**衢江区水库不动产登记省级试点实施方案**

**（征求意见稿）**

**二〇二五年六月**

目 录

[1 综合说明 1](#_Toc203575880)

[1.1 试点背景 1](#_Toc203575881)

[1.2 试点目的 2](#_Toc203575882)

[1.3 编制依据 3](#_Toc203575883)

[1.3.1 法律法规 3](#_Toc203575884)

[1.3.2 规范性文件 3](#_Toc203575885)

[1.3.3 技术标准 5](#_Toc203575886)

[2 区域概况 6](#_Toc203575887)

[2.1 自然概况 6](#_Toc203575888)

[2.1.1 地理位置 6](#_Toc203575889)

[2.1.2 地形地貌 6](#_Toc203575890)

[2.1.3 水文气象 6](#_Toc203575891)

[2.1.4 河流水系 7](#_Toc203575892)

[2.2 社会经济条件 8](#_Toc203575893)

[2.2.1 行政区划 8](#_Toc203575894)

[2.2.2 社会经济状况 8](#_Toc203575895)

[3 区域水库管理体制改革现状 10](#_Toc203575896)

[3.1 水库工程基本情况 10](#_Toc203575897)

[3.2 控制运用 10](#_Toc203575898)

[3.3 确权划界 11](#_Toc203575899)

[3.4 安全鉴定、除险加固 12](#_Toc203575900)

[4 试点总体要求 13](#_Toc203575901)

[4.1 指导思想 13](#_Toc203575902)

[4.2 基本原则 13](#_Toc203575903)

[4.3 试点工作计划 14](#_Toc203575904)

[4.4 试点范围 14](#_Toc203575905)

[4.5试点目标 14](#_Toc203575906)

[5 试点方案 16](#_Toc203575907)

[5.1 明确登记对象与范围 16](#_Toc203575908)

[5.2 依法做好不动产登记 16](#_Toc203575909)

[5.2.1 水库不动产登记流程 16](#_Toc203575910)

[5.2.2 登记范围界定 16](#_Toc203575911)

[5.2.3 土地权属界定 17](#_Toc203575912)

[5.2.4 水库水工建筑、附属建筑物所有权界定 18](#_Toc203575913)

[5.2.5 水库不动产登记权利类型 19](#_Toc203575914)

[5.3 落实水库管护责任 20](#_Toc203575915)

[5.4 探索盘活水库资产 20](#_Toc203575916)

[6 试点工作职责分工 21](#_Toc203575917)

[7 实施计划与预期成果 22](#_Toc203575918)

[7.1 实施计划 22](#_Toc203575919)

[7.2 预期效果 22](#_Toc203575920)

[8 投资估算 24](#_Toc203575921)

[8.1 费用测算依据 24](#_Toc203575922)

[8.2 试点工作费用测算 24](#_Toc203575923)

[9 保障措施 26](#_Toc203575924)

[9.1 加强组织领导 26](#_Toc203575925)

[9.2 加强责任意识 26](#_Toc203575926)

[9.3 加强宣传引导 26](#_Toc203575927)

[附件 27](#_Toc203575928)

# 综合说明

## 试点背景

2020年11月6日，《浙江省人民政府办公厅关于印发浙江省小型水库系统治理工作方案的通知》（浙政办发〔2020〕56号）出台，要求到2025年，所有水库产权归属清晰，安全管理责任人及职责明确。县级国有和无管理单位的小型水库全部纳入县级统管，符合不动产登记条件的水库登记率达到100％。基本构建功能定位适宜、产权归属清晰、责任主体明确、工程安全生态、管理智慧高效的小型水库治理体系，省域水库治理现代化走在全国前列。同年11月，为深化水利工程标准化管理，加快管理体制机制改革，《浙江省水利厅关于印发浙江省水利工程管理“三化”改革试点方案的通知》（浙水运管〔2020〕12号）出台，要求稳步推进水利工程管理产权化、物业化、数字化改革试点工作，推动水利工程标准化管理提档升级，提出到2022年，规模以上水利工程（含水库）产权归属清晰，符合不动产登记条件的100%登记，安全管理责任制全面落实。

2022年3月，根据《水利部关于印发<关于推进水利工程标准化管理的指导意见><水利工程标准化管理评价办法>及其评价标准的通知》（水运管〔2022〕130号）文件 ，要求“十四五”期间，强化工程安全管理，消除重大安全隐患，落实管理责任，完善管理制度，提升管理能力，建立健全运行管理长效机制，全面推进水利工程标准化管理。做到管理体制顺畅，工程产权明晰，管理主体责任落实。同年8月，根据《浙江省水利厅关于印发<浙江省深化水利工程标准化管理实施方案>的通知》（浙水运管〔2022〕11号）文件，要求到2025年底，纳入工作目标的水利工程工程管理和保护范围划定率达到100%，产权归属清晰、审批手续完善、已竣工验收的水利工程（含水库）不动产权登记率达到100%。

2024年，《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）发布，通知要求以明晰产权、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。

为进一步深化水利工程管理体制改革，鼓励有条件的地区先行开展水库不动产登记工作，探索水利工程产权管理新路径，根据《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，在此背景下，需开展《衢江区水库不动产登记省级试点实施方案》编制工作，在全区开展水库不动产登记试点工作。

## 试点目的

近年来，水利工程管理体制改革已取得阶段性成效，但仍存在水利工程权属界线不清、权责关系不顺、资产权利缺乏保障、资产管理效益不佳等现象。为鼓励有条件的地区先行开展水库不动产登记工作，探索水利工程产权管理新路径，自然资源部和水利部联合开展2024年水库不动产登记试点工作，衢江区是2025年度省级改革试点地区 之一，我区作为省级试点基础扎实——100座水库已基本完成管理和保护范围划定、除险加固等前期工作。通过不动产登记，既能明晰产权、解决历史遗留的权责不清问题，更能把“沉睡”的水库资源转化为动态资本，为区域经济造血。通过试点建设为全国提供可操作、可复制、可推广的经验做法，充分发挥示范作用，具有十分重要的意义。

## 编制依据

### 法律法规

（1）《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）；

（2）《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" \t "_blank)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）；

（3）《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）；

（4）《水库大坝安全管理条例》（中华人民共和国国务院令第77号）。

### 规范性文件

（1）《水库大坝安全鉴定办法》（水建管〔2003〕271号）；

（2）《水利部关于印发<关于推进水利工程标准化管理的指导意见><水利工程标准化管理评价办法>及其评价标准的通知》（水运管〔2022〕130号）；

（3）《小型水库安全管理办法》（水安监〔2021〕200号）；

（4）《国家土地管理局 关于印发确定土地所有权和使用权的若干规定》（〔1995〕国土〔籍〕字第26号）；

（5）《国土资源部 中央农村工作领导小组 财政部 农业部关于农村集体土地确权登记发证的若干意见》（国土资发〔2011〕60号）；

（6）《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559号）；

（7）《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）；

（8）《浙江省水利工程安全管理条例》（2008 年 11 月 28 日浙江省第十一届人民代表大会常务委员会第七次会议通过 ，2014 年修改）；

（9）《浙江省人民政府办公厅关于全面推进水利工程标准化管理的意见》（浙政办发〔2016〕4号）；

（10）《浙江省人民政府办公厅关于印发浙江省小型水库系统治理工作方案的通知》（浙政办发〔2020〕56号）；

（11）《浙江省水利厅关于印发浙江省水利工程管理“三化”改革试点方案的通知》（浙水运管〔2020〕12号）；

（12）《浙江省水利厅关于印发<浙江省深化水利工程标准化管理实施方案>的通知》（浙水运管〔2022〕11号）；

（13）《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）；

（14）《浙江省小型水库系统治理工作方案》（浙政办发〔2020〕56号）；

（15）《浙江省小型水库综合评估指导意见》（浙水运管〔2021〕1号）。

### 技术标准

（1）《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；

（2）《水文情报预报规范》（GBT22482-2008）；

（3）《土石坝养护修理规程》（SL210-2015）；

（4）《水库大坝安全评价导则》（SL258-2017）；

（5）《土石坝安全监测技术规范》（SL 551-2012）；

（6）《水利水电工程安全监测设计规范》（SL725-2016）；

（7）《大坝安全监测系统鉴定技术规范》（SL766-2018）；

（8）《大坝安全监测仪器报废标准》（SL621-2013）；

（9）《大中型水库管理规程》（DB33/T2103—2025）；

（10）《小型水库管理规程》（DB33T2214-2019）；

（11）《浙江省水利工程管理定岗定员标准》（试行）。

其他相关的法律法规、规程规范及指导性文件。

# 区域概况

## 自然概况

### 地理位置

衢江区位于中国浙江省衢州市，地处浙、闽、赣、皖四省边际，素有“衢通四省”之称，是连接长三角、泛珠三角和海西经济区的重要节点。衢江区介于北纬28°31′～29°20′07″，东经118°41′51″～119°06′39″之间。东邻龙游县，西靠常山县、江山市，北接淳安县、建德市，南交遂昌县，区域面积约为1748平方公里。

### **地形地貌**

衢江区的地貌类型多样，主要包括山地、丘陵和平原。其中，山地和丘陵占据了大部分面积，平原主要分布在河谷地带。衢江区地势南北高，中部低。南北两侧为山地和丘陵，中部为河谷平原，地势相对平坦。衢江区海拔高度逐级提升，东南缘的仙霞岭山脉有境内最高峰——大龙岗，海拔1500.3米。而西北及北部边缘的白际山脉南段与千里岗山脉也构成了区内的主要山脉。衢江区的地貌特征是“七山一水二分田”，山区面积约占国土面积的三分之二，低丘缓坡可开发利用的面积较大。

### 水文气象

衢江区境内河流主要属钱塘江水系，流域面积约为1748平方公里，占全区土地面积的94.2%。河流多为雨源型山溪性河流，源短流急，过境水量少，天然入境水量26.2亿立方米，出境水量124.77亿立方米。受降水影响，河流水位暴涨暴落，径流季节变化大。汛期水位高，流量大，枯水期水位低，流量小。境内河流水质较好，但由于工业污染和农业面源污染，部分河段水质有所下降。衢江区属亚热带季风气候，四季分明，雨热同期。年平均降水量约为1600毫米，主要集中在梅雨季节和台风季节。年平均气温约为17℃，极端最高气温可达40℃以上，极端最低气温可达-10℃以下。衢江区常见的灾害性天气有暴雨、洪涝、干旱、台风、寒潮等。

### 河流水系

衢江区位于中国浙江省衢州市，衢江区的河流水系以钱塘江水系为主，包括衢江、上山溪、下山溪等多条河流，这些河流为当地提供了丰富的水资源和生态环境。以下是衢江区主要河流的介绍：

衢江是钱塘江的主要支流之一，古称瀫水，又称信安溪、信安江、衢港等。它自双港口（常山港、江山港）起，流向东北，绕衢州城西至城北，最终在樟潭至缪家之间分为南北两河道。

上山溪发源于衢江区大洲镇石屏村杨梅岙，流经大洲、横路、樟潭等乡镇，在南山底附近汇入衢江。主流长40.6公里，流域面积156.8平方公里。

下山溪有两源，西源发源于大洲镇龙宫头村坞岭头，东源始于全旺镇大垄坑村兰铺。两源共流经全旺、横路、樟潭、高家、大洲等乡镇，在西垄口汇合后从樟潭街道大安村注入衢江，流长27.3公里，流域面积110.3平方公里。

衢江区还有其他一些河流，如江山港、常山港、乌溪江等，这些河流均为钱塘江的支流，共同构成了衢江区丰富的水系网络。

## 社会经济条件

### 行政区划

衢江区位于中国浙江省衢州市，地处浙、闽、赣、皖四省边际，介于北纬28°31′～29°20′07″，东经118°41′51″～119°06′39″之间。东邻龙游县，西靠常山县、江山市，北接淳安县、建德市，南交遂昌县，区域面积约为1748平方公里。衢江区辖2个街道、10个镇、8个乡：樟潭街道、浮石街道、上方镇、峡川镇、杜泽镇、莲花镇、高家镇、全旺镇、大洲镇、廿里镇、后溪镇、湖南镇、太真乡、双桥乡、周家乡、云溪乡、灰坪乡、黄坛口乡、岭洋乡、举村乡，衢江区人民政府驻府前路6号。

### 社会经济状况

2024年，全年全区生产总值（GDP）362.75亿元，按可比价计算，较上年增长10.8%。其中：第一产业增加值21.53亿元，增长2.4%；第二产业增加值174.48亿元，增长16.3%；第三产业增加值166.74亿元，增长6.4%。三次产业结构由上年的6.3:47.6:46.1调整为5.9:48.1:46。全区人均生产总值按户籍人口计算为88501元，合12427美元，较上年增长10.9%；全区人均生产总值按常住人口计算为96348元，合13529美元，较上年增长10.2%。

全区新增城镇就业人数12135人，有2181名城镇下岗失业人员实现再就业。

全年实现一般公共预算收入19.58亿元，同比增长21%。一般公共预算收入中，税收收入15.56亿元，增长19.2%，其中：增值税9.34亿元，增长43.2%；企业所得税1.44亿元，下降17.8%。

# 区域水库管理体制改革现状

## 水库工程基本情况

衢江区现有小型水库100座（其中：小一型14座，小二型86座），所有权结构如下：小一型水库由属地政府和十里丰农场所有，小二型由村集体、私人电站及十里丰农场所有。作为全省水库不动产登记改革试点地区，目前已完成13座水库不动产登记，另有13座小二型水库完成测绘备案，其余水库均未办理不动产登记。衢江区水库基本情况见附件。

## 控制运用

衢江区100座水库是衢江区重要的防洪抗旱工程设施。为确保水库工程安全运行，充分发挥水库的防洪抗旱作用，各水库根据工程运行实际情况，每年制定汛期控制运行计划并认真贯彻执行。

（1）在确保大坝安全的前提下，各水库防洪调度都能遵循“局部服从全局，兴利服从防洪”的原则，按下游防洪的要求，综合考虑下游河道的安全泄量、对洪水进行科学调控，确保水库水位不能超过相应涉及洪水标准的洪水位；全年控制运用综合考虑供水、灌溉等兴利要求，按照省水利厅《关于进一步推进工程竣工验收工作的通知》（浙水建〔2014〕7号）文件要求，对尚未完成竣工验收的水库原则上下调汛限水位。

（2）通过标准化管理，各乡镇、水库管理单位加强了对水库的运行管理，层层落实水库防汛责任和日常安全运行责任制，认真开展日常检查和年度检查等，全面及时准确掌握流域气象水文特征和水库工情，加强实时雨情、水情采集和信息传递，有效进行洪水预报和科学调度，及时预泄以腾出防洪库容，水库调洪的起始水位及时降至汛期限制水位以下；加强了大坝等工程的日常巡查和观测工作，及时做好各项观测资料整编、分析工作，发现异常情况，立即向上级主管部门报告并及时有效处置。

（3）各乡镇和水库管理单位要根据《防洪法》和《水库大坝安全管理条例》，加强对水库控制运用的管理，切实落实了各项防汛保安措施，确保水库安全运行。

（4）各乡镇和水库管理单位要根据分级管理的权限，按照“病库限制蓄水、险库空库度汛”的原则，进一步了完善相关预案，储备好防汛抢险物资，加强应急演练，切实做好科学调度，合理运行，加强对水库的巡查，确保水库防洪安全。

## 确权划界

根据《浙江省水利厅关于进一步做好水利工程管理与保护范围划定工作的通知》（浙水科〔2016〕6号）及《浙江省水利工程安全管理条例》第二十七条第二款规定确定小型水库大坝的管理范围为大坝两端以外不少于五十米的地带（或者以山头、岗地脊线为界），以及大坝背水坡脚以外五十米至一百米内的地带；保护范围为管理范围以外二十米至五十米内的地带。水库库区的管理范围为校核洪水位或者库区移民线以下的地带；保护范围为上述管理范围以外五十米至一百米内的地带。根据衢江区政办函〔2016〕41号文、衢江区政发〔2017〕38号文，衢江区100座水库已完成管理与保护范围划定方案批复，管理与保护范围划定明确、规范，并已向社会公示。

## 安全鉴定、除险加固

衢江区大多数水库于20世纪50-70年代建成，由于受当时社会经济条件制约，设计标准较低，大都已到年限，出现病险情况，从2003年实施千库保安以来，基本上所有的水库都进行了一轮除险加固。

按照省厅要求，根据《水库大坝安全鉴定办法》等规定，衢江区100座水库均已完成安全技术认定，并根据鉴定结论开展水库除险加固（维修加固）。至2024年底，尚有9座病险水库未完成除险加固，下一步待除险加固完成后方可启动不动产登记。

# 试点总体要求

## 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。

## 基本原则

（1）政府主导、依法依规。强化区水利局、区资规局等部门业务协同，严格遵守不动产登记等法律法规，按照“缺什么补什么，谁审批谁负责”的原则，依法合规推进水利工程不动产确权登记。

（2）先易后难、平稳平安。先行对符合登记条件的水利工程开展确权登记；不符合登记条件的，补齐相关手续后申请登记；对存在权属争议的，待解决争议后申请登记。

（3）尊重历史、实事求是。充分考虑并尊重水利工程历史沿革，不否定或改动符合当时规定而形成的历史事实，在立足现实的基础上，加快推进水利工程不动产确权登记。

（4）分类处置、应发尽发。在登记要素齐备的基础上，分类开展不动产确权登记，做到应发尽发。

## 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。

## 试点范围

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、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。

4.5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。

# 试点方案

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，本次水库不动产登记试点工作主要任务分为四个方面，分别是明确登记对象与范围、依法做好不动产登记、落实水库管护责任、探索盘活水库资产。

## 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。

## 依法做好不动产登记

明晰区域范围内水库、山塘所有权、建设用地使用权的归属，水库、山塘所有权权利主体应与依法审批的建设用地使用权权利主体一致。权利主体应开展地籍调查等准备工作，资料齐全后，向属地不动产登记机构提出申请，不动产登记机构依申请办理。

### 水库不动产登记流程

水库、山塘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。

### 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。

水工建筑包括挡水建筑物（大坝）、泄水建筑物（溢洪道）、输水建筑物及附属建筑物（如管理用房）等。挡水建筑物（大坝）坝体的迎水面、背水面、坝顶、泄水建筑物（溢洪道）、输水建筑物进水口建筑物（如启闭机房）在地面上的竖直投影范围为登记范围。经调查，土地权属来源合法，无权属争议的水库建设用地进行指界确认；有权属争议的暂不予登记。

水库附属建筑物主要是指管理房等办公、生产用房，按规划、竣工的相关材料明确该建筑物的登记界址、空间、四至、用途等不动产权籍调查要素。

水库水面所占土地不予补办确权，仅在不动产权证书附图中以水库水域的常水位线予以明确水库水面面积。

### 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。

（1）国有建设用地使用权

1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》实施前建设的水库，土地权属来源材料不完备或相关材料缺失的，由相应权利人出具土地使用权属来源情况说明，并在政府门户网站公示30天无异议的，经水利、发改、资规、建设、综合执法等部门联合审核，由区资规局、区水利局报区人民政府批复同意后确定国有建设用地使用权。

1987年1月1日（含）至1998年12月31日建设的水库补办用地审批手续免予处罚，由相应权利人提出申请，经审核后补办用地审批手续，确定国有建设用地使用权。

1999年1月1日（含）以后建设的水库，按照现行法律法规确定国有建设用地使用权。

（2）集体建设用地使用权

1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》实施前建设的水库，土地权属来源材料不完备或相关材料缺失的，由相应权利人（农村集体经济组织）出具土地使用权属来源情况说明，并在政府门户网站公示30天无异议的，经水库所在地乡镇人民政府审核，由区资规局、区水利局报区人民政府批复同意后确定集体建设用地使用权。

1987年1月1日（含）至1998年12月31日建设的水库补办用地审批手续免予处罚，由相应权利人（农村集体经济组织）提出申请，经审核后补办用地审批手续，确定集体建设用地使用权。

1999年1月1日（含）以后建设的水库，按照现行法律法规确定集体建设用地使用权。

### 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。

### 水库不动产登记权利类型

#### 5.2.5.1国有建设用地使用权和建筑物（构筑物）所有权登记

水库、山塘所涉土地为国有土地的，依据相应的国有土地划拨或出让手续予以登记。

（1）国有土地无附着物的，权利人为国有建设用地使用者，权利类型登记为国有建设用地使用权，用途为水工建筑用地。

（2）国有用地及地上有建筑物（构筑物）的，权利人为国有建设用地使用者，权利类型登记为国有建设用地使用权/建筑物（构筑物）所有权，用途为水工建筑用地/按水利设施（公用设施）等用途确认。

（3）因历史原因无土地来源文件的水库、山塘建设用地及无审批材料的建筑物（构筑物），根据土地管理、房屋建设的相关法律、法规及文件，按建造时间分段处理。

#### 5.2.5.2集体建设用地使用权和建筑物（构筑物）所有权登记

水库、山塘所涉土地为集体土地的，依据有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料予以登记。

（1）集体用地无附着物的，权利人为集体土地所有人，权利类型登记为集体建设用地使用权，用途为水工建筑用地。

（2）集体用地及地上建筑物（构筑物）的，权利人为集体土地所有人，权利类型登记为集体建设用地使用权/建筑物（构筑物）所有权，用途为水工建筑用地/按水利设施（公用设施）等确认。

（3）因历史原因无土地来源文件的集体建设用地及无审批材料的建筑物（构筑物），根据土地管理、房屋建设的相关法律、法规及文件，按建造时间分段处理。

## 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。

## 探索盘活水库资产

探索国有水库发证主体统一登记在国有平台名下，夯实国有资产基础管理，提高国有资产使用效能。依托水库确权登记，明确资产归属和权益边界，为水库资产的流转和运营提供稳定的法律环境；加强优质资产管理，深化水库、山塘多元价值转化，积极活化现有水利资产存量，创新水利投融资的机制。

# 试点工作职责分工

本次水库不动产登记试点工作涉及区发改局、区财政局、区资规局、区住建局、区水利局、各乡镇等各单位，需要各单位协作完成，各单位具体职责分工如下：

区发改局：审查水利工程项目并依法立项审批。

区财政局：确保水利工程不动产确权登记资金保障。

区资规局：对水库用地、规划等情况进行审查确认，与区水利局共同审核水库权籍调查成果，负责水库登记发证。

区住建局：负责缺失水利部门质量监督程序的既有水库辅助管理用房房屋可靠性鉴定报告的登记工作。

区消防救援机构：负责消防安全评估报告的审定工作。

区水利局：出具水利工程建成年份的证明，同时提供有关水库初设、竣工验收鉴定书或最近的安全鉴定书等作为不动产登记材料；进行政府采购委托第三方负责水利工程权籍调查、水库测量、不动产权证登记代理委托，并与区资规局共同审核水库权籍调查成果。

各乡镇人民政府：对于没有权属来源证明的水库用地，按土地管理相关政策组织农村集体经济组织进行认定，并报区政府进行审批。会同区农业农村局对多个农村集体经济组织共有的水库产权份额进行协调。

各成员单位要强化责任意识，细化工作目标，强化督导及技术指导。区水利局需动态掌握工作进展情况，指导权利人向不动产登记机构申请登记。

# 实施计划与预期成果

## 实施计划

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，结合实际情况，制定试点实施计划如下：

（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。

## 预期效果

（1）明晰工程所有权归属。通过办理水库不动产权证明晰水库工程所有权、土地使用权的归属。国家投资兴建的工程，所有权归国家所有；明确划归集体组织、由集体组织出资或投入兴建的工程，所有权归集体组织所有；其他组织、单位或个人投资兴建的工程，所有权归投资者所有；多方共同投资兴建的工程，参建方依法依规确定所有权归属。

（2）强化水库、山塘产权管理。通过办理水库、山塘不动产权证进一步落实管护责任，赋权释能，盘活资产，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，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。

# 投资估算

## 费用测算依据

（1）试点工作第三方技术支撑服务及动员、宣传、座谈调研交流等费用：根据《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）确定。

（2）代理服务费：根据《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）的规定，基准收费1000元/宗，超过10亩，每亩100元，最高3000元/宗。

（3）水库、山塘不动产确权权属调查、测绘费用：根据《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）的规定，0.31元/m2。

（4）建（构）筑物（大坝及附属建筑物）面积测量：最低1294元/项。

（5）消防安全评估按照市场价测算：10000元/座。

## 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，具体投资估算见表8-1。

表8-1 衢江区水库不动产登记试点工作具体投资估算表

| 序号 | 工作内容 | 单价（元） | 数量 | 小计（元） |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 试点工作第三方技术支撑服务 | 100000 | 1项 | 100000 |
| 2 | 办证代理服务费 | 1000 | 100座 | 100000 |
| 3 | 权属调查及测绘费 | 15500 | 100座 | 1550000 |
| 4 | 建（构）筑物（大坝及附属建筑物）面积测量费 | 1294 | 100座 | 129400 |
| 5 | 消防安全评估 | 10000 | 100座 | 1000000 |
| 6 | 动员、宣传、座谈调研交流等费用 | 50000 | 1项 | 50000 |
| 合计 | 2929400 |

# 保障措施

## 加强组织领导

区水利局、区资规局要加强协作，全面统筹协调本行政区域内水库、山塘不动产登记工作，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，加强与区发改局、区财政局、区住建局、区农业农村局、各乡镇等单位的沟通，确保试点工作高标准完成。

## 加强责任意识

区水利局、区资规局等成员单位要强化责任意识，细化工作目标；强化督导及技术指导，有计划的组织开展培训；区水利局、区资规局需动态掌握工作进展情况，积极调处不动产权属争议，指导权利人向不动产登记机构申请登记。

## 加强宣传引导

区水利局、区资规局要充分利用各类宣传平台，广泛开展水库、山塘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，加快推进全区水库工程不动产确权登记工作，为全区全省乃至全国提供可借鉴、可推广的工作经验和典型做法。

# 附件

衢江区水库基本情况

| **序号** | **名称** | **所在乡镇** | **水库规模** | **功能** | **建设时间** | **不动产权证办理情况** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **开工日期** | **竣工日期** |
| 1 | 红凉亭水库 | 樟潭街道 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1959年12月 | 1960年10月 | 未办理 |
| 2 | 童家山水库 | 樟潭街道 | 小（2）型 | 其他,防洪,灌溉 | 1955年12月 | 1958年10月 | 未办理 |
| 3 | 后垄水库 | 浮石街道 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1957年10月 | 1958年11月 | 未办理 |
| 4 | 长塘垅水库 | 浮石街道 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1957年4月 | 1957年11月 | 未办理 |
| 5 | 后周水库 | 上方镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,发电,养殖 | 1976年8月 | 1982年6月 | 未办理 |
| 6 | 三源水库 | 上方镇 | 小（2）型 | 发电,供水,防洪,灌溉 | 2003年6月 | 2004年3月 | 未办理 |
| 7 | 里塘坞水库 | 峡川镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪 | 1957年11月 | 1962年12月 | 未办理 |
| 8 | 龙门水库 | 峡川镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,供水 | 1955年9月 | 1961年4月 | 未办理 |
| 9 | 鹿塘水库 | 峡川镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1962年8月 | 1973年3月 | 未办理 |
| 10 | 破塘坞水库 | 峡川镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1968年10月 | 1986年11月 | 未办理 |
| 11 | 杉树坞水库 | 峡川镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1970年10月 | 1986年11月 | 未办理 |
| 12 | 上山坞水库 | 峡川镇 | 小（2）型 | 灌溉,养殖 | 1963年10月 | 1964年5月 | 未办理 |
| 13 | 杨塘垅水库 | 莲花镇 | 小（1）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1968年12月 | 1971年4月 | 已办理 |
| 14 | 十里丰一号水库 | 莲花镇 | 小（1）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1959年12月 | 1960年10月 | 未办理 |
| 15 | 金苍垅水库 | 莲花镇 | 小（1）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1957年12月 | 1958年7月 | 已办理 |
| 16 | 钢粮水库 | 莲花镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1958年5月 | 1958年12月 | 未办理 |
| 17 | 东湖水库 | 莲花镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1957年5月 | 1957年12月 | 已办理 |
| 18 | 东风水库 | 莲花镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1958年5月 | 1958年12月 | 未办理 |
| 19 | 黄坡垅水库 | 莲花镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1958年5月 | 1958年12月 | 已办理 |
| 20 | 大力塘水库 | 莲花镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1954年10月 | 1972年10月 | 未办理 |
| 21 | 凤凰形水库 | 莲花镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1955年10月 | 1960年10月 | 未办理 |
| 22 | 黄坞水库 | 莲花镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1955年10月 | 1965年2月 | 未办理 |
| 23 | 姜家垅水库 | 莲花镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1962年10月 | 1964年10月 | 未办理 |
| 24 | 金村垅水库 | 莲花镇 | 小（1）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1957年9月 | 1962年2月 | 未办理 |
| 25 | 山舟垅水库 | 莲花镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1964年10月 | 1966年4月 | 未办理 |
| 26 | 石塘水库 | 莲花镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1956年5月 | 1968年10月 | 未办理 |
| 27 | 阴沟塘水库 | 莲花镇 | 小（2）型 | 灌溉,养殖 | 1959年10月 | 1966年12月 | 未办理 |
| 28 | 大小安垅水库 | 全旺镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1957年10月 | 1971年4月 | 未办理 |
| 29 | 方家坞水库 | 全旺镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1973年10月 | 1978年10月 | 未办理 |
| 30 | 富家垅水库 | 全旺镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1963年3月 | 1972年1月 | 已办理 |
| 31 | 红岩水库 | 全旺镇 | 小（1）型 | 灌溉,防洪,发电 | 1966年9月 | 1972年9月 | 未办理 |
| 32 | 后垅水库 | 全旺镇 | 小（2）型 | 灌溉,养殖 | 1957年10月 | 1962年4月 | 未办理 |
| 33 | 后窑垅水库 | 全旺镇 | 小（2）型 | 灌溉,养殖 | 1959年1月 | 1965年1月 | 未办理 |
| 34 | 尖峰山水库 | 全旺镇 | 小（1）型 | 灌溉,防洪,发电 | 1978年12月 | 1988年12月 | 未办理 |
| 35 | 千塘垅水库 | 全旺镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1964年10月 | 1965年4月 | 未办理 |
| 36 | 田后垅水库 | 全旺镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1956年1月 | 1958年1月 | 未办理 |
| 37 | 吸力塘水库 | 全旺镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1965年1月 | 1982年1月 | 未办理 |
| 38 | 杨梅垅水库 | 全旺镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1957年10月 | 1966年10月 | 未办理 |
| 39 | 窑垅水库 | 全旺镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1963年12月 | 1965年1月 | 未办理 |
| 40 | 白西坑水库 | 大洲镇 | 小（1）型 | 防洪,发电,灌溉,养殖 | 1964年9月 | 1967年3月 | 未办理 |
| 41 | 济源水库 | 大洲镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1958年12月 | 1962年10月 | 未办理 |
| 42 | 龙井底水库 | 大洲镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1962年12月 | 1963年12月 | 未办理 |
| 43 | 罗樟源水库 | 大洲镇 | 小（2）型 | 供水,发电,灌溉 | 2002年7月 | 2003年4月 | 未办理 |
| 44 | 思源水库 | 大洲镇 | 小（2）型 | 发电,防洪 | 2005年1月 | 2008年10月 | 未办理 |
| 45 | 长塘水库 | 大洲镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1957年12月 | 1958年12月 | 未办理 |
| 46 | 撑口水库 | 后溪镇 | 小（1）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1956年12月 | 1971年4月 | 未办理 |
| 47 | 大埂岭水库 | 后溪镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1957年10月 | 1971年12月 | 未办理 |
| 48 | 大垅水库 | 后溪镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1972年11月 | 1975年4月 | 未办理 |
| 49 | 枫塘水库 | 后溪镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1954年8月 | 1964年5月 | 未办理 |
| 50 | 富竹坞水库 | 后溪镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1956年10月 | 1966年12月 | 未办理 |
| 51 | 苦竹坞水库 | 后溪镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1956年10月 | 1957年6月 | 未办理 |
| 52 | 刘家塘水库 | 后溪镇 | 小（2）型 | 灌溉,养殖 | 1964年11月 | 1970年12月 | 未办理 |
| 53 | 眠塘水库 | 后溪镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1956年11月 | 1967年5月 | 未办理 |
| 54 | 五石垅水库 | 后溪镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1969年9月 | 1975年12月 | 未办理 |
| 55 | 新塘二水库 | 后溪镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1956年10月 | 1957年5月 | 未办理 |
| 56 | 新塘一水库 | 后溪镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1953年10月 | 1970年4月 | 未办理 |
| 57 | 芙蓉塘水库 | 廿里镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1955年2月 | 1962年2月 | 已办理 |
| 58 | 南塘垅水库 | 廿里镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1958年10月 | 1972年2月 | 未办理 |
| 59 | 塘湖水库 | 廿里镇 | 小（1）型 | 灌溉,发电,养殖 | 1958年10月 | 1960年3月 | 未办理 |
| 60 | 碗窑水库 | 廿里镇 | 小（2）型 | 灌溉 | 1953年2月 | 1955年2月 | 已办理 |
| 61 | 徐大塘水库 | 廿里镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1956年10月 | 1960年4月 | 未办理 |
| 62 | 叠石水库 | 湖南镇 | 小（2）型 | 发电,防洪 | 2003年9月 | 2004年6月 | 未办理 |
| 63 | 华家水库 | 湖南镇 | 小（2）型 | 发电,防洪 | 2002年10月 | 2003年8月 | 未办理 |
| 64 | 龙井水库 | 湖南镇 | 小（2）型 | 发电,防洪 | 2005年6月 | 2005年10月 | 未办理 |
| 65 | 天湖水库 | 湖南镇 | 小（2）型 | 发电,防洪 | 2004年6月 | 2005年1月 | 未办理 |
| 66 | 谢后垅水库 | 湖南镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1965年4月 | 1975年5月 | 未办理 |
| 67 | 黄鸭垅水库 | 高家镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1957年5月 | 1957年12月 | 已办理 |
| 68 | 安仁水库 | 高家镇 | 小（1）型 | 灌溉,防洪,供水 | 1957年10月 | 1959年12月 | 未办理 |
| 69 | 黄家坞水库 | 高家镇 | 小（2）型 | 防洪,灌溉,养殖 | 1955年12月 | 1957年4月 | 已办理 |
| 70 | 茨塘垅水库 | 杜泽镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪 | 1963年10月 | 1964年3月 | 未办理 |
| 71 | 工农兵水库 | 杜泽镇 | 小（1）型 | 防洪,灌溉,养殖 | 1957年10月 | 1960年4月 | 未办理 |
| 72 | 毗溪岭水库 | 杜泽镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1964年10月 | 1965年10月 | 未办理 |
| 73 | 石塔头水库 | 杜泽镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1960年3月 | 1964年12月 | 未办理 |
| 74 | 珠坞垅水库 | 杜泽镇 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1956年10月 | 1957年4月 | 未办理 |
| 75 | 杜家田水库 | 灰坪乡 | 小（2）型 | 发电,防洪 | 2001年5月 | 2002年4月 | 未办理 |
| 76 | 仙峰水库 | 灰坪乡 | 小（2）型 | 发电,防洪 | 2003年5月 | 2005年9月 | 未办理 |
| 77 | 杜泉水库 | 周家乡 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,供水 | 1964年8月 | 1971年12月 | 未办理 |
| 78 | 垅塘水库 | 周家乡 | 小（2）型 | 灌溉,养殖 | 1964年8月 | 1971年12月 | 未办理 |
| 79 | 毛坞水库 | 周家乡 | 小（2）型 | 灌溉 | 1964年10月 | 1966年10月 | 未办理 |
| 80 | 泉目清水库 | 周家乡 | 小（2）型 | 灌溉,养殖 | 1966年10月 | 1971年3月 | 未办理 |
| 81 | 泉目塘水库 | 周家乡 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1954年11月 | 1956年12月 | 未办理 |
| 82 | 箬坞垅水库 | 周家乡 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1967年9月 | 1971年9月 | 未办理 |
| 83 | 邵源水库 | 周家乡 | 小（1）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1956年10月 | 1957年12月 | 未办理 |
| 84 | 坞塘水库 | 周家乡 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1959年10月 | 1965年3月 | 未办理 |
| 85 | 新桥垅水库 | 周家乡 | 小（2）型 | 灌溉,养殖 | 1954年11月 | 1956年12月 | 未办理 |
| 86 | 安垅水库 | 云溪乡 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1964年10月 | 1972年1月 | 未办理 |
| 87 | 勃垅坑水库 | 云溪乡 | 小（1）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1963年11月 | 1965年12月 | 未办理 |
| 88 | 姜家垄水库 | 云溪乡 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1958年10月 | 1964年12月 | 未办理 |
| 89 | 开塘水库 | 云溪乡 | 小（2）型 | 灌溉,养殖 | 1958年12月 | 1963年11月 | 未办理 |
| 90 | 里塘水库 | 云溪乡 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1961年10月 | 1963年10月 | 未办理 |
| 91 | 里坞垅水库 | 云溪乡 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1955年10月 | 1956年12月 | 未办理 |
| 92 | 施家垅水库 | 云溪乡 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1955年9月 | 1957年12月 | 未办理 |
| 93 | 窑沿水库 | 云溪乡 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1957年9月 | 1960年10月 | 未办理 |
| 94 | 泉水塘水库 | 横路乡 | 小（1）型 | 灌溉 | 1961年10月 | 1964年12月 | 未办理 |
| 95 | 三家里水库 | 横路乡 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1969年2月 | 1980年2月 | 未办理 |
| 96 | 马安垅水库 | 横路乡 | 小（2）型 | 灌溉,养殖 | 1962年10月 | 1963年12月 | 未办理 |
| 97 | 胜利水库 | 横路乡 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1956年10月 | 1957年11月 | 已办理 |
| 98 | 破塘垅水库 | 横路乡 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1968年10月 | 1969年10月 | 已办理 |
| 99 | 西方章水库 | 横路乡 | 小（2）型 | 灌溉,防洪,养殖 | 1954年12月 | 1955年5月 | 未办理 |
| 100 | 虎跃水库 | 岭洋乡 | 小（2）型 | 发电,防洪 | 1979年10月 | 1981年3月 | 未办理 |