

吴川市教育局

吴川市发展和改革局

吴川市财政局

吴川市自然资源局

吴川市住房和城乡建设局

吴川市卫生健康局

文件

吴教〔2023〕95号

关于印发《吴川市配套建设教育设施实施办法》的通知

各镇人民政府、各街道办事处、市直有关单位：

根据《广东省教育厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 广东省自然资源厅 广东省住房和城乡建设厅 广东省卫生健康委员会关于印发〈广东省加强住宅小区配套幼儿园建设和管理工作的指导意见〉的通知》《湛江市人民政府关于印发湛江市配套建设教育设施管理办法的通知》和湛江市教育局《关于加快落实〈广东省加强住宅小区配套幼儿园建设和管理工作

的指导意见》的精神，为加强我市配套建设教育设施的管理，经吴川市人民政府同意，现将《吴川市配套建设教育设施实施办法》印发给你们，请认真贯彻执行。



吴川市教育局



吴川市发展和改革局



吴川市财政局



吴川市自然资源局



吴川市住房和城乡建设局



吴川市卫生健康局

2023年10月27日

吴川市配套建设教育设施实施办法

第一章 总则

第一条 为落实教育优先发展战略，均衡教育资源配置，进一步规范我市配套教育设施（包括中小学校和幼儿园，下同）建设、管理和使用，办好人民满意的教育，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《城市房地产开发经营管理条例》等有关法律法规和《广东省教育厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 广东省自然资源厅 广东省住房和城乡建设厅 广东省卫生健康委员会关于印发〈广东省加强住宅小区配套幼儿园建设和管理工作的指导意见〉的通知》（粤教基〔2022〕33号）、《湛江市人民政府关于印发湛江市配套建设教育设施管理办法的通知》（湛府规〔2019〕14号）等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于吴川市城镇规划区域内配套建设教育设施的规划编制、建设审批和移交管理。

第三条 市发展和改革局、市教育局、市财政局、市自然资源局、市住房和城乡建设局、市卫生健康局、市城市管理和综合执法局、市土地储备管理中心等部门根据本办法和职能分工，本着“优先、统筹、联动、可行、公平”的原则，做好配套建设教育设施的立项、规划、用地、建设和竣工验收备案、移交和使用等工作。

第四条 配套建设的教育设施，用于举办公办中小学校、公办幼儿园或普惠性民办幼儿园(含政府和教育主管部门举办，国有企事业单位、街道和村集体等集体经济组织举办)。

第二章 规划编制

第五条 市教育局会同市发展和改革局、市财政局、市自然资源局、市住房和城乡建设局等部门，依据国土空间总体规划和教育发展实际，科学编制教育设施布点规划及制定年度教育设施建设计划，报市政府批准后实施。市自然资源局要将教育设施建设专项规划的有关内容纳入详细规划，保证教育设施的规模、数量与城乡发展和人口增长相适应。

第六条 市土地储备管理中心做好土地收储和管理工作，并根据征地和收储工作完成情况，会同市自然资源局、市财政局等行政主管部门，结合年度教育设施建设计划，将相应教育设施用地纳入年度土地供应计划。

第七条 市自然资源局根据“应保尽保”的原则将新增建设用地指标优先安排教育设施建设。对非营利性教育设施项目，市教育局出具相关说明。教育用地规划未能满足学位建设需求的片区，在土地出让时要优先预留教育用地。

第八条 市自然资源局在审查拟出让或划拨地块修建性详细规划时，要就配套建设教育设施问题征求市教育局及地块所在镇政府、街道办（下称镇街）意见。市教育局及地块所在镇街根据教育设施布点规划及年度教育设施建设计划，结合地

块所在片区义务教育阶段学校情况，提出中小学校或幼儿园等教育设施的建设需求。

第九条 市自然资源局在国有建设用地使用权出让公告和建设用地规划条件中，要列明配套建设教育设施的地块，并在国有建设用地使用权出让合同中约定应履行住宅小区配套建设教育设施以及无偿移交给当地政府部门的责任和义务。

对不按规定同步建设教育设施的住宅项目，不予办理规划条件核实手续。

第十条 规划和配建标准：

（一）住宅小区配套建设教育设施的规模应根据服务人口数量，按照幼儿园、小学、初中学校千人学位数分别不低于 40 座、80 座、40 座的标准，统筹考虑区域适龄人口数量、教育资源状况、学校（幼儿园）服务半径、经济发展水平等因素确定。

（二）10000 户以上（含本数，下同）的住宅小区，应当单独配建中学；3000 户以上或面积达 170 亩以上且周边没有小学的住宅小区应当配建小学；规划居住人口达 4500 人以上的住宅小区应当配建幼儿园。

（三）每 4500 人或以上人口区域内（每户按不低于 3.2 人计），配建一所 6 个班或以上（每班按 30 座计）规模的幼儿园，超出 1.2 万人的住宅小区应分设 2 所以上的幼儿园。住宅小区开发总量不达 4500 人（每户按不低于 3.2 人计）的零星开发的商品房项目、保障性住宅项目和旧城区改造项目，根据规划标准和区域居住人口测算生源数量，应按照住户千人学位数不低

于 40 座以及幼儿园服务半径等要求,结合实际另行规划预留住宅小区配套幼儿园建设用地。

(四) 达不到配建标准要求的住宅小区,须承担与其居住区人口规模(户数)相适应的配套幼儿园建设与用地成本,可以联合多个达不到配建标准要求的住宅小区规划共建一所配套幼儿园,原则上布局在其中较大区块内;可以按照当地学位成本(含建设与用地费用)和须配建学位数出资,由属地镇人民政府(街道办事处)统筹解决学位问题。

(五) 在保障适龄儿童幼儿园学位供给基础上,可适当增加用地面积建设幼儿园托班,用于招收 2 至 3 岁的幼儿。

第十一条 商住用地开发、城市更新项目,应按标准足额预留城镇新建住宅小区配套教育设施建设用地。没有按照规划要求预留教育设施用地的居住建设项目原则上不予核发建设工程规划许可证。对调高容积率的商品住宅项目应按人口增加比例调增配建学位数。住宅小区配套建设教育设施用地应在居住小区红线范围外划定,单独成宗,单独供地,住宅小区配套教育设施的建筑面积不纳入拟供应地块的容积率核算。

第十二条 市自然资源局在划定“三旧”改造范围和制定未来 5 年的“三旧”改造计划时,按照教育设施布点规划、年度教育设施建设计划和城乡规划要求,将拟建的中小学校或幼儿园等教育设施纳入其服务范围内的“三旧”改造项目用地范围,实行一并改造。“三旧”改造、农村集体用地、“商改住”等住宅项目配套建设教育设施按照本办法执行。

第三章 建设审批

第十三条 按照规划条件或国有土地使用权出让合同需配套建设教育设施的项目，市自然资源局征求项目所在镇街、市教育局对教育设施配建方案的意见。项目建设单位未经市自然资源局、市教育局和项目所在镇街同意，不得擅自修改配套教育设施设计方案。

规划条件中未要求配套建设教育设施的项目，鼓励项目用地权属单位利用住宅小区用地配建中小学校和幼儿园。项目不具备配建中小学校和幼儿园条件的，由市政府协调解决中小学及幼儿园学位问题。

第十四条 住宅项目申请调整规划方案，调整后居住总建筑面积突破原批准的总平面规划方案，并且居住总人口达到中小学校或幼儿园配建条件的，应当按规定为尚未办理建设工程规划许可的住宅配套相应的教育设施；调整后居住总人口未达到中小学校或幼儿园配建条件的，由市政府协调解决中小学及幼儿园学位问题。

第十五条 旧城区教育设施改扩建项目在满足消防和安全的前提下，改扩建项目生均用地面积、建筑面积可适当放宽。

第十六条 按照规划条件或国有土地使用权出让合同需配套建设教育设施的项目，配套建设教育设施监管协议由镇街负责起草，经征求市教育、自然资源、住房和城乡建设行政主管部门审核同意后，由镇街与宗地竞得者，在签订国有土地使用权出让合同时签订。

第十七条 按照规划条件或国有土地使用权出让合同需配套建设教育设施的项目，教育设施与项目或项目首期工程同步设计、同步建设、同步竣工验收。项目建设单位在申请住宅建筑工程竣工验收时，必须提交配套建设的教育设施移交方案。对未按照规划条件及监管协议要求配套建设教育设施的项目，不予办理竣工验收手续。同时，责令建设单位限期整改，整改完毕后才能重新申请竣工验收。项目采取分期开发的，建设单位在申请首期住宅建筑工程竣工验收时，配套建设的教育设施必须同步进行竣工验收并提交移交方案。

分期开发的项目，配建的教育设施应与住宅开发项目首期同步验收，竣工验收不合格的，不得办理开发项目竣工验收。对有教育设施完整配建规划但未按要求开工建设或未列入首期建设的，由市政府责令限期开工。

第十八条 市自然资源局在审查住宅小区建设工程设计方案时，要根据规划条件和有关标准，审查配套教育设施的用地、位置、建设规模等，并征求市教育局意见，不符合要求的不予审查通过。

第十九条 市住房和城乡建设局负责监管住宅小区配套建设教育设施的工程质量。

第二十条 住宅小区配套教育设施属于公共教育资源，任何单位和个人不得擅自拆除、改建住宅小区配套幼儿园或改变其用途。确需占用已建成幼儿园用地的，应当依法或者依照国家规定报由市政府批准，并就近按不少于原有用地和建筑面积的原则同步重新选址建设，同步移交使用。

第四章 移交管理

第二十一条 配套建设的教育设施竣工后，市政府组织市自然资源局、市住房和城乡建设局、市教育局等行政主管部门组成验收工作组，对配套建设的教育设施进行共同验收。验收合格后的 20 个工作日内，项目建设单位向市政府提交书面移交报告书和移交材料。移交材料包括项目审批和立项、用地审批和规划、建筑审查有关文件，相关单项（栋）的建设图纸资料，建筑施工资料，各相关专项设施的图纸资料及项目申报、批复、验收等有关文件。同时签订配套建设教育设施移交协议。

第二十二条 配套建设的教育设施实行“交钥匙”工程，由项目建设单位完成监管协议约定的全部建设内容。配套建设的教育设施校园占地面积、校舍建筑面积要达到国家标准，设计方案要达到国家规范，装修标准要符合教育教学使用要求，校门、围墙、校道、运动场地、校园绿化、办公及教学设备设施、水、电、网络等按照学校建设标准配套完善，移交的教育设施应具备入学（园）条件。

第二十三条 市政府接收住宅小区配套教育设施后，归口教育主管部门统一管理。项目建设单位协助市教育局在 30 日内向市不动产登记机构申请办理登记手续。

第二十四条 市不动产登记机构应当依据国有土地使用权出让合同和配套建设教育设施监管协议，将教育设施产权办理在教育主管部门名下。建设单位应当积极配合教育主管部门办理配套建设的教育设施不动产登记。

配套建设的教育设施整体产权无偿移交的，产权移交涉及的税费依法予以减免。

第二十五条 配套建设的教育设施移交后，教育主管部门负责日常管理和维护工作，并承担使用过程中产生的费用。

第五章 责任

第二十六条 土地使用权竞得者在竞得宗地后不履行教育设施监管协议的，市各相关行政主管部门及宗地所在镇街应当依照教育设施监管协议追究其违约责任，并将土地使用权竞得者纳入吴川市失信企业名单。

第二十七条 市城市管理和综合执法行政主管部门要定期对占用教育设施用地的违法建设进行专项督查，凡占用教育设施用地的违法建筑依法予以拆除。

第二十八条 市发展改革局、市教育局、市财政局、市自然资源局、市住房和城乡建设局、市卫生健康局、市城市管理和综合执法局、市土地储备管理中心等部门严格履行自身职责，在推进配套建设教育设施的规划、建设、移交和监管过程中，不按照本办法履行相关职责的，将严肃问责相关负责人。

第六章 附则

第二十九条 本办法自发文之日起施行，有效期五年。

第三十条 本办法由市教育局会同市发展和改革局、市财政局、市自然资源局、市住房和城乡建设局、市卫生健康局负责解释。

公开方式：主动公开

校对人：李冲