

石家庄市人民政府文件

石政规〔2023〕3号

石家庄市人民政府 关于印发《石家庄市居民住宅项目配建 教育设施移交管理办法》的通知

各县（市、区）人民政府，石家庄高新区、经开区管委会，市政府有关部门：

《石家庄市居民住宅项目配建教育设施移交管理办法》已经市政府研究通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

石家庄市人民政府
2023年9月25日

（此件公开发布）

石家庄市居民住宅项目配建教育设施移交管理办法

第一条 为加强居民住宅项目配建教育设施移交管理，规范移交行为，根据《不动产登记暂行条例》《石家庄市教育设施规划建设管理条例》等法律法规及有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内的经规划主管部门批准的居民住宅项目（含城中村改造项目回迁区、各类保障房项目）配建的教育设施移交适用本办法。

第三条 本办法所称配建教育设施，是指居民住宅项目配建的幼儿园、小学和初级中学的场地、建筑物、构筑物及附属配套设施。

第四条 居民住宅项目开发建设单位为配建教育设施的移交主体，项目所在地县级人民政府（以下简称辖区人民政府）为配建教育设施的接收主体。

第五条 配建教育设施属国有公共教育资源，由开发建设单位配建，经验收合格后，无偿将产权移交辖区人民政府，并交由当地教育行政主管部门管理使用。

第六条 辖区人民政府应当成立居民住宅项目配建教育设施

移交管理机构，负责组织和协调辖区居民住宅项目配建教育设施的移交管理工作。

第七条 居民住宅项目配建教育设施竣工验收纳入工程建设项目竣工联合验收。市、县级教育行政主管部门应按照《石家庄市新建普通中小学、幼儿园交付验收标准》进行验收，对验收不合格的，应当提出书面整改意见，并限期整改到位。

第八条 开发建设单位配建的教育设施与审批确定的内容不相符的，依据《石家庄市教育设施规划建设管理条例》及相关法律法规，由相关行政主管部门依法依规处置，达到移交验收标准后方可移交。对逾期不移交的，辖区人民政府申请人民法院强制移交。

第九条 开发建设单位应当在配建教育设施竣工备案手续完结 90 日内，向项目所在地辖区人民政府提交书面移交申请（附件 1）和移交材料，并协助办理配建教育设施权属登记手续。移交材料应包括项目审批（核准）和立项、用地审批和规划、建筑审查有关文件、相关建设图纸资料、建筑施工资料、各相关专项设施的图纸资料、房产成果测绘书以及项目验收等有关文件。

第十条 辖区人民政府接到开发建设单位书面移交申请后 30 日内，与开发建设单位签订《居民住宅项目配建教育设施移交协议书》（附件 2），并实体接收配建教育设施。

第十一条 辖区人民政府应自接收配建教育设施之日起 30 日内，将接收的配建教育设施交当地教育行政主管部门使用和管

理；协调有关职能部门，及时配备教职员工和教育教学设施、设备，做好经费保障，确保教育设施移交后一年内投入使用。

第十二条 辖区人民政府接收的配建教育设施，用于举办公办中小学、幼儿园或委托办成普惠性民办幼儿园。

第十三条 辖区人民政府接收配建教育设施后，应当按照不动产登记部门的规定准备相关材料，申请办理国有建设用地使用权及房屋所有权登记。不动产登记部门应当自受理之日起15个工作日内办结。

第十四条 居民住宅项目配建的教育设施移交后，开发建设单位应当承担质量保修期内的保修责任和维修费用。

第十五条 《石家庄市教育设施规划建设管理条例》实施后取得《建设工程规划许可证》的居民住宅项目配建的教育设施移交，按本办法执行。

第十六条 《石家庄市教育设施规划建设管理条例》实施前，因历史遗留问题未移交的配建教育设施，辖区人民政府可参照本办法，按照“一事一议”的原则组织移交。

第十七条 本办法自印发之日起实施，有效期五年。

附件：1. 房地产开发有限公司关于_____住宅项目配套教育设施无偿移交申请

2. 居民住宅项目配建教育设施移交协议书

附件 1

房地产开发有限公司

关于_____住宅项目配套教育设施无偿移交申请

_____县（市、区）人民政府：

我公司于_____年_____月经市自然资源和规划局批准开发的_____住宅项目已通过联合验收，并已完成竣工备案，取得竣工备案证明，其中规划配套初级中学_____所，规划占地面积_____平方米，建筑面积_____平方米，实际占地面积_____平方米，建筑面积_____平方米，综合配套（水、电、暖、气）齐全，附属设施包括：_____。规划配套小学_____所，规划占地面积_____平方米，建筑面积_____平方米，实际占地面积_____平方米，建筑面积_____平方米，综合配套（水、电、暖、气）齐全，附属设施包括：_____。幼儿园_____所，规划占地面积_____平方米，建筑面积_____平方米，实际占地面积_____平方米，建筑面积_____平方米，综合配套（水、电、暖、气）齐全，附属设施包括：_____。相关手续包括《石家庄市新建普通中小学、幼儿园交付验收标准》规定的建设档案资料，固定资产投资为_____万元。为保障适龄儿童就近接受义务教育及学前教育的需求，根据《石家

庄市教育设施规划建设管理条例》和《国有建设用地使用权出让合同》的相关规定，现申请无偿移交，请予核实接收。

经办联系人：

联系电话：

房地产开发有限公司（公章）

年 月 日

附件 2

居民住宅项目配建教育设施移交协议书

编号：

甲方：石家庄市_____县（市、区）人民政府

乙方：_____房地产开发有限公司

根据《石家庄市教育设施规划建设管理条例》的相关规定和《国有建设用地使用权出让合同》，经甲、乙双方共同协商，现就配建教育设施移交事宜达成如下协议：

第一条 乙方在开发建设的_____项目中配建的_____（中学）、_____（小学）、_____（幼儿园）（以下简称“中学、小学、幼儿园”）概述：

1.1 配建中学、小学、幼儿园用途为义务教育、学前教育机构。

1.2 配建中学、小学、幼儿园概况：_____路_____号，四至：_____南侧，_____北侧，_____东侧，_____西侧，占地面积约_____m²，总建筑面积约_____m²，其中楼约_____m²，附属设施约_____m²，塑胶操场约_____m²（实际面积以相关部门最终测绘面积为准）。

第二条 乙方同意将上述配建中学、小学、幼儿园无偿移交

给甲方，由甲方依法定程序移交教育行政部门使用管理。

第三条 设施移交

3.1 移交的设施详见备注（配建中学、小学、幼儿园设施移交清单及资料）。

3.2 设施、设备以移交时现状为准。

3.3 乙方应于_____年____月____日前将中学、小学、幼儿园移交给甲方。移交日当天，乙方向甲方交付钥匙，甲方安排人员进场接收。

3.4 移交前发生的水、电、暖、气等各项费用由乙方结清。移交后发生的水、电、暖、气等各项费用由甲方确立的中学、小学、幼儿园缴纳，按照国家相关标准执行。

第四条 图文资料移交

4.1 本配建中学、小学、幼儿园报建的所有行政审批文件、所有图纸及相关电子文档。

4.2 验收（备案）资料：_____

4.3 设施（设备）保修资料：质量保修书。

第五条 配建中学、小学、幼儿园建设标准

5.1 甲方已按照《石家庄市新建普通中小学、幼儿园交付验收标准》现场验收，确认中学、小学、幼儿园符合法律、国家设计规范及各种政府审批文件等规定。

5.2 按第4.2条的约定办理竣工验收备案手续。

5.3 中学、小学、幼儿园不存在任何权属争议及其他纠纷。

第六条 质量保修责任

乙方应严格按照《建设工程质量管理条例》及其他相关规定，承担建筑质量责任，负责中学、小学、幼儿园在保修范围和保修期限内的质量问题。

第七条 产权登记

7.1 甲方负责不动产登记。

7.2 乙方为甲方办理中学、小学、幼儿园不动产登记提供必要的资料。

第八条 双方权利义务

8.1 乙方必须保证移交资料真实、合法、有效。

8.2 乙方应保证中学、小学、幼儿园建筑物及相关配套设施无权属和经济纠纷。

8.3 乙方协助甲方将供水、供电、供暖、供气手续独立过户到中学、小学、幼儿园名下，中学、小学、幼儿园移交后发生的水、电、暖、气费用，由甲方确立的中学、小学、幼儿园直接与供应企业结算。

8.4 中学、小学、幼儿园内部物业管理由甲方自行安排。

8.5 乙方应当按规定足额交纳中学、小学、幼儿园供水、供电、供暖、供气等设施的管网接口费，并提供相关票据复印件。

第九条 其他事项

9.1 本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。

9.2 本协议备注视为协议的内容。

9.3 本协议正文内容以打印为准，手写无效。

备注：配建中学、小学、幼儿园移交清单及资料

一、配建中学、小学、幼儿园移交清单

- (一) 中学、小学、幼儿园用地_____m²（以实测为准）；
- (二) 教育、教学、办公及辅助用房_____栋_____m²（以实测为准）；
- (三) 围墙_____m；
- (四) 园林绿化面积_____m²，其中树木_____棵，其中：_____；
- (五) 设备：_____；
- (六) 钥匙：大门钥匙_____把，建筑房门及室内房门钥匙_____把；
- (七) 塑胶操场_____m²。

二、移交资料

- (一) 石家庄市自然资源和规划局规划设计条件（复印件）一份；
- (二) 建设工程符合规划的证明复印件（包括建设工程规划许可证、附件、总平面图及建筑施工图、建设工程竣工验收合格的函）；
- (三) 建设用地规划许可证（复印件）一份；
- (四) 竣工图一套（原件）；
- (五) 建设工程消防验收意见书（复印件）一份；
- (六) 工程保修书原件一份及其复印件一份；

(七) 商品房产权面积认定书 (原件) 一份;

(八) 石家庄市建设工程竣工验收备案证明书 (复印件) 一份;

(九) 石家庄市房地产项目联合验收会签单 (复印件) 一份;

(十) 国有土地划拨决定书 (复印件) 一份;

(十一) 国有土地使用证或不动产权证书 (复印件) 一份。

(以下无正文)

甲 方: 石家庄市_____县 (市、区) 人民政府 (公章)

法定代表人 (签章或签字):

代表人 (签字):

乙 方: _____房地产开发有限公司 (公章)

法定代表人 (签章或签字):

代表人 (签字):

签订日期: 年 月 日

抄送：市法院。

石家庄市人民政府办公室

2023年9月25日印发

