

# 诸暨市人民政府办公室文件

诸政办发〔2022〕55号

---

## 诸暨市人民政府办公室关于印发 《诸暨市住宅小区配套幼儿园建设 管理办法（2022年修订）》的通知

各镇乡人民政府，各街道办事处，市政府各部门，市属各企事业单位：

《诸暨市住宅小区配套幼儿园建设管理办法(2022年修订)》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

诸暨市人民政府办公室

2022年12月30日

（此件公开发布）

# 诸暨市住宅小区配套幼儿园建设管理办法

## (2022年修订)

为建立健全优质普惠的学前教育公共服务体系，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)、《浙江省城镇住宅配套幼儿园建设管理办法(2022年修订)》(浙教基〔2022〕85号)、《中共诸暨市委 诸暨市人民政府关于学前教育深化改革规范发展的实施意见》(市委〔2020〕15号)等相关政策规定，结合我市实际，特修订本办法。

### 一、适用范围和职责分工

(一) 本办法适用于本市行政区域内进行新区建设、旧城改造和撤村建居等建设的住宅小区所需配套建设的幼儿园，包括商品住宅小区开发和政府投资建设保障性住房(含安置房)建设中按规划要求配套建设的幼儿园(以下简称配套幼儿园)。

(二) 市委编办、发改局、自然资源和规划局、建设局、教体局、财政局、综合行政执法局等部门及各镇乡人民政府(街道办事处)按照职责分工，做好配套幼儿园建设管理相关工作，保障配套幼儿园与新建小区项目(分期建设的，应当与小区第一期项目)同步规划、同步设计、同步建设、同步验收、同步交付使用。

## 二、规划与前期

(三) 市教体局纳入市城乡规划管理委员会成员单位。市教体局应会同市自然资源和规划局、发改局、建设局等有关部门编制学前教育园点布局专项规划,也可结合学校布局专项规划一并编制,明确幼儿园选址用地的矢量范围,按程序报市人民政府批准。市自然资源和规划局负责将专项规划内容落实于相关区域控制性详细规划。配套幼儿园规划建设用地一经确定,任何单位和个人不得侵占或擅自变更。确需调整的,应当按法定程序调整相关规划,调整后的规划用地面积不得少于原有面积,并经市教体局、自然资源和规划局等部门审查同意后报市人民政府批准。

(四) 配套幼儿园规划选址应符合《幼儿园建设标准》(建标 175-2016),选在交通便捷、日照充足、环境适宜、场地干燥、基础设施完善的地段。如遇特殊情况,幼儿园选址,应由市教体局、自然资源和规划局提供比选方案,报市城乡规划管理委员会会议审定。配套幼儿园应当功能独立,与小区其他用地明确界限,设置高度适宜的安全护墙,提供独立、安全、畅通的出入口,出入口须面向市政道路。幼儿园围墙内外或地下室应适当预留家长接送时人员畅行和车辆停放的区域空间,且幼儿园用地范围内地下空间应为幼儿园所有,并保持通道安全畅通。

(五) 配套幼儿园一般分规模小区单独配套建设和零星小区组团建设两种。规划住宅建筑(地上)面积达到 10 万平方米、或设计规模达到 800 户的新建规模小区,应单独规划配建幼儿园

(相邻地块内已批准规划建设或已配建幼儿园,且幼儿园建设规模满足区域人口服务需求的除外)。零星小区,根据邻近多个小区的设计规模户数或规划住宅建筑(地上)面积之和达到上述标准的,则组团规划配建幼儿园,原则上按需依规布局在其中较大的小区地块内。

(六)有配套幼儿园的新建住宅小区项目,市自然资源和规划局在供地前应会同市教体局等部门明确配套幼儿园的建设位置、用地面积、建设规模、建设期限、建成后的产权归属、监管要求、交付方式等内容,且在出让公告时予以明确,并纳入国有建设用地使用权划拨决定书或有偿使用合同。配套幼儿园用地应依据规划条件书从整宗土地中单独划出,明确为幼儿园用地,划定红线予以保护,各项技术指标单独计算。用地单位竞得土地后,应按出让公告及相关规定要求,接受市教体局或镇人民政府(街道办事处)等配套幼儿园管理使用单位(以下简称管理使用单位)对幼儿园建设履约监管。

### 三、建设与移交

(七)配套幼儿园建设规模要与城镇发展、人口变化、多孩政策实施等实际相适应。同时要兼顾 2-3 岁托班需求,在原有基础上扩大配套幼儿园建设规模,托班数按小班数设置。规模建议为 9、12、15 班制。

(八)配套幼儿园建设应严格执行《幼儿园建设标准》(建标 175-2016)、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》(JGJ39)、《普

通幼儿园建设标准》(DB33/1040)、《浙江省幼儿园托班管理指南(试行)》等国家和省、市现行规定的有关建筑设计标准和抗震设计规范,并提供单独的供水、供电、燃气等计量装置及消控室。

(九)市发改局立项审批、市自然资源和规划局审查住宅小区建设项目设计方案时,应当审查配套幼儿园的位置、建设规模、建设要求等,并征求市教体局的意见,不符合要求的不予审查通过。

(十)承担幼儿园配建项目的小区,幼儿园配建部分可免征城市基础设施配套费。

(十一)配套幼儿园在住宅小区建设项目土地出让时明确是精装修房移交的,开发建设单位应根据项目建设要求及幼儿园相关规范要求完成配套幼儿园装修及必要设施设备配置后移交管理使用单位,装修及设施设备配置标准由市教体局会同相关部门制订,相关设计方案应书面征求市教体局意见;若小区项目土地出让时明确是毛坯房移交的,开发建设单位在移交前须按项目建设要求与相关管理使用单位签订补充协议,落实装修和设施设备配置相关事项。

(十二)配套幼儿园工程竣工验收合格后,开发建设单位应及时将新建幼儿园移交至管理使用单位,同时做好园舍、场地和有关工程项目竣工验收合格城建档案资料等移交工作,提供移交清单,由接收方签署移交协议和接收意见。

(十三)配套幼儿园移交后,不动产登记机构应依法依申请

及时将产权转移登记在管理使用单位名下，发放独立的不动产权证书。

#### 四、使用与管理

（十四）移交后的配套幼儿园由市教体局管理，并由市教体局明确具体的管理使用单位。配套幼儿园不得办成营利性幼儿园，招生应当优先满足本小区或共建配套幼儿园小区内适龄幼儿入园入托需求。

（十五）配套幼儿园移交后，由市财政局根据管理使用单位类别等确定补助比例。配套幼儿园管理使用单位为市教体局直属的，二次装修及设施设备经费差价由市级财政全额保障；管理使用单位非市教体局直属的，由市财政与属地镇乡人民政府（街道办事处）按 5:5 标准予以分担。配套幼儿园自行落实保安、保洁及维修等管理，不纳入所在小区物业管理范围。

（十六）市教体局参与小区配套幼儿园规划、建设、验收、移交等各个环节工作，并会同市发改局、自然资源和规划局、建设局、财政局等部门对配套幼儿园建设和使用情况进行联合检查。

（十七）配套幼儿园应建未建或未按照规划许可建设，或未能与小区首期建筑同步建成的，不予办理整个小区建设工程规划竣工核实和土地复核验收；未完成配套幼儿园移交的，依据相关合同及规定追究责任，并由市建设局、自然资源和规划局等部门依法处理。

（十八）配套幼儿园属于公共教育资源，任何单位和个人不

得擅自拆改或闲置，不得出租、出售、转让、抵押或改变用途。发现上述情况的，市建设局、自然资源和规划局等部门要依法依规责令整改并追究责任。

（十九）因城市建设改造确需征收或者占用幼儿园的，应当按照先建后拆的原则，依据学前教育园点布局专项规划就近或者易地重建，不得影响或者中断正常保育教育工作。

## 五、其他

（二十）本办法自 2023 年 2 月 1 日起施行，原《诸暨市人民政府办公室关于印发住宅配套幼儿园建设管理办法的通知》（诸政办发〔2017〕50 号）同时废止。施行过程中，上级出台新规定的，则按上级新规定执行。

---

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，  
市监委。

---

诸暨市人民政府办公室

2022年12月30日印发

---