

富阳土地志

FU YANG TU DI ZHI



富阳市国土资源局

二〇〇二年九月

富阳土地志

江苏工业学院图书馆
藏书章

二〇〇一年九月

富阳土地志

富阳市国土资源局

浙江省新闻出版局批准出版
杭州富阳正大彩印有限公司印刷

规格850×1168 开本16开 印张24.75

彩图16 字数335千字

2002年9月第1版 2002年9月第1次印刷

印数：0001 - 1000册

准印证号：浙内图准字(2002)第132号

(内部资料 免费交流)

凡 例

一、本志以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论和江总书记“三个代表”重要思想为指导，坚持历史唯物主义和辩证唯物主义，求实存真，力求做到思想性、科学性和资料性的有机结合，努力体现时代特色、地方特色和专业特色。

二、本志为富阳市土地专业志，全面反映富阳市境域的历史和现状，统合古今，详今明古，上溯事物之发端，下迄公元2000年，个别事物延伸到搁笔时止。

三、本志采用章、节、目结构形式，以述、记、志、传、图、表、载、录综合纂成，以志为主。由概述、大事记、专志及文献辑存组成。概述统摄全书，大事记纵贯古今，专志横排竖写，纵横结合。全志设12章54节，每章前冠以提纲式小序。内容较多的节，节下再以一、二、三……分述。

四、本志统计数据一般采用统计部门公布之数据，个别采用有关单位提供之数据。为实事求是地反映历史真实情况，对各时期、各部门土地的调查、土地面积等，本志一般照原样录用，不作更动。

五、本志所用计量单位，由于年代不同，所摄取的资料来源不同，所用计量单位亦不尽相同。为保持原貌，引用时一律不作改动。

六、历史纪年均按当时年号以汉字书写（唯中华民国纪年用阿拉伯数字书写），并夹注公历。“解放”一词为时间概念，1949年5月4日，富阳、新登同日解放，此前为解放前，此后为解放后。

七、志文文体除摘引古籍、历史文献资料外，一律采用规范的语体文、记叙体，文句力求严谨、简明、通俗、易懂，直书其事，不加褒贬。

八、本志编写资料来自省、市档案资料，民政局、农业局、土管局的历年资料，历代县志及其他专业志，正史、专著、历史文物及有关人士的口碑资料等。为节省篇幅，一般不注明出处。

序	1
凡例	11
概述	11
大事记	6
第一章 地域概况	34
第一节 位置区域	34
第二节 地质简史	36
第三节 境域变迁	38
附【行政勘界工作记略】	43
第四节 气象 水文	45
一、气象	45
二、水文	47
第五节 河流 水利	48
一、河流	48
附【富春江洲渚变迁】	50
二、水利	51
第六节 人口 耕地	56
一、人口	56
二、耕地	58
三、人均耕地	61
第二章 土地资源	62
第一节 土壤类属	62
第二节 土地面积	68
一、民国以前土地面积	68

	二、民国时期土地面积	69
	三、解放后土地面积	70
	第三节 后备土地资源	72
	一、大面积宜农荒地	73
	二、河(溪)滩地	74
	三、闲散废弃地	74
	四、“四低”“四荒”资源	75
	第四节 生物资源	76
	一、植被	76
	二、淡水鱼	79
	第五节 水资源	80
	一、地表水	80
	二、地下水	81
	三、水力资源	82
	第六节 旅游资源	83
	一、山	83
	二、水(岛)	84
	三、洞	85
	四、村(镇)	85
	第七节 矿产资源	86
	第三章 土地制度	88
	第一节 民国以前土地制度	88
	第二节 民国时期土地制度	89
	原富阳县“公堂土地”记略	91
	第三节 解放后土地制度	93
	一、土地改革	93
	查田定产记	95
	二、农业合作化	96
	三、人民公社	99
	四、联产承包责任制	101

041	五、粮田适度规模经营	103
051	附【杭州市十佳种粮大户沈海根】	104
100	第四节 土地使用制度改革	104
100	一、国有土地	105
101	二、农村宅基地	107
	附【整治“空心村”】	108
101	第四章 地籍管理	111
101	第一节 地籍整理	111
101	一、民国以前地籍整理	111
101	二、民国时期地籍管理	114
101	三、解放初期地籍管理	115
101	第二节 土地调查	116
101	一、土地概查	116
101	二、土地详查	118
101	三、土地变更调查	122
101	第三节 土地登记发证	123
101	一、土地申报登记	123
101	二、土地确权发证	126
101	第四节 土地评级	129
101	一、评定不动产标准价	129
101	二、土地定级	130
101	附【富阳市土地级差地租的减免政策】	133
101	第五章 地租 地税	135
101	第一节 地租	135
101	一、旧时地租	135
101	二、当代地租	136
101	第二节 地税	137
101	一、田赋	137
101	二、农业税	140
101	三、其他税种	144

801	第三节 土地规费	146
104	第六章 土地保护	150
101	第一节 基本农田保护区	150
102	一、基本农田保护区的划定	150
107	二、基本农田保护区的保护措施	153
108	附【富阳市基本农田保护指标和生态退耕还林	
111	控制指标分配表】	155
111	第二节 水土保持	156
111	一、自然灾害	156
111	二、筑堤护岸	157
112	三、建库治溪	157
116	四、植树造林	158
111	五、义务植树	159
118	第三节 耕地建设	161
122	一、造田造地形式	162
123	附一【富阳县造田合同】	164
123	附二【富阳县新造田验收单】	165
126	第四节 土地整理	166
129	一、大规模的整地改土运动	166
129	二、土地开发整理的原则	168
130	附【土地开发整理的有关政策措施】	168
131	第七章 土地规划	171
132	第一节 农业区划	171
132	一、农业区划的调查和编写	171
132	二、各农业区的情况	172
136	第二节 土地利用总体规划的编制	177
137	一、规划编制的经过	177
137	二、制定规划目标的依据与重点	179
140	三、批准实施	180
141	第三节 土地利用总体规划方案	182

一、土地利用总体规划的原则和目标	182
二、近期规划（1997~2000年）	183
三、远期规划（2001~2010年）	186
四、土地利用结构和布局的调整	187
第八章 建设用地	194
第一节 用地管理	194
一、非农建设用地实行计划管理	195
二、整治农村宅基地工作	195
第二节 国家建设用地	197
第三节 乡镇集体建设用地	198
第四节 个人建房用地	198
第五节 用地审批制度	199
一、审批程序	199
二、审批权限	203
第六节 用地补偿安置	204
一、征（使）用土地的经济补偿	204
二、征地的剩余劳动力安置	207
三、征地的拆迁补偿安置	208
第九章 土地市场	210
第一节 土地市场的形成	210
一、土地使用有偿出让	211
附【土地有偿使用协议】一则	211
二、土地使用权商品化	212
三、土地市场规范与发展	213
第二节 土地市场类别	213
一、一级土地市场	213
二、二级土地市场	215
三、房改房交易中土地使用权办理	215
第三节 清理隐形土地市场	218
一、隐形土地市场的形式和特点	218

581	二、清理和整顿隐形土地市场	219
581	第四节 地价评估	220
581	第十章 土地监察	221
581	第一节 监察队伍	221
481	一、健全监察网络	221
481	二、监察原则与制度	222
581	附【土地违法案件举报制度】	223
581	第二节 法规与政策	223
781	一、民国时期的法律、法规	224
881	二、新中国成立后的法律、法规	225
881	第三节 法制宣传	226
881	一、“宣传月”活动	227
881	二、“土地日”宣传	230
803	第四节 执法监察	231
404	一、土地执法大检查	231
404	二、单项性土地执法检查	232
704	第五节 土地违法案件查处	237
808	附【违法用地案例】	241
818	第六节 “三无”乡镇活动	242
818	第十一章 机构队伍	245
818	第一节 机构沿革	245
818	附【庄头】	246
818	第二节 富阳市土地管理局	247
818	一、职能部门	249
818	附【综合档案室】	250
818	二、中国共产党组织	256
818	三、群众团体	259
818	四、事业单位	261
818	五、企业单位	265
818	第三节 镇乡土地管理机构	266

第四节 队伍建设	269
一、思想教育	269
附一【行风廉政建设“十不准”规定】	271
附二【吕维贤受贿案】	271
二、职称评定	272
三、制度规范	274
第五节 先进集体	276
第十二章 人物	279
一、传略	279
二、先进个人荣誉录	282
文献辑存	284
一、文告	284
二、土地管理文件选辑	287
三、土地管理宣传口号	346
附【建国后重大山林纠纷】	347
编后	349
编后记	349

概 述

富阳历史悠久，建置古老；环境优越，资源丰富；人杰地灵，豪贤辈出；民风淳朴，耕读传家，素有“春江明珠”之美称。1978年党的十一届三中全会后，坚持“改革开放，搞活经济，招商引资，振兴富阳”的战略方针，经济建设和精神文明建设蒸蒸日上，“明珠”放射出更加耀眼的光彩。

20世纪90年代，富阳市的社会主义现代化建设经历了一个前所未有的发展时期，实现了“八五”、“九五”计划和撤县设市，国民经济快速发展，综合实力明显增强，先后获得了“全国农村综合经济实力百强县（市）”、“中国明星县（市）”、“中国社会商品零售总额百强县（市）”、“全国科技实力百强县（市）”、“中国邮电百强县（市）”、“全国城市环境综合整治优秀城市”、“全国卫生城市”、“全国园林绿化优秀城市”及“浙江省首批小康县（市）”等一系列殊荣。

2000年底，全市设17个镇，8个乡，31个居委会，612个行政村，5202个村民小组，19.24万户，62.03万人，平均每平方公里339人。

2000年全年实现国内生产总值101.92亿元，为1990年的9.1倍；工农业总产值260.93亿元，为1990年的11倍；全社会固定资产投资总额20.60亿元，为1990年的9.7倍；社会消费品零售总额25亿元，为1990年的4.5倍；财政收入7.24亿元，为1990年的6.5倍；城镇职工年平均工资1.20万元，为1990年的4.5倍；农民年人均纯收入0.46万元，为1990年的3.8倍。

（一）

富阳古称富春，秦始皇时置县。东晋太元十九年（394），为避简文帝生母宣太后郑阿春讳，改富春为富阳，富阳之名始于此。

据境内出土的新石器时代文物佐证，5000余年前即有祖先在此繁衍生息。自秦代建县以来，辖境及名称代有异同。中华人民共和国成立后，富阳、新

登曾分别于1960年8月和1958年10月并入桐庐县。1961年12月，国务院决定恢复富阳县建制，并将原新登县辖区划归富阳县，成为杭州市属县。1994年1月，经国务院批准，撤销富阳县，设立富阳市。从此，掀开了富阳历史新一页。

(二)

富阳市地处浙江省西北部，地理坐标为东经 $119^{\circ}25'$ ~ $120^{\circ}09'$ ，北纬 $29^{\circ}44'$ ~ $30^{\circ}11'$ ，东接萧山市，南连诸暨市，西倚桐庐县，北与临安市、余杭市接壤，东北与杭州市西湖区毗邻。东西长68.7公里，南北宽56.4公里，总面积1831.2平方公里，平原占18.7%，水面占5.6%，山区多达75.7%，故有“八山、半水、分半田”之称。

全市地势自西南向东北倾斜，富春江斜贯中部，与上游新安江、下游钱塘江同流异名，境内流程52公里。地貌以“两山夹江”为特点，天目山余脉绵亘西北，仙霞岭余脉蜿蜒东南，平均海拔300.5米，江南主峰杏梅尖，海拔1068米，为全境最高点，最低处皇天畷，海拔仅6米。境内河流有渌渚江、壶源溪、大源溪、松溪、葛溪等十大溪流，纳山涧小溪百余条，均属钱塘江水系。

富阳市气候属中亚热带季风气候区，温暖湿润，四季分明。年平均气温 16.1°C ，极端最高气温 40.2°C ，极端最低气温 -14.4°C 。年均降水量1463.8毫米，最高可达1964.4毫米，最少年份为1001.7毫米。年均日照时数1853.7小时，无霜期232天。

境内土壤种类多样，土地肥沃，农业自然资源丰富，适宜多种农作物生长，种植业相当发达。沿江平原、南北溪流碎片平原台地及新登盆地，面积达131.75万亩，占全市总面积的48%，是富阳的主要粮产区，也是茶、桑、果、菜、畜等主要产区；江南高丘、低山面积63.95万亩，占全市总面积的23.3%，是以竹木为主的林产区，其中竹林面积34.51万亩，是全省第二竹乡；西北和北部丘陵面积达78.77万亩，占全市总面积的28.7%，出产多种水果和林木。全市有水面13.5万亩，淡水鱼品种多达118种。蕴藏水力资源5.33万千瓦，地下矿产资源已探明的有18种，富春江的黄沙和两岸的花岗石等，也是优质建

材，远销全国各地。

2000年底，全市拥有耕地面积32.95万亩，比1949年减少7.87万亩；全年农业总产值10.81亿元，为1949年的48倍；粮食总产量21.56万吨，为1949年的3.5倍；人均生产粮食348公斤，为1949年的0.9倍；生猪饲养量18.92万头，为1949年的4.8倍；蚕茧产量831吨，为1949年的8.8倍；茶叶产量2600吨，为1949年的13.5倍；水果产量11746吨，为1949年的96倍。

据不完全统计，解放后至2000年底，共投入水利建设资金5.19亿元，其中国家投资2.34亿元，乡村群众集资2.85亿元，共移动土石方2.1亿立方米，投入劳动积累工21.9亿工，建成大小水利工程1万余处，在抗御水旱灾害斗争中，发挥了巨大作用。到2000年底，全市耕地有效灌溉面积达到30.32万亩，占耕地总面积的92%，其中抗旱能力在70天以上的保灌面积23.05万亩，旱涝保收面积23.60万亩。

解放前，工业生产基础薄弱。1949年，工业总产值234万元，占当年工农业总产值的5.9%。解放后，工业生产以比农业生产更高的速度向前发展。1979年后，逐步推行经济体制改革，扩大企业自主权，落实经济责任制；由于改革开放，乡镇企业蓬勃兴起，个私企业快速发展，工业生产出现新的局面，形成以造纸、电缆、轻纺、机械、电子、建材等行业为主的多门类工业体系。2000年，全市工业企业6902家，产值244.26亿元，占当年工农业总产值的93.6%。其中非公有制企业6880家，产值209.6亿元，占全市工业总产值的86.9%，非公有制工业经济已成为富阳工业经济当仁不让的“主力军”。

(三)

原始社会土地归部落公有。奴隶社会土地所有权属奴隶主所有。封建社会的土地制度极不合理，为数很少的地主、官僚却占有极大部分土地。解放后，1951年春完成土地改革，实现了“耕者有其田”。以后，农业合作化、人民公社化土地归集体所有。农村经济体制改革后，实行家庭联产承包责任制，土地除了国家所有部分以外，均属集体所有，形成了社会主义全民所有和社会主义集体所有两种所有制并存的土地所有制。

土地管理，古代没有专门土地管理机构，由县令直接处理土地权属纠纷、

领导修筑水利、奖励垦荒、发展农桑。民国时期设有雏型的土地管理机构，但名称多变，管理内容单一，地籍管理是其主要任务。中华人民共和国成立初期，用地管理由县人民政府、县人民委员会民政科兼管，受理国家单位建设征地和个人建房用地的审批事宜。1981年7月，县农业局设立土地管理股，土地管理工作有了新的起步。1988年5月，正式建立有权代理政府行使土地和地政管理职能的机构——富阳县土地管理局。自此，土地管理工作真正进入全面、统一管理新阶段。

土地管理局成立后，在全市范围内开展土地权属调查发证、土地资源调查、建设用地审查审批、土地开发利用规划、基本农田保护、地籍、地政监察、土地使用制度改革、规范土地市场管理以及信访、统计、土地经济管理等工作，取得了显著成绩。为富阳的经济建设和社会发展作出了一定贡献。

——建立基本农田保护区，认真落实保护耕地的基本国策。通过几次规划和调整，全市控制基本农田保护区面积31.65万亩，建设留用地1358宗，面积1.25万亩，保护率92%。保护区内耕地面积登记造册，编制1：5000村基本农田保护规划图，树立永久性农保标牌，埋设界桩，各级签订农保责任书，建立层层农保责任制。

——开展计划用地，严格执行建设用地审批制度。根据“一要吃饭，二要建设，三要环境”的原则，建设用地实行批前、批中、批后全程管理，以切实保护耕地，节约每寸土地。

——开展土地资源详查和城镇土地使用权调查，摸清土地资源家底，盘活存量土地，为编制国民经济发展计划、政府加强宏观调控提供翔实的科学依据，当好政府参谋。

——改革土地使用制度，实行有偿用地，强化土地市场管理。为更加有效地制止乱占滥用耕地，经济合理地利用每寸土地，从1992年开始，在全市范围内开展土地使用制度改革。县人民政府成立以分管副县长为组长的改革领导小组，加强对改革工作的领导，研究制订有关政策、规定，出台《富阳县城镇国有土地使用权出让和转让暂行办法》等规范性文件，使改革工作有章可循，顺利进行，并取得良好效果。到2000年底止，全市城镇国有土地使用权有偿出让面积达820.28公顷，收取土地出让金2.6亿元。对节约土地、保

护耕地、发展经济均产生良好的社会综合效益。

——编制土地利用总体规划，明确2010年前的土地利用目标和方向，使土地的开发、利用、整治、保护工作纳入规范管理轨道，为政府加强宏观调控、合理利用土地资源提供科学依据。

——坚持“造田用地结合，开源节流并举”方针，确保土地资源动态平衡。解放后至1988年，国家投资105万元，累计造田造地7.23万亩；1991~2000年，全市累计开发整理土地4.2万亩，增加有效耕地1.1万亩，国家投入造田造地资金达1300余万元。从而缓解了由于非农建设用地大大增多而带来耕地急剧减少的矛盾。1998年后，基本保持了土地资源的动态平衡。

——加大执法力度，严肃查处违法用地案件。对影响较大的典型案件，及时予以曝光，以期达到处罚违法者和教育广大群众的目的，自觉依法用地。

——健全土地管理机构，加强行风建设，提高办事效率。为充分发挥政府土地和地政管理职能机构的作用，提高办事能力，2000年底，市土管局机关内设办公室、建设用地管理科、土地利用规划科、地籍管理科、地政监察科和财务科“一室五科”。下设土地勘测设计所、统一征地管理所、土地有偿使用管理所、土地估价所以及土地监察大队、地产开发公司等6个事（企）业单位及25个乡（镇）土地管理所（站），各行政村设立土地管理员，形成市、乡镇、村三级土地管理网络。

（四）

在改革、开放不断深入的新形势下，经济建设必将出现新的发展阶段，各项建设事业仍需占用相当数量的土地，加上人口的自然增长，土地资源不足，建设与吃饭的矛盾必将日趋突出，土地管理形势依然严峻。

为依法管理土地，合理利用土地，切实保护耕地，土地管理部门将进一步加大依法保护耕地的宣传力度、土地宏观管理力度、土地开发力度、土地使用制度改革力度和土地执法力度，增强全市人民的土地忧患意识和耕地保护意识，树立法制观念和国策思想，使依法管理土地的工作得到加强。广大土地管理工作，在各级党委和政府的领导下，将更加奋发图强，努力工作，使富阳这方热土更生机勃勃、绚丽富饶，成为名符其实的“春江明珠”。

大事记

秦

秦王政二十六年（公元前221年）

置富春县，隶会稽郡。

始皇帝三十七年（前210）

始皇出游至钱唐（后改钱塘），临浙江，水波恶，乃西百二十里，于县境狭处过渡，上会稽祭大禹。

汉

新莽始建国元年（公元9年）

富春更名诛岁，东汉建武初复名。

三国

吴·黄武四年（225）

析富春县地，置桐庐、建德、新昌（后改寿昌，今属建德市）县。

吴·黄武五年（226）

分丹阳、会稽、吴三郡十县为东安郡，设治于富春。析富春地置新城县，为新登县建制之始。

吴·黄武七年（228）