

湘乡房产志

(1949-2005)



湘乡房产志编纂办公室 编

湘乡房产志

(1949—2005)

湘乡房产志编纂办公室编

二〇〇七年八月

《湘乡房产志》编修人员名单

湘乡房产志编纂领导小组

组 长：李炳炎

副组长：刘朝晖

成 员：成立明 周喜云 阳海安 谢北葵 方永红 唐建农

湘乡房产志编纂办公室

主 任：刘朝晖

副主任：彭雁翼

成 员：李承坚 谭少云 周逸华

工作人员：丁阳奇 李明辉 蒋带罗 丁映明 田 卓 文 莉

杨锦苏 王 丰 周晓宁 谢国中 彭岳平 许柏求

谌军民 成 娟 陈沛兰 李 辉 曾 龙 刘毅湘

洪长青 李光明 舒志农 彭红权 陈荣庆 成文光

刘曙强 李志良 胡军庚 文综辉 赵水平 陈学军

肖可人 朱泽亮 黄 斌

凡 例

一、本志以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导,坚持辩证唯物主义和历史唯物主义,全面系统地记述湘乡房地产发展的历史与现状。

二、本志起于 1949 年,止于 2005 年。总述中从 1403 年以来略有涉及。彩色专版内容则下延至 2006 年,用以反映各单位的崭新风貌。

三、本志采用章、节、目结构。

四、本志采用记、述、志、图、表、录体裁,以志为主,灵活运用。

五、本志所用数据资料来源,一般采用历史档案资料、湘乡县志、业务部门统计报表以及有关人士的回忆材料,均经考证鉴别,一般不交代出处,不加注释。

六、本志所有单位成立时间均以文字批复为准,所有任职情况均以任免文件为准。

七、本志收录单位排列的先后,按《目录》内容的需要编成,没有重要和次要之分。

序

湘乡市房产局局长 李炳炎



在湘乡建市二十周年前夕,编纂历时一年多的《湘乡房产志》出版发行,作为献给建市二十周年庆典的一份厚礼,是一件值得庆贺的喜事。

编修地方志是中华民族的优秀文化传统之一。地方志作为地情信息的重要载体,在资治、存史、教化等方面有着独特的功能,甚至成为地方行政长官察情、决策、施政的重要依据。而部门志是地方志不可或缺的必要分支。2005年,中共湘乡市委、市人民政府决定成立湘乡市志修纂办公室,续纂1986-2005年、时跨20年的湘乡市志,然而,湘乡市房产管理部门尚无一卷记载55年来城市房地产发展的史志。为补遗憾,于是我们组织修编小组,积极修纂。经过一年多的功夫,可谓大功告成。一部用辩证唯物主义观点和现代科学方法,翻阅查询所保存的史料,经过广征博采、精心甄别、科学筛选,几易其稿后最终审定的部门志,即将付印。此志,集思想性、科学性、资料性于一体,是真正称得上“信史”的城市房产志。她是从事城市房地产业的管理者、组织者、经营者以及专家、学者不可比拟和替代的资料宝库;它既能为研究和建设湘乡城市提供有效的依据和借鉴,又可

帮助市民“认识自己的历史和创造力量”,增强民族自信心和自豪感;我为此感到特别欣幸,祝贺湘乡房产志修纂办公室的全体同志圆满地完成了一件具有历史意义和现实价值的工作,对他们紧锣密鼓的工作节奏和默默无闻的辛勤劳动表示感谢;对他们团结拼搏、求真务实、精益求精的精神表示敬佩。

“存史资治”。房地产业在城市建设中占据着重要的位置,住房与百姓生活息息相关,安居才能乐业。新编纂的《湘乡房产志》,对我市55年来城市房地产管理演变的历史进程作了较为正确的阐述,对房地产发展成因变化的内涵关系作了较为详尽的记述,能从中找出城市建设历史发展轨迹,找准继续前进、永续发展的突破口,扬长避短,发挥优势。我们坚信,在湘乡市委、市政府的正确领导下,坚持科学发展观,按照发展是第一要务,积极实施开放带动、强工富市、三产活市、科教兴市战略,全面建设经济强市的工作理念,一个实力湘乡、活力湘乡、和谐湘乡即将实现。

时代在前进,改革的深入,让我们以史为鉴,立足现实,放眼未来,开拓创新,共同建设和谐、全面小康的美好家园!

是为序。

团结奋进的湘乡市房产管理局



团结务实的局领导班子

湘乡市房产管理局是管理全市房产工作的市政府职能部门，现有在职干部职工195人，负责全市房屋产权产籍、房地产交易、公房管理、房屋拆迁、房屋安全鉴定、房屋租赁管理、房地产开发、房屋维修资金管理、白蚁防治、物业管理、廉租住房和经济适用住房建设管理等职能。近几年来，市房产局以“团结拼搏，力创‘优质房产、优质服务’”为工作目标，进一步强化服务意识，严格行业管理，全

市住宅建设步伐逐步加快，房地产开发势头强劲，规范化物业管理稳步推进，房屋拆迁市场扎实平稳，房屋产权登记有序进行，房产交易市场日趋活跃，住房保障日趋完善，房地产业已成为我市经济发展中的重要支柱产业之一。2005年以来，市房产局积极响应市委、市政府“南拓北进”的城市发展战略决策，举全局之力，率下属湘房公司、开发公司挺进东山新城，斥资2亿元在黄金地段购置300多亩商住用地，倾情打造一艘集宾馆、商业、人居、会所、休闲于一体的绿色环保型商住航母，即将开盘销售。近年来，市房产局荣获了“湖南省文明卫生单位”、“湖南省拆迁管理工作先进单位”、“湘潭市政务公开先进单位”、“湘潭市文明单位”、“湘潭市机构编制优秀法人单位”、“湘潭市依法行政先进单位”、“十佳机关党组织”、“计划生育先进单位”、“社会治安综合治理先进单位”等称号。



①

①局机关工作人员集体照

②市长阳建民、人大副主任王念慈以及部分人大代表视察市房产局工作。

③市房产局领导班子研究两家公司东山新城开发项目规划设计方案。

④市房产局举行2007年迎春联欢会。

⑤市房产局开展房地产法律法规宣传和业务咨询活动。



②



③



④2007年湘乡市房产管理局迎春联欢会

房 产 交 易 中 心



湘乡市房产交易中心是湘乡市房产局下属的事业单位，前身是成立于1988年的湘乡市房产交易所，加挂湘乡市房产产权监督管理处的牌子，下设档案室、政务中心窗口、中介信息等服务部门，归口管理湘乡综合房地产评估有限公司和湘乡市房地产测绘队，其主要职能是负责办理全市房产交易、抵押、登记、鉴证、发证；负责全市房产转让、测绘、评估、信息咨询及房屋互换、代管等；负责房地产业务档案收集、整理、管理、开发利用等。

中心现有干部职工29人，平均年龄33岁，其中35岁以下青年人17人，共产党员20人，预备党员2人，共青团员2人，中级以上技术职称8人。

湘乡市房产交易中心自成立以来，以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，以“团结、务实、廉洁、高效”为宗旨，努力为群众提供优质服务。中心拥有近400平方米的房产交易大厅，装备有现代化密集架的档案室，电脑、复印机、测距仪、扫描仪等先进设备配备齐全。中心以严格的管理，一条龙式服务，2005年度共计办理房屋发证近4000本，房产抵押1000多宗，房产交易800多宗，房地产评估1000多宗，中介服务100多宗，在社会上树立了良好的形象。近年来，连续荣获湖南省产权产籍管理先进单位、湖南省诚实守信A级中介企业、湘潭市青年文明号等荣誉称号。



宽敞气派的交易大厅



设施先进的档案室



交易中心工作人员集体照



优质房产展示

湘乡市房产经营公司

湘乡市房产经营公司（湘乡市湘房房地产开发有限公司）是隶属湘乡市房产局的房地产国有综合经营开发企业。公司资金势力雄厚，技术力量强，注册资金400万元，有中、高级专业技术人员13人。公司自1992年开始从事旧城改造工作，先后完成了壶天巷、北门口、三眼井、务门前、横四牌楼、直四牌楼、大正街等多处旧城改造项目，新建房屋建筑面积7万多平方米，旧城改造面积3万多平方米，取得了良好的社会效益和经济效益，为湘乡市的旧城改造作出了较大的贡献。为响应市委、市政府“举全市动，建东山新城”的号召，公司积极主动参与新城的房地产开发、经营，已与新城投资开发公司签约东山新城市府大道Ⅰ期打捆项目，公司引入先进的房地产开发、经营、营销理念，高起点规划、高标准建设好湘房·世纪城开发项目，全力打造湘房优质房产，树立湘房开发品牌。



大正街商住楼



公司班子成员研究工作



湘房·世纪城整体鸟瞰图

湘乡市城市建设综合开发公司

湘乡市城市建设综合开发公司成立于1989年7月，是隶属于湘乡市房产局的国有房地产开发企业，先后成功开发北云商住中心、向红大厦、健康花园、镇湘名苑等项目，共计开发房屋建筑面积174779平方米，完成投资1.4亿元。

公司一直凭着创“优质房产、优质服务”取得了良好的社会信誉。通过不断的摸索，总结和学习先进的经验，并为适应房地产市场的发展，及时转变观念，在取得一定经济效益的基础上，初步形成了品牌意识并树立了新的开发理念。

继镇湘名苑之后，又积极投身于东山新城的开发建设中，项目定名为“南岸水乡”，将在独特的河景资源基础上倾力打造一个都市边缘高尚住宅小区。



北云商住中心



向红大厦



团结务实的领导班子



健康花园



镇湘名苑

湘乡南岸水乡住宅小区鸟瞰图



湘乡市住房委员会办公室



团结务实的工作队伍

建设工作；负责廉租住房的建设管理工作；负责全市房改房上市审批工作；负责全市职工住房档案管理工作。

近年来，该办重点抓好我市廉租住房建设和经济适用住房建设管理工作。对全市中、低收入家庭住房情况进行了一次全面的调查摸底，至2006年底，全市有145户低收入家庭享受廉租住房保障，保障人口318人，审批经济适用住房635套，建筑面积达63995平方米；做好住房分配货币化政策的落实；规范了破产企业、改制企业的住房产权，基本完成了存量公有住房的出售工作。湘乡市住房委员会办公室为改善居民的居住条件，推进城市化建设步伐作出了贡献。

湘乡市住房委员会办公室是市政府行使行政职能的副科级事业单位，归口湘乡市房产局管理。其主要职责是：贯彻执行党中央、国务院、省委、省政府有关房改的方针、政策，研究制订本市房改的具体政策、方案及其配套措施，并组织实施；负责本市行政、事业单位住房工龄补贴方案的审批工作，审核各企业单位房改方案，协调房改中的各种关系；负责落实经济适用住房建设的有关政策，审批、组织和参与经济适用住房的开发

二〇〇二年度全省房改工作

先进单位

湖南省住房制度改革和住房建设领导小组

二〇〇三年二月

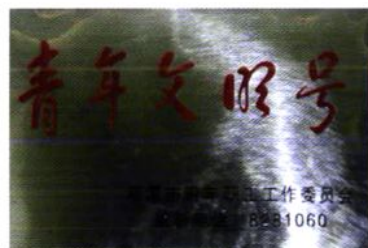


湘乡市城市房屋拆迁事务所



精干、高效的工作队伍

湘乡市房屋拆迁事务所成立于1999年，是隶属湘乡市房产局的全民事业单位，具有房屋拆迁三级资质等级，接受拆迁人委托而从事实施房屋拆迁工作。该所成立以来，共接受委托拆迁项目25个，拆迁房屋建筑面积30多万平方米，该所以专业的水平，优质的服务，为我市城市建设及旧城改造工作作出了较大的贡献。



湘潭市青年文明号

湘乡市房屋白蚁防治所

湘乡市房屋白蚁防治所是隶属于市房产局的行政事业单位，履行法律赋予的白蚁防治及管理职责。主要负责城镇规划区域内新建、改建、扩建、房屋装饰装修白蚁预防及白蚁灭治工作，同时，还承接水库堤坝、林木果园、文物古迹的白蚁防治业务，向社会提供白蚁防治技术咨询。



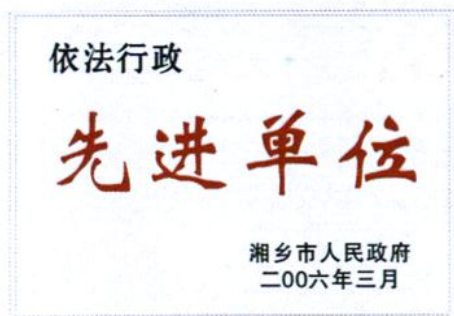
团结、务实、奋发向上的集体

该所拥有优秀的专业技术人员，白蚁防治技术在全省享有盛誉。服务周到、收费合理、防治工作认真细致、深得建设单位和灭治户的好评，多次评为湖南省白蚁防治先进单位。

湘乡市房屋法规监察队 房屋租赁管理所

湘乡市房产法规监察队、湘乡市房屋租赁管理所是隶属于市房产局的行政事业单位。

房屋法规监察队依法履行房地产行政执法监察职责，对全市范围内房屋拆迁、房地产开发经营、房地产交易、房屋产权登记、中介服务、物业管理、室内装饰装修管理等进行执法检查，纠正房地产违法行为，查处房地产违法案件。该所秉承依法行政，文明执法的原则，着力打造一支文明、专业的执法队伍。历年来共查处违法案件200多起，努力维护了全市住房消费者的合法权益，为全面贯彻落实房地产法律法规政策，促进全市房地产市场持续、快速、健康发展作出了积极贡献。



年青有为的工作队伍

房屋租赁管理所对全市出租房屋依法实施租赁登记备案，提供租赁法律政策服务，调处租赁纠纷，保障租赁当事人合法权益。

东山新城



全国政协原副主席毛致用(右六)视察东山新城建设情况

建设东山新城是湘乡市委、市政府“经营城市、南拓北进”的重大战略决策。东山新城占地面积4.57平方公里，总投资约47亿元人民币。

新城分为行政金融、文化教育、健康居住三大功能板块，是集国际职业教育园、政府行政中心、生态健康居住于一体，商业发达，交通便捷，配套功能完善的现代生态新城。



毛致用欣然为东山新城题词——
“秀美东山，文化新城”

东山新城由湘乡市新城建设投资开发有限公司开发建设。新城建设涵盖基础设施、土地开发、金融商贸等投资热点，湘乡市委、市政府为新城建设制订了一系列优惠政策。“举全市之力，造东山新城”，东山新城必将成为一颗耀眼的“湘中明珠”。



滨河南路夜景（效果图）

东山新城整体效果图



湖南万隆房地产置业有限公司

湖南万隆房地产置业有限公司成立于2003年11月，是一家具有国家二级开发资质的房地产开发企业，注册资金2000万元。目前公司拥有固定员工65名，其中中级以上技术职称人员近30人。80%员工大专以上学历，拥有一支具有雄厚实力和较强操盘能力的专业团队，建立了较为健全的法人治理结构和经营管理体系。

公司秉承“以人为本，诚信经营”的开发理念，在实践中探索出一条“利用现有资源和平台，立足三、四线城市，推动项目复制”的中小城市发展战略之路。公司开发的主要项目有被誉为“湘潭市八大名盘”的万隆·锦绣裕华纯住宅绿色小区、誉为“湘中明珠”的万隆&桃花岛旅游项目、合作开发天隆国际商业广场、天隆国际

商业街大型CBD商业地产项目和被誉为衡阳市十大名盘、常宁市十大重点建设工程的万隆&凯旋世纪星城。

近年来，公司被湖南省消费者委员会授予“湖南省消费者信得过单位”，被省、市人民政府授予“房地产开发先进企业”、区域“十大名企”等光荣称号。



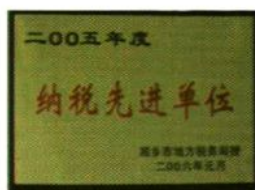
锦绣裕华内庭图

湘潭燕兴房地产开发有限公司



公司董事长 王树松

湘潭燕兴房地产开发有限公司成立于2002年3月，公司董事长王树松，注册资金1000万元，系三级资质企业。公司有办公大楼一栋，位于湘乡市望春南路，公司拥有固定资产3000万元，年平均产值5000万元，年创利税140万元。公司具有雄厚的经济实力，是一个经营理念超前具有较高知名度的房地产开发企业，2005年、2006年连续两年被湘乡市人民政府授予“房地产开发先进单位”，是湘潭市“诚实守信企业”，2006年10月荣获湘乡市“非公有制经济企业二十强”。该公司经过市场竞争、精心策划，先后成功开发了湘港贸易城、小康花园和燕兴佳园等大型复合房地产项目。



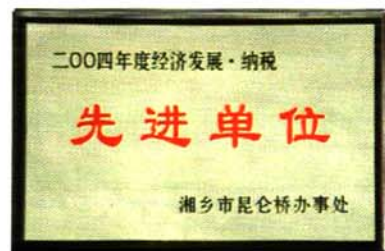
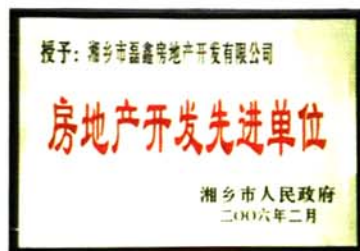
办公大楼

湘乡市磊鑫房地产开发有限公司



茅泉佳园内庭图

湘乡市磊鑫房地产开发公司成立于2003年4月，注册资金800万元，具有国家城市综合开发三级资质，公司经理王启华。该公司先后投资开发了新巷商业街、新风园、茅泉佳园等商业及住宅小区，总投资4600万元，总建筑面积5.5万平方米。该公司2006年、2007年连续两年被湘乡市人民政府授予“房地产开发先进单位”称号。





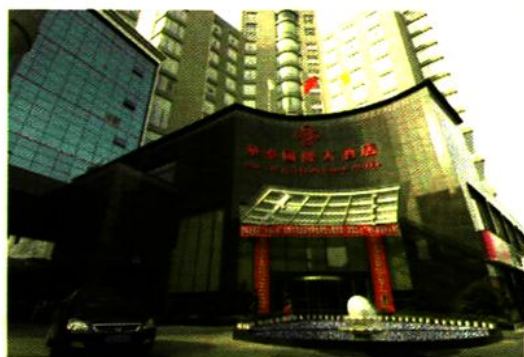
华泰国际大酒店

董事长：王云松

华泰国际大酒店是由湖南强力集团投资，湖南泰盛城市建设房地产开发公司开发，按国际四星级标准建设的现代化酒店，座落在湖南省湘乡市中心桑梅路与东风路交汇处，主楼高15层，设计立体美观、豪华气派，是湘乡市区的标志性建筑，总建筑面积27565平方米，距上瑞高速2公里，距火车站1公里，长途汽车站0.5公里，交通便利，环境优雅。

酒店拥有标准客房、豪华套房、欧派客房、无烟客房、现代客房、总统套房共148套，设有装修豪华的中、西餐厅、大堂吧、商务中心、KTV城、康体休闲中心、美容美发、健身中心、乒乓球室、桌球室、精品商场等一应俱全，是您旅游、商务、会议、度假的理想场所。

团结务实、创新高效、服务精湛、追求完美



湖南韶峰水泥集团有限公司

物业公司



韶峰物业公司

韶峰集团韶峰物业公司成立于

1998年，注册资金300万元，具有国家物业管理二级资质，是湘潭市物业管理专业委员会副住单位。

韶峰集团韶峰物业公司拥有一支高素质的员工队伍，130名员工中，高中级专业技术职称24人，员工专业上岗证书持有率达到85%。

从成立伊始，公司遵循“诚信、务实、创新、奉献”的理念，秉承“规范管理，服务至上”的服务宗旨，相继接管和改造了“韶峰新村”“韶峰工人村”“韶峰公寓”三个住宅小区，面积为24万平方米。从2003年以来公司相继接管了锦绣裕华住宅小区、新望花园住宅小区、湘乡移动公司办公楼、人民银行湘乡支行办公楼、湘乡自来水公司办公楼、湘乡第二人民医院、湘乡电力局调度大楼的物业管理工作。1998年韶峰新村被建设部评为“全国城市物业管理优秀

住宅小区”，2001年韶峰工人村被评为“湖南省物业管理优秀住宅小区”，2002年获湘潭市“物业管理先进单位”，2003年、2004年、2005年连续3年荣获省“优秀物业管理企业”光荣称号，2004年被省房协评为“诚实守信企业”，2005年被湘乡市人民政府评为AA级“高度守信企业”。小区园林绿化工作连续多年被湖南省、湘潭市、湘乡市评为先进单位。2003年通过了ISO9001:2000物业管理质量体系认证，进一步规范了物业管理的工作标准和职责，促进了物业管理服务质量和服



务品位的提升。
开拓创新，求真务实的韶峰物业将一如既往地推进品牌战略，走专业化、规



范化、市场化的发展道路，始终追求社会效益、环境效益与经济效益的协调统一，凭借自己的勤劳与胆识，积极开拓市场，不断开辟新的业务领域，把韶峰物业做大做强。

