

011999

保定市土地志系列丛书

南市区土地志

南市区土地志编纂委员会编

保定市土地志系列丛书

保定市南市区土地志

保定市南市区土地志编纂委员会编

2000年3月

南市区土地志编纂委员会

主任 陈宪庚（区长）

副主任 张千里（常务副区长）

葛双庆（副区长） 焦 龙（副区长）

委员 王新章（区土地局局长）

张彦华（区政府办公室主任）

白晓津（区档案局局长）

孙玉来（南大园乡乡长）

张永海（杨庄乡乡长）

尹绍瑞（焦庄乡乡长）

臧思阳（红星办事处主任）

张东昌（联盟办事处主任）

周炳义（南关办事处主任）

石宝生（永华办事处主任）

卢永刚（裕华办事处主任）

南市区土地志编纂组

- 顾 问 郝毅生 尤文远
- 组 长 葛双庆 (1998年2月) 焦 龙 (1998年3月)
- 副组长 王新章 孙玉来
- 成 员 宫进发 (区土地局副局长、副主编)
韦 涛 (区土地局办公室、副主编)
杨立亚 (区土地局办公室)
吴志勇 (保定市土地局原地政处处长)
王志明 (原区农委主任)
邓学英 (原红星办事处党委书记)
卢文明 (区土地局地政股)
- 主 编 王新章 (1999年1月15日)
孙玉来 (1999年2月)
- 副主编 宫进发 韦 涛
- 编 辑 吴志勇 邓学英 王志明

序

《保定市南市区土地志》是我区编纂的第一部土地专业志书。它的出版问世，为我们提供了总结历史，认识现状的重要土地资料，是全区土地利用和管理工作中的一项新成果。

土地是人类赖以生存不可缺少的自然资源，是社会存在和发展不可再创造的社会财富。随着经济建设的发展，人口与土地的矛盾日益突出。因此，珍惜和合理利用每寸土地已成为我国的一项基本国策。1986年《中华人民共和国土地管理法》的颁布和实施，把土地管理工作纳入法制化管理的轨道。1988年3月保定市南市区土地管理局成立以后，相继在乡成立了土地管理所，各村设立专、兼职土地管理人员，形成区、乡、村统一的土地管理网络。从此，我区的土地管理工作实现了由分散、多头管理，到集中、统一管理的转变，由单一的依靠行政手段管理，向行政、法律、经济相结合的科学管理转变，标志着我区土地管理工作发展到一个新的阶段。

中共十一届三中全会以后，随着社会主义现代化建设事业的发展 and 改革开放步伐的加快，辖区耕地逐渐减少。为此，我们一方面主动配合和服务于全市的城市发展和经济建设，一方面采取有力的措施，有效遏止乱占耕地的现象发生。1992年划定的保定市南市区基本农田保护区是根据全区经济和社会发展的需要，妥善处理“吃饭、建设、环境”三者之间的关系，在满足城市建设用地的前提下，采取有力措施，把全区耕地切实保护起来，为全市和我区协调发展服好务。

4

该志较系统的记述了南市区土地管理的历史和现状，重点记述了土地资源开发利用，具有鲜明的时代特点、区域特色、专业特征，是一部朴实、严谨、科学的资料汇集，具有“资政、教育、存史”的功用。

在编纂过程中得到区委、区政府和市土地管理局的关心和指导；区档案、财政、税务、农业、统计等部门给予了有力的配合和帮助；参加志书编辑的人员，虚心学习、善于思考、笔耕不辍，倾注了大量的心血和汗水。在《保定市南市区土地志》定稿出版之际，我代表南市区人民政府对所有关心、支持和参与本志编纂工作的领导、专家学者、编辑人员表示崇高的敬意和诚挚的感谢！

保定市南市区人民政府区长 陈宪庚

1999年11月

凡 例

一、《保定市南市区土地志》以马列主义、毛泽东思想和邓小平理论为指导，运用辩证唯物主义和历史唯物主义观点和方法记述南市区土地管理事业的历史和现状，达到思想性、科学性、资料性的统一。

二、使用规范的语体文，要求结构严谨，语言朴实、简洁、流畅。

三、按照横不缺要项，纵不断主线的原则，突出地方特色、时代特点、行业特征，并按土地专业分章、设节、立目。

四、志书结构用记、志、图、表、录等体裁，以志为主，以序开篇，概述冠于全志之首。大事记以编年体与记事本末相结合，附录悉照原文。

五、坚持求实存真，详今明古的原则，力求做到门类分明，资料翔实可靠。

六、历史纪年、地理名称、机构、官职，沿用历史习惯称呼。历史纪年，民国以前用帝王年号，民国纪年用阿拉伯数字，均括注公元纪年。建国后一律用公元纪年。地理名称括注今地名，机构名称第一次出现使用全称，其后均简称。中华人民共和国建立前、后称建国前或建国后。

七、建置时限上迄 1948 年 11 月，下限断至 1996 年底。（为体现事物的完整性，可追溯至事物的发端，下限至 1999 年。）

八、统计数字一律用阿拉伯数字；农历日期、词汇和成语中数

5

字、专用名词一律用汉字。

九、计量单位及货币单位建国前沿用当时名称，建国后按1984年国务院规定执行。

十、志中资料，主要来自各级档案馆和《清苑县志》、《保定府志》及部门志，也有个别史实来源于经考证的口碑，成书时一般不注明出处。

目 录

序

凡例

概述 (1)

大事记 (7)

第一章 区域环境

第一节 行政区划 (31)

第二节 建置沿革 (34)

第三节 自然环境 (35)

第四节 城区景观 (39)

第二章 土地资源

第一节 农业用地 (43)

第二节 建设用地 (46)

第三节 未利用地 (47)

6

第三章 土地制度

- 第一节 农民土地所有制 (55)
- 第二节 社会主义土地公有制 (60)
- 第三节 土地使用制度改革 (63)

第四章 地籍管理

- 第一节 土地调查 (71)
- 第二节 土地登记发证 (98)
- 第三节 土地统计 (101)
- 第四节 土地定级估价 (106)

第五章 地价税费

- 第一节 土地所有权价格 (117)
- 第二节 土地使用权价格 (122)
- 第三节 土地税 (128)
- 第四节 土地规费 (138)

第六章 建设用地管理

- 第一节 国家建设用地管理 (143)
- 第二节 三资企业用地管理 (155)
- 第三节 乡镇企事业用地管理 (158)
- 第四节 宅基地管理 (161)

第七章 土地规划

- 第一节 村级土地规划 (167)
- 第二节 乡级土地利用规划 (167)
- 第三节 南市区土地利用规划 (189)

第八章 土地开发复垦

- 第一节 土地开发 (197)
- 第二节 土地复垦 (200)
- 第三节 市区拓展与旧城改造 (200)

第九章 土地保护

- 第一节 基本农田保护 (211)
- 第二节 蔬菜保护区 (215)
- 第三节 基本农田保护措施 (218)

第十章 土地监察

- 第一节 土地监察队伍建设与职责 (223)
- 第二节 违法案件的检查和处罚 (224)
- 第三节 信访工作 (228)
- 第四节 土地法律、法规建设 (229)

7

第十一章 科技与宣传

- 第一节 科技 (235)
第二节 宣传 (236)

第十二章 土地管理机构

- 第一节 部门分管阶段 (241)
第二节 土地统管阶段 (242)

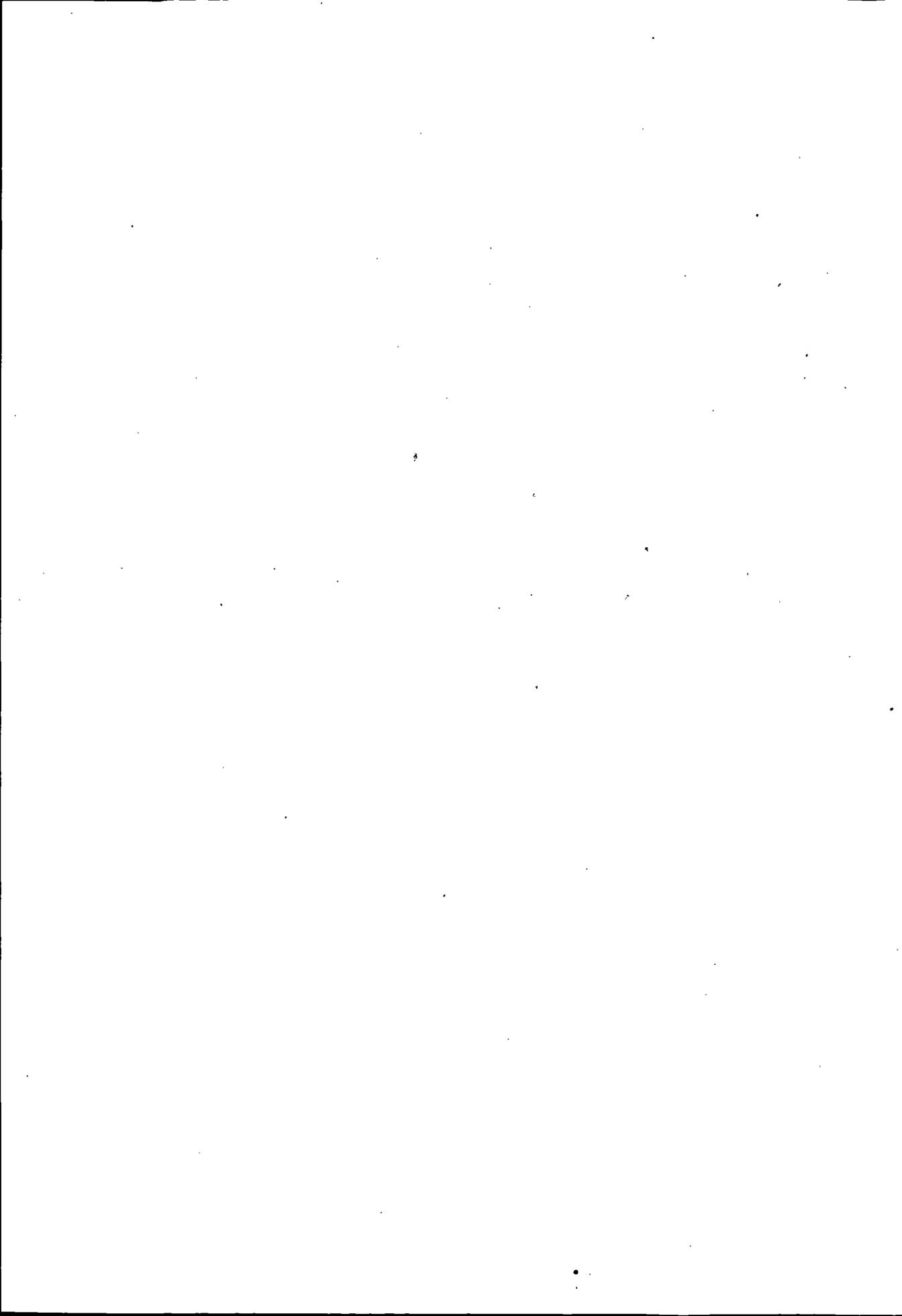
附录

- 一、文存 (249)
二、名胜古迹 (260)
三、诗词 (265)

后记

概 述

8



南市区为保定市三个市辖区之一。历史悠久，是保定政治、文化、商业中心，其土地富饶，交通便利，商业繁荣，官衙、寺庙、园林集中，莲池书院、保定军校驰名中外，是集政治、文化、商业、旅游业为一体的古城区。地处市区东南部，东、南与清苑县毗邻，西连新市区，北与北市区接壤。地理位置在北纬 $38^{\circ}49'$ ~ $38^{\circ}57'$ 和东经 $115^{\circ}21'$ ~ $115^{\circ}30'$ 之间，全区呈不规则长方形，东西长 10.8 公里，南北最宽为 6.4 公里，总面积 43.664 平方公里，其中城区面积 16.4 平方公里。全区总人口 18.9 万，其中非农业人口 14.6 万。

解放前，辖区归清苑县管辖。1948 年 11 月 22 日保定解放后，保定分设一、二、三、四区。其辖区为一、二区南部和第四区全部为今南市区辖区。1950 年 8 月重新调整区划，东、西大街以南为第一区。1953 年一、四区合并为第一区。1955 年 6 月，第一区改称南市区。1958 年 12 月与北市区合并称保定市区，1959 年 11 月，撤销市区，建路东、路西两个区（南市区辖区为路东区南部），1961 年 1 月，路东区与路西区合并改为保定市市区。同年，市区划分为 4 个小区（永华区、裕华区、兴华区、新市区）。裕华区的 7 个行政街和兴华区全部为今南市区辖区。1962 年 8 月，恢复南市区建制。进入 80 年代，由于城市居民不断增加，部分行政街居民过多，行政区划进行了多次调整划分，到 1996 年，南市区辖裕华路、永华路、联盟路、红星路、南关 5 个街道办事处、81 个行政街、33 个行政村，形成城乡结合，区辖城乡的体制。

解放前，今南市区境的土地制度是封建土地所有制。在城区以官署、宗教、学校、官僚、商贾、房地产主占有绝大部房地产。农村则为官僚、地主、富农占有大量土地，占人口多数的自耕农和贫雇农占有很少土地或无土地。解放后，1949 年 5 月，开展土地改

9

革运动。通过土改，划分阶级成分，没收地主的土地，征收富农多余的土地，分给无地和少地的农民。1950年颁发了土地房产证。从此结束了封建土地所有制，实现了农民土地所有制。1952年以后，辖区农村普遍建起“农业互助组”。1953年12月，南大园农民郭顺兴积极响应中共中央《关于农业生产互助合作的决议》号召，率先组织起辖区第一个蔬菜生产合作社，随后，并组为社的农民愈来愈多，初级社在辖区普遍建立起来。1956年，辖区农村完成了由初级农业合作社向高级农业合作社的过渡。1958年9月，保定市农村全部实现人民公社化，原所辖三个乡均建立了人民公社，隶属东风公社。人民公社化实行“一大二公”，导致了这一时期土地随便占用，且不缴土地补偿费。“文化大革命”时期，土地利用处于无政府状态。1978年中共十一届三中全会作出了把党的工作重心转移到以经济建设为中心的轨道上来的决策之后，在农村全面推行家庭联产承包责任制。1984年，改人民公社为乡人民政府，改生产大队为村民委员会，继续稳定完善家庭联产承包责任制，延长土地承包期，向农民发放土地长期使用证，土地开发和利用出现了转机。然而，由于长期以来土地管理分别由城建、农业和民政部门分管，在一定程度上影响了土地的合理开发和利用，土地资源浪费严重。1986年《中华人民共和国土地管理法》公布，把十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地作为一项基本国策，把加强对土地资源管理的认识提高到一个新的高度。

1988年3月，南市区土地管理局成立，使全区土地管理工作由过去的多头、分散管理转变到集中、统一管理轨道上，标志着全区土地管理工作进入了一个新的阶段。逐步建立和健全各项规章制度，严格贯彻执行土地管理行政法规和政策性文件，认真履行工作职责。根据中共中央、国务院《关于加强土地管理制止乱占耕地的通知》精神，区委、区政府于1988年5月召开动员大会，部署清查处理非农业建设占地工作。通过清查，查出违法占地单位160

个，占地 768.08 亩。对查出的各类违法占地，按照政策，分别作出补办手续、罚款、收回占地等处理，遏制了乱占和滥用土地歪风。

1988 年 10 月，开始对全区土地资源利用现状进行全面详查。通过详查，全区土地面积 65,168.91 亩，各类土地所占比重：耕地 39.3%，园地 2.35%，林地 0.24%，牧草地 0.01%，居民点及工矿用地 51.3%，交通用地 3.7%，水域 1.8%，未利用土地 1.3%。第一次理清了全区土地的家底，查清了土地类型、数量、质量、分布及利用现状，并作出了科学评价，编制了南市区土地利用总体规划。为科学管理土地、合理利用土地提供了理论依据。

90 年代开始，逐步向多功能现代化地籍管理转变，包括运用行政、法律、经济手段查处违法占地案件、严格控制非农业建设占用耕地，统一办理全区建设用地使用登记手续，实行依法管理。

随着改革开放和社会主义现代化建设事业的发展，面对耕地减少，人口增加和各项建设用地日益增长的需求，区委、区政府深感必须依法保护耕地，尽快划定基本农田保护区。遵照《保定市基本农田保护管理规定》，区土地局结合本区实际，划定了基本农田保护区，建立了区、乡两级政府对基本农田保护的责任制。基本农田保护面积达 21,520.9 亩，占总耕地面积的 90.5%。从而使人均耕地稳定在 0.55 亩左右，保证了农业生产对土地的需求。

在保护好、利用好现有耕地的同时，全区土地开发、复垦也取得了重要进展。尤其是旧城改造，向高层次、高空间发展。截至 1996 年底，南市区开发复垦土地 1951.5 亩，旧城改造面积 3372.57 亩，有力地保护了土地。

当 21 世纪来临之际，新的土地法颁布实施，又给土地管理工作赋予了新的内容，提出了新的要求，必须转变用地观念，加大执法力度，实现土地利用方式从粗放型向集约型转变，把节约用地放在首位，大力挖掘存量土地的潜力，在旧城改造上作文章，积极探