

南宁市中小学校幼儿园用地保护条例

(2018年11月23日南宁市第十四届人民代表大会常务委员会第十六次会议通过)

(2019年5月29日广西壮族自治区第十三届人民代表大会常务委员会第九次会议批准)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 规划用地保护
- 第三章 现有用地保护
- 第四章 法律责任
- 第五章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了科学规划和保护本市中小学校、幼儿园用地，保障中小学校、幼儿园规划建设与城乡发展、人口增长相适应，促进教育事业优先发展，根据《中华人民共和国教育法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》等有关

法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市行政区域内中小学校、幼儿园用地的规划、建设和管理，适用本条例。

本条例所称中小学校，包括小学、初级中学、普通高级中学、中等职业学校和特殊教育学校。

第三条 本市行政区域内的中小学校、幼儿园用地，包括规划用地和现有用地。

第四条 市、县（区）人民政府应当将中小学校、幼儿园的规划、建设和管理纳入国民经济和社会发展规划，统筹安排中小学校、幼儿园用地，协调解决规划、建设和管理中的重大事项。

市、县（区）教育行政部门负责对所属中小学校、幼儿园用地的保护进行监督。

发展改革、财政、自然资源、生态环境、住房和城乡建设、城市管理综合行政执法等有关部门应当在各自职责范围内做好中小学校、幼儿园用地保护工作。

第五条 任何单位和个人不得侵占、破坏中小学校、幼儿园用地。

第二章 规划用地保护

第六条 市、县教育行政部门应当会同自然资源主管部门按照就近入学原则和人口居住分布状况，根据城乡规划、土地利用

总体规划编制中小学校、幼儿园布局专项规划，报同级人民政府批准。

经批准的中小学校、幼儿园布局专项规划，任何单位和个人不准擅自更改。确需更改的，应当按原审批程序报批。

第七条 农村中小学校、幼儿园专项规划应当纳入镇规划、乡规划和村庄规划。

第八条 编制城市新区开发、旧区改造和居住区建设、易地扶贫搬迁规划，应当预留中小学校、幼儿园用地。

规划中小学校、幼儿园建设用地，应当适当预留发展余地。

第九条 市、县自然资源主管部门在确定新设置中小学校、幼儿园的建设用地规划红线前，应当征求教育行政部门的意见。

第十条 中小学校、幼儿园应当在地质安全、交通便利、公共设施完善的地段选址，不得毗邻影响教育教学和学生身心健康，或者可能危及学校安全的场所。

第十一条 城市建成区新规划设置的中小学校、幼儿园的建设用地应当符合下列标准：

（一）学校规模标准为：

1. 每 4000—8000 人口区域内应当规划设置一所 6—12 个班规模的幼儿园；

2. 每 7000—12000 人口区域内应当规划设置一所 18—30 个班规模的小学；

3. 每 25000—35000 人口区域内应当规划设置一所 24—30 个

班规模的初级中学；

4. 每 100000—150000 人口区域内应当规划设置一所 36—60 个班规模的普通高级中学；

5. 中等职业学校、特殊教育学校的设置由市教育行政部门和市自然资源主管部门根据地区实际情况共同研究确定。

(二) 学校生均校园用地面积定额标准为：

1. 幼儿园生均校园用地面积不低于 17 平方米；
2. 小学生均校园用地面积不低于 21 平方米；
3. 初级中学生均校园用地面积不低于 25 平方米；
4. 普通高级中学生均校园用地面积不低于 30 平方米；
5. 中等职业学校生均校园用地面积不低于 33 平方米。

寄宿制的小学、初级中学和普通高级中学的生均校园用地面积定额标准相应增加 7.5 平方米。

特殊教育学校、国家级和自治区级重点学校或者示范学校，按照国家、自治区规定的标准执行。

第十二条 县（区）人民政府应当根据本辖区内人口居住分布状况，合理确定城市建成区之外的乡镇和农村地区中小学校、幼儿园建设用地标准。建设用地标准确定前应当征求市教育行政部门的意见。

县人民政府所在地的镇新规划建设中小学校、幼儿园的，建设用地标准参照第十一条规定执行。

支持在山区、偏远地区建设标准化寄宿制小学。

第十三条 建设单位应当按照国家、自治区规定的设计规范和建设标准设计和建设中小学校、幼儿园。校舍和场地建设应当符合抗震、消防、防雷、环保、节能等规范和标准的要求。

第十四条 住宅建设项目达到相应人口规模的，应当按照本条例第十一条、第十二条的规定规划设置和配套建设非营利性中小学校、幼儿园。

配套建设的中小学校、幼儿园独立占地的，以划拨方式供给用地。

第十五条 市、县住房和城乡建设主管部门在编制住宅建设项目建设条件意见书时，应当征求同级教育行政部门的意见。

配套建设中小学校、幼儿园的住宅建设项目建设条件意见书应当对学校、幼儿园的建设规模、建设标准、建设时序、建设期限、资金来源、土地性质、产权界定、移交使用等提出明确要求。

建设条件意见书应当作为土地出让合同或者划拨决定书的附件。

第十六条 住宅建设项目配套建设的中小学校、幼儿园应当与开工建设的首期项目同时规划、同时设计、同时建设、同时验收、同时交付使用。

第十七条 未按建设条件意见书配套建设中小学校、幼儿园的住宅建设项目，自然资源、住房和城乡建设等主管部门和相对集中行政审批部门依法不得办理项目后续相关手续。

第十八条 住宅建设项目配套建设的中小学校、幼儿园竣工验收备案之日起三个月内，建设单位应当按照土地出让合同或者划拨决定书的要求将学校、幼儿园和有关建设资料全部移交给教育行政部门，并协助办理不动产登记。教育行政部门应当在一个月內办理接管手续。

第十九条 不具备配套建设中小学校、幼儿园条件的住宅建设项目，建设单位应当按照与有关主管部门的约定出资，由市、县人民政府统筹安排中小学校、幼儿园建设用地或者在附近的学校增设校舍和场地。

第二十条 任何单位和个人不得擅自改变中小学校、幼儿园的规划用地性质。因公共利益需要调整的，自然资源主管部门应当征求教育行政部门意见，按原审批程序报批。

第二十一条 因市政建设等确需临时占用中小学校、幼儿园规划用地的，应当按照有关规定办理临时占用手续。临时占用中小学校、幼儿园规划用地一般不得超过一年。

禁止在批准临时占用的中小学校、幼儿园规划用地上建设永久性建筑物、构筑物和其他设施。学校、幼儿园建设需要时，占用者应当及时归还用地，并自行拆除临时建筑物、构筑物和其他设施。

第三章 现有用地保护

第二十二条 市、县人民政府应当对现有中小学校、幼儿园

用地进行确权，不动产登记机构应当依法进行不动产登记。

对存在权属争议的中小学校、幼儿园用地，在争议解决前，任何单位和个人不得改变其土地利用现状。

第二十三条 自然资源主管部门在审批中小学校、幼儿园建设总平面图和建设工程设计方案时，应当书面征求教育行政部门意见。

第二十四条 任何单位和个人不准侵占中小学校、幼儿园现有用地。

因公共利益需要占用中小学校、幼儿园现有用地的，自然资源、住房和城乡建设主管部门应当提出学校、幼儿园用地调整或者重建方案，书面征求教育行政部门意见后，报原批准用地的人民政府批准。

因公共利益需要征收中小学校、幼儿园校舍的，应当按照“先建后拆”的原则，优先就近重建。

第二十五条 以划拨方式取得土地使用权的中小学校、幼儿园的教育教学用地，不得出租、转让。

不得在中小学校、幼儿园用地范围内新建、扩建教职工住宅及其他与教学活动无关的建筑物、构筑物和其他设施。

第二十六条 不得在中小学校、幼儿园围墙外倚建各种建筑物、构筑物及其他设施。

在中小学校、幼儿园用地周边新建、改建、扩建建筑物、构筑物和其他设施，应当符合国家和自治区规定的间距和环保要求。

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、营业性电子游戏室、桌球室、歌舞厅等影响正常教学秩序和青少年身心健康的经营性场所。

第二十七条 现有的中小学校、幼儿园合并、分立、搬迁后的生均校园用地面积应当符合本条例第十一条、第十二条规定的标准。

第二十八条 市、县（区）人民政府在实施旧区改造时，改造区域内现有中小学校、幼儿园生均校园用地面积低于本条例第十一条、第十二条规定标准的，应当按照标准增加学校、幼儿园用地。

因用地条件限制无法按照本条例第十一条、第十二条规定标准增加学校、幼儿园用地的，应当在相邻地段予以解决。

第二十九条 鼓励社会组织和个人投资建设中小学校、幼儿园。

新建、扩建非住宅建设项目配套建设的非营利性民办中小学校、幼儿园，市、县人民政府应当按照与公办学校同等原则，以划拨等方式供给土地。

新建、扩建营利性民办中小学校、幼儿园，市、县人民政府应当按照国家规定供给土地。

第四章 法律责任

第三十条 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。

第三十一条 违反本条例第十六条规定，住宅建设项目配套建设的中小学校、幼儿园未达到同时交付使用要求的，由城市管理综合行政执法部门或者县住房和城乡建设主管部门责令限期整改；逾期不整改的，处以应配套建设中小学校、幼儿园建设费用一倍以上二倍以下罚款，有违法所得的，没收违法所得，并纳入企业诚信记录。

第三十二条 违反本条例第十八条规定，未按要求移交中小学校、幼儿园的，由城市管理综合行政执法部门或者县住房和城乡建设主管部门责令限期改正，处十万元以上五十万元以下的罚款，有违法所得的，没收违法所得，并纳入企业诚信记录。

第三十三条 违反本条例规定，有下列行为之一的，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处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）未组织编制或者擅自变更中小学校、幼儿园布局专项规划的；

（二）在编制城市新区开发和旧区改造规划时，没有预留中小学校、幼儿园用地的；

（三）未按照中小学校、幼儿园布局专项规划进行规划建设的；

（四）新规划设置的中小学校、幼儿园用地不符合本条例规定标准的；

(五) 对未按建设条件意见书要求建设中小学校、幼儿园，相关部门仍然办理项目后续相关手续的；

(六) 将以划拨方式取得土地使用权的中小学校、幼儿园教育教学用地出租、转让的；

(七) 对不符合法律、法规规定要求建设的中小学校、幼儿园项目办理规划、建设许可、竣工验收备案手续的；

(八) 教育行政部门未及时办理接管中小学校、幼儿园手续的；

(九) 其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第五章 附 则

第三十四条 本条例施行后，国家、自治区新出台的学校规模和学校生均校园用地面积定额标准高于本条例规定的，应当按照国家、自治区的规定执行。

第三十五条 本条例自 2019 年 7 月 1 日起施行。南宁市人大常委会 2005 年 9 月 1 日施行的《南宁市中小学幼儿园用地保护条例》同时废止。