

第一批商品住宅小区建成

改革开放后，中山建成了第一批商业房地产楼盘——岐江花园和莲峰新村，开启了改善居住环境和商业化运作的探索，其中岐江花园还是中国最早的商业房地产项目。

1979年10月，中山县石岐镇房管处住宅建筑公司与香港银河置业有限公司签订了合作建筑岐江花园住宅的协议书，12月13日，该合作经广东省外经办批准执行。岐江花园于1980年底完工，共建有5层楼房6幢，90户，面积5753平方米。后来港商在港销售



1985年的莲峰新村（肖柏成/摄）

进展不理想，经过双方协商，整个楼盘以 675 万港元作价由中山县房屋经营公司承受。岐江花园当年在香港销售时，每平方米售 1700 ~ 1830 港元。

与被誉为“中国第一个商品房小区”的深圳东湖丽苑相比，岐江花园早 3 个月签约，并且更早建成。因此，岐江花园不但是中山第一个商业房地产楼盘，而且是中国第一批商品房小区之一。

莲峰新村从 1980 年开始征地破土兴建，至 1986 年全部完成。在 1981 年 12 月 5 日《南方日报》头版上，文章《中山县新建一批商品住宅》报道其已开始出售。该商品住宅群占地数万平方米，至 1981 年底已建房 20 幢，每幢楼高 6 层；有一厅两房和一厅三房两种规格，每户总面积各为 80 平方米和 100 平方米，有餐厅、厨房、厕所、浴室及前后阳台；还在底层为每户配备专用的自行车及杂物房一间。一厅两房和一厅三房，售价各为 2.1 万元和 2.5 万元。

每单位首期165至170元

石岐 **岐江花园**

为你提供理想住宅之所！

岐江花园位于石岐环城大道人民体育场附近，四围环境优美，空气清新，交通方便。

每单元有兩睡房或三睡房、客廳、浴室、廚房及露台高級住宅。

一九八〇年底完工

銀河置業公司 香港干諾道西18號活華大廈 總人座 電話：☎—434741
☎—434742

1980 年岐江花园销售时在《中山风光》上的广告

由于岐江花园是外销楼盘而且由港商投资，规模也较小，所以不被中山人注意；而莲峰新村是第一个本土公司兴建并经营的大型住宅区，销售的对象主要面向市内的机关、企事业单位，由这些单位购买后再作为福利分配给干部、职工，因此在中山的影响力较大。

紧跟岐江花园和莲峰新村之后，华侨新村、华佗新村和下闸新村等相继建设并销售。华侨新村由1981年2月成立的中山县华侨房屋建筑公司在城区北部征地12.23公顷开发建设。而当年更多的员工宿舍住宅楼则是由各单位自己成立“施工指挥部”，聘请建筑队来建造。自20世纪70年代末起，真君里、四方井、亭子下、唐屋巷、涵秀里、河泊、华佗庙、方基涌、良朋里以及人工湖（今逸仙湖）畔一带，一批住宅楼拔地而起；特别是1982年8月全县城镇工作会议后，切实解决职工、居民住房紧张问题更加得到了各级部门的重视，仅1982年，全县住房竣工面积就有114万平方米。

继岐江花园和莲峰新村之后，中山的房地产开发越来越规范有序。1983年4月，中山县城乡建设发展总公司成立，按照城市建设总体规划的要求，在城区的新建区统一征用成片土地进行“三通一平”，再有偿转让给有关单位使用，或自建商品房出售。城区的张家边（今属火炬开发区）、环城（今南区）、郊区（今属石岐街道）、东区等也在20世纪80年代相继成立了房地产开发公司，中山市建设委员会则在1989年6月成立了中山市房地产拓展总公司。

（本文改编自黄春华、孙幸：《岐江花园，中国最早的商业房地产楼盘之一》）