

枣 庄 市 教 育 局
枣 庄 市 发 展 和 改 革 委 员 会
枣 庄 市 机 构 编 制 委 员 会 办 公 室
枣 庄 市 财 政 局
枣 庄 市 国 土 资 源 局
枣 庄 市 规 划 局
枣 庄 市 住 房 和 城 乡 建 设 局
枣 庄 市 城 市 管 理 局
枣 庄 市 安 全 生 产 监 督 管 理 局

文件

枣教发〔2018〕16号

**枣庄市教育局等9部门
关于印发枣庄市城镇居住区配套幼儿园
规划建设及管理使用实施意见的通知**

各区（市）教育局、发展改革局、编办、财政局、国土资源局、规划局、住建局、城市管理局、安全生产监督管理局：

现将《枣庄市城镇居住区配套幼儿园规划建设及管理使用实

施意见》印发给你们，请结合实际，认真组织实施。



2018年7月19日

枣庄市城镇居住区配套幼儿园规划建设 及管理使用实施意见

城镇居住区配套幼儿园是保障适龄儿童就近接受学前教育的必要教育设施，规划好、建设好、管理好、使用好居住区配套幼儿园，将有效解决“入园难”“入园贵”等民生问题。为建立健全城镇居住区配套幼儿园规划建设及管理使用保障机制，扩增学前教育资源，提高学前教育三年普及率，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计规范》（GB50180-93 2002年版）、《国务院关于当前发展学前教育的若干意见》（国发〔2010〕41号）、《教育部等四部门关于实施第三期学前教育行动计划的意见》（教基〔2017〕3号）、《山东省学前教育规定》（山东省人民政府令第272号）、《山东省人民政府办公厅关于加快学前教育改革发展的意见》（鲁政办字〔2018〕71号）、《山东省教育厅等5部门关于印发山东省城镇居住区配套幼儿园规划建设及管理使用的若干意见的通知》（鲁教基发〔2016〕1号）等法律法规，结合我市实际，制定本意见。

一、规划先行，加强建设

1. 本实施意见中的城镇居住区配套幼儿园是指我市城镇规划区范围内已建成或规划新建（改建、插建、扩建）的商品住宅、保障性住房、城中村和棚户区改造项目等按规划要求配套建设的

幼儿园。

2. 城镇居住区配套幼儿园的规划和建设应纳入我市城乡公共服务设施配套建设规划、控制性详细规划，实行优先优惠政策，与城乡建设统一规划，与居住区同步规划、同步设计、同步建设、同步交付使用。

3. 新建居住区和旧城改造居住区项目，按照每 3000—5000 人口设置一所 6 个班以上的幼儿园。对规模不足 3000 人口的居住区和非成片开发的零星住宅建设地块，规划部门应进行区域统筹，根据规划标准和区域居住人口的实际情况，预留出学前教育规划用地，合理规划幼儿园配建项目。学校布局调整闲置校舍、居住区公共服务设施等公共资源，要优先改建为幼儿园。

4. 配套幼儿园建设用地，符合《划拨用地目录》的，按划拨方式供应。以出让方式取得国有土地使用权的居住区，需要配套建设幼儿园的，教育和规划部门要确定配套建设幼儿园的用地规模、建设规模、建设期限、投资来源等，明确幼儿园建成后的移交条件和移交方式，作为规划条件和开发项目建设条件，在土地出让方案中予以明确。开发建设单位投资或代建完成后，按照约定程序和条件，将配建幼儿园移交教育部门管理或监督使用。

5. 配套幼儿园建设用地一经确定，应与居住区项目一并办理供地手续，任何单位和个人不得侵占或擅自变更。因城乡规划建设等原因需要征收幼儿园土地、房屋的，应当按照幼儿园规划布局予以重建，或者依法予以补偿，补偿费全部用于幼儿园建设。

确需异地重建幼儿园的，应当先建设后征用。需要原地重建幼儿园的，应当做好在园幼儿的安置工作。违反规划在配建幼儿园用地上进行其他项目建设的，依法实行追责，城市管理部门责令其自行拆除，限期按规划要求完成幼儿园配套建设。

6. 全面落实房地产开发项目建设条件意见书制度。依据规划条件，在建设条件中明确幼儿园的完成时限、投资来源、移交方式，作为相关地块的出让条件，在土地供应成交后，规划、住建、教育等提出关联条件部门应当要求土地使用权取得人提交项目用地承诺书。提出关联条件部门应对承诺书的履行进行监督，适时通报国土资源主管部门。按照“谁开发建设，谁完善配套”原则，开发建设单位是居住区配套幼儿园建设的主体。配套幼儿园建设应按照国家 and 省市的有关建设标准、抗震设计规范、验收标准等要求进行设计、建设、验收，确保配套幼儿园的建筑质量，确保与居住区项目同期竣工验收。

7. 幼儿园建设应与小区开发建设同步进行，分期开发的项目应将配套幼儿园安排在首期建设。在开发企业申报规划设计方案、初步设计、施工图设计审查时，依据其规划条件和建设条件严格审查，不符合条件的不予受理或通过，保证同步规划设计。申报施工许可时，严格审核建设工程规划许可和施工图设计文件审查合格证书，保证同步建设施工。申报竣工规划核实、竣工综合验收备案时，配套幼儿园应建未建，或者不符合规划条件、建设条件及有关技术标准规范的，不予办理，保证同步竣工验收、同步

交付使用。

8. 配套幼儿园建成后，由开发建设单位申请竣工验收。建成移交时幼儿园门窗、水电暖等齐全到位，内外墙完成简装修，达到使用要求。配建的幼儿园不符合城乡规划确定的幼儿园布局和相关技术标准、规范的，规划部门依法不予办理建设工程规划核实，不予办理确权登记。

9. 明确配套幼儿园投资来源为开发企业的，实行“交钥匙”工程，由开发企业无偿优先代建，建成并验收合格后3个月内，无偿将幼儿园交付当地教育行政主管部门；土地出让合同中明确产权归属教育部门的幼儿园，同时移交与幼儿园建设相关的前期手续、竣工图纸等所有档案材料。

二、各司其职，措施到位

10. 规划部门在组织编制控制性详细规划时，应当征求本级教育行政部门的意见，明确幼儿园的布点、办园规模等具体要求；在审批新建居住区、旧城改造、农村新型社区、旧村庄改造、插建居住区楼盘的建设方案时，要严格执行国家及省市的有关规定，将应该配套建设幼儿园的办园规模等内容列入规划设计条件，将应该配套建设幼儿园的用地位置，用地范围、用地面积、园舍面积等内容作为规划审批的重要内容。

11. 国土部门应根据规划部门“规划设计条件”及住建部门“房地产开发项目建设条件意见书”，将招拍挂出让用地内需配套建设的幼儿园纳入建设项目一并公开出让，在土地出让合同中确定

幼儿园与出让宗地居住区同步建设，及幼儿园的用地规划、建设规模、建设期限、投资来源、产权归属等要求。政府投资幼儿园委托代建的，委托代建合同由各区（市）政府教育主管部门与开发建设单位签订，并作为规划许可、权属登记的附件。政府投资建设保障性住房或安置房居住区，应配套建设的幼儿园，与居住区项目一并办理供地手续。

12. 发改部门负责城镇居住区配套幼儿园立项。根据教育部门初步意见，做好企业投资居住区配套幼儿园项目的备案，以及政府投资居住区配套幼儿园项目的审批。

13. 住建部门负责居住区配套幼儿园建设的管理。符合要求的居住区配套幼儿园建设项目，在国有土地使用权出让前，住建部门在出具的项目意见书中要明确幼儿园的完成时限、投资来源、产权界定、移交条件和移交方式等要求，作为相关地块的出让条件。在园舍建设过程中，应加强工程质量监督，依据相关规定，工程质量监督机构应加强对幼儿园单体工程竣工验收的监督。

14. 幼儿园竣工达不到约定要求的，各相关部门按职能分工依法依约进行处置。配套幼儿园建成后，由教育部门牵头，联合城市管理部门进行配套幼儿园使用用途的监管；改变配套园用途的，由教育部门出函，城市管理部门进行执法管理，确保小区配套园作为幼儿园使用，严禁挪作他用。

15. 接收房地产开发建设单位无偿交付配套幼儿园的教育行政部门应及时办理幼儿园的土地、房屋登记手续。不动产登记机

构应依据土地出让合同的约定或开发建设单位与教育部门签订的移交协议，将配套幼儿园的不动产权办理至当地教育行政部门名下。国土部门应根据产权登记结果及时办理幼儿园的土地分割手续。收归教育部门管理使用的居住区配套幼儿园，由教育部门到财政部门办理国有资产登记手续。

16. 收归教育部门管理使用的居住区配套园，应由教育部门优先办成公办幼儿园，或由教育行政部门无偿委托具有资质的、社会信誉度高的幼儿教育专业机构、社会团体和个人等社会力量通过独资、合资、合作等形式举办普惠性民办幼儿园，并严格按照政府定价或指导价收费。严禁举办高收费幼儿园。

17. 配套幼儿园为公办的，机构编制部门按规定对其进行事业单位登记管理。纳入机构编制管理的，按照《山东省公办幼儿园编制标准》做好幼儿园教职工编制的核定工作。财政部门要将幼儿园经费列入同级财政预算，确保幼儿园的正常运转。

18. 土地出让合同中明确产权归属教育部门的住宅小区配套幼儿园属于公共教育资源。未经原审批部门同意，不得改变使用性质，不得擅自拆除、改建扩建，不得出租、出售、转让、抵押和改变用途。确需变更的，须按原审批渠道办理变更手续。

19. 支持各级政府投资建设配套幼儿园，明确配套幼儿园投资来源为当地政府的，由当地政府或当地政府委托国有投资平台组织实施项目建设，建成并验收合格后交付当地教育行政主管部门。

三、加强领导，规范管理

20. 市政府建立城镇居住区配套幼儿园规划建设及管理使用工作联席会议制度，研究解决城镇居住区配套幼儿园规划建设及管理使用工作中的重大问题。联席会议由市政府分管领导召集，成员单位包括市教育局、发改委、编办、财政局、国土资源局、规划局、住建局、城市管理局、安全生产监督管理局，联席会议办公室设在市教育局。联席会议各成员单位要切实履行职责，密切配合，确保城镇居住区配套幼儿园规划建设及管理使用工作规范有序开展。各区（市）要高度重视和加强居住区配套幼儿园的建设和管理，严格执行本通知要求，并成立相应协调机构，加强沟通，根据本意见和职能分工做好居住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，确保住宅小区配套幼儿园建设使用的各项政策得到落实。

21. 各区（市）要组织相关部门开展居住区配套幼儿园专项检查工作，本着积极稳妥、区别对待的原则，逐步理顺居住区配套幼儿园管理体制。对已建住宅区未配套建设幼儿园的，要按照规划要求，统筹安排幼儿园建设工作；对规划幼儿园用地已被挤占的，要及时增补建设用地并安排建设工作；对政府投资的配套幼儿园要逐步回收，移交当地教育部门管理使用；对闲置或挪作他用的配套幼儿园要限期整改，恢复举办幼儿园。

22. 开展城镇居住区幼儿园配建排查整改。按照“一园一案”原则对城镇居住区配套幼儿园进行全面整改，对规划不足、应建

未建、未按规定建设或移交、没有办成公办幼儿园或普惠性民办幼儿园的，2020年年底前要全部整改到位。对幼儿园配建不及时，责成开发企业限期按标准完成配套建设。对开发企业违反规划，在幼儿园建设用地上进行其他项目建设的，按违法建设予以拆除或改建，按规划要求限期完成幼儿园建设。对开发企业违规出租、办成高收费幼儿园的，责成开发企业限期收回，并依法追究。对历史形成的一定区域内幼儿园短缺问题，有关部门要抓好选址、设计、施工管理工作，确保能够在合适的地点建成规模适当、功能适用、符合安全要求的幼儿园。

本意见自2018年7月19日起实行，有效期至2023年7月18日。

公开选项：主动公开

枣庄市教育局办公室

2018年7月19日印发
