

005062

# 呼兰县土地志



黑龙江省呼兰县土地管理局



呼兰县土地管理局编

# 呼兰县土地志

黑新出图(二〇〇〇)〇二二号

## 《呼兰县土地志》编纂委员会

主任	金凤翔
副主任	欧阳新文
	孙景山
	关春生
	陆清江
委员	井卫东
	符华山
	徐敬杰
	高来祥
	王桂珍 (女)
	李晓光 (女)

3

## 《呼兰县土地志》编辑部

主 编	欧阳新文 姜世忠（执行）
副主编	赵 禹 陈维信
编 辑	彭云峰 王 杰
照 片	姜世忠
地 图	赵 禹

## 序 言

呼兰历史上第一部《呼兰县土地志》成秩问世了。欣喜之余，浮想联翩。

我生长在农村，祖辈都是农民，自小就对土地充满感情。小时候听老人讲过：在万恶的旧社会，劳苦农民不仅受自然灾害的侵扰，还受地主官僚们的剥削，更受外来侵略者的欺凌。为了获得土地，为了获得生存权，多少劳苦农民为此进行英勇悲壮的斗争，甚至献出宝贵的生命。土地是农民的命根子，土地曾记录过他们的苦难和悲愤，也留下他们的期待和希望。然而，直到东北解放，共产党领导劳动人民翻身闹革命，进行土地改革，实现了“耕者有其田”，披枷带锁的土地才获得了新生，广大农民才真正成为土地的主人。

1974年我参加了中国人民解放军，在部队汽车连工作。当我驾驶着汽车，奔驰在祖国大地的时候，望着那绿树成荫的笔直公路，望着那鳞次栉比的高楼大厦，望着那景色迷人的山川河流，望着那绿色地毯似的广袤大地，我的心头就涌起强烈的自豪感。哺育我们的母亲大地，在她那广阔的胸怀里，到处生机勃勃，到处欣欣向荣，几十年里发生了多么巨大的变化啊！

记得有次开车到北京，在中山公园我看到了社稷坛。社稷坛上有五色土，中黄、东青、南红、西白、北黑五种颜色，象征着神奇的华夏大地。社稷坛是封建皇帝祭祀土地神和五谷神的场所，每年皇帝都要在这里拜土地神。回想童年家乡旧风俗中，每个村屯都有土地庙，父辈们拜土地的情景，也是那样庄重，那样虔诚。古代帝王和平民百姓为什么都对神秘的土地如此顶礼膜拜呢？虽然他们崇拜土地的目的不尽相同，但乞求上帝保佑的心情却是一致的。“有土斯有人，万物土中生”，

土地是万物的根基,是人类的母亲。人们怎能不对土地倾注无限的深情?人们怎能不对土地产生无限的眷恋?没有土地,就没有人民,就没有丰收,就没有喜悦,就没有人类的文明。

我从部队转业后回到家乡,先后在几个部门工作,后任农村乡镇党委书记,去年调回县城任土地管理局局长,有幸成为呼兰土地管理工作之一。几年的工作实践,使我深深感到:“珍惜和合理利用每寸土地,切实保护耕地”的国策是多么重要。土地是不可再生的宝贵资源,是人类生存和发展的基础。新中国建立后,土地管理工作取得很大成就,但在今后相当长的时间内,以有限的耕地来满足国民经济和社会可持续发展的需要,任务还十分艰巨,对此我们必须有清醒的认识。

我国正处在新千年即将到来的世纪之交,正确、科学的决策,关系到地方经济的稳定、健康、持续发展。在国家、省、市土地管理局的要求下,在本局的统一部署和安排下,经过土地志编辑部和有关方面的共同努力,通力合作,一部从土地资源、开发、权属、管理、监察、利用、队伍等全面资料汇成的《呼兰县土地志》即将出版,这不仅是呼兰历史上关于土地问题的调查总结,也为各级领导科学决策提供了重要数据和参考资料,其“资治、教化、存史”的功能不言自明,而且也向我们昭示了一个如何为当代服务、为子孙造福的发人深省的主题。

《呼兰县土地志》的出版,如能引导呼兰人民更加科学和理性地看待呼兰土地资源的现状和面临的严峻形势,如能唤起呼兰人民对保护和珍惜土地的紧迫感和忧患意识,如能提高呼兰人民对子孙后代强烈的责任感和历史使命感,那么,我们出版此书的意义,就不是金钱所能衡量的了。

《呼兰县土地志》的出版,为家乡留下一部宝贵文献,作为呼兰大地的儿女,我感到特别高兴。这里记下我的感想,也向为此书出版作出贡献的同志们,表示衷心的感谢。

呼兰县土地管理局局长 金凤翔  
1999年12月

## 凡 例

一、《呼兰县土地志》以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论为指导思想,运用辩证唯物主义和历史唯物主义的观点,遵循实事求是的原则,全面、系统、完整地记述呼兰县土地和地政的历史与现状,力求反映事物的本质,以达经世致用。

二、《呼兰县土地志》分为土地资源、土地开发、土地制度、地籍管理、用地管理、土地价税、执法监察、机构队伍、土地文献共9章34节46万字。横排门类,纵贯古今,志首列有概述,章下冠序,志末缀有附录。

三、《呼兰县土地志》各章内容,上限始于各项事物发端,下限断在1996年。

四、《呼兰县土地志》原则以呼兰县行政区为记述范围,但因历史上辖区较大,为保持其连续性和系统性,历史部分小有越境而书。

五、《呼兰县土地志》各章节的设置,以体现土地多功能作用为目的,本着科学分类和本县现行实际分工的原则,进行设章立目。

六、《呼兰县土地志》采用述、志、图、表、照、录等多种方志体裁,以志为主体,彩色地图、彩色照片设在志首,黑白地图、统计图、表格分别附在各章节中。

七、《呼兰县土地志》所用资料,凡历史资料和引文尽量注明出处,县内和局内的资料,一般不注明出处。

八、《呼兰县土地志》所用数据,以县统计局和县土地管理局资料为主,县统计局没统计的,以县土地管理局的资料为准。

九、《呼兰县土地志》行文中,为记述方便,划各历史时期。清朝时期指清初至1911年;民国时期指1912年至1931年;东北沦陷时期(或伪满时期)指1931年至1945年;解放后指1945年11月中共建立人民

政权后；新中国建立后指 1949 年 10 月 1 日中华人民共和国建立后。

十、《呼兰县土地志》使用记述体。语言用规范的现代书面汉语。文风力求准确、严谨、朴实、简洁。书写规格、拼音标点、纪年称谓、引文注释、时间表述、数字书写、计量单位、图表照片的使用等，均遵照国家《关于出版物上数字用法的试行规定》和省、市地方志办公室下发的编写《行文规定》执行。

## 目 录

序 言	(1)
凡 例	(1)
目 录	(1)
概 述	(3)
第一章 土地资源	(11)
第一节 地理位置、政区、幅员	(11)
一 位置、四邻	(11)
二 建置沿革	(12)
三 政区、幅员	(13)
四 乡镇土地幅员	(20)
第二节 土地资源条件	(57)
一 自然条件	(57)
二 社会经济条件	(65)
三 人口密度与人均土地	(70)
四 土地人口承载能力	(71)
第三节 土地资源调查	(72)
一 荒地调查	(72)
二 土壤普查	(73)
三 土地利用现状调查	(74)
四 待开发复垦土地资源调查	(75)
第四节 土地资源分类	(77)
一 土地利用现状分类	(77)
二 土地适宜性分类	(79)
第二章 土地开发	(85)
第一节 耕地开发	(85)
一 清朝时期的耕地开发	(85)

二	民国与东北沦陷时期的耕地开发 .....	(90)
三	解放战争与中华人民共和国时期的耕地开发 .....	(91)
第二节	林、牧、渔业用地开发 .....	(93)
一	林地开发 .....	(93)
二	牧草地开发 .....	(95)
三	渔业用地开发 .....	(97)
第三节	城乡建设用地开发 .....	(98)
一	城镇用地开发 .....	(98)
二	农村居民点用地开发 .....	(100)
三	工矿用地开发 .....	(102)
四	交通用地开发 .....	(103)
五	经济开发区建设用地开发 .....	(106)
六	其他用地开发 .....	(110)
第三章	土地制度 .....	(115)
第一节	清朝时期土地制度 .....	(115)
一	官地 .....	(115)
二	旗地 .....	(118)
三	民地 .....	(120)
四	东清铁路占地 .....	(121)
第二节	民国与东北沦陷时期土地制度 .....	(122)
一	私有土地 .....	(123)
二	官地、公有土地 .....	(124)
三	日本殖民者占地 .....	(127)
第三节	解放战争时期土地制度 .....	(128)
一	土改前土地状况 .....	(128)
二	土地改革运动 .....	(129)
三	城镇私有土地 .....	(131)
四	国家所有土地 .....	(131)
第四节	中华人民共和国时期土地制度 .....	(132)
一	农民所有 .....	(132)
二	集体所有 .....	(133)
三	国有土地 .....	(137)

<b>第四章 地籍管理</b> .....	<b>(141)</b>
<b>第一节 地籍调查</b> .....	<b>(141)</b>
一 土地清丈 .....	(141)
二 农村地籍调查 .....	(145)
三 城镇、街基地调查 .....	(149)
<b>第二节 土地登记</b> .....	<b>(151)</b>
一 注册发照 .....	(151)
二 清丈发照 .....	(153)
三 土地登录 .....	(155)
四 确权发照 .....	(157)
五 划界发照 .....	(158)
六 登记发证 .....	(160)
七 变更登记 .....	(162)
<b>第三节 土地统计</b> .....	<b>(163)</b>
一 耕地统计 .....	(163)
二 土地利用分类统计 .....	(165)
<b>第四节 土地定级</b> .....	<b>(170)</b>
一 城镇土地定级 .....	(170)
二 农村土地定级 .....	(176)
三 土地适宜性评价 .....	(177)
<b>第五章 用地管理</b> .....	<b>(185)</b>
<b>第一节 农村用地管理</b> .....	<b>(185)</b>
一 农业生产用地管理 .....	(186)
二 农村建设用地管理 .....	(187)
<b>第二节 城镇建设用地管理</b> .....	<b>(196)</b>
一 城镇用地管理 .....	(196)
二 交通用地管理 .....	(199)
三 其他建设用地管理 .....	(200)
<b>第三节 征用土地管理</b> .....	<b>(202)</b>
一 征用土地申请与审批 .....	(202)
二 征用土地审批权限 .....	(205)
三 土地补偿与安置 .....	(207)

第四节	用地规划管理 .....	(209)
一	土地利用总体规划编制与实施 .....	(210)
二	土地利用专项规划编制与实施 .....	(217)
三	城镇建设总体规划编制与实施 .....	(221)
四	村屯建设总体规划编制与实施 .....	(224)
五	用地计划管理 .....	(226)
六	综合农业规划编制与实施 .....	(227)
第五节	土地污染与土地保护 .....	(229)
一	土地污染状况 .....	(229)
二	基本农田保护 .....	(230)
三	水土保持 .....	(232)
第六章	土地价税 .....	(239)
第一节	地价 .....	(239)
一	荒地地价 .....	(239)
二	耕地地价 .....	(240)
三	城镇地价 .....	(241)
四	地价评估 .....	(244)
第二节	地稅 (費) .....	(246)
一	租賦 .....	(246)
二	耕地占用稅 .....	(248)
三	城镇土地使用稅 (費) .....	(249)
四	土地增值稅 .....	(251)
五	外商投资企业土地使用費 .....	(251)
第三节	土地管理费及其它 .....	(252)
一	土地管理费 .....	(252)
二	征用土地管理费 .....	(257)
三	宅基地超占費 .....	(258)
四	地籍調查和土地登記費 .....	(259)
第七章	執法監察 .....	(263)
第一节	国土政策宣传 .....	(263)
一	土地“基本国策”宣传 .....	(264)
二	土地法規宣传 .....	(265)

第二节	土地监察	(271)
一	土地执法检查	(271)
二	违法占地查处	(274)
三	立案及处罚	(277)
第三节	土地纠纷、信访	(281)
一	土地纠纷	(281)
二	土地信访	(285)
第八章	机构队伍	(289)
第一节	管理机构	(289)
一	行政机构	(289)
二	事业机构	(293)
第二节	行政职责	(294)
一	呼兰县土地管理局职责	(294)
二	局内设置机构职责	(295)
第三节	人员、培训	(296)
一	职工队伍	(297)
二	专业培训	(298)
第四节	土地档案	(300)
一	档案建设	(300)
二	档案管理	(303)
第五节	表彰奖励	(305)
一	先进集体	(306)
二	先进个人	(307)
第九章	土地文献	(313)
第一节	奏折禀告	(313)
一	议覆呼兰设立官庄折	(313)
二	议覆呼兰增设官庄五所折	(314)
三	议呼兰再增官庄五所折	(314)
四	请开垦呼兰蒙古尔山闲荒折	(314)
五	安置呼兰旗屯营站官庄界内户片	(316)
六	奏请分立网场折	(317)
七	勘分界址委员辛天成等察呼兰、木兰等地界址禀	(318)

第二节 政令法规	(320)
一 呼兰府老圈旗地稅契升科章程	(320)
二 呼兰街基收价办法	(320)
三 呼兰园基收价办法	(322)
四 呼兰县暂行整理稅务促进章程	(323)
五 中国土地法大纲	(325)
六 东北解放区实行《中国土地法大纲》补充办法	(327)
七 东北区土地暂行条例	(328)
八 呼兰县土地管理暂行细则	(332)
九 关于加强土地管理的暂行规定	(335)
十 呼兰县农村建设用地管理暂行办法	(337)
十一 中华人民共和国土地管理法	(340)
十二 建设用地计划管理暂行办法	(348)
十三 黑龙江省土地管理实施条例	(351)
十四 呼兰县人民政府关于土地实行统一管理的通知	(358)
十五 呼兰县城土地管理暂行办法	(359)
十六 呼兰县土地有偿使用暂行规定	(362)
十七 呼兰县国有土地有偿使用收费暂行办法	(367)
第三节 文献要目	(371)
一 清代文献要目	(371)
二 民国及东北沦陷时期文献要目	(371)
三 解放战争及新中国时期文献要目	(372)
附 录	(377)
一 大事记	(377)
二 史实考订	(398)
三 计量换算	(400)
四 参阅书目	(401)
五 索 引	(405)
后 记	(413)

# 概 述

2

# 概 述

## (一)

呼兰县位于黑龙江省南部、哈尔滨市北郊。全县土地面积 2600 平方公里，占全省总面积的 0.57%，在哈尔滨市所辖 12 个县中，面积最小。境内地势平坦、无山无林。松花江、呼兰河在境内交汇，千里沃野，水流纵横。全县地处北温带大陆性季风气候区，土壤肥沃，气候适宜，土地资源丰富，为发展工、农、林、牧、渔各业提供了良好条件。经历代呼兰人民的开发建设，土地利用率达 98.48%。1996 年在全县 2600 平方公里土地中，耕地 174891.2 公顷，占 67.24%；园地 199.7 公顷，占 0.08%；林地 17160.3 公顷，占 6.6%；牧草地 15678.5 公顷，占 6.03%；城镇村及工矿用地 16206.1 公顷，占 6.23%；交通用地 5592.9 公顷，占 2.15%；水域 26393.8 公顷，占 10.15%；未利用土地 3963.2 公顷，占 1.52%。

1996 年全县人口 65 万，人均耕地 0.27 公顷，高于全国人均 0.09 公顷，高于全省人均 0.26 公顷。全县人口密度为每平方公里 249 人，高于全国每平方公里 114 人，高于全省每平方公里 75 人。

## (二)

早在 800 年前的金代，女真族就在呼兰河流域开始了农业生产。元朝在东北地区建立辽阳行中书省，呼兰属开元路管辖，元政府在呼