

《东阳市城镇住宅小区配套幼儿园建设管理 实施办法（2023年修订）》政策解读

一、《实施办法》出台的背景依据

2022年10月28日，省教育厅、省住房与建设厅、省自然资源厅与省发改委联合印发了《浙江省城镇住宅小区配套幼儿园建设管理办法（2022年修订）》（浙教基[2022]85号），要求各地结合实际以县（市、区）为单位，于2022年12月底前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。我市现行的《住宅小区配套幼儿园建设管理实施办法（2020年修订）》于2020年11月由东阳市人民政府办公室印发，与省《管理办法（2022年修订）》已有一定的差距。

二、《实施办法》起草的依据

包括，但不限于下列依据：

《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》

《中共浙江省委浙江省人民政府关于优化生育政策促进人口长期均衡发展的实施意见》

《浙江省学前教育发展第四轮行动计划（2021-2025年）》

《浙江省城镇住宅小区配套幼儿园建设管理办法（2022年修订）》

《金华市区城镇住宅小区配套幼儿园建设管理办法（修订）》

《中共东阳市委办公室东阳市人民政府办公室关于学前教育深化改革规范发展的实施意见》

《东阳市加快学前教育发展第四轮行动计划（2021—2025年）》

《东阳市城镇住宅小区配套幼儿园建设管理实施办法（2020年修订）》

《关于东阳市城镇住宅小区配套幼儿园建设管理的补充通知》

三、主要内容

（一）实施对象

城镇住宅小区配套幼儿园是指我市进行旧城改造、新区、集聚区、未来社区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）。

（二）实施方法

配套幼儿园实施同步规划、同步设计、同步建设、同步验收、同步交付使用“五同步”建设管理法。发改、教育、自然资源和规划、住建等部门按照职责分工，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。按照“谁开发建设、谁完善配套”原则，配套幼儿园由住宅小区开发建设单位配套建设。

（三）合力监管

1. 成立东阳市城镇住宅小区配套幼儿园建设管理领导小组，由市长任组长，教育、住建主要负责人为副组长，自然资源和规划、发改、编办、财政、相关镇街等部门单位负责人为组员，领导小组办公室设教育局。

2. 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、建设、验收和交付使用。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规划竣工核实和土地复核验收，并依法责令补建并予以行政处罚。

3. 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。

4. 教育要会同住建、自然资源和规划、发改等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责任。

四、（2020年修订）版与（2023年修订）版对比

主要有 13 处改动、2 处新增，具体如下表：

序号	2020 年修订版	2023 年修订版
1	要根据我市国土空间总体规划、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、编制东阳市学前教育教育设施布点专项规划，自然资源和规划部门落实报批。	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《东阳市学前教育布点（布局）专项规划》（2021—2035 年）相关内容。《东阳市学前教育布点（布局）专项规划》（2021—2035 年）要纳入在编的国土空间总体规划和“一张图”实施监督系统，以适应教育事业发展需求。
2	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建设要求等内容。	教育部门参与每年土地出让计划，结合拟出让地块周边人口测算和幼儿园分布，提出每个地块的幼儿园建设要求，如班级数和用地规模，在土地出让时纳入出让合同。
3	对需配套建设幼儿园的地块，市政府相关部门在土地供应时明确配套幼儿园的用地面积、建设要求、建设期限、建成后的产权归属、交付方式等内容，纳入国有建设用地使用出让合同或国有建设用地划拨决定书。在合同中要明确配套幼儿园投资估算标准，包括装修等。	对需配套建设幼儿园的地块，自然资源和规划部门在土地供应时明确配套幼儿园的用地面积、具体位置、建设要求、建设期限、建成后的产权归属、管理使用单位、交付方式等内容，要纳入国有建设用地使用权划拨决定书或有偿使用合同。合同中要明确配套幼儿园投资估算标准应不低于同时期新建公办幼儿园投资估算标准，包括装修和附属工程费用。
4	按照每 0.5 万、0.75 万、1 万人口规划设置一所规模分别为 6 个、9 个、12 个班的幼儿园，或小区建筑面积达到 7.5 万平方米及以上的规划设置 6 至 12 个班的幼儿园。	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；或者按照小区建筑面积达到 15 万平方米及以上的规划设置 6 至 12 个班的幼儿园。
5	发改部门立项审批、自然资源和规划部门审查住宅小区建设项目设计方案时，应当根据规划条件和《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。	发改部门立项审批、自然资源和规划部门审查住宅小区建设项目设计方案时，应当根据规划条件和《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39）、《普通幼儿园建设标准》（DB33/1040）、《浙江省幼儿园托班管理指南（试行）》等标准。

6	配套幼儿园应当功能独立，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（包括对内和对外）。	配套幼儿园应当功能独立，与住宅小区其他用地界限明确，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。
7	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。
8	住建、教育部门一起参与幼儿园园舍建设的监督工作。	住建、教育部门一起参与幼儿园园舍建设的监督工作。配套幼儿园建设项目必须严格遵守项目建设基本程序，报发改部门审批、核准或者备案。
9	对存在配套幼儿园缓建、缩建、停建、不建等问题的，在整改到位之前，住建部门不得办理住宅小区竣工验收备案手续。	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，住宅小区不得办理建设工程竣工验收规划核实手续。
10	配套幼儿园建成（包括合同约定的装修工程等）后，建设单位须及时将幼儿园交付给教育部门管理和使用，举办成公办幼儿园或委托办成普惠性民办幼儿园，不得办成营利性幼儿园。	配套幼儿园建成（包括合同约定的装修工程等）后，建设单位须及时将幼儿园交付给教育部门管理和使用，由教育部门举办成公益普惠性幼儿园，不得办成营利性幼儿园。
11	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办理竣工规划核实手续，并依法责令补建并予以行政处罚。	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规划竣工核实和土地复核验收，需要立案查处的，移送属地政府或综合行政执法部门依法查处。

12	教育要会同住建、自然资源和规划、发改、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。	领导小组办公室要组织教育、住建、自然资源和规划、发改、综合行政执法等部门对配套幼儿园建设和使用情况进行联合检查。
13	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。	配套幼儿园招生应当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园需求。
14	无此条款	同时要兼顾 2—3 岁的托班需求，在原有基础上扩大配套幼儿园建设规模相适应的托班（原则上配套幼儿园 2—3 岁托班数与小班数一致）。
15	无此条款	教育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。

五、解读机关：东阳市教育局

解 读 人：胡华芳

联系电话：86655103