



三部门联合推出18条政策举措支持养老服务改革发展

养老专项规划纳入国土空间详细规划

广东建设报讯 记者赵文霞报道：近日，自然资源部、民政部、国家卫生健康委联合印发《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》（以下简称《若干措施》），以“降低用地成本、盘活存量空间”为核心，破解发展瓶颈，促进养老服务业高质量发展。

积极应对人口老龄化是国家重大战略任务。数据显示，截至2024年年底，全国60岁及以上老年人口达3.1亿，占总人口的22%，养老服务供需适配与质量提升成为民生保障重中之重。此次三部门联合出台的18条政策举措，锚定减轻经营主体负担、释放养老服务供给潜力的核心目标，打出一套政策“组合拳”。

《若干措施》从规划源头到供地环节多管齐下，构建低成本用地政策体系。规划层面，明确养老专项规划纳入国土空间详细规划和“一张图”管理，推广土地混合开发与空间复合利用，允许非独立占地养老设施与其他建筑兼容建设，从根本上削减单独占地成本。供地层面，对非营利性养老机构用地应保尽保、依法划拨，免除土地出让金；对营利性养老用地全面推行长期租赁、先租后让等灵活模式，土地出让金可分两年缴清，同时支持地方在不低于协议出让最低价的前提下，合理确定经营性养老用地出让底价，切实缓解企业初期资金压力。

为了盘活存量空间，《若干措施》打破城乡存量资源盘活壁垒，让“沉睡”空间变身养老服务“主阵地”。在城镇区域，明确老旧小区周边的边角地、夹心地等零星用地可改造增设养老及医养结合设施，存量空间转型后5年内可按原用途使用且不增收土地价款，同时简化规划调整流程，明确调整条件、时限和材料清单，支持非营利性养老设施依法依规调整容积率、建筑高度；在农村区域，优先利用闲置集体建设用地建设养老设施，符合条件的集体经营性建设用地可通过出让、出租等方式用于养老项目建设，既避免占用耕地，又降低农村养老项目用地门槛。

在保障政策落地方面，《若干措施》以系统化协同举措和全周期监管确保政策落地见效。配套措施方面，创新资源组合供应模式，统筹存量土地、林草、水域等要素，精准匹配温泉康养、森林康养等新业态需求，同时优化不动产登记服务，高效办理养老机构抵押登记，助力盘活存量资产降低融资成本；监督管理方面，将养老服务设施用地纳入自然资源管理和国土空间规划“一张图”实施动态监管，明确未经法定程序不得擅自改变用地用途，落实“谁提出、谁履责、谁监管”责任机制，建立自然资源、民政、卫健等跨部门协同监管体系，确保政策红利直达基层、惠及民生。

江门正式获批成为省级历史文化名城

广东省级历史文化名城增至16个

广东建设报讯 记者唐培峰报道：1月28日，广东省人民政府正式批复，同意将江门市列为省级历史文化名城，至此，广东省级历史文化名城增至16个。同日，江门市名城保护和城建档案管理中心正式挂牌成立。

据悉，江门是中国著名侨乡，深厚的侨乡文化底蕴构成申报历史文化名城的核心基础，拥有开平碉楼与村落、侨批档案两项世界遗产，以及占全省比重超44%的骑楼建筑群，其中赤坎古镇的骑楼群规模居岭南之最。目前，江门拥有1个中国历史文化名镇、4个中国历史文化名村、17个中国传统村落、5个省级历史文化街区、289处历史建筑和1770处不可移动文物，文化资源总量位居全省前列。

批复要求，江门要高质量编制历史文化名城保护规划，有序推进历史文化街区保护与修缮，统筹推动不可移动文物和历史建筑活化利用，持续挖掘、展示、弘扬侨乡文化、岭南文化、海丝文化与红色文化。省住房城乡建设厅、省文化和旅游厅要加强对江门市省级历史文化名城保护工作的指导、监督和检查，及时协调解决重大问题，凝聚保护传承合力，确保名城保护各项要求落地见效。



江门长堤历史文化街区 唐培峰 摄

新成立的江门市名城保护和城建档案管理中心为江门市住房和城乡建设局直属事业单位，主要职责包括：协助开展历史文化名城、名镇、名村

集、接收、保管，对接收范围的建设工程档案进行验收，负责江门市城建档案业务培训、指导协调以及城建档案信息化建设、档案编研、开发利用等服务等工作。

记者了解到，江门于2025年11月通过申报广东省历史文化名城专家评审，专家组一致认为，江门侨乡文化特色突出，历史底蕴深厚，文化遗产丰富，保护措施有力，具备申报广东省历史文化名城的条件，同时指出，江门市要进一步发掘提亮侨乡文化特色，进一步凝练在广东省乃至全国的价值地位和突出特色，以申报为契机，加快构建科学完整的文化遗产保护体制机制，并为下一步申报国家历史文化名城奠定基础。

据悉，在正式获批省级历史文化名城前，江门市已在历史文化保护方面进行了积极探索。2020年，江门市出台了《江门市历史文化街区和历史建筑保护条例》，从地方立法层面强化了历史文化街区和历史建筑的保护管理工作。2023年，江门市又印发《江门市关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的若干措施》，进一步完善了保护体系。

● 导读

广州首次将“好房子”
建设要求写入出让公告

——02

“十五五”开局
广东五市以创新寻突破

——03

省人大代表积极为
建设领域建言献策

——04、05