索 引 号：043000-10-2015-006833

分 类：部门文件

发布机构：深圳市规划和国土资源委员会

发布日期：2015-05-06

名 称：深圳市规划和国土资源委员会关于印发《深圳市养老服务设施用地供应暂行办法》的通知

文 号：深规土〔2015〕225号

主 题 词：

深圳市规划和国土资源委员会关于印发《深圳市养老服务设施用地供应暂行办法》的通知

信息来源：深圳市规划和国土资源委员会 信息提供日期：2015-05-06 【字体：[大中小](javascript:void(0);) 】

各区政府（新区管委会），市政府各部门：

　　经市政府同意，现将《深圳市养老服务设施用地供应暂行办法》予以印发，请各单位认真贯彻执行。

深圳市规划和国土资源委员会

2015年4月16日

**深圳市养老服务设施用地供应暂行办法**

**第一条** 为保障养老服务设施用地供应，规范养老服务设施用地管理，满足多样化养老服务需求，推动养老服务事业和产业发展，保障和改善民生，根据《养老服务设施用地指导意见》《深圳市人民政府关于加快发展老龄服务事业和产业的意见》及有关规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称养老服务设施，是指集中赡养老年人，为老年人提供住宿、生活照料、医疗护理、精神慰藉、临终关怀、心理咨询、紧急救援、文化娱乐等服务所使用的房屋和场地设施。

　　本办法所称养老服务设施用地，是指满足养老设施专项规划及其他规划要求，可用于建设独立占地的养老服务设施的医疗卫生用地和社会福利用地。

**第三条** 养老服务设施用地优先纳入我市近期建设与土地利用规划年度实施计划。

　　市民政部门应根据社会需求、养老设施专项规划及其他相关规划，会同市规划国土主管部门统筹确定近期养老服务设施建设项目计划，并纳入我市近期建设与土地利用规划年度实施计划。

**第四条** 我市养老服务设施用地，采取以下方式供应：

　　（一）市、区财政全额投资的养老服务设施用地，由市民政部门申请，报市政府批准后，可以采取协议免地价方式出让土地使用权，土地使用权受让人为市、区政府，实际使用单位为市、区民政部门。

　　（二）产权归政府、引入社会资本举办的养老服务设施用地，由市民政部门申请，报市政府批准后，可以采取协议免地价方式出让土地使用权，土地使用权受让人为市、区政府，实际使用单位为市、区民政部门，由市、区民政部门通过公开方式引进社会资本经营。

　　（三）社会资本举办的养老服务设施用地，面向所有企业事业单位、社会组织或者个人，采取招拍挂方式公开出让土地使用权。

**第五条** 原农村集体经济组织继受单位尚未进行开发建设且规划为养老服务设施的合法用地，鼓励原农村集体经济组织继受单位自行举办养老服务设施，原农村集体经济组织继受单位应与市规划国土主管部门签订土地使用权出让合同或补充协议，免缴地价，土地使用权期限重新计算。也可以采取招拍挂方式公开转让土地使用权，土地使用权期限重新计算，所得收益归原农村集体经济组织继受单位，受让人应与市规划国土主管部门及原农村集体经济组织继受单位签订土地使用权出让合同或补充协议。

**第六条** 尚未完善征（转）地补偿手续且规划为养老服务设施的用地，可以采取招拍挂方式公开出让土地使用权。所得收益50%纳入市国土基金，50%归原农村集体经济组织继受单位。原农村集体经济组织继受单位所得收益部分，由竞得单位先支付至市土地房产交易中心账户监管，待土地使用权出让合同等相关手续完善后，再由市土地房产交易中心将监管款项划转至原农村集体经济组织继受单位指定账户。

　　原农村集体经济组织继受单位应在招拍挂出让前先行理清土地经济利益关系，完成青苗、建筑物及附着物的清理、补偿和拆除，签订相关征（转）地补偿协议，政府不再另行补偿。

　　城市更新项目开发建设范围内的养老服务设施用地，不计入城市更新用地移交率的，可一并协议出让。

**第七条** 城市更新项目开发建设用地范围外按规定应移交政府、规划为养老服务设施的用地，由项目实施主体无偿移交政府后按本办法第四条规定执行。

**第八条** 土地使用权剩余期限不少于10年的已批未建合法用地符合规划要求的，原用地单位申请自行举办养老服务设施，按居住用地基准地价、原土地使用权剩余年限补缴地价后实施；也可以采取招拍挂方式公开转让土地使用权，转让后的土地使用权期限为原土地使用权剩余年限，按原土地用途及剩余年限计算的地价为转让底价，成交价高于底价的溢价部分，50%纳入市国土基金，50%归原用地单位。

　　上述情形涉及闲置土地处置的，应按相关规定先行处理。

**第九条** 已建住房项目经市规划国土主管部门、市住房保障部门、市民政部门同意，可整体用于举办养老服务设施。此类项目可由市、区民政部门回购用于举办养老服务设施，也可采取公开竞投方式由社会资本持有并经营。

　　上述情形经批准举办养老服务设施的，土地用途和使用年期不作变更，不需补缴地价，建筑物不得分割处置。

**第十条** 除第九条规定情形外的其他合法建筑满足环境保护、卫生防疫、消防安全、养老设施建筑设计等规范要求的，可以用于举办养老服务设施。

　　本办法实施前合法经营性用地上已建成运营的养老服务设施，满足环境保护、卫生防疫、消防安全、养老设施建筑设计等规范要求的，可以向市、区民政部门申请完善手续。

　　上述情形经批准举办养老服务设施的，权利主体、土地用途和使用年期不作变更，不需补缴地价，建筑物不得分割处置。

**第十一条** 市民政部门应拟定有关监管协议书，与养老服务设施用地出（转）让公告一并公示。监管协议书应明确养老服务设施的运营宗旨、方式、床位数量、服务对象、收费机制、后续监管等事项，在签署土地使用权出让合同时一并签订。

**第十二条** 我市养老服务设施用地限整体转让，建筑物不得分割转让，土地使用权出让最高年限为50年。

**第十三条** 本办法自发布之日起施行。