

安溪县民政局文件

安民函〔2026〕21号

答复类型：B类

关于县政协十三届五次会议 第135104号提案的回复

林荣煌等委员：

《关于推动物业企业转型构建“社区+物业+养老”服务新模式的建议》（第135104号）已收悉。现将有关情况汇总答复如下：

随着人口老龄化程度持续加深，构建符合“9073”养老服务格局（即90%居家养老、7%社区养老、3%机构养老）的居家社区养老体系成为当务之急。物业服务企业扎根社区、贴近居民，在整合资源、提供便捷服务方面具有天然优势。推动“社

“区+物业+养老”模式发展，是破解居家养老缺资金、缺场所、缺人手困境的有效路径。2023年，我县投入30万元在凤城镇湖滨社区世纪豪庭小区率先开展“社区+物业+养老服务”项目试点，建成350㎡居家养老服务中心，探索出初步经验。2025年，我县进一步扩大试点范围，在凤城镇文昌社区启动第二个“物业+养老”项目，目前已全面建成并投入运营。

一、主要措施及成效

1. 持续扩面，推动“物业+养老”模式提质升级。在2023年凤城镇湖滨社区世纪豪庭小区试点成功的基础上，2025年我县继续加大投入力度，进一步扩大“社区+物业+养老”项目覆盖面，扶持建设凤城镇文昌社区“社区+物业+养老服务”项目，选址辖区内江滨花园小区，严格按照“六个有”标准进行改造建设。项目充分利用小区内闲置公共房屋，通过适老化改造用于居家社区养老服务，科学设置老年活动中心、日间休息室、健康管理室、文体娱乐区等功能区域，为老年人提供上门服务、餐饮助餐、文体活动、健身康复等一站式服务。在改造过程中，严格遵循无障碍设计规范，配备完善的消防与应急设施，为服务开展提供了安全可靠的环境。目前，文昌社区项目已建成投用，依托物业企业“距离近、人员熟、响应快”的优势，定期开展巡访关爱、生活照料、日常维修、精神慰藉等服务，全面满足长者“医食住行乐”的多元需求，让小区老年人在家门口就能享受到专业、便捷、温暖的居家养老服务。

2. 服务内涵不断深化，物业嵌入更加紧密。我们坚持“物

业+”理念，引导物业企业从传统“四保”服务向社区生活服务集成商转型。在湖滨社区，物业通过定期探访、日常维修、生活代办、节日慰问等服务参与居家养老，每年开展传统节日主题活动4场、健康及反诈咨询活动6-8场，探访行动不便老人100余人次，慰问高龄困难老人70余人次。

3. 强化人才支撑，打造专业化为老服务队伍。坚持“内培外引”相结合，着力破解物业养老服务人才短缺难题。一是定期组织开展养老护理、急救救护、老年心理沟通等专业化知识培训，2025年以来累计培训152人。二是落实专业人才奖补政策。对从事康复护理工作累计满3年的全日制中高等院校毕业生，分别给予最高6000元的入职奖补及最高12000元的在职奖补，增强养老服务职业吸引力。三是赋能家庭照护者。面向失能老年人家庭照护者传授基础护理、康复技巧等实操技能。通过政策激励和宣传引导，逐步形成“物业人员专业服务、家庭成员辅助支持、社会力量广泛参与”的人才队伍格局，为“社区+物业+养老”模式可持续发展提供坚实的人力保障。

4. 社会效益初步显现，养老氛围更加浓厚。两个试点项目的成功运营，不仅满足了老年人日常休闲、健康管理、情感交流等多层次需求，更在全县范围内起到了示范引领作用。老年人普遍反映“小区有了家的温暖”，子女在外工作更加安心。据统计，湖滨社区老年人对物业养老服务的满意度达92%以上。项目还带动了社区治理创新，社区党组织牵头建立“居委会+业委会+物业+社工”四方联动机制，定期协商解决涉老问题，

形成了“互助养老、邻里守望”的良好风尚。多家物业服务企业主动前来参观学习，表达了参与转型的意愿，“物业+养老”模式的社会认知度和认可度显著提升。

二、下一步工作计划

1. 总结推广试点经验，扩大模式覆盖面。一是系统梳理湖滨社区、文昌社区两个试点项目的建设运营经验，提炼可复制、可推广的服务模式、管理机制和操作规范，形成《“社区+物业+养老”工作指引》，为有意向的社区和物业企业提供参考。二是指导有条件的社区结合老旧小区改造、完整社区建设等契机，积极挖掘闲置用房资源，因地制宜复制推广“物业+养老”模式，逐步扩大覆盖面。

2. 深化社区治理联动，提升服务专业水平。一是强化社区党组织引领作用，指导社区建立健全“居委会+业委会+物业+社工+志愿者”五方联动机制，定期收集老年人需求、协调解决服务难题。二是发挥社会工作专业优势，支持社区设立社会工作服务室或引入专业社工机构，指导物业企业开展老年人能力评估、需求调查、个案管理等工作，提升服务的精准性和专业性。三是培育社区为老服务组织，依托社区社会组织孵化基地，引导组建书法、戏曲、健身等兴趣团体和邻里互助队，丰富老年人精神文化生活，营造“老有所为、老有所乐”的社区氛围。

3. 加强人才队伍培育，夯实持续发展基础。一是将养老护理知识纳入社区工作者和物业从业人员培训内容，依托县养老

服务指导中心、职业培训机构等资源，组织开展老年心理疏导、应急救护、沟通技巧等专题培训，提升一线人员为老服务意识和能力。二是鼓励和支持社区低龄健康老年人、志愿者参加养老护理基础技能培训，壮大社区助老志愿服务队伍，探索推广“时间银行”等互助养老模式。

发展“物业+养老”模式，需要社会各方面力量给予关心、指导和支持，形成强大合力。非常感谢您的建议，我局将联合相关职能部门加大工作力度，推动我县养老工作不断取得新进展、迈上新台阶。也恳请您们一如既往地继续关心、支持我县养老工作，对我们的工作多提宝贵意见和建议。

衷心感谢您对我县民政工作的支持！

领导署名：颜志清

联系人：王月英

联系电话：0595-23260969



(此件主动公开)

抄送：县政协提案委，县政府督查室。

