

YYDR-2019-0020004

沂源县人民政府办公室

关于印发沂源县城镇居住区配套教育设施规划建设实施细则的通知

源政办字〔2019〕44号

各镇人民政府，各街道办事处，开发区管委会，县政府各有关部门，各有关企事业单位：

《沂源县城镇居住区配套教育设施规划建设实施细则》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

沂源县人民政府办公室

2019年8月23日

(此件公开发布)

沂源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）和省政府办公厅《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）文件精神，结合我县实际，制定本实施细则。

第二条 本细则用于沂源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，建成后的教育设施3个月内无偿移交县教育和体育局管理使用，产权归县教育和体育局所有。教育设施占用地块以划拨方式供地，同时按规定减免相关配套费。

意向开发地块，如有2个及以上开发企业共同参与开发，每个独立的小区达不到配备教育设施标准的，但整个地块居住人口达到配备标准，县自然资源局牵头综合考虑教育设施配备，核定建设成本，由参与开发的企业共同筹集建设资金。县教育和体育局组织实施配套教育设施，建成后的教育设施产权归县教育和体育局，相关占用土地以划拨方式取得，并严格执行有关收费减免政策。

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，无偿移交县教育和体育局管理与使用，产权归县教育和体育局所有。已建成但现有教育设施无法满足需求的集中连片居住区，由县政府负责统筹，县住房城乡建设、教育和体育、自然资源等部门共同参与，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意见，建设项目或新建小区项目需要配建教育设施的，由县自然资源局会同县教育和体育局将用地面积、建设规模、建设标准等内容列入规划条件。在小区规划建设方案报批前，县自然资源局就配套教育设施的详细规划书面征求县教育和体育局意见，县教育和体育局须在 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育和体育局意见，县教育和体育局须在 10 个工作日内书面回复。上级对建设方案及施工图纸审核批复的有关材料及时交县教育和体育局。

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县教育和体育局名下。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，书面征求县教育和体育局意见，县教育和体育局须在 5 个工作日内书面回复，并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。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。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，使用无污染环保型材料进行建设和装修，保证建设装修质量并履行保修期内保修义务，因建设和装修质量问题造成损失的，依法承担赔偿责任及法律责任。

教育设施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房城乡建设局牵头，县自然资源局、县财政局、县教育和体育局等部门参与，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，县住房城乡建设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竣工规划核实和确权登记。

第三章 移交环节

第十一条 投资建设单位负责人、法人或委托代理人作为移交方负责人，县教育和体育局负责人作为接收方负责人，具体负责各项产权的移交和接收。

第十二条 规范配套教育设施产权移交流程及时间节点

1.移交提报。在教育设施“交钥匙”工程时限内，移交方向接收方提交移交申请。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。

2.勘验现场。收到移交申请后3个工作日内，由县住房城乡建设局牵头组织县自然资源局、县财政局、县教育和体育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。

3.产权交接。在教育设施资产审计报告出具后 5 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，并书面报送县政府。

4.产权登记。县自然资源局负责在 15 个工作日内办理教育设施不动产证，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育和体育局通过招标方式按照约定条件委托公办学校、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 公办幼儿园、学校，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和编制核定，县教育和体育局、县人力资源社会保障局负责教师招聘。普惠性民办幼儿园、学校，按照有关规定执行。

第五章 监管规定

第十五条 县住房城乡建设局负责对相应开发企业的日常监管，对违反规划建设要求的开发企业，将其记入不良信用记录，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，县教育和体育局书面上报县政府，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。

第六章 附则

第十七条 农村社区新建配套幼儿园、学校参照本细则执行,由所属镇政府、街道办事处负责落实。

第十八条 本细则由县教育和体育局负责解释。

第十九条 本细则自 2019 年 9 月 24 日起施行,有效期至 2024 年 9 月 23 日。