

泉州市人民政府办公室文件

泉政办规〔2022〕11号

泉州市人民政府办公室关于中心市区一体化 开发建设中完善配套学校规划建设 和使用管理的实施意见

各县（市、区）人民政府，泉州开发区、泉州台商投资区管委会，
市人民政府各部门、各直属机构，各大企业，各高等院校：

根据国务院《关于统筹推进县域内城乡义务教育一体化改革发展的若干意见》（国发〔2016〕40号）和中共福建省委办公厅、福建省人民政府办公厅《印发〈关于深化教育教学改革 全面提高义务教育质量的若干措施〉的通知》（闽委办发〔2021〕4号）、福建省人民政府办公厅《关于强化规划引领和用地支撑促进城市建设品质提升的通知》（闽政办〔2022〕5号），贯彻落实中共

泉州市委、泉州市人民政府《关于加强中心市区一体化开发建设的决定》（泉委发〔2021〕12号），依法依规规划、配套建设城镇居住区标准化学校（包括公建配套学校、住宅小区项目捆绑建设配套学校和配套幼儿园，以下简称“配套学校”），确保中心市区（含鲤城区、丰泽区、洛江区、泉州台商投资区，下同）配套学校与城市规划、设计、建设、验收、交付使用同步，提出如下实施意见：

一、合理规划配套学校

（一）市资源规划部门应根据中心市区功能定位和人口变化，优化教育资源布局规划，将教育资源布局用地纳入国土空间总体规划并在相应的片区控制性详细规划中予以管控。涉及教育的国土空间规划不能随意调整，因特殊情况确有必要调整的，须有利于保障教育事业的发展，并报市政府同意后按规定程序办理。

（二）市资源规划部门编制中心市区片区（单元）控制性详细规划时，根据片区（单元）功能定位、规划人口等要素，对照《泉州市城市规划管理技术规定》等，科学规划配套学校、合理设置办学规模，会商市教育行政部门并充分吸纳合理意见，优先保障教育用地，满足适龄儿童就近入学入园需要。

（三）片区（单元）城市设计编制及控制性详细规划调整时，涉及住宅性质用地、商业住宅混合用地及配套学校建设调整的，市资源规划部门应会商市教育行政部门并充分吸纳合理意见，按照人均住宅面积 35~45 m² 测算居住人口，对照学位配置指标要求计入各学段学位需求。

（牵头单位：市资源规划局，配合单位：市教育局、住建局，鲤城区、丰泽区、洛江区人民政府，泉州台商投资区管委会）

二、完善片区配套管理

（四）对纳入统管区片区开发建设配套新建和改（扩）建的教育基础设施，纳入片区土地开发成本（特殊情况一事一议），原则上按照先配套后出让要求，市资源规划部门优先提供配套教育用地，属地区级政府、市住建部门和片区开发建设实施业主优先落实“抓征迁、交净地”等要求，片区开发建设实施业主先行投资、建设配套学校。市教育行政部门应会同财政、属地政府按照市与区两级财政事权和支出责任划分及教育均衡发展要求，研究提出新建学校办学主体意见。对统管区内非片区开发建设的教育基础设施，按照市与区两级财政事权和支出责任划分，由属地区级政府负责实施。

（五）对涉及需捆绑建设的配套学校，在提交市政府用地联席会议研究前，市教育行政部门应会同属地政府、片区开发建设实施业主对配套学校的建设规模、建设形式提出意见；配套学校达到教育设施建设相关要求，再报市政府用地联席会议研究，市教育行政部门列席市政府用地联席会。经市政府用地联席会议研究同意后，市资源规划部门在办理土地出让手续时，应单独划定边界（幼儿园除外），并在规划条件中明确建设要求。

（六）捆绑建设配套学校的招拍挂地块，应明确新建或改扩建配套学校的四至位置、建设完成时间不能滞后于出让地块内首期住宅交付时间，以及教育行政部门提出的配套学校建设、装修

标准（具体装修方案应与属地教育行政部门协商一致）和商品房预售时配套学校须达到的建设进度、建成后移交办学的时限、开发建设实施业主造成配套学校无法按时建成和移交的违约责任等，上述要求由市资源规划部门写入招拍挂出让方案和《国有建设用地使用权出让合同》。

（责任单位：市资源规划局、教育局、住建局，鲤城区、丰泽区、洛江区人民政府，泉州台商投资区管委会，各片区开发建设实施业主）

（七）对因出让居住用地面积较小或其他原因、未建设配套学校的地块，由相关区政府、片区开发建设实施业主负责纳入周边拟配套学校的用地统筹建设。

（牵头单位：鲤城区、丰泽区、洛江区人民政府，泉州台商投资区管委会，各片区开发建设实施业主，配合单位：市资源规划局、住建局、教育局）

三、严格项目建设与验收

（八）市教育行政部门应主动参与配套学校设计、建设、验收等全过程，加强过程监督并参与联合验收；配套学校的办学主体学校应主动参与配套学校设计、建设、验收等过程。市住建部门要发挥专业优势，联合国企等力量，通过项目代建等形式，加强项目建设过程的监督和指导，加快推动教育项目建设。

（牵头单位：市教育局，配合单位：市资源规划局、住建局）

（九）捆绑建设配套学校的居住区建设项目，建设单位进行建设工程方案设计时，应同时提报配套学校设计方案（配套幼儿

园应含二次装修设计方案的），并单列配套学校相关指标。资源规划部门在审批前，应通过“多评合一”等渠道征得教育行政部门同意。

（牵头单位：市资源规划局，配合单位：市住建局、教育局）

（十）分期开发的居住区建设项目应将配套学校安排在首期建设，与居住区首期建设项目主体工程同时申报施工许可、同步建设、同步竣工验收。配套学校应同步完成建设，方可申请联合验收。

（牵头单位：市住建局，配合单位：市资源规划局、教育局）

四、规范商品房预售审批

（十一）居住区建设项目内配套学校主体工程形象进度达到 50%以上（按建筑面积计算），方可批准商品住宅预售许可，且批准面积不得超过商品住宅可售面积的 50%；配套学校主体工程竣工备案面积合计未达 90%的，商品住宅预售面积不得超过商品住宅可售面积的 90%；配套学校主体工程未全部投入运营或未按约定移交政府的，剩余的 10%商品住宅不得批准预售许可。住建部门办理应配套学校建设项目的商品住宅预售许可手续，应征求教育行政部门的确认意见后，方予办理预售许可手续。

（牵头单位：市住建局，配合单位：市教育局、资源规划局）

五、加强配套学校使用管理

（十二）配套学校建成后，应无偿或以政府购买服务或出租模式移交教育行政部门办学。如无偿移交模式，建设单位应在项目完成工程竣工验收备案后 1 个月内，移交配套学校及全部建设

工程档案，并负责将配套学校不动产权办理至移交对象名下；不动产登记机构依法将配套学校权属直接登记至教育行政部门或指定学校或政府指定部门（国企），享受相关税收优惠。

（十三）配套学校移交后，教育行政部门应尽快投入使用，并加强教育教学管理，学校运行经费由属地区级政府承担。移交的学前教育设施以举办公办幼儿园为主；公办率达到上级要求的区，也可举办为普惠性幼儿园。

（十四）配套学校移交后，为满足就近入学入园需求对居住地块的公办配套学校进行改扩建的，对于独立占地并已取得权属证书等手续的，在满足教育需要和技术规范前提下，按单宗地进行管理，相关技术指标与原出让地块脱钩。

（牵头单位：市教育局，配合单位：市资源规划局、住建局、财政局，鲤城区、丰泽区、洛江区人民政府，泉州台商投资区管委会）

六、落实监督管理责任

（十五）各级监察部门应将配套学校规划、建设、移交工作纳入监督检查，强化监督执纪问责。市教育行政部门会同市资源规划部门负责综合评估各片区的教育资源配套情况，会同发改、住建等部门及属地政府依据教育发展专项规划、片区控制性详细规划，制定片区教育资源配套建设计划。市资源规划部门负责土地招拍挂出让方案和《国有建设用地使用权出让合同》执行情况的监管，对建设责任单位未按《建设工程规划许可证》实施配套学校建设的进行督办、整改；对建设单位未按时移交配套学校或

擅自使用应移交的配套学校或擅自改变用途的，责令限期整改，依法处理。市住建部门负责对建设责任单位未按要求将捆绑配套学校与首期住宅项目同步开工建设的进行督办、整改。发改部门负责在片区开发项目立项（或备案）中对片区配套学校建设内容予以重点审核。属地政府、片区开发建设实施业主负责落实配套学校建设计划。

（责任单位：各级监察部门，市教育局、发改委、资源规划局、住建局、财政局，鲤城区、丰泽区、洛江区人民政府，泉州台商投资区管委会，各片区开发建设实施业主）

本实施意见自印发之日起施行，有效期 10 年。中心市区以外的其他县（市、区）可参照执行。

泉州市人民政府办公室

2022 年 12 月 23 日