GQDR-2019-0020003

高政办发〔2019〕10号

**高青县人民政府办公室**

**关于城镇居住区配套教育设施规划建设的**

**实施意见**

**各镇人民政府，各街道办事处，经济开发区管委会，县政府各部门，各有关单位：**

**为贯彻落实市政府办公室《关于城镇居住区配套教育设施规划建设的意见》（淄政办字〔2019〕8号）精神，适应新型城镇化发展要求，合理配置教育资源，优化城镇中小学校、幼儿园布局，加强城镇总体规划确定的建设用地范围内商品住宅、保障性住房、城中村和棚户区改造项目等（以下简称“居住区”）配套非营利性普通中小学校、幼儿园（以下简称“配套教育设施”）的规划建设、管理使用工作，满足适龄儿童就近入学入园需求，经县政府同意，现结合我县实际提出以下实施意见。**

**一、完善建设规划**

**1.编制城乡教育设施专项规划。吸收县教育和体育局进入县城乡规划委员会，县自然资源主管部门牵头，教育主管部门共同参与，依据城市总体规划、镇总体规划和土地利用总体规划确定的城镇建设用地边界，以及国家人口政策调整和高青县城镇化进程，编制2019—2035年的城乡教育设施专项规划，并确定近期、中期居住区配套教育设施建设布局规划。县自然资源主管部门负责将城乡教育设施专项规划的相关内容纳入城镇控制性详细规划，明确每所配套教育设施的具体位置、四至范围。（责任单位:县自然资源局、县教育和体育局牵头，各镇政府、街道办事处负责）**

**2.确定配套教育设施建设规划标准。配套教育设施建设规划，应统筹考虑城镇化进程、学龄人口变动趋势等因素，由县政府组织教育、卫生健康、统计等部门科学测算本行政区域内每千人口的入学、入园人数，作为编制配套教育设施建设规划的依据。配套幼儿园服务半径原则上不大于300米；配套小学服务半径原则上不大于500米；配套中学服务半径原则上不大于1000米。符合教育设施配建要求的居住区，应独立设置规模适宜的义务教育学校和幼儿园；规模较小、无法独立配建教育设施的居住区，应统筹在各居住区就近位置设置义务教育学校和幼儿园。建设规划配套教育设施，应符合省定中小学、幼儿园办学条件标准。其中，幼儿园不宜超过12个班；结合我县实施“五四学制”实际情况，小学不宜超过30个班，初中不宜超过40个班，九年一贯制学校不超过45个班，普通高中不超过60个班；幼儿园平均每班不超过30人，小学每班不超过45人，中学每班不超过50人。鼓励开展小班化教学，设置小规模学校。（责任单位:县教育和体育局牵头，县公安局、县住房和城乡建设局、县卫生健康局、县统计局、县自然资源局，各镇政府、街道办事处负责）**

**3.加强已建成居住区配套整改。已建成居住区现有学前教育和义务教育学位无法满足需求，或现有幼儿园和中小学校不符合规划条件及有关技术标准规范的，由县政府负责统筹，自然资源、住房城乡建设、教育等部门和各镇政府、街道办事处共同参与，补建（改建）配套教育设施。因居住区开发建设单位原因未达到配建要求的，责成开发建设单位完成教育设施配套建设，拒不履行配建责任的，记入不良信用记录，限制或停止其承接新的开发项目。（责任单位:县自然资源局、县住房和城乡建设局、县教育和体育局，各镇政府、街道办事处负责)**

**二、加强用地保障**

**4.优先供应配套教育设施建设用地。根据城镇控制性详细规划确定的配套教育设施，依法办理建设用地手续。盘活的存量土地优先用于配套教育设施用地，确需新增建设用地的，由县政府通过新增用地计划和城乡建设用地增减挂钩等结余指标统筹解决。在编制年度用地供应计划时，优先安排配套教育设施用地。（责任单位:县自然资源局）**

**5.优先熟化配套教育设施用地。配套教育设施用地未熟化、没有达到建设条件的规划建设居住区，不予供给建设用地，确保教育设施用地与首期居住用地同步供地、同步达到建设条件。（责任单位:县自然资源局）**

**6.加强配套教育设施建设用地管理。规划为配套教育设施的建设用地，不可挪作他用；确需调整的，应同等面积补偿，位置要符合配套要求，并经同级教育行政部门同意。已经建成的学校（幼儿园）需要调整的，经县教育行政部门同意后，实行先建后调整，不得影响正常教学活动。（责任单位:县自然资源局、县教育和体育局）**

**三、加强资金保障**

**7.全面落实房地产开发项目建设条件意见书制度。依据规划条件，在建设条件中明确配套教育设施的建筑规模、建设标准、完成时限、投资来源、移交方式，作为相关地块的出让条件，政府投资的配套教育设施及投资来源，由发改、住建部门会同教育、财政、自然资源部门提出意见，报县政府审批。（责任单位:县发展和改革局、县住房和城乡建设局牵头，县教育和体育局、县自然资源局负责）**

**8.配套教育设施与居住区捆绑建设。应独立建设配套教育设施的居住区，配套教育设施和居住区捆绑建设，由县政府或开发建设单位出资建设，须在房地产开发项目建设条件意见书中明确，县及镇政府要加强监管。不能独立建设的配套教育设施，按照配套教育设施建设标准要求，核定教育设施建设成本，纳入土地熟化成本，并作为土地招拍挂出让条件，由县政府委托国有投资平台组织实施配套教育设施项目建设。（责任单位:县自然资源局、县住房和城乡建设局牵头，县教育和体育局负责）**

**9.减免有关收费。城镇居住区配套中小学校、幼儿园等教育设施建设，严格执行国家、省、市有关收费减免政策。（责任单位:县财政局、县税务局、县自然资源局、县住房和城乡建设局、县教育和体育局负责）**

**四、加强建设管理**

**10.坚持同步规划设计。现有居住区的扩建规划及新建居住区的规划，须征求县教育行政部门意见，对不能满足控制性详细规划和规划条件确定的教育设施规划布局要求、无法满足适龄儿童入学入园需求的居住区建设项目，不予办理规划许可手续。规划调整涉及教育设施建设调整的，须经县教育行政部门同意。（责任单位:县自然资源局、县教育和体育局，各镇政府、街道办事处负责）**

**11.坚持同步建设施工。分期开发的居住区建设项目应将配套教育设施安排在首期建设。建设条件意见书中明确由政府投资建设配套教育设施的，原则上应先于居住区首期建设项目开工建设。建设条件意见书中明确由开发建设单位投资建设配套教育设施的，应与居住区首期建设项目主体工程一并申报施工许可，不符合建设条件的，住房城乡建设部门不予核发建筑工程施工许可证。（责任单位:县住房和城乡建设局、各镇政府、街道办事处负责）**

**12.坚持同步竣工验收。配套教育设施应与居住区建设项目同步竣工，同步接受验收。建设条件意见书中明确由政府投资建设配套教育设施的，要确保工程施工进度，不得影响居住区业主正常使用配套教育设施。建设条件意见书中明确由开发建设单位投资建设配套教育设施的，居住区建设项目申报竣工综合验收备案时，应配套教育设施未与居住区首期建设项目同步完成建设的，住房城乡建设部门不予办理开发项目竣工综合验收备案手续。（责任单位:县住房和城乡建设局牵头，县自然资源局、县教育和体育局负责）**

**13.坚持同步交付使用。实施配套教育设施建设“交钥匙”工程，建成并验收合格后３个月内无偿交付教育行政部门。教育行政部门接到建设完成的配套教育设施后，应及时办理产权登记手续。对配套新建的公办中小学校、幼儿园机构编制，由机构编制部门配合教育行政部门及时落实，人力资源社会保障部门配合落实做好师资配备工作。配套建设教育设施办成非营利性中小学校、幼儿园的，教育行政部门负责监管，按照省定办学（园）条件标准提前配齐配足师资和设施设备，保障正常办学、办园。（责任单位:县教育和体育局、县住房和城乡建设局牵头，县委编办、县人力资源和社会保障局负责）**

**五、加强组织实施**

**14.加强组织领导。要强化政府举办普通中小学校、幼儿园教育的主体责任，制定实施细则，完善落实规划委员会和房地产开发项目建设条件意见书制度，建立政府领导、部门配合、联合推进的工作机制，加强配套教育设施规划建设的保障落实。**

**15.强化监督考核。建立健全督导考核机制，将配套教育设施规划建设情况作为对政府履行教育职责考核的重要内容，定期进行督查，督查结果向社会公布，接受监督。**

本意见自2019年12月31日起施行，有效期至2024年12月 30日。

**附：高青县城镇居住区配套教育设施规划建设实施细则**

**高青县人民政府办公室**

**2019年11月30日**

**高青县城镇居住区配套教育设施规划建设**

**实施细则**

第一章  总则

第一条  根据《中共中央、国务院关于学前教育深化改革规范发展的若干意见》（中发〔2018〕39号）、《国务院办公厅关于开展城镇小区配套幼儿园治理工作的通知》（国办发〔2019〕3号）和《山东省人民政府办公厅关于城镇居住区配套教育设施规划建设的意见》（鲁政办字〔2018〕189号）等有关文件精神，结合我县实际，制定本细则。

第二条  本细则适用于我县城镇规划区建设用地范围内的商品住宅、保障性住房、城中村和棚户区改造项目等按规划和有关规定需配套建设非营利性普通中小学校、幼儿园（以下简称“配套教育设施”）的教育设施。

第三条  应独立建设配套教育设施的居住区，由开发建设单位负责投资建设，建成后3个月内无偿移交县教体局管理使用，产权归县政府所有。教育设施占用的地块，依法办理土地手续。

意向开发的地块内，如有几个开发企业共同参与，每个独立的小区达不到配备教育设施标准的，应由自然资源局牵头综合考虑教育设施配备，核定建设成本，并作为土地招拍挂出让条件。该地块内配套教育设施由县教体局组织实施，建设费用从土地出让金中筹集。

第四条   已经建成的居住区，按照建设方案配备建成的教育设施，无偿移交县教体局管理与使用，产权归县政府。已建成的集中连片居住区现有教育设施无法满足需求，由自然资源局负责补建（改建）项目的规划选址，县住建部门牵头，教育部门共同参与补建（改建）配套教育设施。因居住区开发建设单位原因未达到配建要求的，责成开发建设单位完成教育设施配套建设，拒不履行配建责任的，记入不良信用记录，限制或停止其承接新的开发项目。

第二章 建设环节

第五条  依据各级关于城镇居住区配套教育设施规划建设的意见，建设项目或新建小区项目需要配建教育设施的，县自然资源局会同县教体局将用地面积、建设规模、建设标准等内容列入规划条件。在小区修建性详细规划报批前，县自然资源局就配套教育设施的详细规划书面征求县教体局意见，县教体局须在5个工作日内书面回复。

第六条  县自然资源局在办理项目建设用地规划、建设工程规划许可证前，将教育设施的建设方案书面征求县教体局意见，县教体局须在10个工作日内书面回复。建设施工图纸上级审核批复的有关材料应及时交县教体局备案。

第七条  居住区配套教育设施用地以划拨方式供应，土地使用权先划拨到开发单位名下，待教育设施建成收回后，土地使用权及资产过户到学校或幼儿园名下。教育设施建设用地一经确定，任何单位和个人不得侵占或擅自变更用途。

第八条  县自然资源局拟定土地使用权拍卖（挂牌）出让方案时，明确配套教育设施用地面积、建设规模、建设标准、首期建设、建设期限、投资来源、建成后无偿移交等内容和要求，书面征求县教体局意见，县教体局须在5个工作日内书面回复。县自然资源局将以上内容列入土地使用权拍卖（挂牌）出让方案，并作为土地使用权招拍挂出让或划拨的要约内容。

第九条  实行“交钥匙”工程。教育设施设计建设必须符合《山东省幼儿园办园条件标准》《幼儿园建设标准》《托儿所、幼儿园建筑设计规范》《山东省普通中小学办学条件标准》以及相关的规范、标准的规定。在教育设施建设过程中，应采用国家推广使用的新技术、新工艺、新材料、新设备，须使用无污染环保型材料进行建设和装修，并保证履行保修期内的质量和保修义务，因质量问题造成损失的，应依法承担赔偿及法律责任。

建成移交时应具备以下要求：

1.室内外给排水、供气、供热、供电、通信、网络、安保监控等服务设施管线应独立接入并根据总平面设计合理布置；

2.应设置教职工自行车停车棚和机动车停放场地、旗杆、旗台；

3.透视围墙、大门、路面硬化、绿化、沙水池、运动场地等附属项目工程建设应符合相关要求；

4.建筑外墙色彩宜简洁并与周边住宅环境协调，内墙色彩明亮柔和，宜采用高档墙漆；

5.室内门窗、地板、墙裙、吊顶、照明灯、紫外线消毒灯、卫生间设施等齐全到位，达到可以使用要求。

第十条  居住区配套教育设施建成后由县住建局牵头组织县自然资源局、县财政局、县教体局等部门，先行进行竣工验收，未与居住区首期项目同步建设或不符合规划条件、设计方案、相关标准和要约内容的，县自然资源局不予办理住宅项目竣工规划核实，县住建局不予办理住宅项目竣工验收备案及后续项目建设手续，县自然资源局不予办理住宅项目确权登记。

第三章  移交环节

第十一条  移交方为投资建设单位，法人或委托代理人作为移交方负责人，具体负责各项产权的移交。县教体局负责人作为接收方负责人，具体负责各项产权的接收。

第十二条  规范配套教育设施产权移交流程及时间节点

（一）移交提报。在教育设施“交钥匙”工程时限内，移交方应向接收方（县教体局、县住建局、县自然资源局）提交移交申请。移交申请后附所有建筑设施及配套设备的相关手续，包括用地手续、招投标文件、项目中标通知书、教育设施规划方案、施工合同书、建筑施工图纸、配套设施安装图纸、竣工验收报告、所有钥匙等。

（二）勘验现场。收到移交申请后3个工作日内，由县住建局牵头组织县自然资源局、县财政局、县教体局等部门到现场查验建筑主体、相关设施和设备等达标情况，有关工作人员在现场勘验确认书上签字。

（三）产权交接。在教育设施资产审计报告出具后3个工作日内，移交方负责人和接收方负责人在移交协议书上签字，完成产权移交工作，并报书面报送县政府领导。

（四）产权登记。县自然资源局负责在15个工作日内出具教育设施不动产证，接收单位及主管部门在10个工作日内完成相关资产的网上登记注册，并登记固定资产相关账簿，年终完善固定资产年报并报县财政局备案确认。

第四章  使用环节

第十三条  教育设施完成移交后，根据设施规模和周边教育设施需求情况优先办成公办幼儿园和学校，条件不具备的可由县教体局通过招标方式按照约定条件无偿委托公办学校、社会团体、民办教育集团等举办成资产国有的普惠性民办学校。

第十四条  幼儿园、学校为公办的，由县财政局负责教学及生活服务设施配备；县委编办负责事业单位法人登记，并核定编制；县教体局、县人社局负责招聘幼儿园教师。幼儿园、学校为普惠性民办幼儿园、学校的，按照有关规定执行。

第五章  监管规定

第十五条  县住建局、自然资源局要加强对相应开发企业的日常监管。对违反规划要求和建设条件的开发企业，或违反规划在教育设施用地上进行其他项目建设的，县住建局根据《淄博市房地产开发企业信用评价管理办法》记入不良信用记录，依法依规实施联合惩戒，同时对本地块开发的项目不予竣工验收，直至按照规划整改完毕。

第十六条  对教育设施未按规定期限申报移交的，县教体局书面上报县政府，县政府组织召开联席会议，责成有关开发企业和镇（街道）于15个工作日内完成移交申报工作，并将未按规定移交申报的投资建设单位纳入失信黑名单。

第十七条  对完成移交的教育设施，原举办者对设施进行出租、出售、转让、抵押、拆改或挪作他用的，由县教体局、县自然资源局、县住建局、所属镇（街道）责令举办者15个工作日内整改到位，并报县政府；限期未整改的，由县教体局按照有关规定于3个工作日内予以无偿收回、统筹使用，并依据有关规定严肃追究相关责任人责任，同时由县住建局将举办者纳入失信黑名单。

第十八条  对未按规定举办为公办或普惠性民办学校的，或不接受县教体局管理、未按规定配备教育设施、人员的，由县教体局责令举办者于7个工作日之内整顿到位；限期未完成整顿的，由县教体局按照有关规定于3个工作日内予以无偿收回、统筹使用，同时将举办者纳入失信黑名单。

第六章  附则

第十九条  农村社区新建配套教育设施参照本细则执行，由所属镇办负责落实。

第二十条  本细则由县教体局负责解释。

抄送：县委各部门，县人大常委会办公室，县政协办公室，县监委，

县法院，县检察院。

高青县人民政府办公室 2019年11月30日印发