日照市本级单建人防工程使用管理办法

第一条 为加强市本级单建人防工程资产管理，规范单建人防工程使用行为，实现国有战备资产保值增值，根据《人民防空工程平时开发利用管理办法》（国人防办字〔2001〕第211号）、《山东省人民防空国有战备固定资产管理暂行办法》（鲁防发〔2009〕2号）、《日照市市级行政事业单位国有资产有偿使用管理办法》（日政办发〔2022〕7 号），结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于市本级单建人防工程使用管理。

第三条 本办法所称的单建人防工程使用是指在确保单建人防工程正常履行职能和事业发展的前提下，以充分发挥单建人防工程最大效益为目的，按照国家有关规定，将单建人防工程用于生产经营活动或将使用权在一定期限内让渡给他人的经济行为。

第四条 单建人防工程平时开发利用应当坚持有偿使用、用管结合的原则，单建人防工程有偿使用，其国家所有的性质不变。

第五条 使用单建人防工程必须事先报办党组研究，并报同级财政部门备案。未经批准，不得对外出租出借。

第六条 单建人防工程使用，执行《人防工程使用负面清单》（详情见附件1）。

第七条 除国家另有规定外，使用单建人防工程应当按照国家有关规定委托招标确定相应资质的中介机构进行资产评估。中介机构出具的评估价格是公开交易的标底价。

第八条 单建人防工程使用应当遵循公开、公正、公平的原则，进入公共资源交易平台进行公开交易，因特殊情况不适宜公开交易的，经批准后可进行协议有偿使用，其交易价格不得低于中介机构出具的评估标底价。

第九条 凭批复文件、资产评估核准结果等相关资料通过公共资源交易平台进行公开招租。

第十条 经核准的资产评估结果是有偿使用国有资产作价的依据。当交易价格低于标底价时，须暂停交易，按原渠道报经财政部门重新审批后继续进行，未经重新审批，不得擅自降低资产交易标底价。财政部门最多可两次批准下调交易标底价，每次下调幅度不超过评估标底价的10%。如两次下调价格后仍无法拍出的，需重新进行资产评估，并以新的评估结果作为交易标底价。

第十一条 租赁使用人民防空工程实行合同管理制度。应当依法与承租单位签订书面合同，合同参照国家颁发的《人民防空工程租赁使用合同》示范文本（附件2）。

第十二条 单建人防工程对外租赁，原则上不允许承租方转租。确因特殊情况需要转租的，应当由承租方提出书面申请，报主管部门同意后方可转租。

第十三条 使用单建人防工程所形成的收入，按照政府非税收入管理的规定，全额缴入财政，实行“收支两条线”管理。

第十四条 经双方协商达成一致意见，租赁方在租赁使用单建人防工程期间应购买相应金额的保证金，并出具银行保函。

第十五条 租赁使用单建人防工程，租赁方应提交《人防工程维护管理和安全使用承诺书》（附件7）。

第十六条 单建人防工程租赁期限一般不超过3年，确需超过3年的，每2年一个档期，分期分档确定租赁价格，最长不得超过10年。

第十七条 租赁合同正式签订后14个工作日内将合同复印件、资产交易结果通知等相关资料报办档案室备案。

第十八条 已对外租赁单建人防工程应当按规定进行后期监管，监管的内容包括:

（一）租赁合同的履行情况;

（二）租赁收入的收缴情况;

（三）其他相关事项。

第十九条 经批准对外租赁单建人防工程的水费、电费、电话费、电视收视费、互联网费、供暖费、燃气费、物业管理费、保险费、日常运行维护费等各种费用全部由承租方承担。

第二十条 承租人应在每个承租期开始15个工作日前足额支付租金。租金到期前30个工作日前应通知承租单位缴纳。

第二十一条 租赁合同到期前90日，仍可对外租赁的，应当按规定重新报批。

第二十二条 单建人防工程按照“谁使用、谁维护”的原则进行维护和管理；保障单建人防工程的安全完整，防止人防国有战备固定资产使用中的不当损失和浪费。

第二十三条 单建人防工程使用安全管理，应按照省安委会《关于印发重点行业领域重大安全风险隐患清单的通知》（鲁安发〔2022〕11号）（附件3）、省国动办《山东省单建人民防空工程安全生产事故隐患排查治理办法》（鲁国动办发〔2023〕7号）要求，有序开展单建人防工程隐患排查治理工作。

第三十四条 单建人防工程应按照《山东省人民防空工程管理办法》（省政府令第332号）、《山东省人民防空工程维护管理办法》（鲁防发〔2022〕2号）进行维护管理，建立人防工程巡查及督导检查档案材料，动态更新。

第二十三条 对市本级单建人防工程应当定期清查盘点，做到家底清楚，账、卡、实相符，防止国有资产流失。