

南通市发展和改革委员会文件

通发改社会〔2022〕582号

关于印发《南通市促进和规范利用存量资源 改建养老托育服务设施工作指南》的通知

市各相关部门，各县（市、区）发改委，南通经济技术开发区、苏锡通产业园区、通州湾示范区经发局：

现将《南通市促进和规范利用存量资源改建养老托育服务设施工作指南》印发给你们，请结合工作实际，认真贯彻落实。

南通市发展和改革委员会

2022年12月15日



南通市促进和规范利用存量资源 改建养老托育服务设施工作指南

《关于促进养老托育服务高质量发展的实施意见》（苏政办发〔2021〕75号）明确：“鼓励利用商业、办公、工业、仓储、校舍存量房屋以及社区用房等改建养老托育设施，所使用存量房屋在符合详细规划且不改变用地主体的条件下，可在5年内实行继续按土地原用途和权利类型适用过渡期政策。闲置公有房产要优先用于发展普惠养老托育服务，并通过公共资源交易平台等途径及时发布相关信息，鼓励适当放宽租赁期限。非独立场所按照相关安全标准改造建设托育点并通过验收的，不需变更土地和房屋性质。支持各级党政机关和国有企事业单位所属培训疗养机构转型发展健康养老服务。”“允许空置公租房免费提供给社会力量供其在社区开展养老服务。”为贯彻落实《关于促进养老托育服务高质量发展的实施意见》（苏政办发〔2021〕75号）精神，促进和规范利用存量资源改建养老托育服务设施，制定本工作指南。

一、适用范围

1. 闲置的商业、办公、工业、仓储、校舍存量房屋以及社区用房。
2. 转型中的党政机关和国有企事业单位举办的培训中心等。

3. 其他适合用于作为养老、托育服务设施的存量资源。

二、政策依据

1. 《国务院办公厅关于促进养老托育服务健康发展的意见》（国办发〔2020〕52号）

2. 《关于建立积极应对人口老龄化重点联系城市机制的通知》（发改办社会〔2021〕37号）

3. 《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）

4. 《关于促进养老托育服务高质量发展的实施意见》（苏政办发〔2021〕75号）

5. 《关于进一步推进养老服务高质量发展的实施意见》（苏政发〔2019〕85号）

6. 《南通市人民政府关于印发南通市“一老一小”整体解决方案的通知》（通政发〔2022〕40号）

7. 《关于印发〈南通市区既有建筑改变使用功能规划消防联合审查管理暂行办法〉的通知》（通住建消〔2020〕336号）

三、办理流程

1. 项目提出。项目单位向民政、卫健部门提出兴办养老、托育服务设施需求，提交相关材料（土地证、房产证或房屋租赁协议等）。民政、卫健、教育、资规、住建、消防等部门进行审核或召开专题会议会商，出具是否同意改建的意见。

2. **项目改建备案。**项目单位到行政审批局办理项目改建备案手续。

3. **改建方案设计。**项目单位委托有资质的建筑设计单位（一般应当委托原勘察、设计单位）进行养老、托育服务设施改建方案设计（含消防工程）。项目单位委托有资质单位进行安全鉴定、抗震鉴定，完成环境影响评价。

4. **施工许可。**住建部门依申请出具审图意见和消防设计审核意见。项目单位到行政审批局依法办理施工许可证。依规符合可不办理施工许可情形的项目可免于办理施工许可手续。

5. **专项验收或备案。**项目改建竣工后，由项目单位向职能部门申报消防工程、建筑工程、食品安全、卫生评价等专项验收或备案，按要求完成环保验收。

6. **营业执照办理。**项目专项验收后，项目单位向登记机关（编制、民政、行政审批、市场监管部门）申请营业执照。

7. **机构备案。**专项验收通过后，项目单位向民政、卫健部门申报养老、托育服务机构备案手续。

四、工作机制

对于利用存量资源改造建设养老托育设施，须依据所利用的存量资源的所有权，由所辖地相关部门办理。所辖地的主管部门（民政、卫健）牵头教育、资规、住建、消防、行政审批等相关部门进行专题会商，共同研究办理。各县（市、区）人民政府要建立存量资源统筹利用“一事一议”协调机制，通过共同会商、

专家咨询、第三方认证等途径，定期集中处置存量房屋和设施改造中规划、消防等手续办理、邻避民扰等问题。

五、建设标准

利用存量闲置资源改建养老托育设施，依照《老年人照料设施建筑设计标准》（JGJ450-2018）、《老年养护院建设标准》（建标 144-2010）、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39）、《托育机构设置标准（试行）》等标准规范。

附件：存量资源改建养老托育服务设施流程图

附件

存量资源改建养老托育服务设施流程图



