



03

株洲日报

经济

JING JI

观察



责任编辑 赵云超
2022年8月30日 星期二
美术编辑 左骏
校对 谭智方
28831967

1

回乡建房去

在攸县新市镇观背村，老丁家的两层别墅格外惹人注目：米白色的真石漆墙面，典雅又庄重，院子里的花草草，给生活增添了几分活力。

走进别墅，全屋中央空调和地暖，让室内一年四季都能保持适宜的温度，扫地机器人、洗碗机等智能化家居家电，还能让老丁“解放双手”……在浙江打拼几十年，老丁夫妻俩，回乡过上了理想的退休生活。

为了实现这个梦想，老丁花了十足的心思。2018年，老丁回乡将年久失修的老房子拆掉，重建一座更舒适、更现代化的房子。

“以前农村建房都是千篇一律，缺乏长远规划，基本没有个性化和建筑美学的考量。”为了避免“踩雷”，老丁在长沙找了一家别墅设计公司做了房屋全框架设计。尽管设计费用不便宜，但老丁认为这是值得的，“专业的人做专业的事，把准备工作提前做好，能省去很多麻烦。”

为了提高房屋安全性能，老丁要求设计方按照防五级地震的标准设计；并将房屋屋檐檐延伸90厘米，不仅对墙壁有防水作用，还会更美观。

经过两年时间的“打磨”，这栋400多平方米的别墅“长”在新农村。如今，随着乡村振兴战略的实施，人居环境的改善，不仅像“老丁”这样回乡建房养老的越来越多，在城郊乡村，年轻人回流建别墅常住，也渐成风潮。

王佳（化名）就职于株洲市区一民企，老家在渝田农村的她，以前除逢年过节等必要节点外很少回乡。2020年，她花费120万元请专业乡墅公司翻新了房子后，周末回乡，成为生活固有的节奏。

“房子只有150平方米，但是院子有几百平方米，我家在湘江边，每天看日出日落，天空都不一样。”王佳介绍，与以前婆婆家房子不同的是，新房布局和功能与城里套房几乎一样，乡野的空旷和安静，让她和家人每周都能享受到度假的乐趣。

作为村里第一栋由城市队伍建造的别墅，王佳的别墅没有一块砖，全部由钢筋水泥浇筑而成，一度迎来邻居的艳羡。

自她之后，邻居们也开始转变观念，邀请城市乡墅队伍建造房子，八乡四野掀起了回乡建房热潮。

2

5000亿元的市场

风潮之下，大量专业公司开始瞄准乡村建房市场，不少家装、建筑企业及分包商纷纷转行到乡墅市场，出现了一大批布局全国市场的头部企业。

早在2015年，湖南省五建电力建设公司的龚学斌就看中了乡村别墅市场。“当年一位做建筑分包的朋友遇到瓶颈，正愁没有出路，在我的建议下成立了原墅家乡墅，后来这家公司从宁乡到长沙，从长沙到深圳，目前已布局全国市场，做得相当成功。”龚学斌说。然而，在株洲，当时这样的公司尚未出现。为何不迅速填补株洲市场？面对记者提问，龚学斌介绍，那时全国乡墅市场分为砖混结构、轻钢结构和装配式几种，但都有缺陷。2016年，他成立湖南山源建设通用设备有限公司，从事铝模铸造研究，推广混凝土剪力墙施工工艺，向高端别墅建筑公司出售设备，以设备配套入手，探索市场方向。

直到2020年，他才成立湖南山源美墅

公司，开始正式入局乡墅市场，也成为株洲首家由建筑公司转型的乡墅公司。经过两年发展，目前，公司订单呈几何级增长，今年订单量已达140余套。“这还只是起步，目前市场正在逐渐打开。”龚学斌介绍。

入局之前，龚学斌做过系统调查。调查显示，湖南共有60个县和19个县级市，一个县市平均年增长乡村建房1500套，年增长总量就是1185万套，按照每套80万元计算，每年将有近千亿元农村建房市场。欧睿斯乡村别墅市场研究显示，全国每年有500万套乡居启动建设，未来5—10年，每年可形成5000亿元农村住宅市场，是一个规模巨大但不确定性很大的赛道。

如此巨大的蛋糕，有哪些人在分食？

“更多的是由装修公司转型的企业，也有从分包商转行而来的。”龚学斌介绍，目前，湖南在全国乡墅行业名列前茅，他们正在筹备湖南乡墅联盟，在乡村专业建房市场中打造“湘军”品牌。

3

专业设计“下乡”

除从建筑行而来的龚学斌外，在株洲，布局乡墅市场的还有资深装修设计师张健军。

张健军从事城市住宅、商业综合体等设计工作10余年。4年前，他开始转向农村民居市场。

“有这个念头，是看到网上有乡村别墅的设计图纸交易。”作为一名资深房屋装修设计设计师，张健军嗅到了新民居的商机。

在他看来，当前涌入乡村的多以民宿建造、旅游开发、休闲养生等为目的的商业运作模式，而新农村的人居环境，并未受到同等程度的关注。

“空心化”的村庄和单一的居民年龄结构，导致乡村的破败荒凉，而现有的单一宅基地划分原则，催生了大量兵营般的农居点。当老百姓生活水平和对生活质量的要求越来越高，一种新的农村住房——乡村别墅开始出现。

不像以往豆腐块式的传统民居结构，乡村别墅的最大特点在于引入设计。

“以前建房子就是上下两层楼的复制粘贴，没有设计风格可言，但如今乡村别墅都讲究整体设计。”张健军表示，一栋两到三层的房子，宽敞明亮，乡村别墅可以是四合院

式的，也可以是小洋楼式的，屋外是庭院，那里面有景观石，有绿化种植等，颇有小游园的味道。同时，村民的生活可以自给自足，在自家的院子里可以种种菜、养养花，吃上自己种的绿色蔬菜，真可谓“诗意栖居”。

“目前，乡村别墅主要以徽派、苏式等新中式风格，而欧式风格最为吃香。”张健军表示，为此他和公司的设计师们还到江浙一带去“进修”和“取经”。

2019年，公司正式成立后，张健军的订单纷至沓来，业务辐射长株潭。“最多时候一个月就可以接到10个订单，按照一栋乡村别墅200万元至300万元的造价，公司一个月的产值就是两三千万。”张健军说。

一栋乡村别墅从设计、施工建造到交房，需要2年左右，为了保质保量，张健军将公司业务量控制在一年15单左右，但咨询量远不止此。

不久前，张健军还接到一个来自河南客户的单子，对方想在河南老家建一栋别墅，考虑距离问题，他只负责出设计，对方在当地找人施工建造。

“但这说明，这块市场大有可为，我很看好。”张健军说。



精致的装修，成为乡墅的标配。株洲日报全媒体记者/成毅兰 供图

乡墅风起

——农村住宅产业调查(上)

株洲日报全媒体记者 成毅兰 易蓉 刘芳

导言

自2017年乡村振兴成为国家战略以来，广大农村迎来山乡巨变。产业发展了，生态变美了，外乡游子看到乡村发展的巨大潜力，掀起了一场回乡建房潮。乡墅，成为近年来炙手可热的名词。

据统计，在我省，一个县(市)农村每年建房市场达1500套，有专家预计，未来5—10年，平均每年可形成5000亿元农村住宅市场。城市装修、建筑公司纷纷瞄准这一巨大市场，借助互联网加速在全国布局，农村住宅迎来产业化浪潮。面对这一巨大而不确定的新市场，株洲企业如何布局？又将如何实现盈利？近日，本报记者对此进行了调查。

4

装修的新“蓝海”

春江水暖鸭先知。为村民设计的房子，我市一些装修公司也开始接到类似订单。

“这两年，我们陆续接到建造乡村别墅的订单，至今也有10来单。”株洲知名装修公司——家博大家装的项目经理兰淑芳告诉记者。一直以来，装修设计似乎只是存在于城市住宅里，如今突然“下乡”，兰淑芳称“是惊喜之外，但也是意料之中”。

乡村振兴的大背景之下，农房改造掀起乡村生活新“变革”，而2019年疫情的暴发或许加速了这一进程。

“因疫情而无法出门远游的居民，更向往归园田居的生活，节假日去乡里住一下，成为众人解压的方式。”兰淑芳表示。

但从城市住宅装修设计到乡村别墅装修设计，难度还是有的。乡村别墅装修设计难度不及城市住宅大，但却很考验设计师的整体设计能力。

“前者就像在一张白纸上作画，任凭自由发挥，后者就像命题作文，且有例可循。”张健军和兰淑芳皆强调，“但不曾设计师的目的如何，对村民来说，经济实用一定是最关键的。”

在功能上，比如传统建筑中的灶台、天井和后院要保留，要有储藏农资和农具的专用空间，最好还有个停放电瓶车的地方，造价不可太高。

在材料上，则选用最为经济的砖混结构形式，配以白涂料、灰面砖与仿木纹金属格栅等，减少对木头、夯土和石头的用量，既能有效缩短施工周期，又便于村民日常使用与维护。

在他们看来，理想的乡村设计不是仿古，也不是抄袭，而是通过科学合理的规划设计，用新生的手法重构乡村的美与生活。

基于对“向往生活”的追求，如今，这片潜在“蓝海”市场已经开始得到了激发，越来越多的新兴乡村房产服务企业将如雨后春笋般萌生。

5

人力资源难题

爆发的市场需求，也让乡墅建筑工人和项目管理短缺问题不断突出。

山源美墅技术负责人童达介绍，由于公司采用的是混合模具制造工艺，需要工人熟练掌握模具拼装技术，乡村土建队没法胜任。然而，乡村项目分散、工期短，不管是工人还是管理人员，常年处于游击战当中，城市大的项目经理，一般不愿意接乡村项目，乡村小项目也没法吸收城市动辄几十上百人的大型劳务队伍。

为解决人力资源问题，目前，山源美墅依托原有建筑行业资源，外引+内培双管齐下，打造乡村专业队伍。“以木工班为例，一个城市木工班30余人，我们按5人一班分成小班进行培育，打造符合乡村小项目的班组制式。”童达介绍，将城市大项目的劳务队进行拆分，通过专业培训，向专业化、小型化转型，以合作分成模式进行行业整合，吸纳成熟的项目管理人员，是目前最好的模式。

项目经理的短缺，也催生了

农村建筑分包市场。

2018年，32岁的刘鹏就开始入局乡墅市场。目前，他是深圳一家专业做乡墅建筑公司的一个分包商，同时分管10余个工地。“那家公司自有项目经理忙不过来，所以外包了一部分给我，我现在也做不赢。”他介绍道，现在，他掌管着20余位精心挑选的熟练工人，一个班组负责两个工地，平均两个月可交付一个工地。

做了30多年建筑工包工头的刘小军，去年起也开始闯荡江湖。凭借其在城里学的技术，他带领一帮乡村队伍重新学标准学技术，从自己村到邻村，再到邻县，现在业务已做到了安徽、湖北等多个省份。

“固定在一个地区，做几天歇几天，技术到位的专业人员不会跟着你干，现在一个工地接一个工地，按480元一天算，一个月有一万多元。”他介绍，乡村土建队依旧是建筑工人的主要力量，以往吐槽的农村工艺问题，更多原因是师傅偷工减料，只要给出新要求，老师傅一点就透。

6

泥瓦匠在“升级”

8月28日早晨5点，王正荣在家吃完早饭，趁着太阳出来前，就赶到隔壁村的工地现场施工。

58岁的王正荣在建筑领域做了42年，已是当地有名的泥瓦匠。几十年来，他凭借精湛的手艺、靠谱的人品、勤劳的做事风格，每年在攸县接单接到“手软”。

随着经济的发展，农村建房的需求也在改变，不少人回乡建房更注重享受型。这要求农村传统泥瓦匠的观念也必须“升级”。

“在别墅户型设计上，不再是一如往常的格子间分区，按人头计数，而是更注重功能分区。”应对这些变化，王正荣通过网络等渠道，边干边学，与时俱进。

比如，在农村建房，老一辈喜欢大客厅，逢年过节可以摆下几张桌席宴请。但年轻人受现代住房设计影响，反倒觉得客厅是多余，更钟情于大客厅的设计。

怎么协调两代人的喜好冲突？

“将别墅前、客、餐厅一体化的设置，就很讨巧。”王正荣介

绍，平时是舒适的大客厅，逢年过节时“化身”超40平方米的大堂屋，能满足老一辈的仪式感。

再比如，考虑到农村住户有料理带泥蔬果、带家禽的厨房习惯，王正荣会建议业主，在设计时将厨房分为内外双厨，在外厨处理干净后再入户烹饪，就可以巧妙地解决这些生活中的问题。

王正荣介绍，“由于农村住房以老人为主，比如安装防滑地砖、淋浴凳、马桶扶手等，也越来越受到业主的关注。”

会画图、精湛的手艺、与时俱进的设计观念等因素，让王正荣成为当地的“明星”泥瓦匠。几十年来，他已在乡村建了近200栋房屋。

如今，乡村住宅告别了“老破小”，但乡村建房依旧是那批“泥瓦匠”。“尽管建筑材料、技术水平都在升级，但建房子仍是辛苦活，没有年轻人愿意干这行。”王正荣无奈地说，身边搭档的年龄都在60岁左右，建筑队伍正面临“青黄不接”的尴尬局面。

经观杂谈

设计，重构乡村之美

易蓉

乡村，需要规划设计吗？若是时光倒退十来年，这或许是一个找不到确切答案的问题。

从国家的制度规定上看，《城乡规划法》直至2008年1月才正式施行，《城乡规划法》同时废止。从“城市”到“城乡”的一字之差，既反映出我国在规划设计理念上的一大重要突破，也透露出长期以来乡村规划的薄弱甚至缺失。而在现实的操作层面上，乡村建设也曾长久停留在一种照搬城市、无序模仿的混乱状况。

在笔者看来，科学合理的规划，是建好美丽乡村的基础；能否强化规划的引领和导向作用，事关美丽乡村建设的成败。

好在，从一栋栋民房开始，设计这一概念开始“上山下乡”。

相比城市，乡村能为设计师提供的，将是一片更广阔的舞台。它通常无需考虑太多与周边建筑协调，或是与产业布局相配套等纷繁复杂的问题，而是身处一片秀美的山水田园风光之中，更有助于激发设

计师的创造力与想像力，催生与众不同的建筑设计作品。

但另一方面，乡村又有着与城市截然不同的自然肌理与生产、生活需求，这就需要设计师摒弃某些精英主义理念，多下基层，多接地气，让设计建立在与乡村的地理风貌、文化传统与村民的实际需求相结合的基础上。

笔者的观点是，乡村设计，首先要满足村民的基本意愿，把住户“高兴不高兴”作为设计的根本落脚点；同时，还要与当地的风土人情、资源环境甚至乡土材料相结合，与村民的功能需求相结合。

正如美国顶尖设计咨询公司IDEO所宣称的那样：“除了自然界自然生长的，我们所看到的一切全都经过设计。”在当前不断深入推进的美丽乡村建设中，无论在更广义的村庄规划里，还是在某一幢农居房的改造重建中，科学合理的设计方案至关重要，那是未来乡村发展不可或缺的重要一环。