

河北廊坊土地志系列丛书
(第5卷)

012057

大厂回族自治县土地志

大厂回族自治县土地志编纂委员会 著



河北廊坊土地志系列丛书
(第5卷)

大厂回族自治县土地志

大厂回族自治县土地志编纂委员会 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5卷,大厂回族自治县土地志

/ 大厂回族自治县土地志编纂委员会著;主编:刘力

—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-大厂县回族自治县

IV.F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2000)第 78663 号

河北廊坊土地志系列丛书第5卷

大厂回族自治县土地志

编者:大厂回族自治县土地志编纂委员会;主编:刘力

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:205 千字

印张:12.4

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:76 元)

(如印装质量不合格,请与出版社联系调换)

大厂回族自治县土地志编纂委员会

主任:郎玉泉

副主任:王成栋

委员:(以姓氏笔划为序)

王洪智 刘力 刘汉青 杨春发 张玉山 倪永利

顾问:马志杰 万国悦 王庆元 杨湘林

大厂回族自治县土地志编纂办公室、编写组

办公室

主任:王成栋

成员:刘春兰 李红霞 郭阿新 李松岩

编写组

主编:刘力

副主编:王成栋

编辑:(以姓氏笔划为序)刘德才 杨春利 倪永利 郭金龙

摄影:张君贤

《大厂回族自治县土地志》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

大厂回族自治县土地志编纂委员会

主任:郎玉泉

副主任:王成栋

委员:(以姓氏笔划为序)

王洪智 刘力 刘汉青 杨春发 张玉山 倪永利

顾问:马志杰 万国悦 王庆元 杨湘林

大厂回族自治县土地志编纂办公室、编写组

办公室

主任:王成栋

成员:刘春兰 李红霞 郭阿新 李松岩

编写组

主编:刘力

副主编:王成栋

编辑:(以姓氏笔划为序)刘德才 杨春利 倪永利 郭金龙

摄影:张君贤

《大厂回族自治县土地志》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

大厂回族自治县土地志编纂委员会

主任:郎玉泉

副主任:王成栋

委员:(以姓氏笔划为序)

王洪智 刘力 刘汉青 杨春发 张玉山 倪永利

顾问:马志杰 万国悦 王庆元 杨湘林

大厂回族自治县土地志编纂办公室、编写组

办公室

主任:王成栋

成员:刘春兰 李红霞 郭阿新 李松岩

编写组

主编:刘力

副主编:王成栋

编辑:(以姓氏笔划为序)刘德才 杨春利 倪永利 郭金龙

摄影:张君贤

《大厂回族自治县土地志》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

土地是人类赖以生存和发展的基本资源,是其它各种资源赖以存在的基础。大厂回族自治县第一部土地志编纂成功,是大厂土地事业的一件大事。定稿之日,由我作序,感到欣慰不已,思绪如潮。

编修地方志是中华民族的优良文化传统,是两个文明建设的需要,是宣传地情、国策和强化土地统一管理需要,是推动土地制度改革深入发展的需要,是土地部门业务建设的一项重要内容,是探讨、完善土地理论途径之一。土地志以其“资治、存史、教化”之功能,服务当代、惠及后世。大厂建县只有40多年历史,但这里的回汉族人民在这块土地上繁衍生息几千年,防洪抗旱、开荒种地、平地改土、建设家园,创造了光辉灿烂的文明史,谱写了一曲曲可歌可泣的篇章,将其载入史册非常必要。

该志以马列主义、毛泽东思想和邓小平理论为指导,以体现民族特点为主线,按“横排纵写”和“详今略古”的原则编写而成。通过地域与经济、土地资源、土地所有制与使用制、土地规划、土地开发与复垦、土地保护、地价与税费、建设用地管理、土地监察、土地科技与宣传、机构变化和人物等方面的系统记载,储土地文献,存土地之史,可为子孙后代留下一份珍贵的土地文化遗产。

“治天下者以史为鉴、治郡国者以志为鉴”。该志真实地记述了大厂土地利用与管理成功的经验,反映了平原地区回汉族人民独具特色的土地开发与利用的特点。同时也反映了失误与教训,是教育广大干部群众坚定不移地实行“十分珍惜和合理利用每寸土地,切实保护耕地”的基本国策的教材,还可为大厂的土地管理工作提供可资借鉴的历史材料。

该志的出版,编写人员付出了大量的心血,同时得到了省、市、县领导,县内外志界同仁、专家学者热情的帮助和支持,在此一并表示感谢。

郎玉泉

1999年7月

凡 例

一、指导思想

全志以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论为指导,运用辩证唯物主义和历史唯物主义的观点,实事求是地记述县内土地资源、土地制度、土地管理等方面的历史和现状。

二、时间断限

上限起于事物发端,下限为 1996 年。对历史上出现的重大事件破限写清其尾。

三、体裁结构

体裁采用述、记、志、图、表、录,以志为主,图、表散见各章之中。文体采用语体文,以记述为主。概述略加议论。志首设序、概述、大事记,志尾设编后记,志中布局为章、节、目。全志各章重点记述民族性较强的事物,以体现地方民族特点。

四、纪年方法

中华人民共和国成立以前用历史纪年,加注公元纪年,成立之后用公元纪年。

五、数据来源

各项数据均以统计部门数字为依据。1996 年前计价用 1990 年不变价。数字、简化字用法按照国家有关规定执行。

六、计量单位

计量单位的运用,除少数延用历史上的计量单位外,其余均采用国家法定的计量单位。

七、名称称谓

志书中反复出现的名称,首次用全称,以后用简称。

八、资料来源

材料来源于档案资料、实物资料、书刊资料、口碑资料等。

7

目 录

概 述	1
大事记	7
第一章 地域与经济	17
第一节 地域	17
一 境域位置	17
二 境域变迁	17
三 建置沿革	18
四 行政区划	19
第二节 社会经济条件	21
一 人口	21
二 人地关系	22
三 经济概况	23
第二章 土地资源	27
第一节 土地自然环境	27
一 地质	27
二 地貌	27
三 土壤	28
四 水文	28
五 气候	31
六 植被	33
第二节 土地利用现状	34
一 耕地	34
二 园地	35
三 林地	35
四 居民点及工矿用地	36
五 交通用地	46
六 水域	49
七 未利用土地	49

第三章 土地所有制和使用制	51
第一节 土地所有制	51
一 封建社会	51
二 民主革命时期	53
三 社会主义土地公有制	56
第二节 土地使用制	58
一 农业用地	58
二 非农业用地	61
第四章 土地规划	65
第一节 农用地规划	65
一 概况	65
二 规划原则	66
三 具体规划内容	66
第二节 土地利用总体规划	68
一 规划编制情况	69
二 土地利用现状及存在问题	71
三 土地适宜性评价	72
四 人口和土地需求量预测	72
五 土地资源潜力分析	73
六 土地利用总体规划指标调整	73
七 土地利用规划分区	75
八 实施规划的政策和措施	76
第三节 乡(镇)、村土地利用规划	78
一 乡(镇)土地利用总体规划	78
二 镇、村土地利用规划	79
第五章 土地开发与复垦	81
第一节 土地开发	81
一 沙荒地	81
二 盐碱地	81
三 庭院	82
四 坑塘	83
第二节 土地复垦	83
一 砖瓦厂	83

二 坟墓场	85
三 废旧河道	85
第六章 土地保护	87
第一节 建立农田保护区	87
一 编制基本农田保护区规划	87
二 划定基本农田保护区	87
三 保护措施	87
第二节 灾害防御	88
一 旱灾防御	88
二 涝灾防御	92
三 沙灾防御	95
第七章 地价与地税	97
第一节 地价	97
一 土地所有权价格	97
二 土地使用权价格	98
第二节 土地税	101
一 农业税	101
二 耕地占用税	102
第八章 地籍管理	105
第一节 土地调查	105
一 土地概查	105
二 土地利用现状调查	105
三 城镇地籍调查	110
四 土地变更调查	111
第二节 土地登记	113
一 土地初始登记	113
二 变更登记	113
第三节 土地分等定级	114
一 农用地	114
二 城镇区土地	116
第九章 建设用地管理	119
第一节 国家建设用地管理	119

一	征地审批权限的管理规定	120
二	征地补偿规定	121
三	建设用地报批程序	123
第二节	集体建设用地管理	124
第三节	农村住宅用地	126
一	乡(镇)村建设规划	127
二	农村住宅用地原则	127
三	农村住宅用地标准	128
四	农村住宅用地的报批制度	128
五	新划宅基地交纳占地费	129
第四节	建设用地计划与定额管理	130
一	计划管理	130
二	定额管理	130
第十章	土地市场	131
第一节	土地有偿使用	131
一	出让	131
二	转让、出租、抵押	132
三	土地使用金收取	132
第二节	土地市场管理	133
一	土地有偿使用制度	133
二	土地使用权管理	133
三	日常管理	135
第三节	土地市场服务	135
一	土地定级估价	135
二	中介服务	137
第十一章	土地监察	141
第一节	监察组织	141
第二节	监察内容与职权	141
一	监察内容	141
二	监察职权	141
第三节	查处违法占地	142
一	查处土地违法案件程序	142
二	监察方法	144

目 录

第四节	土地纠纷调处	144
第五节	来信来访	145
第十二章	科技与宣传教育	147
第一节	土地科技	147
一	土地调查	147
二	土地利用总体规划	148
三	土地定级估价	148
四	微机管理	148
五	土地学会	149
第二节	土地宣传	150
一	宣传内容	150
二	宣传方法	151
第三节	土地教育	154
第四节	土地档案	155
一	沿革	155
二	发展	155
三	制度	156
四	利用	156
五	成果	157
第十三章	土地管理机构	159
第一节	县土地管理局	159
第二节	乡镇土地管理所	160
附录	163
荣誉录	163
文存	167
编后语	179

概 述

大厂回族自治县位于燕山南麓平原,属大陆性季风气候。地质构造为燕山纬向构造带展布区,地势自西北向东南略微倾斜,海拔高程 10.5 至 24.5 米。全境处于京、津、唐经济区中部,县城距首都 47.9 公里,距天津 107 公里,京哈公路和京秦电气化铁路从县境北部穿过。县境东、北与三河市交界,南与香河县接壤,西邻北京市通州区,幅员面积 176.3 平方公里。1996 年耕地面积 11711 公顷,总人口 108829 人,其中回族 23255 人,占总人口的 21.4%。

早在 3000 年前,县域内就有人居住。明初,山西、山东、江苏等地大量回汉族人迁入该地。此后,以地主和自耕农土地私有制形式为基本构成的封建土地所有制在大厂一带确定和稳定下来。1937 年,中国共产党在县域内建立抗日根据地后,抗捐、抗税,实行减租减息,土地改革,废除了封建土地所有制。中华人民共和国成立后,通过农业合作化运动,建立起社会主义土地所有制,即土地全民所有制和劳动群众集体所有制。土地所有制确立后,县委、县政府根据县域较小,又是少数民族聚居区等特点,制定出土地利用和管理办法,使土地事业不断发展,多次受到国家、省、市的表彰。

大厂县属平原区,土壤系潮白河、洵河冲洪积而成,土壤肥沃。作物生长期 $\geq 0^{\circ}\text{C}$ 和 $\geq 10^{\circ}\text{C}$ 期间的日照总数分别为 2139.8 和 1662.5 小时,占年总数的 76% 和 59.1%,无霜期 185 天。1955 年建县后,县委、县政府确立了在保证粮食生产的前提下,发展多种经营的战略目标。为体现这一思想,在加强耕地保护的同时,采取了各种措施,改变农业生产条件。(一)兴建水利设施,对洪、涝、干旱进行综合治理。1957 至 1985 年,在潮白河、鲍邱河沿岸进行大规模防洪工程 19 次,其中修筑堤防 12.8 公里,共动土石方 82 万立方米,根治了两河水患。期间,开挖以“群英渠”为中心的主要排灌渠道 25 条,总长度 120.9 公里,动土方 471 万立方米。并按 5 公顷左右打 1 眼机井,开发利用地下水,增强了战胜旱、涝灾害的能力。1996 年,全县水浇地达到 10781 公顷,占耕地总面积的 92%。(二)平地改土。1958 年秋至 1959 年冬,全县深翻平整土地 8000 公顷。1964 年开始方田林网建设,排、灌、路、林一次搞完,至 1978 年结

束,全县所有耕地基本实现方田林网化。使全县农业生产上了一个新台阶。(三)盐碱地治理。1949年统计,全县有盐碱地2067公顷,多集中低洼易涝村庄。1956年后,通过采取深翻土地,开挖台田、条田沟,打深井降低地下水位,换土、增施有机肥料等多种方法使盐碱程度有了明显减轻,其中部分地块已改造成高产稳产粮田。1996年,全县还有盐碱地1335公顷,比1949年减少35%。(四)发展畜牧业,增加土壤肥力。县域内回族人民饲养、经营牛羊经验丰富。因此,县委、县政府充分利用这一民族优势,以饲养牛羊为重点,推动其它畜牧业的发展,从而达到以牧养农的目的。50年代初,饲养量逐渐上升。1958年成立人民公社后,禁止宰杀耕牛,个人饲养牛羊受到限制。“文化大革命”中,把贩运牛羊当做“投机倒把”对待,牛羊来源失去保证。1978年后,县里制定了新的养牛政策,并划出近50公顷土地发展牛羊业。建立了牛羊市场,牛羊业十分活跃。1996年牛羊出栏分别达到12.3万头、10万只。牛羊业的兴旺使大量秸秆过腹还田,为种植业提供了优质肥料,土地产品收入逐步增加。(五)开发复垦耕地。1949年到1996年全县共开发复垦沙荒地1083公顷,坑塘253公顷,坟墓场150公顷,计1486公顷。为农业生产再上新台阶提供了有力的保证。(六)实行科学种田。1955年后,县内曾多次改革种植形式,更换优良品种,推行科学施肥、科学栽植方法,科学防治病虫害,使农业科技含量不断提高。1996年,粮食耕地亩产达到702公斤,总产达到9030.1万公斤,分别比1949年增加8.5倍、5.7倍。亩产值达到1160元,比1949年增加11倍。农民人均收入3384元,比1965年增加52.7倍。

大厂县农业土地利用有成功的经验,也有失误与教训。1958年人民公社成立后,受“一大二公”的影响,群众积极性曾一度受到挫伤。1962年12月,中共河北省委、省人民政府召开全省农业工作会议,明确提出“把增产粮食放在第一位”,全县开始片面执行“以粮为纲”的方针、大量压缩经营作物种植面积,加之“文化大革命”中又把社员正当的饲养业、副业和在自留地搞多种经营当成资本主义尾巴割掉,农业增产不增收,群众生活长期得不到根本改变。1978年中共十一届三中全会以后,在“改革、开放、搞活”的精神鼓舞下,1982年家庭联产承包责任制陆续推行,农民有了经营自主权,农、林、牧、副、渔五业兴旺。但分配机制始终不健全。特别是土地租金(承包费)标准确定、收缴、使用都程度不同地存在一些问题,既影响集体积累扩大,又影响农业生产条件的改善,限制了农业发展。

二

1955年建县后,社会经济发展进入新的历史时期,国家、集体、个人建设用地增多,土地占用随之增加。县委、县政府按照国家颁布的有关建设用地管理规定,采取多种措施,在尽量少占耕地的情况下,开展建设项目,取得了一定的成绩。但由于受旧习惯势力、分散的管理体制等影响。60至80年代初,国家集体建设征用的土地,绝大部分属于协议征用,农村建房或无规划,或不按规划建设,占用耕地不经报批,村庄无限制外延,造成土地浪费严重,耕地锐减。全县耕地从1955年建县时的13380公顷减少到1985年的11866.7公顷,平均每年减少47.3公顷。为扭转建设用地管理失控,贯彻中共中央国务院关于切实保护耕地,节约使用土地,制止乱占滥用和浪费土地的精神,使建设用地管理纳入法制化、科学化轨道。1987年,县政府组织力量,对全县国家、集体、个人三项建设用地进行清查处理。依照中共中央和河北省的有关规定,分别给予补办审批手续,确权发证,拆除违章建筑,经济处罚及追究当事人法律责任等处理。全县共清查国家建设用地148个单位、361处、240.1公顷,发证114处,解决历史遗留问题250件,退耕还田23.3公顷;集体建设用地402个单位、404处、216公顷,发证171处;农村宅基地23406处,发证22243处,处理解决各种占地纠纷1048起,拆除违章建房21处、64间,拆除圈所、围墙、门楼65处,收回土地30公顷,罚款2.13万元。

继“三项建设用地”清查处理工作之后,县政府根据《中华人民共和国土地管理法》、《河北省土地管理条例》,制定《关于“非农业建设用地”管理办法》,对建设用地的审批权限,征地补偿、报批程序做出了明确的规定。从此全县步入了依法管理,依法用地的新阶段,进入90年代,随着社会主义市场经济体制的建立和发展,各行业对土地的需求量剧增,加上人口的增长,人多地少的矛盾日趋突出。如何控制耕地减少,又要保证国民经济的发展对土地的需求,是摆在土地管理者面前的一大难题。为解决这一问题,1996年4月,县人大颁布实施《大厂回族自治县关于加强土地管理的若干规定》,进一步明确了建设用地使用权的获取方式和审批申报的各项规定,为依法管理建设用地奠定了基础。以“四按”(即按规划、按项目、按计划、按程序)、“三有”(即有偿、有限期、有条件)、严把“五道关”(即产业政策、定额、手续、占用耕地、审批)为宗旨,依法批地,优化土地配置,合理利用土地资源,严格控制耕地占用,做到能占非耕地的不占耕地,能占劣地的不占好地,实行建设用地跟踪管理,落实“一催

“二查三丈量”的管理制度,做到占前办全合法手续,建中检查验收,建成后丈量核实。依靠较为完善的管理机制,有效地抑制了土地浪费、耕地减少的势头,又保证了全县经济的快速发展。1987至1996年共审批建设用地269.56公顷,其中国家建设用地167.11公顷,乡(镇)村集体建设用地61.39公顷,农民建房用地41.06公顷。三项建设用地中共占用耕地105.82公顷。年均占用耕地10.6公顷,比1985年以前的年均占用耕地减少36.7公顷。

三

1990年国务院颁布了《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》,确立了在全国范围内实行有偿、有限期、可流动的土地使用制度。此后,土地进入市场。县政府于1993年5月19日发布了关于规范土地市场的文件。规定:对县域内国有土地所有权不改变的情况下,对地产一级市场实行垄断,对二级市场坚持培育与管理并重的原则,除按规定采取划拨形式使用土地者外,其余用地一律采取有偿出让形式使用。为规范全县土地市场和土地进入市场提供基础数据,并为土地使用者提供公平竞争机会,县土地管理局于1994年4月搞了土地定级估价和定级估价修正工作。定级估价是按照规程要求,结合县实际情况,经过收集资料、选择因素、专家评判等方法制定了大厂国有土地级类。共3级7类。其中1级为商业用地分3类,2级为工业用地分3类,3级为住宅、办公用地1类。在此基础上确定出各级类的出让价格。价格由三部分组成,即地租、出让金底价、土地使用金。自1993至1996年,全县共出让、转让、出租、抵押土地117公顷。在改革开放和发展市场经济条件下,对现有土地使用制度进行改革,实行土地有偿使用制度是大势所趋。但是也存在征用土地价格偏高问题,在一定程度上影响了土地市场的正常运作。

四

50至80年代初期,由于受分散管理体制影响,管理较混乱。1986年3月,中共中央、国务院《关于加强土地管理制止乱占耕地的通知》发出和同年6月《中华人民共和国土地管理法》颁布后,县成立了土地管理局,健全了城乡土地统一管理体制。(一)建立一支过硬的土地管理队伍。自县土地管理局成立后,每年都不定期举办土地管理人员培训班,加强管理人员的专业素质培训,收到了很好的效果。例如:县土地利用现状、城乡地籍调查,土地变更调查、土