

007843

威远县房地产管理志



四川省威远县房地产管理局 编纂

二〇〇三年七月

威远县房地产管理志

四川省威远县房地产管理局 编纂

二〇〇三年七月

《威远县房地产管理志》编审人员名单

威远县房地产管理志编纂领导小组

组 长:郑海高

副组长:陈贵明 廖光荣 古建华

成 员:李顺忠 杨祖秀 宋 霞

余昌游 黄淑蓉 龙顺德

杨付从 李怀彬 李建威

雷 慧 张桂芳 吕天才

黄 奎

威远县房地产管理志编纂小组

责任编辑:刘斌杰

文字编辑:刘斌杰 李祥科 吴仲英

图片编辑:郑海高 李怀彬

文字校审:余昌游

《威远县房地产管理志》编审人员名单

威远县房地产管理志编纂领导小组

组 长:郑海高

副组长:陈贵明 廖光荣 古建华

成 员:李顺忠 杨祖秀 宋 霞

余昌游 黄淑蓉 龙顺德

杨付从 李怀彬 李建威

雷 慧 张桂芳 吕天才

黄 奎

威远县房地产管理志编纂小组

责任编辑:刘斌杰

文字编辑:刘斌杰 李祥科 吴仲英

图片编辑:郑海高 李怀彬

文字校审:余昌游



团结、务实、开拓的房管局领导班子

威远县房地产管理局办公楼





建设局领导出席局工作会



房管局部分获省、市、县级先进单位奖(状)牌



局新老班子成员研究房地产管理志编纂工作



透明、规范的政务公开栏



局办公大楼落成典礼

建设局领导在授牌仪式上



迅速拓展的房地产业务



建设局领导授牌



房管局年度工作总结会



建设局领导出席局表彰大会



市部门领导视察清溪花园小区



市房管局领导视察
清溪花园小区建设



1998年新成立的威远县房地产经营有限责任公司



正在建设中的小弯小区



威远县首家规范的物业管理公司



房管局修建的城中市场

房管局投资新建的全县第一个
规范的物业管理小区—清溪花园



花园小区宿舍楼



房管局出资新建的建设东路



小区别墅群



局投资修建的小区250米滨河绿荫堤



欢送老同志光荣退休



街头普法宣传



局干部职工参加义务劳动



干部职工助困献爱心活动



建设局领导参加我局纪念建党80周年大会



局支部率党员赴重庆红岩村接受革命传统教育



房管局为市房协白蚁防治专委会主任单位



局年终总结暨表彰大会现场



市、县领导视察达省一标的局档案工作



市、县领导检查验收局创建市级最佳文明单位工作



丰富多彩的职工文化体育活动



房管局全体职工合影 二〇〇三年六月二十日



局机关全体职工合影

房管局各所同志合影
二〇〇三年六月二十日



局辖房管所人员合影

县房管局离退休职工九九迎春座谈会合影 二〇〇〇年元月廿八日



局离退休人员合影

序

古人云：“治天下者，以史为鉴，治郡国者，以志为鉴”。盛世修志是中华民族优良传统，方志作为一方之综合记录，乃一方之百科全书，具有“存史、资治、教化”之社会功用。编修《威远县房地产管理志》既是对威远县房地产管理发展历史进程的回顾，亦是为未来房地产管理发展提供历史借鉴。编修该志对于“承上启下、继往开来、服务当今、有益后世”具有深远的历史意义和重大的现实意义。

编纂《威远县房地产管理志》工作在威远县房地产管理局的领导下，全体编纂人员广征博采、秉笔直书，数易其稿，耗时一年，终得付梓出版。它的问世，凝聚了全局干部职工和编纂人员的心血，是集体智慧的结晶，是房管局精神文明建设的又一重大成果。它的问世，填补了威远县房地产管理无志可考的空白。

《威远县房地产管理志》坚持历史唯物主义和辩证唯物主义的观点，本着对历史和人民高度负责的精神，客观地记述了自1950年来威远县房地产管理五十多年历史。全书按职能设章，章下设节、横排竖写，首列序、概述、大事记、正文、附录、后记，约15万余字。内容广泛、资料翔实、体例科学、文字简明、观点正确、重点突出，是一部融时代性、科学性、地方性、资料性于一体的房地产管理部门志。

追今抚昔，回顾房地产管理的历史不难看出，建国前房地产管理无专门机构，兼管机构也变更频繁，管理粗放、简单。建国后，在中国共产党的领导下，房地产管理变化巨大，尤其是改革开放二十年，房地产管理为适应市场经济的要求，机构更加完善，职能更加全面，管理模式更加科学规范。到2001年，局内设机构有行政办、计财、房政、产权、房管、建设、动迁、修缮、村镇等9个股室；对外挂牌机构有县房改办、住房公积金管理中心，建设动迁办、产权监理

5

所、白蚁防治所、安居工程办、城镇房屋安全鉴定办公室、房地产交易所、房地产估价事务所、房地产经营有限责任公司等 11 个办事机构。

展望未来,任重道远。WTO 的加入、人类现代文明步伐的加快,无疑对房地产管理工作提出了更高的要求 and 严峻的挑战。我们要认真学习和实践“三个代表”,积极进取、开拓创新、与时俱进,努力提高自身素质和水平,为我县房地产管理工作再上一个新台阶,实现威远经济新跨越做出新的更大的贡献。

威远县房管局局长 郑海高

二〇〇三年七月

凡 例

一、《威远县房地产管理志》以马列主义、毛泽东思想和江泽民总书记“三个代表”为指导,运用辩证唯物主义和历史唯物主义的基本观点,事实求是地记述威远县房地产管理事业的历史与现状,力求做到思想性、科学性和资料性的统一。

二、本志文字记述上限一般起自 1950 年,部分内容可适当上溯,下限断至 2001 年。

三、本志按县房管局现有事业项目设章、节,横排竖写,做到体例科学、记述完善。

四、记述体裁采用志、图、表、录、以志为主。除引用外,一律采用规范的语体文、记述体。

五、本志资料主要来自房管局、史志办、统计局,均经鉴别、考证,不再注明出处。

六、纪年以 1949 年 10 月 1 日中华人民共和国成立为界,其前后分别称为建国前和建国后;历史朝代和年号、纪年沿用通称、加注公元纪年;中华民国一律简称民国,其纪自于志中首次出现时加注公元纪年,以后类推,不再加注。建国后一律用公元纪年。除公元纪年用阿拉伯数字外,其余纪年一律用中文。

七、地名和行政区划名一律沿用当时称谓,不加注今名。

八、专用名词、术语,均按国家统一规定使用;各时期货币、计量单位,均按当时者记述,不作换算;建国后的面积单位一律用平方米。

目 录

概 述	1
大事记	5
第一章 机构	24
第一节 建国前的房管机构	24
第二节 房地产管理所	26
第三节 房地产公司	27
第四节 房地产管理办公室	28
第五节 房地产管理局	28
第六节 基层房管机构	35
第七节 党组织	37
第八节 工青妇	37
第二章 产权产籍管理	39
第一节 登记	39
第二节 发证	49
第三节 产籍	51
第三章 房政	54
第一节 房政研究	54
第二节 遗留问题处理	58
第四章 住房制度改革	61
第一节 优惠售房	61
第二节 集资建房	69

第三节	清房	72
第四节	经济适用房	75
第五节	住房公积金	85
第五章	房产经营	88
第一节	自管房产	88
第二节	直管房产	90
第三节	房屋修缮	118
第四节	白蚁防治	121
第六章	房产交易	127
第一节	租赁	127
第二节	买卖	130
第三节	评估	137
第四节	中介	141
第五节	房屋安全鉴定	147
第七章	工程动迁	151
第一节	承建工程	151
第二节	动迁安置	154
第八章	管理	164
第一节	政务管理	164
第二节	财务管理	170
第三节	档案管理	174
第四节	物业管理	176
第五节	创建工作	179
第九章	房产普查	183