

河北省土地志系列丛书

# 承德县土地志



承德县土地志编纂委员会编

河北省土地志系列丛书

# 承德县土地志

主 编 张玉华

副主编 梁君福 张立新

承德县土地志编纂委员会编

## 《承德县土地志》编纂委员会

顾 问：赵全如

主 任：张玉华

副主任：梁君福 张立新 霍 奎 张凤莲

委 员：李 学 王桂臣 王鸣岚 陈海波 王宝臣

李 晶 周鹏飞 王子忠 王文才 赵金明

丁志万 勾建国

主 编：张玉华

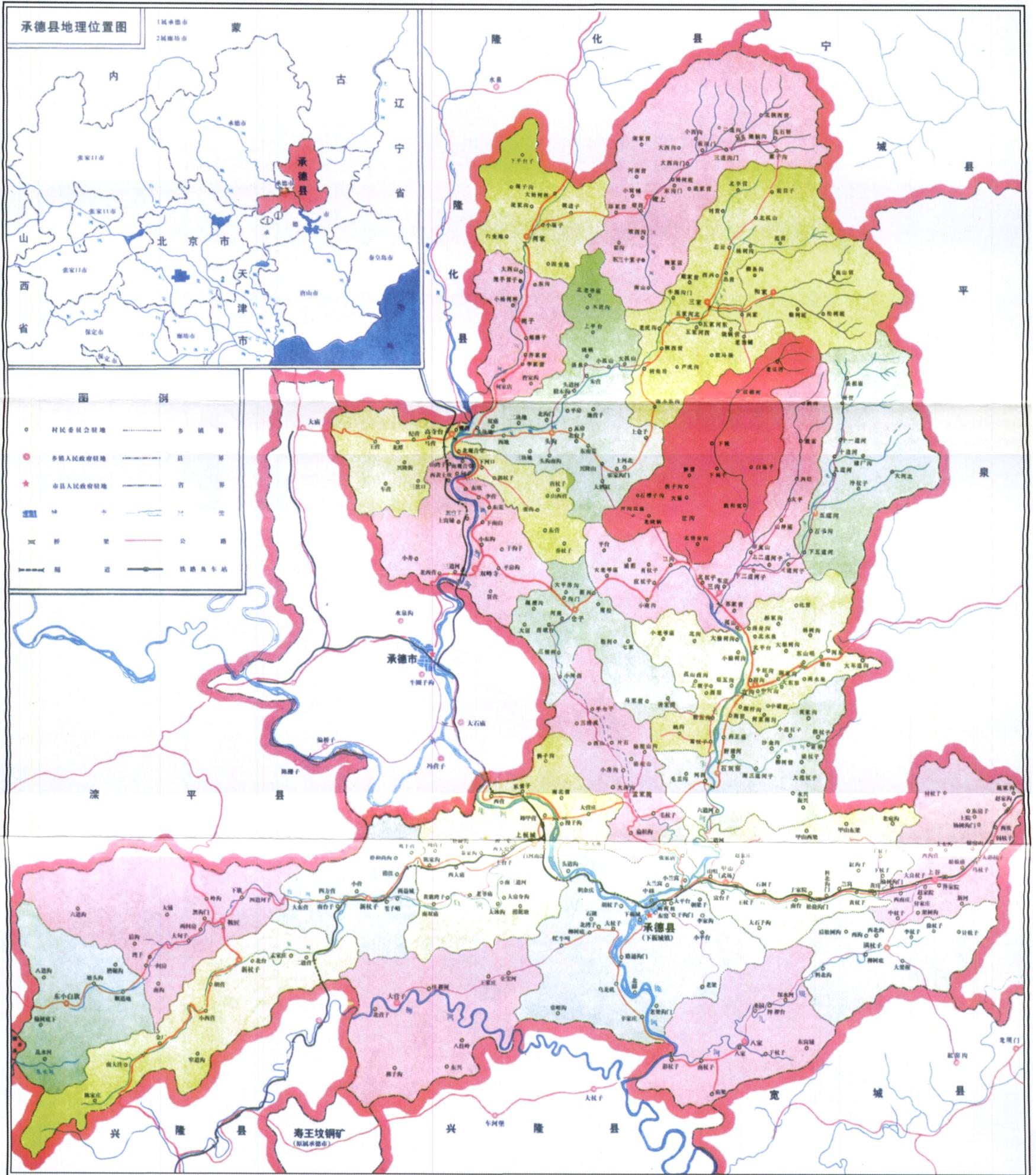
副主编：梁君福 张立新

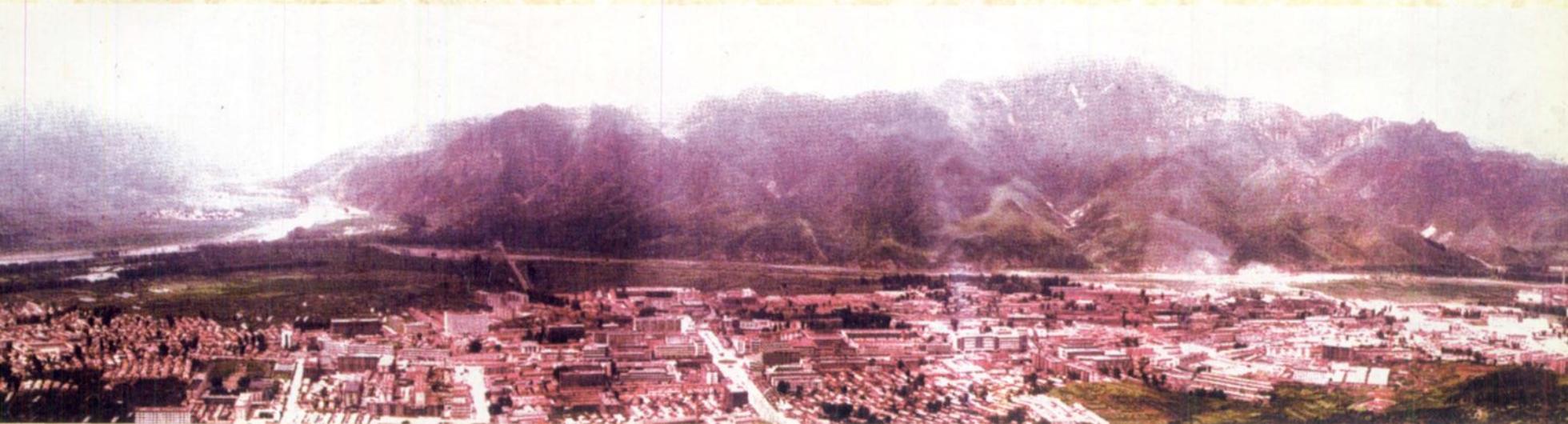
编 辑：王桂臣 李永山 郑学礼

资料员：李树青 赵金明 姜国峰 管洪斌 赵亚杰

刘景华 朱玉娟

# 承德县行政区划图





承德县县城全景



承德县土地局局长张玉华同志



局长张玉华同志与原局长王桂臣同志在一起



局长张玉华与局领导班子成员张立新(左一)、霍奎(左二)、张凤莲(右一)、梁君福(右二)在一起



承德县土地局在“六、二五”全国土地日进行《土地管理法》宣传

## 序

盛世修志，千秋大业。

《承德县土地志》的编纂历时两年，五易其稿，经省级终审定稿，而今，即将付印出版，实乃可喜可贺！我谨出片言，权以代序。

《承德县土地志》记述了自清初以来三百余年各个不同历史时期土地管理的珍贵史料和现状，资料翔实，内容丰富，结构严谨，突出了时代性、地域性、专业性的特点。它是知识和文化的积累，给人以智慧的启迪，有益当代，惠及后世，它是充分利用本县土地资源发展经济的科学依据，它是激发人们热爱土地、保护耕地、提高基本国策意识的教科书，它是溯古鉴今，推动土地管理事业发展的文献资料。本志书，通谷易懂，真实可靠，是一本很好的土地管理工具书。

《承德县土地志》以马列主义，毛泽东思想，邓小平理论为指针，以党的十一届三中全会以来的路线、方针、政策为准绳，力图运用辩证唯物主义和历史唯物主义的观点，本着“资政、教化、存史”之目的，详今略古，较完整、准确、系统、科学地记述本县土地管理事业的历史和现状，是中华人民共和国成立以来承德县第一部记述土地管理的文献，也是土地管理工作重要组成部份，又是一项重要的文化建设和系统工程，它填补了地方志书的空白，丰富了地方志书的宝库。

《承德县土地志》可供您了解承德县不同历史时期的土地管理史，借古鉴今，论今明后，为领导决策提供历史借鉴和现实资料，使读者深刻认识到，地为国之宝，民以食为天，“十分珍惜，合理利用土地和切实保护耕地”是我国的基本国策。封建社会土地集中在少数地主手中，利用地租剥削劳苦群众。新中国成立后，土地所有制发生了根本变化，实行了土地的社会主义公有制，而随着经济建设事业的发展，人地矛盾逐年突出，正确摆放“一要吃饭，二要建设”的关系，加大土地开发力度，保持耕地总量动态平衡，依法管理土地是历史赋予我们的使命。

在编纂志书过程中，得到省、市有关领导及专家的亲切关怀和指导，承

蒙县内外有关部门和知情人士鼎力相助，经编纂人员的艰苦努力，得以成书，传诸后世，在此，致以诚挚的谢意！

承德县人民政府县长 吴庆国  
一九九九年八月十六日

## 编写说明

一、《承德县土地志》编写工作力图运用辩证唯物主义和历史唯物主义的观点、方法，实事求是地记述县域内土地开发、管理的历史与现状，以达“资政、教化、存史”之目的。

二、本着略古详今、突出现代史料的原则，上限不限，下限截止到1996年，个别前后联系紧密的事件略有延续，期间涉及1913—1946年的县城（今为承德市区）记事从略。

三、全志由卷首、专志、附录三大部分组成。卷首设序言、编写说明、概述、大事记；专志按章、节、目、子目设置；附录中收集有关重要文件。

四、书中采用语体文、记述体，以第三人称进行表述，以志、传、记为主，图、表、录为辅，只记不议、寓观点于事实之中。以1986年10月国家语言文字工作委员会发表的《简化总表》规范的标准，用简化字书写。

五、纪年。以“新中国成立”做为划界词语。界前采用历史纪年并夹注公元，界后皆用公元纪年。

六、名称。文中所记人名只记名字，不冠他称。地名、朝代、机构、职务均以当时称谓，不以现名代替。

七、数据计量。全书所用数字以统计局“统计资料”数据为主，辅以部门补充或历史文载资料。计量单位，货币单位均以当时标准记述，不予折算。

八、数字书写均采用阿拉伯数字，对表示概念的数字，以及专用名词、成语、习惯用语和古文中的数字均采用汉字。

九、本志资料来自县内外档案馆、图书馆、县（相关县）、部门志各种统计资料等。

# 目 录

概述	(1)
大事记	(6)
第一章 土地资源	(28)
第一节 土地资源要素	(28)
一、地质	(28)
二、地貌	(29)
三、土壤	(30)
四、植被	(33)
五、水文	(34)
六、气候	(36)
七、矿藏	(39)
八、自然景观	(40)
第二节 土地资源	(43)
一、土地利用现状	(43)
二、土地资源基本特点	(60)
第二章 土地所有制	(61)
第一节 封建土地所有制	(61)
一、清代土地所有制	(61)
二、中华民国时期土地所有制	(62)
第二节 农民土地所有制	(65)
一、土地改革	(65)
二、农民土地所有制	(67)
第三节 社会主义土地所有制	(69)
一、集体土地所有制	(70)
二、国家土地所有制	(72)
第三章 土地使用制	(74)
第一节 农村土地使用制	(74)
一、封建社会土地使用制	(74)

二、社会主义土地使用制 .....	(76)
第二节 城镇国有土地使用制 .....	(83)
一、土地使用制度改革 .....	(84)
二、地产市场管理 .....	(89)
第四章 地税地价 .....	(97)
第一节 土地赋税 .....	(97)
一、农业税 .....	(97)
二、耕地占用税 .....	(107)
三、城镇土地使用税 .....	(109)
四、土地增值税 .....	(110)
五、契税 .....	(111)
六、农林特产税 .....	(117)
七、印花税 .....	(118)
第二节 行政性收费 .....	(120)
一、土地登记费 .....	(120)
二、土地估价费 .....	(121)
三、基本农田占用补偿费 .....	(123)
四、新菜田开发基金 .....	(123)
五、土地出让金 .....	(124)
六、土地使用金 .....	(125)
七、土地闲置荒芜费 .....	(125)
八、土地管理费 .....	(125)
第三节 土地价格 .....	(127)
一、土地买卖价格 .....	(128)
二、土地使用权价格 .....	(131)
三、土地征用价格 .....	(135)
第五章 地籍管理 .....	(139)
第一节 土地调查 .....	(139)
一、土地利用现状调查 .....	(139)
二、城镇地籍调查 .....	(149)
三、农村地籍调查 .....	(152)
第二节 土地登记与统计 .....	(154)
一、土地登记 .....	(154)

二、土地统计·····	(170)
<b>第三节 土地定级与估价</b> ·····	(172)
一、农用土地定级·····	(172)
二、下板城镇城区（县城区）土地定级与估价·····	(175)
三、高寺台、上板城镇土地定级与估价·····	(181)
<b>第四节 土地纠纷调处</b> ·····	(186)
<b>第六章 建设用地管理</b> ·····	(190)
<b>第一节 用地管理原则</b> ·····	(190)
一、计划管理原则·····	(190)
二、节约用地原则·····	(191)
三、依法管理原则·····	(191)
<b>第二节 国家建设用地管理</b> ·····	(192)
一、审批权限·····	(195)
二、征地补偿·····	(197)
三、征地后的安置·····	(204)
四、报批程序·····	(206)
<b>第三节 乡镇企业建设用地管理</b> ·····	(207)
一、70年代管理·····	(207)
二、80年代管理·····	(208)
三、供地形式·····	(210)
四、个体用地管理·····	(210)
<b>第四节 农村宅基地管理</b> ·····	(212)
一、权属规定·····	(213)
二、规划原则·····	(214)
三、用地标准·····	(215)
四、审批条件·····	(217)
五、搬迁割大院·····	(218)
六、治理空心村·····	(218)
七、监督检查·····	(220)
<b>第五节 临时用地</b> ·····	(224)
<b>第六节 全程管理和服务</b> ·····	(224)
一、征地后的管理·····	(224)
二、实行统征“三包”服务·····	(225)

三、实施最佳服务·····	(225)
<b>第七章 土地开发与复垦·····</b>	<b>(227)</b>
<b>第一节 土地开发·····</b>	<b>(227)</b>
一、封建社会土地开发·····	(227)
二、新中国成立后的土地开发·····	(229)
三、《土地管理法》实施后的土地开发·····	(240)
<b>第二节 土地复垦·····</b>	<b>(249)</b>
一、土地复垦的依据·····	(249)
二、土地复垦管理部门的职责·····	(251)
三、土地复垦的政策·····	(251)
四、土地复垦类型与治理·····	(252)
<b>第八章 土地利用规划与保护·····</b>	<b>(253)</b>
<b>第一节 农村土地利用规划·····</b>	<b>(253)</b>
一、合作化时期的土地利用规划·····	(253)
二、人民公社化后的土地利用规划·····	(259)
<b>第二节 土地利用总体规划·····</b>	<b>(264)</b>
一、编制总体规划的要求·····	(264)
二、规划编制的依据和产生过程·····	(264)
三、土地利用总体战略和规划方案·····	(266)
<b>第三节 基本农田保护·····</b>	<b>(269)</b>
一、基本农田保护区面积·····	(269)
二、建立农田保护区的条件和范围·····	(270)
三、划定农田保护区的原则和依据·····	(271)
四、划定农田保护区的方法和步骤·····	(272)
五、基本农田保护区分级·····	(273)
六、基本农田保护区的保护措施和效果·····	(277)
<b>第九章 土地监察·····</b>	<b>(281)</b>
<b>第一节 队伍建设·····</b>	<b>(281)</b>
一、监察队伍·····	(281)
二、人员培训·····	(282)
三、建立制度·····	(283)
四、土地监察工作人员职业道德规范·····	(284)
五、土地监察工作人员守则·····	(285)

---

第二节	监察内容	(285)
一、	土地行政监察	(285)
二、	清理非农业建设用地	(295)
三、	违法占地案件行政处罚	(301)
四、	土地案件行政复议	(305)
五、	土地案件行政应诉	(305)
第三节	土地信访	(310)
一、	土地信访任务	(310)
二、	信访股职责	(310)
三、	信访工作制度	(311)
第四节	土地执法模范县	(313)
第十章	土地宣传教育与科技	(318)
第一节	土地宣传	(318)
第二节	业务培训	(324)
第三节	科技成果	(326)
一、	科技成果	(326)
二、	地图	(328)
第四节	土地信息	(329)
一、	简报	(329)
二、	报刊刊发文章	(329)
第十一章	土地管理机构	(340)
第一节	土地管理体制	(340)
一、	清朝民国时期的土地行政	(340)
二、	新中国成立后的土地管理体制	(341)
三、	建立土地统一管理体制	(343)
第二节	党群组织	(352)
一、	中共党组织	(352)
二、	群众团体组织	(353)
第三节	思想作风建设	(354)
一、	政治思想教育	(354)
二、	建立管理制度	(358)
三、	土地管理所工作达标标准	(359)
第四节	土地档案	(366)

---

一、土地档案建设.....	(366)
二、土地管理所档案管理.....	(371)
三、档案管理制度.....	(372)
四、档案利用效果.....	(377)
附录.....	(380)
后记.....	(412)

## 概 述

承德县地处河北省东北部塞外山区，跨北纬 $40^{\circ}34'06''$ — $41^{\circ}27'54''$ ，东经 $117^{\circ}29'30''$ — $118^{\circ}33'24''$ 。东邻平泉，南接宽城、兴隆县，西靠承德市区和滦平县，西北接界隆化，东北、西南分别与内蒙古宁城县、北京市密云县接壤，境内东西宽89公里，南北长95公里，总面积3989.6平方公里。共设8镇、17乡、421个行政村，3272个村民组，至1996年底共有134157户、468143口人，其中农业人口为432004人，平均每平方公里117人。县城设在下板城，距历史文化名城——承德市48公里。

据对境内历史文物考证，从旧石器晚期，这里就有人类生息。史料记载，西周时属诸侯国（晏），春秋至清初2000多年里，属中原封建王朝与漠带东北少数民族的缓冲地，人类于此游牧，极少定居垦殖。清顺治年间，始有关内饥民出关，垦殖谋生。随着“避暑山庄”的兴建，四郊人口日增，雍正元年（1723年）始设热河直隶厅，几经更迭，乾隆四十三年（1778年）改设承德府，周边10汛（稍大于今县境）由府直辖。中华民国2年（1913年）裁府置承德县，辖5个警备区，日伪侵占时期设一街（承德街）、24个大村。抗日战争胜利后，1945年10月，析出承德街设承德市。县政府机关迁出，经几次迁移，1949年定于下板城。新中国成立后，初设11个区，几经划进划出，定为今境。

承德县地属南部燕山地槽和北部内蒙古台背过渡带。地势北高南低，县北部七老图山主峰南天门海拔1755.1米，南部滦河出境处为222米，山地丘陵占总面积的94.6%，河谷陆地占5.4%。仅有耕地583076亩，故有“八山半水一分田，半分道路和庄园”之称。境内山峦叠嶂，有大小山峰4100多座，多奇峰异石、天桥山、鸡冠山、朝阳洞名列“热河十大景”。滦河流经境内，老牛河、武烈河、柴白河等分别从中南部汇入。

境内自然资源丰富，人均耕地只有1.25亩，而人均却有10多亩宜林宜牧山场。经过近半个世纪的治理，森林覆盖率达50.79%。成为河北省林、果、畜产品基地。并有丰富的水资源和适宜的气候，具有发展农业的广阔天地。已