

清远市老龄工作委员会文件

清老龄委〔2025〕2号

清远市老龄工作委员会关于抓好养老服务 投资扶持政策兑现落实工作的通知

各县（市、区）人民政府，市直有关单位：

为贯彻落实《关于发展银发经济增进老年人福祉的意见》（国办发〔2024〕1号）精神，我市对养老服务投资扶持政策进行了汇编，现就抓好养老服务投资扶持政策兑现落实工作相关要求通知如下：

一、提高政治站位，增强思想认识

各地各部门要深刻认识兑现落实养老服务投资扶持政策的重要性和紧迫性，切实增强责任感和使命感，将兑现落实工作作为推动养老服务体系建设的关键举措，推动各项政策措施落地见效，真正惠及广大老年人。

二、明确责任分工，落实属地责任

养老服务投资扶持政策的兑现落实关键在县（市、区）。各县（市、区）人民政府要牵头负责，切实担起主体责任，抓好落实。要深入研究，明确兑现落实工作的具体责任科（股）室和人员，确保养老服务投资扶持政策项目落实到位。

三、建立兑现流程, 形成闭环机制

加强相关职能部门之间的衔接，建立养老服务投资扶持政策兑现落实闭环机制。一是明确认定标准和程序，确保符合条件的养老机构都能依法依规享受政策扶持。二是建立健全扶持政策措施兑现流程，进一步细化优化申请、审核、审批、资金拨付等环节，形成闭环管理机制。三是支持各地行政服务中心或单位办事大厅设立受理、办理过程，提高服务质量和效率。

各县（市、区）老龄委要定期召开会议，研究推动养老服务投资扶持政策兑现落实，贯彻落实情况请于2025年3月底前报送至市老龄办。

附件：养老服务投资扶持政策汇编

清远市老龄工作委员会

2025年2月10日

附件

养老服务投资扶持政策汇编

一、国土空间规划方面

根据《广东省自然资源厅 广东省民政厅 广东省住房和城乡建设厅关于进一步加强养老服务设施规划和用地保障的通知》（粤自然资规〔2021〕2号）的规定，一是编制市、县国土空间总体规划时，应根据本地区现状人口结构、老龄化趋势等因素，结合养老服务设施建设需求，提出养老服务设施用地配置要求、布局原则及建设标准。二是编制养老服务设施专项规划时，应落实国土空间总体规划关于养老服务设施用地的规模、标准、种类和布局的要求，以优化养老服务体系结构为导向，明确各类养老服务设施的规划布点和配建标准，结合本地区医疗养老、康复养老等实际情况及具体需求，合理确定各类养老服务设施的建设内容、建设标准、时序安排等。三是编制详细规划时，应落实国土空间总体规划相关要求，衔接养老服务设施专项规划、严格按照社区15分钟居家养老服务圈建设要求合理布局。新建城区和新建住宅小区按每百户不低于20平方米、旧城区和已建住宅小区按每百户不低于15平方米的标准配套建设养老服务设施。独立占地的养老服务设施应明确位置，用地分类、用地面积、建

筑面积、建筑密度、绿地率等要求；非独立占地的养老服务设施应明确建设内容、建筑面积等要求。允许居住用地、公共管理与公共服务用地等兼容养老服务设施建设。

二、用地计划保障方面

根据《广东省自然资源厅 广东省民政厅 广东省住房和城乡建设厅关于进一步加强养老服务设施规划和用地保障的通知》（粤自然资规〔2021〕2号）的规定，省统筹保障非营利性养老设施项目土地所需的新增建设用地计划指标，各市优先保障其他养老设施项目所需新增建设用地计划指标。

三、规划报建方面

（一）根据《广东省人民政府办公厅关于印发广东省加快推进养老服务发展若干措施的通知》（粤府办〔2019〕23号）、《广东省自然资源厅 广东省民政厅 广东省住房和城乡建设厅关于进一步加强养老服务设施规划和用地保障的通知》（粤自然资规字〔2021〕2号）等规定，积极推进落实养老服务设施配建，新建住宅（小）区配套养老服务设施满足每百户不低于20平方米的配建标准要求，保障养老服务设施与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步移交。

（二）对于相关配建标准实施前已出让的土地，且国有建设用地使用权出让合同及规划条件均未约定需配建养老服务设施的在建住宅小区项目，确需在住宅小区内增配养老服务设施的，

依据《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》（清自然资函〔2024〕10号）第十八条规定“在满足用地规划条件的基础上，因政府的公共服务相关政策需要，由建设主体新增配建并无偿交付政府的公共服务设施，其建筑面积可不计入容积率建筑面积”，加强与建设单位沟通协调，推进养老服务设施按标准配建工作。

四、土地供应方面

根据《广东省自然资源厅 广东省民政厅 广东省住房和城乡建设厅关于进一步加强养老服务设施规划建设和用地保障的通知》（粤自然资规〔2021〕2号）的规定，一是划拨国有建设用地用于建设非营利性养老服务设施的，非营利性养老机构可凭社会服务机构登记证书、建设项目用地申请书等法定材料，向市、县自然资源主管部门提出申请，经同级人民政府批准后，市、县自然资源主管部门同步核发建设用地规划许可证、国有土地划拨决定书。二是国有建设用地使用权出让（租赁）计划公布后，在市、县自然资源主管部门确定的意向用地申请期限内（不少于30日），同一宗养老服务设施用地只有一个意向用地者的，市、县自然资源主管部门可采取协议方式供应，有两个或者两个以上意向用地者的，应当采取招标、拍卖、挂牌方式供应。采取招标、拍卖、挂牌方式供应商业、住宅用地的，鼓励采用“限地价、竞配建普惠性养老服务设施”供应模式。土地用途确定为社会福利

用地，以出让方式供应的，出让底价可按不低于所在级别公共服务用地基准地价的 70%确定；采取弹性年期出让（租赁）方式供应的，可按照出让（租赁）年期与可出让最高年期的比值确定年期修正系数，确定出让（租赁）底价。三是以国有建设用地作价出资或者入股方式供应养老服务设施用地的，市、县自然资源主管部门应会同同级民政部门根据土地使用权的市场价格评估结果拟定作价出资或者入股的用地方案和作价金额建议方案，征求同级发展改革、财政、国有资产管理等部门意见，报同级人民政府同意后实施。办理作价出资或者入股方式供应土地时，应当依据《企业国有资产法》提请本级人民政府授权特定机构履行出资人职责。转让以作价出资或者入股方式取得的用于养老服务设施的建设用地使用权的，参照以出让方式取得的建设用地使用权转让有关规定办理，不再报经原批准建设用地使用权作价出资或入股的机关批准；转让后，可保留为作价出资或者入股方式，或直接变更为出让方式。四是利用商业、办公、工业、仓储等存量房屋以及社区用房举办养老服务机构的，所使用存量房屋在符合详细规划且不改变用地主体的条件下，可在五年内实行继续按土地原用途和权利类型适用过渡期政策；过渡期满及涉及转让需办理改变用地主体手续的，在符合国土空间规划和详细规划的前提下，新用地主体为非营利性的，原划拨土地可继续以划拨方式使用，新用地主体为营利性的，可以按新用途、新权利类型、市场

价格，以协议方式办理，但有偿使用合同、划拨决定书或法律法规等明确应当收回土地使用权的情形除外。

五、税费减免措施

（一）依法办理登记，并向民政部门备案的为老年人提供集中居住和照料服务的各类养老机构，提供的养老服务免征增值税。

（二）为社区提供养老服务的机构自有或其通过承租、无偿使用等方式取得并用于提供社区养老服务的房产、土地，免征房产税、城镇土地使用税；对符合税法规定条件并经认定为非营利组织的养老服务机构，其取得的符合条件的收入按规定免征企业所得税；对提供社区养老、家政服务取得的收入，在计算企业所得税应纳税所得额时，减按90%计入收入总额。

（三）对依法在中国境内成立的企事业单位、社会团体通过公益性社会团体或者县级以上人民政府及其部门向非营利性养老机构的捐赠，符合相关规定的，准予在计算应纳税所得额时按税法规定比例扣除；个人通过非营利性的社会团体和政府部门向福利性、非营利性的老年服务机构的捐赠，在缴纳个人所得税前准予全额扣除。

（四）对非营利性养老机构建设免征有关行政事业性收费，对营利性养老机构建设减半征收有关行政事业性收费，养老机构用电、用水、用气按居民生活类价格执行。

(五)对退役士兵、毕业不超过两年的大中专院校和技工院校毕业生从事家庭服务业中养老服务个体经营的,自登记注册之日起3年内免交登记类、证照类和管理类等行政事业性收费。

(六)失业人员、残疾人从事养老服务业的,自登记注册之日起免交登记类、证照类和管理类等行政事业性收费。

(七)对租用闲置公房改建养老服务设施的,应给予优先承租且租金不超过国土房管部门公布的参考价。

(八)对承受房屋、土地用于提供社区养老服务的,免征契税;对用于提供社区养老服务的房产、土地,免征不动产登记费、耕地开垦费、土地复垦费、土地闲置费;用于提供社区养老服务的建设项目,免征城市基础设施配套费;确因地质条件等原因无法修建防空地下室的,免征防空地下室易地建设费。

六、金融支持措施

(一)非本地投资者举办养老服务项目与当地投资者享受同等政策待遇,境外投资者设立的非营利性养老机构与境内投资者享受同等优惠政策。

(二)中国人民银行设有普惠养老专项再贷款等结构性货币政策工具。普惠养老专项再贷款支持符合以下基础条件的对象:一是依法办理登记的企业法人,或者政府支持且存在明确偿还模式的民办非企业单位。二是贷款资金专项用于政策支持范围内的项目建设和运营,支持范围扩大到公益型、普惠型养老机构运营、

居家社区养老体系建设、纳入目录的老年产品制造等。除普惠养老专项再贷款外，按照养老产业统计分类标准确定的范围，人民银行还将视具体情况运用其他结构性货币政策工具为养老产业提供金融支持。

（三）中国人民银行指导金融机构加大养老领域金融倾斜力度。创新养老服务业贷款方式，推出养老专属信贷产品，如“惠如愿养老贷”等；在依法合规、风险可控的前提下，加强对农村养老服务的金融支持。

七、医养结合政策措施

（一）养老机构内部设置诊所、卫生所（室）、医务室、护理站，取消行政审批，实行备案管理。

（二）具备法人资格的医疗机构申请设立养老机构的，不需另行设立新的法人，不需另行法人登记。

（三）鼓励符合条件的执业医师到养老机构、社区老年照料机构内设的医疗卫生机构多点执业。

（四）对养老机构中就业的专业技术人员，执行与医疗机构相同的执业资格、注册考试政策。

八、其他支持措施

（一）符合国家《“十四五”积极应对人口老龄化工程和托育建设实施方案（2024修订）》和《积极应对人口老龄化工程和托育建设中央预算内投资专项管理办法》要求的养老项目，且项

目前期工作比较成熟，可通过市发展改革局申报中央预算内投资计划补助，国家审核通过的公办养老服务能力提升项目原则上按照不超过项目（平均）总投资（不含土地费用、市政费用，仅为工程建设投资）40%的比例进行支持，并结合实际支持设备购置；国家审核通过的普惠养老城企联动专项行动，中央预算内投资采用定额补助的方式，按每张养老床位 5 万元的标准给予支持。

（二）在民政部门登记的非营利性养老机构，可以依法在其登记管理机关管辖范围内设立多个服务网点。

（三）养老机构从事餐饮服务活动，可依法先取得营业执照等合法主体资格后，再申请食品经营许可证。

（四）对符合条件的民办养老机构给予新增床位补贴和运营补贴。

市县两级给予新增床位补贴内容：

1. 养老机构是自有场地，拥有房屋自有产权，新增床位每张床位补贴 8000 元。

2. 养老机构是租赁场地，新增床位每张床位补贴 5000 元。

县级给予运营补贴内容：养老机构收住本市户籍老年人，且老年人一次性入住期限不低于 30 天的，按照下列标准对符合条件的养老机构给予运营补贴：

1. 收住介护服务对象的，每人每月补贴 150 元；

2. 收住介助服务对象的，每人每月补贴 100 元；

3. 收住自理服务对象的，每人每月补贴 50 元。

附件：政策文件目录

附件

政策文件目录

- 1.《广东省自然资源厅 广东省民政厅 广东省住房和城乡建设厅关于进一步加强养老服务设施规划建设和用地保障的通知》（粤自然资规〔2021〕2号）
- 2.《广东省人民政府办公厅关于印发广东省加快推进养老服务发展若干措施的通知》（粤府办〔2019〕23号）
- 3.《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》（清自然资函〔2024〕10号）
- 4.《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）《关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2019年第76号）
- 5.《财政部国家税务总局关于对老年服务机构有关税收政策问题的通知》（财税〔2000〕97号）
- 6.《国务院办公厅关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的若干意见》（国办发〔2016〕91号）
- 7.《广东省养老服务条例》
- 8.《“十四五”积极应对人口老龄化工程和托育建设实施方案（2024修订）》

9.《积极应对人口老龄化工程和托育建设中央预算内投资专项管理办法》

10.《国家发展改革委关于修订印发社会领域中央预算内投资相关专项管理办法的通知》（发改社会规〔2024〕284号）

11.《国务院办公厅关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的若干意见》（国办发〔2016〕91号）

12.《清远市人民政府关于印发清远市民办养老机构资助办法的通知》（清府〔2023〕19号）

13.《关于金融支持中国式养老事业服务银发经济高质量发展的指导意见》

公开方式：主动公开

清远市老龄工作委员会办公室

2025年2月10日印发
