

000835

宾阳县土地志

宾阳县土地管理局编

广西人民出版社

宾阳县土地志

宾阳县土地管理局 编



广西人民出版社

(桂)新登字 01 号

特约编辑 邓 强 喻国忠

责任编辑 李庭华

责任校对 陆小芳 区 志

宾 阳 县 土 地 志

宾阳县土地管理局编

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 南宁市桂川印刷厂

开 本 787 毫米 × 1092 毫米 1/16

印 张 22.75 印张

字 数 396 千字

版 次 2001 年 2 月第 1 版

印 次 2001 年 2 月第 1 次印刷

印 数 1 - 1000 册

书 号 ISBN 7 - 219 - 04337 - 6/K·900

定 价 98.00 元

ISBN 7-219-04337-6



9 787219 043370 >

目 录

凡 例	(1)
序 言	(1)
概 述	(1)
大事记	(7)
第一章 建置 政区	(22)
第一节 建置沿革	(22)
第二节 行政区划	(26)
第二章 自然地理	(31)
第一节 地质 地貌	(31)
第二节 气 候	(40)
第三节 土 壤	(51)
第四节 水 文	(55)
第五节 植 被	(68)
第六节 矿 藏	(70)
第三章 土地资源	(75)
第一节 土地总面积	(75)
第二节 耕 地	(78)
第三节 园 地	(85)
第四节 林 地	(88)
第五节 牧草地	(93)

第六节 居民点及工矿用地	(95)
第七节 交通用地	(97)
第八节 水域	(99)
第九节 未利用土地	(101)
第四章 土地制度	(103)
第一节 封建土地所有制	(103)
第二节 社会主义土地所有制	(105)
第三节 土地使用制度	(108)
第五章 土地使用制度改革与土地定级估价	(119)
第一节 城镇国有土地使用制度改革	(119)
第二节 土地定级估价	(121)
第六章 土地赋税费	(152)
第一节 田赋	(153)
第二节 农业税	(155)
第三节 耕地占用税	(159)
第四节 城镇土地使用税	(161)
第五节 行政事业性收费	(167)
第七章 土地调查与地籍管理	(171)
第一节 土地利用现状调查	(171)
第二节 土地利用变更调查	(179)
第三节 城镇地籍调查	(180)
第四节 土地陈报等其他调查	(185)

第五节 土地登记发证	(189)
第八章 土地利用总体规划	(198)
第一节 规划概况	(198)
第二节 土地利用结构调整	(200)
第三节 土地利用分区	(209)
第四节 重点建设项目用地布局	(213)
第五节 土地整理 复垦 开发	(216)
第九章 新增建设用地管理	(218)
第一节 审批权限和程序	(218)
第二节 土地征用	(224)
第三节 管 理	(228)
第十章 土地保护	(232)
第一节 植树造林	(232)
第二节 水利建设	(236)
第三节 划定基本农田保护区	(241)
第十一章 土地开发利用	(244)
第一节 耕地开发利用	(244)
第二节 农业综合开发	(252)
第三节 城镇土地开发	(254)
第十二章 土地监察	(261)
第一节 监察机制	(261)

第二节	集中查处土地违法案件·····	(263)
第三节	日常查处土地违法案件·····	(270)
第四节	清理整顿土地隐形市场·····	(275)
第五节	调处土地权属纠纷·····	(276)
第六节	创建“三无”乡镇活动·····	(279)
第十三章	宣传 档案 财务·····	(281)
第一节	土地宣传·····	(281)
第二节	档案管理·····	(286)
第三节	财务管理·····	(286)
第十四章	机构 队伍·····	(288)
第一节	宾阳县土地管理局·····	(288)
第二节	乡镇土地管理所·····	(295)
第三节	队 伍·····	(301)
第四节	先进集体和先进个人·····	(309)
附 录		
一、文 件·····		(315)
二、碑 刻·····		(334)
三、艺 文·····		(336)
编后记·····		(352)
编纂人员·····		(353)

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，以中国共产党十一届三中全会以来的基本路线、方针、政策为准绳，实事求是地记述宾阳县土地与土地管理的历史和现状。

二、本志由序言、概述、大事记、专志、附录及编后记组成。采用述、记、志、图、表、录等体裁，以志为主，按章、节、目、子目排列，全志设 14 章 59 节共约 40 万字。

三、本志贯串古今，详今明古，记事上限溯源事物发端，下限至 1998 年，部分重大内容适当下延，力求突出时代特点和地方特色。

四、本志中使用“解放前（后）”一词，指宾阳县境内 1949 年 12 月 2 日解放前（后）。

五、历史纪年，清朝以前用汉字，民国时期用阿拉伯数字，括号注明公元纪年，每段同一纪年多次出现时只在首次出现加注公元；中华人民共和国成立后用公元纪年。

六、计量单位，1949 年以前用当时的单位；1950 年以后用中华人民共和国法定计量单位，表示数量用阿拉伯数字。

七、本志采用规范的语体文（白话文）。行文以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》为规范。

八、本志资料主要来源于 1987 年版《宾阳县志》及宾阳县土地管理局、宾阳县统计局等相关单位，一般不注明出处。

序 言

2000年，是新旧世纪交替的一年。正值此时，《宾阳县土地志》付梓出版了，这是宾阳县有史以来第一部专门记述土地管理历史与现状的专业志书。这是时代的新篇，精神文明建设的成果，意义深远。

14年前，我国第一部以加强土地、城乡地政统一管理的《中华人民共和国土地管理法》颁布，标志着我国土地管理从此走上了依法统一、全面发展的轨道；同年，宾阳县土地管理局成立，使土地管理取得了体制上的保障。纵观全县土地管理事业10多年的成就，伴随着改革与发展的主旋律，土地的保护与合理利用、土地管理的改革与深入发展，无不在经济与社会发展的各个领域，发挥了不可替代的作用，为宾阳县的经济建设和发展作出了积极的贡献。

宾阳县历史悠久，素有编修地方志的优良传统。据史载，自明至民国，共修成《宾州志》、《宾阳县志》8部；解放后又于80年代修成新的《宾阳县志》。这些地方志的内容丰富，山川文物、风土人情、政治经济、科学技术、工业农业、矿产资源、自然灾害、名人轶事等等，具有很高的实用价值和科学价值。但有关土地的记述，简单而不系统。社会和经济的快速发展，迫切需要对土地（管理）资料进行科学地整理，分门别类地加以记述。宾阳县土地管理局正是应时代的需要编修了《宾阳县土地志》。这是一项具有重要意义的精神文明建设工程。它系统记述了历代宾阳县的土地资源、土地制度、土地赋税、土地管理及机构变化的历史与现状。尤其较

翔实地记述了土地管理部门贯彻执行《中华人民共和国土地管理法》和《广西壮族自治区土地管理实施办法》，落实“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，服务经济建设的成就。古人云：“治天下者以史为鉴，治郡国者以志为鉴”。《宾阳县土地志》的编纂出版，将对进一步抓好土地管理工作，更好地为我县经济建设服务有巨大的现实指导意义。

《宾阳县土地志》为我们的子孙后代认识县情，科学、合理的保护、开发、利用土地资源和资产提供了丰富的资料和宝贵的借鉴，可以说是功在当代，利及千秋的善事。在此谨代表中共宾阳县委、县人民政府并以我个人的名义对宾阳县土地管理局和全体编纂人员的辛勤耕耘、精心著述表示真诚的敬意，并对自治区土地管理局、自治区通志馆、广西人民出版社、南宁地区土地管理局及我县有关单位的领导、专家、学者和所有支持志书编纂出版工作的各界人士表示衷心感谢。

是为序。

宾阳县县长 宁海珍

2000年10月10日

概 述

(一)

宾阳县位于广西壮族自治区中部偏南，东经 $108^{\circ}32'$ ~ $109^{\circ}15'$ ，北纬 $22^{\circ}54'$ ~ $23^{\circ}37'$ ，处在北回归线南缘。东邻贵港市，南偏东与横县接壤，西南部与邕宁县交界，西部与武鸣县相连，西北部联接上林县，东北部与来宾县毗邻。东西横距 75.2 公里，南北纵距 60.6 公里。县城芦圩，距离南宁市 67.5 公里。

宾阳县创建于西汉元鼎六年（公元前 111 年）。初名领方县，唐改置宾州，民国元年（1912 年）称宾阳县。1998 年，全县共辖 17 个镇、6 个乡、19 个居民委员会、208 个村民委员会、6380 个村民小组。

宾阳县境东、南、西三面边缘土山连亘，北及东北面边缘石山崛起，中为一大片冲积平原。境内土壤成土母质以沙页岩成土为多，红土母质成土次之；土壤类属以赤红壤、水稻土为主。境内河流 5 公里以上的有 37 条。全县河道总长 688.45 公里，总流域面积 2304.08 平方公里，正常流量 44.03 立方米/秒，枯水流量 19.50 立方米/秒。大小山脉及一些平原，蕴藏着钨、钼、铜、铅、锑、煤、黄金、白砷、硫铁、瓷土及石灰石等矿，可供开发。县境受海洋暖湿气流调节，高温多雨，夏长冬短。年平均温度 20.8°C ，日照 1566.6 小时，雨量 1589.2 毫米，蒸发量 1569 毫米，相对湿度 81%，霜日 5 天，为南亚热带气候区，并寓有中亚热带气候特征，便于多种经营。

宾阳县土地资源丰富，但人均占有量少，尤其人均占有耕地面积更少。据记载，民国 32 年（1943 年），全县土地总面积为 2183.25 平方公里，折合 3274875 亩。解放后，全县沿用土地总面积 3468800 亩，折合 2312.53 平方公里。1993 年县土地利用现状调查结果，全县土地总面积 3486607.6 亩，折合 2324.41 平方公里。全县耕地面积，据记载民国 24 年为 381902 亩；1949 年为 847924 亩，人均占有 2.26 亩；1955 年，耕地面积增至 994609 亩，为宾阳县历

史上最高记录。尔后全县耕地面积逐年减少。1961年，全县耕地面积849323亩，人均占有1.98亩，首次跌破人均占有耕地面积不足2亩关口。1990年，全县耕地面积834664亩，人均占有耕地面积0.98亩，首次跌破人均占有耕地面积不足1亩关口。

(二)

解放前，宾阳县的土地制度在封建社会时期其所有制为封建土地所有制。清代以前，土地占有形式主要有官田、民田、屯田、学田等多种。民国时期，全县土地划分为公有土地和私有土地两种。

据明朝郭棐《宾州志》载：洪武二十四年（1391年）宾州本州官民田地塘面积18.69万亩；万历十年（1582年），宾州本州官民田地塘面积21.64万亩。嘉靖《广西通志》载：宾州本州守御千户所屯地390亩，屯田子粒30石。万历二十五年（1597年），宾州共有耕兵1103名，屯田1.66万亩。清代，宾州屯田具有一定规模。康熙二十二年（1682年），屯田面积2432亩，雍正十一年（1733年），屯田面积2038亩。清代宾州亦有学田，其中雍正十一年宾州共有学田面积291亩，乾隆三十六年（1771年），宾州共有书院田面积130亩、268丘。

封建社会时期，宾阳县的私有土地（清代以前主要是民田）大大多于国有土地（清代以前主要是官田、屯田）。而私有土地大量为地主阶级所有。

外国资本主义入侵后，随着自给自足的自然经济开始瓦解，宾阳县的农业出现了资本主义成分，但地主阶级仍掌握着大量土地。据1950年中共宾阳县委对308个行政村（全县383个行政村）进行调查，这308个村共有52835户，260014人，453218亩耕地（群众自报，未经丈量）。其中地主1655户，10399人，占总户数、总人数的3.13%和4%；耕地51979亩，占耕地总面积的11.47%，人均5亩；学田、庙田、祠堂田（蒸尝田）、公会田46389亩，占耕地总面积的10.24%（大部分为地主掌握）。富农1102户，6770人，占总户数、总人数的2.09%和2.6%；耕地面积27571亩，占耕地总面积的6.08%；人均4.07亩。

1950年至1952年，宾阳县开展土地改革。通过土地改革，废除了封建土地所有制，建立了农民土地所有制，实现了“耕者有其田”，广大农民真正成

了土地的主人，极大地调动了他们生产的积极性，进一步解放了生产力；之后通过对农业进行社会主义改造，农民个人占有的土地转变为社会主义集体所有。同期，宾阳县通过接收旧国民政府掌握的公地，及没收和征收封建地主和旧式富农所有的土地，同时针对不同性质的所有制形式，分阶段、分别采取接管或没收、赎买及法律规定等方式，实现了集体土地以外的城乡土地国有化，从而使全县土地实现了全民所有和劳动群众集体所有的社会主义公有制。

解放前，宾阳县的土地使用制度主要有租佃制、自耕制和雇佣制等，以租佃制和自耕制为主。解放后的土地使用制度主要有互助合作制、集体经营制、家庭联产承包责任制、行政划拨制、有偿使用制等。

北宋崇宁元年（1102年），今宾阳县所在的宾州共有户口7620户，其中客户（相当于佃农）3008户，占总户数的39.48%。据民国22年（1933年）千家驹等人对新村、帽子村、新鼎、琴塘、姚村等5个村的调查，5村共计有户496户，其中兼自耕农的地主21户，占4.2%；纯自耕农167户，占33.7%；自耕农兼佃农203户，占40.9%，纯佃农89户，占17.9%；雇农16户，占3.2%。

解放后，宾阳县的农村土地曾实行个体农民自主经营、互助合作经营及集体经营等。党的十一届三中全会之后，依据农村干部、群众的意愿，逐步实行将集体所有的土地按人口或劳动力的比例落实到户经营的家庭联产承包责任制。实行联产承包责任制，土地的集体所有权不变，但土地的经营者是个体农民，农民在自己承包的土地上，根据国家计划的要求和市场的需要，自行经营，自主种植，多劳多得，彻底改变了过去“吃大锅饭”的现象，极大地调动了农民的积极性，使农业生产获得了大幅度的增长。

解放后至90年代以来的相当长时期里，宾阳县的国家建设用地均实行行政划拨的使用制度。土地使用者通过行政划拨方式取得的国有土地使用权，无需向国家支付税费，通过行政划拨取得的土地，在用地者之间则不能再行转让、出租、抵押。这种使用制度在特定的历史条件下，为国民经济的顺利恢复和发展，及时地配置土地资源，作出了应有的贡献。但随着改革开放和经济体制改革的深入，这种忽视经济规律、排斥市场机制的使用制度已日益显得不适应经济的发展需要，弊端日见显露：土地资源得不到合理利用和优化配置，土地资源大量浪费，经济效益低下。为建立与社会主义市场经济体制相适应的土地使用制度，1991年起，宾阳县全面推行土地使用制度改革，并于是年办理有偿划拨用地手续278宗，面积34.32亩，收取有偿划拨费27.45万元。从

1991年至1998年，全县共出让城镇国有土地使用权7宗，面积209.90亩，收取出让金105.9万元；有偿划拨城镇国有土地使用权533宗，面积3007.14亩，收取有偿划拨费346.80万元，为当地的经济建设作出了应有的贡献。

解放前，封建国家要向土地占有者征收田赋。明洪武二十四年（1391年），宾州本州共夏税米12.88石，秋粮米10392.34石，合计10405.22石，户均交米6.03石，亩均交米0.06石。清代前期沿明制，末几实行“摊丁入亩”。康熙二十二年（1683年），宾州本州共地银96万两，丁银1354两；地粮1018万石，本色米7618石。民国元年（1912年）田赋列为国税，征粮价目沿前清。2年改两为元。4年清赋定率，田地每收获谷物50公斤，科征毫银0.5元，以上年征收银米合并加5成计算。5年全县正赋共6.64万元。18年以毫银缴纳的水色加2。21年水色加3。36年田赋归中央管，并改征实物，附征购平粮1倍。

解放后，废除田赋征收，改征农业税。1951年，全县计税产量1.215亿公斤，公粮入库1765.5万公斤，公粮入库占粮食产量的24.4%，人均负担51.3公斤，亩均负担29.8公斤。1961年对农业税进行大调整，公粮任务为1085万公斤，比1960年减少37%，当年入库1035.5万公斤，公粮入库占粮食产量的9.7%，人均负担27.3公斤，亩均负担18.7公斤。这次调整后至1998年，公粮任务大体稳定在这一水平。除农业税外，80年代起，宾阳县还按规定征收耕地占用税、城镇土地使用税及土地管理费等税费，以合理利用土地资源，不断加强对土地和土地资产的管理。

（三）

清代以前宾阳县没有专门的土地管理机构，基本上没有开展过专项的土地管理工作。民国30年（1941年），设置田赋管理处，负责土地陈报及田赋征收等事务。民国32年9月，增设地政科，负责办理全县地籍整理及其它地政工作。

解放后至1986年，宾阳县亦没有设置专门的土地管理机构，土地管理工作由民政部门、农业部门管理。1978年以后，随着改革开放逐步深入，经济建设迅速发展，人民生活水平提高，国家建设兴起，个人建房大幅度增多。由于管理工作跟不上，出现了乱占滥用土地的现象。

1986年8月2日，宾阳县根据《中华人民共和国土地管理法》及中共中央国务院有关精神，成立了土地管理局，规定统一管理行政区域内城乡地政工作，从而结束了多头、分散管理的旧体制，将土地资源纳入了依法、统一管理的轨道。从1986年至1998年的10多年里，宾阳县的土地管理工作，经历了艰难的开创阶段和土地使用制度深化改革阶段，做了大量的工作。

健全机构，配备队伍。县土地管理局先后设置了秘书股（办公室）、地籍股、土地利用规划股、土地监察股、计财股等职能机构，及县土地管理局测绘技术服务站、地产开发公司、地价评估事务所等3个直属二层机构。与此同时，全县23个乡镇均成立了土地管理所。至1998年底止，全县土地管理系统共配备干部职工315人，其中县土地管理局76人，乡镇土地管理所239人，平均每个土地管理所配置人员超过10人。

切实做好宣传工作，强化土地监督检查。历年来，县土地管理局都把土地宣传工作列为年度的一件大事来抓，通过举办学习班，召开报告会、座谈会、专题讨论会等形式，及运用广播、电视、宣传车、墙报、标语等在干部群众中开展广泛宣传活动，使土地国情、国策和法规家喻户晓，惜土意识深入人心。与此同时，强化土地监察工作。县土地管理局成立了专门的土地监察机构，配置专门的土地监察执法人员，并建立了县、乡镇、村、村民小组4级土地监察网络，对全县建设用地实行层层监督管理，全县范围内基本上做到了那里发现违法占地苗头，就立即制止，把违法行为解决在萌芽状态。在此基础上，1994年起，还在全县范围内开展了创建“三无”（无违法批地、无违法管地、无违法用地）乡镇活动。是年，全县共有11个乡镇达标；1998年有14个乡镇达标。

开展土地详查，摸清土地家底。长期以来宾阳县存在着土地家底不清，土地数据不准的问题。为此，从1989年至1993年，按照土地利用现状调查（简称土地详查）技术规程，开展了全县土地详查工作。通过土地详查，理清了全县各地类的分布、利用等情况，为领导决策和制定社会经济发展计划，深化土地使用制度改革，合理改变粮食生产结构，大力发展林、果业和乡镇企业生产，提供了准确的数据，对促进全县社会经济发展，起到了积极的作用。

全面开展土地登记发证工作。为了加强土地管理，维护社会主义土地公有制，保护土地所有者和使用者的合法权益，1988年起，宾阳县在全县范围内开展土地登记发证工作。至1996年9月，全县共完成颁发国有土地使用证书和集体土地建设用地使用证书126854宗，占应发证宗数的98.6%。

科学编制宾阳县土地利用总体规划。该规划于1994年9月着手开始编制，1996年12月基本完成。1998年10月重新进行调整修订，1999年11月，修订工作结束，并通过了自治区人民政府审查验收。土地利用总体规划的编制，对合理利用全县土地有重要的指导作用。

积极推行建设用地管理制度改革。1987年起，宾阳县土地管理部门认真编制建设用地计划，建立和实行年度用地计划管理制度，严格各类建设用地的宏观控制。在实际工作中，切实做到“三到场”、“十批”、“十不批”的审批程序和制度，全面实行法律、经济、行政等多种手段的全程管理，实现了既不影响国家建设的需要，又节约和合理利用土地的目的。

切实保护耕地。历年来，县土地管理部门坚持实行“节流”“开源”的战略方针，严格审批建设用地，切实保护耕地。1990年至1995年，在全县范围内推行年末总耕地面积、人均耕地、非农业建设用地（占耕地部分）、开垦耕地面积等“四项”目标责任制。1994年至1995年，在全县范围内开展划定基本农田保护区工作，全县共计划定基本农田保护区23个、208片、1409块，面积714852亩，保护率达90.85%。基本农田保护区的划定，为全县农村经济的稳定和发展奠定了基础。

大事记

史 前

在5亿年前后，今宾阳县境经受着陆地——海洋——陆地——海洋——陆地的反复。至中三迭世（距今205~195百万年）早期，印支地壳发生强烈运动，广西地壳全面上升，结束海相沉积的岁月。晚三迭世中后期，广西地壳继续隆起，宾阳县形成今天东南西3面边缘土山绵亘，北及东北面边缘石山崛起，中为不闭合的“旷荡之区”。

旧石器时代

1986年4月23日，宾阳县文物管理所于镇龙山西北，今和吉镇伶俐林南、帽子林北的排塘浪，发现亚洲象化石，与云南省西双版纳发现的亚洲象化石一样。表明1万年前宾阳这块古土已有动物生长。

新石器时代

宾阳县文物管理所于县西南新桥、太守发现的石斧、石铲，表明在4000年前，骆越或西瓯部族已在今宾阳县境内定居开发耕种。

西 周

宾阳县文物管理所在县城东南，今武陵镇木荣村出土的兽耳铜尊和在县城