

北京市民政局文件

京民养老发〔2024〕21号

北京市民政局关于印发《北京市 街道（乡镇）区域养老服务中心建设管理 指引（试行）》的通知

各区民政局，北京经济技术开发区社会事业局：

现将《北京市街道（乡镇）区域养老服务中心建设管理指引（试行）》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。



（此件公开发布）

北京市街道（乡镇）区域养老服务中心 建设管理指引（试行）

为推进街道（乡镇）区域养老服务中心规范化、标准化建设，进一步完善三级居家社区养老服务网络，提升本市居家社区养老服务质量和水平，根据《北京市居家养老服务条例》、《关于完善北京市养老服务体系建设的实施意见》（京政办发〔2023〕25号）、《北京市居家养老服务网络建设工作方案》（京民养老发〔2023〕292号）等文件，制定本指引。

一、概念定义

街道（乡镇）区域养老服务中心（以下简称“养老服务中心”）是街道（乡镇）级的枢纽型养老服务综合体，是本市三级居家社区养老服务网络的重要组成部分，具备养老服务供需对接、调度监管、社区餐厅、老年学堂、康养娱乐、集中养老等功能，原则上由属地政府无偿提供设施，采取以空间换服务的方式招募服务运营商。养老服务中心在属地街道办事处（乡镇政府）领导组织下发挥区域养老服务统筹职责，为辖区老年人提供综合性、普惠性、专业化养老服务。

二、设置原则

（一）就近就便原则。立足构建一刻钟居家养老服务圈，统筹考虑街道（乡镇）辖区面积、老年人口数量及分布、服务辐射范围等因素科学选址、均衡布局，优先选择在老年人口密集、高

龄和失能失智老年人占比较高区域布点建设养老服务中心，鼓励与医疗机构毗邻设置，努力实现老年人养老不离家、不离街、不离亲。

（二）普惠服务原则。按照“政府无偿提供设施、以空间换服务”的思路，统筹招募综合多元市场主体承接养老服务中心运营管理；优先保障辖区兜底保障对象基本养老服务需求，面向周边老年人提供标准化、规范化、专业化、普惠性的养老服务。

（三）功能集成原则。本着“按需设置、动静分区、统筹使用”思路，科学设置养老服务中心不同功能分区，功能相近区域尽量集中设置、复合利用。支持养老服务中心通过市场化方式整合辖区社区养老服务驿站，以集成建设和集约化、规模化、连锁化运营保障可持续发展。

（四）安全运营原则。养老服务中心严格按照工程质量、消防安全、食品安全等领域法律法规及相关规定进行规划建设，服务设施应具备合法的规划、产权等手续；所开办的助餐、医疗等服务应取得相应合法资质手续，确保设施合法、标准合规、证照齐全。

三、功能布局及规模要求

每个街道（乡镇）原则上至少建设1个养老服务中心，建筑面积原则上不少于2000平方米。服务设施可以是一处，也可以是相邻的多处毗邻联合设置，各处设施之间原则上不超过500米。常住老年人口超过1万人或15分钟服务半径无法覆盖的可

视情增设，街道（乡镇）面积较小的可与属地毗邻街道（乡镇）共同设置。

养老服务中心基本功能分区应包括：托养服务区、社区餐厅、老年学堂、医养服务区、综合服务区等。老年学堂、医养服务区可与社区服务中心、党群活动中心、社区卫生服务中心等已有服务设施综合设置，通过错时错峰、空间共享等统筹利用。各区可在确保基本功能分区的前提下，根据建筑设施条件等实际情况合理调整各功能区面积比例。

（一）托养服务区

1. 应设置集中养老服务区，原则上建筑面积不超过养老服务中心建筑面积的 50%，总建筑面积超过 2000 平方米的超出部分不计入比例。床位不少于 10 张，护理型床位占比原则上不低于 60%，具备条件的可设置失智照护专区。

2. 应符合养老机构建设管理及服务等相关标准，单床占建筑面积一般不低于 30 平方米。老年人起居用房与其他功能分区应有明显分隔。原则上不设单人间。

3. 根据入住情况可以统筹开展日间照料、临时托养和长期托养服务，并向辖区辐射开展居家照护等上门服务。

4. 应配备智慧照护、信息化健康监测管理系统及互联网接入设施设备。

（二）社区餐厅

1. 原则上设置在一楼。按照“明厨亮灶+互联网”要求，一

般由制餐区、配餐区、堂食大厅等部分组成，配备加工、烹饪、储存、监控等设施设备。

2. 应设置堂食大厅，面积原则上不低于 100 平方米，配置与供餐规模相适应的厨具、餐具、冰箱（柜）、餐桌以及信息化点餐设备及系统等。

3. 应提供早、中、晚餐，形成相对固定的供餐时间并对外公示。

4. 应提供不同价位的老年餐套餐及单品餐食，均应明码标价。

5. 应开通刷卡、扫码、现金等多种支付方式，方便老年人消费。鼓励建设集智能识别餐品、刷脸支付等功能的智慧餐厅。

（三）老年学堂

1. 根据设施情况和地区老年人需求，应单独设置或与社区文化活动场所合并设置；也可由社区餐厅在非用餐时间转换设置。

2. 应具备举办讲座、文娱活动等条件的场地和设备。

3. 一般应由运营商为老年人提供文教娱乐服务，也可通过政府购买服务、志愿服务等方式支持运营商开展老年学堂相关服务。

（四）医养服务区

1. 建筑面积原则上不少于 100 平方米，应符合相关标准要求。

2. 内部可设置诊所、卫生所（室）、医务室、护理站或引入

医疗机构，提供医疗护理、中医保健、康复训练、健康体检、用药指导、老年人能力综合评估等功能服务，以及陪同就诊、代为取药等服务。

3. 应与周边社区卫生服务中心、康复护理机构等医疗机构合作提供相关服务。

4. 搭建社区康养服务平台，鼓励组织医生、专家等开展义诊、健康养生讲座等志愿活动。

（五）综合服务区

1. 在入口设置接待咨询办事区或服务台。为老年人提供引导、咨询、服务申请受理等“一站式”服务。

2. 设置调度监管区。配置必要的网络信息设备，作为区域养老服务调度监管平台，并具备北京养老服务网等信息化养老服务平台展示、操作、体验功能。

3. 设置养老志愿者工作站。为助老志愿服务提供必要场所保障。

4. 设置综合办公区。应配备必要的办公设施设备，满足居家上门员工培训、服务工单派遣、服务质量回访、服务投诉收集等工作需要。

5. 其他功能区。根据设施基础和地区老年人实际需求，一般应设置养老助浴、康复辅助器具租售、适老化改造展示推介等功能区，具备条件的可统筹设置托育、理发、老年用品体验售卖等便民服务功能区。

四、设施条件

（一）建筑应合法合规，符合国家和本市有关法律法规、发展规划。

（二）建筑相对独立，有独立出入口、专用电梯或楼梯。

（三）建筑、消防、特种设备等达到国家现行相关建设标准，涉及改造的应按规定验收合格后方可投入使用。

（四）交通便捷、设施便利、居民集中，周边安全，无污染源、噪声源及易燃、易爆、危险品生产和储运区等。

（五）一般须安排在建筑3层以下（含3层）。

（六）设施须实现无障碍化和适老化。

五、设施保障

各区是养老服务中心的建设责任主体，应提供适当规模的空间设施。

（一）住宅小区配建养老服务设施应优先用于养老服务中心建设。超过3000平方米的应提供不少于2000平方米用于建设养老服务中心。

（二）政府提供场所或给予租金补贴的街道（乡镇）养老照料中心、社区养老服务驿站，符合条件的应升级为养老服务中心。

（三）城市更新、疏解整治后新增的设施场所，符合条件的可用于建设养老服务中心。

（四）社会闲置资源设施，各区可以采取政府购置、租赁（期限原则上不低于5年）等方式建设养老服务中心。

六、名称标识

(一) 养老服务中心须参照本市养老机构备案规定进行备案。

(二) 养老服务中心名称统一为：X区X街道（乡镇）养老服务中心；增设的可按序命名。

(三) 养老服务中心应按照统一式样悬挂中心名称及社区餐厅牌匾标识。除综合设置场所的标识外，未经区民政局同意不得悬挂代表其他场所功能的标识。

七、运营模式

(一) 各区应建立由区级民政、财政等部门参与的统筹招募机制，采取公开招投标、连锁运营等方式招募服务运营商，招募工作方案应在招募启动前报市民政局。各区要统筹招募养老服务中心、新建小区配套养老设施、社区养老服务驿站服务运营商，推进品牌化、连锁化运营。政府拥有所有权的设施用于建设养老服务中心应采取无偿方式。养老服务中心可以登记为营利性养老机构或非营利性养老机构（民办非企业单位或事业单位）。

(二) 养老服务中心采取政府以空间换服务的方式为老年人提供综合性、普惠性养老服务，无需缴纳机构管理发展资金。同时应优先保障区域特困供养、低保低收入等兜底保障老年人用餐、居家照护等养老服务需求；社区餐厅应对老年人用餐提供优惠套餐和菜品单量折扣，在此基础上可以向其他社会人员开放。

(三) 加强区域养老服务统筹，推动社区养老服务驿站作为

养老服务中心的延伸服务网点，逐步实现同一市场主体集约化运营，为老年人就近就便提供巡视探访、助餐、助医、助浴、助洁等服务。

（四）各区应根据全市统一的评估办法，建立社区养老服务设施运营效能评估机制，采取百分制评估。评估要注重服务质量、日常检查和老年人满意度评价情况。健全运营主体退出机制，加强功能作用发挥情况的过程监管。

（五）各区应按照“一中心一策”与运营主体签订运营协议，明确空间换服务相关要求，明确服务项目、服务内容、服务质量、服务价格、评估退出机制等内容。运营协议一般不低于5年，不超过20年。多处设施毗邻联合设置的养老服务中心，应当由同一运营商运营。严禁运营主体转租养老服务中心设施。

八、建设程序

（一）项目申报。各街道（乡镇）结合建设任务和区域实际，确定建设点位，向各区民政局提出项目建设申请。

（二）项目建设。各区民政局进行现场勘查，符合基本条件的纳入项目库，会同财政等部门统筹招募服务运营商，由区民政部门或街道（乡镇）与服务运营商签订运营协议、确定建设方案，服务运营商具体负责实施。

（三）项目验收。养老服务中心建成后，由市、区民政局组织联合验收。

九、其他支持措施

开展机构养老、居家社区养老和养老助餐等服务，按照相关政策规定享受相应补助补贴。