

018624

《郑州市土地志》丛书之一

郑州市土地志



河南科学技术出版社

郑州市土地志丛书之一

郑州市土地志



河南科学技术出版社

序



郑州，是河南省省会，地处中原腹地。是全省政治、经济、文化、交通、通讯中心。历史悠久，土地资源的开发利用与管理，源远流长。八千年前，先民们已在这里定居，从事原始的农牧渔业和手工业生产活动。夏时曾先后在阳城、斟鄩一带多次建都；商时在此建亳都、亳都；周

时分封管、密、郛、东虢、祭、巩等国；春秋、战国时，郑、韩先后在此开疆扩土，雄踞此地。秦始皇建县，自隋唐至清常为州治。

自 1954 年，河南省省会迁郑以来，郑州的建设用地蓬勃发展，城市面貌日新月异。已从解放初期的 5.23 平方公里，16.4 万人，发展到城区 120 多平方公里，总人口 173.2 万人。成为举世瞩目的特大商贸城。由于陇海、京广两大铁路干线，国道 107、310 均交汇于此，促进了郑州的工农业发展和商品流通。如今在纺织、煤碳、机械制造、有色金属、建材等方面，在全国具有举足轻重的作用。成为欧亚大陆桥上的一颗璀灿的明珠，已跨入全国综合实力 50 强和投资硬环境 40 优行列。

国家有史，地方有志。国史则集天下之志而成。志书内容丰富，可起到补史之缺、参史之错、详史之略、续史之无的作用。也可称之为：“科学资源，地方年鉴，教学材料，施政指南。”郑州，自明嘉靖年以来，编史修志历代不绝。但编纂《土地志》尚属首次。郑州市作为全省首批开展《土地志》编研工作的试点单位，历经两年的艰苦努力和耕耘，在古无所鉴、资料缺乏等困难的情况下，广征博采，去粗取精，集腋成裘，就前人之鉴，通古今之变，终于为河南省此项工作的全面顺利开展，取得了成功经验。为全省土地管理的科研工作增添了一项丰硕的成果。值《郑州市土地志》正式出版之际，致以衷心而热烈地祝贺。并希望全省各地、市、县土地管理部门领导，提高对这项工作的认识，切实加强领导，落实编研工作所必需的人、财、物。加快工作进度，力争在 1997 年各级土地管理机构建立十周年的时刻，完成省、市、县三级志稿。客观公正地记述河南省土地管理的史实和近十年的光辉历程！

中共河南省土地管理局党组书记

河南省土地管理局局长 蒋书铭

1996 年 6 月 10 日



序

到任伊始,适逢《郑州市土地志》即将出版发行,饱览全书颇有感触和启迪。

编修土地志,是一项综合性、科学性、实用性极强的基础性工作,是土地管理的一项“长效工程”、“高效工程”。这项工作不仅能推动、促进和深化土地管理的各项

工作,而且能直接为国民经济发展的需要服务。

编修土地志,既是土地管理工作统古论今的需要,也是统筹土地管理各项现实工作的业务教材和工作指南。

郑州市土地志,集土地管理上下五千年实践之大成,囊括郑州古今全部重要的土地管理方针、政策、法规,真实地展现了土地资源开发利用的历史和现状,清晰地论述了郑州土地制度、赋税的历史演变。为认真贯彻落实“十分珍惜和合理利用每寸土地”的基本国策,为各级领导科学规划管理土地,以及通鉴后世提供了佐证。

郑州市土地志编纂工作,首开河南省此项工作的先河,为《第一次全国史志编研工作座谈会》在郑州的胜利召开奠定了良好基础,为此获得国家土地管理局、省土地管理局有关领导的多次表彰。

在《郑州市土地志》即将正式出版发行之际,我谨代表郑州市土地管理局,对给予我们关心指导和大力支持的国家土地管理局国史办,河南省土地管理局,河南省及郑州市地方志办公室,市直有关单位及四川、山西、辽宁、重庆等省市的有关专家,所给予的帮助致以崇高敬意和衷心而诚挚的感谢!

中共郑州市土地管理局党组书记
郑州市土地管理局局长 康培元

1997年元月10日

《郑州市土地志丛书》编委会

顾 问:邹玉川 孙英辉 蒋书铭 鲁德政 李 庚 张 平

主任委员:刘国喜

副主任委员:李海木 邢国俊 李二福 白宗仁 王玉学

编 委:王万彩 王金凤 司书宪 申巧珍 杨其广 赵俊杰

张金箱 张胜利 曹培林 张菊焕 郭连召 高福德

郑州市土地志编委会

主 编:刘国喜 郑州市土地管理局局长
王玉学 郑州市土地管理局高级工程师

撰 稿 人:王玉学 孙友健 张午生 陈思格 李晨霞 王凯胜
马孟华 胡仰迅 谭 梅 张建勋 白 东 贾志忠
张丙午 窦玉才 庞宝华 陆湛民 崔 健 牛扶桑
谷长胜 高德政 李 华 邵 娟 郭知谦 张文辉
陈美英

参加工作人员:刘国喜 李海木 邢国俊 李二福 白宗仁 陈永灿
刘国柱 刘秉仁 芦玉胜 张 莉 张爱云 文良胜
宋占国 杨路任 刘文贞 张淑清 梁建军 李雪芳
张朝辉 张献礼 程连柱 王亚蕾 孙 翔 黄国松
张永生 朱胜利 李一鹏 李 刚 李景兰 韩玉珍
苏 斌 牛晓亮 沈克林 姚思超 郝同顺 郝彦珍
张庆莉 马华伟

凡例

一、指导思想：以马列主义、毛泽东思想和邓小平建设有中国特色社会主义理论为指导，坚持党的四项基本原则，运用历史唯物主义和辩证唯物主义的观点，以《关于建国以来党的若干历史问题的决议》为准绳。

二、文体文风：坚持统合古今，上下贯通，详今明古、立足当代，力求资料翔实，内容丰富、图表齐全。文体为语体文，秉笔直书直录，文风朴实严谨，文字流畅。做到思想性、科学性、资料性相统一。

三、体例结构：采用篇、章、节、目体，横分篇、章，纵写节、目。除大事记外，共分5篇、29章、116节。采用以事命题，述、记、志、图、表、录六体，以志为主。为记述体拟史派繁体通志。

四、时间断限：上限起于事物发生之时起，下限断于1995年底。

五、大事记：以编年体为主，附以纪事本末体。

六、资料来源：建国前，多系旧志、文史书刊、档案及文碑、口碑资料，建国后采用统计局和土地管理部门的资料。

七、计量单位：录用历史资料，概保持原文不做换算。以历史原貌亩、顷、公顷或平方米为单位。

八、历史纪年：以各朝代及其帝王年号为序，第一次出现时附以公元纪年，建国后均以公元纪年。

九、地域范围：郑州、郑州市包括现辖六市（县）、区，郑县、与郑州市合并前分别记述，合并后，郑州市区包括上街区，及现辖市内五区；管县、管州、郑县、历史上行政区划几经变动一概维持历史原貌，辖区及面积、人口不作调整。

十、称谓运用：第一次出现用全称，以后再次出现用简称；建国前、建国后，以1949年10月1日中华人民共和国成立为界；解放前、解放后以1948年10月22日

郑州解放为界;公元前,简称前。

十一、引文注释:引、录用不易理解的历史文言文,均译成白话文,较易理解的词句,为保持原含意的准确性,不再译注。历史地名、资料出处第一次出现时均随机注明。

目 录

图

序

凡例

概述	1
大事记	18
第一篇 土地资源	65
第一章 资源概述	65
第一节 地质地貌	65
第二节 水文	68
第三节 气候	70
第四节 土壤	73
第二章 土地类型及特点	77
第一节 地形类型	77
第二节 土地利用类型	78
第三节 土地资源特点	84
第三章 土地质量	87
第一节 耕地质量	90
第二节 园地质量	92
第三节 林地质量	93
第四节 水产养殖地	94
第五节 土地限制因素	94
第四章 土地利用分区	97
第一节 山地林牧旅游区	99
第二节 丘陵农果工矿区	100
第三节 商贸城郊区	101

7

第四节 平原粮油瓜果区	103
第五章 土地资源调查	105
第一节 土地利用现状调查	105
第二节 四荒四低调查	113
第二篇 土地制度	131
第一章 原始社会公有制	131
第一节 山地农业	131
第二节 低地农业	132
第二章 奴隶主阶级国家所有制	134
第一节 井田制	134
第二节 私田的产生	136
第三章 封建社会私有制	139
第一节 私有制的确立	139
第二节 占田制和五朝均田制	142
第三节 不立田制的田制	146
第四节 金、元土地制度	148
第五节 明代土地政策	150
第六节 清代租佃制	152
第七节 中华民国的立法制度	156
第四章 农民土地所有制	161
第一节 土地改革	161
第二节 互助组	164
第三节 初级农业生产合作社	165
第五章 社会主义公有制	167
第一节 高级农业生产合作社	167
第二节 人民公社	168
第三节 自留地	169
第四节 国有土地	170

第六章 土地使用制度改革	172
第一节 联产承包责任制	172
第二节 农村宅基地有偿使用	173
第三节 乡村企业建设用地有偿使用	173
第四节 城镇土地使用制度改革	174
第三篇 土地利用	178
第一章 农业用地	178
第一节 耕地	178
第二节 林地	184
第三节 牧草地	191
第四节 园地	192
第五节 水域	196
第二章 建设用地	198
第一节 解放前建设用地	198
第二节 解放后建设用地	201
第三节 特殊用地	207
第三章 未利用土地	212
第一节 未利用土地现状	212
第二节 土地后备资源	214
第四章 土地负载	218
第一节 土地承载力	218
第二节 人口与土地	219
第五章 土地保护	222
第一节 水土保持	222
第二节 土壤改良	222
第三节 土地污染治理	223
第四节 基本农田保护	224
第六章 土地利用规划	227

第一节 土地利用总体规划	227
第二节 基本农田保护区规划	231
第三节 城市建设发展规划	234
第四节 城镇规划	237
第五节 开发区规划	239
第六节 农用地区域规划	240
第四篇 土地管理	248
第一章 地籍管理	248
第一节 地籍管理沿革	248
第二节 土地登记	250
第三节 确权发证	258
第四节 地籍调查	259
第五节 权属争议调处及现状	262
第六节 分等定级与地价管理	271
第七节 土地统计	281
第八节 土地勘测	285
第九节 档案管理	299
第二章 非农业用地管理	304
第一节 国家建设用地管理	306
第二节 建设用地报批图件资料	323
第三节 乡(镇)、村建设用地管理	326
第四节 建设用地计划管理	336
第五节 建设用地的开发管理	344
第三章 土地监察	347
第一节 监察机构	347
第二节 业务建设	348
第三节 清查非农业用地	349
第四节 清查干部职工乱建私房	353

第五节 违法占地查处	354
第六节 开展“三无”乡(镇)活动	357
第七节 来信来访	358
第八节 行政诉讼与复议	361
第九节 清理土地市场	363
第四章 土地开发复垦	366
第一节 解放前土地开发	366
第二节 解放后土地开发	368
第五章 科技宣教	387
第一节 业务培训	389
第二节 科普宣传	391
第三节 科研成果	393
第六章 政策法规	400
第一节 确定土地权属条例的制定	400
第二节 基本农田保护条例的制定	404
第七章 土地管理机构	407
第一节 机构沿革	407
第二节 党组织建设	419
第三节 廉政建设	421
第五篇 土地赋税、费	426
第一章 贡、助、彻税法	426
第一节 夏贡	426
第二节 商助	426
第三节 周彻	427
第二章 田赋、地丁(户)税	429
第一节 秦、汉税法	429
第二节 租庸调制	429
第三节 两税法	431

9

第四节 一条鞭法	434
第五节 摊丁入亩	435
第三章 丁漕及房地契税	436
第一节 丁漕	436
第二节 房地契税	438
第四章 土地税	440
第一节 农业税	440
第二节 耕地占用税	449
第三节 房地交易税	450
第四节 城镇土地使用税	451
第五节 土地增值税	452
第六节 房地产税	452
第五章 征(代)收土地费	454
第一节 土地管理费	454
第二节 土地登记费	454
第三节 土地开发复垦、建设费	455
第四节 征地费	456
第五节 土地出让金和场地使用费	461
附录:1、河南省《土地管理法》实施办法	464
2、郑州市确定土地权属条例	481
3、郑州市基本农田保护条例	490
4、郑州市政府郑政文[1993]144号文件	497
5、郑州市政府郑政[1992]38号文件	499
6、郑州市政府郑政[1989]96号文件	503

概述

郑州,虎踞中原。北枕黄河,与故平原省省会新乡相望;西依嵩山,同九朝故都洛阳为邻;东跨黄淮平原,和七朝古都开封接壤;南傍外方山,临三国名城许昌。位于东经 $112^{\circ}42'42'' \sim 114^{\circ}13'36''$, 北纬 $34^{\circ}16' \sim 34^{\circ}59'$ 之间。东西长 131 公里,南北宽 80 公里。地势西高东低,处豫西浅山丘陵向豫东平原过渡带。总土地面积 75.33 万公顷,其中耕地 36.2 万公顷,园地 1.16 万公顷,林地 6.16 万公顷,牧草地 0.08 万公顷,居民点及工矿用地 10.49 万公顷,交通用地 1.39 万公顷,水域 5.77 万公顷,未利用土地 14.06 万公顷,分别占总土地面积的 48.04%、1.53%、8.18%、0.11%、13.93%、1.85%、7.66%、18.61%。市区面积 110.5 平方公里,建成区面积 108 平方公里。境内山地、丘陵、平原均有,分别占总土地面积的 20%、31%、49%。坡降 $1/100 \sim 1/2000$ 。海拔最高御砦山为 1512 米,最低中牟韩砦为 73 米;气候温和,光、热资源充足,无霜期长,降雨量适中,属北暖温带大陆性季风气候区。基本可满足农业用地一年两熟或两年三熟的需要;植被属北温带落叶阔叶林,约有 184 科,900 属,1900 种,其中木本 78 科,250 多属,400 多种;土壤分为褐土、潮土、风沙土、石质土、新积土、粗骨土、棕壤土、红粘土、紫色土及极少量的水稻土,共 10 个土类,25 个亚类,51 个土属,106 个土种。前九类分别约占总土壤面积的 59%、29%、5%、2.6%、1.7%、0.9%、0.9%、0.7%、0.2%。褐土:主要分布在京广线以西的浅山丘陵区,质地疏松,土壤肥沃,适宜农用地种植耐旱作物,也适宜栽植经济林;潮土:主要分布在京广线以东的黄淮平原及豫西河川地带,适宜农用地粮、棉、油各类作物生长;境内跨黄、淮两大水系,大小河流共 72 条,其中流域面积在 100 平方公里以上的河流有 28 条。黄河水系流域面积 1878.6 平方公里,占全市总面积的 25%,主要河流有黄河、伊洛河、汜水、枯河;淮河水系流域面积 5567.6 平方公里,占全市总面积的 75%,主要河流有贾鲁河、双泊河、索须河等。郑州市地下水水质较好,宜于人畜饮用和农业用地灌溉。水资源总量,多年平均为 23 亿立方米,一般干旱年为 17 亿立方米,浅层地下水 8 亿立方米。人均 458 立方米,亩均 371 立方米,

比全省人均、亩均分别低约 14.8%~20%。丰水年约余水 1.2 亿立方米,偏旱年约缺水 2.1 亿立方米;矿产资源丰富,开发潜力大,主要矿藏有煤、铝矾土、水泥灰岩、耐火粘土、油石等 18 种,有大型矿床 30 多处。

京广、陇海两大铁路干线,国道 107 和 310 线均交汇与此,是全国最重要的铁路、公路、航空、邮电、通讯枢纽和商品批发中心。1995 年全年实现国内生产总值达 385 亿元,比 1994 年增长 15%,全年完成农业增加值 29 亿元。粮食总产 140.1 万吨,全年社会消费品零售总额 163.6 亿元;全市地方财政收入完成 17.1 亿元,乡及乡以上工业完成增加值 112 亿元;全社会固定资产投资完成 149.7 亿元。成为全国重要的纺织、煤炭、机械制造、有色金属、建材等工业基地。地理位置和贸易地位十分重要,属国务院批准的内陆开放城市之一,是欧亚大陆桥上一颗璀璨的明珠,已跨入全国综合实力 50 强和投资硬环境 40 优行列,素以“商城”称著于世。

辖巩义市、登封市、新密市、荥阳市、新郑市、中牟县、上街区、邙山区、中原区、金水区、管城区、二七区。共 120 个乡镇,2293 个村民委员会,17412 个村民组,10827 个自然村,1312605 户。1995 年,总人口 600.31 万,其中农业人口 409.13 万,占总人口的 68%,城镇人口 191.18 万,占总人口的 32%,人口密度全市平均 806 人/平方公里。人均土地 1.88 亩,人均耕地 0.75 亩(统计局数),全市共 43 个民族,其中 42 个少数民族人口 10.2 万,而回族占其总数的 93%。

郑州市土地开发利用与管理源远流长。距今约八千至一万一千年,郑州市的先民们,已在今黄河、颍水河、双洎河、黄水河沿岸台地上的裴李岗、胡杜牧等地建造村落,建起陶窑、磨制骨器、石器等工作坊。村落附近的部分土地被开发种植谷物等粮食作物。当时的土地利用主要是为满足居住和生产粮食的需要。七千年前,荻沟半地穴房基用地达 8360 平方米。六千年前,唐庄、大朱庄、南李庄、三垌、古城、高坡岩、洪府、岳庄、铁生沟、裴李岗等地已有密集型村落。农业用地、建设用地均有原始的开发。五千年前,少典族居于今郑州南部轩辕之丘,建立有熊部落,黄帝立国为有熊。

5040 年前,郑州北郊大河村,建设用地面积约 30 万平方米。有出土的房基 28 座,出土的农用地使用工具有石镰等多种。距今 5300 年至 4800 年,位于今郑州市 23 公里处的北郊西山古城略近圆形,现存面积约 10 万平方米,是国内发现建筑时

期最早,方法最先进的古城遗址。原始公社时期郑州市的土地所有制,为氏族公社公有制。氏族公社成员共同经营管理,共同劳动,共同收益,按需分配。随着人类的进步,生产力的发展,劳动收益的增多,逐渐出现了剩余产品和私有制。原始社会的公有制开始瓦解。

大禹在郑州市古阳城建立了我国第一个奴隶制王朝——夏。启都黄台、太康、仲康、少康及夏桀均在斟寻建都。这说明郑州市,是夏朝的政治、经济、文化和交通中心。夏代的土地制度为奴隶主阶级国家所有制。土地赋税为“五十而贡”。夏朝的疆域狭小,仅仅在黄河流域的冀、兖、青、徐、扬、荆、豫、梁、雍九州。而郑州市为土地利用中心区域。

商汤灭夏以后,商王汤、仲丁先后曾在郑州建“亳都”、“囂都”,占地面积达 25 平方公里,宫殿建筑宏伟,规模庞大,达 37.5 万平方米,郑州市被划为王畿。商朝直辖的国土面积相当狭小。《史记》称:“殷商之国,左孟门、右太行、常山在其北、大河经其南”。商王室的土地,由王室直接管理。专职管理土地农事活动的官吏为“小籍臣”、“小刈臣”,其主要职责是负责农业用地耕田、种植、锄草等田间管理及收割、刈获等。商朝由于金属工具的出现、生产力的提高,井田制的土地规划、管理利用制度已经产生。其土地所有制仍为奴隶主阶级国家所有制,田赋为“七十而助”。

周武王十三年封其弟管叔鲜于郑州,建城管,又称为管国。土地面积约似“囂都”,周朝的诸侯分封制,使郑州市有众多诸侯国。密、虢、郛、郑、巩、祭等诸侯国,均承袭和发展了商时出现的井田制。井田,属计口授田制,是以家庭为单位划分的,一般以一个男奴隶或野人的五口之家治田百亩(合今 31.2 亩)为一井,八户同井共耕,收入计田均分,民得九,公得一。在土地所有制方面,实行诸侯领主封建制,农业用地中的耕地,已有了较完整的灌溉系统和田间道路。郑州市的诸诸侯国同周朝一样,都设有主管农用土地的地官,把土地进行了最原始的分类,即山林、川泽、丘陵、坟衍、原隰五类。出现了原始地图和基本建设用地的图纸。由各诸侯国具体征收田赋。而诸侯国也向周王室上缴贡赋。由于井田制的进一步发展,使大量农奴获得解放得以参加生产劳动,从而提高了郑州市的劳动生产率和土地利用率,缓和了郑州市奴隶和奴隶主阶级的矛盾,推动了社会发展。

由于各诸侯国长期占据封地世袭,并将自己的封地继续分封给自己的子女及