

018916

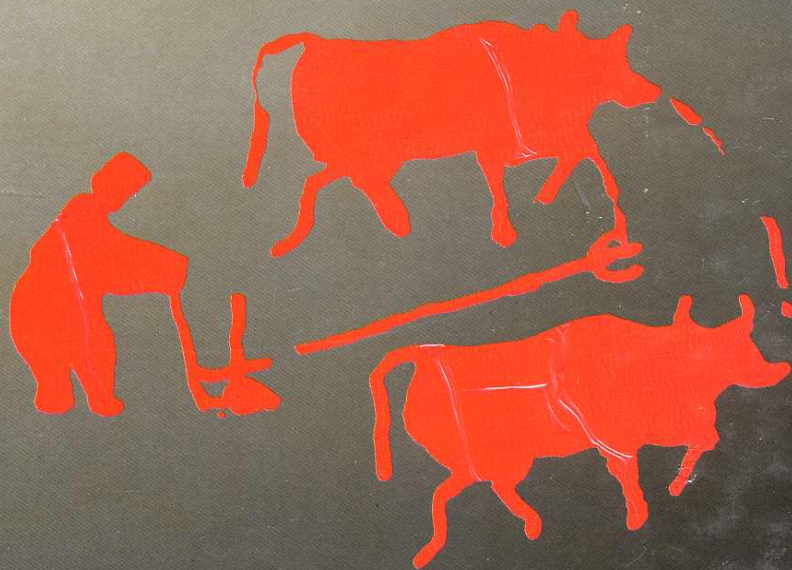
河南省土地志丛书



偃师卷

# 洛阳市土地志

偃师市土地规划管理局 编



中州古籍出版社

# 洛阳市土地志

## 偃师卷

主编 段志军

河南省偃师市土地规划管理局  
中州古籍出版社

## 《河南省土地志》丛书编纂委员会

顾问：张洪华 亢崇仁 胡廷积  
名誉主任：鲁德政  
主任：卫 斌  
副主任：冯 光 范修芳 邓留献 李 庚 任培祥  
委 员：张靖涛 张昌全 周进芳 牟用吉 田启明  
张荣军 苗玉林 刘济宝 刘维德 薛映怀  
康培元 姚志翔 刘振立 刘学成 詹志立  
赵茂轩 陈明初 张爱延 任新堂 马凤鸣  
冯先礼 刘晓海 李 森 盛中华 李之生  
黄海殿 赵新纪 段礼全 姚中大 解庆昌

## 《偃师市土地志》编纂领导小组

组 长：段志军  
副组长：胡清铎 李朝宗 郭新升 李俊虎  
成 员：段年兴 马宪峰 段其田 王建华 武丙旺  
张延宗 张晓伟 闫守民 张万钦 王振德  
侯顺理 耿文里 韩亚涛

## 编 辑 人 员

主 编：段志军  
副主编：胡清铎 李朝宗 郭新升  
编 辑：侯顺理 张东旭 王景森

## 《河南省土地志》丛书编纂委员会

顾问：张洪华 亢崇仁 胡廷积  
名誉主任：鲁德政  
主任：卫 斌  
副主任：冯 光 范修芳 邓留献 李 庚 任培祥  
委员：张靖涛 张昌全 周进芳 牟用吉 田启明  
张荣军 苗玉林 刘济宝 刘维德 薛映怀  
康培元 姚志翔 刘振立 刘学成 詹志立  
赵茂轩 陈明初 张爱延 任新堂 马凤鸣  
冯先礼 刘晓海 李 森 盛中华 李之生  
黄海殿 赵新纪 段礼全 姚中大 解庆昌

## 《偃师市土地志》编纂领导小组

组长：段志军  
副组长：胡清铎 李朝宗 郭新升 李俊虎  
成员：段年兴 马宪峰 段其田 王建华 武丙旺  
张延宗 张晓伟 闫守民 张万钦 王振德  
侯顺理 耿文里 韩亚涛

## 编 辑 人 员

主 编：段志军  
副主编：胡清铎 李朝宗 郭新升  
编 辑：侯顺理 张东旭 王景森

## 《河南省土地志》丛书编纂委员会

顾问：张洪华 亢崇仁 胡廷积  
名誉主任：鲁德政  
主任：卫斌  
副主任：冯光 范修芳 邓留献 李庚 任培祥  
委员：张靖涛 张昌全 周进芳 牟用吉 田启明  
张荣军 苗玉林 刘济宝 刘维德 薛映怀  
康培元 姚志翔 刘振立 刘学成 詹志立  
赵茂轩 陈明初 张爱延 任新堂 马凤鸣  
冯先礼 刘晓海 李森 盛中华 李之生  
黄海殿 赵新纪 段礼全 姚中大 解庆昌

## 《偃师市土地志》编纂领导小组

组长：段志军  
副组长：胡清铎 李朝宗 郭新升 李俊虎  
成员：段年兴 马宪峰 段其田 王建华 武丙旺  
张延宗 张晓伟 闫守民 张万钦 王振德  
侯顺理 耿文里 韩亚涛

## 编辑人员

主编：段志军  
副主编：胡清铎 李朝宗 郭新升  
编辑：侯顺理 张东旭 王景森

## 序

《偃师市土地志》是第一部反映偃师土地古今全貌的专业志，它集远古至今偃师土地概况、土地制度、土地管理、土地利用、土地开发等为一书，具资政、存史、教化之功能，为世人提供了一部翔实的土地管理的史实资料。

土地是万物之源，立国之本。纵观人类社会历史的发展，无不与土地息息相关，紧密相连。但中国几千年的封建社会，土地私有，大量土地掌握在少数地主手里，广大劳苦农民少地或无地，受尽了地主阶级的残酷剥削，这种土地制度长期束缚着生产力的发展，致使生产第一要素的土地起不到应有的效用；建国后，偃师经过土地改革，结束了封建土地所有制，实现了农民土地所有进而转为集体土地所有和全民土地所有制，极大地解放了生产力。

但在社会主义土地制度的形成与发展初期，由于人们认识的局限和对国情的误解，土地管理体制和土地使用制度尚不完善，偃师土地管理成就与失误参半，优势与弊端并存，新制度的优越性未能充分发挥。

党的十一届三中全会后的一个时期，随着经济建设的迅猛发展，各项建设用地存在着相当的盲目性，过多、过快占用耕地，浪费土地资源的情况时有发生。为此，国家将保护耕地列为基本国策，着力推进土地管理体制和土地使用制度改革。偃师成立了土地规划管理局，各乡镇亦成立了土地管理所，从而实现了城乡地政的统一管理，土地管理工作充满了生机与活力。

为借鉴前人经验，吸取历史精华，服务土地管理，我们组织编纂《偃师市土地志》。经过一年多时间的艰苦努力，终于完成了这一艰巨的文化系统工程。它的成书，必将为偃师的土地管理事业产生较大的借鉴作用。

偃师市土地规划管理局局长 段志军

6

## 凡 例

一、《偃师市土地志》以马克思列宁主义、毛泽东思想和邓小平建设有中国特色的社会主义理论为指导,坚持历史唯物主义的观点,遵循当代方志学的基本理论和方法编纂,力求达到思想性、科学性、资料性的统一。

二、本志基本按照通古贯今、详近略远的原则,记述了偃师市有关土地的历史和现状,着重记述了中华人民共和国成立之后,特别是党的十一届三中全会之后,偃师市在土地开发、复垦、利用和管理方面的主要成绩。

三、本志上限尽量溯源,下限断止 1995 年底。

四、本志编写采用了记、录、图、表等形式,以事分类,按章、节、目编排。

五、本志采用现代汉语文体记述,力求做到简明、流畅、规范,所用文字均属规范简化汉字。

六、本志资料来源于旧版及新编《偃师县志》、有关部门的专业志、市土地规划管理局档案资料、市图书馆、档案馆、统计局资料、口碑资料等,除随文说明出处者外,均不再注明出处。

七、本志中度量衡单位,原则上采用 1984 年颁布的《中华人民共和国法定计量单位》的规定,但某些历史资料中的计量、旧币未作折算。

八、本志中涉及的名称,首次出现时用全称,以后则用简称。如“中华人民共和国成立后”,简称“建国后”;“中国共产党偃师县(市)委员会”,简称“偃师县(市)委”。

九、1993 年 12 月 8 日,偃师县撤县设市,文中设市前仍称偃师县,设市后称偃师市。

十、本志中一些有存史、备查价值的文件、文献和资料的原文、原题,由于不便归卷,将其收入附录。

十一、所记土地、耕地面积,一般为当时统计面积。1992年土地利用现状调查面积,只在土地利用现状调查中记述。



## 目 录

概述	(1)
大事记	(8)
第一章 土地概况	(32)
第一节 建置 政区	(32)
一、位置 幅员	(32)
二、建置沿革	(32)
三、政区	(33)
第二节 自然条件	(39)
一、地质	(39)
二、地貌	(45)
三、气候	(46)
四、水文	(52)
五、土壤	(54)
六、植被	(56)
七、景观	(58)
第三节 土地资源	(70)
一、耕地	(71)
二、园地	(72)
三、林地	(73)
四、水域	(74)
五、交通占地	(76)
六、农村居民点用地	(77)

七、工矿占地·····	(78)
八、未利用土地·····	(79)
第四节 土地与人口·····	(80)
一、土地人口形势·····	(80)
二、耕地与人口·····	(81)
三、人口密度·····	(83)
第二章 土地制度·····	(85)
第一节 土地所有制·····	(85)
一、土地私有制·····	(85)
二、土地公有制·····	(88)
第二节 土地使用制度·····	(93)
一、原始社会氏族土地使用制·····	(93)
二、奴隶社会土地使用制·····	(93)
三、封建社会土地使用制·····	(94)
四、新民主主义时期农民土地使用制·····	(97)
五、社会主义过渡时期农民合作土地使用制·····	(97)
六、社会主义初级阶段土地集体使用制·····	(97)
第三节 土地使用制度改革·····	(97)
一、农村宅基地有偿使用·····	(97)
二、国有土地出让、转让·····	(99)
第三章 管理机构·····	(103)
第一节 县(市)级机构·····	(103)
一、机构沿革·····	(103)
二、设置现状·····	(103)
三、县(市)土地规划管理局职能·····	(104)
四、行政管理·····	(105)

---

五、队伍建设 .....	(106)
第二节 乡级机构 .....	(109)
第三节 村级机构 .....	(113)
第四章 土地税赋 .....	(114)
第一节 农业税 .....	(114)
一、田赋 .....	(114)
二、农业税 .....	(117)
三、农林特产税 .....	(120)
第二节 耕地占用税 .....	(120)
一、税额 .....	(120)
二、征收 .....	(121)
第三节 城镇土地使用税 .....	(122)
一、范围 .....	(122)
二、税额 .....	(122)
三、征收 .....	(123)
第四节 契税 .....	(124)
第五节 规费 .....	(125)
第五章 土地利用 .....	(128)
第一节 农业用地 .....	(128)
一、种植业用地 .....	(128)
二、林业用地 .....	(130)
三、水利用地 .....	(132)
四、畜牧业用地 .....	(134)
五、渔业用地 .....	(134)
第二节 非农业用地 .....	(135)
一、工业用地 .....	(135)

---

二、商业用地 .....	(137)
三、金融业用地 .....	(137)
四、交通用地 .....	(138)
五、住宅用地 .....	(140)
六、市政公用设施用地 .....	(141)
七、公共建筑用地 .....	(143)
八、水域用地 .....	(146)
九、特殊用地 .....	(146)
<b>第六章 土地规划</b> .....	<b>(148)</b>
<b>第一节 农业区划</b> .....	<b>(148)</b>
一、资源调查 .....	(148)
二、农业分区 .....	(148)
<b>第二节 土地利用总体规划</b> .....	<b>(154)</b>
一、总体规划的编制过程 .....	(154)
二、土地利用分区 .....	(155)
<b>第三节 基本农田保护规划</b> .....	<b>(163)</b>
一、健全组织,加强学习 .....	(163)
二、编制实施规划方案 .....	(164)
三、保护区的分类与布局 .....	(165)
四、检查验收 .....	(166)
<b>第七章 土地开发复垦</b> .....	<b>(169)</b>
<b>第一节 开发复垦</b> .....	<b>(169)</b>
<b>第二节 基本农田保护</b> .....	<b>(171)</b>
<b>第八章 地籍管理</b> .....	<b>(174)</b>
<b>第一节 地籍管理沿革</b> .....	<b>(174)</b>
<b>第二节 土地申报登记</b> .....	<b>(183)</b>

第三节 土地详查	(184)
一、调查程序	(184)
二、调查成果及检查验收	(192)
第四节 确权发证	(197)
一、农村宅基地地籍调查确权发证	(197)
二、乡(镇)村企事业单位用地地籍调查与发证	(198)
三、使用国有土地地籍调查与发证	(198)
第五节 土地价格、定产	(198)
一、价格	(198)
二、土地定产	(202)
第六节 城区土地定级估价	(204)
一、定级	(204)
二、估价	(206)
三、宗地地价的评估	(209)
四、土地估价成果分析	(211)
第七节 地籍档案管理	(212)
第九章 建设用地管理	(214)
第一节 国家建设用地	(214)
一、审批权限	(214)
二、审批程序	(216)
三、征地补偿费	(218)
四、历年征用土地	(226)
第二节 乡镇村企事业用地	(227)
一、审批权限	(227)
二、补偿办法	(228)
第三节 农村宅基地用地	(229)

一、管理变革 .....	(229)
二、宅基地的审批原则、用地标准.....	(230)
三、审批程序 .....	(231)
<b>第十章 土地监察.....</b>	<b>(237)</b>
<b>第一节 队伍建设.....</b>	<b>(237)</b>
一、机构 .....	(237)
二、职责 .....	(237)
三、职权 .....	(238)
<b>第二节 执法监察.....</b>	<b>(238)</b>
<b>第三节 法制建设.....</b>	<b>(240)</b>
一、专业培训 .....	(240)
二、执法责任 .....	(240)
三、查处案件 .....	(241)
四、开展创“三无”乡镇活动 .....	(241)
<b>第十一章 土地信访.....</b>	<b>(243)</b>
<b>第一节 信访机构和职责.....</b>	<b>(243)</b>
<b>第二节 受理、办理土地信访的方式与原则 .....</b>	<b>(243)</b>
<b>第三节 重大土地权属纠纷.....</b>	<b>(245)</b>
一、偃师、孟津两县黄河滩地纠纷.....	(245)
二、偃师、伊川两县马山寨地段边界争议及采矿纠纷 .....	(246)
<b>第十二章 土地宣传.....</b>	<b>(249)</b>
<b>第一节 宣传组织.....</b>	<b>(249)</b>
<b>第二节 宣传活动.....</b>	<b>(250)</b>
<b>第十三章 科技成果.....</b>	<b>(253)</b>
<b>第一节 国家局级(含省部级)科技成果.....</b>	<b>(253)</b>

---

一、土地利用现状调查 .....	(253)
二、土地利用总体规划 .....	(253)
第二节 省局级科技成果 .....	(254)
一、农业区划 .....	(254)
二、土地利用现状调查 .....	(254)
三、市区土地定级估价 .....	(254)
四、土地利用总体规划 .....	(255)
第十四章 先进单位及人物 .....	(256)
第一节 先进单位 .....	(256)
一、国家局(部)级 .....	(256)
二、省局级 .....	(256)
三、洛阳市(局)级 .....	(256)
第二节 先进工作者 .....	(256)
一、国家局(部)级 .....	(256)
二、省局级 .....	(256)
三、洛阳市(局)级 .....	(257)
第三节 人物 .....	(257)
附录 .....	(260)
编后记 .....	(283)

11

## 概述

偃师市位于河南省西部,东邻巩义市,西连洛阳市郊区和孟津县,南依嵩山与登封、伊川接壤,北连黄河同孟州市相望。地跨东径 $112^{\circ}26'15''\sim 113^{\circ}00'00''$ ,北纬 $34^{\circ}27'30''\sim 34^{\circ}50'00''$ 之间,总面积 948.43 平方公里。1995 年,全市辖 11 个镇、6 个乡,332 个行政村,3521 个村民小组,总人口 78.6 万人,耕地面积 76.44 万亩。人均耕地 0.97 亩。

偃师历史悠久。境内有裴李岗文化、仰韶文化和龙山文化达 18 处之多。大量考古资料证明,早在八千年以前,已有人类在此劳动生息。公元前 22 世纪,帝喾高辛氏就建都于亳(今高庄一带),夏王朝曾建都斟寻(今二里头村),商汤灭夏后,在今城区西南建都,史称西亳,今名商城。公元前 11 世纪,武王伐纣,于此息偃戎师,偃师由此而得名。后有东周、东汉、曹魏、西晋、北魏等朝代先后在此建都,故偃师有“七朝古都”之称。偃师远在周朝就有建置,东周时,偃师、缙氏为畿内邑。秦王政十二年(前 235 年),置偃师、缙氏二县。因地处洛阳之东,且形势险要,故有“豫西东门户”之称。

偃师地处洛阳盆地东隅,全市南北高中间凹,地貌景观略呈槽形,属季风暖温带气候区。春暖风频,夏热多雨,秋高气爽,冬长干冷。年平均气温  $14.2^{\circ}\text{C}$ ,无霜期 211 天左右。土壤分褐土、潮土两个土类,总土地面积 142.26 万亩。其中,褐土面积 96.96 万亩,占全市土壤面积的 83.9%,潮土面积 18.59 万亩,占全市土壤面积的 16.1%。农作物以小麦、玉米、红薯、谷子、稻谷为主,耕作为二熟制。自然资源丰富,植物有 1200 多种,动物有 220 多种。矿产品类较多,贮藏量较大,品位较高。被开采利用的有 8 类 11 种,主要有煤炭、铝矾土、大理石、钾长石、花岗岩、铁、水晶石、石灰岩、石英等。交通四通八达,境内陇海铁路和 310 国道横贯东西,207 国道



纵穿南北。1995年,全市国内生产总值达到43.5亿元,工农业总产值达到118.2亿元,其中工业总产值达到109.2亿元,财政收入达到1.8亿元,农民人均纯收入达到1626元,超过全国平均水平48元。1992年,偃师市被确定为河南省18个改革、开放、发展特别试点县(市),现为全省县(市)级综合经济实力第四位。

## 二

自偃师建置后,随着社会的发展,土地所有制也有所变化。大体经历了封建土地所有制、农民土地所有制和社会主义土地公有制阶段。

中国于春秋战国之交,在奴隶制度瓦解的基础上,进入了封建社会,随之出现了封建土地所有制。这种制度,在土地管理上尽管方式不同,如:两汉推行“名田”、“限田”、“王田”,晋至唐皆实行“均田制”,宋时“不立田制,不抑兼并”等,但并没有发生质的变化,都是封建地主占有土地,用以剥削农民(或农奴)的一种私有制。封建地主把土地租给(或分给)农民耕种,使他们世代束缚在小块地上,并以地租的形式残酷地剥削农民。尽管辛亥革命时,孙中山曾提出“平均地权,使耕者有其田”的土地纲领,但终未实现。大量土地仍然掌握在少数地主手里,广大劳苦农民依然过着被奴役、被剥削的生活。民国三十六年(1947年),偃师县共有人口39146人,耕地81200亩。其中,地主富农3774人,占有耕地20388亩,人均5.4亩;中农16543人,占有耕地38865亩,人均2.3亩;贫雇农18918人,占有耕地17715亩,人均0.93亩。民国时期,偃师实行的地租,多数是活租制,死租制很少。活租制,主六佃四或主七佃三分成;死租制,每亩每年缴租一石或八斗。在这种情况下,平年,农民还能维持忍饥挨冻的最起码的生活,而一遇灾年,便逃荒要饭,流离失所,甚而被迫“亡逃山林,转为盗贼”。因此,可以说,战国以后,2000年的封建土地制度,是压在中国农民头上的一座大山,成为中国长期贫困和落后的一个根本原因。同时,也可以说,2000年的封建土地制度,就是一部残酷剥削的历史,也是历代农民不断反抗这种残酷剥削的阶级斗争史。

为了废除封建土地所有制,建立农民土地所有制,中国共产党领导广大农民开展土地改革运动。在第一次国内革命战争时期,中国共产党领导农民进行反对