



揭阳市教育局 揭阳市发展和改革委员会 揭阳市财政局
揭阳市自然资源局 揭阳市住房和城乡建设局
揭阳市卫生健康局关于印发揭阳市
住宅小区配套幼儿园建设和
管理实施办法的通知

揭市教规〔2024〕1号

各县（市、区）人民政府，市政府各部门：

经市人民政府同意，现将《揭阳市住宅小区配套幼儿园建设和管理实施办法》印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。实施过程中遇到的问题，请径向我们反映。

附件：揭阳市住宅小区配套幼儿园建设和管理实施办法

揭阳市教育局

揭阳市发展和改革委员会

揭阳市财政局

揭阳市自然资源局

揭阳市住房和城乡建设局

揭阳市卫生健康局

2024年1月18日



揭阳市住宅小区配套幼儿园建设和 管理实施办法

第一章 总则

第一条 为贯彻落实《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“十四五”学前教育发展提升行动计划》（粤教基〔2022〕36号）、《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》（粤教基〔2022〕33号）、《广东省教育厅关于印发〈广东省幼儿园办园指南〉的通知》（粤教基〔2023〕4号）等有关文件政策，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》《幼儿园建设标准》等有关法律、法规、标准，结合我市实际，制定本实施办法。

第二条 本实施办法所称住宅小区配套幼儿园是指揭阳市各地进行旧城区改造、新建城镇住宅小区等所需配套建设的幼儿园，包括商品住宅小区开发和政府投资建设保障性住房（含安置房）建设中按规划要求配套建设的幼儿园（以下简称配套幼儿园）。

第三条 配套幼儿园的规划建设应当符合国家和省设计规范、建设标准和安全环保等要求。



第四条 各县(市、区)人民政府及发展改革、教育、财政、自然资源、住房城乡建设、卫生健康等主管部门根据本实施办法和职能分工,做好配套幼儿园的立项、规划、用地、建设和竣工验收备案、移交和使用等工作,保障配套幼儿园与住宅小区同步规划、同步设计、同步建设、同步竣工和同步交付使用。

第二章 规划和建设

第五条 配套幼儿园建设纳入公共管理和公共服务设施规划建设。各县(市、区)教育主管部门牵头发展改革、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,报本级人民政府审批后实施。县级以上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。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。

第六条 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。各地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。

第七条 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。



第八条 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、保障性住房项目和旧城区改造项目，应纳入幼儿园建设专项规划，由各县（市、区）人民政府统筹解决幼儿园用地和建设问题。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配套幼儿园建设用地。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。可以按照当地学位成本（含建设与用地费用）和须配建学位数出资，由属地人民政府统筹解决学位问题。具体落实措施由各县（市、区）结合实际制定。

第九条 配套幼儿园建设、装修要求按本办法第十五条执行，移交标准按本办法第十八条执行。县级以上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配套幼儿园建设以及无偿移交给属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。

第十条 县级以上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，并征求属地教育主管部门意见，不符合要求的不予审查通过。



第十一条 商住用地开发、城市更新项目，应按标准足额预留配套幼儿园建设用地。没有按照规划要求预留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。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，配套幼儿园的建筑面积不纳入拟供应地块的容积率核算。

第十二条 配套幼儿园建设用地一经确定，任何单位和个人不得擅自变更；确需更改的，须严格按照审批程序由原批准机构批准，并就近补还。补还的幼儿园建设用地不少于原有面积。

第十三条 配套幼儿园按照“谁开发建设、谁完善配套”原则，由居住区开发建设单位无偿配套建设及装修，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。

第十四条 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，由各县（市、区）人民政府责令限期开工。凡未按照建设工程规划许可证配建幼儿园设施或未随所在居住区当期住宅项目同步建成的，自然资源主管部门不予竣工规划核实，并依法责令补建。

第十五条 新规划建设的配套幼儿园要按照《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）、《广东省幼儿园办园指南》（粤教基〔2023〕4号）和《广东省绿色建筑条例》等标准、规范、



指南进行建设和装修，应当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。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）。本实施办法实施前已批准建设的配套幼儿园，可按原标准建设。

幼儿园班数	建筑面积（m ² ）	用地面积（m ² ）
6班	2192. 4~2664	3654~4440
9班	3145. 5~3839. 4	5242. 5~6399
12班	4003. 2~4906. 8	6672~8178

第十六条 对于在建的幼儿园，各县（市、区）人民政府要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。住房城乡建设部门对配套建设的幼儿园的施工质量、竣工验收和备案进行监管。对存在配套建设的幼儿园缓建、缩建、停建、不建的，在整改到位前不予办理竣工验收。住房城乡建设部门要加强工程质量监督，督促开发建设单位确保配套建设的幼儿园的建筑质量，督促各质量责任主体单位严格按经审查合格的图纸施工，保证施工质量。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，属地住房城乡建设、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。



第十七条 配套幼儿园建成后，属地教育主管部门作为使用单位要参与验收工作，配套幼儿园验收不合格的，在整改完成前不得投入使用。

第三章 移交和使用

第十八条 住宅小区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，移交时须达到以下标准：

（一）幼儿园的用地面积和建筑面积要达到国家标准，完成审查合格施工图的全部建设内容，并按照幼儿园建设标准配套完善大门、道路、运动场地、园所绿化、水、电和网络，及办公、教学设施设备，装修要符合保育教育使用要求，达到可验收使用标准。

（二）配套建设幼儿园竣工验收结论为合格，验收报告内容详实，结论明确，签章齐备，质量技术资料完整。同时，幼儿园应按规定办理了竣工验收备案手续。

第十九条 配套幼儿园移交工作由各县（市、区）人民政府牵头。各县（市、区）人民政府成立住宅小区配套幼儿园移交工作小组，组长由各县（市、区）人民政府分管教育领导担任，副组长由各县（市、区）人民政府办公室联系教育工作的副主任和当地教育行政部门主要负责人担任，成员由教育、编办、发展改革、财政、人社、自然资源、住房城乡建设、卫生健康、开发建设单位等部门分管领导组成，移交工作小组办公室设在当地教育行政部门。具体移交程序如下：



（一）在开发建设项目通过竣工规划条件核实起5个工作日内，县级以上自然资源主管部门向住宅小区属地人民政府发送告知函，并抄送同级教育主管部门。

（二）在开发建设项目通过竣工验收起5个工作日内，县级以上住房城乡建设主管部门向住宅小区属地人民政府发送告知函，并抄送同级教育主管部门。

（三）住宅小区属地人民政府接到住房城乡建设主管部门竣工告知函起5个工作日内，交由当地住宅小区配套幼儿园移交工作小组负责完成移交工作。移交工作小组负责制定移交方案，包括移交的时间、地点、程序及参加人员等。

（四）开发建设单位自通过竣工验收起5个工作日内联系当地住宅小区配套幼儿园移交工作小组，由移交工作小组组织人员到现场验核配套幼儿园的建设情况和工程档案资料（包括设计、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）。对核验中发现的问题，开发建设单位应在约定的期限内进行整改，整改情况由相关部门负责监督落实。

（五）移交仪式由住宅小区配套幼儿园移交工作小组组织实施。移交仪式上开发建设单位与属地人民政府签订移交协议，同时将配套幼儿园的完整工程档案资料（包括设计、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）移交给属地人民政府。

（六）对约定无偿移交给属地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。住房城乡建设、自然资源、税务等部门做好相应协助工作。

第二十条 移交过程中产生的契税、登记费等相关费用按有关规定执行。

第二十一条 新建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）。属地人民政府接收配套幼儿园后，应归口教育主管部门统一管理。

第二十二条 配套幼儿园按照就近原则招生，具体招生规则及范围由各县（市、区）教育主管部门制定。属地人民政府及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。收费标准按照当地公办幼儿园收费标准执行。

第二十三条 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。

第二十四条 对已建成的配套幼儿园并未按有关规定或合同约定及时移交属地人民政府的，或小区开发建设单位违规出租、出售办成盈利性民办幼儿园的，或闲置不用、挪作他用的，属地人民政府要采取有效措施限期收回并移交教育主管部门。

第四章 附则

第二十五条 本实施办法自 2024 年 3 月 1 日起施行，有效期



至2029年2月28日。本办法由市教育局会同市发展和改革局市
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。

第二十六条 各县（市、区）人民政府要根据《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》和本实施办
法，于2024年3月31日前制定本地住宅小区配套幼儿园建设管理
具体实施办法，对规划、设计、建设、移交、举办以及回收、补
建等做出具体规定。本实施办法未详细说明的建设及配套等具体
内容和细化要求，由各县（市、区）结合实际细化补充。

（《揭阳市住宅小区配套幼儿园建设和管理实施办法》政策
解读略，详情请登录揭阳市人民政府门户网站
www.jieyang.gov.cn 政务公开-市人民政府公报栏目查阅）