

牡丹江市民政局
牡丹江市住房和城乡建设局 文件
牡丹江市自然资源局

牡民联规〔2025〕3号

关于印发《牡丹江市城乡社区配建居家
养老服务用房办法》的通知

各县（市）区民政局、住建局、自然资源局：

现将修订后的《牡丹江市城乡社区配建居家养老服务用房办法》印发给你们，请遵照执行。





牡丹江市自然资源局

2025年9月16日

牡丹江市民政局办公室

2025年9月16日印发

牡丹江市城乡社区配建居家养老服务用房办法

第一条 为规范城乡社区居家养老服务用房的建设、移交与管理工作，确保配建养老设施能够为老年人提供优质方便的服务，根据《国务院关于加快发展养老服务业的若干意见》(国发〔2013〕35号)《黑龙江省居家和社区养老服务条例》《黑龙江省城乡社区配建居家养老服务用房的指导意见》(黑民发〔2019〕6号)，结合我市实际，特制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内新建住宅小区和老城区连片改造居民区、棚户区项目，已建成住宅小区，在土地储备整理阶段的规划条件或土地公开交易条件中明确由建设单位建设的配套养老设施的建设、移交和管理工作。

第三条 本办法所称的居家养老服务用房，是指为社区居家老年人提供基本公共养老服务的设施及承载服务设施的房屋。任何单位或个人不得侵占、改变居家养老服务用房的用途。

第四条 城镇新建住宅小区按每百户建筑面积 30 平方米，单体建筑面积不少于 200 平方米的标准，集中配套建设居家和社区养老服务用房。

已建成住宅小区按每百户 20 平方米的标准，政府可通

过改建、购买、置换、租赁等方式，集中配置居家和社区养老服务用房。结合老旧小区改造，在具备条件小区内，征得业主同意前提下，按标准配建养老服务用房。

第五条 分期开发的单地块住宅项目，应当在首期项目主体工程中配套建设居家和社区养老服务用房。允许几个临近的规模较小的新建住宅小区，集中配建居家养老服务设施，共享共用。

第六条 新建住宅小区配建居家养老服务用房，与住宅同步规划、同步设计、同步验收、同步交付。

第七条 居家养老服务用房选址应符合以下要求：

（一）应设置在交通便利、社区生活配套设施或公共绿地附近，出入口保持相对独立，以就近解决老年人的基本需求为原则。

（二）要与社区卫生服务机构、社区公益服务用房配套建设统筹考虑、合理规划、整体设置。宜靠近幼儿园、小学、公园等其他公共服务设施。

（三）宜设置在建筑物一层，不得设置在地下室、半地下室，二层以上的养老服务设施应设置可容纳担架的电梯或无障碍通道。

（四）应有良好的朝向和日照条件，满足采光、通风、防寒、防灾及管理要求。

（五）应避开产生污染源、噪声源及危险品生产、储运等区域，并应符合安全、卫生和环境保护等有关标准的规定；

产生噪声的风机和水泵等设备用房不得与居家养老服务用房相邻。

(六) 主要出入口应单独设置, 同时应配建无障碍设施。出入口前的道路设计应满足消防、疏散及救护等要求, 同时应设有可停车周转的场地, 保证救护车辆就近停靠, 便于老年人及居民使用。

第八条 建设单位委托设计单位按照规划设计要求、《老年人照料设施建筑设计标准》(JGJ450)、《老年人建筑设计规范》(JGJ122)、《社区老年人日间照料中心建设标准》(建标 143)、《无障碍设计规范》(GB50763) 等标准和规范的设计配建居家养老服务设施。施工图审查机构应严格按照规范和规划要求进行施工图图纸审查, 不符合要求的不予以通过。

第九条 建设单位按照审查通过的施工图设计文件组织实施。未按规范标准执行的, 住建行政主管部门应责令整改, 整改不到位的, 不予以验收。

第十条 新建住宅小区配套养老设施应按照通过审查的施工图设计文件实施, 墙体四白落地, 平整水泥地面, 门窗和厕所完善, 水、电、气、暖、无障碍等设施齐全, 具备基本使用功能。

第十一条 房地产测绘机构在建筑面积预测、实测时, 要对居家养老服务用房单独列项, 并在测绘成果报告中注明其位置(幢、单元、层次等)和面积。不得将养老用房计入

公摊用的公共建筑面积。

第十二条 新建住宅小区配建居家养老服务用房由开发（建设）单位建成达到验收条件后，经政府相关职能部门进行施工验收合格后，由开发单位直接无偿移交所在地人民政府，不得用于销售、抵押。

第十三条 县（市）区民政部门负责统一管理和使用社区配建居家养老服务用房。取得的居家养老服务用房可以由街道（乡镇）或社区具体使用，也可以通过招标、委托等方式，无偿或低偿提供给有一定资质的企业、社会组织使用，进行社会化运营，保证服务质量和效益。

第十四条 社区居家养老服务用房日常所需经费要列入县（市）区财政预算，保证社区居家养老服务用房正常运转。

第十五条 社区居家养老服务用房的用水、用电、用气和用热按照居民生活类价格执行。

第十六条 本办法按照职责分工由市民政局、市自然资源局、市住建局负责解释，自修订之日起施行，有效期 5 年。《关于印发〈牡丹江市城乡社区配建居家养老服务用房办法（试行）〉的通知》（牡民联发〔2020〕21 号）同时废止。