

---

# 第二十二篇

## 城乡建设

# 第一章 机构

1986年，梨树县建设局更名为梨树县城乡建设局，设人秘股、计财股、城建股、房产股、建工股、乡建股、党委办公室。1993年机构改革，更名为建设局，设人秘科、计财科、建工科、房产科、城乡建设科、党办，县人民防空办公室、县房改办公室并入建设局，编制15名。1996年人民防空办公室划出。2005年设人秘科、计划财务科、城乡建设科、房产房改科、建工科和党委办公室，编制15名。局属企事业单位27个，有职工1651人，其中高级技术职称11人，中级职称50人，初级职称220人。

## 第二章 城乡建设规划

### 第一节 县城规划

1982年，梨树县基本建设委员会（时称县建设局）与吉林省城乡规划设计院联合编制《县城梨树镇总体规划》，经四平市人民政府批准执行。围绕建设全县政治、经济、文化中心，建设以加工农副产品为主，轻纺工业为辅的综合性县城。确定近期规划为1981~1985年；远期为1986~2000年。城镇人口规模近期（1985年）控制在4.5万人，远期（2000年）为5.6万人。规划区总用地575.1公顷，其中，城镇建设用地497.3公顷，非城镇建设用地77.8公顷。确定城镇用地发展方向：纺织工业沿梨郭公路城区东北方向发展，轻工业向自行车零件厂东侧发展，居住区沿梨十公路向南

发展。对工业布局、居民生活用地、公共建筑布局、农贸市场、公用事业、园林绿化、仓库等全面规划。80年代末，由于城区人口和建设用地急剧增加，原规划不适应城市建设与发展的需要。1990年对原《梨树镇总体规划》修改、补充和完善。规划期限调整为：近期1995年，远期2010年。进一步完善交通、居住区、道路、城市布局等项专业规划，补充广播电视、供热工程、环境保护、环境卫生设施规划。1999年对《梨树镇总体规划》再度调整。将梨树镇规划控制区由33.5平方公里扩大为40.76平方公里。补充抗震防灾、天然气和水源地保护区规划。编制完成新一轮《梨树镇总体规划》和镇内小区详细规划。至2005年底编制完成中心小区、健美小区、南河小区、天阳小区、树俭小区、朝阳小区等14个小区详细规划。

## 第二节 乡镇村规划

### 一 建制镇规划

**城镇规模** 近期规划1985~1990年；远期1991~2000年。1986年，郭家店、榆树台、石岭和孤家子镇完成总体规划。

城乡建设总体规划对县城以外主要城镇作具体规划。郭家店镇人口规模确定为近期人口控制在3.79万人，远期为5.5万人。用地规模确定规划区总用地669公顷，其中，城镇建设用地550公顷，非城镇建设用地119公顷。榆树台镇人口规模确定为近期控制在1.5万人，远期为2.5万人。用地规模确定规划区总用地268.5公顷，其中，城镇建设用地186.6公顷，非城镇建设用地81.9公顷。石岭镇人口规模确定为近期控制在1.70万人，远期为2.71万人。用地规模确定规划区总用地360.5公顷，其中，城镇建设用地262.4公顷，非城镇建设用地98.1公顷。

**规划布局** 郭家店镇以建材工业为主，农副产品加工为辅的工业城镇；榆树台镇以商品贸易为主，轻纺和化工业为辅的城镇；石岭镇以建材工业为主，农副产品集散为辅的城镇；孤家子镇以农副产品加工为主，相应发展轻工业的城镇。各城镇对工业区、商贸区、住宅区、园林绿化、道路交通、公共设施、河流治理、镇郊用地等全面规划。90年代后，建制镇增加到16个，其中十家堡、郭家店、石岭、叶赫、小城子、孟家岭、榆树台7个镇在原建设规划基础上编制新一轮总体规划。蔡家、喇嘛甸、沈洋、太平、万发、东河、林海、刘家馆、小宽等镇建设规划，仍按原乡政府建制规划方案实施。新一轮总体规划期限统一为2001~2020年。由县规划勘测设计院与当地人民政府共同编制完成。针对城镇建设现状及制约城镇建设发展的主要问题，重新确定城镇产业布局、规模和用地发展方向。并制定给水、排水、电信、供电、供热、有线电视线路、天然气、环境卫生设施、环境保护、抗震防灾等专项规划和实施措施。

## 二 集镇 村屯规划

集镇规划最初为简易规划。1986年由县规划办公室会同当地政府编制二图一书（现状图、规划图及说明书）。2005年全县有双河、泉眼岭、白山、金山、胜利、四棵树等集镇，仍按原规划方案施行。

1986年梨树县2453个村屯规划全部完成。规划方案由县规划办公室统一制定。旨在节约土地，控制村屯发展规模。编制二图一书（现状图、规划图及说明书），由各村自行编制，为粗线条规划，未作出基础设施、环境改善等详细规划。2005年，全县村屯建设仍按原有规划方案施行。

## 第三章 县城建设

### 第一节 房屋开发

梨树县城房屋开发始于 80 年代初，至 1986 年末，县城房屋建筑面积 84.2 万平方米，其中住宅 46.7 万平方米，人均住宅面积 11.4 平方米。1987 年，统建办公供热楼 2 栋，面积 3 860 平方米。1988 年在永乐小区（时称劳服小区）建成 5 栋火炕住宅楼，面积 9 500 平方米。1989 年成立梨树县房屋开发公司。房屋统建改为房屋开发，将房屋开发推向市场。当年，开发 9 栋住宅楼，总面积 2.8 万平方米，其中健美小区（时称师范小区）5 栋住宅楼 1.5 万平方米；永乐小区 4 栋住宅楼 1.3 万平方米。1992 年在健美小区建成 6 栋住宅楼面积 1.8 万平方米。1993 年建成 9 栋住宅楼，其中健美小区 7 栋 2.6 万平方米，中心小区 2 栋 4.6 万平方米。继房屋开发公司后，县建筑公司、县住宅公司、县商建公司等企业也参与房屋开发。县房改办、一粮库、工程段等单位建商品楼 4 栋共 1.6 万平方米。1994 年，动员社会各部门筹集资金 2 200 多万元，在梨树镇西南郊建设教师新村，5 栋楼建筑面积 3.4 万平方米，480 户教师迁入新居。1995~1999 年，县房屋开发公司在树礼小区建成 3 栋商品楼，商业建筑公司建成 1 栋综合楼，市政建筑公司、县住宅公司建成 2 栋综合楼，县工业建筑公司、财贸建筑公司建成 2 栋住宅楼，县粮食建筑公司建成 4 栋商品楼，县市政建筑公司建成 1 栋住宅楼，县房屋开发公司建成 2 栋住宅楼，财贸建筑公司建成 2 栋住宅楼。总建筑面积 8.08 万平方米。

2000 年县城房屋建设规模较大。中心小区建成 7 栋商贸营业楼，总面积 3.0 万平方米。其中县房屋开发公司完成 2 栋，四平任达建筑公司完成 3

栋，县市政建筑公司完成 2 栋。同年，吉新花园小区建成，为封闭庭院式居民小区，占地 2.8 公顷，建筑面积 3.6 万平方米，总投资 2 500 万元。小区路面全部硬面化，有草坪 8 000 平方米。2003 年 9 月健美小区新楼竣工，建住宅楼 8 栋，面积 3.7 万平方米。至此梨树镇中心小区改造全部完成。另有县教育局、文体局、梨树镇政府、草原管理站等单位建成 7 栋商品楼，面积 2.3 万平方米。2004 年，顺心家园住宅小区建成，占地 3.6 公顷，建住宅楼 16 栋，建筑面积 5.1 万平方米，总投资 4 500 万元。小区采用地暖供热，屋顶采用彩钢防水，并利用 EPS（聚苯板）保温材料，提高热能利用率。配套建有地下停车场、园林、绿地、路灯等设施。至 2005 年末，县城有房屋建筑面积 217.5 万平方米，其中住宅面积 174.5 万平方米，人均住宅面积 18.5 平方米。1986~2005 年，县城房屋建设总面积 133.3 万平方米，其中楼房面积 112.6 万平方米。

## 第二节 市政建设

### 一 街路

1986 年，县城路网以老城区形成的经纬 4 条主干道（1972 年梨树路、奉化街、买卖街、朝阳路的中心路段改造为渣油路，全长 3 856 米。）“井”字街为骨架进行建设，连同其余次干道，街路共 25 条，平面布局呈棋盘式路网，全长 20 公里。拓宽 4 条主要街道，完善排水设施。其中奉化街 2 644 米，买卖街 3 088 米，朝阳路 1 296 米，梨树路 1 578 米。同时，在城区中心路段铺装路边石 7 200 米，局部人行道铺设混凝土方砖，总面积 11 044 平方米。1988 年，有 3 条主干道拓宽改造。梨树路南段由 12 米拓宽至 16 米，全长 800 米。梨树路北段、朝阳路北段由 7 米拓宽至 10 米，全长 560

米。1989年，朝阳路北起烟草公司，南与四梨公路相交段，投资230万，进行排水、地下电缆、道路绿化、路灯改造，路面拓宽至30米。1993年，朝阳路南起烟草公司，北至与买卖大街交会处，由城建局、交通局负责设计和施工，总投资450万元。路面由原10米拓宽至30米，全长870米。改造后的朝阳路配套设施完善，修排水管道750米，花池20个。2001年，梨树路中段由原12米拓宽至16米，全长240米。2002年，拓宽改建买卖大街、奉化大街中段、奉和路、新兴路、消防路、奉权路、学府路、向阳街、树勤街等街路14条，全长5432米，铺装路边石9454米，总投资345万元。2003年新修道路1575米，其中买卖大街西段（中医院至园艺村）、买卖街东段（园艺5队至东大桥）、朝阳路北段（买卖街至县第一医院）、学府路南段。并铺装路边石3558米。2004年，改建买卖街西段（园艺村至四梨公路）、梨树路北段（买卖街至环卫处路）、城西路、党校西路、开关厂南路，总长2311米；砌路边石3561米。同年，新修健美路413米和污水处理公司路1288米。2005年，县城有街路27条，全长26公里，其中15条街巷路铺设柏油路，全长9公里。经过20余年改造，路况有很大改善，部分路段路幅宽度尚未达到规划设计标准。

## 二 路灯

1986年，梨树镇有8条街路安装路灯，其中4条主要街路安装路灯137杆，另有树勤街、树礼街、树文街和奉和路安装路灯22杆。1989年，在修建朝阳路的同时铺设地下电缆1800米，安装88杆钠灯，有3组组合灯。1993年在朝阳大路等路段安装路灯144杆。2002年投资230万元，对4条主要街道原有供电线路、灯杆改造，安装高长杆长臂钠灯与部分华灯。消防路、奉权路、学府路、向阳街等新安装路灯总数850杆。2003年对梨树

路北段、奉化街西段、买卖街西段、朝阳路北段、学府路、树文街、健美路路灯改造，安装路灯 390 杆。2004 年开关厂南路、城西路新增路灯 54 杆。2005 年，梨树镇 27 条街路中有 13 条街路安装路灯共 1 290 杆。

### 三 排 水

1986年，县城街路铺设排水管道全长9 518米。其中奉化街2 534米，买卖街2 194米，朝阳路833米，梨树路1 039米，奉义路、向阳街、新兴路、春阳街、奉公路5条街巷路2 918米。排水系统有3处出水口，将污水、雨水统一排放至梨树城区时令河，汇入昭苏太河。1989年，朝阳路南段新修地下排水管道900米。1993年对北大沟进行综合治理，主要排放县第一医院、肉联厂的废水。回填土方3.1万立方米，修沙石路1.35万平方米，修建排水管道1 020米，设检查井14座，建出水口1处。2001年，新建中心小区8条街路全部配有排水管道，全长1 800米。2002年新建3条地下排水管线，其中买卖街1 490米、学府路575米及支管线1 062米，总投资109万元。完成污水处理截流干管工程，将镇内5处污水排放口全部归集截流干管统一排放。2004年，新建买卖街西段、城西路、树俭街3条排水管线，全长869米。至2005年，县城有街路 27 条，配有排水管线14条，全长28公里。

### 四 绿 化

**苗圃** 位于县城东郊，占地 3 公顷，是为城区绿化提供花卉、花木的苗木基地。2005 年建暖窖、育苗大棚各 1 个和温室 2 个，总面积 2 000 平方米。育有云杉、黑松、银中杨、京桃、杨、柳等苗木 1 万株和丁香、利梅、水蜡等花卉灌木 1 万株。为城镇绿化提供树苗 1 万株及牵牛花、万寿



菊、串红、千头菊等花卉 10 万株。对外销售约 2 万株，收入 2 万元。

**公园** 人民公园位于树文街路北，占地 4.4 万平方米。1986 年，栽有乔木、花灌木、长绿树等 10 余个品种。绿地面积 1.6 万平方米，另建假山、人物雕像、六角凉亭等。1988 年投资 20 万元，建围墙 240 米、栅栏 200 米、旱冰场 1 250 平方米。2000 年在公园南侧建商品房 1 栋，占地 500 平方米，公园大门西移，安装电控门，建 3 层办公楼 1 栋建筑面积 300 平方米。2005 年，园内栽杨树、柳树、榆树、丁香树、云杉、花灌木、黑杉、冷杉、侧柏（长绿树）等近 600 株，绿篱 600 米。修建花坛 500 平方米，湖心岛 1 500 平方米，湖水面积 15 000 平方米，甬路 1 200 平方米，游乐场 3 250 平方米，门球场 600 平方米。

**广场绿化** 中心广场位于梨树路南段东侧，2004 年投资 50 万元改建，占地 2 600 平方米。建花坛 2 个，栽植黑松 26 株，花灌木造型 30 平方米，铺种草坪 1 600 平方米，设置喷泉池 50 平方米和 40 组健身器材，为休闲、娱乐、健身场所。

朝阳广场（原朝阳公园）位于朝阳路南段路西，占地 3.7 万平方米。2004 年投资 77 万元改建。保留原朝阳公园的正门、办公室、六角亭、建朝阳公园碑和希腊人约翰·拉齐斯先生纪念碑。铺种草坪 3 500 平方米，设置健身娱乐场 3 000 平方米，栽植云杉、紫叶小檗、珍珠绣线菊等树木。安装路灯 22 杆、健身器材 11 件。

三角广场位于梨树路、朝阳路南端交会处。原址是部分废地和居民陈旧住宅，工程于 2005 年 4 月开工，10 月竣工，总投资 290 万元。平整场地 4 200 平方米，修甬路 2 736 平方米，铺砌踏步石 269 平方米、边界石 936 米，安装路灯、射灯、草坪灯 38 杆，栽植紫叶小檗造型、珍珠绣线菊球 31 丛、桧柏造型 200 平方米，铺种草坪 1 900 平方米。建喷泉景观一座，中间矗立高 26.5 米

梨树城标。

**街路绿化** 1986年县城有6条街路绿化，其中奉化街、买卖街、朝阳路、梨树路栽植杨、柳、松、丁香、榆树等4000株，树文街、向阳街栽植杨树、柳树500株。1988年后，对4条主要街道拓宽改建，同时按照街路规划设计要求在绿化带统一栽植树木，品种按不同街路段统一栽植，原有混杂的树木全部淘汰，统一修建花池及绿岛。1989年朝阳路修建花坛22个，栽植黑松186株。2002年买卖街栽植樟松132株，奉化街栽植黑松100株。街路绿化带栽植草本花卉，有串红、万寿菊、牵牛花等6个品种，呈现红、蓝、白等多种颜色。2004年，梨树路栽植山梨树406株，作为梨树镇标志性街路。奉化街、朝阳路栽植垂柳240株，水蜡绿篱1000米。2005年，已完成街路绿化改造的有朝阳路、买卖街、梨树路、奉化街部分路段。4条主要街栽植树木品种有黑松、樟松、垂柳、垂榆、山梨。共建绿岛211个，栽植树木2592株，街路铺种草坪2200平方米，栽植花卉7万株。县城建城区园林绿地165公顷，其中公共绿地19.8公顷。人均绿地面积2.08平方米。

## 五 垃圾清运

1986年7月，梨树镇环卫所移交县建设局，有职工88人。负责4条主要街路清扫和公厕保洁。有大型清运车2台、翻斗车1台、吸粪车2台、小四轮翻斗车7台。巷道卫生由居民委组织清扫。1988年，环卫所由建设局移交梨树镇政府。1989年，环卫所由集体所有制改为全民所有制事业单位，隶属县建设局。为加强环境卫生管理建立岗位责任制，实行定区段、定人员、定任务。对乱倒垃圾、乱泼脏水和无粪兜进城畜力车实行经济处罚。全年清运垃圾2.9万吨，清扫面积增加到46万平方米，街路卫生和环

境卫生有明显改善。1991年，环境卫生管理所改为环境卫生管理处，职工90人。当年投资40万元，建封闭式公厕6座，共有公厕67座。新增铲车1台，全年清运垃圾3.2万吨。2001年有环卫专用车辆18台。镇区全部街巷路由环卫处清扫，清扫面积增至90万平方米。全年清运垃圾3.9万吨，环卫经营收入78万元。2005年有职工299人，车辆21台。负责56座公厕、120个垃圾池（箱）清理，道路保洁面积90万平方米，清运垃圾4.3万吨。环卫处收入444万元，其中卫生费征收152万元。商业地段实行定点定时倾倒垃圾，由专车清运，达到路面净、路边石净、人行道净、绿化带净、雨水井净，墙根清、树根清、线柱根清“五净三清”标准。

### 第三节 城管监察

城镇管理由梨树镇城建管理所负责，管理镇内市政、镇容镇貌和审批建筑用地。1986年城建所有职工13人。1989年，城建所改为城管监察大队，事业单位，定编17名。下设办公室、城管一、二中队、规划中队、市容中队。1990年加大县城管理力度，按醒目、美观的要求，更正69处临街商业楼牌匾、画廊和橱窗，清除煤堆、土堆、建筑材料堆117处，清理马路工厂、马路营业、马路仓库39处，处理违章车辆1225台次，处理违章商贩750人次，罚没违章物品812件。同年，对临街单位实行“门前三包制度”，包环境卫生整洁，包花草树木无损，包无车辆乱停乱放。1991年，按国家建设部第20号令《城市建设管理监察规定》，调整城管大队业务，规划区建筑用地审批业务移交县规划办公室。2000年，城管监察大队重新完善临街单位“门前三包”制度，改为“门前五包”，在“三包制度”基础上，增加包无小商小贩，包无酗酒闹事。2004年城管监察大队有职工72人，机构由原来4个中队改为康平中队、朝阳中队、树文中队、奉化中队及综合整

治一、二中队，征管一、二中队。2005 年全年清理违规堆放 53 处，处罚碾压人行道大货车 17 台次，整治占道经营业户 480 个，处罚乱泼乱倒 7 户，清理不符合规范的牌匾 180 块，强制拆除 26 块，取缔封建迷信摊 6 处，清理占道洗车 7 户，处罚广告宣传车 12 台，没收沿街叫卖高音喇叭 10 个，规范菜市场 4 处，处罚进城营运畜力车 40 台次，处罚无证营运人力三轮车 70 台次。全面清理影响感观、影响市容的小广告。

## 第四章 小城镇建设

### 第一节 房屋开发

#### 一 商品楼

梨树县小城镇房屋开发建设从 1989 年开始，郭家店镇建成房屋开发公司综合楼，面积 7 500 平方米。90 年代后，石岭、小城子、孤家子、十家堡等镇相继进行房屋开发。至 1999 年共建 6 栋商品楼，面积 23 990 平方米。2000 年是全县小城镇房屋开发规模最大一年，其中郭家店镇商品楼 9 栋 4.8 万平方米，石岭镇 1 栋 2 700 平方米，孤家子镇 11 栋 4.2 万平方米，十家堡镇 2 栋 5 200 平方米，小城子镇 1 栋 2 800 平方米，沈洋镇 1 栋 2 300 平方米，榆树台镇 7 栋 1.9 万平方米。2001 年郭家店镇开发建 6 栋商品楼 2.7 万平方米，榆树台镇建 1 栋 1 500 平方米。2003 年石岭镇建 9 栋商品住宅楼 1.9 万平方米。至 2005 年底全县有 7 个镇房屋开发建楼 43 栋，总

面积约 20 万平方米，投资约 1 400 万元。

## 二 住宅楼

1986 年全县(不含梨树镇)实有住宅面积 990 万平方米。1988 年有 5 000 户农民建住宅，建房面积 36.58 万平方米。1990 年有 315 户农民建住宅，面积 24.12 万平方米。1992 年 75%的农民住房砖瓦化，人均住房面积由 1989 年的 8.5 平方米增加到 9 平方米。1995 年全县村镇建住宅 12.89 万平方米，其中建制镇建住宅 344 户，面积 2.78 万平方米；集镇 28 户建住宅，面积 0.27 万平方米；村庄 1 226 户建住宅，面积 9.84 万平方米。2000 年全县建住宅 40.73 万平方米，其中建制镇建住宅 36.52 万平方米；集镇 220 户建住宅 1.91 万平方米；村庄 313 户建住宅，面积 2.3 万平方米。2005 年全县村镇建住宅 15.18 万平方米，其中建制镇 109 户建住宅 1.57 万平方米；集镇 29 户建住宅 0.48 万平方米；村庄 1 391 户建住宅 13.13 万平方米。年末，全县实有住宅面积 1 190.97 万平方米，其中建制镇实有住宅面积 167.2 万平方米，人均住房面积 9.57 平方米；集镇实有住宅 23.88 万平方米，人均住房面积 9.04 平方米；村屯实有住宅 999.89 万平方米，人均住房面积 22.60 平方米。

## 第二节 基础设施建设

### 一 道路

1986 年，全县乡镇政府所在地加强道路建设。建制镇有道路 27.7 公里，其中沥青路 15.1 公里，沙石路 12.6 公里。蔡家、十家堡、杏山、白山、

董家 5 个集镇有省、县级沥青路穿行镇区，全长 6 公里，其余各集镇均为沙石路。进入 90 年代建制镇增为 16 个，有道路 208.5 公里，其中沥青路 47 公里。2004 年，全县有 7 个建制镇在全省“村村通”公路硬面化工程中铺装 11 条村级沥青路，其中小宽、沈洋、刘家馆、林海、太平、万发、东河镇铺装沥青路 10.5 公里。2005 年，全县建制镇城区共有道路 215 公里，其中沥青路 58 公里。2005 年全县集镇镇区有道路 66.5 公里，其中双河、胜利和原大房身、团结、三家子、河山等乡政府所在地修沥青路 12.5 公里，沙石路 54 公里。全县村屯道路有 1 282 公里，其中沥青路约 49 公里，砖路 8 公里，沙石路 706 公里，土路 519 公里。

## 二 路 灯

1986 年梨树县 4 个建制镇共安装汞灯 245 杆，其中郭家店 150 杆、榆树台 44 杆、石岭 26 杆、孤家子 25 杆。1995 年有 12 个建制镇安装路灯共 686 杆，其中郭家店 200 杆、孤家子 141 杆、榆树台 66 杆、石岭 26 杆、蔡家 14 杆、喇嘛甸 28 杆、小城子 31 杆、刘家馆 20 杆、孟家岭 40 杆、十家堡 70 杆、万发 18 杆、林海 32 杆。2002 年，梨树乡霍家店村安装路灯 166 杆。到 2005 年，有 14 个建制镇新安装 770 杆路灯，其中郭家店 28 杆、榆树台 54 杆、石岭 34 杆、蔡家 48 杆、喇嘛甸 50 杆、小城子 34 杆、刘家馆 60 杆、孟家岭 40 杆、十家堡 80 杆、万发 49 杆、林海 185 杆、东河 22 杆、小宽 36 杆、沈洋 50 杆。同年，梨树乡安路灯 44 杆、原太平镇安路灯 46 杆。

## 二 供水

1986 年，梨树县建制镇建自来水设施的有郭家店镇（1975 年建井）、榆树台镇（1984 年建井）、石岭镇（1980 年建井）。供水管道长 14.4 公里，日供水能力 0.23 万吨，年供水总量 53 万吨。用水人口 3.5 万人，用水普及率 30%。1995 年，建自来水设施的有蔡家、刘家馆、孟家岭、十家堡、叶赫、万发、林海、郭家店、榆树台、石岭 10 个镇。供水管道 82.5 公里，用水人口 4.92 万人，年供水总量 262.5 万吨。2000 年，11 个建制镇供水管道 85 公里，年用水总量 285 万吨，用水人口 5.71 万人。2005 年，13 个建制镇供水管道 87 公里，用水人口 5.8 万人，年供水总量 288 万吨。

1986 年，建自来水设施的集镇有杏山、十家堡、白山、万发、三家子。1995~2005 年，梨树、白山、杏山、团结乡建自来水设施，用水人口约千余人，供水管道 13.6 公里，年供水总量 1.28 万吨。90 年代村屯开始建自来水设施。1995 年全县有 26 个村建自来水设施，供水人口 0.98 万人。2005 年全县 67 个村有自来水设施，供水人口 3.4 万人。

# 第五章 建筑管理

## 第一节 建筑设计

1986 年，梨树县建筑设计室有土建、水暖、电气专业设计人员 11 人。年设计能力 10 万平方米。1999 年县设计室购置 12 台电脑，配备建筑工程设计管理系统软件。2000 年设计室改为梨树县建筑设计院，取得丙级建筑

设计资质。2004 年设计院有专业设计人员 12 人，其中有二级国家注册建筑师资质 3 人，二级国家注册结构师资质 1 人；高级工程师 2 人，工程师 4 人，助理工程师 6 人。年设计能力 20 万平方米。全年完成建筑工程设计项目 10 个，设计面积 2.1 万平方米，收设计费 9 万元。2005 年完成建筑工程设计项目 10 个，设计面积 3.9 万平方米，收设计费 12.3 万元。1986~2005 年，共完成 435 项建筑设计，设计面积 170 万平方米。重点项目有梨树镇三小学教学楼、县委办公楼、建设局办公楼、吉新小区住宅楼、健美小区住宅楼等。

## 第二节 工程审批

80 年代初，梨树县基本建设局设建工科，为建筑施工管理专业机构。由于建筑工程项目较少，全县建筑施工企业只有 2 个，规模小，施工管理限于工程质量和施工日期及安全生产等。而后增加规划部门、消防部门、计划部门和工程质量监督等部门的审批，使建筑施工管理更加规范化。90 年代，国家对基本建设程序进一步规范化管理，增加土地、招投标、城建档案、工程监理等部门的审批手续。2000 年 3 月，梨树县人民政府下发《关于规范建设工程管理程序的通知》，增加施工图纸设计审查、施工组织设计、建设资金来源审查、防雷审查、施工安全手册、施工人员人身保险、意外伤害人身保险、农民工工资审查及房屋拆迁许可证等管理措施，进一步明确全县建设工程管理审批手续及工程竣工验收程序，建筑施工管理更加完善。2005 年全县有建筑施工企业 4 个，为 3 级资质，经过严格施工管理，完成工程建筑面积 4 万平方米。

## 第三节 质量监督



1986年，梨树县建筑工程质量监督站（简称质监站）有3名质检人员，承担建筑工程质量监督职责。各工程项目的质量由施工单位工程技术负责人或工程技术人员监管。质监站实行分层次管理方式，在各施工企业设置工程质量管理组织，或配备专职质量检查员。为提高质检员业务水平，定期对质检员业务培训。质监站根据全县建筑业特点，实行定岗、定员、包片责任制。2004年，县质监站有质检员15名。重点加强地基与基础工程的监督检查、主体工程质量检测、原材料的检验复检，严格执行隐蔽工程抽检程序。同年，监督在建工程25项，建筑面积9.5万平方米。质监站共下发工程质量问题书面通知34份，质量问题停工通知单1份，工程质量监督覆盖率100%。同年10月，吉林省、四平市质检部门对全县在建工程大检查，全年工程质量合格率为100%。2005年监督工程4项，4万平方米。全年下发工程质量问题通知书21份，停工通知书1份，监督覆盖率100%，工程质量合格率100%。1986~2005年，质监站共监督大小工程851项，建筑面积256.9万平方米，工程质量稳中有升，未出现重大质量工程事故，有6项工程被评为省优良工程，26项工程被评为市优良工程。

#### 第四节 建设监理

1999年，梨树县建设工程实行监理制度，成立梨树县振兴建设监理站，取得丙级监理资质。其职责是协助建设单位优选设计方案，控制工程质量、造价、工期及监督管理建设工程合同的履行等。同年，监理工程18项，建筑面积8.6万平方米。2003年监理工程29项，建筑面积12万平方米。2004年监理站有监理人员11人，其中有注册监理工程师执业资格5人。全年承接工程监理11项，完成监理工程8万平方米。购置部分现代化工程质量检

测设备，利用科学技术提高工作效率与工作质量。1999~2005 年，监理工程面积 130 万平方米。

## 第六章 房产管理

### 第一节 住房制度改革

#### 一 公房出售

依据国家城市建设总局文件“新房可以出售，老房也可以出售”精神，1986~1990 年，梨树县售出公有房屋 7 万平方米。1992 年 10 月，四平市人民政府批准《梨树县城镇住房制度改革方案》，对出售房屋实行优惠政策：职工居民购买现住公房优惠标准价的 20%；一次付清购房款者优惠应付款的 20%。至 2004 年，全县 5 个城镇（梨树、郭家店、榆树台、石岭、小城子镇）公房出售 95%以上，其中房产直管房出售 15 万平方米。

#### 二 调整住房租金

1986 年，公房住宅租金每月每平方米 0.10 元。1992 年，公房住宅租金计算方法实行维修费、管理费、折旧费计租，每月每平方米 0.40 元。公有非住宅实行维修费、管理费、折旧费、投资利息和房产税计租。

#### 三 合资建房

1992年，集资合作建房在梨树、郭家店、榆树台、石岭、小城子镇开始实施。采取单位补贴、政府扶持的办法，减少职工个人投资。个人投资限制在每平方米不少于300元。当年有27个单位合作建房，面积达20万平方米。1998年后有资金能力单位逐渐减少，合作建房进入低潮。到2004年合作建房总面积150万平方米。是年，县财政局实行合作建房，建筑面积4 300平方米，解决60户职工住房。

## 四 住房公积金

1993年开始实施住房公积金制度。梨树、郭家店、榆树台、孤家子、石岭、小城子6镇的职工及其所在单位，按职工工资总额3%缴交。由住房公积金管理中心统一管理，采取借贷的形式用于职工家庭购买自住房、自建房、合作建房等费用。2003年，住房公积金采用数字化管理。建立与四平市住房公积金管理中心联网系统。支付、贷款等实行微机管理、电脑查询，使账目管理更加便捷，查询方便。2004年全县参缴单位286户，参缴17 418人，公积金归集额1 208万元，覆盖率37%，归集率96%，归集总额4 226万元，归集余额3 400万元。同年发放个人住房贷款1 808万元，为270户住房困难职工解决住房资金。累计贷款总额4 734万元，贷款余额2 600万元，住房公积金贷款使用率为77%。对住房公积金贷款逾期不还的采取行政处罚。全年对17个拒绝缴纳公积金的单位和4户逾期不还贷款用户，申请法院强制执行，执行金额50余万元。

## 第二节 产权管理

### 一 产权登记

1986年梨树县城镇房屋产权进行第5次换照登记，范围为梨树、郭家店、榆树台、孤家子、石岭、小城子镇。房产执照由吉林省统一印刷，各镇房产管理部门统一填发。1994年县人民政府第6次换（核）发房产执照。1998年，国家建设部统一印制“中华人民共和国房屋所有权证”和“中华人民共和国他项权证”。新的房屋所有权证较前更加详尽，有产权人房屋所有权的依据、房屋自然状况、土地使用情况、房地产平面图、注意事项和附记等，由梨树县建设局填发。2004年，梨树县建设局下发《梨树县房屋权属登记必收要件与收取费用的实施意见》和《关于加强全县房屋产权产籍管理工作的意见》，将各镇自行办理产权登记改为由县建设局统一办理，至2005年全县共发放产权所有证1.3万份。

## 二 产籍管理

梨树县城镇房屋最初开展产权产籍管理的有梨树、郭家店、榆树台、石岭和小城子镇（以下简称“老五镇”）。当时由于未设产权产籍管理机构和专业管理人员，限于一般性管理，每栋房屋填写一张房屋基本情况表，有产权人姓名、房屋结构、朝向、间数、用途等。1985年全国房屋普查。全县5个镇房产所配置专业产权产籍管理人员。将原有产籍管理房屋登记详细化，改为分栋登记表和分户登记表。增加房屋的使用情况、设备、层数、质量、现值和使用土地情况等，绘制城镇总平面图、分区房屋配置图。建立以产权人为单位的房产档案。1986年“老五镇”房屋建筑面积206万平方米，其中房产直管16万平方米，单位116万平方米，私有74万平方米；住宅112万平方米，含直管8万平方米，单位31万平方米，私有73万平方米。1993年“老五镇”房屋建筑面积276万平方米，其中住宅150

万平方米。2005 年梨树镇有房屋建筑面积 217.5 万平方米，其中住宅 174.5 万平方米。

### 三 动迁管理

梨树县旧城改造从 80 年代开始，由于城镇建设规模小，动迁工作由县城建部门依照《梨树县城镇房屋动迁条例》实施。成立梨树县统建办公室（隶属县建设局）后，对房屋动迁实行统一规划、统一动迁、统一建设、统一安置。动迁的房屋按照结构、成新、朝向及其他附属设施的价值，由房产部门作价补偿。1989 年撤销统建办公室，房屋动迁业务并入县房屋开发公司，动迁和建设合并一体，行企合一。1991 年行企分离，成立梨树县城镇房屋动迁管理办公室负责动迁，并收取动迁费，公企房每平方米 8 元，住宅每户 230 元。2000 年后，四平市人民政府制定《四平市房屋拆迁安置管理办法》，按当年市场商品房的价格，每年由县政府制定年度城镇房屋拆迁评估指导价格。

## 第七章 公用事业

### 第一节 供水

梨树县水务管理局成立于 2000 年 12 月，为县政府直属副局级事业单位。负责县城供水管理和污水处理等。局内设企管科、节水科、财务科、人秘科，编制 13 名。梨树县污水处理公司于 1999 年成立，隶属县建设局。2000 年隶属县水务局。2005 年有职工 32 人，内设化验室、中心控制室等

7 个科室和生产维修队。

梨树县自来水公司为局直属企业，负责县城供水。1986年自来水公司有职工80人，固定资产500万元。公司下设4个科室和水厂、安装维修队、收费所等单位。2005年，公司增至8个科室和水厂、安装维修队、收费大厅及5个收费所，有职工252人，固定资产2 000万元。同年12月，企业改制，梨树县自来水公司实行国有资产全部退出，国有职工身份全部转换，组建梨树县恒源供水有限责任公司，负责梨树镇的居民生活和生产建设用水。

1986年，梨树县自来水公司综合生产能力120万吨，管网长度13公里，管网普及率60%，供水总量120万吨，用水户9 000户，用水人口3.6万人。1995年综合生产能力160万吨，管网长度50公里，管网普及率65%。2000年，生产自来水242万吨。同年投资200余万元，对水厂至城区中心供水管网改造，改造供水管网2.2公里，改善城区供水网压力，降低管网漏失率，居民用水难的问题得到解决。至2005年，自来水公司有水厂1座，年综合生产能力260万吨，管网长度65公里，管网普及率65%，用水人口5万人，人均日生活用水量30升，用水普及率60%。

梨树县自来水公司担负全县生活饮用水、水源水的检验和水表的检修、校验。1995年5月开始，营业收费管理业务实行微机管理，根据用水结构变化，原来由单位统一缴费的住宅楼改为用户自己缴费，一户一表，分户供水，降低水资源浪费和供水产销差。2000年，水务局设立节水科，开始实行计划供水制，进行水平衡测试、节水技术改造和节水宣传工作。2002年组建水务稽查大队，为水务局直属企业管理的自筹自支事业单位，有职工28人。负责全县用水情况普查、城镇给水检查、违章用水的查处、拖欠水费的追缴和内部职工工作的监督检查。2004年开始为梨树镇特困职工、消防、绿化、公益事业免费供水27万吨。2005年，梨树县自来水公司被评

为全国优秀县镇供水企业和中国供水企业文化建设先进单位。

### 1986~2005 年梨树县城自来水价格表

表 22~1

单位：元/吨

年 月	用水单位（居民）	水 价
1986.1~1989.12	居 民	0.12
	机关和企事业	0.40
1990.1~1992.12	居 民	0.50
	机关和企事业	0.70
1993.1~1994.7	居 民	0.80
	机关和企事业	1.20
1994.8~1998.4	居 民	1.20
	机关和企事业	2.70
1998.5~2003.7	居 民	2.00
	机关和企事业	3.20
	饮 食 服 务	4.00
	特 业	6.00
2003.8~2005.12	居 民	2.60
	机关和企事业	3.20
	饮 食 服 务	6.00
	特 业	8.00

## 第二节 供热 供气 物业

### 一 供 热

1986 年县城集中供热由县统建办公室负责，仅有师范小区 1 栋供热楼 0.2 万平方米。1987 年成立梨树县供热管理所，1992 年更名为供热管理处。此后城镇建设不断发展，集中供热面积逐年增加。至 1995 年达到 17 万平方米，收缴供热费 300 余万元，收缴率 80%。为全面实施集中供热商品化，提高热能利用率，2003 年开始旧楼分户改造。2004 年改造 447 户。同年，集中供热面积 32 万平方米，收费标准为：居民住宅 23 元/平方米，公企 28

元/平方米。全年收费 790 万元，收费率 98%，全镇有 17 个供热点，供热能力为 58.45 兆瓦，耗煤 2 万吨。2005 年，供热能力 67 兆瓦，供热管道长 10 公里。集中供热面积 40 万平方米，其中住宅面积 32 万平方米。供热总户数住宅 4 357 户，公企 38 户。完成旧楼分户改造 12 栋 500 户，3 万平方米。收取供热费标准住宅 25 元/平方米，公企 30 元/平方米。全年收取供热费 805.4 万元，收费率 99%。

## 二 供气

县城石油液化气供气工程由梨树县政府机关联合液化气储配站筹建。1987 年 9 月工程竣工，同时改由梨树县人民政府液化气公司经营。工程共投资 150 万元，建有泵房、充气间、配电室等，另备有 3 个储气罐和 3 台运输车。每年销售液化气约 500 吨。1998 年梨树镇天然气工程竣工投入使用，液化气销售量逐年减少。2005 年石油液化气供气总量为 480 吨。

1998 年四平天然气开发公司梨树分公司总投资 900 万元，建设县城天然气工程。建有配气站、配电室等设施 1 300 平方米。当年 10 月，有 911 户居民安装并使用天然气。2001 年，梨树天然气由四平市华生天然气有限公司经营。2004 年，铺设供气管道 23.6 公里，全镇有 3 364 户居民 1.1 万人、47 个单位使用天然气。至 2005 年末，完成 10 个居民小区 146 栋楼的管网铺设，铺设供气管道 27.6 公里，年供气总量为 94 万立方米，用户 3 795 户。

## 三 物业

2000 年县城部分住宅小区开始实行物业管理。2004 年成立物业管理办



公室，隶属县建设局，为全额拨款事业单位，核定编制 5 名，为物业行政管理机构。为加强物业管理，先后制定《梨树县物业管理企业规范化服务考核标准》、《梨树县新建住宅小区接管验收标准》。同年，全县有 5 个物业管理企业获得资质证书，物业管理人员 89 人，管理面积 75 万平方米。有 7 个没有资质的物业管理单位待参加物业管理岗位培训，获得资质证书后实行物业管理。物业管理费按住房面积征收，每年每平方米约 4 元。

### 第三节 城区公交

1998 年 4 月，四平市公交管理处承包梨树县城内公交营运线路，合同期 3 年。26 台中型客车，2 条线路，营运线路网 18.31 公里。1 线路始发站霍家店，终点站城西加油站，单程 9.18 公里。2 线路始发站梨树二粮库，终点站供电局，单程 9.13 公里。每条线路有 13 台中型客车营运，每天首班发车时间为 6 时，末班时间为 18 时。2001 年 4 月，原承包合同到期，建设局接管公交营运业务，成立宏达汽车有限公司，有职工 6 人。2004 年，公司有管理人员 12 人、司乘人员 52 人，有 26 辆中型客车（18 座位），途中无固定停车站，招手即停。年客运量约 75 万人次，票价每人 0.5 元。上缴利税 2.2 万元。2005 年，年客运量约 75.5 万人次。