**DB**

**UDC**

广西壮族自治区工程建设地方标准

**DBJ/T \*\*\*-20\*\***

P　　　　　　　　　 　 **备案号：J1xxxx-20xx**

养老服务设施配建标准

Construction Standards for comprehensive elderly care service facilities

（初审稿）

**20xx‐xx‐xx　发布　 20xx‐xx‐xx 实施**

广西壮族自治区住房和城乡建设厅　发布

广西壮族自治区工程建设地方标准

养老服务设施配建标准

Construction Standards for comprehensive elderly care service facilities

**DBJ/T \*\*\*-20\*\***

主编单位：

批准部门：

施行日期：

2024 广 西

前 言

根据广西壮族自治区住房和城乡建设厅《自治区住房城乡建设厅关于下达2023年度全区工程建设地方标准、图集制（修）订项目计划的通知》（桂建标[2023]15号）的要求，标准编制组经广泛调研研究，认真总结养老设施配建实践经验，参考国内有关先进标准，并在广泛征求意见的基础上，制定本标准。

本标准共分为6章，主要技术内容包括：总则、术语、设施分类及分级、配建标准、布局、养老服务设施设计。

本标准由广西壮族自治区住房和城乡建设厅负责管理，由广西壮族自治区建筑科学研究设计院负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送广西壮族自治区建筑科学研究设计院（地址：南宁市北大南路17号，邮编：530005） 。

主 编 单 位：广西壮族自治区建筑科学研究设计院

华蓝设计（集团）有限公司

广西壮族自治区城乡规划设计院

主要起草人员：

主要审查人员：

目 次

[1 总 则 1](#_Toc24334)

[2 术 语 2](#_Toc26886)

[3 设施分类、分级 6](#_Toc13033)

[4 配建要求 8](#_Toc525)

[4.1 总体原则 8](#_Toc8614)

[4.2 集中式（机构）养老服务设施配建标准 11](#_Toc8571)

[4.3 分散式（社区居家）养老服务设施配建要求 12](#_Toc13584)

[5 布局 18](#_Toc29768)

[5.1 选址要求 18](#_Toc28459)

[5.2 布局要求 19](#_Toc8590)

[5.3 场地规划 21](#_Toc31532)

[6 养老服务设施设计 27](#_Toc20015)

[6.1 建筑设计要求 27](#_Toc24324)

[6.2 场地与建筑要求 38](#_Toc21148)

[6.3 室内设备配建要求 39](#_Toc31353)

[本标准用词说明 48](#_Toc23583)

[引用标准名录 49](#_Toc18410)

[条文说明 50](#_Toc15623)

**Contents**

[1 General provisions 1](#_Toc12133)

[2 Terms 2](#_Toc11106)

[3 Classification of facilities and grading 6](#_Toc7594)

[4 Requirements of allocation and construction 8](#_Toc18500)

[4.1 General principles 8](#_Toc26513)

[4.2 Centralized (institution) elderly care service facilities allocation and construction standards 10](#_Toc526)

[4.3 Dispersed (community) elderly care service facilities allocation and construction requirements 12](#_Toc2140)

[5 Planning and layout 18](#_Toc30542)

[5.1 Requirements of site selection 18](#_Toc23383)

[5.2 Requirements of layout 19](#_Toc14669)

[5.3 Site planning 21](#_Toc27432)

[6 Design of elderly care service facilities 27](#_Toc29846)

[6.1 Requirements of building design 27](#_Toc13501)

[6.2 Requirements of building and enviornment 37](#_Toc29349)

[6.3 Requirements of indoor equipment construction 39](#_Toc17094)

[The standard words description 48](#_Toc28118)

[List of quoted standards 49](#_Toc15463)

[Specifications of article 5](#_Toc11931)0

1 总 则

### **1.0.1** 为深入贯彻落实国家和自治区关于推动老龄事业和养老产业协同发展，完善养老服务体系建设标准，推动我区养老服务事业高质量发展，应对人口老龄化带来的各方面挑战，着力构建老年友好型社会建设，制定本标准。

### **1.0.2** 本标准适用于广西壮族自治区城镇、乡村养老服务设施配建。

### **1.0.3** 养老服务设施的配建应符合以下要求：

### **1** 符合国家相关法律法规、国土空间规划及村庄规划的要求，并与其他相关规划相衔接；

### **2** 符合城乡统筹、合理布局、因地制宜、配套建设的原则；

### **3** 满足无障碍设施建设、环境保护、消防安全、卫生防疫等要求；

### **4** 符合社会、环境和经济效益相结合的原则。

### **1.0.4** 养老服务设施的配建除应符合本标准外，还应符合国家、行业和广西地方现行相关标准的规定。

# 2 术 语

### **2.0.1** 老年人The elderly

### 60周岁及以上人员。根据老人需求护理的标准，按能否自理和不能自理的程度细分自理老人、介助老人和介护老人。

### **2.0.2** 自理老人The self-care elderly

### 可以不依赖外部帮助，照料自己基本生活的老年人。

### **2.0.3** 介助老人 Device-helping elderly

### 生活行为需依赖他人和扶助设施帮助的老年人，主要指半失能老年人。

### **2.0.4** 介护老人 Under nursing elderly

### 生活行为需依赖他人护理的老年人，主要指失智和失能老年人。

### **2.0.5** 养老服务设施 Elderly care service facilities

### 为老年人提供居住托养、生活照料、康复护理、文体娱乐等服务的房屋、场地、设备等。

### **2.0.6** 居家养老 Home-based care for the elderly

### 指老年人选择居住在家中养老的一种养老模式，强调以家庭为基础，通过整合社区资源和服务，为老年人提供生活照料、健康管理、精神慰藉等多方面的服务，以满足他们的养老需求。

### **2.0.7** 社区养老 Community-based care for the elderly

### 指以家庭为核心，以社区为依托，为老年人提供日间照料、生活护理、家政服务和精神慰藉等为主要内容的养老模式。强调在老年人熟悉的社区环境中，通过政府扶持、社会参与、市场运作的方式，为老年人提供综合性的养老服务。

### **2.0.8** 机构养老 Institutional care for the elderly

### 指由专门的养老机构为老年人提供全方位照顾和服务的一种养老模式。

**2.0.9** 集中式（机构）养老服务设施 Centralized (institution)

### 指一般独立占地，拥有自己的建筑和场地，是一种专门为老年人提供全方位、综合性服务的机构。这类设施集居住、生活照料、健康护理、文化娱乐等多种功能于一体，旨在为老年人创造一个安全、舒适、便利的生活环境，且具备较为完善的服务体系和专业的管理团队，能够为老年人提供全方位的照顾和关怀。

### **2.0.10** 分散式（社区居家）养老服务设施 Dispersed (community) elderly care service facilities

### 可以不独立占地，一般是指在社区内部或周边，专门为满足老年人提供服务而建设的各类服务性设施。这类设施满足老年人生活照料、健康管理、精神文化、休闲娱乐等多方面需求。

### **2.0.11** 社会福利中心（老年社会福利院）Social welfare center （Social welfare institution for the elderly）

### 国家出资举办、管理的综合接待“三无”老人（无法定扶养义务人，或者虽有法定抚养义务人，但抚养义务人无扶养能力的；无劳动能力的；无生活来源的）、自理老人、介助老人、介护老人安度晚年而设置的社会养老服务机构，设有生活起居、文化娱乐、康复训练、医疗保健等多项服务设施。

### **2.0.12** 养老院（老人院）Nursing home(The elderly home)

### 专为接待自理老人或综合接待自理老人、介助老人、介护老人安度晚年而设置的社会养老服务机构，设有生活起居、文化娱乐、康复训练、医疗保健等多项服务设施。

### **2.0.13** 敬老院 Home for the elderly in the rural areas

### 在农村乡（镇）、村设置的供养“三无”（无法定扶养义务人，或者虽有法定抚养义务人，但抚养义务人无扶养能力的；无劳动能力的；无生活来源的）“五保”（吃、穿、住、医、葬）老人和接待社会上的老年人安度晚年的社会养老服务机构，设有生活起居、文化娱乐、康复训练、医疗保健等多项服务设施。

### **2.0.14** 老年养护院 Elder nursery

### 为无自理能力的老年人提供居住、医疗、保健、康复和护理的配套服务设施。

### **2.0.15** 老年公寓 Apartments for the elderly

### 专供老年人集中居住，符合老年体能心态特征的公寓式老年住宅，具备餐饮、清洁卫生、文化娱乐、医疗保健等多项服务设施。

### **2.0.16** 老年服务中心 Center of Service for the Elderly

### 为老年人提供各种综合性服务的社区服务场所，设有文化娱乐、康复训练、医疗保健等多项或单项服务设施和上门服务项目。

### **2.0.17** 日间照料中心（托老所）Day care center (Home of the elderly)

### 为短期接待老年人托管服务的社区养老服务场所，设有生活起居、文化娱乐、康复训练、医疗保健等多项服务设施，分为日托、全托、临时托等。

### **2.0.18** 智慧居家养老服务信息平台 Smart home elderly care service information platform system

### 依托信息化手段，整合养老服务信息资源，通过窗口服务、网络服务、电话服务、智能终端服务等形式，为老年人提供紧急救助、居家养老服务、信息咨询、对接服务、通话服务等居家养老服务的线上线下一体化信息平台。

# 3 设施分类、分级

### **3.0.1** 养老服务设施的分类按照养老方式划分。一般分为集中式（机构）养老服务设施和分散式（社区、居家）养老服务设施。

**条文说明3.0.1** 本标准所指的养老服务设施按照养老方式分为两类：（1）集中式（机构）养老服务设施；（2）分散式（社区、居家）养老服务设施；

集中式（机构）养老服务设施包括社会福利中心、养老院、敬老院、老年养护院、老年公寓、老年学校等。

分散式（社区、居家）养老服务设施包括老年服务中心、老年服务站、老年人日间照料中心（托老所）、长者食堂、农村幸福院等。

### **3.0.2** 养老服务设施分级应满足下列规定：

### **1** 建成区范围内的养老设施按设施配置标准划分为城市级、街道级（15分钟生活圈）和社区级（5分钟生活圈）三级。

### **2** 乡村地区按设施配置标准划分为（集）镇区级和村庄级（20分钟生活圈）二级。

**条文说明3.0.2**

1 城市地区按设施配置标准分级方式应与现行国家标准《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018的相关要求衔接，按照老年人在合理的出行距离内满足生活需求的原则，划分为“城市级、街道级（15分钟生活圈）和社区级（5分钟生活圈）”三级。

2 乡村地区按设施配置标准分级方式应与自然资源部推荐性行业标准《社区生活圈规划技术指南》TD/T1062-2021中“6.1配置层级”划分为“（集）镇区级和村庄级（20分钟生活圈）”二级。

### **3.0.3** 城市、乡村地区养老服务设施配建标准应符合表3.0.4的规定。

表3.0.3 设施分类分级对应表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 级别 | | 集中式（机构）养老设施 | 分散式（社区/居家）养老设施 |
| 城市建成区范围内 | 城市级 | 社会福利中心  老年学校 | / |
| 街道级（15分钟生活圈） | 养老院  老年养护院 | 老年服务中心 |
| 社区级（5分钟生活圈） | 老年公寓 | 老年服务站  老年人日间照料中心（托老所）  长者食堂 |
| 乡村地区（参照社区生活圈） | （集）镇区级 | 敬老院 | / |
| 村庄级（20分钟生活圈） | / | 老年人日间照料中心（托老所）  农村幸福院 |

# 4 配建要求

## 4.1 总体原则

### **4.1.1** 城市、乡村地区养老服务的总床位数量，应按城市、乡村地区老年人口数量不少于40张/千名老人的指标计算。各地可按实际情况适度调整千名老人床位数，但下调的千名老人床位数不应低于35床。

**条文说明4.1.1** 根据现行国家标准《城镇老年人设施规划规范》GB50437的相关规定，本标准采用国家标准规定的标准执行。

### **4.1.2** 城市、乡村地区养老服务设施应分区、分级设置，人均用地不应少于0.12平方米。

**条文说明4.1.2** 依据《广西壮族自治区养老服务条例》中第十二条的规定，“县级以上人民政府民政部门应当根据国土空间规划、经济社会发展水平、人口老龄化发展趋势、老年人口分布以及养老服务需求等因素，按照医养结合、就近便利、相对集中、布局合理的原则和人均用地不少于零点一二平方米的标准编制分区分级养老服务设施布局规划，并根据经济社会发展水平和养老服务需求等情况逐步提高标准。”

### **4.1.3** 老城区和已建成居住区无养老服务设施或者现有养老服务设施面积未达到每一百户不低于15平方米标准的，由所在地县级人民政府通过新建、改建、购置、置换、租赁等方式予以配置。鼓励同一社区内或规模较小的相邻老旧小区统筹、集中配置居家养老服务设施。

**条文说明4.1.3** 依据《广西壮族自治区养老服务条例》中第十四条的规定：“城区和已建成居住区无养老服务设施或者现有养老服务设施面积未达到每一百户不低于十五平方米标准的，由所在地县级人民政府通过新建、改建、购置、置换、租赁等方式予以配置。”结合运营经验，300平方米的养老服务设施用房通常为社区城市养老服务中心、日间照料中心、长者饭堂等，社区内或规模较小的相邻老旧小区可统筹、集中配置居家养老服务设施。

### **4.1.4** 城市地区分散式（社区居家）养老服务设施应结合城市规模、十五分钟生活圈及五分钟生活圈管辖范围等因素均衡设置，其中十五分钟生活圈服务半径800m且不宜大于1000m，五分钟生活圈服务半径300m且不宜大于500m。乡镇地区分散式（社区居家）养老服务设施应结合（集）镇区、村庄管辖范围及常住人口规模等因素分级合理设置，村庄的服务半径不宜大于1000m。

**条文说明4.1.4** 本条规定了分散式（社区居家）养老服务设施的服务半径。

1 参考现行国家标准《城镇老年人设施规划规范》 （GB 50437-2007）（2018年版）的相关规定 “老年人设施应按服务人口规模配置，服务人口为5万人～10万人时，应配置养老院、老年养护院和老年人服务中心；服务人口0.5万人~1.2万人时，应配置老年服务站和老年人日间照料中心”

2 参考《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）的相关规定，“十五分钟生活圈居住人口规模为50000人～100000人，步行距离800~1000米；五分钟生活圈居住人口规模为5000人～12000人，步行距离300米。”

3 参考《安徽省养老服务设施规划建设标准》（DB34/T 3943-2021）的 “3.2.3城乡地区根据老年人数量、年龄结构、分布情况、健康状况和规划常住人口规模等，按照合理的服务半径，分区分级设置城乡养老服务设施……4.1.3社区养老服务设施布局应符合下列规定：1 城市地区应结合街道、社区管辖范围等因素均衡设置，服务半径宜小于300m；乡镇地区应结合镇区、乡集镇、村庄管辖范围及常住人口规模等因素分级合理设置，服务半径宜小于1000m。”

## 4.2 集中式（机构）养老服务设施配建标准

### 4.2.1 集中式（机构）养老服务设施配建标准应符合表4.2.1要求。

表4.2.1 集中式（机构）养老服务设施配建标准表

| **设施分级** | | **项目**  **名称** | **服务人口** | **服务内容** | **配建要求** | **规模** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **建筑** | **用地** |
| 城市地区 | 城市级 | 社会福利中心 | >10万人 | 对自理、介助和介护老年人给予生活起居、餐饮服务、医疗保健、文化娱乐、心理疏导、临终关怀等服务等综合服务。 | （1）城市级养老机构每处规模宜大于500床；  （3）床位数总量应满足城市总床位预测数量；  （2）十五分钟生活圈应至少设置1处。 | ≥35（㎡/床） | 25-50（㎡/床） |
| 街道级（15分钟生活圈） | 养老院 | 5万-10万人 | 对介助和介护老年人给予生活护理、餐饮服务、医疗保健、康复娱乐、心理疏导、临终关怀等服务。 | （1）每处规模宜300床以上，不宜大于500床；  （2）十五分钟生活圈应至少设置1处。 | ≥600 ㎡ | 35-50（㎡/床） |
|  | 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。 | 每千老年人口养护床位数宜按19~23张床测算，建设规模不宜少于 20 床，大于500床的，宜分点设置。 | 42.5-50(㎡/床） | 18-44（㎡/床） | / |
| 社区级  （5分钟生活圈） | 老年公寓 | 0.5万-1.2万人 | 对介助和介护老年人给予生活护理、餐饮服务、医疗保健服务、文化娱乐等服务。 | 每处规模宜300床左右，不宜大于500床。 | ≥500 ㎡ | 35-50（㎡/床） |
| 乡村地区 | （集）镇区级 | 敬老院 | >1万人 | 对介助和介护老年人给予生活护理、餐饮服务、医疗保健、康复娱乐、心理疏导、临终关怀等服务。 | （1）一般应配建60-200床位；  （2）每个乡镇应至少设置1处。 | ≥500 ㎡ | 35-50（㎡/床） |
| 村庄级 | / | / | / | / | / | / |

注：1 城市、乡村地区养老服务设施的总床位数量，应按城乡老年人口不少于45张/千名老人的指标计算。

2 城市、乡村地区养老服务设施应分区、分级设置，人均用地不应少于0.12平方米的标准，分区分级规划设置养老服务设施。

3 老年人口较为集中或者老龄化程度较高的地方，要适当加大养老设施建设规模。

## 4.3 分散式（社区居家）养老服务设施配建要求

### **4.3.1** 分散式（社区居家）养老服务设施配建标准应符合表4.3.1要求。

表4.3.1 分散式（社区居家）养老服务设施配建标准表

| **设施分级** | | **项目**  **名称** | **服务**  **人口** | **服务内容** | **配建要求** | **规模** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **建筑** | **用地** |
| 城市地区 | 街道级（15分钟生活圈） | 老年服务中心 | 5万-10万人 | 老年人生活照料、精神慰 藉、健康管理、医疗护理、 文教体娱、紧急援助等 | （1）老年人服务中心(站）不宜独立占地设置，应与社区服务中心(站）统筹建设。  （2）宜与社区卫生服务站在同一楼层或相邻楼层， 康复床位、医疗保健等用房可共建共享。  （3）宜安排在建筑首层，如条件有限，选址于建\筑 物二层及以上时，宜设置独立的出入口及垂直交通；  （4）服务半径不宜大于1000m; | ≥1000㎡ | / |
| 社区级（5分钟生活圈） | 老年服务站 | 0.5万人~1.2万人 | 老年人生活照料、精神慰 藉、健康管理、医疗护理、 文教体娱、紧急援助等 | （1）老年服务中心(站）不宜独立占地设置，应与社区服务中心(站）统筹建设。  （2）服务半径不宜大于300m; | ≥600㎡ | / |
| 老年人日间照料中心（托老所） | 老年人日托服务，包括餐饮、文娱、健身、医疗、保健等 | （1）服务半径不宜大于300m  （2）宜与社区服务设施统筹建设 | ≥350㎡ | / |
| 长者食堂 | 为老年人提供膳食加工配制、外送及集中用餐等助餐服务 | （1）社区食堂的重要组成，宜结合社区服务站、文化活动站等设置。  （2）选址在交通便利处，结合生活性街道设置；  （3）服务半径不宜大于500m; | ≥200㎡ | / |
| 乡村地区 | 村庄级 | 农村幸福院 |  | 对自理、介助和介护老年人给予生活起居、餐饮服务、医疗保健、文化娱乐等综合服务 | （1）设于阳光充足、接近绿地的地段；  （2）应独立占地，且宜结合村庄活动中心设置 | / | / |
| 老年人日间照料中心（托老所） | 老年人日托服务，包括 餐饮、文娱、健身、医 疗保健等 | （1）宜结合村庄活动中心综合设置  （2）安排在建筑首层并设专用出入口 | ≥300㎡ | / |

注：1 老年人日间照料设施属于基本养老服务设施，其建设应符合《老年人照料设施建筑设计标准》（JGJ450—2018）、《社区老年人日间照料中心服务设施设备配置》（GB/T33169-2016）、《社区老年人日间照料中心服务基本要求》（GB/T33168-2016）等要求。

2 乡村地区分散式（社区居家）养老服务设施宜根据各村实际和村民意愿选择设置。按照国家及地方要求，2015年我区老年人日间照料中心（托老所）覆盖率不低于50% ，农村幸福院覆盖率不低于30% 。

**条文说明4.3.1** 本条是分散式（社区居家）养老服务设施的配置标准和设置规定。

本标准表4.3.1中设施项目的规模是根据各类设施自身的经营管理及经济合理性、安全性决定的。不同类型、规模的设施均有其自身特点，很多设施的设置要求，参考相关国家标准、行业标准及有关规定与要求。

1 城市地区分散式（社区居家）养老服务设施

（1）街道级（15分钟生活圈）

老年服务中心（综合为老服务中心）：参考《城镇老年人设施规划规范》（GB 50437-2007）（2018年版）的“3.1.2老年服务中心（站）不宜独立占地设置，应与社区服务中心（站）统筹建设。……3.2.3服务人口为5万人~10万人时，老年服务中心宜与社区服务中心统筹建设，服务半径不宜大于1000m”以及 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）的“表C.0.1 十五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区配套设施规划控制要求”中社区服务中心（街道级）的要求。《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）“附 录A（资料性）社区生活圈服务要素配置”中社区为老服务要求。

（2）社区级（5分钟生活圈）：

1）老年服务站：参考《城镇老年人设施规划规范》(GB 50437-2007)（2018年版）“3.1.2老年服务中心(站）不宜独立占地设置，应与社区服务中心(站）统筹建设。……3.2.3服务人口0.5万人~1.2万人时，老年服务站宜与社区服务站统筹建设，服务半径不宜大于300m。”《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）“表C.0.2五分钟生活圈居住配套设施规划建设要求”中社区服务站的要求。《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）“附 录A（资料性）社区生活圈服务要素配置”中社区服务站的要求。

2）老年人日间照料中心（托老所）：参考《城镇老年人设施规划规范》(GB 50437-2007)（2018年版）“表3.2.4老年人日间照料中心配建要求和指标”的要求；《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018））“表C.0.2五分钟生活圈居住配套设施规划建设要求”中老年人日间照料中心（托老所）的要求。《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）“附 录A（资料性）社区生活圈服务要素配置”中老年人日间照料中心（托老所）的要求。

3）长者食堂：参考《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018））“表C.0.2五分钟生活圈居住配套设施规划建设要求”中社区食堂的要求。《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）“附 录A（资料性）社区生活圈服务要素配置”中社区食堂的要求。

2 村庄地区分散式（社区居家）养老服务设施

（1）村庄级

1）农村幸福院：参考《关于加快发展农村养老服务的指导意见》（民发〔2024〕20号）和《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）“附 录A（资料性）社区生活圈服务要素配置——表 A.5 村/组层级社区生活圈服务要素配置建议”中村级幸福院的要求。

2）老年人日间照料中心：参考《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）“附 录A（资料性）社区生活圈服务要素配置——表 A.5 村/组层级社区生活圈服务要素配置建议”中老年人日间照料中心的要求。

# 5 布局

## 5.1 选址要求

### **5.1.1** 集中式（机构）养老服务设施的选址应符合国土空间总体规划要求，并满足以下条件：

### **1** 应综合考虑日照、采光、通风、防寒、防灾及管理等要求，选择在工程地质条件稳定、地形平坦、自然环境较好、阳光充足、通风良好的地段布置，避开自然灾害易发区；

### **2** 应选择在具有良好基础设施和完善公共服务设施条件的地段布置，宜靠近医疗设施、绿地广场等；

### **3** 应选择在交通便捷、方便可达的地段布置，但应避开对外公路、快速路及交通量大的交叉路口等地段，避开繁华商业区；

### **4** 应远离污染源、噪声源及危险品的生产储运等用地。

**条文说明5.1.1** 参考现行国家标准《城镇老年人设施规划规范》GB50437—2007（2018年版）中的“4.2选址”条款内容。

### **5.1.2** 分散式（社区居家）养老服务设施的选址应结合新建社区、老旧小区改造等项目，宜与社区其他公共服务设施综合设置，统一安排，并宜靠近绿地广场。

**条文说明5.1.2** 参考现行国家标准《城镇老年人设施规划规范》GB50437—2007中的“4.1.4建制镇老年人设施布局宜与镇区公共中心集中设置，统一安排，并宜靠近医疗设施与公共绿地。”

## 5.2 布局要求

### **5.2.1** 集中式（机构）养老服务设施的布局应符合国土空间总体规划的要求，按照城市地区、乡村地区分级布局，并满足以下要求：

**1** 集中式（机构）养老服务设施应根据老年人在新旧城区的分布数量、分布特征等合理搭配布局规模；

**2** 社会福利中心、老年学校、养老院、老年养护院、老年公寓等用地宜独立设置；

**3** 集中式（机构）养老服务设施生活用房宜与卫生保健、康复、娱乐、社会工作服务等设施贯连，单独成区；并应根据便于为失能老年人提供服务和方便管理的原则设置养护单元，每个养护单元的床位数以50张为宜。

**条文说明5.2.1** 根据《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）中的“（七）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。”

### **5.2.2** 分散式（社区居家）养老服务设施的布局应满足以下要求：

### **1** 老年服务中心、老年服务站、老年人日间照料中心（托老所）、长者食堂、农村幸福院等宜与其他公共服务设施综合设置，统一安排；

### **2** 新建住宅项目必须配建（社区居家）养老服务设施，并应与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用；

### **3** 老旧住宅小区改造项目在空间允许的情况下，按照小区老年人分布数量、分布特征等，充分补充布局（社区居家）养老服务设施；

### **4** 镇（街）级养老服务设施在无法满足独立设置要求的情况下，可与镇（街）区其他公共服务设施综合设置，统一安排，并宜靠近医疗设施与绿地广场。

**条文说明5.2.2** 参考《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）中的“（四）统筹落实养老服务设施规划用地。编制详细规划时，应落实国土空间总体规划相关要求，充分考虑养老服务设施数量、结构和布局需求，对独立占地的养老服务设施要明确位置、指标等，对非独立占地的养老服务设施要明确内容、规模等要求，为项目建设提供审核依据。新建城区和新建居住（小）区要按照相应国家标准规范，配套建设养老服务设施，并与住宅同步规划、同步建设、同步验收。已建成城区养老服务设施不足的，应结合城市功能优化和有机更新等统筹规划，支持盘活利用存量资源改造为养老服务设施，保证老年人就近养老需求。”

## 5.3 场地规划

### **Ⅰ** 集中式（机构）养老服务设施

### **5.3.1** 建筑布置应符合下列要求：

### **1** 养老服务设施的日照标准应符合现行国家标准《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018的相关规定；

### **2** 独立占地的养老服务设施的建筑密度不宜大于30% ，场地内建筑宜以多层为主。

**3** 养老服务设施不应布置在零碎边角处。

**条文说明5.3.1**

2 参考现行国家标准《城镇老年人设施规划规范》GB50437—2007（2018版）中的“5.1.3 老年人设施场地内建筑密度不应大于30%，容积率不宜大于0.8。建筑宜以低层或多层为主。”

3 将养老服务设施布置在零碎边角处可能导致空间受限、环境不佳、交通不便等问题，不利于老年人的日常活动和紧急情况下的疏散。为了保障老年人的生活质量和安全，应选择较为规整和适宜的位置布置养老服务设施。

### **5.3.2** 场地与道路应符合下列要求：

### **1** 养老服务设施室外活动场地应平整防滑、排水畅通，坡度不应大于2.5%；

**2** 养老服务设施室外活动场地交通组织应便捷流畅，满足消防、疏散、运输要求的同时，应避免车辆对人员通行的影响；

**3** 场地道路系统应保证救护车辆能停靠在建筑的主要出入口处，且应与建筑的紧急送医通道相连，并满足相关无障碍要求。

### **4** 养老服务设施场地内应人车分行，并应设置公共停车位，在机动车停车场距建筑物主要出入口最近的位置上应设置无障碍停车位或无障碍停车下客点，并与无障碍人行道相连；

### **5** 养老服务设施场地内直接为老年人服务的各类设施均应进行无障碍设计，并应符合现行国家标准《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021及《无障碍设计规范》GB50763-2012的相关规定。

**条文说明5.3.2**

1 坡度限制参考现行国家标准《老年人居住建筑设计规范》GB50340-2016中的“4.3.3活动场地不宜有坡度，有坡度时坡度不应大于2.5%。场地之间的坡度大于2.5%时，应局部设置台阶，同时应设置轮椅坡道及扶手。”

2 场地交通组织应考虑老年人出行需求与生理特征。考虑到老年人视力、听力下降，反应迟缓，为保障其出行方便和安全，应合理组织交通，在满足消防、疏散、运输要求的基础上，道路要尽量做到人车分流，避免车辆对人员通行的影响。

3 老年人发生高危疾病和伤害事故频率较高，因此要求救护车辆能够直接通达连接可容纳担架的电梯、楼梯的建筑出入口，救护车辆的停靠点即建筑的紧急送医通道的终点。建筑出入口处应满足救护车辆停靠的场地条件，以保证救护车辆最大限度靠近事故地点，提高救治效率。考虑救护车通行、停靠和救援，救护车辆通道应满足最小3.5m×3.5m的净空要求。当利用道路作为救护车辆停靠场地时，道路应设置两条车道以上。当救护车辆停靠场地位于建筑出入口雨搭、挑棚、挑檐等遮蔽物之下时，地面至遮蔽物底面净空应不小于3.5m。

4 人车分行提高老年人出行安全性，防止老年人因行动迟缓，视力、听力差而发生意外事故。本着方便老年人出行的原则，在老年人设施场地内靠近入口处应考虑一定量的公共停车位，以满足老年人、探视人员及工作人员的停车需求。各类停车配比，宜根据不同种类老年人照料设施的运营特征，并结合所在城市或区域的交通发展因素，给予具体论证。考虑使用轮椅老年人的需要，在机动车停车场距建筑物主要出入口最近的位置上设置无障碍停车位或无障碍停车下客点，并与无障碍人行道相连。明显的标志可以起到强化提示的作用，避免无障碍停车位或无障碍停车下客点被其他车辆占用。

5 出于对老年人身体条件的考虑，为方便老年人进出，养老服务设施宜设置在低层，出入口独立设置保障消防、救援畅通，减少阻挡或碰撞因素，提高安全性。老年人行动能力可能受到限制，无障碍设计对于他们的日常生活至关重要。满足无障碍设计规范要求可以确保老年人在养老服务设施内能够自由、安全地通行和使用各种设施，减少意外和伤害的发生，提高他们的生活自主性和独立性，体现对老年人的关怀和尊重。

### **5.3.3** 场地绿化应符合下列要求：

### **1** 养老服务设施场地范围内的绿地率：新建不应低于40%，扩建和改建不应低于35%；

### **2** 集中绿地内可统筹设置少量老年人活动场地；

### **3** 场地应进行景观环境和园林绿化设计。绿化植物选择应适应当地气候、土壤条件及植物多样性要求，不应对老年人生活和健康造成危害。

**条文说明5.3.3**

1 参考现行国家标准《城镇老年人设施规划规范》GB50437—2007 （2018版）中的“5.3.1 老年人设施场地范围内的绿地率：新建不应低于40% ，扩建和改建不应低于35%。”

2 参考现行国家标准《城镇老年人设施规划规范》GB50437—2007（2018版）中的“5.4.1老年人设施应为老年人提供适当规模的休闲场地，包括活动场地及游憩空间，可结合居住区中心绿地设置，也可与相关设施合建。布局宜动静分区。”

3 为创造良好的景观环境，应对老年人设施活动场地内进行场地景观绿化设计。参考现行国家标准《老年人居住建筑设计规范》GB50340-2016中的“4.4.2 绿化种植宜选用地方树种，以乔木为主，林下净空不应低于2.20m。绿化种植不应对老年人的健康造成危害。”

### **5.3.4** 室外活动场地应符合下列要求：

### **1** 室外设施应满足老年人安全需要，临水和临空的活动场所、踏步及坡道等设施，应设置安全提示、安全护栏、扶手及照明设施；

### **2** 室外休憩设施宜设置在向阳避风处，并应设置遮阳、防雨设施；

### **3** 老年人集中活动场地附近应结合老年人活动人数设置公共厕所或公共卫生间。公共卫生间宜与临近建筑统筹建设。公共厕所或公共卫生间应采取适老化措施。

**条文说明5.3.4**

1 参考现行国家标准《城镇老年人设施规划规范》（GB50437—2007）（2018版）中的“5.4.4 室外临水面活动场地、踏步及坡道，应设护栏、扶手。”条文说明。老年人照料设施建筑总平面中设置水池等观赏水景的，水深不宜大于0.50m，且水池周边需要设置警示牌、栏杆等安全提示和安全防护措施。

2 参考现行国家标准《城镇老年人设施规划规范》（GB50437-2007）（2018版）中的“5.4.2 室外休憩设施宜设置在向阳避风处，并应设置遮阳、防雨设施。

3 参考现行国家标准《城镇老年人设施规划规范》（GB50437-2007）（2018版）中的“5.4.5老年人集中活动场地附近应结合老年人活动人数设置公共厕所或公共卫生间。公共卫生间宜与临近建筑统筹建设。公共厕所或公共卫生间应采取适老化措施。

### **Ⅱ** 分散式（社区居家）养老服务设施

### **5.3.5** 合并设置的分散式（社区居家）养老服务设施宜在建筑低层设置，相对独立，并有独立出入口。

**条文说明5.3.5** 出于对老年人身体条件的考虑，为方便老年人进出，养老服务设施宜设置在低层，出入口独立设置保障消防、救援畅通，减少阻挡或碰撞因素，提高安全性。

### **5.3.6** 二层以上合并设置的养老服务设施应设置电梯或无障碍坡道，并应符合《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021及《无障碍设计规范》GB50763-2012的相关规定。

### **条文说明5.3.6** 参考现行行业标准《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ 450-2018中的“5.4.1二层及以上老年人居住建筑应配置可容纳担架的电梯。”设施建设标准参照现行国家标准《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021及《无障碍设计规范》GB50763-2012的相关规定。

# 6 养老服务设施设计

## 6.1 建筑设计要求

### **Ⅰ** 一般规定

### **6.1.1** 养老服务设施应符合老年人生理和心理特征，并符合日照、采光、通风、卫生、防灾及管理的相关规范、标准要求。

**条文说明6.1.1** 老年人生理机能逐渐衰退，心理上也有特殊需求，设计时应充分考虑这些特征。此外，良好的日照能促进老年人身体健康，采光可保障室内明亮，通风有利于空气流通，卫生条件有助于预防疾病，防灾设计保障生命安全，符合管理规范则便于设施的有效运营。这些方面的规范和标准要求是为了给老年人提供一个舒适、安全、健康的居住和生活环境，满足他们的特殊需求，提高养老服务的质量和水平。

**6.1.2** 养老服务设施应与当地气候、地理环境、社会、经济、技术的发展水平、民族习俗及传统相适应，充分利用现有公共资源和基础设施，因地制宜地进行设计。

**条文说明6.1.2** 不同地区的气候、地理环境、社会经济技术发展水平、民族习俗和传统存在差异，养老服务设施应与我区当地情况相适应，能够更好地融入当地环境。充分利用现有公共资源和基础设施，因地制宜地进行设计可以降低建设和运营成本，提高资源利用效率，使养老服务设施更符合当地实际情况和需求，为老年人提供更具针对性和实用性的服务。

### **6.1.3** 养老服务设施的设计风格应体现桂派建筑特色。

**条文说明6.1.3** 在养老服务设施中体现桂派建筑特色，能够为老年人营造出具有熟悉感和亲切感的环境，增强他们的归属感和文化认同感。同时，也有助于传承和弘扬我区本土建筑文化，丰富养老服务设施的文化内涵和艺术品质。

### **6.1.4** 供老年人使用的服务设施均应进行适老化设计，适老化设计的具体部位应符合表6.1.5的规定。

表6.1.5 适老化设计的具体部位

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 场地 | 道路及停车场 | 主要出入口、人行道、停车场 |
| 室外活动场地及绿地 | 活动场地、服务设施、活动设施、休憩设施 |
| 建筑 | 交通空间 | 主要出入口、门厅、走廊、楼梯、坡道、电梯 |
| 生活空间 | 供老年人生活使用的入户空间、卧室、休息室、起居室（厅）、餐厅、卫生间、盥洗室、浴室、厨房、阳台、露台 |
| 公共活动或服务空间 | 开展各类文娱、健身、康复、医疗卫生、商业、接待等活动或服务的公共区域 |

**条文说明6.1.4** 适老化设计是指考虑到老年人的身体机能及行动特点，以满足已经进入老年生活或以后将进入老年生活的人群的生活及出行需求的建筑设计要求。

本条款对适老化设计的具体部位进行了明确规定，旨在为老年人创造一个全面、贴心、人性化的养老环境，满足他们在生活、活动和社交等方面的需求，提高他们的生活幸福感和满意度。

### **6.1.5** 养老服务设施耐火等级不应低于二级。

**条文说明6.1.5** 养老服务设施内多为行动不便的老年人，建筑耐火等级不低于二级能够在火灾发生时为老年人的疏散和救援争取更多的时间，减少火灾造成的生命和财产损失，提高养老服务设施的消防安全性能。

### **6.1.6** 建筑出入口应符合以下规定：

### **1** 不应少于两个，且宜布置在不同方向；

### **2** 人员出入口不应兼作废弃物、遗体出入口。

**条文说明6.1.6** 设置不少于两个建筑出入口且在不同方向，能够确保在紧急情况下老年人有多个疏散通道，提高疏散效率，减少人员伤亡。人员出入口与废弃物、遗体出入口分开，避免对老年人的心理和生活造成不良影响，同时也有利于保持出入口的卫生和环境整洁。

### **6.1.7** 与其他建筑组合建造或设置在其他建筑内的养老服务用房应满足以下规定：

### **1** 位于独立的建筑分区内，并采用防火隔墙与其他部位分隔。确需在隔墙上开设门窗洞口时，应采用乙级防火门窗；

### **2** 有独立的交通、疏散系统和对外出入口。

**条文说明6.1.7** 本条款对与其他建筑组合建造或设置在其他建筑内的养老服务用房提出设计要求。

1 将养老服务用房设置在独立的建筑分区内并采用防火隔墙分隔，能够在火灾发生时有效阻止火势蔓延，保护老年人的生命安全。确需在隔墙上开设门窗洞口时，采用乙级防火门窗可以在一定程度上延缓火势和烟雾的扩散。

2 拥有独立的交通和疏散系统以及对外出入口，便于老年人在日常和紧急情况下能够快速、安全地进出，同时也不会受到其他区域人员和活动的干扰。

### **6.1.8** 养老服务设施应进行适老化标识设计，标识应具有清晰简洁、易于辨识等功能，并应符合下列规定：

### **1** 不同类别的标识宜具备视力障碍者、听力障碍者等使用的多种感知方式；

### **2** 引导标识宜用于通往特定场所及设施等的路线方向说明；

### **3** 识别标识宜用于增强地点识别性和引导行动路线；

### **4** 说明标识宜用于明确设施设备的使用说明或布告通知；

### **5** 限制标识宜用于提示周围环境的不安全因素；

### **6** 标识安装不应影响通行。

**条文说明6.1.8**

1 不同类别的标识具备多种感知方式，能够满足视力障碍者、听力障碍者等不同老年人的需求，使他们能够更加方便地获取信息。

2 引导标识用于路线方向说明，能够帮助老年人准确找到前往特定场所和设施的路径，减少迷路和不便。

3 识别标识增强地点识别性和引导行动路线，有助于老年人快速了解自己所处的位置和前往目的地的方向。

4 说明标识明确设施设备的使用说明或布告通知，方便老年人正确使用设施设备，及时了解相关信息。

5 限制标识提示周围环境的不安全因素，能够增强老年人的安全意识，预防意外事故的发生。

6 标识安装不影响通行，确保老年人在行走过程中不会因标识的设置而受到阻碍，保障通行的顺畅和安全。

**6.1.9** 养老服务设施内卫生间应符合以下规定：

**1** 卫生间门宜向外开启，或使用推拉门；

**2** 卫生间内应有不小于1.20m×1.60m的轮椅转向空间。

**条文说明6.1.9** 养老服务设施内卫生间的相关规定旨在满足老年人特殊的使用需求，保障其安全和便利。

1 向外开启的门便于在紧急情况下外部人员施救，减少因门向内开启可能造成的阻碍。推拉门则避免了门在开启时占用过多的室内空间，减少老年人因避让门扇而发生意外的风险。

2 卫生间内应有不小于1.20m×1.60m的轮椅转向空间，该尺寸参考了现行广西工程建设地方标准《建筑适老化设计标准》DB J/T45-153-2023中的第5.2.3条的相关规定，本条规定该尺寸为最小尺寸，有条件的情况下应适当加大。考虑到使用轮椅的老年人在卫生间内需要有足够的空间进行转向操作，以保证他们能够顺利使用各类卫生设施。

**6.1.10** 养老服务设施室内外不应采用玻璃栏板。

**条文说明6.1.10** 玻璃栏板在受到撞击或破裂时可能对老年人造成严重伤害，养老服务设施室内外不采用玻璃栏板，能够降低老年人意外受伤的风险，保障他们的安全。

### **Ⅱ** 集中式（机构）养老服务设施

### **6.1.11** 集中式（机构）养老服务设施应设置老年人用房和管理服务用房，并应符合以下规定：

### **1** 老年人用房包括日常生活服务用房、文娱与健身用房、康复与医疗用房；

### **2** 用房的设置应满足照料服务和运营模式的要求。

**条文说明6.1.11** 本条对集中式（机构）养老服务设施的基本用房设置做出规定。

1 集中式（机构）养老服务设施中，老年人用房涵盖日常生活、文娱与健身、康复与医疗等方面，以满足老年人在生活、娱乐和健康方面的多种需求。日常生活用房保障基本生活起居，文娱与健身用房丰富精神文化生活和促进身体健康，康复与医疗用房提供必要的康复治疗和医疗服务。

2 用房的设置应与具体的照料服务内容和运营模式相匹配，以提高服务效率和质量，确保老年人得到全面、贴心的照料。

### **6.1.12** 医养结合的养老服务设施，养老服务区应设置在独立建筑或建筑分区内。

**条文说明6.1.12** 医养结合的养老服务设施中，将养老服务区设置在独立建筑或建筑分区内，有利于实现养老服务与医疗服务的相对独立和专业化管理，避免相互干扰，同时也便于根据不同的服务需求进行针对性的空间布局和设施配置。

### **6.1.13** 照料单元或生活单元老年人的日常生活动线不宜穿越其他照料单元或生活单元，不应穿越失智照料单元。

**条文说明6.1.13** 照料单元或生活单元内老年人的日常生活动线规划应合理，避免穿越其他单元，尤其是失智照料单元。这样可以减少交叉感染的风险，保护老年人的隐私和安全，降低管理的复杂性，为老年人提供更加稳定和有序的生活环境。

### **6.1.14** 供老年人使用的用房宜设置于建筑物地面首层，设置在二层及二层以上的应设置无障碍电梯，且至少一台能容纳担架。

**条文说明6.1.14** 供老年人使用的用房设置在建筑物地面首层便于老年人出行。设置在二层及以上时应配备无障碍电梯，且至少有一台能容纳担架。根据现行国家标准《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021第2.6.2条的规定，同时满足乘轮椅者使用和容纳担架的轿厢，如采用宽轿厢，深度不应于1.50m，宽度不应于1.60m；如采用深轿厢，深度不应小于2.10m，宽度不应小于1.10m。轿厢内部设施应满足无障碍要求。

### **Ⅲ** 分散式（社区居家）养老服务设施

### **6.1.15** 新建住宅项目应按照规划要求和每百户不低于套内建筑面积20㎡的标准配建养老服务用房，且单处用房套内建筑面积不应少于300㎡。

**条文说明6.1.15** 国家《“十四五”国家老龄事业发展和养老服务体系规划》国发〔2021〕35号中明确要求新建住宅项目必须配建养老服务用房。本条的面积设置要求来源于《广西壮族自治区养老服务条例》中的第十四条。该条例作为我区的一部地方性法规，已于2023年1月1日起正式施行，其中的条款应严格执行。

如果当地行政主管部门有另行规定，且不低于本条要求时，从其规定。

### **6.1.16** 已建成住宅小区应按照每百户不低于套内建筑面积15㎡的标准配建养老服务用房，且单处用房套内建筑面积不宜少于150㎡。

**条文说明6.1.16** 本条每百户不低于套内建筑面积15㎡的面积设置要求来源于《广西壮族自治区养老服务条例》中的第十四条。考虑到已建成住宅小区配建养老服务用房的难度相对稍大，本条将单处养老服务用房套内建筑面积降低为不少于150㎡。占地面积较小或者居住户数较少的多个居住小区，可以统筹集中配置适老化服务用房，并达到单处用房套内建筑面积不少于150㎡。已建成住宅小区可以结合城市更新、城镇老旧小区改造、居住区建设补短板行动等，通过补建方式完善配置。

### **6.1.17** 每个行政村或相邻行政村至少集中配置一处养老服务用房，单处建筑面积不宜少于150㎡。

**条文说明6.1.17** 每个行政村或相邻行政村集中配置养老服务用房，单处建筑面积不宜少于150㎡，是为了在农村地区提供基本的养老服务场所，满足农村老年人的养老需求，促进城乡养老服务的均衡发展。本条参考《杭州市居家养老服务用房配建实施办法》（杭民发〔2020〕91号）中的面积规定，该市规定行政村养老服务用房单处建筑面积不宜少于300㎡，考虑与我区经济水平与发展现状相适应，本条规定为150㎡，同时鼓励有条件的村可以根据老年人需求配置居家养老服务用房。

### **6.1.18** 养老服务用房宜设置在建筑低层，不应设置在地下室及半地下室、夹层、架空层、顶楼、阁楼、车库。

**条文说明6.1.18** 养老服务用房设置在建筑低层，避免设置在地下室及半地下室、夹层、架空层、顶楼、阁楼、车库等位置，是因为这些位置通常存在安全、通风、采光、潮湿等问题，非常不利于老年人的健康和出行，且在紧急情况下疏散困难。

### **6.1.19** 社区养老服务设施应具备日常生活、餐饮娱乐、健康保健、文化交流等功能，并应满足下列规定：

### **1** 养老服务用房空间组织应符合使用功能要求，并宜满足类似功能间灵活转换的需求；

### **2** 养老服务用房功能配置应根据套内建筑面积分级设置，合理分配各类功能用房面积。

**条文说明6.1.19**

第1款，养老服务用房的空间组织应符合使用功能要求，灵活转换类似功能间，以适应不同的服务需求和活动安排，提高空间的利用率和服务的灵活性。

第2款，根据套内建筑面积分级设置功能配置，并合理分配各类功能用房面积，能够确保不同规模的养老服务设施都能提供全面、均衡的服务，满足老年人的多样化需求。

生活服务用房可包括休息室、淋浴间、理发室和餐厅（含配餐间）等；保健康复用房可包括保健室、康复训练室和心理疏导室等；文化娱乐用房可包括阅览室、书画室、网络室和多功能活动室等；辅助用房可包括办公室、厨房、洗衣房、公共卫生间和其他用房（含库房）等。

不同套内建筑面积的养老服务用房的功能配置参见表6.1.19：

表6.1.19 不同套内建筑面积的养老服务用房的功能配置内容

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **等级** | **住宅**  **总套数（户）** | **套内建筑面积（㎡）** | **配建内容** | **备注** |
| 一级 | 户≤1500 | 300 | 保健室、康复训练室、阅览室、淋浴间、理发室、卫生间、办公室 | 配备服务电话或网络，有适合老年人阅读的刊物。配置老年人休息的躺椅或床位。餐厅面积大于50㎡。配备餐具、洗衣机生活设施等。 |
| 二级 | 1500＜户≤3000 | 300~600 | 保健室、康复训练室、阅览室、淋浴间、理发室、卫生间、办公室、厨房、洗衣房 | 配备服务电话或网络，有适合老年人阅读的刊物。配置老年人休息的躺椅或床位。餐厅面积大于100㎡。 |
| 三级 | 户＞3000 | 600以上 | 多功能活动室、保健室、康复训练室、阅览室、网络室、淋浴间、理发室、卫生间、办公室、厨房、洗衣房 | 配备服务电话或网络，有适合老年人阅读的刊物。餐厅面积大于150㎡，设有可为老人及家属提供单独就餐的包厢。配置养老照料中心。 |

本条所列配建内容仅为养老服务用房的基本功能内容，实际项目应根据服务对象的需求、项目定位进行功能升级与完善，如设置健身房、舞蹈室、电影厅等。对既有建筑进行养老服务用房改造，其功能布局应参照现行国家标准《社区老年人日间照料中心服务基本要求》GB/T 33168-2016的相关规定。

已建成住宅小区改造时的套内建筑面积宜按上表的1/2来控制。

### **6.1.20** 住宅小区配套的养老服务设施应设置在住宅小区内与各楼栋步行联系便捷的位置，出入口应避开机动车流线。

**条文说明6.1.20** 住宅小区配套的养老服务设施设置在与各楼栋步行联系便捷的位置，且出入口避开机动车流线，方便老年人安全、快捷地到达，减少交通风险，同时也减少机动车对养老服务设施的干扰。

## 6.2 场地与建筑要求

### **6.2.1**机构养老服务设施应为老年人设室外活动场地；社区养老服务设施宜为老年人设室外活动场地。老年人使用的室外活动场地应有满足老年人室外休闲、健身、娱乐等活动的设施和场地条件；

**条文说明6.2.1** 本条明确了对不同类型养老服务设施的室外活动场地的规定。由于老年人室外活动内容和方式以及设施与儿童、青壮年有较大不同，老年人照料设施，老年人活动场地宜单独设置，既满足老年人活动要求，又避免共用场地其他活动者对老年人可能造成的冲撞等伤害。在与其他建筑合建的老年人照料设施场地设计时尤其要注意此点。室外活动场地宜根据老年人活动特点进行动静分区，一般将运动项目场地作为动区，设置健身运动器材，并与休憩静区保持适当距离。在静区根据情况进行园林设计，并设置亭、廊、花架、座椅等设施以及轮椅、助行器停放空间。座椅宜布置在冬季向阳、夏季遮阴处，便于老年人使用。

### **6.2.2** 养老服务设施建筑总平面应根据设施的不同类型进行合理布局，功能分区、动静分区应明确。

**条文说明6.2.2** 老年人照料设施建筑需要按功能关系进行合理布局，明确动静分区，以达到方便使用、减少干扰的目的。

### **6.2.3** 养老服务设施建筑基地及建筑物的主要出入口不宜开向城市主干道。货物、垃圾、殡葬等运输宜设置单独的通道和出入口。

**条文说明6.2.3** 城市主干道交通繁忙、车速较快，老年人照料设施基地及建筑物的主要出入口开向城市主干道时，不利于老年人出行安全。货物、垃圾、殡葬等运输最好设置具有良好隔离和遮挡的单独通道和出入口，避免对老年人身心造成影响。

## 6.3 室内设备配建要求

Ⅰ 给排水

### **6.3.1** 养老设施建筑应具备安全可靠的生活用水水源。

条文说明 6.3.1 安全可靠的生活用水水源是保障老年人日常生活、卫生清洁、饮用等方面的基础。具备市政供水的地区，养老设施建筑应提供市政供水。不具备市政供水的地区的养老设施建筑，应采取措施保证建筑具备安全可靠的生活用水水源。供水水质应符合国家现行标准《生活饮用水卫生标准》GB5749的规定。

### **6.3.2** 养老设施建筑应具有生活热水系统。

条文说明 6.3.2 养老设施建筑应具备安全可靠的生活热水系统，以满足老年人日常生活的需求。根据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ 450-2018的规定，建筑宜供应热水，并宜采取集中热水供应系统。热源应根据当地可再生能源、热资源条件，在保证热水供应稳定的前提下，优先选择适合地方条件的节能型热源作为主要或辅助热源。集中热水供应系统的加热设备出水温度不应高于70℃，储水温度不宜低于60℃，配水点热水出水温度不应低于46℃。采用非集中式生活热水系统时，应满足安全使用要求，开关上应设置字体较大、容易阅读的安全提示标识。例如，采用燃气热水器时，须满足现行国家标准《家用燃气快速热水器》GB 6932及其他相关标准的规定，严禁将燃气热水器安装在室内。采用电热水器时，须满足现行国家标准《电热水器的安装规范》GB 20429及其他相关标准的规定。热水供应应有控温、稳压等防烫伤装置，宜采用恒温阀或恒温龙头，当采用普通水龙头时，冷、热水龙头应采用色标区分，明装热水管道应设有保温措施。

### **6.3.3** 室内配套用水产品宜具备适老化使用功能。

条文说明 6.3.3 本条中室内配套用水产品包括有厨房洗涤、洗漱台、坐便器、淋浴器、浴缸、浴椅（凳）、水龙头等等，其适老化使用功能要求如下：

厨房洗涤池长度不宜小于0.60m，宽度不宜小于0.40m，台面边缘宜具有防滴水功能，水龙头宜具有可抽取、防喷溅等功能。

洗漱台台面下方应留有容膝空间，台面边缘应具有防滴水功能，水龙头宜具有可抽取、防喷溅等功能，控制方式宜为单柄双控式或感应式。

坐便器坐圈上表面距地高度不应小于0.40m，坐圈后侧可配有折叠式靠背，手动冲水控制装置应便于老年人单手操作，智能坐便器宜具有自动冲水、臀部清洗、喷头自洁、热风烘干、坐圈加热、夜间照明等功能，移动式坐便器应具有良好的防侧翻性和底部防滑性，可具有夜间照明、高度调节功能。

淋浴器应配有手持式、角度可调节、能够在距地高度0.90m ~ 2.00m范围内移动与固定的花洒，宜配有恒温装置，水流流量与温度调节开关宜为单柄双控式开关。

浴缸应配有固定式坐台或与浴缸等宽的可拆卸式坐具，以及软管长度不小于1.50m的手持式花洒，排水开关宜位于浴缸上部且便于老年人单手操作，开门式浴缸的门宽不宜小于0.50m，门槛高度不宜大于0.20m。

浴椅（凳）应具有良好的防侧翻性，座面高度不宜小于0.40m，可具有高度调节功能，移动式浴椅（凳）应具有良好的底部防滑性，折叠式浴椅应具有防意外展开功能。

水龙头应具有明显的冷、热标识，冷水宜用蓝色或“冷”字标识，热水宜红色或“热”字标识。

### **6.3.4** 养老设施建筑中的洁具和给水排水配件应选用节水型低噪声产品。排水管应选用低噪声管材或采用降噪声措施。

条文说明 6.3.4 老年人睡眠较浅，对噪声较为敏感，排水系统是造成室内噪声污染的主要原因之一，本着人性化设计理念，应充分考虑老年人对防噪音的需求。建筑排水管道中产生的噪声问题设计时容易被忽略，如排水管道冲水时横支管流入立管时冲击连接配件等产生噪声、污废水在排水立管内流动时管内空气压缩及抽吸产生的噪音等等。排水管道的降噪措施包括设置管道井（要求管井壁具有一定的厚度及隔声性能）或管道外包具有隔声性能的材料。排水管道选用铸铁管，或隔音效果好的塑料管（PVC-U螺旋管等），也是降低噪声的方法。

Ⅱ 供暖通风与空调

**6.3.5**养老设施建筑室内主要功能房间应配置具有现场独立控制的热环境调节装置。

条文说明 6.3.5 室内热环境直接影响人体热舒适，营造一个良好的室内热环境有利于人的健康，尤其是老年人。作为自然界中的组成部分，人类与自然环境不断进行物质、能量的交换，适应性模型认为人在室内热环境中具有自我调节能力。长期处于稳态空调环境中会降低人的热适应能力，导致人体体温调节功能衰退和抗病能力下降。因此，要求配置具有现场独立控制的热环境调节装置，既能够为老年人提供满足其需求的舒适热环境，又能防止不合理温度设定带来的用能浪费。

采用集中供暖空调系统时，应根据房间、区域的功能和所采用的系统形式，合理设置可现场独立调节的热环境调节装置，末端设置有独立开启装置，温度、风速可独立调节。

采用非集中供暖空调系统时，应合理设计建筑热环境营造方案，具备满足个性化热舒适需求的可独立控制的热环境调节装置或功能。可控的热环境调节装置包括多联机、分体空调、吊扇等个性化舒适装置等。

空调设备选型应满足《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015的相关规定。系统和设备应具有无风感、防直吹、低噪音运行等功能，可具有净化空气、制造活性氧、除菌等功能。滤网宜易于清洁和更换。

空调系统、设备宜纳入智慧化管理。

当采用移动式采暖器时，应具有过热保护或过压保护、防烫阻燃等安全防护功能。同时，应具有良好的稳定性与防侧翻性。

**6.3.6**养老设施建筑应配备对应潮湿气候的设施设备。

条文说明 6.3.6：广西大部分地区位于夏热冬暖地区，天气属于典型的湿热气候，常年炎热、潮湿多雨。在多雨季节，夏热冬暖地区的降水量和空气湿度骤增，建筑中常常出现“回潮”现象，首层地板上大量“出水”，室内的衣物、棉被等物品也会因吸收潮气而“发霉”。“回南天”是夏热冬暖地区等南方地区的特有现象。回南天是天气返潮现象，一般出现在春季的2、3月份，主要是因为冷空气走后，暖湿气流迅速反攻，致使气温回升，空气湿度加大，一些冰冷的物体表面遇到暖湿气流后，容易产生水珠。“回南天”现象在广西比较严重，它的出现，无论身处哪个角落都能感觉到空气中的“潮”意，地板冒水，家具、墙壁“冒汗”，衣服、床上都感觉有一股潮气，窗玻璃上是水蒙蒙的一片。“回南天”里，地板湿滑、油漆剥落、墙面发霉发黑、家具和书籍发霉现象很为常见，粮油食品也容易发生变质。这些现象对于养老设施建筑的影响不容忽略，配备对应潮湿气候的设施设备是对老年人生活质量的重要保障。

**Ⅲ 电气**

**6.3.1** 居室、单元起居厅、餐厅、文娱与健身用房宜设置备用照明， 照度值不应低于该场所一般照明照度标准值的10 %。

**条文说明6.3.1** 老年人的视力及行动能力较弱，当正常照明的电源失效后，为了保证老年人日常活动，规定其居室、单元起居厅、餐厅、文娱与健身用房宜设置备用照明。

**6.3.2** 养老服务设施建筑生活用房、活动用房及辅助空间的照度值应符合表6.3.2的规定，光源宜选用暖色节能光源，显色指数宜大于80，眩光指数宜小于19。

**表6.3.2** **适老化服务设施建筑生活用房、活动用房及辅助空间照度值**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 房间  名称 | 生活用房 | 卫生间 | 公共活动用房 | 公共厨房 | 公共餐厅 | 门厅 | 走廊 | 楼梯间 |
| 照度值（lx） | 200 | 200 | 300 | 200 | 200 | 200 | 150 | 100 |

**条文说明6.3.2** 本条参照《建筑照明设计标准》GB 50034及《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ 450的相关数据，考虑到老年人因视力衰退在较暗的情况下难看清物体，为满足老年人的活动需要，适当提高了生活环境的照明标准。

### **6.3.3** 入口玄关处宜安装入户感应灯，居室至居室卫生间的走道墙面距地 0. 40m 处应设嵌装脚灯，居室的顶灯、长过道的照明宜采用双控开关两地控制。

### **条文说明6.3.3** 设置脚灯是为了方便老年人夜间活动，减少跌倒危险。顶灯、长过道照明采用双控开关两地控制，可以避免老人在黑暗中行走，造成危险。居室、长过道安装多点控制开关可避免老年人关灯后在黑暗的环境中行走。

### **6.3.4** 照明开关宜选用带夜间指示灯的大面板翘板开关，安装位置应醒目，且颜色与墙壁分区，开关底边离地高度宜为1.1m。

**条文说明6.3.4** 从老年人特点出发，照明开关应当昼夜都易识别，因此要求采用带夜间指示灯的宽板翘板开关，其颜色同墙壁也要有区分，安装高度是为了方便轮椅使用者使用。

### **6.3.5** 一般电源插座应采用安全型电源插座。居室的电源插座高度距地应为0.85m~1.10m。

**条文说明6.3.5** 要求采用安全型电源插座，主要是从安全与使用方面考虑，以防老年人无意碰到或使用不当时，造成触电危险。居室插座安装高度的确定参照现行国家标准《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021的相关规定，考虑到老年人弯腰困难等因素，并考虑乘轮椅者的使用需求，设置高度为0.85m~1.10m。

### **6.3.6** 建筑出入口、室外总体供老人集中活动的场所应设置夜间照明设施。

**条文说明6.3.6** 强调建筑出入口设置照明设施，主要为了方便老年人晚上识别和返回自己居住的建筑。

### **6.3.7** 养老服务设施建筑应设置火灾自动报警系统。设有燃气设备的厨房应设置可燃气体报警系统，电气线路应设置电气火灾监控系统。

**条文说明6.3.7** 为使养老服务设施中的人员能及时获知火灾信息，及早探测火情，要求在养老服务设施中的老年人居室、公共活动用房等老年人用房中设置相应的火灾报警和警报装置。当养老服务设施单体的总建筑面积小于500㎡时，也可以采用独立式感烟火灾探测报警器。除应设置的火灾自动报警装置、可燃气体报警装置，考虑引发火灾的三个主要原因有电气故障、违章作业和用火不慎，其中电气故障原因引发的火灾居于首位，设置电气火灾监控装置非常必要。建筑电气防火设计应符合现行国家标准《消防设施通用规范》GB 55036、《建筑防火通用规范》GB 55037、《建筑设计防火规范》GB 50016、《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116的有关规定。

**Ⅳ 智能**

### **6.3.14** 养老服务设施建筑应设火灾自动报警、有线电视、电话及信息网络、安全技术防范、移动通信室内信号覆盖系统等智能化系统。

**条文说明6.3.14** 强调对室内与安全和通讯等有关的内容，满足室内公共安全和通讯服务的需要。

### **6.3.15** 移动通信室内信号应能对建筑室内及室外活动区域全覆盖，且满足至少3家电信业务经营者通信业务接入需要。

**条文说明6.3.15** 强调移动信号覆盖范围要求，避免信号覆盖盲区，信号强度应能满足正常通讯使用要求，同时须能满足和提供多个通信运营商接入。

### **6.3.16** 建筑室内及室外公共活动区域应设置视频安防监控系统，监控摄像机监视范围应对公共活动区域全覆盖，系统宜能对人员跌倒、徘徊、翻越、聚集等情况进行告警。

**条文说明6.3.16** 强调对公共区域的视频安全监控，实现对现场情况进行视频识别分析告警，对现场安全风险进行实时的防范。

### **6.3.17** 生活单元或照料单元的单元门、入户门或卧室宜安装生物特征识别的出入口控制系统，装置应能对人员生物特征有效识别。

**条文说明6.3.17** 本条主要为方便老年人员的使用。

### **6.3.18** 室内及室外公共活动区域、生活单元或照料单元、公共活动用房、康复与医疗用房均应设置救助呼叫按钮，救助呼叫按钮距地应为0.40m~0.50m，且设置在便于操作的位置。

**条文说明6.3.18** 本条主要强调紧急呼叫装置的安全电压要求和便于使用，同时须满足老年人员在出现不便活动的情况下仍能使用救助呼叫按钮进行报警呼救。

### **6.3.19** 建筑室内及室外活动场所宜设置人员定位及状态监护系统，系统应能监测人员状态并对异常情况发出告警信息，对失智老年人或有其他精神障碍等特殊人群应设置防走失装置。

**条文说明6.3.19** 本条主要针对人员的状态和位置进行监测，防范风险，并在监测到跌倒、久卧/坐未动、超出活动区域等行为风险时能及时进行告警，便于管理人员对现场情况进行及时处置。

# 本标准用词说明

**1** 为便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

**1**）表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”。

**2**）表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”。

**3**）表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”。

**4**）表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

**2** 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

# 引用标准名录

《无障碍设计规范》GB 50762

《城市居住区规划设计标准》GB50180

《老年人居住建筑设计规范》GB50340

《城镇老年人设施规划规范》GB50437

《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019

《社区老年人日间照料中心服务基本要求》GB/T 33168

《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ 450

《建筑适老化设计标准》DB J/T45-153

广西壮族自治区工程建设地方标准

城市养老设施配建标准

**DBJ/TXX- XXX-202xx**

条文说明