

厦门市住房和城乡建设局  
厦门市教育局  
厦门市自然资源和规划局  
厦门市市场监督管理局

文件

厦住建市场〔2024〕10号

厦门市住房和城乡建设局等4部门  
关于印发明确新出让商品住宅项目  
教育配套工作机制的通知

各相关单位：

经市政府研究同意，现将《明确新出让商品住宅项目教育配

套工作机制》印发给你们，请认真组织实施。

厦门市住房和城乡建设局

厦门市教育局

厦门市自然资源和规划局

厦门市市场监督管理局

2024年7月18日

（此件主动公开）

# 明确新出让商品住宅项目教育配套 工作机制

为进一步优化商住用地出让，保障购房群众利益，推动房地产市场平稳健康发展，维护社会稳定，结合工作实际，建立关于明确新出让商品住宅项目教育配套工作机制。

## 一、通报商住用地供应计划

年度商住用地供应计划明确后，由市资源规划局函告市教育局和各区人民政府。如需对商住用地供应计划进行调整的，市资源规划局应及时函告市教育局和各区人民政府。（责任部门：市资源规划局、市教育局、各区人民政府）

## 二、提前研究谋划新出让商品住宅项目教育配套

各区人民政府应于拟出让商住用地上报市土资委办会议前，提前研究谋划该地块幼儿园、小学阶段的教育配套方案。涉及市直属学校的，由各区人民政府按相关要求征求市教育局意见。对于配套学校无法与拟出让商住用地项目同步交付使用或周边学位严重不足的，各区人民政府应书面说明相关情况，并提出中止出让的建议。（责任部门：各区人民政府、市教育局、市资源规划局、市住建局）

## 三、做好预售商品住宅项目教育配套信息公示

房地产开发企业预售商品住宅前，应向项目所在地的区教育

部门申请明确该项目的教育配套情况。区教育部门应按现行学校招生划片方案书面函告开发企业，并抄送市教育局、市住建局、市市场监管局。房地产开发企业预售商品住宅时，要在售楼现场公示该项目教育部门明确教育配套的书面函件（附件1）。（责任部门：各区人民政府、市教育局、市住建局、市市场监管局）

#### **四、确认购房人知晓教育配套信息**

签订商品房买卖合同前（若有签订商品房认购协议的，在签订商品房认购协议前），房地产开发企业要组织购房人签署《购买预售商品房知情确认单》（附件2），确认购房人知晓教育部门明确的该项目教育配套情况。（责任部门：市住建局）

#### **五、加强商品住宅预售监管**

市住建局、市市场监管局等部门依职责加强对房地产开发企业开发经营行为的监管，严肃查处开发企业在信息公示、广告宣传等环节中存在的违法违规行为，维护房地产市场秩序。（责任部门：市住建局、市市场监管局）

#### **六、同步教育配套设施建设**

拟出让商住用地涉及教育配套设施新建、改扩建的，各区人民政府、教育部门应同步实施项目建设，应做到教育配套设施和预售商品住宅项目同步建设、同步投用。（责任部门：各区人民政府、市教育局）

#### **七、做好舆情监测处置**

各部门密切配合，共同做好涉及新出让商品住宅项目教育

配套设施的相关舆情监测，落实属地责任，加强稳控和处置，维护社会稳定。（责任部门：各区人民政府、市教育局、市资源规划局、市住建局、市市场监管局）

- 附件：1. 关于商住地块教育配套有关情况的函  
2. 购买预售商品房知情确认单

附件 1

## 关于\_\_\_\_\_商住地块教育配套 有关情况的函

(适用于教育配套设施已建成的情况)

\_\_\_\_\_ (房地产开发企业):

\_\_\_\_\_商住地块, 幼儿园就学学校(或就学片区)为本  
商住地块配建幼儿园 / \_\_\_\_\_, 小学就学学校(或就学  
片区)为\_\_\_\_\_。若今后片区的规划、人口和生源结构情况  
出现重大变化确实需要调整的, 经政府研究同意, 教育部门可按  
照规定程序对上述地块相关的学校招生划片进行调整。

\_\_\_\_\_区教育局

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

# 关于\_\_\_\_\_商住地块教育配套 有关情况的函

(适用于教育配套设施未建成的情况)

\_\_\_\_\_ (房地产开发企业):

\_\_\_\_\_商住地块, 幼儿园就学学校(或就学片区)为  
本商住地块配建幼儿园/\_\_\_\_\_ (规划中/在建), 小学就学  
学校(或就学片区)为\_\_\_\_\_ (规划中/在建)。若交房时配套  
幼儿园、小学未建成投入使用, 或今后片区的规划、人口和生源  
结构情况出现重大变化确实需要调整的, 经政府研究同意, 教育  
部门可按照规定程序对上述地块相关的学校招生划片进行调整。

\_\_\_\_\_区教育局

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 附件 2

# 购买预售商品房知情确认单

开发企业名称：\_\_\_\_\_

预售商品房项目名称：\_\_\_\_\_

**为保障购房人知情权，切实维护购房人合法权益，请对以下事项进行确认：**

1. 购房人已知晓自己在预购商品房项目所在区域内的购房资格情况；
2. 购房人已仔细阅读教育部门《关于\_\_\_\_\_商住地块教育配套有关情况的函》相关内容，知晓项目教育配套有关情况；
3. 购房人已在销售现场查阅开发企业营业执照、房地产开发资质等级证书、商品房预售许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等公示信息；
4. 购房人已翻阅商品房预售方案；
5. 购房人已翻阅商品房买卖合同示范文本；
6. 购房人已翻阅商品房项目自身和周边不利因素（土地出让合同明确的邻避设施）的提示说明；

7. 购房人已查阅所认购房屋的抵押、查封状态信息;

8. 购房人知悉交付样板间与展示样板间的区别;

(注: 交付样板间内展示内容应与公示信息一致, 反映实际交房面貌; 展示样板间可能包含非交付标准装饰装修样式。)

9. 购房人参观交付样板间时已查阅装饰装修标准列出的主要材料、设施、设备清单情况;

10. 购房人知悉预售资金监管账户信息并将购房款项直接转入预售资金监管账户。

**请购房人仔细阅读上述事项, 确认知悉后手动抄写以下声明:**

本人已仔细阅读并充分知悉以上购房知情事项。

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

购房人签字: \_\_\_\_\_ 时间: \_\_\_\_\_

开发企业签章: \_\_\_\_\_

