

五华县人民政府办公室文件

华府办〔2021〕2号

五华县人民政府办公室关于印发五华县 住宅区配套中小学校幼儿园建设和 产权移交管理办法的通知

各镇人民政府，县府直属和中央、省、市属驻五华有关单位：

经县政府2021年第1次常务会议审议同意，现将《五华县住宅区配套中小学校幼儿园建设和产权移交管理办法》印发给你们，请认真遵照执行。执行过程中遇到的问题，请径向县教育局反映。

五华县人民政府办公室

2021年1月28日



五华县住宅区配套中小学校幼儿园 建设和产权移交管理办法

第一条 为进一步加强我县住宅区配套中小学校幼儿园建设和产权移交有关工作，促进教育事业健康有序发展，根据《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)和《广东省人民政府关于统筹推进县域内城乡义务教育一体化改革发展的实施意见》(粤府〔2017〕48号)等有关文件精神，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法所指住宅区配套中小学校和幼儿园(以下简称配套中小学校和幼儿园)，是指城镇规划区新建住宅区、旧城改造等，按规划要求需配套建设的中小学校和幼儿园，包括城镇规划区范围内住宅区开发、政府保障性住房或安置房建设和旧城改造等需配套建设的义务教育阶段中小学校和幼儿园。

第三条 配套中小学校和幼儿园配套标准。

(一) 配套规模。严格执行《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)，十五分钟生活圈居住区，应当单独配建中学，服务半径不宜大于1000米，每所学校规模不宜超过36个班，九年制学校原则上不超过54个班；十分钟生活圈居住区应当单独配建小学，服务半径不宜大于500米，每所学校规模不宜超过36个班；五分钟生活圈居住区应当单独配建幼儿园，服

务半径不宜大于 300 米，办园规模不宜超过 12 班。

（二）学位测算。按照《广东省人民政府办公厅关于增加幼儿园中小学学位和优质教育资源供给的意见》（粤府办〔2017〕67 号）文件要求，科学测算居住区学位需求，作为教育基础设施规划建设的重要依据。

（三）班额设置、建筑面积、用地面积。严格按照《城市普通中小学校校舍建设标准》和《广东省义务教育标准化学校标准》等有关文件的规定进行规划设计和建设：小学班额不超过 45 人，初中班额不超过 50 人；学校生均用地面积，小学（含九年制学校小学阶段，下同）不低于 18m^2 ，初中（含九年制学校中学阶段，下同）不低于 23m^2 。市中心城区小学生均用地面积不低于 9.4m^2 ，初中不低于 10.1m^2 ；小学生均校舍建筑面积（不含宿舍）不低于 7m^2 ，初中（不含宿舍）不低于 9m^2 。

第四条 配套中小学校和幼儿园的建设。

（一）配套中小学校和幼儿园的建设应达到“交钥匙”工程的建设要求，即按照相关建筑设计规范、标准完成建筑主体工程、内外墙面的装修以及水电、体育操场、绿化环境、消防设施、地下停车库等配套设施的建设工程，达到教学设施设备进场即可正常使用的要求。配套中小学校和幼儿园由住宅区开发建设单位配套建设，开发建设单位要保证配套中小学校和幼儿园与所在住宅区同步规划、同步建设、同步竣工、同步交付使

用。开发建设单位分期建设有配套中小学校和幼儿园项目的住宅区时，配套中小学校和幼儿园应与第一期同步规划报建。分期开发的项目，配套中小学校和幼儿园应与开发项目首期同步验收；不分期整体开发的项目，开发建设单位在开发项目经营性部分验收前，应全部完成配套中小学校和幼儿园的建设项目。凡是没有按照规定建设配套中小学校和幼儿园，或没有随所在住宅区当期项目同步建成配套中小学校和幼儿园，又或配套中小学校和幼儿园不符合相关建筑设计规范、标准和省规范化学校（幼儿园）标准要求的，自然资源部门和住房城乡建设部门不得进行建设工程规划条件核实和竣工验收。

（二）配套中小学校和幼儿园应按照功能独立的原则进行建设，有独立的建筑用地，与住宅区其他用地界限明确，并单独提供出入口。配套中小学校和幼儿园用地周边地方的规划建设，应当按照国家有关规定保留间距，不得妨碍配套中小学校和幼儿园的正常教学活动。配套中小学校和幼儿园应兼顾残障学生的使用和安全，按国家规范要求配置无障碍设施，并适当预留车辆停放空间。原有住宅区配套中小学校闲置或改作他用的，要责令改正。

第五条 异地委建教育设施。

（一）开发总量达不到在住宅区内配套中小学校和幼儿园最低规模指标（幼儿园 1500 套以上、小学 5000 套以上、初中

17000套以上)的住宅区,住宅开发建设单位有义务承担配套中小学和幼儿园的土地成本和建造成本,并由县政府统筹异地委建教育设施。根据《广东省义务教育标准化学校标准》等有关文件的规定,生均用地面积,幼儿园不低于 12m^2 ,小学(含九年制学校小学阶段,下同)不低于 18m^2 ,初中(含九年制学校中学阶段,下同)不低于 23m^2 。市中心城区小学生均用地面积不低于 9.4m^2 ,初中不低于 10.1m^2 。每套房应配建幼儿学位数0.128座、小学学位数0.256座、初中0.128座,每平方米的价格按住宅区所在地段的土地出让价进行缴纳,连同土地出让金一并缴交到指定账户。

(二)根据《城市普通中小学校校舍建设标准》和《幼儿园建设标准》等规定,结合五华实际,核定五华县房地产开发企业教育设施异地建设资金缴纳标准(根据2020年全县中小学校、幼儿园建筑装修工程造价 $3034\text{元}/\text{m}^2$ 核定)为:幼儿园3.03万元/学位、小学2.12万元/学位、初中2.73万元/学位,即每套(按居住人口3.2人计)须缴纳幼儿学位0.39万元,小学学位0.54万元,初中学位0.35万元,共1.28万元。

配套教育设施异地建设资金缴纳标准由县教育局牵头,会同县财政局、县教育局、县自然资源局、县住房城乡建设局等相关部门核定,报县人民政府批准执行,每3年调整一次。

第六条 配套中小学校和幼儿园移交。

(一) 签订移交合同。对达到配建中小学校和幼儿园最低规模标准的住宅区开发项目，住宅区开发建设单位在签订国有建设用地使用权出让合同后，与县政府签订建设并无偿移交配套中小学校和幼儿园的合同，明确约定配套建设中小学校和幼儿园的建设内容、质量标准、装修标准、开工竣工期限、移交方式和时间、违约责任等内容。

(二) 办理移交手续。配套中小学校和幼儿园在项目竣工验收合格之日起 30 日内，到县教育局办理配套中小学校和幼儿园移交手续。移交程序如下：

住宅区开发建设单位上交移交报告书至县教育局；

县教育局收到移交报告书后，在 7 个工作日内对移交项目完成情况进行核实，向住宅区开发建设单位书面反馈移交意见；

经核实符合接收条件的，住宅区开发建设单位提交配套中小学校和幼儿园的设计、施工等图纸和房屋保修书、使用说明书、规划验收资料等至县教育局；

住宅区开发建设单位与县教育局签订《移交协议书》，并协助县教育局办理有关权属转移或变更手续，做好配套中小学校和幼儿园产权登记工作。

第七条 配套中小学校和幼儿园管理。

(一) 配套中小学校和幼儿园属于公共教育资源，归口县教育局管理。配套中小学校用于举办公办学校，配套幼儿园统

筹用于举办公办幼儿园。

（二）住宅区开发建设单位移交配套设施涉及的确权办证费用以及移交后日常管理运营使用所产生的费用由县财政局承担。

（三）县教育局要履行主管职能，及时研究制定配套中小学校和幼儿园招生范围，招生计划应优先满足本住宅区内适龄儿童少年入学（园）需求，在学位充足情况下，可适当扩大招生范围。配套中小学校和幼儿园收费按照政府有关规定执行。

（四）未经县人民政府及相关职能部门批准，任何单位和个人不得拆除、改建、扩建、出租、出售、转让、抵押配套中小学校和幼儿园或改变其用途。确需调整的，应调整相关规划，并经自然资源等部门批准，按照先建后拆的原则，依据教育规划就近或易地重建。配套中小学校和幼儿园就近或易地重建，不得影响或者中断正常教学工作。配套中小学校和幼儿园需要撤并的，其土地、校舍等资产处置所得收益，按照“收支两条线”进行管理，收入缴入同级国库。

第八条 配套中小学校和幼儿园用地一经确定，任何单位和个人不得擅自变更；确需更改的，须严格按照程序审批，并按照程序就近补还，补还建设用地不得少于原有用地面积。

第九条 本办法自印发之日起实施，有效期3年。未尽事宜按照国家 and 省、市有关政策法规规定执行，此前制定的有关

政策措施与本办法规定不一致的，以本办法为准。

公开方式：主动公开

抄 送：县委办，县人大办，县政协办，县纪委办。

五华县人民政府办公室

2021年1月28日印发
