

廉江市人民政府文件

廉府规〔2023〕3号

廉江市人民政府关于印发廉江市加强住宅小区配套幼儿园建设和管理工作实施方案的通知

各镇政府、街道办、市府直属各单位：

《廉江市加强住宅小区配套幼儿园建设和管理工作实施方案》已经十七届市政府第45次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到问题，请径向市教育局反映。



廉江市加强住宅小区配套幼儿园建设和管理工作实施方案

为贯彻落实《中共中央 国务院关于学前教育深化改革规范发展的若干意见》（中发〔2018〕39号）、《广东省推动基础教育高质量发展行动方案》（粤府〔2021〕55号）和《广东省促进学前教育普惠健康发展行动方案》（粤府办〔2018〕28号）、《关于印发〈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〉的通知》（粤教基〔2022〕33号）、《湛江市人民政府关于印发湛江市配套建设教育设施管理办法的通知》（湛府规〔2019〕14号）等有关精神和要求，进一步规范我市住宅小区配套幼儿园建设、管理和使用，结合我市实际情况，制定本管理实施方案。

一、指导思想

全面贯彻国家和省的学前教育工作部署，坚持公益性和普惠性，科学规划和合理布局城镇住宅小区配套幼儿园，建立住宅小区配套幼儿园建设、管理和使用的长效机制，满足适龄儿童入园需求，促进学前教育事业科学发展。

二、基本原则

（一）科学规划。强化学前教育规划建设，努力构建覆盖城乡、布局合理的学前教育公共服务体系，保障适龄儿童就近接受公益性和普惠性学前教育。同时统筹考虑托育服务需求，积极探索幼儿园、托育机构一体化规划建设。

(二) 注重实效。通过旧城区改造、新建城镇住宅小区配套建设幼儿园等方式，规划建设住宅小区配套幼儿园，解决好城镇住宅小区配套幼儿园和城乡结合部幼儿园数量不足的问题。

(三) 同步推进。坚持同步规划、同步设计、同步建设、同步竣工、同步交付使用的原则，在城镇新建居住区和旧城区改造工程中按规划配套建设幼儿园。

(四) 部门协作。市发展和改革委员会、教育、财政、自然资源、住房和城乡建设、卫生健康等主管部门需根据本规定和职能分工做好住宅小区配套幼儿园的立项、规划、用地、建设和竣工验收备案、移交和使用等工作。

三、规划和建设标准

(一) 住宅小区配套幼儿园的建设规模应根据服务人口数量，按照千人学位数不低于 40 座的标准，统筹考虑区域适龄幼儿数量、教育资源状况、幼儿园服务半径、经济发展水平等因素确定。

(二) 每 4500 人或以上人口区域内（每户按不低于 3.2 人计），预留一所 6 个班或以上（每班按 30 座计）规模的幼儿园建设用地，超出 1.2 万人的住宅小区应分设 2 所以上的幼儿园。住宅小区开发总量不达 4500 人（每户按不低于 3.2 人计）的零星开发的商品房项目、保障性住宅项目和旧城区改造项目，根据规划标准和区域居住人口测算生源数量，应按照住户千人学位数不低于 40 座以及幼儿园服务半径等要求，由自然资源部门结合实际规划预留住宅小区配套幼儿园建设用地。

(三) 新规划建设住宅小区配套幼儿园要按照《幼儿园建设标准》(建发〔2016〕246号)、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》(JGJ39-2016)(2019年版)、《广东省幼儿园办园指南》和绿色建筑标准等标准规范进行建设,符合工程建设强制性标准。位于高烈度设防地区、地震重点监视防御区的新规划建设住宅小区配套幼儿园,应当按照国家有关要求采用隔震减震等技术要求进行建设。在省指导意见修订实施前已批准建设的配套幼儿园,可按原标准建设。幼儿园应有独立的建设用地和出入口,具体设置应达到以下标准(见下表)。

幼儿园班数	建筑面积(平方米)	用地面积(平方米)
6班	2192.4-2664	3654-4440
9班	3145.5-3839.4	5242.5-6399
12班	4003.2-4906.8	6772-8178

(四) 达不到配建标准要求的住宅小区,须承担与其居住区人口规模(户数)相适应的配套幼儿园建设与用地成本,可以联合多个达不到配建标准要求的住宅小区规划共建一所配套幼儿园,原则上布局在其中较大区块内;可以按照我市学位成本(含建设与用地费用)和须配建学位数出资,由市政府统筹解决学位问题,具体学位成本(含建设与用地费用)由市财政局、市自然资源局结合项目实际、服务人口数量,按照千人学位数不低于40座的标准进一步明确。

(五) 在保障适龄儿童幼儿园学位供给基础上,可适当增加

用地面积建设幼儿园托班，用于招收 2 至 3 岁的幼儿。

（六）配套建设的教育设施建成后均应无偿移交市政府。配套建设的教育设施实行“交钥匙”工程，由项目建设单位完成全部建设内容。配套建设的幼儿园建筑面积和用地面积要达到国家标准，设计方案要达到国家规范，装修标准要符合保育教育使用要求，大门、道路、运动场地、园所绿化、办公及教学设施设备、水、电、网络等按照幼儿园建设标准配套完善，移交的幼儿园应具备入园条件。

（七）住宅小区配套幼儿园由居住区开发建设单位配套建设，并保证配套幼儿园建设与所在住宅小区开发建设同步规划、同步设计、同步建设、同步竣工、同步交付使用。

四、职责分工

（一）教育主管部门要会同发展和改革委员会、财政、自然资源、住房和城乡建设等部门，依据国土空间总体规划和学前教育发展实际，编制幼儿园建设专项规划，报市政府审批后实施。自然资源主管部门应将幼儿园建设专项规划的有关内容纳入详细规划，保证幼儿园的规模、数量与城市发展和人口增长相适应。

（二）自然资源主管部门要根据幼儿园建设专项规划和详细规划需配套建设幼儿园的地块，在国有建设用地使用权出让公告和建设用地规划条件中列明，并在国有建设用地使用权出让合同中约定应履行住宅小区配套幼儿园建设以及无偿移交给当地政府部门的责任和义务，同时明确幼儿园建设、装修及移交标准。由

市政府与宗地竞得者，在签订国有土地使用权出让合同时同时签订教育设施监管协议。对不履行教育设施监管协议的，由市政府及相关行政主管部门依照教育设施监管协议追究其违约责任，并将土地使用权竞得者纳入湛江市失信企业名单。

（三）自然资源主管部门在审查住宅小区建设工程设计方案时，应根据规划条件和有关标准，审查配套幼儿园的用地、位置、建设规模等，并征求当地教育主管部门意见，不符合要求的不予审查通过。项目建设单位未经市自然资源、教育行政主管部门和项目所在市政府同意，不得擅自修改配套教育设施设计方案。

（四）自然资源主管部门及住房和城乡建设部门对商住用地开发、城市更新项目，应按标准足额预留城镇新建住宅小区配套幼儿园建设用地。没有按照规划要求预留幼儿园用地的居住建设项目原则上不予核发建设工程规划许可证。对调高容积率的商品住宅项目应按人口增加比例调增配建学位数。住宅小区配套幼儿园建设用地应在居住小区红线范围外划定，单独成宗，单独供地，住宅小区配套幼儿园的建筑面积不纳入拟供应地块的容积率核算。

（五）住宅小区配套幼儿园属于公共教育资源，任何单位和个人不得擅自拆除、改建住宅小区配套幼儿园或改变其用途。确需占用已建成幼儿园用地的，应当依法或者依照国家规定报市政府批准，并就近按不少于原有用地和建筑面积的原则同步重新选址建设，同步移交使用。

（六）新建住宅小区配套幼儿园须举办为公办幼儿园（含政

府和教育主管部门举办，国有企事业单位、街道和村集体、普通高等学校等集体经济组织举办的公办幼儿园）。由市政府接收住宅小区配套幼儿园后，归口教育主管部门统一管理。小区配套幼儿园按照就近原则招生，具体招生规则及范围由教育主管部门制定。编制管理部门、教育部门、人力资源和社会保障部门要做好机构编制、教师配备等工作。登记管理部门应依法核准登记。收费标准按照当地公办幼儿园收费标准执行。

（七）项目建设单位在申请住宅建筑工程竣工验收时，必须提交配套建设的教育设施移交方案。对未按照规划条件及监管协议要求配套建设教育设施的项目，不予办理竣工验收手续。同时，责令建设单位限期整改，整改完毕后才能重新申请竣工验收。分期开发的项目，配建的幼儿园应与住宅开发项目首期同步验收，幼儿园竣工验收不合格的，不得办理开发项目竣工验收。对有幼儿园完整配建规划但未按要求开工建设或未列入首期建设的，由相关行政主管部门责令限期开工。

（八）住房和城乡建设部门应对于在建小区配套幼儿园加强管理，责成建设单位倒排工期，明确竣工验收、移交接收时点，督促其按标准完成建设任务。对缩建少建的，要通过改扩建、补建等方式予以解决。对违反土地使用要求和规划，在幼儿园建设用地上进行其他项目建设的，要依法依规予以处置。对违反规划要求和建设条件、且不按时落实整改要求的建设单位，市住房和城乡建设、自然资源等有关部门要依权限将其记入不良信用记录，

依法依规实施联合惩戒。住房和城乡建设行政主管部门负责监管住宅小区配套建设教育设施的工程质量，对不按规定同步建设配套教育设施的责任单位纳入湛江市失信企业名单。

（九）建设单位应自住宅小区配套幼儿园竣工验收合格之日起30日内将完整的工程档案资料（设计、施工等图纸和房屋保修书、使用说明书、项目审批和立项、用地审批和规划、建筑审查有关文件，建筑施工材料、项目申报、批复、规划验收资料等材料）及移交报告书移交给市政府。对约定无偿移交给市政府的配套幼儿园，在幼儿园各项验收办理完成、符合办理产权登记条件后，由建设单位协助属地教育主管部门或其他指定政府部门在30日内向属地不动产登记机构申请办理登记手续。建设单位配套建设的教育设施在办理移交手续前，建设单位按照相关规定负责日常管理和维护工作，并自觉接受相关行业主管部门监督。

（十）对小区开发总量不达4500人（每户按不低于3.2人计）的零星开发的商品房项目、保障性住宅项目和旧城区改造项目，应纳入幼儿园建设专项规划，由市政府统筹解决幼儿园用地和建设问题。

（十一）小区配套幼儿园管理应符合“三防”要求。一是落实人防措施。按公安部、教育部《中小学幼儿园安全防范工作规范（试行）》有关标准配齐配足保安员。提高保安员素质，保安员须经岗前培训合格后持证上岗。学校保安员应当按照不低于以下标准配备：师生员工总人数少于100人的学校至少配备1名专职

保安员；100人以上1000人以下的学校，至少配备2名专职保安员；超过1000人的学校，每增加500名学生增配1名专职保安员。寄宿制学校至少配备2名专职保安员，在上述标准的基础上每增加300名寄宿生增配1名专职保安员。二是切实落实物防措施。按照公安部、教育部《中小学幼儿园安全防范工作规范（试行）》有关标准要求配齐防暴头盔、防护盾牌、防刺背心、防割手套、橡胶警棍、强光手电筒、自卫喷雾剂、安全钢叉等防护器材，提高防护设施设备保障水平。三是认真落实技防措施。幼儿园大门外一定区域内应由公安机关设置符合SVAC国家标准的视频图像采集装置，并纳入一类视频图像采集点，通过公安视频专网连接到当地公安机关监控中心。学校大门入口、教学楼、学生宿舍楼主要出入口、走廊、食堂操作间、配餐间、留样间、储藏室出入口、操场等人员聚集场所和财务室应安装符合SVAC国家标准的视频图像采集装置。学校门卫值班室要设置一键式紧急报警装置，并与当地接警中心联网。

五、保障机制

（一）各相关部门要高度重视新建居住区和旧城区改造中住宅小区配套幼儿园的建设和管理，加强沟通协调，落实住宅小区配套幼儿园的规划、建设、移交、办证、管理、使用、收费等规定，理顺管理机制、严格管理。

（二）建立幼儿园规划、建设、使用的督促检查、考核奖惩和问责机制，确保住宅小区配套幼儿园建设使用的各项政策得到

落实。要落实监管主体责任，建立工作台账，定期开展摸排，及时更新台账，逐项逐园销账。要适时组织小区配套幼儿园治理工作“回头看”，确保学前教育资源得到巩固。

（三）市发展和改革委员会、自然资源、住房和城乡建设等主管部门，在建设项目审批、土地出让、规划、建设和竣工验收备案等程序时，应严格审查住宅小区配套规划建设幼儿园情况，发现问题，应及时纠正和处理。

六、附则

本方案自印发之日起施行，有效期为5年。

公开方式：主动公开

抄送：市委部办局，市人大办，市政协办，市监察委，市法院，
市检察院，驻廉单位，人民团体。

廉江市人民政府办公室

2023年9月21日印发
