

# 广州市民政局 文件

## 广州市人民政府国有资产监督管理委员会

穗民〔2020〕79号

---

### 广州市民政局 广州市人民政府国有资产监督管理委员会关于支持利用国有企业 物业开展养老服务的通知

各区人民政府，各市属国有企业：

为支持我市国有企业积极履行社会责任，利用国有企业物业开展养老服务，推动我市养老服务平衡充分高质量发展，根据《国务院办公厅关于推进养老服务发展的意见》（国办发〔2019〕5号）、《广东省人民政府办公厅关于加快推进养老服务发展的若干措施》（粤府办〔2019〕23号），结合《广州市国资委关于印发关于规范我市国有企业物业租赁管理的指导意见的通知》（穗国资监管

〔2019〕2号),经市人民政府同意,现就支持利用国有企业物业开展养老服务通知如下:

一、支持国有企业采取独资、合资、合作、出租等方式利用自有物业举办养老服务机构设施。国有企业参与养老服务的,按照国家、省和我市规定享受税收、行政事业性收费、水电气价格、资金资助等各类优惠扶持政策,并在年度业绩考核中给予支持。

二、国有企业采取租赁方式出租自有物业用于举办经所在地区民政部门认定的普惠性养老服务机构设施的,可以不公开招租。不公开招租物业不得转租。

政府部门通过不公开招租承租的用于举办养老服务机构设施的物业,可依法委托第三方机构运营管理,但不得加收租金。

三、国有企业采取租赁方式出租自有物业举办养老服务机构设施的,租期可放宽到15-20年,由国有企业自主决策,不需要报市、区国资监管机构审批。

四、国有企业采取租赁方式出租自有物业举办养老服务机构设施的,租赁底价以具有评估资质的中介评估机构以养老服务用途评定并经备案的评估结果作为定价基础,并在租赁协议中约定租金合法合规的调整机制。其中,经所在地区民政部门认定的普惠性养老机构设施的,可以给予一定租金优惠,最低优惠租赁价格不低于经备案的评估价的75%。

五、租赁国有企业物业举办养老服务机构设施租赁期满,由市属、区属国有企业会所在地区民政局开展评估,原承租主体经

评估优秀的直接续签协议承租用于养老服务。

六、国有企业采取租赁方式出租自有物业举办养老服务机构设施的，应当在租赁协议中明确承租人不得将租赁物业用于非养老服务用途以及改变用途的违约责任。采取不公开招租方式出租自有物业举办养老服务机构设施的，还应当在租赁协议中明确该养老服务机构设施收费标准不得高于我市普惠性养老服务收费标准以及超出我市普惠性收费标准的违约责任。

七、本通知所称养老服务机构设施是指政府或社会力量举办的，为老年人提供生活照料、家政养老、日间照料、助餐助行、医疗保健、康复护理、精神慰藉、文体娱乐、紧急救援、临终关怀等服务的养老服务机构或设施，包括养老机构、居家社区养老服务机构，经营范围和组织章程中包含养老服务内容的其他企业、事业单位和社会组织，以及老年人活动站点等服务设施。

本通知所称普惠性养老服务机构设施由区民政部门按照我市民办养老机构资助办法的相关规定认定。

本通知自印发之日起实施，试行3年。

特此通知。



广州市人民政府



广州市人民政府国有资产监督管理委员会

2020年5月7日

公开方式：主动公开

广州市民政局办公室

2020年5月8日印发