

【今日住建】

从福利分房迈向个人住房消费商品化

40年住房变迁见证群众幸福生活

记者 苏梦璐 通讯员 吴年琥

从狭小到宽敞,从平房到高层,从有房住到住好房,在许多人心中,住房不仅是一个遮风挡雨的住所,更是承载希望的港湾。从福利分房到住房商品化,到房地产市场的繁荣发展,再到今天初步建立的多层次住房供应体系,站在改革开放40年的时间节点上,我市住房制度正经历一个不断发展变革的过程。

1978年至2018年,在悄无声息中,中国改革开放走过了风雨砥砺的40年。40年,透过瑞安住宅的变迁,见证改革开放40年的巨变。

一家人挤住 福利房

一个冬日晴好的午后,记者如约来到安阳街道瑞嘉庭院小区舒春和老人家,阳光透过玻璃窗洒进客厅,墙上挂着全家福照片,显得温馨和谐。

舒春和老人今年84岁,退休前在瑞安盐业公司上班。他说:现在能住上这样的房子,心里美滋滋的,在过去是想也不敢想的事情。说罢,他翻开家中一本本相册,过往的影像里,时光流淌。

40年,家的变化太大了!舒春和顺手戴上老花镜,几代人,一个家,在每一次翻页中刷新模样。

相册中,一张盐业公司生活区宿舍楼的黑白照片,将时光倒回上世纪50年代。当时,这些产权属于盐业公司的职工工房,是典型的福利房。

房子的户型非常简单,面积不大,就简单地铺张床,也没有独立的卫生间和厨房,但在当时也算是挺好的了。舒春和老人说,人均十多平方米的住房,现在看来很挤,但在当时,已经非常奢侈。他一直在这间福利房住到退休。

延伸:瑞安城市住房制度长期以来实施与计划经济体制相适应的福利分配制,即政府或单位投资建设住房,以实物形式分配给职工低租金使用的制度。这种制度在建

国初期实行干部生活供给制,对解决当时的住房问题曾起到一定作用。

上世纪60年代开始,瑞安尽最大努力解决城镇住房问题。但随着国民经济的发展,工资制度的改革,城镇人口大量增加及人民生活不断提高,人们对住房的需求越来越高,城镇住房供需矛盾日益突出。1979年,瑞安城关镇人均住房使用面积为4.82平方米,无房户153户,人均居住面积2平方米以下的有97户。住房紧张、供不应求的原因,主要是这种僵化的住房福利分配制度引起的。

第一批商品房涌进我市市场

上世纪80年代,新住房时代开始了。住房政策出现了分水岭,一方面福利房仍占主导地位,另一方面原先分配的福利房以及各式各样的自建公房折价转卖给使用者。

1981年3月,瑞安第一批集资建设的商品住宅沿江新村(俗称“两千六”)竣工落成,共5幢160套,建筑面积7531平方米,其平均房价为每平方米68.85元。由于房价低,又是实施小区住宅统一设计、综合开发,居住环境和住房质量比过去去民房大有提升,市民的购房积极性相当高。1982年4幢120套建筑面积共计约6146平方米沿江新村第二批商品房竣工,很快



未拆前沿江新村(“两千六”)

被市民抢购一空。

市民柳女士是第一批沿江新村的住户,她告诉记者,当时她在亲朋的帮助下,购买了沿江新村59平方米的两居室套房,房子在三楼,南北通透,采光好,有独立的卫生间和厨房,在当时能住上这么好的房子,是非常让人羡慕的。到了上世纪90年代,柳女士还购置了一台长虹彩电,给这个家增色不少。

2015年,柳女士和孩子一起搬到外滩国际公馆居住。

延伸:上世纪80年代初,瑞安县人民政府决定开发商品住宅,解决城镇居民住房问题。拟定在城南原蔬菜大队基地征地50亩,建造21幢商品住宅,建房资金由群众自己筹集,并成立了县基建办公室,具体由县房管所负责实施。在沿江新村商品房开发取得成功后,县人民政府批准成立首家房地产开发公司——瑞安县住宅公司。

1987年3月,该公司改名为县城市建设综合开发公司,之后,县基建局又组建了县建设开发经营公司,县建设银行组建了县建设开发总公司,城关镇政府组建了城关镇住宅开发公司,走上了以城市规划为

指导,城市住宅小区建设为形式,对城市进行有计划综合开发轨道。先后开发了沙河、滨江、望江、万松、凤山、周松等住宅小区,并对旧城区解放路南侧八角桥至大沙堤口地段进行第一期改造,形成了前所未有的商品房建设高潮。

据不完全统计,这阶段共建成住宅建筑面积46.86万平方米,解决了6311户居民的住宅问题。住房商品化在上世纪80年代的瑞安很快被市民所接受,激发了广大市民依靠自己力量解决住房的积极性,加快城市建设的步伐。

搬进舒适 改善房

我现在住的房子,是2015年搬进来的。原本住在沿江新村的柳女士说,现在买房,除了考虑面积、户型,还要看房屋功能分区、采光通风、节能、防风等,同时考虑社区绿化率、物业服务水平、交通便利度,所处生活圈、商业、教育、医疗资源分布情况甚至邻里素质。

2015年,柳女士搬新居,从装修设计到家具家电的选购,柳女士全权交给了儿子。

如今房地产和相关行业发展太快,年轻人获取信息的渠道多、知识面广、做事效

率高!柳女士说。

许多人和柳女士一样,在拥有第一套商品房后,随着家庭收入水平的提升,对居住品质提出了更高要求,又二次置业或多次置业。此时,三居室甚至四居室等改善性住房,成为许多购房者的换房选择。市民从居住需求向舒适需求的转变,关注的不仅是住房面积的扩大,还有居住体验的智能、环保、安全。

延伸:1994年12月,全国住房制度改革进入以建立住房公积金为重点、三改四建,为基本内容的全面深入阶段。由于瑞安市原公有住房比例低,而住房商品化起步较早,所以改革旧住房制度的任务相对来说并不繁重。为此,市房改办将改革的重点放在建立新住房制度上。1995年7月,市房改办对房改方案进行修改,拟制了《瑞安市深化城镇住房制度改革实施方案》,经省房改委批准,由市人民政府颁发。

新方案体现对住房投资、融资、建设、分配、管理各项体制实行全面配套改革,改变过去单位建房、实物分配、福利制运行的旧机制,把建立住房公积金作为房改的重点,突出以发展住宅增量、盘活存量,解决住房供需矛盾等特点。



改革开放后颁发的第一批房产所有权证

活力塘下

塘下有一个正义联盟 志愿团

7月份成立以来,治安防控效果立竿见影

本报讯(见习记者 陈异俗 通讯员 李孝震)近日晚上,在塘下镇赵宅村,村民经常能看见一群身穿红马甲的志愿者巡查队,他们沿着街道、小区、重点场所开展巡逻,防范各类治安问题,遏制各类矛盾纠纷。这支志愿者队伍有一个很正能量的名字——正义联盟 志愿团。

该正义联盟 志愿团于今年7月由塘下派出所中心区警务站发起成立。目前共有志愿者104人,由辖区重点场所负责人、物业保安、新居民等组成,并根据区域划分为东、南、西、北四支巡查队,每天晚上各个巡查队都会安排4至6人,跟随警务站民警,对区域进行长达4小时的治安巡查。

日前,记者跟随其中一支队伍,东区巡查队进行巡查。巡查队员沿着塘下大道一路巡查,首先来到天瑞晶品小区物业处,对该小区的治安巡查台账、消防室24小时值班、保安在岗情况及小区周边的治安进行检查,发现经过数月巡查工作的推进,该小区内外的治安情况良好。随后,东区巡查队队长刘中喜叮嘱小区物业管理人、保安,年关将至是入室盗窃高发期,一定要多加防范,做好年关小区治安工作。

在广场东路一家正规网吧内,巡查人员发现,有一名未带身份证的青年在此上网。随即,巡查队通过正义联盟微信群,将此情况发送至塘下中心警务



站。警务站民警随即对该网吧的违规操作行为进行处理,并告诉网吧经营者务必对上网人员实行实名登记,同时,要做好网吧消防安全、电信网络诈骗等工作。

我是塘下一家娱乐场所业主,之前在娱乐场所周边,晚上经常发生酒后纠纷、打架等治安事件,对此我非常担心,一直希望能为此做点事。刘中喜告诉记者,自警务站推出警民合作、志愿巡逻活动,他带头并发动自家40多名员工一起加入了正义联盟志愿者巡查队伍,定期参加警务站的学习、训练,晚上跟随民警巡查,为

辖区治安出力。据悉,正义联盟 志愿团成立5个月以来,效果立竿见影。在警民的共同努力下,辖区内的盗窃事件、纠纷案件发生率明显下降。塘下派出所中心警务站负责人告诉记者,今年7月与去年同期相比,辖区内纠纷治安类和侵财型案件的接警数分别下降了42%和48%。据介绍,下步,该中心警务站将继续发挥正义联盟志愿团作用,加强治安巡查及防盗防骗宣传等工作,实现辖域内问题共治、困难共助、平安共建、幸福共享。

2019年元旦起 塘下4条公交线路调整

本报讯(见习记者 陈异俗)日前,记者从塘下公交有限公司获悉,因塘下中心区发展、沙岙公交站建设完毕等原因,为方便群众出行,经交通运输部门审批,2019年元旦起,塘下公交201路、202路、205路、206路四条公交线路调整。

塘下公交201路:原垟头公交站始发站调整至沙岙站,现取消7个原途经站:垟头、小南山、小南上路口、岑头菜市场、104国道(上金村)、塘下路口、塘西。调整后的新路线,由垟头站发至汀田寨下村公交车站(双向),沿途增加塘下北工业区、国泰路、塘下中心区等区域,增设登峰路、塘下北工业区、国泰路(里北村村口)、环镇西路、绿城小区、塘川北街、全民健身中心、中心公园、塘下公共服务中心等8个站点。

塘下公交202路:原线路为里北垟站

始发沿着塘梅路至西岙站,调整后,公交车行驶至塘梅公路与瑞安大道交叉口左转弯经瑞安大道、鲍田西大街,再回原路线(塘梅路)运行(双向),期间增设中梁首府、中心公园(大润发)、启新学校、春蕾幼儿园等4个塘下中心区站点。且该线路上原有的12辆旧公交车,将全部更换为12辆6.6米全新的纯电动公交车。

塘下公交205路:原运营线路为银岙至陈岙,现将该路线向南延伸,由沙岙站始发至陈岙公交车站(双向),并增设沙岙站。

塘下公交206路:原运营线路为八水始发站至三运公司,现该线路向西延伸,由八水始发站发至垟头站(双向),取消三运公司站点,增设垟头、小南山、小南上路口、岑头菜市场、104国道(上金村)、塘下路口、塘西等7个站点。

新华中学 举行迎元旦文艺汇演



本报讯(见习记者 陈异俗 通讯员 陈银贤)日前,新华中学举办主题为“祝福新时代,共筑青春梦想”的迎元旦文艺汇演,全校500余名师生参加活动。

本次汇演内容丰富、形式多样,欢快的舞蹈《加油,小毛虫》《鬼怪》等跳出了激情,跳出了青春,展现了新一代青少年的

精神风貌;自编自演的串烧舞曲和书画表演充分展示师生的才情;大合唱《新华中学的日子》唱出了朝气、向上的校园风貌;诗朗诵《相信未来》铿锵有力,整场汇演充分展示该校师生的精神风貌和艺术教育成果,丰富了学生的校园生活。

沙岙爱心基金会冬日送温暖

本报讯(见习记者 陈异俗/文 特约记者 徐洪梅/图)日前,塘下镇沙岙爱心基金会开展送温暖、献爱心、公益活动,沙岙村的侨胞、企业家等爱心人士向10余名90岁以上老人及贫困户送去食用油、大米

和慰问金。据悉,沙岙爱心基金会由胡仁爱、胡士光等人发起,成立于2017年8月。该基金会成立一年多来,已捐献10多万元爱心款,帮扶对象为身残体弱的老人、贫困户等。

