# 人防工程产权

来源：网络 作者：天地有情 更新时间：2025-05-13

*第一篇：人防工程产权人防工程的产权不属于业主第五条 国家对人民防空设施建设按照有关规定给予优惠。国家鼓励、支持企业事业组织、社会团体和个人，通过多种途径，投资进行人民防空工程建设；人民防空工程平时由投资者使用管理，收益归投资者所有。北京首...*

**第一篇：人防工程产权**

人防工程的产权不属于业主

第五条 国家对人民防空设施建设按照有关规定给予优惠。

国家鼓励、支持企业事业组织、社会团体和个人，通过多种途径，投资进行人民防空工程建设；人民防空工程平时由投资者使用管理，收益归投资者所有。

北京首例居民楼下防空地下室确权案一审判决认为

业主不是投资者无所有权

判决书对争论焦点“投资者”的解释值得注意

法院说防空法的“投资者”该这样理解：

即使修建该防空地下

室的成本确为各业主所分担，但其在出资时缺乏主观能动性，也就并非法律意义上的“投资”行为。从成本最终承担的角度分析，将购房者定义为“投资人”，并未区分主动出资与被动负担在法律上的不同意义。如果简单的将购房款等同于投资款，并依此确认各购房人对人防工程享有所有权，显然缺乏逻辑上的合理性。北京市首例居民楼地下人民防空工程确权案10月21日在北京市海淀区人民法院一审判决，法院“不予确认”原告华清嘉园小区15号楼业主所举证据，对他们提出的要法院确认本楼地下室人防工程业主具有所有权的诉求“不予支持”，驳回原告的起诉。

和所有小区居民楼业主都有关联意义的诉讼

原告王先生等9人诉称，2024年10月至2024年3月期间，王先生等9原告以预购形式分别购买了位于北京市海淀区华清嘉园6号楼(现更名为甲15号楼)内的商品房，于2024年6月交付使用。现9原告以购买房屋的房价款中包含了人防工程的造价，人防工程属于公共服务设施、共用设施为由，认为自己系人防工程投资人，应被确认为华清嘉园甲15号楼地下人防工程的所有权人；海淀区人防办立即清退华清嘉园甲15号楼地下人防工程内居住的闲杂人员；返还租金人民币2万元。被告海淀区人防办辩称，原告无证据证明是该楼下人防工程所有人，人防工程系战略设施，属国家所有，且原告购买房屋时签订的购房合同中约定的公摊面积并未包括人防工程。我方代国家对人防工程行使管理权，向使用人收取的是管理费而非租金。原告主张的返还租金系给付之诉，与确权之诉应分别处理，对于人防工程的管理方面的问题亦应另行解决，因此不同意原告的诉讼请求。

北京市人防办的“回复”认为小区的人防设施真正投资人是买房的业主法院经审理查明，9原告与华润置地(北京)物业管理公司(以下简称华润北京公司)在商品房买卖合同的附件中，对于公共部位与公用房屋建筑面积进行约定，其中分摊原则中不包括本案所争议的地下二层防空地下室。在双方权利义务条款中，亦未涉及该防空地下室的内容。

2024年5月28日，华润北京公司与海淀区人防办签订《防空地下室移交书》，将华清嘉园6号楼的防空地下室移交给海淀区人防办。

2024年1月2日，海淀区人防办与华润北京公司签订《使用人防工程责任书》，将包括甲15号楼人防工程(940平方米)在内的小区内的人防工程授权由华润北京公司使用。

2024年11月19日，北京市人民防空办公室(以下简称市人防办)在给北京市人大代表高扬的《关于人大代表对人防工程产权问题的回复》(以下简称《回复》)中有如下阐述：开发商将房屋卖出后，随着房屋产权的转移，实际上他就不再是投资

主体，投资者也就随之变成了购买房屋的人，因为修建地下室的投资已摊入出卖的房价之中而随房屋卖出；国家不仅减让土地出让金，减免了有关税费，还给予了种种优惠条件，因而实际上，国家也是有间接投入的，综合这些因素，加上防空地下室的特殊性，因此我们认为，城市居民小区的防空地下室产权应归国家，使用管理权应归人民防空主管部门；城市居住小区的人防工程真正投资人是购买商品房的业主们，但是按照规划统一配建的居住小区的配套附属设施不仅仅是人防工程，还有学校、托幼园所以及占有一定比例的地面物业管理用房等，均摊入了商品房综合开发成本，这些建筑物的产权是否也应该归属业主们实行共有、共管呢？况且人防工程是国家的重要战备设施，且有特殊属性，其产权归属需要依据国家宪法和相关法律由国家立法予以确定。

目前我国无任何法律、法规对城市居民小区的防空地下室的产权归属予以明确界定。

原告一方面以“人民防空工程的收益归投资者所有”的论断为基础，基于收益权是所有权的主要权能之一，从而推导出投资者即为所有权人的结论。另一方面以物业管理条例的规定为依据，基于人防工程为强制配建设施的性质，主张其属于共用设备设施，因此应由业主享有所有权或使用权。

法院对案件争论焦点———防空法上的“投资者”概念作解释

对于上述两方面的合理性，法院认为：

一、北京市人防办在《回复》中并未确认防空地下室所有权的归属，其针对市人大代表的提问所作阐述应属理论探讨，并不具有权威性及法律效力。

二、防空法上所指“投资”作为法律用语有其特殊含义，强调出资者系为达到一定目的而投入资金，其对投资行为应具有主观能动性，即在实施投资的具体出资行为时，已对投资的内容有相应的认知、对收益有相应的预期、对风险有相应的预见。本案中，各原告在确立商品房买卖合同关系时应明知其所支付的购房款的对价

并不包括防空地下室，因此即使修建该防空地下室的成本确为各业主所分担，但其在出资时缺乏主观能动性，也就并非法律意义上的“投资”行为。北京市人防办在《回复》中是从成本最终承担的角度分析，将购房者定义为“投资人”，并未区分主动出资与被动负担在法律上的不同意义。如果简单地将购房款等同于投资款，并依此确认各购房人对人防工程享有所有权，显然缺乏逻辑上的合理性。

三、收益权确为所有权的四大权能之一，但有收益权，不必然享有所有权，因此原告方主张其有收益权即有所有权的逻辑关系并不成立。

四、基于现状，本案所争议的防空地下室并不在物业区域内，因此物业管理条例的条文对本案并不适用。

基于上述理由，法院对原告方所主张权利的事实及法律依据不予确认，并因此对原告方要求将华清嘉园甲15号楼地下二层防空地下室的所有权确认归原告方所有的诉讼请求不予支持。

原告方要求海淀区人防办返还人民币两万元并承担清退华清嘉园甲15号楼地下人防工程内居住人员的责任，该两项诉讼请求的成立应以确认原告方享有所争议的防空地下室的所有权为前提，鉴于前提尚未成立，该两项诉讼请求缺乏权利基础，故法院对原告方该两项诉讼请求亦不予支持。

但地下人防工程作为强制配套设施，具有特定用途，任何人对不良使用人防工程、设施的现象均有提出异议的权利，可通过相关行政告申等途径予以解决。原告方有关防空地下室被出租、居住使用人扰民、存在安全隐患等当庭陈述应引起海淀区人防办的重视，法院亦将通过司法建议敦促相关部门加强管理。(秦芳芳 李郁)

**第二篇：人防工程产权归属问题浅析**

人防工程产权归属问题浅析

发布时间：2024-11-12 14:40:48

摘 要：结合民用建筑修建的防空地下工程产权如何界定问题，一直存在很大的争议。文章对此进行了阐述，以期对大家有一定的借鉴意义！

关键词：人防工程；产权归属；超义务

中图分类号：D922.3文献标识码：A

文章编号：1008-4428（2024）10-99-0

2人防工程大致可分为依法义务修建的人防工程和超义务修建的人防工程。比如说，小区内两幢高层建筑应当修建 “满堂红”人防工程，但开发商不光在高楼下面修建了地下负一层、负二层两层人防工程，还在两幢楼之间的绿地之下也修建了人防工程，将高楼下的人防工程连成一体。若负二层防空地下室属于依法义务修建的人防工程，则多修的负一层防空地下室和绿地下多建的人防工程就是超义务建设的人防工程；再如小区全部是多层建筑，按国家规定应当按总建筑面积的4％修建防空地下室，但开发商共修建了6％的人防工程，则超出的2％即为超义务建设的人防工程。

所以依法义务修建人防工程与超义务修建人防工程是完全不同的两种行为，分别适用《人防法》第4条规定和第5条规定，依法义务建设的人防工程归国家所有，超义务建设的人防工程其使用、受益权(用益物权)归投资者所有，但这里涉及到一个问题，即超义务建设的人防工程的所有权归属问题，能否就可以直接认定归投资者所有呢？结合民用建筑修建的防空地下室(尤其是商品房小区)在政府进行规划审批时，都设定了专门的平时使用的规划用途，如停车场、贮藏室、小区会所等等，往往正是因为平时使用上存在较高的经济价值，才成为多方争议的焦点，成为目前产权纠纷的主要原因。

第一、对于义务内修建的人防工程，其所有权归国家所有，但其平时用途可能根据规划用途用作小区停车场或其他，亦称其平时用途在规划时就已经设定好了，在一般情况下是由人防办和规划局审定通过的。《人防法》对此亦有明确规定：第20条“建设人民防空工程，应当在保证战时使用效能的前提下，有利于平时的经济建设、群众的生产生活和工程的开发利用”第26条“国家鼓励平时利用人民防空工程为经济建设和人民生活服务，平时利用人民防空工程，不得影响其防空效能”。

根据规划许可的有关内容，人防工程因为平时使用的规划用途，其使用权已经确定给了特定对象，或由小区业主作为公共的配套设施共同使用，或由某一特定使用人使用该人防工程为小区全体业主提供某项特定服务。根据《人防法》25条之规定，使用国有人防工程的应当领取《人防工程平时使用证》，签订《人防工程使用合同》并交纳人防工程使用费，同时还要做好人防工程的维护管理工作。由此可见，虽然小区内配套的人防工程使用人取得了平时使用人防工程并因此享有经营或收益的权利，但应

当根据国家规定支付人防工程使用费，同时根据《人防工程使用合同》的约定，由国家或授权某个单位承担维护管理责任，或由人防工程使用人承担维护管理责任，在保障防空效能的前提下为经济建设和人民生活提供服务，并保持良好的使用状态。

第二、对于超义务建设的人防工程，目前确定归投资者所有的呼声日益高涨，我们发现在实践中存在以下几种情形：(1)投资者在办理土地出让手续时，就将超义务建设的人防工程的建筑面积计入用地规划的容积率，并交纳了土地出让金或土地使用费，这种情况下投资者取得地下空间使用权，并可以领取人防工程的产权证；(2)投资者取得土地使用权时，因人防工程的特殊属性，国家明确同意将人防工程所占用的地下空间划拨给投资者使用，这种情况下，投资者超义务所修建的人防工程，可参照投资公益设施的有关规定领取人防工程产权证；(3)投资者在签订《土地出让合同》时并无明确约定，但规划审批时投资者按《人防法》第5条之规定，除负担了义务内修建人防工程的费用外，还积极投资建设超比例外的人防工程，由于没有明确该部分人防工程的地下空间使用权，导致申领人防工程产权证时存在法律上的障碍。

笔者认为，超义务建设的人防工程应当归投资者所有。依据如下：首先，投资者在修建该项人防工程取得了用地许可，并符合城市建设规划的要点，履行了各项审批手续，因此超义务建设的人防工程属于合法建筑，并符合物权取得之基本理论；其次，根据《人防法》第5条之规定，投资者取得该人防工程的占有、使用，受益权，并享有受到一定限制的处分权，但此处分权受限制的内容与其他取得产权的人防工程类似，同样是基于法律的强制规定，除此以外，并无明显差别。再次，根据《国防法》和《人防法》的规定，用于国防目的的人防工程建设用地可以由政府划拨，即无偿取得土地使用权。尽管投资者修建人防工程的目的是为了获取经济利益，但国家为了战时防空的需要对此行为予以鼓励并采取优惠政策，该政策在人防工程的建设和平时开发利用上均有明显体现，如减免各项规费、税收以及用水用电价格等。其中，减免人防工程的建设用地(地下空间)使用费，也应当属于国家鼓励投资建设人防工程的具体政策。但该项规定目前只有法律的原则精神，具体内容有待进一步制定。更何况，修建地下人防工程的建筑成本本身就比地上建筑成本高两到三倍，必须考虑到投资者的成本和收益的比例问题制定相应的鼓励政策。因此，超义务建设的人防工程应当归投资者所有。

参考文献：

[1]苏宝纬.人防工程管理与使用[M].军事科学出版社,2024.[2]钱七虎.民防学[M].国防工业出版社,2024.[3]陈亚舟.人民防空概论[M].解放军出版社,2024.[4]王 珏.新时期民防研究[M].解放军出版社,2024.[5]孟勤国.物权二元结构论[M].人民法院出版社,2024.[6]王胜利.人民防空行政执法概览[M].中国人民公安大学出版社,2024.作者简介：

耿宗航,南京大学法学院。

**第三篇：人防工程教案**

人防工程教案

教学目的：

1、使学生了解人防工程的重要作用。

2、使学生清楚人防工程的内部结构及各部分的具体功能。

3、使学生清楚使用人防工程应注意的事项，能自觉遵守纪律。

教学重点：

使用人防工程应注意的事项。

教学难点：

人防工程的内部结构及各部分的具体功能。教学方法与手段：

利用电脑多媒体直观、形象教学。

教学过程：

引言：（主持人15汽修3班郑海亮）

在美英联军对伊拉克的战争中，虽然空袭中使用了精确制导导弹、重镑炸弹、钻地炸弹等高科技武器，但伊拉克的民防工程还是把人员的伤亡降到很低的程度。在唐山大地震中，人防工程的损坏要比地面建筑轻的多。人防工程是为保障战时人员与物资掩蔽、人民防空指挥、医疗救护等而单独修建的地下防护建筑。对核武器、化学武器、生物武器和常规武器的打击及地震等自然灾害都有较好的防护作用。

一、人民防空的任务

人民防空：（简称人防）是人民群众为对付空中袭击所采取的有组织的防御措施。（外国称民防）

国家根据国防需要，动员和组织群众采取防护措施，防范和减轻空袭危害。

防空袭警报：预备警报：鸣36秒，停24秒，反复3遍。

紧急警报：鸣6秒，停6秒，反复15遍。

解除警报：鸣3分钟。

人民防空的基本任务：在遭受敌人空袭时，保护广大人民生命和国家财产的安全，消除空袭后果，保持社会安定，配合军队坚守作战。

人民防空的具体任务：包括战时和平时。

战时：适时发放防空警报；及时组织人民群众疏散、掩蔽；向群众通报遭受袭击情况并指导进行防护和自救、互救；组织人防专业队开展抢救、抢修工作，消除空袭后果，协助有关部门恢复生产和生活秩序；配合城市防卫作战。

平时：结合城市建设，修建人防工程；同有关部门拟定城市建设规划；建立人防通信、警报系统；制定防空袭预案，进行疏散地域建设；整组和训练人防专业队伍，使其在工业事故和自然灾害中发挥骨干作用，以锻炼提高战时救护和抢修能力；对公民进行人民防空教育，使其增强国防观念，掌握人民防空的基本知识和技能。

二、人防工程的内部结构及功能（三个小组分别介绍）

人防工程通常由口部和主体两大部分组成。

1、口部 口部也称工程头部，是主体与地表面的连接部分，主要包括出入口和防护措施等。

出入口是供人员和设备进出的孔口，每个人防工程均有两个以上的出入口，通常在主体的两侧。在出入口处安装有防护设施，主要有防护密闭、滤毒通风、洗消、核化自动报警控制和剂量监测化验设施等，它们是人防工程内掩蔽人员有效防护的物质基础。

防护密闭设施包括：防护门、防护密闭门、密闭门和防毒通道。其作用是阻止染毒空气经出入口进入人防工程。

滤毒通风设施一般由进风消波设备、滤尘器、过滤吸收器、风管、密闭阀门和风机等设备组成。滤毒通风设施是人防工程防护设施的基本内容，主要是起到滤除烟尘、毒雾和吸附毒剂蒸汽的作用，将净化的清洁空气由风机通过管道送入人防工程内室，供人员呼吸使用。

洗消设施包括洗消门、消毒药品和洗消器材，对进入人员进行局部或全身洗消，避免将放射性灰尘、毒剂带入人防工程内，以确保人防工程内人员的安全。

核化自动报警控制设施是人防工程防护核武器、化学武器袭击伤害的神经中枢。在遭到核武器、化学武器袭击后，能自动发出警报，并能自动停止风机、关闭阀门，从而阻止放射性灰尘和毒剂进入人防工程内部。剂量监测化验设施用于查明人防工程内外的空气、食物、水源等污染情况。

2、主体

主题是人防工程的主要结构，主要包括人员掩蔽室、卫生、生活设备及附属设施。

人员掩蔽室是在敌核武器、化学武器、生物武器袭击时，人员停留的地方，它在出入口最后一道密闭门以内，设有人员休息室、工作室、会议室等。卫生、生活设备及其它附属设施是与人员掩蔽室相配套的设施，一般在掩蔽室的周围或一侧，包括卫生间、水库、仓库、伙房、进出气孔等。

三、使用人防工程的注意事项（学生分小组讨论，组长总结）

1、人人都要懂得人防警报信号及其相应的行动内容，熟悉通往人防工程的路线及白天、黑夜的识别标记。

2、进入人防工程掩蔽应携带的物品，包括：证件、个人防护用品、生活用品、密封食品和饮料等，不要携带有味、易燃易爆物品。带入的包裹体积不能太大，要便于进出人防工程。

3、待蔽人员在人防工程中要服从指挥，按指定位置坐卧休息，放好随身携带的物品，注意公共卫生，减少剧烈活动。

4、核武器、化学武器、生物武器袭击后进入的人员，应在工作人员的指导下进行消洗，通过检测后才能进入人员掩蔽室。

5、解除警报前，不能擅自开门出入人防工程。若急需出入，要做好个人防护，并征得值班人员同意，在专业人员的协助下进出。

6、空袭警报解除后，首先要对自己周围的环境进行清理，清点并携带好自己的物品，在有关人员的指挥下，有秩序地撤出。

7、有克服战争磨难的精神准备，提高在无照明、人员拥挤、物资缺乏条件下的生存能力。

注意：在人防工程内，非专业人员不许动操作设备，以免造成防护事故。所有防护人员都不许使用通讯器材，如手机、BP机等，以免泄露目标。

四、听到空袭警报怎么办（全班学生有组织的在教室演练）

1、居民在听到空袭警报后,应立即进入人员掩蔽工程的指定位置,并保持安静;关闭防护密闭门;此时,工程内的防化管理人员会坚守岗位,启动核生化报警值班系统.2、来不及进入人员掩蔽工程的室外人员,应就地就近分散隐蔽.空旷地人员或街道行人要立即进入最近的人防工程或者利用地形地物(比如沟渠、土包、矮墙、花坛等)隐蔽.在狭窄街道的人员,应立即进入坚固的建筑物内,贴近墙角蹲跪或在结实的床桌下隐蔽.注意,一定要避开高大建筑物、广告牌楼、高压线以及易燃易爆物品,远离重要的经济目标、军事目标.3、来不及进入人员掩蔽工程的室内人员,应该避开玻璃窗、高衣架、高衣柜、吊挂物品和易燃易爆物品,用头盔、被子、塑料盆等保护头部等重要部位,迅速在墙角、墙根、桌下或床下卧倒.4、在车上的人员听到空袭警报后,应尽快寻找最近的防护工程、地铁、地下人行通道或隧洞掩蔽.如果觉察到敌空袭使用毒剂或生物战剂的征候,应立即戴好防护面具或简易口罩并遮盖身体进行防护.根据风向或人防通告,尽快撤离污染区.五、进入防空洞后怎么办

1、在指定的位置坐卧休息,管好小孩,不要随意走动.2、随身物品要贴身放置,不影响他人行动.3、果皮、壳核、有味污物均要密封在塑料袋内.4、不吸烟,不乱用明火,不随地吐痰,不倒剩水、残茶.5、大小便应到指定的位置,并要随时密封好.6、不要随便开关防护设备或者私自出入,应听从指挥.六、警报解除以后怎么办

1、听到解除警报后,应配合人防专业队伍,开展消除空袭后果的抢救抢修工作,如就近救护伤员、找寻被困人员、扑灭火灾,协助维持治安等等.2、同时要注意收听广播,了解需要注意的事项,关注城市受损情况;关注疫情通报、放射性沾染、染毒或带菌情况通报;了解敌空袭规模、方式及城市破坏情况通报以及对下一次空袭或者灾情的预测等,以便有效地做好再次行动的准备.七、普及防空教育的意义（教师通过视频和图片，激发学生对国防、人防的兴趣）

1、激发爱国热情，增强国防观念

通过防空教育，使同学们了解了战争的危险仍然存在，高科技武器、大规模杀伤性武器对人民的危害。一旦国家面临战争威胁时，就能增强中华民族的凝聚力，激发爱国热情，担负起建设、保卫祖国的责任。

2、增强防护意识，提高防护素质 三防：防核武器，防化学武器，防生物武器。

通过学习，能使同学们懂得核武器、化学武器、生物武器的性能及特点，学会防护动作，能制作简易防护器材，会使用人防工程掩蔽，一旦受伤的自救互救技能等。不仅提高了个人素质，在平时的突发灾害中进行防护，较好地保存自己。如非典时期。

3、拓宽知识面，促进德智体全面发展

防空知识是集物理、化学、生物等多学科于一体的综合学科。有鲜明的思想性、丰富的知识性、充分的实践性。通过学习和训练，可以加强个人修养，拓宽知识面，锻炼应变应急能力，提高身心素质。

4、展示八小区步行街丰润区的人防工程，提高学生对家乡人防工程的关注。

四、人防工程平时的社会意义和经济效益

人防工程在战时防空袭，平时可防一些自然灾害，还可将其做商场、仓库等，不仅有战备效能，其经济效益和社会效益也很明显

六、每个公民都要支持人防工程建设（教师总结）

面对高科技、高技术的现代战争，人防工程仍在发挥极其重要的作用。战争是综合国力的较量，也是对应付战争准备工作的考验。人防工程正是为应对突发战争而做的十分有效的工作。所以，我们每一个人，都要积极支持国家对人防工程的建设，按照《中华人民共和国人民防空法》的要求，尽自己公民的义务和责任。

七、练习：（小组抢答）

1、人防工程通常由＿＿＿＿和＿＿＿＿两大部分组成。

2、人民防空的基本任务是＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

3、防空警报有几种？它们的音响特征分别是什么？

4、普及防空教育的意义：⑴＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；⑵＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

5、使用人防工程要注意那些事项？

**第四篇：人防工程管理制度**

人防工程治安管理制度

怡升园管理处负二层有人防工程一处，为了缓解小区车位紧张状况，本着平战结合的原则，暂用人防工程做为临时停车场，为了保证人防工程在战时立即投入使用，特制定临时车场治安管理制度。

1、临时车场实行24小时管理服务，车辆凭证可随时进出、停放。

2、临时地下停车场为固定车位，车主需办理停车证，车辆出入时需登记，收费按物价局规定执行。

3、车辆停放时必须服从管理人员指挥，注意前后左右车辆的安全，在规定位置上停放，并与周围车辆保持适当距离，不得对其他车辆的进出和其他车位的使用造成障碍。

4、车主停好车辆后须立即离开停车场，不得在他人车辆旁边停留，不得随意搬动挪用车场内的设施。

5、车主必须锁好车门，车内贵重物品须随身带走，否则丢失自负。

6、临时停车场内不得试刹车、练习车、修理车，禁止装载有毒易燃易爆物品和其他危险品的车辆存放。

7、管理员应指挥车辆停放，查看车辆有无上锁、有无外部破损，如有破损，应告知车主并登记，不服从指挥、乱停放车辆的按照交通乱停放车辆有关规定给予处罚。

8、在没有车辆出入时，车管人员应随时对车场停放的车辆进行巡视检查，如发现问题应及时上报解决。

9、车场当班人员应严格、准确地记录本车场车辆出入的具体时间，以便事后查看。

10、管理人员每天检查车场设备设施的完整，发现问题及时反映，管理处及时解决。

11、发现有闲杂人员一律劝出车场，对故意毁损设备闹事者报请公安机关处理。

12、确保车场、坡道、值班室的干净，整洁，无杂物，个人卫生干净整洁，定期对坡道、车场进行冲洗。

怡兴物业管理有限责任公司

2024年12月1日

**第五篇：人防工程汇报材料**

大华建设

青山湖大园新城一期人防工程

青山湖大园新城一期

人防工程

结 构 验 收 汇 报 材 料

浙江大华建设集团有限公司

2024年 月 日

大华建设

青山湖大园新城一期人防工程

青 山 湖 大 园 新 城 一 期 工 程

人防结构验收汇报资料

各位领导、各位专家：

你们好！

感谢各位专家参加青山湖大园新城一期工程的人防结构工程质量验收。我谨代表公司及项目部在此表示衷心的感谢，并欢迎各位领导多提宝贵的意见，促使我单位在施工过程中的工程质量不断提高，追求精益求精，做到“精细管理、每建必优”。下面我代表青山湖大园新城一期工程项目部将人防施工情况做一个简要的汇报：

一、工程概况

1、工程名称：青山湖大园新城一期工程

2、建设单位：浙江鑫科房地产开发有限公司

3、设计单位：天津天怡建筑设计有限公司

4、勘测单位：临安市规划勘测有限公司

5、监理单位：杭州广厦建筑监理有限公司

6、施工单位：浙江大华建设集团有限公司

青山湖大园新城一期工程建设地点位于青山湖街道，规划蒋墅街北侧，规划西一路以东，临余路南侧，大园路西侧。拟建工程由六幢高层建筑、一幢幼儿园及一个地下车库组成。用地面积61656m2，工程总建筑面积102000m2，其中地上建筑面积75735.8m2，地下建筑面积22479.4m2。本工程地下车库为地下二层，层高分别为地下二层3.300m（5#楼为3.000m），地下一层2.850m，底板标高基本上为5.400。本工程主体为地上16-27层高层住宅和一栋3层幼儿园。3#、4#、5#楼部分的商业为两层框架结构，2#楼幼儿园为三层框架结构。主体结构由6幢高层、一幢幼儿园组成。1#楼为27层高层住宅楼，住宅标准层层高均为2.900m；3#、4#、6#楼为24层高层住宅楼，住宅标准层层高均为2.900m；7#楼为18层高层住宅楼，住宅一层及以上层高均为2.900m；5#楼为16层高层住宅楼，住宅大华建设

青山湖大园新城一期人防工程

标准层层高均为2.900m。本工程±0.000为黄海高程11.950m。

二、工程管理情况

1、项目部班子健全，质保体系完善，目标明确，措施到位。项目部成立以后以项目经理为首的质量保证体系及管理网络，制定质量管理制度和质量管理责任制，落实各级质量责任人，分解质量目标，做到职责分明，齐抓共管。严格班组自检，质量组全面复检的检查制度，实行奖罚制度，督促班组不断提高工程质量。定期召开项目部全体管理人员和班组长的质量、安全、进度分析会，找问题、查原因、及时落实整改措施。加强员工的质量意识教育，充分利用民工学校组织各工种人员进行质量、技术、操作规程等教育培训，提高员工的质量意识和操作技能。

2、遵守施工规范、强制性标准，加强过程控制。

3、严格按公司质量管理体系程序规定控制原材料，确保合格材料的使用。每批原材料进场先检查合格证及相关质保资料是否齐全有效，再报监理单位进行见证取样送检，经复试合格后方准用于工程中。

三、工程建设施工及质量评定依据

1、工程施工设计图、文件及有关工程变更联系单

2、国家建设工程人防施工质量验收规范及质量验收统一标准

3、国家及省标准站设计的标准图集及其说明

4、建设工程施工合同

四、人防工程施工质量情况：

1、钢筋分项工程：对于钢筋选用，严格按照设计及规范要求。对基础梁、底板筋排列顺序和柱、剪力墙插筋的定位和防止钢筋位移以及钢筋保护层厚度的控制进行技术交底和施工过程中复核检查，特别是对底板内梅花形拉结筋的设置和人防门、临战封堵在底板中的反梁设置均按照图纸要求逐个检查无遗漏，钢筋加工与绑扎严格按照设计图纸及规范要求验收，剪力墙及板内的拉结筋间距、长度严格按图纸施工，人防门框边缘的四个角部按图纸设计做好加强筋设置，人防大华建设

青山湖大园新城一期人防工程

门在板内的预埋吊钩全部设置到位，并经项目部质检人员及监理单位检查验收合格，钢筋保护层垫块采用水泥砂浆垫块，柱、墙采用环形塑料声垫块，确保钢筋保护层的厚度，在钢筋保护层检测抽查中均符合要求。

2、模板分项工程：模板安装均按照已审批的专项施工方案进行施工。模板的平整度用水准仪校核，发现不足之处及时调整，柱、墙垂直度均进行线锤复核，在封模前安装预埋管道及人防门框、临战封堵框全部安装到位，预埋管全部设置止水翼环，人防门框、临战封堵框均控制好垂直度和平整度，由项目部质检人员验收并报监理单位验收合格。加固剪力墙用的螺杆均采用止水螺杆，模板分项工程符合设计及规范要求。

3、混凝土分项工程：混凝土采用天柱商品混凝土，对于混凝土的强度等级由项目部技术负责人负责报送给混凝土公司，混凝土进场后由材料员负责审核各批次混凝土强度，由资料员负责抽测混凝土坍落度，不合格品一率退场。在混凝土浇筑前对模板及支撑、钢筋、预埋件等进行细致检查，清理垃圾并将模板浇水湿润，在隐检手续完成的情况下方可进行进行浇筑。为防止大体积混凝土出现裂缝，我项目部技术部门编制了大体积混凝土浇筑专项施工方案，在施工过程中严格按照该方案施工。并在浇筑完成后覆盖塑料薄膜和麻袋加以保温，防止混凝土开裂，在结构实体检测中结构强度和钢筋保护层厚度均合格.4、配线管安装工程：所进场的金属塑料管材均有合格证及有关检测报告，材料进场及时通知监理工程师到现场进行检查验收，验收合格后方可投入使用。管线安装工程根据设计图纸及相关规范要求进行预埋管线安装，由项目部质检员验收后再报监理单位验收，验收合格后方可进行下一道施工工序。

五、工程质量保证资料情况

原材料：钢筋原材料复试101组，检测结果均符合设计及规范要求。施工试验：混凝土标养46组，同条件试块共6组，抗渗14组，钢筋焊接包括闪光焊接6组、单面搭接焊17组、直螺纹套筒连接9组，检测结果均合格。

六、结构工程自评情况： 大华建设

青山湖大园新城一期人防工程

人防结构分部均符合标准及设计要求，验收结论为优良，孔口防护及电气工程已完成分项均合格。工程质量符合设计及规范要求，符合人防工程结构验收条件，对工程观感质量的检查良好，我单位自评合格。

谢谢大家！

浙江大华建设项目部 2024年 月 日

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！