

# 兴宁市加强住宅小区配套中小学校幼儿园 建设与管理工作的实施意见

（征求意见稿）

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）、《广东省人民政府关于统筹推进县域内城乡义务教育一体化改革发展的实施意见》（粤府〔2017〕48号）、《广东省人民政府办公厅关于增加幼儿园中小学校学位和优质教育资源供给的意见》（粤府办〔2017〕67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）、《梅州市加强住宅小区配套中小学校幼儿园建设与管理工作的实施意见》（梅市教〔2023〕23号）等文件要求，进一步加强我市住宅小区配套中小学校幼儿园建设和管理工作，促进我市教育事业的发展，结合我市实际，制定本实施意见。

## 一、指导思想

全面贯彻国家和省市关于义务教育、学前教育的工作部署，科学规划和合理布局我市城镇住宅小区配套中小学校幼儿园，建立住宅小区配套中小学校幼儿园建设、管理和使用的长效机制，解决好城镇住宅小区配套中小学校幼儿园和城乡结合部中小学校幼儿园数量不足的问题，以满足适龄儿童少年入园、入学需求，促进我市教育事业科学发展。

## 二、配套中小学校幼儿园的界定

住宅小区配套中小学校幼儿园指城镇规划区新建住宅小区、旧城改造等，按规划要求需配套建设的中小学校和幼儿园，包括城镇规划区范围内住宅小区开发、政府保障性住房或安置房建设和旧城改造等需配套建设的义务教育阶段中小学校和幼儿园（以下简称配套中小学校幼儿园）。

## 三、配套中小学校幼儿园的规划

（一）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等部门，依据国土空间总体规划和教育发展实际，编制中小学校幼儿园建设专项规划，报市人民政府审批后实施。市自然资源局将中小学校幼儿园建设专项规划的有关内容纳入详细规划，保证中小学校幼儿园的规模、数量与城市发展和人口增长相适应。

（二）严格执行《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）要求，十五分钟生活圈居住区，应当单独配建中学，服务半径不宜大于 1000 米，每所学校规模不宜超过 36 个班，九年制学校原则上不超过 54 个班；十分钟生活圈居住区应当单独配建小学，服务半径不宜大于 500 米，每所学校规模不宜超过 36 个班；五分钟生活圈居住区应当单独配建幼儿园，服务半径不宜大于 300 米，办园规模不宜超过 12 班（详细见下表）。

### 居住区分级控制规模

（来源于：城市居住区规划设计标准 GB50180-2018）

距离与规模	十五分钟生活圈	十分钟生活圈	五分钟生活圈
步行距离（米）	800—1000	500	300

居住人口（人）	50000—100000	15000—2500	5000—12000
住宅数量（套）	17000—32000	5000—8000	1500—4000

同时，按照《广东省人民政府办公厅关于增加幼儿园中小学学位和优质教育资源供给的意见》（粤府办〔2017〕67号）关于“城镇幼儿园、小学、初中学校千人学位数分别不低于40座、80座、40座的标准”的要求，科学测算居住区学位需求，作为教育基础设施规划建设的重要依据。

（三）市自然资源局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，审查配套中小学校幼儿园的用地、位置、建设规模等，并征求市教育局意见，不符合要求的不予审查通过。

（四）配套中小学校的班额设置、建筑面积、用地面积等指标严格按照《城市普通中小学校校舍建设标准》《广东省义务教育标准化学校标准》等有关文件的规定进行规划和建设：小学班额不超过45人，初中班额不超过50人；学校生均用地面积，小学（含九年制学校小学阶段，下同）不低于18m<sup>2</sup>，初中（含九年制学校中学阶段，下同）不低于23m<sup>2</sup>。市中心城区小学生均用地面积不低于9.4m<sup>2</sup>，初中不低于10.1m<sup>2</sup>；小学生均校舍建筑面积（不含宿舍）不低于7m<sup>2</sup>，初中（不含宿舍）不低于9m<sup>2</sup>，等等。

（五）配套幼儿园用地根据《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》（粤教基〔2022〕33号），每4500人或以上人口区域内（住宅区居住人员测算按住宅项目计容积率建筑面积/110 m<sup>2</sup>\*3.2计算，即住宅项目计容积

率建筑面积单位为平方米，一个标准户建筑面积按 110 平方米计，每户按 3.2 人计，住宅小区配套幼儿园的建筑面积不纳入供应地块的容积率计算），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。

（六）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》（建标〔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（m <sup>2</sup> ）	用地面积（m <sup>2</sup> ）
6 班	2192.4~2664	3654~4440
9 班	3145.5~3839.4	5242.5~6399
12 班	4003.2~4906.8	6672~8178

（七）达不到配建幼儿园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；可以按照县域内幼儿园学位成本（含建设与用地费用）和须配建学位数出资，幼儿园学位成本测算和具体落实措施应结合我市实际制定，由市人民政府统筹解决学位问题。

（八）配套建设的幼儿园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、配套中小学校幼儿园的建设**

（一）配套中小学校幼儿园由住宅小区开发建设单位配套建设，开发建设单位要保证配套中小学校幼儿园与所在住宅小区同步规划、同步设计、同步建设、同步竣工、同步交付使用。

（二）配套建设的中小学校幼儿园实行“交钥匙”工程，由项目建设单位完成全部建设内容，配套中小学校幼儿园建筑面积、用地面积达到国家标准，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，移交的配套中小学校幼儿园应具备入学入园条件。

（三）分期开发的项目，配套中小学校幼儿园应与开发项目首期同步验收，配套中小学校幼儿园竣工验收不合格的，不得办理开发项目竣工验收。对有配套中小学校幼儿园

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。

（四）不分期整体开发的项目，开发建设单位在开发项目经营性部分验收前，应全部完成配套中小学校幼儿园的建设项目。凡是没有按照规定建设配套中小学校幼儿园，或没有随所在住宅小区当期项目同步建成配套中小学校幼儿园，又或配套中小学校幼儿园不符合相关建筑设计规范、标准和省规范化（标准化）学校、幼儿园标准要求的，市自然资源局和市住房和城乡建设局不得进行建设工程规划条件核实和竣工验收。

（五）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中小学校幼儿园建设用地。没有按照规划要求预留配套中小学校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。住宅小区配套中小学校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，住宅小区配套中小学校幼儿园的建筑面积不纳入拟供应地块的容积率核算。

（六）配套中小学校幼儿园应按照功能独立的原则进行建设，有独立的建筑用地，与住宅小区其他用地界限明确，并单独提供出入口。配套中小学校幼儿园用地周边地方的规划建设，应当按照国家有关规定保留间距，不得妨碍配套中小学校幼儿园的正常教学活动。配套中小学校幼儿园应兼顾残障学生的使用和安全，按国家规范要求配置无障碍设施，

并适当预留车辆停放空间。

（七）对达到配建中小学校和幼儿园最低规模标准的住宅小区开发项目，住宅小区开发建设单位在签订国有建设用地使用权出让合同后，应与市人民政府签订建设并无偿移交配套中小学校幼儿园合同，明确约定配套建设中小学校和幼儿园的建设内容、质量标准、装修标准、开工竣工期限、移交方式和时间、违约责任等内容。

## 五、配套中小学校幼儿园移交与管理

（一）住宅小区开发建设单位应在配套中小学校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（包括配套中小学校幼儿园的设计、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）移交市人民政府。对约定无偿移交给市人民政府的配套中小学校幼儿园，在中小学校幼儿园各项验收办理完成、符合办理产权登记条件后，由建设单位协助市教育局或其他指定政府部门在 30 日内向市不动产登记中心申请办理登记手续。

（二）市人民政府接收配套中小学校幼儿园后，应归口市教育局统一管理。配套中小学校用于举办公办学校，配套幼儿园须用于举办为公办幼儿园（含政府和市教育局举办，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）。配套中小学校幼儿园按照就近原则招生，市教育局要行使主管职能，及时研究制定配套中小学校幼儿园招生范围，招生计划应优先满足本住宅小区内适龄儿童少年入园入学需求，在学位充足情况下，可适当扩大

招生范围。市人民政府及有关部门做好机构编制、教师配备等工作。登记管理部门应依法核准登记。配套中小学校收费按照政府有关规定执行，配套幼儿园收费标准按照当地公办幼儿园收费标准执行。

（三）配套中小学校幼儿园属于公共教育资源，任何单位和个人不得擅自拆除、改建住宅小区配套中小学校幼儿园或改变其用途。确需占用已建成中小学校幼儿园用地的，应当依法或者依照国家规定报市人民政府批准，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。配套中小学校幼儿园就近或易地重建，不得影响或者中断正常教学工作。配套中小学校幼儿园需要撤并的，其土地、校舍等资产处置所得收益，按照“收支两条线”进行管理，收入缴入同级国库。

## 六、工作要求

（一）市人民政府将严格新建居住区和旧城区改造中住宅小区配套中小学校幼儿园的建设和管理，进一步加强沟通协调，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）市人民政府会同相关部门建立中小学校幼儿园规划、建设、使用的督促检查、考核奖惩和问责机制，确保住宅小区配套中小学校幼儿园建设使用的各项政策得到落实。落实监管主体责任，按照省市的统一部署，适时组织小区配套幼儿园治理工作“回头看”工作，建立工作台账，定期开展摸排，及时更新台账，逐项逐园销账，确保学前教育资源得



到巩固。

（三）市发展和改革委员会、市自然资源局、市住房和城乡建设局等主管部门，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中小学校幼儿园情况，发现问题，应及时纠正和处理。

（四）市人民政府将加强住宅小区配套中小学校幼儿园建设和管理的统筹协调和督促检查，市教育局、市发展和改革委员会、市自然资源局、市住房和城乡建设局等主管部门要跟进做好住宅小区配套中小学校幼儿园建设和管理的各项工作。

（五）对于在建中小学校幼儿园，市人民政府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，在配套中小学校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，市住房和城乡建设局、市自然资源局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。

## 七、其他

本意见自发文之日起施行，有效期至2028年7月1日止。本意见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。本意见执行期间，上级有新规定、新要求的，执行新规定、新要求。