

涿鹿县房产志

涿鹿县房产志编纂委员会编

涿鹿县房地产志

涿鹿县房地产志编纂委员会 编

萬世修志
功在千秋

张旭明

五五九

张家口市房地产管理局局长：张旭明

安居乐业

戎均文

一九五六年元月

戎均文为涿鹿县人民政府副县长

發展房地產業建設

張江鎮縣人民安居樂

業祖國繁榮昌盛。

毛紀元

一九九五·十一

房地產管理局局長：毛紀元



房地产管理局局长：毛纪元



房地产管理局副局长：董世明

房管局全体
干部职工合影



房管局领导与特邀编写人员合影
前右起：李怀全、张祺恩、毛纪元、
董世明；后右起：王金苹、阎忠、
张辉波、王占寿。

处长以上干部合影



序 言

涿鹿县房地产管理局

局长 毛纪元

涿鹿县有史以来第一部房地产专业志书——《涿鹿县房地产志》问世了，值得庆贺。该书以辩证唯物主义和历史唯物主义的观点，翔实地记述行政机构、产权产籍管理、房屋租赁、房地产交易、房屋维护维修以及住宅建设和房地产开发等发展历程，客观地反映了其内在联系和规律。涿鹿，是中华民族的发祥地，五千年文明历史的摇篮。从黄帝时代涿鹿县就开始变游牧为定居，黄帝使元妃嫫祖养蚕、缫丝、织帛、染制五色衣裳，使我们的祖先在涿鹿这块土地脱掉了树叶兽皮，并发明了建造“宫室”、“房屋”，使我国有了原始的房屋建筑艺术。涿鹿县黄帝城及城内房屋建筑就是那个时期的代表作，是我国最早的房屋建筑群体之一。

悠久的历史给古老的涿鹿留下了各种各样的房屋建筑艺术，奇妙的记载和丰富的文物古迹；在这里还有春秋、秦汉以及唐宋元明清历代的房屋遗迹遗址，那秦砖汉瓦至今比比皆是。

涿鹿这个地方，在五千年漫长的岁月里，历经沧桑；在封建社会，由于自然经济的束缚，加之战乱的影响，本县人民居住条件十分困难。管理不善，致使房屋产权混乱。新中国成立后，涿鹿县房产进行了一些改革，在县委县政府的领导下，经过房地产战线的广大干部职工和工程技术人员同全县人民一道，自力更生，艰苦奋斗，经过几十年的努力，从根本上改变了涿鹿县人民居住落后的面貌。特别是改革开放以来，随着住房制度的不断改革，房地产业发展速度明显加快。目前，高楼林立，房屋整齐、建筑新颖，水、电、暖趋于配套。加之按统一规划扩建的县城 30 多条街道，初步形成了布局比较合理的六个居民住宅区。今天，古老的涿鹿“旧貌变新颜”，成为对外开放的新兴县城，房地产管理发挥着重要作用。房地产业必将以国民经济的基础产业、先导性产业和支柱产业的地位、站立在经济发展的前线。

《涿鹿县房地产志》是经过多年积累资料又经编写人员近一年来加班加点，辛勤劳作、编纂而成的。它门类齐全、内容丰富、图文并茂，不仅能起到“资政”“存史”的作用，而且以真实资料记述的涿鹿县人民及房地产事业的先进业绩，供后人参考，可望对全县人民的改革、开放、搞活、促进经济腾飞，产生深远的影响。

1995 年 10 月 10 日

凡 例

一、本志坚持从马列主义、毛泽东思想的立场、观点和方法作指导，坚持四项基本原则，对建国后史实的记述，以 1978 年中共十一届三中全会后涿鹿县房地产业的改革与发展为重点。

二、本志上限因事而异，下限止于 1995 年。对历次政治运动，只在涿鹿县房地产业造成重大影响时，从房地产业角度予以录述，其他不记。

三、大事记，采编年体与记事本末体，诸事从发始时间为序，记述至终。

四、本志结构以篇、章、节为基本类目。采用志、纪、图、表、录等诸种表现形式，以志为主，图表为辅。

五、基本章法是“尊重历史、尊重事实、叙而不论，述而不作”。多方位交叉管理之处，则区别主次，或避而不述，以免相互矛盾。

六、本志一律用语体书面语，文字用简化字，力求语言通俗，标点正确。对政治概念，按中央有关规定表述。

七、数字书写以《关于出版物上数字用法的试行规定》为准。民国以后纪年一律用阿拉伯数字，如民国 26 年（1937 年）。中华人民共和国成立以后使用公元纪年。

目 录

概 述	(1)
大 事 记	(9)
第一篇 管理机构	(27)
第一章 机构沿革	(28)
第一节 房产管理处	(28)
第二节 房地产管理局	(30)
第三节 主要职能	(30)
第二章 挂靠机构和合署办公机构	(33)
第二篇 产权产籍管理	(41)
第三章 产权分类	(42)
第一节 直管公房	(43)
第二节 自管公房	(44)
第三节 私有房产	(45)
第四章 房地产产权登记	(46)
第一节 土地房产所有权证	(46)
第二节 城镇房屋普查	(47)
第三节 房屋产权登记发证	(49)
第四节 产权产籍资料管理	(50)

第五章 私房社会主义改造	(51)
第三篇 房屋租赁	(53)
第六章 公房租赁	(54)
第一节 公房的调配	(54)
第二节 狠刹建房分房不正之风	(56)
第三节 公房租金	(57)
第四篇 房屋交易	(59)
第七章 政策管理	(59)
第八章 价格管理	(61)
第一节 私房交易	(61)
第二节 优惠售房	(61)
第九章 契 税	(65)
第一节 契税机关	(65)
第二节 契税政策	(66)
第三节 契税承办	(68)
第五篇 房屋维护与修缮	(71)
第十章 直管公房的修缮	(72)
第六篇 建设征地及拆迁安置	(75)
第十一章 土地征用与补偿	(75)
第一节 管理机构	(75)
第二节 征用土地	(76)

第三节	土地补偿	(77)
第十二章	房屋拆迁	(77)
第一节	拆迁农民房屋	(78)
第二节	拆迁县城私房	(79)
第三节	拆迁公有房屋	(80)
第四节	拆房旧料利用	(80)
第十三章	地上物补偿	(81)
第一节	对简陋建筑物补偿	(81)
第二节	迁移坟墓补偿	(81)
第三节	林木补偿	(82)
第四节	青苗补偿	(82)
第十四章	人员安置	(83)
第七篇	住房制度改革	(85)
第十五章	房改起步工作	(85)
第十六章	正式实施方案	(87)
第十七章	房改出售公有住宅	(87)
第八篇	房地产开发与住宅建设、资金管理	(95)
第十八章	旧城改造	(96)
第十九章	新区开发	(96)
第二十章	经济适用房与集资建房	(97)
第二十一章	住房资金管理	(98)
第九篇	文 存	(99)

概 述

古郡涿鹿北临燕山，南依太行，东连京津，西通张垣，位居北京、大同、张家口3个城市的中心地带，面积2802平方公里，人口32.3万人。全县辖1区8个镇9个乡。县城地处县域北部，是全县政治，经济，文化中心。古有“京畿右卫”之说。依据古史传说，黄帝与炎帝战于“阪泉之野”，黄帝与蚩尤战于“涿鹿之野”，胜利的黄帝轩辕氏在北方定都于涿鹿，轩辕城位于矾山镇西。涿鹿历史悠久，是华夏民族的发祥地之一。在几千年漫长的岁月里，繁衍生息在涿鹿这块土地上的劳动人民在同大自然的斗争中，积累了丰富的经验，创造了传统农业，成为历史悠久的山区农业县。

建国前，涿鹿县长期处于半封建半殖民地封闭状态。新中国成立后，在中国共产党的领导下，经过几十年的努力奋斗，涿鹿的农业、工业、商业、文化教育以及交通运输各行各业均上了一个又一个新的台阶，而房地产业始终未能成为独立行业。1978年中共十一届三中全会以后，涿鹿的经济建设，从县情出发，扬长避短，发挥优势，改革开放，加快发展商品生产，涿鹿县被批准列为“河北省首批商品粮生产基地和养猪基地”、“全国粮食大县”，并被

评为“中国 100 个水果总产量最高县市第 (97) 位”。还是首都远郊淡季蔬菜供应基地。与此同时，涿鹿县被河北省确定为首批城镇住房制度改革试点县。房地产管理事业翻开了新的一页。

县境桑干襟带于南，洋河环绕其东，土地肥沃，矿藏丰富。昔日城垣分内城外城，内城 3 门，外城 6 门，城门之外谓之关，故有 9 门 9 关之说。素有“小北京”美称。“七·七”芦沟桥事变前，涿鹿城工商业曾有过繁荣兴盛的一段时期。当时玉皇阁南北一条大街（今南关大街）连接桥东大街（今东风路东段）总长 1 公里多，是最繁华的商业中心街道，街道两侧几乎全部开设商店，阁东阁西大街，城里鼓楼南北大街也有部分商号。由于交通比较便利，外地的地主、资本家，小业主来涿鹿经商，所以房屋发展以铺面房为主，前面经商，后院居住。县城居民住宅以三合院、四合院为主。富户人家或为两进院落，五正三厢，几十间。建筑结构多为四梁八柱土坯房或四角硬土坯芯灰房。官产房及少数豪门大户为磨砖对缝，筒瓦屋面，前廊后厦的殿堂式建筑。涿鹿县城最高大的建筑为城中衢的钟鼓楼和玉皇阁。其次是三楼，即东楼（清真饭馆）、西楼和南楼（饭馆）。集镇住房均由私人建造，农民建房多在村内自家空园建造住宅，且房屋矮小，每间房屋只有 10~13 平方米。

抗日战争时期，涿鹿县的城镇建设没有什么发展，人民居住条件更为简陋。

民国 34 年（1945 年）8 月 30 日，中国共产党领导的

武装力量第一次解放涿鹿县。民国 35 年（1946 年）10 月，国民党大举进攻解放区，涿鹿县党政机关撤离县城，转移到南部山区。经过两年多的解放战争，民国 37 年（1948 年）12 月 6 日，涿鹿全境再次解放。解放后，县委、县政府以组织力量搞好支前工作为中心，并积极领导开展了土地改革和民主建政等工作。全县从民国 35 年（1946 年）6 月开始的土地改革运动，到民国 38 年（1949 年）3 月底基本结束，使 14072 万多穷苦农民分得了土地，翻了身，由县民主政府颁发了“土地房产所有证”，并恢复土地房产买卖立契、纳税。与此同时涿鹿县民主政府接管了原国民党使用并管理的官产房屋和不为一村一镇所有的寺庙房产，没收了部分大地主的房产。这些房产均为党政机关、文化教育、医疗卫生、人民团体等单位占用。1950 年 4 月清理出公田土地 1007 亩，公房 410 间。公、私房地产的管理统由县政府财政科管理。

建国初期，百业待举，基本建设投资是国家单一投入。城镇建设缺乏很好的规划，无专门管理机构，存在见缝插针乱建房、住宅建设布局不合理、公共设施少等问题。

1958 年，在对农业和资本主义工商业的社会主义改造完成之后，依据中共河北省委批转省物委党组《关于召开对残存的私营工业、手工业、小商小贩、城市私营出租房产和城乡私营诊疗所进一步改造的会议向省委的报告》（58）256 号文件的精神，对城关镇居民中的私有出租房屋和空闲房进行了社会主义改造。全城镇共改造私有出租