

湖州市教育局
湖州市住房和城乡建设局
湖州市自然资源和规划局
湖州市发展和改革委员会

文件

湖教办〔2021〕118号

湖州市教育局等四部门关于印发《湖州市城镇
住宅小区配套幼儿园建设管理办法(修订)》的通知

各区县教育局、建设局、自然资源和规划局、发展改革局：

为贯彻落实《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》和《浙江省人民政府办公厅关于做好城镇小区配套幼儿园治理工作的通知》精神，市教育局、市建设局、市自然资源和规划局、市发展改革委在调查研究的基础上，共同修订了《湖州市城镇住宅小区配套幼儿园建设管理办法(修订)》，现印发给你们。请各区县根据本办法并结合实际，调整完

善当地城镇住宅小区配套幼儿园建设管理的实施办法,于2022年3月底前报送市教育局备案。



湖州市教育局



湖州市住房和城乡建设局



湖州市自然资源和规划局



湖州市发展和改革委员会

2021年12月1日

(此件公开发布)

湖州市城镇住宅小区配套幼儿园建设管理办法

(修订)

第一条 为进一步健全湖州市城镇住宅小区配套幼儿园建设保障机制,建立健全学前教育公共服务体系,根据《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》(浙委发〔2019〕34号)、《浙江省学前教育条例》《浙江省城镇住宅小区配套幼儿园建设管理办法(修订)》(浙教基〔2020〕143号)、《中共湖州市委 湖州市人民政府关于学前教育深化改革规范发展的实施意见》(湖委发〔2020〕20号)等法规、标准和相关政策,结合我市实际,制定本办法。

第二条 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)。

第三条 各区县发展改革、自然资源和规划、建设、教育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,住宅小区不得办理竣工验收

备案手续。

第四条 各区县自然资源和规划、教育、发展改革、建设等行政部门,根据当地国土空间总体规划、城镇发展、人口增长、流动人口子女入园和三孩政策实施等实际,编制当地学前教育设施布点专项规划,也可结合教育设施布点专项规划一并编制。各区县应当将教育部门纳入当地规划委员会。自然资源和规划部门应当在组织编制或者修改国土空间详细规划时,落实学前教育设施布点专项规划的相关内容。

第五条 学前教育设施布点专项规划中,按照《城市居住区规划设计标准》(GB 50180 - 2018)配套建设幼儿园,规模按城镇住宅小区就学半径、规划居住人口数量或建筑面积进行测算。原则上新区按 5000 人口配套建设 1 所 9 - 12 班的标准幼儿园。对居住人口密集、集中成片开发区域在满足服务半径的前提下应优化规模统筹考虑,以发挥公共教育资源的服务效力。若需兼顾婴幼儿的托班需求,则应在原有基础上适当扩大配套幼儿园建设规模。

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或居住人口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,按规划标准和区域居住人口科学测算生源数量,结合实际另行规划预留出幼儿教育用地或将幼儿园集中规划在相邻较大区块内。

第六条 配套幼儿园建设项目必须严格遵守项目建设基本程

序,报发展改革部门审批、核准或备案。

第七条 根据学前教育设施布点专项规划和国土空间详细规划及相关建设标准,发展改革部门在项目审批时应当明确配套幼儿园的建设内容、建设规模与建设标准;自然资源和规划部门在出具规划条件时,应当明确配套幼儿园的选址位置、建设要求等内容。对需配套建设幼儿园的地块,在土地供应时应当明确配套幼儿园的用地面积、具体位置、建设要求、建设期限、装饰装修标准、建成后产权归属单位、交付方式、监管要求等内容,并在土地出让公告须知中予以明确。竞得人在签订土地出让合同前,应先与配套幼儿园产权归属单位签订建设协议。

配套幼儿园用地应独立,用地范围内地上不得布置非幼儿园用建筑或设施;不得在配套幼儿园用地范围内设置任何与地下联通的地上出入口和设施。

第八条 发展改革部门立项审批、自然资源和规划部门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》(JGJ39-2016)和《幼儿园建设标准》(建标175-2016)等标准,审查配套幼儿园的位置、建设规模、出入口设置、用电容量、建设要求等,并征求教育部门的意见,不符合要求的不予审查通过。自然资源和规划部门以组织会审形式进行审查的,应当通知教育部门参加。

配套幼儿园应当日照充足、功能独立,与住宅小区其他用地界限明确,并单独提供安全畅通的出入口。

配套幼儿园应当按照国家、省有关建筑设计标准和抗震设计规范进行设计、建设,满足消防、反恐、卫生、环保等相关要求,适当预留人员畅行和车辆停放的空间。同时,应充分考虑学前教育的特殊性,做好活动场地、绿地及相关环境的设计和施工,确保幼儿和教职工安全。

第九条 建设部门须邀请教育行政部门参与幼儿园园舍建设的监督工作。发展改革部门、建设部门或项目建设单位须邀请教育部门参与幼儿园园舍的验收工作。

第十条 按照“谁开发建设,谁完善配套”原则,配套幼儿园由开发建设单位配套建设,保证配套幼儿园建设与小区开发建设同步进行。建设单位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、验收和竣工移交。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竣工规划核实,并依法限期整改。

独立用地的幼儿园应与周边住宅小区开发时序相配套,并根据当地人民政府要求明确建设主体。

第十一条 鼓励开发建设单位对配套幼儿园进行装修并配置园所内部设施。配套幼儿园装修未纳入总承包合同的,在幼儿园施工主体结构分部工程质量验收合格后,装修承包单位可以进场装修施工。配套幼儿园装修标准不得低于省一级幼儿园标准要求,装修方案需经当地教育部门审核同意。

第十二条 配套幼儿园建成(包括合同约定的装修工程)后,建设单位须及时将幼儿园无偿移交给辖区教育部门管理和使用,由辖区教育部门举办成公办幼儿园,不得办成营利性幼儿园,当地人民政府及有关部门要做好机构编制、教师配备等工作。

第十三条 自然资源和规划部门负责对配套幼儿园的土地使用权从住宅开发地块中单列,土地用途按幼儿园用地办理配套幼儿园的不动产权证。同时,根据土地出让合同或土地划拨决定书明确的产权归属单位,直接办理配套幼儿园初始登记,登记发证信息与税务部门共享。

第十四条 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、自然资源和规划等部门审查同意后报同级人民政府批准。

第十五条 各区县教育部门要会同建设、自然资源和规划、发展改革、财政、综合执法等行政部门对配套幼儿园建设和使用情况进行联合检查,发现配套幼儿园存在规划不到位、应建未建、建而未交、未办成公办幼儿园、闲置或改作它用的,要依法依规责令整

改并追究责任。

第十六条 配套幼儿园招生应当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各地发展改革部门按照国家 and 省有关规定会同当地相关部门制定。

第十七条 配套幼儿园为独立办学单位,其安保及物业服务均有独立体系。配套幼儿园为独立用地,独立管理的,免交小区物业管理费。

第十八条 各区县要根据本办法,结合实际调整健全当地配套幼儿园建设管理的实施办法,对规划、设计、建设、移交、举办以及回收、补建等作出具体规定。

第十九条 本办法自下发之日起施行。2016年印发的《湖州市城镇住宅小区配套幼儿园建设管理办法》同时废止。

附件:住宅小区配套幼儿园移交时须提交的相关材料

附件

住宅小区配套幼儿园移交时须提交的相关材料

1. 不动产权证；
2. 施工许可证；
3. 建设工程规划许可证(含附图、附件)、规划核实确认书和其他能够证明建设工程符合规划的文件及证明；
4. 竣工验收备案表、质量等级证书、单位工程质量综合评定表或者其他能够证明房屋已经竣工的文件；
5. 白蚁预防过程竣工验收证明；
6. 经备案的房屋测绘报告；
7. 建设项目批准文件；
8. 地名使用证或门牌编号审批表、新旧门牌编号对照表；
9. 房屋竣工施工图；
10. 分层或分丘平面图；
11. 产权登记机构认为需要收取的其他必要材料。

