

北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法

(2004年11月23日北京市人民政府第152号令公布，根据2011年7月11日北京市人民政府第236号令第一次修改，根据2018年2月12日北京市人民政府第277号令第二次修改，根据2021年12月30日北京市人民政府第302号令第三次修改)

第一条 为了加强本市人民防空工程和普通地下室的安全使用管理，保障人民群众生命和财产安全，根据国家有关法律、法规，结合本市实际情况，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内平时使用的人民防空工程和普通地下室(以下统称“地下空间”)的安全使用管理。法律、法规另有规定的从其规定。

第三条 本市地下空间安全使用，坚持谁所有谁负责，谁使用谁负责的原则。

人民防空工程安全使用责任由人民防空工程使用许可被许可使用人承担。

普通地下室安全使用责任由普通地下室所有权人承担。所有权人委托物业服务企业以及其他单位、个人管理的，受托管理人应当按照规定和约定承担普通地下室安全使用责任。

第四条 利用地下空间从事商业、文化娱乐业、旅店业以及其他生产经营活动或者作为居住场所的，地下空间的被许可使用人、所有权人及受托管理人(以下统称“安全使用责任人”)应当保证地下空间符合下列条件：

(一)符合防火、卫生等管理规定，并经消防救援机构、卫生健康行政主管部门依法检查合格；

(二)房屋建筑安全，不存在危险构件；

(三)具有上下水、卫生间、用电设施；

(四)通风良好，设置机械通风系统或者空气调节装置，并保证有效使用。地下空间平时使用必需的新风量，以及相应的新风系统、回风系统等设置符合设计规范要求；

(五)具有防汛、防雨水倒灌设施；

(六)按规定设置和配备机械防烟排烟系统、自动喷淋系统、应急照明系统、火灾自动报警系统以及其他消防设施和器材。

第五条 地下空间的安全使用责任人利用地下空间，应当遵守下列规定：

(一) 制定落实治安、消防、卫生、建筑等管理法律、法规、规章的具体措施；

(二) 建立防火、防汛、治安、卫生等责任制度。提供给他人使用的，与使用人签订地下空间安全使用责任书，明确使用人对地下空间的安全使用义务，并对使用人履行义务的情况进行监督；发现使用人违反安全管理法律、法规、规章或者安全使用义务的，及时制止、纠正，并向有关行政主管部门报告；

(三) 使用人民防空工程，应当按照所在地区人民防空主管部门批准的要求使用；

(四) 不得擅自改变地下空间工程的主体结构或者拆除地下空间工程的设备设施；

(五) 安全出口和疏散通道符合安全规范。安全出口不得采用卷帘门、转门、吊门或者侧拉门，门向疏散方向开启；

(六) 在地下空间的入口处设置人民防空主管部门、住房城乡建设行政主管部门制发的人民防空工程、普通地下室使用标志牌；

(七) 建立安全设施检查、维修管理制度，保障安全设施正常使用；

(八) 对有关行政主管部门检查发现的事故隐患，在规定的时间内予以消除；

(九) 依法及时报告火灾、传染病疫情等突发性事件;

(十) 不得将地下空间出租给无合法有效证件、证明的单位或者个人;

(十一) 遵守国家及本市其他有关地下空间安全使用的管理规定。

第六条 地下空间的使用人, 应当遵守下列规定:

(一) 履行地下空间安全使用责任书中的安全使用义务和本办法第五条第(四)项、第(八)项、第(九)项的规定;

(二) 根据不同的使用性质, 保证地下空间在使用中符合国家规定的相关行业的卫生标准;

(三) 装饰、装修材料符合国家和本市规定的消防、卫生要求; 进行装饰、装修等施工作业期间, 不得投入使用;

(四) 不得存放液化石油气钢瓶, 不得使用液化石油气和闪点小于 60℃ 的液体做燃料;

(五) 保障安全出口、疏散通道畅通, 有人时不得上锁;

(六) 不得在地下空间内从事危险化学品、烟花爆竹等危险物品的生产经营。不得在地下空间内储存易燃易爆物品;

(七) 按照国家有关消防安全技术规定安装、使用电器产品, 设计、敷设用电线路; 禁止超负荷用电;

(八)不得在地下空间内设置油浸电力变压器和其他油浸电气设备;

(九)地下空间内所容纳的人员不得超过核定人数。核定人数的具体办法和标准,由市人民防空主管部门、住房城乡建设行政主管部门制定;

(十)对从业人员进行安全教育,并制定安全事故应急救援预案;

(十一)遵守国家及本市其他有关地下空间安全使用的管理规定。

第七条 按照规划用途利用地下空间从事旅店业,设置宿舍,以及作为其他居住场所的,地下空间的安全使用责任人、使用人除应当遵守本办法第五条、第六条规定外,还应当遵守下列规定:

(一)房间内人均使用面积不得少于5平方米;

(二)不得设置上下床;

(三)配备有效的防灭病媒生物设施、消毒设施和垃圾、废弃物的存放专用设施。

禁止将规划用途为非居住用途的地下空间用于居住。

第八条 地下空间的安全使用应当符合本市有关房屋建筑使用安全管理、治安管理和房屋租赁管理的相关规定以及规范、

标准。

地下空间用于出租的，应当按照本市房屋租赁管理的相关规定办理登记。禁止将违法建设的地下空间出租。

第九条 市和区人民防空主管部门、住房城乡建设行政主管部门分别负责人民防空工程、普通地下室安全使用的综合管理工作。市和区应急部门负责对地下空间内安全生产工作实施综合监督管理。

规划和自然资源、公安、卫生健康、市场监督管理、文化旅游等行政主管部门，应当按照法律、法规、规章和市人民政府规定的安全监管职责，负责地下空间安全使用的相关管理工作。

第十条 区人民政府按照属地管理的原则，负责本行政区域内地下空间安全使用的综合治理工作，建立地下空间安全使用巡查和考核制度。

第十一条 街道办事处和乡、镇人民政府组织、协调并监督人民防空、住房城乡建设、应急、规划和自然资源、公安、卫生健康、市场监督管理、文化旅游等职能部门派出机构或者专职人员对本辖区内地下空间的行政执法工作。

街道办事处和乡、镇人民政府应当建立对本辖区内地下空间安全使用的巡视制度，定期清查本辖区内地下空间的使用情况；

发现违法使用地下空间或者地下空间存在事故隐患的，及时通知有关行政主管部门。有关行政主管部门接到通知后，应当及时依法处理。

第十二条 市人民防空主管部门应当编制市人民防空工程使用总体规划，各区人民防空主管部门应当根据市人民防空工程使用总体规划和本行政区域实际情况，制定区人民防空工程使用规划，报市人民防空主管部门同意后经区人民政府批准公布。

平时使用人民防空工程应当优先满足社会公益性事业的需要，居住区内的人民防空工程应当优先满足居住区配套服务和社区服务的需要。

第十三条 平时使用人民防空工程，应当符合人民防空工程使用规划，并依法申请人民防空工程使用许可。

人民防空主管部门对申请进行审查时，应当对人民防空工程进行查验，确保其符合安全使用条件；作出行政许可决定时，应当明确人民防空工程及其设施设备使用的范围。

人民防空工程使用许可有效期为 3 年，期限届满，被许可使用人可以申请延期使用许可，对按照规定使用的申请人，人民防空主管部门应当准许延期。

第十四条 使用普通地下室，应当符合规划确定的使用用途，

使用人不得擅自改变使用用途。

第十五条 使用普通地下室从事商业、文化娱乐业以及其他生产经营活动或者作为居住场所的，装饰装修及使用前应当向普通地下室所在地区住房城乡建设行政主管部门办理备案。办理普通地下室备案时应当提交下列材料：

（一）使用人对使用用途、范围和期限的说明；

（二）产权登记证明或者所有权人共同决定使用普通地下室的证明；

（三）按规划用途使用的，提交规划文件；规划用途不明确的，提交城乡规划行政主管部门对使用用途确认的文件；改变规划用途的，提交城乡规划行政主管部门变更规划文件；

（四）卫生健康行政主管部门检查合格证明或者具有相应资质的检测机构出具的通风系统和空调系统卫生检测合格证明；

（五）依法须经消防安全检查方可投入使用、营业的，提交消防救援机构出具的消防安全检查合格证明；

（六）进行结构改造的，提交房屋安全鉴定机构出具的房屋结构安全鉴定报告；

（七）依法应当提交的其他文件。

使用人提交材料齐全的，住房城乡建设行政主管部门应当在

15日内备案。备案情况发生变更的，使用人应当在30日内向住房城乡建设行政主管部门办理变更备案。

第十六条 利用地下空间从事生产经营活动需要取得相关证照的，行政主管部门办理证照时，应当核实地下空间使用许可或者备案的情况，对不符合条件的，不予办理相关证照。

第十七条 市和区人民防空主管部门、住房城乡建设行政主管部门应当健全所管理的地下空间的数量、位置、面积、产权人和管理单位等基本情况的记录档案。区人民防空主管部门、住房城乡建设行政主管部门应当将记录档案提供给街道办事处和乡、镇人民政府使用。

第十八条 应急、人民防空、住房城乡建设、公安、卫生健康、市场监督管理、文化旅游等负有地下空间安全使用管理职责的行政主管部门对利用地下空间从事生产经营的单位进行监督检查时，行使以下职权：

(一) 进入地下空间进行检查，调阅有关资料，向有关单位和人员了解情况；

(二) 对检查中发现的安全生产违法行为，当场予以纠正或者要求限期改正；对依法应当给予行政处罚的行为，依法作出行政处罚决定；

(三)对检查中发现的事故隐患,应当责令立即排除;重大事故隐患排除前或者排除过程中无法保证安全的,应当责令有关人员从危险区域内撤出,责令暂时停产停业或者停止使用;重大事故隐患排除后,经审查同意,方可恢复生产经营和使用;

(四)对有根据认为不符合保障安全生产的国家标准或者行业标准的设施、设备、器材予以查封或者扣押,并应当在15日内依法作出处理决定。

第十九条 地下空间存在结构安全问题的,负责地下空间综合管理工作部门可以委托房屋安全鉴定机构进行鉴定,经鉴定应当停止使用的,责令使用人停止使用、搬出地下空间;使用人拒不搬出,情况紧急危及公共安全,为预防突发事件的发生,区人民政府可以责成有关部门组织搬出,并妥善安置。

地下空间不具备通风系统和空调系统,或者通风系统和空调系统存在卫生安全问题,卫生健康行政主管部门依法责令停止使用的,负责地下空间综合管理工作部门应当责令居住使用人搬出,居住使用人拒不搬出,情况紧急危及公共安全,为预防突发事件的发生,区人民政府可以责成有关部门组织搬出,并妥善安置。

地下空间使用存在消防违法行为,经消防救援机构依法责令停止使用,违法行为人拒不执行的,由消防救援机构依法强制执

行。

第二十条 有下列违法行为的，由区人民防空主管部门责令改正，依法予以处罚。当事人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行行政决定的，区人民防空主管部门可以依法申请人民法院强制执行：

(一) 侵占人民防空工程的；

(二) 未经批准使用人民防空工程的；

(三) 擅自改变批准使用用途的；

(四) 擅自改造人民防空工程、拆除人民防空工程设备设施或者采用其他方法危害人民防空工程安全和防空效能的。

第二十一条 地下空间安全使用责任人违反本办法第五条规定，不履行安全管理义务的，由有关部门依照下列规定处罚：

(一) 违反本办法第五条第(一)项、第(二)项规定的，由人民防空主管部门、住房城乡建设行政主管部门处500元以上1000元以下罚款；

(二) 违反本办法第五条第(六)项规定的，由人民防空主管部门、住房城乡建设行政主管部门处500元以上1000元以下罚款；

(三) 违反本办法第五条第(十)项规定的，由区公安机关处1000元罚款。

第二十二条 地下空间的使用人违反本办法第六条第(二)项、第(三)项、第(四)项、第(五)项、第(六)项、第(七)项、第(八)项、第(十)项规定的,由消防救援机构、卫生健康行政主管部门、应急部门依法处理。

地下空间的使用人违反本办法第六条第(九)项规定,地下空间容纳的人员超过核定人数的,由人民防空主管部门、住房城乡建设行政主管部门责令改正,并处3万元罚款。其中对作为文化娱乐场所的,由公安机关责令改正,给予警告,责令停业整顿,并处1000元以上1万元以下罚款;情节严重的,由市场监督管理部门依法吊销营业执照。

第二十三条 地下空间安全使用责任人、使用人违反本办法第七条第一款第(一)项、第(二)项规定,对设置旅馆的,由区公安机关处1万元以上3万元以下罚款;对设置宿舍,以及作为其他居住场所的,由区公安机关处500元以上1000元以下罚款。

第二十四条 违反本办法第十五条规定,出租、使用普通地下室未依法向住房城乡建设行政主管部门登记备案的,由住房城乡建设行政主管部门责令改正,并可对从事经营活动的处1万元以上3万元以下罚款,对从事非经营活动的处500元以上1000元以下罚款。

第二十五条 建设单位未组织竣工验收或者验收不合格，擅自交付使用人民防空工程的，由住房城乡建设行政主管部门按照建设工程质量管理的相关规定予以处罚。

第二十六条 擅自改变规划用途使用地下空间的，由规划和自然资源行政主管部门依法处理。

第二十七条 本办法自 2005 年 1 月 1 日起施行。