

后勤指挥学院图书馆

登录号

分类号

875 / 23

主编：王经文 刘世华



国防大学出版社

军队营区建设探索

军队营区建设探索

编委会

主 任 王经文

副主任 刘真学 李国辉

委 员 贾昭贤 张中军 王立民

崔庆民 彭晓发

主 编 王经文 刘世华

国防大学出版社

(京)新登字 120 号

军队营区建设探索 主 编:王经文 刘世华

出版发行 国防大学出版社

经 销 北京市新华书店

印 刷 北京银祥福利印刷厂

开 本 大 32 开 33.5 印张 100 万字

印 次 1995 年 12 月第一版第一次印刷

印 数 1—6800 册

社址:北京市海淀区红山口甲三号

邮编:100091

ISBN 7-5626-0771-0/E·442

定价:50.8 元

《成都军区建设探索》

建设与管理的

永不分离

廖锡龙

一九九六年一月三日

成都军区司令员廖锡龙中将为本书题词

成都军区政委张志坚中将为本书题词

以改革为动力
建管结合良
性循环

張志堅
九月
十月

序 言

《军队营区建设探索》与读者见面了。这是成都军区基建营房部组织出版的第6本营房保障理论专著。该书汇集了八十年代以来成都军区在军内外报刊杂志上发表的2000多篇文章中筛选的332篇成果,从一个侧面反映了我军基建营房工作近十年来的巨大进程;该书也是西南战区营房战线上广大官兵坚持理论与实践结合,不断探索前进,在工作上取得可喜成绩,在理论上成就斐然的一个缩影。

全书内容分建设和管理上下两篇,包括营区建设的目标、原则、规划、设计、施工管理、离退休干部建房管理,营区房地产正规化管理、营区设施管理、土地管理、环保绿化、空闲营区管理、住房制度改革、战备营房工作、产权产籍管理、营房队伍建设等十六个部分,基本囊括了营房保障的方方面面。我感到该书具有以下特点:

1. 紧扣提高营房保障效益主题大胆探索。作者们注意把握我军改革、发展的脉搏,在面向“战场”,适应“市场”,努力提高营房保障效益上穷思竭虑,呕心沥血,对基建营房保障改革与发展进行了较全面、系统地探索和实践。比如,在营区发展模式、营区正规化管理、营区园林绿化、军用土地管理、作战营房保障乃至艰苦地区部队住房保障等方面都进行了许多艰苦的探索。本书中收集的文字成果也是他们实践的成果,较好地体现了理论来源于实践,又超前于实践,指导实践的特点。

2. 观点比较新颖。本书作者大部分是战斗在营房保障第一线的工作人员,他们在努力完成好本职工作的同时,敢于变被动执行为主动探索前进,变被动保障为主动超前保障,立足全局,立足长远,提出了许多有益的理论观点,如建立稳定军事基地,变市场经济“压力”为“动力”,被动保障中争取主动,加强隐形投资管理,开展“一员三工”

群管群修,军队住房动态平衡,住房工事一体化,吸收社会资源发展军队房地产业等等,都富有全局性、独特性,实现了理论与实践的良好结合,许多观点、方法对于指导部队营房保障具有重要意义,对于整个后勤保障、作战保障也有一定的借鉴作用。

3. 具有西南战区特色。如针对西藏地区高海拔、高寒冷、高地震裂度的特点,在“三高”地区工程建设组织、屋面防漏、墙体防裂以及工程设计等方面进行了积极攻关,取得了突破性成果;结合西南战区特点总结的作战营房保障、应急保障经验,应付突发事件的对策等等成果也具有较大实用价值,大大提高了西南战区营房保障效益。

当然,本书也非尽善尽美,毕竟很多地方是作者的观点和经验总结。但其中许多东西是教科书上学不到的,在这里,我乐意将此书推荐给广大营房战线的战友们。

值此九五规划展开,二十一世纪即将到来之际,对营房保障近年来的进程进行回顾、总结,对未来进行探索、展望是很有必要的。本书在这方面进行了有益的尝试。营房保障改革与发展是一个涉及面广、难度较大,需要各级领导关注和全体营房干部共同探索的课题,我们期待着能有更多、更好的营房保障理论研究成果介绍给大家,为实现基建营房保障有力服务。

总后勤部副部长 周友良

一九九五年九月二十七日

前 言

笔者有幸参与《军队营区建设探索》一书组稿，反复拜读收到的近 500 篇文章，篇篇有独特，句句有事理，字字露真情，经反复审阅，集 332 篇成书乃顺理成章之言，莫道是：选中者不一定是佳作，未选中者也不一定不是珍品，只是为书之组稿需要有所取舍而已，在此对所有的撰稿人都表示感谢！

历史的回顾，未来的展望，十年的探索，全区营房系统发表论文愈 2000 余篇，为营区建设开拓了一条崭新的大道！

体制变动，精简整编，部署调整，房地产调整，军营历经沧桑，淘汰优兴，稳定住用！

普查，清查，大检查，清查整顿，一幕幕话剧，一曲曲战歌，促使我们了解营区演变的历史，弄清现状，规划未来，为建设我军的基地谱写新的乐章。

仓库整修，边防建设，成片危房翻修，营区综合治理（部队住房整治），医疗用房整治，军营面貌日新月异，军事基地的凝聚力促进了部队的正规化建设。

营房管理改革，营具管理改革，水电管理改革，住房制度改革，改革的鲜花为军营添彩，园林化营区，节能型营区，正规化营区，卫生营院，一个个桂冠，为军营增辉。

啊，45 年不平凡的岁月，我们的人民军队，从流动到安营，从“游击”到“正规”。我们的军营，由零散到集中，由简易到规范。营产逐渐配套，住用条件逐步改善，营房保障逐步踏上良性循环的轨道。军营的面貌发生了巨变。

历史的足迹，理论的探索，建设的实践，官兵的发奋，为我们积累了丰硕的成果，《军队营区建设探索》在此汇萃收获，力求再现西南战区营房保障的全貌。展现在读者面前的虽不是芸芸众生中的骄者，但

不乏可取之营养。

建设是管理的开始,管理是建设的延续,建设中有管理,建设在管理之中,本书分为建设和管理两篇。

上篇 建设篇——七个部分

一、营区建设目标

汇集有总后勤部傅全有部长、成都军区后勤部王世麟部长等首长的文章。主要围绕《建设有中国特色的军区基地——永久性稳定营区》这个主题,对我军基地建设的目标依据、原则要求和实施途径等作了探索,阐明了军队营房工作的战略发展目标和深化改革方向。近十年的营区建设实践,特别是营以下部队营区综合治理成果使我们看到了建设我军军区基地的美好前景。

随着社会主义市场经济的发展,营区建设和营房工作遇到了新的挑战,如何在市场大潮中按既定目标达到彼岸,成了新的命题。军区基建营房部王经文部长等同志的论文,有助于我们认清军用房地产的商品属性,弄清市场经济给工作带来的压力和活力,认识规律,找到对策,压力变成动力,活力使我们走出困惑,奔向社会化管理大目标。

二、营区建设原则

限额住用的原则是《中国人民解放军房地产管理条例》的规定。《营房限额住用报告》一文对实行限额住用的必要性,现实性以及实施方案提出了独到的见解,并于1991年12月总后在大连召开的全军后勤管理研究会议上宣读,获一等奖。房地产清查整顿工作拉开了营房限额住用的序幕。房清工作涉及全军,利在当今,功在千秋。

提高效益的原则是一切经济活动的基本原则。实践证明,营区综合治理是营区建设提高综合效益的重要措施。傅全有部长和王世麟部长对此作了充分而详尽的阐述,营区建设具有军事和经济双重特性,其综合效益包括军事效益,保障效益,环境效益,社会效益和经济效益。

需要服从可能和因地制宜都是营区建设应当遵循的原则。营区

建设依赖于建设投资规模,因地制宜,从国情军情出发,既要考虑长远发展需要,又要立足现状,充分利用现有营产,新旧并存,使经费投向合理,分配合理,提高投资效益。

三、营区建设规划

营区建设规划从“选点、划区、规划”三个方面进行探索。彭晓发主任提出了“平战结合,整体协调,功能配套和因地制宜”的营区布点四条原则和“三方便,两防止”的建设定点原则;严龙贵副处长将边防部队定点分为“火力控制点”和“一般防御点”。

营区实行划区管理,是营区布局的前提。论文对总部规定的两个区划(军事行政区和家属生活区),建议增加军人居住区,改划为三个区。

营区规划是军队营区建设(改建)、发展和管理的依据,可以提高永久性稳定营区的整体效益,满足新时期军队建设对营房保障的多种功能要求。营区规划的核心是功能分区明确,布局合理;编制营区规划功深在于充分利用现状,巧于融合自然,人工营造优美的营区环境。

四、营区建筑设计

部队营房中的营连住房,属于大量性建筑,为了提高设计质量和速度,必须走标准化规范化道路,营连通用图的设计与推广做了尝试,收效明显。

营房大翻修设计和设计的经济性分析历来被忽视,室外环境设计又是一个新课题,文章均有论述。设计者不是单纯的画图匠,是有关政策和规定的执行者,“意在笔先、思在构成”,只有看懂设计意图,才能加深对设计的理解。

五、营区建设计划

当前,军队营区建设处在指令性计划管理与市场经济条件下实施的管理的夹缝之中,计划控制不住施工,现行的计划管理制度已不能适应新的形势,亟待改革。文章对以下问题作了论述:计划管理改革的核心,是将市场经济的变动因素体现在计划之中,以减少计划与

实施的偏差。计划是决策的反映,要选准投资方向,突出重点,调整投资结构,完善配套,这是解决供求矛盾,提高效益的关键。投资包干在市场经济条件下遇到了难题,核心问题是建设造价突破概预算和包干经费,超支的原因一是客观因素,市场价格上浮,取费因素增加;二是主观因素,建设管理上的缺陷。自筹经费问题是军队建设中的敏感问题,究竟如何对待“三个一点”的融资方式,如何归口管理好自筹经费建设,实事求是,区别对待,这是提出“弹性政策”的基础。

六、营区建设施工管理

营区建设施工是营区建设最后出成果的生产过程,优良的工程质量是追求的目的,质量体现营区建设的整体成果。营区建设施工包括前期准备,招标议标择优选择施工队,签订施工合同等。前期工作作为施工过程打基础开绿灯,特别在西藏地区营区建设前期工作准备事关建设的成败。施工队的素质是优质高速低耗安全建设的关键,而标底和决标又是招标择优选择施工队成败的关键,这些均有文章涉及。

建筑市场中,有的施工队采取不正当的竞争手段:如高估冒算,压低标价以承揽任务,施工中要求追加经费,或偷工减料获取高利,甚至停工制造经济纠纷,这种现象困惑着军队建设工程造价管理和投资包干。《预结算审核》一文,将施工队编制的预结算中的水分进行了剖析,可供借鉴。

施工管理的重点是工程质量监督。工程质量好坏关系到工程建设决策能否实现,营区建设规划设计和计划能否落实,建设投资能否见效,由此可见工程质量事关建设的成败。许多文章就施工中常遇到的质量通病提出的防治措施,具有现实性。

“工程建设决策审计”紧紧抓住影响建设效益的关键,以审计结论得出的数据和事实作为实施后评价的依据,是工程建设的总监督。《工程建设决策审计论证》来自实践,完善后将在实践中显示更大的功能。

七、离退休干部建房管理

这是一项事关重大而又颇费精力的工作，也是一项政策性很强的政治工作，就是要将这项工作做到人的心坎上，使老干部满意。第四批退休干部建房是军队承担这一任务的开始，这项工作从地方转移到军队，建成后再交给地方政府民政部门管理，实施过程中军地协调是个关键，同志们根据一年的实践，从“忧”与“思”中探索了一些对策，也尝到了酸甜苦辣。

下篇 管理篇——九个部分

八、营区房地产正规化管理

“建管改用修”是傅全有部长对军队基建营房工作体系的形象概括，也是对基建营房工作内容的概括。五个方面互为补充，不可偏废，王经文部长的文章对此作了阐述。

随着营房管理改革的逐步深化，将经济承包引入营房管理机制，形成营产管理经济承包责任制；将效益观念引入管理目标，形成营区房地产正规化管理，并将园林式营区，卫生营院，节能型营区等创建活动纳入营区正规化管理轨道；开展以连队“一员三工”为骨干力量的营产群管群修活动，使营区的建管改用修形成体系，有效地缓解了营房管理工作“入少事多”的矛盾，强化了基层营产管理，也有利于培养军地两用人才，有利于部队发扬勤俭节约的好传统。

九、营区设施管理

营区设施（供水供电供气等设施）是营区方便住用的基本条件。营区设施的管理不仅影响着部队的住用保障，也关系到“节能”大事，节水节电节煤节气等是我国人民的美德和传统，是缓解能源匮乏的举措，也是我军支援四化建设的举措。成都军区创建“节能营区”的活动在全军开了个好头，它不仅使水电费由超到节，也培养了军队的作风。

十、营区土地管理

土地问题是国家的基本问题，随着经济的发展，人与地的矛盾越来越突出。土地的利用管理愈来愈受到人们的重视，“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”是我国的基本国策。吴玉邦副部长

的文章说到了军用土地管理的特点和任务。“抑制土地投机的对策和开辟土地市场的条件”一文使我们对土地利用与管理有了深层次的理解。

十一、营区环保及绿化

环境保护为国际瞩目,是我国的一项基本国策,《贯彻“十大对策”迈开环保工作新步伐》一文,从国际到国内,动之以情,晓之以理,明之以路,对提高环保意识颇有益处;“消灭隐形杀手,优化住房环境”一文又以其知识性、趣味性吸引着读者,值得一读。

绿化祖国是我国的一项基本国策。营区绿化可以改善部队的住用环境条件,促进生态环境的良性循环,有利于部队的稳定,有利于指战员的身心健康,促进部队的两个文明建设。“仓库生态环境展新容”一文以大量的数据和生动的语言介绍了仓库优化工程效益,此文被多种杂志、报纸选登。

十二、空闲营区管理

随着部队整编和部署调整,军队房地产出现空闲,为军用房地产进入国家房地产市场提供了可能;军队房地产管理部门接管了相当数量的空闲房地产,对自管、直管空余房地产的经营和管理积累了许多经验,但至今仍存在一些尚未解决的难题,观念要转变,认识要统一,有些关系要理顺,有些规定要完善,作为探索,论文之见,各有千秋。

十三、住房制度改革

全军第三次房改会议于1995年6月在北京召开,会议研究修改了《深化军队住房制度改革方案》及提租、售房、集资建房、贷用公积金建房和物业管理五个配套文件,为实现“在职有房住,转业住房有保障,离退休有一套自己的住房”这个目标又迈出了实质性的一步。朱成友副司令员的文章就贯彻落实军委[1995]8号文件提出了具体措施。

基于全军第三次房改会议精神,有许多近十年先后发表的论文探讨的问题,如:小步提租、新房新租已成定案,故保留不多。在房改

试点过程中的有关做法;关于集资建房,旧房出售等问题的探索文章分量加重。

十四、战备营房工作

军事后勤营房专业勤务一个显著的特点是服从和服务于军事工作的需要。搞好战时营房保障,搞好军队执行应急任务含抢险救灾和战备训练任务的营房保障是战备营房工作任务。成都战区战备营房工作经历了轮战,戒严,各种军事演习训练,多次抢险救灾的检验,积累了经验,《滇南地区十年的营房保障》一文值得一读。

为了适应高科技局部战争的需要还加强了对策研究,论文提出了“加速建设军事基地网络是军事营房专业勤务实现保障有力的基础工作”的论点,阐述了搞好“多点工程,真假工程,应急工程和长远工程”建设问题,均是战备营房工作提高部队野战生存能力的对策。

十五、产权产籍管理

产权是维护军用房地产合法权益的依据,产籍又是确认产权和行使产权管理的法律依据。在产权管理上军内存在着不服从调配,随意侵占,擅自处理军产的不良倾向,军地之间存在的问题是房地产纠纷和历史遗留问题的处理,国家和地方建设拆占军用房地产问题,这些文章针对军队房地产权属管理中的难题,结合工作实践介绍了处理这些棘手问题的对策。

十六、营区管理队伍建设

营房保障工作效能由营房管理人员的素质和整体优化组合所决定,实践证明,营房工作队伍的建设是营房工作的基础建设。当前,营房工作队伍处在人少事多,不断变动之中,因而营房干部队伍素质从总体上讲始终与工作需要不相适应,如何能尽快适应,尽快满足工作需要,这取决于干部素质。从“借鉴反思”一文中,我们也看出成都军区后勤部基建营房部如何利用一切机会,借助外部条件提高机关自身素质,这种严于律己的思想作风正是需要刻意追求的。

十年来,成都军区基建营房部开展学术研究已蔚为大观,1988—1994年连年被军区后勤部学术委员会评为学术研究先进单位。他们

克服了不敢写、不能写、不想写和不会写的障碍，有组织、有规划地结合工作实际开展群众性的研究活动，干一事，谋一篇，从而提高了干部的素质，指导推动了工作。从本书的编辑出版及收录的文章中可窥见到十年来的研究成果和研究水准。

遗憾的是，编者水平有限，难免有不尽人意之处。

漫漫征途无尽头，战士征战无末期，来日方长，愿此书之奉献能对读者有所启迪。读者为师，书之瑕玷，靠师者补正。感谢撰稿人，也感谢读者。

刘世华

一九九五年八月于重庆

目 录

上篇 建设篇

一、营区建设目标

论基地建设发展战略规划	傅全有(2)
谈营房工作的改革与发展	王世麟(11)
着眼部队长远建设 搞好部队住房整治 成都军区后勤部基建营房部	(19)
提高应急部队住房整治效益	56016 部队(23)
提高军事基地在高技术战争中的防御能力	宋热权(27)
继承和发展毛泽东同志营房保障思想	王经文 张中军(30)
新时期集中式营区布局形式	宋热权(36)
铁打的营盘	王立民 柏茂章(37)
营房工作适应市场经济发展的思考	刘世华(43)
营房工作在市场经济条件下的压力与活力	王经文(53)
基建营房工作新形势下的新矛盾及对策	吴景福(56)
营房商品化之管见	刘世华(59)
营具商品化的军事经济效益	贺大友 官学龙(63)
贯彻战略方针做好营房保障工作	杨一兵(66)
二十一世纪营房工作预测	刘世华(68)
略论二十一世纪军队营房发展模式	张中军(71)

二、营区建设原则

A. 限额住用原则

营房限额住用论证报告

.....	王经文	刘世华	张中军	唐景珍(74)
营房限额住用有利于部队的质量建设	刘世华(81)			
限额住用营房的矛盾及其实践	张中军(83)			
“良药”解房困	刘世华(88)			
试论“以余补缺”	唐景珍(91)			
收缩营房摊子应讲求军事经济效益	张中军(95)			
营房限额住用的效益及原则	刘世华(97)			
限额住用与依法管理	刘真学(100)			
搞好房地产清查整顿 为我军建设建功立业	马秉臣(102)			
房地产清查整顿利在当今功在长久	陶德伦(107)			
巩固营房清查整顿成果应从基本建设抓起	张中军(109)			

B. 提高效益原则

努力提高营区综合治理效益	傅全有(114)			
要抓好营区综合治理这个龙头	王世麟(116)			
抓营区综合治理 促进部队质量建设				

.....	成都军区后勤部基建营房部(119)			
“三说”营区综合治理宏观控制	刘世华(123)			
军队基本建设是一项重要的军事经济活动	王经文(128)			
提高营房建设效益	刘世华(129)			
营区综合治理应注意总结历史经验	赵 源(132)			
营区综合治理应注重整体效益	刘真学(135)			
运用动态性观点搞好基本建设	王爱军	牛兆忠(138)		
新形势下提高营房保障效益管见	李长明(141)			
缓解营房供需矛盾的思考	宋热权(142)			
运用系统论提高仓库整修投资效益	聂宜建(144)			

C. 需要服从可能原则

浅议“变动”与“制动”	王经文(148)			
服从大局实事求是地搞好营房保障	刘真学(155)			