汕尾市城区加强住宅小区配套幼儿园建设和管理工作的实施意见

（征求意见稿）

为贯彻落实《国务院关于当前发展学前教育的若干意见》（国发〔2010〕41号）和《关于加快我省学前教育发展的实施意见》（粤府〔2011〕64号），进一步规范我区住宅小区配套幼儿园建设、管理和使用，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《城市房地产开发经营管理条例》等有关法律、法规，结合我区实际情况，制定本实施意见。

 一、指导思想

 全面贯彻国家和省的学前教育工作部署，坚持公益性和普惠性，科学规划和合理布局城镇住宅小区配套幼儿园，建立住宅小区配套幼儿园建设、管理和使用的长效机制，满足适龄儿童入园需求，促进学前教育事业科学发展。

 二、基本原则

 (一）科学规划。强化学前教育规划建设，努力构建覆盖城乡、布局合理的学前教育公共服务体系，保障适龄儿童就近接受公益性和普惠性学前教育。

 （二）注重实效。通过旧城改造、新建城镇住宅小区配套建设幼儿园等方式，规划建设住宅小区配套幼儿园，解决好城镇住宅小区配套幼儿园和城乡结合部幼儿园数量不足的问题。

 （三）同步推进。坚持统筹规划、合理布局、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改造工程中按规划配套建设幼儿园。

（四）部门协作。各镇人民政府、街道办事处及发改、教育、自然资源、住建、财政等行政部门应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、移交和使用等工作。

三、规划和建设标准

（一）每4500人或以上人口区域内，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。幼儿园应有独立的建筑用地和出入口，具体设置应达到以下标准（见下表），并统筹考虑当地经济社会发展、计划生育政策、区域学前教育事业发展等因素，适当提高幼儿园建设规模。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 服务规模（万人） | 幼儿园设置班数 | 建筑面积(m2) | 用地面积(m2) |
| 0.45～0.6（含0.6） | 6班 | 1270 | 2000 |
| 0.6～0.9（含0.9） | 9班 | 1814 | 2430 |
| 0.9～1.1（含1.1） | 12班 | 2354 | 3240 |
| 1.1～1.35（含1.35） | 15班 | 2927 | 4050 |

 备注：超出1.35万人的住宅小区应分设2所以上的幼儿园。

 （二）对住宅小区开发总量不达4500人（每户按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，按照幼儿园服务半径要求，结合实际另行规划预留住宅小区配套幼儿园建设用地。

 （三）住宅小区配套幼儿园要按照《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39-2016）和《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）的标准要求进行建设。

 （四）没有达到配套标准要求的住宅小区，可采取单独选址、改建、扩建或扩大区域内其他新建住宅小区配套幼儿园建设规模等形式配置幼儿园。

 四、工作要求

 （一）区教育行政主管部门要会同发展和改革、自然资源、住建、财政等部门，依据土地利用总体规划、城市总体规划和学前教育发展实际，编制幼儿园建设布局总体规划，报区政府审批后实施。

 （二）区自然资源行政主管部门应将幼儿园建设布局规划的有关内容纳入控制性详细规划，保证幼儿园的规模、数量与城市发展和人口增长相适应。根据学前教育规划和控制性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。在审查住宅小区建设项目规划建筑设计方案时，应根据规划条件和有关标准，审查配建幼儿园的用地、位置、建设规模等，并征求当地教育部门意见，不符合要求的不予审查通过。

 （三）住宅小区配套幼儿园属于公共教育资源，未经区政府及相关职能部门批准，任何单位和个人不得擅自拆除、改建、扩建、出租、出售、转让、抵押住宅小区配套幼儿园，不得擅自改变其用途。确需更改幼儿园建设用地的，须经区自然资源主管部门批准，按照程序就近补还，补还建设用地不得少于原有用地面积。

（四）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设计、同步建设、同步竣工、同步交付使用。建设单位分期建设有配套幼儿园项目的住宅小区时，配套的幼儿园原则上应与第一期建设项目同步规划报建。项目建设必须按照规定配建幼儿园设施或随所在居住区当期住宅项目同步建成，幼

儿园建设必须符合相关建筑设计规范和省规范化幼儿园标准要求。

 （五）分期开发的项目，配建的幼儿园应与开发项目首期同步验收；不分期整体开发的项目，开发单位在开发项目经营性部分验收前，应全部完成配建的幼儿园项目。开发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）移交给区教育行政主管部门，归口统一管理，统筹用于举办公办幼儿园，优先满足本小区居民适龄儿童就近入园。

 （六）对小区开发总量不达4500人（每户按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，纳入幼儿园建设布局总体规划，统筹解决幼儿园用地和建设问题。

 五、保障机制

 （一）区政府将召集相关部门建立幼儿园规划、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的规划、建设、移交、办证、管理、使用、收费等规定，确保住宅小区配套幼儿园建设使用的各项政策得到落实。同时，组织开展现有住宅小区配套幼儿园的全面清查工作，原有住宅小区配套幼儿园闲置或改作他用的，要责令改正；原有住宅小区配套幼儿园没有达到建设规模或不足的，由区教育行政主管部门会同区自然资源、住建等部门编制补建方案，提交区人民政府部门组织实施。

 （二）区发展和改革、自然资源、住建等主管部门，在建设项目审批、土地出让、规划、建设和竣工验收等程序时，应严格审查住宅小区配套规划建设幼儿园情况，发现问题，应及时纠正和处理。

（三）各镇人民政府、街道办事处要加强住宅小区配套幼儿园建设和管理的统筹协调和督促检查，教育、发展和改革、自然资源、住建等主管部门要跟进指导各镇(街道)做好住宅小区配套幼儿园建设和管理各项工作。