

010813

普兰店市土地志

PU LAN DIAN SHI TU DI ZHI



大 连 出 版 社

PU LAN DIAN SHI TU DI ZHI

普兰店市土地志

普兰店市土地志编纂委员会

1998·6

普兰店市土地志

大连出版社出版

(大连市西岗区长白街 12 号) 邮政编码 116011

鞍山太平洋印务有限公司印刷

新华书店发行

开本 787×1092 毫米 1/16 字数 350 千字 印张: 19.5

印数: 1—600 册

1998 年 8 月第 1 版 1998 年 8 月第 1 次印刷

责任编辑: 王正夫

责任校对: 李承万

封面设计: 修成国

版式设计: 傅长征

ISBN 7-80612-510-8



9 787806 125106 >

ISBN 7-80612-510-8/Z·34 定价: 118 元

普兰店市土地志编纂委员会

主 任：郑良德
副 主 任：王正夫
委 员：于盛林 王述彦 刘恩清 孙德铭 孙永生
特邀编审：王万涛

主 编：王正夫
编 辑：傅长征 纪学荣 李承万 王正夫
资料搜集：纪学荣 傅长征 宫建华
图表设制：傅长征 李承万
摄 影：王正夫 刘景安 陈永校
篆 刻：王正夫

普兰店市土地志评审委员会

主 任：郑良德
顾 问：王万涛 修成国
委 员：于茂植 于盛林 王正夫 王述彦 刘恩清
孙德铭 孙永生 宋景旭 杨绍卿

普兰店市土地志终审人员

副 主 任：姜 兵
委 员：王万涛 修成国 秦洪运 曾宝凡 李活力
万 政 王承伟

普兰店市土地志编纂委员会

主 任：郑良德
副 主 任：王正夫
委 员：于盛林 王述彦 刘恩清 孙德铭 孙永生
特邀编审：王万涛

主 编：王正夫
编 辑：傅长征 纪学荣 李承万 王正夫
资料搜集：纪学荣 傅长征 宫建华
图表设制：傅长征 李承万
摄 影：王正夫 刘景安 陈永校
篆 刻：王正夫

普兰店市土地志评审委员会

主 任：郑良德
顾 问：王万涛 修成国
委 员：于茂植 于盛林 王正夫 王述彦 刘恩清
孙德铭 孙永生 宋景旭 杨绍卿

普兰店市土地志终审人员

副 主 任：姜 兵
委 员：王万涛 修成国 秦洪运 曾宝凡 李活力
万 政 王承伟

普兰店市土地志编纂委员会

主 任：郑良德
副 主 任：王正夫
委 员：于盛林 王述彦 刘恩清 孙德铭 孙永生
特邀编审：王万涛

主 编：王正夫
编 辑：傅长征 纪学荣 李承万 王正夫
资料搜集：纪学荣 傅长征 宫建华
图表设制：傅长征 李承万
摄 影：王正夫 刘景安 陈永校
篆 刻：王正夫

普兰店市土地志评审委员会

主 任：郑良德
顾 问：王万涛 修成国
委 员：于茂植 于盛林 王正夫 王述彦 刘恩清
孙德铭 孙永生 宋景旭 杨绍卿

普兰店市土地志终审人员

副 主 任：姜 兵
委 员：王万涛 修成国 秦洪运 曾宝凡 李活力
万 政 王承伟

序 言

土地是“一切生产和一切存在的源泉”，是人类生存的基本条件，是社会生产的物质基础。纵观人类历史，古往今来，一个民族生存的历程，一个社会发展进步的道路，就是一部土地的开发利用史。土地，这片人类赖以生息繁衍的家园，人们倾注了多少辛酸劳累和心血，寄托了多少亲情与希望！



中国几千年的封建社会，土地集中在大地主大官僚手里，皇帝实际上是超级大地主，是地主阶级的总头子，总代表。土地既是农民存身之所，又是生计之源，温饱皆出于土地，土地就是农民的一切。由于耕者反而无其田，农民遭受着残酷的压迫和剥削，生活在水深火热之中。为了取得土地，为了追求“耕者有其田”的梦想，他们无数次揭竿而起。五方色土不知注入多少遗恨，多少血泪，埋入多少血肉之躯。

本世纪三十年代，中国共产党领导的第二次国内革命战争，人们曾称为土地革命战争。直到1949年随着蒋家王朝的倾覆，亿万劳动人民才圆了几千年的土地梦，真正成为土地的主人。人们当然不会忘记八十年代初兴起于中国大地的改革大业，也是从土地制度的演变开始的。土地，还是这片古老的土地，在改革开放年代，焕发出勃勃生机，展现出锦绣美景和灿烂的未来。

1949年新中国建立后到1979年的30年里，国家制订一系列政

策维护社会主义土地所有制，保护开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地。但由于人们认识的局限和对国情缺乏深刻了解，地政管理和土地使用制度不够完善，工作中成绩和失误兼有，优势与弊端并存。

中共十一届三中全会以后，党和国家把“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”作为必须长期坚持的一项基本国策，加大推进土地管理体制和土地使用制度改革力度，全国城乡建立起统一管理土地的专职机构，出台了一系列有关合理开发利用土地的政策，使土地管理工作充满生机和活力。

普兰店市地处辽东半岛南端，东濒黄海，西临渤海，水陆交通方便，地理条件优越，山川秀美，物阜人杰。十九世纪末到二十世纪四十年代，曾先后被俄国和日本侵占。为了让人们了解普兰店市的地域沧桑和土地管理利用的历史和现状，瞻望发展的总趋势，我们编纂了《普兰店市土地志》。

国有史，地有志，目的是便于后人以史为鉴，观今量古，古为今用。志书可以揭示历史规律，捕捉时代脉搏，探真求是，留史存照，收资治、存史、教化之功效。

为了编写一部新观点、新方法、新体例的土地专业志书，我们在收集古今大量资料的基础上，进行整理加工、除伪存真、去粗取精、校核考订、认真修撰，以期各级领导提供翔实可靠的市情、乡情，更合理地保护利用有限的土地资源，促进社会主义建设事业的飞速发展。就志书本身也希望成为服务当代，有益后世的文化建设工程。

普兰店市市长 于圣鸿

凡 例

一、本志坚持以马列主义、毛泽东思想和邓小平理论为指导思想，坚持以辩证唯物主义和历史唯物主义的立场、观点、方法，以存史、资治、教化为宗旨，运用新观点、新方法、新资料客观地记述普兰店市土地管理的历史和现状，以期服务现实。

二、本志记叙历史演变，上限不限，下限截止 1995 年。采取以类系事，横排纵写，叙而不论，详今略古，时间为序的记叙方法。全志除“序”“概述”“大事记”3 篇外，主体设 10 章 45 节。

三、本志采取语体文记叙体，引用史料原则保持原貌，地名按历史旧称（第一次出现时注明今名），旧时公署、职务、党派等仍沿用旧称，一般不加褒贬。人物称谓，直书其名。

四、本志书中文字资料、图表、照片源自普兰店市档案局、规划土地局、市志办以及各有关部门，核实无误，不详注出处。

五、本志记述清朝以前年号，采用汉字纪年，夹注公元纪年，省略“公元”字样。民国及中华人民共和国成立后，一律采用公元纪年。中华人民共和国成立前（后），简称“建国前（后）”。

六、本志记述度量衡、币制单位，保留旧时记载，元、斤、石、斗等，不予换算。新中国成立后，地积单位以 1992 年普兰店撤县设市为界，此前用亩，此后用“公顷”，其它采用公制计量。

七、为记叙方便，志中所记单位名称第一次用全称，再次出现即用简称。

八、本志本着“生不立传”的原则，对有重大贡献者及大连市级以上先进工作者等在机构设置中予以专项记载。

目 录

序 言	
凡 例	
概 述	3
大 事 记	13

第一章 地理概况

第一节 地域演变	29
一、建置沿革	29
二、行政区划	31
第二节 地貌 地质 矿藏	37
一、地 貌	37
二、地 质	40
三、矿 藏	41
第三节 海岸 海湾 岛礁	44
一、海 岸	44
二、海 湾	44
三、岛 礁	45
第四节 土壤 植被	46
一、土 壤	46
二、植 被	48
第五节 水文 气象 自然灾害	49
一、水 文	49
二、气 象	53

三、自然灾害	54
--------------	----

第二章 土地资源

第一节 城镇土地资源	59
第二节 耕地资源	63
第三节 林地园地资源	66
一、林地	66
二、园地	67
第四节 水域资源	69
第五节 居民点工矿及交通用地	71
一、居民点及工矿用地	71
二、交通用地	71
第六节 未利用土地	73

第三章 土地制度

第一节 封建土地所有制	77
第二节 殖民统治时期土地所有制	78
第三节 劳动群众个体所有制	79
一、土地改革	79
二、互助合作	81
第四节 社会主义土地公有制	83
一、集体所有制	83
二、全民所有制	85
三、山地权属	86

第四章 土地赋税

第一节 田赋	91
一、清代	91
二、民国时期	93
三、殖民统治时期	94
第二节 农业税	95
第三节 契 税	99
第四节 农林特产税	101
第五节 耕地占用税	102
第六节 城镇土地使用税	104
第七节 其他税费	105
一、土地增值税	105
二、土地征用费	105

第五章 地籍管理

第一节 地籍调查	109
一、农村地籍调查	109
二、土地资源利用现状调查	111
三、城镇地籍测量	116
四、土地变更调查	118
第二节 土地登记发证	119
一、土地房产登记发证	119
二、非农业建设用地登记发证	121
第三节 土地等级地价	125
一、土地分等定级	125
二、基准地价	127

第四节 土地统计	128
一、初始统计	130
二、日常统计	131

第六章 土地规划保护

第一节 土地利用区划	135
一、土地资源利用分区	135
二、合理利用土地资源建议	141
第二节 土地利用总体规划	143
一、基本方针和任务	143
二、总体规划指标	144
三、用地需求量预测	150
四、实施规划的主要措施	155
第三节 基本农田保护区规划	156
一、划定原则	156
二、收集资料	157
三、实地核实登记上图	157
四、保护措施	159
第四节 土地综合整理	159
一、治理水土流失	159
二、农田防护	164
三、废弃地复耕	168

第七章 土地开发利用

第一节 城镇建设用地开发	171
一、城 区	171
二、建制镇	173

三、经济开发区·····	176
第二节 农用地开发·····	179
一、耕地·····	179
二、园地·····	183
三、林地·····	185
第三节 滩涂水域开发·····	190
一、盐 田·····	190
二、虾 圈·····	191
三、淡水养殖·····	192
四、围海造田·····	193
第四节 交通用地开发·····	194
一、铁 路·····	194
二、公 路·····	196
三、港 口·····	199
第五节 旅游景区用地开发·····	201
一、巍霸山城及清泉寺风景区·····	201
二、碧流河水库风景区·····	202
三、安波温泉度假村·····	202
四、普兰店国家森林公园·····	203
五、平岛海上度假村·····	203
六、双泉寺风景区·····	204
七、俭汤温泉区·····	204

第八章 建设用地管理

第一节 用地审批·····	207
一、国家建设用地·····	208
二、集体建设用地·····	208
三、建设用地审批程序·····	210

四、个人建房用地·····	212
五、特殊用地·····	214
六、涉外用地·····	215
第二节 土地使用制度改革·····	216
一、国有土地有偿使用·····	217
二、集体土地有偿使用·····	218

第九章 土地法规监察

第一节 法规宣传教育·····	223
一、培训骨干 宣传土地法律·····	223
二、开展全民国土观念教育·····	224
三、“土地日”宣传活动·····	225
四、创建“四无”乡镇·····	226
第二节 发布配套文件·····	226
第三节 行政执法监察·····	228
一、土地案件管理范围·····	228
二、土地案件处理·····	229
三、土地案件应诉·····	229
第四节 建设用地清查·····	233
第五节 土地信访工作·····	235

第十章 机构建设

第一节 机构设置·····	241
一、土地管理委员会·····	241
二、土地管理局·····	242
三、规划土地局·····	242
四、乡镇土地管理办公室·····	244

五、局属机构·····	244
第二节 队伍建设·····	246
一、队伍构成·····	246
二、人员培训·····	247
三、荣誉录·····	250
第三节 档案管理·····	255
一、设施建设·····	255
二、规范管理·····	255
三、档案利用·····	257

附 录

一、文件选录·····	261
二、经验汇编·····	272
三、地苑杂辑·····	282

编 纂 后 记

概 述

