

# 开发商收房开民办园,公办园怎么办?

## 快报调查

热线:96060

最近,位于南京鼓楼区的天福园幼儿园遭遇生存危机。很多家长担心,过了这个暑假,孩子就没幼儿园上了。

7月18日、19日两天,现代快报记者前往天福园幼儿园,了解到该园的三层用房中有两层租自南京广厦置业(集团)有限公司,而且早在2018年12月底租期已满。如今该公司打算收回两层房屋,并开办一家自己的民营幼儿园。南京广厦董事长沈长明告诉现代快报记者,这些年业务低迷,他们必须开辟一些新的经营渠道。鼓楼区教育局幼教科的一位负责人对此则表示,南京广厦的想法不现实。她同时透露,区教育局已向区政府汇报此事,希望通过政府介入,尽快拿出一个好的处理办法。

现代快报+/ZAKER南京记者  
孙玉春 邱骅悦/文  
刘畅/摄



扫码看视频

## 幼儿园房子要被收回,家长急了

7月18日下午,现代快报记者赶到位于天福园小区内的天福园幼儿园,好几位家长以及老师都聚集在园内,正在谈论上午刚发生的事。

原来,天福园幼儿园除了二、三层是租赁的,在一层还有一间40多平方米的教室也是租赁自南京广厦置业。当天上午,广厦方面来了二三十人,将里面的东西搬了出来。当时双方发生了争吵,后来还报了警。

现代快报记者看到,这个房间已经被锁上了,看不到里面的场景。

据家长荀先生介绍,7月9日,作为家委会成员,他接到园方的通知,说跟南京广厦的矛盾没能缓和。这时,他们才知道,原来房东一直在打算收房。

据了解,幼儿园所在的天福园28号楼是一座4层的楼房,总面积超过3000平方米。其中幼儿园是在28号楼的东侧,共有三层。其

中一楼面积570平方米的房子是幼儿园自有的,二、三楼800多平方米的房子是租赁的,租赁的不是楼层全部,二、三楼原本的走道中间被做了隔断。据介绍,7月10日,广厦的人从三楼自己那一侧砸开了隔断,两边一下通了。

在家长提供的视频中,双方发生了一些小的争执。随后民警赶到,南京广厦置业收房行动暂停。

荀先生表示,问题非常现实,南京广厦要收房的话,那么幼儿园就只剩下了一层570平方米的房子。目前一层只有四个教室,最多容纳一个年级。那么,即使不招收新生,目前幼儿园也有小班、中班两个年级300多名孩子。“幼儿园房子没了,孩子去哪儿?”

有家长介绍,南京广厦董事长沈长明7月10日那天一直在现场,当时明确表示自己收房子是打算办一所高档的民办幼儿园。

## 南京广厦:该做的都做了,就想办幼教

18日傍晚,现代快报记者找到了南京广厦置业(集团)有限公司,并见到了公司董事长沈长明。

据他介绍,天福园小区是1996年左右由南京广厦开发的,当时广厦还属于鼓楼区政府下属企业。1993年,他们公司拆迁云南路一带时,拆了一所商业局幼儿园,当时考虑恢复,就将天福园内这幢28号楼规划为幼教设施用房。但后来,商业局幼儿园停办了。

2001年,金浦集团拆迁,将位于马台街91号的马台街幼儿园拆了。马台街幼儿园属于集体园,当时园方就找到了广厦置业,用拆迁款买下了天福园28号一楼570平方米的房产。由于面积不够,南京广厦又把二、三两层800多平方米的房子租给幼儿园。这就是现在的天福园幼儿园。

沈长明说,虽然企业2003年就改制了,但是一直以来有尚文重教的传统,天福园幼儿园每年租金3万元,一直执行到2014年底。直到2015年开始,合同两年一签,2015年、2016年租金是30万一年,2017年、2018年是35万一年。2018年12月31日租赁合同到期,他正式告知园方:房子不续租了。

沈长明说,作为土生土长的房地产企业,这些年业务低迷,他

们必须开辟一些新的经营渠道。公司名下的很多房产此前都转向了早教或者养老行业,在天福园28号,他打算办一所幼儿园。

因为自己要办园,就要收回已经租给公办园的房产?对于记者的疑问,沈长明表示,天福园幼儿园比较特殊,是集体园。虽然目前南京市对于集体园都按照公办园进行补贴和管理,但是天福园幼儿园的房产是幼儿园自己的,只有园长和几位老师是教育局派驻的,其他都是集体聘用制。“教育局是让天福园幼儿园履行了公办园职责,但是并不拥有产权,(他们)不应该采取从公办园角度出发强势态度跟我们谈判。”

而如果南京广厦办园的话,沈长明也有自己的考虑:可以让天福园幼儿园改制成民办园,他可以再拿出800平方米,用2000多平方米的房子办一个民办园,天福园幼儿园可以保留成为园中园,成为民办普惠制幼儿园,满足一些希望收费不太高的家长的要求。

“如果觉得确实不行,那么也可以你办你的,我办我的。”沈长明表示,他们可以保留为天福园幼儿园缓冲期,包括如果地方不够,可以把二层继续租给园方一年,因为当初谈到了这些,但是园方没有给回应。



▲7月中旬正是学生放暑假的时候,园内没有学生

▶一楼租赁房间内的物品被临时搬到了走廊

## 园方:希望各方努力拿出好的解决方案

现代快报记者了解到,目前家长一方面不希望天福园幼儿园缩小或停办,另外一方面觉得分流会非常困难。

家长郑先生介绍,附近可以进的幼儿园要么是青云巷的一家幼儿园,要么是往南汽方向的小星星幼儿园,还有一家企业原来办的幼儿园,其他几乎是没有了。而且这几家幼儿园经了解都是满员状态。

郑先生自己有两个孩子,大的在天福园中班,小的已经报名登记上小班了。如果停办,两个孩子如何安置呢?其他三百多个孩子又往哪安置?即使安置了,可能还有环境、适应等诸多问题。

现代快报记者了解到,按照幼儿园设置的硬件标准,570平方米根本不够办一所正规幼儿园。

陈静是天福园幼儿园园长,最近一直忙于协调此事。她告诉现代快报记者,家长的普遍要求是有一所质量优、收费合理的公办园。而目前天福园幼儿园方圆三公里内,没有别的公办园。“公办数量本来就少,不能再减少了吧。”

她还拿出了2001年签订的第一份租赁协议,上面注明:“如五年租期满,只要还办幼儿园,可继续续租。”虽然后面续签了多份协议,且不再有这段话了,但陈静认为,这句话还是可以理解成一个对未来的长期承诺。

陈静希望南京广厦置业留出更多时间,让园方和教育局有转圜的余地,来妥善处理此事。而在目前,必须保证9月1日正常开学,幼儿能安全、快乐地在园内生活。

## 教育局:已向区政府反映此事

南京市鼓楼区教育局幼教科一位负责人表示,教育局对这起纠纷的态度很明确,坚持为市民提供优质价廉的公办幼儿教育服务。

“广厦置业的要求也不是完全没道理。”她说,但这件事是有历史原因的。2001年时马台街拆迁,马台街幼儿园作为三轨制的集体幼儿园,按照南京市相关“教育用地保护办法”的规定,“拆一还一”,本来马台街一带幼教资源就不足,因此必须异地安置。

所以,马台街幼儿园搬到天福园,是带有政府安置性质的搬迁。虽然部分采取租赁方式,但依然不是简单的商业租赁关系。

另外,她还表示,广厦置业想自己办一所民办园,甚至提出天福园幼儿园“并入”其幼儿园,都是不现实的。天福园目前只收孩子720元/月,如果是民办园,收费必然大幅上升。而且目前一楼活动场地是天福园幼儿园的,没有活动场地,新的幼儿园无法获得审批。另外,如果二、三楼被广厦置业收回,那么其消防通道只有天福园28号楼西侧的一个,也不合格。因为东侧的两个一楼出口都在天福园幼儿园内。

她表示,目前各方还在紧锣密鼓地协调中,区教育局也向区政府汇报了,希望通过政府介入,尽快拿出一个好的处理办法。



幼儿园所在的天福园28号楼是一座4层的楼房,总面积超过3000平方米