

国务院批转国家建委关于加快城市住宅建设的报告 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/328/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9B\\_BD\\_E5\\_8A\\_A1\\_E9\\_99\\_A2\\_E6\\_c36\\_328766.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/328/2021_2022__E5_9B_BD_E5_8A_A1_E9_99_A2_E6_c36_328766.htm) ( 1 9 7 8 年 1 0 月

1 9 日 ) 国务院同意国家建委 1 9 7 8 年 9 月 2 5 日《关于加快城市住宅建设的报告》，现转发给你们参照执行。党中央对改善人民的居住条件问题非常重视。加快城市住宅建设，迅速解决职工住房紧张的问题，是关系到发展生产、改善人民生活、发展安定团结大好政治形势的一件大事。《报告》提出，到 1 9 8 5 年，城市平均每人居住面积要达到 5 平方米。这个目标，一定要力争实现。各地区、各部门要结合具体情况，参照《报告》中提出的各项措施意见，认真落实投资、材料，尽快把住宅建设的专业队伍建立起来，把住宅建设搞上去，为迅速改变城市住宅的紧张状况而奋斗。关于加快城市住宅建设的报告 遵照中央十三号文件精神和中央领导同志有关指示，近几个月来，我们对全国城市住宅的情况，进一步做了调查。9月7日至13日，召开了城市住宅建设工作会议，邀集各省、市、自治区建委及一些城市建委和房管部门的负责同志，国务院各部委主管这方面工作的负责同志，就如何加快城市住宅建设问题，共同进行了认真的研究，提出了初步的规划设想和实施意见，现报告如下。（一）城市住宅的基本情况 全国现有城镇 3 4 0 0 个，人口 1 . 1 亿。其中设市城市 1 9 0 个，人口 7 . 6 千万。建国以来，全国城镇新建住宅建筑面积 4 . 9 3 亿平方米，千百万群众住进了新房。但是，绝大多数城镇，包括一些新建工矿区，目前住房仍然很紧张。特别是人口集中、工业发展较快的

大、中城市，住房紧张情况更为突出。一、平均居住水平低。据1977年底统计，全国190个城市平均每人居住面积仅为3.6平方米，比解放初期的4.5平方米下降0.9平方米。同国外相比，我们的居住水平就显得更低了。二、缺房户的数量多。据不完全统计，目前全国城市中，缺房户共323万户，占居民总户数的17%。其中：夫妇不能同居，或住教室、车间、仓库、办公室等的无房户达104万户；二户同室、三代同室、大儿大女与父母同室居信的不方便户达130万户；平均每人居住面积不足两平方米的拥挤户达89万户。三、危房棚户改造慢。各城市都有一批危房急待维修，许多城市还有旧社会遗留下来的棚户没有得到改造。上海市至今还有棚户500万平方米，住着100多万人。广州市还有3000多户“水上居民”没有上岸。哈尔滨的“三十六棚”、“十八拐”，青岛的“菜市场”，西安的“豫民巷”北京的“南营房”、“北营房”等等地方，居住条件十分恶劣，广大群众迫切要求改造。城市住房的紧张状况，主要是林彪、“四人帮”干扰破坏造成的。多年来，他们倒行逆施，破坏革命，破坏生产，搞得国民经济一度濒于崩溃的边缘。他们不顾人民死活，穷奢极欲，到处大造“行宫”霸占庭园，搞专项工程。林彪在杭州搞的“行宫”耗费资金2000多万元，比杭州市房管部门22年住宅建设投资的总和还多。他们疯狂反对党对城市工作的一系列方针政策，煽动无政府主义，撤销了房产机构，分散了管理人员，削弱了施工或维修队伍，搞乱了规章制度，破坏了住宅建设和管理工作，造成了极为严重的后果。其次，有的地方和单位，无视中央三令五申，大搞楼堂馆所成风，挤占了不

少资金材料，影响了住宅建设，也严重脱离了群众。从我们工作上看，也存在不少问题。一方面，这些年住宅建设投资较少，材料缺口大，加之管理工作混乱，劳动生产率下降，建筑造价普遍提高，新建的房子确实少了一些；另一方面，原有房屋维修较差。每年都要倒毁一部分，加上有些住房被街道工厂和机关挤占，以致住房“欠账”越来越多，远远不能适应经济发展和城市人口增长的需要。现在，城市住房的紧张状况，已经严重影响职工正常的工作、学习、生活和休息，影响生产，影响安定团结，影响党和群众的关系。职工意见很大，呼声很高。有些工人说：“解放以来，我们在政治上、经济上都翻了身，就是住房没有翻身。”迅速改善居住条件，已经成为广大群众的迫切要求。如果我们对这个问题再不重视，再不抓紧，继续拖下去，矛盾会越来越突出，势必妨碍新时期总任务的贯彻落实。总之，城市住房问题，现在已经到了非解决不可的时候了。（二）七年规划和两年设想

毛主席、党中央历来十分关心群众生活，重视改善人民的居住条件。毛主席曾经指出：“在发展生产的基础上，改善工人和劳动人民的生活。”“我们的重点必须放在发展生产上，但发展生产和改善人民生活二者必须兼顾。”要我们正确处理“骨头”和“肉”的关系。周总理曾经指出：盖机关一定要和宿舍、商店配合起来，光投资在机关办公楼、工厂上，不管宿舍、商店，结果是不行。这都为我们搞好城市住宅建设指明了方向。最近，邓副主席指示：到1985年，城市平均每人居住面积要达到5平方米。为我们明确提出了今后7年住宅建设的目标。我们一定要实现这个目标，而且要力争多搞一些。为了实现这个目标，我们必须遵照党中



项目中，用于住宅建设的投资，大体上有20亿左右。（2）根据中央十三号文件规定，明年国家专门补助城市住宅建设四个亿。（3）地方自筹资金，平均每年约七八十个亿，拿出1/8左右用于建房，明年约有十个亿。（4）企业自筹资金，全民所有制企业，从企业基金和职工宿舍的更新改造资金中可安排七八个亿；集体所有制企业，从“税后积累”中可安排三四个亿。以上四项共计44到46亿元。建议在各级计划上予以落实。同时，要采取措施，降低造价5%，节约2亿元。确有困难的城市，请国家给予照顾。最近，李副主席指示，地方财力除了搞农田基本建设和支农工业外，应主要用于建设职工住宅。根据这一指示精神，各地应积极筹措更多的资金，投入城市住宅建设。此外，有些地方可以组织华侨用侨汇建设私人住宅；有条件的城市和工矿区，还可以试行“自建公助”、“分期付款”的办法，鼓励和组织个人集资建房。执行上述规划设想，对190个城市，要统筹安排、区别对待。近期重点是大力抓好唐山重建，百万人口以上城市和省会城市，革命圣地延安、遵义，以及对外接待任务特别繁重的开放城市。北京、天津、上海、广州四个市，更要尽快抓出成效来。县镇和工矿区的职工住房问题，各省、市、自治区和各部门也要予以足够的重视。县镇由地、县两级负责，工矿区由其直属上级单位负责，有计划有步骤地安排解决。明年，我们一定要在住宅建设上真正抓出一些成绩来，迎接建国三十周年和三年大治的实现。（三）加快住宅建设的措施 加快城市住宅建设，实现1985年平均每人5平方米居住面积的目标，必须以揭批“四人帮”为纲，认真贯彻中央十三号文件的精神，切实做好以下几项工

作：一、要抓紧制定住宅建设规划 各地区、各城市，要立即着手制定城市住宅建设的七年规划，对住宅建设的规划、步骤、用地、投资、材料和施工力量等，进行全面安排。国务院各部门、也应制定规划，商同有关地方，统一安排直属直供企事业单位的职工住宅建设。各地区、各城市、各部门的住宅建设规划，要纳入国民经济计划，做到投资有渠道、材料有保证。要抓紧先把1979年、1980年的住宅建设计划编制出来，纳入当年基本建设计划，以利执行。住宅建设规划要和城市规划结合起来。住宅建设必须严格按照城市规划进行，不得各行其是，乱拆乱建。要结合住宅建设逐步改造旧城区，首先要抓好危房和棚户区的改造。有条件的城市，要有计划地成街成片地进行改造和建设。目前，城市用地特别紧张，郊区农田越来越少，兴建住宅要十分注意节约土地，尽量不占或少占良田。二、要切实保证建筑材料的供应 目前，住宅建设所需材料不能保证供应，是一个很突出的矛盾。今后，应按不同渠道，妥善安排解决。国家投资建设住宅所需材料，随投资一并下达，保证供应。地方自筹资金建设住宅所需材料，由地方负责安排。企业自筹资金建设住宅所需材料，按隶属关系，分别由有关部门和地方安排。对少数困难较多的省、自治区，请国家补助一部分钢材和木材。建筑材料供应不足，是当前基本建设中普遍存在的问题。党中央十分重视，多次指示要把建筑材料摆在先行地位，加快发展。我们一定要认真执行这一指示，努力把建筑材料工业搞上去。适应国民经济建设的需要。这样，住宅建设需要的材料才有可靠的保证。各地区各城市要积极建设砖、瓦、灰、砂、石等建筑材料生产基地。要因地制宜，充分利用工

业废料和当地资源，发展多种建筑材料。要固定若干工厂，专门生产住宅所需的水、暖、电、卫生设备和小五金。大规模的住宅建设必须走建筑工业化的道路。混凝土预制构件和门窗加工等，要尽可能实行工厂化生产。要大力发展各种新型建筑材料，积极实行墙体改革。制造新型墙体材料所需的设备，请国家给予安排。另正同计委研究，准备从国外引进几套房屋工厂设备，放在重点城市使用，然后翻版推广。

三、要建立一支住宅建设的专业队伍 最近邓副主席指示，要建立一支住宅建设的专业队伍。我们要认真贯彻执行。各省、市、自治区要从现有的施工队伍中，固定一部分力量，专门搞住宅建设。城市要组建专业化的住宅建设公司。这支力量，要装备必要的施工机械，以适应大规模住宅建设的需要。各城市的区、街道和郊区县的建筑工程队，要更多地承担住宅的维修和建设任务。要发动群众参加住宅建设。各城市在改造危房棚户过程中，可依靠区、街组织，吸收群众参加。各企业单位在不影响生产的前提下，可以抽调部分劳动力参加住宅建设，也可以组织职工义务劳动。

四、要认真搞好住宅设计 城市住宅设计，要贯彻“适用、经济、在可能条件下注意美观”的原则。住宅设计标准，按国家建委《关于厂矿企业职工住宅、宿舍建筑标准的几点意见》，每户平均建筑面积一般不超过42平方米。如采用大板、大模等新型结构，可按45平方米设计。省直以上机关、大专院校和科研、设计单位的住宅，标准可以略高，但每户平均建设面积不得超过50平方米（特殊需要，另行报批）。各城市应根据各自情况确定住宅层数，一般以四五层和五六层为宜，大、中城市可视具体条件，在临街或繁华地段建造一些高层住宅。

各省、市、自治区要指定一些设计单位，专门承担住宅设计任务。要大力推广住宅标准设计。标准设计也要多样化，搞多种方案，以供选用。五、要积极推行“六统一”根据中央十三号文件规定，各城市“应当积极创造条件，有步骤地推行民用建筑“六统一”，即：统一规划，统一投资，统一设计、统一施工，统一分配，统一管理。”“房屋统建的方法，一是把国家、地方、企业投资都交给城市房管部门，实行统一建设；二是把国家、地方投资捏在一起，实行局部统建和组织企业集资统建。”今后住宅建设必须贯彻这一原则。在一个城市的范围内对住宅建设实行“六统一”，有利于改造旧街区，有利于统筹安排市政服务设施，也是加快城市住宅建设的有力措施。部属、省属的机关，学校、企业、事业单位的住宅建设，及私人集资建设，都应纳入所在城市的“六统一”。各城市可根据具体情况，积极试点，逐步推广。在住宅建设中，对住宅和服务设施，地面建筑和地下设施等，要同时规划、同时设计、同时建设、同时交付使用，做到住宅建成，一次实现水通、电通、路通，配套工程全面竣工。

（四）关键在于加强领导住宅建设是城市工作的一个重要方面，是关系人民群众生活的一件大事，各省、市、自治区党委及各城市党委都要认真重视，加强领导。中央十三号文件规定：“城市党委和市革命委员会对于城市的各项工作，要统筹兼顾，全面安排”。当前，住宅建设是城市工作中一个突出的薄弱环节，更要花大力气，切实抓好。城市的计划、基建、物资、房管等部门，要在市委的统一领导下，大力协同，各尽职责，努力把住宅建设搞上去。抓好住宅建设的规划、设计和施工，检查执行情况，及时解决存在的问题。



今后国家用于住宅建设的财力、物力，将逐年增加，我们一定要切实管好、用好，充分发挥投资效果。为此，必须认真搞好整顿，按照经济规律办事。要整顿住宅建设的设计施工队伍，整顿计划、技术、材料、财务等各方面的管理工作，整顿规章制度，整顿劳动纪律，坚持执行按劳分配的原则，加强经济核算，全面考核各项技术经济指标，保证工程质量，努力提高劳动生产率，降低住宅造价，明年要降低造价5%，各地要千方百计实现这个要求。要加强房产管理工作。大力抓好现有住房的维修，打几场维修养护的人民战争，在二三年内把失修失养的被动局面扭转过来，延长房屋的使用年限。要通过维修改造，尽可能改善居住条件，增加居住面积。要抓好住房的分配和调剂工作，在现有条件下，力争尽快地解决一些缺房户的问题。要坚决反对房产管理和分配中的一切不正之风。与会同志一致认为，实现上述规划设想，虽然存在不少困难，但是，只要各方协力做好工作，是完全可以办得到的。上海市委决定，今后几年内，每年要建造住宅100万平方米，1985年要争取达到平均每人居住面积5.5平方米。江苏省要争取达到6平方米。山东省要争取达到5.2平方米。黑龙江、浙江、湖北、天津等省市，已经订出规划，并采取有效措施，增拨了钢材、木材、水泥等主要材料，以保证城市住宅建设的需要。大家决心尽一切努力，把城市住宅建设迅速搞上去，以不负党中央和人民群众的殷切期望。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)