

关于进一步优化公共配套养老服务设施规划 建设管理的意见

宁民规〔2026〕1号

各区民政局、发改委、财政局、规划和自然资源分局、建设局、住房保障和房产局，江北新区民生保障局、经济发展局、规划和自然资源局、建设与交通局：

为进一步优化公共配套养老服务设施规划、建设、管理工作，现提出如下意见，请认真贯彻落实。

一、新建住宅区在基层社区中心用地中按每百户不少于30平方米的标准集中设置居家养老服务站，面积不足500平方米的，按500平方米配置，具体面积由区民政部门确定，满足无障碍设施建设、环境保护、消防安全、卫生防疫、食品安全、绿色建筑等要求，宜设置于建筑物首层，临近公共绿地，并设置独立的出入口。

二、已建成的住宅区配套养老服务设施可采取政府新建、改建、回购、置换、租赁等形式，按每百户不少于15平方米的标准调剂解决到位；已建成的小、偏、散配套养老服务设施，可通过新建、改建、回购、置换、租赁等形式集中整合使用，满足单个养老服务设施不少于500平方米的要求。配套养老服务设施不达标的，在附近规划调整时应重点予以补

足。社区住宅区配套养老服务设施未达标的，社区范围内存量国有和集体房产不得出租，应优先用于养老服务。

三、利用闲置厂房、酒店、医院、学校、商业设施、办公用房、科研用房、仓库、农村集体房屋以及党政机关和国有企事业单位举办的培训中心、疗养院及其他具有教育培训或疗养休养功能既有建筑改为养老设施的，在不改变土地用途和不动产登记用途的前提下，5年内可不增收土地年租金或土地收益差价，无需征求规划资源主管部门意见，建设单位可直接按规定向建设主管部门申请办理后续施工图审查、施工许可、消防审验等建设手续，养老服务机构的行业主管部门做好后续用途监管工作。在符合相关规定的情况下，养老机构更换经营主体无须重新办理消防审验。

四、市、区规划资源、建设、房产、财政、发改、民政等部门在配套养老服务设施规划、立项、设计、建设、验收、交付环节建立联动机制。出让土地规划资源部门在土地出让合同中明确配套养老服务设施移交区级民政部门。划拨土地需在立项阶段明确配套养老服务设施登记给区级民政部门。

五、产权移交政府的配套养老服务设施办证过程中需缴纳的公共维修基金、契税、印花税、登记费、工本费以及电梯等附属设施设备购置费、维护费等费用，由所属同级财政部门保障，可统筹使用养老服务体系等资金安排。

六、养老服务机构用水、用电、用气按照执行居民价格的非居民用户标准执行。养老服务机构用水、用电、用气原则上应装设分表单独计量。实施“一户一表”改造的，涉及建筑区划红线以内的供水、供电、供气线路设施改造费用，由养老服务机构承担；计量装置由供水、供电、供气企业负责安装到位，不得向用户收取计量装置费用。不具备“一户一表”改造条件的，由水电气供应商牵头协调采取定比定量方式解决。

本意见自2026年2月27日施行，有效期至2031年2月26日（5年）。本文与相关规范文件不一致的，以本文要求为准。

南京市民政局

南京市发展和改革委员会

南京市财政局

南京市规划和自然资源局

南京市城乡建设委员会

南京市住房保障和房产局

2026年1月23日