

## 目 录

<p><b>第一章 总则</b> ..... 1</p> <p>    一、项目背景 ..... 1</p> <p>    二、规划依据 ..... 1</p> <p>    三、规划范围 ..... 2</p> <p>    四、规划期限 ..... 2</p> <p>    五、规划指导思想与原则 ..... 2</p> <p>    六、规划目标 ..... 3</p> <p>    八、规划内容 ..... 3</p> <p><b>第二章 现状概况</b> ..... 4</p> <p>    一、三明市区概况 ..... 4</p> <p>    二、人口老龄化现状 ..... 4</p> <p>    三、养老服务设施现状及问题总结 ..... 5</p> <p>    四、养老服务业工作成效 ..... 9</p> <p><b>第三章 三明市区养老服务设施配建标准</b> ..... 10</p> <p>    一、机构养老服务设施配置标准 ..... 10</p> <p>    二、社区居家养老服务设施配置标准 ..... 10</p> <p>    三、养老配套服务设施配置标准 ..... 11</p> <p><b>第四章 养老服务设施需求分析</b> ..... 11</p> <p>    一、老年人口预测 ..... 11</p> <p>    二、养老床位需求预测 ..... 11</p> <p><b>第五章 养老服务设施布局规划</b> ..... 12</p> <p>    一、规划构思 ..... 12</p> <p>    二、机构养老服务设施布局规划 ..... 12</p> <p>    三、社区居家养老服务设施布局规划 ..... 14</p> <p>    四、养老配套服务设施布局规划 ..... 20</p> <p>    五、规划校核 ..... 21</p>	<p><b>第六章 养老机构选址规划</b> ..... 22</p> <p>    一、筛选原则 ..... 22</p> <p>    二、选址规划 ..... 22</p> <p><b>第七章 近期建设规划</b> ..... 25</p> <p>    一、机构养老服务设施近期建设规划 ..... 25</p> <p>    二、社区居家养老服务设施 ..... 25</p> <p>    三、养老配套服务设施 ..... 27</p> <p>    四、规划校核 ..... 28</p> <p><b>第八章 规划实施措施</b> ..... 29</p> <p>    一、政策保障 ..... 29</p> <p>    二、规划执行 ..... 30</p>
---	---

## 第一章 总则

### 一、项目背景

“十三五”时期是全面建成小康社会的决胜期，习近平总书记、李克强总理对老龄工作的重要指示、批示，为全面推进老龄事业发展指明了方向。国家、省、市在编制“十三五”规划时，强调要积极应对人口老龄化，明确提出了推进老龄事业和养老服务业的目标任务措施。2018年政府工作报告也提出，要积极应对人口老龄化，发展居家、社区和互助式养老，推进医养结合，提高养老院服务质量。国家、省、市相继出台了发展养老服务业等一系列政策，2018年5月，三明市被民政部、财政部列入第三批中央财政支持开展居家和社区养老服务改革试点地区，为三明市老龄事业发展提供良好的机遇。

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”是政府改善民生、落实民利、积极应对老龄化的重要举措和必然要求。当前三明正以跑步的速度进入老龄社会，人口老龄化程度不断加剧，对养老服务的需求不断扩大，养老形势十分严峻。因此，为积极应对老龄化社会的挑战，保障养老服务机构设施建设用地，改变供给不足和布局不均的状况，三明市民政局特开展《三明市区养老服务设施布局规划（2018-2030）》编制工作。

### 二、规划依据

#### （一）法律、法规

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2008.1.1）
- 2、《中华人民共和国老年人权益保障法》（2013.7.1）
- 3、《福建省老年人权益保障条例》（2017.3.1）
- 4、其它相关法律、法规

#### （二）规范、标准

- 1、《城市公共设施规划规范》（GB50442-2015）
- 2、《城镇老年人设施规划规范》（GB50437-2007）
- 3、《城市居住区规划设计规范》（GB50180）
- 4、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）

- 5、《老年人社会福利机构基本规范》（MZ008-2001）
- 6、《养老设施建筑设计规范》（GB50867-2013）
- 7、《老年人居住建筑设计标准》（GB50340-2016）
- 8、《老年养护院建设标准》（建标 144-2010）
- 9、《社区老年人日间照料中心建设标准》（建标 143-2010）
- 10、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）
- 11、《福建省城乡养老服务设施规划及配置导则（试行）》（2015）
- 12、其它相关规范、标准

#### （三）政策、文件

- 1、《国务院关于加快发展养老服务业的若干意见》（国发〔2013〕35号）
- 2、《住房和城乡建设部等部门关于加强养老服务设施规划建设工作的通知》（建标〔2014〕23号）
- 3、《国土资源部办公厅关于印发〈养老服务设施用地指导意见〉的通知》（国土资厅发〔2014〕11号）
- 4、《支持整合改造闲置社会资源发展养老服务的通知》（民发〔2016〕179号）
- 5、《国务院办公厅关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的若干意见》（国办发〔2016〕91号）
- 6、《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）
- 7、《福建省人民政府办公厅关于印发“十三五”社区居家养老服务补短板实施方案的通知》（闽政办〔2016〕125号）
- 8、《养老服务推进年实施方案》（闽民福〔2017〕47号）
- 9、《福建省民政厅 福建省住房和城乡建设厅关于推进编制养老服务设施布局专项规划工作的通知》（闽民福〔2017〕76号）
- 10、《福建省人民政府办公厅关于加快推进社区居家养老服务十条措施的通知》（闽政办〔2017〕67号）
- 11、《福建省人民政府办公厅关于进一步促进养老机构健康发展十条措施的通知》（闽政办〔2017〕68号）
- 12、《福建省民政厅 福建省国土资源厅 福建省住房和城乡建设厅 福建省物价局关于加

强经济型养老项目监管的通知》（闽民福〔2017〕166号）

13、《中共福建省委 福建省人民政府印发〈关于加快养老事业发展的实施意见〉的通知》（闽委发〔2017〕17号）

14、《福建省民政厅关于印发养老事业补短板 2018 年行动计划的通知》（闽民养老〔2018〕29号）

15、《三明市深化医药卫生体制改革领导小组关于加强社区卫生服务机构建设做好医养结合和分级诊疗工作的通知》（明医改组〔2015〕12号）

16、《三明市民政局关于全面推行三自三助农村互助养老模式的通知》（明民〔2016〕125号）

17、《三明市人民政府办公室关于印发“十三五”社区居家养老服务补短板实施方案的通知》（明政办〔2016〕131号）

18、《中共三明市委 三明市人民政府印发关于加快养老事业发展的实施意见的通知》明委发〔2017〕11号

19、《三明市人民政府办公室关于印发三明市开展养老服务推进年活动实施方案的通知》（明政办〔2017〕87号）

20、《三明市人民政府办公室关于〈贯彻落实省政府加快推进居家社区养老服务十条措施和进一步促进养老机构健康发展十条措施〉的通知》（明政办〔2017〕95号）

21、其它相关政策文件

#### （四）相关规划

1、《“十三五”国家老龄事业发展和养老体系建设规划》

2、《“十三五”福建省老龄事业发展和养老体系建设规划》

3、《“十三五”三明市老龄事业发展和养老体系建设规划》

4、《三明市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》

5、《三明市城市总体规划（2010-2030年）》

6、《三明市土地利用总体规划（2006-2020）》

7、《三明中心城区 350402-01 单元控制性详细规划》

8、《三明中心城区 350402-03（徐碧-碧湖片区）单元控制性详细规划》

9、《三明中心城区 350402-05（梅列经济开发区）单元控制性详细规划》

10、《三明中心城区 350403-06 单元控制性详细规划》

11、《三明中心城区 350403-08（富兴堡片区）单元控制性详细规划》

12、《三明市“生态修复、城市修补”总体规划》

13、《三明市碧溪生态谷旅游总体规划》

14、《三元国家森林公园旅游总体规划》

15、其他相关规划

### 三、规划范围

规划范围为三明市区梅列、三元两区的行政界线范围，具体包括梅列区的列东街道、列西街道、徐碧街道、陈大镇和洋溪镇，三元区的城关街道、白沙街道、富兴堡街道、荆西街道、莘口镇、岩前镇、城东乡和中村乡，总面积 1177.61 平方公里。

### 四、规划期限

规划期限与《三明市城市总体规划(2010-2030年)》一致，为 2018~2030 年。其中：近期规划期限为 2018~2020 年，远期规划期限为 2021~2030 年。

### 五、规划指导思想与原则

#### （一）指导思想

以党的十九大精神和习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻落实闽委发〔2017〕17号、闽政办〔2017〕67号、闽政办〔2017〕68号、明政文〔2014〕230号、明委发〔2017〕12号等文件，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，认真落实党中央、国务院决策部署，牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，按照省委十届三次全会、市委九届四次全会要求，坚持党委领导、政府主导、社会参与、全民行动，着力加强全社会积极应对人口老龄化的各方面工作，着力完善老龄政策制度，着力加强老年民生保障和服务供给，着力发挥老年人积极作用，着力改善老龄事业发展和养老体系建设支撑条件，紧紧围绕建设更富活力、更具实力、更有竞争力的新三明的要求，全面提升老龄事业发展水平，确保老龄事业发展和经济社会发展协调推进，确保全

体老年人共享全面建成小康社会新成果。

## （二）指导原则

### 1、以人为本，适应需求

以老年人的养老需求为导向，按照“全面照顾，重点关怀”的理念，坚持服务对象公众化，为老年人提供多层次多样化的养老服务设施，促进老年人积极健康生活，安享晚年。

### 2、科学预测，规模合理

以现状人口数据、《三明市城市总体规划（2010~2030年）》等为依据，综合预测老年人口数，合理确定养老服务设施建设标准，科学预测养老服务设施床位数及设施用地规模需求量，预留用地发展空间，以应对日趋严重的老龄化浪潮。

### 3、近期适度，着眼远期

分阶段提出近期和远期目标，近期建设充分考虑现状发展情况，适度建设；远期规划建设适度超前，以满足老年人需求为基本原则。

### 4、城乡统筹，区域均衡

对现有闲置的社会资源、养老服务设施进行挖潜整合、盘活统筹安排，结合市、区、街道（乡镇）、社区（村）老龄化程度合理布局养老服务设施布点，市区范围内养老服务设施床位数尽量做到区域平衡。

### 5、四圈合一，相互融合

结合城市总体规划，围绕老年人生活居住圈、卫生医疗圈、公共交通圈、文体休闲圈等公共资源，综合考虑交通、医疗、生活便捷等因素，分级、分层布点养老服务设施，并与周边环境相融合。

### 6、增存并举、集约发展

从实际出发，对现有养老资源进行挖掘、整合，通过改扩建等方式，充分发掘现有养老设施的潜力，提高现有养老设施的服务能力和服务水平，同时根据需求，对新建养老设施进行统筹规划，高标准建设养老设施，满足未来发展需求。并集约高效利用土地，在满足服务、保证环境的前提下，适当增加机构养老设施的建设强度。

### 7、政府主导、社会参与

坚持社会福利社会化发展，体现政府主导，发挥规划对基础性养老设施的保障作用；鼓

励社会参与，发挥规划对社会力量兴办养老设施的引导作用。

## 六、规划目标

以承接全国居家和社区养老服务改革试点为契机，以健全完善“居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合”的社会养老服务体系为重点，实现结构合理、功能完善、规模适度、覆盖城乡、满足多元需求的具有三明特色的养老服务设施空间格局，打造“安养绿都·孝满三明”养老服务品牌。

近期（2020年）以保障补缺型建设为主，养老服务设施总床位数达到35张/千名老人，其中机构养老服务设施总床位数达到25张/千名老人。政府运营的养老床位数占当地养老床位总数的比例不超过50%，护理型床位占养老服务机构床位总数的80%以上。

远期（2030年）以提质增效型建设为主，养老服务设施总床位数达到40张/千名老人，其中机构养老服务设施总床位数达到30张/千名老人。养老服务设施以政府部门监督管理、市场化运营形式为主，通过政府购买服务等形式实现福利型老人供养服务。

## 八、规划内容

### 1、现状分析，总结问题

对三明市区现状养老服务设施进行数量和空间分析，总结其空间分布特征和构成特征，并对养老机构与人口进行空间分布的匹配度分析。回顾三明市区养老机构的发展历程、建设状况等，总结已取得的工作成效和存在的问题。

### 2、行业对接，确定标准

与城市总体规划、“十三五”发展规划等上位规划相衔接，对促进养老事业发展的各项相关政策进行解读，同时结合新型养老服务体系的要求和人民群众对养老服务的需求，借鉴其他城市的发展经验，确定各类养老服务设施的配置标准。

### 3、需求预测，理清缺口

对规划期末的老龄人口数量进行预测，结合千名老人床位数指标及养老机构配置标准，提出养老服务设施规划床位数及用地需求。

### 4、科学规划，合理布局

按标准合理安排各类养老服务设施的数量配置和空间布局，提出养老机构的规划思路、原则和空间指引，在此基础上选址养老机构建设用地。

#### 5、分期建设，保障实施

提出至 2020 年各类养老服务设施的建设目标和具体实施项目、实施建议，通过确保养老用地指标、落实养老供地、加强监管等措施保障规划顺利实施。

## 第二章 现状概况

### 一、三明市区概况

三明是一座新兴的工业城市，是全国文明城市和国家卫生城、园林城。中国优秀旅游城市。

#### 1、区位条件

三明市区地处福建省中部，东邻大田县，南接永安市，西连明溪县，北毗沙县。位于海西的南（平）三（明）龙（岩）发展轴和中部（三明至泉州、莆田）发展轴上，是连接福建沿海两极（福州大都市区、厦漳泉大都市区）和江西昌九都市区最便捷的通道枢纽。距福州直线距离 170 公里、厦门 200 公里、南昌 330 公里。

#### 2、自然条件

三明市区属低山丘陵地貌，境内主要河流为沙溪，森林资源丰富，森林覆盖率高。属中亚热带季风气候，温暖湿润，四季分明，雨量充沛。建设用地主要位于中部狭长的河谷地带。

#### 3、社会经济发展

据梅列、三元两区统计信息显示，2017 年，三明市区地区生产总值达 457.96 亿元，农林牧渔业总产值 21.64 亿元，规模以上工业企业完成工业总产值 936.09 亿元，规模以上工业增加值完成 178.76 亿元，固定资产投资完成 440.51 亿元，社会消费品零售总额完成 126.0 亿元，实际利用外资 3203 万美元，地方公共财政收入 11.78 亿元，总体经济情况稳中向好。

#### 4、城市建设

由于“小三线”建设的历史原因，三明从建市起，三钢、三化、纺织厂等诸多企业主要沿沙溪河两岸布置。并且在相当长时间内，城市建设用地围绕企业沿山谷地拓展，逐渐形成了带状多组团的城市格局。

近年来，城市建设用地增长的空间分布依然是沿沙溪河南北延展、高密度填充为主，徐碧、陈大、富兴堡是城市建设用地增长较为集中的片区。另外，依托三钢、小蕉轧钢厂的发展，产业功能逐步向沙溪河西侧延伸，小蕉、黄坑等片区用地增长明显。

#### 5、人口现状

据三明市历年统计年鉴、统计公报及三明市公安局提供的人口数据，至 2017 年末，三明市区有户籍人口 28.12 万人，常住人口 38.80 万人，其中 60 岁以上人口 5.38 万人。

### 二、人口老龄化现状

#### 1、老龄化现状

根据近五年人口数据计算，截至 2017 年底，三明市区户籍人口为 28.12 万人，其中 60 周岁以上的老年人口为 5.38 万人，占总人口的 19.13%。国际上通常把 60 岁以上的人口占总人口比例达到 10%，或 65 岁以上人口占总人口的比重达到 7%，作为国家或地区进入老龄化社会的标准。按此标准，三明市区老龄化率已达到 19.13%，已经迈入了人口老龄社会，人口老龄化程度较高，养老问题已成为重要的民生问题。

#### 2、老龄化趋势

2013~2017 年，三明市区老年人口从 5.13 万人增加到 5.38 万人，平均每年约增加 0.06 万的老年人口，年均增长率为 1.20%。排除 2017 年死亡人口数异常升高的因素，2013~2016 年，平均每年约增加 0.14 万的老年人口，年均增长率为 2.66%。

2013~2017 年，三明市区老龄化率从 18.15% 增长到 19.13%，老龄化率年均增长率为 1.32%。排除 2017 年死亡人口数异常升高的因素，2013~2016 年，老龄化率年均增长率为 2.51%。

分析近几年三明市区老年人口数量、老龄化率及变化情况，三明市区老龄化发展呈现出以下几个特征：

（1）老年人口比重大，增速快。

据三明市 2010 年第六次全国人口普查报告，全市常住人口中，60 岁及以上人口为 339805 人，占 13.57%，其中 65 岁及以上人口为 239642 人，占 9.57%。同 2000 年第五次全国人口普查相比，60 岁及以上人口的比重上升 3.31 个百分点，65 岁及以上人口的比重上升 2.84 个百分点。另据三明市统计局的公报显示，三明的人口年龄中位数由 1982 年的 20.4 岁、1990 年

的 23.5 岁、2000 年的 30.5 岁提高到 2007 年的 37.7 岁，人口老龄化进程在加快。

截至 2017 年底，三明市区户籍人口老龄化率已经达到 19.13%，高于福建省（14.2%）和全国（17.3%）的平均水平。2013~2017 年间，市区老年人口年均增长 1.32%，高于户籍人口增长速度（-0.12%）和常住人口增长速度（0.65%）。可以看出，三明市区正处于加速老龄化的阶段。

（2）老年人口空间差异大，老城区高度集聚。

三元区的白沙街道、荆西街道、富兴堡街道，梅列区的列西街道等老城区，同时也是老工矿企业相对集中的区域，老年人口相对密集，而徐碧街道这样的新城老龄化率比老城区低了 6~12 个百分点，老城区养老服务设施配套面临巨大挑战。

（3）空巢化、高龄化并行，失能老人逐渐增多。

根据三明市统计局和老龄办的公报显示，全市 80 岁及以上高龄老人数量逐年增加，到 2016 年就有百岁以上老人 108 人，全市已全面建立 80 岁高龄津贴制度，共有 5.765 万名年满 80 岁高龄老人享受到高龄津贴。高龄老人自理能力较差，而农村地区留守空巢老人现象较多，亟需在养老机构或社区得到一定的生活照顾。

### 三、养老服务设施现状及问题总结

#### （一）机构养老服务设施

##### 1、机构养老服务设施现状

截至 2017 年底，三明市区共有养老机构 7 所，其中市级 2 所，区级 1 所，街道（乡镇）级 4 所；机构养老服务设施床位数合计 1150 张，其中护理型床位 750 张，占 65.2%。

表 2-3-1 现状机构养老服务设施情况汇总表

序号	设施名称	级别	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	核定床位数 (张)	护理型床位数 (张)	现有入住人数 (人)	建设运营模式
1	三明市国德老年康养中心（社会福利中心）	市级	9650	300	300	52	公建民营型
2	三明市老年公寓	市级	8000	200	200	102	民办非营利型
3	三明芦桥养老院	区级	12551	480	250	86	民办非营利型
4	洋溪镇敬老院	乡镇级	670	40	0	0	公办福利型
5	莘口镇溪口敬老院	乡镇级	550	40	0	21	公办福利型

6	岩前镇星桥敬老院	乡镇级	810	50	0	26	公办福利型
7	中村乡敬老院	乡镇级	610	40	0	21	公办福利型
8	合计		32841	1150	750	308	

三明市社会福利中心（含光荣院）原为市级公办福利型养老机构，位于三元区荆东路 27 号的三明市社会福利中心内。三明市社会福利中心包含社会福利院、光荣院、儿童福利院、康复疗养院等，其中社会福利院、光荣院的主要职责是收养本市丧失劳动能力的无依无靠、无生活来源、无法定义务抚养人的孤老，及家庭无力照顾的自费孤老等。2018 年，作为为民办实事项目，国德医疗入驻社会福利中心，以公建民营型的三明市国德老年康养中心对外营业，建筑面积达 9650 平方米，设有 300 张床位，全为护理型床位，配备老人宿舍、图书室、理疗室、医疗康复中心、活动中心等设施。

三明市老年公寓位于三元区荆东路 27 号，是一所市级民办非营利型养老机构，服务对象面对全社会。公寓建筑面积 8000 平方米，床位数 200 张，设有活动室、康复健身房、棋牌室、多功能娱乐活动厅、老年大学、阅览室、医疗室、室外健身场地、绿化休闲园地等，融养、医、学、教、乐、健身、休闲为一体。

三明芦桥养老院位于梅列区洋溪镇羊口仔村 136 号，紧邻 205 国道，是一所区级民办非营利型养老机构。养老院占地 23016.66 平方米，建筑面积 12550.86 平方米，床位数 480 张，现入住 86 名老人。除传统养老方式外，针对老人的不同意愿和需求推出了度假式养老、异地养老、候鸟式养老等新型养老模式。

洋溪镇、莘口镇、岩前镇和中村乡各建有 1 所敬老院，建筑面积在 500~850 平方米之间，床位数均在 40 张以上，设有厨房、餐厅、室内外老年人活动场所和设施，除洋溪镇敬老院正在修整，未入住老人，其他 3 所敬老院目前共入住老年人 68 人，床位使用率 52.3%。

##### 2、现状特征与问题总结

（1）养老机构总量略有不足

近年来通过政府和社会各方力量积极参与投入，机构数和床位数规模均得到可观扩展。目前市区机构养老床位总数为 1150 张，对应 5.38 万老人，则每千名老年人机构养老床位数为 21.4 张，且养老机构的设计是以 2 人间为标准间设计，在实际使用中，老人的生活习惯、作息等因素致使 2 人间使用率低，大多采用单人间形式，导致实际使用床位数远远达不到设计床位数。随着社会经济飞速发展、居民寿命不断延长所带来的人口老龄化、高龄化势头显

著，三明市区养老机构总量不足以满足长远需求。

(2) 养老机构位置偏远，交通不便

三明市国德老年康养中心和老年公寓位于荆东，距梅列-三元主城区边缘 5.6 公里。芦桥养老院位于洋溪，距梅列-三元主城区边缘 6.1 公里。养老机构距离老年服务对象密集的主城区较远，辐射不足，且交通只能依靠 205 国道，十分不便，造成离群索居的现象，影响了老年人的心理感受。

(3) 市民观念传统、机构养老设施利用率低

基于传统观念和情感需求，以及经济条件的影响，绝大多数的老年人选择依靠子女陪伴照料的传统家庭养老模式，对离家养老的养老机构认可度较低。当前三明市区机构养老服务设施入住率较低，床位使用率仅 26.8%，其中乡镇敬老院的床位使用率约 52.3%，也仅能达到 50%使用率的政策要求。大量设施和设备闲置，反映出养老服务资源配置不当。

(4) 政府投入不足，民间投资规模有限

三明市社会福利中心的主要资金来源为政府财政拨款，款项用于人员支出、公用经费、孤老孤儿给养支出、医疗保险费及购买服务等，仅能满足机构日常开支，维护运转资金较为紧缺。转为民营后，民办养老机构主要通过市场化运作，资本投入和回收需要较长的过程，因而投资规模有限。

(5) 服务人员配备较少，且专业化程度不高

根据国际经验，养老机构入住老人与护理人员按照 3：1 进行配置，以芦桥养老院为例，设计床位数 480 张，现入住 86 名老人，但护理人员仅有 23 名，不能满足老人的需求。除人员不足以外，现有的护理人员专业化程度不高，只能照顾老年人的基本日常生活起居，难以提供更好的医疗、康复、娱乐等服务。

(二) 社区居家养老服务设施

1、总体发展概况

由于少子化、空巢化等原因，传统家庭养老功能的弱化使居家养老越来越依赖于社会提供服务。近年来，三明市区各级主管部门努力探索社区为老服务的模式，初步形成了面向居家老人，以设施服务、定点服务和上门服务为主要服务形式，以日常送餐生活照料、医疗保健、精神慰藉、文化娱乐等为主要内容的社区为老服务格局。市区“互联网+医养”居家养老

信息服务平台已建成投入使用，引入了志愿组织和一批专业化养老服务组织开展助老服务，建立了社区居家养老服务中心日常运行管理经费补助制度。

2015 年，三明市区试行将社区卫生服务站转化为医养结合卫生服务站，取得较好的成效，2016 年开始全面推行社区医养结合卫生服务站模式，实现社区医疗服务资源与养老服务资源的功能整合，让老人在家门口就近享受医疗、健康咨询、康复、体检等免费服务和低价的有偿医疗服务。

市区许多村庄积极利用村里的闲置公共资源，改造或者新建农村幸福院，推行“三自三助”农村互助养老模式，着力解决农村老年人日间照料、情感交流、文体娱乐、精神慰藉等养老服务需求。“三自三助”幸福院日常管理依托乡村老年协会，不配备炊事员和专门管理人员，由老年协会自我管理、自我服务。采取“三自原则”（即老人、子女自愿申请、自负费用、自担风险）和“三助形式”（即入住老人生活自理自助；老人、邻里之间互帮互助；政府、非政府组织、社会各界提供帮助），解决农村空巢老人的养老服务需求。

2、社区居家养老服务设施现状

(1) 老年人日间照料中心

建设社区老年人日间照料中心主要为社区内日常生活需要一定照料的老年人，特别是空巢和半失能老年人提供生活照料、膳食供应、文化娱乐、精神慰藉、康复保健等方便、快捷、人性化、多样化的日间服务。三明市区现有老年人日间照料中心 8 处，床位数 108 张，建设尚处于起步阶段。

表 2-3-3 三明市区老年人日间照料中心情况汇总表

所属街道 (乡镇)	序号	设施名称	性质	级别	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	核定床位数 (张)
列东街道	1	圳尾社区老年人日间照料中心	公办	街道级	580	10
	2	东安社区老年人日间照料中心	公办	街道级	587.6	8
徐碧街道	3	乾龙社区老年人日间照料中心	公办	街道级	505	11
	4	碧湖社区老年人日间照料中心	公办	街道级	980	在建
白沙街道	5	群二社区老年人日间照料中心	公办	街道级	800	24
富兴堡街道	6	富文社区老年人日间照料中心	公办	街道级	2000	20
	7	富兴社区老年人日间照料中心	公办	街道级	500	15
荆西街道	8	荆西街道老年人日间照料中心	公办	街道级	750	20
合计					6702.6	108

(2) 居家养老服务中心（站）

三明市区现有街道级居家养老服务中心1处，建筑面积1000平方米，床位数20张；社区级居家养老服务站41处，建筑面积从10~1000平方米不等，配套床位数也参差不齐，大部分社区配有1~2张床位，而有的社区一张床位都没有。居家养老服务中心（站）合计床位数68张。

表 2-3-4 三明市区居家养老服务中心（站）情况汇总表

所属街道（乡镇）	序号	设施名称	性质	级别	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	核定床位数（张）
列东街道	1	一路社区居家养老服务站	公办	社区级	200	
	2	二路社区居家养老服务站	公办	社区级	380	
	3	三路社区居家养老服务站	公办	社区级	580	
	4	四路社区居家养老服务站	公办	社区级	200	
	5	江滨社区居家养老服务站	公办	社区级	150	
	6	高岩社区居家养老服务站	公办	社区级	126	
	7	梅岭社区居家养老服务站	公办	社区级	40	
	8	崇桂社区居家养老服务站	公办	社区级	650	
	9	新和社区居家养老服务站	公办	社区级	38	
列西街道	10	列西街道居家养老服务中心	公办	街道级	1000	20
	11	翁墩社区居家养老服务站	公办	社区级	500	5
	12	北山社区居家养老服务站	公办	社区级	100	
	13	小蕉社区居家养老服务站	公办	社区级	500	
	14	龙岗社区居家养老服务站	公办	社区级	350	
	15	中台社区居家养老服务站	公办	社区级	150	2
	16	青山社区居家养老服务站	公办	社区级	56	
徐碧街道	17	五路社区居家养老服务站	公办	社区级	50	
	18	东乾社区居家养老服务站	公办	社区级	200	3
	19	重化社区居家养老服务站	公办	社区级	10	1
陈大镇	20	瑞云社区居家养老服务站	公办	社区级	150	

所属街道（乡镇）	序号	设施名称	性质	级别	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	核定床位数（张）
城关街道	21	下洋社区居家养老服务站	公办	社区级	70	2
	22	芙蓉社区居家养老服务站	公办	社区级	100	3
	23	新亭社区居家养老服务站	公办	社区级	15	1
	24	建新社区居家养老服务站	公办	社区级	300	2
	25	凤岗社区居家养老服务站	公办	社区级	60	1
	26	复康社区居家养老服务站	公办	社区级	80	2
	27	崇宁社区居家养老服务站	公办	社区级	100	1
	28	红印山社区居家养老服务站	公办	社区级	100	2
	29	新龙社区居家养老服务站	公办	社区级	150	2
白沙街道	30	台江社区居家养老服务站	公办	社区级	75	2
	31	长安社区居家养老服务站	公办	社区级	50	2
	32	桃源社区居家养老服务站	公办	社区级	120	1
	33	白沙社区居家养老服务站	公办	社区级	200	2
	34	桥西社区居家养老服务站	公办	社区级	120	1
富兴堡街道	35	永兴社区居家养老服务站	公办	社区级	300	2
	36	新南社区居家养老服务站	公办	社区级	300	1
	37	东霞社区居家养老服务站	公办	社区级	300	2
荆西街道	38	荆西社区居家养老服务站	公办	社区级	80	1
	39	荆东社区居家养老服务站	公办	社区级	48	2
岩前镇	40	阳岩社区居家养老服务站	公办	社区级	300	1
莘口镇	41	杉口社区居家养老服务站	公办	社区级	300	2
	42	溪口社区居家养老服务站	公办	社区级	100	2
合计					8698	68

(3) 农村幸福院

三明市区共有农村幸福院24所，合计床位数110张，已覆盖38%的行政村。



表 2-3-5 三明市区农村幸福院情况汇总表

所属街道 (乡镇)	序号	设施名称	性质	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	核定床位数 (张)
列西街道	1	小蕉村幸福院	公办	340	4
徐碧街道	2	廖源村幸福院	公办	100	4
陈大镇	3	陈墩村幸福院	公办	150	4
	4	长溪村幸福院	公办	200	5
	5	渔溪村幸福院	公办	50	2
	6	砂蕉村幸福院	公办	60	4
洋溪镇	7	饱饭坑村幸福院	公办	300	4
	8	下坑村幸福院	公办	600	4
	9	孝坑村幸福院	公办	300	6
	10	连茂村幸福院	公办	420	22
莘口镇	11	后溪村幸福院	公办	150	4
	12	莘口村幸福院	公办	285	3
	13	黄砂村幸福院	公办	453	6
	14	西际村幸福院	公办	400	3
	15	沙阳村幸福院	公办	700	3
岩前镇	16	白叶坑村幸福院	公办	280	6
中村乡	17	杜水村幸福院	公办	400	3
	18	顶太村幸福院	公办	260	4
	19	吉峰村幸福院	公办	200	3
	20	南坑村幸福院	公办	500	3
	21	白水村幸福院	公办	200	3
	22	草洋村幸福院	公办	250	4
	23	张坑村幸福院	公办	220	3
	24	回瑶村幸福院	公办	300	3
合计				7118	110

## 2、现状特征与问题总结

### (1) 配置数量不足

原则上每个街道、乡镇都应有 1 所老年人日间照料中心和居家养老服务中心，每个社区都应有 1 所居家养老服务站，但市区目前只有列东街道、徐碧街道、白沙街道、富兴堡街道和荆西街道配置了日间照料中心，列西街道配置了居家养老服务中心，城关街道、陈大镇、洋溪镇、莘口镇、岩前镇、城东乡、中村乡等地均尚未配置日间照料中心和居家养老服务中心。与此同时，社区居家养老服务站覆盖率约 46%，农村幸福院覆盖率约 38%，配置数量明显不足。

### (2) 配置结构不完善，运行封闭

现有的居家养老服务的组织实施以社区层面为主，以居家养老服务网点单体的形式开展，缺乏服务整体性的发挥，街道层面的设施较少，辐射不足，周边居民了解不多，使居家养老服务设施的综合效应弱化。

### (3) 场地缺乏，建设规模偏小

需要独立用地设置的老年人日间照料中心的建设规模基本符合《福建省城乡养老服务设施规划及配置导则》和福建省 2016~2018 年社区老年人日间照料中心建设方案的要求。但市区绝大多数社区用房较紧张，无多余场地用于社区居家养老服务，因而只能在社区办公场所或社区自有场地上建立居家养老服务站，或与老年活动中心（室）共用，在一些建成时间较早的老社区尤为明显。如高岩、梅岭、新和、北山、青山、五路、重化、下洋、芙蓉、新亭、凤岗、复康、崇宁、红印山、台江、桃源、桥西、荆东、荆西、溪口等社区居家养老服务站及渔溪村、砂蕉村幸福院的建设规模均偏小，不符合《福建省城乡养老服务设施规划及配置导则》的要求，不能满足使用功能需求。

### (4) 服务设施配置较少，消防安全存在隐患

许多居家养老服务站因场地受限，无法配置完善的设施、设备，又因经费紧张、缺乏维护而逐步老化、破损，部分设置在老城区中的服务站，楼栋老旧，无消防水源，消防存在隐患，不适宜作为养老服务设施场地。

### (5) 行政手段运用较多，市场化、专业化不足

较多社区反映资金不足，缺少专职服务人员，部分社区的服务人员工资还需由社区自行承担，希望政府加大投入或引入社会组织运营。目前社区养老服务的运行多依赖于行政推动，

随着服务量不断增加，行政手段很难达到标准化管理、人性化服务和专业化指导的要求。引入的社会养老服务组织的活动同质化现象较普遍，服务精准性、差异性与精彩性有所欠缺，专业化得不到体现，服务质量有待提高。

### （三）养老配套服务设施

#### 1、养老配套服务设施现状

##### （1）医疗设施

三明市区目前仅在三明市国德老年康养中心配套了一所国德老年医院，大部分老年人主要还是依赖综合性医院提供医疗服务。三明市第一医院（三级甲等医院）设有老年心血管科，其他医院暂未设立老年病科。

##### （2）教育设施

三明市区共有 3 所老年学校，分别为三明市老年大学、梅列区老年大学和三元区老年大学。

表 2-3-6 三明市区老年学校情况汇总表

序号	名称	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	在校学员（人）
1	三明市老年大学	6000	3366
2	梅列区老年大学	2100	362
3	三元区老年大学	120	125

##### （3）文体设施

三明市区现有一个市级老年活动中心，建筑面积达 22315 平方米。

到 2020 年，三明市区基层综合性文化服务中心将覆盖到各级街道（乡镇）、社区（村），目前老年活动中心大多结合综合文化站或社区居家养老服务设施设置，部分社区（村）不止一处老年活动室，老年活动中心（室）的覆盖率已基本达到 100%。

#### 2、现状特征与问题总结

##### （1）为老服务的医疗设施缺乏

三明市区仅在三明市国德老年康养中心配套了一所国德老年医院，且仅有一家医院设置老年病科，随着老龄化程度不断加深，高龄老人增多，慢性病多发，老年人的医疗服务需求

越来越大，服务便捷的专门老年医院或老年病科是十分必要的。

##### （2）老年教育设施覆盖不足

由于三明市区为带状组团式布局，现有的 3 所老年大学无法完全覆盖所有城区组团，宜在部分街道增设老年学校，方便老年人使用。

##### （3）设施用地局促，功能不完善

市区内大多数老年活动中心（室）是与综合文化站、老年人日间照料中心或居家养老服务站合设的，村级老年活动室则多利用村委会办公楼，这种集中布局有利于提高配套设施的利用率和综合效益，但由于设施用地局促，缺少休闲活动场地，基础设施欠缺，功能不完善，无法为老年人活动提供多层次的交往空间。

## 四、养老服务业工作成效

### （一）工作成效

三明市区养老服务业发展卓有成效，主要体现在以下几个方面：

#### 1、完善体制机制，社会养老服务体系逐步健全

三明市在全省率先建立养老服务工作联席会议制度，先后出台《关于推进居家养老服务工作的实施意见》、《关于加快社会养老服务体系建设的实施意见》、《关于加快发展养老服务业的实施意见》、《“十三五”社区居家养老服务补短板实施方案》、《关于建设智慧城市“互联网+医养”暨“一键通”呼叫服务信息平台实施办法》等纲领性文件。积极应对人口老龄化的挑战，逐步建立和完善了以居家为基础、社区为依托、机构为支撑的社会养老服务体系，基本形成了政府引导、社会参与、形式多样、网络健全的养老服务新格局，民生改善成效显著。

#### 2、提升居家养老，加强医养结合

三明市被国家卫计委、民政部列入首批国家级医养结合试点单位，被民政部、财政部列入第三批居家和社区养老服务改革试点，“三自三助”农村互助养老模式受福建省民政厅肯定。市区新建一批老年人社区日间照料中心，完善提升一批社区居家养老服务站，建成投用一批社区医养结合卫生服务站，落实家庭医生签约、双向转诊、上门巡诊等制度，为社区高龄、失能老人提供上门巡诊服务，打造“15 分钟社区和居家养老服务圈”。

#### 3、推进公建民营，社会力量参与

探索 PPP 模式建设养老基础设施，发挥政府资金引导作用，吸引社会资本投入养老产业，

建成市老年公寓，在全省率先建立并推行养老机构责任保险，增强机构防范风险能力。引入一批专业化养老服务组织，搭建居家养老信息服务平台，承接政府购买社区居家养老服务，基本满足不同层次的老人养老服务需求。

### （二）存在问题

近年来，市区的养老服务工作虽然得到了较大发展，但由于社会养老服务体系尚未完全成熟，仍存在不少问题：

1、养老服务设施还不够完善，与人口老龄化进程、实际养老需求、经济社会发展水平以及上级要求和省内先进城市相比还有不小差距，在设施配置标准、养老机构建设和布局、提高设施利用率等方面，仍需要进一步完善和加强。截至 2017 年，三明市区养老床位总数为 1264 张，每千名老人拥有养老床位数为 23.5 张，与福建省、三明市《养老服务推进年实施方案》提出的 2017 年内每千名老年人拥有床位数 32 张以上的标准仍存在较大差距。

2、城乡养老观念差别较大，养老服务市场发展较缓慢，养老服务保障能力还相对薄弱，养老服务专业化、社会化水平急需提升。

## 第三章 三明市区养老服务设施配建标准

按照本次规划的机构养老服务设施、社区居家养老服务设施和养老配套服务设施这三大类设施构建的新型养老服务设施体系，同时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，划分为市、区、街道（乡镇）、社区（村）四个层级，并综合现行法律法规、政策文件、规范标准等规定的配置标准，结合三明市区实际，制定以下养老服务设施配置标准。

表 3-0-1 三明市区养老服务设施分级配置表

设施类型	配置层级					
	区（县）级	街道/乡镇		社区/农村		
		街道	乡镇	社区	农村	
机构养老服务设施	养老院	●	●			
	老年养护院	●	○		○	
	老年公寓	●	○		○	
	敬老院			●		○
社区居家	社区居家养老服务照料中心		●	●		

养老服务设施	社区居家养老服务站				●	
	农村幸福院					●
养老配套服务设施	老年学校（大学）	●	○	○	○	○
	老年活动中心	●	●	●		

注：“●”为应配建的项目；“○”为宜配建的项目。

### 一、机构养老服务设施配置标准

表 3-1-1 机构养老服务设施配建标准

级别	项目名称	基本配建内容	建设规模及要求	配建指标	
				建筑面积	用地面积
市、区级	养老院	生活起居、餐饮服务、文化娱乐、医疗保健、健身及室外活动场地等	不应小于 150 床位	≥35 m²/床	45-60 m²/床
	老年养护院	生活护理、餐饮服务、医疗保健、康复及室外活动场地等	不应小于 100 床位	≥35 m²/床	45-60 m²/床
	老年公寓	居家式生活起居、餐饮服务、文化有娱乐、保健服务用房等	不应小于 80 床位	≥40 m²/床	50-70 m²/床
街道（乡镇）级	养老院（托老所、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	≥30 m²/床	40-50 m²/床

### 二、社区居家养老服务设施配置标准

表 3-2-1 社区居家养老服务设施配建标准

级别	项目名称	配建标准	建设规模及要求	配建指标		备注
				建筑面积	用地面积	
街道（乡镇）级	社区居家养老服务照料中心	一类 建筑面积 1600m² 以上	不少于 20 张床位	按五星级社区居家养老服务照料中心标准（建筑面积≥1600m²）（近期利用闲置资源建设的社区居家养老服务照料中心可降低标准）	—	各街道至少应设 1 处
		二类 建筑面积 1085 m² 以上	不少于 15 张床位	按四星级社区居家养老服务照料中心标准（建筑面积≥1085 m²）（近期利用闲置资源建设的社区居家养老服务照料中心可降低标准，建筑面积不少于 500 m²）	—	
		三类 建筑面积 750	不少于	按三星级社区居家养老服务	—	各乡镇至少

级别	项目名称	配建标准	建设规模及要求	配建指标		备注
				建筑面积	用地面积	
	类	m <sup>2</sup> 以上	5-10张床位	照料中心标准（建筑面积≥750m <sup>2</sup> ）（近期利用闲置资源建设的社区居家养老服务照料中心可降低标准，建筑面积不少于500m <sup>2</sup> ）		应设1处
社区（村）级	社区居家养老服务站	按每个社区设置1处	3-5张床位	新建社区居家养老服务站按三星级社区居家养老服务照料中心标准（建筑面积≥300m <sup>2</sup> ）；现状已建社区居家养老服务站按三星级标准提升（建筑面积≥200m <sup>2</sup> ）	---	有设置街道（乡镇）级别社区居家养老服务设施的社区，不再设置服务站
	农村幸福院	按每个建制村设置1处农村幸福院（部分有飞地的村，可在飞地按四星级农村幸福院标准另设1处）	不少于3张床位	新建农村幸福院按四星级农村幸福院标准（建筑面积≥200m <sup>2</sup> ）；现状农村幸福院按四星级农村幸福院标准提升（建筑面积≥200m <sup>2</sup> ，床位≥3张，部分建筑面积在200m <sup>2</sup> 以下的可降低标准）	---	结合村级公共服务中心设置，有设置街道（乡镇）级别社区居家养老服务设施的建制村，不再设置农村幸福院。

注：三明市区各街道及乡镇均按街道等级设置社区居家养老服务照料中心。城市规划区范围内的社区、建制村及其他乡镇社区居委会按社区等级设置社区居家养老服务站，其他建制村设置农村幸福院。

### 三、养老配套服务设施配置标准

表 3-3-1 养老配套服务设施配建标准

类型	项目名称	配建标准	备注
文体娱乐型	市、区级老年活动中心	建筑面积 1000-4000 m <sup>2</sup> ； 用地面积 2000-8000 m <sup>2</sup>	应有独立的场地、建筑、并应设置适合老人活动的室外活动设施

类型	项目名称	配建标准	备注
	街道（乡镇）级老年活动中心	与社区居家养老服务照料中心（敬老院）一并设置	应设置大于 300m <sup>2</sup> 的室外活动场地
	社区级（村）老年活动站	与社区居家养老服务站（农村幸福院）一并设置	应设置大于 150m <sup>2</sup> 的室外活动场地
文体娱乐型	老年大学	建筑面积≥1500 m <sup>2</sup> /处； 用地面积≥3000 m <sup>2</sup> /处	应为 5 班以上，且具有独立的场地、校舍
服务医护型	老年医院、老年科、医养结合卫生服务站	---	---
养老服务设施信息系统		按市一区一街道（乡镇）一社区（村）四级标准建设	

## 第四章 养老服务设施需求分析

三明市区是三明地区的中心城市所在，虽常住人口增长较缓慢，但仍远高于户籍人口数。考虑到三明中心城市的长远发展和公共服务均等化的要求，本次养老服务设施布局专项规划的需求预测在户籍人口的基础上，覆盖常住人口范围。

### 一、老年人口预测

分别依据年均增长率、老龄化率、现状不同年龄段人口规模等三种方法预测，综合考虑三种预测模型的结果，三明市区 2020 年老年人口数为 6.49 万人，2030 年老年人口数为 10.25 万人。

### 二、养老床位需求预测

综合相关政策文件，结合三明市区现状每千名老年人床位数，确定三明市区每千名老年人拥有养老床位数，2020 年达到 35 张，2030 年达到 40 张。

#### 1、养老床位需求预测

三明市区规划老年人口规模，2020 年为 6.49 万人，2030 年为 10.25 万人。根据每千名老年人拥有养老床位数指标，预测三明市区养老床位需求，2020 年为 2272 张，2030 年为 4100 张。

## 2、养老床位数分布预测

表 4-2-1 三明市区老年人口预测表（单位：万人）

区域	2020 年		2030 年	
	比例 (%)	床位数 (张)	比例 (%)	床位数 (张)
梅列-三元主城区	76.4	1736	64.9	2661
岩前组团	12.4	282	19.8	812
洋溪组团	4.5	102	9.0	369
荆西-莘口组团	5.6	127	5.4	221
中村乡	1.1	25	0.9	37
三明市区	100	2272	100	4100

## 3、机构养老服务设施床位需求预测

本次规划依据《城镇老年人设施规划规范》(GB50437-2007)，同时参考其他城市机构养老床位数目标制定方法，机构养老床位数建设目标取值为：近期（2020年）达到25床/千名老人，远期（2030年）达到30床/千名老人。

根据每千名老年人拥有机构养老床位数预测，三明市区机构养老床位需求，2020年为1623张，2030年为3075张。

# 第五章 养老服务设施布局规划

## 一、规划构思

### 1、分级设置、设定标准

根据《福建省城乡养老服务设施规划及配置导则（试行）》的要求，将三明市区养老服务设施分为四个层次进行分级控制，分别为市级、区级、街道（乡镇）级、社区（村）级。确定各级别养老服务设施设置标准，包括建设规模要求、服务规模等。参照标准分析规划期限内的床位需求与现状床位数的差距，结合城市功能布局，开展养老服务设施规划布局。

### 2、全市统筹、分区管理

养老事业按全市一盘棋考虑，根据均衡布局原则，在全市视野范围内统筹对区级、街道（乡镇）级养老服务设施进行合理布局，各行政区根据规划期末本区老年人口情况综合考虑

养老床位数，实行分区管理。街道（乡镇）级以上的服务区设一个以上养老机构，个别用地紧张的街道（乡镇）可采取区域统筹、异地平衡，最终达到市区总体平衡。

## 3、预测人口、核实需求

老年人口与需求挂钩，预测需求，预测2020年、2030年规划期末全市区老年人口和老龄化程度，以此作为主要依据核算床位数真实需求，为养老服务设施规划布局提供依据。

## 二、机构养老服务设施布局规划

### （一）建设目标

市、区及各乡镇实现养老机构100%全覆盖；市区新建1所较大型的医养融合型养老机构；梅列、三元两区各新建1所规模在100张床位以上的老年人养护院；各乡镇通过整合现有敬老院资源改扩建或新建。机构养老服务设施床位数达到30张/千名老人。政府运营的养老床位数占当地养老床位总数的比例不超过50%，护理型床位占养老服务机构床位总数80%以上。

### （二）规划思路

1、通过对《三明市城市总体规划（2010~2030）》及已完成的单元控规等相关规划中社会福利设施用地、医疗设施用地等进行盘点，遵照养老机构的选址原则，选取用于建设机构养老服务设施的用地。

2、机构养老服务设施除可以建设在社会福利设施用地（A6）内以外，还可以根据实际需求建设在居住用地（R）或医疗卫生用地（A5）中，具体由规划管理部门根据实际用地情况及周边环境确定是否可兼容建设。

3、机构养老服务设施宜靠近老年人生活居住圈、卫生医疗圈、文体休闲圈、公共交通圈，兼顾环境绿化，进行规划布局。

4、机构养老服务设施应考虑“土地资源差异化配置”原则，其中：

（1）老城区、已建成区：老年人口密度较高，但用地局限性大，土地存量少，应重点发展小型养老服务设施。在建设用不足的情况下，应因地制宜适当降低建设规模标准。鼓励利用闲置工厂、仓库、宾馆、医院、学校及政府部门、事业单位等搬迁后用地改建机构养老服务设施。

（2）新区、郊区：用地较为充裕，宜布置综合性机构养老服务设施。鼓励按高标准进行

配置，对整体养老服务设施建设形成补充，同时为未来发展预留用地。

5、为保障三明市区快速增长的养老需求，建议各项目在空间设计上紧凑布局，为未来扩建预留空间。

### （三）选址原则

根据调查，多数老年人对养老机构的选址主要考虑其医疗需求、交通需求、健身文娱需求、餐饮购物需求等。

#### 1、邻近医疗卫生设施

与大中型医疗卫生设施的距离不超过 1000~3000 米，与小型医疗卫生设施或康复机构距离不超过 500 米，方便老年人就近医疗、康复等。选址与大型医疗设施距离不超过 1000~3000 米，主要是考虑公交车 10 分钟路程以内。

#### 2、结合公共交通设施

与城市主干道、重要公共交通设施的距离不超过 500 米，步行时间控制在 10 分钟以内，便于老年人出行，以及方便子女探视。

#### 3、临近公园绿地

与公园绿地、健身设施的距离尽量不超过 500 米，步行时间控制在 10 分钟路程以内，方便老年人锻炼、休闲，以及参与各种文娱活动。

#### 4、临近生活配套设施

靠近生活配套设施，便于为老年人提供购物、餐饮、娱乐等服务，提高老年人的养老生活品质。

#### 5、临近大型居住区

选址与大型居住区、居民定居点距离不超过 1000 米，体现对长者心理关怀，使之融入社区生活。

#### 6、远离邻避设施

选址与邻避用地如加油站、消防站、制造业工厂等产生噪音、气味、刺目光线源距离不少于 1000 米，减少外界对老人正常养老生活的干扰。

### （四）规划布局

根据所确定的养老服务设施体系，对照现有各养老机构的规模和床位数，并根据预测的老年人口与养老床位数，与相关规划进行衔接，确定保留 4 所养老机构，分别为三明市国德老年康养中心、三明芦桥养老院、岩前镇星桥敬老院和中村乡敬老院，提供床位数 870 张；扩建 2 所养老机构，分别为三明市老年公寓和洋溪镇养老院（原洋溪镇敬老院），提供床位数 500 张；规划新建 7 所养老机构，提供床位数 1750 张。机构养老服务设施合计提供床位数 3120 张，其中护理型床位数 2500 张，占养老服务机构床位总数的 80.1%。三明市区机构养老服务设施用地面积达到 18.09 公顷，人均用地面积 0.33 平方米。

表 5-2-1 三明市区机构养老服务设施规划一览表

序号	项目名称	级别	用地面积 (hm <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	床位数 (张)	护理型床位数 (张)	实施建议
1	三明市国德老年康养中心	市级	1.05	9650	300	300	保留
2	三明市老年公寓	市级	2.0	16000	400	300	扩建
3	陈大老年康养中心	市级	5.0	56000	500	400	规划新建
4	三明芦桥养老院	区级	2.3	12551	480	300	保留
5	贵溪洋老年养护院	区级	1.2	9300	200	200	规划新建
6	三元老年养护院	区级	0.5	5000	100	100	规划新建
7	富兴堡老年公寓	区级	1.2	10000	200	150	规划新建
8	蕉溪坂老年公寓	区级	1.65	13500	300	250	规划新建
9	洋溪镇养老院	街道(乡镇)级	0.68	4000	100	80	扩建
10	岩前镇吉口养老院	街道(乡镇)级	1.5	12000	300	250	规划新建
11	岩前镇星桥敬老院	街道(乡镇)级	0.2	810	50	40	保留
12	莘口镇沙阳养老院	街道(乡镇)级	0.65	5250	150	100	规划新建
13	中村乡敬老院	街道(乡镇)级	0.16	610	40	30	保留
14	合计		18.09	154671	3120	2500	

### （五）分区布局

#### 1、梅列-三元主城区

梅列-三元主城区现状无养老机构，由于老城区用地十分紧张，规划利用闲置用地、用房，

布置规模较小的机构养老服务设施。随着市区南、北两端新城的发展建设，市区人口逐步趋向于由老城区向新城疏导，规划结合医疗设施的布局，在新城区布置规模较大的机构养老服务设施。梅列-三元主城区合计床位数 1300 张，其中护理型床位 1100 张，具体布局如下：

#### （1）梅列区

在陈大片区统筹规划新建 1 所陈大老年康养中心，布置市级养老机构和老年医院，床位数 500 张，其中护理型床位 400 张；

规划结合贵溪洋医院新建 1 所贵溪洋老年养护院，床位数 200 张，均为护理型床位。

#### （2）三元区

将三明市妇幼保健院搬迁后留下的闲置病房（新亭路旁）改造为三元老年养护院，床位数 100 张，均为护理型床位；

在富兴堡片区统筹规划新建 1 所富兴堡老年公寓，床位数 200 张，其中护理型床位 150 张。

结合台江新区蕉溪坂地块的开发，通过规划新建或利用原信息工程职业学校的校舍改建，设置 1 所蕉溪坂老年公寓，床位数 300 张，其中护理型床位 250 张。

### 2、岩前组团

（1）保留岩前镇星桥敬老院，床位数 50 张，其中护理型床位 40 张；

（2）在吉口新兴产业园中部商服区规划新建 1 所吉口养老院，床位数 300 张，其中护理型床位 250 张；

（3）岩前组团合计床位数 350 张，其中护理型床位 290 张。

### 3、洋溪组团

（1）保留三明芦桥养老院，床位数 480 张，其中护理型床位 300 张；

（2）扩建洋溪镇敬老院，更名为洋溪镇养老院，面对全体老年人，床位数增加到 100 张，其中护理型床位 80 张；

（3）洋溪组团合计床位数 580 张，其中护理型床位 380 张。

### 4、荆西-莘口组团

（1）保留三明市国德老年康养中心，床位数 300 张，均为护理型床位；

（2）扩建三明市老年公寓，床位数增加到 400 张，其中护理型床位 300 张；

（3）取消位置偏远的莘口镇溪口敬老院，在沙阳片区规划新建 1 所沙阳养老院，床位数

150 张，其中护理型床位 100 张；

（4）荆西-莘口组团合计床位数 850 张，其中护理型床位 700 张。

### 5、中村乡

保留中村乡敬老院，床位数 40 张，其中护理型床位 30 张。

### （六）用地兼容与弹性控制

1、允许养老设施在功能用途互利、环境要求相似且相互间没有不利影响的用地上综合设置。有条件情况下，允许养老设施用地可以与以下设施用地兼容设置：一类/二类/三类住宅组团用地、行政办公用地、商业服务业用地、文化/体育用地、科研设计用地、商务办公用地以及社区级公共服务设施用地，尤其是宜与社区级医疗卫生用地混合设置。但养老设施应相对独立，确保老年人设施安静、安全、避免干扰等需求。不宜与一类工业用地、二类工业用地、工业研发用地、普通仓库/堆场用地、物流用地以及社会停车场用地等混合设置。

2、除本规划明确的机构养老服务设施外，为鼓励养老服务设施建设，其他符合养老服务设施选址原则的项目，在符合法定规划和土地政策、公共及市政配套设施条件许可情况下，也可经规划审批建设。

3、其他相关规划编制及设施建设时，可根据实际情况合理调整和确定机构养老服务设施的名称、位置和界线等，但应满足本规划提出的选址布局原则和各项指标要求。

## 三、社区居家养老服务设施布局规划

### （一）建设目标

到 2030 年，城市社区每万人拥有养老服务设施达到 500 平方米以上；社区居家养老服务照料中心覆盖三明市区的所有街道（乡镇）；社区居家养老服务设施覆盖所有社区和行政村；社区居家养老服务设施床位数达到 10 张/千名老人。

### （二）规划思路

#### 1、新、老城区差异化配置

根据新、老城区老年人群空间分布特征和增长趋势进行养老服务设施布局，采用不同配置指标和建设要求实现均等化养老服务。

(1) 老城区（老年人口密集）可以适当减少单个设施配置规模，采取增加设施密度的办法满足需求。

(2) 新城区（老龄化程度稍低）配建标准可适当提高，在社区管理用房中预留用地或用房。

### 2、新、老社区差异化落实

(1) 已建社区宜挖掘整合闲置资源，利用闲置社区用房等改造为社区居家养老服务设施；社区用房不足的情况下，可以考虑通过购置、置换、租赁等方式，将其他用房改造为社区居家养老服务设施。

(2) 新建社区的社区居家养老服务设施建设应通过纳入控制性详细规划中的居住用地配套设施进行预控，纳入土地出让设计要点，做到与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。

### 3、整合资源，综合利用

(1) 注重各类设施的资源共享。引导社区养老服务设施与机构养老服务设施及其他服务设施共享部分硬件设施及服务，如照料中心与社区卫生服务站、社区文化活动中心等邻建或合建。在新建的居住区，引导建设综合型社区服务中心，将养老服务功能安排在较低楼层，将社区活动室、图书阅览室、便民服务站等安排在靠上楼层，地下设置停车场，形成综合型社区服务中心。农村地区宜结合村级公共服务中心等进行综合配置。

(2) 现状已配套社区居家养老服务设施的社区，建议进一步整合社区养老服务资源，依托现有的老年人日间照料中心、居家养老服务站、助餐点、老年活动室等设施，不断丰富养老服务内容，建立以生活服务、保健康复、文体娱乐等为主的社区居家养老服务设施网络体系。

### 4、结合实际，动态调整

三明市区范围内现有社区 56 个，随着城市总体规划的实施，城市建设用地逐步拓展、调整，居住用地也相应增加。规划在现状社区的基础上，结合城市总体规划、单元划分规划，新增 21 个社区，覆盖规划期末所有的居住用地，作为社区居家养老服务设施规划数量和规模预测的依据。但由于上位相关规划实施的不确定性和弹性，新增社区为动态管理单位，主要起引导作用，应根据城市建设发展的实际情况按照本规划相关标准进行配置和动态调整。

### (三) 选址原则

社区居家养老服务设施的选址应符合城市规划要求，并满足以下条件：

- 1、服务对象相对集中，交通便利，供电、给排水、通讯等市政条件较好；
- 2、临近医疗机构等公共服务设施；
- 3、环境安静，与高噪声、污染源的防护距离符合有关安全卫生规定。

### (四) 规划布局

#### 1、街道（乡镇）级社区居家养老服务设施——社区居家养老服务照料中心。

根据《福建省城乡养老服务设施规划及配置导则（试行）》的规定，新建的社区居家养老服务照料中心需独立用地设置。结合三明市区功能分区及行政区划，各街道（乡镇）至少规划设置 1 处社区居家养老服务照料中心，且服务半径不宜大于 500 米，人口密度较大的街道（乡镇）应适当增加社区居家养老服务照料中心的数量或面积。本次规划共设置 29 处社区居家养老服务照料中心，其中，现状已建成的 8 处老年人日间照料中心予以保留并升级为居家养老服务照料中心，2 处由居家养老服务中心（站）改造提升为居家养老服务照料中心，另外新建 19 处居家养老服务照料中心，以满足全体老年人的需求。社区居家养老服务照料中心合计提供床位数 485 张。

表 5-3-1 三明市区社区居家养老服务照料中心规划一览表

所属街道（乡镇）	序号	项目名称	规划建议	标准	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	床位数（张）	实施时序
列东街道	1	圳尾社区居家养老服务照料中心	保留	三类	580	10	保留
	2	东安社区居家养老服务照料中心	保留	三类	587.6	10	保留
	3	一路社区居家养老服务照料中心	规划新建	二类	1085	20	远期
	4	三路社区居家养老服务照料中心	规划新建	三类	600	15	近期
列西街道	5	列西街道（富华社区）居家养老服务照料中心	将原居家养老服务中心改造提升	二类	1000	20	近期
	6	青山社区居家养老服务照料中心	利用三钢影剧院闲置用房	三类	750	15	远期



	7	小蕉社区 居家养老服务照料中心	将原居家养老服务照料中心改造提升	三类	750	15	近期
徐碧街道	8	乾龙社区 居家养老服务照料中心	保留	三类	505	11	保留
	9	碧湖社区 居家养老服务照料中心	保留	二类	980	20	保留
	10	九龙社区 居家养老服务照料中心	规划新建	二类	1085	20	近期
	11	小溪社区(新设) 居家养老服务照料中心	规划新建	一类	1600	25	远期
城关街道	12	下洋社区 居家养老服务照料中心	规划新建	三类	750	15	近期
	13	山水社区 居家养老服务照料中心	规划新建	一类	1600	25	远期
	14	崇宁社区 居家养老服务照料中心	利用社区服务设施综合楼	三类	750	15	近期
白沙街道	15	群二社区 居家养老服务照料中心	保留	三类	800	24	保留
	16	群一社区 居家养老服务照料中心	规划新建	一类	1650	25	近期
	17	桃源社区 居家养老服务照料中心	规划新建	三类	750	15	近期
	18	台江社区 居家养老服务照料中心	规划新建	三类	750	15	远期
富兴堡街道	19	富文社区 居家养老服务照料中心	保留	一类	2000	25	保留
	20	富兴社区 居家养老服务照料中心	保留	三类	580	10	保留
	21	东霞社区 居家养老服务照料中心	规划新建	二类	1085	15	近期
	22	新南社区 居家养老服务照料中心	规划新建	三类	750	15	近期
荆西街道	23	荆西街道 居家养老服务照料中心	保留	三类	750	20	保留
陈大镇	24	瑞云社区 居家养老服务照料中心	规划新建	三类	580	10	近期

洋溪镇	25	洋溪镇(上游社区) 居家养老服务照料中心	规划新建	三类	750	15	远期
莘口镇	26	莘口镇 居家养老服务照料中心	规划新建	三类	750	15	远期
岩前镇	27	湖坂社区(新设) 居家养老服务照料中心	规划新建	三类	750	15	近期
	28	吉口社区(新设) 居家养老服务照料中心	规划新建	三类	750	15	远期
中村乡	29	中村乡 居家养老服务照料中心	规划新建	三类	750	15	远期
合计					26067.6	485	

注：“新设”社区是根据城市总体规划中新拓展用地区域而相应设置的社区，区别于现状社区。

### 2、社区（村）级居家养老服务设施

在三明市区范围内的社区和村均按社区标准建设社区居家养老服务设施。社区内已有街道（乡镇）级社区居家养老服务设施的，不再另设社区级养老服务设施；城市建成区内的建制村不再设置农村幸福院。根据以上原则，至2030年，规划共设置52处社区居家养老服务站，其中现状改造提升25处，规划新建27处，合计提供床位数260张；共设置53处农村幸福院，其中现状改造提升21处，规划新建32处，合计提供床位数280张。

表 5-3-2 三明市区社区居家养老服务站规划一览表

所属街道（乡镇）	序号	项目名称	规划建议	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	床位数（张）	实施时序
列东街道	1	一路社区 居家养老服务站	现状提升	200	3	保留
	2	二路社区 居家养老服务站	现状提升	380	5	保留
	3	四路社区 居家养老服务站	现状提升	200	3	保留
	4	江滨社区 居家养老服务站	现状提升	200	3	保留
	5	高岩社区 居家养老服务站	现状提升	200	3	保留
	6	梅岭社区 居家养老服务站	规划新建	300	5	近期保留 远期择址另建

	7	崇桂社区 居家养老服务站	现状提升	650	10	保留
	8	新和社区 居家养老服务站	规划新建	300	5	近期保留 远期择址另建
列西街道	9	翁墩社区 居家养老服务站	现状提升	500	10	保留
	10	北山社区 居家养老服务站	现状提升	200	3	保留
	11	群英社区 居家养老服务站	结合群英一村棚改拆 危项目规划新建	300	5	远期
	12	龙岗社区 居家养老服务站	现状提升	350	6	保留
	13	双福社区(新设) 居家养老服务站	将原农村幸福院 改造提升	340	6	远期
	14	中台社区 居家养老服务站	现状提升	200	3	保留
	徐碧街道	15	五路社区 居家养老服务站	结合东新五路旁棚改 拆危项目规划新建	300	5
16		东乾社区 居家养老服务站	现状提升	200	3	保留
17		重化社区 居家养老服务站	规划新建	300	5	近期保留 远期择址另建
18		北门社区 居家养老服务站	规划新建	300	5	近期
城关街道	19	新龙社区 居家养老服务站	现状提升	200	3	保留
	20	新亭社区 居家养老服务站	规划新建	300	5	近期保留 远期择址另建
	21	芙蓉社区 居家养老服务站	规划新建	300	5	近期保留 远期择址另建
	22	建新社区 居家养老服务站	现状提升	300	5	保留
	23	凤岗社区 居家养老服务站	规划新建	300	5	近期保留 远期择址另建
	24	复康社区 居家养老服务站	规划新建	300	5	近期保留 远期择址另建

	25	红印山社区 居家养老服务站	现状提升	200	3	保留
白沙街道	26	桥西社区 居家养老服务站	现状提升	200	3	保留
	27	白沙社区 居家养老服务站	现状提升	200	3	保留
	28	长安社区 居家养老服务站	结合白沙街道办棚改 拆危项目规划新建	300	5	近期保留 远期新建
	29	蕉溪社区(新设) 居家养老服务站	规划新建	300	5	远期
	30	台溪社区(新设) 居家养老服务站	规划新建	300	5	远期
富兴堡街道	31	永兴社区 居家养老服务站	现状提升	300	5	保留
	32	新南社区 居家养老服务站	现状提升	300	5	保留
	33	东霞社区 居家养老服务站	现状提升	300	5	保留
	34	富明社区(新设) 居家养老服务站	规划新建	300	5	远期
	35	槐北社区(新设) 居家养老服务站	规划新建	300	5	远期
	36	槐南社区(新设) 居家养老服务站	规划新建	300	5	远期
荆西街道	37	荆东社区 居家养老服务站	规划新建	300	5	近期
	38	荆渡社区(新设) 居家养老服务站	规划新建	300	5	远期
陈大镇	39	德安社区(新设) 居家养老服务站	规划新建	300	5	远期
	40	天坑社区(新设) 居家养老服务站	规划新建	300	5	远期
	41	陈墩社区(新设) 居家养老服务站	将原农村幸福院 改造提升	300	5	远期
	42	大源社区(新设) 居家养老服务站	规划新建	300	5	近期

	43	高源社区(新设) 居家养老服务站	规划新建	300	5	远期
洋溪镇	44	羊口仔社区(新设) 居家养老服务站	规划新建	300	5	近期
	45	后坪社区(新设) 居家养老服务站	规划新建	300	5	远期
	46	后竹洋社区(新设) 居家养老服务站	规划新建	300	5	远期
	47	杉口社区 居家养老服务站	现状提升	300	5	保留
莘口镇	48	溪口社区 居家养老服务站	利用原溪口敬老院 闲置用房	550	10	远期
	49	沙阳社区(新设) 居家养老服务站	将原农村幸福院 改造提升	700	10	远期
	50	阳岩社区 居家养老服务站	现状提升	300	5	保留
岩前镇	51	布溪社区(新设) 居家养老服务站	规划新建	300	5	远期
	52	吉源社区(新设) 居家养老服务站	规划新建	300	5	远期
	合计			15870	260	

注：“现状提升”主要是指更新老化、损坏的设施设备、完善服务功能等措施。

表 5-3-3 三明市区农村幸福院规划一览表

所属街道 (乡镇)	序号	项目名称	规划建议	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	床位数 (张)	实施时序
徐碧街道	1	廖源村幸福院	现状提升	100	4	保留
	2	洋山村幸福院	规划新建	300	5	近期
	3	后洋村幸福院	规划新建	300	5	近期
陈大镇	4	长溪村幸福院	现状提升	200	5	保留
	5	渔溪村幸福院	现状提升	100	3	保留
	6	砂蕉村幸福院	现状提升	100	4	保留
	7	棕南村幸福院	规划新建	300	5	近期

	8	碧溪村幸福院	规划新建	300	5	近期
	9	台溪村幸福院	规划新建	300	5	远期
洋溪镇	10	饱饭坑村幸福院	现状提升	300	5	保留
	11	下坑村幸福院	现状提升	600	5	保留
	12	孝坑村幸福院	现状提升	300	6	保留
	13	连茂村幸福院	现状提升	420	22	保留
	14	岩兜村幸福院	规划新建	300	5	远期
	15	后溪村幸福院	现状提升	150	4	保留
莘口镇	16	莘口村幸福院	现状提升	285	5	保留
	17	黄砂村幸福院	现状提升	453	6	保留
	18	西际村幸福院	现状提升	400	5	保留
	19	曹源村幸福院	规划新建	300	5	远期
	20	楼源村幸福院	规划新建	300	5	近期
	21	柳城村幸福院	规划新建	300	5	远期
	22	高山村幸福院	规划新建	300	5	近期
	23	龙泉村幸福院	规划新建	300	5	近期
	24	炉洋村幸福院	规划新建	300	5	远期
	25	蓬坑村幸福院	规划新建	300	5	远期
	26	清溪村幸福院	规划新建	300	5	远期
	27	中央溪村幸福院	规划新建	300	5	远期
	岩前镇	28	白叶坑村幸福院	现状提升	280	6
29		乌龙村幸福院	规划新建	300	5	近期
30		下寨村幸福院	规划新建	300	5	近期
31		欧坑村幸福院	规划新建	300	5	远期
32		增坊村幸福院	规划新建	300	5	远期
33		眉山村幸福院	规划新建	300	5	远期
34		富源村幸福院	规划新建	300	5	近期

	35	忠山村幸福院	规划新建	300	5	近期
	36	横坑村幸福院	规划新建	300	5	近期
中村乡	37	杜水村幸福院	现状提升	400	5	保留
	38	顶太村幸福院	现状提升	260	5	保留
	39	吉峰村幸福院	现状提升	200	4	保留
	40	南坑村幸福院	现状提升	500	8	保留
	41	白水村幸福院	现状提升	200	4	保留
	42	草洋村幸福院	现状提升	250	5	保留
	43	张坑村幸福院	现状提升	220	4	保留
	44	回瑶村幸福院	现状提升	300	5	保留
	45	埔头城村幸福院	规划新建	300	5	远期
	46	居阳村幸福院	规划新建	300	5	近期
	47	松阳村幸福院	规划新建	300	5	远期
	48	前村幸福院	规划新建	300	5	远期
	49	米洋村幸福院	规划新建	300	5	远期
	50	大焙坑村幸福院	规划新建	300	5	远期
	51	蕉坑村幸福院	规划新建	300	5	远期
	52	坑源村幸福院	规划新建	300	5	远期
	53	筠竹村幸福院	规划新建	300	5	近期
合计				15618	280	

部分与行政村本点距离较远、人口较多的自然村，也可根据需要设置农村幸福院，方便农村的老年群体使用。部分空心村或随人口流失逐渐衰亡的村庄，不需再设置农村幸福院。

### （五）分区布局

#### 1、梅列-三元主城区

规划社区居家养老服务照料中心 23 处，其中保留 7 处，改造提升 2 处，新建 14 处。

规划社区居家养老服务站 41 处，其中改造提升 21 处，新建 20 处。

规划农村幸福院 9 处，其中改造提升 4 处，新建 5 处。

#### 2、岩前组团

规划新建社区居家养老服务照料中心 2 处。

规划社区居家养老服务站 3 处，其中改造提升 1 处，新建 2 处。

规划农村幸福院 9 处，其中改造提升 1 处，新建 8 处。

#### 3、洋溪组团

规划新建社区居家养老服务照料中心 1 处。

规划新建社区居家养老服务站 3 处。

规划农村幸福院 5 处，其中改造提升 4 处，新建 1 处。

#### 4、荆西-莘口组团

规划社区居家养老服务照料中心 2 处，其中保留 1 处，新建 1 处。

规划社区居家养老服务站 5 处，其中改造提升 2 处，新建 3 处。

规划农村幸福院 13 处，其中改造提升 4 处，新建 9 处。

#### 5、中村乡

规划新建社区居家养老服务照料中心 1 处。

规划农村幸福院 17 处，其中改造提升 8 处，新建 9 处。

### （六）社区居家养老环境营造

1、建设老年宜居社区：推动服务设施网点化、服务资源集约化、服务方式智能化、服务主体多元化、服务项目特色化，使老年人生活的社区在环境优美、居住舒适、设施齐全、服务完善、文明和谐五个方面得到有效提升。

2、提供更多元的服务：通过在街镇建设综合为老服务设施，搭建信息化平台整合社区各类为老服务资源，逐步实现受理评估、综合服务、资源统筹、信息管理等功能，为老年人提供便捷高效的服务。

3、综合为老服务设施：鼓励综合设置，有条件的可以单独设置。

4、社区环境建设：在社区绿地或活动广场，增强活动场地的安全性，为老年人户外活动提供适当的遮阳避雨空间。形成从老年人居室、住宅楼到社区户外环境，完整的无障碍设施体系，包括电梯、室内外坡道等加装改造等。

5、鼓励提供老年住宅：积极鼓励充分考虑老年人的使用需求，提供适老性的老年住宅产

品。

## 四、养老配套服务设施布局规划

### （一）规划思路

#### 1、尽量保留或扩建现有养老配套服务设施

城区内现有养老配套服务设施，可以保留或扩建的，尽量保留提升，其建设标准应符合本规划确定的配置标准。

#### 2、闲置国有资产改造

规划充分利用闲置资源，对其进行改造，嵌入新的功能。

### （二）规划布局

本规划养老配套服务设施按市——区——街道（乡镇）——社区（村）四个层级进行规划。

#### 1、文体娱乐型

（1）保留现有的市级养老配套服务设施——三明市老年活动中心和三明市老年大学，以及区级养老配套服务设施——梅列区老年大学和三元区老年大学。

（2）结合社区居家养老服务照料中心规划 29 处街道（乡镇）级老年人活动中心和 12 处老年学校。

（3）虽然现有的社区级老年活动中心（室）已 100%覆盖，但其服务对象的大众性无法完全满足老年人的特有需求。规划将社区级老年活动站与社区居家养老服务站、农村幸福院结合设置，既能满足老年人的使用习惯、使用需求，又可提高配套服务设施的综合利用率。

① 现有建筑面积不小于 150 平方米，用地面积不小于 300 平方米的社区级老年活动室可继续使用，达不到以上面积要求的社区和村应进行改造升级。

② 规划保留 49 处老年活动站（室），并结合新建的社区居家养老服务站或农村幸福院设置 68 处社区（村）级老年活动站。

#### 2、服务医护型

按照医养结合的发展趋势，建议在二级以上综合医院开设老年科/部，有条件的、规模大

的养老机构申请开办老年病医院、康复医院、护理院、临终关怀等专业医疗机构，规模较小的养老机构可根据自身的实际情况和需求建立医务室或者是护理站，完善服务医护型养老服务设施的布局。

（1）规划在陈大镇陈墩社区（新设）结合陈大老年康养中心设置一所老年医院，在三明市中西医结合医院增设老年科；

（2）乡镇卫生院、社区卫生服务中心等根据服务需求增设老年养护、临终关怀病床；

（3）结合社区居家养老服务设施设置医养结合卫生服务站，推进基层医疗卫生机构和医务人员与社区、居家养老结合，与老年人家庭建立签约服务关系，为老年人提供就近的连续性的健康管理服务和医疗服务。

### 3、居家养老服务照料系统

居家养老服务照料系统包括养老服务行政管理系统、养老服务机构管理系统两部分。依托现代通讯、智慧医疗、智能呼叫、物联网、云平台及电子商务技术，建立老年人信息数据库，在老年人与运营商之间搭建一个便捷通道，为政府及主管部门进行科学决策提供详实数据，为老年人群提供包括“紧急救援、医疗保健、日常照顾、家政服务、休闲娱乐、法律咨询、精神慰藉”在内的“互联网+医养”综合性居家服务项目。建成线上呼叫信息服务平台和线下生活照料实体服务。

#### （1）物联网+云数据+养老模式

将目前兴起的云数据和日益发达的物联网同养老结合起来形成一种新的模式。让老人时刻佩戴便携式健康监测装置，比如健康手表、手环、一键通手机之类，将采集到的健康数据及地理位置等信息实时上传云端，与政府、医院及其他社会养老机构的数据库相连，实现 24 小时远程监控，保障老人的安全；老人也可以通过专门为老人建立的网络平台进行日常购物、预约看病、家政上门等服务，届时，只要有网络覆盖的地方，老人就能享受到健康、安全的养老服务。

#### （2）智慧养老社区模式

通过打造一个现代化、智能化的居民社区，囊括人们养老所需的各种服务，让老人居住其中，享受无微不至的健康养老生活。社区内设有专供的超市、医院、家政服务中心、老人休闲馆、健康运动场馆等诸多设施，通过监控设备 24 小时监控老人的身体健康情况与衣食住

行，将数据发送到智能分析中心，由人工智能进行大数据分析，确保老人方方面面的健康生活。

表 5-4-1 三明市区养老配套服务设施规划一览表

序号	级别	项目名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	备注
1	三明市	三明市老年活动中心	11042	22315	现状
2		三明市老年大学		6000	现状
3		三明市老年医院		16000	规划
4	梅列区	梅列区老年大学		2100	现状
5	三元区	三元区老年大学		120	现状
6	列东街道	圳尾社区街道级老年活动中心	≥600m <sup>2</sup> , (应配置大于 300m <sup>2</sup> 的室外活动场地)	≥300m <sup>2</sup>	现状
7		东安社区街道级老年活动中心			现状
8		一路社区街道级老年活动中心			规划
9		三路社区街道级老年活动中心及老年学校			规划
10		列西街道老年活动中心及老年学校			现状
11	列西街道	青山社区街道级老年活动中心		规划	
12		小蕉社区街道级老年活动中心		规划	
13	徐碧街道	乾龙社区街道级老年活动中心		现状	
14		碧湖社区街道级老年活动中心		现状	
15		九龙社区街道级老年活动中心		规划	
16		小溪社区(新设)街道级老年活动中心及老年学校		规划	
17	城关街道	下洋社区街道级老年活动中心		规划	
18		山水社区街道级老年活动中心及老年学校		规划	
19		崇宁社区街道级老年活动中心		规划	
20	白沙街道	群二社区街道级老年活动中心		现状	
21		群一社区街道级老年活动中心及老年学校		规划	

22		桃源社区街道级老年活动中心			规划
23		台江社区街道级老年活动中心			规划
24	富兴堡街道	富文社区街道级老年活动中心及老年学校			现状
25		富兴社区街道级老年活动中心			现状
26		东霞社区街道级老年活动中心			规划
27		新南社区街道级老年活动中心			规划
28	荆西街道	荆西街道老年活动中心及老年学校			现状
29	陈大镇	瑞云社区街道级老年活动中心及老年学校			规划
30	洋溪镇	洋溪镇老年活动中心及老年学校			规划
31	莘口镇	莘口镇老年活动中心及老年学校			规划
32	岩前镇	湖坂社区(新设)街道级老年活动中心及老年学校			规划
33		吉口社区(新设)街道级老年活动中心			规划
34	中村乡	中村乡老年活动中心及老年学校			规划
35	社区(村)	老年活动站	≥300m <sup>2</sup> , (应配置大于 150m <sup>2</sup> 的室外活动场地)	≥150m <sup>2</sup>	共设置 117 处

### 五、规划校核

预测至 2030 年，三明市区规划人口总数为 55.5 万人，其中老年人口约 10.25 万人。每千名老年人拥有养老床位数的目标为 40 张，养老床位数建设目标为 4100 张，其中机构养老床位数建设目标 3075 张，社区养老床位数建设目标 1025 张。

规划至 2030 年，保障补缺与提质增效建设相结合，形成健全的“居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合”的养老服务体系，实现规模适度、布局合理、覆盖城乡、满足多元需求的养老设施空间格局。共规划养老服务设施 147 处，其中机构养老服务设施 13 处，社区居家养老服务设施（包括社区居家养老服务照料中心、社区居家养老服务站和农村

幸福院）134处；养老床位数量达到4145张，其中机构养老床位3120张，社区养老床位数1025张，每千名老年人拥有床位数约40张，满足规划远期每千名老年人拥有养老床位数40张的目标。三明市区机构养老服务设施用地面积达到18.09公顷，人均用地面积0.33平方米，满足养老服务设施人均用地不少于0.1平方米的标准。

## 第六章 养老机构选址规划

### 一、筛选原则

在养老机构空间布局指引下，对地块的城市规划、现状建设、土地利用总体规划、土地权属等情况进行分析，筛选出符合要求的城区养老机构建设用地，具体筛选原则如下：

#### 1、基本符合城市总体规划和土地利用总体规划

符合土地利用总体规划，原则上不能占用基本农田，优先选取城市规划确定为社会福利用地的地块；其次选择城市规划确定为居住、商业功能的地块。

#### 2、征地拆迁成本较低

优先选取现状无附属建筑的地块，其次可选取现状有少量附属建筑，但征地拆迁难度较小的地块，以便降低养老机构的建设成本。

#### 3、不属于新征用地

2014~2017年已办理《建设用地规划许可证》或《建设工程规划许可证》的用地不纳入选址范畴。

### 二、选址规划

本次规划三明市区共新增养老机构地块9宗，净用地面积约14.38公顷，新增机构养老床位数1970张。

#### 1、三明市老年公寓

用地位于荆东路27号，三明学院东南侧，紧邻三明市国德老年康养中心，用地面积约1.0公顷，仍有较大的发展潜力。

规划在现有用地基础上向北拓展，新建养老用房，拟拓展用地现状为农田，在《三明市城市总体规划》中规划为社会福利用地。扩建后三明市老年公寓的总用地面积达2.0公顷，

建筑面积达16000平方米，养老床位数达400张。

#### 2、陈大老年康养中心

根据《三明市城市总体规划》、《陈大镇总体规划》及后续的单元控规、地块控规，在陈大片区内统筹规划新建一所老年康养中心，用地面积控制在5.0公顷。康养中心内结合老年公寓规划一所200床规模的老年医院，构建设施齐全、环境怡人、尺度亲切、服务完善、医养结合的老年康养中心。项目建成后，老年公寓建筑面积达40000平方米，提供养老床位600张，老年医院建筑面积达16000平方米。

#### 3、贵溪洋老年养护院

用地位于贵溪洋新区东侧，小溪路北侧，现状主要为农田。

《三明市医疗机构设置规划》提出在贵溪洋建设一所300床规模的医院，并落实到《三明中心城区350402-03（徐碧-碧湖片区）单元控制性详细规划》中，为医疗卫生用地。规划拟结合贵溪洋医院建设一所老年养护院，与贵溪洋医院同址布置。老年养护院用地面积约1.2公顷，建筑面积约9300平方米，提供养老床位200张。

#### 4、三元老年养护院

用地位于城关街道新亭路的西南侧，原为三明市妇幼保健站病房楼，在妇幼保健站搬迁后目前为闲置用房，用地面积约0.5公顷。

该用地在《三明市城市总体规划》中规划为医疗卫生用地，在《三明中心城区350403-06单元控制性详细规划》中规划为二类居住用地。根据上级部门关于鼓励、支持将闲置的医院改造为养老服务设施的有关政策，规划拟将该闲置医院用房改造为老年养护院，改善老城区内由于建设用地紧张、更新改造难度大造成养老机构缺乏的局面。经改造后，老年养护院建筑面积约5000平方米，提供养老床位100张。

#### 5、富兴堡老年公寓

根据《三明市城市总体规划》、《三明中心城区350403-08单元控制性详细规划》及后续的地块控规，在富兴堡片区内统筹规划新建一所老年公寓，用地面积控制在1.2公顷，建筑面积约10000平方米，提供养老床位200张，弥补三元城区内养老机构的不足。

#### 6、蕉溪坂老年公寓

用地位于三元区台江北侧的蕉溪坂地块，可结合台江新区的开发建设布置老年公寓。规划提出两个选址方案：

(1) 位于蕉溪坂地块南部，原三明信息工程职业学校校址，目前闲置，用地面积约 1.65 公顷。该方案考虑利用原有教学楼、宿舍楼进行改造，建设投资较小。

(2) 位于蕉溪坂地块中部，新 205 国道蕉溪坂连接线沿线，现状为农林用地，用地面积约 1.65 公顷。该方案结合蕉溪坂地块的开发进行建设，交通较为便利，且临近蕉溪，环境优美。

该用地在《三明市城市总体规划》中规划为教育科研用地，原计划作为职教园，现职教园已选址在沙县生态新城建设，该用地性质面临调整。规划蕉溪坂老年公寓建筑面积达 13500 平方米，提供养老床位 300 张。

### 7、洋溪镇养老院

用地位于洋溪镇中学西南侧，东部为洋溪镇敬老院，敬老院西侧为拟废弃厂房，用地面积约 0.68 公顷。

该地块在《三明市城市总体规划》和洋溪镇相关控制性详细规划中均规划为二类居住用地。考虑到上位相关规划未在洋溪片区布置社会福利用地，而该地块原就为敬老院，且随着未来新区建设提质增速，人口不断集聚，养老服务需求也将随之增长。规划远期拟扩建敬老院，更名为洋溪镇养老院，扩大服务受众面，建筑面积增加到 4000 平方米，养老床位数增加到 100 张。

### 8、岩前镇吉口养老院

用地位于三明经济开发区吉口新兴产业园中部，东临渔塘溪，西侧为规划体育用地，南侧为规划中小学用地，北侧为商业用地、停车场，现为木业公司，用地面积约 1.75 公顷。

该地块在《三明市城市总体规划》中规划为二类居住用地，在《三明台商投资区吉口新兴产业园一期控制性详细规划》中规划为商住混合用地。规划拟将该地块作为吉口养老院和吉口社区居家养老服务照料中心的建设用地。其中吉口养老院用地面积约 1.5 公顷，建筑面积约 12000 平方米，提供养老床位 300 张。

### 9、莘口镇沙阳养老院

用地位于沙阳村北侧，西临薯沙溪，现为农林用地，用地面积约 0.65 公顷。

莘口镇原有一所 40 床规模的溪口敬老院，但处于三明市区和永安市贡川镇的交界地带，位置较为偏远，不利于服务莘口镇的老年人。结合《三明市城市总体规划》，莘口镇沙阳片区规划了一处社会福利用地。规划远期拟取消溪口敬老院，新建一所沙阳养老院，建筑面积约

5250 平方米，提供养老床位 150 张。

规划新增养老机构地块数据详见下表：



表 6-2-1 三明市区新增养老机构规划地块情况一览表

序号	机构名称	级别	位置	规划用地代码	规划用地性质	土规情况	净用地面积 (公顷)	建议 容积率	建筑面积 (平方米)	床位数 (张)	备注
1	三明市老年公寓	市级	三元区荆东路 27 号，紧邻三明市国德老年康养中心。	A6	社会福利用地	原用地为建设用地，拓展用地为农林用地	2.0	0.8	16000	400	现状 200 张床位，远期用地向北拓展，规划新增 200 张床位。
2	陈大老年康养中心	市级	陈大片区统筹。	R2	二类居住用地	建设用地	5.0	1.1	56000	500	近期 200 张，远期 500 张
3	贵溪洋老年养护院	区级	贵溪洋新区东侧，规划贵溪洋医院所在地。	A5	医疗卫生用地	建设用地	1.2	0.8	9300	200	远期 200 张
4	三元老年养护院	区级	新亭路西南侧，原为三明市妇幼保健站病房楼，目前闲置。	A5	医疗卫生用地	建设用地	0.5	1.0	5000	100	近期 100 张
5	富兴堡老年公寓	区级	富兴堡片区统筹。	R2	二类居住用地	建设用地	1.2	0.8	10000	200	近期 200 张
6	蕉溪坂老年公寓	区级	选址一：位于台江蕉溪坂地块南部，原三明信息工程职业学校校址； 选址二：位于台江蕉溪坂地块中部，新 205 国道蕉溪坂连接线沿线。	A3	教育科研用地	建设用地	1.65	0.8	13500	300	远期 300 张
7	洋溪镇养老院	街道(乡镇)级	洋溪镇中学西南侧，洋溪镇敬老院原址，西侧为拟废弃厂房。	A6、R2	社会福利用地 二类居住用地	建设用地	0.68	0.6	4000	100	现状 40 张，远期新增 60 张
8	岩前镇吉口养老院	街道(乡镇)级	吉口新兴产业园中部，东临渔塘溪，西侧为规划体育用地，南侧为规划中小学用地，北侧为商业用地、停车场，现为木业公司。	B1R2	商住混合用地	建设用地	1.5	0.8	12000	300	远期 300 张
9	莘口镇沙阳养老院	街道(乡镇)级	沙阳村北侧，西临薯沙溪，现为农林用地。	A6	社会福利用地	建设用地	0.65	0.8	5250	150	溪口敬老院（40 床）远期用作社区居家养老服务站，养老机构迁至沙阳，规划床位数 150 张。
10	合计						14.38		131050	2250	新增 1970 张

表 6-2-2 分区域规划新增养老机构地块数据一览表

	列东街道	列西街道	徐碧街道	陈大镇	洋溪镇	城关街道	白沙街道	富兴堡街道	荆西街道	莘口镇	岩前镇	中村乡	合计
地块数量(宗)	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	9
净用地面积(公顷)	0	0	1.2	5.0	0.68	0.5	1.65	1.2	2.0	0.65	1.5	0	14.38
拟增床位数(张)	0	0	200	500	60	100	300	200	200	110	300	0	1970

## 第七章 近期建设规划

为高效、有计划的建设完善三明市区养老服务设施体系，制定近期规划建设发展规划。近期规划期限为2018~2020年，建设项目选择的标准主要为用地相对容易落实、周边设施需求缺口较大和均衡布置等原则，完善设施系统。

- 1、至2020年基本落实各街道（乡镇）社区居家养老服务照料中心全覆盖。
- 2、完善机构养老体系，初步奠定居家为基础、社区为依托、机构为补充、信息为平台的养老服务格局。

### 一、机构养老服务设施近期建设规划

#### 1、规划目标

至2020年，市、区及各乡镇实现养老机构100%全覆盖；新建1所老年人养护院；各乡镇通过整合现有敬老院资源改扩建或新建。机构养老床位数建设目标为1623张，每千名老人拥有机构养老床位数达25张。政府运营的养老床位数占当地养老床位总数的比例不超过50%，护理型床位占养老服务机构床位总数80%以上。

#### 2、规划布局

规划至2020年，规划机构养老服务设施共10处，其中7处为现状保留，3处为规划新建，机构养老床位数达到1650张。其中护理型床位数1330张，占养老服务机构床位总数的80.6%。

表 7-1-1 近期三明市区机构养老服务设施规划一览表

序号	项目名称	级别	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	床位数 (张)	护理型床位数 (张)	实施建议
1	三明市国德老年康养中心	市级	9650	300	300	保留
2	三明市老年公寓	市级	8000	200	200	保留
3	陈大老年康养中心	市级	10000	200	200	规划新建
4	三明芦桥养老院	区级	12551	480	300	保留
5	三元老年养护院	区级	5000	100	100	规划新建
6	富兴堡老年公寓	区级	8000	200	150	规划新建
7	洋溪镇养老院（原敬老院）	街道(乡镇)级	670	40	20	保留

8	莘口镇溪口敬老院	街道(乡镇)级	550	40		保留
9	岩前镇星桥敬老院	街道(乡镇)级	810	50	40	保留
10	中村乡敬老院	街道(乡镇)级	610	40	20	保留
11	合计		55841	1650	1330	

### 二、社区居家养老服务设施

#### 1、规划目标

至2020年，基本落实中心城区各街道（乡镇）社区居家养老服务照料中心全覆盖，60%以上农村社区建有居家养老服务照料中心、社区居家养老服务（站）、农村幸福院等养老服务设施。

新建城区和新建居住小区，应按照相关标准要求配套建设养老服务设施，做到与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用；其他未达标准的社区要分期分批按规定标准于2020年前通过购置、置换、租赁等方式开辟养老服务设施，确保达到规定标准要求。

#### 2、规划布局

规划至2020年，规划社区居家养老服务设施共95处。其中，社区居家养老服务照料中心20处，提供床位数325张；社区居家养老服务站37处，提供床位数131张；农村幸福院38处，提供床位数201张；近期规划社区居家养老服务设施总床位数达到657张。

中心城区各街道（乡镇）社区居家养老服务照料中心全覆盖，社区居家养老服务站和农村幸福院覆盖70%以上城市社区和行政村。

表 7-2-1 近期三明市区社区居家养老服务照料中心规划一览表

所属街道 (乡镇)	序号	项目名称	标准	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	床位数 (张)	规划建议
列东街道	1	圳尾社区居家养老服务照料中心	三类	580	10	保留
	2	东安社区居家养老服务照料中心	三类	587.6	10	保留
	3	三路社区居家养老服务照料中心	三类	750	15	规划新建
列西街道	4	列西街道(富华社区)居家养老服务照料中心	二类	1000	20	将原居家养老服务中心改造提升

	5	小蕉社区居家养老服务照料中心	三类	750	15	将原居家养老服务站改造提升
徐碧街道	6	乾龙社区居家养老服务照料中心	三类	505	11	保留
	7	碧湖社区居家养老服务照料中心	二类	980	20	保留
	8	九龙社区居家养老服务照料中心	二类	1085	20	规划新建
城关街道	9	下洋社区居家养老服务照料中心	三类	750	15	规划新建
	10	崇宁社区居家养老服务照料中心	三类	750	15	利用社区服务设施综合楼
白沙街道	11	群二社区居家养老服务照料中心	三类	800	24	保留
	12	群一社区居家养老服务照料中心	一类	1650	25	规划新建
	13	桃源社区居家养老服务照料中心	三类	750	15	规划新建
富兴堡街道	14	富文社区居家养老服务照料中心	一类	2000	25	保留
	15	富兴社区居家养老服务照料中心	三类	580	10	保留
	16	东霞社区居家养老服务照料中心	二类	1085	15	规划新建
	17	新南社区居家养老服务照料中心	三类	750	15	规划新建
荆西街道	18	荆西街道居家养老服务照料中心	三类	750	20	保留
陈大镇	19	瑞云社区居家养老服务照料中心	三类	580	10	规划新建
岩前镇	20	湖坂社区(新设) 居家养老服务照料中心	三类	750	15	规划新建
合计				17432.6	325	

注：“新设”社区是根据城市总体规划中新拓展用地区域而相应设置的社区，区别于现状社区。

表 7-2-2 近期三明市区社区居家养老服务站规划一览表

所属街道 (乡镇)	序号	项目名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	床位数 (张)	规划建议
列东街道	1	一路社区居家养老服务站	200	3	现状提升
	2	二路社区居家养老服务站	380	5	现状提升
	3	四路社区居家养老服务站	200	3	现状提升

	4	江滨社区居家养老服务站	200	3	现状提升
	5	高岩社区居家养老服务站	200	3	现状提升
	6	梅岭社区居家养老服务站	40	1	保留
	7	崇桂社区居家养老服务站	650	10	现状提升
	8	新和社区居家养老服务站	38	1	保留
列西街道	9	翁墩社区居家养老服务站	500	10	现状提升
	10	北山社区居家养老服务站	200	3	现状提升
	11	龙岗社区居家养老服务站	350	6	现状提升
	12	青山社区居家养老服务站	56	1	保留
	13	中台社区居家养老服务站	200	3	现状提升
徐碧街道	14	五路社区居家养老服务站	50	1	保留
	15	东乾社区居家养老服务站	200	3	现状提升
	16	重化社区居家养老服务站	10	1	保留
	17	北门社区居家养老服务站	300	5	规划新建
城关街道	18	新龙社区居家养老服务站	200	3	现状提升
	19	新亭社区居家养老服务站	15	1	保留
	20	芙蓉社区居家养老服务站	100	3	保留
	21	建新社区居家养老服务站	300	5	现状提升
	22	凤岗社区居家养老服务站	60	1	保留
	23	复康社区居家养老服务站	80	2	保留
	24	红印山社区居家养老服务站	200	3	现状提升
白沙街道	25	桥西社区居家养老服务站	200	3	现状提升
	26	白沙社区居家养老服务站	200	3	现状提升
	27	长安社区居家养老服务站	50	2	保留
富兴堡街道	28	永兴社区居家养老服务站	300	5	现状提升
	29	新南社区居家养老服务站	300	5	现状提升
	30	东霞社区居家养老服务站	300	5	现状提升

荆西街道	31	荆西社区居家养老服务站	80	1	保留
	32	荆东社区居家养老服务站	300	5	规划新建
陈大镇	33	大源社区(新设)居家养老服务站	300	5	规划新建
洋溪镇	34	羊口仔社区(新设)居家养老服务站	300	5	规划新建
莘口镇	35	杉口社区居家养老服务站	300	5	现状提升
	36	溪口社区居家养老服务站	100	2	保留
岩前镇	37	阳岩社区居家养老服务站	300	5	现状提升
合计			7759	131	

注：“现状提升”主要是指更新老化、损坏的设施设备、完善服务功能等措施。

表 7-2-3 近期三明市区农村幸福院规划一览表

所属街道 (乡镇)	序号	项目名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	床位数 (张)	规划建议
列西街道	1	小蕉村幸福院	340	4	保留
徐碧街道	2	廖源村幸福院	100	4	现状提升
	3	洋山村幸福院	300	5	规划新建
	4	后洋村幸福院	300	5	规划新建
陈大镇	5	陈墩村幸福院	150	4	保留
	6	长溪村幸福院	200	5	现状提升
	7	渔溪村幸福院	100	3	现状提升
	8	砂蕉村幸福院	100	4	现状提升
	9	棕南村幸福院	300	5	规划新建
	10	碧溪村幸福院	300	5	规划新建
洋溪镇	11	饱饭坑村幸福院	300	5	现状提升
	12	下坑村幸福院	600	5	现状提升
	13	孝坑村幸福院	300	6	现状提升
	14	连茂村幸福院	420	22	现状提升
莘口镇	15	后溪村幸福院	150	4	现状提升

	16	莘口村幸福院	285	5	现状提升
	17	黄砂村幸福院	453	6	现状提升
	18	西际村幸福院	400	5	现状提升
	19	沙阳村幸福院	700	3	保留
	20	楼源村幸福院	300	5	规划新建
	21	高山村幸福院	300	5	规划新建
	22	龙泉村幸福院	300	5	规划新建
	岩前镇	23	白叶坑村幸福院	280	6
24		乌龙村幸福院	300	5	规划新建
25		下寨村幸福院	300	5	规划新建
26		富源村幸福院	300	5	规划新建
27		忠山村幸福院	300	5	规划新建
28		横坑村幸福院	300	5	规划新建
中村乡	29	杜水村幸福院	400	5	现状提升
	30	顶太村幸福院	260	5	现状提升
	31	吉峰村幸福院	200	4	现状提升
	32	南坑村幸福院	500	8	现状提升
	33	白水村幸福院	200	4	现状提升
	34	草洋村幸福院	250	5	现状提升
	35	张坑村幸福院	220	4	现状提升
	36	回瑶村幸福院	300	5	现状提升
	37	居阳村幸福院	300	5	规划新建
	38	筠竹村幸福院	300	5	规划新建
合计			11408	201	

注：近期规划新增的农村幸福院名单可根据各行政村的实际需求调整，但数量不应减少。

### 三、养老配套服务设施

### 1、文体娱乐型

(1) 保留现有的市级养老配套服务设施——三明市老年活动中心和三明市老年大学，以及区级养老配套服务设施——梅列区老年大学和三元区老年大学。

(2) 结合社区居家养老服务照料中心规划 20 处街道（乡镇）级老年人活动中心和 7 处老年学校。

(3) 保留现状设施条件较好的 49 处老年活动站（室），并结合近期规划的社区居家养老服务站或农村幸福院设置 32 处社区（村）级老年活动站。

### 2、服务医护型

- (1) 规划新增三明市中西医结合医院老年科/部。
- (2) 乡镇卫生院、社区卫生服务中心等根据服务需求增设老年养护、临终关怀病床。
- (3) 社区居家养老服务照料中心和居家养老服务站中均应设置医养结合卫生服务站。

### 3、居家养老服务照料系统

居家养老服务照料系统包括养老服务行政管理系统、养老服务机构管理系统两部分。建议按市——区——街道（乡镇）——社区（村）标准建设四级养老服务设施信息服务网络。

表 7-3-1 近期三明市区养老配套服务设施规划一览表

序号	级别	项目名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	备注
1	三明市	三明市老年活动中心	11042	22315	现状
2		三明市老年大学		6000	现状
3		三明市老年医院		16000	规划
4	梅列区	梅列区老年大学		2100	现状
5	三元区	三元区老年大学		120	现状
6	列东街道	圳尾社区街道级老年活动中心	≥600m <sup>2</sup> , (应配置大于 300m <sup>2</sup> 的室外活动场地)	≥300m <sup>2</sup>	现状
7		东安社区街道级老年活动中心			现状
8		三路社区街道级老年活动中心及老年学校			规划
9	列西街道老年活动中心及老年学校	现状			
10	列西街道	小蕉社区街道级老年活动中心			规划

11	徐碧街道	乾龙社区街道级老年活动中心	≥300m <sup>2</sup> , (应配置大于 150m <sup>2</sup> 的室外活动场地)	≥150m <sup>2</sup>	现状		
12		碧湖社区街道级老年活动中心			现状		
13		九龙社区街道级老年活动中心			规划		
14	城关街道	下洋社区街道级老年活动中心			规划		
15		崇宁社区街道级老年活动中心			规划		
16	白沙街道	群二社区街道级老年活动中心			现状		
17		群一社区街道级老年活动中心及老年学校			规划		
18		桃源社区街道级老年活动中心			规划		
19	富兴堡街道	富文社区街道级老年活动中心及老年学校			现状		
20		富兴社区街道级老年活动中心			现状		
21		东霞社区街道级老年活动中心			规划		
22		新南社区街道级老年活动中心			规划		
23	荆西街道	荆西街道老年活动中心及老年学校					现状
24	陈大镇	瑞云社区街道级老年活动中心及老年学校					规划
25	岩前镇	湖坂社区(新设)街道级老年活动中心及老年学校					规划
26	社区(村)	老年活动站					共设置 81 处

## 四、规划校核

预测至 2020 年，三明市区规划人口总数为 44.5 万人，其中老年人口约 6.49 万人。每千名老年人拥有养老床位数的目标为 35 张，养老床位数建设目标为 2272 张，其中机构养老床位数建设目标 1623 张，社区养老床位数建设目标 649 张。

规划至 2020 年，共规划养老服务设施 105 处，其中机构养老服务设施 10 处，社区居家养老服务设施（包括社区居家养老服务照料中心、社区居家养老服务站和农村幸福院）95 处；

养老床位数量达到 2307 张，其中机构养老床位 1650 张，社区养老床位数 657 张，每千名老年人拥有床位数约 35 张，满足规划近期每千名老年人拥有养老床位数 35 张的目标。

## 第八章 规划实施措施

### 一、政策保障

#### 1、以控制性详细规划落实本次规划内容

本次规划内容应纳入控制性详细规划成果中统一落实，通过控规动态维护、土地出让设计要点等措施完善规划管理工作，实现项目落地。本次规划与已批控制性详细规划存在出入的，应适时开展相应的调整对接工作。

#### 2、建立部门联动机制

根据养老服务设施规划总体目标，按年度进行任务分解，确立分期建设目标，并纳入规划“年度实施计划”和“年度土地供应计划”，有效指导年度养老服务设施建设。由市政府组织民政、住建、国土、发改等相关部门，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，研究制定养老服务设施相关配套政策、统筹协调规划实施中的相关问题，各部门共同出台制定各类养老服务设施的项目立项、规划审批、土地供应、建设、验收与移交的行政审批手续，保障三明市区养老服务设施保质、保量按时完成。

对于需要政府公共投资推动立项的，列入发改部门年度计划；对于需要土地供应的，与住建、国土部门的近期建设和土地利用年度计划相衔接，列入年度土地供应计划（含更新改造和新增用地两种类型）。

#### 3、建立数据库和弹性预留机制

三明市区现状老年人口为 5.38 万人，现状养老床位为 1264 张。到 2030 年，规划预测三明市区老年人口将达到 10.25 万人，需规划养老床位数约 4100 张。由于规划项目具有不确定性，本次专项规划采取建立动态更新的三明市区老年人口及养老服务设施数据库。根据老年人口的实际增长情况、社区、行政村的调整撤并、其他相关规划的编制及调整，以及本规划的实施情况，对本专项规划进行动态修订。

建立弹性控制。市民政局在发放养老许可时，按照项目的区位、进度、运营条件等方面进行筛选，保证到 2030 年，三明市区每千名老年人拥有 40 张养老床位。

#### 4、建立增补和退出机制

机构养老服务设施：对于已纳入专项规划的机构养老项目，在土地未出让前由于各种原因造成项目终止，应由建设单位书面向市民政局说明情况，市民政局对项目审核后书面对项目终止提出意见并上报三明市养老服务联席会议备案后，该项目从专项规划中删除；在土地出让后由于各种原因造成项目终止，应由三明市政府联合市级各有关部门对项目进行研究，一事一议，以三明市养老服务联席会议对该项目出具的书面审核意见书中结论为准，养老服务设施的用地性质不得改变实际用途；对于未纳入专项规划的机构养老项目，应由市民政局初审，同时书面征求市发改委、市国土局、市规划局的意见，若项目无矛盾，市民政局出具书面材料同意该项目，同时将相关材料汇总整理上报三明市养老服务联席会议，与专项规划共同执行。

社区居家养老服务设施：社区居家养老分为近期实施计划和远期实施计划。本次专项规划重点对 2020 年计划实施的社区居家养老服务设施进行控制。在专项规划批复后，项目由于后期实施中的各种问题需要对具体项目进行替换，须将书面材料汇总后与专项规划一并归档。

#### 5、完善相关配套政策

##### （1）投资运行机制

制定完善财政资金投入养老事业的保障机制（财政、福利彩票），探讨储备养老用地融资机制，保障养老设施建设的资金来源。

##### （2）土地供应政策

公办养老服务机构，依法采取划拨方式供地，社会力量投资建设的非营利性养老服务机构，符合规划要求和《划拨用地目录》用地的，可参照公办养老服务机构用地政策，采取划拨方式供地；

社会力量投资建设的营利性养老服务机构，可采取协议出让方式供地；同一宗养老服务机构用地有两个或两个以上用地者的，应采取招拍挂方式出让土地。以招标、拍卖或者挂牌方式供应养老服务设施用地时，不得设置要求竞买人具备相应资质、资格等影响公平公正竞争的限制条件。

##### （3）规范化管理机制

尽快明确本专项规划中确定的各类养老设施的建设方式及建设主体、运营资质、限定服务对象和价格等相关配套政策。

制定和完善三明市区养老服务业的相关标准，建立资质评估、认证、管理体系，规范养老服务机构收费项目和收费标准，完善养老服务行业准入和退出机制。

在规划实施过程中，加强检查督促，及时发现问题，认真分析原因，提出相应对策。围绕本规划提出的目标、任务，定期组织开展规划实施评估工作，全面分析检查规划实施效果和相关各项政策措施的落实情况，推动规划有效实施，并为动态调整和修订规划提供依据。

#### （4）鼓励社会力量参与养老

探索公办民营、民办公助等多种投资运行机制；研究推动护理养老保险产品；鼓励和引导金融产品进入养老市场。

### 6、建立公共服务设施综合设置机制

结合规划，遵照有关政策法规，整合城市公共服务配套设施资源，充分利用现有闲置的空房、设施及其他资源，开展多种公共服务功能，解决养老服务设施不足和其他服务设施不足的问题。如在新建的居住区，引导建设混合功能型社区中心，将养老服务设施安排在底层，将社区商业、便民服务站、图书阅览室等安排在二三层以上，地下设置停车场。

## 二、规划执行

### 1、规划效力

本规划经批准后，作为市民政局发放养老许可的初步依据，具体项目在申报时应提交其相关材料，由市民政局审核通过后方能发放许可证。在审核的过程中应结合项目的总平面方案最终确定其用地边界和床位数。

### 2、滚动编制规划

本规划的内容分为近期计划和远期计划。后续年度需对前一年度的规划实施进行评估，总结存在问题，根据问题编制年度实施计划，滚动进行编制。