

014337

新疆维吾尔自治区地方志丛书

玛纳斯县土地志

《玛纳斯县土地志》编纂委员会编

中华书局

新疆维吾尔自治区地方志丛书

玛纳斯县土地志

《玛纳斯县土地志》编纂委员会



中华书局

201-4 号

《玛纳斯县土地志》编纂委员会

主任：王 伟

副主任：陆振友 吕 斌

委员：马明德 白云瑞 王广荣 刘长新

张 莉 鲁文杰 甄世信 关锡文 热合曼·巴拉提

办公室主任：白云瑞

副主任：张 莉

工作人员：陈国十 白晓梅 陈宝云

主 编：吕 斌

副主编：王广荣 白云瑞

编 辑：赵金华 张昔林

摄 影：白云瑞 蒋建勋

11

《玛纳斯县土地志》评审委员会

- | | | |
|------|-----|--------------|
| 主任委员 | 汪 洁 | 昌吉州土管管理局局长 |
| 委 员 | 赵吉祥 | 自治区土地管理局副局长 |
| | 刘稀栋 | 自治区土地管理局志办主任 |
| | 王立忱 | 昌吉州土地管理局 |
| | 韩生禄 | 昌吉州土地管理局副局长 |
| | 赵志强 | 昌吉州土地管理局副局长 |
| | 李铁成 | 中共玛纳斯县委副书记 |
| | 叶昌柱 | 昌吉州史志办主任 |
| | 李惠兴 | 昌吉州史志办副编审 |
| | 马 勤 | 昌吉州土地管理局科长 |
| | 赵金华 | 玛纳斯县史志办主任 |
| | 艾赛提 | 昌吉州土地管理局副主任 |
| | 高敏华 | 昌吉州土地管理局高工 |
| | 刘洪海 | 昌吉州土地管理局 |
| | 杨 磊 | 昌吉州土地管理局 |
| | 范燕著 | 自治区土地管理局志办编辑 |

我国人多耕地少，而且耕地还在逐年减少。因此，保护耕地的任务越来越紧迫。我们既要凭籍现有耕地解决现有人口的吃饭问题，还要对子孙后代负责，如果耕地保护不好，中华民族的生存和发展就会发生严重危机。珍惜和保护好耕地，必须作为关系国计民生、关系国家发展全局和民族安危的大问题大政策来对待，千万不可掉以轻心，否则我们就要犯永远无法弥补的历史性错误。

江 泽 民

(1995年3月23日，在江西考察农业问题的讲话)

耕地减少是一个严重问题，必须健全和严格执行耕地保护制度。各地都要尽快建立、划定基本农田和粮田保护区，城市建设和工业建设要尽可能利用非耕地。城市建设规模要严格控制在批准的规划范围之内，农村小城镇建设要以原有小城镇为依托，基本不占或少占耕地，量力而行，不要相互攀比。非农业占地必须控制在国家规定的数量以内，要求做到复垦的农田大于占用的耕地。

李 鹏

(1995年12月5日，在中央经济工作会议上的讲话)

13

序 一

在《玛纳斯县土地志》即将付梓之际，土地管理局的同志嘱我们为志书作序。看到一本厚厚的《土地志》志稿，真是无法抑制喜悦之情，乐于为序。

县土地管理局建立至今 11 年，11 年中，土地系统广大干部、职工，为玛纳斯县的土地管理事业付出了辛勤的劳动，年年有新的设想，年年有新的举措，年年有成果问世，这一点很不容易。1988 年完成土地详查；1989 年完成农村个人宅基地申报登记工作；1991 年被评为全国土地复垦先进县；1992 年完成农八师 4 个团场的土地确权定界工作；1993 年完成了国有土地和集体土地确权、登记、发证，完成了档案升级；1994 年完成土地利用总体规划，并通过了自治区验收；1995 年完成了城区土地定级估价并开展农村土地变更登记工作；1997 年完成全县非农业用地清查；1998 年完成《土地利用总体规划》（修编），1997~1999 年组织人力编写了一部《玛纳斯县土地志》，献给这块沃土哺育的二十三万人民。

水和土是农业生产的生命线，是农业生产最基本的要素。“劳动是财富之父，土地是财富之母”。有了土地，就有了农业。成也在土地，败也在土地；富也在土地，穷也在土地。正如自治区党委书记王乐泉讲的：“新疆奔小康要靠农业。”“八五”、“九五”时期玛纳斯县的经济又上了新台阶，粮食连年丰收，经济连年发展。1998 年，全县国民生产总值 6.49 亿元，比上年增长 11.3%。工业总产值 3.5 亿元，同比增长 12.2%，现价 4.97 亿元，同比增长 3.2%，农业总产值 5.49 亿元，现价为 11.48 亿元，同比增长 13.2%，乡镇企业总收入 9.19 亿元，同比增长 7.5%；社会商品零售总额 2.93 亿元，增长 11.6%，财政收入 6112 万元，增长 13%，

18

支出 8039 万元，增长 27%。（注：以上除加注外，均为不变价。）由于加大了对土地的投入，土地生产率有了很大的提高，1998 年，粮食总产 103670 吨，每公顷单产达 7755 公斤，比 1990 年增长 66%；油料总产 1816 吨，单产 2295 公斤；皮棉总产 42642 吨，单产 1693.5 公斤。年末牲畜存栏达 39.65 万头。肉类总产量 12380 吨，同比增长 15.36%；禽蛋产量 9140 吨，奶类产量 6950 吨，同比增长 4.4%，鱼产量 1334 吨。全县各种经济的发展速度，一直在高位运行。这与农民对土地投入和科技投入的增加不无关系，土地的集约经营水平有了很大的提高。农民对土地的需求，犹如土地改革时分得土地时那样真挚与热烈，一批闯海的青年农民返乡种地，就是例证。

广大干部和群众，每一位要吃饭穿衣的公民，都要学习土地职工的思想情操、道德行为、精神风貌、价值观念，大力宣扬土地意识、土地价值、土地事业，了解土地的基础性和限制性，从而使土地工作得到社会各界的关心、理解、支持，走土地为社会，社会办土地之路，树立全民“土地第一位置”的观念。要树立土地的危机感、紧迫感，要有土地的忧患意识。我们这里的人均耕地暂时看数量上比较多，但要看到全国，要从国情出发。粗读了《玛纳斯县土地志》稿，觉得这是一部研究玛纳斯县情的绝好的资料。过去，讲到县情，总认为一直在此地工作，对玛纳斯了如指掌。读了《土地志》后，才有不识“庐山真面目”的感觉。玛纳斯县的自然与社会，经济与文化，优势与劣势，成绩与失误，经验与教训，都同时存在。现在，发展的机遇，对大家来说都是均等的，我们不仅要抓住机遇，更重要的是要发挥自己的优势。比较优势是我们制定发展战略的依据。玛纳斯县的比较优势是什么？就土地资源而言，在于气、土、水资源的优化配置，这一点是东西毗邻市、县所不及的。11 年来，土地管理制度的改革取得较好的成绩，今后要强化土地管理体制的改革，建立土地市场，促进土地事业发展，促进社会、经济的进步，为振兴玛纳斯县作出更大的贡献。

《玛纳斯县土地志》的问世，开创了我们研究土地文化和土地文明的先河。研究土地县情，也是当前进行国情教育和爱国主义教育的好教材，不仅对土地文明，对精神文明建设也有重要作用。现在，党中央和国务院已将“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”作为我国的基本国策，把土地提到国民经济和社会发展的战略地位。原国务院总理李鹏在第六个全国“土地日”的电视讲话中说：“保护耕地，就是保护我们的生命线”。这是全社会的共同责任，也是每个公民的神圣义务。在这种情况下，下力气、花时间编纂出版《玛纳斯县土地志》，深入研究土地文明，研究土地可持续利用，使整个社会进一步认识土地在社会经济和中华文化中的地位与作用，对建立完整意义的土地产业概念，巩固和树立土地在人们心目中和社会上的重要地位都具有十分重要的意义。

中共玛纳斯县委书记 彭家瑞
玛纳斯县县长 王伟
1999年5月25日

19

序 二

土地是万物和人类赖以生存最基本的条件。世称“国之三宝”。《孟子·尽心下》：“诸侯之宝三：土地、人民、政事。”自古志书就有记述土地的历史，《禹贡》对土壤、物产、贡赋等有详细记载。尔后，“土地”志目则成为代不绝书的固定门类。明代志书创造了一种“三宝体”，志书的门类设土地、人民、政事三纲。如明唐枢《湖州府志》、王一龙《广平县志》、清赵弘化《密云县志》等皆是。

“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”，是我们国家的基本国策。为贯彻这一国策，新疆维吾尔自治区土地管理局根据原国家土地管理局的要求于1995年倡编各级《土地志》。这是一项功在千秋，造福子孙的有识之举。我局根据区局编纂《土地志》的通知精神，立即开局务会议，抽调人员，成立《玛纳斯县土地志》编纂委员会，制订编写提纲，收集资料，组织编写。经过近2年的努力工作，于1996年10月完成了志书初稿的编写任务。1997年完成送审稿，根据评审意见又反复作了几次修改，我们终于看到了玛纳斯县历史上第一部《土地志》的正式出版。

玛纳斯县土地管理局自1988年1月正式建立后的11年中，在县党委、县人民政府的领导与支持下，在邓小平建设有中国特色的社会主义理论指导下，坚持以经济建设为中心，坚持改革、开放，坚持四项基本原则，使土地管理工作迈出了坚实的一步，留下了光辉的足迹，攀上了土地管理的新台阶。全县上上下下，对土地管理工作的认识发生了根本性的变化。一是过去只看我县人少地多的优势特点，现在才深深认清了干旱区人均6亩多耕地并不多，全县土地总面积中有很大一部份是难以利用或无法利用的土地，而且有风沙、盐碱、瘠薄等限制因素；二是土地管理由分散多头管理转变为

统一集中管理，由单一的行政管理模式转变为行政、法律、科技、经济手段相结合的综合管理模式；三是过去讲土地管理仅集中于审批非农建设用地，现在则是城乡地政、土地资源与资产并重全面管理；四是过去的土地开发是单一的开荒，现在则是走开荒与复垦相结合，利用与保护相结合，走以“四低”改造为主的内涵开发道路；五是土地资源的调查由过去的搞农业区划和为农业生产服务，转变为全面统一管理和服务，变无偿使用土地为有偿使用土地，建立了科学的土地管理体系；六是完成了土地利用现状调查、土地确权、登记发证，基本农田保护区划定，城区土地定级估价，《土地利用总体规划》、《土地利用总体规划》（修编）等基础建设。

土地管理制度的深化改革，促进了全县农牧业生产的发展。1998年，全县农牧民人均纯收入达到4469元，比“七五”期末增长2倍，居全疆第一。农村经济的发展，又对土地管理提出了许多新的要求。我们编写《玛纳斯县土地志》就是为了记述土地管理工作成绩，总结土地管理的经验和教训，为土地管理的全方位服务提供依据。《土地志》共分为：概述、大事记、土地资源与土地环境、土地开发、土地制度与税赋、土地规划、土地资源保护与治理、地籍管理、建设用地管理、土地监察、土地科技宣传、机构与队伍、土地文化等。采用章节结构，以条目为载体叙述。全书50多万字，并附图和照片。她对于我们在社会发展、经济建设中，研究土地资源和农业生产最基本要素——耕地资源有着极为重要的作用和意义。

《土地志》从形式到内容，从篇目到记述，从文字到图表，其设计、记述都极为实际，极富《土地志》的特点，一切围绕“土”字做文章。同玛纳斯县经济发展的历史与现状，同“九五”计划的发展思路完全符合，用丰富的实实在在的资料来说明玛纳斯县经济建设与发展离不开土地。该志最大的特点是资料翔实，内容丰富，图文并茂。尤其是《土地资源》和《土地规划》诸章，引用了大量的县内外的研究资料，对土地资源利用现状的喜与忧作了详尽的论

20

述，用种种新的资料，新的评价方法，对资源做了全面的评述。纠正了过去我们对“人少地多”，水资源“非常丰富”的片面看法。这对我们正确认识县情是十分有益的。《土地志》的编修还得到县委书记彭家瑞、县委副书记县长王伟、县委副书记李铁成的重视与支持，得到自治区、昌吉州土地管理局的指导与支持，在此，我们表示衷心的感谢。

最后，借为志作序之机，决心团结全县土管系统全体职工，与全县各族人民一道，坚持进一步深化土地制度的改革，振奋精神，为玛纳斯县的社会进步和经济腾飞，风雨同舟，齐心协力，拼搏奉献！

玛纳斯县土地管理局
局 长 吕 斌
1999年5月22日

凡 例

一、指导思想。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观点，以“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”的基本国策为指导，坚持党在社会主义初级阶段的基本路线，宣传国策、坚持国策、贯彻国策，树立全民的国土意识，为两个文明建设服务。

二、体例

1、结构：《土地志》由概述、大事记、11个分志、图表等组成。采用条目体结构，以条目为记述逻辑起点。记事条目用黑体字加【 】标示，以示醒目。

2、体裁：本志以记述为主，必要时辅以述评。《土地文化》，采用有别于志体“杂记”记述。

3、记述形式：本志以文字叙述为主，辅以图表。图有揽万里于尺寸之内，表有罗百世于方寸之内的功用。

4、记事范围：凡清代绥来县县辖、玛纳斯县辖区域内有关土地、土地事业的事与人，皆属本志所述。为进行有关的横向比较，对比之事涉及县域外事，不能视为“越境而书”。

三、断限。上限起于人类活动可追述时期，下限止于1998年12月底。重点记述1988年土地管理局成立之后的人与事。

四、计量单位。1949年之前的历史资料，计算单位使用资料中的单位；1950年以后使用国家规定的标准计算单位。土地面积单位用平方千米、公顷、平方米等。1公顷等于15亩。

五、资料来源。引用的文献资料，必要时作括注。档案资料一般不注明来源。各种表格内数据一律注明资料出处。土地统计资料以土地部门的数据为标准，其它经济、社会统计资料以县统计局的统计数据为准。

土地资料一律使用 1998 年末土地变更调查统计资料、1988 年土地详查资料。全县土地变更登记的总面积是依据昌吉州土管局确定的面积，故面积在于详查面积。土地变更登记数据只用在《土地资源》一章中，其余章节数据一律用土地详查资料。

六、称谓。人名直书其名，不冠以官衔，必要以括注；地名用《玛纳斯县地名图志》中公布的标准地名。历史地名括注今名；单位名称首次用全称，再次出现可用简称。如“县土地管理局”，亦称“县土管局”。

七、注释。志书采用括注。图表注列于图表后。

八、纪年。1949 年 9 月 30 日以前，记国号与纪元，夹注公元年份。10 月 1 日后直书公元年份。文中凡直书“××年代”均为“20 世纪××年代”，余写全称。

九、“农垦团场”指驻县的农六师和农八师的 5 个团场。土地详查、土地规划、土地变更登记等统计一律含农垦团场数据。1998 年《土地利用总体规划》（修编）则不含团场数据。行文中全县面积总量或分类面积单项总量，不括注含团场或兵团者，一般只包括县直辖部分情况。“县属”即指本县直接管理的事。

十、本志各种土地面积数据，由亩换算成公顷数，采用四舍五入制，取小数点后 2 位，故有的表中的分项数之和同合计尾数相差 ± 0.01 。

目 录

序一	
序二	
凡 例	
概 述	(1)
大事记	(7)
第一章 土地资源与土地环境	(29)
第一节 土地与环境	(29)
一 土地与地质、地貌	(29)
二 土地与气候	(33)
三 土地与水资源	(42)
四 土地与生物	(44)
五 土地与矿产	(47)
第二节 土地资源	(49)
一 土地资源总述	(49)
二 各类型土地资源现状	(51)
三 乡镇土地资源	(68)
四 团场土地资源	(81)
第二章 土地开发	(85)
第一节 水利开发	(86)
一 新中国建立前的水利建设	(86)
二 新中国建立后的水利建设	(87)
第二节 农业开发	(91)
一 新中国建立前的农业开发	(91)
二 新中国建立后的农业开发	(98)

14

第三节 草地开发	(104)
一 山区牧草地开发	(105)
二 山地种植业开发	(106)
第四节 林地开发	(108)
一 南部山区天然林	(109)
二 平原人工林	(110)
三 北部沙漠灌木林	(111)
第五节 矿产开发	(112)
一 黄金	(112)
二 玉石	(113)
三 煤炭	(114)
四 盐	(114)
五 其它矿产	(115)
第六节 旅游开发	(116)
一 南部山区旅游	(116)
二 中部平原旅游	(116)
三 北部沙漠旅游	(117)
第七节 城镇开发建设	(117)
一 县城开发建设	(117)
二 集镇开发建设	(118)
第三章 土地制度与赋税	(121)
第一节 土地所有制	(121)
一 封建土地所有制	(121)
二 社会主义土地公有制	(127)
第二节 土地使用制度	(135)
一 封建土地使用制度	(135)
二 新中国建立后的土地使用制度	(139)
三 土地使用制度改革	(141)
第三节 土地赋税	(153)
一 田赋和农业税	(153)
二 牧业税	(160)
三 契税	(161)

四 耕地占用税	(163)
五 农业特产税	(163)
六 城镇土地使用税	(164)
七 林木税	(164)
八 地价税	(164)
第四节 土地费收缴	(165)
一 《土地管理法》颁布前的土地收费	(165)
二 《土地管理法》颁布后的土地收费	(166)
三 土地收费管理	(171)
第五节 土地财务	(172)
一 土地收入	(173)
二 土地收益上缴	(174)
三 土地管理费用支出	(175)
第四章 土地规划	(184)
第一节 农业土地规划	(184)
一 土地规划	(184)
二 农业综合区划	(186)
三 农业区域开发总体规划	(188)
第二节 城镇建设规划	(189)
一 城镇总体规划	(189)
二 城镇规划(修订)	(190)
第三节 土地利用总体规划	(191)
一 土地利用总体规划	(191)
二 土地利用总体规划分区	(194)
第四节 土地利用总体规划(修订)	(197)
一 土地利用总体规划(修订)	(198)
二 土地利用分区划分	(202)
三 乡(镇)土地利用总体规划(修订)	(205)
四 城镇建设用地规划	(205)
第五节 土地可持续利用	(208)
一 土地与农业可持续发展的评价	(208)
二 土地可持续发展规划	(212)