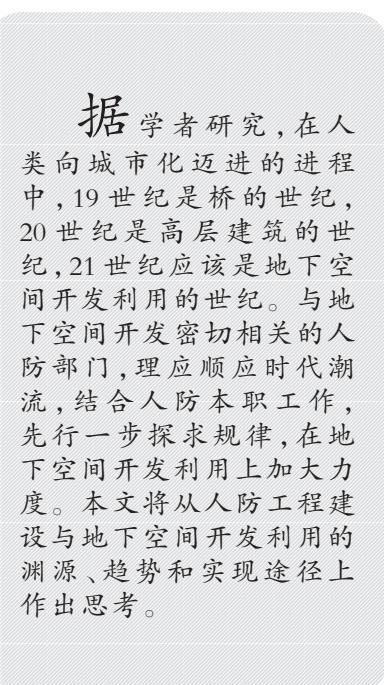


城市人防工程建设和地下空间开发利用的几点思考

咸宁市人民防空办公室 贾计平 吴云峰



一、人防工程建设与地下空间开发的渊源

我国城市地下空间的开发利用始于防备空袭而建造的人民防空工程。从50年代开始,我国人防工程建设从无到有、从小到大,取得了长足发展。人防工程建设的形式也从单一的人员掩蔽的坑道式工程,逐步向与城市发展建设相结合的防空地下室、地铁、地下商业街等平战结合工程转变。目前,我国绝大多数城市,地下项目主体依然是人防工程,特别是近十年来,我国人防工程建设在城市化的浪潮中,每年以数千万平米的速度增长,日益显现出不可替代的社会效益、经济效益和战备效益,成为城市地下空间开发建设的主流和主体。由此可以看出,人防部门在城市地下空间开发中的主导地位是历史形成的,其主力军的作用是不可替代的。因此,人防部门理应担当仁不让的在城市地下空间开发中勇挑重担,有所作为。

二、城市人防地下空间开发利用的趋势

随着经济的高速发展,城市化进程的不断加快,大量人口涌入城市,住房问题、交通问题使我国的城市土地空间资源遭到了严峻挑战,交通拥堵已成为中国城市致命的瓶颈。由于地下空间的开发对解决交通拥堵、改善城市环境、保护城市景观、减少土地资源浪费、提高

综合防护能力等方面都有着不可替代的作用,所以,目前世界上和我国的一些大城市都在加紧进行开发利用地下空间的研究,并通过各种形式实现地下空间资源的有效和复合式利用。地铁、地下综合体、地下商业街等兼顾平时和战时为城市人民服务的项目日益发挥着不

可或缺的重要作用。

与大城市在地下空间开发利用的紧迫性和大手笔投入、大范围实施不同,中等城市开发利用地下空间还处在探索起步阶段,应该结合自身实际,走市场主导、政府协调、重点建设、互联互通的路子。

三、城市人防地下空间开发利用的路径

顺应国家发展战略和城市建设发展趋势,目前,省内各市州均已开展人防工程与地下空间开发的建设和研究。近年来,武汉市汉正街地下商业街工程、荆州市北京路地下商业街工程均取得了较好的综合效应。结合中等城市地下空间开发的实践,我们认为,在建设过程中应把握好以下几个重点。

(一)市场主导

地下空间开发有其自身的规律和特点。在目前政府财力有限的情况下,每平米上万元的开发成本和动辄几亿的投入,靠财政资金或人防易地建设费全资投入开发的可行性不大。因此,在国家和省内现有的地下空间开发建设中,多是寻求市场资金的投入,以招商引资的方式开展此项工作。从市场方面来看,由于中等城市房地产项目日趋饱和,地价高企,投资风险增大,一部分资金和企业越来越看好城市核心商圈的地下空间开发潜力。从政策层面看,国家和省也出台了不少相关政策,鼓励和支持城市地下空间开发利用。因此,城市中繁华地段的地下空间已成为不少地方吸引城建资金投入的最后一块处女地。

(二)政府协调

城市地下空间开发与普通

房地产项目不同,其选点多在一个城市的核心商圈或已成熟的黄金地段,而这些地方往往由于历史久远、规划欠缺,导致基础设施滞后、地面建筑和人流、车流密集。在这样的地段进行地下空间建设,第一个突出的矛盾就是封闭道路,一般需要3~6个月时间,以展开施工作业。这些地段一旦封闭,其导致的交通不便便是显而易见的,城市居民的日常生活将不可避免地受到严重干扰。这个时候,需要政府这只看得见的手发挥作用,统筹协调城市建设管理的各个部门,组成强有力的协调机构,在道路封闭后,从交通组织、施工组织、安全措施、突发事件等各个方面制定周密方案,把这项“过程扰民、结果惠民”的好事办好,尽量减少建设进程中的不利因素。

(三)重点建设

分层次开发,分目的使用,在地下空间的开发和使用上体现“平战结合”。地下空间开发应能满足人类生产、生活的一般功能和特殊的人防功能。不同的使用功能对地下建筑的要求存在较大的差别,若全部按人防功能的高标准要求进行建设,会大大增加地下空间开发的投资,造成不必要的浪费;如以普通使用功能的低标准要求建设,则难以达到战备要求,使

地下空间战备效益的发挥受到极大的抑制,从而严重制约着地下空间开发总体效益的发挥。因此,地下空间开发应根据需求分层次开发,分目的使用,争取花费最少的建设投资达到最好的功能需求。

(四)互联互通

地下空间开发在中等城市目前采用的还是线性开发途径。即在城市核心商圈或繁华地段沿道路走向进行。但从中等城市目前核心商圈的建设情况看,近几年的单体商业开发项目一般都建有地下停车场或防空地下室,成点状不规则分布在道路沿线,那么,在进行地下空间开发建设的过程中,从规划方案上,就必须统筹考虑与这些地下空间的互联互通问题。必须把地下商业街的建设与这些点状地下空间实现互联互通,形成局部地下整体畅通的格局,如此不仅可以实现人流顺畅的最大化,而且可以形成商业和物流顺畅的最大化,使其最终为城市人民服务的功能得到最大化的体现。

总之,地下空间开发已成为二十一世纪城市建设的一个必然选择。结合城市发展的实际,认真做好这篇文章,不仅是人防部门的职责,更是城市实现战备效益、经济效益和综合效益的必由之路。



长期准备 重点建设 平战结合——市人防办宣