

太原房地产志

Taiyuan Fangdichan Zhi

(2000—2009)

山西出版集团
山西人民出版社

太原房地产志

TAIYUAN FANGDICHANZHI

《太原房地产志》编纂委员会

《太原房地产志》编纂委员会

主 任 张双娥
副 主 任 郑建文 贺冠明
委 员 王东立 霍泽民 康建斌
王玉厚 耿国胜 程银喜 杨小林
赵 义 强力军 王志杰 李 宁

编纂办公室

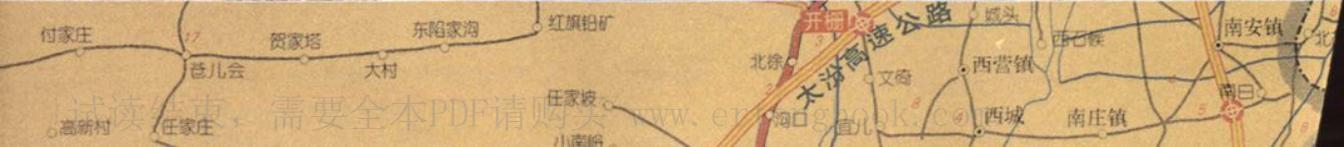
主 编 张双娥
执行主编 战富国
顾 问 杨志忠
编 辑 崔素芬 杨志忠 李爱荣
马苏平 史玉坤 张有来
责任编辑 马苏平
校 对 史玉坤
摄 影 陈彬彬 王殿卿 贺子俊
装帧设计 韩 诺 麦佩筠

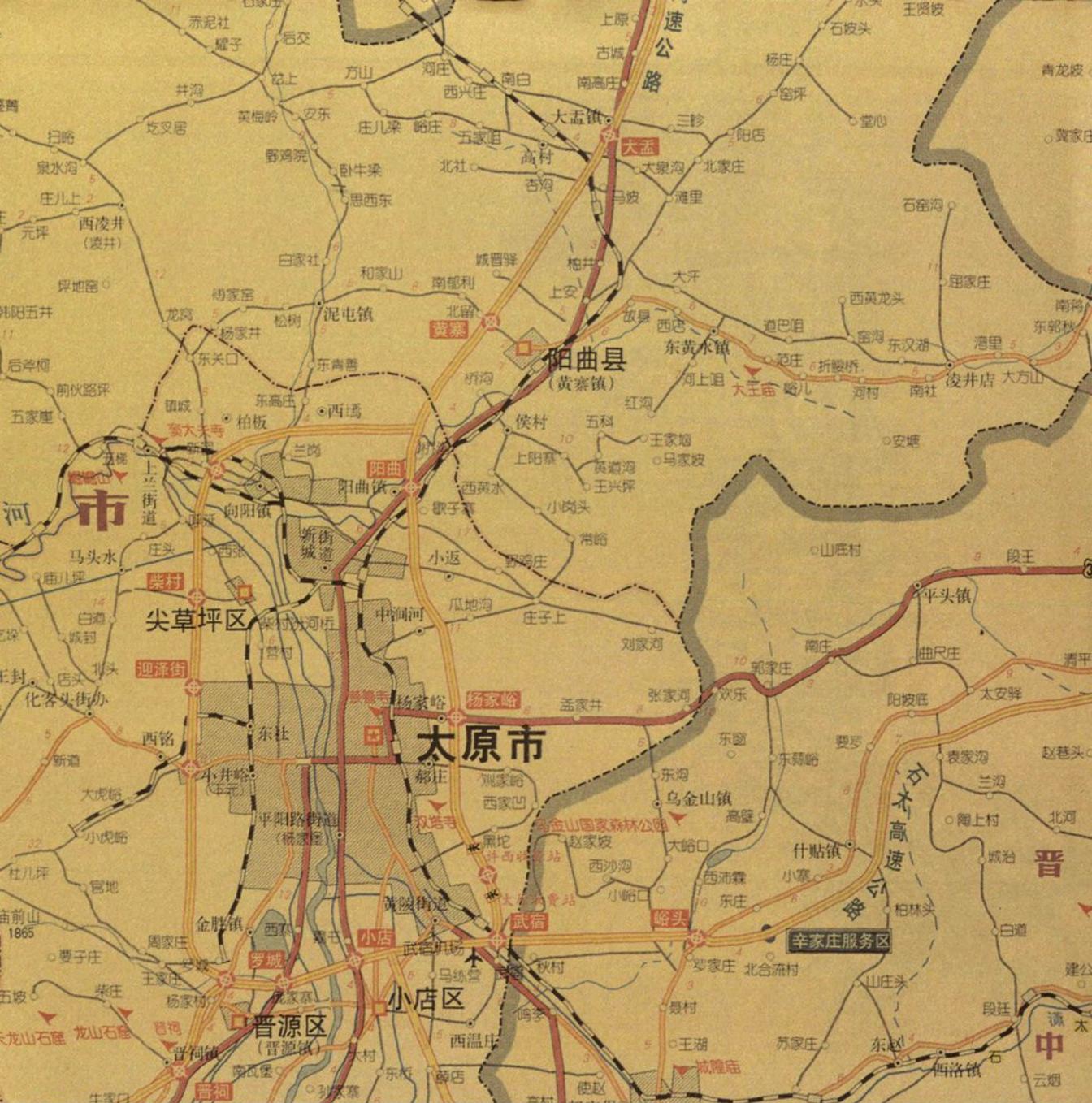
《太原房地产志》编纂委员会

主 任 张双娥
副 主 任 郑建文 贺冠明
委 员 王东立 霍泽民 康建斌
王玉厚 耿国胜 程银喜 杨小林
赵 义 强力军 王志杰 李 宁

编纂办公室

主 编 张双娥
执行主编 战富国
顾 问 杨志忠
编 辑 崔素芬 杨志忠 李爱荣
马苏平 史玉坤 张有来
责任编辑 马苏平
校 对 史玉坤
摄 影 陈彬彬 王殿卿 贺子俊
装帧设计 韩 诺 麦佩筠





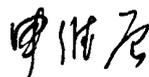
序 一

房地产业开发、建设、管理的过程就是城市发展变迁的历程。回顾新世纪头10年太原市房地产业所取得的成就，能够让我们更加清晰地看到太原城市面貌所发生的巨大变化。《太原房地产志（2000—2009）》客观纪录了太原房地产业过去10年的发展轨迹，为我们了解太原市房地产业的发展提供了全面翔实的资料，也从一个侧面折射出了全市人民近年来建设新型工业基地、特色文化名城和现代宜居城市所取得的巨大成就。

太原是一座拥有2500年历史文化底蕴的古城，也是一个具有独特文化品位和精神气质的城市。近年来，全市上下紧紧围绕新太原建设的目标和创新型城市建设主战略，按照“挖掘古城、保护旧城、开发新城”的总体要求，大力度、大规模地推进城市建设，城市道路更加顺畅，生态环境明显改善，空气质量大幅度提升，水、电、气、暖等基础设施进一步完善，古城太原的城市面貌发生了前所未有的巨大变化。伴随城市化进程和城市现代化建设步伐的不断加快，房地产业得到迅猛发展，已经成为拉动经济快速增长的重要因素和扩大内需的重要产业。仅“十一五”的前4年，全市的房地产开发投资就完成460多亿元，商品房和二手房交易达到447亿元，分别比“十五”期间增长1.86倍和2倍，不仅带动了建筑业、装饰装修业、交通运输业及其他相关行业的发展，而且解决了一大批城镇、农村劳动力就业问题，推动了经济和社会发展。伴随居民生活水平的不断提高，房地产开发已成为塑造城市景观和提升城市形象的重要支撑，在科学规划的指导下，逐步从分散的，零星的中、低档次开发向成规模、大片区、高中低档整体深度改造开发发展，并适应人们追求住房的宽敞明亮、环境优美、服务完善的需求，把环境、物业管理、小区文化作为开发建设的立足点，一大批功能完善的小区拔地而起。伴随

以人为本理念的牢固确立和保障性政策的出台，房地产业更成为保障民生的重要条件。市民的居住条件得到了极大的改善，人均居住面积也在不断增长。“十一五”前4年，廉租住房竣工21万平方米，棚户区竣工62万平方米、8200多套。伴随城镇住房制度改革不断深化，房地产业管理也已步入规范化的轨道，房地部门不断创新“房建、房管、房改、房流”工作，进一步加强房地产的宏观调控，不断规范房地产业的管理，开通“产权办证直通车”等服务项目，促进了房地产市场的平稳健康发展。

即将到来的“十二五”，是加快发展方式转变的重要战略机遇期，也是房地产业大繁荣大发展的新阶段。未来5年，低碳、节能、绿色、环保的理念将引入房地产开发，满足人民需求的保障性住房将大量开发，功能完善、配套合理的小区将日益增多，促进房地产业平稳健康发展的措施将更加完善。面向未来，房地部门要肩负起传承城市传统文化、打造城市鲜明特色、建设现代和谐宜居城市的重任，进一步加强和改善房地产市场调控，稳定市场预期，增加保障性住房和普通商品住房有效供给，合理引导住房消费，抑制投资投机性购房需求，加强风险防范和市场监管，建设更多更好更实惠的房屋，不断增加共享社区资源、改善居住环境和提高居住质量，提供更具体更周到更人性化的服务，逐步实现规划布局合理、文化特色突出、配套设施现代、居住条件舒适安全、居住环境优美便利的目标，让改革发展的成果惠及全体市民，让龙城太原彰显更加独特的魅力！



2009.12

（作者系中共山西省委常委、太原市委书记）

序 二

在我们全市贯彻创新型城市建设主战略，推进绿色转型，围绕新型工业基地、特色文化名城和现代宜居城市建设的总体目标的伟大进程中，《太原房地产志（2000—2009）》正式出版了，这是太原市房地产业的一件盛事、喜事。

古往今来，盛世修志，概莫能外。2000年到2009年，更是我们太原市在改革进程中取得重大成果和巨大辉煌的10年，是我们太原市房地产市场大踏步前行的10年。这部志书以邓小平理论、“三个代表”重要思想和科学发展观为指导，实事求是地记录了太原市房地产业10年奋进的历史，是太原历史、特别是城市建设史上难得的房地产专志，值得庆贺，值得肯定。

随着改革开放事业的深入发展，房地产业在国民经济中的重要地位越来越突出。它的发展与进步，不仅关系着人民群众的生存和生活质量，而且关系着城市各行各业的整体发展，更关系着整个城市形象的提升，是城市现代化发展进程的重要标志。从上世纪末国家决定停止住房实物分配、推行住房分配货币化为核心内容的住房制度改革政策以来，住房二级市场全面放开，房地产投资快速增长，居民住房消费持续扩大，房地产市场体系逐步建立，以住宅为主的房地产业逐步成为国家经济的支柱产业，对于改善居民居住条件、拉动经济增长、扩大就业、加快城市建设以及提升城市整体形象发挥了重要作用。本志详细记载了10年中我市房地产业实施大管理的做法和成果，记载了房地产市场宏观调控的成绩，揭示了房地产市场健康发展与国民经济平稳发展及国家金融安全的直接关联，也记述了我市多次抓住机遇加快发展步伐，实现市场的平稳和可持续发展的重要历程，还提出了房地产业加强行业自身发展必须服从于宏观经济调控大局，尊重行业自身规律，加强调控政策的科学性和可操作性以避免房地产市场的

大起大落等重大课题。

太原是一座具有2500多年历史的古城，历经朝代更迭变换，城市发展如今已经颇具规模。鸟瞰全景太原，高楼林立，小区棋布，一派现代化大都市气象。我们正以崭新的姿态跻身于全国强市之林。本志浓墨重彩地记载了2000—2009年这10年的房地产发展史，得益于太原市房地产管理局直接领导和具体组织下的志书编委会，编委会请来太原市新闻、史志业界的数名专家，用了一年多的时间，收集了大量材料，征求了多方意见，借鉴了许多成功经验，精心写作，苦心编撰，终于比较全面地记叙了这一历史时期我们太原市房地产业发展的不平凡轨迹。这部图文并茂、记载确切的志书，实事求是，详近略远，述而不论，重在写实，对研究我市房地产业的发展，总结经验教训，指导今后工作极具价值。值此志书隆重出版之际，特向全体编撰人员和积极支持志书编辑工作的有关人士表示感谢！

孙兵生

2009.12

（作者系太原市人民政府市长）

前言

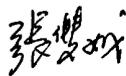
正当全市人民践行科学发展观活动深入开展之际，《太原房地产志（2000—2009）》编撰成功并正式出版了，应当说，这是我们新一代房地人呈献给活动的一份厚礼。

编修《太原房地产志》，对于太原市房地产业的主管部门和房地产工作者来说是不可推卸的历史使命和时代责任，同时也是党、政府和人民赋予我们的光荣任务。太原从建城至今已经有2500多年的历史，房地产业沧海桑田、多经变幻。浩瀚而宝贵的历史资料既是昨天的纪录和总结，又是把握今天、创造明天的向导。好在老一辈房地人历经多年辛苦整理编撰了一本具有史料价值的《太原房地产志》，能让我们从漫长的房地产业的发展演变历史中得到启迪和感悟，吸收营养与力量。

《太原房地产志》问世至今，时间又过去整整10年。回首这个10年，恍若弹指一挥之间。10年的艰难曲折，10年的艰苦拼搏，10年的发展历程，10年的辉煌成就，我们当代房地人无疑是最好的见证者。这10年，是太原市的房地产业真正走上发展快车道的10年，是改革、创新、发展、腾飞唱响主旋律的10年，是房地产业的历史长河中具有举足轻重地位的10年。今天和大家见面的《太原房地产志（2000—2009）》，就是我们这一代房地人对于这10年工作的纪录、总结与回顾。而10年以前太原市的房地产状况与史料，前书《太原房地产志》已有或详或略的记载，本志则不再赘述。

本书真实地纪录了这10年中我市房地产业发展的坚实脚步，60余万的文字、数百幅照片，承载着当代房地人10年的奋斗历史。我们用中国式的勤奋与聪慧，为现代化宜居城市的建设频添动力；我们用“三个代表”重要思想和科学发展观作指导，推动全市房地产业上升到一个又一个新的层面；我们用无愧时代的精神风貌，踏动起没有任何力量能够阻挡的房地产业崛起的脚步；我们用创新的劳动和付出，绘就了太原城市发展史上最为辉煌的画卷。

这本10年志共分十四章，分别以住房商品化与保障性住房建设、房地产开发、旧城改造、棚户区改造、房地产管理、住房制度改革、宏观调控与救市措施、物业管理、房地产法制建设、机构队伍、党风政风行风建设、县（市、区）房地产概况、政策法规选辑、媒体报道选录为题，并设概述和大事记，力求比较详尽地记叙太原市10年的房地产发展奋进的历史。但由于水平、时间、占有材料等诸多因素的制约，很可能还有没写到之处，但整个房地产业的发展轮廓清晰可见。这个10年无疑是光彩夺目的，而未来的10年、20年将会更加辉煌、更加灿烂，我们热切地期待着……



2009.12

（作者系太原市房地产管理局局长）

凡例

一、本志以邓小平理论、“三个代表”重要思想和科学发展观为指导，运用唯物史观，实事求是地记述太原市房地产业的10年发展历程和现状，力求反映太原房地产业的时代特点和地方特色。

二、本志上限为1999年出版之《太原房地产志》的下限即2000年初，下限为2009年底。个别章节内容根据记述需要上限适当前移。

三、本志采用述、志、记、图、表、录诸体，以志为主。层次结构章、节、目，以事分类，以时为序，横排竖写。全志共14章、53节。

四、为直观反映太原房地产业之精华及全景，本志较多采用图片、图表，以现代手法设计制作，力求图文并茂。

五、本志大事记以编年体为主，辅以纪事本末体。

六、本志媒体报道选录主要选取省、市主流媒体对太原市房地产业10年中的重要报道。

七、本志所用数据、数字、史料，皆依照各房地产职能部门所提供之资料。

目录

MULLU

P012 概述

前五年的工作	015
后五年的工作	029

P054 第一章 住房商品化与保障性住房建设

第一节 商品房建设	057
第二节 经济适用房建设	061
第三节 廉租住房建设	065

P068 第二章 房地产开发

第一节 投资规模	071
第二节 建房数量品质	072
第三节 房地产业效益	076
第四节 优秀住宅小区和建筑物选介	080
第五节 房地产开发企业选介	088

P094 第三章 旧城改造

第一节 历年改造概况	097
第二节 重点片区改造	101
第三节 拆迁安置	104

P112 第四章 棚户区改造

第一节 西山矿区棚户区改造	114
第二节 城区棚户区改造	116

P120 第五章 房地产管理

第一节 大管理格局	122
第二节 产权产籍管理	128
第三节 房地产业协调机制	131
第四节 住房公积金	132
第五节 房屋清查	134
第六节 房地产交易展示会	135
第七节 二手房市场	139
第八节 信息化建设	142

P144 第六章 住房制度改革

第一节 公有住房出售	146
第二节 住房分配货币化	149
第三节 集资建房	151
第四节 非住宅直管公房管理	152
第五节 房屋租赁市场管理	155

P156

第七章 宏观调控与救市措施

第一节 宏观调控措施	158
第二节 宏观调控成效	161
第三节 救市措施	164

P166 第八章 物业管理

第一节 管理机构	169
第二节 管理法规	171
第三节 行业监管	172
第四节 社会化维修机制	174
第五节 业主自治	175
第六节 物业管理企业选介	176

P184 第九章 房地产法制建设

第一节 房地产立法	187
第二节 行政执法	191
第三节 普法教育	193

P196 第十章 机构队伍

第一节 机构沿革	198
第二节 机关改制与职能转变	199
第三节 内设机构和人员编制	204
第四节 县(市、区)房地产管理机构	223
第五节 队伍建设	228

P234 第十一章 党风政风行风建设

第一节 党风廉政建设	236
第二节 政风行风建设	241
第三节 老干部工作	247

P258 第十二章 县(市、区)房地产概况

第一节 小店区	260
第二节 杏花岭区	263
第三节 尖草坪区	264

第四节 晋源区	265
第五节 清徐县	269
第六节 阳曲县	271
第七节 古交市	276

P278 第十三章 政策法规选辑

P378 第十四章 媒体报道选录

P462 大事记