

# 青 岛 市 志

## 土地志/地震志

青岛市史志办公室 编

新 华 出 版 社

# 青 岛 市 志

## 土地志/地震志

青岛市史志办公室 编

新华出版社

## 图书在版编目 (CIP) 数据

青岛市志·土地志/地震志/青岛市史志办公室编. —北京: 新华出版社, 1999. 8

ISBN 7—5011—4509—1

I. 青… I. 青… III. ①地方志—山东—青岛②土地史—山东—青岛③地震史—山东—青岛 IV. K295. 23

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (1999) 第 29999 号

责任编辑: 白云覃

## 青岛市志·土地志/地震志

青岛市史志办公室 编

※

新华出版社出版发行

(北京市宣武门西大街 57 号 邮编: 100803)

新华书店经销

机械工业出版社印刷厂印刷

※

850×1168 毫米 32 开本 14 印张 260 000 字

1999 年 8 月第一版 1999 年 8 月北京第一次印刷

印数 1—1 000 册

ISBN 7—5011—4509—1/Z·584 定价: 55.00 元

## 《青岛市志》

主    审    张惠来    王家瑞

副  主  审    邹立健    孔心田

马论业    钱善本

姜俊山    王心泰

孙文虎    孙百刚

总    编    高国耀    王  柴

郑真何

副  总  编    段祥泰    寿杨宾

编辑人员（以姓氏笔划为序）

王法体    王瑞芝

朱树森    刘爱民

郝玉玲    高庆才

贾国芬    靳槟如

魏  弘

工作人员（以姓氏笔划为序）

孔庆国    王  冰

王  青    王家贤

# 第一届青岛市史志编纂委员会

(1982年2月20日)

主 任 牟 周

副主任 董海山

王智斌

邢智友

王衍宝

戴树玲

于矛雷

李延令

李仁杰

白金斗

衣吉民

李乃久

委 员 (以姓氏笔划为序):

丁一九

于进海

王明远

孙 波

孙逸超

刘中华

刘昌权

吕维怀

李文韵

杨 进

张晦庵

钟德成

梁先凝

崔德顺

滕文谭

丁子仁

马 政

王桂浑

孙宝友

孙璆璠

刘伟林

刘其信

宋 鲁

李步经

吴希善

林 明

姜寿一

聂希文

朝专德

潘善国

于少波

马芹桥

尤芳湖

孙相合

许云湘

刘吉德

刘琛桂

沈之庸

李恩兆

陈树林

赵 宁

姜逸华

徐葆芝

韩家驷

樊守良

马骏农

于守诰

王代琳

卢志忠

孙思哲

刘 卓

刘伯云

吕 寰

沈原生

李颐年

张先平

胡树栋

梁有新

黄培进

窦郁山

顾 问

李光远

陈志藻

孙元信

## 第二届青岛市史志编纂委员会

(1985年5月3日)

|     |     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|
| 主 任 | 臧 坤 |     |     |     |
| 副主任 | 施稼声 | 李乃久 | 李延令 | 董海山 |
|     | 高纪明 | 马骏农 | 丁子仁 |     |
| 委 员 | 张 瀛 | 李冠升 | 孙玉谱 | 许云湘 |
|     | 王恒顺 | 赵元善 | 于少波 | 唐功顺 |
|     | 宋 鲁 | 陈龙泉 | 李仁杰 | 王代琳 |
|     | 殷树明 | 李文韵 | 肖义贤 | 王可润 |
|     | 李英群 | 乔尚训 | 孙绍南 | 周志公 |

## 第三届青岛市史志编纂委员会

(1986年8月9日)

|     |     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|
| 主 任 | 郭松年 |     |     |     |
| 副主任 | 施稼声 | 李乃久 | 李延令 | 董海山 |
|     | 高纪明 | 马骏农 | 丁子仁 |     |
| 委 员 | 张 瀛 | 李冠升 | 孙玉谱 | 许云湘 |
|     | 王恒顺 | 赵元善 | 于少波 | 唐功顺 |
|     | 宋 鲁 | 陈龙泉 | 李仁杰 | 王代琳 |
|     | 殷树明 | 李文韵 | 肖义贤 | 王可润 |
|     | 李英群 | 乔尚训 | 孙绍南 | 周志公 |

**青岛市史志办公室**  
**(1996~1998 年)**

**主 任**

**副主任**

高国耀

王 柴 (1996 年 5 月任)

张书荣 (1996 年 7 月免)

郑真何

**青岛市史志办公室**  
**(1998~ )**

**主 任**

**副主任**

高国耀 (1998 年 4 月任)

王 柴

郑真何

## 青岛市史志编纂委员会办公室

(1982~1986 年)

主 任 丁子仁

副主任 孙绍南 (1985 年 4 月离)

周志公 (1984 年 10 月任)

## 青岛市史志编纂委员会办公室

(1986~1991 年)

主 任 郑世侗

副主任 李英群 (1991 年 5 月离)

周志公

## 青岛市史志编纂委员会办公室

(1991~1996 年)

主 任 郑世侗 (1996 年 1 月免)

副主任 高国耀 (1994 年 2 月任)

张书荣 (1991 年 8 月任)

周志公 (1995 年 9 月免)

郑真何 (1994 年 2 月任)

**青岛市土地管理局、青岛市规划局  
史志编纂委员会  
(1997 年)**

|       |     |     |     |     |
|-------|-----|-----|-----|-----|
| 主 任   | 袁本令 |     |     |     |
| 副 主 任 | 丁龙生 | 袁法治 | 赵传康 | 孙梦元 |
|       | 刘世钧 |     |     |     |
| 委 员   | 冷仪生 | 李国定 | 王开恕 | 付 仑 |
|       | 华永年 | 刘高义 | 田 涛 | 张元初 |
|       | 李启深 |     |     |     |
| 主 编   | 刘世钧 | 冷仪生 |     |     |
| 副 主 编 | 李启深 |     |     |     |

**史志办公室**

|     |     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|
| 主 任 | 李启深 |     |     |     |
| 编 辑 | 李文平 | 朱 虹 | 王选奎 | 朱鹤立 |
|     | 韩效婷 | 纪树超 |     |     |

青島市土地管理局、青島市規劃局  
史志編纂委員會  
(1993 年)

|       |     |     |     |     |
|-------|-----|-----|-----|-----|
| 主 任   | 袁本令 |     |     |     |
| 副 主 任 | 姜志松 | 袁法治 | 單蘭玉 | 張海歧 |
| 委 員   | 冷儀生 | 姜忠玉 | 田 濤 | 閔慎朴 |
|       | 黃永貴 | 劉高義 | 張希武 | 張元初 |
|       | 江崇慎 | 李啟深 |     |     |
| 主 編   | 袁法治 |     |     |     |
| 副 主 編 | 冷儀生 | 李啟深 |     |     |

史志辦公室

|     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|
| 主 任 | 李啟深 |     |     |
| 編 輯 | 李文平 | 朱 虹 | 王選奎 |

## 《青岛市志·地震志》编纂委员会

|        |      |      |     |
|--------|------|------|-----|
| 主    任 | 杨志武  |      |     |
| 副 主 任  | 傅章定  |      |     |
| 委    员 | 王明明  | 万连初  | 许国新 |
| 主    编 | 许国新  |      |     |
| 工作人员   | 张  洁 | 刘  鹏 |     |

## 《青岛市志·地震志》

责任编辑    贾国芬

**青岛市土地管理局、规划局**  
**史志编纂委员会**  
**(1998 年)**

|        |      |     |     |     |
|--------|------|-----|-----|-----|
| 主    任 | 迟耀庚  |     |     |     |
| 副 主 任  | 丁龙生  | 袁法治 | 赵传康 | 孙梦元 |
|        | 张昆先  |     |     |     |
| 委    员 | 冷仪生  | 李国定 | 张维智 | 王开恕 |
|        | 付  仑 | 华永年 | 官学满 | 刘高义 |
|        | 田  涛 | 盛存荣 | 李启深 |     |
| 主    编 | 冷仪生  |     |     |     |
| 副 主 编  | 李启深  |     |     |     |

**史志办公室**

|        |     |      |     |     |
|--------|-----|------|-----|-----|
| 主    任 | 李启深 |      |     |     |
| 编    辑 | 李文平 | 朱  虹 | 王选奎 | 朱鹤立 |
|        | 韩效婷 | 纪树超  |     |     |

**《青岛市志·土地志》**

**责任编辑**    刘爱民

## 编 纂 说 明

一、《青岛市志·土地志》、《青岛市志·地震志》是《青岛市志》的两部分志。这两部分志在编纂过程中，以中国地方志指导小组颁发的《新编地方志工作暂行规定》为依据，力图运用新观点、新方法、新资料体现出青岛土地和地震事业的历史与现状，反映出应有的时代特点和地方特点，达到思想性、科学性和资料性的有机统一。

二、两部分志的体裁是以志为主，志、述、图、表、录兼用。其框架设计从现代化社会分工和科学分类的实际出发，按照以类系事、事以类从的原则，划分篇、章、节、目等层次。篇目的编排，力求体现出结构合理、繁简适当、层次分明的特点。

三、《青岛市志·土地志》的年代断限，上限自1891年青島建置始，下限至1990年。《青岛市志·地震志》上限从青島最早一次有感地震（公元前70年）起，下限至1992年。为彰明个别事物的因果，适当上溯或下延。记述的范围，以青島市区为主，兼及所属的县（市）区。所属县的撤县改市、区时间，以正式对外办公时间为准。

四、本志的纪年，一般采用公元纪年。采用历史纪年

则夹注公元纪年。地理名称、政府、官职等，皆依当时当地的历史习惯称呼为据。1949年10月1日中华人民共和国成立前后，称“建国前”、“建国后”。1949年6月2日青岛解放前后，称“解放前”、“解放后”。青岛的历史分期为：建置初期（1891～1897年），德国侵占时期（1897～1914年），日本第一次侵占时期（1914～1922年），北洋政府统治时期（1922～1929年），南京国民政府第一次统治时期（1929～1938年），日本第二次侵占时期（1938～1945年），南京国民政府第二次统治时期（1945～1949年6月）。

五、本志的文体，一律采用规范的语体文。使用的文字、标点、数字、计量单位，均按国家颁发的统一规范书写。

六、本志依据的资料，包括史实、人名、地名、年代、数据、引文等，来源于相关地区或单位的各类档案、图书、报刊、文件，以及调查采访实录，经过核实后一般不注明出处。统计数字，基本上以部门统计年报为准。

编 者

# 目 录

## 土 地 志

|           |     |
|-----------|-----|
| 概 述 ..... | (3) |
|-----------|-----|

### 第一篇 土地资源

|                    |      |
|--------------------|------|
| 第一章 基础资源 .....     | (8)  |
| 第一节 自然条件 .....     | (8)  |
| 第二节 适宜性土地 .....    | (12) |
| 第二章 海岸带与海涂资源 ..... | (15) |
| 第一节 海岸带 .....      | (15) |
| 第二节 海涂 .....       | (16) |
| 第三章 低荒资源 .....     | (19) |
| 第一节 低利用率土地 .....   | (19) |
| 第二节 后备土地资源 .....   | (20) |

## 第二篇 用 地

|                        |      |
|------------------------|------|
| 第一章 土地收买 土地专卖 .....    | (24) |
| 第一节 土地收买 .....         | (24) |
| 第二节 土地专卖 .....         | (25) |
| 第二章 土地出租 土地使用权出让 ..... | (28) |
| 第一节 土地出租 .....         | (28) |
| 第二节 土地使用权出让 .....      | (37) |
| 第三章 公共建设用地 .....       | (40) |
| 第一节 土地划拨 .....         | (40) |
| 第二节 土地征用 .....         | (45) |
| 第四章 其他用地 .....         | (56) |
| 第一节 “三资”企业用地 .....     | (56) |
| 第二节 宗教用地 .....         | (57) |

## 第三篇 地 籍

|                     |      |
|---------------------|------|
| 第一章 土地测量 统计 .....   | (60) |
| 第一节 土地测量 .....      | (60) |
| 第二节 土地统计 .....      | (65) |
| 第二章 土地登记 土地评估 ..... | (77) |
| 第一节 土地登记 .....      | (77) |
| 第二节 土地评估 .....      | (83) |

## 第四篇 土地赋税

|                    |       |
|--------------------|-------|
| 第一章 农村土地赋税 .....   | (90)  |
| 第一节 田赋 .....       | (90)  |
| 第二节 农地税 .....      | (91)  |
| 第二章 城市土地税费 .....   | (92)  |
| 第一节 地价税 .....      | (92)  |
| 第二节 土地增值(价)税 ..... | (94)  |
| 第三节 耕地占用税 .....    | (94)  |
| 第四节 土地使用税 .....    | (95)  |
| 第五节 其他税费 .....     | (99)  |
| 第三章 土地租金 .....     | (102) |
| 第一节 常年租金 .....     | (102) |
| 第二节 租权金 .....      | (107) |

## 第五篇 土地规划

|                      |       |
|----------------------|-------|
| 第一章 土地利用总体规划 .....   | (110) |
| 第一节 土地利用结构调整 .....   | (110) |
| 第二节 土地利用地域分区 .....   | (111) |
| 第三节 土地利用控制用地分区 ..... | (118) |
| 第二章 土地利用专项规划 .....   | (122) |
| 第一节 基本农田保护区 .....    | (122) |