

宿州市住宅区人民防空工程平时使用 和维护管理规定

(2024年1月3日宿州市人民政府令第12号发布 自2024
年3月1日起施行)

《宿州市住宅区人民防空工程平时使用和维护管理规定》已于2023年12月25日经市人民政府六届三十二次常务会议审议通过，现予公布，自2024年3月1日起施行。

宿州市住宅区人民防空工程平时使用 和维护管理规定

第一条 为了规范住宅区人民防空工程平时使用和维护管理，促进人民防空工程战备、社会和经济效益的发挥，根据《中华人民共和国人民防空法》《江苏省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》等法律法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本市行政区域内住宅区人民防空工程的平时使用和维护管理以及监督检查活动，适用本规定。

本规定所称的住宅区人民防空工程(以下简称住宅区人防工程)，是指为了保障战时或者应急情况下人员与物资掩蔽、医疗

救护等而在住宅区单独修建的地下防护建筑，以及结合住宅区地面建筑修建的战时可用于防空的地下室。

国家和省对住宅区人防工程的平时使用和维护管理以及监督检查另有规定的，从其规定。

第三条 住宅区人防工程坚持使用和维护管理相结合，实行谁使用、谁维护的管理制度，贯彻定期维护、拆除补建或者补偿、损坏追责原则。

第四条 人防工程具有国防属性，平时应当保持良好的战备状态，住宅区人防工程的平时使用和维护管理应当保证战时防护效能和应急避难功能，任何组织和个人不得侵占、出售、附赠。战时或者处置突发公共事件时，由人民政府统一安排使用。

第五条 市、县（区）人民政府人民防空工程建设管理主管部门（以下简称人防主管部门）负责本行政区域内住宅区人防工程维护管理工作的指导、监督和检查。

开发区（园区）、旅游度假区管理机构应当按照市人民政府规定的职责做好本区域内住宅区人防工程平时使用和维护管理的监督检查工作。

发展改革、公安、财政、自然资源、应急管理、城市管理、卫生健康、市场监督管理、消防救援、机关管理等部门和机构按照各自职责，做好住宅区人防工程维护管理的监督检查工作。

第六条 乡镇人民政府、街道办事处按照规定落实定期检查

制度，及时上报检查结果，指导村（居）民委员会共同落实住宅区人防工程平时使用和维护管理有关工作，配合调解处理辖区内住宅区人防工程平时使用和维护管理中出现的矛盾纠纷。

第七条 鼓励平时利用人防工程和设施为经济建设和人民生活服务；住宅区人防工程平时依法由使用人进行使用和维护管理。

平时开发利用人防工程，有关单位和个人应当提交落实人防工程维护管理责任的必要材料，报工程所在地人防主管部门备案，并领取《人防工程平时使用证》。

《人防工程平时使用证》有效期不超过三年，有效期届满后仍需继续使用的，平时使用人应当在有效期届满前三十日内重新备案。

第八条 住宅区人防工程平时使用人发生变更的，应当对人防专用设备设施等进行清点、登记，移交维护管理档案资料，并在变更后三十日内到人防主管部门重新办理备案。

第九条 除法律、法规另有规定外，住宅区人防工程维护管理责任单位和个人按照下列规定确定：

未交付使用的新建人防工程，由建设单位负责维护管理；已交付使用的人防工程，由平时使用人负责维护管理。

第十条 住宅区人防工程的维护管理资金由人防工程维护管理责任单位和个人承担。

无法确定维护管理责任单位和个人的，由人防主管部门负责

维护管理。

第十一条 住宅区内依法配建的防空地下室可以由下列主体作为平时使用人：

（一）业主委员会、物业管理委员会成立前，由人防工程建设单位作为平时使用人；

（二）业主委员会成立后，由业主委员会作为平时使用人；

（三）依法组成物业管理委员会的，由物业管理委员会作为平时使用人；

（四）无法确定平时使用人的，街道办事处、乡镇人民政府作为平时使用人；

（五）法律、法规、规章规定的其他主体。

第十二条 住宅区人防工程规划用于停放汽车的车位，应当优先出租给本物业管理区域内业主，不得出售、附赠。租金按照价格主管部门核定的标准执行，租赁期限不得超过三年。

住宅区人防工程内拟出租车位数量少于本物业管理区域要求承租车位业主的房屋套数时，应当通过抽签等公平方式确定给未购买、未受赠或者未承租车位的业主，每户业主只能承租一个车位。

住宅区人防工程内车位在优先满足本物业管理区域内业主承租需求后还有多余的，平时使用人可以出租给本物业管理区域外的组织和个人，但租赁期限不得超过六个月。

第十三条 平时使用人停止使用住宅区人防工程或者变更人防工程使用用途的,应当避免影响住宅区内正常生活和管理秩序,并向工程所在地人防主管部门办理相关停止、变更使用手续。

停止、变更住宅区人防工程涉及其他主管部门职责的,人防主管部门应当征求有关部门意见。

在住宅区人防工程内增设充电、消防、通信、技防、供排水等设施设备,需要对人防工程进行改造的,应当报经工程所在地人防主管部门批准。

第十四条 平时使用人应当按照有关规定建立健全住宅区人防工程维护管理制度,建立维护管理档案,落实维护管理和安全使用主体责任。

第十五条 平时使用人可以与选聘的物业服务企业签订住宅区人防工程物业服务合同,将住宅区人防工程出租使用、费用收取、日常维护 and 安全管理等事项委托给物业服务企业。

平时使用人应当监督物业服务企业按照合同履行使用和维护管理住宅区人防工程责任。

物业管理主管部门应当将住宅区人防工程物业服务纳入物业管理活动的监管和考核。

第十六条 平时使用人和接受平时使用人委托的物业服务企业,应当按照国家和省、市有关规定、规范、标准,对住宅区人防工程进行使用和维护管理。

鼓励平时使用人和接受平时使用人委托的物业服务企业提升人防工程设施设备的自身维护能力，或者将人防工程专用设备委托专业机构维护保养。

第十七条 人防主管部门应当根据国家和省有关规定，推进住宅区人防工程保修期届满后的大修资金筹集、使用、监督等工作，保障人防工程战时防护效能和应急避难功能。具体办法由市人防主管部门会同市物业管理主管部门制定。

住宅区人防工程收益是大修资金的重要来源，平时使用人和接受平时使用人委托的物业服务企业，应当按照大修资金统筹要求予以配合。

第十八条 人防工程维护管理应当按照国家有关规定执行，并达到下列要求：

- （一）工程结构完好；
- （二）人防专用设备设施性能完好，金属构件无锈蚀和损坏；
- （三）工程口部畅通，防汛及地面附属设施完好；
- （四）工程的消防设施，风、水、电、信息等系统工作正常；
- （五）工程内部整洁、无渗漏；
- （六）工程内无私自改造或者私拉乱接现象；
- （七）工程平战转换所需设备设施按照规定存储；
- （八）相关标识标注完整、整洁；
- （九）国家和省规定的其他要求。

第十九条 任何单位和个人不得实施下列影响住宅区人防工程使用或者降低其防护效能的行为：

- （一）损坏人防工程标识；
- （二）挪用或者损坏平战转换设备设施，占用人民防空工程通风、配电等设备用房作其他用途；
- （三）安装充电设备设施破坏人防工程战时防护效能；
- （四）在危害人民防空工程安全的范围内进行采石、伐木、取土、爆破、挖洞、开沟、植桩等；
- （五）在影响人民防空工程进出和正常使用的范围内设置障碍、堆放物品、新建建筑物；
- （六）向人民防空工程内排入废水、废气和倾倒废弃物；
- （七）在人民防空工程内或者危及其安全的范围内生产、储存爆炸、剧毒、易燃、放射性和腐蚀性物品；
- （八）擅自将管网、线缆穿越人民防空工程；
- （九）毁损人民防空工程孔口伪装、地面附属设施以及防洪、防倒灌设施，堵塞或者截断人民防空工程的出入口、进排风竖井、进排水管道；
- （十）擅自改变人民防空工程主体结构、拆除防护设施，进行穿墙打孔等影响防护效能的改造和装修；
- （十一）法律、法规规定的其他影响人防工程使用或者降低人防工程防护能力的行为。

第二十条 平时使用人和接受平时使用人委托的物业服务企业,应当将使用住宅区人防工程的费用收取和支出情况在物业管理区域内显著位置如实公示。

第二十一条 人防主管部门应当加强对住宅区人防工程防护安全性以及平时使用和维护管理行为的监督检查。根据住宅区人防工程维护管理需要,加强对维护管理责任单位和个人以及专业技术人员的培训,普及人防工程维护管理和安全使用等知识,支持和推进住宅区人防工程维护管理专业化、市场化、数字化建设。

鼓励社会力量参与住宅区人防工程维护管理。

第二十二条 违反本规定的行为,法律、法规、规章已有处罚规定的,从其规定。

第二十三条 将平时用作停车位的人民防空工程不向业主开放、出租停车位的租赁期限超过三年或者将停车位出售、附赠的,由县级以上人防主管部门责令限期改正,没收违法所得;逾期不改正的,处五万元以上二十万元以下罚款。

第二十四条 人防主管部门和其他有关主管部门在人防工程维护管理工作中不依法履行职责的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分;涉嫌犯罪的,依法移送追究刑事责任。

第二十五条 对平时使用人或者接受平时使用人委托的物业服务企业在住宅区人防工程平时使用和维护管理活动中有失

信行为的，人防主管部门及时报送公共信用信息系统和市场监督管理信息平台，依法记录、归集、共享和公开公共信用信息。

第二十六条 其他民用建筑依法配建的人防工程平时使用和维护管理，可以参照本规定执行。

第二十七条 本规定自 2024 年 3 月 1 日起施行。2018 年 12 月 27 日公布的《宿迁市住宅区人民防空工程平时使用和维护管理规定》同时废止。