# 《湖南省人民防空工程维护管理实施细则》政策解读

一、制定背景和必要性新修订的《湖南省人防工程建设管理与维护管理规定》（省政府令第297号）于2020年1月1日实施后，省人防办结合近5年来工作调研成果，专门就省政府令第297号实施后再次跟踪问效，调研发现，各市县总体来说对省政府令第297号中新修订体现出的规划管控、以收代建、易地建设审批、单建审批权限管理、工程维护管理责任单位和经费等给予肯定，但是，大家认为，该规定对人防工程维护管理作出了总体要求，对涉及人防工程维修、保养、保护的计划、组织、指导和监督等管理工作，涉及人防工程的建筑、结构、防水、装饰装修、防护、通风、滤毒、给排水、采暖、发供电、照明、通信等设备定期维护和保养的标准尚没有作出指导性、系统性、操作性的具体规定，很有必要制定实施细则来完善我省人防工程建设维护管理工作制度。

二、主要依据

（一）法规规章类 《中华人民共和国人民防空法》《中华人民共和国安全生产法》《湖南省实施（中华人民共和国人民防空法）办法》《人民防空工程维护管理办法》（〔2001〕国人防办字第210号）等法规规章。

（二）技术操作类1.解放军出版社《人民防空工作指南》《人民防空实践与创新》2.中国建筑工业出版社《人民防空工程技术与管理》

三、《细则》亮点

一是明确人防工程及工程维护管理的功能定位。

二是明确适用范围。把有人防管理权限的各类园区包含进来，解决了长期以来园区人防部门只审批不维护的现状。

三是提出维护管理新路径。依据国家文件精神，提出队伍专业化和推进维护管理市场化、规模化路子。强调物业等维护人员应参加维护管理交流培训考核及其组织模式。

四是依据省政府第297号令把各类工程的责任和经费整合。提出住宅小区的防空地下室的由所有权人或使用权人负责维护管理，并承担维护管理经费。建设单位在申领商品房预售许可或者现房销售备案前，应当将人防工程列入物业管理区域，报相关主管部门备案，并在商品房买卖合同中载明；应当将人防工程维护管理内容列入前期物业服务合同，明确维护管理经费。业主大会选聘物业服务企业后，应当将人防工程维护管理列入物业服务内容，明确物业服务收费方案，人防工程维护管理经费从其约定。提出细化财政兜底条款，明确维护管理经费确有困难的专用工程和住宅小区防空地下室责任单位的行政给付方式。提出在省政府第297号令规定的“人防工程所有权人合并、分立、破产”情形外补充了“人防工程所有权人注销”情形。明确提出“由人防工程的受让人负责维护管理，并承担维护管理经费。无受让人的，由使用权人维护管理并承担维护管理经费。既无受让人又无管理人的，列为公用人防工程，由人防主管部门负责维护管理。”

五是明确责任单位制度。提出创新“双随机检查”和考核制度，补充“安全管理制度”、“保密管理制度”、“卫生环境管理制度”。

六是依据相关标准及维护管理实践，首次从工程建筑主要部位如出入口、给（排）水口、通风竖井、排烟井、人员进出竖井、通风采光窗井等各类口（井、孔）及其附属设施提出维护标准，解决现行法律法规政策单纯从管理层面，没有针对性较强的维护标准现状，利于维护管理人员落实工作。

七是首次从工程的结构、防水 、装饰装修、通风空调、给排水、供配电、消防、通信等专业角度特别是不同专业的设备设施提出维护标准，解决现行法律法规政策单纯从管理层面，没有在工程相关专业领域针对性较强的维护标准现状，利于维护管理人员落实工作。

八是明确无开发利用价值前提下两类工程的处理。

九是依法明确指挥类与非指挥类工程保护方式。

十是进一步明确了工程改造施工、拆除、报废的情形、经费保障及相关要求。

湖南省人民防空办公室2022-11-14