

# 特困人员供养服务设施(敬老院)建设标准

建标 184—2017

主编部门：中华人民共和国民政部

批准部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国国家发展和改革委员会

施行日期：2 0 1 7 年 1 2 月 1 日

2017 北 京

住房和城乡建设部 国家发展改革委  
关于批准发布《特困人员供养服务设施  
(敬老院)建设标准》的通知

建标〔2017〕179号

国务院有关部门,各省、自治区、直辖市、计划单列市住房城乡建设厅(建委、建设局)、发展改革委,新疆生产建设兵团建设局、发展改革委:

根据住房和城乡建设部《关于下达2012年建设标准编制项目计划的通知》(建标〔2012〕192号)要求,由民政部组织编制的《特困人员供养服务设施(敬老院)建设标准》已经有关部门会审,现批准发布,自2017年12月1日起执行。

在特困人员供养服务设施(敬老院)建设项目的审批、核准、设计和建设过程中,要严格遵守国家关于严格控制建设标准、进一步降低工程造价的相关要求,认真执行本建设标准,坚决控制工程造价。

本建设标准的管理由住房和城乡建设部、国家发展改革委负责,具体解释工作由民政部负责。

中华人民共和国住房和城乡建设部  
中华人民共和国国家发展和改革委员会  
2017年8月24日

# 前 言

《特困人员供养服务设施(敬老院)建设标准》是根据住房城乡建设部《关于下达 2012 年建设标准编制项目计划的通知》(建标〔2012〕192 号)的要求,由民政部组织有关单位共同编制完成。

编制过程中,编制组遵循《社会救助暂行办法》、《国务院关于进一步健全特困人员救助供养制度的意见》、《农村五保供养服务机构管理办法》等政策文件,在全国不同地区进行了广泛深入的调查研究,总结了各地的建设经验教训,在科学分析论证的基础上,形成了本建设标准的征求意见稿,经广泛征求有关方面的意见、反复修改形成了送审稿,经专家审查会通过,进一步修改完善形成报批稿,并由住房城乡建设部、国家发展改革委批准发布。

本建设标准共分七章,包括总则、建设规模与项目构成、选址与规划布局、面积指标、建筑与建筑设施、配套设备和主要技术经济指标。

在执行本建设标准的过程中,请各单位注意总结经验、积累资料,如发现需要修改和补充之处,请将意见和有关资料寄交民政部规划财务司(地址:北京市东城区北河沿大街 147 号,邮政编码:100721),以便今后修订时参考。本建设标准的解释工作由民政部规划财务司负责。

**主 编 部 门:**中华人民共和国民政部

**主 编 单 位:**中元国际(上海)工程设计研究院有限公司

**编 制 组 成 员:**宫蒲光 冯亚平 刘 健 蒋 玮 缪 丽

刘 伟 刘 勇 杨光伟 曹 放 王 进

杜 鹏 沈 韧 沈立洋 唐 琼 徐 波

罗定元 官曾霞 徐 晨 季春伟 王鹏飞

许娇丽 杜文忠

主要起草人:沈立洋 罗定元 许娇丽 周瑞佳 柳 青

杜文忠 林群聪 朱 峰 刘 敬

# 目 录

第一章	总 则 .....	( 1 )
第二章	建设规模与项目构成 .....	( 2 )
第三章	选址与规划布局 .....	( 4 )
第四章	面积指标 .....	( 5 )
第五章	建筑与建筑设施 .....	( 6 )
第六章	配套设备 .....	( 9 )
第七章	主要技术经济指标 .....	(10)
本建设标准用词和用语说明	.....	(12)
附件	特困人员供养服务设施(敬老院)建设标准 条文说明 .....	(13)

# 第一章 总 则

**第一条** 为加强和规范特困人员供养服务设施(敬老院)的建设,提高建设项目决策和工程管理水平,充分发挥投资效益,推进农村特困人员救助供养工作及农村养老服务事业的发展,制定本建设标准。

特困人员供养服务设施(敬老院)又称农村特困人员供养服务机构、农村敬老院,基本职能是为农村特困人员提供集中供养服务,本建设标准以下简称为敬老院。

**第二条** 本建设标准是为建设项目投资决策服务,合理确定敬老院建设规模及建设水平的全国统一标准,是编制、评估和审批敬老院项目建议书、可行性研究报告、初步设计的重要依据,也是有关部门督促、检查敬老院建设项目全过程的尺度。

**第三条** 本建设标准适用于新建、改建和扩建的敬老院建设项目。

**第四条** 敬老院建设必须遵循国家经济建设的方针政策,符合相关法律、法规,从我国国情及当地实际情况出发,立足当前,兼顾长远,因地制宜,合理确定建设规模与建设水平。

**第五条** 敬老院建设应坚持以人为本,满足供养对象在生活保障和照料护理等方面的基本需求,按照科学性、合理性相结合的原则,做到经济适用、功能完善、设施齐全。

**第六条** 敬老院建设应与当地社会经济发展水平相适应,并应纳入当地国民经济和社会发展规划,统筹安排,确保政府资金投入,其建设用地应纳入乡镇规划、村庄建设规划。

**第七条** 敬老院的建设应充分利用社会公共服务和其他社会福利设施,强调资源整合与共享,要充分体现国家对绿色、节能、环保、减排方面的要求。

**第八条** 敬老院建设除应符合本建设标准外,尚应符合国家现行有关标准和规范的规定。

## 第二章 建设规模与项目构成

**第九条** 敬老院的供养对象为农村特困人员，建设规模应根据服务区域农村特困人员近三年平均数量及集中供养需求确定。

**第十条** 敬老院的建设规模类别划分应符合表 1 的规定。

**表 1 敬老院建设规模类别划分**

类别	床位数(床)	年供养对象数量(人)
一类	221~300	367~500
二类	121~220	201~366
三类	60~120	100~200

注：年供养对象数量接近下限值的，其建设规模宜采用对应床位数下限值；年供养对象数量接近上限值的，其建设规模宜采用对应床位数上限值；中间部分采用插入法确定。

**第十一条** 敬老院的建设项目由房屋建筑、场地、建筑设施和配套设备构成。

**第十二条** 敬老院的房屋建筑由供养对象用房和管理服务用房组成，并应符合表 2 的规定。

**表 2 敬老院各类用房**

用房类别	供养对象用房			管理服务用房	
	生活用房	医疗保健用房	公共活动用房	管理用房	附属用房
房屋名称	居室	药品室	阅览室	接待室	厨房、餐厅
	护理员值班室	卫生保健室	书画室	值班室	洗衣房
	公用卫生间	临终关怀室	棋牌室	管理室	库房、门卫
	污物间	—	综合活动室	财务室	设备用房
	—	—	—	资料档案室	职工宿舍
	—	—	—	会议室	—

注：1 居室含卧室、卫生间及储物空间，宜设置阳台；值班室另含监控室；职工宿舍含职工休息室、卫生间。

2 当敬老院设置护理型床位时，护理型床位的相关用房设置应符合《老年养护院建设标准》的规定。

3 少数民族地区可根据实际需要增设相应的功能用房。

**第十三条** 敬老院的场地包括院区道路、室外活动场、绿地、衣物晾晒场、停车场、堆场等,临近基地的地方还应设置供养对象从事作业劳动的场地。绿地率和停车场地用地面积不应低于当地的规划要求。

**第十四条** 敬老院的建筑设施和配套设备应包括供水、采暖、供电、安保、通信、消防、网络设备等。

### 第三章 选址与规划布局

**第十五条** 敬老院的选址应符合当地规划要求,并应满足以下条件:

一、远离各类有毒有害污染源,与高噪声、高污染源的防护距离符合有关安全卫生规定;

二、地形平坦,工程地质和水文地质条件较好,避开自然灾害易发区;

三、交通便利,公用设施条件较好;

四、便于利用周边已有的生活、医疗等社会公共服务设施。

**第十六条** 敬老院总平面布局应按照功能进行布置,做到功能分区合理、服务流线通畅。

**第十七条** 敬老院的建设用地应按照建设要求和节约用地的原则确定用地面积。建筑密度不宜大于 30%,容积率不宜大于 0.9,绿地率不宜低于 35%,宜有集中绿地。室外活动场地宜为  $3\text{m}^2/\text{人}\sim 4\text{m}^2/\text{人}$ ,衣物晾晒场地宜为  $30\text{m}^2\sim 90\text{m}^2$ 。

**第十八条** 敬老院供养对象居室应满足冬至日不少于 2h 的日照要求。生活用房与活动用房、康复用房宜相对集中布置,供养对象生活单元的设置应以方便供养对象的生活起居和有利于管理为原则。

**第十九条** 敬老院院区内的供养对象人行通道应满足无障碍要求,院区内道路应满足消防和救护的要求。

## 第四章 面积指标

**第二十条** 敬老院的房屋总建筑面积指标应按照规模类别和单床建筑面积确定。

**第二十一条** 各类规模敬老院房屋总建筑面积及单床建筑面积不应超过表 3 的规定。

**表 3 各类规模敬老院房屋总建筑面积及单床建筑面积**

类别	床位数(床)	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	单床建筑面积(m <sup>2</sup> /床)
一类	221~300	6078~7950	27.5~26.5
二类	121~220	3606~6050	29.8~27.5
三类	60~120	1950~3576	32.5~29.8

注:1 大于 300 床参照 300 床的面积指标下限执行。

2 同一类别内规模小的取面积指标上限进行建设,规模大的取面积指标下限进行建设,中间采用插入法计算;总规模越大,单床面积指标取值越小。

3 当设置护理型床位时,护理型床位的单床建筑面积应符合《老年养护院建设标准》的规定。

**第二十二条** 敬老院各类用房使用面积指标分配可参照表 4 确定。

**表 4 敬老院各类用房使用面积指标分配表(%)**

用房类别		一类	二类	三类
		300 床~221 床	220 床~121 床	120 床~60 床
供养对象用房	生活用房	67~65	65~61	61~56
	医疗保健用房	3	3~4	4~5
	公共活动用房	3~4	4~5	5~7
管理服务用房	管理用房	5~6	6~7	7~9
	附属用房	22	22~23	23

注:1 平均使用面积系数不应低于 0.65。

2 表中比例为参考值,各地可根据项目实际需要在不突破总规模的情况下进行调整。

## 第五章 建筑与建筑设施

**第二十三条** 敬老院的建筑特点应根据供养对象的身心特点和安全、卫生、经济、消防、环保的要求合理确定,并具有逐步提高入住供养对象供养水平的前瞻性,适当留有扩建改造的余地。

**第二十四条** 敬老院的房屋建筑及有关设施应按照功能性质合理分区,并应符合建筑设计、无障碍设计、建筑节能等现行设计规范、标准的规定。

**第二十五条** 敬老院的抗震设防标准应为重点设防类,建筑物耐火等级不应低于二级,消防设施的配置应符合《建筑设计防火规范》的要求。建筑为两层时,第二层的供养对象生活用房宜设置无障碍坡道或医用电梯;建筑为三层及三层以上时,供养对象生活用房应至少设置一部医用电梯。

**第二十六条** 敬老院的供养对象居室宜以双人间为主,适当设置三人间与四人间。室内通道和床铺间距应满足轮椅和救护床进出及日常护理的需要,并宜设置阳台。

**第二十七条** 敬老院供养对象居室应采用自然通风和采光,房屋层高宜为 3.0m~3.3m。

**第二十八条** 供养对象居室应设置衣物储藏的空间,并宜内设卫生间,卫生间应满足无障碍要求,其地面应防滑、防渗漏、易清洗。

**第二十九条** 敬老院供养对象居室门净宽不应小于 1.2m,居室门上宜设置观察窗,卫生洗浴用房门净宽不应小于 0.8m。

**第三十条** 寒冷和严寒地区的敬老院建筑入口大门应设置门斗。

**第三十一条** 敬老院的出入口、入口门厅应设置坡道,平台、台阶、坡道、楼梯等设置应符合供养对象使用要求。供养对象生活区走道净宽宜为 1.8m~2.1m。

**第三十二条** 敬老院的房屋建筑材料、装饰材料应环保、温馨、实

用;供养对象居住、活动区域的地面材料应防滑,宜采用有弹性的防滑材料;厨房、卫生间、浴室等公用部位应采用防滑地砖;所有内墙的阳角和方柱宜做成圆角或设置高 1.5m 的防撞护板;走道及楼梯扶手应方便供养对象抓握且应设置为双侧扶手,宜设置为上、下两层扶手;室内环境色彩宜以暖色、浅色为主。

**第三十三条** 敬老院的建筑外观和内部装饰应做到色调温馨,自然和谐,简洁大方,感觉舒适。不同的楼宇、不同的功能用房要有不同的标识,便于供养对象识别记忆。

**第三十四条** 敬老院院区应设置通透式围墙或围栏装置,形成院内供养对象相对独立的空间。围墙或围栏形式宜与所处环境相协调。

**第三十五条** 敬老院的供水宜就近利用乡镇供水系统,如采用自备水源,其供水水质应符合现行国家标准的要求。

**第三十六条** 敬老院的生活污水应采用管道收集,就近排入乡镇污水管网。无乡镇或乡污水管网时,应根据环保部门的要求结合当地实际情况设置独立的排水系统。

**第三十七条** 敬老院供养对象生活用房应集中供应生活热水或配置制备生活热水的设施,生活热水宜采用太阳能、热泵、电加热或燃煤燃气锅炉制备。

**第三十八条** 敬老院院区雨水宜根据当地情况采用入渗、调蓄、收集利用或设置雨水管、渠排水系统就近排放至农田灌溉沟渠、溪流、河道、乡镇雨水管网等措施。

**第三十九条** 采暖地区的敬老院应设置供暖设施,且宜采用集中供暖,其公共浴室、活动室及供养对象居室宜采用地面辐射供暖方式。

**第四十条** 最热月平均室外气温高于或等于 25℃ 地区的敬老院供养对象生活用房宜设置空调降温设备或采用其他降温措施。

**第四十一条** 敬老院的供电设施应能够满足照明和动力设备的需要,宜采用一回路供电外加自备电源的应急电源系统。

**第四十二条** 敬老院应在使用燃气设备的区域设置燃气泄漏报警装置。

**第四十三条** 敬老院的电气线路宜埋管暗敷，并应设置漏电保护装置，其医护用房和浴室应做局部等电位联结。

**第四十四条** 敬老院宜根据网络服务、信息化管理以及视频传输的需要，敷设安保、网络、通信等设备线路，并预留设备终端接口。

**第四十五条** 敬老院生活垃圾和医疗废弃物的分类、收集、存放和处置，应遵守国家有关环境保护和卫生安全的规定。

## 第六章 配套设备

**第四十六条** 敬老院配套设备的配置应根据入住供养对象在生活照料、物质帮助、简单医护及作业劳动方面的基本需要以及管理要求,按建设项目规模分类设置。

**第四十七条** 敬老院设置护理型床位时,配套设备包括生活护理设备、医疗设备、康复设备、安防设备和必要的交通工具等。配套设备推荐表如表 5 所示。

表 5 敬老院配套设备推荐表

设备类别名称		一类	二类	三类
生活护理设备	护理床	□	□	□
	气垫床	△	△	△
	专用沐浴床椅	□	□	□
	电热保温餐车	□	△	○
医疗设备	抢救床	□	△	△
	制氧机	□	△	△
	吸痰器	△	△	△
	无菌柜	□	△	△
	紫外线灯	△	△	△
康复设备	物理治疗设备	□	△	△
	作业治疗设备	△	○	○
安防设备	监控设备	□	□	□
	定位设备	△	○	○
	呼叫设备	□	△	○
	计算机及网络设备	□	□	□
	摄录像机	□	△	△
交通工具	供养对象接送车	□	△	△
	物品采购车	□	△	△

注:表中□为应设置,△为宜设置,○为可设置。

## 第七章 主要技术经济指标

**第四十八条** 敬老院的投资估算应按国家现行的有关规定编制。本章所列指标可作为评估或审批项目可行性研究报告的参考依据,并根据工程实际内容及价格变化的情况,按照动态管理的原则进行调整。

**第四十九条** 各类敬老院投资估算指标可参照表 6 控制。

表 6 各类敬老院投资估算指标

建设规模			投资估算指标		
类别	床位数(床)	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建安投资 单方造价 (元/m <sup>2</sup> )	总投资 单方造价 (元/m <sup>2</sup> )	总投资 单床造价 (万元/床)
一类	221~300	6078~7950	2950~2833	3471~3333	9.5~8.8
二类	121~220	3606~6050	3133~2975	3583~3500	10.7~9.6
三类	60~120	1950~3576	3193~3069	3757~3611	12.2~10.8

- 注:1 总投资估算包括建安工程费用、工程建设其他费、基本预备费。  
2 总投资估算不含征地费拆迁、青苗补偿、特殊场地处理、医疗康复设备等费用。  
3 根据项目特征综合测算建安投资占总投资的比例为 83%~87%,估算指标按中间值 85%计算。  
4 表中投资估算指标以《河南省建设工程工程量清单综合单价(2008)》并调整为 2015 年 10 月份市场价为计价依据。  
5 同一规模类型,规模大的取上限,规模小的取下限,中间规模按插入法测算。  
6 投资浮动参考各地区建设当期建造环比指标进行修正。

**第五十条** 各类敬老院建设工期可按表 7 控制。

表 7 各类敬老院建设工期

建设规模		施工建设工期(月)
类别	床位数(床)	
一类	221~300	10
二类	121~220	9
三类	60~120	8

注:1 表中所列工期以破土动工统计,不包括非正常停工。

2 按照 9015 年所执行的《全国统一建筑安装工程工期定额》计算施工周期。各地不同,仅供参考。

**第五十一条** 敬老院应按国家现行的有关建设项目经济评价方法与参数的规定进行经济评价。

## 本建设标准用词和用语说明

1 为便于在执行本建设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”。

附 件

# 特困人员供养服务设施(敬老院)建设标准

建标 184—2017

条文说明



# 目 录

第一章	总 则 .....	(17)
第二章	建设规模与项目构成 .....	(22)
第三章	选址与规划布局 .....	(26)
第四章	面积指标 .....	(28)
第五章	建筑与建筑设施 .....	(31)
第六章	配套设备 .....	(36)
第七章	主要技术经济指标 .....	(37)



# 第一章 总 则

**第一条** 本条阐明制定本建设标准的目的和意义,并对机构名称进行了解释。

我国农村五保供养制度始于 20 世纪 50 年代,是我国一项传统的农村社会救助制度。1956 年出台的《高级农业生产合作社示范章程》提出要保障老弱孤寡残社员的吃、穿、烧(燃料)、教、葬,农村五保供养制度初具雏形。2014 年 5 月 1 日起施行的《社会救助暂行办法》规定:“国家对无劳动能力、无生活来源且无法定赡养、抚养、扶养义务人,或者其法定赡养、抚养、扶养义务人无赡养、抚养、扶养能力的老年人、残疾人以及未满 16 周岁的未成年人,给予特困人员供养”,将农村五保供养纳入城乡统筹的特困人员供养范畴。

特困人员救助供养分为集中供养和分散供养两种形式。敬老院则是承担为农村特困人员提供基本生活条件和照料服务的集中供养主体服务机构。

农村特困人员是农村社会的弱势群体。截止到 2015 年底,我国农村特困人员有 517.5 万人,其中在敬老院集中供养 161.8 万人,集中供养率为 31.3%。据测算,到 2020 年,我国农村特困人员预期数量将减少到 502 万人,约占农村总人口数的 0.9%,与目前的比例基本持平;到 2025 年,农村特困人员预期数量将减少到 478 万人,约占农村总人口数的 1.0%。随着城乡养老方式观念的逐渐转变以及新建、改建和扩建的敬老院环境条件和管理方式的不断改善,农村特困人员中要求集中供养的比例将逐渐上升,再加上我国城市化进程加快,全国农村人口正在逐渐减少,届时集中供养需求比例将稳定在一个平衡值上,这个平衡值约为 60%。因此,未来五至十年将是一个缩短全国各地地方乡(村)集中供养率

与全国平均集中供养率之间差距的一个过程。

党中央和国务院历来十分重视农村特困人员的照料工作和敬老院的建设,各级地方政府正在逐年加大用于农村特困人员的财政投入。截止到 2015 年底,全国共有敬老院 27248 所,床位 249.3 万张。但是,由于历史欠账和我国东、中、西部地区经济发展水平差异等多方面原因,一些地方集中供养能力差、敬老院的建设严重滞后等问题还相当突出。2016 年,中央财政安排特困人员救助供养补助资金 90 亿元,支持地方做好工作。按照我国 2020 年至 2025 年的集中供养需求比例 60%测算,还有 40 万张左右的床位缺口。同时,长期以来全国各地敬老院建设方式多样,建设规模、服务内容、设备配置等方面标准不统一,布局不合理,相互之间差距较大,难以实现标准化、规范化服务。2016 年 2 月发布的《国务院关于进一步健全特困人员救助供养制度的意见》要求优先为完全或者部分丧失自理能力的特困人员提供集中供养服务,客观上也要求敬老院提高相应能力。

加快敬老院建设,提高托底保障能力,首先要改善敬老院设施条件,进一步加大对敬老院的投资建设力度。与此同时,要理顺敬老院管理体制,将敬老院纳入事业单位法人管理,各级政府应将敬老院运行管理费纳入财政预算范围予以保障,按照入住人数的 1/10 到 1/5 配备工作人员(包含护理人员),由财政核拨管理人员工资和缴纳社会保险。另外,考虑到我国东西部经济发展不平衡等因素,还应对西部及少数民族地区敬老院建设予以重点扶持。

为了科学指导敬老院的建设,合理确定新建和改扩建敬老院的建设规模和水平,完善相关配套设施,规范政府投资行为,使项目建设水平达到最佳规模、获得最佳效益,同时为社会机构多元化参与救助供养服务,制定相关标准尤为必要。

通过本建设标准的编制和实施,可以进一步促进、加强和规范敬老院的建设,提高政府投资效益,提高托底保障能力。

**第二条** 本条阐明本建设标准的作用及其权威性。

本建设标准从规范政府建设项目投资行为、有利于科学制定国家年度财政支出计划、加强工程项目科学管理、合理确定建设项目投资规模和建设水平、充分发挥投资效益出发,严格按照工程建设标准编制的规定和程序,深入调查研究,总结实践经验,进行科学论证,广泛听取有关单位和专家意见,同时兼顾了地域、经济发展水平、服务人群数量等方面的差异,使之切合实际,便于操作。因此,本建设标准是敬老院工程建设的国家标准。社会资本投资建设的项目也可参考本建设标准,具体建设可根据实际需求增加或减少相应功能,总指标及单床指标可适当上浮。

**第三条** 本条阐明本建设标准的适用范围。

本建设标准所指敬老院是指为无劳动能力、无生活来源又无法定赡养、抚养、扶养义务人或者法定义务人无履行义务能力的农村特困人员提供基本生活条件和照料护理服务的公益性服务机构,包括由乡、镇、建制村管辖建设的敬老院和由县民政部门统一规划建设的服务周边几个乡的区域性敬老院、中心敬老院。

农村特困人员指无劳动能力,无生活来源,无法定赡养、抚养、扶养义务人或者其法定义务人无履行义务能力的农村老年人、残疾人以及未满 16 周岁的未成年人。

由于我国长期以来存在的城乡差别和东、中、西部经济发展水平差异,敬老院建设方式多样,规模、内容、设备配置等差距较大,标准不统一,布局不合理,难以实现标准化服务。为满足农村特困人员对入住集中供养机构的刚性需求,提高供养服务水平,规范敬老院建设行为,指导各地对敬老院建设项目的有序开展,需要加以新建或在现有设施基础上进行改建和扩建,故本建设标准做此规定。

**第四条** 本条阐明敬老院建设必须遵循的方针政策与法律法规。

敬老院作为政府投资项目,其建设必须遵循国家经济建设的方针政策,符合《中华人民共和国老年人权益保障法》、《农村五保

《供养工作条例》、《农村五保供养服务机构管理办法》等相关法律法规的有关规定。考虑到各地在经济发展水平、农村特困人员数量以及对集中供养需求等方面存在的实际差异,在建设中应切实贯彻因地制宜的原则,既要满足现实需求,又要适度超前,充分考虑供养对象的生理、心理因素和安全等方面的需求,合理建筑布局,完善配套设施,提高投资效益,合理确定敬老院的建设规模和建设水平。

**第五条** 本条阐明敬老院建设的指导思想、建设原则和总体要求。

这是根据敬老院的服务对象、服务内容和工作特点提出的。作为为农村特困人员提供集中供养服务的专业照料机构,其建设应全面体现“以人为本”的指导思想,充分满足入住人员的基本需求。故从我国现阶段农村经济发展水平出发,确定敬老院建设的总体要求是经济适用、功能完善、设施齐全、配置合理。

**第六条** 本条明确敬老院建设对资金投入和建设用地方面的要求。

为农村特困人员提供集中供养服务的敬老院建设是一项重要的农村社会公益事业。因此,其建设应纳入国民经济和社会发展规划,统筹安排,确保政府的资金投入。同时,其建设用地也应纳入当地乡镇规划、村庄建设规划。

**第七条** 本条主要明确在实施本建设标准过程中的基本要求。

对农村特困人员提供集中供养照料服务是一项系统工程,涉及面广,所需设施项目多。为充分利用社会资源,敬老院应尽可能与其他社会福利机构实现资源整合与共享,尤其是改建、扩建的敬老院项目更需要充分利用当地现有设施。对入住供养对象的医疗卫生保障,应提倡与公共卫生医疗服务机构相衔接,避免不必要的重复建设。同时,考虑到长远需求与当前政府的财政状况,明确敬老院的建设应该统一规划、一次或分期实施。节能节地减排是我国必须长期坚持贯彻的一项基本国策,敬老院的建设也不能例外,本建设标准对此也做了强调。

**第八条** 本条明确本建设标准与我国工程建设项目规划设计、征地动迁、生态环保、公共安全、节地节材、控制投资等现行有关标准、指标、定额的关系。

## 第二章 建设规模与项目构成

**第九条** 本条明确了敬老院建设规模的确定依据及其控制尺度，作为计算依据的农村特困人员即为农村五保供养对象。

敬老院建设规模即床位数的确定应综合考虑所服务区域的农村特困人员数量及变化趋势、经济发展水平、为特困人员提供集中供养照料服务需求等因素。敬老院的服务区域是以乡为基础单位，在一个县内完成，若单个乡的供养对象数量过少，可在县的区域内采用“多乡一院”的形式建设敬老院。为控制建设规模，本建设标准明确了每百名特困人员宜配置的集中供养床位数量。具体测算方法如下：

为更好地贯彻落实我国“十三五”规划纲要中关于加强社会救助体系建设、提高农村特困供养水平的目标要求，本建设标准在进行政府投资敬老院建设规模全国平均水平测算时，目标人群是农村特困人员。根据我国 2020 年至 2025 年的集中供养需求比例 60% 进行测算，每百名供养对象床位数为 60 床。

根据对各地敬老院调研收集的数据显示，随着近年来敬老院建设规模的不断扩大和设施条件的大幅度改善，要求得到集中照料的供养对象有逐年增多的趋势。敬老院的规模既要适度超前，又要考虑全国农村人口总量及特困群体正在逐渐减少的变化趋势，以及由于历史欠账和我国东、中、西部地区经济发展水平差异等多方面原因。综合上述因素，对全国敬老院发展趋势进行发展阶段的模拟测算，得出未来 10 年的平衡集中供养需求水平约为 60%，故提出本建设标准每百名供养对象床位数按 60 床测算。

考虑到各地存在的实际差异，对于经济较发达地区，可以在此标准基础上向上浮动 20%，即敬老院的规模可根据当地实际情况

按每百名供养对象 60 床~70 床掌握。

#### **第十条** 本条明确敬老院的规模分类。

敬老院必须具备相应的设施才能有效开展各项服务。为充分发挥资源配置的高效运转,充分兼顾各地农村存在的实际差异,本建设标准将 60 张床位作为敬老院的最低建设规模,超出 300 床的参照一类规模面积指标下限进行建设。将敬老院建设规模分为 60 床~120 床、121 床~220 床、221 床~300 床三类是鉴于不同规模敬老院设施配置的要求不同,有助于合理确定不同规模敬老院的建水平,同时,也参考了《敬老院设施建设指导意见(试行)》中的三级分类规模指标(三级 60 床、二级 60 床~120 床、一级 120 床)。

#### **第十一条** 本条明确敬老院建设工程应包括的主要组成部分。

房屋建筑和场地是入住敬老院供养对象日常生活的必需空间,建筑设施和配套设备是保障日常供养服务工作顺利进行的必要条件,四者相辅相成,缺一不可。

#### **第十二条** 本条明确敬老院房屋建筑各类功能用房的组成。

入住敬老院的供养对象有基本生活照料、物质帮助、简单医护及作业劳动等多方面的需求,根据民政部《农村五保供养工作条例》的相关规定,参照各地敬老院功能用房设置的实际情况,本条明确了敬老院房屋建筑各类功能用房的基本组成应包括供养对象用房和管理服务用房。

供养对象用房是为入住供养对象提供日常生活照料的基本用房。

入住敬老院的供养对象普遍年老体弱,是各类慢性病的高发人群,敬老院除应具备突发性疾病和其他紧急情况的应急处置能力外,还应具备提供一般性简单医疗处置及卫生保健的能力。生活用房设有护理员值班室,医疗保健用房包括药品室、卫生保健室、临终关怀室等。

敬老院公共活动用房包括阅览室、书画室、棋牌室、综合活动室等。适当的文体活动可以消除入住供养对象的孤独感和心

理障碍,促进他们的身心健康,提高他们的生活质量。综合活动室的设置是为了满足组织入住供养对象开展集体活动的需要,同时也可以为敬老院工作人员、社会志愿者提供集体活动的场所。

管理用房包括接待室、值班室、管理室、财务室、资料档案室、会议室等。接待室的设置主要是为满足供养对象及其亲属的咨询、等候及办理相关手续的需要。

《民政事业发展第十三个五年规划》提出,到2020年养老机构中护理型床位的比例不低于30%。可见,尽管当前敬老院普遍护理设施缺乏、护理能力偏低,但逐步设置护理型床位是发展趋势。当敬老院设置护理型床位时,考虑到护理及康复等需求,护理型床位的相关用房设置应符合《老年养护院建设标准》的规定,如生活用房中的居室面积增大、医疗保健用房中设置康复训练室等。这里所指的康复训练是指帮助部分失能供养对象进行简单机能训练的辅助治疗手段,通过这些康复方法的辅助治疗能使失能供养对象获得功能改善,减少残疾、久病卧床及老年痴呆的发生。

在敬老院的建设中,有关部门应根据其规模大小及当地实际情况,合理确定相关配套用房的设置。建设规模大的、经济条件许可的,可以按功能需要分别设置;建设规模较小或经济条件较差的,则可以一室多用、多项功能合并设置。少数民族地区或农村少数民族特困人员集中居住地区的敬老院可根据不同人员的精神需求设立相应的功能用房。

**第十三条** 室外活动场地、绿化用地是为入住敬老院供养对象提供日常活动健身的场所,有利于入住供养对象的身心健康,便于他们进行适当的户外活动。停车场、部分生活用品和燃料的露天堆场及供养对象从事作业劳动的用地等,是为供养对象提供适当从事作业劳动的场所,能够为敬老院创造良好的生活氛围和相对舒适的院区环境,起到康复训练、辅助治疗的效果,使供养对象获得功能改善、排解孤独,同时还可部分弥补敬老院日常经费不足、减

轻政府财政负担、维持敬老院正常运转。

**第十四条** 为了满足入住供养对象日常生活和维持敬老院正常运转的需要,本条对其应设置的主要建筑设施和配套设备予以明确。

### 第三章 选址与规划布局

**第十五条** 本条明确敬老院选址的总体要求。

根据敬老院的性质、任务和服务对象等方面的特点,敬老院项目在选址时应综合考虑工程地质、水文地质、基础设施条件和周边环境等因素。

**第十六条** 本条强调敬老院在总平面布局方面应把握的原则。功能清晰、流线顺畅、分区合理是其基本要求。

**第十七条** 本条提出敬老院建设用地的适用指标。

敬老院的建设用地内容是根据敬老院的实际功能需求提出来的,结合实际调研情况及问卷数据,通过试设计计算得出用地指标不宜小于  $40\text{m}^2/\text{床}$ ,各敬老院可根据实际情况自行控制。本建设标准参考现行国家标准《城镇老年人设施规划规范》GB 50437 的有关指标,并结合以往敬老院建设用地使用的实际情况,确定了其建筑密度和容积率、绿地率、单床用地指标等重要控制指标。参照现行国家标准《养老设施建筑设计规范》GB 50867 及《老年养护院建设标准》,并依据调研具体情况将室外活动场所面积定为人均  $3\text{m}^2\sim 4\text{m}^2$ 。衣物晾晒场所用地参照上海市地方标准《养老机构设施与服务要求》DB31/T 685 设置,各地可以根据实际需要上调指标。

**第十八条** 本条提出敬老院的建筑布局。

入住敬老院的供养对象绝大部分是老年人,将他们的居室等生活用房与活动用房、康复用房相对集中布置,有利于保证入住供养对象的生活安静有序,并有利于为他们提供方便快捷的服务。

合理化设置生活单元要考虑居家氛围的创造,让供养对象更好地适应集体生活,又要兼顾护理和管理的效率。敬老院生活区设计需要适应供养对象身体状况变化趋势,身体状况相近者宜居

住于同一生活单元。

**第十九条** 敬老院院区内供养对象人行通道应满足现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763 的相关要求,同时,还应配备相应的无障碍设施。为了保证入住敬老院供养对象的方便、安全和紧急情况下的应急处置,院区道路应满足消防及救护的要求。

## 第四章 面积指标

**第二十条** 本条明确敬老院房屋总建筑面积指标的确定方法。

**第二十一条** 本条对不同类别敬老院的房屋总建筑面积指标及单床面积指标做出规定。

不同类别敬老院的房屋总建筑面积指标是根据各类用房的功能要求,对其实际所需面积进行测算,并参照近年来各地敬老院房屋建筑面积的实际水平确定的。

需要注意的是,表 3 中的单床建筑面积指标是针对未设置护理型床位的情况给出的。当敬老院中设置护理型床位时,考虑到护理及康复等需求,单床建筑面积指标应符合《老年养护院建设标准》的规定。

**第二十二条** 本条明确敬老院各类用房的使用面积指标。

本建设标准结合问卷及现场调研数据,并参照有关建设标准和国家现行工程技术规范,分别测算了 300 床、220 床、120 床、60 床敬老院各类用房的使用面积指标,相加得出四类敬老院的房屋综合使用面积指标。各类用房的使用面积指标测算表见附表 1~附表 5。

附表 1 生活用房使用面积(m<sup>2</sup>)

用房名称	使用面积			
	300 床	220 床	120 床	60 床
居室	3240	2376	1296	648
护理员值班室	72	54	36	18
公用卫生间	120	95	55	28
污物间	52	39	26	13
合计	3484	2564	1413	707

附表 2 医疗保健用房使用面积(m<sup>2</sup>)

用房名称	使用面积			
	300床	220床	120床	60床
药品室	48	42	33	24
卫生保健室	60	52	40	28
临终关怀室	30	25	18	14
合计	138	119	91	66

附表 3 公共活动用房使用面积(m<sup>2</sup>)

用房名称	使用面积			
	300床	220床	120床	60床
阅览室	36	32	26	18
书画室	36	32	26	18
棋牌室	48	40	30	24
综合活动室	54	46	36	30
合计	174	150	118	90

附表 4 管理用房使用面积(m<sup>2</sup>)

用房名称	使用面积			
	300床	220床	120床	60床
接待室	36	34	30	24
值班室	24	21	18	15
管理室	90	80	48	24
财务室	24	22	16	12
资料档案室	30	25	20	15
会议室	54	45	33	24
合计	258	227	165	114

附表 5 附属用房使用面积(m<sup>2</sup>)

用房名称	使用面积			
	300 床	220 床	120 床	60 床
厨房+餐厅	540	396	216	108
洗衣房	135	121	91	48
库房	105	95	73	45
门卫	10	10	10	10
设备用房	93	76	48	30
职工宿舍	240	176	96	48
合计	1123	874	534	289

依据现行国家标准《养老设施建筑设计规范》GB 50867,养老院公共餐厅使用面积为 1.5m<sup>2</sup>/座,按 80%的院民去餐厅就餐,可以计算出人均使用面积指标为 1.2m<sup>2</sup>/床。食堂按照 2:1 的餐厨比例计算,则食堂人均使用面积指标为 1.8m<sup>2</sup>/床。

## 第五章 建筑与建筑设施

**第二十三条** 本条明确敬老院建筑设计应遵循的原则。

随着我国经济水平的不断提高和社会公共服务工作的不断完善与健康发展,农村特困人员集中供养的需求呈逐年上升趋势,本建设标准要求在建老院的建筑设计方面具有前瞻性,留有适当的发展空间和扩建改造的余地。

**第二十四条** 敬老院属于供养对象生活场所范畴,其房屋建筑应按照现行国家标准《老年人居住建筑设计规范》GB 50340 和《养老设施建筑设计规范》GB 50867 进行设计,为保障入住供养对象行走安全,避免发生绊倒摔伤事故,院区道路及相关设施应按照现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763 的规定进行设计。

敬老院的房屋建筑设计应遵循使用舒适、温馨美观、建造经济的原则,充分体现国家对农村供养对象的关爱。

敬老院的性质是公共建筑,包括供养对象居住用房、活动用房、管理用房、辅助用房等,但主要为居住功能,故两种节能标准都应符合。寒冷及严寒地区的敬老院建筑必须做墙体保温,以有利于室内温度的稳定,减少使用降温设备及供暖设施的能源消耗。老年人对环境温度、光线、声音、气味的感觉弱化或敏感,其功能分区应满足静音、洁污、安危等分开布置的原则。同时应考虑这些分区间各功能用房的相互联系和人员来往、物资传递的方便畅通。

**第二十五条** 本条对敬老院的抗震设防、耐火等级、消防设施及垂直交通方面提出明确要求。

在建筑物抗震设防方面,依据现行国家标准《建筑工程抗震设防分类标准》GB 50223 的抗震分类,提出敬老院供养对象生活用房应按不低于乙类标准设防。

根据调研收集到的资料,敬老院入住人员年老体弱、行动不便

者居多,自救能力相对较差,其生活用房不宜高度太高及层数太多。一、二层建筑有助于鼓励和保证入住供养对象进行一定量的户外活动;三层以上的建筑则对供养对象步行上下楼造成较多不便,必须设置电梯,且应采用可放置担架和病床的医用电梯。

**第二十六条** 为满足不同类型入住供养对象的生活需求,根据调研收集到的资料整理,供养对象居室宜以双人间为主,适当设置三、四人间,房间内人数不宜超过4人。

阳台可以为供养对象提供近距离室外活动空间,有利于放松心情,调整心情,还可以作为生活阳台为供养对象提供个人衣物的晾晒场所。

**第二十七条** 入住敬老院的多为孤寡老人,考虑到供养对象的心理因素,同时考虑到空调采暖等室内设备节能要求,室内空间不宜过高。一般北方采暖地区房屋层高宜为3m,南方地区房屋层高宜为3.3m。居室自然通风和采光应满足相关节能设计标准的要求。

**第二十八条** 本条对敬老院供养对象居室内的物品储藏和入厕、盥洗设施提出要求。敬老院入住供养对象居住时间长,必须向其提供相应的衣物及其他物品存放设施和相对舒适的卫生条件。

**第二十九条** 本条明确敬老院供养对象居室门宽度要求,这是根据入住残疾供养对象使用轮椅等特殊要求而做出的规定。

**第三十条** 在房屋建筑的入口大门部位设置门斗是我国寒冷和严寒地区的习惯做法,有利于大幅度减少室外冷空气自大门部位侵入和室内热量损耗,是建筑节能的有效措施。

**第三十一条** 敬老院出入口处的平台与建筑室外地坪高差应采用缓步台阶和坡道过渡,坡道坡度不宜大于1/12,连续坡长不宜超过6.0m,坡道有效宽度应为1.2m~1.8m,且应做防滑处理。平台宽度应为2.0m~3.0m,缓步台阶踢面高度不宜大于0.12m,踏面宽度不宜小于0.35m。

主要入口门厅处宜设休息座椅且入口内外及平台应设置照明。

供养对象使用的楼梯不应采用扇形踏步,不应在楼梯平台区

内设置踏步,主楼梯梯段净宽应为 1.50m~1.65m 且应采用缓坡楼梯,缓坡楼梯踏面宽度宜为 0.32m~0.33m,踢面高度宜为 0.12m~0.13m,其他楼梯净宽应为 1.2m~1.3m。

**第三十二条** 考虑到安全性,供养对象的居室、活动区域的地面材料应防滑且有弹性。设置双侧和上、下两层扶手,是基于敬老院入住供养对象不仅有老年人,还有残疾人和儿童,故要求走道及楼梯扶手应双侧和上、下两层设置。扶手中心距楼地面:上层为 0.9m,下层为 0.65m,扶手直径宜为 35mm~40mm。室内环境宜暖色调,有“家”的温馨感觉。

**第三十三条** 强调敬老院建筑的外观色调是为了增强入住对象对敬老院的认同感和归属感,满足供养对象对“家”的心理需要,同时考虑到供养对象视觉弱化,建筑房屋入口用色、室内装饰用色应利于供养对象辨别。例如,餐厅内饰色与居室内饰色应有区分,卫生简便器位置与洗浴位置宜做地面色彩区分,安全扶手在光线较暗的情况下也应便于识别。

**第三十四条** 本条对敬老院的周界围栏提出要求。围墙及围栏高度宜为 1.80m~2.20m,且材料宜选用当地材料和易生产加工材料。

**第三十五条** 饮水卫生直接关系到入住对象的身体健康,本条对敬老院的供水水源和水质卫生提出明确要求。

**第三十六条** 生活污水的无管网随意排放极不卫生,且严重污染环境。有条件的敬老院应排入乡镇污水管网,地处偏远的敬老院可采取设置化粪池对粪便污水进行无害化处理后,再排至农田灌溉沟渠,不应直接排入溪流、河道。

**第三十七条** 随着城乡居民生活水平的提高,个人日常卫生条件得到普遍改善。敬老院供养对象生活用房也应配备生活热水洗涤及沐浴设施。

**第三十八条** 敬老院院区占地面积一般较大,绿地率普遍较高,有的还有养鱼塘或水景池塘等设施,具有得天独厚的雨水入渗、调蓄、收集利用条件,应充分利用。

**第三十九条** 随着我国经济发展和人民生活水平的不断提高,本条提出采暖地区的敬老院应设置集中供暖设施。从舒适性和节约能源角度考虑,地面辐射供暖方式更适宜敬老院建筑采用。

**第四十条** 由于供养对象体质较弱,抵抗气候变化的能力下降,同时考虑到空调冷风直接吹向人体容易导致老年人受凉感冒或者引发关节疼痛,本条参考现行国家标准《养老设施建筑设计规范》GB 50867—2013 第 7.2.8 条,要求最热月平均室外气温高于或等于 25℃ 地区的敬老院供养对象生活用房宜设置空调降温设备,也可采用其他降温措施。

**第四十一条** 据实地调研和问卷调查,现阶段各地敬老院基本都不具备双电源或双回路供电的条件,因此本条提出在满足一回路供电的同时,宜另外设置一个能提供应急照明和生活给排水泵房、消防设备动力的柴油发电机等自备电源。

**第四十二条** 近年来,城乡能源供应有了普遍改善,有相当一部分敬老院的厨房、锅炉房采用罐装液化石油气、管道天然气等燃气设备。为防止因燃气泄漏引发火灾或爆炸事故,在燃气设备使用的区域设置燃气泄漏报警装置是十分必要的。

**第四十三条** 用电安全是敬老院应特别注意的问题,明装电气线路容易受到破坏导致漏电,所以应采用埋管暗敷。接地电弧短路是常见多发的建筑物电气火灾起因,因电弧短路的电流小,一般的断路器和熔断器不能或不能及时切断电源,而具有漏电保护功能的断路器对电弧短路电流有很高的动作灵敏度,能及时切断电源,防止建筑物电气火灾的发生。

人体皮肤潮湿时阻抗下降,沿金属管道传导的较小电压即可引起电击伤亡事故。在敬老院医护用房、浴室等部位做局部等电位联结,可有效防止危险的接触电压意外发生。

**第四十四条** 随着信息时代的发展,敬老院的建筑智能化管理会进一步加强,因此根据国家或地方建筑智能化标准,在满足应设置建筑智能化相关各系统的基础上,宜根据当地智能化管理要求敷设数据、语音、护理呼应、公共广播、有线电视、信息引导及发布、多

媒体查询及显示、安防、看护定位等系统线路并预留系统终端接口,当内部条件或外部条件具备时,能够快速实现智能化管理要求。

**第四十五条** 国家“十三五”规划纲要特别强调要“实施农村清洁工程,加快推动农村垃圾集中处理,开展农村环境集中连片整治”,本条对敬老院生活垃圾和医疗废弃物的处置提出要求。

## 第六章 配套设备

**第四十六条** 本条明确敬老院对配套设备配置方面的要求。

**第四十七条** 本条明确敬老院在配套设备方面的规定。当设置护理型床位时各类设备配置更为齐全,因此,本条按设置护理型床位的敬老院给出。

从各地敬老院问卷调查和现场调研的情况来看,在已建成并投入使用的敬老院中,配备有供养对象接送车、物品采购车的尚属部分,其他设备欠缺的情况更为普遍,因此,表 5 作为推荐表给出,部分地区因客观条件一时难以达到配置要求的,不作为敬老院不达标检查依据。但从征集的意见和长远发展需求看,相关设备的配置是有必要的。

## 第七章 主要技术经济指标

**第四十八条** 本条是关于敬老院的投资控制原则,以及其适用范围。

**第四十九条** 本条提出了不同规模类型敬老院的投资估算指标。表6中提出的指标未考虑特殊地形地貌和地质条件等情况。

本建设标准采用总投资造价估算和建筑安装工程投资估算两种方式进行指标的计算与控制。

以总投资为控制指标的投资估算指标计算包括建安工程费用、工程建设其他费、基本预备费。

以建筑安装工程投资为控制指标的投资估算计算,根据项目特征及相关项目积累的数据分析,综合测算建安工程费占总投资费用的比例在83%~87%之间,本建设标准采用中间值85%的指标。

根据对多座敬老院的调研,及对多个典型工程项目进行的分析,同时综合考虑了单位投资与建设规模成反比、项目存在可控风险因素,确定了不同规模类别敬老院的单位投资指标。

**第五十条** 本条提出了不同规模类别敬老院的建设工期。

**第五十一条** 本条强调敬老院的经济评价应按国家现行的建设项目经济评价方法与参数进行。