

安康市民政局 安康市自然资源局 文件 安康市住房和城乡建设局

安民发〔2026〕29号

关于进一步加强新建住宅小区养老服务设施 配建和移交管理工作的通知

各县（市、区）民政局、自然资源局、住建局，宁陕县人力资源社会保障和民政局、镇坪县人力资源社会保障和民政局、自然资源局、住建局，安康高新区、恒口示范区社管局、自然资源局、住建局：

为扎实推动新建住宅小区养老服务设施配建“四同步”落实到位，有效提升社区居家养老服务水平，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）、《陕西省养老服务条例》、《陕西省民政厅、住建厅关于印发〈陕西省住宅小区配建养老服务设施三年攻坚行动实施方案（2026-2028年）〉的通知》（陕民发〔2026〕11号）、《安康市居家养老服务条例》、《安康市人民政府办公室印发〈关于加快推进城市居家养老服务高质量发展的实施方案〉〈关于推进农村养老服务提质增效的实施方案〉的通知》（安政办发〔2025〕8号）等要求，现就进一步加强新建住宅小区养老服务设施配建和移交管理工作通知如下：

一、规划

自然资源部门在组织编制地块详细规划过程中，邀请民政部门参与联审，将相关养老服务设施配建标准及要求作为地块详细规划强制内容；在提出居住用地拟供应地块规划设计条件时，应当明确养老服务设施配建应满足《安康中心城市规划管理技术规定》和本通知相关要求；在拟定国有建设用地使用权出让方案时，将规划设计条件中养老服务设施配建标准及要求作为土地供应的前提条件，纳入出让方案。

（一）新建住宅小区应当按照人均用地不少于 0.1 平方米的标准配建养老服务设施（场地），按每百户不少于 30 平方米的标准配建养老服务用房（配建养老设施标准不一致的，按本通知标准执行）。百户以下占地面积较小的相邻住宅区，可以统筹规划，集中配置养老服务设施。

（二）养老服务用房应规划设置在小区交通便利、环境设施完善、通风良好、日照充足、远离污染源和危险品等区域。

（三）小区住宅项目分期建设的，配建养老服务设施应放在住宅小区首期建设并同步规划核实。因住宅小区周边配套设施不完善等原因无法安排在首期建设的，应在住宅小区整体验收时一并验收。

（四）方案评审环节自然资源部门邀请民政部门参与审查，民政部门审查通过后，与项目开发建设单位签订《安康市新建住宅小区配套养老服务设施建设移交协议书》（以下简称《移交协议书》），并于3个工作日内在建设方案总平面图上签署意见并盖章。自然资源部门据此核发《建设工程规划许可证》。

（五）已建成住宅区无养老服务设施的，所在地县（市、区）人民政府可利用既有配套服务用房改建、购置、置换、租赁等方式进行配置。还可通过城市更新、城镇老旧小区改造等方式，利用腾退公产或租赁等形式，配建养老服务设施。

二、建设

项目开发建设单位应严格按照《老年人照料设施建筑设计标准》（JGJ450-2018）及2023年修订版、《无障碍设计规范》（GB50763-2022）、《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）等技术标准规范要求建设养老服务设施。

（一）养老服务用房应设置于建筑物低层，应有独立出入口，不宜设置在地下室、半地下室及夹层，一般设置在建筑的一、二

层，安排在建筑的二层以上应设置电梯。

（二）门窗、厕所、水电气、无障碍等设施齐全，消防设施的配置应符合养老服务设施建筑设计规范有关规定。

（三）应为老年人预设室外活动场地，有满足老年人室外休闲、健身、娱乐等活动的设施和场地条件。

三、验收

项目竣工后，由建设单位牵头，邀请同级民政、自然资源、住建等部门对配建的养老服务用房开展竣工验收。相关部门联合验收时，如果养老服务用房建设不符合相关要求，由自然资源、住建部门按照相关职责督促限期整改到位。

四、移交

项目竣工验收后，项目开发建设单位应按照《移交协议书》约定，持工程竣工备案表或不动产证、工程竣工图和消防验收合格证明等有关资料配合属地民政部门到不动产登记部门及时办理确权登记手续。建设单位未按规定移交养老服务设施的，按照《城乡规划法》或《国有建设用地使用权出让合同》追究其法律责任。移交时一并移交工程竣工备案表或不动产证，产（使用）权归属县级民政部门，专项用于养老服务。

五、管理使用

县级民政部门接收配建养老服务设施后，统筹做好管理使用工作，不得闲置、转让或挪用养老服务设施，任何组织和个人不得侵占、损坏和擅自拆除配建养老服务设施。

本通知印发之日起新出让土地的项目按通知执行，在本通知印发之日前已配建的养老服务设施鼓励无偿移交给民政部门。本通知有效期五年。

- 附件：1. 《安康市新建住宅小区配套养老服务设施建设移交协议书》示范文本
2. 移交证明书

安康市民政局

安康市自然资源局

安康市住房和城乡建设局

2026年7月8日

安康市民政局政办科

2026 年 7 月 8 日印发

附件 1

安康市新建住宅小区配套养老服务设施 建设移交协议书

(示范文本)

编号:

项目名称: _____

甲方(接收方): _____ (民政部门)

乙方(建设方): _____ (项目开发建设单位)

根据《国务院办公厅关于推进养老服务发展的意见》、《陕西省养老服务条例》、《陕西省民政厅、住建厅关于印发〈陕西省住宅小区配建养老服务设施三年攻坚行动实施方案(2026-2028年)〉的通知》、《安康市居家养老服务条例》、《安康市人民政府办公室印发〈关于加快推进城市居家养老服务高质量发展的实施方案〉〈关于推进农村养老服务提质增效的实施方案〉的通知》等要求,经双方协商,现就乙方负责建设并无偿移交的新建住宅小区配套养老服务设施有关事项达成如下协议:

一、项目情况和建设内容

位于_____ (块地名称或小区名称)规划建设居住项目,总建筑面积_____平方米,其中配建养老服务设施用房_____栋_____层_____平方米。该居住项目共分_____期建设。

二、移交内容

乙方在移交时一并移交工程竣工备案表或不动产证。

三、违约责任

乙方未按协议约定期限完成配套养老服务设施建设的，或建成后未及时办理移交的，按照协议追究违约责任。

四、其他

（一）本协议适用于由乙方建设的新建住宅小区配套养老服务设施项目。

（二）本协议自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效，协议一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

（三）本协议附件是本协议的有效组成部分，具有同等法律效力。

甲方单位（盖章）：

法定代表人或委托代理人签字：

经办人：

电话：

年 月 日

乙方单位（盖章）：

法定代表人或委托代理人签字：

经办人：

电话：

年 月 日

附件 2

移交证明书

配套养老服务设施基本情况	项目名称			
	项目地址			
	建筑面积（m²）		层 数	
	开工日期		竣工日期	
	移交日期			
交接人员 签字及联系电话	建设单位： 签字： 年 月 日		接收单位： 签字： 年 月 日	
	负责人签字： 建设单位（公章） 年 月 日		负责人签字： 接收单位（公章） 年 月 日	
移交意见				