

004790

黑龙江省志

第八卷
土地志

黑龙江人民出版社

第八卷 土地志

黑龙江省志

陈雷题



黑龙江省地方志编纂委员会



责任编辑：齐书深

封面设计：赵明璐

责任校对：志 云 胡玉芬
美国兴 李桂芝

黑龙江省志·土地志

Heilongjiang shengzhi • Tu di zhi

黑龙江省地方志编纂委员会

黑龙江人民出版社出版发行

(哈尔滨市南岗区宣庆小区1号楼)

哈尔滨地图出版社印刷厂印刷

开本 787×1 092 毫米 1/16 • 印张 32

字数：550 000

1997 年 12 月第一版 1997 年 12 月第一次印刷

印数 1—1 000

ISBN7—207—03941—7/K • 509

定价：150 元

《黑龙江省志·土地志》编纂委员会

主 任 赵福臣

副主任 王 涛 尤文郁

委 员 (以姓氏笔画为序)

马凤仁	王亮亭	王松林	白营斌
孙曰珊	孙建功	刘福华	刘锦成
刘 祥	刘升林	同学孟	李顶勋
李 华	张希卫	吴焕玲	林澍德
金哲先	金荣基	范垂山	段开世
姜福德	倪仰礼	崔相春	程显玉

《黑龙江省志·土地志》编辑人员

主 编 尤文郁

副 主 编 王亮亭 孙建功 吴焕玲 乔德昌

编 辑 王修源 王 宁 李桂芝 肖维春

李喜第

撰稿人员 (以姓氏笔画为序)

马忠智	尤文郁	王亮亭	王修源
王 宁	王寿玲	兰 宏	史春香
刘永库	乔德昌	孙景融	张希卫
吴焕玲	李兆栋	李喜第	李桂芝
李建华	陈则武	肖维春	杨自农
金荣基	宗树森	钱 平	彭一冰
蔡海静	冀瑞良		

《黑龙江省志·土地志》编纂委员会

主 任 赵福臣

副主任 王 涛 尤文郁

委 员 (以姓氏笔画为序)

马凤仁	王亮亭	王松林	白营斌
孙曰珊	孙建功	刘福华	刘锦成
刘 祥	刘升林	同学孟	李顶勋
李 华	张希卫	吴焕玲	林澍德
金哲先	金荣基	范垂山	段开世
姜福德	倪仰礼	崔相春	程显玉

《黑龙江省志·土地志》编辑人员

主 编 尤文郁

副 主 编 王亮亭 孙建功 吴焕玲 乔德昌

编 辑 王修源 王 宁 李桂芝 肖维春

李喜第

撰稿人员 (以姓氏笔画为序)

马忠智	尤文郁	王亮亭	王修源
王 宁	王寿玲	兰 宏	史春香
刘永库	乔德昌	孙景融	张希卫
吴焕玲	李兆栋	李喜第	李桂芝
李建华	陈则武	肖维春	杨自农
金荣基	宗树森	钱 平	彭一冰
蔡海静	冀瑞良		

黑龙江省地方志编纂委员会

责任副总编 蒋惠群

责任编辑 吕慧芬

目 录

概 述	(3)
-----------	-----

第一篇 土地资源

第一章 土地资源条件	(17)
第一节 地理位置、政区	(17)
第二节 自然条件	(19)
第三节 社会经济条件	(31)
第四节 土地适宜性分类及其分布	(37)
第二章 土地资源利用状况	(40)
第一节 耕 地	(42)
第二节 园 地	(45)
第三节 林 地	(47)
第四节 牧草地	(49)
第五节 居民点及工矿用地	(51)
第六节 交通用地	(53)
第七节 水 域	(55)
第八节 未利用土地	(57)
第三章 土地资源地域分布	(58)
第一节 大兴安岭地域	(58)
第二节 小兴安岭地域	(59)

目 录

第三节 三江平原地域	(60)
第四节 张广才岭和老爷岭地域	(62)
第五节 松嫩平原东部地域	(63)
第六节 松嫩平原西部地域	(64)
第四章 土地资源调查	(68)
第一节 土地勘测	(68)
第二节 荒地调查	(71)
第三节 草原调查	(82)
第四节 土壤调查	(87)
第五节 土地利用现状调查	(90)
第五章 土地资源潜力	(97)
第一节 土地资源开发潜力	(97)
第二节 土地资源生产能力	(99)
第三节 土地人口承载能力	(101)

第二篇 土地开发

第一章 耕地开发	(113)
第一节 古代开发	(113)
第二节 近代开发	(119)
第三节 现代开发	(133)
第二章 林、牧、渔业用地开发	(143)
第一节 林地开发	(143)
第二节 牧草地开发	(147)
第三节 渔业用地开发	(150)
第三章 城乡建设用地开发	(151)
第一节 城乡居民点用地开发	(151)
第二节 工矿用地开发	(156)
第三节 交通用地开发	(157)

第三篇 土地产权制度

第一章 汉朝至明朝时期.....	(165)
第一节 国王土地所有.....	(166)
第二节 分封领地.....	(166)
第三节 计口授地.....	(168)
第四节 屯 田.....	(169)
第二章 清朝时期.....	(170)
第一节 官 地.....	(170)
第二节 旗 地.....	(175)
第三节 民 地.....	(177)
第四节 街基地.....	(179)
第五节 沙俄中东铁路占地.....	(179)
第三章 民国时期.....	(180)
第一节 私有土地.....	(181)
第二节 官有、公有土地	(184)
第三节 日俄殖民主义者占地.....	(187)
第四章 解放战争时期.....	(192)
第一节 农民所有土地.....	(193)
第二节 国家所有土地.....	(196)
第三节 城镇私有土地.....	(198)
第五章 中华人民共和国建立后.....	(198)
第一节 集体所有土地.....	(199)
第二节 国有土地.....	(205)
第三节 土地产权争议.....	(212)

第四篇 地籍管理

第一章 地籍调查.....	(221)
第一节 农村地籍调查.....	(221)
第二节 城镇、街基地籍调查	(232)
第二章 土地登记.....	(239)
第一节 注册印契发照.....	(239)
第二节 清赋验契发照.....	(242)
第三节 土地登录.....	(243)
第四节 土地确权发照.....	(245)
第五节 土地划界发证.....	(248)
第六节 土地登记发证.....	(254)
第三章 土地统计.....	(270)
第一节 耕地统计.....	(271)
第二节 土地利用分类统计.....	(272)
第四章 土地分等定级.....	(277)
第一节 城镇土地分等定级.....	(277)
第二节 农村土地分等定级.....	(279)

第五篇 用地管理

第一章 土地政策法规宣传.....	(285)
第一节 土地政策宣传.....	(286)
第二节 土地法规宣传.....	(288)
第二章 农村用地管理.....	(293)
第一节 农村生产用地管理.....	(294)

第二节 农村建设用地管理	(313)
第三章 征用土地管理	(324)
第一节 征用土地申请与审批	(324)
第二节 土地补偿与安置	(336)
第四章 城镇、交通等建设用地管理	(343)
第一节 城镇用地管理	(343)
第二节 交通用地管理	(355)
第三节 其它建设用地管理	(363)
第五章 用地规划管理	(366)
第一节 农业用地规划的编制与实施	(367)
第二节 土地利用专项规划的编制与实施	(374)
第三节 土地利用总体规划的编制与实施	(380)
第四节 用地计划管理	(388)

第六篇 地价与地税(费)

第一章 地 价	(395)
第一节 荒地地价	(396)
第二节 耕地地价	(397)
第三节 城镇地价	(400)
第四节 地价评估	(412)
第二章 地税(费)	(414)
第一节 租 赋	(414)
第二节 耕地占用税	(416)
第三节 城镇土地使用税(费)	(419)
第四节 土地增值税	(423)
第五节 土地有偿使用收益	(424)
第六节 外商投资企业土地使用费	(426)
第七节 土地荒芜费	(430)

目 录

第三章 土地管理费及其它.....	(431)
第一节 土地管理费.....	(431)
第二节 征用土地管理费.....	(436)
第三节 新菜田开发建设基金.....	(437)
第四节 宅基地超占费.....	(440)
第五节 土地登记收费.....	(441)

第七篇 土地管理机构、干部队伍、土地学会

第一章 土地管理机构.....	(445)
第一节 省级机构.....	(446)
第二节 市(地)县(市)级机构.....	(455)
第二章 干部队伍.....	(457)
第一节 队伍构成.....	(457)
第二节 人员培训.....	(460)
第三节 科技成果.....	(464)
第三章 土地学会.....	(478)
第一节 学会组织.....	(478)
第二节 学术活动.....	(480)
附 录 历代土地面积计量单位	(484)
后 记	(487)

概 述

概 述

黑龙江省位于中华人民共和国东北地区的北部,是全国纬度最高的省份。全省土地总面积45.48万平方公里^①,占全国土地总面积的4.8%,在全国各省、自治区、直辖市中仅次于新疆、西藏、内蒙古、青海、四川,居第六位。境内西、北、东三面有逶迤起伏的大、小兴安岭和张广才岭、老爷岭两大山区,矿产种类繁多,森林茂密;东北与西南为一望无际的三江、松嫩两大平原,其中有与乌克兰、美国密西西比河流域相媲美的黑土地带,沃野千里,水源充足。黑龙江、松花江、乌苏里江、绥芬河4大水系的大小河川纵横交错,湖泊泡沼星罗棋布。山地约占全省土地总面积的24.7%,丘陵占35.8%,平原占37.0%,水面和其它占2.5%。全省地处中温带至寒温带大陆性季风气候区,土壤肥沃,黑土、草甸土等宜农土壤占全省土壤总面积的43%。这里自然环境优越,土地资源丰富,为发展工、农、林、牧、渔各业提供了得天独厚的良好条件。

黑龙江省土地开发较早,距今已有三、四千年的历史。但在19世纪中叶以前进展缓慢,直到清末民初,土地开发才形成一定规模,在交通沿线建立一批新垦区和城镇。黑龙江省土地的全面开发,是在中华人民共和国建立之后,经过全省各族人民的共同开发与建设,土地资源利用状况发生了巨大变化,已经建设成为全国重要的粮食、煤炭、木材、石油、动力、机械生产基地,土地利用率达80.8%。1993年全省土地总面积45.48万平方公里中,耕地890.83万公顷,占19.6%(按省土地管理局调查资料数为1176.98万公顷,占25.9%);园地(果园等)4.25万公顷,占0.1%;林地2291.02万公顷,占50.4%,其中有林地1798万公顷,森林覆盖率39.5%;牧草地(指已用于放牧、割草的)243.67万公顷,占5.4%;城乡居民点及工矿用地111.22万公顷,占2.5%;交通用地45.01万公顷,占1.0%;水域235.95万公顷,占5.1%,其中苇地26.60万公顷;

^① 黑龙江省土地管理局1993年土地详查汇总的全省土地总面积。

未利用土地440.07万公顷，占9.6%，其中荒草地223.65万公顷，沼泽地198.82万公顷。与1949年相比，1993年全省耕地面积增加1倍多，城乡居民点和工矿、交通用地增加3倍多。

黑龙江省土地资源的特点：(1) 土地总量和人均占有量多，而土地自然生产力低。全省耕地、林地面积均居全国各省、自治区、直辖市的首位，宜农荒地居第二位。1993年全省人均耕地0.25公顷，人均林地0.49公顷。但是，受气温低、热量少、降水量分布不均等地理环境影响，全省按年均温度和年均降水量计算的单位面积生物生产量，仅及黄河流域的1/2左右，省内北部大、小兴安岭地区又仅及省内南部地区的1/2左右，属全国土地自然生产力低值区。(2) 土地自然肥力高，而土地质量日渐退化。全省耕地中有82%是土层厚、有机质含量高的黑土、黑钙土、草甸土等土壤，林地中80%左右是肥力较高的暗棕壤。土壤中的有机质含量普遍比南方一些省的土壤高1—3%。但是有相当一部分土地由于经营粗放，用养失调，肥力逐步下降，土壤有机质含量由开垦初期的8—12%下降到5%左右，现每年仍以0.05—0.1%的速度递减。(3) 农、林、牧区相对集中，而各区域的用地结构不尽合理。农区主要分布在松嫩平原和三江平原，林区主要分布在大、小兴安岭和东部山区，牧区主要分布在松嫩平原西部的草原地带。这一布局有利于发挥土地资源优势，集中进行长远建设，逐步改善生产条件，提高土地综合效益。但平原区垦殖率有的高达60%，而森林覆盖率只有6%；山区森林覆盖率有的达70%，而那里还有大量的宜农、宜牧土地未被开发利用。(4) 荒地开发数量大，而城乡建设占用和因灾废弃的耕地多。1949年到1993年全省累计开荒602.83万公顷，同期城乡建设、改林改牧以及因灾弃耕而减少的耕地面积达281.77万公顷（年均6.40万公顷），占开荒面积的46.7%，纯增耕地只有321.06万公顷。(5) 尚有一定的待开发土地潜力，而开发难度较大。1993年全省还有未利用土地440.07万公顷，其中可利用土地约占2/3。此外，还有无林地171万公顷，可养殖水面17万多公顷。这些待开发土地资源，为农林牧业的发展和用地结构调整提供了有利条件。但这些土地多属难开发的土地，主要分布在边远和交通不便的地方，质量较差，需要投入较多的资金，采取防洪排涝、根治江河、平整土地、水土保持，以及兴修道路、改善交通条件等措施，方能开发利用。

黑龙江地区土地开发历史悠久。但在漫长的古代，受地理环境、民族习俗、社会经济制度和生产力水平的制约，土地开发进展缓慢。

黑龙江地区土地开发始于原始农业。夏、商时代，活动在牡丹江流域一带的肃慎族，最先垦殖土地，从事农业生产，并造屋建村，开始定居生活。当时土地不属于任何人所有，是生活在那里的原始氏族部落的共同财产，由氏族部落共同使用。公元初年至6世纪，松嫩平原上的奴隶制国家夫余王国，以及公元7至10世纪牡丹江上游的地方政权渤海国，土地都归统治者所有，王室、贵族分别占有各个邑落的土地。由于已开始使用铁制农具，垦殖规模有所扩展。渤海国后期，垦殖区域扩展到牡丹江、绥芬河、穆稜河流域和兴凯湖附近，以及松嫩平原的广大地区，并在宁安一带发展了水田、柞蚕和果树生产，兴建了京城府镇，开辟了通往各方面的道路。渤海国为契丹所灭，人口迫迁，土地荒芜。公元10至12世纪，辽实行“以垦殖立国”的方针和皇帝、贵族领地制度。辽兴宗曾在泰州（今泰来县塔子城）一带设有直辖领地——“窝笃盃斡鲁朵”，诸王、外戚、大臣等也拥有自己的领地。辽的土地开发区域主要在阿什河流域和松嫩平原，其中泰州、肇州（今肇东市八里城）一带农牧业相当发达，同时在驻军地附近发展屯田，在城邑塞堡之间修道筑路。为迁置各族俘奴，辽在邻近今黑龙江省南部的农安、扶余一带，设有黄龙府（今吉林省农安县城）、宁江州（今吉林省扶余境内）、宾州（今吉林省农安县境内）等“投下州”，建有交易市场，对当时黑龙江地区南部的经济发展有促进作用。公元12至13世纪，金代实行“实内地”的移民政策和“劝农”垦荒政策，实行土地国有、计口授地制度，土地按奴隶主家族劳动力（含奴隶）或猛安谋克^①户人口（含奴隶）和牛具数量的多少来分配，并征收实物税，故计口授地亦称牛具税地。授田有限额，在上京（今阿城市）一带最高为40具，即不超过牛120头，奴隶1000人，土地160多顷（合今905.6公顷）。金代是黑龙江地区土地开发利用的兴盛时期，黑龙江、松花江、乌苏里江、嫩江、牡丹江、绥芬河、拉林河、呼兰河和阿什河沿岸的

^① 猛安谋克原为金常设的军事组织，也是军官的称号，谋克为百夫长，猛安为千夫长。金建国后，猛安谋克成为地方的军事与行政相结合的组织，也是军事、行政长官的称号，一般三百户为一谋克，十谋克为一猛安，独立于州县之外，直属各路府管辖。猛安谋克户，是指在猛安谋克统领下的户，一般专指女真族的户。