

莆田市中小学校幼儿园规划建设条例

(2018年2月27日莆田市第七届人民代表大会

常务委员会第九次会议通过

2018年5月31日福建省第十三届人民代表大会

常务委员会第三次会议批准)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 规划
- 第三章 建设
- 第四章 法律责任
- 第五章 附则

第一章 总 则

第一条 为了加强中小学校、幼儿园规划、建设的管理,促进教育事业健康发展,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》等法律法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本市行政区域内各类中小学校(含中等职业学校、特殊教育学校)、幼儿园的规划、建设及相关管理工作,适用本条例。

第三条 中小学校、幼儿园规划、建设,应当坚持政府主导、科学规划、统筹建设、依法管理的原则,保证中小学校、幼儿园的规划、建设与经济社会发展、城乡发展、人口增长相适应。

第四条 市、县(区)人民政府应当将本行政区域内中小学校、幼儿园的规划、建设纳入国民经济和社会发展规划,并与城乡规划、土地利用总体规划相衔接。

第五条 市、县(区)人民政府负责组织本条例的实施。

教育 规划 住建 国土等有关部门按照各

自职责,共同做好中小学校、幼儿园的规划编制、用地供给、建设管理等工作。

发改、公安、财政、环保、林业、水利、文广、工商、城管、人防、消防、地震、电力、通讯等有关部门按照各自职责,配合做好中小学校、幼儿园的规划建设工作。

乡(镇)人民政府、村(居)民委员会应当协助做好中小学校、幼儿园土地供给、土地征收等工作。

第二章 规 划

第六条 市、县教育主管部门应当会同本级城乡规划和国土资源主管部门,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。

市、县教育主管部门应当会同本级城乡规划和国土资源主管部门,至少每三年组织一次对布局专项规划实施情况进行评估,提出评估报告。评估报告作为修订布局专项规划的主要依据。

任何单位和个人不得擅自变更布局专项规划。因公共利益需要和评估结果确需变更和修订的,应当采取座谈会、论证会或者听证会等方式听取公众和专家意见,并将变更和修订的依据、规划文本的主要内容以及图纸等向社会公示,公示时间不得少于三十日,按照原审批程序报请批准、备案后向社会公布。

第七条 编制中小学校、幼儿园布局专项规划,应当综合考虑规划居住的人口、交通、环境

规划预留中小学校、幼儿园建设用地，应当符合下列标准：每八至十万人口区域内预留一所四十至五十个班规模的普通高中建设用地；每三至五万人口区域内预留一所二十七至四十五个班规模的初中建设用地；每一至一点五万人口区域内预留一所二十至三十个班规模的小学建设用地；每五千人口区域内预留一所九个班规模的幼儿园建设用地。人口达三十万人的县（区）原则上要配建一所中等职业学校和一所特殊教育学校。

县（区）人民政府应当根据人口变动情况，在边远农村合理设置小学教学点、寄宿制学校。

新建中小学校、幼儿园生均用地面积应当符合国家和省的相关规定。

第八条 市、县城乡规划主管部门应当将布局专项规划内容纳入控制性详细规划，书面征求本级教育主管部门的意见后报同级人民政府审批。

第九条 中小学校、幼儿园的选址和规划设计，应当充分考虑校舍地质环境安全状况等因素，符合国家和省对山体滑坡、崩塌、泥石流、地面塌陷以及洪水、台风、火灾、雷击等灾害的防险避灾安全要求。

第十条 规划预留的中小学校、幼儿园建设用地，城乡规划主管部门和国土资源主管部门应当核定建设用地位置和界线，任何单位和个人不得擅自改变用途，不得侵占其界线范围内的土地。

因省以上重点工程、城市基础设施建设确需改变的，由城乡规划主管部门、国土资源主管部门会同教育主管部门按规定调整，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调整，调整的土地位置应当符合国家和省规定的服务半径、选址等要求，并依法报批。

确需临时使用中小学校、幼儿园规划用地的，应当征得教育主管部门同意，并依法办理有关手续。由中小学校、幼儿园需要用地时，建设单位

无偿退还临时用地。临时使用中小学校、幼儿园规划用地一般不得超过两年。

第十一条 规划预留的公办义务教育用地，确需变更为民办义务教育用地的，应当采取政府购买服务或者与民办学校举办者签订协议的形式，保证普及区内适龄儿童、少年享受公办义务教育政策的同等待遇入学。

第十二条 市、县（区）人民政府进行新区开发、旧城改造以及零星住宅区开发，应当根据周边人口聚集密度和新建住宅区集聚人口数量配套建设中小学校、幼儿园或者作出扩建、增容的规划，并明确各住宅区居民子女就读学校，保障居民子女接受教育的权利。建成区学校原有面积低于国家和省有关标准的，在城镇改造时予以优先解决。

城镇新建住宅小区规划和配套中小学校、幼儿园建设方案，应当书面征得县（区）教育主管部门同意。

第十三条 因公共利益需要征收中小学校、幼儿园的，应当先安置后征收，按照布局专项规划要求优先就地、就近安置，明确新校选址、建设规模、建设主体、建设周期、回迁时间，并妥善安置学生就近就学后进行征收，保证学校正常教学秩序，安置的校舍建筑面积不得少于征收的建筑面积。

第十四条 在中小学校、幼儿园周边进行规划建设，应当符合国家规定的间距、消防、安全和环保等要求，遵守下列规定，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，不得新建殡仪馆、污水处理厂、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) 新建高压电线、长输天然气管道、输油管道或者市政道路等不得穿越或者跨越中小学校、幼儿园；

(五) 易燃易爆、剧毒、放射性、腐蚀性等危险物品生产、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；

(六) 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；

(七) 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学秩序的活动。

第十五条 中小学校、幼儿园校门口规划应当满足学生交通安全和疏散需要，门前及周围道路应当设置规范的交通标志、标线，保障中小学生和学龄前儿童安全通行。

在中小学校、幼儿园周边二百米范围内，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。

第三章 建设

第十六条 市、县（区）人民政府应当根据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，确保本行政区域内适龄儿童、少年按照标准班额就近入园、入学。

第十七条 市、县（区）教育主管部门应当会同发改、财政等部门，提出中小学校、幼儿园年度建设计划，报请本级人民政府批准后列入当年政府投资建设计划。

第十八条 中小学校、幼儿园建设资金按照下列渠道筹措：

- (一) 财政拨款；
- (二) 依法征收的教育费附加、地方教育附加；
- (三) 土地出让收益的百分之十；
- (四) 社会组织和个人的捐资或者投资；

(五) 开发建设单位纳入综合开发计划的建设资金；

(六) 法律、法规规定的其他渠道筹措的资金。

第十九条 市、县（区）人民政府实行中小学校、幼儿园建设项目联审联批制度，发改、规划、住建、国土、财政、人防、消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。

国土资源主管部门应当优先保障用地指标，确保供地。

第二十条 中小学校、幼儿园建设应当符合国家规定的设计、建设标准和规范，达到建筑工程质量、消防、防雷、环保、节能、卫生、安全等标准和规范的要求；应当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间。

主体建筑及附属设施禁止使用不合格的建筑材料和构配件。

第二十一条 中小学校、幼儿园建设抗震设防类别属于重点设防类，应当按照高于本地区抗震设防烈度一度的要求加强其抗震措施。

已经建成的中小学校、幼儿园建设工程，未采取抗震设防措施或者抗震设防措施未达到抗震设防要求的，应当按照国家有关规定进行抗震性能鉴定，并采取必要的抗震加固措施。

第二十二条 校内建筑因安全问题或学校发展需要拆除在原址重建，不超过原有高度或者超过原有高度但不影响周边采光、日照的，应当予以审批。

第二十三条 委托开发建设单位配建中小学校、幼儿园的，市、县（区）城乡规划主管部门应当将配建中小学校、幼儿园的用地面积、建筑面积等指标纳入建设用地规划条件，作为国有土地使用权出让公告内容。市、县（区）人民政府应当与开发建设单位签订合同，约定双方的权利

义务，明确其建设规模、建设标准、装修要求、建设时序、验收交付、产权归属及移交、违约责任等主要事项。

配建的中小学校、幼儿园财产不得设立抵押担保。

第二十四条 配建中小学校、幼儿园应当与住宅建设项目同时办理规划、土地、建设等审批手续，与住宅首期建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。

配建的中小学校、幼儿园竣工验收合格后一个月内，开发建设单位应当将校舍、设施、场地及其产权相关资料全部无偿移交教育主管部门，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，不得移交和投入使用。

第二十五条 市、县（区）人民政府应当建立中小学校、幼儿园校舍安全保障长效机制，组织相关部门定期对学校的校舍、场地、教育教学设施设备，以及消防、安防等设施安全状况进行监督检查，及时消除安全隐患。

教育主管部门应当建立健全校舍维护管理、保障维护经费、监督检查等相关制度，督促学校履行对校舍进行检查、维护的主体责任。

财政部门应当将校舍维护经费列入年度预算，保障资金投入。

第二十六条 支持、鼓励社会力量投资建设中小学校、幼儿园。

非营利性民办中小学校、幼儿园建设用地，应当按照与公办学校同等原则，以划拨等方式给予用地优惠；如有一个及以上申办人主动提出采取招拍挂方式供给土地的，可以按招拍挂方式供地。

营利性民办非义务教育学校、幼儿园建设用地，应当按照国家规定供给土地；只有一个意向用地者的，可以按协议出让方式供地。

同一举办者既举办非营利性民办学校又举办

营利性民办学校的，应当分为两个学校独立开办，二者应当互为独立的法人，财务独立核算，根据不同性质单独供地。

民办中小学校、幼儿园建设用地为教育用地，未经依法批准不得转让、不得改变用地性质。

第二十七条 建立政府牵头，教育、住建、消防等部门定期会商制度，在确保安全的前提下，鼓励用地紧张的县（区）政府在中心区域利用闲置资源改建中小学校、公办幼儿园；企事业单位和社会资本可以依法将闲置房产改建为中小学校、普惠性幼儿园。

中小学校、幼儿园闲置校舍由教育主管部门按照布局专项规划合理调整和配置，盘活资产的资金应当用于教育事业。

第二十八条 捐资兴建的学校确需拆除或者改变用途的，应当按照有关规定征求捐赠人的意见，并保留捐赠人的捐赠名誉。

第四章 法律责任

第二十九条 有关部门及其工作人员有下列情形之一的，由其相关主管部门或者所在单位责令限期改正，通报批评；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）未组织编制、报批或者擅自变更中小学校、幼儿园布局专项规划的；

（二）制定控制性详细规划时未将布局专项规划有关内容纳入的；

（三）未按照布局专项规划预留中小学校、幼儿园建设用地或者擅自改变规划预留建设用地用途的；

（四）未制定和执行中小学校、幼儿园年度建设计划的；

（五）在土地出让中未明确配建中小学校、幼儿园建设规模、建设标准、装修要求、产权归

属及移交、违约责任等主要事项的；

(六) 未按规定办理建设工程规划条件核实、竣工验收备案和不动产权属登记的；

(七) 以切割地块、零星开发等形式规避配建中小学校、幼儿园的；

(八) 未按规定将中小学校、幼儿园建设、维护经费纳入预算或者未及时拨付的；

(九) 违反本条例规定的其他行为。

第三十条 开发建设单位违反本条例规定，有下列情形之一的，由政府及有关部门按照有关法律、法规的规定处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一) 擅自改变配建中小学校、幼儿园建设用地用途的；

(二) 未按照规划同步进行中小学校、幼儿园配套建设的；

(三) 使用不合格建筑材料和构配件，建筑工程不符合质量标准的；

(四) 未经规划条件核实和验收合格，擅自将校舍、设施、场地投入使用的；

(五) 未将配建的中小学校、幼儿园的校舍、设施、场地及相关建设资料在规定期限内无偿移交的；

抵押担保的。

第三十一条 违反城乡规划法律法规，在中小学校、幼儿园周围或者预留用地周围新建、改建、扩建建筑物、构筑物及其他设施，有下列情形之一的，由政府有关部门或者乡（镇）人民政府责令停止建设、限期改正；逾期未改正的，依法予以处置：

(一) 妨碍中小学校、幼儿园规划建设实施的；

(二) 违反国家规定的间距要求，妨碍中小学校、幼儿园通风、采光和日照的；

(三) 违反消防、安全、环保和环境照明等要求，危害中小学校、幼儿园安全、环境和师生身心健康的；

(四) 影响正常教学活动的。

第五章 附 则

第三十二条 湄洲岛管委会、湄洲湾北岸管委会和县（区）街道办事处根据市、县（区）人民政府的授权，依照本条例做好中小学校、幼儿园的规划、建设工作。

第三十三条 本条例自2018年9月1日起施行。

关于《莆田市中小学校幼儿园规划建设条例》的说明

——2018年5月29日在福建省第十三届人民代表大会

常务委员会第三次会议上

莆田市人民代表大会常务委员会副主任 郑祖杰

主任、各位副主任、秘书长、各位委员：

我受莆田市人大常委会委托，现就《莆田市中小学校幼儿园规划建设条例》（以下简称条例）作如下说明。

一、制定条例的必要性

(一) 制定本条例是落实党中央、省委、莆田市委关于教育优先发展战略的具体举措。教育是民族振兴、社会进步的重要基石，也是提高人