

010815

辽宁省·大连市

金州区土地志

JIN ZHOU QU TU DI ZHI



大连出版社

辽宁省·大连市

金州区土地志

JIN ZHOU QU TU DI ZHI



大连市金州区土地志编纂委员会

1997·12

金州区土地志

大连出版社出版

(大连市西岗区长白街 12 号) 邮政编码 116011

凤城市报社印刷厂印刷 新华书店发行

开本:787×1092 毫米 1/16 字数:262 千字 印张 17.6

印数:1—1000 册

1998 年 1 月第 1 版 1998 年 1 月第 1 次印刷

责任编辑:宋 军

责任校对:葛长升

封面设计:薛家玺

版式设计:毕克冬

ISBN 7-80612-479-9/Z·38 定价:98.00 元

大连市金州区土地志编纂委员会

主 任 傅治政

副 主 任 崔宝来 杨万山

委 员 (按姓氏笔划为序)

马艺声 王登才 毕克冬 朱润兰 孙德泉

吴永善 李全家 李洪俊 张国义 张 敏

周德帮 战宪声 徐兴晏 彭文权 傅茂河

主 编 崔宝来

副 主 编 李全家 傅茂河 张 敏 朱润兰 马艺声

执行主编 李洪俊 毕克冬

编 辑 吴永善 战宪声 于文江

装帧摄影 薛家玺

序 言

《金州区土地志》付梓问世,是一件可喜可贺的大事。作为精神文明建设和社会科学研究的重大成果,这部志书记载着金州儿女对昨天的追溯和对未来的憧憬,具有相当史料价值和较高的参考价值。

金州地处辽东半岛南部,濒临黄渤两海,地理位置得天独厚,风景秀丽,物产丰富,文化历史悠久,人民勤劳善良。

境内发现的新石器遗址及奴隶社会古墓葬——大、小石棚,标志着四五千年以前,我们的祖先就繁衍生息在这片土地上。近代,金州曾先后沦为沙俄和日本帝国主义殖民地。中华人民共和国成立后,在中国共产党和人民政府的领导下,金州人民发奋图强,经过几十年的奋斗,城乡面貌焕然一新。特别是改革开放以来,政通人和,百业俱兴,经济和社会各项事业都取得了十分可喜的成绩,成为辽东半岛一颗璀璨的明珠。

在进行社会主义现代化建设的伟大进程中,许多丰富的经验应当汲取,大量宝贵的资料亟待辑存。为了承前启后,继往开来,促进改革开放,服务地区经济,给子孙后代留下一份珍贵的历史遗产,编修一部能够全面准确反映全区土地资源、土地开发、利用与管理等方面的志书势在必行。这不仅为珍惜和保护我们赖以生存的土地作一点应尽的工作,也为未来的发展提供大量可资借鉴的经验和史料。正是基于这种想法,金州区规划土地局与金州区史志办公室精诚合作,经过周密筹措与精心策划,于1996年4月土地志编纂工作开始启动。编修一部志书,是一项浩繁而艰巨的系统工程。金州旧无志书,久远年代记载业已所存无几,近代战事频繁,有价值的资料也散失殆尽。然而编纂人员知难而进,广征博采,考

10

订文献,反复研讨,多方征求意见,几易其稿,终于编纂成这部志书。

《金州区土地志》以马克思主义、毛泽东思想和邓小平理论为指导,运用辩证唯物主义和历史唯物主义观点,力求观点正确,资料翔实,体例完善,略古详今,内容详备,结构严谨,据实叙事。寓褒贬于记事之中,明规律于兴衰之内。经纬分明,脉络清晰,分门别类,各有所归。融思想性、科学性、资料性于一体,集新材料、新观点、新方法于一篇,时代特点突出,地域色彩浓郁。志书的问世,将发挥资政、育人、存史之功能,可为各级领导掌握资料,熟悉情况,因地制宜,科学决策提供科学依据,同时也是人们了解历史,关注现实与展望未来的珍贵史料。

金无足赤,文无至善。因文献资料不够丰富,且限于人力与时间,本书的不足和疏漏之处是在所难免的,有待今后修订时不断完善。

展望未来,金州前程广阔,远景辉煌。全区人民正以高昂的斗志和顽强的拼搏精神为“迎接新世纪,建设新金州”迈出坚实的步伐,在金州大地上描绘出更新更美的图画,谱写出更加壮丽的诗篇。



大连市金州区区长

一九九七年十一月

凡 例

一、本志书以马克思主义、毛泽东思想和邓小平理论为指导,力求全面、客观、准确地记述金州地区土地管理事业的历史和现状。

二、本志书本着详今略古,详近略远的原则,突出金州的地方特色,时代特点和专业特征。志书时间断限:上限不限,下限截止 1995 年末。

三、本志书采用序、述、记、志、录为主,辅以图、表、照片,力求图文并茂。按“横排竖写”的原则,设章、节、目、子目四个层次表述。

四、本志书使用现代规范语体文字和标点符号,采用第三人称书写,力求简洁、朴实、准确、通畅。

五、志书中公历一律用阿拉伯数字书写,农历用汉字表示。历史纪年沿用当时称谓和纪年书写,夹注公元纪年。解放后到中华人民共和国成立以来,一律采用公元纪年。

六、志书中的人物称谓,除引文外,一律直述其名,不加“先生”、“同志”之类称呼,不加褒贬之词。

七、为记述简洁,志书中所涉及的各类名称,首次出现时用全称,并在全称后夹注简称,重复出现则用简称。

八、志书正文及图表中的数字,一律用阿拉伯数字书写,对历史朝代和建国前个别引文中的数字,沿用历史记载的数字,不再换算。计量单位,采用平方公里、平方米、立方米、市亩。

九、金县、金州区名称的书写,1987 年 4 月 21 日撤县改区之前,仍沿用金县名称。1987 年 4 月 21 日之后,则用金州区名称书写。

十、志书中的各类综合性的土地面积均依金州区统计局国民经济年报数据书写；涉及各章节有关业务方面的具体土地面积，则采用金州区规划土地局土地详查和土地统计年报的数据。

十一、本志书收集、征集的资料，主要来源于区档案馆、区志办、党史办、农林水利及建设、统计部门历史的和现行的档案资料和土地管理局成立后所形成的档案资料，并参阅利用大连市有关部门编辑出版的国土资源、大连市情等资料编纂而成。因此，概不注明出处和作引文注释。



目 录

序 言	1	七、低山地	54
凡 例	1	第二节 利用状况	54
概 述	1	一、耕地	55
大事记	7	二、园地	57
第一章 地理环境	28	三、林地	59
第一节 政区演变	28	四、水域	61
第二节 地貌地质	30	五、盐田	63
一、地貌	30	六、滩涂	64
二、地质	33	七、居民点及工矿用地	66
三、矿藏	36	八、交通用地	68
第三节 土壤植被	39	九、未利用土地	70
一、土壤	39	第三节 利用特点	71
二、植被	41	一、土地资源利用特点	71
第四节 海域岛礁	41	二、土地利用存在的问题	72
一、海岸	41	三、土地资源利用潜力	73
二、海湾	42	第三章 土地所有制	74
三、岛礁	43	第一节 封建统治时期	74
第五节 气候水文	45	第二节 殖民统治时期	75
一、气候	45	一、沙俄殖民统治	76
二、水文	48	二、日本殖民统治	76
三、灾害	49	第三节 社会主义时期	77
第二章 土地资源	53	一、个体所有制	77
第一节 土地类型	53	二、集体所有制	82
一、海滩地	53	三、全民所有制	86
二、滨海平地	53	第四章 土地赋税	88
三、河川地	53	第一节 田赋	88
四、山(丘)前平缓地	53	一、封建社会的田赋	88
五、岗台地	53	二、殖民统治时期的田赋	89
六、丘陵地	54		

第二节 农业税.....	90	138
一、农业税征收.....	90	一、国有土地出让.....	139
二、农业税减免.....	91	二、农村宅基地有偿使用.....	140
第三节 农业特产税.....	92	142
第四节 契税.....	93	第七章 土地规划.....	142
第五节 耕地占用税.....	98	第一节 综合农业区划.....	142
第六节 城镇土地使用税.....	100	一、西部丘陵平原果菜区.....	142
第五章 地籍管理.....	102	二、中部低山丘陵果林花生区.....	142
第一节 土地调查.....	102	三、东部低丘漫岗粮猪区.....	142
一、土地丈量登记.....	102	四、南部沿海丘陵渔粮牧区.....	143
二、农业资源调查.....	103	第二节 城镇总体规划.....	143
三、土地利用现状调查.....	103	一、城区总体规划.....	143
第二节 土地登记发证.....	109	二、村镇建设规划.....	145
一、土地登记.....	109	第三节 土地利用总体规划.....	146
二、颁发土地执照.....	109	一、区土地利用总体规划.....	146
三、颁发土地证.....	112	二、乡镇土地利用总体规划.....	149
第三节 地级地价.....	114	第八章 土地保护.....	152
一、土地分等定级.....	114	第一节 控制占用耕地.....	152
二、土地级别与基准地价.....	115	第二节 农田保护区建设.....	153
第四节 土地统计.....	123	一、划定基本农田保护区.....	153
一、土地统计工作任务.....	123	二、发展蔬菜保护地.....	156
二、土地统计基本原则.....	123	第三节 水土保持.....	159
三、土地统计报表制度.....	123	第四节 低产田改造.....	160
第六章 建设用地管理.....	126	一、挖掘水源.....	160
第一节 用地审批.....	126	二、改良土壤.....	162
一、国家建设用地.....	126		
二、乡镇村集体建设用地.....	130		
三、个人建房用地.....	132		
四、“三资”企业用地.....	135		
五、控制占用耕地.....	137		
第二节 土地使用制度改革.....			

第五节 防护林营造	163	六、前石村姚家套海滨浴 场开发.....	191
第六节 土地污染治理	165	第十章 土地法规监察	193
一、环境污染.....	165	第一节 土地法规宣传贯彻	193
二、综合治理.....	166	一、土地法规宣传.....	193
第九章 土地开发	168	二、土地法规贯彻.....	196
第一节 农用地开发	168	第二节 执法监察	198
一、荒地开垦.....	168	一、用地清查.....	198
二、荒山开垦.....	170	二、土地违法案件查处.....	200
三、滩涂开发.....	171	三、“四无”乡镇活动.....	202
第二节 城镇土地开发	173	第三节 土地信访	202
一、城区开发建设.....	173	第十一章 机构队伍与档案管理	204
二、小城镇建设.....	176	第一节 机构队伍	204
第三节 经济小区开发	179	一、区级管理机构.....	204
一、金州(西海)经济开发 小区.....	179	二、乡镇级管理机构.....	207
二、三十里堡经济开发区	181	三、中级以上专业技术 人员名录.....	208
三、石河少数民族经济发 展区.....	182	四、先进集体和先进个人	209
四、北乐经济开发区.....	183	第二节 土地档案管理	211
五、区经济开发小区.....	184	一、综合档案室的建立.....	211
第四节 旅游景区开发	187	二、档案资料收集整理.....	212
一、大黑山旅游景区开发	187	三、土地档案利用.....	212
二、城山头自然风景区开发	188	附录	214
三、七顶山陆海度假岛开发	189	一、文件选录.....	214
四、石河鹰石沟旅游区开发	189	二、土地谚语.....	226
五、大连市龙王别墅山庄 开发.....	191	三、纪念地、烈士陵园	226
		四、要事纪略.....	229
		五、古迹景观.....	236
		后 记	246

概述

大连市金州区位于辽东半岛南部,地处东经 $121^{\circ}26'$ ~ $122^{\circ}17'$,北纬 $38^{\circ}56'$ ~ $39^{\circ}21'$ 。东濒黄海,与长海县隔海相望。西临渤海,诸岛环列海湾。北与普兰店市接壤,南与甘井子区毗邻。境内北宽南窄,南北最大纵距46.13公里,东西最大横距55.13公里。

金州历史悠久,早在西汉高帝十二年(公元前195年)置沓氏县,属辽东郡设置的十八县之一,首开金州历史上县治之先河。唐代,金州地区隶属安东都护府积利州。辽代天显年间(公元927年),置苏州,属东京辽阳府。金代皇统三年(公元1143年),降苏州为化成县。金贞佑四年(公元1216年),升化成县为金州,金州之名始于此。元代至元二十一年(公元1284年)置金复州万户府,属辽阳行省。明代洪武八年(公元1375年),置金州卫,属辽东都指挥使司。明末清初,由于连年战争,州、卫俱废。清代雍正十二年(公元1734年),改金州巡检司为宁海县,属奉天府。清道光二十三年(公元1843年),升宁海县为金州厅,属奉天府。1921年中华民国成立。翌年,改清王朝金州厅为金县。此间,由于日本帝国主义的侵占,金县建置只徒有虚名,没有行使

主权,却被“关东州”金州民政署名称所代替。1945年8月15日,日本帝国主义宣布投降,金县成为新中国建立之前最早获得解放的地区之一。12月16日,在中国共产党领导下,成立了金州地区有史以来第一个人民民主政权——金县政府。先后隶属旅大行政办事处、关东公署、旅大行政公署(后改旅大市)领导。1966年改属辽南专署领导。1968年12月辽南专署撤销,重归旅大市领导。1987年4月21日,国务院批准撤销辽宁省金县,设立大连市金州区。是年5月20日,金州区人民政府正式挂牌。

自1984年至1992年经辽宁省、大连市人民政府决定,将原金县、金州区所辖的大连湾乡、大孤山乡、湾里乡、董家沟镇和满家滩镇共5个乡镇、56个行政村,110930人口,划归大连市甘井子区、大连经济技术开发区、金石滩旅游度假区管辖。上述区域总面积240.39平方公里,海岸线142.4公里。

截至1995年末,金州区土地总面积为1164平方公里,其中滩涂面积56.87平方公里,海岸线长为251.1公里。耕地面积534242亩,其中水田10741亩。

全区共辖12个镇,1个乡,7个

街道办事处和1个国营农场。各乡镇、街道下辖192个村民委员会。全区总人口520032人,15个民族,汉族占总人口88.58%。

区党政机关所在地金州,位于境内西南隅。距大连市中心30公里,距大连经济技术开发区8公里,距省城沈阳332.5公里。

金州区为低山丘陵区,山地丘陵面积占总面积77%,素有“四山一水五分田”之称。境内最高山峰为大黑山,海拔663.1米,位于境内东隅7.5公里处,系南北走向,山势巍峨峻,多藏寺庙古迹,为辽南旅游胜地。境内土壤,按国家统一标准划分为6大土类,13个亚类,19个土属,52个土种。棕壤为全区唯一的地带性土壤,占总面积的80%以上。金州属贫水区域,无客水过境。地上水主要靠雨季积蓄,地下水源贫缺,储量区域性差异较大,水质类型复杂。境内属北温带湿润半湿润季风气候区,冬无严寒,夏无酷暑,四季分明,气候温和,降雨集中,年平均降雨量500~700毫米。年平均气温9.3~10.5℃,极端最高气温38.16℃,最低-26.4℃。年平均日照时间2479.2小时,植物生长期约200天。土层结冻期约125天。境内植被为南温带夏绿阔叶林带,从属华北植物区。分为低山丘陵植被区、平原植被区、河滩盐碱植被区三类,其中低山丘陵植被区分布最广。主要植

被是天然次生林、人工次生林和山地草。1995年全区植被率(含果树)达37.4%。金州境内地质结构复杂,地下矿藏资源丰富。金属矿物有铁、铜、铅、砂金等,但储量不大,品位较低。非金属矿物资源丰富,花岗岩、石灰石、大理石、建筑砂、粘土等储量大。蕴藏的花岗岩纹络秀丽,质地优良,分布广泛,为良好的建筑材料。石灰石分布于沿海地区,是生产水泥、白灰的主要原料。所盛产的大理石“东北红”、“大连墨”早在60年代就用于首都北京十大建筑物,并畅销日本及东南亚各国。

1894年中日甲午战争清政府失败之后,旅大地区包括金州,相继沦为沙皇俄国和日本帝国主义的殖民地。中日甲午战争之后,沙俄于1898年强租旅大达七年之久。沙俄租借旅大后,迅速建起一套庞大的殖民统治机构。初期把旅大地区划为俄国的“关东省”,下辖4市5区,即:旅顺市、大连市、貔子窝市、金州市、旅顺行政区、大连湾及岛屿行政区、金州行政区、郭家岭行政区和貔子窝行政区。行政区下设若干联合村、屯。

根据1898年5月7日,中俄《续订旅大租地条约》中四款的规定,允许金州城自行治理,仍归清金州厅金州副都统衙门管辖。1900年沙皇背信毁约,借口清朝官员可能会“掀起暴动”,而于当年7月27日公然出兵占

领金州城,金州城沦为沙俄殖民地。进而实行了全区的殖民统治,并完整地保存清代封建土地所有制。

在金州境内强占了大批中国土地,加重对农民的盘剥,并驻扎军队,设“按站”、修监牢、建军港、筑炮台和建教堂等。

1904年爆发了日俄战争。1905年,日本战败沙俄夺得旅大后,开始了长达40年的殖民统治。日本占领旅大不久,便于金州、大连成立了军政署,实行军事统治。1906年在大连成立“关东都督府”,下设大连、旅顺、金州3个行政区。1919年撤销“关东都督府”改设“关东厅”,下设大连、旅顺、金州3个民政署。1934年撤销“关东厅”改设“关东州厅”,直辖大连、旅顺、金州、普兰店和貔子窝5个民政署。金州民政署当时所辖14个会。均设警察署辖派出所,豢养大批“宪兵”、“刑事”、“宪补”及汉奸特务,对中国人民实行残酷的殖民统治。

在近半个世纪的殖民地社会里,金州地区大部分土地财富被殖民者侵占掠夺,大部分土地财富操纵在汉奸恶霸和地主豪绅手中,广大劳动群众处在水深火热之中,饱尝多种剥削奴役之苦。我们勤劳智慧的人民在这块土地上艰苦创业,历尽沧桑,与大自然斗,与压迫剥削者斗,与殖民统治者斗,不畏强暴,英勇不屈,前赴后继,可歌可泣。用生命和鲜血捍卫中

华民族尊严,保卫着金州这块大好河山,直到1945年8月15日日本帝国主义投降。

金县解放初期,中华民国国民政府与苏联政府签订《中苏友好同盟条约》,在苏军进驻旅大的特殊历史条件下,县人民民主政权建立后,采取特殊的政策解决农村的土地问题。通过反奸清算、减租减息等削弱封建经济势力的策略,使广大劳苦农民获得一定利益。

中共旅大区党委和旅大行政公署于1949年末公布了《关于农村土地调剂问题的决定》、《旅大地区实行土地调剂布告》。中共金县委、县政府遵照土地调剂的决定、布告指示精神,于1950年1月至3月,在全县开展了土地调剂(土地改革)运动。整个土地调剂先后经过交代政策、划定成份和分配果实3个阶段,全县共划定地主、富农成份4596户(占总户数7.5%),没收征收地主、富农土地387283亩,全部分配给无地、缺地贫苦农民耕种。

为保障农民土地所有权,土调后,金县政府组织120余人的土地测量队伍,在全县各区逐村逐户测量,登记,建立土地台帐,及时发放了土地、房屋执照。实现了“耕者有其田”,调动了广大农民发展生产的积极性。

土地调剂胜利完成之后,中共金县委、县政府便引导农民走上了互助合作的道路。通过农业合作化的过渡,

实现了农村土地从劳动群众个体所有制向社会主义集体所有制的转变。与此同时加强了对全县的土地管理工作,多次建立房地产管理机构,印发有关土地管理文件,严格控制建设用地和个人建房用地的审批,制定城乡建设及土地利用规划,对滥占耕地和浪费耕地问题进行调查处理,并取得了很好的成绩。但是,由于土地管理机构不断撤并更变,遂形成多头分散管理土地的体制,加之土地专职管理人员少,管理措施和办法跟不上土地利用工作的需要,滥占耕地的情况较为严重。少批多占,未批先占,批而不建,有令不行,有禁不止,滥占耕地、浪费耕地的现象时有发生,土地资源严重流失,耕地资源日益减少。土地与粮食生产、土地与国家建设、土地与人口增长等矛盾较为突出,阻碍了国民经济的正常发展。金州地区从1950年到1980年的30年间,而被占用的耕地竟达50多万亩,平均每年减少耕地1.39万亩。

1981年11月,第五届全国人民代表大会第四次会议针对我国人口多,耕地少,耕地后备资源不足的基本国情,明确提出:“十分珍惜和合理利用每寸土地,应该是我们的国策。”1986年,是我国土地管理史上具有决定意义的一年。是年2月,国务院决定成立国家土地管理局,负责全国土地、城乡地政的统一管理工作;3月,

中共中央、国务院发出了《关于加强土地管理,制止乱占耕地的通知》;6月,第六届全国人大常委会第十六次会议庄严通过我国第一部土地大法《中华人民共和国土地管理法》(下简称《土地管理法》)。这是我国土地管理体制的重大改革,打破了长期实行的土地多头分散管理的体制,标志着我国开始走上依法统一管理土地的轨道。

1987年3月,金县人民政府决定撤销金县土地管理委员会及其办公室,成立金县土地管理局,6月更名为金州区土地管理局。1994年末,在区党政机关机构改革中,将原土地、规划局合并成立金州区规划土地局。从土地管理局成立以来,金州区土地管理工作出现了重大转折,开始由过去多头分散管理转为集中统一管理。使土地管理工作逐步走上法制化、规范化、制度化的轨道和对土地开发利用与保护实行系统配套的科学管理。

区土地管理局成立后,认真贯彻落实中共中央、国务院《关于加强土地管理、制止乱占耕地的通知》要求精神,在全区范围内普遍开展以制止乱占滥用耕地为中心的土地清查工作。1987年6月《土地管理法》颁布后,在全区城乡进行了声势浩大,广泛深入,形式多样的宣传活动,基本做到了家喻户晓,人人皆知,提高了广大干部、群众对“十分珍惜和合理

利用每寸土地，切实保护耕地”的基本国策的认识，增强了群众依法用地的法制观念。与此同时，严格依照土地法规进行各项用地的审批制度。自1987年至1995年的9年中，共审批国家建设用地1265件，占地面积25224亩，其中耕地面积8638亩；集体建设用地963件，占地面积11581亩，其中耕地面积8147亩。发放国有土地使用证4734册，集体土地使用证94289册。建立了地籍档案，依法确定了土地使用权。

加强了对违法用地案件的监察处理，健全了区、乡、村三级土地监察网络，开展了“四无”（无违法批地、无违法管地、无违法用地、无越级上访）乡镇活动。1993至1994年全区有11个乡镇、4个街道进入“四无”行列。违法用地发案率逐年呈下降趋势。自1987年至1995年的9年中，共查处违法用地案件584件，结案533件，收回土地144亩，收缴罚金28.91元，处理信访331件，处理土地纠纷96件。

土地资源和土地利用现状调查是土地管理工作的基础。自1988年3月至1989年12月，采用现代化航片测量技术，在全区以乡镇为单位系统地进行了土地资源和土地利用现状的详查工作，取得了丰硕的成果。一是划清了乡与乡、村与村、村与厂矿和部队之间的土地权属界限；二是摸清了

土地资源家底，为科学规划土地，挖掘土地资源潜力等提供了可靠的基础资料；三是较准确地为地类转绘、面积量算、绘制利用现状图件提供了科学依据。

土地资源和土地利用现状调查报告，经辽宁省土地资源调查办公室验收合格，发给合格证书。又经大连市科学技术委员会、大连市土地管理局技术成果鉴定确认，调查成果具有广泛的应用价值，达到了国内同类成果的先进水平。根据《土地管理法》的规定和省、市的要求，在土地资源详查的基础上，于1992年6月开始到年末，完成了《金州区土地利用总体规划（1992~2000年）》的编制工作，使土地开发利用更趋于规范合理。此项成果荣获国家和省土地局土地利用优秀成果二等奖和科技进步三等奖。

认真贯彻国务院《基本农田保护条例》，到1995年全区划定农田保护地46.9万亩。其中旱田40.92万亩，水田1.18万亩，菜田4.78万亩。

为了加快对外开放，适应外商投资建厂的需要，1991年开始，对国有土地有偿使用进行试点，1992年12月出台了《城镇国有土地出让和转让的暂行规定》。自1992年至1995年共出让116宗，土地面积10190亩，合同金额6.1亿元。从而有力地推动了土地有偿使用制度的改革和吸引外资工作的顺利开展。

高度重视土地特别是耕地的保护，是关系到全民族根本利益和长远的利益；是关系到人类生存与发展和稳定的大事，对此绝不能掉以轻心。只有正确认识保护好土地和处理好农业

内部用地与城镇建设用地的关系，确保粮、油、果、菜、水产品生产稳定增长，才能实现金州区国民经济持久、快速、健康发展。

