

河北廊坊土地志系列丛书
(第7卷)

永清县土地志

永清县土地志编纂委员会 著



中国大地出版社



▲ 永清县永定河鸟瞰图



▲ 1992年9月廊坊市委书记赵惠臣（右二）
视察永定河故道农业开发

► 水域占地——永
定河堤防绿化



► 耕地——水浇地
玉米获丰收



► 园地——果园
喜获丰收



永清县土地志编纂委员会

主任委员:孙玉奇

副主任委员:宋景云

袁 恒

委员:孙玉奇 宋景云 杨东坡

袁 恒 邢宪昌 刘 炳

主 编:宋景云

撰稿人:邢宪昌 刘 炳 宋景云 杨东坡

《永清县土地志》评审委员会

主任委员:王高潮

副主任委员:周德仁

委员:黄志强 张金榜 孙玉春 张子威 施 泰

王永瑞 王玉芳

序

《永清县土地志》是永清县有史以来的第一部土地专业志书,它不仅准确、客观、详实的记述了千百年来永清人民在开发、利用、保护、管理土地方面的经验教训,揭示其发展规律,使人们“前有所稽,后有所鉴”,正确的认识昨天,把握今天,有益后世。而且对我们准确的掌握县情,了解地方优势,制定施政与建设规划提供了科学依据。同时,也为我们对全县人民开展革命传统教育,提供了丰富、生动,富有说服力的地方文献资料,是不可多得的乡土教材和宝贵精神财富。

1997年党中央、国务院根据中国土地的基本国情和耕地保护中存在的突出问题,确立了土地管理的指导思想和一系列大政方针,并以中发(1997)11号文件印发了《关于进一步加强土地管理切实保护耕地的通知》。江泽民总书记又在十五大报告中把土地问题作为可持续发展的一项重要内容加以强调。可以说党中央、国务院对土地管理的重视程度之高、决心和力度之大,是土地管理史上前所未有的。永清县的土地管理工作从无到有,从弱到强。1987年县土地管理局成立后,全县土地管理战线的广大干部职工,结合县情,认真贯彻《中华人民共和国土地管理法》和“十分珍惜和合理利用每寸土地,切实保护耕地”的基本国策,以为全县经济腾飞和保证可持续发展为主线,在土地资源和资产管理等方面做了大量工作,使全县土地管理工作在较短的时间里实现了从粗放多头管理向全面、统一、规范、科学管理,由单一的资源管理逐步向资源与资产管理并重的两个根本性转变。尽管如此,就全县范围而言,土地利用粗放、土地资源浪费,土地资产流失现象还未根本好转,各类土地违法案件仍时有发生,在土地管理和经济发展中仍面临着耕地减少,人口增加,各项建设对土地需求增加的三大压力。正是在这样的形势下,县政府按照上级部署,决定组织专门机构,着手修志。经过两年的艰苦努力,《永清县土地志》终于和大家见面了,这是永清县土地管理史上的一件可喜可贺的大事。

马克思曾指出:“土地是一切生产和一切存在的源泉”,是所有生产,生活

过程必不可少的先决条件和自然基础。土地利用是人类通过与土地结合获得物质产品和服务的经济活动过程。随着社会主义建设事业的不断深入,工农业生产的发展,土地作为不可取代的重要资源和巨大的社会资产,其重要作用将越来越明显的显示在人类面前。

愿此志告慰前人,加惠后者。

永清县人民政府副县长 韩金斗

凡 例

一、指导思想

本志以马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论为指导,坚持历史唯物主义观点,全面系统、实事求是地记述永清县土地资源,土地制度、土地管理等方面的历史与现状。

二、时间断限

上起所载事物的发端,下限至 1996 年底,个别之处破限至 1997 年。贯彻“详今略古”“贯通古今”的原则。

三、结构体裁

本志结构采用章、节、目、子目四个层次。记叙采用规范的现代语体文,追述事实不加评论。本志以文字叙述为主,辅以必要的图表,以求文约事明。图表一般随正文内容分散设置。

四、纪年方法

本志纪年在中华人民共和国成立以前均采用朝代年号夹注公元纪年的方法,建国后采用公元纪年。

五、数据来源

所用数据,土地局建立以前,以统计部门的数据为准,土地局建立后以本部门的数据为准。

六、计量单位

本志除在必要时照录历史上使用的计量单位名称外,其余一律采用国家规定的计量单位。简化字、数字的用法按国家有关规定执行。

七、名称称谓

历史地名均用当时的称谓。并注明今名。对于频繁使用的名称首次用全称,而后用简称。如:土地管理局简称土地局。

八、资料来源

本志资料来源,主要是档案、县志和一些有关书籍。

目 录

概 述	1
大事记	7
西汉至中华民国时期	7
中华人民共和国时期	8
第一章 土地自然社会条件	13
第一节 地域与建制	13
一 地理位置	13
二 建置沿革	13
三 境域变迁	14
第二节 自然条件	15
一 地质地貌	15
二 地矿	16
三 河流水文	17
四 气候	18
五 土壤植被	20
第三节 土地社会经济条件	26
一 国民经济概况	26
二 人口	26
三 人地关系	26
第二章 土地资源	27
第一节 农业用地	27
一 耕地	27
二 园地	30
三 林地	31
四 牧草地	32
第二节 建设用地	33
一 居民点及工矿用地	33
二 交通用地	35

第三节	水域及未利用土地	36
一	水域	36
二	未利用土地	36
第三章	土地制度	37
第一节	封建社会	37
一	明、清时期	37
二	中华民国时期	38
第二节	民主革命时期	38
一	减租减息	38
二	土地改革	38
第三节	社会主义时期	39
一	农用地	40
二	自留地	42
三	农村宅基地	42
四	国有土地	45
第四章	地籍管理	49
第一节	土地调查	49
一	土壤普查与土地概查	49
二	土地利用现状调查	50
三	城镇地籍调查	53
第二节	土地登记	55
一	初始登记	55
二	变更登记	56
第三节	土地统计	57
一	统计制度	58
二	统计内容	58
三	统计结果	59
第五章	土地规划	67
第一节	农用地规划	67
一	互助合作时期土地利用规划	67
二	高级农业生产合作社的土地利用规划	68
三	人民公社的土地利用规划	69
四	农业区划	70

第二节 土地利用总体规划	73
一 工作过程与规划成果	73
二 指导思想和基本原则	75
三 目标与方案	76
四 土地利用分区	78
五 实施对策与措施	78
六 专题研究简述	79
第三节 县城用地规划	86
一 用地规划与布局	86
二 用地规划方案	87
第六章 建设用地管理	91
第一节 国家建设用地管理	91
一 审批权限	91
二 国家建设征用土地的补偿与安置	93
三 征用土地报批程序、内容及审批	96
第二节 集体企业建设用地管理	97
一 管理方法与规定	97
二 集体建设用地的几种形式	100
第三节 农村建房用地管理	101
一 农村宅基地权属政策	101
二 农村建房用地标准	102
三 农村建房用地的审批制度	102
四 农村违法建房情况	103
第四节 建设用地的定额管理和计划管理	104
一 定额管理	104
二 计划管理	105
第七章 地税与收费	107
第一节 建国前的田赋	107
一 封建社会田赋	107
二 民国时期田赋	108
第二节 新中国土地税	108
一 耕地占用税	109
二 城镇土地使用税	109

第三节 土地收费	110
一 土地收费项目及标准	110
二 收费方法	110
三 收费额	110
第八章 土地价格	113
第一节 土地所有权价格	113
一 土地买卖价格	113
二 土地征用价格	113
第二节 土地使用权价格	115
一 清代以前	115
二 中华民国时期	115
三 减租减息及土改时期	116
四 建国后的使用权价格	116
第三节 土地定级估价	116
一 工作准备	116
二 实际调查及资料整理	117
三 土地定级估价	117
四 定级估价成果	117
第九章 土地开发与复垦	119
第一节 土地开发历史	119
一 建国前土地开发	119
二 建国后土地开发	120
第二节 沙地开发	121
一 面积与分布	121
二 开发改良措施	122
三 效果	123
第三节 盐碱地改造	124
一 盐碱地形成及其分布	124
二 主要改良利用措施	124
三 开发成效	125
第四节 庭院土地开发	125
一 可利用面积	125
二 开发优势	125

三	开发典型	126
第五节	土地复垦	126
一	砖瓦窑用地复垦	126
二	其它废弃地的复垦	127
第十章	土地保护	129
第一节	基本农田保护	129
一	第一次划定基本农田保护区	129
二	第二次基本农田保护规划	131
第二节	土地灾害与抗灾	137
一	旱灾	137
二	涝灾	137
三	风沙灾害	138
第十一章	土地监察	141
第一节	土地监察沿革	141
一	监察内容	141
二	监察人员与机构	142
第二节	土地案件调处	143
一	建国前土地案件的调处	143
二	建国后土地案件的调处	144
第三节	清理土地隐形市场	144
一	认真学习法律及外地经验	147
二	制订地方法规、改革土地使用制度	147
三	全面清理、整顿全县国有土地隐形市场	147
四	砖厂用地专项治理	148
第十二章	土地科技、宣传与教育	151
第一节	土地科技	151
一	主要科技活动	151
二	主要科技成果	152
第二节	土地宣传	152
一	历史上的土地宣传	152
二	抗日战争时期的土地宣传	153
三	土改时期土地宣传	153
四	建国后的土地宣传	154

五	县土地局成立之后的土地宣传	155
第三节	土地教育	156
一	历史沿革	156
二	土地管理基本知识教育	156
三	岗位培训教育	157
四	专业培训教育	157
第四节	土地档案管理	158
一	管理沿革	158
二	档案材料的来源	158
三	档案材料的主要内容	158
四	档案统计	159
五	档案业务的基础工作	159
第十三章	土地管理机构	161
第一节	土地管理机构沿革	161
一	建国前	161
二	建国后	161
第二节	建立城乡地政统管机构	162
一	县土地局的工作职责	162
二	局内机构设置与人员组成	163
第三节	基层土地管理机构	164
一	乡镇机构	164
二	村(街)土管小组	164
附录		165
一	永清县人民政府关于深化土地使用制度改革的 若干规定	165
二	永清县人民政府关于农村宅基地清查发证工作的若干 规定(试行)	171
三	永清县人民政府关于农村建房用地的暂行规定	174
四	永清县土地系统受奖情况表	177
后 记		179

概 述

永清县位于华北冲积平原北部,永定河泛区,京、津、保三市腹地,东、北部与安次接壤,西部与固安相邻,南部与霸州毗连。总面积 760.83 平方公里。隶属廊坊市,下辖 10 乡(镇),386 个行政村,36.32 万人。耕地面积 44618.67 公顷。占总土地面积的 58.6%,其中水浇地 28063.28 公顷,旱地 15838.35 公顷,菜地 722.03 公顷。是一个农、林、牧、副、粮、油、果、菜多种经营、综合发展的农业县。

永清县地处暖温带,属半干旱半湿润大陆性季风气候,四季分明。全年平均气温 11.5℃,全年无霜期 183 天,年平均降雨量 565 毫米。平均日照 2740 小时,日照率 62%。

域内主要有永定河和黄泥河两条河流,永定河为行洪排沥的骨干河道。经固安县入境由县境东北部向安次区流去,全长 30 公里;黄泥河境内全长 20 华里。近年来开挖干渠 14 条,总长 240 公里,支渠 100 多条,总长 288 公里,除涝配套建筑物 595 座。全县共有机电井 8027 眼,井浇面积 3 万余公顷。地下水是全县工农业生产和生活用水的主要来源。县境西南部为全淡水区补给和水质较好,永定河故道地区为深层淡水区,补给困难,开采有限,其余地区为浅层淡水区,表层为咸水体。

永清县地处永定河下游冲积平原,地势西北高,东南低,西北部最高点海拔 28 米,南部最低点海拔 4.3 米,相对高差 23.7 米,平均坡降 1:2500。地形变化主要受永定河故道制约。由于历史上永定河多次决口改道,县境东北部现河床与故道之间及其附近地区有近 5 万公顷的土地地表起伏不平,缓岗,洼地交错分布,小低平与小突起等微地貌单元频繁交错。全县土壤,除少量褐土、盐土、风沙土、草甸土外,占全县总面积 96.6% 的土壤属潮土类型,沉积层次明显,表层质地沙、壤粘俱全,按勤泥懒沙规律,以永定河故道为起点,呈远粘近沙分布。

永清县古为幽州地,战国时属燕、西汉属益昌县地,东汉属广阳郡,建武十三年(公元 37 年)废益昌为安次县地,隋大业七年(公元 611 年)置通泽县,旋废。唐如意元年(公元 692 年)置武隆县,景云元年(公元 710 年)更名会昌县,

天宝元年(公元742年)更名永清县,属范阳郡,后晋天福元年(公元936年)入辽,属南京道幽州府。宋徽宗宣和五年(公元1123年)属燕山府文安县地,金太宗天会三年(公元1125年)复立永清县。元属大都路总管府。明初,永清县属北平府,永乐元年(公元1403年)属顺天府。清初,属京师顺天府,后属直隶省顺天府南路厅。民国初期,永清县仍属直隶省,民国17年(公元1928年)直隶省改河北省,永清县隶属之。1937年“七·七”事变后永清县建立日伪政府,属河北省津海道。同时在中国共产党的领导下建立抗日民主政权。1941年以永清县为主,建立冀中十分区第三联合县,1945年9月联合县撤销,永清县恢复原建置。1949年8月永清县划为天津专区管辖。1958年10月18日,永清县并入霸县。1961年7月30日恢复永清县建置,1974年1月天津地区改称廊坊地区,1989年改廊坊地区为廊坊市,永清县归其所辖至今。

与土地所有制的发展相适应,永清县历代土地管理具体制度也有所不同。从秦始皇统一中国开始,土地长期被少数土豪、富商及地主占有,土地收益被少数人所垄断,广大劳动人民只能当牛做马,整日劳作,同时统治阶级对土地的管理日益加强,办法多有改变。纵观旧中国的地政管理,不管机构如何设置,变换,都是为了维护封建统治阶级的统治和满足其需要,它对土地的调查、登记、清理丈量为的是按照土地数量征税,防止隐瞒逃避赋税徭役。

在中国共产党领导的新民主主义革命过程中,永清人民奋起抗争,从1940年开始,全县农村先后实行了减租减息,土地改革,斗地主,分田地实行“耕者有其田”,消灭了封建土地所有制。新中国成立后,永清人民开始组织互助合作社,相继实行了农业合作社,人民公社化及家庭联产承包责任制等重大变革,土地制度由私有制转变为社会主义公有制,即土地全民所有制和劳动群众集体所有制。农村家庭联产承包责任制使农民拥有了对土地自由支配和经营的权力,充分调动了农民群众的生产积极性和劳动热情,解放了生产力,土地经营效益明显增长。农民生活水平有了很大提高。

新中国的土地管理与旧中国的土地管理在职能、内容及其性质上,有了根本性变化。永清县的土地管理体制,机构基本上与省、市相对应,先后由民政、财政、城建、农业、计委等政府有关部门分别管理土地行政城乡征用土地审核报批,用地规划和利用等工作,形成了城乡土地分管,多头分散管理的体制。在土地使用上逐步形成了与计划经济模式相适应的以实行土地行政划拨,无偿无限期使用,严禁转让为特点的土地管理形式。

社会主义现代化建设进入改革开放时期以后,土地分管体制存在的弊端逐渐暴露出来,经济建设的快速发展,人口的增加以及农民建房,乡镇企业的发展等用地要求越来越大。随之出现了乱批滥占土地,随意毁坏耕地的现象,少数农村干部越权批地,优亲厚友屡禁不止,以致耕地面积锐减,土地管理失控,管理不力的问题越来越突出。1986年3月,中共中央,国务院发出《关于加强土地管理制止乱占耕地的通知》,决定成立国家土地管理局,统管全国城乡地政。同年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过并公布了《中华人民共和国土地管理法》。永清县土地管理局于1987年6月1日正式挂牌办公。结束了永清县长期以来土地分散管理的历史,为全县土地管理工作跨入依法、统一、全面、科学管理的崭新阶段提供了组织保证。

永清县土地管理局成立之后,县委、县政府要求全县土地管理工作的基本任务是切实保护耕地资源,抑制耕地锐减、大力宣传、组织荒废土地的开发利用,强化土地执法,为县域经济发展服务。依据上述工作任务全县土地战线广大干部职工结合永清实际,认真贯彻执行《土地管理法》和“十分珍惜和合理利用每寸土地,切实保护耕地”的基本国策,以为全县经济腾飞服务和保证可持续发展为主线,勤奋工作,开拓进取,艰苦创业经十年奋斗使全县土地管理工作顺利实现了从粗放管理向全面,规范、科学、系统管理;由单一的资源管理逐步向资源与资产管理并重的两个转变。通过大力宣传土地管理的法律、法规使全县人民的土地国情,国策、国法观念不断增强,依法管好、用好土地资源的重要性,紧迫性,土地法律意识和忧患意识在广大干部群众中得到了强化和提高。土地与人类,土地与县域经济可持续发展的关系开始引起了全社会的关注,社会各阶层关心、支持土地管理工作的局面逐步形成。建局初期,土地管理工作面临着两个突出的难题急需解决好,一是人员少且业务生疏;二是土地的数量,质量不明、家底不清。为解决好第一个难题,土地局始终注意了对现有人员的培养提高和对专业人才的引进,干部职工总数由初期的12人发展到69人,而且无论从政治、文化、专业知识,年龄结构等方面都有了明显的提高和优化,95%以上的人员经过岗位培训考核达到合格标准。为解决好第二个难题,首先从基础工作入手在全县范围内开展了“两查”,即土地利用现状调查和三项非农业建设(国家建设、乡(镇)企业和村民宅基地)用地清查。土地利用现状调查工作永清县做为河北省八个试点县之一,从1985年10月开始,先后经过准备,外业调绘,内业汇总,检查验收四个工作阶段历时一年半时间,摸

清了全县土地资源家底,利用现状及权属情况,完成了有史以来第一套完整、系统、科学、详实的土地档案资料,其成果获省土地局科技二等奖。三项非农用地清查工作,通过广泛宣传、实地丈量、登记汇总,对 10 万多宗国家建设、乡(镇)村集体企事业建设及村民宅基地进行了全面清查,不仅摸清了非农业建设用地的家底,为建立初始地籍档案和加强建设用地管理提供了基础依据,更重要的是通过清查广泛宣传了土地管理法律法规,调处了大量土地纠纷,查处了一批违法占地案件、为依法管理土地创造了较好的社会环境。

在完成“两查”的基础上,分成两条线继续深入开展基础业务工作。一条线利用土地调查成果编制县、乡(镇)两级土地利用总体规划,基本农田保护区规划和土地开发整理规划,规划于 1992 年编制完成,作为土地管理的龙头,这个规划在合理配置土地资源,强化土地利用的宏观管理,协调部门和产业之间的用地矛盾,优化土地利用结构方面起到了很好的作用。基本农田保护规划形成了县、乡、村三级基本农田保护体系。另一条线是在全面完成三项非农建设用地清理的基础上,对县城及各乡镇,村街开展土地申报登记,进而展开了地籍调查,为土地使用制度改革提供了详实、完整、系统科学的地籍资料。

开发荒废土地是增加耕地的唯一途径。永清县政府对荒废土地的开发给予了足够的重视,制定了优惠政策,县土地局在摸清废弃荒草地底数,编制开发规划和年度开发计划;开发项目的审批,权属确认,登记发证,发现典型、宣传政策、落实资金等方面做了大量工作,使广大基层干部群众的开发积极性空前高涨、涌现出象兴海公司、建材物质总厂,郭家务村等开发典型,多次受到省市表彰,县土地局也连续四年被省人事厅,省土地局评为土地开发先进单位。

随着改革开放和社会主义市场经济的发展,土地作为一种特殊商品和生产要素开始自发的进入市场。1992 年以来,以政府垄断一级土地市场,培育和规范二、三级市场为主旨,县土地局先后筹建了土地市场管理所,廊坊市地产咨询评估中心永清县分中心等机构,编制确定了全县各类不同级别的土地出让价格,基础地价和级差地租等地价因素,以国有土地出让,转让、出租、抵押为主要内容的地产市场初步建立、不断完善并开始依法有序运行。

县土地管理局既是县政府管理土地的行政职能部门,又是土地行政执法机关。在长期的土地执法工作中,执法人员坚持以宣传教育为主,宣传与查处相结合;以预防为主,防治结合的原则,寓执法于管理之中。通过宣传教育、执法检查、专项治理,重点查处和典型引路等综合措施,很好的维护了全县土地