

武汉市人民政府文件

武政规〔2023〕19号

市人民政府关于切实加强住宅区配套 幼儿园建设和管理的意见

各区人民政府,市人民政府各部门:

办好学前教育,实现幼有所育,是重大民生工程。为进一步加强我市住宅区配套幼儿园建设和管理,着力解决入园难、入园贵问题,推动我市学前教育事业规范、科学、健康发展,经研究,特提出以下意见。

一、在本市行政区域内新建住宅区(农民个人自建住房除外)应当按照本意见和《武汉市新建住宅区配套幼儿园建设标准》(附后)配套建设幼儿园。

二、幼儿园配套建设规模应当与区域人口规模、入园需求相适

应,并符合最小办园规模 6 个班的要求。新建住宅区住宅建筑面积达到 12 万平方米或者居住户数达到 1200 户及以上的,应当配套建设幼儿园。对于中心城区城市更新(旧城区改建)类项目,或者住宅建筑面积在 12—15 万平方米之间且用地形状不规则的项目,可适当减少配套建设幼儿园的用地规模,但幼儿园建筑面积不得低于 2193 平方米。

三、自然资源和规划部门在供应住宅用地时,对达到配套建设幼儿园规模的新建住宅区,在规划条件和土地出让合同(划拨文件)中应当明确配套幼儿园的班数、用地面积和建设规模等控制要求,同时明确配套幼儿园由开发建设单位(含土地竞得单位,下同)负责建设。配套幼儿园建成后,其用地及房屋产权无偿移交项目所在区(含开发区、长江新区、东湖风景区,下同)教育部门。

自然资源和规划部门在审批新建住宅区规划设计方案时,应当严格按照国家、省、市相关标准督促开发建设单位,在满足日照、安全、幼儿园有单独出入口的情况下,合理布局配套幼儿园,不得审批未按照相关标准布局的规划设计方案;在核实新建住宅区规划条件时,应当督促开发建设单位通知项目所在区教育部门参与核实工作,并督促开发建设单位与区教育部门签订配套建设幼儿园移交协议;对未按照审批的规划设计方案配套建设幼儿园的新建住宅区,不得办理规划条件核实手续。

四、对达到配套建设幼儿园规模的新建住宅区,开发建设单位应当保证配套幼儿园与住宅区同步规划、同步建设、同步交付使

用；对统一规划、分期建设的新建住宅区，应当保证配套幼儿园优先建设、优先交付使用。新建住宅区配套幼儿园建设完工后，开发建设单位应当在自然资源和规划部门开展规划条件核实时，主动与项目所在区教育部门签署幼儿园移交协议。

配套建设幼儿园的新建住宅区在办理交付使用手续后，开发建设单位应当及时完成不动产首次登记，并将不动产登记资料移交项目所在区教育部门，由不动产登记管理部门凭开发建设单位与区教育部门签订的移交协议，办理配套幼儿园的不动产登记手续。

五、对需配套建设幼儿园的新建住宅区，城乡建设部门应当按照国家相关标准审查配套幼儿园施工图设计，并加强工程质量监督；在工程竣工验收时，发现配套建设的幼儿园存在违反工程建设强制性标准规范的，未整改到位前不得通过竣工验收。

六、住房保障和房屋管理部门在建立房屋楼盘表时，应当对照《建设工程规划许可证》明确配套幼儿园的建筑面积和用途；在核发新建住宅区销（预）售许可证时，不得将配套幼儿园纳入销（预）售范围。

七、区教育部门代表本区人民政府（含开发区、长江新区、东湖风景区管委会，下同）接收、管理、使用住宅区配套幼儿园。区教育部门接收住宅区配套幼儿园后，应当及时办理幼儿园不动产登记手续，统筹安排举办公办幼儿园或者委托举办普惠性民办幼儿园，优先满足本住宅区居民适龄子女就近入园需求，不得擅自改变配

建幼儿园用途。

已移交区教育部门使用管理的幼儿园,其用水、用电收费标准按照居民用水、用电价格标准执行,已低于居民类价格的,不得调高;其用气价格按居民用气第一档和第二档平均水平执行;与其他单位共用水源、电源、气源的,应申请分表计量;其物业管理费适当予以减免,不得按商业用房标准收取物业管理费。

八、市教育部门应当会同市自然资源和规划、统计、卫生健康、公安等相关部门和各区人民政府建立住宅建设、常住人口变动及幼儿园配套建设动态监控体系,及时掌握幼儿园配套建设不足且周边没有新建住宅区配套建设幼儿园的情况,提出配套建设幼儿园需求方案。由该区域所在区人民政府会同市教育、自然资源和规划等相关部门编制单独选址新建或者改、扩建幼儿园的计划 and 年度实施方案,并负责落实建设资金,及时组织实施建设。

九、本意见印发之前已供地的新建住宅区,开发建设单位要按照教育配建协议或者供地协议或者项目规划条件的要求配套建设幼儿园,并与项目所在区教育部门办理配建幼儿园用地及房屋产权移交手续。

十、各区人民政府作为本辖区范围内住宅区配套幼儿园建设和管理的责任主体,应当建立部门联动、考核奖惩和问责工作机制,统筹做好配套幼儿园的建设和管理工作,确保本辖区内住宅区配套幼儿园建设和管理各项政策落地落实。

十一、教育、自然资源和规划、城乡建设及住房保障和房屋管

理等部门应当按照职责分工,做好住宅区配套幼儿园建设和管理相关工作。对开发建设单位不按照规定移交配套幼儿园、不配合教育部门办理权证的,自然资源和规划、城乡建设及住房保障和房屋管理等部门应当根据教育部门通报情况对其实行不良行为公示,并暂停办理其后续项目的有关手续。对不按照规定督促、支持新建住宅区配套幼儿园建设、移交、办证或者举办幼儿园的自然资源和规划、城乡建设、住房保障和房屋管理及教育部门相关人员,按照规定追究责任。

十二、本意见自印发之日起施行,有效期为 5 年。2017 年 12 月 28 日制发的《市人民政府关于进一步加强住宅区配套幼儿园建设和管理的意见》(武政规〔2017〕63 号)同时废止。

武汉市人民政府

2023 年 12 月 27 日

武汉市新建住宅区配套幼儿园建设标准

住宅区居住人口规模(户)	1200—1800	1800—2400	2400—3000	3000—3600	3600—4200		
住宅区建筑规模(万平方米)	12—18	18—24	24—30	30—36		36—42	
配套幼儿园设置规模	6班、180人	9班、270人	12班、360人	6班、180人	9班、270人	9班、270人	9班、270人
配套幼儿园用地面积(平方米)	3987(建筑面积在12—15万平方米之间且用地形状不规则的项目,可适当减少配套建设幼儿园的用地规模)		5422	6158	3987	5422	5422
配套幼儿园建筑面积(平方米)	2193	3145	4003	2193	3145	3145	3145
说明	<ol style="list-style-type: none"> 1. 幼儿园各类用房设置按照《幼儿园建设标准》(建标 175-2016)执行。 2. 幼儿园建筑设计按照《托儿所、幼儿园建筑设计规范》(JGJ39-2016)(2019年版)执行。 3. 幼儿园办园规模不宜超过12个班,当住宅区居住人口规模超过3000户时,应设置2所以上配套幼儿园,设置模式可根据居住人口规模,按照(6班+9班)、(9班+9班)、(9班+12班)、(12班+12班)、(9班+9班+9班)、(9班+9班+12班)等模式,依此类推进行设置。 4. 当住宅区居住人口规模、建筑规模不在同一档次时,应以居住人口规模为首要因素来确定配套幼儿园的建设规模。 5. 住宅区居住人口规模、建筑规模达到临界值的,应当按照高一档标准执行。 						

抄送：市纪委监委机关，市委办公厅，武汉警备区，各人民团体，各民主党派。
市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院、检察院。
各新闻单位，各部属驻汉企业、事业单位。

武汉市人民政府办公厅

2023年12月29日印发
