

SYCR-2024-01003

邵阳市人民政府办公室文件

邵市政办发〔2024〕6号

邵阳市人民政府办公室 关于印发《邵阳市城区住宅小区配套中小学校 幼儿园建设暂行办法》的通知

各县市区人民政府、邵阳经济技术开发区管委会，市直和部省属驻邵有关单位：

经市委、市人民政府同意，现将《邵阳市城区住宅小区配套中小学校幼儿园建设暂行办法》印发给你们，请结合实际，认真抓好执行。



邵阳市城区住宅小区配套中小学校幼儿园 建设暂行办法

第一条 为建立健全邵阳市城区新建住宅小区配套建设中小学校幼儿园及产权移交工作机制，加快我市基础教育高质量发展，保障适龄儿童和少年就近入学，根据《中华人民共和国义务教育法》《湖南省中小学校幼儿园规划建设条例》等相关法律法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于邵阳市城区（包括大祥区、双清区、北塔区）新建住宅小区及旧城改造项目配套建设的公办中小学校、幼儿园（以下简称配套学校）。本办法所称住宅小区及旧城改造项目，是指在市城区总体规划范围内通过公开“招拍挂”出让方式取得商品住宅开发用地的项目。本办法所称配套学校，是指在市城区国有土地使用权出让合同中明确约定，由政府或政府委托房地产开发企业（以下简称开发建设单位）为其所开发的住宅小区项目配套建设的中小学校、幼儿园。

第三条 市、区人民政府应当根据中小学校、幼儿园布局专项规划和详细规划，有计划地建设中小学校、幼儿园，确保辖区内适龄儿童、少年按标准班额就近入园入学。

三区人民政府和市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市发展和改革委员会、市财政局等相关部门，在各自职责范围内做好相关工作。

第四条 居民住宅小区人口数按每户平均4人测算，入园幼儿、小学生、初中生、高中生数分别按千人指标35人、70人、35人、20人测算，幼儿园、小学、初中、高中班额分别按30人、45人、50人、50人计算。

第五条 市、区人民政府在进行新区开发、旧城改造时，应当配套建设中小学校、幼儿园。规划建设5000人及以上居民住宅区的，应按规划配建幼儿园；规划建设10000人及以上居民住宅小区的，还应规划配建小学；规划建设30000人及以上居民住宅小区的，还应按规划配建初中；规划建设80000人及以上居民住宅小区的，还应按规划配建高中。规划建设的住宅小区居民数量虽未达到以上规定标准，但需要承担周边区域内适龄儿童和少年入园入学需求的，也应规划配置中小学校、幼儿园。规划配置中小学校、幼儿园的数量和规模应当符合国家相关规定。

第六条 市、区人民政府在进行新区开发和旧城改造时，应当根据中小学校、幼儿园布局专项规划要求和本暂行办法第五条规定的配置标准配建中小学校、幼儿园。未达到上述开发规模的住宅项目，或无需就地配建中小学校、幼儿园的，应当异地配建。

第七条 达到本办法第五条规定的配建中小学校、幼儿园规模的住宅小区，市、区人民政府可以委托开发建设单位建设，并在土地出让公告及出让合同中明确约定配建内容、规模、标准要求、产权归属及移交、违约责任等事项。未达到本办法第五条规定的配建中小学校、幼儿园规模的住宅小区，或无需就地配建中

小学校、幼儿园的，由市、区人民政府配建，或由市、区人民政府统筹服务半径内多个开发商联合异地配建。市、区人民政府可以根据实际情况将所需有关配建成本单独计列，连同土地出让评估价纳入土地出让底价，并在土地出让公告及出让合同中明确其承担的配建成本。

第八条 市人民政府自然资源和规划部门应当会同教育部门组织编制中小学校、幼儿园布局国土空间专项规划，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。中小学校、幼儿园布局国土空间专项规划不得擅自变更。因公共利益确需变更的，应当按照规定的程序报批和备案。市人民政府自然资源和规划部门应当将中小学校、幼儿园布局国土空间专项规划的主要内容纳入控制性详细规划，控制性详细规划应当在空间上落实中小学校、幼儿园建设用地。控制性详细规划涉及需要布置或者调整中小学校、幼儿园建设用地的，报同级人民政府审批前，应当书面征求教育部门的意见。

第九条 规划配建的中小学校、幼儿园，其建设标准应符合《城市普通中小学校校舍建设标准》（建标〔2002〕102号）、《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）、《中小学校设计规范 GB50099-2011》等相关设计规范要求。建设内容包括校舍、运动场地和附属设施等。建设质量应满足《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》等要求，装饰装修应达到搬入或安装教学、生活设施

设备即可使用的深度，建筑质量需经整体验收合格。

第十条 住宅小区配套中小学校、幼儿园建设用地由政府以划拨方式提供。任何单位和个人不得擅自改变规划预留的中小学校、幼儿园建设用地用途，不得侵占其界线范围内的土地。因国家重点工程建设、城市基础设施建设确需改变的，应当经依法批准，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置换；置换的土地应当符合国家和省规定的服务半径、选址等要求。任何单位和个人不得在规划预留的中小学校、幼儿园建设用地上兴建与教育无关的建筑物、构筑物或者其他设施。

第十一条 配建的中小学校、幼儿园应当与商品住宅首期主体工程同步设计、同步施工、同步验收交付使用。开发建设单位未按照约定配套建设、移交中小学校、幼儿园的，应当依法承担违约责任，有关人民政府应当依法将其录入不诚信企业名单。

第十二条 配套建设的中小学校、幼儿园享受政府投资建设学校的税费优惠政策。政府委托开发建设单位建设的配套中小学校、幼儿园属国有公共教育资产，经验收合格后，按出让合同约定移交属地人民政府，由属地人民政府交由教育行政部门使用和管理。

第十三条 开发建设单位应当自配套中小学校、幼儿园项目竣工验收合格之日起 30 天内，向属地人民政府提交书面移交报告和移交材料。移交材料包括项目审批和立项、用地审批和规划、建筑审查有关文件、相关单项（栋）的建筑图纸资料、建筑

施工资料、各相关专项设施的图纸资料，以及项目申报、批复、验收等相关文件。

第十四条 开发建设单位负责移交前配套学校校舍、运动场地和附属设施建设所产生的费用，并承担国家和省、市规定的质量保修期内相应质量保修责任和维修费用；移交后设施设备购置等相关费用由接收单位负责。配套学校的建设、勘察、设计、施工、监理等单位依法承担质量安全责任。

第十五条 市人民政府有关部门有下列行为之一的，由市人民政府责令限期改正，区人民政府及其有关部门有下列行为之一的，由市人民政府或区人民政府责令限期改正；同时，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予政务处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（一）在编制和审批住宅建设规划时，不按规定编制和审批就地或异地配建中小学校、幼儿园，或违反规定批准免建、少建、缓建配套学校的；

（二）未经原审批机关批准，擅自变更中小学校、幼儿园布局专项规划控规用地，或不按照中小学、幼儿园布局专项规划预留中小学校、幼儿园建设用地的；

（三）侵占、截留、挪用中小学校、幼儿园建设资金的；

（四）其他违反《湖南省中小学校幼儿园规划建设条例》的行为。

第十六条 本办法自公布之日起执行。本办法实施过程中，

国家、省出台新规定的，按新规定执行。在本办法实施前已完成土地挂牌的住宅小区，鼓励开发建设单位支持教育事业和承担社会责任，可参照本办法有关规定配套建设学校。各县市区人民政府应编制本地区中小学校、幼儿园布局专项规划，可参照本规定并结合本地实际制定本地区新建住宅小区配套中小学校幼儿园建设暂行办法。

抄送：市委各部门，邵阳军分区。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市监委，市中级人民法院，市人民检察院。

各民主党派市委。

邵阳市人民政府办公室

2024年5月2日印发
