

013000

陆良县土地志

陆良县土地管理局 编

云南美术出版社

陆良县土地志

陆良县土地管理局 编

云南美术出版社

63-0-2

《陆良县土地志》编纂委员会

主任委员：王宝德

副主任委员：杨玉华 刘洪生 张云 凝溪 计运祥

陈宝富

委员：叶乔华 高坤荣 王自文 李自明 陈昌禄

毛玉宏 高俊 程石生 朱斌红 何良兵

主编：朱斌红

副主编：何良兵

撰写人员：何良兵 朱斌红

图片摄影：高坤荣

凡 例

一、《陆良县土地志》以马列主义、毛泽东思想和邓小平理论为指针，坚持“一个中心，两个基本点”和党的十一届三中全会以来的路线、方针、政策，根据国家、省、地土地管理部门对土地志书的编纂要求和专志编写规律，遵循厚今薄古，服务现实的原则，力争对陆良县的土地资源状况、土地制度变迁、土地开发利用和管理的历史和现状做出尽可能全面而简洁的记述。

二、本志体裁采用述、记、志、图、表、录等6种形式，把编年体和纪事本末体相结合，以图表和附录相辅，图表以章为编表单位。

三、本志横排纵叙，由概述、大事记、专志9章27节和附录组成。首起概述和大事记，宏观概括，提纲挈领；继以专志部分横向展开，纵向铺陈；末迄附录。

四、本志采用语体文，文体为记叙文，对所志史实只作记述，一般不作评论。

五、志中所涉各历史时期地名、称谓予以沿用，加注今名，今名以《陆良县地名志》为准。

六、本志适当追溯民国之前的历史，下限为1996年，主要记述建国以后的历史。

七、本志所引用的资料，以可考资料为据，尽量守其原意，必要之处，只作删减。资料主要来源于云南省档案馆、行署土地局和陆良县土地局现存文书档案，《陆良县志》、陆良县档案馆、县委史志办、图书馆、统计局和农业、水利、民政、林业、农技等部门文书资料。

序

王天玺

陆良历史悠久,早在西汉元封二年(公元前 109 年),汉王朝在云南设置了 24 郡县,陆良便是当时 24 个县中的“同劳”县,属益州郡。蜀汉建兴三年(公元 225 年),改属建宁郡。诸葛亮平定南中后,提倡屯田养兵戍边,陆良人民开始有组织、有计划、有规模地进行开河放水,沿湖置田,发展农业生产。尤其是明洪武(公元 1368~1399 年)年间,内地大批屯民入县,带进了内地的先进耕作技术和生产经验,治理江河,垦田植桑,使陆良的农耕生产得到进一步的发展。尽管如此,由于历代封建统治阶级的腐败,陆良人民向往美好生活的愿望始终不能在这片红土高原的土地上生根、发芽。“一日大雨就涝,三天无雨便旱。”“平坝无雨百里旱,高山无树太荒凉;突然一阵盘江雨,旱地成河田成江。”这两首民谣便是当年对陆良坝子的写照。到了明末清初,陆良这片土地已经成了全省有名的“穷川”。中华人民共和国成立后,陆良人民在党的领导下,根治中源泽,兴修南盘江,使无边的荒地变成了一片片良田和果园。“农事兴,万事兴。”在农业发展的基础上,陆良的蚕桑、水果、烤烟、纺织、商贸、手工业、轻工业、电力以及乡镇企业等各个方面得到了全面发展。

“土能生万物,地可发千祥。”但我们得时时刻刻清醒地提醒自己:人类赖以生存的地球只有一个。可以说,作为人类不可再生的资源——土地,直接和整个人类的繁荣昌盛息息相关。珍惜土地,是功在当代、利在千秋的大事。

“治天下以史为鉴,治郡国以志为本。”随着经济的发展,各行各业建设步伐的加快,人口的不断增加,土地与人类的矛盾也就自然越来越突出。在这个问题上,陆良县显得尤为明显,到 1997 年底,人均占有耕地只有 0.86 亩,已接近联合国粮农组织规定的人均耕

地为 0.8 亩的警戒线。怎么在有限的土地上求生存、求发展呢？怎样更好地贯彻落实“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护土地”的基本国策呢？如何深化土地使用制度改革，加强土地资源的管理工作呢？编撰者采用了述、记、志、图、表等形式，横排纵叙，遵循厚今薄古，服务现实的原则，论述了陆良的土地资源的状况、土地开发的历史变迁和管理。尤其着重记述了 1986 年《中华人民共和国土地管理法》颁布实施以来，合理配置土地资源，节约用地，保护耕地；抓好土地基本国策，注重土地管理法律、法规的宣传及土地详查、地籍调查等基本工作的方法和成果。

盛世修志。适逢盛世的今天，撰写《土地志》更能使人们懂得珍惜土地和合理利用土地的重要性。在我国改革开放经济建设飞速发展的今天，这无疑是一件有意义的工作。

1998 年 1 月 20 日

目 录

概 述	(1)
大事记	(4)
第一章 土地资源	(15)
第一节 地理环境	(15)
第二节 土地资源调查	(15)
第三节 土地资源特点	(19)
第二章 土地制度	(27)
第一节 土地所有制	(27)
第二节 土地使用制度	(31)
第三章 地籍管理	(36)
第一节 地籍调查	(36)
第二节 土地登记发证	(38)
第三节 土地统计	(38)
第四节 土地分等定级和地价评估	(39)
第五节 土地赋税	(40)
第六节 土地权属纠纷和调解	(43)
第四章 土地利用、开发和保护	(73)
第一节 土地利用规划	(73)
第二节 基本农田保护	(75)
第三节 土地开发	(77)
第五章 建设用地管理	(85)
第一节 国家建设用地管理	(85)
第二节 农村建设用地管理	(90)
第六章 土地法律、法规的贯彻执行	(97)
第一节 土地监察体制	(97)
第二节 土地法律、法规的贯彻与执行	(97)
第三节 执法监察	(100)
第七章 宣传 教育	(113)
第一节 宣传	(113)

第二节 教育	(116)
第八章 移民搬迁安置	(119)
第一节 水利建设搬迁	(119)
第二节 铁路建设搬迁	(119)
第三节 鼓楼搬迁	(120)
第九章 管理机构	(123)
第一节 1950年以前的管理机构	(123)
第二节 1950~1987年的管理机构	(123)
第三节 1987年以后的管理机构	(124)
附 录	
1. 中华人民共和国土地管理法	(129)
2. 中华人民共和国土地管理法实施条例	(137)
3. 云南省土地管理实施办法	(143)
4. 云南省城镇国有土地使用权出让和转让实施办法	(151)
5. 云南省耕地占用税实施办法	(159)
6. 关于制止乱占耕地、保护土地资源的决定	(163)
7. 关于制止乱占耕地、保护土地资源的补充规定	(166)
8. 关于认真做好清查非农业用地的通知	(168)
9. 关于土地详查中划定权属界线时几个具体问题处理意见的通知	(171)
10. 关于调整菜地耕地占用税税额的通知	(173)
11. 陆良县有偿出让集体荒山使用权实施办法(试行)	(174)
12. 陆良县人民政府关于开展清理整顿土地隐形市场的通告	(179)
13. 曲靖市土地管理局《土地志》指导评审委员会关于《陆良县土地 志》的评审意见	(182)
14. 《陆良县土地志》评审会议名单	(184)
15. 本志编纂说明	(186)

概 述

陆良县地处云南省东部，全县土地总面积2018.82平方公里。1996年底全县总人口53万人，耕地面积424467亩，人均耕地0.86亩。

由于地处低纬高原地区，形成了北亚热带高原季风型冬干夏湿气候。县域内季节温差小，降水集中且年际变化大，从坝子到山区构成了明显的环带状立体气候分布。

陆良历史渊源悠久。据推算，早在新石器时就有人类居住和生产。西汉元丰二年（公元前109年），本县置名“同劳”县，属益州郡，开本县建制之始。蜀汉建兴三年（公元225年），改隶建宁郡，晋更“同劳”为“同乐”。此间族室相伐，继为邑长。本县为爨氏故里，爨氏统治本县直至唐天宝年间南诏灭爨。宋改“夔鹿弄川”为“吾颜甸”，后改“落温部”。明沐英大规模移民，实行军民屯戍，经济和文化得到了迅速发展，土地被大量开发。民国2年（1913年）改名为陆良县。中华人民共和国成立之后，本县属宜良专区，1954年改隶曲靖专区。此间土地开发由废至兴，土地管理自乱渐治。

旧时的土地开发和管理是封建的和无序的。自蜀汉诸葛亮平定南中，首倡屯田养兵戍边开始，到爨氏统治开河放水，沿湖垦田，再到元至元间建立土司制，开设民屯垦殖，直到明沐英大批移民，军民屯戍和清时的置屯田为民田，地主豪强兼占大量田地，无不打着封建的烙印和组织的无序。

民国时期土地开发和管理有所发展。本县设建设科、理财科，后设置田赋管理处、田赋粮食管理处，负责管理全县土地的开发、征用、赋税。民国19年（1930年）国民党政府《土地法》颁布实施。民国23年（1934年）陆良县进行了耕地清丈，第一次在全县范围内进行了确立业权、整理田赋和定级定价、国家建设用地管理等工作。1931年修建昆江公路和曲西公路88.8公里，征用土地942.9亩。1941年修建飞机场先后征用土地15450亩。民国时期经过几次炸滩排水，沼泽面积缩减，耕地相应增加。

中华人民共和国成立之后，经过土地改革，废除封建地主所有制。1956年合作化运动后，农村土地属集体所有，城市土地属国家所有。土地的管理没有专门的机构，多头分管，几经变换。1956年进行了宜农荒地调查；1959年第一次土壤普查；1981年进行了第二次土壤普查和全县农业资源普查；1985年城镇房地产普查和5次森林和林地资源调查。1957年进行了高级农业

社土地利用规划，1958年进行了人民公社土地利用规划，1981年又进行了全县农业区划。

多年来，陆良人民进行了长期不懈的治水斗争和大搞农田基本建设，排涸了十多个海子，改良了数十万亩农田，彻底治理了水患，再创了一块块沃土。此间也占用大量土地用于修建水利工程、基础设施和其他非农业建设。1950年后，根据上级决定，陆良县飞泉乡、麦田乡、天花乡、尖山乡、东山乡等数百平方公里土地划归曲靖等邻县管理，全县土地面积和耕地面积变化较大，加上社队规模变动频繁，全县的行政边界纠纷频繁复杂，遗留了许多隐患。

1986年6月25日，《中华人民共和国土地管理法》颁布实施。1987年7月，陆良县土地管理局成立，随之，各乡（镇）土管所成立，从此，陆良县土地管理步入了全面、统一、科学管理的新时期。

1987年以来，主要做了以下工作：

建立了县乡（村公所）办事处土地管理网络。到1988年底，全县12个乡镇场全部成立了土地管理所，并有专职土地管理员。各村公所（办事处）设有土地监察信息员（一般由一名副主任兼任）。到1996年，全县在职土地管理干部有73人，聘请土管员35人，兼职土管员154人。

《中华人民共和国土地管理法》颁布实施后，陆良采用多种形式宣传土地的国情、省情、县情，宣传土地管理的法律、法规，树立依法用地、管地的法制观念。通过广泛宣传，使“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”的基本国策深入人心，做到家喻户晓，人人皆知。

加强了建设用地管理，合理配置土地资源。1987年至1996年底，依法征用土地4176亩，其中耕地2963亩。1994年4月，统征小百户乡仁村公所土地232.814亩给电力公司与泰商合资兴建2×2.5万千瓦陆良协联火电厂。1993年2月，统征中枢镇窑上、真理两个办事处土地616.6亩，行政划拨给陆良经济技术开发区管委会进行经济技术开发。1994年12月统征中枢镇窑上办事处土地410.7亩给县烟草公司与玉溪卷烟厂合建陆良打叶复烤厂。

协助各级政府完成重点工程建设的移民搬迁工作。1987年至1996年先后完成召夸变电站和县城鼓楼的搬迁。

加强土地管理的法规、监察工作。为贯彻《云南省土地管理实施办法》、《云南省荒山有偿开发的若干规定》、《云南省基本农田保护条例》、《云南省城镇国家土地使用权出让和转让实施办法》等地方性法规、规章，陆良自1987年至1996年，先后开展了非农业用地清查、清理整顿土地自发交易市场、“四荒”拍卖等工作。据统计自1988年至1996年，全县共发生违法占

场、“四荒”拍卖等工作。据统计自1988年至1996年，全县共发生违法占地1338件，已处理1219件，结案率达91%，基本上刹住了乱占滥用土地的歪风。

1991年至1996年先后有10个乡镇开展了三无乡(镇)(无违法批地、用地、管地)活动。其中大莫古乡、华侨农场、核桃村开展得最好。

全面开展了土地管理的基础工作。

1987年以来，开展了土地详查工作，1994年10月26日经过省、地检查验收。1988年12月至1989年4月，根据县政府发布的《关于开展城镇土地使用权申报登记工作》的要求，完成了全县750个单位、852宗地、3.07万亩的申报登记工作。1994年4月至11月，开展了三岔河和马街划定基本农田保护区试点工作，共划定保护片208片、1434块、125243亩，并经过省、地检查验收。1991年8月至1992年2月，开展了马街镇农村宅基地有偿使用和村庄地籍调查相结合试点工作，完成了除马街办事处外的20个办事处的23834宗地草图绘制，初始登记和2091本《集体土地使用证》颁发工作。1992年3月至10月，在板桥镇开展了城镇地籍权属实地调查试点工作，成果资料通过了省、地、县三级土地部门检查验收。1994年11月至1995年6月，开展了土地利用总体规划暨基本农田保护区规划工作，列入保护区的耕地达57万亩，占土地详查总面积55%，其中一级农田19万亩，二级38万亩，成果得到省级专家的高度评价，称为云南同类工作的典范。1995年7月，省土地学会承包了中枢镇土地定级估价工作，11月提交了成果报告，12月8日通过省、地检查验收。1996年11月，陆良县与省土地学会共同完成召夸镇土地分等定级及基准地价测算。

在狠抓基础工作建设的同时，又狠抓开源与节流。1987年至1996年，全县共投资198万元，开发复垦土地17851亩，力争保持土地总量动态平衡。

深化土地使用制度改革。

1992年8月，陆良县人民政府下发了《关于深化土地使用制度改革的相关规定》，对全县深化土地制度改革作了具体规定。1995年7月在中枢镇开展了清理整顿土地自发交易市场，年底收取土地出让金、收益金43万元。为打破土地“无偿、无限期、无流动”的机制，向“有偿、有限期、有流动”的机制转变，从1995年开始，实行土地统征出让。1995年，全县共统征土地24.93公顷，出让272宗、18.65公顷，收出让金4802165元。1996年统征土地26.1471公顷，出让土地8宗、1.20397公顷，其中协议出让7宗1.194公顷；拍卖出让1宗，96平方米。

回顾历史，展望未来，陆良土地管理事业正如日中天，灿烂辉煌。

大 事 记

西汉元封二年（公元前 109 年），设同劳县，属益州郡，为陆良建县之始。元朝至元十三年（公元 1276 年），改落温千户为陆梁州，建土司制，部族首领为土吏、土目，专门管辖陆良境内的土地。

至元十五年（公元 1278 年），陆梁州设立民屯垦殖。至元二十二年（公元 1283 年）增设军屯“以资军饷”。

明洪武二十三年（公元 1390 年），陆凉州增设陆凉卫，实行军民屯守，规模大于元朝。

明万历年间，陆凉州改土归流，废除土司制度。

清康熙二十九年（公元 1690 年），改军屯照民田纳税，并变价归农民所有，田地面积日增。

民国 20 年（公元 1931 年），昆江公路、曲西公路开工建设，2 条国道在陆良境内全长 88.8 公里，占地 942.4 亩。

民国 23 年（公元 1934 年），陆良县进行耕地清丈。清丈面积 651 728 亩 6 分，完成清丈执照 388 923 张。

民国 30 年（公元 1941 年），陆良飞机场开工建设。飞机场先后数次征用山坡子一带的土地 15 450 亩。

1950 年

4 月，开征农业税，内含农林特产税。

1951 年

3 月，陆良开展减租退押运动。

12 月，开展土地改革运动。

1952 年

本年，全县结合颁发土地证，查清田亩及征收土地证照费。

3月，第二批土地改革开始。

1953年

6月，行政区划调整，全县划分为10个区，87个乡。

12月，全县农业生产互助组发展到1874个，参加农户1.46万。

1954年

3月，全县试办5个初级农业生产合作社。

10月，国营陆良机械农场（现华侨农场）在中原泽成立。

1955年

6月，根据云南省人民委员会6月3日批示，陆良所属天生关乡的8个自然村共计25平方公里土地面积，划归给路南县管辖。

1956年

2月，全县试办高级农业生产合作社，至年底，全县实现高级农业合作社。

8月，土地管理纳入房产管理部门。

本年，云南省农林厅对陆良进行宜农荒地调查。

1957年

1月，陆良县的麦田乡和天花乡的比柯村（共计24平方公里）划归宜良县管辖。

3月，陆良县尖山乡的尖山村，团山村（计29平方公里）划归曲靖县管辖。

本年，河西乡进行高级农业合作社土地利用规划试点。

1958年

9月，全县实现“人民公社化”。全县共建立14个人民公社。

1959年

4月，根据曲靖地委指示，将东山公社8个管理区（计362平方公里）划归曲靖县管辖。

本年，陆良进行了第一次土壤普查。

1960年

1月，开发中原泽，开挖新河道，围垦良田2.74万亩。

1961年

4月，解散公共食堂，清退集体占用的私人房屋和自留地。

6月，推行农业劳力、土地、耕畜、大农具“四固定”到队。

1962年

7月，将全县25个公社调整为9个区、124个公社、2个镇。

1963年

8月，省委为严格审批土地权限，取消了县政府的审批用地权。

1964 年

8月，恢复县政府审批土地权限。土地实行县、地、省三级审批制度。

1965 年

7月，云南省国防工办在陆良板桥、芳华所属地选址新建军事工厂。

11月，兴建普山水库，搬迁48户，聚居新华村。

11月，中国人民解放军7105部队和空军12分队、陆良县人民委员会、陆良县武装部共同签订了“陆良县旧机场代管协议书”，把机场交付空军12分队及地方政府代管。

本年，接收安置会泽县移民609户到小百户、大莫古定居。

1968 年

本年，土地由县革委管理，具体业务由计委负责。

1970 年

11月，召夸山冲海子隧洞工程开工，完工后排除终年积水，开垦了2.28万亩良田。

本年，扩建永清河水库，淹没小百户区永清河乡小堡子等6个自然村6000多亩水田，淹没户中20多户搬迁于芳华新发大队，重新聚居成“新民村”。

1971 年

全县学习大寨精神，大搞农田建设，排涝，坡改梯田，共建成“大寨田”6100多亩。

15

1978 年

土地征用、划拨工作划归民政局管理。

1981 年

3月，开展全县农业资源普查调查区划工作，全县第二次土壤普查同时进行。

1982 年

11月，全面贯彻林业“三定”政策。

12月，全面落实联产承包到户生产责任制，促进了农业经济的发展。

1983 年

土地征用、审批等事宜划归城建局负责。

1985 年

4月，全县城镇房地产普查正式开展，至12月结束。

12月，全县对1984年元月1日以来的各类违法用地进行清查处理，该项工作于1986年7月结束。

1987 年

2月27日，中共陆良县委、县人民政府研究决定成立县土地管理局。

4月24日，陆良县委决定调陈双富等人筹建土地管理局，并任命陈双富为土地管理局局长。

5月21日，县编委下达给土地管理局编制10人，其中行政编制5人，

事业编制5人。

7月1日，陆良县土地管理局挂牌成立，直属县人民政府，负责全县城乡的土地管理工作。

7月，开征耕地占用税。

7月，全县开展清查非农业用地工作。

7月7日，三岔河镇天宝寺办事处8社社员滕家富违法占地建房被县人民法院强制拆除。

10月，“陆良县占用各项耕地应纳适用税额”政策出台。

11月，在三岔河镇开展土地详查试点工作。此后，这项工作在全县铺开。

12月20日，陆良县政府批准县土地管理局内部设立：人事秘书股、土地征用股、政策法规股、财务股、土地利用规划股。

1988年

3月12日，县政府召开各乡（镇）县直各部委办局会，布置《中华人民共和国土地管理法》的宣传工作。

3月31日，土地管理法宣传工作拉开序幕。

4月6日，陆良县财政局、陆良县土地管理局联合下发了《关于加强耕地占用税征收管理工作的通知》，对全县耕地占用税的减免、耕地占用税发票的管理使用做了具体规定。

4月12日，县政府批复同意建立乡（镇）土地管理所。

5月，各乡（镇）土管所筹建完毕。

6月15日各乡镇土管所启用印章办公。

11月，全县开展城镇土地使用权申报登记工作。

12月，大莫古乡土管所所长段有才被国家土地管理局评为先进个人。

12月1日，县政府发布开展城镇土地使用权申报登记的通告。

1989年

1月24日，县土地管理局、县财政局联合下发了《关于耕地占用税手续交接及今后财政、土地互相配合的联合通知》。从即日起，耕地占用税移交财政部门征收。

16