

010705

辽阳市土地志

LIAO YANG SHI TU DI ZHI



大连出版社

辽阳市土地志

辽阳市土地规划管理局

1999年9月

辽阳市土地志

大连出版社出版

(大连市西岗区长白街12号) 邮政编码 116011
辽阳市第九中学印刷厂印刷 新华书店发行

开本:787×1092毫米 1/16 字数 750千字 印张 38.25
印数:1-1000册

1999年9月第1版 1999年9月第1次印刷

责任编辑:马壮 责任校对:彭正秋 杨铸
封面设计:马壮

ISBN 7-80612-637-6/Z·46 定价:140.00元

辽阳市土地志编纂委员会名单

主任：戴恩彪 副主任：韩春林 孔南松

委员：(按姓氏笔划为序)

王立秋 王明宇 王海风

毛季克 祁 龙 杨冠军

周长有 赵德江 高大为

曹 究 寇永和 穆世明

办公室主任：祁 龙

总 纂：杨 铸 彭正秋

编 务：吕士太 张振东

参加辽阳市土地志终审的 辽宁土地志评审委员会名单

主任：廖维满（辽宁省土地管理局局长）

副主任：李业（辽宁省土地管理局副局长）

刘孝义（沈阳农业大学教授）

成员：胡嘉禄（辽宁省土地管理局副局长）

谢量雄（辽宁省土地管理局纪检组长）

李发（辽宁省地方志办公室副主任）

杨旭（辽宁省土地管理局审批处处长）

李效人（辽宁省土地管理局法规处处长）

赵立中（辽宁省土地管理局地籍处处长）

王希英（辽宁省土地管理局修志办主任）

吴刚（辽宁省土地管理局征地服务处处长）

张之民（辽宁省土地管理局修志办工作人员）

序

辽阳市市长 陈世南

正当世纪之交，《辽阳土地志》编成出版了，这是一件很有意义的事情。

中国古代著名政治家、思想家管仲曾说：“地者，万物之本原，诸生之根苑也。”马克思更对土地的属性作出了科学的界定：土地是一切生产和一切存在的源泉。辽阳作为历史文化名城和正在崛起的新兴工业城市，正是在衍水之滨、千山之麓这块美丽富饶的土地上建立发展起来的。千百年来，辽阳各族人民在这块宝地上生息繁衍，开发建设，以自己的勤劳和智慧创造出灿烂的物质文明和精神文明。在这个漫长的过程中，人们在认识自然、开发利用和经营管理土地方面积累了丰富的知识和经验。对这些知识和经验加以科学的整理和论述，就形成了这部《辽阳市土地志》。

《辽阳市土地志》是一部很有用的书，它为我们认识辽阳土地资源状况，了解本地区的开发历史和制度演变以及土地管理工作的兴废得失，提供了丰富可靠的资料和信息。所以，它既能够为领导机关决策服务，也能为各行各业提供参考；同时，对广大人民群众来说，也是一部很好的乡土教材。因此，我们应当充分发挥这部志书的“存史、资治、教化”的作用。

“以史为鉴，可以知兴替”，通览这部志书，可以使我们汲取多方面的教益，首先是能够进一步提高对土地和土地工作重要性的认识。我们这个国家，我们中华民族，自古以来是“以土为本”的，人们对土地的开发利用以及所形成的土地关系、土地制度、土地政策等等，构成了中国社会发展史的主要内容。我们党对土地问题历来是重视的，土地改革是民主革命的重要内容。建国以来所实现的几次重大变革——如农村的合作化、公社化以及党的十三届三中全会以后所实行的农村联产承包责任制和城市国有土地的有偿使用制度等等，无一不是围绕着土地问题进行的。这是因为土地和经济建设与社会发展的各项事业息息相关。我们要贯彻党的基本路线，建设有中国特色的社会主义，无论过去、现在和将来都必须十分注意解决土地问题。

在土地问题上，我们面临着非常严峻的形势：辽阳地区和全国一样，都

存在着人多地少的尖锐矛盾和土地资源遭到破坏、耕地面积日益减少的严重问题。读一读《辽阳市土地志》关于这方面的记载，更令人触目惊心：全地区人均耕地面积从1949年的3.6亩减少到九十年代的1.21亩，即减少约三分之二！如果不采取有力措施加以解决，土地的承载力将不堪重负，其后果难以设想。因此，保护耕地就是保护我们的生命线。严格土地管理特别是保护耕地是事关全国大局和中华民族子孙后代的大问题。我们必须结合辽阳实际，认真贯彻执行《中华人民共和国土地管理法》和其它有关法规政策。坚决制止一切乱占耕地，非法用地，浪费土地的行为。同时要加强环境保护，治理水土流失；搞好计划生育，控制人口盲目增长。我相信，通过全市人民持续不断的努力，我们一定能够把辽阳的大地保护得更好，建设得更好。让这座历史名城重振雄风，再展宏图；成为一颗镶嵌在辽东半岛上流光溢采的明珠，以崭新的风貌迎接即将来临的二十一世纪。

1999年3月

序

——辽阳市土地规划管理局局长 韩春林

《辽阳市土地志》的编纂工作，历经三度寒暑，今天终于付梓出版了。

盛世修志。国家编纂《中华人民共和国土地管理史》和当代中国丛书《当代中国的土地管理卷》。国家土地管理局要求县级以上人民政府土地管理部门编纂土地志，并纳入地方志序列。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，是精神文明建设的重要内容，是土地管理工作的重要基础。对于抢救和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。我们根据国家、省土地管理局的要求，将修志工作纳入土地管理工作的议事日程，列入目标管理责任制，切实加强领导，建立健全组织机构，配备必要的工作人员，保证了土地志编纂工作的顺利进行，取得了可喜的成果。我在此谨向关怀指导我们修志工作的省局和市有关领导，向关心支持和无偿提供资料的各兄弟部门，向呕心沥血、辛苦耕耘的修志人表示由衷的谢意！

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。孟子曾经说过：“诸侯之宝三：土地、人民、政事”。把土地列为国家三宝之首。无产阶级的革命导师马克思认为土地是“一切生产和一切存在的源泉”，“是人类永远不可缺少的生存条件和生殖条件”，他曾引用威廉·配弟的话说：“劳动是财富之父，土地是财富之母”。中国的农民一直把土地视为不可须臾离开的“命根子”。正因为土地在国计民生中占有如此不可替代的地位，所以在浩如烟海的史志典籍中，对土地山川都有较为翔实的记述。翻阅辽阳古代、近代的地方志及各种专业志，有关土地开发、辖区沿革、土地赋税等资料颇丰。但在浩瀚的历史长河中，历代政权的更迭，人事的变迁，机构撤建无常，土地管理资料残缺。本志的出版，首开辽阳地区全面、系统、完整、准确编修土地志书的先河，填补了辽阳土地专业志书的空白。

辽阳是有着二千四百多年悠久历史的文化古城，物华天宝，人杰地灵。

早在远古原始蛮荒时代，我们的祖先就在这里生息繁衍；从新石器时代开始，辽阳的先民们就学会了耕耘放牧；从燕国建郡以后，辽阳一直是东北地区政治、经济、文化的中心，兵家必争的要地，水陆交通的枢纽。我们力求全面、系统、科学地记述辽阳地区土地管理、开发、利用的历史和现状，反映出辽阳的地方特色。既要详今略古，又要有史必录，不疏漏那些珍贵的历史资料。如在土地制度方面，封建所有制与奴隶主所有制的反复交替；在土地管理与赋税方面，几个朝代曾实行“一地两制”；志中记录了1500多年前的《辽东城廓图》；从碑林中发掘出辽阳先民关于珍惜爱护土地、保护生态环境的乡规民约，等等。我们虽然在这方面做了最大努力，但由于年代久远，许多材料已无从查考，难免挂一漏万之嫌，尚待专家、读者指正。

这部土地志，是严谨、简明的资料性综合著述，是辽阳地区土地管理工作的百科全书。它对辽阳的土地资源、土地开发、土地制度、土地经济、土地规划、地籍管理、建设用地管理、土地法规与监察、土地管理机构等都有比较全面、系统、科学的记述。既有史料价值，更有实用价值。它将成为我市土地部门各级领导和每一个土地管理工作人员必读的工具书。通过它，进一步了解辽阳土地的历史和现状；通过它，熟悉辽阳的市情和地情；通过它，通晓土地的政策和法规；通过它，明确土地管理的经验和教训。这就是志书“存史、资治、教化”作用的有效体现。

党中央制订了“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”的基本国策，江泽民同志强调“保护耕地，就是保护我们的生命线”。作为土地卫士，任重道远，要把贯彻中央治本之策变成自觉行动，开创土地管理工作的新局面，再谱土地志的新篇章！

1999年2月

凡 例

一、指导思想：以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论为指导，以《建国以来党的若干历史问题的决议》为准绳，运用辩证唯物主义和历史唯物主义的观点，完整、准确、系统、科学地展示辽阳地区土地管理事业的历史和现实。

二、修志原则：实事求是，求实存真，立足当代，详今略古，详近略远，横排纵写，叙而不论，力求博而周其全，简而得其要，横不缺要项，纵不断主线，做到思想性、科学性和资料性相统一。

三、内容涵盖：本志书为土地专业志，故凡有关土地的重要史料均在收录之列，不受部门分管之限；鉴于辽阳市现行土地、规划统一管理，并兼管土地测绘工作的体制，因此本志对规划管理及测绘管理工作亦适当记述。

四、体例结构：本志采用篇、章、节、目体。一般是横写篇章，纵写节目。目的序号用汉字“一、二……”标明，子目用“（一）、（二）……”表示，个别子目下的层次则用阿拉伯数字。大事记以编年体为主，适当采用纪事本末体。本志采用文字、图表、照片相结合，力求做到图文并茂，形象直观，除卷首列彩照外，正文中亦插入相应的黑白照片。

五、时限：从辽阳历史悠久的实际出发，遵循有史必录的原则，上限上溯至建置之始，或事物发端之时；下限断于1995年底，为保持记述的完整性，对某些事物的记述延至志书付印时为止。

六、历史纪年：采用传统纪年与公元纪年两种方法。中华人民共和国成立之前（含中华民国）的纪年，一律先书朝代年号、后加注公元纪年的方法。民国之前纪年用汉字书写，民国纪年用阿拉伯数字书写，中华人民共和国成立后统一用公元。建国前、建国后，以1949年10月1日为界；解放前，解放后，以1948年10月30日辽阳获得最后解放为界。公历月日一律用阿拉伯数字表示，农历月日一律用汉字表示。

七、称谓运用：记述历史朝代，政府机构、职务、地名，均用当时称谓，不以今名代替，一般不加伪字；对古今历史人物，一律直书其名，不加褒贬之词；各种名称在志书中第一次出现，一律用全称，对名称过长者以后用其通用的简称。

八、计量名称：历史上采用的计量单位名称（如日、垧、亩等），录用时保持原文，一般不做换算；建国后计量单位名称、符号的使用，按照国务院《中华人民共和国法定计量单位》规定和国家技术监督局、国家土地管理局、农业部联合下发的《关于改革全国土地面积计量单位的通知》及国家土地管理局《土地面积计量单位改革工作总体方案》的要求，一律采用国家规定的计量单位。

九、文体文风：采用规范的语体文、记述体，秉笔直书，文字简明，文风力求严谨、朴实、流畅。

十、引文注释：本志采用资料浩繁，涉及公文档案、新旧方志、专著专刊及内部资料等诸多方面，为便于编印和阅读，引文一般不作逐条注释，而于附录中列《引用书目》和《资料通览》，以备查考。

目 录

序	
凡 例	
概 述	1
大事记	15

第一篇 土地资源

第一章 自然条件	97
第一节 地质	97
第二节 地貌	100
第三节 气候	101
第四节 水文及水资源	104
第五节 土壤	107
第六节 植被	109
第七节 矿藏	112
第八节 自然灾害	115
第二章 社会经济条件	119
第一节 人口与劳动力	119
第二节 经济发展状况	123
第三节 社会发展状况	124
第四节 文物古迹	127
第三章 土地自然状况	130
第一节 土地自然类型	130
第二节 土地分异规律	135
第三节 土地类型的开发模式	137
第四章 土地利用现状	139
第一节 土地面积	139
第二节 土地利用现状分类	139
第三节 土地利用评价	150

第四节 土地后备资源	157
第五节 土地资源的保护 和治理	160

第二篇 土地开发

第一章 古代土地开发	167
第一节 先秦时期土地开发	167
第二节 秦汉时期土地开发	168
第三节 魏晋至隋唐时期土 地开发	169
第四节 辽金元时期土地开 发	170
第五节 明代土地开发	172
第六节 清代土地开发	173
第二章 近代土地开发	175
第一节 清末民初移民开垦	175
第二节 全面开发土地资源	176
第三节 帝国主义掠夺性开发	177
第三章 中华人民共和国时期 土地开发	179
第一节 农田开发	179
第二节 林果牧渔用地开发	181
第三节 工业交通用地开发	185
第四节 开发区与开发带	187

第三篇 土地制度

第一章 原始社会土地制度	193
--------------------	-----

第一节	旧石器时代	193
第二节	新石器时代	194
第三节	农村公社	194
第二章	奴隶社会土地制度	195
第一节	夏商西周时期	195
第二节	箕子东迁与辽阳农业 发展	195
第三节	奴隶制反复交替	195
第三章	封建社会土地制度	199
第一节	燕国东进时期土地制度	199
第二节	秦汉时期土地制度	199
第三节	西晋时期占田制 和课田制	200
第四节	唐代均田制和 屯田制	201
第五节	明代屯田制	201
第六节	清代土地所有制	203
第四章	半封建半殖民地社会 土地关系	213
第一节	民国时期封建土地 制度	213
第二节	沙俄“铁路附属地”	214
第三节	日本“满铁附属地”	215
第四节	农村深受双重剥削 压迫	215
第五章	社会主义社会土地制度	219
第一节	土地改革	219
第二节	社会主义土地所有制	221
第六章	土地使用制度改革	240
第一节	农村土地使用制度 改革	240
第二节	城镇国有土地使用制 度改革	249

第四篇 土地经济

第一章	地租	259
第一节	秦汉晋唐时期地租	259
第二节	辽金元时期地租	260
第三节	明代屯田租赋	260
第四节	清代地租	261
第五节	民国时期地租	262
第六节	中华人民共和国地租	263
第二章	地税	265
第一节	田赋	265
第二节	农业税	273
第三节	耕地占用税	285
第四节	契税	286
第五节	农业特产税	292
第六节	城镇土地使用税	293
第七节	房地产税	296
第八节	土地增值税	298
第三章	地价	299
第一节	建国前地价	299
第二节	中华人民共和国地价	301
第四章	土地使用费	303
第一节	外商投资企业土地使 用费	303
第二节	菜田建设基金	304
第三节	农村宅基地和乡镇企 业用地有偿使用费	312
第四节	土地出让金	313
第五章	土地定级评价	314
第一节	土地定级评价沿革	314
第二节	农村土地定级评价	316
第三节	城市土地定级估价	323

第五篇 土地规划

第一章 土地利用规划	338
第一节 土地利用方向	338
第二节 土地需求量预测	338
第三节 各项用地的宏观控制 指标	339
第四节 县区各项用地指导性 指标	345
第五节 农用土地利用方向的 确定	347
第六节 土地利用规划分区	348
第七节 县区规划	349
第二章 城市建设总体规划	367
第一节 城市规划简史	367
第二节 城市建设总体规划的 主要内容	376
第三节 小城镇、乡、村规划	380
第三章 划定基本农田保护区	382
第一节 概况	383
第二节 划定保护区的对象和 原则	384
第三节 划定保护区工作成果	384
第六篇 地籍管理	
第一章 土地调查	395
第一节 建国前土地调查	395
第二节 建国后土地调查	399
第二章 土地登记	410
第一节 建国前土地登记	410
第二节 建国后土地登记	411
第三节 土地变更登记	415
第三章 土地统计	419

第一节 建国前土地统计	419
第二节 建国后土地统计	421
第四章 土地勘测	423
第一节 建国前土地勘测	423
第二节 建国后土地勘测	424
第三节 测绘工作管理	431
第五章 土地档案	433
第一节 建国前土地档案	433
第二节 建国后土地档案	435
第三节 实行土地统管后档 案管理	436

第七篇 建设用地管理

第一章 国家建设征用土地管理	444
第一节 征地概况	444
第二节 征地程序	448
第三节 征地批准权限	449
第四节 征地补偿与安置	450
第五节 征地改革	451
第六节 实行计划管理实现 动态平衡	453
第二章 乡镇村集体建设用地 管理	458
第一节 用地概况	458
第二节 土地使用权	458
第三节 审批程序和审批权限	459
第四节 用地补偿	460
第三章 农村居民住宅建设用地 管理	461
第一节 农房用地概况	461
第二节 贯彻法规纳入规划	463
第三节 审批程序与审批权限	463
第四节 建房标准	464
第四章 城市居民私房建设用地	

管理.....	466	划统一管理.....	496
第一节 概况.....	466	第三节 强化基层土地管理.....	496
第二节 建房条件.....	467	第四节 土地管理标准化建设	497
第三节 建房标准.....	467	第三章 现行管理机构.....	499
第四节 审批权限和程序.....	467	第一节 市土地管理局成立以	
第五节 建房管理.....	468	来机构变化.....	499
第六节 发展趋势.....	468	第二节 现行土地管理机构及	
第五章 外商投资企业用地管理.....	469	其职责.....	499
第一节 土地使用权的取得.....	469	第三节 局属事业单位及其职	
第二节 用地审批程序.....	470	能.....	502
 		第四章 各级管理人员.....	504
第八篇 土地法规与监察		第一节 市土地管理局、土地规	
第一章 土地法规.....	473	划管理局负责人.....	504
第一节 历代土地法规.....	473	第二节 县区土地管理局历届	
第二节 现行土地法规.....	476	负责人.....	506
第三节 土地法规宣传.....	478	第三节 乡镇土地助理.....	507
第二章 土地监察.....	480	第四节 党群组织负责人.....	508
第一节 监察机构与职责.....	480	第五章 学术团体.....	509
第二节 监察重点.....	481	第一节 辽阳市土地学会.....	509
第三节 执法措施.....	482	第二节 辽阳市测绘学会.....	510
第四节 土地纠纷处理.....	484	第三节 学术成果.....	510
 		第六章 先进集体、先进个人.....	512
第九篇 机构和人员		第一节 历年表奖的先进集体	
第一章 历代土地管理机构.....	491	和先进人物.....	512
第一节 秦汉——元代土地管		第二节 先进典型事迹.....	514
理机构.....	491	 	
第二节 明代土地管理机构.....	491	附录	
第三节 清代土地管理机构.....	492	一 市政府发布的规范性	
第四节 民国土地管理机构.....	492	文件.....	519
第五节 解放后土地管理机构		辽阳市人民政府关于发	
变化情况.....	493	布《辽阳市土地管理暂	
第二章 土地管理体制改革.....	495	行规定》的通知（1989	
第一节 建立统一管理土地机		年6月14日）	519
构.....	495	辽阳市人民政府关于发	
第二节 市一级实行土地与规		布《辽阳市国家建设征	

- 地安置农业劳动力暂行办法》的通知(1989年7月20日) 525
- 辽阳市人民政府关于发布《辽阳市征收外商投资企业土地使用费规定》的通知(1990年9月15日) 527
- 辽阳市人民政府关于大力推行房地产综合开发的决定(1992年11月1日) 529
- 辽阳市人民政府关于印发《辽阳市城镇国有土地使用权出让指导性基准地价暂行标准》的通知(1992年11月18日) 531
- 辽阳市人民政府批转市土地局《关于深化城镇国有土地制度改革意见》的通知(1993年10月10日) 533
- 辽阳市人民政府关于发布《辽阳市农村宅基地、乡(镇)企业用地有偿使用暂行办法》的通知(1992年4月14日) 536
- 辽阳市人民政府关于调整我市中心区及宏伟区、庆阳地区基准地价的公告(1995年9月19日) 538
- 辽阳市人民政府令:辽阳市实施《中华人民共和国城市规划法》细则(1995年3月1日) 541
- 辽阳市人民政府办公室关于批转市土地管理局《城镇国有土地申报登记和发证工作方案》的通知(1992年4月14日) 547
- 附:关于城镇国有土地申报登记和发证中有关问题的暂行规定 549
- 二 土地部门及其他部门发布的配套性文件** 551
- 辽阳市土地管理局关于当前农村土地管理几个问题的意见(1987年3月11日) 551
- 辽阳市土地管理局关于清理非农业生产建设用地中违章问题的处理意见(1987年5月30日) 552
- 辽阳市土地管理局关于认真清理非农业生产建设用地的通知(1987年6月1日) 553
- 辽阳市土地管理局关于清查中补办征占地审批权限等问题的规定(1989年1月7日) 556
- 辽阳市土地管理局关于城镇国有土地管理有关问题的通知(1989年1月10日) 557
- 辽阳市土地管理局、辽阳市监察局贯彻落实国家土地管理局、监察部《关于严肃查处行政领导干部严重违反〈土地

管理法)行为的通知》的通知(1989年4月25日)	558	地系统部分收费项目及标准的通知(1993年8月10日)	566
辽阳市土地管理局关于办理城镇国有土地用地手续有关问题的通知(1989年6月12日)	559	辽阳市土地管理局关于贯彻中央6号文件加强土地市场宏观管理的通知(1993年10月10日)	567
辽阳市物价局关于暂定收取土地管理费的通知(1990年1月8日)	559	辽阳市土地规划管理局、辽阳市农业局关于转发省土地管理局、农业厅《关于抓紧开展基本农田保护区划定工作的通知》的通知(1995年3月23日)	569
辽阳市土地管理局关于发布《辽阳市土地管理信访实施细则》的通知(1990年11月5日)	560	三 引用书目	571
辽阳市土地管理局关于开展土地管理规范化工作的通知(1991年3月16日)	562	四 参考书目	572
辽阳市土地管理局关于严格制止乱占、滥用耕地的通知(1993年4月25日)	565	五 资料通览	572
辽阳市物价局、辽阳市财政局关于制定土地系统部分收费项目		六 公制与市制土地面积计算单位换算表	573
		七 辽阳地区古制与今制土地面积计算单位对照表	573
		编后记	574