

西秀区养老服务机构设施布局 专项规划

(2023—2025 年)

安顺市西秀区民政局

2023 年 12 月

目 录

一、规划背景.....	1
（一）人口老龄化现状.....	1
（二）养老服务设施现状.....	2
二、规划对象.....	2
三、规划期限与深度.....	3
（一）规划期限.....	3
（二）规划范围.....	3
（三）规划结构.....	3
四、规划依据.....	3
（一）政策文件.....	3
（二）规范标准.....	4
五、规划原则.....	5
六、规划目标.....	5
（一）总体目标.....	5
（二）分项目标.....	6
七、设施分类与配置标准.....	8
（一）设施分类.....	8
（二）分级配置标准.....	10
八、供需分析.....	11
（一）城镇面向社会老年人的供需分析.....	12
（二）城镇街道养老服务中心的供需分.....	12
（三）城镇社区养老服务站的示范建设分.....	12

（四）区级特困供养机构的供需分析.....	13
九、敬老院撤并整合.....	13
十、养老服务片区划分.....	14
十一、区级标准化养老机构规划布.....	15
十二、城市日间照料中心（养老服务站）、农村幸福院规划 布局.....	16
十三、养老服务机构设施规划指引.....	17
（一）养老服务机构设施建设指引.....	18
（二）既有建筑改造指引.....	19
十四、措施与保障.....	21

西秀区养老服务机构设施布局 专项规划

(2023—2025 年)

一、规划背景

为积极应对人口老龄化，提高老年人生活质量，进一步完善多层次、高质量、可持续的养老服务体系和健康服务体系，构建养老、孝老、敬老的政策体系和社会环境，推动老龄事业和养老产业高质量融合发展，满足人民日益增长的美好生活需要，根据《国家积极应对人口老龄化中长期规划》《关于积极应对人口老龄化指导意见》《中共贵州省委关于制定贵州省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》《贵州省人民政府关于加快发展养老服务业的实施意见》《安顺市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》等相关文件精神 and 《中华人民共和国老年人权益保障法》《贵州省养老服务条例》等法律法规，结合我区实际，制定本规划。

(一) 人口老龄化现状

第七次全国人口普查数据显示，全区 60 岁及以上人口 103351 人，占常住总人口 650011 人的 15.90%。“十四五”时期，我区人口老龄化将进入快速发展期，高龄、失能、空巢老年人数量和比例将大幅度增加。伴随着人口年龄结构老化，社会与家庭负担加重，社会保障支出压力加大，未富先老、未备先老的矛盾更为突出。

当前我区面临的突出问题有：对养老服务体系建设的缺乏系

统性研究；养老服务体系建设尚未健全，涉老政策系统性、协调性、针对性、可操作性有待增强，居家社区养老发展滞后，机构养老质量不高，有效供给严重不足；养老设施建设不足、功能单一、运营管理不够规范、设施作用发挥不够充分，难以有效满足老年人多样化、多层次养老服务需求；农村养老形势更加严峻，城乡之间、区域之间发展不均衡问题突出；养老产业化、市场化、社会化水平不高，服务规范、行业自律和市场监管有待加强；养老从业人员年龄大、文化素质低、专业化程度不高、养老人才队伍短缺，尤其是有资质认证的专业人员如营养师、康复师、心理咨询师等十分紧缺，为老服务专业化程度不高；老龄事业经费投入不足，老年宜居环境建设基础弱、欠账多；老年人精神关爱不够、服务供给不足。

（二）养老服务设施现状

截至目前，全区在运营养老机构 6 所，其中老年养护楼 1 个，中心敬老院 1 个，区域化农村养老服务中心 2 个（大西桥镇敬老院、旧州镇敬老院），民办机构 2 个（西秀区天爱安老院、西秀区天心颐养院），通过招商引资委托运营、正在提质改造的养老机构 1 个（七眼桥养老服务中心）。全区正常运营的日间照料中心 5 个，农村幸福院 10 个。

二、规划对象

区人民政府投资、租赁、资助建设，由区民政局主办或主管，为城乡老年人提供机构养老服务、社区养老服务、居家上门服务等的养老服务机构设施，包括养老机构和城镇居住区配套建设的养老服务设施。

为老年人提供居住的老年公寓等商业房地产项目和集合居住、生活照料、医疗照护等功能的养老社区，以及老年大学、老年活动中心等，不作为本次规划的对象。

三、规划期限与深度

（一）规划期限

本次规划期限为 2023～2025 年，与市级“十四五”养老服务发展规划保持一致。

（二）规划范围

本规划范围为西秀区行政范围内所有养老服务设施。

（三）规划结构

1. 区级层面：构建养老服务骨干网，以全区为统筹，整合区、镇两级专业照护机构，满足失能（失智）保障性老年人的长期照护需求。

2. 农村区域性层面：构建养老服务分支网，以镇域为单元，划分养老服务片区，以区域养老服务中心为核心，打造片区养老服务联合体。

3. 村（居）层面：构建养老服务接入网，以村（居）为单元，以农村幸福院、日间照料中心服务站为支撑，打造 15 分钟养老服务圈。

四、规划依据

（一）政策文件

1. 《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）

2. 《关于促进养老托育服务健康发展的意见》（国办发〔2020〕

52 号)

3. 《自然资源部关于加强规划和用地保障支持养老服务发展的指导意见》(自然资规〔2019〕3号)

4. 《“十四五”国家老龄事业发展和养老服务体系规划》

5. 《贵州省养老服务条例》

6. 《关于加强社区养老服务设施规划建设工作的通知》(黔民发〔2022〕3号)

7. 《“十四五”贵州省老龄事业发展和养老服务体系规划》

8. 《安顺市“十四五”养老服务体系建设和老龄事业发展规划》(安市民发〔2022〕11号)

(二) 规范标准

1. GB 50442 城市公共服务设施规划标准

2. GB 50437 城镇老年人设施规划规范

3. JGJ 450 老年人照料设施建筑设计标准

4. 建标 143—2010 社区老年人日间照料中心建设标准

5. 建标 144—2010 老年养护院建设标准

6. GB/T 29353—2012 养老机构基本规范

7. GB/T 33168—2016 社区老年人日间照料中心服务基本要求

8. GB/T 33169—2016 社区老年人日间照料中心设施设备配置

五、规划原则

——科学规划，分层分类。根据常住老年人口规模、年龄结构、服务需求、分布特征，合理规划居家社区机构等不同类

型养老服务设施规模和床位总量，确保设施服务与实际需求相匹配。

——**底线管控，预留空间。**坚持政府保基本、兜底线职能，公共养老服务设施规划布局应确保基本养老服务需求，根据常住老年人口发展趋势，合理确定养老服务设施规模总量，预留弹性空间。

——**盘活存量，发展增量。**对机构养老服务设施，以存量养老服务设施提升改造为主；对缺口较大的社区养老服务设施，以新增和置换补齐为主，优先满足需求集中区域的配置需求。

——**凝聚共识，多规衔接。**建立多部门协同机制，明确关于养老服务设施布局的相关政策、标准和口径，确保养老服务设施规划与国民经济和社会发展规划、各层次国土空间规划衔接。

六、规划目标

（一）总体目标

近期目标：规划至 2025 年，西秀区居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系逐步完善，高品质的均衡化养老服务格局不断深化，方便可及、服务专业、功能复合、覆盖城乡、层次多元的养老服务设施体系基本建成。

新增农村区域化养老服务中心 1 个，新增城企联动普惠养老机构 1 个，提质改造养老机构至少 3 家，新增街道养老服务中心 1 个，新增社区养老服务站 1 个，新增农村幸福院示范点 2 个，盘活闲置存量养老机构。

远景目标：规划至 2035 年，结合西秀区人口老龄化与养老服务需求趋势，养老服务设施服务内容更加丰富，服务范围覆盖更广，逐步实现养老服务对全区常住人口的全覆盖。提质改造西秀区康体养护中心，提质改造 1 个农村区域化养老服务中心，新增街道养老服务中心 1 个，新增社区养老服务站 1 个，新增农村幸福院示范点 1 个，新增居家养老服务中心示范点 1 个。

（二）分项目标

1. 实施特困供养服务设施提质改造。针对特困供养服务设施的条件、设备配置和安全管理等问题，实施三年提质改造工程。打造县域内覆盖相邻乡镇的区域性养老院，床位大于 100 张，配齐设施设备，为失能老年人提供专业化的生活照料、康复护理和精神慰藉服务。逐步撤并床位小于 40 张、入住率低于 50% 的农村敬老院，闲置敬老院改造为民政综合服务中心、农村互助幸福院、日间照料中心等，大幅提高农村敬老院入住率和运转效能。到 2025 年，按照填平补齐的原则，至少建有 1 家以失能、部分失能特困人员专业照护为主的区级供养服务设施机构，优先满足辖区内所有生活不能自理特困人员专业照护需求。

2. 优化供给结构，实施区域性集中供养集约化工程。统筹优化特困人员供养服务机构（敬老院）资源，打破乡镇地域限制，集约化打造以失能、半失能特困人员专业照护为主的功能性养老护理中心和区域性养老服务中心，完善设施设备配置，提升服务水平和能力，提升护理床位占比，将分散在各乡、镇符合条件的特困供养人员实施集中供养。到 2025 年，养老机构

护理型床位占比达到 55%，失能、半失能特困供养人员集中供养率达到 90%。

3. 大力推进公建民营。深化公办养老机构改革，积极推进公办养老机构改制。今后新增的政府投资养老服务设施，原则上均通过委托管理、租赁经营等方式交由具有一定资质的社会力量进行整体性的运营和管理，提高运行效率和服务水平。到 2025 年，公办养老机构公建民营比例不低于 100%。坚持公办养老机构及公建民营养老机构公益属性，充分发挥兜底保障作用。有效整合闲置特困供养设施和床位资源，通过承包、委托、联合经营等方式交由具有一定资质的社会力量进行整体性运营和管理，提高运行效率和服务水平。

4. 支持社会办养老机构发展。全面放开养老服务市场，推动社会力量成为发展养老服务业市场主体。突出民生保障与产业发展统筹推进，营造平等参与、公平竞争的市场环境，大力发展养老服务业，满足养老服务多样化、多层次需求。实施养老服务市场主体培育行动，落实优惠政策，鼓励社会资本投资兴办养老机构，在大力发展普惠养老的基础上，鼓励社会力量根据市场需要，兴办面向中高收入家庭的养老机构，发展旅居养老、文化养老、健康养老、养生养老等新兴业态，满足多元化、便利化、个性化服务需求。允许养老机构依法依规设立多个服务网点，实现规模化、连锁化、品牌化运营。提高对护理型、连锁型民办养老机构的扶持力度。支持企业厂房、商业设施、存量商品房整合改造为养老机构。到 2025 年，政府运营的养老床位占比不高于 30%。

5. 持续推动养老机构质量提升。优化城乡养老机构床位结构，提高护理型床位占比，到 2025 年底，全区养老机构护理型床位占比不低于 60%，推动养老机构强基达标，确保养老机构符合强制性国家标准。

七、设施分类与配置标准

（一）设施分类

1. 老年养护楼

全托型床位数量在 200（含）张以上，为失能、半失能老年人提供生活照料、健康护理、康复娱乐等服务的专业照料机构。按照《贵州省老年养护楼装修和改造提升指南》标准验收合格，按照照护单元模式进行空间布局，主要为有长期照护需求的失能、半失能、失智老年人提供生活照料、医疗护理、康复训练、心理疏导、安宁服务等专业照护服务的养老机构，包括提供养老服务功能的医疗机构等。护理型床位占比 100%，宜独立设置失智专区，宜设置社工站。

2. 中心敬老院

全托型床位数量在 60～200 张，可为不同能力状况的老年人提供综合性养老服务的养老机构。按照《贵州省敬老院建设验收指南》标准验收合格。其中，为护理型床位设置的生活用房应按照照护单元设计，为非护理型床位设置的生活用房应按生活单元设计，收住失智老年人的应独立设置失智专区。护理型床位占比一般不低于 70%。

中心敬老院床位数量一般不低于 100 张，由区民政局直接管理，主要为本区域内特困老年人提供集中供养服务，同时为

辖区内有需求的其他老年人提供集中照料、日间照料、配餐送餐、探访关爱、居家上门等服务，同时兼具对下指导等功能，宜设置社工站。

3. 区域性敬老院

全托型床位数量在 60~200 张，可为不同能力状况的老年人提供综合性养老服务的养老机构。按照《贵州省敬老院建设验收指南》标准验收合格。由乡、镇、建制村管辖建设的敬老院或由区民政局统一规划建设的服务周边几个乡镇的区域性敬老院。其中，为护理型床位设置的生活用房应按照护单元设计，为非护理型床位设置的生活用房应按生活单元设计，收住失智老年人的应独立设置失智专区。护理型床位占比一般不低于 55%。

区域性敬老院床位数量一般不低于 80 张，由区民政局直接管理，主要为本区域内（含周边乡镇）特困老年人提供集中供养服务，同时为辖区内有需求的其他老年人提供集中照料、日间照料、配餐送餐、探访关爱、居家上门等服务，宜设置社工站。

4. 城镇街道养老服务中心（社区嵌入式养老机构、日间照料中心）

全托型床位数量在 10~40 张，依托居住区配套建设、独立或与其他公共服务综合设置的具有居家社区养老服务枢纽和平台作用的“一站式”综合养老服务设施。按照《贵州省嵌入式机构建设验收指南》标准验收合格，为周边社区居民提供中短期托养、日间照料、健康管理、康复护理、居家上门、助餐助浴、养老咨询、老年教育、文化娱乐等服务，同时为本区域内

其他养老服务设施提供支持性服务。宜设置社工站。

5. 社区养老服务站（农村幸福院）

全托型床位数量在 10 张以下（可以不设置全托床位），依托居住区配套建设、独立或与其他公共服务设施综合设置的“家门口”养老服务设施，为周边社区老年人提供短期托养、日间照料、保健康复、精神慰藉、文化娱乐、健康促进、居家上门、助餐服务、养老咨询、紧急救援等服务。

农村养老服务驿站主要依托农村幸福院设立，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、休闲娱乐等服务的公益性互助养老服务。

全托型床位数量在 10 张以上，提供住宿服务的统称为养老机构；全托型床位数量在 10 张以下，或不提供住宿服务的统称为养老服务设施。

（二）分级配置标准

以行政区划管理单元为基础，综合考虑各类养老服务设施功能、服务半径和服务人口规模等因素，进行养老服务设施分级配置，见下表：

表 1：养老服务设施分类分级配置表

机构设施类别	县（区）	街道（乡镇）	社区（村）
老年养护楼	▲	——	——
中心敬老院	▲	——	——
区域性敬老院	——	△	——

城市街道养老服务中心 (社区嵌入式养老机构)	——	▲	△
社区养老服务 站(农村幸福院)	——	——	△

说明:

1. ▲为应配置, △为宜配置, ——为不作要求。

2. 老年养护楼: 设置 1 处。

3. 区级中心敬老院: 设置 1 处。

4. 区域性敬老院: 按照老年人口密度和地域需求, 划分养老服务片区, 每个养老服务片区至少设有 1 个区域性敬老院。

5. 城市街道养老服务中心(社区嵌入式养老机构): 老年人口超过 5000 人的街道至少建设城市街道养老服务中心(社区嵌入式养老机构)。街道附近 5 千米范围内建有养老机构, 能实现功能覆盖的不做硬性要求。

八、供需分析

(一) 城镇面向社会老年人的供需分析

需求情况: 西秀区现有城镇 60 周岁及以上人口(以下简称老年人) 50266 人, 经测算全失能老年人 3318 人(按 2023 年三季度特困供养人员全失能占比 6.6%测算, 实际值略低, 下同), 半失能老年人 4775 人(按 2023 年三季度特困供养人员半失能占比 9.5%测算, 下同), 约需要标准化床位 493 张。

供给情况：西秀区现有标准化床位数 350 张。获得中央预算内投资建设的项目有一个：安顺西秀区康体中心老年养护楼（200 张床位）未经标准化改造，目前已投用。全区现有非标准化床位数（含民办）930 张。

缺口情况：全区标准化床位存在缺口 136 张，不能满足现有实际需求。

（二）城镇街道养老服务中心的供需分析

需求情况：西秀区现有街道 7 个，其中老年人口超过 5000 人的街道 3 个。

供给情况：有 1 个老年人口超过 5000 人的街道有 1 个街道养老服务中心。

缺口情况：还有 2 个老年人口超过 5000 人的街道缺养老服务中心。

（三）城镇社区养老服务站的示范建设分析。

布局需求：西秀区有 7 个街道，考虑每个街道建一所社区养老服务示范站。

（四）区级特困供养机构的供需分析

需求分析：西秀区有特困老年人 816 人，其中全失能特困老年人 48 人，半失能特困老年人 37 人。

供给分析：现有区级特困供养机构标准化床位 408 张，已投用非标准化床位 208 张。

缺口情况：西秀区不存在区级特困供养机构床位缺口，现有床位能够满足实际需求。

（五）农村区域养老服务中心供需分析

需求分析：西秀区现有乡村老年人 57223 人，测算全失能老年人约 3777 人，半失能老年人约 5436 人。特困老年人 506 人，其中半失能特困老年人 41 人。乡镇全失能老年人入住需求约为 151 人，乡镇半失能老年人入住需求约为 22 人，特困人员中的自理老人入住需求约为 152 人，农村区域性养老服务中心标准化床位需求约为 366 张。

供给情况：西秀区现有农村区域养老服务中心标准化床位 150 张，目前，乡村敬老院现有总床位数 1155 张，撤并整合后拟保留床位数 1020 张，当前入住人数 110 人。

缺口情况：西秀区存在农村区域性养老服务中心标准化床位缺口 216 张。

（六）农村幸福院建设布局分析。

西秀区有 14 个乡镇，每个乡镇打造一所农村幸福院示范点。

九、敬老院撤并整合

实施乡镇敬老院撤并整合，将基础设施较为完善、老年人入住需求大的敬老院转型升级为区域性农村敬老院，撤并 8 个基础设施条件差、老年人入住率低的敬老院，统筹用于发展康养产业，改建民政综合服务中心等用途。

表 2：拟撤并（改建）的敬老院列表

序号	县（区）	敬老院名称	撤并（改建）计划	床位数
2	西秀区	西秀区大西桥镇敬老院（老来乐康养中心）	2021 年民生实事项 目，已提质改造， 区域性敬老院	150

3	西秀区	西秀区黄腊乡敬老院	作为区域性养老机构准备项目，适时进行提质改造	90
4	西秀区	西秀区旧州古镇敬老院	提质改造，进一步提升护理型床位占比	58
5	西秀区	西秀区刘官乡敬老院	作为区域性养老机构准备项目，适时进行提质改造	80
6	西秀区	新场乡敬老院	改建民政综合服务中心或农村幸福院	40
7	西秀区	西秀区鸡乡敬老院	作为区域性养老机构准备项目，适时进行提质改造	120
8	西秀区	西秀区双堡镇敬老院	改建民政综合服务中心或农村幸福院	60
9	西秀区	西秀区轿子山镇敬老院	改建民政综合服务中心或农村幸福院	20
10	西秀区	西秀区宁谷镇敬老院	作为区域性养老机构准备项目，适时进行提质改造	100
11	西秀区	西秀区七眼桥镇敬老院	主体完工未装修。作为区域性养老机构准备项目，适时	200

			进行提质改造或通过招商引资委托运营盘活。	
--	--	--	----------------------	--

十、养老服务片区划分

结合现有养老设施基础现状、交通、社会经济发展水平、老年人口分布等诸多因素，将全区养老服务划分为 3 个片区。养老服务片区划分见下表：

2023-2035 期间，东片区在原有的基础上增加七眼桥养老服务中心为农村区域化养老服务中心，主要为黄腊乡、刘官乡、旧州镇、东屯乡、双堡镇、大西桥镇、七眼桥镇、蔡官镇、轿子山镇、东关街道老年人提供全日集中住宿和照料护理服务。

南片区新设宁谷镇、鸡场乡敬老院为农村区域化养老服务中心，主要为岩腊乡、新场乡、杨武乡、鸡场乡、双堡镇、宁谷镇、华西街道片区内老年人提供全日集中住宿和照料护理服务。

中心城区：主要为城区街道及周边乡、镇内老年人提供全日集中住宿和照料护理服务。

“十四五”期间，争取省民政厅福彩公益金、中央新增预算内资金进行提质改造 1—2 个养老机构，进一步完善农村区域化养老中心室内外环境。为养老服务高质量发展提供环境。

表 3：西秀区养老服务片区划分表

序号	机构名称	拟划分养老服务片区数量
1	西秀区东片区	3
2	西秀区南片区	2

十一、区级标准化养老机构规划布局

将区位条件好、设施设备完善、床位规模大或改造效用高的养老服务设施提质改造，强化康复能力和医疗保障，重点为本地区失能、半失能特困人员提供专业照护服务，到 2025 年，至少打造 1 所区级标准化养老机构，拟完成 2 所区级标准化养老机构的升级改造，累计改造床位 408 张。

表 4：转型升级标准化养老机构列表

序号	县 (区)	原设施 类别	机构名称	床位 数	机构地址	备注
1	西秀区	老年养护楼	西秀区德阑居老年康养中心	208	西秀区飞虹路中段	储备项目
2	西秀区	老年养护楼、中心敬老院	西秀区德阑居老年康养中心	200	安顺市西秀区新安办事处永红村西二号路彩虹社区南侧	2021 年完成提质改造

十二、城市日间照料中心（养老服务站）、农村幸福院规划布局

到 2025 年，全区拟新建、改建城市日间照料中心（养老服务站）7 所。

表 5：转型升级养老服务设施列表（城市）

序号	县 (区)	名称	地址	备注
1	西秀区	西秀区东街街道养老服务站	东街街道东山路	储备项目
2	西秀区	西秀区马槽社区日间照料中心	马槽社区马槽井社区	2021 年提质项目
3	西秀区	西秀区北山社区日间照料中心	北山街道北山社区	2023 年提质项目
4	西秀区	西秀区东街街道朝阳社区养老服务站	东街街道市建司	储备项目
5	西秀区	西秀区东关街道养老服务站	东街街道办事处	储备项目
6	西秀区	西秀区东关街道虹轴南社区养老服务站	东关街道虹轴南社区太和路	储备项目
7	西秀区	西秀区新安街道彩虹社区养老服务站	新安街道彩虹社区飞虹路	储备项目

到 2025 年，全区共新建、改建农村互助幸福院 3 所。

表 6：县（区）转型升级养老服务设施列表（农村幸福院）

序号	区县	项目名称	现状	项目地址	备注
1	西秀区	西秀区七眼桥镇郑家屯村农村幸福院提质改造	已投用	西秀区七眼桥镇郑家屯村委对面	
2	西秀区	西秀区轿子山跳蹬场农村幸福院提质改造	已投用	西秀区轿子山跳蹬场村委对面	
3	西秀区	西秀区宁谷镇林哨村农幸福院提质改造	已投用	宁谷镇林哨村下哨组	

十三、养老服务机构设施规划指引

（一）养老服务机构设施建设指引

1. 养老服务机构设施建设分为新建、扩建和改建类三种类型：

——新建类（含配建）是指在街道（乡镇）、社区（村）新建或配建养老服务机构设施；

——扩建类是指街道（乡镇）或社区（村）现有社区养老服务用房面积较少，对已有养老服务设施进行扩建或在现状小区内插建养老服务机构设施；

——改建类（含租赁和购置）是指改造、租赁及购置既有建筑为街道（乡镇）或社区（村）养老服务机构设施。

2. 根据社区养老服务机构设施建设现状、空间覆盖率与规模水平、老年人口增长趋势等因素，因地制宜推进养老服务机

构设施建设，其中：

——对现状社区养老服务机构设施建筑面积达标、覆盖率较高的地区，应重点进行现有机构设施的提质改造，进一步优化空间布局，提升服务水平；

——对现状社区养老服务机构设施建筑面积达标、但覆盖率较低的地区，应重点完善社区养老服务机构设施的空间布局，加快对未覆盖居住区的设施覆盖；

——对现状社区养老服务机构设施建筑面积未标、同时空间覆盖率也较低的地区，应统筹规划布局，通过新增养老空间供应、与新建居住区同步建设、对存量建筑资源挖潜等方式，加快社区养老服务机构设施建设，尽快改善供给不足的现状。

3. 应充分利用其他社区公共服务、福利设施，通过共享服务场地的方式综合设置、合理布局，实现资源整合与共享。

4. 鼓励盘活既有公共房屋和设施，通过改造适用性评估和周边环境影响评估，优化改建为养老服务机构设施。

5. 养老服务机构设施选址应考虑以下因素：

（1）应综合考虑地区人口密度、老年人口分布状况、服务需求、服务半径等因素，宜与社区卫生、文化、教育、体育健身、残疾人康复等基本公共服务设施集中或邻近设置。

（2）与高噪声、污染源的防护距离应符合有关安全卫生规定。

（3）应选择在地形平坦、日照充足、通风良好、交通便利的地段。

（4）主要出入口不宜开向城市主干道、快速路及交通量大

的交叉路口，应与社区道路系统有良好衔接。

（二）既有建筑改造指引

1. 既有建筑改造为养老服务机构设施时应进行改造可行性评估，包括原有用房适用性评估和周边环境影响评估等。

表 7：既有建筑改造可行性评估内容建议

评估类别		评估内容建议
原有用房适用性	建筑可行性	选址与基地条件、建筑规模、空间类型、日照采光通风条件、无障碍条件、室内装修状况、室外场地条件、改造潜力
	消防安全性	原有用房的建筑疏散条件、基地疏散条件、消防设计等级、建筑消防条件、基地周边市政消防条件
	结构可靠性	原有结构安全性能、结构体系、结构构件老化情况
	设备基础条件	原有机电和给排水容量、与外部管网的接口情况、基地周边市政条件
周边环境影响		原有用房改造后对周边建筑和场地的遮挡、设备噪音对周边用户的干扰、车辆出入和停放对周边道路的影响、外观造型与所在区域整体风貌协调

（2）既有建筑改造为养老服务机构设施时，应遵循因地制宜的原则，注重建筑、结构和设备等各专业的协同设计；引进适老化家具设备，弥补空间改造的局限，体现空间改造设计与家具设备协同的理念。

(3) 既有建筑改造为养老服务机构设施时，宜增设、扩展或优化老年人活动场地，设置老年人休闲健身区和绿化景观区，配备必要的设施设备和器械，提高场地的安全性和健康性。

表 8：老年人活动场地优化方案

原有场地问题	老年人活动场地优化方案
合理解决基地面积不足、缺乏老年人活动场地的问题	改造原有屋顶为可上人屋面；设置阳光房，拓展室内或半室外休闲绿化区。
消除老年人活动场地的自然条件缺陷，提升环境品质	拆除或改造影响日照的遮蔽物；增设或调整绿植、小品和挡墙，改善风环境等
消除老年人活动场地的安全隐患，提高环境安全性	调整室外交通流线，避免车辆穿行；采用防滑、弹性地面材料，消除地面高差等
优化老年人活动场地布局，提高环境适用	合理划分场地；增设座椅并加强围合等

(4) 既有建筑改造为养老服务机构设施时，应对空间布局进行调整，优化交通组织、提高空间开放性、改善日照采光通风条件，提高室内环境品质。

(5) 既有建筑改造为养老服务机构设施时，结构改造应符合现行标准《民用建筑可靠性鉴定标准》(GB 50292)的相关规定，结构改造应与空间布局调整相互协调，避免因过度放大、植入过多的结构构件造成空间损失，影响使用。

(6) 既有建筑改造为养老服务机构设施时，消防设计与施

工必须符合相关技术规范，消防设施的配置应符合国家、贵州省及安顺市现行的其他相关规范。

（7）既有建筑改造为养老服务机构设施后，新建或改造的无障碍设施应与周边无障碍设施相衔接。

十四、措施与保障

（一）加强部门联动。依托养老服务联席会议制度，区民政局牵头，相关部门协同配合，形成统一领导、密切配合、分工协作、严格监管的联动工作机制，共同研究确定各类养老服务设施（包括新建、扩建、改建、配建等）项目立项、规划审批、土地供应、建设、验收与移交等相关事宜，确保各项政策措施整体推进、落实到位。

（二）增强存量利用。在规划实施和项目建设中，应优先考虑提升现有机构设施的利用率，在此基础上，有序落实新设施建设。应充分利用现有闲置的空房、设施及其他资源，解决养老服务设施不足的问题。

（三）加大资金投入。优化各类养老服务设施布局规划和建设工作，积极争取中央预算投资和福彩公益金统筹做好资金保障，同时按照安顺市政府投资项目管理条例，对资金未到位、土地未落实、相关手续未办理的政府投资项目，不得开工建设。坚决防止形成新增地方政府债务、隐形债务。探索完善社会办养老设施建设经费支持政策，鼓励引导社会资金投入老龄事业和养老产业。