

泉州市民政局

泉民函〔2026〕74号

答复类型：A类

关于市政协十三届五次会议 第20264184号提案的答复

施华君委员：

《发挥泉州物业优势 构建“社区+物业+养老”幸福共同体的提案》（第20264184号）由我单位会同市住建局、市卫健委办理。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，开展“社

区+物业+养老服务”试点建设，发挥物业优势，整合社区资源，优化居住小区养老服务设施，着力推进养老服务发展。

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《泉州市贯彻〈国家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，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，全市养老服务短板逐渐补齐，市、县（市、区）两级共投入养老经费14.65亿元，迈入高质量发展轨道。

（二）优化养老服务供给。全市共有各类养老服务机构和设施2864所。其中，社会福利中心养老院13所，乡镇（村级）敬老院124所，街道和重点乡镇养老服务照料中心94所，社区养老服务设施469所，农村养老服务设施2103所，其他各类民办养老机构23所，医养结合养老机构38所，基本实现一县一社会福利中心、一乡镇一敬老院，城乡、社区（村）养老服务站、街道和重点乡镇养老服务照料中心全覆盖，并与“党建+”邻里中心养老服务项目相结合，实现养老服务与社区建设的资源整合、业态融合、功能聚合，推进居家、社区、机构相融合的“全龄化”社区养老模式。

（三）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“社区+物业+养老服务”试点建设。在试点基础上，市民政局、财政局、住建局联合出台《2025年“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。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。

（四）严把新建小区关口，规范养老配套配建移交。市住建

部门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。

（五）深化老旧小区改造，补齐适老服务设施短板。市住建部门指导各县（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；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。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。

（六）盘活小区闲置空间，开展便民服务。鼓励物业服务企业严格履行行业共同决策程序，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。

（七）加大医养结合供给，开展“互联网+护理”服务。市卫健部门依托“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。截至2025年底，全市共有医养结合机构38家（2025年度新增10家），其中设立医疗卫生机构的养老机构10家、开展养老服务的医疗卫生机构16家，嵌入式机构12家，养老床位超过4000张，工作人员1375人（医师271人、护士368人、康复师103人、护理员561人）。2024年晋江市获国家命名全国医养结合示范县（市、区），全国共100个县（市、区）获此殊荣。经省卫健委同意现已确定晋江市青鸟颐居（晋江）养老服务有限公司作为第二批全国医养结合示范机构上报国家卫健委老龄健康司。泉州地区已有12所二级以上医院开展“互联网+服务”，涵盖了伤口护理、造口护理、PICC（经外周静脉穿刺中心静脉置管）护理、新生儿及产妇护理等二

十多个项目，参与服务护理人员 315 人，服务人数超过 1000 人次，行动不便患者足不出户就能体验到优质的护理服务。

二、下一步工作计划

（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。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。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。推动新建住宅小区配套养老服务设施所有权创新登记，按规定享受相关税收优惠政策。引导城市养老服务机构运营农村养老服务设施，促进城乡养老服务均衡发展。

（二）提升居家社区养老服务品质。鼓励社会力量参与养老服务，坚持市场化运作原则，鼓励养老机构、家政企业、物业服务企业、互联网平台企业等上门提供老年助餐、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。鼓励物业服务企业利用自身优势，实现养老服务与社区建设的资源整合、业态融合、功能聚合。发展“社区+物业+养老服务”，推进“社区+物业+养老服务”项目，并给予一定资金项目补贴。推动有条件的小区物业公司，利用养老服务配套设施，建设养老服务站点，提供家门口的“一站式”养老服务。推动村（社区）两委把服务

老年人作为重要职责，掌握辖区内老年人情况和服务需求，协助开展助老服务。建设泉州市老年用品展示中心，丰富养老服务供给。

（三）织密“一刻钟”养老服务设施网络。加快发展社区嵌入式养老服务设施，按建设面积分别给予资金改造补贴。支持有条件的乡镇敬老院转型升级为区域性养老服务中心，发挥辐射带动作用，为周边村（社区）提供短期托养、日间照料、康复护理、技能培训、家庭养老指导等综合性功能，按建设面积和等级给予资金补贴。优化城乡居家养老服务站（农村幸福院）、长者食堂（助餐点）等设施布局，提高运营效益和服务水平，对运营规范、设施齐全、群众反映良好的城乡居家养老服务站（农村幸福院）、长者食堂，给予建设补贴和适当的运营补贴。持续构建“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）发挥物业“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。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。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。

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。
