

瑞府办发〔2019〕12号

**瑞金市人民政府办公室
关于印发瑞金市城镇住宅小区配套幼儿园
规划建设及管理使用办法的通知**

各乡、镇人民政府，市政府有关部门：

《瑞金市城镇住宅小区配套幼儿园规划建设及管理使用办法》已经2019年1月15日市政府第二十九次常务会议研究，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

2019年1月19日

（此件主动公开）

瑞金市城镇住宅小区配套幼儿园 规划建设及管理使用办法

第一章 总则

第一条 为认真贯彻落实《中共中央 国务院关于学前教育深化改革规范发展的若干意见》（中发〔2018〕39号）、《江西省人民政府关于加快发展学前教育的实施意见》（赣府发〔2011〕21号）、《江西省城市住宅小区配套幼儿园建设管理办法》（赣教基字〔2014〕33号）和《赣州市人民政府办公厅关于印发〈赣州市城镇住宅小区配套幼儿园规划建设及管理使用办法〉的通知》（赣市府办字〔2018〕40号）精神，进一步规范我市城镇住宅小区配套幼儿园规划建设及管理使用办法，积极应对全面“二孩”政策带来的入园高峰，切实解决适龄幼儿“入园难、入园贵”问题，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法中的城镇住宅小区配套幼儿园是指《瑞金市城市总体规划（2017-2035年）》规划区范围内商品住宅小区开发、政府投融资建设保障性住房或安置房（含棚户区改造）建设中按规划要求配套建设的幼儿园。

第三条 城镇住宅小区必须按照国家、省、赣州市有关文件要求配套建设幼儿园，市城建、教育等部门要依据《瑞金市城市总体规划（2017-2035年）》，逐步完善城镇幼儿园网点布局规划。配套建设的幼儿园与住宅小区同步规划、同步建设、同步

验收和同步交付使用。分期建设的住宅小区，其用地范围内安排有配套幼儿园项目的，幼儿园应当与首期项目同步规划、报建，同步办理建设工程规划许可证。未按规定配套建设幼儿园的小区规划，不予审批。

第四条 配套幼儿园规划建设规模与居住人口规模相适应，按每千人口 36 名学龄前儿童配建相应规模幼儿园，配建标准参照《江西省幼儿园基本办园条件标准》。

第二章 管理部门及职责

第五条 市城建、发改、国土、房管、教育、财政、行政审批等部门要在市政府的统筹下合作联动、齐心协力，共同做好小区配套幼儿园规划建设和管理使用工作。

第六条 市城建部门在组织编制控制性详细规划时，应将住宅小区配建幼儿园纳入规划，合理布局，明确需配建幼儿园的用地位置、用地面积、班级规模等要求，并依据控规出具规划条件，作为规划审批的依据。在规划方案论证时应邀请市教育部门参与评审。

第七条 市国土部门要依据市城建部门出具的“规划设计条件”，在经营性土地出让前，将明确配建幼儿园的要求纳入土地出让方案，报市政府批准后公开出让，土地成交后幼儿园配套建设的有关要求，含配套幼儿园的用地面积、建设要求、建设期限、交付方式、监管要求等内容，载入土地出让合同，作为办理产权登记手续的依据，并由市城建、教育部门负责监督实

施。政府投融资建设保障性住房或安置房住宅小区（含棚户区改造）等，应配套建设的幼儿园与住宅小区项目一并办理供地手续，建成后移交市教育部门管理、使用。

第八条 市行政审批部门负责住宅小区配套幼儿园立项审批。新建商住小区配套幼儿园、新建住宅用地为政府投融资建设保障性住房或安置房（含棚户区改造）配套幼儿园均由市行政审批部门立项审批。

第九条 市房管、城建等相关部门负责的政府投融资建设的保障性安居工程、安置房（含棚户区改造）的住宅小区配套幼儿园应与小区开发建设同步进行，幼儿园建成后，按照《建筑工程施工质量验收标准规范》及时组织竣工验收，并办理移交手续。

第十条 市城建部门要加强幼儿园建设过程中的工程质量监督；幼儿园建成后，建设单位应及时组织竣工验收，按规定办理竣工验收备案手续并及时办结。

第十一条 市教育部门要主动会同市城建部门严格审查幼儿园布局、位置和具体建设指标，确保有关技术指标和具体要求在审批规划方案和发放建设工程规划许可证前得到落实。要主动参与幼儿园的设计，确保设计符合相关规范要求。要参与建设部门组织的幼儿园竣工验收，并积极做好住宅小区配套幼儿园的接收、管理和使用等工作。

第三章 移交和接收

第十二条 按照“谁开发建设，谁完善配套”原则，开发建

设单位是住宅小区配套幼儿园建设的主体，负责配建幼儿园。在幼儿园竣工验收合格后1个月内，住宅项目开发建设单位根据土地出让合同约定，将应交付给市教育部门的幼儿园交付管理和使用，同时移交与幼儿园建设相关的前期手续、相关图纸、招投标、施工、监理、竣工验收备案等所有档案材料，提供移交清单，由教育部门签署接收意见。

第十三条 严禁开发建设单位私自改变幼儿园建筑使用功能，不履行配套建设条约，对已经改变性质和用途的，由市政府责成相关部门限期整改，拒不整改到位的限期收回。按照规划要求或土地出让时的约定，市政府组织相关部门有序推进配套幼儿园的回收管理工作。

1. 本办法出台前已建成的小区配套幼儿园（以竣工验收备案时间为准），本着积极稳妥原则，分类管理。

（1）土地出让合同中约定明确配建并无偿移交的小区配套幼儿园，一律按约定移交市教育行政部门，用于开办公办幼儿园。

（2）土地性质属于划拨形式的，由政府投融资建设但已出租的保障性和安置小区配套幼儿园，在租赁合同到期后收回，用于市教育部门开办公办幼儿园，产权仍归属原主管部门。

（3）已建成使用的商业住宅小区配套幼儿园，分期分批转办为普惠性民办幼儿园。

2. 本办法出台后建成的小区配套幼儿园（以竣工验收备案时间为准），一律办成公办幼儿园或普惠性民办幼儿园。

(1) 政府投融资建设的保障性住房及安置小区配套幼儿园，用于市教育部门开办公办幼儿园，产权仍归属原主管部门。

(2) 土地出让合同中约定配建的商业住宅小区配套幼儿园，一律按市教育行政部门的管理要求，开办普惠性民办幼儿园。

第十四条 住宅小区规划用地范围内未按规定配建幼儿园，或应建未建、缓建、低标建设、未移交的，市城建、国土、房管等行政部门按照有关规定，依法责令相关责任单位限期整改，未整改到位的，相关职能部门不得为其组织办理竣工验收，不得为其办理产权登记。

第十五条 完成移交的配套幼儿园，市教育部门应行使行业主管职能，及时研究制定幼儿园的办园体制，并保证该住宅小区内的适龄幼儿优先入园。

第十六条 市城建、教育、国土、房管等部门要定期组织开展新建住宅小区配套幼儿园规划建设情况专项检查，确保各项工作落到实处。

第十七条 本办法由瑞金市教育局负责解释。

第十八条 本办法自公布之日起施行。

抄送：市委有关部门，市人大常委会办，市政协办，驻市有关单位。

瑞金市人民政府办公室

2019年1月19日印发
