

福建省城乡养老服务设施 规划及配置导则（试行）

福建省住房和城乡建设厅
二〇一五年六月

前言

人口老龄化是当今世界面临的一个重大社会问题，已经引起社会的普遍关注。“十二五”期间，我省人口老龄化进入快速发展期，老龄化速度进一步加快，截至 2014 年底，全省 60 岁及以上老年人口已增至 496 万人，占全省总人口的 13.03%，比 2010 年增加 75 万人，年递增率为 41.8%。同时，空巢老人、高龄老人大量增加，65 周岁及以上老年人口为 319 万人，同比净增 8 万人，占总人口的 8.38%；80 周岁及以上老年人口为 79.38 万人，同比净增 6.31 万人，占总人口的 2.09%；空巢老人达 109.49 万人，同比增加 1.8 万人，占老年人口的 22.07%。随着生活和卫生医疗水平提高，人均寿命延长，高龄化的趋势日益明显，失能、半失能老人也在快速增多，老年人照料问题将日益突出，老年人对养老服务的需求呈现多元化趋势，养老服务设施无论从数量上还是从质量上都急需提高。

面对日趋严峻的人口老龄化形势，各级政府高度重视，2013 年国务院发布《关于加快发展养老服务业的若干意见》（国发[2013]35 号），2014 年福建省人民政府发布《关于加快发展养老服务业的实施意见》（闽政[2014]3 号）。为贯彻落实上述意见，进一步推进我省城乡养老服务设施建设，福建省住房和城乡建设厅组织福建省城乡规划设计研究院编制了《福建省城乡养老服务设施规划及配置导则（试行）》。

本导则综合《城市公共设施规划规范》、《城镇老年人设施规划规范》、《老年人社会福利机构基本规范》、《养老设施建筑设计规范》、《社区老年人日间照料中心建设标准》、《老年养护院建设标准》等相关国标、行标要求，结合福建省情，重点围绕城乡养老服务设施建设提出规划指引及养老服务设施配置标准，力求为全省养老服务设施规划建设提供技术依据和指导。

本导则由省住房和城乡建设厅印发试行。试行过程中，各使用单位若发现需要修改和补充之处，请将意见和有关资料寄送至福建省住房和城乡建设厅城乡规划处，以便修订时参考。

联系地址：福建省福州市北大路 242 号 邮编：350001

福建省住房和城乡建设厅

二〇一五年六月

目 录

1 总则	1
1.1 编制目的	1
1.2 工作目标	1
1.3 适用范围	1
1.4 规范性引用文件	1
2 术语	2
3 基本规定	3
3.1 基本要求	3
3.2 养老服务设施规划	5
3.3 养老服务设施用地的界定、标准及管理	5
3.4 设施的融合发展、功能衔接及适老化设计	5
3.5 养老服务设施分级配置要求	5
3.6 社区居家养老服务用房配建标准	6
3.7 养老服务设施建筑设计要求	6
4 规划设计指引	6
4.1 城镇总体规划要点	6
4.2 专项规划指引	7
4.3 控制性详细规划要点	9
4.4 修建性详细规划要点	9
4.5 乡村规划要点	10
5 设施配置标准	11
5.1 养老服务设施分级	11
5.2 养老服务设施规划配建指标及设置要求	12
5.3 养老服务设施其它要求	15
6 附则	15
附录 A 养老服务设施类型及所属地类一览	16

1 总则

1.1 编制目的

为贯彻落实《国务院关于加快发展养老服务业的若干意见》（国发[2013]35号）和《福建省人民政府关于加快发展养老服务业的实施意见》（闽政[2014]3号）等有关文件精神，进一步推进我省城乡养老服务体系建设，为养老服务设施规划建设提供技术依据和指导，特制定本导则。

1.2 工作目标

养老服务设施规划建设应以推动社会文明进步、构建和谐社会，落实《老年人权益保障法》，实现老有所养、老有所医、老有所教、老有所学、老有所为、老有所乐“六个老有”为工作目标。

1.3 适用范围

本导则包含城乡养老服务设施配置标准及规划建设指引，适用于福建省城镇及乡村养老服务设施的规划和建设。用地特别紧张、地形特别影响设施布局或人口老龄化水平特殊的已建成区的养老服务设施可参照本导则进行差异化配置。

1.4 规范性引用文件

下列标准对于本导则的应用是必不可少的。

- 1、城市公共设施规划规范
- 2、城镇老年人设施规划规范
- 3、城市居住区规划设计规范
- 4、城市用地分类与规划建设用地标准
- 5、老年人社会福利机构基本规范
- 6、养老设施建筑设计规范
- 7、老年人居住建筑设计标准
- 8、老年养护院建设标准
- 9、社区老年人日间照料中心建设标准
- 10、无障碍设计规范

2 术语

2.0.1 养老服务设施

专为老年人提供生活照料、康复护理、文体娱乐、精神慰藉、日间照料、短期托养、紧急救援等服务的居住建筑和公共建筑,包括居家和社区养老服务设施、各类养老机构。

2.0.2 老年人

按照我国通用标准,将年满 60 周岁及以上的人称为老年人。

2.0.3 养老院

为老年人提供集中居住和照料服务的机构,并设有相应的生活照料、康复护理、精神慰藉、文化娱乐等服务设施。养老院包括社会福利院的老人部、护老部、护养院、敬老院、光荣院、社会福利中心等,其中乡镇设置的此类机构称敬老院。

2.0.4 农村幸福院

农村幸福院是指由村民委员会进行管理,为农村老年人提供就餐服务、生活照顾、日间休息、休闲娱乐等综合性日间照料服务的公益性互助养老服务设施,包括农村老年人日间照料中心、托老所、老年灶、老年人活动中心等。其中按照“有固定场地、有设施设备、有服务内容、有人员队伍、有管理制度、有筹资渠道”等“六有”内容进行建设管理,运行效果好、群众满意度高、且达标的农村幸福院,提升为农村社区居家养老服务中心(站)。

2.0.5 老年养护院

为失能老年人提供生活照料、健康护理、康复娱乐、社会工作等服务的专业照料机构。老年护理院、老人护理院、老年养护中心等皆为与老年养护院同类的机构。

2.0.6 托老所

为短期接待老年人托管服务的社区养老服务场所,设有起居生活、文化娱乐、医疗保健等服务设施,可分日托和全托两种。

2.0.7 老年人日间照料中心

为以生活不能完全自理、日常生活需要一定照料的半失能老年人为主的日托老年人提供膳食供应、个人照顾、保健康复、娱乐和交通接送等日间服务的设施。

2.0.8 居家养老服务中心（站）

为老年人提供各种综合性服务的社区服务机构和场所。老年服务中心（站）、老年邻里中心、老年综合服务中心（站）等皆为与居家养老服务中心（站）同类的机构和场所。

2.0.9 老年学校（大学）

为老年人提供继续学习和交流的专门机构和场所。

2.0.10 老年活动中心（站）

为老年人提供综合性文体娱乐活动的专门机构和场所。

2.0.11 老年医院

侧重于为老年病患人群提供医疗服务的医疗机构，可包含老年医疗、功能康复、长期照料、临终关怀等一系列医疗全程照护。

2.0.12 老年公寓

专为老年人集中养老提供独立或半独立家居形式的居住建筑。一般以栋为单位，具有相对完整的配套服务设施。

2.0.13 社区服务中心（站）

社区服务中心（站）是社区服务的提供平台，社区服务主要包括社区公共服务、居民自助互助服务和便民利民的社区商业服务等，具综合性、多功能。

3 基本规定

3.1 基本要求

推行“90-7-3”养老格局，即90%的老年人在社会化服务协助下通过家庭照料居家养老，7%的老年人通过社区服务养老，3%的老年人入住养老服务机构集中养老。结合老年人口发展态势、所占比例和分布情况以及养老服务需求，合理编制养老服务设施建设专项规划（或纳入公共服务设施专项规划），与城市（镇）总体规划、土地利用总体规划、详细规划及村庄规划做好衔接，并严格实施，以满足老年人生活需求。

1、居家养老服务以上门服务为主要形式，涵盖生活照料、家政服务、康复护理、医疗保健、精神慰藉等，使老年人在社会化服务协助下通过家庭照料养老。针对老年人口结构与需求变化，采取循序渐进的方式，结合社区改造、住房建设，为老年人提供多样化、适应性住宅。

2、社区养老服务具有社区日间照料和居家养老支持两类功能，主要面向家庭日间暂时无人或无力照护的社区老年人提供服务。在城市，结合社区服务设施建设，增加养老设施网点，增强社区养老服务能力。倡导多种形式的志愿活动及老年人互助服务，动员各类人群参与社区养老服务。在乡村，以农村幸福院为基础，建设日间照料和托养的养老床位，逐步向农村社区居家养老服务中心(站)转变，向留守老年人及其他有需要的老年人提供日间照料、配餐等服务。

3、机构养老服务以设施建设为重点，通过设施建设，实现其基本养老服务功能。养老服务设施建设重点包括老年养护机构和其他类型的养老机构。老年养护机构为老年人提供专门服务，重点实现以下功能：(1)生活照料。设施应符合无障碍建设要求，配置必要的附属功能用房，满足老年人的穿衣、吃饭、如厕、洗澡、室内外活动等日常生活需求。(2)康复护理。具备开展康复、护理和应急处置工作的设施条件，并配备相应的康复器材，帮助老年人在一定程度上恢复生理功能或减缓部分生理功能的衰退。(3)紧急救援。具备为老年人提供突发性疾病和其他紧急情况的应急处置救援服务能力，使老年人能够得到及时有效的救援。鼓励在老年养护机构中内设医疗机构。符合条件的老年养护机构还应利用自身的资源优势，培训和指导社区养老服务组织和人员，提供居家养老服务，实现示范、辐射、带动作用。其他类型的养老机构根据自身特点，为不同类型的老年人提供集中照料等服务。

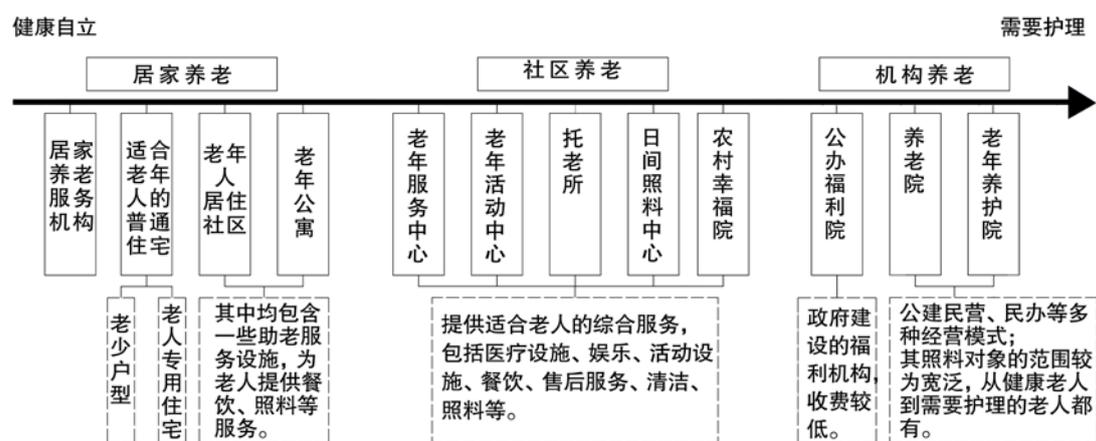


图 3.1 适合从健康自立到需要护理各阶段老人的养老服务设施类型示意

3.2 养老服务设施规划

城乡规划应树立应对老龄化的规划理念,以构筑城乡一体的养老服务体系为目标,注重分析老龄化趋势对城市发展中人口结构、产业结构、交通模式、居住模式、城市各类用地布局等带来的影响,对老龄化社会的城市规划策略和技术方法进行研究、调整。把养老设施放在与教育医疗设施等同的地位进行规划布局,在总体规划中体现养老设施内容,编制养老服务设施专项规划,在控规层面落实养老服务设施用地并按标准进行配置。

3.3 养老服务设施用地的界定、标准及管理

为保证养老服务设施用地在城市规划编制和管理中“有规可依、有地落实”,养老服务设施用地纳入《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011 中社会福利设施用地(A6),为中类(A6)下的小类(A61),包含养老院、老年养护院等社会养老服务机构用地。

在编制城市总体规划、控制性详细规划时,人均养老服务设施用地指标宜为0.1-0.3平方米,必须按照千名老年人拥有养老床位数不少于35张、护理型床位占养老服务机构总床位比例不低于30%的标准,分区分级规划设置养老服务设施,合理布局种类齐全、功能多样的养老设施网络,为城镇养老服务设施建设用地预留及设施配建提供依据。

在城市、镇规划区内,国有建设用地使用权出让前,城乡规划主管部门应当依据经依法批准的控制性详细规划,将按照国家 and 省有关政策标准规定必须配套建设的养老服务设施用地或用房,在规划条件中予以明确。

3.4 设施的融合发展、功能衔接及适老化设计

大力推动医养融合发展,加强城镇养老服务设施与社区服务中心(站)及社区卫生、文化、教育、体育等设施的功能衔接,加强公共建筑适老化设计,做到整合资源,提高使用率,发挥综合效益。

3.5 养老服务设施分级配置要求

养老服务设施的配置应充分考虑老年人生理、心理及行为活动特征,分层级、按标准配置,形成一套切实可行的养老服务设施层级体系,以满足老年人的各方面需求。根据规划服务人口规模和设施服务半径,综合考虑地形条件(如山水地形)对实际服务范围的影响,兼顾行政层级及城镇单元控规的单元划定情况,将

养老服务设施按市（对应地级市行政区）、区（对应县级市、市辖区行政区）、街道（对应镇、街道、乡、县辖区行政区）、社区（对应社区、村行政区）等四个层级及相应标准设置。其中每个（地级、县级）市、县、（市辖）区至少应设置一处养老院（床位不少于 100 张）、老年养护院等，镇、乡宜配建敬老院（床位不少于 40 张），社区、村应配建居家养老服务中心（站）或农村幸福院等。

3.6 社区养老服务用房配建标准

在普通社区中按标准配套嵌入多种养老服务用房，为老年人提供形式多样的养老服务项目。社区养老服务用房用于社会上门服务组织或网点、社区级配套养老服务设施，包含托老所、老年人日间照料中心、居家养老服务中心（站）、老年活动中心（站、室）、农村幸福院、社会上门服务组织或网点等设施中的房屋建筑（含建筑设备）。新建城区和新建居住（小）区应将社区养老服务设施与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用，按每千人不少于 100 平方米的标准配套建设社区养老服务用房。老城区和已建成居住（小）区应按每千人不少于 60 平方米的标准，通过购置、置换、租赁等方式调剂解决社区养老服务用房。社区养老服务用房应以就近解决老年人的基本需求为原则，其服务半径不应超过 500 米，主要包括生活服务、保健康复、文体娱乐、老年教育及辅助用房等。

3.7 养老服务设施建筑设计要求

养老服务设施建筑应以人为本，以尊重和关爱老年人出发点，遵循安全、卫生、适用、经济的原则，保证老年人基本生活质量，并按养老服务设施的服务功能、规模等进行分类分级设计，其建筑设计应遵照《养老设施建筑设计规范》GB50867、《无障碍设计规范》GB50763 等的规定。

4 规划设计指引

4.1 城镇总体规划要点

1、针对老龄化趋势修订城镇社会发展目标，提高对老年人的重视度，考虑老年人规模和年龄构成对人口预测的影响，并对由此带来的劳动力供给和产业发展等社会经济问题加以分析，在此基础上确定城乡养老服务设施的配建目标、途径和技术方法，统筹布局，推进城乡养老服务一体化。

2、确定城镇发展战略及空间发展布局时，应发挥福建省独特的区位优势、生态优势，鼓励结合地方特点及需求，打造海峡两岸养老产业合作开发示范基地

和康复辅具、日用保健、服装服饰、食品等老年用品用具、服务产品生产基地，以及山水休闲老年旅游和养生目的地，在总体规划层面进行用地预留及设施配建。

3、注重养老服务设施配置的系统性、均衡性，分区分级布局养老服务设施，在老龄化较高地区宜加强养老服务设施建设的力度。

4、规划编制中在空间结构、用地布局、交通发展战略、无障碍设施规划等方面也应考虑老龄化带来的影响，制定相应的策略。

4.2 专项规划指引

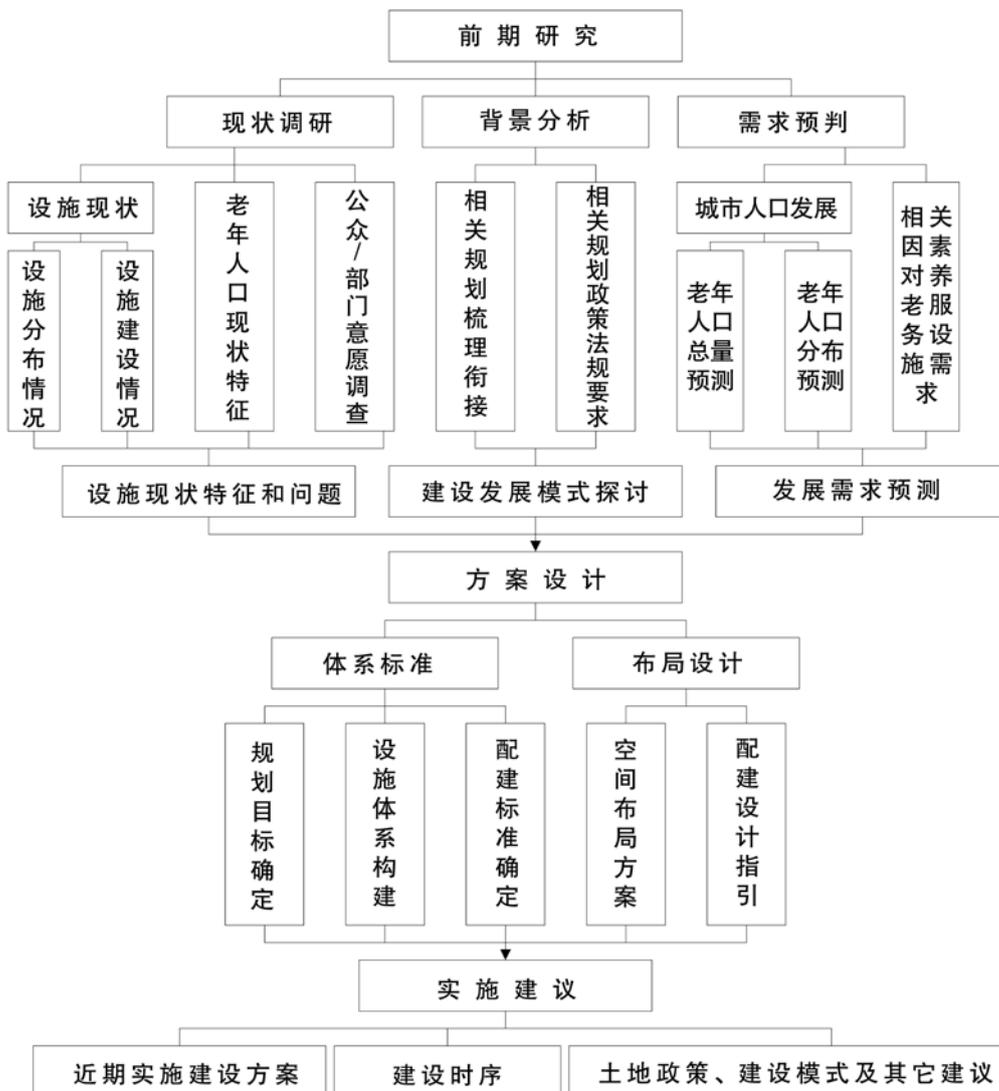


图 4.2 养老服务设施专项规划编制技术路线

4.2.1 城区规划常住人口 50 万以上的城市以及拟发展养老产业的城镇宜编制养

养老服务设施专项规划，50 万人口以下的城市（镇）可通过强化公共服务设施专项规划中的社会福利设施部分，合理确定养老设施体系及空间布局，提出养老服务设施配建标准。

4.2.2 养老服务设施专项规划

1、编制养老服务设施专项规划应重视前期研究，在做好相关规划的协调和衔接、设施现状特征及问题调研、设施需求预测的基础上，根据相关规范要求，合理确定设施体系及空间布局，合理确定市、区级养老服务设施类型、布局和规模，并对街道、社区级养老服务设施布局提出配建标准及设计指引。

2、编制养老服务设施专项规划，应包含以下内容：

1) 对现状老龄化状况和现有养老服务设施进行综合分析，通过公众和部门意愿调查，总结及剖析现状特征及现存问题。对养老服务设施体系的建设发展模式进行思考探讨，确定规划思路。

2) 分析户籍人口及外来常住人口中的老年人口变动趋势，预测城镇老年人口数量和养老服务设施需求，制定养老服务设施发展目标。研究居家养老、社区养老、机构养老等各类养老服务设施的规划发展对策和建设要求，构建设施体系，确定配建标准、比例。

3) 根据各类各级养老服务设施的规模等级、服务范围及服务对象，确定各类设施配建标准。合理确定市、区级养老服务设施类型、布局和规模，并对街道、社区级养老服务设施的类型、数量、规模和布点提出指导性意见。

4) 合理安排养老服务设施建设时序，确定分阶段推进目标和近期重点建设项目，优先保障近期养老设施项目的用地需求。

5) 提出规划实施步骤、措施和建议，提出加强部门协作的要求或建议，提出因养老服务设施优化布局而对相关规划进行调整的要求或建议，探索创新有利于养老服务业发展的政策措施。

4.2.3 公共服务设施专项规划

1、编制公共服务设施专项规划以保障民生、实现社会基本公共服务均等化为目标，统筹布局各类公共服务设施，包含基础教育设施、医疗卫生设施、公共文化与体育设施、社会福利设施及其他基本公共服务设施等。其中社会福利设施包括养老服务设施、残疾人康复设施、儿童福利院设施等。

2、编制公共服务设施专项规划，应重视养老服务设施部分，在做好养老服务

设施现状调研、老年人口变动趋势分析、城镇老年人口数量和养老服务设施需求预测的基础上，根据相关规范要求，合理构建养老服务设施体系，进行各级各类设施布局，并确定规划配建标准。

4.3 控制性详细规划要点

1、编制控制性详细规划应分解落实城镇总体规划和专项规划确定的各项养老服务设施建设目标，并转化为地块的控制性或引导性指标，具体指导地块开发建设。

2、单元控规应根据城市（镇）总体规划和专项规划对养老服务设施总量、类型和布局要求，将各级养老服务设施的用地规模、建设规模、床位数和空间位置落实到各分区单元（街道）、基本单元（社区），并采取实位控制、图标控制、指标控制等不同控制方式和控制要求对各级养老服务设施的控制要求作出明确规定。

市、区级养老服务设施：采取强制性的实位控制方式，确定养老服务设施用地的位置、边界、建设规模和设施要求，且原则上不得更改；应重点落实各类养老设施的配建标准和服务半径以及是否满足相关设施的规范要求等内容。

街道级养老服务设施：采取强制性的实位或图标控制方式，明确设施功能、要求、用地位置和建设规模，且原则上不得更改，边界形状可在满足服务半径和相关控制要求的前提下在同一个分区单元（街道）内适当位移。

社区级养老服务设施：采取强制性与指导性相结合的指标及图标控制方式，提出建筑规模、床位数等指标控制要求，在满足服务半径及相关控制要求的前提下可根据项目建设情况深化确定具体方案。

3、地块控规应以地块为载体，进一步细化、深化养老服务设施的定性、定量、定位等控制内容，作为规划管理部门出具地块规划设计条件的依据。

4.4 修建性详细规划要点

1、修建性详细规划应考虑老年人需求做出细致的设计，如移动环境的连续性，各公共空间的综合一体化设计，开放空间及绿化景观在配置上确保多样性和易于老年人活动交流等；可选取能适应老年人生活需求的宜居形式，如两代居、三代居、亲情社区、老龄社区等。

2、编制住区修建性详细规划应做到因地制宜、布局合理、配套齐全、环境优美，无障碍可通达住区内各个角落。养老住区设计应做到符合老年人住宅相关

规范要求，空间尺度适宜、套型功能完善、采光通风良好、建筑造型美观。落实社区居家养老服务用房标准和配建要求。

3、老年人居住建筑应按老龄阶段从自理、介助（即半自理的、半失能的）和介护（即不能自理的、失能的、需全护理的）变化全程的不同需要进行设计。老年人公共建筑应按老龄阶段介助老人的体能心态特征进行设计，其出入口、水平通道和垂直交通设施以及卫生间和休息室等部位，应为老年人提供方便设施和服务条件。

4.5 乡村规划要点

1、乡村规划在进行农村公共服务设施规划时，应重视农村地区养老服务设施用地布局和建设要求。要综合考虑“半城市化”人口的返乡养老问题，科学预测机构养老的床位数以及乡村养老服务设施的规划布局。各地可根据村委会数量、安置人数、经济发展水平以及人口老龄化程度，合理布置农村幸福院（包括农村老年人日间照料中心、托老所、老年灶、老年人活动中心等），并逐步提升为农村社区居家养老服务中心（站）。

2、在美丽乡村建设过程中，应依照自身资源禀赋特点，立足优势、特色资源设置产业发展重点，形成本地可持续发展的内生动力，如生态资源禀赋为主的美丽乡村可重点开发养老、养生相关产业。

3、乡村养老设施布局可与图书室、卫生室、文化活动室和老年活动室等公共服务设施结合或相邻，并应尽可能结合自然、融入自然，体现乡土生态，因地制宜地采用建筑适用技术，充分体现村庄规划建设的乡土风貌要求。

4、以“村级主办、互助服务、群众参与、政府支持”为原则，按照“有固定场地、有设施设备、有服务内容、有人员队伍、有管理制度、有筹资渠道”等“六有”内容，推进农村幸福院建设，并逐步将农村幸福院提升为农村社区居家养老服务中心（站）。其场地设施及服务要求为：

（1）有固定场地。将农村幸福院建设纳入农村公共服务设施统一规划，并结合当地经济社会发展水平及人口老龄化程度，合理选址，规模适度。抓住美丽乡村、中心村、农村小城镇、新农村建设等有利契机，利用闲置的学校、厂房、村委会集体用房、村民富余房屋等设施，积极推进农村幸福院的建设。在老年人特别是留守老人较多、照料需求大、居住相对集中、经济条件较好、有场所设施基础的行政村或自然村优先规划建设农村幸福院。鼓励有条件的地方按照《社区

老年人日间照料中心建设标准》(建标 143—2010)建设农村幸福院。

(2) 有设施设备。根据老年人的实际需要,合理设置厨房、餐厅、日间休息室、娱乐活动室、图书阅览室和健身康复室等设施,配置基本炊具及餐具、老人休息床、棋牌桌、电视等设备。有条件的地方可配置适合老年人的健身康复器材及一定数量的报刊杂志等。

(3) 有服务内容。贴近老年人实际需求,量力而行,因地制宜地设置服务内容。在优先保障农村留守、孤寡、失能等困难老人的养老需求的基础上,逐步扩大服务范围;在保障满足日间照料所需基本的就餐、文化娱乐和休息住宿的养老需求基础上,逐步增加卫生康复、精神慰藉等服务项目。根据村集体经济和服务老年人家庭状况,视情况提供无偿、低偿、有偿服务。

5 设施配置标准

5.1 养老服务设施分级

5.1.1 综合考虑设施服务半径和规划服务人口规模,并与行政区划管理单元及单元控规层级衔接,养老服务设施可按市、区、街道(分区单元)、社区(基本单元)等四个层级分级设置,其中街道、社区级属社区养老服务设施范畴。

5.1.2 养老服务设施按表 5.1.2 的规定分级配建。

表 5.1.2 养老服务设施分级配置表

设施类型		配置层级			
		市	区	街道	社区
居养型	老年公寓	●	●	○	○
	社会福利中心(院)老人部	●	●		
	养老院(老人院、护老院)	●	●	●	
	老年养护院	●	●	○	○
	托老所(老年人日间照料中心)			●	○
	敬老院			●注②	
	农村幸福院				●注②
服务医 护型	老年医院	○	○		
	老年综合服务中心	○	○		
	居家养老服务中心(老年人邻里中心)			●	
	居家养老服务站(室)				●
文体娱 乐型	老年学校(大学)	●	●	○	○
	老年活动中心	●	●	●	
	老年活动站(室)				●

注: ① “●”为应配建的项目;“○”为宜配建的项目。

② 市、区、街道、社区级分别对应行政区划管理单元,市级对应地级市行政区,区级对应县(县级

市)、(市辖)区行政区,街道级对应街道、镇、乡行政区,社区级对应社区、村行政区。《福建省城市控制性详细规划编制导则(试行)》中单元控规以分区单元、基本单元为平台对各单元的主导用地属性、整体控制指标、“五线”、“三大设施”及社区服务设施进行统筹规划,社区养老服务设施需与之对接,一个或若干个分区单元对应一个街道、镇、乡行政区,一个社区、村行政区对应一个基本单元。

③镇、乡配建敬老院,农村社区配建农村幸福院。

5.1.3 可将市、区级养老服务设施与周边文教体卫机构,街道、社区级养老服务设施与社区服务中心(站)及社区卫生、文化、体育等相关设施进行集中布置,提高使用率和综合效益。

5.2 养老服务设施规划配建指标及设置要求

5.2.1 市、区级养老服务设施配建指标及设置要求

1、市、区级养老服务设施必须在政府引导下,完善设施体系,规范设施配置,集中资源建设,并不断提高养老服务设施的使用功能和管理水平。

2、市、区级养老服务设施体系覆盖居养、服务医护及文体娱乐等各项功能,每个县(县级市)、(市辖)区至少应设置一处老年公寓、养老院、老年养护院、老年学校(大学)及老年活动中心,同时宜设置老年医院、老年综合服务中心等。其中养老院用地面积不宜小于45平方米/千人,老年养护院用地面积不宜小于35平方米/千人。

3、市、区级养老服务设施项目的配建规模、要求及指标,应符合表5.2.1的规定,并应纳入相关规划。

表5.2.1 市、区级养老服务设施配建规模、要求及指标

项目名称	基本配建内容	配建规模及要求	配建指标		规划用地面积
			建筑面积	用地面积	
老年公寓	居家式生活起居、餐饮服务、文化娱乐、保健服务用房等	不应小于80床位	≥40m ² /床	——	新建养老服务设施用地依据规划办理供地手续的,其宗地面积原则上控制在3ha以下,有集中配建医疗、保健、康复等医卫设施的,不得超过5ha。
养老院	生活起居、餐饮服务、文化娱乐、医疗保健、健身用房及室外活动场地等	不应小于150床位	≥35m ² /床	——	
老年养护院	生活护理、餐饮服务、医疗保健、康复用房、临终关怀等	不应小于100床位	≥35m ² /床	——	
老年学校(大学)	普通教室、多功能教室、专业教室、阅览室及室外活动场地等	(1)应为5班以上; (2)市级应具有独立的场地、校舍	≥1500m ² /处	≥3000m ² /处	
老年活动中心	阅览室、多功能教室、播放室、舞厅、棋牌类活动室、体育健身室、休息室及室外活动场地等	应有独立的场地和建筑,并应设置适合老年健身活动的室外活动设施	1000-4000m ² /处	2000-8000m ² /处	

注：①养老院和老年养护院综合考虑设施服务半径和规划服务人口规模设置，市、区级养老院用地面积不宜小于 45 平方米/千人，老年养护院用地面积不宜小于 35 平方米/千人。

②老年养护院的规划设计及建设按《老年养护院建设标准》（建标 144-2010）执行。

5.2.2 街道、社区级养老服务设施配建指标及设置要求

1、街道、社区级养老服务设施必须和社会服务、社区公共服务相结合，完善设施体系，规范及加强社区养老服务设施的建设，并不断提高养老服务设施的使用功能和管理水平。

2、街道级养老服务设施应设养老院、托老所（或老年人日间照料中心）、居家养老服务中心、老年活动中心，宜设老年公寓、老人养护院、老年学校等。其中街道级养老院用地面积不宜小于 100 平方米/千人，居家养老服务中心可附设老年食堂、护理关怀服务站（室）等。

3、街道级养老服务设施项目的配建规模、要求及指标，应符合表 5.2.2-1 的规定，并应纳入控制性详细规划等相关规划。

表 5.2.2-1 街道级养老服务设施配建规模、要求及指标

项目名称	基本配建内容	配建规模及要求	配建指标	
			建筑面积	用地面积
养老院（敬老院）	生活起居、餐饮服务、文化娱乐、医疗保健用房及室外活动场地等	不应小于 10 床位	≥ 30m ² /床	——
托老所	生活起居、餐饮服务、文化娱乐、医疗保健用房及室外活动场地等	不应小于 10 床位	≥ 30m ² /床	——
老年人日间照料中心	生活服务、保健康复、娱乐及辅助用房、室外活动场地等。	建设规模应以街道（社区）居住人口数量为主要依据，兼顾服务半径确定。服务半径不大于 500m。应设置大于 250 m ² 的室外活动场地。	街道、社区人口规模 30000-50000 人，建筑面积 ≥ 1600 m ² ； 15000-29999 人，建筑面积 ≥ 1085 m ² ； 10000-14999 人，建筑面积 ≥ 750 m ²	≥ 1000m ² /处
居家养老服务中心	活动室、保健室、紧急援助、法律援助、专业服务	——	≥ 200m ² /处	≥ 400m ² /处
老年活动中心	阅览室、教室、阅览室、保健室、棋牌类活动室、室外健身活动场地等	应设置大于 300 m ² 的室外活动场地	≥ 300m ² /处	≥ 600m ² /处

注：①养老院综合考虑设施服务半径和规划服务人口规模设置，街道级养老院用地面积不宜小于 100 平方米/千人。其规划设计按《城镇老年人设施规划规范》（GB50437-2007）执行。

②乡镇设置敬老院。敬老院可参照养老院标准。

③老年日间照料中心建设规模应以街道、社区居住人口数量为主要依据，兼顾服务半径确定，其规划设计及建设按《社区老年人日间照料中心建设标准》（建标 143-2010）执行。

4、社区级养老服务设施应设居家养老服务站、老年活动室（室），宜设老年公寓、托老所（或老年人日间照料中心）、老年食堂等。社区级养老服务设施可适当结合设置，鼓励建设集社区配送、助餐、健康、养老、看护等大众化服务网点于一体的社区综合服务中心。

5、社区级养老服务设施项目的配建规模、要求及指标，可参照表 5.2.2-2 的规定，且满足社区居家养老服务用房配建标准，并应纳入控制性详细规划等相关规划。

表 5.2.2-2 社区级养老服务设施配建规模、要求及指标

项目名称	基本配建内容	配建规模及要求	配建指标	
			建筑面积	用地面积
居家养老服务站	活动室、保健站、家政服务用房等	服务半径应小于 500m	≥ 150 m ²	——
老年活动室	活动室、阅览室、保健室、室外活动场地等	设置于居住小区内，应配置大于 150 m ² 的室外活动场地	≥ 150 m ²	≥ 300 m ²
老年活动室	活动室、阅览室、室外体育健身活动场地等	可设置于组团内住宅底层，宜与同级中心绿地和居民健身设施结合布置，服务半径不宜大于 300m	≥ 100 m ²	≥ 200 m ²

5.2.3 农村养老服务设施可参照表 5.2.3 的规定。每个行政村宜设置一处农村幸福院，也可与邻近的行政村联合设置。农村幸福院包括农村老年人日间照料中心、托老所、老年灶、老年人活动中心等，并可提升建设为农村社区居家养老服务中心（站）。

表 5.2.3 农村养老服务设施配建规模、要求及指标

项目名称	基本配建内容	配建规模及要求	建筑面积要求
农村幸福院	就餐服务、生活照顾、日间、休闲娱乐等用房及室外活动场地等	可结合村级公共服务中心设置。每处配置 3-10 个床位。	≥ 100 m ²

注：按照福建省民政厅、福建省财政厅《关于推进农村幸福院建设的通知》，要求农村幸福院达到“有固定场地、有设施设备、有服务内容、有人员队伍、有管理制度、有筹资渠道”的“六有”内容。

5.3 养老服务设施其它要求

1、城镇旧城区养老服务设施新建、扩建或改建项目的配建规模、要求应满足安全要求以及养老服务设施基本功能的需要,其配建指标不应低于相应标准值的70%,并应符合当地主管部门的有关规定。

2、用地困难、情况特殊的城区养老服务设施建设项目在符合老年人生理和心理的需求,并综合考虑满足日照、通风、防寒、采光、防灾及管理要求的前提下,用地开发强度指标可适当高于标准值,并应符合当地主管部门的有关规定。

6 附则

6.0.1 本导则自公布之日起施行。

6.0.2 本导则由福建省住房和城乡建设厅负责解释。

附录 A 养老服务设施类型及所属地类一览

1、养老服务设施分类

养老服务设施按目标群体可分为专用、通用两类，专用类指专供老年人使用的设施，如养老院、老年养护院、老年医院、老年活动中心等，通用类指可为老年人使用的卫生、文化、教育、体育等类公共设施，如文化馆、图书馆、体育场馆、展览馆、综合医院、心理健康咨询中心等。通用类养老服务设施应注意适老化设计，即在这类公共建筑中充分考虑到老年人的身体机能及行动特点，做出相应的设计，包括实现无障碍设计、引入急救系统等，满足老年人群的生活及出行需求，如文化馆、图书馆等通用文化设施可在馆中设置老年人专用的活动房间或阅览室。

2、各类各级与养老服务相关的设施所属地类

各类各级与养老服务相关的设施按表 A-1 的规定确定所属用地类别，纳入相关规划的编制和用地统计。

3、人均养老服务设施用地标准

纳入相关规划用地统计时，按城市公共设施规划规范 GB50442-2008 要求，老年人设施规划人均养老服务设施用地指标宜为 0.1~0.3 平方米。养老服务设施用地类别代码为 A61，主要指为社会提供养老服务的养老机构用地，包括社会福利中心（院）的老人部、养老院（老人院、护老院）、敬老院、光荣院、老年护理院（养护院）等用地。

表 A-1 各级养老服务设施分类示意

类别代码		类别名称	设施类型	备注	
R	居住用地				
		一（二、三）类居住用地			
	R1/ R2/ R3	R11/R12/ R13	住宅用地	老年公寓、老年人住宅、老年居住社区等	承担居家—社区养老服务功能。
		R12/R22/ R32	服务设施用地	居家养老服务中心(站)、托老所、老年人日间照料中心、老年活动站(室)等	
A	公共管理与公共服务用地				
	A1	行政办公用地		老龄办、老年综合服务中心	属老年管理型设施
	A2	文化设施用地			属文体娱乐型通用设施，但非老年人专用。
		A21	图书展览用地	图书馆、展览馆等	
		A22	文化活动用地	文化馆 老年活动中心	属老年文体娱乐型专用设施
	A3	教育科研用地		老年大学(学校)	
	A4	体育用地			属文体娱乐型通用设施，但非老年人专用。
		A41	体育场馆用地	体育场馆等	
		A5	医疗卫生用地		
	A51		医院用地	老年医院 综合医院、康复医院、社区卫生服务中心等	属服务医护型通用设施，但非老年人专用。
	A6	社会福利设施用地			承担机构养老服务功能。
		A61	养老服务设施用地	社会福利中心(院)的老人部、养老院(老人院、护老院)、敬老院、光荣院、老年护理院(养护院)等	