附件

金华市区城镇住宅小区配套幼儿园建设

管理办法(修订)  
（征求意见稿）

第一条 为进一步健全金华市区城镇住宅小区配套幼儿园建设保障机制,理顺配套幼儿园管理体制，根据《城市居住区规划设计标准》《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（修订）》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婺城区、金义新区（金东区）、金华开发区范围内进行住宅开发、旧城改造、新区建设和撤村建居等建设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 各地要将教育行政部门纳入当地国土空间规划委员会。发展改革、自然资源、建设、财政、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，在整改到位之前，住宅小区不得办理竣工验收备案手续。各区政府及金华开发区管委会负责区域内配套幼儿园建设管理工作。

第四条 自然资源、教育、发展改革和建设等行政部门，要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全面二孩政策实施等实际，将配套幼儿园建设纳入教育设施布局规划及控制性详细规划，结合居住区规划设计合理布局，符合城市居住区规范设计标准（GB50180-2018）。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，落实学前教育设施布局专项规划的相关内容。

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6至12个班的幼儿园,其中6班、9班、12班规模的幼儿园分别设置1个、2个、3个托儿班。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，另行规划预留出学前教育用地，依需将幼儿园集中规划在邻近较大区块内。人口集聚的地区可结合实际适当提高标准。

第五条 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》（JGJ39–2016）和《普通幼儿园建设标准》（DB33/1040–2007）等标准，明确配套幼儿园的建设规模、用地面积。如配套幼儿园建在住宅小区内，应功能相对独立，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。

第六条 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，教育行政部门必须参加会审。

第七条 自然资源部门在土地出让条件中明确配套幼儿园为无偿配建并移交。将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。

第八条 自然资源部门在制订市区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。

第九条 按照“谁开发建设、谁完善配套”的原则，配套幼儿园由住宅小区开发建设单位无偿配套建设。配套幼儿园建设应按照国家、省有关建筑设计标准、抗震设计规范进行设计、建设，必须保证幼儿园良好的光照和通风条件。新建的配套幼儿园应符合省二级及以上幼儿园建设标准。幼儿园项目建设前，施工图须经属地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。未按经审批的规划设计方案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。各区政府及金华开发区管委会负责落实非成片开发地块的零星住宅配套幼儿园的建设。

第十条 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，且依法责令补建并予以行政处罚。  
　　第十一条 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给辖区教育行政部门管理和使用，同时按规定做好幼儿园有关资产、建设项目资料、文件的移交工作，并提供移交清单，由接收方签署接收意见。凡未移交教育主管部门的，不动产登记部门不予受理同期住宅小区权证办理申报。

第十二条 建设单位与辖区教育行政部门办理移交手续后，辖区教育行政部门在30个工作日内办理配套幼儿园产权登记，不动产登记部门应及时办理。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国有土地使用权证。

第十三条 新建的配套幼儿园属国有教育资产，由属地教育行政部门统筹安排，举办公办幼儿园或委托举办成普惠性民办幼儿园。未经相关部门批准，任何部门和个人不得对配套幼儿园擅自拆改或闲置，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。

配套幼儿园建设用地一经确定，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当地人民政府批准。  
　　第十四条 教育行政部门要定期会同建设、自然资源、发展改革、财政、市场监管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。

第十五条 配套幼儿园招生应优先满足本住宅区内适龄幼儿入园需求。市场监管部门要加强配套幼儿园收费的检查监督，严格收费行为。

第十六条 本办法适用于金华市区范围，其他县（市）可参照执行。

第十七条 本办法自2020年 月 日开始施行。2015年印发的《金华市区住宅小区配套幼儿园建设管理办法》（金政办发〔2015〕68号））同时废止。