

《三亚市中小学校幼儿园规划建设条例（草案征求意见稿）》公开征集意见

为发挥科技城基层立法联系点作用、广泛听取社会公众意见，进一步提高立法质量，现向社会各界征求《三亚市中小学校幼儿园规划建设条例（草案征求意见稿）》修改意见。有关单位和各界人士如对草案有修改意见，可于2024年4月1日前通过以下方式提出意见：

（一）通过电子邮件方式将意见发送至：
m13697557699@163.com，邮件主题注明“三亚市中小学校幼儿园规划建设条例（草案征求意见稿）”；

（二）通过手机短信将意见发送至13697557699，短信内容注明“三亚市中小学校幼儿园规划建设条例（草案征求意见稿）”。

附件：三亚市中小学校幼儿园规划建设条例（草案征求意见稿）及起草说明

附件

三亚市中小学校幼儿园规划建设条例

(草案征求意见稿)

第一章 总 则

第一条【制定目的】 为了保障中小学校、幼儿园规划建设与经济社会发展、城乡人口变化相适应，促进教育事业高质量发展，根据《中华人民共和国教育法》《中华人民共和国义务教育法》《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条【适用范围】 本市行政区域内中小学校、幼儿园的规划和建设，适用本条例。

本条例所称中小学校，是指各级人民政府和社会力量依法举办的小学、初级中学、高级中学、完全中学、九年一贯制学校、十二年一贯制学校、中等职业学校、特殊教育学校和专门学校。

第三条【基本原则】 中小学校、幼儿园规划建设，应当坚持政府主导、科学规划、合理布局、城乡统筹、重点保障、社会参与的原则。

第四条【责任分工】 市、区人民政府应当将中小学校、幼儿园规划建设纳入国民经济和社会发展规划、国土空间规划，优先安排中小学校、幼儿园的建设用地和资金，协调解决中小学校、

幼儿园规划建设的重大问题。

教育、自然资源和规划、住房和城乡建设等主管部门应当按照各自职责，共同做好中小学校、幼儿园的规划编制、用地供应、建设管理等工作。

发展改革、财政、公安、综合行政执法、应急管理等部门应当按照各自职责，配合做好相关工作。

村（居）民委员会应当协助做好中小学校、幼儿园土地征收、供应等工作。

第二章 规划

第五条【编制程序】 市、区教育局主管部门应当会同自然资源和规划主管部门组织编制本行政区域中小学校、幼儿园发展布局规划，报本级人民政府审批。

中小学校、幼儿园发展布局规划在报送审批前，组织编制机关应当将规划编制的依据、规划文本的主要内容和图纸等通过政府网站、报纸等途径向社会公告不少于三十日，并采取论证会、听证会等方式充分听取专家和公众意见。对专家和公众提出的意见，组织编制机关应当充分研究，并在报送审批的材料中附具意见采纳情况及理由。

中小学校、幼儿园发展布局规划应当自批准后三十日内向社会公布，公布的内容包括规划批准文件、规划文本的主要内容、图纸和相关说明等。

经批准的中小学校、幼儿园发展布局规划，未经法定程序不得修改；确需修改的，按照规划编制的权限和程序办理。

第六条【编制要求】 中小学校、幼儿园发展布局规划应当根据教育事业发展规划、国土空间规划，综合考虑居住人口容量、人口结构分布、入学政策及交通环境、现有教育资源和城镇化进程等因素，科学确定中小学、幼儿园的布局、建设数量、用地面积、服务半径等内容，确保中小学、幼儿园用地符合国家和本省有关标准。

第七条【规划实施与评估】 中小学校、幼儿园发展布局规划属于专项规划，其涉及空间利用的内容要服从国土空间总体规划、详细规划的规定予以统筹实施。

市、区教育主管部门应当会同自然资源和规划、住房和城乡建设等部门，每三年组织一次对中小学校、幼儿园发展布局规划实施情况的评估，并形成评估报告。评估报告是调整、变更发展布局规划的主要依据。

第八条【预留用地】 市自然资源和规划主管部门组织编制城市新区开发、旧城改造和产业园区建设等区域详细规划，涉及中小学校、幼儿园规划建设的，应当在报批前征求教育主管部门的意见，充分预留中小学校、幼儿园建设用地。对学位紧张区域，教育用地容积率可在满足国家、省有关要求的前提下，适当留出弹性空间。

规划预留的中小学校、幼儿园建设用地，自然资源和规划主

管部门应当确定用地位置和界线，实行储备管理，确保满足中小学校、幼儿园的建设需求。

第九条【配建要求】 预留的中小学校、幼儿园建设用地，除满足国家和省有关新建住宅区配建教育设施相关要求之外，还应当符合下列标准：

- （一）每千人口按 30 名中学生计算配建相应规模高中；
- （二）每千人口按 45 名中学生计算配建相应规模初中；
- （三）每千人口按 95 名小学生计算配建相应规模小学；
- （四）每千人口按 40 名学龄前儿童计算配建相应规模幼儿园。

规模较大的住宅区，可以适当集中规划建设中小学校、幼儿园；未达到配建要求的住宅区，市、区人民政府应当统筹分析周边居民的入学需求，进行增建、补建，实现供需平衡。以出让方式取得建设用地的居民住宅项目，因规划布局限制不能配建中小学校、幼儿园，或者达不到我市规定的配建中小学校、幼儿园相应标准的，建设单位应当缴纳相应的**配建教育设施建设资金**。

农村地区中小学校、幼儿园布局，由区人民政府根据本行政区域内教育资源的实际情况，按照上级人民政府和有关部门的要求合理确定。

第十条【优先利用】 教育用地资源扩展受限区域的中小学校、幼儿园周边闲置或者待开发的土地，应当优先规划为教育用地。

城乡规划用地调整造成居住人口变化的，自然资源和规划主管部门应当会同教育主管部门科学评估人口数量和所属区域的中小学校、幼儿园资源，按照本条例第九条的规定，调整中小学校、幼儿园预留用地。

第三章 建设

第十一条【建设计划】 市、区教育主管部门应当会同发展改革、财政等部门，根据入学需求，按照中小学校、幼儿园发展布局规划，提出中小学校、幼儿园年度建设计划，经本级人民政府批准后，将政府投资项目建设资金纳入财政年度预算。

第十二条【并联审批】 市、区人民政府实行中小学校、幼儿园建设项目并联审批制度，发展改革、自然资源和规划、住房和城乡建设、财政、人防等部门应当为列入年度建设计划的中小学校、幼儿园建设项目及时办理相关手续。

自然资源和规划主管部门应当优先保障用地指标，确保供地。

第十三条【建设要求】 中小学校、幼儿园建设应当充分考虑教育教学需要以及中小学生和学龄前儿童使用特点，达到或者高于国家和省规定的建筑工程质量以及消防、抗震、环保、绿化、隔声等设计规范和建设标准，充分考虑现代教育的发展趋势，预留足够的信息技术设施设备升级和智能化建设所需的空

新建中小学校、幼儿园校舍的，应当科学确定入学时间，适

当留足装修材料污染物释放的合理期限，经检测合格后方可入学。

第十四条【建设方式】 新区开发、旧城改造、产业园区建设以及其他建设项目需要配建中小学校、幼儿园的，市、区人民政府除自行组织建设外，可以委托建设单位根据相关规划及有关规定予以配建。

第十五条【土地出让】 以出让方式取得建设用地的居民住宅项目配建中小学校、幼儿园的，市自然资源和规划主管部门应当在拟定该地块的出让方案前征求教育主管部门意见，将配建中小学校、幼儿园的建设规模、建设标准、产权归属、建成后政府回购或者无偿移交等内容纳入出让方案，出让方案报市人民政府批准后，作为土地使用权出让公告内容，成交后在建设项目土地出让合同中予以明确。

配建的中小学校、幼儿园的教育设施不得设立抵押担保。

第十六条【信息公示】 新建居民住宅区配建中小学校、幼儿园的，建设单位应当在施工现场和房屋销售现场，公示配建中小学校、幼儿园的产权归属、办学性质、建设规模和建设标准、开工和竣工日期等信息。

第十七条【同步建设】 新建居民住宅区配建中小学校、幼儿园的，应当与建设项目同时办理规划、土地、建设等审批手续，与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。分期建设的建设项目，配建中小学校、幼儿园应当与首期建设项目

同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。

第十八条【竣工验收】 配建中小学校、幼儿园的建设项目竣工验收时，验收组织单位应当通知教育主管部门参加。对配建中小学校、幼儿园不符合规划条件、设计方案、相关标准和规范要求，不予办理建设项目的竣工验收备案手续和产权登记手续。

第十九条【移交接收】 配建的中小学校、幼儿园竣工验收备案后一个月内，建设单位应当按照土地使用权出让合同的约定，将校舍、设施、场地以及相关建设资料移交教育主管部门，并协助办理不动产登记。

未经规划条件核实和竣工验收合格的中小学校、幼儿园，不得移交和投入使用。

第二十条【管理维护】 配建的中小学校、幼儿园移交前由建设单位负责管理维护，并承担相应费用；移交后由市、区人民政府教育主管部门负责管理维护，并承担相应费用。

第二十一条【收费减免】 市人民政府应当组织有关部门编制中小学校、幼儿园建设需要缴纳的行政事业性收费、政府性基金收费和服务性收费等项目清单，并向社会公布。对国家和省规定予以减免的收费项目，应当依法减免；对于本市有权减免的收费项目，应当予以减免。

第四章 保护管理

第二十二条【预留用地调整】 任何单位和个人不得擅自改变预留的中小学校、幼儿园建设用地的性质和用途。

因国务院或者省人民政府批准重大工程、城市基础设施、防震减灾工程建设或者教育发展需要确需改变的，自然资源和规划主管部门应当在邻近区域安排不小于原中小学校、幼儿园建设用地有效面积且符合国家和省规定的服务半径、选址等要求的土地予以置换，经教育主管部门同意，报市人民政府批准后方可改变。

第二十三条【校舍场地征收】 因公共利益确需征收、收回中小学校、幼儿园校舍、场地的，应当按照中小学校、幼儿园发展布局规划就近调整、重建或者给予补偿。

调整、重建的，应当按照先安置或者先建设的原则有序推进，保证正常教育教学秩序。调整、重建后的中小学校、幼儿园净用地面积和建设标准不得低于原净用地面积和建设标准，并符合国家、省有关标准和规范要求。

第二十四条【建设用地调整】 因停办、扩建、合并、分立、搬迁中小学校、幼儿园，需对原中小学校、幼儿园建设用地进行调整的，由教育主管部门会同自然资源和规划、发展改革、财政等主管部门，根据优化教育资源配置的原则提出调整方案，报市人民政府批准。

调整后的闲置教育资源以及其他富余资源应当优先用于未达到国家和省规定用地标准的中小学校、幼儿园的改建、扩建，或者用于新建、迁建其他中小学、幼儿园，不得擅自改变用途。

第二十五条【规范利用】 中小学校、幼儿园应当规范校舍、设施和场地的使用管理。以划拨方式取得的中小学校、幼儿园建设用地及地上教育设施，不得擅自出租、出借、转让、抵押或者用于其他非规划用途。

违反前款规定的，应当依法给予补偿后收回。

第二十六条【临时建设】 任何单位和个人不得在中小学校、幼儿园用地范围内或者校园围墙上建造或者倚建与教育教学无关的永久性建筑物、构筑物和其他设施。

确需临时使用中小学校、幼儿园建设用地的，应当经教育主管部门同意，并依法办理有关手续。中小学校、幼儿园需要用地时，临时建筑物、构筑物及其他设施应当限期拆除和清理。

第二十七条【周边规划建设要求】 在中小学校、幼儿园周边进行规划建设活动，应当满足国家和省规定的间距、消防、安全和环保等要求，保障中小学校、幼儿园的通风、采光、日照和师生身心健康：

（一）周边一千米范围内，不得新建、扩建殡仪馆、垃圾填埋场；

（二）周边五百米范围内，不得新建看守所、强制戒毒所、监狱等羁押场所；

（三）周边三百米范围内，不得新建车站、码头、集贸市场等嘈杂场所；

（四）周边二百米范围内，不得设立互联网上网服务营业场

所、营业性电子游艺娱乐场所、歌舞娱乐场所等影响正常教学秩序和青少年身心健康的经营性场所；

（五）新建道路、长输天然气管道、输油管道、架空高压输电线、高压电缆等不得穿越或者跨越中小学校、幼儿园；

（六）新建易燃易爆、剧毒、放射性、腐蚀性等危险物品的生产、经营、储存、使用场所或者设施，与中小学校、幼儿园的间隔距离应当符合国家和省有关规定；

（七）周边室外灯光广告、照明设备应当符合有关环境照明技术规范的要求；

（八）不得进行其他可能影响中小学校、幼儿园规划建设实施和教育教学秩序的活动。

违反前款规定的，应当逐步迁出或者限期整改。

第二十八条【通行安全】 中小学校、幼儿园规划建设应当满足治安安全、交通安全、接送便捷和应急疏散需要，合理设置临时停车位和接送学生、幼儿的缓冲空间，门前及周围道路应当设置行人过街设施和规范的警告、限速、禁鸣、慢行、让行等交通标志、标线，确保通行安全。具备条件的，应当按照规定设置人行天桥或者地下通道。

中小学校、幼儿园大门原则上不得设置在城市快速路及主干道，大门应当距离交叉路口八十米以上，因场地条件限制等特殊情况，必须予以设置的，应当充分论证，并做好安全防范措施。多所中小学校、幼儿园大门面向同一条道路，存在交通安全隐患

的，应当妥善处理新建学校与现有学校的开口关系，统筹协调校门位置，避免出入口设置过度集中。

因城市建设需要临时开挖、截断中小学校、幼儿园外部通行道路的，建设单位依法办理批准手续后，应当于开工七日前书面通知中小学校、幼儿园，并采取相应的安全通行措施。

第五章 法律责任

第二十九条【法律责任一】 违反本条例规定的行为，法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。

第三十条【法律责任二】 违反本条例规定，市、区人民政府有关部门及其工作人员有下列情形之一的，由有关机关通报批评，责令限期改正；情节严重的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）违反本条例第五条，未依法组织编制、报批或者擅自变更中小学校、幼儿园发展布局规划的；

（二）违反本条例第九条，未按照要求和标准预留中小学校、幼儿园建设用地的；

（三）违反本条例第十一条，未依法制定和执行中小学校、幼儿园年度建设计划的；

（四）违反本条例第十五条，未在土地使用权出让公告中明确配建中小学校、幼儿园建设规模、建设标准、产权归属、建成后政府回购或者无偿移交以及违约责任等事项，或者未将其纳入

土地出让合同的；

（五）违反本条例第十八条，为不符合规划条件、设计方案、相关标准和规范要求的中小学校、幼儿园办理竣工验收备案和产权登记等手续的；

（六）违反本条例第二十二条，擅自改变规划预留的中小学校、幼儿园建设用地性质和用途的；

（七）违反本条例第二十三条，未按照先安置或者先建设的原则做好中小学校、幼儿园征收、收回后的调整、重建工作的；

（八）违反本条例第二十四条，擅自将调整后的闲置教育资源和其他富余资源改变用途的；

（九）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第三十一条【法律责任三】 建设单位违反本条例规定，有下列情形之一的，由市、区人民政府确定的主管部门按照有关法律、法规的规定处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）违反本条例第十三条，中小学校、幼儿园建设未达到国家和省规定的相关设计规范和建设标准的；

（二）违反本条例第十七条，未依法做好中小学校、幼儿园与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用的；

（三）违反本条例第十九条，未及时办理产权移交接收手续或者未经规划条件核实和竣工验收合格，擅自投入使用的；

（四）违反本条例第二十五条，擅自将划拨取得的中小学校、幼儿园建设用地及地上教育设施出租、出借、转让、抵押或者用

于其他非规划用途的。

第三十二条【法律责任四】 违反本条例第十六条规定，建设单位未在建设项目施工现场和房屋销售现场，公示配建中小学校、幼儿园的产权归属、办学性质、规模和标准、开工和竣工日期等信息的，由综合行政执法部门责令限期改正，处五千元以上一万元以下罚款。

第三十三条【法律责任五】 土地使用权竞得者在竞得宗地后不履行或者未完全履行土地使用权出让合同有关配建中小学校、幼儿园约定的，应当追究其违约责任，并将土地使用权竞得者纳入三亚市严重失信主体名单，三年内不得参与政府投资或者政府与社会资本合作的建设项目。

第三十四条【法律责任六】 违反本条例第十九条规定，建设单位未按照规定期限移交配套建设的中小学校、幼儿园和相关资料的，由市自然资源和规划主管部门作出限期移交决定；逾期不移交的，依法申请人民法院强制执行。

第三十五条【法律责任七】 违反本条例第二十六条第一款规定，在中小学校、幼儿园用地范围内或者校园围墙上建造或者倚建与教育教学无关的永久性建筑物、构筑物和其他设施的，由综合行政执法部门责令停止建设、限期拆除；逾期不拆除的，依法申请人民法院强制执行。

第六章 附 则

第三十六条【施行日期】 本条例自 年 月 日起施行。

起草说明

现就《三亚市中小学校幼儿园规划建设条例（草案）》（以下简称《条例》）起草情况作如下说明：

一、起草背景、目的和依据

由于城镇化进程和城乡一体化建设加快，人口大规模快速流动，广大群众对优质教育资源竞相追逐，中小学校、幼儿园规划建设面临不少亟待解决的问题。一是“上学难”、“入园难”问题日益突出。由于中小学校、幼儿园规划和建设工作滞后，城市中小学校、幼儿园明显数量不足，不少学校“大班额”现象严重；二是中小学校、幼儿园规划建设难以落实。不少中小学校、幼儿园规划执行刚性不强，随意变更、用地得不到保证、建设资金投入不足、配套建设不到位、建设质量不达标等问题时有发生；三是国家新型城镇化提出了新要求。正在推进的户籍制度改革，要求全面放开建制镇和小城市落户限制、有序放开中等城市落户限制，保障农业转移人口和农民工子女平等享有受教育权利，对教育资源的配套建设提出了更高要求。为有效解决上述问题，满足人民群众日益增长的教育需求，市人大常委会和市政府将《三亚市中小学校幼儿园规划建设条例》列入 2024 年立法工作计划。

市教育局依据《中华人民共和国教育法》《中华人民共和国义务教育法》《中华人民共和国城乡规划法》等法律、法规和政策文件，借鉴汕头、南阳、石家庄、呼和浩特等地先进立法经验，参考《三亚市中小学教育发展布局规划》《三亚市学前教育发展

布局规划》等文献资料，经征集意见、实地调研、公平竞争审查、制度廉洁性评估等法定程序，于2024年1月31日将《三亚市中小学校幼儿园规划建设条例（送审稿）》提交市司法局审查修改。

市司法局通过实地调研走访、公开征集意见、召开立法座谈论证会等方式广泛听取意见建议，审查修改形成《三亚市中小学校幼儿园规划建设条例（草案）》。

二、主要内容

《条例（草案）》共六章三十六条，分为总则、规划、建设、保护管理、法律责任、附则。

第一章“总则”。阐明了条例的立法目的、主要依据、适用范围、基本原则和主要部门的职责分工，强调中小学校、幼儿园发展布局规划应当纳入国民经济和社会发展规划、国土空间规划，优先安排中小学校、幼儿园的建设用地和资金。

第二章“规划”。建立了中小学校、幼儿园发展布局规划的编制程序、编制要求、实施情况评估等基本制度，明确要求编制详细规划涉及教育设施规划建设的，应当充分预留中小学校、幼儿园建设用地，规定了预留用地的配建要求和标准以及未满足配建要求的应对方式，对教育资源扩展受限区域周边的闲置土地或者人口变化导致的教育资源重置，应当优先利用为教育用地。

第三章“建设”。详细规定了中小学校、幼儿园建设计划编制、建设项目并联审批、项目具体建设标准、要求以及项目建设方式，明确要求土地出让公告与合同应当载明的配建教育设施事项，规定了施工现场和销售现场的信息公示要求以及教育设施与

建设项目的同步建设要求，明确了主管部门和建设单位在配建教育设施的竣工验收、移交接收和维护管理等阶段的责任义务。

第四章“保护管理”。强调对预留中小学校、幼儿园建设用地的保护，确需征收、收回校舍、场地的，应当在保证教育教学秩序不受影响的前提下，按照规划进行调整、重建或者补偿；调整教育设施建设用地的，闲置资源或者其他富余资源应当优先用于教育事业；条例还对校舍、设施 and 场地的使用管理、周边规划建设的要求以及学校的通行安全做了详细规定。

第五章“法律责任”。对条例中规定的政府部门及其工作人员和建设单位的责任义务，分别规定对应的法律责任。

第六章“附则”。规定了《条例》的施行日期。

三、提请重点关注和讨论的事项

(一)关于中小学校、幼儿园建设的要求和标准

按照规划建设好中小学校、幼儿园是保证学位的有效供给和学生就近入学的重要措施。《条例》明确了预留的中小学校、幼儿园建设用地，除满足《海南省人民政府关于加强新建住宅小区配套公共服务设施建设管理的意见》“居住区户数在 1500 户及以上的，应规划建设幼儿园；居住区户数在 4000 户及以上的，应规划建设小学；居住区户数在 9000 户及以上的，应规划建设初中”的要求外，还应当符合千人学位数的标准，即每千人口中按 30 名中学生计算配建相应规模高中；每千人口中按 45 名中学生计算配建相应规模初中；每千人口中按 95 名小学生计算配建相应规模小学；每千人口中按 40 名学前儿童计算配建相应规模幼

儿园。

(二) 关于配建教育设施建设资金

条例第九条规定，以出让方式取得建设用地的居民住宅项目，因规划布局限制不能配建中小学校、幼儿园，或者达不到我市规定的配建中小学校、幼儿园相应标准的，建设单位应当缴纳相应的配建教育设施建设资金。但目前尚未明确配建教育设施建设资金的征收标准和征收方式，有待教育、自然资源和规划、住房和城乡建设、财政等主管部门明确。

(三) 关于建设要求

首次提出“新建中小学校、幼儿园校舍的，应当科学确定入学时间，适当留足装修材料污染物释放的合理期限，经检测合格后方可入学”的要求，有效保障学校师生的身体健康。

(四) 关于收费减免

条例第二十一条规定，对于本市有权减免的中小学校、幼儿园建设需要缴纳的行政事业性收费、政府性基金收费和服务性收费等收费项目，应当予以减免。

四、潜在风险、下步文件流转程序

《条例》属于市级地方性法规，已经征求意见、公平竞争审查、制度廉洁性评估和审查修改，不存在潜在风险。建议市政府常务会议审议通过后，提交市人大常委会审议。