深圳市幼儿园规划建设及使用管理

暂行办法

（征求意见稿）

第一章 总则

第一条［目的依据］ 为贯彻落实《广东省加强住宅小区配套幼儿园建设和管理工作的指导意见》（粤教基［2015］21号）有关规定，规范幼儿园规划建设及使用管理，加快规划幼儿园建设，扩充幼儿园学位供给，根据《幼儿园建设标准》（建标175-2016）、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（备案号J2176-2016）和《幼儿园工作规程》（教育部令第39号）、《深圳市城市规划标准与准则（2017年局部修订稿）》（深规土［2017］99号）等文件要求，结合本市实际，制定本办法。

第二条［适用范围］ 本市住宅小区规划幼儿园及非住宅小区规划幼儿园(以下简称“幼儿园”)的规划建设及使用管理适用本办法。

第三条［管理体制］ 建立市级统筹、以区为主的幼儿园规划建设及使用管理体制。发展改革、财政、规划国土、住房建设、公共物业管理、教育、公安消防、卫生计生、民政、市场监管、城市更新等部门在各自职责范围内依法履行管理职责。

第四条［基本原则］ 本市幼儿园规划建设及使用管理遵循下列原则：

1. 坚持政府主导，社会参与;
2. 坚持科学规划，优化布局；
3. 坚持安全第一，规范建设；
4. 坚持同步实施，就近入园；
5. 坚持公益普惠，优质服务。

第二章 规划建设

第五条［规划布局］ 规划国土部门根据国家《幼儿园建设标准》和《深圳市城市规划标准与准则（2017年局部修订稿）》（以下简称《深标》）等有关规范、标准，按照本市各层级城市规划、土地利用总体规划要求，按规划标准的中上限配置幼儿园，在规划建设中落实幼儿园用地。

新建和城市更新项目应当明确幼儿园的用地位置和建设标准。幼儿园布局、规模、类型和建设标准应与本市经济社会和人口发展需要及学前教育发展目标相适应。

第六条［用地及位置］ 三班以上的幼儿园应当独立占地。幼儿园建筑基地的选择、总用地面积执行国家和本市有关标准。

幼儿园应当远离噪音和其他污染源，排水顺畅，交通便利、出入安全。住宅小区配建幼儿园与所在住宅小区相对独立。

市规划国土部门根据规划明确幼儿园用地和建设规模，确需对幼儿园用地进行调整的，应在满足《深标》等相关规范、标准的前提下，由市规划国土部门批准同意后就近补还。

第七条［落实规划］ 区政府（含新区管委会，下同）负责统筹安排落实幼儿园建设规划。新建和城市更新项目中的住宅小区规划幼儿园应当与建设项目同步设计、同步建设、同步竣工、同步交付使用。分期开发建设项目的规划幼儿园应当在首期建设并与首期主体工程同时完成规划验收，同时投入使用。非住宅小区规划幼儿园（安排独立地块的，下同）的建设时间由区教育行政部门提出建设时序，由区政府统筹安排。

第八条［投资建设主体］ 新建和城市更新项目中的住宅小区规划幼儿园由开发单位投资建设，建成后无偿移交给区政府；非住宅小区规划幼儿园原则上由区政府投资建设。政府投资类的非住宅小区规划幼儿园土地通过协议方式出让给区政府，建成后产权归区政府；社会投资类的非住宅小区规划幼儿园，应当通过招拍挂方式公开出让土地，建成后产权归投资建设单位。

第九条［建设资金］ 政府投资类的幼儿园建设资金由区级财政承担，社会投资类的幼儿园建设资金由投资建设单位承担。

第十条［建设标准］ 市发展改革部门根据国家相关要求，结合实际制定本市幼儿园建设标准，明确幼儿园规划布局、建设用地、建筑规模、建筑质量、安全、消防、防震、环保、卫生及建筑竣工移交标准等方面的管理要求。

第十一条［核查方案］ 规划国土部门在依法核发《深圳市建设工程规划许可证》之前，应当要求用地单位在建设工程方案设计核查阶段，根据国家和本市有关规定核查幼儿园建筑设计方案、用地面积、用地位置和建筑规模，并征求所在区教育行政和公共物业管理部门意见。

第十二条［施工要求］ 投资建设单位应当严格执行幼儿园建筑设计方案，落实国家、省及本市有关幼儿园建设规划、建筑质量、安全、消防、防震、环保及卫生等要求。

第十三条［验收移交］ 投资建设单位应当依照国家、省和本市有关规定，按照本市幼儿园竣工移交相关标准，完成工程竣工验收以及环保、消防、防震、特种设备及园舍功能等工程专项验收工作。自验收合格之日起30日内，应当将产权属于政府的幼儿园的工程档案资料（包括设计、施工图纸和房屋保修书、使用说明书、规划验收资料等）整体移交给区政府产权管理部门，签订产权移交协议书。

投资建设单位向规划国土部门申请建设项目规划验收时，应同时办理幼儿园的规划验收，并提交其与区政府产权管理部门签订的幼儿园产权移交协议书及其他相关证明文件。

投资建设单位应在申请办理建筑物房地产权初始登记前，应向区政府产权管理部门申请办理政府产权幼儿园实物移交，区政府产权管理部门应当会同辖区教育部门完成现场实物接收，签订实物移交清单备忘录。

第三章 使用管理

第十四条［产权管理］ 区政府产权管理部门负责办理政府产权幼儿园园舍和土地产权证，并登记入账，建立幼儿园建筑档案，处理幼儿园产权事务，监督管理园舍使用情况，指导园舍大型维修修缮、加固，审核改建和重建等工作。自接收产权资料并完成现场实物接收后1个月内，书面通知区教育行政部门。

第十五条［开办及类型］ 区教育行政部门应当自接到区政府产权管理部门通知后12个月内，完成新建幼儿园的开办事务。各区应将新建政府产权幼儿园用于举办公办幼儿园、非营利性幼儿园或普惠性幼儿园。现有政府产权幼儿园在现承办期结束后，一律转为公办幼儿园、非营利性幼儿园或普惠性幼儿园。

第十六条［园舍使用权］ 区教育行政部门应当通过公开招标方式，确定除公办幼儿园之外的政府产权幼儿园园舍的使用方。应当公开发布招标信息及招标方案，公开、公正、公平地组织招标活动，招标结果一次有效。政府产权幼儿园园舍的使用权不得擅自转让、出租或收购。

第十七条［园舍维护］ 政府产权幼儿园园舍的日常维护、修缮、建筑物安全性能检测及相关费用由使用方负责，使用方应保障园舍的安全和正常使用。园舍加固、改建费用主要由使用方承担，可根据《深圳市中小学校舍安全隐患整治长效机制实施方案》相关标准由所在区政府给予补助。园舍重建费用根据幼儿园隶属关系由同级财政或城市更新项目投资建设单位承担。

第四章 法律责任

第十八条［竣工验收］ 幼儿园投资建设单位违反本办法第十一条、第十二条相关规定的，由规划国土部门和住房建设部门依法处理。

第十九条［产权移交］ 幼儿园投资建设单位违反本办法第十三条相关规定的，由国土规划部门会同区政府产权管理部门依法处理。

第二十条［使用权管理］ 擅自转让、出租或收购政府产权幼儿园园舍使用权的，由区教育行政部门会同区相关部门依法处理。

第五章 附则

第二十一条［解释］ 本办法由市教育局会同有关部门负责解释。

第二十二条［生效］ 本办法自发布之日起5个工作日后实施，有效期五年。本市之前发布的相关文件与之有抵触的，执行本办法。