

泉州市泉港区人民政府办公室文件

泉港政办〔2021〕29号

泉港区人民政府办公室关于印发《泉港区养老服务设施布局规划（2021-2035）》的通知

各镇人民政府、山腰街道办事处，区直各有关单位：

《泉港区养老服务设施布局规划（2021-2035）》已经2021年第78次区政府常务会议研究通过，现印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。

泉港区人民政府办公室

2021年11月1日

（此件主动公开）



泉港区养老服务设施布局规划（2021-2035）

QUANGANG DISTRICT AGED CARE SERVICE FACILITY PLANNING

泉州市城市规划设计研究院

2021.08

项目名称： 泉港区养老服务设施布局规划（2021-2035）

委托单位： 泉州市泉港区民政局

编制单位： 泉州市城市规划设计研究院 [建]城规编（141295）

院长： 林劲松 高级建筑师 一级注册建筑师

审核： 施志刚 高级规划师 注册规划师

校对： 唐力丰 高级规划师 注册规划师

项目负责： 郭增铭 高级规划师 注册规划师

项目成员： 李 龙 规划师

钟丽莉 助理规划师

连 荣 助理规划师

张钻灵 助理规划师

城乡规划编制资质证书

证书编号 [建]城规编（141295）

证书等级 甲级

单位名称 泉州市城市规划设计研究院

承担业务范围 业务范围不受限制

发证机关



2015年 7月 31日

（有效期限： 自 2015年 7月 31日至2019年6月30日）

NO. 0000354

中华人民共和国住房和城乡建设部印制

泉港区养老服务设施布局规划（2019-2035）征求意见稿——意见回复

各相关部门、单位意见和建议	意见回复吸纳/采用
<p>2020年4月27日民政局交流会提出意见：</p> <p>1.对各级养老机构的接收对象进行归类，区级以中高端为主，镇级以兜底服务为主。</p> <p>2.规划应有分期建设概念，那些需要近期建设，那些中远期建设，最后形成整个的养老服务体系，建议近期可以建设峰尾和涂岭，中远期考虑其他乡镇，陆续形成合理的养老服务体系。</p> <p>3.泉港常住人口和户籍人口存在差异，建议在表述中一并表达。</p>	<p>1.本次规划要点中提到形成的养老服务体系“低端有保障、中端有市场、高端有选择。”规划主要保障设施的用地，主管部门可以依据区内实际情况进行下一步的归类安排。（详见说明书 P4）</p> <p>2.规划在近期建设方面进行重新划分并考虑到现有老年人口数进行排序，在急需建设养老设施地方条件成熟优先进行建设，并考虑中远期建设，最终形成合理养老服务体系。（详见说明书 P40）</p> <p>3.已采纳。（详见说明书 P6）</p>
<p>1.政策文件中增加《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)，并在目标中体现“医养结合”。</p> <p>2.增加福建省《推进养老服务发展(2019-2022年)行动方案》(简称《行动方案》，落实其中有“落实规划建设要求，开展养老服务设施规划建设情况监督检查，确保到2022年配建设施达标率达100%。”</p> <p>3.增加术语解释篇章。</p> <p>4.规划期限。</p> <p>5.千名老年人拥有床位数。</p>	<p>1.在文本政策依据中加入新文件包括《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)；福建省《推进养老服务发展(2019-2022年)行动方案》；《国家积极应对老龄化中长期规划》，并在规划目标中增加医养结合。（详见说明书 P24）</p> <p>2.2022年配套设施达标率100%，在近期建设中，除安控区外的配套设施补足。（详见说明书 P40）</p> <p>3.已在附件中增加术语解释。（详见说明书 P48）</p> <p>4.规划期限与泉港区总体规划时效一致</p> <p>5.千人老年人拥有床位数，包括机构养老、养护院和社区居家养老总的床位数和医疗机构用于服务老年人的床位数。</p>
<p>南埔镇：1.安控区2km内不能建设公共设施</p> <p>2.规划要跟区镇村规划衔接</p> <p>3.养老院居住跟环保结合，考虑环保问题，如噪音、危险运输、生产厂区边能否建设。</p> <p>4.2035年南埔镇居住人口是否达到建设的基础条件</p> <p>5.基础建设跟配套建设规划用地、资金来源等问题</p> <p>6 建议一是与相连镇整合提标；二是对入住对象进行充分调查评估；三是方案要调整规划的条件；四是能否选址高铁周边配套更好。</p>	<p>1.已将南埔镇规划敬老院设置在高铁片区，并独立一个篇章说明安控区。（详见说明书 P32、P36）</p> <p>2.规划在各层次中已和相关规划相对接。</p> <p>3.养老院已进行相关重新选址要求。</p> <p>4.南埔镇以工业为主，后续相应为产业人口，居住人口往高铁片区走，规划结合高铁片区布置敬老院。</p> <p>5.规划是循序渐进过程，我们应预留好用地，以备后期发展需要；资金问题可以由多渠道筹集，如基金会、福利彩票基金、政府财政拨款等。</p> <p>6.规划已重新选址高铁周边片区；规划保障每个乡镇有一处敬老院，与相邻镇整合提标，可行但不一定利于管理，总体床位可在区级养老服务设施中平衡。</p>
<p>界山镇：建议界山镇敬老院在界山卫生院北侧，理由：原先选址已另有安排，选址界山卫生院北侧有利于充分利用医疗资源，实现医养结合。</p>	<p>已采纳</p>
<p>后龙镇：1.后龙镇栖霞敬老院改为日间照料模式，但需要后龙卫生院一楼的两间店面纳入经营范围作为第三方经营的接待室和电梯安装，需要区民政局进行沟通。</p> <p>2.后龙目前很大范围属于湄洲湾石化园区3公里，在此范围内不适宜建设敬老院，建议与其他镇相整</p>	<p>1.改造模式应适应当地发展情况，本次规划无法解决，建议开协调会议解决。</p> <p>2.建议后龙镇整体搬迁后，重新进行区划调整，才不需要设置养老服务设施，本次规划预留一处后龙敬老院，远离环保隔离带。另在规划峰尾镇敬老院预留200床的前提下，可扩容至300床。</p>

合。	
山腰街道办事处: 山腰作为主城区人口又容入安控区大部分拆迁户,且山腰敬老院床位 120 张已满,现供不应求,拟建议增设敬老院已达到供需平衡。	山腰街道不在新增敬老院,供不应求方面,建议由区养老机构进行平衡。适时推进社区级居家养老服务设施,就近满足养老服务需求。
前黄镇: 1. 前黄敬老院选址在农耕地建议调整 2. 亲亲家园保留是否整合,有没必要建设。村级也在建敬老院。	1. 前黄敬老院有必要进行设置,没有兜底仅仅依靠私人亲亲敬老院,万一倒闭,土地回收,老人无家可归,将造成社会不安定问题,镇政府能否承担相应责任。2. 亲亲家园将作为养老产业,是养老的有利补充。村级敬老院的服务范围受到限制,不能满足整个镇的需求。
峰尾镇: 敬老院的设计容量,要结合城市发展及人口数量增加预留一定扩容空间。	已采纳
涂岭镇: 1. 因我镇前欧片区小城镇控规中已预留养老建设用地,建议将镇级敬老院由溪头村改到前欧村。 2. 近期,我镇敬老院依托泉港二院,有利于整合资源,提高服务质量。	1. 已采纳,并提出建议点。 2. 现有可依托泉港二院,远期建议独立设置,提供兜底保障,引入专业运营团队。
组织部: 1. 泉港区老干部活动中心是组织、辅导、服务老干部日常文体活动的单位,面向的群体是老干部。出于为老服务设施和就近活动考虑,目前也向就近的社会老年人开放。但是老干部活动中心大楼活动场所较小,且四周没有位置可以扩建,可容纳的活动人数有限,该养老规划(2019-2035)时间跨度较大,接下来随着老龄化程度越来越高,老干部活动中心是不足以满足全区所有社会老年人活动的需求。因此建议区级老年活动中心应另选位置修建(规划中提到的峰尾镇联岩村),具体修建建议应由区级老年活动中心的主管单位提出。 2. 区老年大学和老干部活动中心同属于组织部下属单位,为便于统一管理和统筹安排,建议区老年大学仍安排在区老干部活动中心大楼。 3. 从涉老资源整合和方便老年人就近学习活动的角度出发,区老干部活动中心可以向部分就近的社会老年人开放活动,如在政策法规可行的情况下,可加挂类似“区老年第二活动中心”的牌子,以应对老龄化而产生的老年人活动场所不足的问题。	1. 已采纳 2. 已采纳 3. 已采纳
自然资源局: 1. 专项规划方案应详细分析前烧片区、大学城片区、前欧片区、福厦客运专线泉港站区规划和锦川片区,中心工业区、界山镇概念规划等在编规划以及峰尾片区、行政中心区、山腰片区、岩山片区、城市中心区一期等已批复区域控规规划情况及养老服务设施布局方案,评估养老服务设施用地布局及建设规模的合理性,若控制性详细规划不符合现行政策及规范要求,建议提出控规具体调整要求。 2. 规划应湄洲湾石化基地发展规划衔接,按要求环境风险防范区不得新地居民区、学校和医院等敏感目标,规划应论证养老服务设施设施是否能够布局,建议进一步优化调整南埔镇,后龙镇养老设施用	1. 已对接相关规划,并对规划提出调整,配套相应的养老服务设施。 2. 已对后龙镇和南埔镇养老设施用地进行调整。 3. 已将南埔片区的养老服务设施用地调整至福厦客专泉港站控规范围内。 4. 涂岭镇规划养老服务设施已调整至前欧片区。 5. 建议区级养老服务设施选址在红星水库周边。 6. 前黄镇养老服务设施已调整用地布局。 7. 已重新选址,并将 cad 和卫星图片交由自然资源局核对。

<p>地位置。</p> <p>3. 考虑南埔镇区受石化 3 公里环境风险防范区影响，今后将禁止新增居民区、医院、学校等敏感目标，南埔镇区将向高铁站区发展，建议养老服务设施调整至福厦客运专线泉港站区规划范围内。</p> <p>4. 涂岭镇养老院规划于涂岭村范围内，该村村民房屋密集，考虑前欧片区将作为涂岭镇小城镇建设重点区域，建议涂岭镇养老院调整至前欧片区。</p> <p>5. 涂岭镇红星水库养老服务设施位处磊秀采矿区，应与正在编制前欧片区控制性详细规划衔接，优化调整用地位置。</p> <p>6. 前黄镇区前烧片区 GH-QJ-01、02 点养老服务设施土不符合土地利用规划，现状为基本农田，难于落地，应与前烧片区控制性详细规划及大学城片区控制性详细规划衔接，避开基本农田等限制因素，重新选址。</p> <p>7. 养老服务设施列入近期建设规划，应与土地利用规划、林地保护规划、各片区控制性详细规划衔接，确保近期建设项目能够落地实施。</p>	
<p>民政局：1. 规划和城市总规所涉及农耕保护地衔接。</p> <p>2. 老年大学和老年活动中心共用。</p> <p>3. 时间要求，与泉港区总体规划时间一致。</p> <p>4. 突出规划重点，重点是照料中心和护理机构。</p> <p>5. 和其他设施功能衔接，体育设施、社区服务中心功能衔接，提高使用效率。</p> <p>6. 现状，实际有多少，后面进行说明。医院床位、近期建设内容要明确出来。3km 内，南埔镇、后龙镇另行选地，乡镇每个都要；目的，养老规划能落地。针对意见，设计进行后期修改。</p>	<p>1. 已和自然资源局对接，拟选址涉及农保地的尽量调出去。</p> <p>2. 老年大学和老年活动中心公用，依据泉港区组织部要求，在峰尾那边预留一处老年大学兼做老年活动中心使用，并保留原有的老干部活动中心，后期命名由主管部门和单位进行命名。</p> <p>3. 已对接泉港区总体规划时间 2019-2035</p> <p>4. 在日间照料和护理机构方面，日间照料依托于社区养老服务设施，本次规划对各个镇的社区级养老服务设施进行摸底，并提出相应的策略。护理机构方面，对所有新规划设置的养老服务设施，选址考虑与就近医疗设施的距离，并建议设置医疗相关服务设施，充分进行医养结合，让老年人护理得到保障。</p> <p>6. 不计算医院床位数，仅有 1694 床。已对各乡镇有异议的养老服务设施用地，进行重新选址。</p>
<p>2020.05 庄副区长在民政局开会，会议几点要求：</p> <p>1. 进一步明确服务对象和接收对象，分级提供各种服务，政府兜底供养以镇级为主。</p> <p>2. 以近期规划为实施思路，通过几个镇级养老设施的覆盖来逐步完善整个区的养老服务。</p> <p>3. 合理预测老年人口，未来的增量与设施的配套相匹配。</p> <p>4. 人口数据更新至 2019；</p> <p>5. 补充丰富实施建议。</p>	<p>1. 本次规划以公益性养老服务设施为主，按照就近原则，大部分兜底服务依托社区（村）和街道（镇）为主，涉及到后期建设运营，由主管部门进行安排。</p> <p>2. 近期建设中建议对涂岭和峰尾进行建设。</p> <p>3. 通过三种办法进行老年人口预测，并对老年人口留有一定余量。</p> <p>4. 已补充完整</p> <p>5. 已完善。</p>

<p>2021.03.28 自然资源局: 1. 建议结合国土空间总体规划,将陆域面积调整为 296.68 平方公里,2035 年城镇人口为 37.5 万人,村庄人口为 12. 万人。</p> <p>2. 建议将街道、社区公共服务设施配置指引(修订版)列入规划编制依据,结合国土空间总体规划、各镇(街道)控规详细测算人口规模,并按要求明确各养老服务设施具体建设规模、用地面积、开发强度及周边区域管的控要求。</p> <p>3. 现状图仅有机构养老设施分布图(各镇敬老院)和社区养老设施分布图(居家养老服务站和老年活动中心),建议补充各镇街卫生院现状。</p> <p>4. 文本中提到的老年医院(GH-WL-01...)在图纸中未提及,图纸中此编号(WL)为老年大学和老年活动中心。</p> <p>5. 文本 P10,镇级养老服务设施中,养老设施表格中写的是养老院,为老设施表格中写老年活动中心依托镇政府、敬老院和文体中心设置,养老院和敬老院有何异同,建议进一步核实规范名称。</p> <p>6. 养老院占地面积偏大,泉港区应考虑布局 1-2 个集中养老院,其他均为分散布局于村庄或周边,以便于使用;同时应分析现行批准的小区规划中均有养老设施用房,是否重复建设。</p> <p>7. 用地布局应考虑基本农田、省级生态公益林的保护要求,建议结合国土空间总体规划同步推进调整,不要占用基本农田,尽量不占用高质量耕地</p> <p>8. 养老设施应明确空间覆盖范围,尽量实现各级养老设施全覆盖</p> <p>9. GH-QJ-01、GH-QJ-02 地块位于海峡银泰山商住项目用地范围,该地块无法作为泉港区养老院,建议另行选址。</p> <p>10. GH-JG-03 地块位于已批洪兴物流项目用地范围内,建议结合站前区规划,调整至站北区规划的社会福利设施用地。</p> <p>11. 界山镇控规正修改,建议养老设施规划与控规衔接,优化用地布局与位置。</p> <p>12 天马山所在区域为省级生态林,建议不作为区级养老服务设施备用地。</p>	<p>1.已在文本和说明书中进行更新(详文本见 P2, P6 页)。</p> <p>2.街道、社区公共服务设施配置指引(修订版)以纳入泉州市城市规划管理技术规定(2018 版),本次规划基于全区至 2035 年户籍老年人口,进行养老服务设施优先配置,结合已有控制性详细规划和人口规模,确定用地面积和床位数,本次养老服务设施布局规划为专项规划内容,具体开发强度和周边管控要求,建议由下层次控规进行管控。</p> <p>3.现状中补充街道卫生院相关(详见说明书 P5)。</p> <p>4.文本中已进行分开表述,为老设施老年医疗服务设施方面已独立表达,不进行编号;WL 为老年活动中心和老年学校。</p> <p>5.已规范名称,镇级按敬老院,区级按养老院进行规范。</p> <p>6.本次规划按区级、街道(镇)级和社区(村)级 三级进行配置,养老院面积按床位数进行配置,各个级别服务不同人群,社区(村)级主要集中分布于社区(村)内,现行居住区每百户 20 平方米的养老服务设施,更倾向于社区级别的养老服务,无法代替区级和街道级的养老服务设施布置。</p> <p>7.规划收集基本农田和省级生态公益林,尽量布局在城镇开发边界内。</p> <p>8.已采纳,区级养老设施服务于整个泉港区、街道(镇级)敬老院服务于所在街道(镇);社区(村级)养老设施服务于所在社区(村)。</p> <p>9.已重新选址</p> <p>10.已重新选址</p> <p>11.经询问界山镇相关负责人,界山现有使用控规仍然是批复稿,修正稿暂停。</p> <p>12.已重新选址。</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2021.07.01 泉港区民政局 交流会	
<p>1.规划期限改为 2021-2035，近期改为 2021-2025，并对相应图纸时间进行修改；</p> <p>2.进一步衔接泉州市养老规划，2035 年目标一致，并处于泉州市平均水平以上；</p> <p>3.更新数据至最新截止至 2020 年底；</p> <p>4.现状厂房拟改造为敬老院，建议一并纳入作为养护院备选；</p> <p>5.进一步核对下，现状资料。</p> <p>6.建议做一份规划汇总表，便于核对。</p>	<p>1.已修改</p> <p>2.泉州市域养老规划，2035 年规划目标每千人 45 床，规划至 2035 年，泉港区将达到 50 床。</p> <p>3.已对现状数据进行更新</p> <p>4.已纳入备选</p> <p>5.已核对现状资料</p> <p>6.在附录中对规划街道级以上养老设施进行汇总。</p>

2021.07.23 泉港区民政局 评审会	
<p>泉州市泉港区南埔镇人民政府：</p> <p>1. P10 南埔镇敬老院规划面积为 8080m³，后面的规划机构养老设施布局图，南埔镇敬老院面积为 6750m³ ？</p> <p>2. P12 南埔镇近期建设内容:塘头村、南埔村。塘头村已于 2019 年建设农村幸福院。</p>	<p>1.采纳，规划按 6750 平方米进行控制南埔镇敬老院。</p> <p>2.采纳，规划近期建设内容按南埔村进行控制</p>
<p>泉港区山腰街道社会事务办：</p> <p>1. P11、P0-08、P0-09、P0-10，涉及山腰数据及规划图要做修改。</p> <p>鉴于区政府于 2021 年 6 月 16 日已批复同意设立锦福社区，建议上述 P11 等页码涉及山腰的数据及规划图要做修改增补。具体见泉港政综〔2021〕74 号文中所述社区范围、人口数、规模、勘界。</p> <p>2. 建议适当延长规划年限（原规划 15 年）至 20-30 年及扩大服务点基建规模或在规化年限内预留基建二期工程。</p> <p>3.新设立的居民委员会名称、管辖范围、人口数：新设立的居民委员会命名为锦福社区居民委员会，其管辖范围为锦川安置小区、鸿泰雅园等小区和锦川官路、屈尺、后港等三个自然村，以及泉港区实验幼儿园锦川园分区、锦川实验小学等单位，范围西至中兴街、盐场北路规划路，东至纵四路，北至驿峰中路和锦川流域（官路段），南至横六路，区域总面积约 0.653 平方公里（980 亩），区域内住户约 2500 户，人口约 1.6 万人。锦福社区居民委员会成员职数、办公场所：锦福社区居民委员会成员职数按照《中华人民共和国城市居民委员会组织法》规定执行，办公场所设在锦川小区 5#2 单元一层原社区卫生所和 6#1 单元一层社区服务中心，面积共计约 213 m²。锦福社区居民委员会成立后，应适时依法进行选举，产生社区居民委员会班子及其他组织。</p>	<p>1.采纳，已进行相应修改。</p> <p>2.规划年限对接国土空间规划至 2035 年，后续服务点基建规模需要进一步扩大，可先明确现有预扩建地块，便于后期规划纳入。</p> <p>3.采纳。</p>

<p>泉州市泉港区前黄镇人民政府：</p> <p>1. 规划中前黄镇敬老院位置为前黄镇政府后面，规划为行政办公用地。考虑到目前镇政府紧张的办公和职工住宿条件，该地块后期作为行政办公扩建项目可能性较大。该地块所在区域为前黄镇商业中心,行政办公、商业贸易及居民小区汇聚于此，商业价值较大,全天的环境噪音也很高,综合考虑各方因素，不建议将镇级养老院设置于此，而应选个环境清静的位置。</p> <p>2. 从社会发展趋势看，农村人口主要向城镇聚集。建议在人口高度集中的社区建立村级养老服务站,而在相对偏远,人口规模不大的村庄采用几个相邻的小村建立区域性养老服务站的形势，降低运行成本，增强养老服务实效性。</p> <p>3. 目前已建成的各村居养老服务站的的安全条件普遍不高，建议将养老服务站的的安全提升工程纳入新的规划内容。</p>	<p>1.现有的规划用地在镇中心，相对便利地块，若有另选址建议前黄提供可行的用地。</p> <p>2.为了使每个乡村都能享受到基本的养老服务，建议每个乡村有一处养老服务站，有条件乡村和老年人口集聚的乡村可增加区域养老服务站设施。</p> <p>3.居家养老服务站的的安全提升工程将在说明书中进行说明。</p>
<p>泉州市泉港区后龙镇人民政府：</p> <p>建议与国土部门对接，了解目前该地块要规划为 A6 用地是否合适，以及转用地性质手续。</p>	<p>依据现有后龙规划，建议后期动态调整为养老服务设施用地。</p>
<p>泉港区自然资源局：</p> <p>1. 用地分类宜按照新颁布的《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》执行；</p> <p>2. 项目选址宜考虑区域规划情况，以及用地地类、征迁等成本因素；</p> <p>3. 前黄养老院宜选址于银泰山庄附近，服务于周边群众；</p> <p>养老设施属于敏感目标，对安控区内养老设施的表述有误，应更正。</p>	<p>1.采纳，增加规范。</p> <p>2.选址依据现有的总规和控规进行选址。</p> <p>3.前黄养老院进行重新选址银泰山庄附近。</p> <p>4 安控区内不在有布置养老服务设施表述。</p>
<p>康景忠（评审会专家）：</p> <p>1. 规划应按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》执行。</p> <p>2. 进一步对接正在编制的泉港区国土空间总体规划，在用地布局、规模、指标控制等与国土空间总体规划做好衔接，使规划具有可操作性。</p> <p>3. 合理预测老年人口，并进一步分析 2035 年老年人口地域（空间）分布，中心城区、乡村老年人口的比例，从而合理确定养老设施的等级、规模、类型、布局等。</p> <p>养老设施用地规划布局应与控规一致，选址应合理，如与控规不一致，建议按动态维护调整控规。同时结合村庄规划，落实养老设施用地。</p>	<p>1.采纳，在规划依据中。</p> <p>2.对接国土空间总体规划，避开永久基本农田和生态红线，尽量设置在城镇开发边界内。</p> <p>3.预测全区老年人人口，匹配相应的养老服务设施。</p> <p>4.养老服务设施基本按控规进行控制，部分调整控规说明理由。</p>
<p>潘华（评审会专家）：</p> <p>1. 规划应按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》执行。</p> <p>2. 结合三胎政策，提出规划措施。</p> <p>3. 提出规划措施利用互联网平台，实现对老年人的实时监控，解决老年人居家养老、机构养老的健康和安全问题。</p> <p>4. 规划新建老年医院。</p>	<p>1.采纳</p> <p>2.结合三胎政策，养老和托幼问题将显现，结合社区养老服务设施和托儿所临近布置，缓解老年人孤独感。</p> <p>3.规划建议总增加老年人监控和一键呼叫功能。</p> <p>4.现阶段新建老年医院，财力物力不够，建议后期预留养护院用地中作为老年医院预留。</p> <p>5.疫情防控中，医养结合，医养分离，多通道控制来避免交叉感染。</p>

5.结合疫情，从规划角度，解决养老设施的安全问题。	
<p>魏晓云（评审会专家）：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 技术路线合理，现状详实，布局总体合理。2. 规划预测应考虑随子女外迁的老年人和常住人口比例。3. 对接社区生活圈、完整社区等新的社区建设规划准则，提供高品质养老服务设施。4. 相关规划补充医疗、文体、公服专项规划。5. 落实近期项目用地条件，包括供地方式、调规工作和农转用等。6. 核对远期项目是否在城镇开发边界内。	<ol style="list-style-type: none">1.采纳2.无法预测随子女外迁老年人，规划优先保障户籍老年人。3.社区级居家养老服务站结合社区生活圈设置，提高养老服务标准。4.征求规划局意见，暂无新的医疗文体等专项规划。5.近期建设项目中，明确项目推进的手续。6.规划用地均在城镇开发边界内。

文 本

前言

泉港位于福建省沿海中部湄洲湾南岸，拥有“中国长寿之乡”、“中国海港文化之乡”和“北管音乐文化之乡”等响亮名片，我们如何借助于这些名片，做一个“接地气，能实施，有理想”的规划是我们本次规划考虑的问题之一。

养老在未来一定时期内是全区乃至全国的一个共性问题。全区已进入老龄社会，老龄问题日益凸显，如何满足人民日益增长对美好生活的向往，为全区老年人服务，预留足够的公共空间，是本次养老服务设施布局规划的初衷和本义。

2019年，项目组开展《泉港区养老服务设施布局规划（2019-2035）》工作，随着人口老龄化水平的进一步加深，外来人口的减速增长和二胎政策开放后，预测至2035年，泉港老龄化水平将进一步加深，我们需未雨绸缪预留好养老服务设施用地，满足老年人的需求。

随着经济发展和人民生活水平的提高，我们所考虑的养老事业，已由保障兜底基本养老服务转变为全区老年人服务。

项目组承接规划设计任务后，立即开展工作，收集资料、走访主管部门和相关单位、深化对泉港区各镇养老服务设施走访和调研，听取各乡镇的意见和建议。

2019年11月，泉港区民政局召开项目的征求意见会，会后项目组依据各单位意见收集整理，最终落实到本次养老服务设施布局规划中。

2020年4月，泉港区民政局再次召开部门领导汇报会，会后项目组根据领导和部门提出意见，进一步完善分期建设内容，落实到规划中。

2020年5月，根据征求意见修改完善，寄送待评审稿至民政局，由于人事变动，项目暂时搁置。

2021年1月，重新启动项目，在延续原有规划思路，结合主管部门的意见和建议，注重近期建设的可操作性，对文本进行重新梳理，提交再次提交征求意见。

2021年7月，陆续补充资料，并征求相关部门意见后，提交评审稿，并通过专家评审会，会后根据纪要和意见进行修改完善。

2021年8月，经过修改完善提交成果稿。

工作期间得到民政部门等有关单位和个人的大力支持和帮助，在此一并表示感谢！

泉州市城市规划设计研究院

2021.08

目录

第一章 总则	2
第 1 条 规划目的	2
第 2 条 规划范围	2
第 3 条 规划期限	2
第 4 条 规划依据	2
第 5 条 规划对象	4
第 6 条 规划目标	4
第 7 条 技术路线	5
第 8 条 规划要点	5
第二章 规划体系	6
第 9 条 规模预测	6
第 10 条 规划标准选取	6
第 11 条 规划配置意向	6
第 12 条 规划原则	7
第 13 条 规划思路和策略	7
第 14 条 规划分级分类	8
第三章 规划布局	8
第 15 条 选址意向	8
第 16 条 规划布局	9
第四章 近期建设规划	12
第 17 条 近期养老服务设施规划	12
第五章 规划实施保障措施	13
第 18 条 政策措施	13
第 19 条 人才措施	13
第 20 条 资金保障措施	13
第 21 条 部门联动机制	13
第 22 条 规划建议	14

第一章 总则

第1条 规划目的

为积极应对泉港区老龄化问题，加快发展养老服务产业，建立与经济社会发展相协调，与人口老龄化相适应的养老服务体系，不断提升泉港养老服务水平，使老年人“老有所养、老有所医、老有所为、老有所教、老有所学、老有所乐”，在空间上对养老服务设施进行布局与安排。

第2条 规划范围

本次规划范围为泉港区陆域 296.68 平方公里。

第3条 规划期限

近期 2021-2025 年，远期 2026-2035 年

第4条 规划依据

（一）相关规范

- 1、《城市公共设施规划规范》(GB50442-2008)
- 2、《城镇老年人设施规划规范》(GB50437-2007)
- 3、《老人养老护理院建设标准》(建标 144-2010)
- 4、《社区老人日间照料中心建设标准》(建标 143-2010)
- 5、《老年人居住建筑设计标准》(GB-T50340-2003)
- 6、《老年人社会福利机构基本规范》(MZ008—2001)

- 7、《城市用地分类与规划建设用地标准（GB50137-2011）》
- 8、《城市居住区规划设计规范》（2018年）
- 9、《城乡养老设施规划标准》（征求意见稿）
- 10、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》
- 11、《社区生活区规划技术指南》

（二）政策文件

- 1、《中共中央国务院关于加强老龄工作的决定》2000.9
- 2、《中华人民共和国老年人权益保障法》
- 3、《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）
- 4、《关于加快发展养老服务业的若干意见》（国发〔2013〕35号）
- 5、福建省《推进养老服务发展(2019-2022年)行动方案》
- 6、《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）
- 7、《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》
- 8、《民政部 国土资源部 财政部 住房和城乡建设部 关于推进城镇养老服务设施建设工作的通知》（民发〔2014〕116号）
- 9、《福建省人民政府关于加快社会养老服务体系建设的意见》（闽政〔2012〕31号）
- 10、《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）
- 11、《福建省民政厅 福建省财政厅关于加强公建民营养老机构管理的意见》（闽民福[2014]400号）
- 12、《福建省人民政府办公厅转发省民政厅等部门关于支持社会力量兴办养老机构实施意见的通知》（闽政办[2012]101号）
- 13、《福建省人民政府办公厅转发省住房和城乡建设厅等部门关于加强城镇公共配套服务设施建设规划意见的通知》（闽政办〔2013〕32号）
- 14、《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）
- 15、《泉州市人民政府关于加快社会养老服务体系建设和支持社会力量兴办养老机构的实施意见》（泉政〔2013〕22号）
- 16、《泉州市人民政府办公室关于建立新建城区和住宅区配建养老服务设施建设、移交与管理工作机制的通知》（泉政办〔2017〕161号）
- 17、《泉州市泉港区人民政府关于印发泉港区老龄事业发展和养老体系建设（2017-2020年）工作实施意见的通知》（泉港政综〔2017〕211号）
- 18、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）
- 19、国务院办公厅关于建立健全养老服务综合监管制度促进养老服务高质量发展的意见（国办发〔2020〕48号）
- 20、国务院办公厅关于促进养老托育服务健康发展的意见 国办发〔2020〕52号

（三）技术规定

- 1、《福建省城市控制性详细规划编制导则（试行）》2012.9
- 2、《福建省城市规划管理技术规定》2017.2
- 3、《福建省城乡养老服务设施规划及配置导则（试行）》2015.06
- 4、《泉州市城市规划管理技术规定（2018版）》

第5条 规划对象

本次规划对象为养老服务设施，包含养老设施和为老设施。其中养老设施有机构养老设施（养老院、养护院、乡镇敬老院）；照料服务中心、居家养老服务中心（站）（农村幸福院）。为老设施有老年大学（学校）；老年活动中心（场所）；老年医院等。

第6条 规划目标

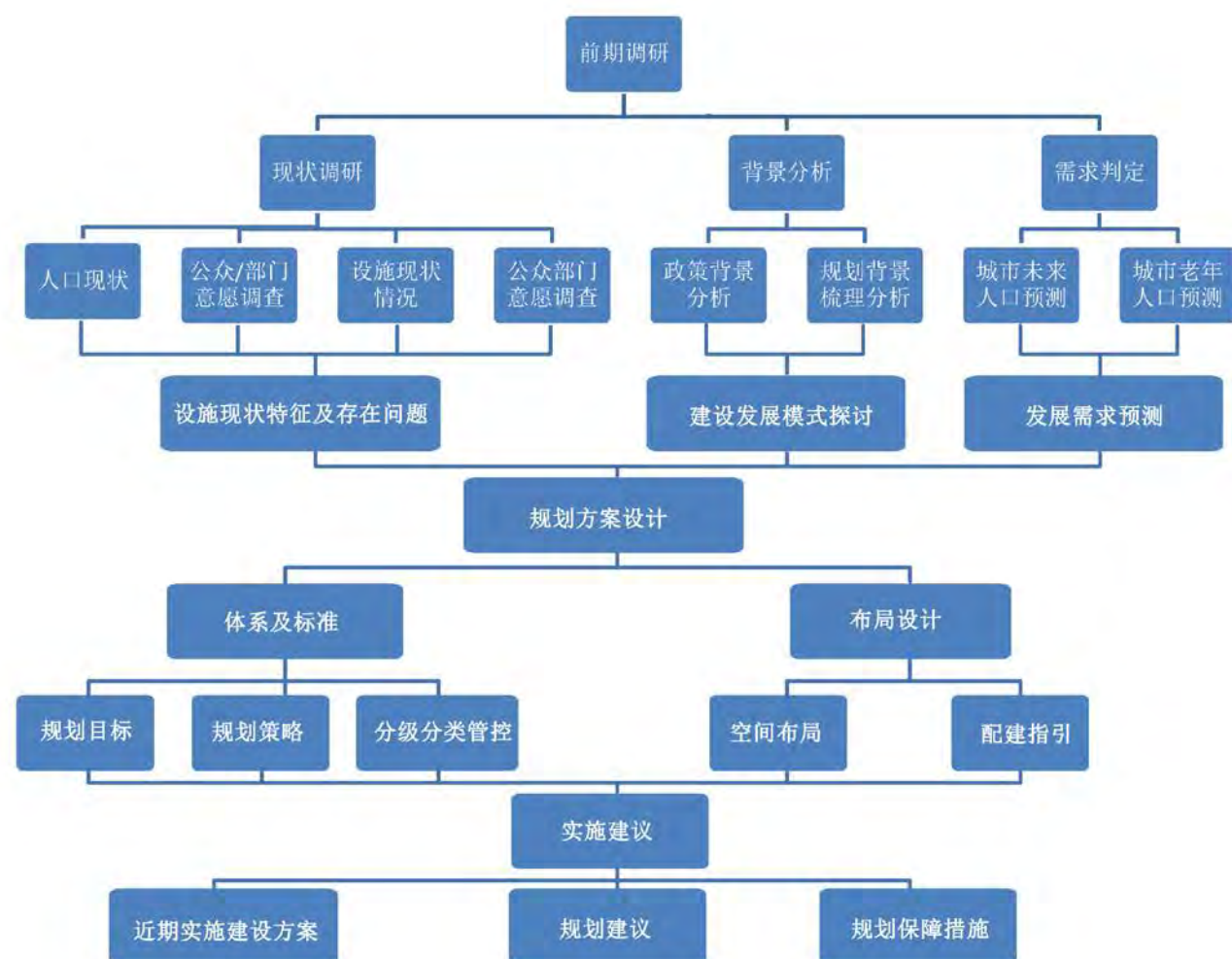
至规划期末，泉港区基本建成以居家养老为基础、社区养老为依托、机构养老为补充的覆盖城乡的医养结合的社会养老服务体系，形成“8884”的基本养老格局。

规划形成“一心多支点，两服全区域”的养老服务体系结构。以实现“长寿泉港、颐养福地”为目标，促进养老服务产业健康发展，健全市场机制，实现养老与医疗、家政、保险、教育、健身、旅游等相关领域互动发展，让全区老年人安享晚年，共享经济社会发展成果，全面推进健康城市建设。

2025年目标：每千名老年人拥有床位数达到40床，护理型床位占养老床位35%比例，政府运营的养老床位占比小于50%，建制村养老服务设施覆盖率100%。

2035年目标：每千名老年人拥有床位数达到50床，护理型床位占养老床位50%比例，政府运营的养老床位占比小于50%，建制村养老服务设施覆盖率100%，拥有护理型养老服务机构1个。

第7条 技术路线



第8条 规划要点

- (一) 完善服务保障体系，由保障传统兜底老年人转向保障全区老年人，满足不同层次老年人对美好生活的向往，做到“低端有保障、中端有市场、高端有选择”。
- (二) 建设品质城市和老年友好型城市，优化和完善养老服务设施布局。
- (三) 打造 15 分钟居家养老服务圈（文化、体育、医疗、养老），就近为老年人提供多样化服务。
- (四) 制定近期行动计划，提出一批可示范，可提升的支点，作为近期发展目标。

(五) 合理预留用地，便于后期服务管理。

第二章 规划体系

第 9 条 规模预测

泉州市泉港区国土空间总体规划（2020-2035）预测至 2035 年泉港常住人口 50 万人，其中中心城区 37.5 万人。本次规划为养老服务设施规划，通过估算法、趋势递推法和综合法预测至 2035 年老年人口，最终采用综合法预测的老年人口 8.6 万人作为 2035 年老年人口。

第 10 条 规划标准选取

本次规划实施配置标准，以《福建省城乡养老服务设施规划及配置导则（试行）》为基础，结合泉港区老年人口分布及养老设施现有情况，提出泉港区养老服务设施配置标准：

1.人均养老设施用地方面，机构养老服务设施用地人均不少于 0.1 平方米。

2.至 2035 年，推行“8884”的养老格局，即 88%老年人在社会化服务协助下通过家庭照料居家养老，可自由选择适合自己的养老方式，8%老年人通过社区服务养老，4%老年人入住养老服务机构集中养老。

3.泉港区按区级、街道级、社区级三级进行配置，区级配置老年公寓（意向选取）、福利中心养老院、老年养护院、老年活动中心、老年大学；乡镇配置敬老院、照料服务中心、老年学校；社区（村）配置居家养老服务中心（站）（农村幸福院）、老年学校和老年活动中心（室）。

4.旧小区每百户不低于 15 平方米设置养老服务设施，新建小区每百户不低于 20 平方米设置养老服务设施。

5.民营养老服务设施规划意向选址可通过以下路径实施，一是可利用城区内旧厂房进行改造，通过适老化设计，满足养老需求；二是选址于规划未开发的居住（商住）用地中，并按相关规范进行适老化规划设计；三是联合医院转型升级，作为护理型养老服务设施。

第 11 条 规划配置意向

本次规划配置一处区级养老院床位数不少于 500 床，一处区级养护院床位数不少于 150 床，并留有两处作为备选，后期可以引入养老产业，服务泉港辐射全省。每个镇（街道）布置一处养老院床位数不少于 150 床，其余机构养老设施由社会力量进行补充。为老设施方面，区级配置一处老年大学（兼老年活动中心）面积不少于 5000 平方米，老年医疗服务由区内各大公立医疗卫

生设施提供，暂不独立设置老年医院，远期可结合养护院设置老年医院。社区居家养老方面，至 2035 年规划期末，区内各村（社区）除安控区拆迁撤并村庄外，均有居家养老服务站或农村幸福院床位数不少于（10 床），每个乡镇有一处示范性居家养老服务站。

第 12 条 规划原则

- （一）着眼长远，统筹规划
- （二）以人为本，便捷出行
- （三）因地制宜，集约发展。
- （四）盘活存量，发展增量。
- （五）政府主导，多方主体共同参与。
- （六）分类指导，突出重点。

第 13 条 规划思路和策略

（一）规划思路

- 1、以控规汇总为底图，以控规汇总后的人口规模为基础，进行养老服务设施用地需求控制，以年龄结构为基础推算 2035 年老年人口，以控规控制的福利设施用地为基础布置公益性质的养老服务设施，若控规用地控制不足，拟增加的选址并依需求而设。
- 2、大中型民营机构养老设施的用地以控规的居住用地为主，小型社会养老机构可在已建成区结合三旧改造用地选址，在未建区结合控规控制的规模较大的社区公共服务设施用地进行设置；
- 3、养老设施布局采用总量控制，按需配置，公办民办统筹发展的办法；
- 4、在基本养老设施供给方面，公办民办总量各依 50%控制；
- 5、高端养老设施可依托民营机构设置，也结合市场需求结合居住（商住）用地开发，本次规划并不做具体选址，建议沿城市非核心区，生态环境较好区域、交通条件便利进行开发。
- 6、为老设施方面，老年大学结合老年活动中心布置，老年医院结合区内公立医院布置，街道、社区级的为老设施可采用综合体建设模式。
- 7、社区级设施只按指标控制，不进行具体选址，各对应单位可自行通过多种方式灵活配建。

（二）规划策略

- 1.能用尽用、发挥效用
- 2.规划管控、未雨绸缪
- 3.兜底保障、多样配置

第 14 条 规划分级分类

本次养老服务设施规划分为“三级两类”，三级为区级、街道（镇）级和社区（村）级三个级别；两类为养老设施类和为老设施类。养老设施类包括：福利院、敬老院、护理院、社区居家养老服务中心（站）、照料服务中心、农村幸福院、托老所；为老设施包括老年大学（学校）；老年活动中心（场所）；老年医院等。

三级两类		一类	二类
		养老设施	为老设施
一级	区级	养老院、养护院、老年公寓（养老产业）	老年医院（选配）、老年大学、老年活动中心
二级	镇（街道）级	敬老院、照料服务中心	老年学校、老年活动中心、医院老年科
三级	村（社区）级	居家养老服务中心（站）农村幸福院、托老所（选配）	老年教室、老年活动室

第三章 规划布局

第 15 条 选址意向

区级养老服务设施规划选址影响因子包括交通区位、周边公共服务设施配套、环境和本身特殊要求。区级养老院，拟选址于大学城周边，一是交通便利，可通过驿峰西路和周边大学城公交车站通往城区，二是周边 2 公里内有医院和其他公共服务设施，三是周边环境优美和空气清新，适合居住。

备选两处：其中一处位于红星水库周边，有良好的自然环境，内部配置医疗设施，作为养生养老场所；第二处位于界山九峰山周边，依托原有自然环境，发展养生养老产业。上述两处备选可以作为养老产业，为后期引入项目做铺垫。区级养护院拟选址于大学城东侧，临近区养老院，主要以护理型床位为主，内设有独立的医疗设施，选址主要考虑交通区位和环境因素。新增一处养护院备选，通过旧厂房改造，泉港区科技大楼边上，用地面积约 4300 平方米，建筑面积 7500 平方米。区级老年大学（兼老年活动中心）拟选址于泉港区峰尾镇联岩村，选址主要考虑交通的可达性。老年公寓选址主要考虑因素为建设用地的可行性。

镇（街道）级敬老院的选址主要考虑服务本镇（街道）辖区内，一是交通可达性，二是建设用地可行性，三是周边公共服务。镇级老年活动中心，选址主要结合镇文体活动中心共享使用。镇级老年学校主要依托镇政府内办公设施作为老年教室使用设置。老年活动中心和老年教室主要布局按十五分钟生活圈设置。

村（社区）级居家养老服务站（农村幸福院）、老年活动中心（室）选址考虑村（居）民可达性，一般结合老年协会或者村（居）委会办公场所设置。村级老年服务设施按五分钟和十分钟生活圈设置。

第 16 条 规划布局

至 2035 年，老年人口预计将达到 8.6 万人，区级、街道级和社区级的总床位数将达到 5251 床，每千名老年人拥有床位数将达到 61 床，养老服务设施护理型床位要求配套将达到 50%，泉港区养护院作为护理型养老机构，满足规划目标要求。

（一）区级养老服务设施布局

1、区级养老设施布局

本次规划共一处区级养老院（两处备选），一处区级养护院（一处备选）和一处老年公寓。保留泉港总规一处亲亲敬老院，界山控规规划一处老年公寓。其他社会力量有意向兴办老年公寓和敬老院，可结合建设用地可行性进行单地块选址论证，并报空间规划和民政主管部门批准。

编号	名称	规划面积 (m ²)	规划床位数 (个)	备注
区级养老设施				
GH-QJ-01	泉港区养老院	25000	500	拟址新建
GH-QJ-02	泉港区养护院	7000	150	拟址新建
GH-QJ-03	红星水库养老产业	16843	500	备选
GH-QJ-04	界山养老产业	15000	500	备选
GH-QJ-05	泉港区改造养护院	4300	200	(工业地块改造) 备选 建筑面积 7500 平方米， 床位约 200 床。
民办养老设施				
GH-MB-01	泉港区老年公寓	19074	300	总规新建
GH-MB-02	泉港综合社会福利中心	28647	232	保留
GH-MB-03	亲亲养老院	18100	350	总规新建

2、区级为老设施布局

保留老干部学校和老干部活动中心，重新规划一处区级老年大学（兼老年活动中心）。老年医院依托泉港医院及区内公立医院有条件设置老年科，增设老年人服务专用通道，为老年人提供医疗服务便利，远期有条件可结合规划养护院设置老年医院。

编号	名称	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	备注
区级为老服务设施				
GH-WL-01	泉港区老年大学与老年活动中心	5599	---	规划新建
GH-WL-02	泉港区老干部活动中心	5719	---	保留

（二）镇级养老服务设施布局

1、镇级养老设施布局

规划共布置 7 处镇级敬老院，设置 1150 床，总面积 53713 平方米。其中保留泉港中心敬老院，150 床；泉港区涂岭镇前欧片区控制性详细规划规划 1 处养老服务设施。本次新增规划机构养老设施 5 处，分别为峰尾敬老院、界山敬老院、后龙敬老院、前黄敬老院和南埔敬老院，设置 850 床，总用地面积 48401 平方米。

编号	名称	规划面积 (m ²)	规划床位数 (个)	备注
镇级养老设施				
GH-JG-01	峰尾镇敬老院	11052	200	拟址新建
GH-JG-02	后龙镇敬老院	8657	200	拟址新建
GH-JG-03	南埔镇敬老院	6750	150	拟址新建
GH-JG-04	界山镇敬老院	6750	150	拟址新建
GH-JG-05	涂岭镇敬老院	6750	150	控规新建
GH-JG-06	前黄镇敬老院	8634	150	拟址新建
GH-JG-07	山腰镇敬老院	5120	150	原泉港区中心养老院

2、镇级为老设施布局

规划镇（街道）级老年学校和老年活动中心，有条件独立设置。用地紧张时，老年学校可结合镇级行政办公用地设施设置，老年活动中心可结合镇敬老院或镇级文体中心设置。老年医疗服务由镇（街道）级卫生院提供医疗服务。本次规划 7 处老年学校均依托镇政府设置；规划 7 处老年活动中心依托敬老院和文体中心设置；规划 7 处老年医疗服务由镇卫生院提供服务。

编号	名称	备注
镇级为老服务设施		
GH-WL-03	峰尾镇老年大学	依托镇政府设置
	峰尾镇老年活动中心	依托镇政府、敬老院和文体中心设置
	峰尾镇老年医院	依托镇卫生院设置
GH-WL-04	后龙镇老年大学	依托镇政府设置
	后龙镇老年活动中心	依托镇政府、敬老院和文体中心设置
	后龙镇老年医院	依托镇卫生院设置
GH-WL-05	南埔镇老年大学	依托镇政府设置
	南埔镇老年活动中心	依托镇政府、敬老院和文体中心设置
	南埔镇老年医院	依托镇卫生院设置
GH-WL-06	界山镇老年大学	依托镇政府设置

	界山镇老年活动中心	依托镇政府、敬老院和文体中心设置
	后龙镇老年医院	依托镇卫生院设置
GH-WL-07	涂岭镇老年大学	依托镇政府设置
	涂岭镇老年活动中心	依托镇政府、敬老院和文体中心设置
	涂岭镇老年医院	依托镇卫生院设置
GH-WL-08	前黄镇老年大学	依托镇政府设置
	前黄镇老年活动中心	依托镇政府、敬老院和文体中心设置
	前黄镇老年医院	依托镇卫生院设置
GH-WL-09	山腰街道老年大学	依托镇政府设置
	山腰街道老年活动中心	依托镇政府、敬老院和文体中心设置
	山腰街道老年医院	依托镇卫生院设置

（三）社区级养老服务设施布局

至 2035 年，社区养老床位共需要 3320 床，居家养老服务站（农村幸福院）全覆盖，共有 1369 床，剩余床位由新建小区或老旧小区改造的养老服务设施提供。安控区及外围撤并村庄不再新设置养老服务设施。

各镇/街道名称	居家养老服务站（农村幸福院）（处）				老年活动中心（站）（处）		
	总量	保留	新建	扩建	总量	保留	新建
山腰街道	18	15	2	1	18	16	2
峰尾镇	8	4	3	1	8	7	1
后龙镇	9	6	2	1	9	8	1
前黄镇	13	5	7	1	13	5	8
南埔镇	8	5	2	1	8	5	3
界山镇	11	9	1	1	11	9	2
涂岭镇	22	14	7	1	22	22	0
总计	89	58	24	7	89	72	17

特别说明

安控区村庄养老服务设施要求：安控区安置模式主要采用货币补偿方式，由村民或村集体采用团购、购地自建和散居购买三种模式。环境风险防范区村庄养老服务问题，近期依托现有村养老设施，中远期团购和散居购买依托已建的养老服务设施进行服务，购地自建应预留每百户不少于 20 平方米的养老服务建筑面积。

第四章 近期建设规划

第 17 条 近期养老服务设施规划

至 2025 年，老年人口预计将达到 7.01 万人，现有区级、街道级和社区级的总床位数将达到 2812 床，每千名老年人拥有床位数将达到 40.1 床，养老服务设施护理型床位要求配套将达到 50%，满足规划目标要求。满足规划目标。

近期对区级养老院、养护院、老年大学（老年活动中心）的选址进行核实确认，推动峰尾、涂岭镇级敬老院的建设和，每个乡镇（街道）近期完善 1-2 处居家养老服务站，对社区居家养老设施进行查漏补缺，新小区按要求每百户 20 平方米建筑面积设置，老旧小区按要求每百户 15 平方米建筑面积。推进至少 30 个居住小区的养老服务设施建设。老旧小区用地存在困难，可通过底层架空层、旧区改造、购买服务或者就近统一集中安排场所，满足周边老旧小区养老配套标准。

近期环境风险防范区内所有村庄保留原有的养老服务设施，不再新建养老服务设施。远期建议环境风险防范区内村庄有条件撤并，通过货币补偿，自由选择置业泉港各镇（街道），后续社区级养老服务设施由新建小区按每百户 20 平方米建筑面积设置，作为补充。

各镇/街道名称	近期建设内容
山腰街道	辖区内新建小区每百户 20 平方米养老服务设施建设验收
峰尾镇	推动峰尾镇敬老院建设，奎壁村居家养老服务站
后龙镇	辖区内新建小区每百户 20 平方米养老服务设施建设验收
前黄镇	推动区级敬老院和养护院选址；凤北村、前烧村、后张村、香芹村居家养老服务站建设
南埔镇	南埔村居家养老服务站建设
界山镇	玉湖村居家养老服务站建设
涂岭镇	推动镇级敬老院选址建设；小坝、松园居家养老服务站建设；辖区内新建小区每百户 20 平方米养老服务设施建设验收

第五章 规划实施保障措施

第 18 条 政策措施

- (一) 完善投融资政策
- (二) 完善土地供应政策
- (三) 完善税费优惠政策
- (四) 完善补贴支持政策

第 19 条 人才措施

支持高等院校和中等职业学校增设养老服务相关专业和课程，扩大人才培养规模，加快培养养老服务方面的专门人才，鼓励大专院校对口专业毕业生从事养老服务工作。同时，养老机构应当积极改善养老护理员工作条件，加强劳动保护和职业防护，依法缴纳养老保险费等社会保险费，提高职工工资福利待遇。

第 20 条 资金保障措施

落实资金，可通过民政拨款和福利彩票中心专项资金来保障养老设施的建设和后续运营。引导和鼓励社会各界资金对养老设施相关的投入，加快养老事业的发展。

第 21 条 部门联动机制

建立共享数据平台，多部门合作联动审批。在选址、审批相关养老服务设施及为老服务设施时，审批部门和主管养老部门联合共同联合出具意见，保障用地落到实处。在新建小区和老旧小区改造下达设计条件时，按市政府出台文件不低于要求标准配置养老服务设施。

第 22 条 规划建议

（一）实施建议

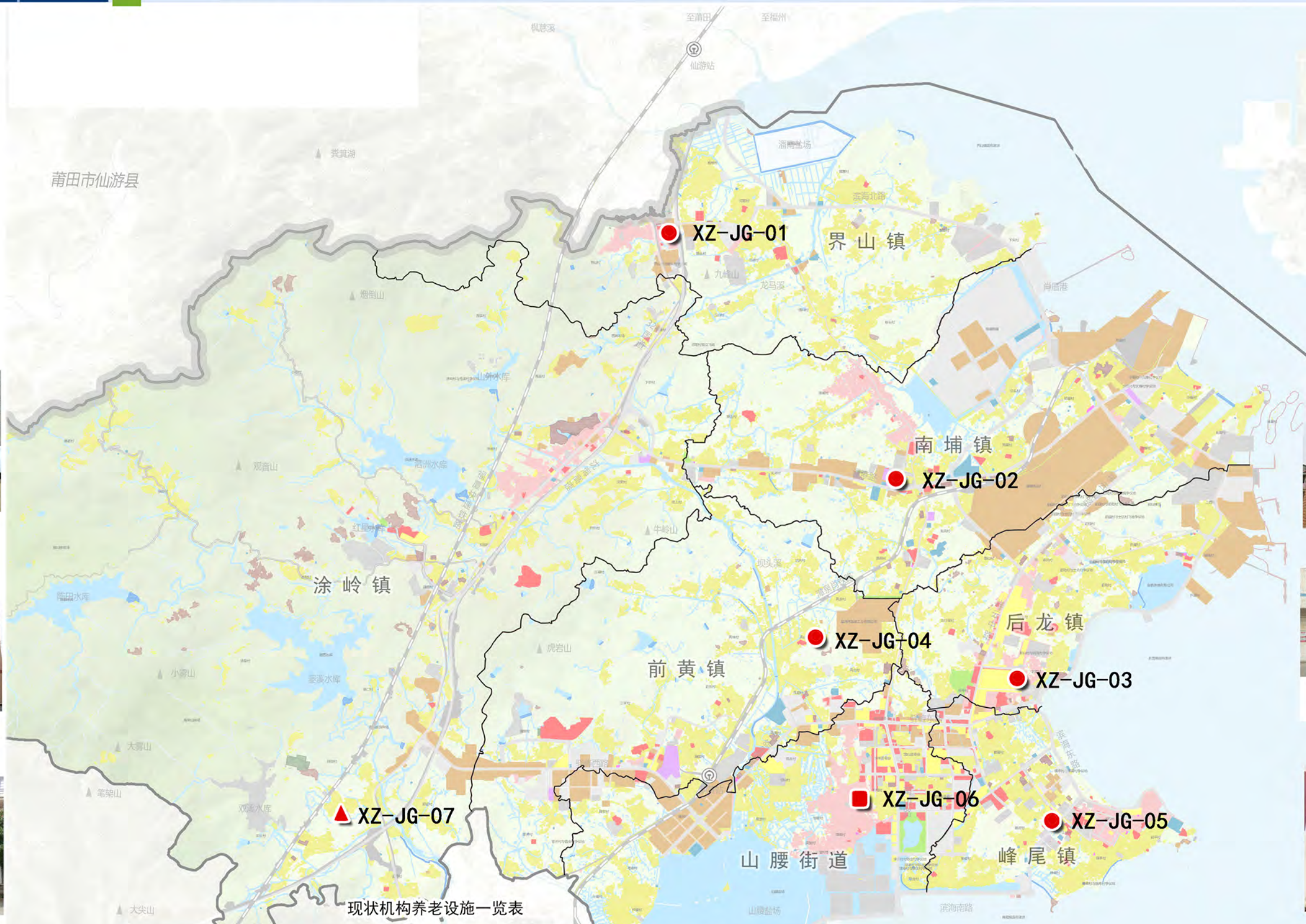
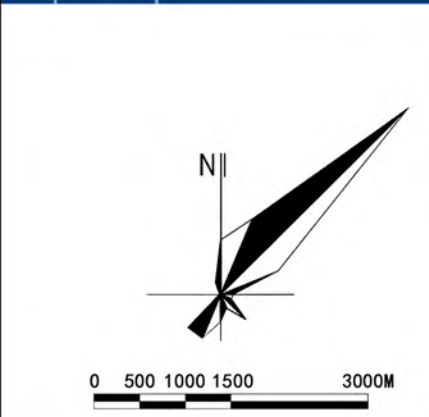
一是规划区级养老服务设施统筹养老事业和养老产业的发展，备选方案可作为项目引进高端养老服务辐射全省乃至全国；二是镇级养老服务设施结合拟选址用地进行布局，也可利用旧学校、旧厂房，对民办非盈利机构进行扶持，保障机构的可持续运营；三是村级养老服务设施，结合本地特色，逐步推动村集体养老，凝聚共识，运用多种手段包括村集体力量、乡贤、乡绅力量和慈善会力量，推动村集体养老的可持续运营；四是建立智慧养老服务平台，通过平台解决居家养老的一系列问题。

（二）其他建议

- 1.保障基本养老服务
- 2.提供多元化养老服务
- 3.鼓励多元主体参与养老服务体系建设
- 4.健全体制跨行业养老服务整合
- 5.打造养老 15 分钟生活圈
- 6.引进专业化团队运营，加强部门监管力度
- 7.多方位资金筹措，引导设施可持续运营
- 8.建立智慧养老服务平台

图 集

泉港区养老服务设施布局规划（2021-2035）



XZ-JG-01 界山镇敬老院



XZ-JG-02 南埔镇敬老院



XZ-JG-03 后龙镇敬老院



XZ-JG-04 前黄镇敬老院



XZ-JG-05 峰尾镇敬老院



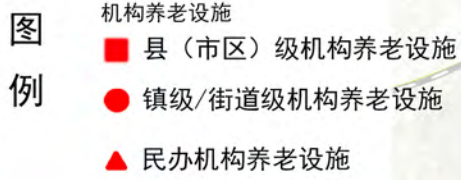
湄洲湾 XZ-JG-06 泉港区中心敬老院



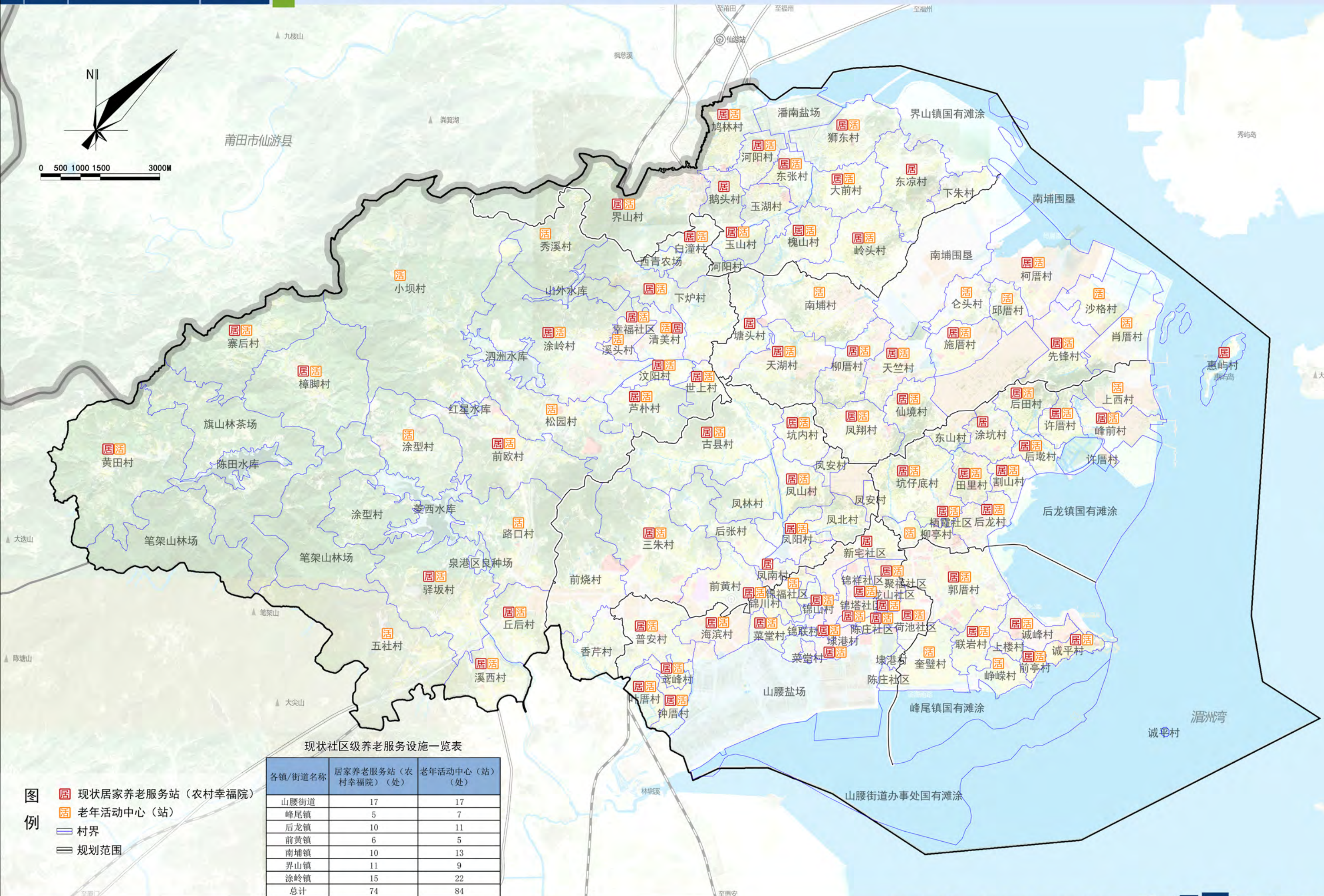
XZ-JG-07 泉港综合社会福利中心

现状机构养老设施一览表

编码	名称	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	床位数 (个)
XZ-JG-01	界山镇敬老院	—	2500	73
XZ-JG-02	南埔镇敬老院	220	900	40
XZ-JG-03	后龙镇敬老院	990	700	40
XZ-JG-04	前黄镇敬老院	—	1500	89
XZ-JG-05	峰尾镇敬老院	336	601	40
XZ-JG-06	泉港区中心敬老院	5120	4443	150
XZ-JG-07	泉港综合社会福利中心	28647	4953	232



泉港区养老服务设施布局规划（2021-2035）

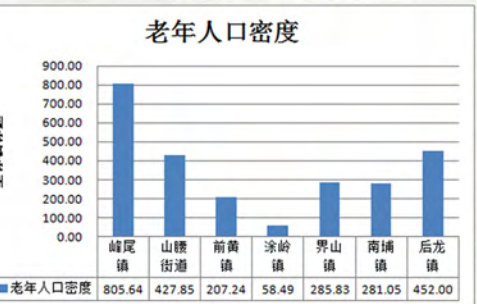
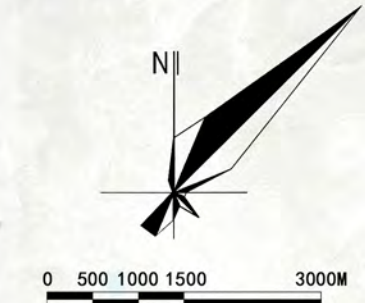
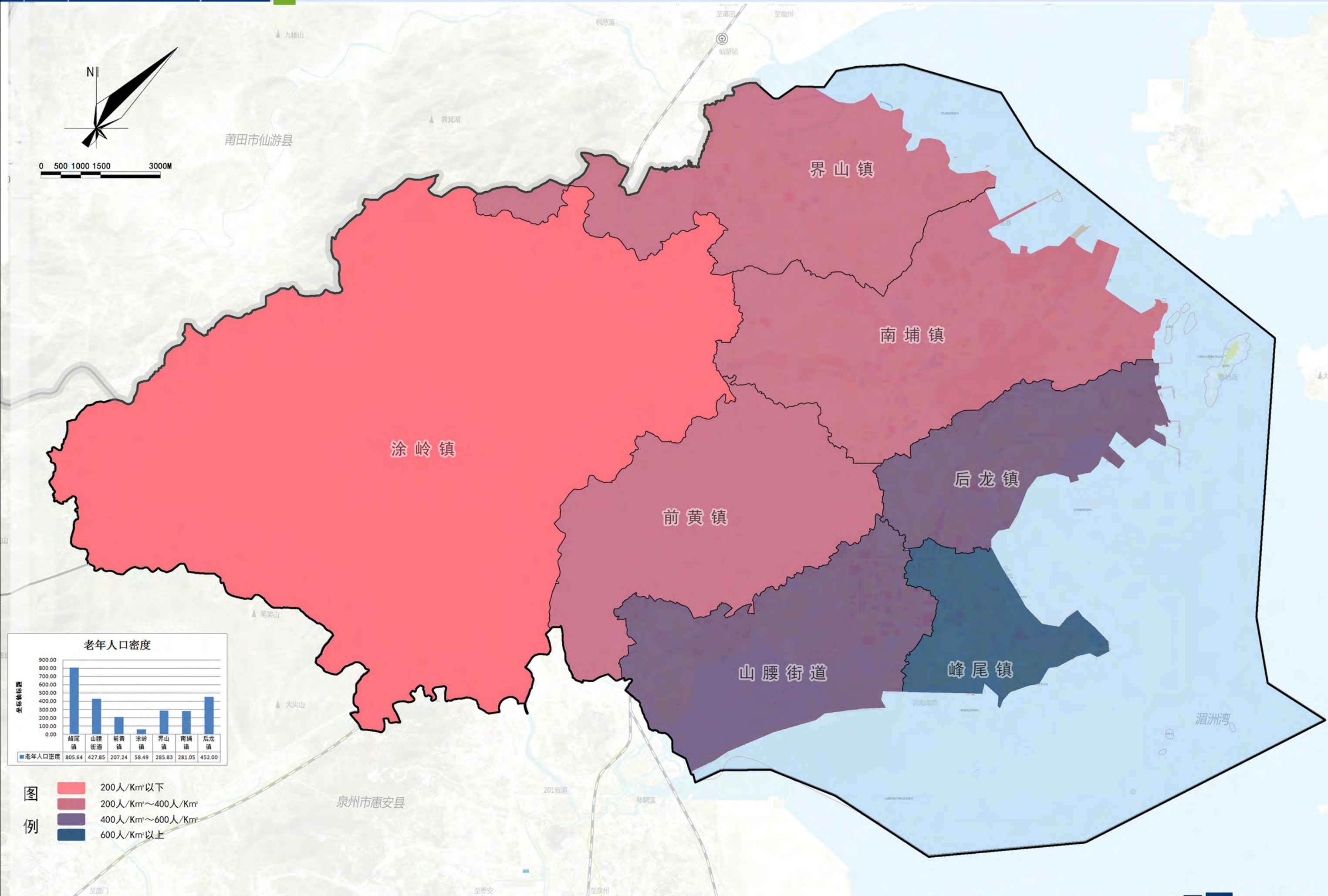


现状社区级养老服务设施一览表

各镇/街道名称	居家养老服务站（农村幸福院）（处）	老年活动中心（站）（处）
山腰街道	17	17
峰尾镇	5	7
后龙镇	10	11
前黄镇	6	5
南埔镇	10	13
界山镇	11	9
涂岭镇	15	22
总计	74	84

- 图例
- 现状居家养老服务站（农村幸福院）
 - 老年活动中心（站）
 - 村界
 - 规划范围

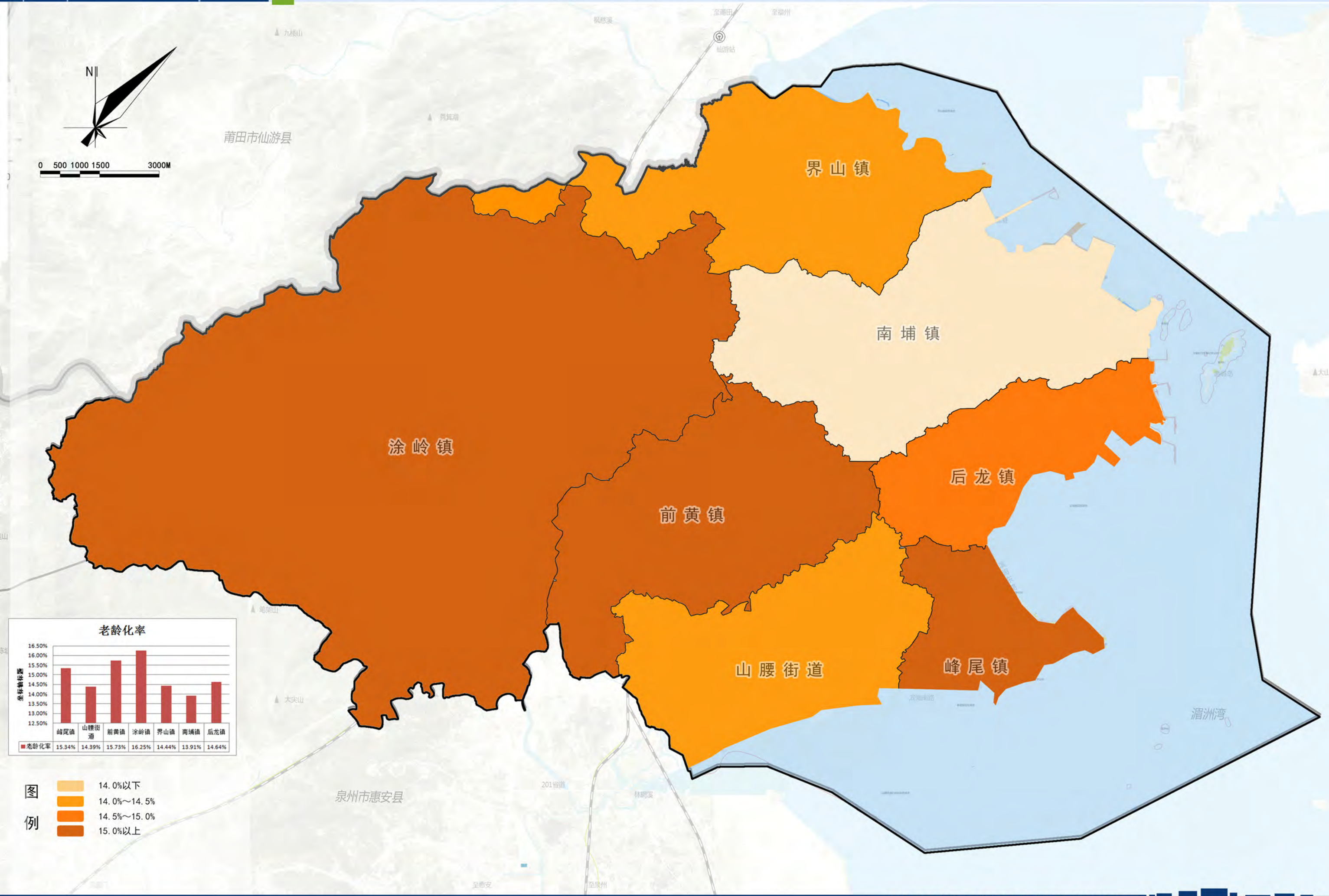
泉港区养老服务设施布局规划（2021-2035）



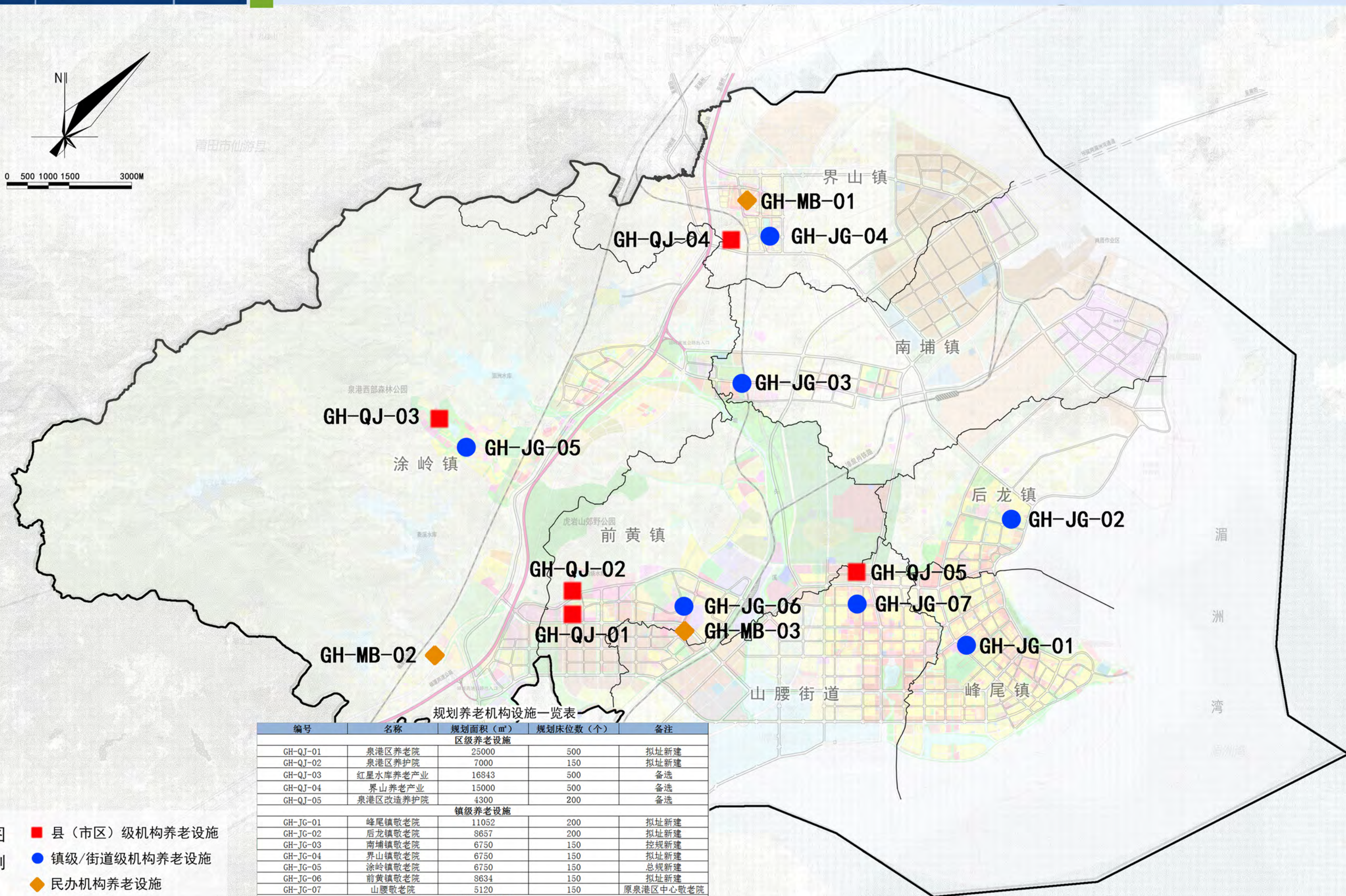
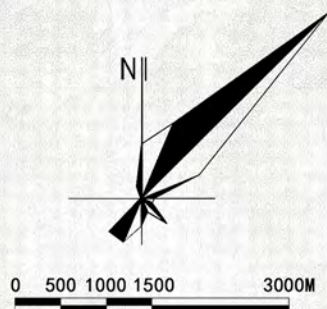
- 图例
- 200人/Km²以下
 - 200人/Km²~400人/Km²
 - 400人/Km²~600人/Km²
 - 600人/Km²以上

泉港区养老服务设施布局规划（2019-2035）

现状各乡镇人口老龄化水平分布图



泉港区养老服务设施布局规划（2021-2035）

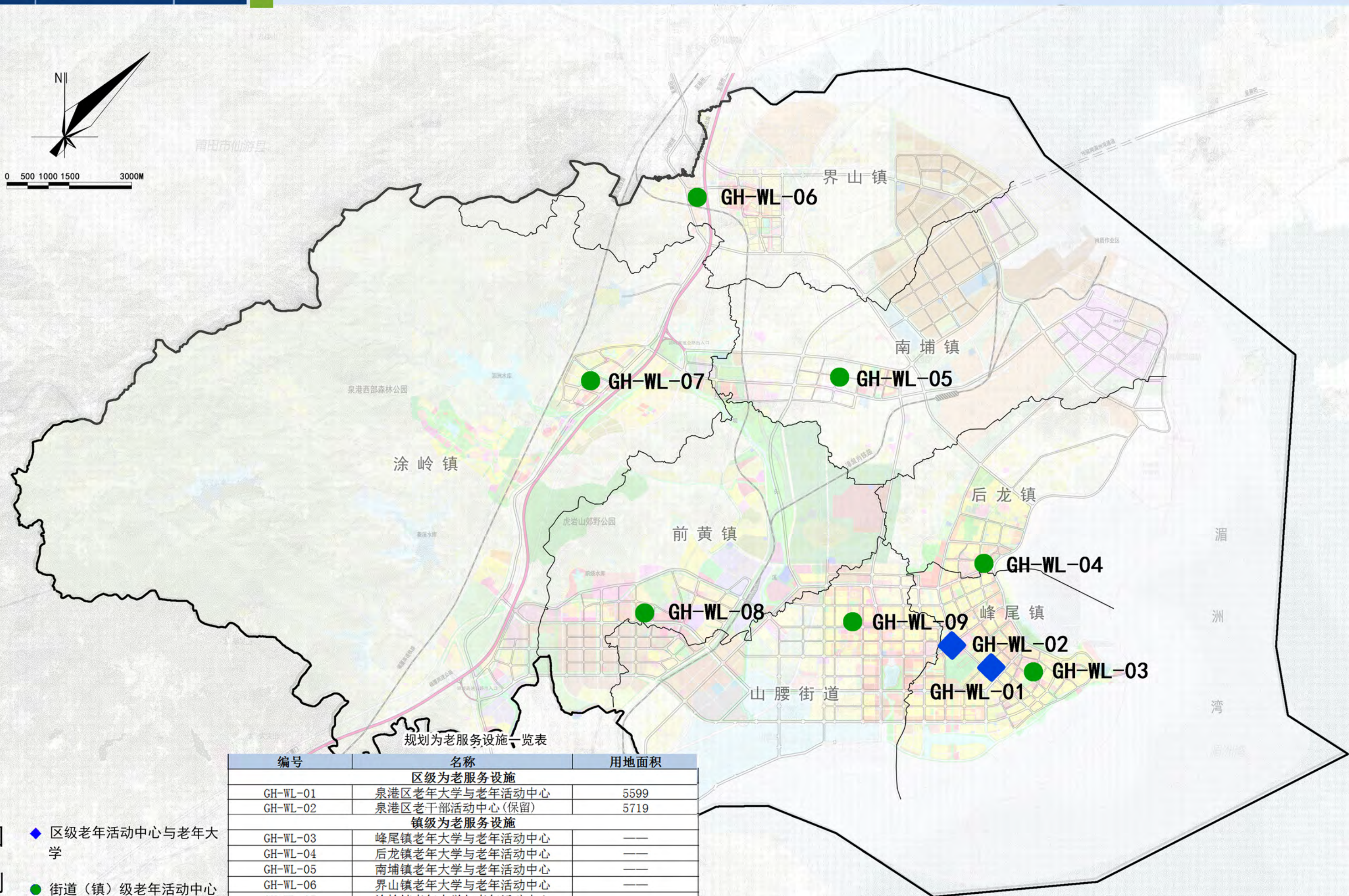
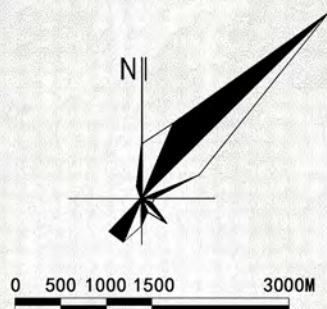


规划养老机构设施一览表

编号	名称	规划面积 (m ²)	规划床位数 (个)	备注
区级养老设施				
GH-QJ-01	泉港区养老院	25000	500	拟址新建
GH-QJ-02	泉港区养护院	7000	150	拟址新建
GH-QJ-03	红星水库养老产业	16843	500	备选
GH-QJ-04	界山养老产业	15000	500	备选
GH-QJ-05	泉港区改造养护院	4300	200	备选
镇级养老设施				
GH-JG-01	峰尾镇敬老院	11052	200	拟址新建
GH-JG-02	后龙镇敬老院	8657	200	拟址新建
GH-JG-03	南埔镇敬老院	6750	150	控规新建
GH-JG-04	界山镇敬老院	6750	150	拟址新建
GH-JG-05	涂岭镇敬老院	6750	150	总规新建
GH-JG-06	前黄镇敬老院	8634	150	拟址新建
GH-JG-07	山腰敬老院	5120	150	原泉港区中心敬老院
民办养老设施				
GH-MB-01	泉港区老年公寓	19074	300	总规新建
GH-MB-02	泉港区综合福利中心	28647	232	保留
GH-MB-03	亲亲养老院	18100	350	总规新建

- 图例
- 县（市区）级机构养老设施
 - 镇级/街道级机构养老设施
 - ◆ 民办机构养老设施

泉港区养老服务设施布局规划（2021-2035）

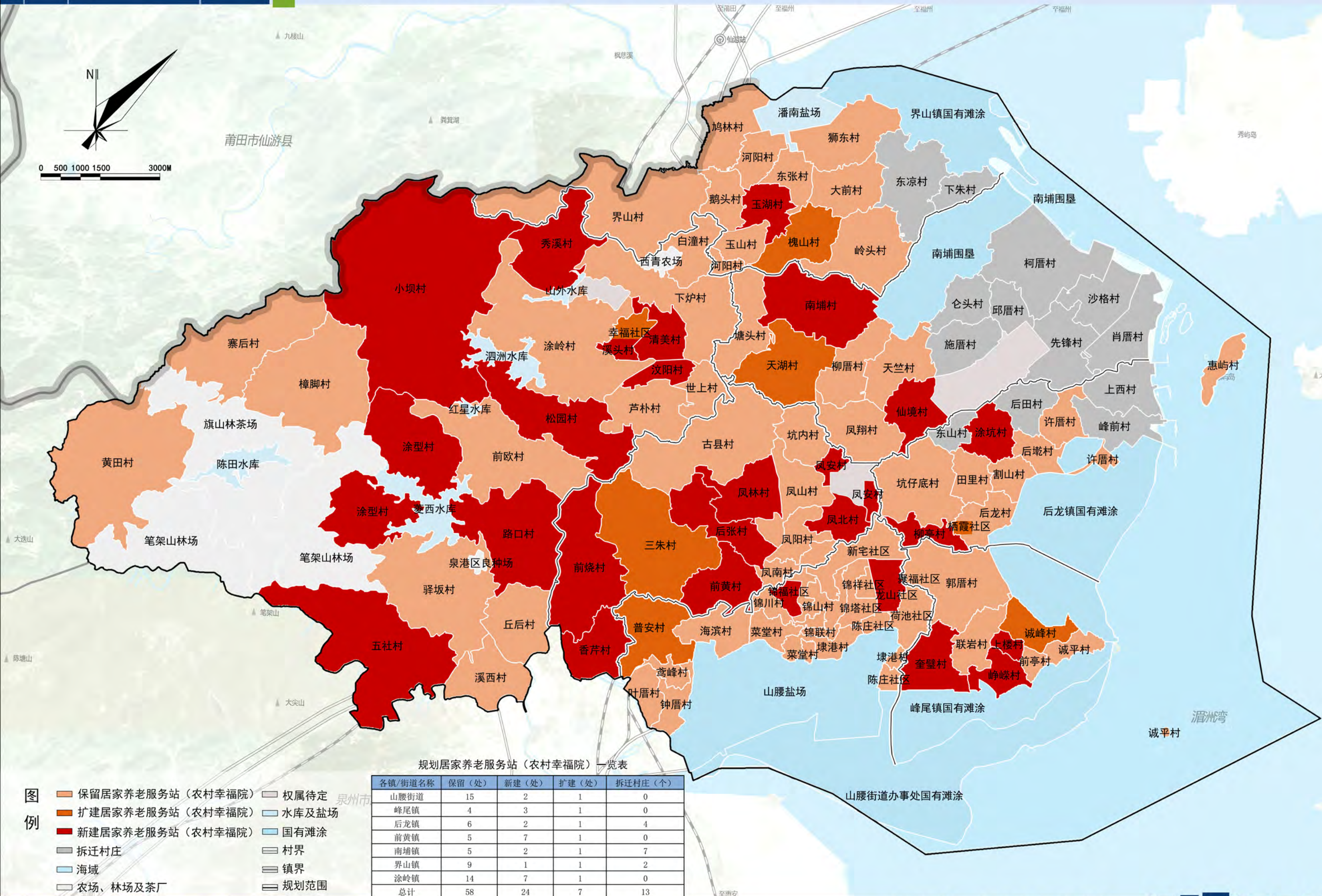


规划为老服务设施一览表

编号	名称	用地面积
区级为老服务设施		
GH-WL-01	泉港区老年大学与老年活动中心	5599
GH-WL-02	泉港区老干部活动中心(保留)	5719
镇级为老服务设施		
GH-WL-03	峰尾镇老年大学与老年活动中心	---
GH-WL-04	后龙镇老年大学与老年活动中心	---
GH-WL-05	南埔镇老年大学与老年活动中心	---
GH-WL-06	界山镇老年大学与老年活动中心	---
GH-WL-07	涂岭镇老年大学与老年活动中心	---
GH-WL-08	前黄镇老年大学与老年活动中心	---
GH-WL-09	山腰街道老年大学与老年活动中心	---

- 图例**
- ◆ 区级老年活动中心与老年大学
 - 街道（镇）级老年活动中心与老年学校

泉港区养老服务设施布局规划（2021-2035）

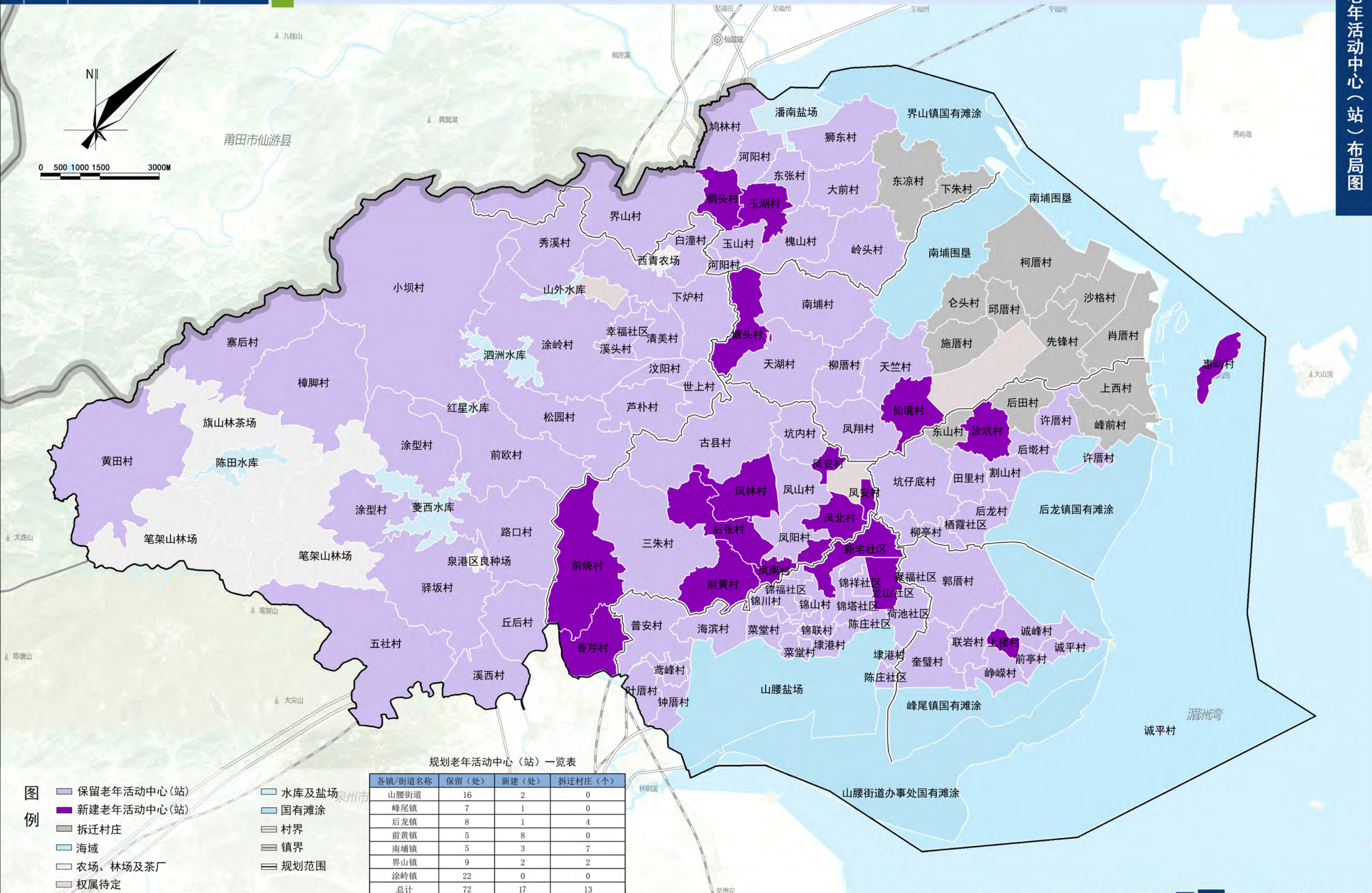


规划居家养老服务站（农村幸福院）一览表

各镇/街道名称	保留(处)	新建(处)	扩建(处)	拆迁村庄(个)
山腰街道	15	2	1	0
峰尾镇	4	3	1	0
后龙镇	6	2	1	4
前黄镇	5	7	1	0
南埔镇	5	2	1	7
界山镇	9	1	1	2
涂岭镇	14	7	1	0
总计	58	24	7	13

- 图例**
- 保留居家养老服务站（农村幸福院）
 - 扩建居家养老服务站（农村幸福院）
 - 新建居家养老服务站（农村幸福院）
 - 权属待定
 - 水库及盐场
 - 国有滩涂
 - 拆迁村庄
 - 村界
 - 镇界
 - 海域
 - 农场、林场及茶厂
 - 规划范围

泉港区养老服务设施布局规划（2021-2035）

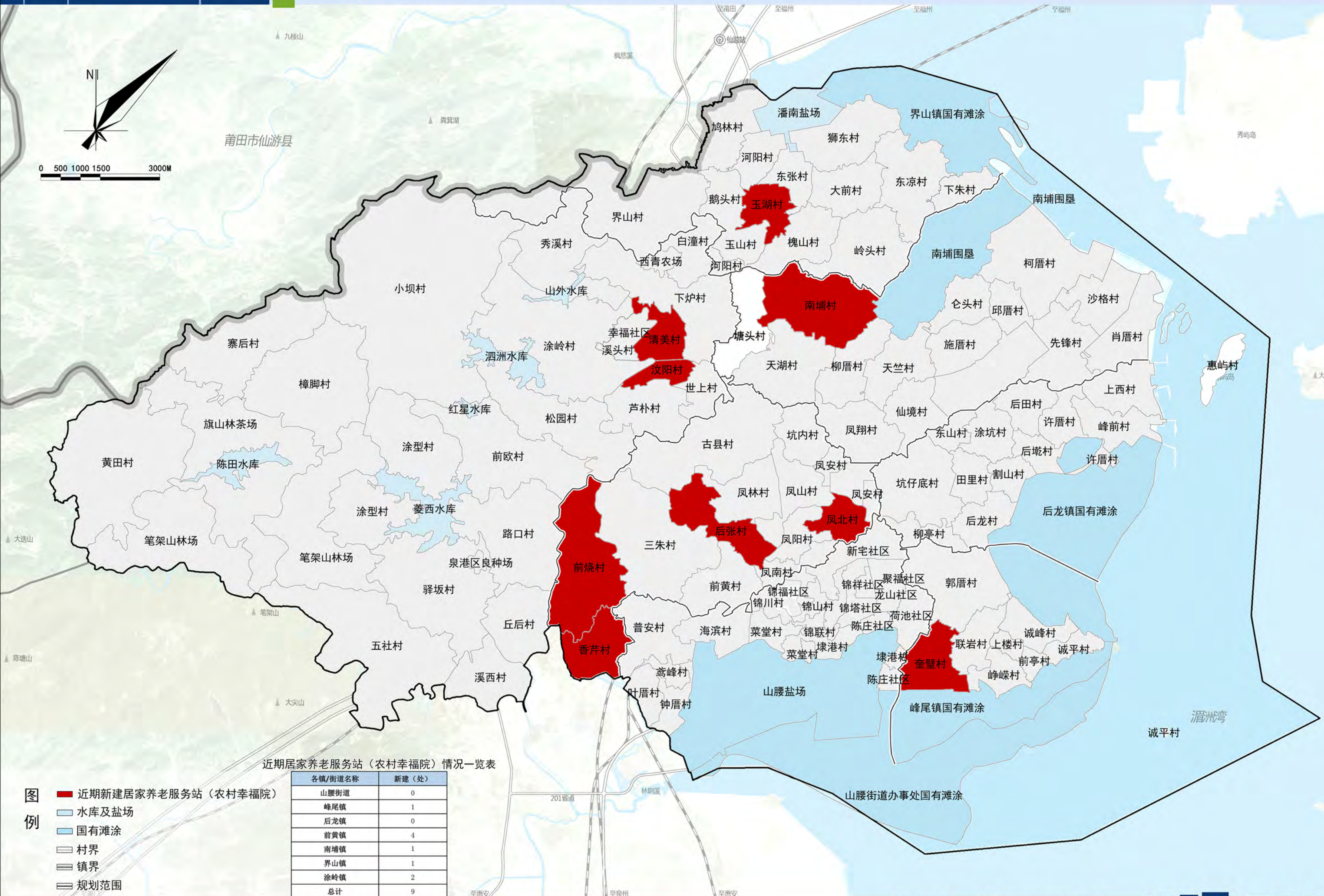


规划老年活动中心（站）一览表

各镇/街道名称	保留(处)	新建(处)	拆迁村庄(个)
山腰街道	16	2	0
峰尾镇	7	1	0
后龙镇	8	1	4
前黄镇	5	8	0
南埔镇	5	3	7
界山镇	9	2	2
涂岭镇	22	0	0
总计	72	17	13

- 图例**
- 保留老年活动中心(站)
 - 新建老年活动中心(站)
 - 拆迁村庄
 - 海域
 - 农场、林场及茶厂
 - 权属待定
 - 水库及盐场
 - 国有滩涂
 - 村界
 - 镇界
 - 规划范围

泉港区养老服务设施布局规划（2021-2035）



近期居家养老服务站（农村幸福院）情况一览表

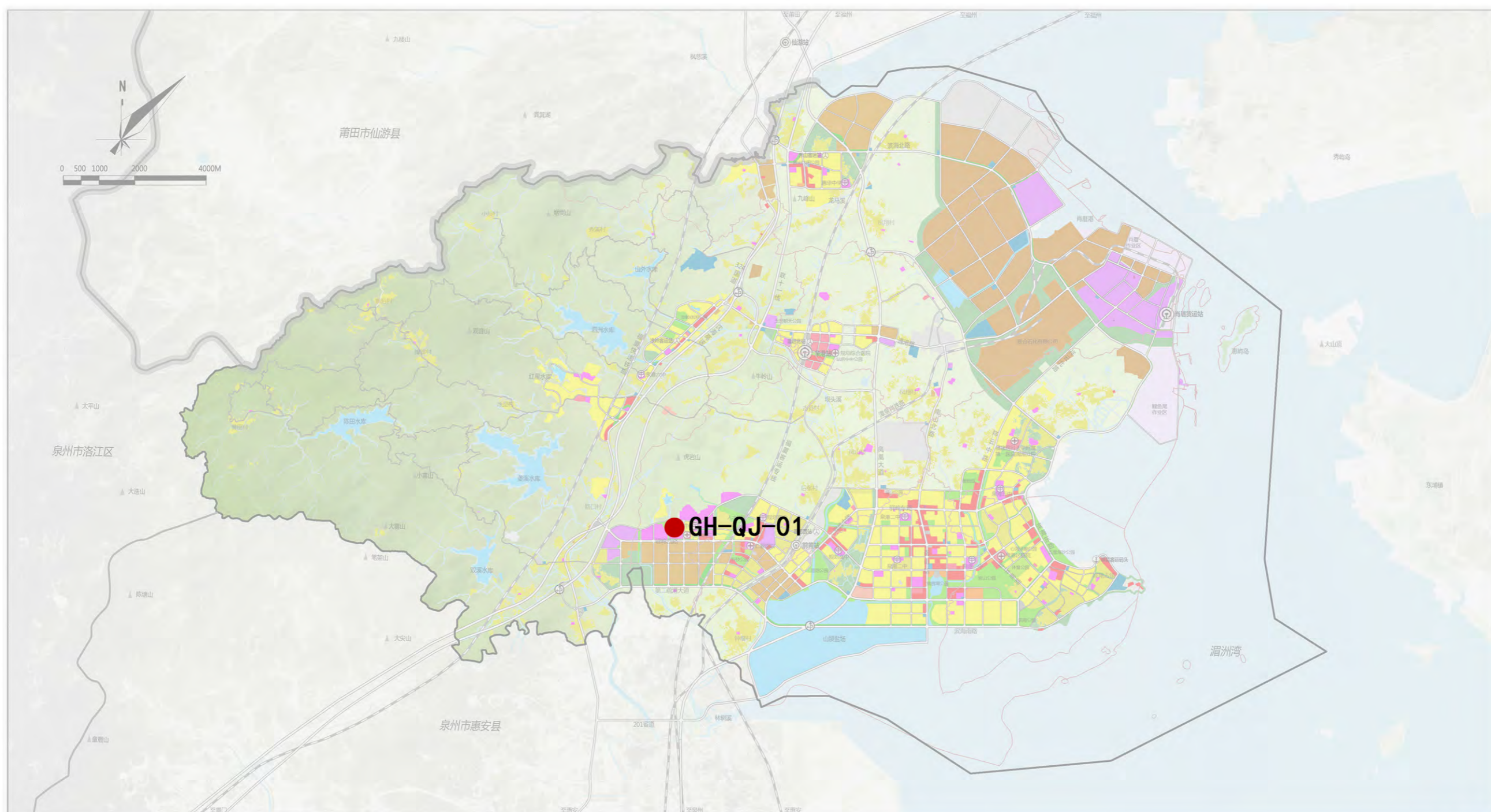
各镇/街道名称	新建（处）
山腰街道	0
峰尾镇	1
后龙镇	0
前黄镇	4
南埔镇	1
界山镇	1
涂岭镇	2
总计	9

- 图例**
- 近期新建居家养老服务站（农村幸福院）
 - 水库及盐场
 - 国有滩涂
 - 村界
 - 镇界
 - 规划范围

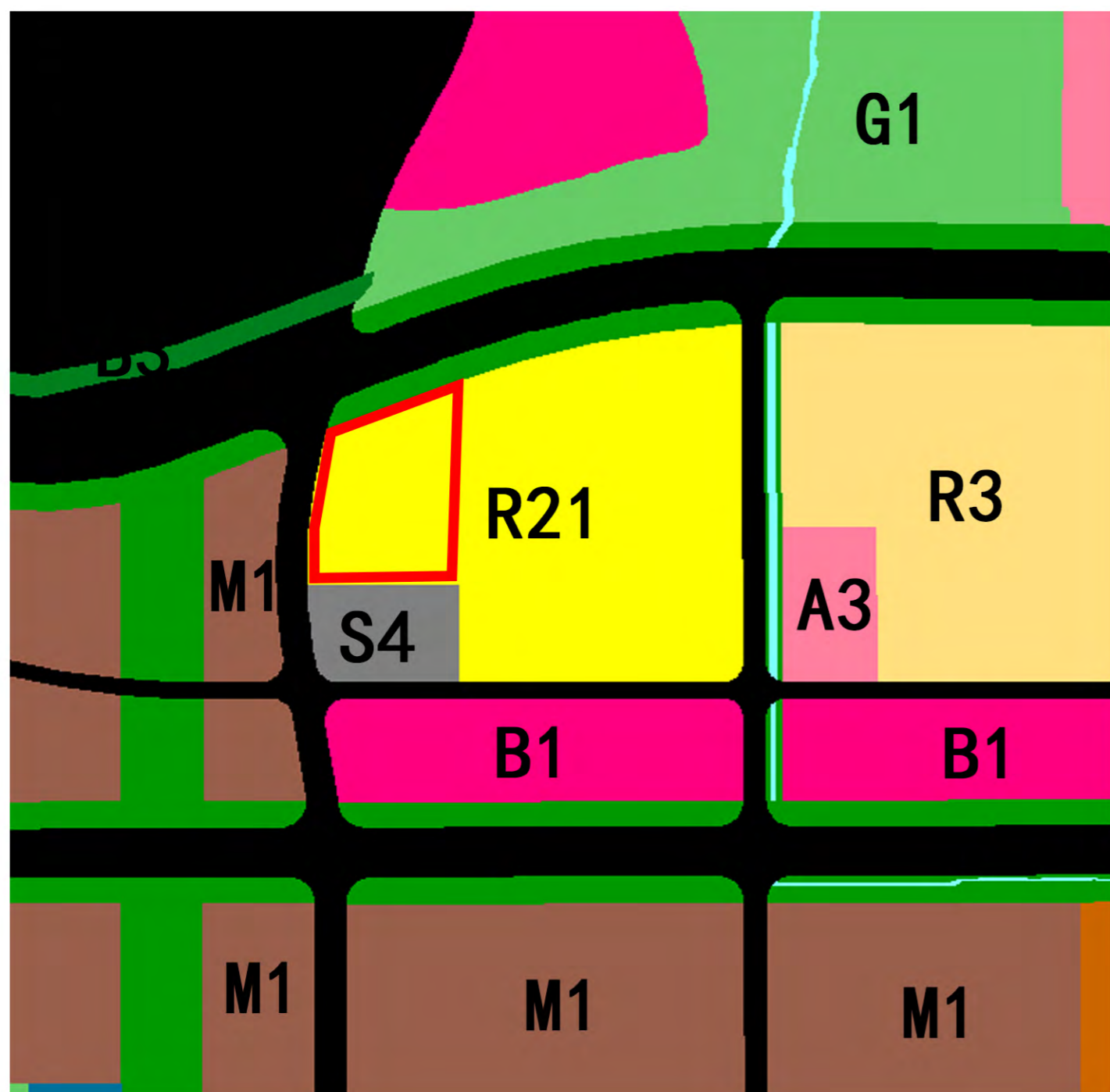
GH-QJ-01

规划泉港区养老院

拟选址于大学城南侧，现状为空地用地，规划为二类居住用地，建议后期动态维护调整为A6用地，规划用地面积25000平方米，设置500床。



项目区位图



项目土地利用规划图

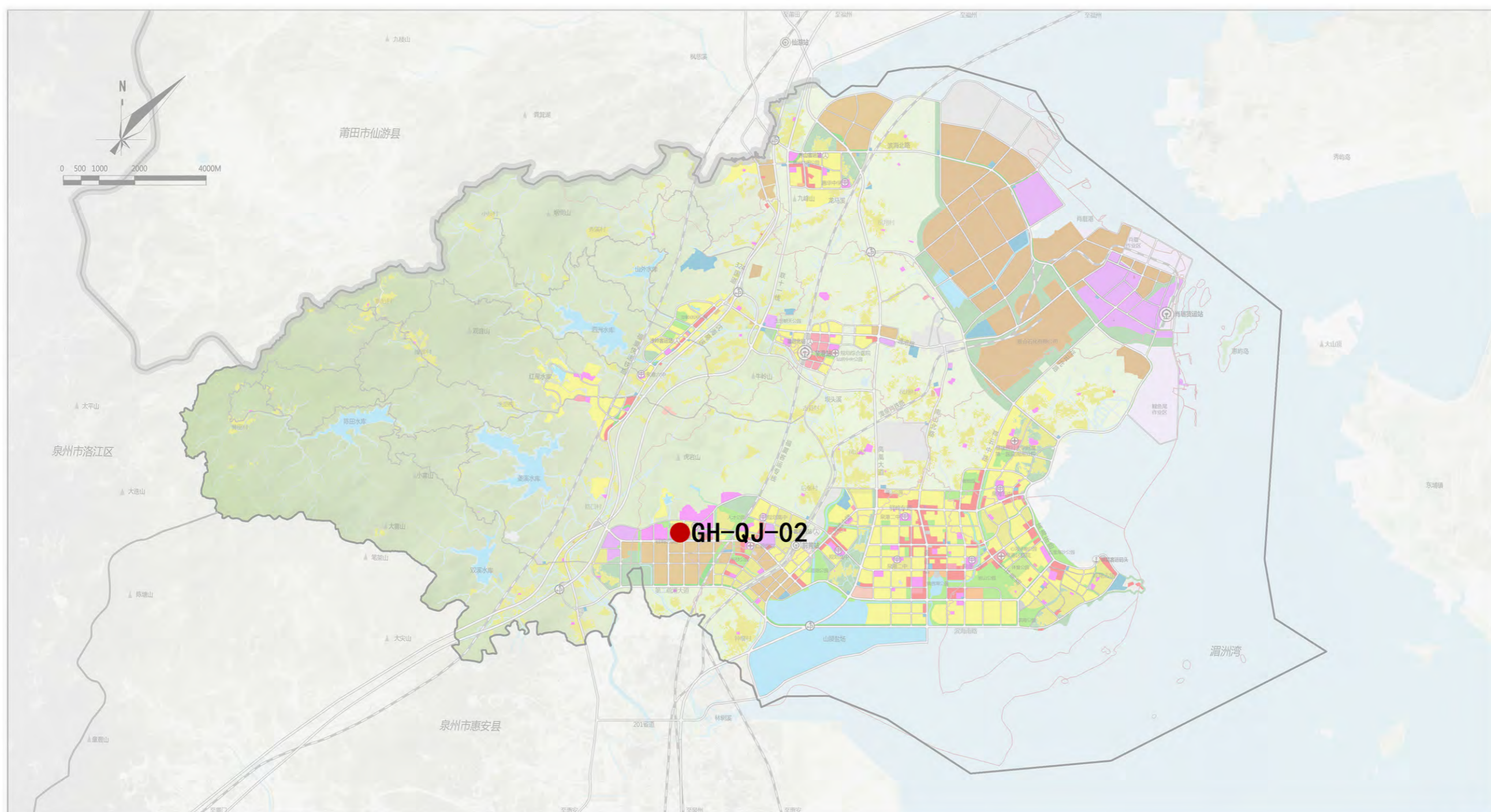


项目选址影像图

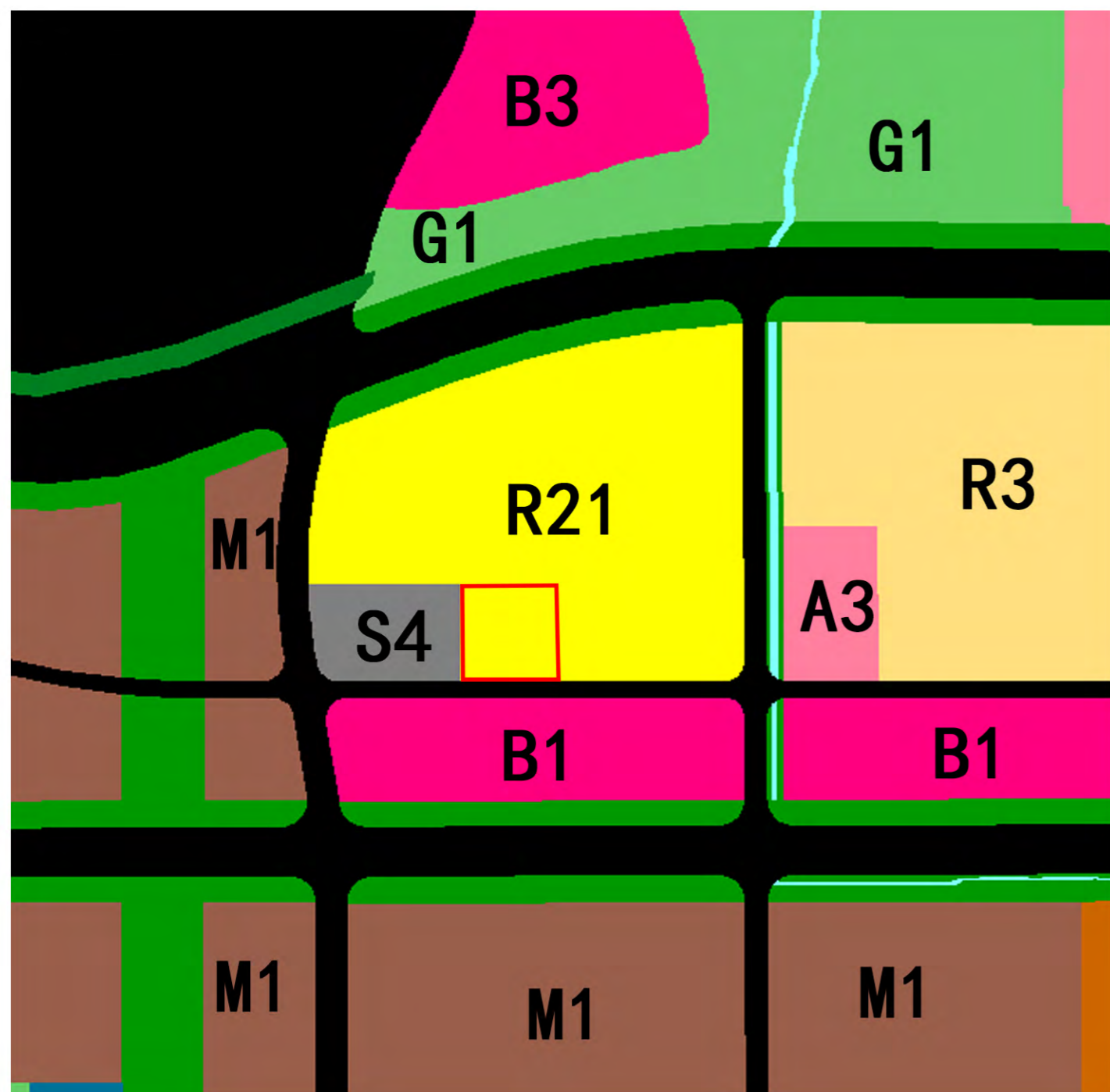
GH-QJ-02

泉港区养护院

拟选址于养老院边，大学城南侧，现状为空地，规划为二类居住用地，建议后期动态维护调整为A6用地，规划用地面积7000平方米，设置150床。



项目区位图



项目土地利用规划图

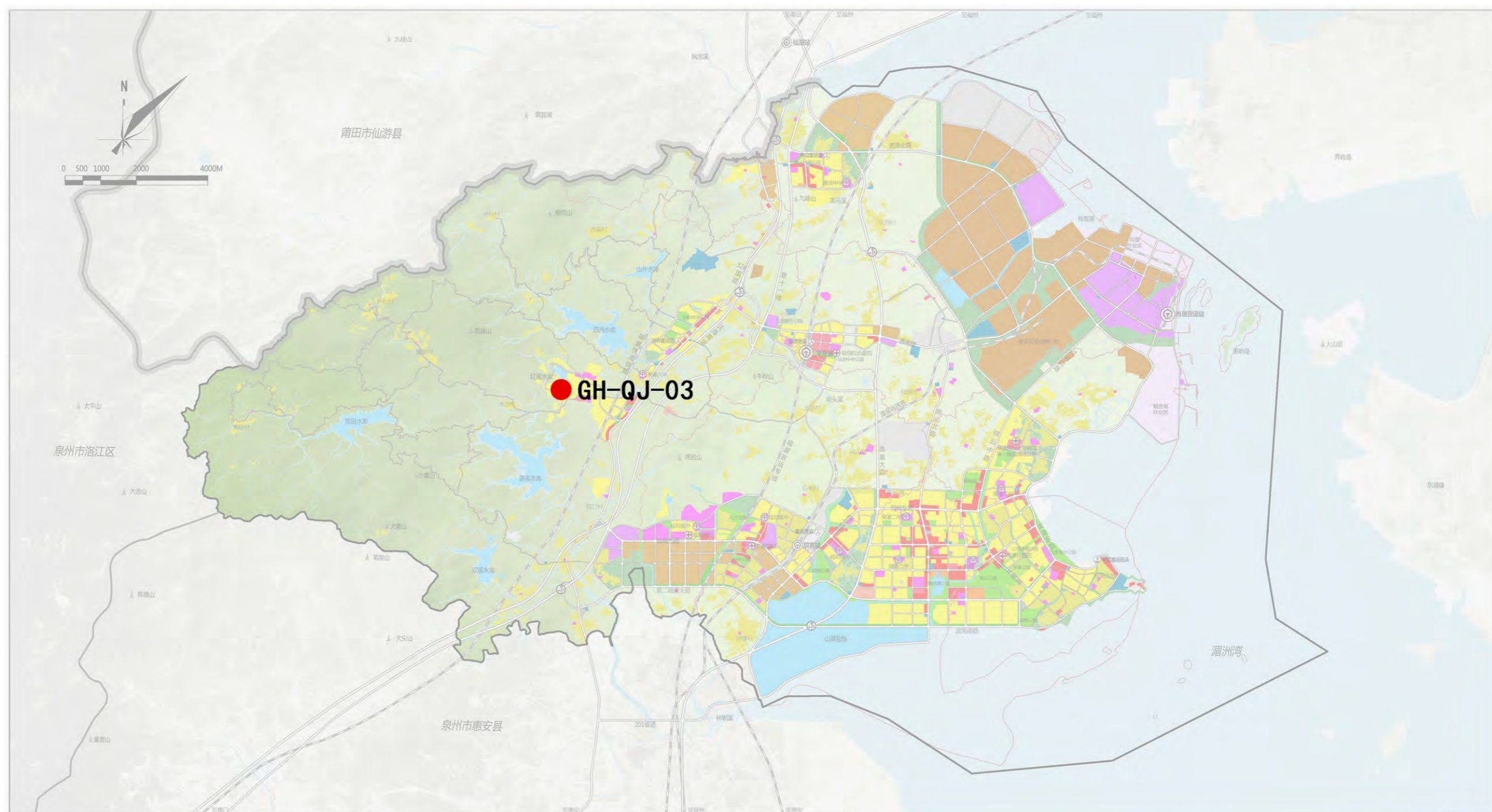


项目选址影像图

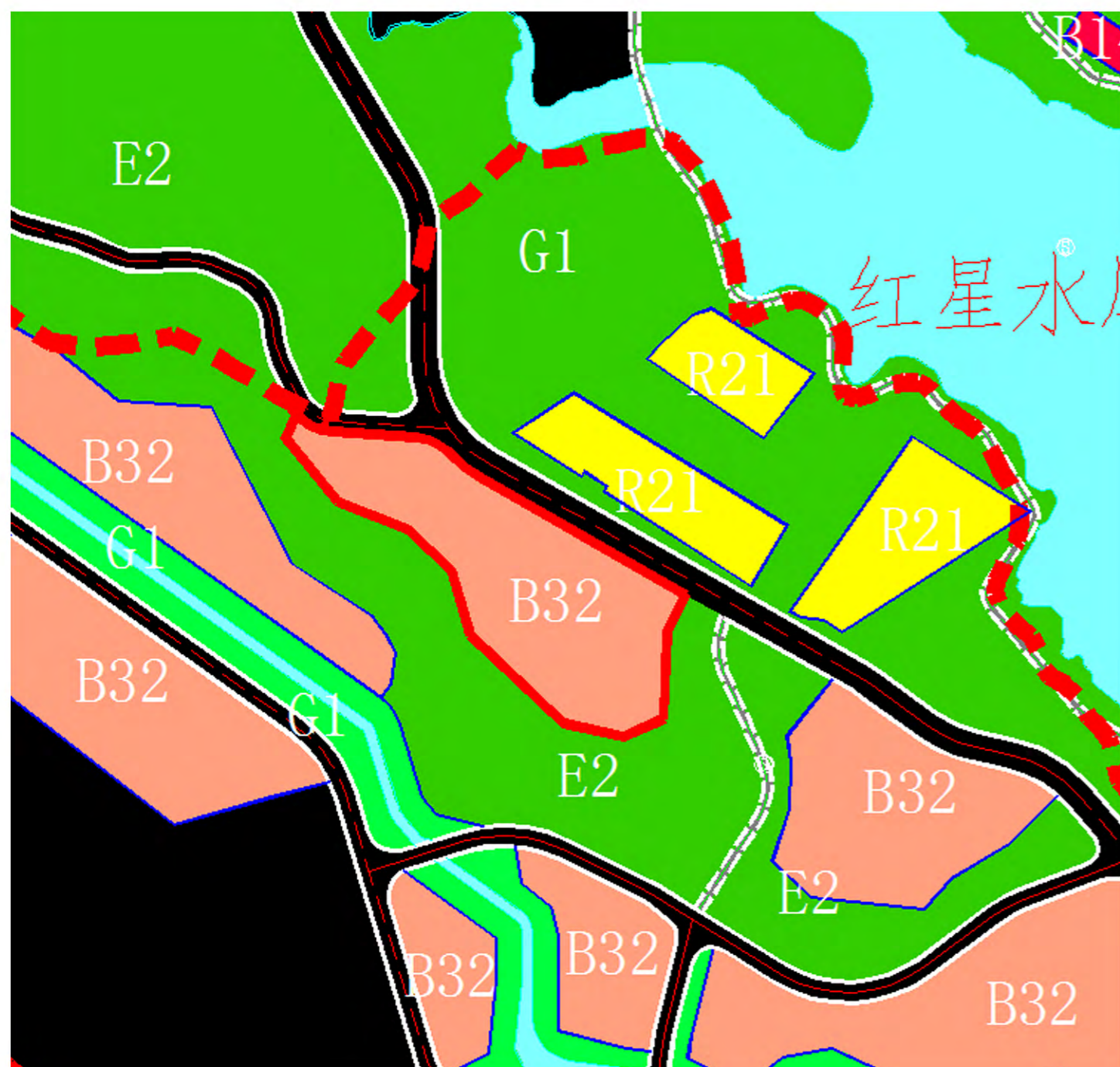
GH-QJ-03

红星水库养老产业（区级养老设施备选）

拟选址于红星水库南侧，现状为空地，规划为娱乐康体用地，可作为养老产业设施用地，规划用地面积16843平方米，设置500床。



项目区位图



项目土地利用规划图

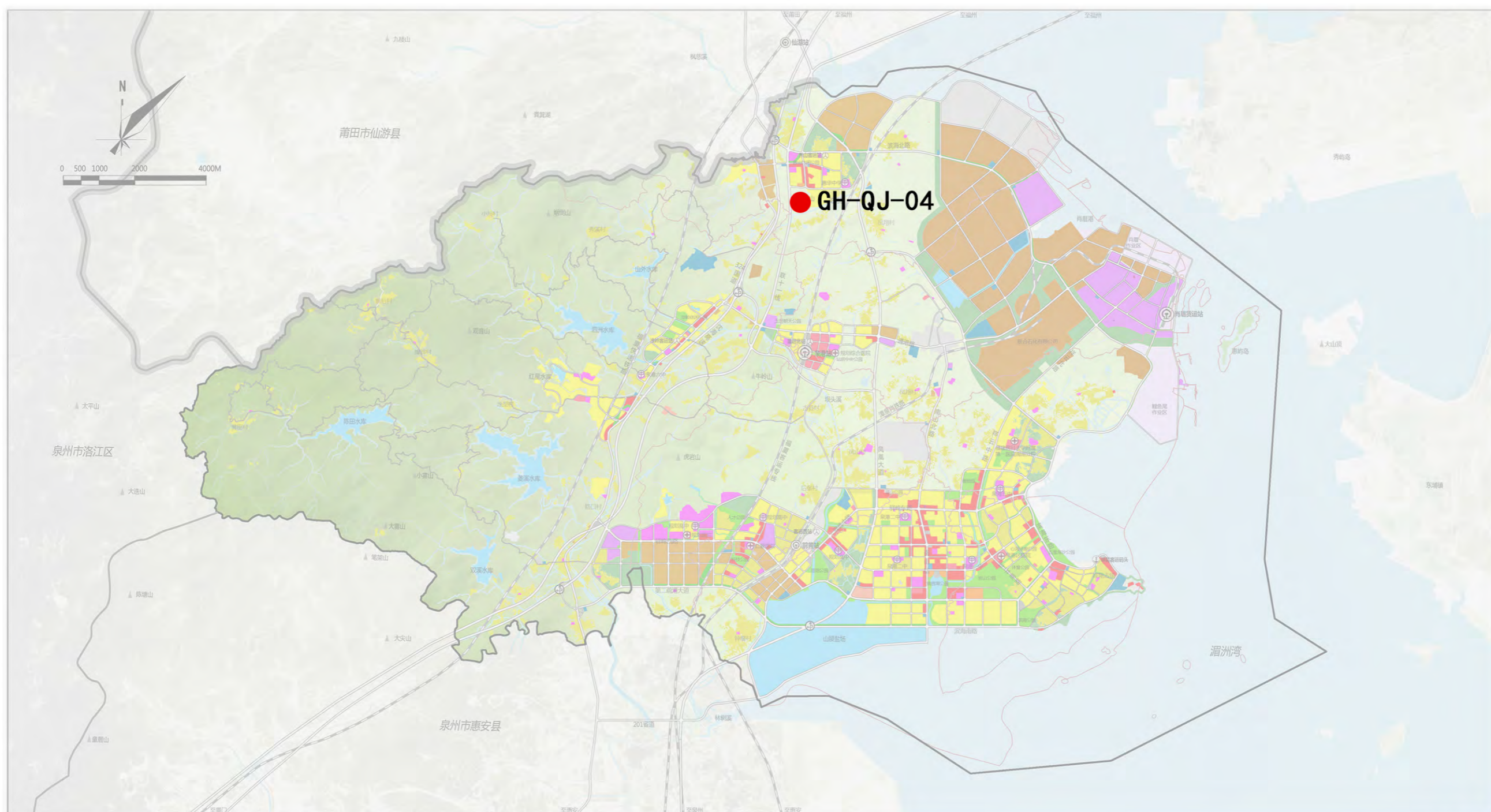


项目选址影像图

GH-QJ-04

界山养老产业（区级养老设施备选）

拟选址于九峰山，现状为农林用地，环境优美，可作为养老产业设施用地，规划用地面积约为15000平方米，设置500床。



项目区位图

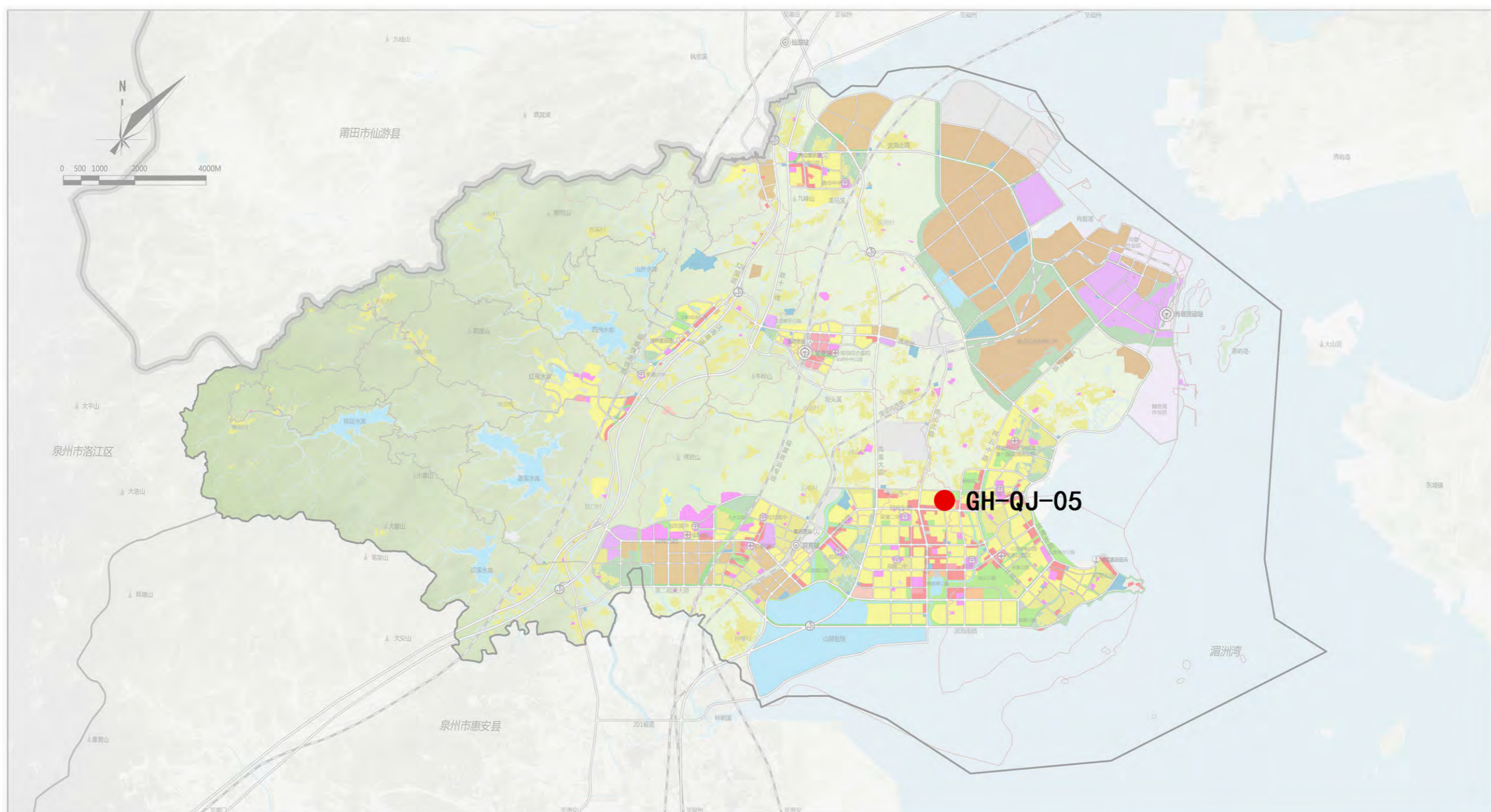


项目选址影像图

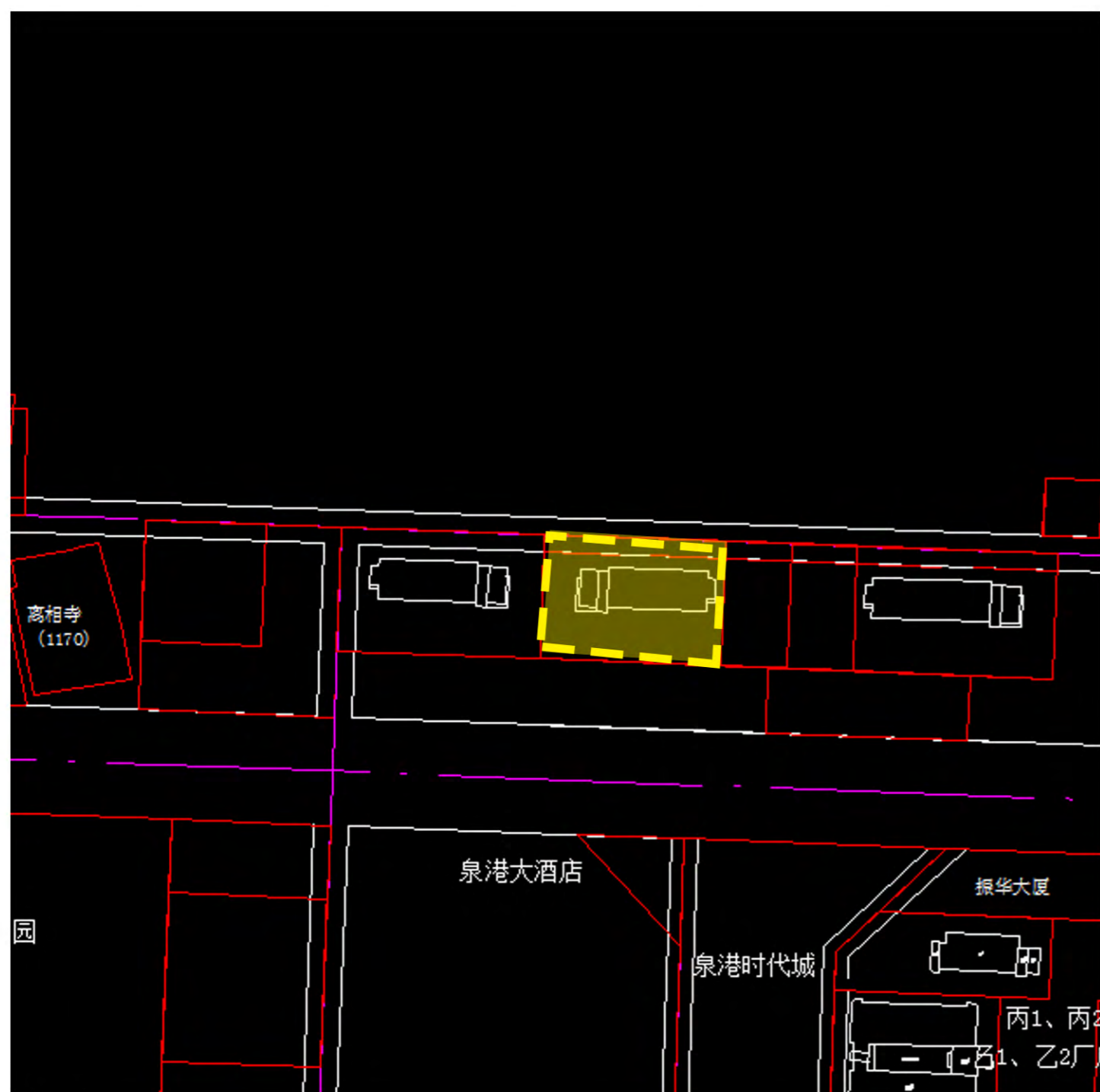
GH-QJ-05

泉港区改造养护院（工业地块改造—备选）

拟选址于泉港区驿峰中路北侧，现状为工业厂房。该厂房东侧为原泉港区科技大楼，占地6.5亩（约4333m²），建筑面积为7500m²。规划改造为泉港区养护院（备选），设置床位数200床。



项目区位图

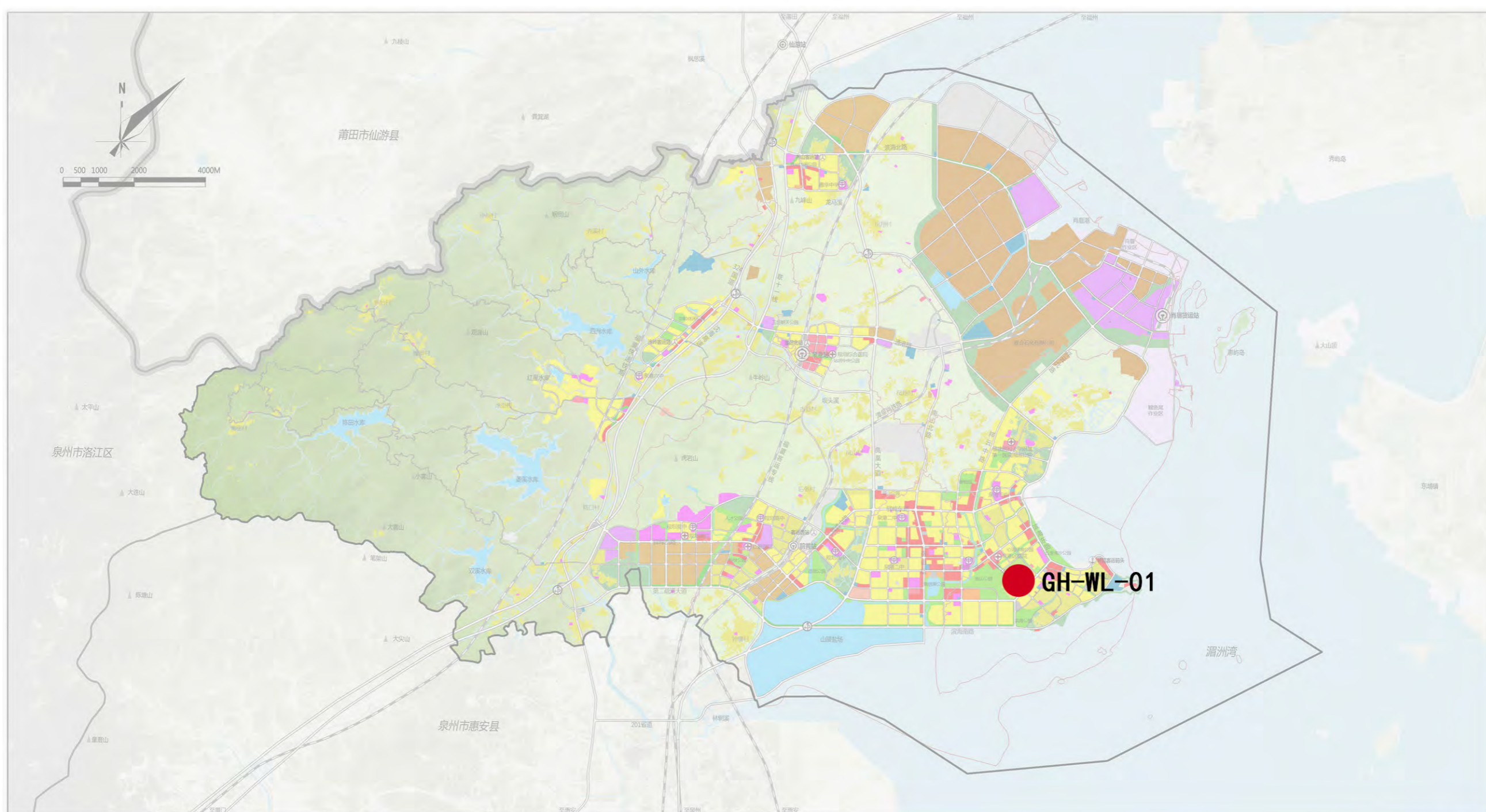


项目选址影像图

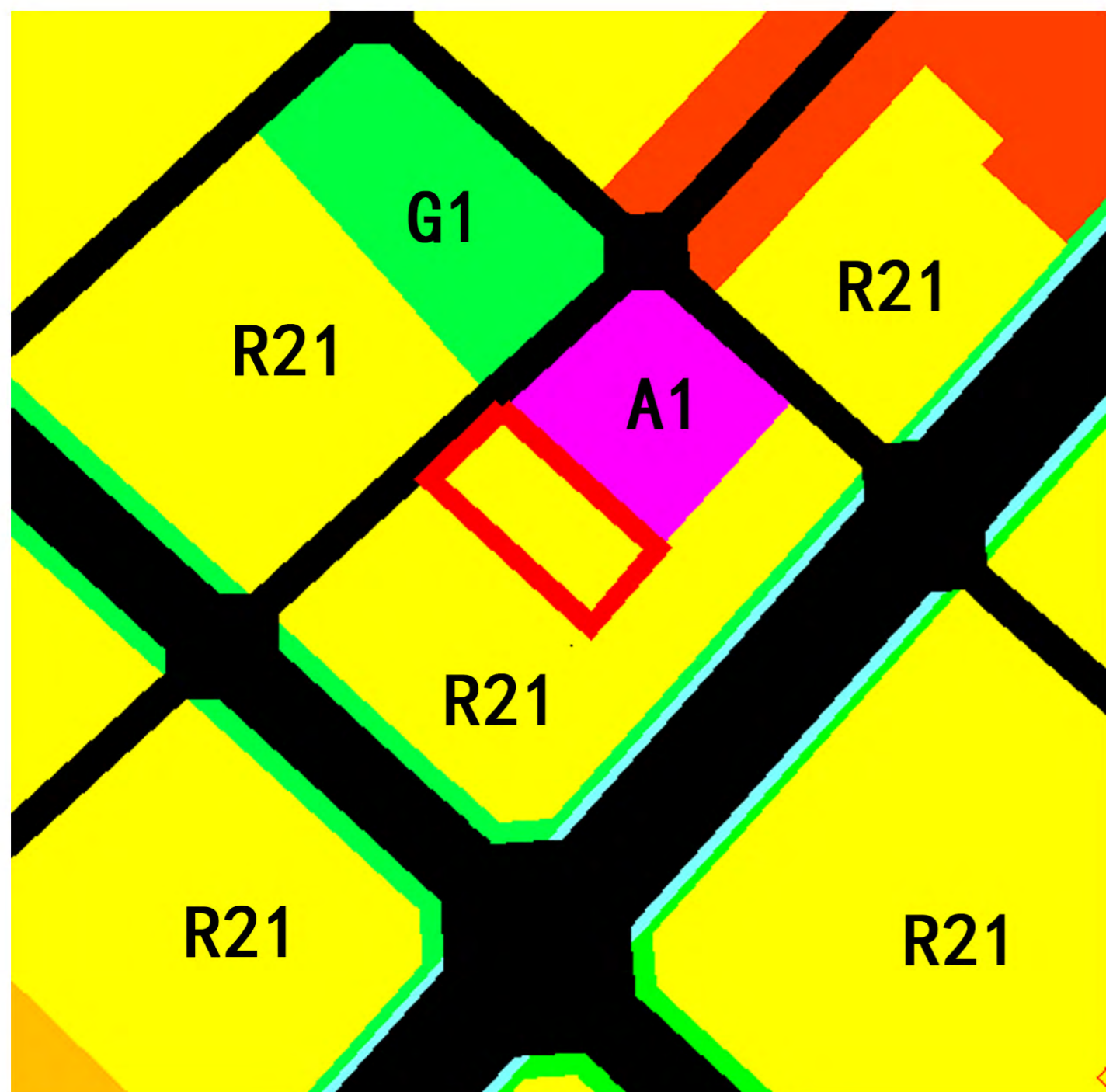
GH-WL-01

泉港区老年大学/老年活动中心

泉港老年大学和老年活动中心合并设置，选址位于峰尾镇联岩村，现状为空地，规划为二类居住用地，建议后期动态维护调整为A3用地，规划用地面积5599平方米。



项目区位图



项目土地利用规划图

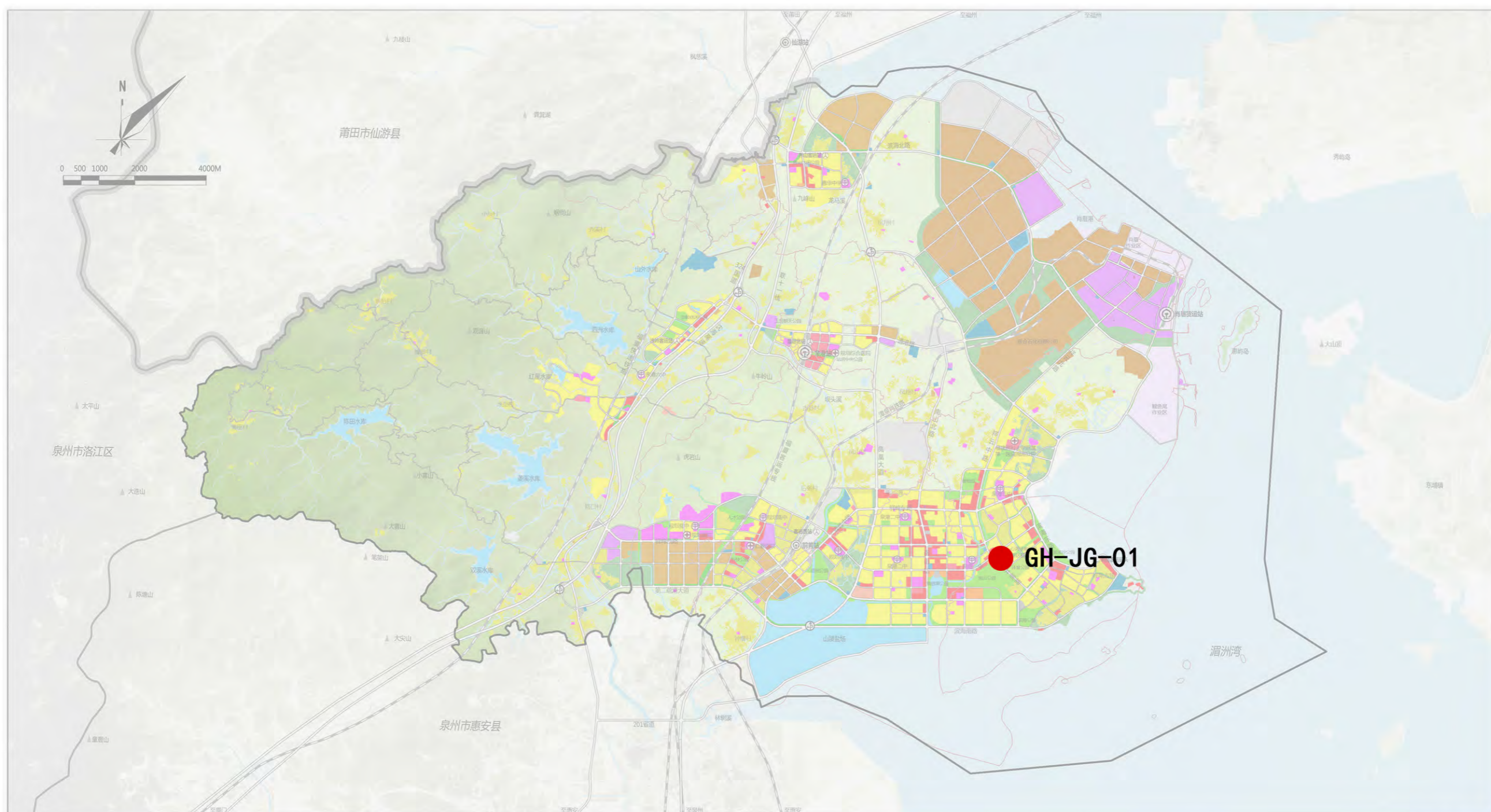


项目选址影像图

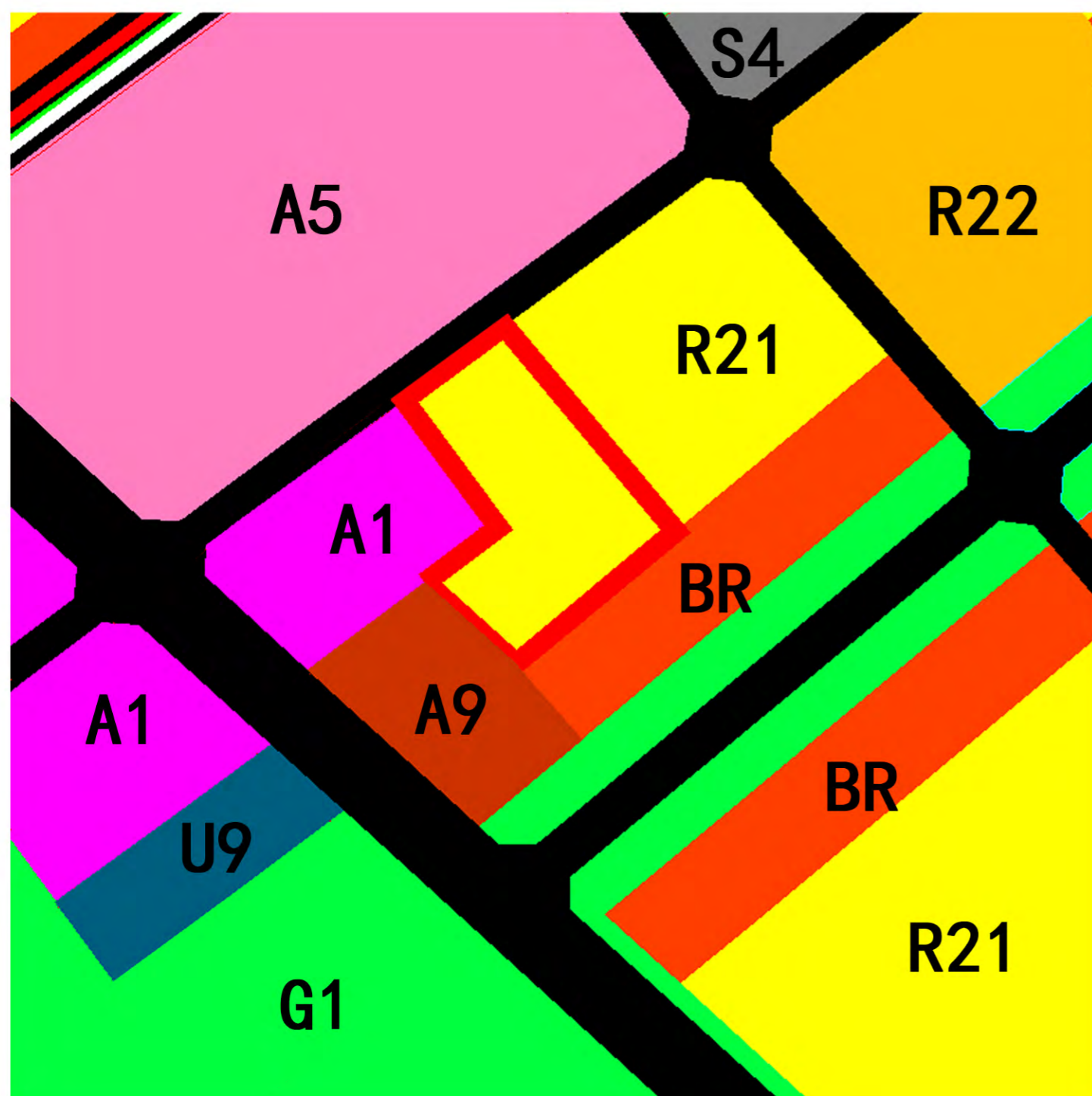
GH-JG-01

峰尾敬老院

原峰尾敬老院面积小，床位少，不能满足规模化集中养老需要，建议转为社区级居家养老服务站。规划选址于峰尾镇联岩村，现状为宗教用地，规划用地为二类居住用地，规划用地面积11052平方米，设置200床。



项目区位图



项目土地利用规划图

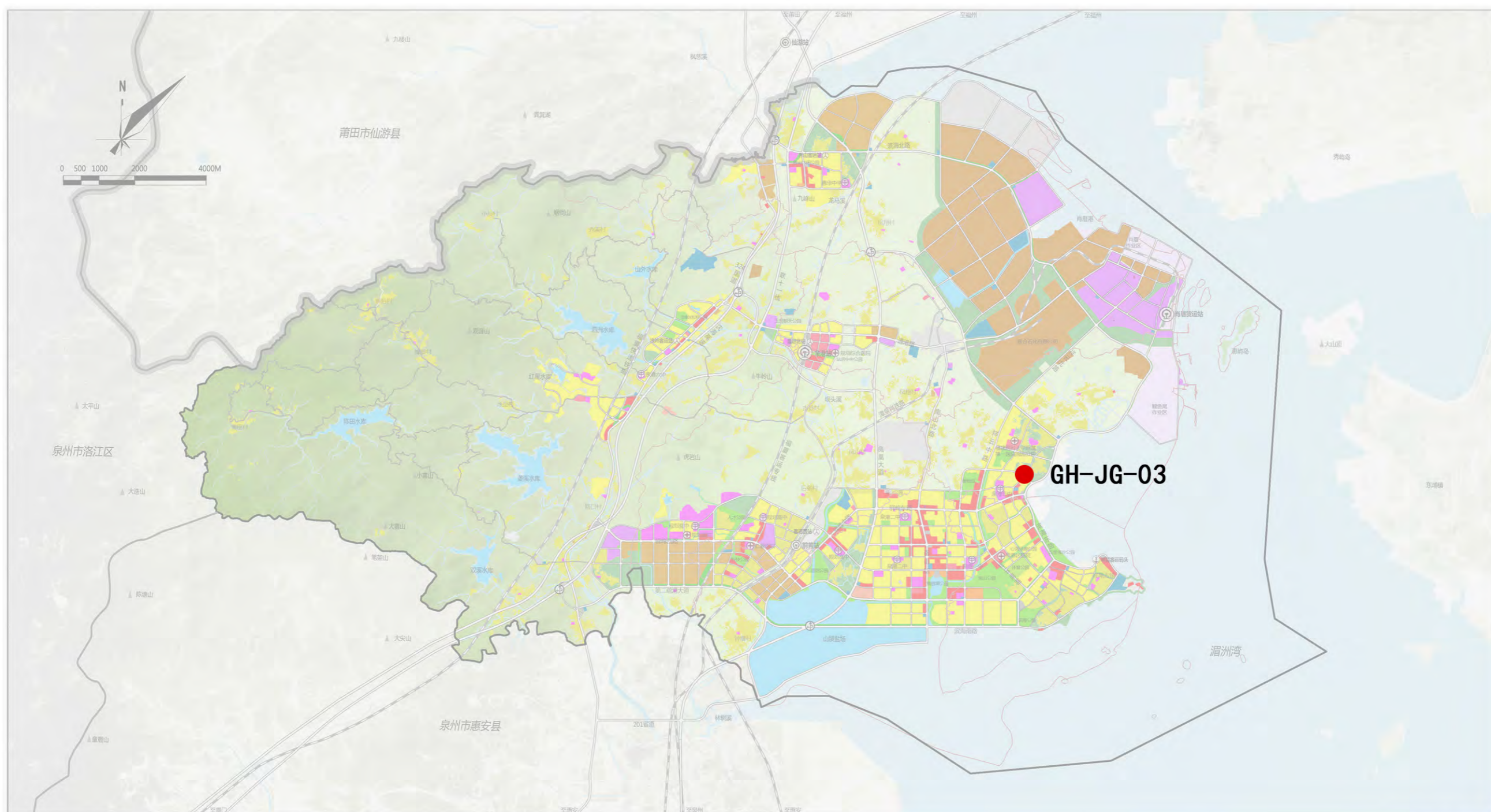


项目选址影像图

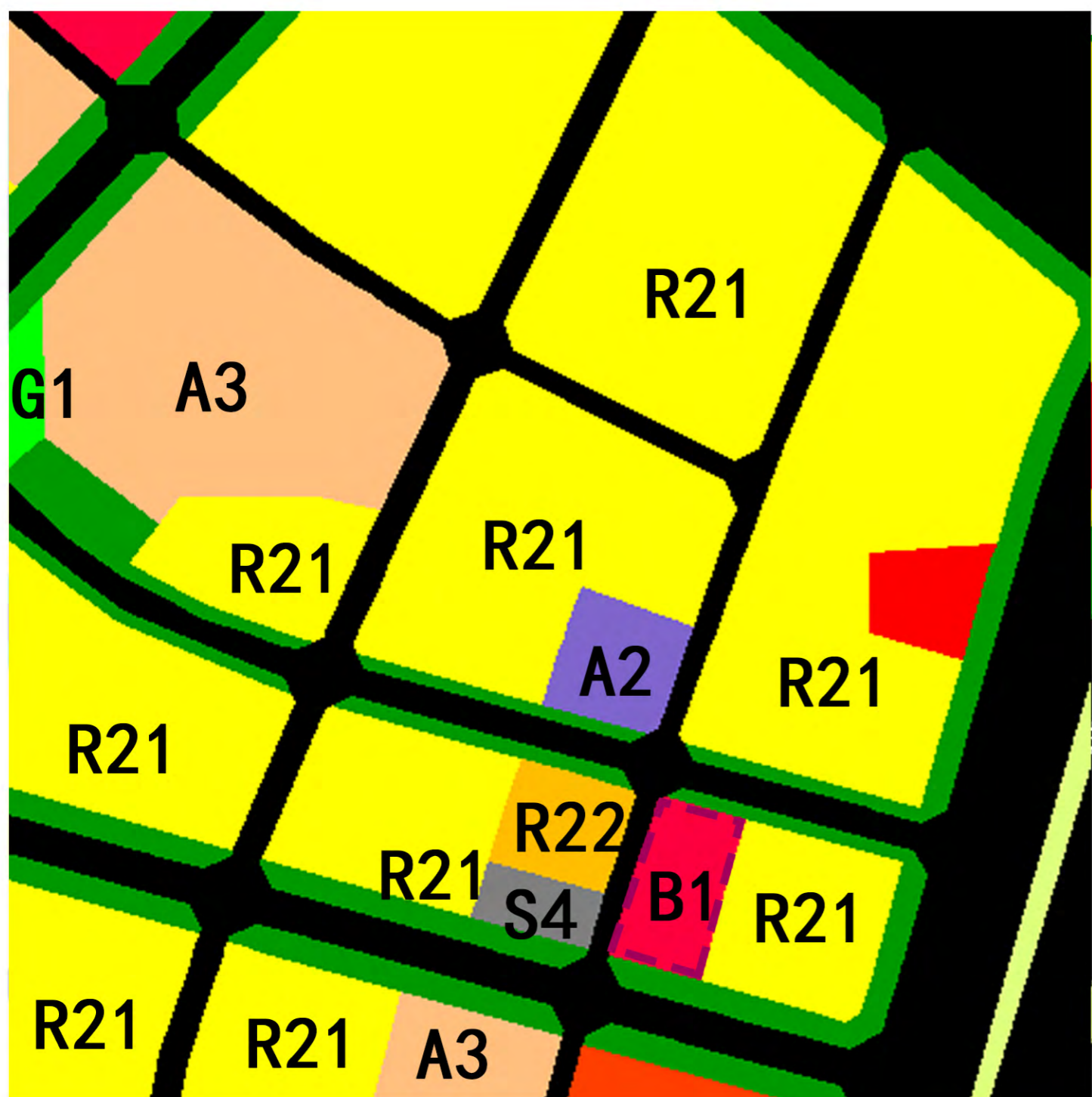
GH-JG-03

后龙敬老院

原有后龙敬老院面积较小，交通较为不便利，尚未投入运营。规划拟选址于后龙镇割山村，现状为空地，规划用地为商业设施用地，建议后期动态维护将地块调整为A6用地，规划用地面积8657平方米，设置200床。



项目区位图



项目土地利用规划图

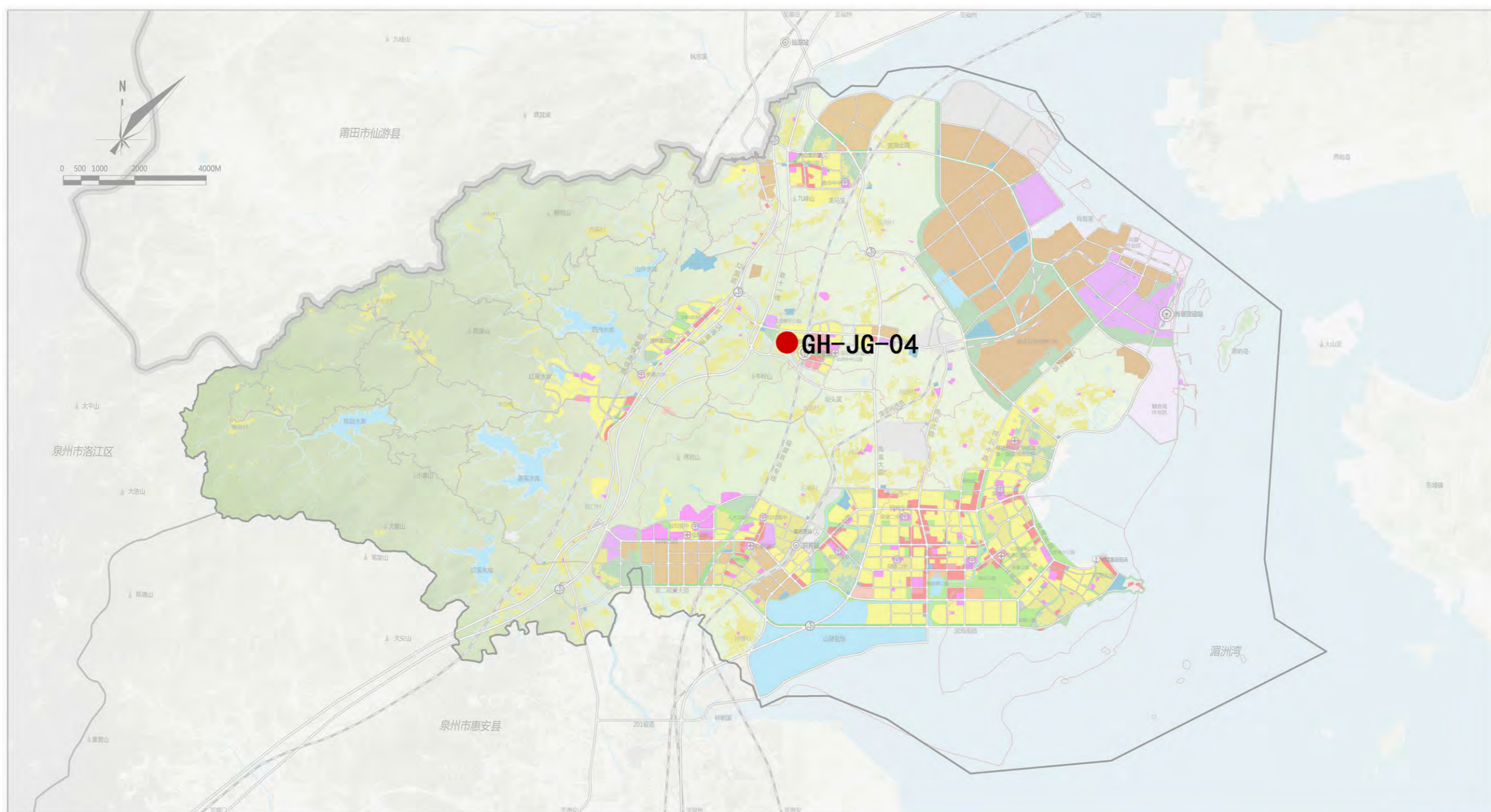


项目选址影像图

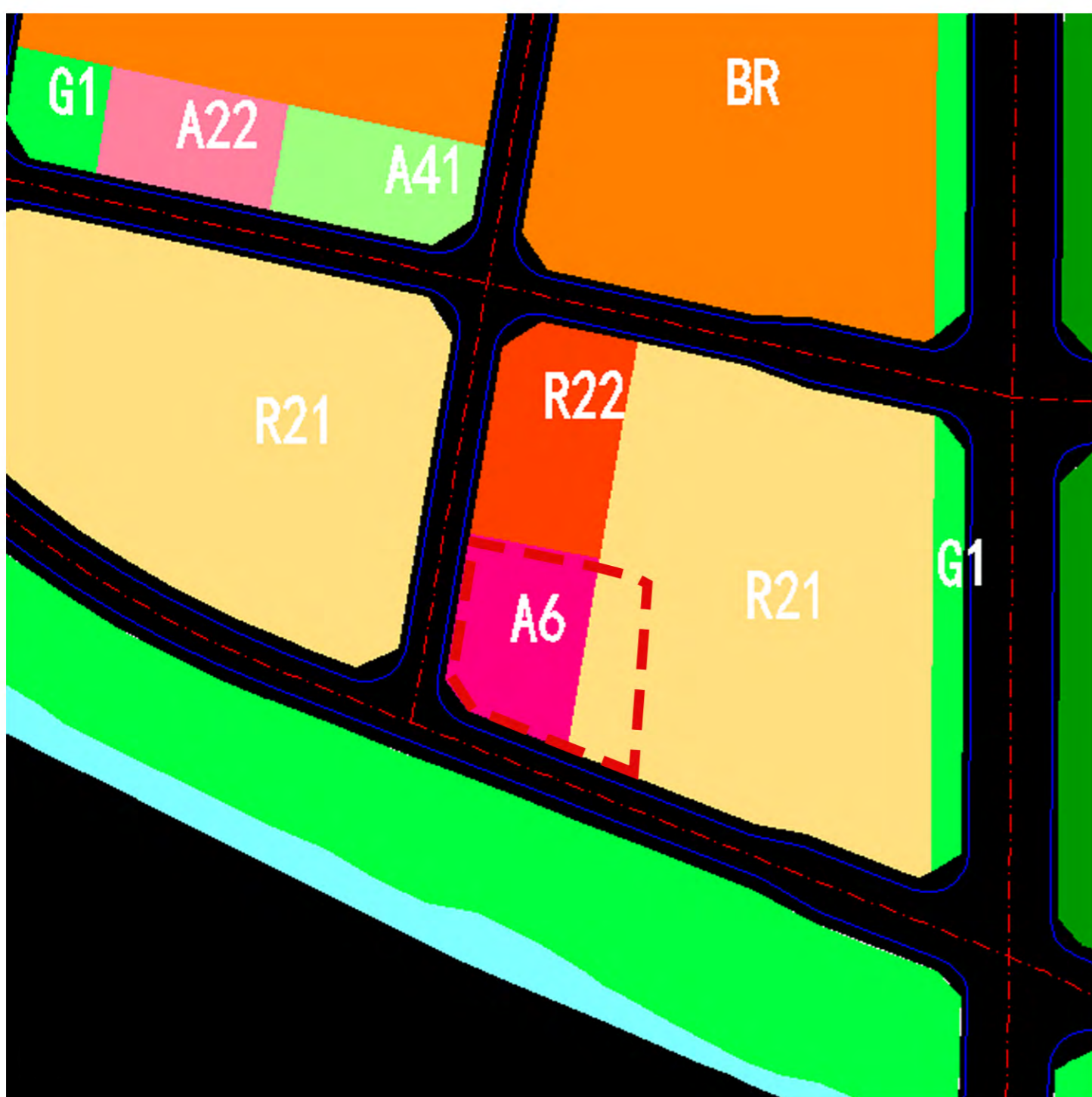
GH-JG-04

南埔敬老院

原有南埔敬老院面积过小，无法满足养老需求，建议转为社区级居家养老服务站，南埔镇敬老院另行选址。规划选址于福厦客运专线泉港站西侧，现状为空地，规划为A6用地。建议结合东侧二类居住用地对社会福利用地拓展至6750平方米，设置150床。



项目区位图



项目土地利用规划图

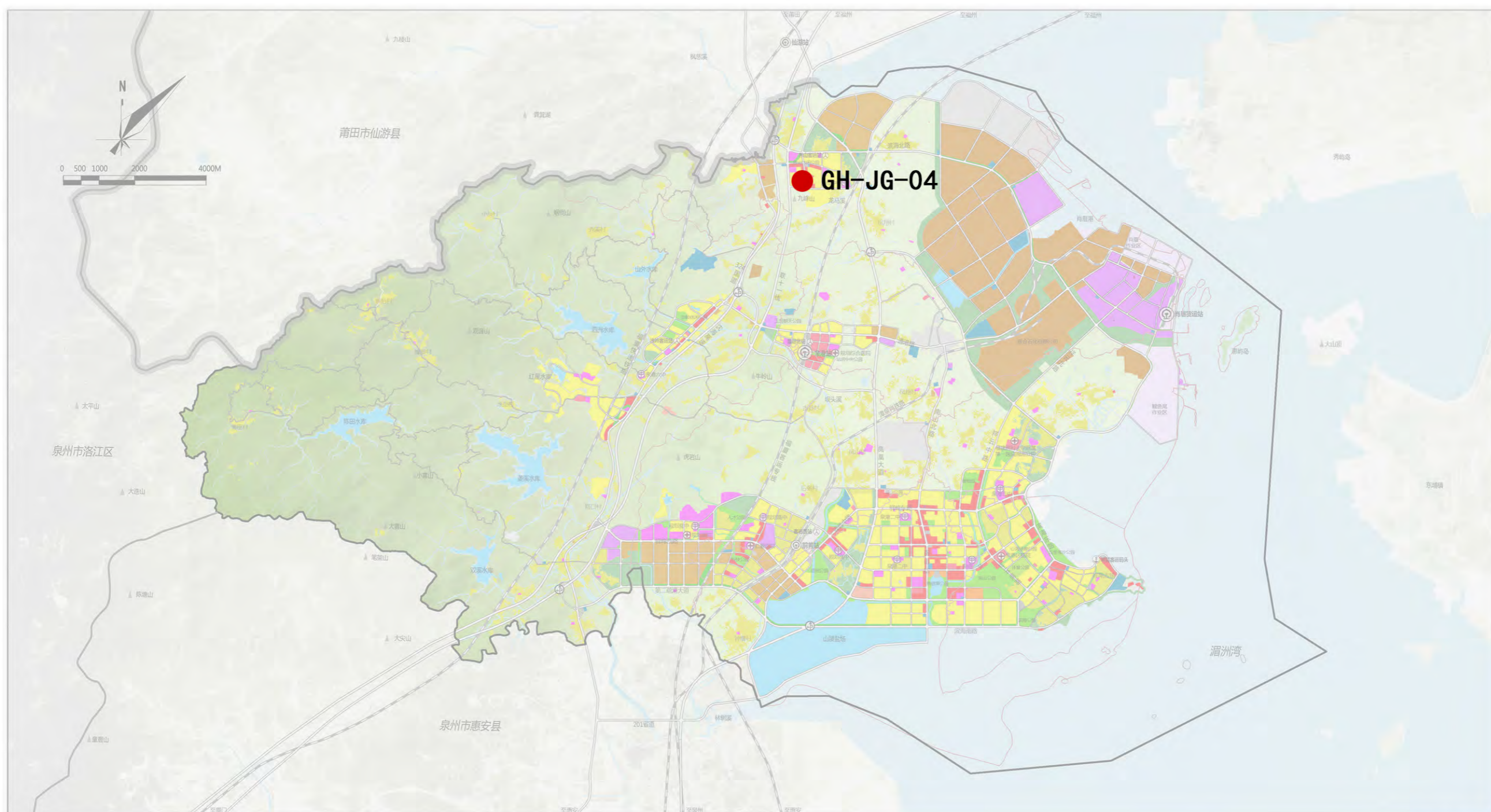


项目选址影像图

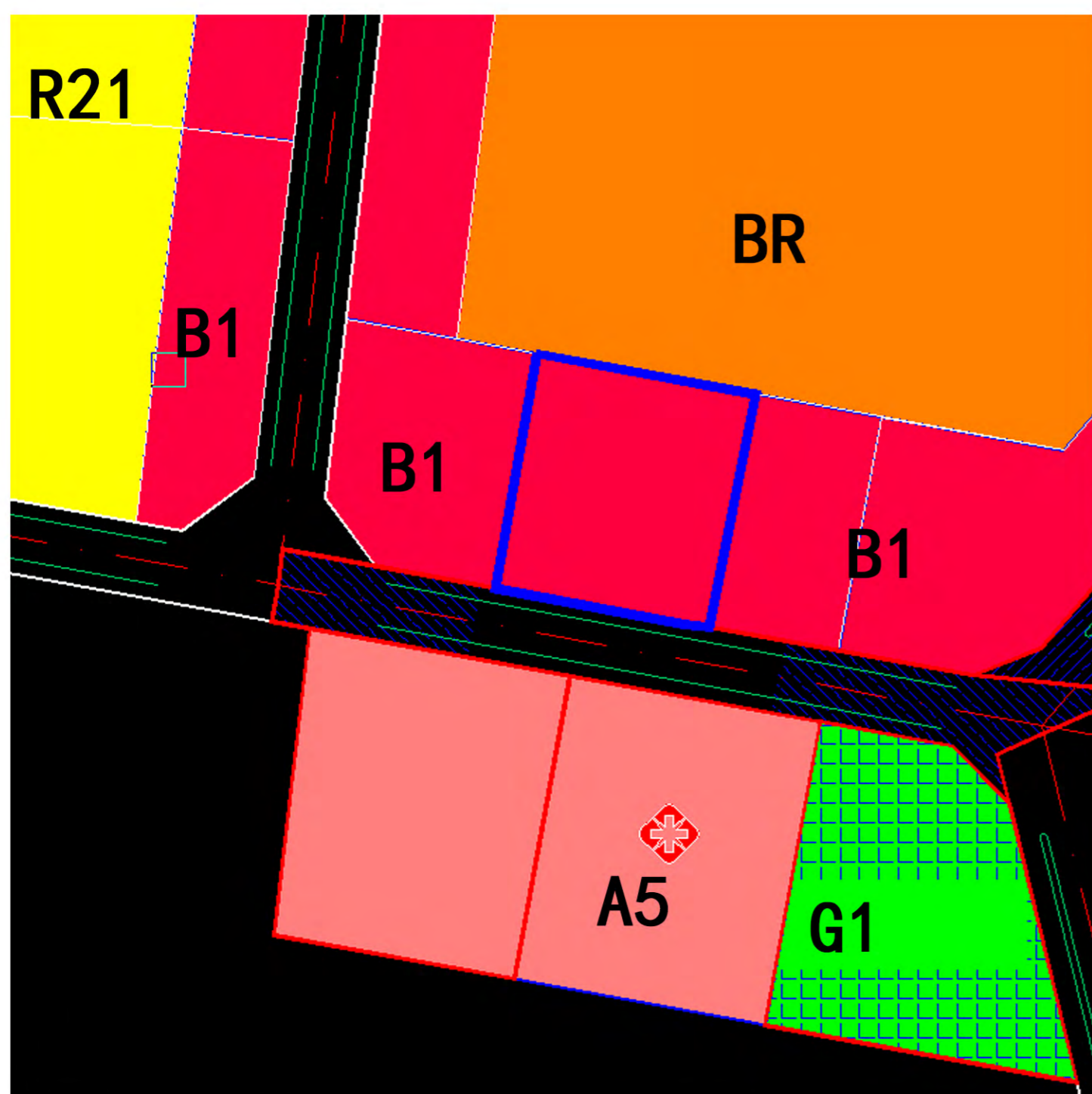
GH-JG-04

界山敬老院

原界山镇敬老院，面积过小，未运营，建议转成社区级居家养老服务中心。规划选址于界山镇鹤头村，现状为空地，规划为商业设施用地，建议后期动态维护为社会福利用地，规划用地面积6750平方米，设置150床。



项目区位图



项目土地利用规划图

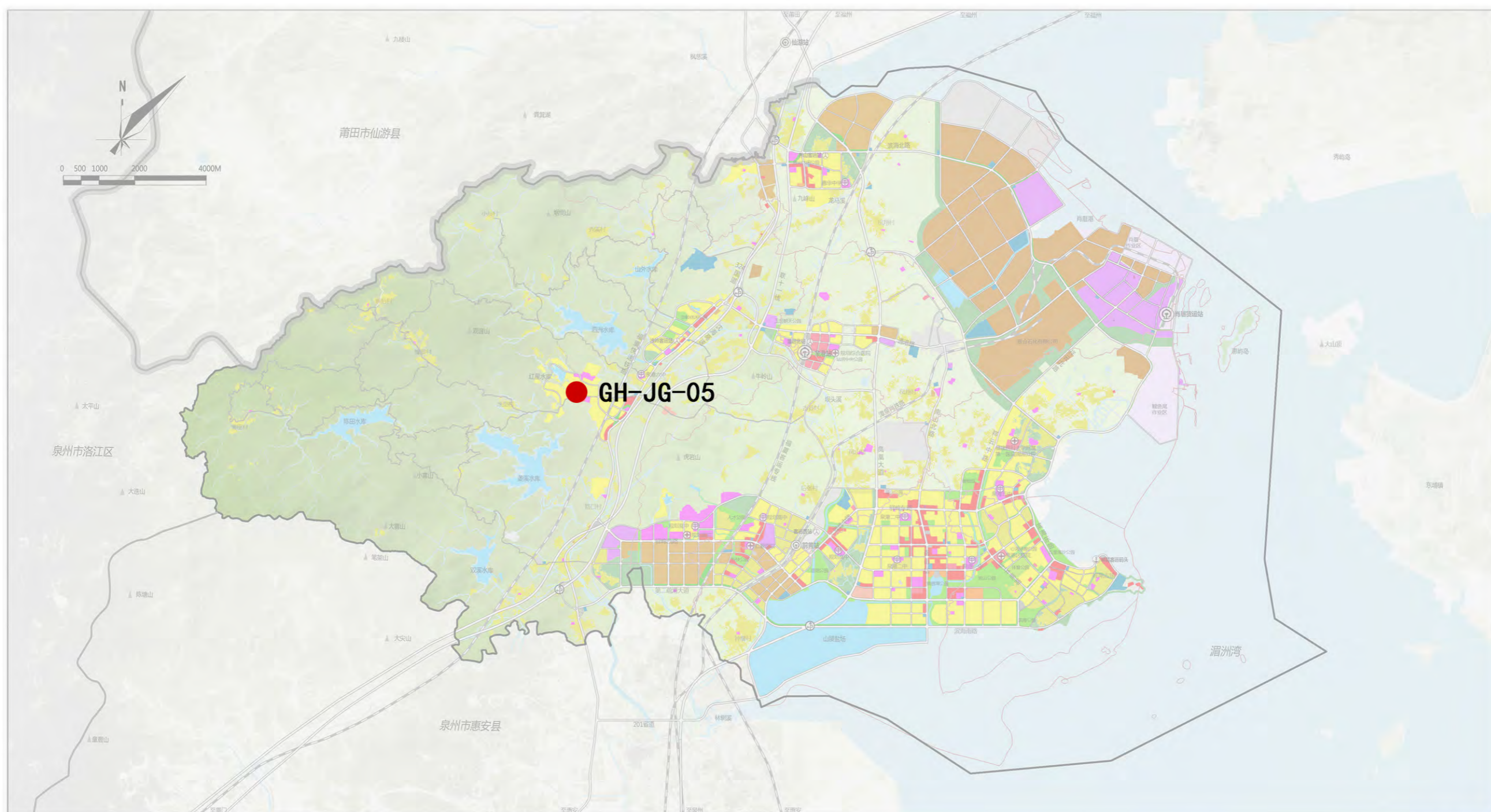


项目选址影像图

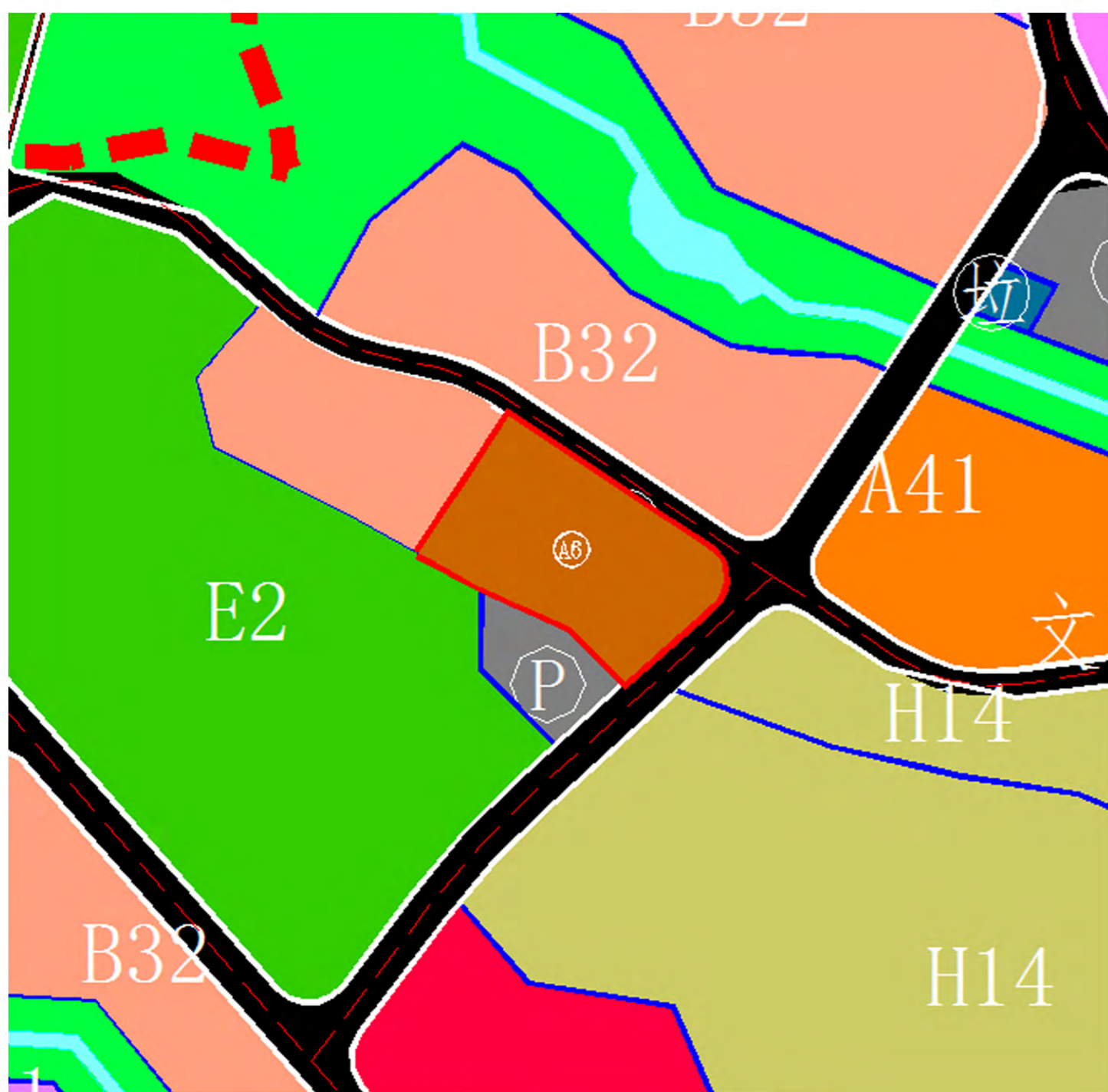
GH-JG-05

涂岭敬老院

规划选址涂岭镇前欧村，现状为空地 and 弃置地，控规规划为社会福利用地，规划用地面积6750平方米，设置150床。



项目区位图



项目土地利用规划图

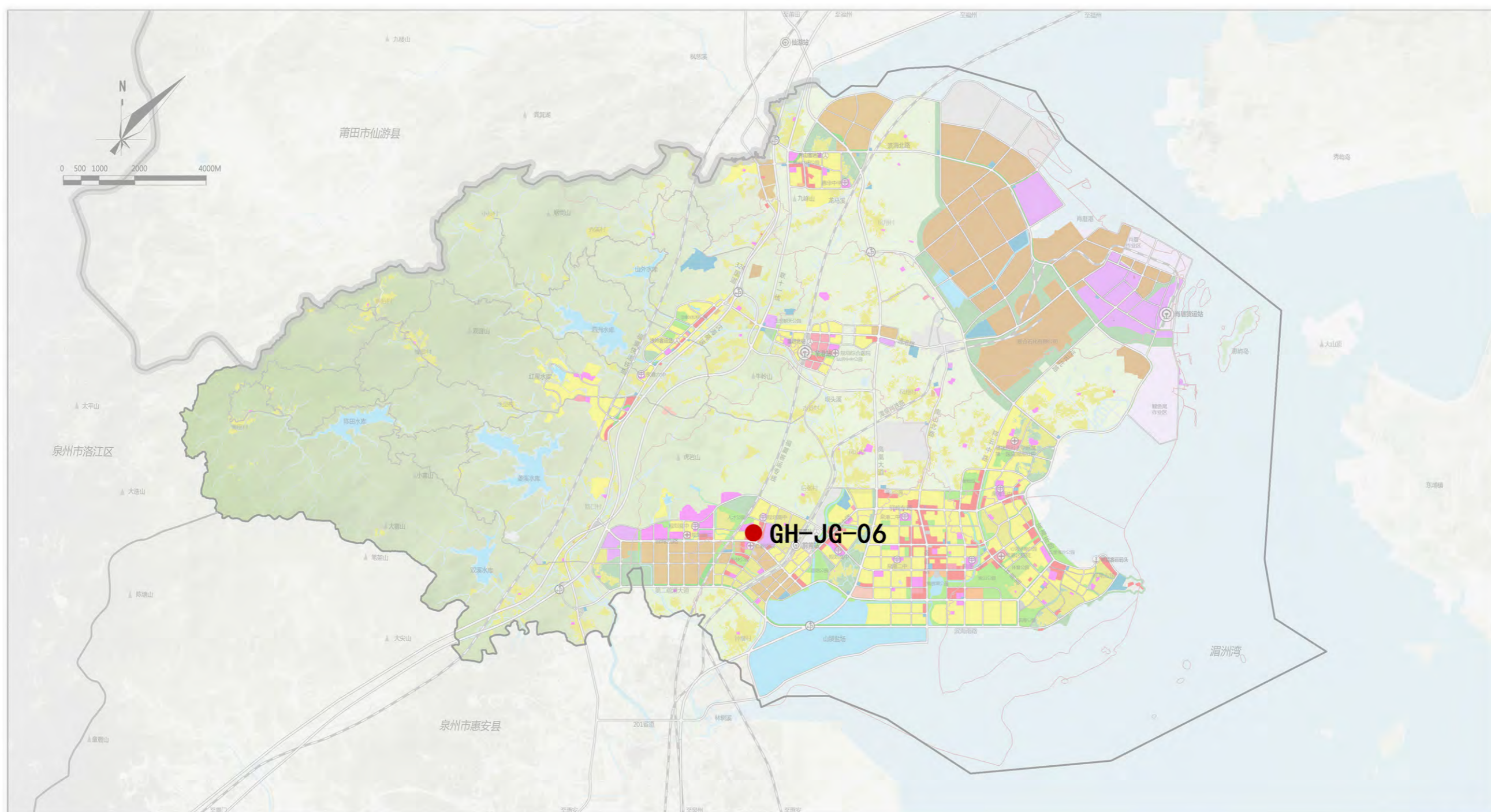


项目选址影像图

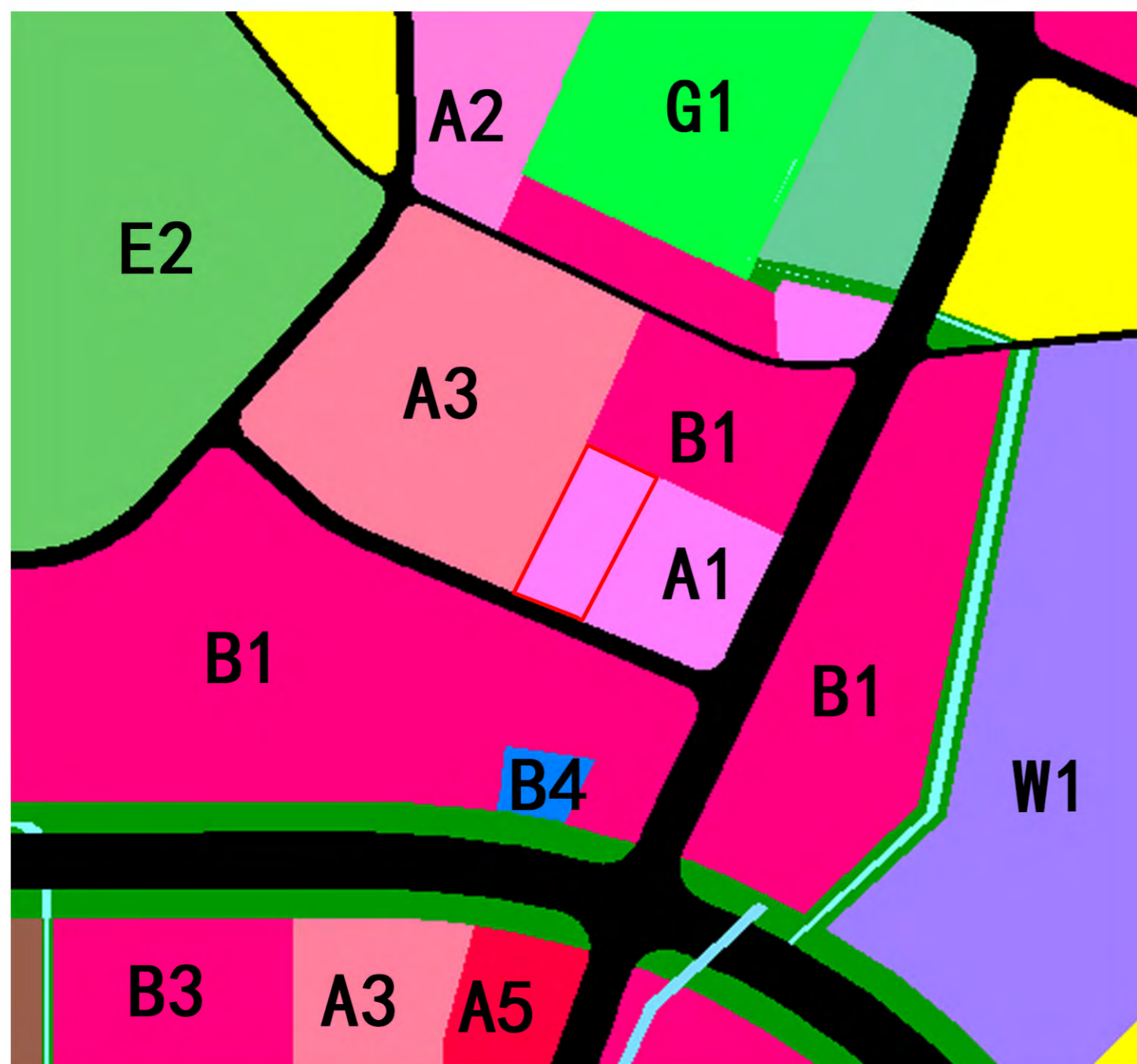
GH-JG-06

前黄敬老院

原前黄敬老院设置在三朱村，面积小，兼做社区居家养老服务站使用，建议转为社区级居家养老设施，重新选址前黄镇敬老院。规划选址于前黄镇前黄村，现状空地，规划为行政办公用地，建议后期动态维护将用地调为A6用地，规划用地面积8634平方米，设置150床。



项目区位图



项目土地利用规划图

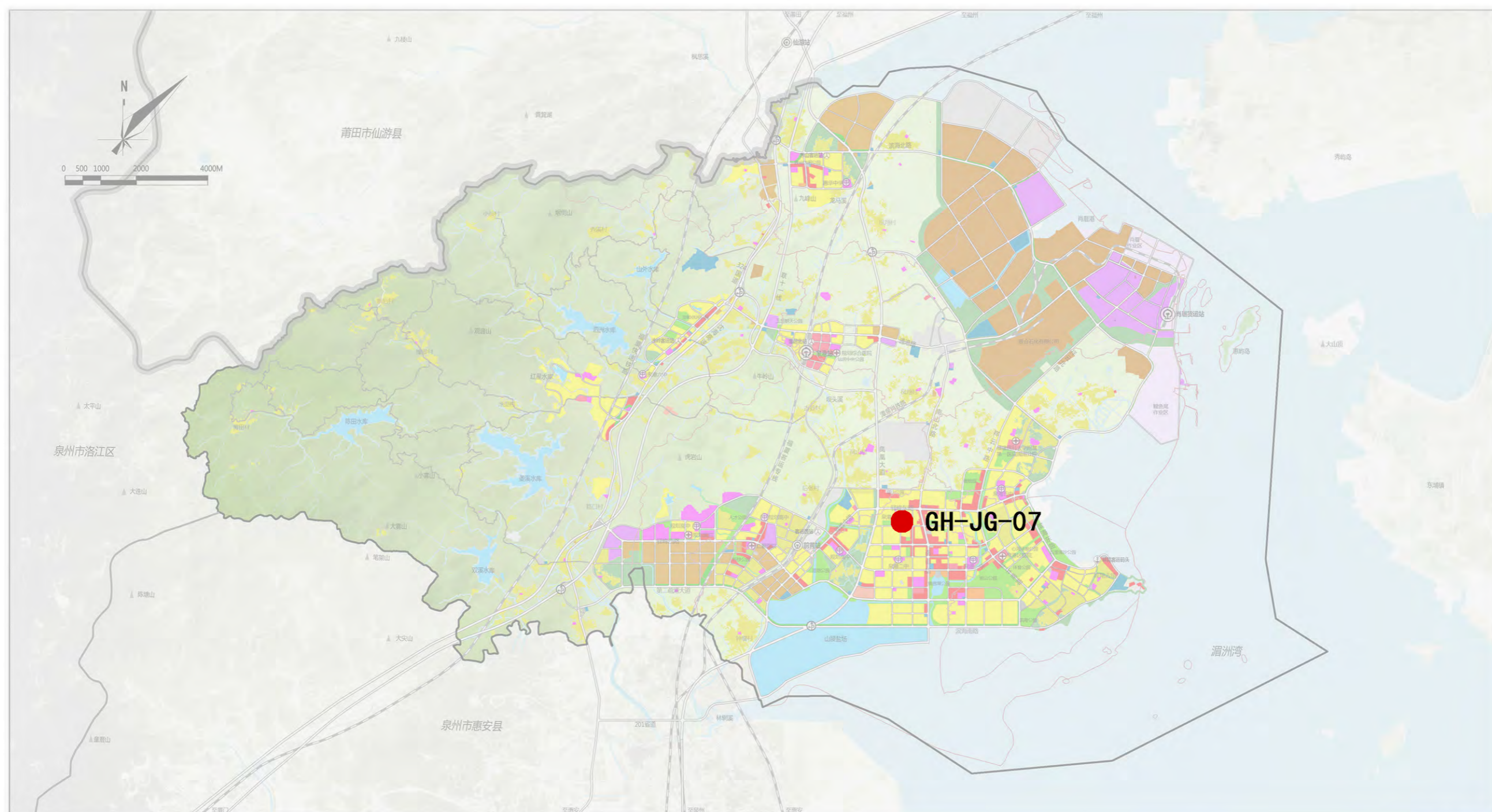


项目选址影像图

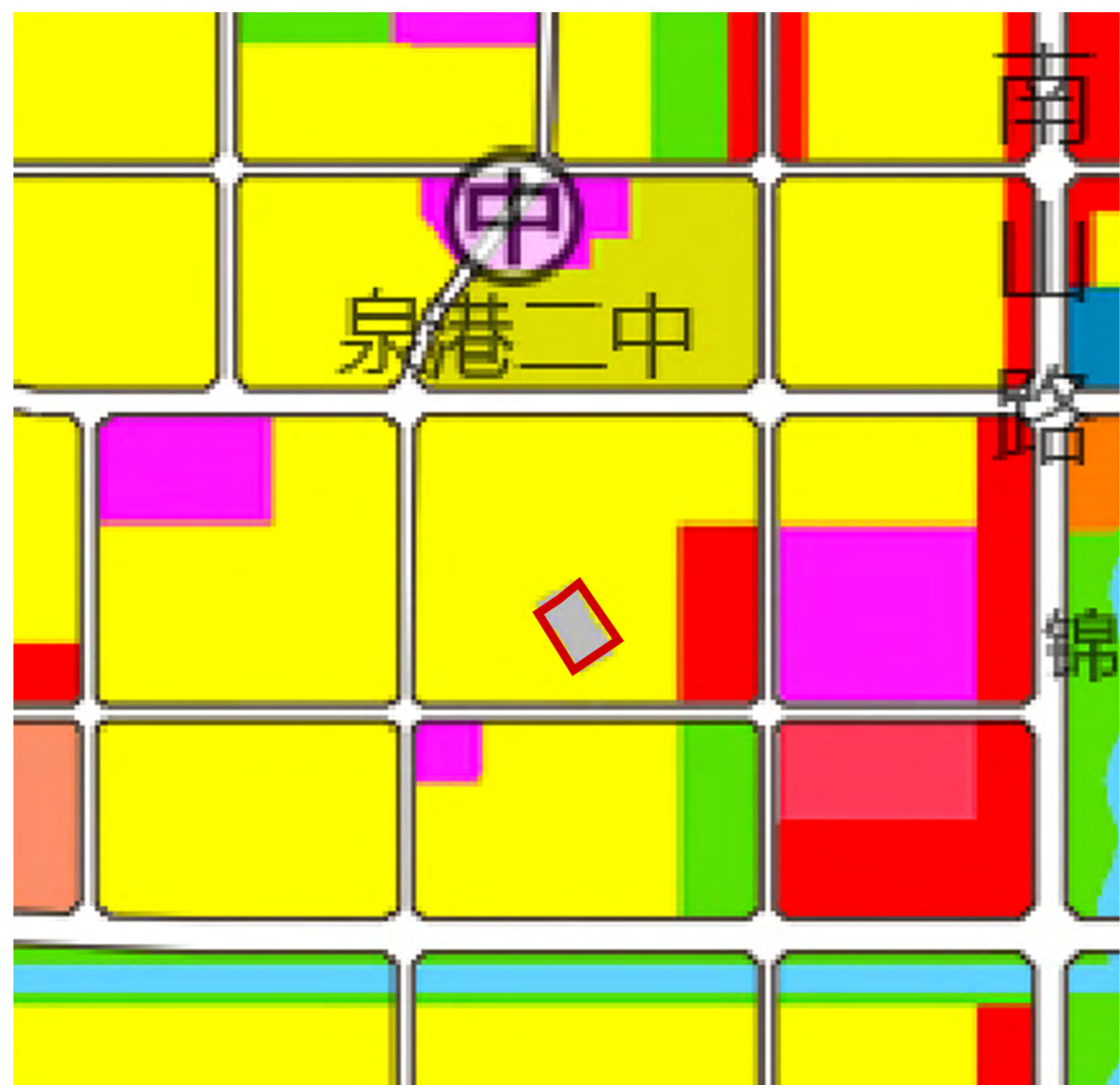
GH-JG-07

山腰敬老院（原泉港区中心敬老院）

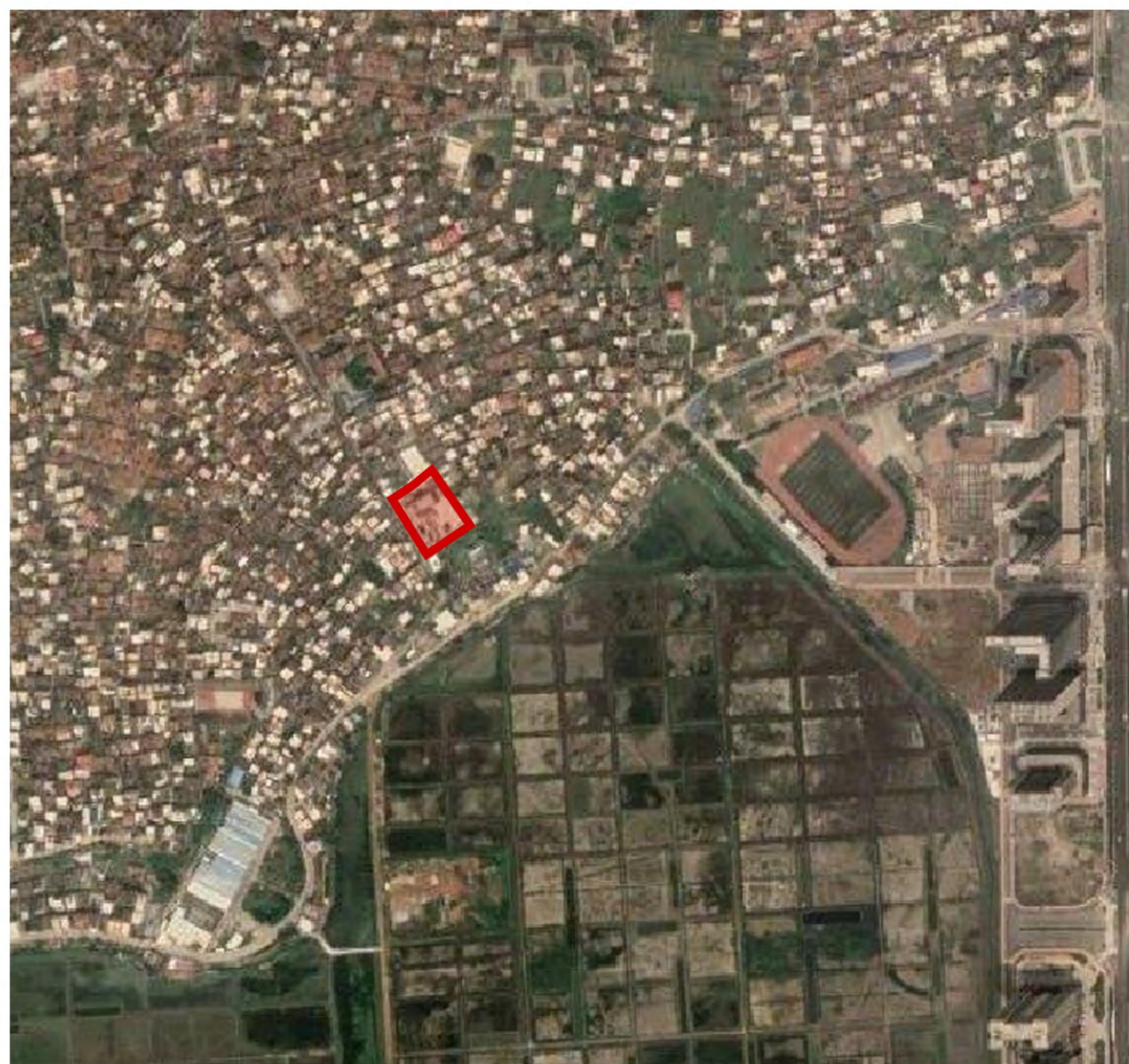
规划选址为原泉港区中心敬老院保留，位于泉港区山腰街道埭港村，规划用地面积5120平方米，保留床位数150床。



项目区位图



项目土地利用规划图

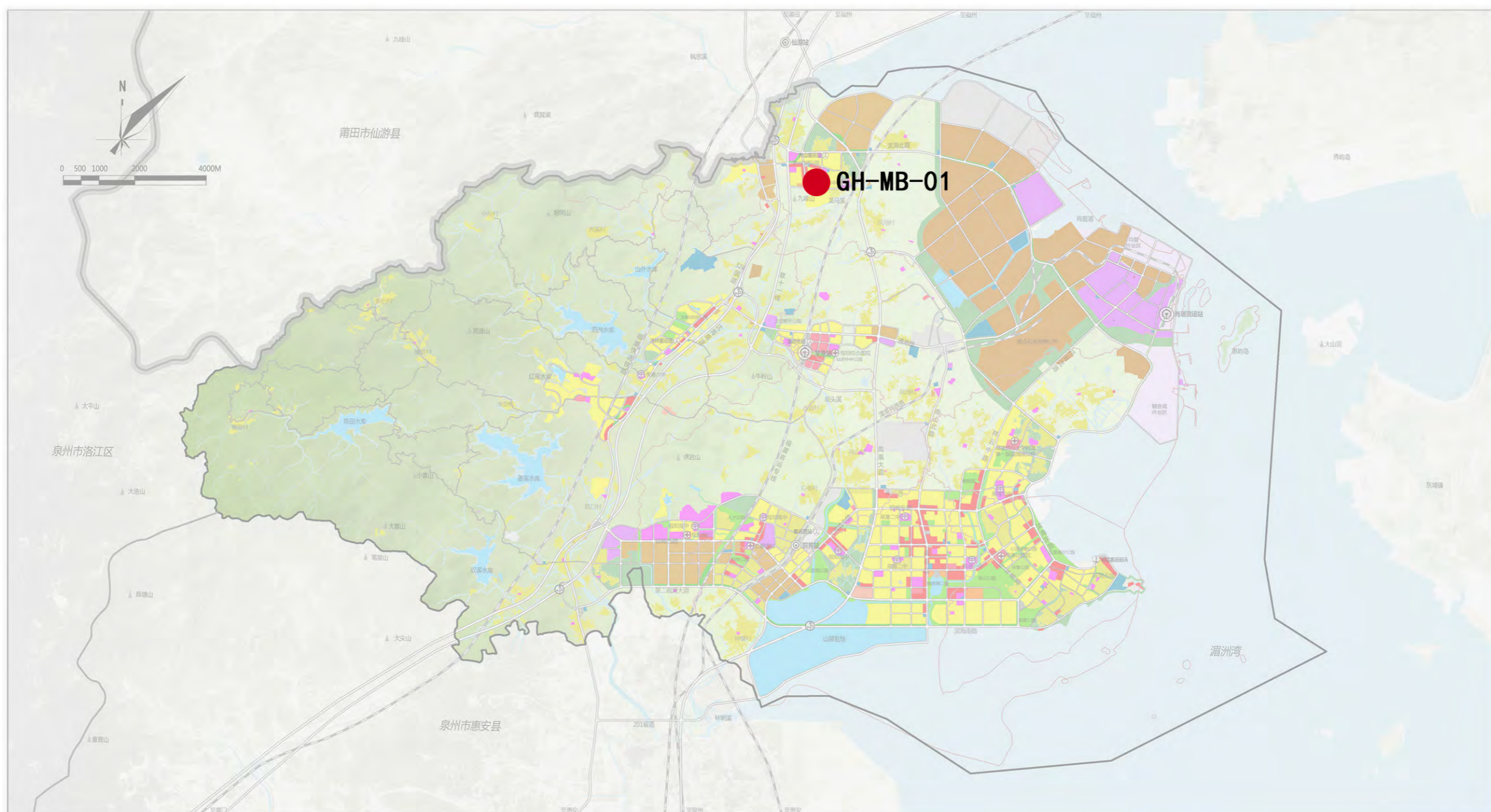


项目选址影像图

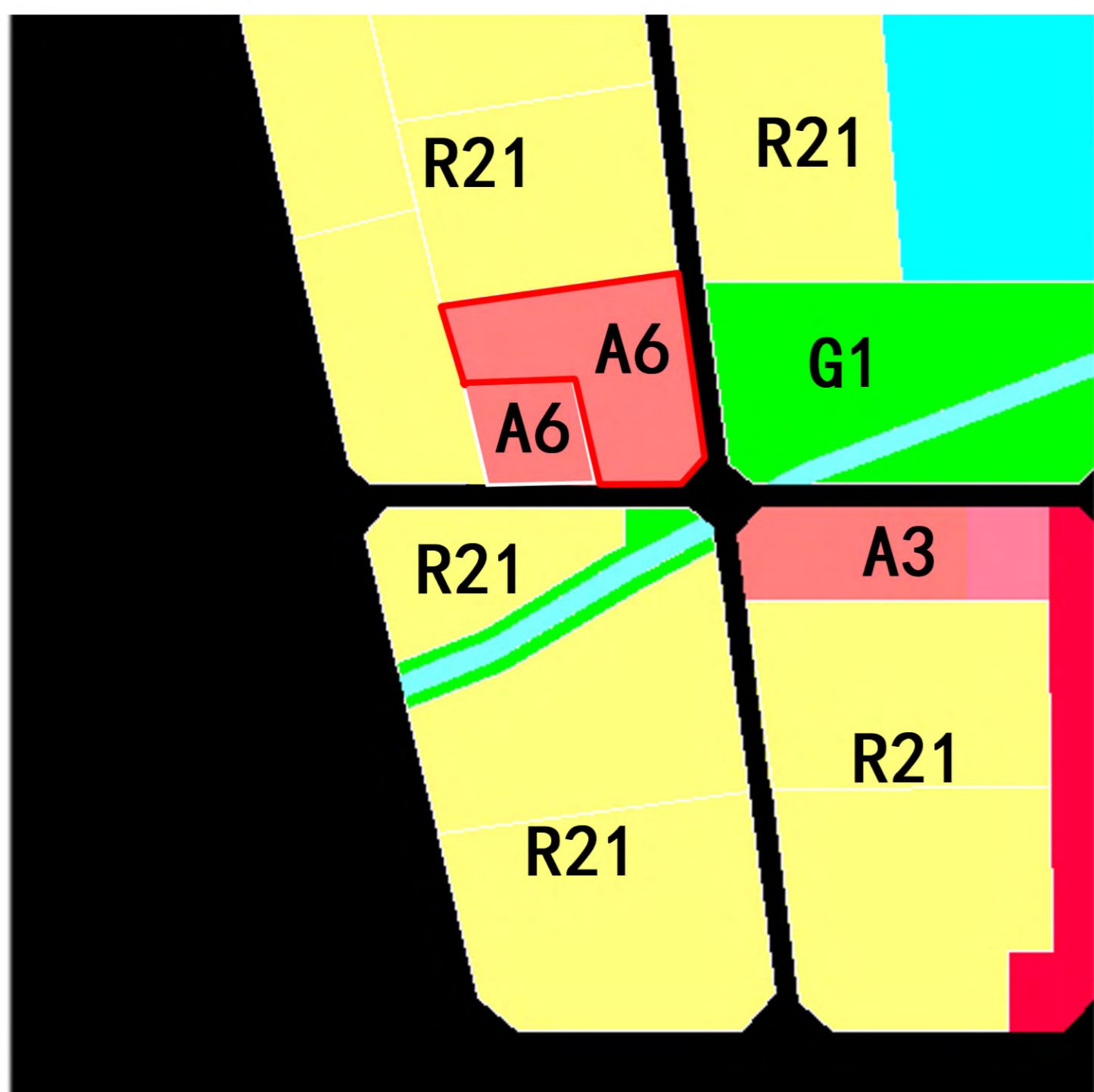
GH-MB-01

泉港区老年公寓

泉港区老年公寓属于养老产业范畴，规划延续界山镇控规，在界山镇设置一处老年公寓，现状为空地及少部分村庄建设用地用地，规划为社会福利用地，规划用地面积19704平方米，设置300床。



项目区位图



项目土地利用规划图



项目选址影像图

说明书

目录

一、项目背景	2
(一) 政策背景	2
(二) 老龄人口发展趋势	3
(三) 规划对象界定	3
(四) 规划技术路线	4
(五) 规划要点	4
二、现状分析	5
(一) 现状养老服务设施分析	5
(二) 现状人口分析	6
(三) 问卷分析	7
(四) 现状存在问题及小结	8
三、相关规划、政策和案例	9
(一) 上位和相关规划	9
(二) 相关政策	17
(三) 参考案例	18
四、规划体系	23
(一) 规划范围及期限	23
(二) 规划依据	23
(三) 技术规定	24
(四) 规划原则	24
(五) 规划目标	25
(六) 规划分级、分类体系	25
五、规划研究	26
(一) 规划标准	26
(二) 老年人口预测	31
(三) 规划思路	32
(四) 规划策略	32
六、规划布局	33
(一) 规划衔接	33
(二) 规划选址意向	33
(三) 安控区养老服务设施规划	34
(四) 区级设施布局规划	35
(五) 各镇(街道)设施布局规划	36
(六) 各村(社区)设施布局规划	39
七、近期建设规划	42
八、规划实施措施及建议	43
(一) 规划实施措施	43
(二) 规划建议	44
附录	45

一、项目背景

(一) 政策背景

1. 国家层面要求

1.1 十九大报告摘要

十九大报告中指出，“人民健康是民族昌盛和国家富强的重要标志。要完善国民健康政策，为人民群众提供全方位全周期健康服务。深化医药卫生体制改革，全面建立中国特色基本医疗卫生制度、医疗保障制度和优质高效的医疗卫生服务体系，健全现代医院管理制度。加强基层医疗卫生服务体系和全科医生队伍建设。全面取消以药养医，健全药品供应保障制度。坚持预防为主，深入开展爱国卫生运动，倡导健康文明生活方式，预防控制重大疾病。实施食品安全战略，让人民吃得放心。坚持中西医并重，传承发展中医药事业。支持社会办医，发展健康产业。促进生育政策和相关经济社会政策配套衔接，加强人口发展战略研究。积极应对人口老龄化，构建养老、孝老、敬老政策体系和社会环境，推进医养结合，加快老龄事业和产业发展。”

1.2 2019年两会摘要

2019年《政府工作报告》提出，“要大力发展养老特别是社区养老服务业，对在社区提供日间照料、康复护理、助餐助行等服务的机构给予税费减免、资金支持、水电气热价格优惠等扶持，新建居住区应配套建设社区养老服务设施，改革完善医养结合政策，扩大长期护理保险制度试点，让老年人拥有幸福的晚年，后来人就有可期的未来。”

3月15日，国务院总理李克强在答记者问时表示，“一老一小”的问题，就是养老服务、托幼服务有困难。他现在即便继续加大养老机构、多功能幼儿园发展的力度，但还是跟不上需求增长的速度。怎么办？“我到一些地方去调研，发现已经有好的经验，就是重点发展社区的养老托幼服务，这样可以做到就近可及、普惠公平，只要安全可靠，大家是欢迎的。所以，我想还是要创新机制，对接群众需求，发挥社会力量作用，加大政府扶持力度。”

1.3 国务院办公厅关于促进养老托育服务健康发展的意见（国办发〔2020〕52号）

文件中指出：“分层次加强科学规划布局。根据“一老一小”人口分布和结构变化，科学谋划“十四五”养老托育服务体系，促进服务能力提质扩容和区域均衡布局。省级人民政府要将养老托育纳入国民经济和社会发展规划统筹推进，并制定“十四五”养老托育专项规划或实施方案。建立常态化督查机制，督促专项规划或实施方案的编制和实施，确保新建住宅小区与配套养老托育服务设施同步规划、同步建设、同步验收、同步交付。”

小结：国家层面对养老高度重视，在各大媒体和工作报告中指出养老的形势，如何积极应对老龄化，重点发展社区养老就近解决人口老龄化问题。

2. 福建省层面要求

2.1 福建省民政厅和住建厅联合发文关于推进编制养老服务设施布局专项规划工作通知

《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》（闽福〔2017〕76号）指出“各市、县人民政府应当组织编制、落实本行政区域养老服务设施专项规划，并与经济社会发展水平、人口老龄化水平相衔接，统筹资源、合理布局各类养老服务设施的要求，推进养老服务设施布局专项规划编制工作。各地应提高认识，老龄化进入了快速发展时期，养老服务设施有待提高；需进行合理规划，构建结构合理的养老服务体系。”

2.2 福建省政府2021年工作报告摘要

报告中指出“加大基本民生保障力度。规范完善企业职工基本养老保险省级统筹制度，推进社会保险参保扩面。发展居家社区养老托育服务，推动医养结合，新增养老床位1万张以上。提供更多智能化适老产品和服务，认真解决老年人运用智能技术的困难。健全社会救助体系，关心关爱空巢老人、残疾人等特殊群体。”

小结：福建省政府重视养老事业的发展和养老服务体系构建，福建省住建厅和民政厅联合发文要求编制养老服务设施规划，在省政府工作报告中，强调居家社区养老服务覆盖率和鼓励多种方式参与养老服务，推进医养结合。

(二) 老龄人口发展趋势

1. 全国老龄人口和老龄化趋势

据国家统计局统计,截止2020年底,我国60岁及以上的人口总数已达26401万人,占比达18.7%。我国65岁及以上的人口总数已达19063万人,占比达13.5%。一般认为,60岁及以上老年人口占人口总数达10%,65岁及以上老年人口占人口总数达7%,即意味着进入老龄化社会。我国现已进入老龄化社会,应完善相应的服务配套体系。

“十三五”时期是我国全面建设建成小康社会决胜阶段,也是我国老龄事业改革发展和养老体系建设的重要战略窗口期。

2. 福建省老龄人口和老龄化趋势

2020底,我省60周岁以上老年人口达663万,占总人口的15.98%。据福建省统计局(福建省第七次全国人口普查公报),我省面临着人口老龄化加深,社会保障、医疗服务、养老服务繁重;区域性差异明显,社会参与不足、市场机制不健全等问题,需要积极应对人口老龄化,推进基本公共服务均等化并对老龄事业发展提出具体要求。

3. 泉州老龄人口和老龄化趋势

根据泉州市统计局统计,2020年末全市常住人口878万人,60岁以上人口占总人口13.21%,65岁及以上老年人口占9.00%。(来源:泉州市第七次全国人口普查公报)

4. 泉港区老龄人口和老龄化趋势

2020年底,泉港区户籍人口42.24万人,60岁以上人口6.27万人,占本地户籍人口总数14.91%。(来源:泉州市公安局泉港分局 人口统计年报)

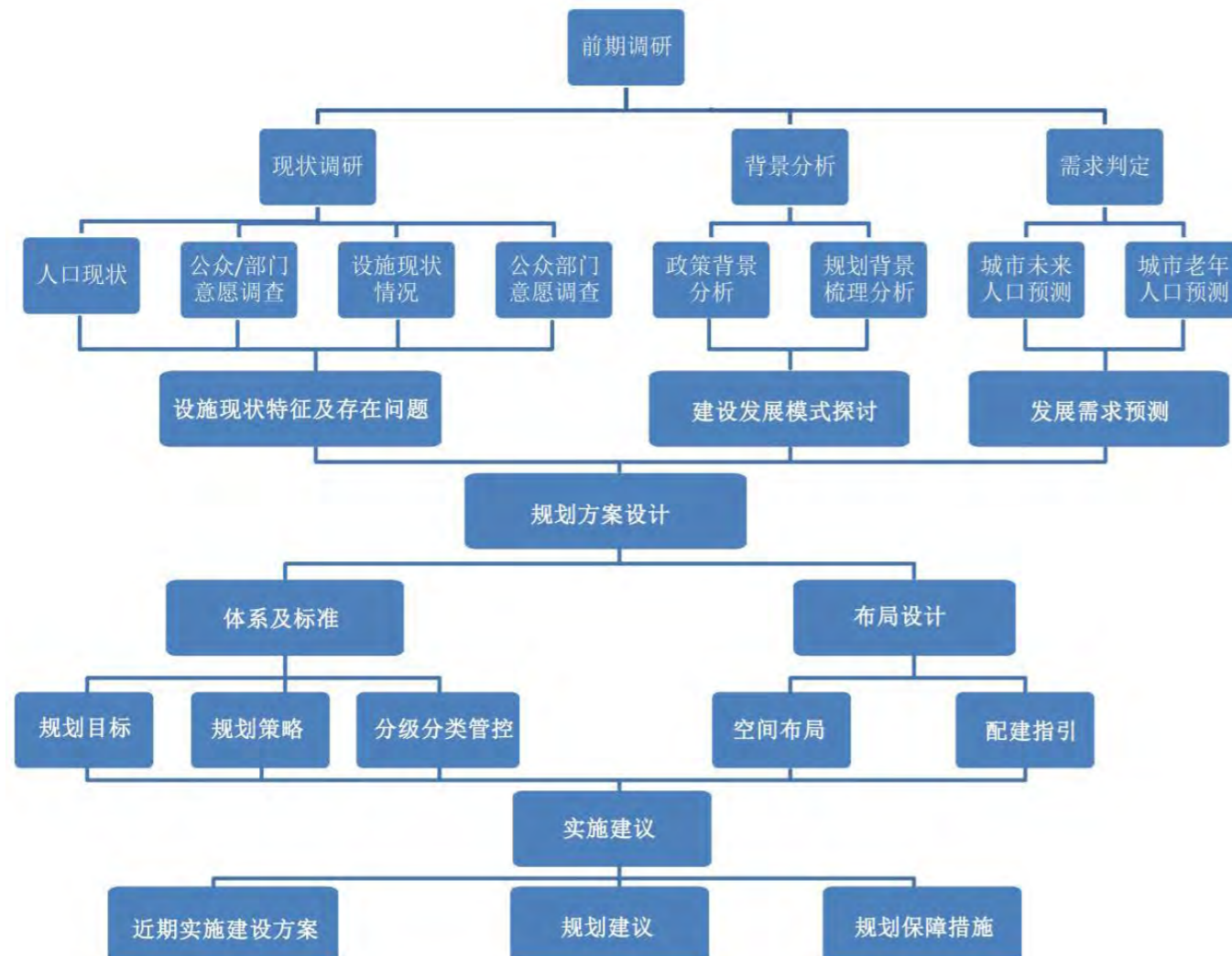
小结:从全国、福建、泉州到泉港,可以看出老年人口和老龄化率逐年不断攀升,全区已进入老龄化社会,我们要如何采用积极手段去应对老龄化,完善养老服务体系。

(三) 规划对象界定

本次规划对象为养老服务设施,包含养老设施和为老设施。其中养老设施为机构养老设施(养老院、养护院、乡镇敬老院);托老所、照料服务中心、居家养老服务中心(站)(农村幸福院)。为老设施为老年大学(学校);老年活动中心(场所);老年医院等。



(四) 规划技术路线



(五) 规划要点

1. 完善社会公共服务保障体系，由保障传统兜底老年人转向保障全区老年人，满足不同层次老年人对美好生活的向往，做到“低端有保障、中端有市场、高端有选择”。
2. 建设品质城市 and 全龄友好型城市，优化和完善养老服务设施布局。
3. 打造15分钟居家养老服务圈（文化、体育、医疗、养老），就近为老年人提供多样化公共服务。
4. 制定近期行动计划，提出一批可示范、可提升和可推行的行动项目。
5. 合理预留用地，便于后期服务管理。

二、现状分析

现状分析包括现状养老设施分析、现状人口分析和问卷分析。其中现状养老设施分析主要分析现有养老设施和为老设施的匹配度，能否满足；现状人口分析主要分析现有老年人口和总人口之间关系及老年人口需要护理的比例；问卷分析主要对现有的主要矛盾及未来老龄水平加深后，老年服务设施的匹配度及未来可能选择的养老方式进行调查。

(一) 现状养老服务设施分析

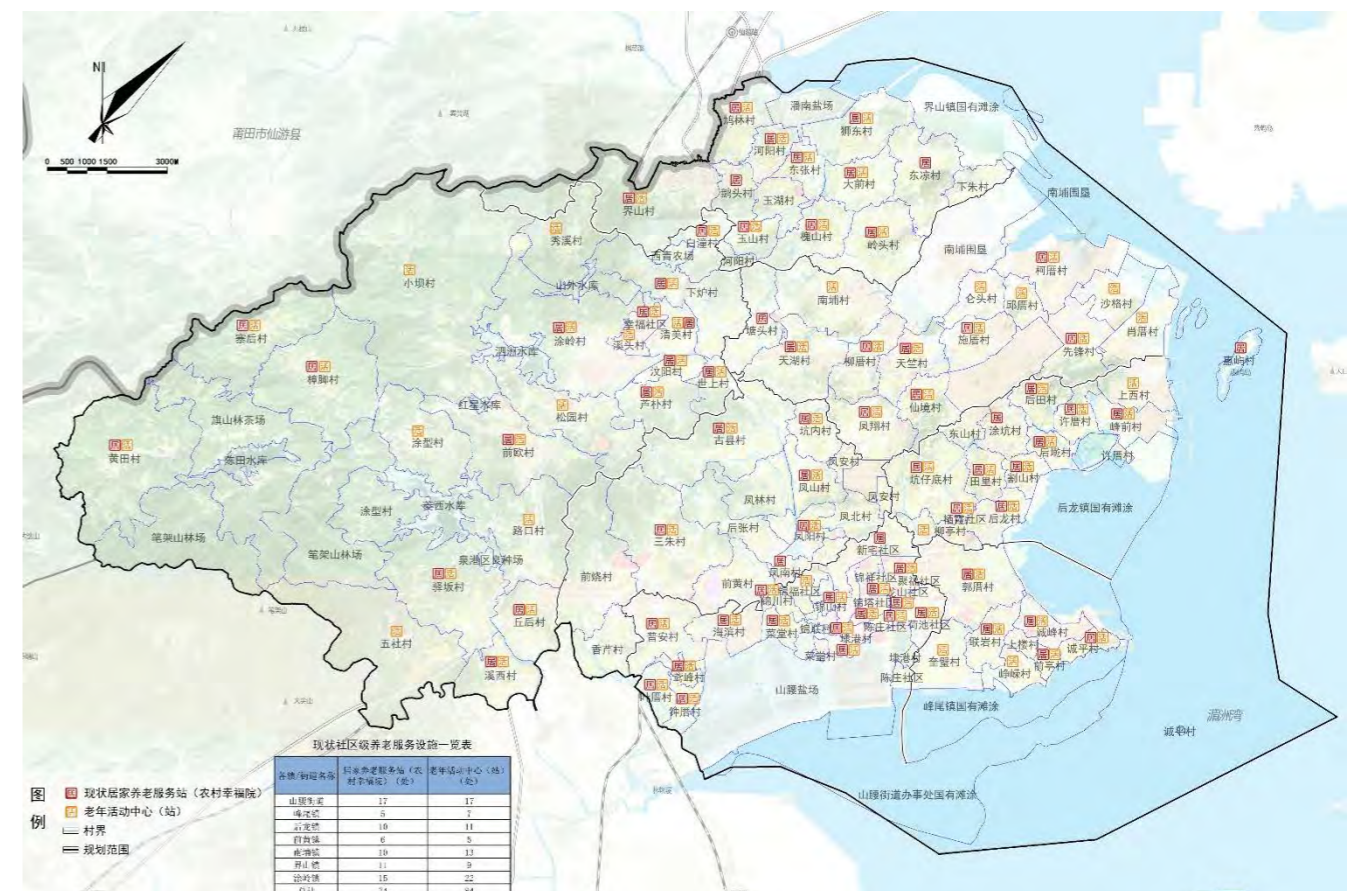
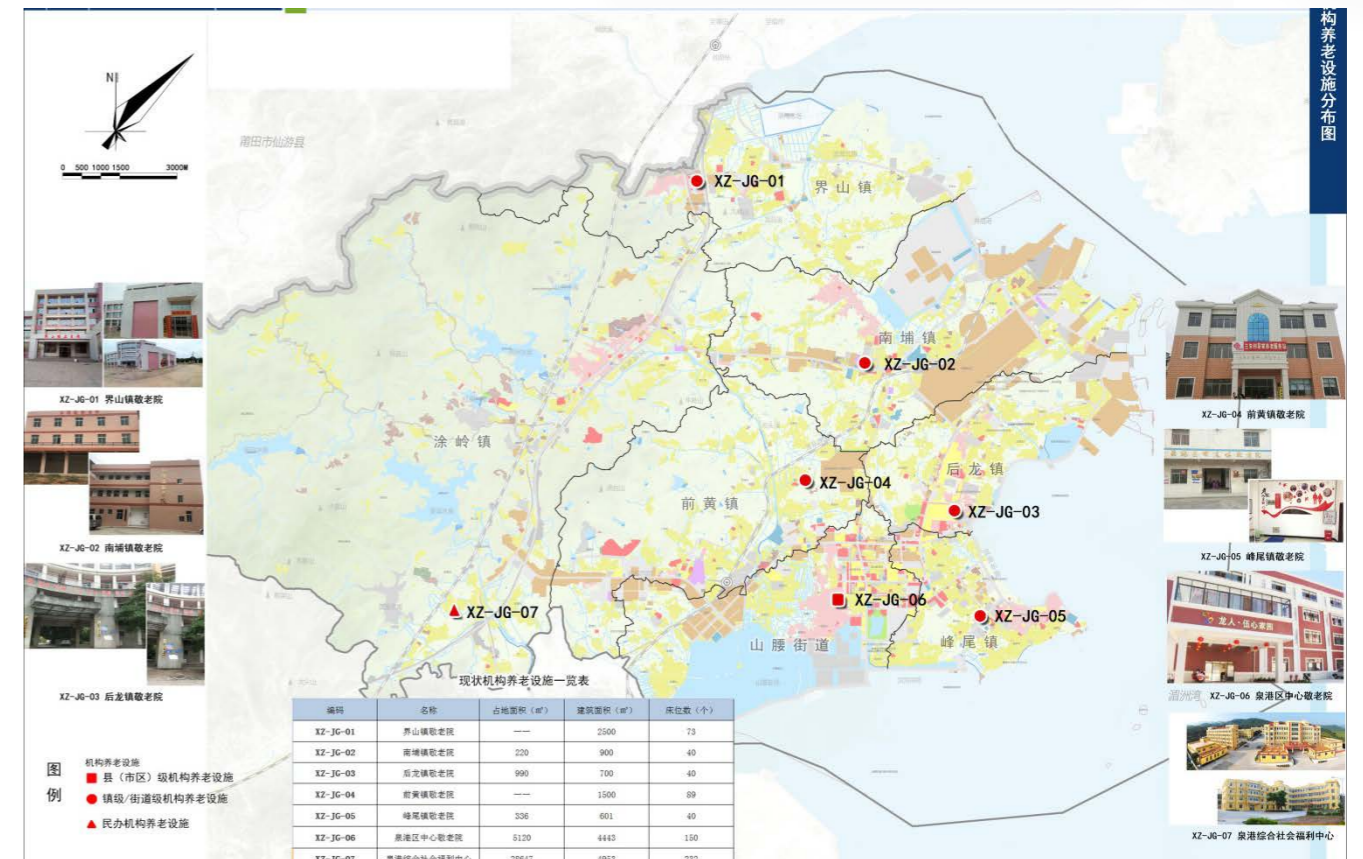
现状养老服务设施包含机构养老设施、照料服务中心（站）、社区居家养老服务中心（站）和农村幸福院。为老服务设施包含老年大学（学校）、老年医院（专门老年门诊科）、老年活动中心（站）。

现有养老服务设施，共有机构养老设施7处，共计475床。其中仅有泉港区综合社会福利中心（民营）和泉港中心敬老院有投入运营使用，其余乡镇敬老院由于各种原因未进行运营使用。从现有机构设施可以看出，具有一定规模，投入运营的养老设施利用率相对高。

现状为老设施主要有老干部学校、老年活动中心和老年医院，区级老年大学依附于老干部学校，镇/村级老年学校一般依附于镇政府和村委会，设置会议室，供老年人学习上课。区级老年活动中心依附于老干部学校，镇级老年活动中心一般依附于镇文体活动广场，村级老年活动中心和活动室主要依附于老年协会和居委会。

现状无专门区级老年医院，主要依托泉港区医院和福建省医科大学附属第一医院闽南分院等综合医院就诊，镇级主要依托各个镇级卫生院，包括山腰街道卫生服务中心（5000平方米），峰尾镇卫生院（1900平方米）；后龙卫生院；涂岭卫生院；界山卫生院；南埔卫生院。村级主要依托各个村医疗卫生所。区镇村三级医疗服务设施为老年人提供医疗服务。

现状社区级养老设施主要有居家养老服务（中心）站、农村幸福院，现状有70个社区级养老设施，50%以上正常使用，其余或未运营或偶尔使用。社区级养老设施总体利用率较低，缺乏有效的运维管理和后续维护。

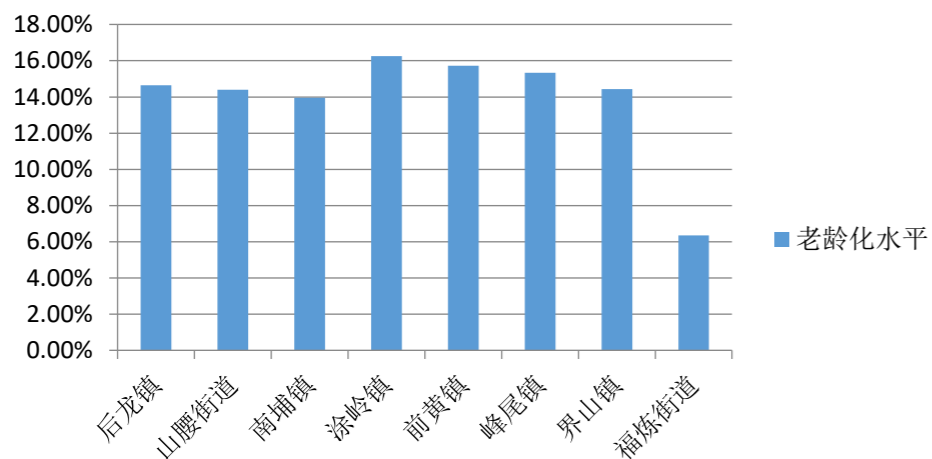


(二) 现状人口分析

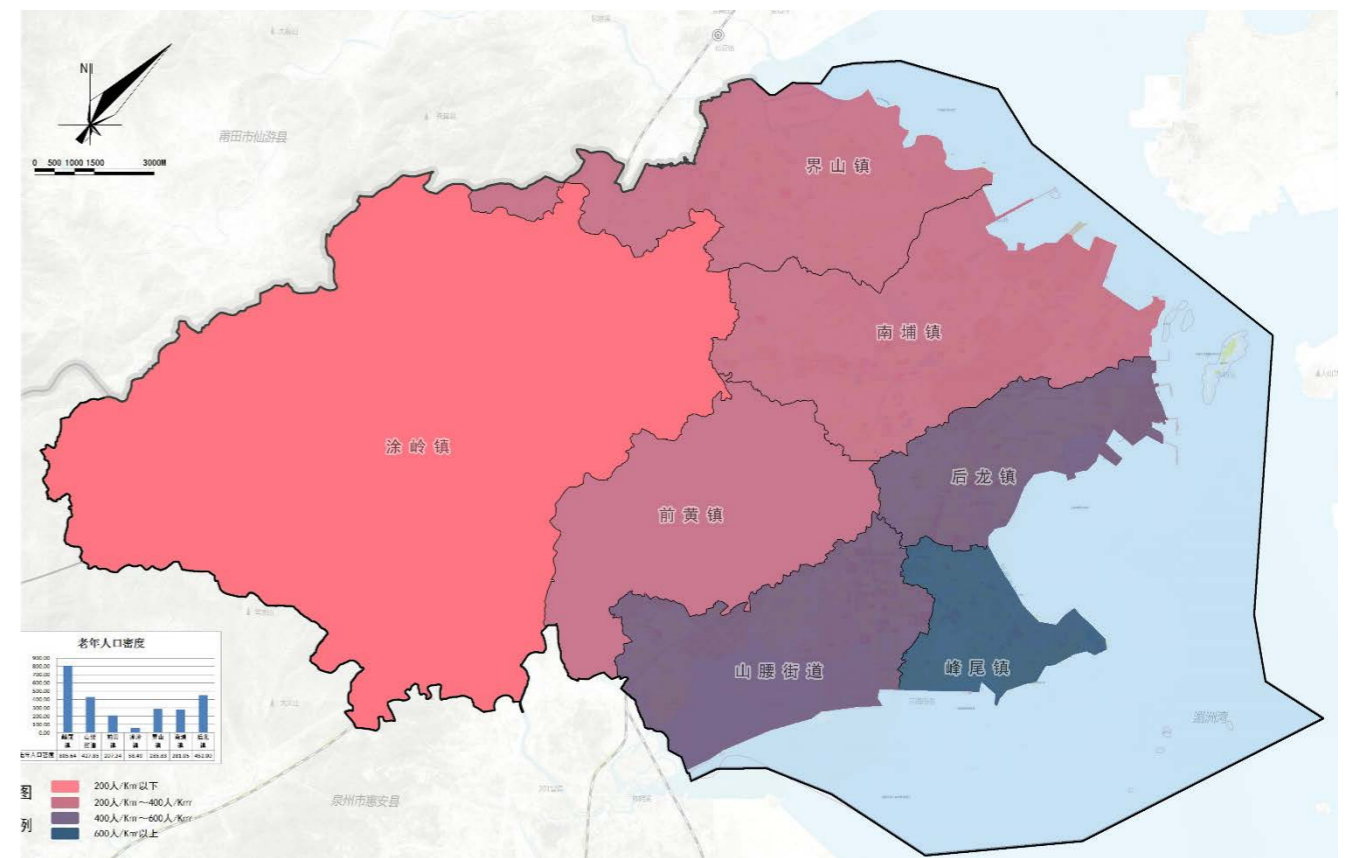
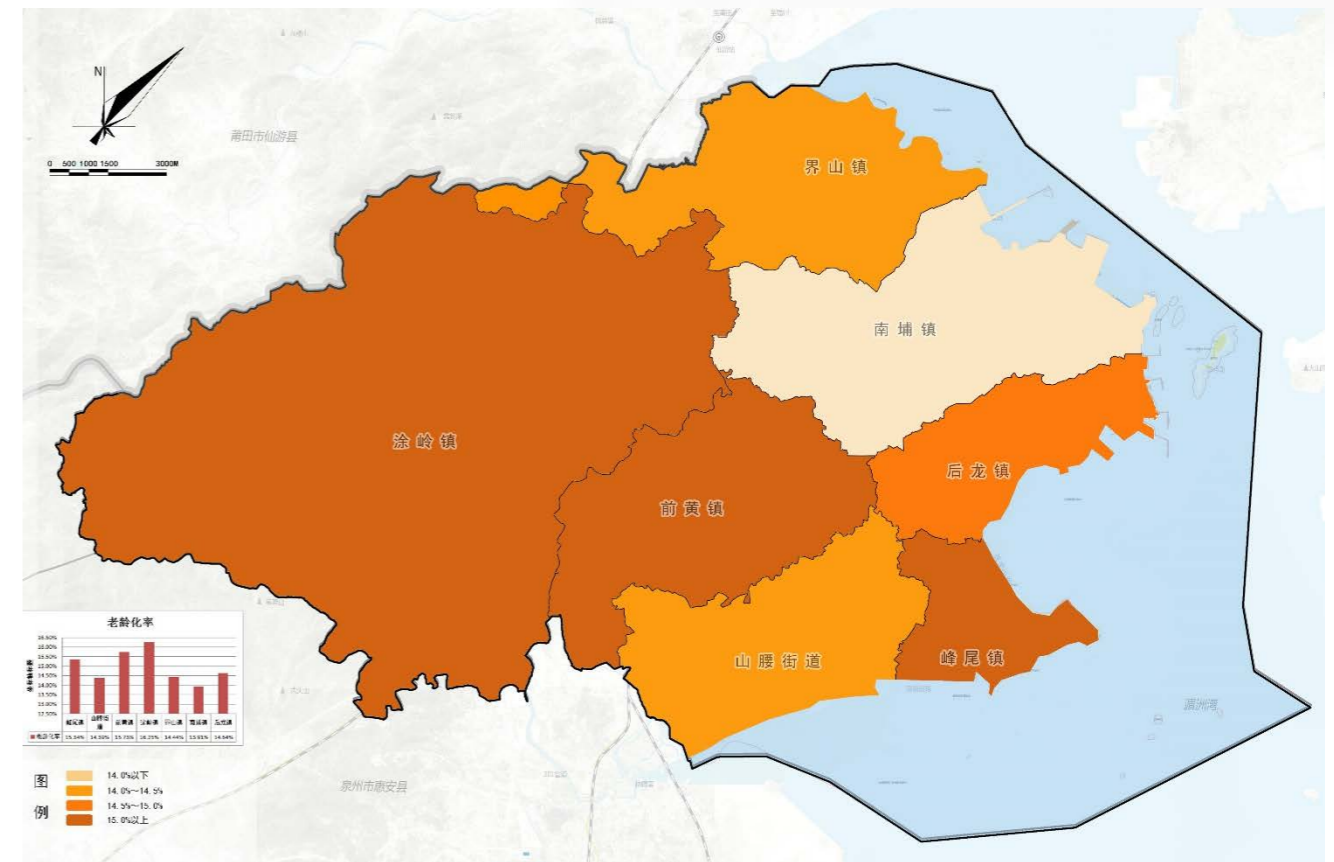
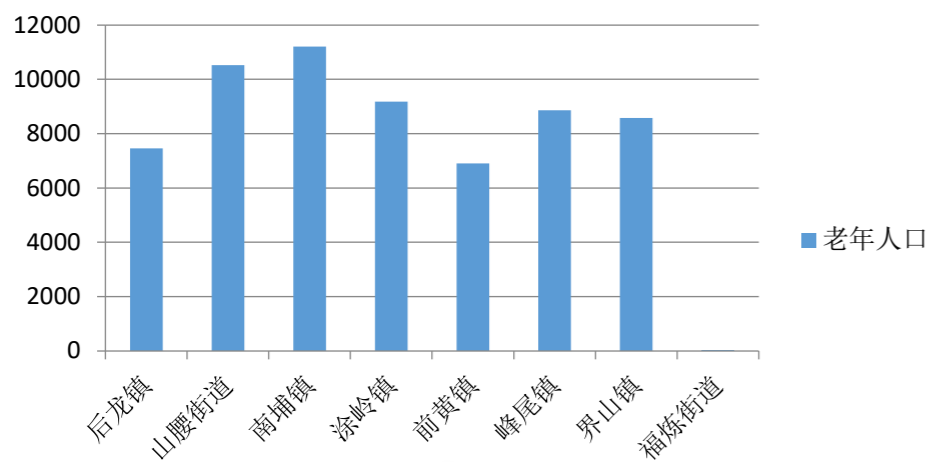
至2020年底，泉港区户籍人口42.24万人，常住人口35.42万人，其中60岁以上老年人口6.27万人。（来源：泉港区公安局数据）户籍老龄化率达到14.84%。从近五年的老龄化发展趋势可以看出，老龄化在不断的以某个系数攀升。从各个镇户籍老龄化率来看涂岭镇老龄化水平较高接近16.25%，南埔老龄化水平最低也超过13.96%。老年人口方面，老年人数最多的为南埔镇，其次为山腰街道，老年人口最少的为前黄镇也超过6901人。

据2020年老年人统计报表中显示，现有失能和半失能老年人有3351人，占老年人总数的5.7%，失能、半失能是属于需要护理介入，相当于每千人老年人需要护理床位57张。随着老龄化的不断加速和高龄化趋势，老年人需要护理的数量将不断攀升。2020年目标是每千人35床，这目标床位数不能保障所有需要护理的老年人都拥有床位，故至2035的目标将进一步优化提升。

老龄化水平



老年人口



人口变动统计年报										
	年末总户数(户)	年末总人口								
		合计	城镇人口	乡村人口	性别		年龄			
					男	女	0-17	18-34	35-59	60岁及以上
泉港区	113497	422456	232307	190149	217628	204828	100012	104697	155001	62746
后龙镇	13395	50934	50934	0	26085	24849	12697	12194	18585	7458
山腰街道	20840	73134	60932	12172	37113	36021	18022	17705	26882	10525
南埔镇	20347	80296	27736	52560	40950	39346	20464	20075	28548	11209
涂岭镇	14918	56518	12349	44169	29612	26906	12384	13564	21387	9183
前黄镇	12134	43885	25757	18128	22996	20889	9731	11140	16113	6901
峰尾镇	17736	57787	48580	9207	29655	28132	12291	14390	22244	8862
界山镇	13895	59383	5989	53394	30994	28389	14195	15537	21076	8575
福炼街道	232	519	0	519	223	296	228	92	166	33

来源：泉港区公安局人口统计年报2020

(三) 问卷分析

本次问卷共发放368份，回收368份，有效问卷368份。问卷主要从七个方面进行分析，一是基本信息，二是养老意愿，三是养老方式，四是各种养老方式优缺点及居民所看重，五是可承受养老服务费用，六是急需完善的养老服务设施，七是获取资讯渠道及其他建议。

1. 基本信息方面，问卷调查男女比例为4:6；至2035年60岁以上和60岁以下比例4:6；调查人口基本99%为泉港户籍或是常住人口。从基本信息方面我们可以看出选取调查人员基本符合标准。（调查人对未来设施的需求和关于自身养老）。

2. 养老意愿方面，有90%人愿意留在泉港养老；有85%人愿意父母留在泉港养老；45%子女在泉港选择在泉港养老，超过80%认为工作还有各方面生活习惯选择在泉港养老。可以看出大部分人未来愿意留在泉港养老。

3. 养老方式方面，84%人选择社区和家庭养老，10%人选择机构养老；91%考虑父母选择养老方式为社区和家庭养老，7%考虑父母在机构养老。在身体变差后，36%考虑与子女生活不参与养老服务，63%考虑由专业机构提供服务。可以看出选择机构养老的意识在转变，在身体变差后更多人愿意通过不同路径选择专业机构来服务。

4. 养老方式优缺点及居民所看重，75%认为家庭养老最大优点就是享受天伦之乐；45%认为家庭养老的最大缺点就是生活方式不同；51%认为机构养老最大优点是能和同龄人一起交流；21%认为机构养老最大优点有专业的医护人员照顾；49%认为机构养老最大缺点是收费高，27%认为机构养老的最大缺点是没有家庭温暖。居民对专业养老机构最看重的几项有，护理专业水平高、文体活动丰富和卫生好。居民对社区居家养老看中的有场地可以开展文体活动、离家近步行距离短和有专业老人健康服务、有老年活动中心。可以看出家庭养老和机构养老各有优缺点，在能兼顾各自优点时，选择适合自己的养老模式，居民对文体活动的需求旺盛，后期安排就近安排老年活动中心（室）。

5. 承受费用方面，52%每月能承受1000元以下；32%每月能承受1000-1500元。可以看出一半以上入住机构养老设施希望在1000元以下。

6. 需完善的养老配套设施方面，机构方面，老年社区、老年护理院和养老院；社区方面，社区健康服务中心、照料服务中心和社区老年公寓；为老设施方面，对老年活动中心、健康服务中心需求量大。近期急需提供服务的有社区健康服务中心、社区老年活动中心和养老院。可以看出居民对老年活动场所设施和健康服务中心关注度较高。

7. 获取资讯渠道，95%通过政府宣传和网络中获取。其他方面建议和意见主要有，收费问题，服务问题，资金保障问题和老年人心理关爱等问题。

(四) 现状存在问题及小结

1. 所有床位已达目标，有待进一步提升

近年来通过政府和各方力量的投入重视养老事业和产业的发展，目前总床位达到2372床，包括9家医疗机构床位数480床，养老机构床位数1892床。其中泉港综合社会福利中心、泉港合众医院和泉港9家医疗机构提供床位数为892床；6所乡镇敬老院提供432床；6所社区养老服务照料中心提供80床；74所农村幸福院提供850床。（如右表格）2020年区内老年人口为6.27万人，可达到千人37.5张床位，超过2020年目标千人35床。随着经济的飞速发展，医疗技术的不断进步，居民的寿命不断延长所带来的老龄化、高龄化势头显著，应进一步提升养老总床位来满足居民可选择的需求。

2. 多元化兴办养老机构，社会化程度进一步提高

在机构养老事业中，公办养老设施发挥了阶段性的示范作用。同时，公办民营养老设施发展也崭露头角，初显活力，丰富了养老机构形式。从数量和质量上说，有大幅增加，弥补了公办养老设施的不足，缓解了政府的养老压力。此外，民办养老设施社会化程度正进一步呈现活跃态势。鼓励社会力量参与养老设施建设，参与养老产业的发展，为居民提供多样化可选择的服务。

3. 机构养老设施空间布局不均衡，用地空间局促，管理维护难

从空间上看，每个镇有一所敬老院，由于设施规模及运营问题，仅有泉港区中心敬老院正式运营并投入使用，存在空间分布不均。部分敬老院存在用地空间局促，建设年代久远，设施老化，不利于后期引入专业化运营团队，进行规模化运营维护，导致现有设施无法正常运作。

4. 专业护理型养老设施偏少

现有运营的两所机构养老接近一半为护理型床位，按现有失能和半失能老年人的比例，床位远不能满足全区需求，建议增加专门的养护院进行专业化服务。

5. 观念陈旧、市民认可度低，但趋势有所转变

从问卷调查我们可以看出，大部分受访者倾向于居家养老。有接近10%的问卷受访者，有意向入住机构养老院。

泉港养老服务设施一览表

序号	所在县(市、区)	养老服务设施名称	核定床位数(张)		
				其中: 公营床位	民营床位 (含 公建民营)
一、养老机构床位数(不含敬老院, 逐个机构填报)					
1	泉港区	泉港综合社会福利中心	232	0	232
2	泉港区	泉港合众医院	180	0	180
3	泉港区	泉港区9家医疗机构	480	0	480
二、乡镇敬老院床位数(合计填报)					
1	泉港区	6所 乡镇敬老院	432	0	432
三、居家和社区养老服务设施床位数(合计填报)					
1	泉港区	6所 居家社区养老服务照料中心	115	0	115
2		74所 农村幸福院(含居家养老服务照料中心等)	933	236	697
设区市合计			2372	236	2136

2020新增社区级养老服务设施一览表

名称	位置	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	床位数 (个)	服务内容
陈庄社区居家养老服务照料中心	山腰街道	1280	1683	20	基本生活照料、医疗服务、休闲娱乐
前欧村居家养老服务照料中心	涂岭镇	300	1850	15	
海滨村居家养老服务照料中心	山腰街道	440	1760	10	
古县村居家养老服务照料中心	前黄镇	300	928	10	
清美村居家养老服务照料中心	涂岭镇	500	616	10	
汶阳村居家养老服务照料中心	涂岭镇	600	600	10	
河阳村居家养老服务照料中心	界山镇	1350	450	10	
惠屿村农村幸福院	南埔镇	350	800	10	

三、相关规划、政策和案例

(一) 上位和相关规划

1、国土空间总体规划

(1) 《泉港区国土空间总体规划》大纲成果

规划规模：泉港区常住人口规模预测为50万人，城镇化率为75%，至2035年，泉港城镇人口为37.5万，村庄人口为12.5万。

中心城区市区级公设：增加大型体育设施

街道级公设：增加街道级养老院和全民建设活动中心

教育设施：增加中小学数量以覆盖所有居住用地

其他组团/镇：

文化设施：综合文化广场（各镇附建，2000-5000平方米）

医疗卫生：妇幼保健院，各镇卫生院（扩建）

教育设施：结合人口分布新建小学，满足规范指标和服务半径运动场：用地面积10000-15000平方米，可与中学联合建设

社会福利：社会福利中心（涂岭）老年服务中心（各镇附建）

6.2 城镇开发边界

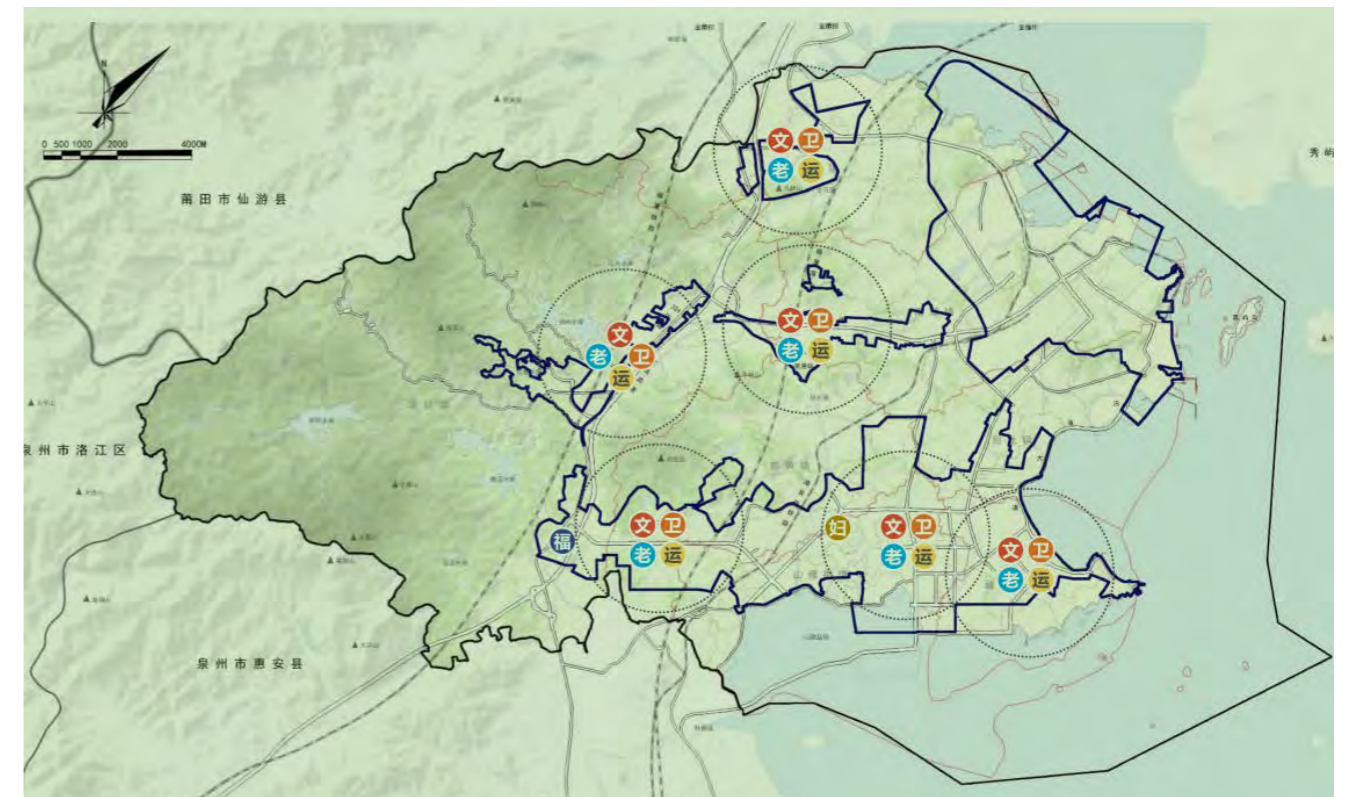
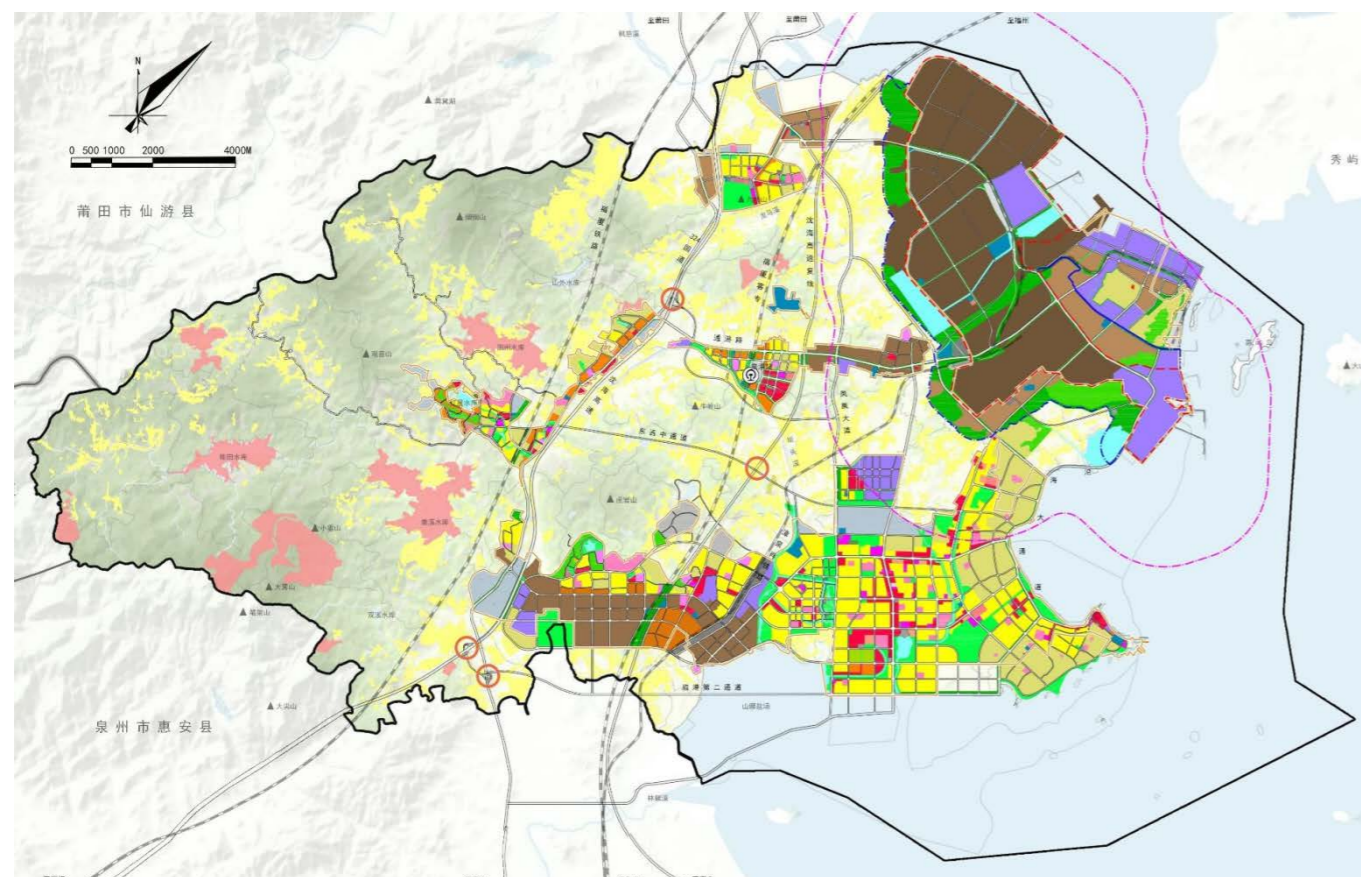
□城镇开发边界划定

- 94% 集中建设区：92.13km²
- 2% 弹性发展区：1.86km²
- 4% 特别用途区：4.19km²

- 综合服务片区：45.03平方公里
- 临港石化片区：39.15平方公里
- 高铁组团：4.84平方公里
- 前欧组团：4.95平方公里
- 界山组团：4.21平方公里

注：区域交通设施与边界外30公顷以下零星项目用地通过列表形式计算，规模为9.15平方公里。因此，本次划定的城镇开发边界总规模为107.33平方公里，需等待上级部门建议再做调整。

边界规模：
98.18km²



2、城市总体规划

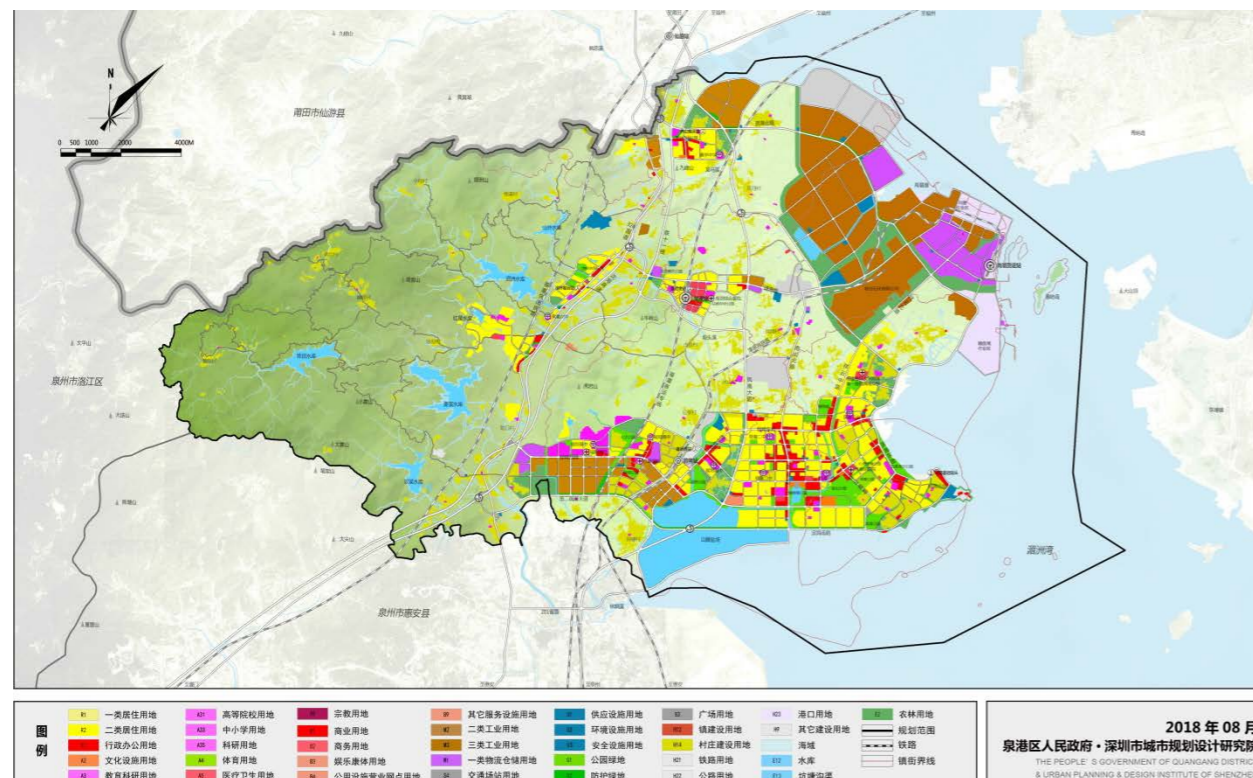
(1) 《泉州市泉港区城市总体规划修编 (2017-2035)》

规划规模：2025年末，总人口46.74万人，2035年末，总人口55.48万人，规划建设用地112.4平方公里。

至2035年，规划社会福利设施用地5.50公顷，占城镇建设总用地面积0.07%，人均社会福利设施用地0.13平方米。规划保留现状2处社会福利设施（泉港区中心敬老院和儿童福利院），增设2处组团级社会福利设施，一处位于驿坂小学西侧、沈海高速以西的泉港综合社会福利中心，一处位于驿峰西路以南、博文中学东南侧的亲亲养老院。此外，每个生活圈需配备附建式老年服务中心。

规划管控区范围内涉及迁并村庄共11个，不再新增人流集散型公共服务设施。现状公共设施分阶段引导，近期以迁建合并为主，远期至2035年要求全部搬迁。

本次规划保留总规规划的三处社会福利设施用地（泉港区中心敬老院、泉港综合社会福利中心、亲亲敬老院），并根据实际需要进行细化和调整。对于管控区拆迁村庄，规划在原址上不再配置养老设施。



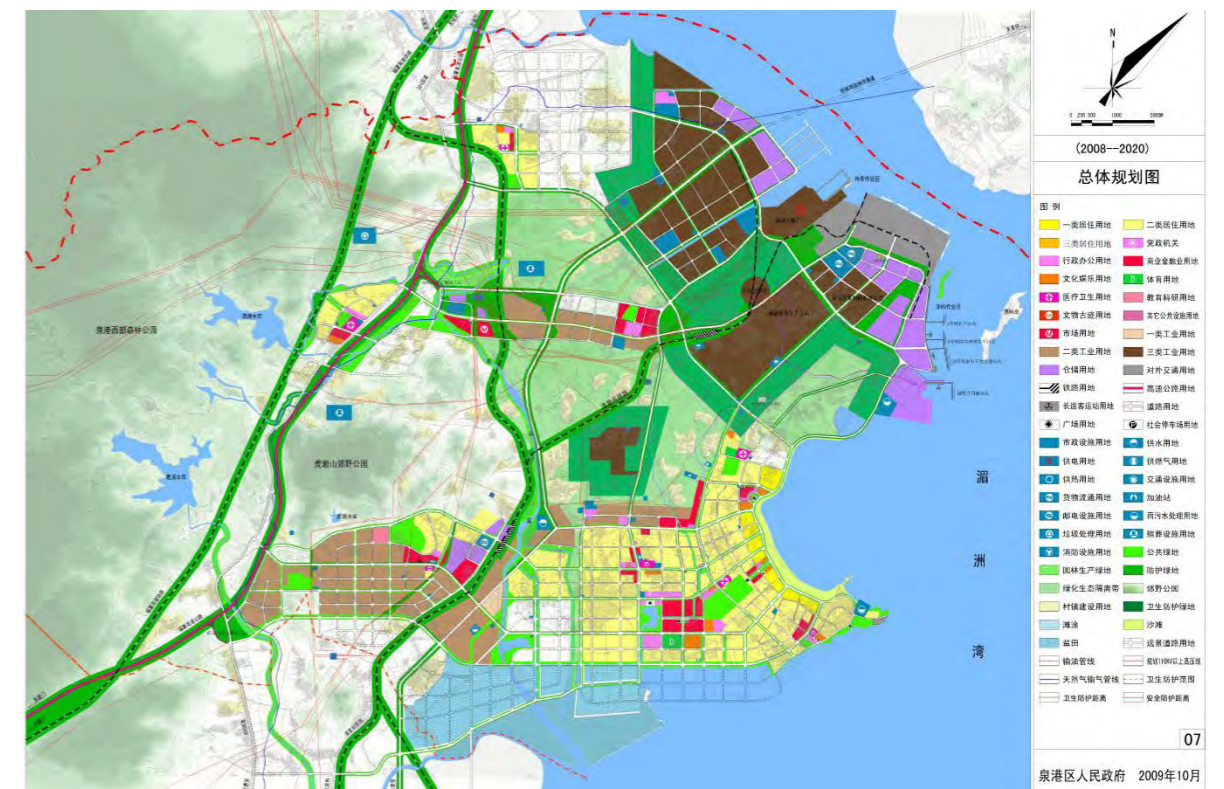
(2) 《泉州市泉港石化港口新城总体规划 (调整) (2008-2020)》

规划范围：泉港区行政区域陆域范围，面积约321平方公里。

规划规模：2020年泉港区总人口规模42万人，城镇人口规模30万人，规划建设用地78.36平方公里。

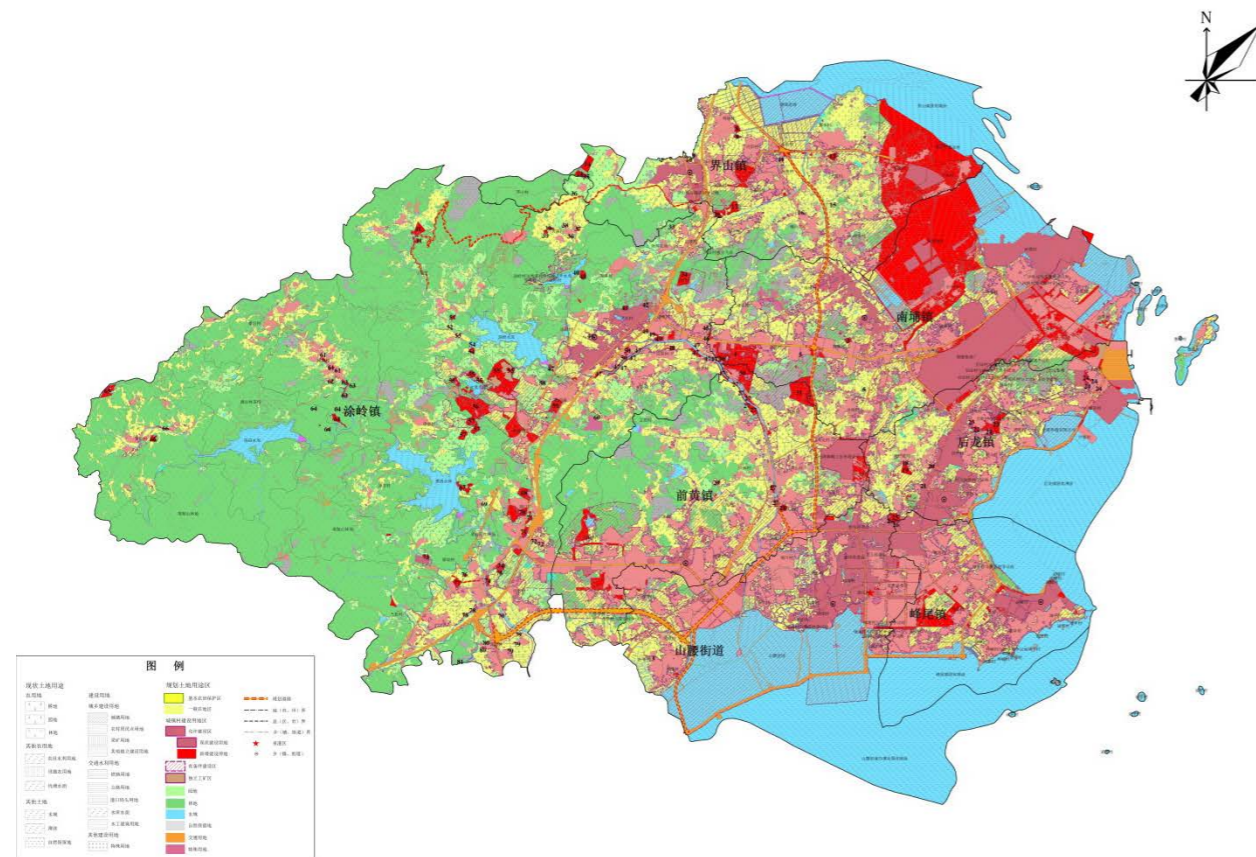
规划在山腰老街区、峰尾老镇区周围形成集中的社会福利设施用地。规划社会福利设施用地10.33公顷，人均0.34平方米。

本次规划保留总规 (调整) 规划的社会福利设施用地。



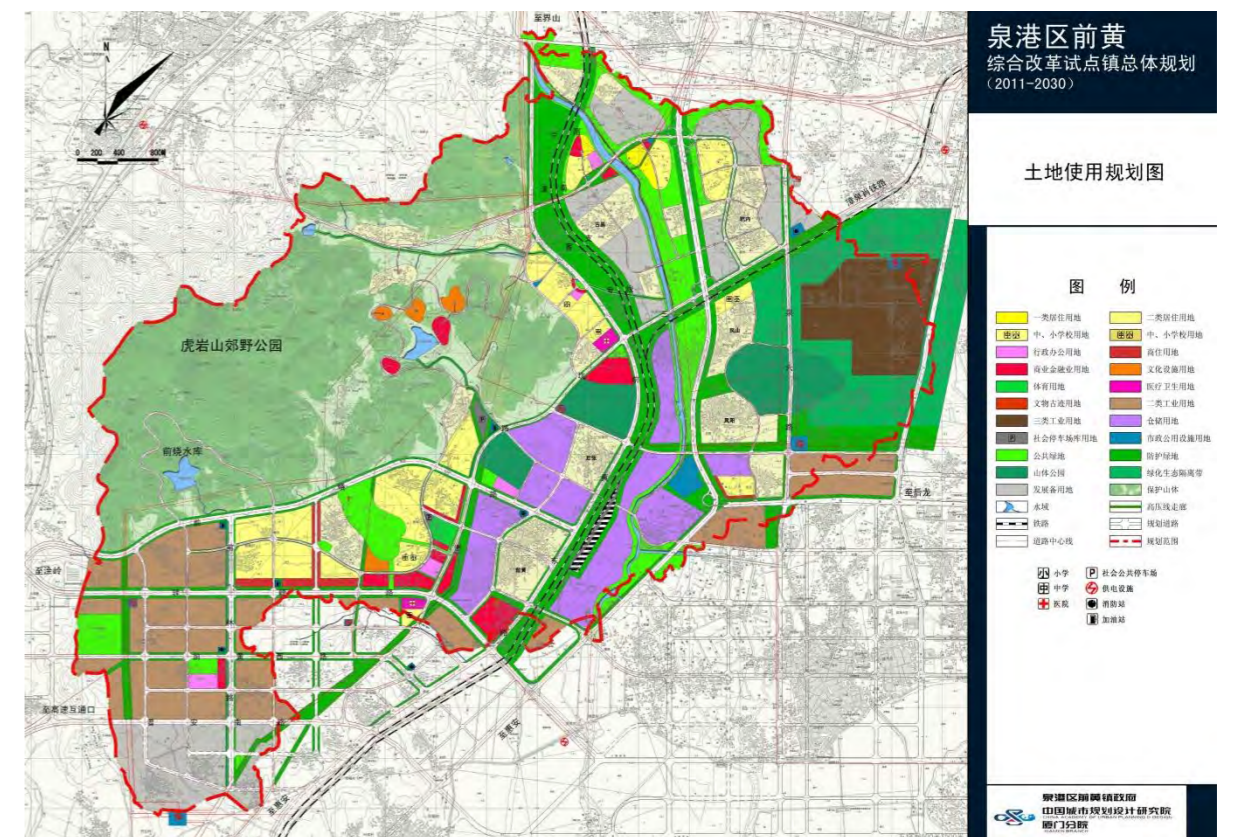
(3) 《泉港区土地利用总体规划》

规划对泉港区内土地进行综合管控，分为农用地、其他农用地、其他土地、建设用地、交通水利用地和其他建设用地。本次养老服务设施规划衔接《泉港区土地利用总体规划》在规划养老设施选址与城镇建设用地尽量避开基本农田和高品质农用地。



(4) 《泉港区前黄综合改革试点镇总体规划 (2011-2030)》

规划范围：前黄镇镇域范围，面积约34.47平方公里。
规划规模：2030年前黄镇总人口规模8万人。
规划并未提及老龄化问题，未明确养老服务设施用地的位置和规模。



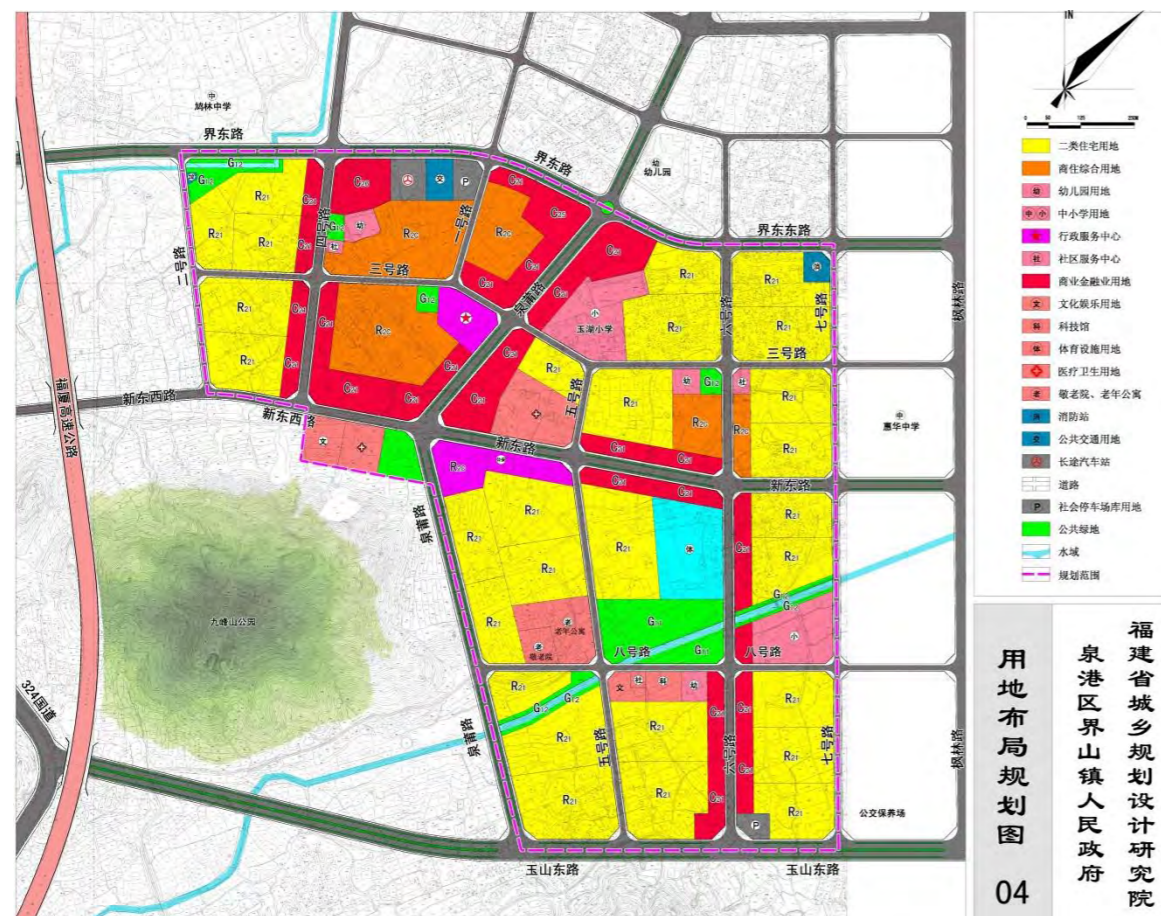
(2) 《界山片区控制性详细规划》

规划范围：界山片区，面积约167.12平方公里。

规划规模：人口规模3万人，城市建设用地167.12公顷。

规划在八号路西段北侧设置1处敬老院和1处老年公寓，面积分别为0.63公顷和1.91公顷。

在各个社区设置老年服务站，建筑面积不低于150平方米，备有活动室、保健室、家政服务用房等，服务半径小于500米，与社区服务中心和社区绿地结合设置。

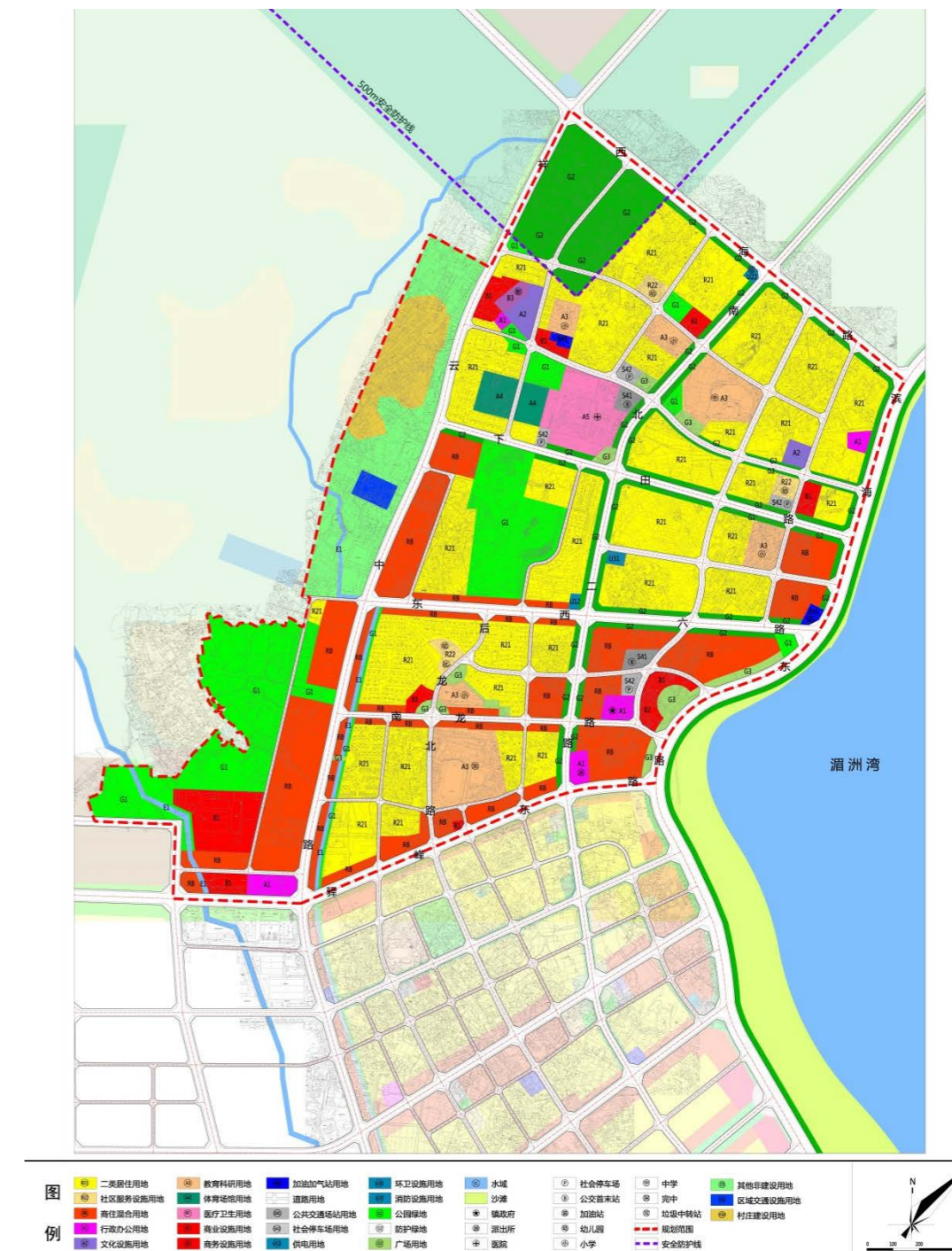


(3) 《泉港区后龙片区控制性详细规划》

规划范围：后龙片区，面积约4.66平方公里。

规划规模：人口规模4.8万人，城市建设用地427.42公顷。

老年人服务中心1处，建筑面积300-500平方米，结合派出所、街道办事处设置。

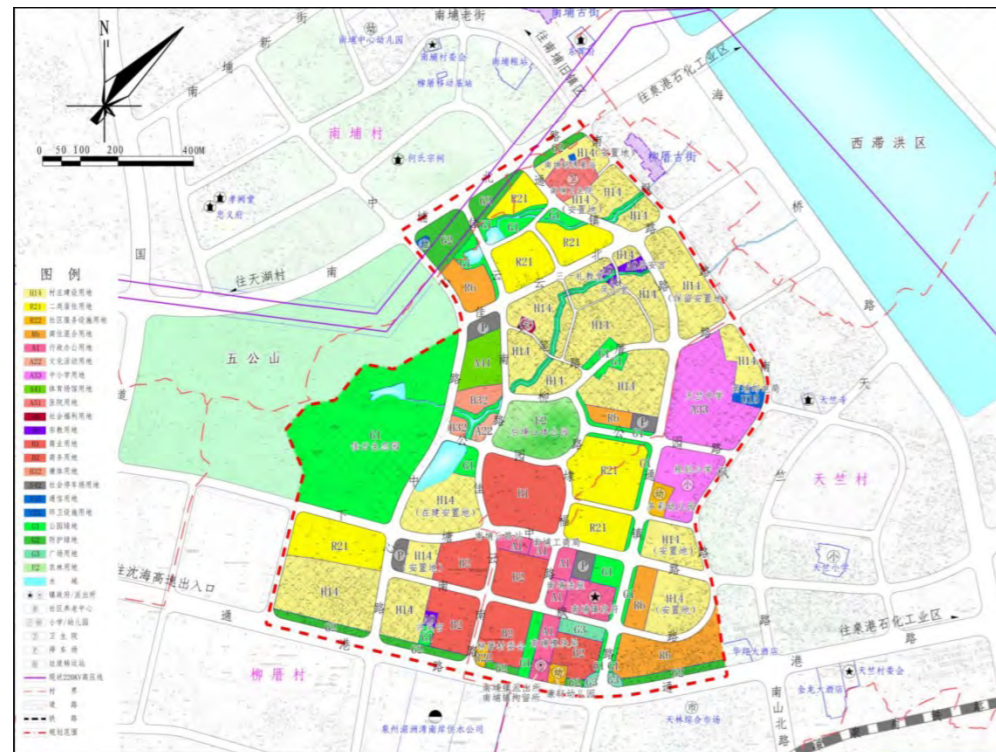


(4) 《泉港区南埔综合服务区控制性详细规划》(中间成果稿)

规划范围：南埔旧镇区南部，面积约130.97公顷。

规划规模：人口规模1.2万人，城市建设用地126.02公顷。

规划社会福利设施用地0.13公顷，为南埔社区养老服务中心，利用柳厝村原司法所改造而成。



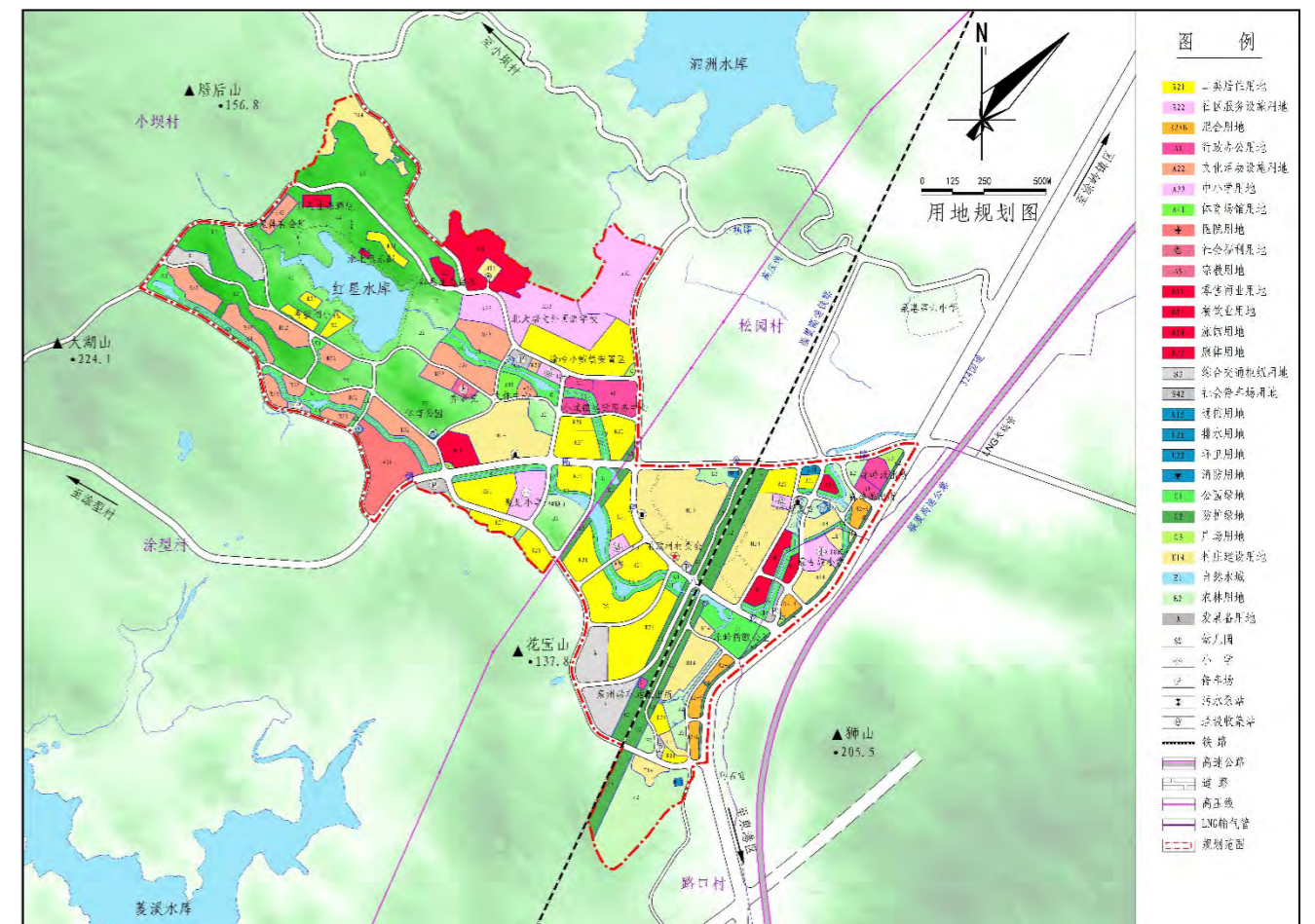
(5) 《泉港区涂岭镇前欧片区单元控制性详细规划》

规划范围：涂岭镇前欧片区，面积约299.17公顷。

规划规模：人口规模2.2万人，城市建设用地213.05公顷。

规划于中部体育公园北侧设立一处养老院，集居家养老服务中心、老年活动中心、养老院于一体，满足基地及其周边区域老年人养老服务需求，用地面积约0.51公顷。

居家养老服务站三处，建筑面积600-1300平方米，结合社区服务中心、村委会设置。

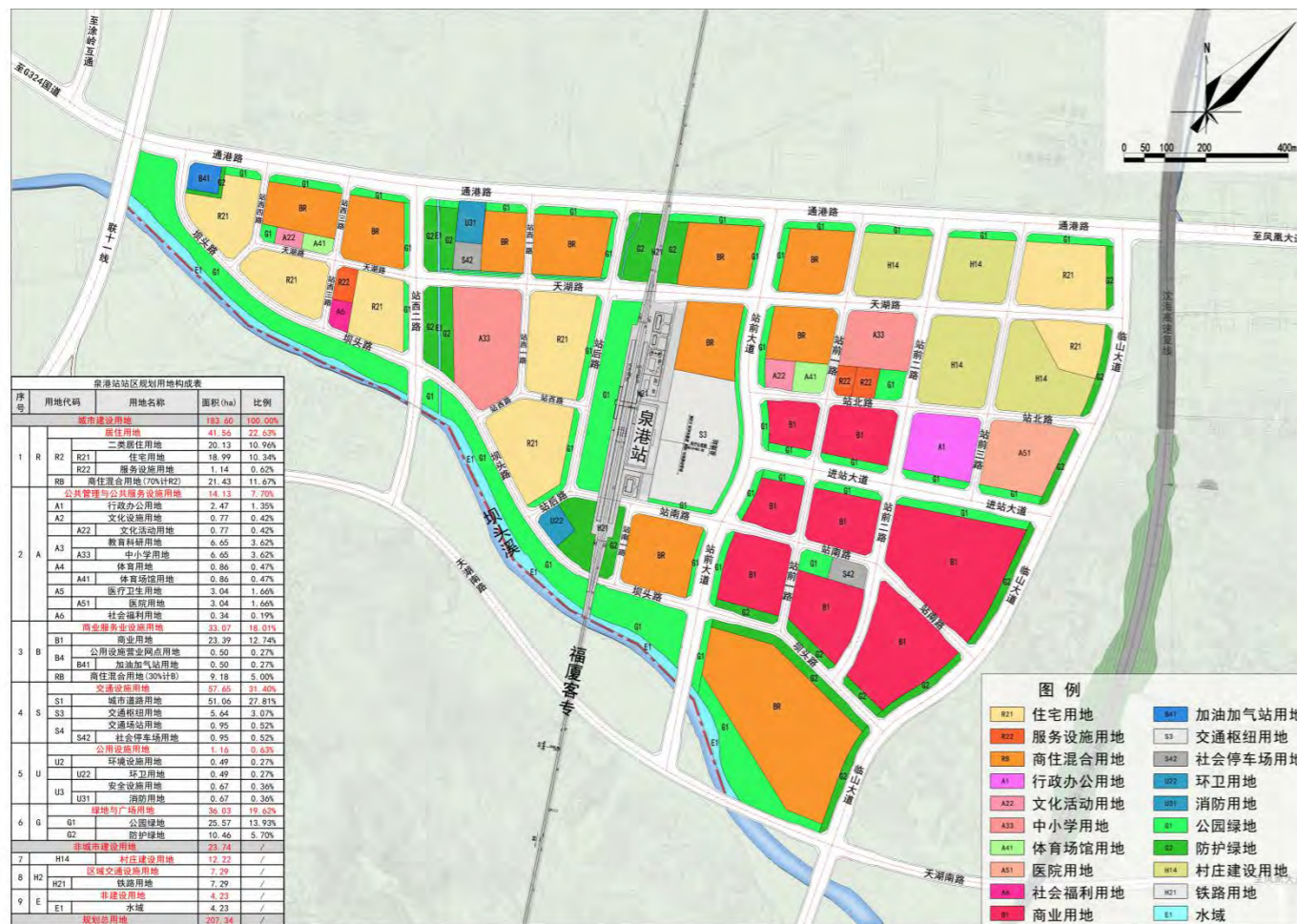


(6) 《福厦客专泉港站站区控制性详细规划及核心区修建性详细规划》

规划范围：规划区总用地 207.34 公顷，其中规划城市建设用地 183.60 公顷。

规划规模：人口规模1.8 万人，城市建设用地181.22公顷。

福厦客专泉港站的建设，将快速带动高铁新区的发展，本次规划应根据高铁新区配置社会福利设施0.34公顷。

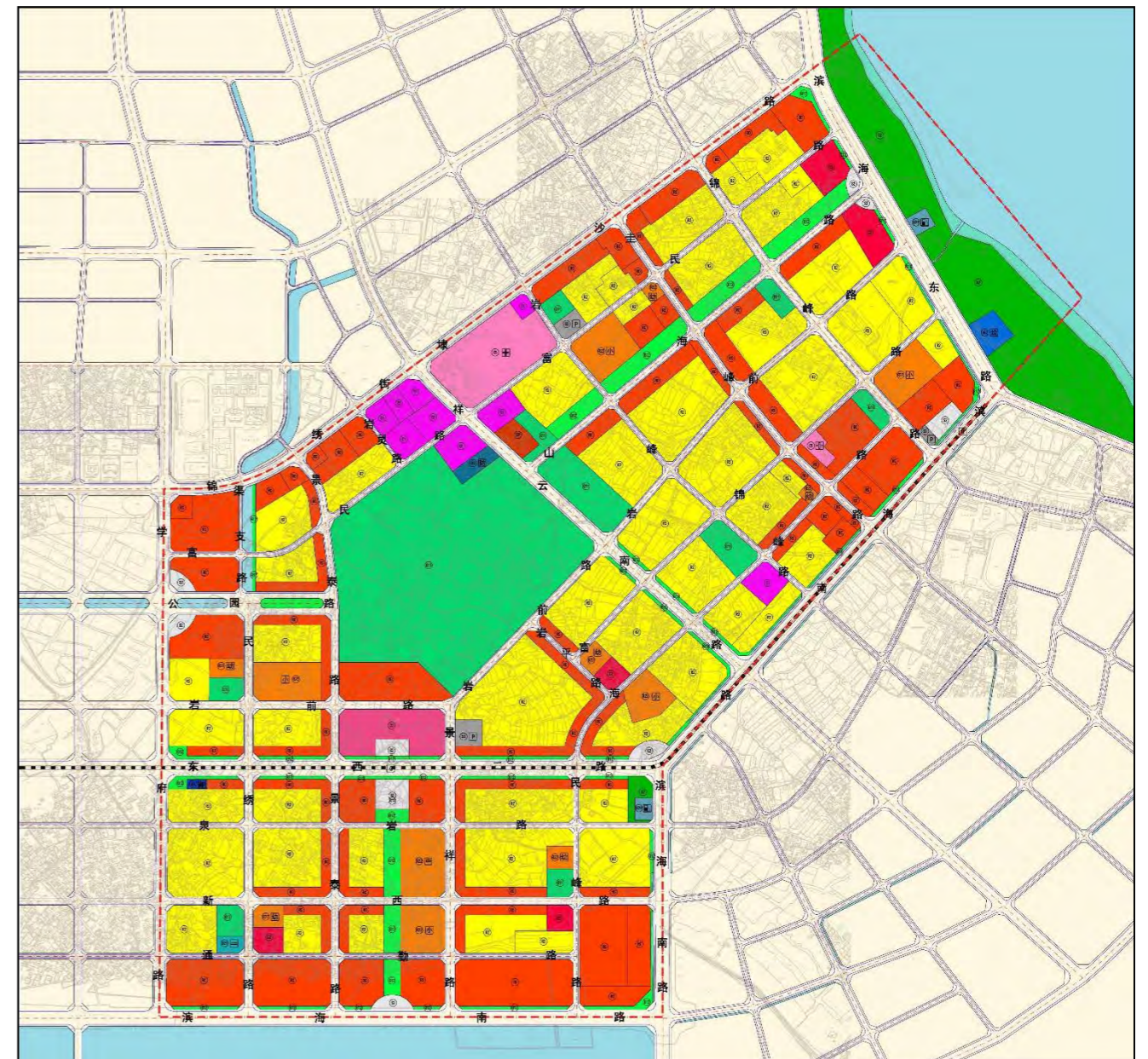


(7) 《泉港区岩山片区控制性详细规划》

规划范围：峰尾镇，面积约444.13公顷。

规划规模：人口规模6.5万人，城市建设用地431.54公顷。

规划并未对社会福利设施用地以及养老设施方面进行具体说明和表达。



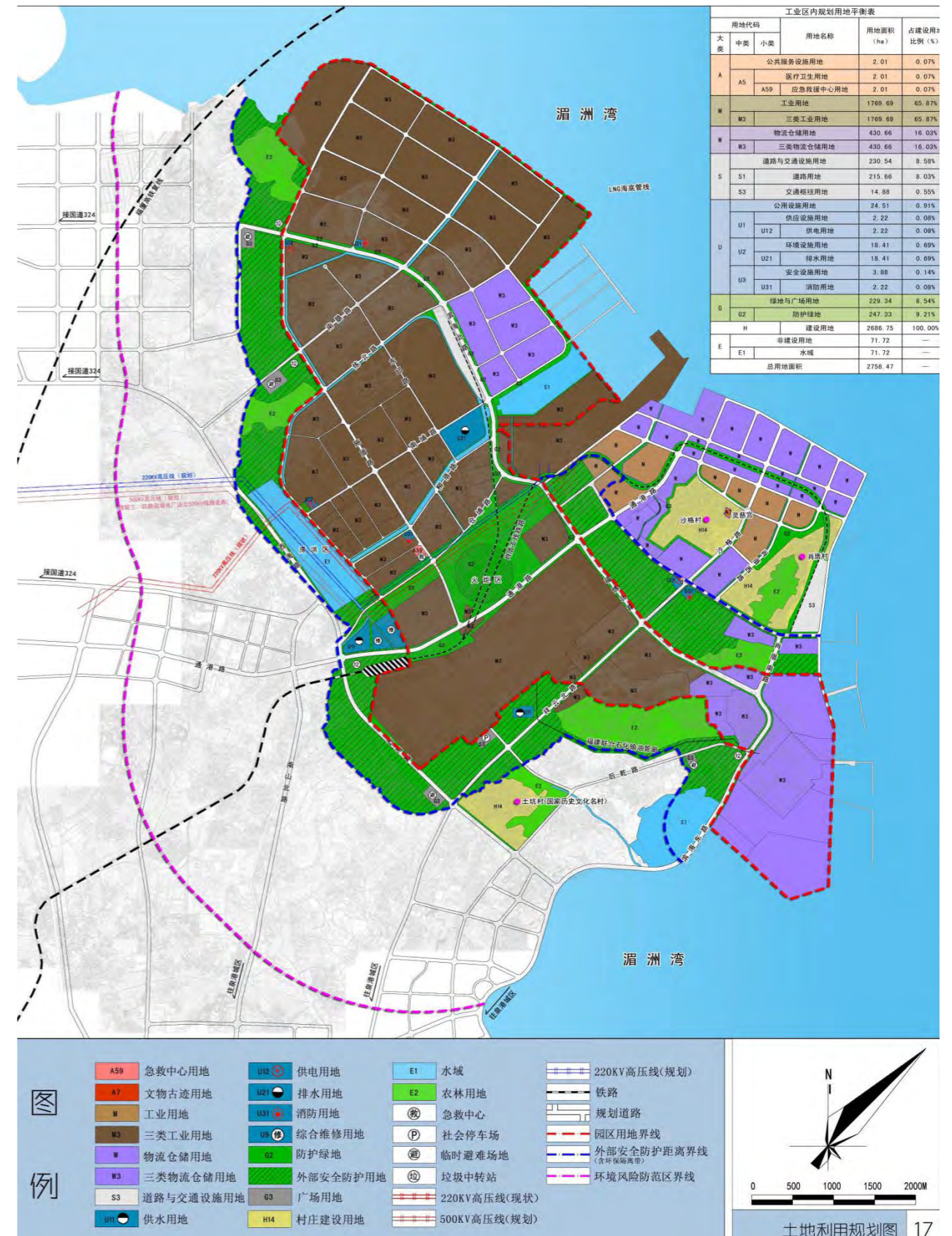
3、专项规划

(1) 《泉港石化工业区安全控制区专项规划》

规划人口搬迁共涉及有南埔、后龙、界山3个镇，15个行政村，涉及人口46500人。其中，园区内涉及人口19962人，外部安全防护距离（含环保隔离带）内涉及人口26538人。规划计划分四期实施，将泉港石化工业区和外部安全防护距离以内的村庄全部迁出，以实现解决“厂村混杂”问题。

本次规划对于安控区拆迁村庄，在原址上不再配置养老设施。

规划期限	年度	搬迁范围	村庄名称	房屋数量 (栋)	房屋面积 (m ²)	人口	费用预算 (亿元)			
							搬迁安置	征地	社保就业基金	贷款利息
一期	2016 - 2018	恒河化工周边	先锋村 (西垵片区)	4599	183.96	18222	77.26	30	6.5	30
		南山片区与仙境片区之间，储罐区紧邻村庄	施厝村、柯厝村、邱厝村、上西村							
二期	2017 - 2019	联合石化 (福炼公司) 紧邻村庄	天竺村 (部分)、仙境村 (部分)、东山村 (部分)	2950	118	11778	49.56	30	6.5	30
		南山片区二期	下朱村、东凉村 (部分)、岭头村 (部分)							
三期	2019 - 2022	仙境片区 550 外部安全防护距离 (含环保隔离带) 内	仙境村 (部分)、先锋村、东山村 (部分)、后田村 (部分)	2291	91.64	8380	38.5	30	6.5	30
四期	2022 - 2025	南山片区、仙境片区、洋屿片区 550 外部安全防护距离 (含环保隔离带) 内	大前村 (部分)、东凉村 (部分)、岭头村 (部分)、土坑村 (部分)、峰前村	1624	64.96	8120	27.28	30	6.5	30
小计				11464	458.56	46500	192.6	30	6.5	30
总计				总投入费用约 260 亿元 (不含氯碱片区搬迁补助费用)						



(二) 相关政策

1、国家层面

(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)

2013年8月16日,国务院总理李克强主持召开国务院常务会议,研究确定深化改革加快发展养老服务业的任务措施。会议提出,到2020年全面建成以居家为基础、社区为依托、机构为支撑的覆盖城乡的多样化养老服务体系,把服务亿万老年人的“夕阳红”事业打造成蓬勃发展的朝阳产业,使之成为调结构、惠民生、促升级的重要力量。

(2) 《住房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)

住房和城乡建设部根据《国务院关于加快发展养老服务业的若干意见》(国发〔2013〕35号)要求,为做好养老服务设施规划建设,从养老服务设施建设规划、养老服务设施建设标准、规划审查和建设监管、建设工作协作机制、养老服务设施规划建设宣传工作等方面提出的部门性文件要求。

(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)

《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)》从养老服务设施用地的范围界定、土地用途与年限、供地计划、供地政策、用地分类管理、用地监管等方面提出具体操作办法和要求,支持和保障养老服务设施用地的优先发展权。

(4) 《民政部、国土资源部、财政部、住房城乡建设部关于推进城镇养老服务设施建设的通知》(民发〔2014〕116号)

文件中强调建设城镇养老服务设施的重要意义,要求加强规划,分类实施,统筹推进城镇养老服务设施建设。要求将养老服务、相关设施建设纳入经济社会发展规划、土地利用总体规划和相关城乡规划,要求强化养老设施用地保障,加强居家养老服务设施建设和推进各类养老机构建设与发展,并提出推进城镇养老服务设施建设的保障措施。

(5) 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)

意见中指出,养老服务设施与其他功能建筑兼容使用同一宗土地的,根据主用途确定该宗土地用途和土地使用权出让年期。对土地用途确定为社会福利用地,以出让方式供应的,出让年限不得超过50年;以租赁方式供应的,租赁年限不得超过20年。

保障养老服务设施规划用地规模。各级自然资源主管部门在组织对国土空间总体规划进行审查时要严格把关,确保养老服务设施用地规模达标、布局合理。统筹落实养老服务设施规划用地。严格养老服务设施规划许可和核实。规范编制养老服务设施供地计划。明确用地规划和开发利用条件。敬老院、老年养护院、养老院等机构养老服务设施用地一般应单独成宗供应,用地规模原则上控制在3公顷以内。出让住宅用地涉及配建养老服务设施的,在土地出让公告和合同中应当明确配建、移交的养老服务设施的条件和要求。鼓励养老服务设施用地兼容建设医卫设施,用地规模原则上控制在5公顷以内,在土地出让时,可将项目配套建设医疗服务设施要求作为土地供应条件并明确不得分割转让。依法保障非营利性养老服务机构用地。以多种有偿使用方式供应养老服务设施用地。合理确定养老服务设施用地供应价格。规范存量土地改变用途和收益管理。利用存量资源建设养老服务设施实行过渡期政策。支持利用集体建设用地发展养老服务设施。规范养老服务设施登记。严格限制养老服务设施用地改变用途。加强养老服务设施规划和用地监管。

(6) 《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)

按照2019年政府工作报告对养老服务工作的部署,为打通“堵点”,消除“痛点”,破除发展障碍,健全市场机制,持续完善居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合的养老服务体系,建立健全高龄、失能老年人长期照护服务体系,强化信用为核心、质量为保障、放权与监管并重的服务管理体系,大力推动养老服务供给结构不断优化、社会有效投资明显扩大、养老服务质量持续改善、养老服务消费潜力充分释放,确保到2022年在保障人人享有基本养老服务的基础上,有效满足老年人多样化、多层次养老服务需求,老年人及其子女获得感、幸福感、安全感显著提高。

2、福建省层面

(1) 《“十三五”福建省老龄事业发展和养老体系建设规划》

《“十三五”福建省老龄事业发展和养老体系建设规划》以《“十三五”国家老龄事业发展和养老体系建设规划》、《福建省老年人权益保障条例》、《福建省国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》为依据,在全面总结“十二五”时期我省老龄事业发展和养老服务体系建设和成绩和短板的基础上,确定“十三五”期间我省老龄事业发展和养老体系建设的主要目标、工作任务和保障措施。

(2) 《福建省民政厅 福建省财政厅关于加强公建民营养老机构管理的意见》(闽民福〔2014〕400号)

意见中鼓励民营机构参与养老事业的发展,规定民营养老服务机构的权利和义务。

(3) 《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)

意见提出“到2020年,全面建成以居家为基础、社区为依托、机构为支撑的覆盖城乡的养老服务体系。养老服务设施覆盖所有城市社区、90%以上乡镇和60%以上村。生活照料、医疗护理、精神慰藉、紧急救援等基本养老服务覆盖所有居家老年人。每千名老年人拥有养老床位数35张以上。护理型床位占养老服务机构总床位比例达到30%以上。每个市、县有1所以上护理型养老服务机构。社会力量成为养老服务供给主体,建设海峡两岸养老产业合作开发示范基地,康复辅具、日用保健、服装服饰、食品等老年用品用具和服务产品生产基地,以及山水休闲老年旅游和养生目的地。”

3、泉州市层面

(1) 《泉州市人民政府办公室关于印发加快推进居家社区养老服务实施意见》

意见提出,到2018年,通过政府购买服务方式,向“特困供养人员、低保对象、建档立卡的贫困人口、重点优抚对象、计划生育特殊家庭成员、重度残疾人”中的老年人和80周岁以上老年人提供部分基本养老服务;原则上每个社区对接1个专业化养老服务组织,力争使紧急救援(应急救助)、生活照料、康复护理、精神慰藉等居家社区基本养老服务全覆盖;90%以上城镇社区建立符合标准的居家社区养老服务站、照料服务中心等养老服务设施,60%左右农村社区建有照料服务中心、农村幸福院等养老服务设施;老年人健康管理率达到80%以上,60%城镇社区和有条件的农村社区有适合老年人的康复场所,基层医疗卫生机构为65%以上的居家老年人提供预约上门服务,所有医疗机构开设老年人绿色通道;全市新增养老床位6000张左右。

新建城区和住宅区要按照每百户不少于20平方米的标准配套建设养老服务设施;老城区已建小区按照每百户不少于15平方米的标准通过购置、置换、租赁等方式配备养老服务设施。

(2) 《泉州市老龄事业发展和养老体系建设“十三五”规划》

规划提出到2020年,全市老龄事业发展水平与经济社会发展协调一致,达到全面建成小康社会的新要求;社会养老保障体系更加完善,医养融合取得新突破;养老服务体系建设更加健全,养老服务供给能力和供给水平进一步提高,养老服务产业不断发展壮大,服务质量明显改善;老年权益保障不断完善,社会优待有效落实;老年社会环境明显优化,宜居建设成效明显;老年教育、文化、体育事业加快发展,老年人精神文化生活更加丰富;老年社会管理显著加强,社会参与条件进一步改善;老龄工作机制更加顺畅,队伍更为健全,老龄事业更具活力;老龄事业主要指标优于全省平均水平,力争老龄事业整体水平居全省前列。

(3) 《泉州市民政局 泉州市城乡规划局关于推进编制养老服务设施布局专项规划工作的通知》

通知中提出,要加强提高对编制养老服务设施布局规划工作重要性的认识,合理确定养老服务设施布局规划,建设“居家养老为基础、社区养老为依托、机构养老为补充、医养相结合的多层次、可持续的社会养老服务体系,盘活存量,优先发展居家养老服务照料中心和护理型养老机构,加强部门配合,做好规划成果运用。

(三) 参考案例

1、国外案例

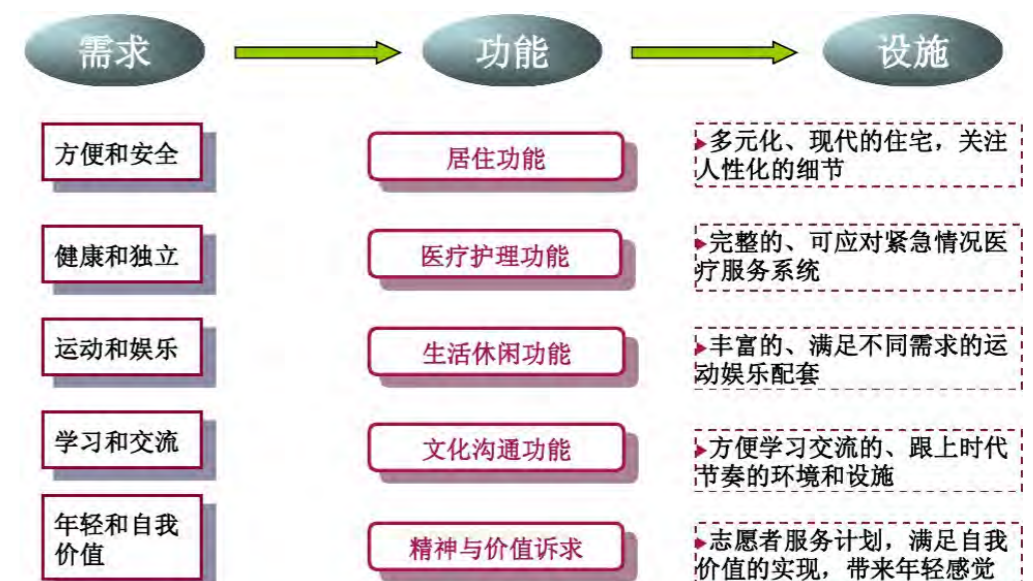
(1) 北美模式-市场运营为主体 (美国太阳城)

概况:

太阳城中心坐落在佛罗里达西海岸,临近墨西哥海湾海滩。社区自1961年建设起,便定位为佛罗里达乃至全美最好的老年社区。规模接近一个微型城市,共有10500个住宅单元,目前还在持续增长中,是美国增长速度最快的城市。规划共六大居住区,能适应不同类型老人的需求,同时住宅与各种生活配套和娱乐场所交织,各社区共同享用邮局、超市、医疗机构、银行和教堂。

案例借鉴:

- ①制度上,由老年业主组成社区委员会,增强老年人的归属感。
- ②多元齐全的配套设施。
- ③通过志愿者活动体现自我价值。
- ④根据老年人需求来打造功能体系和服务设施。



(2) 欧洲模式-独立居家养老 (Retirement Villages退休社区)

概况:

Retirement Villages是英国历史悠久的老年连锁社区, 到目前已成立30年。主要为55岁及以上年龄段老人提供养老护理服务。社区内配套齐全, 服务全面, 并配有专业人员, 配备社区活动。老年人可以通过购买或租用社区住宅的方式入住社区。

案例借鉴:

- ①政策引导, 政府既制定社区政策, 又订立具体措施。
- ②政府出资, 财政出资以政府为主。
- ③依靠社区, 各项服务设施都建立在社区中, 照顾方式与老年人生活相融合。
- ④体系完整, 既有政府出资的非赢利性机构, 也有私营的、商业性的服务机构。



(3) 东亚模式-多代共居居家养老 (日本港北新城)

概况:

日本港北新城位于横滨市神奈川县, 距东京20公里, 距横滨8公里, 占地面积为31.37平方公里。其老年住宅大致分为三类: 能与家人共同居住的“两代居”住宅、带有介护功能的老年专用住宅、适老化设计老年公寓, 并将这些老年住宅镶嵌在普通住宅中。

案例借鉴:

- ①多方参与开发建设运营, 包括住宅经营者、护理和医疗保健服务的经营者等, 管理成本低。
- ②拥有完善的配套设施和丰富的社区活动。
- ③规划设计人性化, 并引入高科技智能产品。
- ④以居家型老年住宅为典型模式, 通过开发养老地产来改善传统的居家养老环境。
- ⑤多样化的住宅模式能满足不同老人的需求。
- ⑥“小规模、多功能”社区模式同样适合土地资源稀缺的中国。



(4) 新加坡乐龄公寓

概况:

乐龄公寓是新加坡自1998年开始推行的居家养老模式,一般建在成熟社区内,设施齐全,交通便利。公寓户型一般为高12层到14层板式高层,分为35平方米和45平方米,为一位或两位乐龄人提供生活空间。公民卖掉持有的大房子套现,一部分钱用来购买乐龄公寓,另一部分作为养老金之外的补充资金。以HCA慈怀护理中心为代表的临终护理体系,在政府财政和社会捐助的支持下,实行完全免费模式。

案例借鉴:

①大屋换小屋套现的居家养老模式,护理中心以居家护理为主,大多数临终关怀护理通过家访完成活动。

②由政府主导,养老模式以免费为主,并且伴有免费的临终护理。



2、国内案例

1) 台湾长庚养生文化村

概况:

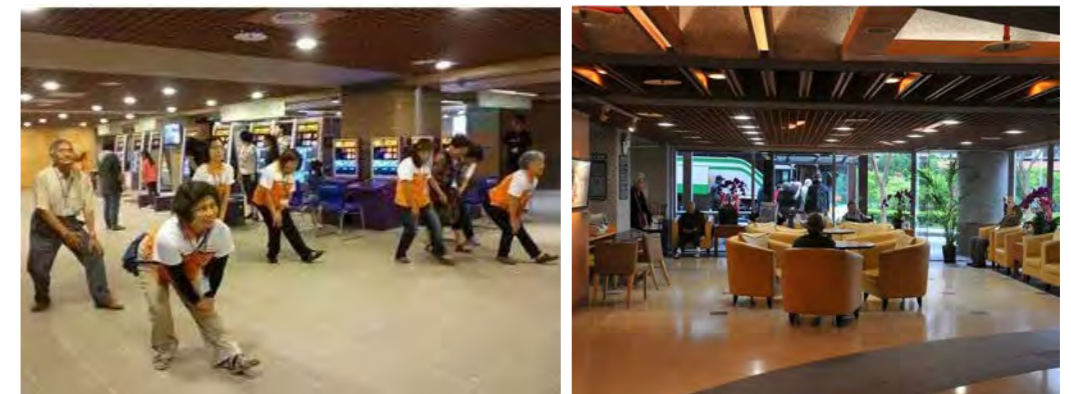
长庚养生文化村位于台湾桃园龟山乡高速公路旁,约4000户,占地约34公顷。文化村集养老、医疗、文化、生活、娱乐等功能为一体,以长庚医院雄厚的医疗资源为后盾,延伸出“银发族”养生服务。

案例借鉴:

①运营模式:“社区+医院+地产”的模式,将文化与养老相结合,将房屋出售、出租、试住体验和场地出租的综合模式。

②环境布局:无障碍适老化设计、各种配套设施建设。

③服务内容:医疗服务、教育服务及文化活动相整合的服务形式。



(2) 上海亲和源老年公寓

概况:

亲和源老年公寓坐落于上海南汇区康桥镇,占地8.4公顷,建筑面积100000m²,是一个以会员制为主要形式,以实现健康、快乐的老年新生活为目标,融居家养老和机构养老为一体的与上海国际大都市相匹配的中、高档的养老社区。

案例借鉴:

- ①同国内外多家知名品牌企业结成战略联盟关系,建立专业化养老服务平台——曙光医院亲和分院、上海老年大学、美格菲会所、索迪斯餐厅、爱玛客物业。
- ②采用会员制运营模式,通过会员制的运营构建俱乐部服务模式。
- ③既不脱离社会,又独立开放。



(3) 西安莲湖区“虚拟养老院”

概况:

“虚拟养老院”,即利用信息化手段、互联网和物联网技术搭建面向老年人群体的服务系统与信息平台,为老年人提供实时、快捷、高效、低成本的物联化、互联化、智能化的养老服务。建立互联网+智能化养老服务管理平台及智能养老信息化管理平台,将分散居住的老年人通过注册纳入“虚拟养老院”信息化管理。建立健全老人档案,全面录入在院老人的信息,包括基本信息、健康信息、评估信息、护理信息、家属信息、餐饮信息、医护信息等内容,健全“虚拟养老院”的“基建数据工程”。通过这些数据,服务中心便能及时准确地提供定制服务。虽然不设一张床,但老人家里都配备有服务电话,可以一键拨通呼叫中心,提出诉求,服务便可实时送达。

案例借鉴:

- ①借助“互联网+”的新技术手段,能让传统养老升级为“科技养老”“智慧养老”新模式,及时为老人提供必要的医疗保护、社交需求保障和情感呵护。
- ②老人足不出户就能享受到专业的养老服务和保障,也为社会节省了兴建养老机构所需的经济成本和土地资源。
- ③降低养老成本,让更多老人不需要付出高昂的经济代价,就能享受到高质量的服务。对于我们社区居家养老服务有一定的借鉴意义,打造平台,在家享受服务。



3、专项规划案例

(1) 深圳市养老设施布局专项规划 (2011-2020)

概况:

通过对深圳市养老设施需求和供给的分析, 总结现状特征和问题, 提出到2020年深圳市“9073”的养老设施体系发展目标, 确定相关配置标准, 提出近期实施建议; 根据深圳养老设施实际建设状况和近期需求, 以“机构养老”的空间布局作为重点。并提出养老设施土地供应和城市更新实施政策, 从规划和土地管理上为老年人的基本养老服务需求提供保障。

案例借鉴:

①既有规划评估与规划整合: 对既有规划地块进行评估, 根据评分结果确定既有规划地块的近远期实施安排, 以及是否需要调整法定图则、新增地块; 在此基础上, 通过对法定图则预留的养老地块和政府社团用地 (GIC)、更新单元等进行统筹, 预防规划GIC7用地规模不足问题。

②差异化配置: 根据各个片区土地资源状况不同, 采取差异化配置, 分为四类地区对全市各区、各街道养老设施进行统筹和规划。

③机构养老设施布局形成“五分钟休闲圈”(于公园绿地500米步行范围内)和“十分钟医疗圈”(离综合医院不超过5公里), 并达到就近探望(临近居住用地)的目标。



(2) 上海市养老设施布局专项规划 (2013-2020)

概况:

上海在全国率先编制养老设施布局专项规划, 以引领和推动各类养老服务设施建设。预测2020年户籍老年人将达到约531万, 全市需建成约15.9万张养老机构床位, 按照老年人口峰值预测, 且考虑适度前瞻和预留弹性, 规划按照17.8万张进行用地底线管控。

案例借鉴:

强调需求导向, 创新养老服务模式, 鼓励医养结合; 科学预测老年人口和注重规划弹性预留; 提升存量和开源增量同步, 鼓励用地兼容; 强调社区居家服务, 注重功能模块复合使用。提出加强纵向和横向的规划体系衔接, 创新部门协作和政策机制, 建立长效维护、信息共享的养老设施数据平台。

平台	编号	CN-Y-75
	所属区县	长宁区
	单位名称	上海XXX养老院
	推进计划	纳入2015年度计划
规划土地系统	编号	CN-Y-75
	X、Y坐标	#####
	占地面积	2900
	建筑面积	7950
	土地产权	国有用地
	规划用地	C9 (其他类公共服务设施)
	规划动态	改扩建, 新增建筑面积2500m²
民政系统	编号	CN-Y-75
	地址	长宁区仙霞西路XXX号
	运营方式	养老照料, 民建公助
	床位规模	318
	建造时间	2006-12-10
	建设发展	新增床位 (100张)
	医养结合	升级, 瑞泰第三150张

四、规划体系

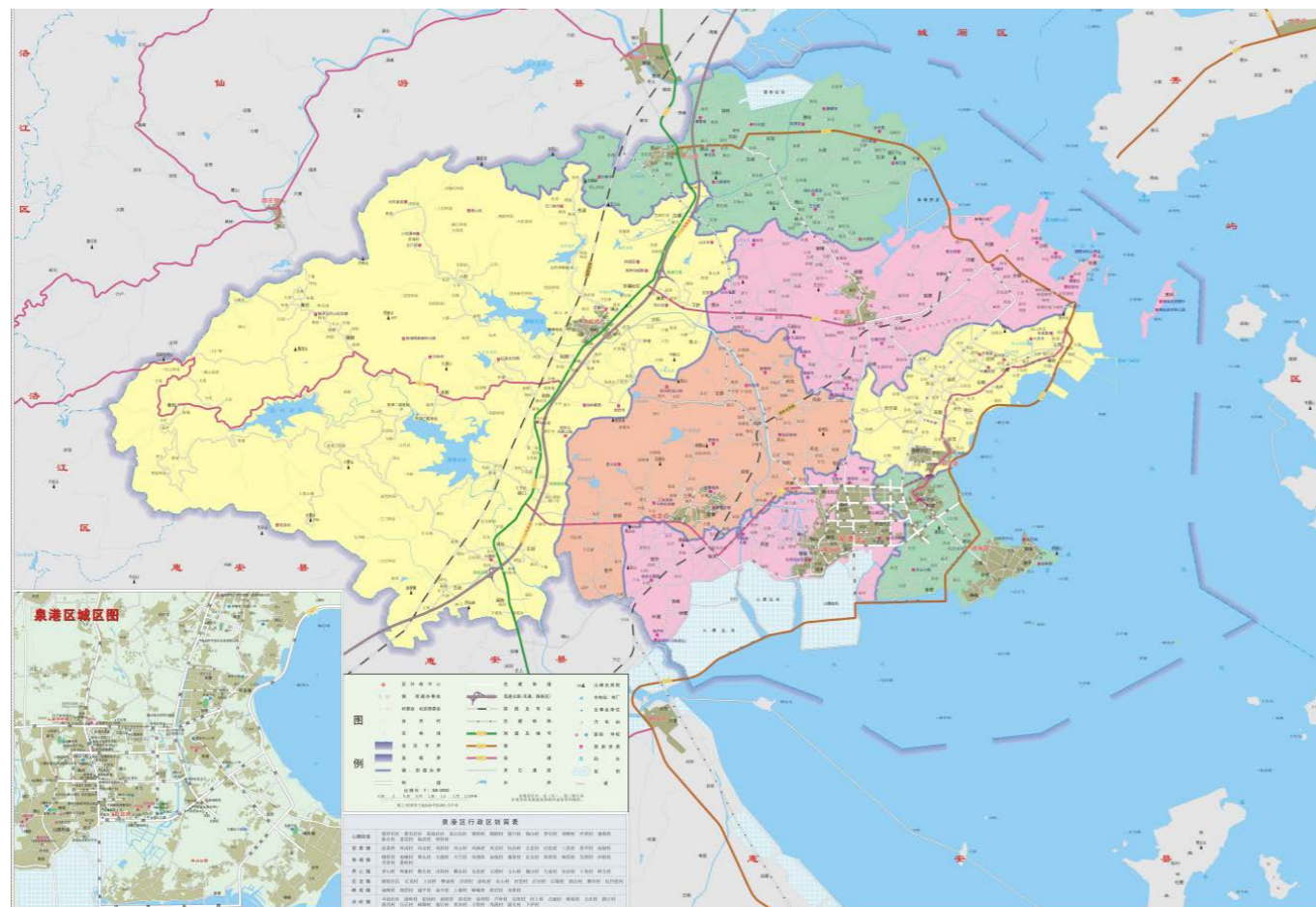
(一) 规划范围及期限

1. 规划范围

本次规划范围为泉港区陆域296.68平方公里(来源:泉港区国土空间总体规划)。

2. 规划期限

近期2021-2025年,远期2026-2035年



(二) 规划依据

1. 相关规范

- 1、《城市公共设施规划规范》(GB50442-2008)
- 2、《城镇老年人设施规划规范》GB50437-2007
- 3、《老人养老护院建设标准》建标144-2010
- 4、《社区老人照料服务中心建设标准》建标143-2010
- 5、《老年人居住建筑设计标准》GB-T50340-2003
- 6、《老年人社会福利机构基本规范》MZ008-2001
- 7、《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)》
- 8、《城市居住区规划设计规范》(2018年)
- 9、《城乡养老设施规划标准》(征求意见稿)
- 10、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》
- 11、《社区生活区规划技术指南》

2. 政策文件

- 1、《中共中央国务院关于加强老龄工作的决定》2000.9
- 2、《中华人民共和国老年人权益保障法》
- 3、《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)
- 4、《关于加快发展养老服务业的若干意见》(国发〔2013〕35号)
- 5、《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)
- 6、福建省《推进养老服务发展(2019-2022年)行动方案》
- 7、《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)
- 8、《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》
- 9、《民政部 国土资源部 财政部 住房和城乡建设部 关于推进城镇养老服务设施建设工作的通知》(民发〔2014〕116号)
- 10、《福建省人民政府关于加快社会养老服务体系建设的意见》(闽政〔2012〕31号)
- 11、《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)
- 12、《福建省民政厅 福建省财政厅关于加强公建民营养老机构管理的意见》(闽民福〔2014〕400号)
- 13、《福建省人民政府办公厅转发省民政厅等部门关于支持社会力量兴办养老机构实施意见的通知》(闽政办〔2012〕101号)

14、《福建省人民政府办公厅转发省住房和城乡建设厅等部门关于加强城镇公共配套服务设施建设规划意见的通知》（闽政办〔2013〕32号）

15、《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）

16、《泉州市人民政府关于加快社会养老服务体系建设和支持社会力量兴办养老服务机构的实施意见》（泉政〔2013〕22号）

17、《泉州市人民政府办公室关于建立新建城区和住宅区配建养老服务设施建设、移交与管理工作机制的通知》（泉政办〔2017〕161号）

18、《泉州市泉港区人民政府关于印发泉港区老龄事业发展和养老体系建设（2017-2020年）工作实施意见的通知》（泉港政综〔2017〕211号）

19、国务院办公厅关于建立健全养老服务综合监管制度促进养老服务高质量发展的意见（国办发〔2020〕48号）

20、国务院办公厅关于促进养老托育服务健康发展的意见 国办发〔2020〕52号

（三）技术规定

- 1、《福建省城市控制性详细规划编制导则（试行）》2012.9
- 2、《福建省城市规划管理技术规定》2017.2
- 3、《福建省城乡养老服务设施规划及配置导则（试行）》2015.06
- 4、《泉州市城市规划管理技术规定（2018版）》

（四）规划原则

1、着眼长远，统筹规划

综合考虑泉港区经济社会发展水平、未来老龄人规模、养老需求和社会福利事业长远发展需要等因素，处理好养老设施布局规划与城乡建设发展规划、城市总体规划、土地利用总体规划的关系，处理好规划的前瞻性与可操作性、当前与长远、局部与整体的关系。

2、以人为本，便捷出行

以养老需求为导向，养老设施的设置体现老年人的特点，围绕老年人的生理、心理需求与社区医疗卫生、文化体育等有机结合。按照“全面照顾，重点关怀”的理念，为老年人提供多层次、多样化的养老服务设施，保证所有老龄人享有养老服务。在设施布局上，以就近养老为原则，机构养老用地尽量临近居住社区、医疗设施和交通便利的地方。社区级养老设施安排老年人日间照料，星光老年之家、社区一居家养老服务中心（站）等社区养老设施，方便居民就近养老，养老设施布局考虑老年人对医疗设施、文化娱乐设施、公共空间等的需求，尽量就近布局。

3、因地制宜，集约发展

综合考虑不同区域发展特点，合理配置养老设施，促进各区域养老事业的协调发展，并实现城乡养老一体化；节约土地，集约发展，鼓励利用社会其他闲置设施及存量土地，兴办较大规模、服务设施齐全、具有可持续发展能力的养老设施。集约高效利用土地，在满足相关法律法规、保证环境品质的前提下，适当增加机构养老设施的建设开发强度。

4、盘活存量，发展增量

从实际出发，对现有养老资源进行挖潜、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；根据需求，对新建养老设施进行统筹规划，大力提高养老设施的服务能力，满足未来发展需求。

5、政府主导，多方主体共同参与

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；鼓励多方主体共同参与，发挥规划对社会办养老设施的引导作用，促进和带动其他服务项目发展。

6、分类指导，突出重点

以空间资源协调配置为重点，对养老设施进行分类，合理布置各类养老设施的数量和规模；对机构养老和社区养老设施分别提出相关建设指标，提出机构养老设施及社区养老设施的布局原则，并落实到具体空间布局，最终实现各类养老设施的协调发展。

(五) 规划目标

至规划期末，泉港区基本建成以居家养老为基础、社区养老为依托、机构养老为补充，覆盖城乡医养结合的社会养老服务体系，形成“8884”的基本养老格局。

形成“一心多支点，两服全区域”的养老服务体系结构。其中：一心，泉港区养老院（新建），多支点，各个乡镇敬老院和其他民办养老院；两服，老干部活动中心和新建老年大学和老年活动中心，全区域，全区的居家养老服务设施全覆盖。

以实现“长寿泉港、颐养福地”为目标，促进养老服务产业健康发展，健全市场机制，实现养老与医疗、家政、保险、教育、健身、旅游等相关领域互动发展，让全区老年人安享晚年，共享经济社会发展成果，全面推进健康城市建设。

据《泉州市泉港区人民政府关于印发泉港区老龄事业发展和养老体系建设（2017-2020年）工作实施意见的通知》中至2020年每千名老年人拥有养老床位数35张，护理型床位占养老床位30%比例，政府运营的养老床位占比小于50%，新建日间社区老年照料服务中心3个，建制村养老服务设施覆盖率60%，拥有护理型养老服务机构1个。

规划延续泉港区养老2020年目标，并提出2025年和2035年目标。

2025年目标：每千名老年人拥有床位数达到40床，护理型床位占养老床位35%比例，政府运营的养老床位占比小于50%，建制村养老服务设施覆盖率100%。

2035年目标：每千名老年人拥有床位数达到50床，护理型床位占养老床位50%比例，政府运营的养老床位占比小于50%，建制村养老服务设施覆盖率100%，拥有护理型养老服务机构1个。

(六) 规划分级、分类体系

本次养老服务设施规划分为“三级两类”，三级为区级、街道（镇）级和社区（村）级三个级别；两类为养老设施类和为老设施类。养老设施类包括福利院、敬老院、护理院、社区居家养老服务中心（站）、照料服务中心、农村幸福院、托老所；为老设施包括老年大学（学校）；老年活动中心（场所）；老年医院等。

三级两类		一类	二类
		养老设施	为老设施
一级	区级	养老院、养护院、老年公寓（养老产业）	老年医院（选配）、老年大学、老年活动中心
二级	镇（街道）级	敬老院、照料服务中心	老年学校、老年活动中心、医院老年科
三级	村（社区）级	居家养老服务中心（站）农村幸福院、托老所（选配）	老年教室、老年活动室

五、规划研究

(一) 规划标准

1. 已有标准研究

已有标准研究包括民政主管部门对养老设施和为老设施的配建要求、住建部城乡养老服务设施规划标准、福建省住建厅出台《福建省城乡养老服务设施规划及配置导则(试行)》等文件对养老服务设施配置标准有具体规定。

1.1 民政部门对养老服务设施的配建要求

发展目标：到2020年，全区老龄事业发展水平与经济社会发展协调一致，达到全面建成小康社会的新要求；社会养老保障体系更加完善，医养结合取得新突破；养老服务体系建设更加健全，养老服务供给能力和供给水平进一步提高，养老服务产业不断发展壮大，服务质量明显改善；老年权益保障不断完善，社会优待有效落实；老年社会环境明显优化，宜居建设成效显著；老年教育、文化、体育事业加快发展，老年人精神文化生活更加丰富；老年社会管理显著加强，社会参与条件进一步改善；老龄工作机制更加顺畅，队伍更为健全，老龄事业更具活力；老龄事业主要指标达到全市平均水平，力争老龄事业整体水平居全市前列。

2020年底，每千名老年人拥有养老床位数35(张)；护理型床位占养老床位比例30(%)；政府运营的养老床位占比<50(%)；每万名老年人拥有医疗机构康复医学科床位数6.5(张)；提供老年人康复服务的乡镇卫生院、社区卫生服务中心比例100(%)；拥有护理型养老服务机构1(个)；建制村养老服务设施覆盖率60(%)；城市社区综合服务设施覆盖率100(%)；

主要任务：一是老年社会保障 包括完善社会保险制度，加大兜底老年人救助力度，完善特困失能老年人护理补贴制度，发放老年人社会福利。二是老年健康保障 包括加强老年医疗保健服务，推动医疗卫生和养老服务融合发展。三是养老服务体系建设 包括建立健全居家社区养老服务设施网络，建设一批养老服务示范站点，培育专业化养老服务组织，大力推动政府购买服务，统筹发展机构养老服务，大力推进农村养老服务，加强养老服务专业队伍建设。四是老年宜居环境建设 包括弘扬孝亲敬老传统美德，改善老年人居住环境，全面实施老年人优待政策。五是老年精神文化生活 包括巩固老年教育发展成果，强化老年文化发展，加强老年体育健身工作。六是老年社会组织 包括引导基层老年社会组织规范发展，加强老年社会组织自我管理。

保障措施：一是强化组织领导，二是健全体制机制，三是完善投入机制，四是深化调查研究，五是加强督促检查。

1.2 住建部门城乡养老设施规划标准

1.2.1 《城镇老年人设施规划规范》

老年人设施中养老院、老年公寓与老人护理院配置的总床位数量，应按 1.5~3.0 床位/百老人的指标计算。老年人设施新建项目的配建规模、要求及指标，应符合表 7-1 和表 7-2 的规定，并应纳入相关规划。

表7-1老年人设施配建规模、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 m ² /床	用地面积 m ² /床
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	≥40	50~70
市(地区)级 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	≥35	45~60
居住区(镇) 级养老院	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30床位	≥30	40~50
老人护理院	生活护理、餐饮服务、医疗保 健、康复用房等	不应小于100床位	≥35	45~60

注：表中所列各级老年公寓、养老院、老人护理院的每床位建筑面积及用地面积均为综合指标，已包括服务设施的建筑面积及用地面积。

表7-2老年人设施配建规模、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 (m ²)	用地面积 (m ²)
市(地区)级老年学校(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	应为5班以上; 市级应具有独立的场地、校舍	≥1500	≥3000
市(地区)级老年活动中心	阅览室、多功能教室、播放厅、舞厅、棋牌类活动室、休息室及室外活动场地等	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	1000~4000	2000~8000
居住区(镇)级老年活动中心	活动室、教室、阅览室、保健室、室外活动场地等	应设置大于300m ² 的室外活动场地	≥300	≥600
居住区(镇)级老年服务中心	活动室、保健室、紧急援助、法律援助、专业服务	镇老人服务中心应附设不小于50床位的养老设施; 增加的建筑面积应按每床建筑面积不小于35m ² 、每床用地面积不小于50m ² 另行计算	≥200	≥400
小区级老年活动中心	活动室、阅览室、保健室、室外活动场地等	应附设不小于150m ² 的室外活动场所	≥150	≥300
小区级老年服务站	活动室、保健室、家政服务用房等	服务半径应小于500m	≥150	—
托老所	休息室、活动室、保健室、餐饮服务用房等	不应小于10床位, 每床建筑面积不应小于20m ² ; 应与老年服务站合并设置	≥150	—

1.2.2 城市公共服务设施规划标准(摘录)

老年人福利设施应根据服务人口规模设施, 其规划应符合下表规定。

表 老年人社会福利设施规划建设要求

设施名称	服务半径 (m)	服务人口 (万人)	设置规定	建筑面积 (m ² /床)	用地面积 (m ² /床)	备注
养老院	1000	5.0~10.0	床位数不宜低于300床, 不宜大于500床	≥35	25~50	应独立占地; 2.活动场地不少于400m ² ; 3.养老院与老年养护院可联合设置
老年养护院						
敬老院	500	1.5~2.5	床位数不宜低于70床, 不宜大于250床	≥35	25~50	应独立占地
老年人照料服务中心	300~500	0.5~2.5	床位数不宜低于10床, 不宜大于30床	≥35	-	宜与其他非独立占地的基层公共服务设施联合建设

注: 旧城老年人社会福利设施可综合设置, 其指标不应低于本标准相应指标的70%, 并应符合当地主管部门的有关规定。

机构养老设施总床位数应按照每千名老人不少于40床进行配置, 其中护理型床位比例不得低于30%, 并应符合下列规定:

1. 超大和特大城市中心城区人均规划建设用地指标应为0.20m²~0.33m², 外围地区人均规划建设用地指标应为0.33m²~0.65m²;
2. 大城市、中等城市和小城市人均规划建设用地指标应为0.33m²~0.65m²。

老年人社会福利设施应以多层为主, 容积率不应大于2.0, 建筑密度不宜大于30%, 绿地率不宜低于40%。

1.23 社区老年人照料服务中心建设标准 (摘录)

社区老年人照料服务中心建设规模分为三类，其房屋建筑面积指标宜符合表1规定。人口老龄化水平较高的社区，可根据实际需要适当增加建筑面积，一、二、三类社区老年人照料服务中心房屋建筑面积可分别按老年人人均房屋建筑面积0.26m²、0.32 m²、0.39 m²核定。

表1 社区老年人照料服务中心房屋建筑面积指示表

类别	社区人口规模 (人)	建筑面积 (m ²)
一类	30000~50000	1600
二类	15000~29999	1085
三类	10000~14999	750

注：平均使用面积系数按0.65计算。

1.3 福建住建厅《福建省城乡养老服务设施规划及配置导则 (试行)》

养老服务设施分级：综合考虑设施布局与规划管理单元及单元控规层级衔接，养老服务设施按市、区、街道 (分区单元)、社区 (建制村) 四个层级分级设置。详见下表。

表5.1.2 养老服务设施分级配置表

设施类型	配置层级		
	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 (老年人照料服务中心)		●
	敬老院		●注①
服务医护型	农村幸福院		●注②
	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)		●
文体娱乐型	居家养老服务站 (室)		●
	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。

5.2.1 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	≥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	≥35m ² /床	—	
老年养护院	生活护理、餐饮服务、医疗保健、康服用房、临终关怀等	不应小于100床	≥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，并应设置合适老年建设活动的室外活动场地	1000-4000m ² /处	2000-8000m 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老年人照料服务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，其规划建设按《社区老年人照料服务中心建设标准》（建标143-2010）执行。

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	≥150m ²	—
老年活动中心	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150m ² 的室外活动场地	≥150m ²	≥300m 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	≥100m ²	≥200m ²

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	配建指标
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。没出配置3-10个床位。	≥100m 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。

1.4 泉州市人民政府关于建立新建城区和住宅区配建养老服务设施建设、移交与管理工作的通知 泉政办[2017]161号 摘要

泉州市行政区内 新建城区和住宅区要按照每百户不少于20平方米的标准（不足百户按百户计算）配建养老服务设施，并于住宅同步规划、同步建设、同步验收。各县（市、区）可结合实际情况制定更高标准。2020年，城市社区每万人拥有养老服务设施达到500平方米以上。

已建成住宅区现有养老服务设施未达到要求或未配建的，各县（市、区）人民政府、泉州台商区管委会应于2020年前按每百户不少于15平方米的标准通过购置、置换、租赁等方式配备养老服务设施。

新建住宅区应配建养老服务设施未达到100平方米，建设单位可对需配建养老服务设施按面积以市场价折算货币。

从文中我们可看出，泉州市人民政府对社区级养老服务设施的重视，并分老旧小区和老旧小区配置不一样标准，并提供多样方式，来满足未来老年人对养老服务设施需求。

2. 规划实施配置标准

本次规划实施配置标准，以《福建省城乡养老服务设施规划及配置导则（试行）》为基础，结合泉港区老年人口分布及养老设施现有情况，提出泉港区养老服务设施配置标准。

1. 人均养老设施用地方面，机构养老服务设施用地人均不少于0.1平方米。

2. 至2035年，推行“8884”的养老格局，即88%老年人在社会化服务协助下通过家庭照料居家养老，可自由选择适合自己的养老方式，8%老年人通过社区服务养老，4%老年人入住养老服务机构集中养老。

3. 泉港区按区级、街道级、社区级三级进行配置，区级配置老年公寓（意向选取）、区级养老院、老年养护院、老年活动中心、老年大学；乡镇配置敬老院、照料服务中心、老年学校；社区（村）配置居家养老服务中心（站）（农村幸福院）、老年学校和老年活动中心（室）。

4. 旧小区每百户不低于15平方米设置养老服务设施，新建小区每百户不低于20平方米设置养老服务设施。

5. 民营养老服务设施规划意向选址可通过以下路径实施，一是可利用城区内旧厂房进行改造，通过适老化设计，满足养老需求；二是选址于规划未开发的居住（商住）用地中，并按相关规范进行适老化规划设计；三是联合医院转型升级，作为护理型养老服务设施。

3. 规划配置意向

本次规划配置一处区级养老院床位数不少于500床，一处区级养护院床位数不少于150床，每个镇（街道）布置一处养老院床位数不少于120床，其余机构养老设施由社会力量进行补充。为老设施方面，区级配置一处老年大学（兼老年活动中心）面积不少于5000平方米，老年医疗服务由各大公立医疗卫生设施提供，不独立设置老年医院。社区居家养老方面，至2035年规划期末，区内各村（社区）除安控区拆迁撤并村庄外，均有居家养老服务站或农村幸福院，床位数不少于（10床），每个乡镇/街道有一处示范性居家养老服务站。

(二) 老年人口预测

老年人口预测关系到未来老年人床位配置及老年设施布置，本次规划探索2035年老年人口预测办法采用老龄化率办法和综合办法进行预测。

1. 估算法预测老龄人口

全国2020年平均老龄化水平达到18.7%（来源：第7次人口普查统计公报），至2035年预测平均老龄化水平或将达到25.67%（来源：福州党校学报 我国人口老龄化问题研究及其对策分析2007.6）。泉港2020年户籍老龄化率14.85%，至2035年老龄化率预计将接近全国平均水平（ $=14.85 \times 25.67 / 18.7$ ），本次规划拟按20.38%计算，至规划2035年泉港常住人口为49.5万人（来源：泉港区国土空间总体规划征求意见稿），老年人口约10.08万人。

2. 趋势递推法预测老龄人口

近7年老龄化率分别为12.09%、12.69%、13.16%、13.43%、13.96%、14.30%、14.85%，假定老龄化水平按一定比例进行增长，可得出线性比例 $Y=0.4485x-891.12$ ，至2035年老龄化水平为21.57%。至2035年泉港常住人口49.5万人，老年人口约10.67万人。

3. 户籍老龄递推进行预测老年人口

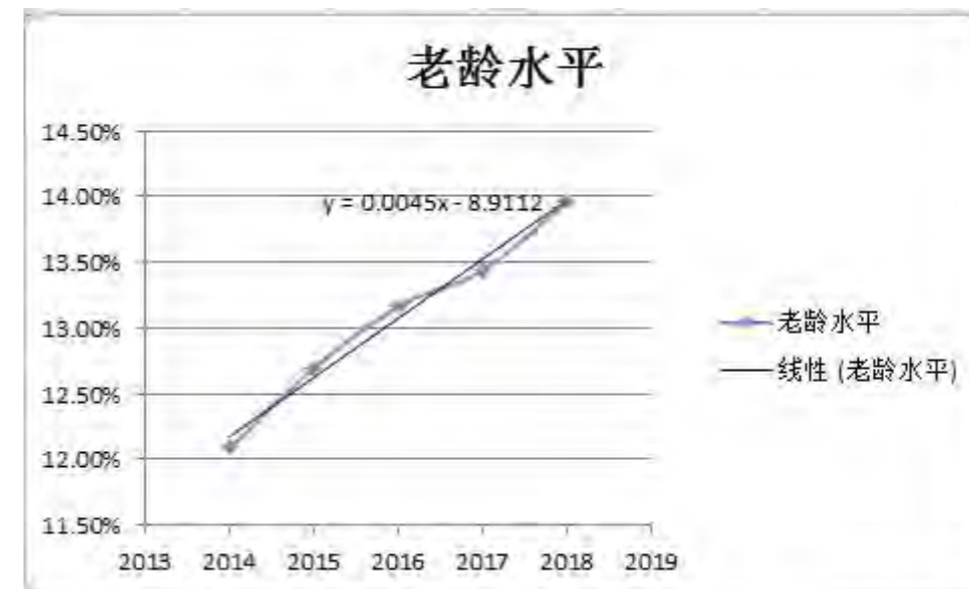
近5年户籍老龄人口为5.35万人，5.53万人，5.87万人，6.03万人、6.27万人（来源泉州市统计年鉴）；按趋势递增，每年按1500-3400人计算，按每年增加1800人计算，至2035年户籍老年人口约8.97万人。

4. 综合法进行预测老年人口

采用六普人口年龄结构数据，2013-2019年年鉴人口数据，结合出生率、死亡率、平均寿命和机械增长，按每个年龄阶段人口总数存活率（经验值90%、70%、50%、30%和10%）并预留5%左右余量，按年龄结构推算得出2035年60岁以上老年人口数。

本次推算2025年户籍老年人口约7.01万人，；2035年户籍老年人口数约为8.6万人。

最终采用综合法测算老年人口8.6万人作为本次规划2035年老年人口。



(三) 规划思路

1、以控规汇总为底图，以控规汇总后的人口规模为基础，进行养老服务设施用地需求控制，以年龄结构为基础推算2035年老年人口，以控规控制的福利设施用地为基础布置公益性质的养老服务设施，若控规用地控制不足，拟增加的选址并依需求而设。

2、大中型民营机构养老设施的用地以控规的居住用地为主，小型社会养老机构可在已建成区结合三旧改造用地选址。

3、养老设施布局采用总量控制，按需配置，公办民办统筹发展的办法。

4、在基本养老设施供给方面，公办民办总量各依50%控制。

5、高端养老设施可依托民营机构设置，也结合市场需求结合居住（商住）用地开发，本次规划拟选址两处备选，其余需求另行选址，建议沿城市非核心区，生态环境较好区域、交通条件便利进行开发。

6、为老设施方面，老年大学结合老年活动中心布置，老年医院结合区内公立医院布置，街道、社区级的为老设施可采用综合体建设模式。

7、社区级设施按指标控制，不进行具体选址，各对应单位可自行通过多种方式灵活配建。

(四) 规划策略

1. 能用尽用、发挥效用

现有已建养老设施和为老设施，排除未来规划拆除可能，能用尽用，发挥效用。在原有设施基础上，满足无障碍、适老化设计及消防安全设计要求前提下，发挥设施的效用，提升养老设施的服务水平。

2. 规划管控、未雨绸缪

落实泉港区总体规划和各个片区控制性详细规划，为全区老年人预留养老服务设施和为老设施用地，保障养老设施和为老设施落到实处，并对设施总量提出要求，反馈到控制性详细规划中，从而得到空间上的保障和支撑。

3. 兜底保障、多样配置

政府兜底保障养老事业，允许多样化配置养老产业，多元化服务体系搭建，为全体老年人提供全方位、多元化养老服务体系。最终形成“低端有保障、中端有需求、高端有选择”的养老服务体系。

六、规划布局

规划通过预测未来老年人口数量，得出全区所需要配置养老服务设施总量，分配到区级、镇（街道）级和村（社区）级。规划养老服务设施布局原则，一是除拆迁外保留原有设施，并考虑设施完善提升要求；二是依托原有总体规划和控制性详细规划预留的社会福利设施用地布局；三是重新对养老服务设施进行选址新建。

至2035年，目标每千老人所有床位不低于50床；泉港推行“88-8-4”的养老格局，政府运营低于50%，其余由社会力量进行补充。规划机构养老设施按2%设置，社区养老设施按4%设置。

规划至2035年，据预测老年人口约8.6万人，按4%老年人在机构中养老约需要提供3440床，其中政府兜底保障按50%计算，约1720床，按8%老年人在社区（村）中提供养老服务，需要提供6880床，其中政府兜底保障按50%计算，约3440床。其他由社会力量经营的养老设施床位数作为补充，纳入总床位数中计算。

（一）规划衔接

衔接泉港区国土空间总体规划、城市总体规划、泉港区土地利用总体规划、多规合一规划和区内已编制的控制性详细规划，核算规划养老设施用地。保障养老服务设施用地前提下，根据预测未来老年人口，对养老服务设施的量进行计算和补充。最终反馈至各已编制控制性详细规划和未编制的片区，使得养老服务设施用地能在空间上得到落地，有利于保障老年人权益和促进养老事业的健康发展。

（二）规划选址意向

区级养老服务设施规划选址影响因子包括交通区位、周边公共服务设施配套、环境和本身特殊要求。区级养老服务设施拟选址三处备选，第一处区级养老院，拟选址于大学城周边，一是交通便利，可通过主要干道通往城区；二是周边2公里内有医院和其他公共服务设施；三是周边环境优美和空气清新，适合居住；四是临近城区相对活力降低老年孤独感。区级养护院拟选址于养老院周边，主要以护理型床位为主，内设有独立的医疗设施，选址主要考虑交通区位和环境因素。区级养护院（备选）拟选址港六中街科技局附近，为工业改造用地。区级养老院第二处拟选址界山镇，作为养生养老基地，配套齐全医疗和养老养生设施；第三处位于红星水库周边，利用水库周边建设用地和优越的自然环境，作为养生养老基地；后面两处选址可适时引入大型养老产业作为有效补充，辐射泉港、泉州乃至全省，作为标杆带动周边建设。区级老年大学（兼老年活动中心）拟选址于泉港区峰尾镇联岩村，选址主要考虑交通的可达性。老年公寓选址主要考虑因素为建设用地的可行性。

镇（街道）级敬老院的选址主要考虑服务本镇（街道）辖区内，一是交通可达性，二是建设用地可行性，三是结合周边公共服务，共同组成15分钟生活圈。镇级医疗设施依托镇卫生院老年科；镇级老年活动中心，选址主要结合镇文体活动中心共享使用；镇级老年学校主要依托镇政府内办公设施作为老年教室使用设置。镇级老年活动设施集合十五分钟生活圈进行设置。

村（社区）级居家养老服务站（农村幸福院）、老年活动中心（室）选址考虑村（居）民可达性，一般结合老年协会或者村（居）委会办公场所设置，共同组成五分钟生活圈和十分钟生活圈。

(三) 管控区养老服务设施规划

1、管控区涉及范围

管控区由外部安全防护距离(含环保隔离带)和环境风险防范区组成。外部安全防护距离涉及到的村庄有南埔镇(施厝村、先锋村、邱厝村、柯厝村、天竺村、仙境村),后龙镇(上西村、峰前村、土坑村、后田村、东山村),界山镇(东凉村、岭头村、下朱村、大前村)。环境风险防范区涉及的有后龙镇全镇、南埔镇、界山镇和前黄镇局部。

2、管控区养老服务设施布局原则

一是保留利用为主,在未确定搬迁之前尽量利用原有的养老服务设施;二是兼容利用为辅,未设置养老服务设施村庄角落,利用原有社区服务中心,村委会等作为临时老年活动场所;三是环境风险防范区预留新建,在特别需要建设养老服务设施的乡镇预留用地,暂不进行建设,等时机和环境符合要求后,在论证进行建设。

3、管控区服务养老服务设施布局

管控区内不进行街道级以上养老服务设施建设,安全防护距离内有保存两处村庄分别为沙格村和土坑村,依据现有人口和设施配套安排居家养老服务站和老年活动场所。其余外部安全防护距离内村庄,原则上不再新建养老服务设施。

环境风险防范区内的村庄,不涉及村庄搬迁,应补齐养老服务设施短板,引导公共服务设施优化配置。除确定整体搬迁村庄外,有序的配置养老服务设施,并注重环境风险防范,满足当地养老服务需求。在后龙镇靠近峰尾交界附近,远期预留一处镇级养老服务设施,近期暂不考虑建设。

本次规划环境风险防范区内共预留一处镇级养老服务设施(后龙镇/远期预留),外部安全距离内保留2处(土坑村、沙格村)社区级养老服务设施;环境风险防范区内保留17处,新建4处社区级养老服务设施(具体详见各乡镇内社区级养老服务设施)。



(四) 区级设施布局规划

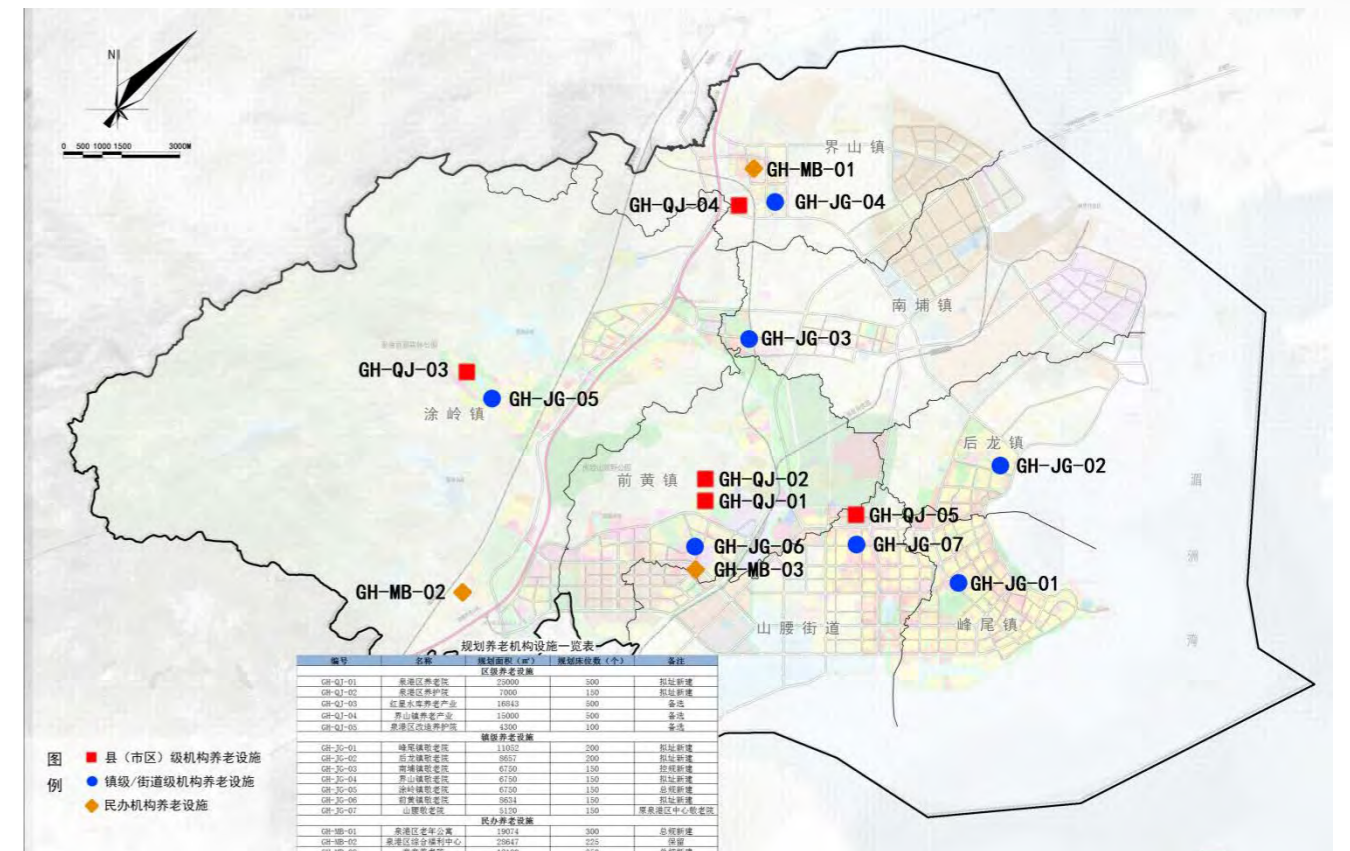
1、区级养老设施布局

至2035年，老年人口预计将达到8.6万人，区级、街道级和社区级的总床位数将达到5251床，每千名老年人拥有床位数将达到61床，养老服务设施护理型床位要求配套将达到50%，泉港区养护院作为护理型养老机构，满足规划目标要求。

至2035年，机构养老共需要1720床，机构养老包括区级养老院、区级养护院和镇级敬老院，规划区级养老院500床，区级养护院150床，其余机构养老的床位数由镇级敬老院提供。每个镇级敬老院提供床位数不少于150床。本次规划机构养老设施共设置3882床，其中区级和镇级公办养老机构1800床，三处备选1200床，民办872床。

规划至2035年，常住人口为49.5万人，按人均0.1-0.3平方米设置机构养老服务设施，共需要机构养老服务设施4.95-14.85万平方米。本次机构养老服务设施面积共有18.3377万平方米，其中公办养老机构8.5713万平方米，两处备选3.1843万平方米，民办6.5821万平方米，满足规范要求。

本次规划共一处区级养老院，一处区级养护院、另选两处备选区级养老产业、一处区级养护院备选、一处区级老年大学（兼老年活动中心）和一处老年公寓。区级养老院位于大学城东侧，设置500床，用地面积25000平方米。区级养护院位于养老院周边，设置150床，用地面积7000平方米。保留泉港总规一处亲亲敬老院，设置350床，用地面积18100平方米，界山控规规划一处老年公寓，设置300床，用地面积19074平方米。其他社会力量有意向兴办老年公寓和敬老院，可结合两处预留备选和建设用地可行性进行单地块选址论证，并报民政和自然资源部门批准。



编号	名称	规划面积 (m²)	规划床位数 (床)	备注
区级养老设施				
GH-QJ-01	泉港区养老院	25000	500	拟址新建
GH-QJ-02	泉港区养护院	7000	150	拟址新建
GH-QJ-03	红星水库养老产业	16843	500	备选
GH-QJ-04	界山养老产业	15000	500	备选
GH-QJ-05	泉港区改造养护院	4300	200	工业改造备选，建筑面积7500平方米
民办养老设施				
GH-MB-01	泉港区老年公寓	19074	300	总规新建
GH-MB-02	泉港综合社会福利中心	28647	232	保留
GH-MB-03	亲亲养老院	18100	350	总规新建

(五) 各镇 (街道) 设施布局规划

2、区级为老设施布局

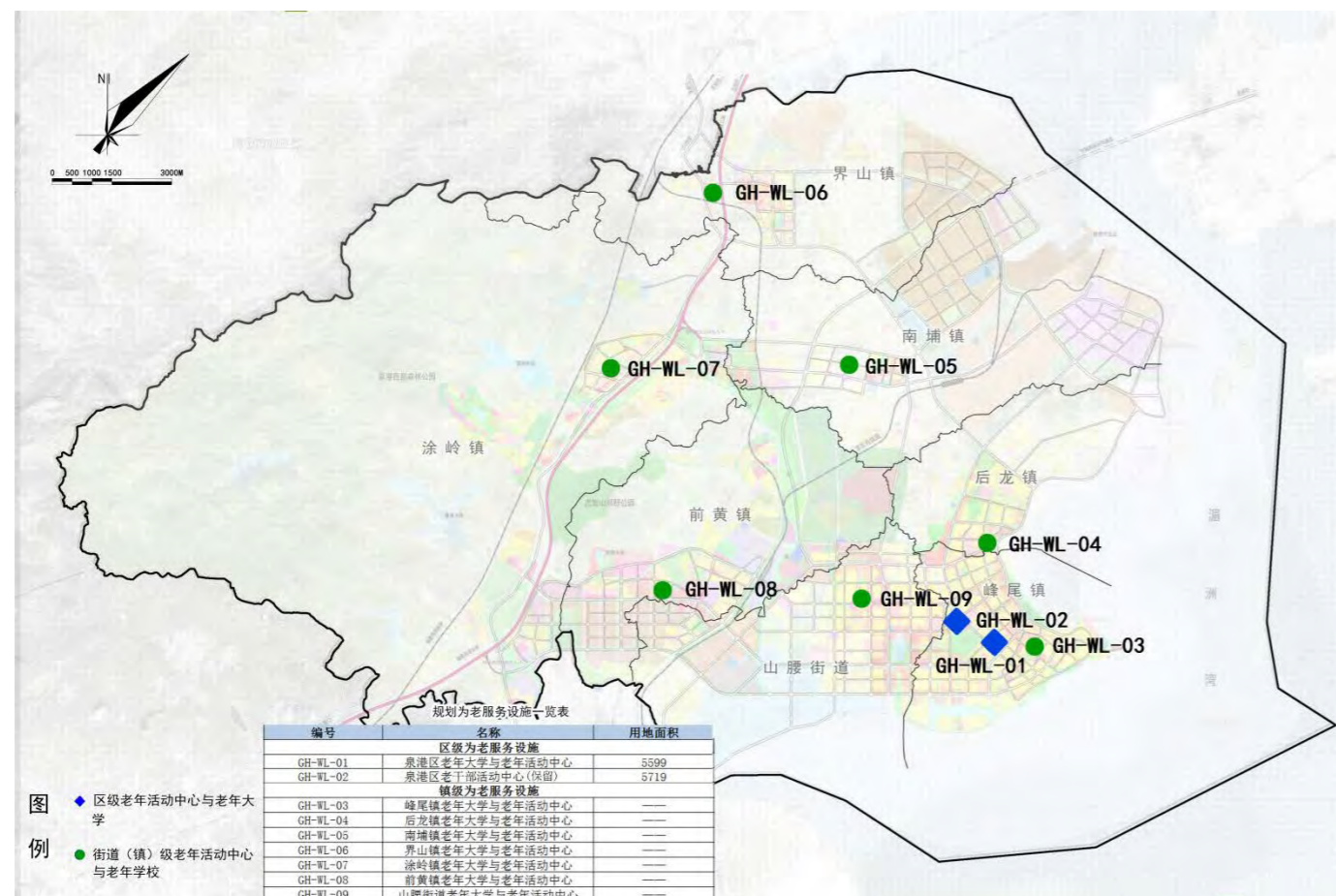
规划保留原有老干部活动中心，面积5719平方米，规划拟址新建一处区级老年大学（兼老年活动中心）位于峰尾镇联岩村，用地面积5599平方米。老年医院依托泉港医院及区内公立医院有条件设置老年科，增设老年人服务专用通道，为老年人提供医疗服务便利。远期有条件结合区级养护院进行设置老年医院。

编号	名称	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	备注
区级为老服务设施				
GH-WL-01	泉港区老年大学与老年活动中心	5599	—	规划新建
GH-WL-02	泉港区老干部活动中心	5719	—	保留

1、镇级养老设施布局

规划共布置7处镇级敬老院，设置1150床，总面积53713平方米。其中保留泉港中心敬老院，150床；泉港区涂岭镇前欧片区控制性详细规划规划和福厦高铁站前片区各1处养老服务设施。本次新增规划机构养老设施5处，分别为峰尾敬老院、界山敬老院、后龙敬老院和前黄敬老院，设置700床，总用地面积35093平方米。

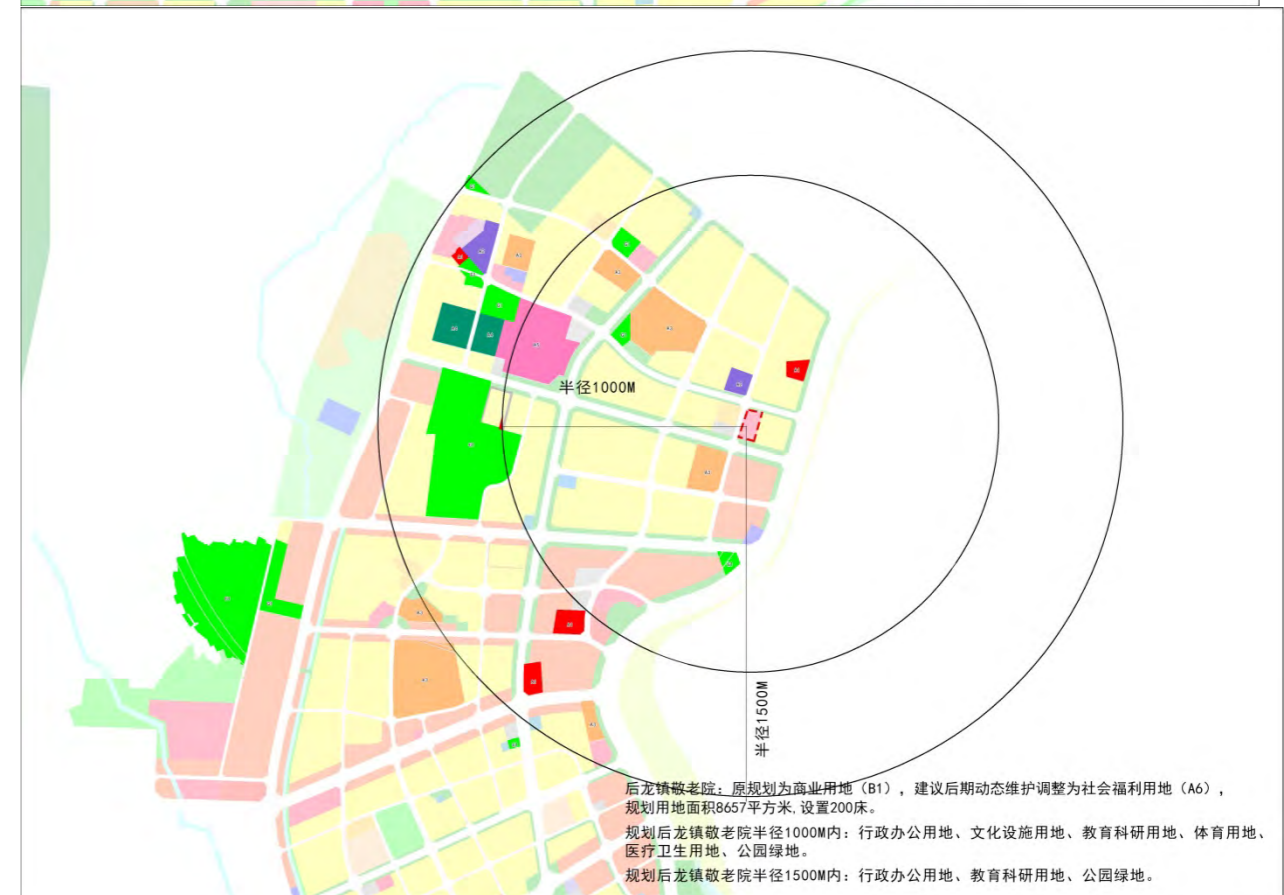
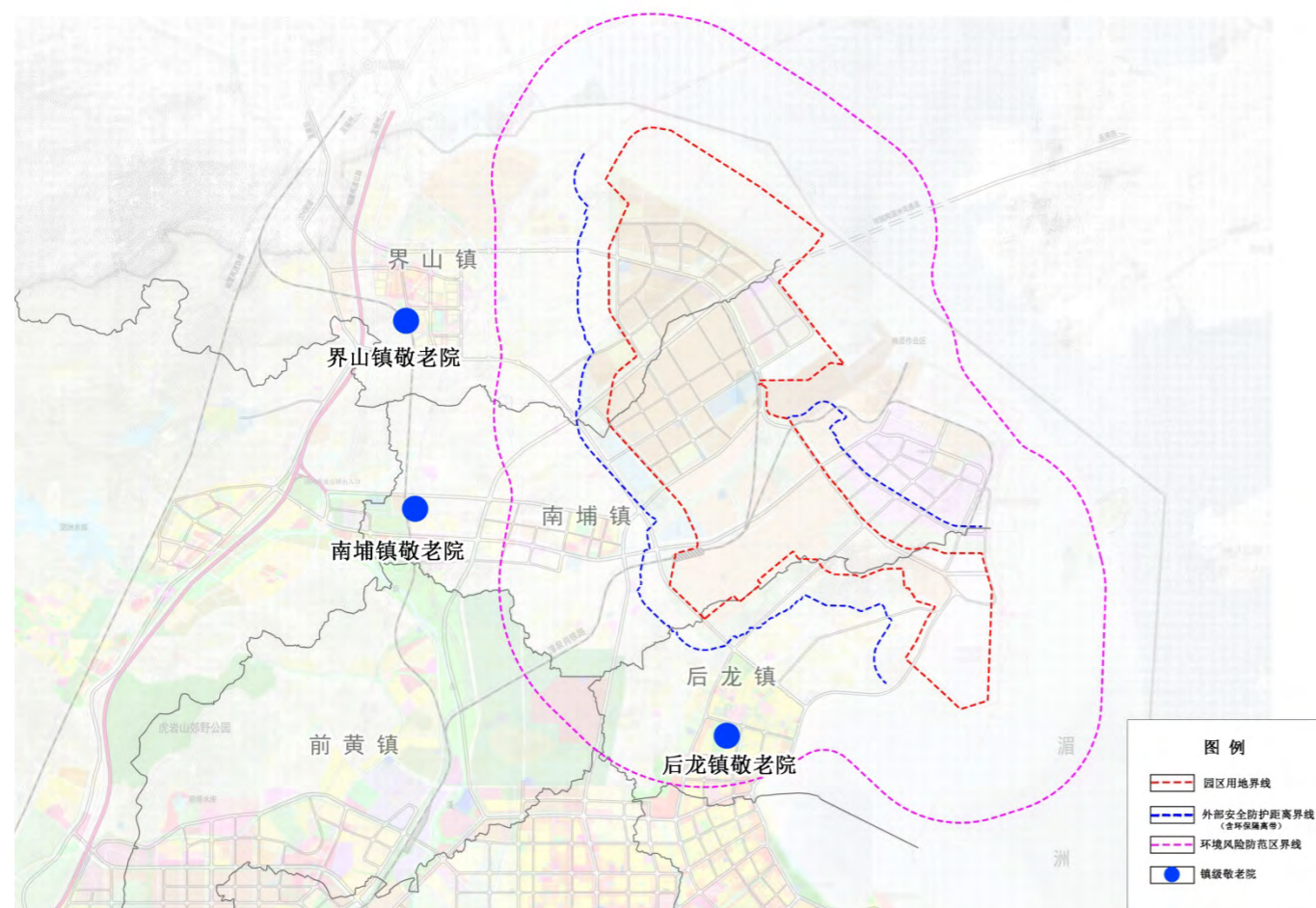
编号	名称	规划面积 (m ²)	规划床位数 (床)	备注
镇级养老设施				
GH-JG-01	峰尾镇敬老院	11052	200	拟址新建
GH-JG-02	后龙镇敬老院	8657	200	拟址新建
GH-JG-03	南埔镇敬老院	6750	150	控规新建
GH-JG-04	界山镇敬老院	6750	150	拟址新建
GH-JG-05	涂岭镇敬老院	6750	150	控规新建
GH-JG-06	前黄镇敬老院	8634	150	拟址新建
GH-JG-07	山腰镇敬老院	5120	150	原泉港区中心养老院

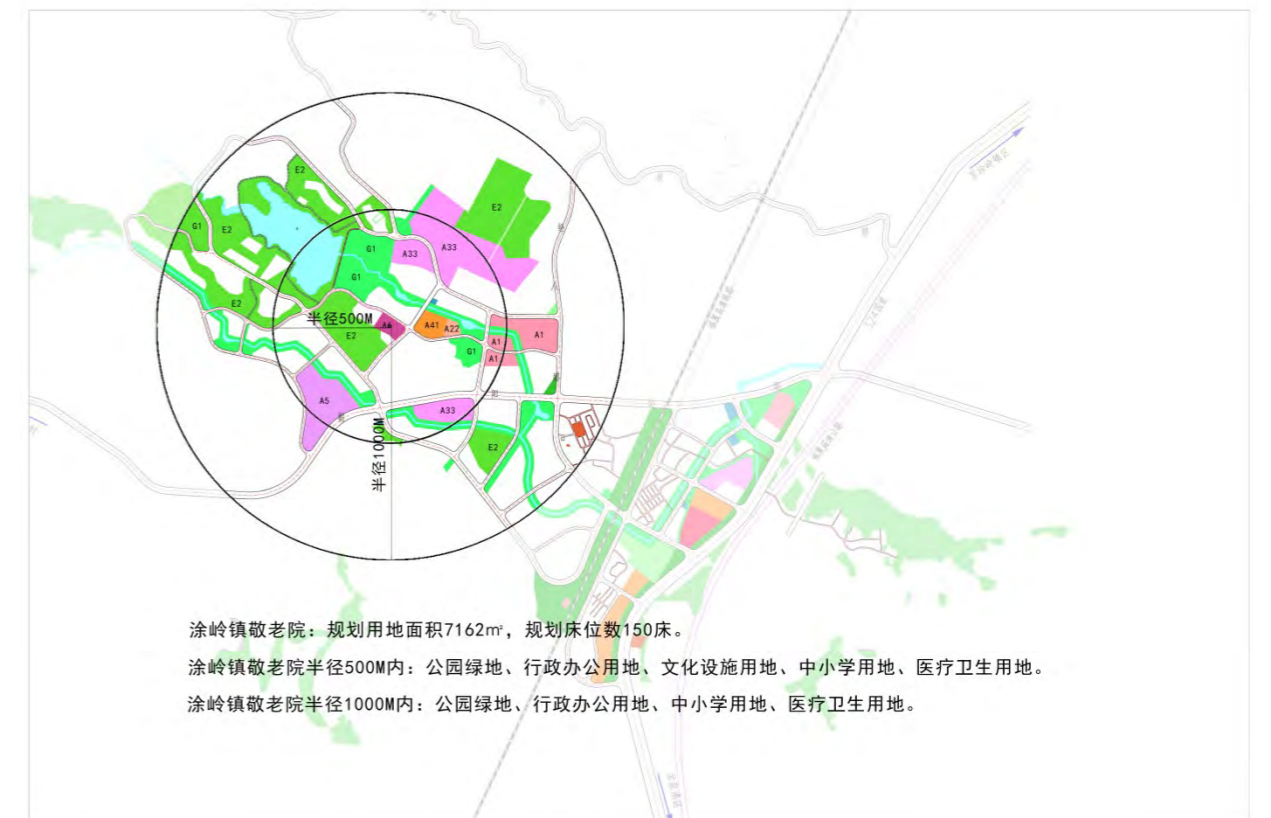
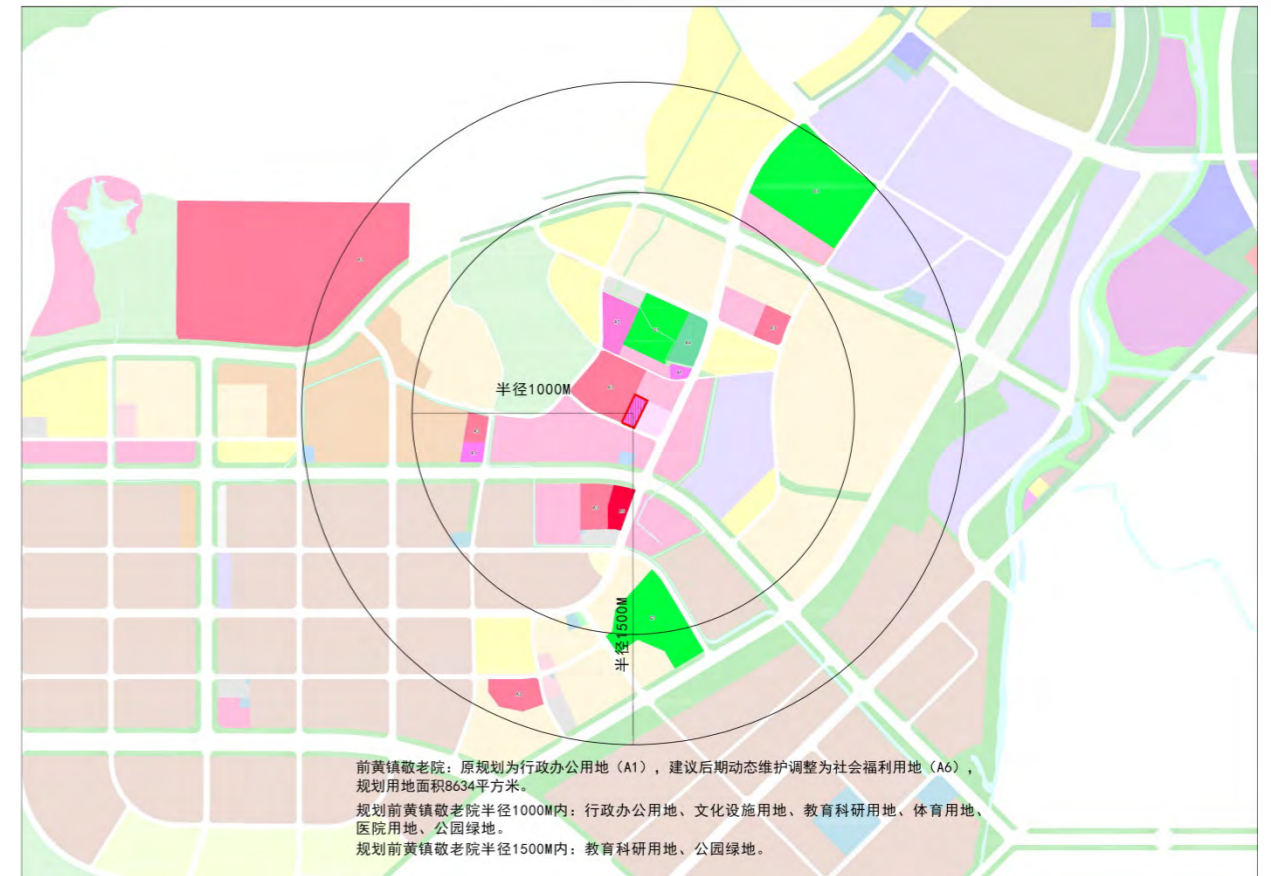


1、镇级养老设施布局

南埔镇避开安控区内所涉及的环境风险防范区，结合福厦客专高铁新区规划布置养老服务设施；界山镇考虑结合医疗设施周边布置养老服务设施；峰尾镇结合岩山片区控规，在祥云寺北侧设置一处养老服务设施，规划200床位，并预留100床位，服务周边乡镇；前黄镇结合镇政府周边用地布置一处养老服务设施。

特殊说明：后龙镇全镇都位于环境风险防范区内，考虑到至2035年，后龙镇不会全镇搬迁，仅搬迁外部安全防护距离（环保隔离带）村庄，本次规划一处养老服务设施作为基本镇级的养老服务，为后龙镇服务，结合现有未批未建用地进行布置养老服务设施。远期环境风险防范区内，若后龙镇全部撤并，规划建议结合峰尾镇敬老院预留量进行安置。





(六) 各村(社区)设施布局规划

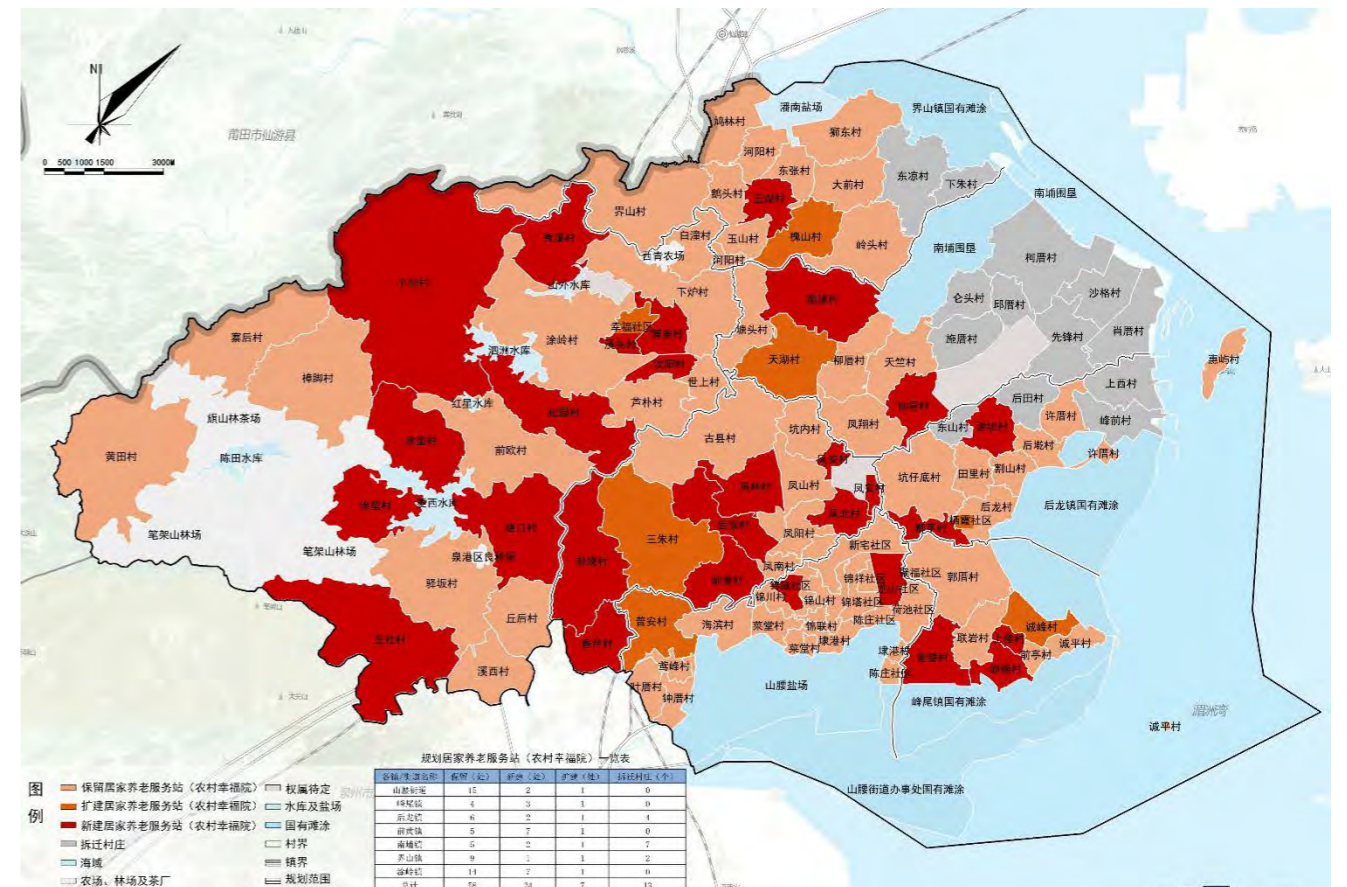
2、镇级为老设施布局

规划镇(街道)级老年学校和老年活动中心,有条件独立设置。用地紧张时,老年学校可结合镇级行政办公用地设施设置,老年活动中心可结合镇敬老院或镇级文体中心设置。老年医疗服务由镇(街道)级卫生院提供医疗服务。本次规划7处老年学校均依托镇政府设置;规划7处老年活动中心依托敬老院和文体中心设置;规划7处老年医疗服务由镇卫生院提供服务。

编号	名称	备注
镇级为老服务设施		
GH-WL-02	峰尾镇老年大学	依托镇政府设置
	峰尾镇老年活动中心	依托镇政府、敬老院和文体中心设置
GH-WL-03	后龙镇老年大学	依托镇政府设置
	后龙镇老年活动中心	依托镇政府、敬老院和文体中心设置
GH-WL-04	南埔镇老年大学	依托镇政府设置
	南埔镇老年活动中心	依托镇政府、敬老院和文体中心设置
GH-WL-05	界山镇老年大学	依托镇政府设置
	界山镇老年活动中心	依托镇政府、敬老院和文体中心设置
GH-WL-06	涂岭镇老年大学	依托镇政府设置
	涂岭镇老年活动中心	依托镇政府、敬老院和文体中心设置
GH-WL-07	前黄镇老年大学	依托镇政府设置
	前黄镇老年活动中心	依托镇政府、敬老院和文体中心设置
GH-WL-08	山腰街道老年大学	依托镇政府设置
	山腰街道老年活动中心	依托镇政府、敬老院和文体中心设置

至2035年,社区养老床位共需要3440床,居家养老服务站(农村幸福院)全覆盖,共有1369床,剩余床位由新建小区或老旧小区改造的养老服务设施提供。安控区及外围撤并村庄不再新设置养老服务设施。

各镇/街道名称	居家养老服务站(农村幸福院)(处)				老年活动中心(站)(处)		
	总量	保留	新建	扩建	总量	保留	新建
山腰街道	18	15	2	1	18	16	2
峰尾镇	8	4	3	1	8	7	1
后龙镇	9	6	2	1	9	8	1
前黄镇	13	5	7	1	13	5	8
南埔镇	8	5	2	1	8	5	3
界山镇	11	9	1	1	11	9	2
涂岭镇	22	14	7	1	22	22	0
总计	89	58	24	7	89	72	17



1. 山腰街道

山腰街道现辖8个社区，10个村。规划至2035年，社区养老设施方面：居家养老服务站（农村幸福院）全覆盖，共18处。保留15处，新建2处（龙山社区、锦福社区），扩建1处（普安村），合计365床。其中普安村日间照料中心作为示范性居家养老服务站，床位数50床。为老设施方面：老年活动中心（站）全覆盖，共18处。保留16处，新建2处（新宅社区、龙山社区）。

居家养老服务站（农村幸福院）			老年活动中心（站）			
规划数量（处）	18		规划数量（处）	18		
其中	保留	15	其中	保留	16	
	新建	2（龙山社区、锦福社区）		新建	2（新宅社区、龙山社区）	
	扩建	1（普安村）				

2. 峰尾镇

峰尾镇现辖8个村。规划至2035年，社区养老设施方面：居家养老服务站（农村幸福院）全覆盖，共8处。保留4处，新建3处（奎壁村、上楼村、峥嵘村），扩建1处（诚峰村），合计109床。其中诚峰村居家养老服务站作为示范性居家养老服务站，床位数30床。为老设施方面：老年活动中心（站）全覆盖，共8处。保留7处，新建1处（上楼村）。

居家养老服务站（农村幸福院）			老年活动中心（站）			
规划数量（处）	8		规划数量（处）	8		
其中	保留	4	其中	保留	7	
	新建	3（奎壁村、上楼村、峥嵘村）		新建	1（上楼村）	
	扩建	1（诚峰村）				

3. 后龙镇

后龙镇现辖1个社区、12个村，其中东山村、后田村、峰前村、上西村为安控区拆迁村庄。规划至2035年，社区养老设施方面：居家养老服务站（农村幸福院）全覆盖，共9处。保留6处，新建2处（柳亭村、涂坑村），扩建1处（栖霞社区），合计150床。其中栖霞社区居家养老服务站作为示范性居家养老服务站，床位数40床。为老设施方面：老年活动中心（站）全覆盖，共9处。保留8处，新建1处（涂坑村）。

居家养老服务站（农村幸福院）			老年活动中心（站）			
规划数量（处）	9		规划数量（处）	9		
其中	保留	6	其中	保留	8	
	新建	2（柳亭村、涂坑村）		新建	1（涂坑村）	
	扩建	1（栖霞社区）				

4. 前黄镇

前黄镇现辖13个村。规划至2035年，社区养老设施方面：居家养老服务站（农村幸福院）全覆盖，共13处。保留5处，新建7处（后张村、凤北村、香芹村、前烧村、前黄村、凤林村、凤安村），扩建1处（三朱村），合计165床。其中三朱村居家养老服务站作为示范性居家养老服务站，床位数30床。为老设施方面：老年活动中心（站）全覆盖，共13处。保留5处，新建8处（后张村、香芹村、前烧村、凤南村、凤北村、前黄村、凤林村、凤安村）。

居家养老服务站（农村幸福院）			老年活动中心（站）			
规划数量（处）	13		规划数量（处）	13		
其中	保留	5	其中	保留	5	
	新建	7（后张村、凤北村、香芹村、前烧村、前黄村、凤林村、凤安村）		新建	8（后张村、香芹村、前烧村、凤南村、凤北村、前黄村、凤林村、凤安村）	
	扩建	1（三朱村）				

5. 南埔镇

南埔镇现辖15个村，其中施厝村、仑头村、先锋村、邱厝村、柯厝村、肖厝村、沙格村为安控区拆迁村庄。规划至2035年，社区养老设施方面：居家养老服务站（农村幸福院）全覆盖，共8处。保留5处，新建2处（南埔村、仙境村），扩建1处（天湖村），合计110床。其中仙天湖村农村幸福院作为示范性居家养老服务站，床位数40床。为老设施方面：老年活动中心（站）全覆盖，共8处。保留5处，新建3处（塘头村、惠屿村（2020已建）、仙境）。

居家养老服务站（农村幸福院）		老年活动中心（站）			
规划数量（处）	8	规划数量（处）	8		
其中	保留	5	其中		
	新建	2（南埔村、仙境村）		保留	5
	扩建	1（天湖村）		新建	3（塘头村、惠屿村、仙境）

6. 界山镇

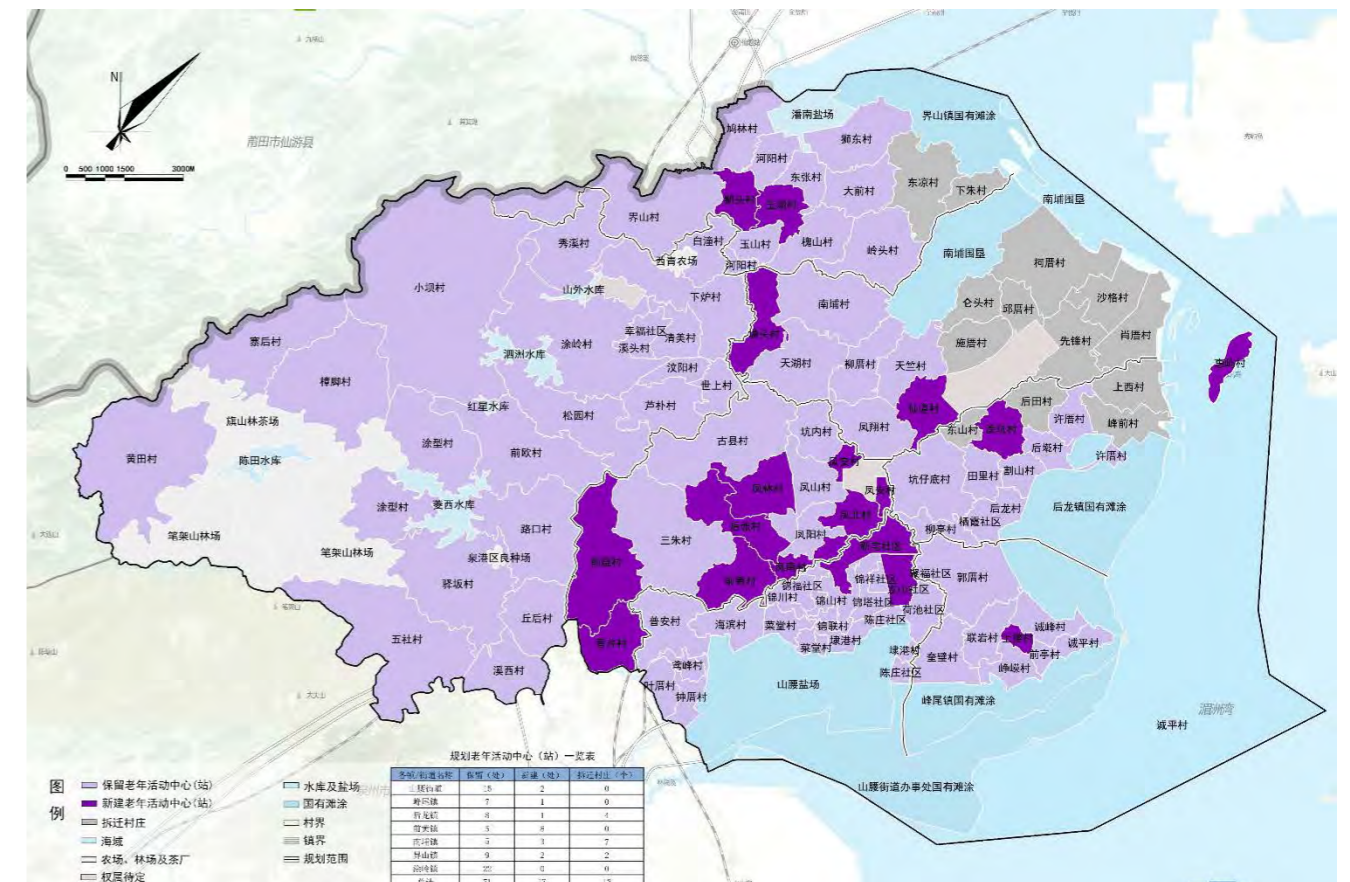
界山镇现辖13个村，其中东凉村、下朱村为安控区拆迁村庄。规划至2035年，社区养老设施方面：居家养老服务站（农村幸福院）全覆盖，共11处。保留9处，新建1处（玉湖村），扩建1处（槐山村），合计155床。其中槐山村居家养老服务站作为示范性居家养老服务站，床位数30床。为老设施方面：老年活动中心（站）全覆盖，共11处。保留9处，新建2处（鹅头村、玉湖村）。

居家养老服务站（农村幸福院）		老年活动中心（站）			
规划数量（处）	11	规划数量（处）	11		
其中	保留	9	其中		
	新建	1（玉湖村）		保留	9
	扩建	1（槐山村）		新建	2（鹅头村、玉湖村）

7. 涂岭镇

涂岭镇现辖1个社区、21个行政村。规划至2035年，社区养老设施方面：居家养老服务站（农村幸福院）全覆盖，共22处。保留14处，新建7处（路口村、涂型村、溪头村、小坝村、秀溪村、五社村、松园村），扩建1处（幸福社区），合计315床。其中幸福社区居家养老服务站作为示范性居家养老服务站，床位数40床。为老设施方面：老年活动中心（站）全覆盖，共22处。保留22处。

居家养老服务站（农村幸福院）		老年活动中心（站）			
规划数量（处）	22	规划数量（处）	22		
其中	保留	14	其中		
	新建	7（路口村、涂型村、溪头村、小坝村、秀溪村、五社村、松园村）		保留	22
	扩建	1（幸福社区）		新建	无



七、近期建设规划

规划分为近、中、远期三期进行建设完善养老服务设施，近期选择急需并解决能落地的项目进行操作。从现有老龄人口和老龄化水平看，老年人数从多到少排列的为南埔、山腰、涂岭、峰尾、界山、后龙和前黄。本次规划近期养老服务设施方面：推动区级养老院、养护院、老年大学（老年活动中心）的选址进行核实确认；推动涂岭敬老院建设，来满足涂岭本镇及周边部分南埔、界山和前黄需求，推动峰尾敬老院建设来满足本镇及山腰、后龙和部分南埔需求。社区养老设施方面：每个乡镇完善1-2居家养老服务站，对社区居家养老设施进行查漏补缺，新小区按要求每百户20平方米建筑面积设置，老旧小区按要求每百户15平方米建筑面积。老旧小区用地存在困难，可通过底层架空层、旧区改造、购买服务或者就近统一集中安排场所，满足周边老旧小区养老配套标准。

至2025年，老年人口预计将达到7.01万人，现有区级、街道级和社区级的总床位数将达到2812床，每千名老年人拥有床位数将达到40.1床，满足规划目标要求。原有养老床位2372床，近期推动峰尾敬老院200床、9个居家养老服务站90床、涂岭敬老院150床，合计2812床。

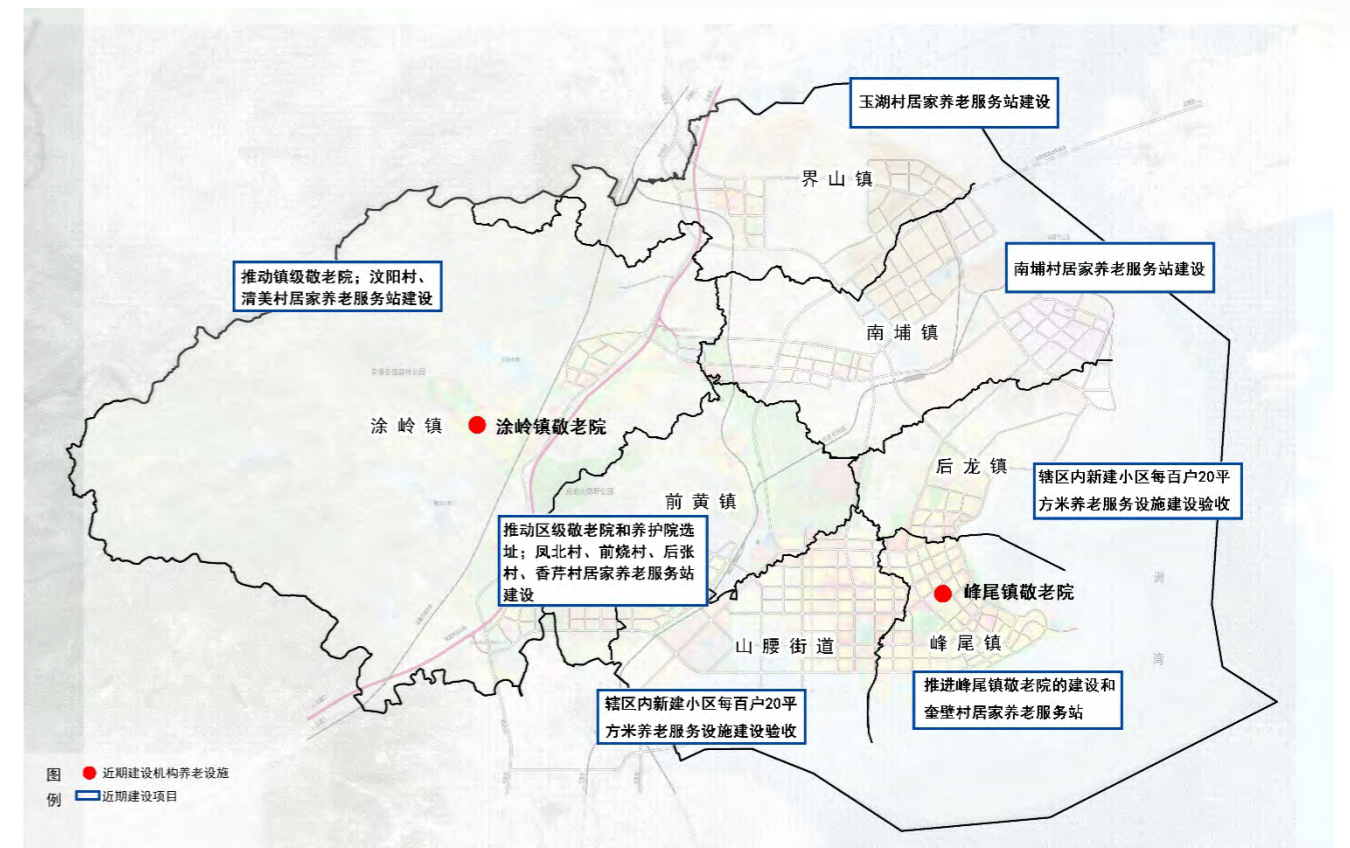
近期环境风险防范区内所有村庄保留原有的养老服务设施，不再新建养老服务设施。远期安控区内村庄全部撤并，通过货币补偿，自由选择置业泉港各镇（街道），后续社区级养老服务设施由新建小区按每百户20平方米建筑面积设置，作为补充。近期推动不少于30个居住小区养老服务设施的建设。

中期养老设施方面：推进界山和南埔敬老院建设，缓解涂岭敬老院压力。社区级养老服务设施方面，争取居家养老服务站覆盖率达到90%。对区级养老院、护理院的前期论证和可行性研究。

规划期末养老服务设施方面：推进前黄、后龙（有条件）敬老院全覆盖，区级养老院和护理院着手进行建设。社区级居家养老服务站全覆盖。并将逐步改造旧小区的养老服务设施。

近期建设推进区级养老院选址，适时启动调规工作，确保用地的落实；新建小区会同空间规划主管部门落实小区级养老服务设施；部分用地涉及农转用，应会同规划主管部门办理相关用地手续。

各镇/街道名称	近期建设内容
山腰街道	辖区内新建小区每百户20平方米养老服务设施建设验收
峰尾镇	推进峰尾镇敬老院的建设和奎壁村居家养老服务站
后龙镇	辖区内新建小区每百户20平方米养老服务设施建设验收
前黄镇	推动区级养老院和养护院选址；凤北村、前烧村、后张村、香芹村居家养老服务站建设
南埔镇	南埔村居家养老服务站建设
界山镇	玉湖村居家养老服务站建设
涂岭镇	推动镇级敬老院；小坝、松园居家养老服务站建设；辖区内新建小区每百户20平方米养老服务设施建设验收



近期居家养老服务站（农村幸福院）情况一览表

各镇/街道名称	新建（处）
山腰街道	0
峰尾镇	1
后龙镇	0
前黄镇	4
南埔镇	1
界山镇	1
涂岭镇	2
总计	9

八、规划实施措施及建议

(一) 规划实施措施

1. 政策措施

1.1 完善投融资政策

通过完善扶持政策,吸引更多民间资本,培育和扶持养老服务机构和企业发展。各级政府要加大投入,安排财政性资金支持养老服务体系建设和发展。金融机构要加快金融产品和服务方式创新,拓宽信贷抵押担保物范围,积极支持养老服务业的信贷需求。

1.2 完善土地供应政策

将各类养老服务设施建设用地纳入城镇土地利用总体规划和年度用地计划,合理安排用地需求。民间资本举办的非营利性养老机构与政府举办的养老机构享有相同的土地使用政策。营利性养老机构建设用地应保障供应,并制定支持发展养老服务业的土地政策。严禁养老服务设施建设用地改变用途、容积率等土地使用条件搞房地产开发。

1.3 完善税费优惠政策

落实好国家现行支持养老服务业的税收优惠政策,对养老机构提供的养护服务免征营业税,对非营利性养老机构自用房产、土地免征房产税、城镇土地使用税,对符合条件的非营利性养老机构按规定免征企业所得税。

1.4 完善补贴支持政策

要加快建立养老服务评估机制,建立健全经济困难的高龄、失能等老年人补贴制度。进一步完善落实基本养老、基本医疗、最低生活保障等政策,适时提高养老保障水平。

2. 人才保障措施

支持高等院校和中等职业学校增设养老服务相关专业和课程,扩大人才培养规模,加快培养养老服务方面的专门人才,鼓励大专院校对口专业毕业生从事养老服务工作。同时,养老机构应当积极改善养老护理员工作条件,加强劳动保护和职业防护,依法缴纳养老保险费等社会保险费,提高职工工资福利待遇。

3. 资金保障措施

落实资金,可通过民政拨款和福利彩票中心专项资金来保障养老设施建设和后续运营。引导和鼓励社会各界资金对养老设施相关的投入,加快养老事业的发展。

4. 部门联动机制措施

建立共享数据平台,多部门合作联动审批。在选址、审批相关养老服务设施及为老服务设施时,审批部门和主管养老部门联合共同出具意见,保障用地落到实处。在新建小区和老旧小区改造下达设计条件时,按市政府出台文件不低于要求标准配置养老服务设施。

(二) 规划建议

1. 实施建议

一是规划区级养老服务设施统筹养老事业和养老产业的发展，备选方案可作为项目引进高端养老服务辐射全省乃至全国。借鉴泉州江南颐乐园（泉州慈善总会运营的民办非营利机构）进行招商引资；二是镇级养老服务设施结合拟选址用地进行布局，也可利用旧学校、旧厂房，对民办非盈利机构进行扶持，保障机构的可持续运营。借鉴龙人伍心家园运营模式；三是村级养老服务设施，结合本地特色，逐步推动村集体养老，凝聚共识，运用多种手段包括村集体力量、乡贤、乡绅力量和慈善会力量，推动村集体养老的可持续运营。借鉴晋江市磁灶镇大埔村；四是鼓励新旧小区发展嵌入式养老服务设施就近满足养老服务需求；五是建立智慧养老服务平台，通过平台解决居家养老的一系列问题。借鉴西安莲湖区虚拟养老院。

2. 其他建议

(1) 保障基本养老服务

政府提供兜底服务，保障五保、低保等养老服务。采用购买服务支撑最基本的养老和医疗保障。

(2) 提供多元化养老服务

政府搭建平台，形成低端有保障、中端市场、高端有选择的多层次多元化养老服务体系。

(3) 鼓励多元主体参与养老服务体系建设

鼓励政府主体、非盈利机构及企业等多元主体积极参与养老服务体系建设，在土地供给，税费优惠等方面给予一定的支持，强化政府监管职能，完善养老服务体系。

(4) 健全体制，加强跨行业养老服务整合

健全体制，整合文化、体育、旅游、医疗等行业资源，服务于养老。

(5) 打造养老15分钟生活圈

就近为老年人提供便捷服务，包括生活、起居、健身、文化、休闲、交流和医疗等日常活动。让老年人更多的融入社会，融入社区群体。

(6) 引进专业化团队运营，加强部门监管力度

采用公建民营，引进专业化团队进行运作，活化机构养老服务设施。建立统一平台，邀请社工团队对社区和居家养老进行维护和运营。在部门监管下，培育多层次养老服务体系，做到“低端有保障，中端有市场，高端有选择”，促使养老市场健康稳定发展。

(7) 多方位资金筹措，引导设施可持续运营

充分利用各方资金，建立基金会，利用基金会平台运营，保障可持续稳定收入，为老年人发放福利，提供稳定、可持续服务。

(8) 建立智慧养老服务平台

搭建智慧养老服务平台，在村和社区先行先试，接入大数据平台，逐步覆盖至镇街道，最后形成全区的一个养老服务平台。启用一键呼叫，通过需求转换，孤独老年人互联网监控，平台提供上门服务，动态数据监测和日常活动指导。通过平台的搭建，为全体老年人提供多样化服务。

附录

1. 问卷调查

1.1 问卷调查内容

泉港区养老设施规划问卷调查

接受问卷调查者性别: A. 男 B. 女; 年龄:A. 45岁以下 B. 45-60岁 C. 60岁以上

1、您现在是否是泉港常住人口

A. 是常住人口且有泉港户籍 B. 是常住人口但没有泉港户籍 C. 不是常住人口

2、您现在的职业是

A. 公务员 B. 企业家或企业主 C. 国企或事业单位工作人员 D. 一般企业工人 E. 农民 F. 其他

3、您未来理想的养老地点

A. 留在泉港养老 B. 回原籍养老 C. 异地养老(理想的选择城市)

4、您理想的父母养老地点

A. 留在泉港养老 B. 接到泉港养老 C. 留在原籍养老 D. 其他城市_____

5、如果您选择在泉港养老,原因是

A. 子女在泉港 B. 在泉港工作到退休 C. 泉港环境气候好 D. 生活方便,配套设施完善

E. 其他_____

6、您考虑今后的养老方式选择

A. 家庭养老 B. 社区居家养老 C. 机构养老 D. 其他 理由:

7、您考虑今后父母的养老方式选择

A. 家庭养老 B. 社区居家养老 C. 机构养老 D. 其他 理由:

8、您在身体变差会后,会选择的养老方式

A. 与子女生活,不参与养老服务 B. 独自生活,不参与养老服务 C. 可提供养老的医疗机构 D. 机构养老(日常享受专业机构养老、医疗服务) E. 社区养老(提供日间托养活短期托养,享受个人生活照料,康复护理) F. 居家养老(住在自己家,专业机构提供家政、邻里互助等服务)

9、您认为家庭养老的最大优点是

A. 享受天伦之乐 B. 成本低 C. 饭菜合乎口味 D. 能较好的保护个人隐私 E. 其他

10、您认为家庭养老的最大缺点是

A. 生活方式不同 B. 在第三代的教育观点上有差异 C. 发病后不易被人发现 D. 空巢的孤独感 E. 其他

11、您认为机构养老的最大优点是

A. 和同龄人居住在一块儿容易沟通交流 B. 文化体育娱乐活动丰富 C. 有专业的医护人员的照顾 D. 避免和家人的争吵 E. 地理位置、自然环境好 F. 其他

12、您认为机构养老的最大缺点是

A. 收费高 B. 没有家庭温暖 C. 伙食差 D. 卫生差 E. 老弱病残集中,产生压抑感 F. 其他

13、您对专业养老机构的场所及服务的最重要的要求是哪些(可多选)

A. 城市中心区和商业繁华区 B. 居住区内 C. 临近医院 D. 临近小学、幼儿园 E. 临近公园 F. 伙食好 G. 卫生好 H. 文体活动丰富 I. 护理专业水平高 J. 其他

14、您对社区居家养老最看重的服务及场所要求有哪些(可多选)

A. 离老人住家近,步行距离短 B. 有场地,可开展文体活动 C. 地理位置优越,环境好 D. 完善的家政服务 E. 较好的老人日间照料 F. 专业的老人健康服务 G. 老人学校 H. 老人公寓 I. 老人活动中心 J. 其他

15、您能承受和愿意支付的养老机构费用

A. 每月1000元以下 B. 每月1000至1500元 C. 每月1500至2000元 D. 每月2000至3000元 E. 每月3000元以上,承受能力强,注重养老服务水平

16、您认为泉港需要增加以下哪些机构养老服务设施(可多选)

A. 老年社区 C. 老年公寓 D. 养老院 E. 老人护理院 F. 其他

17、您认为泉港需要增加以下哪些社区养老服务设施(可多选)

A. 托老所 B. 社区老年公寓 C. 社区健康服务中心 D. 社区老年人照料服务中心 E. 其他

18、您认为泉港需要增加以下哪些延伸养老服务设施(可多选)

A. 老年大学(学园) B. 老人活动中心 C. 老人健康服务中心 C. 社区老人学校 E. 社区老人活动站 F. 社区老人服务站 G. 社区老人活动场地 H. 其他

19、您觉得近期(3年内)急需增加的养老设施(可多选(3项以内))

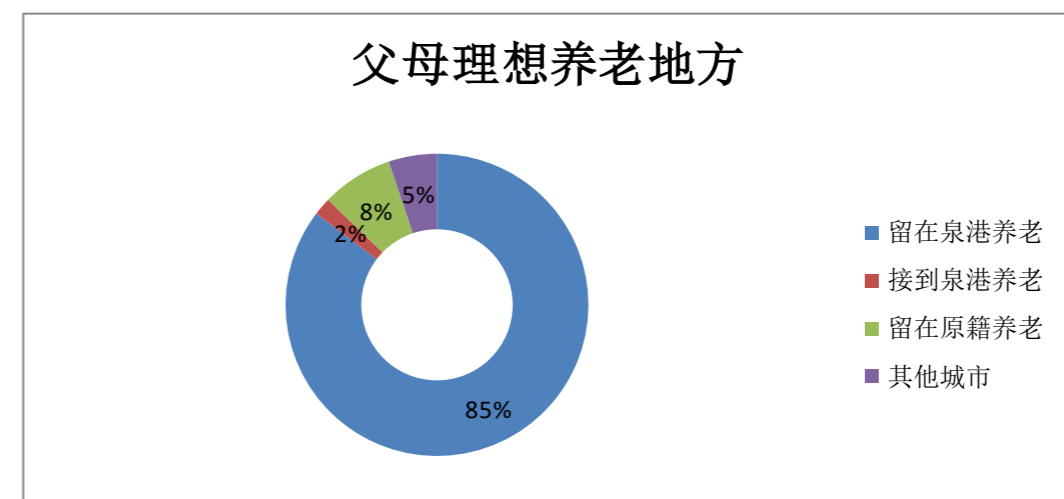
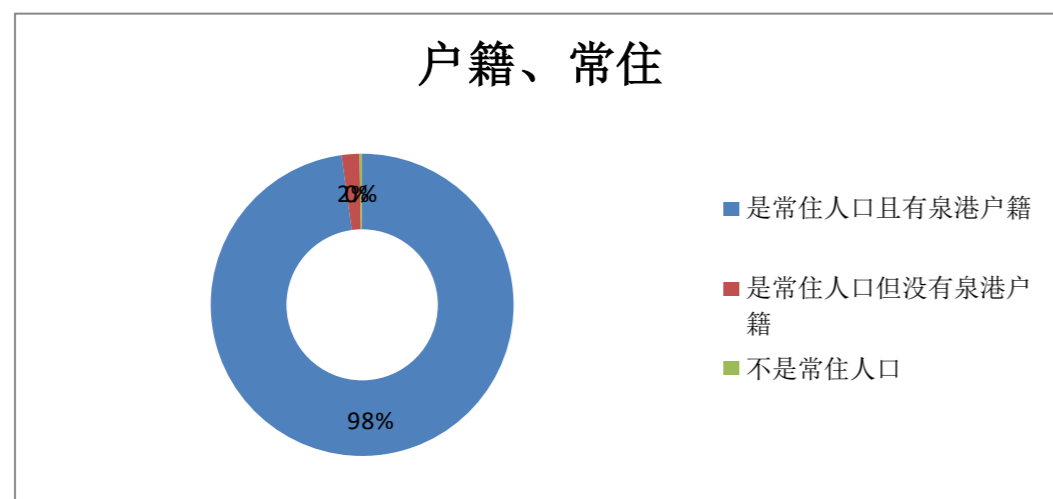
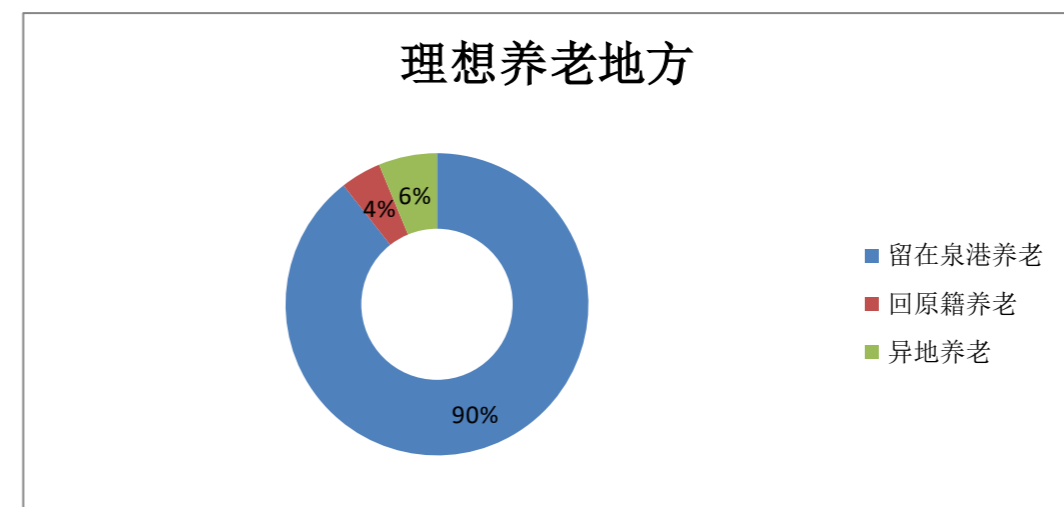
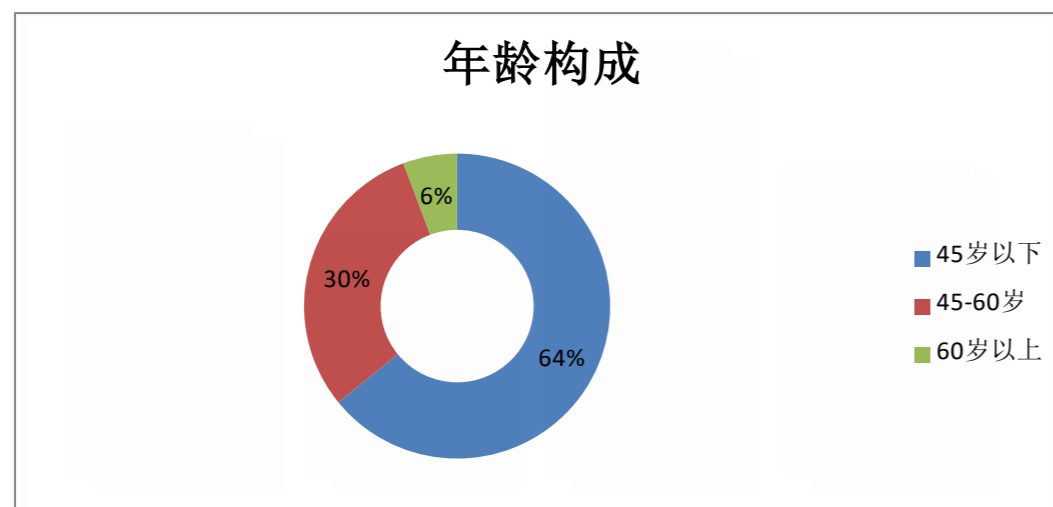
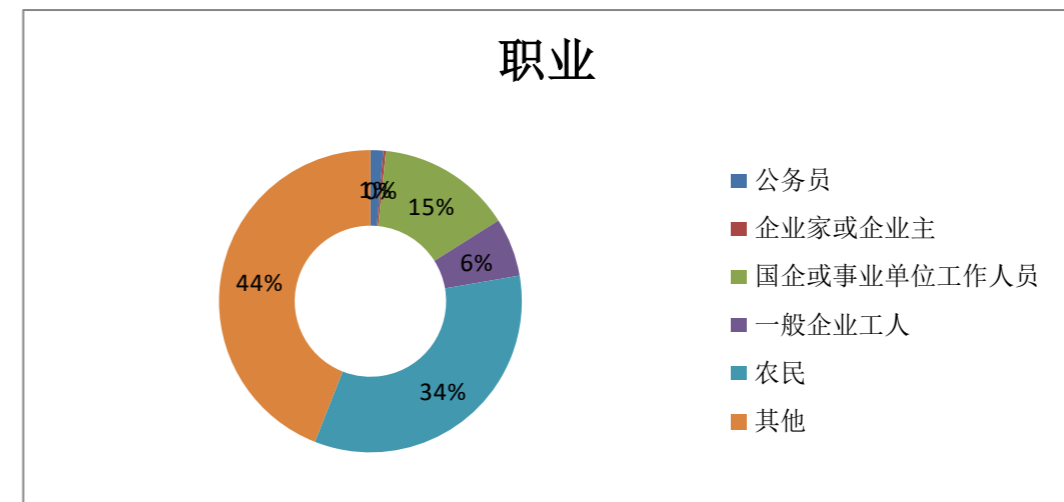
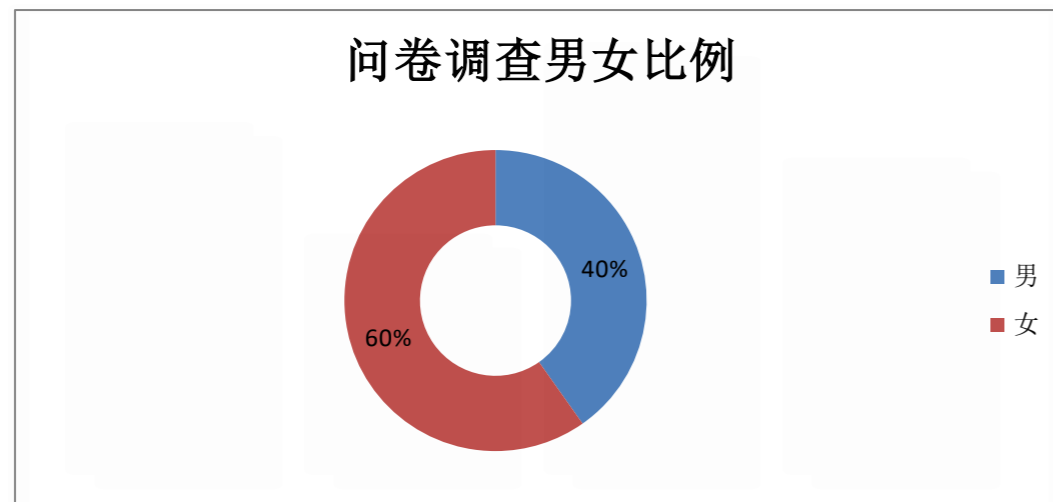
A. 老年大学 B. 老年社区 C. 老年公寓 D. 养老院 E. 老人护理院 F. 社区老年活动中心 G. 社区健康服务中心 H. 社区老年人照料服务中心 J. 其他

20、您从哪里获得泉港养老设施方面资讯

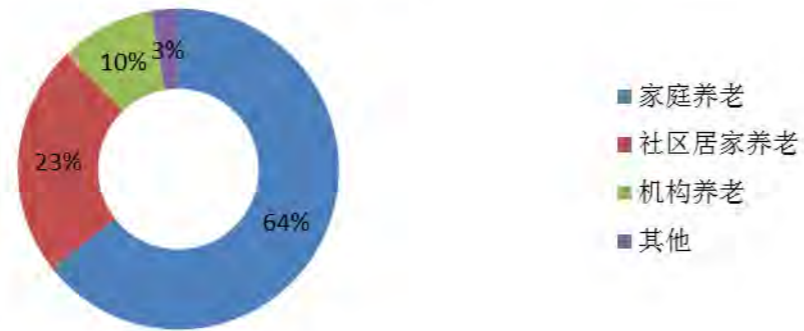
A. 政府宣传 B. 网络资讯 C. 其他_____

21、对于养老,您有哪些宝贵的意见建议

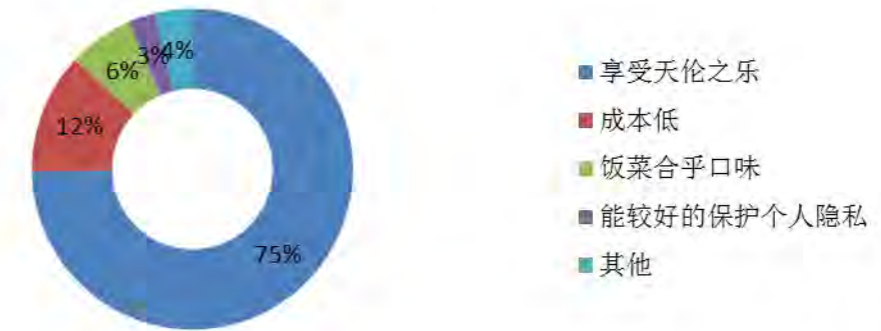
1.2 问卷调查分析



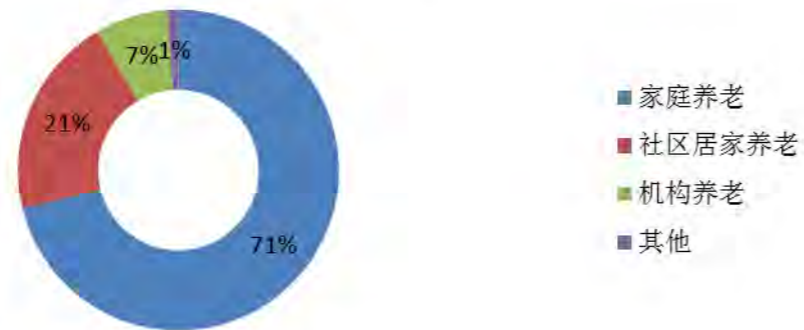
养老方式选择



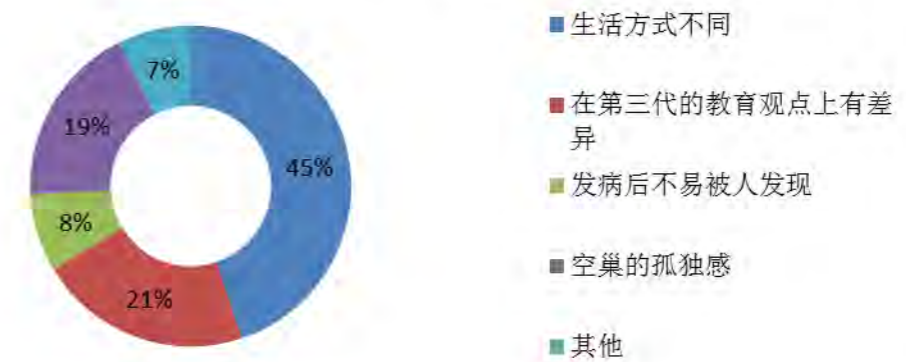
家庭养老最大优点



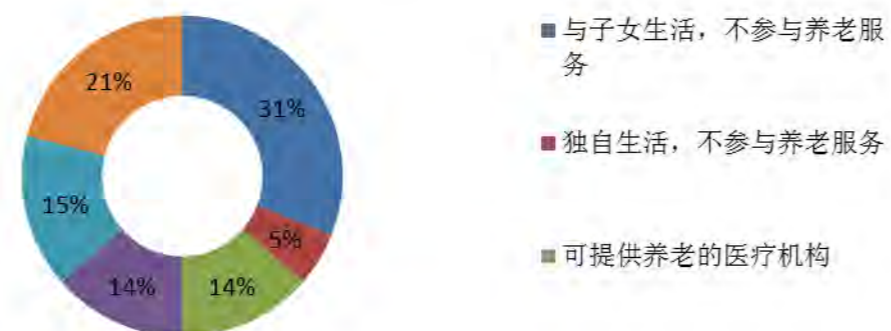
父母养老方式选择



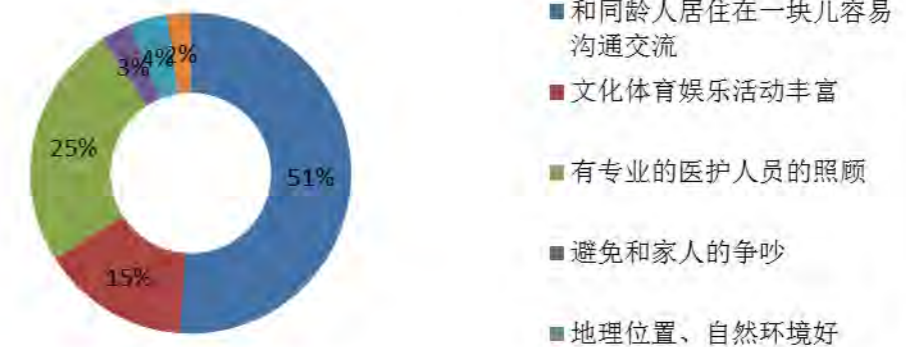
家庭养老最大缺点

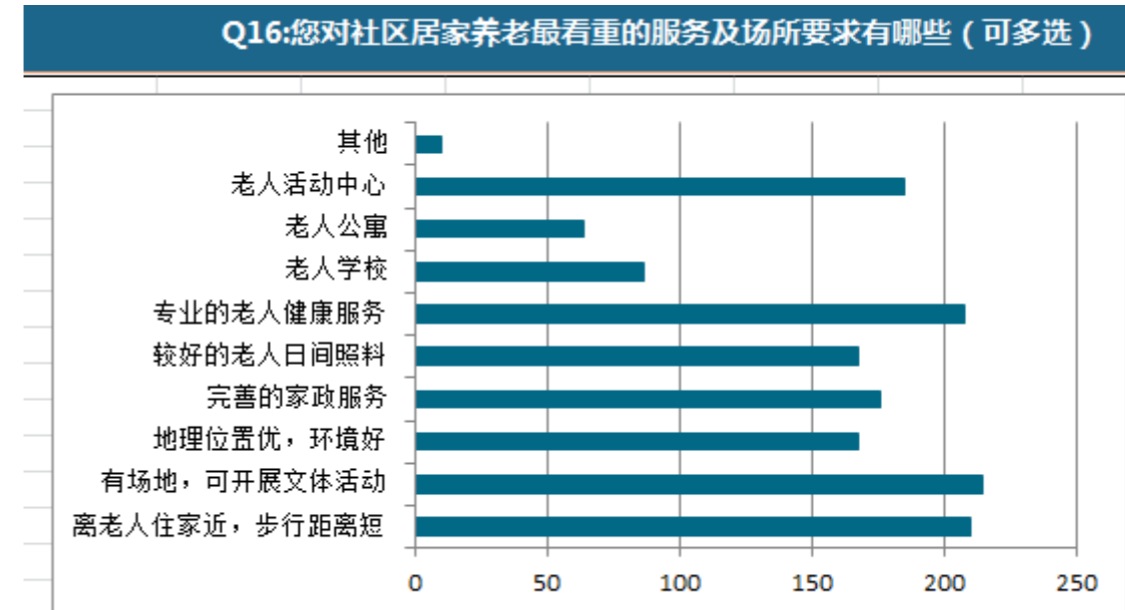
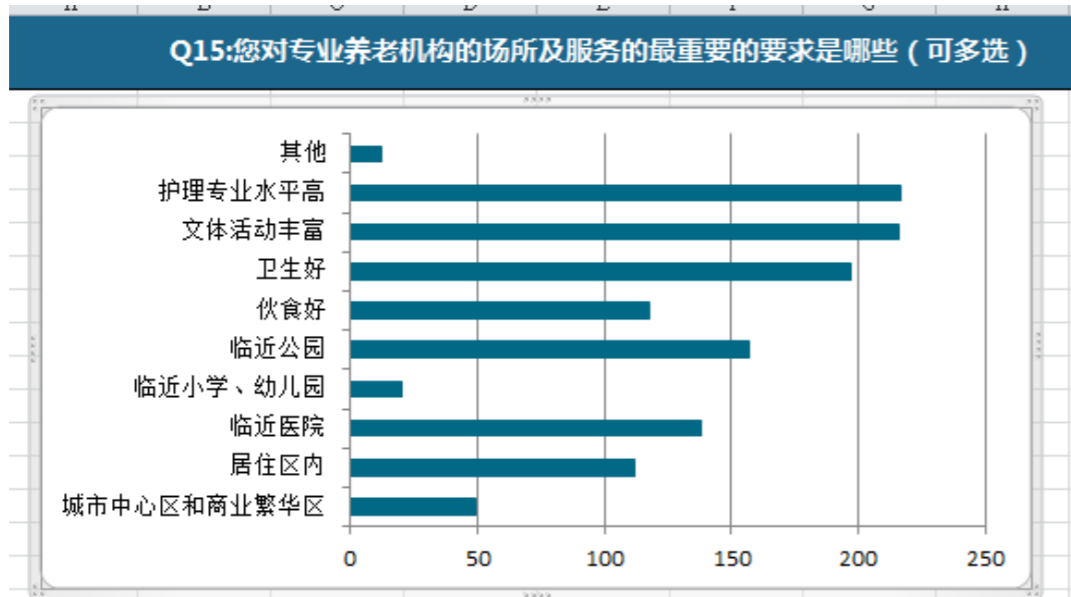
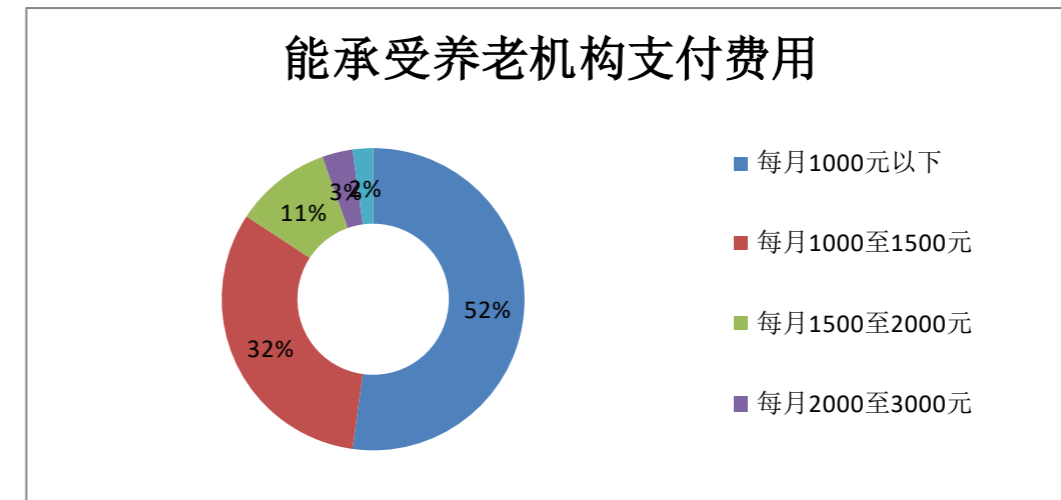
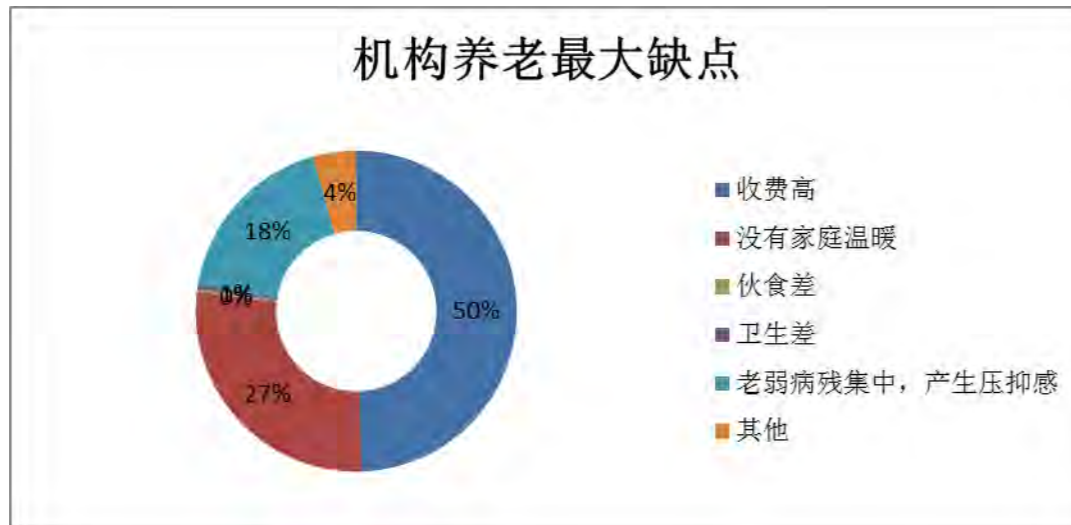


身体变差后, 选择养老方式

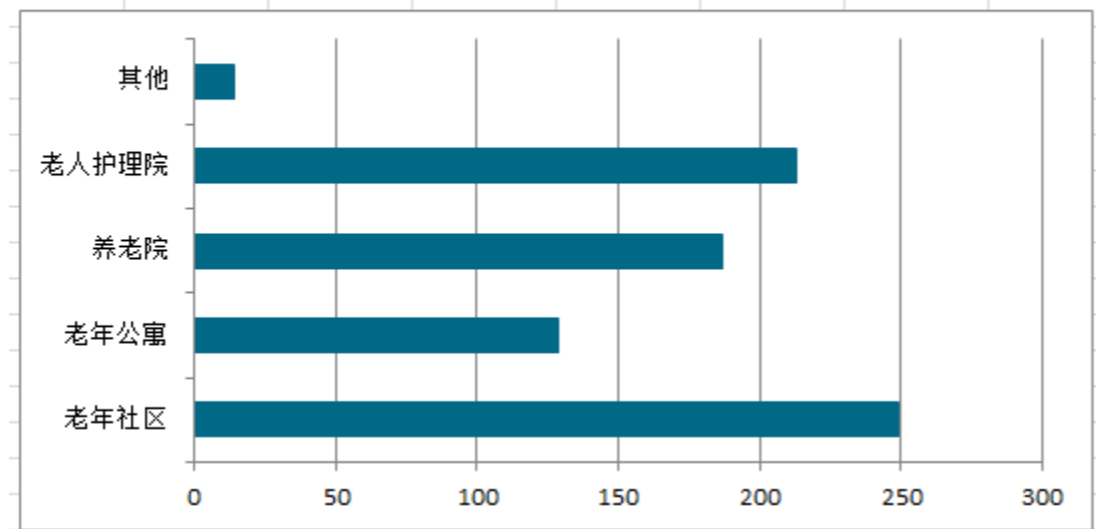


机构养老最大优点

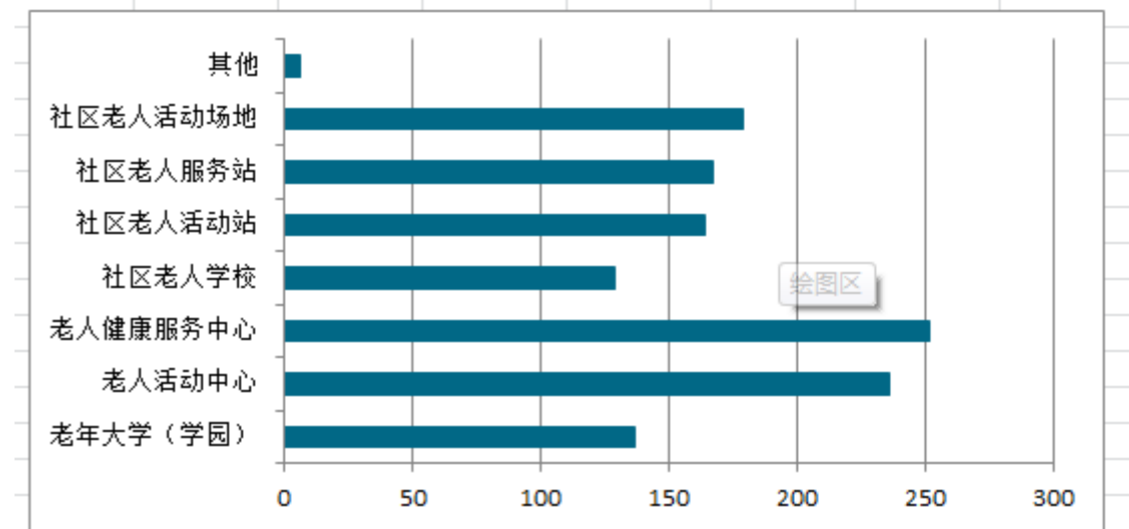




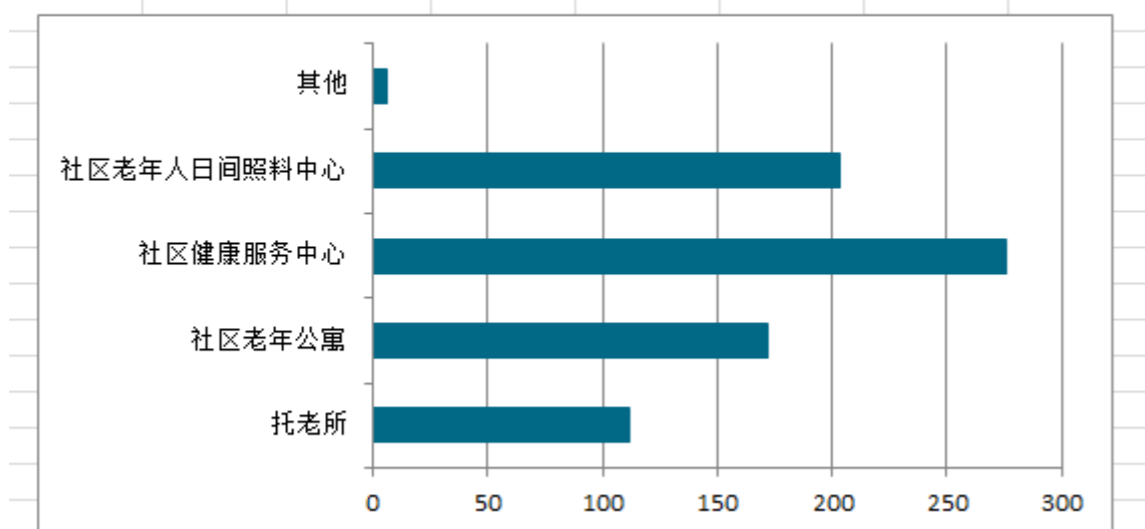
Q18:您认为泉港需要增加以下哪些机构养老服务设施 (可多选)



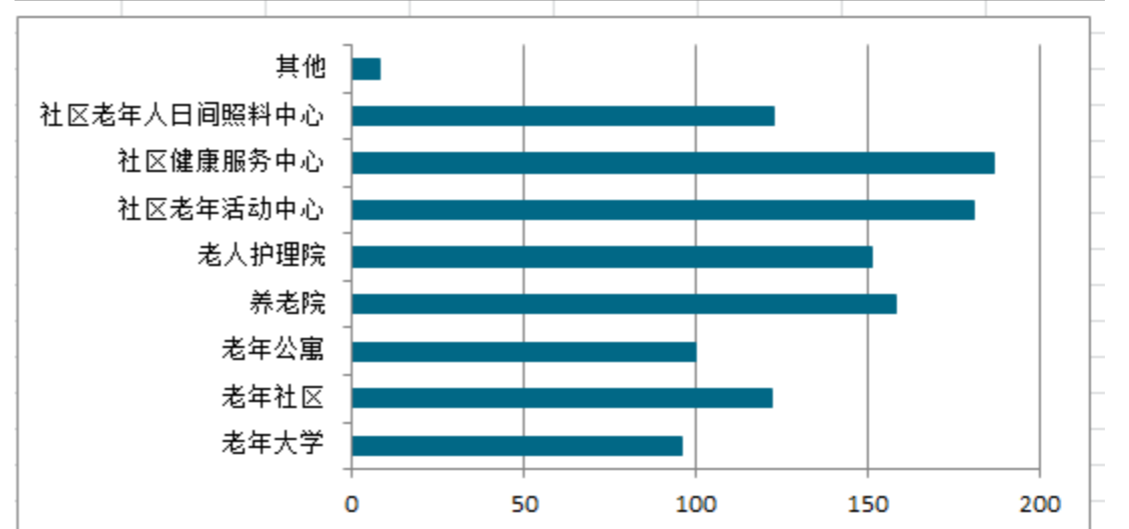
Q20:您认为泉港需要增加以下哪些延伸养老服务设施 (可多选)

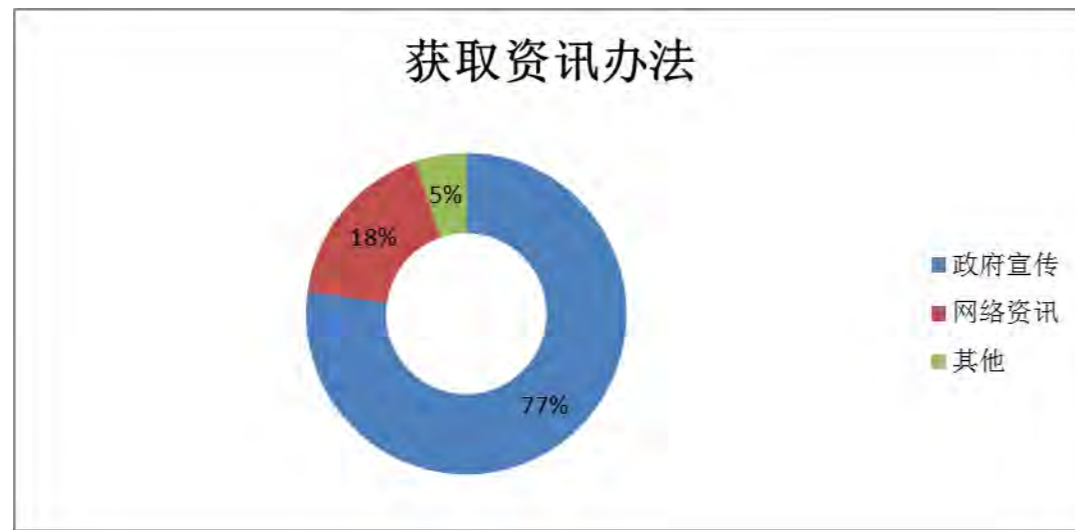


Q19:您认为泉港需要增加以下哪些社区养老服务设施 (可多选)



Q21:您觉得近期 (3年内) 急需增加的养老设施 (可多选 (3项以内))





2. 术语解释

2.1 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。

2.2 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。

2.3 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。

2.4 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，包括农村老年人照料服务中心、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）。

2.5 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。

2.6 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。



2.7 老年人照料服务中心

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。

2.8 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。

2.9 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。

2.10 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。

2.11 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。

2.12 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。

2.13 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。

2.14 敬老院

为老年人提供养老服务的非营利性组织，又称养老院。西方国家的养老院通常由地方政府或慈善机构与企业合作开办，能接收有各种各样需求的老人。

3. 主要收集资料汇总

3.1 2019年末全区及各乡镇总人口

地区	2019年末总人口								
	合计	城镇人口	乡村人口	性别		年龄			
				男	女	0-17	18-34	35-59	60岁及以上
泉港区	421924	227676	194248	216951	204973	98644	111298	151643	60339
山腰街道	41536	59218	12318	36393	35143	16928	18659	25787	10162
南埔镇	80782	24526	56256	41099	39683	20531	21422	28012	10817
界山镇	59318	5952	53366	30873	28445	13969	16473	20620	8256
后龙镇	51268	50099	269	26240	25028	12670	13027	18421	7150
峰尾镇	57898	48610	9288	29619	28279	12241	15062	22089	8506
前黄镇	44221	25933	18288	23075	21146	9839	11991	15758	6633
涂岭镇	56901	12438	44463	29652	27249	12466	14664	20956	8815

3.2 近5年泉港区人口变化

近5年泉港区人口变动系数一览表						
年份(年)	户籍人口(人)	常住人口(人)	老年人口(人)	出生率(‰)	死亡率(‰)	平均寿命(岁)
2014	398588	32.4万	48187	14	6.2	
2015	401971	32.5万	51042	14.1	6.8	
2016	406678	32.9万	53538	15.5	7	
2017	412082	33.4万	55374	14.9	6.8	
2018	420724	33.6万	58742	12.8	6.5	

序号	所在县(市、区)	养老服务设施名称	核定床位数(张)	月均入住数(人)	(一) 公营、民营床位数		(二) 其中护理型床位数	(三) 其中当年新增床位数
					公营床位数	民营床位数(含公建民营)		
一、养老机构床位数(不含敬老院, 逐个机构填报)								
1	泉港区	泉港综合社会福利中心	232	80		232	200	
2	泉港区	泉港合众医院	180	30		180	100	
3	泉港区	南埔镇卫生院	40	15		40	40	
4	泉港区	界山镇卫生院	40	20		40	40	
5	泉港区	后龙镇卫生院	40	20		40	40	
6	泉港区	峰尾镇卫生院	40	20		40	40	
7	泉港区	山腰街道社区卫生服务中心	40	25		40	40	
8	泉港区	泉港医院	100	55		100	100	60
9	泉港区	前黄镇卫生院	40	13		40	40	
10	泉港区	涂岭镇卫生院	40	22		40	40	
11	泉港区	泉港中医院	100	20		100	100	
小计			892	320		892	780	60

二、乡镇敬老院床位数(合计填报)

1	泉港区	南埔镇敬老院	40	0		40	40	
2	泉港区	界山镇敬老院	73	0		73	73	
3	泉港区	后龙镇敬老院	40	0		40	40	
4	泉港区	峰尾镇敬老院	40	0		40	40	
5	泉港区	前黄镇敬老院	89	0		89	89	
6	泉港区	泉港区中心敬老院	150	136		150	150	
小计			432	136		432	432	0

4. 规划汇总

编号	名称	规划面积 (m²)	规划床位数 (床)	备注
区级养老设施				
GH-QJ-01	泉港区养老院	25000	500	拟址新建
GH-QJ-02	泉港区养护院	7000	150	拟址新建
GH-QJ-03	红星水库养老产业	16843	500	备选
GH-QJ-04	界山养老产业	15000	500	备选
GH-QJ-05	泉港区改造养护院	4300	150	备选
合计				
民办养老设施				
GH-MB-01	泉港区老年公寓	19074	300	总规新建
GH-MB-02	泉港综合社会福利中心	28647	232	保留
GH-MB-03	亲亲养老院	18100	350	总规新建
镇级养老设施				
GH-JG-01	峰尾镇养老院	11052	200	拟址新建
GH-JG-02	后龙镇养老院	8657	200	拟址新建
GH-JG-03	南埔镇养老院	6750	150	控规新建
GH-JG-04	界山镇养老院	6750	150	拟址新建
GH-JG-05	涂岭镇养老院	6750	150	控规新建
GH-JG-06	前黄镇养老院	8634	150	拟址新建
GH-JG-07	山腰镇养老院	5120	150	原泉港区中心养老院
合计			2682	不含备选

社区居家养老服务站规划一览表				
各镇/街道名称	社区/村名	规划床位数 (张)	备注	
山腰街道	锦祥社区	40	保留	
	锦福社区	10	新建	
	普安村	80	扩建	
	聚福社区	35	保留	
	龙山社区	10	新建	
	陈庄社区	50	保留	
	新宅社区	10	保留	
	荷池社区	10	保留	
	锦山村	10	保留	
	锦联村	10	保留	
	埭港村	10	保留	
	锦川村	10	保留	
	菜堂村	10	保留	
	钟厝村	10	保留	
	鸾峰村	10	保留	
	叶厝村	10	保留	
	海滨村	10	保留	
	锦塔社区	30	保留	
	前黄镇	坑内村	10	保留
		凤山村	20	保留
古县村		15	保留	
香芹村		10	新建	
前烧村		10	新建	
前黄村		10	新建	
后张村		10	新建	
凤林村		10	新建	
凤安村		10	新建	
凤北村		10	新建	
凤阳村		10	保留	
凤南村		10	保留	
三朱村		30	扩建	
诚峰村		30	扩建	
峰尾镇		诚平村	10	保留
	崢嶸村	12	新建	
	联岩村	15	保留	
	奎璧村	12	新建	
	郭厝村	10	保留	
	前亭村	10	保留	
	上楼村	10	新建	
	峰前村	0	安控区拆迁范围	
	许厝村	10	保留	
	涂坑村	10	新建	
后龙镇	后田村	0	安控区拆迁范围	
	后墘村	10	保留	
	割山村	10	保留	
	后龙村	10	保留	
	田里村	10	保留	
	坑仔底村	10	保留	
	柳亭村	40	新建	
	栖霞社区	40	扩建	
	上西村	0	安控区拆迁范围	
	东山村	0	安控区拆迁范围	

社区居家养老服务站规划一览表			
各镇/街道名称	社区/村名	规划床位数 (张)	备注
南埔镇	塘头村	10	保留
	天竺村	10	保留
	天湖村	40	新建
	仙境村	10	新建
	柳厝村	10	保留
	南埔村	10	新建
	施厝村	0	安控区拆迁范围
	凤翔村	10	保留
	先锋村	0	安控区拆迁范围
	柯厝村	0	安控区拆迁范围
	肖厝村	0	安控区拆迁范围
	邱厝村	0	安控区拆迁范围
	仓头村	0	安控区拆迁范围
	沙格村	0	安控区拆迁范围
	惠屿村	10	保留
涂岭镇	清美村	10	保留
	白潼村	20	保留
	下炉村	20	保留
	世上村	10	保留
	芦朴村	10	保留
	汶阳村	20	保留
	溪头村	10	新建
	小坝村	10	新建
	涂型村	10	新建
	秀溪村	20	新建
	路口村	10	新建
	樟脚村	10	保留
	松园村	10	新建
	涂岭村	10	保留
	寨后村	10	保留
界山镇	黄田村	10	保留
	驿坂村	10	保留
	邱后村	15	保留
	前欧村	30	保留
	溪西村	10	保留
	五社村	10	新建
	幸福社区	40	扩建
	大前村	10	保留
	狮东村	10	保留
	东凉村	0	安控区拆迁范围
	鸠林村	10	保留
	东张村	20	保留
	鹅头村	10	保留
河阳村	20	保留	
槐山村	30	扩建	
岭头村	10	保留	
界山村	15	保留	
玉湖村	10	新建	
下朱村	0	安控区拆迁范围	
玉山村	10	保留	