

青岛西海岸新区管委文件

青西新管发〔2021〕24号

青岛西海岸新区管委 关于人防工程权属的实施意见

各大功能区管委

各镇人民政府，各街道办事处，灵山岛省级自然保护区管委，
管委各部门，区直各单位，驻区各单位：

为深入实施军民融合发展战略，实现军民共融共建共享，积极推进人防市场化改革与发展，鼓励引导社会力量参与人防工程建设、使用和管理，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国人民防空法》《青岛市地下空间开发利用管理条例》及《山东省青岛西海岸新区条例》等法律法规有关规定，结合新区实际，制定本意见。

一、实施范围

国家（青岛）军民融合创新示范区古镇口核心区。

二、人防工程所有权归属的依据和原则

（一）人防工程所有权归属的确定，依据《中华人民共和国民法典》第三百五十二条“建设用地使用权人建造的建筑物、构筑物及其附属设施的所有权属于建设用地使用权人”和《青岛市地下空间开发利用管理条例》第十六条“地下空间建设应当依法办理规划许可和建设用地使用审批手续，并取得地下建设用地使用权。禁止擅自进行地下空间建设”、第二十七条第二款“单建式地下建（构）筑物可以单独办理地下建设用地使用权和建（构）筑物所有权首次登记。结建式地下建（构）筑物应当与其地上部分一并办理建设用地使用权和建（构）筑物所有权首次登记”的规定，适用与建设用地使用权相一致的原则，可依程序办理产权登记。

（二）本着先行先试的原则，在学习借鉴先进地区做法的基础上，分步实施人防工程权属工作。

三、人防工程产权证的办理

（一）结合民用建筑新建的人防工程（防空地下室）

防空地下室可按规定办理产权首次登记。建设单位在申请办理整个建设项目首次登记时，对防空地下室，包括经规划部门批准的平时使用用途为车库、储藏、商业等地下空间（人防设备、设施及其用房除外）一并申请登记，并提交相关的土地、规划、建设、竣工验收手续等证明材料，明确防空地下室的具体部位和

面积，由登记机构将其记载于登记簿和产权证附记栏，注明“用途属人民防空工程”，并在附图上进行标注。

同时，在首次登记，以及首次登记后产权整体发生转移、变更的相关合同（协议）和产权登记等文件资料中，均须注明：“1. 用途属人防工程，应当遵守国家有关法律、法规的规定，平时由所有权人或其委托人使用、维护和管理；2. 战时，人防工程由人防主管部门统一安排，无偿使用；3. 平时利用人防工程，不得擅自改变人防工程主体结构，不得改变规划内容和性质，不得拆除、损毁人防工程，不得损坏其使用效能，不得妨碍平战转换。”

（二）单独修建的人防工程（单建人防工程）

建设单位持相关土地、规划、建设、竣工验收手续等证明材料，向登记机构申请人防工程产权登记，资料齐备后予以核准登记。

1. 社会投资类单建人防工程，包括经规划部门批准的平时使用用途为车库、储藏、商业等地下空间（人防设备、设施及其用房除外）办理产权证，首次登记时依照防空地下室产权登记程序和要求执行。

2. 公用（政府投资建设）单建人防工程，仅办理产权首次登记，并依照防空地下室产权登记程序和要求执行。当产权发生转移、变更时，其产权所有人可以是区政府确定的其他法人单位。

（三）前期已竣工备案的防空地下室

在本意见施行前已竣工备案的防空地下室，原建设单位可以

按规定申请办理人防工程产权首次登记，并依照防空地下室产权登记程序和要求执行。

四、其他事项

（一）人防工程的平时维护管理

人防工程的所有权人是人防工程平时维护管理责任人；人防工程的所有权人委托使用人、物业服务企业或者其他管理人进行维护管理的，被委托人是人防工程平时维护管理责任人。

人防工程平时维护管理责任人必须严格执行《中华人民共和国人民防空法》等法律法规有关规定，制定维护管理制度，落实维护管理责任，定期进行维护保养，确保人防工程主体结构、防护（化）设备设施完好和风、水、电、暖、通信、消防系统正常工作；同时自觉接受人防主管部门及其他相关部门的指导、监督和业务培训。

（二）相关监督管理责任

人防主管部门应当对人防工程主体结构和防护（化）设备设施的维护管理情况进行监督、检查，督促人防工程维护管理责任单位建立健全并落实相应的维护管理制度，保持人防工程防护效能的完好，符合平战转换要求。同时，人防主管部门应与其他相关部门密切配合，依据各自职责和权限，依法查处人防工程内发生的各类违法行为，确保人防工程始终处于良好状态。

（三）施行期限及其他

本意见自 2021 年 7 月 31 日起施行，有效期至 2024 年 7 月

31日。施行期间，若本实施意见与国家、省、市出台的人防工程产权政策不相符的，将适时予以调整。

青岛西海岸新区管委

2021年6月30日

抄送：工委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区纪委监委办公室，区人武部办公室，区法院，区检察院。

青岛西海岸新区管委办公室

2021年6月30日印发
