

郴政办发〔2020〕4号 郴州市人民政府办公室关于印发《郴州市中心城区住宅小区配套建设中小学校幼儿园及产权移交暂行办法》的通知

索引号：763261399/2020-3095511

文号：郴政办发〔2020〕4号

统一登记号：CZCR-2020-01004

公开方式：主动公开

公开范围：面向社会

信息有效期：2025-02-07

签署日期：

登记日期：2020-02-14

所属机构：

所属主题：

发文日期：2020-02-07

公开责任部门：郴州市教育局

郴政办发〔2020〕4号

郴州市人民政府办公室

关于印发《郴州市中心城区住宅小区配套建设中小学校幼儿园及产权移交暂行办法》的通知

各县市区人民政府，市政府各工作部门，中省驻郴各单位：

《郴州市中心城区住宅小区配套建设中小学校幼儿园及产权移交暂行办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

郴州市人民政府办公室

2020年2月7日

(此件主动公开)

郴州市中心城区住宅小区配套建设中小学校幼儿园及产权移交暂行办法

第一条 为进一步规范市中心城区住宅小区配套建设中小学校幼儿园及产权移交工作，根据《中华人民共和国义务教育法》《湖南省中小学校幼儿园规划建设条例》《湖南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》（湘政发〔2017〕20号）等法律、法规及相关政策，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所指市中心城区住宅小区配套建设中小学校幼儿园（以下简称配套学校），是指在市中心城区国有土地使用权出让合同中明确约定，由房地产开发企业（以下简称开发企业）为其所开发的住宅小区项目配套建设相适应的中小学校、幼儿园。

本办法所指住宅小区项目，是指在市中心城区总体规划范围内通过公开“招拍挂”出让方式取得商品住宅开发用地的项目（不含各类保障性住房）。

第三条 开发企业在市中心城区从事住宅小区开发的，应当按本办法规定建设和移交配套学校，或者按挂牌文件和土地出让合同等相关协议交纳配套学校异地建设成本（以下简称异地建设成本费）。

第四条 市人民政府建立市中心城区住宅小区配套建设学校工作联席会议制度，由市政府市长或委托的市政府副市长担任联席会议召集人，发改、教育、财政、自然资源和规划、住建等相关行政主管部门在各自职责范围内做好相关工作。

第五条 配套学校应当与住宅小区首期同步规划、同步设计、同步建设、同步验收、同步投入使用。

第六条 新建住宅小区按户均4人测算居住人口，按小学生数、初中生数、高中生数分别占居住人口90%、45%、45%的标准分别测算小学、初中、高中所需学位，幼儿园则按居住人口规模为5000人配建1所的标准建设。满足单独建设配套学校条件的住宅小区，开发企业必须配套建设学校，配套学校用地采取划拨方式提供，划拨主体为所在地教育行政主管部门，由竞得住宅小区的开发企业建设，竣工验收后无偿移交当地政府举办公办学校、公办幼儿园；未达到单独建设配套学校条件的住宅小区，按挂牌文件和土地出让合同等相关协议要求，开发企业应当承担异地建设成本费。

第七条 自然资源和规划部门在组织住宅性质的国有土地使用权出让前，应当与教育行政主管部门、所在地政府共同核定开发企业是否建设配套学校或者承担异地建设成本费，明确配套学校建设规模、标准要求、交付条件、产权归属和违约责任等事项，以及明确承担异地建设成本费总额，作为土地招拍挂阶段前置条件，并报市土地储备和供应委员会审定。

开发企业配套建设学校的投入或者承担的异地建设成本费计入企业开发成本，享受国家有关捐资办学的优惠政策。

第八条 开发企业承担的异地建设成本费，按挂牌文件和土地出让合同等相关协议要求和批准的标准，足额缴纳至财政部门设立的配套建设学校异地建设成本费专户。否则，自然资源和规划部门不得办理国有土地使用权出让的后续手续。

开发企业承担配套建设学校的，自然资源和规划部门可以在挂牌文件和国有土地使用权出让合同中明确下列内容：建设配套学校成本费由竞得住宅小区的开发企业在办理国有土地使用权出让手续前先按异地建设成本费标准交入专户，待配套学校项目启动后按工程进度拨付开发企业，如有超支由开发企业负责，如有结余待配套建设学校竣工验收合格后全额返还开发企业。

异地建设成本费原则上每三年调整一次，报市人民政府批准后执行。

第九条 异地建设成本费实行专户管理，专款专用，全额用于中小学校、幼儿园学位建设。异地建设成本费年度分配方案，由教育行政主管部门商财政部门制定，报市人民政府批准后实施。

第十条 开发企业应当在配套学校项目竣工验收合格之日起30天内，向当地教育行政主管部门提交书面移交函和移交材料。

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。

第十一条 教育行政主管部门收到开发企业移交函后对移交配套学校完成情况进行核实，向开发企业书面反馈接收意见。

移交材料符合第十条规定的，在15天内办理移交手续，并配合办理不动产登记手续；不符合的，书面通知开发企业整改。

第十二条 开发企业负责移交前配套学校所产生的费用及相关安全责任；移交后的相关费用及相关安全责任，由当地教育行政主管部门负责。配套学校的建设、设计、施工、监理等单位按法律法规规定承担质量安全责任。

第十三条 开发企业未按国有土地使用权出让合同约定建设和移交配套学校以及缓建、停建、低标建设的，在整改到位前，相关行政主管部门依法暂停办理相关手续，依法记录企业诚信档案。

第十四条 违反本办法规定，有下列情形之一的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 违反规定批准免建、少建、缓建配套学校的；
- (二) 违反规定批准减缴、免缴、缓缴承担配套学校异地建设成本费的；
- (三) 配套学校未与住宅小区首期同步竣工验收合格，即核发建设工程竣工验收备案、不动产登记证的；
- (四) 侵占、挪用、截留配套学校易地建设成本费的；
- (五) 其他违反《湖南省中小学校幼儿园规划建设条例》等法规的行为。

第十五条 本办法自公布之日起施行。具体实施细则由市直相关单位另行制定。

在本办法实施前已完成土地摘牌的住宅小区，鼓励开发企业支持教育事业和承担社会义务，可以参照本办法有关规定配套建设学校或者承担异地建设成本费。各县市可根据实际情况参照执行。本办法实施过程中，国家和省出台新规定的，按新规定执行。

扫一扫在手机打开当前页



打印

分享：



相关文章

» 郴政办发〔2020〕4号 郴州市人民政府办公室关于印发《郴州市中心城区住宅小区...

2020-02-20



[网站地图](#) | [网站帮助](#) | [联系我们](#)

主办单位：郴州市人民政府办公室

联系电话：0735-2368507

湘公网安备：43100202000023号

承办单位：郴州市政务服务中心

备案/许可证编号：湘ICP备13003667号

网站标识码：4310000046

