

018906

河南省土地志丛书



# 洛阳市土地志

## 郊区卷



中州古籍出版社

# 洛阳市土地志

## 郊区卷

洛阳市郊区土地规划管理局 编

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  
          王 玉 学

# 洛阳市郊区土地管理局 土地志编纂领导小组

组 长：王红军

副组长：杨本立 张成森 董芙芸

成 员：郑敏绪 王双新 马天旺 雷松茂 崔新安

胡红秋 李松敏 闫广运 焦玉民

## 编 纂 人 员

主 编：王红军

副主编：杨本立 张成森 董芙芸 赵 勤 闫广运

编 辑：胡红秋 焦玉民 雷松茂 马天旺 王双新

李松敏 崔新安

资 料：朱红丽 李学军 赵国石 汤定红 李麦霞

张玉双 郭灵芝

校 对：胡红秋 昌建民 张相钦 郭建民

6

# 洛阳市郊区土地管理局 土地志编纂领导小组

组 长：王红军

副组长：杨本立 张成森 董芙芸

成 员：郑敏绪 王双新 马天旺 雷松茂 崔新安

胡红秋 李松敏 闫广运 焦玉民

## 编 纂 人 员

主 编：王红军

副主编：杨本立 张成森 董芙芸 赵 勤 闫广运

编 辑：胡红秋 焦玉民 雷松茂 马天旺 王双新

李松敏 崔新安

资 料：朱红丽 李学军 赵国石 汤定红 李麦霞

张玉双 郭灵芝

校 对：胡红秋 昌建民 张相钦 郭建民

6

# 序

“治天下者以史为鉴，治郡国者以志为鉴”。古往今来，盛世修志。中华民族在中国共产党领导下，经过半个多世纪的英勇奋斗，走上了建设社会主义的康庄大道，开创了现代化建设的新纪元。特别是党的十一届三中全会后，社会主义中国进入了崭新的发展时期，随着具有中国特色社会主义的一系列改革开放政策的出现，极大地解放了生产力，促进了社会经济的快速发展，取得了举世瞩目的成就。在此情况下，编纂“土地志”，不仅可以保存历史资料，提供历史经验，服务当代的物质和精神文明建设，还能启迪后代，惠及子孙。《洛阳市郊区土地志》纵贯古今，以正确的观点，翔实的资料，科学的态度，严谨的手法，全面系统地记述了洛阳市郊区土地管理发展的历史和现状。它的编纂出版，对我们进行物质和精神文明建设，对存史、资政、教化等均有重大的意义，对合理开发利用土地，切实保护耕地，提高土地利用效率，服务经济建设必将发挥应有的作用。

土地是人类赖以生存和发展的基础，是不可再生的宝贵资源，“是一切生产和一切存在的源泉”。《孟子·尽心》云：“诸侯之宝三：土地、人民、政事”。马克思引用威廉·配第的话说：“劳动是财富之父，土地是财富之母”。人类社会历史发展，无不与土地相关。在几千年的封建社会制度下，剥削阶级占有大量土地，贫苦农民则没有或有很少土地，这就严重地束缚着生产力的发展，使生产第一要素的土地起不到应有的效用，这是封建社会长期发展缓慢的根本所在。近代中国革命先行者孙中山领导的辛亥革命，把“平均地权，涨价归公”作为革命的一个基本目标，以图通人和，尽地利，均贫富，共大同。毛泽东同志领导中国人民从土地革命入手，铲除私有制，推翻帝、官、封三座大山，建立中华人民共和国。洛阳市郊区广大农民群众，在中国共产党的正确领导下，进行了土地改革运动，结束了封建土地所有制，实现了由农民土地所有制向集体土地所有制的转变。进入80年代，随着农村经济体制改革的深入，普遍实行了土地联产承包责任制。生产关系的合理改革和调整，极大地解放了生产力，调动了农民生产积极性。在新的历史时期，随着各项事业的发展，土地对整个国民经济发展将起越来越大的作用。

在社会主义土地制度的形成和发展过程中，由于人们对土地国情缺乏认识，长期以来土地管理机构不健全，土地使用制度不完善等原因，洛阳市郊区的建设用地、农民宅基地等都存在相当严重的盲目性，浪费和破坏土地资源的情况时有发生。民以食为天，食以土为本。人均耕地少是基本国情，也是郊区的基本区情。土之不存，国将焉附。1986年6月25日，第六届全国人民代表大会常务委员会第16次会议通过了《中华人民共和国土地管理法》。它的出台，使土地管理有法可依。1987年12月，洛阳市郊区成立了土地管理局，各乡（镇）相继成立了土地管理所，配备了专职土地管理员。从此，洛阳市郊区的土地管理工作跨入了以法治土的新阶段。经过8年的努力和探索，在维护社会主义土地公有制、调整土地关系，合理利用土地等方面，发挥了重要作用。但是面对土地后备资源不足，人均耕地仅有0.69亩，而各项建设用地又迅速发展的严峻形势，必须从坚持基本国策大局出发，把保护土地资源与经济建设用地这个矛盾解决好。这是摆在我们面前的艰巨任务。我们坚信，只要借鉴前人之经，融会贯通于今，就一定能更好地利用这片沃土，开创更光辉的明天。

《洛阳市郊区土地志》的编纂出版，是一项艰巨的文化建设工程。它的成书，是主编、副主编、编辑人员的辛勤努力的结果，是全体土地管理人员、市土地管理局编志办、郊区地方史志编纂委员会、区划办、档案局、财政局、房管局、城建局、统计局、文化馆等单位的密切配合的结果，是区委、区人民政府正确领导的结果。除此，还有部分专家、顾问、知情人士，或给我们提供资料，或给我们以具体指导。值此成书之际，谨对为《洛阳市郊区土地志》编纂工作做过贡献的所有同志及各界人士表示由衷的感谢。

《洛阳市郊区土地志》的编纂，克服了人手不济，资料不足，缺乏经验等重重困难，始终依靠集体力量和智慧，经过10个月的努力，搜集了大量的有关资料，撰写了30余万字的初稿，经反复修改评审而成书。但因近代土地管理历经变故，机构撤建无常，史料散失几尽，郊区土地管理局建立时间短，土地管理资料积累不全，书中疏漏之处在所难免，恳请各界读者批评指正。

洛阳市郊区人民政府常务副区长：马成信

一九九六年四月十五日

# 凡 例

一、本志以马克思列宁主义、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、本志记述洛阳市郊区有关土地的历史和现状，本照立足当代，详今略古的原则，上溯到1840年，下限为1995年。

三、本志采用述、记、志、传、录、图、表等，诸体兼备，以志为主，图表辅成，力求图文并茂。

四、本志采用科学分类，事以类从，以类立目，按章、节、目编排，做到横分竖写，层次清楚，结构严谨。

五、本志记述地域范围为1995年郊区行政区域而言。追溯郊区建制前以洛阳县的辖区范围为准，主要记述郊区建制后状况。

六、大事记以时有序，纵贯古今。采用编年体为主，编年体与记事本末体相结合的记述方法。

七、本志采用规范的语体文记述，力求行文朴实、简练、流畅。

八、本志数字使用，遵行1987年公布的《关于出版物上数字用法的试行规定》，度量衡单位原则采用1985年9月6日全国人大通过颁布的《中华人民共和国计量法》的规定。建国后的数据是统计部门提供。

九、本志纪年，1948年前采用“民国”和历代王朝的年号，并加注（公元）；1949年中华人民共和国成立后，采用公元纪年。

十、本志所记土地面积、耕地面积，一般为当时统计面积。1991年土地利用现状调查的面积，只在土地资源中记述。

十一、本志资料主要来源于《河南府志》、《洛阳县志》、《洛阳市郊区志》和有关部门的专业志及档案、史料书籍、文献等。

8

# 目 录

序	
凡例	
概述	1
大事记	8
第一章 地理环境	31
第一节 地貌特征	31
一、龙门剥蚀构造基岩丘陵区	31
二、秦岭剥蚀堆积黄土丘陵区	31
三、邛山浸蚀堆积黄土丘陵区	31
四、中部沉降堆积平原区	32
第二节 气候	33
一、光照	33
二、气温	34
三、无霜期	35
四、降水	35
五、灾害性天气	36
第三节 水文	37
一、河流	37
二、水资源	38
第四节 土壤、植被	40
一、土壤	40
二、植被	46
第五节 文物古迹	47
一、石雕碑刻	47
二、古建筑	48

三、古遗址 .....	51
四、古陵墓 .....	53
五、革命纪念地 .....	55
第二章 建置政区 .....	58
第一节 建置沿革 .....	58
第二节 行政区划 .....	62
第三节 乡镇概况 .....	64
第四节 村寨分布 .....	69
第三章 土地资源 .....	73
第一节 土地利用现状分类 .....	73
第二节 土地资源数量与分布 .....	79
一、耕地数量与分布 .....	79
二、园地数量与分布 .....	81
三、林地、牧草地数量分布 .....	83
四、居民点及工矿用地 .....	84
五、交通用地 .....	87
六、水域面积与利用现状 .....	88
七、未利用土地 .....	91
第四章 土地制度 .....	93
第一节 土地私有制 .....	93
一、封建土地所有制 .....	93
二、农民土地所有制 .....	95
第二节 集体土地所有制 .....	100
一、高级农业生产合作社 .....	100
二、人民公社 .....	101
三、农村经济体制改革 .....	102
第三节 全民土地所有制 .....	103
第五章 土地利用 .....	105
第一节 农业用地 .....	105
一、种植业用地 .....	105

## 目 录

二、蔬菜用地 .....	106
三、林业用地 .....	106
四、水利用地 .....	108
五、畜牧业用地 .....	110
六、渔业用地 .....	111
第二节 非农业用地 .....	113
一、工业用地 .....	113
二、商业用地 .....	115
三、金融用地 .....	116
四、交通用地 .....	117
五、住宅用地 .....	118
第六章 土地规划 .....	120
第一节 农业区划 .....	120
一、资源调查 .....	120
二、农业分区 .....	121
第二节 农业区域开发总体规划 .....	130
一、总体规划的编制程序 .....	130
二、编制规划的目的、原则、指导思想 .....	131
三、农业区域开发的总体布局 .....	132
第三节 基本农田保护区规划 .....	141
一、土地利用现状分析 .....	141
二、基本农田需求量预测 .....	143
三、基本农田保护区规划方案 .....	145
四、实施措施 .....	148
第七章 土地开发与治理 .....	155
第一节 “四低”、“四荒”治理 .....	155
一、“四低”、“四荒”的标准 .....	156
二、“四低”、“四荒”的数量 .....	157
三、“四低”、“四荒”的成因 .....	158
四、开发治理的途径 .....	159

第二节	洛河滩涂开发	160
一、	洛河现状	160
二、	开发原则	160
三、	开发途径	161
第三节	荒废土地复垦	164
一、	平整土地	164
二、	土地复耕	165
第八章	地籍管理	169
第一节	地籍管理沿革	169
第二节	土地申报登记	180
一、	土地登记	180
二、	土地变更登记	182
三、	土地统计	183
第三节	土地详查	184
一、	外业调绘	185
二、	外业调绘的质量监督和检查	190
三、	外业调绘的检查验收	190
四、	内业工作	191
五、	图件编绘	195
六、	调查结果的精度分析	197
第四节	确权发证	209
一、	农村宅基地确权发证	209
二、	乡(镇)村企事业单位用地调查发证	210
三、	使用国有土地调查与发证	211
第五节	土地档案管理	213
第九章	建设用地管理	215
第一节	国家建设用地	215
一、	审批权限	215
二、	审批程序	216
三、	征地补偿费	217

## 目 录

四、劳力安置 .....	223
第二节 乡(镇)村企事业用地 .....	237
一、审批权限 .....	237
二、补偿办法 .....	238
第三节 农村宅基地 .....	248
一、农村宅基地管理变革 .....	248
二、审批原则、用地标准 .....	249
三、审批程序 .....	250
第十章 土地监察 .....	251
第一节 组织机构 .....	251
一、监察机构 .....	251
二、监察职责 .....	251
三、监察权力 .....	252
四、案件受理 .....	252
第二节 执法监察 .....	253
第三节 法制建设 .....	256
一、队伍建设 .....	256
二、案件查处 .....	257
三、开展创“三无”乡(镇)活动 .....	258
四、来信来访 .....	259
第十一章 土地使用制度改革 .....	262
第一节 土地使用制度改革的依据 .....	262
第二节 农村宅基地有偿使用 .....	264
一、有偿使用的原则和政策 .....	264
二、有偿使用费的收交和管理 .....	266
第三节 国有土地出让、转让 .....	270
一、出让 .....	270
二、转让 .....	271
三、收入管理 .....	272
第十二章 土地赋税 .....	273

第一节	田赋	273
第二节	农业税	275
一、	正税附加税	275
二、	农业税减免照顾	278
第三节	农林特产税	279
第四节	耕地占用税	280
一、	纳税对象范围	280
二、	征收税额	280
三、	征收办法	281
四、	用途	281
五、	减免	281
第五节	契税	282
第六节	规费	284
第十三章	土地测绘	288
第一节	测绘队的沿改	288
第二节	职责范围	289
第三节	测绘收费	290
一、	收费范围	290
二、	费用组成	291
三、	收费标准	291
第十四章	土地宣传	298
第一节	土地宣传	298
第二节	土地教育	300
一、	土地国情教育	300
二、	土地政策法规教育	311
三、	全民国土观念教育	314
第三节	专业培训	315
第四节	开展 6.25 活动	316
第十五章	管理机构	323
第一节	机构沿革	323

## 目 录

第二节 区土地局的职能 .....	324
一、职能 .....	324
二、工作制度 .....	325
三、学习制度 .....	325
四、考勤制度 .....	326
五、组织建设 .....	326
第三节 行政管理 .....	329
一、局办公室工作职责 .....	329
二、建设用地股工作职责 .....	330
三、地政地籍股工作职责 .....	331
四、监察信访股工作职责 .....	331
五、土地监督检查队工作职责 .....	331
六、测绘队工作职责 .....	331
第四节 乡镇级土地管理机构 .....	332
第五节 先进工作者及先进单位 .....	334
附录 .....	337
一、土地管理的主要文件 .....	337
二、土地使用证式样 .....	370
三、地名传说 .....	371

# 概 述

## (一)

洛阳市郊区地处豫西黄土丘陵区的东北部，它背负邙山，面对伊阙，东望嵩岳，西倚周山，层峦叠嶂，群山环绕，如天然城廓。地理坐标为：东径  $112^{\circ}16' \sim 112^{\circ}37'$ ，北纬  $34^{\circ}33' \sim 34^{\circ}36'$ 。南北宽 24.5 公里，东西长 33.5 公里。全区总土地面积为 635197.9 亩，423.46 平方公里，耕地面积为 252360 亩（1995 年统计局数据），人均耕地 0.65 亩。13 个乡镇，226 个行政村，401 个自然村，1532 个村民小组。总户数 154650 户，总人口为 502000 人，其中：农业人口为 388056 人，占总人口的 77.3%，非农业人口 113944 人，占全区总人口的 22.7%。人口密度为 1186 人/平方公里。

1995 年全区实现社会总产值 81 亿元，完成国内生产总值 30.9 亿，第一产业 23786 万元，占国内生产总值的 7.7%，第二产业 165396 万元，占 53.6%；第三产业 119466 万元，占 38.7%。乡镇企业总产值 75.6 亿元，财政收入 1.14 亿元，农民人均纯收入 1676 元，人口自然增长率控制在 5.89‰。粮食总产量达 86589 吨，蔬菜总产达 185422 吨，果品总产 3909 吨，肉类总产达 9527 吨，奶类总产 5058 吨，禽蛋总产 5474 吨。

地貌景观，呈西高东低的簸箕形开口盆地，海拔最高 394 米，最低 126 米。土壤类型较多，共有褐土和潮土两大类，五个亚类（褐土、碳酸盐褐土、潮褐土、山地褐土、黄潮土），十四个土属，四十三个土种。气候温和，属大陆性季风气候，季风环流明显，四季温度和风向变化比较显著，春季干燥多风，夏季炎热多雨，秋季昼夜温差大，冬季寒冷雪稀少，干燥度历年平均为 1.51，平均气温  $14^{\circ}\text{C}$  左右，降水量 600 毫米，全年日照充足，无霜期长达 218 天。

境内河渠纵横，交通便利。远在西周时期，已开始道路建设，《诗经》

13—

所云：“周道如砥，其直如矢”。西周初期，就在中国建立了世界上第一个大的道路网，洛阳是其中心。今日的洛阳，陇海、焦枝、洛宜三条铁路交汇于此，公路如织，四通八达，新建的洛阳飞机场已经通航，管道运输，方兴未艾，邮电通讯，日趋完善，交通事业蓬勃发展。

洛阳市郊区历史悠久。战国秦庄王时，始有“洛阳”之称。秦代洛阳置县，属三川郡治，至今有 2200 余年的历史。历代名称范围，虽有更易，但县制未改。1955 年 11 月撤销洛阳县，成立洛阳市郊区人民政府至今。郊区这片土地是中华民族文化发祥地之一。早在五六千年前，先民们就在这里繁衍生息，过着群居的生活，在长期同大自然斗争与生产实践中，创立了“史前文化”。“孙旗屯遗址”、“西高崖遗址”、“王湾遗址”、“姪李遗址”等处，出土的大量农业生产工具石铲、石斧、石锄、石刀、石镰等，磨制精致，数量很多。粮食作物品种有粟、高粱、稻谷等。他们已经饲养较多的猪、羊、狗，还开始驯养鸡和牛。

当中国进入阶级社会时，第一个奴隶制国家——夏朝，就曾在洛阳一带立国。后来又有西周、东周、东汉、曹魏、西晋、北魏、隋、武周、后梁、后唐、后晋等 11 个王朝在此建都。洛阳作国都时间长达一千二百余年，在全国 7 大古都中，是建都最早、时间最长、建都朝代最多的城市。

洛阳市郊区历代兵事频繁，周赧王二十二年（公元前 293 年），秦将白起在伊阙击败韩、魏两国军队。隋大业十三年（公元 617 年）九月，王世充与李密激战于邙山。唐武德二年（619 年）正月，唐王李世民与王世充鏖战于九曲城（今郊区辛店西）。南宋建炎二年（公元 1128 年），宋通判官翟进与其兄翟兴率义军屡败金兵于龙门一带。明洪武元年（公元 1368 年）四月，明朝大将徐达、常遇春与元军大战，全歼元军于洛河北岸（今洛北乡新生村与下池一带）。崇祯十四年（公元 1641 年）正月，农民起义军李自成攻克洛阳，活捉福王朱常洵等，处决福王及前兵部尚书吕维祺于周公庙。捻军姜太林部与清军战斗在城东郊马坡村附近，清军败，退守洛阳，捻军于城郊驻军二十余日始去。民国年间，军阀混战，屡次骚扰郊区。民国三十三年（公元 1944 年），日军侵占洛阳。历代战火纷纷，郊区屡遭兵燹，土地受到严重破坏，农民深受其苦。1948 年 4 月，中国人民解放军再克洛阳，郊区人民获得新生。