

010760

# 大连市旅顺口区 土地志



大连出版社

# 大连市旅顺口区 土地志

大连市旅顺口区土地志编纂委员会

1998·8

# 大连市旅顺口区土地志

大连出版社出版

(大连市西岗区长白街12号) 邮政编码 116011

---

鞍山太平洋印务有限公司印刷      新华书店发行  
开本 787×1092 毫米 1/16    字数 230 千字    印张: 16.75  
印数: 1—600 册  
1998 年 8 月第 1 版    1998 年 8 月第 1 次印刷

---

责任编辑: 宋 军 李新民      责任校对: 隋玉翰  
封面设计: 梁恩宝              版式设计: 史志班

---

ISBN 7-80612-544-2/Z·40    定价: 96.00 元

# 《大连市旅顺口区土地志》

## 编纂委员会

主任 赵相友

副主任 刘永斌 王家吉

委员 梁恩宝 陈国林 田长宁 李秀显

刘滕轩 战作宽 吴庆江 秦海洲

# 《大连市旅顺口区土地志》

## 编辑人员

主 编 王家吉

副主编 梁恩宝 陈国林 刘滕轩

执行主编 梁恩宝

编 辑 常其和 王瑞清 王瑞武 梁恩宝

吴庆禹 王淑霞 张利娟 韩长明

单聚贤 王曰友 乔传春 王兴忠

隋玉翰 林钧顺

外文翻译 李振武

策划设计 梁恩宝

责任编辑 宋 军 李新民

编 务 迟相福 刘长政 黄玉翠 徐 怡

肖春光

特邀编审 王万涛

## 目 录

## 凡 例

序 言 .....	1
概 述 .....	3
大事记 .....	13
第一章 地理环境 .....	37
第一节 位置面积 .....	37
第二节 地质 .....	37
第三节 地貌 .....	44
第四节 土壤 .....	48
第五节 植被 .....	49
第六节 气候 .....	50
第二章 土地资源 .....	55
第一节 土地类型 .....	55
第二节 港湾岛礁 .....	64
第三节 陆地矿藏 .....	68
第四节 自然保护区及风景名胜区 .....	73
第三章 土地制度 .....	79
第一节 封建土地所有制 .....	79

---

第二节	半殖民地半封建土地制度 .....	80
第三节	农民个体所有制 .....	82
第四节	社会主义土地公有制 .....	84
<b>第四章</b>	<b>土地赋税 .....</b>	<b>91</b>
第一节	农业税 .....	91
第二节	契税 .....	97
第三节	农业特产税 .....	104
第四节	其它土地税 .....	105
<b>第五章</b>	<b>地籍管理 .....</b>	<b>113</b>
第一节	地籍调查 .....	113
第二节	土地登记发证 .....	122
第三节	土地定级 地价 .....	128
第四节	土地统计 .....	130
<b>第六章</b>	<b>土地规划保护 .....</b>	<b>135</b>
第一节	综合农业区划 .....	135
第二节	土地利用总体规划 .....	144
第三节	特殊土地利用总体规划 .....	152
第四节	土地保护 .....	153
<b>第七章</b>	<b>土地开发利用 .....</b>	<b>159</b>
第一节	耕地开发利用 .....	159
第二节	园地林地开发利用 .....	165
第三节	港湾滩涂水域开发利用 .....	171
第四节	城镇土地开发利用 .....	174

---

第五节 其它土地开发利用·····	180
<b>第八章 建设用地管理</b> ·····	<b>187</b>
第一节 建设用地审批·····	187
第二节 土地使用制度改革·····	203
<b>第九章 土地法规监察</b> ·····	<b>215</b>
第一节 土地法规宣传·····	215
第二节 制定配套文件·····	218
第三节 土地执法监察·····	219
第四节 清理建设用地·····	222
<b>第十章 机构队伍</b> ·····	<b>227</b>
第一节 机构设置·····	227
第二节 队 伍·····	231
第三节 档案管理·····	237
<b>附录</b> ·····	<b>241</b>
一、文件选录·····	241
二、民谣谚语·····	257
<b>编纂始末</b> ·····	<b>261</b>



## 凡 例

一、本志以马列主义、毛泽东思想和邓小平理论为指导，客观记述旅顺口区土地状况的历史和现状。

二、本志上限至明朝，下限至1994年。部分内容视需要上溯。

三、本志卷首列图片。以概述、大事记开篇，主体设章、节、目三个层次，横排门类，纵述历史，详今略古，并配有图表、附录。

四、本志以记述土地为主线，力求突出旅顺口区的特殊地位及国家风景名胜区、自然保护区、森林公园的特色。

五、本志遵循不越境而书的原则，随历史上区划变更而记述有关内容。

六、本志纪年，1900年前采用中国历史纪年夹注公元纪年，之后一律采用公元纪年；志中引用的数字，按统计部门和土地管理部门口径，特殊情况据实调整；称谓、计量单位、地名、专业名词、特殊用语按历史原貌，适当加注。

七、本志资料来源于历史典籍、档案资料等，选用时不注出处，援引原文时注明。

八 本志涉及新中国成立以来的政治运动及重大事件，本着“宜粗不宜细”的原则，散记于大事记和有关章节中。

## 序 言

盛世修志是中华民族的优良传统。《大连市旅顺口区土地志》是深化改革扩大开放新形势下应运而生的志苑新葩，是旅顺口区有史以来第一部以土地为记述对象的专著。在区委、区政府的关心支持下，经区城乡规划土地局责成专人广征博采和区史志办公室的辛勤笔耕，及全区土地管理工作者的通力合作，终于付梓问世。

民以食为天，食以地为本。土地是人类赖以生存永恒而稳固的基础。十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地，不仅是历代所关注的，更是现阶段国家创立社会主义现代化恢弘伟业不可动摇的基本国策。旅顺口是一座历史名城，有着特殊的自然优势和地域特色。这片土地以其深厚的历史底蕴，浓缩了世事的沧桑，记录着社会的脚步。旅顺口自战国以来，沧海桑田屡有更替，历称“将军山”、“马石津”、“都里镇”、“狮子口”、“旅顺口”；后经中日甲午战争、日俄战争洗劫，受殖民统治近半个世纪；1945年解放后建旅顺市，1960年改市建区。

社会主义制度的建立，为土地资源的合理开发利用开辟了广阔的前景，旅顺口人民在旧社会的废墟上荡涤着殖民统治的污泥浊水，以勤奋地劳作描绘着最新最美的图画，使旅顺口成为国家风景名胜区、国家自然保护区，国家森林公园，并以地理位置优越，港口天然形胜，历史遗迹广博，海滨风光绮丽等显著的地域特点和时代特点，享有“半部中国近代史”、“露天博物馆”、“天然大花园”的美誉。改革

开放以来，这片土地锦上添花，稳步发展成为大连市的坚强一翼而蜚声海内外。

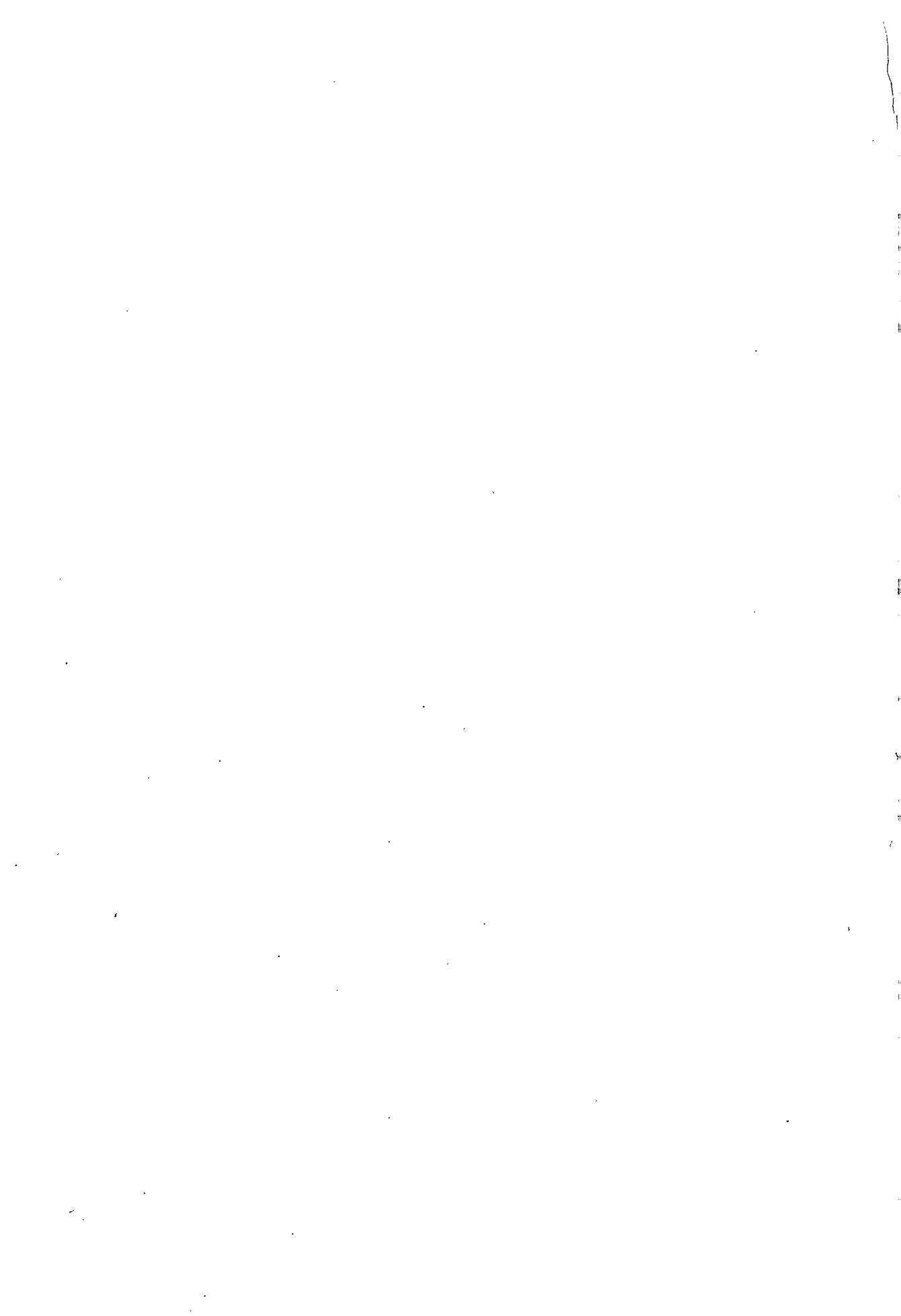
《大连市旅顺口区土地志》以辩证唯物主义和历史唯物主义为指导，尊重历史的原貌，突出地域特点，从地理环境、土地资源、土地制度、土地税费、土地管理、土地规划保护、土地开发利用、土地法规监察及土地管理机构、队伍等诸方面，纵述了旅顺口区自古以来以土地为本，征服自然，改造自然，创造人类文明的历史发展脉络，记录了旅顺口区以土地为主体的时代进步和社会发展，彰表了旅顺口区土地管理工作者为地区的繁荣昌盛而付出的艰辛劳作和光辉业绩。

“治郡国者以志为鉴”。《大连市旅顺口区土地志》是知旅顺口、爱旅顺口、兴旅顺口的窗口，是鉴往知来、光前裕后的乡土教材，其“资治、教化、存史”作用，功在千秋。

大连市旅顺口区城乡规划土地局局长 王家吉

一九九八年六月二十六日

# 概 述



## 概 述

举世闻名的旅顺口，象一颗璀璨的明珠镶嵌在辽东半岛最南端的黄海和渤海要冲。它南和东南濒临黄海，与山东半岛隔海相望，与朝鲜半岛跨海毗邻；西和西北依傍渤海，与天津新港一衣带水，与北戴河海滨遥相媲美；东和东北连接陆路，与大连市中心区不足百里，海、陆四通八达。史称“京津之咽喉，南卫之门户”。

早在十九世纪末叶，清政府便在旅顺口修建码头、船坞和炮台，辟为北洋水师的军事基地，旅顺口遂以远东著名军港而名扬海外。特殊的地理位置，天然不冻的港口，山川险峻的形势，使旅顺口处于扼守京津海上门户和保卫东北天然屏障的重要战略地位，加之其近代战事频仍，历史遗迹众多，素有“一个旅顺口，半部中国近代史”之说。

作为历史名城，旅顺口是国内外闻名遐迩且独具特色的旅游、疗养、避暑、观光胜地。它有碧波万顷的大海，层峦叠嶂的群山，林木葱茏的森林公园，是著名的国家风景名胜区、自然保护区。境内有8大景区72处景点，加之冬无严寒，夏无酷暑，气候宜人，构成了绮丽的海滨风光和山水秀美的自然景观，堪称“天然大花园”。

旅顺口区历史文化底蕴深厚，不仅有远古遗迹，而且还存留着国内罕见且规模宏大的近代战场遗址。发生争夺战的每一个山头，都立有碑、塔为凭而诉说着故事；激战的每一片水域，都有大海作证而流淌着史话；府邸、馆、舍、塔、碑、墓都蕴含着中国数千年尤其是近

代的沧桑历史，体现了劳动人民伟大的创造力，更反映了旅顺人民在俄、日侵略者统治下遭受的种种苦难和可歌可泣的斗争精神。因此，被称之为中国近代的一个“露天博物馆”。

旅顺口区是中国北方最早开放城市大连的重要副食品基地和南北沟通的海上要道之一。它拥有比较丰富的水产资源和农业资源，加之优越的环境和良好的气候条件，以盛产鱼、虾、海参、贝类、藻类等水产品及菜、果和肉、蛋、禽等农副产品而驰名辽南。改革开放以来，又开辟了以羊头洼港为龙头的经济开发区，实施了“以港兴区”带动各业发展的战略，使旅顺口成为内接东北腹地、对外贸易交流的重要窗口和沟通辽东、山东两个半岛之间的“黄金水道”。

旅顺口区全境，长白山系千山余脉纵贯构成沿海丘陵地貌，南北最大纵距 26.1 公里，东西最大横距 31.2 公里，总面积 506.78 平方公里。地势从东向西倾斜，平均海拔 140 米。共有山丘 292 座，其中海拔 50~200 米的 251 座，200~400 米的 39 座，400 米以上的 2 座。老铁山海拔 465.6 米，为诸峰之最。老铁山岬处在黄、渤海分界线上，被称为辽宁的“天涯海角”。境内河流多为季节性小河，较大的北大河长 31 公里，自东向西注入渤海。龙河长 9.45 公里，自北向南流入黄海。农田耕地多座落在 15 度左右的缓坡上，少量在丘陵中间的盆地和沿海河谷地带。

全区气候属南温带亚湿润季风气候区。春季温暖，雨量偏少；夏无酷暑，雨量集中；秋季凉爽，日照充足；冬无严寒，有周期性寒潮。年均气温 10.3℃，月均最高气温在 8 月份，为 24℃；最低气温在 1 月份，为 -4.7℃。有记载的极端最高气温发生在 1972 年 6 月 10 日，为 35.4℃；极端最低气温发生在 1967 年 12 月 30 日，为 -19℃。

年均霜期自 10 月 15 日至翌年 4 月 3 日，计 170 天，其中有霜日 61 天。年均结冻日自 11 月 25 日至翌年 3 月 9 日，计 104 天。年均降水量 592.7 毫米，最高降水量发生在 1964 年，为 970 毫米；最低降水量发生在 1982 年，为 372.9 毫米。年均日照为 2618.6 小时，有利于农作物的生长。

1994 年，辖区内农村设 8 个镇、1 个乡、1 个国营农场，共 105 个村（居）民委员会；另含 1 个市属国营奶牛场，辖 8 个村（居）民委员会；城区设 4 个街道办事处，辖 43 个居民委员会。1949 年人口为 125675 人。1990 年人口普查为 216918 人，共有 13 个民族，以汉族、满族居多。

旅顺口区汉代称“将军山”，晋时称“马石津”，隋唐称“都里镇”，辽金取名“狮子口”，明初朝廷进兵辽东从山东登州（今蓬莱）渡海直抵狮子口登陆，取出师与旅途顺利之意，遂定名旅顺口。1945 年 11 月 25 日建成旅顺市，先后隶属于旅大行政联合办事处、关东公署、旅大行政公署。1960 年改称旅顺口区，为旅大市（1981 年改大连市）的市辖区至今。

旅顺口区的土地演变源远流长，与旅顺口区的特点紧密相连。

明朝，旅顺口建南、北二城。洪武二十年（1387）设中左所，后设都司备御。在明朝统治的 250 余年间，对土地几经清丈测绘，逐步形成一套较完整的土地记录簿，即“鱼鳞图册”。明初田赋实行“两税法”，即夏税秋租；中期实行“一条鞭法”，赋、役合一，按亩计税。

清顺治十年（1653），朝廷制定条例，在辽东招民垦荒。康熙二十年（1681），清朝廷将招来的汉民编为满洲旗籍和汉军旗籍，实行“计丁授田”。康熙五十四年（1715），旅顺水师营建成，设协领衙门，



管辖旗民，兼理民事。据史料记载，由于明末清初战事频仍，辽南一带“荒城废堡，败瓦颓垣，沃野千里，有地无人”。当时汉军正白旗界即旅顺辖区：北自长岭子，中经鞍子山下石坎子，南至黄泥川。旗册地总面积为6.63万亩（每亩约合今605平方米），包括官庄地、随缺地、伍田地、充公地、义地等；围地者大都是满洲八旗贵族和先行入旗的汉人。旅顺口区的沈、徐、张、韩、刘等大户围占土地居多，俗称“占山户”。旗地权属国有，耕种者只有使用权。随着土地的开垦，从今山东、河北移来旅顺口区的汉民逐渐增多并定居。他们除租种官有土地和旗民大户的土地外，在偏远地区开垦无主荒地，俗称“刨山户”。至乾隆四十五年（1780），清廷对“占山户”和“刨山户”申报的土地分别登记造册，命为“旗红册地”和“民红册地”，承认其私有权，准许世代耕种与出租典卖。对未申报登记的土地及后来开垦的无主荒地，定为“余租地”，耕种者有永佃权，无所有权，不许买卖转让。在田赋方面，清初实行“摊丁入亩”，将丁税和赋税合而为一。

俄、日侵占旅顺后，长期的封建土地制度沦为半封建、半殖民地的土地制度。光绪二十年（1894），中日甲午战争中，旅顺口区沦为日本的殖民地。“三国干涉还辽”后，光绪二十三年（1897），俄国侵占旅顺口，并于翌年3月27日强迫清朝廷签定《旅大租地条约》，使旅顺口成为俄国的远东军事基地。1905年，日俄战争结束后，旅顺口再度成为日本的殖民地，一直持续到1945年旅顺口解放。日本侵占期间，于1906年置民政署，城区设1市街，农村设6会152屯。1914年5月，日本殖民统治当局成立关东州临时土地调查部，用9年又10个月时间，采用三角测量法，于1924年2月完成《关东州土地