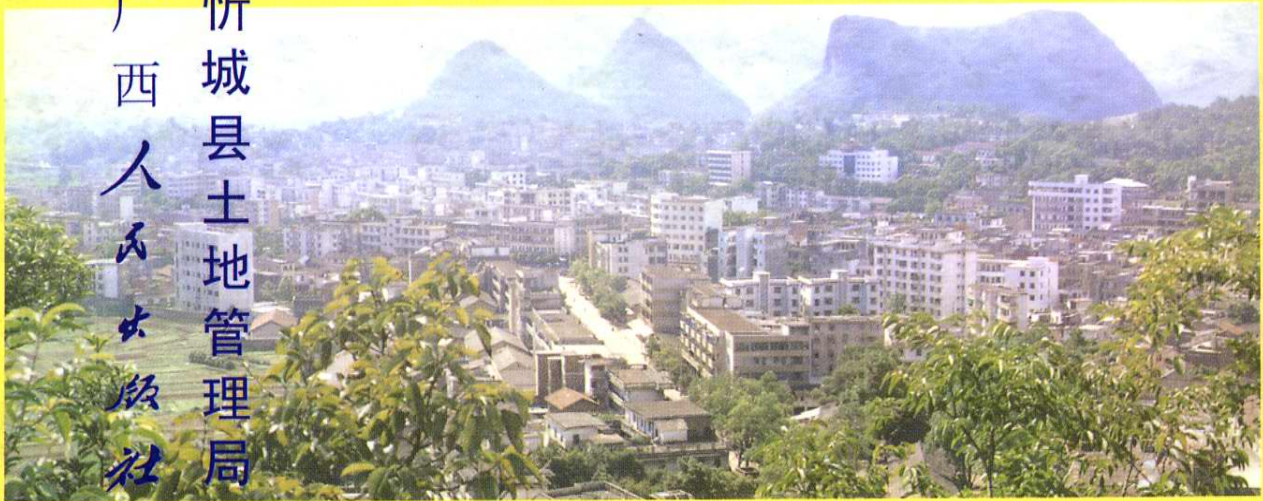


001017

忻城县土地志

主编 蓝芳 覃绍能



忻城县土地管理局
广西人民出版社

忻城县土地志

● 忻城县土地志编纂委员会

● 主任 李家坤

● 主编 蓝芳 覃绍能

● 广西人民出版社

忻城县土地管理局

(桂)新登字01号

特约编辑 邓强 喻国忠 秦智杰

责任编辑 李庭华

责任校对 区志

忻城县土地志

主 编 蓝 芳 覃绍能

出版发行 广西人民出版社

(邮政编码: 530021 南宁市河堤路14号)

印 刷 南宁华侨彩印厂

开 本 787毫米×1092毫米 1/16

印 张 17.5

字 数 304.6千字

版 次 1999年2月第1版

印 次 1999年2月第1次印刷

印 数 1-1000册

书 号 ISBN 7-219-03940-9/K·777

定 价 120.00元

目 录

序 言	(1)
凡 例	(1)
概 述	(1)
大事记	(6)
第一章 建置 政区	(14)
第一节 建 置	(14)
第二节 政 区	(16)
第二章 自然地理	(19)
第一节 地形地貌	(19)
第二节 气 候	(26)
第三节 土 壤	(31)
第四节 植 被	(40)
第五节 矿 藏	(42)
第三章 土地资源	(46)
第一节 土地面积	(46)
第二节 耕 地	(49)
第三节 林 地	(54)
第四节 园地 牧草地	(56)
第五节 居民点及工矿用地	(59)
第六节 交通用地	(61)
第七节 水 域	(64)
第八节 未利用土地	(66)

第四章 土地制度	(69)
第一节 土司田制	(69)
第二节 个体农民所有制	(72)
第三节 社会主义土地公有制	(76)
第四节 土地使用制度	(77)
第五节 土地使用制度改革	(81)
第六节 清理整顿土地隐形市场	(83)
第五章 税 费	(86)
第一节 田 赋	(86)
第二节 农业税	(87)
第三节 土地管理费	(92)
第四节 其他税费	(95)
第六章 土地调查	(99)
第一节 土壤调查	(99)
第二节 土地权属调查	(101)
第三节 土地利用现状调查	(105)
第四节 城镇地籍调查	(108)
第五节 土地登记发证	(110)
第七章 分等定级	(113)
第一节 土地定级	(113)
第二节 基准地价	(119)
第三节 宗地地价	(122)
第八章 土地规划	(125)
第一节 土地利用总体规划	(125)
第二节 县城建设用地规划	(130)
第三节 乡镇建设用地规划	(135)
第四节 工矿交通建设用地规划	(145)

第九章 建设用地管理	(148)
第一节 审 批	(148)
第二节 土地征用	(155)
第三节 补偿安置	(163)
第十章 土地开发	(167)
第一节 林地开发	(167)
第二节 开荒造田地	(172)
第三节 城镇土地开发	(174)
第十一章 土地保护	(179)
第一节 划定基本农田保护区	(179)
第二节 土壤改良	(190)
第三节 其他土地保护	(191)
第十二章 土地监察	(197)
第一节 清查非农业建设用地	(197)
第二节 清查“三违”建私房	(211)
第三节 调处土地纠纷	(213)
第四节 “三无”乡镇活动	(215)
第五节 信访 诉讼	(216)
第十三章 土地宣传与档案	(218)
第一节 土地宣传	(218)
第二节 土地档案	(223)
第十四章 机构队伍	(228)
第一节 忻城县土地管理局	(229)
第二节 土地管理所	(231)
第三节 队 伍	(232)
第四节 先进集体和先进个人	(237)

附 录	(239)
一、重要文献文告	(239)
二、忻城土司	(253)
三、文物 古迹	(263)
编后记	(270)

序 言

30多万字的《忻城县土地志》付梓即将问世了，这是忻城人民的一件大喜事。土地是人类生存的基础，是最基本、最重要、最宝贵的资源。改革开放以来，勤劳纯朴的忻城人民，从子孙后代的根本利益出发，十分珍惜和合理利用每一寸土地，切实地担当起保护耕地的历史责任，为全县的可持续发展作出了应有的贡献。尤其1986年忻城县土地管理局成立以来，全县的地政、地籍管理更加规范科学，耕地的保护、利用等方面取得了更为显著的成就。

《忻城县土地志》按详今略古，由远及近的方法，纵贯古今，综述历史，客观地记述了全县的土地资源和土地管理的历史与现状，尤其详细记述了全县土地利用和耕地保护的情况。具有鲜明的地方性、思想性、科学性、时代性、实用性，内容丰富，史料翔实，为研究忻城县土地开发、保护、利用的历史和现状，提供了重要史料。

以史为鉴，可知兴衰；鉴古知今，着眼未来。《忻城县土地志》的出版面世，将对忻城县的两个文明建设起到积极的推进作用。在此谨对县土地管理局和县地方志编纂办公室为编写《忻城县土地志》所付出的艰辛劳动表示衷心感谢。是为序。

忻城县县长 李家坤

一九九八年七月十八日

凡 例

一、本志以马克思列宁主义、毛泽东思想及邓小平理论为指导，实事求是地记述忻城县土地管理的历史与现状。

二、本志贯串古今，详今略古。记事上限溯源事物发端，下限至 1997 年止，个别内容适当下延。

三、本志由概述、大事记、专志及附录组成。采用述、记、志、图、表、录等体裁，以志为主，横排门类，纵写始末。

四、本志中的“解放前（后）”一词，是指 1949 年 11 月 27 日忻城县境解放前（后）。

五、本志记年、计量单位、汉字简化、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》和原国家土地管理局《土地史志编纂暂行办法》及《土地史志编纂语言文字暂行规定》为标准。

六、本志资料来源有据，一般不注明出处。

概 述

忻城县位于广西中部，红水河下游。东南临来宾县、合山市，西依都安县，南接上林县，北连宜州市，东北与柳江县交界，西南与马山县接壤。东西横距 71 公里，南北纵距 79 公里。全县总面积 2541 平方公里，其中平原 155 平方公里，占总面积的 6.1%，低阶地 182 平方公里，占总面积的 7.2%，低丘 47 平方公里，占总面积的 1.8%，中丘 35 平方公里，占总面积的 1.4%，高丘 445 平方公里，占总面积的 17.5%，线切割低山 1677 平方公里，占总面积的 66.0%。

唐贞观初置忻城县，为芝州治。天宝元年（742 年）改称忻城郡。乾元元年（758 年）复为芝州治，属岭南道。宋庆历三年（1043 年）改称忻城县。明弘治九年（1496 年）降为土县。民国 17 年（1928 年）4 月复称忻城县。

1997 年，全县有 5 镇 8 乡，127 个村委会和 3 个街道居民委员会。总人口 400478 人，人口密度为每平方公里 157 人。

忻城县属岩溶地貌，以峰丛石山为主，间有土山丘陵交错分布。弄霞山海拔 895 米，为县境之最高峰。境内出露地层泥盆系、石炭系、二迭系、三迭系及第四系。地势东北高、西南低，地质构造复杂。土壤以黄红两种为主，耕层浅薄。地下水系发育，分布全县各地。矿产资源主要有煤、铁、锰、磷、水晶、大理石等。天然植被有阔叶林和灌木丛及豆科牧草等。野生动物资源有猕猴、麝、穿山甲、狐狸、野猪、黄獐、水獭、旱獭、大灵猫等。野生植物资源有金丝李、喙核桃、杜仲、鸡毛松、油松、江椿、金银花、首乌、田七、山楂等。

忻城县地处南亚热带，气候温和，年平均日照时数为 1583.2 小时，年太阳总辐射量为 100.15 千卡每平方厘米。年平均气温为 20.7 摄氏度，年总积温

为 7555.5 摄氏度。年平均降雨量为 1300~1600 毫米，降雨日数为 160 天左右。由于一年中降雨分配很不均匀，80% 左右集中在 4~9 月份，形成明显的干湿季节。春、秋两季易旱，夏季易涝。

忻城名胜古迹较多，莫氏土司衙署为全国重点文物保护单位，其建筑群古色古香，整体布局严谨，具有浓厚的壮族特色和独特的明代建筑风格。

忻城县水陆交通便利，公路国道 322、323 线在县境内交汇。红水河流经县境 56 公里，有 9 个码头停泊船只，150 吨机帆船四季通航，可直达梧州、广州。全县通讯设施发达，13 个乡镇和部分村委通了程控电话，县城、欧洞乡、大塘镇先后开通移动电话。电力能源充足，距县城 17 公里的恶滩水电站，装机容量为 6 万千瓦，年发电量 3 亿度。1997 年底实现了全县村村通电。

1995 年全县实现了基本普及六年义务教育，1997 年有 4 个乡镇基本实现了九年义务教育。文化、体育、卫生、电视事业蓬勃发展。全县共有卫星电视地面接收站 43 个，有线电视用户达 15080 户。城乡建设总体规划进一步完善和实施，基础设施步伐加快。

忻城县人均耕地面积相对较少，而且分布极不平衡。南部乡镇山岭较多，梯田、梯地、台地和锅底型耕地占的比重大，人均占有量小。北部乡镇土地较为肥沃，人均耕地占用量多。1952 年至 1982 年，县人民政府大力提倡造田造地，耕地逐年增加，由 1952 年的 46.31 万亩增加到 1982 年 47.10 万亩。1983 年后，有的乡村退耕还林、还牧，田改鱼塘和地改种果，加之国家基建和农民建房占地等原因，耕地逐年减少，到 1997 年末，实有耕地 45.87 万亩，其中水田 12.26 万亩，旱地 33.61 万亩。分别比 1952 年和 1982 年减少 0.44 万亩和 1.5 万亩。

二

在封建社会，忻城县的土地制度为封建土地私有制，土地大部分集中在以土官为首的地主阶级手中。据史书记载，明弘治十年（1497 年），忻城降为土县，自此，莫氏土司历明、清两朝世袭统管忻城县治，清光绪三十二年（1906 年）第十九任土司莫绳武被撤，莫氏土司世袭统治历时 409 年后宣告结束。

莫氏土司统治忻城期间对原有的土地制度进行演绎和改革，使之形成了独特的封建土地制度，即土司土地制度。在土地的管理上，他们根据需要设置和

划分官田、官族田、土目田、役田、兵田、民田、祭田等。土质肥、水利条件好的田大多为官田，旱田、旱地多为兵田和民田。官田每年租给佃户耕种，收获时缴谷租。官田可子承父业，世袭所有。据史料称，忻城土司官田为千亩左右，年收租谷约 10 万斤。官族田即养膳田。土官的叔伯兄弟都享有官族田，这些田大部分都租给佃户耕种，收获时缴谷租。官田、官族田、祭田作为土司土地制度最显著的特征，都是直接服务于土司的政治统治。

1949 年，新中国的诞生标志着封建土地制度的结束。忻城土地制度经历了 50 年代的土地改革、互助组、初级农业社、高级农业社、人民公社 5 个阶段的演变，将个体所有制变为社会主义公有制。改革开放以来，忻城县农村土地先后实行农民自主经营、集体经营和联产承包责任制，90 年代初逐步推行农村宅基地和城镇国有土地有偿使用。土地制度和土地管理的变化，顺应了时代的发展，也赋予了土地勃勃生机。

三

解放后，忻城县的土地管理工作先后由县民政局、农村部、计划委员会、县革委办公室等部门负责。由于土地管理工作的复杂性、长期性、艰巨性在改革开放后日趋明显，为了使土地管理工作更适应改革开放，使之法律化、科学化、规范化，随着《中华人民共和国土地管理法》的颁布实施和 1986 年忻城县土地管理局的成立，全县的土地管理工作进入了一个新的历史时期。

忻城县土地管理局成立后，对《中华人民共和国土地管理法》进行大范围、全方位、多媒体的立体交叉宣传，宣传的形式有群众性的山歌演唱，中小學生征文比赛、电视专题讲座、宣传车到各乡镇巡回广播等。通过进行国情、区情、县情的分析对比教育，使土地法规深入人心，提高了全县干部群众依法使用土地和保护土地的意识。

随着宣传的深入，土地管理机构也不断健全。县土地管理局，局党组、二层机构、执法队伍以及乡镇土地管理所相继成立，管理队伍不断扩大，土地管理力度不断得到加强。

1988 年至 1994 年，忻城县土地管理局组织各方面力量，开展了有史以来规模最大、技术最先进的土地利用现状调查和土地权属调查。土地权属调查历时一年多，于 1989 年元月 15 日结束，全县共核实界线 245 条，签定乡镇级和

村界线协议书 256 份，按一定比例绘制界线协议书附图 245 份。土地权属调查的圆满成功，对于减少全县的土地纠纷、维护安定团结，起到了积极作用。

土地利用现状调查历时 6 年，是忻城县土地管理局成立以来卓有成效的工作之一。通过调查查清了全县土地的数量、质量、分布和利用现状，为编制国民经济计划，进行经济建设等提供了准确的土地资源数据。这次调查取得的成果资料主要有：外业测绘航片 603 张，地形图 123 幅。

1997 年 8 月，忻城县土地管理局着手进行全县土地利用总体规划编制工作，并于 1998 年元月完成。该土地利用总体规划以忻城县国民经济和社会发展“九五”计划和 2010 年长远规划，县土地利用现状调查及 1996 年 10 月完成的土地利用变更调查资料为基本依据，根据全县社会经济发展的需要和土地资源条件，对各业用地需求量进行预测和综合平衡，对忻城县合理利用土地资源、促进全县经济建设和发展起到了积极的作用。

在土地开发方面，忻城县土地管理局注重做好工业区、居民住宅小区、城区道路建设的征地工作，使城镇建设迅速发展。

在土地保护方面，忻城县历来鼓励垦荒造林，保护土地，注重水利工程建设，据统计从解放后到 1997 年，全县共投入水利工程建设资金 7521 万元，历年累计新增灌溉面积 13.33 万亩，1997 年有效灌溉面积为 14.85 万亩。全县耕地特别是水田得到有效的保护。1975 年 12 月至 1976 年 2 月，忻城县投入大量的人力和物力，对双胜河进行了改造，填河造田 150 多亩，排涝 300 多亩，改善灌溉 3176 亩。1983 年，忻城县根据第三次土壤普查成果，按不同的成土母质，进行土壤改良试验，提高了土壤肥力，增加了农作物产量。1988 年，忻城县对全国重点文物保护单位——忻城莫氏土司衙署实行特殊保护。1995 年 5 月，忻城县全面展开基本农田保护区划定工作，划入基本农田保护区的土地面积为 762799.8 亩，其中划为一级基本农田保护区的土地面积为 612716.7 亩，划为二级基本农田保护区的土地面积为 150083.1 亩。同时还在基本农田保护区内设立永久性保护标志，落实专人管护。

县土地管理局成立以后，对违法用地的清查主要做了三方面工作。一是 1986 年 3 月至 1987 年 12 月，全县以清查非农业生产用地为中心的清查整顿活动。经过清查统计，全县个人违法占地违章建房和非法出卖转让土地总共 3734 户，占地面积 381.71 亩，其中耕地 210 亩。属于擅自占用 3634 户，面积 354.78 亩，越权审批 84 户，面积 22.97 亩，非法买卖租赁 10 户，面积 3.12 亩，其他违法用地 6 户，面积 0.84 亩。二是清查干部“三违”建私房。1989

年8月至1991年11月，县清房工作历时两年，共清查干部、职工建私房438户，总面积44335平方米。涉及处级以上干部59户，正、副科级干部76户，一般干部228户，工人75户，共收取超标占地和违章违法建房罚款497025元。三是清理整顿土地隐形市场。1995年3月至同年10月间，共清理县城单位出租门面404间，面积7236平方米，收取土地收益金123094元，出租金6300元，税费5965元，收取土地抵押管理费2548元。

随着经济的发展，土地显得更加宝贵，全县土地的开发利用力度随之加大。忻城县土地管理局的机构编制、工作职能、管理力度也相应增加。其内部增设的股室，乡镇土地管理所人员的增编，均给全县土地管理工作提供了保障。

大事记

唐 代

贞观初（627~636年），置忻城县为芝州治，州与县同置。是为置县之始，属岭南道。

天宝元年（742年）改称忻城郡。

乾元元年（758年）复为芝州，治忻城县，1200户，人口5300人。

明 代

洪武初，忻城县有官民田地塘为2173顷43亩。

永乐十年（1412年），忻城县有官民田地塘共3114顷42亩。

宣德七年（1432年），忻城县有官民田地塘共3412顷67亩。

正统七年（1442年），忻城县有官民田地塘共3477顷67亩。

景泰三年（1444年），忻城县有官民田地塘共3499顷7亩。

天顺六年（1462年），忻城县有官民田地塘共3588顷65亩。

明化八年（1472年），忻城县有官民田地塘共3615顷54亩。

明弘治十年（1492年），忻城县有官民田地塘面积共2380顷20亩2分。

是年（1497年），降忻城县为土县，由莫氏土官世袭统治忻城，全县的土地归土官掌管。

莫氏土官统治忻城历明、清两朝400余年，其间，将县境土地分为官田和民田两大类。官田是土官直接掌管，从官田中又分出官族田、兵田、伏田、祭祀田、脂粉田、杂（马）草田等。

嘉靖元年（1572年），忻城县官民田地塘面积为3628顷81亩。

清 代

乾隆十一年（1746年），忻城县实征熟民田66顷96亩5厘。

中华民国

17年（1928年）2月22日，广西省政府批准忻城土县改为忻城县。

22年（1933年），忻城县耕地面积为37.4万亩，人均耕地6.47亩。

23年（1934年），忻城县成立县田粮管理处（科），专管全县有关地政和田赋征收事务。

30年（1941年），忻城县根据广西省政府的统一布置，由县田粮处具体组织50多人对全县的土地进行丈量 and 编制地籍图。是年，全县土地总面积为328万亩。

36年（1947年），全县土地总面积为3238500亩，其中耕地面积为461478亩。人口为104455人，人均耕地4.42亩。

中华人民共和国

1949年11月27日，忻城县解放。

1950年3月前，忻城县属武鸣专员公署。同年3月改属宜山专员专署。全县设置3个行政区辖14个乡。第一区辖思练、石龙、安东、大塘、三寨、木罗6个乡；第二区辖忻义、宁江、隆光、加仁、岐山5个乡；第三区辖新圩、古万、果遂3个乡。

12月，忻城县成立土改委员会和人民法院，具体指导全县的土改工作。

12月25日，县抽调土改工作队员164人（其中脱产干部37人，村积极分子52人，其他人员72人）集中县城集训7天。

1951年1月上旬，由中共宜山地委宣传部部长阮庆带领在县城集训的土改工作队员赴宁江乡进行土地改革试点。

7月，全县完成了土地改革工作，土改中没收地主和征收富农多余田地共13363.3亩分配给农民。

1952年3月30日，中共忻城县委作出土改复查的决定，并于4月20日在

第一区（水寨、都乐、屏山、西隆、泮水、才够等村）搞试点。

9月，将宜山县管辖的欧洞、马泗、高僚、永合、五龙、龙图等6个乡，土地面积368.66平方公里划归忻城县管辖。

12月30日，县召开第三届第三次各界人民代表会议，会上通过了《关于迅速完成全县土改复查问题的决议》。

12月，将上林县管辖的古蓬、思吉、篮甲、安良、北更、马蹄等6个乡，土地面积为669.92平方公里划归忻城县管辖。是时，全县共有9个行政区65个乡。

1953年3月，全县土改复查结束，依法征收、没收土地13914亩分给贫雇农。

1954年3月，在那满、泮水、古饶、兴木、板石、弄含、北娄、堡豆等村、屯建立首批8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2月，将忻城县的波奉、凤朝、高山、福龙、永良、太平等6个乡148个自然村划归都安瑶族自治县管辖，土地面积213平方公里。

年底，全县共建立了高级农业生产合作社121个，土地归高级社管理使用。

同年，将北更区龙门乡的内释村划归上林县管辖。

1958年8月，全县成立25个人民公社，土地属人民公社所有。

8月，忻城县改属柳州专区（1971年专区更名为地区）管辖至今。

9月，全县开展深翻改土运动，要求深翻耕地，不少耕地被深翻至2尺左右，即所谓“深土晒太阳”。

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

1976年3月，县委召开农业学大寨先进代表会，会上，县委书记谢永人动员全县开展“先治坡后治窝”的群众运动。会后，全县掀起兴修水利和砌墙保土热潮。

1981年春，农村实行体制改革，全县农村逐步实行联产承包责任制。

11月，中共忻城县委组织工作队到农村帮助生产队完善家庭联产承包责任制和处理有关遗留问题。

1986年1月13日，县人民政府以忻政发〔1986〕6号文件，发出《关于立即制止和清理乱占强占耕地建房的通知》。同时成立各乡镇审批农房领导小组，负责审批农民建房事宜。