

三亚市人民政府令

第 10 号

《三亚市中小学、幼儿园用地保护办法》已经 2021 年 10 月 28 日七届三亚市人民政府第 130 次常务会议审议通过，现予公布，自 2022 年 1 月 1 日起施行。

市长：

2021 年 11 月 14 日

(此件主动公开)

三亚市中小学、幼儿园用地保护办法

第一条 为了科学规划和保护中小学、幼儿园用地，保障中小学、幼儿园建设与城市发展和人口增长相适应，促进教育事业优先发展，根据《中华人民共和国教育法》《中华人民共和国义务教育法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内中小学、幼儿园用地的规划、保护，适用本办法。

第三条 本市中小学、幼儿园用地应当遵循城乡统筹、统一规划、合理布局、优先安排的原则。

第四条 市、区人民政府应当加强本行政区域内中小学、幼儿园用地的规划和保护，建立中小学、幼儿园用地供给保障领导机制，统筹安排、协调解决相关重大事项。

市、区教育、自然资源和规划主管部门负责中小学、幼儿园用地的具体工作；市、区住房和城乡建设、发展和改革、财政等主管部门按照各自职责，配合做好相关工作。

第五条 市、区教育行政主管部门应当会同自然资源和规划主管部门组织编制本行政区域中小学和学前教育发展布局规划，报同级人民政府审批。

中小学和学前教育发展布局规划应当科学确定中小学、幼儿园的布局、建设规模、用地面积、地块位置和服务半径等内容，

确保中小学、幼儿园用地符合国家和本省有关标准。

组织编制中小学和学前教育发展布局规划应当通过政府网站、报纸等途径向社会公告不少于三十日，并采取听证会、论证会等方式充分听取专家和公众意见，对专家和公众提出的意见，组织编制机关应当充分研究，并在报送审批的材料中附具意见采纳情况及理由。

中小学和学前教育发展布局规划是国土空间规划的专项规划，其主要内容要纳入详细规划。

第六条 经批准的中小学和学前教育发展布局规划未经法定程序不得修改；确需修改的，按照规划编制的权限和程序办理。

第七条 市、区人民政府应当保障中小学、幼儿园建设用地供给。

市、区教育行政主管部门应当根据中小学和学前教育发展布局规划制定本行政区域中小学、幼儿园年度建设计划，报同级人民政府审批。市自然资源和规划主管部门应当对列入年度建设计划的中小学、幼儿园建设项目用地给予充分保障，条件允许的，可以适当预留发展用地。财政部门应当配套做好中小学、幼儿园建设资金保障。

第八条 市自然资源和规划主管部门组织编制城市新区开发或者旧区改造规划，应当根据国家和本省公共服务设施配套建设标准预留配建中小学、幼儿园必要的建设用地，并在报批前征求教育行政主管部门的意见。

对不具备单独配建条件的住宅新区、旧城改造区、棚户改造区，市自然资源和规划主管部门应当加强该区域与周边区域的统筹，通过周边区域增建，实现供需平衡。

新建、改建、扩建居住项目应当同步规划、同步建设、同步交付使用教育配套设施，分期开发的新建、改建、扩建居住项目应当在首期同步建成教育配套设施并交付使用。

第九条 中小学、幼儿园生均用地面积应当符合国家和本省规定的标准。已经建成或者正在建设的中小学、幼儿园生均用地面积未达到标准的，市、区人民政府应当有计划地在城镇建设改造时综合运用新建、改建、扩建、迁建、有偿置换等方式优先统筹解决。

城市新区规划新建中小学、幼儿园，条件允许的，应当在国家和本省生均用地面积标准范围内就高规划用地。

第十条 市、区人民政府应当合理统筹使用存量中小学、幼儿园用地，探索采用城乡间转移用地指标等措施实现中小学、幼儿园用地动态平衡，做好闲置中小学、幼儿园用地置换、调剂、利用工作。

探索城区高中外迁郊区集中办学、初中利用高中校舍、小学利用初中校舍等梯次补位办学的办法，扩大城区学校办学空间，具体实施办法由市教育行政主管部门会同市自然资源和规划主管部门研究制定。

探索将部分或全部用地闲置的中小学改建为幼儿园或者幼

小一体合建。

新建、改建、扩建中小学、幼儿园，可以依法使用农村集体建设用地。

第十一条 中小学和幼儿园用地及周边的规划建设，应当遵守下列规定，不得影响中小学正常教学和幼儿园保育教育活动：

（一）周边一千米范围内，不得新建、改建、扩建殡仪馆、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）周边二百米范围内，不得设立网吧、游戏厅、酒吧等影响正常教学秩序和青少年身心健康的经营性场所；

（五）学校校门外侧应当留有缓冲地带，并设置警示标志；

（六）不得进行其他可能影响中小学、幼儿园教学秩序和安全的规划建设活动。

高压输变电线路、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、幼儿园。已经建设的，应当拆除或迁移；尚未建设的，应当按规定退出。

第十二条 禁止改变中小学、幼儿园用地性质。

因国家重点工程、城市基础设施、防震减灾工程建设或者教育发展需要，确需改变中小学、幼儿园用地性质的，应当按照法

定权限和程序审批。

调整中小学、幼儿园用地，应当按照先建后撤原则在原服务半径内就近安排不少于原用地面积的土地重新选址供应，重新选址不得影响或中断中小学校的正常教学和幼儿园的保育教育活动。

第十三条 禁止占用中小学、幼儿园用地。

市自然资源和规划主管部门办理中小学、幼儿园相邻项目用地权属证书，应当确保中小学、幼儿园用地不受侵占。

第十四条 市自然资源和规划主管部门应当积极配合教育行政主管部门对中小学、幼儿园用地进行地界确定，依法进行土地登记，核发证书。

对有权属争议的中小学、幼儿园用地，在争议解决前，任何单位和个人不得改变土地利用现状。

第十五条 禁止将中小学、幼儿园用地出租、转让或者用于其他非规划用途，本办法施行以前已经出租、转让或者改作他用的，由中小学、幼儿园依法给予补偿后收回。

任何单位和个人不得在中小学、幼儿园用地上修建与教育无关的建筑物、构筑物或者其他设施。

第十六条 市自然资源和规划主管部门审批涉及中小学、幼儿园规划用地的临时用地申请，应当征求教育行政主管部门意见。

临时用地因使用期限届满或者建设需要另作安排的，使用单位或者个人应当及时归还。

第十七条 中小学、幼儿园用地因学校布局调整、撤并停办、终止办学等原因闲置的，市人民政府按照以下方式处理：

（一）以划拨方式取得的，依法无偿收回；

（二）以出让方式取得但使用期限未届满的，依法补偿后收回。

建立中小学、幼儿园用地收回储备制度，收回的用地优先用于未达到国家和本省规定用地标准的中小学、幼儿园的改建、扩建，或者用于新建、迁建其他中小学、幼儿园。

第十八条 市、区人民政府有关部门有下列行为之一的，由有权机关责令限期改正，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）擅自改变中小学和学前教育发展布局规划的；

（二）擅自改变中小学、幼儿园用地性质或者侵占其界线范围内的土地的；

（三）其他违反本办法规定的行为。

第十九条 违反本办法占用中小学、幼儿园用地的，由综合行政执法部门依据有关法律、法规、规章予以处罚；给他人造成损害的，依法承担民事责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十条 本办法自 2022 年 1 月 1 日起施行。

抄送：市委各部门，市人大办公室，市政协办公室，市中级人民法院，市人民检察院，市城郊法院，市城郊检察院，中央、省、部队驻三亚单位，各人民团体。

三亚市人民政府办公室

2021年11月17日印发
