

010585

# 铁岭市土地志

TIE LING SHI TU DI ZHI



方志出版社

# 铁岭市土地志

TIE LING SHI TU DI ZHI

《铁岭市土地志》编纂委员会 编

方志出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

铁岭市土地志/铁岭市国土资源局编. —北京:  
方志出版社, 2004.3  
ISBN 7-80192-167-4

I. 铁… II. 铁… III. 土地管理—概况—铁岭市  
IV. F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 020094 号

---

铁岭市土地志

---

编 者: 铁岭市国土资源局

责任编辑: 徐永清

---

出版发行: 方志出版社

(北京市建国门内大街 5 号中国社会科学院大楼 12 层)

邮编 100732

网址 <http://www.fzph.org>

邮箱 [zbsh@fzph.org](mailto:zbsh@fzph.org)

经 销: 新华书店总店北京发行所

印 刷: 鞍山利迪股份有限公司太平洋印务分公司

---

开 本: 787×1092 1/16

印 张: 29.75

字 数: 634 千字

版 次: 2004 年 3 月第 1 版 2004 年 3 月第 1 次印刷

印 数: 0001—1000 册

---

ISBN 7-80192-167-4/F·30

定价: 158.00 元

---

·版权所有 翻印必究·

## 《铁岭市土地志》编纂委员会

主 任 赵坤明

副 主 任 阮瀛洲

委 员 (按姓氏笔划为序)

于克斌 孔令军 王东雷 王 涛

孙万清 孙朝才 刘美生 刘 明

李大润 李 志 李 辉 张井辉

张宝宏 杨再森 杨秀珍 陈殿军

孟国强 罗道银 袁明武 康铁石

常继民 程 杰 董志刚

## 《铁岭市土地志》编纂人员

主 编 阮瀛洲

副 主 编 王 涛

责 任 编 辑 鞠克宇

编 辑 王凤周 李兴之 张富田 刘德元

郭景权 王 涛 鞠克宇

主 审 吴 刚 李成彬

## 《铁岭市土地志》编纂委员会

主 任 赵坤明

副 主 任 阮瀛洲

委 员 (按姓氏笔划为序)

于克斌 孔令军 王东雷 王 涛

孙万清 孙朝才 刘美生 刘 明

李大润 李 志 李 辉 张井辉

张宝宏 杨再森 杨秀珍 陈殿军

孟国强 罗道银 袁明武 康铁石

常继民 程 杰 董志刚

## 《铁岭市土地志》编纂人员

主 编 阮瀛洲

副 主 编 王 涛

责 任 编 辑 鞠克宇

编 辑 王凤周 李兴之 张富田 刘德元

郭景权 王 涛 鞠克宇

主 审 吴 刚 李成彬

# 序 一

铁岭市人民政府副市长

赵福祥

《铁岭市土地志》是一部以土地为记述对象的专著，也是一部资料翔实、文风端正、特点突出，集资料性、知识性和实用性于一体的土地专著。在此出版问世之际，感谢市国土资源局的同志和编写人员，你们辛勤劳动，努力耕耘，为完善铁岭志书增多一志，为创建文化名城填加一彩。

民以食为天，国以土为本。土地是人类赖以生存和从事各类生产的物质基础，是一切财富的源泉，也是不可再生的宝贵资源。从本志记述当中充分看到，土地资源的有限，土地开拓的艰辛，历朝对土地的重视，现今人地矛盾的突出，使人们更加深刻认识到“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地是我国的基本国策”的重大意义，更加珍惜每寸土地，自觉地节约使用土地，合理利用土地资源，保存方寸地，留给子孙耕。

从本志看出，铁岭各族先民自古以来，藉斯土以养斯民，以土为本，征服自然，改造自然，创造人类文明的历史发展脉络，不断开发这方沃土，使得辽北大地，物华天宝，人杰地灵。特别是浓墨重彩地记述了新中国成立后，山河整治、土地开发及城乡建设的真实情况。这一切将进一步增加铁岭知名度，给外界人深识铁岭，向往铁岭，来铁岭旅游投资创造条件，激励当地人们热情，爱我铁岭，建我铁岭，兴我铁岭，与时俱进，开拓创新，艰苦奋斗，在铁岭这块风水宝地上，努力实现全面建设小康社会的宏伟目标。

土地志是记述铁岭地区土地和土地管理工作的志书，具有鲜明的地方特色和行业特征。本着略古博今的精神，着重记述近半个世纪的土地管理状况。对铁岭市的土地资源、土地制度、土地开发、地籍管理、建设用

7

地、土地规划、耕地保护、地税地价、土地监察、管理机构、人员队伍等诸多方面，都有翔实的记述，它包含的内容较广，是一部土地资源齐全的综合性著述，具有史料价值，更有实用价值。无论专业土地管理者，还是对土地有识之士，都可以一读。

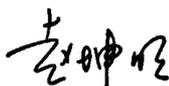
《铁岭市土地志》从策划筹备、收集资料、撰写修编、评审定稿，到付印出书，历时数载。它的问世，意在鉴往知来，光前裕后，将起到存史、资治、教化的作用，服务当代，惠及后世，推动铁岭土地管理事业不断地向前快速发展。

谨写以上数语，对志书出版表示祝贺，并以此为序。

2004年3月10日

## 序 二

铁岭市国土资源局局长



从古至今，盛世修志。在铁岭市编写土地志，尚属首次，目的在于承前启后，继往开来，服务当代，惠及后世。

铁岭市位于辽宁省北部，松辽平原之南端，东逾滚马岭而邻清原，西越调兵山而亘法库、康平，南跨万泉河可望沈阳、抚顺，北临东辽河而连内蒙、四平。境内有长白山余脉及辽、柴、清、凡4条较大河流。地形东西窄而南北长，北仰而南低，东高而西平，形似绿叶。古为兵家必争之地，今乃东北交通之要冲。气候温和，地平土沃，适宜各种作物生长。有山、有水、有平原，是农、林、牧、副、渔全面发展的好地方，是辽北的鱼米之乡，商品粮基地。有煤、有电、有矿藏，是全省乃至全国的重要能源基地。辽北有5000年的文明史，文字记载的史料也有1000多年，它充分说明铁岭各族人民，已经在这里利用土地、开发土地、管理土地几千年。

《铁岭市土地志》主述1840年以来，160年间，铁岭各族人民，杂居本土，开发土地，繁衍生息的概况。尤其，中华人民共和国成立以后的农、林、牧、副、渔的五业开发；山、水、田、林、路综合治理；工业、矿产、交通、居民点等方面建设，阐述较多。目的在于，以史为鉴，铭古察今，审时度势，为辽北大地之开发，为城乡文明之建设，增辉添彩，成为“知我铁岭，爱我铁岭，兴我铁岭”的教材。

《铁岭市土地志》的编纂工作，历时数载，经多种渠道，广收往籍，博采旧闻，现时文献，应有尽有，从2000万字的古今资料中，取我所需，用其精华，昭前世之是非，正方志之主流，立足当代，详今略古，展时代



之风貌，显地方之特色。志成众手，推敲琢磨，六易其稿，终乃成书。它将为当今和未来展现“资治、教化、存史”功能，既为土地工作者参用，也可为关心国土整治之士一读。

众志成城，编写《铁岭市土地志》，承蒙省国土资源厅，市内各界人士的支持，省厅修志办、市志办领导及专家给予切实有效的指导，市计委、农委、档案、统计、农业、林业、水利、畜牧、乡企、财政、地税各局，给予真诚的协助，志书编纂人员付出辛勤的劳动。当此志书出版之际，诚致谢意。

志书即成，照例作序。望同行及专家、学者斧正，待续修时补充、完善。

2004年春

## 凡 例

一、《铁岭市土地志》以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，坚持党的十一届三中全会以来的路线、方针和政策，运用辩证唯物主义和历史唯物主义观点，真实地记述铁岭市的土地资源、土地开发利用、土地管理的历史和现状，为认识铁岭、研究铁岭、振兴铁岭服务。

二、志书结构由序、概述、大事记、土地资源、土地制度、土地开发、地籍管理、建设用地管理、土地法规与土地监察、地税地价、土地勘测规划、土地管理机构人员等部分和附录组成。分篇、章、节、目、子目5级层次。

三、体例是横排竖写，横不缺要项，纵不断主线；文风是秉笔直书，就事论事，叙而不论，寓观点于事实之中，力求严谨、朴实、简洁、流畅。

四、志书上限时间是1840年，但在1840年前的较大事件，也有简述；下限时间为2000年。

五、志书记述的地域范围包括铁岭市所辖各县（市）区及乡镇场。历史上曾经管辖的一些县、乡、镇、场、村，视需要也有记述。

六、志书所记述的历史朝代、政权机构、职务、地名，均依当时称谓，不以今名代替。

七、志书对人物直书其名，不加“先生”、“女士”、“同志”之类的称呼，不加褒贬之词，必要时加当时所任之职务。

八、志书中的纪年采用传统纪年与公元纪年两种方法。中华人民共和国成立前的纪年先书朝代年号，后加注公元纪年。民国之前纪年用汉字书

写，民国纪年用阿拉伯数字书写。

九、志书计量单位名称，凡历史上使用的计量单位名称，斗、石、尺、丈、弓、垧、晌、日、亩、斤、两等，在引文时照录。凡引用法规和重要文献，其中数字书写忠实于原文。表格数字一律用阿拉伯数字。数字为小数的，一般取小数点后2位。

# 目 录

概 述.....	3
大事记 .....	17
<b>第一篇 土地资源</b>	
<b>第一章 地理疆域</b> .....	51
第一节 地理位置 .....	51
第二节 建置沿革 .....	51
第三节 行政区划 .....	54
<b>第二章 自然概貌</b> .....	55
第一节 地 势 .....	55
第二节 气 候 .....	56
第三节 水 文 .....	58
第四节 土 壤 .....	61
第五节 植 被 .....	63
第六节 矿 藏 .....	65
<b>第三章 土地现状</b> .....	66
第一节 土地利用类型.....	66
第二节 土地利用结构.....	67
第三节 土地利用合理性 .....	67
第四节 土地资源环境.....	68
第五节 土地适宜性 .....	69
<b>第四章 地域分区</b> .....	71
第一节 东部低山区 .....	71
第二节 中部丘陵河谷区 .....	71
第三节 西部波状平原区 .....	72

第四节	西北部风沙区.....	73
第五节	城郊区 .....	73
第六节	高速公路经济带 .....	73

## 第二篇 土地制度

第一章	土地制度沿革.....	79
第一节	原始社会公有制 .....	79
第二节	奴隶社会私有制 .....	79
第三节	春秋战国到隋唐封建制 .....	80
第四节	辽金元封建制.....	80
第五节	明代封建制 .....	82
第六节	清代封建制 .....	82
第七节	民国时期土地制度 .....	87
第八节	日本侵略者殖民占地 .....	92
第二章	农民个体所有制 .....	95
第一节	土地改革 .....	95
第二节	农民个体所有.....	97
第三节	农业互助组 .....	98
第四节	初级农业生产合作社 .....	99
第三章	社会主义公有制 .....	101
第一节	高级农业生产合作社.....	101
第二节	人民公社三级所有 .....	101
第三节	农村集体经济组织所有 .....	102
第四节	国有土地 .....	104

## 第三篇 土地开发

第一章	农地开发 .....	109
第一节	古代开发 .....	109
第二节	清代开发 .....	111
第三节	民初放垦 .....	115
第四节	解放后开荒复垦 .....	117

第五节 改造农地 .....	119
第六节 商品粮基地建设 .....	121
第二章 林牧渔业用地开发 .....	122
第一节 林地开发 .....	122
第二节 牧地开发 .....	126
第三节 园地开发 .....	128
第四节 渔业开发 .....	130
第三章 城乡建设 .....	131
第一节 城乡居民点建设 .....	131
第二节 矿产开发 .....	132
第三节 煤田开发 .....	133
第四节 交通建设 .....	135
第五节 旅游开发 .....	137
第四章 土地开发成果 .....	141
第一节 经济实力增强 .....	141
第二节 建设小康社会步伐加快 .....	141

## 第四篇 地籍管理

第一章 地籍调查 .....	145
第一节 地籍调查沿革 .....	145
第二节 解放初期土地丈量 .....	147
第三节 土管会成立前后的地籍调查 .....	148
第四节 土地资源调查 .....	148
第五节 土地权属调查 .....	150
第六节 城镇地籍调查 .....	151
第二章 土地登记 .....	160
第一节 清代注册印契发照 .....	160
第二节 民国查丈验契发照 .....	161
第三节 日伪时期土地登录 .....	162
第四节 土改后确权发照 .....	163
第五节 《土地管理法》颁布后土地登记 .....	168
第六节 土地变更登记 .....	169

第三章 土地统计档案 .....	174
第一节 初始土地统计 .....	174
第二节 经常土地统计 .....	174
第三节 地籍档案 .....	176

## 第五篇 建设用地管理

第一章 国家建设用地管理 .....	182
第一节 征地审批权限 .....	183
第二节 征地程序 .....	186
第三节 征地补偿 .....	189
第四节 征地包干 .....	202
第五节 国有土地使用权划拨 .....	205
第六节 国有土地使用权出让 .....	208
第七节 临时用地 .....	210
第二章 乡(镇)村建设用地管理 .....	211
第一节 企事业建设用地管理 .....	211
第二节 砖厂用地专项管理 .....	214
第三节 农民建房用地管理 .....	216
第三章 外商投资企业用地管理 .....	220
第一节 外商投资企业用地手续 .....	220
第二节 外商投资企业用地期限 .....	220
第三节 外商投资企业土地使用费 .....	221

## 第六篇 土地法规与土地监察

第一章 土地法律法规 .....	227
第一节 土地法律法规制定 .....	227
第二节 土地法律法规宣传 .....	231
第三节 土地法律法规实施 .....	238
第二章 土地监察 .....	245
第一节 土地监察机构 .....	245
第二节 监察业务建设 .....	246

第三节	土地执法检查 .....	251
第四节	土地专项清理 .....	253
第五节	非农业建设用地清查 .....	257
第六节	土地违法案件查处 .....	260
第七节	地权纠纷处理 .....	263
第八节	土地信访 .....	266

## 第七篇 地税地价

第一章	地 税 .....	273
第一节	田 赋 .....	273
第二节	农业税 .....	278
第三节	农业特产税 .....	285
第四节	耕地占用税 .....	288
第五节	契 税 .....	291
第六节	土地增值税 .....	296
第七节	城镇土地使用税 .....	297
第八节	房产税 .....	300
第二章	地 价 .....	303
第一节	荒地地价 .....	303
第二节	耕地地价 .....	304
第三节	城镇地价 .....	305
第四节	地价评估 .....	306
第五节	城区土地定级估价 .....	310
第六节	基准地价标准 .....	317
第七节	清产核资中土地估价 .....	320
第三章	土地费 .....	322
第一节	土地使用费 .....	322
第二节	土地复垦费 .....	322
第三节	菜田开发基金 .....	324
第四节	土地管理费 .....	325
第五节	土地登记费 .....	325

## 第八篇 土地勘测与规划

第一章 土地资源调查 .....	331
第一节 土地资源概查 .....	331
第二节 土地利用现状调查 .....	334
第三节 土地变更调查 .....	344
第四节 土地勘测 .....	347
第二章 土地利用总体规划 .....	351
第一节 总体规划编制 .....	351
第二节 规划指导思想 .....	352
第三节 总体规划指标 .....	352
第四节 土地分区规划 .....	356
第五节 规划实施措施 .....	358
第三章 土地利用总体规划的修订 .....	358
第一节 规划编制过程 .....	359
第二节 规划目的原则和重点 .....	360
第三节 土地利用规划目标 .....	361
第四节 土地利用结构和布局 .....	362
第五节 规划实施措施 .....	365
第四章 土地利用专项规划 .....	367
第一节 土地资源开发利用规划 .....	367
第二节 基本农田保护区规划 .....	371
第三节 基本农田保护区规划的修订 .....	374
第四节 土地开发复垦与整理规划 .....	376
第五节 银州区菜田规划 .....	379
第六节 城市建设规划 .....	382
第七节 城镇建设用地规划 .....	386
第五章 土地利用计划 .....	393
第一节 土地利用计划的编制 .....	393
第二节 土地利用计划的实施 .....	394

## 第九篇 土地管理机构人员

第一章 土地管理机构 .....	401
------------------	-----