

继东扩后，中山城区发生了什么变化？

1997年，中山获得了全球人居领域最高规格的奖励——联合国人居奖。这时，中山城区的东扩已成定局，北扩刚刚开始。此后20多年间，中山的城区从东南西北4个方向同时拓展，人居环境发生了巨大变化，人们住的房子变大了，住的区域变广了，居住品质提升了。

但在1994年以前，中山城区是呈东西向长条状发展：西边，是酒店和商业旺地；东边，是住宅新区和行政中心。城区往南，来到今天的博爱路已是边缘；城区的北部边缘，竟是今天的康华路。现在的石岐大信商圈，那时还是一片旧厂区，岐头、基边、张溪、天门等地在那个年代还属于城乡结合部。

长条状伸展是城市发展的大忌，这对于交通疏导、公交布线、功能区划分等都很不利。但在这个时代，很多市民还不明白这个道理，所以当市委、市政府决定在城区北部兴建东明花园时，许多人还疑惑地问：不是说好了城市要往东发展吗？是的，往东发展并没有停止，但南北开发已不容再等。

1994年中山市发起了安居工程的第二轮攻势，在石岐城区的北片区建设一批廉价房。从此，“石岐北”成为了继东区后中山人居住的又一热门区域。在此之前，即从1987年开始，中山市安居工程发起了第一轮攻势，大规模建设江畔新村、柏苑新村、松苑新村和竹苑新村，成功解决了人均居住面积6平方米以下困难户的住房困难问题。但以前的模式是“三三四”法，即解困房建设的出资比例是政府补贴3成，单位补贴3成，个人出4成。从1994年开始，中山改为采用兴建廉价房来进一步改善居民住房条件，由政府划拨低价土地，按综合成本价出售，政府不赚利润，也不再补贴购房款。这与今天的“共有产权房”有异曲同工之处。当时中山兴建廉价房主要有3种形式，一是由市政府利用低地价直接投资兴建；二是由市政府划拨廉价土地给有关单位自行兴建职工宿舍；三是由市政府划拨土地给发展商开发建设小区，小区建成后发展商要拿出一定百分比的住宅面积，按成本价提供给政府收购。1994年3月，东明花园第一期工程开始施工，并于次年8月底全部完工；第二期和第三期工程于1995年7月动工。后来，东明花园第三期命名为“东盛花园”。这些小区虽然带有解困功能，但设计和质量一点都不马虎，它们的底层架空休闲活动区、小区会所等，都属全市首创，引领潮流；不但住房困难户住进了这些小区，机关干部以及先富起来的个体户、私营企业主等都争相在此购房。这，就是和谐。

此时，中山的住房困难户标准线已由人均居住面积6平方米上调到8平方米，为了避免高收入者冒充购买政府廉价房，当时在实际操作中采取了一系列措施，例如，居委会单位及相关部门严格审核购房者的收入和住房状况。另外，考虑到困难户的承受能力，东明花园第一期、第二期的户型都进行了贴心的设计，使困难户真正能买得起、住得上。针对部分购房户难以一次付清购房款的情况，中山市政府联系工商银行中山分行开办了住房抵押贷款业务，但当时的最长还款期限仅为5年。1994年东明花园第一期的廉价房平均房价是1330元/平方米（不同楼层售价略有区别）。由于售价与市场商品房有较大的差距，为此，中山市采取了一系列防止被用于牟利的措施，如对解困廉价房售后产权限制转移5年；廉价房在允许转让时，在补交土地使用权出让金或土地收益，按照规定缴纳有关税费后，收入才归业主所有。据统计，从1987年至1997年这10年间，全市共建解困房7288套（户），建筑面积63.42万平方米，投入建设资金9亿元。

此后，一批商业楼盘在石岐北片区兴建。随着东明大桥开通，港口镇承接着“后东明时代”的向北发展趋势，逐步从一片大沙田变成了住宅小区林立的新兴城镇，成为真正意义上的中山北城区；南面，高层住宅如雨后春笋般拔地而起，有谁会想到，当年“环城”更名为“南区”时，那里还是一大片工厂和农村。城市的东扩一直没有停止，如今从高空

望过去，东区与火炬开发区的高楼已连成一片，胜利会师；西边，世纪新城、时代倾城、剑桥郡、宝嘉上筑等大容量住宅群已进入沙溪镇的地界，岐江公路变成了城市道路，高楼大厦由西区延伸到了星宝片区……

时代倾城