**关于印发深化嵌入式养老服务机构发展 “建管扶用”23条措施**

各区民政局、发展改革委、财政局，市规划资源局各区分局，各区住房城乡建设委、卫生健康委、市场监管局、医保局、政务服务办、税务局、消防救援支队：

党的二十大提出，实施积极应对人口老龄化国家战略，发展养老事业和养老产业，优化孤寡老人服务，推动实现全体老年人享有基本养老服务。2022年初，市委、市政府将建设养老服务综合体（含嵌入式养老服务机构）列入年度20项民心工程首位。为更好地满足居家老年人“原居养老”需求，构建居家社区养老服务网络，打造“一刻钟”居家养老服务圈，着力增加综合性养老服务供给，解决好嵌入式养老服务机构在建设、管理、扶持、使用等方面的一些实际问题，推进嵌入式养老服务机构可持续发展，市民政局、市发展改革委、市财政局、市规划资源局、市住房城乡建设委、市卫生健康委、市市场监管委 、市医保局、市政务服务办、市税务局、市消防救援总队等11部门联合印发《关于深化嵌入式养老服务机构“建管扶用”23条措施》，请认真贯彻执行。

各区、各单位要将嵌入式养老服务机构发展作为当前加快居家社区养老服务工作的重要抓手，主动作为、整体推进，因地制宜与城市更新有效衔接，与乡村振兴高效融合，作为“十四五”时期养老服务的着力点、解决大城市养老的切入点、居家养老的突破点，下大力气抓实抓好抓出成效。

2022年11月1日

关于深化嵌入式养老服务机构发展

“建管扶用”23条措施

嵌入式养老服务机构（以下简称“嵌入式机构”）是指充分依托社区养老服务设施等资源建设，主要为社区内和周边有需要的老年人提供全日托养、日间照料、上门服务、区域协调指导等综合性养老服务，具备独立法人资质或由具有法人资质的专业团队连锁运营的居家社区养老服务机构。为构建居家社区养老服务网络，在市级相关部门支持下，市民政局印发《关于推进社区嵌入式养老服务机构发展的指导意见》（津民发〔2021〕29号），定义了嵌入式机构的分类规模，规范了“三区一平台”的基本设置，推出了“三入四嵌一床位”的服务功能，探索了一批试点。本措施适用于街道（乡镇）区域型嵌入式机构。

一、推进建设

1. 加强规划用地。对于需要新建设嵌入式机构的，各区在编制土地供应计划时，充分结合规划和养老用地需求，对养老用地进行合理安排，应保尽保。非营利性嵌入式机构可按照划拨方式供地，单独供应的营利性嵌入式机构，应当以租赁、先租后让、出让等有偿方式供应。利用存量建设用地建设嵌入式机构的，涉及改变土地用途的，经审查符合详细规划的，市、区自然资源主管部门依法依规办理土地用途改变手续。其中，用于建设非营利性嵌入式机构的，原划拨土地可继续划拨使用，原有偿使用的土地可不增收改变规划条件的地价款。用于建设营利性嵌入式机构的，原划拨使用的土地，经市、区人民政府批准，土地使用权人可以与市、区自然资源主管部门签订国有建设用地有偿使用合同变更协议或重新签订合同，调整有偿使用价款。嵌入式机构所使用存量房屋，在符合规划且不改变用地主体的条件下适用过渡期政策，五年内继续按原用途和权利类型使用土地。

2. 拓宽用地兼容性。按照《天津市规划用地兼容性管理暂行规定》兼容不超过地上总建筑规模15%的社区公益性设施，新增嵌入式机构增加的面积可不计入容积率。

3. 完善社区配套。各区要严格落实《国务院关于印发“十四五”国家老龄事业发展和养老服务体系规划的通知》（国发〔2021〕35号）和《民政部关于进一步扩大养老服务供给促进养老服务消费的实施意见》（民发〔2019〕88号）关于“加强社区养老服务设施建设”相关要求，指导、督促和检查各街道（乡镇）养老服务设施供给保障，确保新、旧小区养老服务设施用于嵌入式机构。加强常态化督查，确保新建居住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。在城镇老旧小区改造中，统筹推进配套养老服务设施建设，通过补建、购置、置换、租赁、改造等方式，因地制宜补齐社区养老服务设施短板。加强闲置资源的区级统筹利用，支持街道（乡镇）将政府和事业单位的空置房屋等存量资源无偿或低偿交由社会力量建设和运营嵌入式机构。

4. 拓宽建设渠道。按照“社会力量新建一批、闲置资源改建一批、小区配套配建一批、养老机构（照料中心）转型一批”的思路，分类推进嵌入式机构建设。对于区域型嵌入机构，鼓励社会力量新建或利用闲置资源改建、小区配套配建；对于街道（乡镇）辖区内无设施资源可用的，可由养老机构（照料中心）转型，采取“一事一议”方式，经区民政局书面同意，必要时报区人民政府。

二、提升管理

5. 完善基本设置。嵌入式机构应具备独立法人资质或由具有独立法人资质的专业团队连锁运营。嵌入式机构原则上坚持独体模式（同一建筑、单独对外出入口，或同一地址、独门独院，且与其它非养老服务场所无共用面积）；确因面积不够的，可采取组团模式（组团点位不能多于2处，且组团点位之间直线距离不得大于500米）。嵌入式机构应为低层建筑或设置于高层建筑物底层，二层以上应设有电梯，且不得设置在地下室。

6. 严格安全规范。嵌入式机构应符合《中华人民共和国消防法》《无障碍环境建设条例》《天津市消防条例》《老年人照料设施建筑设计标准》《建筑设计防火规范》等法律法规和标准规范的规定。

7. 实行消防审验（备案）。满足一定规模的嵌入式机构应当按照《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房和城乡建设部51号令）等有关要求，依法申请建设工程消防设计审查验收、备案。

8. 加强消防配套。嵌入式机构对因总建筑面积较小或受条件限制难以设置自动消防系统的建筑，加强物防、技防措施，在服务对象住宿、主要活动场所和康复医疗用房安装独立式感烟火灾探测报警器和局部应用自动喷水灭火系统，配备应急照明设备和灭火器。依法对嵌入式机构实施消防监督管理。

9. 统一名称标识。区域型嵌入式机构应包含“街道（乡镇）名称+综合养老服务中心”，社区型嵌入式机构应包含“社区（村）名称+居家养老服务中心”。相关标识由市民政局设计，区民政局指导运营方制作。

10. 强化属地管理。街道（乡镇）和居（村）负责嵌入式机构正常运营、消防安全、食品安全、疫情防控等日常管理和监督工作。区民政局负责辖区内嵌入式机构的监督检查、评估评比、服务支持等业务指导工作。鼓励区民政局、街道（乡镇）对信誉良好、服务优质的举办主体和运营主体放宽投标年限。

三、强化扶持

11. 一次性建设补贴支持。由社会力量新建、闲置资源改建、小区配套配建的区域型嵌入式机构，经备案的，按照独体模式的整体或组团模式的主体部分建筑面积给予50万至80万元梯度建设补贴，即：面积达到1000平方米（含）以上的，每个补贴80万元；面积在750至1000平方米之间的，每个补贴65万元；面积在500至750平方米（含）之间的，每个䃼贴50万元。由养老机构转型的区域型嵌入式机构，给予差异转型补贴，即：由养老机构全部转型为区域型嵌入式机构的，给予10万元装修补贴；由养老机构拿出部分面积转型的，不予补贴。由照料中心转型的区域型嵌入式机构，扩建面积超过200平方米以上并经备案的，按照扩建面积每百平方米10万元给予差异转型补贴，即：扩建后总面积750平方米（含）以下的，补贴最高不超过20万元；扩建后总面积在750至1000平方米之间的，补贴最高不超过35万元；扩建后总面积达到1000平方米（含）以上的，补贴最高不超过50万元。因各种原因调整点位或更换建设主体的，根据实际情况给予补贴，但每个街道（乡镇）建设补贴累计不超过80万元。新增区域型嵌入式机构建成后，经评估合格的，拨付50%建设补贴；运营1年后，经运营评估合格的，拨付剩余50%建设补贴。

12. 运营补贴支持。经备案并建设评估合格的区域型嵌入式机构，自评估合格后下月起享受照料中心社会化运营补贴，“入托”床位比照现行养老机构运营补贴标准享受床位运营补贴。其中，社会化运营补贴采取“分档补贴”方式，以区为单位总体平衡，评估为“优秀”等级的占区评估合格总数的30%，补贴为12万元；评估为“良好”等级的占区评估合格总数的40%，补贴为9万元；评估为“一般”等级的占区评估合格总数的30%，补贴为6万元；评估为“不合格”等级的，不予补贴。三年（36个月）后，社会化运营补贴和床位运营补贴择一享受。养老机构（照料中心）转型的嵌入式机构不重复享受补贴。

13. 保费补贴支持。将嵌入式机构床位纳入我市养老机构床位综合责任险范围。参照养老机构床位标准给予保费补贴，每张托老床位、家庭养老床位和日间照料床位保费比例分别按100%、100%和70%计算。

14. 公共服务支持。嵌入式机构用电、用水、用气、用热，按照居民生活价格执行。嵌入式机构符合规定条件的，可以享受增值税、企业所得税、契税、房产税、城镇土地使用税、城市基础设施配套费等方面税费优惠政策。

15. 家庭养老床位补贴支持。嵌入式机构所承接家庭养老床位的补贴标准和扶持政策按相关文件执行。

四、长效使用

16. 鼓励连锁运营。运营模式可采取单一、连锁、联营等多种方式，鼓励品牌化的嵌入式机构依法依规连锁化运营。

17. 放开机构主体。进一步放开养老服务市场，开放举办、运营主体。举办主体可为街道（乡镇）、居（村）或区民政局，也可为社会力量（社会组织、企业或个人）；运营主体应为社会力量（社会组织、企业或个人）。

18. 支持多点执业。营利性嵌入式机构在其登记机关辖区内增设点位时，可以向市场监管部门申报多址信息，无需办理分支机构营业执照；非营利性嵌入式机构可以依法在其登记管理机关辖区内设立多家不具法人资格的服务网点。

19. 规范协议管理。嵌入式机构由街道（乡镇）、居（村）或区民政局与运营主体签订运营协议，明确权责义务，建立准入和退出机制。运营委托或招标应参照《天津市养老服务机构公建民营管理办法（试行）》（津民规〔2022〕3号）执行。

20. 实施备案管理。参照养老机构管理办法，对嵌入式机构进行备案管理。嵌入式机构建设初期，区民政局应加强指导。建成后，其举办主体应向区民政局填报《嵌入式机构评估验收表》（附件2），并提交相关材料。

21. 鼓励康养服务。推动嵌入式机构与周边医疗机构开展签约服务，指导嵌入式机构开展医养康养服务。支持有条件的嵌入式机构内设医务室。鼓励符合条件的嵌入式机构按程序纳入我市长期护理保险定点护理机构范围。

22. 实施服务评估。民政部门可委托第三方或养老服务指导中心等方式，对嵌入式机构的建设情况和运营情况进行评估。经建设评估合格的纳入嵌入式机构服务体系，市、区民政部门每年各至少组织一次运营评估。

23. 一事一议制度。在嵌入式机构选址、建设、运营、管理、评估工作中遇到的堵点、难点问题，各区可依托区养老服务联席会议，采取“一事一议”方式及时予以解决。

附件：1.嵌入式机构执业具备资质

2.嵌入式评估验收表

附件1

嵌入式养老服务机构执业具备资质

一、举办和运营主体应具备独立法人资质（可多点执业）；

二、企业法人营业执照或社会组织登记证书〔注册登记时，其名称不应使用“街道（乡镇）+综合养老服务中心”或“社区（村）名称+居家养老服务中心”〕；

三、设置医疗卫生机构的需取得医疗机构执业许可证，设置医务室的实行备案管理；

四、运营主体和街道（乡镇）、居（村）或区民政局签署协议；

五、填报《嵌入式机构评估验收表》，区民政局出具同意运营的批复意见。

附件2

嵌入式养老服务机构评估验收表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 基本  情况 | 项目名称 | | |  | | | | □区域型  □社区型 |
| 项目地址 | | |  | | | | |
| 用房类型 | | | □新建小区配套  □商业用房  □办公用房  □工业用房  □其他 | | 房屋权属 | | □自有产权房  □使用权房  □租赁房  □其他 |
| 有无房产证 | | | □有□无 | | 是否独立建筑 | | □是□否 |
| 有无独立出入口 | | | □有□无 | | 房屋产权所属单位 | |  |
| 租赁期限  （5年以上） | | | 年 | | 投资总额  （万元） | |  |
| 举办  主体 | 名称 | | |  | | 登记法人类型  （社会组织或企业） | |  |
| 法定代表人 | | |  | | 营业执照 | |  |
| 联系人 | | |  | | 联系方式 | |  |
| 运营  主体 | 名称 | | |  | | 登记法人类型  （社会组织或企业） | |  |
| 法定代表人 | | |  | | 营业执照 | |  |
| 联系人 | | |  | | 联系方式 | |  |
| 运营模式 | | | □单一式   □连锁式   □联营式 | | | | |
| 基本  设施 | 总建筑面积（M2） | | |  | | 主体建筑面积 | |  |
| 总床位数（张） | | |  | | 组团非主体建筑面积 | |  |
|  | | | 托养区 | | 日间照料区 | | 多功能区 |
| 设施配备 | | |  | |  | |  |
| 面积（M2） | | |  | |  | |  |
| 床位（张） | | |  | |  | |  |
| 智能服务平台 | | | 平台名称 | |  | | |
| 主要功能 | |  | | |
| 服务  功能 | 选项 | | 服务功能 | | 服务项目 | | | |
| 必选项 | 入托 | | |  | | | |
| 入照 | | |  | | | |
| 入户 | | |  | | | |
| 嵌餐 | | |  | | | |
| 嵌智 | | |  | | | |
| 选择项 | 嵌康 | | |  | | | |
| 嵌护 | | |  | | | |
| 家庭养老床位 | | |  | | | |
| 其他特色服务 | | |  | | | |
| 人员 | 管理人员    人，养老护理员    人  医疗（照护）技术人员    人，  其他人    人 | | | | | | 持证上岗 | |
| □是□否 | |
| 消防  设计审查验收 | 1000M2以上 | | | □建设工程消防设计审查验收报告 | | | | |
| 小于等于1000 M2 | | | □建设工程消防备案凭证 | | | | |
| 其他 | 无障碍设施 | | | □是□否 | | 适老化改造 | | □是□否 |
| 紧急呼叫 | | | □是□否 | | 卫生消毒 | | □是□否 |
| 承诺 | 本人（单位）保证提交的材料内容真实，如有虚假，愿承担由此造成的法律后果。                        举办单位：（签名/盖章）                 年  月  日 | | | | | | | |
| 街道（乡镇）意见 |  | | | | | | | |
| 区民政局意见 |  | | | | | | | |

|  |
| --- |
| 天津市民政局办公室                        2022年11月1日印发 |