

宝鸡市部门志丛书之二十七

000427

宝鸡市房地产志

Bao Ji Shi Fang Di Chan Zhi



宝鸡市房地产管理办公室 编

宝鸡市部门志丛书之二十七

宝鸡市房地产志

宝鸡市房地产管理办公室

宝鸡市地方志编纂委员会
办 公 室 文 件

宝志办发<1989>37号

关于审定《宝鸡市房地
产管理志》（送审稿）的批复

宝鸡市房地产管理办公室：

《宝鸡市房地产管理志》送审稿已审阅。志稿篇目设置合理，资料充实，内容亦较完整，同意定稿。

宝鸡市地方志办公室

一九八九年十月十八日

宝鸡市地方志指导小组
颁发给宝鸡市房地产管理办公室的奖状



《宝鸡市房地产志》

编纂委员会成员名单

编 委: 雷 勇 刘启哲 权克勤

李丕成 霍占禄 王毓卿

贾永才 杨天植 靳现龙

童国锋 杨宏强 李锋波

主 任: 雷 勇

副 主 任: 刘启哲 权克勤 李丕成

霍占禄 王毓卿

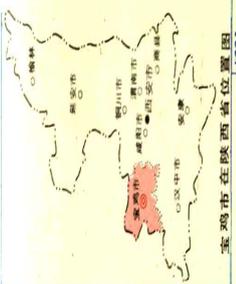
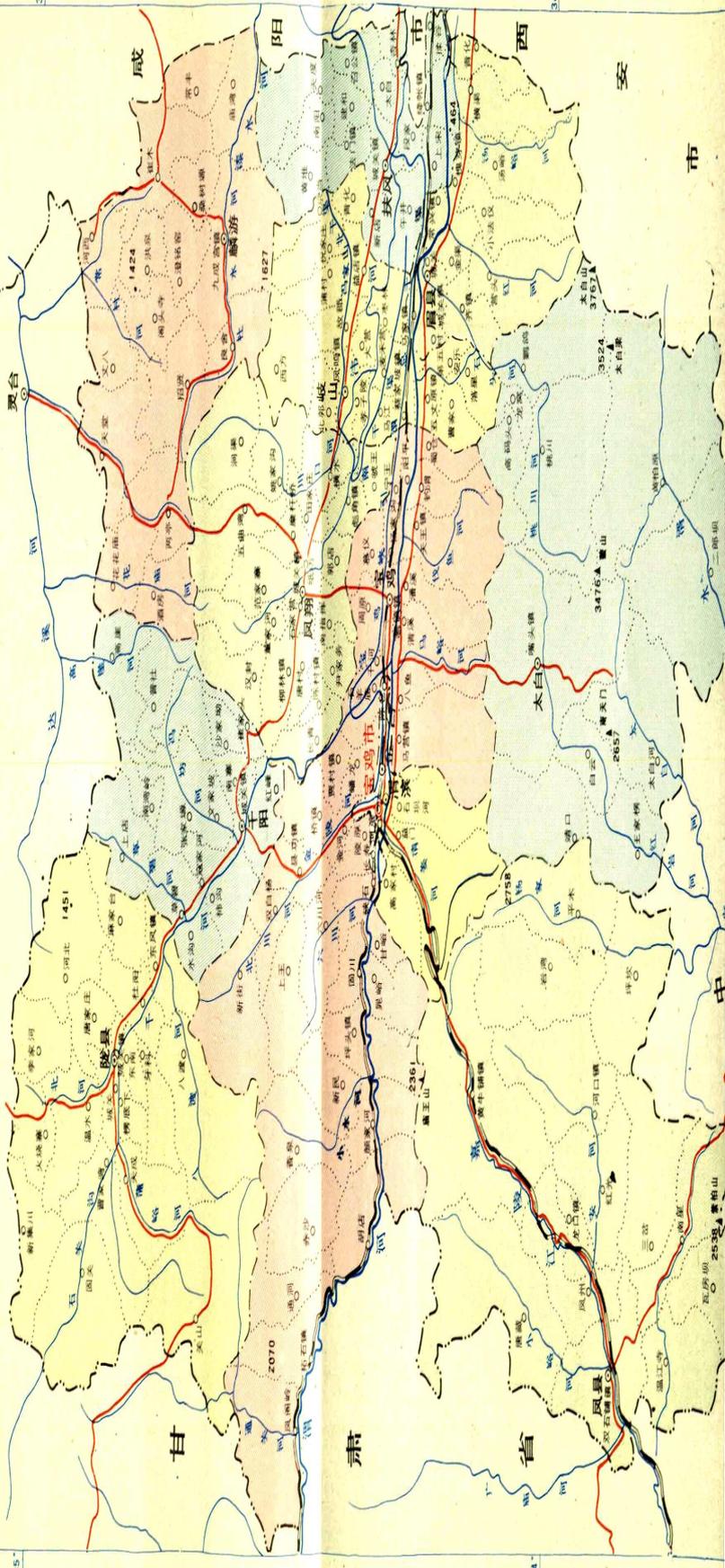
执笔编辑: 白应华

封面题字: 李 均 (宝鸡市市长)

摄 影: 李长纪 (宝鸡日报记者)等

宝鸡市行政区划图

甘肃省 陕西省 咸阳市 西安市



图例

- 市人民政府驻地
- 县人民政府驻地
- 乡、镇
- 省界
- 地区界
- 县界
- 乡、镇界
- 铁路
- 公路
- 河流

比例尺 1:700000

0 7 14 21 28 公里

108° 107° 35° 34°

宝鸡市房地产生态风姿



序 言

《宝鸡市房地产志》的脱稿付印，是我市房地产业一件值得庆贺的大事。

宝鸡是周秦的发祥地，号称青铜器之乡，历史悠久，人杰地灵，仅在《二十四史》中列传的就达三十九人之多。房屋建设，更是道路漫长曲折而辉煌：北首岭民居村落，早在新石器时代就已形成；“周原遗址”名驰全国，建筑规模可堪称西周之最；“雍城遗址”再现了先秦建筑史上之盛况，气象万千；凤翔东湖的《喜雨亭记》早在宋时就成为名人为房写序的范文。但追溯历代志书，均对房地产业记载甚少，我们今天只有喟叹而已！

恩格斯曾经指出：“人们首先必须吃、喝、住、穿，然后才能从事政治、科学、艺术、宗教等。”自有了人类，就有了人类的居住问题。几经沧桑之后，我们的祖先终于沿着远古传说中的构木为巢——树居、洞穴居、穴居、半穴居和地面房屋的路子走了过来。纵观人类社会在发展过程中的盛衰起伏，无一不反映着各个时期房屋建设之状况。

新中国成立后，党和人民政府十分重视城镇房屋建设——特别是住宅建设和房地产管理工作，曾制定了一系列方针、政策，促进城镇房地产业的发展，并设置专门机构开展其业务。在度过“文革”期的干扰破坏之后，于1988年迎来了十一届三中全会的

召开，这是我党在历史进程中的伟大转折。从此党的工作重心才真正转移到四化建设方面来，我市房屋建设也跨入了飞跃发展的新时期：住宅建设速度在加快；楼房向高层次发展；一批美观舒适的住宅小区相继建成；特别是商品住宅的面世，更给全市人民展示了住宅建设光辉灿烂的前景。截止 1989 年底，市区共建各类房屋 978.3 万平方米，相当 17 个旧宝鸡。而今，市区街道纵横，楼房林立，绿树成荫，规模俨然。和昔日古老的山城相比，宛若换了一个新天地。

市房地产管理部门，在创行行业管理的同时，在城市住宅建设中起了骨干作用。从建国初期的单纯行政管理，已发展成为由勘察设计到建筑施工、房屋修缮的成龙配套的生产体系。对城镇房地产业的发展作出了应有的贡献。所有这些都志书中得到了如实地反映。

《宝鸡市房地产志》篇目力求结构合理、资料翔实和内容完整。基本反映了宝鸡市房地产业的发展历史与现状。由于水平所限，不足和纰漏在所难免，诚请广大读者予以批评指正。

雷 勇

1991 年 8 月 29 日

宝鸡历史沿革表

时代	公元纪年	原始部落、国、路、道、府、州、郡、县、市 年代名称地望与隶属关系	
远古	前 100000 年 至 前 3000 年	旧石器时代	麟游史家原原始聚落遗址（距今 10 万年）眉县原始聚落遗址
		新石器时代	北首岭部落遗址（距今 7 千年）神农氏姜炎部落姜氏城（市区）伏羲氏治陈（市区）陈国（市区·黄帝后裔封）岐城（岐山北·高辛氏后裔岐伯封邑）有郃部落郃城（扶风东南）周国（周原·周昌封）
夏	前 21 世纪至 前 16 世纪	雍州域 陈国 周国 有郃 杜国（麟游·夏侯伯封）	
商	前 16 世纪至 前 11 世纪	雍州域 陈国 周国（商太史周任封）微国（眉县·微子启封）西周岐邑（岐山、扶风交界处）	
西周	前 11 世纪 至 前 771 年	周都岐邑 周王 畿域 西虢（虢镇）周公采邑（岐山）召公采邑（凤翔）南宫适采邑（扶风）微 毛（扶风散市区）邽（陇县、千阳） 豳（市区） 井（宝鸡东渭南）	
秦	前 771 年 至 前 206 年	秦诸侯国（前 770 年）——千邑（陇县·前 776）——陈仓（前 762 年）——平阳（宝鸡阳平镇·前 714 年）——雍城（凤翔·前 677—前 350 年）内史地（前 221 年）——陈仓县、雍县（凤翔）、虢县（宝鸡县）、美阳县（扶风法门寺）、郃县（扶风东南）、眉县（渭北）、武功县（渭南）、千县（陇县）、漆县（麟游）、杜阳县（麟游西） 陇西郡——故道县（凤县·前 221 年设县,前为氏羌地）	
两汉	前 206 年 至 220 年	西汉	雍国域（前 206 年）内史地（前 198 年）右扶风域（前 104 年）——陈仓县、虢县、雍县、美阳县、郃县、武功县、眉县、千阳县、杜阳县、漆县、郁夷县（宝鸡西）、隗 麋县（千阳）武都郡——故道县
		东汉	右扶风域——陈仓、雍县（虢县并入）、美阳县、千县、杜阳县、漆县、隗 麋侯国（隗 麋县地·28 年）、眉县（65 年迁渭南）、武功县（郃县并入, 65 年迁渭北）武都郡——故道县 汉安郡（宝鸡西北·189 年）——陈仓县、雍县、千县、杜阳县、隗 麋侯国
三国	220 年 至 265 年	魏	扶风郡域——陈仓县、雍县、美阳县、眉县、武功县、漆县、杜阳县、千县（隗 麋侯国并入）
		蜀	武都郡——故道县

西晋	265年 至 316年	扶风郡域 秦国域(287年)——陈仓县、雍县、美阳县、眉县、千县、漆县(杜阳县并入) 始平郡——武功县、蒯城县(宝鸡东·278年) 武都郡——故道县	
十六国	304年 至 439年	汉、后赵	扶风郡域——雍县(陈仓东并入·331年)、千县(陈仓西并入·331年)、美阳县、眉县、漆县 武都郡——故道县
		前秦 后秦 夏	武都郡(市区·351年)——雍县、美阳县、千县、漆县、苑川县(陈仓旧地·359年)、眉县(384年改名眉城县) 北秦州——武功县(417年)
北朝	420年 至 589年	北魏	岐州(凤翔·487年)武都郡——苑川县、南由县(宝鸡西)、平阳县(眉城县地·445年); 平秦郡(凤翔·434年)——雍县(县东设雍城镇)、横水县(凤翔横水镇)、周城县(岐山东); 武功郡(美阳·487年)——美阳县(郃城) 东秦州(千阳·522年)——千阳县(陇县)、长蛇县(千阳、宝鸡西北)、新平郡——白土县(麟游·468年) 南岐州固道郡(凤县·525年)——梁泉县(凤县)
		西魏	岐州: 武都郡——陈仓县(苑川地·549年)、洛邑(宝鸡东·538年)、眉城县(平阳地·538年); 岐山郡(平秦雍地538年·545年曾改名岐阳郡)——雍县(横水并入)、周城; 武功郡——美阳县、新平郡——白土县 陇州(东秦州地·554年)——杜阳县(千阴地)、长蛇县(南由并入·538年) 凤州(南岐州地·554年)、归真郡(梁泉)——梁泉县
		北周	岐州岐山郡——雍县、周城县、三龙县(麟游、岐山·569年); 武都郡——洛邑(陈仓并入·569年·568年兼置隰州, 次年撤) 陇州——千阴县(陇县)、千阳县(千阳)、长蛇县(宝鸡西北)、南由县(580年) 燕州(569年美阳迁美阳旧址——法门寺·574年撤美阳县置燕州) 凤州两当郡——梁泉县
隋	581年 至 618年	岐州、陇州、凤州(583年撤岐山、武都、陇东郡设三州) 扶风郡(607年)——陈仓县、雍县、千阳县、千源县(千阴地·585年)、南由县、虢县(洛邑地·607年)、吴山县(长蛇地·598年)、岐山县(岐山、扶风·596年)、普润县(麟游西·605年置普润屯, 设牧马, 次年改县)、眉县(596至605年曾改名渭滨县)、凤泉县(眉县汤浴·618年) 麟游郡(599年撤三龙县为仁寿宫地·617置凤栖郡·618年更名麟游郡)——麟游县(617年)、普润县(617年归辖) 河池郡(凤县·607年)——梁泉县	

唐	618年至907年	618年撤扶风、河池、麟游三郡改设五州：岐州、陇州、凤州、西麟州、(麟游·627年撤)、郿州(眉县·618年撤)关内道(627年)岐州、陇州 山南道(627年)——凤州—京畿道(733年)岐州山南西道(733年)——凤州、关内道凤翔府(凤翔·756年改扶风郡为凤翔郡，次年改名凤翔府，号西京，又年改名西都)——宝鸡县(757年3月9日陈仓县改名凤翔县，三日后又改名宝鸡县)、天兴县(757年析雍县地增设)、凤翔县(757年由雍县改设，762年天兴县并入)、岐山县(633年析岐山东部设美阳县，647年撤，654年复置)、扶风(659年设沛川县，634年改名扶风县)虢县、麟游县、普润县、眉县 陇州——千源县、千阳县、吴山县(761年改名华山县，不久又改名吴山县，808年南由并入)凤州——梁泉县、黄花县(凤县北·618年设·825年撤)
五代	707年至974年	关西道凤翔府——宝鸡县、天兴县、岐山县、扶风县、虢县、麟游县、普润县、眉县 陇州——千源县、千阳县、吴山县 凤州——梁泉县
北宋	960年至1127年	秦凤路(提点刑狱设凤翔)凤翔府——天兴县、宝鸡县、虢县、岐山县、扶风县、麟游县、普润县、眉县 陇州——千源县、千阳县、吴山县、陇安县(宝鸡西·969年)凤州——梁泉县
金	1115年至1234年	凤翔路凤翔府(1189年升总管府)——凤翔县、宝鸡县、岐山县、扶风县、麟游县、普润县、眉县 陇州——千源县、千阳县、吴山县、陇安县 凤州——梁泉县
元	1217年至1368年	凤翔路凤翔总管府(1272年改为散府属汉中道肃政廉访司·1292年设陕西行中书省蒙古军都万户府于凤翔府)——凤翔县、宝鸡县(1264年虢县并入)、岐山县、扶风县、麟游县(1264年普润并入)巩昌路陇州——千源县(1270年吴山、陇安并入)、千阳县奉元路——眉县(元初改眉县为眉州，设栎林县，1264年撤眉州、栎林县，复设眉县)汉中府——凤县(1268年梁泉县并入)
明	1368年至1644年	凤翔府——凤翔县、宝鸡县、岐山县、扶风县、千阳县、麟游县、眉县、陇州(1370年改为散州，千源并入，归凤翔府管辖)汉中府——凤县(1370)年撤州设县
清	1644年至1911年	凤郿道(凤翔)——凤翔县、宝鸡县、岐山县、扶风县、千阳县、陇州、麟游县、眉县 汉中府——凤县

<p>民国</p>	<p>1911年 至 1949年10 月1日</p>	<p>关中道（1933年撤道，县属省辖）——凤翔县、宝鸡县、岐山县、扶风县、千阳县、陇县、麟游县、眉县 陕西省第九行政督察专员公署（1938年设凤翔·1941年迁宝鸡）——宝鸡县、凤翔县、岐山县、扶风县、千阳县、陇县、麟游县、眉县 陕西省第六行政督察专员公署（汉中·1936年设）——凤县（民初为汉中道辖） 宝鸡县城（市区）1941年设县城镇（县城内）、河滩镇（铁道南）、新市镇（东关）、峡石乡（福临堡地区）、陈宝乡（斗鸡台地区）、鸡峰乡（石鼓山地区）、神农乡（姜城堡地区）、云栈乡（姜水河以西地区）、金陵乡（金陵河下游地区）宝鸡市（1949年7月16日）——县城区、新市区、渭滨区、十里铺、虢镇区、蔡家坡区</p>
-----------	--	--

凡 例

1、《宝鸡市房地产志》以马列主义为指导思想，遵照辩证唯物主义和历史唯物主义的观点进行编纂。

2、本志资料来源，参考有关史书及范文澜《中国通史简编》、郭沫若《中国史稿》；陕西省档案馆（含省凤县档案分馆）、宝鸡市档案馆民时和解放后的房地产案卷；民国续修陕西省通志，明、清、民时西府各县县志，宝鸡文史资料；解放以来市房管部门所保存的文件、统计报表；《中国房地产》、《陕西房地产》；历届领导和部分房管老同志的口碑资料等。

3、本志篇目分章、节、目，目以下设有插题。

4、为了综合记述，广采诸体，本志采取各体（裁）并用手法编纂而成，除以志为主外，还辅之以表、纪和人物，以增强其文采和可读性。

5、为了提要钩玄，并避免重叠，除志首概述外，章首一律不设置小序。

6、上限追溯至远古，下限断至1989年，个别章节则断止1988或1990年。

7、各章所附之表，不论已未列入篇目，均以章为单位排列次序。为眉目分明，所附表之代号由章次和各章所附表之顺序号两个层次组成：小数点以前的数目代表章；小数点以后的数目代表附表的顺序号。如14.11表，即指第14章的第11个附表（附图

一律不编章号和顺序号)。

8、为使志书达到简、严、赅、雅四要之目的，凡涉及机构、运动、文件、规定、制度等各种名称，在每章第一次出现时，均用全称，在第二次出现时即用简称。以“宝鸡市房地产管理局”为例：第一次出现全书其名，第二次出现时只用“市房管局”或“局”；象《宝鸡市房屋土地租赁暂行办法》在第二次出现时，用《办法》二字概括。

9、凡附入志中的拍照有下列三种情况：一是市房管部门直管的房屋；二是虽不属市房管部门所直管，但却是局属单位设计或建筑的房屋；三是从行业角度选择的全民单位（含集体单位）自管房屋、宗教房屋、名胜古迹房屋以及私有房屋。

10、志书中的机构名称，均以当时名称为准。

11、为举要记实，对房地产管理方面的主要业务，按性质设章、节、目记述。

12、“机构沿革”中之“领导名次录，其任期未有止期者，是指志稿断限之年仍继续任职者（1978年以前例外）。

13、凡建制镇之房屋，指建制镇政府所在地之街镇的全民、集体和私有（非农业）之房屋，不含镇所辖之农村房屋。

14、本志是一部记载宝鸡市房地产工作历史与现状的地方史书，愿为广大房地产工作者和热心研究这一工作历史的人士提供参考和借鉴。

目 录

概 述	(1)
大事记	(5)
机构沿革	(41)
一、行政机构	(42)
(一) 局机构	(42)
(二) 局内部机构	(44)
(三) 局属机构	(44)
二、党组织机构	(48)
(一) 局 级	(48)
(二) 局属级	(50)
三、群众团体组织机构	(52)
共青团	(52)
工 会	(52)
四、县镇机构	(53)
第一章 公产房	(54)
第一节 行业管理	(54)
第二节 直管公房	(54)
第三节 管理数量	(55)
管理数量	(55)
使用方式	(61)
完好程度	(62)
直管公房总值	(62)
第四节 管理办法	(62)
管理方针	(62)
管理体制	(62)
管理项目	(62)
管理步骤	(63)

第五节	公房分配	(67)
	分配对象	(67)
	分配原则	(67)
	分配办法	(68)
	分配标准	(68)
	典型分配案例——《关于三官殿 2 号楼分配意见的 报告》	(71)
第六节	公房剪辑	(73)
	文字剪辑	(73)
	文字与摄影剪辑	(75)
第二章	私 房	(97)
第一节	先民住宅	(97)
	最早的居民点	(97)
	洞穴居	(99)
	砖瓦面世	(100)
	四合院的出现	(102)
	村庄的形成	(103)
	住宅最好的朝代——西汉文景时期和盛唐	(104)
第二节	房屋自然灾害	(105)
	历 代	(105)
	解放后	(107)
第三节	私房建设	(107)
	解放前夕私房状况	(107)
	1949—1989 年私房建设成就	(108)
	八十年代私房建设特点	(112)
第四节	私房改造	(116)
	改造前私房状况	(116)
	改造的方针政策	(117)
	改造范围	(117)
	改造形式	(117)
	定 租	(118)
	自留房屋	(118)