

000843

贵港市土地志



贵港市土地管理局

广西人民出版社

贵港市土地志

主 编 黄金水

贵港市土地管理局
广西人民出版社

(桂)新登字 01 号

责任编辑 李庭华

特约编辑 邓 强 喻国忠 秦智杰

责任校对 何煜彬 区 志 范浩鸣

贵港市土地志

主编 黄金水

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 18.75 印张

字 数 327 千字

版 次 1999 年 11 月第 1 版

印 次 1999 年 11 月第 1 次印刷

印 数 1 - 1000 册

书 号 ISBN 7 - 219 - 04081 - 4/K·847

定 价 98.00 元

目 录

凡 例	(1)
序 言	(1)
概 述	(1)
大事记	(5)
第一章 建置 政区	(13)
第一节 建置	(13)
第二节 政区	(16)
第二章 自然环境	(21)
第一节 地质 地貌	(21)
第二节 气候	(24)
第三节 土壤	(27)
第四节 植被	(38)
第五节 水文	(39)
第六节 矿藏	(39)
第七节 自然灾害	(40)
第三章 土地资源	(48)
第一节 土地总面积	(48)
第二节 耕地	(50)
第三节 园地	(56)
第四节 林地	(60)
第五节 牧草地	(63)
第六节 居民点及工矿用地	(65)
第七节 交通用地	(67)
第八节 水域	(69)
第九节 未利用土地	(72)
第四章 土地所有制度	(74)

第一节	封建所有制	(74)
第二节	农民所有制	(75)
第三节	集体所有制	(78)
第四节	全民所有制	(82)
第五章	土地使用制度	(87)
第一节	租佃制与自耕制	(87)
第二节	解放后使用制度	(91)
第三节	土地使用制度改革	(93)
第四节	土地市场	(96)
第五节	清理整顿土地隐形市场	(98)
第六章	土地赋税费	(100)
第一节	田赋	(100)
第二节	农业税	(111)
第三节	土地税	(113)
第四节	土地管理费	(116)
第七章	地籍管理	(119)
第一节	土地测量与地籍管理	(119)
第二节	土地利用现状调查	(123)
第三节	土地登记发证	(130)
第八章	地价	(138)
第一节	规定地价	(138)
第二节	分等定级与基准地价测算	(140)
第三节	宗地评估	(150)
第九章	土地规划	(151)
第一节	农业区划	(151)
第二节	城市建设规划	(154)
第三节	基本农田保护区规划	(155)
第四节	土地利用总体规划	(156)
第十章	建设用地管理	(161)
第一节	审批	(161)

第二节	征用	(171)
第三节	补偿 安置	(179)
第十一章	土地开发	(184)
第一节	农林土地开发	(184)
第二节	城镇土地开发	(194)
第十二章	土地保护	(196)
第一节	土壤改良	(196)
第二节	水土保持	(197)
第三节	农田水利建设	(201)
第四节	划定基本农田保护区	(209)
第十三章	土地监察	(212)
第一节	监察机构	(212)
第二节	查处违法占地案件	(214)
第三节	调处土地纠纷	(221)
第四节	“三无”乡镇活动	(222)
第十四章	宣传 档案	(225)
第一节	土地宣传	(225)
第二节	档案管理	(230)
第十五章	管理机构	(232)
第一节	地政科等机构	(232)
第二节	县(市)土地管理局	(234)
附:土地管理所简介		(238)
第三节	地级贵港市土地管理局	(259)
附 录		(266)
一、重要政策文件		(266)
二、文物胜景		(275)
编后记		(289)
编审人员名录		(291)

凡 例

一、本志以马列主义、毛泽东思想及邓小平理论为指导，实事求是地记述贵港市土地和土地管理的历史与现状，力求做到资料性、思想性、科学性相统一。

二、本志内容上限一般追溯事物发端，下限至 1995 年 10 月 27 日县级贵港市升格为地级贵港市止，部分内容数据统计到 1997 年底，但仍以县级贵港市政区统计；另有部分重要内容适当下延。

三、本志以述、记、志、图、表、录等为体裁，以志为主，叙而不论，行文用第三人称。

四、本志采用章、节、目、子目编辑法，前设图片、凡例、序、概述、大事记，中设 15 章，后置附录、后记。

五、本志中使用“自治区”是指广西壮族自治区，使用“解放前”和“解放后”是指 1949 年 12 月 4 日贵港解放前后的时间。

六、本志历史纪年，清代以前用汉字，括号注明公元纪年；民国时期用阿拉伯数字，每段第一个用括号注明公元纪年；解放后用公元纪年。

七、本志计量单位，解放前用当时的单位；解放后用中华人民共和国计量单位，表示数据用阿拉伯数据。

八、本志采用规范的语体文。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。

九、本志使用的数据资料源之有据，一般不说明出处。

序 言

贵港有史以来第一部综合土地和土地管理志书付梓面世了，这是全市人民，特别是土地管理部门的一件大喜事。

贵港建置历史悠久，古为州、郡治所，文化发达，素有编修地方志的优良传统。仅有史可据的，就有宋淳熙年间编纂的《怀泽志》，清康熙年间和光绪年间及民国编纂的三部《贵县志》；解放后又于90年代修成新的《贵港市志》。这些志书的内容丰富，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、名人佚事等等，均有详尽记载，具有很高的实用价值和科学价值。但有关土地和土地管理的记述，零碎而不系统，缺乏连续性。

土地是人类最珍贵的自然资源，是立国之本，富民之源。如何管好、用好脚下的这片土地，是事关全市人民子孙后代生存发展的重大问题。在各个历史时期中，贵港的土地开发利用和管理，都有过不少的建树。解放后，贵港人民在中国共产党的领导下，进行了土地改革，从根本上废除了封建土地制度，使贵港大地更富有生机和活力。改革开放以来，特别是《中华人民共和国土地管理法》颁布实施以来，贵港人民认真贯彻执行“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”这个基本国策，坚持“一要吃饭，二要建设”的方针，对土地实行科学、综合的管理，取得显著成效，为全市的经济建设和发展作出了应有的贡献。

古人云：“治天下者以史为鉴，治郡国者以志为鉴”。社会和经济的快速发展，迫切需要对全市土地资料进行科学系统地整理，以发挥其应有的作用。《贵港市土地志》的编纂，正值此时。该志详

尽记述了历代贵港的土地资源、土地制度、土地赋税、土地管理、土地规章建设、土地管理机构变化等历史与现状，尤其着重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》，全面开展各项土地管理业务工作，为当地经济建设服务的历程。相信她的出版面世，将对各级领导尤其是土地管理部门总结经验教训，进一步推进土地管理事业的发展，更好地为经济建设服务，起到应有的作用。

《贵港市土地志》编修历经三年多，去粗取精，几易其稿，方成专志。编纂人员含辛茹苦，付出了艰辛的劳动。在此，谨向辛勤笔耕的编写人员及所有关心和支持过编纂这部志书的有关部门、领导、专家、学者表示衷心的感谢。

贵港市土地管理局局长 黄金水
一九九九年十二月二十日

概 述

贵港市位于广西东南部，广西最大的平原——浔郁平原的中部，北纬 22°39′—23°26′，东径 109°11′—109°53′。东与桂平市交界，东南与兴业县接壤，南邻浦北县，西南界横县，西连宾阳县，西北接来宾县，北部与武宣县毗邻，市境南北最长距离 86 公里，东西最宽距离 70 公里，土地总面积 3555.8 平方公里。

贵港市在先秦时期是百越族群中的西瓯部族的聚居地区。秦统一岭南，设桂林郡，郡治布山县（今贵港市）。汉武帝时，改桂林郡为郁林郡，仍以布山为首府。唐代贞观九年改为贵州。布山作为历代郡治、州治地方政权的政治中心长达一千多年。明代洪武二年降州为县。清代、民国直到新中国成立，一直沿用贵县名称。1988 年 12 月 20 日，经国务院批准，撤销贵县，设立贵港市。

1995 年县级贵港市辖 30 个乡镇，其中镇建制 12 个，乡建制 18 个。乡镇下设 416 个村民委员会（街道委员会）。总人口 1559121 人，人口密度为每平方公里 428.5 人，为广西人口密度较大的县（市）之一。

贵港市地处北回归线以南，属南亚热带季风气候区。总的气候特征是春暖秋凉，夏长炎热，冬短微冷，干湿明显。年平均气温 21.5℃。7 月最热，月平均气温为 28.6℃；元月份最低，月平均气温 12.3℃。年平均降雨日 164 天；年均降雨量 1428 毫米；年日照时数 1703 小时；年均蒸发量 1627.7 毫米；年平均空气相对湿度 77%；年均无霜期 353 天。市境内沉积岩地层出露广布，约占总面积的 90%，其中以寒武系最老，泥盆系、石灰系分布最广，发育较全，从寒武系开始除奥陶系、志留系、侏罗系缺外，其他均有残缺不全的零星分布。岩浆岩主要有平天山花岗闪长岩岩体，丽茶山岩体，长帽岭花岗岩脉，大岭古平花岗岩，木梓龙联、新莲花岗岩体和石牛岭玄武岩。

市内整个地势为南北高，中间低。北部属大瑶山山脉延伸，呈“U”形向东北开口，主峰海拔 1175 米，为全市最高峰。西部山地属贵港、横县、宾阳三市县交界的镇龙山的一部分，镇龙山主峰大圣山海拔 1167 米。镇龙山的东北侧为黄练镇的长帽岭，海拔 783.2 米，南部山地为勾漏山余脉，自东向西南绵延至瓦塘乡帽子岭，海拔 696.9 米，西北部为高丘山区，中部为侵蚀平原。市境内有大小河流 45 条，总长 5174 公里，均属西江水系。主要河流为郁江，

年经流量 458.4 亿立方米，最高水位 47.85 米（1968 年），最大洪峰流量 1.28 万立方米/秒。此外，还有 4 条较大的河流：东北部的马来江、鲤鱼江；南部的武思江，东南部黎村江。另外，境内地下水有 8 个富水地段，主要分布在郁江北岸，总储水量 109.2 亿立方米，年可开采量达 10.2 亿立方米。

贵港市属南亚热带季风雨林植被区。由于受自然地理环境影响及人为的破坏，植被分布的类型和群落有一定差异，低山丘陵多为稀疏的针叶林；丘陵台地以马尾松为多，有少量桉树、木麻黄混生；岩溶石山区多以灌木为主，甚少有乔木，林下层有纤毛鸭嘴草、蕨类、桃金娘、山芝麻等。土壤分为水稻土、赤红壤、石灰岩土、紫色土、冲积土五大土类，有 14 个亚土类，46 个土属，132 个土种。矿产资源有铁、钛、铜、铅、锌、铋、锑、铝、金、银、煤、白云岩、石英岩、磷、重晶石、石膏、花岗岩等。

郁江平原是广西农业耕作历史最悠久的地区之一，贵港市是广西重要的粮食产区，主要种植农作物有水稻、玉米、红薯、豆类等，一般每年种植两造作物，南部地区亦有一年三造的。经济作物以甘蔗为主，种植面积和产糖量均居全国前列，是广西重要的蔗糖生产基地，素有糖乡之称。其它经济作物和土特产还有蚕茧、茶叶、黄红麻、莲藕、水草等。山区水乡的农民素有禽畜牧养和淡水养殖的传统，副食品生产品种丰富。

贵港市是桂东南工业重镇，解放后先后建成糖厂、机械厂、化肥厂、钢铁厂等骨干企业。改革开放以来，工业企业得到飞速发展，逐渐形成了以制糖、化肥、造纸、水泥、纺织、饲料、食品加工等为主的工业体系。进入 90 年代后，为实现贵港经济格局的转轨，贵港市加强城市基础设施建设，规划和建设经济开发小区，三资企业、乡镇企业和私营企业如雨后春笋，不断发展壮大。

早在秦汉时期，贵港就是由桂入粤的交通要道，是广西历史上重要的商品集散地。西江黄金水道郁江河段横贯市境东西，上溯南宁、百色，下达梧州、广州及港澳。黎湛铁路从西北到东南斜贯而过，于市区与郁江交汇。市府与相邻县市及市辖 30 个乡镇均有公路相通，71% 村公所通了汽车；水路距广州 628 公里、距港澳 754 公里。贵港港口年吞吐量已达 350 万吨，为广西内河第一大港，位于猫儿山的国家重点工程贵港中转港一期工程已于 1992 年底竣工交付使用，年吞吐量 180 万吨。中转港全工程建成后年吞吐量为 670 万吨，总投资 1.7 亿元，全港年吞吐能力可达 1000 万吨，千吨级货轮可直达香港、澳门，成为华南地区最大的内河港口之一。50 年代国家修建的黎湛铁路贯穿境内 11 个乡镇。广州——昆明、北海——呼和浩特两条国道与南梧二级公路交会于境

内，5条县级公路纵横交织，公路四通八达。得天独厚的水陆交通优势使贵港市经济建设如虎添翼，综合实力不断增强。

贵港市土地资源丰富，土类齐全，生息在这块土地上的祖祖辈辈贵港人民，积累了丰富的开发和保护这片土地的经验，创造了无数的财富。目前，在全市总面积5333734.5亩土地中，已开发利用的土地达4728258.7亩（包括水域面积337125.1亩），占总土地面积的88.6%，为广西土地利用最高的县（市）之一。秦始皇统一全国，给郁江流域带来中原文化和农业文明，明清资本主义萌芽，贵港旋即出现小手工业和商业繁荣，龙头山、平天山和亚计山等矿产、林业资源相继开发。民国期间，地方交通和农场建设方兴未艾。土地资源在经济发展过程中地位越来越重要，土地管理部门也成为地方政府的一个重要组成部份。

民国初年，贵县政府设立建设科，兼管土地政务。民国26年（1937年），贵县增设地政科，专事管理土地登记、规定地价等土地业务。后又专设地籍整理办事处，加强地籍调查工作。

解放后，贵县于1951年进行土地改革，实现了农民土地所有制，1956年成立高级社以后，土地实现了农民集体所有。但由于长期以来土地管理分散多头，土地经营效益低下，造成了大量的国有、集体土地资源浪费，特别是文化大革命中，出现了大量的乱占滥用土地现象，一些山林、水利遭到哄抢和破坏，土地纠纷持续不断。直到1978年中共十一届三中全会以后，贵港市开始落实农村家庭联产承包责任制，土地经营者尝到了甜头，又掀起了开发土地的高潮。80年代初，随着人民生活水平的提高，贵县城乡出现了一些农村非农业建设乱占耕地，城镇个人违法违章建房的现象，土地管理工作难度进一步加大。

1986年6月，《中华人民共和国土地管理法》颁发。同年8月，贵县土地管理局成立。全县土地工作逐步走上了依法统一管理的轨道。

贵县土地管理局成立后，即结合正在全县开展的清查非农业建设用地和查处城区个人违法违章建房工作，组织人力，以丰富多彩的形式深入广泛地宣传《中华人民共和国土地管理法》和有关土地法律法规，增强广大群众的法制观念，提高群众依法合理使用土地的自觉性。同时，土地管理局内部加紧建设，建立和健全土地监察机构，设立土地监察股，乡镇土地管理所落实2至3名专职土地监察员，各村落实1员兼职土地监察员，并从基层队伍培训骨干担任土地信息员。到1988年底，贵港市土地管理系统建成了市、乡、村三级土地监

察网络。土地监察员秉公办事，哪里发现违法占地苗头，就立即制止。1989年3月，市土地监察队成立后，严厉查处各类违法占地案件。土地监察力度的加强，使全市违法占地案件呈逐年下降趋势，1989、1990、1991三年全市发生违法占地案件的宗数分别为318宗、110宗和86宗。1993年3月，为充分发挥土地监察为土地管理和经济建设服务的作用，贵港市土地管理局决定在全市范围内开展“三无”（无违法批地、无违法管地、无违法用地）乡镇活动。通过开展这项活动，提高了土地审批者、管理者、使用者贯彻执行土地法律、法规的自觉性，降低了违法占地案件的发案率。贵港市土地监察工作从此进入了主动监察、防患于未然，将违法案件制止在萌芽中的新局面。

地籍管理工作是土地管理的一项基础工作。1988年8月，贵港市开始进行国有土地登记发证，至1994年12月，全市除铁路用地外的国有土地发证工作全部完成，共计单位发证17000本，个人发证16000本。1990年4月，贵港市开始农村集体土地登记发证，至1991年底，共核发集体土地证书223085宗，总发证244257本。为摸清全市土地资源家底，搞清土地权属状况，贵港市土地管理局于1990年5月至1992年8月进行了贵港市土地利用现状调查。这次土地调查结果，贵港市土地总面积为3555.8平方公里，比历史沿用面积3533平方公里多22.8平方公里，调查还分耕地、园地、林地、牧草地、居民点及工矿用地、交通用地、水域和未利用土地等8大地类进行了统计，为全市国民经济发展规划提供科学依据。贵港市地籍登记和地籍测量不仅培养了一大批地籍管理专业人员，还获得了宝贵的较为全面详细的全市各类土地地籍档案，为全市的土地管理工作更科学化、更专业化、更系统化打下了良好基础。

为切实保护有限的耕地，1992年至1995年，贵港市开展了划定基本农田保护区工作，全市共划定基本农田保护区30个，保护片416片，保护块2489块，保护面积达2056603.31亩，占水田面积的89.63%。为深化土地使用制度的改革，贵港市在继续完善农村联产承包责任制的同时，于1994年3月开始进行城镇国有土地分等定级和基准地价测算工作，市地价评估委员会、市地价评估事务所、市土地交易所先后成立，为规范土地市场，深化土地使用制度改革，促进全市经济建设和发展，作出了应有的贡献。

大事记

秦

始皇帝三十三年（公元前 214 年） 设桂林郡，郡治布山（今贵港市）。

汉

元鼎六年（公元前 111 年） 置郁林郡，郡治布山县（今贵港市）。

三 国

三国前期 吴郁林太守陆绩在郁江南岸（今南江村）筑城。

唐

贞观八年（634 年） 始设贵州。

元和年间（806—820 年） 贵州刺史谢雕在郁江北（今贵港市）筑城为州治。

宋

庆历四年（1044年） 设县学于城东，并置学田。

明

港武二年 贵州降州为县。此为贵县得名之始。

成化元年（1465年） 于北山设巡检司驻所，始置屯田。

清

康熙三年（1664年） 贵县调整田赋，上报田亩共 3459 顷有余。

乾隆二十九年（1764年） 贵县计赋官民田地塘合 5036 顷 39 亩 3 分 1 厘。

嘉庆二十三年（1818年） 夏，大水，持续 1 月余，县内水田 95% 受淹，东津、桥圩两地水稻是季颗粒无收。

嘉庆二十四年（1819年） 知县蒋庆锡开采龙头、六班诸山银矿。

同治七年（1868年） 一至九月，大旱，全县受旱面积达 95%，粮食歉收。

同治九年（1870年） 知县黄玉柱组织人力，在境内清丈田亩。

光绪七年（1881年） 八月，郁江洪水毁堤，沿江低地泛滥成灾，毁田无数。

光绪二十年（1894年） 贵县报编学田 1 顷 42 亩余，另划定 7 顷 44 亩官田征收学租。

光绪三十三年（1907年） 华侨叶恩等组办振华矿务公司，开采平天山银矿。

中华民国

民国 5 年 (1916 年) 贵县清理田赋, 废除丁米, 改按田亩计赋。

民国 14 年 (1925 年) 3 月, 兴筑民办贵 (县) 兴 (业) 郁 (林) 汽车路, 沿途民众踊跃捐赠土地。

民国 16 年 (1927 年) 邕 (宁) 宾 (阳) 贵 (县) 公路建成通车。

民国 22 年 (1933 年) 贵县变更行政区划, 改里图编乡村。是年统计全县共有耕地 806709 亩, 人均占有 2.02 亩。

民国 23 年 (1934 年) 8 月, 贵 (县) 桂 (平) 汽车路建成通车。

同年, 广西陆地测量局分别在县城、覃塘、上石龙、木梓实施陆地测量。

民国 25 年 (1936 年) 在县城北郊重修贵县小飞机场, 占地 110 亩。

民国 26 年 (1937 年) 夏, 大水淹没耕地 72 万亩。是年粮赋免征 5 成。

7 月, 贵县开始兴办土地陈报, 至次年 7 月完成, 陈报面积为 1817068 亩, 其中水田 763027 亩。

同年, 县政府增设地政科, 专门负责地政工作。

同年, 在根竹乡岭南村新建贵县农场, 经营耕地 600 余亩。

民国 30 年 (1941 年) 2 月, 贵县举办土地登记发证。同月, 开始办理县城区规定地价。

同年, 县政府发放境内荒山 10053 亩, 鼓励民众领垦造林种植果树。

民国 33 年 (1944 年) 3 月, 县政府设立地籍管理办事处, 专事地籍整理工作。

同年 5 至 6 月, 办理覃塘、大圩、上石龙、木梓等圩镇规定地价。

同年, 在县城西郊独山建成贵县农业试验场, 经营面积 300 亩。

中华人民共和国

1950 年 夏, 废除田赋, 开征农业税。

11 月 21 日, 成立贵县人民政府土地改革委员会, 洪华为主任委员。12 月, 在覃塘区、木格区开展土改试点工作。

1951年 11月，土改工作在全县分批铺开，至次年6月结束。土改中共没收地主土地27.64万亩，按政策分别分配给无田地的农民。

1952年 进行查田定产。经丈量，全县共有耕地132.1万亩，人均2.13亩。

同年底，全县农村共建常年互助组66个，入组农户356户。

1953年 4月，调整与郁林县、横县、来宾县的县界，变更行政区划。

11月，组建广西国营西江机械农场，至1955年更名国营西江农场。

1954年 3月，木梓区红朗乡成立全县第一个农业生产合作社（初级社），合作社有农户15户，入社耕地68.5亩。

同年，广西农业厅直属贵县水产养殖场成立，经营东湖、石羊塘、汕塘、葫芦塘、石桥塘、鸡头塘合计水面900亩。

同年，国家修建黎（塘）湛（江）铁路，在县内沿线分期征用土地，至1956年，共征用土地2968.43亩。

1956年 2月，全县开展造林运动，共造林12.4万亩。

春夏，发生严重旱灾，全县受旱面积达59.63万亩。

同年，全县共建高级农业社248个，入社农户占总户数的99%以上，入社土地一律无偿归集体所有。

1957年 10月，在木梓镇新莲村始建武思江水库，设计灌溉面积21.20万亩。

12月，在蒙公乡平龙村始建平龙水库，设计灌溉面积21.61万亩。

同年，县人民政府号召垦荒复种，全县共复垦耕地10万亩，新开荒地2.25万亩。

同年，始建平天山国营林场，经营面积6.93万亩。

1958年 9月中下旬，郁江洪水泛滥，县内沿江受淹水田达15万亩。

同月，全县实现人民公社化。当年全县共有耕地125.18万亩，其中118.74万亩为17个人民公社集体所有。

同年，全县公私合营工商业一律过渡为国有企业，县城城镇土地实现国有化。

同年，在亚计山始建国营亚计山林场，经营面积4.70万亩。

同年，在木梓公社良古大队始建良古牧场，经营面积2100亩。其中牧地1863亩。

1959年 改人民公社核算为大队核算，适当下放集体土地经营权。