

武汉市住房保障和房屋管理局
武汉市发展和改革委员会
武汉市民政局
武汉市财政局
武汉市自然资源和规划局
武汉市城乡建设局
国家税务总局武汉市税务局

文件

武房规〔2023〕2号

市房管局等7部门关于印发支持适老住房建设的若干措施（试行）的通知

各区人民政府、各有关单位：

经市委、市政府同意，现将《支持适老住房建设的若干措施（试行）》印发给你们，请认真组织实施。

武汉市住房保障和房屋管理局

武汉市发展和改革委员会

武汉市民政局





武汉市财政局



武汉市自然资源和规划局



武汉市城乡建设局



国家税务总局武汉市税务局
2023年12月14日

支持适老住房建设的若干措施（试行）

为深入贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府关于加强新时代老龄工作精神，探索住房制度改革和房地产发展新模式工作要求，坚持以人民为中心，推进适老住房建设，创建代际和睦、人人共享、和谐发展的全龄、全人群宜居生活环境，制定本措施。

一、明确新建适老住房标准。新建小区适老化建设应遵循安全性、功能性、舒适性、前瞻性原则，按照《武汉市新建适老化住宅和小区建设技术指南》，在养老服务设施、公共服务设施、公共空间、活动场地、绿化景观及套内空间建设上关注老年人需求。新建住宅小区应按照每百户不低于30平方米、单处建筑面积不小于300平方米的标准配建养老服务用房；室内适老化设计建设标准应不低于《武汉市新建适老化住宅和小区建设技术指南》推荐清单配置中的基本型要求。适老设施应符合《城镇老年人设施规划规范》GB50437、《社区老年人日间照料中心设施设备配置》GB/T33169和《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450等有关标准的规定。

二、鼓励开发探索“精装+适老”产品。房地产开发建设单位可积极谋划精装交付商品住宅配置适老化内容，以商业产品形式，满足有老人家庭居住需求。

三、对购房人购置适老住宅给予补贴5000元；鼓励适老社区房源与存量房源间开展产权置换，购房人卖旧房1年内购买适老住宅的，由所在区财政部门对其出售旧房所缴增值税按计税价格的1%给予补助，可叠加享受房交会同类优惠政策。

四、对新供应住宅项目，在我市现行居住配建标准基础上，额外配建养老服务用房且超过应配建规模一倍以上的，项目配建

的公益性养老服务用房不计入项目容积率，并按规定移交政府指定有关部门。

五、对小区新（改）建的社区老年人服务中心（站）、社区嵌入式服务网点、中心辐射式服务网点，按其用于室内建设及设施设备购置费用 50%的标准，分别给予最高不超过 15 万元、50 万元、100 万元的建设补贴。

六、小区配建的养老服务设施运营期间，按照设施评定的等级给予运营补贴。评定为 A 级的 5 万元/年、2A 级的 8 万元/年、3A 级的 11 万元/年、4A 级的 15 万元/年、5A 级的 20 万元/年。对在本市行政区域内连锁运营社区养老服务设施 3A 及以上等级达到 5 个（含）的运营主体给予 20 万元一次性奖励。

七、按国务院、财政部等有关文件规定，对符合条件的社区养老服务运营主体给予税费减免、资金支持、水电气价格优惠等扶持。提供社区养老服务取得的收入，免征增值税；提供社区养老服务取得的收入，在计算应纳税所得额时，减按 90% 计入收入总额；承受房屋、土地用于提供社区养老服务的，免征契税；用于提供社区养老服务的房产、土地，免征不动产登记费、耕地开垦费、土地复垦费、土地闲置费；配建的养老服务用房，免征城市基础设施配套费；为社区提供养老服务的机构自有或其通过承租、无偿使用等方式取得并用于提供社区养老服务的房产、土地，免征房产税、城镇土地使用税。养老机构用电、用水、用气按居民生活类价格执行。

八、本措施自 2024 年 1 月 14 日起施行，有效期 2 年。