

建房子像搭积木,10人5天建一层

我省将建产值过千亿住宅产业集群 借精准扶贫助推农村住宅产业化,已在长沙试点

春节后,邵阳隆回县小沙江镇的杨湘放弃了在老家建新房的念头,又外出务工了。“老家的青壮年基本外出,缺少劳动力,全部请人建,成本太高了。”杨湘说。

在城市化推进过程中,越来越多的农村劳动力进城经商和务工,这些人腰包鼓了后,加之国家大力推进新农村建设和农村危旧房改造工程,农村自建新房现象十分普遍。然而,由于农村劳动力的缺失,村民一般将房屋施工承包给包工头,

在房屋质量和安全上存在很大隐患。

“在农村,住宅产业化大有可为,势在必推。”省政府首席智库、省政府发展研究中心党组成员、纪检组组长栗志远认为,作为中国住宅产业化制度建设最完善、生产规模最大、发展最快的省(市)之一,湖南住宅产业化之路,除了积极在城市开疆拓土外,更应借助“精准扶贫”、“美丽乡村”建设等机遇,将目光投向广阔的农村市场。

■记者 胡信锋 杨迪

【现状】

千亿住宅产业集群:厚积薄发 蓄势待发

在流水线上造房子,建房子就像搭积木。住宅产业化方式建房的过程就是把盖房子所需的门窗、幕墙和混凝土预制件等“零件”在工厂里生产好,再用大货车拉到工地,由现场工人组装搭建。

我省的住宅产业化实践起步于上世纪90年代末期,是国内较早发展住宅产业化的省市之一。

“2014年4月以来,我省就推进住宅产业化连续下发了4个文件,取得了突破性进展和阶段性成果,从全国来说,现在我们应该也是走在前列的。”3月初,省住建厅房产处处长何小兵向三湘都市报记者介绍,我省率先成立了全国首家省级住宅产业化联盟,22家成员单位中囊括了远大住工、三一集团、省建筑设计院、湖南大学等产业链上的众多大型企业和科研设计单位,全省已申请并通过了超过100项与住宅产业化

有关联的专利,住宅产业化生产体系、标准化设计体系、装配化施工体系、规范化管理体系等已基本成熟;出台了众多住宅产业化优惠政策,包括容积率、报建税费减免、公积金贷款支持等等。

据了解,我省先后启动了长沙市、永州市、郴州市、湘西州等多个住宅产业化基地建设,产能今年有望达到1200万平方米。2015年,长沙被住房和城乡建设部授牌“国家住宅产业化现代化综合试点城市”,成为2015年获批的三个城市之一。

省住房和城乡建设厅透露,“十三五”期间,湖南将建成15个住宅产业化生产基地,实现住宅部品部件规模工业产值年均增长20%以上。建立集住宅产业化技术研发和住宅部品部件生产、施工、展示、集散、经营、服务为一体,具有国际一流水平、产值过千亿元的可持续发展住宅产业集群。

【前景】

农村住宅产业化:突破与挑战

在栗志远看来,蓬勃发展的湖南住宅产业化,除了积极在城市开疆拓土外,更应借助“精准扶贫”、“美丽乡村”建设所带来的机遇,将目光投向广阔的农村市场。“农村市场前景比城市更大,是我省打造千亿产业集群不可或缺的重要一环。”

据了解,如今广大农村地区,尤其是贫困农村,住宅建设缺乏整体意识和全局观念,布局零乱、滥占耕地、资源浪费等现象严重。栗志远介绍,全省农村人口居住分散,推进农村住宅产业化困难重重。一方面是农民对住宅产业化认知基本为零;二是农村实施住宅产业化成本偏高,由于特殊复杂的地势,在农村推广住宅产业化不仅运输费用高,而且对住宅部品部件尺寸、重量也有严格要求,“工业生产必须具备一定规模,而目前农村住宅分散,样式多样,难以形成规模。”可喜的是,住宅产业化与

新农村、新城镇建设的结合也进入了政府视野,我省已在长沙县和望城区开展试点。在望城区白箬铺镇的东方红建设集团苗圃基地,农村住宅产业化样板房展示区建设已快完工。第一批样板房共五栋,分农村标准扶贫型和小康改善型两种标准,采用PC结构、轻钢结构、木结构三大体系的工厂化生产、装配式施工方式,装配率达到90%以上,房屋抗震、保温、隔热等节能环保性能均优于传统建筑。样板房的建筑造价与传统建筑基本持平,外形美观大方,适用于农村居住,为全省推进农村住宅产业化建设提供了样板展示。

栗志远认为,对于众多企业而言,住宅产业化是一片诱人的蓝海,“农村这块大蛋糕,对企业来说是机遇也是挑战,要求企业针对农村建房特点,开展技术创新和新产品新材料的研发。”



施工人员正在安装外墙面。

账本

投资账:带动投资300多亿元

告别破旧的陋房,住进宽敞明亮的房屋,这只是扶贫的第一步。栗志远认为,我省推广农村住宅产业化就可从此切入,“通过研发适合贫困户需求的产业化住宅,达到推进精准扶贫、建设美丽乡村的目的。”

根据省易地扶贫搬迁联席会议办公室的数据,“十三五”期间,我省需要易地扶贫搬迁的建档立卡贫困人口为80万人,23.0216万户。2016年计划搬迁20万人,58435户。“十三五”期间,采取集中安置的

5457万人、15.6万户,如果全部采取住宅产业化方式建造,农房建设及村庄配套设施建设资金按每户20万元计算,可以带动投资300余亿元。

栗志远说,产业化住宅是解决无房危房农户难题的最佳渠道。据初步统计,目前我省农村存量危房达198万户,其中8000个贫困村中有建档立卡贫困人口危房数量26.2万户,解决无房危房农户难题是一项重大的民生工程,是实现精准扶贫的重要内容。

建议

整合资金重点支持

如何发挥我省住宅产业化优势助推精准扶贫?省住建厅房产处处长何小兵认为,一是要加强政策引导。建议将农村住宅产业化与扶贫攻坚、产业开发、绿色生态建设有机结合,研究制定相关的支持政策;二是试点示范先行。全省选择2-3个易地搬迁、集中成片、整村推进的农村住宅产业化扶贫试点项目,每个市州选择1-2个示范项目,通过试点示范以点带面逐步推广;三是整合部门资金。整合全省各部门的扶贫资金、移民搬迁资金、农房危改资金、农村水利资金、林业绿化资金、交通乡村道路资金等专项资金,对农村住宅产业化扶贫项目及配套设施予以重点支持。

成本账:PC结构建设成本拉低至800元/m²

“目前我国农房建设大多采用半手工半机械的传统方式进行建造,工期长、效率低、价格高,质量安全隐患很多。”栗志远认为,住宅产业化以科技创新为支撑,建设周期短,质量可靠。

从成本来看,省东方红建设集团等几家企业开发出来“标准扶贫型”户型:混凝土(PC)结构建设成本费800

元/m²左右(简装修),轻钢结构建设成本为1169-1246元/m²(简装修),如果能大规模推开,成本还有压缩空间。

目前我省对无房或危房农户住房补贴标准为最高5万元每户(住建部门每户最高补助4万元,扶贫部门每户跟进补助1万元),足够贫困户建造45m²左右的住房。

环保账:80%建筑材料可循环利用

“既提高了农村建房效率,又节约了建筑资源。”栗志远表示,以轻钢结构产业化住宅为例,相关数据显示,其能有效提高房屋使用面积6%-8%,缩短施工周期50%,可减少40%的沙石、水泥使用量,使用时实现建筑

节能75%以上,80%建筑材料可循环利用,最大限度减少建筑垃圾和碳排放量。

通过科学规划相对集中建设农村住房,能够腾出大量土地,促进节约集约用地,加快推进农村环境综合整治工作,促进美丽乡村建设。

体验

10人5天建一层

工厂预制生产,现场调装,一天建成一栋楼(二层)。住宅产业化,远大住工成为我省第一个吃螃蟹的企业。

在长沙岳麓区岳麓大道远大美宅公园内,坐落着十几栋展示别墅。远大住工集团总裁唐芬指着面前一栋建筑面积约285平方米的别墅介绍,这是用44块PC预制混凝土构件装配化施工的,11-12小时就能建成主体。

“比传统建筑时间快一倍不止,同时能减少95%的垃圾,也避免了二次装修污染和浪费。”唐芬说,而这样的施工也让成本更加可控,预算就是结算。

而远大的工业化建筑与各类高层住宅,唐芬说,同样省事省力省钱,30层高楼,10人5天就能搭建一层,最快10个月能建成主体,施工速度比传统方式至少快一倍。