

第四节 房屋普查

查清全县城镇房屋的数量、质量、占有、使用等基本情况，对合理使用城镇土地与房地产经营管理、改革现行住宅制度和统筹人民住房，均具有重要的意义。

上虞县根据城乡建设环境保护部，国家统计局《关于开展全国城镇房屋普查的通知》和《第一次全国城镇房屋普查办法》以及省府、市府有关文件精神，于1985年4月中旬，由分管县长和有关领导成员共9人组成“上虞县城镇房屋普查领导小组”，下设专门办公机构，各镇亦相应成立机构，在所在镇分管领导支持下工作。全县普查范围为，省规定：百官、崧厦、东关、丰惠、章镇、小越、沥海七个镇和一个独立工矿区（卫陶），县决定增补下管、汤浦、道墟、谢塘四个建制镇。

从1985年5月中旬全面开展普查工作，至1986年2月下旬七镇一工矿区结束，下管、汤浦、道墟、谢塘四个镇至1987年元月结束。全县11个建制镇一个工矿区共计23877户，84291人共有房屋总建筑面积3426115平方米，其中，国家公房241201平方米；单位公房1436231平方米；私有房1736354平方米；其它房12329平方米；解放后，城镇新建房屋建筑面积为2174308平方米，相等于解放初1251807平方米的1.74倍。新建住宅建筑面积为932282平方米，相等于解放初1164792平方米的0.8倍。新建公共用房建筑面积1242026平方米，相等于解放初87015平方米的14.2倍。共有住宅建筑总面积2097074平方米；住宅使用面积为1578331.8平方米（人均使用总面积为18.7平方米）；住宅居住面积649923.1平方米（人均居住面积为7.7平方米）。

全县城镇尚有无房户（含婚后无房、暂住亲友家、临时房等）313户、不方便户（即三代同室）2432户、拥挤户（即人均4平方米以内与2平方米以下）3306户。

第五节 房屋出售

根据国务院《关于城市出售住宅试点问题的复函》意见，上虞县崧厦区、章镇区、丰惠区、小越区、百官区、东关区等房地产管理所于1982年开始，先后经营商品住宅。1984年相继成立上虞县住宅开发经营公司、专营商品住宅。至1985年底统计，各区房管所共出售集资商品住宅157套，面积8069平方米；住宅开发经营公司共出售商品住宅397套，面积22132.96平方米。

出售房屋，凡属单位购买的，按计经委批准的额度面积；凡个人购买的，限城镇常住户口，房屋售价按基本造价加征地费用或拆迁补偿支出，并加少量利润和管理费。商品住宅出售，全县自1982年以来，采取两种方式，一是先建后售，即由房地产管理和经营部门以及企事业单位将新建住宅向居民、职工出售，并有多种付款办法；另一种是采取预售方式，即先售后建，有预付 $1/3$ 、 $1/2$ 、 $3/4$ 和全部房价的，建成后作决算。施工企业按合同建成住宅，交付建设单位，取得工程价款收入，由房地产经营部门和企事业单位向居民和职工出售商品房。

此外，有少数零星旧公房年久失修，有的长期拖欠租金，不便管理，以按质论价售给住户，对农村失管公房，通过清查，亦作价售给当地住户。1980年至1985年，全县各区共出售旧公房28025.51平方米，合计金额536128.62元。