

城市二次供水管理工作存在的问题及建议——以南部县二次供水管理工作为例

曹云强

四川省南部福康供水有限责任公司

DOI:10.32629/btr.v3i7.3248

[摘要] 本文从南部县的实际情况出发,针对二次供水管理工作存在的问题进行了详细分析,进而在此基础上,就问题的解决对策予以了针对性的说明,希望本文的论述可以为同类工程研究提供一些意见上的参考。

[关键词] 城市二次供水; 供水管理; 问题; 建议

中图分类号: TU731.5 **文献标识码:** A

二次供水是指当城镇供水不能满足用户对水量水压的要求时,通过储存、加压等措施,经管道供给用户的供水方式。二次供水是城市供水的重要组成部分,也是解决高层建筑、城市公共供水管网末梢和特殊区域正常用水的有效途径。近年来,随着城市建设迅猛发展,新(改、扩)建高层住宅规模和数量不断增加,二次供水的安全性、可靠性以及收费的合法性、合理性等问题引发的矛盾日益突出,保障高地势、高楼层居民正常用水、安全用水已成为亟待解决的问题。

1 总体情况

我县2007年以前居民、单位自建的屋顶水池(箱)、地笼等二次供水设施,密封设备缺失,专人管理缺位,长期未清洗消毒,有的甚至自建成后从未清洗过,淤泥长久积淀,蚊蝇聚居繁衍,水池(箱)中常发现鼠类、鸟类等排泄物或死体,水质污染相当严重。为确保水质安全,近十年来,我司负债投入,目前已基本改造结束。2007年后新建住宅小区二次供水设施均采取由开发企业负责建设、物业公司负责运行管理的模式。虽然大部分都安装了成套的二次供水设备,但设备安装及泵房建设未严格执行相关标准,同时缺乏制度性的长效管理机制。所以依法加强二次供水管理,构

建安全、卫生、长效的城市二次供水体系,十分紧迫而重要。截止2018年底,我县城区共有二次供水设施90余处,涉及住户约4万余户,人口约12万人,占居民总用水户的38%,且每年正在以5%的比例逐年增长。

2 存在的主要问题

2.1 职能部门监管缺位

国家住建、发改、公安、卫计《关于加强和改进城镇居民二次供水设施建设与管理确保水质安全的通知》建城[2015]31号、《四川省城市供水条例》《四川省二次供水管理办法》《南充市二次供水管理办法》《四川省生活饮用水卫生监督管理办法》《二次供水设施卫生规范》GB17051-1997、《二次供水工程技术规程》CJJ140-2010、《城市建筑二次供水工程技术规程》DBJ51/005-2012、《四川省城镇二次供水运行管理标准》DBJ51/T081-2017等一系列规定规范,都对二次供水的建设从初步设计、方案审核、施工图设计、设备选型、泵房建设、验收移交及后期管理和维护是有明确标准和严格的要求,但我县目前没有具体部门对二次供水工作进行监管负责。

2.2 设备选型低质低价

由于目前缺乏统一的二次供水设施建设管理标准,加之国内生产的二次供

水设备种类繁多,质量良莠不齐。建设单位和维护管理人又分属不同的利益主体,为节约成本,追求最大化的利益,建设单位在二次供水设施建设和材料选择上低质化,导致设备配置不匹配、功能不健全、材质不达标、能耗高、噪音大等问题,后期运行故障频发,严重影响居民正常、安全用水。

2.3 泵房建设不规范

泵房建设达标与否直接影响水质安全及设备的使用寿命。我县大部分泵房没有严格按照相关标准建设和管理,存在严重的安全隐患。一是泵房的选址环境不符合要求。很多开发企业为了节约占地面积,通常将泵房设在一些异型、狭窄和不通风无采光的角落里,水箱、机泵、电器设备摆放窘迫、人员操作十分困难。如泰和新居、翔和绿洲等小区;二是泵房没有防恐安全防护设施,容易遭受人为破坏,严重影响水质及设备安全。按照《二次供水工程技术规程》CJJ140-2010及《四川省城镇二次供水运行管理标准》DBJ51/T081-2017规定,二次供水泵房应设置安防监控系统、门禁系统、防火防盗门等设施,目前几乎没有楼盘按要求配置,金茂苑小区泵房甚至是开放式,连门都没有,供水安全令人堪忧。三是泵房内墙地面环境建设不达标。按照《二次供水工程技术规程》

CJJ140-2010规定,泵房的内墙、地面应采符合环保要求、易清洁的材料铺砌(即贴砖)或涂覆,泵房内应整洁。目前80%的小区均未按要求建设,而是直接在混凝土地面上安装设备,不便于清洁,影响设备使用寿命。四是排水、通风、采光设施不配套。部分小区因排水不畅通,出现大量积水,泵房长期处于潮湿状态,电器设备容易老化、短路。有的小区甚至一遇暴雨泵房就被水淹,导致设备瘫痪。2018年泰和新居和锦利王府小区泵房先后被淹,小区物业无力支付设备维护费用,使该小区住户多日无水用,群众怨声载道,反映强烈,迫使县政府安排县房管与我司参与协调才得以临时解决。

2.4后期管理维护不到位

我县住宅小区二次供水设施是由开发企业负责建设,完成后几乎都是直接交由物业公司管理。主要存在以下问题:一是自2000年以来,我司严格按国家要求抄表到户、计量到户,同时要保证龙头水质。其管网中的二次供水设备又不属于供水企业管理,一旦发生水质安全事故,会形成责任不清,互相扯皮的尴尬局面。二是物业公司非专业单位,缺乏专业技术人员,二次供水设施设备得不到按规程要求进行正常的维护、保养和更新,发生故障不能及时检修,影响设备正常运行和居民正常用水。三是二次供水水箱(池)按《四川省生活饮用水卫生监督管理办法》规定,应至少半年清洗消毒一次,每季度水质检测1次。由于没有专业的清洗队伍及水质检测设备和人员,二次供水水质无法依法依规进行检验和监测,不能确保二次供水水质的安全达标。我县住宅小区大部分水箱(池)几乎从修建后从未清洗过,存在着对水质造成二次污染的隐患。四是泵房内清洁卫生脏乱差。部分泵房清洁卫生长期无人打扫,污水横流、垃圾满地、灰尘四起,对水质安全造成严重威胁,如丽景天城、五洲星时代广场、金茂园等小区。五是个别小区物业更换频繁,甚至没有物业,使二次供水设施管理完全处于失控状态,一旦设备故障,无法安全供水,引发群众上访等社

会问题,最终干扰政府正常工程秩序,影响社会和谐稳定。

3 工作建议

3.1建章立制,规范操作

一是针对二次供水设施建设、维护和管理等方面存在的问题,由县人民政府组织发改、住建、卫生、房管、公安等相关部门依据《四川省城市供水条例》、《四川省二次供水管理条例》、《四川省二次供水管理办法》等相关规定,结合我县实际制定《县城规划区二次供水管理办法》和相关配套制度。二是把需要建设的二次供水项目列入专委会审查内容,作为“三同时”验收的重要环节,督促建设单位依规委托供水企业建设二次供水设施,并按相关规定申请核定二次供水价格政策,以明确责任,保障二次供水规范运行,确保人民群众生命安全。

3.2明确责任,强化监管

根据国家住建、发改、公安、卫计《关于加强和改进城镇居民二次供水设施建设与管理确保水质安全的通知》建城[2015]31号文件规定,住房城乡建设(城市供水)部门要加强二次供水的日常监管,严把质量关,监督落实二次供水设施设计、建设和运行维护相关制度;卫生健康部门要强化居民二次供水设施的卫生监督,规范二次供水单位卫生管理,依法查处违法行为;价格部门负责建立健全二次供水设施运行维护收费制度,加强收费监管;公安部门要会同住房城乡建设(城市供水)部门指导监督二次供水运行维护单位严格执行治安反恐保卫有关法律法规和标准规范,落实治安反恐防范主体责任。只有严格依法依规落实监督职责,才能切实保障城镇居民的饮水安全。

3.3统筹规划,统一建设

按照建城(2015)31号及《四川省城市供水条例》规定,对新建或在建高层居住小区,凡与城市供水管网连接的二次供水设施,建设单位应当委托供水企业组织实施二次供水设施建设,其资金来源列入工程项目总概算,由建设单位承担,并与建筑主体工程同时施工、同时验收、同时交付使用,以此消除二

次供水材质不合格、卫生不达标、收费不合理、管护不及时等责任不清的问题,最大程度地维护用水户消费权益和健康权利。

3.4统一管理,统一维护

根据建城(2015)31号、《物业管理条例》、《四川省城市供水条例》、《四川省二次供水管理办》规定,二次供水工程竣工验收合格后交由城市供水企业统一管理和维护。同时,根据《四川省城镇二次供水运行管理标准》DBJ51/T081-2017规定,供水企业均具备管理资格和条件。针对我县二次供水管理:一是对城区新建项目的二次供水设施由供水企业组织实施的,经相关部门验收合格后由供水企业负责管理和维护。二是对已经建成交付使用的二次供水设施,经产权人向城市供水企业提出移交申请,经整改验收合格后,由供水企业统一管理和维护。

3.5合理制定运行维护收费政策

一是在没有出台二次供水价格政策前,建议将二次供水设备运行的电费由小区物业纳入公共用电管理,其设备的维护费、管理费、清洗消毒费及设备更新所产生的费用,按照建城(2015)31号文件规定,原则上计入供水企业运营成本,通过城市供水价格统一弥补。二是由价格管理部门对运行过程中产生的相关费用按照成本监审程序进行审核,并充分征求相关方面意见,按照弥补二次供水设施正常运行、水质安全保障及设施折旧、大修维修等成本费用支出的原则制定收费标准。三是对已建成并投入使用的二次供水设备,需要大修或更新,又没有物业或业主委员会的小区的,其资金来源建议通过房屋维修基金或争取国家城镇老旧小区水、电、气、路等设施改造项目资金来解决。

二次供水是城市供水的一个重要组成部分,是群众用水最后“半公里”的关键保障,解决好二次供水中存在的问题、确保安全供水是关系到社会稳定、经济发展和市民安居乐业的民生大事。社会发展日新月异,群众用水需求不断提高,城市二次供水设施的建设、管理和维护

建筑工程管理技术中的工程造价应用

赵华娟 王菲

山东恒基建设项目管理有限公司

DOI:10.32629/btr.v3i7.3228

[摘要] 国家经济技术的飞速发展,建筑行业的逐渐进步,使我国在建筑工程上的项目活动逐渐增多,规模也日益庞大,同时国家以及人们对于建筑的要求以及建筑工程内部的管理也有了新的要求。目前,国家对于建筑工程项目的质量环节十分关注,不仅需要项目质量达到竣工验收标准,还需要进行科学的工程造价,这是建筑工程中所关注的。

[关键词] 建筑工程;工程造价;应用

中图分类号: TU71 **文献标识码:** A

1 建筑工程管理中造价控制实施原则

从目前建筑工程管理实践活动开展现状来看,合理应用全过程造价控制方法与理论,能有效提升造价控制效率。在全过程造价控制基本原则中,要全面遵循整体性原则、主动控制原则、及时性原则。强化建筑项目顶层设计,对项目造价管理工作进行全面优化。对项目立项基本起点进行分析,对造价方案优化设计。还要拟定对应的造价控制体系,完成造价控制任务。在各项控制工作开展过程中,要分析造价管理基本流程,依照管理活动基本规律开展各项管理工作。相关管理人员要结合项目施工现状做好事前预测与综合分析,做好造价事前控制,对各项问题集中整合,避免超预算问题发生。要想对项目进行高效化控制,提高项目造价预算控制成果。要遵循及时性原则,对造价控制体系进行评价,对造价控制目标值进行分析。在造价控制中要

加强监管,当具体操作发生偏移问题,要针对不同问题选用针对性较强的控制对策,提升造价管控效率。

2 建筑工程管理中工程造价的具体应用方法

2.1 建筑项目初期的工程造价应用

一个建筑项目需要使用多少工程造价,最主要是在建筑项目前期的建设上,一般包含建筑需要使用的相关技术、设施设备等材料建筑成本,整个建筑项目需要持续的市场安排以及对于最终建筑所要求的水准等几项任务,所以建筑的工程造价在整个建筑项目中起到决定性因素。在建筑项目的初期阶段,建筑人员以及相关的技术人员会对整个建筑项目进行可行性分析,并在前期准备工作中采集相关的资料,还需要对建筑项目中需要付出的相应费用进行预算规划。建筑前期的工作复杂多样,需要建筑工作人员合理的管理好各个部门的工作分配以及人员分配,让整个建筑项目能

在建筑进程中井然有序。其次,对于整体建筑项目的施工,应配置好相关的技术人员,对于整体的建筑项目进行正确的分析,并对建筑项目中需要付出的费用撰写详细的费用报告,确保工程造价准确,避免之后的工作中出现项目启动资金不足,费用把控不够,成本浪费等情况的出现。

2.2 建筑工程设计阶段的工程造价管理

初步方案体现了建筑工程的总投资估算,在设计阶段,设计师需要根据总投资预算和限额,来分配建设流程的资金投入,确保工程质量的同时获得最高的收益。工程设计阶段的目标是要在节约建造成本的同时,实现质量和利润的双赢。根据预算的数据进行图纸设计,对项目的造价进行管理和控制,主要包括了解材料市场的动态和设备价格变化,分析项目特点和施工现场的条件,设计出完整的工程图纸。大型建筑工程项目难

工作的落实落地迫在眉睫、不容忽视。增强供水服务能力,提高供水服务水平,保障城市居民饮水安全,推动县域经济社会发展是福康供水始终不渝的初心。我们坚信在县四大机构的坚强领导、关心支持和监督指导下,我县的二次供水工作将结束乱象横生的旧形态、迎来合法有序的新局面,我们也会

一如既往,用心用力让全城百姓用上干净水、放心水!

[参考文献]

[1]营口市城市二次供水管理办法[N].营口日报,2020-02-14(002).

[2]伍红艳,李辉.城市二次供水管理模式初探[J].江西建材,2014,(16):277.

[3]周广安,张鲁洋,孙静克,等.二次

供水管理新模式的探索与实践[J].中国给水排水,2015,31(18):8-10.

[4]姜一杰.智慧水务理念下的城市二次供水运营管理[J].科学技术创新,2020,(05):167-168.

[5]赵晨,李刚,姬志军.城市二次供水设施现代化管理模式探讨[J].居业,2015,(22):92-93.