

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

渝府办发〔2017〕174号

各区县（自治县）人民政府，市政府各部门，有关单位：

《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》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市人民政府办公厅

2017年11月29日

（此件公开发布）

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

第一章 总 则

第一条 为进一步健全主城区（含两江新区，下同）义务教育学校和幼儿园规划用地建设保障机制，根据《中华人民共和国义务教育法》《中华人民共和国民办教育促进法》《国务院关于当前发展学前教育的若干意见》《重庆市义务教育条例》等法律、法规及政策规定，制定本办法。

第二条 本办法适用于主城区城镇规划区范围内建设义务教育学校、幼儿园的规划管理、土地供应、建设管理、移交及后期监督管理。

第三条 主城各区政府（含两江新区管委会，下同）承担义务教育和学前教育主体责任，负责统筹本行政区域内义务教育和学前教育发展规划制定及落实、经费投入、建设及后期办学监管等工作。教育行政部门承担义务教育和学前教育主管责任，参与义务教育学校和幼儿园建设全过程的监督管理。发展改革、财政、城乡建设、

国土房管、规划、国资、税务、物价等部门按职责分工，共同做好义务教育学校和幼儿园规划用地建设管理相关工作。

第四条 义务教育学校建设采取单独建设方式。在市级储备主体储备土地红线范围内规划有义务教育学校用地的，由国土房管部门在土地出让合同或划拨决定书中载明经批准的义务教育学校投资建设主体；其他公办义务教育学校由主城各区政府投资建设。

单独建设的公办幼儿园由主城各区政府投资建设，住宅项目中配套建设的幼儿园由项目建设业主投资建设。

第二章 规划管理

第五条 市教育行政部门会同主城各区政府，以及市发展改革委、财政、城乡建设、国土房管、规划等部门，按照国家和我市有关标准，结合经济社会发展和区域人口变化情况，科学确定义务教育学校和幼儿园的数量及规模，合理布局优质教育资源，编制《主城区中小学及幼儿园布局规划》，报市政府批准后由主城各区政府组织实施。市规划部门应将《主城区中小学及幼儿园布局规划》综合平衡后纳入控制性详细规划。

凡纳入《主城区中小学及幼儿园布局规划》的新建义务教育学校，必须举办成公办学校；凡纳入《主城区中小学及幼儿园布局规划》的新建幼儿园，原则上举办公办幼儿园，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。

严禁擅自调整《主城区中小学及幼儿园布局规划》明确的规划用地性质。民办学校和民办幼儿园用地不得占用已明确规划为公办学校和公办幼儿园的用地。

第六条 为促进民办教育健康发展，主城各区政府可会同市教育、国土房管、规划部门，结合实际合理确定本行政区域内民办学校和民办幼儿园的布局、数量及规模。

鼓励盘活城镇低效用地和改建后符合办学条件的闲置用房用于发展民办教育，由区政府提出控制性详细规划修改申请，市规划部门全力配合并依法完善控制性详细规划修改程序。

第七条 市教育行政部门会同主城各区政府及市财政、城乡建设、国土房管、规划部门根据《主城区中小学及幼儿园布局规划》，结合义务教育学校和幼儿园现状调查、需求预测、房地产项目在建在售情况以及未来3年拟供应土地情况，每年编制《主城区义务教育学校和幼儿园建设三年滚动计划》，明确拟建义务教育学校和幼儿园的投资建设主体、项目性质、用地规模、建设规模 and 标准、配套条件、建设时序以及资金来源等。

第八条 对于单独建设的义务教育学校和幼儿园,规划部门要根据控制性详细规划和《主城区中小学及幼儿园布局规划》,在《建设项目选址意见书》或《规划条件函》中明确建设规模、用地红线范围等规划指标。

对新建住宅项目配套建设的幼儿园,规划部门要在《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,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项目配套建设幼儿园,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 市国土房管部门要按照《主城区义务教育学校和幼儿园建设三年滚动计划》,将义务教育学校和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 义务教育学校建设要与周边土地供应同步。在市级储备主体储备土地红线范围内建设的义务教育学校,其建设成本可计入片区未出让的土地总成本。

第十一条 对单独投资建设的义务教育学校和幼儿园,市国土房管部门按独立项目用地供应程序实施供地。经教育行政部门认定为公办或民办非营利性质的义务教育学校或幼儿园,可由项目建设业主持项目核准(备案)文件以及建设用地规划许可证向国土房管部门申请办理划拨供地手续。

第十二条 对采取配套建设方式建设的幼儿园,国土房管部门根据规划部门明确的规划条件及主城有关区政府意见,在土地供应前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行政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。

第十三条 利用城镇低效用地建设义务教育学校和幼儿园的,允许原土地使用权人通过自主、联营、入股、转让等多种方式对其使用的国有建设用地进行改造开发。符合划拨用地目录的,可按划拨方式供地;需办理有偿使用手续的,按协议出让方式供地。

第四章 建设管理

第十四条 义务教育学校和幼儿园应按照《城市普通中小学校校舍建设标准》（建标〔2002〕102号）、《中小学校设计规范》（GB50099—2011）、《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）及工程建设强制性标准等有关规定进行勘察、设计、施工和验收。规划部门要会同教育行政部门做好义务教育学校和幼儿园设计方案审查工作；城乡建设部门要会同教育行政部门做好义务教育学校和幼儿园施工环节监督工作；教育行政部门要指导项目建设业主做好义务教育学校和幼儿园竣工验收工作。

第十五条 为解决住宅项目业主子女入学需要而建设的义务教育学校和幼儿园，要与对应的住宅项目同步规划、同步建设、同步交付使用。义务教育学校和幼儿园应于交地后3个月内开工，并按土地出让合同或划拨决定书约定的时间按期竣工。

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。

第十六条 义务教育学校和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。

第五章 移交及后期管理

第十七条 义务教育学校以及住宅项目配套建设的幼儿园,项目建设业主应自竣工验收合格起3个月内,将义务教育学校和幼儿园的土地、所有建(构)筑物及资产、建设资料无偿移交所在区教育行政部门。

第十八条 义务教育学校和幼儿园移交后,项目建设业主应配合区教育行政部门及时向不动产登记机构申请办理不动产登记手续,不动产登记机构直接将产权登记给区教育行政部门。

项目建设业主将义务教育学校和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。

第十九条 物价部门要按照国家和我市有关规定会同教育行政部门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。幼儿园收费实行公示制度,接受社会监督。

第二十条 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义务教育学校和幼儿园并无偿移交教育行政部门的,无论

是否在出让土地红线范围内,配套建设义务教育学校和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。

第二十一条 本办法施行前,土地出让合同未约定须无偿移交教育行政部门的在建和已建成的住宅项目配套建设的幼儿园,主城各区政府可予以回购,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所在区教育行政部门,其建筑规模对应已缴纳的土地价款可由国土房管部门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)与所在区教育行政部门衔接,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。

第二十二条 社会组织或个人购置或租赁存量商业等用房举办普惠性幼儿园的,由主城各区政府依照有关规定给予适当补贴。

第二十三条 本办法施行前成片出让的居住用地,土地出让合同未约定配套建设义务教育学校和幼儿园,但根据《重庆市城乡公共服务设施规划标准》(DB50/T543—2014)应建设义务教育学校和幼儿园的,由主城各区政府对建设规模、建设时序、产权移交及管理作出规定,并督促建设业主全面履行建设义务。

第六章 监督管理

第二十四条 主城各区政府要建立义务教育学校和幼儿园规划用地建设管理联席会议制度，统筹教育、发展改革、财政、城乡建设、国土、规划、物价等部门，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。

第二十五条 主城各区政府和教育、规划部门未按法定程序，擅自调整《主城区中小学及幼儿园布局规划》的，市政府及市级有关部门责令其整改，并依法依规追究有关负责人责任。

第二十六条 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，国土房管部门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，并采取相应的约束、限制措施。

住宅项目配套建设的幼儿园未达到相关建设标准的，由城乡建设部门按有关规定会同教育、规划等部门依法查处；改作他用的，由所在区政府责成有关部门依法查处。



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义务教育学校和幼儿园而未建的,主城区政府要进行全面清理,督促项目建设业主切实履行合同约定。

第七章 附 则

第二十七条 在市级储备主体储备土地红线范围内建设的义务教育学校和住宅项目配套建设的幼儿园,涉及土地出让收入核算有关规定由市财政部门会同国土房管、教育等部门以及主城各区政府另行制定。

第二十八条 主城区以外的区县(自治县)参照本办法执行。

第二十九条 本办法自印发之日起施行。