关于《衢江区水库不动产登记省级试点实施方案》的起草说明

一、起草背景

根据《自然资源部办公厅水利部办公厅关于开展水库不动产登记试点工作的通知》（自然资办函〔2024〕64号）、《浙江省水利厅关于印发浙江水利2025年工作要点和重点工作清单的通知》（浙水办〔2025〕4号）等要求，衢江区被纳入浙江省水利厅2025年度水库不动产登记省级改革试点，试点地区行政区域内权属清晰、符合登记条件的水库等水利工程均可申请办理不动产登记，对于衢江区域内权属清晰、符合登记条件的水库等水利工程，指导权利主体尽快申请办理不动产登记。我局代拟了《衢江区水库不动产登记省级试点实施方案》（以下简称“《方案》”）文件，经向相关单位征求并采纳反馈意见，目前已基本成熟，现将文件起草情况汇报如下：

二、起草依据

（一）《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过）；

（二）《不动产登记暂行条例》（[国务院](https://baike.baidu.com/item/%E5%9B%BD%E5%8A%A1%E9%99%A2/343590?fromModule=lemma_inlink)2014年11月24日发布，自2015年3月1日起施行，根据2019年3月24日中华人民共和国国务院令第710号《国务院关于修改部分行政法规的决定》第一次修订）；

（三）《不动产登记暂行条例实施细则》（2015年6月29日审议，2016年1月1日公布并实施，2019年7月16日修订）；

（四）《水库大坝安全管理条例》（中华人民共和国国务院令第77号）。

（五）《自然资源部办公厅 水利部办公厅关于开展水库不动产登记试点工作的通知》（自然资办函〔2024〕64号）；

（六）《浙江省自然资源厅 浙江省水利厅转发自然资源部办公厅 水利部办公厅关于开展水库不动产登记试点工作的通知》（浙自然资厅函〔2024〕213号）。

三、起草过程

2025年3月18日，浙江省水利厅印发《浙江省水利厅关于印发2025年水利工程运行管理工作计划的通知》（浙水运管﹝2025﹞6号），衢江区被纳入浙江省水利厅2025年度水库不动产登记省级改革试点。

2025年4月28日，区水利局组织内部水库不动产登记改革试点工作座谈会，重点探讨我区水库基本情况，水库不动产基本原则、工作目标、登记范围、登记流程、责任分工、预期成效等内容。

2025年5月15日，浙江省水利厅组织召开水库不动产登记试点县座谈会，厅运管处、省水库中心、国家试点县武义县介绍经验做法，会议重点研讨2025省级试点县水库不动产登记试点工作进展、存在问题及下一步工作打算。

2025年5月30日，衢江区水利局、资规局赴金华市武义县开展水库不动产登记国家试点工作交流。

2025年6月3日，受区水利局委托，浙江萧然工程科技工程有限公司完成《衢江区水库不动产登记省级试点实施方案》初稿编制工作。

2025年7月11日，衢江区人民政府组织召开《衢江区水库不动产登记省级试点实施方案》《衢江区水库不动产登记实施细则》征求意见会，会议由区府办主任主持，《方案》编制单位作工作汇报，区府办、区发改局、区财政局、区资源规划局、区司法局、区住建局、区水利局、后溪镇、莲花镇、全旺镇、云溪乡、周家乡分管负责人对《方案》提出修改建议。

2025年7月16日，浙江萧然工程科技工程有限公司完成《衢江区水库不动产登记省级试点实施方案》征求意见稿编制工作。

四、主要内容说明

《方案》主要分为总体要求、试点方案、实施计划与预期成果、投资估算、保障措施、附件等六个方面。

（一）总体要求

1.指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实习近平总书记关于治水的重要论述和关于水库安全的重要指示批示精神，全面贯彻党的二十大和省委第十五次党代会精神，坚持“创新深化、改革攻坚、开放提升”，以明晰产权、赋权释能为核心，深化水利工程管理体制改革，试点地区水库通过不动产登记，保护产权、保障交易，盘活资产、激发活力，基本形成权属清晰完整、管护责任落实、经营活动规范的水库工程管理体制。

2.基本原则。政府主导、依法依规；先易后难、平稳平安；尊重历史、实事求是；分类处置、应发尽发。

3.试点工作计划。2025年，完成水库不动产登记实施方案批复、印发实施细则。2026年，开展具备条件的水库不动产登记工作。同步探索山塘不动产登记工作，形成经验总结。2027年，持续开展水库、山塘的不动产登记工作，进一步夯实管护主体落实基础，探索以“水库不动产”为基础的国有、集体水库和山塘资产盘活、授信、水资源开发利用等创新工作。

4、试点范围。试点地区行政区域内权属清晰、符合登记条件的水库、山塘均可申请办理不动产登记，对于衢江区域内权属清晰、符合登记条件的水库、山塘，指导权利主体尽快申请办理不动产登记，将国有、集体建设用地使用权与建筑物、构筑物所有权等一并申请办理不动产登记，对于因登记要素不齐全的水库、山塘暂不纳入本次试点范围。

5、试点目标。对于衢江区域范围内权属清晰、符合登记条件的水库和山塘，其权利主体按照有关法律规定，向区不动产登记机构申请办理水库、山塘不动产登记；对前期已完成不动产登记的水库、山塘，可通过变更登记进一步完善不动产登记信息，探索盘活资产。

（二）试点方案

1.明确登记对象与范围

明确区域范围内水库、山塘不动产登记对象，对于区域范围内权属清晰、符合登记条件的水库、山塘应尽快申请办理不动产登记，将水库、山塘工程建设用地使用权及其地上的建筑物（构筑物）所有权等应一并申请办理不动产登记。

2.依法做好不动产登记

**（1）水库不动产登记流程。**水库不动产登记流程包括权籍调查、申请、受理、审核、公告、登簿、发证、归档等。

**（2）登记范围界定。**根据水库、山塘的土地权属来源材料，结合历次国土变更调查成果，明确水库建设用地的范围为水工建筑用地范围。

**（3）土地权属界定。**对于权属来源材料完备的，土地权属按照权属来源材料界定；对于权属来源材料不完备或相关材料缺失的土地，根据土地管理相关法律法规及文件，按水库建造时间（由区水利局予以明确）分类、分段界定。

（4）水库水工建筑、附属建筑物所有权界定。1）对于规划许可、竣工备案手续完备的水库水工建筑、附属建筑物，其所有权按照上述材料确定。2）对于规划许可、工程竣工备案等相关材料缺失的水库水工建筑、附属建筑物，根据最近规划、建筑、消防等相关法律法规及文件，结合水利行业实际，可提供区水利局出具的水库水工建筑、附属建筑物建设的历史沿革说明，经水行政主管部门批复的水库初建期、维修加固（除险加固）完工验收、蓄水验收鉴定报告书(含电站厂房等附属建筑物)，符合《水库大坝安全鉴定办法》规定的最新一轮水库大坝安全鉴定报告书（含电站厂房等附属建筑物）予以明确。 对于电站厂房等具有一定消防安全隐患的附属建筑物，另需提供经消防救援机构认可的附属建筑物消防安全评估合格报告。

**（5）水库不动产登记权利类型****。**国有建设用地使用权和建筑物（构筑物）所有权登记；集体建设用地使用权和建筑物（构筑物）所有权登记。

3.落实水库管护责任。对于已完成不动产登记的水库，进一步落实水库管护责任，督促水库权利主体做好水库日常运行管护工作，按照定额标准落实水库管护经费。除特殊约定外，水库管护责任不因水库开发利用、开展经营活动等而改变。

（三）实施计划与预期成果

1.实施计划。

（1）2025年8月底前，出台《衢江区水库不动产登记实施细则（试行）》，开展列入试点任务范围内水库权籍调查、测量等基础工作。

（2）2025年9月底前，完成列入试点任务范围内水库不动产办证。

（3）2025年10月底前，根据试点工作总结经验，上报试点总结，并进一步完善工作方法，全面推广办理水库、山塘不动产权证办理。

2.预期效果。明晰工程所有权归属；强化水库、山塘产权管理；助力新阶段水利高质量发展，为新农村建设盘活资产，助力富民增收。

（四）投资估算

1.费用测算依据。《中国工程咨询协会关于工程咨询服务（境内）人工成本要素信息调查情况的通报》（中资协政〔2015〕46号）、《浙江省物价局关于规范和调整土地事务代理服务费收费的通知》（浙价服〔2006〕16号）、《财政部国家测绘局关于印发<测绘生产成本费用定额>及有关细则的通知》（财建〔2009〕17号）等。

2.试点工作费用测算。衢江区水库不动产登记试点总体投资292.94万元。工作内容包括试点工作第三方技术支撑服务、办证代理服务费、权属调查及测绘费、建（构）筑物（大坝及附属建筑物）面积测量费、消防安全评估、动员、宣传、座谈调研交流等费用等。

（五）保障措施

一是加强组织领导。各部门要加强协作，全面统筹协调本行政区域内水库等水利工程不动产登记工作，建立政府主导、部门协同，上下联动的工作机制，明确责任分工，确保试点工作高标准完成。二是加强责任意识。各部门要强化责任意识，细化工作目标；强化督导及技术指导，有计划地组织开展培训，积极调处不动产权属争议。三是加强宣传引导。要充分利用各类宣传平台，广泛开展水库等水利工程不动产确权登记的宣传，营造良好工作氛围，及时发现典型、推荐先进、总结经验、示范引领，加快推进全县水库工程不动产确权登记工作，为全县全省乃至全国提供可借鉴、可推广的工作经验和典型做法。