

## 应对人口老龄化

# 我国养老服务设施会有哪些新变化

如何让老年人安享晚年,已成为全社会关注的焦点。截至2024年底,全国60岁及以上老年人口已达3.1亿,占总人口的22%。记者1月28日从自然资源部获悉,自然资源部、民政部、国家卫生健康委近日联合印发《关于深化自然资源要素保障 支持养老服务改革发展的若干措施》,推出一系列创新政策,旨在破解养老服务设施“落地难、成本高”的瓶颈,推动养老服务高质量发展。这些举措将给养老服务设施带来哪些切实的新变化?记者对此进行了梳理。

### ■ 用地成本更低 普惠养老更可及

建设养老机构,土地成本是笔不小的开支。新政策打出“降成本”组合拳,从规划和供地两端发力。

在规划源头,政策鼓励土地混合开发和空间复合利用。未来,非独立占地的养老服务设施可以更方便地“嵌入”到其他建筑中,例如在社区综合体、公共服务设施中兼容建设,这能有效减少单独拿地带来的高昂成本。

在土地供应环节,政策区分了非营利性和营利性机构,但共同目标是减轻负担。对于非营利性养老机构,用地将继续实行应保尽保、依法划拨,免缴土地

出让金。对于满足多样化需求的营利性养老机构,土地供应方式将更加灵活,全面推行长期租赁、先租后让、弹性年期出让等模式。企业签订土地出让合同后,土地出让金允许在两年内分期缴清,大大缓解了初期资金压力。同时,地方政府在确定出让底价上也被赋予了更大灵活空间,有助于进一步降低用地门槛。

城市里一些闲置或低效使用的空间,有望变身为养老服务的“新阵地”。

针对城镇区域,政策明确,支持利用老旧小区周边的边角地、夹心地等零星土地,改造增设养老及医养结合设施。更大

利好是,利用存量商业、办公、工业、仓储用房以及闲置校舍等改造建设养老设施的,有五年过渡期政策,期间可暂不改变土地原用途和权利类型,不增收土地价款。规划调整流程也将被简化,为非营利性养老设施适当调整容积率、建筑高度等“松绑”。

在农村地区,政策鼓励优先利用闲置的村集体办公用房、校舍、厂房等集体建设用地建设养老服务设施。符合条件的集体经营性建设用地,可以通过出让、出租等方式用于养老项目,这既避免了占用耕地,也为盘活农村闲置资产、发展农村养老事业打开了新路径。

### ■ 新建小区配建成“硬杠杠” 规划源头有保障

今后,新建住宅小区同步配建养老服务设施将成为刚性要求。政策强调,新建城区和住宅项目必须严格按照国家和地方标准,做到养老服务设施“同步规划、同步建设、同步验收、同步交付”。配套设施的规划方案需经民政部门审核同意,确保其位

置、规模、功能贴合实际需求。建成后,这些设施不得擅自改变用途或缩水,从源头保障了社区养老服务的物质基础。

农村养老服务一直是个短板。新政策给予了针对性支持。除了前述的用地政策,还明确鼓励农村集体经济组织通

过自办、合资合作、入股联营等多种方式,参与养老服务设施的建设和运营。同时,支持村民依法利用闲置农房,通过出租、入股等形式,发展农村互助养老、旅居养老等新业态,让农民也能从养老服务发展中受益,土地收益可留存村集体用于改善养老条件。

### ■ 康养新业态受青睐 要素保障更精准

随着消费升级,温泉康养、森林康养等“养老+”新业态方兴未艾。新政策对此类项目给予了特别的要素保障支持。一是鼓励地方探索土地、林草、水域等自然资源资产的组合供应模式,解决项目用地用林需求分散的问题。二是优化涉及林地、草地使用的审批流程,并支持合理利用荒山、荒坡等未利用地发展康养

产业。三是推动康养产业与养老服务深度融合,支持在康养项目中配套建设养老护理设施,并享受相关用地优惠。

资金是养老机构运营的血液。政策明确支持营利性养老机构以产权清晰的不动产进行抵押融资,并要求不动产登记机构开辟“绿色通道”,高效办理抵押登记,这有助于养老机构盘活资产、降低

融资成本。

对于养老机构办理用地和不动产登记手续,政策要求各地推行“一窗受理、并联审批”,整合部门环节,目标是实现“一次申请、一套材料、一网通办”。对于历史遗留的养老服务设施不动产登记问题,也将制定专项解决方案,简化材料,容缺办理。

### ■ 监管“长牙齿” 防止设施被挪用

好政策更要落实好。为防止养老服务设施用地被擅自挪作他用,政策构建了全链条监管体系。在事前,土地出让合同或划拨决定书中就会明确约定养老用途和建设运营要求。事中,养老服务设施用地将纳入国土空间规划“一张图”

实施动态监测。一旦发现擅自改变用途,将面临责令限期整改、依法收回土地使用权、追缴优惠价款乃至纳入失信名单等严厉处置,形成有力震慑。

自然资源部相关负责人表示,下一步,三部门将强化协同,推动各地制定配套细

则,加强政策宣传解读和业务培训,并建立跟踪问效机制,确保惠民利企措施真正落地生根,让老年人及其家庭感受到实实在在的获得感、幸福感、安全感,为构建中国特色养老服务体系提供坚实的要素保障。(据新华网北京1月28日电 记者 刘军)

## 省气象台发布暴雪蓝色预警

本报讯(记者 陶颖)陕西省气象台1月28日11时发布暴雪蓝色预警:预计1月29日8时至30日8时,陕北北部小到中雪,陕北南部、关中北部、秦巴山区、陕南东部有中到大雪,局地(铜川市宜君县、安康市白河县、商洛市山阳县、镇安县)有暴雪;关中东部有小雨或雨夹雪转小到中雪,陕南中西部有小雨或雨夹雪。秦巴山区部分地方(西安市鄠邑区、蓝田县、周至县、宝鸡市太白县、汉中市镇巴县、宁强县、安康市宁陕县、紫阳县、岚皋县、平利县、镇坪县、白河

县、商洛市山阳县、镇安县、丹凤县、商南县)有冻雨或冰粒。此次过程雨雪范围广、相态复杂,秦巴山区部分地方有冻雨或冰粒,受其影响,尤其是延安南部、关中北部、陕南东部、秦巴山区部分地方有大到暴雪、低温雨雪、冰冻灾害高风险,需防范降雪、道路积雪结冰、冻雨等对交通、设施农业等的影响,特别是防范冻雨对电力和通讯设施的不利影响。

陕西省交通运输厅、陕西省公安厅交通管理总队和陕西省气象局1月28日14

时30分联合发布交通气象风险预警:驾驶员需重点关注低能见度天气和路面状况,减速慢行或绕行,牢记“降速、控距、亮尾”,确保出行安全。

陕西省文化和旅游厅、陕西省气象局1月28日14时30分联合发布旅游气象风险预警:建议各地文旅部门及时关注最新预报预警信息,研判雨雪、降温、冰冻天气可能带来的风险,及时发布旅游气象风险提示;积极对接当地气象等部门,科学研判景区气候变化,做到精准防控,有效应对。

## 近7亿人次! 出入境创新高

据新华社北京1月28日电(记者任沁沁)6.97亿!2025年出入境人次创下历史新高。

1月28日,国家移民管理局发布最新数据,跃升的曲线勾勒出中国国门的蓬勃脉动,涌动着世界与中国双向奔赴的热流。

2025年,8203.5万人次外国人入境,同比上升26.4%,其中超七成享受免签入境便利,实现了真正意义上的“说走就走”。

2025年,我国单方面免签国家增加至48国、互免签证国家扩大至29国,对中国单方面免签国家增至28国;240小时过境免签政策适用口岸增至65个。人员要素高效跨境流动,“中国游”“中国购”持续升温。

这一年,“刷脸”智能通关从深圳湾、拱北口岸起步,现已覆盖上海虹桥机场、厦门高崎机场等14个口岸,日均约27.6万人次“刷脸”而过,人均通关时间缩短至10秒。

最新数据显示,内地居民换发补发出入境证件“全程网办”试点城市已扩至50个,45.7万人在线申办证件,体验“一次不跑”的便利。

服务细节,是国家形象的一张名片。2025年,国家移民管理局政务平台提供服务1.85亿人次,12367热线受理咨询等711万人次,平均满意率达99.5%。

“放得活”与“管得好”并行不悖。2025年12月18日海南自贸港封关运作,“封关不针对人员往来,封关前后,在人员出行政策方面没有变化。”国家移民管理局新闻发言人、综合司副司长吕宁表示,中国公民持身份证即可往返,外国人适用免签政策者,边检机关将自动按照就高原则匹配适用最优免签政策。

## 西安2026年 汽车置换更新资格券 申领通道正式开启

本报讯(记者 白玗珑)记者1月28日从西安市商务局获悉,西安2026年汽车置换更新资格券官方申请入口已正式开放。本次补贴发放采用先预审资料、再领取资格券的方式进行。

个人消费者通过售卖方式转让登记在本人名下的乘用车,并购买纳入工业和信息化部《减免车辆购置税的新能源汽车车型目录》的新能源乘用车或2.0升及以下排量燃油乘用车的,给予一次性补贴。对换购新能源乘用车的,按新车销售价格的8%给予补贴(最高补贴1.5万元);对换购符合上述条件燃油乘用车的,按新车销售价格的6%给予补贴(最高补贴1.3万元)。

个人消费者报废或转让的本人名下符合条件的旧车,须于2025年1月8日前登记在申请人名下。新车《机动车销售统一发票》须在西安市开具,《机动车登记证书》须在陕西省办理。每名消费者在2026年内只可享受1次汽车报废更新补贴或1次汽车置换更新补贴。

每月1日9时更新资格券数量,开放资格券领取。每月最后2日系统维护,停止资料预审和资格券领取。发放平台为“i西安”,资格券有效期30个自然日,领取到资格券在有效期内进入云闪付APP提交资料,并将资格券截图上传到“其他补充影像资料”处,逾期未提交的资格券将失效。有效期至活动结束后时间不足30日的,以活动结束后时间为准。

置换更新资格券详细领取流程及使用方法可登录“西安商务”微信公众号查询。