

昆明市人民政府文件

昆政发〔2014〕53号

昆明市人民政府 关于鼓励社会力量兴办养老服务机构实施意见

各县、区人民政府，市政府各委办局，各国家级、省级开发（度假）园区，各直属机构：

根据国务院《关于加快发展养老服务业的若干意见》（国发〔2013〕35号）、云南省人民政府《关于促进健康服务业发展的实施意见》（云政发〔2014〕57号）、云南省人民政府《关于加快发展养老服务业的实施意见》（云政发〔2014〕64号）、《昆明市实施“春风化雨行动”加强养老助残救助工作的实施意见》（昆通〔2014〕7号）等文件精神，为满足全市老年人持续增长的养老服务需求，

鼓励社会力量兴办养老服务机构（以下简称民办养老机构），加快发展养老服务业，结合我市实际，现提出以下实施意见。

一、指导思想

深入贯彻落实党的十八届三中、四中全会精神，坚持政府引导、政策扶持、企业兴办、市场运作、社会支持，进一步完善政策体系，创新体制机制，激发社会活力，推动养老方式多样化、投资主体多元化、运作机制市场化，加快建立以居家为基础、社区为依托、机构为支撑，功能完善、规模适度、覆盖城乡的养老服务体系，努力使发展养老服务业成为保障和改善民生、扩大内需、增加就业和推动经济转型的重要途径。

二、基本原则

（一）坚持政府引导与市场主导相结合

加大政策支持和引导力度，营造平等参与、公平竞争的市场环境，发挥市场在资源配置中的决定性作用，推进养老服务业市场化、产业化、规模化、社会化。

（二）坚持深化改革和创新发展相结合

加快转变政府职能，减少行政干预，以改革创新思路，破除影响和阻碍民办养老机构发展的体制机制障碍，鼓励发展新兴业态，提高养老服务规范化、专业化水平。

（三）坚持政策支持和资金扶持相结合

强化制度建设，统筹规划布局，优化扶持政策，设立专项补助资金，对养老机构建设、运营给予补助，充分调动社会力量投资的积极性。

（四）坚持规范管理与维护权益相结合

加强市场监管，倡导诚信经营，规范服务行为，逐步推行行业自治，切实维护养老服务机构、从业人员和老年人的合法权益。

三、发展目标

到 2015 年，全市千名老年人床位达到 30 张，其中民办养老床位数占总床位数的 60%以上；到 2020 年，全市千名老年人床位达到 40 张，其中民办养老机构床位占总床位数的 70%以上。生活照料、医疗护理、精神慰藉、紧急救援等养老服务实现全覆盖。养老服务设施和站点覆盖所有城市社区、90%以上的乡镇和 60%以上的农村社区。全社会服务人口老龄化意识明显增强，敬老爱老的风尚进一步树立，使昆明市成为较高知名度和国内领先水平的健康养老目的地。

四、政策措施

本意见所指民办养老服务机构，是指由政府机构以外的法人、公民个人以及其他社会组织利用非国有资产，以独资、合资、合作、联营、参股、租赁等方式举办的为老年人提供住养、护理、托管、医疗等服务的机构，包括养老院、托老所、老年公寓、老人护理院、居家养老服务照料中心、老年活动中心、医养结合服务设施等。

（一）强化规划引领，统筹规划布局

优化养老服务机构空间布局，将养老服务设施布局布点专项规划纳入城乡规划体系和土地利用总体规划。城市总体规划、县域总体规划和控制性详细规划的编制须按照人均（常住人口）用

地面积不少于 0.2 平方米的标准，分区、分级规划设置养老服务设施。新建、改（扩）建项目（不包括列入政府计划的保障性住房项目），住宅建筑面积 5 万平方米以上的，应按照不低于住宅建筑面积 0.3% 的比例配建养老服务设施（每处建筑面积不低于 150 平方米），配建的养老服务设施须要纳入公建配套范畴，按照《昆明市居住区公益性服务设施配建标准》与住宅建设项目同步规划、同步建设、同步验收、同步移交县级民政部门统一调配使用。养老服务设施应位于适宜老年人活动的低层，多期开发的应在首期建设养老服务设施。老城区和已建成居住（小）区，由县级政府通过购置、置换、补助、租赁等方式完成养老服务设施建设。要按照无障碍设施工程建设有关标准和规范，推动和扶持社区无障碍环境改造。

（二）明确供地方式，保障用地需求

将各类养老服务设施建设用地纳入城镇土地利用总体规划和年度用地计划，依据新建养老床位的工作目标和年度任务，按照养老床位建设标准和建设规模确定年度用地指标，纳入储备并合理安排养老服务用地需求，依法确定养老服务设施的土地用途为医卫慈善用地。

——供地。经养老主管部门认定为非营利性养老服务机构的，符合国家划拨用地目录范畴的，可以采取划拨方式供地；符合农村集体建设用地流转规定的，可使用集体建设用地。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。社会资本兴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）。农村集体经济组织可依法使用集体建设用地，为本集体经济组织内部成员兴办非营利性养老服务设施。民间资本兴办的非营利性养老机构与政府举办的养老机构可以依法使用农民集体建设用地，涉及使用农用地的，按照农村公益用地办理农用地转用审批手续。利用现有空闲厂房、学校、社区用房等进行改造和使用，兴办养老服务机构，经规划批准临时改变建筑使用功能从事非营利性养老服务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。

——地价。养老服务设施用地实行优惠地价。协议出让的养老服务机构用地价格，基准地价已覆盖的地区，按不低于出让地块所在级别相同用途基准地价的 70%比例且不得低于成本价确定土地出让底价；基准地价未覆盖的地区，按不低于新增建设用地的土地有偿使用费、征地（拆迁）补偿费用以及按照国家规定应当缴纳的有关税费之和确定土地出让底价。

（三）加大财政扶持，实施专项补助

各级政府要加大投入，持续加大财政性资金对民办养老机构的扶持力度。要根据国家和省相关政策要求，通过建设补助、运营补助、购买服务等方式支持民办养老机构。各级政府部门福利彩票公益金每年留存部分按不低于 50%的比例用于支持发展养老服务业，并随着老年人口的增加逐步提高投入比例。

——建设补助。对建成通过验收且依法登记投入运营的民办养老机构，根据实有床位数，省、市、县各级财政按照确定的资金补助办法给予一次性建设补助。2015年至2017年，对用自建产权用房新办民营养老机构、用租赁用房新办民营养老机构且租期5年以上的，入住率达到30%以上并年检合格的，新增床位按每张分别给予一次性建设补助10000元、5000元。

——运营补助。对民办养老机构接收老年人，给予床位运营补助。对入住满6个月以上并经过年检合格的，每张床位给予每月50元的运营补助。

——人员补助。对取得养老护理职业资格证书，在民办养老机构从事养老护理工作签订一年以上劳动合同，并缴纳社会保险的人员，按照高级、中级、初级不同等级，在职在岗期间，分别给予每人每月150元、100元、50元的护理补助。

养老机构建设一次性补助、床位运营补助和人员补助资金除省级补助外，不足部分由市、县两级财政按比例分板块共同承担（即第一板块：市、县（区）两级财政按照5:5比例承担；第二板块：市、县（区）两级财政按照6:4的比例承担；第三板块：市、县（区）两级财政按照8:2的比例承担）。其中，市级承担部分：50%的资金从福彩公益金中安排，50%的资金由市级财政预算安排。

（四）落实税费优惠，支持企业发展

落实好国家现行支持养老服务业的税收优惠政策，对养老机构提供的养护服务免征营业税，对非营利养老机构自用房产、土地免征房产税、城镇土地使用税，对符合条件的非营利性养老机

构按照规定免征企业所得税。对企事业单位、社会团体和个人向非营利性养老机构的捐赠，按照规定准予在计算其应纳税所得额时按照税法规定比例扣除。经工商部门登记的符合条件的养老服务组织和机构可享受中小企业、小型微利企业和家庭服务业等税费优惠政策。各类养老服务机构免收有线电视入网费、安装费，有线电视收视维护费按照不高于所在地居民用户主终端的收费标准给予适当优惠。非营利性养老机构免征房屋所有权登记费、防洪费、无害化净化池工程材料费、征地管理费、水土保持设施补偿费、城市基础设施配套费、防空地下室易地建设费、排放污染物经环境保护部门核准达标后免收环境监测服务费、排污费。凡市内登记的失业人员、残疾人、退役军人以及普通高校毕业生创办养老服务机构的，享受有关优惠政策。养老机构生活用电、用水、用气、用热全部按照居民生活类阶梯价格第一档价格标准执行，使用固定电话、宽带互联网费用按照家庭住宅价格执行。

（五）推行医养结合，增强服务支撑

推进医疗卫生与养老服务相结合，促进医疗卫生资源进入养老机构，鼓励和支持社会力量重点发展医养结合的护理型养老机构。养老机构应为入住老人提供医疗服务，100张床位以下的养老机构原则上应设置卫生室或护理站，100张床位以上的养老机构原则上应与社区卫生服务中心合作或引进医务室，500张床位以上的养老机构，原则上应设置或合作设置独立的医疗机构。养老机构内设置的医疗机构按照国家卫生计生委办公厅关于印发《养老机构医务室基本标准（试行）》和《养老机构护理站基本标准（试行）》

的通知（国卫办医发〔2014〕57号）执行。建立健全医疗机构和养老机构之间的业务协作机制，鼓励开通养老机构与医疗机构的预约就诊绿色通道，增强医疗机构为老年人提供便捷、优先优惠医疗服务的能力。完善医保报销制度，将符合城镇职工（居民）基本医疗保险和新型农村合作医疗定点条件的老年病医院和养老机构内设的医疗机构纳入报销定点单位，参保老年人因疾病产生的医疗费用，纳入医保结算，按照规定享受相应待遇。推动有条件的二级以上医院与老年病医院、老年护理院、康复疗养机构等之间的转诊与合作，积极发展康复医院、老年病医院、护理院、临终关怀医院等医疗机构。养老机构医疗卫生资源不足的，社会资本申办医疗机构优先进入，在养老服务中融入健康理念，加强医疗卫生服务支撑。鼓励依托旅游胜地、休闲度假区域，建设集医疗康复、养生保健、健康养老等复合型养老服务机构。

（六）完善金融支持，拓宽融资渠道

坚持政府引导和市场运作相结合，利用财政贴息、小额贷款、投入资本金、融资担保和风险补偿等方式，鼓励支持信贷资金和社会资金投向养老服务业。针对不同类型的养老机构投融资需求，积极引导金融机构创新金融产品和服务方式，拓宽信贷抵押担保物范围，探索利用金融保险和社会组织资金发展养老服务产业。对符合劳动密集型小企业条件的养老服务机构，申请小额担保贷款按照规定给予贷款贴息。支持相关投融资平台采取股份制、股份合作制等形式发展养老服务机构，拓展市场化融资渠道，支持养老服务企业上市融资。支持养老机构筹集建设发展资金，财政

出资的融资性担保机构优先为符合条件的营利性养老机构提供担保。鼓励和引导保险机构为老年人和养老服务机构提供各类优惠可行的保险服务。

（七）加强队伍建设，提升服务水平

推行持证上岗制度，把养老从业人员职业技能纳入城乡就业培训范围。对在养老机构、养老服务企业就业的技术人员，执行与医疗机构、福利机构相同的执业资格、注册考核政策。民办养老机构和养老服务企业在技术职称评定、继续教育、职业技能培训等方面与公办养老机构享受同等待遇。通过培训，到 2020 年持职业资格培训结业证的护理员（助老员）上岗率达到 70% 以上。落实培训补助，对符合条件的城镇失业人员、进城务工农村劳动者、企业职工参加定点培训机构组织的养老服务相关技能培训的，可按规定享受职业技能培训鉴定补助。县（区）符合条件的养老服务机构新录用员工，在签订劳动合同之日起 6 个月内开展岗前技能培训且符合条件的，可按规定享受岗前技能培训补助。把农村护理员纳入农村劳动力培训范围，在妇女就业培训中，增加养老护理技能培训，并按规定落实培训补助。对主城区范围内的养老服务机构录用符合条件的城乡就业困难人员，依法缴纳社会保险满 12 个月并办理就业登记手续的，按规定给予企业用工补助和社会保险费补助。对养老服务机构招用见习训练结束后 1 年内未就业高校毕业生，与其签订 1 年以上劳动合同并交纳社会保险的，给予养老服务机构一次性 600 元/人的用工补助和社会保险补助。该补助与见习训练留用奖励不得重复享受。上述资金按《昆明市

鼓励非国有企业就近就地吸纳安置劳动者就业奖励办法试行的通知》（昆政发〔2012〕12号）执行。

（八）培育社会组织，创新管理体制

培育社会组织参与养老服务体系建设和承接养老服务项目，提升养老服务水平。促进行业协会和企业间的交流合作，发挥其在行业自律、监督评估、沟通协调、服务中介、风险分担等方面的作用。通过购买服务支持社会组织参与承接各种养老服务项目，开展养老服务行业标准制定、服务质量评估、服务行为监督等事务。支持社区建立健全日间照料中心、老年活动中心、居家养老服务网点，鼓励社会组织、家政和物业等上门为居家老年人提供**助餐、助浴、助洁、助急、助医等服务**。鼓励企业开发适合老年人的产品用品，为老年人提供更加优质的服务。扶持发展各类志愿服务组织，广泛开展养老志愿服务。鼓励和动员社会有能力的单位和个人，采用多种方式，积极对养老服务机构进行资助，支持养老服务机构更好的为老年人做好服务。鼓励社会服务窗口行业开展“敬老文明号”创建活动。

五、组织保障

（一）加强组织领导，完善工作机制

各级政府要加强对发展养老服务业的组织领导，将发展养老服务业纳入经济社会发展规划，纳入政府重要议事日程，进一步强化工作协调机制，定期分析发展情况和存在的问题，研究各项政策措施，认真落实相关任务要求。民政部门要切实履行监督管理、行业规范、业务指导职责；发展改革部门要将养老服务业发

展纳入经济社会发展规划、专项规划和区域规划，支持养老服务设施建设；财政部门要对养老服务业发展给予财力保障；老龄工作机构要发挥综合协调作用，加强督促指导工作。

（二）细化工作职责，优化配套政策

各县区要结合本地实际，抓紧制定具体措施和办法，切实加强民办养老机构的登记、审核、监督和管理。市民政、老龄、国土、财政、人社、卫生等部门要围绕实施意见确定的目标和要求，制定相应的具体实施细则，确保各项扶持政策落实到位。

（三）实行绿色通道，提高审批效率

按照“非禁即入”原则，放宽民办养老机构经营范围核定条件，扶持发展养老服务机构。实行“绿色通道”，精简审批程序，压缩审批时限，进一步明确优化社会化养老服务机构在登记注册、立项报件、土地征用、环境评价、工程验收、财务管理、产权变更、税收和费用减免等方面的办理流程，提供便捷、高效的公共服务。

（四）健全管理体制，提高监管能力

各有关部门要加强对养老服务机构服务、管理、建设、运营、用房和用地的监督检查，建立完善相关监管机制，完善退出机制，切实保障养老服务机构合法权益。严禁改变机构的养老服务性质，变相用于房地产开发或转让。定期检查民办养老机构的建设和运营，对未达标的养老机构要责令限期整改，违反规定的要依法依规予以处罚。

（五）强化督查考核，推动工作落实

要将养老服务覆盖面、养老床位增长率、地方财政投入等量

化指标纳入各县区、开发（度假）园区年度目标责任制考核范围。
各相关部门要各负其责，形成齐抓共管、整体推进的工作格局。

附件：1.昆明市民办养老机构规划土地政策若干规定（试行）
2.昆明市民办养老机构资金补助办法（试行）
3.昆明市民办养老机构管理办法（试行）



附件 1

昆明市民办养老机构规划土地政策 若干规定（试行）

第一条 为落实民办养老机构的规划、土地优惠政策，加快推进我市养老服务体系建设和，根据国土资源部办公厅 2014 年 4 月 17 日印发的《关于印发〈养老服务设施用地指导意见〉的通知》和昆明市人民政府《关于鼓励社会力量兴办养老服务机构实施意见》（昆政发〔2014〕53 号）文件精神，结合我市实际，制定本规定。

第二条 民办养老机构及其举办人应当遵守国家规划、土地的相关法律与政策。

第三条 民办养老服务机构建设和管理要符合《老年人居住建筑设计标准》（GB/T 50340-2003）、《老年人建筑设计规范》（JCJ122-99）、《养老机构安全管理》（MZ/T 032-2012）等要求和消防技术标准规范。新建的养老服务机构建设规模应不低于 50 张床位，改造改建的养老服务机构建设规模应不低于 10 张床位，养老服务机构每张床位综合建筑面积应不低于 30 平方米。

第四条 各级政府在制定城市总体规划、县域总体规划和控制性详细规划时，必须按照人均（常住人口）用地面积不少于 0.2 平方米的标准，分区分级规划设置养老服务设施。各县区要通过编制和修订养老服务设施布点规划等专项规划，进一步完善养老服务设施体系和布局。可将闲置性用地调整为养老服务用地。各县区要按照当地经济社会发展规划，结合本地区老年人口数量增

长和养老服务需求提高的实际情况，统筹城乡规划，将各类养老服务设施建设用地纳入城镇土地利用总体规划和年度用地计划，确保养老服务设施建设用地满足发展需求。

第五条 城乡规划部门审批新建小区和老城区改造项目时，要将养老服务设施纳入公建配套范畴。新建、改（扩）建建设项目中（不包括列入政府计划的保障性住房项目），住宅建筑面积 5 万平方米以上的，应按照不低于住宅建筑面积 0.3% 的比例配建养老服务设施，且每处建筑面积不低于 150 平方米，配建的养老服务设施须设置于地上建筑的一层或二层，同时应符合国家关于老年人设施的相关规范要求。

养老服务设施的配建要与住宅建设项目同步规划、同步建设、同步验收、同步移交县级民政部门统一调配使用。民政（老龄）部门要全程参与项目联审、验收和移交。

第六条 鼓励民办养老机构与医疗机构在同一地块统一规划、统一设计、统一建设、共同运营。医疗机构资源不能充分利用的，可兴办养老机构，开展医养服务。符合规划要求的民办养老机构可以通过土地置换迁建、扩建，置换所得必须全额用于兴办养老机构。

第七条 明确界定养老服务设施用地范围。专门为老年人提供生活照料、康复护理、托管等服务的房屋和场地设施占用土地，可确定为养老服务设施用地。老年酒店、宾馆、会所、商场、俱乐部等商业性设施占用土地，不属于本《规定》中的养老服务设施用地。

第八条 依法确定养老服务设施土地用途和年期。养老服务设施用地在办理供地手续和土地登记时，土地用途应确定为医卫慈善用地。

依据《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007），规划为公共管理用地、公共服务用地中的医卫慈善用地，可布局 and 安排养老服务设施用地，其他用地中只能配套建设养老服务设施用房并分摊相应的土地面积。

养老服务设施用地以出让方式供应的，建设用地使用权出让年限按最高不超过 50 年确定。以租赁方式供应的，租赁年限在合同中约定，最长租赁期限不得超过同类用途土地出让最高年期。

第九条 规范编制养老服务设施供地计划。养老服务设施用地供应应当纳入国有建设用地供应计划。新建城区和居住小区配建养老服务设施用地的，建设规模应一并纳入住房建设用地供应计划；新建养老机构服务设施用地的，应根据城乡规划布局要求，统筹考虑，分期分阶段纳入国有建设用地供应计划。对闲置土地依法处置后由政府收回的，规划用途符合要求的，可优先用于养老服务设施用地，一并纳入国有建设用地供应计划。

第十条 养老服务设施供地政策。经养老主管部门认定的非营利性养老服务机构的，其养老服务设施用地可采取划拨方式供地。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）。但法律法规规章和原《国有建设用地划拨决定书》明确应当收回划拨建设用地使用权的除外。

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。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。以招标、拍卖或者挂牌方式供应养老服务设施用地时，不得设置要求竞买人具备相应资质、资格等影响公正、公平竞争的限制条件。房地产用地中配套建设养老服务设施的，可将养老服务设施的建设要求作为出让条件，但不得将养老服务机构的资格或资信等级等作为出让条件。

第十一条 实行优惠地价。协议出让的养老机构用地价格，基准地价已覆盖的地区，按不低于出让地块所在级别相同用途基准地价的 70%比例且不得低于成本价确定土地出让底价；基准地价未覆盖的地区，按不低于新增建设用地的土地有偿使用费、征地（拆迁）补偿费用以及按照国家规定应当缴纳的有关税费之和确定土地出让底价。养老服务设施因城市建设需要依法拆迁时，要优先安排符合规范要求的同等面积回迁或异地建设用地。对闲置土地依法处置后由政府收回的，规划用途符合要求的，可优先用于养老服务设施用地，一并纳入国有建设用地供应计划。新建养老机构用地，在符合规划的前提下应当优先安排。新建养老机构项目用地涉及新增建设用地，符合土地利用总体规划和城乡规划的，应当在土地利用年度计划指标中优先予以安排。

第十二条 鼓励盘活存量用地用于养老服务设施建设。对营利性养老服务机构利用存量建设用地从事养老设施建设，涉及划拨建设用地使用权出让（租赁）或转让的，在原土地用途符合规划的前提下，可不改变土地用途，允许补缴土地出让金（租金），办理协议出让或租赁手续。在符合规划的前提下，在已建成的住宅小区内增加非营利性养老服务设施建筑面积的，可不增收土地价款。若后续调整为营利性养老服务设施的，应补缴相应土地价款。

第十三条 鼓励租赁供应养老服务设施用地。为降低营利性养老服务机构的建设成本，可探索制订养老服务设施用地以出租或先租后让供应的鼓励政策和租金标准，明确相应的权利和义务，向社会公开后执行。

第十四条 企事业单位、个人对城镇现有空闲的厂房、学校、社区用房等进行改造和利用，兴办养老服务机构，经规划批准临时改变建筑使用功能从事非营利性养老服务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，在办理相关土地用途变更登记手续时，土地使用权人可暂不作变更。

第十五条 利用集体建设用地兴办养老服务设施。农村集体经济组织可依法使用本集体所有土地，为本集体经济组织内部成员兴办非营利性养老服务设施。民间资本举办的非营利性养老机构与政府举办的养老机构可以依法使用农民集体所有的土地。

第十六条 实行养老服务设施用地分类管理。新建城区和居住（小）区按规定配建养老服务设施，依据规划用途可以划分为

不同宗地的，应当先行分割成不同宗地，再按宗供应；不能分宗的，应当明确养老服务设施用地、社区其他用途土地的面积比例和供应方式。

新建养老服务机构项目用地涉及新增建设用地，符合土地利用总体规划和城乡规划的，应当在土地利用年度计划指标中优先予以安排。

新建城区和居住（小）区按规定配建养老服务设施用地，应当在《国有建设用地使用权出让合同》或《国有建设用地划拨决定书》中予以特别说明，应明确配建的面积、容积率、开发投资条件和开发建设周期，以及建成后交付、运营、管理、后续监管的方式等。

第十七条 养老服务设施用地监管。在核发国有建设用地划拨决定书、签订出让合同和租赁合同时，应当作出以下规定或者约定：

（一）建设用地使用权可以整体转让和转租、不得分割转让和转租；

（二）不得改变规划确定的土地用途，改变用途用于住宅、商业等房地产开发的，由市、县国土资源管理部门依法收回建设用地使用权；

（三）签订出让合同和租赁合同时，应当约定出让或租赁建设用地使用权可以设定抵押权。划拨建设用地要设定抵押权，在核发划拨决定书时，应当约定划拨建设用地使用权不得单独设定抵押权，设定房地产抵押权的建设用地使用权是以划拨方式取得

的，应当从拍卖所得的价款中缴纳相当于应缴纳的土地使用权出让金的款额后，抵押权人方可优先受偿；

（四）养老服务设施用地内建设的老年公寓、宿舍等居住用房，可参照公共租赁住房套型建筑面积标准，限定在 40 平方米以内；

（五）向符合养老申请条件的老年人出租老年公寓、宿舍等居住用房的，出租服务合同应约定服务期限一次最长不能超过 5 年，期限届满，原承租人有优先承租权。

附件 2

昆明市民办养老机构资金补助办法（试行）

第一条 为规范民办养老机构资金补助的条件和程序，促进民办养老机构健康发展，有效提高服务和管理水平，根据云南省人民政府《关于加快发展养老服务业的实施意见》（云政发〔2014〕64号）、昆明市人民政府《关于鼓励社会力量兴办养老服务机构实施意见》（昆政发〔2014〕53号）文件精神，结合我市实际，制定本办法。

第二条 自 2014 年起，市级财政每年从一般预算中安排不低于 2000 万元专项经费用于养老服务设施和运营补助。各级民政部门福利彩票公益金每年留存部分要按不低于 50% 的比例用于支持发展养老服务业。各项财政扶持项目支出从该项经费和福彩公益金中统筹安排。各县区根据需要相应安排资金并纳入本级预算，并不断加大对民办养老机构的扶持力度。

第三条 补助对象

本市行政区域内，由政府机构以外的法人、公民个人以及其他社会组织利用非国有资产，以独资、合资、合作、联营、参股、租赁等方式举办的为老年人提供住养、护理、托管、医疗等服务的机构，包括养老院、托老所、老年公寓、老人护理院、居家养老服务照料中心、老年活动中心、医养结合服务设施等。

第四条 补助条件

申请补助的养老机构应具备以下条件:

(一)要符合《老年人居住建筑设计标准》(GB/T 50340-2003)、《老年人建筑设计规范》(JCJ122-99)、《养老机构安全管理》(MZ/T 032-2012)等要求。

(二)符合国家消防安全,获得卫生防疫许可。

(三)与入住老年人签订入住养老机构协议书。

(四)通过民政部门和工商部门年检,达到合格或基本合格;补助年度内无严重责任事故与重大服务纠纷。

(五)有专业的财务人员,有完善的财务制度。

(六)入住老年人满意率达90%以上。

(七)能够按照民政、工商等部门要求开展工作。

第五条 补助项目

凡属补助对象、符合补助条件的养老机构,可根据自身实际情况,申请享受以下相应补助项目:

(一)一次性建设补助。

(二)床位运营补助。

(三)人员补助。

(四)其他补助。

第六条 补助金额、条件和资金

(一)养老机构一次性建设补助

对建成通过验收且依法登记投入运营的民办养老机构,根据实有床位数,省、市、县各级财政按照确定的资金补助办法给予

一次性建设补助。2015 年至 2017 年，对用自建产权用房新办民营养老机构、用租赁用房新办民营养老机构且租期 5 年以上的，入住率达到 30%以上的，新增床位按每张分别给予一次性建设补助 10000 元、5000 元。

（二）床位运营补助

对民办养老机构接收老年人，各级财政给予床位运营补助：入住满 6 个月以上的，每张床位给予每月 50 元的运营补助。

（三）人员补助

对取得养老护理职业资格证书，在民办养老机构从事养老护理工作签订一年以上劳动合同并缴纳社会保险的人员，按照高级、中级、初级不同等级，在职在岗期间，分别给予每人每月 150 元、100 元、50 元的护理补助。

养老机构一次性建设补助、床位运营补助和人员补助资金除省级补助外，不足部分由市、县两级财政按比例分板块共同承担（即第一板块：市、县（区）两级财政按照 5:5 比例承担；第二板块：市、县（区）两级财政按照 6:4 的比例承担；第三板块：市、县(区)两级财政按照 8:2 的比例承担）。其中，市级承担部分：50%的资金从福彩公益金中安排，50%的资金由市级财政预算安排。

（四）其他补助

落实培训补助，对符合条件的城镇失业人员、进城务工农村劳动者、企业职工参加定点培训机构组织的养老服务相关技能培训的，可按规定享受职业技能培训鉴定补助。县（区）符合条件

的养老服务机构新录用员工，在签订劳动合同之日起 6 个月内开展岗前技能培训且符合条件的，可按规定享受岗前技能培训补助。把农村护理员纳入农村劳动力培训范围，在妇女就业培训中，增加养老护理技能培训，并按规定落实培训补助。对主城区范围内的养老服务机构录用符合条件的城乡就业困难人员，依法缴纳社会保险满 12 个月并办理就业登记手续的，按规定给予企业用工补助和社会保险费补助。对养老服务机构招用见习训练结束后 1 年内未就业高校毕业生，与其签订 1 年以上劳动合同并缴纳社会保险的，给予养老服务机构一次性 600 元/人的用工补助和社会保险补助。该补助与见习训练留用奖励不得重复享受。上述资金按《昆明市鼓励非国有企业就近就地吸纳安置劳动者就业奖励办法试行的通知》（昆政发〔2012〕12 号）执行。

第七条 一次性建设补助的申请和拨付

（一）申请。符合条件的养老机构，在每年 12 月 31 日前向所在县区民政部门提出申请，填写《昆明市补助养老机构审定表》，并同时递交养老机构投资人（或负责人）身份证复印件、《养老机构设立许可证》、《民办非企业单位登记证书》复印件、房屋产权证明或租赁合同复印件、《养老机构用房协议书》、《工商营业执照》复印件（以上资料一式 3 份）。

（二）审核。县区民政和财政部门对提出申请的养老机构进行初审，初审合格后，在《昆明市补助养老机构审定表》上盖章确

认，与上述材料（一式 2 份），一并于次年 1 月 31 日前上报市民政局。市民政局复审合格后报市政府批准。

（三）拨付。经市政府批准后，市财政局将补助资金于每年第一季度向县区财政下拨上一年度一次性建设补助资金。县区财政部门再将市补助资金和本级配比资金一同下拨县区民政部门，由县区民政部门组织发放到养老机构。

第八条 床位运营补助的申请和拨付

养老机构床位运营补助资金，应主要用于改善住养老年人的居住环境，包括养老机构的基础设施改造，设备更新和添置，购置老年人服务用品和其他为入住老年人服务的项目。

（一）申请。符合条件的养老机构，在每年 12 月 31 日前向所在县区民政部门提出申请，填写《昆明市补助养老机构审定表》，并同时递交养老机构投资人（或负责人）身份证复印件、入住老年人花名册、补助资金使用计划（以上资料一式 3 份）。

（二）审核。县区民政和财政部门对提出申请的养老机构进行初审，核实养老机构实际入住老年人情况，审查上一次补助金使用情况和本次补助金使用计划等，审查合格后，在《昆明市补助养老机构审定表》上盖章确认，并将本县区同类申请汇总后，填写《昆明市养老机构床位运营补助汇总表》，于次年 1 月 31 日前报市民政局（一式 2 份）。市民政局不定期组织抽查，复审合格后报市政府批准。

（三）拨付。经市政府批准后，市财政局每年第一季度拨付上一年度床位运营补助资金。县区财政再将市补助资金和本级配比资金一同下拨县区民政部门，由县区民政部门组织发放到养老机构。

第九条 人员补助的申请和拨付

人员补助对象是指：取得劳动保障部门认定的养老护理职业资格证书并在民办养老机构从事养老护理工作满六个月以上的在岗人员，按照高级、中级、初级不同等级可享受补助。

（一）申请。养老机构在每年 12 月 31 日前向所在县区民政部门提出申请，填写《昆明市养老机构护理员资格认定表》（一式 3 份）。

申请时应提交以下材料：

- 1、《养老机构设立许可证》原件及复印件一式三份；
- 2、从业人员相应职业资格证书原件及复印件一式三份；
- 3、从业人员与民办养老机构签订的劳动合同（协议）原件及复印件一式三份。

（二）审核。县区民政和财政部门对提出申请的养老机构进行初审，核实养老机构护理人员的情况，审查合格后，在《昆明市养老机构护理员资格认定表》上盖章确认，与上述材料（一式 2 份），一并于次年 1 月 31 日前上报市民政局。市民政局复审合格后报市政府批准。

（三）拨付。经市政府批准后，市财政局将补助资金于每年第一季度向县区财政下拨上一年度人员补助资金。县区财政再将市补助资金和本级配比资金一同下拨县区民政部门，由县区民政部门组织发放到养老机构。

第十条 其它补助

涉及申领和拨付培训补助、用工补助、社会保险补助、高校毕业生就业见习生活补助费等资金，按照省、市有关资金管理规定执行。

第十一条 监督与检查

（一）各级民政、人社、财政部门要严格按照政策规定进行审核。采取多种形式公开民办养老机构资金补助办法，做到公开、公平、公正。对符合条件的养老机构提出补助的申请应及时受理，对初审补助的养老机构名单，应采取多种形式予以公示。对拨付的补助资金要按时发放，不得无故截留或挪作他用。

（二）养老机构在提出资金补助申请时，要提供真实、有效资料。如发现有弄虚作假行为，相关部门应及时制止和纠正，情节恶劣的直至取消其补助资格，并追回已拨付的资金。受补助的养老机构领取补助资金，均应填写《昆明市养老机构补助金领取表》，以备检查。

（三）各级各相关部门要对拨付资金实行跟踪检查，发现问题及时纠正，确保资金使用的规范性。同时，自觉接受财政、监察、审计部门和社会各界的监督检查。

附件 3

昆明市民办养老机构管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为规范民办养老机构的管理，维护老年人和民办养老机构的合法权益，促进养老服务事业健康有序地发展，根据民政部《养老机构设立许可办法》、《养老机构管理办法》和《云南省养老机构管理实施办法》等法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内民办养老机构的设立、服务与监督管理，适用本办法。

本办法所称民办养老机构，是指由政府机构以外的法人、公民个人以及其他社会组织利用非国有资产，以独资、合资、合作、联营、参股、租赁等方式举办的为老年人提供住养、护理、托管、医疗等服务的机构，包括养老院、托老所、老年公寓、老人护理院、居家养老服务照料中心、老年活动中心、医养结合服务设施等。

第三条 县级以上民政部门负责辖区内民办养老机构的设立许可、登记和监督管理工作；老龄工作部门具体负责辖区内民办养老机构筹建审核备案和服务、监督工作。

发改、财政、规划、公安、卫生、人社、住建、国土、税务、环保、安监、食药监、工商、消防等部门按照各自职责，共同做

好民办养老机构的审批、监督和管理工作。

第四条 民办养老机构管理经费应当纳入同级财政预算。

第五条 民政、老龄工作部门应当会同发改、规划、国土等部门，依据老龄事业发展规划，结合经济社会发展和养老需求状况，合理确定民办养老机构的发展方向、布局布点及设置规模，编制辖区内民办养老服务设施发展专项规划，并报同级人民政府批准后组织实施。

第六条 鼓励企事业单位、社会组织和其他社会力量、个人兴办民办养老机构。

第七条 鼓励民办养老机构参加所在地养老服务行业协会或依法成立行业协会。行业协会应当加强自律管理，并接受民政、老龄工作部门的业务指导和监督管理。

第二章 设立、变更和终止

第八条 设立民办养老机构，应当符合养老服务设施发展专项规划，并具备以下条件：

（一）申办人是单位的，应当具备法人资格或者是依法成立的其他组织；申办人是个人的，应当具有完全民事行为能力；

（二）有完善的机构章程和管理制度；

（三）有符合养老机构建筑设计规范、技术标准和消防安全、卫生防疫、环保标准的服务场所；

（四）老年人单人间居室原则上使用面积不小于 10 平方米，

双人间不小于 14 平方米，三人间不小于 18 平方米；

（五）新建的养老服务机构建设规模应不低于 50 张床位，改造改建的养老服务机构建设规模应不低于 10 张床位；

（六）配置基本生活用房和室内外活动场地，有与业务性质、范围相适应的生活、康复、医疗设施；

（七）按照有关规定配备有相应资质的管理和服务人员；

（八）有与其服务内容和规模相适应的流动资金。

民办养老机构设立内设医疗机构的，应当按规定办理医疗机构设置审批和执业登记手续。

第九条 民办养老机构的举办者可在筹备成立时，向项目所在地老龄部门申请筹建审核备案，由老龄部门出具筹建审核备案证明。

第十条 对符合城市规划和属于国家鼓励类产业的老年人设施专项规划的新办养老项目，发展改革部门应当优先办理审批立项。外资投资项目按照《外商投资产业指导目录》的要求，鼓励境外资本在境内投资设立养老机构。对境内养老机构现有的优惠政策，同样适用于符合条件的境外投资者。港澳地区服务提供者在内地举办非营利性养老机构，按有关规定执行。

第十一条 申请筹建审核备案，需向所在地县区老龄部门提交下列材料：

（一）筹建申请书及可行性研究报告；

（二）申请人资格证明；

（三）拟办民办养老机构合法场所的证明文件；

(四) 资金来源证明文件;

(五) 其他相关材料。

第十二条 新建的民办养老机构所需土地, 应当依法办理规划、国土等相关行政审批手续,

享受民办养老机构土地优惠政策的, 未经有关城市规划行政主管部门同意不得擅自改变取得的土地用途。

第十三条 县区老龄部门应当自受理筹建备案申请之日起 15 日内进行审核, 符合要求的, 出具《筹建审核备案证明》; 对不符合要求的, 应当书面告知申请人。

筹建审核备案证明有效期为一年。民办养老机构在筹建期内未完成筹建的, 应当按照筹建备案程序, 重新办理筹建手续。

第十四条 筹建的民办养老机构具备开业条件时, 应当向所在地县区民政部门提出养老机构设立许可申请, 并提交下列材料:

(一) 设立申请书;

(二) 申请人、拟任法定代表人或者主要负责人的资格证明文件;

(三) 符合登记规定的机构名称、章程和管理制度(名称和章程需符合民办非企业单位登记的相关规定);

(四) 建设单位的竣工验收合格证明, 卫生防疫、环境保护部门的验收报告或者审查意见, 以及公安消防部门出具的建设工程消防设计审核、消防验收合格意见, 或者消防备案凭证;

(五) 服务场所的自有产权证明或者房屋租赁合同(租期需在 3 年以上);

(六) 管理人员、专业技术人员、服务人员的名单、身份证明文件和健康状况证明;

(七) 资金来源证明文件、验资证明和资产评估报告;

(八) 依照法律、法规、规章规定, 需要提供的其他材料。

第十五条 县区民政部门应当自受理设立申请之日起 20 个工作日内, 对申请人提交的文件、材料进行书面审查并实地查验。符合条件的, 颁发《养老机构设立许可证》(以下简称设立许可证); 不符合条件的, 应当书面通知申请人并说明理由。

第十六条 民办养老机构根据机构性质, 依法履行登记手续, 并向税务部门办理税务登记:

(一) 属于非营利性养老机构性质的民办养老机构, 到所在地民政部门办理民办非企业单位登记;

(二) 属于营利性质的民办养老机构, 到所在地工商部门办理企业登记。

民办养老机构应当自办理完毕相关登记手续 10 个工作日内, 向所在地县区老龄部门备案。

第十七条 民办养老机构设立分支机构, 应当到分支机构住所地的县区民政部门办理申请设立许可手续, 并向老龄工作部门备案民办养老机构变更名称、法定代表人或者主要负责人、服务范围的, 应当到原许可机关办理变更手续, 并向老龄工作部门备案。

民办养老机构变更住所的, 应当到新住所所在地县区民政部门重新办理申请设立许可手续。

第十八条 养老机构自行解散，或者无法继续提供服务的，应当终止，并将设立许可证交回原实施许可的县区民政部门，办理注销手续。终止服务的养老机构应当按照有关规定进行清算。

养老机构因分立、合并、改建、扩建等原因暂停服务的，或者因解散等原因终止服务的，应当于暂停或者终止服务 60 日前，向原实施许可的县区民政部门提出申请，并提交老年人安置方案，经批准后实施。未经批准，不得擅自暂停或者终止服务。

民政部门应当自接到安置方案之日起 20 日内完成审核工作，督促养老机构实施安置方案，并及时为其妥善安置老年人提供帮助。

第三章 服务和管理

第十九条 民办养老机构应当按照登记核准的服务范围，向社会公开服务内容和标准，并遵守下列规定：

（一）建立入院评估制度，做好老年人健康状况评估，根据服务对象的生活自理能力和护理的等级，实施分级分类护理服务；

（二）护理人员与服务对象的配备比例符合要求，服务对象生活能自理的，配备比例不低于 1: 10；需要半护理的，配备比例不低于 1: 5；需要全护理的，配备比例不低于 1: 3；

（三）制定适合老年人的营养均衡的食谱，合理配置适宜老年人的膳食；

（四）开展适合老年人特点的文化体育、康复活动和心理健康

护理;

(五) 建立疾病预防制度, 为服务对象建立健康档案, 定期体检;

(六) 实行 24 小时值班, 做好老年人安全保障工作;

(七) 实行卫生消毒制度, 定期消毒老年人使用的餐具, 定期清洗老年人的被褥和衣服, 保持室内外整洁。

第二十条 养老机构应当依法履行消防安全职责, 健全消防安全管理制度, 实行消防工作责任制, 配置、维护消防设施、器材, 开展日常防火检查, 定期组织灭火和应急疏散消防安全培训, 定期对设施设备进行检查, 确保设施设备的安全。

养老机构应当制定突发事件应急预案。突发事件发生后, 养老机构应当立即启动应急处理程序, 根据突发事件应对管理职责分工向有关部门报告, 并将应急处理结果报实施许可的县区民政部门 and 住所地民政部门。

第二十一条 老年人入住民办养老机构, 应当提供有效的身份证明和体检证明。

民办养老机构应当与入住老年人或者其监护人签订服务协议, 明确双方权利、责任和义务。服务协议应当载明下列事项:

(一) 养老机构的名称、住所、法定代表人或者主要负责人、联系方式;

(二) 老年人及其代理人和老年人指定的经常联系人的姓名、住址、身份证明、联系方式;

(三) 服务内容和服务方式;

-
- (四) 收费标准以及费用支付方式;
 - (五) 服务期限和地点;
 - (六) 当事人的权利和义务;
 - (七) 协议变更、解除与终止的条件;
 - (八) 违约责任;
 - (九) 意外伤害责任认定和争议解决方式;
 - (十) 当事人协商一致的其他内容。

第二十二条 民办养老机构在入住老年人突发危重疾病时，应当及时通知代理人或者经常联系人并转送医疗机构救治。

第二十三条 民办养老机构不得收住患有传染病和精神病的老年人。

对入住后发现患有传染病和精神病的老年人，应当及时向卫生、民政主管部门报告，并通知监护人转送专门医疗机构治疗。

第二十四条 民办养老机构应当按照本机构设施设备条件、护理等级、管理水平、服务质量等确定收费标准，并报所在地民政、老龄、物价部门备案。民办养老机构收费应当使用相应票据，应当公开收费项目和标准，实行明码标价，接受社会监督。

第二十五条 入住民办养老机构的老年人应当遵守所住养老机构制定的各项管理制度。养老机构在制定各项管理规定时应当坚持以人为本的原则，既要便于管理，又要保护老年人的合法权益。

民办养老机构应当善待收住的老年人，不得歧视、虐待、遗弃。

第二十六条 民办养老机构应当依法与其工作人员签订劳动合同，缴纳社会保险费，保障工作人员的合法权益。

第二十七条 民政、老龄工作部门应当会同人力资源和社会保障部门组织民办养老机构新录用从业人员开展职业道德教育和业务培训，提高其职业素质和业务技能。

第二十八条 民政、老龄应当会同发改、财政、规划、公安、卫生、人社、住建、国土、土储、税务、环保、安监、食药监、工商、消防等部门建立联动工作机制，依据各自工作职责，加强对民办养老机构的日常管理，定期进行监督检查并向社会公布。

第二十九条 民办养老机构实行信用管理制度。县区民政、老龄等部门应当为本辖区内的民办养老机构建立信用档案。对民办养老机构的检查、考评、投诉、表彰等情况，应当及时记入信用档案。

第三十条 对民办养老机构实行考评制度，具体办法由市民政、老龄部门制定。

民办养老机构的考评工作应当与民办养老机构的服务等级评定相结合，根据服务规模、质量和服务对象的满意程度，进行综合考评，并按考评结果兑现政策性补助。

民办养老机构考评不合格的，由所在地县区民政、老龄部门下达限期整改通知；逾期不整改或整改后仍不合格的，暂停享受有关优惠政策。

第四章 法律责任

第三十一条 民办养老机构违反本办法规定的行为，法律、法规和规章已有处罚规定的，从其规定。

第三十二条 民办养老机构有下列行为之一的，不再享受相关的优惠政策，并由有关部门追缴已减免的相关费用：

- （一）擅自改变主要场地或主要设施用途的；
- （二）违反民办养老机构工作规范和服务标准，侵害服务对象合法权益，服务对象投诉且查证属实达到 3 次（含）以上的；
- （三）当年发生责任事故，造成社会不良影响的；
- （四）存在严重安全隐患，相关职能部门发出整改通知后拒不整改或整改不合格的。

第三十三条 按照中华人民共和国民政部第 49 号令《养老机构管理办法》和《云南省养老机构管理实施办法》要求，民办养老机构有下列行为之一的，由实施许可的民政部门责令限期改正，逾期不改正的，处以 2000 元以上 10000 元以下的罚款；情节严重的，处以 10000 元以上 30000 元以下的罚款：

- （一）未与老年人或者其代理人签订服务协议，或者协议不符合规定的；
- （二）未按照国家有关标准和规定开展服务的；
- （三）配备人员的资格不符合规定的；
- （四）向负责监督检查的民政部门隐瞒有关情况、提供虚假材料或者拒绝提供反映其活动情况真实材料的；

（五）利用养老机构的房屋、场地、设施开展与养老服务宗旨无关的活动的；

（六）歧视、侮辱、虐待或遗弃老年人以及其他侵犯老年人合法权益行为的；

（七）擅自暂停或者终止服务的；

（八）法律、法规、规章规定的其他违法、违规行为。

第三十四条 国家机关及其工作人员在对民办养老机构的管理中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附则

第三十五条 本办法自 2015 年 1 月 1 日起施行。

抄送：省民政厅。

市委，市人大常委会，市政协，市纪委。

昆明市人民政府办公厅

2014 年 12 月 24 日印发
