

# 家门口幼儿园,咋这么难上?

## 规章缺失,导致幼儿园挑孩子;产权不明,导致收费是笔糊涂账

“快去排队!小区的幼儿园报名了!听说名额去年就很紧张了,今年真不晓得能不能全收下!”一个不涉及升学的幼儿教育,仅凭一些传言,就立马让小区所有的适龄孩子家长去排队,而且全家老少轮流接力排队,夜里不睡觉,下雨不间断,这就是今年2月初发生在南京的真实事件!

同样的事近年来在南京年年发生。是什么让上幼儿园成了一件这么难的事?仅政府允许的幼儿园公开收费就已经达到了小学的10倍、20倍,甚至30倍以上,为什么上如此“高价”的幼儿园还要这么费力?

记者采访后发现一个惊人的事实:根本没有一条规章去要求幼儿园应该优先招收本小区或附近的孩子。招生没有任何公开公平的机制,导致上幼儿园有了一大堆看不见的费用和门槛。特别是一些新小区配建的幼儿园,产权不清、性质不明更是导致幼儿园沦为幼教机构和开发商的印钱机器。

【“排队报名上幼儿园”事件回访】

## 业主孩子 幼儿园扩班全收

2月8日晚,江宁岔路口明月港湾双语幼儿园前聚集了百名业主,原来该小区幼儿园贴了通知,要家长于2月9日上午8点到幼儿园报名。因为幼儿园只招3个班约五六十人,家长们听说名额紧张,大家只好提前一天晚上就来排队,希望排在前面。

排队的人从家里抱来棉衣、棉被,裹着棉衣在寒风中等待。有的家长因为担心孩子报不上名,加上担心“招生中,会不会被别人打招呼挤了名额”,就通知了南京多家媒体,此事惊动了区教育局后,该园临时取消了9日的报名,才了结了当天的排队闹剧。

是不是当年小区规划配建的幼儿园没有达到规定的配建标准?记者找到了江宁区规划局,区规划局告诉记者:只要有新建住宅,该局在建设规划里都会要求开发商配建幼儿园,事发小区经调阅卷宗查看也是

合格的。“这个幼儿园有名气,大概是办得好吸引的家长多,具体原因要问问开发商。”

而开发商则告诉记者:该小区35万m<sup>2</sup>,一共有3000多户居民,是按大型幼儿园的标准配建的,9个班。记者按照《南京市市区中小学幼儿园用地规划和保护规定》对照了一下,每千人按36名学龄前儿童配建幼儿园,该小区如果算1万人,就是360名幼儿,平均每班40个孩子,9个班是够了。

那是不是收了外小区的孩子呢?就此,开发商则表示,该园建设成本打入房价,产权是登记在所有业主名下的。业主委员会委托物业管理公司招来了办学机构,前几年就因为孩子太多已经扩到了11个班,今年出现了这个情况,物业摸底后又扩了一个班,已经把所有业主的孩子全收进来了,所以“这事已经解决了”。

【本小区孩子为啥难上】

## 幼儿园没义务优先收小区孩子

该小区物业管理公司的工作人员告诉记者,该幼儿园招生历来是考虑业主利益的,有房产证和户口本优先,房产是孩子父母的优先,其次才是房产是爷爷奶奶的家庭。

“但因为该小区当年买房结婚的家庭不少,过了这3-5年现在刚好都到了孩子们要上幼儿园的年纪,所以才吃紧。”物业公司解释,而且,幼儿园的配建标准肯定是按一般的人口出生率来算的,刚办那几年都招不满,现在办得好家长全都来了,爸爸妈妈是业主的算,爷爷奶奶是业主的也来投奔,那报名人数等于比正常出生比例高一倍,能不紧张吗?

不过记者在江宁采访时却听说,“这个幼儿园办得好,在路上有时能看见该园的班车,好像是接送百家湖那边的孩子的”。那么究竟是不是幼儿园“优先”收了外小区的孩子才导致名额紧张?小区配建的幼儿园是不是有义务、有规定应当优先招收本小区业主的孩子呢?记者这一问,把开发商、物业公司、幼儿园都问倒了:“这个我们还真不知道,没听过相关规定。”

记者从教育部门获悉:幼儿园根本不划学区,也就是说,幼儿园如果先收外小区的孩子、拒收本小区的孩子也没有任何规定能制约它。“那不是全乱套了吗?说起来幼儿园收

费都按物价局批的来,可是没有招生管理规定,不就变成幼儿园挑孩子了吗?挑的标准不外乎谁有关系、谁请客送礼花钱多吧!”家长们觉得,如果是这样,根本没办法杜绝幼儿园在物价审批之外乱收费,也没法保证孩子们能就近入学。

教育部门为什么不管呢?教育部门有关人士告诉记者,这是因为幼儿园有公办民办之分。公办幼儿园因为受教育局管,一般比较守规矩,而一些新小区的幼儿园一般都是民办的,可以自主招生,“我们怎么管它们呢?谁赋予我们权力管理它们呢?”

记者了解到,南京市现有幼儿园400多所,其中教育系统办园约占30%,如果加上集体办园和各系统的系统办园,能占到五成左右,其它的就是民办园。由于办学主体不同,教育部门能实际“管”到的幼儿园只有三成。

南京某区的幼教负责人说,为了规范幼儿园的招生,区里曾特别制订了一个幼儿园招生指导意见,规定统一报名时间,不准对幼儿进行入园测试。可有些幼儿园根本不听,报名的时候还是乱七八糟。“我们当然希望小区配建幼儿园能交给教育部门来统一管理,但是变成公办的也有难处,要加大投入,还要有公办教师的编制。”



漫画 俞晓翔

【配建幼儿园凭啥收费高】

## 业主掏钱建的幼儿园,入园还要多掏钱

一位小区的业主向记者:“我们花钱买房子的时候,开发商拼命宣传小区有配套幼儿园、小学什么的,政府强制开发商按小区规模配建幼儿园,开发商又不傻,肯定把建幼儿园的成本全打入房价了,那不是幼儿园的房屋产权应该归全体业主共有吗?那样的话,小区幼儿园的成本也就是请个办学机构、支付老师工资什么的,凭什么比公办的幼儿园高呢?幼儿园的办学方应当是业主请来的,怎么能不保证业主的孩子优先入园呢?”

“业主们有这个想法是对的,但实践中结果可不是

这样。”一位房地产业的资深人士告诉记者:正如业主所想,政府要求开发商配建幼儿园,开发商一点都不紧张不抗拒,几乎每家楼盘都会把这笔费用打入小区住宅的建造成本,然后向物价局报核价。

可是就像车库一样,南京的物价核价和房产登记部门是不相互通气的。有些开发商比较本分,把幼儿园等配套直接如实登记在全体业主名下,而有些开发商“滑头”,会把已经进入房价成本卖给业主的幼儿园登记在自己名下或干脆不登记,造成产权旁落或产权不清晰。

可不论产权登记给了业主还是开发商,幼儿园的房产管理权实际都会落到了开发商手里。因为小区交付后基本都是物业在实际掌控幼儿园的房产,物业公司一般都直属开发商或与其有千丝万缕的联系,物业或开发商会负责引入幼儿园并收租。

记者了解到,目前南京市物价局审批的公办幼儿园和民办幼儿园最大的不同就是:民办幼儿园房屋校舍等硬件投入高,因此收费高。“但实际上这些都是我们业主从房价里出的钱,凭什么又让我们再出一遍?”业主们有些想不通。

## 幼儿园用地要交出让金引发质疑

还有让人想不通的事。如果是政府公办的幼儿园或属于义务教育的中小学,土地出让金和建造费用都是由政府买单;而民办的幼儿园,政府从一开始就可以收取土地出让金,土地出让金和建造费用经过开发商从房价中转账到业主头上。

可这种连教育用地都要收取土地出让金的做法本身就让许多家长质疑:幼儿园既然不是九年义务教育,不是非上不可,可以直接上

小学,为什么政府又要明令所有开发商小区都要配建幼儿园?

配建的强制要求本身就足以证明幼儿园对居民是不可缺少的。可是把幼儿园连土地出让金的建造任务都交给开发商,开发商建好后不开学、或者建好后不能引入,与业主经济能力配套的教育机构,搞成了“天价”收费,这能起到普及教育、促进教育发展的作用吗?

就算有比较本分的开发

商把幼儿园的产权给了全体业主,可现在小区业主委员会普遍比较软弱,仅业主委员会成员的义务劳动,能确保把幼儿园交给合适的机构办学,并对办学机构形成有效制约吗?

正是由于从土地源头上就考虑通过幼儿园“赚钱”,才导致后面的产权不清,导致幼儿园打着民办的旗号,高喊着“谁投资谁受益”,理直气壮地脱离了教育部门的监管。

【配建幼儿园产权不明的隐忧】

## 房价核价取消,开发商或分食幼儿园营利

还有一个也许连政府部门都没有想到的问题:目前南京“一房一价”的核价制度已经取消了,这导致幼儿园的产权更加说不清楚了。

记者了解到,现在有的开发商把小区幼儿园租给幼教机构,一年的租金大约几万元。“这只是象征性的,否则这么几千平米的地,租给别的经营行业不要几十万?”一位开发商告诉记者,这主要是因为开发商以前认为幼儿园是为业主服务

的配套设施,不以营利为目的,只要幼儿园办得好,为小区、为开发商增加美誉度就好。

不过现在开发商发现:引入的幼教机构赚钱真不少,而且还会为了赚钱引起业主不满。比如现在民办幼儿园物价部门审批的收费,600元/月上下算少的,一年一个孩子要6000元,300个孩子一年正常收入就是180万;还有兴趣班等非正常收入,一个月也有200-300元,一年3000元/人,加上

小托班,实际许多家长上小托班就是为了能“直升”名幼儿园的小班,这些收入加起来,300万一年都不止,房租就5-6万,幼教机构是否太赚钱了?

“本来我们开发商肯定会要求他们要优先招收小区业主的子女,但如果幼教机构能加租金,我们开发商也能从中得利,或许我们就不会管得那么多啦!毕竟我们不是商人,赚钱总是最大的动力。”一位开发商对记者实话实说。

【建议】

## 小区幼儿园 业主要有话语权

一位开发商告诉记者:在他看来,问题很明显,每个小区仅有一处的大型幼儿园怎么能是纯营利的民办性质呢?这种幼儿园一定要考虑全小区业主的公共利益。首先,政府在源头上就应该考虑:这个成本怎么消化。如果让开发商承担,应当明确成本打入房价,产权归全体业主所有。因为成本不打入房价,不能让业主共担,由开发商一家来承担,那开发商核算成本后开出来的学费恐怕会是天价。

其次,在管理上,不论产权是业主的,还是开发商的,都不能保证能管理好幼儿园。教育部门都应当制定一些行业措施,保证其正常办学。比如幼儿园作为小区的配套,引入什么档次的幼儿园应当召集业主听听业主意见。再次,优先招收小区的孩子、是否以父母产权确定上学资格等这些制度要健全,如果是别的小区孩子来借读,那么就應該加收幼儿园房屋的成本,加收的钱补贴物业管理费或以其它方式与业主共享。这些可由教育部门出指导性意见,业主和幼教机构在办学协议上写明。“有了严格的管理措施,开发商如果觉得没太大赚头就可能放弃幼儿园产权,没有利益作祟,幼儿园就算热门,招生或摇号或抽签,不会像现在这样引起社会矛盾。”

“要办纯营利性质的幼儿园,要彻底市场化也不是不可以,但一定是公益性的幼儿园达到一定配比、满足家长基本需要的情况下。比如有幼教机构在小区里成片租房,开设老师学生一对一的高档幼儿机构,它就算收10万/年的学费也没什么,因为它肯定要靠服务质量取胜,不是靠垄断。”市民们如是说。

## 政府监管 亟待加强

在采访中,从规划到教育,多个相关单位一听说记者采访这个选题,立马就开始“躲闪推脱”,相熟的工作人员则表示:“这已经是积弊多年的老问题,谁都知道这里面有问题,可就是没人想去管、去解决。”

“实际是因为政府的管理重点不在这上面,所以没人愿意去花力气理顺它。”一位教育界人士告诉记者:“你瞧高教及其领域的一些民办机构多热门,多受关注啊,因为它能带来大的税收,而幼教机构就算是暴利,也只赚本地居民的钱,总数目也就是个小钱,管理的投入和重视程度自然是不一样的。”

实际上,幼儿园收费乱、管理难已经成为一个重大的民生问题。如果不再去研究它、理顺它,各方只顾在里面争食利益,幼儿园排队事件肯定会年年爆发。

快报记者 孙洁