



彭水苗族土家族自治县人民政府办公室 关于印发城镇小区配套幼儿园规划用地 建设管理暂行办法的通知

彭水府办发〔2019〕152号

各乡镇人民政府，各街道办事处，县府各部门，各企事业单位：

《彭水自治县城镇小区配套幼儿园规划用地建设管理暂行办法》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

彭水苗族土家族自治县人民政府办公室

2019年12月2日

（此件公开发布）

彭水自治县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用地建设管理，根据《国务院关于当前发展学前教育的若干意见》《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，结合我县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 本办法适用于彭水自治县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 县教委、县发展改革委、县财政局、县住房城乡建设委、县规划自然资源局、县税务局等部门按职责分工，做好城镇小区配套幼儿园规划用地建设管理相关工作。

第四条 城镇小区配套幼儿园由项目开发业主投资建设。

第二章 规划用地管理

第五条 县规划自然资源局在土地供应前，将城镇小区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县教委等



在供地方案中予以明确，并将上述内容载入土地划拨决定书或土地出让合同中。

第六条 县规划自然资源局要严格遵循《中华人民共和国城乡规划法》《城市居住区规划设计标准》（GB50180）和《重庆市城乡公共服务设施规划标准》（DB50/T），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。

第七条 县教委要参与城镇小区配套幼儿园规划工作。主动会同县规划自然资源局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，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 无偿移交给县教委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，其建筑规模对应的拟供应地块按划拨方式供地。

第三章 建设管理

第九条 城镇小区配套建设幼儿园应于交地后 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完工。要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，配套建设的幼儿园需同步通过竣工验收，分期开发的住宅项目，配套建设的幼儿园应与第一期住宅项目同步建成交付使用。

第十条 城镇小区配套幼儿园必须按照相关规定进行施工建设和竣工验收，县教委要会同县住房城乡建设委做好小区配套幼儿园施工环节的监督工作，并会同有关部门做好竣工验收工作。

第十一条 县教委要会同县规划自然资源局、县住房城乡建设委、县发展改革委和县财政局，对城镇小区没有规划幼儿园或规划不足的，或者有完整规划但建设不到位的，要督促项目建设业主依据国家和地方配建标准，通过补建、改建或就近新建等方式予以解决。

第十二条 县发展改革委负责住宅小区配建幼儿园的项目审批。

第十三条 城镇小区配套幼儿园建设，可按照重庆市《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，免缴或减缴城市建设配套费。

第四章 移交及后期管理



第十四条 城镇小区配套建设的幼儿园，项目建设业主应自竣工验收合格起3个月内，将幼儿园的土地、所有建（构）筑物及资产、建设资料无偿移交给县教委，并提供移交清单。

第十五条 城镇小区配套幼儿园移交后，项目建设业主应配合县教委及时向县规划自然资源局申请办理不动产登记手续，县规划自然资源局直接将产权登记给县教委。项目建设业主将幼儿园无偿移交县教委的，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。

第十六条 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县教委的，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。

第十七条 本办法施行前，土地出让合同未约定须无偿移交县教委的在建和已建成的小区配套幼儿园，由国有企业建设的，应无偿移交给县教委；由民营企业建设的，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）价格予以回购，也可由县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“须无偿移交给县教委”。鼓励项目建设业主在幼儿园竣工验收合格后无偿移交给县教委，其建筑规模对应已缴纳的土地价款，可由县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。对于民营企业不愿



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)与县教委衔接,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。

第十八条 城镇小区配套幼儿园举办为普惠性幼儿园的,由县级财政依照有关规定给予适当补贴。

第十九条 幼儿园收费实行公示制度,接受社会监督。县发展改革委要按照国家、市、县有关规定会同县教委制定公办幼儿园收费标准,在审核民办幼儿园教育成本合理性、真实性基础上对其收费标准予以备案。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。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。

第五章 监督管理

第二十条 建立城镇小区配套幼儿园规划用地建设管理联席会议制度,统筹县教委、县发展改革委、县财政局、县住房城乡建设委、县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。

第二十一条 城镇小区项目 未按土地划拨决定书或土地出

让合同约定配套建设或未按时配套建设幼儿园的，县规划自然资源局要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，并在整改到位之前，相关部门不得办理竣工验收。

第二十二条 城镇小区配套幼儿园未达到相关建设标准的，由县住房城乡建设委按有关规定会同县教委、县规划自然资源局等部门依法查处；改作他用的，由县人民政府责成有关部门依法查处。

第二十三条 本办法施行前，土地划拨决定书或土地出让合同约定必须配套建设幼儿园而未建的，县规划自然资源局会同县教委、县住房城乡建设委等部门进行全面清理，督促项目建设业主切实履行合同约定。

第六章 附则

第二十四条 本办法自印发之日起施行。

抄送：县委各部委，县人大办，县政协办，县监委，县法院，县检察院，县人武部，各人民团体。

彭水苗族土家族自治县人民政府办公室 2019 年 12 月 2 日印发