

中

國

土

地

000737



陸川縣土地監...

陸川縣土地交易管理所

陸川縣地產開發公司

陸川縣土地管理局

陸川縣城區國有土地使用權管理辦公室

陸川縣地價評估...

陸川縣土地誌

# 陆川县土地志

陆川县土地志编纂小组



广西人民出版社

(桂) 新登字 01 号

责任编辑 欧薇薇

## 陆川县土地志

陆川县土地志编纂小组 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 武警南宁指挥学校印刷厂

开本 787 毫米×1092 毫米 1/16

印张 20.3

字数 34.99 千字

版次 1996 年 2 月第一版

印次 1996 年 2 月第一次印刷

印数 1—1500 册

书号 ISBN 7-219-03251-X/K·484

定价 125 元

## 广西壮族自治区土地史志编纂委员会

主任:韦家国

副主任:喻国忠 张勤铭

委员:(按姓氏笔画为序)

韦家国	王玉仁	文 第	文泉源
邓 强	谭 红	李清洋	李宗泽
李德熙	农其欢	刘镜法	张勤铭
陈 树	罗耀平	罗林宗	赵志宁
封章树	秦智杰	梁 湧	黄振浩
喻国忠	覃 武	黎翠蓉	赖昌方
谭海龙	谭树秧		

特邀顾问:徐炳松 黄保尧 龙川

顾 问:(按姓氏笔画为序)

伍学锋 刘镇生 刘祖志 陈朝群

# 陆川县地方志·土地志

## 县地方志编纂委员会

主任 张九意  
副主任 陈平 罗威 徐顺松 冯旦升  
委员 张九意 陈平 罗威 徐顺松 罗达彩  
何建华 李运平 莫如祥 温祖畴 林伟琼  
冯旦升 赖永泉 李德胜 谢德华 侯国渭  
李桂琨 陈庆元 吕绍荣 李桂寿 刘玉军  
陈志鹄 王玉清  
总纂(兼) 徐顺松  
副总纂(兼) 李运平 冯旦升 陈志鹄 王玉清

# 县土地志编纂和编辑人员

## 县土地志编纂小组

组 长 卢达敏  
副组长 吕桂华  
组 员 吕智群 吕广荣

## 县土地志编辑组

主 编 卢达敏  
副主编 吕桂华 李茂勋 黄志荣 冯旦升(特邀总纂)  
编 辑 王玉清 黄学森 吕广荣 吕智群

# 序

《陆川县土地志》经自治区通志馆审查验收，现在出版了，为广西同类志书首本。这是陆川县土地系统干部职工以及全县人民的大喜事，是留给子孙后代的好礼物。

《陆川县土地志》是我县有史以来首次编纂的介绍土地保护、开发利用、管理的大型资料书，全书分十九章、七十三节，反映了全县土地系统干部职工改革开拓、务实拼搏、艰苦奋斗的精神风貌，体现了他们对保护好当代人及子孙后代赖以生息、繁衍的载体——土地的强烈的责任感、紧迫感和历史使命感，记载了全县土地管理事业从无秩序到依法治理、从起步阶段到发挥出巨大的社会政治、经济、后代效益。通览全书，汇在四方留下深刻的印象。

其一，她是改革和发展轨迹的准确描绘。陆川县位于广西壮族自治区东南端，地处北纬 21°53'—22°38'，东经 110°04'—110°25' 之间，总面积 1560.04 平方公里；属亚热带气候，阳光充足，雨量充沛，土地肥沃；1995 年末总人口 78 万人，耕地 40.8 万亩。人均耕地 0.52 亩的县情，向全县人民和土地系统干部职工提出了如何珍惜、合理利用、依法管理和保护每一寸土地的崇高责任。陆川县历届党委、政府和全县“土地人”拿出了功在当代、泽被子孙的魅力：一是建立健全土地管理机构，加强干部职工队伍建设，不断提高土地管理人员的政治、业务素质，深入开展党风廉政建设综合治理；以有利于依法管理、强化管理为出发点，实行改革的措施理顺了土地系统的管理体制，从 1990 年起，乡镇土地管理所从乡镇政府中单列出来由县土地管理局垂直领导；借鉴引进公安政法部门机制和管理办法，强化了土地队伍的管理和监督机制。二是加大对《土地管理法》及土地政策、法规的宣传力度，特别是大张旗鼓宣传土地有偿制度改革，使得依法用地、合理用地、有偿用地的观念家喻户晓，深入人心。三是加强土地监察，搞好土地规划、开发、整治、利用，管理好地籍。四是乘邓小平同志南巡讲话发表的东风，以“三个是否有利于”为行动准则，开展了以地养城、地

产开发、兴办经济实体、发展第三产业的多项重大改革,并取得了辉煌成就。五是依法管理,遏制了非法用地造致耕地日益减少的势头,近年来,全县每年建设用地都大大低于国家的控制指标。

其二,她是奉献精神真实写照。我县土地管理部门从诞生之日起,就注定了立足于大地和人民,回报于大地和人民的命运。一、是从1992年开始,县土地管理局每年上交县财政都达1000多万元,累计达到5300万元,成为县财政新开发财源部门,为县的经济和社会发展作出了巨大的贡献。二、是从本系统经营第三产业的合法收入和经批准使用的预算外资金中拿出300多万元支持各项社会公益事业。三、是为县委、政府分忧,为群众办实事,独资1200万元兴办县第四中学、第四小学、第四幼儿园,到1996年初,一期工程完成投资600多万元,建筑面积9000平方米,四小、四幼于春季学期招生,为我县教育事业的发展作出了较大贡献。

其三,她是团结奋斗历程得到党和人民充分肯定的真实纪录。我县的土地管理事业开展仅11年,从生理年龄来看,尚处于童年时期,但她的成长却历经风雨,饱受考验。每项重大的土地管理措施、改革方案的实行,都经历了从试验到推广,取得人民群众理解和支持的过程。土地系统的干部职工,依靠团结实干,公正廉洁,依靠各级党委、政府的支持和深入细致的群众工作,赢得了党和人民群众的赞赏。1995年,我县被国家土地管理局评为广西唯一的“三无”(无非法管地、无非法批地、无非法用地)乡镇活动达标县;1992年至1994年,我县连续被自治区土地管理局评为“三无”乡镇活动达标县。同时多次被地区、自治区土地管理局评为土地管理工作先进单位,1993年荣获全国土地管理工作先进单位称号。

其四,她是鉴古知今,继往开来的教科书。《陆川县土地志》以马列主义、毛泽东思想和邓小平建设有中国特色社会主义理论为指导,坚持了略古详今,今古结合和实事求是的原则,运用辩证唯物主义和历史唯物主义的观点,全面、系统、准确、科学地记载了陆川县建国前后,尤其是土地管理部门成立以来的各项史实,体现了全县土地系统多年的社会主义精神文明和物质文明建设的丰硕成果。全志书章节分明、结构严谨、语言通俗,前有概述和大事记、后有附



录,思想性强,求实精神好,图文并茂,达到了“资治、教化、存史”的目的。这本凝聚了全县土地系统干部职工和编修人员智慧和心血及汗水的志书,必将成为激励全县土地管理系统干部职工承前启后,继往开来,奋发进取,再创辉煌的教科书,必将成为后代子孙了解前辈珍惜、保护土地资源的工具书,使之永续利用的奋斗历程的宝贵史料。

值《陆川县土地志》出版发行之际,谨草数言,以表志喜。

陆川县人民政府副县长 卢达敏

一九九六年一月十八日

# 凡 例

一、本志以马列主义、毛泽东思想为指导,实事求是地记述陆川县土地的历史和现状,要求做到资料性、思想性、科学性相统一。

二、记述坚持详今略古原则,上限溯源事物发端,下限写至 1994 年,重要内容适当下延,突出时代特点和地方特色。

三、本志按章、节、目排列,前设图片、概述、大事记,中设 19 章,后置附录。

四、本志运用记、志、图、表、录等体裁,以志为主,叙而不论。行文用第三人称。

五、历史纪年,清代以前用汉字,括号注明公元纪年;民国时期用阿拉伯数字,括号注明公元纪年;解放后用公元纪年。

六、计量单位。解放前用当时的单位。解放后用中华人民共和国法定计量单位,表示数量用阿拉伯数字。

七、入志资料,用统计局、土地管理局、档案局、图书馆及调查的资料。

八、书写格式,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《土地史志编纂暂行办法》为规范。

# 目 录

概 述	(1)
大事记	(6)
第一章 建置区划	(17)
第一节 位置 面积	(17)
第二节 建置沿革	(17)
第三节 行政区划	(18)
第二章 自然环境	(22)
第一节 地质	(22)
第二节 地貌	(22)
第三节 河流与塘库	(25)
第四节 土壤类型与分布	(40)
第五节 矿产	(48)
第三章 土地资源	(50)
第一节 耕地	(50)
第二节 园地	(55)
第三节 林地	(56)
第四节 牧草地	(58)
第五节 居民点及工矿用地	(58)
第六节 交通用地	(60)
第七节 水域	(61)
第八节 未利用土地	(67)
第四章 土地制度	(68)
第一节 解放前土地制度	(68)
第二节 解放后土地所有制	(68)
第三节 国营农场	(73)
第四节 土地使用制度改革	(75)
第五章 土地赋税	(78)
第一节 田赋	(78)
第二节 解放后农业税	(79)
第三节 地租	(81)

第四节	土地使用税 .....	(81)
第五节	耕地占用税 .....	(81)
第六章	管理机构与队伍 .....	(83)
第一节	机构沿革 .....	(83)
第二节	队伍建设 .....	(85)
第七章	地籍管理.....	(101)
第一节	土地利用现状调查.....	(101)
第二节	地籍测量.....	(127)
第三节	登记发证.....	(129)
第八章	土地规划和环境管理.....	(133)
第一节	县城规划.....	(133)
第二节	乡(镇)圩街规划.....	(133)
第三节	综合农业用地规划.....	(134)
第四节	环境规划与管理.....	(138)
第九章	建设用地管理.....	(142)
第一节	审批土地程序.....	(142)
第二节	审查报批.....	(143)
第三节	征地面积.....	(145)
第四节	征地补偿.....	(151)
第五节	征地后居民生活.....	(152)
第十章	土地开发与利用.....	(154)
第一节	农业用地开发.....	(154)
第二节	开发蔬菜基地.....	(155)
第三节	造林 种果.....	(155)
第四节	开发山地办工厂.....	(156)
第十一章	宣传教育.....	(157)
第十二章	土地监察.....	(160)
第一节	监察机制.....	(160)
第二节	查处违法占地案件.....	(160)
第三节	开展“三无”乡镇活动.....	(162)
第十三章	土地保护与信坊.....	(164)
第一节	农田保护区.....	(164)
第二节	清理非农业用地.....	(165)
第三节	查处“三违”建私房.....	(166)
第四节	调解土地纠纷.....	(167)

第五节	信 访	(170)
第十四章	财务管理	(172)
第一节	资金来源	(172)
第二节	管理制度	(173)
第三节	收入和投入	(173)
第十五章	档案管理	(181)
第一节	类 目	(181)
第二节	归档范围	(182)
第三节	立卷归档	(182)
第四节	档案立卷	(183)
第十六章	第三产业	(184)
第一节	腾达贸易总公司	(184)
第二节	银利贸易总公司	(185)
第三节	土地开发基金会	(185)
第四节	吉祥饲料厂	(188)
第五节	集资建校办学	(189)
第十七章	人 物	(192)
第一节	历任领导	(192)
第二节	当届领导简介	(193)
第三节	县土地系统人员名录	(195)
第十八章	先进单位与先进个人名录	(199)
第一节	国家级	(199)
第二节	自治区级	(199)
第三节	地区级	(199)
第四节	县级	(200)
第十九章	土地志编纂	(201)
第一节	修志机构	(201)
第二节	编修志书队伍	(202)
第三节	验收 出版 修志文献	(203)

## 附 录

土地法规选录	(209)
一、新民主主义革命时期共产党土地法	(209)
苏维埃土地法	(209)

土地革命法令.....	(212)
<b>二、解放后土地法规</b> .....	(213)
中央人民政府政务院土地改革中对华侨土地财产的处理办法.....	(213)
农业生产合作社示范章程    (节录).....	(214)
高级农业生产合作社示范章程    (节录).....	(217)
全国人民代表大会常务委员会关于增加农业生产合作社社员自留地的决定 .....	(218)
中华人民共和国中外合资经营企业法实施条例    (节录).....	(219)
中共中央国务院加强土地管理制止乱占耕地的通知.....	(220)
中华人民共和国土地管理法.....	(222)
中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例.....	(230)
广西壮族自治区农村房屋建设用地管理暂行办法.....	(235)
广西壮族自治区人民政府关于严肃处理城乡建法占地违章建房的通知 .....	(239)
广西壮族自治区土地管理实施办法.....	(243)
广西壮族自治区实施《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行 条例》办法 .....	(253)

## 重要文告

陆川县人民政府关于坚决制止乱占水田建私房的通知.....	(259)
陆川县人民政府关于成立县和乡(镇)土地管理机构的通知.....	(261)
陆川县人民政府关于加强土地管理的通知.....	(261)
陆川县人民政府关于成立县土地登记发证和土地资源调查工作领导小组 的通知.....	(263)
陆川县人民政府关于土地登记、发证和土地资源调查工作实施细则	(263)
陆川县人民政府关于成立县基本农田保护区指挥部的通知.....	(266)
陆川县关于建立基本农田保护区的规定.....	(267)
陆川县城镇国有土地使用权出让和转让暂行规定.....	(269)
陆川县人民政府批准县土地管理局《陆川县基准地价测算工作报告》的通知 (节录).....	(274)
县土地管理局(1987)7号文件    (节录) .....	(285)
县土地管理局1994年文件    (节录) .....	(287)

## 概 述

陆川县地处广西壮族自治区东南端,位于玉林地区南部,东北邻北流市,东南与广东省化州市、廉江市接壤,西南与博白县毗邻,西北界玉林市。县境东西相距 32 公里,南北纵距 78 公里。黎湛铁路、宾(阳)盘(龙)公路贯穿南北。县治陆城镇距自治区首府南宁市 300 公里,距广东省湛江市 129 公里。

陆川县于南北朝梁陈年间建制,至今有 1400 多年。解放后,行政区划多次调整。1994 年辖 12 个镇(陆城、米场、马坡、珊罗、平乐、沙坡、温泉、大桥、乌石、良田、清湖、古城),4 个乡(沙湖、横山、月垌、滩面),156 个村公所,3130 个村委会,21 个圩场,自治区直辖国营五星、红山、马坡 3 个农场及温泉疗养院。历史沿用总面积 1551 平方公里,折合 2326500 亩。1991 年全县土地利用现状调查结果,确认陆川县总面积 1560.04 平方公里,折合 2340063.4 亩,其中耕地面积 588117.5 亩,平均每平方公里 499 人。1995 年末耕地总面积 40.8 万亩,年末总人口 78 万人,人均耕地 0.52 亩。

县境属桂东南丘陵区。云开大山支脉分东西两线向南伸入境。东、西两侧多山,余为低山丘陵、河谷小盆地。地势中部偏北及东、西较高,中部偏南及南部、北部较低。南部九洲江和北部米马河为谷地和低丘、台地,平乐、珊罗有一小盆地。主要河流有九洲江、米马河、沙湖河、榕江河、低阳河、清湖河 6 条河川。县内属南亚热带季风气候。雨量充沛,气候温和。年平均气温 21.6℃,年降雨量 1942.7 毫米。无霜期长达 359 天,适宜农作物生长。陆川土地肥沃。水田土壤有潴育、淹育、潜育、沼泽、侧渗、盐渍 6 个亚类,面积 453641 亩,其中以潴育土、淹育土、潜育土型为主。旱地土壤面积 134476.5 亩,以砖红壤性红土、紫色土、冲积土为主,含铁元素较多,沙质较重,渗透性强。山地多为变粒岩、石灰岩、片麻岩、砂页岩、花岗岩中薄土层红土壤。矿藏种类较多。金属矿有铅、锌、锡、硫铁、钛铁、磁铁、铝、铋、金、银、铀、铜、锰;非金属有滑石、石灰石、花岗岩、玉石、独居石、钾长石、霏细斑岩矿、石英石、大理石、高岭土、河沙、耐火石。

农产品主要有稻米、红薯、玉米、蔗糖、木薯,同时盛产麻类、荔枝、龙眼、木菠萝、橡胶、剑麻、淮山、香茅等亚热带植物。

陆川县向来重视土地管理工作。清朝、民国政府都设员管理土地。划拨使

用土地要经政府批准。清光绪三十三年(1907年),设主计员,掌管财务税收。民国17年(1928年),设财务局,管田赋税收。28年(1939年),县政府设地政科兼管财政、建设。36年(1947年),县财政部门设地政技佐。

1949年11月30日,陆川县解放,12月1日县人民政府成立。同月制定《陆川县人民政府征收1949年公粮暂行办法》。1951年兴建人民礼堂,征用土地400平方米。1963年在古山岭顶征用土地建成革命烈士纪念碑,碑塔座占地200平方米,1967年在河背坡征地6.61万平方米,建成县瓷厂。1974年12月在公园街东侧征用土地800平方米兴建陆川县图书馆。1982年征用车田村5856.16平方米土地建筑车田至博白文地的车田桥,全长1.029公里。县的土地管理工作,从解放后至1986年5月,由陆川县人民委员会,县人民政府财政科、民政局、建委等单位负责,从1950年至1985年国家建设征用土地39266.355亩。1986年6月,陆川县土地管理局成立后,全县的土地管理工作由土地管理部门统一管理。各乡镇成立土地管理所,村设有兼职土地监察员,形成了县、乡(镇)、村土地监察网络。1988年8月,成立中共陆川县土地管理局支部,加强对土地管理工作的领导。1994年底,土地管理系统共有干部、职工176人,其中党员41人。土地管理局成立近10年来,土地管理工作,经历了开创阶段和深化土地使用制度改革阶段。

健全机构,配备队伍。在土地管理局及局二层机构中,建立办公室、股、所、队、站,根据工作量大小,配备了业务人员。县土地管理局引进了公安、政法机制,县公安局在土地管理局建立公安保卫股、县人民检察院建立土地检察室、县人民法院建立土地管理执行室,使局的土地监察股、土地监察中队的工作得到政法部门大力支持。同期,各乡镇土地管理所,通过县编制委员会组织、人事和财政部门下文,从各乡镇单列出来,由县土地管理局直接领导,并接受乡镇人民政府的领导,努力提高管理队伍的政治业务素质,开创土地管理工作新局面。

法规宣传家喻户晓。历年来,土地管理部门及时宣传有关保护土地的文件、法规,教育人民依法用地。1986年6月,《中华人民共和国土地管理法》(下文称《土地管理法》)颁布后,县通过办学习班形式,培训县乡骨干274人。运用广播电视、宣传车、墙报、标语等在干部群众中宣传土地管理的政策法规,广大群众增强法制和政策观念,制止乱占耕地建房行为,做到依法合理使用土地。

土地监察工作搞得出色。在深化土地使用制度改革中,健全了土地监察机构。县局设土地监察股和土地监察中队,乡镇土地管理所落实2至3名专职土



地监察员,配备了车辆,各村落实1名兼职土地监察员,做到那里发现违法占地苗头,就立即制止。1987年,清理非农业用地,清出农户违法占地建房8653间,占地面积760.72亩,均按有关政策进行了处理。同时,做好人民群众来信来访工作。1987年至1994年,共接待人民群众来访2830人次,来信493封,195件,做到来信有复,来访有答。把违法占地行为解决在萌芽状态。同年,调解处理土地、山林、水利纠纷360件。土地管理逐步走向制度化,形成了国家、集体、个人需要用地,按照有关规定办理手续。1986年至1994年,全县共征用土地10202.25亩,其中国家建设用地6954.26亩,集体建设用地2440.04亩,个人用地807.95亩。

土地资源调查出成果。为摸清陆川土地资源基本状况,为合理利用土地提供可靠数据。1988年10月至1994年11月,投入经费26.7万元,经6年努力,按照土地利用现状调查技术规程,完成各项调查,经自治区土地资源调查领导小组和自治区土地管理局组织专家检查验收合格,发给陆川县土地利用现状调查合格证书。这次调查结果,陆川县土地总面积2340063.4亩,比历史沿用面积多13563.4亩。按一级分类,耕地毛面积658500亩,耕地净面积588117.5亩(其中水田453641亩,旱地134476.5亩)。园地92913亩,林地131302.8亩,牧草地103.3亩,居民点及工矿用地152159.9亩,交通用地11463.6亩,水域面积94993亩,未利用土地16909.5亩(占全县土地总面积0.72%)。调查表明,县内土地利用比较充分。全县耕地、园地、林地、牧草地、养殖水面等农业生产用地面积2116897.3亩,占土地总面积90.45%;居民点及工矿用地、交通用地等非农业用地面积163623.5亩,占土地总面积7.00%。土地利用率为97.45%。

完成土地登记发证。土地使用证书,是土地使用者依法使用土地的合法凭证。1988年开展土地登记发证工作。土地管理部门,按照权属合法、面积准确、四至界限清楚的三条标准,把好审查报批关,完成核发国有土地发证43345本,集体土地发证126467本。同年,县清查了干部职工违法违纪违章建私房464户,占地62亩,其中超标准占地19.81亩,罚款354269元。

建立基本农田保护区。根据自治区和地区的指示精神,1991年8月,陆川县基本农田保护区指挥部成立,制订了建立基本农田保护区的规定。1992年底,县内建立基本农田保护区133个,保护面积20.23万亩,占水田面积60%。并用水泥板铸字标明村名、面积和负责人姓名。1993年底,农田保护区增到193个,面积307181亩,占水田面积88.7%。同时,积极开展“三无”(无