

包头房地产志



青松小区



乌兰小区

包头市房地产管理局
1994.6.30



市房地产管理局局长王春福(前排中)主持《包头房地产志》评审会



局局长桑都冷、副局长李友贤、海山、董礼出席评审会



《包头房地产志》编修人员，左起：魏连生、陈志义、牛宝林、任仲达、常树阁



吕祖庙

伪包头城防司令部





东河区大圪料街基督教堂

清真大寺



《包头房地产志》编修委员会

主任：王春福

付主任：王景云

成员：巴达拉图 牛宝林 魏连生

参加撰写稿人：牛宝林 王景云 任仲达
陈志义 赵 栋 常树阁 魏连生

参加评审人：郑希全（市政府副秘书长）
陈 顺（市人大城建委主任）
佟广才（市志办副主任）
石耀东（市志办编辑）

（以下按姓氏笔划）

刘 忠 李友贤 张德志

赵 铭 桑都冷 海 山 董礼

责任编辑：魏连生 牛宝林

摄影：王志武

校 对：~~常树阁~~牛宝林

前 言

根据上级要求和市志史办的部署，我局于一九九四年六月完成了“包头房地产志”编辑任务。

“包头房地产志”是城市建设卷重要组成部分。通过修志的形式，将包头房地产业的形成、发展、演变过程用粗线条勾划出来，记载前人的功劳，启迪后人奋发向上，使人们了解我市房地产业及住宅历史状况，从而正确认识历史，加快城市房地产业的发展，建设美好的未来。

“包头房地产志”编修工作，始于一九八六年。这年六月四日局成立了以王春福局长为主编、原副局长王景云为副主编的“包头房地产志”编纂委员会，抽调牛宝林、黄喜恒、王福盛、任玉杰等同志组成志史办，而后认真开

展了工作，收集了一九八六年前的大量资料，基本满足了修志的需要，到一九八八年初完成了“包头房地产志”第一稿。之后，由于机构、人事变动等原因，这项工作停了下来。一九九三年十月我局参加了建设部在唐山市召开的华北片城市房地产志会议，提出了修志要求。之后，在市志史办具体部署和督促下，引起了局领导的重视，随后指定人员，明确分工，从九四年三月份开始，以第一稿为基础，并增加一九八六年至一九九三年的内容，重新命题，提出具体要求，按分工限定脱稿时间。经过编修人员的努力，在较短的时间内形成第二稿。然后又多次讨论，反复修改，并经六月三十日由有关领导参加的会议评审，再次作了修改，定稿付印，按时完成了“包头房地产志”的编修任务。

在编修“包头房地产志”过程中，得到了有关领导、有关部门的支持配合，在此表示感

谢。由于包头市房地产管理机构变动频繁，资料不全，时间仓促，编修人员水平有限，难免有错漏之处，敬请赐教。

编 者

一九九四年六月

目 录

前 言	(1)
概 述	(1)
第一章 包头房地产业的发展	(12)
第一节 建国前房地产业状况	(12)
第一目 工商业房地产	(12)
第二目 官僚房地产	(13)
第三目 教会房地产	(15)
第二节 建国后房地产业的发展	(18)
第一目 建设新市区	(18)
第二目 “文革”前后房屋建设	(22)
第三目 住宅小区建设	(24)
第四目 个人建房与合作建房	(28)
第五目 企业建房	(30)

包头市城镇住房建设与居住水平表…	(36)
第二章 行政管理 ……………	(37)
第一节 产权管理 ……………	(37)
第一目 地籍整理 ……………	(38)
第二目 没收与接管 ……………	(40)
第三目 私房改造 ……………	(41)
第四目 落实政策 ……………	(48)
第五目 房屋普查 ……………	(51)
第六目 房产登记 ……………	(59)
第二节 产籍管理 ……………	(67)
第三节 行业管理 ……………	(69)
第三章 经营管理 ……………	(76)
第一节 建国前的经营管理 ……………	(76)
第一目 建国前的地产经营 ……………	(78)
第二目 建国前的房产经营 ……………	(88)
第二节 建国后的经营管理 ……………	(91)
第一目 土地开发与市场经营 ……………	(92)
第二目 房地产市场 ……………	(100)

第三目	房屋交换·····	(107)
第四目	经租·····	(110)
第五目	维修·····	(117)
第四章	住房制度改革·····	(122)
第一节	补贴出售·····	(122)
第二节	议价出售·····	(123)
第三节	旧公房出售·····	(123)
第四节	探讨房改路子·····	(124)
第五节	扩大试点·····	(124)
第六节	制定房改方案·····	(125)
第五章	锅炉供暖·····	(127)
第一节	起步·····	(127)
第二节	建厂与发展·····	(129)
第三节	改革与探索·····	(132)
第一目	自力更生·····	(132)
第二目	经营管理·····	(133)
第三目	健全管理制度·····	(135)
第四目	培训·····	(137)

第四节	锅炉供暖行业现状·····	(137)
第六章	房地产管理机构沿革·····	(140)
第一节	机构设置和体制变革·····	(140)
第二节	局级党政领导干部·····	(144)
第三节	机构与职能·····	(148)
第一目	市级·····	(148)
第二目	区、旗、县·····	(155)
第三目	企业房地产·····	(158)
附件一：	历年出席全国、内蒙和包头市 先代会名单·····	(160)
附件二：	包头房地产大事记·····	(166)

概 述

房屋和土地对于人类来说，其极端重要性是人所共知的。房屋是人类进行生产活动和居住的场所；土地是人类的衣食之源，是人类赖以生存的最基本的物质条件。房屋财产即人们简称为房产、土地财产即地产，二者合称为房地产。在现代生产和生活中，房地产既是最基本的生产要素，也是最基本的生活资料。随着人类生产力的发展和进步，房地产不仅具有作为人们生产、居住等活动场所的意义，而且房地产已成为现代社会经济大系统的有机组成部分，直接影响着社会消费、社会就业、国家财政积累、以及多种相关产业发展的经济活动，特别是近几年来房地产业的迅速崛起，在国民经济中已显示出支柱产业的巨大作用和重要地位。

所谓“房地产”，也称“不动产”。是房屋建筑与建筑地块组成的有机整体。城市房屋除住宅而外，还包括生产经营用房、通用房屋（如办公用房）和专业用房（如医院、学校等）。也可按住宅用房与非住宅用房分为两大类。《包头房地产志》所叙述的房屋主要是城镇住宅用房；所叙述的土地是指城市房屋建筑在地皮上所占用的土地。

包头地处祖国边陲，是中华民族的发祥地之一。是古代中原农业民族与北方游牧民族友好交往的地方，有时也是进行政治、经济、军事较量的战场。包头地区悠久的历史，载于典籍者甚少，多毁于战争的浩劫之中，而深深埋藏于地下。

包头地区俗称荒凉的塞外，实则不然。早在七千年前的新石器时代，大青山南北，主要是大青山以南，就有人类在此生存繁衍，这从阿拉善遗址（今包头郊区镜口村北面的阿拉善

沟门村一带)得到了证实。那时,阿拉善人已经定居,住在半地穴的方形房子里,开始从事农牧业、捕鱼业等各种生产活动,以维持生活,文字记载的历史始于战国时期的赵国和统一天下的秦王朝。从那以后,包头地区曾无数次地设置郡、县和镇、卫,但因为战争,时兴时衰,履建履废,只给我们后人留下一堆残砖烂瓦。对于土地的使用,则是时农时牧,或半农半牧。然而这些房屋的结构和质量如何,却只有靠考古人员去发掘了。

现在的包头,其历史并不久远。有包头村也不过二百五、六十年(1738年始有包头村);1809年包头村改设镇,那时人口近万人;辛亥革命时,包头镇人口达到六万八千多、一万四千多户、房屋两万多间;1929年包头人口达到第一次高峰,有十二万多人、两万多户、房屋三万多间;1937年日本帝国主义侵占包头,于次年设市。由于日寇残酷压榨和掠

夺，实行“烧光、抢光、杀光”的惨无人道的“三光”政策，使包头人口骤减为六万人、房屋不足三万间；1945年8月15日，日寇无条件投降后，包头大量的房地产又被国民党反动派的官僚、贵族、资方、富户占有，劳苦群众房产比数甚少，而且十分简陋。旧中国的包头，由于受尽帝国主义、封建势力、官僚、资产阶级的掠夺和破坏，包头房地产状况千疮百孔，破乱不堪。

1949年9月19日，包头“九·一九”起义和平解放，才使新中国的包头真正进入鸱鹏展翅、振翼高飞的新时代，开始创建新包头房地产，在反动统治的烂摊子上，开拓包头房地产新的途径。二十世纪五十年代中期，随着包头钢铁、机械工业的兴起，职工大批调来包头，昆都仑、青山两个市区、白云鄂博、石拐两个矿区平地拔起，厂房林立，住宅区一片又一片，都道是新建楼厦千万间，劳动人民尽欢颜。