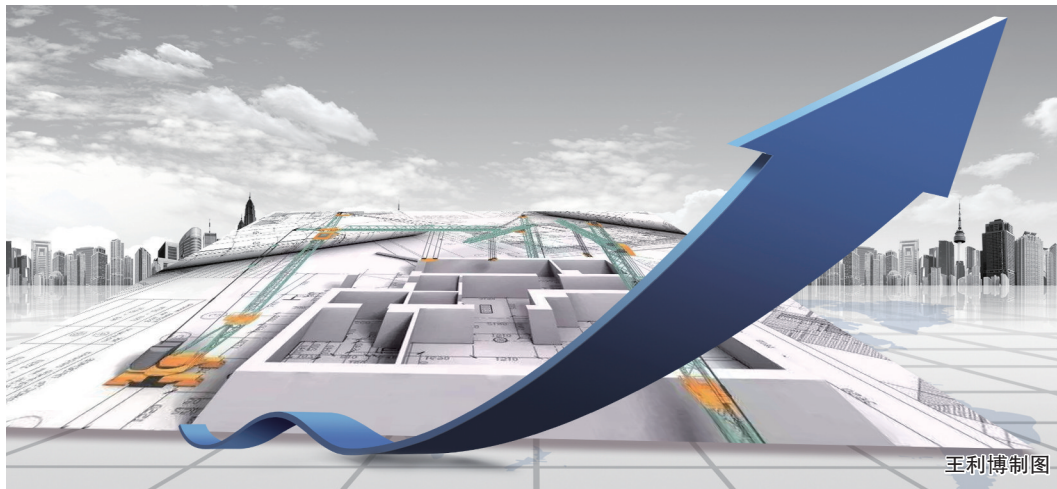


积极响应“一带一路”倡议 装配式建筑行业发展迅猛

宗和

近日,住房和城乡建设部发布了行业标准《建筑工程设计信息模型制图标准》,自2019年6月1日起实施,标志着建筑工程管理由粗放型转向精细化。



王利博制图

政策利好行业 未来市场广阔

近年来,随着利好政策的不断加码,我国装配式建筑行业发展迅猛。2016年2月,国务院发布《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》,2017年年底,住建部印发通知,使得

装配式建筑从试点示范走向全面推广阶段,步入高速发展时代。行业市场规模从2012年的303亿元快速增长到2017年的4682亿元,2018年我国装配式建筑市场规模已达到6532亿元。

有机构预测,到2020年全国装配式建筑市场空间约2万亿元,到2025年超6.8万亿元。根据顶层、地方细则和装配式建筑工程消耗量定额,测算2017—2020年全国装配式建筑累计市

场空间约2万亿元,其中京津冀、长三角、珠三角三大重点推进地区累计市场空间超过8500亿元,约占全国40%;2017—2025年全国装配式建筑累计市场空间超过6.8万亿元。

建筑面积逐年增长 区域分布较集中

我国建筑业当前仍是一个劳动密集型、以现浇建造方式为主的传统产业,传统建造方式提供的建筑产品已不能满足人们对高品质建筑产品的美好需求。为此,我国需要大力发展装配式建筑。随着各地积极推进

装配式建筑项目落地,我国新建装配式建筑规模不断壮大。据统计,2012—2017年我国新建装配式建筑面积逐年增长,从2012年的1424.8万平方米增长到2017年的15240万平方米,年均复合增长率达到60.6%,预计

2018年新建装配式建筑面积将达到19000万平方米。从区域分布看,北京市和山东省装配式建筑项目较多,占全国新建装配式建筑项目的比重分别为16%以及15%;其次是上海和江苏、湖北地区,项目占比

分别是14%、13%和7%;浙江省新建装配式建筑项目占比为6%。综合来看,华东地区仍是我国新建装配式建筑项目最多的地区,仅上海、山东、江苏和浙江四省市项目占比就已经达到48%。

行业基础研究缺乏 可持续发展基础不良

目前,国内对于装配式建筑模式的研究仅仅局限于当前的现状,这就说明,想要使得研究成果更深入,就需要投入更多的研究经费和人力。

目前,我国的建筑领域不断引进国际上通用的建筑施工技能,但是想要创造出更好的效果,就必须要将建筑模式、监管体系、施工人员和专业技术人员的素

养一同提升,只有整个领域一起提升,才能使创新效果更明显和准确。建筑领域装配化的改革,必然会出现一系列问题。装配式建筑模式的建设离不开设计

人员的帮助和经验支持,建设团队规定的工期和资金投入,然而,以上所讲内容只是目前一个理想化的状态,还需要不断完善和改进。

成本人才技术 三大瓶颈制约行业发展

虽然目前国家积极推进装配式建筑发展,逐步完善了政策和标准体系上的相关规定,但目前业内装配式建筑的发展并不尽如人意。原因主要有以下几点:

一是建造成本较高。目前,预制构件生产企业处于市场起步阶段,制构件产量低,没有形

成生产规模,此与传统现浇混凝土结构相比成本偏高。据统计,装配式建筑每平方米造价比现浇式建筑高出700—800元。同时,预制构件企业按照工业企业进行课税,预制构件增值税达到了17%,增加了生产成本,不利于装配式建筑的推广。

二是专业人才缺乏。目前,

全国的大专院校基本上没有“预制构件”专业,也没有对技术工人培训的渠道,造成相关管理人才和技术人才均极度缺乏。同时,装配式装修,导致工程虽然在混凝土现浇、模板和钢筋等方面减少了现场用工量,但同时也增加了构件吊装、灌浆和节点连接等方面的人工用量,并且施工

难度更大,普通的施工队伍、人员素质较低,缺乏施工经验,很难满足装配式建筑的施工要求。

三是缺乏技术支持。装配式建筑全生命周期涉及“设计—生产—施工—运维”各个阶段,这就要求实施装配式建筑的企业最好熟悉EPC总承包管理模式,并有一定的BIM技术。

跟随“一带一路”倡议走出国门

我国现有的传统技术虽然为城乡建设的快速发展做出了巨大贡献,但其弊端也十分突出。这说明我国必须结合节能减排的要求并且改变传统工艺,加快改造步伐,大力发展装配式建筑。

经过近10年的艰苦奋斗,我国装配式建筑在世界许多领域取得了突破性的领先地位,概括起

来大致有三种模式:一是钢筋混凝土预制装配式建筑,适用于多层、小高层办公楼等住宅建筑;其次是预制装配钢结构,如东南格栅、中坚钢结构,适用于高层、超高层办公、酒店等建筑,有些还适用于住宅建筑;三是以长期工业可持续建筑为代表的全钢预制装配式建筑,适用于高层和超高层办公建

筑、酒店和公寓建筑。它们完全取代了传统技术,节能、节约钢材、节约混凝土、节水。

随着“一带一路”总体规划进程的不断推进。我国的装配式建筑技术除了在国内得到推广,还可以通过“一带一路”将其带往沿线国家,包括中亚、南洋、西亚和欧洲的一些国家,而这些国家大

多数是新兴经济体和发展中国家,他们目前正处于经济高速增长时期,有着巨大的基础设施需求,通过和他们互利合作,我国传统的企业模式不仅能得到转型升级,还会帮助中国装配式建筑企业走出去,为它们提供更广阔的发展空间。

(资料来源:搜狐焦点)

政策解读

各地激励政策类别多样

近年来,随着国家不断出台利好政策鼓励发展装配式建筑行业,全国31个省份也相继发布了相关的激励政策。其中,新疆的激励政策类型最多(8项),其次是四川省(6项)。全国政策激励平均为4项,各省区市间激励政策数量依次是新疆、四川、黑龙江、河南、湖南、内蒙古、江西、贵州、西藏等。

通过分析我国31个省市区/直辖市的装配式建筑实施意见、规划和行动方案发现,在装配式建筑激励方面,激励政策主要包括:用地支持、财政补贴、专项资金、税费优惠、容积率、评奖、信贷支持、审批、消费引导、行业扶持等10个小类。其中,税费优惠和用地支持为最主要的激励类型。

在政策使用比例方面,税费优惠政策超过90%,其次为用地支持、财政补贴和容积率均超过50%,最后依次是专项资金、信贷支持、行业扶持、审批、评奖、消费引导。

在税费优惠方面,除了上海和浙江两地,其他省市均应用了税费优惠政策,应用税费优惠政策的省市占比达90.32%,如北京、天津、辽宁等地区采用增值税即征即退优惠政策;山东、山西、吉林、湖南等地方实行的税费优惠。

在用地支持方面,全国31个省区市中,约有74.19%的省市实行了用地支持政策,如黑龙江、吉林、辽宁、内蒙古等地实行的土地保障政策;河北、山西、河南、山东、江苏等地区实行的优先安排建设用地。

在财政补贴方面,主要基于建筑面积、项目类型和项目上限等组合方式予以设计政策,有17个省市明确了对装配式建筑的财政补贴政策。主要的省市有北京、上海、重庆、辽宁、河南、广东、四川等地区。

在容积率方面,容积率是规划建设部门有效控制建筑密度的约束性手段,是调节地块居住舒适度的重要指标,适当提高容积率,有利于开发商获取更大的商业价值。目前,在全国31个省市中,有一半以上的省市已实行了容积率激励政策。

此外,还有像天津、吉林、安徽、海南、新疆等地区设立专项基金,像内蒙古、广东、宁夏、甘肃等地区推出信贷支持,像湖南、广西、云南等地区开通绿色通道,像甘肃、新疆、四川、吉林等地区优先支持评优评奖。