

010363

辽宁省土地志

LIAO NING SHENG TU DI ZHI



辽宁大学出版社

LIAO NING SHENG TU DI ZHI

辽宁省土地志

辽宁大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

辽宁省土地志/廖维满主编. —沈阳: 辽宁大学出版社, 2001.11
ISBN 7-5610-4249-3

I .辽… II .廖 III .土地管理—概况—辽宁省 IV .F321.1

中国版本图书馆CIP数据核字(2001)第083831号

辽宁大学出版社出版

网址: [http:// www.lnupress.com.cn](http://www.lnupress.com.cn)

Email: mailer@lnupress.com.cn

(沈阳市皇姑区崇山中路66号 邮政编码 110036)

沈阳新华印刷厂印刷

辽宁大学出版社发行

开本: 787×1092毫米 1/16 字数: 800 千字 印张: 40
2001年11月第1版 2001年11月第1次印刷

责任编辑: 常江 黄铮 责任校对: 齐月
封面设计: 本忠

定价: 160.00元

《辽宁省土地志》编纂委员会

主 任	吴启成	廖维满				
副 主 任	高茂新	李 业	胡嘉禄	谢量雄		
委 员	(按姓氏笔画为序)					
	王希英	孔德荫	刘 瑛	李大超	李志超	
	李效人	吴 刚	周远波	杨 旭	赵立中	
	赵德超	钟学仁	霍淑兰			
主 编	廖维满					
副 主 编	张之民	王希英				
撰 稿 人	张之民	冯家骥	张忍德	王希英	王桂贤	
	张家旭	谢量雄	吴 刚	刘 瑛	孔德荫	
	李志超	江晓波	马本理	王国申	陈望新	
	刘和平					
主 审	廖维满	李 业	胡嘉禄	谢量雄	王希英	
	蒋 凯	李 俭				
责任校对	王希英	张之民				
策划设计	王希英					
摄 影	李 俭	马本理				

《辽宁省土地志》评审委员会

主 任	廖维满					
副 主 任	李 业	刘孝义				
委 员	胡嘉禄	谢量雄	李 发	杨 旭	李效人	
	赵立中	王希英	吴 刚	张之民		

《辽宁省土地志》编纂委员会

主 任	吴启成	廖维满			
副 主 任	高茂新	李 业	胡嘉禄	谢量雄	
委 员	(按姓氏笔画为序)				
	王希英	孔德荫	刘 瑛	李大超	李志超
	李效人	吴 刚	周远波	杨 旭	赵立中
	赵德超	钟学仁	霍淑兰		
主 编	廖维满				
副 主 编	张之民	王希英			
撰 稿 人	张之民	冯家骥	张忍德	王希英	王桂贤
	张家旭	谢量雄	吴 刚	刘 瑛	孔德荫
	李志超	江晓波	马本理	王国申	陈望新
	刘和平				
主 审	廖维满	李 业	胡嘉禄	谢量雄	王希英
	蒋 凯	李 俭			
责任校对	王希英	张之民			
策划设计	王希英				
摄 影	李 俭	马本理			

《辽宁省土地志》评审委员会

主 任	廖维满				
副 主 任	李 业	刘孝义			
委 员	胡嘉禄	谢量雄	李 发	杨 旭	李效人
	赵立中	王希英	吴 刚	张之民	

序

辽宁省国土资源厅厅长 吴启成

《辽宁省土地志》的编纂工作，历经数载，现已付梓问世，我们感到由衷的欣慰。对志书编纂人员的辛勤劳动表示衷心的感谢。

编修志书，是我们中华民族的优良文化传统。当代修志，欣逢盛世。国家土地管理局高瞻远瞩，于90年代初就要求县级以上人民政府的土地管理部门编纂土地志。这是一项服务当代、有益后世的千秋大业，是承前启后、继往开来的世纪工程，也是精神文明建设的重要内容。土地志的编修，对于积累珍贵的土地史料，促进土地管理和开发利用，有着重要的现实意义和深远的历史意义。辽宁省土地管理局和辽宁省国土资源厅根据国家土地管理局的要求，把修志工作纳入土地管理工作的议事日程，切实加强领导，做到组织机构到位，编写人员到位，资金到位，使土地志编纂工作得以顺利完成。

《辽宁省土地志》是辽宁地区有史以来第一部土地专业志书。国以土为本，民以食为天。古今中外的先贤圣哲、帝王将相以至平民百姓，无不深知土地的至关重要。所以在历代志书典籍中，山川土地都有较详细的记述，有关土地开发、土地制度、土地赋税等资料颇丰，但却缺少土地管理的系统资料。《辽宁省土地志》首开先河，着重叙述了土地管理方面的情况，填补了辽宁地区土地专业志书的空白。

《辽宁省土地志》是一部全面、系统、真实记述辽宁地区土地和土地管理工作的志书。该书以翔实的资料，如实地记述了辽宁地区古往今来土地及其管理工作的兴衰起伏。因此，它具有鲜明的地方特色、时代特点和行业特征。它以中华人民共和国成立，特别是《中华人民共和国土地管理法》颁布和辽宁省土地管理局建立，到2000年这一时期对土地实行规范化管理工作为主，上溯到有据可查的历史，对辽宁的土地资源、土地开发利用、土地制度、地籍管理、建设用地管理、地价地税、

13

土地法规监察、土地规划、土地管理机构等的历史和现状，都有比较全面、系统、科学的记述。

《辽宁省土地志》是运用新观点编纂而成的资料完备的综合性著述。它体现了志书思想性、资料性和科学性的统一，既有史料价值，更有实用价值，具有较强的存史、资政、教化作用。《辽宁省土地志》的出版发行，不仅能推动、促进土地管理的各项工作，也将直接为全省经济建设和相关部门的工作提供重要的参考和资料。

志书往往反映着一个地方发展的历史过程，从内容上多以记述业绩为主。但业绩只能说明过去，未来需要我们去开拓进取。作为新中国的土地工作者，要以史为鉴，自觉地贯彻中央提出的“十分珍惜和合理利用土地，切实保护耕地是我国的基本国策”的精神，以宣传、执行国家的土地管理法为己任，结合本省实际情况，再接再厉，开拓前进，不断开创土地管理工作的新局面，续谱土地志书的新篇章。

值此志书出版发行之际，寄以上数语表示祝贺，并权以为序。

2001年6月15日

凡 例

一、指导思想。本志以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论为指导，运用辩证唯物主义和历史唯物主义的观点、方法，记述辽宁地区土地及土地管理的历史和现状。

二、志书内涵。本志为土地专业志，举凡有关土地史料均予收录，力求全面、完整，横不缺项，纵不断线，应有尽有，繁简相宜。在记述上，实事求是，求实存真，立足当代，详今略古，直叙其人、其事、其物，叙而不论。

三、体例。采用横排竖写的文章结构，横分门类，竖写始末，设篇、章、节、目，兼用述、记、图、表、录，文图相衬，力求做到图文并茂。

四、门类。门类设置力求合理，即不但门类设置要合理，各门类的相互关系也要合理，把资料编成一个有机的整体，形成资料性著作。做到思想性、资料性和科学性的统一。

五、时限。本志上限定于 1840 年，下限止于 2000 年初，有的项目为记述其历史发展，可以上溯到有据可查的历史年代，但记述从简。

六、纪年。采用传统纪年和公元纪年两种方法，中华人民共和国成立之前的纪年，一律先写朝代年号，后加注公元纪年；中华人民共和国成立后统一用公元纪年。建国前、建国后，以 1949 年 10 月 1 日为界；解放前、解放后，以 1948 年 11 月 2 日辽宁省全境解放为界。

七、称谓。志书称谓使用第三人称。人物称谓，均按当时名称书写，不冠褒贬之词。地理名称，均以当时称谓记述，括注今用名称。中华人民共和国除特殊情况使用全称外，一般以新中国代之。

八、计量单位。历史上采用的计量单位名称，录用时保持原文，一般不作换算。中华人民共和国成立后的计量单位，按照国家规定的计量单位，即采用统计部门使用的数据。统计部门没有的采用土地管理部门的数据。

目 录

概 述.....	1
大事记	23

第一篇 土地资源

第一章 地理疆域	57
第一节 地理位置	57
第二节 行政区划	58
第三节 建置沿革	58
第二章 土地资源条件	61
第一节 自然条件	61
第二节 社会经济条件	80
第三章 土地利用状况	87
第一节 土地利用现状构成	87
第二节 土地利用程度	88
第三节 土地利用现状分类	90
第四章 土地资源评价和地域分布	97
第一节 土地资源评价	97
第二节 土地资源地域分布	99
第五章 土地资源潜力	103
第一节 土地资源开发潜力	103
第二节 土地资源生产潜力	105
第三节 土地人口承载力预测	108

15

第二篇 土地开发

第一章 农地开发	113
第一节 先秦至明朝的土地开发	113
第二节 清朝的土地开发	116
第三节 民国时期的土地开发	125
第四节 新中国的农地开发	132
第五节 改造农地	137
第二章 林牧渔业用地开发	142
第一节 园地开发	142
第二节 林地开发	145
第三节 牧业用地开发	148
第四节 渔业用地开发	150
第三章 城乡建设用地开发	151
第一节 城乡居民点用地	152
第二节 工矿用地开发	155
第三节 交通用地开发	157
第四节 开发区及其他用地开发	160

第三篇 土地制度

第一章 辽金元明的土地制度	167
第一节 领地制度	168
第二节 计口授地	169
第三节 屯田制度	169
第二章 清朝的旗地制度	171
第一节 官地	171
第二节 旗地	175
第三节 民地	178

第三章 民国时期的土地制度	182
第一节 土地私有化	182
第二节 国有地、公有地	185
第三节 封建土地私有制	186
第四节 半封建半殖民地、殖民地土地制度	193
第四章 解放区和建国初期的土地制度	197
第一节 土地改革	197
第二节 农民所有土地	203
第三节 国有土地、城镇私有地	209
第五章 社会主义土地公有制	212
第一节 集体所有土地	212
第二节 全民所有土地	216
第三节 土地使用制度改革	220

第四篇 地籍管理

第一章 地籍调查	231
第一节 农村地籍调查	231
第二节 城镇地籍调查	246
第三节 土地资源和土地利用现状调查	251
第四节 土地权属调查	256
第二章 土地登记	267
第一节 土地登记沿革	267
第二节 解放区和建国初期的土地登记	274
第三节 《土地管理法》实施后的土地登记	277
第四节 土地变更登记	282
第三章 土地统计	297
第一节 土地统计沿革	297
第二节 建国后的土地统计	300
第三节 《土地管理法》实施后的土地统计	302

16

第四节 土地管理综合统计	305
第四章 土地分等定级	307
第一节 建国前的土地分等定级	308
第二节 建国后的土地分等定级	310

第五篇 建设用地管理

第一章 国家建设用地管理	317
第一节 土地征用	317
第二节 土地划拨	329
第三节 土地使用权有偿出让	338
第四节 土地使用权转让	345
第五节 土地市场	347
第二章 农村建设用地管理	349
第一节 乡(镇)村企业用地管理	350
第二节 农村公用事业用地管理	353
第三节 农村居民建房用地管理	355
第三章 涉外用地管理	361
第一节 外商投资企业用地管理	362
第二节 外商投资开发经营成片土地的管理	364
第三节 开发区用地管理	367
第四章 建设用地计划管理	371
第一节 计划用地指标的确定	371
第二节 计划用地管理的成效	372
第三节 加强计划管理, 确保计划供地	374

第六篇 地税 地价

第一章 地 税	379
第一节 历代田赋	379

第二节 新中国成立后的土地税	392
第三节 契税	404
第二章 地 价	407
第一节 荒地地价	408
第二节 耕地地价	409
第三节 城镇地价	412
第四节 土地价格评估	413
第五节 土地资产清查估价	419
第三章 土地费	428
第一节 土地管理费	429
第二节 土地使用费	432
第三节 新菜田开发建设基金	435
第四节 土地登记费	437

第七篇 土地利用规划

第一章 省级土地利用总体规划的编制	442
第一节 编制过程	442
第二节 辽宁省土地利用总体规划方案	456
第三节 规划实施的保证措施	469
第二章 全省土地利用总体规划的修订	470
第一节 全省土地利用总体规划修订的指导思想和主要任务	471
第二节 规划修订的简要过程	471
第三节 全省土地利用总体规划控制指标的修订	474
第四节 规划实施的可行性和保证措施	480
第三章 土地利用专项规划	480
第一节 城市建设用地规划	481
第二节 基本农田保护区规划	483
第三节 土地开发复垦与整理规划	493

第八篇 土地法规监察

第一章 土地法规	503
第一节 土地法规制订	503
第二节 土地法律法规宣传	513
第三节 土地法律法规实施	517
第二章 土地监察	522
第一节 土地监察机构、职责与制度	523
第二节 土地执法检查	524
第三节 土地违法案件查处	534
第四节 土地纠纷处理	541
第三章 土地信访	545
第一节 土地信访工作的职责和工作范围	545
第二节 土地信访工作程序和要求	546
第三节 土地信访具体案件特点及查处实例	547

第九篇 土地管理机构、队伍建设

第一章 土地管理机构沿革	555
第一节 清朝土地管理机构	555
第二节 民国时期土地管理机构	557
第三节 东北沦陷时期的土地管理机构	559
第四节 国民党占领时期土地管理机构	561
第二章 新中国成立后土地管理机构	562
第一节 行政管理机构	562
第二节 事业机构	571
第三节 其他机构	574
第四节 市、县、乡土地管理机构	579
第三章 干部队伍建设	579

第一节 学历培训	580
第二节 岗位培训	580
第三节 专业知识培训	581
第四节 职称评定	581
第四章 国际科技交流	582
第一节 出访	582
第二节 来访	585

附 录

附录：重要文献辑存	589
-----------------	-----

编后记	627
-----------	-----

187

概 述