广州市南沙区养老设施布点规划

（2023-2035年）

第一章 总则

第1条 编制目的

为贯彻落实党的二十大和二十届三中全会精神，落实《广州南沙深化面向世界的粤港澳全面合作总体方案》[[1]](#footnote-0)（以下简称《南沙方案》）要求，进一步深化完善南沙区养老设施体系建设，满足日益增长的养老需求，依据国家、省、市相关文件精神并结合实际，编制本次规划。

第2条 规划对象

规划对象为养老设施，是指专门为老年人提供生活照料、康复护理、文体娱乐、托养等服务的房屋和场地。分为机构养老设施和居家社区养老设施。

机构养老设施按行政区域等级分为区级和街道（镇）级，按类型分为公办机构养老设施（含公建民营）和民办机构养老设施；居家社区养老服务设施按行政区域等级分为区级、街道（镇）级和社区（村）级[[2]](#footnote-1)。区级和街道（镇）级居家社区养老设施，也称综合养老服务中心（颐康中心）；社区（村）级居家社区养老设施包括颐康服务站、星光老年之家、长者饭堂等。

第3条 规划依据

1.《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国老年人权益保障法》《养老机构管理办法》《广东省养老服务条例》《广州市养老服务条例》等相关法律、法规。

2.《粤港澳大湾区发展规划纲要》《广州市养老服务机构设施布局规划修编（2019-2025年）》等上位规划。

3.《国务院办公厅关于推进养老服务发展的意见》《广东省人民政府办公厅关于印发广东省加快推进养老服务发展若干措施的通知》等发展战略。

4.国家、广东省、广州市其他相关法律法规和规划。

第4条 规划期限

规划期限为2023-2035年。其中：近期至2025年，中期至2030年，远期至2035年。

第5条 规划范围

本次规划范围与南沙区行政区划范围保持一致，包括六镇四街，即万顷沙镇、黄阁镇、东涌镇、大岗镇、榄核镇、横沥镇、南沙街、珠江街、龙穴街、港湾街，总用地面积约803平方公里。

第6条 规划效力

规划成果由规划文本、图纸和附件（说明书）组成。经法定程序批准后，规划文本与图纸具有法律效力。

第二章 规划目标与策略

第7条 规划目标

总体目标：粤港澳大湾区基本养老服务新高地、创新试验区。

阶段性目标:到2025年，公办养老设施兜底，民办养老设施创新发展，增加高质量、高标准养老设施的供给，快速缩小与中心城区的养老设施数量及服务水平的差距，充分保障养老需求。到2035年，持续提升养老服务水平，养老事业和养老产业实现协同发展，全社会积极应对人口老龄化的共识普遍形成，打造粤港澳大湾区老年友好城市标杆。

第8条 规划策略

1.公办机构养老设施兜底，民办机构养老设施创新发展。

规划落实每镇街至少1处公办机构养老设施，确保做好困难老年人的兜底保障。在核心发展区域、先行启动区和老年人口较多的镇街优先布局民办机构养老设施，复合功能创新发展。

2.构建“十五分钟”养老服务圈，居家社区养老设施全覆盖。

打造“5分钟-社区级，15分钟-街镇级”圈层结构，实现养老设施均等化。宜靠近老年人生活居住圈、卫生医疗圈、公共交通圈、文体休闲圈，兼顾环境绿化进行规划布局，形成“十五分钟”养老服务圈。

3.医养结合、多规合一，落实各类设施选址。

按照医养康养结合原则，衔接老年人口分布情况，通过对现状养老设施适度挖潜并加以扩建，严格落实市级规划布点及遵循相关政策要求，依托存量规划用地资源，合理安排新建养老设施。

4.预留银发经济发展空间，指引国际化养老机构布局。

满足南沙区提升国际化带来的外籍、港澳籍养老需求，在三个先行启动区布局养老设施。鼓励积极引入社会资本，探索采用民营方式进行运营。

第三章 养老设施配置标准

第9条 机构养老设施配置标准

每千名户籍老年人拥有养老床位数达到40张以上。常住非户籍等其他各类老年群体床位，远期按照预测户籍老人床位需求总量的10%做好规划保障。

机构养老设施床均建筑面积不少于35平方米/床，人均用地面积不少于0.25平方米/人。

新建养老机构护理型床位占总床位比例不少于80%，已建成养老设施逐步提高护理型床位比例。

第10条 居家社区养老设施配置标准

新建城区和新建住宅区每百户应当建设不少于25平方米居家社区养老设施，配套建设养老服务设施达标率应达100%。

旧城区和已建住宅区无养老服务设施或者现有设施未达到规划和建设指标要求的，区、镇人民政府，街道办事处应当加强统筹协调，按照每百户不少于15平方米的标准，通过新建、改建、购置、置换、租赁等方式进行配置。

每个街道、镇应当设置街镇综合养老服务中心（颐康中心）不少于1处，每处建筑面积原则上不少于1000平方米。设置养老床位宜在10-200张，其中护理型床位占比不少于80%，日间照料床位数占比不少于10%。除全托外的日间照料、餐饮服务等功能区域建筑面积不少于200平方米。

每个社区、行政村设置社区养老服务机构（村居颐康服务站）不少于1处，每处建筑面积原则上不少于200平方米（辖区面积较小、常住老年人口较少的社区（村）可临近合设）。旧城区和已建住宅区暂不具备建设条件的，今后逐步补齐。

第四章 养老设施布局规划

第11条 布局原则

1.近远结合。近期机构养老设施全部保障用地规模。远期预测需求总量，根据人口分布提出布点原则和建议布点区域，不做具体布点。

2.存量挖潜。优先对现状养老设施进行挖潜，合理扩建。

3.规划协调。落实市级规划布点，遵循相关政策要求。

4.均衡布局。新建居家社区养老设施优先在目前尚未建设的居住用地和村庄建设用地布点，保证覆盖每个新建居住小区及每个行政村。

5.科学合理。养老设施须按照“五邻近一避让”的选址原则：邻近医疗卫生设施；邻近公共交通设施；邻近公园绿地；邻近生活配套设施；邻近大型居住区；避让厌恶型设施（加油站、消防站、制造业工厂等）。

第12条 机构养老设施布局规划

近期至2025年，规划机构养老设施共17处，其中现状保留及改扩建14处、规划3处。规划3处机构养老设施均为公办，区级1处，为南沙区第二养老院；南沙街1处，为行政区划调整后新建的南沙街养老院；东涌镇1处，为居住用地公建配套。

中期至2030年，在近期基础上规划20处机构养老设施。其中，公办机构养老设施4处：区级公办机构养老设施1处，为南沙区第三养老院；公建配套的机构养老设施3处，黄阁镇2处、横沥镇1处。民办机构养老设施16处。

远期至2035年，在南沙枢纽片区、万顷沙中心镇片区、万顷沙南部片区规划一批民办机构养老设施。

中远期布点的民办机构养老设施可结合老年人分布及城市实际发展情况，根据实际需求开展建设，可在周边地块另行选址。

第13条 居家社区养老设施布局规划

1. 综合养老服务中心（颐康中心）布局规划。

近期至2025年，规划综合养老服务中心（颐康中心）13处，现状保留10处，规划3处。大岗镇、横沥镇、南沙街各1处。

中期至2030年，规划综合养老服务中心（颐康中心）24处，在近期基础上规划11处颐康中心。黄阁镇、榄核镇、珠江街、东涌镇各2处，横沥镇、万顷沙镇、港湾街各1处。

远期至2035年，规划综合养老服务中心（颐康中心）40处，在中期基础上规划16处颐康中心。大岗镇、南沙街各3处，万顷沙镇、横沥镇、港湾街各2处，黄阁镇、东涌镇、榄核镇、珠江街各1处。

中远期的综合养老服务中心（颐康中心）可结合老年人分布及城市实际发展情况，根据实际需求开展建设。可结合实际发展与建设情况在周边地块另行选址。

2.社区（村）级居家社区养老设施布局规划。

近期至2025年，完成村居颐康服务站100%覆盖率指标；中远期至2035年，持续提升居家社区养老服务水平，具体包括养老服务人员配备、设施设备条件、管理水平和服务质量等。

第14条 其他养老设施布局规划

统筹考虑外籍、港澳籍养老需求，建议在庆盛枢纽区块、南沙湾区块及南沙枢纽区块三个先行启动区预留布局民办机构养老设施。同时，建议在以上片区多布局一批居家社区养老服务设施。

第五章 规划实施保障

第15条 规划保障

规划批复后，养老设施需严格落实规划和用途管制要求，养老设施相关用地性质不得变化，不得违规改变实际用途。

规划指标体系及设施布局等核心结论纳入国土空间总体规划。规划选址应纳入控制性详细规划成果中统一落实，内容与控制性详细规划存在出入的，应适时开展调整，确保规划的建设目标落地。

根据南沙区老年人口的实际状况，动态修订本规划。

第16条 用地保障

对非经营性社会福利设施用地中的老年人社会福利设施采用划拨方式供应。营利性养老机构（其余民办机构养老设施）须以出让、租赁等有偿方式供应。

第17条 政策保障

1.税费减免。

落实各项行政事业性收费减免政策，建议民办养老机构积极引入社会资本建设，发展养老产业。对民办机构养老服务组织用水、用电、用气以及安装固定电话、有线（数字）电视、宽带互联网，按照规定减免收费。

2.综合利用。

提倡综合利用社区文化、体育、教育、娱乐等公共服务设施，组织开展适合老年人的文化、体育、娱乐等活动，丰富老年人的精神文化生活。

3.加大扶持。

在用好现有政策[[3]](#footnote-2)的同时，探索“限地价、竞配建养老服务用房”方式出让用地，增加一批街镇综合养老服务中心（颐康中心）和村居颐康服务站。建议颐康中心引入社会资本进行建设，节约政府财政支出，鼓励使用国有物业、商业进行供地。

1. 党的二十大报告提出“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”；二十届三中全会提出“完善发展养老事业和养老产业政策机制”；《南沙方案》提出“增强南沙养老机构对港澳老年人吸引力，提高南沙公办养老机构面向非户籍人口的床位比例”。 [↑](#footnote-ref-0)
2. 根据《广州市居家社区养老服务管理办法》第十条。 [↑](#footnote-ref-1)
3. 街镇综合养老服务中心（颐康中心）和村居颐康服务站可按规定享受养老机构、居家养老服务机构税费减免、价格优惠、小微企业等财税优惠和资助补贴等政策。 [↑](#footnote-ref-2)