

衢州市人民防空办公室
衢州市财政局
衢州市自然资源和规划局
衢州市人民政府国有资产监督管理委员会

文件

衢人防〔2023〕3号

关于印发《衢州市人民防空工程产权登记和使用管理实施细则（试行）》的通知

各县（市、区）人防办、财政局、资源规划局、国资委，各有关单位：

现将《衢州市人民防空工程产权登记和使用管理实施细则（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

附件：《衢州市人民防空工程产权登记和使用管理实施细则（试行）》

(此页无正文)



衢州市人民防空办公室



衢州市财政局



衢州市自然资源和规划局



衢州市人民政府国有资产监督管理委员会

2023 年 10 月 31 日

抄送：浙江省国防动员办公室、衢州市人民政府办公室。

衢州市人民防空办公室

2023 年 11 月 1 日印发

附件

衢州市人民防空工程产权登记和使用管理 实施细则（试行）

为规范衢州市本级（含柯城区、衢江区）行政区域内依法结建人防工程的产权登记和使用管理，充分发挥其战备效益、社会效益和经济效益，有效提升城市综合防护能力，保护人民生命和财产安全，根据《不动产登记暂行条例》《浙江省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》《浙江省人民防空工程管理办法》《浙江省人民政府办公厅关于人防工程产权制度综合改革试点的指导意见》（浙政办发〔2022〕40号）和《衢州市人民政府办公室关于衢州市人防工程产权制度综合改革的实施意见》（衢政办发〔2022〕23号）等法律法规和规范性文件精神，结合本市实际，制定本细则。

一、总则

（一）衢州市本级（含柯城区、衢江区）行政区域内按照人防法律法规规定结合地面建筑修建的战时可用于防空的地下室（以下简称“依法结建人防工程”）适用于本细则。包括：2022年9月29日（含）以后通过出让、划拨、租赁以及以国有土地作价出资等方式取得土地依法修建的人防工程（以下简称“改革后依法结建人防工程”）；2022年9月29日（不含）以前通过出让、

划拨、租赁以及以国有土地作价出资等方式取得土地依法修建的人防工程（含已竣工、在建和已取得土地待建），以下简称“改革前依法结建人防工程”。

（二）对于改革后依法结建人防工程及其专用的口部建筑，项目竣工验收备案后首次登记至属地县级以上人民政府确定的国有全资企业。产权单位享有该类人防工程占有、使用、收益的权利，并承担相应法定义务。对于改革前依法结建人防工程，按照“政府引导、分类确权、权责统一、协商一致”的原则，由政府确定的国有全资企业提出产权登记申请，产权登记至政府确定的国有全资企业名下并承担人防专业设施的维护管理，原已取得人防工程的使用、收益权不变。

（三）人防主管部门履行人防工程建设管理监督指导职责，负责出具建设用地人防建设要求，办理人防工程有关权力事项，监督相关责任单位履行人防工程维护管理责任。改革后建设用地人防建设要求内容包括：

（1）依法结建人防工程的地下空间使用权随地表使用权一并按有偿使用或者划拨方式进行供应；

（2）应建人防工程面积、战时功能、防护等级、警报专用机房建设要求等，人防车位数纳入地块机动车位配建指标；

（3）人防工程及其专用的口部建筑竣工验收备案后，需无偿交付给政府确定的国有全资企业，政府确定的国有全资企业负责申请该人防工程产权的首次登记办理；

(4) 依法结建人防工程土地使用权性质为国有，土地用途为地下人民防空设施用地；房屋性质和用途分别为“地下空间”和“人防工程”。

(四) 自然资源和规划部门负责将人防设施产权有关要求纳入规划设计条件和土地供应文件，并办理不动产登记。

(五) 财政部门协助提供财政资金投资建设的人防工程项目证明材料。

(六) 国资部门负责对国有全资企业的人防工程经营收支情况进行监督检查。

(七) 改革后依法结建人防工程通过竣工验收备案后方可申请办理不动产登记。建设单位在竣工验收后应将人防工程不动产登记相关资料无偿移交给政府确定的国有全资企业，并签订依法结建人防工程无偿移交协议。

(八) 依法结建人防工程产权不得抵押和转让，原政府确定的国有全资企业因合并、分立、注销等原因致使不动产权利发生转移的，由市县两级政府重新确定承接的国有全资企业，凭政府有关文件向不动产登记机构申请办理转移登记。

二、产权登记

(一) 人防工程产权实行不动产登记制度。人防工程产权的最小登记单元为一个防护单元。工程类型、面积及范围界线由人防主管部门确认。

(二) 不动产登记机构在办理登记时，应按照土地供应文件

及人防主管部门认定意见办理登记。在不动产登记簿和权利证书上注记“人防工程”及“临战前无偿交由政府统一安排使用”字样。依法结建人防工程整体登记建筑面积，并分别注明每个防护单元的建筑面积，防护单元建筑面积不得分割。人防工程专用口部建筑可与人防工程一并登记，也可作为地面建筑单独登记；人防工程专用的口部建筑占用地上规划控制指标，且平时具有独立使用功能的，应单独登记，并注记“人防工程口部房”字样。

（三）由财政资金投资建设的党政机关、学校、科研院所等单位的依法结建人防工程首次登记至本单位或市县两级政府指定集中管理国有资产单位名下。其中，改革后依法结建人防工程首次登记应与地面建筑一并进行；改革前依法结建人防工程办理产权，除法定的首次登记申请材料外，不动产登记申请单位还应提交以下资料：

（1）由不动产登记申请单位提供财政资金投资建设证明；

（2）人防工程竣工验收备案意见，无备案意见的由人防主管部门出具验收合格证明。

（四）由社会资金投资建设的依法结建人防工程首次登记至市县两级政府确定的国有全资企业。其中，改革后依法结建人防工程首次登记应与地面建筑一并进行，建设单位（自然人）应积极协助配合办理登记。改革前依法结建人防工程办理产权时，除法定的首次登记申请材料外，不动产登记申请单位还应提交以下资料：

(1) 产权申请登记单位与建设单位（自然人）签订的自愿移交产权协议；

(2) 人防工程竣工验收备案意见，无备案意见的由人防主管部门出具验收合格证明。

不动产登记机构对拟登记的依法结建人防工程的权利人、权利类型、坐落、用途、面积等内容予以公告，公告无异议后予以办理产权登记。

(五) 已登记的人防工程经人防主管部门认定可拆除或报废的，产权人可以凭人防主管部门拆除或报废的认定意见按有关规定申请办理注销登记。

三、使用管理

(一) 政府指定国有全资企业为国有人防工程资产的产权、使用和管理主体，不得以任何方式擅自处置。

(二) 建设单位（自然人）应在项目竣工备案手续完结 15 日内，将人防工程无偿交付给政府指定的国有全资企业。

(三) 人防工程产权人应在产权登记完成后 15 日内，将有关登记信息报人防主管部门，产权登记主体为国有全资企业的还应向国资部门报备。人防工程投入使用前，产权人须按有关规定向人防主管部门报送人防工程维护管理信息。

(四) 人防工程的使用管理按国家、省、市有关规定执行，并优先面向所在项目业主进行租赁。政府确定的国有全资企业根据需要可委托相关物业服务企业开展依法结建人防工程使用管

理工作。使用人应按要求合理使用，不得损坏和改变人防设备设施原有的性能和结构，自觉接受产权人的管理和人防主管部门的监管。

（五）禁止任何单位和个人危害人防工程安全或者降低其防护效能。产权人和使用人应当按照国家有关法律、法规认真落实防台、防汛、消防、治安等各项安全措施。

（六）产权人依法落实人防工程维护管理责任。政府指定国有全资企业应成立人防工程维护管理专业队和平战转换专业队，并建立和完善相关制度，承担移交后的人防工程的使用管理、维护保养、专业维修、平战转换、演习演练等义务，确保国有人防工程安全生产和平战功能正常发挥。财政资金投资建设的依法结建人防工程，建设单位或政府指定的国有资产集中管理单位为具体的维护管理责任主体，承担日常维护管理职责及人防工程设备设施的专业维护和平战转换职责。改革前未确权的依法结建人防工程的维护管理，人防主管部门要督促相关责任单位依法依规做好维护管理，同时要创造条件逐步实现由政府确定的国有全资企业维护管理。

（七）国有人防工程资产的经营性收入优先用于国有人防工程的维护管理、专业改造、设备更新和平战转换，并负责改革前因企业破产、注销、吊销、歇业及其它客观原因确无维护管理主体的依法结建人防工程维护管理。

（八）政府确定的国有全资企业应依法依规开展国有人防工

程资产经营管理。人防主管部门应会同审计、国有资产监管等有关部门定期对国有人防工程资产的战备功能、维护管理和资产运营等情况进行监督检查。

（九）临战（灾）前，由当地人民政府根据防空（灾）或者应对突发事件需要，按照国家和省有关规定统一安排使用人防工程。任何单位和个人应当服从，不得阻挠、干涉和拖延。人防工程除重要的指挥、通信等工程外，在确保不影响战时防护效能和不违反平战转换规定的前提下，鼓励平时利用人民防空工程为经济建设和人民生活服务。人防主管部门需要在人防工程区域进行演练等活动时，管理人及使用人应当做好配合。

四、附则

龙游县、江山市、常山县、开化县可参照执行，也可结合各地实际自行制定实施细则。

实施细则自印发之日起施行。