

# 保障性住房建设与装配式建筑的互促关联分析

高锐

汉中市南郑区保障性住房管理中心

DOI:10.12238/bd.v5i1.3643

**[摘要]** 为保障装配式建筑体系在保障性住房建设中得到健全发展,本文分析了保障性住房建设对装配式建筑体系的发展作用,并对装配式住房建设对保障性住房促进作用进行了分析,通过对二者的特征和关联性分析基础上,提出保障性住房建设和装配式建设的互促发展方案。

**[关键词]** 保障性住房建设; 装配式建筑; 关联

**中图分类号:** TU19 **文献标识码:** A

## Analysis on the Mutual Promotion and Correlation Between the Construction of Affordable Housing and Prefabricated Buildings

Rui Gao

Hanzhong City Nanzheng District Indemnificatory Housing Management Center

**[Abstract]** In order to ensure the sound development of prefabricated building system in the construction of affordable housing, this paper analyzes the development and promotion role of prefabricated housing construction on affordable housing. Through the characteristics of the two, the development plan is proposed.

**[Key words]** construction of affordable housing; prefabricated buildings; correlation

在当前时代飞速发展背景下,群众对于住房需求量不断增加,这也极大程度上带动了保障性住房建设和装配式建筑管理工作的积极发展。在当前建筑行业从粗放型增长方式转变为节约型增长模式的全新背景下,将工厂生产的构件直接运输到施工现场进行安装管理,此种全新的装配式建筑技术越来越得到了社会的关注和认可。在保障性住房建设中,装配式住宅建设工作的融合可以有效推进建筑行业的规模化和工业化发展,是对社会资源压力进行缓解的重要手段,有助于节约型社会的构建。

### 1 在装配式建筑体系中保障性住房的促进表现

#### 1.1 产品需求量增加

当前,我国装配式住宅建设正处于飞速发展的关键阶段,受到传统建造理念的影响,消费观念的滞后性影响,我国建筑市场并不具备健全的发展能力为装配式建筑建设提供帮助,但是政府提出

的保障性住房策略可以为装配式建筑的发展提供更为稳定和完善的平台<sup>[1]</sup>。

#### 1.2 政府的全面统筹

现阶段我国装配式建筑仍然存在生产概念不明确、产业链发展不健全等问题,这也使得我国房地产开发企业在装配式建筑领域的主动性明显降低,长期在此种背景下,政府更需要发挥自身对装配式建筑标准的引导作用,全面推动装配式建筑标准的优化发展<sup>[2]</sup>。通过对传统装配式建筑发展情况上看,将装配式建筑生产方式应用在保障性住房建设中,政府能发挥主体作用,在全方位的工作统筹背景下实现标准制定的优化发展。

#### 1.3 政府的政策和资金帮助

装配式建筑建设和政府主体关系除了在装配式建筑体系构建上有所表现,还体现在国家资金和政策支持上。保障性住房在性质上而言本身就属于公益性住宅,在短时间内很难发挥其成本优势,所以需要在资金和政策帮助下推进

装配式建筑生产工作的开展。

### 2 在保障性住房建设中装配式体系的促进表现

#### 2.1 质量方面

虽然近年来我国保障性住房已经得到了较为稳定的发展,但是在其发展中仍然暴露除了很多不足和问题:其一,传统建设手段下保障性住房的质量问题。在建筑工程发展中,很多企业仍然采用混凝土现场浇筑的方式开展工作,对于长度计量单位仍然以厘米进行计算,出现了较为明显的建筑误差,长期在此种背景下开展建设工作,很可能引发建筑产品使用中的裂缝、屋面渗漏等质量问题。其二,装配式保障性住房能发挥质量特点<sup>[3]</sup>。住宅构件的生产可以直接对应规模技术体系,在长度计量单位中主要以毫米为计算方式,在此种工作模式的引导下,建筑物出现误差的可能性明显降低,是对传统建设中质量问题进行控制的重要手段。

## 2.2 工期方面

在施工工序的推进过程中,传统施工存在明显的人力成本过高、劳动力生产率较低的问题。但是装配式建筑施工中,可以充分发挥劳动生产率提升优势,在有效缩短现场作业时间的基础上,发挥稳定的工作优势和技术优势。在对工期综合成本进行核算的过程中发现,在与传统建设方式对比后,装配式住宅的建设成本相对更高,但是在全面推广发展过程中,政府制定的优惠政策和推进制度影响,保障性住房的建设成本也将明显减少<sup>[4]</sup>。

## 2.3 资源环境方面

在当前我国建筑市场发展中,仍然存在较为严重的资源浪费问题,因此也会产生较高的能耗,在传统建筑施工中应用到的钢筋和混凝土具备明显的不可再生性,往往会产生较为严重的资源浪费问题。但是装配式建筑施工可以有效降低现场施工的工作量,并且和现浇混凝土施工方式相比,此种施工方式不需要应用过多的大型机械设备,因此能在施工环节中实现对噪声污染的有效管控。

## 2.4 成本方面

保障性住房建设工作的全生命周期成本管控主要涵盖了项目资金成本、社会成本和环境成本。在当前社会中,农民工用工荒问题越发严峻,在传统的施工过程中,这项工作往往需要投入大量的成本资源,但是在装配式建筑在保障性住房的应用中,能最大程度上实现对人员成本的节约,这对于建筑产品的建设成本、维护成本资源管控而言也有着重要影响。

## 3 对保障性住房建设和装配式建筑发展促进作用进行优化的对策

在实践研究中发现,保障性住房的建造特点较为显著,建筑规模比较大、房

屋户型存在局限性,建筑设计形式比较简单。装配式建筑体系的特点在于:工程中的混凝土结构、屋顶等房屋结构构件可以直接在生产线上建设,在施工中将结构构件直接进行现场装配,因此装配式住宅的主要特点就是结构标准化程度和生产规模化程度更高<sup>[5]</sup>。总而言之,保障性住房和装配式建筑的关联性较强,所以保障性住房更需要开展标准化设计,积极和装配式建设进行融合。

### 3.1 强化对标准化制度的构建

目前装配式建筑发展受到影响的的关键因素在于构配件制度缺乏完善性,所以,为全面推进保障性住房的装配化建设发展,就需要加强对行业标准的研究和制定,针对现有建筑市场发展情况进行标准调节和改进,保证保障性住房建设工作能有效实现和装配式建筑的融合发展。

### 3.2 强化政策扶持力度

研究发现,当前对装配式建筑成本优势作用造成影响的主要原因在于缺乏健全的财税征收制度,在此种背景下,地方政府和有关单位更需要加强对装配式建筑的设计部门、施工部门的政策扶持,确保保障性住房在融合装配式建筑体系过程中得到更大力度的政策和资金帮助<sup>[6]</sup>。

### 3.3 强化舆论引导

现阶段我国仍然处于装配式建筑的初期研究阶段,群众仍然缺乏对装配式建筑的正确认知和理解,为避免此种情况对工程建设造成的负面影响,更需要积极发挥舆论的引导优势,正确宣传装配式建筑的社会效益、安全性能等,不断强化群众对新型住宅的正确认知基础上,实现装配式建筑和保障性住房的有效结合。此外,在装配式建筑工程项目开展中,还可以组建相应的保障性住房装

配建设示范基地,及时进行技术和规范的预估分析,通过此种方式为技术的稳定发展和普及奠定良好基础。

## 4 结束语

综上所述,在保障性住房建设工作中与装配式建筑工作的促进发展过程中应该认识到,保障性住房对装配式建筑的应用不仅能完成政府下发的住房建设任务,同时还能有效解决群众住房难、住房贵等基础问题,有效实现了对资源压力的缓解。在对两方面内容的研究中发现,当前装配式建筑管理和保障性住房问题上仍然有很多进步空间,所以在今后发展中也站在实际角度上考虑问题,在尊重建筑市场行业发展方向的基础上,带动装配式建筑在保障性住房建设中的应用和发展,最终在切实提升建筑工程管理和应用水平的同时,实现社会整体的稳定发展。

## 【参考文献】

- [1]赵笑男.保障房建设中推广装配式建筑的可行性分析[J].四川水泥,2018,17(10):322.
- [2]魏帆.装配式混凝土建筑在保障性住房建设中的应用探讨[J].绿色环保建材,2018,35(08):192+194.
- [3]段春云,杨浩.装配式保障性住房质量管理研究[J].对外经贸,2017,22(12):120-121+126.
- [4]侯广伟.保障性住房建设与装配式建筑的互促关联分析[J].低碳世界,2017,17(31):204-205.
- [5].北京市发布《加快发展装配式建筑的实施意见》[J].建设科技,2017,35(06):9.
- [6]常春光,刘丹,张蓓.保障性住房建设与装配式建筑的互促关联分析[J].沈阳建筑大学学报(社会科学版),2015,17(01):79-84.