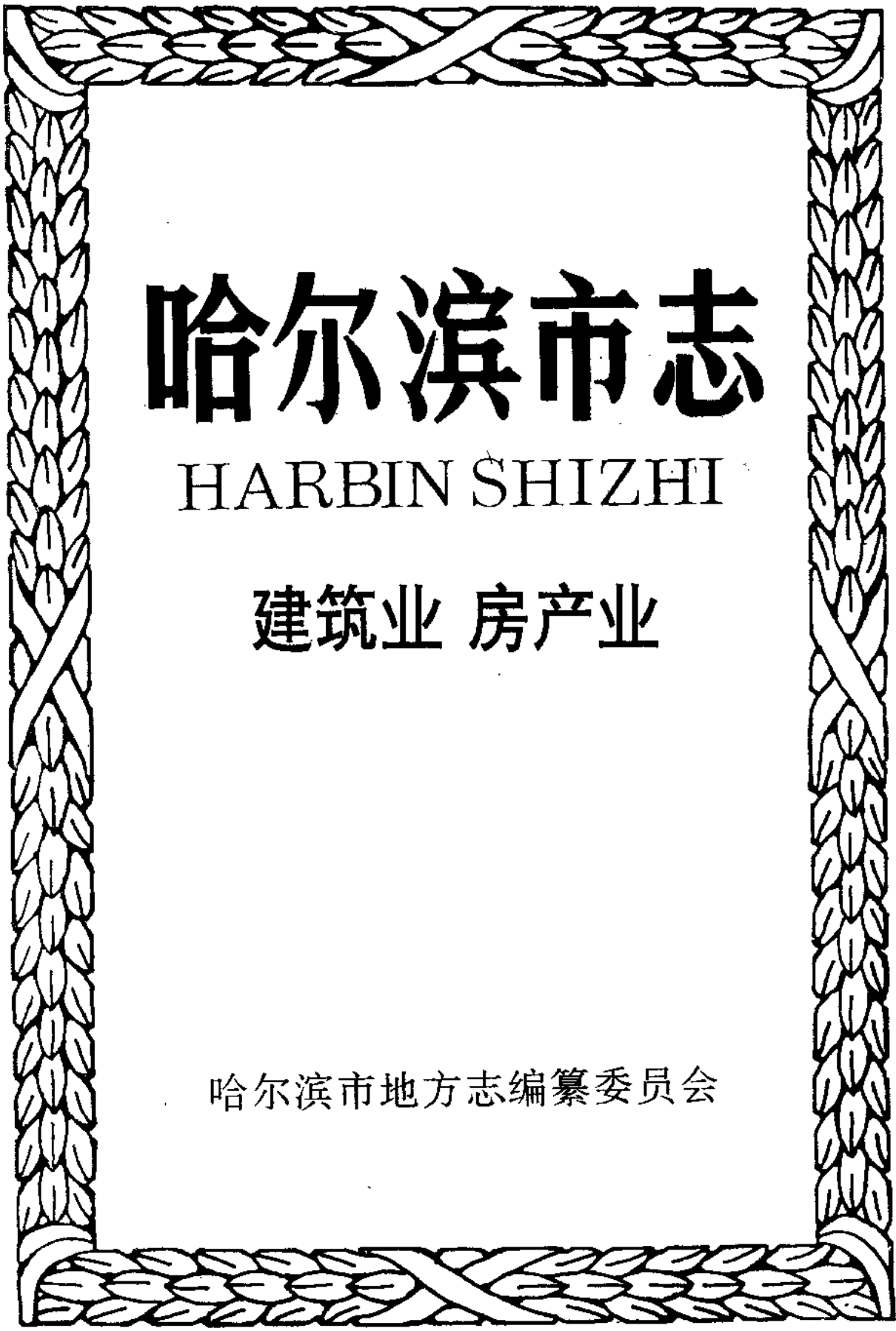


哈尔滨市志

HARBIN SHI ZHI





哈尔滨市志

HARBIN SHIZHI

建筑业 房地产业

哈尔滨市地方志编纂委员会

(黑)新登字第1号

责任编辑:张圆荣

审校:王占昌 郁士藻 葛妍

版式设计:郁士藻

封面设计:张若一

哈尔滨市志·建筑业 房地产业
HarbinshizhiJianzhuycFangchanye
哈尔滨市地方志编纂委员会

黑龙江人民出版社出版发行

(哈尔滨市道里区地段街171号)

哈尔滨印刷二厂 印刷
深圳美光彩印公司

开本:787×1092毫米 1/16 印张:34.75 插页:20 字数:600千字

1995年1月第1版 1995年1月第1次印刷

印数1—2500册

ISBN7—207—03223—4/K·373 定价:69.00元

哈尔滨市地方志编纂委员会

- 主任：** 索长有
- 副主任：** 岳玉泉 何 祥 方世军 郭显祥
- 委员：** (按姓氏笔画为序)
- | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|-----|
| 王兆喜 | 刘 宝 | 许桂芝 | 张文富 | 张玉璟 |
| 张维德 | 陈能镇 | 姜世栋 | 桑良竹 | 徐振清 |
| 梁文军 | 黄继德 | 蒋 琪 | 谢万霖 | |
- 曾任主任：**
- 副主任：** 王化成 王人生 宫本言 张德邻 李嘉廷
- 委员：** 李 乃 姚伟声 徐晶禹 刘 铁 李宗有
- 尚广阳 王溯源 关成和 单荣范 陈凤翥
- 马淑洁 刘平德
- 委员：** (按姓氏笔画为序)
- | | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 于 为 | 万国琴 | 王 竞 | 王 晶 | 王永生 |
| 王好明 | 王居松 | 王祖臣 | 王桂芝 | 王树林 |
| 车守田 | 毛翼乎 | 冯宝昆 | 冯健申 | 刘晓峰 |
| 刘福钧 | 齐智荣 | 朱 繁 | 纪文庆 | 任桂圃 |
| 孙泰治 | 吕冀平 | 苏 泱 | 李子敬 | 李济棠 |
| 李钟福 | 宋 然 | 宋运至 | 陈启光 | 邹本业 |
| 陆庆琛 | 张 柯 | 张陆金 | 张景滨 | 林 楠 |
| 周英杰 | 杨 林 | 杨克坚 | 杨国权 | 杨景苏 |
| 赵 黎 | 赵启刚 | 赵宝恕 | 赵明孝 | 胡尹奎 |
| 姜大铿 | 姜良宽 | 姚显廷 | 徐学鹏 | 隋庆禄 |
| 曹玉璞 | 傅宝善 | 鲁 刚 | 谭静斋 | |

《哈尔滨市志》审定小组

组 长：岳玉泉
副组长：何 祥
成 员：（按姓氏笔画为序）
方世军 李一征 张文富 张玉璟 郭显祥
蒋 琪 谢万霖

《哈尔滨市志》主编 副主编

主 编：岳玉泉
副 主 编：（按姓氏笔画为序）
方世军 王占昌 关成和 曲春兴 李桂英
宋红军 尚广阳 郑茂昌 郭 英 郭显祥
赵青林 赵景新

《建筑业志》责任副主编：郑茂昌

《房地产业志》责任副主编：方世军 郑茂昌

序

哈尔滨市市长 索长有

《哈尔滨市志》这项涉及多学科的宏大系统工程，在哈尔滨市地方志编纂委员会的主持下，经过市直各委、办、局，中、省直在哈有关单位通力合作和编纂人员的辛勤耕耘，历时十余个春秋，现已陆续编就成书。这是哈尔滨市第一部社会主义新志书，是集体智慧的结晶，是哈尔滨市文化建设的新成果、社会主义精神文明建设的新收获，它填补了哈尔滨市地方志编纂的空白，益在当今，惠及子孙，值得祝贺。

哈尔滨是祖国北方独具特色的名城，是中国东北北部最大的中心城市，是黑龙江省省会，全省政治、经济、文化中心和水、陆、空交通枢纽，其丰富的自然资源、得天独厚的经济优势和良好的地理位置，日益为国内外各界人士所关注。在近代史上，哈尔滨饱经忧患，历尽沧桑。建国以来，哈尔滨经过大规模的建设和改造，已经成为具有相当规模的以工业为主体的综合性城市。特别是中共十一届三中全会以后，在改革开放方针的指引下，哈尔滨抓住千载难逢的历史性机遇，进一步深化改革，拓展“南联”渠道，加大“北开”力度，工业企业活力增强，农村经济日益兴旺，商业繁荣，科技发达，城市基础设施建设日新月异，各项社会事业都取得了突破性进展。近几年，通过举办“中国哈尔滨边境地方经济贸易洽谈会”和一系列招商引资活动，扩大了哈尔滨在国内外的知名度，使哈尔滨成为对独联体、东欧国家开放的重要窗口和国际通道。到本

世纪末，哈尔滨将成为一个多功能配套的现代化中心城市和东北亚重要国际经贸城市。

上继先人，后启来者。在历史长河中，勤劳、朴实、旷达而富有才智的哈尔滨人民，不畏艰辛，不辍劳作，世世代代开发哈尔滨，建设哈尔滨，留下辉煌的历史篇章。把哈尔滨的沧桑历史与巨变记录下来，把哈尔滨人民改造自然与社会的斗争业绩载入史册，是历史赋予我们的神圣使命，它对认识历史，服务现实，促进改革开放、经济腾飞至关重要。

《哈尔滨市志》是融“资治、教化、存史”作用于一体的重要资料著述。编纂者以翔实的资料，全面系统地记述了哈尔滨自然和社会等方面的历史与现状，展示了建国40余年来哈尔滨政治、经济、科学教育、文化等各项事业的辉煌业绩及其发展历程，特别是详述了改革开放以来，在邓小平同志建设有中国特色社会主义理论的指导下，哈尔滨的深刻变化和所取得的重大成就。全书汇百余年史实和改革开放新变化于一卷，熔思想性、资料性和科学性于一炉；资料详而全面，史实博而厚重，体例严谨完善，富有时代精神和地方特色；是社会各界认识哈尔滨、宣传哈尔滨、振兴哈尔滨的百科全书，是各级领导决策的信息库，是探索哈尔滨历史与发展变化全貌的重要历史文献，是进行爱国主义和革命传统教育的生动教材，在发展社会主义市场经济中，在社会主义精神文明建设中，将发挥其特有的社会效应。衷心希望全市各条战线上的同志们，能充分利用这套囊括诸事、连贯古今的工具书，更好地总结过去，开拓未来，为哈尔滨经济和社会事业的繁荣与发展做出新的贡献，使哈尔滨的明天更加灿烂辉煌！

一九九三年八月

凡 例

1. 《哈尔滨市志》以马克思列宁主义、毛泽东思想为指导思想，运用辩证唯物主义和历史唯物主义的观点，全面系统地记述哈尔滨自然、社会的历史与现状。

2. 《哈尔滨市志》总体框架由总述、大事记、附录和若干专志组成。排列顺序为总述、大事记、专志、附录。

3. 记述时限：基于哈尔滨历史上无志的实际，志书上限原则始于各项事物发端，下限止于1990年。

4. 《哈尔滨市志》原则以哈尔滨市行政区划为记述范围。因区、县(市)独立成志，市志中不再详记区、县(市)，于总述中介绍概况。

5. 专志志目的设置，以体现城市多功能作用为目的，本着科学分类和兼顾现行社会分工的原则，坚持“大统一、小机动”，从实际出发谋篇立目。

6. 《哈尔滨市志》运用述、记、志、传、图、表、录七种体裁。各专志不设大事记、人物及附录，采用篇、章、节三级结构形式。节下是否设目不作统一规定。

7. 《哈尔滨市志·人物》设传、录、表三种体裁，坚持生不立传原则，入志人物按生年排列。

8. 志书行文中出现的解放前或后，以1946年4月28日为界限；遇有至搁笔时尚无定论的问题，以较通行的观点为主，附记余说。

9. 志书中使用的有关国民经济和社会发展的数字，原则以统计部门的为准。统计部门未作统计的，按各行业、各部门的统计实录。

10. 入志资料以文献、档案及有关实物、声像资料为主，口碑资料为辅。入志资料除引用原文的，一般不注明出处；注释采用页末注。志书中关于语体、纪年、称谓、计量单位等方面的运用，统一遵循《〈哈尔滨市志〉编写行文规定》，全志成书时，该《规定》收入附录。

目 录

哈尔滨市地方志编纂委员会

序

凡 例

哈尔滨市志·建筑业

《哈尔滨市志·建筑业志》编纂委员会

图 片

概 述 (7)

第一篇 建筑工程

第一章 工商企业建筑 (18)

第一节 重工业建筑 (18)

第二节 轻工业建筑 (23)

第三节 商业建筑 (26)

第四节 旅馆建筑 (28)

第二章 住宅建筑 (31)

第一节 庭院式住宅 (31)

第二节 单层住宅 (32)

第三节 多层住宅 (33)

第四节 高层住宅 (33)

第五节 住宅小区 (34)

第三章 公共建筑 (36)

第一节 办 公 楼	(36)
第二节 文教设施	(38)
第三节 卫生、体育设施	(41)
第四节 交通、邮电建筑	(43)
第五节 文化娱乐场所	(45)
第六节 地下建筑	(47)
第四章 园林、纪念建筑	(50)
第一节 园林建筑	(50)
第二节 纪念建筑	(52)
第五章 宗教建筑	(54)
第一节 教堂工程	(54)
第二节 寺庙工程	(57)
第六章 建筑艺术	(64)
第一节 俄罗斯式建筑	(64)
第二节 欧洲文艺复兴式建筑	(65)
第三节 巴洛克式建筑	(66)
第四节 犹太式建筑	(66)
第五节 新古典主义建筑	(67)
第六节 日本式近代建筑	(67)
第七节 民族传统建筑	(68)
第八节 中西结合式建筑	(69)
第九节 现代新建筑	(69)

第二篇 施工技术

第一章 地基与基础工程	(74)
第一节 软弱地基处理	(74)
第二节 毛石基础	(75)
第三节 钢筋混凝土基础	(76)
第四节 钢筋混凝土桩基础	(77)
第二章 墙体工程	(78)
第一节 砖 墙 体	(78)

第二节 砌块墙体	(79)
第三节 内浇外砌墙体	(79)
第四节 预制大板墙体	(80)
第三章 屋面工程	(81)
第一节 屋面结构	(81)
第二节 屋面防水	(82)
第三节 屋面保温	(83)
第四章 装饰工程	(83)
第一节 室外装饰	(83)
第二节 室内装饰	(84)
第五章 钢筋混凝土工程	(85)
第一节 混凝土和钢筋混凝土	(85)
第二节 预应力钢筋混凝土	(88)
第三节 混凝土外加剂	(88)
第六章 施工新工艺	(89)
第一节 滑升模板工艺	(89)
第二节 升板工艺	(90)
第三节 框架轻板建筑	(90)
第七章 安装工程	(91)
第一节 设备安装	(91)
第二节 锅炉加热炉安装	(92)
第三节 容器和塔类制作安装	(92)
第四节 管道安装	(93)
第五节 电气设备及仪表安装	(94)
第八章 冬期施工	(94)
第一节 土方工程	(94)
第二节 砖石工程	(95)
第三节 混凝土工程	(96)
第四节 抹灰工程	(97)
第九章 机械化施工	(98)
第一节 土方工程	(98)
第二节 桩基工程	(98)

第三节	混凝土工程	(99)
第四节	抹灰工程	(100)
第五节	木作工程	(100)
第六节	结构吊装工程	(101)
第七节	结构运输工程	(105)

第三篇 涉外建筑施工

第一章	工程项目	(111)
第一节	援建工程	(111)
第二节	劳务合作	(112)
第三节	承包工程	(113)
第四节	涉外工程	(116)
第二章	施工队伍	(120)
第一节	队伍派遣	(120)
第二节	队伍素质	(120)
第三章	业务管理	(121)
第一节	管理机构	(121)
第二节	管理制度	(122)

第四篇 建筑科研

第一章	科研项目	(127)
第一节	建筑新结构	(127)
第二节	建筑新工艺	(128)
第三节	建筑新技术	(129)
第四节	建筑机械	(132)
第五节	微型电子计算机应用	(134)
第二章	科研机构与队伍	(135)
第一节	哈尔滨市建筑工程技术研究所	(135)
第二节	黑龙江省低温建筑科学研究所	(136)
第三节	黑龙江省建筑设计院新技术研究所	(136)

第三章 科技信息	(137)
第一节 哈尔滨市建筑工程管理局科技信息站	(137)
第二节 黑龙江省建设委员会科技信息中心站	(137)

第五篇 建筑队伍

第一章 私营施工企业	(142)
第一节 中国私营建筑企业	(142)
第二节 外国私营建筑企业	(146)
第二章 全民所有制企业	(160)
第一节 建设系统建筑安装企业	(160)
第二节 其他系统建筑安装企业	(166)
第三章 集体所有制企业	(168)
第一节 建筑工人合作社	(168)
第二节 城镇集体建筑企业	(168)
第三节 乡镇建筑企业	(174)
第四节 中外合资建筑装饰企业	(175)
第四章 职工教育	(193)
第一节 文化教育	(193)
第二节 技术教育	(195)
第三节 专业教育	(196)
第四节 政治教育	(197)
第五节 职工学校	(198)

第六篇 管 理

第一章 管理机构	(204)
第一节 中华人民共和国成立前的管理机构	(204)
第二节 中华人民共和国成立后的管理机构	(206)
第三节 建筑业社团组织	(213)
第二章 工程承发包管理	(216)
第一节 早期的工程承发包	(216)

第二节	中华人民共和国成立后的工程承发包	(222)
第三节	建筑工程造价管理	(226)
第三章	劳动管理	(229)
第一节	职工队伍	(229)
第二节	用工制度	(233)
第三节	劳动组合	(235)
第四节	职工构成	(236)
第五节	作业制度	(241)
第六节	劳动保险管理	(242)
第四章	工资管理	(251)
第一节	工资分配	(251)
第二节	百元产值工资含量包干	(266)
第三节	劳动定额管理	(271)
第五章	建筑工程质量管理	(274)
第一节	质量管理机构	(274)
第二节	质量标准与材料检测	(277)
第三节	创优活动	(279)
第四节	质量通病治理	(289)
第五节	工程质量事故	(292)
第六章	物资管理	(297)
第一节	物资供应体制与渠道	(297)
第二节	施工企业的物资供应	(300)
第三节	物资核算与耗用	(301)
第四节	现场料具管理	(304)
第七章	机械设备管理	(309)
第一节	机械装备状况	(309)
第二节	管理体制	(312)
第三节	购置与调配	(313)
第四节	承包租赁核算	(314)
第八章	劳动保护与安全管理	(316)
第一节	劳动保护	(316)
第二节	安全生产	(320)

第九章 财务管理	(326)
第一节 管理体制	(326)
第二节 财务计划	(327)
第三节 固定资产	(328)
第四节 流动资金	(332)
第五节 利润与税金	(334)
第六节 管理费用	(337)
第七节 专用基金	(339)
后 记	(341)

哈尔滨市志·房地产业

《哈尔滨市志·房地产业志》编纂委员会

图 片

概 述	(349)
------------------	-------

第一篇 权属管理

第一章 接收房产	(357)
第一节 接收办法	(357)
第二节 接收房产分类	(358)
第二章 处理外资房产	(359)
第一节 产权占有	(359)
第二节 产权转移	(360)
第三章 改造私有出租房产	(365)
第一节 改造过程	(365)
第二节 改造政策	(366)
第三节 处理遗留问题	(369)
第四章 产权产籍管理	(370)
第一节 产权管理	(370)

第二节 产籍档案管理	(375)
------------------	-------

第二篇 经营管理

第一章 私有房产	(379)
第一节 产权占有	(379)
第二节 租 赁	(383)
第三节 租 金	(384)
第四节 修 缮	(386)
第五节 落实私房和宗教团体房产政策	(388)
第二章 国有房产	(390)
第一节 来源与状况	(390)
第二节 租 赁	(390)
第三节 租 金	(396)
第四节 修 缮	(406)
第五节 拨用房产	(415)
第三章 单位自管房产	(420)
第一节 房产管理	(420)
第二节 住房分配	(425)
第四章 托管房产	(432)
第一节 托管沿革	(432)
第二节 经营与管理	(432)
第五章 保护建筑	(438)
第一节 重点保护性建筑	(434)
第二节 代表性保护建筑简介	(438)
第六章 房产交易	(442)
第一节 私房交易	(442)
第二节 公房交易	(448)
第七章 房屋调配与互换	(453)
第一节 房屋调整	(453)
第二节 房屋调配	(454)
第三节 房屋互换	(457)