

市场经济25年的洗礼,让合肥荣升为全国宜居城市 昔日宿舍楼 今日小洋房

1992年,在许多人的记忆里早已模糊不清,但那一年社会主义市场经济体制改革目标的确立,不仅成就了许多人、许多事,而且使中国发生着日新月异的变化,使合肥这座中部省份的省会城市一跃而成为今天的全国宜居城市。昔日人们住惯的单位老宿舍楼,被一栋栋拔地而起的高楼所取代,合肥正在以惊人的发展速度赶超着一线城市。 ■ 记者 任金如

规划调整: 跃升区域性特大城市

昔日的合肥市政府办公大楼,还在寿春路的老招投中心,那时候为了合肥的新发展,所有的政府公务员都必须带头拆迁……曾经是合肥市拆迁办一员的李工,回忆起当年感慨万千,拆掉自家的乱搭乱建,为合肥市的发展“让道”,不少公务员都是做出了巨大牺牲。

然而今天来看,这种牺牲是值得的。在合肥新一轮《合肥市土地利用总体规划(2006~2020年)》中,合肥市(不含巢湖市、庐江县)建设用地总规模调增为1377平方公里,新增276平方公里;中心城区建设用地规模调增为360平方公里,净增135平方公里。这为合肥由现代化新兴中心城市,迈向区域性特大城市,奠定幅员基础。

到2020年,合肥中心城市人口为370.78万人,建设用地规模控制在360平方公里以内。按照一年合肥增长20万人口的速度计算,未来合肥市区的常住人口肯定有360万人,合肥很有可能将人口向中心城区以外的卫星城转移,当年合肥学院房地产研究所所长朱德开的“预言”已经成为现实,滨湖新区、北部新城……随着时光的迁移,合肥城正在一天天“长大”。

住宅升级: 告别宿舍楼 搬进花园小区

粮食局宿舍楼、气象局宿舍楼……提起这些名称,一些老合肥人对当年还历历在目,而年轻的一代早已不知道那是何种生活。一些年代久远的宿舍楼甚至都没有阳台,同一层必须共用一条走廊,每家每户都紧挨着,在走廊里做饭,中午还可以互打招呼……唯一的好处,供水、供电、供暖气都有单位“优惠价”。

而今的合肥人,早已远离了那种生活空间的“局促”,搬进了各式各样的花园小区。毕业之后就合肥就职的孔先生,就是房地产制度改革的受益者,作为当年单位的新员工,他也曾被分配居住过那种宿舍楼,2003年合肥发展提速之后,他也按捺不住在合肥买了自己人生第一套商品房,搬进了花园式的小区,冬天有供暖,夏天有泳池。头几年买房都在交学费,装修问题、学区问题……之后,熟悉房地产的孔先生,果断又在政务区投资了两套房,到现在房价翻了几番。

2002年,曾经有人嘲笑:大蜀山脚下买房,坐车进城还要四五十分钟,有人买么?而今,政务区已经成了绝版区域。2006年,才起步的滨湖新城被视为“鬼城”,3000元的房价都乏本地人问津,如今几万的学区房,人们还争着抢。

商业变化: 曾经小香港 现在要追上香港

在老合肥人遥远的记忆里,合肥夜晚最热闹的地方,就是三孝口和四牌楼。三孝口或者四牌楼的天桥,这座城市曾经标志性的建筑,早已在大建设风雨洗礼后荡然无存,红旗百货大楼、老光明电影院……这些曾经被视作“合肥的小香港”的曾经,也慢慢被湮没在历史的长河里。

取而代之的是五里墩商圈、元一商圈……合肥老牌房地产开发企业带来的新商超模式。而从2000年开始,从合肥南边开进来挂着“浙”“苏”牌照的轿车越来越多,许多浙江房地产开发商一口气在合肥买下数块地皮,决定在合肥大干一场。2008年之后,万科、万达等房产大鳄也相继看中了合肥,万达一举拿下芜湖路桥西侧的原美菱集团的黄金地段,将万达百货带入了合肥,让合肥的商业模式再次更新换代。

2016年合肥滨湖万达乐园开业,让热爱生活的合肥人,彻底爱上能与一线城市相媲美的本地娱乐生活。除此之外,合肥的老城区也在慢慢焕发着新颜。

保障先行: 新员工可以住公租房

从经济适用房建设到廉租房分配,再到公租房的保障,合肥用了不到十年的时间。2012年,合肥市房产局和合肥市经开区天门湖公租房项目,更是成为省内独家获得2012年度国家级表彰。

装配技术是来自德国,建设速度是每五天就能盖好一层楼,在安徽首幢十八层装配式高层公租房——天门湖公租房3号楼的施工现场,这是市场星报、安徽财经网记者亲眼见证的一幕。在天门湖提供的服务指南中,记者看到,包括床、床垫在内等用品都是统一标配,附近企业的员工可以就近入住。

在已经入住的宿舍楼里,合肥裕同印刷包装有限公司的黎明,正在和同事一起上网。“这里的条件比外面小区要好多了。”刚从深圳分公司来合肥的黎明说:“以前公司在外面租的房子,每个月也要1000多元,这里只要几百元一个月。”在公寓楼(2室一厅一厨一卫)内,来自安徽呵宝儿童用品有限公司的黄经理一家,也对现在的住宿条件表示满意。

小区整治: 单元老防盗门装对讲机

2017年,合肥被中国社科院评为中国宜居城市20强,除了城市面貌、居住环境等大为改观,老旧小区环境的整治也是合肥宜居可圈可点的重要因素。2012年开始,合肥市启动了老旧小区环境综合整治工程,让数百个小区旧貌换新颜。

遇上大雨天,家住合肥市东流路与宿松路交口的张女士,再也不用为家住顶楼渗水而心烦。她所在的包河区三棉小区,已完成老旧小区整治,开通了天然气,电表出了户,小区道路得到了修整和翻新,陈旧的地下管网也进行了疏通,更能一目了然的是单元的防盗门上也跟新小区一样装上了对讲机,小区楼道和外立面被粉刷一新。

整治完的老旧小区,大多数居民都很满意。三棉小区业主陈克云大爷说,小区通了天然气,每个单元防盗门都装上了对讲机……开展问卷调查,99%的居民认为老旧小区综合整治促进社会和谐、小区生活环境和安全环境有了较大改变,80%的居民认为老旧小区综合整治后房价或房租将增长。

制造升级: 像造汽车一样盖楼

很多人将此形容为“像搭积木一样建房子”,2012年,随着远大住工落户合肥,合肥建筑业也进入全新的变革,彻底告别“秦砖汉瓦”时代。合肥力争在2017年实现建筑产业化面积不少于600万平方米;2020年,建筑产业化在合肥大规模运用,让合肥的建筑扬尘得到根本性的抑制。

“这样的说法实际上是一个误区,可以说是‘像造汽车一样建房’。”已经入户合肥的远大住工负责人介绍,汽车的制作工程是将各个零部件都做好,然后再拼装,几分钟就可以制作一部汽车。在远大住工的工厂里,将墙壁、屋顶、房梁等房屋各个部件先建好,然后再拉到现场的地基上浇灌“连接”,屋子的所有部位全部都是钢筋混凝土的,在合肥已经有了诸多代表作,比如中科大先研院专家楼等,其速度、品质和建筑质量都有目共睹。

合肥已经拿出专项资金,对积极转型发展的建筑企业进行补助,一次性补助10~20万元,各县(市)区、开发区管委会组织建设的建筑产业化试点示范项目,可申请奖补资金补助,补助标准按装配式建筑(预制率不低于40%)1.5万元/万平方米执行。可以预期,下一个25年,合肥更多装配化的房子涌现,质量可靠、性能安全的现房销售将不再是梦想。