

杭州市婴幼儿照护服务设施配建办法

为高质量发展婴幼儿照护服务，在城乡社区建设改造中，建设与常住人口规模相适应的婴幼儿活动场所及配套服务设施，根据《国务院办公厅关于促进3岁以下婴幼儿照护服务发展的指导意见》《国务院办公厅关于促进养老托育服务健康发展的意见》《杭州市人民政府办公厅关于促进3岁以下婴幼儿照护服务健康发展的通知》的相关规定，结合本市实际，制定本办法。

一、适用范围

本办法适用于杭州市行政区域内新建居住区（包括新建商品房住宅小区、新建拆迁安置房、共有产权住房等各类保障性住房小区）、已建居住区（包括老旧改造小区、既有住宅小区等各类居住区）、产业园区配建婴幼儿照护服务设施的用房规划、建设、移交、使用管理等工作。

二、配建要求

（一）总体要求

托育机构属于社区级服务设施，与幼儿园、社区卫生站、文化活动室、体育活动室、居家养老服务照料中心、社区配套用房等共同构成完善的社区公共服务设施体系。托育机构的服务半径不宜大于300米，机构设置确有困难的，或托育需求较低的地区，服务半径可适当扩大至500-800米。

同一服务范围内的多个新建住宅小区项目，配建托育机构的项目应先行启动。多期开发的新建住宅小区项目，配建的托育机构应安排在首期，确实无法安排在首期的项目，配建的托育机构应在住宅总规模完成 50%之前同步建设完成。

（二）规划配建指标

1. **新建居住区。**新建居住区婴幼儿照护服务用房按不少于 15 平方米/百户且不少于 200 平方米配置托育机构。有条件的应集中配置托育机构，常住人口 3000-4000 户配置一处，每增加 3000 户增配一处。

2. **已建居住区。**已建居住区按不少于 10 平方米/百户且不少于 150 平方米的要求设置托育机构。在有条件情况下，已建居住区应根据常住人口 3000-4000 户配置一处，每增加 3000 户增配一处。

3. **产业园区。**员工规模每达 1 万人，产业园区配建托育机构一处。

（二）其他要求

1. **生均指标。**新建居住区，生均建筑面积不应低于 6 平方米，生均室外活动场地面积不应低于 3 平方米。已建居住区，生均建筑面积不应低于 4 平方米，生均室外活动场地面积不宜低于 3 平方米。对于设置室外场地确有困难，人口密集地区改扩建的托育机构，生均室外面积不宜低于 2 平方米。

若生均室外面积未达到最低要求，生均建筑面积不应低于6平方米。

2. 设施规模。每个托育机构收托的婴幼儿，不宜超过150人，且不超过10个班。

3. 选址与其他要求。结合人口密度、人口增长、婴幼儿照护服务需求、交通、环境等因素综合考虑，合理布点托育机构，保障安全。托育机构选址应具备良好的自然通风和采光条件，远离对婴幼儿成长有危害的建筑、设施及污染源，符合卫生和环保要求。新建托育机构主入口不应直接设在城市主干道或过境公路干道一侧，主入口应设置人流缓冲区和安全警示标志，园区周围应设置安全防护措施。婴幼儿活动用房应布置在首层或二层，有直接天然采光，并应满足冬至日底层满窗日照不少于3h，宜设置通风设施，应满足婴幼儿生活、照护等功能需要，应符合有关防火安全疏散的规定。

4. 存量房屋设施改造。在城市居住社区建设补短板、城镇老旧小区改造、未来社区建设中统筹推进托育服务设施建设，支持利用居住区服务设施用地开辟空间用于托育服务。利用居住区服务设施用地举办托育机构的，可不局限于与居住、养老、教育、办公4种业态毗邻。调整优化并适当放宽土地和规划要求，允许利用公共管理与公共服务用地、行政办公用地、文化活动设施用地、教育科研用地、医疗卫生用地、工业用地中的配套服务设施用地举办嵌入式托育机构。

改造现有存量建筑举办托育机构符合基本办托条件的，由办托主体申报，区、县（市）卫生健康部门牵头，相关部门综合论证同意后，规划和自然资源部门应准予临时改变建筑物使用功能，并明确用途和使用期限。

（三）竣工要求

新建居住区配套建设托育机构应严格按照设计文件实施，门窗、厕所、厨房、水电气、消防等设施设备齐全，地面、墙面等饰面工程完工。

三、配建程序

（一）规划设计

1. 卫生健康部门根据有关标准规范在建设条件集成阶段明确婴幼儿照护服务设施配建标准，规划资源部门将配建标准纳入规划条件或选址意见书中。

2. 规划资源部门拟订国有建设用地使用权出让方案时，婴幼儿照护服务用房和设施配建比例及相关要求可作为出让合同的附件纳入挂牌出让文件。

3. 在编制住宅小区设计方案时，承担配建任务的建设单位应同步编制配建婴幼儿照护服务设施规划设计方案和施工图设计，并邀请住宅小区所在区、县（市）卫生健康部门进行指导。在指导编制规划设计方案时，卫生健康部门应结合当地人口现状、服务需求以及运营管理需要等，在设施位

置、功能用房面积、建筑高度、建筑日照、交通组织等方面提出具体的指导意见。

5. 在新建住宅项目设计方案审查环节，卫生健康部门提出婴幼儿照护服务设施相关要求，规划资源部门督促建设单位落实。在新建住宅项目施工图审查时，图审单位应严格按照国家有关要求进行审核。

6. 因特殊情况需要调整配建婴幼儿照护服务设施规划设计方案的，承担配建任务的建设单位应按原程序向规划资源部门报审。建设单位不得擅自变更设计内容。变更设计内容如涉及调整建设工程规划设计方案的，应按新建住宅小区建设工程规划方案调整程序处理。

（二）竣工验收

1. 竣工验收阶段，卫生健康部门应对配套婴幼儿照护服务设施建设是否符合其提出的配建要求进行验收，未经卫生健康部门验收通过的，不得投入使用。

2. 住宅小区配套婴幼儿照护服务设施应按照通过审查的施工图设计文件实施，履行基本建设程序，建设单位严格按照现行有关技术规范管理项目，完工后及时履行工程竣工验收备案程序。

3. 承担配建任务的建设单位应将住宅小区配建婴幼儿照护服务设施纳入工程验收范围；项目所在区、县（市）卫生健康部门应对配套婴幼儿照护服务设施组织专项验收。

4. 住宅小区配套婴幼儿照护服务设施经区、县（市）卫生健康部门验收后，向接收单位办理移交手续；未按规划条件及《居住区配套设施建设合同》完成建设、移交的，住建部门不予核发《配套设施建设合同履行确认证明》。

5. 房地产测绘机构在建筑面积预测、实测时，要对婴幼儿照护服务设施单独列项，并在测绘成果报告中注明其位置和面积。

四、移交程序

1. 住宅小区建设单位取得项目所在地区、县（市）卫生健康部门对婴幼儿照护服务设施验收合格意见后，建设单位应按《国有建设用地使用权出让合同》约定，及时向项目所在地街道（乡镇）办理移交手续、无偿移交产权。

2. 项目所在地街道（乡镇）在与建设单位办理完婴幼儿照护服务设施移交手续后，应当尽快到规划资源部门依法办理房屋权属登记手续。

3. 对已建成的住宅小区，按照就近提供服务、落实配建标准、明确产权归属等原则，多渠道多方式解决好婴幼儿照护服务场地问题。结合老旧小区改造、未来社区建设，通过购置、置换、租赁、新（改、扩）建等增加已建成住宅小区的婴幼儿照护服务设施。

五、运营管理

1. 住宅小区项目所在地街道（乡镇）具体负责托育机构运营管理。托育机构用房，应按规定用途举办公办托育机构，或采取公建民营模式举办普惠托育机构。

2. 拟实施公建民营的婴幼儿照护服务设施，项目所在地街道（乡镇）可综合从业信誉、服务水平、可持续性质量指标，引进专业运营企业早期介入、全程参与项目工程建设。

3. 按照质量有保障、价格可承受、方便可及的普惠导向，综合当地居民收入水平、服务成本、合理利润等，形成普惠托育服务价格。具备招标条件的，通过招标方式确定价格水平；不具备招标条件的，与企业通过协商确定价格水平。

4. 区、县（市）卫生健康、规划资源、住房城乡建设、民政等相关部门要认真履行职责，加强组织领导，建立工作机制，注重协调配合，落实婴幼儿照护服务设施的配建，并确保婴幼儿照护服务用途。

本办法实施后与国家新颁布的标准、技术和规范不一致的，以国家新颁布的为准。