

济南市人民政府办公厅文件

济政办发〔2018〕24号

济南市人民政府办公厅 关于济南市中心城教育资源优化 配置的实施意见

各县区人民政府，市政府有关部门：

为加强全市中心城教育资源优化配置，推进居住区教育设施规划建设管理规范化、制度化，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等规定，经市政府同意，现提出如下实施意见。

一、总体要求

居住区教育设施是指在被城市道路或自然分界线围合的居住生活聚居地配建的与居住人口规模相对应、满足该区域居民子女就学需求所需的教育设施，主要包括中学（含普通高中、中职学校）、小学、幼儿园。居住区教育设施，必须与居住人口规模相对应，并应与首期住宅同步规划、同步征收、同步拆迁熟化、同步建设、同步投入使用。

二、规划管理

（一）市教育、规划部门负责编制《济南市中心城基础教育设施三年建设规划》（以下简称《三年建设规划》），市规划部门负责做好《三年建设规划》与片区控制性详细规划的对接工作，落实《山东省教育厅等6部门关于印发〈山东省普通中小学校办学条件标准〉和〈山东省特殊教育学校办学条件标准〉的通知》（鲁教基发〔2017〕1号）的Ⅱ类标准各项指标，新城开发时有条件的区域应按照Ⅲ类标准各项指标进行规划。新建学校统一配套学生集中就餐场所，已建学校应加快配套完善集中就餐场所。历下、市中、槐荫、天桥、历城、长清区政府以及济南高新区管委会、市南部山区管委会（以下统称相关区政府）要积极参与《三年建设规划》编制工作，优先解决本辖区教育资源优化配置中存在的热点难点问题。涉及调整《三年建设规划》的有关事项，应经市政府常务会议研究批准，并优先保证教育设施建设用地

规模。（牵头单位：市教育局、市规划局；责任单位：相关区政府）

（二）市规划部门统筹规划中心城教育设施，对不在《三年建设规划》内的项目，要按照部门职责和新的教育设施规划标准，就需新增或调增教育设施的用地规模、建设规模、办学类型，征求市、区教育部门意见。无法满足业主子女就学需求的开发项目，市规划部门不予出具规划条件。（牵头单位：市规划局、市及区教育局）

（三）老旧小区拆迁后腾出的用地，优先用于教育设施建设。（牵头单位：相关区政府、市规划局、市教育局，济南城市投资集团有限公司、济南城市建设集团有限公司、济南轨道交通集团有限公司（以下统称市投融资平台））

（四）捆绑教育设施建设的项目，建设单位进行建设工程方案设计和报建时，同时提报教育设施设计方案，并单列教育设施相关规划指标。（牵头单位：市规划局、市城乡建设委；责任单位：市教育局、建设单位）

（五）教育设施应纳入控制性详细规划并予以公布。需要对控制性详细规划中涉及的教育设施进行优化调整的，应按照《山东省教育厅等6部门关于印发〈山东省普通中小学校办学条件标准〉和〈山东省特殊教育学校办学条件标准〉的通知》（鲁教基发〔2017〕1号）的Ⅱ类标准各项指标、学生集中就餐场所配建要求及《三年建设规划》相关要求规

划教育设施用地，并征求市、区两级教育部门书面意见。
(牵头单位：市规划局；责任单位：市国土资源局、市及区教育局、土地权属单位)

(六) 建筑面积已纳入居住地块容积率指标的教育设施，为满足就学需求须进行改扩建的，其改扩建增加的建筑面积可不计算居住地块容积率，不计入原规划指标。(牵头单位：市规划局、市国土资源局；责任单位：市及区教育局)

三、用地管理

(一) 市投融资平台、相关区政府在土地熟化过程中应按照基础教育分级管理要求，主动征求市、区教育部门对教育设施熟化分期、建设计划的意见。要优先熟化教育设施用地，做到教育用地不熟化、开发用地不供地，确保教育设施用地与首期居住用地同步供地、同步达到建设条件。区政府作为征迁主体，负责完成新建教育设施用地的拆迁工作。市国土资源部门负责保证教育设施用地指标计划落实。(牵头单位：相关区政府、市投融资平台；责任单位：市及区教育局、市国土资源局)

(二) 建立编制国有土地使用权招拍挂出让方案联席会议制度，在编制方案前通过联席会议与市、区教育部门提前对接，达到教育设施建设相关要求后再编制土地招拍挂方案。(牵头单位：市国土资源局、市规划局；责任单位：市及区教育局)

(三) 营利性教育设施用地采用协议出让等有偿使用方式供地；非营利性教育设施用地采用划拨方式供地。(牵头单位：市国土资源局；责任单位：市教育局)

(四) 对捆绑教育设施的招拍挂地块，市国土资源部门应在土地出让方案及土地出让合同中明确土地竞得者的义务，招拍挂出让土地中配套的教育设施用地实行单独划定边界，无偿划拨给教育部门，教育设施用地的拆迁成本计入该片区土地熟化成本。在招拍挂出让土地时，将开发单位出资代建教育设施建成后无偿移交教育行政主管部门、商品房预售时配套教育设施须达到的建设进度、开发单位造成教育设施无法按时建成和移交的违约责任等内容列入招拍挂出让条件，成交后写入《国有建设用地使用权出让合同》，开发单位与教育行政主管部门签订《代建协议》。对于因出让居住用地面积较小不具备捆绑配建教育设施条件的地块，在不影响适龄儿童上学的前提下，教育部门可先行研究，测算确定未配建教育设施的居住用地应承担的教育设施建设成本，相关区政府及熟化平台出具承诺，明确在周边新建和改扩建教育设施的四至位置、配建成本及建设完成时间（教育设施建设完成时间不能滞后于出让地块内首期住宅交付时间），经教育部门同意后，列入招拍挂条件，居住用地可先行出让。土地出让成交后，在区政府或熟化平台的出让金分成中，扣留应分摊教育设施配建成本的等额资金，专项用于教育设施

建设。（牵头单位：市国土资源局；责任单位：市教育局、市财政局、代建单位）

（五）按照同地同价原则，同一级别同一片区教育用地与其他开发用地拆迁补偿标准一致。（牵头单位：市国土资源局；责任单位：市投融资平台、相关区政府等土地熟化单位）

（六）暂未实施建设的教育设施用地，由属地政府监督土地提供方进行施工打围并公示该宗地规划用地性质、建设内容，不得挪作他用。（牵头单位：市及区教育局；责任单位：市投融资平台、相关区政府）

四、建设管理

（一）相关区政府要以问题为导向，统筹当前教育资源供需矛盾和房地产开发建设情况，提报学前教育和义务教育阶段教育设施建设计划。高中阶段教育设施建设计划由市教育局提报。教育设施需求计划由市教育局汇总。教育设施建设计划由市城乡建设、教育部门汇总，并征求市发改、国土资源、财政、规划部门意见。（牵头单位：市城乡建设委、市教育局；责任单位：市发改委、市规划局、市国土资源局、市财政局、相关区政府）

（二）市国土资源部门负责督促土地使用权人同步完成教育设施用地的土地整理。市城乡建设、教育部门负责落实市级教育设施用地征后建设管理，并监督指导各区教育设施建设。区政府成立相应的建设领导小组，实施本区域内教育

设施建设管理工作。（牵头单位：市国土资源局、市城乡建设委、市教育局）

（三）无法捆绑代建的教育设施，由市投融资平台或属地政府按照《三年建设规划》进行建设。市投融资平台负责代建的教育设施，资金从市投融资平台的土地分成资金中解决。已建成的居住区，当地政府要统筹建设配套学校，确保有足够的学位满足学生就近入学。（牵头单位：市投融资平台、相关区政府；责任单位：市教育局、市财政局）

（四）市发改委、市政务服务中心管理办等相关部门优先将符合重点项目申报条件的基础教育设施建设项目纳入年度市级重点项目计划和审批绿色通道，推行并联审批。对捆绑教育设施的建设项目，市和有关区发改部门在立项审核、规划部门在批准建筑工程规划许可、城乡建设部门在批准建筑工程施工许可时，优先或同步审查审批教育设施。（牵头单位：市发改委、市政务服务中心管理办、市规划局、市城乡建设委；责任单位：相关区政府、市教育局、市国土资源局、市环保局、市公安消防支队）

（五）设计单位、施工图审查机构按照教育设施建设技术标准进行设计、审查，市城乡建设部门应对相关工作提出要求并监管。（牵头单位：市城乡建设委；责任单位：市教育局）

（六）建设工程质量监督机构应按照经审查合格的施工图对教育设施建设情况进行监督，并将建设情况纳入建设工

程质量监督报告。（牵头单位：市城乡建设委；责任单位：市教育局）

（七）监理企业应对教育设施建设进度和工程质量进行监理，并记入监理日志。（牵头单位：市城乡建设委；责任单位：市教育局）

（八）捆绑代建教育设施的房地产开发项目在进行综合验收时，须与首期商品房同步完成教育设施建设，未同步完成教育设施建设的，市城乡建设部门不予办理开发项目综合验收备案手续，市国土资源部门不予办理房屋不动产登记。（牵头单位：市城乡建设委、市国土资源局；责任单位：市教育局）

五、财政政策

（一）明确事权和支出责任主体。区政府是学前教育 and 义务教育阶段教育设施建设的事权和支出责任主体。市政府是高中阶段教育设施建设的事权和支出责任主体。市、区财政部门要按照事权和支出责任主体，研究制定投入保障政策，加大统筹和投入力度，优化财政支出结构，确保《三年建设规划》所需经费优先保障、投入到位。（牵头单位：市教育局、市财政局；责任单位：相关区政府）

（二）设立市教育产业发展基金，吸引社会资本参与投资教育基础设施领域。符合条件的建设项目可通过申报使用政府债券等方式筹集教育设施建设经费。（牵头单位：市财政局、市投融资平台、相关区政府）

六、资产管理

教育设施建成后须无偿移交市、区教育部门或其指定的学校。建设单位应在项目完成竣工综合验收备案后按照《代建协议》约定及时移交教育设施和全部建设工程档案，不动产登记管理部门依法办理教育设施权属登记。（牵头单位：市城乡建设委；责任单位：市及区教育局、市国土资源局）

七、监督管理

（一）市、区教育部门依据职能职责加强前置审核，共同促进教育设施与首期开发项目同步报建、同步建成、同步投入使用。（牵头单位：市及区教育局；责任单位：相关行政主管部门）

（二）捆绑教育设施的招拍挂出让地块，土地竞得者应严格按照招拍挂条件、土地出让合同、代建协议等优先建设教育设施。捆绑代建的教育设施，建设责任单位未与首期住宅项目同步开工建设的，由市城乡建设部门负责督办、整改；建设责任单位未按《建设工程规划许可证》实施教育设施建设的，由市规划部门出具认定意见，移送市城管执法部门依法处理。投资建设单位擅自使用应移交的教育设施或擅自改变教育设施用途的，由市相关部门责令限期改正，依法处理。（牵头单位：市国土资源局、市规划局、市城乡建设委、市及区教育局；责任单位：市城管执法局）

（三）房地产开发企业未按照《代建协议》约定同步建

设、移交教育设施，导致教育部门无法在规定时间内办理权属登记的，由市城乡建设部门作为不良信用记录计入市房地产开发企业信用信息管理系统，实施不良信用扣分。（牵头单位：市城乡建设委；责任单位：市及区教育局）

（四）单位或个人利用教育设施申请办理与教育设施规划性质不符的营业许可或登记的，相关行政主管部门不予办理。（牵头单位：相关行政主管部门）

（五）对开发商利用优质教育资源进行虚假宣传的，由市工商部门根据相关规定进行处罚。（牵头单位：市工商局）

八、教育设施使用管理

（一）教育设施移交市、区教育部门后，教育部门按照教育优质均衡发展的要求，及时进行教育教学设备采购安装，申请教师编制，加强教育教学管理。（牵头单位：市及区教育局；责任单位：市编办、市财政局、相关区政府）

（二）支持民办教育发展，对于移交市、区教育部门的教育设施，按照相关政策及法律规定，在满足所在区域适龄儿童义务教育入学需求前提下，可用于支持举办民办教育；移交的学前教育设施以举办公办幼儿园为主，也可签订协议，举办普惠制民办幼儿园。（牵头单位：市及区教育局；责任单位：相关区政府）

（三）随着新建学校的投入使用及时调整教职工编制，保证每年新建学校的教职工需求。各区教育部门在核定的教

职工编制总量内，按照新建学校学生变化情况，及时进行动态调整，并做好招聘计划申报和招聘工作，保证新建学校的师资配置。全市范围内统筹使用师资编制。（牵头单位：市编办、市人力资源社会保障局；责任单位：市及区教育局）

九、组织实施

（一）成立市中心城教育资源优化配置工作领导小组，具体负责制订工作目标、年度建设计划和决策、协调重大事项。领导小组组长由分管规划建设副市长担任，副组长由分管教育的副市长担任。各成员单位按照各自职责，依法做好教育资源优化配置工作。区政府成立相应组织领导机制，全面负责所辖区域教育资源优化配置工作。

（二）各有关部门要按照本实施意见尽快落实配套政策。由市国土资源部门落实土地收储同地同价政策、集体土地上无证住宅拆迁补偿政策、项目拆迁跨区落地原土地开发的利益分享机制；由市国土资源、财政部门落实教育设施按计划实施的土地、财政激励机制；由市国土资源、教育、城乡建设部门落实历史遗留教育用地和设施产权依法回收办法；由市规划、国土资源部门落实教育设施改扩建容积率调整办法；由市发改、城乡建设部门落实教育设施建设审批绿色通道；由市编办、教育、财政、人力资源社会保障等部门落实新建学校机构及教师编制补充机制；由市城乡交通运输、教育部门落实定制公交接送就学距离较远的学生上下学的具体

办法。（牵头单位：市国土资源局、市财政局、市教育局、市城乡建设委、市规划局、市发改委、市人力资源社会保障局、市城乡交通运输委）

（三）明确教育资源优化配置部门职责，教育资源优化配置工作纳入市政府对区政府经济社会发展综合考核；市委督查室、市政府督查室加强督促检查，抓好工作落实。（牵头单位：市委组织部、市委督查室、市政府督查室；责任单位：市教育局、市城乡建设委）

本实施意见适用于历下、市中、槐荫、天桥、历城、长清区及济南高新区、市南部山区辖区，章丘区和各县政府参照本实施意见执行。

济南市人民政府办公厅

2018年8月6日

（此件公开发布）

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，济南警备区，市法院，市检察院。
各民主党派市委。

济南市人民政府办公厅

2018年8月6日印发
