

# 城市发展

共创城市品牌 协力城市发展

中国城市发展网 >> 城市发展 >> 城市建设 >> 内容阅读

## 新农村建设中绿色建筑推广的SWOT分析

作者：田华文 王清勤 张亚丽 别乾龙 刘娇 来源：资源网 添加日期：10年06月09日

绿色建筑是指为人们提供健康、舒适、安全的居住、工作、生活的空间，同时在建筑的全生命周期内（即建材的生产和运输、建筑的规划、设计、施工、维护到拆除建筑原材料回用的整个过程）实现高效率地利用资源（能源、土地、水、材料）、最低限度地影响环境的建筑物。绿色建筑是以节约能源、有效利用资源的方式来建造低环境负荷下安全、健康、高效、舒适的环境空间，是人、环境与建筑共生共容、永续发展的新建筑模式。目前绿色建筑在我国已经得到了一定程度的认可和使用，不同的专家学者从建造成本[2]、建造技术[3]和在我国的设计策略[4]对其进行了分析。但在广大的农村地区，尤其是新农村建设过程中绿色建筑的重视程度还不够。

SWOT分析是一种分析经济活动战略地位的重要方法。它通过对区域经济活动自身所具备的优势(strength)和劣势(weakness)，所处环境中的机会(opportunity)与威胁(threat)进行全面分析，为制定提升经济活动竞争力的战略提供一个比较清晰、全面、系统的判断和直接的思路[5]。

本文就是借助SWOT分析方法对新农村建设过程中绿色建筑推广使用的内外环境进行全面分析，并提出对策和建议。

### 1 新农村建设过程中绿色生态住宅发展的SWOT分析

#### 1.1 优势分析(S)

##### 1.1.1 广大农村地区的旺盛市场需求

1979年以来，我国农村住宅建设量巨大，平均每年新建住宅6~7亿平方米，农村人均居住面积由1978年的8.10平方米提高到2003年的27.24平方米，村镇住宅建设质量和人居环境得到了较大改善。由于农村城镇化水平和农民居住水平提高以及居住质量改善等因素的影响，在相当长的时间内，我国村镇住宅建设每年将有2000亿元的投资额，农村住宅消费市场十分广阔[6]。绿色建筑作为一种新型的、符合现阶段我国国情的建筑模式必将得到大力推广和应用。

##### 1.1.2 吸纳农村剩余劳动力和推动农村住宅产业结构调整

绿色建筑在农村的推广和应用，势必吸引大量建筑材料制造企业、房地产开发企业、运输企业及其它相关行业参与其中，从而吸纳大批农村剩余劳动力，培养出大批的产业工人。由于在绿色建

### 推荐专题



新亚欧大陆桥东



盘点上升为国家



衢州新型化城市



温江·中国城市西

### 城市案例

- 许昌：宜居花城的创新模式
- 制定城市品牌战略案例分析——以柳
- 廊坊大型主题公园建设思路及策划
- 沈阳“中国冰雪之旅”创意案例分析
- 西安城市建设的文化体系策划案
- 海峡西岸名城，多元文化瑰宝——中国
- 城市营销之文化生态旅游推广策略
- “漳州模式”城区建设推广方案

### 城市图说



安徽蒙城县无极



看看纽约楼顶上



川赣桂浙四省区



百年古树倒付压

筑建造过程中，新型的设计理念、建筑质量控制和保障体系以及性能评价标准的应用，节能新技术、绿色环保的建筑装修材料的普及和推广，一定程度上引起住宅产业结构调整。

### 1.1.3减少资源耗费量和降低农村区域生态系统压力

绿色建筑将改变农村传统的能源利用结构，增加风能、太阳能、沼气和地热的使用比率；提供合理的土地资源和水资源使用方式，提高雨水、地表水和中水的使用效率；减少农村传统的建筑材料使用量，推进新型建筑材料（粉煤灰砖、纤维水泥外墙板和矿棉吸音板等）的使用。资源耗费量的减少将缓和农村区域人—环境紧张关系，减少农村居民对生态系统服务价值的索取，降低区域生态压力。

## 1.2劣势分析(W)

### 1.2.1绿色建筑的初期投入大和农村居民较低的消费能力

作为一种经济活动的主体—农村居民在购买行为中（尤其是对于房子等大宗商品）做出选择时必然依据效益最大化原则。因此绿色建筑在农村区域的应用过程，也就是当地居民、村集体、房地产开发企业、政府之间博弈的过程。绿色建筑比传统建筑高出5%~10%的初期一次性建造成本[2]，而由其节能降耗带来的经济效益存在着间接性、不可预见性。同时农村区域总体的住宅需求大，但人均消费能力较低，广大农村区域存在着很大的收入差距，一定程度上影响了绿色建筑的推广。

### 1.2.2绿色建筑的认知度低和农村居民较弱的接受能力

绿色建筑引入我国的时间还比较短，目前的绿色建筑主要应用在大城市和公共建筑中，还未在农村区域中大范围的应用。这样就造成了绿色建筑在广大居民尤其是农村居民中的认知度不高。由于传统建筑观念束缚加上信息来源渠道有限，农村居民对新观念的接受能力有待提高。

### 1.2.3绿色建筑企业较强的组织性和农村居民较差的谈判能力

在绿色建筑建造过程中，农村居民面对是有组织的各种企业，在建筑预算及规划、质量管控、使用及维护、拆除及回收、合同的违约及处理的各个方面由于其分散性、差异性、非专业性存在着相对弱势。这些问题存在于建筑的全生命周期内，有一个环节处理不好，就会影响农村居民的积极性。如何顺利对农村居民正确地引导，也是一个需要迫切解决的问题。

## 1.3机会分析(O)

### 1.3.1各级政府的积极推动

国家出台一系列政策法规，积极鼓励发展绿色建筑。先后通过颁布国家标准《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2006，组织申报绿色建筑创新奖和举办绿色建筑技术研讨会的方式进行推广。由福建省政府与住房和城乡建设部联手，共同举办“绿博会”，在项目对接和技术需求上有针对性的促进绿色建筑发展[1]。这些措施都有利于绿色建筑的全面推广。

### 1.3.2合理的性价比和国家对于减能降耗的现实需要

虽然绿色建筑的初始成本要比传统的建筑高5%~10%，但考虑到绿色建筑的全寿命周期费用以及节约能源实现的经济效益，与传统的建筑相比，其性价比还是合理的。绿色建筑和高能耗建筑相比，能够降低能耗70%~80%，节能效果特别显著[7]。“十一五”期间要求新建建筑实现节能7000万吨标准煤[8]，新农村建设中的绿色建筑将承担起特殊而重要的责任。

### 1.3.3农村居民节约资源和保护环境的意识增强

新农村建设的主体—农村居民作为绿色建筑的建造者和使用者，亲身经历节能技术和材料的应用，亲身体验绿色建筑对环境和生态系统的益处，这将对绿色建筑在农村的推广和应用的起到显著的推动作用。



世上最美丽的15



2010年全国高考

## 城事声音

- 杭州交通“肠梗阻”何以通之
- 宁波市镇海：环境好坏百姓评说
- 抽点时间做一会儿老百姓
- 谈天津城市建设与经济发展
- 中国城市不妨多些“古气”
- 莱芜：用创新观念“解读”创新型城市
- 大城市、小城市
- 城市管理需要更多人性化的“临时摊

### 1.3.4农村居民对优质生活质量的不断追求

收入的不断增长，改变了农村居民的居住观念。在新农村建设过程中，绿色建筑的推广应用，会给农村居民带来舒适的生活质量。环保安全的室内装修材料的应用，严格的室内外空气质量、声、热、光标准的实施为营造室内良好环境提供保证，满足农村居民日益增长的对优质生活质量的追求。

## 1.4挑战分析(T)

### 1.4.1忽视农村发展的实际需求

绿色建筑具有形式多样性，技术应用和建筑材料应尽量适合本土的特征。在推广应用中可能出现以下问题：不顾农村居民家庭的实际经济情况，强制推广。没有考虑到农村住宅的民俗特点，片面追求新颖和城市化，抹杀了农村住宅的乡土特色。没有考虑到当地可以利用的自然资源和气候特征，而过于强调新材料和新技术。绿色建筑可以通过新建和改建的方式来实现,而不是不顾农村区域实际发展情况，大拆大建（包括部分居民的新建住宅），超标准建设所谓“形象工程”。

### 1.4.2市场机制的调节和激励不足，非政府组织的参与过少

目前，政府在新农村建设和绿色建筑的推广起着其他社会组织不可替代的作用，市场机制的调节和激励不足。而行政行为的过多参与，将引起农村居民对绿色建筑的价格信号不灵敏，掩盖农村居民对于户型、面积、应用材料和技术不同偏好，不利于绿色建筑的推广。非政府组织——绿色建筑行业协会在美国绿色建筑的推广和应用中起到了显著作用[9]，成为行政行为和市场行为之外的有益补充。我国相关组织的功能还有待完善和提高，也不利于绿色建筑的推广。


### 1.4.3绿色建筑的理论体系不够健全

虽然现在我国已经在绿色建筑的内涵、评价技术等方面达成了共识，但在绿色建筑的应用和推广、绿色建筑的市场化运作、绿色建筑如何与当地实际情况相结合等方面还处于理论探讨阶段。

## 2 对策和建议

### 2.1构造SWOT分析矩阵

通过分析表明,新农村建设中绿色建筑推广和应用存在着优势和劣势,机会很多但同时面临挑战。在分析的基础上，可以构造新农村建设中绿色建筑推广的SWOT矩阵，如表1所示：


---

## 2.2新农村建设中绿色建筑的推广措施

鉴于以上的SWOT分析矩阵及其战略表显示，新农村建设中绿色建筑的推广应遵循以政府主导，尊重农村居民的需求，遵守市场机制调节的原则，并结合农村地区的经济基础，气候状况，自然资源以及民俗特点，同时吸收其他国家和地区的先进技术和经验，全面调动政府、市场、非政府组织和农村居民的积极性，具体措施为：

### 2.2.1调整政府的指导方向

以农村居民的实际需求为导向，一方面加大对绿色建筑的宣传程度，逐渐让农村居民认可和接受，另一方面采取有效的经济激励政策，分别以税收和补助的形式对绿色建筑的生产者和农村居民提供支持[10]。以乡镇土地利用规划和村镇规划为指导框架，在将绿色建筑引进新农村的同时，切实解决农村居民点布局混乱，公共服务设施落后的局面。重点突出绿色建筑的节地技术，有效遏止农村宅基地面积过大的增长趋势，提高农村土地利用节约度。

### 2.2.2加强市场机制的激励作用

把绿色建筑和农用地流转、城镇化结合起来，充分调动市场的力量，把包括资金、技术、先进的管理模式等农村区域稀缺的生产要素吸引引入新农村建设中来。针对绿色建筑较大的初期一次性建造成本，相当比例的农村居民难以承担，可以引入BOT的运营模式。即建筑公司负责承担项目建筑，验收合格后，农村居民可以入住并以该户的宅基地为抵押承诺一定期限内（暂定为30年）分期交纳建筑的建造费。

### 2.2.3积极引导非政府组织的参与

非政府组织在标准制订，技术培训方面有力的促进了绿色建筑的推广[9]。政府可以通过公开招标，将部分财政资源分配给非政府组织，以项目招标的形式（例如：提高绿色建筑的认知度，为农村地区培训相关技术人才），引导其参与绿色建筑在新农村的推广。

## 参考文献：

- [1]中华人民共和国住房和城乡建设部.推广绿色建筑促进节能减排[EB/OL].[http://www.mohurd.gov.cn/hydt/200806/t20080630\\_174318.htm](http://www.mohurd.gov.cn/hydt/200806/t20080630_174318.htm),2008-10-18
- [2]王俊红, 吴贤国.全生命周期费用与绿色建筑的价值[J].信阳师范学院学报(自然科学版), 2007, 20(4): 825-035.
- [3]孙志娟.绿色建筑面临的技术与经济问题[J].四川建筑科学研究,2007,33(5): 171-173.
- [4]叶青,卜增文.本土、低耗、精细——中国绿色建筑的设计策略[J].建筑学报, 2006, 11:15-17
- [5]杨主泉,王金叶,吴忠军.彭祖坪自然保护区生态旅游的SWOT分析及开发构想[J].西北林学院学报, 2007, 22(4): 176-179.
- [6]尹建中.我国村镇住宅产业化存在的问题及对策研究[J].企业经济, 2006, 314(10): 90-92
- [7]惠彦涛,李瑞.发展绿色建筑建设和谐人居[J].理论导刊, 2007,10: 119-123.
- [8]中华人民共和国住房和城乡建设部.贯彻节约能源法,推动建筑节能和绿色建筑[EB/OL].[http://www.mohurd.gov.cn/hydt/200804/t20080424\\_162635.htm](http://www.mohurd.gov.cn/hydt/200804/t20080424_162635.htm),2008-9-20
- [9]关瑞麟,Mark Schmidts.美国绿色建筑产业及其在克利夫兰的实践[J].建筑学报, 2007,07: 46-48
- [10]张仕廉,李学征,刘一.绿色建筑经济激励政策分析[J].生态经济, 2006,05: 312-315

(原文发表于《农业经济》)

录入：胡雁霞 责编：钟欣

免责声明： 本文系转载相关媒体，仅代表作者个人观点，与中国城市发展网无关。其原创性以及文中陈述文字和内容未经本站证实，文章仅供参考。本站对其真实性、完整性、及时性不作任何保证或承诺。

#### 相关内容

- 新农村建设中绿色建筑推广的SWOT
- 互动互融一体化：代表委员建言城乡
- 基于SWOT分析的成都市文化产业发
- 潮州市旅游发展的SWOT分析
- 苏州市新农村经济发展的新突破

[设为首页](#) | [加入收藏](#) | [关于我们](#) | [申请友情链接](#) | [版权与免责声明](#) | [出国考察声明](#)

联系电话：010-64462852 传真：010-64462856 邮箱：[ccyb1102@163.com](mailto:ccyb1102@163.com)

版权所有·中国城市发展研究会 京ICP备07017983号

Copyright?2006-2009 All Rights Reserved

