

000860



主编 吴 炜 潘乐远

合浦县土地志

北京燕山出版社

合浦县土地志

主 编 吴 炜 潘乐远
副主编 郭康全 陈家宽
周家干 宁愈球



北京燕山出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

合浦县土地志/吴炜,潘乐远主编.-北京:北京燕山出版社,1996.10
ISBN 7-5402-0759-0

I.合… II.①吴…②潘… III.土地管理-概况-中国-合浦 IV.F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (96) 第 11849 号

北京燕山出版社出版发行

北京东城区府学胡同 36 号 100007

新华书店经销

广西南宁包装印刷集团公司印刷

850×1168毫米 16开本 12.5印张 300千字

1996年7月第1版 1996年7月南宁第1次印刷

(精装)定价:70元

广西壮族自治区土地史志编纂委员会

主任：韦家国

副主任：喻国忠 张勤铭

委员：(按姓氏笔画为序)

韦家国	王玉仁	文第	文泉源
邓强	石覃红	李清洋	李宗泽
李德熙	农其欢	刘镜法	张勤铭
陈树	罗耀平	罗林宗	赵志宁
封章树	秦智杰	梁涌	黄振浩
喻国忠	覃武	黎翠蓉	赖昌方
谭海龙	谭树秧		

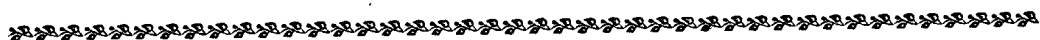
特邀顾问：徐炳松 黄保尧 龙川

顾问：(按姓氏笔画为序)

伍学锋 刘镇生 刘祖志 陈朝群

《合浦县土地志》付印时局领导名单

局 长：吴 炜
副局长：吴礼旺 李 钧 林家宽
 郭赓全 叶 飞

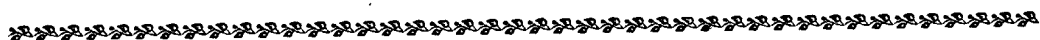


《合浦县土地志》编辑人员名单

主 编：吴 炜 潘乐远
副主编：郭赓全 陈家宽
 周家干 宁愈球
编 辑：陈子良 陈祖伟 韩德金 蒋宏辉
 刘 霄 庞家月

《合浦县土地志》付印时局领导名单

局 长：吴 炜
副局长：吴礼旺 李 钧 林家宽
 郭赓全 叶 飞



《合浦县土地志》编辑人员名单

主 编：吴 炜 潘乐远
副主编：郭赓全 陈家宽
 周家干 宁愈球
编 辑：陈子良 陈祖伟 韩德金 蒋宏辉
 刘 霄 庞家月

序

《合浦县土地志》的问世,是合浦人民的一件大喜事。土地是人类赖以生存的基础,是一种最基本、最重要、最宝贵的有限资源。合浦县背山面海,南流江自北向南横贯全境入海。东部为台地平原,中部和西部为富饶的南流江三角洲,东北部为山地和丘陵地带,南面为北部湾。党的十一届三中全会以来,特别是改革开放以来,由于建设用地和人口逐年增多,必须十分珍惜和合理利用每一寸土地,切实保护耕地,这是关系到全县人民及其子孙后代生产、生活的头等大事。历代封建王朝都十分重视地政、地籍的管理,或颁布有关土地法律,或设专官司职。战国时商鞅“开阡陌”者,是整理和管理地政、地籍的先声。明、清两代廉州府、县均设地官专司其职。民国 22 年合浦县设土地局专管全县地政、地籍。解放初合浦县的地政、地籍工作没有专门机构,1986 年合浦县始设县土地管理局,负责管理全县地政、地籍工作。改革开放以来,合浦县加强了对全县地政、地籍的管理,在土地开发利用和保护耕地等方面取得了很大成绩。

《合浦县土地志》是合浦县地方志的一个专志,为了填补合浦县过去史志空白,所收资料从汉代合浦县置县起,至 1994 年止。按详今略古、由远及近的方法用纪事本末体裁,客观地反映合浦县土地管理状况,并反映合浦县土地利用、耕地保护,以及土地政策的实施情况。纵贯古今,综述历史,分陈现状,客观地反映合浦县的土地管理、土地开发利用、耕地保护等方面的历史和现状。《合浦县土地志》不但具有鲜明的思想性、科学性、时代性,突出地方特色,而且方志总体结构严谨,门类齐全,内容丰富,史料翔实,为研究合浦县地政、地籍管理、土地开发利用、保护耕地的历史和现状,提供了重要的史料。以史为鉴,可知兴衰,鉴古知今,继往开来,我们的社会主义事业大有希望。

《合浦县土地志》分志、记、图、表、录等共 11 章 38 节,共 30 多万字。它的付梓问世,对合浦县社会主义物质文明和精神文明建设意义重大。在编写《合浦县土地志》一书的过程中,得到县委、县人民政府的重视,得到合浦县志办公室全体同志的大力协助,以及各单位的大力支持,在此谨表谢意。是为序。

李贻彬

一九九六年元月十八日

凡例

一、本志以马克思列宁主义、毛泽东思想为指导,实事求是地记载合浦县土地方面的历史与现状。

二、本志贯穿古今,详今略古。记事时间上至汉代,下至1994年,部分内容向前追溯或向后延伸。

三、本志采用述、记、志、传、图、表、录等体裁,以志为主。卷首设图片、序、凡例、概述、大事记,卷末有后记,内文分为自然地理、土地地类、土地制度、土地赋税、土地管理机构、土地规划、土地征用和管理、地籍管理、土地监察、土地利用并附录等11章38节,共30多万字。

四、本志中的“解放后”是指1949年12月3日合浦县解放之后。

五、本志记年、计量单位、行文,均按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》撰写。

六、本志资料,来自各级档案馆、图书馆、旧史志,以及档案、报刊等。各项统计资料,主要以县统计局提供的为准。志书所使用的各类数据,如不加说明,以合浦、北海、浦北分合时相对应。

目录

概 述	(1)
大事记	(4)
第一章 自然地理	(11)
第一节 建置沿革	(11)
第二节 地形地貌	(14)
丘陵	(14)
台地	(15)
平原	(15)
河流	(16)
湖塘	(19)
水库	(19)
第三节 气候	(21)
太阳辐射 日照	(21)
气温	(21)
降水	(22)
湿度 蒸发量	(23)
风	(23)
第四节 土壤	(25)
水稻土	(25)
旱地土	(26)
第五节 植被	(26)
第六节 水域	(28)
第七节 海域 海岛 海岸线	(29)
海域	(29)
海岛	(29)
海岸线	(30)
第八节 矿藏	(31)
非金属矿	(31)
金属矿	(33)
第二章 土地地类	(34)
第一节 土地类型	(34)
第二节 土地利用类型	(36)
耕地	(36)
园地	(37)

林地	(37)
牧草地	(38)
居民工矿用地	(39)
交通用地	(40)
滩涂	(40)
未利用土地	(41)
第三章 土地制度	(42)
第一节 土地私有制	(42)
官田	(42)
民田	(42)
屯田	(43)
蒸尝田	(43)
寺庙田	(43)
第二节 个体农民所有制	(44)
土地改革	(44)
互助组	(44)
第三节 土地公有制	(44)
土地集体所有制	(44)
全民所有制	(45)
第四节 土地权属转移	(46)
私有制土地权属转移	(46)
集体所有制土地权属转移	(46)
第五节 土地使用制度改革	(48)
城镇国有土地使用制度改革	(48)
农村土地使用制度改革	(49)
附一： 中共合浦县委员会 合浦县人民政府	
关于进一步完善农业生产责任制的决定	(51)
附二： 对我县推行两田制具体问题处理的意见	(54)
第四章 土地赋税	(57)
第一节 田赋	(57)
明代时期	(57)
清代时期	(58)
民国时期	(59)
第二节 解放后土地税	(61)
农业土地税	(61)
城镇土地使用税	(62)
耕地占用税	(64)
城市房地产税	(64)
附： 合浦县人民政府批转县地税局《关于核定廉州等镇土地使用税税额标	
准的意见》的通知	(66)
关于核定廉州等镇土地使用税税额标准的意见	(66)

第五章 土地管理机构	(67)
第一节 明清土地管理机构	(67)
第二节 民国时期的土地管理机构	(67)
第三节 解放后的土地管理机构	(68)
合浦县土地开发公司	(68)
土地管理所	(68)
合浦县地产交易所	(68)
合浦县地产评估事务所	(69)
土地管理小组	(69)
第六章 土地规划	(75)
第一节 土地利用总体规划	(75)
第二节 城镇建设规划	(88)
县城建设规划	(88)
集镇建设规划	(90)
第三节 农业区规划	(91)
东北和西北丘陵林牧农区	(93)
东部丘陵盆地农牧区	(94)
中部浅海台地农牧区	(94)
中部南流江下游平原农牧渔区	(95)
东南滨海台地渔农林区	(96)
第四节 其他专项规划.....	(104)
合浦县工业开发区规划.....	(104)
南国星岛湖旅游渡假区规划.....	(104)
金滩新城规划.....	(108)
山口红树林生态自然保护区.....	(108)
基本农田保护区规划.....	(109)
第七章 土地征用和管理	(116)
第一节 土地征用.....	(116)
第二节 建设用地管理.....	(118)
国家建设用地.....	(119)
集体建设用地.....	(119)
股份制企业用地.....	(120)
个人建房用地.....	(120)
“三资”企业用地.....	(121)
第三节 农民就业用地安排.....	(121)
第八章 地籍管理	(126)
第一节 地籍测量.....	(126)
第二节 登记发证.....	(128)
初始登记.....	(128)
变更登记.....	(129)
第三节 地籍档案.....	(137)

第九章 土地监察	(139)
第一节 土地法规	(139)
第二节 土地宣教	(141)
第三节 土地监察	(143)
非法用地清查	(143)
干部违章建房用地清查	(144)
土地处纠	(145)
第十章 土地开发利用	(147)
第一节 农村土地开发	(147)
开荒造田	(147)
围海造田	(150)
耕山造林	(151)
改造中低产田	(152)
蔬菜基地	(154)
第二节 城区土地开发	(156)
工业区建设	(156)
县城建设	(160)
房地产开发	(164)
第十一章 附录	(168)
第一节 有关土地法规	(168)
一、	
合浦县人民政府关于印发《合浦县城镇国有土地使用权出让和转让的暂行规定》的通知	(168)
二、	
合浦县人民政府关于办理非农业用地审批手续若干问题的暂行规定	(177)
三、	
合浦县人民政府关于规范和搞活房地产市场的暂行规定	(180)
四、	
合浦县人民政府关于审批外引内联项目实行收费优惠政策的通知	(181)
第二节 土地监察工作	(183)
一、	
合浦县土地监察工作的暂行办法	(183)
二、	
合浦县土地监察人员工作守则	(187)
第三节 “三无”活动	(187)
关于开创“三无乡镇”的标准和工作制度的通知	(187)
后 记	(193)

概述

驰名世界的南珠之乡——合浦县，位于广西南端，北部湾东北岸，东经 108°51′——109°46′，北纬 21°27′——21°55′。东与博白县和广东廉江县相邻，西交钦州市，北与浦北、灵山相接，南面临北部湾并与北海市接壤。东西最大横距 96 公里，南北最大纵距 54 公里，总面积为 3062.8 平方公里（1995 年初区域变动后面积为 2360 平方公里）。1988 年 3 月列入沿海经济开发区，对外开放县。她是广西沿海经济开发中心，又是广西和大西南进出广东、海南、香港、澳门和东南亚各国的可经之道。相继列为“广西农村经济综合实力十强县”、“全国农林牧渔业总产值最高的百强县”、“全国农业生产百强县”。

春秋战国时期，合浦县属百越之地。汉元鼎六年（公元前 111 年），设置合浦郡治。从南北朝的梁至清末，除明初几年外，均为州、路、府的治所。民国时期和解放后曾是专区的所在地。建县两千多年来，合浦的县名都没变更过。民国时期属广东省，解放后 1952 年改属广西省。1955 年复隶广东省，1965 年再划属广西壮族自治区。1987 年归北海市辖县。

1994 年全县有 17 个镇 1 个乡。1995 年初划出南康、营盘、福成 3 个镇后，全县有 13 个镇 3 个乡，24 个居委会，247 个村公所，1190 个村委会，原总人口为 1069249 人，现总人口为 854656 人，人口密度为平方公里 337 人。

合浦县属南亚热带，是典型的季风型海洋性气候。年均温度 22.4℃，年均降雨量 1500~1800 毫米，年均日照 1920.9 小时，日照率 57%，无霜期 350 天。主要气候灾害是水、旱、风、病、虫和倒春寒等。

县境内，地势自北向南倾斜，大部分地区地势平坦，东北、西北为丘陵地，南部沿海为台地和滨海小平原，沿海多港、滩。县内有大小河流 93 条，流域面积 2323.6 平方公里，年均经流量 90.87 亿立方米，内陆水面 28.9 万亩，地下淡水年资源总量 12.26 亿立方米。解放后兴建的大中小型水库 829 座，各种水利工程 1860 座（处），总库量 19.08 亿立方米，有效灌溉面积 80.9 万亩。

合浦县土壤的成土母质主要是砂页岩或花岗岩坡积物、沉积物，第四纪红土，古浅海沉积物、河流冲积物、滨海冲积物等。全县土壤普查资料，县内水稻土 80 余万亩，其中猪育性水稻土，占稻田总面积的 37%；盐渍性稻土占 24.19%；沼泽性水稻土占 22.13%；淹育性水稻土占 11.9%；潜育性水稻土占 4.2%；深渗水稻土占 0.57%。旱地及自然土壤 150 万亩，其中旱地 30 万亩，自然土壤 120 万亩，主要是河土及沙壤土、砖红壤、砂页岩赤红壤、滨海盐渍土、黑坭散土等。此外，还有辽阔的海滩涂 12.4 万亩，浅海区 2.5 万亩。粮食作物主要有水稻、红茹、木茹、豆类等；多种经济作物有花生、甘蔗、麻、水果、桑。全县林地面积 158.89 万亩，森林覆盖率 31.6%，用材林种植主要有桉、松、樟木、苦楝树，经济林有橡胶等。

矿产质优易采，县境内已探明的金属矿有 30 多种，非金属矿有数十种。矿产储量丰富，

品位高，易于开采，主要有石英砂、黄金、石油、钛铁矿、粘土、高岭土、石膏、石灰石、火山灰、花岗岩、无烟煤、黄铁矿、铅锌矿和全晶石英等。

海产资源丰富，全县常见的鱼类 312 种，海养面积达 12 万多亩，主要有珍珠、大蚝、对虾、青蟹、文蛤、泥蚶、江蟳、尤鱼、海马等。合浦珍珠扬名中外，沙田海域的儒艮（又名美人鱼）列为国家一级保护珍稀动物。沿海盛产优质海盐。

名胜古迹众多。全县有山口永安大士阁、山口红树林海洋生态保护区等 2 个国家级保护单位；有白龙珍珠城、汉墓群等 2 个自治区级保护单位；还有廉州孔庙、东坡亭、海角亭、文昌塔等 44 个县级重点文物保护单位。

交通、通讯发达。海陆空交通四通八达。南北二级公路和合湛公路横贯全境，钦北铁路在境内通过；县城至北海国际机场 20 公里。邮电通讯发展迅猛，全县开通 2.8 万门程控电话。

科教文卫体蓬勃发展。全县 1994 年有 69 项科研成果分别获得国家、自治区、地（市）级奖；1994 年基本普及了小学、初等教育；体育、卫生、电视事业蓬勃发展；全县共有电视天线系统 32 个，卫星电视覆盖率已达人口 100%，为广西县级第一。

城乡建设总体规划进一步完善和实施。县城范围由 57.5 平方公里调整为 223 平方公里。基础设施步伐加快。

合浦有着丰富的土地资源、农业资源、海产资源、淡水资源、矿产资源和旅游资源，长期以来，勤劳勇敢的合浦人民生长在这片辽阔、肥沃、富饶的土地上，懂得珍惜、利用、管理和开发这片热土，充分发挥本地优势，用自己的双手在这片热土上绘出宏伟的蓝图，创造了丰富的物质财富和精神财富。特别中共党的十一届三中全会后，在改革开放大潮中，县委提出：“陆上建一个合浦、海上建一个合浦”的发展战略。各行各业均取得了可喜的业绩。1995 年全县国内生产总值 41 亿元，比上年增长 13.87%（绝对数按当年价计，增减率按可比口径可比价计，下同）；工农业总产值 75.39 亿元，增长 23.32%，农业获得较好收成，全年粮食总产 32.29 万吨，比上年增长 10.65%；花生总产 1.85 万吨，比上年减 2.63%；糖蔗总产量 72.92 万吨，增长 6.53%；黄红麻总产 0.79 万吨（生麻）增长 23.86%；水果种植面积 8.4 万亩，产量 1.51 万吨，面积比上年增加 3.57 万亩，产量减 8.4%；当年造林 1.31 万亩，被评为绿化达标县；水产品总产量 13.5 万吨，比上年增长 37.9%。工业总产值 50.33 亿元，比上年增长 24.1%。乡镇企业营业总收入 155 亿元，比上年增长 84.59%。财政 2.3 亿元，比上年增长 14.42%。全社会固定资产投资达 8.89 亿元，“八五”期间累计完成投资 28.2 亿元，比“七五”时期增加 23.2 亿元，年均增长 54.05%。1995 年投资 8538 万元建设县城硬化路网 30.6 平方米。投资 1500 万元建设占地 100 亩的廉州广场全面施工。县城新铺供水管道 2.6 万米，增加供水量 1.38 万立方米。日供水 15 万吨的自来水工程正在施工。新华大厦、蓝天宾馆、浦田大厦、深发大厦、京浦大厦、悦港酒店等高层建筑在县城新区拔地而起。投资 2300 万元，兴建、改建 6 个城乡贸易市场，建筑面积 4.5 万平方米。至 1995 年底，全县累计审批“三资”企业项目 150 个，合同投资额 5.22 亿美元，实际利用外资 1.23 亿美元。同时累计引进内联企业 205 家，投资总额 6.05 亿元。1995 年出口额 3932.8 万美元，创税利 8185 万元。出口供货贸易总值 1.88 亿元。

随着经济的发展，全县土地的开发利用力度随之加大。因此，县对土地的管理也相对加强。特别是《中华人民共和国土地管理法》和《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》颁布之后。县人民政府结合本县实际，拟订了《合浦县城国有土地使用权出让和转让暂行规定》、《合浦县土地监察条例》等一系列的文件和规定。使全县土地开发和管理走上法律轨道。特别是1986年合浦县土地局成立之后，对全县土地现状进行多次的调查，并先后3次对土地进行登记发证，对土地的开发利用作出了总体规划，其中美国都乐食品公司在乌家投资开发了中国规模最大的果场6万亩。并统筹安排非农建设用地，建立农业生产保护区。至1995年底，全县共征用非农建设用地35489亩，其中县城开发区有地17750亩，收地价费3.22亿元。

社会的发展和经济的腾飞，带来了城乡房地产开发热。这样，土地更显得更加宝贵和引起人们重视。如何珍惜每一寸土地，充分发挥每寸土地的效益成为全县人民的热门课题。因此，县委把号召全县人民行动起来，开垦荒地，围海造田当作一项重要战略来抓。至1995年底，全县开荒造田918公顷，弥补了近年来非农用地的损失。同时，全县依法管好土地，严格建设用地的审批手续，开展“三无”（无违法批地、无违法管地、无违法用地）的活动。1995年底，有15个乡镇306个村公所达到“三无”标准。此外，全县还加强执法监察整顿土地市场工作。1995年全县11个乡镇基本完成清查任务，清查土地8416宗，通过执法整顿，确保全县土地开发健康发展。

大事记

民国以前

汉代 合浦县境域包括今合浦、浦北、北海、灵山、钦州、博白、廉江、容县、北流等县市以及邕宁、横县的一部分，人口约 78980 人。

唐代 合浦县境域包括今北海、以及博白、浦北一部分，人口 13029 人。

宋代 合浦县境包括今北海、以及博白、浦北一部分。人口约 12082 人。

明代 洪武二十四年(1391 年)，合浦县有 5000 户、约 30320 人。共有民田、地、塘 3067 顷 23 亩 8 分。

洪武年间，合浦官田分七色，即官职田、没官田、学院田、僧寺田、道观田、屯地等。民田分六色，即田、桑丝、棉花、粮、麦、塘等。

正德七年(1512 年)，合浦县有 3680 户。田、地、塘 129 顷 42 亩 4 分。

万历廿年(1592 年)，有田、地、塘 4508 顷。

崇祯三年(1630 年)，合浦县有 1567 户，约 18520 人，有田、地、塘 4517 顷 16 亩 4 分。

清代 康熙十年，合浦县有 15812 人。有田、地、塘 4517 顷 36 亩。

康熙十五年(1676 年)，合浦县的田赋实行摊丁入亩。

康熙廿年(1681 年)，合浦县垦荒 1936 顷 37 亩 3 分。

光绪二年(1876 年)，合浦县设沙田局，专管农田事宜。

宣统元年(1909 年)，合浦县衙设地官、专司土地丈量和发证登记事宜。

中华民国时期

民国 5 年，合浦县开征房地产税。

民国 8 年，审验房地产契约，并登记换证。

民国 12 年，县城区开始丈量官产土地和房屋。

民国 14 年，开始丈量附城区的房地产。

民国 21 年 4 月，合浦县开始抽收田亩捐拨充警卫费以毫良为单位。由县粮局于征粮时附带征收。

12 月，《广东省荒地承领限制章程》公布，合浦县于次年起贯彻执行。

民国 22 年 12 月，合浦县土地局成立，局长陈雅皆。

是年，合浦县实行土地测量登记。

民国 23 年 1 月 7 日，广东省民政厅测量队测定廉州城内外 11 地段共有房屋 3443 间，

面积为 3648 亩。6 月至 12 月,测定第一、二区土地面积为 50029 亩,绘制千分之一图 149 幅。

1 月 16 日,省测量队在合浦县附城区和北海区(今北海市)开始土地测量。

同年 4 月,合浦县土地局开始办理县城区土地登记和发证工作。

同年 4 月 21 日,合浦县进行私人土地登记,至次年 1 月底共登记 1283 宗。

同年,合浦县土地局聘请广东省民政厅测量队到县丈量全县土地,据测定全县耕地 78200 余亩。

民国 30 年,合浦县测定全县(包括今浦北县、北海市)田亩面积为 716093.00 亩。

同年 10 月,合浦县进行土地测量登记后,将私人土地编号、发放地号牌。

民国 33 年,合浦县开展房地产丈量工作,测定后造册登记并发放地号牌。

解 放 后

1951 年 1 月,钦廉地委在白沙乡 3 个联村进行土改试点工作。

10 月底,专区、县抽调干部 300 余人赴常乐区 8 个小乡进行土地改革试点。

11 月,县召开第三届各界人民代表会议。会议通过《合浦县今冬明春土地改革计划草案》。

1952 年 3 月,省、专区、县机关部分干部,全县教师和广西大学师生共 1700 余人下乡发动群众参加土地改革运动。

1953 年 3 月,全县完成土改复查工作。土改中没收地主和征收富农多余土地共 588.89 万斗种(亩),分配给农民。

1954 年 1 月,在廉南、清水、大塘、新秀等乡建立首批 4 个初级农业生产合作社。土地归农业生产合作社管理使用。

1956 年,全县共建立高级农业生产合作社 296 个。土地归高级社管理使用。

1958 年 8 月,全县成立 14 个人民公社。土地属人民公社所有。

9 月,全县开展深翻改土运动,要求深翻所有耕地,不少耕地被深翻至一米左右,把表土的上层肥坭深埋。

1959 年 4 月,全县人民公社的耕地实行园田化,平整土地、挖灌溉沟渠、开机耕道,合理分区种植作物。

1970 年春,合浦县委贯彻以粮为纲,全面发展方针,将全县耕作区规划建立农副业十大生产基地:①粮食基地;②油料基地;③糖蔗基地;④蚕桑基地;⑤水果基地;⑥畜牧基地;⑦水产基地;⑧林业基地;⑨珍珠基地;⑩牛蛙基地。

1980 年春,实行经济体制改革,县委派工作组到各公社协助基层试行责任田或包干到户。

1981 年,全县农村逐步实行联产承包责任制,两年内普遍推广,并逐步完善。

1982—1986 年,全县城乡个人违法占地、违章建房的有 9694 户,占地面积约 1666.76 亩(其中耕地 1072.89 亩),其中:城镇非农业户的有 3102 户、占地面积 360.2 亩(其中耕地 158.19 亩)农村的有 6292 户,占地面积 1257.2 亩(其中耕地 924.7 亩)。在违法违章占地建房户中,属于擅自占用的 5425 户,占地面积 1129.55 亩;属于越权审批的 2019 户,