

佛冈县住宅小区配套幼儿园建设 和管理实施办法

(第二次征求意见稿)

第一条 为加强我县住宅小区配套幼儿园建设和管理,加快学前教育发展,根据《广东省教育厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 广东省自然资源厅 广东省住房和城乡建设厅 广东省卫生健康委员会关于印发〈广东省加强住宅小区配套幼儿园建设和管理工作的指导意见〉的通知》(粤教基〔2022〕33号)有关精神,结合我县实际,制定本实施办法。

第二条 本实施办法适用于本县行政区域内住宅小区配套幼儿园的建设和管理活动。

第三条 住宅小区配套幼儿园是指通过旧城改造或新建住宅小区所应配套建设的幼儿园(以下简称配套幼儿园)。配套幼儿园是配置和增加城镇普惠性学前教育资源的重要途径,是提高政府公共服务供给能力的有效手段。

第四条 住宅小区配套幼儿园坚持同步规划、同步设计、同步建设、同步竣工、同步交付使用的原则,在城镇新建居住区和旧城区改造工程中按规划配套建设幼儿园。

第五条 在县人民政府领导下,发展改革、教育、财政、自然资源、住房城乡建设、卫生健康等主管部门,根据本规定和职能分工做好住宅小区配套幼儿园的立项、规划、用地、建设和竣

工验收备案、移交和使用等工作，并按照国家 and 地方相关规定补足配齐学前教育设施，满足幼儿就近入园需要。

第六条 县教育行政主管部门应当会同县发展改革、财政、国土资源、住房和城乡建设、卫生健康等部门，依据土地利用总体规划、城市总体规划、教育设施专项规划和学前教育发展实际，科学编制学前教育布局规划，报县人民政府批准后实施。

第七条 住宅小区配套幼儿园的建设规模应根据服务人口数量，按照千人学位数不低于 40 座的标准，统筹考虑区域适龄幼儿数量、教育资源状况、幼儿园服务半径、经济发展水平等因素确定。

第八条 每 4500 人或以上人口区域内（每户按不低于 3.2 人计），预留一所 6 个班或以上（每班按 30 座计）规模的幼儿园建设用地，超出 1.2 万人的住宅小区应分设 2 所以上的幼儿园。住宅小区开发总量不达 4500 人（每户按不低于 3.2 人计）的零星开发的商品房项目、保障性住宅项目和旧城区改造项目，根据规划标准和区域居住人口测算生源数量，按照住户千人学位数不低于 40 座以及幼儿园服务半径等要求，结合实际另行规划预留住宅小区配套幼儿园建设用地。

第九条 新规划建设的住宅小区配套幼儿园要按照《幼儿园建设标准》（建发〔2016〕246 号）、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ 39-2016）（2019 年版）、《关于印发〈广东省教育厅关于规范化城市幼儿园的办园标准（试行）〉等 3 份文件

的通知》（粤教基〔2012〕1号）和绿色建筑标准等标准规范进行建设，符合工程建设强制性标准。本办法实施前已批准建设的配套幼儿园，可按原标准建设。幼儿园应有独立的建设用地和出入口，具体设置应达到以下标准（见下表）。

幼儿园班数	建筑面积（m ² ）	用地面积（m ² ）
6班	2192.4-2664	3654-4440
9班	3145.5-3839.4	5242.5-6399
12班	4003.2-4906.8	6672-8178

第十条 达不到配建标准要求的住宅小区，须承担与其居住区人口规模（户数）相适应的配套幼儿园建设与用地成本，可以联合多个达不到配建标准要求的住宅小区规划共建一所配套幼儿园，原则上布局在其中较大区块内；可以按照本地学位成本（含建设与用地费用）和须配建学位数出资，由县教育行政主管部门统筹解决学位问题。

第十一条 在保障适龄儿童幼儿园学位供给基础上，可适当增加用地面积建设幼儿园托班，用于招收2至3岁的幼儿。

第十二条 县自然资源主管部门根据幼儿园建设专项规划和详细规划需配套建设幼儿园的地块，在国有建设用地使用权出让公告和建设用地规划条件中列明，并在国有建设用地使用权出让合同中约定应履行住宅小区配套幼儿园建设以及无偿移交给当地政府部门的责任和义务，同时明确幼儿园建设、装修及移交标准。

第十三条 县自然资源管理部门在审查住宅小区建设工程设计方案时，应根据规划条件和有关标准，审查配套幼儿园的用地、位置、建设规模等，并征求教育行政主管部门意见，不符合要求的不予审查通过。

第十四条 商住用地开发、城市更新项目，应按标准足额预留城镇新建住宅小区配套幼儿园建设用地。没有按照规划要求预留幼儿园用地居住建设项目原则上不予核发建设工程规划许可证。对调高容积率的商品房住宅项目应按人口增加比例调增配建学位数。住宅小区配套幼儿园建设用地应在居住小区红线范围外划定，单独成宗，单独供地，住宅小区配套幼儿园的建筑面积不纳入拟供应地块的容积率核算。

第十五条 住宅小区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除、改建住宅小区配套幼儿园或改变其用途。确需占用已建成幼儿园用地的，应当依法或者依照国家规定报县人民政府批准，并就近按不少于原有用地和建筑面积的原则同步重新选址建设，同步移交使用。

第十六条 新建住宅小区配套幼儿园须举办为公办幼儿园（含政府和教育主管部门举办，国有企事业单位、村集体、普通高等学校等集体经济组织举办的公办幼儿园）。县人民政府接收住宅小区配套幼儿园后，应归口县教育主管部门统一管理。小区配套幼儿园按照就近原则招生。教育主管部门会同有关部门要做好机构编制、教师配备等工作。登记管理部门应依法核准登记。

收费标准按照当地公办幼儿园收费标准执行。

第十七条 住宅小区配套幼儿园由居住区开发建设单位配套建设，并保证配套幼儿园建设与所在住宅小区开发建设同步规划、同步设计、同步建设、同步竣工、同步交付使用。分期开发的项目，配建的幼儿园应与住宅开发项目首期同步验收，幼儿园竣工验收不合格的，不得办理开发项目竣工验收。对有幼儿园完整配建规划但未按要求开工建设或未列入首期建设的，由各有关部门责令限期开工。

第十八条 配套建设的幼儿园实行“交钥匙”工程，由项目建设单位完成全部建设内容。配套建设的幼儿园建筑面积和用地面积要达到国家标准，设计方案要达到国家规范，装修标准要符合保育教育使用要求，大门、道路、运动场地、园所绿化、办公及教学设施设备、水、电、网络等按照幼儿园建设标准配套完善，移交的幼儿园应具备入园条件。

第十九条 对于在建幼儿园，各相关部门要责成建设单位倒排工期，明确竣工验收、移交接收时点，督促其按标准完成建设任务。对缩建少建的，要通过改扩建、补建等方式予以解决。对违反土地使用要求和规划，在幼儿园建设用地上进行其他项目建设的，要依法依规予以处置。对违反规划要求和建设条件、且不按时落实整改要求的建设单位，县住房城乡建设、自然资源等有关部门依权限将其记入不良信用记录，依法依规实施联合惩戒。

第二十条 建设单位应自住宅小区配套幼儿园竣工验收合

格之日起 30 日内将完整的工程档案资料（设计、施工等图纸和房屋保修书、使用说明书、规划验收资料等材料）移交给县人民政府。对约定无偿移交给县人民政府的配套幼儿园，在幼儿园各项验收办理完成、符合办理产权登记条件后，由建设单位协助县教育局主管部门或其他指定政府部门在 30 日内向不动产登记机构申请办理登记手续。

第二十一条 对小区开发总量不达 4500 人（每户按不低于 3.2 人计）的零星开发的商品房项目、保障性住宅项目和旧城区改造项目，应纳入幼儿园建设专项规划，由县人民政府统筹解决幼儿园用地和建设问题。

第二十二条 各职能部门要高度重视新建居住区和旧城区改造中住宅小区配套幼儿园的建设和管理，加强沟通协调，落实住宅小区配套幼儿园的规划、建设、移交、办证、管理、使用、收费等规定，理顺和建立完善的管理机制。

第二十三条 各职能部门要建立幼儿园规划、建设、使用的督促检查、考核奖惩和问责机制，落实住宅小区配套幼儿园建设使用各项政策，加强对住宅小区配套幼儿园规划、建设、使用的监督和指导。

第二十四条 本实施办法与国家、省、市有关规定不一致的，执行国家、省、市有关规定。

第二十五条 本实施办法自发文之日起执行，有效期五年。