

河北廊坊土地志系列丛书
(第3卷)

012023

霸州市土地志

霸州市土地志编纂委员会 著



河北廊坊土地志系列丛书
(第3卷)

霸州市土地志

霸州市土地志编纂委员会 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3卷,霸州市土地志

/霸州市土地志编纂委员会著;主编:李文桥

—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-霸州市

IV.F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2000)第 78658 号

河北廊坊土地志系列丛书第3卷

霸州市土地志

编者:霸州市土地志编纂委员会;主编:李文桥

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:239 千字

印 张:14.0

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:86 元)

(如印装质量不合格,请与出版社联系调换)

《霸州市土地志》编纂委员会

顾 问:赵书齐

编委主任:魏春山

副 主 任:刘兆侠

委 员:张海潮 孙成善 郝洪强 周文才 吴伯菊 李文桥
任海涛 米增祥 张国伟 曹志慧 王秋兰

主 编:李文桥

执 笔:王德海 张树槐 宋守城 闫伯群

摄 影:金书军

《霸州市土地志》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

《霸州市土地志》编纂委员会

顾 问:赵书齐

编委主任:魏春山

副 主 任:刘兆侠

委 员:张海潮 孙成善 郝洪强 周文才 吴伯菊 李文桥
任海涛 米增祥 张国伟 曹志慧 王秋兰

主 编:李文桥

执 笔:王德海 张树槐 宋守城 闫伯群

摄 影:金书军

《霸州市土地志》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

按照新型志书的要求,编纂《霸州市土地志》的工作已经完成。这是一项具有现实意义的文化建设,既有益当代,又荫及后人。

霸州修志源远流长,自明洪武至民国 23 年,500 多年间,曾修县志 8 次。1989 年出版了建国后的第一部《霸县志》,但土地仅是其中的一项内容,限于篇幅,无法尽述。现今编纂的《霸州市土地志》,是一部系统地记述霸州土地发展历史与现状的专业志书。它以马列主义、毛泽东思想和邓小平理论为指导,坚持历史唯物主义观点,实事求是地对全市土地资源、土地制度的历史演变,以及地籍管理、建设用地管理和土地管理体制的历史与延续,客观地进行了总结,资料丰富,内容翔实。此书既是土地管理工作者的资料书,也是各级领导从实际出发,进行有效决策的参考和依据,是一部具有突出时代特色和地方特点的志书。

《霸州市土地志》的编纂,工作量大,涉及面广。为此,1997 年 10 月成立了霸州市土地志编纂委员会。具体工作得到了上级部门和有关部门的大力支持。编纂同仁辛勤工作,日以继夜,孜孜不懈,付出了艰苦的努力。初稿完成后,又经上级领导、专家的审阅,重新进行修改补充。此书的编纂历经两年,其可谓专群结合,众手成志。

在本书出版之际,我们霸州市土地管理局的全体同志,要戒骄戒躁,继往开来,在社会主义两个文明建设中谱写新的篇章。

霸州市土地管理局局长 魏春山

1999 年 7 月 20 日

凡 例

一、指导思想

本志以马克思列宁主义、毛泽东思想和邓小平理论为指导,坚持历史唯物主义观点,实事求是地对全市土地资源、土地制度、土地管理等方面的历史及现状进行全面系统的记述。

二、时间断限

上限一般视工作和事业情况尽量追溯到事物发端,下限断至 1996 年,个别地方延至 1999 年。

贯彻“详今略古”,“贯通古今”的原则,重点记述 1987 年以后土地管理方面的史实。

三、体裁结构

采用章、节、目、子目四级层次,使用语体文,以文字叙述为主,辅以必要的表、图,以求文约事明。

四、纪年方法

1949 年 10 月(不含 10 月)以前用历史纪年,并括注公元纪年,1949 年 10 月以后用公元纪年。

五、数据来源

土地管理局建立以前以统计部门公布的数据为准,土地管理局建立以后以本部门掌握的数据为准。

六、计量单位

使用各个历史时期法定或通用的计量单位。简化字、数字的用法按国家有关规定执行。

七、名称称谓

对于频繁使用的名称首次用全称,而后用简称。如土地管理局,简称土地局。行政区域名称、行政区划,均以当时称谓和行政区划为准。

八、资料来源

资料来源主要是本部门的档案、书籍,辅之以相关部门的一些资料。

目 录

概 述	1
大事记	5
第一章 土地环境条件	23
第一节 土地自然条件	23
一 地形与地貌	23
二 土壤与养分	24
三 水利与水文	25
四 气候与植被	26
第二节 社会经济条件	27
一 地理位置	27
二 建制历史沿革	27
三 农业基本情况	29
四 工业交通情况	30
五 其它各业情况	30
第二章 土地资源	33
第一节 全市土地资源概况	33
一 土地面积	33
二 地类面积	33
第二节 乡(镇、区、办)地理位置及土地资源	34
一 城区办事处	34
二 开发区	34
三 建制镇	35
四 乡	36
第三章 土地所有制	39
第一节 封建土地所有制	39
一 唐、宋时期的土地所有制度	39
二 元、明、清时期的土地所有制度	40
第二节 民主革命时期的土地所有制度	40

一	减租减息运动	40
二	土地改革运动	42
第三节	社会主义社会	43
一	建立农业生产互助组	43
二	初级农业生产合作社	43
三	高级农业生产合作社	44
第四节	国有土地	45
一	农村国有土地	45
二	城镇	45
第四章	土地使用制	47
第一节	国有土地	47
一	农村	47
二	城镇	47
第二节	私有土地	49
第三节	集体土地	50
一	宅基地	52
二	自留地	53
第五章	地籍管理	55
第一节	土地调查	55
一	建国初期的土地清丈	55
二	土壤普查与土地概查	55
三	土地详查	55
四	农村地籍变更调查	60
第二节	土地登记	63
一	土地初始登记	63
二	土地变更登记	65
第三节	土地统计	65
一	统计内容	65
二	统计方法	66
三	统计结果	66
第六章	地价与税费	69
第一节	土地价格	69
一	土地买卖价格	69

目 录

二	土地租赁价格	69
三	土地征用价格	70
第二节	市、区土地定级估价	71
一	主要任务	71
二	技术路线与方法体系	71
三	工作过程	72
四	项目成果	73
五	成果验收	74
第三节	土地税收	75
一	农业税	75
二	耕地占用税	76
三	土地使用税	76
四	契税	77
第四节	土地收费	77
一	土地管理费	77
二	土地登记费	78
三	南水北调中线工程前期工作费	79
四	土地使用权出让、转让变更费	79
五	临时占地费	79
第七章	土地规划	81
第一节	农用地规划	81
一	互助合作时期土地利用规划	81
二	高级农业生产合作社的土地利用规划	82
三	人民公社的土地利用规划	84
第二节	土地利用总体规划	86
一	土地利用总体规划的编制过程	87
二	土地利用总体规划方案	88
三	规划专题研究	93
四	土地利用总体规划的实施及效果	93
第三节	城乡土地规划	96
一	城区规划	96
二	胜芳镇土地规划	99
第八章	建设用地管理	101

第一节	国家建设用地管理	101
一	1987年以前的国家建设用地管理	101
二	1987年以后的国家建设用地管理	104
第二节	乡镇企业建设用地管理	107
一	乡镇企业建设用地管理的规定	107
二	乡镇企业建设用地的几种形式	110
第三节	农村建房用地管理	111
一	用地规定	111
二	审批权限	112
三	新划宅基地交纳占地费	112
四	农村宅基地实行有偿使用	112
第四节	国家建设用地出让	114
一	城镇土地市场的清理	115
二	土地使用管理的制度化、规范化	116
第五节	建设用地的定额管理和计划管理	117
第九章	土地保护	121
第一节	基本农田保护	121
一	建立基本农田保护区	121
二	霸州市基本农田保护区规划的完善	122
三	基本农田保护区规划的制定及实施	124
四	基本农田保护区管理	128
第二节	土地灾害与防治	130
一	旱灾	130
二	涝灾	131
第三节	土地开发、复垦	133
一	《土地管理法》颁布前的土地开发	133
二	《土地管理法》颁布后的土地开发	134
三	土地开发的种类	136
四	土地复垦	137
第十章	土地监察	141
第一节	土地监察概述	141
第二节	土地监察机构及其职责	144
一	机构	144

二	土地监察的原则和任务	145
第三节	土地监察的权利和义务	145
一	权利	145
二	义务	146
第四节	违法占地案件的行政处罚	146
一	案件管辖	146
二	案件处理程序	146
三	行政处罚	147
第十一章	土地管理机构	151
第一节	机构历史沿革	151
第二节	建国后土地管理体制	151
一	基本情况	151
二	霸县土地管理局	152
第三节	乡镇村基层组织	156
一	乡镇土地管理所	156
二	村级土地管理机构	157
第十二章	土地宣传教育与档案管理	159
第一节	土地宣传	159
一	土地宣传的历史沿革	159
二	土地法律法规的宣传普及	160
三	土地宣传的重要组成部分——信息	166
第二节	土地教育	168
一	土地管理业务培训班	168
二	利用例会进行培训教育	169
三	电视教育	169
四	上岗培训教育	170
五	专业技术教育	170
第三节	土地档案	170
一	管理沿革	170
二	达标升级	172
第四节	档案利用	174
一	编研资料	174
二	解决纠纷	174

三 查处案件.....	174
四 编制规划.....	175
附录	177
集体获奖情况.....	177
获科技奖励人员.....	178
获行政奖励人员.....	178
技术职称人员名表.....	179
文件辑存.....	180
编后语	205

概 述

霸州市位于冀中平原北部,河北省中部,是京、津、保三角地带中心。东邻武清,南邻静海、文安,西邻雄县,北与固安、永清和安次区接壤。地理位置处于北纬 $38^{\circ}58'57'' \sim 39^{\circ}13'10''$,东经 $116^{\circ}15'23'' \sim 116^{\circ}55'09''$ 。东西长 57.26 公里,南北宽 26.44 公里,总面积 800.27 平方公里。辖 6 个镇、6 个乡、1 个省级经济技术开发区、1 个城区办事处,383 个行政村。1996 年底,全市总人口 51.2 万人,其中农业人口 45.8 万人。

全市辖区面积 1200408.8 亩,其中耕地 738267.6 亩,园地 33938 亩,林地 21836.1 亩,牧草地 130.9 亩,居民点及工矿用地 176500.7 亩,交通用地 48772.8 亩,水域 148188.7 亩,未利用土地 32774 亩。

霸州市处于海河水系下游,地近渤海,居西淀、东淀之间,素称九河下梢。境内河流系海河水系,大部分为季节性河流。主要河流有 4 条:大清河、中亭河、忙牛河、雄固霸新河。地势自西北向东南倾斜,呈西高东低之势。最高点地面高程海拔 12 米,最低处海拔 2.5 米。按照地貌和土壤母质成因不同,全市划分为 5 个区域:西北部高上区、东北部风沙区、中部河间洼区、溢洪区和东淀滞洪区。受地理和人为等因素的影响,在土地资源利用上形成了 3 个区域特点:西部高上农业区、南部农业渔苇用地区、东部和中部桑蚕林果用地区。

霸州市属暖温带大陆性季风气候,四季分明,大陆度为 65.3,年平均降水量为 543.6 毫米,年平均气温 11.5°C 。全年无霜期 178 天。

霸州市原名霸州,始建于五代后周显德六年(公元 959 年)。历经宋、辽、金、元、明、清和民国,已逾千年。民国 2 年(公元 1913 年)改霸州为霸县,由原属顺天府改属京兆特别区,民国 27 年(公元 1938 年)霸县改属晋察冀边区冀中行署五分区(公元 1940 年改称十分区)。中华人民共和国建立后,霸县隶属天津专区、天津地区、廊坊地区,现为廊坊市管辖。1990 年,撤县,建立霸州市。

“土地是一切生产和存在的资源。”随着人类社会的发展,土地所有制度不断发生着变化。公元前 21 世纪——公元前 771 年,这一时期实行的是奴隶制国家土地所有制;从春秋战国时期到新中国成立后土改完成,霸州市土地所有制始终存在着两种形式,即土地国有制和土地私有制。土地私有制又可分为地主土地所有制和自耕农土地所有制;新中国成立后,霸州市通过土地改革、

农业合作化和人民公社化、逐步形成了土地所有制的社会主义公有制,即全民所有制和社会主义集体所有制。党的十一届三中全会后农村体制改革,实行家庭联产责任制,虽然生产经营方式和分配方式改变了,但是社会主义公有制的土地所有制形式始终没有改变。

唐宋至民国期间,霸州土地的自由转让和有偿使用构成了此时期土地使用制度的两个主要特点。建国初期的土地改革运动,没收地主阶级及富农的部分土地,按人口进行的土地平分,使广大人民群众都有了自己的土地,这时的土地使用制是土地所有权和使用权合一的。在土地改革完成后的一段时间曾出现了土地的私下买卖。为防止拥有土地的农民再次失去土地,国家曾经禁止土地买卖,在此之后的很长一段时间里,土地严禁转让,实行的是无偿使用制度。1990年以来,霸州市进行了土地使用制度改革,变过去的不可转让、无偿使用为可以转让、有偿使用制。

新中国成立后到20世纪80年代中期,霸州市的土地管理工作先后有民政、城建、财政、农业等政府有关部门分别负责,形成了城乡土地分管,多头分散管理的土地管理体制。在社会主义现代化建设进入改革开放的新时期之后,由于经济建设的发展,基本建设规模的扩大以及农民建房,乡镇企业的发展等诸多因素,用地要求越来越多。这一发展形势使土地分管体制存在的弊端逐步暴露出来,其管理不利的问题越来越突出。因此,造成了乱批滥占土地、随意毁坏耕地的现象愈演愈烈,以至耕地面积不断减少,土地管理失控。1987年4月,根据中共中央[1987]7号文件和上级有关指示精神,为全面贯彻执行《中华人民共和国土地管理法》,切实加强土地管理工作,实行城市土地统一管理,经中共霸县县委、县政府研究决定,成立霸县土地管理局(1990年撤县建市后更名为霸州市土地管理局),作为全市城乡土地、地政统一管理机构,从而结束了长期以来土地工作多头分散管理的历史。

霸州市土地管理局成立后,根据上级有关要求,在霸州市委、市政府的领导下,认真履行部门职责,积极开展各项工作,使霸州市的土地管理工作逐步纳入了依法、统一、全面、科学的管理轨道。具体来说开展了以下几项工作:(一)根据国务院和省政府文件精神,结合本县实际情况,以县政府的名义出台了一系列的政策、规定、细则。诸如,农村建房、宅基地清理、非农业用地清查发证、农田保护、国土使用权出让、转让、有偿使用、市场管理等,使国家土地法规具体化,有章可循,便于行使落实。(二)加强地籍调查,完成了《土地利用现状调查》,全面调查了土地类型、数量、质量、分布、利用现状,并做出了科学评价。(三)制定了《霸州市土地利用总体规划》,以1990年为基期年、2000年为

目标年。全市耕地稳定在 738267 亩,使土地利用率达到 99.6%。(四)制定优惠政策,鼓励开发利用荒废土地,调动群众承包开发荒废土地的积极性。1987 年到 1996 年,全市开发各类土地资源近 3 万亩。(五)加强建设用地管理。实行了建设项目用地限额、非农业建设用地年度计划控制、以及严格报批与审查用地项目等办法。(六)积极开展土地执法监督检查,有力遏制和扭转了用地单位多征少用、宽打窄用、征而不用和乱占、滥用等浪费土地资源的现象。1987 年到 1996 年 10 年间,全市共压缩申请用地 6256.02 亩。(七)开展基本农田保护工作。1994 年,市、乡、村三级同步完善了《霸州市基本农田保护区规划》,根据霸州市国民经济和社会发展十年规划及霸州市土地利用总体规划,全市共规划了保护区 51 个,总面积 57.6 万亩,人均保护面积 1.15 亩,到 2000 年预测人均保护面积 1.10 亩。(八)大张旗鼓地开展了土地国情、国策、国法的宣传教育,提高了广大干部群众的国土意识,增强了法制观念、土地法律法规知识深入人心。

1996 年,霸州市土地管理工作人员达 500 余人,市、乡、村三级土地管理机构健全,土地管理工作水平日益提高。1987 年和 1989 年霸州市土地管理局被廊坊市土地管理局评为先进单位;1989 年,霸州市土地管理局被河北省土地管理局评为土地执法先进单位;1994 年到 1996 年,霸州市土地管理局连续三年被霸州市委、市政府评为“先进信访单位”;1996 年被霸州市委、市政府评为“实绩突出的领导班子”;到 1996 年,全市有 8 个乡镇达到了“无违法批地、无违法占地、无违法管地”的三无标准。

进入 20 世纪 90 年代,社会主义市场经济体制的建立和发展,给土地管理工作注入新的活力,赋予新的内容。各级土地管理部门,为落实土地基本国策,在抓好建设用地管理、查处违法占地等工作的同时,把工作重点放在加强耕地保护工作和深化土地使用制度的改革上,把单一的土地资源管理转变到资源与资产并重管理,在垄断土地一级市场的基础上搞活土地二级市场,为实现国有土地资源的保值增值、管好用好土地,并为全市土地管理工作发展和提高到新的水平而奋力开拓。

