

城市小区人防工程建设的必要性

BIN WANG

海南科技职业大学, 中国·海南 海口 571126

【摘要】城市居民小区的人防工程建设体系,是我国人防建设体系重要的组成部分,城市居民小区的人防工程应当具有很多不同的功能,城市居民小区人防建设体系在我国发展的不同时期,具有不同的功能,例如在平时时期,居民小区人防建设可以成为小区商业开发,小区居民休闲娱乐场所,在战争时期,居民小区人防建设可以成为小区居民生命财产安全的保障,目前在当下,我国主要正在建设的新型的商品住宅小区,更加应该重视居民小区的人防工程的建设,针对我国目前发展的现状,本文探究居民小区人防建设的必要性,存在的问题以及同时提出具有针对性的可行性建议。

【关键词】居民小区;人防建设;必要性;可行性建议

引言

近几年随着我国综合国力和经济水平的不断提高,我国国内的硬件软件水平都在一定程度上有所提高,居民的生活水平也在一定程度上有所提高,居民的生活要求也逐渐提高,对城市小区的人防建设有了更高的要求,同时随着我国城市化进程的不断加快,城市到处都在进行建设,但是因为城市地面土地资源有限,因此建设过程中,越来越多的项目将目标转移到地下资源的利用,对一些资源的合理利用,尤其对小区人防建设工程的合理利用和高效利用,可以有效的缓解城市拥挤的问题。因此我们应该重视城市小区人防工程的建设。

1 城市小区人防体系建设的必要性

城市居民小区人防建设工程是我国目前小区建设的重要组成部分,深入的剖析我国居民人防建设的必要性主要存在于以下几个方面:首先是需要提高居民小区的安全性,人防工程的建设,本身就具有一定的战争储备功能,在一些突发情况的发生下,可以具有一定的应对能力,对于一些紧急情况,可以很好的保障居民的人生财产的安全,其次、居民小区的人防工程建设有利于抗震,在一些我们不能提前预知的情况发生时,例如地震的发生,良好的人防建设体系可以在一定程度上保证居民的生命安全,实践证明,地下的人防工程受外界震动影响较小,抗震性能比较好,地下人防工程周围地层的保护,增强了地下人防工程的刚度和整体稳定性,周围地层会对结构的移动产生较大的一个阻碍作用,使地下人防工程在振动的过程中不容易因变形过大或者失去稳定性而遭受到破坏,再者,人防工程建设有利于节约一定的土地能源,地下工程内温差比较小,保温性能较好,随着目前我国城市化的进程的加速,城市土地资源的使用匮乏,地下人防工程的建设,可以在一定程度上节约城市的土地资源,同时节约土地资源也是我国的一项基本国策,开发利用地下的空间资源,是节约土地资源的一种有效途径,节约的地面上的土地资源可以用来进行一些土地开发绿化,城市的美化,改善交通等其他造福人民的用途。最后,人防建设体系可以有利于节约能源,地下温差一般较小,保温性能比较好,可以节约运行的费用,地下工程全年内的温度波动比地面较小,所以,不管是冬季采暖,夏季纳凉,都可以大大的减少燃料的使用,可以为国家节约能源,地下建设的热损失比地面少,不管是保湿还是保温效果都不错,因此地下建设可以较地面运行费用节约很多。

2 城市小区人防体系建设的现状

近些年,在国家政策的支持和鼓励下,各大省份,自治区,以及各市人民政府相继出台了一系列的法律法规,以及一系列的“人民防空工程建设管理条例和建设要求”,因此使得

人防工程的假设到了一种有法可依,有法必依,依法建设和依法管理的情况,国家政策的出台大大推动了小区人防工程建设的速度和步伐,为小区人防建设体系,增强城市综合人防工程建设取得了政策性的保障作用,可以真正做到“坚持城市及建设相结合,坚持长远建设与应急建设相结合坚持国家投资与社会投资相结合”,就我国目前的现状来看,我国各地区发展不平衡,发展差异较大,在小区的人防建设项目方面水平层次不齐,发展有先有后,同时,加之各省份,各人民政府政策的不一致,导致各地区的人防建设体系发展更加不平衡,沿海发达城市发展较好,而内陆部分城市发展则较为落后,但是随着当代计算机信息技术的不断发展,人防信息化建设进入了全面发展的阶段,“在十一五”期间,《人民防空信息系统建设暂行规定》文件的颁发实施,人防信息化建设工程开始步入一个规范化、制度化、有序化的特殊轨道。更是在“十二五”期间,人防信息化建设,更多的以开展人防信息系统综合集成建设为重点,建成了所谓的“一网四系统”,该网络主要包括:信息传输网、预警报知所谓系统、指挥控制的系统、防护救援的系统、综合保障的系统,在一定程度上实现了系统的融合、资源的共享,全国范围内各类指挥所、各种指挥手段、各个防护救援场所在一定程度上取得了联系和实现了一个紧密结合。

3 小区人防体系建设存在问题

我国近年来,小区人防办虽然针对不同人防工程采取了不同的维管方法,当然短期内取得了不错的效果,但是对照小区人防工程维护管理技术规范标准从小区人防工程维管的可持续发展长效机制来看,我国当前人防建设工程仍存在以下几个方面的问题,需要我们加强重视,提出可行性的解决方法。

3.1 维护主体较难确定、维护资金较难保证,小区人防工程维护管理情况不容乐观。国家法律规定有关单位应当按照国家规定对小区已经修建或者使用的小区人防工程进行维护管理,保持其良好的使用状态,小区人防工程的平时维护管理应该实行分类管理的手段。公用的人防工程,应该由人防主管部门主要负责,单位修建或使用的人防工程,遵循国家规定由单位主要负责,个人投资建设的人防工程由投资者自己主要负责,人防工程的平时维护管理应当执行国家政策和各省的有关规定,使其保持良好使用对的状态使其利用率达到最大化。人防工程常年处于地表以下,因此常年湿度较高,人防工程的内部设备设施比较容易损坏,小区日常的维护成本比较高,如需要一定的大修,成本会愈加高,管理人员到位,但维护资金的不到位,小区人防相关单位的维护意识差,维护管理人员和资金不到位等众多原因导致,大部分小区人防地下室存在漏水,积

水, 空气污浊, 光线昏暗等情况, 个别人防工程甚至出现随意的开洞、破坏小区人防工程结构和设备设施等情况。

3.2 小区人防地下室的使用率较低, 小区人防工程的“三个效益”没有得到充分的发挥。

我国出台的法律《中华人民共和国人民防空法》第二十条规定: “小区人防工程的建设, 应当能在保证战争时使用的时候可以使用的的前提下, 同时也应该有利于平时的经济建设、小区人民群众的生活和小区工程的开发利用”, 国家鼓励我们平时可以利用人防工程和设施为小区经济建设和小区人民的生活服务。小区人防工程目前的开发利用情况是如何的呢? 总体使用率远远不足 60%, 个别小区长期闲置。小区防空地下室车位的大量闲置, 小区人民平时使用的功能不能充分发挥的原因是众方面的, 有客观原因, 也有主观原因。

3.3 建设成本高、产权不明确

人防工程建设成本较高, 按目前我国市面上的材料价格和人工成本来计算, 平均造价在 3500--3700 元/平方米, 比普通的地下项目的建设要高 500 元/平方米, 因此小区人防工程的建设是需要花费一定的资金。虽然花费较其他地下工程的建设较大, 但是应该讲质量作为第一重要的把关点, 不能因为资金的短缺, 将质量的问题漠视。

3.4 人防工程的使用和维护管理工作中困难重重。

虽然, 我们再如何规范使用和维护小区人防工程方面做了大量工作, 但由于权属不明带来的一系列维护主体难确定、维护资金难保证的情况, 使得未取得《人民防空工程平时使用证》就进行无证使用、不按照规定进行维护的事情经常发生。对于这种特殊的情况, 人防主管部门可以按规定停止使用人对该防空地下室的使用, 但是, 这种做法会造成实际使用人权益受损, 地面停车拥堵、各方矛盾冲突激化的社会的问题。

4 小区人防体系建设的可行性建议

4.1 对国家依法建设的小区人防工程搁置所有权, 明确小区人防工程的使用权。我国国家大力鼓励, 平时可利用人防工程和相关设施为小区的经济建设和人民的生活做一定的服务。人防工程除了重要的一些指挥、通信工程等之外, 在不影响小区人防工程真正防空效能的前提条件下, 经当地人防工程部门主观的同意, 均可以开发利用为小区的经济建设作出贡献。依法建成的小区人防工程, 应该根据当地小区的相关政策, 按照文件实地标注, 任何单位和个人都不能出售, 明确小区依法建设的人防工程不得出售, 可单独对外出租, 遇到紧急情况时, 由人民政府统一调拨, 安排使用, 任何单位和个人不得以任何理由拒绝。

4.2 建立清晰、明确、严格的小区人防规范管理制度。

现目前, 我国国内各大省份, 各大市虽然都有大小不同的小区人防工程建设项目, 但是如何规范的管理, 使其达到最大的利用率和利用率仍然是一个较为严峻的问题值得我们去深入的研究和探讨, 建立健全小区人防工程的规章制度是小区人防工程建设的首要前提, 良好的使用秩序是建设的前提, 我国国家法律政策规定《中共中央、国务院、中央军委关于加强人民防空工作的决定》一文中指出: “我们要深入研究并且制定小区人防工程的使用和管理办法, 明确明晰人防工程设备设施的产权, 实行产权与使用权、经营权的分离, 把使用权和经营权推向广大市场, 有偿出租转让, 为小区的经济建设做好服务。提高小区人防工程平时的使用率和完好率, 推动小区人防工程事业的可持续发展, 这样才能减少人防工程地下室产权纠纷, 维护小区的和谐稳定。

4.3 人防建设的管理质量有待进一步提高

在小区人防建设过程中应该主动与相关单位进行沟通配合, 依法加强建设中的审查工作, 再者是需要进一步加强人防建设过程中的易地建设费“征、管、用”三个环节的有效管理, 规范征

收的程序与管理的行为, 严格执行人防易地的建设费的收费标准和程序。在建设过程中加强已经审批项目的监督和检查, 严把现场质量关, 确保小区新建的人防工程的良好质量。在小区工程建设开工前, 了解人防工程的相关操作规范和一定的技术要求, 在施工中尽量减少, 避免质量等问题的发生。加强施工过程中的监控和管理, 检查防护设备是否到位、在建设过程中, 凡检查发现问题必须不折不扣整改到位, 最后则是成立人防工程质量监督机构, 从根本上解决人防办人员缺乏质量监督不到位等的问题。抓好人防专业监理队伍培养, 充分做好已竣工验收的小区人防工程档案的管理, 不断的去完善小区人防工程的数字化管理体系的建设。

总结: 现如今, 随着我国综合经济实力的不断提升和发展, 我国目前所能达到的硬件和软件要求已经达到了世界前列, 随着小区公民的生活水平的不断提高, 要求不断增加, 因此对小区的人防建设的要求也在不断提高, 随着我国城市化建设的进程不断加快, 城市地面土地的资源利用匮乏, 人们开始着手于地下土地的利用和开发, 因此, 小区人防建设工程的合理规划, 布局, 实施, 可以在一定程度上有效的提高土地的利用率, 缓解城市地面拥堵的情况, 随着现今各省份, 各市区小区的人防建设水平和能力层次不齐, 但是一般的人防建设工程不仅有战备储蓄功能, 同时也提高了能源的利用率, 在一些突发情况下, 例如地震的发生等可以很好的保证居民的人身财产安全, 虽然当今小区人防工程建设存在诸多问题, 但是相信通过相关国家政策的支持和完善, 小区人防建设发展会越来越壮大, 同时城市小区人防建设的水平也在日渐的提高, 这也就使得人防工程的建设需要, 得到进一步优化, 可以满足人们的更高生活水平要求。

参考文献:

- [1] 城市地下空间开发利用现状及未来发展理念[J]. 雷升祥, 申艳军, 肖清华, 奚家米, 顾霖骏. 地下空间与工程学报. 2019 (04)
- [2] 利用人防工程缓解杭州交通拥堵的探索与实践[J]. 刘鹏. 城市. 2013 (09).
- [3] 中国城市人防工程建设与管理研究[D]. 李群. 武汉理工大学 2009.
- [4] 人防工程综合集成防护研究[J]. 唐正国, 刘建永. 现代电子技术. 2006 (23).
- [5] 人防工程如何管理与使用[J]. 苏宝伟. 北京房地产. 2006 (07).
- [6] 浅谈人防工程建设成本控制[J]. 黄霖强. 福建行政学院福建经济管理干部学院学报. 2005 (04).
- [7] 未来城市发展理论简析[J]. 赵维良, 纪晓岚. 北方经贸. 2005 (01).

作者简介:

BIN WANG (1983.2-), 男, 祖籍中国江苏, 人社部高级考评员, 建筑防护设计高级工程师, ChFP 高级理财规划师国家一级, 高级人力资源管理师, CFP 注册理财规划师, 中级给排水工程师, 心理咨询师国家二级, 国家二级教师, 助理药师, 毕业于华东师范大学电子商务本科、北京大学医学院药学本科、中国地质大学艺术设计本科、海口经济学院财务管理本科, NYIT (美国纽约理工学院) MBA, 国家机关事务局与清华大学联合举办的全国公共机构节能管理项目结业。中国建筑业协会会员。中国建筑学会会员。上海市建筑学会生态建设专业委员会会员。四川城乡人才服务中心会员。中博联智库特聘专家。上海任蕴教育科技有限公司人防防护工程培训讲师。海南科技职业大学教授。主要研究方向为人防工程。