

**舟山市民政局  
舟山市财政局 文件  
舟山市自然资源和规划局  
舟山市住房和城乡建设局**

舟民福〔2022〕7号

---

**关于印发舟山市新建住宅区养老服务用房  
配套建设办法的通知**

各县（区）民政局、财政局、自然资源和规划局、住建局，新城、普朱管委会相关局办：

现将《舟山市新建住宅区养老服务用房配套建设办法》印发

给你们，请结合实际，认真组织实施。

舟山市民政局

舟山市财政局

舟山市自然资源和规划局

舟山市住房和城乡建设局

2022年7月19日

---

舟山市民政局办公室

2022年7月19日印发

---

# 舟山市新建住宅区养老服务用房配套建设办法

**第一条** 为积极推进我市新建住宅区养老服务用房“四同步”工作，切实提升全市居家养老服务水平，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）、自然资源部《关于加强规划和用地保障支持养老服务发展的指导意见》（自然资规〔2019〕3号）、《浙江省城镇居家养老服务设施规划配建标准》（DB33/1100-2014）、及《舟山市居家养老服务促进条例》、中共舟山市委舟山市人民政府《关于高质量推进新时代民政工作打造民生幸福新高地的意见》（舟委发〔2020〕7号）舟山市人民政府《关于加快发展养老服务业的实施意见》（舟政发〔2014〕37号文件）要求，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于舟山市行政区域内新建住宅区配建养老服务用房的用地、规划、建设和管理等工作。养老服务用房主要指服务小区及周边老年人的养老服务设施，包括乡镇（街道）居家养老服务中心、村（社区）居家养老照料中心等。

**第三条** 各级民政部门应会同自然资源和规划部门编制养老服务专项规划（以下简称“专项规划”），统筹布局住宅区养老服务用房，明确各片区养老服务用房布点要求，并报市政府审批。

**第四条** 各级自然资源和规划部门在编制控制性详细规划

时，应及时落实专项规划中住宅养老服务用房相关要求，并邀请同级民政部门参与控制性规划的审查工作。

**第五条** 新建住宅区养老服务用房套内建筑面积不少于项目住宅总建筑面积的 2‰，且每处不得少于 200 平方米，并纳入《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称“出让合同”）。为提高集约化利用程度，建设规模较小且具备集中建设条件的住宅群，采用集中配置方式，多个住宅小区统筹配置的居家养老服务用房宜设置在临街（路）区域，建设规模原则上不少于住宅群区域住宅总建筑面积的 2‰。

**第六条** 经认定不需配建养老服务用房的住宅区，各县区应按照不少于项目住宅总建筑面积 2‰异地配建养老用房的标准，在相应宗地土地出让金收益中落实资金用于城乡养老服务基础设施建设，具体资金规模由各级财政、民政、自然资源和规划等部门确定。保障性安居工程、农民公寓等项目养老服务用房按照规划设计条件要求配建，建设资金由各级财政保障。

**第七条** 新建住宅区建设项目设计方案审查时，自然资源和规划部门应邀请同级民政部门参与审查，明确养老服务用房的位置和配建要求。养老服务用房要严格按照浙江省《城镇居家养老服务设施规划配建标准》建设。建设单位应在取得《建设工程规划许可证》后一个月内与民政部门签订《养老服务用房移交备忘录》（以下简称《移交备忘录》）。

**第八条** 新建住宅区项目建设完成后，自然资源和规划部门

应邀请同级民政部门做好规划验收，认真落实养老服务用房建设内容。

**第九条** 新建住宅区项目完成不动产首次登记后，由民政部门牵头，建设单位，养老服务用房所在地乡镇（街道）人民政府（办事处），三方共同签署《新建住宅区养老服务用房移交备案单》（以下简称“移交备案单”）。建设单位须在 15 个工作日内，按照《移交备案单》移交至所在地乡（镇）人民政府、街道办事处，并办理转移登记。相关部门应按照规定，免征（收）养老服务用房契税、不动产登记费等费用。

**第十条** 各级民政部门应加强养老服务用房管理，统筹安排乡镇街道人民政府（办事处）或第三方养老服务专业组织运营，并做好监督检查工作。养老服务用房的土地和房屋不得抵押或挪作他用，未经批准同意，不得改变养老服务用房的使用用途。

**第十一条** 各级养老服务业发展工作联席会议要做好辖区内新建住宅区养老服务用房的统筹协调工作。民政部门应当进入同级规划委员会，参与规划评审、设计方案审查，做好养老服务用房的移交、统筹和监督工作；自然资源和规划部门应当做好养老服务用房土地出让方案、规划审批和验收、不动产登记等工作；住房和城乡建设部门应当负责养老服务用房的工程质量监督，督促保障性安居工程等项目养老服务用房的配建工作；财政部门应当做好养老服务用房异地配建资金的管理和使用；税务部门应当依法做好养老服务用房契税免征工作。

**第十二条** 对应配未配或未按建设标准配建养老服务用房的新建住宅区建设单位，各级自然资源和规划、民政和住建等部门要按照相关规定追究其法律责任。

**第十三条** 新城、普陀山一朱家尖管委会参照执行。

**第十四条** 本办法自 2022 年 9 月 1 日起实施。原《舟山市新建住宅区养老服务用房配套建设暂行办法的通知》（舟民福〔2020〕19 号）同时废止。

## 舟山市养老服务用房移交备忘录

甲方（建设单位）： \_\_\_\_\_  
乙方（民政部门）： \_\_\_\_\_

根据舟山市《新建住宅区养老服务用房配套建设办法》文件规定，经甲、乙双方协商一致，签订以下协议：

第一条：甲方开发的\_\_\_\_\_住宅区\_\_\_\_\_期，规划住户\_\_\_\_\_户，住宅总建筑面积\_\_\_\_\_平方米，甲方应无偿提供给乙方养老服务用房建筑总面积为\_\_\_\_\_平方米（套内建筑总面积为\_\_\_\_\_平方米），成本造价\_\_\_\_\_万元，位于\_\_\_\_\_。

第二条：移交时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

第三条：甲方负责向乙方提供建设方案总平面图及涉及养老服务用房的建筑单体平、剖面图和评审会议纪要等资料（一式两份）。

第四条：甲方负责配建好养老服务用房水、电、卫、有线电视、宽带网线、无障碍设施等适老化配套设施，并根据浙江省《城镇居家养老服务设施规划配建标准》进行内部装修。

第五条：由乙方负责协调\_\_\_\_\_（养老服务用房所属乡镇街道人民政府（办事处））申请办理产权转移登记手续。甲方应配合乙方办理养老服务用房产权转移登记手续，负责提供办理养老服务用房权证登记的相关资料。

第六条：本协议如有未尽事宜，双方可共同协商另订补充协议。

第七条：本协议一式六份，甲、乙双方各两份，并报送住房和城乡建设局、不动产登记中心备案。

甲方（盖章）

签字

乙方（盖章）

签字

年 月 日

## 新建住宅区养老服务用房移交备案单

|              |                |  |                          |                          |
|--------------|----------------|--|--------------------------|--------------------------|
| 配套养老服务用房基本情况 | 项目名称           |  |                          |                          |
|              | 项目地址           |  |                          |                          |
|              | 建设单位           |  |                          |                          |
|              | 结构类型           |  | 层 数                      |                          |
|              | 建筑面积           |  | 开工日期                     |                          |
|              | 占地面积           |  | 竣工日期                     |                          |
|              | 工程总造价（万元）：     |  |                          |                          |
| 移交清单         | 相关前期手续、竣工图纸等   |  | 有                        | 否                        |
|              | 1. 设计方案复印件     |  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|              | 2. 养老服务用房平面图   |  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|              | 3. 竣工验收合格证明复印件 |  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|              | 4. 养老用房说明      |  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|              | 5. 营业执照复印件     |  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 移交单位意见       | 建设单位（公章）       |  | 接收单位（公章）                 |                          |
|              | 签字：            |  | 签字：                      |                          |
| 监督单位意见       | 监督单位（公章）       |  |                          |                          |
|              | 签字：            |  |                          |                          |

此表一式六份，民政部门、规划部门、不动产中心、税务部门、所属乡镇街道、建设单位各执一份。