

江苏省防空地下室建设实施细则

(苏防规〔2020〕1号)

第一条 为进一步规范全省防空地下室的建设工作，根据《江苏省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》《江苏省人民防空工程建设使用规定》（省政府令 129 号）和国家、省有关人防工程规划设计规范、标准，结合本省实际，制定本实施细则。

第二条 本省行政区域内防空地下室的建设及相关监督管理，适用本细则。

本细则所称防空地下室，是指结合民用建筑修建的战时可用于防空的地下室。

第三条 县级以上人民政府人民防空行政主管部门（以下简称“人防主管部门”）和行政审批部门按照各自职责做好防空地下室的建设和审批和监督管理工作。

第四条 城市和依法确定的人民防空重点镇规划区内新建民用建筑，应当按照不含应建防空地下室的总建筑面积 5%至 9%的比例建设防空地下室，具体修建比例见附件 1。计算公式如下：
应建面积=（地上建筑面积+地下建筑面积）×建设比例/（1+建设

比例)。

前款所称民用建筑包括除工业生产厂房、生产性配套设施等以外的所有非生产性建筑。具体范围见附件 2。

第五条 地铁、隧道、地下公路等地下交通干线以及综合管廊等地下公用基础设施，应当兼顾人民防空需要。其建筑面积不计入防空地下室的统计面积，单独作为兼顾设防面积予以统计。地铁项目按照《轨道交通工程人民防空设计规范》(RFJ02-2009)执行。

第六条 积极鼓励相关单位开展地下连通工程建设，连通工程可不考虑防护要求，且不需要履行防空地下室建设义务。

第七条 防空地下室配置应符合城市人防工程专项规划以及相关规划设计规范要求，做到规模适当、布局合理、功能配套。人防工程建设专项规划或详细规划中明确战时功能、布局配置要求的，按照规划执行；未明确的，按照《城市居住区人民防空工程规划规范》(GB 50808-2013)、《城市公共建筑人防工程规划设计规范》(DB32/T 3377-2018)相关要求确定战时功能、布局，具体规则由各设区市确定。

前款所称详细规划是指单独编制的人防工程控制性详细规划，或是城市控制性详细规划中明确人防工程控制指标的。

第八条 各市应根据城市区位属性、防护类别等合理布局、协调配置防空专业队工程和人防医疗救护工程。防空专业队工程由人防专业队组建单位负责建设。医疗机构应当在新建和改扩建

医用建设工程时，结合修建人防医疗救护工程。建筑面积超过一定规模的，鼓励配置防空专业队工程或人防医疗救护工程。

第九条 鼓励相关单位建设防空专业队工程、人防医疗救护工程以及一等人员掩蔽工程。经审批通过而建设的防空专业队装备掩蔽工程可按1：1.2的比例折算应建防空地下室面积；食品库、药品库等可按1：1.4的比例折算应建防空地下室面积；一等人员掩蔽工程、防空专业队队员掩蔽工程、救护站可按1：2.0的比例折算应建防空地下室面积；核生化监测中心、中心医院、急救医院可按1：2.5的比例折算应建防空地下室面积。

第十条 城市新建民用建筑确因下列条件限制不能建设的，建设单位可以申请易地建设：

- （一）所在地块被禁止、限制开发利用地下空间的；
- （二）因暗河、流砂、基岩埋深较浅等地质、地形或者建筑结构条件限制不适宜修建防空地下室的；
- （三）因建设场地周边建筑物或者地下管道设施等密集，人防工程不能施工或者难以采取措施保证施工安全的；
- （四）按照规定标准应建人防工程面积小于1000平方米的；
- （五）满足详细规划要求或者国家和省其他人防规划控制指标的。

第十一条 建设单位依据本细则第十条（四）（五）项申请易地建设的，无需提供技术说明材料；依据本细则第十条（一）（二）（三）项申请易地建设的，应提交以下技术说明材料：

（一）所在地块被禁止、限制开发利用地下空间的，应提交自然资源、交通、水利、文物等部门的相应依据材料；

（二）因暗河、流砂、基岩埋深较浅等地质条件限制的，应提交工程地质勘察报告和相应的情况说明；因地形条件限制的，应提交自然资源部门出具的原始地形图、建筑设计文件及相应的情况说明；因建筑结构条件限制的，主要包括平时建筑功能、安全距离、出入口、管线穿越等无法满足技术规范要求的和单位造价极不经济合理的，应提交建筑设计文件和相应的情况说明；

（三）因建设场地周边建筑物或者地下管道设施等密集的，应提交有权部门出具的周边建筑物或地下管网图及相应的情况说明。

第十二条 各级负责防空地下室易地建设审批的部门应根据建设单位申请的易地建设条件进行审批，并遵循以下要求：

（一）按照第十条第（一）项审批的项目，除依据材料中明确的禁止或限制地下空间开发范围外，可开发的地下空间优先建设防空地下室，不足部分方可易地建设；

（二）按照第十条第（二）（三）项审批的项目，可组织专家论证并作为审批依据，专家组成员由各级负责防空地下室易地建设审批的部门根据审查内容确定相应专业技术人员，一般不得少于3人；

（三）按照第十条第（四）项审批的项目，应按整个项目规划确定的建设指标一并计算项目应建面积，不得拆分项目；

（四）按照第十条第（五）项审批的项目，以有权部门批准的详细规划或已确定编制单元规划控制指标的人防工程建设专项规划为依据，且规划控制指标不得低于附件 1 要求。若相关规划中未明确规划指标，以《城市居住区人民防空工程规划规范》（GB 50808-2013）、《城市公共建筑人防工程规划设计规范》（DB32/T 3377-2018）中明确的规划控制指标为依据。居住区配建防空地下室面积指标的下限值见附件 1，原则上该指标应结合经济社会发展情况每五年调整一次。

第十三条 符合防空地下室易地建设条件规定的，经审核批准后，按规定缴纳易地建设费，除符合国家确定的易地建设费减免缓项目以外，任何地方政府及部门不得批准减免缓易地建设费。

建设项目在国家规定的易地建设费减免政策内，但不符合易地建设条件的，应当按照规定开展防空地下室建设。

第十四条 涉及防空地下室易地建设费减免的项目主要有保障性住房、学校、医院、养老机构、为残疾人修建的生活服务设施、临时民用建筑、不增加面积的危房翻新改造商品住宅项目以及因遭受水灾、火灾或其他不可抗拒的灾害造成损失后按原面积修复的民用建筑等，按照国家规定享受以下易地建设费减免政策优惠：

（一）经有权部门认定的保障性住房，包括廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房、易地扶贫搬迁、棚户区改造安置住房以及旧住宅区整治建设项目，免收防空地下室易地建设费；

（二）经有权部门认定的中、小学（含幼儿园）校安工程，免收防空地下室易地建设费。新建学校（幼儿园、小学、初中、高中和大学）教学楼（包含但不限于教室、教师办公场所、电脑教学、教学实验室等教学活动，且以教学活动为主的单体多层教学综合楼项目，具体清单见附件4），减半收取防空地下室易地建设费；

（三）经有权部门批准（备案）的养老和医疗机构建设项目，非营利性的全额免收防空地下室易地建设费，营利性的减半收取防空地下室易地建设费。经有权部门认定用于提供社区养老、托育、家政服务的建设项目，免收防空地下室易地建设费；

（四）为残疾人修建的生活服务设施（具体清单见附件5），减半收取防空地下室易地建设费；

（五）临时民用建筑、不增加面积的危房翻建改造商品住宅项目以及因遭受水灾、火灾或其他不可抗拒的灾害造成损坏后按原面积修复的民用建筑，免收防空地下室易地建设费；

（六）其他按照国家规定减免的情形。

第十五条 建设项目应当在审批阶段明确整个项目防空地下室的配置要求，包括战时功能、防护级别、建设规模和布局，并满足服务半径等相关战术技术规范要求。

分期建设时，防空地下室应当与地面建筑同步规划、设计、施工、验收。分期建设项目的建设单位应当书面承诺防空地下室与整个建设项目同步竣工；无正当理由不履行承诺的，记入相关

单位及其负责人的失信记录。

第十六条 各级人防主管部门（或负责防空地下室审批的部门）在开展防空地下室审批（含建设、易地建设审批）以及易地建设费减免时，应当在政务服务网或人防官网上予以公示，公示期不少于5个工作日。公示期间有异议的，负责该项目审批的部门应核实并提出明确意见，及时告知当事人。同时，防空地下室审批及易地建设费减免情况应按照相关规定同步推送到江苏省人防工程信息公开平台“阳光人防”，主动接受公众的监督。

第十七条 人防工程质量监督机构对防空地下室工程以及兼顾人民防空需要地下工程的防护开展质量监督，并对防空地下室竣工验收的组织、程序、内容进行监督，具体按照《江苏省人民防空工程质量监督管理办法》执行。

第十八条 各设区市、县（市、区）人防主管部门应当在竣工验收备案阶段开展防空地下室建设及易地建设费征收核查，确保防空地下室应建必建，易地建设费应收尽收。

第十九条 各级负责防空地下室审批及易地建设费减免的部门要加强监管，省人防办每年组织随机抽查，设区市人防主管部门按照每年不低于10%的比例对所辖区县行政区域内的项目进行抽查，发现问题及时督促整改，并将抽查和整改情况及时上报省人防办。

第二十条 本细则自2021年1月1日起执行。《江苏省防空地下室易地建设审批管理办法》、《省人防办关于进一步明确

防空地下室易地建设费减免缓有关问题的通知》以及《省人防办关于明确物流项目修建防空地下室范围的通知》中与本细则不一致的条文，以本细则为准。《江苏省防空地下室建设实施细则（试行）》即行废止。

附件：1. 全省防空地下室修建比例和居住区最低人均配建指标一览表

2. 需要修建防空地下室的民用建筑范围

3. 防空地下室易地建设审批条件评判一览表

4. 符合减半征收规定的学校建设项目清单

5. 符合减半征收规定为残疾人修建的生活服务设施项目清单

附件 1

全省防空地下室修建比例和
居住区最低人均配建指标一览表

序 号	地 区		修建 比例	居住区 最低人均 配建指标	序 号	地 区		修建 比例	居住区 最低人均 配建指标
1	南京		9%	2.25	8	淮安	市区	7%	1.75
							洪泽	5%	1.50
							涟水	5%	1.50
2	无锡	市区	8%	1.95			盱眙	5%	1.50
		江阴	6%	1.60			金湖	5%	1.50
		宜兴	6%	1.60	9	盐城	市区	7%	1.75
3	徐州	市区	9%	2.25			大丰	6%	1.50
		丰县	5%	1.60			滨海	5%	1.50
		沛县	5%	1.60			阜宁	5%	1.50
		睢宁	5%	1.60			射阳	5%	1.50
		新沂	5%	1.60			建湖	5%	1.50
		邳州	5%	1.60			东台	5%	1.50

4	常州	市区	8%	1.95	10	扬州	市区	8%	1.95
		金坛	6%	1.60			宝应	5%	1.50
		溧阳	6%	1.60			仪征	6%	1.50
5	苏州	市区	8%	1.95	11	镇江	高邮	5%	1.50
		常熟	6%	1.60			市区	8%	1.95
		张家港	6%	1.60			丹阳	5%	1.50
		昆山	6%	1.60			扬中	5%	1.50
		太仓	6%	1.60			句容	5%	1.50
6	南通	市区	8%	1.95	12	泰州	市区	7%	1.75
		海门	6%	1.60			靖江	6%	1.50
		海安	6%	1.50			泰兴	5%	1.50
		如东	6%	1.50			兴化	5%	1.50
		启东	7%	1.60	13	宿迁	市区	7%	1.75
		如皋	6%	1.50			泗阳	5%	1.5
7	连云港	市区	9%	2.25	备注		区划调整缓冲期内或少于 5 年的市辖区可按照现有级别，参照县（市）确定修建比例和最低人均结建面积，具体由设区市确定。	泗洪	5%
		东海	5%	1.60		沭阳		5%	1.5
		灌云	5%	1.60					
		灌南	5%	1.60					

附件 2

需要修建防空地下室的民用建筑范围

修建防空地下室的民用建筑一般可分为（包括但不限于）居住建筑、办公建筑、旅馆酒店建筑、商业建筑、居民服务建筑、文化建筑、教育建筑、体育建筑、卫生建筑、科研建筑、交通建筑、广播电影电视建筑等。相应的典型建筑形式见下表。

类 别	典型建筑形式
居住建筑	别墅、公寓、普通住宅、宿舍等
办公建筑	行政楼、办公楼等
旅馆酒店建筑	旅游饭店、普通旅馆、招待所等
商业建筑	百货商场、综合商厦、购物中心、会展中心、超市、菜市场、专业商店等
居民服务建筑	餐饮用房屋，银行营业和证券营业用房屋，电信及计算机服务用房屋，邮政用房屋，居住小区的会所，以及洗染店、洗浴室、理发美容店、家电维修场所等
文化建筑	文艺演出用房、艺术展览用房、图书馆、纪念馆、档案馆、博物馆、文化宫、游乐场馆、电影院（含影城）、宗教寺院以及舞厅、歌厅、游艺厅等
教育建筑	各类学校的教学楼、图书馆、试验室、体育馆、展览馆等
体育建筑	体育场馆、游泳馆等
卫生建筑	各类医疗机构的病房、医技楼、门诊部、保健站、卫生所、化验室、药房、病案室等

科研建筑	科研楼、实验楼等
交通建筑	机场航站楼，机场指挥塔，交通枢纽，停车楼，高速公路服务区用房，汽车、铁路、港口码头建筑等
广播电影电视建筑	广播电台、电视台、发射台（站）、地球站、监测台（站）、广播电视节目监管建筑、有线电视网络中心等

备注：

1. 此分类依据《建设工程分类标准》（GB/T 50841-2013）确定。
2. 工业项目、物流仓储项目中的行政办公建筑、生活服务设施以及展示交易建筑、培训建筑等非生产性用房需要修建防空地下室。当同一建筑有生产性用房和非生产性用房时，非生产性用房应修建防空地下室。
3. 独立修建的公共厕所、垃圾站（房）、水泵房、消防站、变配电房（站）、开闭所、区域机房等公用设施用房以及集体土地上的农村居民住房，老旧小区单独加装电梯以及所有构筑物如电视塔、纪念碑、独立钢构车库、独立车棚等，都不需要修建防空地下室。
4. 轨道交通建设（不含地铁上盖物业）按照《轨道交通工程人民防空设计规范》（RFJ02-2009）执行，无须再履行人民防空建设义务。

附件 3

防空地下室易地建设审批条件评判一览表

易地建设 条 件	涉及项目范围	提交技术 材料清单	辅助判断方法
所在地块被 禁止、限制 开发利用地 下空间的	涉及文物保护，且未规划普通地下室的	自然资源、交通、水利、文物等部门的相应依据材料	除禁止或限制地下空间开发范围外，可开发的地下空间优先建设防空地下室，不足部分方可易地建设
	影响地下交通、水利等重大工程安全的，且未规划普通地下室的		
	其他被禁止、限制开发，且未规划普通地下室的		
因暗河、流砂、基岩埋深较浅等地质、地形或者建筑结构条件限制不适宜修建防空地下室的	地质条件限制，且未规划普通地下室的	工程地质勘察报告和相应的情况说明	可组织专家论证作为审批依据，必要时组织现场勘探
	地形条件限制	自然资源部门出具的原始地形图、建筑设计文件及相应的情况说明	
	建筑功能限制，如银行金库等保密场所、监狱等监管区、殡葬场所、专用停车楼或人工智能机械停车	建筑设计文件和相应的情况说明	

易地建设 条 件	涉及项目范围	提交技术 材料清单	辅助判断方法
	库等		
	安全距离无法满足技术规范要求		
	室外出入口设置无法满足技术规范要求		
	管线穿越无法满足技术规范要求		
	因防护单元面积限制等因素造成单位造价极不经济合理的		
	因基础埋深小于防空地下室最低净高要求，且未规划普通地下室的（居住类项目除外）		
因建设场地 周边建筑物 或者地下管 道设施等密 集，人防工	周边建筑物密集，施工困难且未规划普通地下室的	工程地质勘察报告、有权部门出具的周边建筑物图及相应的情况说明。	可组织专家论证并作为审批依据，必要时组织现场勘探

易地建设 条 件	涉及项目范围	提交技术 材料清单	辅助判断方法
程不能施工 或者难以采 取措施保证 施工安全的	地下管道设施密集，无法迁移或迁 移成本过高，且未规划普通地下室 的	有权部门出具的 地下管网图及相 应的情况说明。	
按照规定标 准应建人防 工程面积小 于 1000 平 方米的	以整个项目规划确定的建设指标 计算出的项目应建面积小于 1000 平方米	无	以自然资源部门审 查通过的工程建设 项目设计方案为依 据，不得拆分项目
满足详细规 划要求或者 国家和省其 他人防规划 控制指标的	满足详细规划要求后超出部分	无	以有权部门批准的 详细规划或已确定 编制单元规划控制 指标的人防工程专 项规划为依据
	满足国家、省规划控制指标后超出 部分		以居住区最低人均 配建指标、《城市 居住区人民防空工 程规划规范》（GB 50808-2013）和《城

易地建设 条 件	涉及项目范围	提交技术 材料清单	辅助判断方法
			市公共建筑人防工程规划设计规范》 （DB32/T3377-2018）为依据，各类建筑物人口计算方法由各设区市明确。

附件 4

符合减半征收规定的学校建设项目清单

项目类别	内 容
教 室	普通教室、科学教室、计算机教室、语言教室、美术教室、书法教室、音乐教室、舞蹈教室、史地教室、劳动教室、技术教室、合班教室、阶梯教室等
实验室	化学物理实验室、解剖实验室、显微镜观察实验室、综合实验室、演示实验室等
公共教学用房	图书室、阅览室、学生活动室、体质测试室、心理咨询室、展览室、报告厅（多功能厅）、实训楼等
教师办公场所	任课教师办公室、行政办公用房等
体育建筑设施	风雨操场以及游泳馆、羽毛球馆等体育场馆
教学辅助用房	仪器室、资料室、教教室、乐器室等
备 注	1. 本项目清单仅限于以教学活动为主的单体多层项目； 2. 未尽建设内容详见《中小学校设计规范》GB50099-2011。

附件 5

符合减半征收规定为残疾人修建的
生活服务设施项目清单

序 号	类 别	内 容
1	残疾人 康复机构	综合康复设施、儿童听力语言康复设施、儿童智力康 复设施、孤独症儿童康复设施、脑瘫儿童康复设施、 辅助器具中心设施等，具体详见《残疾人康复机构建 设标准（建标 165-2013）》
2	残疾人托养 服务机构	生活技能训练用房、康复用房、培训与教育用房、就 业训练与生产劳动用房、托养寄宿用房、生活用房、 辅助用房等，具体详见《残疾人托养服务机构建设标 准（建标 166-2013）》
3	残疾人综合 服务机构	就业服务功能用房、职业培训功能用房、康复指导功 能用房、文体活动功能用房、辅具供应功能用房、法 律服务功能用房、信访工作功能用房、辅助用房等， 具体详见《地方残疾人综合服务设施建设标准（建标

		135-2010) 》
4	就业服务中心	窗口服务用房、职业评测用房、培训与教育用房、就业训练与生产劳动用房、生活用房、辅助用房等，具体详见《残疾人就业服务中心建设标准（建标178-2016）》
备 注		不在上述列表中的其他为残疾人修建的设施，必须经有权部门认定。