

晋江市民政局文件

晋政民函〔2025〕122号

答复类型：B

关于晋江市十八届人大四次会议 第0064号代表建议的答复函

谢清裕等七名代表：

您们提出的《关于支持盘活闲置的住宅小区配套用房（含养老服务用房），增加村（社区）集体经济收入的建议》收悉。

现将办理情况答复如下：

一、关于出台住宅小区公益性配套用房（含养老服务配套用房）补充规定的建议

1. 我市出台《晋江市推进“党建+”邻里中心建设的工作方案》，鼓励有条件的村（社区）可将“党建+”邻里中心功能延伸到

所辖各住宅小区，配套建设邻里家园，鼓励物业服务企业配合业委会引入市场化运营的服务项目，引导商家、企业等第三方机构以“有偿+普惠+公益”的形式，提供居家养老、托幼托教、生活便利、物业保障等功能服务。比如，池店镇中骏南湾半岛将闲置会所改造为小区邻里家园，里面的图书馆、健身房及会议室免费供全体业主使用；梅岭街道梅龙小区利用小区架空层，引入“鸽子蛋”托幼运营机构，2024年在扣除前期投入成本后增收公共收益2万元；池店状元里社区将公益性用房（含养老用房）打包委托第三方公司(国企)运营，切实根据居民的多元需求，通过一定的公开程序向社会组织、公共服务机构开放，为五社联动和公共服务提供便利条件。

2.市委社会工作部积极组织开展全市住宅小区管理品质提升专项行动，召开晋江市住宅小区管理品质提升共建共治工作现场推进会，印发《晋江市住宅小区管理品质提升共建共治工作成员名单和工作要求》，发动共建共治组相关单位围绕工作职责内容，加强资金资源统筹，推动部门资金、行业资源下沉，支持住宅小区建设公共空间，开展公益活动等。截至目前，共建共治组成员单位共策划5项下沉小区品牌活动项目，包括指导完善老年活动中心，居家养老服务站建设，下沉文化活动进小区，组织劳模进小区开展送医送教活动，下沉社区、小区设立青年夜校教学点，组织网格妇女小组认领微实事等活动项目，凝聚多元力量，赋能小区品质提升。

3.根据《福建省养老服务条例》第十八规定：“任何组织和个人不得擅自改变养老服务设施建设用地用途、使用性质或者拆除养老服务设施。因公共利益需要，经法定程序批准的，应当按照不低于原有规模 and 标准就近建设或者置换”；根据《福建省民政厅 福建省自然资源厅 福建省住房和城乡建设厅关于加强城区和住宅小区养老服务设施配建工作的通知》（闽民养老〔2021〕140号）要求，社区养老服务设施“严禁擅自改变使用用途”。按现行的政策法规，养老用房只能供养老服务功能使用，我局鼓励各社区积极对接有意向的运营主体和养老组织以“有偿+普惠+公益”的形式开展养老服务，实现合作共赢。日后若上级文件有所调整，我局将对养老用房的使用作出相应的做指导和调整。其他公益性用房的使用根据《晋江市住宅小区公益性配套服务用房移交和管理实施细则》（晋政民规〔2022〕3号），在不违背公益性原则的前提下，可由镇（街道）统筹使用。

二、关于住宅小区公益性配套用房（含养老服务配套用房）规划的建议

在新建住宅小区项目规划评审阶段，要求房地产开发商按照《晋江市自然资源局关于印发晋江市国土空间规划管理技术规定》（晋自然资〔2024〕463号）文件要求，将公益性用房（含养老服务用房）集中设置，并优先规划在临街或小区出入口等便于群众使用的区域（尤其是养老用房），建立镇街与开发商“事先”联系的机制，要求开发商在规划设计方案阶段征求镇街意见，

结合村（社区）实际需求优化公共服务配套设施功能布局，避免“不接地气”建设造成资源闲置浪费。

主要领导：周先进

分管领导：黄英瑜

经办人员：林承堂

联系电话：82859394



抄送：吴尊意副市长、市人大常委会代表工委及法制工委、池店镇
人大主席团、市委督查室、市政府督查室、市委社会工作部、
自然资源局、住建局、池店镇人民政府。

晋江市民政局办公室

2025年6月5日印发