

000893

鹿寨县土地志

鹿寨县国土资源局 编

广西人民出版社

鹿寨县土地志

鹿寨县国土资源局 编



广西人民出版社

(桂)新登字01号

特约编辑 喻国忠

责任编辑 李带舅

鹿寨县土地志

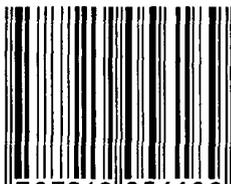
鹿寨县国土资源局 编

出版发行 广西人民出版社

(邮政编码: 530028 南宁市桂春路6号)

印 刷 南宁市美鸿印刷厂
开 本 787毫米×1092毫米 1/16
印 张 25.62印张
字 数 451千字
版 次 2006年3月第1版
印 次 2006年3月第1次印刷
书 号 ISBN 7-219-05618-4/K·1051
定 价 80元

ISBN 7-219-05618-4



9 787219 056189 >

目 录

凡 例	(1)
序 言	(1)
概 述	(1)
大事记	(7)
第一章 土地资源数量	(25)
第一节 境域状况	(25)
第二节 耕 地	(37)
第三节 园 地	(43)
第四节 林 地	(45)
第五节 牧草地	(47)
第六节 居民点及工矿用地	(49)
第七节 交通用地	(51)
第八节 水 域	(53)
第九节 未利用土地	(56)
第二章 土地资源质量	(59)
第一节 土壤类型	(59)
第二节 土壤质地构成	(63)
第三节 土壤养分状况	(66)
第四节 高中低产土地	(68)
第三章 土地自然环境	(72)
第一节 地 质	(72)
第二节 地 貌	(76)
第三节 气 候	(79)

第四节	水 文	·····	(81)
第五节	植 被	·····	(85)
第四章	土地所有制	·····	(88)
第一节	封建土地所有制	·····	(88)
第二节	农民土地所有制	·····	(90)
第三节	集体土地所有制	·····	(95)
第四节	全民土地所有制	·····	(99)
第五章	土地使用制	·····	(102)
第一节	租佃制	·····	(102)
第二节	雇佣制 自耕制	·····	(104)
第三节	互助合作制	·····	(107)
第四节	集体经营制	·····	(107)
第五节	家庭联产承包责任制	·····	(109)
第六节	集体建设用地长期使用制	·····	(111)
第七节	自留地	·····	(112)
第八节	行政划拨制	·····	(113)
第九节	有偿使用制	·····	(115)
第六章	土地市场	·····	(118)
第一节	封建土地市场	·····	(118)
第二节	土地一级市场	·····	(119)
第三节	土地二级市场	·····	(121)
第四节	清理整顿土地市场	·····	(124)
第五节	地 价	·····	(128)
第七章	土地赋税费	·····	(145)
第一节	田 赋	·····	(145)
第二节	农业税	·····	(154)
第三节	其他税	·····	(160)
第四节	土地管理费	·····	(164)

第八章 土地调查与地籍管理	(167)
第一节 陈报 查田 概查	(167)
第二节 土地利用现状调查	(173)
第三节 城镇地籍测量	(181)
第四节 土地利用现状变更调查	(181)
第五节 土地登记发证	(183)
第六节 土地证书年检	(188)
第九章 土地规划	(189)
第一节 农业区划	(189)
第二节 土地利用总体规划	(202)
第三节 城市总体规划	(222)
第四节 基本农田保护区规划	(227)
第十章 征地 拨地	(231)
第一节 审 批	(231)
第二节 征地 拨地数量与征地工作	(238)
第三节 补偿 安置	(247)
第四节 审批全程管理	(251)
第十一章 土地保护	(252)
第一节 水土保持	(252)
第二节 兴修水利	(256)
第三节 土壤改良	(267)
第四节 划定基本农田保护区	(276)
第五节 “四项目标”责任制	(280)
第十二章 土地开发	(284)
第一节 农林用地开发	(284)
第二节 县城建设用地开发	(300)
第三节 交通用地开发	(308)

第十三章	土地监察	(313)
第一节	监察机制	(313)
第二节	清查非农业建设用地	(315)
第三节	经常性查处违法用地	(319)
第四节	清查干部、职工“三违”建私房	(320)
第五节	创建“三无”乡镇活动	(325)
第六节	调处土地权属纠纷	(327)
第七节	土地信访	(331)
第十四章	政策 宣传	(332)
第一节	政策制定	(332)
第二节	土地宣传	(334)
第十五章	档案 财务	(337)
第一节	档案管理	(337)
第二节	财务管理	(341)
第十六章	机构 队伍	(343)
第一节	机 构	(343)
第二节	队 伍	(351)
第三节	荣 誉	(362)
附 录		(366)
编后记		(400)
编纂机构、人员		(401)

凡 例

一、本志以马列主义、毛泽东思想和邓小平理论及“三个代表”重要思想为指导，实事求是地记述鹿寨县土地资源和土地管理的历史与现状，力求思想性、科学性和资料性的统一。

二、本志内容上限一般追溯事物发端，下限至 2000 年底止。在叙述中尽量做到横不漏项，纵不断线。按照详今明古的原则，重点记述当代内容。

三、本志以述、记、志、图、表、录等为体裁，以志为主，叙而不论，行文用第三人称。

四、本志采用章、节、目、子目编辑法，前设图片、目录、凡例、序言、概述、大事记，中设 16 章，后置附录、编后记。

五、本志中中国共产党中央委员会简称“中共中央”或“中共”，与本志有关的中国共产党的各级地方委员会，简称“广西省委”、“自治区党委”、“柳州地委”、“鹿寨县县委”或“县委”；“自治区”是指广西壮族自治区；使用“解放前”和“解放后”是指 1949 年 11 月 30 日鹿寨县解放前后的时间。

六、本志历史纪年，清朝以前用汉字，民国时期用阿拉伯数字，每段同一个纪年多次出现均只在首次用括号注明公元纪年；解放后用公元纪年。

七、本志计量单位，解放前用当时的单位；解放后用中华人民共和国计量单位，表示数据用阿拉伯数字。

八、本志用规范的语体文。行文以广西壮族自治区地方志编纂委员会《关于新编地方志行文规定》和原国家土地管理局《土地史志编纂语言文字暂行规定》为规范。

九、本志所用的数据资料源之有据，一般不说明出处。

十、本志中凡出现“××年代”，均是 20 世纪 ×× 年代。

序 言

鹿寨县终于有了一本记载自己故土的土地志，这不能不说是全县人民的一件大喜事！

自古以来，人们对土地重要性就有了深刻的认识。早在远古时期，人们对自然界的认识还处在蒙昧阶段，就知道“万物土中生”的道理。到了春秋时期，人们对土地有了更进一步的认识，齐国才子管仲曾把土地称为“万物之本源”、“诸生之根菀也”，孟子认为“诸侯之宝三：土地、人民、政事”，把土地列为三宝之首。到了近代，马克思对土地作了科学的评价：“土地是一切生产和存在的源泉。”认为“劳动并不是它所产生的使用价值即物质财富的唯一源泉”。正如威廉·佩蒂所说“劳动是财富之父，土地是财富之母。”由此足见土地的重要，它是人类生存发展的重要物质基础，是社会财富的主要源泉。

然而，在此之前，我们却没有一本记载土地的志书，致使我们对土地的历史、现状、未来缺乏科学的认识，在开发、利用、管理土地时，自觉不自觉地陷入盲目性，没有很好的珍惜和爱护土地，使土地遭到破坏和浪费，这是令人遗憾而又痛心的。

为了弥补历史的遗憾，提高人们对土地重要性的认识，从而更珍惜和爱护土地，科学利用土地，县委、县人民政府执行党中央、国务院的指示精神，从1998年春起，组织县志办和其他有关人员，组成编写组，着手修编《鹿寨县土地志》。编写组的人员不辞劳苦，经过几年的努力，于2003年写出了初稿，共10章28节，计37万余字。2004年上半年，初稿又经自治区有关编纂人员修改、补充，定稿后为16章83节，计40万字左右，并付梓出版，从而弥补了历史上的这一空白。

志书的功能在于资治、教化、存史。《鹿寨县土地志》翔实地记述了鹿寨

县境内土地开发、利用、管理的历史和现状，是我们了解土地历史、学习土地管理知识的教科书和良师益友。今天我们进行社会主义现代化建设，发展社会主义经济，必须首先了解我国国情、地情，摸清土地家底，然后才能从实际出发，制定发展计划。如果我们不了解国情、地情，不摸清土地家底，盲目发展，就会违背客观规律，就会适得其反，成为历史的罪人。这是马克思主义认识论的基本原理，也是人们千百年来经验教训。我们要很好地学习和借鉴。

《鹿寨县土地志》的编辑出版，全体编修人员、自治区土地史志编纂委员会和广西人民出版社的有关人员付出了辛勤的劳动。这里让我代表全县人民向他们致以崇高的敬意！

鹿寨县人民政府副县长 **邓 强**

二〇〇五年五月十八日

概 述

一

鹿寨县位于广西中部稍北，地处东经 109°28′00″ ~ 110°12′30″，北纬 24°14′20″ ~ 24°50′20″之间。东北部与永福、荔浦县接壤，东南部与金秀瑶族自治县、象州县为邻，西南部与柳州市、柳江县交界，西北部与融安、柳城县相连。鹿寨县地处湘桂走廊，交通运输条件优越。湘桂铁路和桂柳高速公路途经县境，南接柳州，北接桂林；鹿荔公路和鹿寿公路贯穿县境东西和南北，水路运输可通梧州、广州、香港。区位紧靠柳州市，对发展工业和郊区型农业，建立工业基地和大型农业商品基地十分有利。县城所在地鹿寨镇距自治区首府南宁市陆路 289 公里。

境内置县，历史悠久。今县境秦属桂林郡，郡治布山县（今贵港市）；三国吴甘露元年（265 年）始置常安县；南北朝陈（557 ~ 589 年）置象郡；隋开皇九年（589 年）置象县；仁寿期间（601 ~ 604）置兴安县；唐武德四年（621 年）置宣风县；贞观中（约 634 年）置洛容县（清改为雒容县）；清光绪三十二年（1906 年）置中渡厅；民国 13 年（1924 年）置榴江县。乾坤运转，建制兴废，至解放前夕，境内尚存雒容、中渡、榴江三县，1951 年 6 月 29 日三县合并成立鹿寨县至今。

2000 年，鹿寨县共辖 4 个镇，8 个乡，128 个行政村 5 个居委会。

鹿寨县地形以低山丘陵为主，其中，中山占全县总面积的 1.28%。低山占全县总面积的 21.77%，台地和河谷平原占全县总面积的 24.41%；西北部多为喀斯特地貌，东北部和东部多为低山，主峰海拔 1240 米；西南和东南部多为丘陵；中部较低平，多为岗、台地和河谷平原。

鹿寨县地处中亚热带和南亚热带的过渡地带，气候温和，夏热冬凉，光照充足，雨量充沛，年平均气温 20.3℃，最热月 7 月气温 28.5℃，最冷月 1 月平

均气温 10℃， $\geq 10^\circ\text{C}$ 的活动积温 6230~7000℃，年均无霜期 331 天，年均降水量 1502mm，降雨集中于 4~8 月份，占全年降水量的 71%~78%，主要灾害性天气有春旱、秋旱、倒寒流、寒露风、夏涝、霜冻和冰雹等。

鹿寨县水文属柳江流域，河流众多，径流丰富，主要河流有柳江、洛清江、石榴河，主要支流有 21 条。县境内年径流量 39.21 亿立方米，每人平均水量为 6160 立方米。全县可供养鱼的山塘水库面积为 1913.2 公顷。地下水储量主要分布在西北部喀斯特地区，地下水点 84 处，总储量 0.687 亿立方米。水能资源理论蕴藏量为 11.42 万千瓦，可开发装机达 5.7 万千瓦，现已开发利用 1.1 万千瓦。

鹿寨县地带性土壤主要是红壤，广泛分布于海拔 500 米以下的丘陵河谷、盆地、平原；地域性土壤主要有水稻土、冲积土、石灰岩土和紫色土等；生物资源丰富，森林树种有马尾松、杉、桉、樟、枫、荷木、红椎等 100 多种；牧草资源有纤毛鸭舌草、野枯草等 50 多种，此外还有不少珍稀动植物种类、野生动物和中药材。

鹿寨县矿产资源有铁、锰、铜、锑、铅锌、煤、重晶石、白云石等，其中铁矿储量 4162 万吨；锰矿 9.1 万吨，铜矿 5.02 万吨，铅锌矿 50 万吨，重晶石 37.9 万吨。

县内旅游资源丰富，西北部有喀斯特地貌的奇峰秀水风光，其中有香桥岩风景区，位于距县城 30 公里的中渡镇境内，以秀丽的石山峰林和香桥岩深洞著名；还有高岩风景区，位于距县城 20 公里的雒容镇境内。此外还有响水的瀑布、石林；拉沟瑶乡民族风情和原始森林等景点。1990 年至 1995 年土地详查，全县土地总面积 5032677.4 亩。1996 年对土地详数进行调整，全县土地总面积为 5032545 亩（3355.03 平方公里）。2000 年全县人口 473100 人，人口密度为每平方公里 141 人，人均耕地面积为 0.99 亩。

二

解放前，鹿寨县的土地所有制是封建土地所有制。解放后，有农民土地所有制和集体土地所有制以及从刚解放就开始建立的全民土地所有制。

在几千年的封建社会里，地主阶级占有大量土地，许多没有土地或者有少量土地的农民，靠租种地主的田地维持贫困生活。

解放后，1950年，鹿寨县根据《中华人民共和国土地改革法》进行土地改革，废除了几千年的封建土地所有制，实行农民土地所有制，从根本上改变了农村土地占有状况。此后，经过农业社会主义改造，全县农民所有的土地制度转变为农民集体所有的土地制度。

封建社会时期，鹿寨县的土地使用制度主要有租佃制、自耕制和雇佣制。

解放后，土地改革前后农业用地使用制度主要是自耕制，后来有互助合作制、集体经营制和家庭联产承包责任制；国有土地使用制度在90年代实行有偿使用制度以前均实行单一的行政划拨使用制度。这种制度在解放初期的特定历史条件下，为国民经济的顺利恢复和发展，及时配置土地资源，作出了应有的贡献。但随着经济体制改革的深入，其弊端也日益暴露出来，如土地资源得不到合理利用和优化配置，土地资源大量浪费，经济效益低下等等。

1992年春，鹿寨县所辖12个乡镇，根据上级业务部门的部署和安排，在农村实行宅基地有偿使用，凡使用行政区域内的土地作为宅基地用途的，均收取土地使用费。1993年7月，根据上级指示精神，停止农村宅基地有偿使用收费工作。

与此同时，各乡镇积极推行城镇国有土地使用制度改革，城镇国有土地使用权可以出让、转让、出租、抵押等。为规范和培育土地市场，1994年，对土地隐形市场进行清理整顿；同年，对土地进行定级估价，并实行统一的城乡国有土地基准地价。

解放前，鹿寨县土地税以田赋为主，明洪武年初，官田每亩征米5升3合5勺，民田每亩征米3升3合5勺。清朝下则田每亩征地亩银九厘，科米3升7合4勺5抄。民国元年（1912年）雒容、中渡两县田赋依清末数额征收。民国30年（1941年），田赋体制改革，原来由省收入改为县地方收入，变改征实物。解放后，人民政府征收农业税。从1950年至2000年，共征收农业税人民币（公粮折价）39157.74万元。除农业税外，还征收耕地占用税，从1989年至2000年共收上耕地占用税8682632元，征收契税482.88万元，征收城镇土地使用税12880000元。

三

明、清时，雒容县政府未设专司土地管理机构。

民国初年，雒容、中渡两县设田赋管理处兼管土地工作。

解放初期，雒容、中渡、榴江三县由民政科负责土地管理工作。

1954年至1986年，鹿寨县的征地工作由县人民政府民政科办理。

1986年8月7日，县人民政府发出《关于成立鹿寨县人民政府土地管理局的通知》（鹿政发〔1986〕130号），成立鹿寨县土地管理局。1987年10月各乡、镇成立土地管理所，并按照《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）开展土地管理工作。1986年9月，成立中共鹿寨县土地管理局支部委员会。1996年3月，成立中共鹿寨县土地管理局党组。

县土地管理局成立后，土地管理工作逐步走上了规范化、法制化轨道，在管理土地、保护土地、开发土地等方面，取得了令人瞩目的成绩。

健全管理机构，配备管理人员。1986年7月，刚成立土地管理局时，编制定员12人，内设基础管理股、土地权属管理股、用地管理股和办公室；各乡、镇配备1名土地管理员；1997年，内设办公室（秘书股）、监察股、规划利用股、地籍管理股；同年成立鹿寨县地产公司，配备工作人员若干。全县土地管理系统人员增加到86人（其中县土地管理局15人，二层机构和乡、镇土地管理所71人）。2000年，全县土地管理人员86人。其中县土地管理局32人，乡镇土地管理所54人。全县土地管理机构健全，为管理好土地打下良好的基础。制定地方性文件，宣传土地管理法律法规。鹿寨县委、县人民政府在认真贯彻执行《土地管理法》、《广西壮族自治区土地管理实施办法》的同时，还结合实际情况，制定了一系列有关土地管理的不地方性配套政策，管理和保护土地。1986年，县土地管理局刚成立不久，针对一些单位不按照规定征地建房的现象，县人民政府制定了《关于清理整顿国家机关不按规定办理征地手续而占地搞建设的通知》（鹿政字〔1986〕281号），有效地遏制了乱占土地搞建设的现象。1988年，在开展土地登记发证时，县人民政府制定了《关于全面开展城镇国有土地使用权申请、登记、发证工作的通知》（鹿政发〔1988〕120号）。1989年在清查干部、职工违法违纪违章建私房时，县委、县人民政府制定了《关于认真清查干部、职工违法违纪违章建私房的通知》（鹿发〔1989〕16号），对清查的范围、做法作了具体规定。同年为了加强土地监察工作，县人民政府还制定了《关于施行鹿寨县土地监察工作试行办法的通知》，具体施行了县里制定的《土地监察工作试行办法》。1997年，在开展清查非农业建设用地工作中，县人民政府制订了《关于对非农业建设用地清查中有关问题处理的通知》（鹿政发〔1997〕43号），对清查工作作了具体规定。总而言之，县委、县人民

政府在每个阶段的中心工作中都制订出相应的地方性政策文件，指导各项土地管理和土地保护工作的开展。除了制订相关政策文件外，还广泛宣传《土地管理法》、《广西壮族自治区土地管理实施办法》，特别是每年的“6·25”土地宣传日，都通过电影、电视、广播、黑板报、文艺宣传队等形式，在城乡广泛宣传，让土地管理法规深入人心，使群众热爱和珍惜每一寸土地。

开展土地调查，加强地籍管理。1990年10月，鹿寨县开始土地利用现状调查，到1995年10月结束。调查结果，全县土地总面积5032677亩，1996年柳州地区土地管理局对详查数调整后为5032545亩。这次调查查明了耕地、园地、林地、牧草地、居民地及工矿用地、交通用地、水域、未利用土地等8个一级地类的面积和分布状况。后经自治区土地利用现状调查办公室组织专家评审验收，成果质量优秀。通过这次调查，摸清了家底，对科学开发利用土地起到了促进作用。从1996年起，每年都进行一次土地变更调查。另外，按照《土地管理法》规定1988年开始开展土地申报、登记、发证工作，至2000年底止，全县共颁发土地使用证522870本，其中国有土地使用证39060本，集体土地使用证483810本。1994年，为了适应国有土地转让、出租、抵押活动，开展了土地变更登记发证业务。1998年开展土地证书年检工作。通过一系列工作，全县地籍管理逐步走上规范化轨道。

加强土地监察，制止违法用地。1986年土地管理局成立后，就着手建立健全土地监察网络，设立监察队，配备专职人员，建立监察制度，有组织有针对性查处各种违法占用土地案件。1987年，清查非农业建设用地，全县查出违法用地案件34宗，土地面积196.90亩。1997年第二次清查非农业建设用地，共查出非农业建设用地1348宗，面积5.07亩，拆除违法建房39处，收取罚款799174.50元。除此之外，还开展经常性的查处违法用地工作。自1986年起，到2000年止，共查处土地违法案件2976宗。1989年10月，开展清查干部、职工违法违纪违章建私房工作。到1991年10月统计，全县干部、职工违法、违纪、违章建私房476宗。1994年起，还根据上级部署，在全县开展无违法批地、无违法管地、无违法用地乡镇活动（以下简称“三无”乡镇活动），是年就有中渡镇、寨沙乡、城关镇、雒容镇、四排乡达到“三无”乡镇标准。到1997年，全县12个乡、镇全部达到“三无”乡镇标准。其次，在调处土地纠纷和接待群众来信来访方面做了大量工作，受到群众好评。

加强新增建设用地管理。1986年，鹿寨县土地管理局成立后，贯彻执行《土地管理法》，对新增建设用地严格控制用地指标，逐级报批，实行用地集

中、统一、计划的全程管理制度，并积极做好被征地后群众的补偿安置工作。从1987年至2000年，共审批国家建设项目184个，土地面积12024亩，审批集体建设项目275个，土地面积1114.39亩，共征地14236.76亩。

编制好土地利用总体规划，珍惜保护土地。1997年3月，鹿寨县根据《土地管理法》关于“各级人民政府要编制土地利用总体规划”的规定，开展土地利用总体规划编制工作。该总体规划包括土地利用结构调整、土地利用分区、重点建设项目用地布局、土地整理复垦和开发等。通过规划，促进了合理利用和配置土地资源。

鹿寨人民历来有爱护土地、保护土地优良传统。在水土保持工作方面，抓了兴修水利，提高防洪排涝能力；植树造林，禁止乱砍滥伐，保护森林植被，防止水土流失。在土壤改良方面，抓了深耕改土、绿肥改土等工作，提高了土地产出率。1996年，鹿寨县根据上级指示精神，开展了划定基本农田保护区工作。基本农田保护区分为二个等级，其中一级保护区面积778744.05亩（51916.27公顷），占保护面积89.27%；二级保护区面积94390.95亩（6292.73公顷），占保护区面积的10.53%。保护区面积共873135亩，保护率为90%。

做好土地开发利用工作，充分发挥土地效益。县委、县人民政府十分重视土地开发利用，在林业开发、甘蔗开发、水果园开发等方面都达到了相当规模。在城市建设和交通建设方面，注意内部挖掘、充分利用土地，严格按照“一要吃饭、二要建设”的原则管理土地。

大事记

秦

秦朝统一岭南后，在岭南置桂林、南海、象郡，今鹿寨县境属桂林郡，郡治布山县（即今贵港市）。

汉

今县境分属潭中、始安二县地。潭中县治在今柳州市，始安县治在今桂林市。

三国

吴甘露元年（265年）析零陵郡始安县南部置常安县。县治在常安（今中渡镇常安村）。

南北朝

宋（420~479）撤常安县并入始安县，今县境分属潭中、始安县。

梁大同八年（542年）于原长安县旧址置梁化县和梁化郡，今县境分属潭中、始安、梁化三县。

陈（557~589）析潭中县地一部置象郡。