

北 京 市 民 政 局

北京市住房和城乡建设委员会

北 京 市 财 政 局

北京市卫生健康委员会

北京市市场监督管理局

北京市消防救援总队

## 关于支持开展“物业服务+养老服务”

### 试点工作的通知

京民养老发〔2022〕6号

各区民政局、住房城乡建设委、财政局、卫生健康委、市场监管局、消防救援支队，各相关试点单位：

为贯彻落实国务院办公厅《关于推进养老服务发展的意见》、住房和城乡建设部等部门《关于推动物业服务企业发展居家社区养老服务的意见》和北京市人民政府办公厅《关于加快推进养老服务发展的实施方案》，推动和支持物业服务企业探索“物业服务+养老服务”模式，切实增加居家社区养老服务有效供给，更好满足广大老年人日益多样化多层次的养老服务需求，着力破解失能、失智、失独、重度残疾等基本养老服务对象和高龄、独居等老年人生

活照料和长期照护难题,结合实际,现就支持开展“物业服务+养老服务”试点工作有关事项通知如下:

### **一、试点单位及范围**

重点选择在北京首开集团、万科集团、北京天恒置业集团(北京天恒优家科技服务公司)、远洋亿家物业服务股份有限公司等公司旗下的物业养老服务企业开展试点。对于其他已经开展养老服务或有意愿参与试点工作的物业服务企业,各区也可纳入试点,同等享受试点支持政策。

试点范围重点选择在城六区人口密集的老旧小区、新建小区、街巷物业等不同类型的区域。

### **二、试点期限**

试点期限为一年,从本通知印发之日起实施。

试点期满后,市民政局、市住房城乡建设委、市财政局、市卫生健康委、市市场监管局、市消防救援总队根据试点工作情况适时制定推广性政策。

### **三、试点内容**

按照“企业自愿参与、政府适度支持”的原则,引导物业服务企业发挥常驻社区、贴近居民、响应快速等优势,根据不同区域人口结构、老年人服务需求,有针对性地提供多元化、个性化的社区居家养老服务。

(一)支持上门提供居家养老服务。支持物业服务企业利用其与小区居民日常联系紧密、就近就便等优势,依托物业服务企业现

有服务场所、现有服务队伍、现有服务网络，充分发挥供需对接平台作用，上门入户为其物业服务区域内的经济困难、失能、失智、失独、重度残疾等基本养老服务对象和高龄、独居等老年人提供巡视探访、助洁、助行、助医、助急、家电维修、代买代购等居家养老服务。

鼓励以服务胡同、平房为主的街巷物业、封闭小区物业，面向辖区老年人提供居家养老上门服务，服务模式形成后可向全市推广。

**(二)支持连锁品牌运营。**支持物业服务企业根据自身条件，结合养老需求，成立独立的居家社区养老服务机构，在全市范围内选择养老服务需求较大、现有养老服务供给不足的小区优先开展“物业服务+养老服务”试点工作，实现居家社区养老服务规模化、品牌化、连锁化经营。

**(三)组建专业化养老服务队伍。**鼓励开展居家社区养老服务的物业服务企业建立养老服务专业人员队伍，加强岗前培训及定期培训。支持现有物业服务企业的物业管家、保洁等人员参加养老护理员职业技能培训，经培训合格后为辖区老年人提供居家养老服务；支持物业服务企业与专业养老服务机构进行合作，通过合作经营，引入专业的养老团队和社会工作者，提升物业服务企业的专业化水平。

**(四)发展智慧居家养老服务。**鼓励物业服务企业建设智慧养老信息平台，将社区老年人生活情况、健康状况、养老需求、就医诊

疗等数据信息纳入统一的数据平台管理。鼓励物业服务企业对居家社区养老服务设施进行智能化升级改造,配置健康管理、家用电器监控、楼宇对讲和应急响应等智能设施,以失能、独居、空巢老年人为重点,建立呼叫服务系统和应急救援服务机制。推广物联网和远程智能安防监控技术,实现24小时安全自动值守,提高突发事件应对能力,降低老年人意外风险。

(五)整合闲置资源举办养老服务设施。支持有条件的物业服务企业利用小区内物业闲置资源,改造建设成为社区养老服务驿站,面向社区老年人开展日间托养、助餐、文化娱乐、体育健身等服务。物业服务企业应以小区为单位设置驿站,由各区民政局统筹支持和协助街乡镇划定驿站责任片区,并做好与周边已建成运营驿站的辐射区域协调。

物业闲置设施须由物业服务企业实际占有和使用,一般为地上建筑物,也可以是地下室、半地下室,但位于地下室、半地下室的设施不得用于开展日间托养服务。老年人公共活动用房(用作个人清洁、非制餐助餐服务、养老顾问服务、文体娱乐等用途的房间)设置在地下室、半地下室时,应设置在地下一层。相关改造建设工程应符合国家相关法律法规、工程建设消防技术标准和消防安全管理要求。

(六)推进社区适老化改造。支持物业服务企业根据老年人日常生活和社会交往需要,重点在单元门、坡道、电梯、扶手等公共区域建筑节点进行无障碍设施改造,增设无障碍通道、加装电梯,提

供地面防滑、加装扶手、消除地面高差等社区适老化改造。改造单元门房屋结构、加装电梯等,须经规划主管部门审核同意,并办理施工许可证等手续后,方可进行社区适老化改造。

#### **四、支持措施**

(一)驿站建设运营扶持。物业服务企业开办驿站,可按照《北京市社区养老服务驿站管理办法(试行)》规定申请备案为驿站,加挂驿站形象标识,同等享受驿站的建设补贴、运营扶持等政策。运营扶持政策按照《北京市社区养老服务驿站运营扶持办法》规定执行,可享受基础补贴、托养补贴、连锁运营补贴、运维支持,试点期间物业服务企业申请驿站运营扶持补贴暂不受星级资格条件限制。

物业服务企业不开办驿站、提供居家养老服务项目或利用闲置设施开展为老服务的,由各区组建评估小组对开展服务项目进行评估后,参照驿站服务项目给予支持。

(二)人员培训补贴支持。挂牌为驿站的物业服务企业工作人员,视同养老服务机构工作人员参加养老护理员培训,按《北京市养老服务人才培养培训实施办法》规定享受培训补贴。

(三)驿站平台支持。支持开展居家社区养老服务的物业服务机构加入驿站支持平台、数字化助餐平台等专业平台,依托专业平台为小区老年人提供居家养老服务。

(四)老旧小区适老化改造补助。老旧小区综合整治项目公共区域适老化改造和无障碍环境建设分类实施,基础类、加装电梯或

安装爬楼代步器的市区财政补助政策,按照《关于老旧小区综合整治市区财政补助政策的函》(京财经二〔2019〕204号)执行。

(五)税费减免。对开展社区居家养老服务的物业服务企业,按照市政府办公厅《关于加快推进养老服务发展的实施方案》规定享受符合国家规定的增值税、企业所得税等税费减免政策。

## 五、监管措施

(一)纳入平台监管。对开展养老服务的物业服务企业,视同社区养老服务驿站纳入市社会福利服务管理平台,由各区民政局会同相关单位按照驿站管理有关规定实施统一监管。

(二)强化综合监管。物业服务企业开展居家社区养老服务的,应符合消防、环保、卫生、应急管理等相关标准及行业管理要求。各区民政局、卫生健康委、住房城乡建设委、市场监管局、消防救援等部门要完善综合监管机制,加强养老服务综合监管。

(三)规范收费行为。开展居家社区养老服务的物业服务企业收费,必须按照《北京市社区养老服务驿站管理办法(试行)》规定在服务区域内的显著位置公布居家养老服务清单,公示企业名称、服务内容、收费标准、投诉方式等事项,做到明码标价。

## 六、工作要求

开展“物业服务+养老服务”试点工作,是丰富居家社区养老服务形式、扩大居家养老服务的重要创新。各区要切实加强对试点工作的组织领导,强化部门协同,将发展居家社区养老服务工作纳入养老服务联席会议制度,统筹推进。各区民政部门负责养老

服务工作的业务指导、监督管理,对开展居家社区养老服务的物业服务企业给予政策支持,加强养老服务质量及安全监管。各区住房城乡建设部门配合民政部门加强对物业服务企业开展居家社区养老服务的组织协调。各区财政局、卫生健康委、市场监管局、消防救援等部门按照各自职责做好“物业服务+养老服务”试点工作的指导支持和监督管理。鼓励各区在市级支持政策基础上,加大政策支持力度,落实落细各项政策措施,积极探索实践,及时研究解决问题,为物业服务企业开展居家社区养老服务创造条件。

北京市民政局

北京市住房和城乡建设委员会

北京市财政局

北京市卫生健康委员会

北京市市场监督管理局

北京市消防救援总队

2022年1月19日