

专家解读

平台企业主导型特色小镇最具活力

■ 姜淑珍 王节祥

国内特色小镇出现跟风建设潮,特色小镇“特而不特”“小而又全”。特别是随着各地方政府小镇发展政策指导意见的蜂拥出台,全国规划建设的小镇已经超过1600个,大量特色小镇缺乏明确和差异化的产业定位,过度依赖政策激励,重建设而轻考核,可持续发展堪忧。2016年和2017年住建部推出了中国特色小镇评选,分别认定北京市房山区长沟镇等127个镇、北京市怀柔区雁栖镇等276个镇为中国特色小镇。这类小镇都是传统的行政建制镇,是在经济发展、旅游环境和传统文化建设等方面具有一定特色的小城镇。而在我国经济向高质量发展的攻关期,突显新兴产业特色、推动产城融合和城乡融合的特色小镇尤应得到关注。调研发现,在浙江特色小镇建设实践中,平台企业主导型的特色小镇最具活力。它们既非建制镇,也非产业园区,重点突出特色产业发展,同时又具有文化内涵和社区发展

空间平台的功能,是产业、科技、社会和自然共生发展的组织形态。

2015年4月,浙江省政府正式出台《关于加快特色小镇规划建设的指导意见》。经过三年多实践,浙江已形成省级特色小镇、省级创建小镇和省级培育小镇的发展梯队体系。其中,省级创建小镇已达106个,正式命名的省级特色小镇两家。浙江特色小镇建设的核心理念是“产业特而强、功能聚而合、形态小而美、机制新而活”。由此建立的政府服务、企业主体、市场运作的建设机制,彻底改变了“政府干、市场看”的传统局面,表现出较强的市场活力。目前正式获得省级特色小镇认定的杭州云栖小镇和梦想小镇,均属于平台企业主导型特色小镇。云栖小镇由阿里云和富士康等构建的创新服务平台主导,梦想小镇则由阿里创新、湾西和良仓等构建的创业孵化平台主导。云栖小镇注重大数据、云计算领域的技术创新,梦想小镇注重电商、游戏等领域的模式创新。两者共同

之处是都采用平台架构,作为双边市场,对接供方要素资源和需方企业用户。通过有效的平台治理激发网络效应,大幅提升了小镇的发展效率。政府则做好道路、教育、医疗等基础设施服务工作。无论平台企业还是政府运作都更多采用市场化机制,避免直接的政策干预。

平台企业主导型特色小镇与传统产业园区的根本差异在于,特色小镇更加注重原始创新孵化,而不仅仅是大规模产业化。过去中国经济发展主要依靠的是全球价值链分工和转移,立足人口红利实现快速增长。当下,一方面随着中国人口红利的消失,全球产业转移更多地向东南亚和非洲等地区推进。另一方面,在互联网、大数据、云计算等新兴技术推动产业革命背景下,大量新兴产业在全球范围内都处于探索之中,中国不能也不应该再依靠产业转移,而是需要与发达国家共同孵化新技术、新业态和新模式。因此,产业发展需要从大规模产业化的后端

走向产业孵化的前端,这必然要求产业组织模式的变革。平台企业主导型特色小镇的总体架构,是一个由平台供方、平台企业和平台需方构成的创新孵化系统。平台企业是平台基础区块的构建者和供给者,一般是行业龙头企业,如云栖小镇的阿里云和富士康。平台企业利用自身积累的资源,建立一个特色小镇内所有企业都可以接入使用的基础共享区块,在区块上帮助平台供方和需方实现链接。平台供方为新兴企业和产业孵化提供所需要的资源和能力要素,例如行业资源、金融资源、空间资源和创业能力。平台供方既可以由平台企业提供,也可以是外部的供应商。平台需方则是特定行业内开展新兴技术和商业模式探索的创业企业,如杭州云栖小镇的平台需方是集中于云计算、大数据行业的创业企业。

与一般消费电商平台的不同在于,特色小镇平台架构不单单是一个交易功能平台,而且具有极强的创新属性,需要利用平台

基础架构实现多主体之间的协同创新,具有交易和创新的多功能架构。一方面,交易功能平台架构促进资源配置。具有双边市场特征的交易平台是产业实践中的主导平台类型,通过促进供需双方的直接相连,能够大大提升交易效率。当平台用户数量突破临界规模后,激发的平台网络效应,能使进入平台的用户获得更大收益。平台运营商作为平台的治理主体,通过规则设计,可以实现对平台参与者优胜劣汰式的“生态更新”。另一方面,创新功能平台能促进多边互动式协同创新。特色小镇创新平台的特点体现在两个方面。一是打开以往产业园区相对封闭的创新体系,实行理念变革,围绕平台吸引产业基金和外部孵化装置的进入,打造创业孵化生态环境。二是注重对已有产业链资源的重组和利用,实现“互联网+”与“+互联网”的协同创新,这是与传统众创孵化空间的重要不同,也是优势所在。

(来源:《中国社会科学报》)

跟传统建筑说再见 装配式建筑背后有商机

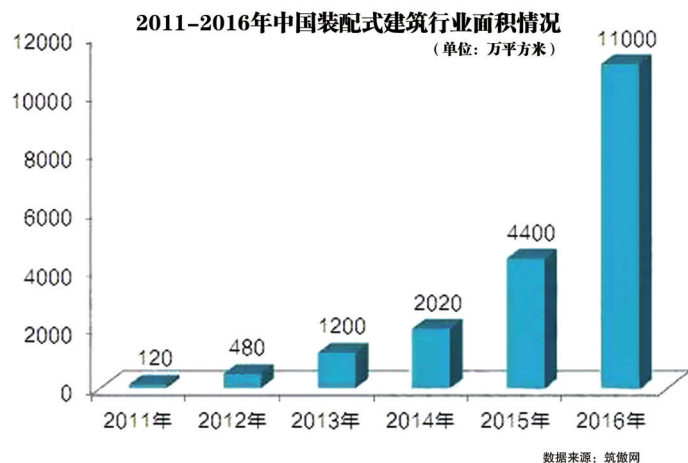
■ 实习记者 吕佳

随着科技水平的不断进步,人们用来建造房屋的材料正在以极快的速度不断变化着。从土木到砖石再到钢筋混凝土,人们希望找到一种既能提高建造效率又能降低建造成本的方式,装配式建筑便应运而生。而它对于建筑工业化的发展来说,也的确是一次历史性的突破,为建筑业带来更多商机。

对传统建筑的颠覆

相对于传统现浇钢筋混凝土和砌体建筑而言,装配式建筑采用的是在工厂生产出包括梁、板、柱和外墙等建筑构件,经过养护并验收合格后运输至现场安装施工完成的建筑方式。它打破了几千年“秦砖汉瓦”的传统建造方法,以建筑构件“标准化”、建造方式“工业化”彻底颠覆了传统建筑。

装配式建筑的装配式形式在传统建筑的基础上做出了许多改进,避免了传统建筑的很多缺点,比如施工周期长、人工成本高、建筑过程中产生大量扬尘、噪音、污水等。同时,装配式建筑建造速度也较快,大幅度减少了工人劳动强度和交叉作业时间,交叉作业方便有序;建筑装配中每道工序都可以像设备安装那样检查其精度,以确保建筑建造的质量;施工时噪音降低、物料堆放场地减少,有利于环境保护。由于工厂化的生产和现场的标准装配,使房屋建造成本降低,且容易满足室内设备



安装和装饰装修的要求。因此可以说,装配式建筑的许多优点都是传统建筑所无法比拟的。

《“十三五”装配式建筑行动方案》指出,到2020年,全国装配式建筑占新建建筑的比例将达到15%以上,其中重点推进地区将达到20%以上,目前全国已经有56个国家住宅产业化基地,11个住宅产业化试点城市,整个装配式建筑行业整体呈现出一个蓬勃发展态势。综合各方面情况来看,大力推进装配式建筑和建筑产业化的发展已经成为普遍趋势。

而当前我国装配式建筑占新建建筑面积仅3%左右,目标增长空间巨大。

装配式建筑的优点及发展前景

相比传统建筑,装配式建筑拥有诸多优点。首先质量较好,

构件可标准化大量生产,几乎不受天气情况影响,在质量方面更加可靠;同时装配式建筑可减少施工过程中的物料浪费,也大大减少了施工现场的建筑垃圾;构件生产好之后拉到现场装配,减少了一部分工序,大大加快施工进度;构件在工厂生产完成,减少了人力需求,并降低了施工人员的劳动强度;同时由于叠合板做楼板底膜,外挂板做剪力墙的一侧模板,因此节省了大量的模板。

恰逢全球技术革命的浪潮,一个由建筑、房地产与技术共同支撑的装配式建筑中国梦,正在落地为新时代的机遇。在这场刚刚拉开的建筑与房地产业变革新秩序面前,市场新力量们正在对技术实力展开求索与竞合,朝着“智”造蜕变。当前建筑业正处在产业现代化的全面提升过程当中,建筑产业现代化包括

装配化、信息化、标准化、绿色化、设计施工一体化。中国建筑业协会会长、住建部原总工程师王铁宏向《中国企业报》记者表示,随着“一带一路”走出去,建筑业企业有很多成功实践,我们要密切关注建筑业的国际化发展。央企和一些国企及部分省市建筑业企业通过上市借助资本力量促进实现跨越式发展,我们也要关注建筑业的资本化发展。在全国装配化建筑已经取得突破性进展的同时,BIM技术,特别是建筑业企业的BIM技术应用成为建筑产业信息化的重要抓手。我国的建筑产业标准化已经卓有成效,但还要关注践行“一带一路”倡议中反映出来的标准国际化问题。绿色化发展的核心在于低碳,低碳经济揭示了城市规划建设的实质,需要我们正确把握城市规划建设发展方向,同时要有引领世界城市规划建设发展方向的自信。设计施工一体化是建筑业改革发展的重要方面,“鲁布革”经验就包含这方面内容,即项目法人制和设计施工总承包。工业项目发展得很好,城市基础设施建设也涌现了大量成功案例。随着PPP模式的发展,必然产生公共投资项目全面提高投资质量和效益的改革效果,不以人的意志为转移。

装配式建筑运用于乡村

随着近几年乡村旅游热的持续,乡村旅游已进入到一个全面

发展时期,呈现出快速增长、多元化的新态势。依据目前全国城市居民出游选择乡村旅游的占70%比例,年人均出游次数到5次以上计算,2020年全国乡村旅游市场开发潜力约为28亿巨大客源群体,约占中国国内旅游市场的一半。如果人均消费300元,那乡村旅游收入可达8400亿元。在乡村旅游如此巨大的市场体量下,乡村旅游住宿也将迎来极大的市场空间。然而,目前我国乡村旅游住宿市场存在着环境差、产品同质化严重等问题,大大阻碍了乡村旅游的发展。而装配式建筑的崛起,正好补足乡村旅游住宿市场的需求,以其建造速度快、建筑产品多样化、建筑质量好等优势,必将成为未来乡村旅游住宿市场的主力军。

随着房地产热渐渐冷却下来,目前传统房地产行业已遭遇规模瓶颈,城市住房市场增长到一定空间就会停止,而中国未来地产最大的市场将会是农村。我国现有行政村数量73.65万,平均每年每4个村落有一户自建房落地,这是一个每年644亿元规模的市场。而随着农村人口的大量外迁,建筑施工的人力变得稀缺且成本不断攀升,而装配式建筑以其工业化的生产恰好满足了乡村自建房市场的需求。

装配式建筑市场、乡村旅游度假市场和乡村自建房三大市场领域,每一个领域都存在着万亿级的市场空间,装配式建筑企业将以优质的资源禀赋,把商机牢牢地握在手中。与传统建筑说“再见”,装配式建筑背后大有商机。