

新郑市人民政府文件

新政〔2019〕22号

新郑市人民政府 关于印发新郑市住宅小区配套幼儿园建设 移交管理暂行办法的通知

各乡镇人民政府，各街道办事处，市人民政府各部门，各有关单位：

现将《新郑市住宅小区配套幼儿园建设移交管理暂行办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

2019年12月15日

新郑市住宅小区配套幼儿园建设移交 管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为进一步建立健全住宅小区配套幼儿园建设保障机制，扩大学前教育资源，根据《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）、《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）、《河南省教育厅等五部门关于印发河南省城镇小区配套幼儿园建设管理办法的通知》（豫教基二〔2017〕140号）、《民用建筑设计通则》《幼儿园建设标准》（建标175—2016）等文件精神和相关规范要求，结合我市实际，制定本暂行办法。

第二条 各乡镇（街道、管委会）、各相关部门要严格落实配套幼儿园与城镇住宅小区“同步规划、同步设计、同步建设、同步验收、同步交付使用”政策（简称“五同步政策”）。在住宅小区规划、建设、验收阶段，各相关部门应让教育行政部门提前介入，进一步加强配建幼儿园的建设与管理。

第二章 适用范围

第三条 商品住宅、保障性住房、安置住房小区配套幼儿园的规划建设、移交等适用本办法，法律法规另有规定的，从其规定。

第四条 按照“谁开发建设，谁完善配套”的原则，住宅小区配套幼儿园的建设由商品住宅、保障性住房、安置住房小区的开发商或建设单位出资，除划拨用地土地价款由教育行政部门负责缴纳外，配套幼儿园建设移交产生的所有费、税由开发商或建设方承担。配套幼儿园移交后开发建设单位应按国家、省、市规定承担质量保修期内的保修事项及费用。

第三章 规划设计

第五条 住宅小区配套幼儿园的规划建设，应当纳入国民经济和社会发展规划、教育事业规划、城市公共服务设施综合布局规划等，合理布局，逐步实施，保证幼儿园的规模、布局数量与城市发展人口增长相适应。

第六条 严格按照相关规范编制控制性详细规划，对需规划配建幼儿园的地块，自然资源部门须明确配建幼儿园的用地面积、建筑面积和位置等规划条件，并征求教育行政部门意见；教育行政部门应按照国家相关部门制定发布的幼儿园建设标准及时提出意见。

第七条 落实建设要求，房管部门在土地出让前出具的《土地出让前置条件意见书》要明确配套幼儿园的用地面积、建设要求、建设期限、管理使用单位、交付方式、监管要求等内容，并做好实施监管。

第八条 自然资源部门在土地出让时，须将“招拍挂”出让用地和配套建设的幼儿园用地依据规划条件、房管前置条件等纳入建设项目计划一并供地，配建幼儿园用地直接单独划拨给教育行政部门，同时将规划条件、房管部门出具的《土地出让前置条件意见书》列入土地出让合同。

第九条 设计幼儿园时应充分考虑幼儿园的功能需求，严格执行相关规范及标准，规划设计方案须征询教育行政部门同意后，由自然资源部门依法按程序报批。

第十条 配建幼儿园与住宅小区应同时审查规划设计方案、同时核发建设工程规划许可证、同时进行规划核实。分期开发的住宅小区项目，配套幼儿园应当与住宅小区首期项目同时核发建设工程规划许可证、同时进行规划核实、同期办理施工许可证。配套幼儿园各项建设手续，由教育行政部门负责办理，开发商或建设投资方配合。配建幼儿园通过规划核实时，自然资源部门应函告教育行政部门。

第四章 工程建设

第十一条 幼儿园建设应与小区开发建设同步进行，幼儿园

建成后，建设单位应按规定及时组织竣工验收，要与住宅小区首期项目同期竣工验收备案，并按出让合同建设期限竣工验收后交付使用。对存在配套幼儿园缓建、缩建、停建，以及不建和建而不交等问题的住宅小区项目，在整改到位之前，不得办理竣工验收。

第十二条 住宅小区配建幼儿园采用“交钥匙”模式，交房标准必须符合经教育行政部门审查通过的设计方案，具备开园条件。

第五章 产权移交

第十三条 新建住宅小区竣工验收合格后，所配建幼儿园的房屋所有权一律按合同原定期限无偿移交教育行政部门。同时做好相关手续和资料的交接工作，提供移交清单，由教育行政部门签署接收意见。

第十四条 配套幼儿园的接收方及产权人在接收配套幼儿园后30个工作日内办理配套幼儿园产权登记。自然资源部门、住建部门、税务部门及开发建设单位等部门做好相应协助工作。

第六章 法律责任

第十五条 对于取得土地开发权后未按规定期限或未按规划

用地条件要求建设幼儿园等违规违约行为，相关行政主管部门应依法处理、责令改正，自然资源部门不予办理建设工程规划核实和产权登记，住建部门不予办理建设工程竣工验收备案，并将开发建设单位列入不良社会信用体系。

第十六条 严禁开发建设单位私自将配套幼儿园出售、出借、租赁、抵押给单位和个人，禁止自行办园或改变用途。建成后未按规定移交的，应限期完成移交，限期未移交的，由相关部门依法处理。

第七章 附 则

第十七条 本办法自印发之日起实行。

主办：市教育体育局

抄送：市委各部门，市人民武装部。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

新郑市人民政府办公室

2019年12月15日印发

