

河北廊坊土地志系列丛书
(第3卷)

霸州市土地志

霸州市土地志编纂委员会 著

中国大地出版社

河北廊坊土地志系列丛书
(第3卷)

霸州市土地志

霸州市土地志编纂委员会 著

中国大地出版社
2001年1月

图书在版编目(CIP)数据

河北廊坊土地志系列丛书 第3卷,霸州市土地志

/霸州市土地志编纂委员会著;主编:李文桥

—北京:中国大地出版社,2001.01

ISBN 7-80097-411-1

I.廊… II.廊… III.土地管理—概况—霸州市

IV.F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2000)第 78658 号

河北廊坊土地志系列丛书第3卷

霸州市土地志

编 者:霸州市土地志编纂委员会;主编:李文桥

责任编辑:姚 慧

地 址:北京市海淀区大柳树路 19 号 100081

排 版:河北地勘局测绘院印刷厂

印 刷:河北地勘局测绘院印刷厂

版 次:2001 年 1 月第 1 版

印 次:2001 年 1 月第 1 次印刷

开 本:787×1092 1/16

字 数:239 千字

印 张:14.0

印 数:001—230 册

标准书号:ISBN 7-80097-411-1/K·51

定 价:全套 10 册总定价 846 元(本册定价:86 元)

(如印装质量不合格,请与出版社联系调换)

1991 年度，霸州市土地管理局被评为
廊坊地区行署土地管理先进单位



1987 年度，霸州市土地管理局被评为廊
坊地区行署土地管理先进单位



▲ 1994 年 10 月，霸州市土地管理局建办公楼，投资 200 万元，建筑面积 2300 平方米

► 1996年6月25日，进行土地法规宣传活动



◀ 1997年1月，霸州市土地管理局召开1996年度工作表彰大会

► 1996、1997年，霸州市土地管理局被霸州市委、市政府评为『实绩突出领导班子』



► 1995、1996年,霸州市土地管理局被评为霸州市安全文明单位

安全文明单位

霸州市社会治安综合治理委员会
霸州市精神文明建设指导委员会



1995年6月25日,霸州市土地管理局在办公楼悬挂彩色标语庆祝
全国『土地日』

► 1995年6月25日 霸州市土地管理局利用全国『土地日』进行土地法律、法规的宣传



► 1995年，霸州市信安镇
陈家堡村填坑造地，图是造
地现场



◀ 1996年，霸州市煎茶铺
镇花桑木村平整废堤造地
200亩

► 1997年，廊坊市土地管理
局领导来霸州市视察工作



《霸州市土地志》编纂委员会

顾 问:赵书齐

编委主任:魏春山

副 主 任:刘兆侠

委 员:张海潮 孙成善 郝洪强 周文才 吴伯菊 李文桥
任海涛 米增祥 张国伟 曹志慧 王秋兰

主 编:李文桥

执 笔:王德海 张树槐 宋守城 闫伯群

摄 影:金书军

《霸州市土地志》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

按照新型志书的要求,编纂《霸州市土地志》的工作已经完成。这是一项具有现实意义的文化建设,既有益当代,又荫及后人。

霸州修志源远流长,自明洪武至民国 23 年,500 多年间,曾修县志 8 次。1989 年出版了建国后的第一部《霸县志》,但土地仅是其中的一项内容,限于篇幅,无法尽述。现今编纂的《霸州市土地志》,是一部系统地记述霸州土地发展历史与现状的专业志书。它以马列主义、毛泽东思想和邓小平理论为指导,坚持历史唯物主义观点,实事求是地对全市土地资源、土地制度的历史演变,以及地籍管理、建设用地管理和土地管理体制的历史与延续,客观地进行了总结,资料丰富,内容翔实。此书既是土地管理工作者的资料书,也是各级领导从实际出发,进行有效决策的参考和依据,是一部具有突出时代特色和地方特点的志书。

《霸州市土地志》的编纂,工作量大,涉及面广。为此,1997 年 10 月成立了霸州市土地志编纂委员会。具体工作得到了上级部门和有关部门的大力支持。编纂同仁辛勤工作,日以继夜,孜孜不懈,付出了艰苦的努力。初稿完成后,又经上级领导、专家的审阅,重新进行修改补充。此书的编纂历经两年,其可谓专群结合,众手成志。

在本书出版之际,我们霸州市土地管理局的全体同志,要戒骄戒躁,继往开来,在社会主义两个文明建设中谱写新的篇章。

霸州市土地管理局局长 魏春山

1999 年 7 月 20 日

凡 例

一、指导思想

本志以马克思列宁主义、毛泽东思想和邓小平理论为指导,坚持历史唯物主义观点,实事求是地对全市土地资源、土地制度、土地管理等方面的历史及现状进行全面系统的记述。

二、时间断限

上限一般视工作和事业情况尽量追溯到事物发端,下限断至 1996 年,个别地方延至 1999 年。

贯彻“详今略古”,“贯通古今”的原则,重点记述 1987 年以后土地管理方面的史实。

三、体裁结构

采用章、节、目、子目四级层次,使用语体文,以文字叙述为主,辅以必要的表、图,以求文约事明。

四、纪年方法

1949 年 10 月(不含 10 月)以前用历史纪年,并括注公元纪年,1949 年 10 月以后用公元纪年。

五、数据来源

土地管理局建立以前以统计部门公布的数据为准,土地管理局建立以后以本部门掌握的数据为准。

六、计量单位

使用各个历史时期法定或通用的计量单位。简化字、数字的用法按国家有关规定执行。

七、名称称谓

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。行政区域名称、行政区划,均以当时称谓和行政区划为准。

八、资料来源

资料来源主要是本部门的档案、书籍,辅之以相关部门的一些资料。

目 录

概 述	1
大事记	5
第一章 土地环境条件	23
第一节 土地自然条件	23
一 地形与地貌	23
二 土壤与养分	24
三 水利与水文	25
四 气候与植被	26
第二节 社会经济条件	27
一 地理位置	27
二 建制历史沿革	27
三 农业基本情况	29
四 工业交通情况	30
五 其它各业情况	30
第二章 土地资源	33
第一节 全市土地资源概况	33
一 土地面积	33
二 地类面积	33
第二节 乡(镇、区、办)地理位置及土地资源	34
一 城区办事处	34
二 开发区	34
三 建制镇	35
四 乡	36
第三章 土地所有制	39
第一节 封建土地所有制	39
一 唐、宋时期的土地所有制度	39
二 元、明、清时期的土地所有制度	40
第二节 民主革命时期的土地所有制度	40

一	减租减息运动	40
二	土地改革运动	42
第三节	社会主义社会	43
一	建立农业生产互助组	43
二	初级农业生产合作社	43
三	高级农业生产合作社	44
第四节	国有土地	45
一	农村国有土地	45
二	城镇	45
第四章	土地使用制	47
第一节	国有土地	47
一	农村	47
二	城镇	47
第二节	私有土地	49
第三节	集体土地	50
一	宅基地	52
二	自留地	53
第五章	地籍管理	55
第一节	土地调查	55
一	建国初期的土地清丈	55
二	土壤普查与土地概查	55
三	土地详查	55
四	农村地籍变更调查	60
第二节	土地登记	63
一	土地初始登记	63
二	土地变更登记	65
第三节	土地统计	65
一	统计内容	65
二	统计方法	66
三	统计结果	66
第六章	地价与税费	69
第一节	土地价格	69
一	土地买卖价格	69

二	土地租赁价格	69
三	土地征用价格	70
第二节	市、区土地定级估价	71
一	主要任务	71
二	技术路线与方法体系	71
三	工作过程	72
四	项目成果	73
五	成果验收	74
第三节	土地税收	75
一	农业税	75
二	耕地占用税	76
三	土地使用税	76
四	契税	77
第四节	土地收费	77
一	土地管理费	77
二	土地登记费	78
三	南水北调中线工程前期工作费	79
四	土地使用权出让、转让变更费	79
五	临时占地费	79
第七章	土地规划	81
第一节	农用地规划	81
一	互助合作时期土地利用规划	81
二	高级农业生产合作社的土地利用规划	82
三	人民公社的土地利用规划	84
第二节	土地利用总体规划	86
一	土地利用总体规划的编制过程	87
二	土地利用总体规划方案	88
三	规划专题研究	93
四	土地利用总体规划的实施及效果	93
第三节	城乡土地规划	96
一	城区规划	96
二	胜芳镇土地规划	99
第八章	建设用地管理	101

第一节	国家建设用地管理	101
一	1987 年以前的国家建设用地管理	101
二	1987 年以后的国家建设用地管理	104
第二节	乡镇企业建设用地管理	107
一	乡镇企业建设用地管理的规定	107
二	乡镇企业建设用地的几种形式	110
第三节	农村建房用地管理	111
一	用地规定	111
二	审批权限	112
三	新划宅基地交纳占地费	112
四	农村宅基地实行有偿使用	112
第四节	国家建设用地出让	114
一	城镇土地市场的清理	115
二	土地使用管理的制度化、规范化	116
第五节	建设用地的定额管理和计划管理	117
第九章	土地保护	121
第一节	基本农田保护	121
一	建立基本农田保护区	121
二	霸州市基本农田保护区规划的完善	122
三	基本农田保护区规划的制定及实施	124
四	基本农田保护区管理	128
第二节	土地灾害与防治	130
一	旱灾	130
二	涝灾	131
第三节	土地开发、复垦	133
一	《土地管理法》颁布前的土地开发	133
二	《土地管理法》颁布后的土地开发	134
三	土地开发的种类	136
四	土地复垦	137
第十章	土地监察	141
第一节	土地监察概述	141
第二节	土地监察机构及其职责	144
一	机构	144

二	土地监察的原则和任务	145
第三节	土地监察的权利和义务	145
一	权利	145
二	义务	146
第四节	违法占地案件的行政处罚	146
一	案件管辖	146
二	案件处理程序	146
三	行政处罚	147
第十一章	土地管理机构	151
第一节	机构历史沿革	151
第二节	建国后土地管理体制	151
一	基本情况	151
二	霸县土地管理局	152
第三节	乡镇村基层组织	156
一	乡镇土地管理所	156
二	村级土地管理机构	157
第十二章	土地宣传教育与档案管理	159
第一节	土地宣传	159
一	土地宣传的历史沿革	159
二	土地法律法规的宣传普及	160
三	土地宣传的重要组成部分——信息	166
第二节	土地教育	168
一	土地管理业务培训班	168
二	利用例会进行培训教育	169
三	电视教育	169
四	上岗培训教育	170
五	专业技术教育	170
第三节	土地档案	170
一	管理沿革	170
二	达标升级	172
第四节	档案利用	174
一	编研资料	174
二	解决纠纷	174

三 查处案件	174
四 编制规划	175
附 录	177
集体获奖情况	177
获科技奖励人员	178
获行政奖励人员	178
技术职称人员名表	179
文件辑存	180
编后语	205

概 述

霸州市位于冀中平原北部,河北省中部,是京、津、保三角地带中心。东邻武清,南邻静海、文安,西邻雄县,北与固安、永清和安次区接壤。地理位置处于北纬 $38^{\circ}58'57'' \sim 39^{\circ}13'10''$,东经 $116^{\circ}15'23'' \sim 116^{\circ}55'09''$ 。东西长 57.26 公里,南北宽 26.44 公里,总面积 800.27 平方公里。辖 6 个镇、6 个乡、1 个省级经济技术开发区、1 个城区办事处,383 个行政村。1996 年底,全市总人口 51.2 万人,其中农业人口 45.8 万人。

全市辖区面积 1200408.8 亩,其中耕地 738267.6 亩,园地 33938 亩,林地 21836.1 亩,牧草地 130.9 亩,居民点及工矿用地 176500.7 亩,交通用地 48772.8 亩,水域 148188.7 亩,未利用土地 32774 亩。

霸州市处于海河水系下游,地近渤海,居西淀、东淀之间,素称九河下梢。境内河流系海河水系,大部分为季节性河流。主要河流有 4 条:大清河、中亭河、牯牛河、雄固霸新河。地势自西北向东南倾斜,呈西高东低之势。最高点地面高程海拔 12 米,最低处海拔 2.5 米。按照地貌和土壤母质成因不同,全市划分为 5 个区域:西北部高上区、东北部风沙区、中部河间洼区、溢洪区和东淀滞洪区。受地理和人为等因素的影响,在土地资源利用上形成了 3 个区域特点:西部高上农业区、南部农业渔苇用地区、东部和中部桑蚕林果用地区。

霸州市属暖温带大陆性季风气候,四季分明,大陆度为 65.3,年平均降水量为 543.6 毫米,年平均气温 11.5°C 。全年无霜期 178 天。

霸州市原名霸州,始建于五代后周显德六年(公元 959 年)。历经宋、辽、金、元、明、清和民国,已逾千年。民国 2 年(公元 1913 年)改霸州为霸县,由原属顺天府改属京兆特别区,民国 27 年(公元 1938 年)霸县改属晋察冀边区冀中行署五分区(公元 1940 年改称十分区)。中华人民共和国建立后,霸县隶属天津专区、天津地区、廊坊地区,现为廊坊市管辖。1990 年,撤县,建立霸州市。

“土地是一切生产和存在的资源。”随着人类社会的发展,土地所有制不断发生着变化。公元前 21 世纪——公元前 771 年,这一时期实行的是奴隶制国家土地所有制;从春秋战国时期到新中国成立后土改完成,霸州市土地所有制始终存在着两种形式,即土地国有制和土地私有制。土地私有制又可分为地主土地所有制和自耕农土地所有制;新中国成立后,霸州市通过土地改革、