

005261

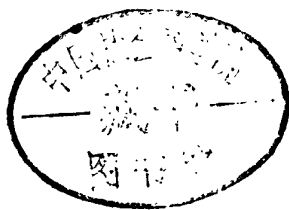
海伦市土地志



海伦市人民政府

海倫市土地志

海倫市土地志編纂委員會



《海伦市土地志》编纂委员会

主任：姜玉忠

副主任：李秋晨

委员：季太平、国海峰、邹尚敏、王剑平

《海伦市土地志》编辑人员

主编：刘连喜

编辑：邹尚敏、王剑平

制图摄影：国海峰

内部发行

书名《海伦市土地志》

出版单位：海伦市人民政府办公室

承印厂：海伦市人达印刷有限公司

出版日期：1999年3月

开本：16开 字数20万 印数700册

工本费：95元

黑新出图（1999）020号

《海伦市土地志》编纂委员会

主任：姜玉忠

副主任：李秋晨

委员：季太平、国海峰、邹尚敏、王剑平

《海伦市土地志》编辑人员

主编：刘连喜

编辑：邹尚敏、王剑平

制图摄影：国海峰

内部发行

书名《海伦市土地志》

出版单位：海伦市人民政府办公室

承印厂：海伦市人达印刷有限公司

出版日期：1999年3月

开本：16开 字数20万 印数700册

工本费：95元

黑新出图（1999）020号

对《海伦市土地志》志稿审阅意见

经审阅，我们认为《海伦市土地志》志稿有以下几个特点：

一、指导思想明确

志书坚持以马克思列宁主义的辩证唯物主义和历史唯物主义为指导，以中共十一届三中全会以来的路线、方针、政策为准绳。抓住事物的本质主流，实事求是地再现了海伦土地、土地管理事业的历史和现实。

二、内容丰富、资料翔实

志书内容涉及海伦土地资源开发利用、土地管理和土地使用制度改革等各方面，内容十分丰富。编写过程中收集整理了大量资料，并经过去粗取精，去伪存真，反复核对，使用的资料都有出处，都有可靠的依据，翔实、准确。

三、地方特色鲜明

志书记载了1897年至1996年百年间，海伦人民在这块土地上繁衍生息勤劳奋斗的史实。志书有明显的地方特点，着重记述了后五十年来，海伦大地发生的深刻变化。如：耕地增加，山、水、林、田、

路综合治理和配置，史无前例的建立起大、中、小水库，修筑防洪堤坝，完善水利排灌体系等，读起来使人感到很亲切，很有地方特点。

四、体例完备、文字简洁

志书整体以事类分篇，横排竖写用了记、志、图、表、录六种体裁和篇、章、节体式。而各种体裁和体式的运用，则围绕海伦土地的开发利用等地方特点和时代特色展开。结构严谨、布局合理、详略得当，具有系统性、完整性。内容表述，按要求采用记叙体，作到了述而不论，寓褒贬于记述之中，在成绩和失误的记述上，体现了实事求是的思想路线。文字经过精细加工，文风朴实端正，语言通达简洁，合乎志书写作要求。图、表、照完备齐全，符合规范。是一部成功的专业志。

我们认为志稿已达到国家《土地史志编纂暂行办法》要求的质量标准，建议批准出版。



海伦市志办公室
一九九九年二月二日

目 录

序言.....	(1)
凡例.....	(3)
概述.....	(5)
大事记.....	(13)

第一篇 土地资源

第一章 土地资源条件.....	(23)
第一节 土地位置政区.....	(24)
第二节 土地自然条件.....	(25)
第二章 土地资源利用与潜力.....	(28)
第一节 土地利用现状.....	(28)
第二节 土地资源潜力.....	(31)

第二篇 土地开发

第一章 耕地开发.....	(35)
第一节 封禁私垦.....	(36)
第二节 开禁官垦.....	(37)
第三节 低洼地开垦.....	(39)
第二章 综合治理和配置.....	(41)
第三章 城乡建设用地开发.....	(44)
第一节 城镇用地开发建设概况.....	(45)

目 录

第二节	海伦镇用地开发建设	(49)
第三节	建制镇用地开发建设	(56)
第四节	农村居民点用地开发建设	(57)
第五节	交通用地开发建设	(58)
第六节	独立工矿用地开发建设	(61)

第三篇 土地制度

第一章	封建半封建土地制度	(65)
第一节	私有土地	(66)
第二节	公地官地	(67)
第三节	日本殖民主义占地	(71)
第二章	民有公有土地制度	(73)
第一节	农民所有土地制度	(73)
第二节	集体所有土地制度	(75)
第三节	国家所有土地制度	(76)
第三章	土地使用制度改革	(78)
第一节	农村土地使用制度改革	(78)
第二节	城镇国有土地使用制度改革	(81)
第三节	土地使用制度改革成效	(85)

第四篇 地籍管理

第一章	解放前地籍调查	(93)
第二章	土地资源详查	(96)
第三章	城乡建设用地地籍调查	(99)
第四章	土地登记划界发证	(100)
第五章	城镇土地定级	(105)
第六章	日常地籍管理	(106)

第五篇 用地管理

第一章 土地执法	(111)
第一节 土地立法和宣传	(112)
第二节 土地执法监察	(114)
第二章 农村用地管理	(117)
第一节 农业生产用地管理	(117)
第二节 农村非农业建设用地管理	(118)
第三章 城镇工矿用地管理	(119)
第一节 统管前城镇用地管理	(119)
第二节 统管后城镇用地管理	(121)
第三节 土地征拨和出转让	(122)
第四章 耕地保护	(124)

第六篇 地价税费

第一章 解放前地价税费	(129)
第二章 解放后地价税费	(132)
第一节 地价	(132)
第二节 地税	(134)
第三节 地费	(136)

第七篇 土地管理机构

第一章 解放前土地管理机构	(145)
第二章 解放后土地管理机构	(146)
第三章 人员培训	(151)

附 录

一、《中国土地法大纲》	(157)
-------------	-------

目 录

二、《中华人民共和国土地改革法》	(160)
三、《中华人民共和国土地管理法》	(167)
四、全国人大常委会关于修改《中华人民共和国土地 管理法》的决定	(177)
五、《黑龙江省土地管理实施条例》	(179)
六、《海伦市土地管理实施办法》	(190)
七、海伦 1904 ~ 1996 年政府历任行政主要领导名录	(195)
八、海伦 1953 ~ 1996 年土地管理战线干部职工名录	(197)
九、海伦市居民点分布现状表	(201)
十、1988 ~ 1996 年土地登记申请书 (样式)	(216)
十一、1988 ~ 1996 土地登记审批表 (样式)	(217)
十二、1988 ~ 1996 地籍调查表 (样式)	(218)
十三、1991 ~ 1996 年《国有土地使用证》(样式)	(221)
十四、1991 ~ 1996 年《集体建设用地使用证》(样式)	(225)
十五、海伦镇土地分等定级级别界限图	(230)
十六、海伦镇地价表 (1992 ~ 1995 ~ 1996)	(231)

后 记

序 言

海伦市市长 王 和

海伦是黑龙江省开发比较早的地区之一。清光绪二十三年（1897年）始准放荒招垦，自此年开始大量开垦荒地。光绪二十四年（1898年）始建通肯副都统衙门，海伦境域即为其所辖，光绪三十年（1904年）设立海伦直隶厅。期间历经沿革，1945年11月建立海伦县人民政府，1990年撤县设市。

海伦自1897年至1996年百年间，未修土地专志。现正值土地管理、合理利用土地资源的盛世时期，《海伦市土地志》应运而生，填补了海伦土地专业志的空白，它将在土地资源开发利用，严格土地管理，保护耕地和土地资产管理等方面，起到存史、资治、教化的作用。

海伦的先人在这块土地上繁衍生息，勤劳奋斗，开垦了大量的耕地，兴建了城镇村屯，发展了工、商、运、建、服各行各业，为海伦的后人开创了良好的生产、生活条件。渡过清末、中华民国、伪满洲国三个时期，中华人民共和国建立后的海伦人，在党和人民政府的领导下，奋发图强，艰苦奋斗建设新海伦。

五十年来，海伦大地发生了深刻的变化。耕地增加了；进行了山、水、林、田、路综合治理和配置，史无前例的建立起了大、中、小水库，修筑了防洪堤坝，完善了水利排灌体系，增强

了抗御自然灾害的能力，提高了农田土地效益；城镇、独立工矿用地为工、商、运、建、服各业发展奠定了基地；城镇旧区改造面积逐年增加，改变了旧城镇的镇容镇貌，提高了城镇功能；人造用材林、农防林、护宅林、护路林、水保林等，提高了海伦大地森林覆盖率。海伦的土地山水、城镇工矿用地的巨大变化，显示出海伦人改天换地的精神风貌。

海伦辖区内七百万亩土地，土质肥沃，气候适宜，水、热、光同期，适合农、林、牧、副、渔全面发展，使海伦成为农业型大县市，养育了八十万人民，也为国家社会主义建设做出了应有的贡献。

土地是生命线。我国已把合理利用每寸土地，切实保护耕地定为国策。搞经济建设首先要解决好吃饭问题，耕地是解决吃饭问题的根基。海伦解放初期人均耕地 9.3 亩，随着人口的增长，到 1996 年在耕地数量较解放初有所增加的情况下，人均耕地减到 5.1 亩，较解放初期减少 4.2 亩。耕地不能再减少，土地管理工作的重点就在保护耕地和合理利用土地资源上。我们要严格执行《土地管理法》，依法管地、用地、批地，让海伦的七百万亩土地，利用的更合理，发挥更大效益，造福于海伦人民，造福于子孙后代。

凡 例

一、本志断限：上限从 1897 年起，下限至 1996 年。为溯本追源的内容不在此限。

二、本志选材原则：选取具有存史、资治、教化价值的事件、资料记述之。

三、本志大事记所列内容，系 1897~1996 年百年间的土地资源、土地开发利用、土地制度、土地管理等方面的大事、要事、新事。

四、为梗概本书全貌，简述海伦辖区土地的发展变化，志首设“概述”。

五、本志采取以事带人的写法，人物功过寓于事件中，由后人评说。

六、本志土地面积单位，都采用依据资料所使用的单位，未加换算。

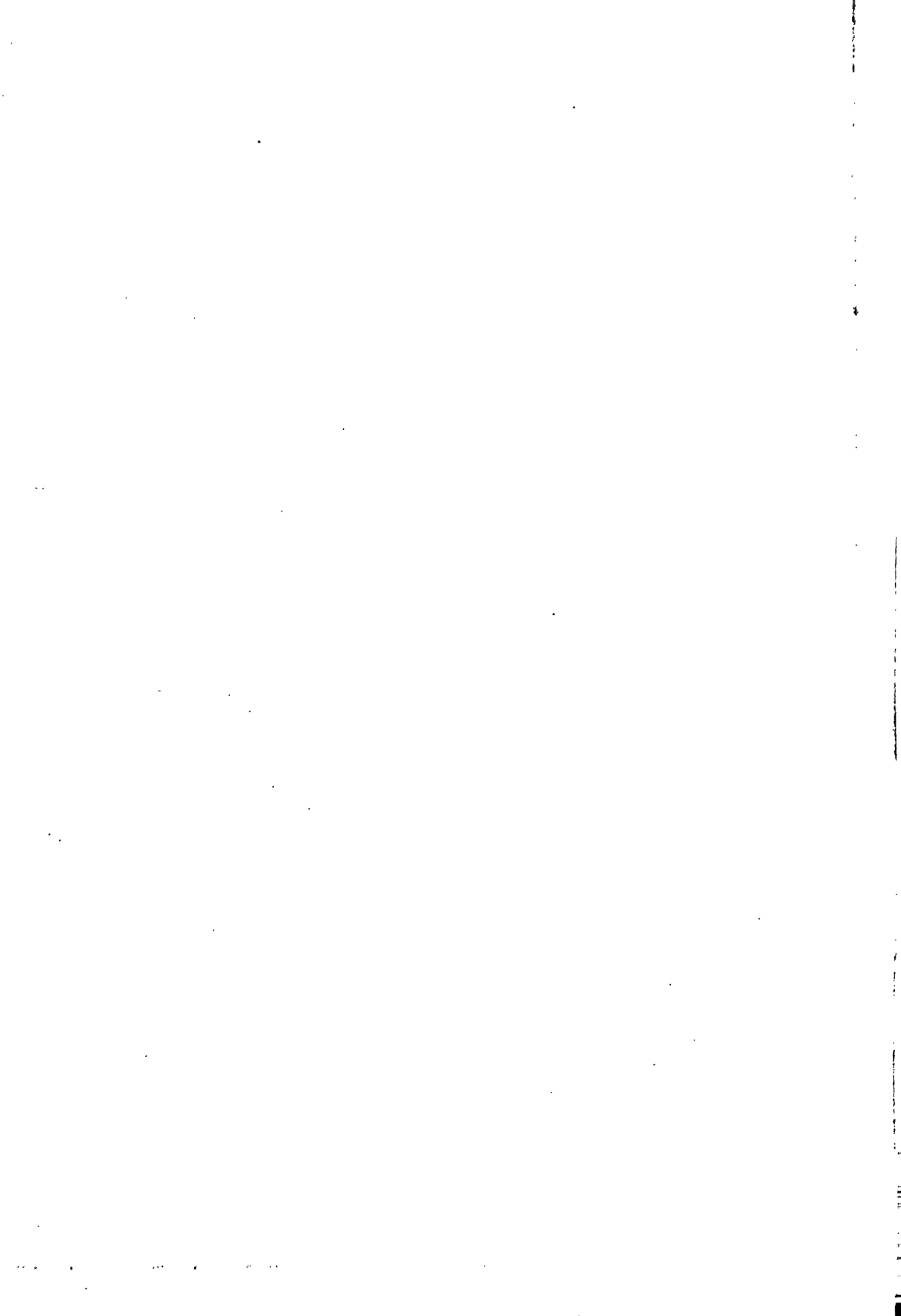
七、本志资料来源：市档案局档案；市土地局档案室档案；史志性、科技调研性著述；采访收集的口碑、实物资料；统计局、林业局等有关部门提供的资料。

八、本志由记、志、图、表、录几种形式组成，以类系事，横排竖写，略古详今。力求全面反映海伦百年间土地发展变化。

九、本志所有引文，一律采取直述出处的方式，便于读者查对资料事件的翔实度。

十、本志为“专业志”，不是“部门志”，属“地方志”体系。

概 述



概 述

海伦市位于黑龙江省中部，地理位置为北纬 $47^{\circ}26'$ ，东经 $126^{\circ}38'$ 。四周与绥化市、望奎县、明水县、青岗县、拜泉县、北安市、绥棱县接壤为邻。

清朝称海伦苏拉亲咀子，为清朝皇室围场。清朝同治末年，在绥化设置通判衙门，海伦仍指为皇室围场。光绪二十三年（1897年）始准开垦海伦所在通肯荒段的官荒，并于是年始建通肯城池。光绪二十四年（1898年）设置通肯副都统衙门于绥化，海伦置其管辖。光绪二十八年（1902年）迁通肯副都统衙门于海伦。光绪三十年（1904年）裁通肯副都统衙门，于海伦河北新垦地设海伦直隶厅，海伦开始建置。光绪三十四年（1908年）升厅为府，民国2年（1913年）改府为县，1990年3月改海伦县为海伦市。

海伦到1996年总土地面积为7,000,885.5亩（4,667平方公里），其中耕地4,401,080.2亩（含海伦、红光农场），园地1,603.0亩，林地920,334.5亩，牧草地46,476.6亩，居民点及工矿用地323,605.2亩，交通用地131,509.3亩，水域438,744.7亩，未利用土地737,532.0亩。海伦多为黑土地，土壤肥力高，水、热、光同期，气候适宜，利于农业生产。经过百年的开发建设，充分利用了土地资源，未利用土地仅占总土地面积的10.5%。大部分土地开发为农用耕地，占总土地面积的62.9%，使海伦成为农业型的县级市。海伦的440万亩耕地是经过清朝末期、中华民国、伪满洲国、中华人民共和国四个时期开垦荒地得到的。

清朝在咸丰十一年（1862年）以前实行封禁政策，不准汉民在东

北地区开荒种地（旗、蒙人不种地），清政府设关、卡、哨、站监察关内汉民出关到东北来。关内贫苦农民由于天灾人祸所迫无法生活，陆上来不了，就结伙乘商船从海上到东北来私自开荒地耕种养家糊口，这种情况到清朝晚期已形成锐不可挡之势。再加之清朝统治者进关定都北京后，清朝的肇兴之地东北荒凉空虚，沙皇俄国对东北特别是黑龙江地区不断侵略，占领黑龙江流域的大片土地，迫使清朝统治者不得不顾及东北大片领土的得失。清咸丰十一年（1862年）实行部分开禁招垦放荒政策，允许汉民开荒种地，终止了清朝的封禁政策，到光绪三十年（1904年）进入了完全开放时代。海伦所在的皇室围场通肯荒段，光绪二十三年（1897年）始准开禁放荒招垦。在此期之前，只有海伦河流域有少量的私垦耕地，在此期之后，大片的荒地（官荒）开始出卖，有钱者都可买荒，无钱者自然是买不到。有钱者毕竟是少数，有大量的荒地无人领买开垦，这种情况延误了荒地开垦进度。中华民国时期，继清末放荒招垦政策，为加快荒地的开垦，民国18年（1929年）黑龙江省规定五条开垦优惠政策。其中规定：“凡沿边各属未经出放官荒，无论内地难民或本省土著均许自由占垦，不收地价，但以本国人为限”。这一优惠政策促进了荒地开垦的速度，海伦大部分耕地是清末和民国两个时期开垦的。伪满洲国时期，只日本四个开拓团在三井子、十三井子（海伦农场）、叶家（红光农场）一带开垦了“一千四百八十二垧”的耕地。海伦到民国31年（1942年）有耕地“三十八万一千三百四十二垧”。

1949年10月1日中华人民共和国建立后，在新的社会制度下，海伦广大人民生产积极性空前高涨，发展生产提高人民生活水平，实现国富民强成为各级政府和人民群众的共同奋斗目标。进一步开发土地资源，开垦荒地成为人民的共同愿望。县人民政府1956~1982年组织全县人民大搞河网化水利工程和农田基本建设解决了海伦沿河两岸低洼地受水害的问题，使解放前不能开垦的低洼地得以开发，增加了耕地面积，1949~1985年全县开荒103,262亩。1986~1993年国家大力扶持开荒，八年间省拨给海伦开荒费527万元，每亩地开荒费40元。政府的扶持