



# 重庆市万州区人民政府办公室 关于印发万州区城镇小区配套幼儿园 建设移交实施办法（试行）的通知

万州府办发〔2022〕44号

各镇乡（民族乡）人民政府，各街道办事处，区政府有关部门，有关单位：

《万州区城镇小区配套幼儿园建设移交实施办法》（试行）已经区第五届人民政府第97次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市万州区人民政府办公室

2022年5月24日

（此件公开发布）

# 万州区城镇小区配套幼儿园建设移交实施办法 (试行)

为加强城镇小区配套幼儿园的建设管理，按照中共中央、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）、国务院办公厅《关于开展城镇小区配套幼儿园治理工作的通知》（国办发〔2019〕3号）、《重庆市主城区义务教育学校和幼儿园规划用地建设管理暂行办法》（渝府办发〔2017〕174号）、《重庆市人民政府办公厅关于印发重庆市城镇小区配套幼儿园治理工作实施方案的通知》（渝府办发〔2019〕39号）等文件精神，制定本办法。

**第一条** 本办法所称城镇小区配套幼儿园，是指我区城镇规划区内商品住宅小区开发、政府投融资建设保障性住房或安置房（含城区改造、棚户区改造和移民安置）等配套建设的幼儿园。

**第二条** 区委编办、区发展改革委、区教委、区财政局、区规划自然资源局、区住房城乡建设委、区民政局等相关部门建立联审联管机制，共同做好城镇小区配套幼儿园立项、规划、用地、设计、建设、验收、移交、办园等环节的监督管理，确保配套幼儿园与开发项目首期住宅同步规划、同步设计、同步建设、同步验收、同步交付使用。区发展改革委参与小区配套幼儿园建设项

目规划布局，对需要补建、改建、新建的项目按程序办理立项审批。区规划自然资源局根据国家和地方配建标准，统筹规划城镇小区配套幼儿园，将小区配套幼儿园建设用地及时纳入国土空间规划。区住房城乡建委加强对城镇小区配套幼儿园的施工图设计、施工质量、安全监管、竣工验收备案的监督管理。区教委参与小区配套幼儿园规划、建设、验收、移交等各个环节的工作，切实办好小区配套幼儿园。根据办园性质，区委编办按程序做好小区配套幼儿园移交涉及的机构编制工作，区民政局依法办理民办非企业单位法人登记。区财政局落实相关财政政策，支持扩大普惠性学前教育资源供给。

**第三条** 我区城镇小区配套幼儿园严格按照《中华人民共和国城乡规划法》《城市居住区规划设计标准》（GB50180）、《重庆市城乡公共服务设施规划标准》（DB50/T）、《幼儿园建设标准》（建标 175—2016）和《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ139—2016）等法律法规及相关建设管理规范规划建设。

**第四条** 区规划自然资源局会同区教委、区发展改革委、区住房城乡建委等部门，充分考虑人口变化和城镇化发展趋势，在旧城（棚户区）改造、房地产开发、易地扶贫搬迁和公租房、政策性租赁房、安置房等居民住宅区建设时，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，保证幼儿园的规模、数量与城市发展和人口增长相适应。对零星住宅建设或组团开



发区域，区规划自然资源局进行区域统筹，合理规划配建幼儿园。

**第五条** 我区城镇小区配套幼儿园按照不小于 6 班、不大于 18 班的办学规模规划建设，做到功能独立，与住宅小区其他用地界限明确，单独提供安全畅通的出入口，适当预留人员畅行和车辆停放的空间，确保幼儿和教职工安全。

**第六条** 凡是无偿移交给政府的城镇小区配套幼儿园，其建筑面积不纳入拟供应地块的容积率核算。区教委会同区住房城乡建设委在土地供应前将城镇小区配套幼儿园的建设规模及标准〔《幼儿园建设标准》（建标 175—2016）和《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ139—2016）〕、建设责任主体、建设时序、住宅项目预售条件、移交义务以及产权归属等函告区规划自然资源局，由区规划自然资源局在供地方案中予以明确，载入土地出让合同或划拨决定书中。

**第七条** 区规划自然资源局会同区教委根据需求预测做好幼儿园的规划，严格审查幼儿园布局、规模和具体建设指标，在审查设计方案时要确定配套建设幼儿园的具体位置、楼层分布等，确保有关技术指标和具体要求在审批规划方案、发放建设工程规划许可证前得到落实。

**第八条** 按照“谁开发建设、谁完善配套”的原则，开发建设单位是城镇小区配套幼儿园建设的责任主体。按照重庆市《城市

建设配套费征收管理办法》（重庆市人民政府令第 253 号）的相关规定，城镇小区配套幼儿园建设免缴或减缴城市建设配套费。

**第九条** 城镇小区配套幼儿园必须按照相关规定进行规划建设和竣工验收。区规划自然资源局和区教委共同做好小区配套幼儿园规划建设和竣工验收工作。配套幼儿园建设完工后，开发建设单位及时通知区规划自然资源局和区教委进行竣工验收，并主动与区教委签署配套幼儿园移交协议。对配套幼儿园未建成的小区，不予办理首期住宅项目销售许可，后期不予办理建设工程竣工验收。

**第十条** 区住房城乡建委严格审查城镇小区配套幼儿园的建设情况，对于不符合建设条件的，不予核发建筑工程施工许可证。在施工建设中，要加强工程质量监督，督促开发建设单位确保配套幼儿园的建筑质量。在竣工验收时，严格审核是否按照规定配套建设幼儿园、是否办理配套建设幼儿园移交手续；凡是存在未按要求建设、缓建、缩建、停建、不建等问题的，在整改到位前，不予办理竣工验收。在核发新建住宅区销（预）售许可证时，对照规划审批方案，核实并确定城镇小区配套幼儿园的建筑面积和用途。

**第十一条** 《重庆市主城区义务教育学校和幼儿园规划用地建设管理暂行办法》（渝府办发〔2017〕174号）文施行前，由国有企业建设的城镇小区配套幼儿园，其使用权无偿移交给区教

委；由民营企业建设的，鼓励项目建设业主在幼儿园竣工验收合格后无偿移交给区教委，其建筑规模对应已缴纳的土地价款，由区规划自然资源局在住宅项目后期修订土地出让合同时应在应补缴的土地价款中予以抵扣。无偿移交区教委的，由区规划自然资源局在住宅项目后期修订土地出让合同时补充约定“无偿移交给区教委”；有偿移交区教委的，由区财政局在实施资产评估的基础上，提请区政府多渠道筹措资金解决；不愿采取上述方式移交的，鼓励项目建设业主与区教委衔接，引进优质学前教育资源，降低租金或以“零租金”方式出租给办学者举办为普惠性民办幼儿园。

《重庆市主城区义务教育学校和幼儿园规划用地建设管理暂行办法》（渝府办发〔2017〕174号）文施行后规划新建小区配套幼儿园，若土地出让合同未约定无偿移交，由区规划自然资源局重新核算容积率不计容，补充修订土地出让合同，建成后无偿移交区教委。

**第十二条** 区教委代表区政府接收、管理、使用城镇小区配套幼儿园。区规划自然资源局会同区住房城乡建委负责督促开发建设单位按《重庆市主城区义务教育学校和幼儿园规划用地建设管理暂行办法》（渝府办发〔2017〕174号）要求，在配套幼儿园自竣工验收合格之日起3个月内，将幼儿园土地房屋无偿交付区教委，同时移交竣工图纸等与幼儿园建设相关的全部档案材



料,并在移交时做好相关手续和资料的交接工作,提供移交清单,由区教委签署接收意见。新建住宅小区在办理交付使用手续后,开发建设单位应当抓紧完成小区配套幼儿园不动产首次登记。不动产登记中心须凭开发建设单位与区教委签订的移交协议及区教委核定的产权登记人办理产权登记过户手续。开发建设业主将配套幼儿园无偿移交教育行政部门的,不属于市场交易行为,按相关规定减免资产过户的相关税费。

属于资本市场公开发债国有企业建设的小区配套幼儿园,先行移交使用权,产权移交事宜由教育部门与国有建设单位协商解决,产权登记按相关规定执行。无偿移交或政府回购的小区配套幼儿园,举办为独立建制公办幼儿园的,由其事业法人单位办理产权登记;由区教委直属公办园领办分园的,由领办幼儿园法人单位办理产权登记;由高校及部门举办公办园或普惠性民办园的,由区教委办理产权登记。

**第十三条** 城镇小区配套幼儿园应坚持公益普惠原则,举办成公办园或民办普惠性幼儿园,配套幼儿园移交区教委后,应当统筹设置为公办幼儿园或面向社会公开招标举办成普惠性民办幼儿园,优先满足本小区居民适龄儿童就近入园。办成公办幼儿园的,区级相关部门做好机构编制、教师配备等方面的工作,区财政局要将其经费列入同级财政预算,确保幼儿园正常运转。委托办成普惠性民办幼儿园的,区级相关部门要做好对相关机构

资质、管理能力、卫生安全及保教质量等方面的审核，明确补助标准，加强对普惠实效及质量方面的动态监管。

**第十四条** 小区配套幼儿园达到办园条件，由区教委根据举办者提出的办园申请进行初审，符合办园标准的，举办者向区教委递交办园申报材料（申办报告、学校章程、首届理事会名单、各类人员从业资格证明、办学场地证明、资产证明材料、房屋建筑及产权证明材料、消防安全证明、空气质量安全证明等材料）。经评议专家委员会评审通过后，由区教委颁发《重庆市学前教育机构办学许可证》《民办学校办学许可证》，并依法依规到相关部门办理法人登记和税务登记，取得《食品经营许可证》《卫生保健合格证》等。开园后，举办者向区教委申报等级评定或普惠性幼儿园认定，经评审合格，由区教委颁发《重庆市幼儿园等级证书》或普惠性幼儿园认定文件。

**第十五条** 幼儿园收费实行公示制度，接受社会监督。区发展改革委同区财政局、区教委按照国家和重庆市有关规定制定公办幼儿园收费标准；民办幼儿园收费按《万州区普惠性民办幼儿园管理办法》（万州教发〔2020〕6号）规定，报区教委、区发展改革委备案。区市场监管局会同区教委加大对幼儿园违规收费或强制服务等违法行为的查处力度，严禁配套幼儿园高收费。

**第十六条** 新建城镇小区配套幼儿园水电气消防与住宅小区公共服务设施统一配套建设。幼儿园教学及生活用水、用电、用

气价格执行居民类用水、用电、用气价格。与其他单位共用水源、电源、气源的，可以申请分表计量。有物业管理的幼儿园，物业管理费按照物业管理区域内普通住宅物业服务收费标准收取。

**第十七条** 城镇小区配套幼儿园属于公共教育资源，任何单位和个人对配套幼儿园不得擅自拆改或闲置，不得出租、出售、转让、抵押或改变用途。

**第十八条** 区级相关职能部门按照各自职责认真履职，与建设主体妥善解决城镇小区配套幼儿园规划建设中的问题。开发建设单位不按照规定移交配套幼儿园或不配合教育部门办理权证的，依法暂停办理后续项目的有关手续。对于取得土地开发权后未按规定期限或未按规划用地条件建设配套幼儿园的违规违约行为，相关行政主管部门应依法处理、责令整改。开发建设单位私自将配套幼儿园出售、出借、租赁、抵押给单位和个人，自行办园或改变用途，按照相关法律法规进行处理。

**第十九条** 本办法自印发之日起施行。