

# 城镇化发展中的住建行业建设模式探讨

农惠刚

广西南宁市宾阳县宾州镇乡村建设综合保障中心, 中国·广西 南宁 530400

**摘要:** 在中国城镇化快速推进的背景下, 住建行业面临着提升建设效率、满足环保要求、优化资源利用等重要任务。论文结合住建行业当前发展现状, 探讨了传统建设模式、装配式建筑、智慧建筑和绿色建筑等多种新型建设模式的趋势, 分析了新模式创新对建筑行业的影响。通过这些新型模式的探索, 住建行业逐步向智能化、绿色化方向迈进, 为实现高质量城镇化提供了关键支撑。

**关键词:** 城镇化; 住建行业; 建设模式

## Discussion on the Construction Mode of Housing and Construction Industry in Urbanization Development

Huigang Nong

Comprehensive Rural Construction Guarantee Center, Binzhou Town, Binyang County, Nanning City, Guangxi Province, Nanning, Guangxi, 530400, China

**Abstract:** Against the backdrop of rapid urbanization in China, the housing and construction industry is facing important tasks such as improving construction efficiency, meeting environmental requirements, and optimizing resource utilization. The paper combines the current development status of the housing and construction industry, explores the trends of various new construction models such as traditional construction models, prefabricated buildings, smart buildings, and green buildings, and analyzes the impact of new model innovation on the construction industry. Through the exploration of these new models, the housing and construction industry is gradually moving towards intelligence and greenness, providing key support for achieving high-quality urbanization.

**Keywords:** urbanization; housing and construction industry; construction mode

### 0 前言

城镇化的快速发展深刻影响着住建行业, 带来机遇的同时也伴随着诸多挑战。传统建设模式已难满足新时代需求, 新型模式如装配式、智慧及绿色建筑应运而生。本研究将剖析住建行业建设模式现状、影响因素与发展趋势, 助力其在城镇化进程中实现可持续发展。

### 1 城镇化进程中的住建行业发展现状

#### 1.1 住建行业的现状分析

随着中国城镇化进程的加速, 住建行业经历了快速增长。近年来, 城市基础设施的不断完善显著提升了城市空间布局和功能。随着房地产市场的扩展和城市功能的多样化发展, 住建行业的投资持续增长。这种投资的增加不仅推动了行业自身的增长, 也带动了建筑材料、建筑机械等相关领域的繁荣。这些发展支撑着一个复杂的供应链体系, 推动行业扩展, 形成了一张促进城市发展目标的经济活动网络。

尽管发展势头强劲, 但住建行业也面临诸多挑战。首要问题是环境资源的压力日益加大。随着城市规模的扩大, 土地、水资源和能源的需求不断增长, 给行业带来了亟待解决的可持续发展问题。此外, 由经济周期和监管变化引发的

市场波动, 增加了投资流动和项目稳定性的风险。该行业还必须应对在质量和安全管理方面的更高要求。随着各方对高质量和安全性要求的提升, 建筑标准和施工安全已成为焦点。

总体而言, 虽然住建行业在城镇化进程中继续发挥着基础支撑作用, 但显然仍需要持续改进。该行业必须提升管理水平, 拥抱创新, 提高质量标准, 以满足快速城镇化社会的需求。唯有应对这些挑战, 行业才能在塑造城市景观、促进经济增长和推动可持续发展方面保持其关键角色。

#### 1.2 主要的政策和法规概述

为推动住建行业的健康发展, 国家和地方政府相继出台了一系列政策和法规, 旨在规范行业运行、提升建筑质量以及保障住房供给。这些措施旨在创建一个更具可持续性、安全性和韧性的行业框架, 支持平衡增长, 满足日益城镇化人口的需求。近年来, 政府大力推进“绿色建筑”“装配式建筑”等新型建设方式, 并在政策上给予财政和税收等方面的支持<sup>[1]</sup>。此外, 《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规为住建行业提供了基本的法律框架, 而《绿色建筑评价标准》等技术性完善也对行业的发展提出了明确要求。政策法规的完善不仅为住建行业的规范

发展提供了保障,也引导了住建模式的创新和转型,为行业可持续发展奠定了基础。

### 1.3 城镇化需求对住建行业的影响

随着大量人口从农村流入城市,住房需求急剧增加,对住建行业提出了巨大的市场需求。城市人口增长带动了住房、商业、交通等多方面的建设需求,促使住建行业加速发展。特别是在中小城市和县域地区,城镇化进程激活了当地的房地产市场,也带动了基础设施和公共服务的升级改造。与此同时,城镇化的深入发展还要求住建行业更加注重绿色环保、资源节约和智能化水平,以满足现代城市的可持续发展要求。因此,城镇化需求不仅为住建行业创造了发展机遇,也提出了创新和提升的挑战。

## 2 住建行业在城镇化过程中的主要建设模式

### 2.1 传统建设模式

传统建设模式在住建行业中应用历史悠久,以现浇混凝土和钢筋混凝土结构为主要手段,依赖大量人力和现场施工操作。此模式有着相对成熟的技术体系,施工技术、材料工艺等经过了长期的实践检验,尤其在基础设施建设和住宅开发中占据较大比例。然而,传统建设模式在材料浪费、施工效率以及环保节能方面存在不足。高耗能、高排放、低效率是其主要问题,尤其在当前对建筑质量和环保要求日益提高的形势下,传统模式亟待改进。尽管如此,传统建设模式在城镇化进程中仍然具有重要作用,尤其在工程成本和技术成熟度上具备一定优势。

### 2.2 装配式建筑模式

简单的概括装配式建筑就是“像造汽车一样造房子”“像搭积木一样拼房子”。具体讲,装配式建筑是指工厂机械化生产的部品部件,在施工现场通过组装和连接而成的建筑<sup>[2]</sup>。通过专业技术的拆分,将建筑分成梁、板、楼梯、柱等预制结构部件,再根据构件图纸在工厂生产线上成批成套的制造生产,生产完成根据施工节点有序的将构件运输至施工现场装配拼接,形成一个完整建筑,我们把这样的建筑称为装配式建筑。发展装配式建筑,实现建筑产业现代化,就是以新型建筑工业化为核心内容的产业革命,是以技术集成型的规模化工厂生产取代劳动密集型的手工生产方式,以工业化制品现场装配取代现场湿作业施工模式,实现生产工厂化、施工装配化的绿色建造。装配式建筑是时代发展的必然和趋势所向。装配式建筑产生垃圾和污染很少,有效减少建筑垃圾,粉尘,建筑污水、噪声等环境问题,有利于中国城市健康、绿色发展。装配式建筑采用的是“干法造房”,很多工序都是在工厂内进行,减少了80%的施工用水;集中工业化生产,使用综合能耗低的新能源及节能产品实现建筑的减噪保温,节省70%的能源;工厂内成批成套生产构件,配料精准,减少20%的材料浪费。

### 2.3 智慧建筑与数字化建设模式

智慧建筑和数字化建设模式是住建行业发展的新方向,

运用物联网、云计算、大数据等先进技术,显著提升了建筑物的智能化和管理效率。在这一模式下,建筑物实现了自动监测、能效优化、智能安防等多功能,广泛应用于智能住宅、智能办公楼、智慧城市等场景。数字化技术的引入还极大优化了建筑设计、施工管理和运营维护流程,使得建设过程更加透明、精确。BIM(建筑信息模型)等数字化工具在设计 and 施工阶段的应用,推动了建筑行业的精细化管理和全生命周期管理。智慧建筑模式不仅满足了现代城市对便捷性、安全性和环保性的需求,还能降低建筑的运行成本,增强用户体验。因此,智慧建筑与数字化建设模式逐渐成为住建行业的重点发展领域之一。

### 2.4 绿色建筑与可持续发展模式

绿色建筑与可持续发展模式以节能、环保为核心理念,贯穿建筑的设计、施工、运营全过程,致力于实现资源节约和环境友好。该模式强调合理利用自然光、风、水等资源,应用可再生材料、节能设备等手段,以减少建筑对环境的负担。绿色建筑关注建筑全生命周期的能效管理,注重降低建筑能耗、减少废弃物排放、实现水资源和能源的高效利用。这一模式特别符合现代城市对环境保护的要求,已经在政府办公楼、商业建筑、住宅小区等多种建筑类型中得到推广。绿色建筑与可持续发展模式的实施,不仅有助于实现住建行业的低碳目标,也符合城市发展的环保趋势,为住建行业实现高质量、可持续发展提供了重要保障。

## 3 住建行业建设模式的关键影响因素分析

### 3.1 技术水平与人才储备的制约

技术水平与人才储备直接影响住建行业的建设模式创新与推广。住建行业的新型建设模式,如装配式建筑、智慧建筑和绿色建筑,对先进技术的依赖度较高。高效的设计和施工技术需要在智能化、数字化领域有所突破,同时要求从业人员具备专业的技术能力。然而,行业中高端技术人才的缺乏制约了创新建设模式的推广和应用。许多从业者的技能主要集中于传统施工模式,对新技术的理解和应用能力不足,使得新型建设模式的推广遭遇瓶颈。因此,住建行业的发展需要高度重视技术人才的培养与储备,加大对教育培训和技能提升的投入,以满足未来建筑模式向更高技术水平迈进的需求。

### 3.2 经济发展水平与市场需求的推动

经济发展水平与市场需求是推动住建行业建设模式演变的主要动力。经济水平决定了市场的消费能力和投资意愿,在经济高速发展的背景下,市场对住房和基础设施的需求增加,直接推动了住建行业的建设规模与模式变革。当前,居民对生活环境和居住质量的要求不断提升,市场对高品质、环保节能的建筑需求显著增加,从而促进了绿色建筑、装配式建筑等新模式的发展<sup>[3]</sup>。同时,商业地产、办公楼、公共设施的增多,也为智慧建筑的推广提供了广阔空间。可以说,市场需求的多样性与经济发展的活跃度为住建行业提

供了不断创新的动力,使其建设模式更加契合现代社会的需求和经济环境。

### 3.3 社会文化与居民生活习惯的影响

社会文化与居民生活习惯在很大程度上影响着住建行业的设计和建设模式。不同地区的社会文化差异,导致人们对建筑风格、功能配置和空间布局的需求各不相同。例如,南方和北方在建筑结构和材料选用上会因气候差异产生不同偏好;而传统文化较深厚的区域对建筑的风格往往有更高的本地化要求。此外,随着城市居民生活方式的变化,居住空间不再仅满足于“居住”功能,越来越多的建筑开始重视社区活动空间、生态环境和智能化设施等设计,适应居民对生活舒适性、便利性和多样性的追求。因此,住建行业在推进新建设模式时,必须关注社会文化的内在需求,打造与居民生活方式相契合的建筑环境,以实现更高的用户满意度和人文价值。

## 4 住建行业新型建设模式的发展趋势

### 4.1 技术创新驱动的智能建造趋势

住建行业的智能建造趋势正由技术创新推动,通过物联网、人工智能、BIM 等数字化技术,将建筑的设计、施工、运营等环节有机连接,使建筑实现智能化管理<sup>[4]</sup>。BIM 技术的应用,能够在建筑设计阶段构建精细化模型,从而优化设计和施工方案,避免浪费和施工差错;物联网和 AI 的引入则赋予建筑“智能感知”的功能,自动监测环境、能源消耗、设备运行情况等,实现对建筑的实时控制和管理。这一趋势还推动了建筑施工的自动化,机器人施工设备逐步普及,提升了效率与精度,减少了传统施工对人力的依赖。未来,技术创新将不断深化智能建造,使住建行业从原有的依赖劳动力转向高度集成的智能化,成为行业的主要发展方向之一。

### 4.2 以绿色低碳为导向的环保型建设趋势

绿色低碳的环保建设趋势是住建行业在可持续发展背景下的核心目标,旨在减少建筑对资源和环境的负面影响。这一趋势强调在建筑全生命周期中最大限度地节能减排,包括建筑材料的可再生性、施工过程的节能措施、建筑运营的能效管理等方面。以低能耗为导向的绿色建筑设计注重自然采光、自然通风等生态因素的运用,减少对人工能源的依赖;新能源技术的应用,如太阳能、地热能等,为建筑提供了清洁的能源来源,进一步降低了碳排放。此外,随着循环经济理念的普及,绿色建筑趋势鼓励在建筑材料中使用可再生材料、废弃物再利用材料等,推动资源的循环利用。这一趋势不仅符合当前全球气候变化应对的需要,也逐渐成为消费者和开发商共同追求的建设模式。

### 4.3 政府政策支持与市场需求推动的模式创新

新型建设模式的发展在很大程度上依赖于政府政策支持和市场需求的双重推动。近年来,各级政府通过财政补贴、

税收减免、技术标准制定等措施,积极引导住建行业向绿色化、智能化方向转型。例如,政府对装配式建筑和绿色建筑的政策扶持,使企业加大对新型建设模式的投资,从而促进了相关技术的快速发展。同时,市场需求也成为模式创新的重要驱动力,消费者对居住质量、舒适性、环保性的需求不断提升,促使开发商探索新型建设方案,以提升市场竞争力。特别是在一线城市和经济发达地区,消费者对智慧建筑、绿色建筑的接受度和需求较高,加速了这些新型模式的应用落地。未来,随着政府的政策导向进一步明确,以及消费者需求的持续升级,新型建设模式将在政策与市场的双轮驱动下得到更大范围的推广。

### 4.4 国际经验借鉴与本土适应的综合模式

在全球化背景下,住建行业的新型建设模式不仅受到本土需求的影响,也通过国际交流引入了先进的经验和科技。许多发达国家在绿色建筑、智能建筑方面的实践为中国住建行业提供了有益的借鉴,例如,德国的被动房设计在节能技术方面具有领先地位,日本的抗震建筑技术也为国内城市建设提供了重要参考。然而,简单照搬国际经验可能不适应中国实际情况,因此本土适应性成为关键。结合中国的气候、经济发展水平和文化特点,住建行业逐渐形成了符合本土需求的综合模式。例如,将装配式建筑与节能技术相结合,或在智慧建筑中融入智能安防、社区服务等功能,以适应不同区域的需求。未来,国际经验的不断引入和本土化创新将推动住建行业新型模式的多样化,使其更好地适应中国市场,推动行业整体进步。

## 5 结语

在城镇化进程中,住建行业的建设模式逐渐从传统模式向智能、绿色、可持续方向转变。技术创新、政策支持、市场需求以及国际经验的借鉴,均推动了住建行业向高效、环保的建设模式发展。这种转变不仅满足了城市发展对资源节约和环境友好的需求,也为居民提供了更加舒适、安全的居住环境。展望未来,随着技术的进一步提升和绿色发展理念的深入,住建行业将更广泛地应用智能建造、绿色建筑等新模式,实现建设的低碳化、智能化和个性化。通过持续创新和本土化适应,住建行业将为城镇化高质量发展提供坚实支撑,助力实现现代化城市的美好愿景。

### 参考文献:

- [1] 程执宁. 建筑工程管理中创新模式的应用及发展[J]. 中国住宅设施, 2024(9):139-141.
- [2] 杨杰. 一体化建造模式下的装配式建筑经济效益分析[J]. 建材发展导向, 2024, 22(19):65-67.
- [3] 黄明超. 基于BIM技术的绿色建筑可持续发展与建设管理新模式分析[J]. 中国建设信息化, 2024(17):58-61.
- [4] 赵成学. 绿色施工理念下的建筑工程管理模式探究[J]. 陶瓷, 2024(9):231-233.