

# 罗湖区托育服务机构建设及运营模式导则

## 一、总述

**（一）编制目的。**为进一步优化托育服务设施资源分布，提升与人口结构的适配程度，推动托育服务机构建设运营标准化，提高服务效能与运营水平，确保设施可及、服务专业、发展可持续，更好满足婴幼儿家庭送托需求，特制定本导则。

**（二）适用范围。**本导则适用于罗湖区范围经有关部门登记、卫生健康部门备案（许可），利用公配物业或者政府租赁物业建设改造，为3岁以下婴幼儿提供全日托、半日托、计时托、临时托等托育服务的机构。含托育机构及社区托育服务点。

其中社区托育服务点是指利用社区党群服务中心、社康机构、文化、体育、物业管理、家庭发展服务中心、服务综合体（社区服务中心）等既有建筑设置的，为18个月龄及以上且未满足幼儿园入园年龄的幼儿提供半日托、计时托、临时托及家庭科学育儿指导服务，收托规模不超过20人的场所。

**（三）发布解释。**本导则由深圳市罗湖区卫生健康局负责解释、修订和发布。

## 二、设置原则

**（一）**托育服务机构的设置应当综合考虑区域经济社会发展水平、人口发展趋势、群众需求及来深建设者随迁婴幼儿照护需求等因素，科学规划，合理布局；

(二) 托育服务机构的建设必须在坚持依法依规的前提下，符合婴幼儿生理和心理成长规律，确保安全卫生第一，做到功能完善、配置合理、绿色环保；

(三) 新建居住区应当规划建设与常住人口规模相适应的托育机构；老城区和已建成居住区可通过现有物业改造提供托育机构。

### **三、建设要求**

#### **(一) 规模要求**

1. 托育机构：可设置乳儿班、托小班、托大班、混龄班四种班型。最大收托规模乳儿班不应超过 10 人、托小班不应超过 15 人、托大班不应超过 20 人、混龄班不应超过 18 人。

2. 社区托育服务点：每个街道至少利用公配物业建设 1 个社区托育服务点，每个服务点收托规模不超过 20 人。

#### **(二) 选址与建设标准**

1. 托育机构：按照《深圳市托育机构建筑设置标准（SJG180-2024）》要求设置。

2. 社区托育点：按照《深圳市社区托育服务点设置与管理指南（深卫健家妇〔2025〕12号）》《深圳市社区托育服务试点工作方案（深卫健家妇〔2023〕11号）》要求设置。

3. 其他涉及托育服务机构选址与建设的相关规范，如《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》：“汽车库一般不应与托儿所组合建造”。

4. 选址物业应确保产权清晰。如既有建筑物的原产权功能不适用于建设托育机构，可依据《深圳市既有非居住建筑物功能转换实施办法》的相关规定，申请进行建筑使用功能转换。

### **(三) 服务要求**

1. 免费托育服务：利用公配物业建设的社区托育服务点应为辖区有需求的幼儿提供每人不少于 10 小时的免费照护服务。鼓励利用公配物业建设的托育机构为辖区有需求的婴幼儿提供一定时长的免费照护服务。免费时长以外提供的服务，收费不得高于罗湖区普惠托育服务机构收费标准。

2. 开放时间：根据周边婴幼儿家庭送托需求调研情况提供服务。

3. 公益活动场次：每月不少于 1 次家庭科学育儿指导或亲子公益活动。

### **(四) 收费要求**

1. 全日托（每天服务时间不少于 8 小时）的乳儿班、托小班、托大班（混龄班），每人每月保育服务费不高于罗湖区普惠托育服务机构收费标准。

2. 半日托（每次服务时间不少于 4 小时）保育服务费不高于全日托相应标准的 70%（每月按 22 个工作日计算，当天累计收费额不超日标准）。

3. 计时托保育服务费每小时不高于全日托相应标准折算到日的 30%（每月按 22 个工作日计算，当日累计收费额不超日标准，不足 1 小时的按 1 小时计算）。

4. 应当在托育服务设施内的显著位置公示收费服务项目、收费标准、服务标准等内容。

#### **四、社会化运营指引**

**（一）参与模式。**社会力量参与托育服务设施运营主要包括以下两种模式：

1. **公建民营：**由政府统筹规划建设托育场地、完善基础配套，保障场地合规、设施安全，再由专业托育机构负责运营管理，双方通过合同或协议明确各自的权利和义务。

2. **民建民营：**由政府提供物业（减免租金），民间机构、社会资本或个人出资建设并运营托育机构。

**（二）收益管理。**行政单位、公益一类事业单位按照自身职责所取得的收入，按照政府非税收入相关管理办法，实行“收支两条线管理”，上缴财政。

#### **（三）运营要求。**

1. 提供托育服务的机构必须依法通过托育机构备案（许可），运营主体需具备相应资质，人员应通过背景审查，无犯罪记录。

2. 引入专业机构建设及运营，服务内容以普惠性托育服务为主，同时开展免费家庭科学育儿指导或亲子公益活动。

3. 应在符合政府部门及有关政策要求的前提下开展托育及科学育儿相关服务。

4. 涉及预付式经营的业务，需按照政府及相关要求开展，并开通数字人民币监管账户，预付资金使用数字人民币进行监管。

5. 应当使用自有场地或租赁期不少于3年的场地。政府投资建设项目租用场地的，租赁期限原则上不少于10年。

6. 社区嵌入式服务设施要注重发挥市场机制作用和规模效应，根据居民需求、市场供给和财政能力，科学选择合理可持续的服务模式。通过市场化择优、委托经营等方式，向服务运营主体提供低成本设施建设场地空间。服务运营主体要根据服务成本、合理利润等提供价格普惠的社区服务以及其他公益性服务。探索专业性机构连锁化、托管式运营社区嵌入式服务设施，构建“街道—社区—小区”服务体系。鼓励事业单位、社会组织、志愿团队等多元主体参与运营。

7. 人员规模按照《深圳市托育机构设置指南（深卫健家妇〔2021〕3号）》《深圳市社区托育服务点设置与管理指南（深卫健家妇〔2025〕12号）》《深圳市社区托育服务试点工作方案（深卫健家妇〔2023〕11号）》要求配备，照护比例符合婴幼儿月龄要求。

**（四）区域要求。**公共设施设置托育服务区域应当遵循以下要求：

1. 安全优先：应远离污染源、危险建筑及高风险区域，选择地质条件良好、交通便利、环境安静的地点。严禁设置在地下室、半地下室，原则上应设在建筑首层，确有困难时可设在二、三层，但必须符合《托育机构消防安全标准》（870-2025）等安全标准。

2. 独立出入口：若与其他设施合建，应自成一区，设置独立出入口，并在外部设置人流缓冲区和安全警示标志，确保婴幼儿出入安全。

3. 空间整合：鼓励利用社区服务中心、文化体育设施、闲置校舍、机关企事业单位用房等存量资源，通过“嵌入式”改造实现空间共享，避免重复建设。

4. 安全监控：活动与生活区域必须实现视频监控全覆盖，录像存储时间不少于 90 天。

**（五）运作方式。**根据项目的实际情况以及实施目标和特征，综合考虑经营性质、投资收益水平、风险分配框架等因素，公共托育服务项目原则上采用经营权招标的运作模式，要点如下：

1. 公共托育服务项目前期移交的不动产、附属设施以及其他可用资产归属实施方所有，运营方仅拥有项目资产的经营权，并负责相应的经营管理和维护；

2. 实施方按照协议约定期限，仅将项目所涉及资产无偿提供给运营方使用，不改变项目资产权属；

3. 实施方通过招投标形式引入综合实力强、行业技术先进和运营管理经验丰富的运营方，负责本项目的具体实施；

4. 实施方负责项目的全面推进工作，包括但不限于前期准备、运营方招标、合同签订、运营监管、绩效考核、移交管理等工作；

5. 运营方负责项目的建设、经营、管理、维护服务等工作，自负盈亏。经营期届满，运营方将满足移交标准的项目资产按照产权属及双方约定无偿移交给实施方或实施方指定的其他机构，并将归属于运营方的资产及时清理完毕；

6. 运营方在实施本项目过程中应对自身的安全生产负责。

## 五、融合共建指引

充分整合辖区公配物业资源，主动与党群服务中心、社康机构、文化、体育、物业管理、家庭发展服务中心、服务综合体（社区服务中心）等联动，拓展服务场景、提升运营效能，形成资源共享、活动共建的良好局面。结合实际情况，主要开展以下融合共建模式：

（一）与党群服务中心融合联动模式。借助党群服务中心“贴近群众、覆盖广泛”的阵地优势，推动托育机构、社区托育点与街道社区党群服务中心进行融合联动，实现功能互补、优质资源共享，联合开展托育、科学育儿、亲子课堂等活动，扩大服务覆盖面与影响力，实现空间集约化与服务共享。

（二）与社康机构融合联动模式。依托社康机构“居民健康管理”核心职能，推动社区托育点与社康机构深度融合，让社区托育点成为“医育融合”实践的重要载体。

（三）积极探索“多功能融合”模式。街道级综合性文体中心、基层图书馆、养老服务场所与托育服务功能一体设计、集中布局，由公配物业提供单位牵头，联合多部门开展功能兼容性评估，满足各类运用场所的专项要求。通过打造公共服务综合体，实现资源共享、设施兼容，为居民提供“一站式”的文体活动、全龄段的照护、便捷的医疗等多元化、高品质服务，提升社区治理效能和居民幸福感。

## 六、退出机制

1. 公配物业提供单位可依据上级相关文件对公配物业建设的社区托育服务点、托育机构运营方开展考核，考核内容可涵盖机构建设、人员管理、运营管理、安全生产等多个关键领域，若考核不合格或发生重大安全问题，公配物业提供单位有权提前收回项目运营权。

2. 公配物业建设的社区托育服务点、托育机构运营方因自身原因主动退出运营的，应至少提前1个月与委托单位沟通，根据运营委托合同处理场地、设备、履约保证金等资产的清理与交接程序事宜。

3. 利用公配物业建设的社区托育服务点、托育机构终止提供托育服务的，应妥善安置收托幼儿，于终止服务前15日发布

告示，以电话、短信、即时通讯工具等有效途径告知家长，并按规定办理注销手续。