

005137

木兰县土地志



木兰县土地管理局

木兰县土地志



木兰县土地管理局

《木兰县土地志》编纂委员会名单

主任：刘景学

副主任：刘春耀

委员：马 荣 王福友 杜 成 朱庆余

王树通 张廷才 罗福君

主 编：杜 成

审 稿：杨荣升 曲常春 乔德昌

校 对：乔德昌

序

土地,既是资源,又是资产,它关系到国计民生。土地也是一切生产和社会活动的基础,更是人类赖以生存和发展的条件。土地从开发到管理,在经济发展中所处的地位和所起的作用,越来越显得十分重要。

《木兰县土地志》的编纂,对于我们来说,是一件新事,也是一件大事。土地管理工作,随着社会主义市场经济体制的要求,正不断地深化使用制度改革,并取得了显著的成绩。但由于我们机构成立较晚,在新编的《木兰县志》中,仅有1章3节对土地开发、土地管理和管理机构做了简要记述,远不能反映出土地开发利用和管理工作的全貌。因此,有必要编写一部专业志,以抢救和积累珍贵的史料,添补土地史上的空白。

《木兰县土地志》的编纂,其目的在于明晰土地开发利用和管理工作的历史,在于总结土地开发利用和管理工作的发展成就和经验教训,从中找出规律性的东西,为我们认识土地、研究土地、管理土地、解决当前土地管理工作中出现的新问题提供历史借鉴。其目的还在于为党政领导和各部门、为建设有中国特色的土地管理事业提供翔实可靠的地情和土地信息,为国民经济和社会发展提供决策依据。

《木兰县土地志》的编纂,不仅再现了木兰县土地开发以来的兴与衰,而且也描绘出了我们土地工作者“为了珍惜、节约利用每一寸土地”所付出的艰辛和努力。特别是描绘了近十几年来,在党的领导下,土地管理系统的全体同仁,认真学习、宣传、贯彻《中华人民共和国土地管理法》及土地工作中的其他各项方针政策,为保证土地动态平衡和发展,为活跃土地市场、促进国民经济的发展所做出的卓越贡献。

《木兰县土地志》的编纂,是木兰县又一重要文化工程。它的出版,将成一部新的爱国主义教材,激发人们爱祖国、爱家园的意识,净化心灵,树立珍惜土地用好土地的风气,鞭挞破坏耕地浪费土地的行为,为子孙后代的生存和发展服务。

木兰县土地志

“土地不能没有志书”，有了志书就一定要发挥出它应有的“资治、教化、存史”三大功能作用。

刘景学

1999年3月

凡 例

一、《木兰县土地志》按类列章，立有土地资源、土地开发利用、土地权属、地籍管理、用地管理、土地租税费、土地执法监察、机构队伍 8 章。概述、大事记、附录不列入章的序列。

二、本志共 8 章 40 节，节内设目，必要时加附件，各章节均为专题记述。

三、本志采用记述体，一般不作评述。

四、本志纵贯古今，详今略古，上限一般在光绪三十一年（1905 年）木兰设治开始，个别事物上溯至事物发端，下限截至 1997 年，个别统计数下限到 1996 年。

五、各章之首，视其需要，适当设置了无题前言，以揭示梗概。

六、本志以文字为主、辅以照片和图、表。

七、本志各章的各项数据大部为土地局提供，全县土壤调查，税、费等由主管部门或统计部门提供。

八、本志采用的资料，均来源于省、市、县档案部门，不足部分来源于土地局档案室。个别部分口碑资料，也经查证方才使用。

九、文中历史纪年、民国前为汉字、夹注公历纪年，民国后为公历纪年，夹注沦陷时期纪年。本志称伪满时期为东北沦陷时期，称解放后为 1946 年 1 月 25 日以后，建国后均为 1949 年 10 月 1 日以后，时间、百分比、分数均采用阿拉伯数字。

十、为体现历史真相，称谓均使用历史原词。

十一、本志计量、计数单位，均以历史资料为主，未加换算。

目 录

概 述	(1)
大事记	(7)
第一章 土地资源	(19)
第一节 土地幅员	(19)
第二节 自然概况	(26)
第三节 土地资源调查	(59)
第四节 土地资源分类	(100)
第二章 土地开发利用	(107)
第一节 农地开发	(107)
第二节 林、牧、渔地开发	(128)
第三节 小流域立体开发	(141)
第四节 城乡建设用地开发	(144)
第五节 工矿、交通建设用地开发	(152)
第六节 旅游用地开发	(156)
第三章 土地权属	(159)
第一节 清朝以前土地权属	(159)
第二节 清朝土地权属	(160)
第三节 民国与沦陷时期土地权属	(164)
第四节 解放战争时期土地权属	(174)
第五节 中华人民共和国时期土地权属	(182)
第四章 地籍管理	(189)
第一节 土地清丈	(189)

第二节	地籍调查	(192)
第三节	土地划界	(199)
第四节	土地登记	(203)
第五节	土地统计	(237)
第五章	用地管理	(245)
第一节	土地规划管理	(245)
第二节	耕地保护	(259)
第三节	用地计划管理	(269)
第四节	农村用地管理	(280)
第五节	城镇建设用地管理	(297)
第六章	土地租、税、费	(319)
第一节	土地分等定级	(319)
第二节	地价与地价评估	(326)
第三节	地税(费)	(334)
第四节	土地管理费及其他	(345)
第七章	土地执法监察	(359)
第一节	土地法制宣传	(359)
第二节	土地监察	(363)
第三节	土地行政处罚案例	(367)
第四节	土地信访	(368)
第五节	土地纠纷	(370)
第八章	机构队伍	(375)
第一节	管理机构	(375)
第二节	编制人员	(377)
第三节	管理职责	(379)

20

目 录

第四节	土地档案	(382)
第五节	土地学会	(385)
第六节	表彰奖励	(388)
附录	(391)

2/

概 述

(一)

木兰县位于黑龙江省中南部、松花江中游北岸。自东经 127°31′ 至 128°18′，自北纬 45°54′ 至 46°36′。东以二道河子为界与通河县接壤，西以大黄泥河子为界与巴彦县为邻，北以青峰岭为界与庆安县相连，南以松花江为界与宾县相望。

县境大体呈长方形，南北长 77 公里、东西宽 60 公里，面积 3179 平方公里。

小兴安岭支脉从西、北、东三面伸入境内构成了三面环山、一面临水、北高南低的自然地势。全境山地占 60%，大部为山林。大、小木兰达河、白杨木河流域形成 3 块长条冲积平原。土壤有 8 个土类、18 个亚类、24 个土属、39 个土种。其中：白浆土占 56.7%，草甸土占 19.8%，水稻土占 12.75%，暗棕壤占 7.66%，黑土占 2.1%，泛滥土占 0.9%，沼泽土占 0.06%，泥炭土占 0.03%。

全县土地资源为 2 区 6 级，1988 年经黑龙江省土地管理局综合土地经济等级评价，为三级县。县境内属中温带、季风气候。冬季寒冷干燥，夏季高温多雨，春秋凉爽，四季不甚分明。年平均温度为 1—3℃，极端最高温度 35.5℃，极端最低温度 -42℃。年平均降雨量 596.2 毫米。无霜期 127 天。

木兰县境内的松花江边，早在旧石器时代就有人类居住。此后，随着政治、经济形势的变迁，境内土地开发利用状况也随之变更。特别是建国以来，经过蒙古族后裔、满族、汉族、朝鲜族、鄂伦春族、达斡尔族、回族及锡伯族、土族、壮族、苗族等 11 个民族的共同开发建设，木兰县境内的土地资源利用状况发生了巨大的变化。据 1996 年全国统一时点土地变更调查：全县土地总面积 4742575.5 亩。耕地面积 1330362.8 亩，占土地总面积的 28.05%（其中：水田 343882 亩，旱田 985361.4 亩，菜田 1119.4 亩）；园地面积 2721.8 亩，占土地总面积的 0.06%（其中：果园 1086.6 亩，其它园地 1635.2 亩）；林地 2736317.3 亩，占

木兰县土地志

土地总面积的 57.7% (其中:有林地 2393575.8 亩,灌林地 101846.6 亩,疏林地 35245 亩,未成林造林地 184767.5 亩,迹地 19168.2 亩,苗圃 1714.2 亩);牧草地 27798.4 亩、占土地总面积的 0.59% (其中:天然草地 27798.4 亩);城镇村及工矿用地 103810 亩,占土地总面积的 2.19% (其中:建制镇用地 15710.2 亩,村庄用地 84390.6 亩,独立工矿用地 3609.7 亩,特殊用地 99.5 亩);交通用地 54320.9 亩,占土地总面积的 1.15% (其中:铁路用地 2899.5 亩,公路用地 6937.4 亩,农村道路用地 44484 亩);水域 171027.6 亩,占土地总面积的 3.61% (其中:河流水面 70300.7 亩,水库水面 30287.3 亩,坑塘水面 15015.5 亩,滩涂 35549.4 亩,沟渠面积 18463.5 亩,水工建筑物面积 1411.2 亩);未利用土地 316216.7 亩,占土地总面积的 6.67% (其中:荒草地 233197.7 亩,沼泽地 68067.1 亩,田坎 35 亩,其它地 14916.9 亩)。全县人均土地 19.4 亩,人均耕地 5.4 亩。

(二)

木兰县的历史,就是一部土地开发的历史。

辽金时代,在蒙古尔山设有山寨,驻军屯田,在白杨木河一带设有猛安谋克,计口授地。金元之交,战乱频繁,所建城池山寨邑地尽成废墟,大片农田划为蒙古贵族做牧场,县境内此时被划为成吉思汗幼弟帖木格斡赤斤封地。由于采用汉法,鼓励垦荒屯田,境内亦在屯田万户府管辖之列。明代,境内已有 1370 余户在垦植。

清康熙七年(1667 年),清廷下达禁令,严禁移民在黑龙江境内居住垦植,县境内也随之被列为封禁之地。乾隆二十七年(1762 年),吉林将军奏请阿勒楚喀三姓追送公文鸾远,在色勒佛特库驿站东北 73 里、松花江北岸地方设置了佛斯和亨驿站(今五站乡政府所在地)。从此,县境内又开始开发,由站丁地开发,逐步走向旗地开发和民地开发。从清咸丰二年(1852 年)开始,黑龙江将军和清廷大臣不断奏请蒙古尔山有腴地百万垧可垦”,直至咸丰十一年(1861 年)蒙古尔山方才弛禁放荒,准许局部开放。弛禁放荒之初,县境内土地多为旗领民佃,从关内涌入黑龙江的民人(汉民)只有佃耕权,而无土地所有权。解开全黑龙江封

禁之令,县境内为开禁后第一个土地开发高峰期,是时,县境内已垦出熟地 11010.95 垧,放出余荒 1155.3 垧。随着民户的大量涌入,民地也以各种形式不断增加,至光绪七年(1881 年),大、小木兰达段已查出民垦地 7749 垧,放出生荒 11448 垧。光绪二十年(1894 年),齐齐哈尔副都统曾祺为筹集军饷,再次上奏朝廷:“巴彦苏苏厅属木兰达以北(东兴)尚有闲荒 4 万余垧,均可拨当旗屯”。朝廷准奏后,由巴彦苏苏两次拨 1200 户进入东兴地方屯田,建两旗 6 佐 42 屯。是时,木兰县境内为开禁后第二个土地开发高峰期。光绪三十年(1904 年),清廷全面开禁放垦后,将木兰境内的白杨木河段划为全省重点开发区,与此同时改行“旗民兼放”政策,允许民人“备交荒价,领地纳租”,并对过去的旗领民佃加以清理,确定了民人垦户的土地所有权。由于全面放垦,促进了本来不多的旗地迅速向民地转化,白杨木河两岸已放出荒地 159145 垧。是时,县境内为开禁后第三个土地开发高峰期。为搞好土地开发,扩大土地开发,于光绪三十一年(1905 年)木兰设治。宣统三年(1911 年)清廷结束统治,旗地制度已基本解体,并由国有逐渐转化为私有。

民国期间,由于实行招垦实边政策,鼓励开荒,采取催垦、抢垦措施,到关内招募移民垦荒,使移民人数激增。民国 12 年(1923 年),朝鲜移民金鸿植入境,在木兰县城北 15 公里的老纸房屯开始垦植水田,这为县内种植水稻之始。为了加快垦植余荒,民国 16 年(1927 年),设置了东兴设治局。民国 17 年(1928 年),《黑龙江省沿边各属荒地抢垦试办章程》明确规定东兴设治局为抢垦区域。是时,县境内为开禁后第四个土地开发高峰期。这虽然促进了县境内的土地开发,但在续放余荒中,在旗地转化成民地中,土地逐渐集中在官僚、富商和大地主手中,形成垄断私人所有制状态。据 1923 年至 1925 年调查,木兰县拥有 100—1000 垧以上耕地的地主仅有 12 人。而众多移民则因缺乏土地而成为佃户。

沦陷时期,日伪当局虽然在表面上仍在进行土地开发,而实质上为镇压抗日,实行“归屯并户、集团部落”政策,强迫农民抛弃土地,使县境内开发出的土地大量荒芜。加之殖民式的掠夺土地做为军用地,给日本移民开拓团耕种,又利用农村的封建势力,从政治、经济、法律上维护和发展封建地主土地所有制,中国农民在高租重税的压榨下已无力开发新的土地。据 1946 年土地改革前调查:全县

地主、富家 2212 户,占全县总户数的 9.5%,而占有的耕地达 648673.5 亩,占全县耕地的 75.6%。余下的耕地大部分为中农所有,贫农仅有不多的一点耕地,雇农则一无所有。地主、富农人均占有耕地 41.8 亩,而贫农雇农人均耕地还不到 0.91 亩。

(四)

抗日战争胜利后,在木兰、东兴两县民主政府的领导下,广大农村开展了轰轰烈烈的土地改革运动,实行“耕者有其田”制度,彻底砸烂了封建地主土地所有制。到 1948 年 2 月土地改革运动结束,全县共平分土地 1139685 亩,人均分地 7.5~12 亩。从 1950 年开始,县人民政府就鼓励农民开荒,提出“谁开荒归谁”,使县境内的土地开发进入了一个新的有序开发时期,并随着生产力的发展而持续发展。从一家一户由镐头开荒、一牛一犁开荒,发展到集体、新农具开荒,又发展到机械开荒。1956 年,社会主义改造完成以后,在全县建立起了集体土地所有制与全民土地所有制两种形式并存的社会主义土地公有制。加入高级农业生产合作社的农民,把原有分配给自己的土地归高级农业生产合作社集体所有,由高级农业生产合作社统一经营使用。国营农、林、牧、渔场使用的土地和国家建设征用的土地归全民所有。1958 年人民公社化以后,集体土地为公社所有,对土地实行无偿划拨。1961 年,根据《农村人民公社工作条例(草案)》,对公社体制进行了调整,集体土地所有权归为生产队所有。为有力地促进土地开发 1956 年至 1983 年期间,还完成了全县荒地 3 次大规模普查、土地确权、划界和两荒划界,完成了全县土壤普查。1983 年,全县农村实行土地承包经营形式为主的家庭联产承包责任制以后,把集体土地所有权与农民土地经营权相分离。与此同时,对全民所有制土地,进行了五荒(荒山、荒水、荒坡、荒草、荒滩)开发式承包,这一土地使用制度的重大改革,不仅体现了土地责、权、利的统一,而且激发了农民的生产积极性。1987 年,《中华人民共和国土地管理法》和《黑龙江省土地管理实施条例》公布实施后,全县土地和城乡地政开始实行依法、统一管理的新体制,全面开展了城镇和农村地籍调查、土地登记、发证、土地利用现状调查、土地

统计、城乡用地审批、土地法律法规宣传、土地监察和土地利用总体规划等业务工作。并通过划定基本农用保护区,加强了农业生产用地管理和城乡非农业建设用地管理。1992年,为适应改革开放的需要,对集体所有土地实行有偿使用制度。1995年,对全民所有土地也实行了有偿使用制度。集体所有的土地和全民所有土地使用权由无偿变有偿,由无限期变为有限期,这一重大改革,不仅挖掘了土地资产的效益潜力,为地方经济开辟了新的财源,找到了堵塞国有土地资产流失,维护和巩固社会主义土地公有制的有效途径,而且使土地基本国策得到了进一步贯彻,增强了人们珍惜土地、合理利用土地的自我约束机制。通过编制规划,制定计划严格地控制了占用耕地,至1997年全县非农业建设占用耕地从1987年的236.5亩已压缩到1997年的150亩。

为了依法管理土地,县内各级人民政府始终把土地法规宣传和土地监察工作纳入重要日程。

从1991年开始,县委、县政府都利用“6.25土地日”,用电视、广播、宣传单等各种形式宣传土地法律、法规,受教育人数达85%以上。县土地管理局每年都要制定执法大检查工作方案。在上下共同努力下,至1997年共查处违法案件24起。从1990年开始,县内还开展了创建三无乡(镇)活动(无违法占地、无违法用地、无违法批地),至1997年,全县14个乡镇都达到了“三无”目标,为此,在全省土地监察工作会议上介绍了经验。

党和政府十分重视土地管理工作另一重要标志是管理机构和人员编制从无到有,从兼职到专职,逐渐形成了一支职能齐全的管理队伍。

从1946年开始,在县民主政府下设了实业科,内设置兼职人员管理土地。1961年,农业局设置土地股,配备5名专职人员管理土地。1974年,在农业科内设置土地管理小组,配备3名专职管理人员。1976年,设立县土地管理委员会,下设办公室。1980年,改称县土地利用管理委员会,下设土地利用管理站,配备3名专职管理人员。1985年,在全县14个乡镇各设置1名土地专管员。1987年,设立木兰县土地管理局,列为政府序列。为便于工作,在局内设置了地籍管理股、土地管理股、土地监察股、土地市场管理股、人秘股,至1997年,已配备18名专职管理人员。1988年,各乡镇相继设立了乡镇土地管理办公室,配备了22

名专职管理人员。1993年,设立了土地专业法庭,配备了2名专职人员。1994年,为加强土地市场管理,设立了木兰县土地估价事务所和木兰县地产事务所。1995年,为加强土地监察工作,设立了木兰县土地管理执法监察大队。与此同时,局内局外土地管理机构和管理人员都建立健全了管理职责和岗位责任制。并通过数年各种形式的培训,进一步提高了这支土地管理专业队伍的素质。至1997年,已具有专业技术职称的40名。其中:高级工程师1名、工程师2名、助理工程师35名、技术员2名。

为了加强对全县土地利用宏观调控和统一管理,1997年开始编制《木兰县土地利用总体规划》。《规划》要求,各级人民政府要认真贯彻“十分珍惜和合理利用每寸土地、切实保护耕地”的基本国策。按照“提高土地利用效率,占用耕地与开发、复垦挂钩”的原则,以保护耕地为重点,在实现耕地总量动态平衡的前提下,统筹安排各业用地。《规划》主要指标:到2010年,全县土地利用效率要达到94.5%。耕地面积要稳定在8.7万公顷,占土地总面积的28.4%,划入基本农田保护区7.6万公顷,保护率为87.5%。林地面积要占土地总面积的58%,森林覆盖率达到42.9%以上。城镇居民点、工矿及交通用地要占土地总面积的3.4%,水域面积要占土地总面积的4.1%,其他用地要占土地总面积的3.4%。通过积极推进土地整理、对中低产田改造和综合治理,搞好土地建设,逐步优化土地利用结构,不断提高土地集约化水平和产出率,努力发挥土地综合效益。《规划》还要求在土地管理上,加强土地利用宏观管理,认真搞好规划的实施和用地计划管理,建立日常的地籍管理制度,深入土地使用制度和管理制度的改革,理顺管理体制,做到依法、统一、全面、科学地管理土地,保证土地的合理开发利用。

“留得方寸土,待给子孙耕”,木兰县土地管理战线全体员工在县委、县政府的正确领导下,正在为实现这一宏伟目标而努力工作。

大事记

乾隆二十七年(1762年)

吉林将军在县境内设置佛斯和亨驿站,开始开发站丁地。

乾隆五十四年(1789年)

清廷派员查得县境内蒙古尔山等处有闲荒9段120余万垧堪可试垦。

咸丰七年(1857年)

御史吴焯以呼兰城北蒙古尔山有腴地百万余垧,并非参貂禁地,亦与夷船经由之路无涉,奏请弛禁放荒。

咸丰十一年(1861年)

清廷批准黑龙江将军特普钦奏请,准予出放蒙古尔山地段闲荒,为全省弛禁放荒之始。

同治七年(1868年)

木兰县已垦出熟地11010.95垧,查出浮多地409.95垧,放出余荒1155.3垧

光绪三年(1877年)

8月8日~28日,连降大雨,大、小木兰达段被淹耕地238365亩。

光绪七年(1881年)

大、小木兰达段查出民垦熟地7749垧,放出生荒11448垧。

光绪十三年(1887年)

大、小木兰达已有33万亩耕地,有70%至80%遭灾。

光绪十九年(1893年)

5月,黑龙江将军依克唐阿,奏请清廷,准予出放东兴(东兴镇)之荒。由巴彦苏苏(巴彦县)分派屯田总理照奎带骑兵进入东兴垦荒,为木兰境内军垦之始。

光绪二十一年(1895年)

6月上旬,设东兴镇屯田,由巴彦苏苏拨600户居民到东兴垦荒,为木兰境内民垦之始。

12月31日县内勘丈丈竣

光绪二十六年(1900年)

年初,兴农公司在木兰、东兴境内设木营、伐木垦荒。

光绪三十年(1904年)

黑龙江将军委派辛天成勘察木兰界址,初定西境以小石头河中流为界与巴彦接壤。

县境内全面丈放官荒。

光绪三十一年(1905年)

3月,清廷勘分界址委员辛天成等人,察勘木兰界址,划定木兰县与巴彦州以大黄泥河子中流为界。

9月1日,木兰设治,县衙建在小石头河子。

光绪三十三年(1907年)

4月,黑龙江巡抚程德全上奏清廷,准予出放县境内白杨木河两岸闲荒。境内旗地允许买卖。

光绪三十四年(1908年)

2月,吉林、黑龙江两省派员赴五站勘察,划定木兰县与大通县(通河县)界址以二道河子中流为界。

清丈结束,全县共放荒95132.15垧。

宣统元年(1909年)

12月,县衙由小石头河子迁往索伦张口子埠头(今木兰镇)。

宣统三年(1911年)

白杨木河两岸已出放官荒159145垧。

民国元年(1912年)

4月,撤消东兴协领公署,划旧木兰县管辖。

民国3年(1914年)

夏,第九清丈分局开始清丈木兰县地亩。

民国4年(1915年)

东兴丈竣,东兴地方已开垦熟地57600垧。尚未放荒108000垧。