

# 株洲市人民政府办公室文件

株政办发〔2019〕2号

---

## 株洲市人民政府办公室 关于印发《株洲市贯彻落实〈湖南省中小学校 幼儿园规划建设条例〉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：

《株洲市贯彻落实〈湖南省中小学校幼儿园规划建设条例〉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）



# 株洲市贯彻落实《湖南省中小学校幼儿园规划建设条例》实施办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为贯彻落实好《湖南省中小学校幼儿园规划建设条例》，优化教育资源配置，确保中小学校幼儿园规划建设遵循城乡统筹、科学规划、合理布局、就近入学的原则，并与城乡发展、人口增长相适应，根据有关法律法规规定，结合我市实际情况，制定本办法。

**第二条** 本办法所称中小学、幼儿园，是指各级人民政府和社会力量依法举办的小学、普通初级中学、九年一贯制学校、普通高级中学、完全中学和幼儿园。

**第三条** 市人民政府、县市区人民政府应当将中小学校幼儿园的规划建设纳入国民经济和社会发展规划、城乡规划和土地利用总体规划，统筹安排教育设施的基本建设用地和建设资金，协调解决规划建设管理及产权移交中的重大事项。

市城区中小学校、幼儿园规划建设由市人民政府统筹，各区人民政府具体实施，其中城区高中由市人民政府负责实施。县市人民政府负责本行政辖区内中小学校、幼儿园规划建设，组织对本办法的实施。各相关行政主管部门应当按照各自职责，互相配合，共同做好中小学校、幼儿园规划建设的相关监督管理工作。

发改部门在组织制定国民经济和社会发展规划时，应当充分

考虑中小学校、幼儿园规划建设的需求,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,使中小学校、幼儿园建设与国民经济和社会发展相适应。同时,负责中小学校、幼儿园建设项目投资立项批复、招标投标的业务指导和监督。

财政部门负责对中小学校、幼儿园建设的政府资金投入和预算管理,以及对相关财政资金使用进行监督管理。

自然资源和规划部门负责牵头组织教育、卫生健康等部门编制中小学校、幼儿园布局专项规划,根据中小学校、幼儿园布局专项规划内容,在编制控制性详细规划时,在空间上落实中小学校、幼儿园建设用地;指导乡镇人民政府编制镇规划、乡规划,对乡镇的中小学校、幼儿园进行合理布点,并征求教育部门的意见。负责对中小学校、幼儿园建设项目用地的审批进行监督管理,负责配套建设中小学校、幼儿园用地供应及产权移交等有关事宜。

住建部门负责中小学校、幼儿园建设项目的初步设计图纸及概算的批复、招标投标的监督管理及工程质量和安全的监督管理。

教育部门负责配合规划部门编制中小学校、幼儿园布局专项规划;根据布局专项规划,提出中小学校、幼儿园年度建设计划报同级人民政府同意列入当年政府投资计划。负责对中小学校和幼儿园设施及用地的管理。与自然资源和规划等部门做好配建教育设施的居民住宅区小区规划、配建学校规划方案、教育设施设计方案等审查。

公安部门负责中小学校、幼儿园规划建设项目及学校周边的

治安管理和公共秩序维护。

卫生健康部门、统计部门负责研究人口发展战略,预测未来人口发展趋势,科学测算每千人口的入学、入园人数。

其他涉及中小学校、幼儿园规划建设工作的行政主管部门,都应当依照有关法律法规和“三定方案”履行好职责。

## **第二章 规划设计与用地保障**

**第四条** 自然资源和规划部门应当会同教育、发改等部门,结合城市总体规划和发展实际,综合考虑本区域规划居住的人口容量、分布以及交通、环境和城镇化进程等因素,依据国家规定标准,编制中小学幼儿园建设布局专项规划,纳入控制性详细规划及有配建要求的住宅建设项目修建性详细规划,预留中小学幼儿园建设控制用地。

中小学幼儿园建设布局专项规划,经同级人民政府批准,并报同级人民代表大会常务委员会备案后,公布实施,不得随意修改、变更。确因公共利益需要修改、变更的,应当按相同的法定程序报批和备案。

**第五条** 县市区要合理确定区域内农村教学点、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,明确学校布局调整的保障措施。

**第六条** 各县市区人民政府进行新区开发、旧城改造等,应当

按规定配套建设中小学校、幼儿园。

自然资源和规划部门应根据建设规划条件，将明确委托配建的中小学、幼儿园的建设规模、标准要求、产权归属及移交、违约责任等主要事项在国有建设用地使用权招标、拍卖、挂牌出让时予以公示，并在《国有建设用地使用权出让合同》中进行约定。在出具建设项目规划条件时，应当明确委托配建的中小学、幼儿园建设规模，包括用地规模、建筑规模、班级数等，涉及中小学、幼儿园规划调整的，应征得教育部门书面同意；在审批住宅项目修建性详细规划时，应按国家居住区相关规范和《湖南省中小学校幼儿园规划建设条例》相关要求审查配套中小学校、幼儿园规划方案；在核发建设工程规划许可证前，按照规划条件确定的内容和中小学校、幼儿园建设标准，明确委托建设中小学、幼儿园的区位、红线，并审查配套的设计方案。同时，自然资源和规划部门应会同教育部门督促检查配套建设中小学校、幼儿园的规划实施。

**第七条** 规划建设 1 万人及以上居民住宅的，应当规划配建幼儿园、小学；规划建设 3 万人及以上居民住宅区的，还应当规划配建初中。规划配建中小学校、幼儿园的数量、规模应当符合国家、省相关规定。高中学校由市、县自然资源和规划部门与教育部门统筹规划，科学配建。

住宅小区按每户平均 3.5 人测算小区人口数，入园幼儿、小学生、初中生按千人指标分别为 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。

规划配套新建的中小学校、幼儿园建设用地面积按照《湖南省义务教育学校办学标准》实施。现有中小学校、幼儿园的用地面积,不足标准的,具备扩建条件时,应达到规定标准。因条件限制,确实无法扩建的,应逐步减小学校办学规模,达到规定标准。

**第八条** 公办中小学校、幼儿园及非营利性民办中小学校、幼儿园建设用地采取划拨方式供地。农村中小学校、幼儿园建设用地经依法批准,可使用集体建设用地。

**第九条** 自然资源和规划部门应当依据中小学校、幼儿园或农村集体经济组织申请,依法对现有教育用地和建筑物进行地界勘验测绘、权籍调查、不动产登记、核发证书、集体建设用地确权登记发证。

**第十条** 任何单位和个人不得侵占、破坏教育用地,不得在规划预留的中小学、幼儿园建设用地上兴建、扩建与教育无关的永久性建筑物、构筑物和其他设施。任何单位和个人不得擅自转让、出租、抵押教育用地或者以其他方式改变其用途。严格控制征收中小学校、幼儿园的校舍和场地。

因国家利益、公共利益需要的,确需临时使用教育规划用地、转让、出租、抵押、征收教育用地或改变教育用地土地用途的,在办理相关手续前,需经有关部门依法批准,同时,应重新规划建设中小学校、幼儿园。重新规划建设中小学校、幼儿园的规模应当符合本办法规定的标准,一般不得低于原中小学校、幼儿园的规模。临时使用教育规划用地的,在中小学校、幼儿园需要用地时,应按

临时用地合同约定,无条件拆除规划用地上的临时建筑物、构筑物和其他设施。

**第十一条** 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,由教育部门会同自然资源和规划、财政等有关部门,根据有关法律法规和优化教育资源配置的原则,提出意见,报市人民政府批准。

**第十二条** 中小学校、幼儿园建设用地有权属争议的,在争议解决前,任何一方不得改变土地利用现状。

**第十三条** 中小学校、幼儿园的选址定点、校园建设规划设计和中小学校、幼儿园改建、扩建规划设计,应当符合国家规划标准和设计规范,应征得教育部门书面意见。

**第十四条** 中小学幼儿园用地周边地区的规划建设,应当按照国家有关规定保留间距,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**

**第十五条** 县市区人民政府应当根据中小学校、幼儿园布局专项规划和控制性详细规划,有计划地建设中小学校、幼儿园。教育部门应当会同发改、财政等部门,根据入学需求,提出中小学校、幼儿园年度建设计划,报请本级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。任何单位和个人不得侵占、截留或者挪用中小学校、幼儿园建设资金。住建部门应对中小学、幼儿园建设在勘察设计、招投标、建设质量、安

全生产、建筑节能、主体工程竣工验收等方面进行全过程动态监管。

**第十六条** 开发建设单位在进行居民住宅项目建设时,达到配建中小学校、幼儿园标准的,县市区人民政府应当与开发建设单位签定委托配建协议书,约定双方的权利与义务,确保配建中小学校、幼儿园与住宅建设首期项目同步设计、同步建设、同步交付使用。

**第十七条** 开发建设单位应当按照国有土地使用权出让合同约定的配建中小小学、幼儿园建设规模、标准要求、自然资源和规划部门批准的修建性详细规划进行建设。未经批准,开发建设单位不得擅自缩减或修改配套中小小学、幼儿园的建设规模、标准要求。

**第十八条** 开发建设单位负责移交前配套学校配建所产生的费用及相关安全责任,并承担国家和省、市规定的质量保修期内相应质量保修责任和维修费用。

**第十九条** 配套建设中小小学、幼儿园视为政府投资建设行为,报建审批申报纳入并联审批,由行政审批服务部门牵头组织快捷办理。

#### **第四章 项目验收与移交使用**

**第二十条** 配套建设的中小小学、幼儿园经住建、自然资源和规划、消防、教育等部门按规划建设的规模、标准进行竣工验收。

**第二十一条** 开发建设单位应在配套建设中小小学、幼儿园项

目竣工验收合格之日起 30 天内向国有土地使用权出让合同指定的人民政府或教育部门提交书面移交报告书和移交材料。移交材料包括项目审批和立项、用地审批和规划、建筑审查有关文件、相关单项(栋)的建设图纸资料、建筑施工资料、各相关专项设施的图纸资料及项目申报、批复、验收等文件。

**第二十二条** 接收单位收到开发建设单位移交报告书后对移交项目完成情况进行核实,向开发企业书面反馈接收意见。移交材料符合第二十一条规定的,在 15 天内办理移交手续;不符合的,书面通知开发建设单位整改。

**第二十三条** 不动产登记机构应依据国有土使用权出让合同和相关政府部门批复,将学校产权办理在学校或所属教育部门名下。

**第二十四条** 移交后确权办证的费用、装修施工、日常管理运营、物业维修和管理使用所产生的费用及相关安全责任,由接收单位负责。

**第二十五条** 配套建设的中小学校、幼儿园,必须严格按照国家和省、市要求,办成公办学校、公办幼儿园或委托办成普惠性幼儿园。

## **第五章 责任追究**

**第二十六条** 公民、法人和其他社会组织有权举报或者控告任何违反中小学校、幼儿园规划建设的行为,按工作职能由自然资源

和规划、住建、教育等部门及时受理并组织查处。

**第二十七条** 中小学校、幼儿园违反本办法规定,擅自转让、出租、抵押等方式处置国有教育资产的,由教育部门责令限期改正,并对主要负责人和直接责任人员依法给予行政处分。

**第二十八条** 单位和个人违反本办法规定,在教育用地范国内擅自兴建与教育无关的建筑物、构筑物及其他设施的。由自然资源和规划、城管、住建等部门根据管理权限,责令限期改正,依照有关法律法规的规定予以处理。

**第二十九条** 未按照本实施办法规定以及土地出让合同约定,依法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,要求其限期移交;逾期不移交的,有关部门通过司法途径依法处理,有关县市区人民政府及部门将其录入不诚信企业名单。

**第三十条** 县市区人民政府及其有关部门有下列行为之一的,由市人民政府或者县市区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行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一)不按照本条例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）不按照本条例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）违反本条例规定的其他行为。

## 第六章 附 则

第三十一条 本办法自公布之日起施行。

---

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。

---