

000818

# 灵川县土地志

灵川县土地管理局编



广西人民出版社

# 灵川县土地志

灵川县土地管理局编

主 编 廖宏德 毛用庆(执行)

副主编 廖兴林 文琬妹 阳新年 罗程远

蒋兴程



广西人民出版社

(桂)新登字 01 号

特邀编辑 秦智杰 喻国忠 邓 强

责任编辑 李庭华 郑维宽

## 灵川县土地志

主编 廖宏德 毛用庆

---

出版发行 广西人民出版社  
(邮政编码: 530021  
南宁市河堤路 14 号)

印刷 桂林漓江印刷厂

开本 787 毫米×1092 毫米 1/16

印张 23.75

字数 416 千字

版次 1999 年 11 月第 1 版

印次 1999 年 11 月第 1 次印刷

印数 1—600 册

书号 ISBN 7-219-04059-8/K·837

定价 108.00 元

序	( 1 )
凡 例	( 1 )
概 述	( 1 )
大事记	( 7 )
第一章 区域 建置	( 23 )
第一节 位置 沿革	( 23 )
第二节 行政区划	( 26 )
第二章 自然地理	( 33 )
第一节 地 质	( 33 )
第二节 地 貌	( 35 )
第三节 气 候	( 39 )
第四节 水 文	( 49 )
第五节 土 壤	( 55 )
第六节 植 被	( 59 )
第七节 矿 藏	( 60 )
第三章 土地资源	( 63 )
第一节 土地资源类型	( 64 )
第二节 土地资源利用类型	( 67 )
第四章 土地制度	( 85 )
第一节 封建土地所有制	( 86 )
第二节 个体农民土地私有制	( 89 )
第三节 土地公有制	( 93 )
第四节 土地使用制度改革	( 95 )
第五节 土地市场	( 100 )
第五章 土地税费 地租	( 107 )
第一节 田 赋	( 107 )
第二节 农 业 税	( 111 )
第三节 土地占用税	( 114 )

第四节	土地规费 .....	(116)
第五节	地    租 .....	(120)
第六章	土地利用规划 .....	(123)
第一节	土地利用总体规划 .....	(123)
第二节	县城建设与规划 .....	(140)
第三节	八里街经济技术开发区规划 .....	(146)
第四节	青狮潭旅游度假区开发规划 .....	(148)
第五节	小城镇建设规划 .....	(151)
第七章	土地开发与利用 .....	(163)
第一节	耕地开发 .....	(163)
第二节	农用土地开发 .....	(167)
第三节	经济技术开发区 .....	(174)
第四节	旧城改造 .....	(180)
第八章	耕地保护 .....	(183)
第一节	划定基本农田保护区 .....	(183)
第二节	水土保持 .....	(188)
第三节	土壤改良 .....	(191)
第四节	耕地污染治理 .....	(202)
第九章	建设用地管理 .....	(207)
第一节	国家建设用地 .....	(207)
第二节	年度用地计划管理 .....	(212)
第三节	征地审批 .....	(216)
第四节	补偿  安置 .....	(222)
第十章	地籍管理 .....	(229)
第一节	土地详查 .....	(230)
第二节	土地变更调查 .....	(235)
第三节	地籍调查 .....	(240)
第四节	土地登记 .....	(241)
第十一章	地    价 .....	(251)
第一节	土地分等定级 .....	(251)
第二节	宗地地价评估 .....	(256)
第十二章	土地监察 .....	(257)
第一节	土地执法 .....	(257)
第二节	非农业建设用地全面清查 .....	(265)

第三节	“三无”乡镇活动 .....	(269)
第十三章	土地处纠 信访 .....	(273)
第一节	调处土地权属纠纷 .....	(273)
第二节	土地信访 .....	(278)
第十四章	教育 宣传 .....	(281)
第一节	教 育 .....	(281)
第二节	宣 传 .....	(284)
第十五章	档案 财务 .....	(289)
第一节	土地档案 .....	(289)
第二节	土地财务 .....	(291)
第十六章	机构 队伍 .....	(293)
第一节	机 构 .....	(293)
第二节	队 伍 .....	(296)
第三节	人 物 .....	(304)
附 录	.....	(315)
一、	县人民政府文件 .....	(315)
二、	县土地管理局文件 .....	(349)
附：	造田计划协议书 .....	(354)
三、	灵川县始考析 .....	(355)
四、	《徐霞客游记》(节录) .....	(356)
五、	水光潋滟青狮潭 .....	(358)
六、	关于《灵川县土地志》的评审验收意见 .....	(360)
后 记	.....	(363)
编纂人员名录	.....	(365)

## 序

1998年,桂林地区、桂林市行政区域合并,成立新桂林市;桂(林)海(北海)高速公路向北延伸与322国道灵川段一级公路相交的续建工程破土动工等,给灵川县的经济的发展带来了前所未有的机遇,灵川县的土地管理工作也就随之面临新的挑战。

“前事不忘,后事之师。”一部客观、如实记述灵川县土地管理工作的部门志——《灵川县土地志》问世了,这是灵川县有史以来的第一部土地管理志。编者运用辩证唯物主义和历史唯物主义的观点,按照“明古详今”的原则,翔实地记述了灵川县土地管理工作的历史与现状。这是灵川县土地管理工作的一件大事,也是灵川县人民的一件大事,必将对灵川的土地管理工作起到“资政、存史、教化”的作用。

秦始皇修凿灵渠,沟通湘、漓二水之后,灵川即成为“楚越往来之要冲”,地理位置十分重要。秦始皇迁罪徒50万于岭南,与越人杂处,共同开发岭南,取道灵川,是便捷之途;中原汉人越长江,溯湘江而上,过灵渠,顺漓水而行,灵川是第一站。可见灵川自古以来就得中原文化之先,中原先进的农耕技术传入岭南,灵川也就近水楼台先得月了。

往事已已,历史悠悠,星转月移,历史进入到现代。民国17年(1928年)和27年,桂黄公路及湘桂铁路(至桂林段)相继通车后,灵川在广西与中原的交往上处于重要地位。

在灵川这块神奇的土地上,先辈们用勤劳的双手耕耘每一寸土地,用辛勤的汗水养育了灵川人民,也改变和美化了灵川的自然环境,把灵川培育成人杰地灵的一方宝地,使灵川成为镶嵌在祖国南疆的一颗璀璨明珠。承先启后,继往开来,是30多万灵川人民的责任。我们期待着有更多的能人志士在灵川这块风水宝地上谱写出新的篇章。

历史,既呈螺旋形发展,又呈波浪式前进,人类对事物的认识也就在否定之否定中不断升华。人们对土地的认识,也是不断深化的,经历了忽视——认识——再认识的渐进过程,可以说,人们对土地有现在的认识,是总结了无数正反经验的结果。太阳系的人类只有一个地球,同理,灵川人民也只有脚下这片两千多平方公里的土地。人类社会的发展是一根接力棒,我们从生活、工作在灵川这片土地上的先辈手中接过了这根接力棒,就要完好地将这两千多平方公里的土地交给下一代。这样,才能无愧于祖先,无愧于下一代,无愧于人生,才能对得起34万灵川的父老乡亲。

土地,是人类赖以活动的基础。愿这个基础活力永存,青山常在,绿水长流。

是为序。

胡 红 贞

一九九八年十二月十八日

## 序 二

中国有句俗话：民以食为天，食以土为源。可见土地是人类社会生活的基础。然而，长期以来，受“地大物博”思想的影响，土地这一不可再生资源问题被忽略了。中共十一届三中全会以后，党的工作重心转移到以经济建设为中心上来，国家的社会主义现代化建设蓬勃发展，土地问题才引起各级领导的关注。

也就是在这样的形势下，1986年9月成立了灵川县土地管理局。12年来，灵川县的土地管理工作经历了三个发展阶段：1989年以前，由于土地管理是一项新的工作，专职人员的业务能力和专业水平均与承担的实际工作有一定差距，而人们的思想观念也仍然停留在“祖宗地，大家用”上，将土地纳入法制管理，相当一部分人一时难以接受，使土地管理工作困难重重；1990年至1994年五年时间里，根据上级文件精神，协助县人民政府制定了一系列土地管理法规性文件，保证了中央、自治区和地区的有关规定在灵川的贯彻实施。同时，土地管理的硬件建设也逐步完善。1992年6月，建筑面积1141平方米的五层职工宿舍楼竣工交付使用，结束了县土地管理局干部、职工无住房的历史；1994年12月，建筑面积2014平方米的七层办公大楼落成，标志着县土地管理局以新的姿态展示在人们的面前。期间，其他办公设施陆续添置齐全。在带有全局性的工作上，先后完成了土地详查、土地使用登记发证、八里街经济技术开发区的土地征用等一大批基础工程，土地管理局的面貌焕然一

新;1995年以后,除保证县人民政府经济建设用地以及乡镇企业集体经济建设用地和个人建设用地外,还完成了《灵川县土地利用总体规划》、《灵川县县城城区土地定级评估》、桂林火车客运始发站建设用地和桂海高速公路向北延伸与灵川一级公路相交用地等全局性工程。可以预见,随着桂林火车客运始发站的落成营运和桂海高速公路进入县境,以及桂林地、市两个行政区域的合并,将会给灵川县的经济建设注入新的活力,带来新的经济发展契机,形成新的经济增长点。

灵川地处广西东北部,从东、西、北三面环抱国际旅游明珠桂林市。县城距桂林市区9公里,而八里街经济技术开发区距桂林市区仅1公里,从县城到桂林两江国际机场也只有40公里,交通十分便利,地理位置十分优越。既使灵川的经济建设具有得天独厚的条件,也使灵川县的土地管理工作面临新的课题。改革开放以来,灵川县的经济建设蓬勃发展,各项主要经济指标位居桂林地区前列。经济建设不可避免地要占用一部分土地(包括耕地);这样,经济建设用地和农业生产用地的矛盾就显得比较突出了。1949年11月灵川解放时,全县耕地面积367922亩,人口172816人,人均耕地面积2.13亩;1996年,全县耕地面积355603亩,人口343102人,人均耕地面积1.04亩。1996年人均耕地面积比1949年减少1.09亩,减少51.17%。47年时间,耕地净减12319亩,年均减少262亩,人口却净增170286人,几乎翻了一番,年均增加3623人,这给灵川县的土地管理工作敲响了警钟。如何处理好经济建设用地与农业建设用地的矛盾,这是摆在土地管理者面前的一个新课题。作为全县土地管理工作的职能机关,我们将恪尽职守,认真贯彻实施国务院、自治区人民政府和桂林市的有关法律、法令和文件精神;一如既往地当好县人民政府的参谋,协助县人民政府管好土地,盘活土地资

产,促进灵川经济的新腾飞。

正是在这种情况下,《灵川县土地志》诞生了。她如实地记述了灵川县土地管理工作的方方面面,从中我们可以看出,灵川县的土地管理工作任重而道远。

廖宏德

一九九八年十二月十八日

## 凡 例

一、《灵川县土地志》以马克思列宁主义、毛泽东思想和邓小平理论为指导思想,坚持辩证唯物主义和历史唯物主义,实事求是地记述灵川县土地管理的历史与现状。

二、本志卷首设图片、序、概述和大事记,卷末有附录及后记,正文16章56节,全书设章、节、目、子目4个层次。采用现代语体文表述,以文字记述为主,辅以必要的表格;横排纵写,横纵结合,统合古今,明古详今。记述时间上溯事件的发端,下至1996年,个别事件为反映其发展阶段的完整性,时间顺延至1998年。大事记以编年体为主,兼用纪事本末体,以保持事件的完整性。

三、本志纪年,按照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《土地史志编纂暂行办法》及《土地史志编纂语言文字暂行规定》为规范。清朝以前纪年采用原年号,在括号内注明公元纪年,同一章(节)同一年号若出现两次以上,则只在第一次出现时加注公元纪年;民国时期纪年;为方便读者理解和存档,在每一章(节)第一次出现时加括号注明公元纪年。本志中出现的解放前、解放后,均以1949年11月22日灵川县解放为界。

四、本志计量单位,解放前按资料原文照录,货币币种加括号注明;解放后采用公制。各种数据,县统计局有的,以统计局的为准,县统计局没有的,以主管部门提供的为依据。耕地面积,因统计口径不同而略有出入,故按县统计局、农业局和土地管理局提供的数据并用,同时注明资料来源。

五、本志中的简称“自治区党委”、“自治区人民政府”;均指中国共产党广西壮族自治区委员会和广西壮族自治区人民政府;县委、×乡(镇)、公社党委及支部等,亦指中国共产党灵川县的地方组织。

六、本志资料来源于自治区桂林图书馆,灵川县档案馆,新、旧《灵川县志》,《灵川县农业志》,《灵川县水利志》,《灵川县财政志》,灵川县土地管理局档案室,统计局和县直、乡镇有关单位,以县土地管理局档案室收藏的资料为主。使用时一般不注明出处。

## 概 述

灵川县位于广西壮族自治区东北部,在北纬 $25^{\circ}04'$ ~ $25^{\circ}48'$ ,东经 $110^{\circ}07'$ ~ $110^{\circ}47'$ 之间,从东、西、北三面环抱全国历史文化名城、国际旅游明珠——桂林市,属桂林市的近郊县。北与兴安县交界,东与灌阳县相连;东南与恭城瑶族自治县和阳朔县接壤;西与龙胜各族自治县毗邻,西南与临桂县交接。县境东西跨度70公里,南北纵距83公里。县城距桂林市区9公里,有一级公路相通;距桂林两江国际机场40公里,有高速公路相连;距自治区首府南宁市铁路里程447公里,有湘桂铁路和高速公路直达;从灵川上高速公路抵南宁,仅4小时车程。

灵川县行政区域图形似展翅飞翔的蝴蝶。境内地形呈马鞍形分布,东西两侧多群山峻岭,中部以漓江河谷平原为中心,形成一马平川,为湘桂走廊南端。地势由西北向东南倾斜,境内山地、台地、丘陵、平原、岩溶峰丛、洼地、河流、湖塘齐全,全县土地大致为八山半水分半田。西北部兰田瑶族乡境内的锅底塘顶海拔1722.40米,为县境最高峰;东南方潮田乡境内海拔1701米的嵩坪龙次之。两山对峙,遥相呼应,形成灵川县独特的地形地貌。二十世纪五十年代末至六十年代修建的、国务院总理周恩来亲自关注过的青狮潭水库,被列为省级旅游度假区。优越的地理位置,良好的自然环境,丰富的自然资源,使灵川县经济、文化的发展充满生机。

秦始皇三十三年(公元前214年),今灵川属桂林郡地。唐初始建县,称灵川县。以后灵川县行政区域有过多次调整。土地总面积,明景泰二年(1451年)《桂林郡志》载为县境东西相距126里,南北相距60里;清雍正三年(1725年)《灵川县志》记载县境东西相距170里,南北相距70里;民国18年(1929年)《灵川县志》记述:县境东西相距70里,南北相距50里;民国24年(1935年)广西省统计局公布,灵川县土地面积1523平方公里,这是迄今见诸文字的由官方公布的灵川县第一个土地面积的详细数据;29年(1940年),广西省国民政府公布,灵川县的土地面积1496平方公里。解放初期,灵川县土地面积也曾一度沿用此数。1951年8月,义宁县撤销,其五通、仁和、保宁、宛田4个区合并入灵川县;1954年6月,撤销灵川县,其行政区域归入临桂县;1961年6月,灵川、临桂两县重新分治,原义宁县上述4个区归属临桂县,临桂县的大圩、海

洋、潮田3个公社划入灵川县。经过这样几次大面积行政区域变动和以后多次小范围行政区域调整,灵川县的土地面积多少,说法不一,历史沿用面积为2257.19平方公里。1987~1994年全县土地利用现状调查(简称土地详查),全县土地面积为3419130.9亩(2279.42平方公里)。耕地面积迄今发现的最早的明确记载是明嘉靖元年(1522年)的332739亩,时全县人口51560人,人均耕地面积6.45亩。灵川县耕地最多的年份是1956年,达432938亩,时人均耕地为2.19亩。此后,灵川县耕地多呈下降趋势,至1996年为355603亩,此时人口增至343102人,人均耕地降至1.04亩(历史沿用统计数)。按土地详查变更统计,1996年,灵川县耕地471694亩,人均1.37亩。

灵川县的耕地开发始于何时,具体数量多少,虽无典籍明载,然秦统一岭南以后,“以谪徙民50万戍五岭,与越人杂处”,戎卒以军事编制实施屯田,唐中宗景龙末年(710年),桂州都督王琬在桂林一带屯田,却有明确记载。明万历二十五年(1597年),灵川有屯田耕兵百人。其后历代,广西耕地开发多取奖励垦荒、发放荒地之法,解放后则推行普遍开荒,其中皆包含若干奖励政策,如明代的“耕垦成熟者,听为己业”,清代的垦辟荒田,十年“方行起科”,即满10年才纳税等。

土地制度,灵川自古即有官田和民田的土地占有制度。官田中又分屯田、堡田、桥田、学田、寺庙田、职田、藩田诸种。这些官田至明清两代多有具体数字记载,有的直至民国时期依然存在,如屯田。民国18年(1929年)《灵川县志》载,时灵川县有屯田1316.75亩;堡田,明代起有载,清乾隆年间尚有1931亩,民国时期为1777.90亩;其他如学田、桥田,民国时期均有存在。除此之外,灵川县还有明靖江王藩田近200亩。至于民田,迄民国时期,土地仍然集中于少数地主、富农手中。据1950年初甘棠区调查,占人口7.3%的地主,占有耕地总数的22.12%。封建制度下的封建土地所有制,以封建剥削为其特征,并使土地的占有集中于封建地主,这种集中以土地买卖的形式形成。1962年桂林市东郊尧山西麓(此地原属灵川辖)的南朝墓葬出土的秦僧猛地券,虽属死者冥契,却也反映出1500多年前今灵川地域土地买卖和土地兼并的存在。

中华人民共和国成立后,首先在全国废除了封建土地所有制。1950年6月,中共桂北区委在灵川县甘棠区3个行政村的16个自然村进行土地改革试点,尔后于1950~1951年冬春之交在全县推行土地改革,至1951年5月结束。全县依法没收地主的土地和地主掌握的会田,以及征收富农出租的耕地共计117797亩,分给了无地和少地的贫雇农,分得土地的人口占总人口的62.5%,彻底摧毁了封建地主阶级的土地私有制,实现了“耕者有其田”。尔后,进行了土地改革复查,县人民政府给农民颁发了《土地房产所有证》。同时,县人民政

府规定,农民拥有的土地可以自由买卖、典押、转让、出租和赠送。1951年2月,一些缺乏劳动力和生产工具的农民,自发组织了生产互助组,甘棠区大桥底村出现由8户农民组成的全县第一个常年互助组。5月,全县互助组发展到786个(其中季节性互助组698个)。1954年8月,全县互助组达4065个,占全县农村总户数的一半以上。期间的1953年秋后,在6个基础较好的常年互助组试办初级农业生产合作社,至1955年,全县初级社达1612个。初级农业生产合作社对土地实行统一经营,同时,按土地数量和质量的40%分红,土地仍属私有。

1955年12月,灵川掀起试办高级农业生产合作社热潮,次年末,全县高级社达100个。个体农民的土地所有权和耕牛、农具等生产资料尽归高级农业生产合作社集体所有;并取消土地等分红,实行按劳分配。1958年8月,北戴河中共中央政治局扩大会议后,灵川掀起人民公社化运动,以7天时间实现全县“公社化”。土地、耕牛、农具和社员房前屋后的零星果树全归人民公社集体所有;农民私人房屋必要时人民公社可无偿占用。1958年下半年,潭下人民公社无偿平调所属生产队土地332亩,房屋120间,粮食1.3万公斤,劳动力(日)150万个。至1984年,全县废除人民公社体制。期间,1960年,小平乐公社曾实行包产到户,联产计酬,公社主要负责人受撤职处分。1978年,联产承包责任制在甘棠大队桥头生产队出现,次年,全县实行联产承包责任制的生产队有295个。1981年冬,灵川县除潭下老街等几个生产大队外,均普遍实行家庭联产承包责任制。这种土地经营方式,土地仍属集体。此即为灵川县农村土地所有制和使用制度发展的过程。

解放后,灵川县人民政府接管了国民党县、区、乡政府、学校、粮库等所占有的土地为国有,其面积不详。1994年,灵川县土地管理局土地详查汇总上报的全县土地面积,国有土地共116717.30亩(7781.15公顷)。解放后至1990年,国家建设用地、集体建设用地和个人建房用地,均实行无偿、无期、无流动的使用制度。1990年5月19日,《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》发布后,灵川县逐步实行国有土地的有偿使用制度。迄1994年8月,灵川县人民政府制定了《灵川县城镇国有土地使用权管理暂行规定》及其他若干配套文件。城镇国有土地使用制度的这一改革,使得国有土地具有了实质上的意义,即在经济上得以体现。这是1950年土地所有制的改革后,在使用制度上的又一重大改革。

以城镇国有土地使用权的出让、转让、出租和抵押为主要内容的土地使用制度改革,初步形成了灵川县的土地市场体系,并成为灵川县社会主义市场经济体系的五个要素之一。据统计,1992~1996年,全县以出让方式供地1693宗(含招标10宗),面积3300.38亩,出让金27824.36万元,到位资金11756.41万元。

在土地使用制度改革和培育土地市场的同时,为规范土地市场,灵川县1994年9月~1996年4月,着手对划拨土地使用权的自发交易进行了整顿,共清理出3474宗,收取土地使用费和受益金140余万元。

据载,今灵川县境自公元前206年赵佗建立南越国开始征收田赋。然至明嘉靖前,所征田赋其数不详。嘉靖年间,灵川县所征田赋为年征夏粮米75石8斗有奇,秋粮米19671石有奇。直至民国时期仍征收田赋。此外,历代并征收屯田赋、官田赋,民国还有田赋附加。历代在灵川遇天灾人祸时亦实行田赋减免。解放后,从1950年起,国家向从事农业生产有农业收入的单位和个人征收农业税,其计征办法和征收比例虽然有变,却体现了稳定农民负担,增产不增税的原则,农民负担不断下降。1987年、1990年,为保护耕地和合理利用土地,灵川县遵照国家和自治区的规定,分别开征耕地占用税和城镇土地使用税。

解放前,灵川县的国家建设用地记载不多。解放后至1986年,全县征地有据可查计6959.06亩(不含兴修水利用地),其中耕地1266.36亩。1986年灵川县土地管理局成立后,加强了非农业建设用地的管理:一是严格执行国家和自治区关于建设用地审批权限和程序的法规规定,并结合实际,在不违反法规前提下,制定了居民用地的“土不批”制度;二是自1987年起实行年度用地计划管理。1987~1996年,桂林地区下达给灵川县的用地计划指标共6917亩(其中1992年未下达计划指标),因1992年、1993年经济技术开发区用地面积增加,超过计划指标4275.18亩。这些举措相对地遏制了对耕地的过多占用。

在加强非农业建设用地管理的同时,灵川县加强了对耕地的保护。1994年10月,遵照国务院和自治区关于实施基本农田保护的文件精神,根据未来发展对土地的需求、人口增长等进行预算,灵川县着手进行划定基本农田保护区的工作,确定全县保护规划面积337690亩,划定保护区面积309292亩;保护率为87%,并制定了包括由县人民政府设立保护标志、建立保护区档案等多项措施;自八十年代起,对部分受污染的农田进行了治污处理;在进行土壤调查的基础上,以科学方法着手改良土壤的活动;从七十年代起,鼓励集体和个体植树造林。1990~1993年,全县造林面积20.30万亩,实现海拔800米以下宜林荒山造林达标,完成封山育林32.95万亩,强封严管146.24万亩。期间,共投入资金653.60万元,劳动力24万人次。

在1983~1995年期间,灵川县为加强土地的合理利用,先后实施了县城建设规划、小城镇建设规划、八里街经济技术开发区和青狮潭旅游度假区规划,以及土地利用总体规划。后者在1995年8月开始着手。在众多调查特别是1994年土地详查获得现势性较强的基础上,1996年底完成了《灵川县土地利用总体规划》(送审稿)。规划以1994年为基期年,2000年、2005年为阶段年,

2010年为目标年,遵循“一要吃饭,二要建设,三要生态环境”的方针,调整各业用地,并对非农业建设用地、土地利用布局、土地利用分区等作出全面规划。这一规划将使灵川县在一个较长时期内,保持耕地的动态平衡;即1994年的耕地为32289.66公顷(484344.90亩,详查数),到2010年略增至32298.44公顷(484476.60亩)。

灵川县在1986年9月以前,没有专门的土地管理机构。民国时期,地政工作先由县政府第二科兼管,尔后由田粮管理处兼管,然后又重新由第二科兼管。解放后,先由民政部门兼管,后由农业部门兼管。1986年9月,灵川县土地管理局成立后,始有全县土地、城乡地政的集中统一管理。

除上述诸多措施,如加强建设用地管理,实施土地利用总体规划、建立基本农田保护制度和土地使用制度改革外,更加强了土地管理各项基础工作。灵川县的土地管理真正地逐步走上依法、行政、科学的轨道。

1987年7月,自治区确定灵川县为首批开展土地详细的13个单位之一。10月,县人民政府研究,组织精干力量外出调绘。调查人员跋山涉水,每天工作12个小时,按照《全国土地利用现状调查技术规程》和自治区制定的技术规定,采用现代科学技术手段,查清了灵川县土地资源家底:全县土地总面积和八大地类面积。外业调绘结束后,土地详查转入内业转绘,至1994年底结束。整个土地详查投入经费12万余元。

在土地详查的同时,1988年9月,灵川县按自治区统一部署,着手进行城乡地籍调查和土地登记发证、确认土地权属工作。整个初始登记发证,严格要求做到“权属合法、界址清楚、面积准确。”期间,县人民政府组织县、乡、村干部和群众代表共355人(其中:县、乡镇干部和土地管理人员65人,行政村干部和兼职土地管理员、土地信息员264人,公检法干部15人,桂林地区土地管理局技术服务站技术员11人)参加土地权属界线划定工作。全县13个乡镇,137个行政村,应划乡镇界39处,已划并签订了协议的30处;全县应划行政村界205处,已划并签订协议的169处;有争议的乡镇、村界45处,均已踏勘界线并填写了争议原由书,为土地申报发证工作的顺利进行提供了可靠的依据。至1995年底,全县共颁发《国有土地使用证》3656本,《集体建设用地使用证》60567本,建立了比较完整的地籍档案。

上述土地调查和颁发证书,为灵川县制定经济和社会发展战略规划,提供了决策基础;同时也为实施土地使用制度改革,制定土地利用总体规划,进行土地法制化的管理和规范土地市场准备了条件,并有利于减少土地权属纠纷和实现社会的安定。

与此同时,由于县、乡镇两级政府的重视,土地监察队伍逐步增加,土地执