

A 类

同意对外公开

株洲市自然资源和规划局文件

株资规字〔2019〕18号

株洲市自然资源和规划局 关于市政协九届三次会议第 2093112-1 号 提案的答复

何恒仁委员：

您提出的《关于加强小区配套幼儿园建设的建议》的提案收悉，经局党组研究，现答复如下：

一、规划编制情况

（一）专项规划编制情况。2010年《关于印发株洲市城市中小学幼儿园规划建设管理办法的通知》（株政发〔2010〕36号）下发以来，我局坚持按照通知要求做好相关工作。2011年，我局与市教育局共同组织编制了《株洲市中小学幼儿园布局规划（2010-2020）》专项规划，2018年组织编制了《株洲市中小学教

育专项规划（2018-2035）》。这些专项规划对我市城区幼儿园现状分布情况进行了全面系统梳理，并根据各片区人口规模及各阶段学位需求数预测分布，制定了布局规划图和近期布局规划，对我市城区幼儿园的规划建设起到了一定的指导作用。

（二）控制性详细规划予以落实。控制性详细规划是规划实施的基本依据，为落实幼儿园建设的相关要求，将幼儿园规划分为两类，一类为开发小区配建形式，控规明确居住小区必须按居住人口及用地规模配建幼儿园，与居住小区同步规划、实施；一类为公办形式，在控规中确定了用地位置及用地范围。在建设项目用地阶段，我局在土地出让之前对申报的居住地块按照片区控制性详细规划、《湖南省中小学幼儿园规划建设条例》、《株政发〔2010〕36号》及国家规范要求明确提出幼儿园配置要求。

二、规划许可情况

按照省教育厅、自然资源厅、住建厅关于开展城镇小区配套园摸底的通知要求，我局对配套小区幼儿园的规划许可情况进行了全面梳理统计。根据统计数据，自2010年来，我市城区共规划109处幼儿园（其中天元区60处、荷塘区15处、芦淞区19处、石峰区15处）。

三、实施细则具体要求

2019年5月29日我局印发了《关于落实住宅小区配建幼儿园相关问题的实施细则》文件，对住宅小区配建幼儿园相关问题做出了明确要求。文件中对住宅小区配建幼儿园的规划编制、规划许可、土地招拍挂、核实和验收、移交、不动产登记等方面均做出了具体要求：

(一)在编制控制性详细规划时,要根据社会经济发展、人民群众需要和幼儿园专项规划,将幼儿园规划落实到控制性详细规划中去,作为住宅小区配建幼儿园的基本依据。

(二)住宅用地出让前出具地块规划条件时,应根据控制性详细规划,明确提出住宅小区配建幼儿园的要求,并对配建总班数、占地面积、建筑面积等配建幼儿园的建设标准作出明确规定。

(三)住宅小区配建幼儿园的指标及标准。根据国家、省有关规定和我市实际情况,在出具规划条件时,按以下要求核定配建幼儿园的建设标准:

1. 配建总班数:依据《幼儿园建设标准》(建标 175-2016)按每千人 1 班的指标配建,以 3 班为基数计算总班数,一般不超过 12 个班。

小区人口基数计算:①地块内有明确的总户数依据的可按户均 3.5 人计算小区居住总人口;②无总户数依据时按株洲市人均住房面积 44m²的标准计算小区居住总人口。建筑面积计算基数为小区计容的住宅建筑面积,不包括商业面积。

班级人数:依据株政办发〔2019〕2 号文件,按每班 30 人计算。

2. 幼儿园独立占地面积:依据《幼儿园建设标准》(建标 175-2016),配建 3/6/9/12 班幼儿园的独立占地面积应不少于 1800/3600/5400/7200m²,班数超过此规模的,按此标准类推。

3. 总建筑面积:依据《幼儿园建设标准》(建标 175-2016),生均建筑面积控制为 12m²,配建 3/6/9/12 班幼儿园需的总建筑面积分别不少于 1080/2160/3240/4320m²,班数超过此规模的,按此

标准类推。

(四)土地招拍挂公告中应明确住宅小区配建幼儿园以及在建成后无偿移交人民政府的各项要求,并在土地出让合同中订立专门条款约定相关的权利义务。

(五)在审定住宅小区规划总平面规划时,一并审定幼儿园规划设计方案。幼儿园应相对独立,并具有单独出入口,便于移交后独立使用。幼儿园应设置围栏与住宅小区隔离,围栏内用地面积应为指标要求的独立占地面积。

(六)核实和验收:按规划条件、土地出让合同和规划许可内容的规定核实验收,未按照规定配建幼儿园和审定方案实施的或未与当期住宅建设项目同步建成的,对该住宅小区建设项目不予核实验收。

(七)移交: 1. 接到开发建设单位申请配套建设的幼儿园项目竣工规划条件核实资料时,向开发建设单位发出《委托建设幼儿园移交通知书》,规定其向国有土地使用权出让合同指定的市(区)人民政府或教育行政主管部门提交书面移交报告和资料; 2. 对开发建设单位申请配套建设的幼儿园项目竣工规划条件核实完成的同时,向市(区)人民政府或教育行政主管部门发出《委托建设幼儿园移交告知函》,告知其接收由国有土地使用权出让合同指定的开发建设单位代建的中小学、幼儿园; 3. 明确国有土地使用权出让合同指定配套建设的中小学、幼儿园移交的资料。

(八)不动产登记: 1. 开发建设单位应在配套建设中小学、幼儿园项目竣工验收合格之日 30 天内配合做好权籍调查、宗地

分割等工作；2. 开发建设单位应和中小学、幼儿园或所属教育部门持国有土地使用权出让合同、相关政府部门批复等证明材料共同向不动产登记部门申请办理转移登记，不动产登记机构将此不动产权登记在学校或所属教育部门名下。

四、下一步工作计划

1. 我局将继续配合教育、住建等相关部门做好基础资料的衔接、整理、移交工作。

2. 为加强我市幼儿园规划建设工作，依照相关法律法规，贯彻落实市人民政府关于幼儿园规划建设的要求和部署，我局将按照专项规划和实施细则严格执行，确保住宅小区配套建设幼儿园各项工作落实到位。

承办负责人：蒋开建

承办人：龙伟钢

联系电话：13707336896

株洲市自然资源和规划局

2019年6月17日

株洲市自然资源和规划局办公室

2019 年 6 月 24 日印发
