

000874

# 桂平市土地志

桂平市国土资源局编

广西人民出版社

# 桂平市土地志

桂平市国土资源局 编



广西人民出版社

(桂)新登字01号

特约编辑 喻国忠

责任编辑 凌霄

# 桂平市土地志

桂平市国土资源局 编

---

出版发行 广西人民出版社

(邮政编码: 530028 南宁市桂春路6号)

印 刷 南宁市美鸿印刷厂  
开 本 787毫米×1092毫米 1/16  
印 张 28印张  
字 数 440千字  
版 次 2004年11月第1版  
印 次 2004年11月第1次印刷  
书 号 ISBN 7-219-05189-1/K.999  
定 价 128.00元

ISBN 7-219-05189-1



9 787219 051894 >

# 目 录

凡 例 .....	( 1 )
序 言 .....	( 1 )
概 述 .....	( 1 )
大事记 .....	( 7 )
第一章 土地资源数量 .....	(28)
第一节 土地总面积 .....	(28)
第二节 耕 地 .....	(36)
第三节 园 地 .....	(42)
第四节 林 地 .....	(45)
第五节 牧草地 .....	(47)
第六节 居民点及工矿用地 .....	(49)
第七节 交通用地 .....	(52)
第八节 水 域 .....	(54)
第九节 未利用土地 .....	(56)
第二章 土地资源质量 .....	(59)
第一节 土壤类型 .....	(59)
第二节 土壤理化性状 .....	(63)
第三节 土地分等定级及分布 .....	(69)
第三章 土地资源环境 .....	(72)
第一节 地 质 .....	(72)
第二节 地 貌 .....	(75)
第三节 气 候 .....	(79)
第四节 水 文 .....	(84)

第五节 植 被 .....	(92)
第四章 土地所有制 .....	(94)
第一节 封建土地所有制 .....	(94)
第二节 农民土地所有制 .....	(96)
第三节 集体土地所有制 .....	(100)
第四节 全民土地所有制 .....	(103)
第五章 土地使用制度 .....	(106)
第一节 租佃制 .....	(106)
第二节 雇佣制 自耕制 .....	(108)
第三节 互助合作制 .....	(110)
第四节 集体经营制 .....	(110)
第五节 家庭联产承包责任制 .....	(112)
第六节 集体建设用地长期使用制度 .....	(113)
第七节 自留地 .....	(114)
第八节 行政划拨制 .....	(116)
第九节 土地使用制度改革建立土地有偿使用制度 .....	(117)
第六章 土地市场 .....	(123)
第一节 土地买卖 .....	(123)
第二节 土地一级市场 .....	(124)
第三节 土地二级市场 .....	(126)
第四节 清理整顿土地市场 .....	(133)
第五节 地 价 .....	(138)
第七章 土地赋税费 .....	(156)
第一节 田 赋 .....	(156)
第二节 农业税 .....	(159)
第三节 其他税 .....	(161)
第四节 土地管理费 .....	(166)

<b>第八章 土地调查与地籍管理</b> .....	(168)
第一节 陈报 查田 概查 .....	(168)
第二节 土地利用现状调查 .....	(170)
第三节 土地利用现状变更调查 .....	(180)
第四节 地形地籍测量 .....	(183)
第五节 土地登记发证 .....	(185)
第六节 土地证书年检 .....	(190)
<b>第九章 土地规划</b> .....	(192)
第一节 农业规划 .....	(192)
第二节 土地利用总体规划 .....	(201)
第三节 城市总体规划 .....	(226)
第四节 基本农田保护区规划 .....	(230)
<b>第十章 新增建设用地</b> .....	(232)
第一节 审 批 .....	(232)
第二节 征地 拨地 .....	(241)
第三节 补偿 安置 .....	(247)
<b>第十一章 土地保护</b> .....	(253)
第一节 水土保持 .....	(253)
第二节 兴修水利 .....	(257)
第三节 土壤改良 .....	(268)
第四节 “四项目标”责任制 .....	(270)
第五节 划定基本农田保护区 .....	(271)
<b>第十二章 土地开发</b> .....	(277)
第一节 农林土地开发 .....	(277)
第二节 市区建设用地开发 .....	(288)
第三节 交通用地开发 .....	(291)
第四节 西山风景区旅游开发 .....	(296)
第五节 太平天国金田起义地址旅游开发 .....	(299)

第六节	大藤峡景区旅游开发	(302)
第七节	其他风景区旅游开发	(303)
<b>第十三章</b>	<b>土地监察</b>	<b>(306)</b>
第一节	监察机制	(306)
第二节	清查非农业建设用地	(308)
第三节	经常性查处违法用地	(312)
第四节	清查干部、职工“三违”建私房	(314)
第五节	执法大检查	(315)
第六节	创建“三无”乡镇活动	(317)
第七节	调处土地权属纠纷	(319)
第八节	土地信访	(320)
<b>第十四章</b>	<b>政策 宣传</b>	<b>(323)</b>
第一节	政策制订	(323)
第二节	土地宣传	(325)
<b>第十五章</b>	<b>档案 财务 统计</b>	<b>(332)</b>
第一节	土地档案	(332)
第二节	土地财务	(335)
第三节	土地统计	(338)
<b>第十六章</b>	<b>机构 队伍</b>	<b>(341)</b>
第一节	机 构	(341)
第二节	队 伍	(358)
第三节	荣 誉	(366)
<b>附 录</b>		
	重要政策文件	(371)
	编后记	(403)
	编纂机构与编纂人员	(404)

## 凡 例

一、本志以马列主义、毛泽东思想和邓小平理论及“三个代表”重要思想为指导，实事求是地记述桂平市土地资源和土地管理的历史与现状，力求思想性、科学性和资料性的统一。

二、本志内容上限一般追溯事物发端，下限至 2001 年底止。在叙述中尽量做到横不漏项、纵不断线，按照详今明古的原则，重点记述当代内容。

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、目录、凡例、序、概述、大事记，中设 16 章，后置附录、编后记。

五、本志中中国共产党中央委员会简称“中共中央”或“中共”，与本志有关的中国共产党的各级地方委员会，简称“广西省委”、“自治区党委”，“县委”或“市委”；“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 5 日桂平县解放前后的时间。

六、本志历史纪年，清朝以前用汉字，民国时期用阿拉伯数字，每段同一个纪年多次出现均只在首次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字。

八、本志用规范的语体文。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《土地史志编纂语言文字暂行规定》为规范。

九、本志所用的数据资料源之有据，一般不说明出处。

十、本志中凡出现“××年代”，均是 20 世纪××年代。



## 序 言

志者，记也、纪也。记，则记事之文也；纪，录也，记识之者也。《桂平市土地志》，就是记录桂平土地的历史沿革，了解桂平土地的历史变迁，成为桂平第一部土地专著。

桂平市位于桂东南，黔郁浔三江交汇处，是国务院批准的全国最早对外开放县（市）之一，被誉为西江流域和北回归线上一颗璀璨的明珠。全市辖 30 个乡镇，总面积 4073 平方公里，聚居着汉、壮、瑶等 12 个民族，总人口 170 万。桂平市旅游资源丰富，是广西著名的旅游城市。西山、金田管盘、白石山、罗丛岩、大藤峡等景区，令人神往，流连忘返。

在桂平的土地上，大湾牛骨坑，白沙罗从岩，下湾商岭、石碑岭，东塔大塘城等地，先后发现一万年至四千多年前的新石器时代遗址、洞穴遗址和六十万年至一万年前的旧石器时代遗址。桂平，春秋战国时，为西瓯百越桂国部落，秦为桂林郡治所在地，汉改置郁林郡，首设布山、柯林两县，南梁（公元 502 年）改置桂平郡，唐置绣州、浔州，下设柯林、常林、桂平等两州九个县，宋并为桂平县，治至 1994 年撤县设市。可见，桂平有着悠久的历史，有着丰厚的文化底蕴。

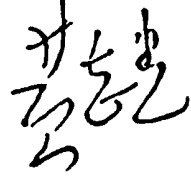
收集、整理、编辑、出版《桂平市地志》，旨在对全市历史上土地的数量、质量、环境、体制、政策、管理、保护、规划、开发、利用、建设等情况作详细地记实，尤其是详细记载近 20 年来的土地管理的办法和措施。这本志书不仅使我们了解到桂平市土地的历史和现状，而且还为今后政府及有关部门开发利用土地提供科学依据和决策依据。

北回归线上的桂平，地理位置险要，水陆交通便捷，雨量充沛，物产丰富，山奇水秀，土地肥沃，人杰地灵。正如昔日孙中山先生的秘书邹鲁以及文人学士孔文轩一起登西山后概括桂平的地理位置那样“苍梧偏东，邕宁偏南，桂林偏北，惟此地前列平原，后横峻岭，左黔右郁，汇交廿四江河，灵气集中枢，人挺英才天设险。”

今后，十分珍惜每一寸土地，切实保护耕地，科学规划，合理利用每一块

土地显得非常重要，是为序。

桂平市人民政府 市长



二〇〇四年八月三日

## 概 述

桂平市位于广西壮族自治区东南部，介于北纬 22°52'—23°48' 与东经 109°4'—110°22' 之间。东和东北与平南县交界，东南和容县为邻，南与北流市、兴业县相连，西与贵港接壤，西北和武宣县、金秀瑶族自治县相接。距自治区首府南宁市陆路 255 公里，水路 436 公里。

桂平历史悠久，秦朝统一岭南置郡，桂平境域属桂林郡。汉朝时桂林郡改称郁林郡，桂平境域属郁林郡管辖。三国时，桂平境域仍属郁林郡。南北朝时，梁武帝将今桂平市西北部地区从布山县分出，单独设置桂平郡，这是使用“桂平”之始。隋朝时废桂平郡，将原桂平郡分置桂平、大宾、武平三县，桂平县隶属郁林郡。唐贞观七年（633 年），唐王朝在今桂平西北部置浔州，隶属岭南道，后又改称浔州郡。宋开宝六年（973 年）复置浔州，领桂平县。之后，元朝、明朝、清朝，桂平县先后属浔州和浔州府管辖。民国时期，桂平县先后属浔州府、广西省直辖、浔州行政区、苍梧道、浔州区、梧州区、第十三区管辖。解放后，桂平县先后由容县专区、玉林专区（后改为玉林地区）管辖。1994 年 5 月 18 日，桂平县经国务院批准撤县设市，称桂平市（县级），仍由玉林地区管辖，1995 年 10 月由地级贵港市代管。2001 年，全市辖 30 个乡镇，426 个村委，8150 个村民小组。2001 年，全市总人口 1659032 人。

桂平市境内地势西北和东南高，中间低。西北的大瑶山与东南的大容山相对耸立，状似马鞍；山地边缘丘陵广布；中部为开阔的浔江、郁江平原。全境山地、丘陵较多，平地稍少。

桂平市处于低纬地区，北回归线横贯中部，属南亚热带季风气候。境内气温较高，阳光充足，雨量充沛。年平均气温 21.5℃，降雨量 1731.8 毫米，年平均日照时数为 1638.7 小时。

市境内过境河流干流有黔江、郁江、浔江，均属珠江干流西江水系。河流支流共 45 条。全市水资源可利用的地表水 40.56 亿立方米，地下水总量为 7331 万立方米。

桂平市境内土壤分为 7 个土类、16 个亚类、67 个土属、160 个土种。依土体层次分为水田土壤、旱地土壤、山地土壤三大类。水田土壤分类为：潴育性水稻土、淹育性水稻土、潜育性水稻土、沼泽性水稻土、侧渗性水稻土、盐渍性水稻土等 6 个亚类；旱地土壤分类为：砖红性赤壤、红壤、棕色石灰土、酸性紫色土、中性紫色土、河流冲积土、洪积土等 7 个亚类；山地土壤分为棕色石灰土、酸性紫色土、中性紫色土、冲积土、红壤、黄红壤、红壤性土、洪积土等 9 个亚类。这些土种和土类，全市各乡、镇均有分布。

据 1994 年土地详查，桂平市土地总面积为 6111750 亩（4074.5 平方公里）。境内丘陵占土地总面积 52.29%，平原与盆地占土地总面积 41.55%，山地占土地总面积 6.16%。全市耕地面积 2084357.2 亩。以 2001 年统计全市人口数计，全市人口 1659032 人、人口密度为 407.17 人每平方公里；人均占有耕地面积 0.63 亩。

## 二

解放前，桂平的土地所有制是封建土地所有制。解放后，土地所有制主要有：农民土地所有制、集体土地所有制及全民土地所有制。

在几千年的封建社会里，地主阶级占有大量土地，许多没有土地或者有少量土地的农民，靠租种地主的田地维持贫困生活。

解放后，1950 年，桂平根据《中华人民共和国土地改革法》进行土地改革，废除了几千年的封建土地所有制，实行农民土地所有制，从根本上改变了农村土地占有状况。以后，经过农业社会主义改造，全县农民所有的土地制度转变为农民集体所有的土地制度。

封建社会时期，桂平的土地使用制度主要有租佃制、自耕制和雇佣制。

解放后，土地改革前后农业用地使用制度主要是自耕制，后来有互助合作制、集体经营制和家庭联产承包责任制；国有土地使用制度在 20 世纪 90 年代实行有偿使用制以前均实行单一的行政划拨使用制。这种制度在解放初期的特定历史条件下，为国民经济的顺利恢复和发展，及时配置土地资源，作出了应

有的贡献。但随着经济体制改革的深入，其弊端也日益暴露出来，如土地资源得不到合理利用和优化配置，土地资源大量浪费，经济效益低下等等。

1992年春，桂平县所辖30个乡镇，根据上级业务部门的部署和安排，在农村实行宅基地有偿使用，凡使用行政区域内的土地作为宅基地用途的，均收取土地使用费。1993年7月，根据上级指示精神，停止农村宅基地有偿使用收费工作。

与此同时，各乡、镇积极推行城镇国有土地使用制度改革，城镇国有土地使用权可以出让、转让、出租、抵押等。为规范和培育土地市场，1994年，对土地隐形市场进行清理整顿；同年，对土地进行定级估价，并实行统一的城镇国有土地基准地价。

解放前，桂平县土地税以田赋为主。清道光六年（1826年），桂平县额征本色民屯老荒共米8100石9斗1升2合5勺，内除荒米882石8斗2升9合1勺，实征熟民屯米7218石零8升3合4勺，内除存留支应米69石8斗6升4合7勺，应征兵粮7148石2斗1升8合1勺。又除奉拨米3810石零6斗1升5合3勺，照1米2谷征赋外，实征起运兵粮米3337石6斗零3合4勺。民国初年，田赋科仍沿清制；民国4年（1915年），把地丁、兵米、折色米等项统称田赋，并按计征稻米款折为银两征收。民国5年，桂平县核定产谷67549452斤（即33774.73吨），应征赋银675495元（每百斤谷征正赋银1角计征）。民国30年，田赋体制改革，原来由省收入改为县地方收入，变改征实物。解放后，人民政府改征收田赋为征收农业税。从1950年至2001年，共征收农业税人民币（公粮折价）3456.6万元。除农业税外，还征收耕地占用税，从1988年至2001年共征收耕地占用税3456.6万元，征收城镇土地使用税398万元。

### 三

清朝时，桂平县衙内设署户房，专门掌管民政事务，配置地官，掌管土地事宜。民国时期，县政府设地政科，管理土地登记等地政事务。

解放初期，县人民政府内设民政科，兼管土地工作。1973年，县革命委员会（以下简称“县革委”）内设生产组，原民政科的土地业务由生产组兼管。1974年恢复民政局，负责土地管理工作。1978年，中共十一届三中全会确立“改革开放”的方略后，土地管理工作被列入议事日程。1986年5月桂平县成

立土地管理局；各乡、镇也成立土地管理所，并按照《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）开展土地管理工作。1987年1月，成立中共桂平县土地管理局党支部，1994年成立中共桂平县土地管理局党组。1994年5月，桂平撤县设市，桂平县土地管理局改为桂平市土地管理局。

县土地管理局成立后，土地管理工作逐步走上了规范化、法制化轨道，在管理土地、保护土地、开发土地等方面，取得了令人瞩目的成绩。

健全管理机构，配备管理人员。1986年5月，刚成立土地管理局时，配备5名干部。1988年，设立秘书股、地籍股、土地利用规划股，局机关工作人员增加到14人。1996年，又增设了人事股、财务统计股和地价股，局机关工作人员增至25人。局机关下设土地监察队、地产公司、土地管理技术服务站三个二层机构。各乡、镇设立土地管理所，配备若干工作人员。2001年，全市土地系统共有干部、职工542人，其中男361人，占66.7%；女181人，占33.3%；全市土地管理机构健全，为管理好土地打下了良好的基础。

制订土地管理地方性配套文件，宣传土地法律法规。1987年为了贯彻执行中共中央、国务院《关于加强土地管理制止乱占耕地的通知》（中发〔1986〕7号）和自治区人民政府有关文件精神，县委、县人民政府于1987年7月，发出了《关于清查非农业用地工作的通知》（浔政发〔1987〕10号），指导全县清查非农业用地工作。到10月份，为了检查验收清查工作情况，又制订了《关于对清查非农业用地工作进行检查验收的通知》（浔办发〔1987〕23号），该通知对检查验收提出了具体的办法和要求。1992年，为了贯彻执行国务院《关于农村宅基地有偿使用的暂行规定》（国发〔1990〕4号），县人民政府发出了《关于开展农村宅基地有偿使用工作方案》（浔政发〔1992〕56号）。1994年，县委、县人民政府为了严肃查处非法买卖土地、违法占地和违章建房等违法行为，发出了《关于清查处理县城区非法买卖土地、违法占地和违章建筑行为的决定》（浔发〔1994〕34号）。1995年，县委、县人民政府发出了《关于进一步深化土地使用制度改革的决定》（浔发〔1995〕16号），对土地使用制改革作了明确规定。1997年，为了做好第二次清查非农业建设用地工作，县委、县人民政发出了《关于全面开展非农业建设用地清查工作的通知》（浔土字〔1997〕07号），对清查工作进行了具体安排。在制订地方性配套文件的同时，还根据各个时期不同的土地管理工作任务，积极宣传土地法律法规。特别是每年的“6.25”全国土地日，都进行声势浩大的宣传活动。宣传的形式多种多样，生动活泼，除了常用的标语、板报、墙报、座谈会、广播外，还组织文艺

宣传队、宣传车、醒狮队、粤剧演唱、电视讲话等深受群众欢迎和喜爱的形式进行宣传。通过宣传，使土地法律法规深入人心，提高了群众对土地法律法规的认识，从而自觉地爱护土地，珍惜土地。

开展土地调查加强地籍管理。1992年3月，桂平县进行土地利用现状调查(以下简称“土地评查”)，调查到1994年11月结束。调查结果全县土地面积6111758.3亩，查明了耕地、园地、林地、牧草地、居民点及工矿用地、交通用地、水域、未利用土地等8个一级地类的面积及分布状况。后经自治区有关部门评定验收，调查成果质量优秀。通过土地详查，掌握了全市土地家底，对科学开发利用土地，起到了促进作用。从1996年开始，每年均进行一次土地变更调查。另外，按照《土地管理法》的有关规定，1988年10月，进行了土地登记发证工作，到2001年底止，全市共发土地使用证275235本，其中国有土地使用证26104本，集体土地使用证249131本。土地登记发证工作得到了上级的表彰。1994年，为了适应城镇国有土地转让、出租、抵押活动，开展了土地变更登记发证业务。1997年，开始进行土地证书年检工作。通过这一系列工作，大大加强了对地籍的管理，对减少土地纠纷、维护社会安定团结，起到了促进作用。

加强土地监察，制止违法用地。1986年，县土地管理局成立后，就着手建立健全土地监察网络，设立监察队，配备专职人员，建立监察制度，有组织有计划地查处各种违法占用土地案件。1987年，清查非农业建设用地，全县查出自1980年以来个人违法占地、违章建房共13419户，占地2015亩。1997年，第二次清查非农业建设用地，共查出各类非农业建设用地28760宗，其中违法用地9231宗，面积3553.5亩，全部依法作了处理，处理率达100%。除此外，还开展经常性的查处违法用地工作。自1986年土地管理局成立起至2001年底止，共查处各种违法占用土地案件29777宗。1992年起，还根据上级的部署，积极开展“无违法批地、无违法管地、无违法用地”乡镇活动(以下简称“三无”乡镇活动)，是年就有桂平镇、紫荆镇、垌心乡达到“三无”标准。1993年，又有理端等12个乡、镇达到“三无”乡镇标准。到1998年，全市有木圭镇等23个乡、镇达到“三无”乡镇标准，占全市30个乡、镇的76.66%。其次，在调处土地纠纷，接待群众来信来访等方面做了许多卓有成效的工作，得到人民群众的好评。

加强新增建设用地管理。1986年，桂平县土地管理局成立后，贯彻执行《土地管理法》，对新增建设用地严格控制用地指标，逐级报批，实行用地集

中、统一、计划全程的管理制度，并积极做好被征地后群众的补偿安置工作。从1987年至2001年，共审批国家建设项目433个，土地面积5040亩，其中耕地3555亩。批准个人建房27148宗，土地面积4095亩，其中耕地1080亩。共征用土地4776.88亩。

做好土地利用总体规划，珍惜保护土地。1995年3月，桂平市根据《土地管理法》关于“各级人民政府要编制土地利用总体规划”的规定，开展全市土地利用总体规划编制工作，该总体规划内容包括土地利用结构调整、土地利用分区、重点建设项目用地布局、土地整理复垦和开发等。通过规划，促进了合理利用和配置土地资源。桂平人民历来有珍惜土地、保护土地的优良传统。在水土保持工作方面，抓了兴修水利、提高防洪排涝能力；禁止乱砍滥伐，保护森林植被，防止水土流失。在土壤改良方面，抓了深耕改土、绿肥改土、轮作改土，增加土地肥质，提高土地产出率。1991年8月桂平县根据上级指示精神，开展建立基本农田保护区工作。共设立基本农田保护区30个，划定基本农田422片，1418块，划定基本农田保护区面积119964.95公顷（1799474.2亩），保护率达86.46%。

做好土地开发利用工作，充分发挥土地效益。县委、县人民政府十分重视土地的开发利用，在林业用地开发、甘蔗用地开发、水果园用地开发等方面都达到相当的规模；在城市建设和交通建设方面注意内部挖潜，充分利用土地，严格按照“一要吃饭，二要建设”的原则管理好土地。



# 大事记

(公元前 214 年至 2001 年)

## 秦

始皇三十三年 (公元前 214 年) 设桂林郡, 郡治布山 (今贵港市), 桂平境域属桂林郡。

## 汉

元鼎六年 (公元前 111 年) 桂林郡改称郁林郡, 分设布山、柯林两个县, 桂平境域属布山县, 县治在今贵港市。

## 三 国

三国前期 吴郁林太守陆绩在郁江南岸 (今贵港市南江村) 筑郁林郡治和布山县城。桂平境域属郁林郡所辖。

## 晋 朝

晋朝时 (265 年至 420 年) 桂平境域仍属郁林郡。