

怎样解决 职工住宅问题

芸 重、熊克洲 編著

工 人 出 版 社

內 容 提 要

这是一本解說国家对职工住宅建筑的方針,帮助广大职工在解决住宅問題上树立正确态度的書。它的内容除以解放以来国家建設了大量职工住宅这一事实,駁斥了右派分子的“不关心群众生活”的反党言論外,并系統地分析了目前职工住宅發生困难的几个重要原因,說明了解决住宅問題的几个基本方法,特別闡明了用“自建公助”办法解决职工住宅的意义和經驗。最后,作者还批判了少数职工在住宅問題上的一些不正确的意見和想法。

怎样解决职工住宅問題

芸 雷、熊克湘編著

*

工人出版社出版(北京東四條大街)

北京市書刊出版業營業許可証出字第009番

工人出版社印刷厂印刷 新华書店發行

*

开本 787×1092 1/32

字數 32,000字 印張1 14/16 印數 1—2,000

1958年2月北京第1版

1958年2月北京第1次印刷

*

統一書號 3007.24

定价 (1.10)元

新 書 預 告

真正的民主在哪里

本書是通俗的政治讀物，它系統地闡述了資本主義民主和社會主義民主的有關問題。它一方面根據資本主義國家的大量歷史材料和當前情況，從議會政治、兩院制、兩黨制、選舉等等問題上來揭發資產階級民主的虛偽性，指明這種民主的實質；另一方面具體地分析了我國人民政治生活中的一些根本問題，從理論上和事實上來證明我們國家是真正民主的國家。同時，它又特別提出了“民主與集中”、“自由和紀律”這類重要問題來加以詳盡分析，批判了一些有關這類問題的錯誤思想。右派分子提出的“兩院制”、“輪流執政”之類的謬論究竟是些什麼貨色，真正的民主究竟在哪里，讀了這本書便可得到具體答復（約三月份出版，估計定價二角二分）。

目 录

一 几年来国家为职工建設了多少住宅?	1
二 住宅为什么还不够?	9
三 怎样解决职工住宅問題?	24
住宅建設,必須貫徹、执行勤儉建国、 勤儉持家的方針	24
第二个五年計劃期間国家仍將建設不少 經濟适用的住宅	30
組織职工用自建公助的办法建設住宅	32
改进住宅建設管理工作	40
四 糾正有关住宅問題的一些錯誤想法	45

我們常常碰到各部門的同志談論职工住宅問題，也看到有些职工的来信中对住宅問題提出許多意見，大家对职工住宅究竟有—些什么問題，还弄不清楚呢？归納起来，大致有以下几个：第一、几年来，国家为职工建設了多少住宅？第二、住宅为什么还不够？第三、今后应该怎样解决住宅問題？第四、职工对住宅問題的意見和想法哪些是不正确的？在这本小冊子里，我們准备就这些問題，作一些說明。如果有錯誤的地方，还請大家指正。

一 几年来国家为职工建設了多少住宅？

中华人民共和国成立以来，中国共产党和人民政府，为了改善职工的居住条件，曾經采取了很多办法。在国民經济恢复时期，除了沒收官僚资产阶级的房地产，解决了一部分职工的居住問題以外，国家在財力、物力十分困难的条件下，还修建了很多住宅，从1949年到1952年，为职工兴建的住宅1,000多万平方公尺，国家投資达五、六亿元。从1953年起，我国开始有计划的經济建設以后，职工住宅建設的規模就更加扩大了，住宅建設成为国民經济建設中的重要組

成部分。

在編制第一个五年經濟建設計劃的时候，为了在發展生产的基础上，适当地改善劳动人民的居住条件，国家計劃委员会制訂了民用建筑（包括住宅、宿舍建設）的造价标准和有关定額規定；国民經济各部門在新建、扩建工矿企業的时候，在發展交通運輸、农林水利和文化、教育、衛生以及各种經濟事業的时候，都曾根据职工的增添和缺房的实际情况，安排了住宅、宿舍的建設計劃。在第一个五年由国家投資的住宅建設計劃是4,601万平方公尺，其中中央各部門所屬企業和事業單位是8,365万平方公尺，各省、市、自治区所屬企業、事業單位以及行政机关是1,236万平方公尺。列入計劃的中央各部門住宅建設投資是80亿元，占国民經济各部門投資總額的8.7%。这是相当可觀的一个数字。

第一个五年住宅建設計劃前四年（1953—1956年）执行的結果，全国实际建成了住宅6,600多万平方公尺，四年就超額完成了五年住宅建設計劃的144.3%。其中中央各部門所屬企業实际建成了住宅4,100多万平方公尺，是五年計劃的123.5%；各省、市、自治区所屬企業、事業單位建成了住宅近2,500万平方公尺，是五年計劃的200.7%。前四年国家用在住宅建設上的投資达37.31亿元，占同期国家基本建設投資總額的9.12%。如果加上1957年預計建成的住宅，那末，第一个五年計劃期間，国家为职工建成的住宅將达8,000多万平方公尺，五年期間共計用在住宅建設上的投資达44亿元左右，占同期全国基本建設投資總額的9.2%。

我国在国民經济恢复时期和第一个五年計划期間建成的住宅总計达9,000多万平方公尺。这些住宅,如果按照第一个五年計划規定的职工及其家屬每人的居住定額,和按照單身和帶眷屬职工的比例来計算,共約有500多万职工(加上他們的眷屬有1,700多万人)搬进了新建的住宅;这些住宅,如果都供單身职工居住,就可以解决1,800多万人的居住問題。国家在国民經济恢复时期和在第一个五年計划期間建成的住宅,相当于北京、上海、太原、包头、沈陽、鞍山、吉林、西安、蘭州、武汉、郑州、成都等十二个城市1952年原有住宅(不包括市郊区住宅)的120%。或者相当于解放前的七个北京市的住宅。从1949年到1957年国家用在住宅建設上的投資共約50多亿元。这笔投資,如果用在工業建設上,就可以建設200多对年产90万吨、总規模約18,000万吨的煤矿矿井;或者可以建設100多个装机容量50,000瓩、总規模500多万瓩的火电站;或者可以建設4个年产鋼鉄各150万吨的大型鋼鉄联合企業;或者可以建設10万紗錠的全能紡織厂160多个;或者可以修建鐵路12,000多公里。国家住宅建設,在年度安排上,也是逐年增加的,从住宅投資方面看,1952年国家用在住宅建設上的投資是4.45亿元,而1956年用在住宅建設上的投資达12.74亿元,是1952年的286.3%;从完成的住宅建筑面积方面看,1952年建成了住宅750多万平方公尺,而1956年建成了住宅2,500多万平方公尺,是1952年的335.8%。在第一个五年計划期間,除了由国家投資建設的住宅以外,国民經济各部門还采用由国

家貸款、撥地及供應部分建築材料給职工的自建公助的辦法，建成了三百多萬平方公尺的住宅，這也解決了很大一部分职工的居住問題。事實證明，黨和政府對职工住宅的建設，一直是極為關懷的。在五年計劃中關於住宅建設的安排，大體也是適當的。這是對資產階級右派分子企圖抹煞黨和政府對人民生活的關懷、對改善职工居住條件的關懷的有力駁斥。

由於國家八年來在住宅建設方面獲得了巨大成績，使得我國职工的居住條件，比解放前改善得多了。解放前，各大、中城市中設備條件較好的房屋，絕大部分被官僚資產階級和它的幫凶們佔據着，廣大职工的居住條件卻非常低劣，很多职工住的擁擠不堪。上海就有大量职工和他們的眷屬住在“閣樓”^①里；有的职工住在小旅店裏；還有很多职工和他們的眷屬住在棚戶區內，那兒沒有自來水和排水設備，房屋的光綫、取暖條件更談不到。在礦山和林場工作的职工，很多人都住在窑洞或帳篷裏，這種情況解放前是很普遍的，廣大职工都曾經親眼看見或親身經歷過。因為居住條件低劣，所以解放前职工患病的比率是很高的。同時，資本家為了從职工身上榨取更多的利潤，房租定得很高，租房住的职工差不多都要拿工資收入的百分之二十以上付房租，因而

① “閣樓”指江南舊式樓房中的加層，就是在比天花板稍低的地方，加一層橫隔的樓板，把房間隔成兩層，上面一層叫作“閣樓”，一般是用來存放家具雜物的。在上海，勞動人民常住的繡體式的舊式樓房，也稱閣樓。

职工生活就更加困难了。

解放后，随着国民經济的發展和生产的增長，国家每年都为职工建成大量住宅，每年都有数十万职工和他們的眷屬搬入新居。在全国各大、中城市及工矿企業地区，已經基本上消灭了住“閣樓”、窑洞和棚戶区的情况。这里我們以人口众多而又比較拥挤的上海市为例，1929到1930年全部职工每戶平均居住14.89平方公尺，每人平均居住3.22平方公尺，而到1956年每戶平均居住22.59平方公尺，每人平均居住达4.78平方公尺。再以石景山发电厂为例，日本帝国主义和国民党反动派統治二十多年以来，一共仅在該厂建了455間房，其中有一半是工头、国民党黄色工会、地痞流氓和职员等占用；工人住的則是拥挤不堪、經常塌漏的土坯房，有的工人甚至连土坯房也住不上，就住在鍋爐下的灰洞里。解放以后，国家年年兴建住宅，九年当中共投資128万元，建成了1,153間——24,976平方公尺住宅，相当于解放前原有住宅五倍之多。絕大部分职工的住宅問題已經得到解决，全厂已有96.3%的职工住上了公家房子。目前該厂家屬宿舍每戶平均居住27.84平方公尺，單身每人平均居住7.24平方公尺，职工基本上是滿意的。解放后，新建成的住宅，在設備条件方面的改善是解放前任何时期都不能比拟的。很多新建的住宅都有供水、排水設備，气候較冷的地区大都設有防寒取暖設備，在建設中还适当注意了取光和空气流通条件。第一个五年计划期間，为了配合工業建設和城市住宅建設，国家用在城市公用事業上的投資达13亿多元，前四年共新

建和整修了供水、排水管道5,000多公里,城市道路3,000多公里,对于改善城市居民居住条件,發揮了極大作用。

几年来,职工居住条件的改善和其他物質、文化生活水平的提高,大大鼓励了广大职工的劳动热情,推动了我国社会主义建設事業的向前發展。

經驗証明:只有在中国共产党领导下,走社会主义道路,工、农業生产和整个国民經济才能得到迅速的發展;也只有中国共产党和人民政府,才能真正关心改善工人阶级和劳动人民的物質生活和文化生活,才能随着生产的發展,逐步有計劃地解决职工住宅問題。

在資本主义社会里,工人和小职员普遍地感到住宅的严重缺乏。凡是到过那些資本主义国家的大城市的人都会看到,在那里,富人住宅区的富丽豪华与工人住宅区的殘破簡陋形成了很显明的对照。我国解放前的情形也一样。在資本主义国家,工人住的虽然是小房、地下室、板棚等,但所付出的房租却很高,一般都占他的收入的20—30%。这充分說明了在資本主义社会里,房地产也同样是在資本家——企业主的私有财产,也就是用来剝削劳动人民的手段。列宁同志說过,在資本主义社会里,“……剝削工人的不仅有工厂主,而且还有房产家,大家都知道,这些房产家們利用出租住宅、出租小房、出租房間和出租人口密居的貧民窟所榨取的金錢,远远超过了用出租好住宅所賺的”^①。另外,在資本

① 列宁:“在第二屆杜馬中發表的关于土地問題的演說詞草稿”,見“列宁全集”俄文第四版,第12卷,第262頁。

主义社会里还有一个奇怪的现象，就是有些城市里虽然有空闲的房屋，这些房屋不是毫无所用就是用非所用，而广大劳动人民却住不到房子或因为房租高昂而不敢问津。在美国，1951年有一千万户人家缺乏住宅；根据美国国会房屋建筑委员会的资料，大城市里的住宅区，有20%是贫民窟，在这些贫民窟里居住的共有一千六百万人。上千、上万的失业人家还用破卡车、煤棚子等当住宅。美国的大城市纽约、芝加哥、旧金山等最明显地表现出资本主义社会制度的极不合理，那里，一面是有产阶级住在有近代设备的高楼大厦中，过着奢华的生活，一面是广大劳动人民居住在条件极为恶劣的贫民窟中，过着饥寒交迫的贫困生活。从1940年到1950年这一时期，美国的房租上涨了一倍。最近以来，美国的房租更凶，在1951年联邦新租法案的废止而更加高涨了。在英国，也有几百万户工人住着老朽、潮湿的房子。英国工人所付的房租占他们每户收入的25%以上。英国所有的工业中心，普遍地在闹房荒。在其他资本主义国家中，这种现象也是很普遍的。帝国主义统治的殖民地和附属国家，人民的居住条件就更恶劣了。

各资本主义国家，用在住宅建设上的投资是很少的，因为他们从事军备竞赛和实行国民经济军事化，不可能拿出较多的投资，用在住宅建设上。例如美国，1954年度国家预算中的住宅建设拨款，只能建设两万多栋住宅；英国1953到54年度预算中军费拨款是17亿7,600万英镑，而18座被战争破坏的城市（包括伦敦）的修复费只有450万英镑。

資本主義社會中經常的房荒現象，和勞動人民居住條件的惡化，是和生產資料資本主義所有制的生產關係分不開的。恩格斯說：“資本即使能夠辦到，也不願意消除住宅缺乏現象，……”。^①

在解放後的新中國，城市中的主要住宅都是國家的財產。國家的住宅建設事業，是為了勞動人民，是為了給勞動人民創造更好的生活條件。房租的規定，也是從這一點出發的。目前在我國，勞動人民所付的房租，只占他的家庭收入的1—2%（顯得低了些，後面我們還要談到這個問題），這和各資本主義國家比較，數目是很小的。我們之所以能夠這樣做，是由於我們勝利地完成了社會主義革命，是由於我們在走社會主義道路。我國的住宅建設事業，是社會主義國民經濟的重要組成部分，它正按照國家的計劃在一天天發展，各種住宅建設的投資，正隨着整個國民經濟的發展，在不斷地增長。與發展住宅建設事業的同時，城市的公用事業，如供水、排水、城市道路及運輸工具等，也正在有重點的逐步改善。

從我國住宅建設成就來看，從廣大勞動人民居住條件不斷得到改善的情況來看，尤其是從整個國民經濟的發展速度來看，都充分証明了社會主義社會制度比資本主義社會制度優越得多。當然，這也不是說我國職工居住問題都已圓滿的解決了，或者是說在短期內能夠輕而易舉地解決

① 恩格斯：“論住宅問題”，載“馬克思恩格斯文選”兩卷集，第一卷，第57頁，第18行。

住宅問題，這個問題還需要我們在一个相当長的時間內逐步地加以解决(这个道理还要在后面說明)，但是，我們却完全可以确信，社会主义国家完滿的解决住宅問題，要比已有上百年历史的資本主义国家，在時間和速度上都要快得多。

二 住宅为什么还不够？

正像前面說的，在国民經济恢复时期和在第一个五年計劃期間，国家虽然用50多亿元投資，为职工建設了9,000多万平方公尺住宅，职工的居住条件也得到了初步改善；但是，从全国情况来看，正如很多职工在来信中所提到的，住宅不足的情况，仍然是較為普遍的。根据国家統計局1956年第三季度对99个城市所进行的調查，大約有110万职工沒有完滿地解决住宅問題；估計到1956年底需要解决住宅問題的职工人数可能还要多一些。当然并不是說这些职工都沒有地方住，而是居住条件需要适当的改善。由于住宅不够，一部分职工住的显得拥挤些；一部分职工在調到新的生产建設崗位上以后，本人和家屬还分居兩地；一部分职工的住房还比較簡陋些；一部分职工希望結婚还没有分配到房子；有的职工住着城市或农村中的原有房屋，离工作崗位路远一些，感到工作和生活不够方便等等。

为什么会發生这种現象？究竟住宅不够的原因何在呢？可以說，原因是很多的，但主要的有以下几个方面。

第一、随着国民經济的發展，几年来全国职工人数增長得很快。1949年底全国各部門职工总数是800万人，1952年底增長到1,580万人，比1949年增長了將近一倍；到了1957年全国各部門职工总人数已达到2,400多万人，比1952年底增長了53.1%，比1949年底就增長了兩倍多。几个主要国民經济部門的职工人数增長情况如下：

(以1949年底为100%)

	1949年底	1952年底	1957年初
全国各部門总计	100	197.5	302.4
其中：工業部門	100	172.1	234.7
交通运输邮电部門	100	175.9	243.0
商業部門	100	222.9	292.7
文化、教育、衛生部門	100	203.4	273.0

从上列数字来看，主要国民經济部門的职工人数，增加的速度都很快。那末，是不是說，全国职工人数增加速度快是錯誤的呢？当然不是这个意思。随着整个国民經济的發展，和工、农業生产的增長，国民經济各部門有計劃地按定員管理制度增加一定数量的职工，或各地区之間相互調配一部分职工，是需要的。各部門职工人数的增加，保證了工、农業生产的增長和国民經济的發展，增大了工人階級的隊伍，同时也适当地解决了一部分人的劳动就業問題，这是我国在社会主义建設中貫徹、执行“統籌兼顧、适当安排”方針的具体表現（我国劳动人民失業現象的基本消灭是历代反动

統治階級和近代資本主義國家所根本不可能做到的)。但是，住宅建設和職工人數的增加是有矛盾的。這可以分兩種情況來說明。第一種情況是：解放前遺留下來的房荒情況本來十分嚴重，中華人民共和國成立以後，國家一方面要建設工業，發展社會主義國民經濟，另一方面要有步驟地改善勞動人民的生活，包括改善居住條件，這就首先要適當解決歷史上遺留下來的房荒問題。但是，幾十年或上百年的遺留下來的房荒的嚴重情況，要想在短短的幾年內得到完滿地解決，顯然是很困難的。何況，國家在解決歷史上遺留下來的房荒問題的同時，還要解決隨着生產建設事業的發展，增加許多新職工的住宅問題。這就更增加了全面解決職工住宅問題的困難。大家都知道，在國民經濟恢復時期特別是在第一個五年計劃期間，我們國家每年都有上百項的重要工礦企業、交通運輸和農林水利事業的工程開始施工或投入生產、動用，因而每年都有很多勞動者參加生產和建設事業。同時，為了配合生產和建設事業的發展，還要相應地發展文化、教育、衛生事業和商業。因此，大量的新職工就不斷地走上各種生產、建設的崗位。在這樣的情況下，國家有限的財力、物力又要優先用在生產性的建設上，住宅建設自然就不能在短期內很快地發展，也就是說，住宅問題不可能在一定時期內全部完滿地加以解決。這是我國的客觀經濟情況決定的。譬如，1956年一年，國民經濟各部門新增加了職工250多萬人，這些新增加的職工如果全部在當年解決住宅問題，國家就得建設住宅近5,000多萬平方公尺。但是

就在1956年建設高潮、住宅建設得最多的一年，國家也只能建成了2,500多万平方公尺的職工住宅。這些住宅如果不首先供給早已缺房的職工，而全部分配給當年就業的職工，是不合理的，也是不可能的。同時，由於許多廠礦企業是新開工或正在建設，職工的調動比較頻繁，還有些部門如建築業的職工，流動性比較大，在短期內全部解決住宅問題就更困難。從當前全國情況來看，缺房比較多的是建築企業、礦山企業和地質勘探、商業部門的職工。而這些部門一般都有流動性比較大、分散及大都分布在新建企業中工作的特點。

有些部門和工礦企業的定員管理制度不嚴格，增加了一些不應該增加的人員，實有人數大大超過定員。如1956年年末全國職工人數超過了原定計劃100多萬人，就更超出了住宅供應的可能性。這100多萬職工，如全部在當年供給住宅，就需要建設2,000多万平方公尺的房屋，這在當年無論從財力、物力以及施工的可能性來看，都是做不到的。如蘭州煉油廠，按設計規定，管理人員只應配備80人，現在該廠還沒有全部投入生產，但管理人員（包括一部分培訓職工）卻已經比定員超過1,000多人；又如西安第二電廠，它的設計定員是400人，但現在實有人數已達到600人，最多的時候曾達到1,300人。這種情況是比較普遍的。工礦企業的定員管理不嚴格，實有人數超過定員，不僅給解決住宅問題帶來困難，而且影響企業勞動生產率的提高和阻碍成本的降低，使企業的經營管理工作，不能迅速的得到改進。這對國家是不利的。

第二、形成住宅不够的另一主要原因是，解放后几年来，城市人口增长得过多、过快。1949年底，全国城市人口总数有5,000万人，但到1956年底已达到7,000多万人，比1949年底增加了50%左右。全国10个城市的人口几年来增加情况如下：

(以1952年为100%，不包括郊区农业人口)

	1952年	1956年
北京	100	162
太原	100	211
包头	100	250
沈阳	100	144
鞍山	100	152
西安	100	154
兰州	100	244
武汉	100	118
郑州	100	208
成都	100	128

城市人口的增加，一方面表明了我国建设事业的发展很快，人民物质文化生活有了很大的改善，随着社会主义国民经济的發展，今后我国还要出现很多中、小型工业城市；但是，另一方面，城市人口增加得过多、过快，也会给国家建设事业和职工生活条件的改善造成一定的困难。

几年来，城市人口增加得过多、过快，除了由于生产、建设事业的发展，吸收了大量农村劳动力在城市就业和原有城市人口的自然增殖以外，职工家属大量涌入城市，是一项