

DZCR-2021-005001

# 德州市卫生健康委员会 德州市自然资源局 文件 德州市住房和城乡建设局

德卫发〔2021〕1号

---

## 关于印发《德州市新建城镇住宅区卫生 服务设施建设、移交、管理办法》的通知

各县市区卫生健康局、自然资源局、住房和城乡建设局：

为规范新建城镇住宅区卫生服务设施的建设、移交与管理工作，确保为社区居民提供优质便捷的基本公共卫生和基本医疗服务，市卫生健康委、市自然资源局、市住房和城乡建设局共同制定了《德州市新建城镇住宅区卫生服务设施建设、移交、管理办法》，现印发给你们，请认真遵照执行。

德州市卫生健康委员会



德州市自然资源局



德州市住房和城乡建设局

2021年1月12日



(信息公开形式：主动公开)

# 德州市新建城镇住宅区卫生服务设施 建设、移交、管理办法

为规范新建城镇住宅区卫生服务设施的建设、移交与管理工  
作,确保为社区居民提供优质便捷的基本公共卫生和基本医疗服  
务,根据中共山东省委办公厅、省政府办公厅《关于进一步深化  
医药卫生体制改革实施意见》(鲁政发〔2018〕18号)和《关于  
印发<德州市房地产开发项目竣工综合验收备案管理办法>的通  
知》(德建发〔2020〕11号)等要求,制定本办法。

## 一、适用范围

本办法适用于德州市行政区域内城镇新建住宅区开发项目,  
住宅区卫生服务设施是指为社区居民提供基本公共卫生和基本  
医疗服务的设施,住宅区卫生服务设施包括社区卫生服务中心、  
社区卫生服务站。

## 二、配建要求

(一)规划布局。新建住宅区配建的卫生服务设施应当符合  
当地医疗卫生发展规划,按照《社区卫生服务中心、站建设标准》  
(建标〔2013〕62号)要求规划布局。在出具城镇住宅区规划  
条件时,应按照控制性详细规划要求,对城镇住宅区配套卫生服  
务设施的类型、建设规模作出明确规定。

(二)选址要求。社区卫生服务中心选址应方便群众、交通

便利，远离污染源、远离易燃易爆物品生产和储存区、高压线路，院落相对独立，满足诊疗、急救和转诊快捷医疗需求，设有两处独立的出入口，且满足污水、医疗废弃物处理等要求。社区卫生服务站无需独立院落，如设在公共建筑内，应为相对独立区域的首层或带有首层的连续楼层，并与相邻区域墙体隔离，应设有独立出入口，且满足医疗废弃物处理等设置要求。

（三）设计要求。社区卫生服务中心应按照街道办事处所辖范围或服务人口 3 万—5 万人，根据山东省《社区医院基本标准》建设，实际开放床位  $\geq 30$  张，业务用房建筑面积  $\geq 3000$  平方米。根据基层卫生事业发展和居民健康需求设置一定数量的综合和康复床，每增加 1 张床位，建筑面积至少增加  $25 \text{ m}^2$ 。社区卫生服务站服务人口宜为 0.8 万—1 万人，每处建筑面积不小于 300 平方米，服务半径不宜大于 1000 米。多期开发的新建住宅项目配建的卫生服务设施，应安排在首期且不得拆分，确实无法安排在首期的项目，配建的卫生服务设施必须在住宅总规模完成 50% 之前同步建设完成。

（四）竣工要求。新建住宅区卫生服务设施应按照设计文件实施，其中，墙体四白落地，水泥地面平整，门窗、厕所、水电气、无障碍等设施齐全，达到简单装修即可使用的标准。

### 三、配建程序

（一）各土地熟化单位应保证社区卫生服务设施地块的熟化工作。社区卫生服务中心应单独占地，可采取划拨方式供地，应

由周边建设项目捆绑代建，特殊情况下可根据当地政府（或卫生健康部门）需求单独建设。社区卫生服务站无需单独占地，可纳入居住地块配建。对于根据规划需要建设社区卫生服务设施用房的，自然资源部门应在地块规划条件中明确提出建设标准和建设要求，将社区卫生服务设施用房建设条件纳入土地出让方案，明确由土地竞得人建设并无偿移交当地政府（或卫生健康部门）；卫生健康部门明确建设标准和建设要求。

（二）自然资源、住建部门应确保卫生服务设施用房与开发项目同步设计、同步报批、同步建设、同步核实、同步验收、同步使用。社区卫生服务设施未与商品房同步设计、同步建设的，自然资源部门不予办理建设工程规划许可证及项目规划核实，住建部门不予办理项目竣工综合验收备案。

（三）项目竣工后，建设单位应将新建住宅区配建卫生服务设施纳入工程验收范围，并邀请项目所在县市区卫生健康部门和乡镇（街道）参与竣工验收，合格后移交给当地政府（或卫生健康部门），移交后的社区卫生服务设施用房由卫生健康部门统一登记管理，建设单位按《德州市新建城镇住宅区卫生服务设施移交协议书》约定，持有关证件配合当地政府（或卫生健康部门）到不动产登记部门办理确权登记手续。卫生健康部门提供给具有开展社区卫生服务资质的单位使用，未经同意不得擅自改变用途。因城市拆迁或其他原因无法保留或改变用途的，由当地政府在区域内提供不少于同等面积的社区卫生服务用房。建设单位

未按规定移交卫生设施的，住建部门负责登记企业信用档案，向社会公布；情节严重的自然资源部门限制其参与土地“招拍挂”活动。

#### 四、其他要求

（一）各县市区要加强配建新建住宅区卫生服务设施建设的组织领导，建立健全工作机制，卫生健康、自然资源、住房和城乡建设等有关部门要认真履行职责，明确任务分工，加强配合协调，监督处理各类违法行为，切实把配建住宅区卫生服务设施建设的各项工作落到实处。

（二）房产测绘机构在建筑面积预测、实测时，要对住宅区卫生服务用房和设施用房单独列项，并在测绘成果报告中注明其位置和面积。

（三）农村新建社区参照本办法执行。

（四）各县市区可依照本办法制定实施细则。

（五）本办法自印发之日起实施。

附：德州市新建城镇住宅区卫生服务设施移交协议书

# 德州市新建城镇住宅区卫生服务设施移交协议书

甲方：（卫生健康部门）

乙方：（公司）

根据《德州市房地产开发项目竣工综合验收备案管理办法》、《德州市新建城镇住宅区卫生服务设施建设、移交、管理办法》等文件要求，卫生健康局（以下简称甲方）与公司（以下简称乙方）协商一致，签订以下协议：

## 一、开发建设项目基本情况

乙方开发建设项目名称：

项目坐落于：

四至范围：

东西

南北

占地面积 平方米，建筑面积 平方米。

预计入住人数 人，建成户数 户。

## 二、应移交住宅区卫生服务用房和设施面积

应移交住宅区卫生服务用房和设施面积按照要求以及项目规划条件规定，开发单位应提供住宅区卫生服务用房和设施面积 平方米。

### 三、应移交住宅区卫生服务用房和设施位置

经甲乙双方确定应提供的住宅区卫生服务用房和设施位于 ，其中一层 平方米，二层 平方米。

### 四、住宅区卫生服务用房和设施权属

住宅区卫生服务用房和设施产权属政府。

### 五、移交方式

- (一) 乙方向甲方移交住宅区卫生服务设施用房和设施钥匙;
- (二) 乙方配合甲方办理住宅区卫生服务用房和设施不动产登记手续;
- (三) 其他相关内容。

### 六、住宅区卫生服务用房和设施移交时间

乙方应邀请甲方和项目所在社区负责人现场验收,在项目验收合格后 5 个工作日内向甲方移交住宅区卫生服务用房和设施,同时办理移交手续。

七、本协议一式三份,甲乙双方各一份,项目所在乡镇(街道)一份。本合同自双方签订之日起有效。

甲方(公章):

法人代表:

联系电话:

乙方(公章):

法人代表:

联系电话: