

创建养老与康养产业基地管理办法

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实中共中央、国务院印发《健康中国 2030 规划纲要》和国办发（2019）5 号《关于推进养老服务发展的意见》的文件精神，加快推进养老与康养产业发展，鼓励和引导房地产企业参与养老和康养产业，中国房地产业协会（以下简称协会）决定在全国开展创建“养老与康养产业基地”（以下简称产业基地）工作，并制订本办法。

第二条 产业基地可以是已建、新建、改建或扩建的项目，包括新建社区和适老化改造社区，以及单体养老与康养项目等。

第三条 申报单位应为申报项目的投资单位或运营管理单位。

第四条 产业基地的硬件设施建设应符合国家、行业 and 地方的相关标准，达到安全、舒适、便捷、环保的要求，并满足养老与康养服务和运营管理等方面的规范。

第五条 为保证产业基地的权威性和公信力，产业基地的申报、创建及管理过程遵循公开、公正、公平的原则。

第二章 组织机构

第六条 由协会组织成立“养老与康养产业基地管理委员会”，负责产业基地的创建管理工作。

第七条 由中国房地产业协会养老地产与大健康委员会推荐专家组成专家组，负责创建产业基地项目的顾问指导和成果验收。

第八条 由中国房地产业协会养老地产与大健康委员会组成“创建养老与康养产业基地办公室”；办公室设在中国房地产业协会养老地产与大健康委员会，负责日常工作。

第三章 申报材料要求

第九条 申报单位可在以下三个阶段申报：（1）策划立项阶段；（2）工程建设阶段；（3）运营服务阶段。

第十条 在策划立项阶段申报的项目，需提交以下材料：

- （一）企业和申报项目基本情况介绍；
- （二）公司营业执照、资质证书复印件（加盖公章）、获奖证书；
- （三）项目地块的基本资料（区位图、规划条件、项目策划书、市场调研报告）；
- （四）政府有关部门的批准文件；
- （五）项目定位和可行性研究报告；
- （六）规划和建筑设计方案。

第十一条 在工程建设阶段申报的项目，除提交第十条中规定的材料外，还需提交以下申报材料：

- （一）经规划部门批准的规划方案和建筑设计方案，经审查通过的施工图；
- （二）经建设部门批准的建筑工程施工许可证；
- （三）与适老化相关的室内及景观设计方案；
- （四）工程实施计划书；
- （五）主要设备和材料选购方案；
- （六）市场开发及营销计划；
- （七）服务和运营管理人才培养计划。

第十二条 在运营服务阶段申报的项目，除提交第十条、第十一条中规定的材料外，还需提交以下申报材料：

- （一）市场监管、卫健或民政部门批准的营业执照或相关批准文件；
- （二）运营服务的实施方案、工作流程和管理标准。

第四章 申报流程

第十三条 申报项目按如下流程申报：

(一) 由申报单位向办公室提交申报表，并按本管理办法和相关要求提交申报材料。

(二) 办公室在接受申报材料并确定材料完整后，对申报材料初审和筛选，提出初审意见。

(三) 所有申报项目统一由养老地产与大健康委员会组织专家对申报项目进行现场踏勘、召开专家论证会，对项目策划、规划、设计及实施计划等进行审查，提出审查意见。

(四) 申报单位根据专家组的审查意见，对部分材料进行补充调整后，正式列入养老与康养产业基地计划。

第十四条 对策划立项阶段的申报项目，先做顾问指导并列入候选项目；对工程建设阶段的申报项目，通过相关测评后，可列入养老与康养产业基地（工程建设阶段）；对运营服务阶段的申报项目，通过相关测评后，可挂牌养老与康养产业基地示范项目。

第十五条 由中国房地产业协会发布《养老与康养产业基地成果汇编》，面向全国推广。

第五章 监督管理

第十六条 申报单位提交申报材料后，办公室在对申报材料进行初审和筛选时，发现材料不符合要求的，有权要求申报单位在限定期限内补充、补正或重新申报。

第十七条 若申报单位与办公室签订《养老与康养产业基地合作协议》，申报单位需按协议要求严格落实各阶段具体工作。

第十八条 申报项目挂牌后，如出现下列情形之一的，办公室有权要求申报单位限期整改，对整改不利的项目有权摘牌：

(一) 发现申报单位提交的申报材料弄虚作假的；

- (二) 申报单位在挂牌后，擅自改变申报项目用途的；
- (三) 申报单位从事违法、违规活动，被司法或行政主管部门处罚，造成恶劣社会影响的。

第六章 附 则

第十九条 申报单位在项目申报、接受顾问指导和测评过程中产生的相关费用，由申报单位承担。

第二十条 本办法最终解释权在中国房地产业协会养老地产与大健康委员会。

第二十一条 本办法自发布之日起施行。