

011978

保定市土地志系列丛书

高碑店市土地志

高碑店市土地志编纂委员会编

保定市土地志系列丛书

高碑店市土地志

高碑店市土地志编纂委员会编

2000年6月

《高碑店市土地志》编纂委员会

主 任 赵温发
副主任 马志科 高国强 杨永记
委 员 高德印 李振才 刘文树
李济民 吴国录 李桂英
贾瑞林 毛盛杰

《高碑店市土地志》编纂人员

顾 问 郝毅生 孙进柱
主 编 赵温发
副主编 杨永记
编 辑 高德印 李克明 王书霞
吴秀亭 许书清
摄 影 张德武 李克明

《高碑店市土地志》编纂委员会

主 任 赵温发
副主任 马志科 高国强 杨永记
委 员 高德印 李振才 刘文树
李济民 吴国录 李桂英
贾瑞林 毛盛杰

《高碑店市土地志》编纂人员

顾 问 郝毅生 孙进柱
主 编 赵温发
副主编 杨永记
编 辑 高德印 李克明 王书霞
吴秀亭 许书清
摄 影 张德武 李克明

目 录

序

凡例

概述 (3)

大事记 (11)

第一章 土地资源

第一节 自然环境 (35)

一、地质地貌 (35)

二、气候 (36)

三、水文 (36)

四、土壤 (38)

五、植被 (41)

第二节 土地利用结构 (41)

一、耕地 (41)

二、林地 (42)

三、园地 (44)

四、牧草地 (45)

五、水域 (45)

六、交通用地 (48)

七、居民点及工矿用地 (51)

8

八、未利用土地	(53)
第三节 耕地与人口	(55)
一、建国前土地与人口	(55)
二、建国后耕地与人口	(56)

第二章 土地制度

第一节 土地所有制	(61)
一、封建土地所有制	(61)
二、农民土地所有制	(64)
三、社会主义土地公有制	(67)
第二节 土地使用制	(71)
一、私有土地使用制	(71)
二、集体土地使用制	(73)
三、国有土地使用制	(78)

第三章 地价和税费

第一节 土地价格	(83)
一、土地买卖价格	(83)
二、土地租佃价格	(88)
三、土地征用价格	(89)
第二节 土地赋税	(91)
一、明、清赋役	(91)
二、民国田赋	(92)
第三节 土地税收	(93)
一、农业税	(93)
二、耕地占用税	(95)

三、城镇土地使用税	(96)
四、契税	(96)
五、土地增值税	(98)
第四节 土地规费	(98)
一、土地使用权出让金	(98)
二、土地管理费	(99)
三、南水北调费	(99)
四、基本农田保护费	(99)
五、土地使用金	(100)
六、农村宅基地有偿使用费	(100)
七、评估费	(100)
八、其他收费	(100)

第四章 地籍管理

第一节 土地调查	(105)
一、土地清丈	(105)
二、土地利用现状调查	(106)
三、农村地籍调查	(116)
四、城镇地籍调查	(121)
五、土地变更调查	(122)
第二节 土地登记与统计	(123)
一、农村宅基地清理登记发证	(123)
二、土地登记发证	(124)
三、土地转让登记	(125)
四、土地抵押登记	(126)
五、土地统计	(127)
第三节 市区土地分等定级估价	(127)

一、准备工作	(128)
二、定级技术路线	(129)
三、定级因素选择与权重确定	(130)
四、分值计算与土地级别确定	(131)
五、地价测算	(133)
六、提交成果	(135)

第五章 建设用地管理

第一节 国家建设用地管理	(139)
一、国家建设征地	(139)
二、征地补偿与安置	(142)
三、国有土地出让转让管理	(144)
第二节 乡镇企业用地管理	(146)
一、乡镇企业用地审批	(146)
二、乡镇企业用地的出让管理	(148)
第三节 农村居民建设用地管理	(150)
一、农村建房用地审批	(150)
二、治理“空心村”	(154)
第四节 砖瓦窑用地管理	(155)

第六章 土地开发与保护

第一节 土地开发复垦	(163)
一、沙荒地开发治理	(163)
二、除涝治碱	(166)
三、土地复垦、复耕	(168)
第二节 土地保护	(169)

一、基本农田保护	(169)
二、特殊用地保护	(176)

第七章 土地规划

第一节 农业区划	(181)
一、西北粮棉蔬菜区	(181)
二、沿河粮油林牧区	(182)
三、东部粮油区	(182)
第二节 土地利用总体规划	(182)
一、土地利用现状分析和存在问题	(183)
二、土地利用结构调整指标方案	(185)
三、2020 年展望	(186)
四、土地需求量预测	(186)
第三节 土地利用总体规划修编	(188)
一、规划目标	(189)
二、土地利用结构调整方案	(190)
三、土地用途分区	(192)
第四节 成片土地开发区规划	(193)
一、白沟商业城土地开发区规划	(194)
二、火炬商业园区、经济技术开发区规划	(196)

第八章 土地监察

第一节 土地监察机构	(201)
第二节 土地监察职权	(202)
第三节 土地执法监督检查	(203)
第四节 土地纠纷调处	(208)

10

第五节 土地信访	(210)
----------------	---------

第九章 科技宣教与档案

第一节 土地科技成果	(215)
第二节 土地宣教	(215)
第三节 土地档案	(220)
一、档案形成与保管	(220)
二、档案利用	(221)

第十章 土地管理机构

第一节 建国前土地管理机构	(225)
第二节 建国后土地管理机构	(226)
一、部门分管时期	(226)
二、统管时期	(226)

附 录

一、文件辑存	(235)
二、历史文存	(284)
三、诗词	(290)
四、专记	(301)
后记	(311)

序

民以食为天，国以土为本。土地是人类赖以生存和发展的物质基础，是一切生产和一切存在的源泉。

人多地少，耕地后备资源不足，是我国的基本国情，也是高碑店的市情。随着人口的不断增加，经济和社会事业的发展，耕地还将逐步减少，人地矛盾日益突出。1987年实施的《中华人民共和国土地管理法》，是调整我国土地关系的根本大法。同年1月，新城县土地管理局成立，标志着新城县土地管理工作开始步入依法管理的新阶段（1993年撤销新城县建高碑店市）。在《土地管理法》实施的十几年里，土地资源日益紧张，已引起全社会的普遍关注，唤起人们强烈的危机感和深深的忧患意识。爱护和保护耕地，逐渐成为高碑店市人民的自觉行动。

《高碑店市土地志》是我市有史以来第一部土地专业志，本志以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论为指导，对高碑店市土地资源开发、利用、管理的历史与现状，进行了较为客观的记述。重点展示了改革开放以来土地管理取得的成绩，还记载了某些失误与问题，使之前有所稽，后有所鉴，激励今人，启迪后人，发挥“资政、教育、存史”之功能，唤起社会各界人士在土地问题上树立起

强烈的忧患意识，坚持“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策。加强土地管理，切实保护耕地，为子孙后代留下赖以生存的土地，这是历史赋予我们这一代人的责任。

读者通过阅读《高碑店市土地志》，激发起对土地的热爱，了解高碑店市土地管理事业的过去和现在，是本志编纂的意图之所在。

高碑店市土地管理局 赵温发

2000年6月

凡 例

一、本志以马列主义、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，实事求是地客观记述高碑店市土地资源及其开发利用和管理的历史与现实。

二、按照横不缺要项、纵不断主线和详今明古的原则，上限不限，下截止于 1996 年底，对个别事物的记述下延至 1998 年。记述的重点是建国以来，特别是 1978 年改革开放以来的地情。记述范围以 1996 年行政区划为准。

三、以 1993 年 4 月撤县建市为界，以前称新城县，以后称高碑店市。

四、采用述、记、志、录、图、表等体裁，设概述、大事记、专志及附录，专志为主体，分 10 章，章下设节、目。彩图集中放置在书前，示意图、表格随文插放。大事记采用编年体与纪事本末体相结合的形式，以编年体为主。

五、记述语言采用现代语体文，使用规范简化汉字。力求言简意赅，通俗易懂。

六、纪年，清代及以前采用传统历史纪年，民国时期采用民国纪年，均括注公元纪年。建国后统一使用公元纪年。

7

七、数字的运用，按照由国家语言文字工作委员会制定，国家技术监督局 1996 年 6 月颁布的《关于出版物上的数字用法的规定》执行。

八、计量单位的使用，建国前依历史习惯，照实记载，不予折算。建国后土地面积仍采用市制，其他采用公制。

九、出现频率较高的会议、文件、机构名称和政治术语，在不影响语义表达的情况下，第一次出现时用全称括注简称，再使用时用简称。中华人民共和国成立简称“建国”，建国后中国共产党、人民政府简称“党”、“政府”，中国共产党第十一届中央委员会第三次全体会议简称“中共十一届三中全会”。

十、所用资料来源广泛，均经核实，除引用的原文，一般不注明出处。

概 述

高碑店市位处冀中平原，地近京津。在东经 $115^{\circ}47'$ ~ $116^{\circ}12'$ ，北纬 $39^{\circ}05'$ ~ $39^{\circ}23'$ 之间。东邻廊坊市固安县，南连容城县、雄县，西接涿水县、定兴县，北依涿州市。东西宽 36.91 公里，南北长 32.17 公里，总面积 672 平方公里。高碑店市区北距北京 82 公里，东至天津 134 公里，南距保定、石家庄分别为 68 公里和 191 公里。京广铁路、京广公路（107 国道）、京深高速公路纵贯境内，津同公路（112 国道）横穿全境，与津保、新涿公路相连，市、乡、村公路与之形成四通八达的交通网络，将城市乡村连为一体。

1993 年 4 月，根据新城县经济发展和城镇建设水平，国务院批准新城县改建为高碑店市，所辖行政区域不变。1996 年全市辖 5 镇、5 乡、4 个办事处，442 个行政村，人口 52.2 万人，耕地面积 67.47 万亩。

高碑店市土地开发利用较早，战国时为燕国督亢膏腴之地，历代开发延绵不断，但由于历史上这一带战乱较多，土地时有荒废，耕地面积基本随人口的增减和社会状况而盈缩。自唐代建新城县，明代始有土地面积的记载，明成化八年（1472 年）全县有官民土地 298,457.7 亩。

清顺治三年（1646 年），新城县有官民土地 908,885.2 亩，此后清统治者为了安置八旗官兵，在境内大规模圈地，全县圈占土地和投充地共 865,470.3 亩，所剩民田无几，很多失去土地的自耕农或沦为佃农或背井离乡而去。清王朝为缓和阶级矛盾，也为增加其赋役收入，实行鼓励垦荒的政策，并有限退出圈占地，到光绪十年（1884 年），全县有额内额外地 240,859.4 亩（不含圈充地）。民国年间，境内百姓饱受战乱和阶级压迫之苦，流离失所，土地垦殖受到一定影响，据《河北各县概况一览》记载，民国 22 年（1933 年），新城县有耕地 531,200 亩。