

# 东方市人民政府办公室文件

东府办规〔2023〕5号

## 东方市人民政府办公室关于印发 东方市新建住宅小区配套教育设施建设 管理办法的通知

各乡、镇人民政府，市华侨经济区管委会，市政府直属各单位：

《东方市新建住宅小区配套教育设施建设管理办法》已经十六届市政府第66次常务会议审议通过，现予印发，请认真贯彻执行。

东方市人民政府办公室

2023年12月21日

（此件主动公开）

# 东方市新建住宅小区配套教育设施建设管理办法

**第一条** 为加强本市新建住宅小区配套教育设施建设管理，保证适龄儿童和青少年就近入学，促进教育优质均衡发展，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》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国土地管理法》《城市居住区规划设计规范》等有关法律法规，以及《海南省人民政府关于加强新建住宅小区配套公共服务设施建设管理的意见》等文件精神，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本市行政区域内的新建住宅小区配套教育设施的规划、建设和监督管理适用本办法。

**第三条** 本办法所称新建住宅小区包括下列情形：

（一）本办法施行前已出让或划拨取得建设用地但尚未取得建设工程规划许可证的住宅小区建设项目；

（二）本办法施行后新出让或划拨取得建设用地的住宅小区建设项目；

（三）本办法施行后的旧城改造、棚户区改造建设项目。

本办法所称配套教育设施是指中小学校和幼儿园的用地及建筑物、构筑物及其附属设施。

**第四条** 教育、自然资源和规划、住房和城乡建设、行政审批、发展和改革、财政等行政主管部门按照各自职责，共同做好新建住宅小区配套教育设施的规划、建设、移交和监督管理工作。

**第五条** 市政府将中小学校、幼儿园建设规划纳入市国民经济和社会发展规划和城市总体规划及控制性详细规划，统筹安排，合理布局，配套建设，保障适龄儿童和青少年就近入学。

**第六条** 教育部门应当会同自然资源和规划、发展和改革等行政主管部门，依据城市总体规划和国土空间规划编制中小学校、幼儿园专项规划，报市政府批准后纳入控制性详细规划，并报市人大常委会备案，及时向社会公布，接受公众监督。经批准的中小学校、幼儿园专项规划，任何单位和个人不得擅自变更。因公共利益确实需要变更的，应当按照法定审批程序报批和备案。

**第七条** 新建住宅小区居住区户数在 1500 户及以上的，应规划建设幼儿园；居住区户数在 4000 户及以上的，应规划建设小学；居住区户数在 9000 户及以上的，应规划建设初中。原则上新建住宅小区达到配建中小学校、幼儿园规模的，由自然资源和规划部门督促新建住宅小区建设单位，按照中小学校、幼儿园专项规划和《城市居住区规划设计规范》《城市普通中小学校校舍建设标准》等相关规定的要求，配建中小学校和幼儿园。自然资源和规划部门可根据居住区常住人口规模、开发区域功能定位、已有学校和幼儿园等情况，适当调整配建中小学和幼儿园规模和数量，在征得教育、发展和改革等部门意见后报市政府审批。未经市政

府审批同意，不得擅自修改新建住宅小区配套教育设施规划规模或取消建设。

**第八条** 旧城改造、棚户区改造建设项目应当依据有关规定，将配套教育设施建设纳入改造方案，落实中小学校、幼儿园建设。

**第九条** 新建住宅小区配套教育设施由建设单位负责建设。建设单位应当按照配套教育设施与新建住宅小区建设同步规划、同步设计、同步建设、同步验收交付使用的原则建设配套教育设施。

**第十条** 自然资源和规划部门对必须配建教育设施的新建住宅小区建设项目提出规划条件时，应当明确配套教育设施的建设规模和建设标准等相关要求，并同时抄送教育部门。

**第十一条** 新建住宅小区建设土地使用权出让前，自然资源和规划部门应当将配套教育设施的建设作为出让条件并予以公示，在建设用地上招标、拍卖、挂牌出让时，必须充分考虑配套教育设施的建设成本确定土地底价。

**第十二条** 自然资源和规划部门在办理具有配套教育设施的新建住宅小区用地出让手续时，应当将规划条件纳入土地出让合同中，明确约定配套教育设施建设规模、建设标准、建设时限等，并将项目用地出让情况抄送教育部门。

**第十三条** 已出让或划拨取得建设用地但尚未取得建设工程规划许可证的住宅小区建设项目，根据控制性详细规划应当增配幼儿园的，自然资源和规划部门应当按照控制性详细规划向申请

的建设单位重新核定规划条件，建设单位取得自然资源和规划部门重新核定的规划条件后应当到自然资源和规划部门完善用地相关手续。

**第十四条** 行政审批部门在审查新建住宅小区建设工程设计方案时，应当核定配套教育设施的位置，并征求教育部门的意见，对不符合规定配置标准和要求的不予以批准；经批准的建设工程设计方案在三十日内抄送教育部门备案。

**第十五条** 教育部门在出具新建住宅小区建设工程设计方案意见时，应当与建设单位签订《配套教育设施建设合同》，内容包括：教育设施配套建设项目的名称、具体位置、建筑面积、教学辅助设施（操场、绿化、围墙等）、建设质量标准、开工建设时间、竣工验收、移交程序及时间、产权归属、违约责任等内容，确保将土地出让合同中的配套教育设施建设各项技术指标和双方责任落实到位。

**第十六条** 教育部门应根据与建设单位签订的建设合同，制定接收的教育设施后期配套相关费用的年度计划报市政府批准后组织实施。

**第十七条** 行政审批部门在核发建设工程规划许可证后，由自然资源和规划部门负责新建住宅小区建设的批后管理，确保配套教育设施建设的位置、规模、标准符合规划要求。

**第十八条** 行政审批部门在核发建设工程施工许可时，应当对建设工程的施工图设计文件中配套教育设施建设是否已按规定

审查合格作为必要内容之一予以审查。住房和城乡建设部门应当加强对住宅小区配套教育设施建设全过程监督，确保工程质量符合相关要求。

**第十九条** 新建住宅小区工程竣工后，建设单位应当向行政审批部门申请办理规划核实手续。对未按照规定配套建设教育设施的，行政审批部门不予出具建设工程规划核实证明，并向建设单位发出整改通知书，责令限期整改。未经规划核实或者未通过规划核实的，建设单位不得组织竣工验收。新建住宅小区建设工程规划核实通过后，教育部门可以根据与建设单位签订的建设工程合同约定对小区配套教育设施建设进行核查。

**第二十条** 住房和城乡建设部门对建设单位组织的竣工验收进行监督，确保工程质量符合相关要求。建设工程经竣工验收合格方可交付使用。

**第二十一条** 建设单位应当根据《配套教育设施建设合同》的约定，将竣工验收合格的配套教育设施无偿移交给教育部门使用、管理，并在竣工验收合格后一个月内书面通知教育部门，与教育部门办理完成配套教育设施和全部建设资料的移交手续。教育部门不得无故拒绝接收。

**第二十二条** 教育部门在接收配套教育设施后，应当及时配备教职工及有关教学设施、设备，并应当在接收后一年内投入使用，开办公办中小学校、幼儿园。财政部门统筹安排资金支持。

**第二十三条** 建设单位依法承担住宅小区配套教育设施的建筑工程质量保修责任。

**第二十四条** 鼓励企业事业单位、社会团体和个人捐资兴建住宅小区配套教育设施。

**第二十五条** 教育部门有权对住宅小区配套教育设施建设进行监督检查，并及时将配套教育设施建设有关情况向市政府报告。

**第二十六条** 任何单位和个人不得改变新建住宅小区配套教育设施建设用地的性质，不得违法将配套教育设施出租、转让、抵押或者以其他方式改变用途。

**第二十七条** 建设单位有下列行为之一的，由市有关行政主管部门责令限期改正，逾期不改正的，记入企业失信档案向社会公布：

- （一）侵占配套教育设施建设用地或者擅自改变其用途的；
- （二）擅自改变配套教育设施用地位置的；
- （三）配套教育设施建设标准不符合国家、省、市规定的设计规范和建设标准的；
- （四）不按规定移交配套教育设施的；
- （五）其他违反有关配套教育设施建设规定的行为。

**第二十八条** 教育、自然资源和规划、住房和城乡建设、财政等职能部门未按照本办法规定履行配套教育设施的规划、建设、接收及监督管理等职责的，由市政府或者上级机关责令改正，并依法追究相关责任者的法律责任。

**第二十九条** 本办法具体应用问题由教育部门负责解释。

**第三十条** 本办法自 2024 年 1 月 21 日起施行，有效期 5 年。

---

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，驻市军警，  
市法院，市检察院，各人民团体，各民主党派，各驻市单位。

---

东方市人民政府办公室

2023 年 12 月 21 日印发

---