## 幼儿园选址注意事项

   中国人最讲究的就是“天时、地利、人和”，对于开办幼儿园的投资人来说，园所位置的好坏直接决定着幼儿园的盈利。如何挑选优秀的园址呢？

**A、选址前的调研**

1.了解城市的经济类型：旅游、工业、贸易、商业等；

2.了解城市各行政区布局：商业、教育、行政等；

3.了解城市发展规划：老城区、新城区；

4.了解城市人口及分布密度；

5.了解城市内中高档社区分布；

6.了解城市内同行业机构的分布，价格，规模；

总结上述区域特点：缩小范围，选定目标区域。

1. **幼儿园园址应具备的要素**

**一、园所外部环境（40％)**

1.周边楼盘（10分）：周边楼盘居住人口密度大；居住群体收入高、年轻化、消费水平高、文化程度高；居住楼盘入住率高。

2.周边幼儿园（10分）：园所理念、办学特色、收费、课程、师资、师生比、班车、家长满意度等。

3.幼儿园自然环境（10分）：地处十字路口或临街，楼体结构、面积以及周边建筑构成等。

4.幼儿园收费班额（10分）：班级数量，收费水平。

**二、租期与租金（40％）**

1.租赁时间（10分）：至少8年以上。

2.租金（30分）：园所的租金应综合考虑当地的消费水平、房屋所处的地理位置等因素。

**三、 园所内部环境（20％）**

1.园所现状（10分）：毛坯、初装、精装。

2.园所物业（10分）：水、电、气、暖、通信、消防等设施。

**【根据自身定位选址】**

如果幼儿园的定位是高端幼儿园，在选址时就要考虑周边的消费群体，就要选择在高消费水平的家长附近。如果幼儿园的定位是普惠性幼儿园，那么选址的时候就要选择普通消费群体。所以在选址的时候，一定要有正确的园所定位。

**【周边绿化面积不低于25%】**

幼儿园周边绿化工程做的好，也会使孩子们在身心舒畅的氛围里学习和玩耍。幼儿园内部的绿化面积也最好不低于用地面积的25%。绿色环境能为孩子营造一个更为自然的活动和视野空间，也有助于孩子身心的发育，使孩子能够健康成长。也能让家长的耳目一新。

**【空气好，远离污染】**

孩子们抵抗力较差，容易患呼吸道感染等疾病，幼儿园周围不能存在有害气体，不能在排放大量有害污染气体的工厂附近，要远离污染源。幼儿园也要保持空气流通，孩子所处的房间的空气应该保持新鲜，没有室内装修等异味。如果资金能保障的话，尽量安装新风系统，尤其是污染较严重的某些城市，这也是一招生卖点，不过随着越来越多的园注重这块，像雾霾比较重的地区，成为园所必备是早晚的事情。

**【无噪音】**

工地施工，大型娱乐场所附近，机场周边等等，嘈杂的声音让孩子的耳朵无休止地受到噪音的伤害，无论其他条件多么诱人，家长们都会毫不犹豫地选择放弃。新园有时候还没有竣工就已开始招生，这个时候一定要注意控制家长进园参观的时间，尽量在自身不施工的时候。

**【采光通透】**

幼儿园所在地的采光问题也是不容忽视的。灰暗的光线会影响到孩子的学习和活动，幼儿园周围的建筑物会不会影响孩子活动室、睡眠室的采光，都是家长比较关心的问题。一般来说周围布满高层建筑的地方不适宜建幼儿园，除了影响采光，四周的建筑物容易使幼儿产生紧张和压迫感。

**【安全有保证】**

幼儿的安全是园方需要重视的问题，而幼儿园的安全在很大程度上取决于周围环境的安全性，所以选址前要设法了解你所要找的地址的周围的安全性。幼儿园应远离火灾危险大的建筑物，远离易燃、可燃液体、气体贮罐，易燃、可燃材料堆场、易爆锅炉房等。与城镇干道或公路之间的距离不应少于80米，园门不宜直接开向城镇干道或机动车流量每小时超过300辆的道路，园门前庭应留出一定的缓冲距离(80~100米为宜)。园区内不得有架空的高压输电线路穿越。园所内部的消防一定严把关，这不是简单为了通过验收。

**【交通便利】**

便利的交通情况，可以为家长的接送带来很大的方便，如果道路不畅，交通不便，孩子往返十分麻烦，容易影响孩子们学习和玩耍的情绪，影响身心健康。而且地理优势能够获得家长更多地亲睐，从而也扩大了自己的经营实力与效益。现在家长选择园所的时候大多以方便为准，因为好多都是需要老人去接送，所以在选址的时候一定要注意交通安全和交通便利，建议以大型社区为主，覆盖周边。幼儿园宜设在能避免接送幼儿跨越车道的单独地段上。

**【停车方便】**

停车分室内停车及街道上停车，是否能停车及费用的多少也会影响你的招生和日常工作。

**【不和集贸市场做邻居】**

如果学生会因为其他原因来到幼儿园附近，那他很有可能会到幼儿园来。所以，应选择在酒家，商店，博物馆，儿童主题公园等公共场所集中的地方开办幼儿园。

但是应避免在不发达的地方或周围有破败的楼房的地区，集贸市场，娱乐场所，医院传染病房、太平间，殡仪馆，垃圾场及污水处理站，生产经营和贮藏有毒有害危险品、易燃易爆物品的场所等，都不许跟幼儿园做“邻居”。避开地震危险地段和可能发生地质灾害的地段、避开输气管道、交通干道及高压供电走廊。不得与居民住宅或其他非幼儿园建筑物共用、混用或连成一体。

**【人口集中度】**

人口越集中，带来的出生率自然也就越高，则幼儿园的生源在一定程度上就有了了保障。居民聚居的地方，生源也就比较多，对幼儿园的需求量也大。另外新建的小区附近年轻人相对较多，孩子的出生率也高，生源将会比较好，所以幼儿园最好选在住宅小区或者新建的小区附近。并请考虑幼儿园的可拓展性，特别是使用面积过小的幼儿园更要长远考虑。

**【园舍不陈旧】**

幼儿园所在的园舍不应是陈旧和阴暗的。如果经营者认为园舍某些方面需要改进，请在签约前与业主达成统一意见。我们建议你能带上专业的建筑人员到现场查看并提出注意事项。幼儿园房舍建筑在三层及以下，符合当地抗震设防的建设要求。

**【适合长远规划】**

要经营好幼儿园，必须有一个总体的规划，园舍布局合理，朝向适宜，区域规划清晰，利用率高。幼儿活动楼一般为3～4层，园舍要有足够的户外活动场地，建筑物的内外布置要体现美化、儿童化和教育化等，这些规划不仅要考虑到经济利益，还要为幼儿园的长远发展打算。

**【窗户向南】**

所有的教室都应尽可能地有窗户(最好向南)。有窗户的教室会比没窗户的教室更舒适。如果没有窗户，要考虑幼儿园的通风并安装空调。如果目前的窗户状况不好，应请业主更换。

**【每个班级都有卫生间】**

应保证平均每100平方的面积应配备4个坑位的盥洗室，并确认排放通畅。幼儿园平均每个班都要有一个卫生间和一间活动室，活动室面积应该达到60平方米。

**【用电和电话】**

为了保证办公设备的正常运转，幼儿园需要一定的用电量。要确认房内的供电足以保证幼儿园的负荷，同时增加适当的电话线路。

**【消防安全】**

园内电器设备和线路的安装应符合消防规定。

**【有室外活动场地】**

幼儿园室外活动场地应分为共用活动场地和分班游戏场地。3个班的幼儿园室外公用游戏场地要达到270平方米，生均3平方米;6个班、9个班、12个班规模的幼儿园室外公用游戏场地生均要达到2平方米。共用活动场地应配备各种组合玩具以及戏水池、玩沙池、种植园地、饲养区及30米直跑道等设施。戏水池蓄水深度不超过0.3m，沙池深为0.3-0.5米，池中沙不得使用工业用沙。户外大型多功能组合玩具应具有攀、爬、滑、钻、荡、平衡、投掷等功能。具有4种功能以上的组合玩具3个班规模幼儿园不少于1组，6个班规模幼儿园不少于2组，9个班规模以上幼儿园不少于3组。

**【有防寒空调设备】**

幼儿园还应该有防暑降温和防寒取暖设备。在场地选择的时候注意是中央空调还是单挂空调。建议选后者，经济方便，如果资金雄厚可忽略。暖气尽量做成地暖或隐藏式设置，避免暖气片暴露引发的意外。