

普惠养老项目政府承诺事项

# 海口市城企联动普惠养老承诺书

2019年6月

# 海口市城企联动普惠养老承诺书

为全面贯彻落实国家城企联动普惠养老专项行动，激发社会资本参与我市养老服务积极性，推动养老产业高质量发展，承诺如下事项：

本市承诺如实填报《在建和筹备养老项目情况》、《企业信息表》、《合作协议》等相关信息，并将按照有关要求，准确报送后续重大事项变更信息。

一、承诺根据实际情况，与企业协商，落实《地方政府支持政策推荐清单》，确定全面落实 16 条必选支持政策。

## （一）土地政策

1. 设置专门的养老用地类别，纳入土地利用总体规划和年度用地计划指标，区分营利性和非营利性，优先安排土地利用计划。对于经营性养老用地，通过强制性监管协议杜绝开发商以养老名义进行房地产开发建设。

2. 养老用地出让起价按不高于同类地段工业用地或同类地段医疗用地评估价评估后确定。土地可以抵押，若转让或抵押权实现，只可由其他养老企业承接。

3. 企业对城镇现有空闲的厂房、医院、校舍、办公用房、培训设施、疗养设施及其他设施等进行改造和利用，举办养老服务机构，可先建设后变更土地使用性质。改造方案经属地政府批准并报相关部门备案后，且连续经营一年以上的，五年内可不增收土地年租金或土地收益差价，土地使用性质可暂不作变更。

## （二）规划和报批建设政策

4. 依法简化社区居家养老服务开办申报程序，支持合作企业在合作区域内开展连锁化、专业化服务。营利性养老机构增设营业场所时，无需办理分支机构营业执照，实现“一张营业执照，多个经营地址，一次行政许可”。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不具法人资格的服务网点。

5. 对于500张床位以上、规模较大的养老项目，允许企业拿到土地后分期合理开发。

6. 对于需要利用既有建筑开展的养老项目，在无法完整获得旧房历史资料的情况下，可利用房屋建筑结构安全性鉴定报告，代替原始资料。

## （三）财税补贴政策

7. 营利性养老机构和非营利性养老机构均可享受床位运营等财政补贴，各类补贴资金作为综合收入的一部分，用于运营和融资等成本支出。

8. 对依法登记办理且在民政部门备案的养老机构提供的养老服务免征增值税，对非营利性养老机构按规定免征企业所得税。

9. 对非营利性养老机构建设全额免征土地复垦费、土地闲置费、耕地开垦费、不动产登记费、防空地下室易地建设费，以及省级设立的其他涉及养老机构建设的行政事业性收费；对营利性养老机构建设减半收取上述行政事业性收费。

10. 养老机构用电、用水、用气、用热按居民生活类价格执行。

## （四）医养、消防及其他支持政策

11. 将符合条件的养老机构设立(内设)医疗机构优先纳入基本医保联网结算范围。

12. 逐步建立适合本地区实际情况的长期护理保险制度。

13. 确定当地一家或多家医疗机构为养老服务支持机构，为养老机构开通转诊就医绿色通道。

14. 按照 2018 年 10 月 1 日起施行的《建筑设计防火规范》做好养老机构消防审批服务，建立工作机制，对专项行动项目采用一事一议，提高审批效能。落实按照耐火等级合理拓展养老服务设施建筑高度的规定。

15. 建筑面积在 300 平方米以下或者投资 30 万元以下的养老机构、设施，不需要办理消防设计、竣工验收备案手续。

16. 建立“时间银行”制度，积极做好志愿者培育工作，定期组织志愿者团队开展养老志愿服务活动。鼓励养老机构实施“时间银行”模式发展志愿服务，服务内容及志愿者纳入当地民政部门考核，达到一定规模给予适当奖励。

二、承诺根据实际情况，确定以下 15 条自选支持政策。

1. 可使用村集体建设用地优先用于养老机构建设，由企业与村集体约定土地使用和利益分配方案。

2. 对于利用闲置资源发展养老服务的项目，将增设或改造楼内电梯纳入内部改造类工程范围，无需调整规划。

3. 对于利用老旧建筑改造为养老设施，面积大于 1000 平方米的项目，采用承诺制方式办理相关建设手续。

4. 以政府购买服务的形式将养老机构的资源用于政策保障对象的养老，明确政府购买服务的内容、数量、价格，服务补贴随保障对象在各类机构中自由流转。

- 5、将养老机构提供的居家社区养老服务纳入补贴范围。
- 6、完善城市国有资产物业用于发展养老服务的政策，对于出租物业支持社会养老，放宽租金回报方面的考核。
- 7 凡适合市场化方式提供、社会力量能够承担的，应通过政府购买服务方式提供方便可及、价格合理的养老服务。
- 8、采取金融支持措施(信贷融资、债券融资、基金支持、政府购买服务、融资担保)。
9. 鼓励金融机构为纳入城企联动普惠养老服务专项行动的项目建设提供融资支持，合理降低融资成本。
- 10、鼓励金融机构通过以收费权质押等方式拓宽抵质押担保范围、创新信贷方式，畅通养老机构融资贷款渠道，提升民营养老机构、服务型养老机构的融资能力。
11. 鼓励企业建立城市康养产业发展基金或发行企业债券，用于建设养老设施、购置设备和收购改造社会闲置资源等。鼓励发起设立采取股权投资等市场化方式独立运作的养老投资基金，吸引合作企业进入养老服务基础设施和服务领域。
12. 整合地方政府可支配的资金，探索建立风险补偿金、担保基金或给予财政贴息，着力降低养老企业融资成本。
13. 对申报消防设计审核、消防验收和消防备案的养老机构主动提供消防技术咨询服务，明确办理时限和流程，限期办理。
- 14、实行养老服务行业消防安全标准化管理，采用分类引导，明确不同类型养老机构建筑耐火等级、楼层设置和平面布置、防火分隔措施、安全疏散和避难设计、建筑消防设施、消防管理机构和人员、微型消防站建设等配置要求。

15. 对于改扩建项目,因未办理不动产登记、土地规划等手续未能办理消防审验的,由所在城市民政部门提请人民政府组织相关部门按照“一事一议”的方式,集中处置。

三、承诺在年底前完成养老服务体系建设整体规划并报国家发展改革委备案。到2022年,形成支持社会力量发展普惠养老的有效合作新模式,每千名老年人养老床位数达到40张,护理型床位占比超过60%,医养深度融合,力争实现“三提升”“两下降”“一满意”的目标。

四、承诺对每个项目都要现场调研、查验,确保项目建设保时、保量、保质、保真,确保项目发挥试点示范作用。对每个项目建设运营都加强事中事后监管并优化服务。

承诺不属实,或者违反上述承诺的,承担相应法律等责任。

