



重庆市万盛经开区管委会关于 印发万盛经开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

（万盛经开发〔2018〕24号）

各镇人民政府，各街道办事处，管委会各部门，经开区开发投资集团有限公司及有关国有企业，驻经开区有关单位：

《万盛经开区义务教育学校和幼儿园规划用地建设管理暂行办法》已经管委会2018年第10次主任办公会审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

万盛经开区管委会

2018年6月14日

（此件公开发布）



万盛经开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 为进一步健全我区义务教育学校和幼儿园规划用地建设保障机制，参照《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），制定本办法。

第二条 本办法适用于我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 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、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 公办义务教育学校和单独建设的公办幼儿园由政



府投资建设。住宅项目中配套幼儿园由项目业主投资建设。

第二章 规划管理

第五条 由教育部门牵头，会同发改、财政、建设、国土房管、规划等部门，按照国家和重庆市有关标准，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《万盛经开区学校布局规划》，报管委会批准后由教育局组织实施。规划部门应将《万盛经开区学校布局规划》综合平衡后纳入控制性详细规划。

凡纳入《万盛经开区学校布局规划》的新建义务教育学校，必须举办成公办学校；凡纳入《万盛经开区学校布局规划》的新建幼儿园，原则上举办成公办幼儿园，也可根据实际情况，经管委会研究同意后以园舍“零租金”方式，面向社会公开招标举办为公办民营普惠性幼儿园，具体由教育局负责组织实施。

严禁擅自调整《万盛经开区学校布局规划》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 鼓励盘活城镇非教育用地和改建后符合办学条件的闲置用房用于发展公办、民办教育，但需依法按程序修改控制性详细规划后方可实施。



第七条 教育部门会同财政、建设、国土房管、规划等部门根据《万盛经开区学校布局规划》，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，每三年编制一次《万盛经开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《万盛经开区学校布局规划》，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 国土房管部门要按照《万盛经开区义务教育学校和



《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 义务教育学校及幼儿园建设要与周边土地供应同步。

第十一条 对单独投资建设的义务教育学校和幼儿园，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管委会意见，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 利用城镇非教育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；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。

采用代建方式建设的，由代建单位履行本条第一款所规定的教育行政部门的监管职责。代建单位应充分听取教育行政部门的意见。代建单位和教育行政部门不能达成一致意见的，报请管委会分管领导决定后方可实施。

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。

对校舍建设项目须缴纳的行政事业性收费和政府性基金按《关于减免中小学校舍建设有关收费的通知》（渝财综〔2016〕67号）文件规定予以减免。涉及的经营服务性收费，在服务双方自行协商基础上可适当予以减收或免收。

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，管委会可予以回购，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应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，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，由规划部门牵头，教育、建设、国土房管等部门配合进行清理，并提出处理方案，报管委会同意后实施。

第六章 监督管理

第二十四条 建立区级义务教育学校和幼儿园规划用地建设管理联席会议制度，负责统筹教育、发展改革、财政、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 因经济社会发展和教育政策变化需对《万盛经开区学校布局规划》进行调整的，必须经万盛经开区规委会审议



同意后方可变更。

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，由国土房管部门会同规划部门、建设部门依法依规追究其违约责任，并采取相应的约束和限制措施。

住宅项目配套建设的幼儿园未达到相关建设标准的，由建设部门会同教育、规划等部门按有关规定依法查处；改作他用的，由有关部门依法查处。

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，由规划部门负责全面清理，并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 本办法自发布之日起施行。