

HZFB01

# 海口市人民政府办公室文件

海府办规〔2020〕5号

---

## 海口市人民政府办公室关于印发《海口市城镇 小区配套幼儿园移交实施细则》的通知

各区人民政府，市政府直属有关单位：

经市政府同意，现将《海口市城镇小区配套幼儿园移交实施细则》印发给你们，请认真贯彻落实。



（此件主动公开）

# 海口市城镇小区配套幼儿园移交实施细则

根据《海南省推进学前教育深化改革规范发展行动方案》《海口市城镇小区配套幼儿园专项治理工作实施方案》等文件要求，以及市政府对海口市城镇小区配套幼儿园专项整治工作部署制定本细则。本细则适用于海口市辖区内城镇小区配套幼儿园的移交工作。

## 一、配建幼儿园移交流程

辖区人民政府依据有关法规、政策规定或合同约定指导开发企业将配套幼儿园移交给辖区教育局，辖区教育局与开发企业签订配建幼儿园移交协议并按协议约定完成移交。

## 二、配建幼儿园移交补偿金退还

配建幼儿园移交补偿金包含土地出让金和地上附属物评估价值，市资规局对幼儿园土地出让金进行核实测算，地上附属物由辖区人民政府或辖区教育局委托评估机构进行评估。辖区教育局根据与开发企业签订的配套幼儿园移交协议，开具幼儿园接收单和幼儿园土地出让金核退审批表(附后)，地上附属物评估由辖区人民政府或辖区教育局负责核实，市财政局审核并报请市政府审批。

## 三、配建幼儿园补偿金核算方式

地上附属物评估价值部分，由市财政局及市教育局共同提供3家资产评估公司，辖区人民政府或辖区教育局与企业共同抽取1

家资产评估公司对地上附属物进行评估，并报市财政局审核。城镇小区配套幼儿园地上附属物在本实施细则印发前已评估的，辖区人民政府或辖区教育局按照评估价格确定，已委托多家评估公司的，按照评估价格的平均值确定。

土地出让金部分，以幼儿园实际建成建筑面积占原土地出让合同约定总计容建筑面积的比例，核定可退的幼儿园出让金。未实际建成的幼儿园建筑面积以规划报建批准方案或土地出让时约定的规划要求配建面积核算。核算公式：可退幼儿园土地出让金=（幼儿园建筑面积÷原土地出让合同约定总计容建筑面积）×原土地出让金，不计算利息。原土地出让金为该宗地出让时的出让金。核算依据为《国有建设用地使用权出让合同》中约定的土地出让金或有关用地批准文件中载明的土地出让金；若《国有建设用地使用权出让合同》或用地批准文件上均未注明土地出让金，按土地出让金证明材料（如缴费凭证等）作为核算依据。如涉及增容、改变用途、延长年限等重新签订土地出让合同补充协议的，核算依据按补充协议中约定的土地出让金核算。

#### **四、配建幼儿园移交不到位相应措施**

对配套幼儿园移交不到位的开发企业，按照《海口市城镇小区配套幼儿园专项治理工作实施方案》和《海口市提升“学前教育两个比例”工作方案》相关要求，由各部门依职能对其采取相应措施。

#### **五、配建幼儿园不动产登记**

市不动产登记中心凭开发企业与辖区教育局签订的配套幼儿园移交协议、幼儿园接收单和相关登记材料办理幼儿园不动产登记，登记至辖区教育部门。对城镇小区配建的幼儿园登记，保留其出让地公有性质，幼儿园登记用途为教育用途，使用年限为土地剩余年限（不得超过法定最高年限）；对独立规划地块的幼儿园登记，幼儿园登记用途为教育用途。

六、本细则由市教育局负责解释，自2020年10月4日起施行，有效期三年。

附件

## 海口市幼儿园整治工作土地出让金核退审批表

开发单位名称	(加盖公章)	项目名称	
座落地址		联系人及电话	
项目说明			
区教育局审查意见			
市教育局审查意见			
市自然资源和规划局审查意见			
市财政局审核意见			
市领导审批意见			

注：（一）项目说明栏写清楚获取土地的方式、时间、面积、土地价款、出让合同编号及用地性质等信息；（二）市教育局审查意见中需明确是否移交到位及出让金核退意见；（三）申请单位需提供以下资料：1. 土地出让合同，2. 审定总图，3. 土地缴税凭证，4. 不动产证（国土证），5. 红线图，6. 其它必要资料

