

焦作市自然资源和规划局
焦作市财政局
焦作市教育局
焦作市民政局
国家税务总局焦作市税务局
焦作市住房和城乡建设局
焦作市发展和改革委员会

文件

焦自然资〔2023〕102号

关于市区新建住宅小区配建养老服务设施和 幼儿园有关问题的通知

各城区人民政府、市城乡一体化示范区管委会，市人民政府各有关部门、各有关单位：

为贯彻落实国家、省、市关于支持养老服务设施和幼儿园相关政策，有效促进房地产市场平稳健康发展，进一步激发市场活力，更好实现社会效益和经济效益有机统一，使民生福祉得到改善，社会更加和谐，结合我市房地产市场实际，现将相关事宜通

知如下：

一、统筹规划

强化国土空间规划统筹协调作用，落实“多规合一”，在编制国土空间总体规划时，因地制宜提出养老服务设施用地和幼儿园用地的规模、标准和布局原则，确保养老服务设施和幼儿园用地规模达标、布局合理。

（一）养老服务设施专项规划应当符合国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划，明确养老服务设施的总体布局、用地规模、建设标准和规范要求等内容。由民政部门会同自然资源和规划、发展改革等部门，根据老年人口分布、老龄化发展趋势、公共服务资源、养老服务需求等因素，编制养老服务设施专项规划，经市政府批准后公布实施。

（二）幼儿园专项规划应当综合考虑人口、交通、环境和城镇化进程等因素，合理确定幼儿园的布局、建设规模、用地面积和服务半径等内容。由教育部门会同自然资源和规划等部门，组织编制幼儿园专项规划，经市政府批准后公布实施。

二、配建方式

（一）新建住宅小区需要配套建设养老服务设施的，由土地使用权受让人按规划进行建设，建成后无偿移交辖区民政部门。

（二）新建住宅小区需要配套建设幼儿园的，居住用地公开出让时，土地使用权受让人同时无偿取得配建幼儿园的划拨土地使用权，按规划进行建设，建成后无偿移交给辖区教育部门。

（三）新建住宅小区配套建设的养老设施和幼儿园，不计入

出让地块容积率计算范围。

（四）新建住宅小区配套建设的养老设施和幼儿园，要与首期住宅建设项目同步规划、同步设计、同步建设、同步验收、同步无偿交付使用。

（五）开发企业配套建设并无偿移交的养老服务设施和幼儿园，享受政府建设养老服务设施和幼儿园的税收政策。

三、实施办法

（一）编制地块规划。具体居住用地在编制控制性详细规划或出具规划条件时，自然资源和规划部门应函告同级民政部门和教育部门，民政部门和教育部门须在五个工作日内就配建养老服务设施和幼儿园反馈书面意见，明确配建设施的建设规模、产权归属、无偿移交、接收人等具体要求。自然资源和规划部门应当明确配建养老服务设施和幼儿园的各项规划指标及民政部门和教育部的要求，作为国有建设用地出让公告内容。

（二）拟定出让方案。自然资源和规划部门根据控制性详细规划或规划条件拟定出让方案，土地按招拍挂方式进行供应，按价高者得的原则确定受让人，受让人同时无偿取得配建幼儿园的划拨土地使用权。

（三）公开出让土地。土地出让方案经市政府批准后，由市公共资源交易中心进行网上招拍挂出让，出让公告、须知中应明确配建养老服务设施和幼儿园相关事项。成交后，受让人取得居住用地的出让土地使用权和幼儿园的划拨土地使用权，自然资源和规划部门与受让人签订出让合同、颁发划拨决定书。

(四) 登记发证。受让人缴完土地出让金后，按规定申请不动产登记，在向民政部门移交养老设施时，依据移交资料直接办理转移登记。幼儿园单独办理不动产登记，在向教育部门移交时，依据移交资料直接办理转移登记。

四、具体要求

(一) 配建的养老服务设施不得设置在建筑物的地下层、半地下层或者夹层；设置于建筑物的二层以上的，应当设置无障碍电梯。

(二) 土地成交后，接收配建养老服务设施和幼儿园的民政部门、教育部门应与土地受让人签订协议，明确配建养老服务设施和幼儿园的建设规模、建设标准、装修要求、建设时序、验收交付、产权归属、无偿移交及违约责任等事项。

(三) 划拨幼儿园用地的地下空间的开发利用，须按规定进行审批。

(四) 居住小区配建养老设施和幼儿园的建设，由民政、教育部门依据协议进行监管。

(五) 受让人取得幼儿园用地的划拨土地使用权后，应严格执行依法批准的规划条件，不得擅自更改。

本通知自下发之日起施行，有效期 3 年。在执行期间如国家法律、法规另有规定的，以国家法律、法规为准。

(此页无正文)



焦作市自然资源和规划局



焦作市财政局



焦作市教育局



焦作市民政局



国家税务总局焦作市税务局



焦作市住房和城乡建设局



焦作市发展和改革委员会

2023年6月12日

