

郑 州 市

第一次城镇房屋普查资料汇编

〈内部资料〉

郑州市房产管理局
郑州市统计局 编

一九八七年五月

内部资料

注意保存

发送单位:

发放号码:

号

编辑发行: 郑州市第一次城镇房屋普查资料汇编编辑部

印 刷: 河南农业大学印刷厂

印刷册数:

500册

郑州市第一次城镇房屋普查资料汇编

编辑委员会成员

顾问：徐来华 高茂遂 郑济川

责任编辑：宋献忠 武凤翔 王连奎

主编：吴铁城 舒泽洲

编辑：张国政 刘玉琴 陈庙成
高树昌 张春培

图片设计：贺树建

摄影：彭承烈

校对：舒泽洲 吴铁城

前 言

经国务院领导批准，城乡建设环境保护部、国家统计局于一九八五年组织开展全国第一次城镇房屋普查。郑州市的城镇房屋普查工作，在建设部、省建设厅及市委、市政府的领导下，在各县区人民政府积极支持和各驻郑单位的积极配合下，高质量、高水平地、按时完成了任务。被河南省，建设部授予“先进城市”称号。

城镇房屋普查是对国情、国力的一次大规模的社会调查，共有五十一个普查项目，我市发动了三千余人，经过培训，试点、丈量登记、自查、互查、抽查、验收、手工汇总等步骤，获得了丰硕成果。普查结果表明，截止一九八五年十二月三十日，郑州市共有各类房屋总面积三千六百六十万平方米，是解放前的六十倍，党的十一届三中全会以来净增一千四百四十七万平方米，住宅面积占总面积的百分之四十四；普查范围内的住户共有二十四万三千户；九十二万四千人；人均居住水平已达到全国中等水准。同时澄清了郑州市近三万户人家的缺房情况。

郑州市通过第一次城镇房屋普查，取得的各项资料，为今后我市制定城市建设总体规划，旧城改造，房产管理提供了可靠的科学数据。全体普查工作人员为郑州市城镇房屋普查工作作出了巨大贡献，涌现出一大批认真负责，不怕劳苦，不计得失的优秀普查员和指挥员，在这里再次向他们表示敬意和感谢。

我们编印的这本《郑州市第一次城镇房屋普查资料汇编》：保持了原普查数据的完整性。本汇编共分文件，数据两部分，是郑州市城镇房屋建设史上一份难得的文献资料。

郑州市第一次城镇房屋普查的范围包括市属八区和各县县城及建制镇，独立工矿区规划范围内的全部房屋；市、区、县、镇相连接地区的县、区属以上单位的居民点和零散直管公房。汇编中的各项数据，均依照国家房屋普查统一规定，如与其它统计数据不符，须以汇编数据为准。

由于我们水平有限，难免有不妥之处，敬请指正。



一九八六年十二月二日，城乡建设环境保护部、国家统计局在北京召开了全国房屋普查总结表彰会。我市被誉为第一次全国城镇房屋普查先进城市并出席大会。

河南省省会——郑州市的今昔

郑州是一座历史悠久的城市，三千五百年前，这里就是商王朝的重要都邑。周武王之弟管叔鲜封受郑州后称管国。春秋时属郑国。战国时属韩国，后归赵。公元621年（唐武四年定为郑州）修建了城墙，衙署，已有城市初型。但中原为兵家必争之地，历代王朝封建割据，军阀混战，严重的自然灾害，帝国主义的野蛮剥夺，社会生产力遭到了极大的摧残，1905年市区面积不足2.5平方公里，房屋低矮简陋，破烂不堪。解放前夕，郑州只有一条不足一里半的水泥马路。有路灯44盏，没有自来水，没有公用汽车。“马路不平，电灯不明，晴天三寸土，雨天变泥泞”，这是对当时郑州的写照。

郑州又是富有革命传统的城市。1923年2月7日震撼中外的京汉铁路工人“二七”大罢工，就爆发在这里，在我国工运史上写下了光辉的篇章。

1948年10月22日郑州获得了新生，从此，历史名城郑州掀起了腾飞的篇章。

郑州西依嵩山，北临黄河，东南与黄淮平原接壤。属北温带大陆性气候。年平均气温14度，平均降雨量650毫米左右。京广、陇海两大铁路干线在此交会，1954年省会由九朝古都开封迁郑，郑州即成为河南省政治、经济、文化和交通的中心。郑州如今已形成了完整的纺织工业体系，此外，还有冶金、煤炭、砂轮、电缆、机构、化工、轻工、电子、建材、电力等工业。氧化铝产量占全国产量的一半以上。有些机械产品，不仅国内享有盛誉，而且远销国际市场。

郑州农业总产值据1985年统计达24亿元，粮食产量达120.9万吨，棉花产量7590吨，油料产量68160吨，烟叶产量31855吨，蔬菜产量51.3万吨，水果产量36650吨。新郑大枣，荥阳柿饼，石榴，中牟西瓜，密县超化大蒜和金银花等土特产品驰名中外。

郑州交通运输四通八达。

铁路有京广、陇海两大干线交汇，故有“铁路心脏”之名美。郑州铁路枢纽站居全国之首，也是亚洲最大的枢纽站。

公路形成以郑州为中心的网络，有七条公路干线，通往全省18个市，110个县。沟通省内外的联系。

郑州是民航线崛起的新城，现有国内航线八条，可直飞北京、上海、广州、南京、武汉、宜昌、长沙、西安、兰州、石家庄、南阳等大中城市。

郑州邮电也是全国十大邮电通信枢纽之一。邮电长度8324公里，全自动长途电话可直接与北京、上海、天津等31个城市通话。还可办理国内、国际和港澳的长途电话、电报、传真



一九八六年九月河南省城镇房屋普查办公室代表省政府，授予郑州市为河南省城镇房屋普查先进市。

一九八六年四月省房屋普查办公室，组织工作组，对我市的房普资料进行了抽样审查，验收结果，误差率都低于国家规定3%的标准，确认郑州市第一次房屋普查质量符合国家要求，特发此证。



等业务。

郑州的商业市场繁荣兴旺。随着改革、开放、搞活政策的深入，商业网点建设更是日新月异，除对原百货大楼进行了改建、扩建还新建了紫荆山百货大楼；先后建成了花园路、老坟岗，中原三个大型覆盖式综合集贸市场，总面积达54000平方米，

郑州矿产资源也十分丰富，主要矿产有煤、铝矾土、铁、石棉、石油，耐火粘土、水泥等几十种。其中煤炭远景储量可达百亿吨。

郑州的文教、卫生、科研、体育事业也有很快的发展；现有高等学府十余所；科研、设计机构近百所；卫生机构千余所，病床一万六千多张；专业艺术表演团体24个，近十个剧种；首届青运会就是在这里召开，已形成全国体育比赛、训练基地之一。

郑州名胜古迹很多。著名的有：大河村新石器时代遗址，夏都阳城遗址，商城遗址郑韩故城遗址，汉代冶铁遗址，汉霸二王城遗址，虎牢关，石窟寺，宋陵，后周皇陵，五岳之一的嵩山，黄河游览区等。

郑州市现辖八区六县（金水、中原、二七、管城回族区、上街、新密、金海、郊区及荥阳、中牟、新郑、巩县、登封、密县），土地总面积为7446平方公里，总人口485.3万人，市区面积为1105平方公里，人口158.7万人；郑州还是个多民族的城市，有汉、回、满、蒙、壮等24个兄弟民族。

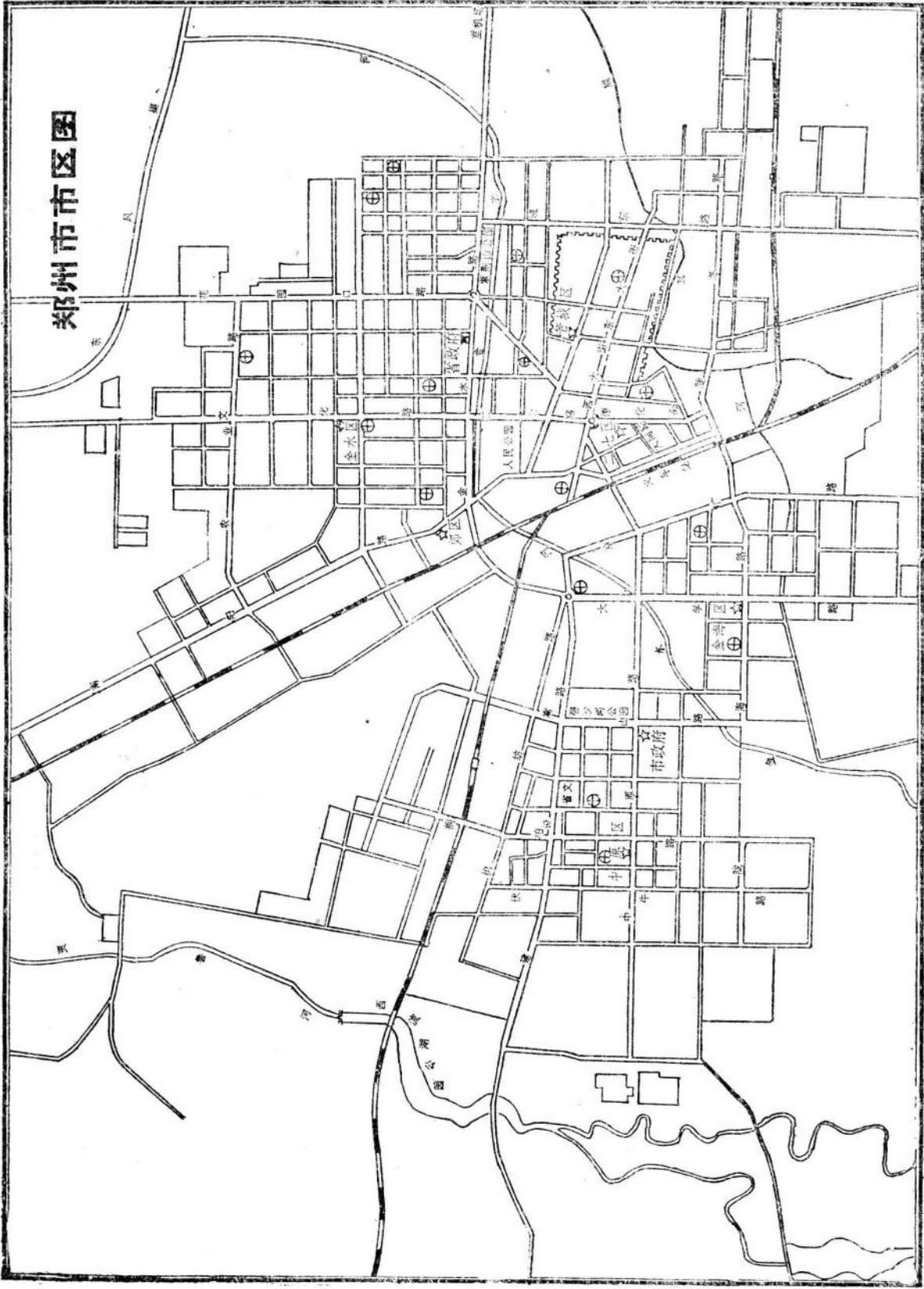
郑州城市房屋业的沿革和发展

自唐武德四年（公元621年）兴建古城起，到清光绪三十二年（1906年），一千贰佰捌拾伍个年头中，郑州只有房屋三万多间，不足三十八万平方米，绝大部分属私人房产。

据郑州市志《房地产》编中记述：〈郑州文庙〉也称孔庙，位于东大街路北，始建于汉明帝永平年间（公元58—75年）是历代祭祀儒家创始人孔子的地方，也是封建社会讲学的场所。殿宇宏伟壮观，俨然如同帝宫，棂星们以内坐北向南，并排二院，中轴线为五进院，有殿阁房舍二百余间占地74亩，由于历史上兵荒火灾，该庙房舍多被毁坏，现存有大成殿一座，且损坏严重，急待整修。

〈郑州衙署〉终建于唐武德四年（公元621年）坐北向南……仪门前有鼓楼，东侧有状元坊，鼓楼东为申亭、常平仓、宾馆、西为族善亭。仪门东为土地祠，西为监狱，进入仪门为配戒石亭，东西有书吏房、捕衙、河衙，正中是大堂，大堂后为宅门，二堂和三堂，两边有偏房、配房、最后为候月楼。随着历史的变迁，这些建筑物早已不是原来的面目了，现为管城回族区人民政府所在地。〈北大街清真寺〉始建于元代，位于老城北大街，占地十余亩，建筑面积540平方米，有望月楼，大殿等，整个建筑浑然一体，自成一格，是郑州现存下来的精美建筑之一。〈郑州城隍庙〉终建于明洪武初年，弘治十四年（公元150年）又重新修整，位于城内东北角，坐北向南，占地十余亩，现有山门、前殿、乐楼、大殿、寝殿五座建筑精致，造型优美，1963年河南省政府列为重点文物保护单位，于1985年修整一新。

郑州的古建筑还有唐玄宗开元间（公元713—741年）修建的开元寺，是郑州历史上最大的一座寺院。宋太宗开宝九年（公元976年）修建的东里书院和夕阳楼等。这些建筑物的建成，都体现了郑州历代劳动人民的聪明智慧，因天长日久和战争破坏大部已毁坏净



尽。

1906年以后，京汉、汴洛铁路通车又给郑州带来了初步繁荣，各地商人来郑兴办工厂，开旅栈，形成以火车站一带为中心，新建了一些房屋，其中以华安饭店规模最大，楼高四层，华阳春澡堂安装了电梯，1918年穆藕初在郑州开设豫丰纱厂，并建有剧院、影院等，此时共有商店千余家。1928年冯玉祥先生修建了平民图书馆、养老院，残疾救济所和平民医院，并在现在的碧沙岗公园内修建了一座碧沙岗烈士祠，这时的郑州已初具规模。日军侵华期间，对郑州进行了多次狂轰滥炸，郑州又遭到了严重的破坏。

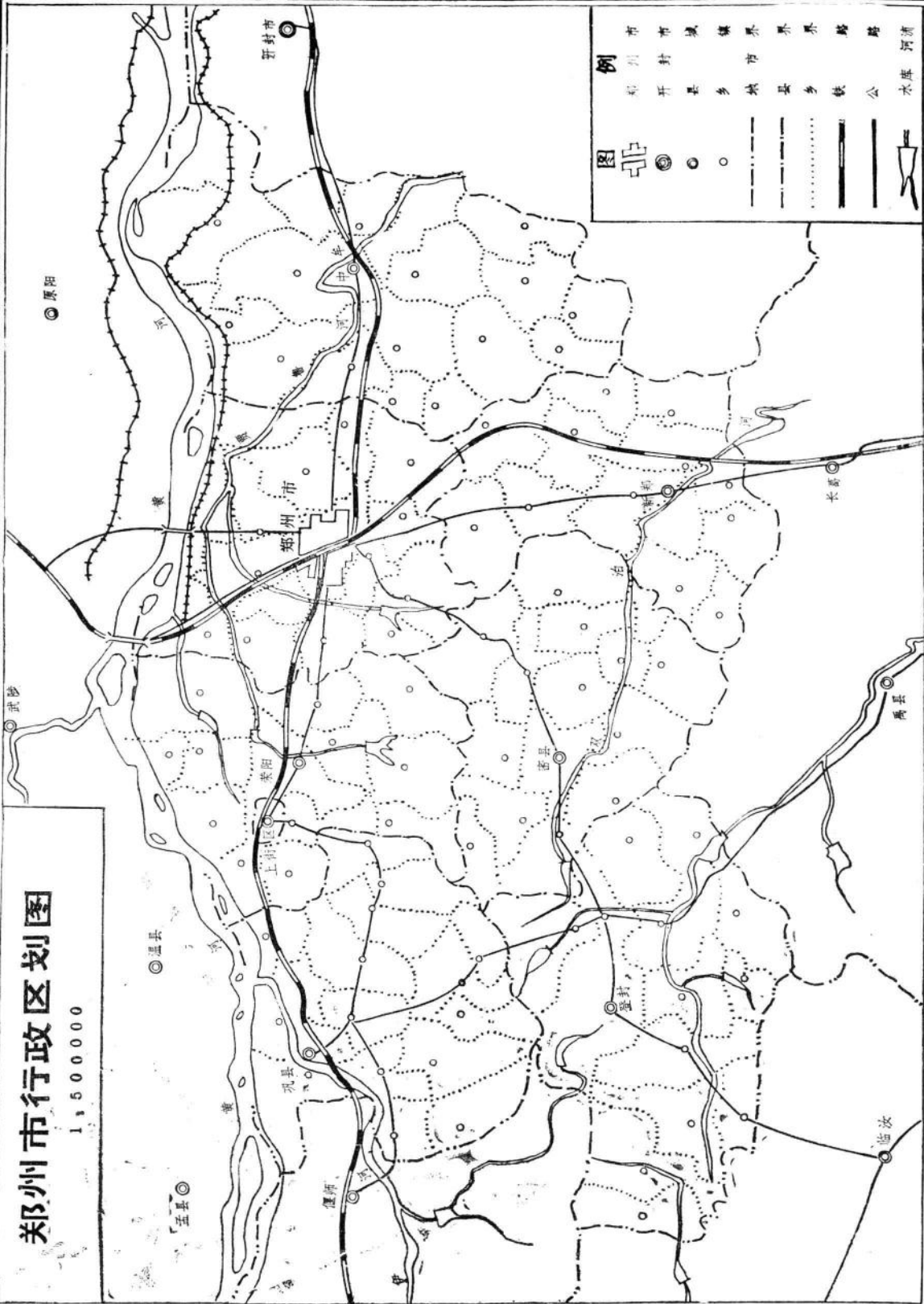
抗日战争胜利，郑州随同工商业的复兴。城市建设又进入一个复兴时期，国民党军政要员在郑修建房屋85处，房1580间，这些房舍质量较好。有少量的2—4层楼房，从1906年至解放，郑州共有房屋面积74万平方米，1948年10月郑州解放，郑州的房屋建设有了高速度发展，根据八五年房屋普查资料推算，在国民经济恢复和第一个五年计划期间，市内四个区（金水、中原、二七、管城下同）就建各类房屋497万平方米，是建国前的6.7倍。六十年代建房353万平方米，七十年代建房718万平方米，三个时期总建房1568万平方米。十一届三中全会以后的几年中（八十年代）共建房1041万平方米，占三个期的一半以上。从解放到八五年共建房2609万平方米。是建国前的35倍，也就是说解放后平均一年的建筑面积相当于解放前42年。从产权结构来看，解放前是以私产为绝对值。现在是国有产为主体，市内四区共有房屋建筑面积2648平方米，私产有198万平方米，只占7.47%。从建筑结构上看，砖木结构只占混合结构的三分之一。从层数上看，四层以上建筑物有984万平方米。最高层是18层的中原大厦。文化体育娱乐用房也占总面积的1.5%。职工市民住宅有了很大的改善；住宅面积占总面积的43.55%，人均住房面积已达到7.6平方米。市内居住水平低于郊区。最高的金海区人均居住面积达到10.16平方米。从住宅设备条件看；成套住宅占住宅面积的39.32%，从以上的数字充分说明了郑州的过去和现在。郑州的将来是什么样呢？

1984年一月十一日国务院原则批准了郑州市总体规划，将来的郑州是一座环境清洁优美、人民生活方便、经济文化发达、社会秩序良好的社会主义现代化城市。她将以市区为中心积极发展近郊须水、圃田、小李庄，远郊新密、上街等卫星城。旧市区按照加强维护，合理利用，适应调整，逐步改造的原则，对现在的住宅，市政公用设施等加强维修、养护、完善配套。对不合理的布局作必要调整。防止盲目填建，适当保留一些空地，增加绿化，停车场，文体活动等用地，逐步改善市区环境。已实现了规划、拓宽兴隆街、福寿街、大同路；打通商城路、人民路、紫荆山路等工程；将德化街、钱塘里、大同路等改为步行商业街；沿金水河、熊耳河两侧开辟自行车专用道；城市生活干道全部通行公共交通，道路宽敞，交通便捷，乘车方便。煤气与供热也是郑州总体规划中的重要项目，近期居民气化率已达33%，到2000年达89%；同时供热负荷可增大为1500吨/小时。大大地改善了市区环境和住宅条件。

园林绿化，郑州市以进入全国先进城市，目前市区绿化覆盖率已近32%；近期将到45%，在住宅方面，郑州市开辟了若干个小区：汝河路、伊河路、淮河路、东富街、硝滩路寨、同乐、南工人新村、北工人新村、和平路、民族等小区。这些居民小区的建成，改造了旧城，美化了

郑州市行政区划图

1:500000



环境，改善了群众的居住条件。

在这里我们将郑州市一九八六年重点工程项目之一的——具有民族特色的现代风格的融合——振兴商场介绍给大家，该商场位于火车站南三百米处，是郑州市一九八六年重点工程项目之一，由市房管局自筹资金、自行设计兴建。整个商场占地面积一万三千平方米，建筑面积一万六千平方米，一九八六年三月定项，四月开始设计，五月动员搬迁，六月破土动建，十二月底落成。是个大型的、综合的、庭院式的，既富有民族特色，又具有现代风格的建筑群。有九幢高低不等造型各异的楼房组成，主楼四层，其它的均为三层二层。

郑州市地处中原，位于京广、陇海两大铁路交叉点，交通十分便利。但是由于郑州火车站广场面积小，道路狭窄，人流密度大（日客流量十四万人次，70%外地旅客），沿街零售商店和各种叫卖摊点林立，使交通阻塞，秩序混乱，各种声音嘈杂，给人一种烦躁不安的气氛。随着郑州市城乡商品经济的迅速发展和扩大，原有商业区的容量和质量适当不了这种形势的要求，加之各种车辆和人口急剧增加（市区人口已超过一百万），造成火车站地区行人与车辆、购物与交通之间的矛盾日益严重，与中原城市的地理位置和经济发展愈来愈不适应。振兴商场的设计，就着眼于解决郑州火车站地区的这些矛盾，既要起到吸引和疏散人流的作用，又要给人一种悠雅、安静的快乐感觉，使车站过往旅客有个游览、息憩、购物的舒适活动场所。工程设计人员，借鉴于多种优秀商业建筑成果于一体，在昔日振兴商场的旧址上精心设计出一个庭院式的大型综合性商场。在设计中他们深入实际，在施工现场与建筑者们紧密配合，仅用八个月时间，这个具有民族特色的现代化商业建筑群，就奇迹般地耸立在人们面前，实现了当年定项，当年设计，当年拆迁，当年落成。使人望楼感慨、赞叹！

走出火车站，向南三百米，就是新落成的振兴商场。当你向前走去，首先迎接你的是：金壁辉煌的具有民族特色的商场主亭，用灰白色马赛克装饰的主楼外走廊，端庄、大方，仿佛使你步入天境；主楼前方的仿古牌坊，牌坊两侧各踞一方的仿铜雕雄狮子，主楼顶端金黄琉璃瓦，采用多层次立体布置手法建在主楼外面的楼梯、平台、回廊、用阶梯式建筑的重檐阁楼，都与高大的宫式的牌坊遥相呼应，构成了浓郁的仿古风格，既造成了热闹非凡的商业气氛，又方便了消费者购买商品，还可以供游人凭栏远眺，观览市容，为旅客创造购物、游览、息憩的综合作用；

振兴商场另外一个天地，是现代化风格的体现。经过牌坊，走进主楼通向庭院的大厅，十二个大理石柱子出现代建筑艺术之光：通道左右沉稳地座落两幢现代化盆景建筑，通道的前方是一尊采用现代抽象手法落成的红色雕塑，作者命其为《奋飞》，象征着我市商品经济通达腾飞。如果我们登楼鸟瞰，就会发现商场内风格各异的九幢楼房，有近密的，有杳远的，有通连的，有单体的，疏密有致，参差错落，“姊妹”相望，“盆式”相映，“友谊”相联，“振兴”相助；那两楼之间的空中走廊，蜿蜒上下的阶梯，随梯起伏的扶栏，给人以“五步一楼，十步一阁，廊腰漫回，小溪潺潺，古琴轻悠，湖影见振”的梦幻天境的美感！

体现了郑州市旧貌换新颜，展示了腾飞的局面。

郑州市行政区划目录

金水区 (九个办事处)

杜岭办事处

人民路办事处

花园路办事处

经八路办事处

石桥办事处

南阳路办事处

文化路办事处

南阳新村办事处

刘寨办事处

中原区 (七个办事处)

秦岭路办事处

三官庙办事处

桐柏路办事处

建设路办事处

林山寨办事处

绿东村办事处

棉纺路办事处

二七区 (九个办事处)

一马路办事处

德化街办事处

解放路办事处

铭功路办事处

五里堡办事处

蜜蜂张办事处

大学路办事处

建中街办事处

福华街办事处

管城回族区（十一个办事处）

菜市街办事处

西大街办事处

南关办事处

东三马路办事处

北下街办事处

布厂街办事处

城东路办事处

东大街办事处

城东乡办事处

二里岗办事处

陇海路办事处

上街区

郊区

新密区

金海区

巩县

新郑县

荥阳县

密县

中牟县

登封县

目 录

城乡建设环境保护部 (84)城住字391号文件	1
国家统计局	
河南省人民政府办公厅 豫政办(1984)92号文件	3
郑州市人民政府办公室 郑政办(1985)3号文件	7
郑州市人民政府 郑政文(1985)115号通知	11
郑州市各区县城镇房屋普查领导小组及办公室领导名单	12
郑州市房屋普查领导小组办公室通告	15
河南省城乡建设环境保护厅 豫建房(1985)5号文件	15
郑州市房屋普查领导小组办公室关于房屋普查有关问题的补充意见	17
郑州市城镇房屋普查领导小组办公室郑房普字(1985)第8号通知	19
郑州市城镇房屋普查领导小组办公室郑房普字(1985)第9号文件	21
郑州市城镇房屋普查成果论证意见书	24
关于郑州市房屋普查成果的几点说明	25
郑州市人民政府办公室郑政办文(1986)36号通知	28
郑州市房屋普查工作总结	28
郑州市房屋普查出席省先进单位、先进个人名单	35
郑州市房屋普查先进个人名单	35
郑州市城镇房屋普查成果表	38
郑州市房管局关于第一次全市城镇房屋普查成果公报	39
郑州市统计局	
郑州市统计局副局长郑济川在我市城镇房屋普查成果发布会上的讲话	40
郑州市人民政府崔巍副秘书长在房屋普查成果发布会上的讲话	42
国家统计局副局长郑家享同志在第一次全国城镇房屋普查成果发布会上的讲话摘要	43

普查数据资料部份 (一)

房屋结构情况(综表一)	44
屋层数情况(综表二)	59