

019382

《漯河市土地志》丛书

漯河市土地志

《漯河市土地志》编纂委员会 编



中国大地出版社

漯河市土地志丛书

漯河市土地志

LUO HE SHI TU DI ZHI

漯河市土地志编纂委员会 编

中国大地出版社

1999年·北京

图书在版编目 (CIP) 数据

漯河市土地志/漯河市土地志编纂委员会编. -北京: 中国大地出版社, 1999.8

(漯河市土地志丛书)

ISBN 7-80097-332-8

I. 漯… II. 漯… III. 土地管理-历史-河南-漯河市
IV. F327.614

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (1999) 第 39464 号

出版发行: 中国大地出版社

(北京市海淀区大柳树路 23 号 100081)

责任编辑: 刘建华 李海英

经销: 全国各地新华书店

印刷: 北京第二外国语学院印刷厂

版次: 1999 年 8 月第 1 版

印次: 1999 年 8 月北京第 1 次印刷

开本: 787×1092 1/16 字数: 320 千字

印张: 18.25 印数: 0001—1000 册

书号: ISBN 7-80097-332-8/K·29

定价: 240 元 (全 4 册)

大地版图书印、装错误可随时退换

漯河市土地志编纂委员会

主任委员	雷建民		
副主任委员	李国成	陈耀亭	
委员	李勇为	陈长德	俎宝定
	吴秉忠	孟学民	问鸿章
	王长江	李学军	黄福祥
	项瑞柱	李满堂	陈恩智
	李书军	魏国祥	

编纂办公室

顾问	问任	李麦惠	马民强
主任		魏国祥	
副主任		郭幸生	

编辑人员

主编	陈耀亭		
副主编	宋金坤	吴念宗	
	杜天仁	徐法林	梅迅奇
	张志红	蔡忆婷	刘雪丽
	郭春生	王家畅	
特邀编辑	高昌	罗广仁	宋金坤
	吴念宗	王尔才	

漯河市土地志编纂委员会

主任委员	雷建民		
副主任委员	李国成	陈耀亭	
委员	李勇为	陈长德	俎宝定
	吴秉忠	孟学民	问鸿章
	王长江	李学军	黄福祥
	项瑞柱	李满堂	陈恩智
	李书军	魏国祥	

编纂办公室

顾问	问任	李麦惠	马民强
主任		魏国祥	
副主任		郭幸生	

编辑人员

主编	陈耀亭		
副主编	宋金坤	吴念宗	
	杜天仁	徐法林	梅迅奇
	张志红	蔡忆婷	刘雪丽
	郭春生	王家畅	
特邀编辑	高昌	罗广仁	宋金坤
	吴念宗	王尔才	

漯河市土地志编纂委员会

主任委员	雷建民		
副主任委员	李国成	陈耀亭	
委员	李勇为	陈长德	俎宝定
	吴秉忠	孟学民	问鸿章
	王长江	李学军	黄福祥
	项瑞柱	李满堂	陈恩智
	李书军	魏国祥	

编纂办公室

顾问	问任	李麦惠	马民强
主任		魏国祥	
副主任		郭幸生	

编辑人员

主编	陈耀亭		
副主编	宋金坤	吴念宗	
	杜天仁	徐法林	梅迅奇
	张志红	蔡忆婷	刘雪丽
	郭春生	王家畅	
特邀编辑	高昌	罗广仁	宋金坤
	吴念宗	王尔才	

序

春秋时期的政治家管仲说过：“诸侯之宝三：土地、人民、政事。”把土地列为诸侯三宝之首。从古至今，“江山如此多娇，引无数英雄竞折腰”，历代统治者都把土地问题视为头等大事。但由于阶级利益的局限性，他们没有也不可能从根本上解决土地问题。在中国共产党领导下，中国实现了社会主义土地公有制，为土地管理揭开了崭新的篇章。历史进入二十世纪九十年代，新修订的《中华人民共和国土地管理法》把“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”作为我国的基本国策，把“耕地总量动态平衡”的目标也载入土地管理法中，土地问题被提高到了前所未有的高度。在这样的社会背景下，漯河市土地志几经波折，终于问世了。

漯河市地处中原，历史悠久，早在8000年前，先人就已开始在这块土地上繁衍生息。从蛮荒骨笛到京汉铁路的火车隆隆，从渡津牛行到鳞次栉比的现代商业，从狭窄杂乱的“螺湾店”到沙澧之滨的城市花园，漯河历史的每一个发展轨迹，无一不与“土地”二字息息相连。系统地整理记述漯河的土地资源、土地利用、土地管理，从历史的角度讲，不仅是一部土地史，更是一部文明史、一部发展史。

从现实的角度讲，管好用好土地，是时代赋予我们的神圣职责。在人地矛盾日益恶化的今天，不仅需要理论政策做好宣传，更要借鉴历史，以史为镜，考当今之得失，用历史事实唤起人们对土地的理解、关注和爱护。

漯河市编著土地志尚属首次，在成书过程中，工程之繁浩艰

辛，不言而喻。值此书出版之际，谨向所有参与本书编写的同志和热情关心、支持本书的各界人士，表示衷心的感谢和诚挚的敬意！

漯河市人民政府副市长 **雷建民**

1998年12月23日

凡 例

一、本志以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论为指导，以服务社会主义现代化建设为宗旨，坚持实事求是，系统记载漯河市土地管理工作的历史和现状，力求达到思想性、科学性、资料性的统一。

二、本志断限，上限一般溯至事物发端，下止1996年。

三、本志记述范围，以现漯河市行政区划为准，重点记述中华人民共和国成立后，特别是1988年漯河市土地管理局成立后有关土地管理的事物。

四、本志按事以类从，横分竖写原则编排，宜横则横，宜纵则纵，以横为主；采用章、节、目结构，记、志、传、图、表、录诸体并用，以志为主；用现代汉语记述。

五、人物收录范围，市土地管理局正职领导、高级专业技术人员和出席省部以上表彰会议的先进人物写简介，其他有关人员列名录。

六、数字应用，以1987年国家语言文字工作委员会等7部门公布的《关于出版物上数字用法试用规定》为准。

七、计量名称的使用，以国务院1984年2月27日颁布的《中华人民共和国法定计量单位》为准。土地面积和地积的计量单位，建国前按照历史计量单位，一般不作换算。建国后按国家技术监督局、国家土地管理局、农业部联合下发的《关于改革土地面积计量单位的通知》执行。部分行文中公制后面括注市制的亩、分。

八、本志行文中所用“建国前后”，以1949年10月1日中华

人民共和国成立时为界；“解放前后”，以1947年12月19日漯河首次解放为界。

九、本志资料主要来自漯河市档案馆和漯河市土地管理局档案室档案、史籍、口碑采访和市农委、城建委、郾城、舞阳、临颖三县土地管理局提供的材料，编纂时不一一注明出处。

目 录

概述	(1)
大事记	(6)
第一章 政区概况	(35)
第一节 地理位置	(35)
第二节 建置沿革	(35)
第三节 行政区划	(36)
第四节 自然环境	(39)
一、地质地貌	(39)
二、气候	(40)
三、水文	(41)
四、土壤	(42)
五、物产	(43)
第五节 社会经济	(43)
第六节 文物古迹	(46)
第七节 县区概况	(47)
一、源汇区 (市区)	(47)
二、郾城县	(47)
三、舞阳县	(48)
四、临颖县	(49)
第二章 土地资源	(51)
第一节 土地资源分布	(51)
第二节 土地利用现状类别	(53)
第三节 土地资源特点	(59)
一、土壤质地较好	(59)
二、土地利用率高, 土地后备资源严重不足	(59)
三、水域占地比重较大, 但利用率低, 开发潜力大	(60)

四、城镇、居民点及工矿占地比重大	(60)
第四节 土地资源调查	(60)
一、土壤普查	(60)
二、土地利用现状调查	(61)
三、土地变更调查	(65)
四、“四低”、“四荒”资源调查	(66)
第五节 土地与人口	(68)
第三章 土地制度	(72)
第一节 建国前土地制度	(72)
一、先秦时期土地制度	(72)
二、秦汉时期土地制度	(73)
三、三国两晋南北朝时期土地制度	(74)
四、隋唐时期土地制度	(76)
五、宋元时期土地制度	(77)
六、明清时期土地制度	(77)
七、中华民国时期土地制度	(80)
第二节 建国后土地制度	(81)
一、农民土地所有制	(81)
二、劳动群众集体土地所有制	(82)
三、全民土地所有制	(84)
第三节 土地使用制度改革	(85)
一、集体所有土地使用制度改革	(85)
二、城镇国有土地使用制度改革	(88)
第四章 土地利用规划	(90)
第一节 土地利用总体规划	(90)
一、编制规划过程	(90)
二、编制规划原则	(91)
三、编制规划的主要依据	(91)
四、土地利用总体规划内容	(92)
第二节 基本农田保护区规划	(97)
一、耕地利用现状	(97)
二、基本农田保护面积	(98)

三、基本农田保护区的开发与建设·····	(100)
第三节 城市建设规划 ·····	(101)
一、城市职能性质·····	(102)
二、规划的期限与规模·····	(102)
三、城市用地发展方向·····	(102)
四、城市总体布局·····	(102)
五、市政规划·····	(105)
六、城市防洪规划·····	(108)
七、城市长远结构规划设想·····	(108)
第四节 城镇建设规划 ·····	(109)
一、郾城县城总体规划·····	(109)
二、临颖县城总体规划·····	(110)
三、舞阳县城总体规划·····	(111)
第五节 农业区划 ·····	(112)
一、农业区域综合开发总体布局·····	(113)
二、农业区域综合开发分区·····	(113)
第五章 土地利用 ·····	(118)
第一节 耕地 ·····	(118)
一、水浇地·····	(119)
二、旱地·····	(120)
三、菜地·····	(121)
四、灌溉水田·····	(121)
五、望天田·····	(121)
第二节 园地 ·····	(122)
一、果园·····	(123)
二、桑园·····	(123)
第三节 林地 ·····	(123)
一、有林地·····	(124)
二、灌林地·····	(124)
三、疏林地·····	(125)
四、未成林造林地·····	(125)
五、迹地·····	(125)

11

六、苗圃·····	(125)
第四节 居民点及工矿用地·····	(126)
一、城市·····	(126)
二、建置镇·····	(126)
三、农村居民点·····	(127)
四、独立工矿用地·····	(127)
五、盐田·····	(128)
六、特殊用地·····	(128)
第五节 交通用地·····	(128)
一、铁路·····	(129)
二、公路·····	(129)
三、农村道路·····	(129)
第六节 水域·····	(130)
一、河流水面·····	(130)
二、湖泊水面·····	(131)
三、水库水面·····	(131)
四、坑塘水面·····	(131)
五、苇地·····	(131)
六、滩涂·····	(132)
七、沟渠·····	(132)
八、水工建筑物·····	(132)
第七节 未利用土地·····	(133)
一、荒草地·····	(133)
二、盐碱地·····	(133)
三、沼泽地·····	(133)
四、沙地·····	(134)
五、田坎·····	(134)
六、其他·····	(134)
第八节 土地利用潜力·····	(134)
第六章 土地利用分区·····	(136)
第一节 综合利用分区·····	(136)
一、中心城市及近郊蔬菜副食品区·····	(136)

二、107国道沿线经济、旅游开发区	(138)
三、沙澧河沿岸粮油烟果林区	(139)
四、东西北部边缘综合农业生产区	(141)
第二节 用地类型分区	(143)
一、种植业用地区	(143)
二、园地用地区	(143)
三、林业用地区	(143)
四、中心城市建设区	(143)
五、县域中心城镇用地区	(144)
六、建置镇和集镇建设用地区	(145)
七、农村居民建设用地区	(145)
第七章 耕地保护	(146)
第一节 基本农田保护	(146)
第二节 中低产田改造	(147)
第三节 土地开发复垦	(149)
第八章 地籍管理	(151)
第一节 地籍管理沿革	(151)
第二节 土地申报	(152)
第三节 地籍调查	(153)
一、土地权属调查	(153)
二、村庄地籍调查	(157)
三、城镇地籍调查	(157)
第四节 登记发证	(160)
第五节 土地分等定级	(161)
一、外业调查	(161)
二、内业处理	(162)
第六节 地价评估	(163)
一、地价评估机构	(163)
二、基准地价评估	(163)
三、宗地地价评估	(165)
第七节 土地统计	(165)
第八节 地籍档案管理	(166)

第九章 建设用地管理	(167)
第一节 国家建设用地管理	(167)
一、审批权限.....	(167)
二、审批程序.....	(169)
三、征用土地补偿安置标准.....	(172)
四、土地征用.....	(179)
第二节 乡(镇)村建设用地管理	(181)
第三节 农村宅基地用地管理	(181)
一、农村宅基地用地原则.....	(182)
二、申请宅基地的条件.....	(182)
三、宅基地用地标准.....	(182)
四、申请宅基地用地程序.....	(183)
第四节 建设用地计划管理	(183)
第五节 临时用地管理	(184)
第六节 剩余劳动力安置	(185)
一、农业内部安置.....	(185)
二、增加安置补助费.....	(185)
三、进厂当占地工.....	(185)
四、农业户口转为非农业户口.....	(185)
第七节 国有土地使用权出让管理	(186)
一、土地使用权出让年限.....	(186)
二、土地使用权出让的形式.....	(186)
第十章 土地监督检查	(188)
第一节 违法占地清查	(188)
一、非农业建设用地清查.....	(188)
二、清理越权批地.....	(189)
三、清理整顿土地市场.....	(190)
四、各类新增建设用地全面清理检查.....	(191)
五、清理检查各类违法用地、批地、管地.....	(192)
第二节 执法监察	(195)
第三节 土地违法案件查处	(196)
第四节 土地信访	(197)

第五节 土地权属纠纷调处	(198)
第六节 行政复议	(199)
第七节 行政诉讼	(200)
第八节 创建“三无”乡镇活动	(201)
一、达标验收	(202)
二、评选表彰	(202)
三、几点要求	(204)
第十一章 宣传教育	(205)
第一节 土地宣传	(205)
第二节 业务培训	(207)
第十二章 土地税费	(209)
第一节 历代田赋	(209)
第二节 农业税	(213)
第三节 耕地占用税	(218)
第四节 城市房地产税	(220)
第五节 土地使用税	(220)
第六节 土地增值税	(221)
第七节 土地契税	(222)
第八节 土地规费	(223)
一、征(划拨)用地管理费	(223)
二、土地登记费	(225)
三、土地价格评估费	(226)
第九节 城市建设配套费	(226)
第十节 新菜地开发基金	(227)
第十三章 机构 队伍	(228)
第一节 管理机构	(228)
一、漯河市土地管理局	(228)
二、县、区管理机构	(230)
第二节 事业机构	(235)
一、漯河市土地监察大队	(235)
二、漯河市土地估价事务所	(236)
第三节 队伍	(236)