韶　关　市　民　政　局

韶关市民政局关于《韶关市土地储备中心关于明确韶关市 SG-WJ-04-07-0308 号地块配建养老服务设施意见的函》的复函

市土地储备中心:

《韶关市土地储备中心关于明确韶关市 SG-WJ-04-07-0308 号地块配建养老服务设施意见的函》已收悉，结合《关于加强城市居住区养老服务设施规划建设及移交使用管理的通知》（粤建科函〔2024〕752 号）和《关于进一步做好新建住宅小区配套建设养老服务设施工作的通知》（韶民发〔2022〕210 号）等文件，现提出以下意见:

一、养老设施配建要求

（一）新建住宅小区配套建设居家社区养老服务设施，应当满足每百户不低于 20 平方米的标准。

（二）建设单位应当按照《老年人照料设施建筑设计标准》（JGJ450-2018）《社区老年人日间照料中心建设标准》《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）等标准规范的要求，配套建设养老服务设施。养老服务设施包括但不限于活动室、保健室、多功能服务设施等。

（三）居家社区养老服务设施应具备从城市道路直接出入的临街条件；养老服务设施应便于老年人进出，宜设置在建筑物首层，确需设置在其他楼层的，二层及以上楼层设置老年人用房时

应配置无障碍电梯，且至少 1 台能容纳担架，居室、休息室不得安排在地下室和半地下室，房屋层高不低于 3 米，通风采光良好。老年人使用的楼梯严禁采用弧形楼梯和螺旋楼梯。

（四）房屋内部水、电等设施配套齐全，配备独立的无障碍卫生间，居家社区养老服务设施内应预留有线电话、有线电视、网络等端口，具备正常使用功能。

（五）消防设施的配置应符合《建筑设计防火规范》（GB 50016）、《建筑防火通用规范》（GB 55037）等现行防火规范的有关规定，其建筑耐火等级不低于二级。需使用燃气的，相关设施应满足相关安全用气条件，鼓励优先使用管道天然气。

二、明确验收要求

(一) 新建住宅小区的住宅建设项目与配套建设的养老服务设施同步规划设计、同步施工建设、同步竣工验收、同步无偿交付使用。建设单位委托设计时，应当按照设计规范执行，在规划设计图纸上标注居家社区养老服务设施的具体位置，并注明建筑面积。

(二) 对分期开发的新建住宅小区项目，配套建设的居家社区养老服务设施应当安排在首期，且不得拆分。对于确实无法安排在首期的项目，配套建设的养老服务设施，必须在住宅总规模完成50%之前建设完成。

（三）新建住宅小区配套建设的养老服务设施应当按照适用、环保、温馨的原则完成室内装修，达到移交即可投入使用的标准。

三、明确移交程序

（一）养老服务设施验收合格后，建设单位应按土地出让合同约定或划拨决定书规定向项目所在镇人民政府（街道办事处）办理无偿移交手续，签订养老服务设施无偿移交协议书，并完成移交工作。不动产登记机构对办理养老服务设施不动产权属登记给予便利，按规定减免相关办证费用，并在登记簿及不动产权证附记有关“养老服务设施”等字样。养老服务设施面积不计入住宅建筑分摊面积。

（二）建设单位与移交单位在建设项目完成不动产首次登记前签订无偿移交协议书，签订后可按规定申请办理养老服务设施的预告登记。建设项目完成首次登记后，再按规定共同申请办理转移登记。

（三）养老服务设施无偿移交后，由所在地镇人民政府（街道办事处）按照规划用途安排使用，县级民政部门负责指导运营管理。

韶关市民政局

2026年9月30日

（联系人及联系方式：罗静，8738985）