资料1

《诸暨市住宅小区配套幼儿园建设

管理办法》起草情况汇报

一、修订背景

1.2022年10月28日，浙江省教育厅、住建厅、自然资源厅和发改委四部门联合印发了《浙江省城镇住宅小区配套幼儿园建设管理办法（2022年修订）》（浙教基〔2022〕85号）的通知，对部分条款作了修改完善，并要求各地根据《通知》精神，结合实际，调整完善当地住宅小区配套幼儿园建设管理实施办法，于2022年12月底前报送省教育厅备案。

2.诸暨市人民政府办公室印发的《诸暨市住宅小区配套幼儿园建设管理办法》（诸政办发〔2017〕50号）在实施过程中遇到了一些新情况、新问题，比如：小区配套园的建设规模和标准，与多孩政策落地、婴幼儿托育服务需求等不相符的问题，还有毛坯交付装修款缴纳标准与市场价存在较大差额的问题等等，已经不适应当前的发展需求；

基于以上两个方面考虑，按照遵从上位法规的要求和本市实际，拟对2017年6月29日印发的《诸暨市住宅小区配套幼儿园建设管理办法》（诸政办发〔2017〕50号）在规定时限内完成修订。

二、制定依据

《幼儿园建设标准》（建标175-2016）《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39）《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）《浙江省幼儿园托班管理指南（试行）》《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）等国家和省、市现行规定的设计规范和建设标准。

三、修订的主要内容

《诸暨市住宅小区配套幼儿园建设管理办法》（2022年修订）共五章、二十条，涵盖小区配套幼儿园规划建设全过程，主要修订内容有：

（一）第一条，根据“浙教基〔2022〕85号”第一条将修订依据调整为：“……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》《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）等相关政策和规定制订。”

（二）第三条，根据“浙教基〔2022〕85号”第三条，修改为“……保障配套幼儿园与新建住宅小区同步规划、同步设计、同步建设、同步验收 和同步交付使用。”较“诸政办发〔2017〕50号”文件规定，增加了“同步设计”的要求。

（三）第四条，根据“浙教基〔2022〕85号”第四条及自然资源和规划局意见，明确了“将教体局纳入市城乡规划管理委员会成员单位，以会审形式进行审查的，应当通知教体局参加。教体局应会同自然资源和规划局、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……”

（四）第五条，根据“浙教基〔2022〕85号”第八条和自然资源和规划局意见，明确了“配套幼儿园应优先选址在小区地块东部或南部，高层小区原则上应选址在地块南侧首排。如遇特殊情况，幼儿园选址应由教体局、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。住宅小区配套幼儿园用地范围内地下空间应为幼儿园所有，并保持通道独立。”

（五）第六条，根据“浙教基〔2022〕85号”第五条和卫健局意见，明确了“托班的配建规模和标准。配套幼儿园建设规模要兼顾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。”

（六）第七条，根据“浙教基〔2022〕85号”第五条“小小区大配套”原则等规定，调整了幼儿园配建模式。配套幼儿园继续分为规模小区单独配套建设和零星小区组团建设两种。

单独配建对象在“诸政办发〔2017〕50号”文件的基础上，新增了可选择取消配建的情形，明确“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。”

组团配建对象，由“诸政办发〔2017〕50号”文件规定的“以划拨方式供地，由政府统一配建。”改为：“零星小区，根据邻近多个小区的设计规模户数或规住宅建筑（地上）面积之和达到上述标准的，则组团规划配建幼儿园，原则上依需依规布局在其中较大小区地块内。”明确了开发建设单位的配建责任。

（七）第九条，根据财政局、自规局意见，2022年1月1日起，诸暨市征收城市基础设施配套费，“诸政办发〔2017〕50号”文件规定缴纳的幼儿园配套建设差价属于重复收费，所以，取消该项收费。同时，明确“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。”

（八）第十条，根据“浙教基〔2022〕85号”第八条明确了“配套幼儿园执行的设计规范和建设标准”，并要求“提供单独的供水、供电、燃气等计量装置及消控室。”

（九）第十一条，“诸政办发〔2017〕50号”规定的园舍建设二次装修资金“不低于600元/平方米”与“建筑装修一体化标准精装修工程市场价”存在较大差额，现调整为“不低于1200元/平方米”。

（十）第十四条，根据2022年省委巡视组“回头看”提出的“解决群众学前教育问题尚有欠缺，城区公办幼儿园数量不足，学位供给占比仅44%，实际在园儿童覆盖面仅为64.8%，就近上公办幼儿园较难”等问题，本《办法》（修订稿）明确了“移交后的配套幼儿园由教体局决定办园性质，原则上办成公办幼儿园。”

（十一）第十六条、十七条，根据“浙教基〔2022〕85号”第十三条、《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）第四大点第5小点规定，明确了部门联审联管机制：

由教体局会同发改局、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。发现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竣工规划核实和土地复核验收；未经教体局书面确认完成配套幼儿园移交的，不予办理整个小区建设工程竣工验收备案手续。