文山市城区新建居住小区配套建设幼儿园

实施方案（试行）征求意见稿

 为贯彻落实《中华人民共和国教育法》《中华人民共和国城乡规划法》《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》《国务院关于当前发展学前教育的若干意见》《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39-2016）《云南省城镇小区配套幼儿园建设管理办法》等法律、法规，建立健全学前教育公共服务体系，进一步规范我市城区新建居住小区配套建设幼儿园及产权移交管理工作，完善居住小区配套幼儿园规范管理机制，保障小区居民适龄子女就近接受普惠性学前教育，结合文山市实际，制定本方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，落实全国教育大会部署，坚持以人民为中心的发展思想，认真履行政府责任，依法落实城镇公共服务设施建设规定，着力构建以普惠性资源为主体的学前教育公共服务体系，聚焦小区配套幼儿园规划、建设、移交、办园等关键环节，进一步提高学前教育公益普惠水平，切实办好学前教育，满足人民群众对幼有所育的期盼。

二、目的意义

近年来，随着城市建设进程的加快和实施全面两孩、三孩政策，我市城区适龄儿童增加，城区公办幼儿园现有学位达不到实际需求，“入园难”“入园贵”问题比较突出。遵循“政府主导、整体规划、科学布局、优先发展”的原则，通过扩大学前教育资源，增加城区幼儿学位供给，规范小区配套幼儿园建设和使用管理，健全新建居住小区配套幼儿园使用管理体制，保障优质学前教育资源合理分配、有效利用，着力构建布局合理、满足需求、均衡持续发展的优质教育公共服务体系，有效解决和改善“入园难”等民生问题，促进全市教育事业又好又快发展。

三、组织机构

根据“政府主导、社会参与、公办民办并举”的办园要求和由所在地教育行政部门“统一规划、统一准入、统一监管”的管理要求，成立文山市新建住宅小区配套幼儿园建设和使用管理工作领导小组。领导小组成员如下：

组 长：蒋 俊 州委常委、市委书记

乐加文 市委副书记、市长

副组长：陈国平 副市长

杨银南 副市长

成 员：孙青青 市政府办主任

肖 宇 市政府办副主任

市发改局局长

江 衡 市教育体育局局长

鲜思菊 市财政局局长

彭祖明 市审计局局长

张永建 市税务局局长

宋 海 市自然资源局局长

刘虹江 市住房和城乡建设局局长

王 春 市城乡管理综合执法局局长

简 庚 开化街道办事处主任

陆万杰 卧龙街道办事处主任

鲁加龙 新平街道办事处主任

领导小组办公室设在市自然资源局，由市教育体育局、市自然资源局主要领导共同兼任办公室主任，其他相关单位主要负责人为成员。工作领导小组成员如有变动，由成员单位相应岗位人员自行递补，并报工作领导小组办公室备案，不再另行发文。

四、主要措施

(一)完善落实配套幼儿园布局规划。

新建小区配套的幼儿园应以《文山市“十四五”义务教育学校（含幼儿园）布局专项规划（2021-2025年）》《文山市中心城区控制性详细规划全覆盖》为依据，将配套幼儿园的用地、建设规模等要求纳入规划设计条件，作为国有建设用地使用权出让合同的组成部分。在国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让须知中，规定教育行政部门作为配套幼儿园建成后的产权所有人，竞得人须在签订《成交确认书》同时与教育行政部门签订《配套幼儿园建设协议书》，明确约定幼儿园建设和装饰装修标准、移交条件和移交方式等内容。

（二）严格执行配套幼儿园建设标准

1.居住人口规模达5000人或住宅达1500套及以上的城镇小区应按照9个班规模配套建设幼儿园，每增加600人，增设1个班的建设规模。办园规模不宜超过12个班，每班座位数宜为20至35座。

2.住宅建筑总面积10万平方米以上配置一所6个班规模幼儿园设施，在10万平方米基础上每增加2万平方米住宅建筑面积，增设一个班额。

3.住宅建筑面积不满10 万平方米的，由建设单位按住宅建筑面积每700平方米配置1个幼儿园学位缴纳配套建设费用，配套建设费用一律缴入财政专户，实行专款专用，财政、审计等部门应加强对资金使用情况的监督和检查。

每生学位建设成本=生均占地面积×项目所在地一类住宅土地基准地价+生均校舍面积×每平方米建设成本。

（三）确保配套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

开发建设单位根据土地出让规划条件要求配建的幼儿园建成后无偿提供给市政府办公办幼儿园或普惠性幼儿园。根据“谁开发建设居住小区、谁配套建设幼儿园”的要求，实行新建居住小区配套幼儿园与住宅开发建设同步规划设计、同步建设施工、同步竣工验收、同步交付使用。同一建设单位在同一区域（或连片）开发的分期开发项目视为同一项目。分期开发的新建、改建居住小区项目，配套教育设施应当与第一期居住区项目同步建成交付使用。

（四）明确配套幼儿园资产权属、移交和使用管理关系。

配套的幼儿园属国有公共教育资产，资产无偿移交市教育体育局（可视为捐赠，具体优惠政策由税务部门按相关规定执行），登记在市教育体育局，由市教育体育局使用和管理。开发建设单位应在配套的幼儿园项目竣工验收合格之日起3个月内向市教育体育局提交书面移交报告和移交材料办理移交手续。

五、相关部门职责

市教育体育局、自然资源局、住建局、发改局、城乡综合管理执法局、财政局等部门按各自职责，做好小区配套幼儿园的规划、建设、移交、使用和管理等相关工作。

**市教育体育局**：配合控制性详细规划编制工作，对控制性详细规划编制布局的幼儿园用地合理性提出意见；参与配套幼儿园的设计方案审定、施工建设，负责验收、移交和监管等过程，确保达到建设规模标准和使用要求。在设计方案审定环节，出具配套幼儿园的书面审查意见；对建成后的配套幼儿园履行管理职责。

**市自然资源局**：按控制性详细规划做好幼儿园用地的规划和预留。对确需调整的，书面征求市教育体育局意见后，按照控制性详细规划调整程序进行调整，调整后的用地面积不得少于原用地面积；提供新建、扩建居住区规划设计条件时，依据控制性详细规划，将幼儿园配建要求纳入规划设计条件作为出让条件。不具备单独配套建设幼儿园条件的新建、扩建居住区项目，按照《文山市“十四五”义务教育学校（含幼儿园）布局专项规划（2021-2025年）》《文山市中心城区控制性详细规划》确定的幼儿园建设整合，将居住区项目建设单位所应履行的配建义务或所需承担的相关费用列入规划设计条件，在土地出让时，将规划设计条件所确定的配套幼儿园建设要求作为出让条件对外公告；审查居住区建设项目规划设计方案时，征求市教体局意见，对不符合规定和要求的不予批准。

**市住房和城乡建设局**：将配套教育设施的建设纳入新建、改建居住区项目工程勘察设计、消防审检、建安成本测算、招标投标、质量监督、安全生产、建筑节能、施工建设、工程竣工验收等方面进行全过程动态监管。建设工程经竣工验收合格方可交付使用，对配套建设的幼儿园存在缓建、缩建、停建、不建和建而不交等问题的，在整改完成之前，不得进行居住小区项目竣工验收。

**市发改局**：衔接平衡新建学校建设项目的专项规划纳入“十四五”规划，按职责权限备案、审批建设项目。

**市城乡管理综合执法局**：负责履行建设全过程相关城市管理职责，加强监管，发现违法行为及时将违法事项进行依法查处。

**市财政局**：负责开设住宅小区配套幼儿园配套建设费用专用账户，收缴住宅小区配套幼儿园配套建设费用。

六、工作要求

（一）统一思想认识，强化合作意识。学前教育是国民教育体系的重要组成部分，是重要的社会公益事业，各部门要统一思想认识，加强重视程度。新建居住小区配套幼儿园规划建设和使用管理工作领导小组要加快建立部门定期协商工作机制，协同推进新建居住小区配套幼儿园布局优化；市教育体育局、自然资源局、住房和城乡建设局等部门要各负其责、积极配合，保证新建居住小区配套幼儿园规划建设和使用管理各项工作落到实处。

（二）严格规范要求，强化责任意识。各有关部门要按照规范要求，严格把好审查关、监管关和验收关，做到不降品格、建则达标。要对新建居住小区配套幼儿园规划、设计、审批、建设、验收以及交付使用等环节进行分解，将责任落实到具体岗位和具体人员。

（三）加强部门联动，严肃追踪问效。未按本实施方案履行规划、建设、接收及监督管理等职责的单位和个人，由领导小组办公室责令限期改正，造成严重失误的要追究相关责任人的责任。