

青 岛 市 志

房 产 志

青岛市史志办公室 编

新 华 出 版 社

青 岛 市 志

房 产 志

青 岛 市 史 志 办 公 室 编

新 华 出 版 社

图书在版编目 (CIP) 数据

青岛市志·房产志/青岛市史志办公室编. —北京: 新华出版社,
1999. 9

ISBN 7—5011—4543—1

I. 青… I. 青… II. ①地方志—山东—青岛②房地产经济史—山东—青岛 N. K295. 23

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (1999) 第 35602 号

责任编辑: 白云覃

青岛市志·房产志

青岛市史志办公室 编

※

新华出版社出版发行

(北京宣武门西大街 57 号 邮编 100803)

新华书店经销

机械工业出版社印刷厂印刷

※

850×1168 毫米 32 开本 10.125 印张 195 000 字

1999 年 9 月第一版 1999 年 9 月北京第一次印刷

印数 1—1 000 册

ISBN 7—5011—4543—1/Z·589 定价: 48.00 元

《青岛市志》

主 审 张惠来 王家瑞

副主审 邹立健 孔心田

马论业 钱善本

姜俊山 王心泰

孙文虎 孙百刚

总 编 高国耀 王 柴

郑真何

副总编 段祥泰 寿杨宾

编辑人员 (以姓氏笔划为序)

王法体 王瑞芝

朱树森 刘爱民

郝玉玲 高庆才

贾国芬 靳楔如

魏 弘

工作人员 (以姓氏笔划为序)

孔庆国 王 冰

王 青 王家贤

第一届青岛市史志编纂委员会

(1982年2月20日)

主 任 牟 周

副主任 董海山

王智斌

邢智友

委 员 (以姓氏笔划为序):

丁一九

于进海

王明远

孙 波

孙逸超

刘中华

刘昌权

吕维怀

李文韵

杨 进

张晦庵

钟德成

梁先凝

崔德顺

滕文谭

顾 问

李光远

王衍宝

戴树玲

于矛雷

丁子仁

马 政

王桂浑

孙宝友

孙璆璠

刘伟林

刘其信

宋 鲁

李步经

吴希善

林 明

姜寿一

聂希文

朝专德

潘善国

陈志藻

李延令

李仁杰

白金斗

于少波

马芹桥

尤芳湖

孙相合

许云湘

刘吉德

刘琛桂

沈之庸

李恩兆

陈树林

赵 宁

姜逸华

徐葆芝

韩家驷

樊守良

马骏农

衣吉民

李乃久

于守诰

王代琳

卢志忠

孙思哲

刘 卓

刘伯云

吕 寰

沈原生

李颐年

张先平

胡树栋

梁有新

黄培进

窦郁山

孙元信

第二届青岛市史志编纂委员会

(1985年5月3日)

主 任	臧 坤			
副主任	施稼声	李乃久	李延令	董海山
	高纪明	马骏农	丁子仁	
委 员	张 瀛	李冠升	孙玉谱	许云湘
	王恒顺	赵元善	于少波	唐功顺
	宋 鲁	陈龙泉	李仁杰	王代琳
	殷树明	李文韵	肖义贤	王可润
	李英群	乔尚训	孙绍南	周志公

第三届青岛市史志编纂委员会

(1986年8月9日)

主 任	郭松年			
副主任	施稼声	李乃久	李延令	董海山
	高纪明	马骏农	丁子仁	
委 员	张 瀛	李冠升	孙玉谱	许云湘
	王恒顺	赵元善	于少波	唐功顺
	宋 鲁	陈龙泉	李仁杰	王代琳
	殷树明	李文韵	肖义贤	王可润
	李英群	乔尚训	孙绍南	周志公

青岛市史志编纂委员会办公室
(1982~1986 年)

主 任

丁子仁

副主任

孙绍南 (1985 年 4 月离)

周志公 (1984 年 10 月任)

青岛市史志编纂委员会办公室
(1986~1991 年)

主 任

郑世侗

副主任

李英群 (1991 年 5 月离)

周志公

青岛市史志编纂委员会办公室
(1991~1996 年)

主 任

郑世侗 (1996 年 1 月免)

副主任

高国耀 (1994 年 2 月任)

张书荣 (1991 年 8 月任)

周志公 (1995 年 9 月免)

郑真何 (1994 年 2 月任)

青島市史志辦公室

(1996~1998 年)

主 任

副主任

高國耀

王 柴 (1996 年 5 月任)

張書榮 (1996 年 7 月免)

鄭真何

青島市史志辦公室

(1998~)

主 任

副主任

高國耀 (1998 年 4 月任)

王 柴

鄭真何

《青岛市志·房产志》编纂委员会

(1998年1月)

主 任	林民庆				
副 主 任	徐广勤	张敬吉	孙在岚	姜岱积	
	郭省来				
委 员	苑瑞青	柳耀南	慕荣华	王者先	
	吴维心	王其祥	杜本好	曲尚明	
	张延令	陈培新	刘诚德	曲洪森	
	杜心懿	翁序六			
主 编	柳耀南				
编 辑	翁序六	蒋昌行	刘照新	于守贤	
	雷祥云	王同春	王玉林		

《青岛市志·房产志》

责任编辑 高庆才

《青岛市房产志》编纂组成人员

(1986年1月)

负责人	宋福进		
主编	王伯林	尚景文	
编辑	曹德义	刘承先	翁序六
	李娜	罗洪科	王方举

《青岛市房产志》编纂委员会

(1992年6月)

主任	宋福进			
副主任	慕荣华	柳耀南		
委员	王者先	刘诚德	曲尚明	张延令
	吴维心	梁泽仁	高学英	翁序六
主笔	翁序六			

《青岛市房产志》编纂委员会
(1996年8月)

主 副 委	任 主 员	林民庆			
		张敬吉	孙在岚	柳耀南	
		王者先	刘诚德	曲尚明	张延令
		吴维心	王其祥	陈培新	曲洪森
		苑瑞青	慕荣华	杜本好	翁序六
执	笔	翁序六			

《青岛市房产志》编纂委员会
(1997年9月)

主 副 委	任 主 员	林民庆			
		徐广勤	张敬吉	孙在岚	郭省来
		苑瑞青	柳耀南	慕荣华	王者先
		吴维心	王其祥	杜本好	曲尚明
		张延令	陈培新	刘诚德	曲洪森
		翁序六			
主 编	编 辑	柳耀南			
		翁序六	蒋昌行	刘照新	于守贤
		雷祥云	王同春	王玉林	

编 纂 说 明

一、《青岛市志·房产志》是《青岛市志》的一部分志。本志在编纂过程中，以中国地方志指导小组颁发的《新编地方志工作暂行规定》为依据，力图运用新观点、新方法、新资料体现出青岛房产事业的历史与现状，反映出应有的时代特点和地方特点，达到思想性、科学性和资料性的有机统一。

二、本志的体裁是以志为主，志、述、图、表、录兼用。其框架设计从现代化社会分工和科学分类的实际出发，按照以类系事、事以类从的原则，划分篇、章、节、目等层次。篇目的编排，力求体现出结构合理、繁简适当、层次分明的特点。

三、本志的年代断限，上限自1891年青岛建置始，下限至1990年。为彰明个别事物的因果，适当上溯或下延。记述的范围，以青岛市区为主，兼及所属的县（市）区。所属县的撤县改市、区时间，以正式对外办公时间为准。

四、本志的纪年，一般采用公元纪年。采用历史纪年则夹注公元纪年。地理名称、政府、官职等，皆依当时当地的历史习惯称呼为据。1949年10月1日中华人民共和国

国成立前后，称“建国前”、“建国后”。1949年6月2日青岛解放前后，称“解放前”、“解放后”。青岛的历史分期为：建置初期（1891～1897年），德国侵占时期（1897～1914年），日本第一次侵占时期（1914～1922年），北洋政府统治时期（1922～1929年），南京国民政府第一次统治时期（1929～1938年），日本第二次侵占时期（1938～1945年），南京国民政府第二次统治时期（1945～1949年6月）。

五、本志的文体，一律采用规范的语体文。使用的文字、标点、数字、计量单位，均按国家颁发的统一规范书写。

六、本志依据的资料，包括史实、人名、地名、年代、数据、引文等，来源于相关地区或单位的各类档案、图书、报刊、文件，以及调查采访实录，经过核实后一般不注明出处。统计数字，基本上以部门统计年报为准。

编 者

目 录

概 述	(1)
-----------	-----

第一篇 管理体制

第一章 管理机构	(10)
第二章 政策法规	(18)

第二篇 产权产籍

第一章 产权清理	(36)
第二章 产权类型	(43)
第一节 公有房产	(43)
第二节 私有房产	(47)
第三节 代管房产	(50)
第四节 涉外房产	(51)
第五节 其他房产	(54)
附：青岛市部分宗教房产简介	(58)

第三章 房屋普查	(62)
第四章 房产登记	(69)
第一节 产权登记	(69)
第二节 产籍	(77)

第三篇 房屋管理

第一章 公房管理	(84)
第一节 直管公房管理	(84)
第二节 单位自管房管理	(121)
第二章 私房管理	(143)
第一节 私房租赁	(144)
第二节 私房修缮	(149)
第三节 出租私房的社会主义 改造	(155)
第三章 落实房产政策	(161)
第一节 “文化大革命”房产	(161)
第二节 私改房产	(164)
第三节 代管房产	(165)
第四节 华侨房产	(167)
第五节 宗教房产	(168)
第四章 房地产交易与房屋互换	(170)

第一节 房地产交易	(170)
第二节 房屋互换	(181)
第五章 拆迁管理	(185)
第一节 管理机构及职能	(185)
第二节 拆迁安置	(186)
第三节 拆迁补偿	(191)
第四节 旧城区房屋拆迁	(195)
附：青岛市部分棚户区（片）改造 简介	(203)
第六章 房地产纠纷调处	(213)
第一节 房产纠纷调处	(213)
第二节 房屋拆迁纠纷调处	(217)
第七章 白蚁防治	(221)
第一节 白蚁的品种及其危害	(221)
第二节 白蚁防治	(222)
第三节 进口木材白蚁检疫	(223)
附：青岛市白蚁品种简介	(224)

附 录

附录一 青岛市房地产管理规定 一览表（1898~1990年）	(228)
---	-------

- 附录二 胶澳商埠公有房产出租
规则 (239)
- 附录三 青岛市市有房产出租规则 (241)
- 附录四 青岛市市有房产出租规则 (243)
- 附录五 青岛市军事管制委员会公共
房地产管理暂行条例 (246)
- 附录六 青岛市公共房产租赁暂行
办法 (251)
- 附录七 青岛市房地产交易暂行办
法 (256)
- 附录八 青岛市民有房地产管理暂行
条例 (258)
- 附录九 青岛市市区房地产登记暂行
办法 (263)
- 附录十 青岛市国家建设拆迁安置暂
行办法 (268)
- 附录十一 青岛市城市公有房产管理
暂行办法 (271)
- 附录十二 青岛市市区铺面房屋管理
暂行办法 (280)
- 附录十三 青岛市城镇房产登记暂行
办法 (287)