

三亚市中小学校幼儿园规划建设条例

(2024年12月31日三亚市第八届人民代表大会常务委
员会第二十六次会议通过 2025年4月1日海南省第七
届人民代表大会常务委员会第十七次会议批准)

目 录

| | |
|-----|-------|
| 第一章 | 总 则 |
| 第二章 | 规 划 |
| 第三章 | 建 设 |
| 第四章 | 配建和移交 |
| 第五章 | 法律责任 |
| 第六章 | 附 则 |

第一章 总 则

第一条 为了加强中小学校、幼儿园的规划建设，促进教育事业优质均衡发展，服务和保障海南自由贸易港建设，根据有关法律、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、幼儿园的规划建设，适

用本条例。

本条例所称中小学校、幼儿园，包括市、区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、十五年一贯制学校、中等职业学校、特殊教育学校、专门学校和幼儿园。

第三条 中小学校、幼儿园的规划建设，应当坚持党委领导、政府主导、科学规划、合理布局、统筹建设、重点保障、开放创新、社会参与的原则，贯彻教育优先发展理念，满足人民群众日益增长的教育需求，并与经济社会发展和人口变化趋势相适应。

第四条 市、区人民政府应当加强本行政区域内中小学校、幼儿园的规划建设工作，将其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建设资金，协调解决中小学校、幼儿园规划建设中的重大事项。

育才生态区管理委员会参照本条例有关区人民政府职责的规定，做好中小学校、幼儿园规划建设工作。

大社区综合服务机构、村（居）民委员会协助做好中小学校、幼儿园规划建设工作。

第五条 教育、自然资源和规划、住房和城乡建设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、行政审批、旅游文化、卫生健康、交通运输、市场监督管理、公安、综合行政执法、应急管理、营商环境、

人民防空、地震等部门以及经依法授权或者委托的产业园区管理机构（以下简称产业园区管理机构）应当按照各自职责，做好中小学校、幼儿园规划建设相关工作。

第二章 规 划

第六条 市人民政府应当组织教育、自然资源和规划等有关部门，根据教育事业发展规划和国土空间总体规划，编制中小学校、幼儿园发展布局规划，综合考虑居住人口容量、人口结构分布、入学政策、交通环境、现有教育资源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、幼儿园的学位需求、空间布局、建设数量、办学规模、配置要求等内容，促进中小学校、幼儿园办学条件、教学资源、师资配置等优质均衡发展。

中小学校、幼儿园发展布局规划在提请审议前，组织编制机关应当采取座谈会、论证会、听证会等方式征求相关单位、专家学者和公众的意见，并将规划编制的依据、规划文本的主要内容、图纸和相关说明等在政府网站予以公示，公示时间不得少于三十日。组织编制机关应当充分考虑相关单位、专家学者和公众的意见，并在提请审议的材料中附具意见采纳情况和理由。

中小学校、幼儿园发展布局规划经市人民政府审议通过后公布实施。任何单位和个人不得擅自修改；因公共利益确需修改的，应当按照原编制程序提请审议并公布。

第七条 市自然资源和规划主管部门应当会同有关部门，根据国土空间总体规划和中小学校、幼儿园发展布局规划，组织编制中小学校、幼儿园用地布局专项规划，按照生活圈理念和服务半径合理、资源配置有效原则，差异化布局与预留教育设施空间，落实中小学校、幼儿园建设用地需求，明确各中小学校、幼儿园的用地范围、用地面积等内容，报市人民政府批准后公布实施。

第八条 组织编制机关应当会同有关部门对中小学校、幼儿园发展布局规划和用地布局专项规划的实施情况进行定期评估，并将评估结果作为修改中小学校、幼儿园发展布局规划和用地布局专项规划的主要依据。

第九条 组织编制、修改国土空间详细规划涉及中小学校、幼儿园规划建设的，报请批准前应当书面征求教育主管部门的意见，并按照中小学校、幼儿园用地布局专项规划充分预留中小学校、幼儿园建设用地，确保中小学校、幼儿园生均用地面积、服务半径等符合国家和省的有关规定。

规划预留的中小学校、幼儿园建设用地，应当确定用地位置和界线，实行储备管理。

第十条 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。

对学位紧张区域进行城市更新的，在中小学校、幼儿园生均用地面积、生均运动场地面积等各项指标不低于国家和省有关规定标准的基础上，可以适当提高教育用地容积率、建筑密度等指

标上限，并按照法定程序报批。

第十一条 市、区人民政府应当加强对规划预留的中小学校、幼儿园建设用地的统筹和管控，任何单位和个人不得擅自改变规划预留的中小学校、幼儿园建设用地的性质和用途，不得侵占其界线范围内的土地。

因法定情形修改国土空间详细规划涉及规划预留的中小学校、幼儿园建设用地调整的，报请批准前应当书面征求教育主管部门的意见，并在邻近区域安排满足中小学校、幼儿园建设用地需求且符合国家和省有关规定的土地予以置换。

因国土空间规划修改等情形导致区域居住人口出现较大变化的，国土空间详细规划组织编制机关应当会同教育主管部门科学评估区域居住人口数量和中小学校、幼儿园资源，依法及时调整规划预留的中小学校、幼儿园建设用地。

第十二条 中小学校、幼儿园因停办、扩建、合并、分立、搬迁等需要对原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、财政等部门，根据优化教育资源配置的原则提出调整方案，报有批准权的人民政府批准后实施。

调整后的富余教育用地资源应当优先用于教育设施建设、其他公共服务设施建设或者产业项目发展。

第三章 建 设

第十三条 教育主管部门应当会同发展改革、财政、自然资源和规划、住房和城乡建设等部门，根据入学需求，按照中小学校、幼儿园发展布局规划和用地布局专项规划，提出中小学校、幼儿园年度建设计划，由本级人民政府批准并组织实施。

财政主管部门应当将列入中小学校、幼儿园年度建设计划的政府投资项目的建设资金纳入年度财政预算。

自然资源和规划主管部门、产业园区管理机构应当优先保障列入中小学校、幼儿园年度建设计划的建设项目用地指标，并确保项目供地产权清晰。

第十四条 市、区人民政府除自行组织建设中小学校、幼儿园外，可以委托符合条件的建设单位根据相关规划和有关规定代建中小学校、幼儿园，也可以要求达到规定规模的新建居住区建设单位配建中小学校、幼儿园。

鼓励社会力量依法举办中小学校、幼儿园，鼓励有条件的中小学校、幼儿园积极引进国内、国际优质教育资源，提高教育质量，满足多元化教育需求。

第十五条 中小学校、幼儿园建设项目实行并联审批制度。行政审批、发展改革、自然资源和规划、住房和城乡建设、财政、人民防空等部门和产业园区管理机构应当根据有关法律、法规的规定，简化中小学校、幼儿园建设项目的审批程序，明确审批条件、时限和责任，提高审批效率。

严禁未批先建、批建不符等违法行为。

第十六条 中小学校、幼儿园建设应当充分考虑教育教学需要和中小學生、學前兒童使用特点，严格执行中小學校、幼兒園相關設計規範和建設標準，並充分考慮現代教育的发展趨勢，為學校發展、學生活動、勞動教育、校內生活設施和智慧校園建設等預留足夠空間，確保中小學校、幼兒園生均用地面積、生均校舍建築面積、生均運動場地面積等各項指標達到規定標準。

已經建成或者正在建設的中小學校、幼兒園，其生均用地面積、生均校舍建築面積、生均運動場地面積等各項指標未達到規定標準的，市、區人民政府應當綜合運用新建、改建、擴建、遷建、有償置換等方式優先統籌解決。

第十七條 因公共利益确需征收中小學校、幼兒園校舍、場地的，報請批准前應當書面征求教育主管部門的意見，並按照中小學校、幼兒園用地布局專項規劃就近調整、重建或者給予補償。

就近調整、重建中小學校、幼兒園的，應當按照先安置或者先建設的原則有序推進，保證正常教育教學秩序。調整、重建后的中小學校、幼兒園建設用地有效面積和建設標準不得低於原建設用地有效面積和建設標準，並符合國家和省規定的有關標準和規範要求。

第十八條 中小學校、幼兒園的校舍、設施和場地應當規範利用、嚴格管理，不得擅自出租、轉讓或者改作他用。

第十九條 确需临时占用规划预留的中小學校、幼兒園建設用地進行臨時建設的，有關主管部門在批准前應當征求教育主管

部门的意见，临时建设批准使用期限一般不超过一年。

经批准临时占用规划预留的中小学校、幼儿园建设用地进行临时建设的，不得建造永久性建筑物、构筑物和其他设施。中小学校、幼儿园建设需要时，临时建设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。

第二十条 中小学校、幼儿园周边的规划建设活动，应当满足国家和省规定的间距、消防、安全和环保等要求，并遵守下列规定：

（一）周边直线延伸二百米范围内，不得设置营业性娱乐场所、酒吧、文身服务场所、成人用品商店、互联网上网服务营业场所等不适宜未成年人活动的场所；

（二）周边直线延伸二百米范围内，不得设置易燃易爆、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；

（三）周边不得设置烟（含电子烟）、酒、彩票销售网点；

（四）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；

（五）新建市政道路、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）不得进行其他可能影响中小学校、幼儿园教育教学秩序和安全的规划建设活动。

第二十一条 中小学校、幼儿园周边应当有良好的交通条件，

保障中小學生、學前兒童安全通行，並符合下列規定：

（一）规划建设中小學校、幼兒園，主出入口應當避開城市快速路和主干道，因場地條件限制等特殊情形無法避開的，應當充分論證，並採取安全防範措施；

（二）规划建设中小學校、幼兒園，應當在校園門口周邊設置臨時停車位和校車專用停車位；

（三）校園門口周邊五十米區域內，因地制宜設置家長等候區域，設置隔離欄、隔離墩、減速帶或者升降柱等硬質防沖撞設施，根據需要在上下學人流高峰期增加可移動防沖撞設施；

（四）校園門口兩側五十至二百米道路上，應當規範設置警示、限速、禁鳴、慢行、讓行等交通標志、標線，校園門前道路應當設置人行橫道；

（五）校園門前和周邊道路具備建設條件的，應當按照規定設置地下通道；

（六）在公交車運營的路段，應當就近為中小學校、幼兒園設置公交站；

（七）需要開挖或者截斷中小學校、幼兒園外部通行道路的，建設單位應當於開工七日前書面告知有關中小學校、幼兒園，並採取相應的安全保障措施。

第四章 配建和移交

第二十二条 新建居住区达到国家和省规定的规模需要建设单位配建中小学校、幼儿园的，新建居住区建设单位应当按照国家和省有关规定以及配建协议约定予以配建。

未达到规定规模的居住区，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、扩建，实现供需平衡。

第二十三条 新建居住区配建中小学校、幼儿园的，自然资源和规划主管部门、产业园区管理机构应当在拟定该地块的供地方案前书面征求教育主管部门的意见，并将配建中小学校、幼儿园的建设位置、建设规模、建设标准、产权归属等主要内容纳入供地方案。

市、区人民政府指定的主管部门应当与配建中小学校、幼儿园的新建居住区建设单位签订配建协议，明确建设内容、具体标准、建设时序、验收、移交及违约责任等事项，并严格监督配建协议的落实。

第二十四条 配建的中小学校、幼儿园应当与新建居住区项目同时办理规划、土地、建设等审批手续，并与新建居住区项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付。新建居住区项目分期建设的，配建的中小学校、幼儿园应当与新建居住区项目的首期同步设计、同步施工、同步验收、同步交付。

第二十五条 新建居住区配建中小学校、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 and 标准、计划开工和计划竣工日

期以及法律、法规规定的其他信息。

第二十六条 住房和城乡建设主管部门、产业园区管理机构组织配建中小学校、幼儿园的新建居住区项目竣工联合验收时，应当通知教育主管部门参加。配建的中小学校、幼儿园不符合规划条件、设计方案、相关标准和规范要求的，新建居住区项目不予通过验收。

第二十七条 新建居住区配建的中小学校、幼儿园验收合格后，建设单位应当按照配建协议的约定，将其配建的中小学校、幼儿园移交给教育主管部门。

教育主管部门应当及时接收配建的中小学校、幼儿园。

第二十八条 新建居住区配建的中小学校、幼儿园，移交前由建设单位负责管理维护，并承担相应费用；移交后由教育主管部门或者其指定的教育机构负责管理维护，并承担相应费用。配建中小学校、幼儿园的建设、勘察、设计、监理、施工等单位，应当按照有关法律、法规的规定承担质量安全保证责任。

第二十九条 新建居住区建设单位未按照规定配建、移交中小学校、幼儿园的，教育、自然资源和规划、住房和城乡建设、营商环境、市场监督管理等部门应当依法将其纳入公共信用信息平台，记入企业信用档案。

第五章 法律责任

第三十条 负有中小学校、幼儿园规划建设监督管理职责的单位及其工作人员有下列行为之一的，由有权机关通报批评，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）未依法组织编制或者擅自修改中小学校、幼儿园发展布局规划和用地布局专项规划；

（二）未按照要求和标准预留中小学校、幼儿园建设用地；

（三）擅自改变规划预留的中小学校、幼儿园建设用地的性质和用途；

（四）擅自将调整后的富余教育用地资源改作其他用途；

（五）未依法制定和实施中小学校、幼儿园年度建设计划；

（六）未按照先安置或者先建设的原则做好中小学校、幼儿园校舍、场地被征收时的调整、重建工作；

（七）未将配建中小学校、幼儿园的建设位置、建设规模、建设标准、产权归属等主要内容纳入供地方案；

（八）配建的中小学校、幼儿园不符合规划条件、设计方案、相关标准和规范要求的，新建居住区项目仍通过验收；

（九）其他贪污贿赂、滥用职权、玩忽职守、权力寻租、利益输送、徇私舞弊、弄虚作假以及浪费国家资财等行为。

第三十一条 违反本条例第十九条第二款规定，临时建设者未按照批准内容进行临时建设，在规划预留的中小学校、幼儿园建设用地上建造永久性建筑物、构筑物和其他设施的，由自然资

源和规划主管部门责令停止建设、限期拆除，可以并处建设工程造价一倍以下的罚款；逾期不停止建设或者逾期不拆除的，由综合行政执法部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。

第三十二条 违反本条例第二十五条规定，建设单位未在施工现场公示配建中小学校、幼儿园的产权归属、办学性质、建设规模和标准、计划开工和计划竣工日期以及法律、法规规定的其他信息的，由自然资源和规划主管部门责令限期改正，并处五千元以上一万元以下的罚款。

第三十三条 违反本条例第二十七条第一款规定，建设单位未按照配建协议的约定移交配建的中小学校、幼儿园的，由市、区人民政府指定的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。

第三十四条 违反本条例的行为，本条例未设定处罚但其他法律、法规已有处罚规定的，依照有关法律、法规的规定处罚。

本条例规定的违法行为，根据国家和本省规定已实施综合行政执法管理的，从其规定。

第六章 附 则

第三十五条 本条例自 2025 年 6 月 1 日起施行。