

中牟县人民政府办公室文件

牟政办〔2021〕18号

中牟县人民政府办公室 关于印发中牟县城镇小区配套幼儿园建设 管理办法的通知

各乡镇人民政府，各街道办事处，县人民政府各部门，各有关单位：

《中牟县城镇小区配套幼儿园建设管理办法》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。



2021年6月25日

中牟县城镇小区配套幼儿园建设管理办法

第一条 为贯彻落实《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）、《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）精神，进一步建立健全城镇小区配套幼儿园建设保障机制，推进学前教育普及普惠安全优质发展，根据《中华人民共和国教育法》《中华人民共和国城乡规划法》《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39-2016）、《幼儿园建设标准》（建标 175—2016）等法规、标准和相关政策，结合我县实际，制定本办法。

第二条 城镇小区配套幼儿园是指城镇规划建设用地范围内进行老城区（棚户区）改造、新城开发和居住区建设、易地扶贫搬迁，均应配套建设的幼儿园（以下简称配套幼儿园）。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。

第三条 乡镇人民政府、街道办事处，园区管委会和教育、财政、资源规划、住建、住房保障等部门按照职责分工，做好配套幼儿园建设管理相关工作，确保配套幼儿园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。

第四条 按照“谁开发建设，谁完善配套”的原则，城镇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建设单位统一组织建设、统一出资。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。

第五条 城镇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，对需规划配套幼儿园的地块，资源规划部门应明确配套幼儿园的用地位置、用地面积、建筑面积等规划条件（已有土地权属的地块需编制控规时可不明确幼儿园位置）。

第七条 配套幼儿园不具备单独供地条件的，配套幼儿园对应的土地面积按照划拨价供应。土地出让起始总价按照住宅用地部分出让评估价加幼儿园用地划拨权益价综合确定，幼儿园对应的土地使用权类型为划拨用地。街坊内住宅用地开发建设单位负责配套幼儿园建设并承担幼儿园建设、装修费用和建设移交过程中产生的所有税费。幼儿园建成后无偿移交给教育部门。

对于已取得办学许可的配套幼儿园，按照相关规定，鼓励引导配套幼儿园的建设单位或产权人采取无偿赠与方式将幼儿园

移交教育部门；也可采取“以租代购”或委托办学方式确保办成普惠性幼儿园，在一定过渡期内逐步收回；确需有偿收回的，政府可根据财力，依据资源规划部门对出让时配套幼儿园土地出让价、划拨价的核定结果，将土地出让价高出同期土地划拨权益价部分在一定期限内分批分期返还原开发建设单位。幼儿园对应的土地使用权类型变更为划拨用地。

第八条 配套幼儿园具备单独供地条件的，幼儿园用地单独直接划拨给教育部门，划拨价款由教育部门负责缴纳。街坊内住宅用地开发建设单位负责配套幼儿园建设并承担幼儿园建设、装修费用和建设移交过程中产生的所有税费。幼儿园建成后无偿移交给教育部门。

第九条 资源规划部门在供应住房建设用地时，明确配套幼儿园的用地面积、建设规模等内容，同时征集教育部门的意见，并将配套幼儿园的约束性指标纳入供地方案报县政府批准。出让完成后规划条件、配建指标、配套幼儿园的约束性条件等在《国有建设用地使用权出让合同》中予以明确。

第十条 资源规划部门在发布出让公告时，须将住宅用地和配套建设的幼儿园用地规划条件、配套幼儿园前置条件等内容予以公布。

第十一条 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，与周边建筑外貌、外立面材质相协调，在面积控制标准范围内合理布局，功能齐全，满足对采光、隔声、

节能、通风和公共卫生的要求。

第十二条 开发建设单位必须严格按照建设标准，将配套幼儿园与住宅小区同时规划设计，幼儿园规划设计方案须经教育部门认可，同时申请办理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申请办理建设工程规划许可证、施工许可证。

第十三条 幼儿园建设应与小区开发建设同步进行，幼儿园建成后，开发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，不得办理联合验收。

第十四条 新建住宅小区竣工验收合格并达到交付使用条件后，由住房保障部门负责督促开发建设单位将配套幼儿园按合同约定无偿移交教育部门。

第十五条 住房保障部门督促开发建设单位按照教育部门提供的移交清单做好相关手续和资料的移交，由教育部门签署接收意见。教育部门接收配套幼儿园后 30 个工作日内办理配套幼儿园产权登记。资源规划、住建、税务部门及开发建设单位应做好相应协助工作。

第十六条 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，资源规划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，并将依法认定的开发建设单位不良诚信信息纳入社会信用体系。

第十七条 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，逾期未移交的，由相关部门依法处理。

第十八条 本办法自印发之日起施行，有效期五年。

抄送：县委各部门，县人武部。

人大常委会办公室，县政协办公室，县法院，县检察院。

中牟县人民政府办公室

2021年6月25日印发
