泉州市民政局

泉民函〔2025〕70号

答复类型：A类

关于市政协十三届四次会议第20254166号提案的答复

农工党泉州市委会：

贵单位提出的《关于进一步推动我市城区和住宅小区养老服务设施配建工作的建议》（第20254166号）由我单位会同市税务局、市资源规划局、市住建局、市残联办理。现将有关情况汇总答复如下：

截至2024年12月底，全市户籍总人口774万人，其中60周岁以上的户籍老年人口为136.45万人，占户籍人口比例17.63%，比之前增加4.25万人。预计到2030年将达200多万人，并呈现基数大、增速快、高龄化特点。近年来，泉州坚持需求和问题导向，多措并举，着力提升养老服务保障水平，打造“海丝泉州 颐养乐园”养老新品牌，基本形成了居家社区机构相协调、医养康养相结合、覆盖城乡的养老服务体系，养老事业持续健康

快速发展。

一、主要做法和成效

（一）出台相关政策，统筹城（小）区养老服务设施规划建设

市委、市政府历来重视城区和住宅小区养老服务设施的配建工作，先后印发了《中共泉州市委 泉州市人民政府关于加快养老事业发展实施意见》（泉委发〔2017〕16号）、《泉州市人民政府办公室关于建立新建城区和住宅区配建养老设施建设、移交与管理工作机制的通知》（泉政办〔2017〕161号）、《泉州市人民政府办公室关于印发泉州市城市住宅小区公益性配套服务用房规划建设管理规定的通知》（泉政办〔2020〕48号）、《泉州市民政局 泉州市自然资源和规划局 泉州市住房和城乡建设局转发关于加强城区和住宅小区养老服务设施配建工作的通知（〔2022〕1号）等文件，逐步提升城（小）区公益性配套服务用房的建设保障能力。2022年以来，我市共有新建小区配建养老服务设施294宗、移交256宗、投入运营62宗、办理不动产登记证35宗。

（二）部门协同配合，严格落实“四同步”规则

1.关于“抓新建小区规划配建”，解决“应规未规、应建未建问题的建议。2018年，会同市资规局组织编制《泉州市市域养老服务设施布局规划》，提出养老服务设施规划体系、规划实施配置标准、规划布局、近期建设规划指引等，强化全市养老设

施的统筹布局。并在年度用地指标的安排上，优先保障各类养老设施项目用地需求，为推动完善养老服务等民生补短板工作提供坚实基础。**一是强化规划刚性约束。**持续将养老服务设施布局纳入国土空间总体规划和各片区详细规划强制内容管理。严格执行《泉州市市域养老服务设施布局规划》及省级要求，在办理新建住宅小区项目规划条件时，明确按每百户不少于30平方米（泉州环湾核心区域不少于40平方米）且单处用房面积不少于400平方米的标准配建社区养老服务设施。**二是严格规划审批与监管。**在建设项目方案“多评合一”阶段，相关部门参与审查，确保养老服务设施的位置、规模达标。在规划条件核实与土地核验阶段严格核对，合格后方可办理规划核实手续，确保设施“同步规划、同步建设”。**三是优先用地保障。**在年度用地指标安排上优先保障养老设施项目需求，并鼓励利用现有工业厂房、闲置场所等发展养老服务业，减轻用地成本。

2.关于“抓新建小区配套移交”，解决“应交未交、交而不用的建议。一是市住建局制定《关于进一步加强城市新建住宅小区公益性配套服务用房建设和移交管理的通知》，明确规定养老服务设施必须与住宅项目“同步设计、同步报建、同步施工、同步竣工验收、同步交付使用”。实行“先移交后备案”制度，房地产开发建设项目管理实行“公益性配套服务用房先移交后竣工备案”制度。设施通过各项验收后，开发建设单位须在15个工作日内书面函告接收单位。接收单位应在接到函告后15个工作

日内完成移交。未按规定移交的，不予办理项目竣工备案手续，形成刚性约束。**二是**2023年，市民政局会同市资规局、住建局及驻市民政局纪检监察组开展新建小（城）区养老服务设施配建工作专项督查，并列入养老领域“点题整治”内容，着力解决新建小区配建养老服务设施规划、建设、验收、移交等方面存在的突出问题，推动小区配建的养老服务设施投入使用。**三是**养老设施所有权登记涉及的税费，其纳税人依法确定。民政部门联合税务部门依法依规执行政策，同时优化产权办证服务，加强宣传辅导，协同做好移交办证工作。2025年，推动晋江市创新登记机制，实现泉州首例免税确权。晋江市不动产登记中心精简材料、优化流程，无须免税证明，为晋江市民政局颁发泉州市首本住宅区养老用房不动产权证，破解配建养老服务设施办证难题。

3.关于“抓老旧小区改造提升”，解决老旧小区配建难的建议。一是市住建、民政部门指导各县（市、区）在改造老旧小区基础设施的同时，合理配置养老等公益性配套设施。在《泉州市老旧小区和老旧街（片、社）区改造行动方案》中，明确将完善无障碍和适老性设施，修缮、新增老年活动、健身器材等场所、设施，规整小区绿化以及加装电梯等纳入完善类改造范围。鼓励市、县两级财政集中统筹使用综治平安、精神文明、美丽社区等建设补助资金，优先安排、支持老旧小区改造中涉及社区综合服务站、医养结合机构、居家养老服务站或长者食堂等公共服务设施项目建设。支持以“平台+创业单位”方式发展养老、家政等

社区服务新业态。二是市资规、民政部门积极推动盘活闲置的医院、校舍、厂房、机关事业单位公房、社区闲置用房等资源用于社区养老服务，拓展设施空间。鼓励养老机构参与老旧小区养老设施改造提升，共同打造嵌入式养老服务设施。

4.关于“抓融合建设”，推动养老与残疾人照护服务融合的建议。一是将残疾人家庭无障碍改造工作纳入《泉州市“十四五”残疾人保障和发展规划》重要内容，列入“我为群众办实事”重点助残项目，明确实施步骤和时间节点，压茬推进工作，确保实绩实效。积极探索打造“一户一案、整镇推进”改造模式，设身处地为残疾人家庭实施地面平整硬化、坡化改造、扶手加设、防护栏安装、房门拓宽、低位灶台定制、紧急呼叫装置等项目改造，有效改善残疾人生活居家生活无障碍环境。二是帮助我市困难老年人家庭改善居住条件，提升居家养老品质，2020年6月，泉州市民政局联合泉州市财政局出台《泉州市困难老年人家庭适老化改造实施方案》（泉民养老〔2020〕11号），对散居特困、低保家庭中的80周岁以上高龄老年人和散居特困、低保家庭中的失能半失能老年人，以家庭为单位进行适老化改造。同等条件下优先照顾伤残、独居、孤寡、计划生育特殊对象、建档立卡贫困人口、重点优抚对象，并按申请先后顺序予以安排改造。

5.关于“抓适老化改造”，推动居家和公共场所无障碍的建议。一是根据《泉州市发展和改革委员会 泉州市财政局关于印发泉州市加力支持消费品以旧换新工作方案的通知》（泉发改规

〔2024〕4号），我局联合市发改委、商务局、财政局出台《泉州市消费品以旧换新居家适老化改造实施细则的通知》（泉民规〔2024〕2号），建立"申请-审核-验收-兑付"全流程闭环管理机制。2024年11月，召开市级专项工作部署推进会和培训会。截止2024年12月底，各县（市、区）精准摸排确定118户改造对象符合申报要求，并据实申报补助资金89.14966万元。2025年1月26日，市财政局、民政局联合印发《泉州市消费品以旧换新居家适老化改造资金的通知》（泉财社指〔2025〕13号）下达资金89.20万元，3月13日完成资金精准兑付，绩效指标全面达标。**二是**市残联将残疾人家庭无障碍改造纳入“十四五”规划重点内容，累计投入2500万元为7275户残疾人家庭实施改造，有效提升居家生活品质。其“一户一案、整镇推进”模式及精准施策、严把质量等经验做法获得国家和省级肯定。改造内容（如地面平整、坡化、扶手加设、房门拓宽、低位灶台等）直接惠及老年群体。**三是**市住建局在老旧小区改造中明确将加装电梯和完善无障碍设施作为重点内容推进。2024年，全市累计开工老旧小区改造提升项目113个，惠及居民1.21万户。**四是**市民政部门联市住建局在多个小区（如丰泽东湖圣湖、城东滨海华庭等）开展试点，推动物业企业利用自身优势（安保巡查、食堂、家政），拓展为老服务功能（巡访、助餐、家政等），提升居家养老服务的可及性和便利性。**五是**为帮助我市困难老年人家庭改善居住条件，提升居家养老品质，我市以家庭为单位，为4948

户困难老年人家庭进行适老化改造，为2588名本市60周岁及以上本地户籍的失能、部分失能居家老年人建设家庭养老床位，进行适老化改造、智能化改造、老年用品配置。

三、下一步工作措施：

我局作为主办单位，将切实履行牵头职责，会同市资源规划局、市住建局、市税务局、市残联等部门，持续深化落实贵单位的建议。

（一）压实规划建设责任。督促资源规划、住建部门严格落实配建标准、规划审查、建设监管和“先移交后备案”制度，确保新建小区配建到位、移交顺畅。

（二）加大老旧小区改造力度。推动住建部门，将养老服务设施补短板作为老旧小区改造重点，加大资源盘活和资金统筹力度。

（三）深化“社区+物业+养老”模式。总结试点经验，完善支持政策，推动更多物业服务企业参与养老服务。

（四）强化适老化改造。积极应对人口老龄化，推动消费品以旧换新居家适老化改造，加快建设居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系。

（五）优化移交协调机制。配合税务等部门，优化养老服务设施移交过程中的产权登记等环节服务，提高效率。加强接收后的运营管理指导，防止“交而不用”。

领导署名：李玉霜

联 系 人：吴　锋

联系电话：22500385

泉州市民政局

2025年7月29日

（此件主动公开）

抄送：市政府办公室、市政协提案委。