

# 重庆市合川区人民政府办公室 关于印发合川区城镇小区配套幼儿园 规划用地建设管理暂行办法的通知

合川府办发〔2021〕61号

各镇人民政府、街道办事处，区政府有关部门，有关单位：

《合川区城镇小区配套幼儿园规划用地建设管理暂行办法》已经区政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

重庆市合川区人民政府办公室

2021年7月8日

（此件公开发布）

# 合川区城镇小区配套幼儿园规划用地 建设管理暂行办法

## 第一章 总则

**第一条** 为进一步规范城镇小区配套幼儿园规划建设及移交管理，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》《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》《重庆市人民政府办公厅关于印发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的通知》《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》等文件精神，结合我区城镇小区配套幼儿园规划、用地、建设、移交、办园等实际情况，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于合川区城镇小区配套幼儿园的规划用地管理、建设管理、移交及后期监督管理。

**第三条** 区发展改革委、区教委、区经济信息委、区财政局、区住房城乡建设委、区城市管理局、区国资委、区规划自然资源局、区税务局等相关部门按职责分工，做好配套幼儿园规划建设及移交相关工作。

**第四条** 城镇小区配套幼儿园由项目建设业主投资建设。

## 第二章 规划管理

**第五条** 区规划自然资源局应严格遵循《中华人民共和国城



乡规划法》《城市居住区规划设计标准》（GB 50180）和《重庆市城乡公共服务设施规划标准》（DB50/T543—2014），把城镇小区配套幼儿园纳入公共管理和公共服务设施建设规划，并将城镇小区配套幼儿园专项规划统筹纳入控制性详细规划，在《规划条件函》中明确幼儿园独立占地、用地面积、建设规模及标准、配套条件等规划指标，规划好与小区居住人口规模相适应的配套幼儿园，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。

**第六条** 区教委要参与小区配套幼儿园规划、建设、验收、移交各环节工作。

**第七条** 无偿移交给政府部门的小区配套幼儿园，其建筑面积不纳入拟供应地块的容积率核算。

**第八条** 城镇小区应按居住区规划设计配建幼儿园，并符合《重庆市城乡公共服务设施规划标准》（DB 50/T543—2014）。

**第九条** 配套幼儿园选址应符合以下原则：

一、选择地质条件较好、环境适宜、空气流通、日照充足、交通方便、场地平整、排水通畅、基础设施完善、周边绿色植被丰富、符合卫生和环保要求的宜建地带。幼儿园不得建在高层建筑内。

二、必须避开地震危险地段、可能发生地质灾害和洪水灾害的区域等不安全地带，避开输油、输气管道和高压供电走廊等。



三、必须与铁路、高速公路、机场及飞机起降航线有足够的  
安全、卫生防护距离。应避开主要交通干道、建筑的阴影区。

四、不应与集贸市场、娱乐场所、医院传染病房、太平间、  
殡仪馆、垃圾中转站及污水处理站等喧闹脏乱、不利于儿童身心  
健康的场所毗邻；不应与生产经营贮藏有毒有害、易燃易爆物品  
等危及幼儿安全的场所毗邻；不应与通信发射塔（台）等有较强  
电磁波辐射的场所毗邻。

### 第三章 土地供应

**第十条** 区规划自然资源局要按规定将城镇小区配套幼儿  
园用地纳入年度国有建设用地供应计划，优先安排土地供应。

**第十一条** 区规划自然资源局在土地供应前，将配套幼儿园的  
供地方式、用地面积、建设规模及标准、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教育部门等在  
供地方案中予以明确，并将上述内容载入土地出让合同或划拨决  
定书中。

**第十二条** 优先保障配套幼儿园建设用地。配套幼儿园用地  
一经确定，任何单位和个人不得侵占或擅自变更。确需调整的，  
应按法定程序调整相关规划。

### 第四章 建设管理

**第十三条** 配套幼儿园应于交地后 3 个月内开工，并按土地  
划拨决定书或土地出让合同约定的时间按期竣工，应与对应的住

宅项目同步规划、同步建设、同步交付使用。

住宅房屋竣工交付使用时，配套幼儿园需同步通过竣工验收。分期开发的住宅项目，配套幼儿园应与第一期住宅项目同步建成交付使用。

**第十四条** 配套幼儿园建设应依法依规办理建设手续，规范工程监管，严格质量监督管理，落实各项安全措施，确保施工质量和施工安全。

**第十五条** 配套幼儿园在建设前，应做好幼儿园园区总平面设计，并经区规划自然资源局、区教委、区住房城乡建设委等相关部门审核同意后实施。配套幼儿园园区总平面设计应符合《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ139-2016）。配套幼儿园园区水、电、气设施设备应与小区居民水、电、气分设，单独立户。

**第十六条** 配套幼儿园建筑标准应符合国家现行幼儿园建筑设计规范相关规定，坚持安全、适用、绿色、节能、环保、经济、美观的原则，做到功能完善、布局合理，满足幼儿园教育教学需要。各类用房人均使用面积、建筑面积、房屋设计、建筑设备、主要技术经济指标应符合《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）。幼儿园房屋严格按照《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ139-2016）和《幼儿园标准设计图样》（19J823）进行设计。



**第十七条** 鼓励配套幼儿园在规划、供地及建设中，兼顾 1-3 岁婴幼儿托育场所面积和功能。

### 第五章 移交管理

**第十八条** 配套幼儿园应严格按国家相关标准进行验收。验收不合格的，不得移交。

**第十九条** 项目建设业主应自竣工验收合格起 3 个月内，将配套幼儿园的土地、所有建（构）筑物及资产、完整的建设资料无偿移交给区教委，并提供移交清单。

**第二十条** 配套幼儿园移交后，项目建设业主应配合接收单位及时向区规划自然资源局申请办理不动产登记手续，区规划自然资源局凭移交备忘录直接将产权登记给教育部门。配套幼儿园无偿移交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。

**第二十一条** 配套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。

**第二十二条** 凡在土地出让竞买须知和土地出让合同中明确需配套建设幼儿园并无偿移交区教委的，无论是否在出让土地红线范围内，配套建设幼儿园发生的建造费用可按税收规定予以扣除。法律、法规、规章另有规定的，从其规定。

**第二十三条** 渝府办发〔2017〕174 号文件施行前，土地出让合同未约定须无偿移交区教委的在建和已建成的小区配套幼儿



园，区政府可采用回收、回购等方式收回。由国有企业建设的小区配套幼儿园应当无偿移交给区教委。由民营企业建设的，区政府可予以回购，具体回购价格可参考审计（评估）机构出具的土地取得成本和建设（装修）成本审计（评估）结果。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，可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，在应补缴的土地价款中予以抵扣。对不愿采取上述回购或移交方式的，鼓励项目建设业主（房屋所有权人）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”方式举办为普惠性民办幼儿园。

## 第六章 后期管理

**第二十四条** 配套幼儿园移交后，由区教委统筹设置为公办幼儿园或以园舍“零租金”面向社会公开招标举办成普惠性民办幼儿园。区委编办及有关部门要做好配套幼儿园的机构编制、教师配备等方面的工作。区发展改革委要按照国家和重庆市有关规定会同区教委、区财政局制定公办幼儿园收费标准。

**第二十五条** 配套幼儿园属公共教育资源，任何单位和个人对配套幼儿园不得擅自拆除或缩减办园规模，不得闲置或改变用途。因城镇建设改造确需征收或占用配套幼儿园的，应妥善安置在园幼儿，不得影响或者中断正常教学工作。

## 第七章 监督管理



**第二十六条** 建立配套幼儿园规划用地建设管理联席会议制度，统筹区发展改革委、区教委、区财政局、区住房城乡建设委、区规划自然资源局等部门，加强规划、用地、建设、移交及后期管理等环节的信息共享，及时研究解决工作中出现的问题。

**第二十七条** 按规定应配建而未配建的成片出让的居住用地，土地出让合同未约定配套建设幼儿园的，由区规划自然资源局在后期出让土地中统筹规划配套建设幼儿园，确保幼儿园建设数量和规模不减少，并督促项目建设业主全面履行建设义务。

**第二十八条** 未按土地出让合同或划拨决定书约定配套建设，或未按时配套建设幼儿园的，区规划自然资源局应将依法认定的不良诚信信息纳入土地市场诚信管理信息系统，依法依规追究其违约责任，并采取相应的约束、限制措施。对存在配套幼儿园缓缩减、停建、不建和建而不交等问题的，在整改到位之前，不得办理竣工验收。

对本办法施行前，土地出让合同或划拨决定书约定必须配套建设幼儿园而未建的，区规划自然资源局应进行全面清理，督促项目建设业主切实履行合同约定。

**第二十九条** 小区配套幼儿园建成后未按时移交的，由区规划自然资源局会同区住房城乡建设委等相关职能部门依法依规查处，确保限期移交到位。

**第三十条** 对已建成配套幼儿园因确权登记等不到位而导



致产权纠纷的，按照国家相关规定建立责任倒查机制，制定补救措施，从规划、用地、建设等方面着手，明确主体责任，限期整改。