

# 山西省吕梁市司法局

吕司规审〔2024〕10号

## 吕梁市司法局

### 关于对《吕梁市新建住宅小区配套建设养老服务用房规划、建设、验收和交付管理实施办法（试行）》（征求意见稿）的 合法性审核意见

市民政局：

《关于对〈吕梁市新建住宅小区配套建设养老服务用房规划、建设、验收和交付管理实施办法（试行）〉（征求意见稿）进行合法性审查的函》已收悉。经我局依法审核，现出具以下意见：

一、根据《山西省行政规范性文件制定与监督管理办法》第三条规定，该文件对行政相对人权利义务存在直接影响，属于行政规范性文件。

#### 二、建议修改的部分

1. 第二十条、第二十一条建议采纳市规划和自然资源局意见。同时相应修改第二十一条为“建设单位依据土地出让条件配建的社区养老服务用房，依法申请首次登记后，按《移交协议》办理

转移登记至机关事务服务中心名下，由民政部门对接收的配套建设养老服务用房履行监管职责，确保养老服务用途”。

2. 第二十四条建议修改为“违反本办法规定的，按照《山西省社区居家养老服务条例》第三十二条、第三十三条追究相应法律责任”。

依据：《山西省社区居家养老服务条例》第三十三条未规定建设单位没有及时移交配套建设养老服务用房产权的法律责任。

3. 在第二十六条增加文件有效期。根据《山西省行政规范性文件制定与监督管理办法》第四十一条规定，试行的规范性文件有效期一般不超过两年。

4. 建议删除第二十七条，或根据《山西省社区居家养老服务条例》第十条规定，修改第二十七条为“已建成的住宅小区未配置社区居家养老服务设施或者配置未达标的，由县（市、区）人民政府通过购置、置换、改造等方式统筹配置”。

5. 根据《山西省社区居家养老服务条例》第九条规定，新建住宅区应当按照国家标准规划、建设配套养老服务设施，与住宅项目同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。

据此，“四同步”适用于新建住宅区，建议删除第二十八条。

