

河北廊坊土地志系列丛书
(第4卷)

三河市土地志

三河市土地志编纂委员会 著



河北廊坊土地志系列丛书

(第4卷)

三河市土地志

三河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4卷,三河市土地志

/三河市土地志编纂委员会著;主编:王焕

—北京:中国大地出版社,2001.01

ISBN7-80097-411-1

I. 廊… II. 廊… III. 土地管理-概况-三河市

IV. F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2000)第 78664 号

河北廊坊土地志系列丛书第4卷

三河市土地志

编 者:三河市土地志编纂委员会;主编:王焕

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:787X1092 1/16

字 数:285 千字

印 张:16.6

印 数:001—230 册

标准书号:ISBN7-80097-411-1/K·51

定 价:全套 10 册总定价 846 元(本册定价:100 元)

(如印装质量不合格,请与出版社联系调换)



三河市土地管理局办公楼

燕郊经济技术开发区一角



1996年6月国家土地管理局、人事部授予三河市土地管理局先进集体奖状

► 三河市区一角



◀ 三河北城新貌

► 三河市土地管理局



三河市土地志编纂委员会

主 任:张海忠

副主任:王连勤 张春田

委 员:(以姓氏笔划为序)

王连勤 王 焕 石秀娟 张春田

张继红 张海忠 余海洋

主 编:王 焕

副主编:余海洋

编 者:(以姓氏笔划为序)

王福全 李长军 李继山 张春田

陈景东 赵德芳 徐书亮 贾艳芳

钱福春 黄连友 崔秀萍

《三河市土地志》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

凡 例

一、指导思想

以马列主义、毛泽东思想和邓小平理论为指导,力求用辩证唯物主义和历史唯物主义的观点、方法,以丰富翔实的资料,实事求是地记述本市土地资源、土地制度、土地管理的历史和现状,使本志具有“资政、教育、存史”的功能。

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。下限至 1996 年,对有些连续性强需述明原委的大事要事则越限至搁笔为止。

三、结构体裁

本志结构采用章、节、目、子目四级层次。于篇首设概述,总摄全志。次为大事记,勾勒脉络。之后为正文,设有 12 章 43 节 131 目 109 子目,横分门类,纵写史实。最后是附录,作为正文补充。本志采用语体文,以文字叙述为主,辅之必要的图、表,以求文约事明。在章节之间,冠以无题小序,以综合归纳,指明本章要点。

四、纪年方法

中华人民共和国成立以前均采用朝代年号括注公元纪年,中华人民共和国成立以后采用公元纪年。

五、数据来源

本志数据以本部门数据为准。

六、计量单位。

除在必要时照录了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。

七、名称称谓

本志行文中所称县、市、乡、镇、村(街)名及本市行政区划,均以当时称谓和行政区划为准。本志行文中涉及中华人民共和国建立前和建立后简称建国前、建国后。中华人民共和国土地管理法简称土地管理法。土地管理局简称土地局。在第一次运用时标明全称,以后用简称。

八、资料来源

以本部门的档案及本地志书资料为主,辅之以相关部门提供的一些资料和数据,未注明出处。

目 录

概述	1
大事记	5
第一章 土地资源	21
第一节 土地资源要素	21
一 地质	21
二 地貌	24
三 气候	25
四 水文	27
五 土壤	30
六 植被	32
第二节 地域变迁	33
一 建置沿革	33
二 境域变化	35
第三节 土地利用现状	37
一 土地详查	37
二 动态监测	39
第二章 土地所有制	41
第一节 封建社会	41
一 战国到十六国时期	41
二 北魏到唐前期	42
三 唐后期到北宋	44
四 辽、金、元时期	45
五 明、清时期	46
六 中华民国时期	48
第二节 新民主主义时期	48
一 把封建土地所有制改变为农民土地所有制	49
二 将农民土地私有制改变为农业生产合作社集体所有制	52
第三节 社会主义时期	54

一	人民公社所有制与“三级所有、队为基础”	54
二	实行村农民集体所有	54
第四节	国家土地	55
一	农村	55
二	城镇	56
第三章	土地使用制	59
第一节	私有土地	59
一	农村	59
二	城镇	62
第二节	国有土地使用制	63
一	农村	63
二	城镇	64
第三节	集体土地	69
一	集体农用地	69
二	社员自留地	72
三	农村宅基地	73
第四章	地价与税费	79
第一节	土地所有权价格	79
一	土地改革之前	79
二	土地改革之后	80
第二节	土地使用权价格	80
一	地租	80
二	出让金	82
第三节	土地定级估价	83
一	组织机构	83
二	主要任务	83
三	技术路线及要求	84
四	工作程序	84
五	主要成果	85
六	城镇各类型土地不同级别最高出让年期基准地价情况	85
七	宗地地价评估	86
八	获奖	86
第四节	土地税费	87

一 农业税	87
二 耕地占用税	88
三 城镇土地使用税	89
四 土地使用金	89
五 土地使用费	90
第五章 地籍管理	91
第一节 土地调查	91
一 土地概查	91
二 土地利用现状调查	92
三 城镇地籍调查	99
四 村庄地籍调查	105
五 土壤调查	108
第二节 土地登记	109
一 建局前	109
二 建局后	110
第三节 土地统计	114
一 统计内容	114
二 统计制度	115
三 统计调查	116
四 统计结果	117
第六章 土地利用规划	123
第一节 农村土地利用规划	123
一 互助组和初级合作社时期土地利用规划	123
二 高级农业合作社的土地利用规划	124
三 人民公社的土地利用规划	126
四 山区土地利用规划	128
第二节 土地利用总体规划	131
一 编制县级土地利用总体规划的基本步骤	131
二 工作成果	132
三 成果验收与批准实施	146
四 乡(镇)级土地利用总体规划	148
第七章 建设用地管理	153
第一节 国家建设用地管理	153

一	征地审批权限·····	153
二	征地补偿和安置办法·····	155
三	征地报批程序·····	158
四	征地前后的管理与使用监督·····	160
五	国家建设大项目征地·····	161
第二节	乡镇企业建设用地管理·····	163
一	乡镇企业发展中的占地问题·····	163
二	乡镇建设用地的管理方法·····	163
三	乡镇建设用地的几种形式·····	164
第三节	农村建房用地管理·····	165
一	古代农民营建住房制度·····	165
二	当代农民宅基地权属政策·····	166
三	村镇建房用地原则及规划·····	167
四	农村建房用地标准·····	168
五	农民建房用地的申请报批制度·····	168
六	新划宅基地交纳占地费·····	169
七	农村违法建房情况·····	170
第四节	建设用地定额管理和计划管理·····	170
一	定额管理·····	170
二	计划管理·····	170
第八章	土地开发与复垦·····	173
第一节	土地开发·····	173
一	土地开发历史·····	173
二	山区土地开发·····	176
三	平原沙荒地开发·····	177
四	闲散荒地开发·····	180
五	农村庭院土地开发·····	181
六	外资开发·····	183
七	开发基金·····	183
第二节	土地复垦·····	184
一	土地复垦概况·····	184
二	矿山用地复垦·····	185
三	砖瓦窑用地复垦·····	186

第九章 土地保护	189
第一节 基本农田用地保护	189
一 概况	189
二 方法步骤	190
第二节 平原洪涝旱灾防治	195
一 洪涝旱灾	195
二 抗旱排涝	196
第三节 造林护土(防护林营造)	202
一 概况	202
二 防风固沙	202
三 荒山绿化	202
第四节 文物用地保护	203
一 文物用地	203
二 保护措施	204
第十章 土地监察	205
第一节 土地监察内容	205
一 建国前	205
二 建国后	206
第二节 土地监察队伍	210
一 建局前	210
二 建局后	210
第三节 违法占地案件的行政处罚	214
一 案件管辖	214
二 行政处罚	215
三 各类违法占地及处理情况	216
第四节 土地行政复议与土地诉讼	219
一 土地行政复议	219
二 土地诉讼	221
第五节 土地纠纷调处	224
一 历代土地纠纷调处	224
二 建国后的土地纠纷调处	225
第六节 土地管理信访	231
一 信访工作机构和职责	231

二	信访工作人员	231
三	来信来访的接待	232
第十一章	科技与宣传教育	233
第一节	土地科技应用	233
一	地籍管理应用科技	233
二	土地规划应用科技	234
三	微机网络应用科技	234
四	土地学会	234
第二节	土地教育	235
一	建局前	235
二	建局后	235
第三节	土地宣传	237
一	建国前	237
二	建国后	238
第四节	土地档案	240
一	档案管理	240
二	档案利用	242
第五节	专业技术职称和获科技奖励人员	244
一	专业技术职称	244
二	获科技奖励人员	244
第十二章	土地管理机构	249
第一节	历史沿革	249
一	建国前	249
二	建国后	250
第二节	县级土地局	251
第三节	基层土地管理组织	255
一	乡(镇)土地管理站、所	255
二	村(街)土地管理领导小组	259
附 录		263
一	关于加强土地管理的若干规定	263
二	关于深化土地使用制度改革的若干规定	266
三	关于宅基地管理的若干规定	269
后记		275

概 述

三河市位于首都北京正东 58 公里,属河北省廊坊市管辖。市境在北纬 $39^{\circ}48'37''\sim 40^{\circ}05'04''$ 、东经 $116^{\circ}45'05''\sim 117^{\circ}15'10''$ 之间,东西距 43.1 公里,南北距 31.0 公里。全市土地总面积 950279.2 亩。1996 年底,全市辖 10 个镇、1 个经济技术开发区、395 个行政村。共有 105844 户,417731 人,耕地总面积 569610 亩,人均耕地 1.36 亩。

三河建于唐开元四年(公元 716 年),因境内有 3 条河流(洳河、洵河、鲍邱河)而得名。于 1993 年 5 月 26 日经国务院批准,撤县设市。市境北与顺义、平谷毗邻,东与蓟县以山河为界,南与宝坻、香河、大厂接壤,西与通州区隔河相望。地处燕山余脉前的平原地带,地势北高南低。境内山峰主要有蒋福山、栲栳山、灵山和孤山。主要河流有:洵河、鲍邱河、潮白河。三河市属暖温带半湿润地区,大陆性季风气候,四季分明。年平均气温 11.2°C ,平均降水量 616.2 毫米,平均风速 2.8 米/秒,年日照总时数 2867.8 小时,多数年份无霜期 185 天。

三河境内自然资源丰富。境内土壤属石灰性,多为壤质土,次为沙质土和粘质土,土层较厚。水资源,在雨量充沛的年份自给有余,雨量适中年份可以自给,干旱之年也能抗御。生物资源,盛产小麦、玉米、高粱、谷子、大豆、红薯、芝麻、花生和各种瓜果等。1978 年以后,林果生产有较大发展,以苹果、梨、桃为多。分布在蒋福山、段甲岭一带的小枣和灵山叶烟驰名京东。野生植物种类繁多,其中山植、酸枣仁、蒲公英等 70 余种均可入药。野生动物主要有鱼、兔、山鸡、蜈蚣、蛤蚧等。矿物资源,主要有分布在小五福至沈庄子、黄土庄至蓟县邦均一带储量数亿吨的煤炭,蕴藏在东北部山区储量上亿吨的白云石,近又在孤山发现有一定储量的大理石。

三河境域近山傍水,境内有三河二沟一港(潮白河、洵河、鲍邱河、尹家沟、牛道沟、红娘港),总长 178.5 公里。地下水分布均匀,埋藏浅,水质好,都可用于农业灌溉。三河位于京、津、唐“金三角”腹地,102 国家级公路和京秦、大秦铁路横贯全市,方便的交通和优越的地理位置为三河的经济的发展提供了有利条件。

三河自唐建置以来,人民经受了一代又一代的封建压迫和剥削。1946 年 5 月至 8 月,人民政府领导了土地改革运动。广大农民分得了土地,调动了农民

生产的积极性,农业生产有了较大发展。但由于个体农民力量单薄,田场狭小,技术水平低,生产条件差,难以抵御自然灾害的袭击,为此,党和人民政府及时引导农民走集体化的道路。1955年,三河辖区内成立了656个初级农业生产合作社。1956年掀起高级农业合作化高潮,很短时间内将初级农业社合并成49个高级农业社,完成了对生产资料私有制的社会主义改造。随着合作化的发展,人民公社的建立,从1958年开展了山、水、田、林、路统一规划、综合治理的农田水利基本建设运动。中共十一届三中全会以后,逐步推行家庭联产承包责任制,调整农业内部结构,使农民放开手脚,农业经济很快由自给半自给性生产向商品性生产发展,由传统农业向现代农业发展,农、林、牧、副、渔协调发展的势头强劲,各种专业户、重点户和经济联合体如雨后春笋,遍布三河城乡。经济的全面发展,必然带来土地需求量的增加,发展经济和保护耕地这一不可回避的问题摆到了各级领导面前。

三河县土地管理局建立以后,充分利用广播、电视、标语、布告、宣讲团、宣传车、讲课、培训等多种形式,广泛深入地开展了土地管理法律、法规的学习和宣传。以后,结合全国“六·二五宣传日”活动,每年都要围绕宣传主题,开展宣传教育工作。在广泛宣传土地管理法律、法规的同时,土地局开展了包含地籍管理、建设用地和土地监察于一体的“三项非农业建设用地”清理工作;又对辖区内的洵阳、燕郊、段甲岭、高楼、皇庄、新集6个镇区内的国有土地使用权进行了申报登记;开展了土地资源利用现状调查(简称土地详查);1990年8月至10月,土地局在新集镇西营村搞了农村宅基地有偿使用试点工作。1991年春开始,学习西营村的经验,灵山乡开展了全乡范围内的有偿使用试点工作。在搞好试点的基础上,1992年4月1日,三河县人民政府发布《农村宅基地有偿使用实施方案》,并通过召开不同层次的会议,在全县推行了宅基地有偿使用制度。到1992年底,全县23个乡镇395个村街,有20个乡镇307个村街实行了宅基地有偿使用,共收取宅基地有偿使用费220万元。1993年开始,遵照国务院减轻农民负担的指示,没有再推行。

1991年4月至8月,土地局在全县各乡村开展建立基本农田保护区工作。1994年10月1日,国务院发布施行《基本农田保护条例》,为落实《基本农田保护条例》,三河市土地局又根据划定基本农田保护区新的技术要求,重新修订和完善了基本农田保护面积和措施。修改后的基本农田保护区面积43.59万亩,其中一级基本农田保护面积26.84万亩;二级基本农田保护面积13.94万亩;三级基本农田保护面积2.81万亩。

1991年7月到1992年底,利用一年半的时间,完成了土地利用总体规划

的编制工作。1993年8月30日廊坊市人民政府批准了《三河市土地利用总体规划》，并要求三河市人民政府抓紧组织实施。三河市人民政府于1995年3月5日发布施行《三河市实施土地利用总体规划暂行办法》，并实行市、乡两级土地利用总体规划同步实施。

改革开放给三河的土地管理事业带来了生机和活力，改变以往的单一土地资源管理为土地资源与资产并重管理。1990年7月29日在秦皇岛经贸洽谈会上，三河县土地局同香港祥好发展有限公司签订了15亩国有土地使用权出让合同，从此，三河的土地资产经营向国内和国外敞开了大门。1992年8月22日，河北省人民政府批准燕郊15平方公里为省级经济技术开发区，使三河的土地资产引起国内外投资者的青睐，外商合资、合作和独资购买国有土地使用权经商办厂的客户不断进驻三河，使三河的地产收入成为当地政府的重要财政收入来源之一。

通过盘活土地资产，为地方人民政府增加财政收入，土地管理纳入了当地政府工作的重要议事日程。1994年3月10日，三河市人民代表大会第一次会议审议通过了《三河市人民政府关于加强土地管理的若干规定》，并于1994年3月26日以三河市人民政府一号令发布施行。《关于加强土地管理的若干规定》强化了政府对土地一级市场的垄断，对三河市规划区和燕郊经济技术开发区内的所有土地一律由市政府实行“统一规划、统一征地、统一开发、统一出让、统一管理”。在实行增量土地“五统一管理”的同时，对存量土地推行有偿使用制度。并对经营性的原划拨土地和乡镇企业用地试行并轨管理。

通过土地使用制度的改革，土地资产的使用价值越来越被人们关注和重视，因而土地的数量和质量提到了土地管理部门的重要日程上来。1992年，做为河北省土地局和廊坊市土地局的试点，在燕郊镇开展了城镇地籍调查工作。1994年开展三河市规划区33.8平方公里的地籍调查工作。利用土地局同华北矿业高等专科学校合办的“地籍测量与土地管理”专业证书培训班46名学员，完成了地籍测量和权属调查任务。

1994年6月6日，三河市土地局制订并发布《关于在全市范围内开展地籍调查和土地登记发证工作的实施方案》，从此，全市范围内乡镇及村庄的地籍调查和土地登记发证工作分期分批展开。为了配合村庄地籍调查的确权发证工作，土地局于1994年3月26日发布了《关于宅基地管理的实施细则》，对新、老宅基地的确权发证和违法占地查处等内容作出了具体规定。1996年7月22日，又以三河市人民政府名义重新发布《关于宅基地管理的若干规定》。

为适应土地资产交易市场的需要，三河市人民政府于1995年9月7日，

批准成立了“三河市土地估价事务所”。“三河市土地估价事务所”于1996年11月至1997年8月,完成了三河市城区和燕郊规划区土地定级估价工作,提供了38幅土地定级与估价图件,为三河土地资产交易和管理提供了科学依据。

强化土地监察,维护土地管理秩序,是三河土地局建立以来的重点工作之一。土地局组建以后,几乎每年都要选择典型违法案件,进行公开查处,加大以案释法的宣传力度。土地监察股是建局之初的三股一室编制之一,监察股由3人增加到5人,1994年市政府批准成立了“土地案件合议庭”和“土地公安联合执法队”,土地监察人员达到15人,形成了一支较为有力的执法监察队伍,为维护正常的土地管理秩序提供了组织保证。

三河市土地局初建时,行政编制定为8人,年底增加到13人,以后工作人员逐年增加。1988年16人;1989年18人;1990年22人;1991年25人;1992年30人;1993年37人;1994年52人;1995年68人;1996年72人。乡镇的土地管理人员也是逐步增加,1988年底23个乡镇有土地管理人员35人,1994年实行统管体制,人数达到45人,1996年底达到55人。土地局机构设置也由建局初期的三股一室增设为11个股、室、队、所,即:地政股、建设用地股、监察股、财务审计股、办公室、信访办公室、执法大队、土地市场交易管理所、市区土地管理所、地籍管理所、土地估价事务所。