

# 潮州市民政局文件

潮民规〔2024〕2号

签发：黄志刚

## 潮州市民政局关于印发《潮州市养老服务领域优先发展产业项目认定标准、扶持措施及相关监管意见（试行）》的通知

县（区）人民政府、凤泉区高新区管委会，市直相关单位：

为进一步提升我市营商环境，促进养老服务行业高质量发展，我局制定《潮州市养老服务领域优先发展产业项目认定标准、扶持措施及相关监管意见（试行）》，经市人民政府同意，现印发给你们，请结合《潮州市优先发展产业项目用地供应管理办法》执行落实。



# 潮州市养老服务领域优先发展产业项目认定标准、扶持措施及相关监管意见（试行）

为进一步提升我市营商环境，促进养老服务行业高质量发展，根据《潮州市人民政府关于印发〈潮州市优先发展产业项目用地供应管理办法〉的通知》（潮府规〔2024〕3号）“市各产业主管部门负责制订本行业优先发展产业项目的认定标准、扶持措施、监管意见和监管协议”要求，结合我市实际，提出如下养老服务领域优先发展产业项目认定标准、扶持措施及监管意见如下。

## 一、认定标准

养老服务领域优先发展产业项目必须符合潮州市优先发展产业目录要求，同时符合以下业态分类、建设标准和用地要求，进行产业化经营，有利于扩大养老服务供给、推进养老服务产业发展，对我市社会发展有重要促进作用。

（一）项目原则上应为长期照护服务机构，可同时兼容康复辅助器具配置（租赁）机构、社区养老服务两类业态中不少于一项的业态。

（二）总体项目同时符合《潮州市优先发展产业目录》中多类领域且养老服务部分用地出让底价低于其他领域的，或总体项目中仅部分符合《潮州市优先发展产业目录》的，

应根据建筑用途进行项目拆分，仅就养老服务部分申请认定。

### （三）项目建设标准和用地要求：

1.项目应单独成宗供应养老服务设施用地，用地规模原则上不超过3公顷（45亩）；养老服务设施用地兼容建设医卫设施的，用地规模原则上不超过5公顷（75亩），在土地出让时可将项目配套建设医疗服务设施要求作为土地供应条件并明确不得分割转让。

2.项目建设标准应符合《老年人照料设施建筑设计标准》（JGJ 450-2018）、《无障碍设计规范》（GB50763—2012）养老服务设施建设要求及对应的消防、环境等有关国家标准或行业标准和规范，其中：长期照护服务机构应同时符合《养老机构基本规范》（GB/T 29353-2012）、属养老护理院的应符合《老年养护院建设标准》（建标 144-2010），社区养老服务区域应同时符合《社区老年人日间照料中心建设标准》（建标 143-2010）。

3.项目建设床位数原则上不低于500张、总投资额不低于7500万元、建设规模不低于21250平方米，必须按广东省的《养老机构等级划分与评定实施指南》的三星级以上机构要求建设，且建成之后必须在运营三年内通过相应星级评定机构评定。

## 二、扶持措施

（一）经认定为优先发展产业项目，可按《潮州市优先发展产业项目用地供应管理办法》（潮府规〔2024〕3号）确定用地出让底价；其中，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。

（二）市、县（区）人民政府及凤泉区高新区管委会原则上根据产业项目的建设和运营实际情况，给予对应类别的扶持和奖励：

1.项目经广东省民政厅评估认定为五星级养老机构，给予20万元一次性奖励；认定为四星级养老机构，给予10万元一次性奖励；认定为三星级养老机构，给予5万元一次性奖励。

2.项目属于内设医疗机构且持有《医疗机构执业许可证》的养老机构或者内设养老机构且持有养老机构备案回执的医疗机构，且医养两类机构登记为同一法人，已实际收住养老服务对象并具备医保定点资格的，按照10万元的标准给予一次性奖励；未具备医保定点资格但符合其余条件的，按照5万元的标准给予一次性奖励，在其取得医保定点资格后按照5万元的补差标准给予一次性奖励。

3.对符合《关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部公告2019年第76号）规定的，

为社区提供养老服务的机构，对其提供社区养老服务取得的收入，免征增值税；对其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；承受房屋、土地用于提供社区养老服务的，免征契税。

### 三、监管指导意见

（一）总体要求。潮州市优先发展产业养老服务项目监管坚持公正监管、规范执法，不断优化营商环境，引导和激励养老服务机构诚信守法经营、积极转型升级、持续优化服务，更好适应养老服务高质量发展要求。

#### （二）监管措施

1. 县（区）人民政府、凤泉湖高新区管委会作为优先发展产业养老服务项目监管的责任主体，负责与申请人签订产业项目监管协议，并核查项目投资者的履约情况。

#### 2. 产业项目监管协议应含以下约定

（1）项目投资者须在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 9 个月内取得项目《建筑工程施工许可证》，并严格按基建程序开工，原则上须一次性规划建设；分期建设的，须一次性规划且只分两期建设，两期竣工验收后，可按首期开工建设认定。首期报建用地面积、建筑面积分别不能低于项目用地总面积、建筑总面积的 70%。

（2）项目在取得《建筑工程施工许可证》并严格按照基建程序自开工建设之日起 36 个月内（重大项目另行约定）

须全面完成项目开发建设并正式投产。

(3) 项目逾期 1 年未按时开工的，自然资源部门依法按照土地出让或者划拨价款总额的 20% 征缴土地闲置费；逾期 2 年未按时开工的，自然资源部门依法无偿收回国有建设用地使用权。因行政因素、不可抗力等非自身原因逾期的，经项目所在县（区）人民政府或凤泉湖高新区管委会确认后，开工时间可相应顺延。

(4) 项目已开工建设但协议约定时间内投资强度达不到产业项目监管协议约定要求的，以及逾期 6 个月以上投产的，企业应向县（区）人民政府或凤泉湖高新区管委会支付违约金。

(5) 县（区）人民政府、凤泉湖高新区管委会应当在企业运营三周年时对其运营质量进行考核，未能如约在运营三年内通过相应养老机构星级评定的，投资者须向项目所在地的县（区）人民政府或凤泉湖高新区管委会支付违约金。

(6) 对未能履约的企业，县（区）人民政府、凤泉湖高新区管委会应当组织自然资源、产业主管、市场监管、信用监管等部门依法依规处置。

项目投资者如有违反法律法规、《国有建设用地使用权出让合同》和产业项目监管协议约定的，县（区）人民政府、凤泉湖高新区管委会依法依规处置，并将其纳入信用记录，向社会公布。

此外，产业项目监管协议还应当包括产业准入条件、开工时间、竣工时间、投产时间、投资强度、服务质量、股权变更约束、退出机制、奖励措施等具体要求。

#### **四、其他事项**

（一）本文件扶持措施 1、2 项奖励金申领、审核要求及经费渠道参照《潮州市民办养老机构扶持资助办法》（潮府规〔2024〕2 号）中第四章“星级评定奖励”、第五章“等级评定奖励”执行。同一机构在我市仅可享受一次同类奖励政策。

（二）享受本文件规定奖励的，不再重复享受我市其他类似奖励政策。

（三）本文件未尽事宜，可提交市人民政府按“一事一议”决策。

（四）本文件由市民政局负责解释。

（五）本意见自 2024 年 9 月 6 日起实施，有效期至 2027 年 7 月 31 日。