**南京市防空地下室建设及易地建设费征收细则**

  第一条 为规范防空地下室建设及易地建设费征收，根据《南京市人民防空工程建设管理办法》(南京市政府令第288号)、《南京市人民防空建设经费筹集管理规定》（宁防办规字〔2016〕1号）,制定本细则。

  第二条 本市行政区域内防空地下室建设和易地建设费征收适用本办法。

  第三条 《南京市人民防空工程建设管理办法》、《南京市人民防空建设经费筹集管理规定》中所称的民用建筑是指供人们居住和进行公共活动的建筑总称。

  第四条 防空地下室建设布局应满足相关规划、规范要求，项目内防空地下室应相对集中建设。

  第五条 以下建（构）筑物可以不配建防空地下室、免缴易地建设费：

  （一）工业用地上的厂房及为其生产服务的给排水、供电、供暖、动力、仓库等配套设施。

  （二）独立设置的水泵房、消防水池、机械式停车楼、自行车棚、垃圾站（房）、围墙、信号发射塔、纪念塔（碑）、广告牌等建（构）筑物。

  （三）居民楼加装的电梯。

  第六条 按照《南京市人民防空工程建设管理办法》核定的项目防空地下室面积小于600平方米时，因修建防空地下室太小,不经济，按规定标准缴纳易地建设费。

  第七条 民用建筑基础埋深按以下办法核定：

  （一）民用建筑基础埋深，按照建筑物地下室底层的建筑地坪与其围护结构室外地坪的高差核定。

  （二）地面首层投影范围内的地下室面积小于地面首层面积的一半，该栋建筑按基础埋深不超过3米核定。

  （三）地面首层投影范围内的地下室面积大于地面首层面积的一半时，分以下两种情况核定基础埋深：

  1、地下室的围护结构在地面首层投影范围内的，按地下室围护结构在地下室底层投影内侧地坪与地面底层地坪的高差计算基础埋深。

  2、地下室的围护结构不在地面首层投影范围内的，按地面首层外框在地下室底层投影的室内外高差计算基础埋深。

  当有一半以上高差超过3米，则该建筑物的基础埋深超过3米；反之，则该建筑物的基础埋深不超过3米。

  （四）10层以下非住宅建筑，项目地面总建筑面积大于15000平方米，且每栋建筑的基础埋深小于3米，防空地下室按地面建筑面积的4％比例单独修建。确因条件限制无法单独修建防空地下室，也可以结合某栋建筑修建，该栋建筑按基础埋深不超过3米核定,但在上部建筑投影范围内仅允许防空地下室部分的基础埋深超过3米。

  （五）地下室出入口及独立的传达室、门卫房、变配电房、开闭所等小型建筑，按基础埋深小于3米核定。

  第八条 应按地面首层面积配建防空地下室的，首层面积按以下办法核定：

  （一）建筑首层部分为通道或架空的，若通道或架空部位上方为交通联系廊道或屋盖，通道或架空部位所占面积不计入首层面积；若通道或架空部位上方有其它功能建筑物的，上方建筑物投影面积计入首层面积。

  （二）建筑首层含夹层的，夹层面积不计入首层面积。

  （三）建筑不同部位的层数或基础埋深不同，且地面建筑结构断开的，可以按断开后的结构分别核定应建防空地下室面积。

  第九条 建设项目的人防专项规划指标按以下办法核定：

  （一）城市人防工程总体规划、片区人防工程规划、人防工程详细规划、人防工程规划设计规范等相关规划和规范是人防工程规划面积核定的依据。

  （二）住宅按3.2人/户，公寓按2人/户，经济适用房、廉租房等保障性住房按2.5人/户核定规划人口。

  （三）规划人口大于1000人的居住建筑，按《城市居住区人防工程规划设计规范》（DGJ32/TJ120-2011，以下简称《居住区人防规范》）核定人防专项规划面积；规划人口少于1000人的居住建筑，不核定人防专项规划面积，按首层面积修建防空地下室。

  （四）居住建筑人防专项规划总面积不小于《居住区人防规范》规定的面积，不大于规定面积的120%。其中人员掩蔽工程不小于《居住区人防规范》规定的面积；物资库等配套工程可调整为其它功能的人防工程；防空专业队工程、医疗救护工程调整办法如下:

|  |  |
| --- | --- |
| 专业队工程+医疗救护工程规划指标（平方米） | 调整建设  |
| 规划指标<600 | 二等人掩或物资库 |
| 600≤规划指标＜1000 | 1个单元专业队人掩或一个救护站 |
| 1000≤规划指标＜2000 | 1个人单元专业队人掩+1个救护站 |
| 2000≤规划指标＜4000 | 1个单元专业队装备+1个救护站 |
| 规划指标≥4000 | 按专业队工程、医疗救护工程各自的规划指标建设 |

  专业队人员掩蔽部防护单元不少于800平方米，专业队装备掩蔽部防护单元不少于2000平方米。

  （五）非居住项目中，可以根据条件和需要配套建设专业队工程（医疗救护工程）和物资库工程。原则上每建设一个防护单元的专业队工程（医疗救护工程），可设置一个防护单元的物资库工程。

  第十条 享受减免政策的厂房和其它功能的混合型建筑，防空地下室建设和易地建设费征收按以下办法核定：

  （一）厂房和其它功能组成的混合型建筑，除厂房部分（含配套设施）外,其它功能部分应按规定配建相应的防空地下室或缴纳易地建设费。

  （二）免建和应配建防空地下室面积、减免和应缴纳的易地建设费,按厂房（含配套设施）与其它功能建筑面积的比例分摊。

  第十一条 保障性住房的防空地下室建设和易地建设费征收按以下办法核定：

  （一）南京市经济适用住房、廉租住房项目和军队离休退休干部安置建房的住宅建筑，按照人防专项规划要求修建防空地下室，不再缴纳易地建设费。若项目应建防空地下室面积小于600平方米，可以不修建防空地下室，不缴纳易地建设费。

  （二）南京市经济适用住房、廉租房项目中的配套设施，凡计入经济适用住房、廉租房成本的，免建防空地下室，免收易地建设费。用于项目平衡，对外出售的经营性用房，因无法确定具体位置，按基础埋深小于3米的非住宅建筑标准缴纳相应的易地建设费。

  （三）军队经济适用住房的住宅建筑，按照人防专项规划要求修建防空地下室，少建的防空地下室按规定标准减半缴纳易地建设费。若项目应建防空地下室面积小于600平方米，可以不修建防空地下室，并可以享受减半缴纳易地建设费的政策。

  （四）军队离休退休干部安置建房、经济适用住房和其它功能房屋组成的混合型建筑，应减免和缴纳的易地建设费，按各类功能建筑面积比例分摊。

  第十二条 中小学、幼儿园项目的防空地下室建设和易地建设费征收按以下办法核定：

  （一）中小学、幼儿园项目符合条件的，应配建防空地下室；如不能修建防空地下室，可以改为缴纳易地建设费。

  （二）中小学教学楼（包括有教学功能的混合型建筑）、幼儿园享受易地建设费减半政策；独立修建的办公楼、食堂、车库、宿舍等不享受减半政策。

  第十三条 别墅，一般指带有私家花园的低层独立式住宅，修建不少于20平方米6B级防空地下室。

  第十四条 养老和医疗机构建设项目、中小学校舍安全工程、紫金科技创业特别社区建设项目按有关规定执行。

  第十五条 2016年5月1日后变更行政许可的项目，易地建设费收费标准按原审批时政策执行。

  第十六条 本细则自发布之日起施行。《关于进一步明确防空地下室建设及防空地下室易地建设费征收有关问题的细则》（宁防办〔2009〕32号）同时废止。