

河南省土地志丛书



信阳地区土地志

●
固始卷

019454



中州古籍出版社

信阳地区土地志

固始卷

总纂 黄明远
主编 侯建荣

固始县土地管理局 编
中州古籍出版社

《河南省土地志》丛书编纂委员会

顾问:	张洪华	亢崇仁	胡廷积		
名誉主任:	鲁德政				
主任:	卫 斌				
副主任:	冯 光	范修芳	邓留献	李 庚	仁培祥
委员:	张靖涛	张昌全	周进芳	牟用吉	田启明
	张荣军	苗玉林	刘济宝	刘维德	薛映怀
	康培元	姚志翔	刘振立	刘学成	詹志立
	赵茂轩	陈明初	张爱延	任新堂	马凤鸣
	冯先礼	刘晓海	李 森	盛中华	李之声
	黄海殿	赵新纪	段礼全	姚中大	解庆昌
	王玉学				

《信阳地区土地志·固始卷》

编纂工作领导小组

顾 问	黄明远	
组 长	黄中新	
副组长	申桂花	侯建荣(原副局长)
成 员	吕家琪	刘俊英

编辑人员

总 纂	黄明远	
主 编	侯建荣	
编 辑	张海峰	马灵敏 许 欣

审 稿

黄中新 夏何宜 申桂花 杨承德 胡连明

《信阳地区土地志·固始卷》 编纂工作领导小组

顾 问 黄明远
组 长 黄中新
副组长 申桂花 侯建荣(原副局长)
成 员 吕家琪 刘俊英

编辑人员

总 纂 黄明远
主 编 侯建荣
编 辑 张海峰 马灵敏 许 欣

审 稿

黄中新 夏何宜 申桂花 杨承德 胡连明

《信阳地区土地志·固始卷》

编纂工作领导小组

顾 问	黄明远	
组 长	黄中新	
副组长	申桂花	侯建荣(原副局长)
成 员	吕家琪	刘俊英

编辑人员

总 纂	黄明远	
主 编	侯建荣	
编 辑	张海峰	马灵敏 许 欣

审 稿

黄中新 夏何宜 申桂花 杨承德 胡连明

序 一

盛世修志，稽古鉴今。在《中华人民共和国土地管理法》颁布十周年之际，在面向世纪之交，我县土地管理事业成就辉煌，土地使用制度改革健康、深入发展的大好形势下，一部客观、公正、真实反映我县土地管理事业发展的专业志书——《信阳地区土地志·固始县卷》，在全县土地管理工作者的殷切期望下，经过全体编撰人员的共同努力，终于付梓成书。它的编纂出版，有利于土地开发、利用和管理。它继承历史，反映现实，服务经济，泽益后世，对存史、资政、教化等方面具有重大的现实意义和历史意义。在《固始县土地志》出版之际，特作此序，以志庆贺。

《信阳地区土地志·固始县卷》是一部融思想性、科学性、资料性相统一的地方文献。在编纂过程中，按照当代方志学的基本原理和方法，以马克思列宁主义、毛泽东思想和邓小平理论为指针，坚持实事求是的原则，运用新观点、新方法、新材料、去芜存菁，去伪存真，尊重历史，研究历史，“详今略古，立足当代”，突出了时代特点、地方特点和行业特点。

《信阳地区土地志·固始县卷》的成书，凝聚了全体编纂同志的心血，是集体智慧的结晶，得益于上级土管部门及县委、县政府和县武装部领导的重视、关怀、指导，离不开社会各界的厚爱与支持。固始县县志办、统计局、档案局、城建局、农委、农业局、交通局、林业局、水利局、各乡镇土地管理所等单位给予了密切配合；一些多年从事史志研究的老同志和知情人士为《信阳地区土地志·固始县卷》编纂工作出谋划策，提供资料，给予具体指导帮助……。值此成书之际，我谨代表局党支部对为《信阳地区土地志·固始县卷》编纂工作做出贡献的所有同志及相关单位表示诚挚的感谢！

固始县土地管理局 党支部书记：夏何宜

1997年2月18日

14

序 二

在中共第十五次代表大会即将召开,香港即将回归祖国,《中华人民共和国土地管理法》颁布十周年的可庆日子里,我县第一部全面反映土地资源、土地利用和土地管理的历史文献《信阳地区土地志·固始县卷》应运问世,它的成书,不仅填补了我县土地管理部门无史的空白,也是对《固始县志》有益的补充。这是我县土地管理部门一项贡献,一件喜事。我撰此序,以志庆贺!

国家有史,地方有志,编史修志,古今皆然。治国家者以史为鉴,治地方者以志为鉴,治部门者则以部门专业志为鉴。《信阳地区土地志·固始县卷》属地方性的专业志,是县志的重要组成部分,具有资治、教化、存史三大功能,不仅对当今保护有限土地资源,充分发挥土地经济效益,促进依法管理土地起到不可估量的作用,而且还可教育人民,惠及后世。

我国随着改革、开放深入发展,政通人和,百业俱兴,堪称盛世。盛世修志,稽古鉴今。遵照上级土地管理部门的指示精神,在县委、县政府关怀重视下,我局把编志工作列为重要议事日程,于1995年4月成立编志领导小组,下设办公室,选配与聘请五人,组成编纂班子。局领导对编志工作高度重视,做到了组织机构、领导干部、编纂人员、办公场所、办公经费五个落实,保证了编志工作的顺利开展。《信阳地区土地志·固始县卷》的成书,编纂人员付出了很大的心血。在编纂过程中,编纂人员呕心沥血,废寝忘食,炎暑寒冬,夜以继日,辛勤笔耕。编纂人员坚持以马列主义、毛泽东思想和邓小平理论为指导,运用历史唯物主义的观点,按照当代方志学的基本理论与方法,设置篇目,确定体例,广征博采,汇集史料,上承前志精华,下征各方卓见,外纳先进经验,内靠同心协作,在短短半年之内就写成了30万字的初稿。接着,县局又聘请志坛高手和专家八人,在本局各股室业务骨干与编纂人员积极配合下,用两个月时间,对初稿进行审阅、评议、修改、补充,融思想性、科学性、资料性于一体,确保了志书的质量。经过县土地局和县志办严格把关后,方报省、土地志编委审查定稿,进而由中州古籍出版社出版。

在此成书之际,我谨向为《信阳地区土地志·固始县卷》编纂工作做过贡献的县直有关部门及所有领导、专家和全体编纂人员致以崇高的敬意与谢忱!同时,热诚希望我县从事土地管理工作的同志,珍惜这一科学成果,吸取历史精华,做到古为今用,引以为鉴,为

搞好我县土地管理工作,服务我县经济建设,尽快改变固始面貌作出应有的贡献!

固始县土地管理局 局 长:黄中新

1997年2月18日

凡 例

一、本志以马列主义、毛泽东思想和邓小平理论为指导,按照当代方志学的基本理论与方法进行编纂,融思想性、科学性、资料性于一体。

二、本志遵循“详今略古,详近略远,立足当代,服务后世”的原则,着重记述建国后的有关土地与土地管理情况,突出体现中共十一届三中全会以来的重大成就与变化,以展示时代特点。

三、本志上限一般只追溯至明、清时期,特殊情况则追溯至有史可稽之源,下限为1995年底。

四、本志按事物分类横排,按时间顺序依次纵述,力求横不缺要项,纵不断主线。

五、本志采用述、记、志、传、图、表、录等体裁,以志为主,宜图则图,宜表则表,做到图表相属,图文并茂,语言朴实。

六、在文字与标点使用上力求规范化,一律使用规范简化汉字;标点按照国家语言文字工作委员会与新闻出版署修改发布的《标点符号用法》的规定予以使用。

七、时间表述一般使用具体时间,不用简称。历史纪年民国以前用朝代加注公元纪年,中华人民共和国成立后,使用公元纪年。

八、数字使用严格执行国家语言文字工作委员会等七个单位联合发出的《关于出版物上数字用法的试行规定》。

九、本志在记述历代政权机构、官衔、会议时均按当时称谓。各种名称在志书中第一次出现时,均用全称,以后则用简称。如中国共产党固始县委员会简称中共固始县委(或县委);无产阶级文化大革命简称“文革”。同时不用概念含糊的词语。

十、计量一律按国家规定的计量单位执行,历史上使用的计量单位名称(斗、石、斤、丈等),在引文时可照录,但在首次出现时加注说明,或与现行计量单位换算。

十一、本志在资料来源上,主要取自《固始新志》、《固始县志》、县直有关部门的专业志、档案馆珍藏的重要文献,以及本室和各乡镇土管所调访的口碑材料等;明、清两代旧版固始志书和宗谱等,经考证无误后,亦作部门选载。

目 录

序一.....	1
序二.....	3
凡例.....	5
概述.....	1
大事记.....	9

上篇 土地资源

第一章 区域概况	33
第一节 地理位置	33
第二节 辖区面积	33
第三节 地形特征	35
第四节 土地构成	35
第二章 土地资源	38
第一节 土地资源利用分类	38
第二节 土地资源利用现状	42
第三节 土地资源开发潜力	42
第三章 土壤	51
第一节 土壤普查	51
第二节 土壤分类	51
第三节 土壤分布	53
第四节 土壤耕性	57

12

第五节 土壤肥力	57
第六节 土壤形成条件	58
第四章 相关自然资源条件	61
第一节 气候资源	61
第二节 水资源	66
第三节 矿藏资源	70
第四节 生物资源	72
第五章 人口与土地	76
第一节 人口发展形势	76
第二节 劳动力	77
第三节 耕地与人口	79

中篇 土地利用

第六章 农业用地	85
第一节 种植业用地	85
第二节 林业用地	88
第三节 水利渔业用地	89
第七章 非农业用地	91
第一节 县城建设用地	91
第二节 集镇建设用地	92
第三节 村庄建设用地	94
第四节 工矿企业建设用地	94
第五节 交通用地	95
第八章 土地保护与治理	97
第一节 已建成的基本农田保护区	97
第二节 水土保持	99
第三节 中低产田改造	100
第四节 小流域治理	100
第九章 土地开发复垦	104
第一节 开发荒、低资源	104
第二节 黄淮海开发	105

第三节	WFP4355 项目开发	106
第十章	土地利用规划	109
第一节	土地利用总体规划	109
第二节	基本农田保护规划	116
第三节	城镇建设总体规划	119
第四节	集镇建设发展规划	121
第五节	农业区域综合开发规划	124

下篇 土地管理

第十一章	土地制度	129
第一节	原始社会土地制度	129
第二节	奴隶社会土地制度	130
第三节	封建社会土地制度	131
第四节	新中国成立后的土地制度	132
第十二章	土地使用制度改革	138
第一节	农村宅基地有偿使用	138
第二节	城镇国有土地有偿使用	142
第三节	幸福小区的开发	145
第十三章	土地赋税	147
第一节	田赋	147
第二节	契税	150
第三节	规费	152
第四节	农业税	153
第五节	耕地占用税	157
第六节	城镇土地使用税	157
第七节	房地产税	157
第十四章	土地管理机构	158
第一节	县级机构	158
第二节	乡(镇)村级机构	163
第三节	党团建设	166
第四节	队伍建设	169

第五节 廉政建设·····	170
第六节 荣誉录·····	171
第十五章 地政地籍管理·····	173
第一节 地籍管理沿革·····	173
第二节 土地申报登记·····	173
第三节 土地详查·····	175
第四节 确权发证·····	180
第五节 土地分等定级·····	186
第六节 土地统计·····	188
第十六章 建设用地管理·····	190
第一节 建设用地审批权限与程序·····	190
第二节 征用土地的补偿与安置·····	202
第三节 建设用地的计划管理·····	206
第四节 乡镇企业用地管理·····	209
第五节 农村宅基地管理·····	209
第十七章 土地监察·····	245
第一节 监察机构·····	245
第二节 违法占地查处·····	245
第三节 非农业建设用地清查·····	247
第四节 土地隐形市场整顿·····	254
第五节 土地信访·····	255
第六节 执法监察·····	262
第七节 行政诉讼、复议·····	264
第八节 开展“三无乡镇”活动·····	265
第十八章 土地宣传·····	267
第一节 土地法规宣教·····	267
第二节 全国“土地日”纪念活动·····	268
附录·····	271
一、固始县人民政府关于土地管理的主要文件 ·····	271
二、土地证书·····	288
三、宣传活动中文艺作品·····	291
跋·····	307

概 述

固始县位于河南省东南部,南依大别山,北临淮河,地处江淮之间。地理座标:东径 $115^{\circ}20'35''\sim 115^{\circ}56'7''$,北纬 $31^{\circ}45'19''\sim 32^{\circ}40'50''$ 。县境北隔淮河与安徽省阜南县、颍上县隔河相望,东与安徽省霍邱县接壤,南以长江河与安徽省金寨县为界,西部由北至南分别与淮滨、潢川、商城三县相连。南北最大长度94.61公里,东西最大宽度56.19公里,总面积2,916平方公里。辖5个镇、28个乡,596个行政村(街),7558个村民组。总人口146.5万人,其中农业人口133.32万人,占总人口91%,人口密度为每平方公里502人。“312”国道由西至东南穿越县境,全长74公里,是固始对外联系的重要交通线。

县境地势南高北低,从西南向东北倾斜,平均坡降为1/1200。南部群山起伏,主要有曹家寨山、五尖山、大杨山、奶奶庙山、皇姑山、富金山、妙高寺山等;中南部、西部属丘陵垄岗地带;东部是平原及孤陵残丘;北部属浅丘和低洼易涝区。最高点曹家寨山,海拔1025.6米;东北部史灌河入淮处,海拔22.4米,为河南省最低点。淮河蜿蜒于西北边界,县内主要河流尚有史河、灌河、泉河、白露河、春河、长江河、急流涧河、石槽河、羊行河等。总面积中,山区约267.4平方公里,占9.2%;丘陵、垄岗约1270.9平方公里,占43.6%;平原约979.3平方公里,占33.6%;沿淮低洼地区约242平方公里,占8.3%;河道及行洪滩地156.9平方公里,占5.3%。

气候温和,雨量充沛,四季分明,温度适中,年平均气温 15.1°C ,最低气温, 1954 年为零下 21°C 。年降水量1,066.3毫米(多年均值),最多年1,798.5毫米,最少年543.7毫米。年日照时数2,139.2小时,年日照率48%,无霜期228天。年平均地面温度 17.4°C 。

土壤分为四大类,水稻土分布在平原、丘陵及低山区地带,面积2,991,518.9亩,占总面积70.44%;黄、棕壤土主要分布在山区及丘陵、垄岗的中、上部,面积773,694.4亩,占总面积18.22%;潮土主要分布在河流两侧平原地带,面积425,739亩,占总面积10.02%;砂姜黑土主要分布在低洼区,面积55,821.7亩,占总面积1.31%。土壤有机质含量在0.32%~3.04%之间。

资源比较丰富。农作物有稻、麦、油菜、麻类、玉米等 30 多种,100 多个品种;林木类有 800 多个品种,其中用材林有马尾松、杉树、栎树、枫树等,经济林有油桐、板栗、桑树、漆树、茶、竹及洼地的杞柳等。矿产资源有大杨山、五尖山和皮冲一带的无烟煤;安山的石灰岩、水晶石、石棉、石煤和磷灰石,储量大,品位高;五尖山藏有滑石和白垩土、耐火粘土;独山、二道河一带藏有黄铜;富金山藏有斑铜矿;还有些山区藏有金、银、褐铁、锌、方铅、铝、石英、云母、硫磺、重晶石、滑石棉等。东部冲积平原含有丰富的浅层地下水,年允许开采量 2.15 亿立方米,可保灌 40 万亩农田。野生动物有豹、狼、狐狸、野猪、水獭等 20 余种;还有蛇、蝎、鳖、龟、蜈蚣、土元等 50 多种药用动物。安山的蝎子闻名于世。野生植物遍布全境,其中药用植物就有 800 余种,半夏、茯苓、桔梗、苍术、天葵子、香附等产量较高。

二

固始县境的土地所有制经历了不同历史时期的演变。

夏王朝(约公元前 21~16 约公元前世纪)实行土地“井田制”。战国时期,“废井田,开阡陌,任其所耕,不计多少”,承认土地为私有。两汉曾推行“名田”、“限田”、“王田”。至唐实行“均田制”。至宋朝确立了土地私有制的主导地位。清代,县境曾有少量官田(公田,如庙田、学田等),至清末则渐为官僚豪绅侵吞。民国时期有民田、公田之分。民田系私人所有,占耕地的绝大部分;公田(农场、林场、庙田、学田等)归国家或集体所有。农田多集中在少数地主、富农之手,如曾、吴、祝、王、李、张、秦、凌、汪、朱、周等家族,占地在数千亩甚至万亩以上。占农村人口绝大部分的贫民、雇农,只有少量土地或无地,靠租耕地主、富农土地或出卖劳动力为主。部分为中农,其土地拥有量可资自给。广大农民世代深受残酷剥削,整年辛劳难得温饱。一遇灾年,少地者被迫卖地,无地者流离失所,四处乞讨,多有饿死、冻死者,十分悲惨。

中华人民共和国成立后,固始县农村土地制度经历了土地改革、农业合作化、人民公社和联产承包四次演变。1950 年 7 月在农村进行土地改革,将全县 7,086 户地主和一部分富农中占有的 117.1 万亩土地分配给农民,占全县总人口 61.36% 的贫农、雇农分到土地以及房屋、耕畜、农具等。地主、富农亦按人口分得土地。1952 年进行土改复查,落实有关政策,固始县人民政府颁发了《土地证》。至此,彻底废除了几千年的封建土地所有制,实现“耕者有其田”的农民土地所有制。土改后各阶层土地占有量:贫雇农 115,049 户,人口 411,112 人,占有土地 1,256,283 亩,占总耕地 69.91%,人均占地 3.5 亩;中农 22,718 户,134,938 人,占有土地 314,295 亩,占总耕地 17.49%,人均占地 2.3 亩;富农 5,345 户,41,808 人,占有土地 74,216 亩,占总耕地 4.13%,人均占地 1.8 亩;地主 10,488 户,64,722 人,占有土地 95,600 亩,占总耕地 5.32%,人均占地 1.5 亩;其他阶层 3,391 户,17,420 人,占有土地 56,606 亩,占总耕地 3.15%,人均占地 3.2 亩。土地改革后,农村早期农民自发组成的临时互助组,开始向季节性互助组和长年性互助组发展。在自发组成的新型互助组的基础上,1952 年 8 月,固始县第一个初级合作化——姚湾农业生产合作社成立。至 1955

年底,发展为2475个,入社农户80,704户,占全县总农户的54.24%。初级社实行“土地入股,劳地分配”的管理体制,土地所有权仍归农民私有,使用权属集体所有。1956年5月,初级社发展为高级农业合作社,规模较大,属社会主义性质的农村集体经济组织,土地、耕畜、大型农具等生产资料归集体所有,取消股红,按劳分配,社员可保留小面积菜园地。至此,农民个人所有的土地变为集体所有。1958年8月,根据中共中央《关于农村建立人民公社问题的决议》,全县成立7个政、社合一的人民公社,实行一切生产资料归公社所有的“一大二公”管理体制。1962年,中共中央颁布《农村人民公社工作条例(修正草案)》,强调实行“三级所有,队为基础”的原则,土地、劳力、牲畜、农具固定到生产队,把打乱地界重新划定,在一定程度上纠正了“左”的错误,对农业生产的恢复和发展起了积极作用。1978年12月,中共十一届三中全会后到80年代初,全县农村实行家庭联产承包责任制,在土地所有制不变的情况下,将集体土地承包给农户经营和耕种。所有权与使用权分离,是集体土地使用制度的重大变革,极大地调动了农民生产经营的积极性,促进了农村经济的发展与繁荣。进入90年代,根据《中华人民共和国土地管理法》国有土地和集体所有土地的使用权可以依法转让,及国务院对农村宅基地有偿使用的规定,固始县人民政府于1992年12月8日发布第一号令《固始县城镇国有土地使用权出让、转让管理暂行办法》,从1993年1月1日实施。此后相继发出《固始县城镇规划区及乡、镇、政府所在地住宅用地有偿使用暂行办法》、《固始县县城规划区内及乡、镇政府所在地机关、企事业单位用地有偿使用暂行办法》、《固始县关于出租、划拨土地使用权抵、补交出让金标准的暂行办法》、《固始县农村宅基地有偿使用暂行办法》。经过试点,在全县实施。至此,实现政府对土地使用权的高度垄断,加快了固始城乡建设和经济的发展。

三

建国后,固始县在土地保护、治理、利用和开发方面取得很大成就。50年代初,土改后的农民,分得土地,视田如宝,爱地如命,精耕细作,舍得对土地投入。采取垒地堰、修水渠、筑水库、建塘坝、挖鱼磷坑、封山育林等治山改土措施,在很大程度上控制水土流失,对保护土地起到一定作用。60年代末到70年代“农业学大寨”期间,建“大寨田”,深翻改土,小块并大块,治山治沟,治理河道,垫地改田,大搞水利建设。57年始建梅山灌区,70年建成,拥有引水枢纽1座,总干渠1条长3公里,中、东、西、南主干渠4条,共长203.7公里;分干渠1条,长6公里;支渠30条,斗渠634条。三级渠道总长1,631.8公里。兴建各类建筑物5,851座。此外,建有干、支、斗排水沟152条,总长575公里,排水建筑物491座。灌溉水源除梅山水库蓄水外,还有红石嘴至黎集501平方公里区间径流可供利用。灌区南北长约80公里,东西宽34公里,效益25个乡(镇)342个行政村,丰水年能保灌69.6万亩,歉水年保灌面积58万亩。1972年始建的鲇鱼山灌区,固始境内控制面积869.14平方公里,由马岗枢纽、鲇鱼山中干的中下段及东干下段、马岗干渠和4条分干、40条支渠、1093条斗渠、马岗东西干排、272条排水沟组成。干支斗三级渠道总长2,135.92公里。建筑