

城口县发展和改革委员会  
城口县财政局  
城口县民政局  
关于印发《城口县养老机构公建民营管理  
实施办法》的通知

城民发〔2020〕55号

各乡镇人民政府、街道办事处：

《城口县养老机构公建民营管理实施办法》已经县政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

城口县发展和改革委员会

城口县财政局

城口县民政局

2020年5月19日

（此件公开发布）

# 城口县养老机构公建民营管理实施办法

## 第一章 总则

**第一条** 为提升政府举办的养老机构保障效能，加快推进养老服务社会化，实现养老服务资源优化配置，依据重庆市人民政府办公厅《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》（渝府办发〔2017〕162号）、重庆市人民政府办公厅《关于印发重庆市推进养老服务发展方案的通知》（渝府办发〔2019〕129号）文件精神和相关政策规定，结合我县实际，制定本办法。

**第二条** 公建民营指政府通过承包、委托、联合经营等方式，将政府拥有所有权的能够正常使用的养老设施运营权交由企业、社会组织或个人的运营模式。

**第三条** 下列养老设施原则上实施公建民营：

（一）各级政府作为投资主体新建或购置的养老服务设施；

（二）各级政府以部分固定资产作为投资，吸引社会资本建设，约定期限后所有权归属政府所有的养老服务设施；

（三）新建居民区按规定配建并移交给乡镇街道、民政

部门的养老服务设施；

（四）利用政府其他资源改建的养老服务设施。

**第四条** 县民政局统筹全县养老机构公建民营工作，加强政策支持，明确工作流程，制定合同范本，建立行业规范。县民政负责县级养老机构公建民营工作的组织管理、具体实施、运营监管；乡镇（街道）负责本辖区敬老院公建民营工作的组织管理、具体实施和运营监管，县民政局负责做好业务指导工作。

## 第二章 基本原则

**第五条** 履行公益职能。实行公建民营的养老机构，应当承担社会公共服务职能，优先保障政府托底对象和经济困难老年人需求基础上，向有需求的失能或高龄社会老年人开放；注重社会效益与经济效益的平衡，为老年人提供更加优质、完善、安全的服务。

**第六条** 确保资产安全。养老机构推行公建民营，应当做到产权清晰，保持土地、设施设备等国有资产性质，运营方不得以国有资产进行抵押、融资、贷款，防止资产流失；要强化机构运营和资产规范管理，加强设施设备维护，确保国有资产保值增值。

**第七条** 加强政策引导。发挥政策导向作用，立足吸引先进管理理念、专业服务团队和优质服务资本，科学设置公建民营的条件和形式，化解养老机构运营初期和设施设备大修的资金压力，调动运营方积极性和创造性。

**第八条** 健全监管体系。建立健全养老机构服务、管理和运营监管体系。发挥政府监管作用，依法规范养老机构运营行为；发挥行业组织作用，落实行业自律和行业监管，创建公平公正、公开透明、健康有序的发展环境。

### 第三章 组织实施

**第九条** 养老机构所有权方主管部门具体负责组织实施公建民营。其中，县属养老机构由县民政局组织实施；乡镇、街道所属敬老院在县民政局指导下由乡镇人民政府、街道办事处组织实施。

**第十条** 养老机构公建民营应当由所有权方制定实施方案，进行需求分析和可行性论证，需要进行资产评估的，委托有资质的会计师事务所进行国有资产评估，出具资产评估报告。县属养老机构公建民营实施方案由县政府审核后实施；乡镇人民政府、街道办事处所属敬老院公建民营实施方案应经过县民政局审核后实施。

**第十一条** 实施公建民营的养老机构，可由所有权方以公开招标、邀请招标、竞争性谈判、比选招标等方式，选择具备相关资质的企业、社会组织或个人作为运营方；也可在所有权方业务主管部门的监督指导下，采取品牌机构连锁运营的方式，直接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，保证服务质量和效益。

#### 第四章 品牌机构连锁运营

**第十二条** 品牌机构连锁运营是指为促进本地区养老服务业规模化、连锁化发展和品牌扶持培育，以民办非企业法人形式承接公建养老机构开展运营活动的公建民营模式。

**第十三条** 采取品牌机构连锁运营方式实施公建民营的养老机构，运营方应当在国内或本市养老服务行业具备较高的社会影响力和广泛的品牌知名度，机构运营效益明显，标准化服务体系完备，具有成熟的技术输出团队和相应的资金保障。

**第十四条** 所有权方与运营方达成合作意向后，运营方需提供公建民营养老机构的规划发展方案，方案主要包括机构章程、运营方案、管理制度、标准化建设实施方案、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，所有权方据此邀请专业人员或专家召开论证会，对运营方提供的规划发展方案进行可行性论证。

**第十五条** 品牌机构连锁运营应当在县民政局监督指导下，由所有权方组织实施。合作对象的选择、合同条款的议定，应当在县发展改革委、县财政局的监督指导下实施。

## 第五章 机构责权

**第十六条** 公建民营养老机构应按照合同约定履行养老服务保障职能。县属公建民营养老机构还应承担本行政区域内养老机构示范引领、功能试验、专业培训、品牌推广等职能。乡镇、街道所属公建民营养老机构应当拓展服务范围，利用自身资源优势，在做好托底养老的基础上，指导辖区及周边社区养老服务站、村级互助养老服务点为居住在家的老年人提供居家养老服务。

**第十七条** 公建民营养老机构应结合实际，科学划定床位比例，在确保接收基本养老服务保障对象入住的前提下，剩余床位接收本辖区或周边区域失能或高龄的社会老年人。

**第十八条** 公建民营养老机构接收基本养老服务保障对象的收费项目标准，按照保障对象分类收费原则，由养老机构所有权方与运营方协议确定；非基本养老服务收费项目实

行市场调节价管理，由养老机构按照非营利原则自行定价；接收其他社会老年人实行市场调节价管理，向县发改委、县民政局报备后实施。规范以押金形式出现的收费行为，禁止使用押金从事任何风险性投资。

**第十九条** 所有权方应当以投资规模、市场规律为依据，以床位数量规模进行测算，充分考虑机构可持续发展、经营规律、运营风险及划定的基本养老服务保障对象床位比例等情况，向运营方收取风险保障金。根据养老机构效益情况指导运营方适时设立机构管理发展资金，在财政部门的指导下，实行专款专用、专项核算。

**第二十条** 风险保障金由运营方以押金形式向所有权方一次性缴纳，原则不低于该机构国有固定资产投资(包括设施建设安装费、勘察设计费、大额设备购置费等)的1%；机构管理发展资金由运营方逐年专项留存并专款管理及核算，原则上每年不低于国有固定资产投资的1%，运营初期可以减免或少量留存，发展期逐步递增，稳定期应相对固定留存。所有权方应对机构管理发展资金留存情况进行监督。

运营方参与国有固定资产投资的，或协议期满后变更运营方的，对国有固定资产实施改造和购置设备的投入资金，可在与所有权方协商的基础上，相应折抵风险保障金和机构管理发展资金，或适当延长协议期限，以保证投入资金的回

收。

**第二十一条** 风险保障金主要用于运营方造成的设施设备异常损坏的赔偿，运营管理中出现的运营方异常退出的风险化解等。合同期限内，出现上述异常情况的，所有权方履行相应财务手续后，有权从风险保障金中扣除相应数额；合同期满后，未出现上述异常情况的将予以全额退还。机构管理发展资金主要用于本养老机构建设发展、设施设备大修以及区域内养老机构的建设统筹，合同期满后，剩余不予退还，继续用于本养老机构的再发展。

**第二十二条** 风险保障金的管理和使用须按照相关法律法规及财政财务管理规定执行。机构管理发展资金的使用，应由所有权方与运营方通过协议明晰约定，原则须由运营方书面向所有权方提出建设、改造项目资金使用申请，得到所有权方书面认可后方可实施，所有权方负责对运营方的使用和实施情况进行监管。

**第二十三条** 运营方负责设施设备的日常管理和维护。国有固定资产投资的设施设备大型维修可申请机构管理发展资金实施，不足部分可由所有权方申请财政资金补贴。合同期满后的国有资产以及运营方更新的设施设备归所有权方所有。

**第二十四条** 运营方在正式运营前，向相关部门申办非

营利性法人资质。实行公建民营的养老机构不得登记为营利性法人。

**第二十五条** 公建民营养老机构要严格按照非营利性组织财务制度要求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。运营收益主要用于养老机构日常设施设备维护、扩大建设和管理服务能力的改进。

**第二十六条** 公建民营养老机构按规定申请运营补贴、奖励补贴、养老机构综合责任险和补贴、水电气价格优惠及相应税费减免等。

## 第六章 监督管理

**第二十七条** 所有权方与运营方按照权利对等原则签订合同。在合同签订后的 30 日内，所有权方将招标情况、相关合同文件报县民政局备案。县民政局统一向市民政局、县政府报备。

**第二十八条** 所有权方对公建民营养老机构管理服务情况实施动态监督检查，委托专业会计师事务所对运营财务状况进行定期审计，保证国有资产安全。

**第二十九条** 县民政局会同县发展改革委、县财政局每年对机构管理、经费投入、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。

**第三十条** 县民政局、各乡镇（街道）应当加强对公建民营养老机构的监督指导,同时积极引入专业的社会组织或机构参与公建民营养老机构的前期建设规划和后期运营监管。对运营期间发生重大责任事故的，以及出现其他管理服务、安全稳定问题的，依据民政部《养老机构管理办法》(民政部令第49号)等相关规定予以处罚。对具有下列情形之一的运营方，由所有权方、监管方责令其限期整改；情节严重的，解除合同，并依法移交有关部门追究其相应法律责任。

（一）未经所有权方同意同意，擅自变更法人代表或运营方的；

（二）擅自改变经营范围；

（三）损毁设施或改变设施用途的，无法保障养老设施、设备正常运转的；

（四）违反有关规定，乱收费的；

（五）无法保障工作人员工资及福利待遇的；

（六）发布虚假广告骗取钱财的；

（七）歧视、侮辱、虐待老年人的；

（八）年审不合格的；

（九）违反法律法规的其他情形。

**第三十一条** 公建民营养老机构的主管部门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县政府汇报，并启动对运营方追责的法律程序。

**第三十二条** 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。所有权方在办理变更或终止合同后30日内，将相关材料报送上级民政部门备案。其中，乡镇、街道属养老机构报送县民政局备案，县民政局要及时向市民政局、县政府报备；县属养老机构报送市民政局、县政府备案。

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60日前正式向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。双方共同委托专业会计师事务所进行资产清算，妥善做好资产和账目交接。

## 第七章 附则

**第三十三条** 实行公建民营的养老机构和民办公助的养老机构，参照本办法执行。

**第三十四条** 本办法由县民政局负责解释。

**第三十五条** 本办法自印发之日起施行