

株洲市人民政府办公室文件

株政办发〔2022〕2号

株洲市人民政府办公室 关于印发《株洲市中小学校幼儿园规划建设 实施办法》的通知

各县市区人民政府、株洲经开区管委会，市政府各局委办、各直属事业单位：

《株洲市中小学校幼儿园规划建设实施办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

(此件主动公开)



株洲市中小学校幼儿园规划建设实施办法

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实《湖南省中小学校幼儿园规划建设条例》，优化教育资源布局，保障学位资源供给，推进教育高质量发展，结合我市实际，制定本办法。

第二条 中小学校、幼儿园的规划建设应当遵循政府主导、城乡统筹、科学规划、合理布局、配套建设、就近入学的原则，保证中小学校、幼儿园的规划建设与城乡发展、人口增长相适应。

第三条 县级以上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、国土空间规划和教育督导内容，统筹安排教育设施的建设用地和资金，协调解决规划建设过程中的重大事项，并负责组织本办法的实施。

天元区、芦淞区、荷塘区、石峰区(含经开区)和渌口区中小学校、幼儿园规划建设工作由市人民政府统筹管理。各县市人民政府按照职责负责本行政区域内中小学校、幼儿园规划建设工作。

各相关行政主管部门按照各自职责，协调配合，共同做好中小学校、幼儿园规划建设工作。

第四条 凡进行住宅开发建设的开发建设单位都应当按照土地出让公告和土地出让合同的约定承担配套建设中小学校、幼儿园的义务或者配套费用的义务。

第二章 规划管理和用地保障

第五条 县级以上人民政府教育主管部门应当会同自然资源和规划行政主管部门组织编制中小学校、幼儿园布局专项规划,经本级人民政府批准后报同级人民代表大会常务委员会备案。中小学校、幼儿园布局专项规划不得擅自变更。因国家利益、公共利益确需变更的,应当按照法定程序报批和备案。

第六条 自然资源和规划行政主管部门应将中小学校、幼儿园用地在控制性详细规划中予以落实。各乡镇应将中小学校、幼儿园布局纳入乡镇国土空间规划。

第七条 编制中小学校、幼儿园布局专项规划应当综合考虑本行政区域规划居住的人口容量、分布以及交通、安全、环境和城镇化进程等因素,按照国家和省有关规定,科学确定中小学校、幼儿园的布局、服务半径、数量和规模。

第八条 编制中小学校、幼儿园布局专项规划时,应当严格落实国家和省规定的生均占地面积标准。

现有中小学校、幼儿园的用地面积不足国家和省规定标准的,具备扩建条件的应当通过扩建达到规定标准;因条件限制无法扩建的,应当逐步减小办学规模,使其达到规定标准。

按规划要求建设(含配建)的中小学校、幼儿园,校舍建筑面积应当符合国家和省规定的标准。

第九条 县级以上人民政府进行新区开发、住宅区新建、旧城改造等,应当配套建设中小学校、幼儿园。规划配建中小学校、幼儿

园的数量、班级数量、生均面积、用地规模应当符合国家和省相关规定。

规划建设五千人及以上居民住宅区的,应当规划配置幼儿园;规划建设一万人及以上居民住宅区的,还应当规划配置小学;规划建设三万人及以上居民住宅区的,还应当规划配置初中;规划建设八万人及以上居民住宅区的,还应当规划配置普通高中。

在不低于《湖南省中小学校幼儿园规划建设条例》第六条第二款规定标准的前提下,达到前款规定规模但因教育规划布局需要作出适当调整标准的,必须报市政府常务会议审定;不足前款规定规模的,由属地县级人民政府原则上按幼儿园和小学服务半径 500 米、初中服务半径 1000 米及高中学位需求统筹规划,科学配建。

居民住宅小区按每户平均 3.5 人测算人口数,入园幼儿、小学生、初中生数分别按千人指标 50 人、80 人、40 人测算,幼儿园、小学、初中班数按平均班额 30 人、45 人、50 人计算。

第十条 中小学校、幼儿园建设选址应符合相关规定。城区学校建设应根据市政府批准后的布局专项规划及控制性详细规划进行选址,不得擅自改变规划布点位置及数量。

新建、扩建和改建的校园建设规划和设计,应当符合中小学校、幼儿园有关标准和设计规范。

第十一条 县级以上人民政府要合理确定辖区内农村教学点、村小学、中心小学、初中学校布局以及寄宿制学校和非寄宿制学校的比例,保障学校布局与村镇建设和学龄人口居住分布相适应。

第十二条 纳入中小学校、幼儿园布局专项规划的国有建设用地属教育用地。凡居民小区配建的幼儿园经合法程序转成公办幼儿园或普惠幼儿园的,其用地可视同教育用地。城镇建设规划区以外的农村中小学校、幼儿园建设用地经依法批准,可以使用集体建设用地。

第十三条 公办中小学校、幼儿园及非营利性民办中小学校、幼儿园建设用地按照国家规定实行划拨方式供地。营利性民办学校、幼儿园的建设用地按照出让用地的有关规定执行。

第十四条 自然资源和规划行政主管部门应当依据教育部门指定的接收单位申请,依法对现有教育用地和建筑物进行地界勘测测绘、权籍调查、确权登记等。

第十五条 公办中小学校、幼儿园及非营利性民办中小学校、幼儿园终止办学的,由县级以上人民政府依法收回土地使用权,系集体性质土地的应当交还农村集体经济组织。对于停止办学的营利性民办学校、幼儿园,已纳入专项规划的由当地政府依法接收,继续作为教育用地,未纳入专项规划的应当优先用于教育。

第十六条 确需临时使用中小学校、幼儿园规划用地的,在办理临时建设相关手续时,自然资源和规划行政主管部门应征求教育行政主管部门意见,中小学校、幼儿园需要用地时,在规划用地上的临时建筑物必须及时拆除。

第十七条 任何单位和个人不得擅自改变教育用地用途。因国家利益、公共利益,确需改变用途的,应当经依法批准,并安排不少

于原中小学校、幼儿园建设用地有效面积的土地予以置换；置换的土地应当符合国家和省规定的服务半径、选址等要求。

第十八条 严格控制征收中小学校、幼儿园的校舍和场地。因国家利益、公共利益确需征收的，应当征求教育行政主管部门意见，并按照“先建后撤”的原则重新规划建设中小学校、幼儿园。重新规划建设的中小学校、幼儿园的规模应当符合本规定的相关标准，一般不得低于被征收中小学校、幼儿园的规模。

第十九条 现有中小学校、幼儿园停办、合并、分立、搬迁，需要对用地进行调整的，由教育行政主管部门会同自然资源和规划、财政等有关行政主管部门，根据有关法律法规和优化教育资源配置的原则，提出意见，报同级人民政府批准。

第二十条 中小学校、幼儿园建设用地发生权属争议的，在争议解决前，任何一方不得改变土地使用现状。

第二十一条 中小学幼儿园用地周边地区的规划建设，应当按照国家和省有关规定保留间距，不得妨碍学校的正常教学活动。

第三章 建设管理与资金筹措

第二十二条 县级以上人民政府教育行政主管部门应当会同发展与改革、财政等部门，根据入学需求，按照中小学校、幼儿园布局专项规划，提出中小学校、幼儿园建设计划，报请同级人民政府列入政府投资计划。财政部门应当将中小学校、幼儿园建设资金列入预算，保障资金投入。

第二十三条 县级以上人民政府在商品住宅地出让前,应当根据中小学校、幼儿园布局专项规划要求和《湖南省中小学校幼儿园规划建设条例》规定的规划配置标准,确定宗地出让有关中小学校、幼儿园就地配建或者异地配建方式。用地规划条件要求就地配建中小学校、幼儿园的,县级以上人民政府可以委托开发建设单位建设,并在土地出让公告及出让合同中明确配建中小学校、幼儿园的建设规模、标准要求、用地规模、建筑规模、班级数、验收标准、移交及产权归属、违约责任等主要事项。配建的中小学校、幼儿园应当与商品住宅主体工程同步设计、同步施工、同步验收交付使用。开发建设单位未按照约定配套建设、移交中小学校、幼儿园的,应当依法承担违约责任,有关人民政府依法将其录入不诚信企业名单。

无需就地配建中小学校、幼儿园的,应当异地配建。县级以上人民政府可以根据实际情况将所需有关配建成本单独计列,连同土地出让评估价纳入土地出让底价。

第二十四条 市住房和城乡建设部门、市财政部门,根据国家和省相关中小学、幼儿园办学标准以及近期学校建设工程造价情况,综合考虑房地产行业发展情况,每两年核定一次中小学、幼儿园单个学位配建成本,报同级人民政府批准后执行。

第二十五条 签订商品住宅区国有建设用地使用权出让合同前,教育行政主管部门应当对合同中有关出让地内教育设施配套建设内容进行审查。

第二十六条 土地出让金计列的学位配建成本由市县财政专

项核算,统筹用于中小学校、幼儿园建设等教育投入。

第二十七条 中小学校、幼儿园的建设在设计阶段应当严格按照国家相关规范和标准进行设计,充分考虑教育教学和儿童、少年的使用特点。同时规划建设与办学规模相适应的避难场所。

第二十八条 中小学校、幼儿园规划建设前期报建费用遵照有关政策执行。报建审批严格按照有关规定办理;在项目报建过程中,相关部门要积极配合,及时办理相关手续。

第四章 项目验收与移交使用

第二十九条 配套建设的中小学校、幼儿园应当按照土地出让合同的约定达到交付使用标准。经住房和城乡建设、自然资源和规划、消防、教育等部门竣工验收、评审后,配套建设的中小学校、幼儿园资产和建设档案按照土地出让合同约定移交县级人民政府。有关部门要按规定对移交的中小学校、幼儿园办理土地、校(园)舍移交及资产登记手续。

第三十条 配套建设的中小学校、幼儿园在移交前,开发建设单位应当按照土地出让合同的约定承担相应的质量保修责任;移交后的维修责任由接收单位承担。

第三十一条 新建小区配套中小学校,只能用作举办公办中小学;新建小区配套幼儿园只能用作举办公办幼儿园或普惠性民办幼儿园。已建成的小区配套中小学校、幼儿园应当按照合同约定及时移交县级人民政府,未按照合同约定移交的应当限期完成移交,

对已挪作他用依法追究违约责任。

第五章 责任追究

第三十二条 公民、法人和其他社会组织有权举报或者控告违反中小学校、幼儿园规划建设的行为,自然资源和规划、住房和城乡建设、教育、城市管理等部门应当依法及时查处。

第三十三条 开发建设单位违反本规定,有下列情形之一的,由有关部门依法处理:

(一)在规划确定的配建中小学校、幼儿园用地实施违法建设的;

(二)配建的中小学校、幼儿园与规划批准的内容不相符的。

第三十四条 未按照本规定以及土地出入合同约定移交所配建中小学校、幼儿园的,由有关部门及时催告开发建设单位限期移交;逾期不移交的,依法追究违约责任。

第三十五条 县级以上人民政府及其有关部门有下列行为之一的,由上级人民政府或者本级人民政府责令限期改正。对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予政务处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一)不按照本规定组织编制和审批中小学校、幼儿园布局专项规划的;

(二)未经原审批机关批准,擅自变更中小学校、幼儿园布局专项规划的;

(三)不按照中小学校、幼儿园布局专项规划预留中小学校、幼儿园建设用地的；

(四)擅自改变规划预留的中小学校、幼儿园建设用地用途或者侵占其界线范围内的土地的；

(五)不按照本规定制定和执行中小学校、幼儿园年度建设计划的；

(六)擅自将中小学校布局调整后的富余教育资产挪作他用的；

(七)在委托开发建设单位配套建设中小学校、幼儿园过程中失职、渎职的；

(八)没有按照规定及时接收配建中小学校、幼儿园的；

(九)违规审批或擅自减免、截留、挪用配建教育设施建设资金的；

(十)违反本办法的其他行为。

第六章 附 则

第三十六条 本办法自公布之日起 30 日以后施行,《株洲市贯彻落实〈湖南省中小学幼儿园规划建设条例〉实施办法》(株政办发〔2019〕2 号)同时废止。

抄送：市委各部门，株洲军分区战备建设处。
市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，市
人民检察院。
各民主党派市委，各人民团体。
