

# 招远市人民政府办公室

招政办字〔2018〕91号

---

## 招远市人民政府办公室 关于印发《招远市城乡居住区配套幼儿园规划建设管理办法》的通知

各镇人民政府，各街道办事处，市政府有关部门：

《招远市城乡居住区配套幼儿园规划建设管理办法》已经市政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

招远市人民政府办公室

2018年12月27日

# 招远市城乡居住区配套幼儿园 规划建设管理办法

第一条 城乡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。为了规划好、建设好、管理好、使用好城乡居住区配套幼儿园，有效解决学龄前儿童“入园难”“入园贵”等问题，特制订本办法。

第二条 科学编制学前教育发展规划，合理确定幼儿园布局，将幼儿园建设纳入城乡公共服务设施配套范畴、控制性详细规划，与居住区同步规划。

第三条 凡新建居住区和旧城改造居住区项目，每 3000—5000 人口设置 1 所 6 个班以上规模的幼儿园。规模不足 3000 人口的居住区，住建部门应进行区域统筹，合理规划幼儿园配建项目。

第四条 城乡专项规划中涉及幼儿园布局的，应当征求教育部门的意见。

第五条 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。

第六条 住建部门在编制和审批城乡新区开发、居住区规划、旧区改造方案时，要按照城乡幼儿园布局专项规划标准，预留幼儿园建设用地。幼儿园用地周边地区的规划，应当按照国家有关规范要求留足间距，不得妨碍幼儿园的正常保教活动。配套幼儿园应建设在居住小区内，功能相对独立，有独立院落和出入口。

第七条 市镇两级政府要按照国家有关规定保障幼儿园建设用地，将配套幼儿园用地一并纳入新建居住区和旧城改造居住小区立项审批。由政府出资建设或由相关部门证明属于非营利性幼儿园的用地，符合划拨条件的按划拨方式供应。

第八条 城乡居住区配套幼儿园的建设是土地出让的一个重要条件，其规划、施工图设计、建设均应由土地使用权竞得者承担。为减少项目建设单位负担，配套幼儿园建设成本（参照经济适用房的建设成本测算）从土地招拍挂成交价款中予以扣除。

第九条 城乡居住区配套幼儿园的建设周期，从获得土地使用权之日起，原则上不超过一年。因特殊情况不能按期完工的，项目建设单位必须在获得土地使用权之日起6个月内，报市相关部门核准。

第十条 由开发商投资建设的城乡居住区，需要配套建设幼儿园的，应以出让方式取得国有土地使用权。教育和住建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。教育部门要参与配套幼儿园规划、设计方案等审查工作。住建部门应要求土地使用权取得人提交项目用地承诺书，并对承诺书的履行进行监督。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。

第十一条 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。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，综合行政执法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。

第十二条 居住区配套幼儿园要与新建居住区同步建设、同步交付使用。同步规划、分期建设的居住区，要保证配套幼儿园优先建设、优先交付使用。

第十三条 发改、国土、住建、科技、消防等部门，要建立绿色通道，简化审批手续，保证配套幼儿园建设进度。

第十四条 相关单位应严格按照《托儿所、幼儿园建筑设计规范》(JGJ39-87)、《建筑工程抗震设防分类标准(GB50223-2008)》和《山东省建设工程勘察设计条例》等相关法律法规、技术标准的要求进行勘察、设计。初步设计文件编制完成后，建设单位应向住建部门申请抗震设防专项审查；施工图设计文件经

审查合格后，建设单位方可申请《建设工程施工许可证》，以确保建设质量。

第十五条 开发建设单位要严格按各类质量标准建设幼儿园，使用无污染环保型材料，园舍、设施必须要符合国家安全、卫生标准，确保建设质量。园内水、电、暖、有线电视、电话、宽带等设施要配套齐全。因质量问题造成损失的，应依法承担赔偿责任。

第十六条 配套幼儿园建设程序，首先由教育部门提出是否设置配套幼儿园的初步意见，住建部门提出拟出让地块规划设计条件，国土部门编制土地出让文件，通过公开招拍挂择优选定项目建设单位；其次，项目建设单位组织编制项目规划设计文件，再组织编制、送审施工图设计文件，申请建设工程规划许可证、施工许可证，申请放线、验线，申请竣工综合验收，最后办理产权和竣工资料交接。

第十七条 居住区配套幼儿园建成后，由住建部门牵头，组织国土、消防和教育等有关部门进行竣工验收。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有关技术标准、规范的，住建部门不予办理竣工规划核实，登记部门不予办理确权登记。

第十八条 居住区配套幼儿园建成并验收合格后，应实行

“交钥匙”工程。开发建设单位须在3个月内，无偿将幼儿园移交教育部门管理。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。教育部门应及时办理幼儿园的土地、房屋登记手续。

市国土、住建部门，应按照业务要求和本文件规定，直接将居住区配套幼儿园的土地证、房产证办理过户手续，教育部门应将产权资料及时报送财政（国资）部门，财政（国资）部门及时督导做好居住区配套幼儿园的资产登记入账和资产监管工作，确保国有资产不流失。教育部门按照《民办教育促进法》、《山东省学前教育机构登记注册管理办法》规定的审批程序，办理登记注册手续，并报上一级教育部门备案。

第十九条 对已建成的居住区，在规划条件和开发项目建设条件意见书中未载明建设投资来源的幼儿园，由政府负责建设，并交由教育部门管理。

第二十条 因开发建设单位原因未达到配建幼儿园要求的，责成开发企业完成配套幼儿园建设，否则记入不良信用记录，重新核发开发资质，限制或停止其承接新的开发项目。

第二十一条 居住区配套幼儿园建设涉及的行政事业性收费、政府性基金和经营服务性收费，按照《关于减免中小学校舍建设有关收费的通知》有关规定执行。配套幼儿园免缴物业管理费。有关换证费用由住宅项目开发建设单位承担。

第二十二條 規劃建設的居住區配套幼兒園應向本居住區提供普惠性服務，優先滿足居住區適齡子女入園需求。如學位充足，可適當擴大招生範圍。

第二十三條 居住區配套幼兒園只能舉辦成公辦園或普惠性民辦園。舉辦為公辦園的，財政部門要將幼兒園經費列入同級財政預算，確保幼兒園的正常運轉；舉辦為普惠性民辦園的，由教育部門無償委託具有資質的、社會信譽度高的幼兒教育專業機構、社會團體和個人等社會力量通過獨資、合資、合作等形式舉辦。辦園資質要按照《山東省幼兒園基本辦園條件標準》（試行）的要求，由教育部門嚴格把關審查，並嚴格按照政府定價或指導價收費。嚴禁舉辦高收費幼兒園。

第二十四條 居住區配套幼兒園為公辦的，機構編制部門按規定對其進行事業單位登記管理。納入機構編制管理的，按照《山東省公辦幼兒園編制標準》做好幼兒園教職工編制的核定工作。

第二十五條 居住區配套幼兒園為普惠性民辦的，政府可通過派駐公辦教師支教、購買學位、獎勵補助等方式，引導和支持其提供普惠性服務。

第二十六條 通過競拍取得土地建成的居住區配套幼兒園，應按照同等類別普惠性幼兒園標準招收規劃範圍內的小區業主子女。

第二十七條 各相關部門要根據管理職責和工作範圍，加強

对居住区配套幼儿园的管理。各部门要对配套幼儿园的规划、建设、移交、办证、举办、管理、使用、收费、回收、补建等做出具体规定，对没有配套幼儿园建设规划、应建未建、建后闲置、挪作他用的居住区进行彻底清查，并按照国家 and 省相关规定补足配齐幼儿园。

第二十八条 居住区配套幼儿园属于公共教育资源，未经批准，任何单位或个人不得擅自拆改或闲置，严禁出租、出售、转让、抵押或改变用途。对于已经改变性质和用途的，要限期收回。

本办法自 2018 年 12 月 28 日起施行，有效期至 2022 年 12 月 28 日。

---

抄送：市委各部门，市人大办，市政协办，市法院，市检察院，市人武部，驻招各单位，存档。

---

招远市人民政府办公室

2018 年 12 月 27 日

---