

开封市人民政府办公室文件

汴政办〔2020〕26号

开封市人民政府办公室 关于印发开封市农村教师周转宿舍建设实施方案 和开封市农村教师住房建设工作实施方案的 通 知

各县、区人民政府，各有关单位：

《开封市农村教师周转宿舍建设实施方案》和《开封市农村教师住房建设工作实施方案》已经市政府第34次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

2020年4月22日

开封市农村教师周转宿舍建设实施方案

为贯彻落实全省教育大会精神，按照《河南省人民政府办公厅关于印发河南省农村教师周转宿舍建设实施方案和河南省农村教师住房建设工作实施方案的通知》（豫政办〔2019〕47号）要求，结合我市实际情况，制定如下实施方案。

一、总体要求及意义

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大精神，贯彻党的教育方针，着力提升农村教师工作生活待遇，努力拓宽投资建设渠道，通过2年努力，2021年基本完成农村教师周转宿舍建设，稳定农村教师队伍，吸引优秀人才在农村长期、终身从教。

（一）教育优先发展是重大战略，教师是教育发展的第一资源。习近平总书记多次强调，百年大计，教育为本，教育大计，教师为本。教师是立教之本、兴教之源。一个人遇到好老师是人生的幸运，一个学校拥有好老师是学校的光荣，一个民族拥有源源不断的好老师是这个民族发展的根本依靠、未来依托。他还强调，要在政策和待遇上给农村教师更多倾斜，让他们扎根农村，留得住、教得好、有发展。总书记这些重要指示，充分体现了对广大教师特别是农村教师的殷切关怀，为我们做好教师待遇保障工作指明了方向、提供了遵循。省委、省

政府做出加强农村教师周转宿舍建设，给符合条件的教师每个人提供一套周转宿舍，让广大农村教师住有所居、安心从教，就是落实总书记重要指示的实际行动和重大举措。

（二）周转宿舍建设是广大农村教师的心声。“一支粉笔染双鬓，三尺讲台度春秋”，默默无闻，辛勤耕耘，是农村教师真实写照，为农村教育事业呕心沥血，无私奉献，在平凡岗位上做出了不平凡的业绩。正是有了这样一个优秀的农村教师群体，我市农村教育事业才得以蓬勃发展。同时也要看到，农村教师队伍建设和待遇保障、生活条件还存在一些突出问题，不仅影响了农村教师工作热情，也影响农村教师队伍的稳定。尽管这几年政府高度重视教师住房的保障，加大投入，兴建了一部分周转宿舍，但是还远远不够，现在还有不少教师在学校没有住处，一边教学一边在家和学校之间奔波，只有让农村教师安居，才能让他们安心从教，解决农村教师住房问题成了众多农村教师的热切期盼。尽管我们有困难、在压力，但教师是大困难、大压力，政府是小困难、小压力。我们要多解教师之困、多排教师之忧、多暖教师之心，让他们不再为房子这些事务分心劳神，从而更好地教书育人。

二、建设任务

（一）保障对象。我市在乡镇（不含县城所在镇）及以下公办义务教育学校（含教学点，以下简称农村学校）工作的特岗教

师、支教交流教师和离家较远需在校食宿的在编在岗教师。

离家较远教师的居住地与学校之间的具体距离，我市农村按平原地形区确定为 3 公里。

（二）建设途径。按照“设施齐全、功能配套、宜居适用”的原则，通过改建、配建、新建三个渠道解决农村教师周转宿舍问题。

1. 改建现有教职工宿舍和闲置校舍。以各县（区）为单位，参照教师周转宿舍建设标准，利用现有农村学校教职工宿舍和闲置校舍进行改建，用好存量，避免浪费。

2. 配建周转宿舍。正在规划或建设中的农村学校要按标准配建教师周转宿舍。

3. 新建周转宿舍。各县（区）根据总体需求，存量资源不足的，规划建设一批教师周转宿舍。

（三）规划建设。农村教师周转宿舍规划要统筹考虑农村学校布局规划和校舍闲置等情况，按照先改建后新建的原则，统一规划、合理布局。新建教师周转宿舍每套建筑面积不超过 35 平方米，应具有卧室、客厅、厨房、卫生间等基本设施和符合当地实际的给排水、污水处理设施，进行简单装修，配置必要生活家具；改建项目结合原有校舍建筑面积、结构等实际情况，参照新建标准合理设计，满足教师基本入住条件。每套教师周转宿舍先期可安排 1—2 名保障对象入住，2021 年基本实

现保障对象一人一套。新建周转宿舍原则上建在学校内，符合学校整体布局规划，满足功能分区要求，不得挤占教学和学生生活功能区域。根据土地资源情况适当集中建设的，覆盖学校的距离原则上控制在3公里以内。

（四）使用管理。农村教师周转宿舍由政府投资建设，具有“公益性”和“周转性”，产权公有，实行动态管理，不得转让、变卖给个人。对已建成的农村教师周转宿舍项目要加强使用管理，充分发挥作用，根据保障人员变化情况及时做好调配使用工作，确保符合入住条件的教师入住，防止用作其他用途。按照保障对象条件确定的入住教师名单报县级教育主管部门审核后在校内进行公示。学校与入住教师签订住房协议书，明确双方权利和义务。使用管理、运行维护按照《河南省农村中小学教师周转宿舍管理办法（试行）》执行。

三、资金投入渠道

（一）改建农村教师周转宿舍。采取先建后补方式，前期改建资金由县（区）级财政负担，通过省级验收后，省级财政统一进行奖补。

（二）配建新建农村教师周转宿舍。通过申请中央预算内投资和地方财政投资等多渠道筹措解决。中央预算内投资补助项目按照国家项目管理办法执行。根据申报确定的项目建设规划，地方投资项目建设资金由省、县级共同分担，省级财政按

项目总投资的 50%给予奖补，省财政可预拨部分奖补资金，最终根据实际建设情况核实拨付。

四、组织实施

（一）加强组织领导。市级层面建立工作协调机制，成立由市领导任组长的工作领导小组，各县（区）政府主要负责人，市教体局、发改委、财政局、自然资源和规划局、住建局等部门负责人组成的工作专班，负责政策制定、工作指导和推进实施。中央预算内投资支持建设的农村教师周转宿舍项目由市发改委牵头，其他项目由市教体局牵头，加强中央预算内投资和地方投资周转宿舍项目的衔接。县（区）政府要切实落实主体责任，负责组织实施，要成立由县级政府主要负责同志任组长的工作推进领导小组，在充分调研、摸清底数、核准需求的基础上，以县（区）为单位编制建设规划，抓好工程实施，确保取得实效。

（二）明确部门职责。市教体局负责牵头组织县（区）科学合理编制农村教师周转宿舍建设规划，将建设任务分解到县（区）；市发改委负责争取中央预算内资金，支持纳入国家规划实施范围的农村教师周转宿舍建设项目，指导县（区）根据年度建设任务加快办理项目可行性研究报告（实施方案）审批手续。市财政局负责协调省级奖补资金，指导县（区）级财政部门参与本地规划制定，做好资金拨付工作。市自然资源和规划

局负责指导县（区）级自然资源部门按照“先存量、后增量”的原则，切实做好农村教师周转宿舍用地保障、土地供应工作。市住建局等部门负责按照职能指导督促县（区）推进工程实施。

（三）加强绩效监督。各县（区）政府要做好前期工作，加快项目实施进度，加强工程建设、招标采购管理，确保工程质量；要做好入住教师审核工作，确保分配使用公平和教师稳定。市教体局要会同市财政局对农村教师周转宿舍建设工作开展绩效评价，对评价结果较差的县（区）相应扣减奖补资金，确保农村教师周转宿舍资金使用效率。

各县（区）政府要依据本方案，结合本地实际编制农村教师周转宿舍建设规划，经市政府同意后上报省教育厅和省发改委。

开封市农村教师住房建设工作实施方案

为贯彻落实全省教育大会和省委、省政府《关于全面深化新时代教师队伍建设的实施意见》精神，针对我市农村教师住房及现存宿舍情况，加快建设一批保障住房，满足现阶段农村中小学教师的实际需求，现就做好县（区）农村中小学教师住房工作制定如下方案：

一、基本原则

1. 坚持实物分配为主、货币补贴为辅，因地制宜、分类有序解决农村教师住房问题；
2. 坚持市场化运作、政策性优惠，充分体现对农村教师的关怀爱护；
3. 坚持自愿原则，引导农村教师结合自身需要选择购买或租住；
4. 坚持选址合理、设计优良、节能环保，确保建设品质。

二、目标任务

从 2019 年起，3 年内通过集中建设商品住房、团购商品住房、发放购房补贴等多种方式，稳妥有序逐步解决我市符合条件的农村教师基本住房需求。

三、保障对象

乡镇（不包括县城所在乡镇）及以下学校（含教学点）在编

在岗教师，实施过程中可优先考虑无房、生活困难农村教师。

四、解决方式

各县（区）政府可结合本地实际，因地制宜选择以下方式解决农村教师住房问题：

（一）各县（区）政府根据当地农村教师住房需求，积极谋划建设农村教师住房项目，通过实物方式向符合条件的农村教师提供商品住房，每套面积不宜超过 120 平方米，原则上每平方米价格比同地段同品质商品房优惠不低于 1000 元，或结合当地实际按不低于 20% 的优惠幅度向农村教师提供商品住房。

享受商品住房的农村教师必须在农村学校工作一定年限，达不到年限的应退还住房优惠，具体年限由各县（区）政府确定。

此类商品住房可按照普通商品住房规定程序办理网签备案和不动产登记，自取得不动产权证之日起一定期限内不允许上市交易，限制交易期限由各县（区）政府确定。

（二）各县（区）政府可结合农村教师需求和意愿，在当地寻找合适的房源，组织符合条件的农村教师进行团购，团购价格原则上每平方米比同地段同品质商品房优惠不低于 1000 元或不低于 20%。团购房限制交易期限由各县（区）政府确定。

（三）各县（区）政府可结合从教年限、职称等情况，探索以向符合条件的农村教师发放购房补贴、购房优惠券等多种方式作为实物分配的补充。补贴金额标准和使用补贴、优惠券

等购买房屋的限制交易期限等事项由各县（区）政府确定。

（四）各县（区）政府可参照人才公寓方式，由政府投资建设或回购部分市场房源作为教师公寓，提供给符合条件的农村教师租住。租金标准可与市场租金保持合理差价，动态调整。将符合条件的农村教师纳入当地公共租赁住房保障范围，按照当地公租房政策执行。

（五）农村教师住房项目选址可结合教师意愿安排在县（区）政府所在地，也可安排在基础设施条件较好、相对集中、便于生活的乡镇政府所在地或集镇。项目应依据城乡规划，按照交通便利、环境优美、配套齐全的原则进行选址和建设，便于教师居住生活。

五、支持政策

（一）明确实施主体。农村教师住房项目、教师公寓等可由县（区）政府或委托地方国有平台公司组织建设，负责项目前期谋划、资金筹措、征地、报建等相关工作。

（二）确保用地供应。县（区）政府要根据当地农村教师住房年度建设任务，编制土地供应计划。农村教师住房项目涉及新增建设用地的，单独组卷、随报随批。储备土地和收回使用权的国有土地，可优先用于农村教师住房项目建设。农村教师住房项目建设用地可采取“限房价、竞地价”的方式出让，挂牌出让底价不得低于国家规定的最低价，土地出让金按合同

约定可采取分期方式缴纳。建成的住房按照限定销售对象、限定销售价格的原则销售。在办理不动产登记时，实行“靠前”服务，加快办理。

（三）拓宽资金渠道。有条件的县（区）政府要根据选择的建设方式，积极筹措资金，加大投入力度。鼓励和引导民间资本通过直接投资、间接投资、参股、委托代建等多种方式参与农村教师住房项目建设，并积极落实民间资本参与社会事业的相关支持政策。鼓励金融机构为农村教师住房项目提供低息贷款支持。强化农村教师住房项目销售（预售）资金监管，确保资金安全。

（四）落实税费优惠政策。各县（区）要严格执行国家规定的各项税费优惠政策，对地方政府批准设立的有关行政事业性收费能免则免，不能免除的可结合实际，按照权限能减则减、能降则降、能缓则缓。鼓励金融机构、公积金管理机构为教师购房提供商业按揭贷款、住房公积金贷款支持，商业按揭贷款利率原则上不高于基准利率。

（五）确保项目品质。农村教师住房项目应坚持科学规划、高质量建设、高水平管理。项目设计要美观大方，外观整体有明确标识，容积率原则上不高于 2.0；户型以两室两厅、三室两厅为主，确保设计合理、功能齐全。教育、医疗卫生、文化体育、商业服务等配套设施与住宅主体工程同步规划、同步建

设、同步验收、同步交付使用。各地要切实加强教师住房项目质量安全监管，确保工程质量和施工安全。

（六）为避免增加农村教师的经济负担，建设部门与教育部门应成立专门的物管公司，对农村教师集中居住小区物业管理不应急于推向市场，用自有物管公司管理好教育小区的各种事务，把惠民工程做实做牢。

六、组织实施

（一）强化主体责任。市级层面建立工作协调机制，成立市领导任组长的工作领导小组，各县（区）政府主要负责人，市教体局、发改委、财政局、自然资源和规划局、住建局等部门负责人组成的工作专班，按照各自职责，加强对农村教师住房建设工作的指导和监督。各县（区）政府要切实落实主体责任，负责组织实施，要成立由县级政府主要负责同志任组长的工作领导小组，在充分调研、核准需求的基础上，以县（区）为单位制定实施细则，抓好住房建设，确保取得实效。

（二）明确部门职责。发改部门负责根据各县（区）年度建设任务，做好项目立项工作，协调有关部门将与农村教师住房项目有关配套基础设施纳入本地基础设施专项建设规划和年度建设计划，加强监督检查；住建部门负责加强对农村教师住房项目、教师公寓等勘察、设计、施工、监理、竣工验收等环节的管理和监督指导，做好工程质量与安全监管工作，加强农

村教师住房项目交易合同网签备案和预售资金监管；财政部门负责根据当地政府确定的建设方式，统筹做好相应的资金筹措、奖补等工作，加强财政资金监督管理；自然资源和规划部门负责农村教师住房项目的规划手续办理、土地挂牌出让、不动产登记工作，对农村教师住房项目建设涉及的新增建设用地，纳入土地年度计划予以统筹安排；教育部门负责会同有关部门开展县（区）农村教师住房情况调查，确定保障对象、需求数量和类型、时序安排、建设进度等；金融管理部门负责落实农村教师住房项目建设信贷支持和个人住房贷款支持政策。

（三）加强绩效监督。加强对农村教师住房工作的绩效评价，定期对农村教师住房工作进行督促，对农村教师住房工作进度快、效果好的，争取省财政资金和市财政资金给予一定的奖补。对资金土地不落实、政策措施不到位、建设进度缓慢、质量安全问题突出的地方和有关部门负责同志进行约谈问责通报。

（四）建立长效机制。县（区）政府要结合本地农村教师队伍流动情况，建立健全农村教师住房建设、分配、使用、退出等长效机制，加强农村教师住房管理，促进农村教师队伍稳定。

（五）加强信息沟通。教育部门要动态掌握各县（区）农村教师住房建设工作进展情况，及时总结推广各地经验做法，推动工作顺利开展。

七、相关要求

(一) 各部加强协调配合。农村教师住房建设涉及方方面面，各个部门一定要牢固树立一盘棋思想，加强统筹，密切配合，协同发力。市发展改革委负责根据各县（区）年度建设任务，做好项目立项工作，协调有关部门将项目有关配套基础设施纳入本地基础设施专项建设规划和年度建设计划，加强监督检查。各县（区）政府是主要实施主体，县党委、政府要加强组织领导，政府主要领导要亲自抓，分管领导要直接抓，确定规划选址，制定项目实施时间表，督促工程实施进度，协调解决具体问题，各相关部门要齐抓共管，形成合力，力争 3 年内完成需求教师每人一套住房的目标任务。

(二) 要科学规划布局。住房选址是否合理，直接关系到教师生活的方便性、教师居住的满意度、教师工作的幸福感，对是否能够顺利完成建设任务有着重要影响，规划选址做好了，好事做好就有了基础。教师住房选址要以方便生活为基本准则，一是位置要适中，选址不能太偏，要优先选在县城或条件较好的集镇，公共交通要便利，能够方便教师出行。二是配套要齐全，要保障水电气暖配套完善，周围要有超市、医院、学校等公共服务配套设施。三是环境要宜居，现在人们对美好生活的要求越来越高，教师居住的地方也要环境优美，要让教师住到里面心情舒畅。

各县（区）政府要依据本方案，结合本地实际制定实施细则，经市政府同意后分别报省教育厅和省住房城乡建设厅。

附农村教师周转宿舍和农村教师住房建设工作领导小组名单。

农村教师周转宿舍和农村教师住房建设工作 领导小组名单

- 组 长：高建军 市 长
- 副组长：刘 震 副市长
黄玉国 副市长
- 成 员：王亚文 市政府副秘书长
刘 凯 市政府副秘书长
薛志勇 市发展改革委主任
孙国才 市财政局局长
刘 宜 市住房城乡建设局局长
陈 泗 市资源规划局局长
娄和彦 市教体局局长
孔 羽 市城管局局长
刘建宏 市生态环境局局长
魏培仕 市文化广电旅局局长
余章留 市人防办主任
李明俊 兰考县县长
王红涛 杞县县长
张云涛 通许县县长
张 锋 尉氏县县长

王彦涛 祥符区区长

肖文兴 城乡一体化示范区管委会主任

戴继田 鼓楼区区长

张正濠 龙亭区区长

白海富 顺河回族区区长

陶毓敏 禹王台区区长

领导小组下设办公室，办公室设在市教体局，娄和彦同志兼任办公室主任。

主办：市政府办公室四科

督办：市政府办公室四科

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

开封市人民政府办公室

2020年4月27日印发

