

QYBG2024039

清远市教育局
清远市发展和改革局
清远市财政局
清远市自然资源局
清远市住房和城乡建设局
清远市卫生健康局

文件

清市教〔2024〕124号

清远市教育局 清远市发展和改革局 清远市
财政局 清远市自然资源局 清远市住房和
城乡建设局 清远市卫生健康局关于印发
《清远市住宅小区配套幼儿园建设
和管理实施办法》的通知

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属机构：

经市人民政府同意，现将《清远市住宅小区配套幼儿园建设和管理实施办法》印发给你们，请认真贯彻落实。实施过程中遇

到的问题，请径向我们反映。

清远市教育局

清远市发展和改革委员会

清远市财政局

清远市自然
资源局

清远市住房和
城乡建设局

清远市卫生
健康局

2024年12月25日

清远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 为切实加强城镇居住小区幼儿园配套建设，进一步扩大公益普惠学前教育资源，建立和完善住宅小区配套幼儿园建设和管理机制，根据《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》《广东省推动基础教育高质量发展行动方案》《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》等规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内住宅小区配套幼儿园和利用小区现有资源改建成幼儿园的规划、建设、管理和使用。

第三条 住宅小区配套幼儿园是指在城乡规划建设用地范围内进行旧城改造、老旧小区改造、城市有机更新、新区开发等建设的居住小区，根据居住小区人口规模，按照国家、省、市相关标准、规范应配套建设的幼儿园，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。

第二章 规划设计

第四条 老城(棚户区)改造、新城开发和居住区建设、异地扶贫搬迁应将配套建设幼儿园纳入公共管理和公共服务设施建设规划，并按照相关标准和规范予以建设。

第五条 自然资源主管部门负责对需要新建、改建的小区配套幼儿园项目按程序及时办理相关规划许可和用地手续。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。

第六条 教育主管部门应配合自然资源主管部门，严格审查新建、改建幼儿园的布局、位置、具体建设指标，确保落实有关技术指标和具体要求。

第七条 发展改革主管部门要参与小区配套幼儿园建设项目的规划布局，对需要新建、改建的项目按程序及时办理审批或备案手续。

第三章 建设标准

第八条 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。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,结合实际另行规划预留住宅小区配套幼儿园建设用地。

第九条 新规划建设的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)、《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)、《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)和绿色建筑、装配式建筑、海绵城市等标准规范进行建设,符合工程建设要求。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)。2022年12月1日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

第十条 符合下列情形之一视为2022年12月1日前已批准建设的幼儿园: 本办法实施前已完成供地并已核发规划条件,规划条件已明确幼儿园建设规模的; 本办法实施前已批准总平面方案,总平面方案已明确幼儿园建设规模的; 本办法实施前已批准幼儿园建设工程设计方案的; 本办法实施前已核发幼儿园建设工

程规划许可证的；土地出让合同已明确幼儿园建设规模的。

第十一条 根据控制性详细规划需配套建设幼儿园的未出让用地，自然资源主管部门应在建设用地规划条件中根据控制性详细规划及本办法标准明确配套幼儿园的建设规模。教育主管部门应在土地供应方案编制征询意见环节提出幼儿园的建设、装修、移交标准，明确无偿移交给属地人民政府部门的责任和义务，将相关要求交由土地收储主管部门汇总意见后，由自然资源主管部门在土地出让阶段将用地开发指标及幼儿园等配套设施管控要求一并交付用地受让单位，由受让单位在规划中予以落实。

第十二条 含有配套幼儿园的建设项目，建设单位在进行建设工程方案设计和报建时，应当在建设工程设计方案总平面图上标注该地块配套幼儿园的位置，同时单列配套幼儿园的相关规划指标，方案设计应征得教育主管部门同意。第三方审图机构按照规定开展施工图审查，未取得施工图审查合格书的，施工许可审批部门不得核发施工许可证。

第十三条 对于在建幼儿园，属地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。达到配建标准的住宅小区未配套幼儿园、暂未规划建设或缩建少建的，应依据国家和省、市、区配建标准，通过改建或就近新建、置换、购置等方式予以解决。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、自然资源等有关主管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。

第十四条 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。

第十五条 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。

第四章 建设用地

第十六条 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，报本级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，保障小区配套幼儿园必要建设用地。

第十七条 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。

第十八条 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。

第五章 验收交付

第十九条 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。

第二十条 住房城乡建设主管部门应要求建设单位邀请教育主管部门参加配套幼儿园建设工程的竣工验收会。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。

第二十一条 自然资源主管部门依据相关职能部门批准的配套幼儿园移交文件，办理土地及地上建筑物的不动产登记手

续。配套幼儿园移交前由建设单位负责管理维护，并承担所需费用；移交后由使用单位负责管理维护，并承担所需费用。配套幼儿园在建设工程质量保修期限内的，按照《建设工程质量管理条例》的相关规定处理。

第二十二条 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)移交给属地人民政府。对约定无偿移交给当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。

第二十三条 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、气、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。

第六章 管理使用

第二十四条 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)。属地人民政府接收住宅小区配套幼儿园后,应归口教育主管部门统一管理。

第二十五条 小区配套幼儿园按照就近原则招生,优先满足本小区居民适龄儿童就近入园,具体招生规则及范围由县(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。

第七章 附则

第二十六条 本办法自发布之日起施行,有效期至2027年11月30日。

公开方式:主动公开