

咸宁市民政局

B

关于对市政协五届四次会议第107号提案的回复

胡明豪委员：

您提出的关于大力支持和鼓励民营资本投资养老服务行业的提案收悉，现答复如下：

您提出的鼓励民营资本和社会力量投资养老服务行业，并给予政策支持，一直是我市养老产业发展提倡的方向。

一、积极完善支持社会力量发展养老服务政策体系

2019年底，我市60岁以上老年人口48.3万，占全市总人口的15.8%。全市现有养老机构94家，各类养老床位16699张，每千名老人拥有床位数34.5张。2015年，我市出台《关于加快发展养老服务业培养大健康产业的实施意见》（咸政发〔2015〕12号），明确提出深化体制改革，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，使社会力量逐步成为养老服务业的发展主体，支持社会力量举办养老机构，进一步降低门槛、简化手续，为社会力量举办养老机构提供便捷服务；鼓励民间资本通过委托管理的方式，运营共有产权的养老服务设施；鼓励社会力量对闲置房产、商业设施、地产楼盘、旅游景区及其他可利用的社会资源进行整合和改造，转型用于养老服务。2019年，我市大力引导和支持社会资本参与咸宁

养老服务体系建设，鼓励开展城企联动普惠养老专项行动，市政府出台了《咸宁市城企联动普惠养老专项行动支持政策》，明确了土地、规划和报批建设、财税、金融及其他政策等 43 条政策支持清单。对专项行动项目设置专门的养老用地类别，优先安排土地利用计划；依法简化社区居家养老服务开办申报程序，支持专项行动合作企业开展连锁化、专业化服务；专项行动兴办的养老机构，属自有产权兴建的，按 1500 元—3000 元 / 张给予建设补贴；属租赁用房兴建的，按照 1000 元—2000 元 / 张给予建设补贴；投入运营后，依照老人实际入住床位数，服务于失能老年人的按照 1500 元—2400 元 / 张 / 年的标准给予运营补贴，服务于其他老年人的按照 1000—1200 元 / 张 / 年的标准给予运营补贴，可根据实际情况按月结算，社区嵌入式服务网点按照室内建设及设施设备购置费用 50% 的标准，给予最高不超过 20 万 / 家的建设补贴，对中心辐射式服务网点按照室内建设及设施设备购置费用 50% 的标准，给予最高不超过 40 万 / 家的建设补贴。

二、大力培育和引进规模化、品牌化的社会办养老服务机构

我市积极培育了健康九九医养结合连锁化社区居家养老服务中心、桃花岛康养中心、赤壁蒲纺智慧居家养老服务中心等多家具有全托、日托、上门服务等综合功能的本土养老服务机构。其中健康九九医养结合项目，是健康九九医养融合管理（湖北）有限公司在咸宁市建设连锁化运营医养项

目，在全市分6个连锁医养结合点，总投资1.02亿元，养老床位512张，目前已完成投资3790万元。健康九九医养中心（九重锦），总面积1700平方米，设有养老床位60张，开办了“福民老年餐厅”，可同时容纳100人进餐，并提供送餐服务，并加挂“咸宁妙济九重锦中医院”，内设置了中医内科、外科、妇科、儿科、中医康复科、中西医结合科、老年病科、糖尿病科等多个诊疗科室，汇聚了一批跨专业多元的服务团队（医生、护士、康复师、护理员、社工等）和专业的诊疗护理设备，为入住长者提供专业的医疗保健、生活照料、康复疗养、休闲娱乐、教育培训、精神慰藉、临终关怀等服务，让入住老人享受家庭医生的及时、贴心服务。

引进了厦门智宇信息技术有限公司、北京易盟天地信息技术股份有限公司、湖南都好科技集团有限公司、湖北康泰化成医疗管理有限公司等多家全国知名养老服务的龙头企业。2019年都好赤壁分公司开始发展居家和社区养老延伸服务，公司在赤壁市蒲纺工业园建设了一所养老机构，在赤马港社区开办了居家养老服务中心，中心设厨房、餐厅、活动室、阅读书法区、接待室、娱乐室、卫生间等多功能区，努力建设集居家养老服务、日间照料为一体的社区小型养老服务综合体，使老人不离社区，就近就能享受专业的上门助老服务。中心自运营以来，累计提供配餐、生活用品、陪护、康复护理、精神慰藉、健康管理、家政、医疗、文化娱乐、老年人庆生、电话服务等养老服务765余人次，服务半径2.5公里，辐射周边3-5个社区。

三、加大放管服工作力度，营造社会力量参与养老服务良好氛围

一是推动公办养老机构改革。从2016年开始，我市民政部门立足本地实际，走上探索公办养老机构改革之路。按照“一县一重点，一县一特色”的思路，形成了医养结合、分类供养、购买服务、公建民营、功能拓展等五种公办养老机构改革模式，为养老服务注入新的发展活力，切实提高供养服务水平和机构利用率。通山县城市福利院投资1.2亿元，完善基础设施建设，通过公开招标方式与湖北康泰化成医疗管理有限公司签订“公建民营、医养结合”养老服务合作协议；在保障兜底服务前提下，接受社会代养，所得收益继续用于养老服务体系建设。咸安区官埠桥镇政府出资760万元建院，将经营权租赁给咸宁市夕阳红养老服务公司，由该公司进行房屋装修、设施设备购置和园林绿化等，并组建专业队伍，完善管理和运营机制。

二是积极推进城企联动普惠养老专项行动。2019年，经积极申报和争取，我市桃花岛康养中心项目申报成功，国家下拨项目经费1200万元，市政府与申报企业湖北百草园康养有限公司签订了战略合作协议。该项目位于咸安区横沟桥镇袁铺村，依托5900亩山水田园，建设内容包含医疗康养中心、餐饮中心、普惠养老中心、康养中心，引进市场上成熟的康养产品，链接当地优势医疗资源、康养产业，努力将该项目打造成华中地区最专业的全康养产业区，总投资1.2亿元。建成后将开放600张养老床位，其中护理型床位360

张。

三是完善土地供应政策。市自然资源规划部门根据《养老服务设施用地指导意见》（国土资厅发〔2014〕11号）、《关于加强养老服务设施规划建设工作的通知》（建标〔2014〕23号）、《自然资源部关于加强规划和用地保障支持养老服务发展的指导意见》（自然资规〔2019〕3号）等文件精神，用足用活国家优惠政策，支持和鼓励民营资本投资养老服务业落地发展。民间资本举办的非营利性养老服务机构，经养老主管部门认定后同意变更为营利性养老服务机构的，其养老服务设施用地应当报经市、县人民政府批准后，可以办理协议出让（租赁）土地手续，补缴土地出让金（租金）。营利性养老服务设施用地，应当以租赁、出让等有偿方式供应，原则上以租赁方式为主。合理确定养老服务设施用地供应价格。以出让方式供应的社会福利用地，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；基准地价尚未覆盖的地区，出让底价不得低于当地土地取得、土地开发客观费用与相关税费之和。以租赁方式供应的社会福利用地，由当地人民政府制定最低租金标准，并在土地租赁合同中明确租金调整的时间间隔和调整方式。土地出让（租赁）计划公布后，同一宗养老服务设施用地有两个或者两个以上意向用地者的，应当以招标、拍卖或者挂牌方式供地。我局将积极协调自然资源与规划部门做好相关服务工作，采取多种方式灵活供应土地。同时建议我市民营资本投资养老行业时，尽量选择存量土地，租赁方式等，减少用地成本费用、缩短

用地报批时间。

四是完善税收优惠政策。市税务部门认真落实相关税收优惠政策，助力养老服务业快速健康发展。根据税务总局、发展改革委、民政部等部门《关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税收优惠政策的公告》（财政部公告 2019 年第 7 号），为社区提供养老服务的机构，服务收入免征增值税，在计算应纳税所得额时，减按 90% 计入收入总额；房屋、土地用于提供社区养老服务的，免征契税；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；确因地址条件等原因无法修建防空地下室的，免征防空地下室异地建设费。为社区提供养老服务的机构或其通过承租、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。

五是完善投融资政策。创新承载主体，在风险可控的前提下，可将投资企业或个人作为承贷主体发放贷款，积极利用创业担保贷款等政策给予支持。对建设周期长、现金流稳定的养老服务项目，灵活采取循环贷款、年审制、分期分段多种还款方式，加大信贷支持。创新特使信贷产品，提供差异化信贷支持。根据养老服务业的发展导向和经营特点，开发针对养老服务业的特色信贷产品，建立适合养老服务业特点的授信审批、信用评级、客户准入和利率定价制度，为养老服务业提供差异化的信贷支持。加强金融业与养老产业对接，根据全市已签约项目，通过项目路演、协调融资等措

施提前介入养老产业项目建设。同时协调做好养老企业项目的整合包装，使其符合金融机构信贷条件，湖北康悦医疗健康公司的中长期贷款项目，贷款流程已上报省农发行调查中心。

六是推进医养融合发展。2016年，我是被确定为第一批国家级医养结合试点单位，通过“签约医、医办养、养办医、医入户”的医养结合模式，满足老年人的基本医疗和养老服务需求。2020年3月8日，国家卫健委和世界卫生组织将我是“创新模式、市场运作、推进医养结合发展”列入全国医养结合典型经验。全市68个乡镇福利院与乡镇卫生院、社区卫生服务中心签订医养合作协议；12家2级以上医疗机构建立了老年病科，老年病残967张，36家医疗机构设置养老床位；支持养老机构开展医疗服务，凡是符合《咸宁市基本医疗保险定点医药机构协议管理办法》规定条件的内设医疗机构，均可申请纳入城乡基本医疗保险定点，将符合规定的医疗费用纳入医保支付范围，目前，我市内设医疗机构的养老机构26家，纳入医疗报销定点的机构25家。

七是落实补贴支持政策。为最大限度降低疫情对我市养老机构的影响，帮助养老机构渡过难关。根据疫情应急响应时实际入住人数，按照每人每月500元的标准，共计发放运营补贴143.6万元；对养老机构工作人员，按照每人每天150元的标准，发放在岗人员临时工作补贴263.96万元。将登记为民办非企业的养老机构和工商登记的养老机构，纳入国务院、省政府出台的一系列帮助企业有序复工，给予财税优

惠等政策的扶持范围，在税收、金融、社保减免、稳岗、房租等方面予以支持。

总之，在支持和鼓励民营资本投资养老服务行业方面，我局及相关部门做了一些工作，也取得了一些实效，但是离市委市政府的要求、服务企业的期望、服务对象的需求还有一定差距，下一步，我们将研究出台《咸宁市养老服务高质量发展实施意见》，进一步加大力度支持和鼓励民营资本投资养老服务行业。

感谢您对民政事业的关心和支持。



主管领导	叶毅	联系电话	13707240421
经办人姓名	向红梅	联系电话	13997520418
邮政编码	437000		

抄送：市政协提案委员会（2份）

市政府政务督查室（2份）