

泉州市民政局

泉民函〔2026〕81号

答复类型：A类

关于市政协十三届五次会议 第20264194号提案的答复

农工党泉州市委会：

《关于加快我市“物业+养老”服务发展的建议》（第20264194号）由我单位会同市委社会工作部、市人社局、市住建局办理。现将有关情况汇总答复如下：

近年来，我市人口老龄化保持较快的增长速度，呈基数大、增速快、高龄化特点。截至2025年末，全市户籍人口773.49万人。60周岁及以上142.76万人，占户籍总人口的18.45%；65周岁及以上96.49万人，占户籍总人口的12.47%；80周岁及以上17.28万人，占户籍人口比例2.23%。预计到2030年全市人口将达200多万人。

在市委、市政府的领导下，我市认真贯彻落实中央、省委关于积极应对人口老龄化的决策部署，抓重点、补短板，优化居家

社区养老服务供给，开展“社区+物业+养老服务”试点建设，推进养老服务事业发展。

一、主要做法和成效

（一）完善惠老政策制度。近年来，我市制定了一系列涉及银发经济、养老服务的政策制度，印发了《泉州市贯彻〈积极应对人口老龄化中长期规划〉的若干措施》、《泉州市民政局 泉州市发展和改革委员会 泉州市卫生健康委员会关于印发加快银发经济发展的实施方案的通知》、《泉州市养老领域惠民生补短板专项行动方案(2021—2025年)》等政策文件，鼓励社会资金包括物业企业投向养老产业开展养老服务，落实国家、省、市现行支持养老服务发展的各项税费优惠政策、行政事业性收费减免政策、水电气享受居民价格政策，努力破解养老服务设施不足、养老服务质量不高、养老服务投入不大、人才队伍短缺等短板。经过这几年的推动，市、县（市、区）两级共投入养老经费14.65亿元，全市养老服务短板逐渐补齐，迈入高质量发展轨道。

（二）全省首创开展“社区+物业+养老服务”试点建设。近年来，我市积极探索居家社区养老服务新路径，2021年，我市出台《泉州市养老领域惠民生补短板专项行动方案(2021—2025年)》，提出建设“社区+物业+养老服务”试点，至2025年底，已完成丰泽区东美社区（中远名城）等11个试点建设。2025年，市民政局、财政局、住建局在试点工作的基础上，联合出台《“社区+物业+养老服务”工作实施方案》（泉民养老〔2025〕13号），

确定5个“社区+物业+养老服务”试点，每个项目补助30万元，有效解决配建养老服务设施运营管理难题和居家社区养老“最后一公里”难题，起到了很好的创新示范效果，泉州晚报等多家媒体对我市开展“社区+物业+养老服务”予以宣传报道。2026年，全市拟投入财政资金150万元，继续开展试点项目工作，进一步明确工作目标，规范任务要求，提升社区居家养老服务水平。

“社区+物业+养老服务”模式，按照“社区组织实施、企业自愿参与、政府适度支持”原则，发挥物业服务企业及其他管理人常驻社区、贴近居民、响应快速的优势，整合社区公共资源，增强专业照护、日常照料、康复护理、上门服务等养老服务能力，壮大社区居家养老服务队伍，助力打造“15分钟养老服务圈”，赋能开展助老养老服务。试点单位基本达到“六个有”，即有悬挂标识牌、有养老服务活动场所、有文体娱乐活动、有专业养老队伍、有管理制度、有医养结合模式，形成模式多样、布局规范、结构合理的多元化、多层次“社区+物业+养老服务”网络。

（三）加强养老从业人员队伍建设。鼓励泉州高校设立养老相关专业，开展职业教育，免费培训养老管理人员和护理员，截至2025年12月底，全市已培训养老从业人员3.3万人次。打造泉州市华光养老服务中心、泉州江南老年颐乐园、晋江市社会福利中心为省级养老服务人才实训基地。深化校企合作，与泉州医学高等专科学校举办校企合作招聘会，吸引了8家知名的大型连锁养老企业参与，共提供110多个岗位。出台在养老机构从事康

复护理等大中专毕业生学费奖补和一线从业人员入职岗位奖补激励政策，最低奖补 3 千元，最高 1.2 万元，截至 2025 年 12 月底，已下拨护理员奖补 54.2 万元。每两年举办泉州养老护理员职业技能竞赛，设置“市五一劳动奖章”“市技术能手”“市三八红旗手”“市金牌工人”等奖项，在已举办的四届省赛上，我市选手有三届取得第一名好成绩。促进养老护理员的职业技能水平和养老院的服务质量提高，同时也提升养老护理员的社会地位和岗位荣誉感。在相关媒体开展十佳养老护理员和养老技能大赛宣传，养老从业人员的技能水平和社会认同得到有效提升。

市人社局重视养老服务行业职业技能提升，一是加强人才培养。实施职业技能提升工程，遴选、公布 2025 年补贴性培训机构及培训目录，实现县区全覆盖、全民可培训。实行梯次化、差异化培训补贴政策，对六类就业重点群体按省级规定顶格上浮补贴，紧缺工种细化分类提标，综合服务类上浮 20%、生产制造类上浮 30%，最高给予 4500 元培训补贴。2025 年，全市开展保健按摩师、养老护理员、家政服务员、健康管理师等养老服务行业的技能培训 4700 余人次。二是加强技能评价。近年来，市人社局依托泉州市医学高等专科学校、泉州华光职业学院等鉴定评价机构开展养老护理员、健康照护师、家事服务、老人照护、老年人能力评估师等职业（工种）鉴定评价工作。目前，具备养老护理相关工种的职业技能等级认定评价资质和专项能力考核机构共有 16 家，2025 年以来，共开展技能人才评价 1861 人，有效提升

养老服务行业人员的技能水平。三是加强技能竞赛。市人社局实施“技能泉州”行动，以赛促培，以赛促训，积极举办康养类职业技能竞赛。对竞赛取得第一名的选手认定“泉州市技术能手”，第一至第三名的选手分别颁发金牌、银牌、铜牌，并给予3000元、2000元、1000元奖励。2025年联合民政局、医保局、卫健委、市总工会等部门举办长期护理、急救、养老护理员等职业技能竞赛，充分发挥技能竞赛引领作用，不断加强养老服务产业相关技能人才培养。

（四）规范养老配套配建移交，深化老旧小区改造。市住建局严格落实新建住宅小区养老服务设施配建要求，筑牢养老服务硬件基础，为发挥物业提供养老服务作用奠定了扎实的基础。一是健全制度规范。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》，明确养老服务配套用房须与住宅主体工程同步规划设计、同步报批建设、同步施工建设、同步竣工验收、同步交付使用，确保配套标准不降低、建设时序不滞后。二是强化闭环监管。执行公益性配套服务用房“先移交、后备案”管理机制，开发企业须在配套用房通过规划、消防等专项验收后15个工作日内，主动对接接收单位办理移交手续，接收单位按期完成核验接收；对未按要求完成移交的项目，不予出具工程监督报告、不予办理竣工备案，以刚性约束保障养老配套用房足额落地、顺利移交。三是深化老旧小区改造。指导各县（市、区）住建主管部门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，进一步增加了物业养老服务资源。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，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。2025年，全市累计开工老旧小区改造提升项目99个，惠及居民2.4万户。

（五）盘活小区闲置空间，开展便民服务。市住建局积极鼓励物业服务企业严格履行业主共同决策程序，充分利用小区架空层、物业用房、公共广场等闲置空间，改造建设养老服务载体，将闲置用房升级为长者食堂、日间照料中心、养老服务窗口，依托公共空间开展银龄课堂、邻里互助等活动，推动养老服务“就近可及、嵌入式供给”。同时，推动物业服务企业积极与第三方服务机构合作，在小区内开展爱心义诊、义剪、清洁地毯、清洗风扇等便民活动，为小区老人提供志愿便民服务。积极探索居家社区养老服务新路径，打造以政府购买服务为基础、市场化运作为支撑的“物业+养老”服务模式。引导物业服务企业依托自身管理优势，整合安保、家政、餐饮等服务资源，组建专职养老服务队伍，为小区独居、空巢老人提供日常巡访、生活照料、餐饮配送、文化娱乐等精准化服务。

（六）积极推进为老志愿服务。市委社会工作部立足职责职

能，聚焦老有所养，以社区、小区为载体，协同有关部门助力提升养老服务质效。一是在全市范围内组织开展“微心愿达成季”主题活动，面向老年人群体广泛征集“微心愿”，通过“心愿征集——认领对接——精准达成”闭环服务模式，链接整合各方力量，组织心愿认领，协调优质资源下沉基层，推动老年人群体“微心愿”精准达成。二是深化推进“微服务”，加强志愿服务队伍建设，为养老服务业注入志愿服务活力。组建近邻志愿服务队伍，常态化组织开展政策宣讲、邻里守望、义诊义剪等“小而美、惠而实”暖心服务。聚焦增强志愿服务团队的专业带动作用，举办全市志愿服务组织负责人培训班，组织“海丝泉州 银龄焕彩”（泉州老年大学）等优秀志愿服务项目参训，提升品牌打造、项目策划能力。三是聚焦发挥社工专业力量推进“专业社工+志愿服务”联动服务，举办全市持证社会工作者业务能力提升培训班和全市社会工作专业人才研修班，全市累计 50 个社区入选全国、全省“专业社工+志愿服务”融合试点社区。在泉州市专业社工服务创新创业大赛中聚焦“一老一小一新”，引导专业社工机构在居家养老、互助养老、银龄行动、老年人文关怀等方向探索实践、不断提升。

二、下一步工作计划

我市物业企业开展养老服务还处在探索推进阶段，存在诸如提案提到的物业盈利能力不足、物业养老服务水平不高等问题和不足，下阶段，我们将对照不足和问题，采取积极有效措施，致

力提升物业养老服务水平，促进养老服务事业的发展。

（一）建设全方位养老事业发展体系。制定出台养老服务发展规划和政策措施，进一步完善多部门相互配合的协调工作机制，满足多层次、多元化的养老服务需求。起草《关于推进泉州市养老服务高质量发展的实施意见》、《泉州市养老机构从业人员奖补办法》等政策文件。根据我市实际情况，认真编制养老服务体系“十五五”建设规划。与相关部门联合出台涉及养老服务建设文件，将“物业+养老”服务列入养老服务重点工作范畴予以政策倾斜；多措并举做好养老服务工作政策保障。

（二）发展“社区+物业+养老服务”服务模式。推进“社区+物业+养老服务”项目，指导物业开展养老服务的规范和内容。通过财政资金安排一定资金的项目补贴，推动有条件的小区物业公司，利用养老服务配套设施，建设养老服务站，提供家门口的“一站式”养老服务。贯彻落实《关于推动物业服务企业发展居家社区养老服务的意见》，探索政府向物业服务企业购买养老服务，对物业服务企业从事养老服务予以一定的资金补贴。根据人口老龄化程度和养老服务需求变化，科学编制供地计划，保障养老服务设施和银发经济产业用地需求。严格落实新建住宅小区与配套养老服务设施同步规划、同步建设、同步验收、同步交付要求，将养老服务设施纳入项目配套，严格规划审批管理，确保新建住宅小区按标准配建并按协议及时移交。

（三）提升居家社区养老服务品质。坚持市场化运作原则，鼓励社会力量参与养老服务。鼓励物业企业利用自身优势，实现养老服务与社区建设的资源整合、业态融合、功能聚合。指导物业企业开展上门服务，提供老年助餐、助浴、助洁、助行、助医、助急、护理服务等多样化服务，更好地满足居家照护服务需求，为老年人提供方便可及、价格合理的普惠养老服务。推动村（社区）两委把发挥物业职能服务老年人作为重要职责，掌握辖区内老年人情况和服务需求，积极开展助老服务。积极构建“一刻钟”养老服务圈，为老年人“原居安养”提供便利。推动市、县（市、区）、乡镇（街道）、村（社区）、家庭五个层级同步组网、同步运营，织密“网格化”养老服务设施网络。

（四）加强养老服务人才激励与保障。按规定落实养老服务人才奖励补助政策措施，探索试行养老护理员职业技能等级奖补。持续推动本地院校优化专业设置，扩大招生规模，完善中高职贯通培养机制。鼓励慈善机构、爱心企业或个人在相关院校设置专项奖（助）学金，为养老相关专业的在读学生提供就学资助。加大养老护理员、老年人能力评估师、长期照护师、养老服务师等职业技能培训、岗前培训力度，加强和规范等级认定、评价管理，强化职业道德建设。鼓励开展养老护理公益培训。每年制定计划培训一定数量的养老服务从业人员，并将家政、物业从业人员等纳入养老服务专业培训范畴。

（五）发挥“近邻优势”服务养老事业。将居民小区作为养老服务的重要载体，推动其发展配套设施建设与服务供给。引导街道、社区整合利用小区闲置资源，改造用于居家社区养老服务，如设置老年活动中心、日间照料中心、开设长者食堂等，为老年人提供日托、文体、健身、助餐送餐配餐等服务。对高龄、孤寡、独居、空巢、失能等特殊困难老年人，通过电话问候、上门探访等多种形式，开展巡访关爱。加强养老服务信息平台建设，指导街道、社区、物业小区开展养老工作，推动科技赋能养老服务。探索“时间银行”模式，发展老年人志愿服务，鼓励低龄老年人参与志愿服务，营造尊老、敬老、爱老、助老的浓厚氛围。

（六）提升医养服务能力。依托“党建+”邻里中心建设卫生健康服务站点等公共服务设施，加大老年医学人才培养力度，强化公共卫生和基层医疗服务，推进形成资源共享、机制衔接、功能优化的健康养老服务网络，逐步建立综合连续、覆盖城乡的老年健康服务体系，积极构建老年友好型社会。引导物业小区与社区卫生服务中心、医务室等医疗机构开展合作，为老年人开展保健康复、陪医就诊、健康体检、健康咨询、慢性病管理等服务，便捷老年人医养服务。

（七）积极营造宣传氛围。对物业开展养老服务的目的、意义、内容、成效，尤其是其便民服务的性质广而告之，公开物业开展养老服务的收费标准，转变群众观念，逐步形成群众购买物业养老服务的习惯。培育、挖掘物业开展养老服务的典型案例，

通过各种媒介，广泛宣传推广典型做法，指导物业企业更好地开展养老服务。

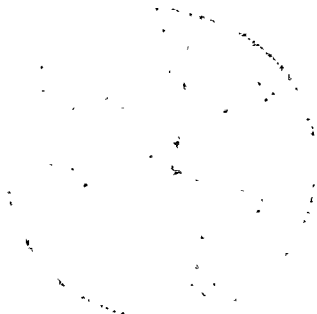
领导署名：李玉霜

经办人员：黄登峰

联系电话：22500613

（此件主动公开）





抄送：市政府办公室、市政协提案委。
