

潮州市人民政府文件

潮府规〔2018〕2号

潮州市人民政府关于印发《潮州市新建住宅区 配套教育设施规划建设管理办法》的通知

各县、区人民政府（管委会），市府直属各单位，市各开发区、潮州新区管委会：

现将《潮州市新建住宅区配套教育设施规划建设管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。



公开方式：主动公开

抄送：市委各部委办，市人大办，市政协办，市纪委办，潮州军分区，市法院，市检察院，驻潮部队，中央、省驻潮各单位，各人民团体，各民主党派，各新闻单位。

潮州市人民政府办公室

2018年2月7日印发

潮州市新建住宅区配套教育设施 规划建设管理办法

第一条 为规范本市新建住宅区配套教育设施规划建设管理，完善教育设施布局，促进教育均衡发展，满足适龄人口就近入学需求，根据《中华人民共和国教育法》《中华人民共和国义务教育法》《中华人民共和国城乡规划法》《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》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内的新建住宅区配套教育设施的规划、建设和监督管理适用本办法。

第三条 本办法所称新建住宅区包括：

（一）本办法施行后新出让或划拨取得建设用地的住宅小区建设项目；

（二）本办法施行后新批准的“三旧”改造项目。

本办法所称配套教育设施是指义务教育阶段普通中小学校（以下简称中小学校）以及幼儿园的用地、建（构）筑物和基础教育附属设施。

第四条 教育、规划、国土、住建、发改、财政等有关行政主管部门应当按照各自职责，共同做好新建住宅区配套教育设施的规划、建设、移交和监督管理等相关工作。

第五条 市、县（区）人民政府应当将中小学校、幼儿园

规划建设纳入本区域国民经济和社会发展规划、城市总体规划和控制性详细规划，统筹安排，合理布局，配套建设，保障适龄人口就近入学。

第六条 教育行政主管部门应当会同规划、国土等行政主管部门，依据城市总体规划和土地利用总体规划编制中小学校、幼儿园专项规划，报同级人民政府批准后实施。

规划行政主管部门应将中小学校、幼儿园专项规划纳入控制性详细规划。经批准的中小学校、幼儿园专项规划，未经法定程序不得修改。

第七条 严格执行《城市居住区规划设计规范》《城市普通中小学校校舍建设标准》等相关规定的要求，配建中小学校和幼儿园。1500 户以上的居住区，至少配建一所幼儿园；3000-5000 户的居住区，至少配建一所小学；10000 户以上的居住区，必须单独配建一所中学。

建设单位在向发改部门申请建设项目立项时，达到《城市居住区规划设计规范》《城市普通中小学校校舍建设标准》要求必须配套建设教育设施的，配套建设的教育设施应包含在项目的建设规模及内容中。

配套学校建设不足或未达到配建学校标准的小规模居住区，由当地政府统筹新建或改扩建配套学校，确保足够学位供给，满足适龄人口就近入学需要。

第八条 三旧改造项目应当依据有关规定，将配套教育设施建设纳入改造方案，落实中小学校、幼儿园建设。

第九条 新建住宅区配套教育设施由建设单位负责建设。建设单位应当按照配套教育设施与新建住宅区建设同步规划、同步设计、同步建设、同步验收交付使用的原则建设配套教育设施。

第十条 规划行政主管部门对必须配建教育设施的新建住宅区建设项目提出规划条件时，应当明确配套教育设施的用地规模及设置班数等相关要求，并同时抄送教育行政主管部门。

第十一条 新建住宅区配套教育设施属非营利性教育设施的，其用地可按照《划拨用地目录》的规定以划拨方式供地。

第十二条 新建住宅区建设土地使用权出让前，土地行政主管部门应当将配套教育设施的建设作为出让条件并予以公示，在建设用地招标、拍卖、挂牌出让时，应当充分考虑配套教育设施的建设成本确定土地底价。

第十三条 土地行政主管部门在办理具有配套教育设施的新建住宅区用地出让手续时，应当将规划行政主管部门出具的规划条件纳入土地出让合同中，明确约定配套教育设施建设规模、建设标准和建设时限等内容。土地行政主管部门应同时将项目用地出让情况抄送教育行政主管部门。

第十四条 规划行政主管部门在审查新建住宅区建设工程设计方案时，应当根据规划条件和相关标准要求核定配套教育设施，不符合要求的不予审查通过。设计方案涉及配套教育设施的，审查意见应同时抄送教育行政主管部门。

第十五条 规划行政主管部门在核发建设工程规划许可证

后，负责新建住宅区建设的批后管理，确保配套教育设施建设的位置、规模等符合规划要求。

第十六条 住建行政主管部门在实施建设工程施工许可时，应当把配套教育设施建设施工图设计文件审查合格作为必要内容之一予以审查。

第十七条 新建住宅区工程竣工后，建设单位应当向规划行政主管部门申请办理规划核实手续。对未按照规定配套建设教育设施的，规划行政主管部门不予出具建设工程规划核实证明，并应向建设单位发出整改通知书，责令限期整改。未经规划核实或者未通过规划核实的，建设单位不得组织竣工验收。

第十八条 住建行政主管部门对建设单位组织的竣工验收进行监督，确保工程质量符合相关要求。建设工程经竣工验收合格并办理竣工验收备案后方可交付使用。

第十九条 建设单位应在建设工程竣工验收合格、备案后，将配套教育设施无偿移交给教育行政主管部门使用、管理。

建设单位在竣工验收合格备案后一个月内书面通知教育行政主管部门，教育行政主管部门应当在接到书面移交通知书三个月内完成配套教育设施和全部建设资料的移交手续。移交材料应包括项目审批和立项、用地审批和规划、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、验收备案等有关文件。教育行政主管部门不得无故拒绝接收。

新建住宅区配套建设的中小学和幼儿园产权归政府所有。

第二十条 教育行政主管部门在接收配套教育设施后，应

当及时实施装修、配备教职工及有关教学设施、设备，并应当在接收后一年内投入使用，办成公办中小学校、公办幼儿园或普惠性民办幼儿园。

第二十一条 建设单位依法承担住宅区配套教育设施的建筑工程质量保修责任。

第二十二条 教育行政主管部门应当加强对住宅区配套教育设施建设的监督检查，及时将配套教育设施建设有关情况向市、县区人民政府报告。

第二十三条 任何单位和个人不得改变新建住宅区配套教育设施建设用地的性质，不得违法将配套教育设施出租、转让、抵押或者以其他方式改变用途。

第二十四条 建设单位有下列行为之一的，由有关行政主管部门责令限期改正，逾期不改正的，依法记入企业失信档案向社会公布：

- （一）侵占配套教育设施建设用地或者擅自改变其用途的；
- （二）擅自改变配套教育设施用地位置的；
- （三）配套教育设施建设标准不符合国家、省、市设定的设计规范和建设标准的；
- （四）不按规定移交配套教育设施的；
- （五）其他违反有关配套教育设施建设规定的行为。

第二十五条 规划、土地、教育、住建、财政等行政主管部门未按照本办法规定履行配套教育设施的规划、建设、接受及监督管理等职责的，由市、县区人民政府或者上级机关责令

改正，并依法追究相关责任人员的法律责任。

第二十六条 本办法自发布之日起施行，有效期至2022年12月31日。