

005348

宁安市土地志



黑龙江省宁安市土地管理局编

宁安市土地志



黑龙江省宁安市土地管理局编

《宁安市土地志》编纂委员会

主任 付成祥
副主任 于水堂 王德明 吕振多
委员 (以姓氏笔划为序)
白云 冯若喜 刘莉 刘家祥
陈殿祥 张丛洲 黄元山 蒋志刚
鞠广富 魏占福

《宁安市土地志》编辑人员

主编 吕振多
编辑 吕振多
校核 吕振多
封面设计 姜明浩

《宁安市土地志》编纂委员会

主任 付成祥
副主任 于水堂 王德明 吕振多
委员 (以姓氏笔划为序)
白云 冯若喜 刘莉 刘家祥
陈殿祥 张丛洲 黄元山 蒋志刚
鞠广富 魏占福

《宁安市土地志》编辑人员

主编 吕振多
编辑 吕振多
校核 吕振多
封面设计 姜明浩

序

土地是人类赖以生存的基本条件,社会生产的物质基础。随着社会经济的发展与人口的不断增长,土地问题愈益引起各族人民和各级领导的重视。党中央、国务院把“十分珍惜和合理利用每寸土地,切实保护耕地”作为我国必须长期坚持的一项基本国策。为抢救土地和地政方面的珍贵历史资料,填补《宁安县志》中土地志的历史空白,全面、系统、完整地体现宁安土地事业上的成就,充分发挥志书“资治、教化、存史”的三大功用,土地局编纂了《宁安市土地志》这部书。

《宁安市土地志》是遵循实事求是的科学态度,用真实的历史资料,详实地记述了宁安由古至今的土地开发利用,土地制度的变革及当代土地开发利用、土地管理事业的伟大成就与经验教训。

《宁安市土地志》上溯商、周时期,下迄 1996 年末。全书除概述、大事记外,包括土地资源、土地开发、土地制度、地籍管理、用地管理、土地价格与税费、土地政策法规宣传与执法监督检查、土地管理机构职责与干部队伍人员更迭 8 篇,历史之长,内容之广是宁安前所少有的一部地方专业志书。

《宁安市土地志》再现了宁安的土地历史面貌。是一部承上启下,继往开来,服务当代,有益后世的一部专业志书。现将此书奉献给土地的使用者、管理者,并传给未来参加这一伟大事业中来的一代又一代的耕耘、管理土地的人们,吸取历史的精华,融会贯通于当代,去创造我国社会主义建设的美好未来。

市长 张亮

1999 年 7 月 6 日

凡 例

一、《宁安市土地志》上限始于商、周时期，下限止于 1996 年。其中详略各异，中华民国之前从略，中华民国之后较详，中华人民共和国成立之后，作为重要内容记述。

二、本志是以地政为主要记述对象的地方专业志。全志除概述、大事记外，分土地资源、土地开发、土地制度、地籍管理、用地管理、土地价格与税费、土地政策法规宣传与执法监督检查、土地管理机构职责与干部队伍人员更迭 8 篇，篇下共分 29 章、97 节，另外有附录和后记，共计 30 万字。

三、本志依据志书通例，采用记、志、图、表等多种体裁并用的体式，以志为主体，横排纵述各项事宜。图、表分别插入有关章、节之中，以示有机结合。

四、本志采用公元纪年，但在 1945 年东北解放之前，在括号内附注当时朝代年号。

五、本志对各历史朝代的地域、政权、计量单位，均按当时习惯记述。

六、本志为便于阅者考其历代地域、土地面积和真伪，末尾附有历代土地面积计量单位和资料主要来源。

目 录

概 述	(3)
大事记	(19)

第一篇 土地资源

第一章 土地资源条件	(48)
第一节 地理位置、疆域、建制、区划	(48)
第二节 自然条件	(59)
第三节 社会经济条件	(72)
第二章 土地资源分类	(77)
第一节 土地利用现状分类	(77)
第二节 土地适宜性分类	(80)
第三章 土地资源分区	(85)
第一节 沿江平原、台地区	(86)
第二节 中、北部丘陵漫岗区	(87)
第三节 外围山区	(89)
第四章 土地资源调查	(90)
第一节 荒地调查	(91)
第二节 土地利用现状概查	(96)
第三节 土壤调查	(98)
第四节 土地利用现状调查	(101)
第五节 农业普查	(108)

目 录

第五章 土地资源潜力	(110)
第一节 土地资源待开发潜力	(110)
第二节 土地资源生产能力	(111)
第三节 土地资源承载能力	(112)

第二篇 土地开发

第一章 耕地开发	(117)
第一节 古代开发	(117)
第二节 近代开发	(119)
第三节 现代开发	(128)
第二章 林、牧、渔业用地开发	(134)
第一节 林业用地开发	(134)
第二节 牧业用地开发	(138)
第三节 渔业用地开发	(140)
第三章 建设用地开发	(144)
第一节 城乡居民点用地开发	(144)
第二节 独立工矿用地开发	(152)
第三节 交通用地开发	(154)
第四节 旅游用地开发	(158)

第三篇 土地制度

第一章 商、周至明末时期	(163)
第一节 原始氏族土地制	(163)
第二节 国王土地制	(164)
第三节 分封领地制	(165)

第四节 计口授田制·····	(169)
第五节 屯田制·····	(170)
第二章 清朝时期·····	(173)
第一节 旗地·····	(173)
第二节 官地·····	(175)
第三节 民地·····	(178)
第三章 民国和东北沦陷时期·····	(181)
第一节 私有土地·····	(182)
第二节 官有、公有土地·····	(184)
第三节 日本帝国主义侵占土地·····	(185)
第四章 新民主主义时期·····	(188)
第一节 国家所有土地·····	(189)
第二节 农民所有土地·····	(190)
第三节 城镇内的私有土地·····	(197)
第五章 社会主义时期·····	(198)
第一节 集体所有土地·····	(198)
第二节 国家所在土地·····	(206)
第三节 土地权属争议·····	(210)

第四篇 地籍管理

第一章 地籍调查·····	(215)
第一节 农村地籍调查·····	(216)
第二节 城镇地籍调查·····	(223)
第二章 土地登记、发证·····	(227)
第一节 清朝时期注册验契发照·····	(227)
第二节 民国时期的验契发照·····	(232)

目 录

第三节	东北沦陷时期土地登录	(235)
第四节	解放后私有地确权发照	(238)
第五节	土地划界发证	(241)
第六节	土地登记发证	(241)
第三章	土地统计	(248)
第一节	耕地统计	(248)
第二节	土地利用分类统计	(250)
第四章	土地分等定级	(252)
第一节	农用土地分等定级	(252)
第二节	城镇土地分等定级	(254)

第五篇 用地管理

第一章	农村用地管理	(259)
第一节	农业用地管理	(260)
第二节	农村建设用地管理	(278)
第二章	征、拨用地管理	(287)
第一节	征、拨用地程序	(287)
第二节	征用土地审批权限	(293)
第三节	征用土地的补偿、安置	(300)
第三章	城镇、交通及其它建设用地管理	(309)
第一节	城镇建设用地管理	(310)
第二节	交通用地管理	(322)
第三节	其他建设用地管理	(327)
第四章	用地的规划管理	(332)
第一节	编制国营农场、良种场用地规划	(332)
第二节	专项规划的编制与实施	(334)

第三节 建设用地的计划管理	(345)
---------------------	-------

第六篇 土地价格与税费

第一章 土地价格	(349)
第一节 清朝时期土地价格	(350)
第二节 民国时期土地价格	(350)
第三节 东北沦陷时期土地价格	(353)
第四节 东北解放后至土地公有化前土地价格	(355)
第五节 地价评估	(356)
第二章 土地赋税	(359)
第一节 清朝以前赋税	(359)
第二节 清朝时期地税	(361)
第三节 民国时期地税	(362)
第四节 沦陷时期地税	(362)
第五节 东北解放后至今的农业税	(363)
第六节 耕地占用税	(366)
第七节 城镇国有土地使用税	(367)
第八节 城镇国有土地有偿使用收益	(368)
第三章 土地管理费及其他费	(369)
第一节 土地管理费	(370)
第二节 地籍调查和土地登记费	(375)
第三节 征用土地管理费	(377)
第四节 宅基地超占费	(379)
第五节 土地使用费	(380)
第六节 土地补偿、安置补助费	(381)
第七节 农村土地承包费	(383)

目 录

第七篇 土地政策法规宣传与执法监督检查

第一章 土地政策法规宣传	(387)
第一节 土地政策宣传	(388)
第二节 土地法规宣传	(396)
第二章 贯彻实施土地管理法规	(401)
第一节 贯彻土地法规	(401)
第二节 制定规范性文件	(406)
第三章 土地执法监督检查	(408)
第一节 土地执法监察组织	(408)
第二节 土地执法监察制度	(410)
第三节 土地执法检查	(411)

第八篇 土地管理机构与职责干部队伍与人员更迭

第一章 土地管理机构与职责	(425)
第一节 土地管理机构沿革	(426)
第二节 土地管理机构职能	(429)
第二章 干部队伍与人员更迭	(435)
第一节 干部队伍	(436)
第二节 人员更迭	(437)
附 录 历代土地面积计量单位	(446)
资料来源及主要参考资料	(450)
后 记	(451)

概 述

概 述

宁安市位于黑龙江省东南部,张广才岭和老爷岭之间的牡丹江谷地上,总土地面积 7 923.95 平方公里,占黑龙江省土地总面积的 1.74%。境内既有驰名省内外的高山湖镜泊风光,又有盛誉华夏的响水“御米”,因此素有“黑龙江省小江南”之称。这里山青水秀、土质肥沃、气候宜人、资源丰富、果殷稻香、文化发达、道路成网,是发展工、农、林、牧、副、渔等诸多业的好地方。

宁安市土地开发在黑龙江省是最早的地方,距今已有三四千年的历史。但在清朝末年之前的漫长历史时期,进展缓慢,直到民国初期,才具有一定规模。中华人民共和国成立后,在宁安生活过的各族人民,在中国共产党的领导下,经过辛勤劳动,进行开发与建设,使土地资源利用状况发生了巨大变化,土地利用率不断增加,至今土地利用率高达 95%。1996 年全市土地总面积 792 395.21 公顷中,有耕地(包括水田、旱田、菜田)158 732.58 公顷,占 20.03%;园地(果园)2 551.03 公顷,占 0.32%;林地 546 062.97 公顷,占 68.91%,其中有林地 522 218.04 公顷,森林覆盖率为 65.9%;天然牧草地 1 666.57 公顷,占 0.21%;城乡居民点及工矿用地(包括旅游、军事、文物保护区)13 887.74 公顷,占 1.76%;交通用地 6 105.52 公顷,占 0.77%;水域 24 519.33 公顷,占 3.09%,其中有 1 401.22 公顷苇地;未利用土地 38 879.44 公顷,占 4.91%,其中有荒草地 13 239.30 公顷、沼泽地 14 580.90 公顷、裸岩石砾地(石岗地)9 561.75 公顷。1996 年全市耕地面积(系 1991 年土地利用现状调查数)比 1949 年耕地面积(统计局数)增加 1.3 倍多。

概 述

宁安市旧名“宁古塔”，历史悠久，远在三四千年新石器时代末期，这里的牡丹江畔和镜泊湖滨，就有人类活动，并进行原始的土地开发与利用。

商、周时期，这里是肃慎人故地。

两汉至魏晋时为挹娄人居地。

南、北朝时属勿吉人之拂涅部。

隋为靺鞨人拂涅部。

唐为渤海王国，建都在今渤海镇境内，称上京龙泉府。

辽属生女真人居地。

金属上京会宁府所辖海兰路北境。

元为水达达路地域的谷州军民千户治所所在地。

明初为奴儿干都司统辖的卫所，万历年间改为窝集部之宁古塔路。

清初，1625年(天命十年)，满族人兴佳，以牛录额真(佐领、四品)率清兵驻防“宁古塔”。1627年(天聪元年)满洲正蓝旗人戴珠瑚，以昂邦章京(将军、正一品)镇守“宁古塔”。直至1635年(清·顺治十年)才设昂邦章京衙署，在旧宁古塔城治事。1662年(康熙元年)改为宁古塔将军。1666年(康熙五年)宁古塔将军衙门迁至现今的宁安城，称为宁古塔新城。1676年(康熙十五年)宁古塔将军驻地迁至鸟喇鸡陵(今吉林市)，仍称镇守宁古塔等处将军，宁古塔留副都统镇守。1678年宁古塔城所辖地域升格为副都统衙门。在1683年(康熙二十二年)，清政府决定将宁古塔所辖的北部地域划出，归新设置的黑龙江将军衙署管辖。1727年1月(雍正四年十二月)于宁古塔地方设置泰宁县，与副都统同城治事，隶奉天府管辖。翌年，清政府决定将宁古塔辖区内的阿勒楚喀(今阿城市)协领升格为副都统，从宁古塔辖区划出，为单独行政区。

1729年(雍正七年)裁泰宁县后,设泰宁社,下社10个甲管理民屯事宜,仍以副都统镇守宁古塔辖区。1731年(雍正九年),清政府将宁古塔副都统辖区的三姓(今依兰县)协领升格为副都统,划为单独的行政区。1903年(光绪二十九年)设宁安府,始有宁安之称,旋改成绥芬厅。1904年5月(光绪三十年四月)绥芬厅由三岔口迁至宁古塔城,与副都统同城治事。1907年(光绪三十三年)裁副都统。地方军政要务统由绥芬厅署理。1909年(宣统元年)绥芬厅升为绥芬府,1910年(宣统二年)改绥芬府为宁安府,1913年(民国二年)改为宁安县公署,1929年(民国十八年)改为宁安县政府。1932年(民国二十一年)5月,日本侵占宁安后,称宁安县公署。1945年8月17日,宁安解放,11月15日,成立宁安县革命民主政府。1949年10月1日,中华人民共和国成立后,改称宁安县人民政府,属松江省管辖。1954年8月开始划归为黑龙江省管辖。1983年10月1日,划为牡丹江市辖县。1993年3月18日国家批准县改市,5月28日10时18分,举行撤县建市(县级市)庆典大会。至此,具有三百余年历史的宁安,揭开了历史的新篇章。

二

宁古塔具有悠久的历史 and 优越的自然环境,是古今发展农业生产的好地方。但是,在漫长的古代,受地理条件、民族习俗、社会制度和生产力水平等诸多方面限制,这里的土地资源开发利用缓慢。在土地制度上,长期处于氏族制、奴隶制和封建制并存,相互交错。契丹、女真、蒙古和满族在建立新的王朝之初,为维护其奴隶主土地所有制和落后的生产方式,使这里的社会经济一度又一度的遭受到巨大破坏,农田变成荒野,城郭毁为废墟,使已经向封建制转化的土地关系被迫中止。后经各族人民的长期努力,采取“汉法”之后,才使这里的社会经济不断向前发展。