

**丽水市人民防空办公室  
丽水市自然资源和规划局  
丽水市住房和城乡建设局  
丽水市人民政府国有资产监督管理委员会**

**文件**

丽人防〔2022〕16号

---

**丽水市人防工程产权登记和使用管理  
实施细则（试行）**

为明晰人防工程产权，加强人防工程综合管护能力，发挥其战备效益、社会效益和经济效益，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国国防法》《中华人民共和国人民防空法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《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》《丽水市全面推进人防工程产权制

度综合改革的实施意见》等法律、法规和规范性文件，结合我市实际，制定本细则。

## 一、总则

（一）丽水市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11月1日起，丽水市行政区域内国有土地划拨或出让时，经土地出让合同约定或划拨决定书明确，在竣工验收备案后首次登记至政府确定的国有全资企业的依法结建人防工程（以下简称“改革后依法结建人防工程”）；土地出让合同未约定或划拨决定书未明确首次登记至政府确定的国有全资企业的依法结建人防工程（本次改革特指已竣工、在建和已取得土地待建的由政府投资建设的党政机关、学校、科研院所等依法结建人防工程，以下简称“改革前由政府投资的依法结建人防工程”）。

（二）对改革后依法结建人防工程，经土地出让合同约定或划拨决定书明确依法结建的人防工程产权为国有。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。国有全资企业享有使用、收益等权利，并承担维护管理等责任。

（三）改革前由政府投资的依法结建人防工程，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确认意见，再由政府确定的国有全资企业提出产权登记申请，建设单位和有关部门应予配合，由不动产登记部门将产权登记在政府确定的国有全资企业名下。改革前由政府投资的依法结建人防工程原使用、

收益权和维护管理责任等不变。

(四)人防主管部门履行结建人防工程建设和使用维护行业指导职责，出具建设用地人防条件书，办理依法结建人防工程有关权力事项，监督相关责任单位履行依法结建人防工程维护管理责任等。自然资源和规划部门在供地阶段配合人防部门做好人防工程权属说明，并做好不动产权登记。建设部门负责办理应建防空地下室的报建审批，协助工程档案查询，指导物业服务单位履行相关职责等。国资部门履行出资人职责，并对国有全资企业的人防工程经营收支情况进行监督检查。

## 二、改革后依法结建人防工程

(五)自然资源和规划部门在组织制定土地出让、划拨的供地方案前，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备案后首次登记至政府确定的国有全资企业，该建设用地人防条件书作为土地出让合同（划拨决定书）的附件。人防车位数纳入地块机动车位配建指标。各类公共泊位不得设置在人防区域。

(六)自然资源和规划部门在土地出让文件中明确依法结建人防工程在竣工验收备案后首次登记至政府确定的国有全资企业。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备案后首次登记至政府确定的国有全资企业。依法结建人防工程的地下空间使用权与地表使用权，同时按有偿使用或者划拨方式进行供应。

(七)人防主管部门在审批依法结建人防工程时应明确建筑指标、功能等级等信息，并及时将审批结果告知政府确定的国有

全资企业。依法结建人防工程需经竣工验收备案合格后方可交付使用，政府确定的国有全资企业应派员参加竣工验收。政府确定的国有全资企业按相关要求设立专用资金，用于依法结建人防工程物业专项维修和平战转换，如有应分摊的建筑公共部位、公用设施设备维修费用等可在人防车位开发利用收益中列支。

（八）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”。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。

（九）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国有全资企业，并与政府确定的国有全资企业签订依法结建人防工程无偿移交协议。政府确定的国有全资企业负责申请办理依法结建人防工程不动产权证。

（十）政府确定的国有全资企业为依法结建人防工程的经营、管理和开发利用主体，其他任何单位和个人不得以任何方式擅自进行出租、出售、抵押、转让、赠与等处置。依法结建人防工程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协助开展依法结建人防工程资产开发利用工作。政府投资的依法结建人防工程，经建设单位与政府确定的国有全资企业协议约定，允许由建设单位有偿使用并承担运营维护和平战转换责任等。

（十一）政府确定的国有全资企业负责依法结建人防工程的使用管理，确保依法结建人防工程平战功能发挥正常、运行安全，

政府投资依法结建人防工程代为履行使用管理等职责除外。依法结建人防工程使用人应按要求合理使用，不得损坏和改变人防设施设备原有的性能和结构，自觉接受产权人的管理。

（十二）政府确定的国有全资企业设置人防工程维护管理专业队伍和平战转换专业队伍，负责依法结建人防工程的维护管理和平战转换，建立健全各项规章制度，维护保养台账资料装订存档。人防主管部门将人防工程维护管理专业队伍和平战转换专业队伍纳入人防专业队伍加强管理。鼓励第三方专业公司开展人防专业设施设备的维修保养业务，鼓励负责人防工程维护管理的单位购买相关服务。

（十三）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。人防主管部门会同国资部门等定期对国有人防工程资产的开发利用、维护维修以及经营收益情况进行监督检查和财务审计，对国有人防工程资产经营管理实行单独考核、单独核算，考核结果作为人防工程资产产权单位业绩考核依据，推进国有人防工程资产的正常使用和保值增值。

### **三、改革前由政府投资的依法结建人防工程**

（十四）人防主管部门根据由政府投资的依法结建人防工程实际建设面积和位置出具确认意见，再由政府确定的国有全资企业凭确认意见和其他产权登记材料（包括登记主体证明材料、土地权属来源依据材料、人防工程竣工验收备案意见、建设项目规划核实报告、人防工程相关图纸、人防工程测绘报告等）向不动产登记部门申请办理产权登记，土地使用权类型确定为“国有划拨”，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，可作为由政府投资的依法结建人防工程土地权属来源依据材料。不动产登记部门在收到政府确定的国有全资企业登记申请后，应对拟登记由政府投资的依法结建人防工程的权利人、权利类型、坐落、用途、面积等内容在门户网站予以公告 15 个工作日，公告期满无异议的予以登记。

（十五）政府确定的国有全资企业负责提交产权登记申请材料，建设单位和人防主管部门、建设部门等予以协助。其中，对尚未竣工的政府投资的依法结建人防工程，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，注明建设单位将通过竣工验收备案的政府投资的依法结建人防工程，产权登记直接登记在政府确定的国有全资企业名下，但使用、收益权和维护管理责任等不变。

#### **四、通用条款**

（十六）人防主管部门要督促相关责任单位对依法结建人防工程依法依规进行维护管理。由于建设单位已经注销等客观原因，而无法按照规定确定维护管理责任单位的依法结建人防工程，由市政府确定的国有全资企业负责维护管理并承担有关费用，维护管理费用在专用资金里列支。

（十七）依法结建人防工程发生产权转移，应按照国有资产转让的相关程序，向不动产登记部门办理不动产转移登记手续，转让方（政府确定的国有全资企业）在办理后将产权转移情况告知人防办。已登记产权的人防工程，经人防主管部门批准拆除、部

分拆除或者报废、部分报废的，由产权人向自然资源和规划部门  
申请人防工程不动产权注销或者变更登记。

（十八）临战（灾）前，由人民政府根据防空（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，在确保安全和不影响防空效能  
的前提下，鼓励产权人平时开发利用。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予以配合。

## 五、附则

（十九）本细则自 2023 年 2 月 1 日起施行。

丽水市人民防空办公室

丽水市自然资源和规划局

丽水市住房和城乡建设局

丽水市人民政府国有资产监督管理委员会

2022 年 12 月 28 日

---

丽水市人民防空办公室

2022 年 12 月 28 日印发