



重庆市渝北区人民政府办公室 关于印发重庆市渝北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

渝北府办发〔2021〕17号

各镇人民政府，区政府各部门，各街道办事处，各区属国有企业，有关单位：

《重庆市渝北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，请认真贯彻执行。

重庆市渝北区人民政府办公室

2021年4月29日

（此件公开发布）



重庆市渝北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 为进一步规范我区城镇小区配套幼儿园规划用地建设管理，根据市政府办公厅《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》（渝府办发〔2017〕174号）、市政府办公厅《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，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于渝北区行政区内（不包含原两江新区鸳鸯等8个街道）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 区教委参与城镇小区配套幼儿园建设全过程的监督管理。区发展改革委、区财政局、区住房城乡建委、区规划自然资源局、区国资委、区税务局、区市场监管局等部门按职能职责共同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是指实施老城区（棚户区）改



造、易地搬迁、新城开发和城镇小区等建设所需配套建设的幼儿园，包括商品住宅小区开发和政府投资建设保障性住房（含安置房）建设中按规划要求配套建设的幼儿园。

第五条 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

第六条 区教委会同区发展改革委、区财政局、区住房城乡建设委、区规划自然资源局等部门，按照国家、市、区有关标准，结合我区经济社会发展和区域人口变化情况，科学确定城镇小区配套幼儿园的数量及规模，合理布局优质教育资源，编制《渝北区中小学幼儿园布局规划》，并纳入相关教育专项规划，按程序纳入法定规划。

凡纳入《渝北区中小学幼儿园布局规划》的城镇小区配套幼儿园，原则上举办为公办幼儿园，也可结合实际，以园舍“零租金”面向社会公开招标举办公办民营普惠性幼儿园。

未经法定程序，严禁擅自调整《渝北区中小学幼儿园布局规划》，民办幼儿园用地不得占用已明确规划为公办幼儿园的用地。

第七条 区教委会同区规划自然资源局、区住房城乡建设委等



部门根据控制性详细规划，结合幼儿园现状调查、需求预测、房地产项目在建在售情况以及未来拟供应土地情况，科学合理编制配套幼儿园建设计划，明确拟建幼儿园的投资建设主体、项目性质、用地规模、建设规模和标准、配套条件、建设时序以及资金来源等。

第八条 区规划自然资源局要在《规划条件函》中明确城镇小区配套建设的幼儿园独立占地、用地面积、建设规模及标准、配套条件等规划指标，在审查设计方案时确定配套建设幼儿园的具体位置、楼层分布等。

对无偿移交给政府的住宅小区配套建设幼儿园，其建筑面积不纳入拟供应地块的容积率核算。

第三章 土地供应

第九条 区规划自然资源局要按照幼儿园建设计划，将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。

第十条 土地供应前，要将住宅项目配套建设幼儿园的供地方式、用地面积、建设规模、建设内容及标准、建设责任主体、建设时序、移交义务以及产权归属等征求区教委书面意见。区规

划自然资源局负责将区教委所提意见在供地方案中予以明确，并将上述内容载入土地出让合同（划拨决定书）管理。

第四章 建设管理

第十一条 城镇小区配套幼儿园必须按照《幼儿园建设标准》（建标 175—2016）、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39—2016）、《重庆市普惠性幼儿园建筑设计导则》及工程建设强制性标准等有关规定进行勘察、设计、施工、装饰装修、配置设施设备及办理竣工验收。

区规划自然资源局牵头做好幼儿园设计方案审查工作，在审查设计方案时要确定配套建设幼儿园的具体位置、平面布局、楼层分布、活动场地、车位配备等，幼儿园用地边界应明确，相邻建筑退让幼儿园用地边界按《重庆市城市规划管理技术规定》中退让建设用地红线有关规定执行。无偿移交的城镇小区配套幼儿园设计方案由区教委报区政府审定，由区教委与项目建设业主签订幼儿园无偿移交协议。区住房城乡建委牵头做好幼儿园施工环节监督及竣工验收工作，区教委参与。

第十二条 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按期竣工。配套



建设幼儿园要与对应的住宅项目同步规划、同步建设、同步交付使用。分期开发的住宅项目，配套建设的幼儿园应与首期住宅项目同步建成交付使用。住宅房屋交房时，配套建设的幼儿园应全面完成主体工程、装饰装修及设施设备配置，并移交区教委或区教委指定的幼儿园。

第十三条 城镇小区配套幼儿园建设要依法依规办理建设手续和实施招标投标，规范工程监理，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。

第十四条 区教委要会同区规划自然资源局、区住房城乡建设委、区发展改革委，对建设滞后的城镇小区配套幼儿园，督促项目建设业主依据国家和地方配建标准加快建设。

第五章 移交及后期管理

第十五条 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，将幼儿园的校地校舍资产、活动场地、设施设备及其他建（构）筑物、产权车位、建设资料等无偿移交区教委或区教委指定的幼儿园，并提供移交清单。

第十六条 城镇小区配套建设的幼儿园，项目建设业主应在取得《重庆市建设工程竣工验收备案登记证》后6个月内，将幼



儿园产权办理至区教委或区教委指定的幼儿园名下。

项目建设业主将幼儿园无偿移交区教委的，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。

第十七条 区发展改革委要按照国家、市、区有关规定会同区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、真实性的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收费标准执行。幼儿园收费实行公示制度，接受社会监督。

第十八条 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，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。

第十九条 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城镇小区配套幼儿园：由国有企业建设的、应无偿移交给区教委；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）结果予以回购。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



合同时应在应补缴的土地价款中予以抵扣；对于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”方式举办普惠性民办幼儿园。

第六章 监督管理

第二十条 区教委、区规划自然资源局、区住房城乡建设委、区发展改革委、区财政局等部门，要切实加强规划、用地、建设、移交等环节的监督管理及信息共享，及时研究解决工作中出现的问题。

第二十一条 城镇小区配套幼儿园建设业主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，区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，并在其整改到位之前，区住房城乡建设委、区规划自然资源局等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，由区住房城乡建设委按有关规定会同区规划自然资源局、区教委等部门督促项目建设业主及时整改，在整改到位之前，区住房城乡

建委、区规划自然资源局等相关部门不得办理竣工验收；未整改到位的，由相关部门依法对其进行查处；改作他用的，由相关部门依法对其进行查处。

第二十三条 渝府办发〔2017〕174号文件施行前，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，区规划自然资源局负责，会同区住房城乡建委、区教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。

第七章 附 则

第二十四条 本办法自印发之日起施行。