



N海都记者 张芬

为有效遏制“择校热”，逐步缓解五城区小学“大班额”问题，在现有“片内生”政策的基础上，自11月30日起，福州市开始实行“六年一户学位”政策。该政策适用于鼓楼区、台江区、仓山区、晋安区、马尾区范围内的公办小学(含公办一贯制学校的小学部)，仅对房产学位进行限制，但不限制房产交易。



建宇/漫画

福州实行“六年一户学位”政策

在政策实施后取得房产的家庭，若房产学位已被占用，该家庭子女不可按划片入学

何为“六年一户学位”？

“六年一户学位”即“一套房产六年内提供一户家庭学位”。政策规定，在实施后，用于适龄儿童入学登记的一套住房，自登记入学的那一天起，六年内只能有该户家庭的子女在学区片内划片入学。

值得注意的是，提供学位是以“户”为单位，并非六年内一户家庭只有一个学位，而是同一户家庭中包含二孩、三孩在内的所有子女在符合“片内生”的情况下都能在学区片内按划片入学，不需要每个孩子间隔六年。

其中，“六年”的起算点为该户家庭适龄儿童在房产片内学校划片入学登记之日，终止点为该适龄儿童在房产片内小学毕业之日。在此期间，如果该户家庭有其他符合条件的适龄儿童在此房产划片入学，则“六年”时限中断，重新起算。

比如，李女士在“六年一户学位”政策实施后购买了划片乌山小学的房产，她的大儿子于2022年9月进入乌山小学一年级就读，次年，二儿子也用该房产就读乌山小学一年级，两个孩子都在乌山小学完成六年的小学教育。那么，该房屋“六年”的首次起算点为2022年9月，原本的终止点应为2028年6月(即大儿子小学毕业之时)。但随着李女士二儿子的就读，该房屋“六年”时限随之中断，起止点发生改变，起算点更新为二儿子入学的时间2023年9月；终止点更新为二儿子小学毕业时间2029年6月(如期间有转学，则以实际情况为准)。

“一户”严格指父母(父或母)及其适龄子女组成的家庭，子女含合法收养的养子女及有抚养关系的继子女，不包含祖辈或旁系亲属在内的大家庭。使用祖辈房产划片入学的，如该祖辈房产为政策实施后取得的，则该房产只能用于其一个子女的适龄孙辈(即一户)申请学位。只有该户适龄孙辈毕业或转出，该房产学位解除锁定，该处房产才可用于其另一户子女的适龄孙辈划片入学。

例如：张大爷有A、B、C共3个子女，每个子女都有孙辈申请入学。假设张大爷先将房子用于A的孩子入学，则需待A的孩子在该小学毕业或转出，才能将房子继续用于B或C的孩子在该学校划片入学。

对于转学生，“六年一户学位”采取转学锁定与解除办法。对于中途转入的学生，其登记入学的房产学位即被锁定，直至小学毕业(或转学转出)；对于中途转出的学生，其登记入学的房产学位即予解除。

例如：2023年9月，A学生从外地转学到福州国货路小学四年级就读(四年级上学期)，其登记入学使用的房产学位于2023年9月转入之日即被锁定。2026年6月，A学生从国货路小学毕业，其登记入学使用的房产学位在2026年6月毕业那天被解除。反之，A同学于2023年9月从国货路小学转学到外地，其登记入学使用的房产学位在2023年9月转出当天被解除。

以实施之日为“分界点”限制学位

政策规定，“六年一户学位”实施前已取得房产的家庭，以及实施前已签订房产买卖合同并办理网上备案但未取得产权证的家庭不受影响，其子女可划片入学，学位不被占用，当子女划片入学后六年内将房屋过户给其他家庭，该接手家庭的子女仍可划片入学，但在入学登记之日起对该房产学位予以锁定六年。

比如，田先生于2020年购买了划片麦顶小学的房产，2022年秋季，田先生的大女儿进入麦顶小学一年级就读(不占用学位)，2023年其小女儿也用该房产进入麦顶小学(不占用学位)。2024年，田先生将该房子卖给了江女士，这时对江女士而言，不管田先生的一双女儿是否仍在麦顶小学就读，江女士符合麦顶小学“片内生”条件的适龄双胞胎儿子都能按政策划片麦顶小学就读(占用学位)。

在政策实施之前，是否所有的房产都默认为未被占用学位呢？政策规定，除了以下三种情形，均默认为学位未被占用：万旭·秀冶里公寓已占用学位的房产；冠城大通·首玺楼盘已占用学位的房产；2010年8月31日之后在金山小学片内购买二手房的家庭应持有片内户口簿与房产证三年以上，孩子方可划片入学。

然而，在政策实施后购房的家庭就要注意

了，如果该房产学位之前未被占用，则该家庭的子女可以划片入学，并在入学登记之日起该房产学位予以锁定六年，六年内，该家庭如果再将房屋过户给其他家庭，除非原在读子女毕业或转出，否则新接手家庭的子女不可在该房产按划片入学，须由户口所在区教育局统筹安排入学。如果该房产学位已被占用，则该家庭的子女不可在该房产按划片入学，须由户口所在区教育局统筹安排入学。

2023年，王女士购买了一处学位未被占用过、划片江南水都小学的房产。2023年秋季，王女士的女儿用该处房产进入江南水都小学一年级就读(占用学位)。2024年，王女士把该处房产售卖给陈先生，但其女儿仍在江南水都小学就读。2025年，陈先生的孩子也要上小学了，这时除非王女士的女儿转出江南水都小学，否则陈先生的子女即使符合江南水都小学“片内生”条件，也不能划片就读江南水都小学，只能向区教育局申请统筹安排入学。另外，如果王女士的女儿未转出江南水都小学，其毕业时仍可对口升入江南水都中学。

那么，如何查询房产的学位占用情况呢？自2022年3月1日起，家长可凭网签的购房合同或不动产权属证书，登录“e福州”平台查询，具体查询办法另行公布。

还有哪些情况会占用房产学位？

政策规定，如果“六年一户学位”实施后购买的房产租给进城务工人员办理居住证登记，且其随迁子女以该居住证入读了公办小学，或房产被用于他人子女落户(即挂户生)，并就读了公办小学，均视为该处房产片内学位被占用。除非该随迁子女或挂户生转出，否则业主孩子无法在该房产按划片入学。

比如，2023年，林先生购买了一处划片仓山小学的房子，自己的孩子2025年才上小学一年级，于是便把该房子租给进城务工人员陈女士一家，陈女士夫妻用该房产办理居住证登记，其子于2024年通过电脑派位就读麦顶小学金源浦下分校。到了2025年，林先生的孩子要入学了，这时除非该随迁子女转出，否则林先生的子女即使符合仓山小学“片内生”条件，也不能按划片就读仓山小学，只能向户口所在的区教育局

申请统筹安排入学。

挂户生的情况也一样。

比如，2023年，钱女士将一处划片仓山第一中心小学的房子借给她的弟弟一家挂户。2023年9月，弟弟的小孩按挂户生政策统筹安排在仓山某小学就读。2025年钱女士的女儿要入学了，这时除非钱女士弟弟的小孩转出，否则钱女士的女儿即使符合仓山第一中心小学“片内生”条件，也不能按划片就读仓山第一中心小学，只能向户口所在的区教育局申请统筹安排入学。

因此，政策规定，2022年起，随迁子女就读公办校除提供父母居住证外，还需提供父母居住证地址上的房产证材料(如房产证复印件)和业主出具的知情同意书；非集体户的挂户生就读公办校除提供户口簿外，还需提供户口簿地址上的房产证材料和业主出具的知情同意书。