

013174

峨山地方志丛书

# 峨山彝族自治县土地志



云南省峨山彝族自治县土地矿产资源管理局 编



峨山地方志丛书

# 峨山彝族自治县土地志

云南省峨山彝族自治县土地矿产资源管理局 编

# 峨山彝族自治县土地志编纂 领导小组及编纂小组名单

## 编纂领导小组

组 长 普通发  
副组长 施崇有 普家明 王琼英  
组 员 柏自华 李永富 杨晓曦 王志宏

## 编纂小组

主 编 王琼英  
编 辑 杨旌践 李红梅 孙凤兰  
责任编辑 施崇有 方起勇  
审 稿 普通发  
审 定 峨山彝族自治县县志编纂委员会  
校 对 王琼英

# 目 录

序 一.....	(1)
序 二.....	(3)
序 三.....	(5)
凡 例.....	(8)
概 述.....	(1)
大事记.....	(5)
第一章 土地资源 .....	(16)
第一节 地形地貌 .....	(16)
第二节 土质土壤 .....	(17)
一 主要成土过程 .....	(17)
二 土壤类型 .....	(18)
三 土壤分布 .....	(21)
第三节 土地资源及利用现状 .....	(25)
一 土地资源总量 .....	(25)
二 土地利用现状 .....	(26)
第四节 土地利用特点 .....	(34)
一 山多坝少、耕地坡度大 .....	(34)
二 土地资源绝对数量大，人口平均的相对数量少 .....	(35)
三 人口增长快，后备土地质差量少 .....	(35)
四 土地类型多，适种性广 .....	(35)
五 土地分布不均，开发利用不平衡 .....	(36)
第二章 土地制度 .....	(37)

第一节	土地所有制 .....	(37)
一	建国前的土地所有制 .....	(37)
二	建国后的土地所有制 .....	(37)
第二节	土地使用制度 .....	(38)
一	建国前的土地使用制度 .....	(38)
二	建国后的土地使用制度 .....	(38)
三	深化土地使用制度改革 .....	(46)
第三章	土地管理基础工作 .....	(49)
第一节	清丈耕地 .....	(49)
第二节	土壤普查 .....	(51)
一	第一次土壤普查 .....	(51)
二	第二次土壤普查 .....	(52)
第三节	土地资源调查 .....	(55)
第四节	县城房地产普查 .....	(58)
第五节	农村宅基地使用现状调查 .....	(59)
第六节	地籍调查 .....	(63)
一	任务来源及目的 .....	(63)
二	组织土地使用权申报 .....	(63)
三	建制镇地籍调查 .....	(65)
四	乡政府所在地地籍调查 .....	(66)
五	村级地籍调查 .....	(66)
第七节	土地详查 .....	(67)
一	任务来源和目的 .....	(67)
二	权属调查 .....	(68)
三	地类调查的方法和手段 .....	(74)
四	详查成果 .....	(87)
五	土地利用变更调查 .....	(88)
第八节	编制土地利用总体规划 .....	(90)

一	规划目标 .....	(90)
二	规划结果 .....	(91)
第九节	土地权属纠纷的调处 .....	(94)
第十节	工业小区地形测量 .....	(96)
第十一节	地价评估 .....	(97)
一	国有企业地价评估 .....	(97)
二	县城区土地定级估价 .....	(98)
第四章	耕地保护 .....	(101)
第一节	控制非农建设用地 .....	(101)
第二节	划定基本农田保护区 .....	(105)
一	任务来源及目的 .....	(105)
二	工作方法及成果 .....	(105)
三	保护标志及措施 .....	(106)
第三节	开发复垦土地 .....	(107)
第四节	培养提高地力 .....	(108)
一	大力兴修水利 .....	(108)
二	大搞农田基本建设 .....	(109)
第五章	建设用地管理 .....	(111)
第一节	国家建设用地 .....	(111)
一	审批程序 .....	(118)
二	审批权限 .....	(120)
三	征地补偿 .....	(121)
四	人员安置 .....	(122)
第二节	乡镇企业用地 .....	(123)
第三节	农村、城镇居民建房用地 .....	(125)
一	农村居民用地 .....	(125)
二	城镇居民建房用地 .....	(131)
三	房屋搬迁 .....	(132)

第六章	土地法规监察	(134)
第一节	土地法规政策宣传	(135)
第二节	清理违法占地	(139)
第三节	查处土地违法案件	(146)
第四节	清理整顿土地自发交易	(149)
第五节	开展创“三无”乡镇活动	(151)
第六节	来信来访	(153)
第七章	统计、管理费征收、档案工作	(156)
第一节	统计	(156)
第二节	土地管理费征收	(157)
第三节	土地赋税	(158)
第四节	档案管理	(159)
一	档案分类	(159)
二	档案保管	(160)
三	立卷方法	(162)
第八章	机构	(163)
第一节	机构、职能	(163)
一	县土地管理机构、职能	(163)
二	乡镇土地管理机构、职能	(167)
第二节	土地管理队伍建设	(170)
一	队伍培训	(170)
二	制度建设	(171)
三	廉政建设	(173)
四	先进集体与先进个人	(173)
第三节	党群组织	(175)
一	党支部	(175)
二	群团组织	(175)
第四节	房产设施及其它	(175)

附 录.....	(177)
编后记.....	(208)



# 序 一

在人类即将跨入二十一世纪之际，峨山县土地管理局的同志，根据省地土地管理部门和县人民政府的要求，编写了《峨山县土地志》，在定稿付印之前，我初读了这本书，总的印象归结为一句话，就是耐人寻味，感慨万千！建议大家来读一读这本书。

历史是一面镜子。《峨山县土地志》用丰富的史料，真实地记述了峨山县有史以来尤其是中华人民共和国成立以来四十六年土地制度发展与变革、管理与开发利用工作中的历程，用活生生的事实说明了土地是不可再生的重要生产资料。十分珍惜和合理利用每一寸土地，切实保护好耕地，是我们每个公民的神圣职责。峨山是一个山区县，由于自然条件形成的原因，可供开垦的土地极少，加之人口的不断增长，基本建设用地逐年增多，人均占有耕地已从1952年的1.57亩降到1996年的1.23亩。这就从一个侧面告诉我们：人类在开发利用土地、向土地索取的同时，也在有意识或无意识地破坏着土地；土地在无私奉献的同时，也在不断遭到无情的践踏。江泽民同志强调指出：“我国人口多，土地少，要珍惜每一寸土地”。可见，管好土地，用好土地，是一项功在当代、有益千秋、利国利民的大事，我们一定要牢固树立惜土如金的忧患意识，正确处理好占用土地与基本建设的关系，即吃饭与建设的关系，给子孙后代留下更多的可耕作的土地。

《峨山县土地志》即将出书，我谨向全体参与编写的同志们表示热烈祝贺！也向辛勤工作在土地管理战线上的同志们致以良好的祝愿！你们的劳动将唤起全社会人们对土地的再认识。土地是

我们的命根子，我们永远牢记这一点，相信世人也会永远牢记这一点。

峨山县人民政府县长 普通发

一九九八年三月三十日

## 序 二

土地是人类赖以生存和发展的最基本的物质基础。人以土为本，民以食为天，土地是万物之本，是人们的衣食父母，人类不能离开土地而存在。因此，党和国家把“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”列为基本国策，把土地管理工作摆到了重要的战略地位。

“编史修志是一项承上启下、继往开来、服务当代、有益后世的重要工作”，土地志既是地方志的重要组成部分，又是土地管理工作的重要内容之一。编纂《峨山县土地志》，是我县有史以来第一次，也是我们土地管理部门的一件大事。它的现实意义在于：第一，它提供了峨山县土地利用方面的可靠资料，从志书中可以看到全县土地利用的历史和现状，为广大干部特别是各级领导提供了制定国民经济和社会发展计划的土地数据。第二，它着重记载了中华人民共和国成立以来各个时期土地利用和管理体制的情况，其中有许多值得认真总结吸取的经验教训，对我们今后如何利用、管理好土地有启迪思想、奋发前进的作用。第三，它用具体事实，一再说明峨山县的土地资源特征，山多坝少，耕地质差量少，人口逐年增长，耕地逐年减少，后备资源十分有限的土地县情。指出了人地矛盾始终是制约我县经济发展的突出问题，影响着社会发展的各个方面。因此，我们要牢固确立地少人多、惜土如金的忧患意识；确立保护土地质量，千方百计提高土地产出率的观念；确立保护土地是国家和集体财产的观念，认识土地不仅是宝贵的资源，而且也是国家和社会的最大资产，土地问题直接关系到人民的生存和社会的稳定。

峨山县人民政府土地管理局 1987 年 6 月成立以来，在县委、县人民政府的直接领导下，在有关部门的支持配合下，做了大量工作，使土地管理逐步走向法制的轨道。希望通过《峨山县土地志》的编纂出版，起到宣传介绍的作用，使社会各界了解全县土地的家底，以及利用和管理、深化土地使用制度改革等有关方面的情况，进一步理解和支持我们的工作，共同把我县建成经济持续、快速、健康发展，社会稳定，民族团结，人民富裕的峨山。

原峨山县土地管理局局长 施崇有

一九九七年十月二十六日

## 序 三

“土地是一切生产和存在的源泉”。马克思在《资本论》和其它经济学著作中阐明了土地的价值和使用价值，提出了地租论。认真学习和掌握马克思主义经典理论，有助于加深我们对土地重要性的认识和加强土地管理工作的紧迫性的认识。

土地作为自然和社会综合的产物，作为农业重要生产资料，它是自然本身的产物，它的产生和存在是不以人们的意志为转移的，它是一种自然客体，它的原始生产力是很低的，这是我说的第一点。第二，土地面积的有限性。随着生产力的发展，生产资料的数量不断增加，质量不断提高，但作为农业生产重要资料的土地却是有限的，它的面积是不会增加的，而且也不会用其它生产资料所代替。第三，土地是永久性生产资料，只要合理使用，其肥力可以不断提高，其它生产资料则不然。第四，土地空间位置的固定性。作为生产资料的土地，对其利用只能局限在固定的地点上，不能转移，不能互换，其它许多生产资料则不是这样，它们可以移动场所使用。作为历史形成的土地，它的分布总是与特定的自然条件和经济条件相联系的，由此决定了农业生产的发展既要根据需要，对土地加以科学的改造，同时，又必须适应土地的自然条件，因地制宜地配置各业用地。土地的这一特点，要求人们在对土地进行投资，特别是在进行农业基础设施建设时，必须进行土地规划，讲求投资的经济效益，因此，必须严格按照客观的自然规律和经济规律，管好、用好我们脚下的土地资源。

土地管理工作，在中国数千年的历史上，历代统治阶级，为



管好土地，制定了一系列的法律、法规，但在新中国建立前，土地管理工作都是为统治阶级服务的，无论是土地法律、法规的制定、执行、土地制度的建立还是土地赋税的征收无不打上阶级的烙印。当然，不排除其中有很多值得我们学习和借鉴的东西。今天的土地管理和旧时代有本质的不同，我们共产党人是代表人民利益的，是全心全意为人民服务的，切实保护耕地和合理用地，坚决制止乱占滥用土地，其目的都是着眼于大多数人的利益，并为子孙后代着想，如果我们不这样做，我们将成为历史的罪人。本世纪以来，随着近代工业的不断发展，各行业对土地的需求不断扩大，世界各国的政治家们，面对全球土地尤其是耕地的日益缩小，已经采取了各种措施，并呼吁合理用地和切实保护耕地。今天，人口剧增，耕地锐减，人与地矛盾十分突出。就我们峨山来说，人多耕地少，可供开发为耕地的土地为数不多，但人口却在逐年增加。如果我们不采取切实有效的措施，珍惜利用每寸土地，切实保护好耕地，就对不起今人，更对不起子孙后代。我们各级干部无论做什么事，都应首先想到这一点，广大群众也应明白，如果只想到你那个村，你那一家人的眼前利益，认为多占没什么关系，那就错了。珍惜和合理利用每寸土地人人都有责任。

为使今后的土地管理工作更加有序，我局根据省、地土地管理局和县人民政府的要求，编写了《峨山县土地志》。此书从各方面反映了峨山县土地管理工作的历史和现状、经验和教训、成绩和问题、形势和任务，在编写中，在追溯历史的同时，重点记述新中国成立后四十六年来土地管理的历史过程，尤其是80年代以来近十五年的历史，在编写过程中力求做到真实、准确、可靠。无论是从事土地管理的同志，还是其他同志，都应该读读这本书，从中可以给我们很多启发，并学到有关土地方面的知识。

让我们全社会都来保护和合理利用脚下的这块宝贵土地，为

我们峨山社会经济的全面进步、发展发挥作用吧！

峨山县土地矿产资源管理局局长 普家明

一九九七年十月二十九日

# 凡 例

一、本志以马列主义、毛泽东思想和邓小平理论为指导，以《中共中央关于建国以来党的若干历史问题的决议》和改革开放以来有关规定为准绳，应用辩证唯物主义和历史唯物主义的观点、立场、方法进行记述。

二、坚持横排竖写，分门别类记述历史和现实，体裁按述、记、志、图、表、录编写，以志为主，图、表附在有关内容之中。志首冠概述、大事记，尾坠附录和编后记，主体部分设章、节、目、子目四栏。

三、本志使用的数据、资料来源康熙《嵒峨县志》、《续云南通志长编》、县档案馆、《峨山统计年鉴》、《峨山县土地利用现状调查报告》和本局形成的档案资料。

四、本志上限不限，按占有资料追溯，下限到1996年。中华人民共和国建立前、建立后，简称建国前、建国后。峨山彝族自治县，简称峨山县。

五、纪年书写。民国前用汉字记朝代纪年，括号内注公元纪年使用阿拉伯数字书写，文内第一次出现括号注公元时用全称，以后省去“公元、年”字。

六、本志涉及的地名称谓、数据、单位计量、标点符号均按国家有关规定使用。

## 概 述

峨山，汉属益州郡俞元县地；唐属南宁州絳县地；南诏时属通海都督府；宋大理国时隶秀山郡，置嶲峨部；元置嶲峨千户、嶲峨州领箐川，公元1289年为嶲峨县，隶临安路。明隶临安府，清代未变。民国19年（1930年）改名峨山县。1951年建立峨山民族自治县，1956年改名峨山彝族自治县，属玉溪行署管辖。1996年，全县设4镇8乡，73个村公所（办事处），570个自然村，575个农业合作社。是个居住着彝、汉、哈尼、回等22个民族的多民族山区彝族自治县。是全省最早实行民族区域自治的地方。根据1992年土地详查，总面积1951.36平方公里，折合2927049亩。

峨山县地处滇中高原中部。东与玉溪市、通海县相连，南与石屏县、新平县为邻，西临双柏县以绿汁江为界，北与易门、晋宁接壤。县城距省会120公里，昆明至打洛国道公路穿境而过，是通往滇南边疆的大门。地理座标为东经 $101^{\circ}52'$ ~ $102^{\circ}32'$ ，北纬 $20^{\circ}01'$ ~ $24^{\circ}32'$ 之间。全县气候温和、土地肥沃、资源丰富、金属及非金属地下矿藏储量大、品位高、质量好。

唐宋时期，峨山境内居住着彝族、哈尼族等先民。明清时期，省外一部分汉族移居峨山，他们从事农业生产，开垦土地，清康熙年间，峨山耕地面积达到65415.9亩。民国23年（1934年）进行土地清丈，总耕地面积为138139.6亩。清丈后，给业主颁发执照，确定业权，按田地三等九则收取赋税。

建国后，在中国共产党和人民政府的领导下，1952年，按照《中华人民共和国土地改革法》的具体要求进行了土地改革，土地由封建所有制变为个体农民所有制，人民政府发给土地证。1953