

舟山市人民政府文件

舟政发〔2014〕38号

舟山市人民政府关于 发展民办养老服务业的若干意见

各县（区）人民政府，各功能区管委会，市政府直属各单位：

为满足本市户籍老年人的养老服务需求，鼓励社会力量参与养老服务，积极促进养老服务产业发展，根据《浙江省人民政府关于加快发展养老服务业的实施意见》（浙政发〔2014〕13号）和《浙江省人民政府关于发展民办养老服务产业的若干意见》（浙政发〔2014〕16号）精神，现就发展民办养老服务业提出如下意见：

一、发挥社会力量的主体作用

（一）发挥市场在养老服务领域资源配置中的决定性作用。积极鼓励引导社会力量发展养老产品，大力扶持社会力量采取承包、委托运营、合资合作等方式管理运营公建（公办）养老机

构和居家养老服务站。支持社会组织或家政企业为养老机构和居家养老服务站提供护理、餐饮、保洁等专业服务。

（二）简化审批程序。按照“非禁即入”原则，降低社会力量参与养老服务业门槛，简化手续，把民办养老机构审批纳入行政审批服务中心实行窗口统一受理，建立高效便捷的民办养老服务机构审批许可流程。简化对养老机构内设医疗机构设置审批，简化医保定点审批手续。

（三）坚持规划优先。将社会力量兴办养老机构纳入经济社会发展规划、城乡建设规划、土地利用规划和年度土地利用计划。以县（区）为单位，推出一批带动性强、示范性好的优质项目，给社会力量预留足够的空间。

二、加大民办养老机构用地支持

（四）规划和国土资源部门要按养老服务机构建设标准设置转让、租赁和招拍挂条件。民间资本举办的接收本市户籍老年人的非营利性养老机构与政府举办的养老机构享有相同的土地使用政策，可以依法使用国有划拨土地或者农民集体所有的土地。对营利性民办养老机构建设用地，参照成本逼近法、收益还原法协议出让或租赁方式供地，土地用途为医卫慈善用地；也可以参照成本逼近法、收益还原法进行地价评估后，招拍挂出让方式供应土地，土地用途为其他商服用地（养老服务用地）。

在符合养老设施布局规划的条件下，鼓励对现有空闲的厂房、学校、社区用房等进行改造利用，兴办养老服务机构。原以出让方式取得的土地用于养老服务的，原土地用途不变，可以免缴土地出让金，需要改变土地用途的，按评估结果补缴出让金；原以行政划拨方式取得的，经规划同意，可以依法办理出让手续，按评估结果补缴出让金；经规划批准临时改变建筑功能从

事非营利性养老服务的，免收土地年租金，从事营利性养老服务的按不同用途基准地价差额的一定比例收取土地年租金。

加强对养老服务设施用地的监管。以出让方式取得的养老服务设施用地使用权可以整体转让和转租，但不得分割转让、转租；不得改变用地性质，改变用途用于住宅、商业等房地产开发的，必须依法收回土地使用权。民办非营利性养老机构停办后，其通过行政划拨方式取得的土地使用权由政府收回或经批准后转由其他民办非营利性养老机构使用。

三、加大资金扶持力度

（五）提高财政对民办养老机构补助标准。对接收本市户籍老年人的民办非营利性养老机构给予床位建设补助。用房自建(含通过购买、新建、改建并拥有房屋合法自有产权)，提供社会老年人养老的床位数达 20 张以上的，按核定床位给予新建每张床位 4500 元补助，改扩建每张 3500 元补助；对租用用房且租用期 3 年以上的，按核定床位给予每张床位每年 800 元补助，连续补助 3 年。属于护理型的民办非营利性养老机构，且护理老人入住率达到 60%及以上，在床位建设补贴的基础上，每张床位增加 1000 元补助，租用用房床位每张增加 500 元补助。对投资额在 2500 万-5000 万的较大型民办非营利性养老机构，除床位补助外，按投资额 15%给予重点项目奖励；对投资额在 5000 万以上的较大型民办非营利性养老机构，除床位补助外，按投资额 20%给予重点项目奖励；投资额特别大的项目另行研究。重点项目奖励经费由市、县（区）财政按 2:1 比例承担。

补助和奖励方式为：养老机构在取得《养老机构设立许可》并依法登记满 1 年后，年检合格，入住率达到 30%以上的，给予 50%的补助或奖励金额；运营满 2 年，年检合格，入住率达

到 50%以上的，再给予 50%的补助或奖励金额。到期未达到入住率规定要求的，至达到规定要求后再予补助或奖励。

（六）加大政府购买养老服务力度。建立向民办非营利性养老机构、居家养老服务组织购买服务制度，对民办养老机构（服务组织）接收本市享受养老服务补贴的失能、失智、高龄、独居老年人和城镇“三无”、农村五保对象，当地政府部门要与民办养老机构（服务组织）签订购买服务协议。老年人原享受的养老服务补贴及各类补助经费可予转入。

（七）建立民办非营利性养老机构运营补贴机制。民办非营利性养老机构接收本市户籍的失能半失能老人，按实际收住人数给予失能老人每人每月 200 元，半失能老人每人每月 100 元的运营补贴，补贴经费由同级财政给予保障，市级财政实行以奖代补的方式给予补助。

（八）加快培育连锁化、规模化、集团化的养老服务机构。要充分利用养老服务业发展专项资金，支持发展居家养老服务业。中小企业发展专项资金要对符合条件的养老服务企业给予积极扶持。

（九）大力扶持居家养老服务项目。大力培育社会力量从事居家养老服务。扶持一批专业从事居家养老服务的企业和民办非企业。符合条件的居家养老服务组织，可进行民办非企业登记或到社区备案，享受相关扶持优惠政策。各类民办居家养老服务机构，由当地财政按现有政策给予社保补贴。各类创业孵化基地要优先吸纳居家养老服务机构，提供创业的相关政策扶持。

四、落实税费优惠政策

（十）对符合国家扶持小微企业相关税收优惠政策的小型微利养老服务企业，按照国家相关税收优惠政策给予相应扶持。

对养老服务机构兼并重组过程中发生实物资产以及债权债务和劳动力一并转让涉及的不动产、土地使用权转移行为，不征营业税。

（十一）民办非营利性养老机构依法享有公办养老机构同等的税费优惠政策。民办营利性养老机构提供育养服务的收入免征营业税，如养老服务收入直接用于改善养老条件的，其后5年缴纳的上述税收地方留成部分由同级财政给予减半补助。

（十二）企事业单位、社会团体以及个人通过具有公益性捐赠税前扣除资格的公益性社会团体或县级以上人民政府及其部门向民办非营利性养老机构的捐赠，在计算所得税应纳税所得额时按规定扣除。民办营利性养老机构通过具备公益性捐赠税前扣除资格的公益性社会团体或县级以上政府及其部门用于公益事业的捐赠支出，计算应纳税所得额时按规定扣除。

境内外资本举办养老机构享有同等税费等优惠政策。

（十三）民办养老机构免缴城市基础设施配套费。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。对民办养老机构免征水利建设基金。接纳残疾老年人达到一定比例的免征残疾人就业保障金。民办养老机构和居家养老服务组织用电、用水、用气（燃气）、网络通信等与居民用户实行同价，并免收相应的配套费。民办养老机构向污水集中处理设施排放符合纳管标准的污水，已缴纳污水处理费用的，免交排污费。

除法律法规明确的收费项目外，不得对民办养老机构另行收费。凡收费标准设置上、下限的，按有利于民办养老机构发展收取。

（十四）实行积极的价格政策，扶持民办养老机构发展。民

办非营利性养老机构，收费项目及标准实行政府指导价管理；民办营利性养老机构，收费项目及标准由民办养老机构自主定价，报物价主管部门备案并向社会公示后执行。

五、优化投融资政策

（十五）金融机构要积极支持民办养老机构发展，增加对养老服务机构及其建设项目信贷倾斜，适当放宽信贷条件，并提供优惠利率。允许民办养老机构利用有偿取得的土地使用权、产权明晰的房产等固定资产为自身债务提供担保，申请抵押贷款，国土资源、房产管理部门应予办理抵押登记手续。

（十六）银行业金融机构应不断创新金融服务品质与方式积极支持民办养老机构以包括股权融资在内的各种方式筹集建设发展资金。各级财政出资的融资性担保机构应优先为符合条件的营利性养老机构提供担保。鼓励融资性担保公司为民办养老机构贷款提供担保服务。

六、落实投资权益政策

（十七）凡捐资举办的民办非营利性养老机构，所有净资产归社会所有，机构停办后，由审批部门负责统筹，继续用于养老服务事业；其余非营利性民办养老机构，出资者拥有实际出资额（含存续期间追加投资额）的财产所有权。营利性民办养老机构的所有者权益归投资者所有。

（十八）对非营利性民办养老机构，在扣除举办成本、预留单位发展基金以及提取其他有关费用后，如当年仍有收支结余，经养老机构决策机构同意并经审计符合规定的，可以从收支结余中提取一定比例用于奖励举办人，年奖励总额不超过以举办人累积出资额为基数的同期银行一年期贷款基准利率2倍利息额；投入满五年后，在保证不撤资、不影响法人财产稳定的前提

下，出资人产（股）权份额经单位决策机构同意，可以转让、继承、赠与。民办非营利性养老机构经依法清算后，其资产增值部分主要以捐赠形式纳入当地政府养老发展专项基金，并可对举办人给予一次性奖励，奖励总额不超过资产增值部分的30%。

（十九）开办未满五年的民办非营利性养老机构停办后，原各级政府补助的建设资金按50%比例予以收回继续用于养老服务事业。营利性养老机构依法享有相关产权与经济收益，按市场机制获取利润。

七、培育壮大养老服务人才队伍

（二十）符合条件的民办养老机构可认定为培训基地，将民办养老机构负责人、养老护理员及其它各类提供养老服务的组织从业人员统一纳入培训教育规划，在培训经费、参加人次等方面给予保障。培养养老服务专业人才进入民办机构。

（二十一）在社会力量举办的养老服务机构中设立公益性岗位，政府给予公益性岗位补贴。

（二十二）引导养老服务人才合理流动。切实保障养老服务从业人员在不同举办主体的养老机构之间有序流转，提升民办机构软实力。养老服务从业人员在不同养老机构任职工龄予以连续计算。积极选派机关事业单位和养老机构正式在编人员到民办养老机构任职，由主管部门选派到民办养老机构工作期间的人事关系、工资福利等待遇保持不变。

（二十三）建立多领域的养老服务人才联动机制。鼓励医务人员为民办养老机构提供技术支撑。将民办养老机构纳入护理类专业实习基地范围，鼓励大专院校学生到民办养老机构见习，并按照所在地有关政策给予见习补贴。鼓励民办养老机构引入社会工作人才，充分发挥社工在养老服务中的积极作用。

(二十四) 提高从业人员待遇。民办机构养老护理人员基本工资和特殊岗位津贴可参照公办机构标准执行。民办养老机构发放的技术津贴，同级财政给予 50% 补贴。符合“入职奖补”规定的民办养老机构护理人员按相关规定给予奖补。

八、扶持老年社区和老年地产建设

(二十五) 鼓励引导社会力量开发老年宜居社区、老年住宅等老年生活设施项目。各县(区)要积极保障合理用地需求，并在收取城市基础设施配套费等方面给予适当优惠，其配套养老护理机构独立登记后，享受养老机构有关扶持政策。对养老地产涉及的物业开发、持续运营、护理服务、市场培育、资本运作等多个方面，给予鼓励引导。

本《意见》自发布之日起实施，由市民政局负责解释。

舟山市人民政府
2014年8月27日

(此件公开发布)

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，舟山警备区，市法院，市检察院，部、省属在舟单位，驻舟部队。

