

关于加强养老服务设施用地管理的通知

各市、县（区）自然资源局，宁东自然资源局，厅相关处室、直属事业单位：

为深入贯彻落实《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，以下简称《指导意见》）的工作部署，切实保障养老服务设施用地，强化养老服务设施用地用途监管，促进养老服务发展，现将有关事项通知如下：

一、合理界定养老服务设施用地范围

养老服务设施用地是指专门为老年人提供生活照料、康复护理、托管照护、医疗卫生等服务的房屋和场地设施所使用的土地，包括敬老院、老年养护院、养老院等机构养老服务设施的用地，养老服务中心、日间照料中心等社区养老服务设施的用地等。不具备以上功能的项目原则上不得以“养老”名义供地。养老服务设施与其他功能建筑兼容使用同一宗土地的，根据主用途确定该宗地土地用途和土地使用权出让年期。

二、准确把握养老服务设施用地政策

各市、县自然资源局要根据《指导意见》有关内容，梳理完善国土空间规划、用途管制、土地利用、不动产登记工作流程，

明确政策执行的具体环节节点，加强业务人员教育培训，守好政策执行各个关口。要严格审查国土空间规划编制中涉及养老服务设施有关内容，邀请民政等相关部门参加规划审查论证工作，确保养老服务设施用地规模达标、布局合理。要严格审查新建住宅项目的建设工程设计方案等，对不符合规划条件、养老服务设施规划设计规范标准和配建要求的，不予核发建设工程规划许可证，不予通过规划核实。

三、严格限制养老服务设施用地改变用途

详细规划确定的养老服务设施用地，未经履行法定修改程序不得随意改变土地用途。养老服务机构因自身原因不再使用养老服务设施用地，属于划拨用地的，由市、县政府收回国有建设用地使用权，根据其取得成本、地上建筑物价格评估结果对原土地使用权人给予补偿；属于有偿方式用地的，可以整体转让继续用于养老服务，原土地有偿使用合同约定的义务由受让人承担，或者由政府收回国有建设用地使用权并给予合理补偿。《指导意见》发布前，土地使用者依法取得的养老服务设施用地，继续按划拨决定书规定或者合同约定管理。

四、加强养老服务设施规划和用地监管

各市、县自然资源主管部门应当在国有建设用地使用权出让合同或划拨决定书中明确配建养老服务设施的面积、开发投资条件和开发建设周期，以及建成后交付、运营、管理、监管方式等。

各级自然资源部门要积极参与跨部门养老服务综合监管制度建设，与相关部门建立养老服务设施规划和用地协同监管机制，确保养老服务设施土地用途、规划条件、配建要求等落实到位。严格禁止利用或变相利用养老服务设施用地进行住宅、商业开发。改变养老服务设施用地用途用于住宅、商业等房地产开发的，依法收回建设用地使用权。

五、强化养老服务设施用地联合监管

各市、县自然资源主管部门应当会同民政、住房和城乡建设、市场监管等部门建立养老服务设施规划和用地联合监管机制，防止随意扩大本《通知》有关政策适用范围、擅自改变土地用途、私自分割销售或以租代售等行为发生，严防擅自将养老服务设施用地用于房地产开发，落实落细保障养老服务设施规划和用地的各项政策措施，有效保障养老服务设施用地。养老服务机构用地情况应当纳入土地市场信用体系，对严重违法失信行为要依法、依规、依约予以惩戒。要加强养老服务设施规划与用地保障相关信息的公开力度，在网上发布相关政策标准，及时公布相关行政行为，自觉接受社会监督。

宁夏回族自治区自然资源厅办公室

2022 年 8 月 12 日

(此件公开发布)

宁夏回族自治区自然资源厅办公室

2022 年 8 月 12 日印发
