六市监秘〔2024〕788号

关于市六届人大三次会议
第56号代表建议办理情况的函

杜成芳代表:

您提出的《关于要求免除城区公办幼儿园物业管理费的建议》收悉，现将办理情况答复如下:

我局积极与市教体局、市城管局、市发改委、市财政局联系，加强沟通，并召开会议商讨，从各自职能出发，提出相应措施，减轻公办幼儿园物业管理费负担。

一、小区配套幼儿园物业收费相关政策。根据《安徽省物价局关于公布<安徽省定价目录>的通知》（皖价法〔2018〕17号），小区配套幼儿园物业收费实行市场调节价，由物业公司与幼儿园通过协商约定服务项目、服务内容并收取费用。市教体局将积极对接市财政、发改、城管、市场监管等相关部门和各县区政府，推动公办幼儿园物业管理服务费用减免政策的制定，积极落实好政府发展学前教育的责任，完善普惠保障机制，强力推动学前教育高质量发展。

二、加强小区配套幼儿园治理工作。2019年市教体局成立小区配套幼儿园整治工作领导组，积极开展城镇小区配套幼儿园治理工作，市主城区共完成29个小区配套园治理任务，这些幼

儿园全部举办公办园或普惠性民办园。

三、加强小区配套幼儿园经费投入。2019年起，学前教育经费纳入政府财政预算，按照公办园不低于500元/生·年生均经费标准，普惠性民办园不低于300元/生·年的补助标准进行拨付，确保普惠性幼儿园正常运转资金需要。同时，参照义务教育学校建设标准，由市区两级按照5:5的比例分摊公办园建设经费，进一步健全了公办园建设资金保障机制。2022年起，公办园生均拨款和普惠园补助分别提高至600元/生·年和400元/生·年，另外开展延时服务的幼儿园不分公办、民办，全部按照300元/生·年进行财政补助。

四、加强小区配套幼儿园调研工作。市教体局将对市主城区的公办幼儿园运转状况进行调研，要求金安区、裕安区教育主管部门加大学前教育资金监管，对确实支付聘用人员工资、水电、物业等费用有困难的幼儿园要加大财政补助力度，通过购买服务、综合奖补等多种方式确保公办幼儿园运转。

五、规范物业公司管理行为。根据《安徽省物业管理条例》第十一条第二款第四项、第十二条第二款规定，对符合条件的城区公办幼儿园，可以按规定划分为一个物业管理区域；根据《安徽省城镇小区配套幼儿园建设管理办法》第十条规定，对于具有独立共用设施设备或不占用公共区域、不使用公共设施、按规定程序已经划分为一个独立物业管理区域且不享受物业服务的幼儿园，物业实行自行管理。市城管局将督促物业服务企业予以配合，推进落实相关文件规定。

六、强化物业公司业务指导。若采用幼儿园所在小区物业企业的物业管理服务，相关费用应以幼儿园实际享受和物业企业实际提供的管理服务为基础，双方协商确定费用标准。建议物业服务行业行政主管和教育行政管理等部门指导物业管理企业和幼儿园做好物业成本费用的核算工作，就物业服务事项、收费标准与幼儿园通过签订协议的方式明确双方权利义务的前提下，达成双方都能接受的价格和服务。各县(区)财政部门要切实做好各地公办园生均公用经费资金保障工作。

七、加强物业收费监管。市市场监管局以《普通住宅小区物业服务经营主体价格行为监督检查工作规范》为监管执法工作指引，持续开展普通住宅小区物业服务收费监管专项检查，加大对普通住宅小区物业收费检查执法力度，依据《中华人民共和国价格法》《价格违法行为行政处罚规定》《安徽省价格监督检查条例》《明码标价和禁止价格欺诈规定》等法律法规，认真履行市场监管部门价格监督检查职责，对物业服务经营主体收费项目、收费标准、收费公示等行为的监督管理，对价格违法行为坚决依法立案查处。去年以来，全市共出动执法人员 352 人次，检查物业企业 151 家，现场整改问题 14 个，立案 2 件，实施经济制裁 2616 元。

办复类别：B 类

联系单位：六安市市场监管局

联系电话：0564-5136094

附件：1.关于要求免除城区公办幼儿园物业管理费的议案回复函

2.市城管局回复

3.市财政局关于要求免除城区公办幼儿园物业管理费的议案的协办意见

4.市发改委复函

2024年7月5日

附件 1

六安市教育体育局

关于要求免除城区公办幼儿园物业管理费的议案回复函

金安代表团：

您提出的《关于要求免除城区公办幼儿园物业管理费》的建议收悉，经研究办理，现答复如下：

近年来市委市政府高度重视城区公办幼儿园建设，一是重普惠，多渠道扩大公办资源覆盖面。本着“新建一批公办园、回收一批民办园、补建一批公办园、引导一批普惠园”的思路，2018 年起对市主城区的公办幼儿园布局进行了规划调整，努力补齐城区短板。主城区投入约 10 亿元，新建、补建、改建了 53 所公办园，收回 5 所民办小区配套幼儿园，全部转为公办园。加强小区配套幼儿园治理，2019 年我市成立小区配套幼儿园整治工作领导组，积极开展城镇小区配套幼儿园治理工作，市主城区共完成 29 个小区配套园治理任务，这些幼儿园全部举办公办园或普惠性民办园。二是**强保障，切实加强经费投入。**2019 年起，学前教育经费纳入政府财政预算，按照公办园不低于 500 元/生·年生均经费标准，普惠性民办园不低于 300 元/生·年的补助标准进行拨付，确保普惠性幼儿园正常运转资金需要。同时，参照义务教育学校建设标准，由市区两级按照 5:5 的比例分摊公办园建设

经费，进一步健全了公办园建设资金保障机制。2022年起，公办园生均拨款和普惠园补助分别提高至600元/生·年和400元/生·年，另外开展延时服务的幼儿园不分公办、民办，全部按照300元/生·年进行财政补助。

您通过调研提出的“关于减免城区公办园（小区配套园）的物业管理费”的建议，非常有针对性，我局积极对接市市场监管局、市城管局、市发改委、市财政局等部门，要求物业公司主管部门加强对物业管理服务公司的管理，贯彻落实《安徽省小区配套幼儿园建设管理办法》中关于“具备自管条件的幼儿园物业实行自行管理”的规定，物业公司需要就物业服务事项、收费项目标准与幼儿园通过签订协议的方式明确双方权利义务的前提下，达成双方都能接受的价格和服务。二是对市主城区的公办幼儿园运转状况进行调研，要求金安区、裕安区教育主管部门加大学前教育资金监管，对确实支付聘用人员工资、水电、物业等费用有困难的幼儿园要加大财政补助力度，通过购买服务、综合奖补等多种方式确保公办幼儿园运转。

下一步，我局将积极对接市财政、发改、城管、市场监管等相关部门和各县区政府，推动公办幼儿园物业管理服务费用减免政策的制定，积极落实好政府发展学前教育的责任，完善普惠保障机制，强力推动学前教育高质量发展，努力朝向让每一个孩子“有园上”“就近上”“上好园”的美好期

盼前行。

感谢您对教育事业的关心和支持!

办复类别：B

联系单位：六安市教育局教育科

联系电话：0564-3379453

六安市教育体育局

2024年7月2日

附件 2

情况说明

市市场监管局：

根据人大代表建议第 56 号《关于要求免除城区公办幼儿园物业管理费的议案》办理商讨会要求，现将相关情况说明如下：

一是根据《中华人民共和国民法典》第九百四十四条：“业主应当按照约定向物业服务人支付物业费。物业服务人已经按照约定和有关规定提供服务的，业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业费。”城区公办幼儿园是否减免物业费，城管部门无权决定。

二是根据《安徽省物业管理条例》第十一条第二款第四项规定：“住宅小区内的非住宅物业应当与住宅小区划分为同一个物业管理区域；商贸、办公、医院、学校、工厂、仓储等非住宅物业及单幢商住楼宇具有独立共用设施设备，并能够独立管理的，可以划分为一个物业管理区域。”第十二条第二款：“物业管理区域划定后，确需调整的以及已投入使用但尚未划分物业管理区域的，县级人民政府物业管理行政主管部门应当会同街道办事处、乡镇人民政府听取业主意见后作出决定，并在相关物业管理区域内显著位置公告。”符合条件的城区公办幼儿园，可以按规定划分为一个物业管理区域。

三是根据《安徽省城镇小区配套幼儿园建设管理办法》第十条规定，“具备自管条件的幼儿园物业实行自行管理”，

对于具有独立共用设施设备、不占用公共区域、不使用公共设施、按规定程序已经划分为一个独立物业管理区域且不享受物业服务、实行自行管理的公办幼儿园，城管部门将按规定督促物业服务企业予以配合。

2024年7月4日

附件 3

市财政局《关于要求免除城区公办幼儿园物业管理费的议案》的协办意见

市市场监管局:

根据市委市政府《关于认真做好市六届人大三次会议代表建议和市政协六届三次会议重点提案办理工作的通知》、市政府《关于部分市人大代表建议增加协办单位的函》等文件要求，经研究，现就金安区人大代表提出的“关于要求免除城区公办幼儿园物业管理费的议案”提出如下协办建议:

一是强化政策宣传，严格执行上级文件规定。建议市直有关部门，根据省教育厅省发改委省自然资源厅省住建厅《关于印发安徽省城镇小区配套幼儿园建设管理办法的通知》（皖教〔2019〕5号）“第十条 新建城镇小区配套幼儿园水电气和消防与住宅小区公共服务设施统一配套建设。具备自管条件的幼儿园物业实行自行管理。”具体管理规定，通过提示函或通知等方式，要求物业管理部门和幼儿园，严格按照上级规定，按照平等自愿的原则，开展或选择

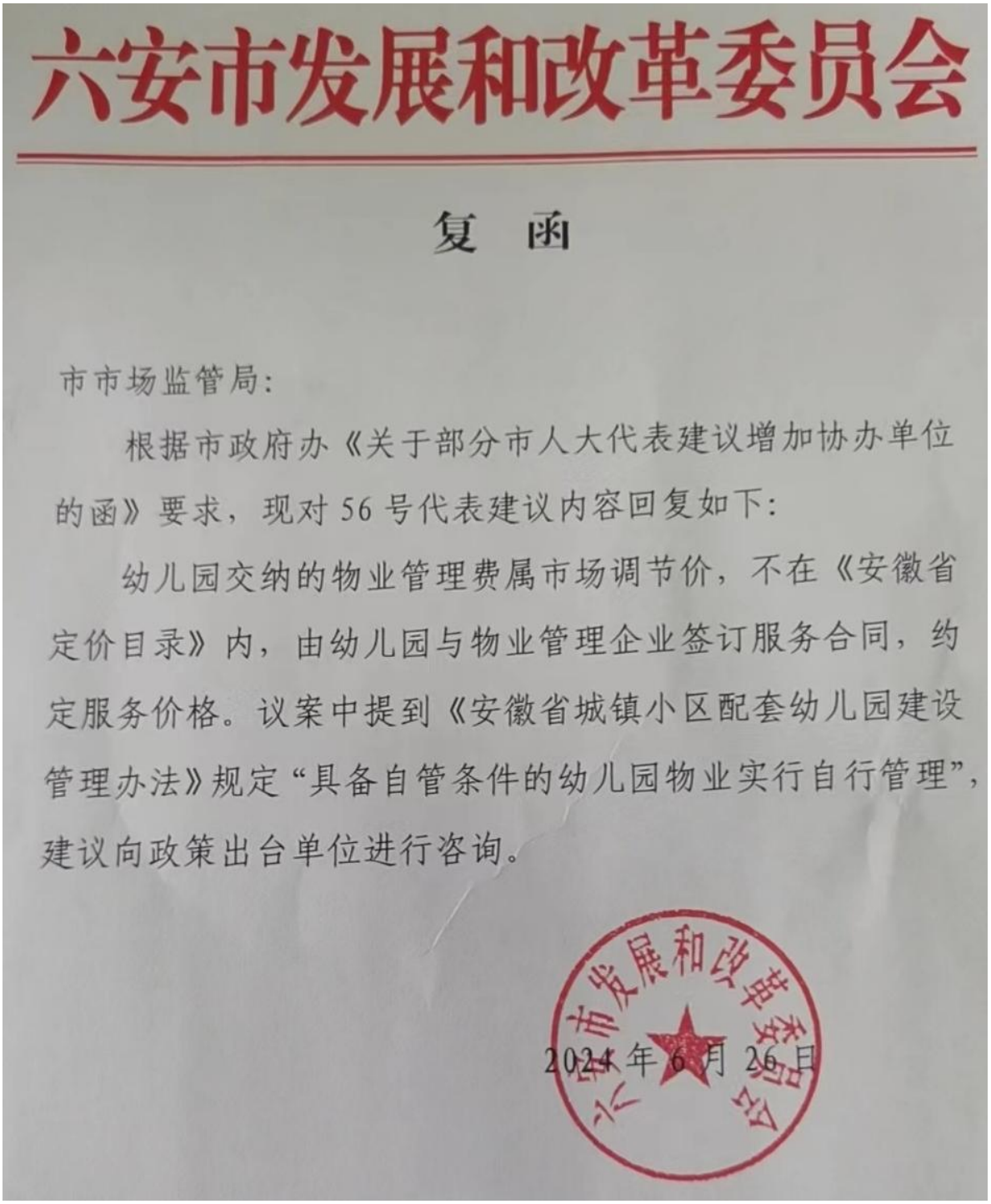
物业管理服务，物业企业不得强制小区内幼儿园独家采用其物业服务。

二是强化业务指导，切实保障各方利益。若采用幼儿园所在小区物业企业的物业管理服务，相关费用应以幼儿园实际享受和物业企业实际提供的管理服务为基础，双方协商确定费用标准，物业企业不应按照普通住宅收费标准“一刀切”强制收取。建议物业服务行业行政主管和教育行政管理等部门指导物业管理企业和幼儿园做好物业成本费用的核算工作。各县（区）财政部门要切实做好各地公办园生均公用经费资金保障工作。

兴安市财政局

2024年7月2日

附件 4



六安市发展和改革委员会

复　函

市市场监管局：

根据市政府办《关于部分市人大代表建议增加协办单位的函》要求，现对 56 号代表建议内容回复如下：

幼儿园交纳的物业管理费属市场调节价，不在《安徽省定价目录》内，由幼儿园与物业管理企业签订服务合同，约定服务价格。议案中提到《安徽省城镇小区配套幼儿园建设管理办法》规定“具备自管条件的幼儿园物业实行自行管理”，建议向政策出台单位进行咨询。

六安市发展和改革委员会

2024 年 6 月 26 日

六安市市场监督管理局办公室　　2024 年 7 月 5 日印发