武义县人民防空工程产权制度综合改革实施

意见（征求意见稿）

为加快推进我县人防工程产权制度综合改革工作，促进新时期人防工程建设高质量发展，根据《中华人民共和国人民防空法》《浙江省人民防空办公室关于深化人防工程产权制度改革试点工作的指导意见》《关于印发〈金华市人民防空工程产权制度综合改革实施细则（试行）〉的通知》等有关规定，结合我县实际，制定本实施意见。

一、总体要求

**（一）指导思想**

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，全面落实党中央、国务院、中央军委关于推进人民防空改革发展的决策部署，着力解决人防工程产权不明晰、维护管理难落实等问题，试行权属清晰、责任明确、管理到位的人防工程产权管理制度，提升我县人防工程建设质量和管理水平，促进我县人防工程建设和地下空间开发利用融合发展。

**（二）工作目标**

在武义县城（中心城区）、重点镇（桐琴镇、泉溪镇、茭道镇、履坦镇）推进人防工程产权制度综合改革，采取先易后难、循序渐进方式做好产权登记工作。到2025年基本形成规划科学、权属清晰、运营高效、维管到位、转换可靠、监督有力的人防工程全生命周期管理体系。

二、人防工程产权登记

以2021年8月24日首次土地出让（划拨、租赁、作价出资）方案和合同约定产权归属为人防工程产权改革时间节点，将依法结建人防工程分为“**改革前依法结建人防工程**”和“**改革后依法结建人防工程**”。即：2021年8月24日起武义县行政区域内土地出让（划拨、租赁）方案规定和合同约定竣工验收备案后应无偿移交给政府确定的国资企业的依法结建人防工程为**“改革后依法结建人防工程”**）；2021年8月24日之前土地出让（划拨、租赁）方案和合同未规定无偿移交给政府确定的国资企业的依法结建人防工程（含已竣工、在建和已取得土地待建）为**“改革前依法结建人防工程”**。

上述开展产权登记的改革前、后依法结建人防工程均为非财政出资项目（国企投资、社会资本投资项目）涉及的依法结建人防工程，产权统一登记至武城集团下属子公司（具体子公司由武城集团确定）名下。财政出资项目涉及的依法结建人防工程，可根据实际情况，参照本实施意见登记流程，登记在本单位或政府指定集中管理国有资产的单位名下，按照使用权、收益权和维护管理责任相统一的原则，落实人防维管责任。

**（一）改革后依法结建人防工程**

1.资规部门在组织制定土地出让（划拨、租赁）方案时，应征求人防主管部门意见，人防主管部门出具建设用地人防条件书，明确依法结建人防工程在竣工验收后无偿移交给武城集团下属子公司，该建设用地人防条件书纳入土地出让（划拨、租赁）方案，其中人防车位数纳入地块机动车位配建指标。

2.资规部门在土地使用权有偿公告中明确依法结建人防工程在竣工验收后无偿移交给武城集团下属子公司。在有偿使用合同或者划拨决定书中，约定或者决定依法结建人防工程在竣工验收后无偿移交给武城集团下属子公司，同时视同该依法结建人防工程的地下空间使用权与专用的口部建筑地表使用权按同时进行有偿使用或者划拨方式进行供应。

3.人防主管部门在审批依法结建人防工程时明确建筑指标、功能等级等信息，并及时将审批结果告知武城集团下属子公司。依法结建人防工程需经竣工验收合格后方可使用，武城集团下属子公司应派员参加竣工验收。

4.依法结建人防工程土地使用权性质和用途以建设用地规划条件书为准。依法结建人防工程整体登记建筑面积（套内），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。口部建筑可与依法结建人防工程一并登记，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，并注明“人防工程口部房”字样。

5.依法结建人防工程通过竣工验收并办理无偿移交手续后方可申请办理不动产登记。建设单位（个人）在申请办理不动产登记前，应与武城集团下属子公司签订无偿移交协议。依法结建人防工程及其专用的口部建筑不动产权首次登记应与地面建筑同时进行，依法结建人防工程及其专用的口部建筑首次登记产权人为武城集团下属子公司，其不动产权证书首次登记由建设单位（个人）代为办理。武城集团下属子公司及时将产权登记结果报发改局、国资办备案。

**（二）改革前依法结建人防工程**

1.改革前已依法结建人防工程视同已供地审批，依法结建人防工程及其专用的口部建筑首次登记产权人为武城集团下属子公司。武城集团下属子公司依据《人防工程竣工验收备案表》和其他产权登记材料（包括登记主体身份证明材料、土地权属来源依据材料、建设项目规划核实报告、人防工程相关图纸、人防工程测绘报告、完税凭证等）向县资规局申请办理产权登记，无《人防工程竣工验收备案表》的，可按人防主管部门根据依法结建人防工程实际建设面积和位置出具的确认意见进行登记。县资规局受理、审核后，对拟登记依法结建人防工程进行公告，公告15天无异议后首次登记至武城集团下属子公司，使用权类型确认为国有划拨，在不动产附记栏注记[地下人防工程xxx平方米，不计容]，改革前依法结建人防工程只登记建筑面积，不登记地下空间的用地面积（出让合同或供地方案中有明确约定的，按约定内容登记）。其中，原宗地出让合同或者划拨决定书加上建设项目前期人防审批意见，可作为依法结建人防工程土地权属来源依据材料，人防主管部门出具的确认办理意见可代表财政局和国资办的意见，在办理产权划转时无需两部门另行出具意见。武城集团下属子公司及时将产权登记结果报发改局、国资办备案。

2.尚未竣工的改革前依法结建人防工程，人防主管部门在新建防空地下室战时功能和防护等级确定、人防工程竣工备案时，注明建设单位（个人）将通过竣工验收备案的依法结建人防工程及其专用的口部建筑，产权登记在武城集团下属子公司名下，但使用权、收益权和维护管理责任等不变，不动产权证书首次登记可由建设单位（个人）代为办理。

**（三）其他事项**

1.人防工程建筑面积应当按照国家法定测绘数据予以确认，依法结建人防工程在竣工备案时已提供过人防测绘报告的无需重新测绘，未提供过得的应委托具备专业测绘资质的机构进行面积实测。

2.人防工程不动产登记应当在登记簿及权利证书上注明“地下空间-人防工程”，兼顾人防工程应当在登记簿及权利证书上注明“地下空间-兼顾人防工程”，并记载平时用途，其具体位置和面积由人防主管部门确定。

3.本意见所规定的“视同已经办理地下空间划拨供地手续”的地下空间，按照设计方案批准文件确定的规划用途或者建设内容确定土地用途。

4.人防工程用地所有权属于国家所有，属于涉及国家安全和公共利益的地下空间建设工程，符合《划拨用地目录》的，可以划拨方式取得。

5.人防工程产权制度综合改革涉及有关经费由县发改局（县国动办）牵头统筹协调解决。

三、人防工程管理

**（一）坚持战备优先，建立健全人防工程维护管理机制**

依照省、市人防主管部门制定的人防工程维护管理规定和相关技术标准，坚持使用权、收益权与维护管理责任相统一的原则，分类落实人防工程维护管理责任。

**1.改革前依法结建人防工程：**改革前依法结建人防工程的原使用权、收益权等不变，维护管理责任由建设单位负责。维护管理责任单位要注销的，应当先落实维护管理责任承接单位，变更责任主体，移交相关档案资料，协助维护管理责任承接单位向县人防主管部门、武城集团下属子公司报送变更后的维护管理信息。

**2.改革后依法结建人防工程：**改革后依法结建人防工程产权、使用权、收益权和维护管理责任由武城集团下属子公司享有和承担，并配备专业管理人员进行日常维护管理。

**（二）坚持兼顾效益，规范人防国有资产平时经营管理机制**

科学合理评估人防工程资产，统筹考虑土地成本、建安工程成本及工程项目所在区位等因素，防止人为抬高或降低评估资产价值，导致不良效应。规范国有人防资产经营管理，实施长租的，租期不能超过20年，严禁以租代售等行为；实行短租的，可以以年度为期限，也可以提供随到随停服务，按时计费。制定改革后人防工程或人防车位出租标准，明确出租程序、价格、期限。确保国有人防工程的收益专项用于人防工程的使用管理、维护保养和平战转换等方面，不得挪到企业其他项目。国有人防资产不得抵押、转让。

**（三）坚持改革创新，探索人防国有资产监督管理机制**

人防工程是国防建设的重要组成部分，是增强国家整体防卫能力的重要措施，人防主管部门会同财政、国资办等相关部门，对武城集团下属子公司涉及人防工程的维护责任落实和财务支出情况定期开展监督检查。对以人防工程的使用预期收益为标的开展融资运作的，应限定融资资金的运营和投资方向，并定期对资金的安全使用开展监督检查。

**（四）坚持规划引领，推进人防规划融入城市规划**

人防专项规划成果纳入国土空间规划，实行“一张图”管理。建设用地人防条件书纳入土地出让（划拨、租赁）方案，明确人防设施建设要求、依法结建人防工程在竣工验收后无偿移交给政府确定的国资企业等内容。人防主管部门参与资规部门组织的建设工程设计方案评审，重点审查项目的人防设施配置指标落实事项。

四、保障措施

**（一）加强组织领导。**成立武义县全面推进人防工程产权制度综合改革工作领导小组，由县政府主要领导担任组长、县政府分管领导担任副组长，各相关部门、镇街主要负责人为成员，领导小组下设办公室，办公室设在县发改局（县国防动员办公室），负责统筹协调、监督落实等工作。各成员单位要各司其职，确保人防工程产权制度综合改革工作有序推进（详见附件1）。

**（二）强化部门协同。**县发改、财政、资规、建设、国资、综合执法等部门按照各自职责，强化协同监管和联合执法，建立健全人防工程监督管理、联动执法等工作机制。

**（三）强化宣传引导。**人防工程产权制度综合改革工作事关企业和群众切身利益，事关社会和谐稳定，需要各乡镇（街道）、部门单位的共同努力、支持配合，各级媒体要加强宣传引导，逐步形成广泛支持、积极参与人防工程产权制度综合改革的良好舆论氛围。

本意见自下文之日起试行，由武义县发展和改革局负责解释。试行期间，若与国家、省、市出台的人防工程产权政策不相符的，将适时予以调整。