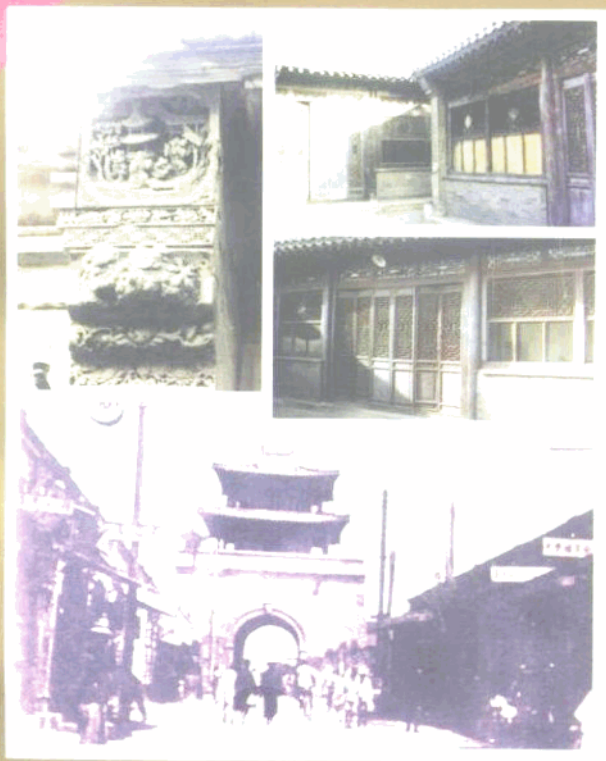


天津房地产志丛书



南开区房地产志

NANKAIQU FANGDICHANZHI

南开区房地产管理局 编

天津房地产志丛书

第一套

河北区房地产志

红桥区民用公房经营管理志

西青区房地产志

河东区房地产志

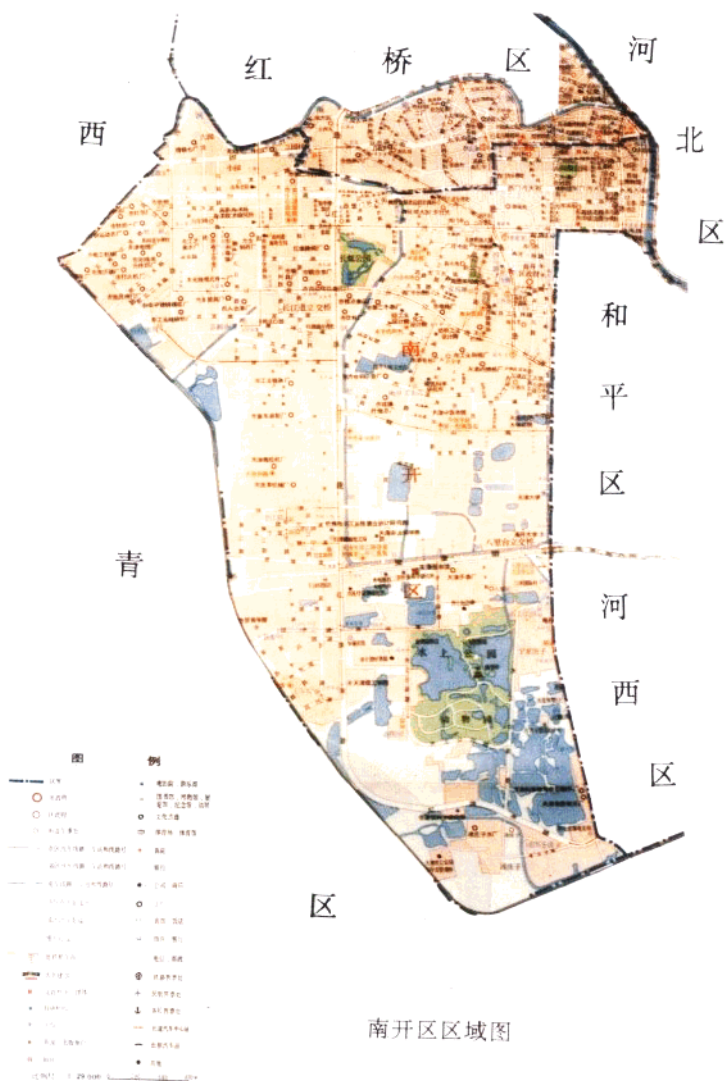
天津市民用公房经营管理志

红桥区房地产志

南开区房地产志

承上店下
继往开来

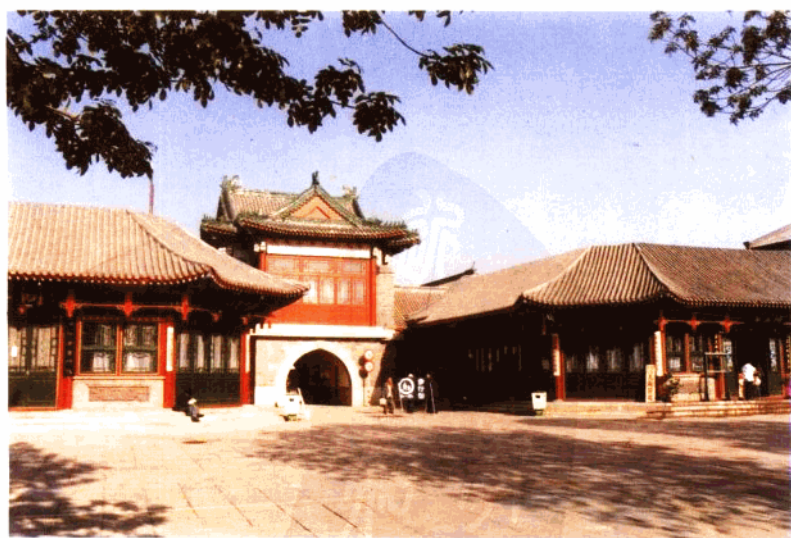
王树凯题



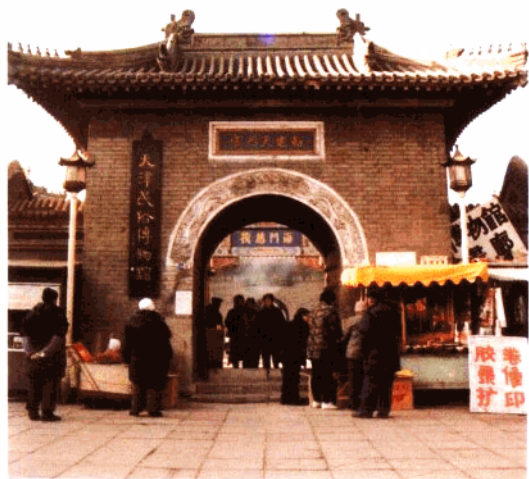
南开区区域图



周恩来同志青年时代在津革命活动纪念馆



古文化街



天津民俗博物馆



天津体育馆



南开大学



天津理工学院



南开中学

天津市第一
中心医院



天津中医学院
第一附属医院



密云路住宅区





长江道新建住宅区



天拖南住宅小区



风荷园住宅小区

《天津房地产志丛书》编辑人员

总 编 康天锦

副 总 编 李振群 沈爱玲

编 辑 (按姓氏笔画为序)

马瑞萱 刘 澄 李 森

吴廷俊 梁玉芬

特邀编审 郭凤岐 师宝容

E-358/07

《南开区房地产志》编修委员会

顾 问 王超坤 卢凤和 张素芸

主 任 张新年

副主任 韩凤楼 薛文起 梁尚彦

《南开区房地产志》编辑人员

主 编 梁尚彦

提供资料人员

宋国栋 王树泉 冯春祥 史振岭

杨文彦 高承禄 董纲兰 王金恒

张桂英 毛占国 陈静茹 孙敏娟

孙树祥 阎福荣 李焕银 杨春霖

序

盛世修志。当今经济繁荣,改革开放大潮波澜壮阔,新崛起的房地产业,在我国市场经济的发展中已越来越显示出其重要性,并将成为国民经济中的一大重要支柱产业。

当此之际,我们遵照天津市房地产管理局的统一部署,编修《南开区房地产志》。

编史修志在我国已有悠久历史。括其宗旨正如先人所云:“夫修志者,非示观美,将求其实用也”。“治天下者以史为鉴,治郡国者以志为鉴”,简言之就是总结前人的事情,为后人留下可供依据利用的资料,达到“资治、教化、存史”的功效。

南开区是天津市的老城区,历史悠久,区内的天后宫建于元泰定三年(1326),比天津建卫早78年。老城区的鼓楼南与鼓楼北两个街是天津最早的城区,曾是天津政治、经济、文化、交通中心,沿海河三岔河口一带为津城故里的发祥地,古老建筑颇为集中。如名人、商贾宅第、古建筑等。

住是人类赖以生存的最起码的需要,是建筑的起源,建筑物是最能具体形象地反映每个历史时期社会发展和文明程度的标志。南开区的古建筑好似颗颗明珠,闪烁着

先人独具匠心的高超技艺和建筑艺术的光辉。

房地产业在我国是一个既古老又年轻的产业,言其古老,早在三千多年前青铜器铭文中,就已出现了交换和买卖田地的记载。言其年轻,以旧制度为基础的房地产业随着新中国的成立而消失,取而代之的是新兴的社会主义现代化的新型房地产业,尤以80年代初期始,在改革开放方针政策的指引下,改革住房制度,推行住宅商品化,房地产业蓬勃兴起,方兴未艾。

本志书采取略古详今,述而不论的原则,据事直书,翔实客观地反映和记述南开区房地产业的历史与现状。

但由于我们初编志书,缺乏经验,以及专业知识和文化水平的局限,且历史资料和其他材料的不足。书者愧无靡不通晓的力量,此志书错、讹、不妥之处恐难以避免,敬候专家、学者和广大同行明教。是为序

张新年

凡 例

一、本志书以马克思列宁主义、毛泽东思想和邓小平理论为指导,坚持辩证唯物主义和历史唯物主义,以事实为依据,秉笔直出。

二、本志书为天津市南开区房地产专业志。以现行南开行政区划为记述范围,以区房地产管理局专业为主,且不囿于房地产专业范围。所用资料力求翔实,修志宗旨,概求实用。

三、本志书上限追溯事物之起源,下限截至1995年末,本着略古详今的原则,重点记述建国后区房地产业发展建设的历史和现状。本志书凡使用“现在、目前”等词句,均指1995年末。

四、本志书采用章、节、目结构,横排门类,纵向记述,力求历史和现实内容网络交织,因果互彰,凡需分列、分项、分述的均用一、二、三,如需再分层次时用(一)(二)(三)标示,引证包括书证或文件,均加双引号,凡遇增补字句一律用圆括号表明。

五、本志书力求符合新方志体裁,采用述、记、志、图、表、照,以助释义。

六、本志书历史纪年，中华民国以前用朝代年号，括号内注公元，之后一律以公元纪年。

七、本志书采用语体文，文风刻意“言有物，行有恒”，使之严谨、朴实、简洁、畅达。

目 录

序

凡例

概述 (1)

第一章 土地概况 (5)

第一节 地理位置与面积 (5)

第二节 区域变化 (7)

第三节 土地所有制 (10)

第二章 房屋概况 (12)

第一节 数量 (12)

第二节 建造年代 (13)

第三节 类别与用途 (14)

第四节 结构与建筑形式 (17)

第五节 建筑衍变 (23)

第六节 所有制 (27)

第三章 房地产产权管理 (29)

第一节 产权登记 (29)

第二节 测量绘图 (32)

第三节 产籍管理 (32)

第四节 私有出租房屋的社会主义改造 (33)

一、第一批改造 (34)

二、第二批改造·····	(35)
第五节 落实房屋政策·····	(37)
第四章 房地产经营管理 ·····	(39)
第一节 公有房屋经营·····	(39)
一、民用公房经营·····	(39)
二、民用公房管理·····	(42)
三、公用公房经营·····	(51)
第二节 单位房产管理·····	(54)
第三节 私有房产管理·····	(56)
一、私房政策·····	(56)
二、制定《天津市私人房屋租赁暂行条例》·····	(58)
三、对私房的管理·····	(58)
第四节 地产经营管理·····	(60)
一、土地管理·····	(61)
二、地籍调查·····	(62)
三、土地出让金·····	(62)
四、私房土地收费管理·····	(62)
第五章 房地产使用管理 ·····	(64)
第一节 房屋互换·····	(64)
一、换房工作的组织领导·····	(64)
二、职工换房·····	(65)
三、换房形式·····	(65)
第二节 房屋拆除管理·····	(68)
一、拆房原则·····	(68)
二、发放《准拆证》·····	(68)