

长春市志

土地志



长春市志

土地志

江苏工业学院图书馆
藏书章

吉林人民出版社

(吉)新登字 01 号

长春市志·土地志

主 编	夏德政	封面设计	祁贵鹏
责任编辑	宋丽虹 王炳顺	版式设计	宋丽虹 庄立川
责任校对	张 萍		

出 版 者	吉林人民出版社 (长春市人民大街 124 号 邮编 130021)
发 行 者	吉林人民出版社
印 刷 者	长春市第五印刷厂

开 本	787×1092 1/16
印 张	33 插页 6
字 数	550 千字
版 次	1998 年 9 月第 1 版
印 次	1998 年 9 月第 1 次印刷
印 数	1—1 000 册

标准书号	ISBN 7-206-02837-3/I·128
定 价	100.00 元

如图书有印装质量问题,请与承印工厂联系。

长春市地方志编纂委员会主任、副主任名单

主	任	李 述（市长兼任）
副	主	任 刚占标（常务副市长兼任）
		安 莉（副市长兼任）
		贾文全 刘宏强

《长春市志》主编、副主编名单

主	编	贾文全
副	主	编（以姓氏笔划为序）
		刘宏强 张 勇 杨 贵 杜明一
本卷责任副主编		张 勇
本卷责任编辑修		田 萍

《长春市志》主审、副主审名单

主	审	安 莉（副市长兼任）
副	主	审（以姓氏笔划为序）
		于献龙 于祺元 田志和 李天成 李荣先
		张广益 金祥麒 赵青伟 顾万春

《长春市志·土地志》编纂委员会主任、副主任

主	任	李和昌					
副	主	任	李守智	周亚昆	朱亚福	李恒海	石庆真
			夏德政	张立国			

《长春市志·土地志》编审委员会成员

(按姓氏笔画为序)

王胜利	王金玉	田 武	毕中德	李东坡
李成员	李桂玲	张 雷	张连成	张亲学
张贵堂	张 萍	宋玉春	周东昕	赵凤楼
赵东亮	钟文堂	韩伦福	徐恭祥	裴玉铁

《长春市志·土地志》编审人员

主	编	夏德政		
副	编	石庆真	张 萍	周敬波
主	审	李守智		

总 序

米凤君

编修地方志是我国民族文化的优良传统，也是毛泽东、周恩来等老一辈革命家生前所倡导的一项重要文化建设事业。党的十一届三中全会以来，地方志的编纂工作又重新提到日程，市委、市政府对此十分重视，加强领导，并给予多方面的支持。

长春，地处松辽平原的腹地。从远古起，就有先民在这里从事狩猎和耕作，但作为城市的规模，其形成的时间并不很长。如果从公元 1800 年设立长春厅算起，距今大约 190 多年的历史。长春从其历史的端点一直延伸到今天，城市结构与城市功能经历了长期的历史演变，而演变的基本走向是由单一向多元的发展。现在，长春不仅是吉林省的政治中心、贸易中心、交通中心、信息中心、科学和文化教育中心，而且也是国内工业生产基地之一。同其

它大城市一样，结构是复杂的，功能是多方面的。长春作为省会所在地的城市，设有市、区两级行政管理机构。这两级行政管理机构，通过行政的、经济的和法律的手段管理着城市，组织和指导城市的各种经济活动与社会活动，制约和影响其它功能的发挥。长春市又直接领导其周边的五县（市）。这不仅是管辖范围的扩大，而且更重要的是标志着城市辐射能力的提高和城市中心作用的突出。

长春随着历史的发展，已明显地形成了自己的优势。

首先，它是全国重点商品粮基地之一。长春地处黑土带，盛产粮食，同全国其它大城市相比，是属于拥有耕地多、提供商品粮多的一个城市。粮食产量及其商品化程度，是影响长春发展建设的重要因素之一。即使在工业化的今天，粮食在长春经济发展中的地位仍然具有不可忽视的重大意义。

其次，它是全国汽车生产基地之一。长春以汽车生产规模的不断扩大而显示自己的特征。汽车工业的兴起以及客车、机车等交通运输设备制造业的出现，对长春由消费城市变成生产城市，对形成以机械制造工业为主的经济格局，具有决定性意义。长春工业化的历史表明，汽车工业将成为长春经济发展的长远优势。

第三，它是全国科研基地之一。长春的高等院校比较集中，科研院所比较多。科技队伍不仅数量大，而且素质较高。这是建设长春、发展长春在科技力量方面所表现出来的一大优势。“科技立市，振兴长春”的方针，就是建立在这一优势之上的。

长春市的修志工作特别强调对市情的研究：既有历史考察，又有现状分析；既有专项解剖，又有综合论证；既有规模不一的会议研讨，又有深入实地的走访调查。多

种多样的研究活动，使我们对市情的认识与把握不断深入。修志的历史一再表明，研究市情并力图取得对它的科学认识，是不能一次完成的，它不仅要贯穿于修志过程的始终，而且也必然要贯穿于社会主义现代化建设的整个实践之中。

《长春市志》作为市情的载体，我们采取了两级结构的志书体例，即由总志加分志组成。总志是宏观统揽，集中记述全貌；分志是微观展现，分别记述行业。总志与分志是一个相互联系的整体，它们对市情的观照，宏微相济，互为补益。从我们的主观愿望和奋斗目标来说，《长春市志》应当成为一个涵盖长春城乡全貌，囊括市情全部资料的科学著述。

《长春市志》是一部社会主义新方志。在编纂过程中，我们力求思想性、科学性与资料性的完整统一。广大修志人员以马列主义、毛泽东思想为指导，广搜博采，去伪存真，实事求是，努力体现时代风貌与地方特点。

《长春市志》是一个浩繁的文化系统工程，是一部包容全部市情在内的科学文献。它从自然到社会、从历史到现状，比较系统地记载了长春市有关政治、经济、军事、文化、教育、科技等各行各业、各条战线以及建置、环境、人口、城市设施、人民生活、风俗习惯等各个方面的珍贵资料，对于我们总结经验，探索振兴长春的客观规律，必将提供具有历史性与现实性的依据，对于在广大人民群众中进行爱国主义和社会主义教育，也将具有十分重大的现实意义。

编修社会主义新方志是一项牵涉到方方面面的，相当复杂的庞大的系统工程。感谢各部门、各单位为修志工作提供资料以及给予人力物力上的大力支持，感谢全体修志人员辛勤笔耕、殚精竭虑的无私奉献精神，感谢各级

领导和各位专家学者的热心指导与鼎力相助。

《长春市志》各卷的相继问世是长春人民政治、文化生活中的一件大事，它凝聚着长春人民的智慧与血汗，也体现着各方各界通力合作的精神与品格。由于编纂的水平有限，且又仓促成书，缺点错误在所难免，恳祈广大读者及各界有识之士指点谬误，不吝赐教。

历史发展和真理发展的客观规律启示我们：今人的过失往往要后人来纠正。后人将站在今人的肩膀上观察世界，观察人类社会，必然高于今人的眼力，比今人看得更准、更深、更远。这就是人们常说的“后来者居上”。对《长春市志》记述内容的匡正与补订，将要由后人完成。我作为当今的一任市长，对后人寄予希望。

1992年4月

序

李和昌

《长春市志·土地志》经过同志们的共同努力，现已编就，即将付梓问世。这是长春市土地管理史上第一部志书，为土地管理部门积累了一笔宝贵的知识财富。本志书的出版，有利于提高全市土地管理干部的历史素养，丰富土地管理专业知识，增强土地管理的责任感，为搞好全市土地管理提供了宝贵的历史借鉴。它有益当代，惠及子孙，意义深远。

土地是人们赖以生存的物质基础。它既是一种资源，又是一种资产。长春市是吉林省中心城市，全国大城市之一。所辖五县（市）一区（郊区）均为国家商品粮生产基地和玉米出口基地，这就要求我们切实做好土地管理工作，保证“吃饭”和“建设”两大需要。

自1987年4月长春市土地管理局组建以来，在市委、市政府的领导下，按照国家和省土地管理部门的部署，大力推行土地管理制度和土地使用制度改革，土地资源管理和土地资产管理并重，土地执法与土地服务并举。经过三年多的努力，土地管理秩序明显好转，

耕地急剧减少的势头得到有效控制，同各有关部门的业务关系基本理顺，土地管理各项业务体系逐步形成；全市城乡土地地政统一管理的新体制得到确立，并为土地使用制度改革做了理论和实践上的准备。从而使全市土地管理工作很快由初创阶段转入深化改革和全面建设阶段。

为适应改革开放深入发展的需要，我们加强了土地资产管理和行政划拨土地使用权的管理，进行了城市隐形土地市场调查，对城市土地市场进行了清理整顿；制定了与土地使用制度改革，促进土地资产流动相配套的地方法规，全面实行土地有偿使用制度，保证改革沿着法制化、规范化的轨道健康发展；完成了城区土地定级估价，为国有土地资产评估，规范土地市场，确定土地出让、转让价格提供了科学依据，建立了全市地价评估体系和地价管理制度，为政府调控地产市场提供服务；稳步推行以地招商引资，土地出让开始由宗地出让向成片开发出让发展，使城镇国有土地使用权出让工作继续保持良好的势头。土地使用制度改革，给土地管理事业和经济建设带来了生机和活力。近几年来，长春市土地市场已基本形成，促进了土地使用权合理流动，盘活了土地资产，改善了投资环境，为政府开辟了财源，吸引了外资，扩大了对外开放，为城市基础设施建设积累了资金，使长春市建国以来最大规模的城市建设和联片开发得以付诸实施，并带动相关产业的兴起，给城市发展带来了良好的综合效益，加快了城市建设步伐。

但是，长春市土地管理工作还不能完全适应改革和建设的需要，特别是中共长春市第八次代表大会提出了把长春市建设成社会主义现代化国际性城市的奋斗目标，对土地管理提出更高的要求，作为长春市土地管理工作的国家公务人员，深感肩上的担子沉重。要完成历史赋予我们的任务，就要努力学习，不断提高。

历史是一条长河，鉴古方能识今，继承才有发展。在深化土地使用制度改革的今天，建设一个具有中国特色的土地管理体制，以史为鉴，向前人学习是必不可少的。我们应当把这部志书作为土地管理工作的教材，认真阅读，解放思想，勇于实践，开拓创新，扎扎实实地工作，为建设有中国特色的社会主义土地管理制度，为利用和保护好长春土地资源和土地资产做出贡献。

《长春市志》

凡 例

一、本志的编纂，坚持以马列主义、毛泽东思想为指导，坚持四项基本原则，坚持党的十一届三中全会以来所确定的路线、方针和政策，坚持实事求是和科学分析的态度，务求思想性、科学性与资料性相统一。

二、本志的断限：上限因事而异，下限止于1988年底。

三、本志的记述范围，以《长春市志》下限时间的长春市行政区划为准。个别历史资料按这一规定难以处理的，仍按历史行政区划记述，并作必要的说明或注释。

四、《长春市志》采用两级结构，即由总志和若干分志组成，记述层次为章、节、目。内容比较复杂的分志，在章前设篇。

五、总志与大部分分志都设“人物”一章（不标数序）。关于立传人物，坚持在世人和外国人不立传的原则；坚持以当代人物为主兼及各个历史时期人物的原则；坚持以正面人物为重点兼及反面人物的原则。对于不够立传标准但需入志的人物，主要采取以事系人的方法，同时也采用表、录的形式加以记载。

六、总志与大部分分志都设《大事记》一章（不标数序），原则上采取历史编年体，记录足以反映历史进程和各历史阶段基本特征的大事。

七、总志与部分分志必要时设《附录》。

八、入志人物均直书其名，必要时酌加职务，但不加尊称。

九、本志的境内地名，除历史地名外，今名以《长春市地名录》为准。国内境外的今地名，以1988年的《中华人民共和国行政区划简册》为准。使用历史地名均加注今名。

十、本志涉及的外国人名、地名、国名的译名均以新华社的《外国人名译名手册》为准。

十一、本志内容记述中的历史年代沿用通称。但自1931年“九·一八”事变起到1945年“八·一五”日本帝国主义投降为止，这一时期统称为沦陷时期。

十二、本志涉及的历史纪年，辛亥革命前，以中国传统纪年为主，加注公元纪年；辛亥革命后，以公元纪年为主，一般不加注民国纪年。除引文与特殊情况外，原则上不用伪满纪年与日本纪年。

十三、本志的用字一律以国务院文字改革委员会公布的《简化汉字总表》、文化部和文字改革委员会联合发布的《第一批异体字整理表》为准。历史人名、地名为防混淆酌用繁体字。

十四、本志的标点符号一律以国家语言文字工作委员会和中华人民共和国新闻出版署1990年3月修订发布的《标点符号用法》的规定为准。

十五、本志的数字书写一律以1987年1月国家语言文字工作委员会、国家出版局、国家标准局、国家计量局、国务院办公厅秘书局、中宣部新闻局、出版局公布的《关于出版物上数字用法的试行规定》为准。

十六、本志涉及的计量单位的名称、符号，以《国务院关于在我国统一实行法定计量单位的命令》（1984年2月27日）为准。

十七、本志的引文统一使用页末注（脚注），注码标在引文之后。

目 录

总序	米凤君
序	李和昌
凡例	1

土 地 志

概述	1
第一章 土地概况	10
第一节 区域沿革	10
第二节 自然条件	13
一、地貌	13
二、区域地质	15
三、成土母质	18
四、土壤类型	19
五、水文	23
六、气候	24
七、植被	26

第三节 土地自然类型	28
一、土地自然类型的组合要素	28
二、土地自然类型构成与分布	31
第四节 城区地貌	37
第二章 土地开发	40
第一节 修边“封禁”	40
第二节 蒙地开发	43
一、招民私垦	43
二、官准放垦	43
三、夹荒丈放	44
四、蒙地丈放手续	45
五、夹荒抗丈斗争	47
第三节 旗地开发	49
一、设官庄开垦	49
二、移旗就垦	50
三、招民屯田	52
第四节 民地开发	53
第五节 洼中高湿荒地开发	54
第六节 零星荒地开发	56
第三章 地价与地租	59
第一节 荒价	59
第二节 地价	62
一、农用土地	62
二、城镇街基地	65
第三节 地租	67
一、租佃契约	68
二、租佃种类	68
三、租额	69
第四章 土地赋税	71
第一节 田赋	71
一、大租	71
二、蒙租	73
三、钱粮	79
四、地税	80

五、农业税	83
第二节 地捐	86
第三节 契税	89
第五章 土地所有制	96
第一节 封建土地私有制	96
一、旗地	96
二、蒙地	98
三、民地	99
第二节 农民土地自有制	101
第三节 社会主义土地公有制	104
一、集体土地	104
二、国有土地	111
第六章 土地调查与统计	122
第一节 清丈升科	122
第二节 自报升科	124
一、民旗地亩	125
二、蒙地	128
第三节 地籍整理	133
第四节 土地利用现状调查	139
一、土地利用现状概查	139
二、土地利用现状详查	160
第五节 建立土地统计制度	164
第七章 地籍管理	171
第一节 土地登记	171
一、不动产登记	171
二、不动产登录	172
三、土地总登记	173
四、房地产普查与登记	175
第二节 土地发证	181
一、龙照	181
二、地照	182
三、土地执照	185
四、土地所有权状	186
五、土地证书	187

第三节 城区地籍测量	189
第四节 城区土地估价	193
一、解放战争时期	193
二、新中国成立后	197
第五节 地籍建设	203
一、城镇地籍调查	203
二、农村宅基地有偿使用	203
三、日常地籍管理	204
四、村级地籍管理	206
第八章 农村用地	208
第一节 历代土地利用	208
第二节 建国后土地利用	214
一、土地利用现状	217
二、土地利用构成和利用水平	235
第三节 土地利用分区	241
一、西部湖群平原农牧土地利用区	241
二、中部台地平原农业土地利用区	245
三、东南部低山丘陵农林土地利用区	248
四、市郊平原丘陵农副土地利用区	251
第四节 学田	256
第九章 建设用地	262
第一节 城镇建设用地	262
一、中心城市	262
二、建制镇	266
第二节 土地收买和征用	270
一、收买	270
二、征收	272
三、征用和调拨	274
第三节 土地出租和出卖	287
第十章 涉外用地	296
第一节 外侨和教会用地	296
第二节 商租地	307
第三节 “开拓团”用地	310
第四节 涉外事件	313