养老设施的经营场地选址

■目前寻求我市养老场所场地的途径大概有三种：

一、采取划拨或出让的方式拿地新建

二、利用现有设施改造

三、承接政府“公建民营项目”无偿或抵偿使用场地

专业解读

为破解利用闲置资源发展养老服务的难题，鼓励更多社会力量参与养老服务，2018年底，市民政局联合多部门出台《关于利用闲置社会资源举办养老服务机构有关问题的通知》。通知规定，对申请举办养老服务机构的非民用建筑物，必须具有法定产权证明，并符合建筑安全要求。自申请举办养老服务机构之日起，五年内暂不办理土地和房产功能变更手续；满五年后，继续用于养老服务并且符合相关法律法规要求的，由产权人和投资主体按有关规定办理使用功能变更手续。转型成养老服务机构的建筑物，在已经批复的控制性详细规划并且经水影响评估审查的区域，不再对区域内具体养老投资项目进行交通影响、水影响等方面的评估审查。

除以上方式获得场所外，公建民营也是一个重要的选择方向。公建民营是指政府通过承包、委托、联合经营等方式，将政府拥有所有权的养老设施交给企业、社会组织或个人运营。对各级政府、街道（镇）和集体建设改造的养老服务设施，按一定程序和标准无偿或低偿委托养老服务企业（组织）运营。目前我市已建成的4处区（县）级以上养老服务中心、80处街道级养老服务中心、40%的日间照料中心均为公建民营项目。事实证明，该模式大大促进了民营资本进入养老市场的积极性；同时，由于政府起到督促和考评作用，运营方必须把更多的精力投入在养老服务上，从而形成市场层面的良性竞争。

根据我市情况，参与者可通过当地民政部门了解具体项目规划，根据自身情况寻求合适场地；民政部门也可根据投资者需求、意向，帮助投资者寻找场所。这一模式既降低了社会力量参与养老服务成本，又能为老年人提供更高质量的服务。