

**北京市国防动员办公室
北京市住房和城乡建设委员会
关于印发《北京市存量人防工程和普通地下室
使用负面清单(2026 年版)》的通知**

京国动办发〔2026〕80 号

各相关单位：

为科学有序推动本市存量人防工程和普通地下室更新利用工作，根据国家标准规范、相关政策文件，同时结合本市实际，市国动办会同市住房城乡建设委对《北京市地下空间使用负面清单(2022 年版)》进行修订，形成《北京市存量人防工程和普通地下室使用负面清单(2026 年版)》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

《北京市地下空间使用负面清单》(京人防发〔2019〕136 号)和《北京市地下空间使用负面清单(2022 年版)》(京人防发〔2022〕72 号)同时废止。

北京市国防动员办公室
北京市住房和城乡建设委员会

2026 年 7 月 14 日

北京市存量人防工程和普通地下室使用负面清单 (2026 年版)

为科学有序推动本市存量人防工程和普通地下室更新利用工作,按照国家标准规范、相关政策文件,同时结合北京市实际情况,市国动办会同市住房城乡建设委对《北京市地下空间使用负面清单(2022 年版)》进行了修订,形成了《北京市存量人防工程和普通地下室使用负面清单(2026 年版)》(下称《负面清单》)。

一、《负面清单》的适用范围

(一)《负面清单》主要用于北京市存量人防工程和普通地下室的更新利用。中央在京单位管理的人防工程和普通地下室可参照执行。新建市属人防工程和普通地下室严格按照规划用途使用。

(二)半地下室、地下室为地面住宅下跃用房(通过套内楼梯相连)及地下成套住宅不包含在《负面清单》适用范围内。

(三)《负面清单》发布前,按照规划使用以及有关部门已受理审批的在途项目不适用本版《负面清单》。

二、《负面清单》的管理使用

(一)本市存量人防工程和普通地下室在进行更新利用前,使用人需对照《负面清单》进行自查。市、区两级审批部门在履行办理程序时须依据《负面清单》予以审查。利用存量人防工程和普通

地下室开办体育、文化娱乐类等营业场所时,注册登记部门应综合参考规划、消防、文化、体育等相关主管部门意见。

(二)针对《负面清单》在使用过程中出现的新情况、新问题,由市国动办及市住房城乡建设委及时会同有关部门协商沟通,共同研究制定对策措施,并做好解释说明。

(三)《负面清单》将根据相关法律法规和本市实际需要进行适时修订。

(四)《负面清单》中未列入事项,以有关部门的相关法律法规、规章制度、政策文件为准。

(五)《负面清单》自正式对外公布 30 日后生效。

北京市存量人防工程和普通地下室使用负面清单

(2026 年版)

类别	具体内容	理由或依据
住宿类	非居住用途人防工程和普通地下室禁止用于居住(符合《地下空间整治期间自用性宿舍消防技术措施》要求,履行相关手续,纳入各区自用性宿舍台账,用于为本小区、本项目服务的物业服务人员居住的普通地下室自用性宿舍除外)	《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法》
	不得在人防工程和普通地下室内设置旅馆的住宿房间(符合规划用途的除外)	《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法》《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理规范》
	不得在人防工程内设置宿舍居室	《宿舍、旅馆建筑项目规范》
教育类	托儿所、幼儿园的生活用房不应设置在人防工程和普通地下室	《建筑防火通用规范》(GB55037—2022)、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》(JGJ39—2016,局部修订条文 2019 年版)
	不得使用居民住宅楼的普通地下室和人防工程作为民办教育培训机构办学场所	《北京市民办教育培训机构办学标准(暂行)》

类别	具体内容	理由或依据
餐饮类	城六区及城市副中心禁止新增使用人防工程和普通地下室从事商业性经营(规划用途为“餐饮服务”及规划用途为“商业”“便民服务”且符合餐饮用房相关要求的除外;单位食堂除外)	《2022年北京市新增产业禁限目录》《加快建设一刻钟便民生活圈促进生活服务业转型升级的若干措施》
卫生类	不得在人防工程和普通地下室设置传染病诊室和传染病病房	《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理规范》
	不得在人防工程和普通地下室设置医院和疗养院的住院部	《建筑防火通用规范》(GB55037—2022)、《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理规范》
社会工作类	不得在人防工程内设立残疾人活动场所	《人民防空工程设计防火规范》(GB50098—2009)
文化娱乐类	不得在人防工程内开设游乐厅、网吧	《人民防空工程设计防火规范》(GB50098—2009)
	不得在人防工程和普通地下室专门开设儿童活动场所	《建筑防火通用规范》(GB55037—2022)
	不得在居民住宅区人防工程和普通地下室内设置娱乐场所	《娱乐场所管理办法》
	不得利用地下二层及其以下设置娱乐场所	《娱乐场所管理办法》
体育类	不得在普通地下室及人防工程内开设面向儿童的体育类校外培训机构	《建筑防火通用规范》(GB 55037—2022)、《教育部办公厅 应急管理部办公厅关于印发〈校外培训机构消防安全管理九项规定〉的通知》
批发业类	禁止利用人防工程和普通地下室开办商品交易市场(符合规划的农产品市场除外)	《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理规范》

类别	具体内容	理由或依据
零售业类	禁止在地下三层及以下开办商场	《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理规范》
居民服务业类	禁止在居民住宅楼、商住综合楼的人防工程和普通地下室新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的服装干洗店(安装排风系统,噪音及场地要求符合洗染业管理办法和安全生产的相关要求的除外)	《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理规范》
	不得在人防工程内开设洗车房	《北京市人民防空条例》
机动车、电子产品和日用产品维修业类	不得在人防工程和普通地下室内设置修理车间、喷漆间、充电间、乙炔间	《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理规范》《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》(GB50067—2014)
办公类	禁止利用地下三层及其以下设置办公场所	《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理规范》
仓储业类	禁止在人防工程和普通地下室生产、经营、储存、使用危险化学品、液化石油气、烟花爆竹等危险物品	《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理规范》《危险化学品仓库储存通则》(GB15603—2022)、《城镇燃气设计规范》(GB50028—2006)、《液化石油气供应工程设计规范》(GB51142—2015)

说 明

一、人防工程

人防工程包括保障战时人员与物资掩蔽、人民防空指挥、医疗救护等单独修建的地下防护建筑,以及结合地面建筑修建的战时可用于防空的地下室(即防空地下室)。

二、普通地下室

房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 $1/2$ 者为地下室。

三、半地下室

房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 $1/3$, 且不超过 $1/2$ 者为半地下室。

四、娱乐场所

娱乐场所,是指以营利为目的,向公众开放、消费者自娱自乐的歌舞、游艺等场所。歌舞娱乐场所是指提供伴奏音乐、歌曲点播服务或者提供舞蹈音乐、跳舞场地服务的经营场所;游艺娱乐场所是指通过游戏游艺设备提供游戏游艺服务的经营场所。娱乐场所包含密室逃脱、剧本杀等剧本娱乐经营场所。

五、市属新建、存量人防工程和普通地下室

市属新建人防工程和普通地下室指依据《北京城市总体规划

(2016 年—2035 年)》规划建设的人防工程和普通地下室。存量人防工程和普通地下室指《北京城市总体规划(2016 年—2035 年)》实施前已批准建设或者已建成的人防工程和普通地下室。

六、社区活动空间

为本社区百姓提供日常活动,且不以盈利为目的的社区活动空间,不在《负面清单》禁止范围以内。

七、儿童活动场所

儿童活动场所主要指设置在建筑内的,供 12 周岁及以下婴幼儿和少儿活动的场所,包括幼儿园、托儿所中供婴幼儿生活和活动的房间,儿童游乐厅、儿童乐园、儿童培训班、早教中心等儿童游乐、学习、培训等活动的场所。

八、服装干洗

人防工程和普通地下室用于收取、存放顾客衣物不在禁止范围以内。

九、使用用途

《负面清单》中的使用用途是指人防工程和普通地下室的平时使用用途。

十、关于餐饮条款

餐饮业指通过即时加工、商业销售和服务性劳动等,向消费者提供食品 and 消费场所及设施的服务。不包括单位食堂,即设于机关、事业单位、社会团体、民办非企业单位、企业等,供应内部职工、学生等集中就餐的餐饮服务提供者。

十一、其他

对于露天下沉式地下空间中防火、通风、疏散、消防救援等条件较好的场所,经过评估论证后,可按照地上标准进行平面布置和业态管理。