关于《大连金普新区养老服务设施管理

实施意见》起草说明

为推动新区养老产业多元化发展，切实保障好老年人的合法权益，结合金普新区养老服务体系建设工作实际，特制定《大连金普新区养老服务设施管理实施意见》，以下简称《实施意见》。

1. 实施意见的必要性和可行性
2. 必要性

金普新区人口总数近161万，60岁以上老年人口近30万（其中80岁以上老年人口近4.56万），占比18.63%（2.83%），人口老龄化日益严重。近年来，国家省市先后下发了多个文件，支持鼓励发展养老产业，越来越多的企业和个人参与到了养老产业中。2022年，我局在工作中发现，新区存在不是传统意义养老机构却从事收住老人并开展养老服务的业态，民政部门无法对此类养老服务业态进行养老机构的备案，存在行业监管缺位的问题，例如维特奥健康小镇，称为CCRC（Continuing Care Retirement Community）养老社区。鉴于此情况，2022年，我局制定《大连金普新区养老服务设施管理办法》，试用期一年，将类似于维特奥康养小镇的老年公寓纳入养老服务设施，列入行业监管范围，有效保障老年人权益。现经调研发现，新区仍在医养结合方面存在短板，为更好满足老年人健康养老服务需求，进一步完善新区居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合的养老服务体系，在《大连金普新区养老服务设施管理办法》的基础上，我局草拟了《实施意见》，对从事养老服务但现行政策未涵盖的优惠政策进行了明确，完善了养老服务扶持政策，促进新区医养结合养老服务设施健康发展。

1. 可行性

按照新区管委会领导关于出台新区相关政策规范养老服务设施管理，促进新区养老产业发展的指导意见，我局在充分研究《辽宁省人民政府办公厅关于推进养老服务发展的实施意见》（辽政办发〔2020〕11号）、大连市人民政府办公室《关于促进养老服务加快发展的若干意见》（大政办发〔2021〕29号）等文件的基础上，查阅了2013年以来辽宁省级养老政策相关文件、2014年以来大连市级养老政策相关文件，并参考北京市、上海市、南京市、青岛市等多个城市养老服务设施规划建设管理办法或专项规划，结合新区实际，起草了《实施意见》。

二、扶持政策

（一）城市基础设施配套费。经民政部门认定的用于提供社区养老的建设项目，免征城市基础设施配套费（执行时间为2019年6月1日至2025年12月31日）。

（二）土地政策。民办养老机构与公办养老机构享有相同的土地使用政策；以出让方式底价可按基准地价的70%确定，也可以租赁取得用地；住宅小区内增加非营利性养老服务设施的，不增收土地价款；鼓励利用原商业、办公、工业、仓储存量房屋等办养老，2019年6月1日至2025年12月31日主体不改变的可实行5年过渡期政策，期满可重新签订合同；采取政府和社会资本合作（PPP）方式的项目，政府可将土地作价出资或者入股建设；营利性养老机构土地可以抵押。

（三）税费优惠政策。

1．养老机构提供养老服务取得的收入免征增值税。

2．对政府部门和企事业单位、社会团体以及个人等社会力量投资兴办的福利性、非营利性的老年服务机构，如符合财政部、国家税务总局关于非营利组织企业所得税免税收入范围，暂免征收企业所得税，以及老年服务机构自用房产、土地、车船的房产税、城镇土地使用税、车船使用税。

3．对政府部门和企事业单位、社会团体以及个人等社会力量投资兴办的福利性、非营利性的老年服务机构，暂免征收老年服务机构自用房产、土地、车船的房产税、城镇土地使用税、车船使用税。

4．对企事业单位、社会团体和个人等社会力量，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，在缴纳企业所得税和个人所得税前按照相关政策规定限额或全额扣除。

5．非营利性的养老机构承受土地、房屋权属用于养老的，免征契税。

6．非营利性和福利性养老服务机构签订的贴息、无息贷款合同，以及财产所有人将财产赠给抚养孤老伤残的社会福利单位和社保基金及养老基金投资管理机构管理的养老基金转让非上市公司股权所立的书据，免征印花税。

为社区提供养老服务的机构，按照以下规定享受税费优惠政策：

1．提供社区养老服务取得的收入，免征增值税；

2．提供社区养老服务取得的收入，在计算应纳税所得额时，减按90%计入收入总额；

3．承受房屋、土地用于提供社区养老服务的，免征契税；

4．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。