

上海市地方标准

DB31/T 808—2019
代替 DB31/808—2014

地下空间安全使用检查规范

Specification of safety inspecting for underground space

地方标准信息服务平台

2019-10-29 发布

2020-02-01 实施

上海市市场监督管理局 发布



目 次

前言	I
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	1
4 检查项目	2
4.1 基本要求	2
4.2 规章制度	3
4.3 消防安全	4
4.4 安全生产	7
4.5 特种设备	7
4.6 防汛防台	7
4.7 公共安全	9
4.8 工商管理	10
4.9 公共卫生	10
4.10 民防工程防护设施	11
4.11 反恐安全	11
4.12 交通安全	12
4.13 环境安全	14
5 检查演练	14
5.1 检查频次	14
5.2 演练频次	14
6 检查方法	15
6.1 检查制度	15
6.2 检查表单	15
6.3 检查程序	15
6.4 档案管理	16
附录 A (规范性附录) 检查表单	17
附录 B (规范性附录) 检查整改表单	18
参考文献	19

前 言

本标准按照 GB/T 1.1—2009 给出的规则起草。

本标准代替 DB 31/808—2014《地下空间安全使用检查规范》。本标准与 DB 31/808—2014 相比，除编辑性修改外主要技术变化如下：

- 调整了本标准的适用范围；
- 增加了规范性引用文件；
- 增加了术语和定义；
- 统一归并了检查项目的基本要求和规章制度；
- 增加了反恐安全、交通安全和环境安全三个检查项目，并细化部分分项检查要求；
- 增加了检查频率；
- 修改了检查表和检查整改表。

本标准由上海市住房和城乡建设管理委员会提出并组织实施。

本标准由上海市住房和城乡建设管理委员会归口。

本标准起草单位：同济大学、上海市城市综合管理事务中心、上海勘察设计院(集团)有限公司、上海防灾救灾研究所、上海市民防监督管理处。

本标准主要起草人：袁文平、胡群芳、赫磊、夏群、李庆新、鞠金亮、李家乐、刘文、王飞、唐亮、车德路、刘绍贵。

本标准所代替标准的历次版本发布情况为：

- DB 31/808—2014。

地方标准信息服务平台

地方标准信息服务平台

地下空间安全使用检查规范

1 范围

本标准规定了上海市地下空间安全使用检查的检查项目、检查演练和检查方法。

本标准适用于上海市行政区域内的地下空间产权人、物业管理单位和使用人等对符合工程设计年限或通过专项结构安全评估的地下空间的安全使用检查。

本标准不适用于城市轨道交通的出入口、通道、站厅层和站台层等的安全使用检查。

2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件,仅注日期的版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件,其最新版本(包括所有的修改单)适用于本文件。

GB 50016 建筑设计防火规范

DB 31/329.8 重点单位重要部位安全技术防范系统要求 第8部分:旅馆、商务办公楼

DB31/T 948 地下空间安全使用管理基本要求

TSG 08—2017 特种设备的安全技术规范

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

地下空间 **underground space**

作为公共活动场所对公众开放的,以及其他作为生产、经营场所的普通地下室和民防工程。

3.2

民防工程 **civil defense engineering**

为保障战时人员与物资掩蔽、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。

3.3

普通地下室 **ordinary basement**

结合地面建筑修建或者单独修建的,且未达到人民防空工程防护标准的各类地下建筑工程。

3.4

地下空间安全使用检查 **safety inspection for underground space**

地下空间的产权人、物业管理单位和使用人对地下空间安全使用的条件、状态和环境等潜在可能影响其安全使用的项目进行查验等管理工作。

3.5

地下空间产权人 **underground space property owner**

对地下空间拥有产权的单位、个人或者其他组织。

3.6

地下空间物业管理单位 **underground space realty management agency**

受产权人委托,承担地下空间安全使用管理责任的物业服务企业或其他单位,以及人民防空主管部

门委托对其使用进行管理的单位。

3.7

地下空间使用人 **underground space user**

与地下空间产权人和/或物业管理单位签订合同/协议,直接使用地下空间的单位、个人或者其他组织。

4 检查项目

4.1 基本要求

基本要求检查项目按表 1 执行。

表 1 基本要求检查项目

检查项目	子项目编号	检查要点	检查要求
1-1 改扩建	1-1-1	改建、扩建应按照有关规定依法进行	有相关的审批及批复文件、施工许可等证照文件,以及现场无涉及施工安全和质量的违法违规行为
1-2 用途合法合规	1-2-1	地下空间的用途应符合有关规定	按 DB31/T 948 规定:商场的营业厅不应设置在地下三层及三层以下;娱乐场所不应设置在地下两层及两层以下,当设置在地下一层时,室内地坪与室外出入口地面高差不应大于 10 m,应设置防烟楼梯间;不应设置哺乳室、托儿所、幼儿园、游乐厅等儿童活动场所;不应设置养老院、福利院和残疾人员活动场所;不应设置医治行动不便人员的治疗室、住院部等;不应在地下空间内群租;禁止利用地下空间开办商品批发市场;住宅物业区域内的停车库、地下空间不应违法居住,改变其使用性质和发生违反消防安全要求的行为
	1-2-2	改变用途应按照有关规定依法进行	有行政主管部门同意改变用途的批准文件
	1-2-3	不应用作生产、使用、储存、销售、销毁易燃易爆物品的场所	现场观察无生产、使用、储存、销售、销毁易燃易爆物品活动
1-3 审批备案	1-3-1	工程平面布局和使用性质	工程平面布局和使用性质与审批备案一致,且符合相关消防技术标准
	1-3-2	涉及重大公共安全的建设工程应有消防验收和备案文件	对国家和省级重大建设项目,建筑高度 24 m 以上的医疗建筑和其他建筑高度 100 m 以上的高层建筑,单体建筑面积 5 万 m ² 以上的公共建筑,单体建筑面积 2 500 m ² 以上的室内儿童活动场所、老年人照料设施,以及生产和储存甲、乙类易燃易爆危险物品的多层厂房、仓库等涉及重大公共安全的建设工程应有消防验收合格意见书和备案文件
	1-3-3	是否提交符合消防安全标准的承诺书	公众聚集场所取得营业执照或依法具备投入使用条件后,应通过在线政务服务平台或当面向消防部门提交符合消防安全标准的承诺书

表 1 (续)

检查项目	子项目编号	检查要点	检查要求
1-4 电源管理	1-4-1	电源设置及使用应符合安全管理要求及操作使用规定	地下空间应采用双电源供电,备用或应急电源应能正常启动;应急电源与正常电源之间应采取防止并列运行的保护措施;现场观察无违规使用及乱拉、乱接现象
1-5 外观检查	1-5-1	混凝土表面	地下空间中顶部、底板、墙面无脱落、漏筋、裂缝、渗水等现象
	1-5-2	钢结构表面	地下空间的钢结构表面无锈蚀、变形、断裂以及螺栓松动等现象
	1-5-3	其他结构或附属设施	地下空间的其他结构包括出入口、坡道及内部装修、附属设施等无明显的渗水滴水、松动、剥落以及塌落、垮塌等现象

4.2 规章制度

规章制度检查项目按表 2 执行。

表 2 规章制度检查项目

检查项目	子项目编号	检查要点	检查要求
2-1 安全责任制度	2-1-1	建立安全领导制度,责任落实到人	有安全制度文件,包括负责安全的领导人员、安全管理人员及其相应的具体责任,并经单位责任人审定签字,加盖单位公章
2-2 安全检查制度	2-2-1	应建立日常检查制度	有日常管理、值班、巡查的制度文件;日常值班、巡视、检查维护计划齐全;日常检查登记、日常检查记录符合规定标准要求;日常值班记录、巡视检查记录、设备设施维护保养记录完整齐全
2-3 值班备勤制度	2-3-1	应建立日常值班和特殊时期加强值班制度	有值班制度文件;有值班计划和日常值班记录表
2-4 安全应急制度	2-4-1	应建立应急预案	有应急预案文件包括应急值班、安全检查、设施设备维护保养、安全教育培训、消防、防汛防台、反恐等内容,并定期进行修订,有详细的应急操作流程和岗位责任
	2-4-2	应建立各类应急队伍	有应急队伍名单,有应急队伍日常训练记录,有应急物资器材等清单
	2-4-3	应定期组织演练	有消防、防汛防台、人防等演练方案;有消防、防汛防台、人防、反恐等定期演练记录,并有演练情况评估

表 2 (续)

检查项目	子项目编号	检查要点	检查要求
2-5 安全教育培训制度	2-5-1	落实对职工的安全教育工作	有消防、安全生产、防汛防台、治安、卫生、人防、反恐等安全教育课程的定期教育记录
2-6 安全人员制度	2-6-1	持证上岗	企业主要负责人和安全管理人員(包括消防控制室、特种设施设备使用等人員)应经过培训并取得相关证书
2-6 安全人员制度	2-6-2	安全管理人员数量配置满足要求	有安全制度文件,并经单位责任人审定签字,加盖单位公章;安全责任落实到负责安全的领导人员和安全管理人員,使用面积在 500 m ² 以下(含)的,兼职或专职安全生管理人員不少于 1 名;使用面积在 500 m ² 以上,1 000 m ² 以下(含),专职或兼职安全生管理人員不少于 2 名;使用面积在 1 000 m ² 以上的,专职安全生管理人員不少于 2 名且不少于场所最大核定人数的 2%
2-7 使用备案	2-7-1	普通地下室使用备案	有备案证书
	2-7-2	人防工程使用备案	有备案证书

4.3 消防安全

消防安全检查项目按表 3 执行。

表 3 消防安全检查项目

检查项目	子项目编号	检查要点	检查要求
3-1 消防设施	3-1-1	火灾自动报警系统能正常报警并应具备与相关设施联动等功能	系统设置符合规范要求,处于自动状态且正常运行,设备主备电源切换正常,联动测试信号反馈正常,相关设备联动运行正常。特殊场所如地下卡拉 OK 厅及其包房内,应当设置声音或者图像警报,保证在火灾发生初期,将各卡拉 OK 房间的画面、音响消除,及时播送火灾警报,引导人员安全疏散
	3-1-2	固定消防给水系统应能正常运行	系统设置符合规范要求,处于自动状态且正常运行,设备主备电源切换正常,联动测试或远程启动系统运行正常
	3-1-3	机械防排烟系统应能正常运行	系统设置符合规范要求,处于自动状态,设备主备电源切换正常,运行正常
	3-1-4	室内消火栓箱应能正常使用,配件应齐全、完好	消火栓栓口、水带、水枪的规格、型号一致,栓口阀门可正常放水
	3-1-5	室内外消火栓不应被埋压、圈占	对照工程竣工图逐一检查,所有消火栓无被埋压、圈占等现象

表 3 (续)

检查项目	子项目编号	检查要点	检查要求
3-1 消防设施	3-1-6	疏散通道、安全出口处配置的疏散指示标志应符合相关标准	按 GB 50016 规定,应设置灯光疏散指示标志,并应符合下列规定:应设置在安全出口和人员密集的场所的疏散门的正上方;应设置在疏散走道及其转角处距地面高度 1.0 m 以下的墙面或地面上;灯光疏散指示标志的间距不应大于 20 m;袋形走道,不应大于 10 m;在走道转角区,不应大于 1.0 m; 下列建筑或场所应在疏散走道和主要疏散路径的地面上增设能保持视觉连续的灯光疏散指示标志或蓄光疏散指示标志,包括总建筑面积大于 8 000 m ² 的展览建筑;总建筑面积大于 5 000 m ² 的地上商店;总建筑面积大于 500 m ² 的地下或半地下商店;歌舞娱乐放映游艺场所;座位数超过 1 500 个的电影院、剧场,座位数超过 3 000 个的体育馆、会堂或礼堂;车站、码头建筑和民用机场航站楼中建筑面积大于 3 000 m ² 的候车、候船厅和航站楼的公共区
	3-1-7	消防设施及器材不应被遮挡,也不应被挪作他用	现场观察无遮挡和挪用现象,消防栓箱门能正常开启
	3-1-8	自动喷水灭火系统能正常运行	测试自动喷水灭火系统末端试水装置,系统能正常运行,相关动作信号反馈正常
3-2 安全出口	3-2-1	安全出口数量及通道宽度应符合需求	安全出口数量及通道宽度应符合工程竣工图
	3-2-2	安全出口应畅通,无上锁、遮挡、堵塞现象	人员可利用安全出口正常通行;按 DB31/T 948 规定,安全出口应向不同方向分散均匀布置,不应将安全出口上锁,保持安全出口的畅通;安全出口的门应向疏散方向开启,不应采用卷帘门、转门、吊门或者侧拉门
3-3 防火隔离	3-3-1	常闭式防火门应处于正常关闭状态	常闭式防火门工作正常,常闭机构未损坏
	3-3-2	防火卷帘应处于正常打开状态	防火卷帘下人员可正常通行,防火卷帘可正常启闭,下面无堆物或异物、渣物
	3-3-3	规定不应用作明火作业的区域	人员密集场所禁止在营业、使用期间进行电焊、气焊、气割、砂轮切割、油漆等具有火灾危险的施工、维修等作业
3-4 消防器材	3-4-1	消防器材的配备数量和质量应符合需求	消防器材的数量、规格、型号符合工程竣工图,消防器材不应超过使用期限

表 3 (续)

检查项目	子项目编号	检查要点	检查要求
3-5 安全用电	3-5-1	电线电缆应完好并符合相关规定	按 DB31/T 948 规定: 电线、电缆应采用外套保护防潮、防霉性能良好的导线; 电缆敷设应排列整齐, 无机械损伤, 并装设标志牌, 标志牌齐全、正确、清晰; 电缆贯穿隔墙、楼板的孔洞处, 应实施阻火封堵; 穿越人防工程有防护密闭要求的墙体处, 应做好防护密闭处理; 电缆的固定、弯曲半径、排列距离和单芯电力电缆的金属护层的接线、相序排列等应符合要求
	3-5-2	灯具应符合相关规定	按 DB31/T 948 规定: 潮湿场所应采用防潮型灯具, 柴油发电机房的储油间、蓄电池室等房间应采用密闭型灯具; 可燃物品库房不应设置卤钨灯等高温照明灯具; 卤钨灯、高压汞灯、白炽灯、镇流器等不应直接安装在可燃装修材料和可燃构件上, 卤钨灯和大于 100 W 的白炽灯泡的吸顶灯、槽灯、嵌入式灯的引入线应采用在管、石棉等不燃材料做隔热保护; 开关、插座盒照明灯具靠近可燃物时, 应采取隔热、散热等保护措施
3-6 应急照明	3-6-1	应按要求设置应急照明装置并符合相关规定	按 GB 50016 规定: 除建筑高度小于 27 m 的住宅建筑外, 民用建筑、厂房和丙类仓库的下列部位应设置疏散照明: 封闭楼梯间、防烟楼梯间及其前室、消防电梯间的前室或合用前室、避难走道、避难层(间); 观众厅、展览厅、多功能厅和建筑面积大于 200 m ² 的营业厅、餐厅、演播室等人员密集的场所; 建筑面积大于 100 m ² 的地下或半地下公共活动场所; 公共建筑内的疏散走道; 人员密集的厂房内的生产场所及疏散走道; 建筑内疏散照明的地面最低水平照度应符合下列规定: 对于疏散走道, 不应低于 1.0 lx; 对于人员密集场所、避难层(间), 不应低于 3.0 lx; 对于病房楼或手术部的避难间, 不应低于 10.0 lx; 对于楼梯间、前室或合用前室、避难走道, 不应低于 5.0 lx; 消防控制室、消防水泵房、自备发电机房、配电室、防排烟机房等发生火灾时仍需正常工作的消防设备房应设置备用照明, 其作业面的最低照度不应低于正常照明的照度; 疏散照明灯具应设置在出口的顶部、墙面的上部或顶棚上; 备用照明灯具应设置在墙面的上部或顶棚上
3-7 通风	3-7-1	通风条件应符合相关规定	不应擅自减少原设计自然通风有效面积; 测试防排烟系统, 系统能正常运行, 相关动作信号反馈正常

4.4 安全生产

安全生产检查项目按表 4 执行。

表 4 安全生产检查项目

检查项目	子项目编号	检查要点	检查要求
4-1 危险源	4-1-2	场所内无液化石油气或者闪点小于 60 ℃ 的液体作为燃料	现场观察无液化石油气或者闪点小于 60 ℃ 的液体作为燃料的迹象
4-2 设备维护	4-2-1	用作生产经营场所的地下空间应定期对安全设施、设备进行维护保养,并应保留维护保养记录	安全设施、设备性能完好,定期检查维修的相关设备维护记录资料完整、齐全
4-3 使用规范	4-3-1	地下空间使用合理	地下空间内无住宿、生产、经营、储存“三合一”或“四合一”现象;小型中转库、加工、修理和营业区分开设置

4.5 特种设备

特种设备检查项目按表 5 执行。

表 5 特种设备检查项目

检查项目	子项目编号	检查要点	检查要求
5-1 特种设备安全管理	5-1-1	特种设备档案;设备检测有效;设备日常维护保养或定期自行检查	所有特种设备及安全附件按要求建立设备档案,档案材料完备;所有设备及安全附件在定期检验、检定/校验有效期内,有检验、检定/校验报告;设备张贴检验合格标志;所有设备及安全附件按规定进行日常维护保养或定期自行检查,并有记录
	5-1-2	安全管理人员和作业人员持证上岗;人员培训	特种设备安全管理人员和作业人员持有效特种设备作业人员证;特种设备作业人员应定期组织培训与考核,且有记录

4.6 防汛防台

防汛防台检查项目按表 6 执行。

表6 防汛防台检查项目

检查项目	子项目编号	检查要点	检查要求
6-1 挡水设施	6-1-1	各出入口(车行、人行)应按照国家规范和防汛要求设置驼峰(台阶)、配置闸槽闸板等挡水设施	各出入口配备的闸槽闸板等设施设置后宽度与出入口相同,高度不低于500 mm,入口驼峰高度不低于150 mm,人员出入口(台阶)高于地面500 mm(含)以上
	6-1-2	排风井、进风井、采光窗等应有挡水设施	现场排风井、进风井、采光窗等的挡水侧墙高出地面500 mm(含)以上;高度不符合要求的排风井、进风井、采光窗应进行整改,整改期间应当配备有足够数量的阻水袋或砂袋,且与防汛应急预案内容一致
	6-1-3	电梯及其他连通口应有对应的挡水设施	现场电梯及其他连通口有足够数量的挡水设施,且与防汛应急预案内容一致;地下室外墙上的各类管线穿墙孔均有效密封;与轨道交通等重要地下空间形成连通的,应符合其挡水设施设置要求
6-2 排水设施	6-2-1	自管区域范围内排水管道(雨水管、污水管)应符合相关规范标准	排水管道畅通,淤泥深度不超过管径的五分之一;无损坏、渗漏现象
	6-2-2	出入口(包括连通口)、驼峰(台阶)外应设有截水沟	截水沟排水应与周边室外雨水管有效连通,截水沟内的淤积不超过连接管道管径的五分之一,无堵塞、淤积现象
	6-2-3	雨水、污水排水设置应符合防汛要求	排水系统与地面外接位置设有接收检查井;排水出口畅通,接收检查井与下游管道淤积不超过管径的五分之一
	6-2-4	地下空间的排水系统应使用双电源供电,应有备用水泵及排水管等设施,排水泵与集水井容积应当匹配,并符合防汛要求	雨水、污水排水泵与集水井匹配良好;排水泵设有起停泵水位和报警水位,并安装有报警装置;消防电梯井排水井容量不小于2.0 m ³ ;集水井的有效容积不小于最大一台排水泵5 min的出水量;室内集水坑淤积不超过50 mm;排水泵试运转正常
6-3 安全管理	6-3-1	应急处置方案应准备完善,具备可操作性	有应急处置预案,包括:完整的防汛责任制度,责任落实到人;内部和外部的应急联系网络;抗灾物资清单、抗灾队伍名单;明确的、具有可操作性的应急响应措施;停电、受淹等情况下的应急处置措施等
	6-3-2	防汛物资和排水泵、进出口挡水板等设备数量及规格应符合实际需求	防汛物资应包括:闸板、阻水袋或砂袋、备用适当扬程排水泵、皮龙、移动发电机组、控制箱、电缆、便携式工作灯、雨衣、雨鞋、安全帽等,上述应急物资和数量需根据相关储备定额和实际情况进行配置
	6-3-3	在地下空间堆放符合要求的物品时,垫仓板高度应符合相关标准	现场检查设置情况,有垫仓板且垫仓板高度符合相关要求
	6-3-4	内部联络网络、与行业管理部门联络的网络应工作正常	防汛人员通讯畅通,能根据联系网络及时与各部门取得联系

表 6 (续)

检查项目	子项目编号	检查要点	检查要求
6-4 信息报送	6-4-1	出现灾情后应按照“三报”要求报送	灾情报送记录包括:发生或接到灾情信息后的首报;现场了解、初步核实后的续报;全面核实无误后 24 h 内的最终上报
6-5 专项论证	6-5-1	对特定要求的地下空间应有防汛专项论证	地下空间总建筑面积在 2 000 m ² 及以上的地下公共工程应在建设期进行防汛影响专项论证。如需整改应在落实相关整改后方可投入使用

4.7 公共安全

公共安全检查项目按表 7 执行。

表 7 公共安全检查项目

检查项目	子项目编号	检查要点	检查要求
7-1 特种许可	7-1-1	用作旅馆业的经营场所应具备《上海市特种行业许可证》(旅馆业)并通过当年年审	现场悬挂张贴有当年年审标签的《上海市特种行业许可证》(旅馆业)
7-2 技防设施	7-2-1	用作旅馆业的经营场所应安装视频监控系统、与公安联网的报警系统等各类技防设施	应设置能够覆盖本区域的应急广播,在安全出入口和主要通道应安装闭路电视监控设备,视频监控系统符合 DB31/329.8 的要求;并保证闭路电视监控设备在营业期间正常运行,且录像资料应留存 30 d 以上以备查
7-3 旅客信息	7-3-1	用作旅馆业的经营场所的管理者应及时上传其登记的旅客信息	管理者按照“四实”(实名、实数、实情、实时)要求及时登记、录入、上传住宿(访客)人员身份信息的记录
7-4 违法现象	7-4-1	用作娱乐休闲业的经营场所不应存在黄赌毒等违法现象	现场检查无进行卖淫嫖娼、吸毒、传播淫秽物品和寻衅滋事等违法犯罪活动的迹象,以及为上违法犯罪行为提供条件的安全隐患
7-5 人数规定	7-5-1	公共场所营业时,不应超过额定人数。	录像厅和放映厅容纳总人数按建筑面积计算,每 100 m ² 不应超过 100 人;娱乐场所按建筑面积计算,每 100 m ² 不应超过 50 人;人员居住场所容纳总人数按房间内实际使用面积计算,每 100 m ² 不应超过 20 人;商市场营业厅容纳总人数按使用面积计算,位于负一层时,每 100 m ² 不应超过 60 人,位于负二层时,每 100 m ² 不应超过 50 人;地下空间厂房,每 50 m ² 经常停留人数不应超过 15 人。鼓励商场、市场经营单位安装人员流量监控统计装置。若达到额定人数应及时进行限流

4.8 工商管理

工商管理检查项目按表 8 执行。

表 8 工商管理检查项目

检查项目	子项目编号	检查要点	检查要求
8-1 营业执照	8-1-1	经营场所应具备相应执照	按照《中华人民共和国公司登记管理条例》第五十九条第三款规定正确悬挂《企业法人营业执照》或《营业执照》
8-2 违法经营	8-2-1	经营者不应擅自改变登记事项	现场营业内容与营业执照上登记内容一致,或具有相关部门开具的营业内容变更批准文件

4.9 公共卫生

公共卫生检查项目按表 9 执行。

表 9 公共卫生检查项目

检查项目	子项目编号	检查要点	检查要求
9-1 卫生许可	9-1-1	公共场所应具有卫生许可证	公共场所卫生许可证应当在经营场所醒目位置进行公示
9-2 从业人员健康	9-2-1	公共场所内直接为顾客服务的从业人员应持有有效健康合格证	有从业人员名单及健康合格证明登记表;所有从业人员的健康合格证明复印件归档保存
9-3 消毒设施	9-3-1	公共场所内应具有相应的消毒设施	符合《公共场所卫生管理条例实施细则》第二章第十五条规定:公共场所经营者应当根据经营规模、项目设置清洗、消毒、保洁、盥洗等设施设备和公共卫生间;公共场所经营者应当建立卫生设施设备维护制度,定期检查卫生设施设备,确保其正常运行,不应擅自拆除、改造或者挪作他用;公共场所设置的卫生间,应当有单独通风排气设施,保持清洁无异味
9-4 通风系统	9-4-1	场所内人员所需新风量应满足国家和本市相关卫生标准	人员所在房间不具有可开启外窗或外墙百叶窗的,应有供应室外新风的机械通风设施;使用和管理维护单位每日应对机械通风设施进行检查,确保其正常运行
	9-4-2	使用集中空调通风系统的公共场所,应进行集中空调通风系统卫生状况检测	按照集中空调通风系统卫生标准的要求,委托具有相关计量认证资质的检测机构对集中空调通风系统进行卫生状况检测,检测结果如实公示;应对集中空调通风系统进行清洗且清洗记录应存档
9-5 卫生检测	9-5-1	公共场所卫生检测情况应符合要求	按《公共场所卫生管理条例实施细则》第 2 章第 19 条规定:公共场所经营者应当按照卫生标准、规范的要求对公共场所的空气、微小气候、水质、采光、照明、噪声、顾客用品用具等进行卫生检测;公共场所经营者应当在醒目位置如实公示检测结果

4.10 民防工程防护设施

民防工程防护设施检查项目按表 10 执行。

表 10 民防工程防护设施检查项目

检查项目	子项目编号	检查要点	检查要求
10-1 使用手册	10-1-1	应编制《民防工程维护管理使用手册》	编有《民防工程维护管理使用手册》；手册内容符合现场实际情况和相关要求
10-2 指示标识	10-2-1	民防工程指示、标识牌，防护(化)设备管理标识的设置应符合相关规定	现场安装的指示、标识牌、防护(化)设备管理标识符合《上海市人员掩蔽民防工程标识牌制作及安装要求》和《上海市民防工程防护(化)设备管理标识制作及安装要求》中对样式、质量以及安装位置等的要求
10-3 防护设施	10-3-1	预埋件、金属件应无锈蚀；栏杆、楼梯扶手、铁爬梯等设施完好；活门框无丢失损坏	临战转换的外露预埋件及工程内其他的外露金属件无锈蚀；木质件无腐烂；橡胶、塑料件无老化；栏杆、楼梯扶手、铁爬梯等设施无松动、损坏；坚固棚架、采光窗及通风竖井完好，无损坏
	10-3-2	防护密闭门、密闭门、防爆波活门等防护设施设备应配置齐全，密闭性能良好，启闭灵活；活门框应无丢失、损坏	应符合《上海市民防工程维修养护质量检验标准》中对防护设施的要求
	10-3-3	通风水电设施设备应配置完好，运转正常	应符合《上海市民防工程维修养护质量检验标准》中对通风与空调、给排水、供电与照明的要求
10-4 违规排入	10-4-1	是否向民防工程内排入废水、废气或者倾倒废弃物的行为	现场观察不应有违规排入等迹象

4.11 反恐安全

反恐安全检查项目按表 11 执行。

表 11 反恐检查项目

检查项目	子项目编号	检查要点	检查要求
11-1 安全防护	11-1-1	安全防护装置应满足规范要求	建筑面积在 300 m ² 以上的地下空间,至少具备一件防爆毯(桶),门口和电梯间应设置视频监控系统,记录保存日期不少于 15 d;建筑物面积在 3 000 m ² 以上的地下空间,新风口设置有安全防护装置;进出通风井口应该安装防护设施,具有防止人员进入和抛物倾入等功能;建筑面积在 5 000 m ² 以上的地下车库出入口大门前应设可阻止车辆高速行驶的隔离带或缓冲带
	11-1-2	旅馆和办公区应满足特殊要求	设有 15 间(套)客房或 50 个床位以上的旅馆,以及 500 m ² (含)以上商务办公区,其安全检查的标准按照《上海市旅馆、商务办公楼重点单位重要部位安全技术防范标准》要求执行
	11-1-3	特殊房间实行双人双锁制度	设置在地下空间的配电间、泵房、清水箱等重要部门实行双人双锁制度
11-2 安全系统	11-2-1	特殊空间应有安全技术防范系统	使用面积达到或超过 5 000 m ² 的大型综合超市、百货店、大型专业店和大型购物中心,在重要部位建有安全技术防范系统
	11-2-2	视频监控系统装置满足要求	监控中心的窗户安装有铁栅栏,防盗门装置可视对讲系统,地下车库应安装视频监控系统,并做到监控无盲区,出入口监控车辆摄像头的设置应能在屏幕上看清车辆的车牌号或具备自动记录牌号
	11-2-3	监控视频的保存时间应符合要求	监控视频保存期限不应小于 90 d

4.12 交通安全

交通检查项目见按表 12 执行。

表 12 交通安全检查项目

检查项目	子项目编号	检查要点	检查要求
12-1 车库使用	12-1-1	地下车库使用用途是否满足规范	检查现场应按照地下车库有关技术标准设置停车区域和停车位,并安装交通标识;不应设置修理车间、喷漆间、充电间、乙炔间和甲、乙类物品贮存室,不应设置人员住宿房间
	12-1-2	交通通道设置要求	直通住宅单元的楼和电梯间入口处应设置乙级防火门;人员安全出入口和汽车疏散出口应分开设置;汽车疏散坡道宽度不应小于4 m,双车道不宜小于7 m;停车数量大于100辆的,汽车疏散出口不应少于2个;通道墙面和地面应安装符合标准的人员及车辆出入指示标识;在地下空间明显位置处悬挂车库平面图及应急疏散指示图
	12-1-3	通道及应急设施保护要求	通道规划合理,标线指示清楚,通道严禁堆放物品;停车位及通道设置不应侵占、妨碍应急设施保护要求;地下车库所有出入口通道不应有临时车辆停放或阻塞通道
	12-1-4	无障碍机动车停车位数量	居住区停车场和车库的总停车位应设置不少于0.5%的无障碍机动车停车位,若有多个停车场和车库,宜每处设置不少于1个无障碍机动车停车位;Ⅰ类公共停车场(库)应设置不少于停车数量2%的无障碍机动车停车位;Ⅱ类及Ⅲ类公共停车场(库)应设置不少于停车数量2%,且不少于2个无障碍机动车停车位;Ⅳ类公共停车场(库)应设置不少于1个无障碍机动车停车位
	12-1-5	充电桩数量设置要求	新建居民生活小区、新建超市/大卖场等商业中心以及新建商务楼宇的停车场配置充电桩的停车位比例不低于总停车位的10%;各级政府大楼、学校等公共事业单位停车场配置充电桩的停车位比例不低于总停车位的10%;具备停车条件的道路停车场配置充电桩的停车位比例不低于总停车位的10%
12-2 地下人行通道	12-2-1	通风设置	地道主通道长度小于或等于60 m时,采用自然通风。有条件的地方宜开设采光天窗,有效组织其内部采光与自然通风。当地道主通道长度超过60 m时,应设置机械通风及排烟系统
	12-2-2	照明设置	附近不设路灯的地道出入口,应设照明装置;地道内的平均水平照度,夜间宜为30 lx,白天宜为100 lx;最小水平照度,夜间宜为15 lx,白天宜为50 lx。并提供适当的垂直照度;在地道进出口宜设标志灯,引导行人由地道过街;人行地道应设置应急电源及应急照明装置。中心城市及交通枢纽的重要地道可设计双路电源
	12-2-3	附属设施	扶手高度自踏步前缘线量起不宜小于0.80 m;供轮椅使用的坡度两侧应设高度为0.65 m的扶手

4.13 环境安全

环境安全检查项目按表 13 执行。

表 13 环境安全检查项目

检查项目	子项目编号	检查要点	检查要求
13-1 环境质量	13-1-1	现场施工环境质量符合要求,不应燃烧有毒有害物质	现场施工中如有垃圾、渣土及时清理,工作期间应设专人及时清扫,施工现场禁止焚烧有毒有害物质
	13-1-2	地下空间使用中的空气、噪声、水体及其他环境污染物的检查	地下空间内的环境质量应满足设计使用要求,涉及有人员活动的地下空间其空气、噪声、水体及其他环境污染物排放应符合环境保护要求

5 检查演练

5.1 检查频次

5.1.1 生产经营单位应根据本单位的生产经营特点进行经常性的安全生产检查,同时,定期组织进行专业性的安全生产检查,每月至少进行一次综合性的安全生产检查。

5.1.2 地下空间的产权人或物业管理单位应对公共部位每日开展一次防火巡查;使用单位应对本单位区域每日开展至少一次防火巡查。其中,属于公众聚集场所的使用单位应在营业期间每 2 h 开展一次防火巡查,营业结束时应对营业现场进行检查,消除遗留火种,巡查内容和要求按照相关规定实施。产权人或物业管理单位应至少每月开展一次全面的防火检查。

5.1.3 地下空间的产权人、物业管理单位或使用人应建立防汛设施日常检查、定期保养或维修更换制度,每月应对所有的防汛设施和器材进行一次保养维护。

5.1.4 上海市每年汛期(6月1日~9月30日)前,应落实防汛排水泵机、配电设施和排水管道设施及各类集水井等重点设施进行养护一次。

5.1.5 物业管理单位的辖区经理应每日组织巡查地下空间不少于一次。

5.1.6 有重大活动、防汛预警发布时,应配合相关行政管理单位开展专项检查。

5.1.7 特种设备定期检验应由具备相应特种设备检验资质的单位执行,检验项目、检验周期及检验后处理措施应按照《特种设备安全监察条例》及 TSG 08—2017 执行。特种设备定期检验应有专人负责协调工作,并按照规定对定期检验报告进行存档管理。

5.1.8 地下空间的产权人、物业管理单位或使用人应按照本标准中所有检查项目每年组织至少一次检查。

5.2 演练频次

5.2.1 地下空间的产权人、物业管理单位或使用人应按要求每年定期对地下空间使用安全演练,重点检查地下空间安全使用设施设备、通道和指示标识等,同时,针对防火、防汛防台、反恐等每年应进行不少于一次专项或综合演练。

5.2.2 地下空间的产权人、物业管理单位或使用人每年汛期前应制定防汛防台应急预案,建立防汛联络网络,组织一次防汛防台应急预案演练,开展一次员工防汛防台安全培训。

5.2.3 属消防安全重点单位的地下空间产权人、物业管理单位或使用人应至少每年对每名员工进行一

次消防安全培训,至少每半年开展一次火灾应急疏散演练,其他单位应至少每年组织一次演练,其中公众聚集场所的产权人、物业管理单位或使用人应至少每半年进行一次员工消防安全培训。

6 检查方法

6.1 检查制度

6.1.1 地下空间的产权人、物业管理单位及使用人应分别建立检查制度并形成文件,明确安全责任人及联系方式、检查周期、检查表单、检查程序、档案保存等内容。

6.1.2 地下空间的产权人应督促、协助物业管理单位及使用人应建立各自的检查制度;产权人开展检查工作时,应同时检查物业管理单位及使用人对各自检查制度的执行状况。

6.1.3 没有物业管理单位的地下空间,本标准中物业管理单位应执行的条款,均由产权人负责执行。

6.1.4 地下空间的产权人和物业管理单位可委托具有专业能力的社会第三方单位定期执行安全使用检查。

6.2 检查表单

6.2.1 地下空间的产权人应确定地下空间使用安全检查项目,根据本标准中规定的检查项目编制检查记录表,以供产权人、物业管理单位及使用人检查时使用。

6.2.2 检查记录表的格式见附录中表 A.1,其中“序号”“子项目编号”及“检查内容”三列的内容应预先编制,“检查结果”列中应填写现场检查事实以及检查合格与否。如检查不合格,则应在整改完成后填写附录中表 B.1。

6.2.3 检查内容由地下空间设计构造、内部设施设备、用途等决定,其中:

- a) 不被用作生产经营场所的地下空间不必检查表 4 中的项目 4-2;
- b) 不被用于经营旅馆业的地下空间不必检查表 7 中的项目 7-1、7-2 和 7-3;
- c) 不被用于经营休闲娱乐业的地下空间不必检查表 7 中的项目 7-4;
- d) 不被用作企业经营场地的地下空间不必检查表 8 中的各项目;
- e) 不被用作公共场所的地下空间不必检查表 9 中的各项目;
- f) 普通地下室不必检查表 10 中的各项目;
- g) 不被用于车库使用的地下空间出入口不必检查表 12 中的项目 12-1。

6.2.4 使用人的应检查内容可仅限于其被产权人和/或物业管理单位授予使用权的区域内的应检查项目。

6.3 检查程序

6.3.1 地下空间安全使用检查方式宜采用对照检查和自行巡查(包括:自查、抽查、督查等主要方式)为主,涉及专业检查的宜采用仪器设备或聘请具有专业能力的社会第三方单位组织检查,检查程序包括:

- a) 制订检查计划,确定检查执行小组和负责人;
- b) 按照应检查内容实施逐项检查;
- c) 检查执行人记录检查结果;
- d) 检查单位安全负责人对检查结果进行签字确认,并盖检查单位章;
- e) 对检查不合格的项目进行隐患消除或问题整改;
- f) 对检查结果及整改结果进行档案管理。

6.3.2 地下空间安全使用检查计划中应成立检查执行小组并明确负责人,检查小组宜 2 人以上,小组成员应具备三年以上从事物业管理或安全防灾相关专业的工作经历,负责人应具备从事物业管理或安全防灾相关专业中级职称以上且满五年工作经历。

6.4 档案管理

6.4.1 地下空间安全使用检查档案应包含地下空间的基本情况各类检查记录。

6.4.2 涉及地下空间安全的原始技术资料应长期保存。

6.4.3 检查制度文件及检查记录由产权人按照档案管理的要求每年进行立卷归档,相关档案记录保存期限不应少于五年。

地方标准信息服务平台

附录 A
(规范性附录)
检查表单

地下空间安全使用检查记录表见表 A.1。

表 A.1 地下空间安全使用检查记录表

地下空间名称：_____ 编号：_____

基本信息					
产权人		联系人		联系电话	
物业管理单位		联系人		联系电话	
使用人		联系人		联系电话	
地址					
地下空间类别	<input type="checkbox"/> 普通地下室 <input type="checkbox"/> 民防工程				
地下层数		建筑面积		使用业态	
建成年份		使用备案编号		使用备案日期	
检查信息					
检查单位	<input type="checkbox"/> 产权人 <input type="checkbox"/> 物业管理单位 <input type="checkbox"/> 使用人 <input type="checkbox"/> 第三方				
检查人		检查日期			
序号	子项目编号	检查内容	检查结果(<input type="checkbox"/> 安全, <input type="checkbox"/> 不安全存有隐患)		
备注：					
检查人签名：	检查单位安全负责人意见及签名：			检查单位盖章：	

注：除第一次检查或基本信息有更改时需填写基本信息，可不再重复填写。

附 录 B
(规范性附录)
检查整改表单

地下空间安全使用检查整改记录表见表 B.1。

表 B.1 地下空间安全使用检查整改记录表

地下空间名称：_____ 编号：_____

检查单位		<input type="checkbox"/> 产权人 <input type="checkbox"/> 物业管理单位 <input type="checkbox"/> 使用人 <input type="checkbox"/> 第三方		
检查人		检查日期		
序号	子项目编号	整改内容	整改结果	
备注：				
检查人签名：		检查单位安全负责人意见及签名：		检查单位盖章：

参 考 文 献

- [1] GB 17945—2010 消防应急照明和疏散指示系统
- [2] GB/Z 24978—2010 火灾自动报警系统性能评价
- [3] GB 50015—2019 建筑给水排水设计标准
- [4] GB 50084—2017 自动喷水灭火系统设计规范
- [5] GB 50098—2009 人民防空工程设计防火规范
- [6] GB 50108—2008 地下工程防水技术规范
- [7] GB 50116—2013 火灾自动报警系统设计规范
- [8] GB 50140—2005 建筑灭火器配置设计规范
- [9] GB 50222—2017 建筑内部装修设计防火规范
- [10] GB 50444—2008 建筑灭火器配置验收及检查规范
- [11] GB 50763—2012 无障碍设计规范
- [12] DB31/405—2012 集中空调通风系统卫生管理规范
- [13] DG/TJ08-2093—2012 电动汽车充电基础设施建设技术规范
- [14] 中华人民共和国安全生产法(中华人民共和国主席令〔2000〕70号)
- [15] 中华人民共和国突发事件应对法(中华人民共和国主席令〔2007〕69号)
- [16] 特种设备安全监察条例(中华人民共和国国务院令〔2009〕549号)
- [17] 中华人民共和国公司登记管理条例(中华人民共和国国务院令〔2016〕666号)
- [18] 中华人民共和国消防法(中华人民共和国主席令〔2019〕29号)
- [19] 关于深化消防执法改革的意见(中共中央办公厅〔2019〕34号)
- [20] 机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定(公安部令〔2001〕61号)
- [21] 公共场所卫生管理条例实施细则(卫生部令〔2011〕80号)
- [22] 上海市地下空间安全使用管理办法(上海市人民政府令〔2016〕42号)
- [23] 上海市安全生产条例(2005年1月6日发布,2016年2月23日修订)
- [24] 上海市旅馆业治安管理实施细则(上海市人民政府令〔1990〕29号)
- [25] 上海市民防工程建设和使用管理办法(上海市人民政府令〔2002〕129号)
- [26] 上海市建筑消防设施管理规定(上海市人民政府令〔2011〕80号)
- [27] 上海市安全生产事故隐患排查治理办法(上海市人民政府令〔2012〕91号)
- [28] 上海市地下空间安全使用监督检查管理规定(沪府办法〔2010〕29号)
- [29] 上海市防汛(防台)安全检查办法(沪汛部〔2012〕2号)
- [30] 上海市建筑消防设施管理规定实施细则(沪公发〔2012〕123号)
- [31] 上海市民防工程维修养护暂行规定(沪民防〔2000〕87号)
- [32] 上海市民防工程维修养护质量检验标准(沪民防〔2005〕75号)
- [33] 上海市人员掩蔽民防工程标识牌制作及安装要求(沪民防〔2009〕101号)
- [34] 上海市民防工程防护(化)设备管理标牌制作及安装要求(沪民防〔2012〕29号)
- [35] 上海市民防办公室关于增加《民防工程维护管理使用手册》作为民防工程竣工验收内容的通知(沪民防〔2013〕147号)
- [36] 上海市民防办公室关于印发《本市“美丽街区”建设民防专项工作意见(2018-2020)》的通知(沪民防〔2018〕55号)
- [37] 北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理规范(京建发〔2014〕236号)

上海市地方标准
地下空间安全使用检查规范
DB31/T 808—2019

*

中国标准出版社出版发行
北京市朝阳区和平里西街甲2号(100029)
北京市西城区三里河北街16号(100045)

网址 www.spc.net.cn

总编室:(010)68533533 发行中心:(010)51780238
读者服务部:(010)68523946

中国标准出版社秦皇岛印刷厂印刷
各地新华书店经销

*

开本 880×1230 1/16 印张 1.5 字数 42 千字
2020年3月第一版 2020年3月第一次印刷

*

书号: 155066·5-1564 定价 24.00 元

如有印装差错 由本社发行中心调换
版权专有 侵权必究
举报电话:(010)68510107



DB31/T 808-2019