

001056

田东县土地志

田东县国土资源局编

广西人民出版社

田东县土地志

田东县国土资源局 编

主 编 凌天清

副主编 罗忠良 罗伟将 岑世浓

广西人民出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

田东县土地志/《田东县土地志》编写组编. —南宁: 广西人民出版社, 2005.11

ISBN 7-219-05496-3

I. 田... II. 田... III. 土地管理—概况—田东县
IV. F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 140012 号

特约编辑 喻国忠

责任编辑 龙 钢

田东县土地志

田东县国土资源局 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 28.25

字 数 492 千字

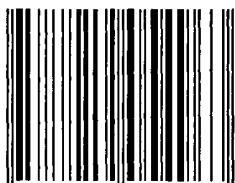
版 次 2005 年 11 月第 1 版

印 次 2005 年 11 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 7-219-05496-3/K·1028

定 价 80 元

ISBN 7-219-05496-3



9 787219 054963 >

目 录

凡 例	(1)
序 言	(1)
概 述	(1)
大事记	(5)
第一章 建置政区	(25)
第一节 位置 境域	(25)
第二节 建置 沿革	(26)
第三节 行政 区划	(27)
第二章 土地自然环境	(37)
第一节 地 质	(37)
第二节 地 貌	(42)
第三节 气 候	(49)
第四节 水 文	(61)
第五节 植 被	(73)
第六节 矿 藏	(75)
第三章 土地资源	(77)
第一节 土 壤	(77)
第二节 土地总面积	(79)
第三节 耕 地	(82)
第四节 园 地	(94)
第五节 林 地	(96)
第六节 牧草地	(100)
第七节 居民点及工矿用地	(103)
第八节 交通用地	(106)
第九节 水 域	(109)

第十节 未利用土地	(112)
第四章 土地所有制度	(115)
第一节 土司统治时期土地所有制	(116)
第二节 地主占主导地位时期土地所有制	(117)
第三节 土地革命	(121)
第四节 农民土地所有制	(123)
第五节 集体土地所有制	(127)
第六节 国家土地所有制	(131)
第五章 土地使用制度	(133)
第一节 雇佣制	(133)
第二节 租佃制	(134)
第三节 自耕制	(135)
第四节 互助合作制	(135)
第五节 集体经营制	(136)
第六节 家庭联产承包责任制	(139)
第七节 集体建设用地长期无偿使用制	(140)
第八节 国有土地行政划拨制	(141)
第九节 国有土地有偿使用	(143)
第六章 土地市场	(146)
第一节 土地买卖	(146)
第二节 土地使用制度改革启动	(147)
第三节 土地一级市场	(148)
第四节 土地二级市场	(150)
第五节 清理整顿土地市场	(152)
第六节 农村宅基地有偿使用	(155)
第七节 地 价	(156)
第七章 土地赋税费	(173)
第一节 田 赋	(173)
第二节 农业税	(175)
第三节 土地使用税	(181)
第四节 耕地占用税	(183)
第五节 其他税	(185)

第六节 土地管理费	(187)
第八章 土地调查与地籍管理	(190)
第一节 土地陈报	(190)
第二节 土地丈量与查田定产	(191)
第三节 土地概查	(191)
第四节 “四荒”“四低”调查	(193)
第五节 土地利用现状调查	(194)
第六节 土地变更调查	(207)
第七节 城镇地籍调查	(213)
第八节 土地登记发证	(213)
第九节 土地变更登记	(216)
第十节 土地证书年检	(219)
第九章 土地规划	(220)
第一节 土地利用总体规划	(220)
第二节 农业用地规划	(237)
第三节 县城建设用地区划	(238)
第四节 乡镇建设用地区划	(241)
第十章 新增建设用地	(250)
第一节 征(拨)土地审批权限与程序	(250)
第二节 征、拨地面积	(258)
第三节 征地实务	(265)
第四节 补偿与安置	(268)
第五节 新增建设用地管理	(275)
第十一章 土地保护	(286)
第一节 “四项目标”责任制	(286)
第二节 建立基本农田保护区	(288)
第三节 农田治理	(300)
第四节 砌墙保土	(305)
第五节 坡地保护	(307)
第六节 灌溉设施	(311)
第十二章 土地开发	(317)
第一节 耕地开发	(317)

第二节	园地开发·····	(318)
第三节	林地开发·····	(320)
第四节	扶贫开发·····	(322)
第五节	房地产开发·····	(324)
第六节	城镇建设用地开发·····	(326)
第十三章	土地监察·····	(328)
第一节	监察机制·····	(328)
第二节	土地纠纷调处·····	(329)
第三节	非农业建设用地大清查·····	(331)
第四节	清查干部职工“三违”建房·····	(333)
第五节	非农业建设用地清查与冻结·····	(335)
第六节	及时查处违法用地·····	(338)
第七节	开展“三无”乡镇活动·····	(341)
第八节	土地信访·····	(343)
第十四章	土地宣传与政策制订·····	(345)
第一节	土地宣传·····	(345)
第二节	政策制订·····	(349)
第十五章	财务 档案·····	(353)
第一节	财务管理·····	(353)
第二节	档案管理·····	(354)
第十六章	机构 队伍·····	(356)
第一节	土地管理机构·····	(356)
第二节	乡镇土地管理所·····	(362)
第三节	队伍建设·····	(367)
第四节	党组织建设·····	(370)
第五节	荣誉录·····	(372)
附录	·····	(376)
编后记	·····	(437)
编纂人员名录	·····	(441)

凡 例

一、《田东县土地志》坚持以马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，实事求是地记述田东县土地资源和土地管理的历史和现状。

二、本志由凡例、序言、概述、大事记、正文和附录组成，以章、节、目排列。全书设 16 章 93 节，约 49 万字。

三、本志统合古今，详今明古。上限一般追溯到 1875 年，下限记述到 2000 年，部分内容适当上下伸延。

四、本志采用述、记、志、录、图、表等多种体裁，以志为主。概述总摄全书，大事记以编年体为主，辅以纪事，简述建县后土地管理大事要事；各章采用横排纵述方法，力求事物的完整性。

五、人物坚持“生不立传”的原则，名录记载成立县土地管理局以来历任领导人名单。附录部分，有选择性的记载重要文件。

六、本志资料来源，来自县统计局、县土地管理局档案室、《田东县志》、田东旧志资料、县土地管理局各股室资料和当事人提供的回忆录、县直属机关有关部门等，经考证鉴别后记载。资料一般不注出处。

七、本志中凡出现“某某年代”，均为 20 世纪某某年代。

八、纪年、计量、行文等，按广西壮族自治区地方志编纂委员会制定的《关于新编地方志行文规定》和原国家土地管理局制定的《土地史志编纂语言文字暂行规定》进行撰写。民国和民国以前帝王年号，同一年号在一段文字多次出现只在首次注记公元纪年。

序 言

《田东县土地志》付梓出版了。它是田东县有史以来第一部专述土地管理历史和现状的部门志，是田东县土地管理事业的一座里程碑。

田东是一块红色的土地。1929年12月11日，邓小平、张云逸等老一辈无产阶级革命家领导百色起义，创建了左右江革命根据地。田东是右江革命根据地苏维埃政府所在地。这块红色的土地，在中共十一届三中全会以来发生了日新月异的变化，工农业生产发展，城镇厂矿建设用地增多，尤其是国家和自治区重点项目在田东县境域内建设，如田东油田开发、大西南出海通道——南昆铁路建设等，给田东社会经济发展带来了新的机遇，也使田东有限的土地资源的管理面临着严峻的挑战。我们土地管理部门正是在机遇和挑战同在的形势下编修《田东县土地志》的。

编修《田东县土地志》，是根据广西壮族自治区土地史志编纂委员会的部署进行的。我们成立《田东县土地志》编纂委员会，请县志办协助编纂。土地志记述了田东县土地资源、土地制度和土地管理的历史和现状。本着“详今明古”的编纂原则，着重记述了田东县土地管理局成立以后依法管理土地的现状，介绍了土地详查、土地规划、土地监察和清理非农业建设用地的工作成果和土地使用制度改革的情况，反映了我们遵循“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”的基本国策，坚持“一要吃饭、二要建设”的用地方针，管好用好田东有限的土地资源的全过程。本志书如实地反映了田东县土地资源 and 土地管理工作情况，是读者全面了解田东县土地管理事业和社会经济建设成就的窗口。

在《田东县土地志》付梓出版之际，谨向所有关心和支持本志书编纂和出版工作的各位领导、专家和同仁表示衷心感谢。该志书是首编本，由于历史资

料的残缺和我们编辑水平有限，志书中不足之处在所难免，恳请大方之家批评指教。

是为序。

田东县土地管理局

局 长：李 刚

党组书记：凌天清

2001年12月

概 述

田东县地处祖国南疆边陲，隶属广西壮族自治区百色地区管辖。县域位于广西壮族自治区百色市东部，东连平果县，西接田阳县，南毗德保县和天等县，北邻巴马瑶族自治县。东距广西壮族自治区首府南宁市 198 公里。北回归线经过作登瑶族乡摩天岭和印茶镇驻地附近山坳。全县土地总面积 2816 平方公里，2000 年末辖 9 镇 4 乡 161 个村民委、6 个街委，全县人口 38.88 万。地形呈周高中低，中部为右江河谷平地与丘陵，北部为土坡山地，南部为岩溶山地。南北长 78.3 公里，东西宽 54 公里。境域交通便利，右江水道、南昆铁路和 324 国道二级公路横贯县境，全县村村通公路。全县属南亚热带季风湿润性气候，长夏无冬，春秋相连，植物四季繁茂，动物品种繁多，矿产资源丰富。田东县人民世代代在这块富饶的土地上繁衍生息。

战国前，田东县境域无郡治。秦属象郡，汉隶郁林郡，晋和南北朝属晋兴郡增食县地，隋属郁林郡，唐属岭南道田州横山郡，宋属广南西路横山寨，元属田州路，明至清同治年间属土田州。清光绪元年（1875 年），土田州改土归流，析境域之上田里、上隆里、下隆里、上恩里、下恩里及篆里之一、二、三都建置恩隆县。民国 23 年（1934 年），广西省政府据《田南道整理县界案》，撤销恩隆县和思林县（今思林镇地），拼建田东县。

田东县境域地质仅见上泥盘系、石炭系、二迭系、第三系、第四系地层出露。有砂页岩母质土壤、石灰岩母质土壤、页岩母质土壤、硅质岩母质土壤、红土母质土壤、冲积物母质土壤、紫色砂页岩母质土壤等 7 种土壤类型。清顺治以前，田东县境域人口密度小，土地开发缓慢。清康熙、乾隆年间推行“地丁合一”政策，田东县境域人口繁衍渐快，但人口密度仍很小。据《百色厅志·恩隆县各里全图说》记载：“恩隆县……地周七百里，烟户万六百有奇，丁口不及五万，地广人稀，非复昔年之著蔗矣。”光绪元年（1875 年），恩隆县有 10646 户，42355 人，额田 9978 垧 140 地 6 分 6 厘（每垧 2.5 亩）。民国 35 年（1946 年），田东县有 22837 户，114902 人，耕地面积 24.46 万亩。解放后，社会政治安定，生产力发展，人口逐年增长，土地开发加快。1951 年，田东县

有 35591 户，160160 人，耕地面积 36.97 万亩，人均占有耕地面积 2.3 亩。到 2000 年，田东县人口 388880 人，人口密度每平方公里 138 人，耕地总面积为 39.42 万亩，人均占有耕地面积 1.01 亩，呈减少趋势。

据史料记载，在宋朝至清光绪元年（1875 年），田东境域是土司统治时期，土地分官田、民田。官田又分“养印田”、“荫免田”，民田按丁口计给。官田民田均不得买卖，开荒的田地谓之“祖业口分田”，可以自由支配。清光绪元年，田东境域改土归流，土官世袭制度消亡，然土地私有制依存。民国时期，土地私有，田地可以自由买卖。解放后，封建土地所有制消亡。1950 年，田东县进行土地改革运动，农民分得土地，土地所有权和使用权属农民所有。1956 年，田东县完成对农业进行社会主义改造，成立高级农业生产合作社，农民把土地和生产工具交给高级农业生产合作社统一管理、统一使用，取消土地报酬，土地所有权和使用权从此属农民集体所有，中国共产党（以下简称“中共”）十一届三中全会以后，农村土地集体所有权不变，土地使用权发生重大变革。1980 年，田东县农村推行家庭联产承包责任制，土地所有权属集体所有，承包土地的农民拥有土地使用权，在承包期内农民拥有的土地使用权可以依法进行有偿转让。1994 年，田东县在城镇推行国有土地有偿使用制度，县人民政府垄断一级土地市场，规范和培育二级土地市场。国有土地经人民政府出让后，在出让期限内，土地使用者可以依法进行转让、出租、抵押。田东县土地使用制度发生了历史性变革。

明清时期，田东县无专司土地管理工作机构的资料记载。民国 25 年（1936 年），田东县政府进行土地陈报工作，广西省政府在田东县设置第五区（今百色地区）地籍整理平马办事处。民国 32 年 10 月，田东县政府第二科设置“地政科员”兼“地政股主任”、“地政技佐”等职位，接办广西省第五区地籍整理平马办事处未竣业务。民国 36 年，田东县政府成立不动产评价委员会，专司评价田东炼梯厂建设征地事务。解放后，1951 年，田东县人民政府派工作队进村查田定产，有关田产事务由县人民政府田粮处管理。田粮处撤销后由建设科管理。在县土地管理局成立之前，田东县土地管理工作先后由县民政局、县计划委员会、县革命委员会生产组、县农业办公室等政府机构管理。建设用地征用程序，由用地单位申请立项，审批后由县人民政府无偿划拨，用地单位无偿无限期使用。1986 年 6 月 18 日，田东县土地管理局成立。随着土地管理机构日益健全、完善，田东县土地管理工作逐步走上法制化管理轨道。

随着经济体制改革深入和社会主义市场经济制度逐步建立，农村占地建

房、城镇土地擅自进入市场等问题日益突出。田东县土地管理局成立后积极宣传《中华人民共和国土地管理法》（1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第16次会议通过，以下简称《土地管理法》）、《广西壮族自治区人民政府关于严肃处理城乡违法占地违章建房问题的通知》（桂政发〔1986〕90号）等法规和文件；开办土地法规学习班、翻印土地法规单行本，利用广播电视、墙报、标语、宣传车、布告等形式进行宣传，做到家喻户晓，增强了人们依法用地观念。

在宣传土地法规的同时，加强土地监察工作。县土地管理局组建土地监察队，各乡、镇配备土地监察员，行政村配备土地信息员，形成全县土地监察网络，依法调解土地纠纷和查处违法违章占地的的工作。同时，在全县范围开展“无违法用地、无违法批地、无违法占地”的“三无”乡镇活动，匡正了经济体制转轨时期出现的违法用地和土地市场行为不规范的状况。

1950—1987年，田东县人民政府积极配合国家建设，先后在右江河谷征用建设用地200多宗3641.09亩，用于建设右江矿务局、田东火电厂、田东水泥厂、田东师范、田东油田等区地直单位和县直国家机关、集体单位。1986年，田东县土地管理局成立后，按照国家和自治区土地管理有关规定，具体负责新增建设用地有关手续办理业务。1988—2000年，国家建设征用土地面积2505.06亩，用于右江矿务局、田东油田扩建及南昆铁路、农贸市场、厂矿企业等建设。期间，1988—1997年，经田东县人民政府、百色地区行署或自治区人民政府批准，全县国家建设项目征用土地面积累计2474.32亩。如田东二糖厂的建设等。1987—2000年，集体建设拨地面积2018.3亩（含水域面积）作水电站、电灌站、村部建设等用地；个人建房拨地面积638.21亩。

1989年至1995年，田东县进行土地资源利用现状调查（以下简称“土地详查”），全县土地总面积为420.95万亩，其中，耕地面积86.75万亩，园地面积6.34万亩，林地面积124.93万亩，牧草地面积87.35万亩，居民点及工矿用地面积5.77万亩，交通用地面积6.20万亩，水域面积12.28万亩，未利用土地面积91.33万亩。田东县土地详查成果，达到国内同类研究成果的先进水平。经过土地详查，全面掌握了田东县土地资源的数量、质量及其分布状况。从1996年开始，每年均进行土地利用现状变更调查。在土地详查和地籍调查基础上，县土地管理局进行全县土地登记发证工作。1989—2000年，全县共核发土地证61095户，62246本，面积达25809.26亩。

耕地开发方面，清光绪元年（1875年），恩隆县额田共有9978垧140地6

分6厘。民国22年(1933年),恩隆县有耕地面积26.46万亩。民国38年,田东县耕地面积有33.91万亩,其中水田20.39万亩,旱地13.52万亩。建国后,1950年,田东县耕地面积为32.98万亩,其中水田22.12万亩,旱地10.86万亩。2000年,有耕地面积39.42万亩,其中水田17.77万亩,旱地21.65万亩。

1996年5月,田东县进行全县土地利用总体规划工作,基期年为1996年,目标年为2010年,展望年为2030年。在田东县土地利用总体规划中,2010年,全县人口控制在422462人以内,耕地保护面积58548.13公顷。县城建设用地规划:东从林逢镇平桥村起,西至祥周镇百银村止,北从平马镇百林村、子安村起,南至平马镇游昌村止,总面积1.37万公顷。新州工矿区规划面积为470公顷。

解放后,田东县人口增长快,人均占有耕地面积呈逐年减少趋势,耕地保护工作提到土地管理工作的议事日程。《土地管理法》颁布后,县土地管理局贯彻执行田东县人民政府强化土地管理,切实保护耕地面积的措施。1995年6月,县人民政府成立基本农田保护区划领导小组,全县划分13个基本农田保护区,共155片,9938块,74.84万亩。在依法保护耕地的同时,加强建设用地管理。遵照“十分珍惜和合理利用每寸土地,切实保护耕地”的基本国策,对用地指标精打细算,统筹安排,既保证建设需要,又节约用地。

解放前,土地私有,田地自由买卖。土地市场有买卖、租赁、抵押、典当等形式。民国33年(1944年)5月平马镇始收地税,民国36年成立不动产地价委员会,制定地价方案。50年代末至90年代初,建设用地是行政划拨方式供地,用地单位按照有关文件支付征地费和青苗费。90年代以后,社会主义市场经济逐步形成,田东县土地市场发育较快。经过清理整顿土地市场,进行县城区土地分等定级,制定基准地价,推行土地有偿使用制度。县人民政府垄断土地一级市场,规范土地二级市场。土地一级市场主要采取协议出让形式,土地二级市场有转让、出租、抵押形式。

田东县土地管理局成立后,加强队伍建设,工作业绩显著。近年来,集体荣获自治区表彰8次、荣获地区级表彰6次;有14人次荣获自治区、部级表彰,有9人次荣获地厅级表彰。有12个乡、镇荣获“无违法批地、无违法管地、无违法用地”的“三无”达标乡镇称号。

大事记

唐

武德四年（621年） 唐王朝派李靖等进军壮族先民分布区，并在今思林地设功饶州，隶属邕州都督府管辖（府治今南宁市），实行人口、土地、赋税统一记录在簿中，并以户籍为主，地籍仅附在户籍册中。

武德五年（622年） 将宣化县（县治在今南宁市）分为横山、武缘、晋兴、朗宁等4县，横山县治在今田东县境，该县继续实行“人口、土地、赋税”政策。

开元年间（713—741） 在今桂西地区设田州（州治所在今平果县境域），辖都救（今平果县）、惠往（今右江区）、武隆（今右江区）、横山（今田东）、如赖（今田林）5县，由于当时实行羁縻政策，“有些州无治所或极简陋，往往寄治山”，因此，实行“人口、土地、赋税”一簿子的政策，有的执行好，有的执行差，有的甚至不执行。

宋

景祐年间（1034—1038） 在今田东地置横山寨，辖上林（在今思林镇地）、惠往（今右江区）、婪凤（在今林逢镇地）、功饶（在今思林镇地）、侯州（在今作登瑶族乡）、上隆（在今那拔镇地）、向武（今江城镇地）、都康（在今天等县都康乡）等土州县。

皇祐五年（1053年） 田州（治所从平果迁到田东）隶属邕州横山寨。

绍兴十二年（1142年） 实行“经界法”，令各户、各乡造“砧基簿”（即地籍册），按土地不同的形状，逐块丈量计算面积，调查土质如实载入地籍

册，并设立横山寨经界局管理土地。

元

泰定元年（1324年） 田州土官岑世兴遣其弟世元向元王朝进贡方物，元王朝封世兴为怀远大将军，授沿边溪洞军民安抚使，仍兼来安、田州二路总管。是年，免两广洞寨差税一年。

至正二十二年（1362年） 废横山寨，设置田州、来安、镇安三路，隶属田州路军民总管府（治所田东）。

明

洪武二年（1369年） 富劳县（治所设于今印茶镇新建村县屯）改属田州府，后废。

明朝，已在今田东之作登、布兵等地先后开设圩场。上林县土官于今田东思林镇坛乐村建造达寒江水坝，坝身用木桩堆石建成，干渠长3公里，灌溉500亩，所灌均属土官本家之田。

清

光绪元年（1875年） 田州改土归流，析上田、上隆、下隆、上恩、下恩五里及篆里之一、二、三都置恩隆县。恩隆县定平马为县城，县城面积2平方公里，城内外有永康、永宁、永乐、东庆、西庆、安凝、大安凝、横三祠、桥头三祠、大一祠、大二祠、大四祠、正二祠、正四祠、横东祠、牛行等20条街巷。同年，清朝廷在恩隆县辖区内进行清查田亩，全县有额田9978顷140地6分6厘。

光绪三年（1877年） 恩隆县开设经正书院（租民房）。

光绪四年（1878年） 经正书院建成，占地7336.25平方米，建筑面积1790.92平方米。

光绪七年（1881年） 恩隆知县袁宝篆请帑，于平马建造恩隆县署。县署分衙门、正堂、二堂、宅区四部分，直深60丈，横阔16丈。同时，平马建造土城，款项来源为加收民间每垧田700文（后又加收每垧田钱350文），共钱10000贯。

光绪八年（1882年）八月 平马土城筑成，城周470丈，厚5尺，高9尺，有东南西北四门和小西门；城内尚无民房，仅有县署、经正书院和城隍庙等建筑物。

光绪三十三年（1907年） 恩隆县立两等小学第一期毕业学生，组织成立广西陆地测量局，从事测量，并为本省测量学堂之始。

中华民国

民国3年（1914年） 国民政府下令各省丈量土地，清理田亩。广西省行文到各县。恩隆县政府成立以县知事周海为主任的“恩隆县清理田亩委员会”。

同年，恩隆县将下恩里三都下图大化划归新建置的都安县。

民国6年 向武土州改土归流。向武土州（今印茶镇、江城镇地）从恩隆县划归向都县（今天等县）。

同年，取消田赋逢闰加征制。

民国7年（1918年） 上林土县及恩隆县属之下恩一、二都、养半图及果德县属之淶扭等地并置思林县（今思林镇），县治设于思林街（旧称上林街、驮榕圩）。

民国12年（1923年） 恩隆县成立土地局，由民政科、建设科抽人组成，主管地籍测量和土地登记等项业务。

民国17年（1928年）10—11月 省建设厅派出测量队勘测百（色）平（马）公路。

民国18年（1929年）3月1日，百（色）平（马）公路开工兴筑。9月，恩隆县第二次农民代表大会在平马召开，会议决定恢复各区、乡农民协会（注：北伐时，恩隆县已有农民协会），实行“二·五”减租。冬，百色起义成功，成立右江苏维埃政府，提出“组织农民协会，土地革命，打倒地主，消灭豪绅，租税取消，土地归农民”、“农民可以免除地租、苛捐杂税、高利贷剥削和一切封建压迫”。