

雷州市教育局  
雷州市发展和改革委员会  
雷州市财政局  
雷州市自然资源局  
雷州市住房和城乡建设局  
雷州市卫生健康局

文件

雷教〔2023〕228号

雷州市教育局 雷州市发展和改革委员会 雷州市  
财政局 雷州市自然资源局 雷州市住房和  
城乡建设局 雷州市卫生健康局关于印发  
《雷州市加强住宅小区配套幼儿园建设  
和管理工作实施办法》的通知

各镇（街道）人民政府（办事处），市政府各工作部门、直属机构：

现将《雷州市加强住宅小区配套幼儿园建设和管理工作实

施办法》印发给你们，请认真贯彻落实。实施过程中遇到的问题，请径向我们反映。

附件：雷州市加强住宅小区配套幼儿园建设和管理工作实施办法



雷州市教育局



雷州市发展和改革局



雷州市财政局



雷州市自然资源局



雷州市住房和城乡建设局

雷州市卫生健康局



2023年12月29日

# 雷州市加强住宅小区配套幼儿园建设和管理工作实施办法

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）、《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）和《广东省教育厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 广东省自然资源厅 广东省住房和城乡建设厅 广东省卫生健康委员会关于印发〈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），进一步规范我市住宅小区配套幼儿园建设、管理和使用，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《城市房地产开发经营管理条例》等有关法律、法规，结合我市实际情况，制定本实施办法。

## 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。**发展改革、教育、财政、自然资源、住房城乡建设、卫生健康等部门应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4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4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，结合实际另行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》（JGJ 39-2016）（2019年版）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。本办法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，具体设置标准按照现行《雷州市城市规划管理技术规定》公共服务设施设置标准执行。

（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；可以按照学位成本（含建设与用地费用）和须配建学位数出资，由市人民政府统筹解决学位问题。具体落实措施结合实际另行制定。

（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。

#### 四、工作要求

（一）教育主管部门要会同发展改革、财政、自然资源、住房城乡建设等部门，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，报市人民政府审批后实施。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。

（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，并征求教育主管部门意见，不符合要求的不予审查通过。

（四）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有批准权的人民政府批准，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）。市人民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。有关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。收费标准按照公办幼儿园收费标准执行。

（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。

（八）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，由市人民政府责令限期开工。

（九）配套建设的幼儿园实行“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。

（十）对于在建幼儿园，市人民政府将列为督办事项，各相关部门要责成建设单位倒排工期，明确竣工验收、移交接收时间节点，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，住房城乡建设、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。

（十一）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、规划验收资料等材料）移交给市人民政府。对约定无偿移交给市人民政府的配套幼儿园，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。

（十二）对小区开发总量不达4500人（每户按不低于4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，由市人民政府统筹解决幼儿园用地和建设问题。

## 五、保障机制

（一）各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）发展改革、自然资源、住房城乡建设等主管部门，在办理建设项目审批、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

本办法自2024年1月1日起施行，有效期5年。本办法由市教育局会同市发展和改革委员会、市财政局、市自然资源局、市住房和城乡建设局、市卫生健康局解释。

公开方式：主动公开

---

雷州市教育局办公室

2023年12月29日印发

---

校对人：徐斌