

013396

双江傣族佤族自治县

土地志



德宏民族出版社

1998年8月

双江拉祜族佤族自治县

# 土地志

双江拉祜族佤族自治县土地管理局 编

德宏民族出版社

1998年8月

双江拉祜族佤族自治县土地志  
编纂人员名单

编纂领导小组：

组 长 铁红祥  
副组长 李佳勇

编纂办公室：

主 任 李 良  
副主任 李加和 刘启高  
成 员 柯 明 刀福英 罗 斌  
主 编 罗恒高  
资 料 李本菊 周 莹  
图 片 张建益  
校 对 邱开琴

## 序

土地是不可再生、不可多得的资源，是人类赖以生存的物质基础。古往今来，人类活动、吃穿住行、生老病死，哪一环都离不开土地，正如马克思所说：“土地是一切生产和存在的源泉”，是万物之生母，宇宙之宝藏。土地是自然的物体，处于被动地为人类所利用，土地不可能按它自己的意志作用于人类，只有人类可以按自己的主观意志作用于土地。人类改造自然，在一定程度上是在改造土地；人们为有栖身之所，在土地上建房。为了生存，就要开山造田、种粮食；为了生存得更好，就要对自然体的土地进行修理、加工、投入，施与种种作用，筑铁路、办工厂、建高楼、修公园、造水库……，以达到人类主动作用于土地获得较高回报的目的。社会发展、人口增多，人类施与土地的作用越来越大，对土地回报率的企望值越来越高，出现了土地供求关系的矛盾。有的地方出现掠夺性的开发利用；有的地方则让广博的资源白白闲置，从而导致资源丰富，生活贫穷的反差。因此，用辩证唯物主义的观点来认识人类合理开发利用土地，是当今社会人们所共同关注的问题。

编修地方志是中华民族优良的文化传统，是社会主义精神文明建设的一个重要组成部分，“治天下者以史为鉴，治郡国者以志为鉴”。深层理解和认识人类对土地的依赖关系，科学合理地处理土地供求关系，又能充分利用土地资源，用历史的经验警示后人，是我们编写这本《土地志》的目的。

双江，这块历史远古但又年轻的土地，山川纵横，河谷

相间。由于北回归线横穿县境中部，形成特殊的自然环境，热区土地资源丰富，风光秀丽，气候宜人。这里的各族先民历来以人少地广、山宽水肥而自豪，他们开垦土地，辛勤劳作，大地的回报养育了一代代的子民。同时形成了不同形态的土地所有制、土地使用制，也形成了具有民族传统的爱土地、管土地、用土地、珍惜土地的风尚。总结出“人哄地皮，地哄肚皮”的哲理。然而这块土地还没有得到合理的充分开发利用，土地利用的科技含量低，土地管理也长期处于不规范状态。

1987年，成立县土地管理局后，认真宣传落实《中华人民共和国土地管理法》，先后开展了非农业用地清查、全县土地利用现状调查、地籍调查、土地利用总体规划、划定基本农田保护区、城镇地价评估等一系列基础性工作，为合理开发利用县内土地资源提供了决策依据。根据国家、省、地要求，1996年8月，县土地管理局成立了县土地志编纂领导小组，着手搜资纂写。《双江拉祜族佤族布朗族傣族自治县土地志》的编写以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论为指导，用辩证唯物主义和历史唯物主义的观点方法，按详今略古的原则，从宏观上重点记述县人民政府成立以来的土地开发、利用和土地管理活动的史实，力求做到思想性、科学性和资料性的统一，达到存史、资治、教化的功效。由于资料缺乏、编写时间仓促、水平有限，错误和疏漏之处在所难免。恳望广大读者给予批评、指教。

双江拉祜族佤族  
布朗族傣族自治县土地管理局局长 李 良

1998年春

## 凡 例

一、《双江拉祜族佤族布朗族傣族自治县土地志》（以下简称“本志”）以马克思主义、毛泽东思想、邓小平理论为指导，按《新编地方志暂行规定》要求，如实记述双江自治县土地资源、开发利用、管理活动的历史与现状。

二、本志上限追溯至有史料记载之时，下限至1997年。

三、本志遵循详近略远的原则，从宏观上重点记述1950年以来全县的土地状况和管理工作。

四、本志以述、记、志、图、表、录结构，志文按事分类，设章、节、目记述，分设土地资源、土地制度、地籍管理、土地纠纷、土地开发、土地法制建设、土地管理7章27节。图设于卷首，表穿插于各章节中，力求科学性与资料性相统一。

五、大事记按编年次序排列，凡较大的涉土事件、涉土工程，均录入大事。

六、本志所称20~90年代，均指20世纪。“县人民政府成立后”系指1950年12月3日以后。

七、本志计量单位，1950年前按历史习惯称谓，如京石、亢、筒、升、斗、份。1950年后用平方米、公里、千克、亩、宗（土地部门专用）等；个别难以折算的仍用市制单位，历史地名称谓加注今名。

八、本志资料数据主要来源于县土地管理局档案及有关

参考书籍。

九、清代地契原文照录，并加标点断句，错字加注。

# 目 录

序 .....	(1)
凡 例 .....	(3)
概 述 .....	(1)
大事记 .....	(6)
第一章 土地资源 .....	(28)
第一节 自然环境 .....	(28)
一 区 域 .....	(28)
二 地形地貌 .....	(29)
三 山脉水系 .....	(31)
四 气 候 .....	(36)
五 土壤植被 .....	(40)
第二节 土地结构 .....	(42)
一 土地形态 .....	(42)
二 热区土地 .....	(43)
三 耕地结构 .....	(43)
四 土壤特点 .....	(46)
五 土地质量 .....	(46)
第三节 土地利用 .....	(47)
一 沿 革 .....	(47)
二 利用现状 .....	(50)

三	总体利用规划 .....	(56)
第二章	土地制度 .....	(59)
第一节	所有制 .....	(59)
一	领主所有 .....	(59)
二	地主所有 .....	(62)
三	农民所有 .....	(65)
四	社会主义公有 .....	(66)
第二节	使用制度 .....	(71)
一	份田制 .....	(71)
二	自耕制 .....	(74)
三	集体耕种制 .....	(75)
四	家庭联产承包责任制 .....	(75)
第三节	使用制度改革 .....	(76)
一	集体土地出租转让 .....	(76)
二	城镇国有土地出让 .....	(78)
三	“四荒”出让 .....	(78)
四	调换使用 .....	(79)
第四节	土地税费 .....	(82)
一	田粮派征 .....	(82)
二	国家公粮 .....	(84)
三	耕地占用税 .....	(85)
四	其他税费 .....	(88)
第三章	地籍管理 .....	(90)
第一节	耕地清查 .....	(90)
一	沿革 .....	(90)

二	耕地计算 .....	(90)
三	“四固定”调查 .....	(91)
四	插花地调整 .....	(91)
第二节	土地调查 .....	(92)
一	土地利用现状调查 .....	(92)
二	地籍调查 .....	(101)
第三节	土地资产评估 .....	(105)
一	企业用地评估 .....	(105)
二	城镇规划区评估 .....	(106)
第四章	• 土地纠纷 .....	(107)
第一节	邻县纠纷调处 .....	(107)
一	耿马双江土地纠纷 .....	(107)
二	临沧双江土地纠纷 .....	(109)
第二节	村社纠纷调处 .....	(110)
一	贺六乡与勐库镇纠纷 .....	(110)
二	贺六乡箐门口一、二社纠纷 .....	(113)
第三节	户间纠纷调处 .....	(114)
一	坟地纠纷 .....	(114)
二	宅基地纠纷 .....	(115)
第四节	所有权纠纷调处 .....	(117)
一	红砖厂厂群问题 .....	(117)
二	县房地产开发公司与双江农场问题 .....	(118)
三	华侨农场与贺六乡土地问题 .....	(118)
第五节	使用权纠纷 .....	(120)
一	个体户使用权纠纷 .....	(120)
二	毁林开地纠纷 .....	(121)

三	场群土地纠纷·····	(121)
第五章	土地开发·····	(127)
第一节	耕地开发·····	(127)
一	沿 革·····	(127)
二	计划开发·····	(128)
第二节	农垦开发·····	(130)
一	乡办农场·····	(130)
二	国营农场·····	(130)
三	移民开发·····	(131)
第三节	热区土地开发·····	(132)
一	橡胶引种·····	(132)
二	紫胶区开发·····	(133)
三	蔗区开发·····	(133)
四	热区瓜果开发·····	(134)
第四节	山区开发·····	(135)
一	茶园建设·····	(135)
二	草山开发·····	(136)
第六章	土地法制建设·····	(137)
第一节	法规宣传·····	(137)
一	宣传《宪法》·····	(137)
二	宣传《土地管理法》·····	(137)
三	“土地日”活动·····	(139)
第二节	非农用地清查·····	(140)
一	组织领导·····	(140)
二	清查范围·····	(141)

三	清查结果.....	(141)
四	复查处理.....	(142)
<b>第三节</b>	<b>执法检查.....</b>	<b>(144)</b>
一	非农业用地检查.....	(144)
二	执法大检查.....	(145)
三	规范管理检查.....	(148)
<b>第七章</b>	<b>土地管理.....</b>	<b>(153)</b>
<b>第一节</b>	<b>机 构.....</b>	<b>(153)</b>
一	土地管理局.....	(153)
二	土地管理所.....	(155)
<b>第二节</b>	<b>管 理.....</b>	<b>(157)</b>
一	沿 革.....	(157)
二	涉外土地收回.....	(158)
三	民政科管理.....	(158)
四	土地局管理.....	(159)
<b>第三节</b>	<b>建设用地管理.....</b>	<b>(162)</b>
一	国家建设用地.....	(162)
二	集体建设用地.....	(165)
三	私人建房用地.....	(165)
<b>第四节</b>	<b>土地统计.....</b>	<b>(173)</b>
一	沿 革.....	(173)
二	土地统计制度.....	(173)
<b>第五节</b>	<b>土地档案信息.....</b>	<b>(174)</b>
一	土地档案.....	(174)
二	土地信息.....	(175)
<b>人 物</b>	.....	<b>(176)</b>

11

一	先进集体	(176)
二	先进个人	(177)
三	退休人员名录	(178)
附	录	(179)
一	布告	(179)
	双江县人民政府布告	(179)
二	决定 意见	(180)
	(一) 双江拉祜族佤族布朗族傣族自治县人大常 委会关于有偿出让“四荒”土地使用权实 施办法的决定	(180)
	(二) 县人民政府关于开展有偿出让“四荒”土 地使用权的补充规定	(188)
	(三) 县委、县人民政府关于开发全县“四荒” 资源的意见	(189)
三	通知	(196)
	(一) 县委办公室关于开展有偿出让“四荒”土 地使用权试点工作的通知	(196)
	(二) 县人民政府关于印发《双江自治县开展地 籍调查土地权属界线和土地权属纠纷调处 暂行规定》的通知	(198)
	(三) 县人民政府关于批转县土地管理局《双江 拉祜族佤族布朗族傣族自治县出让国有土 地使用权收取出让金的(暂行)规定》的 通知	(204)
	(四) 县人民政府关于贯彻实施《中共中央国务 院关于进一步加强土地管理切实保护耕地	

《通知》的通知.....	(207)
<b>四 职责 规定</b> .....	(216)
(一) 县土地管理局关于下发乡(镇)土地管理 员工作职责的通知.....	(216)
(二) 县土地管理局岗位职责.....	(218)
1. 局长职责 .....	(218)
2. 副局长职责 .....	(219)
3. 办公室主任职责 .....	(221)
4. 办公室财务会计职责 .....	(223)
5. 法规监察股职责 .....	(224)
6. 地籍管理股职责 .....	(225)
7. 建设用地管理股职责 .....	(226)
8. 县移民搬迁办公室主要职能职责 .....	(228)
9. 各乡(镇)土地管理所的工作职责 .....	(228)
(三) 县物价局、县土地管理局关于行政划拨或 以各种方式取得土地使用权颁发和换发土 地使用证收取国有土地有偿使用费、出让 金的规定办法.....	(229)
(四) 县物价局、县土地管理局关于在全县范围 土地上采矿、取土、挖沙、烧砖瓦、烧石 灰、建临时住房收取土地管理费的规定 .....	(231)
<b>五 批 复</b> .....	(233)
(一) 县人民政府关于县土地局开展我县城镇地 籍调查登记发证工作意见请示的批复.....	(233)
(二) 县土地局关于开展我县城镇地籍调查登记	

发证工作意见的请示.....	(234)
六 地 契.....	(239)
(一) 王学智卖地契.....	(239)
(二) 王学瑶等人卖田契.....	(240)
(三) 张以顺当地契.....	(241)
(四) 李扎克当地契.....	(242)
编纂纪实 .....	(243)
参考书目及资料 .....	(244)

## 概 述

双江拉祜族佤族布朗族傣族自治县,位于云南省西南部。县境地跨  $99^{\circ}35'15''\sim 100^{\circ}09'33''$ , 北纬  $23^{\circ}11'58''\sim 23^{\circ}48'50''$  之间。东西最大横距 58 公里, 南北最大纵距 64 公里, 1992 年全县土地利用现状调查(简称土地详查, 以下同) 总面积 2 160.72 平方公里。比常年统计面积 2 165.03 平方公里少 4.31 平方公里。北回归线穿过县境中部。县城勐勐, 城区面积 8.3 平方公里。勐勐距省城昆明 755 公里。县境按顺时针方向, 由东往北, 分别与景谷、澜沧、沧源、耿马、临沧相连。全县辖 5 乡 2 镇 48 个村公所 26 个办事处。另有国营双江农场、国营勐库华侨农场。1997 年全县总人口 158 928 人, 其中: 非农业人口 11 958 人。少数民族人口 70 637 人。人均占有土地面积 20.73 亩, 人口密度为 73 人/平方公里。

双江地处云贵高原横断山脉西南, 属怒山系帮马山脉南迤边缘。县境地势西北高, 东南低凹。因陆地抬升运动和流水侵蚀切割, 地面破碎, 高差悬殊, 形成山地起伏, 谷地相间的中山地貌。东有马鞍山, 西有四排山, 中间勐勐坝; 山区面积 2 083.62 平方公里, 占总面积的 96.24%。县内大小河流 106 条, 澜沧江纵流于东, 小黑江环绕于南, 勐勐河纵贯勐库、勐勐两坝。“两江环半壁, 两山夹一河, 一河穿两坝”是双江的地形特征。

气候属低纬度亚热带山地季风气候, 冬无严寒, 夏无酷

暑，雨量适中，干湿季分明。由于地形复杂，山高谷深，海拔高差悬殊大，因而“一山分四季，十里不同天”的立体气候是双江的气候特点。

从澜沧江西岸山坡多处发现新石器遗址，证明双江在远古时候就有人类活动，佤族、布朗族先民们早已在境内建立部落村寨，生产活动以游猎为主，居所无定，土地开发较少，土地为部落公有，且多数是森林、草山。汉唐至宋元时期，生产活动逐渐转入定居，农业以刀耕火种为主，生产水平低下。随着拉祜族陆续迁入县境，人口渐有发展，加快了土地开发程度。元明之际，傣族先民到勐库、勐勐定居，建立封建领主政权；明万历二十七年（1599），明朝中央政府正式册封罕氏为勐勐土巡检。随着封建领主政权的巩固，土地全部属于领主所有。领主把土地山林分为大圈，圈辖若干村寨，各村寨均有严格的界限。土地使用分为份田、差役田、寨公田、薪俸田、客田、佛寺田等几种。百姓耕种份田，要向领主讨种。除耕地外，一般草山、林地、荒地为民寨所有。土地不得买卖、典当。份田（门户田）的使用分配，一种是将全寨土地好坏搭配，分为与全寨户数相同的份数，每户1份；另一种是视其劳力及生产工具，由百姓领种1份或几份。领主及属官可以无限制地向所领管土地内的农民索取各种实物和劳役。

清代中叶，汉族逐渐进入双江，他们从内地带来较为先进的农业生产技术，参与开发双江的土地，通过各种手段，使土地逐渐转移到少数人手中，土地允许买卖。光绪十三年（1887），上改心已使用田照。除傣族聚居的坝区外，地主经济已在山区汉族地区萌芽。清末民初，地主经济在全县多数地