

河南省第一次城镇房屋普查资料汇编

(内部资料 注意保存)



河南省城乡建设环境保护厅

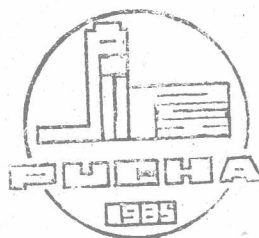
一九八七年二月



4140525031

河南省第一次城镇房屋普查资料汇编

(内部资料 注意保存)



河南省城乡建设环境保护厅

一九八七年二月

说 明

我省城镇房屋普查工作，按照国家的统一部署。在各级人民政府的领导下，经过全体普查人员的共同努力，已于八六年六月胜利结束。

为了使城镇房屋普查成果，更好地为“四化”建设服务，特将国家、省有关房屋普查的文件和我省房屋普查成果汇编成册，供各有关部门参考。

由于我们水平有限，难免有这样或那样的错误，如发现错误，请及时告省建设厅 房产处，以便纠正。

城镇房屋普查资料汇编系内部资料，请妥为保管。

河南省建设厅

一九八七年二月

河南省第一次城镇房屋普查资料汇编目录

文件部份

- 1、国家建设部、统计局关于开展全国城镇房屋普查的通知
(84)城住字391号 (1)
- 2、建设部城市住宅局付局长朱毅同志在第一次全国城镇房屋普查工作会议上的讲话 (7)
- 3、建设部城市住宅局付局长朱毅同志在第一次全国城镇房屋普查工作会议结束时的讲话 (13)
- 4、国家统计局高级统计师、处长杨实权同志在第一次全国城镇房屋普查工作会议上的讲话 (18)
- 5、河南省人民政府办公厅转发省建设厅、统计局《关于开展全省城镇房屋普查的报告》的通知
予政办〔1984〕92号 (22)
- 6、河南省建设厅付厅长刘征远同志在全省城镇房屋普查工作会议上的讲话 (29)
- 7、河南省建设厅转发解放军总后勤部《关于向地方提供军队驻各城镇房屋资料问题的通知》
的通知
予建房〔1984〕16号 (35)
- 8、建设部城市住宅局关于城镇房屋普查问题的说明

(85)城住公字第3号	(38)
9. 建设部城市住宅局关于全国城镇房屋普查中保密用房普查的原则说明	
(85)城住公字第11号	(41)
10. 河南省建设厅关于转发《武警后勤部和国家计委国家物资储备局关于开展房屋普查有关问题的通知》的通知	
予建房[1985]13号	(43)
11. 河南省建设厅付厅长刘征远同志在全省城镇房屋普查汇报会议上的讲话	(49)
12. 河南省建设厅付厅长刘征远同志在郑州市房屋普查现场会议上的讲话	(59)
13. 建设部城市住宅局关于印发《全国城镇房屋普查试行质量标准及验收办法》的通知	
(85)城住公字第25号	(64)
14. 河南省城镇房屋普查办公室关于评选河南省房屋普查工作先进单位、先进个人的通知	
予房普[1985]1号	(68)
15. 河南省城镇房普办关于下发《河南省城镇房屋普查质量检验实施办法》的通知	
予房普[1985]2号	(72)
16. 河南省建设厅付厅长刘征远同志在全省房屋普查工作会议上的讲话	(79)
17. 河南省城镇房普办关于转发《全国城镇房屋普查校正阶段有关事项的通知》的通知	

予房普[1985]5号	(89)
18. 河南省城镇房普办关于组织全省房屋普查质量抽样检查的通知	
予房普[1985]6号	(92)
19. 河南省城镇房屋普查验收办法	
予房普[1985]7号	(95)
20. 河南省城镇房普办关于转发建设部“[86]城住公字第1号”文件的通知	
予房普[1986]1号	(98)
21. 河南省人民政府办公厅关于房屋普查验收、汇总工作有关问题的通知	
予政办[1986]19号	(103)
22. 河南省城镇房普办关于对全省城镇房屋普查成果验收工作安排意见的通知	
予房普[86]2号	(104)
23. 河南省建设厅转发建设部住宅局《关于第一次全国城镇房屋普查数据资料管理应注意事	
项的通知》	
予建房[1986]15号	(107)
24. 普查员守则	(110)
25. 普查指导员工作职责	(112)

26. 国家建设部、统计局第一次全国城镇房屋普查成果新闻公报
一九八六年十二月二日 (115)
27. 国家建设部部长叶如棠同志在第一次全国城镇房屋普查成果发布会上的讲话
一九八六年十二月二日 (118)
28. 国家统计局付局长郑家亨同志在第一次全国城镇房屋普查成果发布会上的讲话
一九八六年十二月二日 (121)
29. 建设部城市住宅局付局长朱毅同志在第一次全国城镇房屋普查工作总结表彰会议上
的总结
一九八六年十二月十七日 (124)
30. 河南省建设厅付厅长刘征远同志在全省城镇房屋普查工作总结大会上的讲话
一九八六年十一月 (136)
31. 河南省城镇房屋普查汇报提纲 (148)
32. 城镇房屋普查表填表说明 (154)
33. 河南省城乡建设环保厅、省统计局公布第一次全省城镇房屋普查成果 (173)

房 屋 普 查 成 果 表

1. 全国各省、自治区、直辖市房屋普查成果表	(176)
2. 河南省城镇房屋产别情况表	(180)
3. 河南省城镇房屋结构情况表	(208)
4. 河南省城镇房屋层数情况表	(223)
5. 河南省城镇房屋建成年份情况表	(238)
6. 河南省城镇房屋用途情况表	(254)
7. 河南省城镇房屋使用情况表	(284)
8. 河南省城镇居民居住情况分析表	(300)
9. 河南省城镇居民居住水平(按使用面积)分析表	(330)
10. 河南省城镇居民居住水平(按实际住人面积)分析表	(358)
11. 河南省城镇居民居住水平(按居住面积)分析表	(384)
12. 河南省城镇居民缺房情况分析表	(410)
13. 河南省城镇居民住房设备情况分析表	(440)

城 乡 建 设 环 境 保 护 部 国 家 统 计 局 文 件

(84)城住字391号

关于开展全国城镇房屋普查的通知

各省、自治区、直辖市人民政府，解放军总后勤部：

经国务院领导同志批准，城乡建设环境保护部和国家统计局将在一九八五年组织开展全国城镇房屋普查。

城镇房屋状况是国家制定有关政策和社会发展规划的重要依据。世界上许多国家很早就把住房普查作为人口普查的内容同时进行。建国以来，我国城镇房屋一直没有进行过普查。各类房屋现有多少，各占多大比重，完好程度和所有制情况如何，以及和城镇经济发展、人口增长情况是否相适应，都多凭估算和典型推算，很不精确，这给制定政策、编制长远规划和加强城镇房屋管理、提高经济效

益等造成很大困难。近年来,有些城镇为了适应经济建设和城镇管理的需要,陆续对房屋进行了普查,有的正在或即将进行普查。但目前这样分散的搞法,普查范围、对象、口径、时间、以及计算方法等互不一致,普查数据可比性差,不能进行全面汇总,给国家制定政策提供依据。

为了提高房屋普查质量,做到规范化,我们在调查研究和总结各地经验的基础上,制定了普查办法、报表以及普查项目说明等,并拟召开专门会议进行统一布置。

开展全国城镇房屋普查,涉及面广,任务繁重,在我国还是第一次,需要加强领导。请各省、自治区、直辖市人民政府抓紧部署,并组织各有关方面大力协助各级城建和房管部门搞好普查工作。普查私人房屋和普查人员培训经费,在地方财力允许情况下,由省、自治区、直辖市财政部门酌情予以解决。

各地普查工作进展情况和问题,请及时告城乡建设环境保护部。

城乡建设环境保护部

国家统计局

一九八四年七月五日

第一次全国城镇房屋普查办法

第一条 为了查清全国城镇房屋的数量、质量以及占有、使用等基本情况，查清职工的居住状况，为有计划地进行住宅建设，搞好房地产管理提供可靠的依据，促进社会主义现代化建设，定于一九八五年进行第一次全国城镇房屋普查。

第二条 房屋普查在各级人民政府领导下进行。城乡建设环境保护部负责组织和领导全国普查的工作；国家统计局给予必要的协助。各省、自治区，直辖市人民政府和市、县（镇）人民政府部署普查工作，各级城建、房地产管理部门负责普查的具体事宜，同级有关部门予以协助。

第三条 房屋普查的对象是城市、县城（镇）和独立工矿区范围内的全部房屋。

第四条 房屋普查的项目为十项：

一、建筑面积、住宅套数。

二、房屋结构。

三、房屋层数。

四、房屋用途。

五、建成年份。

六、完好程度。

七、使用土地面积。

八、产权性质。

九、居住状况。

居住状况：

1. 住户家庭成员姓名、年龄、性别、工作单位。

2. 使用面积、每月租金；居住面积（分列正式住房和非正式住房）、平均居住水平（分列使用面积、正式住房面积和正式住房面积加非正式住房面积）。

3. 有无自来水、电灯、厕所、暖气、煤气、厨房、洗澡设施。

4. 缺房情况（根据调查材料整理，不与住户直接见面。按无房户、不方便户、拥挤户分类）。

十、房管部门直管公房的现实价值。

第五条 一九八五年六月三十日为第一次全国房屋普查的标准时间。

现在已经按照地方要求完成普查的省、自治区、直辖市、均应以一九八五年六月三十日标准时间为准，按照本办法规定的普查项目和要求对以前普查的数据进行校正。

第六条 房屋普查前应对房屋产权、产籍和产业管理工作进行整顿，清理原有的资料档案，为开展

房屋普查做好准备。

第七条 房屋具体普查由普查员负责，基层干部和群众予以协助。

普查员由市、县人民政府从各系统、各单位临时选调有一定文化水平，为群众信任，认真负责，能够胜任此项工作的人员担任，经过短期训练并测试合格后，发给证件，派回本系统、本单位，或全市调配从事房屋普查工作。这些人员在普查任务完成前，不得调走去做普查以外的工作。

第八条 各机关、团体、学校、企业、事业等单位占有、管理的房屋的普查工作，在当地房屋普查机构的统一领导布置下，由各单位完成。

房屋普查由普查员按照普查表的项目，逐幢、逐户、逐项填写。产权人(单位)和住户要如实反映情况，做到不重，不漏，准确无误。

军事单位的房屋普查工作由军事单位负责完成。其普查成果由该单位保存，但必须向当地普查机构报送房屋、占地数量和住房的居住水平。

第九条 房屋普查必须严格保证质量，建立复查、抽查和验收制度，发现差错及时改正。

第十条 房屋普查的几项主要数字按下列时间报送上一级普查机构：

县、市辖区于一九八五年十二月底上报。

省、自治区、直辖市于一九八六年二月底前上报。

第十一条 房屋普查工作完成后，统计、房管等有关部门要进一步健全经常的房地产管理和统计

工作制度。要在这次房屋普查的基础上，根据有关规定，建立、健全图、表、帐、卡，及时掌握房地变更情况，定期为国家提供准确的房地产统计资料。

第十二条 市、县在全面普查前要选择—个街道办事处，或划定—片地区进行试点。省、自治区、直辖市房屋普查机构也应参加—、二个县、市辖区的试点，以便取得经验，指导面上的工作。

第十三条 普查私人房屋和培训普查人员所需的经费，由地方财政统筹安排解决。机关、学校、企业、事业等单位占有、管理的房屋的普查经费，由各单位自行解决。

第十四条 各省、自治区、直辖市可以根据本办法制定实施细则。

在第一次全国城镇房屋普查工作会议上的讲话

朱 毅

（一九八四年七月二十五日）

第一次全国城镇房屋普查工作会议今天开幕了。这次会议是在国家统计局的大力支持下，由城乡建设环境保护部召开的。为了开好这次会议。云南省建设厅和昆明市房管局做了大量工作；今天省建设厅和昆明市领导同志和云南省统计局的负责同志。在工作百忙中又到会莅临指导。我代表城乡建设环境保护部城市住宅局，各地到会的同志表示衷心的感谢。

这次会议打算开八天。前三天是部署房屋普查工作，后三天安排开辟地产市场，搞活房地产业工作，最后有点时间进行专业参观。关于搞活房地产业工作，在后三天会议上再说。

关于房屋普查工作，国家统计局杨实权处长刚才的讲话，我完全同意。我现在讲两点补充意见。

（一）

在召开这次会议之前，城乡建设环境保护部和国家统计局联合发了《关于开展全国城镇房屋普查的通知》。这次会议就是根据这个通知召开的。进行第一次全国城镇房屋普查是国务院付总理田纪云

同志批准的。城镇房屋是国家一项巨大的物质财富。房屋数量、质量是反映国情国力的一个重要标志，搞清这个家底，对于国民经济建设包括住宅建设的计划决策具有重要的现实意义。

房屋普查是社会经济统计的重要组成部份。世界上许多国家很早就把住房普查作为人口普查的内容同时进行。一九五五年至一九六四年进行人口普查的一百二十一个国家中。有一百一十一个进行了住房普查，美国一九八〇年人口普查把居住问题列入32个大项目。

我国从未进行过全国性的房屋普查，解放以来，只有一些大、中城市结合房屋产权清理，进行过一些普查。目前全国近三百个市、三千多县镇。这么多的城镇共有多少房屋，各类房屋各有多少。各占多大比重和城镇经济发展，人口增长情况是否适应。以及完好程度和所有制情况如何，都没有准确的数据来说明。

因为房屋底数不清。给房产经营管理上带来一系列的问题。目前，房地产权管理比较混乱。机关、企事业单位自管房屋。因机构变动发生的调拨、交换、变价处理、私人房屋的交易、继承、赠与等均因产权不清而纠纷不断发生，特别是一些有重大政治影响的房产问题。如代管产的清理、发还以及房产落实政策问题，因底数不清，而影响工作开展。

公房的漏管、租金漏收陈欠租金等现象相当严重也与家底不清有关。无锡市查出漏管房屋582户。房屋面积3万平方米。每月漏收房租8千多元；洛阳市直管公房普查发现租金按户计算误差达36%。

一九七七年国家统计局和原国家建委协商建立了城市房屋统计年报，这对掌握城市房屋和居住状

况起了不小的作用。但由于统计范围只限市。不包括县镇；统计项目很少，且解释说明不够。各地按各自的理解填报。汇总的数字只能说明一般情况。一个大概轮廓，说不上建立了统一标准下的统计指标体系。目前在房产具体工作和社会经济有关方面的研究中经常使用的一些数据都源于这个报表。或据此匡算、测算取得的数据。如居住面积 $3.6\text{m}^2/\text{人}$ ， $4.67\text{m}^2/\text{人}$ ，八五年要达到的 $5\text{m}^2/\text{人}$ 以及长远规划中的 $8\text{m}^2/\text{人}$ ，都是如此，很不准确。

为了给国家制订国民经济和社会发展规划在房屋建设方面提供可靠的依据。统筹安排人民的住房。合理使用城镇土地。为了更好地编制和执行城镇规划。建立健全城镇建设和管理的法规，很需要进行一次全国性的房屋普查。进行这次普查，是国民经济发展到现阶段的要求，也是提高房屋经营管理水平非做不可的工作。现在，各地党政领导都非常重视经济管理的基础工作，各地房管部门只要做出努力，也是完全有条件做好这项工作的。许多地方进行普查的经验，已证明了这一点。

一九八一年，原国家城建总局曾在南京召开“全国城镇房屋产权、产籍、产业管理座谈会”。会上提出了进行房屋普查的要求。从那以后，一些地方积极开展了房屋普查工作。云南、新疆、内蒙、黑龙江、吉林、湖南、四川、江苏等省、自治区的全部或部份城市和具镇进行了普查。上海结合第三次人口普查，进行了住房普查。其它省、市自治区。多数都有一些城镇正在进行普查。各地普查工作积累了丰富的经验。

已经普查过的省、区、城市的经验表明，房屋普查取得的数据，对当地编制社会发展规划和计划起到