

附件 1:

# 农村敬老院建设标准 (征求意见稿)

《农村敬老院建设标准》编制组

二零一五年六月

# 目 录

第一章	总 则 .....	(3)
第二章	建设规模与项目构成 .....	(8)
第三章	选址及规划布局 .....	(12)
第四章	房屋建筑面积指标及用房面积分配 .....	(14)
第五章	建筑与设备 .....	(18)
第六章	配套设施 .....	(25)
第七章	主要技术经济指标 .....	(26)
附录一	农村敬老院用房详表	
附录二	农村敬老院主要名词解释	
附录三	农村敬老院配套设施详表	
	本建设标准用词和用语说明 .....	(31)

# 第一章 总 则

**第一条** 为加强与规范全国农村敬老院的建设，提高工程项目决策和建设管理水平，充分发挥投资效益，推进我国农村五保供养及农村养老服务事业的发展，根据《中华人民共和国老年人权益保障法》、《社会养老服务体系建设规划》等相关法律法规文件精神，制定本建设标准。

## 【条文说明】

本条阐明制定本建设标准的目的和意义。

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。自此，农村五保供养制度初具雏形。

农村五保供养分为集中供养和分散供养两种形式。农村敬老院则是承担为无劳动能力、无生活来源又无法定赡养、抚养义务人的农村五保供养对象提供吃、穿、住、医、葬（教）等方面的生活照顾和物质帮助的集中供养照料的主体服务机构。

当前，我国正经历快速的城乡人口老龄化阶段。到2020年，我国城乡老年人口将达到2.43亿，老龄化水平达到18%。以满足老年人的养老服务需求为目标，从我国基本国情出发，坚持政府主导、政策扶持、多方参与、统筹规划，在“十二五”期间，初步建立起与人口老龄化进程相适应、与社会经济发展水平相协调，以居家为基础、社区为依托、机构为支撑的社会养老服务体系，让老年人安享晚年，共享改革开放三十多年以来的社会经济发展成果，是摆在我们面前的一项重要任务。

农村五保供养对象是农村社会的弱势群体。截止到2013年底，我国农村五保供养对象总人数为537.2万，其中在农村敬老院集中供养的五保对象人数为183.5万，集中供养五保对象比例为34.16%。据测算，到2020年，我国农村五保供养对象预期数量将衰减到502万，占农村总人口数的0.9%，与目前的比例基本持平；到2025年农村五保供养对象预期数量将衰减到478万人，约占农村总人口的1.0%。随着城乡养老方式观念的逐渐转变以及新建、改建和扩建的农村敬老院环境条件和管理方式的不断改善，农村五保供养对象中要求集中供养的比例将逐渐上升；但同时分散供养的水平也在不断上升，总体上分散供养水平与集

中供养率是一个成反比的趋势；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面，这个平衡值约为 60%。因此，未来五至十年，将是一个减少全国各地地方乡（村）集中供养率与全国平均集中供养率之间极差的一个过程。

党中央和国务院历来十分重视农村五保供养对象的照料工作和农村敬老院的建设，各级地方政府正在逐年加大用于农村五保供养对象的专项财政补贴，中央财政也在逐年增加对农村五保供养服务机构建设方面的专项资金投入。截至到 2013 年底，全国累计共建设有农村敬老院约 3 万所，床位 272 万张，建筑面积 5180 多万平方米。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，一些地方农村五保供养对象集中供养能力差、农村敬老院的建设严重滞后，散居五保供养对象住房破旧等问题还相当突出。据统计，北京、上海等少数发达地区的农村五保供养服务机构床位数已经远远超过了当地五保集中供养人数，农村敬老院除接受五保供养对象外，还有较大能力向社会开放；截至 2014 年底，全国共有农村五保供养对象 531.6 万人，农村五保供养服务机构床位 277.9 万张，农村五保供养服务机构集中供养能力为 52.3%。按照我国 2020 至 2025 年的集中供养需求比例 60%测算，还有 40 万张左右的农村五保供养床位缺口。同时，长期以来全国各地农村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。

加快农村五保供养机构建设，提高五保对象集中供养率。首先要改善农村敬老院设施条件，进一步加大对农村敬老院投资建设力度。与此同时，要理顺农村敬老院管理体制，将农村敬老院纳入事业单位法人管理，各级政府应将农村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 10:1 到 14:1 配备工作人员，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农村敬老院建设予以重点扶持。

为了科学指导农村敬老院的建设，合理确定新建和改扩建农村敬老院的建设规模 and 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农村五保老人养老服务市场，更好的贯彻执行《十二五规划纲要》中关于“提高农村五保供养水平”的目标要求，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、加强和规范农村敬老院的建设，提高政府投资效益，更好地为农村五保供养对象服务。

**第二条** 本建设标准是为农村敬老院建设项目决策服务和合理确定农村敬老院建设规模及建设水平的全国统一标准；是编制、评估和审批农村敬老院项目建议书、可行性研究报告的重要依据；也是审批农村敬老院建设项目初步设计和有关部门督促检查农村敬老院建设全过程的衡量尺度。

**【条文说明】**

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工程建设投资行为、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，本建设标准是农村敬老院工程建设的全国统一标准。

**第三条** 本建设标准适用于新建的农村敬老院工程项目；改建和扩建的农村敬老院工程项目可参照执行。

**【条文说明】**

本条阐明本建设标准的适用范围。

本建设标准所指农村敬老院是指为无劳动能力、无生活来源又无法定赡养、抚养义务人的农村五保供养对象提供吃、穿、住、医、葬等方面的生活照顾和物质帮助，并承担集中供养照料、保障农村未成年五保供养对象接受学前和义务教育的公益性主体服务机构。包括由乡、镇、建制村管辖建设的农村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敬老服务中心。

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，农村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。为满足农村五保供养对象对入住集中供养机构的刚性需求，提高农村五保供养的服务水平，规范农村敬老院建设行为，指导各地对农村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，故本建设标准作此规定。

**第四条** 农村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。

**【条文说明】**

本条阐明农村敬老院建设必须遵循的方针政策与法律法规。

农村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》、《农村敬老院管理暂行办法》等相关法律法规的有关规定。考虑到各地在经济发展水平、农村五保供养对象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；充分考虑老年人的生理、心理因素和安全等方面需求，合理建筑布局，完善配套设施，提高投资效益；合理确定农村敬老院的建设规模和建设水平。

**第五条** 农村敬老院建设应坚持以人为本，满足农村五保供养对象基本生活照顾、物质帮助、简单医护及作业劳动等方面的基本需求，按照科学性、合理性和实用性相结合的原则，做到基本设施齐全、功能相对完善、配置合理、经济适用。

**【条文说明】**

本条阐明农村敬老院建设的指导思想、建设原则和总体要求。

这是根据农村敬老院的服务对象、服务内容和工作特点提出的。作为为农村五保供养对象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，确定农村敬老院建设的总体要求是设施齐全、功能完善、配置合理、经济适用。

**第六条** 农村敬老院建设应与社会经济发展水平相适应，并应纳入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（村）中长期发展规划。

**【条文说明】**

本条明确农村敬老院建设对资金投入和建设用地方面的要求。

为农村五保供养对象提供集中供养服务的农村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（村）中长期发展规划。

**第七条** 农村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；在建设中实行统一规划、一次或分期实施，并充分体现国家对节能减排方面的要求。

**【条文说明】**

本条主要明确在实施本建设标准过程中的基本要求。

对农村五保供养对象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，农村敬老院应尽可能与其它社会福利机构实现资源整合与共享，尤其是改建、扩建的农村敬老院项目更需要充分利用当地现有设施。对入住五保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财力实际许可，明确农村敬老院的建设应该统一规划、一次或分期实施。节能减排是我国必须长期坚持贯彻的一项基本国策，农村敬老院的建设也不能例外，本标准对此也作了强调。

**第八条** 农村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、定额的规定。

**【条文说明】**

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、定额的关系。

## 第二章 建设规模与项目构成

**第九条** 农村敬老院的建设规模应根据拟建农村敬老院所覆盖乡（镇）的农村五保供养对象数量及五保供养对象的集中供养需求确定。

### 【条文说明】

本条明确了农村敬老院建设规模的确定依据及其控制尺度。

农村敬老院建设规模即床位数的确定必须综合考虑所服务区域的农村五保供养对象数量及变化趋势、经济发展水平、为五保供养对象提供集中供养照料服务需求等因素。为控制建设规模，本建设标准明确了每百名五保供养对象宜配置的五保集中供养床位数量。具体测算方法如下：

一、为更好地贯彻落实我国“十二五规划纲要”中关于加强社会救助体系建设、“提高农村五保供养水平”的目标要求，本建设标准在进行政府投资农村敬老院建设规模全国平均水平测算时，目标人群是农村五保供养对象。根据我国 2020 至 2025 年的集中供养需求比例 60%进行测算，则每百名五保供养对象床位数为 60 床。

二、根据对各地农村敬老院调研收集的数据显示，随着近年来农村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五保供养对象有逐年增多的趋势。新建农村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五保群体正在逐渐减少的变化趋势；随着我国农村平均生活水平的提高，分散供养的水平也在不断上升，总体上分散供养水平与集中供养率是一个成反比的趋势；再加上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，对全国农村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为 60%，故提出本标准每百名五保供养对象床位数按 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%；即新建农村敬老院的规模可根据当地实际情况按每百名五保供养对象 60~70 张床位数掌握。



**第十条** 农村敬老院的建设规模，按床位数量可分为 60~120 张、121~220 张、221~300 张三类（见表 1）。

**表 1 农村敬老院建设规模类别划分**

建设规模		五保供养对象数量（人）
类别	床位数（张）	
一类	221~300	367~500
二类	121~220	201~366
三类	60~120	100~200

- 注： 1、本表所列五保供养对象数量（人）为前三年人员平均量。
- 2、接近年五保供养对象数量低值的，其建设规模宜采用对应床位数低值；接近年五保供养对象数量高值的，其建设规模宜采用床位数高值；中间部分采用插值法确定。
- 3、五保供养对象数量超过 500 人的，可根据实际需要参照一类床位数计算标准适当增加床位数。

**【条文说明】**

本条明确农村敬老院的规模分类。

农村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 张床位作为农村敬老院的最低建设规模，少于 60 张床位的可参照三类规模面积指标进行建设。**超出 300 张的参照一类规模面积指标下限进行建设。**将农村敬老院建设规模分为 60~120 张、121~220 张、221~300 张三类是鉴于不同规模农村敬老院设施配置的要求不同，有助于合理确定不同规模农村敬老院的建设水平；同时，也参考了《敬老院设施指导意见（试行）》中的三级分类规模指标（三级 60 床、二级 60~120 床、一级 120 床）。本建设标准中建设规模的床位数仅指五保供养对象居室中设置的床位数量，不包括康复、临终关怀室等用房中设置的少量配套特殊用途床位。

**第十一条** 农村敬老院的建设内容包括房屋建筑、建筑设备、场地和配套设施。

**【条文说明】**

本条明确农村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农村敬老院五保供养对象日常生活的必需空间，建筑设备和配套设施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** 农村敬老院的房屋建筑包括入住五保供养对象用房，管理用房和附属用房。其中五保供养对象用房包括五保供养对象接待、生活、康复及活动用房（见表2）。

**表2 农村敬老院各类用房**

用房类别	五保供养对象用房				管理用房	附属用房
	接待用房	生活用房	康复用房	活动用房		
房屋名称	接待室	居室	药品室	阅览室	管理室	厨房、餐厅
	总值班室	公共浴室	卫生保健室	书画室	财务室	洗衣房
	-	护理员值班室	康复训练室	棋牌室	资料档案室	门卫、库房
	-	-	临终关怀室	综合活动室	会议室	设备用房
	-	-	-	-	-	工作人员宿舍

**【条文说明】**

本条明确农村敬老院房屋建筑各类功能用房的组成。

入住农村敬老院的五保供养对象有基本生活照顾、物质帮助、简单医护及作业劳动等多方面需求，根据民政部《农村五保供养工作条例》的相关规定，参照各地农村敬老院功能用房设置的实际情况，本条明确了农村敬老院房屋建筑各类功能用房的基本组成应包括：五保供养对象用房、管理用房和附属用房。

接待用房的设置主要是为满足五保供养对象及其亲属的咨询、等候及办理相关手续的需要。

五保供养对象生活用房是为入住五保供养对象提供日常生活照顾的基本用房。

入住农村敬老院的五保供养对象普遍年老体弱，是各类慢性病的高发人群，农村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康复保健的能力。五保供养对象康复用房包括药品室、卫生保健室、康复训练室、临终关怀室等。这里所指的康复训练是指帮助部分失能老年人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老年人获得功能改善，减少残疾、久病卧床及老年痴

呆的发生。本建设标准按照建设规模对农村敬老院的康复用房进行了分类配置。

农村敬老院活动用房包括阅览室、书画室、棋牌室等。适当的文体活动可以消除入住五保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五保供养对象开展集体活动的需要，同时也可以为农村敬老院工作人员、社会志愿者提供集体活动的场所。

在农村敬老院的建设中，有关部门应根据其规模大小及当地的实际情况，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。

**第十三条** 农村敬老院的场地包括院区道路、室外活动场、绿地、衣物晾晒场、老人从事作业劳动的用地、停车、堆场等。绿地率和停车场地用地面积不应低于当地规划要求。

**【条文说明】**

室外活动场地、绿化用地是为入住农村敬老院五保供养对象提供日常活动健身的场所，有利于入住五保供养对象的身心健康，便于他们进行适当的户外活动。停车、部分生活用品和燃料的露天堆场及老人从事作业劳动的用地等，是为五保供养对象提供适当从事作业劳动的场所，能够为农村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，使老人获得功能改善、排解孤独；同时还可部分弥补农村敬老院日常经费不足、减轻政府财政负担、维持农村敬老院正常运转。

**第十四条** 农村敬老院的建筑设备应包括供电、照明、供水、排水、通风、采暖、降温、厨具、洗衣、安保、通信、消防、网络设备等。

**【条文说明】**

为了满足入住五保供养对象日常生活和维持农村敬老院正常运转的需要，本条对其应设置的主要建筑设备予以明确。

**第十五条** 新建农村敬老院配套设施的配置应根据入住五保供养对象在基本生活照顾、物质帮助、简单医护及作业劳动等方面的需要以及管理要求，按建设规模分类设置。

**【条文说明】**

本条明确农村敬老院对配套设施配置方面的要求详见附录三(根据规模在品种与数量上应有区别)。

### 第三章 选址及规划布局

**第十六条** 新建农村敬老院的选址应符合当地城镇及乡村规划要求,并根据实际情况满足以下条件:

1. 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;
2. 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;
3. 交通相对便利,市政基础设施条件较好;
4. 便于利用周边已有的生活、医疗等社会公共服务设施。

**【条文说明】**

本条明确新建农村敬老院选址的总体要求。

根据农村敬老院的性质、任务和服务对象等方面特点,农村敬老院新建项目在选址时应综合考虑工程地质、水文地质、市政设施基础条件和周边环境等因素。

**第十七条** 新建农村敬老院总平面布局应根据入住五保供养对象的生理和心理特点及功能要求进行布置,做到分区合理、服务流线通畅。

**【条文说明】**

本条强调新建农村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。

**第十八条** 新建农村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,建筑密度不应大于 30%,容积率不宜大于 0.9;绿地率不宜低于 35%,;室外活动场地宜为 3~4 m<sup>2</sup>/人;衣物晾晒场地宜为 30~50 m<sup>2</sup>。

**【条文说明】**

本条提出新建农村敬老院建设用地的适用指标。

新建农村敬老院的建设用地内容是根据农村敬老院的实际功能需求提出来的。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,并结合以往农村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、绿地率等重要控制指标。参

照《养老设施建筑设计规范》及《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 3~4 m<sup>2</sup>/人。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》设置。

**第十九条** 新建农村敬老院五保供养对象居室应满足不小于冬至日 2h 日照要求，居室应满足自然采光和通风要求。生活用房与活动用房、康复用房宜相对集中布置；老年人生活居住单元的设置，应以方便老年人的生活起居和有利于管理为原则。每个生活居住单元的床位数以 30 ~40 张为宜。

**【条文说明】**

本条提出新建农村敬老院的建筑布局。

入住农村敬老院五保供养对象的全部或绝大部分是老年人，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，有利于保证入住老年人的生活安静有序，并有利于为他们提供方便快捷的服务。

**第二十条** 新建农村敬老院应设置围墙。院区内的老年人步行通道应平坦，方便轮椅通行，且应设有无障碍设施。院区道路应能保证救护车及消防车到达五保供养对象生活居住的每栋建筑。

**【条文说明】**

农村敬老院设置围墙是安全防范及便于日常管理的需要。

院区内老年人步行通道平坦无障碍、有救护车及消防车能直接到达五保供养对象生活居住的每栋建筑的院区道路，是为了保证入住农村敬老院五保供养对象的方便、安全和紧急情况下的应急处置。

分设老年人生活单元，是为了让老年人安静有序地适应集体生活，太大的生活单元不利于老人间的互相交流。农村敬老院生活区设计需要适应老人身体状况变化趋势，即从“生活单元”到“护理单元”的转变过程。所以对“生活单元”的设计既要考虑居家氛围的创造，又要兼顾护理效率。参照调研结果和上海市地方标准《养老机构设施与服务要求》以 30~40 张床为一个生活单元为宜。

## 第四章 面积指标

**第二十一条** 农村敬老院的房屋建筑面积指标应按照规模类别和以每床位所占房屋建筑面积确定。

### 【条文说明】

本条明确农村敬老院房屋建筑面积指标的确定方法。

**第二十二条** 农村敬老院房屋建筑面积指标按建设规模分为三个类别,其房屋建筑面积应符合表 3 规定。

**表 3 农村敬老院类别划分及其房屋综合建筑面积指标**

类别	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	面积指标 (m <sup>2</sup> / 床)
221 ~ 300	6100 ~ 8000	27.5~27
121 ~ 220	3630 ~ 6050	30~27.5
60 ~ 120	1950 ~ 3600	33~30

注: 规模不足 60 床的参照 60 床的面积指标执行, 大于 300 床参照 300 床的面积指标下限执行。

列表房屋面积与床位数相对应, 中间采用插入法计算。

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。

### 【条文说明】

本条对不同类别农村敬老院的房屋综合建筑面积指标作出规定。

不同类别农村敬老院的房屋综合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, 并参照近年来各地新建农村敬老院屋建筑面积的实际水平确定的。

**第二十三条** 农村敬老院各类用房使用面积指标分配可参照表 4 规定。

**表 4 农村敬老院各类用房建筑面积指标百分比分配表**

用房类别		面积指标百分比 (%)			
		300 床	220 床	120 床	60 床
五保供养对象用房	接待用房	1.2	1.5	2.0	3.7
	生活用房	71.7	70.2	65.0	59.0
	康复用房	2.7	3.2	4.8	6.7
	活动用房	3.4	3.8	5.4	7.9
管理用房		2.3	2.6	3.3	4.7
附属用房		18.7	18.7	19.5	18
合 计		100	100	100	100

注：平均使用面积系数按0.65计算。

**【条文说明】**

本条明确新建农村敬老院各类用房的使用面积指标，平均使用面积系数按 0.65 计算。

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，分别对不同规模农村敬老院各类用房的使用面积指标作出了相应规定。农村敬老院用房使用面积指标测算见附表 1~附表 6：

**附表 1 接待用房使用面积**

用房名称	使用面积 (m <sup>2</sup> )			
	300 床	220 床	120 床	60 床
接待室	36	36	30	30
总值班室	24	24	18	18
合计	60	60	48	48



**附表 2 生活用房使用面积**

用房名称	使用面积 (m <sup>2</sup> )			
	300 床	220 床	120 床	60 床
居室	3690	2706	1476	738
护理员值班室	45	36	27	18
公共浴室	38	24	12	不单设
合计	3773	2766	1515	756

**附表 3 康服用房使用面积**

用房名称	使用面积 (m <sup>2</sup> )			
	300 床	220 床	120 床	60 床
药品室	30	30	30	30
卫生保健室	24	24	24	24
康复训练室	54	44	36	20
临终关怀室	36	29	22	不单设
合计	144	127	112	74

**附表 4 活动用房使用面积**

用房名称	使用面积 (m <sup>2</sup> /床)			
	300 床	220 床	120 床	60 床
阅览室	42	36	30	24
书画室	42	36	30	24
棋牌室	48	36	30	24
综合活动室	48	42	36	30
合计	180	150	126	102

**附表 5 管理用房使用面积**

用房名称	使用面积 (m <sup>2</sup> )			
	300 床	220 床	120 床	60 床
管理室	42	36	24	12
财务室	15	15	15	15
资料档案室	15	15	15	15
会议室	48	36	24	18
合计	120	102	78	60

**附表 6 附属用房使用面积**

用房名称	使用面积 (m <sup>2</sup> )			
	300 床	220 床	120 床	60 床
厨房、餐厅	528	387	211	106
洗衣房	138	110	79	46
库房	126	97	58	30
工作人员宿舍	120	88	56	32
设备用房	72	53	36	20
合计	984	735	440	234

依据《饮食建筑设计规范中》一类食堂餐厅 1.1 m<sup>2</sup>/人测算，按 80%的院民到餐厅就餐，则农村敬老院餐厅人均使用面积指标为 0.88 m<sup>2</sup>/人，厨房按照 1:1 的餐厨比例，则食堂人均使用面积为指标为 1.76 m<sup>2</sup>/床。

## 第五章 建筑与设备

**第二十四条** 农村敬老院建筑标准应根据农村五保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五保供养对象供养水平的前瞻性，留有扩建改造的适当余地。

### 【条文说明】

本条明确农村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，农村五保人员集中供养的需求呈逐年上升趋势，本建设标准要求在农村敬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。

**第二十五条** 农村敬老院的房屋建筑及有关设施应按照功能性质合理分区，并符合老年人建筑、道路、无障碍设施及公共建筑节能等现行设计规范、设计标准的相关规定；其房屋建筑应适用、经济、美观。

### 【条文说明】

农村敬老院属于老年人生活场所范畴，其房屋建筑应按照现行国家标准《老年人居住建筑设计标准》GB / T 50340 和现行建筑工程行业标准《老年人建筑设计规范》JGJ 122 进行设计；为保障入住五保供养对象行走安全，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。

农村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五保供养对象的关爱。

农村敬老院的房屋使用功能较多，有老年人居住、活动用房，也有管理和辅助用房。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闹、洁污、安危等分开布置原则。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。

**第二十六条** 农村敬老院的老年人生活用房宜为低层建筑，并宜采用砌体或钢筋混凝土框架

结构。其建筑抗震类别应符合当地设防要求，抗震强度不应低于现行国家标准《建筑工程抗震设防分类标准》GB 50223 中的乙类标准；且其建筑物耐火等级不应低于二级。建筑为二层楼时，第二层的老年人生活用房宜设置无障碍坡道，建筑为三层及三层以上时，老年人生活用房应至少设置一部医用电梯。

#### 【条文说明】

本条对农村敬老院的房屋建筑结构、抗震设防、耐火等级及垂直交通方面提出明确要求。

根据调研收集到的资料，农村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，其生活用房不适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老年人进行一定量的户外活动；三层以上的建筑则对老人步行上下楼造成较多困难，必须设置电梯，且应采用可放置担架的无障碍电梯。

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，提出农村敬老院老年人生活用房应按不低于乙类标准设防。

**第二十七条** 农村敬老院的老年人居室宜为 2~3 人间，两床间宜设置隐私帘以减少相互间的干扰。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。

#### 【条文说明】

为满足不同类型入住五保供养对象的生活需求，根据调研收集到的资料整理，老年人居室多为 2~3 人间，不宜超过 4 人；南方气候炎热省份也有以单人间为主的。

同时，为方便对入住五保供养对象的看护服务和管理，对老年人居室内的通道和床铺间距作出相应规定。阳台可以为老年人提供近距离室外活动空间，有利于放松情绪，调整心情；还可以作为生活阳台为老人提供个人衣物的晾晒场所。

**第二十八条** 农村敬老院五保供养对象居室应采用自然通风和采光，房屋层高宜为 3.0m~3.2m，并不应大于 3.5m。

#### 【条文说明】

入住农村敬老院的多为孤寡老人，考虑到老年人的心理因素，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。

**第二十九条** 老年人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、易清洗和不渗水。

**【条文说明】**

本条对农村敬老院老年人居室内的物品储藏和入厕、盥洗设施提出要求。农村敬老院入住老年人居住时间长，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。

**第三十条** 农村敬老院老年人居室门净宽宜为 100cm，居室门上宜设置观察窗；卫生洗浴用房门净宽宜为 90cm。

**【条文说明】**

本条明确农村敬老院老年人居室门宽度要求，这是根据入住残疾老年人使用轮椅等特殊要求而作出的规定。

**第三十一条** 寒冷和严寒地区的农村敬老院建筑入口大门应设置门斗。

**【条文说明】**

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。

**第三十二条** 农村敬老院的出入口、入口门厅应设置坡道，平台、台阶、坡道、楼梯等设置应符合老年人使用要求。老年人生活区走道净宽宜为 210~250 cm。

**【条文说明】**

农村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，连续坡长不宜大于 6.00m，坡道有效宽度应为 1.20~1.80m，且应作防滑处理。平台宽度应为 2.0~3.0m，缓步台阶踢面高度不宜大于 120mm，踏面宽度不宜小于 350mm。

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。

老年人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 1.50~1.65m 且应采用缓坡楼梯，缓坡楼梯踏面宽度宜为 320~330mm，踢面高度宜为 120~130mm；其他楼梯净宽应为 1.2~1.3m。

**第三十三条** 新建农村敬老院的房屋建筑材料、装饰材料应环保、温馨、实用。老年人居住、

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老年人抓握且应设置为双侧和上、下两层的扶手。室内环境色应采用暖色、浅色为主，灯光宜选白炽灯。

#### 【条文说明】

考虑到安全性，老年人的居室、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，是基于农村敬老院入住五保供养对象不仅有老年人，还有残疾人和少年儿童，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 90cm，下层为 65cm，扶手直径宜为  $\Phi 0.35 \sim \Phi 0.40\text{cm}$  之间。餐厅内饰色与居室内饰色应有区分；卫生间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。室内环境宜暖色调，体现有“家”温馨的感觉。

**第三十四条** 农村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示，便于老年人记忆。

#### 【条文说明】

强调农村敬老院建筑的外观色调是为了增强入住五保供养对象对农村敬老院的认同感和归属感，满足老年人对“家”的心理需要；同时考虑到老年人视觉弱化，建筑房屋入口用色、室内装饰用色应利于老年人辨别。例如餐厅内饰色与居室内饰色应有区分；卫生间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。

**第三十五条** 农村敬老院院区应设置通透式围墙或围栏装置，形成院内老人的相对独立的空  
间。围墙或围栏形式宜与所处环境相协调。

#### 【条文说明】

本条对农村敬老院的周界围栏提出要求。围墙及围栏高度应为 1.80~2.20m，且材料宜选用当地材料和宜生产加工材料，围栏不应使用不锈钢材料。

**第三十六条** 农村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。

#### 【条文说明】

据实地调研和问卷调查,现阶段各地农村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水泵房、消防设备动力的柴油发电机等自备电源。

**第三十七条** 新建农村敬老院应在使用燃气设备的区域设置燃气泄漏报警装置。

**【条文说明】**

近年来,城乡能源供应有了普遍改善,有相当一部分农村敬老院的厨房、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。

**第三十八条** 新建农村敬老院的电气线路宜埋管暗敷,并设置漏电保护装置;其医护用房和浴室应做局部等电位联结。

**【条文说明】**

用电安全是农村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。在农村敬老院医护用房、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。

**第三十九条** 农村敬老院的供水宜就近利用城镇供水系统或乡供水系统;如采用自备水源,其供水水质应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB 5749 的要求。

**【条文说明】**

饮水卫生直接关系到入住五保供养对象的身体健康,本条对农村敬老院的供水水源和水质卫生提出明确要求。

**第四十条** 农村敬老院的生活污水应采用管道收集,就近排入城镇污水管网或乡污水管网;无城镇或乡污水管网时,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。

**【条文说明】**

生活污水的无管网随意排放极不卫生，且严重污染环境。有条件的农村敬老院应排入城镇或乡污水管网；地处偏远的农村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。

**第四十一条** 农村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、城镇雨水管网等措施。

**【条文说明】**

农村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。

**第四十二条** 农村敬老院五保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，并有冷、热水洗涤及沐浴设备；生活热水宜采用太阳能、热泵、电加热或燃煤燃气锅炉制备。

**【条文说明】**

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。农村敬老院五保供养对象生活用房也应配备生活热水洗涤及沐浴设施。

**第四十三条** 农村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的规定。

**【条文说明】**

国家“十二五规划纲要”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”，本条对农村敬老院生活垃圾和医疗废弃物的处置提出要求。

**第四十四条** 采暖地区的新建农村敬老院应具有供暖设施，且宜采用集中供暖；其公共浴室、活动室及老年人居室宜采用地面辐射供暖方式。

**【条文说明】**

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新建农村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新建农村敬老院及城镇老年人



养护建筑采用。

**第四十五条** 最热月平均室外气温高于和等于 25℃地区的农村敬老院老年人生活用房宜设置空调降温设备或采用其他降温措施。

**【条文说明】**

由于老年人体质较弱，抵抗气候变化的能力下降，同时也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《老年人居住建筑设计标准》GB / T 50340—2003 第 5.2.4 条，要求最热月平均室外气温高于和等于 25℃地区的农村敬老院老年人生活用房宜设置空调降温设备，也可采用其他降温措施。

**第四十六条** 新建农村敬老院宜根据网络服务、信息化管理以及视频传输的需要，敷设网络、通信、安保等设备线路，预留设备终端接口。

**【条文说明】**

随着信息时代的发展，农村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。

## 第六章 配套设施

**第四十七条** 新建农村敬老院配套设施的配置应根据入住五保供养对象在生活照顾、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，按建设规模分类设置。

**【条文说明】**

本条明确农村敬老院对配套设施配置方面的要求。

**第四十八条** 农村敬老院的配套设施包括生活照顾、康复器材和必要的交通工具等。

**【条文说明】**

本条明确农村敬老院应配置的配套设施类别。

**第四十九条** 农村敬老院宜配备轮椅车、护理床、气垫床、专用沐浴床椅、电加热保温餐车等生活照顾设备。

**【条文说明】**

本条明确农村敬老院配置生活照顾设备的具体内容。

**第五十条** 有条件的农村敬老院宜按照不同规模配备相应的氧气瓶、吸痰器、无菌柜、紫外线灯等医疗器材与设备以及康复设备宜包括简易物理治疗和简易作业治疗设备。

**【条文说明】**

本条明确农村敬老院配置医疗器材、康复设备的具体内容。

**第五十一条** 农村敬老院宜配备电视、电话、安防监控、消防、报警、定位、呼叫、计算机及网络等设备与器材。

**【条文说明】**

本条明确农村敬老院配置活动器材、安全设备的具体内容。

**第五十二条** 农村敬老院的交通工具包括老年人接送车、物品采购车等。

**【条文说明】**

从各地农村敬老院问卷和调研的情况来看，在已建成并投入使用的农村敬老院中，配备有老年人接送车、物品采购车的尚属部分，但从征集的意见和长远发展需求看，是有必要的。

## 第七章 主要技术经济指标

第五十三条 农村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。

### 【条文说明】

本条是关于农村敬老院投资控制原则，以及其适用范围。

第五十四条 各类农村敬老院投资估算指标可参照表 3 控制。

表 3 各类农村敬老院投资估算指标

建设规模			投资估算指标（万元/床）
类别	床位数（张）	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	
一类	221~300	6100 ~ 8000	11.4~10.5
二类	121~220	3630 ~ 6050	12.5~11.4
三类	60~120	1950 ~ 3600	13.5~12.5

注：1 投资估算不包括征地费、拆迁、青苗补偿费及院外配套、特殊场地处理、医疗设备费、办公家具等；表中投资估算指标按照 2013 年 XX 市工料机及费率标准计算；

2 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。

### 【条文说明】

本条提出了不同规模类型农村敬老院投资估算指标。表中提出的指标未考虑特殊地形地貌和地质条件等情况。

根据对 XX 座农村敬老院的调研，并对多个典型工程项目进行了分析，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农村敬老院的单位投资指标。

第五十五条 各类农村敬老院建设工期可按表 4 控制。

**表 4 农村敬老院建设工期**

建设规模			施工建设工期（月）
类别	床位数（张）	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	
一类	221~300	6100 ~ 8000	8.5
二类	121~220	3630 ~ 6050	7
三类	60~120	1950 ~ 3600	6.8

注：1 表中所列工期以破土动工统计，不包括非正常停工。

2 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。

3 按照全国统一建筑安装工程工期定额面积计算施工周期，各地不同，仅供参考。

**【条文说明】**

本条提出了不同规模类别农村敬老院的建设工期。

**第五十六条** 农村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。

**【条文说明】**

本条强调农村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。

附录一 农村敬老院功能用房详表

功能用房名称		项目构成	一类	二类	三类	备注
接待	接待用房	接待室	√	√	√	
		总值班室	√	√	√	含监控室
	生活用房	居室	√	√	√	含卫生间及客厅
		护理员值班室	√	√	√	
		公共浴室	√	√	√	
	康复用房	药品室	√	√	√	
		卫生保健室	√	√	√	
		康复训练室	√	√	√	
		临终关怀室	√	√	√	
	活动用房	阅览室	√	√	√	
		书画室	√	√	√	
		棋牌室	√	√	√	
		综合活动室	√	√	√	
	管理用房	管理室	√	√	√	
财务室		√	√	√		
资料档案室		√	√	√		
会议室		√	√	√		
附属用房	食堂	√	√	√		
	洗衣房	√	√	√		
	库房	√	√	√		
	工作人员宿舍	√	√	√		
	设备用房	√	√	√		

注：√ 表示应具备。

## 附录二 农村敬老院主要名词解释

**农村五保供养对象：**指我国农村中无劳动能力、无生活来源又无法定赡养、抚养、扶养义务人的困难群体。

**农村五保供养制度：**承担为农村五保供养对象提供吃、穿、住、医、葬（教）等方面的生活照顾和物质帮助的社会救助制度。有集中供养和分散供养两种形式。

**自助厨房：**农村敬老院一般都提供一日三餐，所以自助厨房并不用作备餐空间，而是用为灵活满足院民需要的快餐厨房。

### 附录三 农村敬老院配套设施详表

装备类别名称		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	√	√	√
	氧气瓶	√	√	√
	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	老年人接送车	√	√	√
	物品采购车	√	√	√

注：√ 表示应具备。



## 本建设标准用词和用语说明

1. 为便于在执行本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”。