

四平市城镇小区配套幼儿园建设移交管理办法

(征求意见稿)

第一章 总 则

第一条 为贯彻执行《中华人民共和国学前教育法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》《城市规划设计标准》《幼儿园建设标准》《幼儿园标准设计图样》《国务院办公厅关于开展城镇小区配套幼儿园治理工作的通知》(国办发〔2019〕3号)《吉林省办公厅关于印发吉林省城镇小区配套幼儿园专项治理工作方案的通知》(吉政办发〔2019〕23号)《省六部门联合下发关于加强城镇新建居住区和旧区改造配套幼儿园建设及管理的指导意见》(吉教联字[2016]53号)《四平市人民政府办公室关于印发四平市城镇小区配套幼儿园专项治理工作方案的通知》(四政办发〔2019〕29号)》等法律法规和相关文件要求,进一步健全城镇小区配套幼儿园规划、建设、移交、管理机制,完善学前教育公共服务体系,保障适龄幼儿就近接受普惠优质的学前教育,推动全市学前教育事业健康发展,结合实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于四平市行政区域内老城区(棚户区)改造、新城开发和居住区建设、易地扶贫搬迁,在拟供

应地块的规划条件或土地公开出让条件中按照相关标准、规范应当配套建设的幼儿园（以下简称“配套幼儿园”）的规划、建设、移交和管理工作。

第三条 配套幼儿园是重要公共服务设施，是重要的公共教育资源，属国有资产。

第四条 配套幼儿园应当与首期建设的居民住宅区同步规划、同步设计、同步建设、同步验收、同步交付使用。

第二章 配套幼儿园规划

第五条 依据国土空间利用规划，以县（市）区行政区划为单位编制幼儿园布局规划，并将幼儿园布局规划纳入城乡公共管理和公共服务设施统一规划，并严格按期执行。

第六条 自然资源部门应依据城市居住区规划设计相关要求，科学配套规划建设社会服务设施，满足居住区内适龄儿童就近入园享受普惠学前教育的需求。

第七条 自然资源部门在提出新建居住项目拟供应地块规划条件时，应根据幼儿园设施建设规划、控制性详细规划和有关技术规范的要求，同步提出配套幼儿园规划相关要求。

第八条 自然资源部门在拟定国有建设用地使用权出让方案时，应将规划条件中配套幼儿园内容纳入出让公告和

出让须知。

第九条 建设单位在申报建设工程规划设计前，应征求所在辖区教育部门对配套幼儿园建设方案的意见，教育部门应结合需求对幼儿园规划各种功能用房面积、建筑高度、建筑日照、交通组织等提出具体的指导意见，并经书面确认。

第十条 市自然资源局在审查建设单位新建居住项目建设工程规划设计方案时，要严格查验和落实教育部门对建设单位建设方案出具的配套园建设的确认意见，并根据规划条件和相关标准，审查配套幼儿园的用地、位置、建设内容、建设规模等，核查配套幼儿园是否符合规划条件，对不符合规划条件的建设工程规划设计方案不得通过审查。

第十一条 发改部门要参与配套幼儿园建设项目规划布局，对配套幼儿园建设项目按程序及时办理审批、核准或备案手续。发改部门在配套幼儿园项目审批立项时，要明确投资规模、建设规模、建设内容、建设周期等内容。建设单位应当按照经批准的修建性详细规划、建筑设计方案进行建设，未经批准不得擅自变更。

第三章 配套幼儿园设计

第十二条 建设单位在编制新建住宅小区建设工程设计方案时，应同步编制配套幼儿园设计方案，并严格按照国

家有关建设标准规范要求设计。

第十三条 在新建住宅小区建设工程设计方案审查时，住建部门应当核查配套幼儿园是否符合审查同意的建设工程规划设计方案和国家有关建设标准规范要求，对不符合审查同意的建设工程规划设计方案和国家有关标准规范要求的建设工程设计方案不得通过审查。

第十四条 因特殊情况需要变更配套幼儿园设计的，应经原审批部门审核同意，建设单位不得擅自变更配套幼儿园设计内容。变更设计内容如涉及调整建设工程规划设计方案的，应按新建住宅小区建设工程规划方案调整程序处理。变更设计不得有涉及降低国家有关建设标准规范要求的內容。

第四章 配套幼儿园建设

第十五条 按照“谁开发建设、谁完善配套”的原则，开发建设单位是配套幼儿园建设的责任主体。

第十六条 建设单位建设配套幼儿园时，选址应符合当地幼儿园布局规划要求。幼儿园应建设在日照充足、交通方便、场地平整、排水通畅、基础设施完善的宜建地带。必须避开地震危险地段、可能发生地质灾害和洪水灾害的不安全地带，必须避开输油、输气管道和高压供电走廊，必须避开各类污染源地带，幼儿园出入口不应直接设置在城市干道一侧。

第十七条 建设单位应为其配建的配套幼儿园设置独立院落和出入口。园区主出入口处应同步建设警务室。建设单位应根据幼儿园总平面设计合理布置，生均建筑面积不少于6平方米，活动室生均使用面积不少于2平方米，室外地面游戏场地人均面积不低于4平方米，共用活动场地应设置游戏器具、沙坑、30米跑道等。室外给排水、供气、供热、供电、通信、网络等管线宜暗设，基地周围应设围护设施。

第十八条 配套幼儿园建筑结构应符合国家现行建筑抗震设计规范要求，并符合建筑设计防火规范要求，班级活动单元应建设成教卫寝一体活动单元。应设置不低于2间分别能容纳2个标准班型以上幼儿的综合活动室和3-5个必备功能室。应设置满足需要的门厅和晨检室。室内回廊、内天井、阳台等处应设置防护栏杆，幼儿使用的楼梯应采取防止幼儿攀滑措施。

第十九条 建设单位在建设配套幼儿园活动单元和综合活动室时要采用柔性易清洁的楼地面，门厅、走道、楼梯、衣帽储藏室、卫生间等要采用防滑楼地面。幼儿活动用房的内墙面、顶面粉刷应符合环保要求。厨房应单独设置且不得设在幼儿活动用房的下部，厨房平面布置应符合食品安全规定，满足使用功能要求，设置防火门，达到消防验收标准。保健观察室、隔离室的设置应符合幼儿园卫生保健管理办法和卫生健康部门的要求。

第二十条 建设单位在建设配套幼儿园时，消火栓系统、自动喷水灭火系统及气体系统灭火设计、消防应急指示灯、消防应急照明灯等，应符合国家现行有关防火标准规定。幼儿园园区大门、围墙四周、建筑物出入口、楼梯间、走廊等应设置视频安防监控系统，幼儿园周界宜设置入侵报警系统、电子巡查系统。

第二十一条 建设单位按规划设计要求建成配套幼儿园，出资配套建设幼儿园基础设施配备，达到简单装修即可使用的标准，交付即能使用的“交钥匙”工程。

第二十二条 住建部门要加强对幼儿园工程所用建筑材料、装饰装修材料、给排水及电气材料的检查。应严格执行建筑材料进场验收、复验和见证取样制度，严禁使用国家和省明令禁止或淘汰产品，严禁使用依法必须检验而未检验或检验不合格的建筑材料。建筑单位应切实履行委托检测、支付检测费用、加强检测管理的首要责任。

第二十三条 住建部门在配套幼儿园建设过程中，加强配套幼儿园设计、施工、验收、备案等环节的管理和监督，确保配套幼儿园工程质量安全，符合国家和行业标准。

第二十四条 住建部门应会同辖区教育部门对建设单位配建配套幼儿园在勘察设计、招投标、建设规模和质量、安全生产、建筑节能、建筑材料环保、建设工期、主体工程竣工验收等方面进行全过程动态监管。

第四章 配套幼儿园竣工验收

第二十五条 竣工验收阶段，建设单位应将配套幼儿园与首期建设的居民住宅区同步纳入工程验收范围，确保新建配套幼儿园与住宅区同步验收、同步交付使用。

第二十六条 自然资源部门应当会同项目所在辖区教育部门对配套幼儿园配置情况进行规划核实，对未按规划要求配建配套幼儿园的新建住宅小区项目，不予核发《建设工程竣工规划核实合格单》。

第二十七条 住建部门对存在配套幼儿园缓建、缩建、停建、不建、改建等问题或工程质量有缺陷、消防安全有隐患、使用功能不完善、验收程序不合法等问题的，建设单位不得组织竣工验收，相关部门不予联合验收。

第二十八条 经批准预售或现售的住宅项目，建设单位应在销售现场对规划实施的配套幼儿园的位置、面积、标准学位数量、产权归属及竣工时间等内容进行准确公示。

第五章 配套幼儿园移交

第二十九条 建设单位应在配套幼儿园项目竣工验收合格之日起 30 天内，向国有土地使用权划拨决定书指定的辖区教育部门提交书面移交报告书和移交材料。移交材料包括项目审批和立项、用地审批和规划、建筑审查有关文件、

教育部门对建设方案的确认意见、相关单项（栋）的建设图纸资料、建筑施工资料、各相关专项设施的图纸资料及项目申报、批复、验收等有关文件。

第三十条 教育部门收到建设单位移交报告书后对移交项目完成情况进行核实，向建设单位书面反馈接收意见。移交材料符合第二十九条规定的，在 15 天内办理移交手续；不符合的，书面通知开发企业并限期整改。

第三十一条 建设单位须负责配套幼儿园移交前的园舍建设相关安全责任，并承担国家和省、市规定的质量保修期内相应质量保修责任和维修费用。

第三十二条 建设单位依国有土地使用权划拨决定书约定配建配套幼儿园视同政府投资建设行为，配套幼儿园建设和移交同等享受政府投资建设幼儿园税费优惠政策。配套幼儿园为自管房产，接收单位接收园舍产权后，自行负责物业管理和质量保修期满后的园舍维修。

第三十三条 配套幼儿园属国有公共教育资产，幼儿园产权与整个项目的首次登记一并办理。配套幼儿园园舍经验收合格后，不动产登记机构依据建设单位提供的土地、规划、竣工验收、地籍调查成果等材料，经建设单位、教育部门共同申请，将幼儿园产权办理到辖区教育部门名下。

第三十四条 建设单位未按照规定建设、移交配套幼儿园，或者改变配套幼儿园土地用途的，由自然资源部门、住

建、教育等部门按职责分工责令限期改正，依法给予处罚。

第三十五条 对历史原因形成的配套幼儿园建设用地以出让方式取得的，移交时按招拍挂原始价格不计息退还土地出让金，依法将幼儿园土地使用权类型转为“划拨”，土地、房产无偿移交给教育部门，并签订移交协议。返还土地出让金的职能部门可根据具体情况对容积率进行核算（土地和房产以捐赠方式无偿移交的除外）。

第三十六条 对已建成的配套幼儿园，产权属于国有企业的，应无偿移交教育部门；配套幼儿园产权属于全体小区业主的，经与全体业主或者业主委员会协商，可将配套幼儿园使用权移交辖区教育局。配套幼儿园园舍原则上根据“房随地走”原则，园舍建设成本不予补偿，如国家、省针对配套幼儿园建设成本出台补偿标准和相关政策，参照国家、省政策执行。老旧小区改造涉及的此类问题参照本办法办理。

第三十七条 财政部门组织对配套幼儿园固定资产予以评估，依据评估结果，由自然资源、住建、教育部门协商签订移交协议。涉及主体竣工验收以后的装修、装饰、改造等基建投入，按照现状评估，由开发单位和幼儿园举办者根据实际投入协商，达成协议，依据评估结果和双方协议分别予以补偿，补偿资金从历年经营收入中抵扣，赢余部分纳入财政专户，用于配套幼儿园升级改造，补偿资金缺口部分由财政部门分批逐步予以拨付，支付方式、支付周期要在移交

协议中予以明确。教育部门、人力资源和社会保障部门依照职责分工应通过考核聘用、转岗培训、协议约定等方式妥善安置原配套幼儿园教职员工。

第五章 配套幼儿园管理

第三十八条 配套幼儿园移交后，县（市）区教育部门接管配套幼儿园园舍后，按照国家和省、市要求，将新建小区或旧区改造配套幼儿园办成公办幼儿园或通过公开招标方式，委托办成普惠性民办幼儿园，委托办法应符合相关规定，不得办成营利性幼儿园。配套幼儿园用电、用水、用气价格执行居民类价格，已低于居民类价格的，不得调高；物业费免交或按收费标准支付，正常支付物业费的，物业服务企业需提供同等标准的相关物业服务。

第三十九条 教育部门要做好移交配套幼儿园的正常运转工作，保证教学工作的顺利开展。小区配套幼儿园移交后，办成公办园的，县（市）区政府和编制部门要做好机构编制、教师配备等方面工作，人力资源和社会保障部门要根据教育部门需求做好教师补充工作和编制外聘用人员的社会保障工作。委托办成普惠园的，民政部门要依法办理或注销民办非企业单位法人登记手续，财政部门要落实公办园生均公用经费标准和普惠性民办园补助标准。小区配套园委托办成普惠性民办园的，原则上不得收取租金，依法享受国家

和地方规定的税费优惠政策。

第四十条 配套幼儿园属公共教育资源，任何单位和个人对配套幼儿园不得擅自拆改或闲置，不得出租、出售、转让、抵押或改变用途。对因城镇建设改造需要确需征收或占用配建幼儿园的，必须经教育部门同意后，按照先建后拆的原则，依据幼儿园建设布局专项规划就近易地重建，妥善安置在园幼儿，不得影响或者中断正常教学工作。配套幼儿园确需撤并的，其土地、校舍等资产处置所得收益，按照“收支两条线”进行管理，收入上缴国库，支出统筹用于教育事业发展。

第六章 附 则

第四十一条 对各县（市）区政府和相关行政部门在配套幼儿园规划、建设、移交、使用工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊造成学前教育资源严重流失的，依规依纪予以追责问责，涉嫌违法犯罪的，按照有关规定移送司法机关依法处理。

第四十二条 本办法自发布之日起施行。