

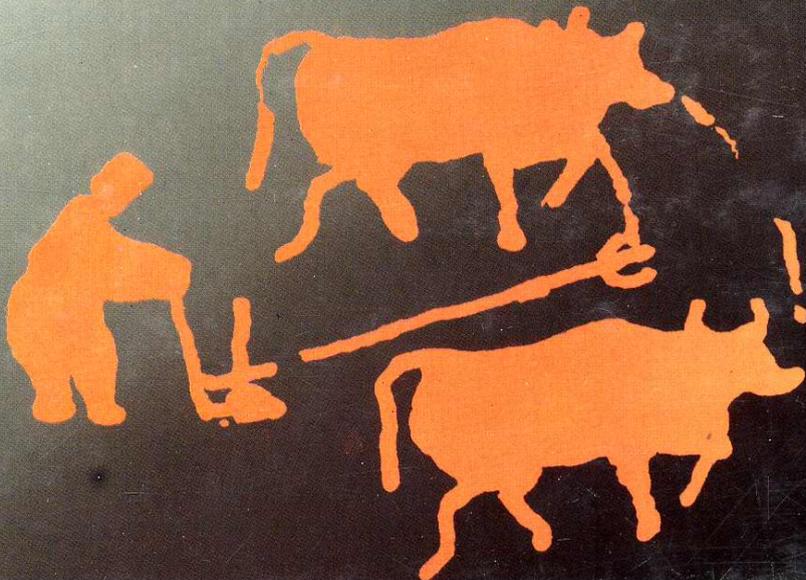
019484

河南省土地志丛书



邓州市 土地志

●
南阳卷



中州古籍出版社

邓州市土地志

编 审 张明甫
主 编 袁久胜

邓州市土地管理局编
中州古籍出版社

南阳市土地志编纂委员会

- 顾 问：黄玉钧 市政府常务副市长
任积太 市委宣传部副部长级调研员
徐建志 市档案局局长
罗明礼 市统计局局长
田振方 市地方志办公室副主任
李合敏 市委党校副教授
- 主任委员：马凤鸣 市土地管理局局长
- 副主任委员：刘金榜 市土地管理局副局长
徐天敬 市土地管理局纪检组长
王明军 市土地学会副理事长兼秘书长
- 委 员：姜典富 王卫华 王中昌 杜道敏
逯万立 王百玉 孙天印 丁亚萍
王泽昆 王长云 司仁甫 张成亮
魏奕秋

《邓州市土地志》编纂领导小组

组 长：张明甫

副组长：童孟杰 袁久胜

成 员：张志龙 李定岑 黄彦鹏 刘国伟

朱明玉 牛金荣 张传运 宋心恒

曹荣亭 丁明春 陈志鹏 杨西潭

顾 问：孙重恩 宋清源 骆立群 邓银国

刘德绪 欧阳彬 杨德堂 万 冰

《邓州市土地志》编辑室

编 审：张明甫

主 编：袁久胜

副 主 编：赵金镶（特邀）

编纂人员：赵利亚 卢邓涛 赵新建 陈志鹏

工作人员：王子强 赵新玲 李 艳 汪英健

3

《邓州市土地志》编纂领导小组

组 长：张明甫

副组长：童孟杰 袁久胜

成 员：张志龙 李定岑 黄彦鹏 刘国伟

朱明玉 牛金荣 张传运 宋心恒

曹荣亭 丁明春 陈志鹏 杨西潭

顾 问：孙重恩 宋清源 骆立群 邓银国

刘德绪 欧阳彬 杨德堂 万 冰

《邓州市土地志》编辑室

编 审：张明甫

主 编：袁久胜

副 主 编：赵金镶（特邀）

编纂人员：赵利亚 卢邓涛 赵新建 陈志鹏

工作人员：王子强 赵新玲 李 艳 汪英健

序 一

《邓州市土地志》是邓州有史以来第一部土地专志，它填补了邓州史库中的一个空白，这一可喜成果值得庆贺。

邓州，历史悠久，幅员辽阔，舟车会通，物阜民丰，土地开发利用源远流长。早在6000年前，先民们已在此开垦土地，种植谷物。然而，在漫长的封建社会里，土地为地主阶级所占有，土地利用受到限制。新中国成立后，实现了土地私有制向公有制的转变，人民成了国家的主人。特别是党的十一届三中全会以来，邓州人民辛勤努力，有效的开发、整治、利用土地，使邓州穰原释放出前所未有的能量，极大地推动了生产力的发展。

“民以食为天，食以地为本”。从远古传说到后稷教人稼穡，走出游牧，人类便与土地结下了不解之缘。翻开历史可见古训：“地为天生，人为地里”，“男乐其土，女修其业”，“但存方寸地，留与子孙耕”，“土地，诸物之根苑也”。“黄金有价地无价”……这些千古至理名言，无不是对土地重要性的讴歌和描述。古人如此看待土地，今人更应义无反顾、与命同理地去认识土地，珍惜土地！

土地问题既是一个经济问题，又是一个政治问题。从政治上讲，它直接影响着国家的安危。历史上就有“地安则安，地乱则乱”的警言。战国时期思想家、政治家孟轲把“土地、人民、政事”称谓诸侯之宝。从经济上说，土地是一种广大丰厚的自然资源，一切经济活动都离不开土地。

史书和志书都具有“鉴”的作用。《邓州市土地志》以实事求是和

14

邓州市土地志

详近略远为原则,比较全面系统地记述了邓州土地资源、土地利用与管理的历史和现状。读一读这部书,可以强化我们坚决执行土地国策的使命感,从俯仰今古中得到思想方法和教益。

中共邓州市市委书记 崔振亭

序 二

土地是人类的衣食之源,是人类赖以生产、生活的基地,也是社会经济、政治、文化发展的大舞台。即如宇航员遨游宇宙,也还是要以地球为基地。大地与人类之关系,可以说极为重要,至为关切。所以,自古以来人们就注意对土地的开发、正界、利用。《汉书·地理志》记:“黄帝……画(划)野分州,得百里之国万区。”这里记载的是黄帝时期,划郊野之地,分别为州,封众多诸侯国。《尚书·禹贡》篇有:“禹敷土,随山刊木,奠高山大川。”这是记述大禹时,分别土地以为九州,随山考察,刊刻树木以为标记,确定高山大川之名。《尚书·洪范》篇有:“土爰稼穡。”则是商末箕子对周武王讲“五行”时,谈到土的性质时说,土地是可以种庄稼的。《诗经·公刘》篇记:“既景(影)乃冈,相其阴阳。”这是说周之先人公刘既考察日影,又参以山冈之高低,并看土地的向阳背阴情况而定经界。以上这些虽是零星的记载,但说明中华民族的先民们是重视土地的,很早就在注意开发、改造、利用中华大地的这块土地,为中国早期成为农业国,做了奠基的工作。

邓州向为古代形胜之地,六千多年前就有先民们在市东八里冈居住。他们住在滨河的高冈上,斩荆披棘,开垦土地,进行早期的农业操作。其后农业有了发展,及至春秋时期,楚国北进,于公元前678年天掉邓国,因此地农业发达,粮产丰穰,遂命此地为“穰”。其后两千多年来,一直称穰,即如用于政区地名,穰也一直是作为专名部分用的。直至明洪武十四年(公元1381年),穰字始由它字代替;但穰字的派生地名——穰东,于今犹用。这个“穰”字,可以反映邓州的农业历史是悠久的,可以看出邓州的前人在这块土地上开发、改造、利用的情况,可以看出邓州的农业经济地位。因为早期的经济成份农业是最基

本的。因此，在邓州要研究其农耕情况，土地开发、利用、管理情况，大有用武之地。

为适应系统而科学地研究邓州的地理和土地的古今开发、改造、利用、管理情况，在各级领导的关怀下，在各部门的通力配合、全市人民的大力支持下，经市土地志编辑室全体同志的努力，《邓州市土地志》应运而生。《邓州市土地志》是在正确理论思想指导下编写的，编辑室的同志们不辞辛劳，夜以继日地征集资料，审慎查对，综合研究，数易其稿，撰就一部有《概述》、《大事记》和十一章专题论述，共二十多万字的巨著。它细致地总结了邓州地区的古今政区、自然资源、土地利用、土地制度、地籍管理、土地开发、用地管理、地价地税和土地监察、宣传教育，以及土地管理机构、人物介绍。堪称一部洋洋大观的土地专志，是一部开创之作，结束了邓州地区无土地专志的历史。

《邓州市土地志》即将出版面世，这是邓州文化建设中的一件大事，它为祖国灿烂文化宝库增添了一朵新花，是邓州人民值得欢庆的大事。这本书的问世，它对研究邓州，了解邓州，特别是有关邓州土地方面的问题，提供了系统而科学的依据，亦为市领导制定计划，规划邓州的长远蓝图，提供了可靠的数据。它的出版发行，必将在省内外起到积极的影响，使更多人认识邓州，了解邓州，为邓州的发展建设献计献策。亦必将鼓舞邓州一百五十多万人民，群策群力，开发邓州，建设邓州。它的出版发行，对在土地方面工作的同志们，提供了切实可靠的重要依据。它有经验可以吸取，有教训足以为戒。《邓州市土地志》将与日月俱进！

郑州大学历史系教授 孙重恩

序 三

《邓州市土地志》在有关部门的大力支持下,经过编纂人员的积极努力,历时二年,数易其稿,终于编纂成书。这是邓州市历史上第一部县级土地专业志书。

盛世修志是我们中华民族的优良传统,其“存史、资治、育人”功能是其它史书所不能替代的。鉴古方能知今,继往才能开来。《邓州市土地志》从历史和现实的各个方面系统地记述了全市土地资源、制度、赋税、利用、保护和管理等史实,它将对我市的土地管理工作起到应有的借鉴和指导作用,并为各级领导正确决策提供科学的依据。

在《邓州市土地志》编纂过程中,我们的工作人员苦心孤诣,殚精竭虑,从卷帙浩繁的资料中甄别筛选,求真务实,精心修改,倾注了大量心血。邓州市委、市政府、南阳市土地局给予了重视和支持。值此志书付梓之际,我谨代表邓州市土地局,向为志书编纂做过贡献的所有同志表示诚挚的谢意!

悠悠万世国为大,洋洋万物地为宝。当前,土地管理和耕地保护工作已引起各级党委、政府的高度重视,新《土地管理法》顺势而出,土地管理事业已跨入一个崭新的发展阶段。我们肩负的责任重大,我们面临的任务艰巨,让我们振奋精神,鼓起风帆,吹响号角,真抓实干,努力开创邓州市土地管理工作新局面。我们坚信,二十一世纪的穰原大地,必然姹紫嫣红,绚丽多彩!

邓州市土地管理局局长 张明甫

16

凡 例

一、本志坚持以马克思主义、毛泽东思想和邓小平建设有中国特色社会主义理论为指导，全面记述邓州市境内土地及其管理的历史和现状。力求思想性、科学性、资料性的统一。突出地方特色、时代特征和专业特点。旨在达到“存史、资治、教化”之目的。

二、体例上按照“以类系事，事以类从”的原则，采用章、节、目结构。力求做到纵不断线，横不缺项的标准；采用述、记、志、传、录等形式，附以图、表，重在记述，以志为主。

三、大事记采用编年体与记事本末体相结合的体例。

四、时限以贯通古今，详近略远为原则，上限一般溯至事物发端，下限断至公元1996年。

五、采用公元纪年，清代以前，帝王年号后加注公元年代。民国时期，民国纪年后加注公元年代。中华人民共和国成立后，只采用公元纪年。

六、统计数字以邓州市统计局和邓州市土地管理局提供的数据为主，兼用有关部门的统计数字。

七、计量单位除土地面积采用市制外，其余均执行国家颁布的统一法定计量单位。

八、以公元1949年10月1日，中华人民共和国建立为界，此前称“建国前”，此后称“建国后”。

九、语言文字、标点符号、数字一律按国家土地局发布的《土地史志编纂暂行办法》和《土地史志编纂语言文字暂行规定》执行。称谓运用，第一次出现用全称，加注简称，以后再次出现用简称。

目 录

序	
凡例	
概述	
大事记	(6)
第一章 土地资源	(29)
第一节 位置 建置	(29)
第二节 地质 地貌	(34)
第三节 土壤质量	(36)
第四节 土地区划	(40)
第五节 景观	(44)
第六节 乡镇资源概况	(48)
第二章 土地利用	(60)
第一节 自然条件	(62)
第二节 农业用地	(65)
第三节 建设用地	(69)
第四节 其他用地	(71)
第五节 耕地与人口	(74)
第三章 土地制度	(76)
第一节 历代土地制度概况	(76)
第二节 新中国土地制度	(78)
第三节 土地使用制度改革	(79)
第四章 地价 赋税	(84)
第一节 地价	(84)
第二节 赋税	(85)
第五章 地政地籍管理	(92)
第一节 地籍管理沿革	(92)
第二节 申报登记	(93)
第三节 土地利用现状调查	(95)

第四节	确权发证	·····	(103)
第五节	土地定级估价	·····	(104)
第六节	地籍档案	·····	(106)
第六章	建设用地管理	·····	(109)
第一节	国家建设用地管理	·····	(111)
第二节	集体建设用地管理	·····	(140)
第三节	宅基地管理	·····	(155)
第四节	建设用地规划	·····	(174)
第七章	土地开发与保护	·····	(179)
第一节	开发复垦	·····	(179)
第二节	农地利用措施	·····	(181)
第三节	土地保护	·····	(183)
第八章	土地监察 信访	·····	(188)
第一节	土地监察	·····	(188)
第二节	土地信访	·····	(194)
第九章	宣传教育与科技成果	·····	(199)
第一节	宣传教育	·····	(199)
第二节	科技成果	·····	(208)
第十章	土地管理机构	·····	(211)
第一节	市级管理机构	·····	(211)
第二节	乡(镇)级管理机构	·····	(219)
第三节	村级管理机构	·····	(219)
第十一章	人物 荣誉	·····	(230)
第一节	人物	·····	(230)
第二节	荣誉	·····	(236)
附录			
	主要文件资料汇集	·····	(243)

概 述

一

邓州市地处河南省西南边陲,位于南襄盆地中部偏西部位。周边县市东部与南阳市卧龙区相连,东南部邻新野县,南部和西南部邻湖北省襄阳县、老河口市,西邻淅川县,西北邻内乡县,东北邻镇平县。据邓州市土地利用现状调查(下简称土地详查),全境东西最宽 67 公里,南北最长 68.6 公里,总面积 2368.44 平方公里。总人口 147.0959 万人。“一岗三山六平原”为邓州市地貌特征,自西向东逐渐降低。境内湍(河)、刁(河)、严(河)、赵(河)等 29 条大小河流依地势自西北流向东南,分别注入白河或汉水。河流之间,自然分割成冲积平原。土层深厚,土质肥沃。因受亚热带季风型大陆性气候影响,寒来暑往,四季分明,温暖湿润,无霜期长,极宜农作物生长。盛产麦、豆、黍、稷及棉花、烟叶、芝麻等,故为全国建成最早的 50 个商品粮基地县(市)之一。

二

邓州是古邓国所在地,土地开发历史源远流长。据八里岗、太子岗等新石器时代文化遗址出土文物表明,早在 6000 多年前,这里就有氏族和部落存在,先民们已开始开发利用土地,种植谷物。早在 4000 年前的夏代,已有邓国。“鄧”字从“登”从“邑”,含五谷丰登之意。春秋战国时期,以其土地肥沃,作物丰茂而称“穰”。秦置穰县,因以置邑。秦汉时期,因铁器盛行,土地开发利用已有相当规模,大型农田灌溉水利工程——六门堤、钳卢陂的修筑,使农作物种植种类相对增多,“桑蚕经济”在农业结构中已占重要地位。北魏时,荆州治于穰,统领 8 郡 41 县。隋文帝开皇三年(583 年),以古穰城置邓州。宋时邓州辖 5 县,其州治所穰城已成当时政治、经济、文化、宗教中心,彼时府邸衙院,整齐统一,庵观寺庙,馆祠牌坊,布局合理,错落有致。宋人有“穰城形胜嘉西京,楼阁瑰巍接太清”的诗句,可知当时土地开发利用的程度。但由于长期封建统治,加之战争频仍,人祸天灾,致使土地开发利用十分缓慢,经济发展停滞不前。尤其元末,由于元军残酷镇压农民起义,造成人口锐减,田园荒芜。明初,金吾右卫孔显守御邓州,兼知州事,

“集军民，理郡邑，民多归业”。同时，由于山西洪洞县和江西移民的大量迁入，遂使农业得以恢复和发展。明朝中期，邓州已成为当时粮食的主要产区之一，除粮食外，棉花、大豆、芝麻已普遍种植，嗣后又引种烟草。至此，邓州便逐渐形成以粮、棉、烟、油为主体的农业区。民谚有“邓州是棵葱，一年四季不断青”之说，可见当时土地开发利用程度与农业发展状况。民国时期，由于军阀混战，兵匪为患，蹂躏人民。至民国 22 年(1933 年)，土匪猖獗时，邓西荒地 1 万 1 千顷，占全县耕地半数。造成蒿莱丛生、野兽出没、断垣残壁，民多外逃的凋蔽局面，土地开发利用率急剧下降。1946 年，可耕地面积仅占总面积的 66.7%。全县粮食平均亩产只有 35.5 公斤。

中华人民共和国诞生，揭开邓州历史新篇章，土地开发利用得到较快发展。1950 年冬~1951 年春的土地改革运动，使广大贫苦农民实现了“耕者有其田”的长期夙愿，极大地激发了农民开发土地的热情，垦荒务农，增加生产，大幅度提高了土地利用率。仅 1951 年~1952 年两年，全县就开垦荒地 3 万多亩。后经农业合作化和人民公社化运动，尽管完成了土地私有制向公有制的转变，但因缺乏激励机制，社员劳动积极性不高，生产力并没有得到发展。党的十一届三中全会的召开，为农村经济发展插上了翅膀。农民家庭联产承包责任制的实行，使土地所有权与使用权分离，土地生产经营自主权逐步放开，竞争观念、商品观念、市场观念逐步增强，农业投入增加，科学技术普遍应用，土地生产潜力得到发挥，珍惜和合理利用土地的观念普遍增强，土地生产效益大大提高，据 1993 年土地详查，土地利用率达 93%。

建国 40 年来，邓州市人民为开发建设这片土地，付出了艰辛的劳动，创造出前所未有的业绩。但由于土地管理工作长期处于城乡分割、部门分管、政出多门的情形，加之人们长期受到“地大物博”思想困扰，节约用地观念淡漠，乱占、滥用耕地现象日趋严重。特别是改革开放以来，随着社会主义建设的迅猛发展，人口不断增长，土地供求矛盾日益加剧。据土地详查表明，全市土地总面积为 355.266 万亩，其中农业用地 255.482 万亩，占土地总面积的 71.9%；非农业用地 75.115 万亩，占 21.9%。在农业用地中，耕地面积 250.59 万亩，占土地总面积的 70.5%。在非农业建设用地中，居民点及工矿用地 45.592 万亩，占土地总面积的 12%；交通用地 10.151 万亩，占土地总面积的 2.9%。城镇建设亦有很大发展。就城区说，民国时期，仅有大小街巷 20 余条，占地面积 5 平方公里；1995 年，城区街道发展到 36 条，占地面积扩展到 33 平方公里。如此之快的发展速度，使耕地锐减情况极为突出。据土地详查，1950 年到 1995 年，全市耕地由 276.72 万

亩,下降到 250.59 万亩,45 年间耕地净减 26.13 万亩,人均耕地亦由 1950 年的 3.92 亩,下降到 1.8 亩,净减 2.12 亩。由此看来,土地利用问题已面临十分严重的形势,加强土地管理迫在眉睫。

三

1986 年 9 月,根据中共中央[1986]7 号文件精神,邓县人民政府第一次召开了全县土地管理工作会议,同年首次对非农业建设用地进行清查。这次清查共查出违纪违法用地 436076.44 亩。使乱占滥用耕地现象得到一定遏止。1987 年,邓县土地管理专门机构——邓县土地管理办公室正式成立(一级单位),1991 年 12 月更名为邓州市土地管理局,在全市确立了土地和城乡地政统一管理的新体制。按照新时期党对土地管理工作的要求,认真贯彻执行国家提出的“十分珍惜和合理利用每寸土地,切实保护耕地”的方针,大力强化土地管理工作,不断完善土地管理制度,使土地管理纳入法制化轨道。基本刹住了乱占、滥用耕地的歪风,基本扭转了长期以来耕地只减不增的局面,土地管理工作跃上一个新台阶。根据国家《土地管理法》(下简称《土地法》)规定,市政府对土地管理体制进行改革,实行城乡地政统一管理。克服以往城乡分割、部门分管的弊端。逐步建立健全机构,市设土地管理局,乡镇(办)设土地管理所,村配土地管理员,自上而下形成土地管理网络,经过培训、选拔、招聘,初步建立了一支近 300 人的土地管理队伍。各级土地管理部门,层层建立工作责任制,实行目标管理,有力地促进了土地管理工作的顺利开展。

为克服人们长期以来节约用地观念淡漠和乱占、滥用耕地现象,根据中央[1986]7 号文件精神,1986 年以来,邓州市土地局结合“6.25”土地日,利用宣传车、宣传版面、印发宣传材料、组织广播电视讲话、书写永久性标语、书写土地宣传春联、组织文艺队和知识竞赛活动等多种形式,紧密结合清查非农业建设用地、土地详查、宅基地有偿使用、土地登记发证、“三无”乡镇建设、土地使用制度改革等中心工作大力宣传《土地法》。1989 年以来,共出动宣传车 140 余辆次;印发宣传材料 20600 多份;举办广播、电视讲座 8 期;出各种板报、墙报 2046 块(次);组织“6.25”宣传一条街活动 8 次,出版面 1340 余块;书写土地宣传春联 2650 幅。

按照国家土地管理法律、法规要求,结合邓州市实际,市委、市政府先后出台了《关于清查处理非农业建设用地》、《关于清查处理宅基地问题》、《关于农村宅

基地空闲地整顿和有偿使用》、《关于土地资源开发利用》、《关于开展清理整顿土地隐形市场》等重要文件,保证了《土地法》的贯彻落实。

为强化土地管理工作,市土地局专设监察大队,乡、村两级配备专(兼)职土地监察员。8年来,共查处案件2395起,结案率达100%。为强化土地全程管理,自1992年起,在全市范围内开展无违法批地、无违法管地、无违法用地的“三无”乡镇建设活动,至1995年底,经南阳市土地局综合验收,已有构林、高集等10个乡镇达到“三无”乡镇标准。

地政地籍工作是土地管理工作的基础。为使地籍管理走上科学化、制度化轨道,按照上级部署,结合邓州市实际,1989年1月到6月,对穰东镇、湍滩镇、构林镇、林扒镇、孟楼镇、张村乡、城郊乡5镇2乡14210个单位和个人的国有土地用地面积进行丈量登记,为2.9398万亩土地建立了国有土地档案,为国有土地使用、管理及收取土地使用税提供了准确的资料。1992年4月~1993年9月,在1年零5个月时间内,完成了全境2368.44平方公里土地详查工作。澄清邓州市总面积为2368.44平方公里,较过去认定面积多出74.04平方公里。对全市土地类型、数量、质量、分布和利用现状作出科学评价。这次详查,摸清了全市各乡镇(办)土地利用结构及其特点。绘制土地利用现状图、分幅权属界线图、土地边界接合图、邓州市耕地坡度图共175幅。并核准了邓州市与湖北省、卧龙区、镇平、内乡、淅川、新野等省、县、市的边界与乡镇间政区境界线。在详查基础上,对全市28个乡镇(办)(不含杏山)进行了农村土地发证工作,先后发证10万件。同时进行了建设用地权属变更和土地登记。1994年成立了邓州市土地事务所。1995年完成市区土地定级估价工作。

建设用地实行计划管理,是控制土地减少的有效措施。自1987年到1995年,共审批土地8900.736亩,其中耕地7822.236亩,荒地1186.27亩,与此同时,土地局还加大了土地开发力度,采取优惠政策,鼓励被审批单位开发和复垦土地,按照“宜耕则耕,宜林则林,宜建则建”的原则,有组织有计划地开发复垦土地,节约土地,至1995年底,共开发复垦土地3928.75亩,基本实现了耕地增减持平。

土地信访工作是土地管理工作的窗口,土地局一直把信访工作放在首要位置。止1996年底,共接待来信来访2142起,11194人次。上三级交办案件的结案率为100%。1988年邓县土地管理办公室被评为河南省清查非农业建设用地先进单位,并被评为河南省土地管理先进单位,1993年被评为河南省土地管理先进单位,1994年被评为河南省建设用地先进单位。8年来,全市土地管理系统共