松阳县城镇住宅小区配套幼儿园建设管理

实施办法(2022年修订)（征求意见稿）

为建立健全学前教育公共服务体系,根据《中共中央 国务院关于学前教育深化改革规范发展的若干意见》《浙江省学前教育条例》《中共浙江省委 浙江省人民政府关于学前教育深化改革规范发展的实施意见》《中共浙江省委 浙江省人民政府关于优化生育政策促进人口长期均衡发展的实施意见》《浙江省人民政府办公厅关于加快推进3岁以下婴幼儿照护服务发展的实施意见》《浙江省教育厅等十一部门关于印发<浙江省学前教育发展第四轮行动计划>的通知》《浙江省幼儿园托班管理指南(试行)》《浙江省城镇住宅小区配套幼儿园建设管理办法（2022年修订）》等相关法规、政策和标准,结合我县实际,制定本实施办法。

一、加强配套幼儿园建设管理的领导与协调

（一）城镇住宅小区配套幼儿园是指各地进行旧城改造、新区建设和撤村建居等建设的住宅小区所需配套建设的幼儿园,包括商品住宅小区开发和政府投资建设保障性住房(含安置房)建设中按规划要求配套建设的幼儿园(以下简称配套幼儿园)。

（二）成立松阳县城镇住宅小区配套幼儿园建设管理协调领导小组（以下简称“领导小组”）。由县政府分管县长任组长，县发展和改革、教育、自然资源和规划、住房和城乡建设等行政部门负责人为成员。领导小组负责城镇住宅小区配套幼儿园建设规模确定、控制性详细规划方案审查、竣工验收及移交工作的全过程监督和总协调。发展和改革、教育、自然资源和规划、住房和城乡建设等行政部门按照职责分工,做好配套幼儿园建设管理相关工作,保障配套幼儿园与新建住宅小区同步规划、同步设计、同步建设、同步验收和同步交付使用。对存在配套幼儿园缓建、缩建、停建、不建和建而不交等问题的,在整改到位之前,住宅小区不得办理建设工程竣工规划核实手续。

二、加强配套幼儿园前期规划管理

（三）由教育部门牵头，会同发展和改革、自然资源和规划、住房和城乡建设等有关部门，根据松阳县城市总体规划、城镇发展、人口变化、流动人口子女入园入托、多孩政策实施和学前教育发展实际，适时修改松阳县学前教育设施布点规划。自然资源和规划局在组织编制或者修改国土空间详细规划时,落实好学前教育设施布点专项规划的相关内容。

（四）配套幼儿园布点配建以《2018-2035年松阳县幼儿园布点规划》为依据，住宅小区开发新建时，要兼顾 2—3 岁的托班需求,在原有基础上扩大配套幼儿园建设规模,建设与配套幼儿园规模相适应的托班(原则上配套幼儿园 2—3 岁托班数与小班数一致)。原周边未配建幼儿园，居民学前适龄儿童预测达到180人以上的，原则上需设置一所规模为8-12个班的配套幼儿园。同时对非成片开发用地的零星住宅建设或组团开发区域,规划居住用地住宅建筑面积达不到配建标准要求的小规模小区,根据“小小区大配套”原则,以多个小区规划共建一个配套幼儿园,依需布局在其中较大区块内。

（五）土地出让公告发布前，自然资源和规划局应当会同教育等有关部门明确配套幼儿园的建设要求等内容。对需配套建设幼儿园的地块,在土地供应时明确配套幼儿园的用地面积、具体位置、建设要求、建设期限、建成后的产权归属、管理使用单位、交付方式、监管要求等内容,并纳入国有建设用地使用权划拨决定书或有偿使用合同。

（六）发展和改革局立项审批和自然资源和规划局审查住宅小区建设项目设计方案时，应根据规划条件和《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ397）和《普通幼儿园建设标准》（DB33/1040）、《浙江省幼儿园托班管理指南(试行)》等标准，审查配套幼儿园的位置、建设规模、建设要求等，并征求教育局的意见，不符合要求的不予审查通过。自然资源和规划局以组织会审形式进行审查的，应通知教育局参加。

配套幼儿园应功能独立，与住宅小区其他用地界限明确，除单独提供安全畅通的出入口外，还应提供单独的符合消防要求的供水、供电、燃气计量装置等基础设施。

配套幼儿园建设应当按照国家、省有关建筑设计标准和抗震设计规范进行设计、建设，适当预留人员畅行和车辆停放的空间，确保幼儿和教职工安全。 配套幼儿园用地范围内地下空间应为幼儿园所有,并保持通道独立。

三、规范配套幼儿园的建设与移交管理

（七）按照“谁开发建设、谁完善配套”原则，建设单位须严格按照自然资源和规划局审批的规划设计方案无偿建设住宅小区配套幼儿园，并与住宅小区同步建设。分期建设有配套幼儿园项目的住宅小区时,配套的幼儿园应当与住宅小区第一期同步规划、设计、立项、建设和竣工移交。住房和城乡建设局在园舍建设过程中，要加强质量监督，确保配套幼儿园的建筑质量，并适时邀请教育局参与幼儿园园舍施工环节的监督工作。

凡未按照建设工程规划许可证配建幼儿园设施或未随所在居住区当期住宅项目同步建成的,自然资源和规划部门不予规划竣工核实和土地复核验收,并依法责令补建并予以行政处罚。

（八）配套幼儿园建成(包括合同约定的装修工程)后，开发建设单位须在10个工作日内，将配套幼儿园无偿移交县教育局管理和使用，由教育局统筹安排，举办成公益普惠性幼儿园,不得办成营利性幼儿园。同时按规定做好幼儿园有关资产、建设项目资料、文件（包括工程前期手续、竣工图纸等所有纸质和电子档案材料）的移交工作，并提供移交清单，由接收方签署接收意见。凡未移交县教育行政主管部门的，自然资源和规划局不动产登记中心不予受理同期住宅小区权证办理申报。

（九）教育局在接收配套幼儿园后30个工作日内办理配套幼儿园产权登记，通过数字化手段,对配套幼儿园全称、地址、开办时间、性质、等级、收费模式等信息做好采集、核对和更新工作,并落实数据的开放和共享。住房和城乡建设局等相关部门应协助做好工作。

四、规范配套幼儿园的管理与使用

（十）配套幼儿园属于公共教育资源，任何单位和个人不得擅自拆改或闲置,不得出租、出售、转让、抵押或改变用途。对因城市建设改造确需征收或者占用幼儿园的,应当按照先建后拆的原则,依据学前教育设施布点专项规划就近或者易地重建,不得影响或者中断正常保育教育工作。

规划配套幼儿园用地一经确定,任何单位和个人不得侵占或擅自变更。确需调整的,应当按法定程序调整相关规划,调整后的规划用地面积不得少于原有面积,并经教育、自然资源等行政部门审查同意后报松阳县人民政府批准。

（十一）对已建成的住宅区，由教育局、自然资源和规划局、住房和城乡建设局等行政部门组织检查其配套幼儿园规划建设情况，并要求按国家和地方相关规定补足配齐学前教育设施。未按规划建设配套幼儿园的，要通过补建、改建、新建等方法予以纠正，并依法处罚。

（十二）配套幼儿园招生应优先满足本住宅小区内适龄幼儿入园需求。配套幼儿园收费标准由县物价部门按照国家和省有关规定会同相关部门制定。

（十三）本实施办法适用于松阳县城市规划区范围内配套幼儿园的建设与管理。

（十四）本实施办法自发布之日起施行。2016年印发的《松阳县住宅小区配套幼儿园建设和管理实施办法》同时废止。

松阳县城镇住宅小区配套幼儿园建设

管理工作领导小组

组 长：彭 敏

副组长：杨志峰（县府办）

阙柳顺（教育局）

成 员：潘 毅（住房和城乡建设局）

许明标（发展和改革局）

翁金豪（自然资源和规划局）

阙柳顺（教育局）

领导小组下设办公室，办公室设在县教育局，阙柳顺兼任办公室主任，陈樟明任办公室副主任。