兰溪市城镇住宅小区配套幼儿园

建设管理办法（2023年修订）

1. 根据《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》《浙江省城镇住宅小区配套幼儿园建设管理办法（2022年修订）》和《中共金华市委办公室 金华市人民政府办公室关于加快学前教育补短提升促进规范发展的实施意见》等法规政策，为调整完善兰溪市城镇住宅小区配套幼儿园建设管理办法，进一步健全学前教育公共服务体系，结合我市实际情况，修订制定本办法。
2. 兰溪市城镇住宅小区配套幼儿园是指兰溪市范围内进行住宅开发、旧城（城中村）改造、城市更新、新区建设和撤村建居等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 教育局纳入市国土空间规划委员会。市建设、自然资源、发展改革、教育等行政部门按照职责分工及本办法有关规定，做好配套幼儿园的建设管理相关工作，确保新建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，各相关部门应及时依法查处，在其整改到位之前，不得办理建设工程竣工规划核实和竣工验收备案手续。

第四条 市建设、自然资源、发展改革和教育等行政部门，要根据国土空间总体规划、城镇发展、人口增长、流动人口子女入园入托和多孩政策实施等实际，将配套幼儿园建设纳入教育设施布局专项规划及控制性详细规划，结合《兰溪市学前教育布局专项规划》科学合理布局，并符合城市居住区规范设计标准（GB50180）。自然资源部门应当在组织编制或者修改国土空间详细规划时，根据教育部门学前教育布局专项规划落实相关内容。

第五条 城镇住宅小区开发单位应按每0.4至1.0万人口（约每1200套至3000套住宅，每套平均人数按照3.2人计算）设置一所规模为8至16个班的幼儿园（同时兼顾2-3岁的托班需求，原则上配套幼儿园2-3岁托班数与小班数一致）。对非成片开发地块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，可多个小区规划共建一个配套幼儿园，依需布局建设在其中较大区块内。人口集聚区可结合实际适当提高标准。

第六条 发展改革部门在立项审批、自然资源部门在制定住宅小区规划设计条件书时，应当根据控规要求、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39）、《普通幼儿园建设标准》（DB33/1040）和《浙江省幼儿园托班管理指南（试行）》等标准，明确配套幼儿园的具体位置、建设规模、用地面积、建设装修要求、建设期限、建成后产权归属、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，征求教育行政部门的意见。其中用地面积及生均建筑面积不低于《普通幼儿园建设标准》中的规划指标，房屋须按有关要求基础装修后移交。各项建设指标应随浙江省建设标准同步提升。

第七条 新建的配套幼儿园应符合省二级及以上幼儿园建设标准，功能要相对独立，与住宅小区其他用地界限明确。必须保证幼儿园良好的光照和通风条件。除单独提供安全畅通的出入口外，还应提供单独的供水、供电、燃气计量装置。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。幼儿园所有建筑材料必须符合环保要求，室内空气质量检测必须合格，运动场地用材的环保性能须达省定限量技术指标要求，并在移交时提供相应的检测报告。

第八条 自然资源部门审查住宅小区建设项目设计方案时，应根据相关要求审查配套幼儿园的位置、建设规模、建设要求等，未经教育行政部门审核同意的不予审查通过。自然资源部门以组织会审形式进行审查的，教育行政部门参加会审。

第九条 自然资源部门在土地出让条件中注明配套幼儿园为无偿配建并移交。配套幼儿园用地纳入小区建设用地，土地用途为居住用地（幼儿园），年限为70年。自然资源部门根据规划红线负责将配套幼儿园的用地从住宅开发地块中单列，按居住用地用途办理配套幼儿园的不动产权证书。

第十条 自然资源部门在制订各类住宅小区地块出让方案时，必须以上位规划、规范和本办法确定的规划标准为依据，同步整体做好配套幼儿园建设的具体落实工作，按照上位规划要求预留幼儿园建设用地，将配套建设要求在规划条件、出让招标文件和土地出让合同中予以明确。

第十一条 幼儿园项目建设前，施工图须经教育行政部门确认并备案。建设行政部门在园舍建设过程中，加强质量监督，确保配套幼儿园的建筑质量。未按经审查合格的施工图实施配套幼儿园建设的住宅区，相关部门不得为其办理竣工验收手续。

第十二条 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、建设和竣工移交。凡未按照建设工程规划许可证和建设工程施工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，自然资源部门不予竣工规划核实，并依法责令补建和予以行政处罚。

第十三条 配套幼儿园建成（包括合同约定的装修工程）并整体验收合格后，开发建设单位须在10个工作日内将幼儿园交付教育行政部门，由教育行政部门举办成公益普惠性幼儿园，不得办成营利性幼儿园。未按要求将幼儿园移交给教育行政部门的，相关部门不予受理同期住宅小区权证办理申报。教育行政部门要通过数字化手段，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。

第十四条 建设单位完成竣工验收备案后10个工作日内向教育行政部门提交全套竣工档案。办理移交手续后，教育行政部门在30个工作日内向不动产登记机构申请登记，不动产登记部门应及时办理，建设单位应全面配合。

第十五条 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教工作。

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市人民政府批准。

第十六条 教育行政部门要定期会同建设、自然资源、发展改革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、未办成公益普惠性幼儿园、闲置或改作它用的，要依法依规责令整改并追究相关责任。

第十七条 配套幼儿园招生应优先满足本住宅小区或共建配套幼儿园小区内适龄幼儿入学需求。配套幼儿园收费标准由物价部门按照国家和省市有关规定制定。

第十八条 本办法适用于兰溪市范围内配套幼儿园的建设管理，自印发后一个月开始施行。2021年印发的《兰溪市住宅小区配套幼儿园建设管理办法（修订）》（兰教〔2021〕6号）同时废止。