

海南省民政厅 海南省发展和改革委员会
海南省财政厅关于修订印发《海南省养老机构
公建民营实施办法》的通知

琼民规〔2021〕1号

各市、县、自治县民政局、发展改革委、财政局，洋浦社会发展局、经济发展局、财政局：

为贯彻落实《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）精神，省民政厅、省发展改革委、省财政厅结合我省养老机构公建民营实施情况，对《海南省养老机构公建民营实施办法（试行）》（琼民发〔2018〕10号）进行了修订。现将修订后的《海南省养老机构公建民营实施办法》印发给你们，请结合实际认真执行。

附件：海南省养老机构公建民营实施办法

海南省民政厅 海南省发展和改革委员会 海南省财政厅

2021年7月27日

（此件主动公开）

海南省养老机构公建民营实施办法

第一章 总 则

第一条 为加快推进养老服务社会化，进一步放开养老服务市场，实现养老服务资源优化配置，提升公办养老机构的管理服务水平和保障效能，根据《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）和《海南省人民政府办公厅关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的实施意见》（琼府办〔2017〕144号）文件精神，制定本办法。

第二条 本办法所称公建民营，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委托企业或社会组织运营的模式。公办养老机构对内部的项目和服务实行委托管理、服务的，不适用本办法。

第三条 本办法适用于各级政府作为投资主体建设的养老设施；以部分固定资产作为投资，吸引社会资本建设，约定期满后，资产所有权归属政府所有的养老设施；利用政府其他设施改建的养老设施。

第四条 养老机构公建民营应按照积极稳妥推进、公平公开公正、履行保障职能、确保资产安全、健康持续发展的原则实施，确保服务用途不改变、服务水平不降低、国有资

产不流失、业务监管不缺失。实施公建民营后，应当继续履行兜底保障职能，在满足特困人员集中供养需求的前提下，优先为城乡低保、低收入家庭中的失能(含失智，下同)老年人，计划生育特殊家庭老年人提供服务。

第五条 省级民政部门指导全省养老机构公建民营工作。市县民政部门按照属地管理原则，负责本辖区内养老机构公建民营工作的组织管理和运营监管。养老机构所有权方(以下简称“所有权方”)负责具体实施。

第二章 组织实施

第六条 养老机构实施公建民营前，所有权方应当依照规定对地上附着物和配置的设施设备进行国有资产清查和评估，并委托具有资质的第三方机构出具资产评估报告。

第七条 养老机构实施公建民营，所有权方应当进行需求分析，制定实施方案。市、区县直属养老机构公建民营实施方案应充分征求相关部门意见，并报同级政府同意后实施。

第八条 公建民营的运营主体(以下简称“运营方”)，应当具备以下条件：

(一)具有独立法人资格；

(二)具有一定的养老服务或医疗服务业从业经历和经验;

(三)拥有专业的管理和服团队;

(四)最近3年无违法违规和失信记录。

第九条 养老机构实施公建民营，应当在确保国有资产安全的基础上，按照国有资产管理有关规定，由所有权方以公开招投标方式，选择优质的企业或社会组织作为运营方。投标方不能挂靠投标，中标后不得转让、转包、转租。

在通过公开方式无法确定运营方时，经征求同级财政、发改部门意见，报经同级政府同意后，可以选择具有广泛影响力和品牌效应的养老服务企业、社会组织作为运营方，实行品牌机构连锁运营。

第十条 所有权方与运营方应达成合作意向，运营方需提供公建民营养老机构的规划发展方案，主要包括机构章程、运营方案、管理制度、标准化建设、管理服务团队组成、经费投入使用计划，以及服务保障和接受监管承诺等。所有权方据此召开论证会，对运营方提供的规划发展方案进行可行性论证。

第十一条 新建养老机构，所有权方可根据实际情况提前进行运营招标，以便运营方提前协同参与养老机构的设计、建设及后期装修等，确保设施设计、功能布局的合理性和针对性。

第三章 机构责权

第十二条 所有权方和运营方应签订合同，明晰国有资产、社会资本的归属和管理，明确双方的权利义务，社会公共服务职能，运营主体应承担的职责和合同期内应达到的目标，服务监管主体、方式及要求，退出机制和违约责任追究等。合同期限最长不得超过 20 年。

第十三条 公建民营养老机构应落实政府兜底保障责任，合同应当约定将不低于总床位的 20%用于接收政府兜底保障对象。

第十四条 对特困供养对象，应保证将当地财政拨付的供养经费、补贴经费落实到这些对象中，实行专账管理，不得挪用，机构不得向特困供养对象收取任何其他费用。

第十五条 对社会老人的收费标准，由运营方依据协议合理确定，价格部门会同民政部门进行必要监管。对接收的城乡低保、低收入家庭中的失能老年人，以及计划生育特殊家庭老年人，应适当减免其服务费用。

第十六条 为确保入住老年人的权益和国有资产的安全，运营方应向所有权方交纳一定数额的风险保证金和管理发展资金，并在财政部门的指导下，实行专款专用、专项核算。

第十七条 风险保证金按照该机构国有固定资产投资(包括设施建设安装费、设备购置费，下同)的1%计算，由运营方以押金形式向所有权方一次性缴纳，主要用于运营方造成的设施设备异常损坏的赔偿，运营方异常退出的风险化解等。合同期满后，未出现上述异常情况的将予以全额退还。

管理发展资金由运营方向所有权方逐年缴纳，原则上每年不低于国有固定资产投资的1%，主要用于本地区养老服务设施改造和服务能力提升。合同双方可根据实际情况，协商确定管理发展资金减免事宜，减免不能超过3年。

第十八条 公建民营养老机构要严格建立规范的财务管理制度，财务信息向社会公开，管理规范、收支有据、账目清楚。

第十九条 公建民营养老机构按规定享受与民办养老机构相同的优惠扶持政策。

第四章 监督管理

第二十条 运营方不得出租、出借、处置国有资产，不得以国有资产进行抵押、融资、贷款等活动。

第二十一条 实施公建民营后，运营方应定期向所有权方报告资产及运营情况，及时报告突发重大情况。民政部门应当每年对养老机构服务安全 and 质量进行不少于一次的现场检查。

第二十二条 运营方应严格按照民政部《养老机构管理办法》、《养老机构服务安全基本规范》(GB38600—2019)和《养老机构服务质量基本规范》(GB/T 35796-2017)等规定开展运营活动，建立健全消防、食品、卫生、财务、健康管理、应急等规章制度。

第二十三条 民政部门应每年对公建民营养老机构的管理、收费标准、工作人员待遇、养老服务质量、公众评议等内容开展考核。考核不合格的，责令其整改；整改仍不合格的，解除合同。

第五章 违约责任追究

第二十四条 所有权方要制定运营方异常退出时的风险防控应急预案，确保妥善安置入住对象，并做好善后事宜；风险发生时要迅速将情况向市县政府、省民政厅汇报，并启动对运营方追责的法律程序。

第二十五条 对具有下列情形之一的，各级民政部门、所有权方有权责令运营方限期整改；情节严重的，应当解除合同，并依法移交有关部门追究责任。

(一) 未经所有权方同意，擅自改变经营范围，擅自变更法人代表或运营方的；

(二) 损毁设施或改变设施用途的，无法保障养老机构设施、设备正常运转的；

(三) 养老服务考核不合格且整改不到位的；

(四) 歧视、侮辱、虐待老年人的；

(五) 违反合同约定的解约条款；

(六) 违反国家法律法规的其他形式。

第二十六条 变更或终止公建民营合同的，运营方应与所有权方进行事前协商。

变更合同的，一方应当提前 30 日正式向对方提出请求，在双方协商一致并形成变更合同书前，应履行原有合同规定。

终止合同的，双方应在合同终止 90 日前正式向实施备案的民政部门提交终止合同情况报告及入住对象安置方案，经批准后实施。双方共同委托第三方机构进行资产清算，并妥善做好资产和账目交接。

第六章 附 则

第二十七条 本办法施行前已签订公建民营合同(协议)的，仍按原合同(协议)执行，合同期满后，按照本办法执行。

第二十八条 本办法由省民政厅负责解释。

第二十九条 本办法自 2021 年 8 月 1 日起施行，有效期 5 年。此前颁布的《海南省养老机构公建民营实施办法(试行)》(琼民发〔2018〕10 号)同时废止。