

江苏省民政厅江苏省发展改革委江苏省财政厅关于印发 《江苏省公建养老服务机构委托运营管理办法》的通知

苏民规〔2025〕8号

各设区市民政局、发展改革委、财政局：

为进一步规范全省公建养老服务机构委托运营管理，有序引导社会力量参与，推动养老服务持续健康发展，现将《江苏省公建养老服务机构委托运营管理办法》印发给你们，请遵照执行。

江苏省民政厅
江苏省发展和改革委员会
江苏省财政厅
2025年12月30日

江苏省公建养老服务机构委托运营管理办法

第一章 总 则

第一条 为深入实施积极应对人口老龄化国家战略，规范公建养老服务机构委托运营行为，扩大普惠优质机构养老服务供给，根据《中共中央国务院关于深化养老服务改革发展的意见》《江苏省养老服务条例》等法律法规和文件精神，制定本办法。

第二条 本办法所称公建养老服务机构委托运营，是指政府将其拥有所有权(使用权)的全部或部分养老服务设施，在不改变权属的条件下，通过一定法定程序，委托给具备相应资质和专业养老服务能力的企业、社会服务机构、

医疗机构等社会力量管理运营的模式。

公建养老服务机构物业、膳食、消防等服务分项承包、委托管理的,不在本办法管理范围。

各级政府或国有企业以市场化方式租赁场地给社会力量用于养老服务经营的项目,不在本办法管理范围。

第三条 下列养老服务机构可以实施委托运营:

(一)各级政府作为出资主体兴建、改扩建或购置并拥有所有权(使用权)的养老服务机构,含特困人员供养机构(乡镇敬老院);

(二)各级政府以土地、房产等作价投资,吸引社会资本建设,约定期满后所有权(使用权)归政府所有的养老服务机构;

(三)新建居住区按规定配套建设并移交给民政部门或乡镇人民政府(街道办事处)的养老服务机构;

(四)政府利用其他设施改建的养老服务机构。

第四条 公建养老服务机构实施委托运营,应当遵循设施用途不改变、国有资产不流失、政府监管不缺位、服务水平有提升的原则。

实施委托运营的公建养老服务机构应当重点为有集中供养意愿的特困人员以及特殊困难老年人提供生活照料、失能照护等基本养老服务。在满足兜底保障服务需求的前提下,可以将空余床位面向社会开放。

第五条 各级民政部门按照属地管理原则,负责本辖区内公建养老服务机构委托运营的指导、监督和管理工作的。

其他有关部门依照职责分工对公建养老服务机构实施委托运营进行监管。

第二章 组织实施

第六条 拥有养老服务设施所有权(使用权)的各级政府是公建养老服务机构的委托方,履行养老服务机构监管主体责任。

运营公建养老服务机构的受委托企业、社会服务机构、医疗机构等为运营

方,其独立承担运营过程中养老服务机构的**服务质量、服务安全、债权债务、法律等责任**。

在公建养老服务机构运营过程中,运营方应当及时向委托方报告重大情况,包括重大安全事故、突发性事件、复杂服务纠纷等可能影响养老服务机构稳定运营或危及入住老人生命财产安全的事项。

第七条 委托方具体负责组织实施委托运营。公建养老机构在实施委托运营之前,应当进行项目必要性和可行性论证及资产清查,并委托具备资质的第三方中介机构出具资产评估报告,确保国有资产规范管理、高效使用。

第八条 公建养老服务机构运营方案须经委托方同意后方可组织实施。乡镇(街道)所属公建养老服务机构(特困人员供养机构)委托运营方案应当报县级民政部门备案。

第九条 委托方原则上应当采取公开招标等竞争性方式,公开、公平、公正、择优选择运营方,并按要求签订委托合同、明确权责义务、加强监督管理。

资产已纳入行政事业单位管理的公建养老服务机构,其委托运营应当按照行政事业单位国有资产出租、出借等有关管理规定执行。

第十条 新建公办养老服务机构可以将前期设计、运营管理一体委托,便于运营方提前参与养老服务机构规划建设,保障设施设计、施工以及功能布局的科学性和合理性,提升运营质效。

第十一条 委托方负责制定招标文件,向社会发布招标公告。招标文件应当包含招投标方案、资格审查、评审标准、投标文件格式、合同条款等内容。

第十二条 公建养老服务机构实施委托运营的,委托方应当与运营方依法签订运营合同,内容包括但不限于:

(一)明确机构运营的服务事项、运营期限、运营承诺、权利义务、变更终止、违约责任等;

(二)明确承担特困人员、特殊困难老年人等基本养老服务保障职责事宜;

(三)明确国有资产有偿使用收益分配、风险保证金等事宜,以及减免设施

使用费的具体年限和情形；

(四)需要约定的其他内容。

第十三条 运营方应当具备以下条件：

(一)具有独立法人资格；

(二)具有专业养老服务团队和较为丰富的养老服务从业经验；

(三)具有与其服务内容和规模相适应的经济实力；

(四)无《江苏省养老服务市场失信联合惩戒对象名单管理实施办法》中规定的失信行为；

(五)法律、法规规定的其他条件。

第十四条 运营方不得通过转让、转包、转租等方式出让项目经营权。

第三章 权责关系

第十五条 委托社会力量运营的公建养老服务机构须加挂原公办机构牌子,并按照房屋建筑、消防安全、食品安全、医疗卫生、养老护理、运营管理、特种设备等法律、法规和强制性标准开展服务活动。

第十六条 委托方应当按照稳定经营预期的原则,确定公建养老服务机构委托运营周期。运营方在机构硬件建设、环境提升、室内装修、设备配备等方面有较大投入的,运营周期可以适当延长。

第十七条 委托方认为有必要向运营方收取风险保证金的,双方可以协商确定。具体标准应根据机构体量、投资规模、固定资产总额、入住人数、委托服务年限等因素合理确定,并在委托运营合同中载明。

合同期限内出现需要扣除保证金情况的,委托方有权扣除相应金额风险保证金;合同期满或终止后,未出现异常情况的,委托方应当按照合同约定退还风险保证金。

第十八条 委托社会力量运营的公建养老服务机构承担特困人员供养职责的,运营方不得以任何理由降低特困人员供养标准,不得扣减、挪用供养经费。各地应当及时将供养经费足额拨付至养老服务机构,不得截留克扣。

特殊困难老年人收费标准,应当根据分类保障原则,由委托方与运营方协议确定,并报属地相关部门备案。

社会老年人收费价格,由养老服务机构根据经营成本、服务项目等因素合理确定,并报属地相关部门备案。

第十九条 委托社会力量运营的公建养老服务机构可以根据服务老人数量和标准,按规定享受养老服务机构运营补贴。运营补贴由运营方申请,经评估合格后发放。

运营方可以按养老服务有关政策规定,享受水电气热民用价格和税费减免等优惠政策。

运营方应当建立规范的财务管理制度,做到收支有据、账目清楚。养老服务机构在合同存续期间获得的财政补贴、慈善捐款等,应当按照资金使用管理要求实行专账管理,专款使用,主要用于改善入住老年人生活服务质量的支出。

第四章 监督管理

第二十条 委托社会力量运营的公建养老服务机构备案地民政部门会同有关部门,每年对服务机构的设施管理、床位入住率、收费标准、养老服务质量、老年人满意度等开展评估,结果向社会公布。评估结果作为面向养老机构资金拨付、邀约续约等方面的重要依据。

运营方应当每年一次向委托方书面报告养老服务机构运营管理、服务质量、经营收支、国有资产使用维护等情况。

第二十一条 提前变更或终止委托运营合同的,委托方与运营方应当进行事前协商。

变更合同的,一方应当至少提前30日正式向对方提出书面申请,在双方协商一致并形成变更合同书前,应当履行原合同规定。

终止合同的,委托方应当在合同终止60日前,正式向养老机构备案地民政部门提交终止合同情况报告,经同意后实施,并做好资产清算与交接,确保账实相符。

运营方要按照合同约定的移交时间、移交内容和要求,妥善做好项目移交及入住对象安置工作。

运营方在经营过程中违反相关法律法规的,委托方可以依法解除合同,由此造成的损失由运营方承担。

第二十二条 出现下列情形之一的,委托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)未经委托方同意,擅自改变经营范围,擅自变更法定代表人、运营方或经营团队的;

(二)损毁设施或改变设施用途,无法保障养老服务机构设施、设备正常运转的;

(三)评估结果较差且整改不到位的;

(四)存在虐老欺老、非法集资等侵犯老年人合法权益行为的;

(五)未按照有关强制性国家标准要求开展服务、违反有关规定,发生重大安全事故、医疗卫生事故、食品安全事故的;

(六)违反合同约定的解约条款;

(七)违规骗取、套取、挪用财政补贴资金的;

(八)违反法律法规的其他行为。

第五章 附 则

第二十三条 本办法所称特殊困难老年人,是指最低生活保障对象、最低生活保障边缘家庭成员中的空巢、独居、失能(失智)、残疾、高龄以及计划生育特殊家庭老年人、为国家和社会作出特殊贡献的老年人。

第二十四条 本办法施行前已签订委托运营合同的,仍按原合同执行;原合同有效期内,经双方协商一致,可以按照本办法签订补充协议。

第二十五条 各设区市民政局可以会同相关部门依据本办法,制定相应实施细则。

第二十六条 本办法自2026年3月1日起施行,有效期5年。