在市养老服务联席会议统一领导下开展工作，集中办公，专职专责，专项推进，负责全市社区养老服务用房清理整改工作的统筹协调、组织指挥。清理整改工作坚持“三个贯穿始终”：对行动的目的、意义、要求和相关法律法规的宣传贯彻始终；对每一处养老用房的调查摸底、依法登记、配建移交、管理使用贯穿始终；对县（市、区）清理整改行动的任务、标准的督导、奖惩处理贯穿始终。各县（市、区）要成立相应的工作专班，制定方案，明确任务，细化分工，压实责任，确保清理整改工作如期完成。

（二）明确责任分工

各有关部门要各司其职，尽职尽责，按照《实施方案》要求，明晰各项工作的主责部门及配合部门，建立联审联管机制，形成工作合力。民政部门负责提供养老服务用地需求和标准，建立清理配建社区养老服务设施用房接收台账，督促协调有关部门落实规划、移交和整合改造任务。自然资源和规划部门要将社区养老服务用房纳入控制性详细规划和规划条件，监督建设单位按照“四同步”的要求把住宅小区配建养老服务设施规划到位。住建部门要依据相关法律法规加强对住宅小区配套建设养老服务设施的建筑设计、施工、验收、备案等环节进行监管，保证工程质量安全，并会同规划、民政、城市管理（综合

执法)部门及时移交到位,务实解决配建养老用房和转制养老服务设施的消防审批问题;城市管理(综合执法)部门要对违规建设、建而不交的建设单位依法进行处罚。

(三) 严格依法清理

专班成员单位要建立社区养老服务用房专项清理联合执法机制,形成执法合力,对不执行配套养老服务设施建设要求、违反规划的单位和个人,严格依法处理。对房地产开发企业不落实规划和相关建设单位缩建、停建、不建、缓建、建而不交社区养老服务设施的,在整改到位之前相关部门不得审批建设项目、不得办理竣工验收手续、不得办理不动产登记手续,并将违法违规问题向社会公开。

(四) 强化督导检查

市、县两级专班要加强工作调度和检查抽查,及时掌握工作进度,并督促相关单位按照方案要求的时间节点、目标任务、工作标准,按时上报工作进度、存在问题和整改推进计划。清理整改行动实行半月排名通报制度,各县(市、区)每半月定期上报工作进展情况。市专班将开展不定期督导检查,核实清理结果,半月一排名并进行全市通报。对工作积极主动、成效明显的,给予表扬;对推进工作不力、进度滞后的,通报批评、限期整改;对工作不负责任,搞形式主义或弄虚作假、造成不良影响的,从严追责问责。

各县(市、区)要细化制定本辖区清理工作方案,参考市

级方案及工作机制，建立健全党委政府统一领导的工作机制。在社区养老服务用房清理整改工作中，要结合实际，充分利用联动机制，多渠道为社区养老服务设施建设提供用房保障。

- 附件：
1. 许昌市社区养老服务用房清理整改工作专班
 2. 许昌市社区养老服务用房清理整改工作专班相关成员单位职责任务分工
 3. 2017年9月19日之前取得规划许可的住宅小区养老服务用房清理情况统计表
 4. 2017年9月19日之后取得规划许可的住宅小区养老服务用房清理情况统计表
 5. 许昌市社区配建养老服务用房移交确认书

附件 1

许昌市社区养老服务用房清理整改工作专班

专 班 长：汤 超 市政府副市长

副专班长：郭圣琦 市政府副秘书长

张淑芹 市民政局局长

刘林波 市自然资源和规划局局长

郑永辉 市住房和城乡建设局局长

杨宏善 市城市管理局局长

成 员：时少伟 市民政局副局长

张振辉 市自然资源和规划局副局长

杜新勇 市住房和城乡建设局副局长

范留柱 市城市管理局副局长

马 利 禹州市副市长

王 昀 长葛市副市长

李文龙 鄢陵县副县长

康松锋 襄城县县委常委、县政府党组成员

王伟芳 魏都区副区长

马 丽 建安区副区长

李晓敏 示范区管委会四级调研员

申保刚 经开区管委会副主任

贺红旗 东城区管委会副主任

工作专班对养老服务联席会议负责，定期向联席会议汇报工作进度，专班办公室设在市民政局，市民政局局长张淑芹兼任办公室主任，工作人员从成员单位抽调，进行集中办公，具体实施清理整改工作。

附件 2

许昌市社区养老服务用房清理整改工作专班 相关成员单位职责任务分工

一、工作专班的工作职责

1. 统筹协调全市社区养老服务设施用房清理整改工作；
2. 拟定清理整改各阶段工作计划并监督执行；
3. 对清理整改专班成员单位进行职责任务分工，并监督执行；
4. 协调相关成员单位对违反社区养老服务用房政策的单位和个人进行查处，并监督其及时落实；
5. 根据市养老服务联席会议的整体安排部署，落实其他有关工作。

二、清理工作专班分组

工作专班下设组织保障组、用房清理组、用房登记组、工作督导组。

（一）组织保障组

牵头单位：许昌市民政局

主要职责任务：以市养老服务联席会议办公室名义推进清理工作；每半月组织召开一次研判调度会，对清理工作进度进行排名通报；每月组织召开一次专班汇报交流会。

配合单位：工作专班成员单位

（二）用房清理组

牵头单位：许昌市住房和城乡建设局

主要职责任务：负责全市所有住宅小区配建养老服务设施的摸底统计工作，按照先后顺序，规划、住建、民政部门填报《2017年9月19日之前取得规划许可的住宅小区养老服务用房清理情况统计表》、《2017年9月19日之后取得规划许可的住宅小区养老服务用房清理情况统计表》。民政部门收集完成两个表格，上报工作专班办公室。住建部门组织相关房地产开发企业将许昌市已经竣工验收的养老服务设施相关资料收集整理后，统一移交给民政部门；负责依据相关法律法规对住宅小区配建养老服务设施的建筑设计、施工、验收、备案等环节进行监管，保证工程质量安全；务实解决配建养老服务用房和转制养老服务设施的消防审批问题；指导配建有社区养老服务设施的项目建设单位在组织联合竣工验收时邀请相关民政部门参与竣工验收。城市管理（综合执法）部门配合对违规建设、建而不交的建设单位依法进行处罚。

配合单位：工作专班成员单位

（三）用房登记组

牵头单位：许昌市自然资源和规划局

主要职责任务：配合测绘机构按照自然资源和规划部门核实的规划在测绘报告中标明社区配建养老服务设施位置和面

积，在楼盘中注明使用用途；对符合办理社区养老服务用房登记并通过联合竣工验收的社区配建养老服务设施，办理房屋不动产登记手续，不动产权利归民政部门。

配合单位：工作专班成员单位

（四）工作督导组

牵头单位：许昌市养老服务联席会议

主要职责任务：负责工作调度和检查抽查，及时掌握工作进度；督促相关单位按照方案要求的时间节点、目标任务、工作标准，按时上报工作进度、存在问题和整改推进计划；统计每半月各县（市、区）工作进展情况，开展不定期督导检查，核实清理结果，实行半月排名通报制度。

配合单位：各县（市、区）人民政府（管委会），市养老服务联席会议成员单位

三、工作要求

（一）市工作专班各成员单位要按照职责任务分工和时间节点，抓好各项工作任务落实，确保养老服务用房瓶颈问题彻底解决。对在工作中无故拖延、推诿扯皮、办事效率低下、任务完成质量差的单位，将进行全市通报。

（二）各县（市、区）政府、管委会和市专班要结合老旧小区改造和问题楼盘整治，将没有配建养老服务设施的住宅小区纳入城市整体改造提升工作之中，能够新建养老服务设施的要足额配建到位，能够补建的要及时补建到位，为构建高质量养老服务体系作出应有贡献。

2017年9月19日之前取得规划许可的住宅小区养老服务用房清理情况统计表

报送单位(盖章):

填表时间： 年 月 日

[illegible]

2017 年 9 月 19 日之后取得规划许可的住宅小区养老服务用房清理情况统计表

报送单位（盖章）：_____ 填表时间：_____ 年 _____ 月 _____ 日

序号	县 (市、区)	小区基本信息								应配建设施情况			社区养老服务设施 配建移交情况			未配建整改计划		
		小区名称	隶属街道 (乡、镇)	隶属社区	规划 审批 年份	建成 年份	建设 单位	是否 规划 配套 养老 服务 设施	规划养老 服务设施 面积(m ²)	小区 户数	按照百户 30 m ² 应配 建养老服 务设施面 积	是否 按照 规划 配建 养老 服务 设施	是否已竣 工验收	实际配建 养老服务 设施使用 面积 (m ²)	是否 移交 民政 部门	存在 问题	整改 措施	整改 时限

附件 5

许昌市社区配建养老服务用房移交确认书

根据河南省住房和城乡建设厅、河南省民政厅、河南省自然资源厅联合印发的《关于印发全省住宅小区配套养老服务设施专项清理工作方案的通知》（豫建房〔2021〕324号）、《关于印发〈河南省社区养老服务设施配建移交管理办法〉的通知》（豫民文〔2021〕214号）和《许昌市民政局 许昌市自然资源和规划局 许昌市住房和城乡建设局关于印发〈许昌市社区养老服务设施配建移交管理办法〉的通知》（许民〔2022〕10号）等文件精神，我局依法对县（市、区）：_____，建筑方：_____，负责建设的：_____小区配建社区养老服务设施用房进行验收、确认、复核，确定已达到文件要求的验收标准，满足移交条件。

移交方（建筑方）：_____（加盖公章）

移交社区养老设施用房小区：_____

项目负责人：_____

移交时间：_____年_____月_____日

接收方：_____县（市、区）民政局

确认接收人员：_____

接收时间：_____年_____月_____日

企业 （小区）项目养老用房
配建移交审核意见表

（一）移交房产			
房产位置		面积	
房产四至			
房产使用情况			
（备注：使用情况指周边环境、楼层、采光、通风、安全、出入口、无障碍、停车位等。）			
（二）工程项目概况			
项目地址		总户数	
总占地面积		总建筑面积	
设计单位		施工单位	
建设单位		监理单位	

部门审核意见

部门	内容	意见
县（市、区）规划部门	填写：房产是否符合规划 建设指标等。	
县（市、区）住建部门	填写：是否符合建筑设施 规范、安全等。	
县（市、区）民政部门	填写：接收房产面积位置 是否达标，正常使用。	
相关市直单位	按各自职责分工填写， 在县级有关部门的审核内容基础上补充	

验收、移交相关要求

（一）社区养老配套用房签订移交确认书后，移交方负责提供办理上述权证所必需的资料，并配合许昌市民政局到市或所在县（市、区）不动产登记中心办理房屋和土地产权证。

（二）根据省、市有关文件规定，配建的社区养老配套用房产权归民政部门所有，使用权由养老用房所在地县级民政部门统筹使用。社区配套养老用房任何单位和个人不得改变使用性质。

（三）移交确认书双方签字后生效，审核意见书各有关单位工作人员签字后生效。签字完成后报市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市民政局和当地不动产登记中心各一份。

（四）房地产企业办理小区住房不动产首次登记时，对出让合同中有明确约定需要配建养老服务用房、应移交民政部门的项目，不动产登记中心应查验《许昌市社区配建养老服务用房移交确认书》，并分别办理。

（五）移交配套材料目录

1. 发展和改革委员会立项批复；
2. 国有土地使用证（含地籍测绘成果）；
3. 建设工程规划许可证、附件及附图；