阳春市住房和城乡建设局关于阳春市房地产开发配套建设中小学校和社区公共用房

直接移交的通知（征求意见稿）

各镇政府（街道办事处），市公安局，市卫生健康局，市教育局，市自然资源局，各房地产开发单位：

为做好阳春市房地产开发配套建设的中小学校和社区公共用房移交接收工作，简化移交手续，提高移交效率和使用效益，现就房地产开发配套建设的中小学校和社区公共用房直接移交问题通知如下：

一、房地产开发单位按项目规划条件要求将配套建设的中小学校和社区公共用房直接移交各镇政府（街道办事处）或市直相关职能部门。移交用房需满足的基本条件是：完成规划和工程设计、施工合同约定的各项内容，工程建设资料完备，取得建设工程规划条件核实合格证、建筑工程竣工验收报告和通过竣工验收备案，并已办理水电表安装手续等。

二、移交的中小学校和社区公共用房在完成竣工验收及备案手续后，房地产开发单位向各镇政府（街道办事处）或市直对应职能部门提出移交申请，双方签订产权移交协议，在6个月内直接无偿移交各镇政府（街道办事处）或市直对应职能部门管理使用，产权登记为接收方。

三、 房地产开发项目配套建设的居委会办公和活动用房由各镇政府（街道办事处）接收；中小学校有市教育局接收；派出所或警务室由市公安局接收；社区卫生室由市卫生健康局接收。

四、双方移交协议签订后，需送一份协议原件给阳春市住房和城乡建设局备案。

五、 房地产项目移交的基本资料：独立设置建设(单独用地建设)和非独立设置建设(在小区内建筑单体内设置)的中小学校(公共用房)移交的基本资料详见附件1和附件2。

六、开发单位未按上述规定办理移交手续的，将按有关规定处理。

七、本通知自发布之日起施行，自施行之日起有效期5年，在有效期内，可根据实际情况按规定进行修改或废止。

附件：1.XXXX 项目配套建设的中小学校(社区公共用房)资料移交清单(独立设置建设)

1. XXXX 项目配套建设的中小学校(社区公共用房)资料移交清单(非独立设置建设)

附件1

XXXX项目配套建设的中小学校(社区公共用房)资料移交清单(独立设置建设)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 物品/资料 | 复印件/原件 | 数量（份） | 备注 |
| 1 | 国土使用证 | 原件 |  |  |
| 2 | 规划图纸 | 原件 |  | 经审定的规划图纸或公共配套用房规划图纸 |
| 3 | 建设工程规划许可证 | 原件 |  |  |
| 4 | 建设工程施工许可证 | 原件 |  |  |
| 5 | 建设工程规划条件核实合格证 | 原件(复印件) |  |  |
| 6 | 工程竣工验收报告 | 原件 |  |  |
| 7 | 工程竣工验收备案表 | 原件 |  |  |
| 8 | 水电表安装合格证明文件 | 原件 |  |  |
| 9 | 工程竣工图纸 | 原件 |  |  |
| 10 | 房屋和工程质 量保修书 | 原件 |  |  |
| 11 | 移交申请书 | 原件 |  |  |
| 12 | 移交协议书 | 原件 |  | 注明移交单位、 接受单位、移交项目内容、资料内容 |
| 13 | 完整的枝术档案和施工管理资料 | 原件(复印件) |  |  |
| 14 | 主要建筑材料、建筑构配 件和设备的进场试验报告 | 原件(复印件) |  |  |
| 15 | 地基与基础、主体结构、建 筑节能及重要部位检验报告 | 原件(复印件) |  |  |
| 16 | 房地产测绘报告书 | 复印件 |  |  |
| 17 | 法人身份证明 | 原件 |  |  |
| 18 | 授权委托书 | 原件 |  |  |
| 19 | 授权委托人身份证 | 复印件 |  |  |
| 参加交接单位签字栏 |
| 单位名称(盖章) | 委托代理人(签名) |
| （移交单位） |  |
| （接受单位） |  |

附件2

XXXX项目配套建设的中小学校(社区公共用房)资料移交清单(非独立设置建设)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料/物品 | 类型 | 数量(份) | 备注 |
| 1 | 修建性详细规划总平面图 | 复印件 |  |  |
| 2 | 建设工程规划许可证 | 复印件 |  |  |
| 3 | 建设工程施工许可证 | 复印件 |  |  |
| 4 | 建设工程规划条件核实合格证 | 复印件 |  |  |
| 5 | 工程竣工验收报告 | 复印件 |  |  |
| 6 | 工程竣工验收备案表 | 复印件 |  |  |
| 7 | 注明公共配套用房内容和范围的工程竣工图纸 | 复印件 |  |  |
| 8 | 水电表安装合格证明文件 | 原件 |  |  |
| 9 | 房屋工程质量保修书 | 原件 |  |  |
| 10 | 住宅使用说明书 | 原件 |  |  |
| 11 | 《公共配套用房(产权)移交申请书》 | 原件 |  |  |
| 12 | 《公共配套用房(产权)移交协议书》 | 原件 |  |  |
| 13 | 国有建设用地使用权出让合同 | 复印件 |  |  |
| 14 | 规划设计条件 | 复印件 |  |  |
| 15 | 房地产测绘报告书 | 复印件 |  |  |
| 16 | 法人身份证明 | 原件 |  |  |
| 17 | 授权委托书 | 原件 |  |  |
| 18 | 授权委托人身份证 | 复印件 |  |  |
| 参加交接单位签字盖章栏 |
| 单位名称(盖章) | 委托代理人签名 |
| （移交单位） |  |
| （接受单位） |  |