

乡宁县人民政府办公室文件

乡政办发〔2025〕38号

乡宁县人民政府办公室 关于印发《乡宁县养老机构公建民营 实施办法》的通知

各乡镇政府，县直各有关单位：

《乡宁县养老机构公建民营实施办法》已经县政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

乡宁县人民政府办公室

2025年8月6日



乡宁县养老机构公建民营实施办法

第一章 总则

第一条 为深化养老服务改革，激发社会力量参与活力，优化资源配置、提升服务质量，依据《山西省民政厅 山西省财政厅关于开展养老机构公建民营试点工作的实施方案》（晋民发〔2016〕71号）、《临汾市民政局 临汾市财政局关于开展养老机构公建民营工作的通知》（临市民发〔2017〕136号），结合本县实际制定本办法。

第二条 本办法所称“公建民营”是指政府将其拥有所有权或者使用权的养老服务设施，通过法定程序委托给具有一定资质的企业或社会组织运营，实现所有权与经营权分离的运作模式。公建民营包含但不限于下列方式：整体租赁、一院两制等方式承包；整体或部分委托管理；联合经营等。

第三条 适用范围：

- （1）县、乡（镇）政府或村（社区）投资的养老机构
- （2）利用公共设施（学校、医院等）改建的养老机构
- （3）新建居民区配建移交民政部门的养老设施
- （4）需社会化运营提升效益的公有养老机构
- （5）乡镇区域养老服务中心等社区居家养老服务机构参照执行
- （6）明确今后新建、未投入使用及运营低效的公办养老

机构应采用公建民营模式

第四条 运营方准入条件

- (1) 具备独立法人资格的企业、社会组织或个体工商户
- (2) 持有养老服务相关资质，3 年以上运营经验者优先
- (3) 拥有专业管理与服务团队
- (4) 财务状况良好，无重大失信记录

第五条 政策扶持。公建民营养老设施享受政府购买服务、税费减免、财政补贴等优惠政策，与社会办养老机构同等享受运营补贴、水电气暖价格优惠及税费减免，运营方扩建新增床位可申请建设补助。

第六条 设施保障。政府保障养老设施基本配置，新建设施需满足老年人基本服务需求，已运营养老设施移交时应保持设施完整，降低社会主体进入门槛。

第二章 组织实施

第七条 实施主体。按产权归属确定：县属养老设施由县民政局委托下属事业单位实施；乡镇和村（社区）权属设施由乡镇政府实施，县民政局负责监督指导。

第八条 风险保证金与设施使用费。委托方需组织或委托机构对国有资产及运营管理进行评估，测算依据包括机构位置、规模、政府保障对象接收情况、登记性质、运营年限、运营方初期投入及合理回报等因素，明确运营方应缴纳运营风险保证

金和设施使用费。

第九条 公开招标。委托方应按法定程序组织公开招标(以第三方综合服务供给为标的物),特殊情况经当地政府同意可采用其他合规方式。招标文件需明确禁止挂靠投标、中标后转让或转包及主要服务事项委托第三方等行为,委托方应对投标人资质进行评估审查,新建养老设施可采用设计与运营同时采购模式。

第十条 合同管理。

(1) 合同内容。涵盖设施基本情况、服务事项、质量承诺、双方投入资产、合作期限、权利义务、费用缴纳、设施运营与移交、违约罚则、变更终止、风险防控等条款。

(2) 合同期限。一般不超过3年,期满可优先续约,运营方带资入场可采用“5+3+3”阶段式签约模式。

(3) 收费标准。参照省物价局、省民政厅《关于规范养老机构服务收费管理促进养老服务业加快发展的通知》(晋价服〔2015〕184号)执行。对经济困难的孤寡、失独高龄老年人及失能、半失能老年人等提供养老服务,其床位费、护理费可参照政府指导价确定市场价,食宿费、管理费等按照非盈利原则据实收取。

(4) 特别条款。明确基本养老服务保障对象床位数不低于总床位数的20%及保障方式,约定风险保证金和设施使用费缴纳与使用条款。

(5) 风险保证金制度。运营方以押金形式一次性缴纳,最低不少于 5 万元,用于保障入住老年人权益和国有资产安全,合同期满无异常情况全额退还。

(6) 设施使用费制度。运营方在运营期间,需缴纳一定数额的设施使用费,根据现有养老机构已运营的实际情况(地址、入住率、各项支出等),按照设施设备资产总额的 3%-5% 收取,具体金额由委托方与运营方结合实际协商议定。运营方参与投资可协商免缴期。原则上设施使用费以运营奖补和兜底保障任务奖补形式返还,返还比例按实际运营效果确定,委托方负责监管。返还费用用于机构设施改造及老年人服务改善等项目,国有固定资产维修可使用该费用,合同期满国有资产及运营方更新设施归委托方所有,费用使用需在合同中约定。

(7) 合同续约与退出。续约应在期满 3 个月前进行,运营方不再运营或最后一次续约到期,需在终止 3 个月前提提交入住对象安置方案,确保妥善安置后实施,双方共同委托专业会计师事务所进行资产清算,费用由运营方承担。

第三章 运营管理

第十一条 运营责任。运营方需建立健全安全管理、医疗卫生等规章制度,办理相关从业执照,独立承担运营中的债权债务及经济、安全、法律责任,自负人员工资、办公耗材、水电气暖等费用,运营过程中遵纪守法、自负盈亏。

第十二条 服务质量保障。已投入运营的公办养老设施实行公建民营后，运营方应确保老年人居住环境、供养水平、服务质量不低于公建民营前水平。

第十三条 兜底保障对象托养。委托方可通过购买服务或协议约定将政府兜底保障对象移交运营方托养，运营方不得扣减、挪用供养费，不得向其收取其他费用。

第十四条 资产维护与管理。运营方负责合同期内固定资产维护维修及水电气暖人员工资等支出，一般性维护维修费用由运营方承担，因运营方原因导致的设备设施损坏，维修费用由其承担；因政策、标准变化需对养老机构消防、设施等进行改造提升的，由委托方和运营方协商解决。运营方不得擅自出租、出借国有资产，不得以国有资产进行抵押、融资、贷款等，国有资产处置需报委托方审批。

第十五条 设施新建与改扩建。运营方利用委托方闲置用地新建、改扩建或添附养老服务设施，需事先征得委托方同意并依法办理相关手续，除合同约定外，新建、改扩建或添附的设施所有权归委托方所有，合同期满无偿移交。

第十六条 奖补措施。

（1）运营补贴：对符合资质条件、运营一年以上的民办非营利性养老机构，给予运营补贴，运营补贴由县财政负担，补贴标准按照自理、半失能、失能老人分别为每人每年 1200 元、1800 元和 2400 元。

(2) 运营奖补：从缴纳的设施使用费中按年度考核情况对运营方进行奖补，优先支付。入住率达到 80%及以上且考核打分 90 分以上，奖励当年设施使用费的 80%；入住率 70%及以上且考核打分 80 分以上，奖励 70%；入住率 60%以上且考核打分 70 分以上，奖励 60%。

(3) 兜底保障任务奖补：运营方收住特困供养对象等政府兜底群体超过 20%床位，每多收住 1 人年度奖补 5000 元，资金在公建民营缴纳的设施使用费中统筹支付，最高奖励至留存设施使用费全部使用。

(4) 县民政局根据月报情况和考核结果对符合条件的敬老院实施以上补贴。

(5) 公建民营养老服务机构在合同存续期间获得的财政扶持、奖补资金，应当按照资金使用管理有关规定，实行专账管理、专款使用，用于特困供养对象生活保障，以及房屋的新建、改扩建、维修、设施设备购置和其他有益于改善入住老年人生活质量的项目支出。

第十七条 人员聘用。运营方需优先聘用原机构人员，超编人员由委托方妥善安置。

第十八条 法人资质与财务管理。鼓励运营方以民办非营利性法人资质经营，民非法人资质中标或中标后登记为民非法人资质的，给予一定比例的租金优惠。民办非营利性法人应按非营利性组织财务制度建立规范财务管理制度，财务信息向社

会公开，运营收益主要用于养老机构日常维护、扩大建设及管理服务能力改进。

第四章 合同解除和终止

第十九条 委托方可提前收回“公建民营”运营权的情形：

（1）合同订立后 6 个月内未配齐养护设备和人员、办理备案并正式运营；

（2）未按合同约定范围运营，未履行养老床位相关约定且未在规定时限内整改；

（3）违反约定用途使用建筑物及配套设施累计达三次，经通知后一个月内未整改；

（4）软硬件条件及服务质量达不到标准或综合评估考核不合格，经通知未及时整改；

（5）向监督检查部门隐瞒情况、提供虚假材料或拒绝提供真实材料，对整改要求未及时整改；

（6）不按时、不足额缴纳设施使用费；

（7）因运营方责任造成国有资产损坏、流失，未按期支付或赔偿；

（8）在委托运营中出现重大事故违法行为；

（9）存在法律、法规、规章规定的其他违法违规行为；

（10）因管理经营不善或资金问题无法正常运营且闲置满一年，委托方无条件收回，运营方需配合。

第五章 监督管理

第二十条 资产管理。签订合同前，委托方应对全部资产清产核资、登记造册，保障国有资产安全完整。

第二十一条 服务管理。运营方每年需向委托方提交上一年度工作报告和年度审计报告，报告内容包括服务范围、质量、运营管理等情况。

第二十二条 收费监管。规范运营方以押金形式的收费行为，禁止用押金从事风险性投资，委托方应报请县民政、财政、发改、物价、审计等部门加强收费监管。

第二十三条 安全管理。运营方是养老机构安全管理的第一责任人，应按要求做好队伍组建、制定制度、组织培训、定期演练等安全保障工作，并配合民政、消防、市监等职能部门定期检查。

第二十四条 定期考核。委托方每年对机构的管理、经费投入、收费标准、工作人员待遇、服务质量、公众评议、国有资产存量等内容进行考核，考核不合格的责令整改。

第二十五条 部门监管。各部门分工协作：民政部门负责审核运营方资质，监督服务质量及协议履行情况，加强国有资产管理，确保设施使用合规，防范资产流失；财政部门加强对国有资产管理的指导监督，以及对资产配置、处置的审批，对国有资产实行动态管理；发改部门制定县级政府投资兴办的养

老机构床位费、护理费标准；市场监管部门检查食品安全、特种设备安全及收费公示；卫健部门监督医疗护理服务；消防部门排查安全隐患；人社部门监管从业人员资质及劳动权益；审计部门跟踪资金使用效益；市政公用服务部门为社区居家养老服务机构用水、用电、用气、用热享受居民生活类价格标准提供政策保障。

第六章 附则

第二十六条 解释与施行。本办法由乡宁县民政局负责解释，自发布之日起施行，随政策变动适时修订。

抄送：县委办、人大办、政协办、法院、检察院

乡宁县人民政府办公室

2025 年 8 月 6 日印发

共印 28 份