



关于印发城企联动普惠养老专项行动铜陵市政府支持政策清单的通知

铜发改社会〔2019〕335号

各县（区）发展改革、民政、卫生健康行政部门、市直有关单位：

经市政府第38次常务会议审议通过，现将《城企联动普惠养老专项行动铜陵市政府支持政策清单》印发给你们，请认真贯彻落实。

铜陵市发展和改革委员会 铜陵市民政局

铜陵市卫生健康委员会

2019年8月7日



城企联动普惠养老专项行动铜陵市政府 支持政策清单

一、必选项（共 16 项）

（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



铜陵市发展和改革委员会行政规范性文件

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”。

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. 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. 逐步建立适合我市实际情况的长期护理保险制度。

13. 确定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、自选项（共 21 项）

（一）土地政策

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. 对在养老服务领域采取政府和社会资本合作（PPP）方式的项目，可以国有建设用地使用权作价出资或者入股建设。

3. 政府提供的养老机构用地、用房，距离综合性医院不高于 5km。

（二）规划和报批建设政策

4. 对于利用闲置资源发展养老服的项目，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。

5. 对于利用老旧地筑改造为养老设施，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。

6. 针对养老机构设置专门的停车位设置标准，合理配置，避免闲置浪费。

（三）财税补贴政策

7. 养老机构运营补贴实施差异化补贴政策，根据养老机构收住服务对象身体状况、服务质量星级评定、信用状况、医疗服务能力等因素综合确定，收住失能老人越多、服务质量越好、失信行为越少、医疗能力越强，获得补贴越多。

8. 对已经建成并投入使用满 1 年且养老床位数在 10 张以上的社会办养老机构，市、县（区）财政给予一次性建设补助（一次性建设补助不包括公办养老机构、公建民营养老机构、公办养老机构改革改制后成立的法人机构、老年医疗机构、老年住宅、



铜陵市发展和改革委员会行政规范性文件

老年社区等), 新建、扩建每张床位补助标准为 1 万元, 租赁场地改造经营每张床位补助标准为 0.8 万元。建设补助在机构正常运行 1 年后, 分 4 个年度支付到位, 首次支付为补助标准的 70%, 以后每年支付补助标准的 10%。补助资金市财政与养老机构所在县(区)财政按 5:5 比例分担。

9. 对已经建成并投入使用满 1 年且养老床位数在 10 张以上的社会办养老机构, 按照实际入住人数给予运营补贴。运营补贴标准为每人每月 200 元, 为失能失智老年人服务的, 按照收住对象轻、中、重度失能失智程度, 运营补贴分别上浮 50%、100% 和 200%。

10. 社会办养老机构从银行等金融机构贷款用于养老机构建设的, 给予贷款贴息补助。市、县(区)财政部门按当年同期三年期贷款基准利率的 30% 给予补助。运营补贴和贷款贴息补助由市财政与养老机构所在县(区)财政按 3:7 比例分担。

11. 根据市民政局、财政局《关于印发铜陵市社会养老服务体系建设工程实施方案的通知》(铜民政民生〔2018〕9 号)要求, 对养老机构内设医务室、护理站或医疗点获得卫生部门批准的执业许可证, 并能正常提供服务的, 经验收合格后, 给予一次性建设补助 10 万元, 补助资金由市财政全额承担。

12. 经民政部门认定, 对起草养老服务地方标准、行业标准



铜陵市发展和改革委员会行政规范性文件

和国家标准并颁布实施,以及通过养老服务标准化试点单位确认的社会团体、养老服务机构,按照《铜陵市科技创新专项资金管理暂行办法(2018年修订)》规定,予以奖励。

(四) 金融支持政策

13. 采取金融支持措施(信贷融资、担保融资)。

14. 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。

15. 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。

16. 将养老服务项目纳入到政府出资或参股的融资担保机构的重点支持范围。

(五) 消防政策

17. 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。

18. 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 and 人员、微型消防站等配置要求。

19. 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。

(六) 其他支持政策

20. 养老服务机构可申请公益性岗位,享受公益性岗位有关政策支持。

21. 养老服务机构招用就业困难人员并签订一年以上劳动合同的,可申请社会保险补贴和岗位补贴。