

000852

# 北海市土地志



北海市土地管理局

# 北海市土地志



● 北海市土地志编纂委员会

● 主任 文泉源

● 主编 罗星烈 邓强

● 广西人民出版社

(桂)新登字 01 号

责任编辑 李庭华 龙 钢

责任校对 区 志

封面、图片设计 彭 诚

封面题字 岑鸿平

# 北海市土地志

北海市土地管理局编

罗星烈 邓 强 主编

---

出版发行 广西人民出版社  
(邮政编码:530021 南宁市河堤路 14 号)

印 刷 南宁市华侨彩印厂

开 本 787 毫米 × 1092 毫米 1/16

印 张 24.4

字 数 563 千字

版 次 1998 年 12 月第 1 版

印 次 1998 年 12 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 7 - 219 - 03841 - 0/K·747

定 价 100 元

## 序 言

1998年，是党的十五大胜利召开后的第一年。正值此时，《北海市土地志》付梓即将出版，这是北海有史以来第一部记述土地管理历史与现状的方志。这是时代的新篇，精神文明建设的成果，意义深远。

党的十一届三中全会以来，北海在市委、市人民政府的领导下，充分发挥得天独厚的人文、地理、交通、资源优势，进行了卓有成效的开发建设。尤其“八五”以来，顺应改革、开放、发展的形势，大力推行“北海特色”的土地使用制度改革，为实现全市经济的超常规发展作出了积极贡献。与此同时，北海市认真贯彻《中华人民共和国土地管理法》，土地管理体制由过去分散多头管理转为集中、统一管理，由过去单一的行政管理转变到运用行政、经济、法律和科学等手段相结合的综合管理。北海市还坚持贯彻执行“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”的方针，依法管理和使用土地，积极为北海的建设和发展服务，取得了令人瞩目的成就。

盛世修志，这是我国传统文明中的优良传统。北海市土地管理局根据全国地方志指导小组和国家土地管理局的部署要求，编修了《北海市土地志》，这是一项具有重要意义的精神文明建设工程。她除了记述上面提到的重要内容外，还记述了历代北海的土地资源、土地制度、土地赋税、土地管理、土地法规建设、土地管理机构变化等的历史和现状。

古人云：“治天下者以史为鉴，治郡国者以志为鉴”。毛泽东同志曾告诫我们：“马克思、列宁主义的态度，就是不要割断历史，不但要懂得中国的今天，还要懂得中国的昨天和前天。”江泽民同志指出：“必须坚决保护好耕地，我们是以占世界7%的耕地，养活占世界22%的人口。保护耕地，就是保护我们的生命线”。在国民经济发展的整个过程中，“十分珍惜和合理利用

“每寸土地，切实保护耕地”这一基本国策同计划生育、环境保护一样，始终处于全局的战略地位。因此，如何管好、用好和保护好这有限的土地资源，已成为我们这一代人的义不容辞的职责。《北海市土地志》的出版，使我们能够全面、系统地了解北海市的土地管理情况，加深对切实保护耕地这一基本国策和加强土地管理的重要意义的认识，有利于我们抓好土地管理工作，更好地为经济建设服务。

《北海市土地志》为我们的子孙后代提供了丰富的资料和宝贵的借鉴，可以说是功在当代，利及千秋的善事。在此我谨代表市委、市政府并以我个人的名义对北海市土地管理局和全体编撰人员的辛勤耕耘、精心著述表示真诚的敬意，并对自治区土地管理局、自治区通志馆、广西人民出版社、北海市地方志办公室及我市有关的单位和各界人士的领导、专家、学者和同志们，对所有关心和支持志书的编纂出版工作的单位和各界人士表示衷心感谢。

是为序。

北海市市长 金仁寿

1998年8月3日

## 凡 例

一、本志以马克思列宁主义、毛泽东思想及邓小平理论为指导，实事求是地记述北海市土地资源及管理的历史和现状。

二、本志由概述、大事记、专志及附录组成。采用志、记述、图、表、录等体裁，以志为主体，横排门类，纵写始末。

三、本志记述范围为北海市辖区，有的内容包括合浦县。凡不注明含合浦县的均为北海市辖区范围。

四、本志贯串古今，详今略古，记事上限溯源事物发端，下限至1996年，有些适当下延，内容重点放在社会主义革命和建设时期，力求真实地反映北海市土地管理各方面的历史和现状，突出时代特点和地方特色。

五、本志中使用“解放前(后)”一词，指北海市境内1949年12月4日解放前(后)。

六、本志采用规范的语体文(白话文)。行文以广西壮族自治区地方志编纂委员会《关于新编地方志行文规定》和国家土地管理局《土地史志编纂暂行办法》及《土地史志编纂语言文字暂行规定》为规范。

七、本志中数字的用法，公历世纪、年代、年、月、日和中华民国(简称民国)纪年，及记数与记量(包括正负数、分数、小数、百分比、约数等)一律用阿拉伯数字；计量单位解放后一律采用中华人民共和国法定计量单位。

八、本志使用的清代以前历史纪年夹注公元纪年，民国历史纪年在每段开始使用时夹注公元纪年，中华人民共和国成立后，一律用公元纪年。

九、本志资料来源有据，一般不注明出处。

# 目 录

序言	(1)
凡例	(1)
概述	(1)
大事记	(7)
<b>第一章 建置 政区</b>	<b>(20)</b>
第一节 建置	(20)
第二节 政区	(22)
<b>第二章 地理环境</b>	<b>(26)</b>
第一节 地质	(26)
第二节 地形地貌	(29)
第三节 气候	(30)
第四节 海洋水文潮汐	(33)
第五节 土壤	(37)
<b>第三章 国土资源</b>	<b>(40)</b>
第一节 土地资源	(40)
第二节 海域	(68)
第三节 水资源	(73)
第四节 矿藏	(80)
<b>第四章 土地制度</b>	<b>(84)</b>
第一节 土地所有制	(84)
第二节 土地使用制	(87)
第三节 土地使用制度改革	(95)
<b>第五章 土地使用制度改革联系点城市建设</b>	<b>(99)</b>
第一节 期权出售转让	(99)
第二节 清理整顿土地市场	(101)
第三节 土地盘整	(105)

第六章 土地市场	(109)
第一节 一级市场	(109)
第二节 二级市场	(111)
第三节 规范培育土地市场	(115)
第七章 土地税费	(118)
第一节 土地税	(118)
第二节 土地管理费	(123)
第三节 其他规费	(126)
第八章 地籍管理	(135)
第一节 土地利用现状调查	(135)
第二节 土地登记发证	(152)
第三节 土地测量	(158)
第九章 建设用地管理	(162)
第一节 审批	(162)
第二节 土地征用	(170)
第三节 补偿安置	(179)
第十章 土地规划	(188)
第一节 土地利用总体规划	(188)
第二节 城市总体规划用地	(197)
第三节 基本农田保护区规划	(205)
第十一章 土地开发利用	(207)
第一节 成片土地开发	(207)
附：部分开发区简介	(209)
第二节 项目用地开发	(212)
第三节 房地产开发	(215)
第四节 土地利用	(217)
第十二章 土地保护	(223)
第一节 植树造林	(223)
第二节 水利工程建设	(226)
第三节 水土保持	(229)
第四节 节地挖潜	(230)
第五节 清理闲置撂荒土地	(232)



第六节	划定基本农田保护区	(235)
<b>第十三章</b>	<b>土地监察</b>	<b>(239)</b>
第一节	监察机制	(239)
第二节	清理非农业用地	(241)
第三节	调处土地纠纷	(245)
附:	典型土地纠纷案例	(247)
第四节	查处违法用地案件	(250)
附:	典型违法占地案例	(254)
第五节	“三无”乡镇活动	(256)
第六节	执法检查	(258)
第七节	信访、议(提)案	(259)
<b>第十四章</b>	<b>规章、宣传</b>	<b>(264)</b>
第一节	规章	(264)
第二节	宣传	(266)
<b>第十五章</b>	<b>科技、档案、财务</b>	<b>(270)</b>
第一节	土地管理信息系统	(270)
第二节	基准地价评估	(285)
第三节	档案管理	(298)
第四节	财务管理	(300)
<b>第十六章</b>	<b>地矿管理</b>	<b>(303)</b>
第一节	勘查、开发	(303)
第二节	矿政管理	(307)
第三节	地质环境监督管理	(314)
<b>第十七章</b>	<b>机构、队伍</b>	<b>(315)</b>
第一节	北海市土地管理局	(315)
附:	一、北海市房地产交易中心	(326)
	二、合浦县土地管理局	(326)
	三、地质矿产管理机构	(327)
第二节	队伍	(328)
第三节	人物	(336)
<b>附录</b>		
一、	重要文献	(341)

二、名胜古迹.....	(367)
三、艺文.....	(374)
续后记.....	(379)

# 概 述

## (一)

北海市位于广西壮族自治区南缘，北部湾东北岸，大陆部分位于东经 108°50'40"~109°47'30"，北纬 21°21'00"~21°55'13"，南、东、西三面环海，东与广东省接壤，与海南省隔海相望，邻近东南亚各国，北靠大西南云贵川各省，处于大西南、海南及东南亚的中枢位置，地理位置优越。全市土地总面积 3337 平方公里，其中市区 957 平方公里，合浦县 2380 平方公里。岛屿面积 26.63 平方公里（涠洲岛面积 24.74 平方公里，斜阳岛 1.80 平方公里）。海岸线 500.13 公里，其中大陆海岸线 468.20 公里，海岛岸线 31.93 公里。沿海滩涂（潮间带）485.73 平方公里（72.86 万亩）。（土地详查数为总面积 4016.07 平方公里，其中市辖区 1165.30 平方公里，合浦县 2850.77 平方公里。耕地 1195.64 平方公里，其中市辖区 328.22 平方公里，合浦县 867.42 平方公里。）

北海市秦时属象郡地，汉时属合浦郡，至清朝时期隶属广东省廉州府。解放后，1951 年在北海镇范围设北海市（地级，后改为县级），1952 年与合浦县一起划归广西。1955 年至 1956 年重归广东省，属湛江专区，1965 年复归广西壮族自治区，属钦州地区。1983 年 10 月，北海市恢复地级市建制，辖市区和合浦县。1984 年 5 月被中共中央和国务院划为全国 14 个沿海港口开放城市之一。1996 年末辖银海区、铁山港区、海城区三个区及合浦县，全市共有 32 个乡镇、街道办。总人口 135.4 万人，其中市区人口 48.7 万人。

北海市地质地貌。大陆部分属北海系浅海湾沉积建造，以沿海台地为多，东北丘陵和西北缓丘为次，中部是南流江冲积平原，南部为沿海岸线的滨海平原，沿海多港滩，市区地形南北狭，东西长，呈现犀牛角状，全市整个地势为北高南低。涠洲、斜阳二岛，不属浅海沉积建造，它是古火山残锥（南万湾是火山口）。涠洲岛起伏平缓，北低南高，最高处灯楼顶海拔 79.6 米。南部因长期受海蚀作用不断崩塌，岸线不断北移，北部则日渐沉积，陆地不断向北延伸。斜阳岛有拔海而起之势，四周悬崖峭壁，羊尾岭海拔 140.8 米，中部稍低平为耕地。根据地形地貌的不同，在地质上也各有差异。沿海台地表面盖着一层四纪红土，其中杂有小卵石、铁粒铁盘等层次，厚度 0 至几米不等。四纪红土是覆盖在白色或红色网纹的沙或泥层之上，全层厚度有几米至几十米，属浅海湾沉积物。滨海平原为近代海沉积物。东北丘陵为石炭系、泥盆系、志留系期间形成的砂岩、页岩，沙页岩夹有灰岩、磷灰岩。西北缓丘为志留系砂岩、砂页岩。涠洲、斜阳二岛是第三纪橄榄辉石玄武岩构造，其成土母质则为玄武岩风化混合物和珊瑚碎屑混合物共同组成，其土壤为第三纪的老土壤。

北海市气候与水文。属南亚热带向热带过渡的季风气候，受季风的影响。平均气温为 22.4℃（涠洲岛 23.3℃），最高气温平均为 35.5℃，极端最高为 37.4℃，最低气温平

均为 2.2℃，极端最低为 0.8℃。全年平均日照时数 2119.6 小时（涠洲岛为 2252.9 小时），平均每天日照 5.8 小时（涠洲岛 6.2 小时）。全年总辐射量平均为 120.046 卡/cm<sup>2</sup>（涠洲岛 128.22 千卡/cm<sup>2</sup>），在全广西是较高的。全市年降雨量平均为 1600~1700 毫米；年蒸发量为 1869.6 毫米，大于降水量。由于地处北部湾海岸，每年均会遭受从西太平洋和南海转移的台风（包括热带低压）侵袭。强台风风力有 12 级以上，并带来暴雨。除台风外，还有偏北强风、龙卷风、西南大风等。每年可达 12~13 天，最多年份 25 天。全市河流年平均经流总量 18.3 亿立方米，来源于降雨的年地表经流量 27.3 亿立方米。每平方公里产水量 90.2 万立方米，人均水量 3300 立方米。为全国人均水量的 1.3 倍。全市地下水总量估算约有 15 亿立方米，而且补给性好，潜力大。

北海市旅游、港口、海洋、矿产资源均十分丰富。由于北海地理位置优越，占据发展滨海旅游业“海水、阳光、沙滩”的全部要素，具有开发滨海旅游的优越条件及巨大的发展潜力。滨海、风光、人文古迹等三大旅游资源已初步得到规模开发利用。拥有深水良港则是北海最大的资源优势。全市海岸线长达 500 多公里，且港湾水道多，航道宽阔，转弯变径 1000 米以上；回淤甚微；水深近百年保持不变，底质锚着力好，无暗礁及拦门沙；风浪小，陆域宽阔、地势平坦，有建港的优良条件。市区和铁山港一带就可建万吨泊位 200 多个，10 至 20 万吨级泊位 20 多个，涠洲岛沿岸可建 20 至 30 万吨级大型深水泊位。同时北部湾是全国四大著名渔场之一，总面积达 16 万平方公里。主要鱼类 500 多种，持续资源量 65~67.4 万吨，年可捕量 32.5~33.7 吨。此外，北海还有锗、钛铁矿、高岭土、石英砂、水泥用石灰岩、石膏等多种富矿资源，这些矿产均已探明储量规模，投入开发利用。

## (二)

解放前，北海大部分土地为少数地主所有，并拥有祠堂公田的管理权。占人口大多数的贫农，自耕地极少，靠租种地主的田地。农民生活极为贫苦，终年所食为稀粥杂粮，遇上荒年，饿殍遍野。在漫长的封建社会里，北海的土地管理主要是以税代管，征收田赋、沙田税等土地赋税。

解放后，1952 年至 1953 年，北海市开展了土地改革，通过土地改革，废除了封建土地所有制，建立了个体农民所有制；实现了“耕者有其田”，广大农民真正成了土地的主人，极大地调动了他们的积极性，进一步解放了生产力。其后经过农业生产合作化和人民公社化，全市土地实现了社会主义全民所有和农民集体所有两种形式。党的十一届三中全会以后，北海在农村进行了经济体制改革，实行土地家庭联产承包责任制，极大地促进了农村土地的深层发展。

解放以来的相当长一段时期里，北海市的土地管理制度是单一的行政管理制；国家建设用地实行行政划拨。其做法是，国家将土地使用权无偿、无限期提供给用地者，土地在用地者之间不能再行转让、出租、抵押。这种制度在建国初期的特定历史条件下，为国民经济的顺利恢复和发展，及时地配置了土地资源，作出了应有的贡献。但随着经济体制改革的深入，这种忽视经济规律、排斥市场机制的行政划拨制度已日益显得

不适应经济的发展需要。其弊端也日益显露出来：土地资源得不到合理利用和优化配置；土地资源大量浪费，经济效益低下；国家土地所有权在经济上得不到体现，土地资源大量流失到土地使用者手中，企业之间难以形成公平竞争机制，严重影响了企业的活力和经济效益的发挥等。

### (三)

1987年市土地管理局成立后，依法对全市城乡土地、地政实施统一管理，推动了北海市土地管理事业进入了一个崭新的发展阶段。特别是在邓小平同志南巡谈话以来，中共北海市委、市政府潜心探索，大胆进行土地使用制度改革，取得了显著成效。

全面推行土地使用制度改革，为北海市经济建设服务。1991年开始，北海市先后颁发施行《开展乡镇村办企业有偿使用土地试点工作意见》、《北海市城镇国有土地使用权出让和转让暂行规定》、《北海市投资开发经营成片土地暂行管理办法》、《北海市人民政府关于规范和搞活房地产市场的暂行规定》等22项深化土地使用制度改革的政策和规定。率先在全区实现了城镇国有土地使用权出让和转让改革，农村宅基地和乡镇村办企业有偿用地改革，使土地使用制度改革三项工作在不到3年时间就全部到位，为北海市农村的产业化和城市化发展奠定了良好的基础；实现了变无偿、无限期、无流动的使用制度为有偿、有限期、有流动的市场配置制度。并通过全面推行土地使用制度改革，使北海成为国内外投资的热点。从1991年1月至1997年4月，全市共开发各类非农业建设用地167976亩，其中国家建设项目用地144252亩，集体建设项目用地18439亩，城乡个人建房用地5332亩，农村个人建房用地3833亩。土地大开发使北海城市的建设取得了巨大的成就，城市面貌发生了翻天覆地的变化；仅1992年至1994年间，北海市基础设施总投资30多亿元，相当于过去10年总和的7倍，其中90%以上的资金都是靠土地带动的。土地的开发利用对于北海的发展启动起到了功不可没的作用。

通过土地开发为龙头，带动了经济全面发展，为北海发展启动期积蓄了大量的资金，出现了经济超常规发展的新局面。短短几年，北海市的内联企业已由1990年的39家增到了1996年的4653家，注册资金由1.2亿元增加到155.82亿元，“三资”企业1050家，实际利用外资9.5亿美元，利用土地招商引资工作取得了显著成效，构建起了北海全方位对外开放的新格局。

实行土地盘整，走集约内涵式发展道路。1992年、1993年，北海市掀起了空前的开发热潮。房地产业的迅速发展，为促进城市建设和社会经济的发展作出了不可磨灭的贡献。但在土地开发过程中，也出现了一些失误和偏差，主要是基建战线拉得过长，摊子铺得过大；土地利用率低等。为了切实解决这些问题，合理、集约地利用好土地，促进城市可持续发展，经自治区人民政府批准，1996年5月北海市出台了《北海市人民政府关于盘整土地及促进房地产业发展的办法》，以尊重历史，立足现实，着眼未来的态度，认真组织土地盘整。一方面缩短基本建设战线，确保重点工程；另一方面引导鼓励开发商向条件成熟地域和重要产业投资；妥善处理土地遗留问题，促进土地合理有效开发。

通过土地盘整，截至1997年8月，北海市共依法收回了规划用地13.60平方公里，其中废止的规划蓝线图7.79平方公里。这些土地的一部分用来偿还政府对开发商的土地欠帐，一部分用来安排公共设施（师范学校、图书馆、北部湾广场、边防站等）建设，解决了长期未能解决的老大难问题。同时追缴地价款近3000万元，解决了一些单位的征地问题，使部分历史遗留问题得到了解决。土地盘整工作还促进了北海市房地产交易，盘活了部分存量土地，一些真正有发展前途又有资金的项目得到了重新启动，产生了较好的影响和示范效应。

#### (四)

10年来，市土地管理局在全面推行土地使用制度改革同时，重视土地基础业务建设，规范土地管理体系，使全市土地管理事业逐步走上法制化、规范化、科学化的轨道。

强化垂直统管职能。市土地管理局成立后，依据《中华人民共和国土地管理法》和城乡地政统一管理的原则，率先在广西推行市局——分局——所的土地垂直管理体制，构筑起了较为完整、配套的从城市到农村，从一级到二级土地管理机构和包括有业务管理、行政管理、规划、地籍、拆迁办、托管、评估交易中心、监察、土地转让、矿产管理、技术服务、地产交易等共15方面的全方位进行土地管理工作的好态势。从而改变了过去那种管理职权混乱、多头管地、多头批地的局面，实现了依法对土地管理，为北海的开发建设提供了有力保证。

切实做好宣传工作，强化土地监督检查。市土地管理局成立以来，切实做好法律法规的宣传，做到“电视里有影子”、“广播里有声音”，基本上实现了走在土地上的人认识土地，使用土地的人了解土地，经营土地的人依法利用土地，惜土意识深入人心。与此同时，强化土地监察工作。1992年起即针对过去行政划拨的土地使用权自发进入交易市场，造成国有资产流失的现象，在全市范围内开展了对划拨土地使用权自发进入市场的清理整治，维护了正常的土地市场秩序。1993年在全市范围内开展了无违法占地、无违法批地、无违法管地的“三无”乡镇和“三无”街道办事处活动。截至1996年底，全市的“三无”达标率已达到77.42%。北海市还将司法机制引入到土地管理中，成立了土地执行处（室）和土地复议委员会，由土地、法院、检察院、公安、规划等部门协调联合办公。通过强有力的监督检查，保证了土地管理和土地市场活动的统一有序，为营造北海市良好的投资环境发挥了积极的作用。1993年，北海市被评为全国“首批投资硬环境40优城市”，有力推动了北海改革开放的发展进程。

落实保护耕地政策，切实保护好耕地。1995年2月，开展了对1992年以来至1995年6月市区和铁山港区闲置、撂荒土地进行清理和复耕复种工作。在清查中，全市共查出已征地2年以上的闲置土地57宗，面积1163.42亩，已征地不满2年的非农业闲置土地163宗，面积5441.88亩，成片开发闲置土地11670.35亩，共计闲置土地18275.65亩，其中耕地5391.76亩。为使闲置未用的土地得到充分合理利用，耕地得到有效保护，市政府下发了北政发[1995]28号《北海市人民政府关于保护耕地、解决土地撂荒

问题的决定》，提出了解决土地撂荒问题的 11 条具体处理意见。至 1996 年底，北海市撂荒耕地复耕率已达到 80%。1995 年 8 月，北海市根据国务院《基本农田保护条例》和《广西壮族自治区实施〈基本农田保护条例〉办法》，于 1995 年 8 月开始了全市基本农田保护区划定工作，共建立 22 个基本农田保护区，349 个保护片，1094 个保护块，树立保护标志牌 1089 块，立保护界桩 17744 条，共划定保护区面积 100.16 万亩，保护率 92.61%，超额 8.43% 完成自治区下达的保护控制指标。绘制出县（区）、镇（乡）、村三级基本农田保护区分布图 504 幅，整理归档资料 440 份，县（区）、镇（乡）和村委会都分别制定了管理制度或村规民约，并层层签订了保护责任书，设置了农田保护资料室。基本农田保护区的划定，对稳定全市的农村经济发展奠定了基础。

初步完成土地登记发证工作。截至 1996 年 6 月，全市初始土地登记发证已基本完成，应发证 193428 宗，已发证 187927 宗，发证率 97.16%，城区应发证 44501 宗，实发证 41225 宗，发证率 92.64%，总计全市土地登记发证面积 3648.09 万平方米。顺利通过了自治区土地管理局的检查验收，取得了 98.5 分的优秀成绩。

成功研制了北海市土地管理信息系统。该成果 1994 年立项，1996 年完成。选用性能价格比较优良的微机网络和国产 GIS 软件——吉奥之星为基础平台，与武汉测绘科技大学联合开发建设用地管理子系统、地籍管理子系统、土地交易子系统和综合查询与报表处理子系统。这些系统使用方便，功能齐全，覆盖了当前土地管理的主要业务内容。1996 年 11 月经国家土地管理局和全国土地管理和信息系统等方面的专家鉴定，达到了国内微机平台和微机网络环境下的领先水平。

圆满完成《北海市城市土地定级估价》项目。该项目 1993 年 7 月开始，1994 年 4 月结束。经过严格审评，被国家土地管理局评为 1995 年度科技进步二等奖。同时，北海市全面开展了对铁山港工业区 35 平方公里和涠洲岛旅游度假区 10 平方公里的基准地价评估工作，并于 1995 年底顺利通过了专家鉴定，为北海下一步的经济发展打下了良好的基础。

全面完成了市级土地利用现状调查成果的汇总工作。这次土地详查及汇总工作 1984 年 4 月开始，至 1996 年 2 月完成，历时 12 载。其成果充分反映了北海市土地利用现状的特点和分布规律，论述了土地类型的结构和分布规律、待开发土地资源潜力、土地利用存在的问题并提出了切实可行的合理利用和保护土地资源措施，为今后科学管理土地奠定了基础。1996 年 8 月，汇总成果顺利通过了自治区的验收，成果质量优秀，达到了区内同类成果的先进水平。

科学编制了北海市土地利用总体规划。该规划 1993 年 12 月着手开始，1996 年 11 月结束。规划指导思想明确，基础资料翔实可靠，对全市土地合理利用具有重要的指导作用，并为协调各部门的用地关系和解决耕地保护与建设用地需求的矛盾提出了思路。经评审鉴定，达到同类成果的先进水平。

开展限时办公和窗口办文制度。该制度于 1996 年下半年起开始筹备，1997 年初正式实行。由局办公室详细制订了土地管理业务工作限时细则，同时遵循“依法办事、方便群众、自我约束、廉洁高效”的原则，努力减少业务办文环节。这是全区土地管理行业中第一家推行窗口办文制度的单位，进一步健全了土地管理系统的基础业务管理体制

系，科学合理的安排工作流程，转变了工作作风，提高了办事效率。

北海市土地管理事业，经过 10 年的努力，已由小到大，建立了一支政治业务素质较强，富有开拓进取精神的队伍，并积累了一套成功的管理土地经验，为今后进一步搞好全市的土地管理工作打下了坚实的基础。但北海市是人多地少，土地可利用后备资源不足的新兴城市，土地管理事关子孙后代和全市发展兴衰，任重道远。全市土地管理干部职工，只有继续发扬艰苦创业精神，依法、统一、全面、科学地管好每一寸土地，才能创造出更辉煌的业绩，为北海市的经济和社会发展作出更大的贡献。



# 大事记

## 秦汉以前

夏、商、周三代以前，今北海市地域属于《尚书·禹贡》的“荆州南境”。

西周、春秋时期，今北海市地域属百越的扬越。

战国时期，今北海市地域属百越的骆越。

## 秦汉至清朝

秦朝时期，今北海市地域属南越西瓯象郡地。

汉朝元鼎六年（公元前111年），今北海市地域属交州刺史部合浦县。

宋朝时期，今北海市一带居民开始开发利用高岭土、黏泥、粘土等矿产。

明朝洪武初，今北海市地域分属“珠场八寨”（亦称“防寇八寨”）中的龙潭、古里二寨防地。

## 清 朝

清朝时期，今北海市居民开始开发黄金矿。时以采花岭、红锦、筋侧路等地的河床冲积型砂金为主。

道光八年（1828年），广东省举办团练，合浦分设十六团，五十三局，各团下设局数不等。北海为靖海团管区，辖北海、涠洲、高德三局，铁山港区属珠江团管区。

咸丰五年（1856年），原驻南康“珠场司”巡检衙门移驻北海，是为北海市首置县级行政机关。

康熙初年，设“北海镇标”驻之，是北海地名的首见。

光绪二年（1876年），中英签订《烟台条约》，开放北海、温州、芜湖、宜昌为通商口岸。

光绪五年（1879年），英帝国主义出于侵略的需要，派员对北海港进行勘探和绘制精确海图。光绪七年（1881年）7月5日，英国伦敦皇家海军公布了北海海图，是当时国际航海界的权威海图。

11月，钦差大臣、总理各国事务大臣邓承修假道北海前往东兴与法国会勘中越边界。

光绪十六年（1890年），法国派员前来勘察北海——南宁铁路线，并拟出建设方案。光绪三十四年（1908年），法国政府正式拟修该铁路，清政府未予批准。