

012027

廊坊市志

第三卷

方志出版社

廊坊市志

第 3 卷

二〇〇一·六

廊坊市志编修委员会

廊坊市志编修委员会

顾 问：王学军

主 任：孙建群

副主任：宋长瑞 刘海珠

《廊坊市志》

主 修：闻志宽

主 编：曹 渊

副主编：黄志强

廊坊市志编修委员会办公室

主 任：曹 渊

成 员：黄志强 徐广庆 马富凤

王建华 张玲玲 吴晶晶

阎 红 刘春青 李福来

廊坊市志编修委员会

顾 问：王学军

主 任：孙建群

副主任：宋长瑞 刘海珠

《廊坊市志》

主 修：闻志宽

主 编：曹 渊

副主编：黄志强

廊坊市志编修委员会办公室

主 任：曹 渊

成 员：黄志强 徐广庆 马富凤

王建华 张玲玲 吴晶晶

阎 红 刘春青 李福来

廊坊市志编修委员会

顾 问：王学军

主 任：孙建群

副主任：宋长瑞 刘海珠

《廊坊市志》

主 修：闻志宽

主 编：曹 渊

副主编：黄志强

廊坊市志编修委员会办公室

主 任：曹 渊

成 员：黄志强 徐广庆 马富凤

王建华 张玲玲 吴晶晶

阎 红 刘春青 李福来

第三十八编 土地管理

第一章 管理机构

战国时期,境内村落中由“比长”和“邻长”管理土地。秦朝,郡、县、乡管理土地的官员有田啬夫“三老”。汉朝,郡、县设有户曹,管田赋。三国时期,县设典农都尉,乡设典农功曹,分别掌管屯田区生产和田赋。以后屯田区改置郡、县,典农校尉、典农都尉分别任太守和县令。南北朝时,县下设三长(邻长、里长、党长)。唐朝,州县由置司户掌土地、户口、赋役。县以下置里长掌均田的具体事宜。宋、金时期,州、府、县户曹管土地,基层置里正、户长、乡司掌管土地和督催赋税。元朝,县设户曹为司农佐。明朝,户口、田土、税粮及军屯科均由中书省负责。县以下设六房,由户房管理土地赋税,地方基层设有里甲管理人丁田产。清朝,地方行政管理土地沿袭明制,县下设“官中”,管理田房事宜,各县由户房部门管理土地赋税。永清县由户田科掌一县之田赋,核定地丁款额,清丈田亩、启奏升科等。

中华民国2年(1913年),县政府设民政科,主管全县土地行政,掌地亩测量、土地登记、土地房屋估价、租佃、土地征收、土地使用、土地纠纷调处事宜。基层撤销“官中”,改由各村村长管理田、房事宜。民国16年(1927年),县设县公署,以县知事为县行政长官,主持全县行政事务。下设民政、财政、建设、教育、司法等科。廊坊地域各县的民政科管理土地登记及升科事项,掌全县契税田房费用之征收,管理官地、黑地的丈量、清查、处理等事项。建设科掌农田水利事项,掌地价田租之调查、统计,掌土地纠纷、劳资争议之调处仲裁事项等。民国17年至26年(1928年至1937年),各县设地籍整理办事处或地政科(股)。各级土地管理的职能:管理共有土地、土地测量、土地登记、编制土地税册、颁

发土地契据、估计地价、管理土地帐册、办理土地转移手续、解决土地纠纷。抗日战争时期,各县抗日民主政府未单设土地管理机构,主要由政府组织实行减租减息。民国34年(1945年),处于京津大城市附近及铁路沿线的天津县、武清县、香河县、安次县、固安县、永清县被国民党政府派员接管,并在县政府设立实业科管理土地行政事务。各乡、镇、村长管理土地税收,实际上未推行地政业务工作。解放战争时期,中国共产党领导的解放区各县人民政府宣传贯彻《土地法大纲》,废除封建及半封建剥削的土地制度。当时没有单设土地管理机构。

建国后,天津专区及所辖县、镇人民政府都成立了民政科,负责征用土地,指导区、村基层进行土地清丈、登记、确定产权,调解房产纠纷,处理土地租赁关系等工作。1950年1月,天津专员公署按河北省政府的指示,国有房地产由各县财政科管理,负责登记、清查、收租、修建等管理工作。同年3月,天津专署执行河北省人民政府《公产管理暂行办法》,房产、土地统归各级财政部门管理。1957年,天津专区的土地管理,由民政科负责。国家征用后的土地及依照法律属于国有的土地,均为公产,都由财政部门负责管理。1962年初,天津专署民政科管理土地。同年,建立了专署民政局,负责土地的管理工作。1979年3月,廊坊地区土地管理工作由计委的基本建设科负责。1979年10月至1983年8月,土地行政工作由地区基本建设委员会管理。1983年机构改革后,廊坊地区城乡建设环境保护局城建科主管建设征用土地工作。1983年12月,廊坊地区行政公署农林局增设了土地管理科,从1984年1月1日起,负责城建部门管理范围以外的地区建设征用土地管理工作;廊坊地区行政公署城建局城建科负责城市、县城(暂包括城关镇)、镇、区范围以内的建设征用土地的管理工作;各县计(建)委指定专人管理建设用地的审批工作,廊坊市(现安次区)城建局设有土地管理科负责建设用地审批工作。

1986年12月,廊坊地区行政公署土地管理局成立。全局12人,局内未设中层机构,暂设业务和行政事务两个办事组。

1987年4月,土地详查工作由地区行署农林局移交土地局。5月,地区行署土地局设立办公室、地政科、建设用地监督检查科。同时,建立土地管理技术服务站。

1989年4月1日,廊坊地区行政公署土地管理局改为廊坊市土地管理局。同年11月,局内建立监察科,同时,建立土地监察执法队,与监察科一套人马两个牌子。1990年8月,市规划区五乡镇(万庄、桐柏、南尖塔、北史家务、北旺)土地管理所(站)上划市土地局。1991年6月,市土地管理局建立规划区乡镇土地管理处。

1992年5月,建立廊坊市土地开发公司。同年10月,设立廊坊经济技术开发区土地管理分局。1994年3月,设立土地有偿处、地产咨询服务中心,同时,挂地价评估事务所牌子。同年7月,成立中国地产咨询中心廊坊分中心,该机构与廊坊市土地估价事务所一套人马,两块牌子,合署办公。在业务技术上受中国地产咨询中心指导。

1995年底,市土地局有行政科室4个:办公室、土地监察科、地政管理科、建设用地管理科。事业单位6个:技术服务站、市规划区乡镇土地管理处、廊坊市土地开发公司、土地有偿处、地产咨询服务中心、执法队。

1996年,机构改革后,廊坊市土地管理局内设7个行政科室:办公室(人事科)、建设用地管理科、土地市场管理科、政策法规与监督检查科、地籍管理科、土地利用规划科、财务审计科。

1999年底,局内行政、事业机构设置没有变化,实有干部职工152人,其中,已退休8人;在职144人中,干部104人,工人40人。

第二章 土地资源

第一节 资源总量

建国初期,天津专区辖10个县和3个镇,土地版图面积约1.57万平方公里。1958年,天津、沧县两专区合并,称天津专区,辖30个县(市、镇),土地版图面积约3.2万平方公里。1961年,重建天津专区后,辖14个县,土地版图面积为1.42万平方公里。1974年1月1日,天津地区改称廊坊地区,辖9个县,土地版图面积0.64万平方公里。

1986年,对土地概查结果进行了汇总,廊坊地区土地总面积为961.65万亩(折合6411平方公里),较河北省测绘局在地形图上量算的964.71万亩(折合6431.4平方公里)少了3.06万亩(折合20.40平方公里);较廊坊地区统计的土地总面积964.35万亩(折合6429平方公里)少2.70万亩(折合18.00平方公里)。

1990年土地详查资料汇总,全市辖区土地面积为962.45万亩(折合6416.3平方公里)。较1988年统计的土地面积964.35万亩少1.9万亩(折合

12.67 平方公里)。有 4 个县(市)和廊坊市规划区较统计数字减少,减少最多的是霸州市,减少最少的是廊坊市规划区;有 5 个县(区、市)面积较统计数字增加,增加最多的是文安县,增加最少的是安次区(不含市规划区部分)。增加相对差值最大的是大厂回族自治县,为 3.07%。全市土地详查土地面积较统计面积相对减少 0.15%。

1995 年至 1996 年,河北省土地详查资料汇总期间,通过省内市间、省与外省市之间的土地边界接边,对土地详查的土地边界进行了调整,至此土地面积有了变化。全市土地总面积 962.42 万亩,较土地详查减少 318 亩。其中:安次区(含市规划区)减少 93.7 亩、三河市减少 107.7 亩、固安县减少 1138.8 亩、永清县减少 2.4 亩、香河县减少 376 亩、文安县减少 5550.9 亩、大厂回族自治县减少 14.7 亩;大城县增加 3383.5 亩、霸州市增加 3582.7 亩。1999 年底,全市国土面积 6416.3 平方公里。

第二节 农业用地资源

一、耕地资源

春秋战国时期,境内已对土地资源耕作利用。但土地利用结构单一,主要种植杂粮、农桑、柳、芦苇、莲藕和从事水生养殖,土地利用面积小,荒芜多,且没有抵御自然灾害能力。封建社会时期,对土地资源的利用逐渐有了提高,土地利用中农业耕作最多。建国初期,天津专区有耕地 1293.33 万亩,人均耕地 3.89 亩。到 1952 年,域内 9 个县有耕地 749.97 万亩,人均耕地 4.13 亩。1957 年,域内 9 个县有耕地 677.26 万亩,人均耕地 3.53 亩。1962 年,9 个县有耕地 612.25 万亩,人均耕地 2.98 亩。1965 年,9 个县有耕地 623.62 万亩,人均耕地 2.86 亩。

1986 年土地概查结果表明,耕地 628.69 万亩,占总土地面积的 65.38%。当时统计局数字是 562.76 万亩。增加的耕地多是未列入统计局的统计之内,荒地垦为耕地、洼淀脱干种植等原因所致。

1990 年,土地详查资料汇总结果,全市耕地面积 634.95 万亩,占总土地面积的 65.97%。耕地中灌溉水田 3544.8 亩,水浇地面积 336.50 万亩,旱地 288.80 万亩,菜地面积 9.30 万亩。

1999 年,土地变更调查结果,全市有耕地 554.60 万亩。其中,水田 4471 亩,水浇地 397.98 万亩,旱地 147.28 万亩,菜地 8.89 万亩。

二、园地资源

唐朝,大城县种枣已闻名。元朝时期,境内就有园地记载,廊坊地域栽培

的果树有梨、桃、杏、枣、葡萄、石榴、沙果等。民国时期,境内河流两岸到处分布着小块园林,大城的中部、西南部有大片的枣园、梨园。建国后,园地有了更大的发展。1965年,天津专区各县开展了利用荒滩、废弃地进行果园生产。1978年以后,落实了果园生产责任制,发展优良品种果园。

1986年土地概查,全地区园地 15.68 万亩,占总土地面积的 1.63%,固安县分布面积最大,为 4.73 万亩,占固安县总土地面积的 4.45%。

1990年境内土地详查,园地 25.69 万亩,占总土地面积的 2.67%。果园面积 25.23 万亩,桑园面积 3579.1 亩,其它园地 1006.0 亩。

1999年土地变更调查,园地面积 39.07 万亩,其中果园 38.64 万亩,桑园 3289.4 亩,其它园地 1055.3 亩。

三、林地资源

清乾隆四十四年(1779年),四乡村民于初春采择小树迁种路旁,浇灌成活。清朝末年到民国初年,永定河故道区的永清就有“年年植树,代代造林”的“植树县”之誉。抗日战争时期,日军大量砍伐林木,修炮楼,建据点,使境内林地遭到极大破坏。

建国后,廊坊地域各县积极植树造林,尤其是永定河故道区的永清、安次营造农田防护林和四旁(道、田、宅、渠)植树,发展杆、杈条等经济林。1955年,安次县营造防护林网 400 余公里。1958年,永清县林地面积 8.47 万亩,1966年达 9.21 万亩。70年代,林地面积有所下降。1978年中共十一届三中全会后,林地面积开始回升。1980年至 1985年,扩大永定河故道区防护林建设,同时,充实四旁,增株增行。1986年,永清县被林业部命名为“全国平原绿化先进县”。

1986年土地概查,全区林地面积 48.87 万亩,占总土地面积的 5.08%。永清县面积最大,达 17.51 万亩。

1990年土地详查,境内林地面积 31.30 万亩,占总土地面积的 3.25%。其中有林地 15.36 万亩,疏林地 5.87 万亩,未成林造林地 5952.9 亩,苗圃 2.04 万亩。22.79 万亩林地,分布在永定河下游的安次区、固安县、永清县,占全市林地总面积的 72.8%。其余各县均有分布,但比例相对较少。

1999年土地变更调查结果,林地 30.43 万亩,其中有林地 15.12 万亩,灌木林 7.05 万亩,疏林地 5.66 万亩,未成林造林地 6085.1 亩,迹地 231.2 亩,苗圃 1.97 万亩。

四、牧草地资源

廊坊域内各县(区、市)以农业生产为主,牧草地面积少。

1986年,土地概查,草地面积 1.63 万亩,占总土地面积的 0.17%。只有文

安县有分布,系人工草地,种植田菁。

1990年土地详查,全市有牧草地4607.9亩,占总土地面积的0.05%,牧草地中的天然草地16.5亩,分布于大城和安次;改良草地12.9亩,分布于大城县大广安;人工草地4578.5亩,占牧草地总面积的99.4%,主要分布于永定河故道的永清、安次,合计2100.6亩,占全市人工草地的45.9%。

1999年土地变更调查结果,境内牧草地面积4734.1亩。其中,天然草地226.5亩,改良草地13.0亩,人工草地4494.6亩。

上述耕地、园地、林地、牧草地统称为农业用地。1990年,土地详查,农业用地总面积692.40万亩,占全市土地总面积的71.9%。其中,耕地634.95万亩,占农用地面积的91.7%;园地25.69万亩,占农用土地面积的3.7%;林地31.30万亩,占农业用地面积的4.5%;牧草地4607.9亩,占农业用地面积的0.1%。

第三节 建设用地资源

一、居民点及工矿用地

在新石器时代,三河孟各庄、刘白塔就有人类聚居。商周秦时期,霸州城区的西盐河、东盐河、南关就有居民村落。西汉以后,廊坊地域县的建制相继建立,开始有县城,成为较大的居民点。建国后,居民点及工矿建设范围逐步扩大。80年代以后,乡镇企业、工厂、城区建设、农民扩建住宅,占用土地面积增加。90年代以后,居民点、工矿用地猛增。

1986年土地概查结果,城乡居民点面积为89.49万亩,占总土地面积的9.31%;工矿占地面积为13.71万亩,占总土地面积的1.43%。

1990年土地详查结果,居民点及工矿用地面积为116.28万亩,占总面积的12.1%。二级地类城镇用地12.93万亩,主要分布各县(区、市)的县城、建制镇、廊坊市区建制镇;农村居民点87.75万亩;独立工矿用地12.45万亩;特殊用地3.15万亩。

1999年土地变更调查结果,居民点及工矿用地141.86万亩,其中城镇21.38万亩,农村居民点93.61万亩,独立工矿23.79万亩,特殊用地3.08万亩。

二、交通用地资源

清光绪二十三年(1897年),修建了京胥铁路(今京津铁路),并在廊坊建站。

民国9年(1920年),京津公路从香河县西南的安平穿过,境内路段长3.94

公里,时为土路,路基宽 6~8 米。民国 28 年(1939 年)7 月,路面加宽到 8~10 米,并将通州至天津段铺筑了 4 米宽的卵石路面。民国 29 年(1940 年),改铺了 3 米宽的混凝土路面。1956 年,京津公路加宽到 6~7 米。1979 年,安平段加铺沥青试验路面,宽 10 米。

民国 9 年(1920 年),修建大城县境的津保汽车路。为黄土路基,宽 5 米,两旁水沟各 1 米,大城段长 23 公里,共占地 241.5 亩。

建国后,铁路、公路、农村道路用地增加,1978 年后发展最快。新建京秦、大秦、京九等铁路;新修或扩建京津塘高速公路及 102、103、104、106、112 国道;地方公路实现了县县通、乡乡通、村村通的交通网。农村道路标准随着园田林网的形成,也有了很大的提高。1986 年土地概查,交通占地面积 31.36 万亩,占总土地面积的 3.26%。

1990 年土地详查,查明境内交通用地总面积 32.82 万亩,占全市总土地面积的 3.4%,其中铁路占地 6971.1 亩,公路占地 5.54 万亩,农村道路占地 26.58 万亩。

1999 年土地变更调查,市域内交通用地 35.51 万亩,其中铁路 1.49 万亩,公路 7.59 万亩,农村道路 26.43 万亩。

上述居民点及工矿用地、交通用地为境内的建设用地资源。1990 年,土地详查结果,建设用地总面积 149.11 万亩,占全市土地总面积的 15.49%。其中,居民点及工矿用地面积为 116.29 万亩,占建设用地面积的 77.99%;交通用地面积 32.82 万亩,占建设用地面积的 22.01%。

第四节 水域用地资源

廊坊地处九河下梢,海河水系的大小 20 余条河流从此流过。还分布着文安洼、东淀、百草洼、溢流洼等大小不等的洼淀。

1986 年土地概查,全境水域面积 95.40 万亩,占总土地面积的 9.9%。各县均有分布,以文安、大城、霸县、廊坊市分布面积最大,均在 10 万亩以上。

1990 年,廊坊市水域总面积 79.94 万亩,占总土地面积的 8.3%。其中,河流水面 11.22 万亩,坑塘水面 4.79 万亩,苇地 6.71 万亩,滩涂 4.31 万亩,沟渠 43.57 万亩,水工建筑物 9.34 万亩。

主要河流占地情况。洵河长 60.5 公里,占地 5444.7 亩;鲍丘河长 47.0 公里,占地 3525.0 亩;潮白河长 76.93 公里,占地 1.25 万亩;永定河长 85.03 公里,占地 2.53 万亩;大清河长 55.77 公里,占地 1.04 万亩;中亭河长 58.66 公里,占地 1.64 万亩;子牙河长 40 公里,占地 3000 亩;北运河长 22.95 公里,

占地 4174.6 亩;赵王新河长 40.885 公里,占地 3.01 万亩。

1999 年土地变更调查,全市水域面积 91.08 万亩,其中,河流水面 11.17 万亩,坑塘水面 5.56 万亩,苇地 6.20 万亩,滩涂 15.09 万亩,沟渠 43.77 万亩,水工建筑物 9.29 万亩。

第五节 后备土地资源

1986 年,土地概查时没将未利用土地单划成一个类别,只划分了难利用土地地类,概查面积 36.56 万亩,占总土地面积的 3.80%。

1990 年,市域内未利用土地总面积 41.00 万亩,占土地总面积的 4.3%。其中,荒草地 15.18 万亩,盐碱地 5.15 万亩,沼泽地 78.9 亩,沙地 5736.6 亩,裸岩石砾地 6.09 万亩,田坎 2815.7 亩,其它未利用土地 13.71 万亩。廊坊市未利用土地,主要分布在丘陵区,裸岩石砾地,开发利用难度较大;主要分布在永定河故道区、子牙新河、潮白河两侧的砂质土,开发较易。

1999 年土地变更调查结果,境内有未利用土地 39.51 万亩,其中,荒草地 13.53 万亩,盐碱地 5.00 万亩,沼泽地 66.4 亩,沙地 7714.6 亩,田坎 2735.3 亩,其它 19.93 万亩。

1990 年,市域后备土地资源总量为 47.93 万亩。后备土地资源除未利用土地之外,还有河滩地、砖瓦窑废弃地,分别是 4.20 万亩、2.73 万亩。河滩地分布以固安、安次、香河面积最大,分别为 9960 亩、8790 亩、8070 亩;三河、大厂、霸州、永清、大城分别为 6885 亩、3015 亩、2790 亩、1395 亩、1140 亩。砖瓦窑废弃地面积最大的是文安县,达 7065 亩;面积较大的是霸州、永清、大城,分别占地 4830 亩、4785 亩、4455 亩;其余固安、安次、大厂、三河、香河分别占地 2430 亩、2160 亩、675 亩、540 亩、360 亩。

第三章 地籍管理

第一节 农村土地调查

普通调查 从秦朝开始,各朝代都对廊坊境内的土地进行了清丈。宋朝,土地清丈后进行分等、定级。明朝,通过土地丈量,绘制鱼鳞图册。清代,沿袭

明制,建清丈局,清丈土地绘造鱼鳞图册。清雍正六年(1728年),由内务府查清境内土地实数、坐落乡村,造具清册。

中华民国时期,土地使用调查作为地籍管理内容之一。20世纪20年代末,土壤学家谢家荣等在境内三河、大厂等地进行了土壤调查;30年代,土壤学家侯光炯等对河北省(包括廊坊地域)进行了土壤调查。

1955年,中国科学院及水利电力部共同组织队伍,对包括天津专区在内的华北平原进行了土壤调查工作。1958年,天津专区进行了全国第一次土壤普查。1977年,廊坊地区农业局组织各县农业部门进行了全区土壤肥力调查。1979年5月至1986年6月,廊坊地区各县分期分批进行了全国第二次土壤普查。

土地概查 1980年7月至1986年6月,与土壤普查结合进行了土地概查。概查全区土地总面积961.65万亩(折合6411.02平方公里),有耕地628.69万亩、园地15.68万亩、林地48.87万亩、草地1.63万亩、城乡居民点89.49万亩、工矿占地13.71万亩、交通占地31.36万亩、水域95.40万亩、特殊用地2721亩、难利用土地36.56万亩。

土地详查 1985年至1990年,廊坊地区(市)各县分期分批开展了土地利用现状调查(简称土地详查)。廊坊市(今安次区)、永清县作为全省试点,首先开展了调查工作,然后分为四批进行了县级土地详查。1990年10月,作为全国、河北省的试点,第一个完成了地(市)级土地详查资料汇总。这次详查,查清了全市土地面积6416.3平方公里,全市有耕地634.95万亩、园地25.69万亩、林地31.30万亩、牧草地4607.9亩、居民点及工矿用地116.28万亩、交通用地32.82万亩、水域79.94万亩、未利用土地41.00万亩。

土地变更调查 1989年,安次、永清、固安、大厂四个区、县开展土地变更调查。

1991年,廊坊市土地局对市规划区内的桐柏镇、万庄镇、北史家务乡、北旺乡、尖塔乡进行土地变更调查。

1995年以后,各区、市、县每年进行土地变更调查。

全市土地变更调查结果:耕地面积减少,园地、居民点及工矿用地、交通用地、水域等地类面积增加。1999年土地变更调查较1990年土地详查,耕地减少了80.35万亩,园地增加13.38万亩,林地减少了8700亩,牧草地增加了126.2亩,城镇村及工矿用地增加了25.58万亩,交通用地增加了2.69万亩,水域增加了11.14万亩,未利用地减少了1.49万亩。

第二节 地籍调查

一、村庄地籍调查

1992年,市土地局开始对廊坊市规划区的120多个村庄进行地籍调查,至1994年完成。

宗地分布情况 此次村庄地籍调查,共有30166宗地。其中,个人使用29735宗,乡集体使用56宗,村集体使用375宗。在总宗地中,住宅用地29369宗,商业服务业425宗,金融保险业2宗,工业158宗,仓储14宗,文体娱乐6宗,机关宣传(指村委会办公地址等)80宗,教育(指学校)65宗,医卫(指卫生所)44宗,宗教2宗。

地类及其面积 通过这次村庄地籍调查,查清了地类及其面积分布情况。南尖塔、桐柏、北旺、北史家务4个乡镇80个村庄内共涉及住宅用地、商业服务业用地、金融保险业用地、工业用地、仓储用地、文体娱乐用地、机关宣传用地、教育用地、医卫用地、宗教用地、交通用地、水域用地、未利用土地、耕地14个地类。地类总面积(即村庄占地总面积)4.96万亩。其中,住宅用地2.83万亩,占总面积的57.1%;商业服务用地1128.1亩,占总面积的2.3%;金融用地5.6亩,占总面积的0.01%;工业用地6464.7亩,占总面积的13.0%;仓储用地186.6亩,占总面积的0.4%;文体娱乐用地109.6亩,占总面积的0.2%;机关用地815.9亩,占总面积的1.6%;教育用地624.8亩,占总面积的1.3%;医卫用地135.7亩,占总面积的0.3%;宗教用地4.0亩,占总面积的0.01%;交通用地3421.3亩,占总面积的6.9%;水域5811.0亩,占总面积的11.7%;未利用土地2512.3亩,占总面积的5.1%;耕地75.0亩,占总面积的0.15%。

人均占地 市规划区人均村庄占地265平方米。其中,北旺乡人均占地166平方米;桐柏镇人均占地140平方米;北史家务乡人均占地509平方米;尖塔乡人均占地113平方米。市规划区人均住宅用地179平方米。其中,北旺乡人均住宅用地109平方米;桐柏镇人均住宅用地57平方米;北史家务乡人均住宅用地375平方米;尖塔乡人均住宅用地63平方米。

二、城镇地籍调查

1991年9月至1992年8月,河北省土地局在安次区桐柏镇进行了城镇地籍调查试点。

桐柏镇区共有建设用地858宗,建成区面积1028.58亩。其中,国有土地12宗,面积96.87亩,分别占总宗数、建成区面积的1.4%、9.4%;集体土地846宗,面积为931.71亩,分别占总宗数、建成区总面积的98.6%、90.6%。在集

体土地建设用地中,用于个人宅基地的 808 宗,375.63 亩;用于商业、工业的 16 宗,432.24 亩;镇集体使用 10 宗,占地 72.76 亩;村集体使用的土地 12 宗,面积 51.08 亩。镇区建筑密度为 25.0%。交通系数为 23.6%。

1993 年 2 月至 10 月,廊坊市土地局进行了万庄石油矿区地籍调查。矿区地类分布面积最大的是工业、仓储用地,面积 2008.98 亩,占总面积的 49.03%,其中工业用地 1877.27 亩,仓储用地 131.71 亩。占地面积较大的是住宅用地,面积为 885.62 亩,占总面积的 21.62%。地类面积居第三位的是公共建筑用地,面积为 587.36 亩,占总面积的 14.34%。交通用地面积为 423.37 亩,占总面积的 10.33%。市政用地 89.68 亩,占总面积的 2.19%。商业金融用地 66.07 亩,占总面积的 1.61%。水域面积 20.55 亩,占总面积的 0.5%。其它用地面积 15.67 亩,占总面积的 0.38%。

万庄石油基地总面积为 4097.4 亩,折合 2.732 平方公里,共有 5 个土地使用单位 41 宗地。其中,勘探一公司 34 宗,3014.77 亩;第四采油厂 2 宗,644.22 亩;石油天然气总公司勘探开发科学研究院廊坊分院 2 宗,251.73 亩;测试公司 2 宗,180.52 亩;水电厂 1 宗,6.17 亩。

1993 年 10 月至 1996 年 7 月,廊坊市土地局组织了廊坊市区地籍调查。在地籍调查 40.5 平方公里的范围内,建成区面积 33.1 平方公里。市区 11944 宗地中,商业金融用地 335 宗,占总宗数的 2.8%;工业、仓储用地 405 宗,占总宗数的 3.4%;公共建筑用地 376 宗,占总宗数的 3.1%;住宅用地 10606 宗,占总宗数的 88.8%;特殊用地 15 宗,占总宗数的 0.1%;交通用地主要以横穿市区铁路和市区纵横交错的道路网为主;水域用地、农用地、其它用地主要分布城区外围。

市区国有土地 8274 宗,占总宗数的 69.3%;集体土地 3670 宗,占总宗数的 30.7%。国有土地中,全民所有制单位使用的 1565 宗,占国有土地宗数的 18.9%;集体单位使用的 276 宗,占国有土地宗数的 3.3%;个人使用的 6433 宗,占国有土地总宗数的 77.8%。集体土地中,全民所有制单位使用的 16 宗,占集体土地总宗数的 0.4%;集体所有制单位使用的 125 宗,占集体土地总宗数的 3.4%;个人使用的 3529 宗,占集体土地总宗数的 96.2%。

市区建筑密度为 27.43%。北大街办事处辖区最高,为 42.97%。

市区容积率为 0.45。北大街办事处辖区高达 0.81,其余调查区的容积率在 0.41~0.46 之间。

第三节 土地登记

秦始皇三十一年(公元前 216 年),官府对境内田产面积情况进行契登记。

宋朝,在土地清丈的基础上,进行登记发给土地契书、甲帖、户帖,各乡各户建地籍簿,记载各户田亩数量、质量,附田地丘块示意图,凡未经登记的田亩,官府不予承认,可没收其地权。明朝,朝廷设立户口田帖。明洪武二十年(1387年),用绘制的鱼鳞图册进行土地登记。鱼鳞图册记载土地四至、形状、土质、等级、面积。廊坊地域的州、县或乡、都、里都有总图册,总图册之外还有分图册,写明土质、税则、等级(上、中、下),还注明土名,由官府逐一按顺序编号,注明业主姓名及所在都、图(里)、甲以及土地买卖过割情况。民间土地契约都以鱼鳞图册为准。到了明代中叶(15世纪),鱼鳞图册便成为摊派赋税的依据。

清朝的土地登记,基本上是按明朝的办法办理,绘造鱼鳞图册,颁发田单、受理买卖过户和处理田产纠纷。民国时期,京兆财政厅的县官产局为土地所有者发留置证书(即土地证),后又进行了验收,开据验章。

建国后,进行土地改革,由各县民政和财政部门依照村民协会给农民分地的清册,颁发土地房产所有权证,载明每个家庭成员的姓名。

1992年,桐柏镇区地籍调查完成之后,随即进行了土地登记。国有土地登记12宗,镇集体使用的土地登记10宗,村集体使用的10宗及住宅用地808宗都进行了土地登记。

1993年,万庄石油矿区地籍调查完成之后,对矿区的41宗国有土地进行了登记,核发了国有土地使用证。

1995年底,廊坊8个县、市的城区和廊坊市区共登记发证52031本,占应发数的91.71%,其中,新证24846本,占48%,旧证27185本,占52%。建制镇土地登记发证75756本,占应发数的97.1%,其中,新证72756本,占96%,旧证3000本,占4%。

1996年底,廊坊市土地局具体办理市规划区集体土地使用权,初始土地登记66个村,24167宗地。

到1999年底,廊坊市区土地登记发证10631宗。其中,国有土地登记发证7557宗,集体土地登记发证3074宗。

第四节 土地统计

1987年,廊坊地区和各县土地局相继建立,土地统计制度随之建立。从是年始,年末县级土地统计,市土地管理局应用微机汇总后,将土地统计年报软盘上报河北省土地管理局。

1999年底,全市土地总面积964.35万亩;耕地554.60万亩,其中水田4471亩、旱地554.15万亩(含水浇地、菜地406.87万亩);园地39.07万亩,其