

河北廊坊土地志系列丛书
(第2卷)

012022

安次区土地志

安次区土地志编纂委员会 著



河北廊坊土地志系列丛书
(第2卷)

安次区土地志

安次区土地志编纂委员会 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2卷,安次区土地志

/ 安次区土地志编纂委员会著;主编:韩金荣

—北京:中国大地出版社,2001.01

ISBN 7-80097-411-1

I. 廊… II. 廊… III. 土地管理—概况—安次区

IV. F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2000)第 78656 号

河北廊坊土地志系列丛书第2卷

安次区土地志

编 者:安次区土地志编纂委员会;主编:韩金荣

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:787×1092 1/16

字 数:268 千字

印 张:15.6

印 数:001-230 册

标准书号:ISBN 7-80097-411-1/K·51

定 价:全套 10 册总定价 846 元(本册定价:96 元)

(如印装质量不合格,请与出版社联系调换)

《安次区土地志》编纂委员会

顾 问：李向党

主 任：宋广谦

副主任：丁凤春

委 员：杜万树 齐晓光 顾立莉 张福春 李宗莉 王振兰
赵素珍 解用祥 高桂平 郭俊杰

编辑办公室：

主 任：李宗莉

副主任：张福春

成 员：韩金荣 周学敏 王亚彬 吴淑英 孙国栋 李 艳
任惠媛 张兰颖 邵秀凤

主 编：韩金荣

副主编：周学敏

撰稿人：韩金荣 周学敏 王亚彬 张福春

《安次区土地志》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

《安次区土地志》编纂委员会

顾 问：李向党

主 任：宋广谦

副主任：丁凤春

委 员：杜万树 齐晓光 顾立莉 张福春 李宗莉 王振兰
赵素珍 解用祥 高桂平 郭俊杰

编辑办公室：

主 任：李宗莉

副主任：张福春

成 员：韩金荣 周学敏 王亚彬 吴淑英 孙国栋 李 艳
任惠媛 张兰颖 邵秀凤

主 编：韩金荣

副主编：周学敏

撰稿人：韩金荣 周学敏 王亚彬 张福春

《安次区土地志》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

序

“盛世修志”。在政通人和、百业俱兴的今天,《安次区土地志》付梓出版,顺应时代问世,这是功在当代、惠及子孙的一件大事。

安次区历史上曾多次编修过志书,但土地只不过是其中的一项内容,限于篇幅,记述有限。如今编纂的《安次区土地志》,是一部全面记述安次区土地利用发展历史及现状的专业志书。它详尽地记述了安次区的土地资源、地理环境、土地制度、地价地税收费、地籍管理、建设用地管理、土地规划、开发复垦、土地保护、土地监察、土地档案管理、宣传教育、土地管理机构的历史沿革;客观地总结了历史经验,揭示了矛盾与问题。语言朴实无华,言之有据,且富有鲜明的地方特色。不仅是土地管理人员必读的资料书,也为领导制定计划、编制规划、合理开发利用土地资源提供了可靠依据。随着改革开放的深入、经济建设的发展,《安次区土地志》“资治、教化、存史”的功能,必将越来越充分地发挥。

《安次区土地志》的编纂完成,是有关领导重视和各部门支持的结果,是编写人员辛勤劳动的结晶,在此一并感谢。同时,在志书出版之际,望全体同仁及读者,要珍惜它,用好它,吸取历史经验,发扬优良传统,把安次区的土地管理工作搞得更好。

安次区土地管理局局长 宋广谦
一九九九年七月

凡 例

一、指导思想

本志以马克思主义、毛泽东思想和邓小平理论为指导,坚持辩证唯物主义和历史唯物主义的观点,贯彻详今略古、详近略远的原则,实事求是地对全区土地资源、土地制度、土地管理等各方面的历史及现状进行全面系统地记述。

二、体裁结构

本志体裁有志、述、记、图、表、录,志为主体。结构采用章、节、目、子目四个层次,共12章38节,使用语体文,以文字记述为主。

三、时间断限

上限一般视各项工作情况尽量追溯到事物的发端,下限断至1996年。个别处为照顾事物的完整,突破下限,略有延伸。

四、纪年方法

建国前均采用历史纪年并加注公元纪年,建国后采用公元纪年。

五、数据来源

本志数据,建国后至1987年土地局建立前,以统计局数据为准;统计局没有的,利用主管部门提供的数据。土地局建立后的土地数据,以土地局统计数据为准。

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,其余一律采用国家法定计量单位。

七、名称称谓

行政区域、行政机构名称按当时称谓。1989年4月1日以前廊坊市为县级市,以后为地级市。对于频繁使用的机构名称,首次用全称,而后用简称,如土地管理局简称土地局。

八、资料来源

志书资料主要来源于旧志、新志、史书、档案、报刊及有关部门编写的资料书籍,并辅之以调查访问的口碑资料。

目 录

概 述	1
大事记	5
第一章 土地资源	21
第一节 土地自然条件	21
一 地质、地形、地貌	21
二 河流、水文	21
三 土壤	23
四 气候	24
五 植被	26
第二节 社会经济条件	26
一 地理位置	26
二 建制沿革	26
三 版图变迁及行政区划	28
四 社会经济状况	31
第三节 土地资源状况	32
一 土地资源总量	32
二 地类面积及比例	32
三 土地资源利用特征	33
第二章 土地所有制	39
第一节 封建社会	39
一 明朝时期	39
二 清朝时期	40
三 中华民国时期	41
第二节 社会主义社会	42
一 集体土地	43
二 国有土地	46
第三章 土地使用制	49
第一节 私有土地	49

第二节	集体土地	51
一	农用地	51
二	宅基地	55
第三节	国有土地	56
一	农村国有土地	56
二	城镇国有土地	57
第四章	地价与税费	59
第一节	土地所有权价格	59
一	土地买卖价格	59
二	土地征用价格	61
三	土地出让价格	61
第二节	土地使用权价格	62
一	农地租佃价格	62
二	土地承包价格	63
第三节	土地税收	63
一	耕地占用税	63
二	城镇土地使用税	65
第四节	土地收费	66
一	地照费	66
二	土地登记费	66
三	土地使用金	67
第五章	地籍管理	69
第一节	土地调查	69
一	土地概查	69
二	土地利用现状调查(土地详查)	69
三	土地权属调查	76
四	土壤普查(土地质量调查)	78
第二节	土地登记	79
一	中华民国时期清理旗产发证	79
二	土改时期土地登记发证	80
三	村民宅基地清理登记发证	80
四	城镇土地使用权申报登记	83
五	农村宅基地有偿使用登记发证	83

目 录

第三节 土地统计	85
一 统计内容	85
二 统计方法	85
三 统计结果	86
第六章 土地规划	91
第一节 农用地规划	91
一 互助组、农业社时期的土地规划	91
二 人民公社时期的土地规划	95
第二节 土地利用总体规划	98
一 区级土地利用总体规划	98
二 乡(镇)土地利用总体规划	111
第七章 建设用地管理	113
第一节 国家建设用地管理	113
一 土地分管时期国家建设用地管理	113
二 土地统管后国家建设用地管理	119
第二节 乡镇企业建设用地管理	125
一 乡镇企业用地管理规定	126
二 乡镇企业用地报批及补偿标准	127
三 乡镇企业用地管理情况	127
第三节 宅基地管理	131
一 宅基地管理规定	131
二 农村建房用地标准	131
三 宅基地申报制度	132
四 宅基地审批情况	133
第八章 土地开发与复垦	135
第一节 土地开发	135
一 开发概况	135
二 永定河故道开发	140
三 沙荒地开发	141
四 农村庭院开发	143
第二节 砖瓦窑的复垦	144
一 砖瓦窑的清理	144
二 复垦的措施	145

三 复垦效果	145
第九章 土地保护	147
第一节 基本农田保护区的划定	147
一 基本农田保护区试点	147
二 保护标准	148
三 保护范围	148
四 保护结果	149
第二节 基本农田保护区规划	149
一 确定基本农田保护区的方法、步骤	149
二 基本农田保护区划定标准	152
三 基本农田保护区范围	152
四 基本农田保护结果	153
五 基本农田保护措施	153
第三节 土地灾害及其防治	157
一 洪涝灾害及其防治	157
二 干旱灾害及其防治	159
三 风沙灾害及其防治	160
第十章 土地监察	163
第一节 土地监察队伍	163
一 土地监察网络	163
二 土地监察制度	164
三 土地监察队伍建设	164
第二节 土地的清查与清理	168
一 三项非农业建设用地清查	168
二 越权批地检查	169
三 清理土地隐形市场	170
四 违法占地清理	171
第三节 土地违法案件查处	171
一 土地违法案件查处程序	171
二 典型案例查处简述	172
三 土地违法案件处理情况	174
第四节 土地纠纷调处	176
一 宅基地纠纷调处	177

目 录

二	单位之间土地权属纠纷调处	177
第五节	土地信访	179
一	信访机构	179
二	信访工作制度	179
第六节	土地法规宣传	181
一	结合三项非农业用地清查进行宣传	181
二	1988年三次宣传高潮	181
三	开展宣传月活动	182
第七节	土地法规教育	183
一	基本知识教育	183
二	国土观念教育	183
三	电视教育	183
四	专业证书教育	184
五	岗位培训	184
第十一章	土地档案管理	185
第一节	管理沿革	185
一	建局前	185
二	建局后	185
第二节	基本情况	185
一	设备配置	185
二	存史档案	186
三	收集整理	188
四	档案来源	188
五	档案的内容及保管期限	190
第三节	档案升级	192
一	升为三级	192
二	晋升二级	192
三	晋升一级	193
第四节	档案利用	194
一	编写编研资料	194
二	解决土地权属争议	194
三	提供决策依据	194
四	编制土地利用规划	194

第十二章 土地管理机构	197
第一节 管理机构历史沿革	197
第二节 新中国成立后管理机构	197
一 实行部门分管	198
二 建立统管机构	200
附录	209
荣誉录	209
地方规范性文件辑录	213
后记	235

概 述

安次区地处京津之间,北与北京市大兴县、通州区交界,南与霸州市接壤,东与天津市武清县毗邻,西与永清、固安两县隔永定河相望。全境呈狭长形,以北部东西最为广阔,锐端当其南,中部状如蜂腰。东西最宽为 43.5 公里,最窄为 13.5 公里,南北最长 52.8 公里,幅员面积 961.82 平方公里。辖 6 乡 6 镇,461 个行政村。1996 年底,全区总计 171203 户,657247 口人,其中农业人口 442049 人,耕地 873784 亩,是一个以种植业为主,工、林、牧、渔全面发展的市辖区。

安次区位于河北平原的低平原区,南、北、中均有永定河故道遗弃,属于典型的河流冲积物沉积平原地段。全区地形走势为西北高,最高点为海拔 25.7 米,东南低,最低点海拔仅 4.4 米,平均比降为 1/2370。主要地貌类型为河流冲积的缓岗、二坡地、旧河故道和漫滩,局部地区有沙丘残留。境内属暖温带半干旱、半湿润大陆季风气候区,全年四季分明,雨量集中、干湿明显、气候温和,热资源较为充沛,且地势相对平坦,土层深厚,潮土砂壤土居多,适宜农作物生长。

安次区上溯于安次县。安次县历史悠久。公元前 206 年,汉高祖刘邦始设安次县,建治于古县村,属渤海郡辖。三国时安次属燕国,北魏时属燕郡,隋代属涿郡,唐属幽州,宋时安次沦为金,元代属燕京路辖。到明清时期,安次已成为京畿襟喉之地、燕冀唇齿之邑,其治迁于常伯乡张李店村(今光荣村),属顺天府辖。民国初,安次隶京兆特区。抗日战争和解放战争时期,安次境内为冀中十分区抗击日寇和消灭国民党反动军队的前沿阵地。1948 年 12 月 13 日,安次全境解放。中华人民共和国成立后,安次县属天津专区(1967 年改称天津地区,1974 年又改称廊坊地区)。1950 年 3 月,县治迁至廊坊镇。1982 年 3 月,廊坊镇改建制为廊坊市,次年 7 月,安次县与廊坊市合并称之为廊坊市,隶河北省廊坊地区辖。1989 年 4 月 1 日,廊坊地区改为廊坊市,原廊坊市即改称安次区,成为廊坊市唯一的市辖区。

安次区的土地制度是伴随着社会发展的变革而演变的。元末明初,由于连年战乱,生灵涂炭,安次人烟稀少,土地荒芜。洪武年间,为充实京畿重地,明王朝一方面采取“屯田移民”政策,大兴屯田,强化国有,另一方面积极扶植小农经济,发展自耕农土地所有制。这样安次就出现官田和民田之分。然而,

由于封建制度的劣根性,朝廷日益腐败,到明晚期,屯田多被屯官和豪势侵占,皇庄勋戚亦大量吞并民田,土地高度集中私有,土地问题日趋严重。清兵入关后,八旗子弟以“插标为界,跑马占圈”,将安次大半土地攫为国有。但是旗人不善农事,土地日渐旷废,国家财政收入日趋困难。到晚清时期,朝廷废除旗地典卖禁令,准许“旗民交产”,八旗庄田逐渐崩溃,安次私有民田的比重在土地所有制结构中占据了主导地位。民国时期,虽然推翻了帝制,但在地主买办阶级及其政党的统治下,土地私有制仍占优势。所不同的是,土地买卖自由化,大大加快了地权的流转速度,土地占有量相差悬殊。直到解放初期,全面完成土地改革以后,安次才彻底推翻了封建地主土地所有制,建立起农民土地所有制。之后,随着农业合作化的实现,消灭了土地私有制,建立了具有社会主义性质的农村集体所有制。1980年以后,安次农村实现了土地承包责任制,土地所有权仍属集体,农民个体有偿承包经营。这是一种土地所有权和使用权两级分离条件下的有偿使用制度。土地承包经营,调动了农民向土地投入的积极性,土地产出率明显增加。

安次区历史上是个多灾之地,永定河连年泛滥,再加上春旱无雨,夏涝成灾,土地收益甚微。解放以后,安次人民在县委、县政府的领导下,开展了疏通河道、打井挖渠、修筑土埂畦田等基本农田建设。以后,根据区域内的自然条件,逐步实施了种植区域化、耕地园田化、排灌河网化、植树林网化以及种植科学化的农业生产规划,大大提高了土地的利用率和土地的经济效益。

建国40多年来,安次的人地量比关系发生了很大的变化。据统计,解放初期全县耕地1142425亩,人口252638人,人均耕地4.52亩。随着经济建设的发展,非农业建设用地需求量逐年增加。特别是1969年天津地区及其直属机关迁至安次县廊坊镇后,廊坊逐渐成为全地区的政治、经济、文化中心。此后,亦有中、省直诸多单位来廊选址建设,建设用地数量猛增。仅廊坊建成区就由解放初期的0.5平方公里发展到1996年33.1平方公里。全区人口增加到657247人(其中农业人口442049人),耕地减少到8737841亩,农业人口人均耕地不足2亩。40多年来,耕地减少了268641亩,而人口成双倍增长。这一严峻的客观现实告诫人们,为了子孙后代的生存,必须坚定不移地坚持“合理利用每寸土地,切实保护耕地”的基本国策,采取综合措施,强化土地管理。

安次区土地管理工作和全国一样,经历了由部门分管到全面统管的体制变革。1987年以前,先后由民政、财政、计委、城建、农牧等政府有关部门行使土地管理行政职能。1987年7月,根据《中华人民共和国土地管理法》和《河北省土地管理条例》的规定以及上级的指示,廊坊市土地管理局成立,结束了土

地多头分管的历史,实现了城乡土地、地政统一管理体制。

土地管理局成立后,逐步将土地管理工作纳入法制化、规范化的轨道。在加强地籍管理依法保护耕地、管理各类建设用地、查处土地违法案件、解决土地权属纠纷以及土地开发复垦等方面,发挥了职能作用,积极开展了如下工作:(一)根据国家、省土地政策法规及文件精神,结合本区实际情况,以政府名义,出台了一系列的规定、细则、办法,诸如:农村建房规定、非农业用地清查办法、农田保护区实施细则、土地开发、复垦规定等,使国家土地法规具体化,便于贯彻落实。(二)在完成土地利用现状调查的基础上,进行了土地权属调查,划清了村级及独立工矿、企事业单位的权属界线,开展了国有土地使用权申报登记发证工作,为城镇国有土地有偿使用打下了基础。(三)逐步完善了日常地籍管理,建立了土地初始登记、变更登记以及土地调查、统计制度。(四)进行了国家建设用地、乡镇企事业单位用地和农村宅基地三项非农业建设用地的清理,共清查三项用地 103301 宗,100131.507 亩,处理历史遗留的违法占地 242 宗 2179.01 亩。(五)编制了全区土地利用总体规划,预测了全区农业发展、人口增加及建设用地的需要,为合理配置土地打下了基础。(六)加强了建设用地管理。为解决国民经济各部门建设用地和保证农业稳定发展,实行了建设项目用地定额、非农业建设用地年度计划控制以及严格报批手续、跟踪管理等办法,有效地扼制和扭转了多征少用、征而不用等浪费土地资源的倾向。(七)开展基本农田保护工作。全区纳入保护区的农田共 754550 亩,保护率达 84.9%,其中:一级保护区 270408 亩,占保护区总面积的 35.84%;二级保护区 176709 亩,占保护区总面积的 23.42%;三级保护区面积 307433 亩,占保护区总面积的 40.74%。(八)制定优惠政策,鼓励荒废土地开发利用。几年来,土地局与有关部门配合,组织了永定河故道综合开发、沙荒地开发、农村庭院土地开发及砖瓦窑复垦项目。从 1990 年至 1996 年,共开发沙荒地 2.9 万亩,砖瓦窑复垦 1521.8 亩,永定河泛区的畜牧养殖及庭院经济收到了较好的效益。(九)加强土地执法监察和土地法律法规宣传教育工作,建立起自上而下的土地监察网络。从 1988 年至 1996 年,共查处违法占地 587 宗 3302.41 亩,解决土地权属纠纷 2554 起,接待群众来信来访 1486 人次。与此同时,通过举办培训班、开展宣传月、组织土地法规咨询服务队、现场以案释法等形式,大张旗鼓的宣传土地管理法律法规,依法用地已成为社会风尚。并且在乡镇掀起“无违法批地、无违法管地、无违法用地”的三无乡镇活动,(十)实现土地档案的综合管理。截止到 1996 年底,土地局机关综合档案室共收藏 7 个门类 25 个二级类的土地档案 1655 卷、册。1997 年档案室升为省

一级先进单位。

土地是一切社会进行物质生产所必须的基本条件和自然基础，是一切生产和一切存在的源泉。国民经济的任何部门、任何行业都离不开土地。随着社会主义市场经济的发展，土地的利用将会更加重要。因此，土地管理工作的任务更加艰巨。我们要不断总结经验，锐意创新，奋力开拓，把土地管理工作提高至一个新水平，使之更好地为改革开放和经济发展服务。