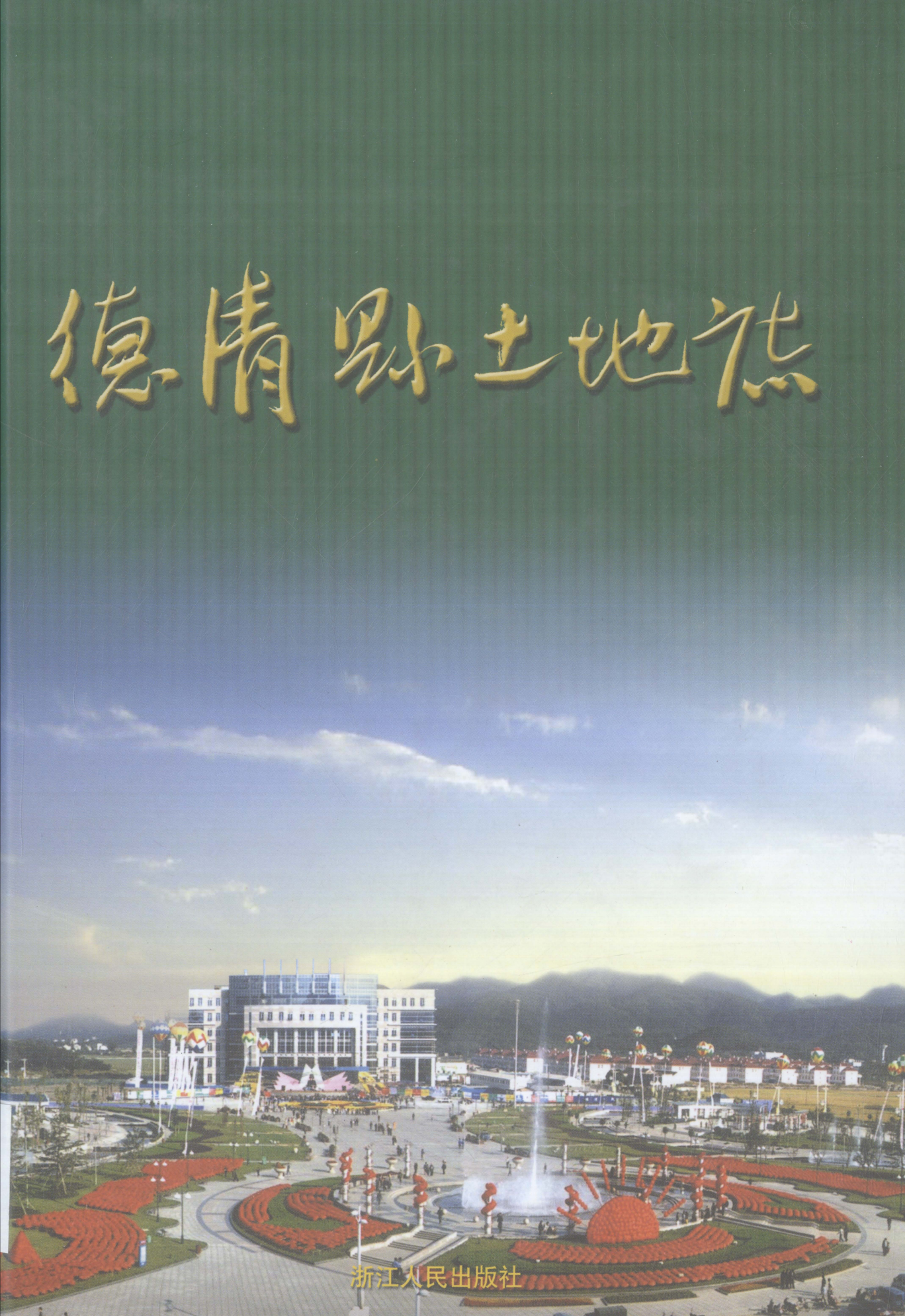
德清县土地志



浙江人民出版社

ZT 000010668121 6

德清县土地志

《德清县土地志》编纂委员会　编



浙江图书馆藏

浙江人民出版社

赠送
地方文献部


南京
NanJing
京杭大运河
The Grand Canal
南通
Nantong
杭宁高速公路
Hangzhou-NanJing Expressway
无锡
Wuxi
苏州
Suzhou
上海
Shanghai
昆山
Kunshan
安徽省
湖州
Huzhou
嘉兴
Jiaxing
沪杭高速公路
Shanghai-Hangzhou Expressway
德清
Deqing
东
杭州
Hangzhou
一小时距离圈
1-hour-distance circle
杭甬高速公路
Hangzhou-Ningbo Expressway
舟山
Zhoushan
绍兴
Shaoxing
宁波
Ningbo
海
二小时距离圈
2-hour-distance circle
杭金衢高速公路
Hangzhou-Jinghua-Quzhou Expressway
320国道
320National Highway
金华
Jinhua
三小时距离圈
3-hour-distance circle
104国道
104National Highway
衢州
Quzhou
四小时距离圈
4-hour-distance circle
台州
Taizhou
丽水
Lishui
温州
Wenzhou

德清县地理位置图



1994 年，朱镕基总理视察德清，并游览了莫干山。



2001 年，温家宝副总理视察德清县农业农村工作，省委书记张德江、省长柴松岳陪同。



2002 年，国土资源部蒋承菘副部长视察德清县国土资源管理工作。
从左至右：蒋承菘（国土资源部副部长），潘圣明（省国土资源厅副厅长），胡菁菁（德清县人民政府县长），朱法根（中共德清县委副书记）



2000 年，章猛进副省长（中）视察德清县农村工作。
从左至右：朱法根、章猛进、胡菁菁



德清县国土资源局办公大楼



2002年，德清县国土资源局领导班子。

从左至右：陈杭（副局长）、厉正春（副局长）、计祥元（副局长）、茅水耿（党组成员）、苗青（局长）、杨永林（党组书记兼副局长）、茅立平（副局长）、梁阿永（党组成员）、沈信甫（原党组书记）、张阿连（原副局长）



2001 年，国土资源监察队伍军训。



1996 年 8 月 24 日，德清县第一个乡镇土地管理所——城关镇土地管理所成立。



现代农业园区



万亩早园竹生产基地



现代蚕桑园区



特种水产养殖基地



机械化施工的土地整理工作



土地整理（标准农田建设）项目区



拆除违章建筑



德清县国有土地使用权拍卖（招标）会



德清县耕地保护工作会议



德清县中东部农村一瞥



德清县西部农村一瞥



县城武康镇全景



千秋广场



杭宁（杭州—南京）高速公路德清段



莫干山经济开发区一瞥



新市水乡古镇



防风古国旅游区——下渚湖



国家级风景名胜区——莫干山（局部）



莫干山别墅群

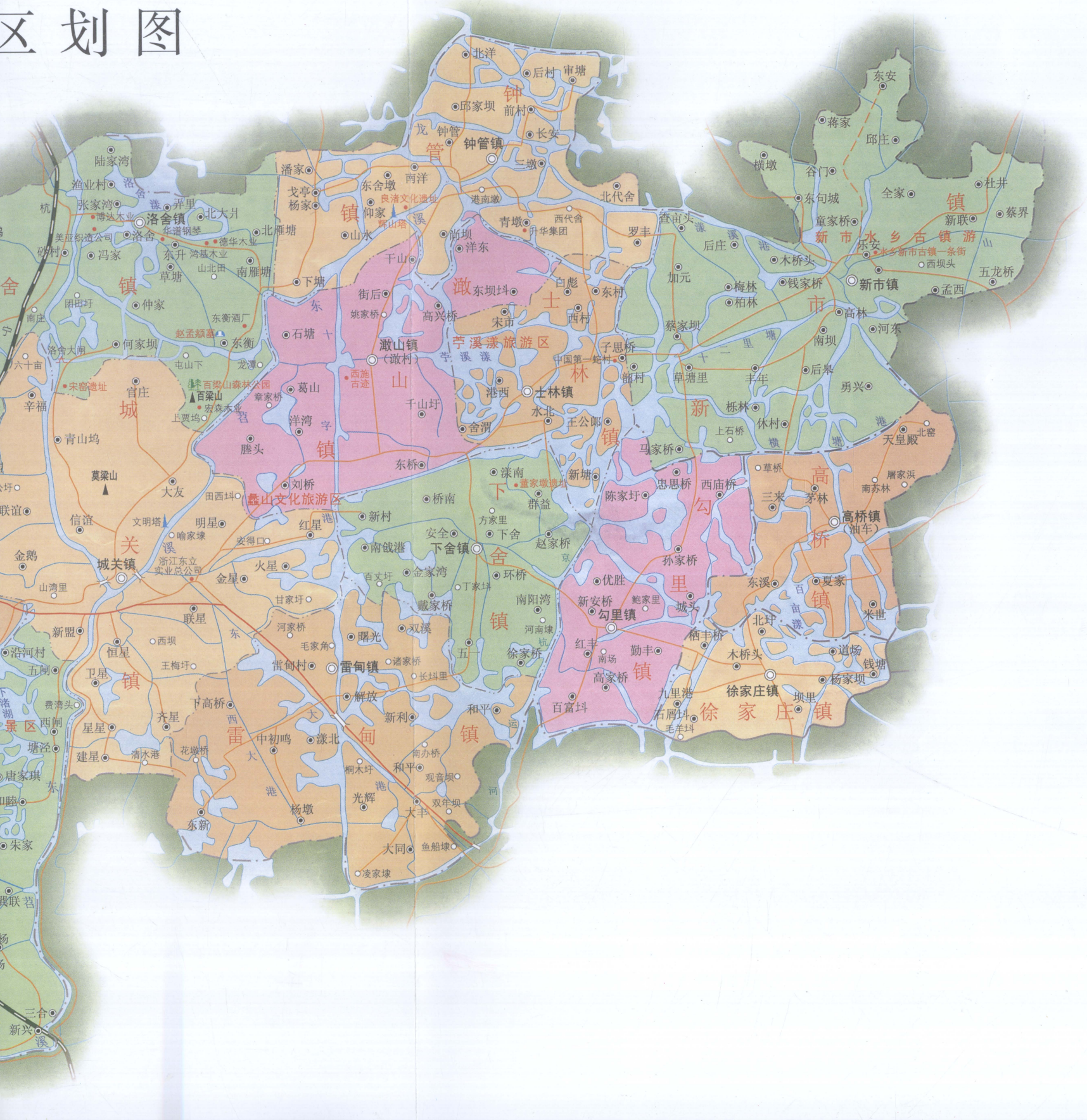


风光秀丽的莫干湖

德清县行政


横岭高山名茶基地
西湖顶林场
横岭
竹林寺
石佛池
南
双桥
千年石龟
天
树根桥
福水
泉
福水小龙潭
溪北
溪北机械厂
塘坑
湖嘉埭
路
倍顶山
金隆食品厂
南路
(后洪)
东山
山
木竹坞
碧坞龙潭
天然大佛坐像
郎家村
大宋碑
前山
红豆杉
碧坞
无香寺
千年银杏
石门卡
乡
景
大造坞
天泉寺遗址
法华寺
区
塔山
瑶坞
筏
莫干山风景区
后坞
香水岭宾馆
莫干山镇
庾村
莫
高峰生态示范区
高峰寺
高峰水库
燎原
莫干山
林海山庄
庙前
梅泉坞
石颐水库
计庙坞
仙人坑
石颐
清溪
山庄
柴岭坑
隧道
劳岭隧道
劳岭
高峰
山
镇
佛堂
莫干山塔林
头
姜湾
渔村
何村
屋脊山
桥坑
水坞里
西坞
俞家坞
宿九坞
钱家边
信达山庄
东沈
沈约故居
筏头
兰树坑
铜山寺
对河口
百家坞
乡
四联
莫干湖山庄
东风
对河口水库
莫干湖景区
上郎
光明
黄回山
银子山
德岗坞
农林
水家坞
里格畈
鸡山坞
叁箕坞
长山坞
西岑
河埠岭
象跃
报阳
山民
大坞
杨园里
淡坞
大坞底
佛陀山
城山
平岭山
民丰
青山关
将军坞
龙山
沙岭头
果园
洛
龙胜
半坡梅园
涨口
制茶公司
王母山
施宅
裕丰
华丰
龙飞公司
新丰
龙山丝绸厂
氧化铁颜料厂
长安
秋北
南仁
秋中
秋山
跨塘
溪
兴山
新琪
新龙
公
虎山
渔前村
莫霞家私
有限公司
二都
下渚
防风古国旧址
四都
张桥
石桥
湖
合
溪
大寨
三合
南舍
杨坟遗址
旅游区
大山
乡
大草棚
中和山
鱼龙岭
民进
友谊
赤山
武
三桥埠
五四
黎明
溪
星华
北
光华
皇溪
沈中坞
狮山
板桥
星火
渠
德清县
武康镇
联合
英
五龙
四北
南
浙北第一漂
花石开
孟郎故里
康
汇山
宋村
木桥
潘大坞
云岫
云岫寺
上清山
俞家塘
鸿浙
新胜
华兴
路
联胜
太平
黄前村
灯塔
桥北
城山
104
上柏
下柏
西坞
沈曹
乌燕圻
凤燕
龙凤
南前山下
镇
仙家坞
白燕
龙门里
长春
姚里头
马头关
王家坞
梅花山庄
大山坞

区划图


钟管镇
钟管
龙
北洋
后村
审塘
邱家坝
前村
长安
三墩
潘家
戈亭
杨家
东舍墩
南洋
良渚文化遗址
港南墩
北代舍
仰家
横山塔
青墩
西代舍
升华集团
尚坝
洋东
罗丰
山水
北雁塘
下塘
干山
东坝圩
白彪
东村
西村
宋市
街后
姚家桥
高兴桥
澉山镇
（澉村）
芊溪漾旅游区
中国第一蛇村
子思桥
草塘里
丰年
后泉
勇兴
南坝
高林
河东
新市镇
孟西
五龙桥
钱家桥
梅林
柏林
加元
木桥头
后庄
新市水乡古镇游
水乡新市古镇一条街
西坝头
乐安
新联
蔡界
童家桥
东句城
全家
杜井
谷门
邱庄
蒋家
东安
横墩
陆家湾
渔业村
洛舍
张家湾
博达木业
洛舍镇
华谱钢琴
美亚织造公司
德华木业
北大片
北雁塘
冯家
东升
湾基木业
山北田
南雁塘
草塘
仲家
团田圩
南庄
东衡酒厂
赵孟頫墓
东衡
何家坝
洛舍大闸
六十亩
屯山下
龙潭
宋窑遗址
百梁山森林公园
百梁山
宏森木业
上贾坞
官庄
辛福
葛山
章家桥
洋湾
青山坞
塍头
莫梁山
大友
刘桥
田西圩
蠡山文化旅游区
信谊
文明塔
明星
喻家埭
红星
安得口
浙江东立实业总公司
城关镇
金鹅
山湾里
火星
金星
联星
新盟
西坝
恒星
沿河村
五闸
卫星
王梅圩
费湾头
西闸
星星
塘泾
建星
唐家琪
朱家
三合
新兴
花墩桥
清水港
中初鸣
澉北
雷甸村
雷甸镇
诸家桥
长圩里
解放
下高桥
齐星
新利
和平
桐木圩
南办桥
观音坝
光辉
双年坝
大丰
杨墩
东新
大同
鱼船埭
凌家埭
新村
桥南
南俄港
安全
下舍镇
方家里
下舍
赵家桥
群益
董家墩遗址
澉南
新塘
金家湾
百丈圩
丁家圩
环桥
戴家桥
南阳湾
河南埭
徐家桥
曙光
双溪
毛家角
河家桥
甘家圩
五一
陈家圩
忠思桥
西庙桥
孙家桥
优胜
新安桥
鲍家里
勾里镇
城头
红丰
南场
勤丰
高家桥
百富圩
九里港
石屑圩
毛羊圩
徐家庄镇
坝里
栖丰桥
木桥头
北圩
东溪
夏家
米世
道场
钱塘
杨家坝
三来
茅林
高桥镇
（油车）
草桥
南苏林
屠家浜
天皇殿
北窑
上石桥
休村
栎林
马家桥
蔡家坝
南坝
河东
高林
钱家桥
木桥头
后庄
乐安
童家桥
东句城
全家
杜井
蔡界
新联
五龙桥
孟西
新市镇
加元
梅林
柏林
罗丰
青墩
西代舍
升华集团
北代舍
港南墩
良渚文化遗址
横山塔
尚坝
洋东
干山
东坝圩
白彪
东村
西村
宋市
街后
姚家桥
高兴桥
澉山镇
（澉村）
芊溪漾旅游区
中国第一蛇村
子思桥
草塘里
丰年
后泉
勇兴
南坝
高林
河东
蔡家坝
十一里塘
港西
士林镇
水北
王公郎
舍渭
千山圩
西施古迹
葛山
章家桥
洋湾
塍头
东桥
下塘
石塘
东衡
何家坝
洛舍大闸
六十亩
屯山下
龙潭
宋窑遗址
百梁山森林公园
百梁山
宏森木业
上贾坞
官庄
辛福
青山坞
莫梁山
大友
刘桥
田西圩
蠡山文化旅游区
信谊
文明塔
明星
喻家埭
红星
安得口
浙江东立实业总公司
城关镇
金鹅
山湾里
火星
金星
联星
新盟
西坝
恒星
沿河村
五闸
卫星
王梅圩
费湾头
西闸
星星
塘泾
建星
唐家琪
朱家
三合
新兴
花墩桥
清水港
中初鸣
澉北
雷甸村
雷甸镇
诸家桥
长圩里
解放
下高桥
齐星
新利
和平
桐木圩
南办桥
观音坝
光辉
双年坝
大丰
杨墩
东新
大同
鱼船埭
凌家埭
新村
桥南
南俄港
安全
下舍镇
方家里
下舍
赵家桥
群益
董家墩遗址
澉南
新塘
金家湾
百丈圩
丁家圩
环桥
戴家桥
南阳湾
河南埭
徐家桥
曙光
双溪
毛家角
河家桥
甘家圩
五一
陈家圩
忠思桥
西庙桥
孙家桥
优胜
新安桥
鲍家里
勾里镇
城头
红丰
南场
勤丰
高家桥
百富圩
九里港
石屑圩
毛羊圩
徐家庄镇
坝里
栖丰桥
木桥头
北圩
东溪
夏家
米世
道场
钱塘
杨家坝
三来
茅林
高桥镇
（油车）
草桥
南苏林
屠家浜
天皇殿
北窑
上石桥
休村
栎林
马家桥
蔡家坝
南坝
河东
高林
钱家桥
木桥头
后庄
乐安
童家桥
东句城
全家
杜井
蔡界
新联
五龙桥
孟西
新市镇
加元
梅林
柏林
罗丰
青墩
西代舍
升华集团
北代舍
港南墩
良渚文化遗址
横山塔
尚坝
洋东
干山
东坝圩
白彪
东村
西村
宋市
街后
姚家桥
高兴桥
澉山镇
（澉村）
芊溪漾旅游区
中国第一蛇村
子思桥
草塘里
丰年
后泉
勇兴
南坝
高林
河东
蔡家坝
十一里塘
港西
士林镇
水北
王公郎
舍渭
千山圩
西施古迹
葛山
章家桥
洋湾
塍头
东桥
下塘
石塘
东衡
何家坝
洛舍大闸
六十亩
屯山下
龙潭
宋窑遗址
百梁山森林公园
百梁山
宏森木业
上贾坞
官庄
辛福
青山坞
莫梁山
大友
刘桥
田西圩
蠡山文化旅游区
信谊
文明塔
明星
喻家埭
红星
安得口
浙江东立实业总公司
城关镇
金鹅
山湾里
火星
金星
联星
新盟
西坝
恒星
沿河村
五闸
卫星
王梅圩
费湾头
西闸
星星
塘泾
建星
唐家琪
朱家
三合
新兴
花墩桥
清水港
中初鸣
澉北
雷甸村
雷甸镇
诸家桥
长圩里
解放
下高桥
齐星
新利
和平
桐木圩
南办桥
观音坝
光辉
双年坝
大丰
杨墩
东新
大同
鱼船埭
凌家埭

序　一

盛世修志是中华民族的优良传统。《德清县土地志》在县委、县政府的领导下，经过德清县土管局编纂人员的辛勤工作，终于问世了，这是全县土地管理工作的一件大事。该志是系统地反映德清县土地管理的历史与现状的地情全书，填补了我县历代方志对土地管理记述中的空白，将为各级领导、广大经济工作者和土地管理工作者全面、系统地了解德清县土地状况和制订德清县经济发展规划提供大量的翔实资料，也为合理利用土地资源提供科学依据。《德清县土地志》的出版发行，对加强德清县的土地管理工作，深化土地使用制度改革，保护土地资源，促进德清县国民经济发展有着重大的现实意义和深远的历史意义，在此我表示衷心的祝贺。

土地是人类赖以生存的宝贵资源，翻开我国五千年的史册，中华民族的生存和发展都与土地紧密相连，千百年来，历代统治者都把“民以食为天，地乃国之本”奉为“治国方略”。像“井田制”、“均田制”、宋代王安石推行的“方田均税法”、明万历年间的“一条鞭法”等等，虽然这些顺应社会发展的措施，曾在当时产生过一定影响，但终因统治阶级的历史局限，不可能真正从根本上解决土地问题。

德清县原属武康县。唐天授二年(691)，析武康东境17乡置武源县。天宝元年(742)始称德清。1958年武、德两县合并为德清县至今。

德清县地处杭嘉湖平原，东苕溪中游，西部为丘陵山区，东部为平原圩区。这里土地肥沃，物产富庶。我们的祖先在这块土地上辛勤耕耘，繁衍生息，历经沧桑巨变。但史料中也记载“河岸不分，田禾淹没”、“溪干田裂，禾稻干枯”等灾害的惨状，造成大量的土地被荒芜。

中华人民共和国成立后，劳动人民真正成了土地的主人，德清人民在中国共产党的领导下，自力更生，艰苦奋斗，与天斗，与地斗，兴修水利，改良土壤，谱写了一曲曲改造大自然、征服大自然的动人凯歌。

改革开放之后，随着国民经济的快速发展，人口的不断增长，对土地需求的矛盾也显得十分突出。一方面是国民经济的建设需要大量的土地，另一方面是耕地被大量占用，使我们看到土地资源潜在的危机。因此，加强土地管理势在必行。土地能否高效合理利用，耕地能否得到合理的保护，已成为人们的共识，引起大家的高度重视。珍惜和合理利用每寸土地，是关系到德清县经济能否协调、健康地发展的大事。这时，党中央、国务院针对土地这一关系国计民生的问题，作出了一系列重要指示和批示。1998年，

国土资源部发出了《关于冻结非农建设项目用耕地的决策的通知》,同年新的《中华人民共和国土地管理法》颁布实施,省、市、县都相继出台了有关保护土地资源的文件。在体制、机制、法制上采取治本之策,扭转人口大量增加情况下耕地大量减少的失衡趋势,为后代留下更多可供发展的资源与空间,为国家经济建设和人们物质文化生活条件的改善发挥积极的作用。

《德清县土地志》记述了德清这方水土的历史与现状,记述了人们开发、改造、利用土地的光辉业绩,也着重记述了落实基本国策、加强土地管理的各项措施,以及土地制度改革及管理方面的重大事情。能对大家了解历史、开创未来起到资政作用,并为后代留下了宝贵的资料,让他们了解、理解我们这代人在土地问题上所作出的贡献。

愿全县人民和广大土地管理工作者以志为鉴,认真贯彻"十分珍惜和合理利用每寸土地,切实保护耕地"的基本国策,管好、用好德清的土地资源,造福子孙后代。

中共德清县委副书记 朱法根

2000 年 12 月

序　二

土地是人类赖以生存和发展的生命线。自从盘古开天地，人就与土地密不可分。翻开中国五千年的文明史，从古至今，人们一直十分珍视土地，并将土地视为私有财产。封建王朝以土地封诸侯，土地就是财富；任何一个朝代的兴亡也都与土地有着关联，诸侯争霸，往往为了一个城池而大动干戈；被压迫者为了生存的土地而揭竿起义。千古兴亡多少事，都与土地有关。辛亥革命时期，孙中山先生提出“耕者有其田”，并将其写进了建国纲领，但没能真正实现。只有在共产党领导下的新中国，广大人民群众才真正拥有了自己的土地。改革开放之后，土地使用制度发生了根本的变化，随着德清县城市建设步伐的加快，土地更加显得珍贵，土地管理工作已成为人们关注的热点。

盛世修志，以志为鉴。《德清县土地志》业已成稿，即将付梓之际，我表示祝贺。

《德清县土地志》是在土地管理工作日臻完善，不断开创新局面的大好形势下问世的。它记述了不同时期的土地演变、土地管理特色，以及土地资源、土地制度、地籍管理、土地经济、土地监察的变革和现实，具有鲜明的时代特色和地方风貌，体现了“与时俱进、开拓创新”的精神。《德清县土地志》是一部反映历史的变革和现状的地情、地貌、地政的资料书，让今人了解过去的历史，让后人知道我们在改革开放的形势下，如何在确保我县实施“工业创强、提升效益农业、推进城市化进程”三大战略急需各类建设用地的情况下，做好保护耕地的工作；在充分合理利用土地的同时，鼓励开展农村土地整理。德清县自1998年10月起，投入大量的资金，建成标准农田19402公顷；统一立项、统一规划设计、统一规范实施、统一验收、统一管理资金，新增耕地2370公顷。这是为子孙后代造福的大事，志书有详尽的记载。我县的“股票田”曾引起新华社、《人民日报》等媒体的关注，志书中也给予记述。对1988年县土地管理局建立后的记述，资料更加翔实，内容更加丰富。

我相信本志的出版，能为领导决策层了解我县的土地资源情况及进行科学规划提供依据。同时，它也是一部土地管理工作的教科书，对专业工作者及普通读者都有一定的实用价值。随着历史的不断延伸，这些宝贵的资料将更大地发挥资政、教化、存史的作用，也能体现它的价值。

《德清县土地志》的出版，将进一步激励广大群众保护我们的耕地，合理利用我们的土地资源，为子孙后代造福，并对促进德清经济和社会可持续发展作出一定的贡献。

德清县人民政府副县长　鲁建平

2002年9月

凡　例

一、《德清县土地志》的编写坚持辩证唯物主义和历史唯物主义的观点，实事求是地记述全县土地的疆域、地貌、变革、开发利用、依法管理等方面的历史与现状。全书采用志、述、记、录、图、表等体，详今明古，按类设章。

二、本志记述上限时间不限，根据历史资料，力求溯源；下限记述到2000年底。

三、本志概用语体文、记述体，横排门类，纵列史实，以文为主，辅以图表，图表随文，并复印部分历史原件。

四、本志的结构大体分章、节、目三个层次，部分目下设子目，全志共10章，32节，前有概述、大事记，后设附录。

五、志中行政区域、地名、村庄，历史时期按原名称，现今按现行名称。

六、大事记采用编年体和纪事本末体相结合的方法编写。

七、历史纪年采用旧纪年夹注公元纪年，同一章节前已夹注，后仅用年号。建国后一律用公元年号。

八、志中计量单位，凡旧志中引用的按历史通用记述，建国后用法定计量单位公顷、亩、平方米。

九、资料来源：民国以前以历代方志为主，查阅民国档案，参阅《浙江通志》，以各项专业史料为校正和补充。

十、志中的统计数字，一般以统计局数据为准，个别以有关单位资料为据。

目　　录

概述 …… 1
大事记 …… 5
第一章　土地资源 …… 39
第一节　自然概貌 …… 39
一、地理位置 …… 39
二、区划沿革 …… 39
三、地质地貌 …… 42
四、环境 …… 43
第二节　土地资源类型 …… 49
一、耕地 …… 50
二、园地 …… 51
三、林地 …… 53
四、居民点及工矿用地 …… 54
五、交通用地 …… 55
六、水域 …… 56
七、未利用地 …… 57
第三节　土地资源分布 …… 58
一、水网平原 …… 59
二、低丘岗地 …… 59
三、丘陵山区 …… 59
四、土地资源质量评价 …… 59
第四节　土地与人口 …… 60
一、历代土地与人口 …… 60
二、耕地与人口 …… 63

第二章　土地制度 …… 69
第一节　土地所有制度 …… 69
一、建国前土地制度 …… 69

二、建国后土地制度 …… 72
第二节 土地使用制度 …… 79
一、建国前土地使用制度 …… 79
二、建国后土地使用制度 …… 80
第三节 土地使用制度改革 …… 81
一、土地的有偿使用 …… 81
二、地产市场的建立和发展 …… 88

第三章 土地开发与保护 …… 92
第一节 土地开发 …… 92
一、建国前土地开发 …… 92
二、建国后土地开发 …… 94
三、待开发土地 …… 103
第二节 土地规划 …… 106
一、城乡用地规划 …… 106
二、土地利用总体规划 …… 106
三、城镇建设总体规划 …… 110
四、土地利用分区 …… 112
第三节 土地保护 …… 115
一、基本农田保护 …… 115
二、中低产田(地)改造 …… 119
三、堵截“蓑衣漏” …… 120
四、水土保持 …… 121
五、土地整理 …… 122

第四章 地籍管理 …… 125
第一节 土地调查 …… 126
一、建国前土地调查 …… 126
二、建国后土地调查 …… 128
第二节 土地登记发证 …… 140
一、建国前土地登记 …… 140
二、建国后土地登记 …… 141
第三节 地籍信息 …… 152

第五章　建设用地管理 …… 155
第一节　建设用地 …… 155
一、用地管理历史 …… 155
二、农业建设用地管理 …… 156
三、非农建设用地管理 …… 158
四、统一征地 …… 163
第二节　计划用地 …… 164
第三节　审批制度 …… 167
一、依法审批 …… 167
二、审批权限 …… 173
三、审批程序 …… 174
第四节　用地补偿 …… 175
一、土地补偿费 …… 175
二、青苗补偿费 …… 177
三、地上附着物补偿 …… 177
四、其他补偿费 …… 177
第五节　县城建设与莫干山经济开发区 …… 178
一、新县城建设 …… 178
二、莫干山经济开发区 …… 179

第六章　地价与地税 …… 182
第一节　地价 …… 182
一、建国前地价 …… 182
二、建国后地价 …… 182
第二节　田赋税费 …… 197
一、田赋 …… 197
二、契税 …… 199
三、农业税 …… 199
四、土地税 …… 201
第三节　土地规费 …… 203
一、土地管理费 …… 203
二、造地费 …… 203
三、土地权属调测与证书费 …… 203
四、农村宅基地有偿使用费 …… 204
五、外商投资企业土地使用费 …… 204

第四节 其他税费 …… 205
一、国有土地出让金与增值税 …… 205
二、菜地开发建设基金 …… 206
三、基本农田保护费 …… 206
四、土地闲置抛荒费 …… 206

第七章 法规与监察 …… 208
第一节 土地法规 …… 208
一、建国前有关土地法规 …… 208
二、建国后土地法规 …… 208
第二节 法制宣传 …… 212
一、政策法规宣传 …… 212
二、“土地日”与宣传月 …… 212
三、“三无乡镇”活动 …… 215
第三节 土地监察 …… 215
一、执法机构、制度 …… 215
二、查处违法用地 …… 216
三、纠纷调解 …… 230
四、日常土地监察 …… 232
第四节 信访 …… 232

第八章 科技与档案 …… 234
第一节 土地科技 …… 234
一、科技应用 …… 234
二、学术团体 …… 236
三、科技资料 …… 236
四、科技成果 …… 237
第二节 土地档案 …… 238
第三节 信息统计 …… 240

第九章 机构与队伍 …… 242
第一节 机构 …… 242
一、建国前土地管理机构 …… 242
二、建国后土地管理机构 …… 242
第二节 队伍建设 …… 248

一、队伍构成 …… 248
二、干部培训 …… 248
三、制度建设 …… 249
第三节　先进荣誉 …… 256

第十章　土地文化 …… 260
第一节　碑文告示 …… 260
第二节　古代诗词 …… 263
第三节　歌谣谚语 …… 265
一、民间歌谣 …… 265
二、民间谚语 …… 266

附录一　德清县土地管理文件选编 …… 268
附录二　有关文献辑录 …… 300
附录三　德清县第二次土壤普查资料 …… 306
附录四　课题科技成果奖 …… 320

后　记 …… 325

概　述

（一）

德清县位于浙江省北部，属杭嘉湖平原，东邻桐乡市，南毗杭州市余杭区，西界安吉县，北连湖州市郊区。地处北纬30°26′～30°42′，东经119°45′～120°21′之间，东西长55.95公里，南北宽29.89公里，面积935.68平方公里。2000年辖13个建制镇，3个乡，260个村民委员会，全县总人口42.39万人。县城驻地武康镇。

德清历史悠久。夏、商时为扬州之域，古防风氏国建于封、禺两山之间。西周隶吴，春秋属越，越灭归楚。秦、汉时为乌程、余杭两县辖地。三国吴黄武元年（222），分乌程南疆、余杭北境立武康县，初名永安。晋太康元年（280），改永康县，越三年改武康县。唐武德三年（620），又改武州，七年复改武康县。天授二年（691），析武康东境17乡置德清县，初名武源，景云二年（711）改为临溪，天宝元年（742）改德清县。此后，两县分设，直至中华人民共和国成立后。1958年两县合并，称德清县。1994年5月17日，县城所在地由城关镇迁徙武康镇，属湖州市。

县境地势自西向东倾斜。西部为天目山余脉，山峦起伏、竹茂林丰，是全县竹木生产基地。西部山区有700米以上的五指山、黄回山、塔山（莫干山主峰）、天山、倍顶山等五座山峰。国家级著名风景区莫干山就在境内。中部，属湘溪、余英溪、阜溪“三溪”河谷，为山区向平原过渡地带。东部为杭嘉湖平原，在东苕溪导流以东，地势低洼，海拔3.5米左右。京杭大运河流经县境东南，东苕溪斜贯东北，这里河港纵横，漾荡星罗棋布，属杭嘉湖平原水网地带。中西部主产竹、木、林、茶、果，东部为粮食、蚕桑、水产、畜牧的主要产区。境内土地肥沃，物产丰富，是富庶之地，素有“鱼米之乡、丝绸之府、茶竹之地”的美誉。县境山地丘陵面积341.28平方公里，占全县总面积的36.48%；平原面积456.05平方公里，占全县总面积的48.74%；水域面积138.35平方公里，占全县总面积的14.78%。

县境地质构造，处于扬子准地台之钱塘台拗中，属安吉—长兴台陷的武康至湖州隆褶束南段东侧。地势自西向东倾斜，西北面是以莫干山为主体的低山区，东南面山地较低，在上柏、武康、三桥一带为蜿蜒起伏的丘陵，母岩以沉积岩相为主。紧接山体的余英溪、湘溪、阜溪所形成的不很发育的河谷地段，母质主要是河流新老冲积物，质地砂壤至

重壤;下游形成地势低洼、封闭的圩区,母质为河湖相、湖海相、湖沼相并存。东部水网平原,由晚更新世以来多次海侵和东苕溪交替而成。母质以湖海相、湖沼相沉积物为主。

县境呈北亚热带季风气候,常年气候特征为四季分明、光照充足、雨量充沛、温和湿润。由于境内地貌类型的多层性,构成了土壤类型的多样性。据土壤普查表明,全县共有5个土类、9个亚类、31个土属。其土类分别为红壤、黄壤、岩性土、潮土、水稻土。

(二)

德清历史悠久,远在新石器时代已有人类繁衍生息,土地开发较早。由于德清山清水秀,历史上因羡慕湖光山色而迁入发展的有俞姓、姚姓、赵姓;有因功封爵而迁入的,如沈姓、孔姓;有因战乱流亡而迁入的,如蔡姓、车姓、许姓;有因手艺、垦殖而落户的,如徐姓、钟姓。人口变动最大的,当数北宋大中祥符年间(1008—1016)金兵南下,大批北方难民涌入,人口从3.3万余人激增至7.8万人。明政权巩固之后,人口稳定在9万上下。清代从雍正四年至嘉庆十一年(1726—1806)的80年间,人口猛增至17.6万人。之后一直到民国,人口自然升降稳定在17万左右。原武康县人口相对比德清县少,明洪武二十四年(1391)约4.5万人。清雍正时,人口不满2万。民国初,温州、平阳一批棚民迁入,增至7.1万人。解放前夕有5.5万人。

自清至民国,德清、武康两县的土地,按田、地、山、荡划分。民国21年(1932)浙江粮册记载,德清有田376701亩,地79854亩,山33367亩,荡55034亩,总亩数544956亩;武康县有田114518亩,地35659亩,山254367亩,荡20686亩,总亩数425230亩。(此数据根据《中国农业志》)。当时德清县农户总数37636户,平均每户占农田14.48亩;武康县农户总数13102户,平均每户占农田32.46亩。尽管土地的占有数很不均匀,但总体说,耕地面积还是充裕的。但由于战事频繁,水旱灾害不断,农耕日益凋敝。民国4—11年(1915—1922),两县有弃耕荒田9.81万亩,占耕地总面积的20.2%,特别是抗日战争期间,粮食锐减,缺粮达三分之二。据民国37年(1948)《浙江经济建设汇刊》统计:武、德两县耕地38.52万亩,其中水田34.03万亩,人均耕地2.59亩,粮食总产9058.2万斤,单产249斤。

解放后,农业生产稳步发展,1952年粮食总产15019万斤,单产428斤。1964年全县粮食亩产达868斤。1979年全县粮食亩产1667斤。改革开放之后,农村实行承包责任制,农民生产积极性空前高涨。1997年,粮食播种面积55.36万亩,总产206535吨。从1994年开展粮田适度规模经营,当年有种粮大户137户,1997年有868户,承包面积34041.9亩,使粮田逐步向种粮能手集中。并在钟管镇仰介家、城关镇星星村、士林镇士林村,建起4个现代化农业园区,面积1132亩,已投入资金2113万元。截至2000年底,全县共建起19个现代农业示范区,面积16305亩,总投入资金2692.62万元。

从20世纪80年代开始，农村产业结构得以调整，土地得到了充分的开发利用。至1997年，全县有果园面积1.25万亩，10亩以上的水果专业大户211户，经营果园面积6927亩，100亩以上专业大户7户，经营面积2118亩。并先后在城关、新市、武康建立3个蔬菜基地，最大的城关基地面积450亩，被列为现代农业园区。1997年，全县蔬菜地总面积1.8万亩。2000年，全县有干鲜果种植面积2.08万亩，早园竹面积达7.8万亩。全县蔬菜地总面积，1999年为1.62万亩，2000年2.3万亩。

随着基本建设步伐的加快，各乡镇的乡镇企业蓬勃发展，大批良田被占用，耕地面积减少，但由于推广优良品种、高产模式栽培、吨粮田建设、改造低产田等措施得力，粮食总产量1997年比1977年增加16085吨。1994年10月至1997年3月，全县共投入资金1218.5万元，综合改造低产田3.5万亩。至2000年，由于经济作物种植面积及青虾养殖面积扩大，粮食总产量102215吨。

（三）

封建社会无专门土地管理机构，由主簿或县令兼管。但自古以来，历代都十分重视兴修水利，奖励开垦，发展农桑。据洪武年间的《菰城文献》载："德清桑叶宜桑，县民以此为恒产，傍水之地，无一旷土，一望郁然。"

民国18年（1929），始有土地陈报处。23年，设清丈处，以丈量土地为主。26年，设地政处，办理地籍整理及疆界调查，后因抗日战争爆发中断。德清县于民国35年12月设地政科，筹划地籍整理业务；36年8月成立地籍整理处，由省调派土地测量队16分队主持土地测量工作。武康县比德清县晚，民国37年计划书中，预定1—3月着手土地登记，4—6月训练清丈人员，于同年底完成土地清丈工作。

建国以后，县财粮科接管地整处资料，成立土地股。1953年，征地由民政科兼管，受理国家单位的建设用地审批。1969年，土地管理工作划归农林局管理。1982年，农林局设土地管理股，对建设用地、社员建房等方面制定了一些具体措施和规定。1988年4月，德清县土地管理局成立，使德清县的土地管理工作上了新的台阶。土地规划利用、地籍管理工作、土地法规监察，以及国家、集体建设用地管理和农村私人建房用地管理等逐步规范化、法制化。

建国后，武康县、德清县进行了土地改革，德清县于1950年12月15日开始，次年4月底结束；武康县于1950年10月25日开始，至次年3月基本结束。1959年2月，开展城镇私房社会主义改造，7月结束。建国后，共进行了两次土壤普查，第一次是在1959年，第二次于1981年10月成立县土壤普查领导小组及办事机构，至1984年10月基本完成。1988年5月至10月，对全县待开发土地资源进行调查。1991年7月开始，对德清县土地利用现状进行调查，系统地查清本行政区域内土地的权属、数量、质量状况，为制定国民经济规划提供比较正确的土地数据。全县土地详查工作于1993年8月结束。

以上这些调查、普查工作为土地管理以及国民经济发展提供土地数据，为总体利用规划、合理利用土地，开发土地资源等工作，打下了扎实的基础。

（四）

建国后，国家制定了一系列土地管理法律法规。1950年土地改革后，以亩定交农业税。1954年，全县编造了农业税分户清册，德清县有304册，武康县152册（现存县档案馆）。1956年，开展农业合作化运动。1958年人民公社化以后，私有土地取消，全部由国家、集体使用，生产队以集体名义按亩纳粮缴税。中共十一届三中全会后，1978年洛舍公社砂村大队9个生产队率先试行“小段包干、定额计酬”，1981年冬实行家庭联产承包责任制。同年，县委推广砂村经验。1982年，全县实行家庭联产承包责任制，按户按承包田纳粮缴税。

1986年6月25日，《中华人民共和国土地管理法》由全国人大常务委员会第16次会议通过，1987年1月1日起实施，使土地管理有法可依。1987年《浙江省土地管理实施办法》颁布，共6章54条。德清县也相继制定了有关土地管理方面的若干办法，如《德清县国家、集体建设用地管理实施办法》、《德清县农村宅基地管理实施办法》、《德清县农村非农业建设用地有偿使用暂行办法》、《德清县国有土地使用权出让和转让实施办法》，使德清县的土地管理走上了法制化的轨道。1998年8月9日经第九届全国人大九次会议通过的《中华人民共和国土地法》，是土地管理的根本大法，更加完善，更加符合中国的国情。但是，长期以来土地管理机构不健全，遗留问题较多；土地管理专门机构成立相对较迟，干部、群众对土地管理缺乏足够的认识，违法用地、乱占滥用耕地现象时有发生。因此，土地管理工作任重而道远。

自1988年县土地管理局成立以来，随着土地法律法规的宣传贯彻和土地管理机构的健全与完善，各级政府和有关部门对保护耕地，依法用地已十分重视，通过行政、经济和法律等多种手段，采取了有效措施，为保护耕地作出了一定的贡献。“保护土地，珍惜和合理利用土地”这一基本国策已深入人心，土地、人口、生态环境这三件大事已引起全社会的关注。

德清县人民一定能在中国共产党的领导下，管好、用好土地，切实保护好耕地，造福子孙后代！

大 事 记

大事记分两部分，第一部分记载原武康县建县起至1958年6月17日并入德清县止。因历史上先有武康县，后有德清县，故武康县部分放在第一部分；第二部分记载德清县设县起至2000年底。

一、原武康县

三国·吴

黄武元年(222)

分乌程东南隅、余杭的西北隅置永安县，县治设永安山(银山)南麓。武康建县始。

宝鼎元年(266)

十月，县人施但聚众数千，劫持永安侯孙谦。吴将丁国、诸葛靓率兵阻击，施但战败。

晋

太康元年(280)

改永安县为永康县。

太康三年(282)

改永康县为武康县，县治迁往前溪北。

永昌元年(322)

晋大将军王敦反朝廷，县人沈充起兵响应。

太宁二年(324)

沈充战败，被吴儒所杀。沈充部将顾为充报仇，攻烧武康县城，州官率兵讨伐，顾被俘斩首。

咸和七年(332)

后赵石勒部将刘征占领武康。

义熙五年(409)

县人姚系祖率众起义，新任县令朱龄石佯与亲厚，召为参军，姚受骗被杀。

南朝·齐

永明四年(486)

富阳唐寓之起义军攻陷钱塘、余杭等县,武康县戒严。

南朝·梁

太清三年(549)

齐朝降将侯景叛梁,占领武康。司徒长史沈子春(武康人)率宗族在凤凰山筑城守卫,号牙门城。

隋

开皇九年(589)

武康县并入余杭县。

仁寿二年(602)

复置武康县,属湖州。

义宁二年(618)

吴兴郡守沈法兴(武康人)以讨宇文化及为名,起兵攻占余杭、毗陵、丹阳等郡,自称江南道大总管。次年称梁王,年号延康。

唐

武德三年(620)

十二月,李子通击败沈法兴,废武康县,置安州,州府设武康。

武德四年(621)

十一月,杜伏威击败李子通,废安州。改武康为武州,隶属湖州。

武德六年(623)

杜伏威部将辅公祏反唐,率部占领湖州,并在丹阳称宋帝。次年败退到武康,被县人捕获,解丹阳斩首。

武德七年(624)

废武州。复置武康县,隶湖州。

天授二年(691)

县民戴德永奏,武康东界17都,饶鱼稻竹茗麻之利,请析置一县,勒依所请,析县东17乡设武源县(后改为德清县)。

宋

景德元年(1004)

设立武康镇。

大中祥符九年(1016)

县行政区划由5乡并为4乡,直至清末。

建炎三年(1129)

金兵南下,攻入武康,烧毁县学。

淳熙八年(1181)

创建云岫寺。

德祐二年(1276)

农历正月,元丞相伯颜率军到武康,越马头关,破临安独松关。

元

至正十六年(1356)

张士诚占领湖州,派部将潘原明从埭溪入武康。次年,朱元璋部将费子贤击败潘原明,进驻武康。

明

洪武二十七年(1394)

诏令"额垦荒,永不起科"。组织移民垦荒,谁科谁有,并编类为册。

建文三年(1401)

武康设养济院,收纳鳏寡老人。

永乐三年(1405)

连年水灾。三月,朝廷派工部尚书夏原吉到武康治水。九月,免水灾田租。

永乐九年(1411)

七月,淫雨没田,免是年田租。

宣德七年(1432)

九月,久雨没田,减免被灾税粮。

成化九年(1473)

四月,水灾,免武康税粮。

成化十八年(1482)

武康大水,乡民漂溺水中。

正德三年(1508)

武康大旱,河竭。

嘉靖三年(1524)

嘉靖元年、二年连续两年大水,大饥,斗米百钱,免粮税。

嘉靖二十八年(1549)

是年夏大水,不辨田禾,秋复大水,田禾被淹,诏免秋粮,加赈济。

隆庆三年(1569)

武康水灾,改缴折漕粮十分之六。翌年十一月又大水,山洪暴发。

万历十一年(1583)

知县王懋中建开元书院。

崇祯十三年(1640)

夏大水为灾,秋八月,蝗虫害稼,米价一石三两。

清

顺治二年(1645)

清政府改革前朝税制,减免人丁地亩钱粮拖欠者,凡前朝加派的辽饷、练饷等项,永行减免。穷民、鳏寡、残疾不能自给者,由州府县申请,从预备仓中救济,由学田内支钱粮赈给。

同年,湖州府由通判署分管地籍,县由户房分管地籍。(德清县同)

康熙十七年(1678)

康熙恩免十六年以前民欠钱粮。

是年春,戏曲家洪升寓居武康前溪,创作出清朝名剧《长生殿》,并组织演出。

康熙四十六年(1707)

武康大旱,被灾田粮减免,动用常民仓救济难民。

乾隆七年(1742)

是年冬,大雪连旬,平地丈许。

乾隆十年(1745)

知县刘守成建前溪书院。

乾隆十一年(1746)

武康重开回龙港河桥至沙港杨树湾段,民众捐资浚治,十月开工,十一月告竣。是年,武康知县刘守成重浚前溪,加高加固新塘,植树,并用木桩筑抢水坝3处,以固塘身。

乾隆二十二年(1757)

减免乾隆二十一年前民欠地丁银,武康县共减免银子12976两。

咸丰十年(1860)

农历二月十七日,太平天国忠王李秀成部队攻克武康。

同治三年(1864)

农历三月初四,太平军撤离武康。

光绪二十年(1894)

美国基督教浸礼会传教士佛礼甲游猎莫干山。此后,美、英两国传教士相继上山游览。二十四年,英国传教士伊文思在莫干山上侵占土地建房。

宣统二年(1910)

四月,乡民反对征收警察捐,数百人冲入县衙,捣毁大堂,打伤知县,砸烂县警察总局。

宣统三年(1911)

九月十六日,武康光复。清政权垮台。

十月,上柏烧炭民(温州人)王世昭召集五六百人起义。十一月二十二日省巡防营陆军及湖属各县民团、"齐心局"合剿,起义军惨遭失败。

中华民国

民国元年(1912)

县公署成立,设总务、民事、警务、教育、财政、执法6课。

是年,成立县警察署。

是年,地丁、漕粮均改征银元。银每两折银圆1.5元。(德清县同)

民国8年(1919)

10月11日,武康新塘浚河筑堤工程由省水利局监督工处主办,12月31日告竣。

民国9年(1920)

庾村至莫干山荫山街大路建成。

美、英、德、法、日、俄等国洋人已在莫干山上购置山地1940亩,建造各式别墅140余幢。

民国13年(1924)

夏,周庆云编纂《莫干山志》,民国16年刊行,留下了许多洋人侵占土地的珍贵资料。

民国14年(1925)

7月,余杭至武康的余武公路通车。有客车6辆,小轿车1辆。由余武长途汽车股份有限公司雇佣临时工养护公路。

民国16年(1927)

1月,国民党县党部筹备处(左派)秘密成立。2月,国民革命军北伐抵武康。县党部公开活动。同年5月,国民党省党部(右派)派艾时到武康,原县党部筹备处主任等4人被视为共产党嫌疑分子而逮捕。6月,国民党右派开始清党。

同年,开展土地陈报(即申报),至民国20年结束。(德清县同)

民国17年(1928)

4月30日,定为清查户口日。

5月15日,浙江省莫干山管理局成立。

民国18年(1929)

三桥埠至庾村公路建成通车。

北伐后,武康设土地陈报处,自报田、地、山、荡。

民国20年(1931)

9月,水灾之后继大旱,数千灾民涌入县城闹荒,全城罢市。

民国21年(1932)

6月1日,原国民政府外交部长黄郛在庾村创办莫干小学。

次年3月17日,黄郛在庾村组建农村改进会,推广农业先进技术,先后修理堰坝5条,建造水闸1座,疏溪筑堤10里,修建蓄水塘库5座。

民国23年(1934)

武康(德清县同)成立清丈队,经办户地测量。后因抗日战争爆发而中断。

民国24年(1935)

夏,匪首马立山勾结余杭地霸王廷贵,在上柏马头关拦劫汽车,绑架了前往莫干山避暑的中国银行、中央银行等4家银行的经理和夫人,震惊南京政府。特大绑票案以5万大洋、20支快慢机、1000发子弹,在临安横畈山区交换人质而收场。

民国26年(1937)

4月上旬,蒋介石、宋美龄游莫干山,途经庾村,参观莫干小学。

8月,黄郛夫人沈景英创办私立莫干中学,又称武德崇桐四县联中,接纳流亡学生。

9月,县人朱海如捐田100亩,充作抗日经费。

12月21日下午,日军侵占武康,武康沦陷。

民国27年(1938)

2月,浙江省党部为实施抗战体制,将武康、德清两县合一,成立武德联合行动委员会。同年8月,仍分设武康县、德清县。

10月,武康成立汪伪政府,1945年9月垮台。

12月,"省政工队"抵武康、莫干山。

民国28年(1939)

3月,国民党第28军62师发动群众,破坏武康至埭溪公路,炸毁三桥埠大桥,使日军运输中断三个多月。

5月7日下午,两架日机在三合杨坟投炸弹30余枚,炸毁30余间民房,炸死乡民7人,受伤20余人。

民国30年(1941)

2月,战乱、灾荒,成立县赈济会,设难民收容所。

民国32年(1943)

11月,浙西行署在昌化处决汪伪武康县长徐一鹏。

民国 34 年(1945)

8 月 15 日,日本宣布无条件投降,10 月 3 日,日军退出县城。

同年,颁布收复区土地权利清理办法,共 11 条。第九条规定:“战前地籍整理完竣之土地,如其经界变更或图册散失者,应补行测量,以恢复土地使用原状为原则,但于必要时执行土地重划。”

冬,国民党县政府迁回武康县城。

民国 35 年(1946)

1 月,武康县成立险塘修理事务所,成员 18 人。是年,浙江省救济分署以工代赈,拨下面粉和大米,培修堤塘,浚治河道。

7 月 1 日起,奉省财政厅令征收土地增值税,一律征地价税千分之十五。

黄郛夫人沈景英在庾村创办莫干蚕种场,垦荒栽桑 120 亩。

民国 36 年(1947)

武康安仁乡修堤塘 4 段,长 220 米,并筑 8.7 米长石坝一条。是年,武康县开展国民义务劳动,疏浚池塘 50 口,兴筑莫干、英红、三民 3 乡镇蓄水池各一处。莫干山复兴农田水利合作社新建大菱塘、步陇塘、仙坡塘。

3 月 1 日,武康农业推广所成立,农林场业务并入农推所,工作人员由农推所兼任。

民国 37 年(1948)

武康地籍整理,曾数次提请参议会审议,决议从缓。是年再度提请参议会,决议实施。

1 月至 3 月,先办承粮户摺(即土地登记)。

2 月,省政府地政局任命施勋为武康地籍整理处处长。派浙江省地政局土地测量队第 36 分队负责测量。

3 月 8 日,武康县地籍整理处为购置测量材料费及员工薪津,借用积谷 200 市石,评议出售。

4 月至 6 月,培训清丈人员。当年开始清丈工作。

9 月,地籍整理处测量分队成立保卫小组,施勋任组长。

民国 38 年(1949)

5 月 2 日,中国人民解放军第三野战军七兵团 23 军 67 师解放武康。

5 月 21 日,成立中共武康县委、县人民政府,接管旧政府实业科,张衍武首任解放后武康县实业科副科长。

7 月 29 日,武康大水,3 万亩农田被淹。

中华人民共和国

1949 年

10 月 2 日,中共武康县委、县人民政府召开庆祝中华人民共和国成立大会。

11月3—5日,召开县各界人民代表会议第一次会议。

是年,省人民政府公布《征收农业税暂行办法》,将公粮、田赋及乡村经费各项负担合并为农业税。

1950年

3月,召开中国共产党武康县代表会议,提出生产自救,进行土地改革任务。

10月25日,武康县在千秋、塔山乡试点,进行土地改革。

是年,减租、征粮与反黑地,开展土地登记工作。

1951年

1月25日,5个土改工作队完成12个乡的土改任务;7个土改工作队指导11个乡的土改任务。3月底,全县土改结束。

8月,规定采伐林木由个人申请,乡政府审核,县政府批准,并发给采伐许可证。

8月,县农民协会成立。

是年,全县第一个常年互助组——莫庾乡庾村陈立芳互助组成立。

是年,根据3月24日发布的"关于执行华东军政委员会填发土地证,整理地籍工作指示",县、区、乡成立发证委员会。11月底完成发证工作。

是年,武康封山育林15000亩,在东苕溪一带作为重点封山育林区。

1952年

7月,陈毅同志登莫干山,作《莫干山纪游词》7首。

1953年

1月,武康县苗圃在三桥埠成立。育苗91亩,产苗79.9万株。

6月30日24时为标准时间,开展全国第一次人口普查,全县总人口63082人。

同月,临安专区撤销,武康县改属嘉兴专区。

是年,试办初级农业生产合作社,陈立芳互助组发展为火花初级社。

是年,经庾村至荫山街的大道拓宽成盘山公路,长6公里。

1954年

春,毛泽东主席首次登临莫干山,小憩皇后饭店。

5月至8月,相继出现三次洪涝灾害,降水量为1938年以来所未有,全县干部群众积极抗洪抢险。

是年完成抛石护岸首批工程,武康在险塘茶壶湾、松树湾、三官塘、杨坟大堤等6处,抛石10150立方米,护塘1350米。

12月,武康县第一座水库——象窑水库动工兴建,于1956年4月建成。

1955年

冬,武康险塘费湾头段塌方,长158米,后将塘身内移30米修复,计土方6000余立方米,投工8000余工。

是年,贯彻省委"全力巩固、坚决收缩"方针,全县50%初级农业合作社转为互

助组。

1956 年

3 月,杭州移民 826 户、2749 人来武康插队。上柏的太平、下柏、灯塔 3 个社落户 203 户。

4 月上旬,根据省人委转发国务院通知,县民政科将农村户口管理工作移交给县公安局接管。

6 月 10—15 日,中共武康县第一次代表大会召开,正式代表 102 名,列席 14 名。

8 月 1 日,于 1 月 2 日开始兴建的武康县第一座小水电站建成发电。

8 月 1—2 日,全县受强台风和暴风雨袭击,倒坍房屋 1164 间,淹田 7000 亩。

是年,撤区并乡,全县设 10 乡,余杭县勤劳高级社划入武康县境。

1957 年

9 月 2 日,武康县人民委员会下发武办字第 20 号文件《关于土地买卖转移中应掌握几个问题的通知》。

9 月 8 日,武、德防洪控制闸工程破土动工,翌年 4 月 14 日完成。新建单孔宽 6 米武德防洪控制闸 1 座,以及太平、联谊、联盟、幸福、朱家阁等水闸。

10 月 16 日,县成立新安江移民安置委员会,主任委员张衍武,副主任委员王惠珠、李道新。

12 月 7 日,召开第一次全县移民工作会议。选定秋山乡兴山社、五龙社为移民安置试点乡。

是年 12 月 6 日开始在兴山社建房,次年 2 月全部竣工,建造新房 153 间,建筑面积 3196 平方米。五龙社于 1958 年 2 月 5 日开始建房,3 月 17 日竣工,建新房 104 间,建筑面积 2174 平方米。共征用土地 24 亩。

1958 年

四月,新安江移民淳安县屏峰乡舒溪社第 5、6、7、14 小队与 1、2、3 小队于三月至四月间陆续到秋山乡兴山社与五龙社落户。

六月十七日,武康县并入德清县。

二、德清县

唐

天授二年(691)

分武康县东境 17 乡置武源县,县城设下兰山南。

景云二年(711)

改武源县为临溪县。

天宝元年(742)

改临溪县为德清县,县城迁百寮山(百凉山)南。

天复二年(902)

西险大塘、三里塘始筑。

宋

太平兴国三年(978)

三月,建新市镇。

景德元年(1004)

县城设德清镇。

大中祥符三年(1010)

县令刘洞创建县学。

隆兴元年(1163)

八月,飞蝗蔽天,大灾。

嘉定十一年(1218)

六月,大水,房屋人畜漂没无数。

嘉熙年间(1237—1240)

县令章鉴增筑三里塘。

元

至元二十五年(1288)

大水,民卖妻女易食。

至顺元年(1330)

大水,赈饥。

明

宣德七年(1432)

九月,大雨成灾。

弘治十二年(1499)

十一月,新市镇失火,大火延烧800余家。

嘉靖二十年(1541)

普查圩田,共1009圩。

嘉靖三十二年(1553)

为防倭寇侵犯县城,砌石筑城墙,翌年秋竣工。

嘉靖四十年(1561)

大水,田稻无收。

万历十五年(1587)

大水淹田,溪有浮尸。次年,米价骤涨,饥饿加疫病,死亡人数甚多。

万历十七年(1589)

大旱,溪河干涸。

万历二十二年(1594)

三月,在下兰山南麓建文明塔,8月落成。

万历三十六年(1608)

夏,大水,新市大街离水面近尺,可移舟陆中,是年,大饥。

崇祯九年(1636)

通济桥南大火,烧毁民房三分之一。

崇祯十四年(1641)

大旱,时疫流行。次年又旱,民以树皮、山中白泥充饥。

清

顺治二年(1645)

闰六月八日,清军水师经武林头抵县城。

顺治十七年(1660)

大水。

康熙九年(1670)

5月,接连10天大雨。田畴尽没。6月12日杨坟大水,淹没房屋无数。

康熙十一年(1672)

知县侯元棐主持疏浚县治市河。

康熙十三年(1674)

5月至7月,大雨成灾。

康熙三十年(1691)

减免本年漕粮。

雍正三年(1725)

知县谷确倡捐资重浚北流河,民得益,树碑颂德。

雍正六年(1728)

知县崔宣暨监修官陈枞奉文动用四年地丁银,修筑险塘。

雍正七年(1729)

总督李卫出资八百两银,委派人员修筑龟回坝及劳家陡门,并重筑大麻一带(今属桐乡市境)塘岸。

雍正十三年(1735)

恩治将雍正十二年前钱粮实欠减免。

乾隆十七年(1752)

大水没田成灾。

乾隆三十四年(1769)

是年春、夏,大雨连旬,蚕、麦、田禾淹没,损失严重。知县赈灾发给种子。次年春,知县兴德奉文劝捐。本县绅士商民共捐款3805两银,设粥厂三处,救济灾民。

嘉庆九年(1804)

水灾。领救济银10600余两,各界捐银15000两,于鸣因寺、安国寺、吉祥院三处,煮粥赈济。

道光三年(1823)

三月至五月,大雨连旬,大水没田,河岸不分,德清西险大塘大陡门决口。

道光二十九年(1849)

五月,大水淹禾,险塘溃决,乡民食树皮充饥。次年春,饥荒,乡间到大户人家坐饭,新市镇出现抢掠米铺风潮。

咸丰六年(1856)

六月,大旱,长桥河、县河皆干涸。

同治十三年(1874)

四月初一夜,县城南四铺失火,焚毁房屋100余间。

光绪十五年(1889)

大水,险塘塌,稻田淹没。次年,本县绅士许士奇、许士英、施涵、徐士骏、徐肇基等人出资改筑西险大塘东首50丈泥塘为石塘。

宣统二年(1910)

正月初,县征收漕粮,数千乡民进城抗漕,营官率兵弹压,乡民集聚不散。

宣统三年(1911)

闰六月,农历六月十六日夜,大雨倾盆,水涨7尺,禾苗、杂粮、鱼、菱均受灾。

九月十九日,德清光复。

中华民国

民国4年(1915)

省巡按署饬省水利委员会详测余英溪,并饬德清县各乡筹办圩堤修护。

民国11年(1922)

1月,知事嘉彝假造粮串,县民200余人赴杭拥入省长公署,要求撤换县知事。

民国16年(1927)

3月,国民革命军北伐抵县城,建立工会、农民协会。

春末,西险大塘西圣塘段50余尺塘身塌损,后以木桩加工培固,耗银259元。

6月,疏浚县河、长桥河。张贴布告,禁止居民倾倒垃圾入河。

是年,浙江省社会处推行佃农二五减租,颁布告全省民众书。

民国17年(1928)

钟守恒首任县建设科科长。

3月,始设水文观测站。次年,莫干山水文站建立。

民国18年(1929)

设土地陈报处。各乡民自报田亩,编造清册。

民国23年(1934)

设清丈处,办理地籍整理,主任许询。3月,举办地籍清丈技术人员训练班。外业训练6个月。

民国26年(1937)

县地政处办理地籍整理,完成疆界调查约40万亩,图根测量49万余亩,户地测量18万亩。由省调派土地测量队16分队主持工作。(后因抗战爆发,转移时,资料失散焚毁)

9月6—7日,为各乡镇、各保查户口日。

民国27年(1938)

2月25日,日军沿龙溪一带扫荡,6000余间房屋被焚,1300余人惨遭杀害。

6月,县赈济会成立。

11月,汪伪德清县公署成立,民国29年改县政府,34年9月垮台。

民国28年(1939)

大水成灾。

民国30年(1941)

6月21日,汪伪县长朱育人在县政府门口被国民党浙西行署突击队员击毙。

民国33年(1944)

3月15日晨,侵占新市日军会同塘栖、五杭、洲泉汪伪军,分四路窜犯新市四周乡村,西庙桥一带被洗劫一空。

4月,日军在新市强征壮丁200余人,集中训练后押送杭州。

民国34年(1945)

8月15日,日本政府宣布无条件投降。9月20日、23日,日伪军退出县城、新市。

9月23日,国民党县政府从戈亭迁驻新市,后旋迁县城余不镇。

10月,省田赋粮食管理处电:10月起各乡镇级人员公粮归入县级,公粮支拨原征每元1斗,改征1斗5升。

民国35年(1946)

5月,吴圣敞任县农业推广所主任。

7月10日,县新生活运动促进会成立。

7月,全县办理户口调查,编造册表。

8月15日,疏浚白云桥河段开工,至10月中旬竣工。

8月,农林部派第12工程队来浙江省协助小型农田水利工程,到本县瓜山乡圩塘,发面粉18912斤,以工代赈。

11月,仁寿乡(现戈亭)撤,所属各村分别并入洛舍乡、钟管乡。

11月21日,县田粮处讨论复查地籍建仓计划。

是年,德清县部分渔民在下舍成立渔会,有会员818人。

民国36年(1947)

3月2日,县政府为恢复林业,派员到各乡镇实地调查宜林荒山,调查上报10430亩。

4月,县政府修造房屋,公开招标,修造大小房间16间。

5月,颁布各乡镇保林实施办法,共10条。

5月,方山乡兴建蒋家圩阔坝、尚书圩堤塘、三百亩堤塘,共计1955工,6月5日完工。

8月19日,成立县地政经费保管稽核委员会,由县长兼任主任委员。

4月,县地籍整理业务计划由县参议会通过,6月筹措土地测绘经费。8月,成立地籍整理办事处,派吴辞炎任副处长,后任处长。同月,省土地测量队第16分队到德清土地测量,派县府地政科长蔡朴兼任该队队长。10月底已完成城区、新市镇乐安乡小三角及图根测量,城区户地清丈工作。

是年,社会概况调查由农业推广所负责调查完毕。10月,德清县如期完成受到浙江省社会处嘉许。

民国37年(1948)

2月,浙江省颁发《奖励民垦实施细则》,鼓励农民开垦因抗战荒芜田地。

3月12日,为固定植树节,在吴羌山植马尾松2875株。

3月,各乡镇进行荒地调查,调查表报省。

6月,德清县地籍整理处处长吴辞炎因贪污余不乡等5个乡镇的预借测绘经费,受吴兴地方法院公诉,同年12月省令其停职,委派诸葛镇接替。

7月16日,农林部准予德清县私立培森农场登记。面积田50亩、地50亩、山100亩。

10月9日,农林部准予德清县私立互益农场登记。面积田100亩、地60亩、山220亩、荡20亩。

民国38年(1949)

是年初,创办德清县农场,场址在城关三里塘,有水田469亩、桑地18亩、白地4亩、鱼荡142.4亩。

5月3日上午,中国人民解放军第三野战军七兵团67师199团解放德清。次日成立城防司令部,召开群众大会,庆祝德清解放。

5月,县农民协会成立。

7月29日,大水,淹田上万亩。

中华人民共和国

1949年

10月2日,中共德清县委、县人民政府在东门操场召开大会,庆祝中华人民共和国成立。

11月11日,德清县人民政府发出通告,内容:秋征,反黑地。

是年,进行查田、定产,土地申报采取自报公议。

1950年

5月,大麻乡划归崇德县(今属桐乡市),塘栖水北划归杭县(今属杭州市余杭区)。

9月10日,在城东、东衡、士林乡进行土改试点。

10月18日,建立了以翟黎亭为主任委员,盛平、董鲁展、赵来恒为副主任的县土改委员会。

12月15日,抽调240余名干部,展开全面土改,次年4月底结束。

是年,共开生熟荒地2750亩。

1951年

3月,全县第一个常年农业生产互助组在雷甸乡成立。次年4月转为初级农业生产合作社。

1952年

是年,全县共有互助组1790个,其中常年互助组569个,临时互助组1221个,共有21913户参加,参加人数66702人。同时,全县已有3个农业生产合作社。

1953年

4月,杭县坍江盐民到德清定居,共安置28户,137人,分配房屋45间,土地322.6亩。

1954年

5月至8月,德清大水,降水量为1938年以来最大,仁德陡门水位高达6.55米。

是年冬,全县办起728个初级农业生产合作社。

1955年

5月8日,据县委关于贯彻"全力巩固,坚决收缩"的整社方针、方案的报告,初步确定全县570个社中,巩固社311个,占54.6%;转为互助组的有259个,占45.4%。

冬,贯彻中共中央《关于农业合作化问题的决议》,掀起农业合作化高潮,至翌年底,全县97%农户加入农业生产合作社。

是年,全县地改田2000亩,改良土壤5200亩。

1956年

1月,撤区并乡,全县设2镇15乡。

8月1—2日,12号强台风过境,风力10~11级,毁屋757间。

1958年

4月29日,根据浙江省人民委员会1958年4月4日第35次会议决议,撤销武康县建制,所辖行政区域全部划并德清县管辖。

7月1日,对河口水库动工兴建,共征用土地7031.16亩,1964年7月1日竣工。

9月26日,全县第一个人民公社——城关人民公社成立。4天后,全县实现人民公社化,实行"政社合一",乡镇全部撤销。

冬,开挖导流港,征用水田1082.29亩、地253.1亩、鱼塘116.12亩、桑竹地474.52亩、柴山67亩。

是年,德清县被评为农业社会主义建设先进县,受到国务院嘉奖。

县长俞明进、钟管乡杨宝春出席全国农业劳模大会。

1959年

2月13日,中共德清县委员会、德清县人民委员会联合发出《关于执行省委、省人委"关于开展土壤普查和土地规划工作的指示"的指示》,全县第一次土壤普查工作全面展开。通过普查,查清全县耕地面积为375291亩,其中水田326877亩、旱地48414亩。

是年,据县五级干部大会的工作报告,十年来共兴修水利工程27111处,使农田重复受益面积达37万多亩,共改变土地面积12万亩。

1960年

是年,宁杭铁路(杭长段)在德清县境内占用农作物面积为491.74亩,占用经济作物面积为69.91亩。

1961年

5月,全县12个公社调整为23个。

10月3日,26号台风侵袭县城,经济损失297万元。

1963年

8月,吴兴县(今湖州市)南路公社划归德清县。

冬,修建计庙坞至莫干山荫山街公路,翌年竣工。

1965年

6月28日,全县最大的水电站——对河口电站建成发电。

1966年

10月5日,巴基斯坦友好代表团一行12人,由外交部副部长刘晓、杭州市市长王子达等陪同游览对河口水库。

西部低山区开辟梯田,平原圩区渠网配合,改地造田,至1985年全县辟地造田1.69

万亩。

1967 年

根据国务院公布的国家建设征用土地办法第 7 条规定:给对河口水库渠道征用土地以最近 3 年产量总值为标准,给予一次性赔偿。

1968 年

5 月 4 日,县革命委员会生产指挥组下发德革生字第 68 号文件《关于接管城镇私有房地产的报告》。

1969 年

2 月,省革委会指示:土地管理工作划归农林局管理。

10 月,省革委会生产指挥组发出《关于严格控制基本建设征用土地的补充通知》。

1971 年

5 月 12 日,县革命委员会下发德革〔1971〕10 号《关于执行省革委会〈关于今后征用土地有关问题〉的通知》。

1975 年

是年,湘溪港水利工程共征用水田 452 亩、地 28 亩、桑竹地 156.5 亩、鱼塘 28.4 亩。

庆丰蚕种场征用城关公社官庄大队方山一片土地,面积 250 亩;胜利大队荒山 50 亩,规划培桑。

1977 年

4 月至 5 月,连续降雨 400 毫米以上,造成春涝。

1978 年

1 月,调集 3 万民工治理湘溪港,1979 年竣工。

11 月 15 日,全县组织 2.77 万民工赴海盐参加长山河水利工程(即出海工程)。

洛舍公社砂村大队 9 个生产队,率先实行"小队包干,定额计酬"。

10 月,建立县房地产管理局。

1980 年

是年,拓宽 104 国道县境段。

1981 年

5 月 31 日至 7 月 6 日,根据省委、省政府的部署,行署组织地区有关部门干部和德清、安吉、长兴、湖州 4 个县市林业干部共 16 人,在三桥公社进行山林定权发证的试点工作。

10 月,全县开展第二次土壤普查。历时 3 年,1984 年 10 月完成。通过土壤普查,全县有各类土壤面积 1142014 亩,占土地总面积 81.41%,确定 5 个土类、9 个亚类、31 个土属、63 个土种(水稻土 38 个、山旱地 25 个)。此项成果获 1985 年度县科技成果一等奖。

1982 年

春,贯彻中共中央(82)1 号文件,全县有 1815 个生产队实行家庭联产承包责任制。

1984年,联产承包责任制普及全县农村。

7月1日,开展第三次人口普查,以7月1日零时为标准时间,全县总人口371707人。全县自然面积947平方公里,人口密度每平方公里392人。

8月12日,县政府下发德政〔1982〕32号文件,同意建立县农林局土地股,隶属县农林局编制。

全县农村开展土地承包责任制。

1983年

5月,新联公社开展政社分设试点。7月改公社为乡、大队为村。翌年1月,全县政社分设工作全部结束。

7月,实行市管县体制,德清县属湖州市。

10月,县农林局与雷甸乡下高桥村南旺生产队签订造田合同,1984年3月20日验收合格,造水田6.5亩。

12月,全县共颁布山林所有权证书1216本,登记集体和国有山林2.1万块,划定农民自留山1.12万亩,颁布自留使用证4824张。

1984年

1月10日,德清县农林局〔1984〕3号文件,要求各乡建立和健全土地管理机构,配备土地专管员,各乡建立土地管理领导小组,由副乡长任组长,组员3~7人。

3月3日,县农林局在东坡牧场建立良种接穗桑园100亩,嫁接苗80亩,在洛舍何家、城关八八农场、油车天皇殿等桑苗场建立良种特约桑苗200亩。

8月21日,湖州市召开土地管理座谈会,陈荣副市长作指示,特别提到德清县要尽快配好乡一级的土地专管员。

9月17日,县桥工队为搬迁新址未经县土地管理部门批准,向城关乡联星村高家斗生产队购耕地11亩。县农业局10月19日〔1984〕53号文件给予制止。

县委办公室在下舍乡农村调查,做好土地调整和转包工作,签订好承包合同,发放好土地使用证。

12月3日,德新公路动工。该公路全长28.6公里,至1986年12月试通车。

是年成立了土、水、气、种植等13个专业区划组和区划办公室,共有科技人员和干部127名。1985年8月完成《综合农业区划报告》,并通过验收。

1985年

4月26日,县城乡建设环保局、县农业局联合发文,要求各乡镇在6月20日前完成村镇规划工作。

8月22日,德清县综合农业区划报告通过市区划委员会验收,参加验收人员省区划办公室、省区划研究所及市政府、市农委、市水产局等领导参加。

8月26日至9月13日,县农业局、城建环保局、工业局、二轻总公司、粮食局、县供销社组成联合调查组,对新市镇各单位的建设用地进行调查。

是年开始建造莫干山石颐寺水库，于1989年9月竣工，共征用“田地山”207亩。

10月，全县第二次土壤普查成果通过省级验收。

11月20日，根据第15次县长办公会议关于土地管理问题的有关决定，对全县各乡村企业用地进行了全面清理，对砖瓦行业的发展严加控制。全县各乡原有砖瓦厂21家（均为轮窑，不含土窑），共占地1478.76亩，老厂用地大部分未经审批。

1986年

7月15日，县人民政府以德政〔1986〕91号文件，批转了县水利农机局6月30日《关于要求立即制止挖堤（地）卖土毁坏防洪设施的报告》的通知。要求有关乡、镇政府直属各有关单位必须引起高度重视，扎扎实实采取有效措施，制止不良现象的继续发生，对已毁堤塘，要立即修复，确保安全度汛。

10月20日，德清县农业局召开土地管理会议，主要解决两个问题：一、解决土地管理的扫尾和处理。二、布置《土地管理法》的宣传贯彻。

10月25日，县农业局对新市地区新市酒厂、新市味精厂、新市造纸厂等14家厂家，梅林乡三里湾、高林乡南坝村等8个村民委员会违章占地及私自出租、出让土地作出处理决定。

1987年

2月25日，县政府组织调查组对城镇居民及外地农民1981年3月9日以后在城关镇附近农村占地建房问题进行了一次清查。共清查70户，总占地面积8190 m^2。

3月初，县农业局土地管理股配合湖州市政府调查组对全县砖瓦厂建设情况作了一次全面调查。

3月23日，县人民政府德政〔1987〕53号文件批转乡镇企业局等三单位《关于加强砖瓦厂取土和生产的若干规定》，决定实行砖瓦行业取土许可证制度，并建立各乡镇土地管理领导小组，负责砖瓦厂取土的踏勘审批工作，经批准发证后方可取土。

1988年

4月1日，县政府德政〔1988〕28号文件批准建立德清县土地管理局，王顺章任局长。

7月，土地登记工作在武康镇初始试点。

7月30日，县政府德政〔1988〕69号文件批准成立县土地登记领导小组，李玉春任组长，王顺章任副组长。

同日，德政办〔1988〕27号文件同意建立县土地监察网络，德政〔1988〕81号文件任命王顺章兼任土地监察中队队长。

8月20日，县土管局德土管字〔1988〕17号文件印发《德清县城镇农业用地申报登记实施细则（试行）》的通知。

10月上旬，县土管局组织4个小组到武康、三桥、梅林、禹越、三合、士林等乡镇，对国家建设、乡镇建设和个人建房用地情况进行抽查。

同月，全县待开发土地资源调查完成，于12月2日通过省级验收鉴定。全县累计待开发土地面积96411亩，占全县土地总面积的6.87%。此项成果在1992年浙江省土地管理局“待开发土地资源调查优秀成果”评比中获二等奖。

11月，在城关镇开展土地申报工作，于同年底结束。

是年，县人民政府第五次常务会议决定：“由县土管局对全县城乡土地实行统一管理，并由县城建局负责土地建设方面的规划管理。”

12月12日，县土管局德土管字〔1988〕41号文件印发《德清县统一征地实施办法》。

1989年

1月20日，县党机〔1989〕4号文件批准建立县土地管理局党支部，王顺章为党支部书记，梁阿永为党支部委员。

3月22日，省土地开发建设基金管理领导小组、省水利厅、省财政厅与德清县人民政府签订《德清县杭嘉湖中低产田改造（低洼圩区整治）第一批工程建设协议书》，落实城南等三圩区整治规划。投资比例为国家水利部、农业综合开发办及省67.5%，县、乡、农户筹款32.5%。

4月18日，县土管局制定廉政建设若干工作制度。

5月22日，德政〔1989〕58号文件批转县土管局《关于砖瓦、矿山实行取土、挖沙、采矿用地许可证制度》。同时，县土管局对砖瓦轮窑发了首批取土许可证。

6月19日，制定《德清县地籍调查实施办法（权属调查）》。

6月24日，县政府德政〔1989〕68号文件批转县土管局《关于农村私人建房违章占地处理问题的若干规定的通知》。

6月28—30日，在德清县对河口乡召开全市地籍调查工作座谈会，市、县地籍管理科（股）负责人及科技干部参加。

9月9日，县土管局德土管字〔1989〕29号文件印发《德清县农村建设用地使用权申报登记实施办法》。

10月17日，县委干〔1989〕27号文件批准建立县土地管理局党组，王顺章为党组书记，沈宝春、梁阿永为党组成员。

10月23日，县政府下发德政〔1989〕63号文件，成立德清县城镇土地分等定级工作领导小组。李玉春任组长、王顺章为副组长，下设办公室。同时，在城关镇开展试点工作。于1990年3月完成，5月通过省土地管理局验收。

11月16日，县人大〔1989〕22号文件任命周雷为县土管局局长。

12月9日，县委干〔1989〕53号文件任命周雷为县土管局党组书记。

是年，德清县人民政府被评为全省土地管理工作先进县，叶枝青被评为省土地管理先进工作者。

是年，开展农村宅基地申报登记，在龙山乡、徐家庄镇等4个乡镇试点进行。

1990 年

3 月 7 日,县土管局德土管字〔1990〕10 号文件印发《德清县农村建设用地申报登记实施办法》。

3 月,全县农村非农业建设用地申报登记工作全面展开。

5 月 8 日,德清县城关镇土地定级成果验收会在莫干山召开。国家土管局胡存智处长、省土管局吴文谦局长、省土管局有关领导及地市局领导、浙江大学、浙江农业大学教授参加了验收。

5 月 14 日,县土管局《德清土管》简报创刊。

5 月 31 日,德人大〔1990〕3 号文件任命周雷为县土地管理局局长。

6 月 24 日,县土管局受县政府委托,在对河口乡沈中坞村颁发了第一批集体土地建设用地使用证。

6 月 26 日,省水利厅批准德清第二批圩区(梅林、湘溪、大南、天皇殿)治理规划。

9 月 10—15 日,县政府组织有关部门,分成 3 个小组,对油车、禹越、梅林、下舍、三桥、南路 6 个乡进行执法检查。

11 月 17 日,县土管局组织乡镇土管员赴嘉定县考察农村地籍管理工作。

11 月 26 日,县委干〔1990〕42 号文件任命茅立平为县土管局党组成员。

同日,德政干〔1990〕16 号文件任命茅立平为县土管局副局长。

是年,省重点工程宣杭铁路用地戴帽下达指标 59 亩,宣杭铁路扩建工程在县境内征用和收回土地 168.8 亩。

是年,全县大部分乡镇农房清理工作已基本完成。

是年,全县已发放土地使用证 2512 本,各乡镇初步建立了地籍档案,填补了 40 年来农村地籍档案的空白。

1991 年

2 月 20 日,县土管局〔1991〕24 号文件印发《德清县农村私人建房用地管理的若干规定》、《德清县加强城镇土地管理的若干规定》、《德清县关于国家、集体建设用地管理若干规定》。

3 月 14—15 日,县土地管理工作会议在城关镇召开,到会 100 余人。李玉春副县长在会上作了题为《强化管理、深化改革、严肃执法、落实国策——开创我县土地管理工作新局面》的报告。

4 月 26 日,根据国务院〔1990〕4 号文件精神,按照县政府要求,县土管局在龙山乡和徐家庄镇开展农村宅基地有偿使用试点工作。

5 月 4 日,县政府印发德政〔1991〕9 号文件《德清县关于国家、集体用地的若干实施意见》、德政〔1991〕10 号文件《德清县加强城镇土地管理的实施意见》、德政〔1991〕11 号文件《德清县农村私人建房用地管理的若干意见》、德政〔1991〕12 号文件《德清县外商投资企业用地暂行规定》。

5月9—10日,县土管局分片在新市、武康两镇召开各乡镇土地专管员会议。

5月18日,县局德土管字〔1991〕16号文件印发《德清县建设用地变更登记实施办法》。

6月,在士林镇开展土地详查试点工作。年底完成了士林镇25.44平方公里的地类调查和分类面积汇总,查清了士林镇土地利用状况,签订了士林镇13个行政村的土地权属协议,编制了士林镇1:10000土地利用现状成果图。全县土地利用现状调查工作于1993年8月30—31日通过由湖州市土管局组织的验收与省土管局科学技术委员会的鉴定。

8月12日,县局印发德土管字〔1991〕27号文件,要求开展全县土地执法检查。24—30日,县政府组织4个小组,分别对上柏、下舍、钟管三镇和县蚕丝委所属系统进行执法检查。

9月10日,县局德土管字〔1991〕29号文件通知召开城镇土地登记颁证大会。

9月25日,办公楼建成使用,县土管局办公地址迁移到城关镇德新公路长途车站对面。

10月,全县土地资源调查、外业调查,城关镇以东12个乡镇至1992年1月结束。

12月25日,县政府德政发〔1991〕76号文件印发《关于开展全县农村宅基地有偿使用工作的通知》。

是年,经县政府批准,国家、集体建设用地实行用地保证金制度。

是年,在新市镇果山头街坊的0.13平方公里范围内进行城镇地籍调查试点。历经半年,对街坊内的12宗单位使用的国有土地、4宗单位使用的集体土地以及61宗个人使用集体土地颁发了土地使用证。其后于1993年全面完成新市镇地籍调查工作。

1992年

2月,德清县土地资源调查在城关以西9个乡镇开展外业调查。

3月16日,湖州市政府湖政发〔1992〕52号文件,批准德清县、湖州市本级和长兴县列入城镇国有土地使用制度改革试点。

4月15日,县土管局德土管字〔1992〕14号文件印发《德清县农村宅基地有偿使用暂行办法》。

4月24日,县政府德政办发〔1992〕23号文件同意建立县土地使用制度改革领导小组,侯家远任组长,周雷任副组长。

5月7日,省土管局浙土(调)字〔1992〕8号文件《关于表彰浙江省土地利用现状调查先进集体和先进个人的决定》,厉正春被评为省土地利用现状调查先进个人。

5月19日,在县城武康镇兴康路A幅地块首次招标出让国有土地使用权,出让底价400元/平方米,面积704平方米,招标结果平均地价款958元/平方米,首次招标成功。

5月22日,德清县待开发土地资源调查被评为省待开发土地资源调查优秀成果二

等奖。

5月28日,县政府德政办发〔1992〕23号文件同意成立德清县地产开发公司、德土管字〔1992〕26号文件任命茅立平为县地产开发公司经理。

5月30日,德编〔1992〕11号文件批准成立德清县统一征地事务所,挂靠建设用地股。

6月,中共德清县委、县人民政府〔1992〕18号文件部分乡镇撤并:对河口并入武康镇,后坞乡并入筏头乡,二都乡并入三合乡,戈亭乡并入钟管镇,城关乡并入城关镇,梅林、新联乡并入新市镇。从原28个乡镇,撤并为21个乡镇。

7月5日,县土管局德土管字〔1992〕22号文件任命叶枝青为县统一征地事务所所长、朱金泉为办公室副主任。

7月11日,县政府德政〔1992〕11号文件印发《德清县城镇国有土地使用权出让和转让办法》。

7月30日,县土管局德土管字〔1992〕27号文件要求全县开展划定基本农田保护区工作。

8月15日,县委办印发〔1992〕40号文件《关于开展完善桑园承包责任制和粮田种植结构调整划定基本农田保护区工作的通知》。

11月,县土管局在雷甸镇党校礼堂主持召开雷甸镇首次出让国有土地使用权招投标大会,揭开了乡镇出让国有土地使用权的序幕。

是年,基本完成农村宅基地申报登记工作,对全县83343万户农户102697宗地、1596.0万平方米的农村宅基地使用权依法进行了初始登记。全县共颁发土地使用证101623本,发证率达98%;结合确权处理各类违法占地和权属纠纷520起,归入县土管局档案资料155.55万份。

是年,结合土地详查开展划定基本农田保护区工作。据测算,全县(除莫干山开发区)至2000年,耕地宏观控制目标28.91万亩,其中水田26.33万亩,旱地2.58万亩,建设留用地9157亩,耕地保护率96.9%。

1993年

2月10日,县土管局印发德土管字〔1993〕4号文件,要求在全县开展创"三无乡镇"活动。

3月20日,县土管局德土管字〔1993〕7号文件,要求市农保办对县划定基本农田保护区成果进行验收。

3月25日,莫干山开发区管委会〔1993〕45号文件同意成立德清县物业总公司,德土管字〔1993〕6号文件任命茅立平为县物业总公司总经理,厉正春为县物业总公司副总经理。

5月27日,德清县土地工作会议在雷甸镇召开。

6月26日,县土管局德土管字〔1993〕15号文件任命茅水耿为县地产开发公司经

理。

7月27日，县委干〔1993〕63号文件任命李玉春为县土管局党组书记、周雷为党组副书记。

8月4日，县政府德政〔1993〕42号文件印发《关于加快土地制度改革、全面推进国有土地使用权有偿出让的通知》。

8月5日，县政府德政办发〔1993〕45号文件同意成立德清县土地估价委员会，朱法根为主任，周雷为副主任。

8月30—31日，历时两年的土地利用现状调查工作成果，顺利通过由湖州市土管局组织的验收与省土管局科学技术委员会的鉴定。

9月29日，德清一建公司与莫干高峰预制场土地纠纷协商在县土地管理局举行，协商结果，权属归一建公司，一建公司付高峰村2.5万元经济补偿费。

12月，湖州市土管局召开全市经济开发区土管工作会议，德清县及湖州、长兴、安吉、南浔等6个开发区在会上作了经验介绍。

11月21日，召开股长以上干部会议，土地管理行政执法评议小组作调查汇报。

是年，县土地资源调查办公室获“浙江省土地利用调查先进集体”称号，县土管局陈连荣获“省先进工作者”称号。

是年，达到“三无”乡镇标准的有10个乡镇，其中三桥镇人民政府获全省土地管理“三无乡镇”集体称号。

1994年

1月3日，县土管局德土管字〔1994〕1号文件任命张伯初为县物业总公司副总经理（主持工作），许继根为副总经理。

2月4日，县土管局在勾里镇进行第一次土地有偿出让。以最低价208元，最高价439元，平均价338元的地价，招标出让了勾里镇供销社三幅地块，出让总面积为871平方米，收取总地价款294568元。

2月17日，县土管局德土管字〔1994〕9号文件任命梁阿永为建设用地股股长、统征所所长，茅水耿为办公室主任，朱金泉为建设用地股副股长，陈杭为统征所副所长、丁本荣为土地监察股副股长。

2月28日，县土管局印发德土管字〔1994〕10号文件《关于建立和提取造地专项基金的实施意见》。

3月15日，县人事局德编〔1994〕11号文件同意成立德清县土地估价事务所，为自收自支独立核算事业单位。德土管字〔1994〕16号文件任命厉正春为县土地估价所所长。

同日，县人事局德编〔1994〕12号文件同意成立县统一征地事务所，为自收自支独立核算事业单位。

4月，县土管局联合浙江农业大学开展武康镇、城关镇、新市镇城镇土地定级估价

工作。

5月17日，德清县委、县政府迁址武康镇，举行隆重庆典。同日，县土地管理局办公地址从城关镇搬迁至武康镇英溪南路35号。

5月23日，全县土地管理工作会议召开。朱法根副县长在会上作了《加快土地使用制度改革步伐，开创土地管理工作新局面》的讲话。

6月20日，县政府印发德政〔1994〕12号文件《德清县国家、集体建设用地管理实施办法》、德政〔1994〕13号文件《德清县宅基地管理实施办法》、德政〔1994〕14号文件《德清县国有土地使用权出让和转让实施办法》。

7月11日，县土管局德土管字〔1994〕27号文件任命张伯初为县物业总公司总经理。

7月28日，德总工会〔1994〕69号文件同意县土管局工会换届选举结果，厉正春为工会主席，许继根为工会副主席，沈国明为工会委员。

8月2日，县土管局印发德土管字〔1994〕31号文件保留县物业总公司并注销县地产开发公司。

8月22—24日，县土管局在对河口召开全县土管员会议，认真学习《城市房地产管理法》。

9月12日，根据浙土(人)字〔1994〕26号文件《关于我省受国家土地管理局表彰的全国建设用地管理先进单位和先进个人的通报》，县土管局局长周雷被评为“全国建设用地管理先进个人”。

10月17日，湖土管〔1994〕67号文件要求，对德清县武康镇等3个镇的基准地价评估成果进行验收鉴定。

10月27日，根据县委办发〔1994〕59号文件《召开评议行政执法单位工作会议》要求，县土管局进行行政执法工作整改落实情况汇报和行政执法评议自评自查自纠情况汇报。

10月28日，德清县城镇基准地价评估通过市级验收鉴定。

12月7日，县人大代表评议行政执法机关工作会议，评议土管存在的问题和不足。

是年，城关镇地籍调查完成，测量面积5.4平方公里，发放国有土地使用证1550本。

是年，全县国有企业清产核资中土地清查估价工作取得阶段性成果，经土管局土地产权界定的单位有55家、界定土地面积62.74公顷，确认资产总额8332.75万元。

是年，全年共办理非农业建设用地1328亩，上缴耕地占用税400多万元，依法出让国有土地67.8亩，收取国有土地出让地价款6328.7万元。

是年，德清县土地资源调查获国家土管局1994年度科技进步二等奖。

1995年

1月18日，德法字〔1995〕2号文件，同意设立德清县人民法院驻县土管局执行站。

2月7—8日,召开县土地管理局全局会议,贯彻全省土管工作会议精神。

3月16日,县局德土管字〔1995〕7号文件下达了《德清县2000年基本农田保护区宏观控制目标》的通知。

4月8日,全县土地执法会议相关部门分管镇长、乡镇土管员参加,重点检查乡镇企业用地情况,特别是砖瓦窑用地情况。

4月11日,省土管局浙土人〔1995〕3号文件通报了浙江省获国家土管局1994年度科技进步奖项目,县土管局的《德清县土地资源调查》获二等奖。

4月18日,召开土地执法检查汇报会议。

4月28日,县委组织部考察工作组召开会议,听取周雷、茅立平述职报告。

5月12日,县政府召开全县土地管理工作会议,各乡镇分管领导和土地专管员参加。

6月12日,县土管局印发《县土管局与县委组织部、县级机关党委开展全县土地管理法知识竞赛的通知》。

6月13日,县政府下发德政发〔1995〕37号文件,印发《德清县基本农田保护实施办法》。

6月29日,全县国有企业清产核资工作会议召开,清产核资中土地估价工作开始。

7月21日,县委干〔1995〕50号文件任命沈信甫为县土管局党组书记,苗青为党组副书记,张阿连、厉正春为党组成员,李玉春、周雷为调研员。

7月25日,德人大〔1995〕27号文件任命苗青为县土管局局长,德政干〔1995〕8号文件任命张阿连、厉正春为县土管局副局长。

8月7日,土地管理局新班子到位,召开第一次全局人员会议,局长苗青、党组书记沈信甫在会上讲话。

12月10日,县土管局德土管字〔1995〕39号文件任命丁本荣为土地监察股股长、陈杭为土地规划利用股股长。

12月19日,县土管局召开全县耕地保护工作会议,布置1996年乃至2000年全县耕地保护的主要工作。参加人员有分管乡镇长、土地专管员,孙荣根县长、朱法根副县长到会讲话。

是年,完成全县城镇地籍调查初始登记发证工作。

是年,三合乡人民政府被省土地管理局授予"全省土地管理'三无'乡镇活动先进集体"称号。

1996年

1月10日,县政府德政办〔1996〕4号文件印发《德清县加强建设用地切实保护耕地若干规定》。

1月16日,县政府下发德政办发〔1996〕40号文件,同意建立德清县造地改田领导小组,朱法根同志任组长,苗青同志任副组长。

1月25日，省政协常委吴文谦、省政协法制委员会副主任张良高来德调研，主要内容为关于目前农村私人建房状况和超面积处置办法。

2月9日，全市土管系统年终总结会在德清召开，三县土管局股长以上干部和市局科长以上干部共50余人参加会议。市土管局杨连昉局长作1995年工作总结和1996年工作安排的报告，市政府杨重土副秘书长也对1996年土管工作提出了要求。

3月1日，局务会议讨论《莫干山经济开发区土地出让管理办法》。

3月2日，县政府德政办〔1996〕41号文件印发《德清县耕地保护目标管理责任考核办法(试行)》。

3月18日，县土管局印发德土管字〔1996〕5号文件《关于开展创"四无乡镇"活动的通知》、德土管字〔1996〕6号文件《关于转发〈关于土地管理逐级上访(试行)意见〉的通知》。

3月28日至4月20日，根据德政办发〔1996〕32号文件精神要求，全县开展依法保护耕地工作检查。

3月，自1995年8月至1996年3月，历时7个月，完成了德清县15个建制镇基准地价评估工作，编写了《德清县建制镇基准地价评估技术报告》。

4月21日，县土管局印发德土管字〔1996〕7号文件，县物业总公司的日常工作由副经理许继根主持。

5月16日，县土管局印发德土管字〔1996〕11号文件，要求全县开展纪念《土地管理法》颁布10周年暨第八个全省土地管理宣传月活动。

7月4日，县土管局德土管字〔1996〕17号文件《关于土地使用权抵押贷款若干问题的通知》。

7月19日，县土管局德土管字〔1996〕18号文件任命沈渭兴为城关镇土地管理所所长。

8月24日，城关镇土地管理所成立挂牌。是本县成立的第一个乡镇土地管理所，实行垂直管理。

8月28日，县土管局德土管字〔1996〕24号文件同意成立城关、武康、新市、上柏、三桥、徐家庄、干山、洛舍、高林、三合等10个乡镇土地管理所。

同日，县土管局德土管字〔1996〕19号文件任命陈建敏、陈岳龙、李阿才、蔡海龙分别为上柏镇、三桥镇、新市镇土管所所长和武康镇土管所副所长。

9月5日，县土管局德土管字〔1996〕26号文件任命沈愉乐为干山镇土管所所长，张炳祥为徐家庄镇土管所副所长。

9月27日，县土管局德土管字〔1996〕27号文件同意成立莫干山、雷甸、筏头、钟管、高桥、下舍、勾里、士林、南路、秋山等10个乡镇土地管理所。

10月23日，县土管局德土管字〔1996〕33号文件任命陆金轴、吴林方、沈永芳、马兴泉、倪建曙、方法根为下舍镇、洛舍镇、士林镇、雷甸镇、钟管镇、筏头乡土地管理所副所

长。

11月20日,县土管局德土管字〔1996〕38号文件任命姚和根、沈寿昌、袁水初、范根才、史志连、屠连贵、王炳生为勾里镇、高桥镇、高林乡、秋山乡、三合乡、莫干山镇、南路乡土地管理所负责人。

12月16日,县委组织部下发德组干〔1996〕9号文件,同意建立德清县土地管理局纪检组,张阿连兼任纪检组组长。

钟管镇在规划区内建成一个占地30亩的生态公园(河港12亩、荒地3亩、园地15亩),是本县第一个农民公园。后定名为"由乐园"。

1997年

1月23日,县土管局德土管字〔1997〕2号文件印发《关于加强局行政及下属所廉政建设若干规定》。

1月29日,县土管局印发德土管字〔1997〕5号文件《关于加强建设用地管理的通知》。同日,在土管局三楼会议室召开全县土地管理工作表彰大会。

2月19日,县土管局印发德土管字〔1997〕8号文件《关于建立德清县土地管理局综合档案室及档案管理网络的通知》。

3月5日,县政府下发德政办发〔1997〕52号文件《关于印发德清县土地管理局职能配置、内设机构和人员编制方案的通知》。

4月21日,县土管局印发德土管字〔1997〕14号文件《关于成立德清县土地管理局微机中心的通知》。

4月22日,县土管局印发德土管字〔1997〕19号文件《德清县土地管理局关于开展行政执法责任制》的通知。

6月5日,县土管局下发德土管字〔1997〕23号文件《关于成立中共德清县土地管理局纪检组及干部任职的通知》,张阿连兼任纪检组组长,茅水耿、丁本荣为纪检组成员。

6月28日,全县土地管理工作会议召开。会议主要传达全省土地管理工作会议精神,进一步采取切实有效措施,落实中央重要决策和省委、省政府土地管理工作会议精神。鲁善增书记、朱法根副县长在会上作了讲话,主要内容:贯彻中发〔1997〕11号文件,开展耕地保护,冻结建设用地审批,落实建设用地大清查。乡镇党委书记、镇长参加会议。

8月,由杭州大学城乡规划设计研究院、德清县建设与环境保护局编制的德清县城市总体规划完成。

9月11日,根据县人事局〔1997〕24号通知,苗青、沈信甫、厉正春、张阿连、茅立平、周雷、梁阿永、茅水耿、沈建民、江山红等10位同志过渡为国家公务员。

11月28日,根据县土管局德土管字〔1997〕50号《关于德清县土地管理局内设机构更名和梁阿永等同志职务任命的通知》文件精神,县局的5个职能科室采用新的名称,原办公室现仍名办公室,原监察股现改名为政策法规科,原地籍股现改名为地籍管理

科,原建设用地股现改名为建设用地管理科,原规划利用股现改名为土地利用规划科。梁阿永任建设用地管理科科长;茅水耿任办公室主任;沈建民任地籍管理科科长;陈杭任土地利用规划科科长;丁本荣任政策法规科科长;朱金泉任建设用地管理科副科长。

12月7日,县土管局德土管字〔1997〕52号文件任命姚松华为局办公室副主任,张腊平为局地籍管理科副科长;章正洪为德清县统一征地事务所副所长;沈国明为德清县土地估价所副所长。

12月10日,县土管局德土管字〔1997〕54号文件同意设立德清县土地登记代理处。

同日,县土管局德土管字〔1997〕55号文件任命沈建民为土地登记代理处主任。

1998年

1月1日,县土管局〔1998〕6号文件规定:从1998年1月1日起,对农民私人建房占用耕地部分征收造地专项基金,征收标准为6元/平方米。

1月20日,县土地登记代理处成立。

3月17日,为加快武康县城建设,根据县城总体规划,武康镇人民政府作出《贵和街西侧改造实施意见》,共11条。土地征用价10300元/亩,出让价为400元/平方米。

3月18日,德清县土地估价事务所厉正春、沈国明撰写的《关于小城镇标定地价的评估和应用》获浙江省土地估价优秀论文二等奖。

3月25日,德清县建立延长土地承包期核发土地承包权证工作领导小组,县委书记鲁善增任组长,副书记柴志良和县委常委、常务副县长朱法根任副组长。

3月30日,县委办公室、县人民政府办公室联合发文《关于开展延长土地承包期核发土地承包权证试点工作的意见》。

4月,《德清县土地志》编纂委员会组成。

4月,县土管局批复同意上柏土管所建造450平方米办公楼,项目总投资35万元。

5月,《德清县土地志》编写办公室成立,聘请县史志办2人参与编写,由苗青局长带队赴海盐县土管局学习取经。

6月10日,县土管局同意新市土管所建造456平方米的办公楼,征用非耕地1824平方米,总投资30万元。

6月11日,县土管局颁发"十大"规章制度:(1)会议制度,(2)学习制度,(3)土地审批制度,(4)土地监察制度,(5)财物管理制度,(6)廉政建设制度,(7)考勤制度,(8)保密制度,(9)车辆使用管理制度,(10)就餐及招待制度。

7月9日,县土管局转发省土管局《关于坚决贯彻中央继续冻结决策,进一步加强土地执法监督检查的通知》。

7月25日,县土管局张阿连应美中贸易科学技术部的邀请,赴美国考察土地管理方面业务。

7月27日,县土管局召开编制乡镇土地利用总体规划培训会议。

7月31日,县委印发〔1998〕10号文件《关于延长土地承包期核发土地承包权证工

作的若干意见》。

7月,县土地管理局抽调部分干部组成考察组到各乡镇调查考察土管所干部工作实绩。

8月16日,全县农村宅基地清查工作开始,至9月30日全面清查结束。

8月20日,县土地管理局推行政务公开领导小组成立。

9月,省土地管理局开展土地登记规范化考核,德清县土地管理局被列为考核对象。

9月10日,县土管局召开全县土地利用现状变更调查工作会议,各乡镇土管所负责人、负责土地详查和土地利用总体规划业务员1人,参加了会议。

10月7日,龙山乡土地管理所成立,至此,全县各乡镇均已成立土地管理所。

10月11日,土地整理试点在洛舍东衡溪西圩开展,可新增耕地14.41公顷,工程资金79.3万元,土地整理面积为68.82公顷。

10月,德清县土地监察大队成立,分设武康、城关、新市3个中队。

10月,县土地局档案工作顺利通过市档案馆验收,达到市级标准。

11月16日,浙江省杭宁高速公路管理委员会发文〔1998〕5号文件,承诺交纳杭宁公路浙江段征地中的耕地占用税,向市、县二级土管局缴纳的土地管理费(征地费的2%)和造地补偿费。

11月22日,局办公会议决定,购买7套电脑设备、1台摄像机。

12月10日,县土地管理局局长办公会议研究决定,从县统一征地事务所事业基金中上划150万元,作为乡镇土管所统征网点建设费。

12月25日,从本日起至1999年1月10日,宣传1998年8月9日经第九届全国人大九次会议通过的《中华人民共和国土地法》。

1999年

1月3日,县土管局〔1999〕1号文件印发乡镇土地管理所职责及有关管理制度。

1月5日,向国土资源部申请"德清县土地整理项目"立项。项目规划总投资1260万元。

1月12日,土管局〔1999〕3~17号文印发对武康、城关、新市等15个乡镇"土地利用总体规划"审核意见。

1月25日,成立德清县土地开发部。

3月10日,成立土管局信息化领导小组。组长苗青,副组长厉正春。

3月16日,根据省人事厅浙人干〔1997〕208号文件精神,经湖州市人事局批准,聘用乡镇土地管理所干部22名。

3月30日,土管局〔1999〕29号文件决定:撤销原武康、上柏、三桥、秋山、新市、高林、洛舍、龙山等8个乡镇土管所,建立武康镇、新市镇、洛舍镇土管所。

4月5日,德清县首家上市公司"升华集团"涉及股票上市的土地资产完成评估。

4月14日,县土管局实行中层干部聘任、一般干部聘用制度,并于月底完成了局机关中层干部聘任工作。

4月,德政办发〔1999〕66号文件转发《湖州市耕地抛荒认定标准》,并按此标准对耕地抛荒现象进行认定。

5月6日,县土管局〔1999〕40号文件下达1999年度土地开发整理计划,开发整理新增总面积160亩,其中耕地85亩。

1998年8月至1999年5月,经过历时10个月的努力,德清县20个城镇(含集镇)的基准地价更新评估工作顺利完成,并于1999年6月7日通过了由湖州市土地管理局组织的"浙江省土地定级估价成果"验收,为完善德清的地价体系、规范地产市场、制定土地管理政策与土地税费标准提供了科学的价格依据。

6月3日,县土管局〔1999〕44号文件决定,从6月10日起至7月10日,会同县城建局对企业用地集中办理过户手续及办理土地使用权和房屋所有权证,为用地企业提供便利服务。

7月16日,成立县土管局党风廉政建设责任制领导小组,沈信甫任组长,苗青任副组长。

8月10日,根据县委、县政府要求,成立了土管局"两创一奔"领导小组,并制定了县土管局"创新创业、奔现代化"活动实施意见。

9月7日,德清县人民政府发布《德清县征用土地补偿标准的暂行规定》。

9月7日,县土管局对三合、筏头、南路、秋山、龙山、高林等六乡的"土地利用总体规划(1997—2010)"进行审核。

10月19日,县土管局〔1999〕68号文件发布《德清县土地证书年检工作实施意见》,决定对各用地单位应在1999年1月10日前办证的宗地进行土地证书年检。

10月13—25日,中国城市规划设计研究院与北京大学城市规划设计中心德清规划组一行10人进驻德清现场。

10月28日,县土管局〔1999〕64号文件决定调整土地管理档案鉴定、档案管理领导小组及管理网络成员,苗青任领导小组组长,茅水耿、冯晓红任领导小组副组长。

11月16日,县人民政府德政发〔1999〕78号文件发布《德清县农村土地整理暂行办法》,确定县土地管理部门负责全县的土地整理工作。

11月18日,德清县土管局综合档案室经浙江省档案局和省土管局组织验收,其组织建设和档案管理水平被认定为省二级标准。

11月,德清县城市防洪工程动工,总需开挖填筑石291万立方米,挖压损土地1466亩,临时占用土地614亩。

2000年

1月3日,县土管局以〔2000〕1号文件,向乡镇土管所下发了《关于认真清理有关收费项目的通知》,决定自2000年1月1日起禁止全县乡镇土管所以任何形式超范围和

搭车收取各项费用。

根据县委组织部德组干〔2000〕1号文件,茅水耿为县土管局党组成员。

1月25日,湖州市土地管理工作年会在本县召开,三县土管局科长和市局处长以上干部参加,主要内容是回顾1999年度工作,落实2000年工作重点。市局局长杨连昉作主题报告,市政府副秘书长唐建璋讲话,三县局长分别作了汇报。

1月27日,召开德清县土地管理工作年会,苗青局长作主题报告,总结了1999年度工作,落实了2000年工作重点,部分所长在会上作了发言。

1月,省土地管理局、省档案局联合发文浙土发〔2000〕31号:经省土管局、省档案局组织审核认定,德清县土地管理局档案工作达到省二级标准单位。

2月,据浙江省保护耕地和造地改田领导小组、浙保耕〔2000〕1号文件,德清县为1999年度土地执法监察先进单位,受到表彰。

2月13日,下发德土管〔2000〕5号文件《关于土地监察人员着装的有关规定》,并予实施。

2月15日,德清县机构编制委员会〔2000〕5号文件批复,同意县土地管理局建立德清县土地开发整理中心。为自收自支事业单位,所需人员由土管局内部事业单位中调剂解决。

2月23日,召开全县土地整理工作现场会,县委常委、常务副县长施根宝作了《以土地整理为抓手、建设16万亩商品粮基地,为我县实现农业农村现代化打下扎实的基础》的讲话。县土地管理局局长苗青作了题为《突出重点,强化措施,优化服务,确保今年3万亩土地整理任务的落实》的讲话。同时,湖州市副市长唐根耀,德清县委副书记、县长胡菁菁到会讲话。

2月29日,省土管局办浙土发〔2000〕56号文件通知,以厉正春为法人代表的德清县土地估价事务所为2000年浙江省在册的土地估价机构。

3月16日,县委书记周杰在全县土地、人口和环境保护工作座谈会上作重要讲话。县土管局局长苗青参加了座谈会。

3月至12月,完成武康、新市、洛舍三镇因行政区划调整而修编的土地利用总体规划,并通过省国土资源厅、市土地管理局的验收。

4月17日,县土管局对"德清县城体系规划和县城总体规划"提出了规划应将《土地管理法》和《基本农田保护条例》等法律法规为法律依据;在县城体系规划中应有专节讨论全县规划实施所需建设用地总量,建设用地现状数量分布以及新建设用地来源、数量、类型结构;县城规划用地在2020年用地规划线内增加2010年规划用地范围线;体系规划中应反映一般城镇的城镇建设规模等6条评审意见。

4月20日,县土管局德土发〔2000〕22号文件任命陈永根为雷甸镇土管所所长。

4月,据德土管〔2000〕24号文件精神,《德清县土地管理局机关及下属事业单位干部职工2000年目标责任制考核奖惩办法》实施。

5月10日，德清县人民法院民事裁定，将德清县英溪房地产综合开发公司（法定代表人沈杭德）所有的，坐落在德清县城关镇小马山面积3669.38平方米住宅用地；坐落在德清县城关镇环城西路40号一幢二层办公用房；坐落在德清县武康镇老乔莫线与104国道交叉口第115、118号两间店面房；坐落于德清县武康镇南步行街第108、109号两间店面房抵偿给德清县土管局。

5月，据浙江省国土资源厅浙土资发〔2000〕13号文件决定，德清县土地管理局为1999年度全省开展土地管理“三无”乡镇活动优秀组织单位，受到表彰。

5月16日，省国土资源厅下发浙土发〔2000〕21号文件，通知各市（地）县（市、区）土管局，关于做好土地证书年检统计汇总和总结上报工作。

5月，开始进行基本农田保护区划区定界，至8月底完成了钟管镇试点工作。

6月，县土管局信访领导小组成立，组长：苗青，副组长：张阿连，成员：丁本荣、茅水耿、梁阿永、沈建民、陈杭。丁本荣兼任办公室主任。

5—7月，完成钟管镇基本农田划区定界试点工作，并通过市级验收。

7月8日，县人民政府办公室德政办发〔2000〕82号文件《关于在农业生产结构调整中加强农用地管理、基本农田保护的通知》，提到了建立基本农田保护区用途管理；在土地利用总体规划指导下，搞好用地结构调整；以市场需求为导向，引导农民调整农业产业结构；结合农业产业结构调整，加强用地管理等4个要点，县土管局于8月9日转发此文。

7月，县委办〔2000〕31号文件任命苗青同志为县审批办证服务中心筹建领导小组成员。

7月27日，根据县人事局德下职〔2000〕9号文件《关于公布我县2000年度全国职称外语等级考试（国家标准）合格人员名单的通知》，县土管局姚松华、武康土管所赵松香榜上有名。

7月28日，县委办、县府办印发了《关于开展延长桑地承包期核发桑地承包权证试点工作的意见》。召开德清县土地管理工作年中总结分析会，总结上半年工作，分析存在问题，布置下半年工作。

7月31日，省国土资源厅浙土资发〔2000〕124号文件通知，德清县土地登记工作通过省土地登记规范化考核。

8月8日，县人民政府办公室下发德政办发〔2000〕101号文件《关于进一步加强土地开发整理工作的通知》。

8月21日，县人民政府下发德政办发〔2000〕55号文件《关于认真开展基本农田保护区划区定界工作的通知》。

8月，在钟管镇召开由各乡镇党委书记、乡镇长、分管乡镇长、土管所所长参加的全县基本农田保护区划区定界工作会议。朱法根副书记作了重要讲话，鲁建平副县长部署了全县开展基本农田保护区划区定界工作。

9月,德清县人民政府被省人民政府评为“土地整理暨标准农田建设”二等奖。

9月初至10月下旬,县土管局土地登记代理处组织人力、物力承担了下渚湖风景区土地勘测工作。共测绘1:500地籍82幅,计4.4平方公里。

9月21日至10月11日,沈信甫同志参加国务院体改办和联合国开发计划署关于支持中国小城镇综合改革试点培训,实地考察了荷兰小城镇发展情况。

10月10日,根据县人民政府办公室德政发〔2000〕137号《关于成立德清县城关联星新农村建设试点工作领导小组的通知》,县土管局长苗青为领导小组成员。土管局主要职能是:指导新村及农户办妥有关土地手续,主动做好政策引导并控制该村其他地区的农户建房。

10月20日至11月20日,县土管局在系统党员干部中开展了警示教育活动。

11月10日,县人民政府下发德政发〔2000〕70号文件《关于表彰奖励1999年度全县土地整理暨标准农田建设先进乡镇》,一等奖:洛舍镇政府;二等奖:新市镇、钟管镇、高桥镇、三合乡。

11月19日,德清县人民政府在县城莫干山大酒店会议中心召开了德清城市总体规划评审会。会议原则通过《德清城市总体规划》。

11月,据德土管〔2000〕54号文件,张阿连兼任德清县物业总公司负责人。

9月至11月,基本农田保护区划区定界工作在全县各乡镇全面铺开,并基本完成。12月还完成了各乡镇的自查工作。

据省国土资源厅、省财政厅文件规定,自2000年12月1日起,国土资源部门行政事业性收费实行“收支两条线”管理。

12月,全县所有乡镇的基本农田保护区划区定界工作通过省国土资源厅、市土地管理局的验收。

12月,县土管局工会经过改选,并经县总工会批准,新一届工会委员会由姚松华、姚筱宝、沈根华三人组成。姚松华担任主席,其他两位任委员。

第一章　土地资源

第一节　自然概貌

一、地理位置

德清县位于浙江省北部，属湖州市管辖。地处北纬30°26′～30°41′，东经119°45′～120°21′之间。东西长55.95公里，南北宽29.89公里，面积935.68平方公里。东邻桐乡市，南毗杭州市余杭区，西界安吉县，北与湖州市郊接壤。杭宣铁路和104国道穿越南北，东西向有09省道。居天目山东北，东苕溪中游，杭嘉湖平原西部。属太湖流域长江三角洲经济区。县政府驻地武康镇。

县境地势自西向东倾斜，西部为天目山支脉莫干山区，山峦起伏，竹茂林丰，是全县竹木、茶生产基地。境区内有国家级著名风景区——莫干山。有海拔700米以上的五指山、黄回山、塔山、天山、倍顶山等5座山峰，其中五指山海拔746.9米，为全县最高峰。中部属湘溪、余英溪、阜溪的河谷，为山区向平原过渡地带。东部，在东苕溪以东，地势低洼，海拔3.5米左右。古运河流经县东南，东苕溪古道斜贯东北，平原地带河港纵横，漾潭星罗棋布，属杭嘉湖平原水网地带。

综观德清县的地形，西部为山区，中部为丘陵平原，东部为平原水乡。县境山地丘陵面积为364.03平方公里，占全县总面积的38.4%；平原为471.15平方公里，占51%；水域100.50平方公里，占10.6%，故有“四山一水五分地”之说。

二、区划沿革

德清县境上古时属古防风氏国。周初隶吴，春秋时属越，越灭属楚，为春申君黄歇封邑——菰城境地。

秦始皇二十五年(前222)，置会稽郡，改菰城为乌程县。会稽郡领乌程、余杭等26县，德清为乌程之南疆，武康是余杭的北境。

西汉高祖元年(前206)春，县境属荆国，十二年改属吴国。景帝前元三年(前154)复属会稽郡。东汉永建四年(129)，分会稽郡浙江以西为吴郡，县境属之。

三国时，属东吴版图。吴黄武元年(222)，析乌程、余杭置永安县，乃武康建县之始。

晋太康元年(280)，改永安为永康县。太康三年，改永康为武康县，隶属吴兴郡。历宋、齐、梁、陈四代未变。

隋开皇九年(589),废吴兴郡,武康并入余杭县,属杭州。仁寿二年(602),复武康县,属湖州。大业二年(606),废湖州,武康属余杭郡。大业十二年,改隶吴兴郡。

唐武德三年(620),改武康为安州,次年改为武州。七年,废武州,复置武康县。天授二年(691),分武康东境17乡置武源县,为德清县建县之始。景云二年(711),改武源县为临溪县。天宝元年(742),定名德清。乾元元年(758),改吴兴郡为湖州,德清县、武康县同属之。

元至元十三年(1276),改安吉州为湖州路。至正十六年(1356),改湖州路为吴兴郡,同属吴兴郡。

明代改吴兴郡为湖州府,两县同属之。

清沿明制,隶属如故。

民国元年(1912),废湖州府,两县均直隶于浙江省。民国3年,改道制,两县同属钱塘道。民国16年,废道制,由省直辖。民国24年,浙江省设9个行政督察区,德清、武康同属第一区。民国27年1月始,武康、德清为浙江第一区武德行动委员会,作为战时体制,两县合并。同年7月底裁撤,改为德清、武康二县。10月改属第二区。民国37年(1948),两县复属第一区。同年7月,德清县属吴兴专区,武康属临安专区。

中华人民共和国成立后,全省设10个专区,德清属嘉兴专区,武康属临安专区。1953年,临安专区撤销,武康改属嘉兴专区。

1958年6月,武康县并入德清县,属嘉兴专区,1970年改专区为地区。

1983年7月,撤销嘉兴地区,分湖州市、嘉兴市,实行市管县体制,德清隶属湖州市。

县以下政区,现为乡镇。历史上唐代分乡、里二级,百户为里,5里为乡。宋代仍为乡、里。元初改乡、里为都、图。明代分乡、都、里3级。清朝沿袭明制,清末民初改设区、乡。民国17年(1928),颁行村里制,5户为邻,5邻为闾,百户以上为乡;乡闾之间,在城镇设里,在乡设村。民国24年乡以下改行保甲制,10户为甲,10甲为保,6个保以上设乡镇。解放后废除保甲制,建立区、乡(镇)、村人民政权,1956年撤区并乡。1958年10月建立人民公社,设公社、生产大队、生产队。1983年7月至1984年1月,撤销公社建制,恢复乡镇、村制至今。

唐代:德清县17乡(乡名佚)。武康析置武源县后(德清)存20乡:敬让、负郭、安乐、武都、武义、太原、桃原、永安、信义、旗亭、至孝、城山、前溪、风诸、封禺、凤山、永平、武昌、崇仁、太平。

五代:德清县无考。武康县梁开平四年(910),吴越王钱镠并20乡为13乡:武都、武昌、旗亭、永安、崇仁、安政、义宁、封禺、义安、至孝、风诸、怀德、太原。

宋代:德清县嘉泰间(约1201)定为6乡:永和、千秋、荫宗、金鹅、遵教、永宁。太平兴国元年三月(976)置新市镇。景德元年(1004)设德清镇。武康大中祥符元年(1008)设5乡,后并为4乡:崇仁、武都、庆安、太原。

元代:德清县18都211图。武康县18都62图。

明代:德清县 6 乡 18 都 210 里:永和乡、千秋乡、松山乡、永宁乡、遵教乡、金鹅乡。武康县 4 乡 18 都 65 里:崇仁乡、武都乡、庆安乡、泰原乡。

清代:康熙元年(1662)德清县设 6 乡 18 都 148 村,乾隆后(1736)改 24 区 181 庄。武康县康熙时设 4 乡 18 都 60 图,雍正后(1723)改 18 都 599 庄。

民国元年(1912)德清县设 2 区 11 乡:德清城区、新市镇区;洛舍乡、文墅乡、仁寿乡、松山乡、三山乡、新塘乡、安国乡、白云乡、雷甸乡、龙潭乡、大麻乡。民国 4 年撤文墅乡并入城区和洛舍乡。武康县资料缺。

民国 20 年(1931),德清县设余不、洛舍、新市、大麻 4 个区,7 镇,95 乡。武康县设 52 个区:英红、余英、崇贤(今二都一带)、上柏下柏、秋山,6 个镇:英红、余英、阜溪、崇贤、上柏、下柏,56 乡。

民国 36 年(1947),德清县设余不、新市、洛舍、大麻 4 个镇,11 个乡:下舍、禹越、白云、曲园、龙溪、永凝、双马、双溪、栎林、乐安、方山。武康县设 4 镇:阜溪镇、英红镇、余英镇、湘溪镇,6 乡:莫干、三民、安仁、兆丰、仁风、禺山。

中华人民共和国成立后,1949 年德清县设 5 区:城关区、新市区、洛舍区、下舍区、双马区,3 镇余不、新市、洛舍,13 个乡:白云、双溪、乐安、栎林、方山、龙溪、下舍、曲园、永凝、双马、禹越、大麻、勾里。

武康设 5 区:城郊、莫干、三桥、上柏、仁山,4 镇:余英、英红、阜溪、湘溪,6 个乡:兆丰、莫干、安仁、三民、仁风、禺山。

1950 年,大麻乡划入余杭县。

1956 年,德清县有 2 镇 15 乡,武康县有 10 个乡。

1958 年,武康县并入德清县。全县设城关、洛舍、干山、下舍、高桥、新市、二都、千秋、上柏、三桥、莫干、雷甸 12 个公社。

1963 年,南路公社从吴兴县划入。

1964 年,撤销武康镇并入千秋公社,1983 年 10 月恢复武康镇。

1985 年,全县有城关、新市、武康 3 个镇,25 个乡:城关、南路、洛舍、戈亭、梅林、钟管、新联、高林、后坞、莫干、三桥、龙山、干山、士林、筏头、对河口、秋山、下舍、油车、二都、雷甸、勾里、禹越、上柏、三合等乡。

1992 年乡镇撤并,从 28 个乡镇调整为 21 个。对河口乡并入武康镇,后坞乡并入筏头乡,二都乡并入三合乡,城关乡镇合一,戈亭乡并入钟管镇,梅林乡、新联乡并入新市镇。

1999 年 1 月 18 日,上柏镇、三桥镇、秋山乡并入武康镇,龙山乡并入洛舍镇,高林乡并入新市镇。

2000 年底止,全县为 13 个镇:武康、城关、新市、洛舍、钟管、徐家庄、高桥、雷甸、莫干山、勾里、干山、下舍、士林,3 个乡:筏头、南路、三合。

三、地质地貌

（一）地质构造

县境地质构造，处于扬子准地台之钱塘台坳中，属安吉—长兴台陷的武康至湖州隆褶束南段东侧。境内地壳运动始于印支期，古生界地层褶皱上升，形成北东向构造骨架。燕山中晚期除部分继承印支期断裂构造外，又产生新的构造体系，并伴有强烈的侵入活动和岩浆喷发。喜马拉雅运动在境内主要表现为不平衡性升降。西部地质构造分北东向、北北东向、西北向3种。东部地质构造地表均为第四系覆盖，其基底构造仍以北东向为主。

县境地层以新生界第四系及侏罗系火山岩最为发育，下古生界地层也有部分出露，由老至新，分述如下：

震旦系：为县境最老的沉积层，主要出露在城关镇官庄一带。自下而上有：雷公坞组砾砂岩，属地台型冰水沉积，未见底，厚度大于90米，西峰寺组砂页岩、白云质灰岩，属浅海相碎屑——碳酸岩建造，厚138米。

寒武系：为浅海相硅质岩。分布于莫干何村、三桥五四、城关方山等地的荷塘组硅质岩夹炭质页岩，厚180米；分布于三桥五四、莫干何村、城关幸福、洛舍上贾坞的大陈岭组硅质泥岩，厚259.55米；分布于三桥湖塘里，对河口沈中坞，城关信谊、大友、洛舍中贾坞等地的杨柳岗组泥质条带灰岩。

奥陶系：为浅海相碳酸岩——碎屑岩建造，零星分布于上柏淡坞、鸿渐，三桥民进、民丰，莫干徐家庄，龙山沙岭头，对河口等地。顶底不全，热感变质普遍，角岩化程度较高。

上志留统：为浅海、滨海相碎屑岩建造，分布于上柏淡坞、秋山、龙山、武康、三桥、洛舍一带，厚度大于642米。

上侏罗统：为火山岩系，由陆相喷发的熔岩、火山碎屑岩及沉积岩组成。分布在三桥、武康、上柏以西，厚度大于2500米。

白垩系：仅在新市、下舍一带第四系覆盖层下，钻孔中见有红色陆相地层。

第四系：最为发育，主要分布在城关镇以东及东苕溪、余英溪、湘溪港两侧，面积约占全县的50%，成因类型复杂，以冲积、洪积、湖海沼泽型沉积为主。城关、三合、洛舍以东，厚度为50～175米，以西为2～50米，其中武康镇为11米左右。

（二）地貌特征

县境处于浙西北低山丘陵区与浙北平原区边缘。总体地貌分三大区：西部为低山区，中部为丘陵平原区，东部为平原区。

地貌形成，经历相当漫长的地质时期。早在3.75亿年以前，县境城关、洛舍、二都、三合以西地区，一直沉沦在海中，接受早古生代浅海至滨海相沉积；以东地区却裸露在海面之上。距今1.95亿年前，受印支运动影响，全县隆起成陆地。侏罗纪末，火山岩浆

活动减弱，形成西部低山区，而东部地区出现断陷盆地。从第四纪更新世开始，海水又自东向西入侵，东部地区又相对下沉，直至近代形成西高东低的地貌特征。

（三）矿产资源

德清县的矿产资源经过普查、勘探，已查明地下蕴藏着金属、非金属、稀有金属、燃料等18种矿物，有矿床4处，矿点、矿化点27处。但矿藏储量少，不宜规模开采。形成规模开采的仅有萤石矿，莫干庾村的萤石矿，品位71.79%，矿体规模长1300米，宽1.92米，储量202.6万吨。未形成开采的有三桥五四的石煤；洛舍砂村及城关东山的磁铁矿，上柏周家坞的锡矿，矿带长30～400米，厚1.9～5米。闪锌矿见于武康八都，矿化带长500米，宽4米，含锌0.8%。铅锌矿有矿点2处，分别在上柏乌淡岭及俞家口马岭，含量也不高，含锌0.5%～1.3%、铅0.45%～2%。

此外，县境内尚有生产水泥用的页岩、凝灰岩，冶金用的白云岩、石灰岩，建筑用花岗岩等矿产。2001年全县有大小石矿117处，年产石料1518万吨，其中三合康介山的石料，质量上乘，曾用于建造上海的杨浦大桥、上海电视台电视塔。

四、环境

（一）土壤

土壤以红壤、水稻田土类分布面积最广，低山丘陵区以红壤为多，河谷、水网平原及丘陵山区以水稻土为主，其余则是分布于平原和水网平原的潮土，母质为河、湖、海相冲积、沉积物。据1982—1984年全县第二次土壤普查，全县土壤可分为5个土类，9个亚类，31个土属，63个土种。现分述如下：

5个土类：红壤、黄壤、岩性土、潮土、水稻土。

红壤分布于海拔600～650米以下的低山丘陵，面积53.5万亩，植被主要有竹、松、杉、茶、果等，以竹类植被占优势。土体呈黄红或黄棕色，母质以酸性岩浆岩的风化体为主。土层深浅不一，PH值5.3～6.0。表层土壤有机质含量1.5%～2.5%，少磷钾。县境处于红壤带北部，红壤化作用较弱。县境内属红壤土类的主要分布在上柏、莫干山、对河口、筏头、南路、后坞、三桥、城关、洛舍、龙山。

黄壤分布于海拔600～650米以上的山地，土体呈黄色或棕黄色，母质为基岩残积风化体，面积0.44万亩。地表覆枯枝落叶或腐殖质层，表土层有机含量丰富，土壤呈酸性。植被以针叶、阔叶林为主。县境内黄壤土类分布在筏头、后坞、南路、莫干山风景区。

岩性土主要分布在秋山、三桥、莫干、对河口、筏头等连片的低丘上，面积1.43万亩。土体呈黑色或棕色，母质为石灰岩、泥质灰岩等风化残积体。植被多为灌木丛及马尾松。县境内岩性土类分布在三桥、莫干山、对河口、千秋。

潮土分布于河谷平原和水网平原，面积18.4万亩。母质为河、湖、海相冲积、沉积物。土壤质地均一，pH值微酸至中性，爽水透气，养分丰富，土类利用程度高。河谷平

原种植早园竹、蔬菜及旱粮，水网平原以粮桑为主。县境内潮壤土类分布在三合、上柏、筏头、千秋、三桥、徐家庄、城关、雷甸、洛舍、干山、钟管、勾里、下舍、新市等地。

水稻土广布于河谷、水网平原及丘陵山区，具有砂黏适中、酸碱适度、土层深厚、养分丰富等特点，面积40.4万亩，以种植粮油作物为主。水稻土的土类分布全县各乡镇均有。

9个亚类为：红壤、黄红壤、侵蚀型红壤、黄壤、侵蚀型黄壤、石灰岩土、潮土、潴育型水稻土、脱潜潴育型水稻土。

31个土属有：黄筋泥、亚黄筋泥、黄泥土、黄红泥土、砂黏质红土、红砂土、石砂土、片石砂土、岩秃、山地黄泥砂土、山地石砂土、黑油泥、油黄泥、清水砂、培泥砂土、泥砂土、湖泥土、堆叠土、老黄筋泥田、黄泥砂田、黄油泥田、泥砂田、泥质田、培泥沙田、黄斑田、小粉田、堆叠泥田、青紫泥田、半青紫泥田、青粉泥田、缸泥田。

（二）气候

县境气候属亚热带湿润季风区，四季分明，光照充足，雨量充沛，温和湿润。年平均气温为13℃～16℃，多年平均降水量1379毫米。3—6月以偏东风为主，多雨水。6月中下旬至7月上旬为梅雨期。6—9月常有台风过境，有时酿成灾害。10月秋高气爽，一般雨量稀少；11月至次年2月，刮西北风为主，气候寒冷少雨。

德清的气候特征为四季分明，春季一般为3月底至4月4日入春，时间73～79天，平均气温18.2℃，日照412.2小时，降水量386毫米。夏季于6月中旬入夏，山区在6月20日左右，时间约79天，平均气温26.9℃，日照591.8小时，降水量510毫米。秋季于9月中旬入秋，山区偏早10天，平均气温17.2℃，日照452.3小时，降水量303毫米。冬季长135天，大部分地区于11月中旬入冬，至次年3月底。平均气温6.1℃，日照363.2小时，雨雪量179毫米。

全县年平均日照总时数为4426.4小时，日照时数平原多于山区，中部平原为最多。全年以夏季日照最多，达591.8小时，冬季最少，为363.2小时。日照年际变化，以1971年日照最多，年均达2170.4小时，1982年最少，仅1497小时。日照率40%～41%，西部山区为34%。

全年无霜期平均为236天左右，西部山区220天左右。

全县平均降水量1379毫米。西部山区为多雨区，降水量1628.1毫米；东部平原为少雨区，仅1209.6毫米，中部雨量居中，为1385.2毫米。

四季降水各具特点。春雨常在3—5月份，以小雨和中雨为主。夏雨（梅雨）集中在春末夏初，一般在6月上旬至7月上旬，其特点是降水强度大，范围广，持续时间长，极易诱发洪涝灾害。秋雨集中在8月下旬至9月中旬，特点是降水强度大而不稳定，中、东、西部之间降水差异显著。冬雨特点是降水强度小，稳定而均匀，占年降水量的23%～25%。

降水年际变化较大，新市最多年（1983年）雨量1780毫米，最少年（1978年）724毫

米。城关最多年(1954年)雨量2121毫米,最少年(1929年)893毫米。山区姜湾最多年(1977年)雨量2286毫米,最少年(1978年)979毫米。

据历代县志记载,境内洪涝灾害时有发生,宋有8次,元4次,明29次,清31次,民国时期13次,建国后至2000年有15次,这些都是史志有记载,且规模较大,受灾较严重的洪灾。1999年6月24日至7月1日出现持续性大到暴雨天气过程,在此期间总雨量为446.0毫米。山洪暴发,平原河港水位猛涨,造成百年未遇的特大洪涝灾害。全县10个乡镇、305个行政村受灾,受灾人口33.2万,成灾人口21.8万,因灾伤病人口250人,洪水围困7.32万人,紧急转移2.87万人;损坏房屋8.976万间,倒塌1506间;农作物受灾面积28220公顷,成灾面积13219公顷,绝收面积16566公顷,毁坏耕地22.2公顷,死亡大牲畜134头,农业直接经济损失2.54亿元,全县经济损失12.98亿元。

(三)水系与水资源

德清地处杭嘉湖平原水乡,河港纵横,荡漾密布,有"水乡泽国"之称。全县有水域面积15.07万亩,其中河港4.84万亩,湖泊6.7万亩,其他池塘、水库、渠道等3.5万亩。县境西部以溪潭、山塘、水库为主,东部以湖泊、河港、池塘居多。

全县分东苕溪、运河两大水系。

东苕溪水系在县境内有湘溪、余英溪、阜溪、禺溪、埭溪等5条支流。县境苕溪河长为37.87公里,流域面积1420平方公里,河床标高-2.3米~0.1米,底宽4米~33.5米。泄洪能力为300立方米/秒,最大排洪量为433立方米/秒。

湘溪源流有3支,一支由坞淡岭至上柏入湘溪;一支由河埠岭入湘溪;一支由余杭客水入湘溪。湘溪流域面积157.9平方公里,干支流全长33.45公里。

余英溪旧名前溪,俗称英溪港。干、支流全长71.3公里,流域面积184.3平方公里。上游支流有:双溪、合溪、阮公溪、盘溪、石扶梯水、石颐水。

阜溪出源于莫干山剑池。干、支流长54.75公里,流域面积124.45平方公里。其中干流长15公里,河床标高-0.6米~0.7米,底宽8.2米~19.7米,泄洪能力140立方米/秒。

禺溪发源于三合大竹山姚头里,东流经杨坟入东苕溪。

埭溪发源于莫干山北麓。上源有5支,均在县境南路乡境内,有碧坞、福水、横岭、石山村、斗蒋坞5支小溪汇集于湖家埭,从东北出县境,县境内干流长10公里,流域面积为54平方公里。

京杭大运河是贯穿南北的交通大动脉,县境内分东、中、西三条支线。入境后,北流入太湖,东注黄浦江。

运河东线俗称大东港。由余杭五杭镇北五杭桥东分水北流入县境。一支东北流接漾溪港,在查亩头北出县境,一支东流入含山塘港。全长12.55公里,河底高程-0.6米~0.8米,底宽6.2米~88.5米,河面宽为35米~50米。

运河中线从余杭塘栖镇东分水北流,在邵家坝入县境,至新市南栅漾后分流:一支东流入桐乡境,一支北流接含山塘出县境。长11.65公里,河底宽4.4米~27.6米,河

床标高 -1.7 米 ~0.5 米。

运河西线俗称十字港,从雷甸武林头入境,至山水渡与龙溪会合。全长 16.8 公里,河底宽 5 米 ~25 米,河床标高 -0.9 米 ~0 米,河面宽 70 米。

除两大水系之外,骨干河道还有东大港、东塘河、漾溪港、十二里塘港、含山塘港、横塘港等。东部平原除自南而北的运河三线和自西向东的骨干河道外,各乡镇之间还有 40 余条乡际河道,真正体现德清境内河港交织的面貌。两大水系纵横交叉,孕育了"七大潭、八大漾",其中 300 亩以上 43 个,千亩以上的按地区分:东部 5 个,中部 6 个,全县以苎溪漾最大,洛舍漾、下渚湖次之。苎溪漾位于干山、士林乡之间,面积 2531 亩,水深 2 米 ~4 米。

(四) 山脉与森林植被

西部山区与安吉县接壤处有 6 座山,自北而南依次为四面山,海拔 594.5 米,培顶山(701.7 米)、铜岭(412.9 米)、大斗坞(571 米)、岩山又称笔架山(535.2 米)及屋基山(486.7 米),山脊线走向为北北东至北东东。与杭州市余杭区交界处 12 座山,自西而东依次为大山上(493.1 米)、横岭(412 米)、黄回山(725.5 米)、牛角尖顶(406 米)、佛陀山(357 米)、马头关(122 米)、中和山(312.3 米)、金山(459.9 米)等,山脊线走向为北东。与湖州市郊毗邻处有 6 座,自西而东依次为西湖顶(650.7 米)、乌哨岭(408 米)、湖峰岭(272 米)、高峰(305.2 米)、青龙山(164 米)及凤凰山(223 米)。

著名的避暑胜地莫干山,顶峰塔山海拔 720.2 米,为西部山区和中部丘陵地带的屏障。莫干山周围群山连绵,植被覆盖率为全国名山罕见,全山绿化面积 4000 余亩,植被覆盖率达 92%以上,有全县最高峰五指山(745 米)、天山(715 米)、培顶山、杨家田(569 米)、中华山(657 米)、金崇山(668.1 米)、狮子山(582 米)、上官山(606 米)等。

武康、城关、洛舍、干山等中部地区有城山、大山、鸡笼山、金鹅山、乾元山、百凉山、狮山、塔山、大紫山、龙山、小凤凰山、野猪山、火烧山、南庄山、东山、蠡山、干山等。其中城山位于武康镇西南,山顶浑圆,主峰海拔 406 米。大山(禺山)位于三合乡,主峰海拔 251 米。其东北 2 公里有鸡笼山,主峰海拔 134 米。塔山(云岫山)与杨家山、鸭啄山、虎山、狮子山相连接,三合还有计筹山、大竹山、唐家山等,大竹山海拔 460 米。金鹅山位于城关镇西侧,主峰海拔 129 米。乾元山在城关镇南端,主峰海拔 137 米。百凉山在城关镇北端,主峰海拔 121 米。干山位于干山乡与钟管镇(原戈亭乡)交界处,有 3 个山峰,当地称为干山、龙山、凤山。干山南延,有茅山、葛山、齐眉山等低矮小山。

县内山林资源主要分布于西、中部低山丘陵区。县境地处亚热带常绿阔叶林北部地带,森林植被以常绿阔叶林为主,除竹林外,主要树种有 40 余科 600 余种。西部低山区主要有毛竹、淡竹、刚竹、石竹、青冈、栲树等,中部丘陵有马尾松、杉木、早园竹、茶叶、白栎、茅栗、黄檀、山胡椒、山合欢等。东部平原地区主要是桑,次为麻栎、枫杨、杨柳、苦楝、笋用竹,近年来路旁、水渠边遍栽水杉。全县珍贵树种有银杏、金钱松、鹅掌楸、香樟、木兰、冷杉等。

据民国12年(1923)《浙江经济年鉴》载:武康有山地47.13万亩,德清有3.04万亩,其中90%以上属林地。民国17年,当时的浙江省政府规定,从孙中山逝世纪念日至春分日,为植树时期,并以春分这一天为植树节。武康县政府决定每年3月12日举行植树宣传周,宣传、劝导民众植树,择地营造"中山纪念林"。当时武康县有林计六处,第一中山纪念林在乌回山,约63亩;第二中山林在石城山,约53亩;第三中山林在潘大坞,约85亩;第四中山林在旧仓基,约25亩;第五中山林在旧厉坨,约12亩;第六中山林在牌坊附近,约10亩。此外,尚有九都白象山造林约200亩,城山大漾坞造林150余亩,均为县有林,共约600亩,由就近各乡镇公所管理。为了绿化造林,武康还办有县立苗圃,地址在上柏福庆寺前,计25亩,每年可供苗木近17万株,有管理员、事务员各1人,雇工2人。县政府通令各区乡镇,每年植树节前往苗圃,无代价领种。据资料记载,武康县西南各乡镇每年至少领1500株,其余各1000株。抗日战争时期,因日军封锁,山区粮食短缺,纷纷毁林种粮,山林遭到破坏。德清县民国档案中,有私营培森农场,面积有田50亩、地50亩、山100亩,山上植油桐为主;互益农场有苗圃3亩、油桐200亩;县农业推广所有马尾松、桑地60000株。抗日战争胜利以后,国民政府也号召每年植树、封山育林,民国36年5月22日颁布并制定保林实施办法共10条,举办森林登记及编查宜林荒山荒地。民国37年度植树造林成绩报告表中记载,在吴羌山造林20亩,种马尾松2875株。但至解放前,仍未恢复抗战前水平。

解放后,两县人民政府大力发动群众植树造林、封山育林。1950年,武康凤燕乡白燕村68户农户和莫庾乡庾村农民率先封山育林1200亩,尔后逐渐扩大。当时,还制定了一些管理和奖励制度。1950年9月,武康县政府规定造林成活率在50%以上者,全免或部分免除农业税。凡植树造林者,国营苗圃免费供应苗木。1957年,武康、德清两县人民政府分别制定了《林木保护管理暂行办法》。至1957年,两县共造林3.53万亩,在村旁、水旁、路旁、宅旁植树185万株,封山育林3.2万亩,抚育林木37.1万亩,使林业生产出现较好的势头。

但曾有过三次破坏森林植被的大砍伐:第一次是"大跃进"、"大办钢铁"时期。全县有几万民工进山伐木烧炭。当时办炭窑1500多只,伐木烧炭2500多吨,砍伐杂木2万立方米以上。第二次是1959—1961年三年困难时期,毁林种粮,共毁林1.02万亩。导致部分地区"近山光、远山荒"的局面。第三次是"文化大革命"中出现的伐木风,砍伐树木2万多立方米。据1975年调查,县境西部山区胸径8厘米以上林木从1964年的7.61万立方米降至6.66万立方米。

1984年,封山育林又全面展开,至1985年全县封山面积6.85万亩。(见表1-1)

表 1－1 1984 年主要乡镇森林资源情况

	林业用地（亩）	其中						毛竹蓄积量		林木蓄积量（立方米）	
		毛竹	杂竹早园竹	经济林	用材林	疏林柴山	荒山开垦山	合计（万株）	每亩立竹（株）	合计	其中："四旁"树木
全县合计	598937	152215	47774	102419	99388	99948	97193	2969.7	195	179795	47854
城关	24735	347	1293	7726	6895	4832	3642	8.8	254	14134	3352
洛舍	21518	205	4	5015	7838	4105	4351	4.8	233	11536	2824
干山	7785	78	42	5742	1580	141	202	2.1	275	5340	3032
二都	11140	218	3456	2338	3985	1040	1103	5.4	248	5350	1836
秋山	10225	629	630	1705	3512	2580	1169	1.6	254	5606	2435
三合	26954	6225	732	1710	7430	3632	7225	11.5	185	9978	1182
武康	19699	3010	1662	1705	2244	5836	5242	52.5	174	6695	1123
上柏	77046	13463	6338	3212	15267	9941	28825	243.5	181	12977	1650
三桥	41145	206	3138	4230	16676	5798	11097	4.4	211	15657	3782
龙山	23188	33	110	2136	9332	3953	7624	0.7	200	8806	156
莫干山	40254	8103	4460	2332	5527	14288	5544	150.9	186	12735	309
后坞	34550	27281	1448	831	1440	606	2944	530.0	194	2675	142
筏头	94376	44281	14900	3447	3403	22408	5937	831.6	188	14396	165
对河口	32512	9866	2218	1338	3108	13402	2580	185.5	188	8770	382
南路	62784	35746	6905	2233	3943	5922	8635	760.0	213	5165	218
国营林场	6015	764	194	475	3889	650	43	16.5	216	10980	

注：1. 经济林包括桑园、茶园、水果面积，疏林柴山包括薪炭林、灌木林及新造幼林。

2. 全县合计数包括未列入表内的乡镇和单位数。

20 世纪 80 年代初，通过林业"三定"工作，建立和完善了林业生产责任制，广大林农生产积极性空前高涨。林业发展由此进入了一个崭新的阶段。从 1978 年到 1997 年的 20 年中，全县大力开展植树造林、绿化荒山、美化环境工作，培育主导产业，优化产业结构，协调资源保护和利用的关系。在森林资源稳步增长的同时，"笋、竹、果"三大主导产业脱颖而出。全县累计造林 12.1 万亩，森林覆盖率由 1978 年的 27.2% 提高到 41.9%；绿化程度由 63.8% 提高到 95.2%，居全国先进水平；林木蓄积由 7 万立方米增加到 26.7 万立方米；林业总产值 1997 年达到 2.17 亿元，占全县农业总产值的 27.8%。2000 年达到 2.73 亿元，占全县农业总产值的 24.2%。全县基本形成了以"笋、竹、果"三

大产业为主导的林业发展新格局(见表1-2)。1998年至2000年的三年中,全县平原植树26.5万株;人造林面积3.1356万亩;发展早园竹面积1.5595万亩;建成4个一百万工程示范园基地1773亩。同时,在武康镇完成了"万亩早园竹示范园区"前期工作,至2002年,该示范园区达到10200亩,总投资2188万元。德清县先后被评为"全国平原绿化先进县"、"浙江省发展一优二高林业先进县"、"浙江省林业产业建设先进县"。

表1-2　笋、竹、果三大主导产业发展1978、1997年对比表

单位:万亩、万吨、亿元

项目 / 年份	早园笋			毛竹			干鲜果		
	面积	产量	产值	面积	产量	产值	面积	产量	产值
1978年	0.35	0.13	0.005	13.90	352万根	0.02	0.50	0.05	0.002
1997年	5.70	3.00	1.230	16.80	480万根	0.30	3.20	0.40	0.120

据县农委课题调查报告:"全县有干鲜果面积2.08万亩。其面积分布:板栗7000亩,梨6500亩,青梅700亩,桃子2500亩,枇杷800亩,葡萄200亩,杨梅600亩。"2000年,全县早园竹面积达到7.8万亩,产量4.5万吨,产值1.8亿元。

第二节　土地资源类型

县境土地面积935.68平方公里,其中陆地面积792.49平方公里,水域面积143.19平方公里。为系统地查清本县土地的权属、数量、质量状况,提供比较正确的土地数据,1991年7月开始,对全县土地资源进行详查,土地的分类采用浙江省土地分类系统并结合本县实际,共分8个一级类,40个二级类,9个三级类。

这次土地详查利用新近摄制的航片及正射影像图作底图,误差小,精度高。详查工作历时两年,于1993年8月完成后汇编成册。经详查,全县有耕地25456.08公顷、园地9724.62公顷、林地34107.52公顷、牧草地1.78公顷、居民及工矿用地6835.59公顷、交通用地931.06公顷、水域面积13768.29公顷、未利用土地2760.49公顷,区域土地总面积935.85平方公里(1996年土地资源变更调查时,现周边县市接边后调整为935.68平方公里)。

县境内有东苕溪水系、运河水系、湖泊等,水资源十分丰富,地表径流、地下水径流都为发展工农业生产创造了有利条件。

2000年末,全县有耕地21955.33公顷,园地9647.93公顷,林地34031.02公顷,水域14319.24公顷,居民及工矿用地8798.03公顷,交通用地2014.84公顷,未利用地2802.11公顷。

一、耕地

据1991年至1993年全县土地资源详查，查明全县有耕地25456.08公顷（包括相邻县市飞入本县的插花耕地100.79公顷），其中灌溉水田23909.19公顷，望天田437.73公顷，旱地1090.53公顷，菜地18.61公顷。按乡镇划分：城关镇2169.19公顷，雷甸镇2124.96公顷，洛舍镇1300.56公顷，干山镇1646.48公顷，钟管镇1618.08公顷，下舍镇1321.43公顷，勾里镇1144.29公顷，油车乡1036.43公顷，徐家庄镇691.31公顷，新市镇1975.95公顷，士林镇947.45公顷，高林乡1082.63公顷，秋山乡778.89公顷，三合乡1544.78公顷，武康镇1272.28公顷，上柏镇1669.86公顷，三桥镇1106.51公顷，龙山乡552.12公顷，莫干山乡557.47公顷，筏头乡577.72公顷，南路乡366.92公顷，莫干山管理局0.67公顷。

长期以来，县境耕地面积没有做过很详细的调查。清朝以前，自报田地，为减轻税赋都是少报，黑田较多。民国时期曾做过一些地籍调查，后因抗日战争爆发，土地丈量也只搞了一部分，抗战中，地籍资料遗失。抗战胜利后，县里曾成立地籍科，后因解放战争开始，资料也不全。建国初期，土改时进行土地登记，但没有进行土地详查。根据档案资料，1950年原德清县新市区98645.376亩，城关区93604.621亩，洛舍区96054亩，下舍区89778.552亩。全县耕地面积323590.674亩，包括田地山荡的总面积377793亩。1950年原武康县田109368亩，地19159亩，山149208亩，荡5345亩。1959年根据省委、省人委《关于开展土壤普查和土地规划工作的指示》，德清县成立了土壤普查土地规划工作委员会，下设办公室，并制定了德清县土壤普查土地规划工作计划。实施耕地详查，搞清面积，查明环境，估测面积，鉴定土质，会同省、专区工作队37人，组成11个工作组，分赴各公社协助工作。选择城关公社城西大队第二生产队进行县的试点。在试点快要结束时，于1959年1月20日举行全县训练班，在全县展开。

根据此次清丈，耕地面积为375291亩，1958年习惯报表面积406799亩。当时清丈面积干山公社的钟管、干村大队的平均误差分别为2.16%、2.36%，下舍公社三个大队的平均误差均在1%以下。基本上达到基本合格、合格。惟耕地面积减少大，“去脉”不详。这次清丈结果比原来按习惯计算的面积减少31508亩，但清丈后的326877亩毛田要比1958年折合市亩301940亩增加了24937亩。此次清查历时半年多。其中新市、澉山、下舍公社耕地面积清丈前后出入较大，德清县委作出秋收后复查定案的批示。

根据国务院〔1979〕111号文件的精神，按照省（地）市土壤普查办公室的统一部署，德清县于1981年10月成立县土壤普查办公室，组建土壤普查专业队。1982年3月在三桥开展培训试点，到1983年4月结束野外调查，接着是复查补课、资料整理、制图等，至1984年10月历时3年，完成了第二次土壤普查。

根据土地利用现状概查报告，德清县耕地面积466181亩。其中水田40.42万亩，旱地4.16万亩，菜地0.12万亩，田埂1.92万亩。园地18.92万亩，林业用地46.08万亩，

水域面积 16.92 万亩，居民点厂矿用地 5.62 万亩，交通用地 1.62 万亩，未利用地 4.50 万亩。

根据浙土管规〔1988〕14《关于查清全省待开发土地资源的通知》精神及《浙江省待开发土地资源调查工作实施意见》规定，德清县自 1988 年 6 月着手调查，至 10 月底基本完成。根据土地利用现状概查与森林资源普查资料表明，全县幅员面积 140.29 万亩。其中耕地 46.62 万亩，占 33.23%；园地 18.93 万亩，占 13.49%；林地 40.86 万亩，占 29.13%；水域 16.93 万亩，占 12.07%；建设用地 7.23 万亩，占 5.15%；未利用地 9.72 万亩，占 6.93%。

1996 年土地利用现状变更调查，耕地总面积为 21713.84 公顷，占土地资源总面积的 23.31%。其二级地类可分为灌溉水田 19349.68 公顷，望天田 288.20 公顷，旱地 2064.08 公顷，菜地 11.88 公顷。

2000 年末，耕地总面积 21955.33 公顷，其中灌溉水田 18809.13 公顷、望天田 281.51 公顷、旱地 2852.42 公顷、菜地 12.27 公顷，人均占有耕地 0.046 公顷。当年粮食播种面积 16486.67 公顷。

随着改革开放，德清经济的突飞猛进，基础设施、工业小区、交通用地等占用耕地的现象越来越严重。自 1994 年 5 月 17 日县城搬迁武康后，武康建设步伐加快，房地产业兴起，“蚕食”耕地资源现象十分突出，耕地资源总量不断减少，人均耕地资源水平不断降低。1992 年，根据国务院及省、市有关文件要求，县政府下达了《德清县划定基本农田保护区宏观控制目标的通知》，根据德清县社会经济 2010 年远景目标规划，耕地面积稳定在 22100 公顷，实现整理复垦补充耕地 450 公顷，土地开发增加耕地量 260 公顷。

二、园地

德清的园地主要以桑园为主，南朝梁吴兴太守周敏令民间种桑，至唐代，武康以蚕桑擅利，山乡尤盛，为全国重点产区之一。明初，桑植重心向德清县平原水乡发展。清康熙《德清县志》载：“明洪武、永乐、宣德年间，敕县植桑，报闻株数，以是各乡桑柘成荫、蚕缫广获。今邑中穷乡僻壤，无地不桑”。早在 1300 年前，唐代武则天执政时期，本地蚕桑事业就已发达，明代以后，栽桑育蚕更盛。民国 16 年（1927）前，武、德两县有桑园 11.33 万亩，占耕地面积的 34.41%，居全省第四位。民国 20 年，桑园激增至 12.6 万亩。抗日战争时期，桑园荒芜，面积骤减，生产凋敝。民国 36 年，武、德两县桑园仅剩 6.54 万亩。（见表 1－3）

表 1-3 民国时期桑园面积

单位:亩

年份	德清县	武康县
民国 12 年(1923)	76654	18309
民国 14—18 年(1925—1929)	76654	18309
民国 35 年(1946)	60000	3656
民国 37 年(1948)	60465	4935

德清桑园最多的一年为 1962 年,有 8.53 万亩,20 世纪 70 年代至 80 年代初稳定在 8 万亩左右。1986 年起桑园下降为 7.96 万亩,1990 年又下降至 7.69 万亩。1993 年至 1996 年稳定在 7.4 万亩左右。2000 年末桑园总面积为 7.38 万亩,其中采叶面积为 7.20 万亩。

据 1991 年至 1993 年全县土地资源详查资料,全县有园地 9724.62 公顷。其中桑园 8458.77 公顷,果园 207.30 公顷,茶园 1057.30 公顷,其他园地 1.25 公顷。按乡镇划分,城关镇桑园 834.06 公顷,果园 24.10 公顷,茶园 30.29 公顷;雷甸镇桑园 1049.37 公顷,果园 4.8 公顷;洛舍镇桑园 671.69 公顷,果园 3.48 公顷,茶园 61.12 公顷;干山镇 627.08 公顷,果园 1.02 公顷,茶园 6.98 公顷;钟管镇桑园 900.42 公顷;下舍镇桑园 549.28 公顷;勾里镇桑园 549.52 公顷,果园 2.13 公顷;油车乡桑园 516.12 公顷;徐家庄镇桑园 316.70 公顷,果园 0.16 公顷;新市镇桑园 959.07 公顷,果园 1.66 公顷;士林镇桑园 521.37 公顷,果园 2.07 公顷;高林乡桑园 525.16 公顷;秋山乡桑园 92.61 公顷,果园 0.33 公顷,其他园地 0.20 公顷;三合乡桑园 59.19 公顷,果园 18.28 公顷,茶园 83.36 公顷,其他园地 0.36 公顷;武康镇桑园 16.61 公顷、果园 7 公顷,茶园 120.64 公顷;上柏镇桑园 2.1 公顷,果园 4.83 公顷,茶园 79.30 公顷;三桥镇桑园 39.40 公顷,果园 23.36 公顷,茶园 227.37 公顷;龙山乡桑园 210.32 公顷,果园 89.02 公顷,茶园 57.57 公顷;莫干山乡桑园 18.26 公顷,果园 18.86 公顷,茶园 137.87 公顷;筏头乡桑园 0.47 公顷,果园 13.41 公顷,茶园 193.71 公顷;南路乡果园 16.14 公顷,茶园 76.15 公顷;莫干山管理局果园 1.85 公顷,茶园 2.94 公顷,其他园地 0.19 公顷。

综观上述各乡镇的数据,东部水乡平原以桑地为主,西部丘陵以果园、茶园为主。这便是德清县园地分布的特色。

1993 年以后,种植板栗、水蜜桃、梨子等种植大户增多。也有不少农户承包荒山、山坡开荒种植。据 1996 年土地利用现状调查查明,果园面积增幅将近一倍。园地总面积为 9728.79 公顷,占土地资源总面积的 10.39%。其中果园面积 403.47 公顷、桑园 8252.34 公顷、茶园面积 1072.98 公顷、其他园地 0.19 公顷。

2000 年末全县园地面积 9647.92 公顷,其中果园面积 457.83 公顷、桑园面积

8146.53公顷、茶园面积1043.37公顷、其他园地0.19公顷。

三、林地

2000年末，全县拥有林地34031.02公顷，其中有林地（包括用材林、防护林、经济林、竹林、薪炭林、特殊用途林）24717.58公顷，灌木林3658.77公顷，疏林地5190.75公顷，未成林造林地371.02公顷、迹地77.93公顷、苗圃14.97公顷。

从全县林地的分布看，林地集中在县境中西部，东部水乡平原只有零星的早园竹林。据1993年土地利用调查资料，全县林地面积34107.52公顷，其中有林地24450.54公顷（其中毛竹、小竹、早园竹的竹林面积有15894.81公顷，用材林6143.59公顷、防护林1.86公顷、经济林92.24公顷、薪炭林2312.0公顷、特殊用途林6.04公顷）、灌木林3790.05公顷、疏林地5370.28公顷、未成林地396.17公顷、迹地83.99公顷、苗圃16.49公顷。按乡镇划分，城关镇用材林0.60公顷，竹林318.87公顷，薪炭林80.90公顷，灌木林62.97公顷，疏林地150.23公顷，未成林造林地42公顷，迹地0.54公顷；雷甸镇竹林54.79公顷；洛舍镇用材林461.56公顷，竹林14.56公顷，疏林地534.40公顷，迹地14公顷，苗圃2.2公顷；干山镇用材林99.4公顷，竹林14.01公顷，薪炭林4.41公顷；钟管镇用材林0.03公顷，竹林0.74公顷，灌木林18.44公顷，迹地1.27公顷；下舍镇竹林0.80公顷，特殊用途林0.46公顷；勾里镇竹林2.33公顷，疏林地0.06公顷；油车乡无林地；徐家庄镇竹林0.02公顷；新市镇竹林0.94公顷；士林镇用材林0.08公顷，竹林5.81公顷，苗圃0.38公顷；高林乡竹林0.05公顷；秋山乡用材林40.66公顷，经济林2.00公顷，竹林237.60公顷，薪炭林273.39公顷，特殊用途林0.02公顷，灌木林3.32公顷，疏林地76.42公顷，未成林造林地3.71公顷，迹地20公顷，苗圃3.62公顷；三合乡用材林698.51公顷，竹林1077.87公顷，薪炭林32.97公顷，灌木林230.38公顷，疏林地282.52公顷，未成林造林地75公顷，迹地0.90公顷，苗圃5公顷；武康镇用材林235.05公顷，防护林0.06公顷，经济林42公顷，竹林1413.06公顷，薪炭林1045.74公顷，特殊用途林0.94公顷，灌木林180.43公顷，疏林地783.04公顷，未成林造林地3.12公顷，迹地3.73公顷；上柏镇用材林372.90公顷，竹林2624.67公顷，薪炭林617.84公顷，灌木林534.56公顷，疏林地1333.22公顷，未成林造林地77公顷，迹地63公顷；三桥镇用材林2246.28公顷，经济林5.42公顷，竹林388.75公顷，灌木林122.46公顷，疏林地17.52公顷，未成林造林地38公顷，迹地5.41公顷，苗圃3.73公顷；龙山乡用材林400.57公顷，经济林1.90公顷，竹林114.61公顷，特殊用途林0.25公顷，灌木林279.26公顷，疏林地549.82公顷，未成林造林地28公顷，苗圃1.51公顷；莫干山乡用材林603.45公顷，经济林15公顷，竹林836.85公顷，薪炭林58.39公顷，特殊用途林0.50公顷，灌木林196.49公顷，疏林地717.08公顷，未成林造林地17公顷，迹地0.53公顷；筏头乡用材林116.51公顷，防护林1.80公顷，经济林17公顷，竹林5646.77公顷，薪炭林69.95公顷，灌木林1404.77公顷，疏林地901.92公顷，未成林造林地8.02公顷，迹地0.85公顷；南路乡用

材林76.76公顷，经济林6.78公顷，竹林3047.69公顷，薪炭林128.41公顷，灌木林745.09公顷，疏林地21.64公顷，未成林造林地48公顷，迹地7.25公顷；莫干山管理局属省属单位，莫干山风景区属县区范围，莫干山有用材林119.26公顷，经济林1.32公顷，竹林96.22公顷，特殊用途林3.37公顷，灌木林2.33公顷，疏林地2.36公顷。

据1996年土地利用现状调查资料，全县林地总面积为34197.10公顷，比1993年多90公顷左右。占全县土地资源总面积的36.54%。其中有林地24839.04公顷（其中用材林6010.22公顷、防护林1.86公顷、经济林124.56公顷、竹林16454.40公顷、薪炭林2240.47公顷、特殊用途林7.53公顷）、灌木林3663.60公顷、疏林地5229.11公顷、未成林造林地371.03公顷、迹地79.34公顷、苗圃14.98公顷。

四、居民点及工矿用地

有史以来，人们聚居成村，集市兴镇，集镇的居民点及乡村均由民间自行建设，集镇与村落都是自然形成的。建国后的20世纪50年代至70年代，国家投资兴建了工厂、学校、工人宿舍区、商业大楼、电影院、剧院等，但规模小，无规划，布局混乱，用地浪费。城镇建设上规模、有规划地进行是在改革开放之后的80年代至90年代。特别是进入20世纪90年代之后，城镇建设的规模趋向现代化。1985年建制镇仅城关、武康、新市三大镇，90年代中已有15个建制镇，2000年有13个建制镇。以小城镇综合改革为契机，以编制城镇总体规划为手段，德清县已对城镇土地利用布局进行了重新配置和调整，加大了旧城改造的力度，从而加快区域城市化进程。

据1991年至1993年土地资源利用现状调查，全县居民点及工矿用地6835.59公顷，其中城镇353.20公顷、农村居民点5232.62公顷、独立工矿用地1213.93公顷、特殊用地35.84公顷（见表1－4）。

表1－4　全县居民点及工矿用地情况表

面积单位：公顷

乡　镇	小计	城镇	农村居民点	独立工矿用地	特殊用地
城关镇	718.39	142.47	431.71	143.35	0.86
雷甸镇	462.02	7.77	396.84	57.27	0.14
洛舍镇	303.10	12.76	238.72	51.59	0.03
钟管镇	338.63		278.12	60.49	0.02
干山镇	357.45	7.06	286.77	63.36	0.26
下舍镇	329.90	9.45	252.08	68.37	
勾里镇	288.16	3.54	241.44	43.18	
油车乡	216.19		195.78	20.41	

续表

乡　镇	小计	城镇	农村居民点	独立工矿用地	特殊用地
徐家庄镇	176.98	2.78	150.71	23.49	
新市镇	539.02	0.18	336.67	202.13	0.04
士林镇	253.56		204.37	48.69	0.50
秋山乡	194.50	1.22	144.58	48.32	0.38
三合乡	443.50		342.69	100.12	0.69
武康镇	519.76	87.47	323.10	104.01	1.00
上柏镇	394.50	28.26	327.36	38.12	0.76
三桥镇	314.99	46.33	220.83	46.17	1.66
龙山乡	137.37		113.98	23.39	
莫干乡	171.60	4.00	146.44	21.10	0.06
筏头乡	262.93		253.23	9.63	0.07
南路乡	160.85		156.35	4.36	0.14
高林乡	221.16		189.78	31.38	
莫干山管理局	31.03		1.12	0.88	29.03

1996年土地利用现状调查，与1993年相隔3年，因1994年县城搬迁，钟管、雷甸、士林、莫干等小城镇建设步伐加快，该地类土地总面积增长较快。1996年该地类土地总面积为8645.82公顷，比1993年调查时增加1810.82公顷。其中城镇用地1027.68公顷，农村居民点用地5834.26公顷，独立工矿用地1746.87公顷，特殊用地37.01公顷。

2000年土地利用现状变更调查表明，德清县共有居民点及工矿用地面积8798.03公顷，其中城镇用地1164.5公顷、农村居民点用地5863.05公顷，独立工矿用地1732.17公顷，特殊用地38.31公顷。

五、交通用地

德清县属水乡平原，河流纵横，以水路为主。民国14年(1925)，县内始有余(杭)武(康)公路，以后发展缓慢，至解放前夕，仅有国道、县道各1条，里程33.7公里。抗战前后，曾修筑塘(栖)德(清)、武(康)德(清)公路，因日军入侵，未能竣工。抗战胜利后，也只铺了路基，公路未成形，仅为大道简易公路。武德公路始建于民国25年，1958年6月重建，于同年12月竣工通车。德新公路长28.6公里，1984年12月3日动工，1986年12月试通车，1995年12月组织19个乡镇2万余民工完成德新公路土方任务，路面加宽到15米。508省道，即乔莫线，1982年7月经省规划定名，从余杭乔司经塘栖入县境，经城

关、武康、对河口、筏头、后坞至莫干山荫山街，长 63.1 公里，通车里程 46.3 公里，共征用土地 734 亩。104 国道，自三桥跃武关入境，至上柏马头关出境，长 20.6 公里，民国 18 年建造，几经改造，20 世纪 90 年代拓宽路面为 24.5 米，为二级公路，总投资 1.2 亿元。1994 年 3 月 18 日开工，1995 年 10 月 24 日验收。1999 年 5 月 30 日，总投资 8.3 亿元的杭宁高速公路德清段开工，全线 22.07 公里，涉及三合、武康、城关、洛舍 4 个乡镇，22 个行政村和 1 个鱼种场，60 米宽度内的征迁工作全面完成。共征地 2186.42 亩，拆迁房屋 115 户，32918.76 平方米，迁移“三线”杆 712 根。

改革开放后，县乡公路建设加快，1996 年底有国道 1 条，省道 1 条，县道 25 条，乡道 38 条，合计里程 395.779 公里。

交通用地解放前占地面积不多。解放以后陆续征用，1958 年建杭(州)牛(头山)铁路时，交通用地 134.53 公顷。此后，德新公路、09 省道改造工程及 104 国道拓宽，交通用地量大增，县乡公路的建设加快之后，全县交通用地所占土地面积增加较快。据 1993 年土地详查数据，铁路用地 59.62 公顷，公路用地 338.42 公顷，农村道路 528.21 公顷，港口码头 4.81 公顷，全县交通用地总面积为 931.06 公顷。

据 1996 年土地利用现状调查资料，全县交通用地总面积为 1864.63 公顷，与 1993 年相比增长了一倍，其中铁路用地 134.53 公顷、公路用地 724.64 公顷、农村道路 1001.10 公顷、港口码头 4.36 公顷。

据县交通局统计资料，1999 年 12 月止，全县拥有等级公路 66 条，总里程 413.71 公里，其中国道 1 条 20.118 公里，省道 1 条 79.995 公里，县道 23 条 222.97 公里，乡道 41 条 90.627 公里。其中三级加宽以上公路 63.50 公里，三级公路 126.57 公里，三级以下公路 223.64 公里。公路密度为每百平方公里 44.21 公里。高级次高级路面铺装率达到 93.32%，初步形成了以县城为中心，外连邻近县、市，内接各乡镇的公路网。

据 2000 年土地利用现状变更调查表明，全县交通用地总面积为 2014.84 公顷，其中铁路用地 134.53 公顷、公路用地 869.37 公顷、农村道路 1006.59 公顷、港口码头 4.36 公顷。

六、水域

据 1993 年土地资源调查数据，全县水域面积 13768.29 公顷，其中河流 6266.0 公顷，湖泊 1283.35 公顷，水库 517.06 公顷，坑塘 4418.56 公顷，苇地 68.28 公顷，滩涂 69.83 公顷，沟渠 1026.13 公顷，水工建筑物 119.08 公顷。

据 1996 年土地利用现状调查资料，总量相差不大。水域用地总面积为 14451.74 公顷，占全县总面积的 15.44%。其中河流水面面积 6432.90 公顷，湖泊水面面积 1276.51 公顷，水库水面面积 518.17 公顷，坑塘水面面积 4737.45 公顷，苇地水面面积 67.82 公顷，滩涂水面面积 83.16 公顷，沟渠水面面积 1205.98 公顷，水工建筑物水面面积 129.75 公顷。

德清县属水乡泽国，河流纵横，水路运输十分便捷，有新市、城关、武康3个港口。1995年8月开工，1996年底完工的京杭运河航道的改造工程，设计按五级航道标准，可通航300吨级船舶。浙北毛竹市场、三合石料等大宗物资，都是通过水路航道运往周边城市。

1999年8月20日，京杭运河德清段改造工程全面完工，全线24.01公里。该工程1995年8月10日开工，历时4年，完成新建修复护岸45186.5米，疏浚土方119.73万立方米，新建新市、新安、二龙3座桥梁，计1016.47米，单侧绿化34175米，共征地409.572亩，拆迁房屋8334.49平方米，疏浚造地70.1亩，投资概算1.3587亿元，实际投资8300万元。

据2000年土地资源变更调查表明，全县水域面积14319.24公顷，其中河流6430.43公顷，湖泊1276.51公顷，水库518.17公顷，坑塘4617.77公顷，苇地61.67公顷，滩涂83.16公顷，沟渠1201.78公顷，水工建筑物129.75公顷。

七、未利用地

德清县土地利用率还是较好的，建国以来，不少荒山、荒地已经开垦，“农业学大寨”时期土地平整与圩区整理，田埂、坎还田，因此，据1993年土地详查资料，未利用地为2760.49公顷。分类情况如下：荒草地664.91公顷，沼泽地1.04公顷，沙地0.07公顷，裸土地8.31公顷，裸岩、石砾地148.49公顷，田埂(坎)1928.04公顷，其他未利用土地9.63公顷。

据1996年土地利用现状调查资料，全县未利用土地面积2966.57公顷，占县域土地总面积的3.17%，其中主要未利用土地的二级类有荒草地858.29公顷、沼泽地1.04公顷、沙地0.07公顷、裸土地8.31公顷、裸岩石砾地148.0公顷，田埂(坎)1943.06公顷、其他未利用地7.80公顷。从上述数据看，未利用土地的大部分为田埂(坎)和裸岩，可继续开发利用的农地资源日渐减少，尤其是可开垦的耕地资源更为不足。

1998年，德清县开始开展土地整理工作，许多未利用土地得到开发，特别是田埂(坎)用地通过整理变成了标准农田。据2000年土地利用现状变更调查表明，全县未利用土地面积2802.11公顷，占县域总面积的2.99%，比1996年减少164.46公顷。其中荒草地800.41公顷、沼泽地1.04公顷、沙地0.07公顷、裸土地8.31公顷、裸岩石砾地148.0公顷、田埂(坎)1836.48公顷、其他未利用土地7.80公顷。

表 1－5　1996 年各类土地面积状况表

单位:公顷

序号	单位名称	合　计	耕　地	园　地	林　地	居民点及工矿用地	交通用地	水　域	未利用土　地
1	德 清 县	93568.49	21713.84	9728.79	34197.10	8645.82	1864.63	14451.74	2966.57
2	城 关 镇	6911.44	1733.20	880.25	1315.76	968.85	198.16	1637.30	177.92
3	雷 甸 镇	5119.11	1800.38	1048.21	53.46	629.35	140.14	1304.37	134.20
4	洛 舍 镇	4732.36	1158.47	702.32	1014.64	374.47	62.87	1271.15	148.44
5	干 山 镇	3723.79	1484.21	627.22	116.25	426.67	113.98	817.01	138.45
6	钟 管 镇	4072.97	1430.21	872.61	20.48	451.90	98.94	1097.71	101.12
7	下 舍 镇	2901.64	1136.06	543.80	1.26	400.05	71.55	642.17	106.75
8	勾 里 镇	2731.16	968.87	533.49	2.39	386.15	63.63	685.67	90.96
9	高 桥 镇	2290.87	879.31	508.37		287.47	48.86	484.69	82.17
10	徐家庄镇	1636.45	611.41	310.94	0.02	213.05	43.92	404.01	53.10
11	新 市 镇	4286.80	1805.78	933.70	0.94	662.24	100.65	624.99	158.50
12	士 林 镇	2544.89	865.62	516.29	6.25	285.11	53.69	741.77	76.16
13	高 林 乡	2373.79	933.88	515.84	0.05	296.31	47.64	493.95	86.12
14	秋 山 乡	2356.91	613.96	92.24	613.45	316.53	60.43	556.05	104.25
15	三 合 乡	6284.46	1402.39	139.95	2439.95	484.59	73.98	1465.27	278.33
16	武 康 镇	6626.69	876.94	146.32	3742.37	822.80	171.30	720.33	146.63
17	上 柏 镇	8467.35	1570.19	81.40	5650.94	425.19	182.43	408.46	148.74
18	三 桥 镇	5038.58	813.48	305.15	2887.33	402.56	158.79	334.06	137.21
19	龙 山 乡	3015.97	466.83	439.60	1297.79	154.14	33.41	461.95	162.25
20	莫干山镇	3551.87	470.77	189.18	2457.88	181.60	29.95	88.38	134.11
21	筏 头 乡	9657.64	462.22	213.61	8210.98	276.01	70.12	136.56	288.14
22	南 路 乡	4971.62	219.99	123.32	4139.00	169.75	33.65	75.30	210.61
23	莫干山管理局	272.13	0.67	4.98	225.91	31.03	6.54	0.59	2.41

第三节　土地资源分布

根据地貌特征、土壤类型、水系流域及土地利用等综合因素,全县习惯分为东、中、西部地区。根据土地利用的地域差异特点以及土地利用分区的方法,土地资源分布区域如下:

一、水网平原

位于中东部，京杭大运河和09省道穿境而过，水陆交通便利。该区土地面积452平方公里，占全县土地总面积的48%。主要包括新市、徐家庄、高林、高桥、钟管、干山、下舍、雷甸、城关、洛舍等乡镇，土地资源以耕地、园地、水域为主。其主要特征是：耕地比重高（15663.29公顷），园地面积大（7997.93公顷），以桑园为主，河湖漾荡众多，水域面积达11363.85公顷，居民点及工矿用地比例较高（5493.29公顷）。

二、低丘岗地

位于县境中西部，交通优势明显，宣杭铁路、104国道、09省道、规划中的杭宁高速公路均通过该地区。该区土地面积253平方公里，占全县土地面积的27%。主要包括城关的部分、洛舍的部分、秋山、龙山、三合、武康、上柏、三桥等乡镇。这里的耕地面积大，但农业产出水平低，耕地面积占5188.28公顷，园地以水果、茶园为主，早园竹占农民收入的比重较大，园地面积1162.72公顷，林地面积13187.36公顷，占全县总面积的14.09%。这里该区因武康镇成为新县城，城乡非农建设用地面积增幅大。

三、丘陵山区

位于县境西部，这里低山连绵，属天目山余脉，森林覆盖率较高，国家级风景区莫干山坐落在此。其范围包括南路、筏头、莫干山镇及武康镇的部分（原对河口乡）。该区土地面积231平方公里，占全县土地总面积的25%。该区耕地缺乏，耕地面积963.91公顷，只占全县总面积1%。园地面积568.14公顷，以茶、果为主；林地面积16041.7公顷，几乎占全县一半左右。林地以出产毛竹为主，占全县林地面积的46.91%，占全县总面积的17.14%。

四、土地资源质量评价

根据本县土地利用的集约性和重要性程度，重点对耕地、园地及城乡建设用地进行评价。

耕地：县境耕地垦殖利用历史悠久，耕地平均肥力水平较高，土地生产力也较高。耕地质量评价结果表明，一、二等耕地合计面积为20464公顷，占评价区域耕地总面积的80.4%。

园地：在农业用地中，园地是土地生产率较高的利用类型，产投比高，经济效益好。由于桑园是本县最重要的园地利用类型，其土地面积占园地面积90.06%。据资料统计，一等桑园地面积7373公顷，占89.3%；二等桑园地面积229公顷，占2.8%；三等桑园地面积341公顷，占4.1%；四等桑园地面积309公顷，占3.7%。

城乡建设用地：城乡建设用地面积大，建设用地约占县城面积的9.2%，人均建设

用地达206平方米,21个乡镇中有15个建制镇,规模小,农村居民点密度高。据统计,一等地1056公顷,占建设用地面积12.21%;二等地1689公顷,占建设用地面积19.54%;三等地4243公顷,占建设用地面积49.08%;四等地1657公顷,占建设用地面积19.16%。

第四节 土地与人口

一、历代土地与人口

远在新石器时代晚期(距今约5000—6000年),已有人类在境内定居生活。1982年,下舍新林俞家桥北的南塘湾,发掘出上为印纹陶堆积地层,下叠压着砂红陶为主的地层,出土有米字纹、回纹等印纹陶片。

历代土地的面积因辖区范围的不同和丈量工具的不同,出入较大。只能根据留存的历代方志如嘉靖《德清县志》、康熙《德清县志》、嘉庆《德清县续志》、民国《德清县新志》,武康县的嘉靖《武康县志》、康熙《武康县志》中的记载。又加土地清丈年代与人口统计的年代又不尽相同,故无法考证人口及土地清丈的正确性。照录如下:

德清户籍,北宋大中祥符年间(1008—1016)有1万余户3.3万余人。至末叶,金兵南下,逃荒流民大量涌入,人口激增至7.8万。以后宋、元更迭,元、明易鼎,人口减三分之一。据明洪武二十四年(1391)统计,全县为5.4万人。明政权巩固后,社会相对稳定,人口增加,至宣德七年(1432)60余年间,人口增至9.4万。明万历九年(1581),人口稳定在9万上下。明末,由于瘟疫、饥荒、战乱,人口大减,至崇祯五年(1632),丁口仅剩2.6万。清朝政局相对稳定,从雍正四年至嘉庆十一年(1726—1805)的80年间,人口以一繁三,由6.1万猛增至17.6万。此后至民国26年(1937),人口自然升降稳定在17万左右。抗日战争时期,人民流离失所,减少3万余人,至抗战胜利后的民国35年开始回升。(见表1-6)

表1-6 原德清县宋至民国户口情况

朝 代	年 号	年代(公元)	户 数	人 口
宋	大中祥符间	1008—1016	10434	33002
	绍兴间	1131—1162	33749	78655
	嘉熙间	1237—1240	36831	67533
元			无考	无考
明	洪武二十四年	1391	11059	53781
	永乐十年	1412	11046	52622

续表

朝　代	年　　号	年代(公元)	户　　数	人　　口
明	宣德七年	1432	35664	94460
	正统七年	1442	35286	94460
	景泰三年	1452	33746	85981
	天顺六年	1462	33746	86987
	成化八年	1472	33853	87339
	成化十八年	1482	34029	87617
	弘治五年	1492	34280	87570
	弘治十五年	1502	34307	87583
	嘉靖元年	1522	34407	88942
	隆庆五年	1571	34507	88900
	万历九年	1581	34200	89125
	天启三年	1623	30614	26410
	崇祯五年	1632	30614	26410
清	顺治十八年	1661	30614	26410
	康熙二十年	1681		57024
	雍正四年	1726		61738
	乾隆六年	1741		62646
	乾隆十六年	1751		63387
	乾隆二十一年	1756		63772
	嘉庆十一年	1806	94783	176371
民国	民国元年	1912		170587
	民国 6 年	1917		181857
	民国 17 年	1928	41509	179018
	民国 21 年	1932	42296	178314
	民国 33 年	1944	39119	156109
	民国 37 年	1948	38751	148559

原武康县在明洪武二十四年(1391)有 10256 户,44990 人。永乐十年(1412)有 10251 户,41812 人。嘉靖二十一年(1532),12647 户,37681 人。至清雍正时,人口不满 2 万,民国初,温、台地区的人流落到上柏、武康、三桥一带。人口增至 7.1 万人。解放前夕,全县为 1.2 万余户,5.5 万人。(见表 1－7)

表 1-7 原武康县宋至民国户口情况

朝代	年号	年代(公元)	户数	人口
宋	景德四年	1007	主户 4500	
			客户 119	
	崇宁五年	1106	主户 13100	
			客户 1070	
元	至正二十七年	1367	南人 17220	
			北人 41	
明	洪武二十四年	1391	10256	44990
	永乐十年	1412	10251	41812
	宣德七年	1432	11262	36951
	正统七年	1442	11340	36992
	景泰三年	1452	10992	36318
	天顺六年	1462	10767	38879
	成化八年	1472	10773	38833
	成化十八年	1482	10931	36178
	弘治五年	1492	11227	36324
	弘治十五年	1502	11327	36324
	正德七年	1512	11523	33521
	嘉靖元年	1522	11631	34111
	嘉靖十一年	1532	12541	35689
	嘉靖二十年	1541	12647	37681
清	顺治四年	1647		17828
	康熙二十年	1681		17828
	康熙六十年	1721		18954
	雍正四年	1726		19073
	雍正九年	1731		19380
民国	民国元年	1912		71632
	民国 21 年	1932	15257	63518
	民国 35 年	1946	12116	50952
	民国 37 年	1948	12714	55087

解放后,全县(包括原武康县)规模较大的人口迁入有:1953 年 4 月安置坍江盐民,共 28 户,137 人;分配房屋 45 间,土地 322.6 亩。1956 年 3 月的杭州移民,396 户,1300 余人。

1957年3月的回民安置。1958年3月的新安江移民，德清县1958年2、3月份先后三次迁入淳安县屏峰乡移民计107户，443人，德清县共迁入新安江移民1040户，3120人；武康县分配任务约6000人，分别在1958年至1961年间安置完毕。当时安置分配任务是秋山乡800人、二都乡800人、三合乡800人、上柏乡800人、三桥乡500人、千秋乡500人，秋山乡为试点乡。1964年至1977年上海、杭州及其他外地知识青年插队落户来到德清。迁出规模较大的有1959年的支援宁夏和1975年的外地知青上调返城。

德清县土地面积及土地分类情况的记载始于宋朝，但修于宋初的《德清图志》及宋嘉定十六年(1223)的《余不志》已佚。现存最早的是明嘉靖《德清县志》，修于嘉靖四年(1525)。

由于县区范围的变动，历史上的拆县、并县，境域也有变更，如历史上余杭有一部分属武康县，塘栖、大麻、海卸等地建国前还属德清县，建国后划归余杭。南路乡原属吴兴埭溪，1958年后划归德清。而且，历史上田地山荡征收税赋，人为隐瞒较多，也没有进行正规的丈量，数据只能以历史上的县志及有关资料为据。

武康县宋代有田160480亩，地20059亩，茶竹山园林菱地荡543194亩。

明洪武二十四年(1391)，官民田地山荡3110顷31亩，其中田845顷2亩，地393顷98亩，山1616顷52亩，荡254顷79亩。

万历十年(1583)，清丈官民田地山荡5275顷74亩，其中田1387顷13亩7分，地436顷16亩，山3203顷，荡248顷55亩。

清康熙四年(1666)，清丈官民田地山荡5275顷45亩，其中田1387顷15亩，地436顷19亩，山3203顷55亩，荡248顷56亩。

德清县据明嘉靖《德清县志》记载：南宋有田地408465亩(原文：宋南渡以后，经界法行，统县田土，会其计四十万八千四百六十五亩。旧志谓宋亡值兵火，卷籍毁失无从考按，今姑志其大略云)。

明洪武二十四年至天顺八年(1391—1464)，官民田地山荡5605顷54亩，其中官民田3951顷81亩，地870顷10亩，山325顷90亩，荡457顷73亩。

成化八年至嘉靖元年(1472—1522)，官民田地山荡等共计5643顷37亩，其中官民田3961顷97亩，地871顷7亩，山327顷6亩，荡482顷1亩。嘉靖十年至二十年(1531—1541)，田地山荡数同前。清康熙《德清县志》记载：康熙六年(1667)，田地山荡共5607顷25亩，其中田3961顷42亩，地775顷78亩，山339顷75亩，荡530顷3亩。

民国12年(1923)刊印的《德清县新志》记载：

德清县有田4056顷39亩，地799顷66亩，山348顷81亩，荡556顷98亩，田地山荡共5761顷84亩。仍荒未垦田地山荡计733顷4亩。

二、耕地与人口

县内土地开发历史悠久。据孢子花粉分析结果表明，英溪、湘溪、阜溪河谷地区成

陆年代已达6000多年;考古发现,武康英溪砂层中出土人类早期的石犁,表明远古时期已有人类在这一区域生息。据史料记载,夏朝凡成人每人授田50亩,其中5亩之收入为贡。周朝实行井田制,八家为井,井900亩,其中100亩为八家合耕之公田。三国时男子一人70亩,女子一人30亩。唐时人均一顷,当户者增20亩,可见当时还是田多人少,人均占有耕地量较大。宋神宗时,王安石用方田之法,以东西南北各千步,当41顷,令佐分地方量。明分官田、民田两种,有黄册、鱼鳞册登记土地、人口。

据清康熙《武康县志》记载,明万历十年(1582)、清康熙四年(1665)武康县都清丈过官民田地。康熙《德清县志》(1673)记载,康熙六年,德清县清丈过官民田地。丈缺田1顷63亩,丈出地田36亩,丈出荡成田19亩,丈出山改田3分。税地丈出12顷11亩,丈出山改地65亩,丈出荡26顷86亩。此数据是与以前明征科米之田地山荡比较得出的。

清以前,清丈出来的田地山荡面积均为耕地面积。

民国18年(1929),整编地籍,德清县全县总计田237587亩,地31753亩,山2581亩,荡6658亩。匿户颇多,较之县志所载实征田地总数,相差尚大。

民国35年(1946),德清县田赋粮食管理处上报的全县田地:田237587亩,地31723亩,山2581亩,荡6658亩,基本沿袭民国18年数据。

民国17年(1928)奉省令,德清县举行第一期户口调查,是年6月开始,呈报确定期为8月15日。并酌定调查户口进行程序,分别督率各警察所、乡警、牌甲认真办理。全境共计41509户,男101030人、女77988人,总人口179018人。20岁以下之男40038人、女28760人,21~40岁男36185人、女27165人。调查时出外之男908人、女178人。这是民国早期比较正规的一次人口统计。

民国24年(1935)户口调查以保甲长会同小学教职员为主要人员,进行登记。民国26年进行户口复查,结果为:全县有39乡镇,405保,4119甲,43596户,男96573人,女75836人,总人口172408人。

解放以后,1950年整理土地数量统计表明,德清县有田238048亩、地109479亩、山8681亩、荡22849亩。据临安专区1950年土地每亩产量统计表,武康县有田109368亩,地15159亩,山149208亩,荡5345亩。

1959年全县为实现耕作园田化、生产机械化,及为实现农田种植的"三三制"创造条件,按省委指示进行第一次土壤普查和土地规划。清丈出全县耕地总面积为375291亩。

1981年至1984年10月,进行第二次土壤普查,经土地资源量算,全县有水田面积40416亩,旱地41579亩,菜地1176亩,田埂19258亩。按当时的计算口径,全县有耕地面积466181亩。

解放以后,进行过三次人口普查。第一次人口普查以1953年6月30日24时为标准时间。武、德两县总人口222405人。第二次人口普查以1964年7月1日零时为标准

时间，全县人口为293339人；第三次人口普查以1982年7月1日零时为标准时间，全县人口371707人。

1985年，全县有96032户、378102人，比1949年的55650户、194301人，净增183801人。

1997年，全县总人口420323人。2000年末，全县总人口为42.40万人。

解放以后的51年，由于政局稳定，人们生活安居乐业，战争、瘟疫少，人口猛增，而随着国民经济的持续发展，国家建设和乡村工业、交通、农田水利及城乡居民点建设的发展，占用了相当数量的耕地。人口增长耕地减少矛盾十分突出。从1957年至1987年的30年中，全县耕地面积净减9.82万亩，农业总人口净增12.35万人。

表1-8　德清县1957—1987年耕地人口增减情况

项　目	单位	1957年	1987年	净增减	增减率(%)	年平均增减
耕地面积	万亩	42.01	32.19	-9.82	-23.38	-0.3273
农业人口	万人	20.73	33.08	+12.35	+59.58	+0.4117
人均耕地	亩	2.03	0.97	-1.06	-52.22	-0.0353

注：耕地面积与人口均为上报统计值。

粮食耕地面积逐年减少历来受到县委、县政府的重视。1960年9月2日，中共德清县委发文〔1960〕300号，向省、地委呈报了《中共德清县委关于粮食耕地面积减少情况的报告》。报告指出："全县由于基本建设总共减少粮食耕地面积17554亩，占总面积的4.75%。其中减少水稻田11572亩，旱地5982亩。减少去向属于国家建设铁路、公路共占地2611亩，导流、对河口水电站两大水利工程占地4939亩，属于公社建设水库、渠道、机埠、筑塘等小型水利工程占地4985亩，新建工厂、仓库、学校、蚕宝、牧场等房屋基建占地1481亩，其他占用粮食耕地402亩。以粮食耕地发展桑园、果园、茶园等经济作物占3136亩。"

1988年是正式实施土地统计年报的第一年，对全县耕地面积概查核定。1987年按统计部门的统计，全县耕地面积322711亩，1988年核定概查数为445800亩，比原统计数据增加123089亩。

为了贯彻落实"十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地"的基本国策，1989年5月全国基本农田保护工作现场会在湖北荆州召开，浙江省于同年11月在瑞安召开全省基本农田保护工作现场会。1992年12月，德清县基本农田保护工作七大类表格编报完毕。1995年12月19日，召开全县耕地保护工作会议。1996年3月28日至4月20日，开展依法保护耕地工作检查。

人口密度：民国17年(1928)德清东部水乡平原每平方公里151人，武康西部低山丘

陵区每平方公里 41 人。民国 37 年,德清每平方公里 93 人,武康每平方公里 40 人。1957 年,全县人口密度为每平方公里 271 人,1985 年增至 399 人。1985 年,城关镇每平方公里 7849 人,新市镇 6397 人。全县以东部水乡平原最密集,其次是中部,西部为全县人口密度较低地区。

为控制人口增长,县人民政府于 1963 年 11 月成立计划生育委员会,开展计划生育工作。1963 年人口出生率 39.49‰,1966 年下降到 28.33‰,至 1985 年,全县人口出生率下降到 10.58‰,人口自然增长率下降到 3.61‰。1997 年全县人口出生率 10.46‰,人口自然增长率 3.8‰。

1997 年全县耕地面积 28.90 万亩,人均耕地 0.69 亩。人口增长,耕地减少。但由于农业生产条件不断改善,科学种田,粮食持续增长。民国 37 年(1948),武、德两县种植水稻 33.04 万亩,单产仅 130 公斤。1997 年全年粮食总产量 206535 吨,粮食耕地年亩产 738 公斤。与解放前夕相比,平均亩产提高 4.7 倍左右。

2000 年末,全县耕地面积 29.45 万亩,人均耕地为 0.694 亩。同年粮食播种面积 24.7340 万亩,粮食年总产达 102215 吨。

表 1-9 1994—1997 年土地与人口

项目		单位	1994 年	1995 年	1996 年	1997 年
土地面积		平方公里	935.68	935.68	935.68	935.68
年末总户数		户	116417	122656	121246	126453
年末总人口		人	410045	415016	417743	420323
其中	男性人口	人	211492	212435	213653	213537
	女性人口	人	198553	202435	204090	206786
其中	农业人口	人	330000	329045	329815	325622
	非农业人口	人	80039	85971	87928	94701
人口密度		人/平方公里	438	443	446	449
出生人口数		人	4617	4454	4868	4381
其中:男性		人	2381	2328	2524	2327
出生率		‰	11.26	10.80	11.37	10.40
死亡人口数		人	2768	3001	2696	2766
其中:男性		人	1601	1779	1575	1603
死亡率		‰	6.75	7.23	6.47	6.60
全年净增人口		人	1849	1453	2172	2580
自然增长率		‰	4.77	3.53	4.90	3.80
迁出人口数		人	3471	3509	21290	5634
迁入人口数		人	5198	6995	21896	6081

表 1－10　1998—2000 年土地与人口

项　目		单　位	1998 年	1999 年	2000 年
土地面积		平方公里	935.68	935.68	935.68
年末总户数		户	127376	127659	128134
年末总人口		人	421873	422681	423964
其中	男性人口	人	213807	213448	213648
	女性人口	人	208066	209233	210316
其中	农业人口	人	316432	314515	313452
	非农业人口	人	105441	108166	110511
人口密度		人/平方公里	451	452	453
出生人口数		人	4173	3585	4290
其中:男性		人	2105	1834	2209
出生率		‰	9.90	8.49	10.13
死亡人口数		人	2989	2930	2948
其中:男性		人	1784	1777	1728
死亡率		‰	7.10	6.94	6.96
全年净增人口		人	1184	808	1283
自然增长率		‰	2.80	1.55	3.17
迁出人口数		人	7330	7516	6761
迁入人口数		人	7775	7670	6844

表 1－11　2000 年末耕地面积(全社会统计数)

单位名称	1999 年末合计	2000 年末耕地面积(亩)		
		合　计	水　田	旱　地
合　计	291336	294505	267486	27019
城　关	21368	21247	20116	1131
新　市	38680	39155	34405	4750
武　康	50384	49702	45218	4484
雷　甸	23608	23601	22361	1240
洛　舍	25681	26441	23129	3312
干　山	19277	19614	18330	1284
钟　管	17141	17414	16181	1233
下　舍	15106	15192	13881	1361

续表

单位名称	1999年末合计	2000年末耕地面积(亩)		
		合　计	水　田	旱　地
勾　里	12434	12620	11270	1350
高　桥	12069	12046	11386	660
徐家庄	8417	8391	7820	571
士　林	12997	13222	12080	1142
三　合	19098	19818	18348	1470
莫干山	6341	7217	5525	1692
筏　头	5265	5265	4733	532
南　路	3113	3203	2442	761
其　他	357	357	311	46

第二章　土地制度

第一节　土地所有制度

地政即田制，也即所谓土地制度。上古无田制，为土地自由占有时代。到了夏、商、周三代为土地公有的井田时代。据《孟子·滕文公上》记载："方里而井，井九百亩，其中为公田，八家皆私百亩，同养公田，公事毕，然后敢治私事。"当时计人受田，为国家管辖时代。周朝以后，土地买卖盛行，强豪兼并，为地主操纵时代。周以前为土地共有制度，周以后改私有制度。从春秋战国到秦汉唐宋明清，直至民国，为封建土地制时期。1951年土地改革至1957年为农民所有制。1958年人民公社化以后为集体所有制。1982年全国人大第五届第五次会议通过的《中华人民共和国宪法》第十条规定："城市的土地属于国家所有制。"20世纪80年代初，德清县农村普遍推行农业生产责任制，将土地承包给农户耕种，并且进行土地评等定级、发证工作。1986年《中华人民共和国土地管理法》第二条规定："中华人民共和国实行土地社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制。"

一、建国前土地制度

（一）清以前土地制度

土地制度最早为周朝的井田制。春秋战国（前770—前221）时期，随着铁器和耕牛的使用，农业生产力有了较大发展，井田制开始瓦解。鲁宣公十年（前599）初，打破公田私田的区别。至战国秦孝公十二年（前350），商鞅变法，废井田，开阡陌，除界限，听民兼并买卖，井田制度废除。

汉代（前206—220）沿秦旧制，但优待农夫，奖励农产，对诸侯王、列侯的土地有限制。诸侯王的田亩限额为30顷，列侯为20顷。吏及民限额为20顷。汉代分食田（皇室享用）、公田（国家模范田）、赐田（国家赏赐功臣之田）、名田（老百姓可自由买受之田）、垦田（令老百姓开垦之官田）、屯田（军兵屯戍边防耕种之田）。新王莽始建国元年（9），王莽复行井田制失败。

三国至晋武帝平吴之后，始恢复公田官授，男子一人占田70亩，女子一人占田30亩。

南北朝（420—589）沿均田制，其中后魏、北齐每一丁男授田40亩，北周每一丁男授

田100亩,男子成婚已有家室授田140亩。土地国有,耕种者仅有种植权,长期使用。

隋代的土地制度实行永业露田之制,多者100顷,少则40亩。桑榆及枣园、宅,三口给1亩。

唐代18岁以上男子每人1顷,老人40亩,寡妻、妾每人30亩,当户者增加20亩。这是实行进步的均田制,其中20亩为永业田。

唐之后,五代十国由于战乱频繁,一切均陷于无制度状态。

宋仁宗乾兴元年(1022),赋税未均,田制未立。宋神宗时(1068—1085),王安石变法,以东西南北各千步,当41顷,令地方官丈量,验地色肥瘠定为五等,以此来定税收。

元代有均田、夺田、献田、赐田。当时规定,僧侣有土地特权,免其税役。

明代(1368—1644)分为官田、民田两种,有黄册、鱼鳞图册,登记土地与人口。

清初沿袭明制。雍正二年(1724)在直隶新城、固安两县实施井田制试点,乾隆六年(1741)在陕西先后试行授田制,此制度没有在浙江诸县实行,不久授田制即废。以后实行地丁合一制,以地形划分有田、地、山、荡、滩、埂等目,以所有权分有民田、官田、官庄田、屯田等。所谓地丁合一,实行"摊丁入亩"、"地丁合一",将人头税纳入田亩之中,这样废除了几千年来的人头税。

(二)民国时期土地制度

民国时期的土地制度承袭清制,清朝时复杂的名目,归纳为田、地、山、荡四大类。民国成立之初,曾提出"平均地权",并未实施。民国13年(1924)4月制定建国大纲,第八条中有测量土地内容;第十条中规定,全县私有土地之价由地主自报,政府照价抽税。民国18年7月,浙江省首先实行土地呈报,着手整理田制。据民国18年《德清县政府特刊》载,当时田分四大类:圩田367321亩,地田8590亩,荡田28亩,山田561亩;地分两类:地78723亩,山地1131亩;山33367亩;荡55034亩。按照当时税收应交银53810两,米38189石。民国17年德清县农业行政中规定有调查耕地:"遵照省令规定,耕地调查表分每亩耕地之价格,及耕种方法等。"当时,土地属于私有,大量土地掌握在地主、富农手里,城镇的富商也在农村购买了大量土地出租,因此,贫、雇农仅占有少量土地,因生计所迫,一般要向地主、富农或商人乞借高利贷,无力归还,只能典卖土地。由于水涝灾害频繁,产量低,民国《德清县新志》载:"收成之薄,一亩石许者,幸矣,甚者仅数斗。"据民国17年德清县政府调查:每亩圩田的产量上等二石、中等一石、下等八斗。田地山荡,各乡上则为数极少,中下则实居多数。由于产量低、租税重,催交钱粮也难。民国17年《德清县政府特刊》中载:民国7年至14年,全县共欠地丁和漕米折完银洋约18万元多,地丁21300余两,漕米23300余石。

地主凭借土地对农民进行名目繁多的剥削,常见的有死租、活租、花租、押租、买青苗、雇长短工,以及西部山区的"摇风炭"(把山上的树木抵押还债,待冬季砍树烧炭抵债),东部蚕桑地区"买白条叶"(即桑叶未发芽,先低价买桑叶)等。

土地改革前,武康、德清两县共有地主、富农2794户,13413人,占两县总人口的

6.9%，占有土地 81383 亩，占两县土地总面积的 17.14%，人均 6.07 亩，其中地主人均占 7.51 亩。贫农、雇农 27325 户，87797 人，占两县总人口的 45%，占有土地 140363 亩，占两县土地总面积的 29.5%，人均 1.60 亩，其中雇农人均仅 0.45 亩。

表 2-1　两县土改前后土地占有情况

单位：亩

时期	县别	地主	半地主式富农	富农	中农	贫农	雇农	小土地出租者	大佃农	工商业资本家	其他	公有	合计
土改前	武康	26635.7	1854.4	9003.9	43340.3	23450.3	427.5	2386.1	97.1	691.6	1088.0	7151.5	116126.4
	德清	28569.1	723.4	14596.7	185868.0	115103.8	1381.2	2463.3	596.3	1567.7	2546.3	5278.6	358694.4
	合计	55204.8	2577.8	23600.6	229208.3	138554.1	1808.7	4849.4	693.4	2259.3	3634.3	12430.1	474820.8
土改后	武康	5566.9	971.8	8033.2	53069.5	52207.4	4890.8	1775.8	171.9	330.0	2599.2	118.0	129734.5
	德清	9054.4	387.6	12835.5	194302.0	142107.6	5212.1	1991.3	892.9	388.4	2980.2	200.2	370352.0
	合计	14621.3	1359.4	20868.7	247371.5	194315.0	10102.9	3767.1	1064.6	718.4	5579.4	318.2	500086.5
土地增减	武康	-21068.8	-882.6	-970.7	+9729.2	+28757.1	+4463.3	-610.3	74.8	-361.6	+1511.2	-7033.5	+13608.1
	德清	-19514.7	-335.8	-1761.2	+8434.0	+27003.8	+3830.9	-472.0	+296.4	-1179.3	+433.9	-5078.4	+11657.6
	合计	-40583.5	-1218.4	-2731.9	+18163.2	+55760.9	+8294.2	-1082.3	+371.2	-1540.9	+1945.1	-12111.9	+25265.7

注：土改后增加田亩数，为查出“黑田”、庙产、公堂产及实际丈量增加数。

表 2-2　两县土改后农村各阶层户数人口情况

	项目	地主	半地主式富农	富农	中农	贫农	雇农	小土地出　租	大佃农	工商业资本家	其他	合计
武康	户数	733	83	453	15469	7957	1352	258	11	150	1069	27535
	%	2.66	0.3	1.65	56.18	28.9	4.91	0.94	0.04	0.54	3.88	100
德清	户数	882	25	618	15969	16981	1035	273	83		937	36803
	%	2.4	0.07	1.68	43.39	46.14	2.81	0.74	0.22		2.55	100
合计	户数	1615	108	1071	31438	24938	2387	531	94	150	2006	64338
	%	2.51	0.17	1.66	48.86	38.76	3.71	0.83	0.15	0.23	3.12	100
武康	人数	3283	372	2273	20170	25471	2392	659	63	511	3211	58405
	%	5.62	0.64	3.89	34.53	43.61	4.1	1.13	0.11	0.87	5.5	100
德清	人数	4071	106	3308	46009	58336	1598	547	445		2988	117408
	%	3.47	0.08	2.82	39.19	49.69	1.36	0.47	0.38		2.54	100
合计	人数	7354	478	5581	66179	83807	3990	1206	508	511	6199	175813
	%	4.18	0.27	3.17	37.64	47.67	2.27	0.69	0.29	0.29	3.53	100

注：土改时部分农户曾一户分作多户。

二、建国后土地制度

（一）土地改革

根据1950年6月中央人民政府颁布的《中华人民共和国土地改革法》和政务院（即国务院）《关于划分农村阶级成分的决定》进行土地改革，废除了封建地主土地所有制，推行个体农民土地所有制，实现“耕者有其田”。土改中明确规定没收地主土地分给农民，不可侵犯中农土地，对富农和地主及地主中的大小恶霸应有区别，对开明士绅应适当照顾的政策。武康县划定地主的田亩，根据浙江省人民政府1951年6月8日（府民字）第4420号批复：“本年5月17日署民字第4476号报告悉，所拟武康县地主每户土地数为40亩，可予同意。”

德清县的土地改革自1950年8月开始重点试验，至1951年11月止，全县28个乡、178个行政村和1个城镇郊区已基本顺利完成。没收地主882户和征收富农686户的42148亩土地，分给了14878户无地少地的农民，同时解决了1698户雇农、贫农的土地。据1951年底的统计，53%的农民已参加了农会组织。1951年10月，县委干部会议传达了中共中央华东局土改工作及农村工作的任务与方向的指示。

武康于1950年10月25日先在千秋、塔山乡试点，然后以点带面，全面铺开。其时，组织172人的土改队伍，分两批进行。第一批有5个工作队，于1951年1月25日完成了12个乡的土改任务；第二批分7个工作队，指导11个乡的土改工作，于1951年3月底完成，武康县土改工作于1951年3月底全部结束。德清县于1950年8月在城东、东衡、士林三乡搞试点，同年12月15日组织由247人参加的20个土改工作队，召开全县干部大会，短期整训四五天，分赴其余各乡。至1951年4月底，全县土改结束，并分批对土改进行复查，严格按照党的政策，错划成分的经审核后纠正，村组织不纯的进行调整。同时，焚烧田契、地契，颁发《土地房产所有证》。

两县土地改革分培训骨干、发动群众、划分阶段、没收、征收土地、分配没收财物等六个阶段，做到公平合理分配土地，对地主分子本着改造、“给出路”政策，分配一份同等土地。

（二）农业互助组

土地改革使农村生产力得以解放。贫雇农分得了土地，不再缴租。但多数贫雇农资金困难，农具不足，加上天灾人祸，少数贫困户重新出卖土地，借高利贷。为避免农村重新出现两极分化，1951年9月中共中央发出《关于农业生产互助合作的决议（草案）》。县委根据中央、华东局、省、地区有关指示，积极引导农民按照自愿互利的原则，走互助合作发展农业生产的道路。

德清县于1951年春出现雷甸乡沈法堂为首的由19户农民参加的第一个常年互助组。当年粮食产量比1950年增加25%。根据1952年12月底的统计，全县共有互助组1790个，其中常年互助组569个，临时互助组1221个，有21913户农户参加，占农业总户

数的57.10%。参加人员有66902人，占农业人口的49.93%。

武康县于1951年3月在莫庾乡的庾村出现了由9户农民参加的陈立芳伴工组，后发展成为原武康县第一个常年互助组。次年6月，发展到22户，64人，入组水田101.2亩、白地17.05亩、山林146亩、双轮车11辆。根据1952年5月各区的调查，原武康县各类互助组如表2-3。

表2-3　原武康县各类互助组

参加互助组			各类型互助组数				参加互助组劳动力		
区　别	总人口	总人数	长年	临时或季　节	合计	参加互助组户数	男	女	合计
三桥区	13000	4234	44	141	185	1640	2311	367	2678
上柏区	16123	5065	59	173	232		2299	736	3035
城郊区	16658	5191	31	177	208	1701	3817	1770	5587
莫干区	11824	3482	24	119	143	1941	1911	802	2713
合　计	57605	17972	158	610	768		10338	3676	14014

武康县以莫干区陈立芳互助组为典型，总结经验，在各种场合进行介绍推广。后坞徐宝生的临时性伴工组听了介绍以后，加以整理并制订生产计划，成为常年互助组。1952年4月16日，县里举办互助组长训练班，有96人参加。同月，各区也召开了互助组长会议，共有342人参加。

据《土地改革与三年来互助合作情况》记载，德清县的互助合作化分三个阶段。第一阶段，1951年春季至1952年2月，以沈法堂为重点的全面发展时期。当时，常年互助组62个，临时互助组557个，共619个组，6653户，占农业户数的18%强，参加人员10102人，占应组织农业人口的19%弱。第二阶段，1952年2月至12月，总结评比，试办农业合作社3个，常年互助组472个，临时互助组1184个。第三阶段，1952年12月至1953年3月，由于当时光抓粮食产量，不解决互助组内的具体问题，导致部分组内账目不清，造成群众不满。至3月份止，共垮台149个，停工的未统计。

经过土地改革和互助合作运动，广大农民生产积极性高涨，采取深耕细作、小株密植等科学方法，粮食产量提高较快。

表2-4　1948年与1952年粮食产量对比

年　份	耕地面积(万亩)			粮食总产(万斤)	亩产(斤)
	合　计	水　田	旱　地		
1948	38.52	34.03	4.49	9058.2	249
1952	40.30	33.68	6.62	15019.0	429

在农业互助组期间，1950—1952年三年中，政府拨出各项生产贷款66亿6千余万元(旧币)，大力扶持农业生产。

互助组期间，土地仍属私有，入股土地按劳力及资产(包括耕牛、大型农具、土地)田亩评分参加分红。但在实际操作中，有的互助组没有处理好政策。武康县1952年的《关于互助合作运动报告》中提到，存在的问题中，“尤其是耕牛、农具评分仍不能做到公平合理”。

(三) 初级农业生产合作社及农业合作化

初级社是在常年互助组基础上发展起来的，土地入股参加分红，农具私有公用，付给报酬。以按劳分红为主的生产合作社，一般收益分配方式是土地股占40%，劳力占60%。

德清县最早成立的生产合作社是常年互助组基础好的沈法堂初级农业生产合作社，于1952年4月试办。次年10月，农户扩大到67户，228人，土地587.9亩。至1952年底，全县已有农业合作社3个(2个社初建)，常年互助组472个，临时及季节性互助组1184个，参加耕地面积达159469.5亩，占耕地总面积43.91%。据1955年4月统计报表，1954年全县有农业生产合作社411个，参加户数8557户，占总农户数23.28%，耕地面积66881亩，占全县耕地总面积的22.25%(当时全县耕地总面积为308031亩)；常年互助组686个，参加农户11147户，占总农户数30.32%，耕地面积91057亩，占耕地总面积29.56%；临时互助组326个，参加农户4016户，占总农户数10.92%。组织起来的农户23720户，占总农户数的64.54%。从另一材料看，1954年办起了17个农业生产合作社，抗洪排涝时组织了180个，由于超额增产运动，到10月下旬，又组织了531个，有赶任务的倾向。从大小看，最小的社7～8户，最大的150余户。因此，1954年11月12日统计中的728个农业生产合作社是不可靠的。从典型材料分析，雷甸沈法堂、下舍俞小毛、西蔡乡陈梅生办的农业生产合作社效果好，产量高。

武康县于1953年春由最早成立的陈立芳互助组组织成为火花初级农业社。至1954年底，全县发展初级农业合作社133个，互助组657个，参加社、组的农户8344户，占总农户数的57.8%；入社、组的耕地6.76万亩，占耕地总面积的53.06%。

1954年春，贯彻中共中央1953年12月16日《关于发展农业生产合作社的决议》的指示，全县进入“全党办社”的新阶段。特别是在1954年抗洪中办的社及超额增产运动中办的社，因过于仓促，条件不成熟，增长速度过快，加之当年灾害造成歉收，社员思想混乱。

1955年4月18日，德清县委根据省委的指示，贯彻“全力巩固，坚决收缩”的整社方针，召开了县委扩大会议，确定巩固收缩方案。全县原有的570个社中，确定巩固的有311个，占54.6%；收缩转互助组的259个，占45.4%。收缩时分三类：第一类，老社基础好、领导骨干强的，像城东、雷甸、城南、茅山、漾山、三来、西蔡、白彪、新东、梅林等10个乡，原有合作社269个，确定巩固182个，占68%，收缩87个，占32%；第二类，基础较

好，领导干部较强的有士林、勾里、下舍、东衡、瓜山、戈亭等6个乡，有合作社100个，巩固62个，收缩38个；第三类，各项基础差的，有塘北、杨墩、双溪、城西、舍南、禹越、油车、钟管、洛舍、乐安、厚皋、栎林等12个乡，原有220个社，计划巩固66个，占总数的30%，收缩转组154个，占70%。

1955年春推行"全力巩固、坚决收缩"方针后，全县四区28个乡、36764户农户（包括地主、富农在内），有农业社370个；入户农户7257户，占应组织农户的20.64%；入社总人口25400人，占农业人口的19.5%。

毛泽东主席批评了浙江省"全力巩固、坚决收缩"的"小脚女人"思想，作出新的指示："新的社会主义群众运动的高潮就要到来。"德清县于9月6日制定了1955年至1956年《农业生产合作社规划（草案）》，计划新建社204个。1955年11月26日中共德清县委的《关于农业合作化全面规划的报告（草案）》中，批判检查了党内的右倾错误思想，新组织了663个社，入社的农户已达23346户，占全县总农户的63.6%。

在老社和基础较好的新建合作社普遍建立保工保产制，一般社实行季节包工。按照计划，县委在城东、茅山、雷甸3个乡试办高级社。1955年冬，德清县城关乡明星初级社联合四周4个初级社，组成333户的明星高级社。

武康县千秋乡八都村由5个初级社、111户农户合并，办起星火高级农业合作社。随后，庾村火花初级社转为燎原高级农业生产合作社。至1956年3月底，全县相继办起高级社83个、10861户，初级社106个、3920户，入社农户占全县总农户的82.7%。

自1955年冬中共中央发布《关于农业合作化问题的决议》，至1958年人民公社化前夕，武、德两县掀起农业合作化运动高潮，村村并大社，乡乡办高级社。两县共有高级农业生产合作社219个，入社农户54212户，占总农户的98.8%。

农业合作社促进了生产的发展。1958年，全县粮食总产19642万斤，蚕茧总产5.64万担，分别比1951年增长了56.2%和43.2%。

1957年，根据中央《关于整顿巩固农业合作社的指示》，先后开展整风整社，进一步完善高级社生产责任制，普遍实行"三包一奖赔"（即包工、包产、包成本，超产奖励，减产赔偿），年终结算兑现。收益分配上采取多劳多得原则，土地不再计分。因此，进入高级农业社以后，土地已属集体所有制。

（四）人民公社

1958年8月，中共中央作出了《关于在农村建立人民公社问题的决议》，省、地委都作了建立人民公社的部署。9月26日，全县第一个人民公社——城关人民公社正式成立。从中央发出号召的短短一个月时间，10月1日，全县实现人民公社化。原27个乡（镇）219个高级农业生产合作社组成12个人民公社，下设55个生产大队，531个生产队。全县人民公社为城关、洛舍、干山、下舍、高桥、新市、二都、千秋、上柏、三桥、莫干、雷甸。

人民公社实行政社合一、工农商学兵五位一体制度，取消乡、村建制。一度把学校、

基层供销社、人民银行营业所、信用社、卫生院等划归公社管理。公社实行生产资料公有制，社员的自留地、社员的猪和羊都划归集体所有。组织上一度实行军事化，以营、连、排、班编制，生产大呼隆，分配推行伙食供给制，吃饭不要钱，大办食堂，全县共有食堂1027个，炊事员、工作人员3179人。“共产风”、“瞎指挥”、“浮夸风”、搞万斤试验田、卫星高产田等大大挫伤了农民的生产积极性。

1959年，县委根据中共中央郑州会议精神，调整社队。自1959年3月至1961年3月，三次调整社队规模。1961年5月，全县设2镇(城关、新市)23个人民公社：城关、雷甸、洛舍、戈亭、干山、钟管、下舍、勾里、高桥、禹越、新联、梅林、士林、高林、二都、秋山、三合、千秋、上柏、三桥、龙山、莫干山、筏头，下辖55个大队，531个生产队。对生产队实行劳力、土地、耕畜、农具四固定，各队之间不得平调使用，纠正“一平二调”错误。1962年，贯彻中共中央《关于改变农村人民公社基本核算单位问题的指示》，全县268个生产大队全部实行以生产队为基本核算单位。农村公共食堂在1962年停办。

“文化大革命”时期，重犯“左”的错误，在“农业学大寨”中一度提倡两级核算，推行雷甸下高桥大队“把三关”，又一次挫伤农民积极性。

1984年1月，全县结束政社合一的体制，人民公社建制取消。

（五）农村经济承包责任制

中共十一届三中全会后，对农村经济体制进行改革。1978年，洛舍公社砂村大队9个生产队率先试行“小段包干，定额计酬”。次年，又对队办渔、牧、茶场试行联产计酬。在“三不变”“四统一”的前提下，从巩固发展集体经济和兼顾社员经济利益出发，宜统则统，宜分则分。土地承包办法，一般由在队劳动力自报，会议通过。1981年冬，根据1980年中共中央颁发的75号文件，明确在农村推行生产责任制，又按人口、基本口粮把水田、桑园、茶园划分到户，实行家庭联产承包责任制。同年，县委总结推广砂村经验，次年在全县铺开承包责任制，促进生产的发展。1982年，全县农业总产值16173万元，比1978年增长23.5%；粮食总产48013万斤，比1978年增长10.7%。

体制改革打破农村单一的经济模式，出现多行业、多工种、多层次的新型经济结构形式，形成农工副综合发展的新格局。1984年，县委办公室在下舍乡农村的调查报告中指出：“下舍乡做好土地调整和转包工作，对土地过分分散的农户，通过互相协商进行了调整，全乡43户转出了土地，转包水田32.5亩，桑地4.9亩。签订好承包合同，发放土地使用证。农业专业户大量涌现，粮食、蚕茧、养殖等各种专业户700多户。”

1982年，洛舍、龙山、油车、城关、钟管、梅林、高林、勾里等8个公社，蚕桑生产实行桑、蚕连环包到户的生产队有110个。

1985年，全县有专业户4766户，其中粮食958户、蚕桑377户、茶叶8户、林业10户、养鱼237户、畜牧696户。

表 2－5　洛舍公社 4 个生产队各种形式责任制调查比较

油菜：

队　名	责任制形式	面积(亩)	单产(斤)	总产(斤)	比上年(＋－)
砂村 8 队	联产到劳	29	273	7940	
何家 7 队	包产到户	48	122.6	5885	
东衡龙潭	大 呼 隆	40	113	4520	－1698
仲家 7 队	小段包工	37	120	4440	

春粮：

队　名	责任制形式	面积(亩)	单产(斤)	总产(斤)	比上年(＋－)
砂村 8 队	联产到劳	20.35	498	10134	
何家 7 队	包产到户	22.5	411.8	9265	
东衡龙潭	大 呼 隆	42	396.7	16661	－3696
仲家 7 队	大 呼 隆	38	378	14364	

渔业：

队　名	责任制形式	面积(亩)	单产(斤)	总产(斤)
砂村 8 队	以亩定产、以产计分、实行奖赔	11	596	6552
何家 7 队	大呼隆	89	115	8000
东衡龙潭	大呼隆	20	250	5000
仲家 7 队	以产计分	61	191	11700

蚕茧(早秋)：

队　名	责任制形式	面积(亩)	单产(斤)	总产(斤)
砂村 8 队	小蚕共育、大蚕分户	14	79	3239
何家 7 队	分组、包产值、包工分、不包产量	24	62.5	1502
东衡龙潭	分组养、三包到组	17	76	1292.3
仲家 7 队	政策不落实	27	41.5	1120.5

早稻：

队名	责任制形式	面积(亩)	单产(斤)	总产(斤)
砂村 8 队	连续包工到户	69	869	60030
何家 7 队	季节包工、基本大呼隆	114	781	89052
东衡龙潭	联产到组	135.6	911	123552
仲家 7 队	联产到组	129	974	125257

注：除渔业是 1980 年产量外，其余均是 1981 年产量。

根据省委、省政府的部署，1981年5月31日至7月6日，组织地区有关部门和德清、安吉、长兴、湖州四县市林业干部16人，在德清三桥公社进行山林定权发证的试点。划清了全社的山林权属，解决了有争议和纠纷的56起计3400亩，落实房前屋后和四旁地段，部分队划了自留山，自留山1432亩。搞好登记造册，向群众张榜公布。自留山分配办法，按照户头、人口、劳力三三四比例划分，独生子女优待一人。

1984年中共中央1号文件传达后，全县开始出现规模经营的种粮大户，至1995年底，全县有种粮大户137户，共耕种粮田5180亩。农户之间的转包有无偿的，也有有偿的。

1995年，全县部分乡镇实行“双田制”，即承包土地分为自给性口粮的“口粮田”和生产商品粮、负担国家粮食任务的“责任田”。口粮田按人平均承包到户，责任田另行招标承包。试行“双田制”的有13个行政村，面积1.25万亩，粮田规模经营面积1.35万亩。1997年“双田制”推行停止。

1999年10月，钟管镇沈家墩村为了解决土地无人耕种的问题，村委会将面积210亩、共涉及160户农家的水田集中起来，公开招标。结果5位养殖户中标，平均每亩租金640元，租赁期3年。村里提取每亩90元服务费，原来的承包户每亩可得550元。大户承包养殖后，承包权仍属原来的承包户。当地农民把这种田称为“股票田”。接着，下舍镇下舍村东坝兜通过土地整理，有1350亩大田具备了规模经营条件。经村委干部一家一户做工作，192家农户同意把土地流转出来，出租给湖州市某花卉园艺公司建立花卉苗木基地。土地流转采取由村民直接和承租人进行交涉的方法，让市场来决定价格。当个别农户在价格上意见分歧而影响土地流转时，村集体经济组织发挥协调作用。至2002年5月，全县流转土地面积已达到10万亩，占总农田的40%。

德清县“股票田”的创建，是土地流转的一种新形式，受到广泛关注。2001年中，《人民日报》华东版、新华社通稿、《浙江日报》等新闻媒体先后予以报道。

（六）国家土地制

1949年以前，除属于私人的房屋田地产业外，其余均称公产。解放后，进行了土地改革、互助组、合作社、人民公社运动，1958年之前，城镇居民中尚有少量的田地出租，人民公社化以后，都无偿送给管辖的公社。因此，除1962年后划给社员的自留地之外，土地均属国家及集体所有制。

1982年《中华人民共和国宪法》第十条规定：“城市的土地属于国家所有。”1986年《中华人民共和国土地管理法》第二条规定：“中华人民共和国实行土地的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制。”用法律的形式确定了土地所有制的性质。

1993年德清县土地资源调查数据表明，全县区域范围内所有的国有土地面积10177.79公顷，其中耕地48.82公顷，园地105.3公顷，林地744.21公顷，居民点及工矿用地702.75公顷，交通用地406.34公顷，水域用地8158.9公顷，未利用地11.47公顷。

（七）集体土地制

1956年底，全县实行农业合作化，土地为高级农业社集体所有。尽管从农业合作化运动高潮之后，农村政策上经历了人民公社化、生产队为基本核算单位的三级所有制、农业学大寨、家庭联产承包、规模经营、双田制等多次变动，但农村所有的耕地均属集体土地所有制。

1962年底，全县集体土地所有制耕地面积为田20561.63公顷、白地1544.51公顷，合计22106.14公顷。1961年末实有耕地面积为田20788.38公顷，白地1660.99公顷，合计22449.37公顷，1961年划作自留地的田9.72公顷，白地122.23公顷。

1993年德清县土地资源调查数据表明，境内集体土地面积83054.68公顷，其中耕地25292.22公顷，园地9600.96公顷，林地33164.79公顷，牧草地1.78公顷，居民点及工矿用地6131.75公顷，交通用地523.99公顷，水域用地5600.64公顷，未利用地2738.55公顷。

（八）土地总面积

根据县土管局上报国家土地管理局、国家统计局年报，1998年全县土地总面积93568.49公顷中，有耕地21886.87公顷，其中水田19040.4公顷含灌溉水田18758.93公顷、旱地2866.47公顷，林地34031.8公顷，园地9728.4公顷，居民点及工矿用地8672.2公顷，交通用地2014.87公顷，水域14378.47公顷，未利用土地2835.87公顷。牧草地1.78公顷。

1999年，全县土地总面积93568.49公顷，其中农用地78201.22公顷，建设用地12531.41公顷，未利用地2835.86公顷。农用地中，耕地21927.40公顷，林地34031.72公顷，园地9725.52公顷，水面12516.58公顷；建设用地中，居民点及工矿用地8663.65公顷，交通用地2014.83公顷，水利设施用地1852.93公顷。

2000年末，全县土地总面积为93568.49公顷，其中农用地78103.82公顷，可分为耕地21955.34公顷、园地9647.93公顷、林地34031.01公顷、水面12469.54公顷；建设用地面积合计12662.56公顷，可分为居民点及工矿用地8798.01公顷、交通用地2014.83公顷、水利设施用地1849.72公顷；未利用地：2802.11公顷。

第二节　土地使用制度

一、建国前土地使用制度

夏、商、周三代计人授田，实行的是土地公有的井田制，为国家管辖土地的时代，农民享有土地的使用权。春秋战国时期，实行封建的实物地租制。商鞅变法之后，井田制废，土地买卖，强豪兼并。国有土地逐渐为强豪所占有，地主把土地租给农民，收取地租，实行封建的实物地租制度。秦朝以国有土地所有制为主，私有土地制为辅。汉朝王莽复行井田制失败。晋朝实行均田制，唐朝实行进步的均田制。宋朝废均田制，为公

田、民田两种。明朝改为官田、民田两种。清朝分官田、民田、庄田、屯田四种。

民国时期(1912—1949)分官田、民田两种。自耕农的民田,有土地的所有权,也有土地的使用权。地主、商人、工商资本家购买的土地,大部分是出租给佃农,他们享有土地的产权,佃农有使用权,需交租。学校、祠堂、庙宇、教堂也都有一定的田地房产,这些土地属于公产,他们享有耕种、出租的使用权。

二、建国后土地使用制度

(一) 国有土地行政划拨

解放以后,进行了土地改革,除土改分给农民的自耕田、地,屋基地之外,城镇有少量的居民也有田产、宅基地及坟地等,其余均为国有土地。建国以后,供销社、商业、学校、工矿企业之用地,随着事业的发展,拓展较快,一般国有土地采取行政划拨,即由用地单位提出申请,报主管部门及单位,经有关部门及领导批准后,由行政划拨。

如1956年3月26日,因建造仓库,武康县人民委员会研究后同意将三桥乡河合、上柏乡河下的两块公地划拨给武康县合作总社。1952年武康县立初级中学申请,要求将该校北面空地计3523.5平方米,及东侧路旁空地12300平方米作为校舍建筑基地。浙江省交通厅工程局吴兴养路段,为绿化公路要在三桥附近设苗圃,需用地8亩,由行政划拨。1957年1月,武康县民政科拨给建修木帆船工厂的地基面积42平方丈。

1990年,全县办理划拨和变更国有土地用途50项,审批土地42.89亩。1991年,办理国有土地划拨40项,33.94亩。1992年,办理国有土地划拨67项,用地138亩。1993年,办理国有土地划拨44项,用地35亩,1994年,办理国有土地划拨75项,用地77亩。1995年,进一步加强对划拨土地使用权擅自转让、抵押或变更用途的管理,努力督促划拨土地使用权补办出让手续。全年共办理58项,面积330.18亩,收取地价款401.1209万元。1996年以后,对划拨土地使用权,收回出让了102宗,面积4.8209公顷,出让金额为2379.087万元;处置了划拨土地保留划拨8宗地,面积4.79公顷。

1999年,全县共办理国有土地划拨11宗,划拨用地面积共46.60公顷。2000年,行政划拨全县有26项,面积为19.9785公顷。

根据县府〔1994〕12号文件第三十三条:"划拨使用国有土地,用地单位应支付有偿划拨费,按不同区位,不同用途,确定不同金额,以每亩5000元至5万元标准收取。有偿划拨费90%专项储存,由县政府安排,主要用于城镇基础设施建设和土地开发,10%留土地管理部门作为土地管理专业费和土地开发业务费。"城镇市政公共设施建设可免缴有偿划拨费,但需按规定缴纳土地管理费。

(二) 农村集体土地使用制度

1958年10月1日,全县实现人民公社化,人民公社实行土地全部归公;以社为核算单位。1959年6月23日,根据中央下达的四条指示,进行整社,公社体制下放。据资料,当时城关镇、新市镇等城镇居民中还有不少人拥有私人田地。1959年,私人田地拥

有者，根据田地所在的公社，无偿送给当地的生产队，不少解放以后不参加互助组、合作社的个体农民，都加入所在的生产队。如原明星社、星联社有7户单干户，加入蔡家生产队；新市东七林有6户单干户，加入梅林生产队；星星社有9户单干户，加入士林生产队。据1959年资料，新市有64户单干、个体户加入人民公社。人民公社化以后，土地归集体所有，由人民公社社员耕作，根据田亩数量缴纳农业税。凡属于农田水利方面建设所需的地，一般统一规划，征得所在生产队、大队、公社同意，通常也是无偿划拨。占用多少土地，在农业税上剔除这部分土地。如果属于其他单位征用，如造学校、供销社、医院、工厂，一般经生产队、大队、公社同意后，上报县政府有关部门批准，除免缴农业税外，补偿一定的金额。

第三节　土地使用制度改革

一、土地的有偿使用

建国以后，土地皆是无偿使用、无期限使用。一些单位或个人把国有、公有土地变成单位或个人所有，有的单位或个人使用土地未批先用，少批多用，征而不用，闲置荒废，或者越权批地，浪费、毁损土地的现象十分严重，土地管理无章可循，没有走上法制化道路。改革开放以后，城乡建设规模不断扩大，国家和集体建设用地逐步增加，农村及小城镇个体住宅建设加快。自20世纪80年代始，中央、省、地、县相继出台了有关政策，从计划经济走向市场经济，逐步完善有偿使用土地的制度。

（一）国有土地

1990年，为使国有土地出让做到规范化，国家土地管理局用地司拟订了《国有土地使用权出让呈报表》。根据国务院55号令和省政府19号令《国有土地使用权出让、转让办法》规定，城镇国有土地有偿出让工作，必须由县政府负责进行，具体由县土地管理局组织实施。

1992年，德清县对武康镇新县城规划中新开辟的武康路（现兴康北路）两侧商业区用地计0.8公顷（12市亩），进行国有土地使用权有偿出让试点。德清是省政府批准的全省第二批开展国有土地有偿出让18个试点县之一。同年，制定《德清县国有土地使用权有偿出让和转让办法》、《德清县受让城镇国有土地使用权若干优惠政策暂行规定》等文件。

1992年5月18日，湖州市首先在德清县武康镇招标出让国有土地使用权，共出让13间704平方米土地，报名人数59人，实行土地使用权招投标后，收取地价款67.45万元，平均出让地价为958.10元/平方米。随后，又在雷甸进行试点，出让面积662平方米。有偿出让试点的成功，逐步扩大了国有土地使用权有偿出让面。

7月20日，县人民政府下发县政发〔1992〕20号文件《关于同意武康开发区有偿出

让住宅用地的批复》,(1)出让武康路西侧商品住宅小区,占地 0.82 公顷,建筑面积为 8625 平方米,拟建商品住宅 150 套;(2)县政府新大院北侧生活小区,占地 3.22 公顷,建筑面积 34600 平方米,拟建二、三类商品住宅 580 套。以竞投标拍卖形式出让,出让年限为 70 年。

8 月 28 日,省委〔1992〕16 号文件第八条"今后凡经营房地产、金融、商业、旅游和外商投资建设项目,都应以出让方式取得土地使用权"的要求开始执行。全省从 9 月 15 日起,五类项目用地一律以出让方式提供。1992 年全县共出让国有土地 5.542 公顷,收取总地价款 893.611 万元,其中拍卖、招标出让 5 次 8 幅地块。

1993 年,莫干山私营工业城征用 9.95 公顷,主要用途为工业用地。武康镇出让住宅商业综合用地 12 亩。新乔莫公路南侧,出让面积 60 亩。雷甸镇出让雷甸中学西、中学操场北面、雷甸支线公路南,分 A、B 两幅,总出让面积 748.8 平方米。1993 年 6 月城关镇出让位于乾龙开发区的 23 幅土地,出让建筑占地面积 13.32 亩。新市镇把新建的环城二路东侧 A、B 两幅地块实行有偿出让,面积 691.2 平方米。C、D 两幅面积 691.2 平方米,E、F 两幅面积 691.2 平方米,G、H 两幅面积 691.2 平方米。油车乡集镇东侧、规划中农贸市场北侧,A 幅出让面积 988 平方米。B 幅出让面积 988 平方米。

1993 年,全县出让国有土地 54 幅,面积 25.375 公顷,应收地价款 1815.17 万元,已收取地价款 1517.24 万元;其他乡镇出让 40 幅,用地 91140.38 平方米。

1994 年,勾里 A、B、C 三幅地块 871.5 平方米,雷甸镇商业街 A、B 两幅地块 2166.6 平方米,C、D 两幅地块 1248.6 平方米,勾里镇 A、B 两幅地块 613.4 平方米,徐家庄镇 A、B、C 三幅地块 946.14 平方米,新市镇环二路 3491 平方米,勾里镇新安桥供销社西 871.5 平方米,招待所西 613.4 平方米,雷甸新区 3402 平方米、徐家庄庙西 946.14 平方米,三桥镇 104 国道西 403.2 平方米,高林镇 494 平方米,洛舍原茧站 745.5 平方米的国有土地出让。经有关部门批复后,国有土地有偿出让在全县城乡开展,使原来无偿无限期流通的土地使用制度改为有偿有期限有流通的土地使用制度。全县 21 个乡镇中,已有 15 个镇和 5 个乡开展,共出让国有土地 259 幅,面积 45.19 公顷,应收地价款 5108.6 万元,已收地价款 4405.9539 万元。其中莫干山经济开发区出让 151 幅;其他乡镇出让 108 幅,面积 1452 公顷。在 259 幅出让土地中,招投标出让 11 次,面积 8897 平方米。

1995 年,有 16 个乡镇开展了国有土地出让工作,共出让国有土地 175 幅,面积 41.67 公顷,应收取地价款 4936.71 万元,实收地价款 3401.78 万元。其中莫干山经济开发区已批准出让 50 幅,面积 25.28 公顷,应收取地价款 3582 万元(不包括未批已签合同项目的地价款近 690 万元),平均地价为 141.69 元/平方米。乡镇出让土地 124 幅,用地 15.75 公顷,收取地价款 1354.71 万元,平均地价 86.01 元/平方米,在国有土地出让中,招投标出让 12 次,15 幅地,面积 6263.9 平方米;平均地价 387.83 元/平方米。

1996 年,国有土地出让或补办出让项目 128 宗(签订出让合同 328 份),合同出让金 2661.36 万元,平均地价 146.44 元,出让面积 18.1737 公顷(包括收回土地出让)。出让

总面积中：新增土地出让 10.7907 公顷，地价款 1655.43 万元，平均每平方米 153 元；招标出让 11 次，土地面积 0.6196 公顷，地价款 337 万元，平均每平方米 544 元。1996 年实际批准数 42.9386 公顷，出让面积比 1995 年减少 71%。

1997 年 1 月，县人民政府出台《改制企业土地资产处置的政策意见》，共 15 条，详细规定了办理土地使用权出让、租赁、联营的手续。该规定自 1997 年 1 月 1 日起实行。

1997 年，批准出让 227 宗地，共签订各类出让合同 441 套，出让面积 34.0176 公顷，合同地价款 6026.3605 万元。其中新征出让土地 87 宗，面积 11.4196 公顷，合同出让地价 2443.5435 万元，平均地价 213.98 元/平方米。其他地区出让 59 宗，面积 6.5460 公顷，合同地价款 107.5028 万元。存量土地出让 52 宗，面积 7.7435 公顷，合同地价款 1948.1137 万元，平均地价 251.58 元/平方米。通过大清查，补办征用出让 85 宗，面积 14.8544 公顷，合同地价 2186.9390 万元，平均地价 147.22 元/平方米。存量土地（转制）3 项，面积 10.4232 公顷，地价 816.5700 万元，平均地价 78.34 元/平方米。出让方式有协议出让 221 宗，招标出让 6 次。

1998 年，共批准出让土地 140 宗，出让面积 30.20 公顷，收取合同地价款 3831.10 万元，其中新征出让土地面积 86 宗，出让面积 8.77 公顷，收取出让地价款 1576.95 万元，平均地价 179.8 元/平方米，存量土地出让 74 宗，出让面积 21.43 公顷，收取合同地价款 2254.16 万元，平均地价 105.2 元/平方米。

1999 年，共办理国有土地使用权出让手续 139 宗，出让面积 30.42 公顷，收取土地出让金 2354.17 万元。其中，国家建设用地出让 4 宗，出让面积 0.34 公顷；国家建设用地补办出让 30 宗，出让面积 8.54 公顷；国家建设存量土地出让 105 宗，出让面积 21.55 公顷。招标出让土地使用权 5 宗，出让面积 2687.88 平方米，收取土地出让金 169.02 万元；拍卖出让土地使用权 2 宗，出让面积 6590.5 平方米，收取土地出让金 762.0 万元，平均地价格为 1156.21 元/平方米，高出拍卖低价 202.0 万元。全年办理划拨土地项目 11 宗，划拨面积 46.60 公顷。

2000 年，全县共批准出让土地 46 项，其中招标、拍卖出让各一宗。出让土地总面积 29.7574 公顷（466.36 亩），共收取土地出让金 5935.7575 万元，平均地价 191.10 元/平方米。

同年，利用存量土地办理建设用地手续 143 宗，用地面积为 53.557 公顷（803.36 亩）。其中出让 134 宗，面积 49.7883 公顷（746.82 亩），补缴出让金 3123.3437 万元，平均地价为 62.80 元/平方米。涉及企业改制处置国有土地 64 宗，面积为 29.9752 公顷（449.63 亩），其中出让 60 宗，出让面积 27.3572 公顷（410.36 亩），补缴出让金 794.7926 万元，平均地价为 29.08 元/平方米。

表 2－6　1992—2000 年德清县土地管理局国家建设出让批准情况表

年度	全县出让									已收地价款（万元）	未收地价款（万元）	返回乡镇（万元）
	宗地数	出让面积（公顷）	应收地价款（万元）	其中协议出让			其中招标拍卖					
				宗地数	出让面积（公顷）	应收地价款（万元）	宗地数	出让面积（公顷）	应收地价款（万元）			
1992	14	7.7587	958.2839	9	3.9099	421.8619	拍卖 2	3.6416	384.4680	746.4889	211.7950	
							招标 3	0.2072	151.9540			
1993	46	21.9520	1562.8171	43	21.8418	1515.7110	3	0.1102	47.1062	1267.7817	295.0355	2609.2062
1994	203	35.3388	4185.3623	187	34.6123	3723.5420	16	0.7265	461.8203	3656.4724	528.8899	2519.5002
1995	143	36.9664	4195.7441	134	36.3948	3986.4038	9	0.5716	209.3404	3855.4741	340.2700	1693.0492
1996	84	30.9831	2003.1646	75	30.4238	1689.2638	9	0.5593	313.9008	1897.2261	105.9385	768.6443
1997	87	11.4197	2443.5437	81	11.1128	2230.7056	6	0.3068	212.8381	891.0924	1552.4513	28.1333
1998	66	87.6750	1576.946	55	8.3041	1017.237	11	0.4634	559.709			
1999	4	0.3362	48.9481	4	0.3362	48.9481						
2000	6	22.8049	4993.0912	5	16.9999	1693.0912	1	5.8050	3330			

表 2－7　1992—1997 年德清县土地管理局莫干山开发区国家建设出让批准情况表

年度	莫干山开发区出让									已收地价款（万元）	未收地价款（万元）	返回乡镇（万元）
	宗地数	出让面积（公顷）	应收地价款（万元）	其中协议出让			其中招标拍卖					
				宗地数	出让面积（公顷）	应收地价款（万元）	宗地数	出让面积（公顷）	应收地价款（万元）			
1992	13	7.6925	931.3520	8	3.8437	394.9300	拍卖 2	3.6416	384.4680	719.5570	211.7950	
							招标 3	0.2072	151.9540			
1993	13	12.7998	984.5048	13	12.7998	984.5048	3			726.7059	257.7989	
1994	132	25.6126	2940.8315	132	25.6126	2940.8315	16			2565.2273	375.6043	1608.8866
1995	36	17.9737	2663.0215	36	17.9737	2663.0215	9			2468.1943	194.8272	1988.2059
1996	15	22.4500	901.1249	15	22.4500	901.1249	9			836.0369	65.0880	805.5602
1997	28	4.8736	1372.0368	27	4.8128	1305.1392	1	0.0608	66.8976	1301.3234	70.7143	997.3126
合计	237	91.4022	9792.8715	231	87.4926	9189.5519	6	3.9096	603.3196	8617.0448	1175.8267	5399.9654

表 2－8　1992—2000 年德清县土地管理局补办用地出让批准情况表

年度	全县出让									已收地价款（万元）	未收地价款（万元）	返回乡镇（万元）
	宗地数	出让面积（公顷）	应收地价款（万元）	其中协议出让			其中招标拍卖					
				宗地数	出让面积（公顷）	应收地价款（万元）	宗地数	出让面积（公顷）	应收地价款（万元）			
1992												
1993	6	4.8724	160.8065	6	4.8724	160.8065			160.8065			
1994	26	5.4772	243.9412	26	5.4773	243.9412			232.6935	11.2477	101.9531	
1995	58	21.0123	401.1209	58	21.0123	401.1209			381.3158	19.8051	231.8279	
1996	54	4.4318	375.6036	53	4.3922	363.6587	1	395.40	11.9449	236.9440	138.6596	189.7183
1997	85	14.8545	2186.9390	85	14.8545	2186.9390			685.2428	1501.6962	373.1045	
1998	41	23.4851	1611.5590	41	23.4851	1611.5590						
1999	30	8.54	533.6854	28	8.4672	487.82	2	0.0728	45.8654			
2000	40	6.9526	952.6661	39	6.9306	926.6463	1	0.0220	16.0198			

表 2－9　1992—1997 年德清县土地管理局莫干山开发区补办用地出让批准情况表

年度	莫干山开发区出让									已收地价款（万元）	未收地价款（万元）	返回乡镇（万元）
	宗地数	出让面积（公顷）	应收地价款（万元）	其中协议出让			其中招标拍卖					
				宗地数	出让面积（公顷）	应收地价款（万元）	宗地数	出让面积（公顷）	应收地价款（万元）			
1992												
1993												
1994	8	3.1911	113.8569	8	3.1911	113.8569				113.8569		32.0128
1995	12	2.2310	113.8192	12	2.2310	113.8192				100.2688	13.5505	83.7083
1996	10	1.7995	161.1644	10	1.7995	161.1644				161.1644		1.3434
1997	25	6.6447	1756.9844	25	6.6447	1756.9844				103.9115	1653.0729	79.5208
合计	55	13.8663	2145.8250	55	13.8663	2145.8250				479.2016	1666.6234	196.5852

表 2－10　1992—2000 年德清县土地管理局收回用地出让批准情况表

年度	全县出让									已收地价款（万元）	未收地价款（万元）	返回乡镇（万元）
	宗地数	出让面积（公顷）	应收地价款（万元）	其中协议出让			其中招标拍卖					
				宗地数	出让面积（公顷）	应收地价款（万元）	宗地数	出让面积（公顷）	应收地价款（万元）			
1992												
1993												
1994	29	4.3741	679.3585	25	4.2104	541.0449	4	0.1637	138.3136	662.8949	16.4636	458.2795
1995	33	4.6998	740.9740	30	4.6451	707.3798	3	0.3548	33.5942	501.5794	239.3947	633.7103
1996	36	2.9512	586.6614	35	2.9304	575.7377	1	0.0208	10.9237	422.8364	163.8250	71.9562
1997	52	7.3440	1883.3137	52	7.3440	1883.3137				1095.2839	788.0298	665.3616
1998	57	13.1899	1889.7755	56	13.1380	1861.9375	1	0.0518	27.8380			
1999	105	21.5472	1771.5348	100	20.6922	886.3808	5	0.8550	885.1540			
2000	134	49.7883	3123.3437	133	49.7106	3066.4080	1	0.0777	56.9357			

表 2－11 1992—1997 年德清县土地管理局莫干山开发区收回用地出让批准情况表

年度	莫干山开发区出让									已收地价款（万元）	未收地价款（万元）	返回乡镇（万元）
	宗地数	出让面积（公顷）	应收地价款（万元）	其中协议出让			其中招标拍卖					
				宗地数	出让面积（公顷）	应收地价款（万元）	宗地数	出让面积（公顷）	应收地价款（万元）			
1992												
1993												
1994	11	2.4975	414.0865	11	2.4975	414.0865				414.0865		318.8860
1995	13	3.5884	650.0886	13	3.5884	650.0886				410.6940	239.3946	554.1005
1996	8	1.1941	373.0506	8	1.1941	373.0506				296.4206	76.6300	5.7249
1997	3	3.4637	690.5560	3	3.4637	690.5560				9.4503	681.1056	592.4379
合计	35	10.7411	2127.7817	35	10.7411	2127.7817				1130.6514	997.1303	1471.1492

（二）农村宅基地

德清县农村宅基地有偿使用开始于1991年，根据国务院(90)4号文件《关于加强农村宅基地管理的通知》以及省政府关于开展农村宅基地有偿使用的通知。经县政府批准，首先在龙山乡、徐家庄镇进行了农村宅基地有偿使用试点，从进点宣传、发动到完成宅基地使用费收缴，仅用20天左右时间。龙山乡1424农户，共收使用费25640元，户均18元；徐家庄镇3272户农户，共收使用费53566元，平均每户16.74元。宅基地使用费采取规定标准之内少收费，最低的户收1.57元，超标准用地高收费，最高户收307.52元。钟管镇也在同年完成全镇农村宅基地有偿使用工作。县政府在完成三个乡(镇)试点基础上，于12月25日发出了德政(91)76号文件《关于开展全县农村宅基地有偿使用工作的通知》，部署在全县范围内开展。

1992年，全县分两批开展农村宅基地有偿使用。已开展的有16个乡镇，土地使用费应收119.4万元，已收77.55万元。

1993年，全县各乡镇开展农村宅基地有偿使用，根据1993年6月20日国务院召开减轻农民负担工作电话会议精神，对农村宅基地有偿使用在12月停止收缴费用，已收取的应切实用于村公益事业。

1998年7月16日，县土管局“关于全面开展农村宅基地清查工作”的建议已由县政府发文，开始为期一个月的宣传。8月16日至9月30日全面清查。例如：城关镇违法占地567户，少批多占26191平方米，已拆除11户，714平方米，没收567户，20191平方米。雷甸少批多占15户，违法占地25户。属于少批多占有650平方米，未批先建1815平方米 。全县的整治工作在10月底结束，这是一次农村宅基地的专项整顿。

1998年乡镇批准的占用非耕地和原拆原建的农村私人建房共2558户，占地27.54公顷；1999年完成农村宅基地登记2400宗，登记面积28.80公顷。

2000年度全县共批准农民建房用地(原拆原建)1047户，用地面积14.3837公顷；批准临时用地71宗，面积0.9906公顷。

二、地产市场的建立和发展

中共十一届三中全会以后，实行改革开放。特别是市场经济发展后，冲破旧体制的约束和影响，作为最基本的生产要素的土地，允许其使用权作为产品进入市场流通，形成了土地市场，使土地纳入商品经济的轨道，促进了社会主义市场体制的完善。土地市场一般分一级市场(即由政府行为出让土地使用权的市场)和二级市场(即由用地者依法转让、出租、抵押土地使用权的市场)。1992年，德清县根据上级有关文件精神，土地使用制度为有偿有限期有流通的土地使用制度，制定了国有土地使用权有偿出让和转让办法，地产市场形成。地产市场的形成，可以合理开发土地资源，搞活房地产市场合理流通，增加城镇基础设施投入，加快城镇建设步伐。1994年，成立县土地估价事务所、统一征地事务所，具体负责统一征地，国有土地出让、转让、地价评估、测量等工作。

1998年，设立市场管理科。

（一）国有土地使用权的出让、转让、租赁、抵押

1992年3月2日，县政府向浙江省人民政府提出《关于开展国有土地使用权有偿出让的报告》。7月23日，县土地管理局向县人民政府提出了《关于乡镇开展国有土地使用权有偿出让工作的报告》。按国务院(90)55号令和省政府19号令《国有土地使用权出让、转让办法》规定，有偿出让收入中，其净收入部分70%返回乡、镇政府，30%上缴县财政，有偿出让收入必须用于城镇基础设施建设和土地开发，专款专用。

1992年始至2000年，全县出让1036宗地，出让面积2845795平方米，应收地价款30745.07万元。其中协议出让529宗，出让面积1382957平方米；招标出让48宗，出让面积61232平方米。出让收入中，净收入返回乡镇7590.40万元。莫干山开发区1992年至1997年出让237宗，出让面积914021平方米，其中协议出让231宗，面积874925平方米；招标出让6宗，出让面积39096平方米。1998—2000年国家建设存量土地出让313宗地，出让面积927683平方米，收取土地出让金6308.52万元。1999年开始国有土地拍卖出让，2宗拍卖出让土地面积6590.50平方米，收取土地出让金762.0万元，平均地价1156.21元/平方米。

（二）土地资产资源管理

清末至民国时期，政府修路、造桥或其他公益建设用地，一般向农民低价征购或强行捐献，农民在私有土地上建房，也无审批手续。

建国初期，国家建设用地由县民政科审批。1956年农村互助合作化前，国家需征用农民土地，大多以保留的公产田地调换补偿。从1956年始，建设征用土地采取调剂国有土地、公有土地。1958年大跃进时期，耕地管理放松，任意平调，无偿占用。1961年起，退赔平调土地，由原生产队耕种。“文化大革命”时期，土地管理比较混乱，生产指挥组及军管会都审批过土地。20世纪80年代以后，县农业局增设土地股，土地管理工作逐步走上正轨。1988年成立县土管局之后，工作逐步走向完善。1989年起，各乡镇有行政编制的土管员26人，还有乡镇聘的土管员48人。由于乡镇机构的健全，带动了村级土地管理领导小组的建立，这样从县到乡、村形成了土地管理网络。

土地资产资源的管理，采取严格控制计划用地，以保证国家重点建设工程用地，合理安排农民建房用地的原则。各项建设用地严格按计划指标控制。

为严格控制计划用地，1989年县土管局与县计经委下达建设用地计划后，对农民私人建房实行双指标控制，即除了计划指标面积控制外，还对建房户数进行控制，有效地控制了农民盲目建房热度。1990年，县计经委和县土管局联合下文，将农民个人建房用地指标分配给乡(镇)，乡镇政府分解到村，实行计划管理，其余三项集体用地指标由县统一掌握。为实现土地的资源和资产的双重管理，对报批的用地材料仔细审查，严格要求用地单位和个人报齐用地材料，缺啥补啥。对农村私人建房的耕地指标实行严格控制。

国家、集体建设项目一般做到批前现场放样踏看，批中监督检查，批后验收发证。按土地管理法律法规的要求，对国有土地、集体土地以及具有使用权的土地上扩建、改建、改变用途等，办理划拨变更手续。

德清县土管局由于在编人员少，对地产市场管理科的设置采取了设科不设人，挂牌未分工，台账分二科，形成了用地管一级，地籍管二级的管理模式。

（三）土地市场的清理和整顿

明清时期及民国时期土地为私人占有，贫苦农民为生活所迫将仅有的少量土地出卖或典让，形成两极分化。当时的土地市场处于无管理状态，只要双方自愿，签订合约，有中人（担保人）在场作证，土地易主，自由买卖。建国后土地为国家或集体所有，不存在土地买卖的问题，国家、集体建设用地，通过划拨或征用，一般都是取得小集体（即生产队）的同意，不存在私人利益。

改革开放以后，富裕了的农民形成建房热，不少城镇居民及企业为建房开始擅自进行土地使用权的交易，有的出让自留地，有的占地建房出让，这样就形成了一个土地隐形市场，从而扰乱了社会主义经济秩序和土地管理秩序。对此，县土地管理部门在管好土地市场的同时，对土地隐形市场进行清理整顿。

1996年，对乡镇集体土地使用权在企业改制中直接转给个体私营企业的进行处置，7宗地实现补征用出让手续，面积22.3156公顷，出让金为2334.96万元。

从1996年下半年始，结合县企业转制试点工作，对拥有国有土地使用权的6家改制试点企业的土地使用权进行了土地资产评估，补办出让手续，补交出让金等，使这些企业的土地资产得到量化，同时使这些企业把土地使用权以货币的形式参与企业经营流通。

在土地市场的清理整顿中，提高土地利用率，将空余的土地重新规划利用，重新收回土地使用权后出让，所收取的出让金返回用于解困工程。如新市百货分公司，将原有的仓库场地2397平方米调整用途，收回土地使用权出让，获得110万元的出让金，使企业偿还了债务，缓解了企业与职工的矛盾。

土地市场的清理和整顿，逐步规范和完善了土地市场体系，促进了市场经济的繁荣。

1998年5月20日，杭州油毡厂破产，清算组委托德清县土管局对位于德清县上柏镇白燕村老104国道东侧7.79亩的上柏接卸站宗地进行评估，地价为45.16万元，单位面积地价为87元/平方米。

12月28日，对新市两宗地进行破产处置前的估价。新市镇中南西路1号宗地面积4521.92平方米，是德清县新市物资配套供应站的仓储用地；2号宗地使用者为德清县木材公司，土地面积5170.84平方米，都已核发国有土地使用证书。破产前，二宗土地总地价218.09万元，在破产处置前，依法办理土地使用权出权手续，每平方米补缴45元，土地出让需交总金额43.618万元。

1999年4月5日，升华集团委托浙江省地产评估咨询中心完成了德清县首家上市公司——升华集团公司涉及股票上市的土地资产的评估，县土地管理局出具了初审意见，共涉及位于钟管镇范围内的土地3宗，总面积105612.6平方米，土地总值1374.47万元。

1999年9—12月，县土地管理局对全县土地转让和土地炒卖行为开展了一次清理活动，共查出非法在建和未建房产项目10个，占地面积18.692公顷；城乡结合部及公路两侧农民、集体非法建设用地项目92个，占地面积18.689公顷；企业非法使用国有土地项目39个，占地面积16.864公顷。

1999年，县土管局对全县企业改革中涉及的54宗土地资产进行了依法处置，涉及土地面积20.075公顷。

2000年3月，县人民政府出台了关于鼓励工业集聚用地的优惠政策，其中有：

1．允许土地整理区范围内的迁建企业将原土地整理复耕后，按复耕面积的60%的比例置换成工业区建设用地指标。

2．工业集聚区内的用地项目实行以协议出让为主的有偿供地方式。利用区内存量集体建设用地的，原集体经济组织经批准后可以土地使用权出租或作价入股。

3．工业集聚区内的工业项目以成本价供地，土地出让金中县得部分（耕地占用税、耕地开垦费、契税）全额返回给园区所在地乡镇人民政府，专项用于园区基础设施建设。在特色工业园区建设的高新技术用地项目，县得部分可返回给项目实施单位。

2000年1月10日，根据县府办抄告单第10号，新市造纸厂破产后，该厂占用土地已由新市油厂收购，根据县政府领导意见，新市油厂所支付的该土地出让金500万元纳入县转制解困基金。

第三章　土地开发与保护

第一节　土地开发

德清历史悠久，远在新石器时代已有人类繁衍生息，从事原始农业生产。境内土地早期开发主要通过筑圩垦荒、兴修水利以发展农业生产。从德清三合防风神话的传说可知，德清古人在农垦的同时，十分重视水利。《宋史·食货志》有“吴越民垦荒田而不加税，故无旷土”的记述。嘉靖《德清县志》记载：“国朝既定中原，农桑之诏屡颁叠下，卒之务本力穑，迄今百七八十年。开垦树艺，日增月益，乃至邑无弃土，户鲜隙地，川原之间，青黄弥望，而衣食之源浩乎其广矣。”明洪武二十七年（1394）诏令，额外垦荒，移民垦荒，谁种谁有，并编类为册，状如鱼鳞图册。农业的发展促进了手工业、商业的发展。据明末清初湖州人著的《沈氏农书》记载：“男耕女织，农家本务，况在本地，家家织纫。”又据《吴兴掌故》记载：“蚕桑之利，莫甚于湖，田申所入与蚕桑各具半年之资。”养蚕丝织成为与种田并重的产业。说明土地开发，世代相传，经过千百年世世代代农夫的耕作与开发，德清这块杭嘉湖平原上的沃土，真正成为土地肥沃、物产富庶、山河秀美的好地方。

一、建国前土地开发

德清土地开发较早。早在春秋时代，这里是句吴的南疆、於越的北疆。按《春秋》所记，这一带在鲁昭公五年（前537）、昭公三十二年（前510）、鲁定公五年（前505）、定公十四年（前496）、鲁哀公元年（前494）发生过多次战争，也是兵家必争的富庶之地。《十道志》、《太平寰宇记》、《舆地广记》等，均记及武康是古防风氏之国。

唐、宋、元、明、清，各个时期均有土地开发，都是自发的开垦荒山、荒地。据清光绪三十三年（1907）统计，德清县原额田4056顷39亩，保垦成熟田3452顷37亩，本年开垦熟田1顷35亩，仍荒未垦田602顷66亩；原额地799顷43亩，成熟地739顷61亩，本年新垦地2顷64亩，仍荒未垦地57顷16亩。北宋大中祥符年间（1008—1016），境内有1万余户3.3万余人。至北宋末叶，金兵南下，流民大量涌入，人口激增至7.8万。大部分流入民众，均需开发荒山荒地种粮度饥。清末民国初，有大量的温州、平阳、湖南的流民进入县境。他们有的以烧炭为业，有的开垦低丘陵种植番薯等，在低山区搭茅棚为居，当地人称他们为棚户。

民国4—11年(1915—1922),德清、武康两县有弃耕荒田9.81万亩,占耕地总面积的20.22%。民国16年,北伐战争之后,德清、武康先后改县公署为县政府,并开始自治。据民国18年《德清县政府特刊》载,民国17年开始调查官荒山地,“本县官荒山地为数不少,急应查明以资造成垦植,特制表分令各警所查填册报表,分官荒山地之名称、位置、面积、土性及荒废原因等”。

民国30年,地方自治实施方案由行政院颁发。在地方自治条件及标准第三条中规定:“一、全县公私所有荒地荒山,调查完竣,造具清册。二、公有荒地荒山由各乡(镇)公所按其性质,分别利用及管理。三、私有荒地荒山,由各乡(镇)公所督饬土地所有人,限期施垦及造林(其无力施垦或逾限不垦者,由县依最低地价加以征收,转放于需要土地之人民)。”

抗日战争胜利之后,由于八年抗战,田地荒芜较多,国民党中央农业部、省实业厅颁发饬令,要求开发荒山荒地。民国36年,各县先后成立农业推广所及农林场。德清县农业推广所编制3人,下属农场有田地21亩,大麻、双溪、横塘等乡开垦荒地240亩。各学校为增筹教育基金,有学田计田179亩、地3亩2分。民国36年,为鼓励民众开发荒山荒地,行政院颁发了《奖励民垦办法》,第三条规定:“人民开垦荒地一律依土地法之规定,由该管县市政府酌予免纳土地税二年至八年。”“人民开垦荒地所需之资金得申请地方政府介绍向中国农业银行或其他金融机关贷款。”

国民政府当时还鼓励民间兴办私人农场,开发利用土地,德清县有私立培森农场及互益农场。培森农场创立于民国23年,坐落在东山岭,后因抗战停办,民国35年重行登记,面积有田50亩(自有在钟管)、地50亩、山100亩(租借,租期为10年)。互益农场在德清县西门外余不镇二保,有田100亩、地60亩、山220亩、荡20亩。

由于政府缺乏统一管理,自北伐战争之后,内战、抗日战争等战乱不止,老百姓民不聊生,土地开发停留在公文上。加上水利失修,水旱灾害严重,土地没有得到真正的开发利用。民国36年(1947),武康县统计表中,三桥埠、兆丰乡、湘溪镇等地约有荒地3000亩。德清县于3月2日派员到各乡镇实地调查,宜林荒地编查有645亩(摘自4—6月工作报告)。该年度工作报告中称:累计宜林荒山1030亩,宜林荒地844亩。民国37年,德清县部分乡镇荒地调查登记情况见表3-1。

表3-1　浙江省德清县荒地调查登记表

中华民国37年(1948)3月30日

乡镇名称	编号	坐落地名	四至				面积(市亩)	所有者	地势	土质	荒废原因	水源	现时生长植物	宜于何种使用	查填人姓名
			东至	西至	南至	北至									
方山乡	1	莲花圩	港	溪	房	港	20	私有	平原	土	资本不够	需要灌水工具	茅草	耕地	俞　恒
方山乡	3	北塘圩	港	港	港	港	20	私有	平原	土	资本不够	需要灌水工具	茅草	耕地	俞　恒

续表

乡镇名称	编号	坐落地名	四至				面积(市亩)	所有者	地势	土质	荒废原因	水源	现时生长植物	宜于何种使用	查填人姓名
			东至	西至	南至	北至									
方山乡	7	文墅山	崖	田	田	田	8	私有	平原	沙土	资本不够	需要灌水工具	茅草	耕地	俞恒
方山乡	11	砻糠圩	江	江	江	江	40	私有	平原	沙土	资本不够	需要灌水工具	茅草	耕地	俞恒
方山乡	12	后山畈	山	山	山	山	15	私有	倾斜	沙土	资本不够	需要灌水工具	茅草	牧地	俞恒
龙溪乡	1	一村缉圩芦田角	田	溪	溪	田	18	私有	低窟	黏土	地低水淹	需要排水工具	芦草	耕地	吴延龄
龙溪乡	2	河西圩大田坝	田	溪	毫	溪	50	私有	低窟	黏土	地低水淹	需要排水工具	芦草	耕地	吴延龄
龙溪乡	3	河西圩毫西	毫	田	田	溪	50	私有	低窟	黏土	地低水淹	需要排水工具	芦草	耕地	吴延龄
龙溪乡	4	龙经东圩	田	毫	港	溪	20	私有	低窟	黏土	地低水淹	需要排水工具	芦草	耕地	吴延龄
洛舍镇	1	南大井山大圩	田	田	田	田	30	私有	低窟	土	排水不良	需要排水工具	芦草	耕地	陈育山
双溪镇	1	来云巷	臬	河	路	地	5	私有	平原	黏土	战乱	良好	茅草	耕地	陈潜
双溪镇	2	罗花巷	地	路	河	地	2	私有	平原	黏土	战乱	良好	芦草	耕地	陈潜
永凝乡	1	韶村漾八十亩滩	田	河	地	河	40	私有	平原	黏土	土质不良	良好	集草	林地	徐沛石

二、建国后土地开发

建国后，进行了土改、互助合作化运动，农民成了土地的真正主人。一些在战乱年代荒废的田地得到了开发。据原德清县1952年报表统计，1952年开垦荒地（熟荒，抗日战争时荒芜）506亩，1953年开垦荒田100亩，荒地200亩。1950年武康县民政工作简报中统计，全县有荒地3474亩，先后开垦2314亩，主要种植马铃薯、六谷。

1955年荒田、荒地、荒山查勘报告记载："澉山尚坝村有荒田150亩。"据老农说，光绪年间，大塘被洪水冲毁之后就无人耕种，东衡乡西头村向米湾有成片荒田100亩，烂田湾有成片荒田100亩，沈家墩有零星荒田50亩，瓜山乡北塔山和老坟山脚有荒地100亩，南塘山脚下有荒地100亩。

党和政府历来十分重视农业，土地的开发和利用活动频繁。人民公社化之后，1959年，为核实耕地面积，正确反映农业生产潜力的基础数字，根据省委〔1959〕508号文件进行第一次土壤普查，并对耕地面积进行认真的审查核对。德清县成立了土地规划、土壤普查委员会，名单如下：

主任委员：张衍武

副主任委员：王惠珠

赵邦文（兼办公室主任）

委员：

合作部：姜传宝

水利局：赵占来

粮食局：马承宪

财政局:边福亮
水产局:王连启
文教局:周志林
工交局:尹先锋
科研所:沈楚堂(兼办公室副主任)

根据国务院〔1979〕111号文件的精神,1981年10月成立县土壤普查办公室,组建土壤普查专业队,开展了第二次土壤普查。至1984年10月,历时3年,完成四图一志一报告:土地利用现状图、土壤图、土壤养分图、土壤改良利用分区图、德清土壤志、德清县第二次土壤普查工作报告。

1980年以后,做了大量的基础工作,主要有土壤普查、林资源调查及农业区划调查等。1988年对全县待开发土地资源调查,于11月10日通过验收。1989年冬至1992年,开展土地资源调查。1989年,县土管局向县人民政府提出"关于要求实行严格保护基本粮田的请示"。1995年,德清县印发《德清县基本农田保护实施办法》。同年,召开了全县耕地保护会议。

1997年德清县土地利用总体规划的编制,历近一年时间,于1998年9月完成13个建制镇的土地利用总体规划,上报省政府审批;6个乡的土地利用总体规划,上报市政府审批。

1999年,县、乡镇两级土地利用总体规划获得省、市政府批准。

(一) 土地农业开发

土地农业开发在建国以后的1959年进行。在1958年大跃进的基础上,提出"耕作园田化,生产机械化"。为综合利用土地资源,农林牧副渔全面跃进,县成立了县土壤普查土地规划委员会,进行全县性的土壤普查及耕地面积定案工作。

60年代起,在"农业学大寨"运动中,开展以平整土地为主的农田基本建设,通过搬埂移墩,修筑堤塘,平整土地,同时对原有的田塍进行调整,使田块大小划一,渠道配套,便于机耕、灌溉。至1985年,全县平整土地26.5万余亩,搬掉桑埂、田横1.5万亩,移土657万立方米,改造低洼田、箱子田等5.6万余亩。

1968年后,与平整土地相结合,为农田灌溉需要,修筑排灌渠道与机耕路。全县逐步形成高灌低排及能灌、能排、能降水的渠道系统。士林、钟管、禹越、高林、上柏等公社,为节省耕地,还集资修筑地下渠4.75公里。在修水渠中,为防止渗漏,采用块石浆砌、低标号水泥混凝土捣合、埋设涵管等方法。至1985年,全县平原圩区修筑排灌渠2560.6公里,西部低山区圩区开辟沿山渠道268公里。全县筑机耕路1408公里。

1975年庆丰蚕种场征用官庄方山一片250亩,胜利大队荒山50亩,规划培桑。

据统计,1983—1987年间,全县已累计开发荒山荒坡21459.5亩。其中耕地635.5亩,园地9760亩,林地11064亩。兴办各级茶、果、林场50余个,开发形式有乡村经营、合作经营、承包经营、分户经营等,形成以集体、联合经营为主,个体经营为辅的多层次

开发格局。

自20世纪80年代后期县土地管理局成立后，土地开发有计划地进行。（见表3－2）

表3－2 德清县1989年土地开发计划

（1989年5月31日）

乡(镇)名	小 计	耕 地	园 地	其 他
城 关	200	40	120	40
雷 甸	20			20
洛 舍	200	20	160	20
戈 亭	10		10	
干 山	20		20	
钟 管	10			10
下 舍	20		20	
勾 里	20		10	10
油 车	10		10	
禹 越	10			10
新 联	20		20	
梅 林	20		20	
士 林	20		10	10
高 林	20		20	
二 都	200	30	150	20
秋 山	70	20	50	
三 合	250	50	150	50
武 康	150	20	100	30
上 柏	350	70	240	40
三 桥	300	60	200	40
龙 山	250	60	190	
莫干山	70	30	40	
后 坞	40		40	
筏 头	40		40	
对河口	40		40	
南 路	40		40	
总 计	2400	400	1700	300

注：耕地包括旱耕地，其他包括荒塘港围养及林木基地。

1988年至1997年开发荒地19046亩，废弃地利用206.5亩，其他土地开发958亩。

1998年土地开发利用计划，非耕地26公顷，其中国家建设7公顷、集体建设5公顷、个人建房10公顷、房地产开发4公顷。农业用地计划15公顷，其中耕地10公顷、非耕地5公顷。土地开发计划81公顷，其中耕地71公顷、非耕地10公顷。

1999年土地开发利用计划，农用地转为建设用地总面积27公顷，其中耕地18公顷、非耕地9公顷；土地开发整理（复垦）增加耕地53公顷，其中开发增加耕地6公顷、土地整理增加耕地47公顷。确保耕地保有量不少于21826.00公顷。

2000年全县土地开发利用计划，土地整理面积1333公顷，其中标准农田建设1100公顷、整理增加耕地面积20公顷、开发增加耕地26公顷、农用地转为计划指标38公顷，其中耕地面积23公顷。

（二）农业综合开发

农业综合开发的前提是搞好农业资源调查和农业区划工作。1979年4月全国农业区划工作第一次会议召开，1980年7月22日召开第二次会议。中共中央《关于农村工作几个问题的通知》中指出："有一个合理的生产结构，才能保证农业经济的宏观效益。生产单一，不重视多种经营，不因地制宜发挥劳动资源和自然资源的优势，是过去农业上一大弊病，必须坚决改正过来。"

德清县于1984年成立了土、水、气、种植等13个专业区划组和区划办公室，参与工作的科技人员和干部共有127名。1985年8月完成《综合农业区划报告》并通过验收。

根据全县地貌特征、人均耕地、人均山地、经济结构、人均产粮、人均产茧、人均产鱼和商品粮等主要指标，将全县划分三个综合农业区。

1．西部低山竹木茶区

位于县境西部，其范围包括：南路、后坞、筏头3个乡；对河口乡的东风、对河口、西岭和银子山村；莫干山乡的燎原、石颐、仙人坑和梅皋坞村；上柏乡的农林、河埠岭、淡坞和山民村；千秋乡的花石开村，共计39个村。

本区土地总面积218.48平方公里，折合32.77万亩。其中耕地2.85万亩，园地1.01万亩，林地25.79万亩，居民点及厂矿用地0.48万亩，交通用地0.23万亩，水域0.9万亩，未利用地1.51万亩。主要物产有毛竹、小竹、竹笋、木材和茶叶。1983年，毛竹年采伐量360万株，占全县的90%；小竹10.5万担，占全县的70%；木材2500立方米，占全县的50%；茶叶7128担，占全县的36.9%，粮食只能半自给。

农业综合开发方向是通过调整林业生产结构，促进传统的生产型林业向现代化的生产经营型林业转化，建立竹、笋、木、茶的商品生产基地，发展经济林，积极开拓林产品的深加工、精加工，让更多的商品打入国内外市场。

2．中部丘陵粮畜林茶区

位于县境中西部，其范围包括：三桥三合乡的全部；莫干山乡的高峰、劳岭、何村；对河口乡的沈中坞村；上柏乡的象跃、报阳、大坞、城山、鸿渐、新胜、联丰、白燕、长春、凤

燕、龙凤、石坞、下柏、桥北、太平、灯塔村；龙山乡的长安里、新丰、施宅、龙胜、洋口村；千秋镇的星火、联合、宋村、云岫、木桥、千秋、红山、宋石、回北、回南、丰桥、狮山村；二都乡的华兴、联胜、二都村；秋山乡的兴山、板桥、五龙、新龙、虎山村；洛舍乡的砂村、章介桥村，共计66个村。

本区土地总面积264.88平方公里，折合39.73万亩，其中耕地12.04万亩，园地3.18万亩，林地17.55万亩，居民点及厂矿用地1.28万亩，交通用地0.37万亩，水域2.68万亩，未利用地2.63万亩。主要物产有粮食、畜牧、茶叶、油料、早园笋。特点是丘陵起伏，森林覆盖率低，土壤养分少，低产田面积大。

农业综合开发的方向是改善生产条件，提高抗灾能力，要将三桥、上柏、三合、龙山等易洪易涝地区加以建设，搞好阜溪包围工程和湘溪港配套工程，改造低产田。调整种植业结构积极发展多种经营。搞好粮食基地、茶叶基地、早园笋基地。1983年有早园笋面积约0.50万亩，到20世纪末开发到1.3万亩。另外，应根据其内外市场的需求，适当发展瓜果类生产。充分利用当地资源，发展乡镇企业，生产石料、水泥、水泥预制、茶叶、饲料、竹木等。

3．东部水网平原粮畜桑鱼油区

位于县境中东部，其范围有：城关、雷甸、戈亭、干山、钟管、下舍、勾里、油车、禹越、新联、梅林、高林、士林乡的全部，及洛舍乡的洛舍、弄里、东升、北大片、北雁塘、南雁塘、草塘、东衡、仲家、冯介、何介、张介湾、陆家湾村；二都乡的唐介琪、四都、和睦、塘径、西闸、五闸、沿河、水产村；秋山乡的新琪、跨塘、秋南、秋中、秋北、南仁村；龙山乡的华丰、裕丰村，共204个村。

本区地势平坦而低洼，境内河港纵横，漾荡密布，东苕溪、古运河贯穿南北。土地总面积451.88平方公里，折合67.78万亩。其中耕地31.73万亩，园地14.73万亩，林地2.74万亩，居民点及厂矿用地3.86万亩，交通用地1.02万亩，水域13.34万亩，未利用地0.36万亩。

主要物产有粮食、畜牧、蚕茧、油菜籽、淡水鱼、早园笋和枇杷等。1983年粮食总产35659万斤，占全县粮食总产的78.2%，是德清县的粮食重点产区。蚕茧总产9.56万担，占全县的94.9%。淡水鱼总产11.13万担，占全县的92.5%。油菜籽总产量1339.34万斤，占全县的84.7%。

农业综合开发的方向是种、养结合，建立粮油、蚕茧、畜禽和鱼的商品基地。粮食作物要扩大粳稻和优质米的面积。要加强现有专业桑园的培育管理，提高桑叶亩产，主攻蚕茧单产，增加总产，逐步走桑、蚕、丝、绸生产与加工一条龙，促使蚕桑兴旺发达，成为拳头产品。大力发展养殖业，巩固"杜浙猪"生产联合体，淡水鱼的开发，尤其是发展优质鱼种，建立商品鱼基地，推广稻田养鱼、实行鱼珠联养，提高经济效益。

至1995年底，全县以"233445"工程为重点的优高开发农业，有优高鱼荡面积2.27万亩，优高早园竹面积3.5万亩，优高干鲜果面积2.975万亩，蔬菜瓜类面积4.2万亩，

优高桑园面积5.4万亩，优高笋竹两用山已建成5.5万亩。全县增加农业收入6300多万元，其中早园竹增收3000多万元，优高渔业增收800多万元，笋竹两用山增收2500多万元，其他增收200多万元。

1993年12月，德清被农业部、林业部、国家计委、国家科委、水利部、环保局、财政部等七部委局确定为全国生态农业试点县建设单位，实施县城生态农业建设。规划实施“一优二高”农田生态工程、名优茶果建设工程等八大生态农业工程建设，并着力推广10种生态农业技术和15种生态农业建设模式。到1998年底完成投资3.83亿元，工程覆盖面积33.63万亩。建成稳产高产农田26.49万亩、生态农业示范园区5350亩，占全县耕地面积的94.2%。1999年6月，通过七部委局组织的国家级验收。2000年3月，被七部委局命名为全国生态农业建设先进县。

（三）“农业园区化”建设

农业园区建设试点示范在钟管镇仰家村、雷甸镇杨墩村进行。1995年，钟管仰家村完成排灌暗管埋设等硬件建设任务，泵站施工、道路建设和绿化。总面积300亩，以粮食生产为主，由钟管镇政府承建，县投入资金85万元，镇投入资金25万元，村投入资金20万元，共投入资金130万元。雷甸杨墩的现代农业园区属于综合型，生产粮食、水产、畜牧、瓜果等，县级投入资金50万元，镇政府投入资金40万元，村级投入资金60万元，共投入资金150万元。于1995年完成排灌渠道、泵站施工、道路建设和绿化等建设任务，建成“田成方、地成片、塘成区、渠成网、树成行”的标准化农田。

1996年11月，全县有6个园区进行第二批试点。城关镇星星园区，粮食型，总面积450亩，县级投入资金30万元，镇级投入资金4万元，村级投入资金2.66万元，共投入资金36.66万元。城关镇恒星园区，设施型，面积500亩，县级投入资金26万元，镇级投入资金3万元，村级投入资金2.11万元，共投入资金31.11万元。士林镇士林村的西湖园区，总面积450亩，粮食型，县级投入资金30万元，士林镇及村各投入10万元，总投入50万元。上柏镇的城山园区，总面积500亩，设施型，县级投入9万元，镇级投入11万元，村级投入10万元，总投入30万元。钟管镇青墩园区，总面积250亩，设施型，县级投入18万元，镇级投入11万元，村级投入7万元，总投入36万元。高桥镇湖墩园区，总面积150亩，县级投入41万元，镇级投入30万元，村级投入24万元，总投入95万元。

至2000年底，全县共建成现代农业示范园区19个，面积16305亩，总投入资金2692.62万元。其中粮食型农业园区11个，面积11485亩，投入资金1888.13万元；设施型农业园区6个，面积3820亩，投入资金697.68万元；综合型农业园区2个，面积1000亩，投入资金106.81万元。（见表3-3）

表 3-3 现代农业示范园区建设情况调查汇总表

单位:个、亩、万元

园区类型	已建园区		已投放资金				
	个数	面积	市级以上	县级	乡镇级	村级	合计
粮食型	11	11485	820	445.15	291.35	548.29	2104.79
综合型	2	1000		65.10	85.43	88.19	238.72
设施型	6	3820		124.03	138.90	121.34	384.27
合 计	19	16305	820	634.28	515.68	757.82	2727.78

1998 年至 2000 年,钟管仰家村现代农业园区、士林西湖圩现代农业园区及高桥镇湖墩现代农业园区分别通过省现代农业示范园区建设领导小组组织的验收,都被命名为“浙江省现代农业示范园区”,分别获 15 万、10 万、10 万元的奖励。

(四) 造地改田

造地改田,历代有此传统。据嘉靖《德清县志》记载,尧、舜、禹之前,德清为扬州境内,“扬州为岛夷荒服之地,土旷人稀,生理鲜少”。随着历代的开发,直至宋南渡之后,经界法行,统县田土,凡计 40 万 8465 亩。明洪武二十四年至天顺八年(1391—1464),实有官民田地山荡共 5605 顷 63 亩。

宋、元造地改田无考,明朝时地成田 88 顷 22 亩,荡成田 2 顷 69 亩,山改田 5 顷 3 亩。清康熙六年(1667)丈出地田 36 亩,荡成田 19 亩,山改田丈出 3 分。嘉庆十三年(1808)《德清县续志》记载,康熙十三年至嘉庆十二年,上述地改田、荡改田、山改田无多大变动。

原武康县,明洪武二十四年(1391)官民田地山荡 3110 顷 53 亩。万历十年(1582),清丈官民田地山荡 5274 顷 89 亩,田地山荡增加数很大。清康熙四年(1665),清丈基本与明万历十年的数字相近。

民国时期造地改田单家独户,大多数农民因税赋而改田不报,故无记载。

1949 年解放以后,嘉兴地委和行署在清查耕地的同时,实行鼓励垦荒的优惠政策,制定“熟荒三年,生荒五年免交农业税”的规定。当时的熟荒地改田,多数是抗日战争时荒废的田。1952 年土地面积统计表中,德清县耕田面积中有荒田地面积 2709 亩。1953 年耕地面积增减变动表中,1952 年荒地开垦 406 亩,1953 年开垦荡田 100 亩、荒地 200 亩。武康县有荒地 3474 亩,先后开垦栽种的 2314 亩。1963 年耕地面积变动情况表中,1962 年新增面积中有田 337 亩,白地 1227 亩。集体开荒的田 88.6 亩,白地 839 亩。

1949 年德清县耕地面积为 35.5 万亩,至 1959 年达到 36.95 万亩,增加了 1.45 万亩。

1966 年起,西部低山区与堰坝灌溉相适应,开辟梯田;平原圩区与渠网配合改地造田。至 1985 年,全县造田辟地 1.69 万亩。

1988年，德清县土管局充分发挥待开发土地资源优势，因地制宜，把待开发土地中的闲散地、废弃地实地丈量，调查出全县有86224亩宜农荒地。当年开荒80亩，废弃地利用34亩，其他271亩。

1989年，增加开荒面积80亩，废弃地利用25.5亩，其他590亩。

1990年，上级下达开发土地数是1350亩，其中耕地150亩、园地1000亩、其他200亩。全县投资6万元，共开发利用荒地705亩，其中开发水田35亩、园地168亩、林地400亩、养殖鱼塘102亩；开发废弃地利用90亩，其他59亩。

1991年，开荒面积6亩，废弃地利用57亩，其他38亩。

1992年，开发荒地863亩。土地开发、复垦投资额21.5万元。

1993年，开发荒地2094亩作为园地，开发1790亩林地。土地开发、复垦投资额63.8万元。

1994年，开发、复垦土地1470亩，其中耕地20亩、园地450亩、林地1000亩。土地开发、复垦投资220万元。

1995年，开发林地1875亩。土地开发、复垦投资300万元。

1996年，先后在洛舍、龙山、南路、筏头等地完成造田造地项目6项，开发荒地1200亩，其中利用耕地675亩、园地300亩、林地225亩。土地开发复垦投资190万元。

1996年，洛舍何家坝生库圩营造水田103亩，投入资金24.53万元。龙山乡裕丰村营造水田150亩，补助造田资金13万元。筏头乡上郎村、百家坞村山洪暴发恢复27亩粮田，每亩补助1200元造田经费，计3.24万元。

1997年，开发荒地1150亩，其中利用耕地1150亩。土地开发复垦投资120万元。

1998年度，上级下达计划造地数71公顷，实际完成造地水田76公顷，旱地30.7公顷，共计135.7公顷。全年计划投资413.3万元，实际完成投资259.6万元。

其中部分造田计划：洛舍镇规划1465亩，其中水田555亩、旱地910亩，地点在章家桥村、砂村村。雷甸镇杨墩村将红泥兜低洼田、杂地、河浜300亩实施造田改田计划，投入劳动积累21万余元。三桥民进村在横头路开发营造耕地380亩，总投入79.6万元。

1999年度，上级下达的土地开发整理计划面积160亩，其中耕地85亩。包括开发土地75亩，其中耕地25亩；土地整理（含复垦）85亩，其中耕地60亩。实际工作中，投入资金90万元，通过土地开发增加耕地面积8.33公顷（124.95亩）；通过土地复垦增加耕地面积26.70公顷（400.5亩）。

1999年5月，士林镇新塘村在村所属黄金潭、里上塘两处荒塘实施改塘造田工程，投入资金33.95万元，改造后增加水田面积125亩。

2000年，完成造田造地项目5项，面积81.07公顷（1216亩）。其中营造水田2项，面积16.67公顷（250亩）；营造旱田3项，面积64.4公顷（966亩）。

（五）风景旅游开发

莫干山群山环抱，修篁遍地，清凉幽静。早在东晋，名人郭文因从洛阳来莫干山定

居。南朝梁大同年间(535—546),僧人在天泉山建天泉寺。此后,寺院越来越多。至清,全山有大小寺院三四百座。这是莫干山的早期开发。鸦片战争后,光绪二十年(1894),美国基督教浸礼会传教士佛礼甲游猎莫干山麓,被这里的自然景观所吸引。不久,传教士梅生和霍史敏、史博德借避暑为名,向山民赁屋。光绪二十四年,传教士伊文思购地建屋。此后,美、英、法、德等国传教士及在华外国人接踵而至。民国 9 年(1920),洋人购置山地已达 1940 亩,筑屋 140 余幢。民国 17 年,江浙一带的国民党官僚买办相继上山购地筑楼。从此,莫干山成为全国四大避暑胜地之一。解放后,莫干山不断开发建设,陆续翻修别墅、亭阁。新辟沟通主要风景点及避暑区的环山公路,开辟了新的风景点,完善各种生活设施,莫干山已成为国家级风景区。

1996 年 10 月至 1997 年 7 月,县政府对天泉山风景旅游区作出了总体规划。天泉山,又名天山、浮指山,主峰海拔 745.5 米,距县城武康 20 公里,天泉山以清冽甘泉、万顷竹海为胜。开发总面积 50 平方公里。共分五大景区:(1)天泉云居;(2)竹海晨钟;(3)福水长流;(4)草原风光;(5)"塘坑幽谷"。

天泉山风景资源特色可概括为:巅崖甘泉;竹海奇石;古寺梵音;飞瀑龙潭;幽谷古村。

规划区范围:西以德清、安吉交界线为界,北以后洪—福水公路向外延伸 100 米为边,东南以莫干山为限,西南到和尚石、计庙坞一带。南北、东西长均为 8.5 公里,周长 30 公里。

此外,1994 年起,先后对赵孟頫墓、宋代古刹云岫寺进行修复,防风庙也于 1996 年修复。1994 年,建立了俞平伯纪念馆。新市觉海寺也已修缮一新。这些文物古迹的修复,为德清文物风景点的开发起到了积极的作用。

风景旅游区开发自旅游局成立后也在不断调整,1999 年 12 月 28 日,县人民政府发出了〔1999〕89 号文件,根据《德清县旅游发展总体规划》确定了第一批风景名胜区名单及红线划定范围:

一、天泉山风景名胜区(包括横岭生态农业观光旅游区),红线划定范围为其总体规划及横岭生态农业观光旅游区规划所确定的范围。

二、下渚湖风景名胜区,红线划定范围为其总体规划所确定的范围。下渚湖风景区,湖区面积 1890 亩,约 1.26 平方公里,分迎客路、风渚古渡、水巷深深、豸山寻胜、墩岛休闲、三山观岛、芦荡探幽、水上渔家、蒲田赏果、竹林听雨等 14 个景点,吴越风情旅游区一期规划于 2000 年 8 月完成,以下渚湖风景名胜区为中心与云岫寺风景名胜区和蠡山风景名胜区组成三角旅游线路。豸山岛拆迁房屋 56 户,规划面积 2000 亩(不包括湖面),此项目由香港中瀛公司投资,前期投入近 1000 万元,后因种种原因,该公司撤资,2002 年停办。但此项目仍属县里的重点旅游开发项目。

三、新市古镇风景名胜区,红线划定范围为《德清县新市镇城市总体规划》所确定的范围。

四、城关古镇风景名胜区，红线划定范围为城关镇总体规划所确定的范围。

五、莫干湖漂流风景名胜区，红线划定范围为对河口水库大坝至龙头堰区间的漂流溪道，以及溪道两边各200米范围内的区域。

六、蠡山风景名胜区，红线划定范围为干山镇刘桥行政村所属区域。

七、云岫风景名胜区，红线划定范围为其规划所确定的范围。

八、赵孟頫墓，红线划定范围为其规划所确定的范围（洛舍镇东衡村4组）。

九、中国第一蛇村。红线划定范围为士林镇子思桥行政村所属区域。

三、待开发土地

德清县人口多，耕地少，按农业人口计算，1951年人均耕地2.3亩，1988年减到人均耕地0.82亩。1957年耕地面积42.01万亩，农业人口20.73万人，1987年耕地面积32.19万亩，净减9.82万亩，平均年减3273亩；与此同时，人口数量却快速增长，农业总人口净增12.35万人，导致人均占有耕地急剧减少。1957年人均耕地2.03亩，1987年为0.97亩。随着城乡建设的迅速发展和人口的逐年增长，土地供需矛盾日趋尖锐，除加强现有土地的合理利用外，必须有计划地进行土地开发，增加农用土地面积。

德清县根据浙土管规〔1988〕14号《关于查清全省待开发土地资源的通知》精神，1988年6月，着手开展待开发土地资源调查，至10月底基本完成。

全县大面积宜农荒地分布在15个乡镇，集中于导流以西的低丘缓坡上。总面积86224亩。104国道沿线的三桥、武康、上柏三镇有面积44958亩，占大面积宜农荒地的52.14%；104国道以西的莫干山区5乡有面积17488亩，占20.28%；104国道以东的城关、洛舍、龙山、三合等乡镇有面积23778亩，占27.58%。

闲散地、废弃地全县各乡镇均有分布，但数量差异较大。按行政区域划分，东部平原有闲散地、废弃地面积1450.4亩，中部平原有闲散地、废弃地面积2094.2亩，西部地区有闲散地、废弃地6642.4亩，占全县闲散地、废弃地面积的65.20%。全县闲散地、废弃地总面积为10187亩。

全县大片宜农荒地和闲散地、废弃地合计面积96411亩。各乡镇大面积宜农荒地分布面积如表3-4。

表3-4　德清县待开发土地资源分类面积汇总表

单位：亩

项目 单位	合　计	大片宜农荒地	闲散地、废弃地					
			小　计	征而未用	四旁闲地	河溪滩地	荒园地	废弃宅基地
全　县	96411.0	86224.0	10187.0	165.0	5165.1	1431.8	3097.5	327.6
城　关	3349.0	2699.0	650.0		352.0		262.0	36.0

续表

项目 单位	合　计	大片宜农荒地	闲散地、废弃地					
			小　计	征而未用	四旁闲地	河溪滩地	荒园地	废弃宅基地
洛　舍	4494.0	3979.0	518.0		292.0	150.0	76.0	
干　山	223.5	86.0	137.5		70.0	40.0	25.0	2.5
龙　山	8652.0	7760.0	892.0		280.0	243.0	281.0	88.0
秋　山	1255.0	1049.0	206.0		111.0		92.0	3.0
二　都	1276.5	938.0	338.5		154.5	111.0	70.0	3.0
三　合	8112.0	7267.0	845.0		477.0	156.0	198.0	14.0
三　桥	11189.0	10435.0	754.0		482.0		254.0	18.0
武　康	5428.3	4886.0	542.3		222.1	233.8	65.5	20.9
上　柏	31142.6	29637.0	1505.6		1081.0	134.0	195.0	97.6
莫干山	2966.0	2718.0	248.0		177.0	39.0	32.0	
后　坞	2555.0	2419.0	136.0		116.0	20.0		
筏　头	3962.0	3533.0	429.0		245.0	52.0	130.0	2.0
对河口	3466.0	3069.0	397.0		340.0	51.0	6.0	
南　路	6098.0	5749.0	349.0		233.0	72.0	44.0	
雷　甸	240.7		240.7		68.5		163.0	9.2
戈　亭	89.2		89.2		15.0	50.0	23.0	1.2
下　舍	458.8		458.8	150.0	64.0		234.0	10.8
勾　里	258.0		258.0		41.0	30.0	181.0	6.0
士　林	119.8		119.8		20.0		98.0	1.8
钟　管	115.0		115.0	15.0	16.0		84.0	
梅　林	442.6		442.6		172.0		260.0	10.6
新　联	199.0		199.0		46.0		150.0	3.0
高　林	140.0		140.0		24.0	50.0	66.0	
油　车	86.0		86.0		33.0		53.0	
禹　越	90.0		90.0		33.0		57.0	

大面积宜农荒地土壤组合以黄红泥土、黄泥砂土、石砂土为主，累计面积80445亩，占大面积宜农荒地面积的93.29%。（见表3－5）

表 3-5　德清县大面积宜农荒地土壤类型统计

单位:亩

单位 \ 土壤类型		黄红泥土	黄泥砂土	石砂土	其他	合计
全县	面积	12092	56582	11771	5779	86224
	土壤比率(%)	14.0	65.6	13.7	6.7	100
城关		2171	528			2699
干山			86			86
洛舍		176	3803			3979
龙山		7107		653		7760
秋山			626	397	26	1049
二都				938		938
三合			7162	105		7267
三桥		1480	6221	1156	1578	10435
武康			1149	3328	409	4886
上柏		1102	27646	626	263	29637
莫干山			1043	1559	116	2718
后坞			1346	455	618	2419
筏头		56	1935	1542		3533
对河口			1833		1236	3069
南路			3204	1012	1533	5749

德清县待开发土地资源以大面积宜农荒地为主,且集中分布于低丘缓坡,交通方便,村镇密集,商业经济较为发达。一般说来土层深厚,光温水条件较好,开发潜力大。(见表 3-6)

表 3-6　德清县待开发土地资源利用方向汇总表

开发后适宜用途		待开发土地资源面积(亩)		开发投资			
分类	小计	大面积宜农荒地	闲散地废弃地	大面积宜农荒地		闲散地、废弃地	
				元/亩	合计(元)	元/亩	合计(元)
水田	92.0		92.0			300	27600.0
旱地	1017.5	693.0	324.5	100	69300.0	100	32450.0
园地	23560.6	18060.0	5500.6	350	6321000.0	350	1925210.0

续表

开发后适宜用途		待开发土地资源面积(亩)		开发投资			
分类	小计	大面积宜农荒地	闲散地废弃地	大面积宜农荒地		闲散地、废弃地	
				元/亩	合计(元)	元/亩	合计(元)
林地	69202.1	67156.0	2046.1	50	3357800.0	70	143227.0
其中:经济林	18055.0	17205.0	850.0	150	2580750.0	150	127500.0
水产养殖	1147.0		1147.0			300	344100.0
建设用地	563.8	315.0	248.8	100	31500.0	100	24880.0
暂不能开发	828.0		828.0				
合计	96411.0	86224.0	10187.0		9779600.0		2497467.0

第二节 土地规划

一、城乡用地规划

建国前,城乡用地没有规划,由于土地属于私有,建房自己作主,缺乏统一规划。建国后,城乡道路、房屋及公共设施等方面有局部规划,但整体规划还是没有。1981年,县成立基本建设局(1984年改为城乡建设环境保护局),制订城乡建设总体规划,后又随着经济的飞速发展,不断调整修编工作。

20世纪80年代中期之后,为了贯彻"十分珍惜和合理利用每寸土地,切实保护耕地"的基本国策,坚决制止乱占滥用土地,规范土地管理秩序,各级政府相继出台了有关政策,德清县制订了《德清县加强建设用地管理,切实保护耕地的若干规定》。为了合理使用土地,先后制订了小城镇建设规划、开发区发展规划、工业小区发展规划等各项专业规划。对城乡建设用地规模实行总量控制,加强了乡镇(村)企业建设用地的管理,加强农业建设用地,如水闸排灌渠沟、机耕路等管理。特别是中共十一届三中全会以后,富裕起来的农民形成了建房热,对农村宅基地及农民新村用地,一律按《德清县农村宅基地管理实施办法》第十、十一条标准执行,农民新村应合理用地、节约用地,充分利用原有宅基地、荒地,少占耕地。

城乡用地规划严格执行土地利用总体规划,加强宏观调控,建设用地规模实行总量控制。

二、土地利用总体规划

土地利用总体规划是国民经济和社会发展规划体系的重要组成部分,是对土地资源的保护、利用、开发、整治的总体战略安排。《中华人民共和国土地管理法》规定"各级

人民政府编制土地利用总体规划”。根据这一规定以及国务院和省、市人民政府有关文件的规定，德清县人民政府于1997年7月全面开展德清县土地利用总体规划的编制工作，成立德清县土地利用总体规划编制领导小组。组长由副县长朱法根担任，副组长为钱鑫泉、王嘉泰、陈贤根、姜昌贵、苗青，成员14人。办公室主任厉正春，副主任陈杭、姚海根。

德清县土地利用总体规划由德清县土地管理局实施编制，部分专题由杭州大学GIS重点实验室、浙江农业大学东南土地管理学院协助完成。

规划以1996年为基期，分近期至2000年和远期至2010年。总体规划范围为德清县行政辖区内的所有土地，地域面积935.68平方公里。包括21个乡镇。

2010年规划期土地利用目标：耕地面积稳定在2.21万公顷，其中至2000年末，耕地总量保持在2.18万公顷，建设占用耕地控制在112公顷；2001—2010年，建设占用耕地控制在260公顷。实现整理复垦补充耕地量450公顷；土地开发增加耕地量260公顷。园地面积保持在11100公顷左右，其中桑园8862公顷，茶园1273公顷，其他园地965公顷。全县建设蔬菜基地379公顷。城乡建设用地控制在7775公顷以内，城乡建设用地占全县土地总量的8.3%左右。水产养殖面积保持在4000公顷；保持林地面积的基本稳定。

根据湖州市土地利用总体规划下达给本县的土地利用控制指标，及本县“九五”计划和2010年远景目标规划，并对土地利用现状的调查和各产业部门规划期内土地需求量的预测，全县土地利用结构调整情况见表3－7、表3－8、表3－9。

表3－7　德清县2000年各类用地指标平衡表

单位：公顷

地　类	规划基期面积(1996)	调整后地类面积(2000)							期内减少
		耕地	园地	林地	居民点及工矿	交通用地	水域用地	未利用地	
耕　地	21815	21703			42	70			112
园　地	9728	零星	9628		60	40			100
林　地	34197		165	34002		30			195
居民点及工矿	8645	50	300		8295				350
交通用地	1864					1864			
水域用地	14451	小坑塘					14451		
未利用地	2864	70	100	100	30			2564	300
规划目标年面积		21813	11093	34102	8427	2004	14451	2564	
期内增加		120	565	100	132	140			
增减相抵(＋)(－)		＋8	＋1365	－95	－218	＋140			

表 3-8 德清县 2010 年各类用地指标平衡表

单位:公顷

地类	规划基期面积(1996)	调整后地类面积							期内减少
		耕地	园地	林地	居民点及工矿	交通用地	水域用地	未利用地	
耕地	21815.0	21436.0		20.6	183.4	131.6	43.2		378.8
园地	9728.0	零星	9438.0		200.0	90.0			290.0
林地	34197.0	100.0	530.0	34017.0		30.0	50.0		710.0
居民点及工矿	8645.0	450.0	900.0		7292.0				1350.0
交通用地	1864.0					1864.0			
水域用地	14451.0	小坑塘					14451.0		
未利用地	2864.0	160.0	200.0	200.0	100.0			2314.0	660.0
规划目标年面积		22146.0	11068.0	34237.0	7775.0	2116.0	14544.0	2314.0	
期内增加		710.0	1630.0	220.0	483.0	252.0	93.0		
增减相抵(+)(-)		+332.0	+1340.0	-490.0	-867.0	+252.0	+93.0		

表 3-9 德清县 2010 年耕地利用指标平衡表

单位:公顷

地类	规划基期面积(1996)	调整后地类					期内减少
		灌溉水田	望天田	旱地	菜地	其他土地	
灌溉水田	18751	18159			267	592	592
望天田	288		288				
旱地	2764			2711		53	53
菜地	12				12		
其他土地	71753	200		410	100	71043	710
规划年面积		18359	288	3121	379	71688	
期内增加		200		410	367	645	
增减相抵		-392		+357	+367	-65	

1999 年 1 月 12 日,印发对武康、城关、新市、三桥、洛舍、下舍、钟管、勾里、干山、徐家庄、高桥、上柏、士林、莫干山、雷甸镇等 15 个镇土地利用总体规划的审核意见。同年 9 月 7 日对三合、筏头、南路、秋山、龙山、高林等 6 个乡的土地利用总体规划进行审核,并提出审核意见。

1999 年 9 月 13 日,全县 21 个乡镇的土地利用总体规划经省政府批准。

1999 年 9 月至 11 月省政府批准武康、城关、新市、洛舍、钟管等 16 个乡镇的土地利用总体规划,现将重点乡镇土地利用总体规划摘录如下:

武康镇在1997年至2010年的土地利用总体规划中，耕地从现状的3654.95公顷增至3894.40公顷，园地从现状的614.77公顷增至期末696.97公顷，林地从现状的12968.10公顷增至13054.11公顷，居民点及工矿用地从现状的2009.68公顷减至1789.81公顷，交通用地从现状的641.93公顷增至736.27公顷，水域规划期内净减53.38公顷，未利用土地从现状536.83公顷减至408.08公顷。

城关镇在1997年至2010年的土地利用总体规划中，耕地从现状的1306.91公顷增至1610.75公顷，园地从现状的281.54公顷减至46.75公顷，水域从现状的137.19公顷减至41.95公顷，交通用地从41.67公顷增至67.86公顷。

新市镇在1997年至2010年的土地利用总体规划中，耕地从现状的2721.92公顷增至2923.38公顷，园地从现状的1449.54公顷减至1180.60公顷，林地保持不变，居民及工矿用地从现状的976.29公顷增至1091.25公顷，交通用地从现状的148.29公顷增至172.65公顷，水域面积从现状1118.94公顷减少为1047.10公顷，未利用土地保持不变。

洛舍镇在1997年至2010年的土地利用总体规划中，耕地从现状的1644.29公顷增至1940.30公顷，园地从现状1104.39公顷减至1039.55公顷，林地从现状的2300.48公顷减至2268.24公顷，居民点及工矿用地从现状的527.56公顷减到502.58公顷，交通用地从现状的142.52公顷增至181.85公顷，水域面积从现状的1718.40公顷减至1527.19公顷，未利用土地从310.69公顷减至288.62公顷。

钟管镇在1997年至2010年土地利用总体规划中，耕地从现状的1077.3公顷增至1322.8公顷，园地从现状的201.9公顷减至61.59公顷，水域从现状的146.12公顷减至35.93公顷，交通用地从现状74.43公顷增至79.43公顷。

园地是德清重要的农业经济利用类型，为适应一优二高农业的发展，促进农民收入的持续增长，在保持园地面积基本稳定的前提下，通过平原地区的农地整理和西部低丘开发利用，使规划期末园地利用数量有较大幅度的提高。至规划期末，全县园地面积为1.11万公顷，比基期增加1630公顷。其中果园933公顷，桑园8862公顷，茶园1273公顷。（见表3-10）

表3-10　德清县园地利用指标平衡表

单位：公顷

地　类	规划基期面积（1996）	调整后地类				期内减少
		果　园	桑　园	茶　园	其他地类	
果　园	403	403				
桑　园	8252		7962		290	290
茶　园	1073			1073		
其他地类	83839	530	900	200	82209	1630

续表

地　类	规划基期面积(1996)	调整后地类				期内减少
		果　园	桑　园	茶　园	其他地类	
规划目标年面积		933	8862	1273	82499	
期内增加		530	900	200	290	
增减相抵(+、-)		+530	+610	+200	-1340	

林地的规划利用以保持林业利用为主,重点安排能增加林地经济效益的内部利用结构调整,至规划期末,全县林地面积保持在34237公顷,比1996年减少490公顷。规划期末林地内部结构为用材林6010公顷,经济林815公顷,竹林地17954公顷,薪炭林1790公顷,灌木林2634公顷,疏林地4159公顷,其他346公顷。(见表3-11)

表3-11　德清县2010年林业用地利用平衡表

单位:公顷

地　类	规划基期面积(1996)	用材林	经济林	竹林	薪炭林	灌木林	疏林地	其他林地	其他地类	期内减少
用材林	6010	6010								
经济林	124		124							
竹　林	16454			16454						
薪炭林	2240			400	1790				50	450
灌木林	3664		300	500		2634			230	1030
疏林地	5229		170	600			4159		300	1070
其他林地	476							346	130	130
其他地类	59371		221						59150	221
规划目标年面积		6010	815	17954	1790	2634	4159	346	59830	
期内增加			691	1500					680	
增减相抵(+、-)			691	1500	-450	-1030	-1070	-130	-459	

居民点及工矿用地,规划期末全县城乡建设用地6934公顷,比1996年减少1712公顷。其内部构成为城镇用地1665公顷,农村居住用地3752公顷,独立工矿用地1479公顷,特殊用地38公顷。

三、城镇建设总体规划

2000年,县人民政府向湖州市人民政府提出《关于要求调整部分乡镇土地利用总体规划的请示》:"我县确定了中心城市、重点城镇、一般乡镇、中心村四级村镇体系格

局，将县城武康确定为中心城市，城关（作为武康中心城市一城两区的组成部分）、新市、钟管、洛舍确定为重点城镇，并据此经上级批准，对部分乡镇的行政区域进行了调整，即原武康镇、上柏镇、三桥镇、秋山乡合并为武康镇；原新市镇、高林乡合并为新市镇；原洛舍镇、龙山乡合并为洛舍镇。这样，我县有关乡镇的原土地利用总体规划已不适应乡镇区域经济发展的需要。为此，根据《土地管理法》第二十六条规定，特向市人民政府请示，要求调整武康、城关、新市、钟管、洛舍五镇土地利用总体规划。”

1978年10月，建立县房地产管理局。1981年5月，改为县基本建设局。1988年以前，由该局规划室负责德清县城镇建设规划工作。县城建局成立后，1988年设城乡建设股，1998年7月设规划管理科。城乡建设的规划编制始于1988年。同年，城关镇、上柏镇完成了总体规划。1990年士林镇总体规划完成，1991年洛舍镇、雷甸镇总体规划完成，1992年7月莫干山乡庾村集镇规划完成，1993年8月新市镇总体规划完成，1994年钟管镇规划完成。至1995年底，已完成20个乡镇总体规划的调整修编工作。其中如城关、武康、上柏、钟管等乡镇已规划调整了二至三次。

1995年7月18日至8月10日，德清县城镇体系规划工作组进行实地调查和收集资料工作，形成了初步的规划方案。10月3日，就县域中心城市发展模式、城镇体系规划结构等问题听取了县委、县政府领导的意见，研究分析形成了规划纲要。11月，在武康举行了城镇体系规划纲要论证会。

城镇建设总体规划期限分近期（1995—2000年）、中期（2001—2010年）和远期（2011—2020年）。

城镇建设总体规划将形成一个中心城市、一个副中心城市、二条发展轴为主体的城镇体系结构形态。中心城市建设用地位于武康—城关—三桥三镇驻地组成的金三角地带，由城关、武康、三桥、秋山、龙山、三合三镇三乡共同建设。一个副中心城市：新市镇，包括合并进来的高林乡。二条发展轴：南北向104国道沿线发展轴和东西向508省道城关—武康段和城关—新市县道。

城镇体系规划呈三个等级层次。第一级：武康（含三桥、城关），规划人口规模20万人。第二级：新市（含高林），规划人口规模6万人。第三级：莫干山（庾村）、上柏、雷甸、洛舍、钟管、下舍（含干山、士林）、高桥（含徐家庄、勾里）共7个建制镇，规划人口规模为1～3万人。（见表3－12）

表3－12　城镇发展规划用地

单位：平方公里

城镇名称	近期	中期	远期
中心城市（武康、城关、秋山）	12.65	18.40	22.00
新市镇	3.50	5.20	6.90

续表

城镇名称	近期	中期	远期
雷甸镇	0.60	1.10	1.30
钟管镇	0.70	1.50	2.00
洛舍镇	0.50	0.90	1.30
上柏镇	0.70	1.00	1.20
莫干山镇(庾村、筏头、南路)	0.56	1.10	1.70
士林、下舍、干山组合城镇群	1.70	1.80	3.40
徐家庄、勾里、高桥组合城镇群	1.20	1.80	2.30
合计	21.11	31.80	40.30

德清县城镇发展大致可以划分为三个阶段:第一阶段,低水平的极核发展阶段。春秋战国时期吴越古道,隋唐时期的运河与驿道的开辟,在区域的中心和交通位置较好的村落形成了城镇,即武康、德清、新市镇。第二阶段,低水平的均衡阶段。南宋建都临安后,以德清、武康为中心,辐射到各乡镇的大路基本形成,在水陆交通方便处产生了一批集镇,如三桥、上柏、洛舍、下舍等。民国以后,莫干山的旅游被沪杭的洋人、官僚所青睐,西部地区逐渐发展,莫干山镇由此形成发展。城镇体系规模结构具有县城和县级镇两个等级。第三阶段,极核发展阶段(解放后)。武康、德清二县的合并,加强了县城中心的发展,改革开放之后的80年代,国道、省道及县、乡道的扩建和新建。乡镇工业的崛起,许多集镇加速发展上升为建制镇。德清县已有15个建制镇,杭长铁路的建成,杭宣铁路的通车,县城的搬迁,区域开发重心从东向西转移。城镇体系等级规模结构仍处在两个等级的水平上。

1999年10月13日至25日,中国城市规划设计院与北京大学城市规划设计中心德清规划组一行进驻德清,先后走访了16个乡镇。2000年11月19日,在武康召开了德清城市总体规划评审会并原则通过。2001年7月11日湖州市人民政府组织有关部门对《德清城市总体规划》作出技术鉴定。

四、土地利用分区

按照土地利用地域分异规律和合理布局规律,将全县划分为三个土地利用区:

东部平原农工用地集约区:位于县中东部,土地面积455平方公里,占全县土地总面积的48%。是本县经济发达地区,农业、乡镇工业均较发达。

中部河谷低丘农工商用地综合区:位于县境中西部,土地面积269平方公里,占全县土地总面积的27%。新县城武康镇位于该区内,新兴的工业、商贸为本区的发展提供了有利的条件。

西部低山农林、加工、旅游开发区:位于县境西部,土地面积212平方公里,占全县

土地总面积的25%。本区主要农产品有笋竹、木材、茶叶及干鲜果等。工业产品以笋、竹加工业为主，以莫干山为核心的旅游业为该区的一大产业。

表3-13　德清县土地利用分区规划面积统计

单位：公顷

用途分区 \ 地域分区		东部平原农工用地集约区	中部河谷低丘农工商用地综合发展区	西部低山农林旅游用地开发区	用途区面积合计
耕地利用区	基本农田	14247	4358	684	19289
	一般农田	1501	868	273	2642
	小　计	15748	5226	957	21931
园地利用区	桑　园	8568	403	42	9013
	茶　园	39	649	485	1173
	果　园	270	488	225	983
	小　计	8877	1540	752	11169
林地利用区	用材林	951	4072	987	6010
	经济林	63	536	861	1460
	竹　林	918	6873	10163	17954
	其他林地	518	3065	5446	9029
	小　计	2450	14546	17457	34453
城镇建设用地区		865	770	30	1665
村镇建设用地区		2353	898	501	3752
独立工矿用地区		921	440	118	1479
小　计		4139	2108	649	6896
水域用地利用区	河流水面	5231	1056	146	6433
	湖泊水面	1202	74	—	1276
	水库水面	—	300	219	519
	坑塘水面	3956	760	22	4738
	其他水面	1029	143	384	1556
	小　计	11418	2333	771	14522
自然和人文景观保护区		—	3500	4500	8000

表 3－14 德清县乡镇村土地利用分区归属统计

土地利用区	乡镇名	村名
东部平原农工用地集约区	洛舍	洛舍 弄里 东升 北大片 北雁塘 草塘 东衡 仲家 冯家 何家坝 陆家湾
	三合	唐家琪 四都 和睦 塘泾 西闸 五闸 沿河
	秋山	新琪 跨塘 秋南 秋中 秋北 南仁
	龙山	华丰 裕丰
	城关	红星 火星 金星 明星 联星 恒星 齐星 卫星 星星 建星 新盟 金鹅 联谊 联盟 幸福 信谊 大友 官庄 胜利
	雷甸	雷甸 下高桥 中初鸣 闻家桥 杨墩 大同 光辉 和平 牛头洋 解放 曙光 双溪 洋北 大丰
	钟管	仰家 南洋 东舍墩 曲溪 潘家 杨家 下塘 尚坝 钟管 沈家墩 北洋 后村 审塘 前村 邱家坝 长安 三墩 青墩 北代舍 罗丰
	下舍	徐家桥 南阳湾 五一 环桥 戴家桥 金家湾 安全 南戗港 新村 桥南 下舍 洋南 群益 赵家桥
	干山	塍头 刘桥 洋湾 葛山 石塘 茅山 中兴 东桥 千山圩 干村 街后 干山 高兴桥 洋东 东坝斗
	勾里	陈家圩 忠思桥 西庙桥 孙家桥 勾里 优胜 新安桥 百富斗 红丰 高家桥 勤丰 城头
	油车	湖墩 东溪 三来 夏家 茅林 油车 天皇殿 米世
	徐家庄	钱塘 道场 杨家坝 徐家庄 坝里 木桥头 石屑斗 九里港 栖丰 北圩
	新市	河东 新东 孟西 五龙桥 蔡家 杜井 新联 乐安 全家 童家桥 谷门 邱庄 蒋界 东安 三里湾 东庄头 钱家桥 柏林 梅林 后庄 查亩头 加元 蔡家坝 东句城 横墩
中部河谷低丘农工商用地综合发展区	三桥	五四 赤山 光华 星华 民进 民丰 淡田畈 黎明 友谊
	三合	新兴 三合 上杨 下杨 新联 大赛 沈曹 朱家 石桥 张桥 华兴 联胜 二都
	莫干山	高峰
	上柏	报阳 城山 鸿渐 新胜 联丰 白燕 长春 凤燕 龙凤 西坞 下柏 桥北 太平
	龙山	长安 新丰 施宅 龙胜 洋口
	武康	星火 联合 宋村 云岫 木桥 千秋 红山 宋石 回南 丰桥 狮山 花石开 沈中坞 回北
	秋山	兴山 板桥 五龙 新龙 虎山
	洛舍	砂村 章家桥

续表

土地利用区	乡镇名	村　　名
西部低山农林旅游用地开发区	南　路	碧坞　郎介　溪北　福水　横岭　双桥　塘坑　东山　湖家埭
	筏　头	庙前　后坞　瑶坞　大造坞　木竹坞　上郎　百家坞　东沈 钱家边　光明　四联　筏头　烂树坑　姜湾　佛堂　渔村　乔坑
	武　康	东风　对河口　西岭　银子山
	莫干山	燎原　石颐寺　仙人坑　梅皋坞　劳岭　何村
	上　柏	农林　河埠岭　淡坞　山民　大坞　象跃

第三节　土地保护

一、基本农田保护

1989年县土管局9号文件《关于要求实行严格保护基本粮田的请示》中指出“我县粮田面积已经到了基本下限”,一律禁止在粮田上搞基本建设。1992年,根据国务院国发〔1992〕6号、省人民政府浙政办〔1990〕4号、市人民政府湖政发〔1990〕47号文件要求,完成德清县划定基本农田保护区工作。划定农田保护区的对象主要是粮田、桑园、城镇蔬菜基地。完善桑园承包责任制和粮田种植结构调整、划定基本农田保护区工作在全县范围内同步进行。同年8月20日至9月15日,各乡镇搞两个村的试点。9月16日至10月10日,各村规划阶段。10月11日至11月20日,全面实施阶段。

1992年10月,将全县2000年及2020年耕地桑园面积宏观控制指标下达给各乡镇,并做好基本农田保护区的立标定界工作。

1995年12月19日,召开全县耕地保护会议。划定基本农田保护区工作于1992年开始,至1993年上半年基本完成,1995年根据省、市有关要求进行了适当调整。调整后,2000年末全县耕地面积控制指标为18706.7公顷,基本农田保护区面积控制指标为18521公顷,耕地保护率91.73%。全县设立了基本农田保护标牌64块,设置保护界桩214个。

县政府下发了《关于下达德清县2000年基本农田保护区宏观控制目标的通知》,并制定了《德清县基本农田保护实施办法》二十条。各级政府对保护耕地重要性的认识不断加深,保护耕地是关系到民族生存、发展和稳定的大事,是发展德清经济、稳定农业粮食生产的前提,已列入重要议事日程。

1996年,由县政府分管县长和各乡镇长签订了责任书。各乡镇又根据本地的实际,将保护面积和建设留用地指标下达到村,做到了层层落实,责任到人。并绘制了各乡镇基本农田保护图。

县宏观控制指标测算、分解、下达。对照市政府下达本县2000年基本农田及专业桑地保护区宏观控制目标预测中的各项指标，在充分征求乡镇及有关部门意见的基础上，进行系统测算，并将指标分解，下达到乡镇。至2000年，全县耕地宏观控制目标28.91万亩，建设留用地9157亩，耕地保护率96.9%。桑园保护区面积7.82万亩，保护率100%。

2000年基本农田及专业桑地保护区宏观控制目标见表3－15。2020年基本农田及专业桑地保护宏观目标预测见表3－16。

表3－15 德清县2000年基本农田及专业桑地保护区宏观控制目标

单位	1989年末耕地(万亩)	2000年末耕地(万亩)	保护区面积(万亩)	建设留用地面积(亩)	耕地保护率(%)	1989年末桑地面积(万亩)	2000年末桑地面积(万亩)	桑地保护率(%)
全县	29.83	28.91	28.91	9157.00	96.9	7.82	7.82	100.0
莫干山开发区	2.21	0.71	0.71	15000.00	32.1	0.02	0.02	100.0
城关镇	2.37	2.30	2.30	711.00	97.0	0.83	0.83	100.0
雷甸镇	2.56	2.48	2.48	768.00	97.0	0.97	0.97	100.0
洛舍镇	1.69	1.64	1.64	507.00	97.0	0.44	0.44	100.0
钟管镇	2.01	1.95	1.95	603.00	97.0	0.88	0.88	100.0
干山镇	2.06	2.00	2.00	577.00	97.2	0.57	0.57	100.0
下舍镇	1.60	1.57	1.57	320.00	98.0	0.58	0.58	100.0
勾里镇	1.36	1.32	1.32	381.00	97.2	0.48	0.48	100.0
油车乡	1.27	1.24	1.24	356.00	97.2	0.54	0.54	100.0
徐家庄镇	0.95	0.92	0.92	266.00	97.2	0.26	0.26	100.0
新市镇	2.80	2.68	2.68	1240.00	95.7	0.84	0.84	100.0
士林镇	1.37	1.33	1.33	384.00	97.2	0.44	0.44	100.0
高林乡	1.39	1.35	1.35	389.00	97.2	0.46	0.46	100.0
三合乡	2.07	2.02	2.02	518.00	97.5	0.11	0.11	100.0
秋山乡	0.96	0.93	0.93	269.00	97.2	0.16	0.16	100.0
上柏镇	2.31	2.21	2.21	1024.00	95.7			
三桥镇	0.83	0.82	0.82	125.00	98.5	0.02	0.02	100.0
龙山乡	0.67	0.65	0.65	168.00	97.5	0.16	0.16	100.0
莫干山乡	0.66	0.64	0.64	165.00	97.5			
筏头乡	0.53	0.52	0.52	133.00	97.5			
南路乡	0.29	0.28	0.28	73.00	97.5			
其他	0.08	0.06	0.06	180.00	80.0	0.08	0.08	100.0

注：莫干山开发区包括武康镇及三桥镇的光华、新华、淡田畈村。

表 3－16　德清县 2020 年基本农田及专业桑地保护区宏观目标预测

单　位	2000 年末耕地(万亩)	2020 年末耕地(万亩)	保护区面积(万亩)	建设留用地面积(亩)	耕　地保护率(%)	2000 年末桑地(万亩)	2020 年末桑地面积(万亩)	保护率(%)
全　县	28.91	28.04	28.04	8663.0	97.0	7.82	7.82	100.0
莫干山开发区	0.71	0.41	0.41	3000.0	57.7	0.02	0.02	100.0
城关镇	2.30	2.23	2.23	644.0	97.2	0.83	0.83	100.0
雷甸镇	2.48	2.41	2.41	694.0	97.2	0.97	0.97	100.0
洛舍镇	1.64	1.60	1.60	410.0	97.2	0.44	0.44	100.0
钟管镇	1.95	1.89	1.89	546.0	97.2	0.88	0.88	100.0
干山镇	2.00	1.95	1.95	500.0	97.5	0.57	0.57	100.0
下舍镇	1.57	1.54	1.54	314.0	98.0	0.58	0.58	100.0
勾里镇	1.32	1.29	1.29	330.0	97.5	0.48	0.48	100.0
油车乡	1.24	1.21	1.21	310.0	97.5	0.54	0.54	100.0
徐家庄镇	0.92	0.90	0.90	230.0	97.5	0.26	0.26	100.0
新市镇	2.68	2.56	2.56	1162.0	95.5	0.84	0.84	100.0
士林镇	1.33	1.30	1.30	333.0	97.5	0.44	0.44	100.0
高林乡	1.35	1.31	1.31	338.0	97.5	0.46	0.46	100.0
三合乡	2.02	1.97	1.97	505.0	97.5	0.11	0.11	100.0
秋山乡	0.93	0.91	0.91	233.0	97.5	0.16	0.16	100.0
上柏镇	2.21	2.07	2.07	1415.0	93.7			
三桥镇	0.82	0.81	0.81	81.0	99.0	0.02	0.02	100.0
龙山乡	0.65	0.64	0.64	130.0	98.0	0.16	0.16	100.0
莫干山乡	0.64	0.63	0.63	128.0	98.0			
筏头乡	0.52	0.51	0.51	104.0	98.0			
南路乡	0.28	0.27	0.27	58.0	98.0			
其　他	0.06	0.04	0.04	198.0	71.7	0.08	0.08	100.0

注：莫干山开发区包括武康全镇及三桥镇的光华、新华、淡田畈村。

2000 年 7 月 8 日，县人民政府办公室下发〔2000〕82 号文件《关于在农业生产结构调整中加强农用地管理基本农田保护的通知》，要求各地“建立基本农田保护区用途管制，严格执行《基本农田保护条例》，禁止任何单位和个人在基本农田保护区内进行非农建设和破坏基本农田活动；在土地利用总体规划指导下，搞好农用地结构调整；以市场需求为导向，引导农民调整农业产业结构；结合农业生产产业结构调整，加强农用地管理”等，文件还强调：要依法办理农用地转用审批手续，并做到耕地“占一补一”。

德清县基本农田保护区划区定界工作自2000年5月开始进行。8月完成了钟管镇试点工作,9月至11月在全县各乡镇全面铺开并基本完成,12月完成了各乡镇的自查工作。

各乡镇开展划区定界工作的主要做法:

(1) 各乡镇均成立了划区定界工作领导小组,乡镇主要领导任组长,下设由土管、城建、农业、工业等办公室人员组成的工作班子,具体开展划区定界工作。县土管局、农业局提供技术指导。

(2) 划定的基本农田保护区以村为单位分别编号,形成的编号序列为A—X—X(基本农田)、B—X—X(一般农田)、C—X—X(待置换用地)、D—X—X(建设留用地)。其中第一个"X"为村代码,第二个"X"为该村第X块基本农田(一般农田、待置换用地、建设留用地)。

(3) 将待置换用地的用途分为城镇建设、中心村建设、交通建设、工业园区建设几大块,并将该地块用途在《待置换用地登记表》的备注栏中明确表示。

(4) 土地整理潜力分析与标准农田建设相结合。各乡镇均制定了土地整理潜力分析计划,分析了新增耕地能否满足待置转换用地对指标的需求,同时制定了土地整理实施方案,明确到2005年每年完成土地整理任务,明确每年建成的标准农田数量。

(5) 部分乡镇确定的基本农田保护区数量略超过规划确定的数量,同时注明多划入的基本农田在不可预见的项目占用时调整为待置换用地并予以说明。

(6) 各乡镇均与各村签订了基本农田保护责任书。

各乡镇开展划区定界工作的有关主要技术指标见表3-17。

表3-17 开展划区定界工作主要技术指标

单位:公顷

乡镇名称	1996年耕地面积	规划确定基本农田保护面积	本次划定基本农田保护面积	待置换用耕地面积	土地整理预计新增耕地面积	保护标志数量(枚)	保护界桩数量(枚)
城关镇	1773.20	1371	1424.24	181.36	303.84	1	4
钟管镇	1430.21	1130	1172.78	144.52	245.5	1	15
雷甸镇	1847.38	1627	1662.76	133.82	418.67	1	20
干山镇	1507.85	1409.61	1432.45	19.28	320.45	1	9
下舍镇	1136.06	1087	1101.98	23.33	213.36	1	7
士林镇	865.62	831	843.46	10.76	115.4	1	7
徐家庄镇	611.41	583	583	19.03	136.55	1	9
勾里镇	968.87	927	927	43.53	281.62	1	11
高桥镇	879.31	840	840	28.82	128.39	1	14

续表

乡镇名称	1996年耕地面积	规划确定基本农田保护面积	本次划定基本农田保护面积	待置换用耕地面积	土地整理预计新增耕地面积	保护标志数量（枚）	保护界桩数量（枚）
莫干山镇	470.77	372.91	376.62	12.44	5.56	1	/
三合乡	1402.39	1202.2	1261	90.51	211.79	1	7
筏头乡	462.22	352.3	360.3	10	/	1	4
南路乡	219.99	152	152	1.95	/	1	9
新市镇	1805.78	2292.00	2360.76	270.76	201.46	1	20
武康镇	3874.57	2957.00	3016.14	322.06	239.45	1	20
洛舍镇	1625.3	1317.00	1371.12	54.12	296.01	1	16

二、中低产田(地)改造

根据1981年至1984年的县第二次土壤普查，全县有11个乡约13万亩低产田。低产水稻土归纳为四种类型：即次生潜育化水稻土、易灾黏结水稻土、冷渍浅土汀浆水稻土、砂漏沉板水稻土。（见表3－18）

表3－18　各类低产水稻土分布面积统计

单位：亩

类型 / 乡镇名	总计	次生潜育化田			易灾黏结田			冷渍浅土汀浆田				砂漏沉板田		
		小计	Ag	Pg	小计	缸泥田	青紫泥田	小计	老黄筋泥田	黄泥砂田	黄油泥田	小计	泥砂田	培泥砂田
合　计	130155	57621	6859	50762	24410	20410	4000	24414	2596	20062	1756	23710	24417	1293
城　关	5366	1015	150	865	2000		2000	6922		2298		53	53	
雷　甸	5473	5473	300	5173										
洛　舍	5484	1547		1547	2000		2000	1141		1141		796	796	
戈　亭	1036	1036	187	849										
干　山	4897	4897	215	4682										
钟　管	3030	3030		3030										
勾　里	4339	4339	678	3661										
油　车	5064	5064	341	4723										
禹　越	5687	5687	2545	3142										
新　联	5927	5927	805	5122										
梅　林	3767	3767	1123	2640										

续表

类型 / 乡镇名	总计	次生潜育化田			易灾黏结田			冷渍浅土汀浆田				砂漏沉板田		
		小计	Ag	Pg	小计	缸泥田	青紫泥田	小计	老黄筋泥田	黄泥砂田	黄油泥田	小计	泥砂田	培泥砂田
高林	6151	6151	511	5640										
二都	3713	1609			1641	1641		337		337		126	126	
秋山	3237	1344			1455	1455						438	438	
三合	5580	2535			1254	1254		897		897		894	894	
千秋	9018	3004			4524	4524		229		229		1261	531	730
上柏	14011				5548	5548		3943	2008	1937		4520	4520	
三桥	13005	212			5096	5096		7184		6567	617	513	513	
龙山	4429	984			892	892		2283		2283		270	270	
莫干山	6680							3011	588	2423		3669	3669	
后坞	3173							708		708		2465	3465	
筏头	4642							719		421	298	3923	3422	
对河口	2301							1179		338	841	1122	1005	446
南路	4146							486		485		3661		

1959年全县第一次土壤普查时，就提出平整土地、深耕改土等措施。从那时开始，就年年抓改造低产田，增加土壤肥力，提高粮食产量。至1985年，全县平整土地26.5万余亩，改造低洼田、箱子田等5.6万余亩。

在改造低产田过程中，国家给予少量经济补助的有三桥、龙山、武康、上柏、三合等乡、村。改造东西畈、大世圩、杨坟大坝等田畈9000余亩，省、县补助17万元。

城西包围（防洪水利工程）建成后，全县有近万亩荒滩、荡改成农田、鱼塘。改田4400余亩，改鱼塘4800亩。德清种猪场利用下渚湖荒滩，开辟饲料基地87亩。高林公社草塘大队造田125亩。勇兴大队在赵家漾改鱼塘72亩。洛舍公社何家坝开辟内荡300余亩，改田240亩。

1990年，上级下达本县低产田改造3000亩。对河口乡沈中坞村，在县、乡两级扶持下，全村投工16.3万工，修建机耕路500米，筑排灌渠道256米，开发荒沙滩挑土加厚种植土层，造水田72.4亩。

三、堵截“蓑衣漏”

平原圩区部分水田地势低洼，田面高程在3.2～3.6米之间，有的低于3.2米，其外围圩堤堤身有不规则细裂缝或小孔洞。汛期外河水位经常高出田面，河水普遍向圩内渗漏；遇到干旱，外河水位下降低于田面，圩田内灌溉用水易漏出，俗称“蓑衣漏”。“蓑衣漏”导致圩田内涝，甚至圩堤坍落或决田。1954年大涝，因洪水漫堤而进水的圩田并

不多，主要是圩堤普遍渗漏严重，田间积水朝排夜满。民间歌谣称："圩田蓑衣漏，干了车不满，涝了车不干，十年八不收。"据调查，平原圩田十之八九存在"蓑衣漏"，如二都乡水田面积10611亩，其中严重"蓑衣漏"者4403亩，占41.5%。

治理圩堤"蓑衣漏"，前人曾用"抽龙筋"之法治理，即在堤身开深沟，灌注水河泥，具有一定成效，但堵漏时间短。1954年大涝以后，自是年冬开始，东部圩区在每年发动群众培修加固圩堤的同时，采取圩堤内侧开深沟（挖至田面以下0.5～0.8米），用黄泥或黏土拌石灰粉填筑夯实，对"蓑衣漏"进行广泛治理，取得成效。1957年，县水利局在"蓑衣漏"严重的钟管乡搞试点后召开全县各乡领导参加的现场会和水利代表会，同时举办有100多人参加的治理"蓑衣漏"技术训练班。治理中，拨款4.34万元补助材料费，群众自筹3.18万元。1957年冬至1958年春，治理"蓑衣漏"3219处，长180公里。投工110万工日，完成挖填土方124万立方米，用石灰2217吨。嗣后，采用此法逐年根除。至1990年止，全县累计根治"蓑衣漏"580.5公里，除尚存渗漏圩堤45.75公里外，基本上都得到有效治理。

四、水土保持

境内向以农业为主，历史上十分重视兴修水利及水土保持工作。早在4000多年前，防风氏率民众治理洪水。唐朝，为"富境御敌"，把兴修水利、发展农业作为兴邦安国之道，西险大塘、三里塘等始筑于这时期。宋代也要求农户自作田塍，创立圩岸，浚河徙水。明代起，设立劝农县丞，后改水利兼督修圩塘。尔后，历代均以塘工为主，开展立塘挡水、筑坝救旱等水利建设。至明嘉靖年间，境内堤塘堰坝发展到1243处。晚清以后，政治腐败，战事频繁，致使水利工程失修。

民国17年（1928），县政府将南门外险塘（即西险大塘）、下舍市河疏浚计划列入预算，民国20年洪水后，德清再次筹款修筑险塘。民国36年，德清、余杭县政府以地方筹款，择险段加固。湘溪大塘始建于明代，人称张公堤，明万历年间、清康熙初年、雍正年间都修过。民国5年、18年、22年、33年，武康县政府先后拨款发动乡民修筑。抗战胜利后，武康县政府成立苕溪险塘工程事务所，修筑五闸至塘径陡门段险塘。

建国后，水利事业发展迅速。建成山塘水库469座，其中大型1座（对河口水库）；整修、新建堰坝210条，建闸273座；整修、新筑堤塘790公里，砌石护岸397.36公里，新建机电排灌站、水电站30处。改革开放20年来，西险大塘按百年一遇的防洪标准，完成了县境内6公里的马道铺设工程。1993年冬，调集2.8万民工，完成了导流东大堤13.6公里的加高加固工程。从1988年始到1995年，对全县21万亩圩区农田进行整治，建成了城南、洛舍、茅山等32个中格局圩区包围。新建排涝站47座，杨柳村、黄龙头、东庄桥等防洪闸69座。对70座建于20世纪60年代至70年代的人力启闭水闸进行了加固改造。自1978年之后20年中，全县用于水利建设投工4305万工，完成土石方5134万立方米，投资16133万元（其中国家投资5217万元）。

唐宋以前,植被较好,而后由于人口增长迅速及战乱的影响,水土流失严重,导致水旱灾害频繁。清乾隆年间,县境有禁垦植之令,山林保护甚好。此后,由于人口激增,朝廷号召"辟土开疆"。嘉庆年间,有温州府等地游民前来租山场,栽花生、番薯等物,依山搭棚,故俗称棚民。境内三桥、上柏、三合、龙山、莫干、筏头等乡镇客民迁居甚众,其山自开垦之后不长柴薪,尽成松土,水土流失严重。

民国时期,虽有禁垦山场之令,但有禁不止。抗日战争时期,日寇侵扰破坏,加之大批贫苦农民迁避山区,烧山垦植,烧炭度饥,大批林木破坏,苕溪上游诸山已无高大乔木。据调查,仅筏头乡41%的杂竹面积被砍伐。民国35年(1946),武、德两县政府为恢复山林,曾颁布《保护山林公约》,但未能实施。

解放以后,武、德两县人民政府坚持以治山治水为中心,采取停垦还林、封山育林、植树造林等措施,防止水土流失。

1950年,武康凤燕乡白燕村68户农民和莫庾乡农民率先封山育林1200余亩。1952年,武康县种植杉木及马尾松137027株,从余杭林场调拨马尾松298000株,共栽树433039株。莫干、城郊、三桥、上柏四区封山10672亩。1956年,武康县共造林9043亩。1957年,两县人民政府分别制订《林木保护管理暂行办法》。至1957年两县共造林3.53万亩。"四旁"(村旁、路旁、河旁、宅旁)植树185万株,封山育林3.2万亩,抚育林木37.1万亩。

1958年"大跃进",伐木烧炭,毁林2万多立方米。1959年至1961年三年自然灾害,全县毁林1.02万亩。1966年至1976年"文化大革命"时期,砍伐树木2万多立方米。这三次山林大砍伐对水土流失起了破坏作用。

1978年中共十一届三中全会之后,各级政府大力加强山林保护工作,防止水土流失。1981年,县委、县政府在三桥、上柏等公社试点的基础上,全面开展了林业"三定"。1984年,县政府又采取延长山林承包期和对封山育林、植树造林实行奖励政策等措施。如今,不少荒山、荒地已种上果木、板栗、早园笋,不但增加了收入,而且控制了水土流失,改善了水利条件。

2000年,县有关部门首先在三合乡开始退矿还林试点,县政府决定在县域西部的武康镇、莫干山镇、筏头乡、南路乡等4个乡镇实施生态退耕还林工程,计划到"十五"期末,退耕还林8500亩。2001年又在筏头乡后坞村进行了退耕还林试点,当年完成退耕还林400亩。2002年,上述四乡镇全面实施退耕还林工程,完成退耕还林2567亩。对于退耕还林的农田,县政府实行经济补偿,凡退耕还林经验收合格的,当年一次性给予每亩400元的经济补偿,并在退耕还林后5年内,每亩每年给予100元的经济补偿,同时免征农业税。

五、土地整理

根据浙政发〔1998〕91号文件《关于鼓励开展农村土地整理有关问题的通知》精神,

洛舍镇东衡村溪西圩总面积68.82公顷土地整理试点项目于1998年10月11日经省土地管理局批准立项，项目编号为浙土整字〔1998〕34号。经按项目规划设计和实施方案，开展大面积的土地平整、田块平整和道路、渠系的配套建设，项目区的各项规划指标、质量指标，均达到土地整理的要求。经省、市土地管理局组织验收，确认该项目已按计划顺利完工，同意通过验收，并复核认定建成标准农田61.37公顷，新增耕地面积为14.41公顷。

1999年5月6日，县土管局为落实县政府《德清县一九九九年农业农村工作目标责任书》，确保实现耕地总量动态平衡，报县造地改田领导小组办公室立项，向有关乡镇下发了《土地利用开发整理计划表》，其中土地整理洛舍镇5公顷、干山镇20公顷、武康镇20公顷、雷甸镇30公顷、三合乡10公顷，总计85公顷。1999年立项，2000年验收的土地整理有18项，总面积1767.866公顷(26518亩)，建成标准农田1473.733公顷(22106亩)，新增耕地面积326.533公顷(4898亩)。

2000年2月23日，德清县政府确定2000年度土地整理面积3万亩，并下达给城关镇等13个乡镇(附表3－19)。通过县主管部门和有关乡镇、行政村的努力，全年度土地整理共立项30项，整理总面积8249.15公顷(123737.25亩)，总投资10440.17万元，建成标准农田面积7571.98公顷(113579.70亩)，新增耕地面积1680.43公顷(25206.45亩)。

自1998年10月至2000年底，全县土地整理共立项55项，累计投入整理资金1.108亿元，整理总面积10415.36公顷，建成标准农田9202.13公顷，新增耕地2130.43公顷。在整理工程的实施过程中，坚持统一立项、统一规划设计、统一规范实施、统一验收、统一资金管理，使整理后的农田尽快并永久性地发挥好效益，真正实现整理一片、建成一片、发展一片、致富一片的目标。

表3－19　德清县2000年土地整理任务表

乡　镇　名　称	面　　积(亩)
全县合计	30000
城关镇	2000
雷甸镇	1500
洛舍镇	4000
干山镇	3000
钟管镇	3000
下舍镇	2000
勾里镇	2000

续表

乡镇名称	面积(亩)
高桥镇	2000
徐家庄镇	1000
新市镇	4000
士林镇	1000
三合乡	2000
武康镇	2500

注:莫干山镇、筏头乡、南路乡未列入土地整理计划。

第四章　地籍管理

地籍是记载土地的位置、界址、数量、质量、权属和用途的基本状况的籍册。地籍管理是土地管理的基础。旧时，地籍是官方征赋收税的依据，历代统治者都十分重视。据嘉靖《德清县志》记载："吴越以贡献之故而赋敛者重，南宋以和籴之困而轻量则密，贾似道之公田甚于轻量，张士成之横赋剧于吴越，是致版籍相仍，官田之多，几半于民。"说明当时官田多，民田少，而且为了逃避赋税，少报田亩。南宋时，"经界法行，统县田土，凡计408465亩"，其他还有没官田、赡学田、义庄田、职田。由于宋朝南渡之后，北宋亡，关于这些地籍资料，旧志谓北宋亡值兵火，卷籍无从考按。元朝无考。明朝洪武二十四年至天顺八年(1391—1464)，实在官民田地山荡等共5605顷63亩。其中官民二则田共3951顷81亩，地870顷10亩，山325顷90亩，荡457顷73亩。分布在十一区：五南区101圩，五北区61圩，六等区52圩，十一西区84圩，十一东区33圩，十三等区83圩，十四等区78圩，十四等区187圩，十五等区58圩，十六等区170圩，十八等区120圩。

清嘉庆九年(1804)编纂赋役全书。嘉庆十三年(1808)的《德清县续志》称，康熙十六年(1677)进行丈量，丈出并清出田69亩，地成田，山成田，荡成田同旧志。丈出清出地12顷98亩。税地清出20亩，山成地清出地1亩1分，另有建造便民仓基地23亩4分，旧志宫室考内不记入。山清出15亩，荡清出5亩。从上述记载，说明当时确实对全县田地山荡进行了丈量。

民国时期对地籍清丈核实也十分重视。但因抗战、内战等原因，未能真正做好这方面工作，而操办人员调动频繁，缺乏工作的连续性，资料及档案保管不妥，失散不全。

建国后，1949年夏季借粮、秋季征粮仍沿用民国粮册面积。秋征工作从1949年11月13日至12月27日，以减租征粮为中心，结合民主反霸、清剿土匪，以村为单位召开群众大会，普遍摧毁保甲制度，建立村政委员，开始进入反黑地。12月27日至1950年1月17日，全县有6个乡以反黑地征粮为中心，3个乡以清剿土匪为中心减租反黑地。全县有11个乡召开农代会。1950年1月30日全县进入普遍征收，收补谷子1292万斤。

1950年下半年武康、德清两县先后进行地籍整理，以自报土地册籍为基础，整理民国时期遗存的册籍、图表等，并清理人口和租田关系，作为土地改革的前期准备。1951—1952年，发放房屋土地证，建立地籍。1958年人民公社化以后，因为土地都归入国家、集体所有，地籍管理失管。1981年10月，我县开展了第二次土壤普查，1982年3月在三桥开展培训试点，至1984年10月历时3年，完成了土地调查，包括土地利用现状

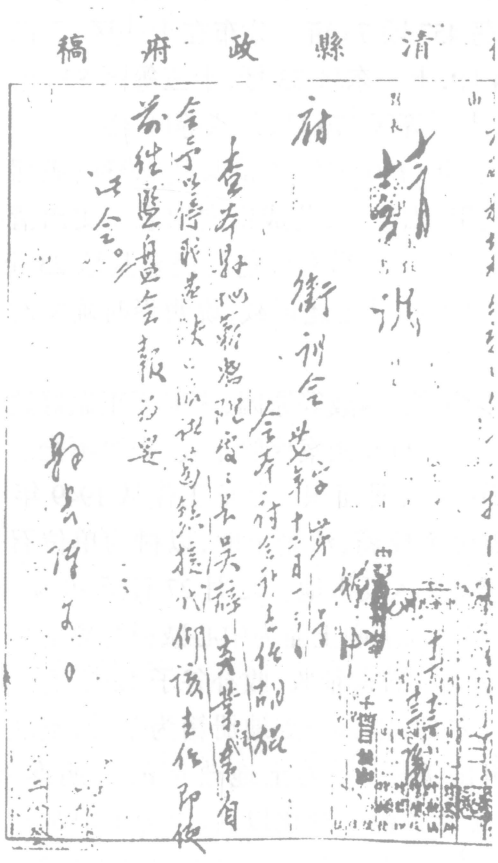
图、土壤图、土壤养分图、土壤利用分区图、德清县土壤志等，全县共计近3000人参加了这次调查工作。

德清县土管局成立后，1989年开展地籍管理基础工作，制订了《德清县土地权属调查实施细则》，地籍管理逐步走上正规，并组织力量进行土地调查、土地登记确权发证、土地估价等工作。

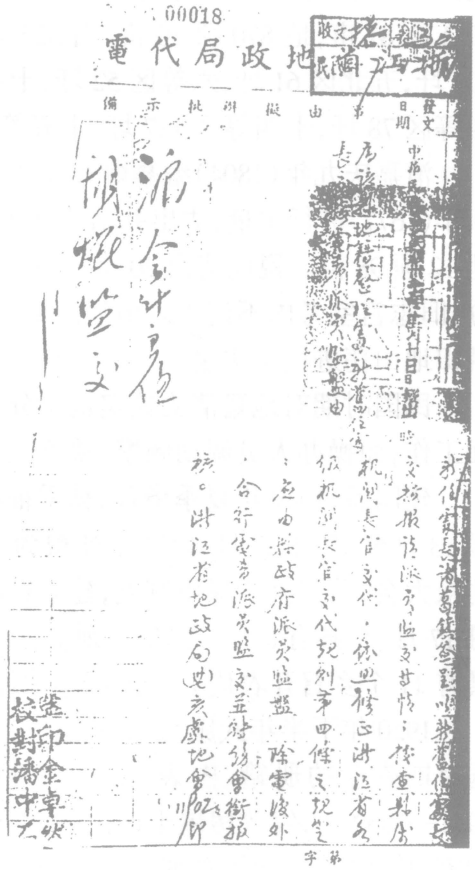
第一节　土地调查

一、建国前土地调查

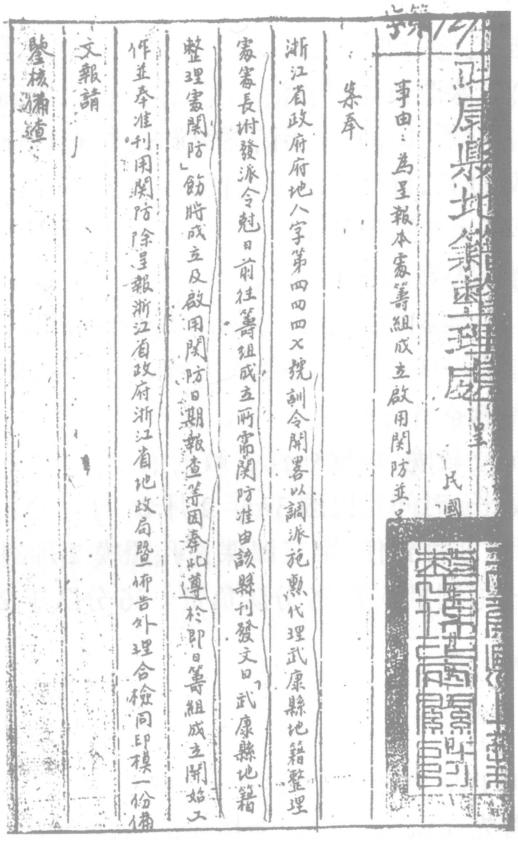
建国前土地调查，历代都十分重视。但这是一项细微复杂的工作，历代官府都是沿袭旧时的“黄册”，除了官府建造便民仓、县府的厅堂拆建之外，建设用地不多，据历代留下的县志记载，田地山荡的亩数相差不多，清康熙十六年(1677)进行清丈存志记载，其他地籍中的田地山荡基本沿用历年的征赋田亩。


稿　府　政　縣　清

建国前地籍调查通知之一


00018
地政局代電

建国前地籍调查通知之二



建国前地籍整理处成立呈报

民国初年实行地方自治。《建国大纲》指出："土地测量完竣，为完成县自治要素之一。"《德清县政府特刊》记载：民国 17 年(1928)，全县的田分为圩田、地田、荡田、山田 4 种。圩田有 367321 亩，地田 8590 亩，荡田 28 亩，山田有 561 亩(亩以下分厘毫删去，下同)。地分为地、山地两种。地 78723 亩，山地 1131 亩，山 33367 亩，荡 55034 亩。

民国 23 年设清丈处，入夏大旱成灾，民情惶惶，因以停办。民国 26 年 2 月德清县重设德清县清丈处及地政处，于庙花园先后成立第一、第二、第三股，设疆界调查及图根组、清丈组，办理地籍整理，计完成疆界调查约 40 万亩图根测量，约 49 万 3 千余亩的户地测量，约 18 万亩计算面积，约 8 万亩制公布图，约 4 万亩模绘图，约 1.5 万亩因抗日战争开始未清丈，上述资料在抗战后，转移到羌山乡西漾里民家，因几经搬迁，散失焚毁。

民国 35 年 12 月 18 日县政府设地政科，奉令筹划办理地籍整理，历经半年多，于民国 36 年 8 月成立地籍整理办事处，同月，省调派土地测量队 16 分队来德清主持土地测量业务，截至民国 36 年年底已完成小三角整理工作 1/2，计 15 点疆界调查，6 个乡镇的图根测量 212 幅，计 57300 亩；户地测量 79 幅，计 17775 亩。尚余小三角十五点疆界调查，1 个乡镇的图根测量 415 幅，户地测量 65 幅，求积 2 万起未能如期办竣并入民国 37

年业务计划。预定完成土地测量42万亩,土地登记20万起。

民国37年,因德清县地整处处长吴辞炎涉及贪污公款案,停职。由诸葛镇兼代处长。此外,地籍整理处第三课课长为项亏治,第二课课长为唐高杰,汪北尧为第二土地登记处主任。工作人员18名。民国38年诸葛镇调往省土地测量队第31分队,派督导许朝贺兼任德清县地整处处长,许朝贺辞不赴任,后派洪彦通兼任。沈炎之为地整处副处长,胡耀文为地整处第三土地登记处主任,工作人员21人,黄崇汉任德清县赋地调查队队长,蔡朴任省土地测量队第16分队队长。

全县总计田237587亩,地31753亩,山2581亩,荡6658亩。

德清县参议会第一届第一、二次大会会刊中称,本年整编田亩与原有田亩相差至巨,匿报较多,鼓励佃户举报。

武康县地籍整理处成立较晚,根据浙江省政府府地人字第4447号训令,调派施勋代理武康县地籍整理处处长,时间是民国37年2月25日。处长施勋于民国37年1月到任,第一课课长沈金珩在8月到任,第三课课长孔照模2月到任,视导员韩刚在5月到任。由浙江省地政局土地测量队第36分队负责。36分队于2月21日成立。

二、建国后土地调查

(一)查田定产

武康县于1950年10月25日先在千秋、塔山乡搞土地改革试点,至1951年3月底,全县土改结束。德清县首先在城东、东衡、士林乡试点,至1951年4月底,全县土改结束。土改前以查田定产作为征粮依据。

1949年解放以后,着手征粮,土地自报。做到减租减息与征粮结合,减粮、征粮与整理土地登记结合,减租与反黑地结合。土地登记采取自报公议结合的方式。

通过查田定产,武康县耕地面积:田92681亩,地22324亩,山158957亩,荡7660亩。德清县水田238464亩,旱地107480亩,山地8784亩,荡24196亩,杂地3157亩。

表4-1 1950年武康民政科人口、耕地调查表

数目/项目 区别	村数	户数	人口数	耕地面积			
				田	地	山	荡
城郊	14	2506	10575	22888.93	5264.41	14211.79	2372.95
上柏	17	2447	9120	19427.27	26571.00	39505.35	249.58
三桥	17	3193	12810	20951.20	4717.00	21782.01	2343.24
莫干	14	3049	10526	9654.96	2347.45	64785.38	29.39
仁山	14	2547	13982	9759.16	2338.90	18673.31	2665.33
合计	76	13742	57013	82681.52	41238.76	158957.84	7660.49

查田定产详见表4－1。表格填报数据有些差异，因建国之后，统计还未规范，统计口径，各地上报数字不一定相同。本志照原档案材料摘录。

1951年4月7日，浙江省人民政府关于执行华东军政委员会《关于填发土地证整理地籍工作的指示》中指出："我们去年秋征以前，进行查报田亩，评定产量的工作，为完成1950年的征粮任务，曾起了重大作用。"依照中华人民共和国土地改革法第三十条规定："土地改革完成后，由人民政府发给土地所有证。"

武康县的查田定产工作于1951年8月8日在全县区乡财粮会议上作布置，根据1950年的实产与历史材料，在典型村、组、户的产量调查材料，基本划为西部山区、东部水灾区、中部半山区三种类型，拟定平均每亩310斤。县确定以三桥区的徐梅乡为试点，于8月13日起到9月20日止，完成试点经验，然后在全县干部会上作出布置，经10月22日提交各界人民代表大会审议通过，确定每亩产量为321斤。调查定产在城郊区千秋乡典型组与户，调查年份是1932年、1936年、1946年和1949年、1950年、1951年的产量实际，经区乡调评会研究复查审核。[1]

表4－2　德清县食用作物产量调查

作物种类		战前1936年每亩平均产量（斤）	战后1949年每亩平均产量（斤）	1950年每亩产量（斤）				1950年种植面积（亩）	1950年总产量（斤）	比上年增产成数
				最高	一般	最低	平均数			
水稻	早	420	285	450	380	240	350	238464.9	83462715	2.28
	中			380	350	200				
	晚			400	360	200				
小麦		120	75	100	80	50	80	21311.0	1704880	0.67
蚕豆		140	80	120	100	60	100	30050.0	3005000	2.50
豌豆		120	70	100	80	50	80	2590.0	207200	1.43
油菜		120	65	90	75	45	75	42600.0	3195000	1.54
大豆		130	70	115	90	75	90	22108.0	1989720	2.86
番薯		2800	1800	2500	2200	1800	2200	10500.0	23100000	2.22

表4－3　耕地面积及人口调查

水田	旱地	山地	荡	杂地	合计	区数	直属镇数	乡数	村数	户数	人口总数	劳动力数
238464.9	107480.6	8784.82	24196.7	3175.81	382102.9	4	2	28	181	42000	147989	52951

附注：全县总面积510640市亩。

[1] 以上摘自武康县查田定产工作汇报。

表 4－4 德清县 1950 年整理土地数量统计

1951 年填

区别	纳税土地						不纳税土地			总计
	田	地	山	荡	外鱼荡	合计亩数	宅	杂地	合计亩数	
新市	73165.936	37540.447	80.000	4994.791	515.000	116296.174	3111.116	3098.550	6209.666	122505.840
城关	56880.123	28622.249	1737.800	5351.922	1913.000	94505.094	2146.484	158.468	2304.952	96810.046
洛舍	50865.339	17886.683	6863.265	5721.970	810.000	82147.257	1930.880	435.338	2366.218	84513.475
下舍	57136.890	25430.280		6780.900	979.000	90327.071	3152.080	414.210	3566.290	93893.400
合计	238048.288	109479.659	8681.065	22849.583	4217.000	383275.596	10340.560	4106.566	14447.126	397722.761

（二）土壤普查

1959 年，为贯彻农业“八字宪法”核实土地，合理利用土地，根据中央、省的有关指示，进行全县第一次土壤普查。县委成立县土地普查土壤规划委员会，下设办公室。会同省、专区工作队 37 人组成 11 个工作组，分赴各公社协助工作。1 月 9 日至 15 日，在城关公社城西大队第二生产队进行县的试点，1 月 20 日举行全县培训班。全县各公社于 2 月中旬全面开展土壤普查土地规划工作，查明土性，核实面积，分析资料，作出规划。从 1 月上旬到 3 月上旬，依靠广大群众，运用土工具、土办法（竹尺、竹签、登记册）通过全面清丈和抽样复查，全县耕地面积已基本搞清，清丈后全县耕地面积 375291 亩（不包括对河口水电站即将淹没的 2867 亩耕地，其中水田 2780 亩，旱地 187 亩）。全县耕地面积中水田 326877 亩，旱地 48414 亩。

1958 年习惯上报面积中水田 356383 亩，旱地 50416 亩，耕地面积 406799 亩。普查清丈比 1958 年习惯上报减少水田 29506 亩，减少旱地 2002 亩。

这次普查，查清水田中有梯田 25862 亩，田埂 8703 亩；旱地中梯地 795 亩，山坡地 1991 亩。非耕地面积有 485296 亩，其中果园 2349 亩，桑园 88034 亩。茶园 6075 亩，油菜地 539 亩，竹林 142243 亩，林杂地 1947 亩，荒地 6245 亩，柴山地 115329 亩，荒山 123235 亩。

全县第二次土壤普查于 1981 年 10 月成立县土壤普查办公室，组建土壤普查专业队。1982 年 3 月在三桥开展培训试点，到 1983 年 4 月结束野外调查。接着是复查补课，全县比土评土，内业资料整理，化验、制图等，至 1984 年 10 月历时 3 年，完成了土地利用现状图、土壤图、土壤养分图、土壤改良利用分区图、德清土壤志、德清县第二次土壤普查工作报告、土地利用现状概查报告、1:25000 的土壤分幅图册等。

第二次土壤普查采取以专业队为主，专群结合的办法。这次土壤普查、土壤利用现状概查，按上级技术规程进行。野外调绘利用航摄相片，作为工作底图。共调绘航片 649 张。全县共挖掘土壤主剖面 1645 只，分五个土类（其中水田 1 个，山、旱地 4 个）、9 个亚类（其中水田 2 个，山、旱地 7 个）、31 个土属（其中水田 13 个，山、旱地 18 个）、63 个

土种(其中水田 38 个,山、旱地 25 个)。绘制各种、各级底图 122 张。分析主剖面 289 个,农化样 540 只,计 9197 项次。

据第二次土壤普查资料,各类地貌面积如下:山地丘陵 359.30 平方公里,占土地总面积的 38.42%;平原 475.40 平方公里,占土地总面积的 50.84%;水面 100.50 平方公里,占土地总面积的 10.74%。

全县水田面积 40.4168 万亩,比 1974 年统计面积 30.4253 万亩增加 32.83%。旱地,全县有桑园 15.4686 万亩,比 1974 年统计面积 7.9567 万亩增加 94.41%。果园 3497 亩,其他园地 7236 亩。

第二次土壤普查调查与第一次相比,由于是专业人员,而且测量工具先进,所以更加准确,基本上与航拍面积相符。

表 4-5　土壤资源数量统计表

土类	亚类	土属	土种	土种分类面积(亩)	所占比例(%)
红壤	红壤	黄筋泥	黄筋泥	2364	0.21
	黄红壤	亚黄筋泥	亚黄筋泥	3686	0.32
		黄泥土	黄泥土	4570	0.40
			黄泥砂土	402147	35.21
			黄砾泥	2609	0.23
		黄红泥土	黄红泥土	52326	4.58
		砂黏质红土	砂黏质红土	7152	0.63
		红砂土	红砂土	2455	0.21
	侵蚀型红壤	石砂土	石砂土	51262	4.49
		片石砂土	片石砂土	4341	0.38
		岩秃	岩秃	2302	0.20
黄壤	黄壤	山地黄泥砂土	山地黄泥砂土	830	0.07
			山地乌黄泥砂	3463	0.30
	侵蚀型黄壤	山地石砂土	山地石砂土	88	0.001
岩性土	石灰岩土	黑油泥	黑油泥	10108	0.89
		油黄泥	油黄泥	4156	0.36
潮土	潮土	清水砂	清水砂	5183	0.45
		培泥砂土	培泥砂土	3588	0.31
			培砂土	953	0.08
		泥砂土	泥砂土	1477	0.13
			泥质土	1446	0.13
		湖泥土	湖泥土	9799	0.86
		堆叠土	黏质堆叠土	107975	0.45
			壤质堆叠土	51426	0.50
			小粉质堆叠土	2140	0.19

续表

土类	亚类	土属	土种	土种分类面积(亩)	所占比例(%)
水稻土	潴育型水稻土	老黄筋泥田	培泥砂老黄筋泥田	2446	0.21
		黄泥砂田	黄泥砂田	8452	0.16
			黄粉泥田	10446	0.91
		黄油泥田	黄油泥田	1678	0.15
		泥砂田	泥砂田	11017	0.96
			半泥田	465	0.04
			砾钾泥砂田	4360	0.38
			砾心泥砂田	4009	0.35
		泥质田	泥质田	6234	0.55
			白钾泥质田	652	0.06
			半砂田	2054	0.19
		培泥砂田	砂　田	1284	0.11
		黄斑田	黄斑田	7964	0.67
			青钾黄斑田	3000	0.26
			粉头黄斑田	857	0.08
		小粉田	小粉田	13384	1.17
			青钾小粉田	4497	0.39
			青粉头小粉田	11752	1.03
			青紫头小粉田	6759	0.59
			青钾钙质小粉田	2206	0.19
			青粉头钙质小粉田	15481	1.36
		堆叠泥田	青紫底加土田	6571	0.58
			小粉底加土田	8242	0.72
			黏质加土田	919	0.08
			壤质加土田	1280	0.11
	脱潜潴育型水稻土	青紫泥田	青紫泥田	81576	7.14
			腐钾青紫泥田	23361	2.05
			腐心青紫泥田	8865	0.78
		半青紫泥田	黄心青紫泥田	36572	3.20
			小粉心青紫泥田	27581	2.42
			粉钾青紫泥田	9415	0.85
		青粉泥田	青粉泥田	21576	1.89
			腐钾青粉泥田	1142	0.10
			小粉心青粉泥田	24360	2.13
		缸泥田	缸泥田	11133	0.97
			泥质头缸泥田	19661	1.72
			腐钾缸泥田	1450	0.13
			腐心缸泥田	1467	0.13
各类土壤面积合计				1142014	

（三）土地利用现状调查

从20世纪80年代起，土地利用现状调查过几次。由于改革开放之后，城乡基本建设加快，每次调查都有较大的变动，特别是居民厂矿用地及交通用地的增多，反映了我县居民住宅条件明显改善，发展小城镇的速度加快，交通用地的增加也反映了我县在乡乡通公路这方面取得的巨大成果。

1981—1983年进行的土地利用现状概查，查明全县土地面积1402855亩，其中：耕地466181亩，占总面积的33.23%，耕地中水田404168亩，旱地41579亩，菜地1176亩，田埂19258亩；园地189263亩，占总面积的13.49%，园地中果园3497亩，桑园154686亩，茶园23844亩，其他园地7236亩；林地460792亩，占32.85%；居民点及工矿用地56161亩，占4%；交通用地16167亩，占1.15%；水域169255亩，占12.06%；未利用地45036亩，占3.22%。

据统计资料，从1950年至1982年，耕地净减6.26万亩。从1949至1982年城乡建房占用耕地10461亩。全县新建铁路、公路及机耕路交通用地13561亩。

1991年7月，德清县在士林乡试点进行土地利用详查，对士林镇25.44平方公里的地类调查和分类面积进行了汇总，编制了士林镇1∶10000土地利用现状成果图。1993年8月全县土地详查结束，于同年8月通过省级鉴定验收。

调查表明，本县境域土地面积935.85平方公里，其中耕地254.56平方公里，园地97.25平方公里，林地341.08平方公里，居民点及工矿用地68.36平方公里，交通用地9.31平方公里，水域137.68平方公里，未利用地27.60平方公里。同时签订了相邻市县21个乡镇、293个行政村及相当于村级的农林牧渔场的土地权属协议书，编制完成土地详查系列图件，整理完成详查资料归档、建档工作。

1993年土地利用详查从1991年7月开始，利用新近摄制的航片及正射影像图作底图，对全县935.85平方公里土地进行全范围的调查，土地的分类系统采用浙江省土地分类系统，共分8个一级类，40个二级类，9个三级类。

1996年，开展土地利用现状变更调查，调查1992年详查以来的变更情况。据1996年土地利用现状调查资料，德清县土地总面积935.68平方公里，人均占有土地资源0.22公顷。全县土地利用类型可分为7个一级类，33个二级类，9个三级类。

全县耕地总面积为21815.48公顷，占土地资源面积的23.31%；园地总面积9728.79公顷；林地34197.10公顷；居民点及工矿用地8645.82公顷，占县域土地总面积的9.24%；交通用地1864.63公顷，占县域土地总面积的1.99%；水域用地14451.74公顷，占区域土地总面积的15.45%；未利用土地面积2864.93公顷，占县域土地总面积的3.06%。

1998年9月10日召开全县土地利用现状变更调查工作会议，各乡镇土管所负责人、负责土地详查和土地利用总体规划业务人员参加业务培训。

2000年末，9月10日召开全县土地利用现状变更调查工作会议，全县又进行了一

次土地利用调查。

（四）农村地籍调查

农村地籍调查于1989年9月开始，先制订了我县《农村建设用地申报登记实施细则》，选择龙山乡进行试点，前后用了5个月左右时间完成了龙山全乡1365户农户，1493宗地，261512平方米的宅基地申报登记试点工作。根据龙山乡的试点经验，及时修订了《农村建设用地使用权申报登记实施办法》。1990年3月20日举办了由全县各乡镇土管员及专业工作小组负责人参加的业务培训班。是年4月至1991年10月进行外业调查，1991年10月至1992年3月进行内业资料整理，1992年4月至11月进行登记发证。经过3年时间艰苦细致的工作，对全县83343户农村住户，103697宗地，15959938平方米的农村宅基地使用权依法进行了初始登记，整理归入县土管局地籍档案室土地登记档案155545万份。

随着农村宅基地地籍档案的建立，土管局掌握了第一手资料，结束了我县农村宅基地家底不清的现象。

1992年农村宅基地变更登记，除武康、梅林、勾里3个乡镇外，全县其余18个乡镇开展了土地变更登记，转入正常的地籍管理。

（五）城镇地籍调查

为搞清我县城镇土地权属，适应土地使用制度改革的需要，1991年初成立德清县城镇地籍调查领导小组和专业工作班子。领导小组以县府主要领导及法院、土管、城建、财税等有关部门参加。

1989年7月至1990年3月，县土管局与新市镇政府联合委托浙江省测绘大队工测组对1985年施测的控制及1:500地形图进行了重测和修测，并测定街坊（区块）外围界址点，并搞好新市镇地籍图编绘技术设计书。

1991年4月，编制德清县城镇地籍调查设计书。

1993年10月，编制城关镇地籍调查设计书，由县土管局委托浙江有色地质勘查局测绘队于1993年4月至1993年10月进行了控制测量和1:500地形测量工作。

1994年11月，武康镇地籍图编绘技术设计书完成。地籍调查及编绘地籍图工作先从老区开展，再逐步向四周延伸、发展，测量工作也相应地一个街坊一个街坊地进行。

德清县地籍权属调查在1989年12月完成上柏、雷甸、士林、下舍4个镇，1990年1月前完成城关、新市、武康、三桥、洛舍5个镇的权属调查任务。

城镇地籍调查分两步进行，先是完成城镇土地申报登记，从1988年7月至1989年5月完成土地使用权申报；1989年7月至1990年2月对申报宗地进行了初步划界和调查；城镇土地申报登记后的地籍调查，技术要求高，严格按照规范进行。1991年3月至1993年7月完成新市镇全部调查工作；1993年9月至1994年底完成城关镇地籍调查工作；1995年3月至6月完成武康镇及各建制镇地籍调查工作；1995年6月至年底完成内业资料整理工作。

1991 年 3 月在新市镇果山头街坊 0.13 平方公里进行城镇地籍调查试点，经过半年的努力，对街坊内的 12 宗单位使用的国有土地，4 宗单位使用的集体土地以及 61 宗个人使用集体土地颁发了土地使用证。紧接着开展了 3 个街坊的地籍调查，1991 年底完成外业勘丈指界，外业调查 316 宗，处理权属纠纷 13 宗，补办手续 4 宗。新市镇城镇地籍调查在 1993 年 7 月 20 日全部结束。全镇 4.43 平方公里国有土地所有单位和个人的 2012 宗地，已完成实地指界勘丈、地籍制图、计算机量算面积、权属审核等工作，编制地籍图 71 幅。

城镇权属调查具体步骤如下：1. 发放指界通知书；2. 实地调查；3. 调查质量检查。地籍测量，按照从整体到局部、从高级到低级、从控制到碎部的原则进行。

城关镇于 1988 年 11 月开展土地申报，于同年底申报结束。1989 年 1 月至 7 月对申报宗地进行了划界及权属调查。全镇共有 2162 宗地，其中单位用地 1204 宗，个人用地 958 宗。取得的主要成果见表 4－6、表 4－7、表 4－8。

表 4－6　调查街坊、宗地统计表

镇名	居委会	街坊	调查区总面积(km^2)	宗地数(宗)	宗地总面积(m^2)
武康	24	13	1.05	658	962541.48
城关	15	17	5.34	2179	1246112.45
新市	14	15	4.00	2260	1248335.46
合计	53	45	10.39	5097	3456989.39

表 4－7　测 量 成 果

镇名	控制测量		图根控制测量		四等水准路线长	解析界址点点数	1:500 地籍(地形)图	
	等级	点数	级别	点数			幅数	面积
城关镇	四　等	7	一级图根导线	326	22.4KM	701	97	5.34KM^2
	5″小三角	6	二级图根导线	246				
	二级导线	56	支导线	1165				
武康镇(莫干山开发区)	QPSD 级	28	一级图根导线	22	43KM		24	1.05KM^2
	GPSE 级	8	二级图根导线	5				
	一级导线	63	支导线	235				
新市镇	5″小三角	9	一二级图根导线	360	5.31KM	5105	55	2.75KM^2
	二级导线	138	支导线					
上柏镇	一级导线	48	一二级图根导线		3 个		32	1.75KM^2
			支导线					

表 4-8 德清县城镇土地分类面积统计表

面积单位：m^2

行政区			城关镇	新市镇	武康镇	分类合计
地类		地类号				
商业金融业	小计	10	62100.04	64164.81	54384.11	180648.96
	商服	11	54249.13	55875.85	44235.85	154360.83
	旅游	12	6234.81			6234.81
	金融	13	1616.10	8288.96	10148.26	20053.32
工业仓储	小计	20	880901.78	850177.28	708871.05	2439950.11
	工业	21	699035.28	732664.79	649213.94	2080914.01
	仓储	22	181866.50	117512.49	59657.11	359036.10
市政	小计	30	68203.33	42105.49	30598.25	140907.07
	市政	31	68057.35	39258.13	30323.84	137639.32
	绿化	32	145.98	2847.36	274.41	3267.75
公共建筑	小计	40	189477.40	54264.16	113183.59	356925.15
	文体娱	41	17913.13	4851.29	2322.85	25087.27
	机关	42	32866.75	13117.02	44236.23	90220.00
	科研	43	13655.27		12266.70	25921.97
	教育	44	102451.78	33868.14	42255.19	178575.11
	医卫	45	22590.47	2427.71	12102.62	37120.80
住宅		50	392361.71	225371.16	55504.48	673237.35
交通	小计	60	15917.95	11408.00		27325.95
	铁路	61				
	机场	62				
	港口	63	5024.55	6030.78		11055.33
	其他	64	10893.40	5377.22		16270.62
特殊	小计	70	4741.89	4583.17		9325.06
	军事	71	2026.97			2026.97
	涉外	72				
	宗教	73	249.82	4583.17		4832.99
	监狱	74	2465.10			2465.10
水域		80				
农业		90	2467.55			2467.55
其他			6335.19			6335.19
总计			1622506.84	1252074.07	962541.48	3837122.39

1998年7月起，施测武康镇地籍图，至2002年4月完成50×50厘米分幅地形图439幅，计24.906平方公里，其中补测176幅，计11.001平方公里，对新增的建筑物都进行了及时的补测，保持了图纸的现势性，为建设用地征地、土地发证提供了可靠的保证。

武康镇城区所有建设项目的征地（如千秋广场、湖滨公园、浙北毛竹市场、隐龙山庄、职业技术学校）都是以本次测绘成果为基础的。

（六）土地勘测和土地测绘

德清县土地勘测和土地测绘从1989年7月始，首先在新市镇搞重测和修测。由浙江省测绘大队工测组根据1985年施测的控制及1:500地形图进行测定街坊（区块）外围界址点。新市测区：首级控制为5″级，即：布设一级导线9点，二级导线网138点，一、二级图根点360点，解析、界址点测定5105点。在地形图分幅图上，标出道路、街道、巷弄、主要单位、河流、桥梁、位置，并标注名称。以主要街道、河流为界划分街坊。街坊编号从左上角开始，从左到右，再由右到左顺序编号。

作业过程以地形蓝晒图为工作底图，以街坊为单位，逐一宗地调查并勘丈、核对。若有不当之处，及时修正。

城关镇测区首级控制为布设四等三角网1个，共7个点（含1个起算点）；一级小三角网1个，共8个点；二级导线网3个，附合导线2条，共56点；一、二级图根导线点572点；测定解析界址点701点。整个过程委托浙江有色地质勘查局测绘队于1993年4月至1993年10月在城关镇进行了控制测量和1:500地形测量工作。地籍勘丈采用图解法勘丈编绘地籍图。宗地面积按实地勘丈数据和图解数据，按几何图形计算。

武康镇根据浙江物探大队1988年测绘的1:500地形图复制二底图1份，共83幅。考虑武康镇为新县政府所在地，莫干山经济技术开发区中心，以及顾及原有测绘成果情况，本次测绘先建立一个整体控制网——四等控制网（与原坐标系统一致），再逐步加密，然后进行碎部测量。先从武康老区开展，逐步向四周延伸、发展。测量工作也是一个街坊一个街坊地进行，先修测、补测，新建街坊及正在建设的街坊等基础建设完成后再进行测量。武康镇测区：首级控制为GPSD级网1个，共28点，并与城关镇测区四等三角网联测。布设GPSE级网2个，共8点，一级导线网1个，共63点。一、二级图根导线点27点。

新市、城关、武康三镇平面控制测量和地形碎部测量委托专业测绘单位测量，地籍碎部测量由土管局自行实施。野外采用钢尺勘丈界址边长及界址点间相关距离。

三镇地籍图全部采用图解勘丈法，即用勘丈所得宗地图数据转绘到地形图上，然后用薄膜蒙绘成地籍图。

面积计算，新市采用坐标展点仪从薄膜地籍图上提取所有界址点坐标，然后用PC-1500A计算器计算面积。城关镇、武康镇采用将宗地图分解成若干三角形，量取三角形边长，利用FX-3600P计算器按预编程序，计算宗地面积。

武康镇1:500地形（地籍）图，从1998年7月起施测，至2002年4月完成，50×50厘

米分幅地形图439幅,其中补测176幅。在3年多的时间里,依靠县国土资源局自身的力量,边摸索,边工作,逐步添量和完善硬件设施,完成了近25平方公里的地形图,既节约了资金,又锻炼了队伍素质。

作业方法采用SOKKIA SET ZC全站仪野外采集碎部点,内业展绘于0.1毫米厚的聚酯薄膜上,最终数字化成图软件为南方仪器设备公司开发的CASS4.0内外业一体化成图软件。

本次测绘成果采用1954年北京坐标系、中央子午线为东经120°,成果为1996年由浙江有色测绘院布设的GPS网。该成果已经通过浙江省测绘局有关专家验收,实际作业时进行了图根加密。

对莫干山经济开发区1:500地籍测量从1998年8月1日至2001年1月31日完成外业测量工作,计划测量面积12平方公里。期间还进行了对河口水库约5平方公里、下渚湖5平方公里及武康疗养院1.5平方公里等几个大项目的测量工作。

1999年度完成武康测区地籍铅笔分幅图122幅,测量面积7.594平方公里。

2000年全县完成地籍图幅92幅,完成测量面积5.75平方公里;完成旅游项目下渚湖测量82幅,测图面积4.4平方公里;完成15项土地整理及造地项目的测量,测量面积443公顷;完成征地及建设用地的测量92项,面积240公顷。

2000年11月全县16个乡镇土地利用总体规划及基本农田划区定界工作报告全部完成。这样,全县的城乡用地规划分近期、中期已全部编制完成规划。

(七)土地证书年检

根据国土资源部〔1999〕78号文件《关于开展1999年土地证书年检工作的通知》及省土地管理局有关开展土地证书年检工作的通知精神,县人民政府办公室于1999年10月11日下发"德政办发〔1999〕64号"文件《关于开展土地证书年检工作的通知》。县土地管理局即在全县首次开展土地证书的年检工作,并以"德土管〔1999〕68号"文件印发了《德清县土地证书年检工作实施意见》,进一步明确了土地证书年检工作的目的、范围、内容、方法、步骤及时间安排等,年检的目的是强化土地产权管理、规范土地市场交易行为、整顿土地管理秩序、维护土地权利人合法权益;年检的范围是使用国有土地的行政、各种性质的企业事业单位应在1999年1月10日前办证的宗地;年检工作时间安排是从1999年10月20日开始至2000年4月30日结束。

通过骨干培训、宣传发动、申请受理、调查核实、查验处理等几个阶段,至2000年4月底,全县按时完成了土地证书验证年检工作。全县共受理应检宗地1752宗,总面积4212960平方米;年检更换证书850本,补办证书722本。

(八)土地权属纠纷调处

1986年9月24日,德清县农业局对"新市热电站和新市酒厂征用新市镇蔬菜场土地"一事进行了裁决:

1. 新市蔬菜场假山头土地24.447亩,为新市热电站(22.447亩)、新市酒厂(2亩)

建设用地。

2．新市蔬菜场应服从国家建设需要，不得阻挠。

3．新市热电站和新市酒厂应按县政府德政〔1986〕56号文件规定的各种土地类别的补偿标准进行补偿。各类补偿费总计168150元，如果需要安排劳动力，则每人扣除2100元劳力安置费，付给安置劳动力单位。被安置的土地征用工年龄、工资待遇按劳动部门规定执行。

1988年5月德清县城关乡新民村村民委员会状告县食品公司生猪仓库、冷藏船厂侵占该村16.79亩土地案。证照材料："1958年县人委〔1958〕321号《关于征用你乡土地的通知》，同意县商业局征用从德清淀粉厂起，西至丝厂，南到河边，北至山脚下的约30余亩土地，征用手续当时确已办过。并附有1990年4月汇给城关乡政府的4万元收据，及新民村土地赔损款收据二张。"

1989年2月德清县二都乡四都村提交了《关于要求解决德清县二都乡四都村西北湾、冯家墩两组与四都村争夺南港洋所有权纠纷问题的报告》后，派人调查，经县人民政府委托县土地管理局对二都乡南港洋的所有权问题作如下处理决定：南港洋内塘是由四都村集体建设而成，属村集体所有。

1988年城关镇德清家具厂与崔光英等4户住户的土地权属纠纷，经调处，以原桑地坡脚为界。

1990年处理了莫干蚕种场与莫干山乡高峰村关于山林土地权属问题的纠纷。此权属纠纷从1970年起至1990年11月。

1990年县畜产废旧物资公司新市仓库与新市镇假山头蔬菜场较长时间的权属纠纷得到解决。

1991年3月沈中坞与东风村万头牧场后路土地权属纠纷案。同年8月，三桥水泥预制场土地权属纠纷案，经调查，土管局认为18.657亩土地于1986年11月10日经县人民政府批准，手续合法，权属清楚。全年共处理权属纠纷13宗。

1992年调处土地权属纠纷案件9件。

1993年全县共调处土地权属纠纷42件，接待来信来访45件。

1994年全县共调处土地权属纠纷32件，调处率100%。

关于干山镇干山村与钟管镇有关山林权属纠纷，1995年12月26日，朱法根副县长主持召开了协调会议。最后确定：1.收回撤销双方1983年由县政府颁发的此山林的林权证书。2.双方以1962年划定的权属线为准。重新登记，申请核发山林权属证书。3.曲溪石矿停止在已经确定的权属界线以外开采矿石。

关于对河口水库管理局与武康镇东风村土地权属纠纷的处理决定：1.该宗地的所有权为国家所有。2.该宗地现有农用地部分建设用地使用权定给水库。3.纠纷土地上现有学校、文化中心、茶厂等建设用地使用权确权给东风村。

1995年全县共调处土地权属纠纷7件。

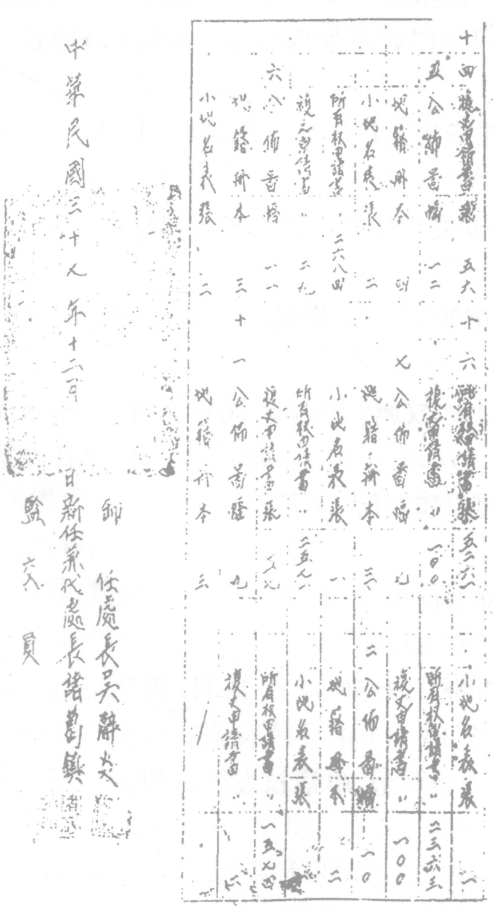
至1996年6月，德清县接受土地权属争议522件，面积135683平方米，价值854.77万元。其中涉及水利2件、中直单位1件、集体与集体之间所有权1件、农村宅基地518件。经调解案521件，决定结案1件，结案达100%。

1998年至2000年，土地权属纠纷减少，一般矛盾口头解决。

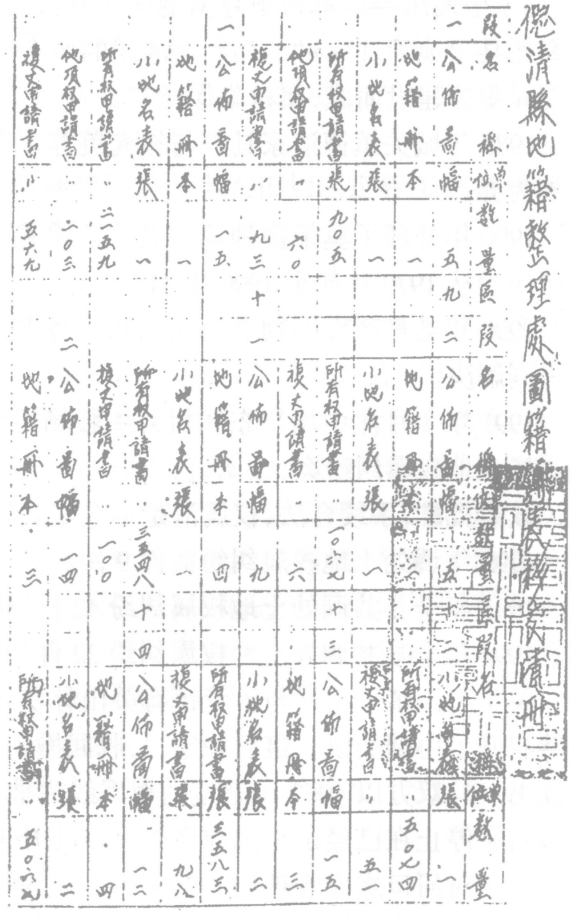
第二节　土地登记发证

一、建国前土地登记

德清县于民国23年(1934)、民国26年进行过两次土地清丈，据《浙江通志》记载："德清小三角测量业务经费7548.67元，图根测量完成亩数287850亩，完成48%，业务经



建国前田亩清册（第二页）



建国前田亩清册（第一页）

费6608元，户地测量140850亩，完成24%，业务经费22315元，计积业务75000亩，完成12.7%，支用经费830元。”这次清丈后，进行过土地登记。后因抗日战争爆发，清丈及登记的图表簿册全部遗失、焚毁。民国36年成立地籍整理处，重新分土地测量、土地登记、规定地价三部分进行。

土地登记分乡镇公布地籍图，期限定2个月，分保阅图，当场分发登记申请书，指导填写，当时收回。业主认为土地经界或面积等有不符者申请复丈。申请登记之土地，公告2个月后补行申请的，依土地法第66条规定加征登记费二分之一。公告期满仍无人登记之土地，作为国有土地登记入册。

公告期间发给权利人“土地所有权状”证书。

土地登记结束后，每一乡镇造登记总簿、地号索引、所有权人索引簿。

据资料表明，造地价草册8000起，登记外业550起，复丈90起，造簿1350起，缮写书状1300起。至民国37年11月止，完成土地登记35857起，未完成约计764143起。

武康县地籍整理处成立于民国37年，于当年内完成清丈，发给土地所有权状。莫干山管理处也在同年公布登记办法，第二条称：“所有莫干山区域、业主应在规定登记日期内，持原有图照、契据、证件等项凭证，来本处登记，经由本处验明后，核发登记证。”

二、建国后土地登记

解放后，1950—1951年实行土地改革，依据《中国人民政治协商会议共同纲领》第27条规定，向农民颁发“土地房产所有证”。

中央人民政府内务部于1950年11月25日发出《关于填发土地房产所有证的指示》中称：“不论农民新分的土地及原有土地，均应一律颁发土地房产所有证(以下简称土地证)。”1951年4月9日华东军政委员会制订了《华东区颁发土地房产所有证暂行办法》(共17条)第6条规定：“土地证颁发后，原有土地契约，一律作废。”浙江省政府于1951年5月28日发文指出：“以1950年土整清册为主，配合土地改革后，每乡土地改革材料及图册，进行整理校对，过拨注记。”草册造好后，送区转县以凭填造土地证、土地房产清册。

土地改革时的每家每户的土地房产证存根现保存在县档案馆。

(一) 初始土地登记

解放后，实行土地改革，颁发了“土地房产所有证”。实行农业合作化后，土地属集体所有。至90年代，依据《中华人民共和国土地管理法》规定，维护社会主义公有制，保护土地使用者合法权益，始由土地使用者申请，对土地使用者发给国有土地使用证和集体土地建设用地使用证。

1988年7月起在武康镇试点，9月1日至11月10日分四个组调查摸底，建立花名册，11月11日到12月底申报登记，在武康镇试点取得初步经验的基础上，在城关镇、新市镇开展国有土地使用权申报登记工作。1988年10月上旬举办业务培训班，11月10

日前调查摸底,建立花名册,12月底完成申报登记。

土地登记发证是地籍管理的核心,1989年9月在龙山乡试点,用5个月时间完成了全乡1365户,1493宗地,261512平方米的宅基地的申报登记工作,为全县铺开这项工作积累了宝贵经验。1990年3月开始,在全县农村开展非农业建设用地申报登记工作,在开展申报登记之前,县土管局对土地申报登记员都进行了业务培训,至1990年底全县发放土地使用证2512本。1991年完成了农村宅基地申报登记发证工作。全县共完成农村宅基地申报登记填发使用证82190宗,占全县应发证的75%。1992年,对全县83343户农户,102697宗地,1595.9938万平方米的农村宅基地使用权依法进行了初始登记,全县共颁发土地使用证101623本,发证率达98%。

1991年县土管局制订了《德清县建设用地变更登记实施办法》并在徐家庄、洛舍两镇对371宗各类型的土地进行变更登记。

1992年11月举办了有10个乡镇参加的第一期单位用地申报登记业务培训。

1993年新市镇地籍调查工作全面完成,发放土地使用证1755本,发证率达87.2%。同年,全县共发放土地使用证10.4万本。

1994年城关镇、武康镇同时进行地籍调查发证工作。城关镇已完成测量面积5.4平方公里,发放国有土地使用证1550本。武康镇完成老区2.5平方公里外业调查。为配合房改,完成房改跟踪勘丈调查4775宗,发放房改土地证2458本。

1995年完成武康镇2.7平方公里建成区地籍调查,到1995年底已完成全县城镇地籍调查初始登记发证。1995年共完成国有土地登记649宗,颁发国有土地使用证519本。房改用地660宗,颁发土地证6440本。

1996年在全面完成国有土地、农村宅基地初始登记发证的基础上,完成房改房登记544宗,颁发土地使用权证473本。

1997年全年办理土地登记882户,其中单位146个,个人736户。其中初始登记431宗,登记面积604198平方米。全年房改登记407宗,登记面积101980平方米,登记户1492户,其中已发证宗地335宗,已发证户数1148户,发证面积83939平方米。同年,办理农村宅基地登记9977宗。至1997年底,宅基地农户86882户,104506宗,宅基地面积16431682平方米。

1998年度办理土地登记1058户,其中单位175个,个人582个,登记宗地1118宗,登记面积90667平方米,其中初始登记917宗,转让登记160宗,变更登记11宗。

1999年,共办理日常土地登记1678宗,登记面积169930平方米;其中设定登记591宗,房改登记219宗,更名登记118宗。

2000年度办理土地登记2705宗,其中国有土地2439宗,登记面积253.36万平方米;集体土地266宗,登记面积189.13万平方米。

(二)变更土地登记

解放以后,土改工作结束造有土地房屋清册,由于土改之后一部分贫雇农缺乏农

具、种子，加上灾害，又出现了土地典押，买卖现象。一部分城镇居民将土地赠与亲属。土地清册就有变更土地登记。

据1954年武康县契税工作总结记载，有买契397张，典契7张，赠与契839张，其他213张，交换契1199张，继承契172张。

1954年编造农业税土地产量分户清册，本册内容有：户主姓名，如系国有土地、公有土地及依法由政府代管土地，填管辖政府、机关团体的名称；土地编号、土地坐落；耕地及非耕地；地目类按田、地、山、荡、杂、宅6种；房屋种类，填楼、平、草字样；房屋出租或典当土地，出租填“出”，佃入地填“入”字；土地转移变动登记，出卖者应填何时何地卖给何人。[1]

下面摘录部分德清县城关镇南街土地转移变动登记：“张绍培，城山田0.408亩，1958年送邡德宝，沈家坝地1.022亩，送新盟生产队，城山桥墩毛更桥地0.817亩，送城关蔬菜专业队。沈文彬，武康杨家圩4.2亩田，送大同高级社，徐太源地2.094亩，1953年出租，1958年送第一蔬队。楼洪灿1.74亩，1958年造大会堂。许应明道圩凤凰山脚1.53亩，1958年送农林局造气象台。天主堂，县西街1.388亩，1956年县人委征用。”

当时的土地转移变动登记都是登记在《农业税土地产量分户清册》上的。由镇委填写。

1990年全年办理划拨和变更国有土地用途50件。

1991年办理国有土地划拨40件，主要是企业兼并以及单位之间划拨和私人房屋买卖引起土地使用权的划拨，办理变更土地手续127件。

1992年办理国有土地划拨67件，用地138亩，办理变更土地手续146件，85亩。办理二户一体用地87件，6.63亩。

1993年按土地法规，对国有土地、集体土地以及具有使用权的土地上扩建、改建、改变用途等用地，办理划拨变更手续。全年共办理国有土地划拨44件，用地35亩；办理变更土地124件，43亩；办理二户一体用地34件，3亩多。是年，完成农村宅基地变更登记4241户，变更宗地4599宗，变更面积53万平方米，发放变更土地使用证4599本。

1994年全县共办理国有土地划拨75件，用地77亩；办理变更土地68件，用地23亩；办理二户一体用地14件，用地1.3亩。是年，全县21个乡镇已整理地籍档案资料1555万份，完成农村宅基地变更登记2600户，变更宗地2700宗，变更面积41.31万平方米，发放变更土地使用证2700本。

1995年全县共办理国有土地划拨16件，划拨土地6.98公顷；办理变更土地20件，用地0.93公顷；二户一体用地23件，用地0.20公顷。是年，村庄地籍变更调查走上正规化管理，全县21个乡镇的3070个自然村，办理农民个人新建房和拆建房屋变更登记

[1] 摘自《农业税土地产量分户清册》。

5888户,7065宗,变更登记面积88.32万平方米。同年,配合土地使用制度改革,土地出让、转让、出租等城镇国有土地变更登记851宗,变更登记面积87.09万平方米。1995年底共登记房改用地660宗,登记数6440户。

截至1996年底,已完成国有土地变更登记321宗,面积1400239平方米,其中转让变更登记27宗,抵押登记23宗;完成房改房登记544宗,颁发土地使用权证473本;完成集体土地单位建设用地20宗,面积15921平方米。完成全县农村宅基地变更登记6372宗,变更面积796500平方米。

1997年转让登记114宗,登记面积109280平方米,更名及分户登记37宗,登记面积132289平方米。是年,进一步完善农村宅基地变更登记工作。外业工作已完成的乡镇19个,内业完成80%以上的乡镇有16个。

1998年其他变更登记11宗,登记面积128289平方米,登记户1865户,其中已发证宗地418宗,发证面积103250平方米,已发证1161本。

1998年共办理农村宅基地变更登记6914宗,变更面积1106240平方米,颁发证书6914本。

1998年共办理乡镇企业建设用地登记97宗,登记面积793446平方米,颁发集体土地使用证97本。

1998年共办理抵押登记59宗,登记面积375251平方米,抵押资产总额7937万元,抵押金额3130万元。

1999年共办理农村宅基地登记2400宗,登记面积288000平方米。

1999年办理土地使用权抵押登记114宗,抵押面积704090.6平方米,抵押资产总额12300万元,抵押金额7108.77万元。

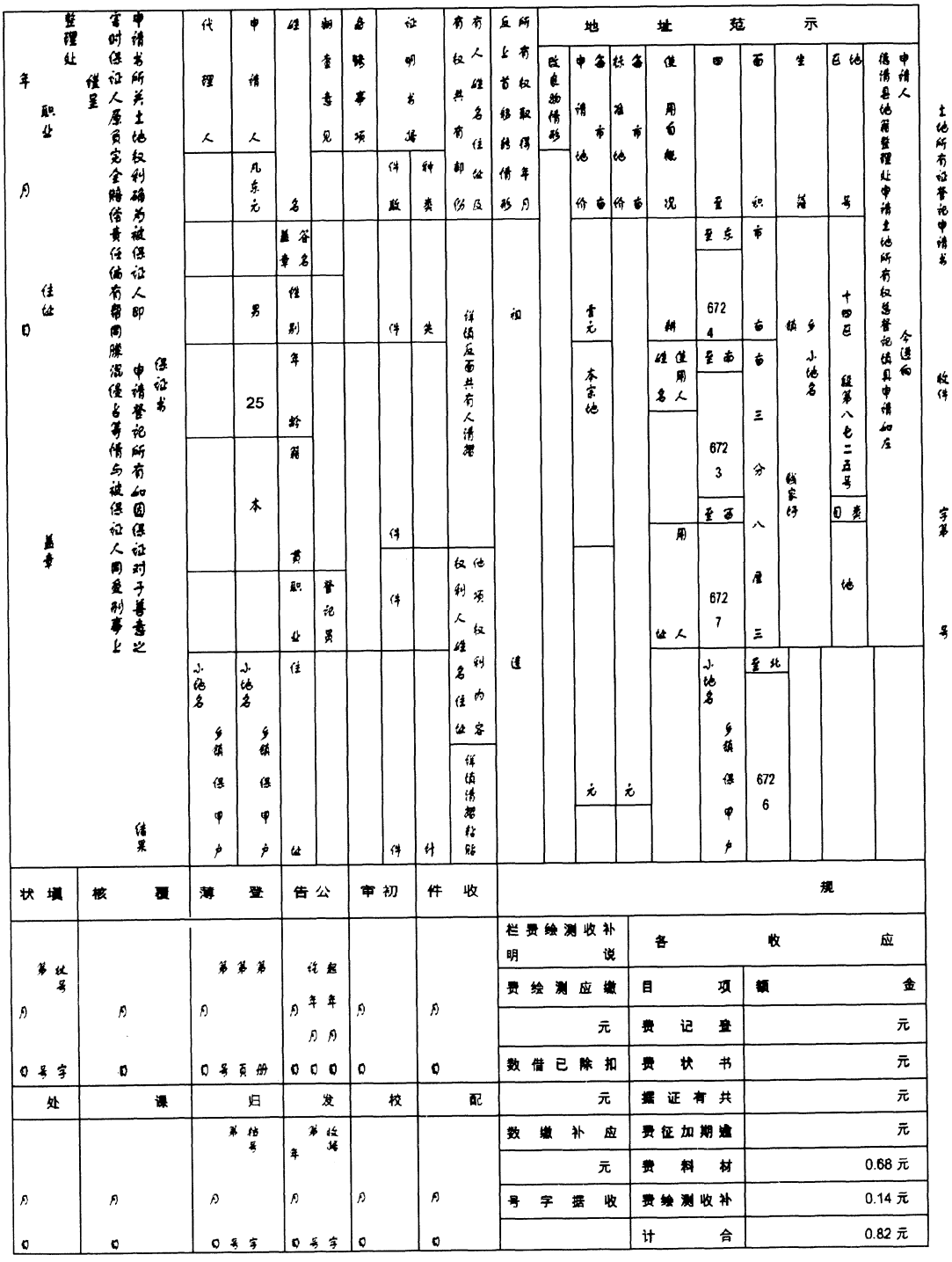
2000年度共办理农村宅基地登记5093宗,其中新宗地545宗,变更登记4548宗。

2000年办理土地使用权抵押登记211起,涉及抵押宗地242宗,抵押土地使用权面积96.01万平方米,抵押资产总额17357.42万元,抵押金额10724.28万元。

(三)土地契约、证书样本

1. 民国时期。

民国 37 年(1948)土地所有权登记申请书



租票样本

立租票　蓝明贵

今因缺少住屋
一向一楼一底租到与刘宅每月
租金计为贰元其原理先付租金
贰元居满一月继续照付其租
金限月交付不准拖欠恐后无凭
其租期国历六月一日起　立此
存照

租屋人　蓝明贵
中　人　高阿三

中华民国三十一年六月一日　吉立

租约样本

立承租字人　今承租到
德清县公产管理委员会招租　房屋　向坐落
县　区　乡
镇　村　土名　双方议定每年租金
元　角　分于公产管理委员会布告缴租期内
次收缴清楚此次订约之后双方均应遵守契约不得违约
立此租佃契约两纸各执一纸存照

印
花

承租人　县　区　乡
镇　保第　甲第　户住民
招租人　德清县公产管理委员会　主任委员

中华民国三十三年　月

合约样本

合　约

承租人　今因缺少田地耕种凭中租到出租人　农田　号计有亩分　厘坐落　乡（镇）保不地名　地方东至　南至　西至　北至　当由双方遵同中证议定遵照二五减租办法每年每亩由承租人解缴出租人风净干燥租谷　市斤　两　斗　斤　共计　斤　石　斗　米　两　斤于每年十一月以前缴清如有因阴雨失业而致歉收应由承租人照缴不得折减如有水旱虫荒得此照四边田邻减成缴租倘有拖欠租谷　米情事凭中负责追偿其余未规定事项均开明于后恐后无凭立此租约各执壹纸为证

计开　其未规定事项如租期厂基用其水借与佣等后分别注明以下倘上列四至不敷填写亦得附注如均无规定则书「无」字

一、

二、　出租人　籍贯　住址

三、　承租人　籍贯　住址

四、　中人　籍贯　住址

五、　证人　乡（镇）长

乡农会常务理事

中华民国三十　年　月　日

2．建国后。

1952年土地房产所有证存根

根存证有所产房地土

浙江省武康县 市 土地房产所有证第二联 县存 公元一九五二年 月 日

产房				地土																												别项			
座落				座落																												区(市)县	莫干	乡名	莫
种类				种类																												户主	杨有元		
都区				都区																												人口	伍		
图段				图段																												地土			
地号				地号																												面积	可耕地	肆	段
面积 亩				亩																													非耕地		
面积 分				分																													段亩分厘毫		
面积 厘				厘																															
面积 毫				毫																															
间数				间数																															
地基四至	西东 北南	西东 北南	西东 北南	四至	西东 北南	西东 北南	西东 北南

土地移转契约样本

土地移转契约

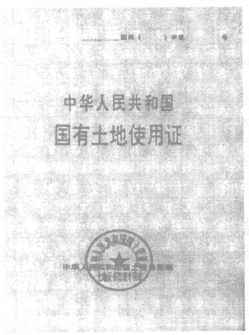
立移转土地契约人　　兹自愿将后列表内所开自产土地按照协议地价让售与　　铁路管理局业除经会同当地人民政府三面丈量立割清楚并另立地价收据外倘有权源不清概由立移转土地契约人负责理妥与路局无涉特立此契约交与为凭

计开

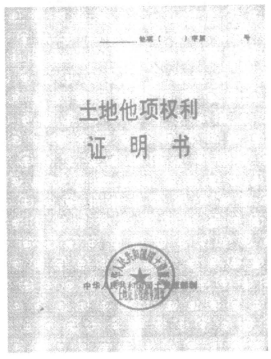
路局编号	土地座落	土地种类	原有面积	征用面积	地价		购用日期	附缴产证	备注
					每亩单价	总价			
	县(市)区乡村	等级	亩分厘毫	亩分厘毫					
	都图字号丘								

立移转土地契约人
住址
区(乡)人民政府
年　月　日
公历

现行土地证书样本







3．解放初，有关莫干山房产的原件样本。

上海市人民政府公共房屋管理处

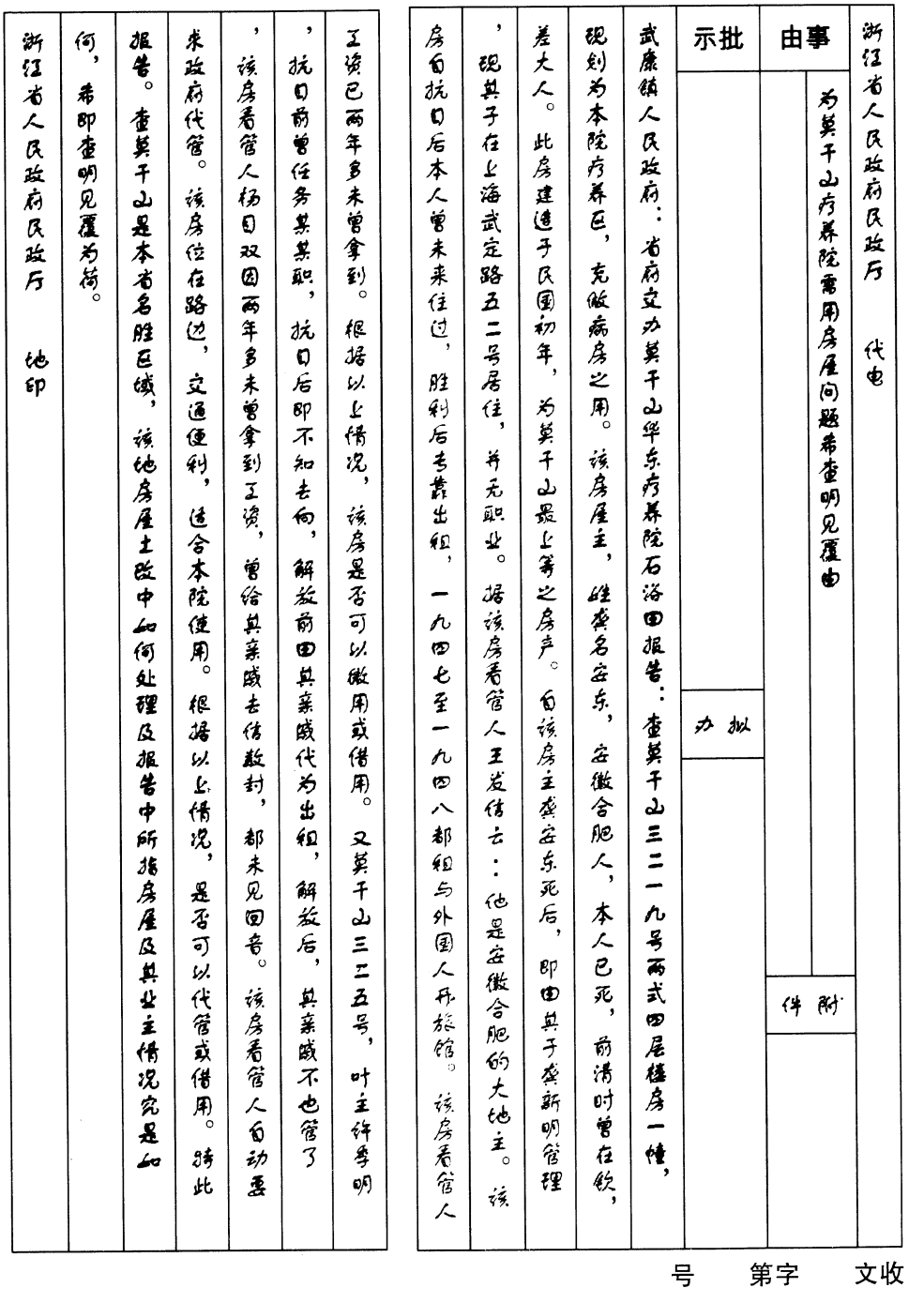
受文者	浙江省武康县人民政府	抄发者	
事由	浙江省人民政府临安区专员公署函告美侨林爱堂在贵县内之房地产资料	(51)房调三字第07544号	
		一九五一年十一年十日	

一、有美侨林爱堂　在武康县莫干山第二五八有房壹幢，计山地四亩五分　即武康县十一都二保五庄之山地，看门人为林爱堂之雇工杨长福，另有武康县十一都一保五庄上阳山山地伍亩。

二、上项资料系林爱堂在　之代理人沈孝明呈报，契证亦存放彼处，并抗有委托文件

三、特此函达，以备你府查核

房产调查批文样本



浙江省人民政府民政厅　代电

事由：为莫干山疗养院需用房屋问题希查明见覆由

附件

批示：

拟办

武康镇人民政府：省府交办莫干山华东疗养院石浴田报告：查莫干山三二一九号两式四层楼房一幢，现划为本院疗养巨，充做病房之用。该房屋主，姓窦名安东，安徽合肥人，本人已死，前清时曾在钦，差大人。此房建造于民国初年，为莫干山最上等之房产。自该房主窦安东死后，即由其子窦新明管理，现其子在上海武定路五二号居住，并无职业。据该房看管人王发信云：他是安徽合肥的大地主。该房自抗日后本人曾未来住过，胜利后专营出租，一九四七至一九四八都租与外国人开旅馆。该房看管人王资已两年多未曾拿到。根据以上情况，该房是否可以征用或借用。又莫干山三二五号，叶主许多明，抗日前曾任务某某职，抗日后即不知去向，解放前由其亲戚代为出租，解放后，其亲戚不也管了，该房看管人杨日双因两年多未曾拿到工资，曾给其亲戚去信数封，都未见回音。该房看管人自动要求政府代管。该房位在路边，交通便利，适合本院使用。根据以上情况，是否可以代管或借用。特此报告。查莫干山是本省名胜巨域，该地房屋土改中如何处理及报告中所指房屋及其业主情况究是如何，希即查明见覆为荷。

浙江省人民政府民政厅　地印

收文　　字第　　号

第三节 地籍信息

1997年,初步建立了地籍信息系统,已为城关、新市、武康三大镇国有土地登记档案建立了较为详尽的资料库,基本实现资料查询、数据统计自动化。

当年,县土管局出资10万余元购进了微机设备及绘图仪、数字化仪。同时,制定了信息系统实施计划书。并向省地籍处购进了地籍信息系统软件,将1996年已录入微机的地籍材料进行了转换工作。建设用地信息子系统、档案信息子系统的数据录入界面设计工作已基本成型,并能和先期的地籍信息子系统保持良好的数据通信功能,1997年的材料已录入。在图件处理方面,县土管局就土地详查图件和规划图件的输入及利用进行了人员培训,并购买了图形软件,现可以输出德清县土地利用现状图和德清县农业综合开发项目区分布图。

输入电脑的有1:10000全县乡镇土地利用现状图、全县乡镇土地规划图、全县乡镇农田保护规划图。还有1:50000县本级土地利用现状图、全县土地规划图、全县农田保护规划图、全县分区评价图。

编制完成土地详查系列图件。包括1:10000分幅土地利用现状图、权属界线图、等高线图、坡度图、1:10000乡镇土地利用现状图、1:50000德清县土地利用现状图、1:100000德清县控制面积接合图、1:200000报告专用插图及航片套引图。

地籍调查登记发证资料归档分类如表4-9。

1998年县土地管理局信息中心,已完成了建设用地信息子系统、地籍信息子系统、档案信息子系统的数据录入工作。在图件处理上,已能在微机上进行土地详查变更图件,和县、乡规划图件的操作,并能提供较为精确的各种比例图件,利用信息系统的科学管理水平进一步提高。

2000年度完成了地籍管理系统、建设用地管理系统及档案管理系统的升级。同时,已基本实现了局域网资料共享。对已购买微机的7个乡镇的操作员进行了基本技能培训。

表4-9 地籍调查登记发证资料归档分类

一级类别		二级类别		含义
编号	名称	编号	名称	
10	商业服务业用地			指商业、饮食业、金融业、保险业等用地。
		11	商业饮食业	指各种商店、公司、修理服务部、生产资料供应站、饭店、旅社、对外经营的食堂、文印誊写社、报刊门市部、蔬菜购销转运站等用地。

续表

一级类别		二级类别		含　义
编号	名称	编号	名称	
		12	旅游业	指主要为旅游业设立的宾馆、饭店、大厦、乐园俱乐部、旅行社、旅游商店、友谊商店等用地。
		13	金融保险业	指银行、储蓄所、信用社、信托公司、证券交易所、保险公司等用地。
20	工业、仓储用地			
		21	工业	指独立设置的工厂、车间、手工业作坊、建筑安装的生产场地、排渣(灰)场地等用地。
		22	仓储	指国家、省(自治区、直辖市)及地方的储备、中转、外贸、供应等各种仓库、油库、材料堆场及其附属设备等用地。
30	市政公用设施及绿化用地			
		31	市政公用设施	指自来水厂、泵站、污水处理厂、变电所、煤气站、供热中心、环卫所、公共厕所、火葬场、消防队、邮电局(所)及各种管线工程专用地段等用地。
		32	绿化	指公园、动植物园、陵园、风景名胜、防护林、水源保护林以及其他公共绿地等用地
40	公共建筑用地			指文化、体育、娱乐、机关、科研、设计、教育医卫等用地。
		41	文体娱	指文化馆、博物馆、图书馆、展览馆、纪念馆、体育场馆、俱乐部、影剧院、游乐场、文艺体育团体等用地。
		42	机关、宣传	指行政及事业机关,党、政、工、青、妇、群众组织驻地,广播电台、电视台、出版社、报社、杂志社等用地。
		43	科研、设计	指科研、设计机构用地。如研究院(所)、设计院及其试验室、试验场等用地。
		44	教育	指大专院校、中等专业学校、职业学校、干校、党校、中小学校、幼儿园、托儿所、业余院校、进修院校、工读学校等用地。
		45	医卫	指医院、门诊部、保健院(站、所)、疗养院(所)、救护、血站、卫生院、防治所、检疫站、防疫站、医学化验、药品检验等用地。
50	住宅用地			指供居住的各类房屋用地。

续表

一级类别		二级类别		含　义
编号	名称	编号	名称	
60	交通用地			指铁路、民用机场、港口码头及其他交通用地。
		61	铁路	指铁路线路及场站、地铁出入口等用地。
		62	民用机场	指民用机场及其附属设施用地。
		63	港口码头	指专供客、货运船舶停靠的场所用地。
		64	其他交通	指车站、广场、公路、街、巷、小区内的道路等用地。
70	特殊用地			指军事设施、涉外、宗教、监狱等用地。
		71	军事设施	指军事设施用地。包括部队机关、营房、军用工厂、仓库和其他军事设施等用地。
		72	涉外	指外国使领馆、驻华办事处等用地。
		73	宗教	指专门从事宗教活动的庙宇、教堂等宗教自用地。
		74	监狱	指监狱用地。包括监狱、看守所、劳改场(所)等用地。
80	水域用地			指河流、湖泊、水库、坑塘、沟渠、防洪堤防等用地。
90	农用地			指水田、菜地、旱地、园地等用地。
		91	水田	指筑有田埂(坎)可以经常蓄水,用于种植水稻等水生作物的耕地。
		92	菜地	指种植蔬菜为主的耕地。包括温室、塑料大棚等用地。
		93	旱地	指水田、菜地以外的耕地。包括水浇地和一般旱地。
		94	园地	指种植以采集果、叶、根、茎等为主的集约经营的多年生木本和草本作物,覆盖度大于50%或每亩株数大于合理株数70%的土地,包括果树苗圃等用地。
100	其他用地			指各种未利用土地、空闲地等其他用地。

第五章　建设用地管理

第一节　建设用地

一、用地管理历史

民国以前，建设用地管理无专门机构，据史料载，唐代由“县丞”兼管，宋朝由“主簿”，明清由“县丞”和“主簿”兼管。

明清以前的建设用地一般都是建造县衙、粮仓，以及水利建设用地。清康熙年间的《德清县志》上记载：县衙的治厅，宋宣和初改建，洪武二年（1369）增建广廨、轩屋。中堂，又称梅花堂，明嘉靖五年（1526）与治厅同圮，康熙十一年（1672）知县侯元捐俸建治厅。后堂，顺治年间改造。知县廨，正德十三年（1518）改建，万历年间，知县熊德阳又建楼三间。仪仗库，明嘉靖二年，知县方日乾建。义役仓，明正统七年（1442）知县王敬建。俸给仓，明嘉靖二十七年知县郝成性改建。文昌阁，明嘉靖三十二年，跨溪筑城，易拱乾为文昌楼，清康熙十一年重建。察院行台，明洪武五年建，有正厅3间，扁间、书房3间，廊房东西各5间。布政分司，明正统七年建，正厅3间，中堂1间，后堂3间，书房3间，厨房3间，廊房东西各3间。便民仓，明万历四十六年（1618）增建与改造廒屋100间，每间贮米500石，计丈实基地23.4亩。县府有治厅、中堂、后堂、幕厅、台房、监听、知县廨、县丞廨，主簿廨、吏舍、义役仓等，基地总占地23.4亩。学府、文庙，包括先师殿、明伦堂、教谕廨、训导廨、学仓、学库（即类似图书馆）等占地16.8亩，察院行台占地4.7亩，布政分司占地4.3亩，新市巡检司占地2.3亩，新市河泊所占地2.1亩。

民国18年（1929），县政府设土地陈报处，编造田粮册。

民国23年设清丈处，入夏大旱，民情惶惶，停办。民国26年设置地政处。民国36年重新设地籍管理处，以清丈测量土地为主。当时，建设用地主要是估定建筑的造价，评定地价，申报地价。

解放以后，始由县人民政府财粮科接管地籍、田赋。后由农业建设科分管。1953年，凡建设需要征用私有土地，报民政科批，由县人民政府核准。并应将计划中的有关土地使用部分抄报省民政厅。1953年11月5日政务院第192次政务会议通过《中央人民政府关于国家建设征用土地办法》共22条。

20世纪60年代初，仍由县民政局主管，当时，建设用地审批已走上规范，申请单位填写《国家建设征用土地申请表》，表中内容分土地坐落、征用土地数量、地面附属物、征

用土地理由、批准基本建设项目的单位与文号、补偿意见和安置计划。一般与当地生产队签有协议书,由生产大队盖章、公社盖章、县人民委员会盖章,一式三份,并附送基建平面图。

1969 年 2 月按省革命委员会指示,土地管理工作划归农林局管理。

同年 10 月 27 日省革命委员会生产指挥组 433 号文件《关于严格控制基本建设征用土地的补充通知》中指出:征用耕地面积在三亩以上到四亩以及四亩以上,都由县、市革命委员会审查提出意见,报省革命委员会审查批准。

1988 年县政府第 5 次常务会议决定,由县土管局对全县城乡土地实行统一管理,并由县城建局负责土地建设方面的规划管理。

1988 年县重点建设项目特别是国家建设项目实行由县土地管理部门统一征地。

国家建设用地的管理从 20 世纪 60 年代起,就指定要有专人负责。先由民政局负责,后由农林局下设的土地股负责管理。1982 年县政府〔1982〕61 号文件《关于认真贯彻执行〈德清县土地管理实施办法(试行)〉的通知》中,要求"农林、基建部门设立机构,配备专职干部,具体负责这项工作,公社(镇)、大队也要建立土地管理小组,负责征用土地的审核和搞好村镇建设规划等工作"。通知还要求,"凡 1979 年 1 月 1 日以后,所有全民、集体单位和社队企业,未经办理征地用地审批手续的,均应按系统、按单位实事求是地进行一次清理、登记"。

从县土管局成立以后,用地管理逐步走上规范化、法制化的道路。从中央到地方,相继出台了一系列用地管理的具体文件和政策:《中华人民共和国土地管理法》、《土地管理法实施条例》以及《浙江省土地管理实施办法》等等,县里先后制订了《德清县关于国家、集体建设用地管理的若干意见》、《农村私人建房用地管理的若干意见》,并在实施过程中,陆续完善了这些管理意见,制订了《德清县国家、集体建设用地管理实施办法》、《德清县农村宅基地管理实施办法》。

各乡镇、村一级形成了土地管理网络。从此,用地管理从地籍管理基础工作做起,土地分等定级、违法占地查处、农田保护等方面都有了良好的基础,为我县土地管理事业上新台阶提供了保证。

二、农业建设用地管理

农村建设用地在 1989 年 9 月 8 日由县土管局印发了《德清县农村建设用地使用权申报登记实施办法》的通知,主要包括:农村建设用地申报登记包括土地申报、权属调查、地籍测量、登记发证 4 方面。农村建设用地申报登记采取以乡(镇)为单位组织,村协助,以户(单位)申报,专业工作人员代办并现场调查(即实地勘丈房屋占地面积,核实房屋权属、用途等)的方法进行。

建国以后,农业建设用地极大部分是属于农业水利建设。水利工程建设所需土地,分征用、免除粮食征购任务和由受益区合理调剂负担等 3 种形式。1958 年 5 月建设对

河口水库，土地征用范围为库区50米高程以下淹没区和坝下管理区，涉及莫干山公社的何村、姜湾、光华、光明、四联、筏头、烂树坑、对河口、银子山、东风、西岑坞等11个大队，计征用土地7031.6亩，退赔标准按国务院及省支农退赔办公室有关规定执行，共付退赔经费56.65万元。1965年12月，电站尾水渠又征地72亩，付退赔费0.43万元；1979年6月为建水库牧场，征波兰山50米高程以上土地，付退赔费1.2万元。当时征用土地中，水田1651.5亩，旱地269.55亩，茶地436.09亩，基地93.75亩，竹山3737.01亩，柴山843.26亩。由水库工程指挥部与筏头乡联合成立的移民委员会负责此项工作。

导流港水利建设用地，当时由工程指挥部与有关公社、大队联合组成政策处理小组负责办理，共征用水田1082.29亩、地253.1亩、鱼荡116.12亩、桑竹地474.52亩、柴山67亩、果木95株，共付征用费20.70万元。

西险大塘的前期征用土地，已免除粮食征购任务，并按"农水标准"付给土地补偿费的办法处理。1986年，第一期加固工程施工，征用水田96.32亩、地3.57亩、桑竹地15.95亩、鱼塘7.37亩，付征用费18.28万元。

湘溪港工程在1975年开挖，拓浚工程共征用水田452亩、地28亩、桑竹地156.5亩、鱼荡28.4亩，均已免除粮食征购任务，并按当时国家规定付给土地补偿费给集体。

石颐寺水库建设于1985年开始，1989年9月建成，共征用田、地、山面积207.07亩，征用土地付款标准由省水利厅会同县、乡、村共同协商，共付款34万元。

芮家坞水库征用土地涉及余杭县，共征用水田13.9亩、地19.17亩、桑茶地18.6亩、柴山41.54亩、竹山124.97亩、果木42株，共付征用款1.13万元。

其他农田水利工程的土地征用均由有关乡村按受益面积进行相互调剂的办法处理。

1996年钟管镇政府在镇区规划区建造一个占地30亩的生态公园（其中河港12亩，荒地3亩，园地15亩），由县农业局德农〔1996〕44号文件批复，经审核同意建造，是我县第一个农民公园，后定名为"由乐园"。

1998年至2000年，德清县在水利建设上加快了步伐。西险大塘（德清段）加固工程是太湖流域综合治理十项骨干工程之一，是东西苕溪防洪工程的主体工程，工程经浙江省水利厅浙水建〔1999〕45号文件批准列入1999年施工计划，工程概算总投资2669万元。

德清大闸改造工程，新闸在现德清大闸以北东苕溪老河道上，节制闸和套闸并列建造，根据浙水政〔1998〕866号文批复，工程概算为2350万元，工程共拆迁单位11家，居民130余户，建筑面积2.3万平方米。1998年水利工程用地398亩，其中耕地368亩。

1999年6月30日德清县经受百年以来最大的洪灾，城市防洪引起高度重视，县城防洪工程于1999年11月26日举行开工典礼。以县城武康镇为中心，形成总面积为30.4平方公里的独立防洪区，历经3年时间全部完工。工程总投资20453.4万元，总计

开挖填筑土石方 291 万立方米,挖压损土地 1466 亩,临时占用土地 614 亩,拆迁房屋 16386 平方米。

三、非农建设用地管理

(一) 国家建设用地

县境内列入国家投资计划的经济、文化、军事以及社会各项事业的建设用地,称为"国家建设用地"。解放以前,县境国家建设用地较少,解放后,建设用地逐年增多,包括 1958 年建的县人民大会堂、1966 年建的人民广场、1981 年建的德清电影院、1984 年建的档案馆,另外还有国营工厂、企事业单位的建设用地,拓宽街道、基础设施、交通建设用地等。解放初至"文化大革命"时期,国家建设用地先立项,经有关部门审批后,征用土地。凡因国家建设需要,拨用国家机关、部队、企业、事业、学校、人民团体等单位正在使用的国有、公有土地时,按规定批准后一律无偿调拨。凡因国家建设需要,拨用农民耕种的国有、公有土地,一般不付土地补偿费,由用地单位给予适当补助。

改革开放之后,国家建设用地较多。1983 年至 1988 年,德清县国家建设用地 2764 亩。从 1989 年起,国家建设用地审批既有计划数,又有年终批准数。在国家建设用地中,国家重点建设项目有 20 世纪 60 年代初的杭长铁路,经过上柏、千秋、三桥三个人民公社,穿过白燕、联丰、城山、农林、青山、鸿渐、千秋、光华、星华、民进、新胜等 11 个生产大队,35 个生产小队。全线国家征用土地 2226.34 亩,其中田 1498.72 亩、地 619.613 亩、山 103.467 亩、荡 4.50 亩。迁移民房 66 户,56.5 间,公房 92.5 间。1991 年有三家军工厂搬迁,国家建设用地 606 亩,22 万伏德清输电工程用地 38.87 亩。

1985 年 8 月 26 日至 9 月 13 日,县农业局、城建环保局、工业局、二轻总公司、粮食局、县供销社等单位组成联合调查组对新市镇各单位的建设用地进行调查。于 1979 年 1 月 1 日为界限,全镇 26 个单位占用土地 289.9677 亩,其中水田 77.659 亩,旱地 41.35 亩,桑地 50.6067 亩,菜地 67.25 亩,其他地 55.502 亩。在占用土地中,经批准占用的 72.53 亩,违章占地 17 个单位,占用土地 217.3877 亩。

1989 年湖州市下达我县计划用地指标中,国家建设用地 300 亩,实际用地 70.7 亩,占 23.6%。

1990 年下达计划用地指标 200 亩,其中国家建设实际用地 250 亩,包括省重点工程宣杭铁路用地戴帽下达指标 59 亩。全年国家建设征地项目 62 件,特别是保证国家重点工程,宣杭铁路扩建工程在我县境内征用和收回土地共 163.8 亩。

1991 年国家建设 81 项,实际用地 1163 亩,占计划指标 95.1%。主要包括县级机关搬迁武康的配套基础设施建设,支持省重点工程长兴发电厂配套工程项目。

1992 年下达国家建设用地指标 160 项,实际用地 1025.7 亩,其中耕地 798.8 亩,非耕地 226.9 亩。是年,莫干山经济技术开发区用地指标 65 项,占全县国家建设用地的 74%。

1993年县计经委下达国家建设用地1214亩，当年国家建设用地212项，实际用地1238.75亩。其中莫干山经济开发区建设用地90项，征用942.88亩。

1994年下达国家建设用地计划1005亩，其中国家建设用地242项，实际用地1032.7亩。

1995年国家建设用地下达计划1230亩。是年，国家建设项目172项，实际用地1398亩。

1996年，国家建设项目24项，包括武德新公路扩建工程，实际用地1109亩。

1997年根据中共中央、国务院中发〔1997〕11号《关于进一步加强土地管理，切实保护耕地的通知》和省政府浙政发〔1997〕111号文件《关于全面开展非农建设用地清查工作的通知》的通知，县委、县政府专门召开了会议，成立了非农建设用地清查小组。清查结果，我县国家建设用地（除开发区用地外），总用地999宗，面积528.807公顷[1]，其中批准用地977宗，面积518.007公顷，未批先用22宗，面积10.8公顷。房地产开发用地118宗，面积96.347公顷，其中批准用地84宗，面积27.3公顷，未批用地34宗，面积69.047公顷。莫干山开发区实际用地459宗，面积469.24公顷，其中批准用地392宗，面积286.68公顷，未批用地67宗，面积182.56公顷，闲置土地3宗，面积12公顷。

1997年国家建设用地下达指标20.313公顷。批准国家建设项目101项，批准国家建设用地29.557公顷。

1998年度批准各类建设用地1139项，其中，批准国家建设用地115项，用地面积188.76公顷。1998年对历年来未批用地补办手续，国家建设用地补办112项，用地面积150.08公顷。

1999年共批准国家建设用地项目9项，批准建设用地面积43.27公顷。完成了杭宁高速公路第一阶段用地的征地和上报工作，污水处理厂、自来水厂、中心广场等各项基础设施的征地开展顺利，农口大楼、国税大楼、会展中心安居工程、宾馆等征地工作完成。

2000年度，我县办理新增建设用地项目72个，用地面积49.73公顷（745.95亩），其中行政划拨26项，面积为19.98公顷（299.7亩）。同年利用存量土地办理建设用地手续143宗，用地面积为53.557公顷（803.36亩）。

（二）乡镇村建设用地

乡镇村建设用地是指集体建设用地，指县境内农村集镇和乡镇企业建设用地。过去此类建设用地在建设前对项目论证少，建设中变化大，随意增减，有相当数量的建设项目未经有关部门和人民政府审查批准，因此，造成了不少违法用地现象。

乡镇企业的建设最早是在1958年大办工业时，全县有社镇工业207家，后绝大部分在调整时“下马”。1968年大批城镇知识青年下乡，社镇工业开始回升。1975年有社

〔1〕1997年开始建设用地面积统计单位使用公顷。下同。

镇工业130家,1980年全县有社镇工业692家。1985年乡镇工业发展到1023家(乡办280家,镇办14家,村办729家)。从1997年起,乡镇企业开始改制,实行股份合作制,承包逐步改制成民营、个私企业。

1981年至1982年,湖州市集体建设用地中,德清最多,共征用1162亩,占全市征用地95.95%。1983年至1988年,德清县集体建设用地10121.07亩,其中耕地6619.98亩。

从1989年起,建立了比较健全的管理体制,各乡镇建立了土地管理办公室,也带动村一级土地管理领导小组,形成了县、乡、村土地管理网络。

1989年下达乡村集体建设用地500亩,实际用地546.27亩(包括农田水利、农村道路用地)。是年,在建设用地审批上,县局在三合乡搞了试点,及时在全县范围内推广。同年3月,土管局与水利局对全县砖瓦行业取土情况进行了调查,县政府以德政〔1989〕58号文件下发了《关于砖瓦窑取土管理的若干规定》,加强了乡镇村建设用地的管理。1990年下达乡村集体建设用地计划300亩,实际集体用地90亩。1991年乡村集体建设用地209亩,乡村集体建设57个项目,实际用地83亩。1992年下达乡村集体建设用地250亩,当年农村集体建设88项,实际用地118.7亩。1993年下达乡村集体建设用地200亩,当年乡村建设用地92项。为了理顺关系,合理合法用地,积极开展和探索乡镇集体单位土地使用制度改革。采取了统一规划,将集体土地征为国有土地,出让给企业,有偿划拨给企业使用,行政划拨、办理临时使用手续等多种改革措施。1994年下达乡村集体建设用地285亩,乡村集体建设用地实际用地126亩,48项。1995年下达乡村集体建设用地270亩,乡村建设用地35项,实际用地92.55亩。1996年实际用地18.04亩。1997年下达集体建设用地指标120.2亩,共批准集体建设项目9项。

在1997年对全县非农建设用地的清查中,集体建设总用地482宗,面积233.83公顷,其中耕地127.92公顷。批准用地306宗,面积46.54公顷,未批用地175宗,面积187.22公顷,非法批地1宗,面积0.078公顷。可以看出,尽管加强了对乡村集体建设用地的管理,但是乡镇企业未批先建,少批多建现象较为严重,土地的法制观念还较薄弱。

1998年对历年来的未批用地项目补办手续,重点集镇区域内的开发区用地18项,面积21.50公顷。1998年新批乡镇村集体建设用地19项,用地面积2.93公顷。

1999年全县共批准乡镇村集体建设用地项目23项,批准用地面积14.48公顷。

2000年度处置乡镇集体土地74宗,用地面积72.422公顷(1086.33亩),其中集体土地出租25宗,面积为20.8736公顷(313.10亩)。

(三)个人建房用地

民国以前个人建房用地属于私人,并无专门管理。解放以后,个人建房仍由自己作主。1958年以后,土地已归属公有、集体。个人建房需办理审批手续,但由于当时人民生活水平较低,个人建房户极少,直至改革开放之后,20世纪70年代末至80年代初,农

村富裕之后，普遍开始拆造旧屋，改建新屋，一部分城镇居民也开始向近郊农村购地建房。

1987年县农业局土地股根据省政府浙政〔1986〕28号文件《关于搞好非农业用地的检查清理的通知》。县政府于2月23日召开了会议，研究了对城镇居民及外地农民在城关镇附近农村占地建房进行清查。清查工作从2月25日开始。这次清查以1981年3月9日省人大常委会发布《浙江省关于国家建设征用土地和农村社队建设用地管理办法(试用)》为界限，共清查70户，总占地8190平方米。其中按规定手续审批4户；未按规定手续程序审批，只是经乡政府批准27户；未经审批38户，以集体名义征地弄虚作假1户，其中国家干部占地建房7户。

农民、居民私人建房审批健全，有案卷可查的始于1983年，涉及乡镇有新市、新联、高林、梅林、士林、钟管、戈亭、干山、城关、雷甸、下舍、秋山、千秋、上柏、南路、龙山等乡镇。1984年新增二都、筏头、三桥等乡镇。

1988年个人建房用地计划指标441亩，实际用地349亩。

1989年始对农民私人建房实行双指标控制，即除了计划指标面积控制外，还对建房户数进行控制，移地新建房户不得超过总户数的4%，有效地控制了农民盲目建房热度。1989年下达农民个人建房用地400亩，实际用地323亩。

1990年下达农民个人建房用地300亩，实际用地253亩。是年，农民总建房户6304户，其中占用耕地建房562户，用地97亩，非耕地建房1704户，用地156亩，原拆原建4038户，用地503亩。

1991年下达农民个人建房用地300亩，实际用地244亩。是年，农民总建房户数6331户。其中占用耕地建房511户，用地100亩，非耕地建房1579户，用地144亩，原拆原建4217户，拆建面积597.46亩，原地拆建占建房总农户的66.9%。

1992年下达农民个人建房用地280亩，实际用地135.5亩，农民在原宅基地拆建1826户，拆建面积256.1亩。

1993年下达个人建房用地200亩，实际个人建房用地116亩。农民个人建房781户，已明显减少，农民原拆原建769户，拆建面积94.8亩。

1994年下达农民个人建房用地225亩，实际个人建房用地170亩。农民个人建房1289户，农民原拆原建1148户，拆建面积166亩。

1995年下达农民个人建房用地270亩，实际用地192.79亩。农民个人建房1195户，农民个人原拆原建2356户，拆建面积353.37亩。

1996年下达个人建房用地300亩，农村个人建房实际用地210.25亩。是年，农村个人建房用地未批先建、少批多建现象没有得到全面遏制，宅基地超占现象在个别乡镇比较严重。

1997年下达个人建房用地指标10.235公顷，共批准农村个人建房3299户，其中原拆原建3097户。个人建房实际用地9.601公顷。

1997年底止，农民个人建房共15599宗，总用地面积179.853公顷（耕地占41.36公顷）。其中批准用地14509宗，面积141.433公顷，未批用地1000宗，面积38.407公顷。全县拥有宅基地农户86882户104506宗，宅基地面积1643.168公顷，完成了勘丈、统计、档案整理及登记工作。

对农村个人建房用地管理一直十分重视，1987年对城关镇附近农村买地建私房进行了清查，1988年10月对武康、三桥、梅林、禹越、三合、士林等乡镇进行抽查，1990年9月10日至15日对油车、禹越、梅林、下舍、三桥、南路6个乡进行了检查，重点是越权审批、未批先建、少批多建、批而不建，以及党政干部建私房的清查处理。1993年3月9日至11日对部分乡镇进行抽查。与检查、抽查相配套，1991年5月4日县政府出台了《德清县农村私人建房用地管理的若干意见》，农民建房用地从原来按人计算到按户计算。1994年6月，出台了《德清县农村宅基地管理实施办法》，包括总则、附则共26条，从1994年7月1日起施行。由于各级政府大力宣传土地管理法规，乡镇村干部狠抓农村私人建房的清查工作，拔掉了不少违法占地的钉子户，刹住了违法建房的歪风，并在农民个人建房用地审批中全面推行“二公开、三到场、一监督”的批地制度。从1992年起，又全面开展了农村宅基地有偿使用，农民的土地公有制观念加强，农民个人建房普遍走上正规，纳入法制轨道。

1998年农村个人建房用地1007项，个人建房用地11.02公顷（165.3亩）。乡镇批准的占用非耕地和原拆原建的农村私人建房共2558户，占地27.54公顷（413.1亩）。

1999年6月30日因特大洪水，特批严重受灾农民732户重建家园，占用耕地6.27公顷，非耕地4.55公顷；同年原地拆建1445户，占非耕地为16.42公顷。

2000年度共批准农民建房用地（原拆原建）1047户，用地面积11.9114公顷（178.67亩），农用地转用报批927户，用地面积14.3837公顷（215.76亩）。批准临时用地71宗，面积0.9906公顷（14.86亩）。

（四）“三资”企业用地

“三资”企业用地始于改革开放后的80年代末期。1991年3月，德清县政府为了进一步对外开放，改善投资环境，加强对外商投资企业用地的管理，颁发了德政发〔1991〕12号文件《德清县外商投资企业土地使用暂行规定》，此文件规定凡中外合资经营企业、中外合作经营企业和外商独资企业均适用，亦适用于华侨和港澳、台胞投资企业。本规定共16条，1991年1月1日起试行。本规定对外资企业用地，均须按规定办理审批手续，签订土地使用合同、缴纳土地使用费，土地使用期限也有明确的规定。

1992年德清华申针织有限公司审批土地912平方米，使用期限15年。1993年湖州德顺服饰织造有限公司批地3009平方米，使用期限15年；德清展新生物化学有限公司批地1605平方米，使用期限15年；浙江雪莲时装公司批地1046平方米，使用期限12年；湖州中邦电脑绣衣有限公司批地1800平方米，使用期限11年；德清华达时装有限公司批地1588平方米，使用期限12年；康德美包装材料有限公司批地13.943亩，1995

年出让6246平方米；位于干山镇的日本雅士迪电子公司，批地35186平方米，已出让30573平方米；三生食品公司批地10.46亩，已出让6329平方米；盛丰食品有限公司批地34.4亩。1995年，龙飞生物保健公司批地面积79823平方米，漂莱特争光化工有限公司批地25994平方米，此外还有伊唯尔内衣公司、恩特钢琴公司等三资企业。

从1992年起对三资企业用地进行改革，实行有偿使用。1992年前征用的均采取补办手续和重新登记进行清理。

（五）其他用地

从1993年起，武康新县城建设步伐加快，房地产开发公司相继成立，有美都房地产开发公司、德清县房地产开发公司、千盛房地产开发公司、金宇房地产开发公司、盛丰房地产开发公司等10多家。

据不完全统计，房地产开发公司从1993年至1996年共批建土地296.15亩，1997年出让土地8宗共批建出让土地33.62亩，出让总金额44.967万元，最高地价每平方米1100元。

1998—2000年出让情况不单独立项，包含在土地出让中。

四、统一征地

统一征地的目的在于节约和合理利用土地、使用土地，解决国家建设征用土地难的问题，县政府1988年〔1988〕112号发文对国家建设项目实行统一征地，1988年12月县土管局制订《德清县统一征地实施办法》，1989年成立县土地开发服务所，承办国家建设统一征地工作。由县土地开发服务所统一向上级政府办理报批手续和安排建设用地指标，按规定程序批准后，如期划拨土地给建设用地单位。

1989年共办理统一征地17件，征地60.62亩。

1990年全年办理统一征地31宗，征地面积160.75亩。在缩短征地周期、节约和合理利用土地、抑制地价等方面都受到建设单位的好评。

1991年办理国家建设统一征地54宗，委托征地单位48个，征地1087.64亩，占全县国家建设征用土地宗地数66.6%，征用土地面积93.4%，其中国家重点工程项目军工系统三线厂和22万变电所实行包干征地，统一征地为建设单位节约投资13万元。

1992年莫干山经济开发区，实行全方位对外开放，经济建设步伐加快，开发区用地数量大，统一征地任务重。征用土地677亩，占全县国家建设用地74%，同时预征了一片土地。

1993年全县共统一征地212项，1238.75亩，其中莫干山经济开发区已批建设用地90项，征用942.88亩。

1994年全县共统一征用国家建设用地242项，计1032.7亩。

1995年根据省市土地管理部门的要求，全面实行了国家建设项目的统一征地工作。是年，国家建设172项，计征用土地869亩。

1996年完成统一征地70项,计征面积584.3亩。

1997年统一征地征用面积29.5574公顷(443.36亩)。

1998年统一征地107宗,32.2526公顷(483.79亩)。

1999年统一征地11项,计征用面积38.9123公顷(583.68亩),完成了杭宁高速公路一期工程的征地扫尾工作,受理污水处理厂、自来水厂、千秋中心广场等三个批次的征地任务。

2000年统一征地190.4185公顷(2856.28亩)。

第二节 计划用地

编制建设用地计划是计划管理和用地管理制度改革的一项重要内容,是依法管理土地,落实"十分珍惜和合理利用每寸土地,切实保护耕地"这一基本国策的重要措施。

年度建设用地计划,包括国家建设用地、乡村集体建设用地、农村个人建房等三项建设用地计划指标,其中有占用耕地面积和非耕地面积的计划指标。

1989年下达计划用地指标1200亩,实际用地940.08亩。其中耕地指标740亩,实际用地552.13亩,非耕地指标460亩,实际用地387.95亩。

1990年下达计划用地指标1050亩,其中耕地650亩,非耕地400亩。当年实际用地800亩,节约用地250亩。

1991年下达计划用地指标1731亩,其中耕地1399亩,非耕地332亩。当年实际用地1490亩,节约用地241亩。

1992年下达计划用地指标1040亩,其中耕地670亩,非耕地370亩。当年实际用地1280亩,超计划用地23%。

1993年下达计划用地指标1614亩,其中耕地1214亩,非耕地400亩。当年实际用地1474亩,占计划指标的91.3%。

1994年下达计划用地指标1515亩,其中耕地1020亩,非耕地495亩。当年实际用地1328亩,占计划指标的87.66%。

1995年下达计划用地指标1770亩,其中耕地1185亩,非耕地585亩。当年实际用地1671亩,占计划指标的94.39%。

1996年下达计划用地指标2135亩,其中耕地1545亩,非耕地690亩。当年实际用地1338亩,占计划指标的62.78%。

1997年下达计划用地指标52.233公顷,其中耕地9.233公顷,非耕地43公顷。当年实际用地43.967公顷,占计划指标的71.8%。

1998年省市下达给我县非农建设用地总计划指标196.8207公顷,其中一般性用地指标为26公顷,均为非耕地,重点工程指标172.8207公顷,全耕地指标157.40公顷,非耕地指标41.425公顷。

1998年实际批准三项用地总面积202.70公顷，其中耕地154.15公顷，占指标数的97.94%，占用非耕地48.55公顷，超指标数的17.20%。

1999年省市下达给我县农用地转用指标32.33公顷，其中年度计划指标27.00公顷，国家重点工程项目用地5.33公顷，申请追加农用地转用指标6.2858公顷。

1999年下达用地指标38.91公顷，其中耕地面积29.43公顷，当年实际地准用地32项，批准用地面积66.31公顷。

2000年省政府批准用地面积48.34公顷，其中耕地面积20.91公顷。

表5-1　德清县1983—2000年非农业建设用地统计表

单位：亩

年份	国家建设用地		集体建设用地		个人建房用地		合计	
	批准数	其中：耕地	批准数	其中：耕地	批准数	其中：耕地	批准数	其中：耕地
1983	146.00	112.00	645.00	461.00	633.00	172.00	1424.00	745.00
1984	155.00	128.00	621.00	443.00	523.00	145.00	1299.00	716.00
1985	246.00	220.00	1054.00	753.00	544.00	150.00	1844.00	1123.00
1986	1230.00	1172.00	2288.00	2024.00	487.00	135.00	4005.00	3331.00
1987	500.00	370.00	3000.00	1510.00	620.00	180.00	4120.00	2060.00
1988	487.00	283.00	659.00	503.00	349.00	64.00	1495.00	850.00
1989	70.07	46.84	546.27	431.82	323.49	48.41	939.83	517.07
1990	250.00	124.00	297.00	195.00	253.00	65.00	800.00	384.00
1991	1163.00	986.00	841.00	707.00	244.00	62.00	2248.00	1755.00
1992	1025.70	998.00	119.50	75.58	135.50	95.30	1280.70	1168.88
1993	1239.00	986.00	119.50	36.00	116.00	44.00	1474.50	1066.00
1994	1032.00	855.00	126.00	37.00	170.00	60.00	1328.00	1062.00
1995	1398.00	1180.00	311.00	240.00	180.00	90.00	1889.00	1610.00
1996	1109.00	859.00	18.00	5.00	211.00	98.00	1338.00	1062.00
1997	443.00	217.00	72.00		44.00	29.00	559.00	256.00
1998	2829.60	2312.34	366.44	11.720	174.84	23.25	3370.88	2347.31
1999	657.51	465.87	217.26		408.71	94.07	1283.48	559.85
2000	556.44	444.33	1003.96	1.35	178.67		1739.07	445.68

表 5－2　1988—2000 年全县三项建设批准用地情况表

单位：亩

年份	国家建设用地				其中开发区用地				集体建设用地				农民建房用地				全县三项用地总计			
	项目数	耕地	非耕地	合计	项目数	耕地	非耕地	合计	项目数	耕地	非耕地	合计	项目数	耕地	非耕地	合计	项目数	耕地	非耕地	合计
1988	81	76.686	452.387	529.073						4.676	58.885	63.561	2376	78.42	720.17	798.59	2457	159.782	1231.442	1391.224
1989	33	39.396	43.171	82.567						17.288	46.005	63.293	4207	282.78	249.61	532.39	4240	339.464	338.786	678.25
1990	66	139.821	82.322	222.143					29	10.897	40.897	51.794	6304	600.24	156.37	756.61	6399	750.958	279.589	1030.547
1991	82	1027.389	142.848	1170.237	24	879.085	58.04	937.125	55	68.544	15.165	83.709	588	100.13	4.839	104.969	725	1196.063	162.852	1358.915
1992	160	895.398	270.858	1166.256	67	607.258	69.738	676.996	87	102.052	83.693	185.745	565	95.02	99.445	194.465	812	1092.47	453.996	1546.466
1993	213	1085.407	353.347	1438.754	89	889.453	172.3	1061.753	71	70.14	121.7	191.84	266	43.94	71.985	115.925	550	1199.487	547.032	1746.519
1994	243	1346.551	141.531	1488.082	142	600.434	44.984	645.418	48	37.189	88.853	126.042	337	60.089	110.145	170.234	628	1443.829	340.529	1784.358
1995	173	1180.504	217.068	1397.572	46	455.111	13.133	468.244	35	21.802	70.888	92.69	531	102.19	2.7	104.89	739	1304.496	290.656	1595.152
1996	106	859.215	249.615	1108.83	21	204.498	17.222	221.72	10	4.631	13.409	18.04	669	97.973	40.524	138.497	785	961.819	303.548	1265.367
1997	101	217.478	225.881	443.359	28	37.934	71.843	109.777	22	1.1	133.979	135.079	325	48.323	21.628	69.951	448	266.901	381.488	648.389
1998	112	2312.319	517.28	2859.599	9	251.448	22.286	273.734	27	11.721	354.723	356.444	1149	23252	174.835	198.087	1288	2347.292	1046.838	3394.13
1999	9	465.87	191.637	657.507	3	465.87	183.206	649.076	23		217.262	217.262	2177	94.073	68.31	162.383	2209	559.943	477.209	1037.152
2000	9	438.415	102.745	541.16	5	259.384	11.661	251.045	74	1.35	1084.98	1086.33	1047		128.671	178.671	1130	439.765	1366.397	1866.162

第三节　审批制度

一、依法审批

20世纪50年代初，境内国家集体建设用地就有审批制度，1951年4月华东军政委员会《关于铁路征用土地暂行办法》中第4条规定："需要征用土地时，应征得地方人民政府同意后施工，但仍需补办征用手续。"1953年11月5日中央人民政府政务院192次政务会议通过《中央人民政府政务院关于国家建设征用土地办法》共22条。凡征用土地，应由用地单位提出征用土地计划书，报请上级主管业务系统领导机关批准后，由县人民政府批准。

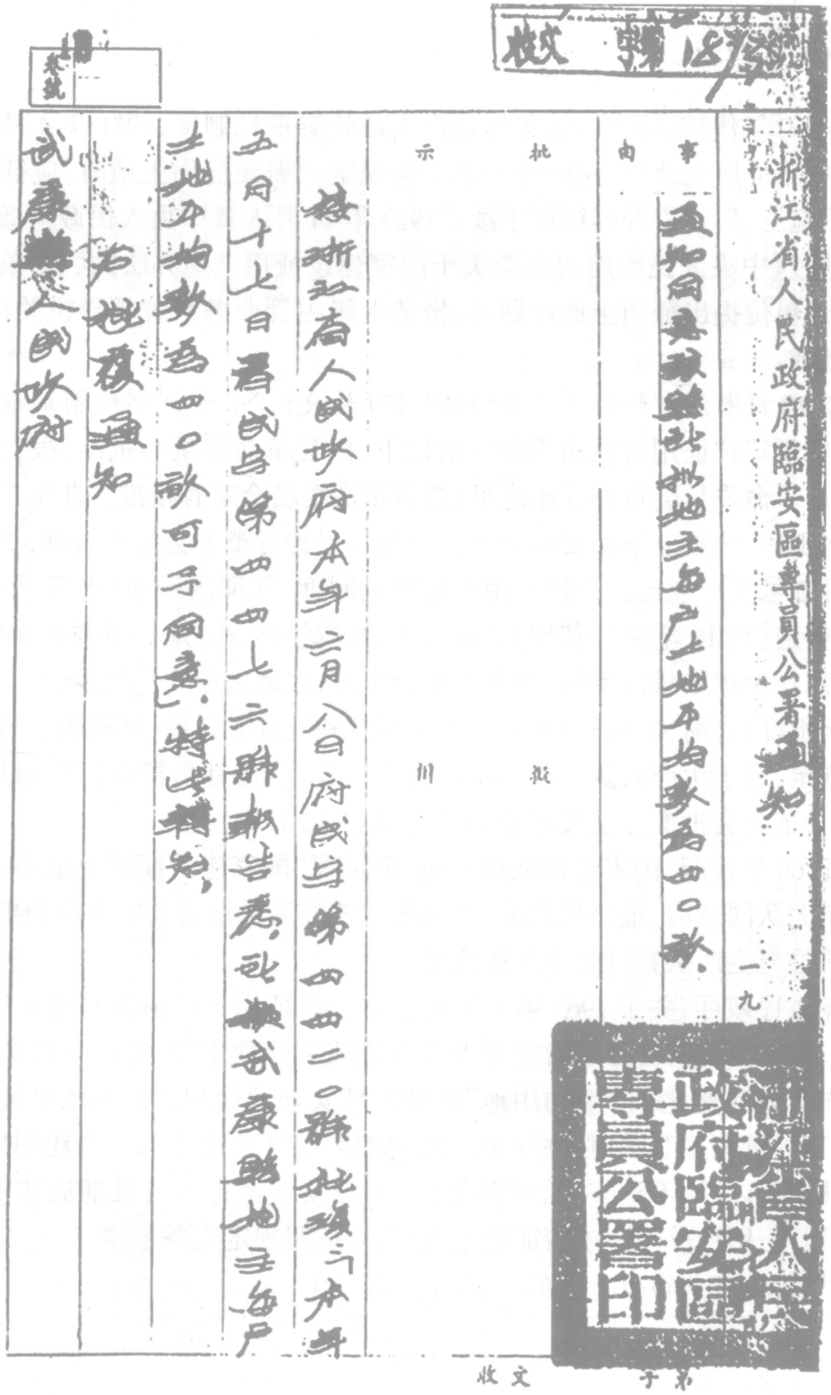
1969年10月浙江省革命委员会〔1969〕194号文件《关于严格控制基本建设征用土地的通知》中规定："征用耕地面积在三亩以下，由县革命委员会批准，报省备案。三亩以上由县、市革命委员会审查提出意见，报省革命委员会审查批准。非生产性建设不论征地面积多少，一律报省革命委员会审查批准。"根据省革委会文件精神，德清县革命委员会〔1971〕10号文件规定："严格征用土地审批制度，凡征用耕地（水田、旱地、山地）一亩以上，非耕地（荒山、宅基和其他）三亩以上，均需经县、市、地区革委会审核，报省革命委员会批准，在上述数量以下的，经县革委会审核，报地区革委会批准，报省备案。"征用土地经上级批准后，财粮部门方可进行土地调拨和处理农业税、征购粮、土地补偿费。

文件规定，属于生产大队、生产队、社员个人建房，由社员群众讨论通过，公社革委会审查，报县革委会批准。这文件于1971年5月12日印发。

20世纪60年代起，国家建设征用土地，需填写"国家建设征用土地申请表"。经土地所属生产大队同意后，报公社批准，由民政科核准后再报县人民委员会批准。一般都附有用地单位与生产队签订的土地协议书。

1963年省民政厅《关于1963年上半年国家建设征用土地情况和意见的报告》中要求：1.各市、县人民委员会必须指定专人负责或兼管此项工作，对每一件征地报告在报省之前要作实地调查，按照"节约用地"的精神核实征地面积。2.用地单位在选择基建用地时，应当尽量利用非耕地，并尽量节约用地。3.今后凡是国家基建用地，除了战备需要的特殊情况以外，不论多少，情况如何，都必须报经省人委批准后才能动用，不得"先斩后奏"。4.用地单位在申请征用土地时，应按照规定完备手续。

50年代及60年代审批土地的有关原件见下图：



浙江省人民政府臨安區專員公署通知

事由 通知同意我縣此批地主originally土地平均數爲四〇畝。

批示

批 附

浙江省人民政府臨安區專員公署印

一九

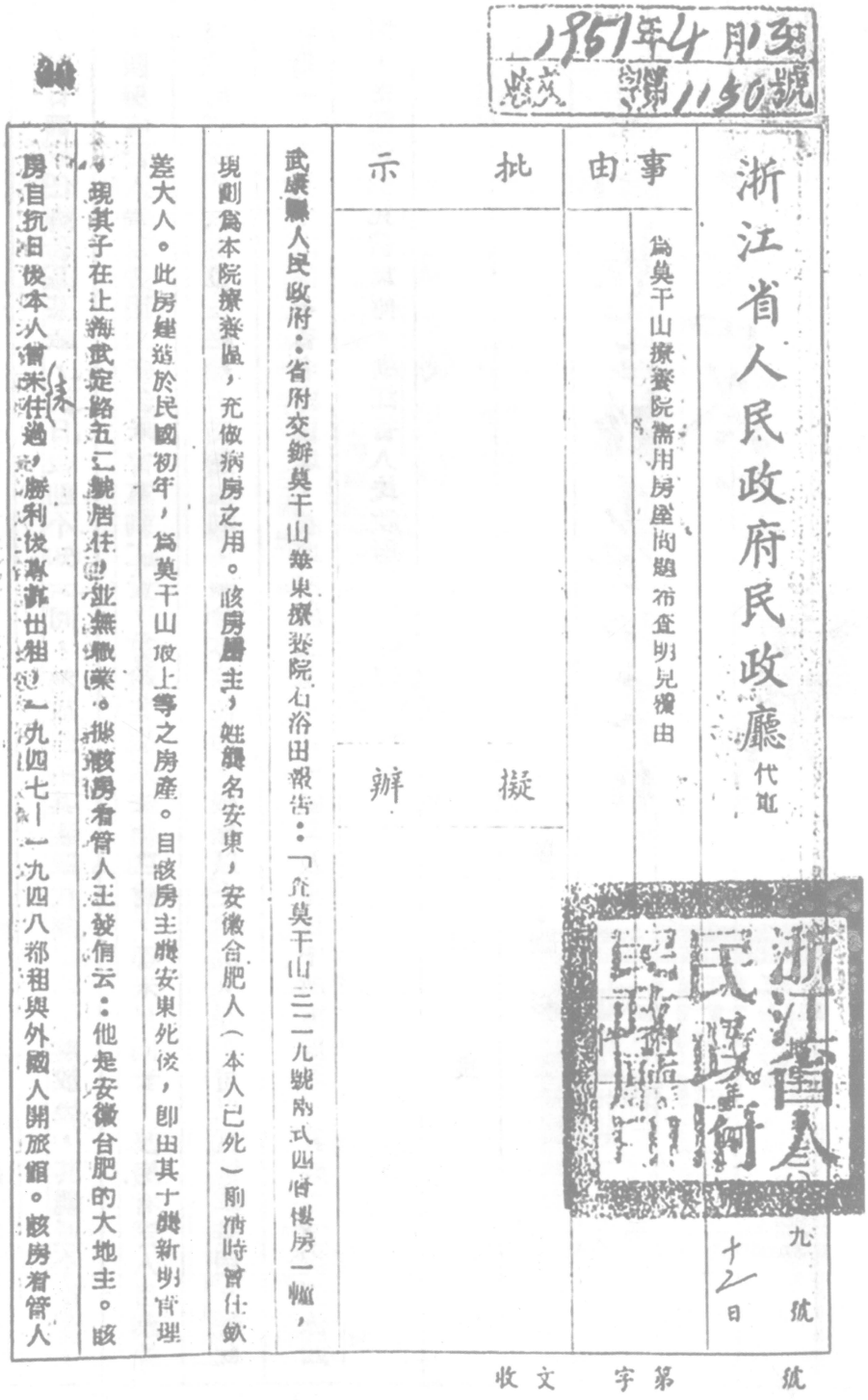
收文 第 字

浙江省人民政府本年二月八日府民字第四四二〇號批復之本年五月十七日呈民字第四四七二號報告悉。此批我縣地主originally土地平均數爲四〇畝可予同意。特此轉知。

此致 德清縣人民政府

土地改革通知

区公署批复



浙江省人民政府民政廳 代电

1951年4月5日 發文 字第1150號

事由：為莫干山療養院需用房屋尚題布查明見復由

批示：

擬辦：

武康縣人民政府：省府交辦莫干山華東療養院右浴田報告：「查莫干山三二九號西式四間樓房一幢，現劃為本院療養區，充做病房之用。該房屋主，姓龔名安東，安徽合肥人（本人已死）前清時曾任欽差大人。此房建造於民國初年，為莫干山坡上等之房產。自該房主龔安東死後，即由其子龔新明管理，現其子在上海武定路五二號居住，並無職業。據該房看管人王發侑云：他是安徽合肥的大地主。該房自抗日後本人曾未住過，勝利後專靠出租（一九四七—一九四八都租與外國人開旅館。該房看管人

浙江省人民政府 九號 十二日

收文 字第 號

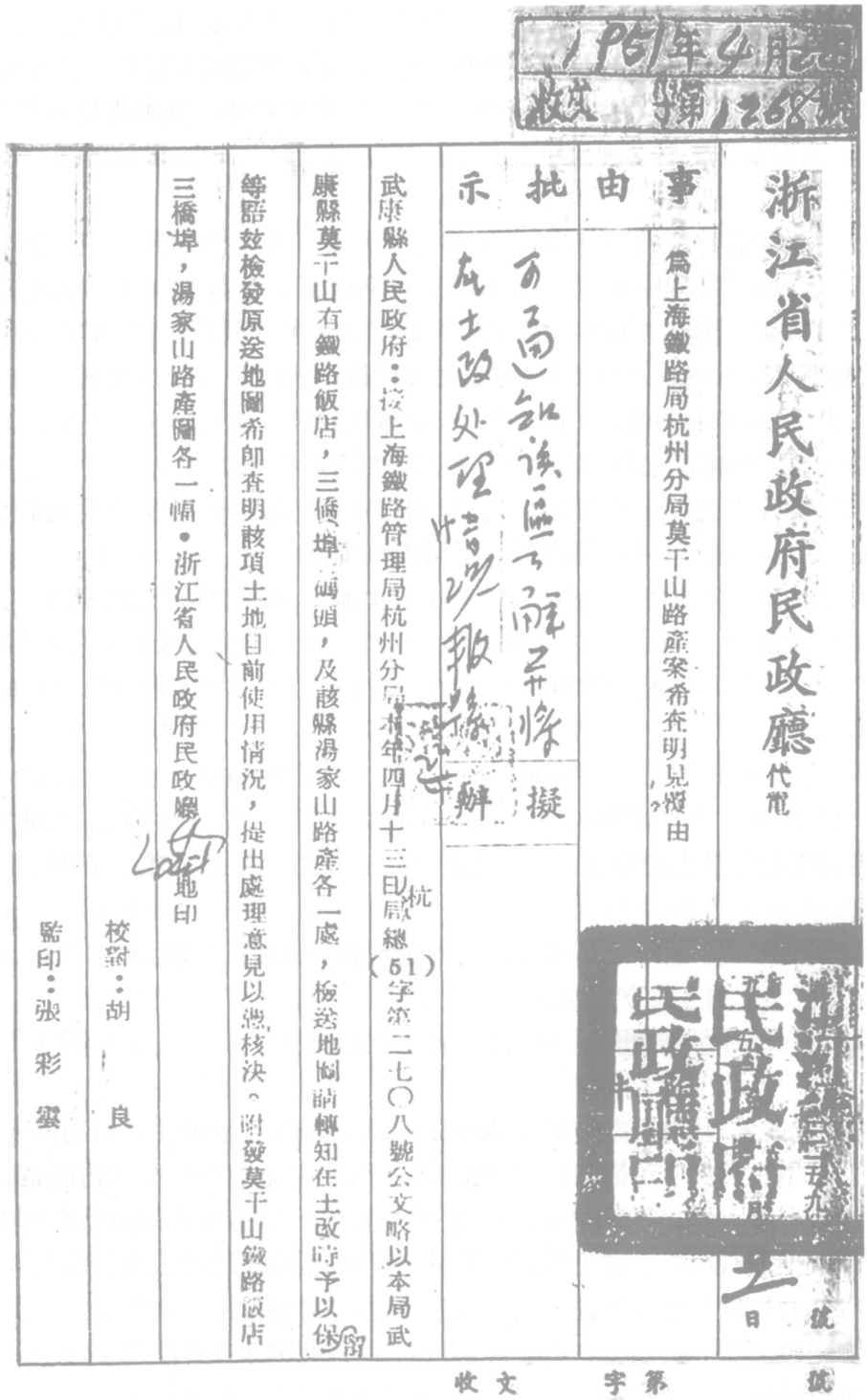
民政厅批复之一（第一页）

江資已兩年多未曾拿到，根據以上情況，該房是否可以徵用或借用。又莫干山三二五號，業主許季明，抗日前曾任鐵務某某職，抗日後即不知去向，解放前由其親戚代爲出租，解放後，其親戚不也管了，該房有管人物目雙因兩年多未曾拿到工資，曾給其親戚去信數封，都未見回音。該房有管人自動要求收附代管。該房位住路邊，交通便利，適合本院使用。根據以上情況，是否可以代管或借用。特此報告」。查莫干山係本省名勝區域，該地房屋土改中如何處理及報告中所指房屋及其業主情況究係如何，希即查明見復爲荷。浙江省人民政府民政廳 5/12 地印

校對：胡　良

監印：張彩鑾

民政厅批复之二（第二页）



浙江省人民政府民政廳 代電

事由：爲上海鐵路局杭州分局莫干山路產案希查明見復由

批示：擬辦

武康縣人民政府：接上海鐵路管理局杭州分局本年四月十三日（杭）房總（51）字第二七〇八號公文略以本局武康縣莫干山有鐵路飯店，三橋埠碼頭，及該縣湯家山路產各一處，檢送地圖請轉知在土改時予以保留等語，茲檢發原送地圖希即查明該項土地目前使用情況，提出處理意見以憑核決。附發莫干山鐵路飯店三橋埠，湯家山路產圖各一幅。浙江省人民政府民政廳 地印

校對：胡　良

監印：張彩雲

收文　字第　號

民政廳印

民政廳印

民政廳印

1988年县第5次常务会议决定:“由县土地管理局负责对全县城乡土地实行统一管理。”1989年县土地管理局下设建设用地管理股。从那时开始,依法批地逐步走向正规。凡在城镇规划区内进行建设,需要使用土地的,都必须持国家规定的基建程序批准的建设计划、设计任务书或其他批准证明文件,向城建规划部门办理规划审批手续,然后,由镇人民政府报县土地管理局审查,根据国家规定的审批权限报县级以上人民政府批准。

在建设用地审批上,为制止不正之风,除进行局务会议集体审批外,还实行“两公开一监督”制度。1990年,禹越乡、三合乡农民建房都进行实地调查、放样,经过集体讨论审批。从1991年起,国家、集体建设用地项目做到批前参加项目会审,批中进行实地到场踏看,批后进行检查验收。1995年,为了完善建设用地的全程管理制度,依法办理划拨用地和变更用地,基本上做到了国家建设、集体建设项目由用地股和地籍股、土地监察股合事办公,实行审批、放样、发证、监察一条龙服务。1997年,严格计划用地审批,按规划、计划、项目、定额、审核、审批土地,特别是中央〔1997〕11号文件下发后,严格冻结耕地审批,并对以前占用耕地情况进行了调查核实。

1998年全县依法审批用地项目,非农业建设用地1138项,国家建设用地112项,乡镇村集体建设用地19项,农村个人建房用地1007项,农业建设用地2项。上述审批,报省批的5项,市批的4项,县批的292项,乡镇批的839项。申报土地面积205.26公顷,批准土地面积204.32公顷。

1999年依法审批各类建设用地项目32项,国家建设用地项目9项,批准乡镇集体建设用地项目23项。申报征地面积55.48公顷,其中耕地29.42公顷,批准征地55.48公顷。在建设用地存量土地审批中,共批准个私工业用地项目6项,用地面积6.8公顷。

2000年我县申报用地面积48.43公顷,农用地转用32.74公顷,其中耕地20.91公顷。

经省级政府批准用地面积48.34公顷,农用地转用32.74公顷,其中耕地20.91公顷。

2000年7月8日,县政府办公室〔2000〕82号文件《关于在农业生产结构调整中加强农用地管理、基本农田保护的通知》中之四指出:“结合农业生产产业结构调整,加强农用地管理,建造温室大棚和临时性畜牧场、饲养场及塘底未经固化的简易水产养殖场,发展效益农业,确需占用基本农田保护区外耕地,须到县级土地行政主管部门办理临时手续,并签订临时使用土地合同,按合同的规定交纳临时使用土地补偿费。建造永久性农业生产设施和配套设施,如畜禽饲养场、塘底已经固化的水产养殖场、农副产品仓库、加工厂、集贸市场确需占用耕地的,要依法办理农用地转用审批手续,并做到耕地‘占一补一’。”

二、审批权限

土地审批权限，各个时期有所不同，一般按中央、省、市、县的规定执行。建国初期，1953年政务院〔1953〕177号《关于国家建设征用土地办法》中规定："全国性的建设事业用地，经中央人民政府国家计划委员会核定，由中央人民政府政务院批准；地方性建设事业，用地五千亩以上或迁移居民三百户以上者，由大行政区行政委员会批准；用地不足五千亩而在一千亩以上或者迁移居民不足三百户而在五十户以上者，由省人民政府批准；用地不足一千亩，或迁移居民不足五十户者，由县人民政府批准。"

1971年县革委会10号文件规定：凡征用耕地1亩以上，非耕地3亩以上，拆迁民房5户以上，均需经县、市、地区革委会审核，报省革委会批准。在上述数量以下的，经县革委会审核，报地区革委会批准，报省备案。

非生产性建设用地，一律由县、市、地区革委会审核，报省革委会批准。

1991年德政11号文件规定，农村私人建房宅基地限额：大户（5人以上）耕地125平方米，非耕地140平方米；中户（4人）耕地100平方米，非耕地120平方米；小户耕地75平方米；非耕地90平方米。考虑我县养蚕生产用地，其限额不得超过：大户40平方米、中户30平方米、小户20平方米。1994年县政府印发《德清县农村宅基地管理实施办法》，原德政〔1991〕11号文件废止。新规定对建房用地限额不变。

《土地管理法》和国务院55号令明确规定各级政府审批土地权限：

1．凡农村个人建房和耕地3亩以下，非耕地10亩以下的国家建设、集体建设，"二户一体"用地由各乡镇土管所或土管办审核，逐级依法审批。

2．凡耕地3亩以上，非耕地10亩以上的建设用地由县土管局审核，报县政府领导批示，报请省、市审批。征用耕地3亩以上至5亩，非耕地10亩以上至20亩，由省辖市土地管理部门审查，市人民政府批准，报省土地管理部门备案。县政府〔1988〕23号文件规定：征用土地需报国务院批准，项目由县人民政府县长签字上报。征用土地需报省政府批准，项目由县人民政府分管副县长签字上报。征用土地需报市政府批准，项目由县政府委托县政土管部门办理上报。

20世纪90年代，根据中央和省、市耕地保护工作会议精神，开创依法保护耕地、全民保护耕地的新局面。1995年县政府印发《德清县基本农田保护实施办法》，对国家和省、市能源、交通、水利等重大建设项目，确要占用基本农田保护区内耕地的，作出如下规定：

1．占用一级基本农田的，经市、县人民政府和省土地管理部门审核，并经省农业行政主管部门签署意见报省人民政府批准。其中占用一级基本农田超过500亩的，由省人民政府报国务院批准。

2．占用二级基本农田的，经县土地管理部门审核，并经同级农业行政主管部门签署意见，由县土地管理部门报县级以上人民政府批准。

3．占用建设留用地面积的，须依照《浙江省土地管理实施办法》和《湖州市土地管理暂行办法》规定的审批程序和权限，由县级以上土地管理部门审核，报县级以上人民政府批准。

1999年1月1日起实施《中华人民共和国土地管理法》规定，征用下列土地的，由国务院批准：

1．基本农田；

2．基本农田以外的耕地超过35公顷的；

3．其他土地超过70公顷的。

征用上述规定以外的土地，由省、自治区、直辖市人民政府批准，并报国务院备案。在已批准的农用地转用范围内，具体建设项目用地可以由市、县人民政府批准。

2000年《浙江省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》规定，在已批准的农用地转用范围内和原有建设用地范围内，具体建设项目用地按下列规定办理审批手续：

1．2公顷以下的建设项目用地，由县（市 ）人民政府土地行政主管部门审核，报同级人民政府批准，并报设区的市和省土地行政主管部门备案。

2．2公顷以上5公顷以下的建设项目用地，由设区的市土管部门审核，报同级人民政府批准，并报省土管部门备案。

3．5公顷以上的建设项目用地，由省土管部门审核，报省人民政府批准。

同时，规定审批机关应当自收到材料之日起30日内作出批准或者不予批准的决定。

三、审批程序

20世纪70年代，国家建设、集体建设征用土地，由县计划委员会审批，报县、市人民政府批准。社员住宅建设，一般由公社、大队确定坐落、范围，生产队可直接分配规定的地基建房。

随着土地管理机构的健全，国家建设、集体建设、个人建房的审批逐渐程序化、规范化、制度化。1988年起实施土地计划统一管理，即国家、集体、个人有计划指标。

国家、集体建设项目需征用、使用土地的审批程序是：1.建设用地单位持经批准的设计任务书或者批准文件，向土地管理局申请建设用地。在建设规划区内选址，应取得城建规划部门的批准；涉及交通、环保、消防安全等，分别取得有关部门的批准文件。2.在选址和项目初步设计批准后，建设单位持有关批准文件和总平面图、地形红线图，向县土地管理部门正式申报建设用地。县土地管理局对用地进行审批，现场踏看，与被征用单位以及有关单位依法商定征用土地的补偿协议，按审批权限进行报批和审批。3.建设项目竣工验收时，由县土地管理部门核实实际用地，办理土地登记手续，核发国有土地使用证，乡镇村企事业单位核发集体土地使用证。

农村私人建房用地，自1988年起实行计划管理，用地计划指标每年由县计经委、县

土管局下达到各乡镇，乡镇人民政府再将全年用地指标分解到各村，并报县土管局备案。依法办理个人建房审批手续有申请、初审复核、报批、放样、验收等手续。

申请：私人新建、原地拆建、改建、扩建所需土地向村委会提出书面申请。

补审：经村民委员会集体讨论通过，填写《农村私人建房用地呈报表》一式四份，村委会签意见后，报乡镇人民政府。

复核：根据村委会意见，乡镇土管员到实地调查复核。

报批：凡使用耕地的，由乡镇人民政府审核，报县土管局批准。使用非耕地的，由乡镇人民政府审批，报县土管局备案。

放样：建房用地批准后，由乡镇人民政府通知村委会，由村委会通知建房户，缴纳有关税费，由乡镇土管员会同村分管领导实地放样。

验收：建房竣工后，由乡镇土管员到场验收，及时办理土地登记手续，核发土地使用证。

1999年《土地管理法》(修正)实施后，用地审批程序有新的补充和调整，程序规定：县级以上人民政府土地行政主管部门负责建设用地的申请受理、审查、报批工作。

建设单位提出用地申请时，应当填写《建设用地申请表》，并附具下列材料：

1. 建设单位有关资质证明；
2. 项目可行性研究报告批复或者其他有关批准文件；
3. 土地行政主管部门出具的建设项目用地预审报告；
4. 初步设计或者其他有关批准文件；
5. 建设项目总平面布置图；
6. 占用耕地的，必须提出补充耕地方案；
7. 建设项目位于地质灾害易发区的，应当提供地质灾害危险性评估报告。

市、县土管部门在受理申请之日起30日内编制好有关方案和项目用地呈报说明书，经同级人民政府审核同意后，报上级土管部门审查。

有关土管部门收到上报的建设项目呈报说明书和有关方案后，应当在5日内报同级人民政府审核。同级人民政府审核同意后，逐级上报有批准权的人民政府。

有批准权的人民政府土管部门应当自收到有关方案后30日内审查完毕，报人民政府批准；批准后，同级土管部门应当在收到批件后5日内批复发出。

第四节　用地补偿

一、土地补偿费

国家、集体建设征用土地应按规定支付土地补偿费，各个时期的土地补偿费标准不同。解放初期，凡尚未实行土地改革地区，凡征用土地系地主所有，或其他依法应予没

收征收者可不发地价,如系富农自耕土地,可酌情征购,中农、贫农所有者应发给地价,或在土改中调剂补偿。1953年中央人民政府政务院关于国家建设征用土地办法中规定:被征用土地的补偿费,一般土地以其最近三年至五年产量的总值为标准,特殊土地得酌情变通处理之。

1967年对河口水库渠道工程指挥部的土地补偿费,按国务院公布的国家建设征用土地办法第7条之规定补偿费,以它最近3年的产量总值为标准,在1967年给予一次赔偿。

"文化大革命"中的1972年,省革委会生产指挥组农经〔1972〕130号规定:"凡因国家建设需要,拨用农民耕种的国有、公有土地,一般不付土地补偿费,但对他们的生产、生活确有困难的,由用地单位给予适当补助。""征用生产队土地,一般应给予补偿,规定为最近粮食定产量计算,补偿二至三年。""对无经济收益的非耕地,一律无偿征用。"

1986年5月2日,德清县人民政府以德政〔1986〕56号文件,出台了《关于加强土地管理工作中若干具体问题的规定》,其中有关于土地补偿费的标准。国家单位建设征用土地,必须在县土地管理部门主持下进行。被征单位或个人,应当服从国家建设的需要,不得提出额外的要求。为妥善解决被征单位群众因减少土地而影响收入,根据国家有关规定,结合我县实际情况,今后征地单位应向被征单位支付一定数量的补偿费。补偿最高限额规定如下:

土地类别	单　位	建制镇规划区内土地	其他地区
旱地	元/亩	5000	3000
水田	元/亩	6000	4000
园地(桑、竹、茶地)	元/亩	7000	5000
非耕地	元/亩	3000	2000

以上费用包括补偿费、劳力安置费、青苗及桑、竹、茶的赔偿费。如需要和可能安排劳动力的,则补偿费应减少百分之三十(按被征单位征用土地的人均面积计算)。被征土地上的附属物其补偿标准按《德清县城镇建设房屋拆迁暂行规定》的标准参照执行。

1994年,县政府制订《德清县国家、集体建设用地管理实施办法》,第二十五条第一款中规定:"土地补偿费为年产值的四至五倍,年产值按该耕地被征用前三年平均年产值计算。征用非耕地的,一般不超过耕地标准的二分之一。"

1999年9月,县政府德政发〔1999〕62号文件发布《德清县征用土地补偿标准的暂行规定》。此《规定》根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理实施条例》及省政府有关规定,制订了我县建设用土的补偿标准。具体标准为:

水田:每亩9000元;

蔬菜基地:每亩18000元;

鱼塘、桑地及平原园地:每亩10000元;

其他土地：每亩4000元。

并明确规定土地补偿费归农村集体经济组织所有。

二、青苗补偿费

1971年德清县革委会的10号文件指出："对于土地上的青苗补偿，按作物予以补偿，一般按青苗成熟期产量，扣除其未投入的肥料、人工等成本或按现有作物收入计算，补偿一次作物损失。价格按当地国家收购价计算。如无青苗、或工程建设能够等地面作物收获后再建，均不付青苗补偿费。"

从现有档案资料，1959年东苕溪水利工程中，油菜工本、种籽等赔偿每亩12.05元；蚕豆种子成本1.60元，工本3.50元，赔偿每亩5.10元；小麦每亩赔偿11.30元；花草每亩赔偿4.70元；桑地每亩赔偿70.4元，移植桑树每亩赔偿35.20元；竹地每亩赔偿104元。

1960年杭长铁路青苗补偿，由中国人民解放军8508部队与德清县民政科及有关乡村协商青苗补偿费补赔如下：油菜每亩10.50元，大小麦每亩8.70元，蚕豆每亩7.40元，早稻每亩15元，花草每亩3元，茶树每亩170.44元，茶苗每亩9.60元，淡竹每亩50元，早园竹每亩128元，桑树每亩80元，零星花果树分品种按常年实际产量和市场收购价格打7折补偿3年。

1994年县政府德政〔1994〕12号文件规定：被征耕地的青苗补偿费标准为当地一季作物的产值，无苗的不予补偿。征用后尚未使用趁间隙种植作物的，施工时其青苗不予补偿。

1999年9月，县政府德政发〔1999〕62号文件规定，青苗补偿费归青苗的所有者所有，水田600至1000元，鱼荡800至1600元，蔬菜600至800元。

三、地上附着物补偿

地上附着物补偿费指被征土地上的树木和建筑物、构筑物等设施，予以折价补偿或迁建。但在开始协商征地方案后抢种的树木或抢建的设施以及违章建筑不予补偿。

20世纪60年代附着物补偿标准较低，东苕溪导流工程按省委批转省水利厅党组的建议，楼房每间40元，平瓦房每间30元，草房每间20元。

杭长铁路建设时，楼房每间补偿85元，瓦平房每间65元，草房每间补偿45元。

1999年9月，县政府制订《德清县征用土地补偿标准的暂行规定》，指出"地上附着物补偿费，即地上建(物)筑物的拆迁补偿费，包括农田水利、交通设施、供电、广电'三线'等"，并规定其补偿费按有关规定执行。

四、其他补偿费

其他补偿费指用地单位除支付土地补偿费外，还应支付劳动力安置补助费。征用

耕地的安置补助人数按征用面积与被征地单位原人均耕地之比计算，安置农业人口的补助标准，是耕地被征用前三年平均年产值的2至3倍。已支付安置补助费的，不再安排招工。

1993年新市镇工业经济区征地694.02亩，解决农转非指标829人。城关镇工业经济区征地314亩，解决农转非314人。莫干山经济技术开发区在武康征地7153亩，解决农转非6142人。是年，莫干山经济开发区在秋山乡五村征地23.44亩，农转非18人。三桥镇开发区建设征地1257.97亩，农转非1194人。上柏镇工业小区征地48.69亩，解决农转非69人。

1990年县供电局22万变电所征土地40亩，按劳均耕地安置劳动力。县房产公司城东小区征用工农蔬菜场蒋湾组土地约30亩，根据文件规定，土地已全部征完，全组91人全部农转非。

1999年9月，县政府德政发〔1999〕62号文件规定：征用土地需要安置的农业人口，以一次性货币补助形式安置，不作计划安排工作。其补助标准为：征用耕地（包括水田、旱地、蔬菜基地和桑地）需要安置的农业人口的安置补助费确定为每亩15000元；征用养殖鱼塘、平原园地每亩9000元；征用其他土地每亩5000元。

土地被征用后，被征用单位的农业人口需要农转非的，仍可享受农转非待遇。符合招工条件的人员，仍可按照有关规定办理。

表5－3　1999年青苗补偿费、林木补偿费标准

单位：元/亩

补偿内容 / 补偿标准 / 地类	青苗补偿费	补偿内容 / 补偿标准 / 名称	常年生长作物补偿			补偿内容 / 补偿标准 / 名称	用材林木补偿标准		
			未投产期	盛产期	衰老期		用材林	特种防护林	竹林
水田	600－1000	茶　园	800	2560	1200	幼龄林	600	1200	1000至2000
鱼塘	800－1600	桑　园	1200	2800	1200	中龄林	840	2800	
		果　园	1000	2800	1200				
蔬菜基地	600－800	早园竹	1200	2800	1200	成熟林	400	800	

第五节　县城建设与莫干山经济开发区

一、新县城建设

1994年5月17日，德清县人民政府经上级有关部门批准，县治驻地由城关镇迁至

武康镇。武康镇城市建设步伐加快，原武康镇区面积不足1平方公里，至2000年底已扩展到8平方公里，建成区已成为全县政治、经济、文化、交通的中心。

作为新县城，在加快城市化进程中，道路建设成为首要任务，县城搬迁前，只有千秋街、居仁街几条小街，县城搬迁后，先后建成了永安街、舞阳街、群益街、千秋街、北湖街、英溪路、中兴路、兴康路、曲园路、云岫路等重点街路。这些街路路面宽，像永安街、舞阳街均有46米宽，中兴路、英溪路则有36米宽，舞阳街的绿化工程、亮灯工程总投资1300多万元。

武康镇作为新建城市，建有不少高层建筑，如工银大厦、县农行、县建行、县人行、县信用联社、县人保、财保等金融机构，均集中在永安街，建设银行大楼、供电局大楼、金宇大厦、工银大厦都是县城的标志性建筑，千秋广场、会展中心、英溪河滨公园，都是新县城的亮点工程。

1998年德清县人民政府对境内行政区划进行调整，原武康镇、上柏镇、三桥镇、秋山乡合并组建新的武康镇，总人口达10万人，镇域面积225平方公里，是浙江省100个中心城镇的大镇之一。

随着人口增多，居民住宅小区建设发展很快，群安小区、祥和小区、永安小区、吉祥小区等成千成百幢新住宅楼群在武康镇矗立，武康居住建筑用地达591.76公顷。

武康镇的商业主要街路有：兴康路、中兴路、英溪路、群益街、永安街、千秋街等三横三纵，商业金融业用地95.4公顷。

德清县城市总体规划经几次修改，新县城的城市性质定位为："全县政治、经济、科技、文化中心，湖州市城南部中心城市，上海经济区杭州湾经济带工贸旅游城市。"

二、莫干山经济开发区

莫干山经济开发区从1986年开始规划，经过几年的筹划准备，1992年7月在武康镇正式成立。1993年6月经浙江省人民政府行文，正式批准为省级经济开发区。1994年5月，县城从城关搬迁入武康镇，开发区发展进入一个新时期，承担了开发区建设和新县城建设的双重任务。

开发区是德清县的经济"特区"和对外开放的窗口，红线规划面积为19.5平方公里，首期实际开发为7.5平方公里。开发区管委会代表县人民政府对开发区实行统一管理和服务，在项目审批、工商登记、土地出让、规划管理、工程建设等方面提供"一站式"服务。并且依据国家有关法规和省级开发区政策，遵循市场经济规律和国际惯例，创造了良好的投资环境，吸引了省内外多家企业和投资者前来落户。比如1991年有新华机器制造厂、红旗机械厂、浙江仪表厂等三家军工企业从浙南搬迁入开发区，占地面积606亩。1992年下达国家建设用地指标160项，实际用地1025.7亩，其中莫干山经济开发区有65项，占全县建设用地的74%。1993年国家建设用地212项，实际用地1238.75亩，其中开发区建设用地90项，征用942.88亩。1997年，开发区实际用地459

宗,面积7038.6亩。20世纪90年代初开始,在铁路莫干山火车站西和志远路两侧,引进了近百家民营企业,形成了占地300多亩的私营工业城,建成了有一定规模的民营企业园区。

1997年至1999年,先后一批高新技术企业落户开发区:如杭钢集团公司投资德清电子器材厂,联合创办华莹电子公司;浙江大学(原杭大)与北湖集团合作成立浙江佐力药业有限公司,开发出两只国家级新药,而后上海实业联合股份有限公司进行巨额投资并控股,使佐力药业实力大大增强;浙江中汇集团公司收购原金绫公司全部产权,新成立浙江金绫(中汇)装饰面料公司,企业生产经营规模扩大;荣盛电器公司主动与中科院理化所合作,成功开发出深冷医用冷藏设备,填补国内空白。同时,中外合资华之杰异型塑钢型材公司、菱峰电器公司、康力神饲料、德盛木业、德翔木业、豪鼎木业等一批新项目也相继引进,使开发区走出一条内涵式发展与外延式发展相结合的新路。

1998年9月,县委下发《关于调整莫干山经济开发区管理体制的若干意见》。文件指出:"莫干山经济开发区自1992年7月建立以来,承担着开发区建设和新县城建设的双重任务。为了有利于莫干山经济开发区的发展建设,有利于新县城的规划、建设和管理,很有必要对开发区管理体制进行调整,使开发区建设与县城建设管理职能相分离,从而确保开发区管委会责、权、利的统一和到位。"文件重新划定开发区范围为:东至清水港,南至北湖街(09省道),西至浙大莫干山学院,北至三桥埠阜溪。总面积为7.5平方公里。并且由西向东,以104国道(志远路)和宣杭铁路为界划分成三个区块。

西部区块:104国道以西,以高新技术产业区,主要布局外型新兴企业。以浙大莫干山学院为基础,增强科研和技术培训机构,形成创新中心,为整个德清县域人才培养、技术创新与扩散创造条件。

中部区块:104国道与宣杭铁路之间,以乌廻山为界分南北两部分,乌廻山以南为军转民基地;乌廻山以北为综合类工业区,可灵活布局工业。

东部区块:宣杭铁路以东,规划为综合类工业区。根据开发时序由南向北安排工业项目。近、中期可以劳动密集型项目为主,远期应以劳动密集型与技术密集型相结合的项目为主。中兴北路两侧以及中兴北路与09省道交叉处适当配备一些公建,为开发区服务。结合城市总体规划,在北部建设铁公水码头及毛竹建材码头,并配套一些仓储、公建等设施,从而形成开发区及城区的北部对外交通枢纽。

2000年2月中旬,开发区在狮山村东侧开工兴建占地79.80亩的武康污水处理厂,第一期工程投入3500万元,于2001年8月下旬竣工,日处理污水能力为3万吨,后期工程即将开工,全部结束后,日处理污水能力可达5万吨。这样,县城污水由工厂自行处理达标后排入新建的污水厂处理解决。凯西雅工业园区是莫干山开发区于2000年11月引进的大项目,总用地315亩,总投资2个亿,计划用工5000人。2002年园区内的华高、华丝、华联三家企业生产经营保持平稳健康的发展。

根据规划用地汇总,(1992年至2000年底)开发区总用地为756.02公顷,其中规划

开发区建设用地为672.57公顷，占总用地的89.0%；备用地为55.13公顷，占总用地的7.3%；水域、水体及其他用地为28.32公顷，占总用地的3.7%。至2000年底已开发土地面积2.241平方公里，其中工业用地2.131平方公里；开发区基础设施开工建筑面积95.865万平方米；有偿出让土地使用权87.694万平方米，其中2000年度达10.544万平方米。同时，到2000年底新批企业总数113个，其中工业103个、第三产业10个；按内外资分，内资企业61个，总投资7.5455亿元，外商投资企业52个（其中合资44个，合作1个，独资7个），总投资9442.2万美元，协议利用外资4860.4万美元，实际利用外资2767万美元。

莫干山经济开发区为吸引投资，制订以下优惠政策：

（一）基本优惠

在本开发区内对投资于生产性项目、基础设施项目、高新技术和现代农业项目，经营期在十年以上的外商投资企业，从其获利年度起，可享受企业所得税“五免五减半”的优惠。被认定为外商投资的高新技术和现代农业项目，经营期在十五年以上的，在享受前述政策后，第十一年至第十五年企业缴纳的所得税，按县得部分的30%给予补贴。

（二）其他优惠

1. 鼓励外方投资者从企业中取得的利润实行再投资（或增资）。其再投资的利润原已缴纳企业所得税可享受退还40%的优惠外，还可以再按县得部分的30%补贴给企业。

2. 对投资于鼓励外商投资的项目，其需引进的生产技术设备，按国家规定仍需缴纳的关税和进口环节增值税，则所缴纳的关税和进口环节增值税按税款的50%予以补贴。

3. 对外商投资于科研、教育、旅游、中介服务、运输、仓储等项目，属新办外商独资企业，合资、合作企业者，其所缴纳的企业所得税在一定期限内分别给予补贴。

4. 在本开发区工业园区新办外商投资鼓励产业项目（含增资项目），从投产之日起，企业所缴纳的增值税地方所得部分，由财政在一定期限内给予全额补助。

5. 经税务机关批准，允许外商投资企业的固定资产加速折旧。

6. 对外商投资企业的生产服务、生活服务实行国民待遇。

7. 对重大外商投资项目以及投资中的特殊事项实行“一厂一策”和“一事一议”的政策。

第六章　地价与地税

第一节　地　　价

一、建国前地价

据县档案馆藏书，现存嘉靖《德清县志》、天启《德清县志》、康熙《德清县志》、嘉庆《德清县续志》、民国《德清县新志》；嘉靖《武康县志》、康熙《武康县志》、乾隆《武康县志》、道光《武康县志》均无地价记载，因此，清以前地价无考。

民国成立之初，田制并无改革，不过，清朝复杂的名目，归于田、地、山、荡四大类之中，民国13年(1924)4月，制定建国大纲，第八条为测量土地。第10条规定：每县开始自治之时，必须规定全县私有土地之价，由土地拥有者自报，政府照价抽税，并可随时照报价收购土地。民国18年(1929)7月，浙江省首先实行土地陈报。

据民国18年《德清县政府特刊》刊载了调查德清县田赋折价带征附税土地价格表：

在德清县的土地价格中，田分为四种，每种分三等：上等圩田每亩70元，中等圩田50元，下等圩田30元；上等地田每亩100元，中等地田70元，下等地田40元；上等荡田每亩90元，中等荡田60元，下等荡田30元；上等山田每亩80元，中等山田60元，下等山田40元。

地为两种：上等地每亩140元，中等地80元，下等地40元；上等山地每亩80元，中等山地60元，下等山地30元。

山：上等20元一亩，中等10元一亩，下等6元一亩。

荡：上等20元一亩，中等10元一亩，下等5元一亩。

二、建国后地价

解放以后，在1952年，为搞好农业税收工作，根据中央、省、专署的指示搞过一次查田定产工作，以土质、水利、阳光的条件作为定产量的依据，但没有对土地估价。

土地改革之后，部分农民将分到的土地出卖，由双方协商定价。政府发现后，制止了这种土地买卖行为。从互助组、合作化到人民公社，部分居民将所有土地、坟地无偿赠送给所在的人民公社。土地一直为国家、集体所有。

1994年城关、武康、新市3大镇首次估价，1996年完成13个建制镇估价，1999年根据有关文件，对基准地价重新估价。

1．土地定级

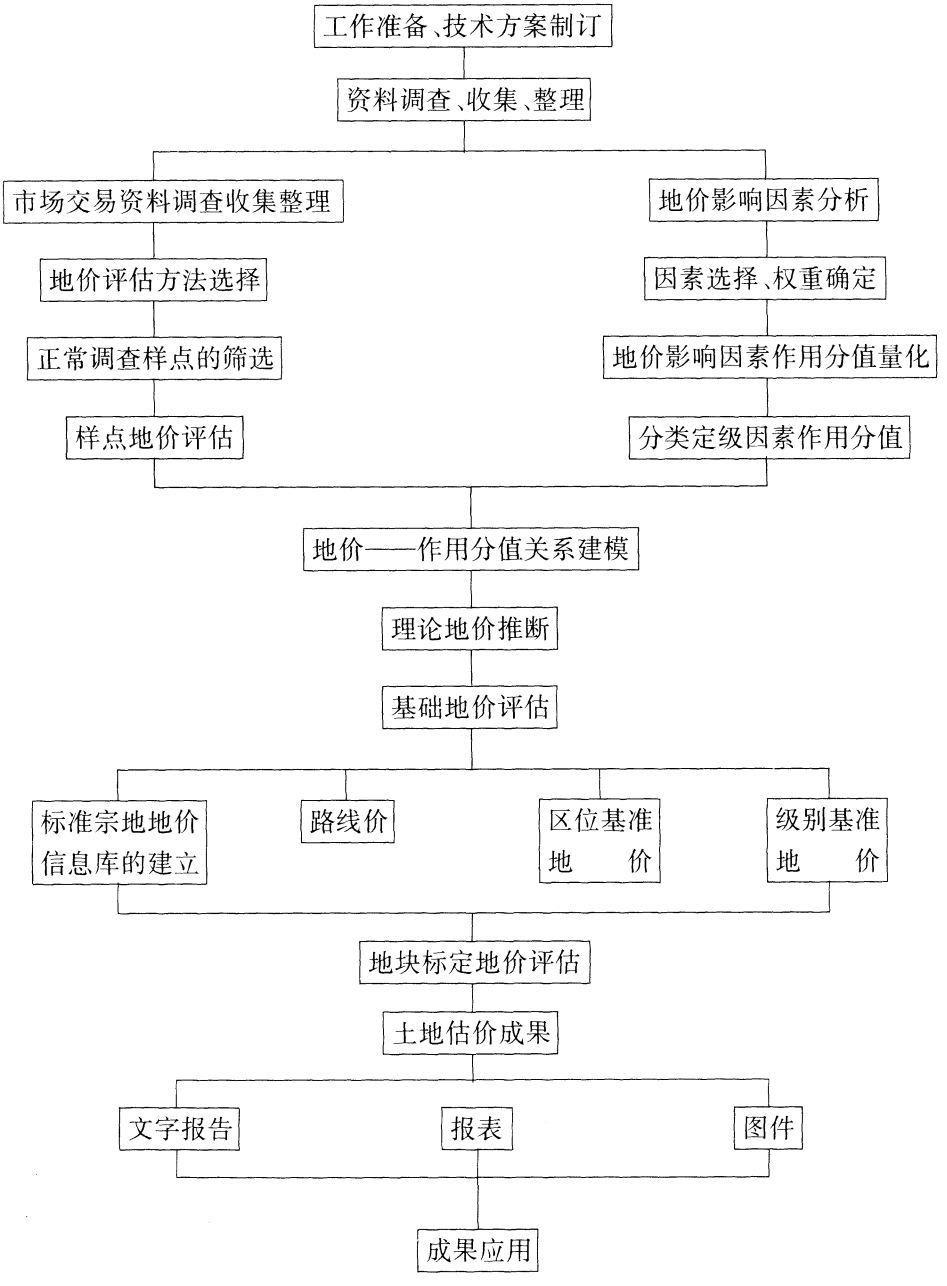
土地定级是为制订规划、计划和有偿使用土地提供依据。1988年，德清县人民政府以德政办〔1988〕63号文件批准成立德清县城镇土地定级领导小组。1989年10月省土管局批复同意开展城关镇土地定级工作，至1990年3月基本完成。月底，由县政府主持会议，邀请省、市、县有关部门的领导、专家进行技术论证，5月上旬修改定稿。1990年5月，此项成果由省土地管理局上报国家土地管理局入选科技成果奖。

该成果根据人口密度、文件设施、环境质量优劣度、公共设施等8个因素，将城关镇土地分成四个级别，见下表：

表6－1　城关镇土地级别范围

土地级	地　段	范　围
Ⅰ	东：长桥河 西：谈家弄至二完小东	南：长桥河 北：县河
Ⅱ—1	东：车站路 西：金湾坝	南：乾元山脚 北：长桥河
Ⅱ—2	东：东风路 西：环北路	南：县河 北：卫生局至一中南
Ⅱ—3	东：谈家弄 西：环西路	南：大家山脚 北：县河
Ⅱ—4	东：二完小 西：导流港	南：长桥河 北：大家山脚
Ⅲ—1	东：种子公司至汽运公司 西：车站路	南：车站路 北：三里塘港
Ⅲ—2	东：龙溪港 西：百凉山脚	南：一中至卫生局北 北：北郊路
Ⅲ—3	东：百凉山脚 西：三朝河潭	南：西门城河 北：职工技校
Ⅲ—4	东：环西路 西：导流港	南：大家山南麓 北：城河里
Ⅳ	上述地段以外的建城区	

图 6－1 城镇土地定级估价基本程序示意图



2．土地出让

1992年起实行国有土地出让制度，地价上升较快，特别是招标、拍卖出让的土地，为地方财政和加快我县小城镇建设筹集了大量建设资金。

1992年5月，德清首先在武康试点，招标出让国有土地。出让底价400元/m^2，中标地价958元/m^2。雷甸镇出让底价300元/m^2，招标结果平均地价407元/m^2。1993年上柏、干山镇招标出让面积1682.75m^2，平均地价391.84元/m^2。1994年，全县21个乡镇已有15个镇和5个乡开展了国有土地出让工作。招投标出让11次，21幅地，最高平均地价675元/m^2。1995年，莫干山经济开发区出让地块50幅，平均地价141.69元/m^2。其他乡镇出让127幅，平均地价86.01元/m^2。1996年出让面积18.17公顷（包括收回土地出让）。1997年新征出让土地87宗，面积11.42公顷，平均地价为214元/m^2。

1998年出让土地66宗，面积8.76公顷，平均地价180元/m^2。

1999年出让土地4宗，面积0.34公顷，平均地价146元/m^2。

2000年出让土地6宗，面积22.80公顷，平均地价219元/m^2。

有关土地划拨价及出让价，县政府出台有关文件。

德清县人民政府德政办〔1990〕18号文件规定，我县国有土地有偿划拨价格标准为每亩5000元—50000元。城关镇土地划为四级，以Ⅳ级土地有偿划拨价格标准起点为每亩5000元计算，则Ⅲ、Ⅱ、Ⅰ级土地的起点分别为8500元、13000元、21500元。

根据德土管字〔1993〕10号文件，规定内部最低基本价如下：A．工业用地：35—50元/平方米（每亩2—3万元）；B．旅游用地：50—80元/平方米（每亩3—5万元）；C．房地产用地：80—100元/平方米（每亩5—7万元）；D．商业经营性用地：100—120元/平方米（每亩7—8万元）；E．旧城改造：80元/平方米（见表6－2）。

3．土地估价

（1）基准地价

1994年5月开始至1994年10月结束，历时近6个月，对城关镇、新市镇、武康镇三个城镇已建成区及近期规划区土地面积11.5平方公里进行了土地估价，详见表6－3至6－5。

1994年10月建立土地估价所，为全民事业机构，定编3人，在完成全县城镇基准地价评估的基础上，开展宗地评估业务。

1996年的建制镇基准地价评估，自1995年8月至1996年3月，历时7个月，技术上得到浙江农业大学东南土地管理学院的大力协作，德清县15个建制镇基准地价评估工作结束（见表6－6）。

表 6－2　1992—1998 年 4 月德清县土地管理局国家建设出让批准情况表

年度	全县出让									已收地价款(元)	未收地价款(元)	返回乡镇(元)	备注
	宗地数	出让面积(m^2)	应收地价款(元)	其中协议出让			其中招标出让						
				宗地数	出让面积(m^2)	应收地价款(元)	宗地数	出让面积(m^2)	应收地价款(元)				
1992	14	77586.75	9582839.3	9	39099.17	4218619.30	拍卖 2	36416	3844680.00	7464889.30	2117950.00		1. 1992 年出让面积不包括私营工业城数据(私营工业城已出让 51.91 亩，合 3460684 平方米，已收地价款 2715360 元。2. 1992 年—1996 年中未收地价款以不盖财务章为凭，已收取应以财务章为准，其中 1992 年—1993 年未收款查历史记载。
							招标 3	2071.58	1519540.00				
1993	46	219520.48	15628171.73	43	218418.18	15157109.73	3	1102.30	471062.00	12677817.03	2950354.70	26092061.81	
1994	203	353388.98	41853623.71	187	346123.64	37235420.11	16	7265.34	4618203.60	36564724.46	5288899.25	25195002.20	
1995	143	369664.98	41957441.53	134	363948.72	39864037.63	9	5716.26	2093403.90	38554741.73	3402699.80	16930492.43	
1996	84	309831.01	20031646.13	75	304238.13	16892638.33	9	5592.88	3139007.80	18972260.93	1059385.20	7686443.40	
1997	87	114196.55	24435436.58	81	111128.99	22307055.58	6	3067.56	2128381.00	8910924.00	15524512.58	281333.00	
1998	7	6849.45	1518225.00	6	6751.45	1407485.00	1	98.00	110740.00	1518225.00		281333.00	
合计	584	1451038.20	155007383.98	535	1389708.28	137082365.68	49	61329.90	17925018.30	124663582.45	30343801.53	76185332.84	

表 6－3　1994 年新市镇商业用地主要路线价评估结果表

路线价区段名称	平均进深(米)	路线价(元/m^2)	变幅范围
1．新北路(南到文化宫北至后弄)	6.0	1765.3	1904.5～955.94
2．健康路(东至宁夏路西河边止)	6.2	1745.3	1812.45～962.32
3．健康路(西至宁夏路东至录像带出租服务部)	6.1	986.2	1362.6～561.82
4．新北路(后弄以北)	5.9	1100.6	1411.2～765.3
5．仙潭路(东至文化宫西至市场东路)	5.8	1355.3	1883.53～986.3
6．仙潭路(市场东路以西)	5.7	856.4	1208.3～726.3
7．宁夏路	5.9	975.3	1046.98～865.3
8．西城路(新市丝厂以东)	5.8	825.2	973.95～648.98
9．西城路(新市丝厂以西)	5.7	612.3	715.45～591.3
10．西安路(中山街以东)	5.7	806.3	824.6～705.4
11．西安路(中山街以西)	5.6	572.6	715.4～583.6
12．环城西路	5.7	512.3	544.2～463.1
13．南昌路	5.6	345.7	349.53～340.09
14．农民街	6.0	455.4	516.4～396.7

表 6－4　1994 年城关镇商业用地路线价评估结果表

路线价区段名称	平均进深(米)	路线价(元/m^2)	变幅范围
1．直街	6.1	2076.5	2421.3～1349.7
2．南街	5.9	1872.6	2135.6～1005.2
3．医西路(长桥边)	5.8	1750.6	1989.9～1136.7
4．环城南路	5.8	1418.8	1674.5～891.6
5．县东街	6.0	1152.3	1210.3～654.5
6．广场路	6.0	850.5	964.6～458.4
7．环城西路	5.9	750.6	896.3～562.6
8．西郊路	5.7	630.5	741.3～539.57
9．溪东街	5.7	615.3	896.3～440.57
10．医东路	5.8	502.64	761.3～431.2
11．东郊路	5.6	425.3	551.2～315.4
12．东风路	5.6	420.2	545.1～325.3

表 6－5　1994 年武康镇商业用地主要路线价评估结果表

路线价区段名称	平均进深(米)	路线价(元/m^2)	变幅范围
1. 千秋街	6.0	2150.34	2615.6～1692.3
2. 广芝街	5.8	1562.50	1831.4～1316.4
3. 英溪北路	5.9	1766.50	2106.3～1205.3
4. 广爱路	5.6	890.60	1085.3～816.7
5. 居仁街	5.6	865.70	925.4～515.4
6. 牌楼街	5.6	912.30	1261.2～715.6
7. 英溪南路(南段)	5.7	1405.30	1645.6～1505.4
8. 英溪南路(北段)	5.6	678.40	965.4～516.3
9. 永安街	6.2	1882.30	推断值
10. 兴康北路	6.1	1765.50	2050.3～1321.6
11. 兴康南路	6.2	1643.50	推断值
12. 中兴北路	5.9	1445.60	1705.3～971.6
13. 中兴南路	6.0	1505.70	推断值
14. 群益街	6.2	1575.60	推断值
15. 曲源路	5.8	815.30	推断值

表 6－6　德清县建制镇土地基准地价总体水平

单位:元/m^2

城镇名称	土地等质量分值	商业用地地价水平	住宅用地地价水平	工业用地基准地价
城　关	90.2	1706.5	629.1	A. 275.6　B. 210.5 C. 130.0　D. 95.6
雷　甸	70.7	940.6	391.2	173.0
洛　舍	30.3	276.4	146.2	85.8
干　山	44.0	419.1	204.1	105.9
钟　管	65.7	810.5	346.3	175.1
勾　里	38.3	352.5	177.6	101.3
下　舍	43.3	410.3	200.7	103.9
高　桥	19.1	196.6	111.3	85.4
徐家庄	23.1	222.1	122.7	93.5
新　市	83.5	1392.1	534.3	A. 250.3　B. 180.9 C. 105.0　D. 85.2

续表

城镇名称	土地等质量分值	商业用地地价水平	住宅用地地价水平	工业用地基准地价
士　林	31.2	284.1	149.5	102.6
武　康	91.8	1791.5	654.0	A. 265.3　B. 198.7 C. 125.0　D. 90.5
上　柏	58.3	647.3	289.2	153.4
三　桥	49.8	500.0	235.1	132.3
莫干山	19.3	197.8	111.8	89.4

表 6－7　1996 年城关镇商业用地区片基准地价评估结果表

区片编号	区片定级作用分值	区片基准地价（元/m^2）	区片编号	区片定级作用分值	区片基准地价（元/m^2）
1	9.2	156.76	16	65.9	1815.59
2	10.1	162.98	17	52.5	1017.68
3	9.8	160.88	18	62.3	1558.28
4	9.3	157.44	19	47.6	823.54
5	11.5	173.14	20	38.4	553.45
6	19.8	247.81	21	18.3	232.26
7	18.6	235.29	22	14.6	197.95
8	24.6	304.91	23	41.2	624.61
9	22.8	282.10	24	61.4	1494.83
10	10.0	162.27	25	53.4	1058.03
11	11.4	172.39	26	48.3	848.82
12	13.5	188.76	27	39.6	582.89
13	27.6	347.10	28	15.6	206.69
14	37.6	534.65	29	9.1	156.09
15	50.7	941.55	30	/	/

表 6－8　1996 年新市镇商业用地区片基准地价评估结果表

区片编号	区片定级作用分值	区片基准地价（元/m^2）	区片编号	区片定级作用分值	区片基准地价（元/m^2）
1	8.9	163.13	21	44.6	743.79
2	9.1	164.52	22	61.2	1506.08
3	9.5	167.34	23	62.3	1578.16
4	10.2	172.39	24	61.5	1525.40

续表

区片编号	区片定级作用分值	区片基准地价（元/m^2）	区片编号	区片定级作用分值	区片基准地价（元/m^2）
5	9.0	163.82	25	49.6	919.90
6	8.7	161.74	26	44.3	734.37
7	29.3	388.20	27	33.2	458.18
8	35.4	503.09	28	17.7	237.11
9	27.6	361.14	29	32.3	440.99
10	10.3	173.13	30	48.2	866.76
11	21.3	276.31	31	12.4	189.29
12	34.2	478.07	32	19.1	251.64
13	46.8	816.69	33	18.2	242.20
14	52.3	1031.75	34	16.9	229.18
15	51.6	1001.51	35	16.4	224.36
16	38.6	576.34	36	17.2	232.12
17	17.6	236.10	37	9.1	164.52
18	17.4	234.10	38	9.2	165.22
19	18.0	240.15	39	8.9	163.12
20	35.4	503.09	40	9.3	165.92

表 6-9　1996 年武康镇商业用地区片基准地价评估结果表

区片编号	区片定级作用分值	区片基准地价（元/m^2）	区片编号	区片定级作用分值	区片基准地价（元/m^2）
1	10.2	173.29	21	54.0	1190.57
2	9.5	168.04	22	47.6	938.79
3	10.3	174.06	23	61.6	1663.35
4	12.3	190.07	24	52.6	1119.44
5	13.6	201.26	25	45.6	822.70
6	12.8	194.30	26	17.9	243.18
7	13.5	200.38	27	62.6	1738.28
8	14.6	210.31	28	15.6	219.77
9	14.7	211.24	29	54.1	1195.83
10	13.3	198.62	30	49.2	963.90
11	15.1	214.99	31	48.5	934.67
12	43.6	753.40	32	45.3	811.91

续表

区片编号	区片定级作用分值	区片基准地价（元/m^2）	区片编号	区片定级作用分值	区片基准地价（元/m^2）
13	13.6	201.26	33	36.4	548.83
14	13.8	203.04	34	17.6	239.99
15	20.5	272.65	35	15.6	219.77
16	42.6	720.97	36	20.6	273.85
17	63.5	1808.49	37	16.0	223.67
18	47.5	894.43	38	14.8	212.17
19	30.6	425.21	39	13.6	201.26
20	40.7	663.14	40	/	/

1998年8月至1999年5月，历时10个月，采用重新评估与局部调整相结合，并以重新评估为主的技术路线，完成了对武康、城关、新市等20个不同类型城镇商业、住宅、工业三大用地的基准地价评估，为完善地价体系、规范地产市场、制定土地管理政策与土地税费标准提供了价格依据。

（2）宗地地价

土地估价事务所自1995年至2000年日常土地估价：

1995年完成宗地评估303宗，评估土地面积124.56公顷，显化土地资产15444.85万元。1996年完成宗地评估51宗，显化土地资产6349.88万元。1997年土地估价所评估土地81宗，显化土地资产15420.84万元。

1998年度共完成各类土地评估项目83个，评估土地110宗，评估土地面积94.16公顷，显化土地资产总额11838.18万元。

1999年度共完成各类土地评估项目191个，计264宗，评估土地面积131.47公顷，显化土地资产总额2.414亿元。

2000年，土地估价所共完成各类评估项目181个，255宗，评估面积161.91公顷，评估土地总资产2.81亿元。其中土地出让122宗，评估面积72.95公顷，评估土地资产1.26亿元；企业改制32宗，评估面积22.36公顷，评估土地资产3185万元；抵押45宗，评估面积34.25公顷，评估土地资产7629万元；企业破产25宗，法院变价执行8宗，转让16宗，其他7项。是年，完成了德清基准地价公布前的准备工作，制订了公布方案。

城镇土地地价与人口密度、人均国民收入有较大的关系，为此，通过多元性统计分析，列出以下比较分析表：

表 6－10 城镇群体间地价水平比较分析表

城镇名称编号	最高基准地价（元/m^2）	人口密度（人/km^2）	人均国民收入（元/人年）	根据模型推算的理论地价（元/m^2）
1	4100.0	3114.0	4592.0	4152.0
2	2688.0	1051.0	4013.0	2585.0
3	3500.0	3006.0	2961.0	2659.0
4	1425.0	322.0	1499.0	1483.0
5	1384.0	436.0	1243.0	1451.0
6	1328.0	213.0	1152.0	1274.0
7	2383.0	833.0	2066.0	1953.0
8	761.0	41.0	820.0	1071.0
9	2171.0	269.0	1464.0	1393.0
10	2573.0	1511.0	1682.0	2302.0
11	2151.0	1287.0	1231.0	2303.0
12	1235.0	479.0	1687.0	1594.0
13	826.0	500.0	1089.0	1840.0
14	1655.0	411.0	1908.0	1604.2

德清县城镇地价水平在全省处于中等水平，根据推算，城关地价为每平方米 1750 元，新市地价为每平方米 1610 元，武康地价为每平方米 1585 元。

现将德清县地价与德清情况相类似的城镇作比较，见表 6－11。

表 6－11 德清县与情况相似的若干城镇地价水平比较表

单位：元/m^2

城（市）镇		慈溪	桐庐	富阳	建德	嘉兴	诸暨	上虞	德清（城关）
评估时间		1992	1992	1992	1993	1993	1992	1993	1994
国民生产总值（万元） / 比较项目		262100（1991 年）	112504（1991 年）	169943（1991 年）	134505（1992 年）	212600（1992 年）	236900（1991 年）	272500（1992 年）	209300（1993 年）
一级地基准地价	商业	2382.00	1454.00	1425.00	1904.00	2211.00	2151.00	1785.00	1622.63
	住宅	694.00	504.00	510.00	663.00	839.00	759.00	660.00	608.27
	工业	252.00	349.00	230.00	474.00	420.00	384.00	322.00	275.60

德清县城关镇、新市镇、武康镇除四级地类差异不显著外，其余一、二、三级地类间地价存在显著差异，详见表 6－12：

表 6－12　1996 年德清县城镇各类用地土地级别基准地价表

单位：元/m^2

城镇名称	土地级用地类型	一级	二级	三级	四级	地价分布模式
城关镇	商业用地	1622.63	937.92	412.53	177.30	$Y=105.35e^{0.0432x}$
	住宅用地	608.27	410.86	279.25	134.13	$Y=64.674e^{0.0364x}$
	工业用地	275.60	210.50	130.00	95.60	直线衰减
新市镇	商业用地	1540.55	875.54	405.95	168.85	$Y=111.75e^{0.045x}$
	住宅用地	561.63	394.50	181.64	105.90	$Y=647.54e^{0.0359x}$
	工业用地	250.30	180.90	105.10	85.20	直线衰减
武康镇	商业用地	1736.67	1007.43	540.36	205.64	$Y=110.63e^{0.044x}$
	住宅用地	630.44	479.95	210.11	115.63	$Y=65.96e^{0.0385x}$
	工业用地	265.30	198.70	125.00	90.56	直线衰减

表 6－13　1999 年武康镇级别基准地价表

单位：元/m^2

土地级别	商业用地			住宅用地		工业用地
	第一类型	第二类型	第三类型	第一类型	第二类型	
一级	2250	1680	1260	280	750	
二级	1460	1095	815	245	655	185
三级	750	560	420	210	560	155
四级				175	470	125

表 6－14　1999 年城关镇、新市镇级别基准地价表

单位：元/m^2

城镇	土地级别	商业用地			住宅用地		工业用地
		第一类型	第二类型	第三类型	第一类型	第二类型	
城关镇	一级	2025	1510	1130	260	700	/
	二级	1418	1050	780	230	615	175
	三级	720	540	400	200	535	145
	四级	/			150	400	115
新市镇	一级	2150	1610	1200	270	720	/
	二级	1390	1040	780	240	640	180
	三级	695	520	390	205	550	150
	四级	/			140	375	110

表 6－15　1999 年武康镇商业用地路线价评估结果

单位：元/m^2

编号	路线价区段	区段范围	路线价		
			第一类型	第二类型	第三类型
1	永安街西段	火车站广场—英溪南路	3100	2325	1735
2	永安街中段	英溪南路—中兴南路	3000	2250	1680
3	永安街东段	中兴南路—曲园路	2600	1950	1455
4	兴康北路	永安街—千秋街	3250	2437	1820
5	兴康南路	永安街—群益二街	1850	1385	1035
6	千秋街东段	兴康北路—英溪北路	3080	2320	1720
7	千秋街西段	兴康北路—老火车站	1950	1460	1090
8	英溪北路北段	春晖街—千秋街	1750	1310	980
9	英溪北路南段	千秋街—河桥	2950	2210	1650
10	英溪南路北段	河桥—永安街	2850	2135	1595
11	英溪南路中段	永安街—群益街	1880	1410	1050
12	英溪南路南段	群益街—舞阳街	1180	885	660
13	中兴南路北段	中兴桥—永安街	2750	2060	1540
14	中兴南路南段	永安街—舞阳街	1250	935	700
15	中兴北路	中兴桥—北湖街	1050	785	585
16	武源街西段	河桥—中兴南路	2450	1835	1370
17	武源街东段	中兴南路—回南村委	850	635	475
18	群益街西段	兴康南路—英溪南路	1690	1265	945
19	群益街东段	英溪南路—曲园路	1400	1050	780
20	北步行街	中兴南路—曲园路	1450	1085	810
21	南步行街	中兴南路—曲园路	1450	1085	810
22	广艺路	千秋街—春晖街	1960	1470	1095
23	广爱街	千秋街—居仁街	1800	1350	1005
24	牌楼街	千秋街—居仁街	2150	1610	1200
25	居仁街	兴康北路—英溪北路	1550	1610	865
26	春晖街	宣杭铁路—英溪北路	950	710	530
27	群益二街	兴康南路—中兴南路	1100(推)	825	615
28	舞阳街	兴康南路—中兴南路	1500(推)	1125	840
29	曲园路	群益街—武源街	1100(推)	825	615

表 6－16　1999 年城关镇商业用地路线价评估结果

单位：元/m^2

编号	街道名	区段范围	路线价		
			第一类型	第二类型	第三类型
1	直街	长桥—县桥	3150	2360	1760
2	务前街	长桥—县东街	2950	2210	1650
3	南街东段	直街—清溪小学分部	2550	1910	1420
4	南街西段	清溪小学分部—环城南路	2100	1575	1175
5	县东街	县桥—东门城桥	2750	2060	1540
6	县西街	县桥—环城西路	2650	1980	1480
7	广场路	县东街—环城北路	2000	1500	1120
8	西郊路东段	中医院—环城西路	2250	1680	1260
9	西郊路西段	中医院—工艺美术厂	1050	780	585
10	医院西路	一院—丁山路	1450	1085	810
11	车站路	土管所—东门城桥	1200	900	670
12	东风路	东门城桥—环城北路	800	600	445
13	环城北路	东风路—环城西路	800	600	445
14	环城西路	西郊路—德清大桥	1150	860	640
15	溪东街	长桥—东门城桥	950	710	530
16	龙门街	丁山路—09 省道	1080	810	600
17	环城南路	环城西路—南街	800	600	445
18	步行街	环城西路—环城南路	850	635	475

表 6－17　1999 年新市镇商业用地路线价评估结果

单位：元/m^2

编号	街道名	区段范围	路线价		
			第一类型	第二类型	第三类型
1	仙潭路	环城西路—健康路	3050	2285	1700
2	健康路西段	新市大酒店—宁夏路	2500	1875	1400
3	健康路东段	宁夏路—环东路	2000	1500	1120
4	宁夏路	健康路—直街	2150	1610	1200
5	新北路南段	健康路—电影院	2050	1535	1145
6	新北路北段	电影院—新马路	1250	935	700
7	交通路	仙潭路—中南西路	1250	935	700

续表

编号	街道名	区段范围	路线价		
			第一类型	第二类型	第三类型
8	枫洋路	梅林大桥—新市大桥	1550	1160	865
9	市场西路	市场南路—仙潭路	1120	840	625
10	市场东路	市场南路—仙潭路	1120	840	625
11	市场南路	平安路—十景塘路	1100	835	615
12	西成路	健康路—环城西路	1100	835	615
13	西安路	健康路—环城西路	1000	750	600
14	平安路	交通路—枫洋路	950	710	530
15	环城西路	西成路—枫洋路	860	645	480
16	高林路	啤酒厂—新市大桥	650	485	360

表 6－18　1999 年一般城镇更新估价结果表

编号	城镇名称	商业用地(元/m^2)	住宅用地(元/m^2)	工业用地(元/m^2)
1	钟管镇	455	195	100
2	洛舍镇	400	165	80
3	雷甸镇	455	205	110
4	干山镇	410	190	90
5	士林镇	345	180	85
6	下舍镇	330	175	80
7	高桥镇	345	165	75
8	徐家庄镇	375	165	75
9	勾里镇	445	175	80
10	莫干山镇	300	150	85
11	三合乡	250	120	70
12	筏头乡	200	120	70
13	南路乡	200	150	60
14	上柏集镇	415	200	120
15	三桥集镇	405	200	100
16	秋山集镇	350	150	110
17	龙山集镇	150	100	60

第二节　田赋税费

古代国家赋税，以田赋为大宗，至周代，始有关市之征。汉代承秦朝之制，除盐铁税外，始有酒税，之后，酿造及贩卖为官营。至昭帝始元六年（公元前81），废征确酤之制，改为对民业课税。三国及晋代，所有税制未有变更，到了隋唐时期，变革较多。隋代，屡行减免赋税，隋文帝时，废入市之税。唐朝初期，商贾之税从轻。唐玄宗时，地方杂税繁多，安史之乱后，征收恶税如掠夺。有借商，即硬性向富绅摊派；有质钱，类似派捐，其率为四分之一；粟表，税率为百分之二十五，此就是后世的地税之起源。唐建中四年（783），税屋间架，是指将房子大小分三等，上间钱三千，中间一千，下间五百。唐德宗时，凡公私给与及买卖每缗官留五十钱，谓之除陌钱，房屋间架按大小收取即相当于现在的房屋税，除陌即相当于现在的所得税。五代及宋朝税赋较少，宋代对于酒税，采用半官卖政策，即城内官卖，乡村则不加限制。

牙契税始于东晋，历代都沿用，宋开宝二年（969）开始收民印契钱，凡典卖土地、住宅，必输钱印契税，限两月，即今之税契。宋徽宗崇宁三年（1104），敕诸县典卖牛畜契书，并税租钞，及买卖田宅契书，皆由官印刷发卖。明代税制，由于元朝课税苛酷，明太祖即位，其施政方针，先行肃整纲纪，继则持轻赋休民。据《大明会典》卷三十四，油坊、磨房每月纳钞五百贯，烧造砖瓦，每月纳钞四百贯，店房每间每月纳钞五百贯。由于宋元苛政，明朝革除了许多税法，均以三十而取一为原则。但买卖田宅时，规定立契于正课外，征收契纸钱四十文。清朝各项税收皆须事前经督抚提奏，由户都核议，奉旨照准，始得开征。当时，清理财政，其第一宗旨为统一财政，第二为研究收支款项性质及沿革，使中央详悉地方财政内容，并为划分国家及地方捐税，编制国家预算的基础。

契税分为两种，即典卖田房契税及灶户契税，民间置买田房价银，每两纳税三分。

一、田赋

中国自古以来，以农立国，古代国家收入以田赋为大宗。据乾隆《武康县志》，宋庆元年间（1195—1200），夏税绢7253匹，秋买绢6400匹，秋苗米3314石，夏税役钱41895贯，人丁绢3400匹，茶租钱1195贯。元朝至正八年（1348），夏税丝8754斤，绵319斤，秋粮正耗米11551石。

明洪武二十四年（1391），夏税丝59676两，绵1926两，钞12395贯，秋粮正耗米12551石。永乐十年（1412），夏税丝69761两，绵1913两，钞11578贯，秋粮正耗米19588石。嘉靖二十一年（1542），夏税丝70370两，绵1913两，钞23664贯，秋粮正耗米15900石，马草16597包。

清顺治十四年（1657），夏税北库串五丝1257两，荒黄丝3465两，绵80两，江宁神帛合罗丝5066两，荒黄丝改办合罗丝776两，秋粮正耗米12876石，马草3930包。乾隆十

二年(1747),征田地山荡条截银共24862两。

据《德清县新志》记载:宋庆元间,夏税绢5808匹,计银6795两,秋苗米3711石。元至正间,参照宋额,秋苗米68244石,比宋田赋增加。明洪武二十四年,夏税丝95028两,计银3763两,绵5321两,计银166两,秋粮正耗米88735石7斗。宣德七年(1432)奉减二三粮额,凡纳敕粮一斗至四斗者减十分之二,四斗一升至一石以上减十分之三。正德元年(1506),夏税丝94829两,绵5298两,钞453锭,小绢二匹,马草52403包,以上五项共银6498两,秋粮正米72190石。明嘉靖二十年(1541),知府张铎申请均摊官民田。明万历四十一年(1613),将丝、绵、绢匹、麦草等项及京库折米,都改征银两。田每亩征银3分—9分,征米4升九合至一斗五升。共征银44311两,征米61309石。清田赋圩田每亩征地漕截折银1钱2分9厘,共征银51400两,圩田每亩征漕白南粮米1斗5升2合,共征米60322石,地田每亩征地漕截折银7分2厘,共征银644两,每亩征漕白南663石,山成田共征银24两,荡成田共征银21两,地共征银3978两,荡征银965两。以上田地山荡,通共征银57582两,共征米2042石。光绪二十八年(1902),为庚子赔款,每两加粮捐钱三百文。光绪三十三年(1907),德清漕粮额征16308石,实征9260石;武康漕粮额征3957石,实征1796石。

民国元年(1912),凡田地山荡统称为地丁,分上下两忙开征,上忙6月起,下忙12月起,两个月为限,逾限加成处罚。是年,浙江省临时省议会决议,地丁照原定折征钱改征银元,以正银1两合银元1元5角为正税,连同粮捐3角,每亩交1元8角解省。县税,即地方税,每亩为5角3分。抵补金:正税3元,省税3角。带征附税:特捐4角,自治附捐3角,教育附捐2角2分,建设附捐3角。

民国17年,德清县赋额银53810两,米38189石。其中扣除荒芜征银14894两,荒芜征米10612石,实际征田赋银38915两,米27577石。民国21年废除地丁、抵补金改称田赋,改银、米为银元计征。德清县上期田赋共7万元,下期赋额9.1万元。

民国26年,德清县按田赋带征县附税,上期每元带征0.728元,下期每元带征0.349元。民国30年,田赋改征实物,每元赋额征稻谷2斗。县内仍折收货币,每石稻谷折30元。民国32年起,按田亩征购公粮及军粮。民国33年,改征购为征借。

抗日战争时期,县政府处于流动时期,战争加上灾害,农民都无力缴纳田赋。抗战胜利后,浙江省催民国30年下期至民国33年度旧欠田赋实施办法:催起之欠赋依下列比例分配:1.田赋征实:照催起实数以五成归中央,五成归地方(内以二成归省,三成归县)。2.征借粮食:照催起实数全部解归中央。3.带征县级公粮:照催起实数五成归县,五成归省。4.积谷:全部收存县库,非奉省府核准不得动支。

民国34年,省田赋粮食管理处代电:"自本年10月起,各县、乡镇级人员公粮归入县级公粮支拨,原定每元征县粮1斗,改征1斗5升。"

民国37年,德清县赋额按五折实征为13.8万元,武康县10.5万元。按每元赋额征收稻谷标准为:田赋部分按五折征实3斗,征借2.25斗,乡自治经费1.2斗,乡征教育费

1.7斗，归垫耕地测绘费2.2升，县自治及建设费1.82斗，归垫县府房屋建筑费2升。每元赋额应完纳谷6.17升，其中1.85斗折征金圆券。

二、契税

历史上记载，周代始有关税。汉朝除盐铁税外，始有酒税。唐朝时按房子大小交房屋税，典卖田地、住宅须交印契税。明朝时规定，买卖田宅时，征收契纸钱四十文。清朝时契税分为两种，典卖田房契税及灶户契税。光绪二十八年(1902)因为庚子赔款，新增房捐，每店屋一间出租，月满租钱三千文者，加捐一成，房主及租户各负一半。宣统元年(1909)十月起，部定卖契银，每两纳税9分，典契税6分。

民国元年(1912)9月起，改称移转税，卖契千分之二十，典契税千分之十五，押契税千分之十，契尾每张缴银。两年之后，移转税仍照前清章程办理。民国3年2月，经国税厅筹备处核定卖契税百分之二，典契税百分之一。同年12月起，财政厅详部核准，照买六典三征收。

验契30元以上2元，30元以下2角，加注册费2角，印花1角，契纸每张5角。

新中国成立初期，因存在土地私有制，土地允许买卖典当与交换。

1950年4月3日政务院公布《契税暂行条例》规定：契税的税率是买契税按买价征6%；典契税按典价征6%；赠与契税按现值价格征6%。

1997年《中华人民共和国契税暂行条例细则》由国务院发布，10月1日起施行。1950年4月3日中央人民政府政务院发布的《契税暂行条例》同时废止。

1998年，德清县土地出让开始征收契税，税率为3%。1998年收108.24万元；1999年121.14万元；2000年217.38万元；2001年320.25万元。

三、农业税

1949年，省人民政府公布《征收农业税暂行办法》，将公粮、田赋及乡村各项经费与负担合并为农业税，产粮区征收稻谷，缺粮山区征收代金。实行全额累进税制，税率为40级。1952年修订为24级，受灾减免。

1958年公布《农业税条例》，改全额累进制为比例税制，德清税率19%，武康19.6%。国营企业、机关、学校、团体和寺庙税率12%。地方附加15%。

表6-19　1949—1985年农业税征收状况

年份	计税面积（亩）	计税任务（万斤）	减免数（万斤）	实征数（万斤）	农林特产税、农业税（万元）
1949	538525	2689.4		2514.5	
1950	662132	3057.1	15.4	3022.1	
1951	712705	4309.1	271.5	4036.2	

续表

年份	计税面积（亩）	计税任务（万斤）	减免数（万斤）	实征数（万斤）	农林特产税、农业税（万元）
1952	636256	4065.5	161.7	3882.9	
1953	633704	4016.0	200.4	3733.4	
1954	656136	3861.7	1319.2	2175.4	33.29
1955	655517	3945.6	163.2	3781.9	22.80
1956	639457	4052.1	110.7	3941.0	22.49
1957	646265	4280.1	59.3	4219.9	22.18
1958	609137	4493.2	28.2	4465.0	20.75
1959	499380	4511.2	0.6	4510.5	17.52
1960	575077	4324.1	50.1	4264.5	14.94
1961	438970	2121.5	10.1	2111.4	15.76
1962	437358	2367.2	160.8	2145.1	23.11
1963	438282	2583.4	101.5	2481.6	17.69
1964	435781	2686.3	4.3	2681.9	19.10
1965	434703	2691.6	0.7	2690.9	16.46
1966	434086	2690.2	0.1	2689.1	12.65
1967	433178	2686.7	2.0	2680.8	7.80
1968	433055	2683.0		2679.5	9.00
1969	431835	2672.8		2671.2	11.48
1970	431567	2672.1		2666.1	9.18
1971	430950	2670.0		2668.9	10.95
1972	430789	2669.5		2666.0	9.41
1973	430757	2669.4		2668.9	9.83
1974	430692	2669.1		2664.4	11.26
1975	430463	2668.0		2664.8	10.73
1976	430266	2667.3		2664.7	14.77
1977	430262	2667.3	0.3	2662.6	14.92
1978	429326	2662.7		2655.7	16.24
1979	429239	2661.6	62.1	2599.6	16.37
1980	428908	2660.2	62.1	2585.6	20.81
1981	428036	2656.6	62.1	2588.9	31.58
1982	427877	2656.4	62.1	2594.3	29.97
1983	427886	2654.3	26.5	2624.0	32.61
1984	427816	2653.4	143.7	2501.3	23.86
1985	427777	2649.7	28.7	2621.0	22.02
合计		113395.4	3107.4	109475.6	571.53

1980年，推行“实物征收，货币结算”办法。农业税应征税额（稻谷）按照粮食部门早稻收购牌价折成金额征收。

表6－20　1986—2000年农业税征收状况

年份	计税面积（亩）	计税任务（万斤）	减免数（万斤）	实征数（万斤）	农林特产税、农业税（万元）
1986	427486	2647.8	14.1	2633.7	11.1
1987	426394	2640.7	34.4	2606.3	47.5
1988	425857	2637.5	31.3	2606.2	46.4
1989	424927	2632.4	36.2	2596.2	86.8
1990	424441	2629.4	49.8	2579.6	123.4
1991	424198	2627.9	109	2518.9	151.2
1992	422912	2620.1	44.9	2575.2	141.6
1993	421562	2611.8	53.8	2558	148.1
1994	420053	2602.8	71	2531.8	376.3
1995	419198	2597.5	63.3	2534.2	284.2
1996	418290	2592.2	83.5	2508.7	510.5
1997	417653	2588.2	63.6	2524.6	209.9
1998	415948	2578.4	52.8	2525.6	325.9
1999	413900	2566.4	517.2	2049.2	251.5
2000	405516	2518.4	69.8	2448.6	260

1954年遭受特大洪涝灾害，减免农业税1319.21万斤，同年起对木、竹、茶等随售随征农林农业税。1959年至1962年评产计征农业税。1961年，农业税任务核减1930万斤，次年减免160.76万斤。

农业税评产计征部分，以土地面积为对象。1958年进行税制改革，1959年进行第一次土壤普查后，计税面积减少14.68万亩。以后由于基建、水利建设、国家建设征用土地等，耕地面积逐年减少，因此，农业税根据有关规定，核准后减少农业税任务。

解放初，农业税由农户上缴，后由互助组、农业生产合作社、生产队集体上缴。自1983年改为以承包农户为交纳农业税的单位。

四、土地税

（一）耕地占用税

耕地占用税从1989年开始收缴，县人民政府德政〔1989〕59号文件《关于切实做好耕地占用税征收管理工作的通知》中规定：“属1989年1月1日以后发生的欠税，由县土地管理部门负责补征上缴国库。1988年底以前发生的应征未征耕地占用税，除报经

批准后减免外，一律按规定由县财税局、县土地管理部门和各乡镇人民政府以及各主管局共同做好工作，要求于1989年底前补征入库。”1991年5月4日县政府德政〔1991〕9号文件《德清县关于国家、集体建设用地管理的若干意见》第11条规定：“国家、集体建设用地，在征用（使用）土地除了支付给被征地单位的土地补偿费、安置补助费外，征使用耕地应向国家交纳如下税、费。”

耕地占用税，建制镇每亩5000元，乡每亩4000元。公路建设占用耕地统一按每平方米2元征收。1991年上缴耕地占用税167.15万元。1992年调整为6000元/亩，代征土地税费减半。1992年上缴耕地占用税近313.24万元，1993年上缴耕地占用税545万元，1994年上缴耕地占用税409.94万元，1995年上缴耕地占用税22.47万元，1996年上缴耕地占用税70.91万元，1997年上缴耕地占用税241.67万元。1998年应收耕地占用税379.94万元，实收343.34万元。1999年实收耕地占用税472.43万元。2000年实收耕地占用税268万元。

（二）国有土地使用税

1994年县政府德政〔1994〕14号文件《德清县国有土地使用权出让和转让实施办法》中第19条规定：“土地使用者应按出让合同的规定缴纳土地使用金，土地使用金根据不同的土地等级和用途缴纳。”每年每平方米缴纳0.25元至0.50元。其中教育、科技、卫生、体育用地每年0.25元/m^2，工业用地0.40元/m^2，其他用地0.50元/m^2。

表6-21 城镇三大用地类型土地使用税征收方案

用地类型	土地级	土地级差率	税额（元/m^2年）
商业用地	Ⅰ	5.44	2.720
	Ⅱ	2.71	1.360
	Ⅲ	1.47	0.740
	Ⅳ	1.00	0.500
住宅用地	Ⅰ	2.25	0.900
	Ⅱ	1.52	0.610
	Ⅲ	1.00	0.400
工业用地	Ⅰ	1.56	0.312
	Ⅱ	1.17	0.234
	Ⅲ	1.00	0.200

为了使征收城镇土地使用税真正起到调节级差收入的作用，应当以分行业分级征税为主。

国有土地使用税，1997年土地使用税入库22.91万元，1998年28.32万元，1999年49.80万元，2000年21.42万元。

第三节　土地规费

一、土地管理费

省农业厅、省计经委、省城乡建设厅于1985年5月30日联合颁发《关于征用土地费实行包干使用暂行办法》后，用地单位按征地费用总额的一定比例向土地管理部门缴纳土地管理费。收费标准根据德政〔1994〕12号文件《德清县国家、集体建设用地管理实施办法》规定：征用耕地按征地总费用4%收取，非耕地按每亩500元收取。

德清县土地管理费从1988年起征，1988年收取土地管理费6.29万元，1989年收取12.09万元，1990年收取9.06万元，1991年收取19.71万元，1992年收取74.48万元，1993年收取76.29万元，1994年收取181.44万元，1995年收取207.62万元，1996年收取58.97万元，1997年收取62.16万元。统一征地管理费，1989年2.5万元，1992年7.4万元，1993年22.16万元，1994年91.62万元，1995年14.76万元，1996年57.08万元，1997年41万元。1998年收缴土地管理费379.28万元。1999年收缴土地管理费261.55万元。2000年收缴土地管理费362.87万元。

二、造地费

1982年11月省政府所发《关于征用耕地收缴造地费的通知》，1983年至1987年共收缴造地费735275元，（由县农业局土地股）支出造地费79200元，支持农民造地385.5亩，改造低产地306亩。1986年3月省政府办公厅《关于乡镇企业和农村私人造房使用耕地收缴造地费的通知》，德清县征使用1亩耕地应缴纳造地费1000元。造地费用于农田建设、低产田改造及开垦造田所需。

根据县政府德政〔1991〕9号文件《德清县关于国家、集体建设用地管理的若干意见》，国家建设征用耕地每亩缴纳造地费1000元，乡镇企业和农村私人建房减半收取，每亩500元，公路航道等交通基础建设设施免缴造地费。

1988年全县收缴造地费8.03万元，1989年收缴5.09万元，1990年收缴2.71万元，1991年收缴12.89万元，1992年收缴60.14万元，1993年收缴76.62万元，1994年收缴27.55万元，1995年收缴47.76万元，1996年收缴11.84万元，1997年收缴48.26万元。1998年县土管局上报省土管局年报中，实收造地费136.28万元，1999年收造地费347万元，2000年收造地费556万元。

三、土地权属调测与证书费

1990年7月21日国家土地管理局、国家测绘局、国家物价局、财政部联合发文《关于登记收费及其管理办法》后，市、县按照规定执行。征收项目分土地权属调查、地籍测

绘费和土地注册登记、发证费两种。土地权属调测费标准如下:党政机关、团体及全预算管理事业单位土地使用面积在2000平方米(含2000平方米)以下,每宗地收200元,每超500平方米以内加收25元,最高不超过700元;企业土地使用面积在1000平方米(含1000平方米)以下每宗地收100元,每超500平方米以内加收40元,最高不超过4万元;差额预算管理事业单位土地使用在5000平方米(含5000平方米)以下每宗地收300元,每超500平方米以内加收25元,最高不超过1万元;自收自支预算管理事业单位用地执行企业收费标准;城镇居民住房用地面积在100平方米(含100平方米)以下每宗地收13元,每超50平方米以内加收5元,最高不超过30元;农村居民生活用地面积在200平方米(含200平方米)以下每宗地收5元,200平方米以上每宗地收10元。土地注册登记、发证费标准按每个人每证5元,单位每证10元,"三资"企业和其他用地,国家特制证书,每证收取20元。

1990年收取土地勘测费与证书费共669729元,1991年收取土地勘测费368233元,证书费283269元。1995年收取土地勘测费39231元,土地注册登记费153536元,证书费7409元。1996年收取登记费180902元。1997年收取登记费139749元,收取证书费4370元。1998年土地发证费20.45万元,土地权属调测费5.70万元。1999年土地发证费23.3万元,测绘费11.11万元。2000年土地发证费3.99万元,土地权属调查、测绘费34.12万元。

土地申报登记勘测费按收取数的70%上缴县土管局,30%上缴乡(镇)财政。

四、农村宅基地有偿使用费

根据国务院〔1990〕4号文件《关于加强农村宅基地管理的通知》以及省政府关于开展农村宅基地有偿使用的通知,经县政府批准,1991年在龙山乡、徐家庄镇进行了农村宅基地有偿使用试点,从进行宣传发动,到完成宅基地使用费收缴,仅用20天左右时间。本着取之于户,用之于村的原则,实行村有乡管,专款专用,主要用于村内基础设施和公益事业建设。龙山乡1424户共收农村宅基地有偿使用费25640元,户均18元。徐家庄镇3272户,共收有偿使用费53566元,平均每户16.74元。同年,钟管镇完成全镇农村宅基地有偿使用工作。是年12月25日,县政府发出了德政〔1991〕76号文件《关于开展全县农村宅基地有偿使用工作的通知》,在全县范围内开展此项工作。1992年全县分两批开展农村宅基地有偿使用,全县已开展的16个乡镇收取土地使用费119.4万元。

五、外商投资企业土地使用费

根据县政府德政发〔1991〕12号文件《德清县外商投资企业土地使用暂行规定》,外商投资企业土地使用费计取标准,根据不同行业每亩核定如下:

(一)商业、金融、旅游用地4—60元/m^2;

(二)文化、娱乐、办公、住宅用地3—40元/m^2;

（三）工业、仓储、交通用地 2—30 元/m^2。

（四）教育、科研、卫生、农业用地 1—10 元/m^2。

第四节　其他税费

一、国有土地出让金与增值税

县政府德政〔1992〕11 号文件《德清县城镇国有土地使用权出让和转让办法》，是按照《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》制订的，收取的国有土地出让金，也称地价款，包括征地成本、拆迁成本、城市配套设施费等项目。1992 年全县共出让国有土地 55415.55 平方米（83 亩），收取国有土地出让金（也称地价款）893.611 万元。1993 年年初下发了《关于加快土地使用制度改革，全面推进国有土地使用权有偿出让的通知》，从此之后，国有土地有偿出让使土地市场逐步形成，更好地发挥了土地经济效益。

1993 年实际收取国有土地出让金 1517.24 万元；

1994 年实际收取国有土地出让金 6328.7 万元；

1995 年实际收取国有土地出让金 3401.78 万元；

1996 年实际收取国有土地出让金 2510.92 万元；

1997 年实际收取国有土地出让金 6026.63 万元；

1998 年实际收取国有土地出让金 4390.82 万元；

1999 年实际收取国有土地出让金 2354.17 万元；

2000 年实际收取国有土地出让金 9059.1012 万元。

根据《德清县城镇国有土地使用权出让和转让办法》第 29 条规定：土地使用权及其地上建筑物、其他附着物所有权转让时增值的，应缴纳增值费，缴纳标准如下：

（一）增值 1 倍以下的，缴纳增值额的 10%。

（二）增值 1 倍以上至 2 倍的，缴纳增值额的 15%。

（三）增值 2 倍以上至 3 倍的，缴纳增值额的 20%。

（四）增值 3 倍以上的，缴纳增值额的 30%。

1996 年 12 月，为加强土地增值税征收管理，县地方税务局和土地管理局联合制订了《德清县土地增值税征收管理实施办法》，经县人民政府同意（德政发〔1997〕42 号文件），于 1997 年 1 月 1 日起实施。该《办法》规定：房地产转让金额在 5000 万元以上的，按《中华人民共和国土地增值税暂行条例》规定征收；房地产转让金额在 5000 万元以下的，为便于征收，实行简易办法，根据土地使用权法定面积、所处区域基准地价和土地利用类型、换算后的征收率进行征收，其中商业用地转让应征增值税额按基准地价的 6% 计算，住宅用地为 3%，工业（仓储）用地为 2%，综合用地为 4%。

二、菜地开发建设基金

1991年5月4日德政〔1991〕9号文件《德清县关于国家、集体建设用地管理的若干意见》第11条第3款中规定:“征用和使用县级以上人民政府批准的常年固定的蔬菜基地,不论国家单位或乡镇企业,每亩缴纳菜地建设基金7000元(不再缴纳造地费)。”

1994年2月14日,省政府《关于1994年度粮棉猪菜产销政策的通知》中,对菜地建设基金每亩提高到20000元。县人民政府德政〔1994〕12号文件《德清县国家、集体建设用地管理实施办法》中也作了调整。第六章32条中规定:“征用和使用县级以上人民政府批准的常年固定的蔬菜基地,不论国家单位或乡镇企业,每亩缴纳菜地建设基金20000元(不再缴纳造地费)。”

德清县未征收。

三、基本农田保护费

1992年德土管〔1992〕35号文件,下达德清县划定基本农田保护区宏观控制目标的通知,1995年县人民政府德政〔1995〕37号文件印发《德清县基本农田保护实施办法》,第8条规定:“经批准基本农田用于非农业建设的用地单位,除按国家和省、市规定缴纳有关税费外,应加缴每亩10000元的基本农田保护费。”

德清县未征收。

四、土地闲置抛荒费

1987年浙江省六届人大常委会第23次会议通过的《浙江省土地管理实施办法》,建设单位经批准使用的耕地、园地和其他有收益的土地满6个月而未动工造成荒芜的,由县级土地管理部门收取闲置抛荒费。德清县人民政府德政办〔1990〕18号文件规定收取抛荒费每亩1000—1500元,连续两年仍未使用的土地,除经原批征(拨)用地机关同意延期使用的外,由县土地管理局报请县人民政府同意后收回使用权。

1991年5月县人民政府发出的德政〔1991〕11号文件《德清县农村私人建房用地管理的若干意见》中的第27条规定:“经批准的宅基地擅自抛荒,应收取一定的抛荒费,满一年未破土动工的,每亩收取抛荒费1000元,抛荒费要纳入乡(镇)农业发展基金,不得移用。满两年不建的,原批准机关注销其批准书,土地由原集体经济组织收回,如需继续建造应另行申请,重新审批。”

1994年7月县人民政府德政〔1994〕12号文件《德清县国家、集体建设用地管理实施办法》在第二章第8条中规定:“建设用地单位经批征(拨)使用耕地、园地和其他收益的土地,满6个月还未动工而荒芜的按规定收取抛荒费。抛荒费收取标准,每亩3000~4000元。连续两年仍未使用的土地,除经原批准征(拨)用地机关同意延期使用的以外,由县土管局请县政府批准后收回使用权。”

德清县未征收。

表 6－22　2000 年各种规费收费标准

项目名称				标准
代收规费	造地费			征用:1000 元/亩,使用:500 元/亩
	造地专项基金			4000 元/亩
	耕地占用税			6000 元/亩
	粮油风险基金及粮油发展基金			3000 元/亩(2000 元 + 1000 元/亩)
	太湖水利工程集资款			200 元/亩
	复垦费			2000 元/亩
	土地闲置费			耕地:出让金的 20%,非耕地:出让金的 10%
	抛荒费			不低于同类土地年产值的 3 倍
	新菜地开发建设基金			20000 元/亩
	基本农田保护费			10000 元/亩
	超指标占用费			非农建设:1000 ~ 6000 元/亩 农业建设:2000 ~ 3000 元/亩
	外商企业土地使用费			
	土地增值税			
局收规费	土地管理费	非统一征地	耕地	25 亩以上,600 元/亩;25 亩以下,1200 元/亩
			非耕地	40 亩以上,400 元/亩;40 亩以下,800 元/亩
		统一征地	耕地	50 亩以上,1800 元/亩;50 亩以下,2400 元/亩
			非耕地	100 亩以上,1200 元/亩;100 亩以下,1600 元/亩
	不可预见费	耕地		2400 元/亩
		非耕地		1600 元/亩
	土地权属调查地籍测绘费			(1)党政机关、团体全额预算单位 2000m² 以下每宗地收 200 元,每超 500m² 以内加收 25 元,最高不超过 700 元。(2)企业、独立核算事业单位 1000m² 以下,每宗地 100 元,每超过 500m² 加收 40 元,最高不超过 4 万元。(3)差额预算单位 5000m² 以下,每宗地收 300 元,每超过 500m² 加收 25 元,最高不超过 1 万元。(4)城镇居民 100m² 以下,每宗地收 13 元,每超过 50m² 加收 5 元,最高不超过 30 元。
	土地注册登记、发证费			个人每证 5 元,单位每证 10 元,"三资"企业和国家特制证书每证 20 元。
	土地估价评估服务费			总地价 100 万元以下收取 4‰,总地价 101 万元 ~ 200 万元部分收取 3‰,总地价 201 万元 ~ 1000 万元部分收取 2‰,总地价 1001 万元 ~ 2000 万元部分收取 1.5‰,总地价 2001 ~ 5000 万元部分收取 0.8‰,总地价 5001 万元 ~ 10000 万元部分收取 0.4‰,总地价 10000 万元以上部分收取 0.1‰。
	土地档案利用费			根据利用价值确定。
	建设用地批准书工本费			单位:8 元/套;个人:4 元/套。

第七章　法规与监察

第一节　土地法规

一、建国前有关土地法规

太平天国定都南京后，制定《天朝田亩制度》，把田地按产量多少分为上上等到下下等共九等，目的是为了做到分配均匀，剥夺地主的土地所有权，没收地主所有的一切土地。

清代光绪三十一年六月二十八日（1905 年 7 月 30 日）中国同盟会成立，其纲领为“驱除鞑虏，恢复中华，创立民国，平均地权”。

民国 13 年（1924），中国国民党第一次全国代表大会宣言中提出“平均地权”；是年 4 月，制定建国大纲。

民国 16 年，实行“二五减租”。民国 18 年修订浙江省佃农二五减租暂行办法。

1927 年 8 月 7 日中共中央在湖北汉口召开紧急会议，即“八七会议”，确定实行土地革命和武装起义的方针。

1942 年 1 月党中央公布了《关于抗日根据地土地政策的决定》。

1946 年 5 月 4 日党中央发出了《关于土地问题的指示》即“五四指示”。

1947 年 10 月 10 日中共中央宣布《中国土地法大纲》。

原德清县、武康县属国民党统治区，民国时期执行《中华民国土地法》。

二、建国后土地法规

建国后的土地法制建设可分三个阶段。第一阶段是 1949 年至 1952 年的土地立法，颁布了《中华人民共和国土地改革法》；第二阶段是社会主义改造时期（1953 年至 1957 年），1953 年 11 月 5 日颁布了《国家建设征用土地办法》，1956 年 6 月 30 日第一届全国人民代表大会第 3 次会议通过的《高级农业生产合作社示范章程》中，首次以法律文件规定土地为集体所有；第三阶段是社会主义建设探索时期（1958 年至 1978 年），1958 年 1 月 6 日全国人大常委会第 90 次会议批准公布施行了《国家建设征用土地办法》，同时《农村人民公社工作条例修正草案》中明确规定：“生产队范围内的土地，都归生产队所有。”进一步确立了农村土地集体所有制性质。1978 年 12 月党的十一届三中全会以后，进一步完善了建设用地法律制度，法律上确立了城市土地的国家所有制，颁

布了两个土地管理大法，并制定了一系列配套法规、规章。

建国后，历年颁布的有关土地法规有：

1950年4月20日中共中央发出《关于土地改革中宣传不动富农土地财产的指示》。

1950年6月28日中央人民政府委员会第八次会议讨论并通过了《中华人民共和国土地改革法》，共6章40条。《中华人民共和国土地改革法》公布之后，中央人民政府政务院又颁布了《农民协会组织通则》、《关于划分农村阶级成分的决定》、《关于土地改革中对华侨土地财产的处理办法》等，这些法令、法规的颁布对保证土地改革按照法制的轨道顺利进行有着重要的意义。

1950年10月浙江省人民委员会发布《浙江省公路用地保留实施办法》，共13条。

1951年4月3日第53次行政会议通过《华东军政委员会关于铁路征用土地暂行办法》，共14条。

1953年11月政务院颁布《关于国家建设征用土地办法》。于1956年开始对原来征地办法进行修订，在1958年1月经全国人大常务委员会批准后，1958年1月6日国务院命令公布《国家建设征用土地办法》。

1954年《中华人民共和国宪法》进一步确定土地管理的基本准则。

1962年8月4日浙江省人民委员会发布《关于处理国家建设多征土地的若干规定》。

1978年5月13日浙江省革命委员会发布《关于坚决制止浪费土地的通知》。

1980年7月国务院颁布了《中外合营企业建设用地的暂行规定》。

1981年国务院颁布《关于制止农村建房侵占耕地的紧急通知》。

1981年3月9日浙江省第五届人民代表大会常务委员会第七次会议通过《浙江省关于国家建设征用土地和农村社队建设用地管理办法(试行)》。

1982年2月13日国务院颁布《村镇建房用地管理条例》。

1982年5月14日国务院颁布《国家建设征用土地条例》。

1983年2月4日浙江省农业厅、财政厅、粮食厅发布《关于征用耕地收缴造地费的实施办法》。

1983年7月17日浙江省人民代表大会常务委员会发布《浙江省城乡建设用地管理办法》。

1986年2月27日浙江省人民政府办公厅发布《关于乡镇企业和农村私人建房使用耕地收缴造地费的通知》。

1986年6月25日国务院《中华人民共和国土地管理法》公布，共7章57条，从1987年1月1日起实行。1988年对《土地管理法》进行修订。

1986年10月11日国务院颁发《关于鼓励外商投资的规定》。

1987年1月21日浙江省人民代表大会常务委员会公布《浙江省土地管理实施办法》。

1987年4月1日国务院颁发《中华人民共和国耕地占用税暂行条例》。1987年8月5日浙江省人民政府公布《关于开征耕地占用税的报告》。

1987年12月31日国家土地管理局发布《关于加强乡(镇)村建设用地管理工作的通知》。

1988年9月27日国务院颁布《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》,11月18日颁布《土地复垦规定》,12月29日全国人民代表大会常务委员会通过关于修改《中华人民共和国土地管理法》的决定。

1989年3月30日浙江省人民政府发布《浙江省城镇土地使用税实施办法》。

1989年9月国务院颁布《城镇地籍调查规程》,12月颁布《城市规划法》。

1990年5月19日国务院颁布《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》。

1991年1月4日国务院颁布《中华人民共和国土地管理法实施条例》。

1992年3月《浙江省城镇国有土地使用权出让和转让实施办法》出台。

1992年7月国家土管局颁布《股份制试点企业土地资产管理暂行规定》。

1992年11月4日国务院颁布《关于发展房地产业若干问题的通知》,12月9日颁布《关于严禁开发区和城镇建设占用耕地裸荒的通知》。

1993年2月15日国家土地管理局转发中共中央政策研究室《当前我国土地管理和使用方面的问题及建议》。

1993年4月15日浙江省人民政府发布《关于切实加强土地管理、制止乱占滥用耕地的通知》,6月9日发布《浙江省土地复垦办法》,11月18日发布《关于建立造地专项基金制度的通知》,12月31日发布《关于进一步加强全省国有土地使用权出让转让收入管理的通知》。

1994年1月《浙江省土地管理实施办法》出台。

1994年7月八届全国人大常委会通过了《中华人民共和国城市房地产管理法》,并于1995年元旦起施行。

1994年8月18日国务院颁布《基本农田保护条例》。

1994年9月28日财政部、国家土地管理局颁布《清产核资中土地估价实施细则》。

1994年12月6日浙江省土地管理局发出《关于加强转制企业土地资产管理的若干意见》的通知。

1995年3月11日国家土地管理局发布《确定土地所有权和使用权的若干规定》的通知。

1995年12月国家土地管理局、国家经济体制改革委员会发布《关于小城镇土地使用制度改革若干意见的通知》。

1996年3月12日浙江省土地管理局发布《关于加快处理抛荒、闲置土地的若干意见》。5月5日发布《关于加强建设用地审批管理的通知》。

1997年4月15日,中共中央国务院发出《关于进一步加强土地管理切实保护耕地

的通知》。

1998年4月10日国土资源部5号文件《关于坚决贯彻中央继续冻结决策，进一步加强土地执法监督检察的通知》，省土管局7月1日转发。

1998年10月28日国土资源部166号文件《关于进一步加强土地开发整理工作的通知》。

1998年8月29日经第九届全国人大常委会第九次会议修改通过《中华人民共和国土地管理法》，并于1999年1月1日起实施。

1998年11月19日，浙江省人民政府第106号令发布《浙江省耕地抛荒处罚办法》。

1999年4月28日，国土资源部第5号令发布《闲置土地处置办法》。7月28日，国土资源部〔1999〕222号文印发《规范国有土地租赁若干意见》。

1999年3月14日，湖州市政府〔1999〕38号文件印发《湖州市耕地抛荒认定标准》。

2000年2月21日，省土管局、省计经委、省体改委、省财政厅等联合下发了《关于进一步加强土地资产管理支持国有企业改革和发展的通知》。

2000年9月6日，浙江省人民政府颁发了《关于加快推进浙江城市化若干政策的通知》，其中有“优化土地资源利用，形成城镇建设集约用地机制”等5章26条。

根据国家的法令、法规，结合本地实际，德清县人民政府制定了以下法规性文件：

1988年1月15日《德清县关于城镇规划区征用土地暂行规定》，4月31日《中共德清县委关于党政干部建造私房的暂行规定》，1988年8月20日《德清县城镇非农业用地申报登记实施细则(试行)》，9月23日《关于加强集镇建设工作的意见》，12月12日《关于德清县统一征地实施办法》。

1989年1月3日《关于加强城镇土地管理的若干规定的通知》，6月24日《关于农村私人建房违章占地处理问题的若干规定的通知》，7月3日《关于砖瓦窑取土管理的若干规定》，9月9日《德清县农村建设用地使用权申报登记实施办法》。

1991年3月13日《关于印发德清县外商投资企业土地使用暂行规定的通知》，5月4日《德清县农村私人建房用地管理的若干意见》、《德清县关于国家、集体建设用地管理的若干意见》、《德清县加强城镇土地管理的实施意见》，5月28日《关于印发德清县建设用地变更登记实施办法的通知》。

1992年4月15日《德清县农村宅基地有偿使用暂行办法》，7月11日《德清县城镇国有土地使用权出让和转让办法》。

1993年5月26日《关于加快土地使用制度改革，大力推进国有土地使用权出让工作的若干意见》。

1994年6月20日《德清县国家、集体建设用地管理实施办法》、《德清县农村宅基地管理实施办法》、《德清县国有土地使用权出让和转让实施办法》。

1995年6月13日《德清县基本农田保护实施办法》。

1996年1月30日《德清县加强建设用地管理、切实保护耕地的若干规定》，1996年

12月《德清县土地增值税征收管理实施办法》。

1998年《德清县造地改田项目管理办法》实施。

1999年9月1日,县政府62号文件印发《德清县征用土地补偿标准的暂行规定》。11月16日,县政府发布了《德清县农村土地整理暂行办法》。

2000年7月8日,德清县人民政府办公室发出了《关于在农业生产结构调整中加强农用地管理、基本农田保护的通知》,共4章。

第二节 法制宣传

一、政策法规宣传

民国时期,颁布实施《中华民国土地法》,按当时行政系统通过县、区、乡镇、保、甲传达宣传到家家户户。民国18年(1929),武康、德清两县开展土地陈报登记,西县政府分别以发布公告的形式向民众宣传其意义和方法。

解放后,1950年中央人民政府颁布《中华人民共和国土地改革法》,西县分别召开各界人民代表大会,进行宣传发动。同时,充分利用墙报、黑板报、张贴标语、成立文工团宣传队等,大张旗鼓进行宣传。

1958年,根据国务院《国家建设征用土地办法》,联系本县实际,德清县政府制定发布了《国家征地实施办法》,并通过广播、布告等形式进行宣传。

1986年3月,县农业局组织学习和宣传《土地管理法》,印发宣传资料1万余册、张贴布告1200余张,并利用电影幻灯片、有线广播、出宣传专栏等进行广泛宣传。同时,举办培训班31期,有7200余人参加学习。

县土管局成立后,进一步加大了宣传力度。对国家、省、市地方政府及土管部门颁布的土地法律、法规,以各种形式、方法,在全县范围内广泛进行宣传贯彻。几年来,在着重宣传贯彻《中华人民共和国土地管理法》的同时,根据各个不同时期,侧重宣传《基本农田保护条例》、《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》、《确定土地所有权和使用权的若干规定》、《土地违法案件处理暂行办法》等等。

2000年,我县继续加强法制建设,结合市人大的执法检查活动,严厉查处土地违法案件,积极做好《土地管理法》和《浙江省实施(中华人民共和国土地管理法)办法》的宣传工作,共组织培训5次,参加培训人员300余人次。

二、"土地日"与宣传月

1989年9月是全省开展《土地管理法》和全民国土教育的第一个宣传月。根据省委、省政府的部署,县政府制订了全县广泛开展全民国土观念教育宣传月活动计划。县领导作了广播讲话,广播站举办土地管理专题节目,电视台播放土地管理内容录像片。

县土管局印制了《关于土地问题致全县人民的公开信》和《土地管理法律条文摘录》，分发到各个农户，并且组织两辆流动宣传车及摩托艇，在全县各个乡、村宣传。在城关、新市镇举办土地管理法律咨询活动。在全县中小学开展国土观念教育，有的乡镇在中小学中举办知识竞赛。9月份展出图片30余幅，放置宣传窗72栏，黑板报50块，固定红漆墙头标语829条，临时标语11153条。坚持宣传教育与查处违法占地相结合，提高了广大干部、群众的土地国情观念和法制观念。

1990年的宣传月活动分准备、宣传和总结检查三个阶段。县政府专门成立了以李玉春副县长为组长的宣传月活动领导小组，在8月下旬召开的全县分管乡镇长和县级机关28个部门负责人会议上作了具体布置。县人大、县政府领导发表广播讲话，举办土地管理法律咨询活动，县土管局给在党校参加培训的全县村支部书记上土地法制课。印制塑料标语4000份，宣传袋1.5万只，印发致全县人民公开信，发放宣传资料2000份，购置幻灯片30部，购、翻录音磁带30盒，电视录像片两部，分放到各乡镇基层单位。并且利用电视、广播、宣传车、摩托艇进行宣传及开展法律咨询活动。全县张贴宣传标语13674条，其中固定性大型标语413条，基本上做到每个集镇和交通要道上都有醒目的固定性大标语。放映幻灯片391场次，播放录像5场次，黑板报、宣传栏125期，城关乡中心学校组织学生参加以土管为题材的作文比赛，后坞乡团委组织了一次土管法知识竞赛。大多数乡镇针对不同层次、不同对象，有区别地开展宣传教育。这次宣传月活动声势大，结合实际，宣讲形式多，效果好。

1991年，国务院确定每年6月25日为“全国土地日”，在“土地日”和第三个宣传月活动期间，县人大专门组织土地管理视察活动，县政府组织有关部门开展土地管理执法检查，县长进行广播、电视讲话，宣传部门利用各种宣传形式和宣传工具进行广泛的宣传活动。县土管局和司法部门把《土地管理法》列入“二五”普法课程，莫干山乡组织各村书记、村主任、各部门负责人以及全体乡干部专门抽出一天时间听《土地管理法》。城关镇政府组织居委会干部和各单位“二五”普法宣讲员听《土地管理法》，以带动各单位在“二五”普法中对《土地管理法》有更多的了解，增强广大干部、群众珍惜和合理利用每寸土地的国策观念以及土地法制观念。

1992年，根据浙江省土管局〔1992〕2号文件将全省土地管理宣传月活动由9月改为6月，与全国“土地日”同步进行，县均按此执行。是年的宣传重点是土地使用权有偿使用，因此，宣传活动与城镇国有土地、农村宅基地有偿使用相结合。6月在武康开发区首次招标出让德清县第一幅国有土地，有的乡镇积极开展农村宅基地有偿使用。通过宣传，使广大干部群众、特别是各级领导干部树立土地有偿使用观念。

在1993年的“土地宣传月”和“土地日”活动中，在正常宣传工作的基础上，重点宣传土地使用制度改革的意义及培育土地市场对于发展社会主义市场经济的重要性。全县广播宣传一个月，由县政府召集对各乡镇领导进行业务培训。

1994年，围绕“土地与市场”这个主题开展土地法制宣传。6月与德清电台联办两

个节目。在《莫干山报》分4期刊登土地管理有关信息。另外通过领导讲话、座谈会、知识竞赛等开展宣传教育,提高了宣传的深度、广度及效果。据不完全统计,两年来共张贴固定性标语900多条,横幅226条,宣传车29次,培训班4个,参加人数392,座谈会8个。

1995年全国"土地日"宣传主题是"土地与法制",县土管局围绕这个主题主要宣传保护耕地的土地法律、法规,以及《城市房地产管理法》等新法规和全国、全省土地使用制度改革工作会议精神。在6月出动宣传车10次,在新县城武康镇进行咨询活动,对房地产公司经理及县级机关有关单位的领导进行为期两天的土地管理知识培训,与德清电台联办"土管之声"节目。

1996年是第八个土地管理宣传月和第六个全国"土地日",又是《土地管理法》颁布10周年,县土管局举行纪念《土地管理法》颁布10周年座谈会,畅谈《土地管理法》颁布以来我县土地管理取得的巨大成就,邀请县人大副主任徐建华在《莫干山报》发表题为《保护耕地就是保护我们的生命线》的文章。在《莫干山报》举办以"土地与发展——保护我们的生命线"为主题的有奖征文活动,征集文章12篇。德清电视台全年宣传土地管理标语、口号。

1997年在土地宣传方面主要做了以下工作:(1)举办了乡镇分管领导、土管所成员培训班,对他们进行了系统的土地管理业务培训,以提高依法行政的水平;(2)举办了房地产公司经理法制培训班;(3)在武康、新市两镇举行土地管理法律法规咨询活动;(4)出动宣传车10次,到全县各乡镇进行土地管理法律法规宣传;(5)在德清电视台全年宣传土地管理的标语、口号,在《莫干山报》开设专版,在电台开办"土管之声"专栏;(6)在武康、新市两镇要道旁设立两块永久性标语牌。

1998年加强了土地管理宣传月和新《土地管理法》颁布实施的宣传,在《莫干山报》先后两次开辟专栏,宣传建局10周年的成就,及有关的政策法规宣传,召开乡镇分管领导座谈会两次,德清县人民广播电台全年开设"土地、人口、环境"专栏,出动宣传车20次,德清电视台开设栏目,邀请县人大领导在"土地日"发表电视讲话,并举办新土地管理法培训班。

1999年全国"土地日"的宣传主题是"依法行政,合理用地"。县土管局围绕这一主题,以全国"土地日"为重点开展宣传月活动。分别在德清人民广播电台举办"人口、土地、环境"专题节目和在县电视台举办大奖赛,并在《莫干山报》举办有关"人口、土地、环境"的知识竞赛。同时,更新了永久性标语牌、土地管理法律法规咨询版面和灯箱一条街的宣传标语等。

2000年的宣传主题是"保护耕地,为了美好的明天"。以宣传月和全国"土地日"为重点,运用广播、电视、报纸和横幅等宣传媒介与宣传手段作了广泛的土地法制宣传,主要有:在《莫干山报》开辟专版宣传;在人民广播电台继续开设"人口、土地、环境"专栏;在德清电视台播放宣传标语半个月;在莫干山火车站广场开展"为了美好明天——人

口、土地、环境”政策法规咨询，分发宣传资料5000余份；开展了知识竞赛、演讲活动、征文征画活动和摄影活动。

三、“三无乡镇”活动

1993年，按照省、市土地管理法律法规的要求，积极动员各乡、镇开展争创“无违法批地、无违法管地、无违法用地”的“三无乡镇”活动，大部分乡镇都成立了专门的领导小组，落实了人员，做到年初定指标、年中勤对照、年末争达标，在全县形成积极争创“三无乡镇”的好风尚。变被动地查违法占地案件为主动配合县土管局做好工作，将违法占地案件消灭在萌芽状态。1993年度已达到“三无乡镇”标准的有7个乡镇，即：徐家庄镇、三合乡、上柏镇、雷甸镇、秋山乡、南路乡、城关镇。通过开展“三无乡镇”活动，全县的违法占地案件和越权批地行为有明显减少，1994年继续开展“三无乡镇”活动。1995年在三合乡搞了创“四无乡镇”活动试点，通过试点，发现在“三无”的基础上增加无建设用地闲置抛荒是节约土地资源，提高土地利用率的一个好办法。在1996年根据上级要求及上年试点经验，制定“四无”乡镇的验收标准，并把要求开展争创“四无乡镇”活动的通知发至各乡、镇，很多乡镇把争创“四无乡镇”活动作为搞好本乡镇土地管理工作的一种动力，把达到“四无乡镇”的标准作为一个奋斗目标。有的乡镇还开展了创“四无村”的活动，以提高用地的合法率，年底，经验收有9个乡镇达到“四无乡镇”的要求，占总乡镇数的43%。它们分别是：三合乡、上柏镇、下舍镇、徐家庄镇、雷甸镇、三桥镇、秋山乡、南路乡、新市镇。其中三合乡、上柏镇、下舍镇、徐家庄镇被评为市级创“四无乡镇”活动先进集体。

1998年在争创“三无”活动中，有9个乡镇达到“三无乡镇”的要求，其中洛舍、下舍、勾里3个镇及筏头乡被评为市级争创“三无乡镇”活动的要求。

2000年5月10日，省国土资源厅在《关于表彰1999年度全省开展土地管理“三无乡镇”活动先进集体和优秀组织单位的决定》中，德清县土地管理局被评为1999年度全省开展“三无乡镇”活动优秀组织单位。

第三节　土地监察

一、执法机构、制度

为认真贯彻执行国家《土地管理法》和《浙江省土地管理实施办法》，搞好土地管理，加强土地监察，1988年7月30日，县土管局成立“县土地监察中队”，属事业编制，核定编制7名，分片建立新市、城关、武康3个土地监察小队。1989年4月12日，因分片建立土地监察小队不适应工作需要，因此各乡镇建立土地监察小队，由县土管局任命了小队长、副小队长。县土地监察中队实行对各土地监察小队的业务领导，土地监察小队负

责监督、检查本辖区内土地管理工作，并实行对村土地管理小组的业务领导，全县三级土地监察网络基本形成，有土地监察队伍400人左右，并且制定了土地监察制度。

各级土地监察机构和人员对辖区内的土地使用情况必须经常性组织巡回检查。乡(镇)土地监察小队每季度至少到各村巡回检查一次，半年组织互查一次。对于各镇上的用地情况，要求每月巡回检查。县土地监察中队必须每季抽查1/3以上乡(镇)的部分村。各级土地监察机构在每年的6月和12月组织两次全面检查，乡镇的普查面要求达到100%，县的抽查面，对农村个人建房用地要求达到10%以上，集体用地要求达到100%。

违法用地案件均由土地监察机构分级负责办理。农民违法用地建房的案件，由乡(镇)土地监察小队办理。其他违法案件和乡(镇)没有依法处理的农民违法用地案件由县土地监察中队负责办理。

土地监察人员执行公务时，要随带监察证，凭证进行监察和检查。在调查处理土地案件时，要有两人以上参加，办案人员与当事人有私人关系时，应主动提出回避，另派他人参加。

乡(镇)土地监察小队查明需作行政处罚(包括罚款、拆除房屋和没收)的农民违法用地建房案件，由土地监察小队提出处理意见，报乡(镇)人民政府审查决定，需作行政处罚的其他违法用地案件，报县土地监察中队复核后呈县土地管理局审查决定。

1998年10月，德清县土地监察大队成立，分设武康、城关、新市三个中队。

2000年3月2日开始实行国家监察部、国土资源部第9号令《关于违反土地管理规定为行政处分暂行规定》。4月27日，县土管局根据中央、省、市规定，县监察局、县土管局联合发出了《关于贯彻执行〈关于违反土地管理规定为行政处分暂行规定〉的通知》，成为土地行政执法的依据。

二、查处违法用地

县土管局和人民法院在查处违法用地案件中，秉公执法，不徇私情，坚持做到有法必依，执法必严，违法必究。1988—2000年，在大力宣传《中华人民共和国土地管理法》的同时，每年都进行1～2次执法检查，累计全县共查处违法占地案件6774件，占地面积383.4304亩，拆除建筑物面积约23757平方米，收缴罚没款8644993元。

从1986年春开始，遵照中央〔86〕7号文件和省政府〔86〕6号文件精神，在县政府的具体部署下，对全县城乡非农建设用地进行了一次历时3个月的清查。清查的范围是从1981年3月至1985年底期间，国家、集体和农民违章占地建房的情况。共清查出违章占地2224.7亩，其中耕地1576.8亩，非耕地647.9亩，在这些违章占地的单位中，国家单位56个，违章占地354.4亩；乡镇集体单位138个，违章占地1770.6亩；农民违章建房1451户，违章占地99.7亩。对上述查出的违章占地现象，根据《土地管理条例》分别作出了处理，共收取罚款40938元，拆除违章建筑5565平方米，其余补办土地审批手续。

1987年2月23日，根据省政府〔86〕28号文件《关于搞好非农业用地的检查清理的通知》，县政府对城镇居民及外地农民在城关镇附近农村占地建房问题进行了一次清查。这次清查以1981年3月9日省人大常委会发布的《浙江省关于国家建设征用土地和农村社队建设用地管理办法（试用）》为依据，共清查70户，总占地8190平方米。其中按规定手续审批4户；未按规定手续审批，只是经乡政府批准的27户（其中耕地20户，非耕地7户）；未经审批38户；以集体名义征地，弄虚作假的1户。其中国家干部占地建房7户。1987年7月2日，对未按规定手续审批的建房户，分别作出罚款和拆基还耕的处罚。

1988年9月至10月，全县共投入检查人员245人，其中专业人员33人，对当年国家建设、乡镇建设和个人建房用地进行检查，检查土地总面积1390亩。共查出违法占地事件323件，其中国家建设单位1件，乡镇建设单位14件，个人建房308件。违法占地面积48.58亩，其中国家建设单位2.4亩，乡镇建设单位23.8亩，个人22.38亩。

1989年共查处违法占地1195件，占地96.28亩，其中耕地28.22亩，已处理结案982件，共没收房屋2087平方米，拆除2119平方米，罚款22.78万元。

1990年9月至10月进行了第二次土地执法检查，共查出违法占地案件1230件，占地面积为87.7亩。在处理中，拆除建筑物和房屋6863平方米，收回土地面积8.03亩，没收房屋1168平方米，罚款47.5万元，同时还处理了1989年遗留下来的46件农民建房案件。

1991年共查处违法占地案件1304件，占地55.86亩，其中国家、集体建设6件，个人1286件，大部分是个人建房少批多占案件。当年已处理1257件，49.34亩，未处理47件。在处理中拆除306平方米，收回土地2251平方米，乡（镇）没收折价款78.64万元。查处了县能源公司违法占用城镇空闲地案件，查处了城关乡干部和三桥镇两个个体户违法占地案件，给予没收建筑物处理，影响较大。

1992年，农民个人建房滥用违法占地的歪风基本刹住。违法案件比上年明显减少。是年共查处违法占地案件43件，占地2908平方米，其中集体建设2件，个人41件。在处理中收回土地2908平方米，没收折价款15.4万元。

1993年，全县共查处违法占地案件342起，拆除房屋建筑面积2478平方米，没收房屋3493平方米，收缴罚没款13.9万元。

1994年，全县共查处违法占地案件79起，其中单位用地3起，拆除没收房屋建筑面积928平方米，收缴罚没款16.5万元。

1995年，全县共查处土地违法占地案件181起，其中单位用地1起，拆除和没收房屋建筑面积1210平方米，收缴罚没款22.6万元。

1996年，全县共查处各类土地违法案件208起，违法占地面积9.28万平方米，处罚款47万元。

1997年，县局直接查处土地违法案件共64起，查处土地面积1241954平方米。其

中国家建设用地59件,查处面积1240893平方米;集体建设用地1件,面积882平方米;个人建设用地2件,面积137.75平方米。

1998年,严格土地执法,县局直接查处违法占地案件31件,占地面积144.74公顷(其中耕地122.95公顷),其中国家建设用地17件,占地面积130.75公顷;集体建设用地14件,占地面积13.99公顷,罚款245.12万元。在查处违法用地案件的同时,加强日常的巡回检查。

1998年8月16日至9月30日开展农村宅基地清查,根据各乡镇汇总全年涉及土地违法案件3724件,个人建房案件3671件,全民所有制建房案件20件,集体所有制建房案件33件。

1999年县土管局直接查处土地违法案件23起,占地面积7.25公顷(其中耕地1.88公顷)。其中涉及国家建设用地8宗,集体建设用地7宗,农民违章建房8宗。查处的结果是:责令拆除5宗,占地面积811平方米;退回复耕2宗,占地面积5174平方米;补办手续16宗,占地面积66499平方米,收缴罚没款总额150373元。

1999年全县共查处土地违法案件1090起,其中历年隐漏案件209起,涉及土地面积20.17公顷。其中查处企事业单位违法案件29起,涉及土地面积10.88公顷;查处个人土地违法案件1061起,涉及土地面积9.29公顷。拆除构建物5000平方米,收回土地0.27公顷,收缴罚没款158.24万元。

2000年,全县在开展巡回监察中,共查处违法占地69宗,占地面积53.4784公顷,其中耕地0.4283公顷,罚款额为37.28万元。其中没收用地1宗,面积为0.0543公顷;限期拆除项目1个,面积0.009公顷;补办项目67个,面积53.42公顷;责令停工项目17个;免于处罚项目27个,面积22公顷。如升华集团云峰公司未经土管部门批准,擅自在钟管镇三墩村占用126.076亩土地办厂,违反了《中华人民共和国土地法》第59条和第60条规定,根据《中华人民共和国土地管理法》第76条规定,县土管局于2000年6月3日给予如下处罚:(1)罚款人民币4万元整。(2)退出非法占用的土地,如确需用,依法补办用地手续。

表7-1 1988年土地违法案件检察立案情况表

单位:亩、件

项目 / 类别	合计			其中							
	件数	面积	其中耕地	擅自占用		越权审批		买卖和非法转让		其他	
				件数	面积	件数	面积	件数	面积	件数	面积
合计	416	97.69	60.72	182	86.65	10	0.15	7	2.67	217	8.22
国家单位											
集体单位	29	69.24	51.60	29	69.24						
个人	387	28.45	9.12	153	17.41	10	0.15	7	2.67	217	8.22

表 7－2　1988 年土地违法案件处理情况表

单位：亩、件

项目 / 类别	件数	面积	其中							
			拆除建筑物（m^2）	收回土地		罚款（万元）	行政处分（人）	刑事处分（人）	未处理	
				面积	其中复耕				件数	面积
合　计	285	47.86	2058	5.25	2.05	18.3	2		131	49.83
国家单位										
集体单位	24	27.74	160	0.23		3.92			5	41.5
个　人	261	20.12	1898	5.02	2.05	14.38	2		126	8.33

表 7－3　1990 年土地违法案件检察立案情况表

单位：亩、件

项目 / 类别	合计			其中							
	件数	面积	其中耕地	擅自占用		越权审批		买卖和非法转让		其他	
				件数	面积	件数	面积	件数	面积	件数	面积
合　计	1230	87.7	6.1	969	56.1	101	18.1	5	0.4	155	13.1
国家单位	3	0.4		3	0.4						
集体单位	4	5.6		3	4.8					1	0.8
个　人	1220	81.6	6.1	960	50.8	101	18.1	5	0.4	154	12.3
二户一体	3	0.1		3	0.1						

表 7－4　1990 年土地违法案件处理情况表

单位：亩、件

项目 / 类别	件数	面积	其中							
			拆除建筑物（m^2）	收回土地		罚款（万元）	行政处分（人）	刑事处分（人）	未处理	
				面积	其中复耕				件数	面积
合　计	1102	77.9	6863	8.03	2.7	47.5	2		128	9.8
国家单位	2	0.1	60						1	0.3
集体单位	1	4.3				0.5			3	1.3
个　人	1099	73.5	6803	8.03	2.7	47.0	2		121	8.1
二户一体									3	0.1

表 7－5　1991 年土地违法案件检察立案情况表

单位：m^2、件

项目 / 类别	合计			其中										
	件数	面积	其中耕地	擅自占用			越权审批			买卖和非法转让		其他		
				件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地	件数	面积	件数	面积	其中耕地
合计	1304	37259	2324	556	19490	1160	1	12		12	619	735	17138	1164
全民所有制	2	599		2	599									
集体所有制	4	945		3	645					1	300			
个人	1298	35715	2324	551	18246	1160	1	12		11	319	735	17138	1164

表 7－6　1991 年土地违法案件处理情况表

单位：m^2、件、万元

项目 / 类别	件数	面积	其中							
			拆除建筑物	收回土地		罚款	行政处分（人）	刑事处分（人）	未处理	
				面积	其中复耕				件数	面积
合计	1257	32913	4600	2251	527	78.64			47	4346
全民所有制	2	600								
集体所有制	3	646							1	53
个人	1252	31667	4600	2251	527	78.64			46	4293

表 7－7　1992 年土地违法案件检察立案情况表

单位：m^2、件

项目 / 类别	合计			其中										
	件数	面积	其中耕地	擅自占用			越权审批			买卖和非法转让		其他		
				件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地	件数	面积	件数	面积	其中耕地
合计	43	3008	1050	35	2628	1050				1	130	7	250	
全民所有制														

续表

项目 / 类别	合计			其中											
				擅自占用			越权审批			买卖和非法转让		其他			
	件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地	件数	面积	件数	面积	其中耕地	
集体所有制	2	300		2	300										
其中农村	41	2708		33	2328	1050				1	130	7	250		
个人	41	2708		33	2328	1050				1	130	7	250		
其中农民	41	2708		33	2328	1050				1	130	7	250		

表 7－8　1992 年土地违法案件处理情况表

单位：m^2、件、万元

项目 / 类别	合计			其中									罚款	复耕	行政处分(人)	刑事处分(人)	本年遗留案件		
				收回土地			拆除建筑物			其他									
	件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地					件数	面积	其中耕地
合计	13	470	200	13	470	200	5	180					15.4						
全民所有制																			
集体所有制	13	470	200	13	470	200	5	180					15.4						
其中农村	13	470	200	13	470	200	5	180					15.4						
个人	13	470	200	13	470	200	5	180					15.4						
其中农民	13	470	200	13	470	200	5	180					15.4						

表 7－9 1993 年土地违法案件检察立案情况表

单位：m^2、件

项目 / 类别	合计			其中											
	件数	面积	其中耕地	擅自占用			越权审批			买卖和非法转让		其他		
				件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地	件数	面积	件数	面积	其中耕地
合计	31	14300	6300	31	14300	6300								
全民所有制														
集体所有制	10	13300	5800	10	13300	5800								
其中农村	9	11300	5800	9	11300	5800								
个人	21	1000	500	21	1000	500								
其中农民	21	1000	500	21	1000	500								

表 7－10 1993 年土地违法案件处理情况表

单位：m^2、件、万元

项目 / 类别	合计			其中									罚款	复耕	行政处分(人)	刑事处分(人)	本年遗留案件		
	件数	面积	其中耕地	收回土地			拆除建筑物			其他							件数	面积	其中耕地
				件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地							
合计	30	14100	6300	1	300	300	15	700	300				13.9184				1	200	
全民所有制																			
集体所有制	9	13100	5800														1	200	
其中农村	8	11100	5800														1	200	
个人	21	1000	500	1	300	300	15	700	300				13.9184						
其中农民	21	1000	500	1	300	300	15	700	300				13.9184				1	200	

表 7－11　1994 年土地违法案件检察立案情况表

单位：m^2、件

项目 / 类别	合计			其中											
	件数	面积	其中耕地	擅自占用			越权审批			买卖和非法转让		其他		
				件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地	件数	面积	件数	面积	其中耕地
合计	81	12563.43	10142.7	69	11564.93	10142.7				1	280	11	718.5	
全民所有制														
集体所有制	3	9350.4	9215	2	9250.4	9215						1	100	
其中农村	3	9350.4	9215	2	9250.4	9215						1	100	
个人	78	3213.03	927.7	67	2314.53	927.7				1	280	10	618.5	
其中农民	78	3213.03	927.7	67	2314.53	927.7				1	280	10	618.5	

表 7－12　1994 年土地违法案件处理情况表

单位：m^2、件、万元

项目 / 类别	合计			其中									罚款	复耕	行政处分(人)	刑事处分(人)	本年遗留案件		
	件数	面积	其中耕地	收回土地			拆除建筑物			其他							件数	面积	其中耕地
				件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地							
合计	79	12496.03	10142.7	9	534	430	16	928.83	239.70	54	11033.20	9473.00	16.5			1	2	67.4	
全民所有制																			
集体所有制	3	9350.40	9215.00				1	35.40		2	9315.00	9215.00							
其中农村	3	9350.40	9215.00				1	35.40		2	9315.00	9215.00							
个人	76	3145.63	927.70	9	534	430	15	893.43	239.70	52	1718.20	258.00	16.5			1	2	67.4	
其中农民	76	3145.63	927.70	9	534	430	15	893.43	239.70	52	1718.20	258.00	16.5			1	2	67.4	

表 7－13 1995 年土地违法案件检察立案情况表

单位：m^2、件

项目 / 类别	合计			其中											
	件数	面积	其中耕地	擅自占用			越权审批			买卖和非法转让			其他		
				件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地
合计	184	12823	470	63	9008	170	2	98		8	1700	200	111	2017	100
全民所有制	3	806								3	806				
集体所有制	1	6000		1	6000										
其中农村	1	6000		1	6000										
个人	180	6017	470	62	3008	170	2	98		5	894	200	111	2017	100
其中农民	174	5352	470	57	2910	170	2	98		4	327	200	111	2017	100

表 7－14 1995 年土地违法案件处理情况表

单位：m^2、件、万元

项目 / 类别	合计			其中									罚款	复耕	行政处分(人)	刑事处分(人)	本年遗留案件		
	件数	面积	其中耕地	收回土地			拆除建筑物			其他									
				件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地					件数	面积	其中耕地
合计	181	6583	470	29	2575	85	34	1210	200	118	2798	185	22.6361	60			3	6240	
全民所有制	1	566		1	566												2	240	
集体所有制																	1	6000	
其中农村																	1	6000	
个人	180	6017	470	28	2009	85	34	1210	200	118	2798	185	22.6361	60					
其中农民	174	5352	470	22	1344	85	34	1210	200	118	2798	185	22.6361	60					

表 7－15　1996 年土地违法案件检察立案情况表

单位：m^2、件

项目 / 类别	合计			其中											
				擅自占用			越权审批			买卖和非法转让			其他		
	件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地
合计	208	92760	34515	124	87638	34439	1	100		6	817		77	4205	76
全民所有制	3	17117		2	16667					1	450				
集体所有制	7	51950	32723	7	51950	32723									
其中农村	6	51350	32123	6	51350	32123									
个人	198	23693	1792	115	19021	1716		100		5	367		77	4205	76
其中农民	194	23623	1792	111	18951	1716	1	100		5	367		77	4205	76

表 7－16　1996 年土地违法案件处理情况表

单位：m^2、件、万元

项目 / 类别	合计			其中									罚款	复耕	行政处分(人)	刑事处分(人)	本年遗留案件		
				收回土地			拆除建筑物			其他									
	件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地					件数	面积	其中耕地
合计	198	95883	34515	10	1328	30	26	2127	675	162	92428	3381	46.9648		1		13	3117	
全民所有制	5	17357								5	17357								
集体所有制	8	57950	32723							8	57950	32723	0.78						
其中农村	7	57350	32123							7	57350	32123	0.78						
个人	185	20576	1792	10	1328	30	26	2127	675	149	17121	1087	46.1848		1		13	3117	
其中农民	181	20506	1792	10	1328	30	26	2127	675	145	17051	1087	46.1848		1		13	3117	

表 7－17 1997 年土地违法案件检察立案情况表

单位:公顷、件

项目 / 类别	合计			其中												
	件数	面积	其中耕地	擅自占用			越权审批			买卖和非法转让			其他		
				件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地
合计	892	129	124	756	128	124							136	1	76
全民所有制	65	123	122	65	123	122									
集体所有制	12	3	1	12	3	1									
其中农村	7	1	1	7	1	1									
个人	815	3	1	679	2	1							136	1	76
其中农民	815	3	1	679	2	1							136	1	76

表 7－18 1997 年土地违法案件处理情况表

单位:公顷、件、万元

项目 / 类别	合计			其中									罚款	复耕	行政处分(人)	刑事处分(人)	本年遗留案件		
	件数	面积	其中耕地	收回土地			拆除建筑物			其他							件数	面积	其中耕地
				件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地	件数	面积	其中耕地							
合计	691	126	124							691	126	124	164				201	3	
全民所有制	62	123	122							62	123	122	54				3	0.27	
集体所有制	7	1	1							7	1	1					5	2	
其中农村	6	1	1							6	1	1					5	2	
个人	622	2	1							622	2	1	110				193	1	
其中农民	622	2	1							622	2	1	110				193	1	

表 7－19　1998 年土地违法案件检察立案情况表

项目 / 类别	合计			其中								
				擅自占用			越权审批			买卖和非法转让		
	件数（件）	面积（公顷）	其中耕地（公顷）	件数（件）	面积（公顷）	其中耕地（公顷）	件数（件）	面积（公顷）	其中耕地（公顷）	件数（件）	面积（公顷）	其中耕地（公顷）
甲	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
总　计	3724	182.9	126.3	3704	182.7	126.2	5	0.1	0.1	15	0.1	
全民所有制	20	132.6	122.7	20	132.6	122.7						
集体所有制	33	23.2	2.5	33	23.2	2.5						
其中农村	33	23.2	2.5	33	23.2	2.5						
个　人	3671	27.1	1.1	3651	26.9	1.0	5	0.1	0.1	15	0.1	
其中农民	3671	27.1	1.1	3651	26.9	1.0	5	0.1	0.1	15	0.1	
其　他												

表 7－20　1998 年土地违法案件检察处理情况表

项目 / 类别	合计			其中							本年遗留案件		
				收回土地面积			其他			罚没款			
	件数（件）	面积（公顷）	其中耕地（公顷）	件数（件）	面积（公顷）	其中耕地（公顷）	件数（件）	面积（公顷）	其中耕地（公顷）	金额（万元）	件数（件）	面积（公顷）	其中耕地（公顷）
甲	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
合　计	3559	182.6	126.1	42	1.9		3517	180.7	126.1	446.5	384	3.3	0.3
全民所有制	20	132.6	122.7				20	132.6	122.7				
集体所有制	37	25.7	2.5	5	1.7		32	24.0	2.5				
其中农村	37	25.7	2.5	5	1.7		32	24.0	2.5				
个　人	3502	24.3	0.9	37	0.2		3465	24.1	0.9		384	3.3	0.3
其中农民	3502	24.3	0.9	37	0.2		3465	24.1	0.9		384	3.3	0.3
其　他													

表 7－21 1999 年土地违法案件查处情况表

单位:公顷

项目 / 类别	合计			企事业单位			个人		
	件数	涉及土地面积	耕地	件数	涉及土地面积	耕地	件数	涉及土地面积	耕地
甲	1	2	3	4	5	6	7	8	9
一、上年未结案件	386	3.31	0.26	2	0.04		384	3.27	0.26
二、本年发现违法	941	21.55	1.94	36	15.03	1.77	905	6.52	0.17
其中历年隐漏	209	1.56					209	1.56	
三、本年立案	941	21.55	1.94	36	15.03	1.77	905	6.52	0.17
历年隐漏案件	209	1.56					209	1.56	
本年发生案件	732	19.99	1.94	36	15.03	1.77	696	4.96	0.17
买卖和非法转让	18	3.62	0.14	11	3.53	0.14	7	0.09	
未经批准占地	433	13.37	1.79	25	11.50	1.63	408	1.87	0.16
其他	281	3.00	0.01				281	3.00	0.01
四、本年结案	1090	20.17	2.20	29	10.88	1.77	1061	9.29	0.43
处理上年未结案件	386	3.31	0.26	2	0.04		384	3.27	0.26
处理隐漏案件	209	1.56					209	1.56	
处理本年发生案件	495	15.30	1.94	27	10.84	1.77	468	4.46	0.17
买卖和非法转让	18	3.62	0.14	11	3.53	0.14	7	0.09	
破坏耕地									
未经批准占地	350	10.43	1.79	16	7.31	1.63	334	3.12	0.16
其他	127	1.25	0.01				127	1.25	0.01
五、年末未结案件	237	4.69		9	4.19		228	0.50	

表 7－22　2000 年土地违法案件查处情况表

单位:公顷

项目 / 类别	合计			乡级机关			村(组)集体			企事业单位			个人		
	件数	涉及土地面积	耕地	件数	涉及土地面积	耕地	件数	涉及土地面积	耕地	件数	涉及土地面积	耕地	件数	涉及土地面积	耕地
甲	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
一、上年未结案件															
二、本年发现违法	69	52.61	1.11	12	10.99		14	2.71		37	38.34	0.56	6	0.57	0.55
本年发生案件	30	19.70	1.11	8	6.75		12	2.35		4	10.03	0.56	6	0.57	0.55
历年隐漏案件	39	32.91		4	4.24		2	0.36		33	28.31				
三、本年立案	69	52.61	1.11	12	10.99		14	2.71		37	38.34	0.56	6	0.57	0.55
历年隐漏案件	39	32.91		4	4.24		2	0.36		33	28.31				
本年发生案件	30	19.70	1.11	8	6.75		12	2.35		4	10.03	0.56	6	0.57	0.55
买卖和非法转让	1	0.21		1	0.21										
破坏耕地	4	0.72	0.72							2	0.56	0.56	2	0.16	0.16
未经批准占地	25	18.77	0.39	7	6.54		12	2.35		2	9.47		4	0.41	0.39
四、本年结案	69	52.61	1.11	12	10.99		14	2.71		37	38.34	0.56	6	0.57	0.55
处理上年未结案件															
处理隐漏案件	39	32.91		4	4.24		2	0.36		33	28.31				
处理本年发生案件	30	19.70	1.11	8	6.75		12	2.35		4	10.03	0.56	6	0.57	0.55
买卖和非法转让	1	0.21		1	0.21										
破坏耕地	4	0.72	0.72							2	0.56	0.56	2	0.16	0.16
未经批准占地	25	18.77	0.39	7	6.54		12	2.35		2	9.47		4	0.41	0.39
五、年末未结案件															

三、纠纷调解

随着人们经济意识的增强,土地作为资产的形式越来越受到全社会的重视。由于清晰的土地产权关系尚未完全建立,导致土地权属纠纷增多。根据《中华人民共和国土地管理法》第13条规定,解决土地所有权和使用权上发生的争议,主要用调解的方法。1989年至2000年,全县共调处土地纠纷114件。1998年至2000年土地纠纷减少,1998年调处2起,1999年调处2起,一般的小矛盾都能及时调解解决,无重大土地权争议事件。现选择典型案例记述如下:

所有权争议案

南港洋原是外港河道,1955年在县乡政府的领导下,四都村干部发动全村群众筑坝形成南港洋包围,从此成为内塘——南港洋。南港洋约30余亩水面,1954年以前由四都村西北湾、冯家墩部分村民联户养过鱼。自1955年兴修水利而作包围以来一直由四都村作灌溉农田蓄水而用,附带养鱼,年终分给烈军属、五保户及其他村民。党的十一届三中全会以来,由于商品经济的发展,以种植业为主体的农村经济已被多种经营并存所代替。以灌溉为主的南港洋也就成了养鱼致富的宝地。1987年春四都村西北湾、冯家墩两组以南港洋在1955年兴修水利作包围以前由他们部分村民养过鱼和南港洋周围的土地所有权属西北湾、冯家墩组为由,要求归还南港洋的所有权,因而形成了四都村与四都村西北湾、冯家墩两组对南港洋的所有权之争。根据《中华人民共和国土地管理法》和《浙江省淡水渔业生产和资源保护暂行规定》第14条第2款"……集体建设的池塘、山塘属集体所有……"的规定,经县人民政府委托县土地管理局对二都乡南港洋的所有权问题作出决定:南港洋内塘是由四都村集体建设而成,属村集体所有。四都村西北湾、冯家墩两组以南港洋建设以前养过鱼和南港洋周围的土地属其所有为由,要求归还南港洋所有权属无理要求。

无理干涉案

洛舍镇何家坝村民委员会于1992年11月经有关部门批准开办了何家坝村第二石料厂,在正常生产、经营过程中,何家坝村第3组5户农民以"侵占该组林地为由",掘断该厂路基阻绕生产,后又以第3组集体名义向县人民政府申告。镇政府多次协商调解无效,致使该厂停工停产近20天。根据事实,依据《中华人民共和国土地管理法》第13条第3款、《中华人民共和国森林法》第14条第2款之规定,洛舍镇人民政府作出以下决定:(一)何家坝村开办石料二厂使用何家坝村3组集体林地符合《中华人民共和国土地管理法》第39条之规定,手续完备,合法有效,不属非法侵占。(二)何家坝村石料二厂使用何家坝村3组集体林地,与3组集体及有关承包户协商同意,实行平等互利的补偿补助制度,完全符合《中华人民共和国土地管理法》第39条第3款和《国家建设征用土地条例》第30条、第17条的规定,属合法、合理,不存在显失公平。(三)何家坝村石料二厂的开办,符合《中华人民共和国矿产资源法》有关规定,取得《采矿许可证》(浙〔湖

乡德]采字第113号)和符合《工商企业管理条例》有关规定,取得《企业法人营业执照》(注册号147098175－1),属依法开办,合法有效。(四)《何家坝村第二石料厂合同》的订立,符合《中华人民共和国经济合同法》第3、4、5条之规定,具有法律约束力,受法律保护。(五)任何单位和个人不得非法妨碍和破坏石料二厂的正常生产和经营,以及损害承包者的合法权益,否则将报请公安等执法部门依据《中华人民共和国治安管理处罚条例》进行处罚和依据《中华人民共和国民法通则》有关赔偿责任,追究其一切经济责任。

土地权属纠纷案

1992年3月18日,城关乡联盟村就关于同秋山乡南仁、秋中两村土地权属纠纷一事提出申诉。城关乡联盟村在《申诉书》中诉称联盟村位于笠帽山东南面的水稻田,自20世纪60年代做城西包围取土开始修筑塘堤,至今共计取土面积13.86亩,取土后,这些水稻田成为水潭。1985年后陆续被秋山乡南仁村、秋中村占用,并以招标方式承包给养殖户使用,为此提出申诉,要求收回这13.86亩土地的所有权和使用权。经查实,笠帽山脚东南面8只鱼荡,面积13.86亩,系因修筑城西包围在水田中取土形成水潭,水田原属城关乡联盟村所有。修筑城西包围时水利部门只向城关乡联盟村支付了部分青苗补偿费,未办理征用土地手续。自1983年起,秋山乡南仁村、秋中村开始将这些水潭整理成鱼荡后养鱼,其中南仁村占鱼荡5只、面积9.53亩,秋中村占鱼荡3只、面积4.33亩。这些鱼荡由秋山乡南仁村、秋中村养殖至今,最长养殖时间为9年,最短养殖时间为1年。根据《中华人民共和国土地管理法》第13条第1款、第2款、第4款之规定,县人民政府研究决定:位于笠帽山脚东南面的面积为13.86亩的鱼荡(共计8只),其所有权和使用权归城关乡联盟村所有。

山林权属纠纷案

干山镇干山村与钟管镇发生权属纠纷的山俗名干山(有关图册注名风山),于1962年经双方现场协商划定界限,并埋下界石分别明确了权属。后因1983年定权发证时,双方的林权证重复登记了部分山林权属而引起纠纷。依据事实和有关法律,当事双方也本着友好协商,相互谅解的精神,对山林权属问题达成了一致认同。1995年12月26日,县人民政府召开协调会议后确定:(一)收回并撤销双方1983年由县政府颁发的此山林的林权证书。(二)双方以1962年划定的权属界线为准,重新登记,申请核发山林权属证书。(三)曲溪石矿停止在已经确定的权属界线以外开采矿石。

单位之间争议案

对河口水库管理局与武康镇东风村有纠纷的土地,东至泄洪渠,南至尾水渠,西至水库围墙,北至进库公路。总面积为27112.87平方米,计40.67亩。该地块原属千秋公社花石开大队、千秋公社联合大队、对河口公社新华大队所有。1965年由国家征用,用于对河口水库水利建设,泄洪渠竣工后,居住于泄洪渠彼岸的东风村将该宗地平整后作水田生产之用。后来,东风村在该地块上先后建造了茶厂、水泥预制场、竹笋罐头厂、学校、文化中心及一户民房。本着尊重历史,面对现实的的原则,根据《中华人民共和国土

地管理法》第13条、国家土地管理局《确定土地所有权和使用权的若干规定》第16、35、36条之规定，县人民政府对该宗地作出处理意见：(一)该宗地(27112.87平方米)的所有权为国家所有。(二)该宗地现有农用地部分(东至学校水泥路，南至村文化中心和老茶厂，西至水库围墙，北至进库公路)建设用地使用权确定给水库，但水库不得在该地块上建设非水利工程项目。(三)考虑到原承包农户的利益，在水库方面开挖泄洪渠或其他水利建设工程用地前维持现在农业用地现状，充分保护东风村在该地块上的农业用地使用权。(四)水利建设工程项目需利用该地时，东风村应负责做好农户的工作，无条件服从水利建设需要，让出该农用地的使用权；至于地面作物，由水库方面对农户作适当补偿。(五)纠纷土地上现有学校、文化中心(需补办建设用地审批手续)、茶厂等建设用地使用权确权给东风村。

四、日常土地监察

各级土地监察机构在以查处违法用地案件为重点的同时，根据“预防为主，惩处为辅”的原则，加强了日常巡回监察，使土地违法案件，尽量消灭在萌芽状态。在巡回监察中，对发现的问题及时处理，限期改正，并与催办用地手续相结合。据不完全统计，1994年至2000年，共催办用地手续87次，共发出限期动工通知书13份，发出责令停工通知书35份，涉及项目26个，解决土地纠纷2起。

第四节 信 访

随着国家土地管理局及地方各级土地管理机构的建立完善，作为反映社情民意的土地管理信访工作，也经历了一个从无序到有序的发展，并为土地监察工作提供了重要信息来源。县土管局于1989年成立了信访领导小组，由一名局级领导负责，制订了信访考核百分评比制度。县监察科专人具体办理信访事宜。1989年共收到来信68件，其中局领导直接办理23件，占33.8%，根据处理权限转乡(镇)政府办理25件，占37%，共结案60件，结案率88.2%。1990年，检举揭发违法占地已成为越来越多的人民群众的自觉行动，共接待来访来信146件(其中来信134件，来访12件)，共结案132件，结案率90.4%。通过对《土地管理法》的宣传以及加强了土地权属纠纷的调处工作。1991年，人民信访有较大幅度减少，全县86件，比1990年减少41%，共结案76件，结案率88%。1992年至2000年，受理和接待来信来访461件(次)，处理率98%。

1998年4月，国土资源部发出5号文件《关于进一步加强土地管理信访工作的通知》，各级领导都十分重视。1998年收到人民群众来信50封，接待人民群众来访22批(次)。其中反映高桥镇借建造中学为名征用38亩、实际占用150亩的信由市局转来，处理结果为：将112亩土地退回给农民。又如，武康沈中坞村委会与德清县外贸猪场联合办场，占地面积20亩，农民郑大英等9人多次上访、上告，专门作了调查笔录，写出调

查报告、结案报告，并答复市局。全年来信中，其中省土地管理局转办1件，市土管局转办12件，县委书记周杰批转5件。

1999年，共处理“高桥镇三来村草桥村民反映周坤兴在良田中擅自建房”、“上柏淡坞村村民反映该村村民委员会非法买卖土地”、“武康粮管所宿舍住房户要求办理房产证”等来信来访案件59起，其中人民来信40起，群众来访19批55人（其中重复案8起），已办结56起（其中来信案38起，来访案18起），结案率为95%。

2000年，处理调解人民来信40件，其中有涉及宁杭高速公路德清段征地补偿问题，以及擅自占地、邻里宅基地建房纠纷、房产咨询、农民建新不拆旧、超面积建房、土地纠纷和非法买卖土地等内容。同年，接待群众来访共有12批22人，涉及“违章建房、邻里纠纷、超面积建房、征地劳力安置、擅自占地、非法买卖土地、要求返回自留地征用土地补偿金、个人与集体建房纠纷、城防工程拆迁户超标建房”等内容。

以上来信来访，县土管部门均在派人深入调查的基础上，根据有关政策，实事求是地给予全部办结和处理。

表7－23　1989—2000年人民来信来访件（次）数统计

年份	来信来访件（次）数	处理件（次）数	结案率（%）
1989	68	60	88.2
1990	146	132	90.4
1991	86	76	88.0
1992	70	70	100.0
1993	45	45	100.0
1994	34	34	100.0
1995	34	34	100.0
1996	45	45	100.0
1997	50	49	97.3
1998	72	72	100.0
1999	59	56	95
2000	52	52	100.0

第八章　科技与档案

第一节　土地科技

土地科技是整个土地管理工作的重要组成部分。从县土地管理局成立以后，通过理论研究和实践探索，土壤普查、土地勘测、土地开发利用、地籍调查等方面，都取得了可喜的突破。

土地科学技术的研究可分为两个阶段。第一阶段为新中国诞生至土地管理部门建立前，这个阶段分散于有关部门，主要是土地利用规划技术方面，如1959年进行的第一次全县土壤普查。第二阶段为土地管理局成立后，土地科技的领域拓宽，包括土地产权制度、土地市场体系，而且对土地开发利用方面更加科学化，测绘手段更加现代化，初步建立了计算机信息系统。

一、科技应用

1981年10月，全县开展第二次土壤普查。至1984年10月完成。第二次土壤普查采取以专业队为主，专群结合的办法，有计划地将全县划为5个片同时开展，每个片都选定一个公社为试点，统一办法、统一评土标准，然后铺开。这次土壤普查按照上级技术规程进行。野外调绘利用航摄像片，作为工作底图。共调绘航片649张，其中1:1万（大航片）79张、1:1.4万（小航片）570张。全县共挖掘土壤主剖面1645个，分5个土类（其中水田1个，山、旱地4个）、9个亚类（其中水田2个，山、旱地7个）、31个土属（其中水田13个，山、旱地18个）、63个土种（其中水田38个，山、旱地25个）。第二次土壤普查，为全县开展种植业的调整，发展优高农业提供了依据。

1988年5月至10月，全县待开发土地资源调查完成。县土管局利用1:5万的德清县森林资源分布图；1:5万的德清县地形图；1:5万的坡度等级图（分五级，一级为大于25°，二级为15°～25°，三级为6°～15°，四级为3°～6°，五级为小于3°）和德清县土壤类型分布图，对闲散地、废弃地调查以乡镇土地专管员实地踏看外业调查统计为主；大面积宜农荒地以内业量算为主，结合实地调查勘测。内业量算工作步骤分为：（1）在室内利用1:2.5万和1:1万分乡镇的森林分布图，对照检查1:5万的图幅，以乡为单位从图上查找未利用地图斑；（2）利用1:5万图件，分乡以小块图斑为单位，用透明格纸描出，并

分小斑量算待开发土地面积，记载在记录表上，通过同比例的地形图、坡度等级图、土壤类型分布图，查明海拔高度、平均坡度和土壤类型，分析待开发土地灌溉水源条件，逐一记载在表上。

1989年10月根据省土管局决定在德清县城关镇开展城镇土地定级试点的要求，县土管局着手开展这项工作。于1990年3月完成，5月通过省土地管理局验收。城关镇土地定级采用多因素综合评价法，其中权重测定采用特尔斐测定法；单元划分采用动态网格法；因素的作用分计算采用相对值法和距离递减法，按0～100分封闭区间赋分，因素指标优劣与作用分的关系按正相关设置，因素条件越好，作用分越高；单元总分值计算采用因素加权分值法；土地级别确定采用VCFD复合模型法；用地效益分析采用典型行业测定，数理统计检验方法。

德清县土地利用现状调查从1991年7月至1993年7月完成。在土地资源详查过程中，利用新近摄制的航摄像片，制作成1∶1万像片平面图与正射影像图，直接进行外业地类调绘、权属调查；采用求积仪与方格法相结合，直接在清绘底图上进行控制与碎部面积量算，并利用计算机对各类土地面积进行统计汇总，技术先进，速度快且数据准确可靠；在清绘底图上编绘1∶1万分幅土地利用现状图、权属界线图、1∶1万乡(镇)土地利用现状图；以1∶1万现状图为基础，经取舍、照相缩制，完成1∶5万县土地利用现状图。省略转绘环节，提高成图质量。

德清县武康镇、城关镇和新市镇城镇土地定级估价工作，自1994年4月至10月，历时6个月完成。此次土地定级估价工作，根据调查得到的房地出租、房地转让、联营、联建等市场资料，运用收益还原法、市场比较法、剩余法、成本逼近法等土地估价方法测算样点地价，建立样点地价库，并以土地定级为基础，遵循以基准地价、标定地价为核心的地价体系，采用样点地价平均法、地价—定级作用分值法、路线价法评估商业、住宅、工业用地的基准地价。在路线价、区片价、级别价基础上，以系数修正法评估标定地价，建立了完整的基准地价和标定地价体系。同时，运用现代房地产评估理论、方法，采用计算机技术进行分析、处理，估价成果质量高，具有科学性和实用性。

1998年8月至1999年5月，历时10个月完成基准地价的更新评估工作，1999年6月7日，浙江省城镇土地定级估价成果通过验收。

这次基准地价更新评估工作充分吸收了前二次评估的成功经验，建立了20个城镇商业、住宅、工业三大用地分类，商业用地基准地价划分为三个类型，基准地价划分为二个类型，并按城镇的规模、等级建立相应的地价体系，武康、城关、新市三大镇建立了路线价与级别价，其他一般城镇建立了区域平均价。

完成土地估价的更新评估工作，使土地价格更加细化、规范化，为国有企业的破产重组、显化土地资产提供了依据，为今后的建设用地、交通用地、居民住宅用地等提供了评估的基础底价，为制定出台县有关政策、法规提供了数据。

2000年5月至12月，完成的土地利用总体规划(1997—2010年)基本农田划区定界

工作报告,共16册,每个乡镇1册。土地利用总体规划详细,有基本概况,土地利用现状分析,规划依据目标,新的土地利用结构调整总体规划,土地开发、复垦、整理规划,基本农田保护区规划,规划实施和管理。内容详实,划分到田、地的标块,做到科学性、合理性、可操作性,是建国以来土地利用规划中最详细的一次。制订了基本农田保护区田块清册,签订了基本农田保护责任书,签订到每个村。

1998年7月开始至2002年4月,历时3年10个月,县土管局应用1954年北京坐标系,定中央子午线为东经120°,用1996年由浙江有色测绘院布设的E级GPS网加图根加密的方法,作业时采用SOKKIA SET ZC全站仪采集野外碎部点、最终采用南方仪器设备公司的内外业一体化成图软件,完成了武康镇24.9平方公里的地籍测绘工作,形成50×50 cm的分幅地形图439幅。为建设用地征地、土地规划及土地整理、土地发证提供了科学的、可靠的依据。

二、学术团体

县农业区划协会于1987年4月经县科协批准成立,首批会员56人。后于1993年2月25日经县民政局注册登记。县土管局厉正春等为会员。

县农学会于1990年3月3日经县科协批准成立,首批会员69人。后于1996年4月10日经县民政局注册登记。县土管局厉正春、沈建民等为会员。

湖州市土地学会于1996年6月22日,经湖州市民政局下发湖民字〔1996〕97号文件批准成立。县土管局系统周雷、茅立平、沈宝春、茅水耿、陈杭、厉正春、沈建民、梁阿永、丁本荣、屠连贵、范根才、陈建敏、曹林根、沈愉乐、陈岳龙、俞雪根、袁水初、马兴泉、沈渭兴、朱金泉等20人为会员。

三、科技资料

全县第二次土壤普查的科技资料有四图一志一报告(土地利用现状图、土壤图、土壤养分图、土壤改良利用分区图、德清土壤志、德清县第二次土壤普查工作报告)、土地利用现状概查报告,1:2.5万的土壤分幅图册。

全县待开发土地资源有关科技资料分四个方面:德清县待开发土地资源分类面积汇总表及利用方向汇总表;德清县待开发土地资源调查报告;德清县1:5万待开发土地资源分布图与利用方向图;德清县待开发土地资源调查工作总结。其中《德清县待开发土地资源调查报告》共分五个部分:1.概况;2.待开发土地资源调查的任务和方法;3.待开发土地资源数量与组合;4.待开发土地资源条件分析;5.待开发土地资源利用方向与主要措施。

城关镇土地定级的科技资料有:城关镇土地定级工作报告;城关镇土地定级技术报告;城关镇土地级别总图;城关镇土地定级影响分值图(共26幅);城关镇土地定级单元分值分布图;城关镇土地分宗归户统计表;城关镇土地分类面积汇总表。

德清县土地利用现状调查科技资料有：德清县土地资源利用现状调查工作报告、技术报告；德清县土地资源适宜性评价研究；德清县土地利用分区方法研究与实践；1∶5万德清县土地利用现状图、挂图、分幅图；1∶1万乡镇土地利用现状图；1∶1万分幅土地利用现状图、分幅土地权属界线图、分幅坡度图、分幅等高线图；1∶10万德清县图幅控制面积接合图；1∶5万德清县耕地资源适宜性评价图；德清县园地资源适宜性评价图、德清县城乡建设用地评价图；1∶5万德清县土地利用分区图；各种报告专用插图及航片套引图；德清县各类行政土地面积表；德清县各类集体土地面积表；德清县各类国有土地面积表；外县(市)区入德清县各类土地面积表。

德清县城镇土地估价的有关科技资料有：德清县城镇土地估价技术报告；德清县城镇土地估价工作报告；武康镇商业、住宅、工业三大用地的路线价、区片价、级别价图表；城关镇商业、住宅、工业三大用地的路线价、区片价、级别价图表；新市镇商业、住宅、工业三大用地的路线价、区片价、级别价图表；德清县标定地价系数修正体系。

1998年8月至1999年5月，县土管局完成了德清县基准地价更新评估工作，积累了以下主要科技资料：德清县基准地价更新技术报告；德清县基准地价更新工作报告；德清县标定地价修正体系；武康、城关、新市三大镇基准地价图；武康、城关、新市三大镇商业用地路线图；钟管、洛舍等17个城镇(含集镇)商业、住宅、工业三大用地基准地价图表。

德清县土地利用规划方面新积累的科技资料有：全县16个乡镇基本农田划区定界工作报告；全县16个乡镇1997年至2010年土地利用总体规划，主要包括16个乡镇的土地利用现状结构、土地利用结构调整规划、各类用地规划指标、农村居民点用地规划、城镇用地规划、交通水利用地规划、基本农田保护区登记表、一般农田保护区登记表、待置换用地、建设留用地等详细资料。

从1998年开始至2002年4月，积累了以下地籍信息科技资料：武康镇24.906平方公里地籍测绘图(439幅)；下渚湖风景开发区4.4平方公里地籍测绘图(82幅)；对河口水库约5平方公里地籍图；武康疗养院约1.5平方公里地籍图。

四、科技成果

县第二次土壤普查成果获1985年度县科技成果一等奖。主要参加人员为卢舜浩、朱金龙、黄美萍、厉正春、吴中林。

1990年5月，德清县城关镇土地定级工作通过省土管局组织的专家组验收。主要成果有《德清县城关镇土地定级报告》及各类分值图件和定级图件26幅。

在1992年浙江省土地管理局“待开发土地资源调查优秀成果”评比中，德清县土地管理局获二等奖。主要参加人员为王顺章、沈宝春、叶枝青、杨明仙、沈建民、傅光耀、厉正春、茅水耿。

在国家土地管理局“1994年度科技进步奖”项目评比中，德清县土地资源调查获二

等奖。主要参加人员为周雷、厉正春、陈连荣、沈国明、唐根年、吴次芳。主要成果有:德清县土地资源利用现状调查技术报告;德清县土地资源利用现状调查工作报告;1:5万德清县土地利用现状图;1:1万乡镇土地利用现状图;1:5万德清县土地利用分区图;德清县各类土地面积表、外县(市)区入德清县各类土地面积表等。

1998年3月18日,德清县土地估价事务所厉正春、沈国明撰写的《关于小城镇标定地价的评估和应用》获浙江省土地估价优秀论文二等奖。

1998年8月至1999年5月,完成基准地价的更新评估工作。主要参加人员为苗青、厉正春、沈国明、陈连荣。主要成果有:德清县基准地价更新技术报告;德清县基准地价更新工作报告;德清县标定地价修正体系;武康、城关、新市镇商业用地路线价和商业、住宅、工业三大用地级别基准地价图表;钟管、洛舍等17个城镇(含集镇)商业、住宅、工业三大用地基准地价图表。

2000年5月至7月,基本农田划区定界工作在钟管镇完成试点,并通过市级验收。8月,在全县铺开。同年11月,全县各乡镇完成土地利用总体规划及基本农田划区定界工作,12月通过省国土资源厅、市土地管理局的验收。主要成果有:各乡镇划区定界工作报告;各乡镇土地利用总体规划——规划图、农保图、整理复耕图。

2000年3月至12月,完成武康、新市、洛舍三镇因行政区划调整而重新修编的土地利用总体规划,并通过省国土资源厅、市土地管理局的验收。

第二节 土地档案

土地档案是在土地管理活动中产生的具有保存价值的资料,包括文字、图纸、图表、航卫片、计算机软件及各种声像资料。

档案是土地管理活动的真实纪录,是国家档案的重要组成部分。它对于依法管理土地、合理开发利用土地、保护耕地、解决土地纠纷,促进土地使用制度改革发挥着重要作用。

德清县原有(成立土管局档案室前)土地档案分为两部分:民国时期的土地档案,包括地籍整理处的档案及省测量队第十六分队的测量资料;建国初期土地改革颁发的土地房产证的原始资料,原德清县有578宗卷,原武康县有137宗卷。还有原武康县、原德清县建设用地的审批表。这些档案资料都保存在县档案馆。

县土地管理局根据1988年11月国家土地管理局印发的《土地管理档案工作暂行规定》,设立了档案室,归办公室领导,有专职人员1名。1999年10月28日,县土管局德土管〔1999〕64号文件调整了土地管理档案鉴定、档案管理领导小组及管理网络成员,县土地管理局局长苗青任领导小组组长,茅水耿、冯晓红任副组长,成员有顾秋鸣等6人,另有档案管理网络成员22名,从而加强了对档案工作的领导。为实现科学的分类、整理、保管,便于档案的检索和利用,有档案库房4间,工作室1间,阅览室1间,总面积

110平方米，并制订了《德清县土地管理档案分类方案》、《德清县土地管理档案归档和不归档范围及保管期限》、《文件材料立卷归档制度》、《库房管理制度》、《档案保密制度》、《档案工作人员岗位责任制》等。对地籍管理档案，已进行计算机管理。

1998年共整理完成各类档案资料2028卷，图件294幅。其中综合类22卷，计划财务类93卷，地籍管理类480卷，土地利用规划类7卷，建设用地类378卷，土地监测类6卷，土地宣传科技类2卷，其他声像类、短期类卷宗及资料1040卷。截至1998年底，土管局档案室共有档案19954卷，图件294幅。

1998年10月，县土管局档案工作顺利通过市档案馆验收，达到市级标准。

根据《中华人民共和国档案法》及浙江省档案局、浙江省土管局浙土发〔1993〕52号文件“关于开展全省土地管理系统档案工作省级达标的通知”精神，县土地管理局综合档案室经过多年建设和科学管理，1999年11月18日，经浙江省档案局和省土地管理局联合组织验收，县土地管理档案室建设及管理水平被认定为省二级标准，通过省档案工作二级达标验收。

2000年完成档案整理7511卷，其中综合类22卷，地籍类6684卷，建设用地类597卷，土地利用类6卷，监察类12卷，估价类197卷，财务类193卷。

在档案整理方面，截至2000年底，县土地管理局共整理完成各类档案32034册，图件98幅。其中综合档案250卷，计划财务档案1210卷，地籍类档案24509卷，建设用地类档案5771卷，土地利用规划类档案45卷，土地监察类档案190卷，土地宣传科技类档案29卷，声像类档案30卷。

在编写《德清县土地志》过程中，档案得到了充分利用。为编写县土地志，共借阅档案400余宗卷。平日则为本局及县内其他部分查阅资料提供了方便，2000年累计登记借阅1270人(次)，查阅档案1970余卷，充分发挥了档案的功能与作用。

一、综合档案

2000年，本类共有档案250卷。其主要内容有：综合性工作总结；综合性会议材料；领导讲话；文书处理；档案管理；办公室工作；本局干部任免、转正、考核、考绩、机构设置；党、政、群、纪检工作材料，行政管理材料；政策法规以及涉外工作等材料。以年度划分，按问题组卷、流水号排列。

二、用地档案

2000年，本类共有档案5771卷。其主要内容有：建设用地综合性文件材料；国家、集体建设、个人建房用地审批材料；外商投资企业用地审批材料；土地使用权有偿出让、转让、拍卖等材料。以年度划分，综合性材料按问题组卷，流水号排列；审批材料按项目立卷，流水号排列；农民建房以村为单位立卷，流水号排列。

三、地籍档案

2000年,本类共有档案24509卷。其主要内容有:地籍管理综合性文件材料、计划、总结;城镇地籍调查的图表、原始记录;地籍测量;科技成果评审;土地使用权登记发证材料;土地统计、估价等材料。地籍综合类材料以年度划分,按问题组卷,流水号排列;农村宅基地申报材料以乡镇、村、队、使用者划分,按宗地立卷,流水号排列;城镇以街道、街坊、使用者划分,按宗地立卷,流水号排列。

四、监察档案

2000年,本类共有档案190卷。其主要内容有:土地监察工作综合性材料;土地纠纷处理、违法案件处理材料;来信来访处理材料。以年度划分,综合性材料按问题组卷,案件处理材料以每个案件立卷(立案处理材料放在结案年立卷),流水号排列。

五、规划利用档案

2000年,本类共有档案45卷。其主要内容有:土地利用工作计划、规划、土地开发、复耕材料及综合性材料。以年度划分,按问题组卷,流水号排列。

六、财务档案

2000年,本类共有档案1210卷。其主要内容有:计划财务工作总结、报表、账册、凭证、财务预决算、综合统计年报等材料。以年度划分,按问题组卷,流水号排列。

七、土地宣传科技类档案

2000年,本类档案29卷。

八、声像类档案

2000年,本类档案30卷。

第三节 信息统计

信息统计工作即全面系统地收集、整理、分析土地管理工作中各项数据信息,完善综合统计报表制度,为全县制定政策、编制计划、进行决策提出建议和提供咨询服务。

土地统计报表分预报、年报、季报。

土地管理综合统计有以下内容:

(一) 土地利用现状统计,包括耕地、园地、林地、牧草地、城镇村及工矿用地、交通用地、水域、未利用土地。

（二）耕地面积变动统计。这方面的统计，解放初就有，由各乡镇填报，后由人民公社填报。土管局成立之后，由土管局填报。主要反映各类建设占用耕地的情况及农业结构调整的情况。

（三）基本农田变动统计，反映一定时期人口和国民经济对农产品的需要及建设用地的预测。

（四）土地开发复耕统计，反映本县新开发的农田及复耕的统计数据。

（五）城镇土地利用现状与变动统计，主要包括商业金融、工业仓储、市政建设、住宅、公共设施、交通等用地情况。

（六）建设用地审批与计划执行统计，反映全县正式审查批准的项目及各类建设用地项目的计划执行情况，一般由市下达计划，后改由县计经委下达计划指标。

（七）土地违法案件检查及处理统计，反映本县各类违反土地管理法律、法规案件的件数及处理情况。

这些统计年报、季报、预报都由国家统计局统一归口，充分体现本地区的土地管理现状，也为本地积累了大量统计信息。

“八五”期间，各类建设用地明显增多，特别是县城搬迁之后，耕地明显减少。县政府根据国家、省、市的有关指示，及时制订了保护耕地的措施，把节约土地和保护耕地作为发展经济和社会稳定的一件大事来抓。特别是中央〔1997〕11号文件下达后，严格冻结耕地审批。因此，信息统计对土地管理起着十分重要的作用。

1998年，县土地管理局信息中心已完成了建设用地信息子系统、地籍信息子系统、档案信息子系统的数据录入工作。

在图件处理上，已能在微机上进行土地详查变更图件和县、乡规划图件的操作，并能提供较为精美的各种比例图件，利用信息系统的科学管理水平提高。

随着2000年的临近，计算机“千年虫”问题引起领导和专家的高度重视。为解决计算机2000年问题，同时更好地搞好土管局办公自动化建设，1999年3月10日，县土管局党组研究决定，成立县土管局信息化领导小组，苗青任组长，厉正春任副组长，组员有梁阿永等6人。

2000年度，县土地信息建设有了新的提高，经过努力，完成了地籍管理系统、建设用地管理系统以及档案管理系统的升级，并且基本实现了局域网资料的共享。县土管局还对已购买微机的武康、城关、新市等7个乡镇土管所的微机操作员进行了基本技能的培训。

2000年利用现代化仪器和科技手段，共完成地籍图幅92幅，完成测量面积5.75平方公里；完成旅游项目下诸湖测量82幅，测图面积4.4平方公里。

同年，在土地整理项目中也使用了1∶1000和1∶2000实测地形图及土地整理规划图，使数据更加准确可靠。

第九章　机构与队伍

第一节　机　　构

一、建国前土地管理机构

民国以前，德清县无专门土地管理机构，各朝代由不同的官员兼管，唐朝以前由县令，此后，各朝代由“县丞”、“主簿”兼管。

民国时期，浙江省设有地政局，县内设有地政科，具体管理县城、乡地政。民国23年(1934)春，设清丈处，主管土地清丈业务。后因大旱成灾，停办。民国26年2月，设置地政处。因日军入侵，地籍整理材料悉数烧毁。民国35年12月，设置地政科，属县政府管辖。民国36年8月成立地籍整理办事处。同月，省调派土地测量队第十六分队来县办理土地测量业务，同时成立土地登记处。民国37年2月，地籍整理办事处改设地籍整理处。此外，民国37年7月成立土地调解委员会，调处土地纠纷。

二、建国后土地管理机构

(一) 机构设置

建国后至1988年4月土地管理局成立期间，境内无专门土地管理机构，由民政、农业等部门有关科室兼管。解放初期，县财粮科负责土地改革、土地调查登记和土地契税、农业税的征收。民政科负责颁发土地所有证、建设用地征用审批业务、公有土地、房屋的处理等工作。“文化大革命”期间，由县革委会生产指挥组负责建设用地审批。1977年9月，县农业办公室成立，土地管理工作由农业办公室有关科室和农林局兼管。1982年8月12日，根据浙编〔1981〕32号、浙农办〔1981〕29号“关于建立土地管理机构的通知”精神，县政府下发德政〔1982〕32号文件，同意建立县农林局土地股，隶属县农林局编制。全县范围内的一切集体所有制土地(包括公社、大队、蔬菜专业队、生产队的土地，社员宅基地、自留地、饲料地等)以及县农、林、牧、蚕种、鱼种场及其余国有土地，均由其管理。与此同时，1981年5月建立的基本建设局，负责管理全县范围内的国有土地(包括城镇及小集镇居民的宅基地、空地、路基地、池塘及各单位使用的土地)。其后，县农林局于1984年分为农业局和林业局，土地管理工作属县农业局主管。1988年4月根据省人民政府浙政发〔1987〕98号文件精神，县政府下发德政发〔1988〕28号文件，建立德清县土地管理局，核定行政编制14名，作为德清县人民政府管理全县城乡土地的职能

部门。内设一室四股5个职能部门,即办公室、建设用地股、地籍管理股、土地规划利用股、土地监察股。它的主要职责是:贯彻党和国家、省、市的土地管理法律、法规,办理土地征用,使用权的划拨、出让、转让的审批管理,调处重大土地纠纷和查处土地违法案件,使土地管理工作走上健康发展和法制建设的轨道。1997年3月5日,县政府德政办发〔1997〕52号文件印发德清县土地管理局职能配置、内设机构和人员编制方案,核定行政编制14名,内设5个职能科室,即办公室、政策法规科、地籍管理科、土地利用规划科、建设用地管理科。

1998年2月6日,德土管〔1998〕7号文件印发成立德清县土地管理局土地市场管理科的决定,与建设用地科合署办公。

2000年末,局行政编制从业人员为12人。职能科室有:办公室、政策法规科、地籍管理科、土地利用规划科、建设用地管理科。

(二)党群组织

1. 县土管局党组

1989年1月20日,县机党〔1989〕4号文件批准建立县土地管理局党支部,王顺章任党支部书记,梁阿永任支部委员。

1989年10月17日,县委干〔1989〕27号文件批准建立县土管局党组,王顺章为党组书记,沈宝春、梁阿永为党组成员。

1989年12月19日,县委干〔1989〕53号文件任命周雷为县土管局党组书记。王顺章挂职下派,任下舍镇党委委员、副书记。

1990年11月26日,县委干〔1990〕42号文件任命茅立平为县土管局党组成员。

1993年7月27日,县委干〔1993〕63号文件任命李玉春为县土管局党组书记,周雷为党组副书记。

1995年7月21日,县委干〔1995〕50号文件任命沈信甫为县土管局党组书记,苗青为党组副书记,张阿连、厉正春为党组成员,李玉春、周雷为调研员。

2000年1月3日,县委组织部德组干〔2000〕1号文件任命茅水耿为德清县土管局党组成员。

2. 县土管局工会

1989年,县土管局工会成立。茅水耿为首届工会主席。

1994年7月28日,德总工会〔1994〕64号文件同意县土管局工会换届选举结果,厉正春为工会主席,许继根为工会副主席,沈国明为工会委员。

局原工会由局本级和下属物业总公司两个工会小组组成,有工会会员40人。现根据要求,将原工会分设成德清县土管局工会和德清县物业总公司工会。调整后的县土管局工会会员由局机关在编人员组成,现有会员27人。2000年12月21日,局工会召开了全体会员大会,并实行差额选举。改选后的新一届工会委员会由姚松华、姚筱宝、沈根华组成。经局党组、局机关同意,县总工会批准,姚松华任工会主席;姚筱宝任委

员,分管经审、妇女工作;沈根华任委员,分管组织、文体工作。

3. 县土管局纪律检查组

1996年12月16日,德组干〔1996〕9号文件,批准建立德清县土地管理局纪检组,张阿连兼任纪检组组长。

(三) 直属事业单位

为了使土地管理工作适应市场经济的需要,更好地开展有偿服务,县土地管理局下设有3个事业性质的经济实体,经费实行自收自支,独立核算。此外,为提高办事效率,经县政府、县编制委员会批准,先后建立20个乡镇土地管理所,核定人员编制54人,作为县土管局的派出机构。

1. 德清县土地监察大队

1989年4月19日,经德编〔1989〕5号文件批准建立。核定人员编制7人。其主要职责是监督检查贯彻土地法律、法规、政策的执行情况,依法查处土地违法案件,重大土地违法案件的调查取证。

1998年10月,根据县编委会德编〔1998〕6号文件,成立了德清县土地监察大队,分设武康、城关、新市三个中队。经局党组会议研究,下发德土管〔1998〕35号文件,张阿连兼任德清县土地监察大队大队长,陈建敏、沈渭兴、李阿才任中队长。

2. 德清县统一征地事务所

1992年5月30日,经县编委〔1992〕12号文件批准,挂靠建设用地股。后于1994年3月15日经德编〔1994〕12号文件批准,为自收自支,独立核算事业单位,核定人员编制4人。其服务范围为:国家建设、重点工程建设用地统一征用、咨询。

3. 德清县土地估价事务所

1994年3月15日,经德编〔1994〕11号文件批准建立,核定人员编制3人。其服务范围为:全县城乡土地价格评估、咨询。

4. 德清县土地开发有限公司

2000年2月15日,德编〔2000〕5号文件批准,同意建立"德清县土地开发整理中心"。性质为自收自支事业单位,所需人员由土管局内部事业单位中调剂解决。

同年12月30日,县土管局以德土管〔2000〕65号文件,向县人民政府提出"关于要求成立德清县土地开发有限公司请示"的报告。报告称:"公司性质为县人民政府投资设立的企业性质的国有独资公司,注册资本1000万元。县土管局负责经营管理,国有资产管理局负责资产的运营监管。机构设置三部一室(项目部、工程部、财务部、办公室),公司总经理由土管局领导担任。"

5. 乡镇土管所

1996年8月28日,经德土管字〔1996〕24号文件批准,建立城关、武康、新市、上柏、三桥、徐家庄、干山、洛舍、高林、三合等10个乡镇土地管理所。

同年9月17日,经德土管字〔1996〕27号文件批准,建立莫干山、雷甸、筏头、钟管、

高桥、下舍、勾里、士林、南路、秋山等10个乡镇土地管理所。

1998年，乡镇土管所负责人有所变动。德土管〔1998〕36号文件任命倪建曙为钟管镇、陆金轴为雷甸镇、张炳祥为徐家庄镇、吴林方为秋山乡、陈永根为三合乡、方法根为筏头乡、范根才为龙山乡、沈寿昌为高林乡土地管理所所长，袁水初不再主持高林乡土地管理所工作(享受所长级待遇)；姚和根为勾里镇、屠连贵为莫干山镇、王炳生为南路乡、归家华为高桥镇、潘慧根为洛舍镇土地管理所副所长。

同年10月，经德土管字〔1998〕37号文件批准，建立龙山乡土地管理所。

根据德清县乡镇行政区域重新划定后乡镇设置情况，1999年3月30日，德土管〔1999〕29号文件决定，撤销武康、上柏、三桥、秋山、新市、高林、洛舍、龙山等8个乡镇土地管理所，建立新的武康、新市、洛舍镇土地管理所。至此，全县共有乡镇土地管理所16个。

同日，德土管〔1999〕30号文件分别任命陈建敏、李阿才为武康镇、新市镇土管所所长；蔡海龙、吴林方、陈岳龙为武康镇土管所副所长；潘慧根、范根才为洛舍镇土管所副所长；沈寿昌为新市镇土管所副所长。

1999年8月10日，德土管〔1999〕53号文件任命吴林方为三合乡土管所所长，陈永根为雷甸镇土管所代所长；同时免去吴林方武康镇土管所副所长、陈永根三合乡土管所所长职务。

2000年4月20日，德土管〔2000〕22号文件任命陈永根为雷甸镇土管所所长。

6．开发区管委会土管分局

1998年11月，成立德清县莫干山经济开发区土地管理分局。行政归属管委会，业务接受县土管局指导。

表9－1　德清县土地管理机构历史沿革

土地管理机构或部门	建立年月	编制人数	主管地政人员		
			姓名	职务	任职时间
德清县财粮科	1949.6		高禄臣	副科长	1949.6
武康县财粮科	1949.6		董建玉	科　长	1949.6
德清县民政科	1950.5		赵邦文	科　长	1950.5
武康县民政科	1949.6		徐安桂	科　长	
德清县革委会生产指挥组	1968.5		黄树鑫	副组长	1971.10
德清县农业办公室	1977.9		边根奕	副主任	1977.9
德清县农林局	1978.10		沈马奎	局　长	1978.10
德清县农林局土地股	1982.8		王阿虎 吴文连	股　长 股　长	1982.8

续表

土地管理机构或部门	建立年月	编制人数	主管地政人员		
			姓名	职务	任职时间
德清县土地管理局	1988.4	14	王顺章	局　长	1988.4
			沈宝春	副局长	1988.4
			周　雷	局　长	1989.11
			茅立平	副局长	1990.11
			苗　青	局　长	1995.7
			张阿连	副局长	1995.7
			厉正春	副局长	1995.7

表 9－2　德清县土地管理局局级领导干部任职一览表

姓　名	职　务	任职时间	任命文号
王顺章	局　长 党组书记	1988.4.1—1989.11.6 1989.10.17—12.9	县委干〔1989〕27 号
沈宝春	副局长 党组成员	1988.4.1—1993.5.25 1989.10.17—1993.5.25	县委干〔1989〕27 号
周　雷	局　长 党组书记 党组副书记	1989.11.6—1995.7.21 1989.12.9—1993.7.27 1993.7.27—1995.7.21	县人大〔1989〕22 号 县委干〔1989〕53 号 县委干〔1993〕63 号
梁阿永	党组成员	1989.10.17—	县委干〔1989〕27 号
茅立平	副局长 党组成员	1990.11.20—1998.4.27 1998.4.27— 1990.11.26—	德政干〔1990〕16 号 德政干〔1998〕3 号 县委干〔1990〕42 号
李玉春	党组书记	1993.7.27—1995.7.21	县委干〔1993〕63 号
沈信甫	党组书记	1995.7.21—	县委干〔1995〕50 号
苗　青	局　长 党组副书记	1995.7.25—1998.4.29 1998.4.29— 1995.7.21—	德人大〔1995〕27 号 德人大〔1998〕16 号 县委干〔1995〕50 号
张阿连	副局长 党组成员	1995.7.25—1998.4.27 1998.4.27— 1995.7.21—	德政干〔1995〕8 号 德政干〔1998〕3 号 县委干〔1995〕50 号
厉正春	副局长 党组成员	1995.7.25—1998.4.27 1998.4.27— 1995.7.21—	德政干〔1995〕8 号 德政干〔1998〕3 号 县委干〔1995〕50 号

表 9－3　各股室领导任职一览表

部　门	姓　名	职　务	任职时间	任命文号
办公室	朱金泉	副主任	1992.7.5—1994.2.16	德土管字〔1992〕22 号
	茅水耿	主　任	1994.2.17—	德土管字〔1994〕9 号
	姚松华	副主任	1997.12.7—	德土管字〔1997〕52 号
建设用地股	叶枝青	股　长	1989.5.22—1993.9.14	德土管字〔1989〕16 号
	梁阿永	副股长	1993.9.15—1994.2.16	德土管字〔1993〕17 号
		股　长	1994.2.17—1997.11.27	德土管字〔1994〕9 号
	朱金泉	副股长	1994.2.17—1999.2.11	
建设用地管理科（现用名）	梁阿永	科　长	1997.11.28—	德土管字〔1997〕49 号
地籍管理股	沈建民	股　长	1989.5.22—1997.11.27	德土管字〔1989〕16 号
地籍管理科（现用名）	沈建民	科　长	1997.11.28—	德土管字〔1997〕16 号
	张腊平	副科长	1997.12.7—	德土管字〔1997〕52 号
规划利用股	厉正春	股　长	1989.5.22—1995.11.30	德土管字〔1989〕16 号
	陈　杭	股　长	1995.12.1—1997.11.27	德土管字〔1995〕39 号
土地利用规划科（现用名）	陈　杭	科　长	1997.11.28—	德土管字〔1997〕49 号
土地监察股	茅水耿	股　长	1989.5.22—1995.10.10	德土管字〔1989〕10 号
	丁本荣	副股长	1994.2.17—1995.11.30	德土管字〔1994〕9 号
		股　长	1995.12.1—1997.11.27	德土管字〔1995〕39 号
政策法规科（现用名）	丁本荣	科　长	1997.11.28—	德土管字〔1997〕49 号

表 9－4　各企事业单位领导任职一览表

部　门	姓　名	职　务	任职时间	任命文号
土地监察中队	王顺章	中队长	1988.9.10—1989.12.9	德政干〔1988〕81 号
土地监察大队（现用名）	张阿连	大队长	1998.10—	德土管字〔1998〕35 号
	丁本荣	副大队长	1998.10—	德土管字〔1998〕35 号
统一征地事务所	叶枝青	所　长	1992.7.15—1993.9.14	德土管字〔1992〕22 号
	梁阿永	副所长	1993.9.15—1994.2.17	德土管字〔1993〕17 号
		所　长	1994.2.17—	德土管字〔1994〕9 号
	陈　杭	副所长	1994.2.17—1995.12.1	德土管字〔1994〕9 号
	章正洪	副所长	1997.12.7—	德土管字〔1997〕52 号
土地估价事务所	厉正春	所　长	1994.4.12—	德土管字〔1994〕16 号
	沈国明	副所长	1997.12.7—	德土管字〔1997〕52 号

第二节 队伍建设

一、队伍构成

1997年底,全县土管系统共有干部职工64人。其中行政编制13人,事业编制51人。按文化程度分:大学及大学以上7人,大专18人,高中及中专23人,高中以下16人。

1998年,行政在编人数13人,其中大学文化程度以上3人,大专文化程度6人,高中或中专文化程度1人,其他文化程度3人。事业单位24个,其中县属3个,乡镇21个;人数51人,其中县属16人,乡镇35人。

1999年确定行政编制12名,在编人数12人,其中研究生1名,大专本科8名,高中1名,初中及以下2名。事业单位19个,其中县属3个,乡镇16个;人数73人,其中县属16人,乡镇57人。

2000年末,县土管局行政16人,其中研究生及以上的1人,大学本科及大专的11人,高中及中专的2人,初中及以下的2人。县属土地监察大队、土地估价事务所、统一征地事务所等事业单位3个,人员17人。另外,乡镇属事业单位16个,人员55名。

二、干部培训

1990年,根据县政府《关于批转县土地管理局〈关于开展农村建设用地申报登记若干意见的请示〉的通知》精神,县土管局举办德清县农村建设用地申报登记业务培训班,参加人员60人。

1991年,组织全体乡镇土管员参加国家土地管理局和中央电视台共同举办的乡(镇)土管员岗位电视培训班。同年举办一期土地详查培训班,培训范围为中、东部13个乡镇,参加人员26人。

1992年共举办3期土地业务知识培训班,即:第二期土地详查培训班、单位用地申报登记培训班、土地变更登记培训班。

1994年举办土管人员政治、业务培训班2期,参加人员190人。

1995年全年开展土地管理法律、法规的培训和土管技能的操作培训3次,参加人员108人。全年共培养通过中级考试2人,初级2人,土管专业大专和本科函授班学习5人。

1996年按照县委、县政府《关于在县、乡镇两级机关开展思想政治教育活动的通知》要求,在全局举办以"讲学习、讲政治、讲正气"和"敬业、爱局、爱土地"为主题的学习会。全年开展土地管理知识专业培训3次,参加人员90人。在乡镇土管所建立后,组织全体乡镇土管所、土管办的同志参加系统学习土地规划利用、农田保护、建设用地、地

籍管理、地籍测量和土地监察、土地法律法规等业务知识培训。参加自学大专以上学习的有8人,参加电子计算机培训并通过考试的15人,绝大多数同志通过并取得公务员考试合格证书。

1998年7月,组织局全体中层以上干部15人赴临安青山湖浙地山庄,参加省土管局组织的为期3天的新土地管理法培训班,提高了局领导及全体中层干部的法规水平。8月,举办了德清县学习贯彻新土地管理法培训班,组织全系统86名干部职工参加了为期2天的学习培训,使全系统干部职工的法规政策水平有了新的提高,对于新土地管理法的实施起更好的推动作用。12月25日,为检查学习效果,县土管局组织对全系统干部职工进行了新土地管理法法律知识考试,以进一步巩固学习成果。

同月,举办了"乡镇土地利用总体规划"编制技术培训班,对全县21个乡镇土管所所长和各乡镇编制土地利用总体规划的工作人员进行了培训。

2000年3月,为强化执法队伍建设,提高土地执法人员素质,县局组织县土地监测大队及乡镇土地监测员66人,在城关镇县委党校进行了为期3天的军事化训练。

2000年中,国土资源管理干部有出国考察小城镇改革试点培训1人,党校学习2人,其他院校及培训机构学习的6人。同时,全县土管系统干部职工参加资格培训9人,适应性培训23人,高等教育学习8人,中专教育学习5人。另外,县局按照县委、县政府要求,制定了警示教育计划,在全体干部职工中宣传了警示教育的意义,播放了胡长清受贿案及湛江走私案的纪录片,使大家受到了一次廉政建设的教育。

三、制度建设

县土管局在建局后,就重视加强队伍自身建设,制定了廉政建设若干工作制度,包括:学习制度、土地审批制度、土地监察制度、财物管理制度、接待及下乡就餐制度、行政管理制度等六个方面内容。1991年又重新制定了切实可行的学习制度、干部廉政建设制度和财务管理制度,经常性地开展清正廉洁、勤政务实、纠正行业不正之风的教育。定期组织乡镇土地专管员召开工作例会,并且进行"忠于职守、通晓业务、秉公执法、热情服务"的职业道德教育。县土管局对各股室和乡镇土管员在年初就制定岗位目标考核制度,年终对各项指标进行评分考核,以实绩来考察工作的优劣。在平时建立了每月一次例会制度,积极开展反腐倡廉活动,坚持杜绝以地谋私,加强建设用地全程管理,实行"二公开、一监督"制度,即土地审批制度公开和土地审批结果与处罚结果公开,自觉接受群众监督。土地出让中大力推行"三公",即公开、公正、公平,认真自觉接受人大组织的执法评议。1996年,按照县委、县政府《关于在县、乡镇两级机关开展思想政治教育活动的通知》要求,在全局举办以"讲学习、讲政治、讲正气"和"敬业、爱局、爱土地"为主题的学习会,通过政治学习,提高了整个队伍的素质。

从1991年起,为明确职责,增强事业心、责任心,充分调动局机关干部职工工作积极性和创造性,把土地管理各项工作落到实处,县土管局制定《局机关干部目标责任制

考核奖惩办法》。考核内容为全局工作目标,分解到各股、室、所,采取百分制记分法进行考核,其中局中心工作和自身建设40分,本职业务工作60分。其具体内容为:

(一) 局中心工作和自身建设(40分)

1. 完成县委、县政府和上级业务部门交给的任务和局布置的工作。(10分)

2. 按时参加政治、业务学习,不断提高政治与业务水平。迟到早退、无故缺席酌情扣分。(8分)

3. 团结同志,作风深入,工作踏实,组织纪律性强,遵守各项规章制度。(8分)

4. 廉洁自律好,不以地谋私,能自觉抵制各种不正之风。(8分)

5. 全年完成投稿除监察股不少于4篇以外其他股室不少于6篇,缺一篇扣1分。(6分)

以上根据表现酌情记分。

(二) 本职业务工作(60分)

1. 办公室(根据考核完成情况酌情记分):

①及时准确做好文件、资料的收发、登记、传递、催办等工作,完成局领导布置的文件、资料的草拟、打印、校对等工作。(10分)

②处理好局机关日常行政事务,协调关系,热情接待,及时完成局领导交办的事宜。(10分)

③土地综合档案室做好档案的清理、立卷、归档等工作。(8分)

④加强财务管理,及时做好各项经费的收支核算,账目日清月结,严格执行财务制度和财经纪律,搞好统计工作。(8分)

⑤加强财物的管理,建立财产登记、领发、保管制度。(8分)

⑥加强经常性宣传教育和"宣传日"工作,全年完成局简报10期。(8分,减少一期扣0.5分)

⑦加强车辆管理,保持车辆清洁、车身完好,做到行车安全,出车准时。(8分)

2. 建设用地股(包括统征所):

①加强建设用地计划管理,做到不突破年度占用耕地指标。(5分)

②认真落实"二公开、三到场、一监督"制度,用地项目在一星期内(材料齐全情况下)做好依法审批和报批,并严格把好审批质量关。(15分。由于工作不实、把关不严,造成错批、漏批的,一件扣0.5分)

③完成税费的收缴工作。(10分,每下降1%扣0.5分)

④搞好国有土地有偿出让:完成县政府下达的出让计划600亩,出让土地比例占总用地量的40%以上;招标、拍卖不少于8项。(15分)

⑤保证完成县统一征地850亩，为用地单位和经济建设提供服务。（10分）

⑥准确统计用地、出让数据，按时汇总并报送各类报表，加强出让合同管理，建设用地的立卷、归档工作要年年清。（5分）

3．监察股：

①加强土地执法，建立严格、科学、有效的土地监察制度，县局处理的违法占地案件100%合法。（10分，败诉一个案件扣5分）

②开展土地执法检查，严肃查处各类违法占地案件，当年违法占地发案率不超过总户数1‰。（10分）

③结案率达95%以上，年日常巡回检查40次以上，局查处违法占地案件不少于10件。（10分）

④6月底前完成上一年全县各项非农业建设用地的检查清理。（10分）

⑤继续开展创“三无”乡镇活动，年内“三无”乡镇达85%以上。（10分）

⑥建立人民来信来访登记、接待制度，做到件件有着落，及时调处权属纠纷，报结率达95%以上。（10分）

4．地籍股：

①完成新市、城关、武康三大镇和其他建制镇的国有土地确权发证，发证率达95%，完成日常变更。（10分）

②做好乡镇村集体单位用地登记发证，发证率达95%。（10分）

③完成农村宅基地变更登记发证，发证率达95%。（10分）

④完成国有土地出让和房改跟踪发证工作。（10分）

⑤按时收取登记发证费用，收费率达95%。（10分）

⑥完成地籍档案整理、归档工作，档案资料要齐全并符合要求，按时汇总并报送各类报表。（10分）

5．规划利用股（包括估价所）：

①建立基本农田保护制度，落实计划面积（图纸底上标明）和保护措施。（10分）

②开展土地利用总体规划编制工作。（10分）

③完成全县城镇基准地价评估工作，建立定期公布制度。（10分）

④做好出让土地、转制、联营、兼并企业的土地、清产核资中的土地、转让的划拨土地的宗地评估工作，全年完成评估面积300亩，50宗，土地资产5000万元。（10分）

⑤认真贯彻用地和造地相结合的方针，积极开发土地后备资源。（10分）

⑥做好土地资源调查、基本农田保护和土地估价档案资料的立卷、归档工作。（10分）

除了局机关实行岗位目标责任制外，对各乡镇土管员也制订了岗位责任制和奖惩办法。考核的内容为：

（一）地籍管理(25分)

1．基本完成农村宅基地确权、发证工作。(15分)

发证完成95%以上给满分，每降低一个百分点扣1分。

2．地籍档案专人负责，收集齐全，整理规范，登记清楚，保管合理，建立完整的宅基地档案。(5分)

每发现一件资料缺损扣0.5分。

3．及时做好变更登记工作。(5分)

按《德清县变更登记办法》规定进行给满分，其他按实绩酌情给分。

（二）建设用地管理(20分)

1．严格控制建设用地计划指标，做到计划指标公开，分配到村，落实到户。(5分)

耕地、非耕地两项指标不突破给满分，耕地每超0.2亩、非耕地每超0.5亩扣1分。

2．农民建房用地管理，全面实行“二公开、三到场、一监督”管理制度。(6分)

每发现一户管理上的失误扣1分。

3．乡村集体和国家建设用地管理。(4分)

每发现一件集体或国家建设用地不按规定程序报批的用地扣1分。

4．各项建设用地报批资料齐全，填写规范，及时登记，用地档案归档整齐清晰。(5分)

报批建设用地资料不规范，每退一件扣0.5分。

（三）土地监察(20分)

1．认真宣传贯彻土地法规，严格按照《德清县土地监察办案制度》办案。(5分)

查处案件中，不按办案程序的酌情扣分。

2．开展经常性巡回监察，及时发现处理违法占地案件。(5分)

发现一件农民建房违法占地案件不处理扣1分。

3．属乡镇处理的违法占地案件，年结案率达到90%以上。(5分)

每降低一个百分点扣0.5分，本乡镇范围内属县查处案件，知情不报，每发现一件扣1分。

4．认真做好群众来信来访工作。(5分)

信访结案率达95%，每降低一个百分点扣0.5分。

（四）财务管理和土地统计(15分)

1．能按土地管理税费管理办法，做到账目清楚，开支合理，无乱收乱支，按规定及时上缴各种税费。（5分）

2．按规定数额上缴各种税费。（5分）

凡少缴一个百分点扣1分。

3．及时做好各种统计报表，不虚报、漏报，按时上报，并做好土地统计档案。（5分）

每漏报一次扣1分。

（五）土地开发利用（10分）

1．加强取土管理和土地复垦，积极搞好土地开发利用，制止毁地挖沙。（5分）

2．积极开展土地利用调查。（5分）

按各乡镇实绩，酌情给分。

六、搞好自身建设（10分）

忠于职守，热情服务，廉政勤政，不以地谋私；坚持原则，秉公办事，不徇私情；认真学习，刻苦钻研业务，更新知识，努力提高工作水平。（10分）

局内活动每缺席一次扣1分；发现有以权谋私的土管员不给分。

考评办法：

1．专业分以各股室为主考评，办公室汇总，提交局务会议审核，报局党组批准。

2．实行百分制，年终考评分达到90分以上，才有资格推荐县土管系统先进工作者。

3．按得分多少，年终分别给予计奖。

为了规范办事程序、提高办事效率，1997年6月，县土管局制订了《德清县土地管理局内部办事程序》，对建设用地审查报批、国有土地使用权出让、国有土地使用权转让、国有土地使用权划拨、城市土地二次利用与地产管理、土地法规监察管理等的工作程序进行了规范。

为了提高局机关干部职工整体素质，坚定社会主义信念，强化改革意识，进一步落实“十分珍惜和合理利用每一寸土地，切实保护耕地”的基本国策，深化土地使用制度的改革，加强机关思想作风建设，提高办事效率，更好地为德清经济建设服务，把土管局建设成为“团结、务实、高效、廉洁”的机关，1998年6月11日，经全局干部职工认真讨论，局党组研究决定，制定了十大规章制度：会议制度、学习制度、土地审批制度、土地监察制度、财物管理制度、廉政建设制度、考勤制度、保密制度、车辆使用管理制度、就餐及招待制度。

1998年11月，根据县委、县政府推行政务公开的有关要求，为更好地在土管系统推行政务公开，增强依法行政、优质服务意识，增加办事透明度，提高办事效率，简化办事

手续，县土管局制订了《德清县土地管理局服务承诺制度》、《乡镇土管所公开办事、服务承诺制度》，面向社会公开实施办事服务承诺制度，自觉接受社会各界的监督，从而进一步提高了广大干部职工的法制意识和服务意识，使全系统干部职工的素质有了明显提高。土管局服务承诺制度内容如下：

（一）承诺范围

1．办事效率。简化办事手续，减少办事环节，急事急办，并限时办理。

2．办事态度。工作人员挂牌上岗，仪表整洁，主动热情，语言文明，实行“首问负责制”，凡需了解土地方面的政策，都要热情接待，热情解释，不推诿，不拖拉。

3．办事质量。办事手续规范，业务操作准确，收费标准合理。

4．办事纪律。热情接待来信、来电、来访和对违法投诉的受理，接受监督。

（二）承诺内容

1．土地征(使)用，出让划拨。

建设用地科在接到用地单位(个人)土地报批资料后，当即进行资料审核，并提出该补齐的有关材料。资料齐全，各项规费交清后(需选址的在2个工作日内移交土地利用规划科)，5个工作日内整理好资料上报审批。

2．用地选址。

土地利用规划科在接到建设用地科或用地单位的红线图后，一般在3个工作日内到现场实地踏勘，并提供建设项目用地选址意见书。

3．地产交易。

市场管理科在接到用地单位(个人)土地转让、出租等资料后，当即进行资料审核，并提出该补齐的有关资料。各类资料齐全，各项规费交清后，在5个工作日内整理好资料上报审批。

4．登记发证。

国有(集体)单位和个人土地使用权登记发证，只要资料齐全，界址清楚，权属合法，7个工作日内完成登记并核发土地使用证。

土地使用权变更登记，在接到材料后，3个工作日内到现场勘测验收。经现场踏勘验收后，资料齐全，条件符合，5个工作日内办理好登记手续。

土地使用权抵押登记，资料齐全，条件符合，3个工作日内办理好抵押登记手续。

土地权属纠纷调查处理，15个工作日内有答复和处理意见。

5．土地估价。

土地估价事务所接到地价评估委托书后，凡资料齐全，条件符合，5个工作日内到现场进行调查，7个工作日内出具评估报告。

用地单位(个人)对地产评估结果有异议,可在收到报告书5日内提出质询,10日内提供复核结果及其说明解释。

6. 统一征地。

接到委托单位的用地申请书及立项文件、红线规划图及选址意见书后,当即向用地单位交代有关统一征地的政策、需提供的资料及征地费用。

收到用地单位的征地费用后,在3个工作日内同征地单位及被征地单位到实地踏勘,洽谈磋商有关征地事项。在7个工作日内清点青苗及地面附着物,签订土地补偿协议,落实安置费及农转非名单。

报批材料齐全,各项规费交清后,5个工作日内办理好上报审批手续。

7. 土地监察、信访。

接到举报和上级交办的土地违法案件,属转办的,3个工作日内通知有关科室、乡镇查处;属本局查处的土地违法案件,在5个工作日内到实地调查,认真组织调查取证,做好笔录。一般案件在7个工作日内调查完毕,在3个工作日内向举报人或上级部门反馈调查情况(匿名的除外)。

批准立案的土地违法案件,自立案之日起30日内作出处理决定,重大、疑难案件经局领导批准,可适当延长期限,处理完毕后3个工作日内将处理决定函告举报人(匿名的除外)。

受理来信、来访及举报,对来访者热情接待,详细记录,认真答复。

(三) 违反承诺的处理办法

凡违反承诺的,违诺当事人应向对方赔礼道歉;造成后果的,内部进行通报批评或作行政处分,并给予一定的经济处罚。一次违诺,给当事人口头警告,批评教育,并取消年终评比先进资格;二次违诺,扣罚年终奖10%;三次以上违诺,年度考核评定为不称职。

(四) 承诺措施

1. 局成立督察小组,负责实施对承诺的监督检查,在接到投诉后15个工作日内作出处理并答复投诉人。

2. 各科室负责人对每项承诺事宜都要确定承办责任人,并建立服务承诺登记制度。

3. 如遇特殊情况,需要延长时间的,应向分管领导汇报,经同意后方可延长,并向当事人说明理由,取得当事人的谅解。

1999年1月3日,县土管局〔1999〕1号文件印发《乡镇土管所职责及有关管理制度》,共9项:土地管理所职责和任务、土地管理所工作人员岗位职责、土地管理干部职业道德、土地管理所财务制度、土地管理所廉政建设制度、土地管理所学习制度、土地管理所考勤制度、土地管理所请(销)假制度、土地管理所安全保卫保密制度,从而规范了乡镇土管所工作及学习、廉政、财务等行为,推动了乡镇土管所的规范化建设。7月16

日，根据中共中央和国务院关于加强党风廉政建设的规定，按照县委、县政府的要求，成立了德清土管局党风廉政建设责任制领导小组，促进了土管局党风廉政工作的开展。领导小组组长：沈信甫，副组长：苗青，成员：张阿连、茅立平、厉正春、梁阿永、茅水耿、丁本荣。

1999年8月10日，根据县委、县政府要求，制订县土管局“创新创业、奔现代化”活动实施意见，并成立“两创一奔”领导小组，带领全县土管系统干部开展“两创一奔”活动。

2000年4月30日，县土管局出台了《德清县土地管理局机关及下属事业单位干部职工2000年目标责任制考核奖惩办法》，内容为“考核内容”、“考核奖惩办法”共52款。

第三节　先进荣誉

一、建局以来受到国家土地管理局表彰的先进单位和个人名录

1994年土地资源调查获国家科技进步二等奖：德清县土管局

全国建设用地管理先进个人：周　雷

二、受到省土地管理局（省国土资源厅）表彰，获得省级荣誉称号的先进单位和个人名录

1989年全省土地管理先进县：德清县人民政府

1992年省待开发土地资源调查优秀成果二等奖：德清县土地管理局

1993年全省土地利用现状调查先进集体：德清县土地资源调查办公室

1993年省级“三无”乡镇先进集体：德清县三桥镇人民政府

1995年省级“三无”乡镇先进集体：德清县三合乡人民政府

1997年土地管理队伍建设先进县：德清县

1999年土地执法监察先进单位（省保护耕地和造地改田领导小组评定）：德清县

1999年度标准农田建设先进单位二等奖（省财政厅、省土地资源厅联合发文）：德清县（并获奖金40万元）

1999年度全省开展“三无”乡镇活动优秀组织单位：德清县土管局

1989年省土地管理先进工作者：叶枝青

1991年省土地利用现状调查先进个人：厉正春

1993年省土地利用现状调查先进工作者：陈连荣

三、受市土地管理表彰获得市级先进集体、先进个人名录

1989年全市土地管理工作先进集体：三合乡土管办

1990年市土地管理先进单位:禹越乡土地管理办公室、南路乡土地管理办公室

1993年市级"三无"乡镇先进集体:三桥镇

1993年市级土地管理先进集体:徐家庄镇土管办、三桥镇土管办、德清县土地管理局建设用地科

1994年市级"三无"乡镇先进单位:三合乡

1994年市级土地管理先进单位:德清县土地管理局建设用地科、三桥镇土管所

1995年市级土地管理先进集体:德清县土地管理局建设用地科、徐家庄镇土管办公室

1995年市级农田保护区规划调整工作先进单位、土地管理先进集体:洛舍镇、筏头乡

1995年城镇土地使用制度改革市级先进单位:上柏镇、高林乡

1995年市级"三无"乡镇先进单位:上柏镇、徐家庄镇

1996年市级土地管理先进集体:新市镇土地管理所、德清县土地管理局地籍股

1996年市级改田造地先进单位:龙山乡、洛舍镇

1996年市级"四无"乡镇先进集体:三合乡、上柏镇、下舍镇、徐家庄镇

1997年市级土地管理先进集体:德清县土地管理局用地科、洛舍镇土地管理所

1998年市级土地管理先进集体:德清县土地管理局土地规划科、钟管镇土地管理所

1998年创建文明土地管理所活动先进单位:新市镇土地管理所

1999年"四无"乡镇活动先进单位:洛舍镇、三合乡、高桥镇、上柏镇

1988年市级土地管理先进个人:葛林根、屠连贵、蔡海龙

1989年市级土地管理先进个人:陈建敏、杨明仙、厉正春、葛林根、顾柏良

1990年市级土地管理先进个人:陈阿水、顾柏良、陈建敏、徐建曙、叶枝青

1993年市级土地管理先进个人:厉正春、陈建敏、马兴泉、袁水初、范根才

1994年市级土地管理先进个人:厉正春、章正洪、范根才

1995年市级土地管理先进个人:陈建敏

1996年市级土地管理先进个人:葛林根、陈建敏、张腊平

1996年市级土地资源调查变更先进个人:沈国明、陈连荣

1997年市级土地管理先进个人:章正洪、沈寿昌、滕火毛

1998年市级土地资源调查变更先进个人:顾秋鸣、张腊平

四、县土地管理先进集体、先进工作者名录

1989年县土地管理先进单位:禹越乡土地管理办公室、龙山乡土地管理办公室

1990年县土地管理先进单位:三合乡土地管理办公室、干山镇土地管理办公室

1993年县级土地管理单项先进集体:干山镇土地管理办公室(财务管理)、龙山乡

土地管理办公室(地籍管理)、雷甸镇土地管理办公室(建设用地)、三合乡土地管理办公室(土地监察)

1993年县级"三无"乡镇单位:徐家庄镇、三合乡、上柏镇、雷甸镇、秋山乡、南路乡、城关镇

1995年县级土地管理先进集体:上柏镇土管办公室、三合乡土管办公室

1995年县级"三无"乡镇:城关镇、三桥镇、下舍镇、秋山乡、南路乡

1995年县级土地管理单项先进集体:高桥镇(耕地保护)、新市镇(土地监察)、城关镇土管办公室(建设用地管理)、下舍镇土管办公室(地籍管理)、雷甸镇土管办公室(财务、统计)

1996年县级土地管理先进集体:干山镇土地管理所、城关镇土地管理所

1996年耕地保护先进单位:秋山乡

1996年创建"四无"乡镇活动先进集体:雷甸镇、新市镇、秋山乡、三桥镇、南路乡

1997年县级土地管理先进集体:徐家庄镇土管所、勾里镇土管所、干山镇土管所、局政策法规科

1997年创建"四无"乡镇活动先进集体:筏头乡、莫干山镇、干山镇、雷甸镇、徐家庄镇、勾里镇

1997年土地管理单项先进集体:武康镇土管所(土地清查)、干山镇土管所(建设用地管理)、莫干山镇土管所(土地监察)、徐家庄镇土管所(地籍管理)、钟管镇土管所(规划管理)、高林乡土管所(财务统计)

1998年县级先进集体:钟管镇土管所、高桥镇土管所、徐家庄镇土管所、上柏镇土管所、局建设用地管理科

1998年创建"三无"乡镇活动先进集体:干山镇、钟管镇、高桥镇、徐家庄镇、南路乡

1999年度县级土管系统先进集体:干山镇土地管理所、武康镇土地管理所、钟管镇土地管理所、县土管局办公室

1988年县先进工作者:叶枝青

1988年县土地管理先进工作者:管继好、陈建敏、沈渭兴、赵金荣、高云江、张叙华、杨明仙、沈建民

1989年县土地管理先进工作者:管继好、王宝兴、沈渭兴、马荣传、蔡海龙、屠连贵、高云江、俞雪根

1990年县土地管理先进工作者:郭志伟、马荣传、沈渭兴、方法根、沈愉乐、俞雪根、葛林根、许继根、陈杭、梁阿永、杨明仙

1993年县级土地管理先进个人:沈渭兴、俞雪根、许继根、陈杭、杨明仙

1995年县级土地管理先进个人:丁本荣、冯晓红、陈阿水、范根才、沈愉乐、沈渭兴、许继根

1996年县级土地管理先进个人:顾秋鸣、沈国明、汪才荣、赵平、姚和根、沈愉乐、蔡

海龙、李阿才

1997年县级土地管理先进个人：沈渭兴、吴林方、陈建敏、陈岳龙、杨建新、屠连贵、范根才、张腊平、江山红、沈根华、赵平、王炳生

1998年县级土地管理先进个人：陈杭、冯晓红、陈建敏、吴林方、朱启有、倪建曙、蔡海龙、沈愉乐、赵平、姚和根。

1997年至1998年度县直工委优秀共产党员：梁阿永

1997年至1998年度县直工委优秀党务工作者：茅水耿

第十章　土地文化

第一节　碑文告示

吴兴郡武康开漕疏

南朝宋·刘浚

所统吴兴郡，襟带重山，地多污泽，泉流归集，疏决滞壅，时雨未过，已至漂没。或方春辍耕，或开秋沉稼，田家徒苦，防遏无方。彼邦奥区，地沃民阜，一岁再稔，则穰被京城，时或水潦，则数郡为灾。顷年以来，俭多丰寡，虽赈赀周给，倾耗国储，公私之弊，方在未已。州民姚峤，比通使宜，以为二吴、晋陵、义兴四郡，同注太湖，而松江、沪渎壅噎不利，故处处涌溢，浸渍成灾。欲从武康溪开漕谷湖，直出海口一百余里，穿渠必无阂滞。自去践行量度二十许载。去十一年大水，已诣前刺史臣义康，欲陈此计，即遣主簿盛昙泰随峤周行，互生疑难，议遂寝息。既事关大利，宜加研尽，登遣议曹从事史虞长孙与吴兴太守孔山士同其履行，准望地势，格评高下，其川源由历，莫不践较。图画形便，详加算考，如所较量，决谓可行。寻四郡同患，非独吴兴，若此获通，列邦蒙益，不有暂劳，无由永晏。然兴创事大，图始当难，今欲且开小漕，观试流势，辄差乌程、武康、东迁三县近民，即时营作，若宜增广，寻更列言。昔郑国敌将史起、毕忠一开其说，万世为利，峤之所建，虽则刍荛，如或非妄，庶几可立。

田赋表序

（选录康熙《武康县志》）

有田则有赋，自唐虞而然也。顾今之赋，与古异，今之田，亦与古异。稽之扬土涂泥第于禹贡，而今日江南水田，宜麦与禾不若古者。西北高原陆海，可时蓄泄，杂五谷者也。古者耕田，以给公上之禄，无养兵之费也。……县都有赋，邦国有贡，不以病农也。古之役民，有力征有服戎，马牛甲胄器械之所，需民自庀焉，故兵谓之赋。然自公旬三日，田役追胥而外，司马之非时，征发者大率百井之地，八百家之中，仅三十人耳。是民皆可兵，而实未尝有重赋之累也。后世疾耕以养士，则是无岁而不兵矣。因田以课赋，则又无人而不兵矣。输粟之田，更取其银山，泽之材，复责以粟，则合贡与赋，而重征之

矣。督赋之力，既困其身，百役之工，悉苛其直，则合差与雇而重役之矣！夫宋唐以前，吾毋论尝，即吾武而考，有明一代之制，白米以供用，而漕运以赡军，固已其外，若皮张、弓箭、军器、袄裤、马草等银，则军中之赋也；夏税取诸桑麻也，名为丝绢，而实征其银。其他若荒丝、蜡、茶、药材、野味等银，则山泽之材也。因田起役固也。既有里甲以督，输财赋矣。其他若祭祀、宴享、庆贺、迎送之所需，取诸见年，而又府史胥徒之力，银均之，编户。观其名目杂而多，端然统之，不外两税之法者，近是且夫重役之痼，又不忍言矣。余犹及明季，若白粮、夏税、南丝，诸本色选民之上，户充解素封之，家破荡立，见有甚于宋之里正衙前焉，盖宋之役也。在乡职，而明之役也；在远输，宋之役也；视物力，而明之役也；视田土，嗟乎！土以养人也，而反以害人民，亦何利有此，恒产哉，今者画一之，令蠲一切重免，而准之以金，犹雇役之意也，夫雇役，与两税斯亦近代权宜之法。然愚以为，今日之民，比明季亦稍苏息矣。诚司良有司者，谨循其法，而毋敢奸，则雇役而外，皆民力也；两税而外，犹民财也，亦可以息肩于田亩，而优游于俯仰矣。乎吴兴强半泽国，而武邑独介山水，西北苦叹而于水，宜渚东南苦溢、而于水宜泻，以时谨修，苟无大侵，亩可数种也。桑柘之饶，界于德清者，上地亩十金，视其力之勤惰矣。其余薪蒸茶笋林麓，于是乎蕃焉，蒲苇菱茨鱼虾之多，陂湖于是乎积焉，无遗利也。夫坏非瘠土，而民无偷力，则自纳粟，输银而外，亦可以息肩于田亩，而优游于俯仰矣。而家无藏，盖吾民乃有，吁嗟而不乐。百里之中，人鲜千金之富，抑独何与正供之，所入有尽，而法外之，诛求无艺也。呜呼！武民故淳良也，无趋时逐利之智，无剽悍抗法之奸，无声色淫华之习，抚我则后虐不敢，是故长民者，催科无或缓也，以时刑罚，毋能息也。以简农桑劝课毋过劳也。以诚，诚如是，是亦已矣。岂弟吾子，彼何人哉？余故表田赋，而首列其田土，次税粮，次里甲，次均徭，其征确杂课，以类附焉。诗曰：薪是获，薪尚可载也，哀我惮人，亦可息也。

明邑人李森学田记略

（选录康熙《武康县志》）

古者养士于学，自商周而然也。武之学，始于宋，而学田，亦始于宋杨公炎，继辟于知县丁大声，迄今数百年，已杳然矣。隆庆丁卯春，有竹隐废寺，产若干，众议入于公。于是共白于邑侯陆绍山上，请于督学屠公，既允所请。越明年戊辰，我金侯闻野代莅，兹土既而学博，何君、万君继至，乐其事之有成。且谋勒石以重久远。凡田二十四亩，山一百五十亩，地十余亩，岁入租赋。凡吾庠士之介，特而困乏者，丧葬及婚力不赡者，咸取给焉，其利泽亦溥矣哉。夫国家养士之典，蠲其杂徭，食以公禀，亦既优且渥矣。复置兹田也，岂其利之将以翼夫教耳。我诸士其尚植志而秉，操厚积而时发，穷不失义而达也，名实加于上下，则虽万钟之禄，大烹之养，且人浮于食也，于学田奚有哉。不然，而待觊觎区区之人，是岂上人厚土之意，亦非诸士之所以豪杰自待也。因偕书一言，以记诸石。

知县冯圣泽详禁石岩文略

（选录康熙《武康县志》）

康熙十五年，邑人许延邵等请禁，奉巡抚陈批，勒石永禁。

开采之山，近县五里，系东南二乡水口田禾利害所关。此前，知县周宗建为地方申请勒禁，而卑职于开采之始，亦请宪台禁止者也。夫前朝犹自麓而及腰，今且自腰及顶；前朝犹自皮而及骨，今且自骨及心。戕贼既深，祸患愈烈，况乎党众人杂，聚散不常，后事无虞，非所能料。故前此之请，命窃以除害为收利之资，而今日之申祥，更以弭乱为致治之本。

严禁澉山凿石碑略

（选录嘉庆《德清县续志》）

澉山，在县东北二十一里，山有三峰。其中峰曰：澉山，左曰：龙山，右曰：凤山。其下有澉山漾。此山捍水口为通县风水所关，奸民觊觎山石之利，借端开凿。隆庆三年，石匠陈本和勾结土著孙松、王材、孙文卿、徐十五等开采。生员嵇聪等控，奉监按二院，饬审究，拟通详，将陈本和拟以满徒，发富春驿摆站，余俱按律治罪。并勘丈所毁山场，共二百五十八亩七分，尽行入官，勒石永禁，碑存清胜寺。雍正十二年，海塘需石，开采两月，以不堪应用而止。乾隆二年，复开。郡守胡承谋诣，勘石质松脆，止有碎制小块，并无坚实大料，山之四面，俱系桑田、坟墓、山脚，并无隙地，应请严行饬禁，停其开采，其海塘所需石料，应前往产石之洞庭等山开采济用，详奉两院、司道饬行封禁。乾隆十年，后有奸民在龙山左峡小炮，旧名庙山处开凿。前县宗绍彝勒碑，封禁。碑存嵇氏祠堂。乾隆二十年，又有傅琦、王成等控，经前县查克，萨勒石永禁碑，存王氏祠堂。

抚宪院禁棚民示

嘉庆六年十二月

（选自嘉庆《德清县续志》）

浙省各山，邑多有外省人民搭棚，开山，种植芭芦、靛青、番薯等物。以致流民日积日多，棚厂满山相望，山土沙石，乘雨流淤下游，田地易起争端，大为目前水利之害。且贻日后户口之忧。浙邑有山，各绅士、居民，惟贪目前租山之近利，不知后日身家之远忧。大属非是。本应将棚民，概行逐回原籍，始念人数众多，已往不究。嗣后，当严立规条，明白晓谕。士民棚民，一体凛遵。各该府县实力稽查，毋许胥吏稍有滋扰。所有各事，分条开后：

一、现在棚民免其驱逐，惟将各县各山棚数及人口之数，编造保甲清册，并绘山溪全图，注写地名，以便将来查核，有减无增。各县吏差，有索取造册纸笔钱分文者，立毙杖下，官亦参处。

二、清查之后，该县各山外省棚民，仍有在保甲册外，引类呼朋来浙种山者，即行拿究，重处，惟该县及甲长是问。处州各山有营县会哨，旧例者，悉宜实力举行。

三、除嘉庆六年以前，浙民租出小地，概置勿论，如有嘉庆七年以后，仍复贪利出租，以致淤坏他人田地者，绅士草究，军民查拿，治罪不贷。

四、各租山地，如有已满年限者，陆续收回，如有再为展限出租及另指别出影射开垦者，一并严究。

五、每年岁底，各该县将棚民有减无增之处，出具印结，申送院司道府存案。如经另委贤员来，该县察有不实，少则记过，多则参处。

六、棚民佃种山地，惟苞芦一项苗壮，根长，必须掀松砂土，一经雨水冲激，溪河每致淤积，地方屡受水患。除外来棚民，逐渐禁止外，本地方居民，概不许再行栽种，违者重究。

七、租出之山，其年限未满，有可通融办理者，或酌量给钱收赎，或者令改种靛青、番薯及茶叶等物，不碍地亩者。该地士民，准其斟酌妥办，亦可渐除水患。

嘉靖《武康县志》杂志卷选录

邑南鸿渐村，有田状如凹凸字，名凹凸田，俗呼雌雄田。耕者以中埂不便，或易之，辄剧疾。仍之，则立愈。相传有烈女殉夫，两田盖二姓合好成之，故形奇而势异，数百年莫敢有移尺寸者。邑人高瀛为之诗曰："虞芮质成田始废，祇今凹凸漫成丘，原来信誓千年守，带砺河山在陇头。"

第二节　古代诗词

古代诗词仅选宋至明清时期县志中所载与土地、当地的风俗有关的诗词。

山桥农舍

（作者名未详）

何日移书卷，前年买薄田。
征徭虽苦累，山木却堪怜。
野岸舟依柳，孤墟月上烟。
耦耕吾愿足，沮溺古来贤。

南几山村

韦人骏

十亩方塘带竹篱，垂杨深处有茅茨，
云连山翠当轩出，人到花阴绕径移。
陇上草深初布台，春关蚕老欲成丝，
贫家亦有田园乐，游子风尘总未知。

采茶谣

（作者名未详）

朝上天泉山，日暮采茶还。
捋来若嵩佃，赛过两银环。
青是幽兰叶，香是幽兰花。
客问谁家好，最好是农家。
正月采新茶，二月谷雨芽。
买茶客未到，先送长官家。
上客何方来，请客安坐坐。
新茶试一杯，是农亲手做。

咏　茶

释秋潭

峰头云湿皆含雨，谷口泉香尽带茶。
正是天泉谷雨后，松阴十里卖茶家。

大水行

江毓荃

昔年大水食无粟，今年大水居无屋。
屋外有田汇深渊，屋中有水如流泉。
衣服打包觅亲戚，亲戚家中苫满壁。
晚来舣棹芦花中，小港炊烟处处同。
身在偏舟心在室，不归难安归不得。
日望水退无分毫，梦回急雨声潇潇。

题余不溪

周　倜

山势迢迢挽不回，余不山映两山来。
巨灵有意分南北，故把山峰手擘开。

登天泉山

郑训达

爱游直到千峰顶，万朵芙蓉足下横。
竹为多连惟见绿，山因太好不知名。
涓涓泉水松泉听，冉冉白云衣上生。
从此不愁前路险，蓬莱原计散仙行。

后坞村

唐　靖

山畈崎岖少陌阡，溪流活活是天泉；
老农教犊声偏苦，少妇搽茶夜不眠。
水碓断云迷故垒，烧畲荒土起新烟；
十年黄鸟辞乡国，肯念劳民一息肩！

第三节　歌谣谚语

一、民间歌谣

小小田来四角方

小小田来四角方，半边豆子半边秧。
只等八月秋收了，白米干饭豆腐汤。
谢天谢地谢龙王！

采茶歌

日摘茶叶夜发愁，三日落雨眼泪流；
弯腰曲背眼熬红，脚踏滚袋鲜血流；
一季茶叶一场病，一年茶叶半条命。

二、民间谚语

上半年靠养蚕,下半年靠种田。
养蚕用白银,种田吃白米。
家有三亩桑,钞票用勿光。
千株桑万株桐,一生一世吃勿穷。
平地有好花,高山有好茶。
土要深翻,肥要深施。
有爿田,顶爿天。
田庄财主万万年,衙门财主一蓬烟。
良田勿种粮,迟早饿煞娘。
毁田造房,总有一天断粮。
人误地一时,地误人一年。
夏至勿种田,祖宗哭黄泉。
千年田地百年主。
田里多管,仓里谷满。
呆子田庄,全靠肥脏。
烂田种油菜,吃油炒青菜。
靠山吃山,靠水吃水。
家有千两银,勿及山上一片林。
田庄人家勿养猪,好比秀才不读书。
早饭早,田地勿生草;夜饭早,省油省灯草。
人勤地出宝,人懒地出草。
男人勤看田头,女人勤看灶头。
武康城田畈,不及上柏温村畈。
田要冬耕,儿要亲生。
留得方寸土,让与子孙耕。
粮田抛荒,荒年断粮。

蚕农不培桑,来年哭一场。
养蚕轻培桑,蚕农总要上大当。
一分田,一分地,翻来翻去吃勿及。
小暑黄秧一担谷,大暑黄秧一场哭。
田里是粮仓,山上是银行。
青山如清泉,财富取勿尽。

山区若要富，山上下工夫。
植树造林，利国利民。
在山养山，幸福有源；在山毁山，苦海无边。
向阳好种茶，背阴好插杉。
造林一时，护林一世。
种田为收谷，养猪为吃肉。
看戏看行头，看田看稻头。
七都金、八都银，十三都里聚宝盆。
人养地，地养人。
一寸土地一寸金，世世代代用不尽。

附录一

德清县土地管理文件选编

浙江省人民政府关于建立市(地)、县人民政府土地管理局的通知

浙政发〔1987〕98号

各市、县人民政府,各地区行政公署,省政府直属各单位:

为了适应我省土地管理事业发展的需要,根据中共中央、国务院中发〔1986〕7号文件规定,省人民政府决定,各市、县人民政府和地区行政公署都要建立土地管理局,作为市、县人民政府和地区行政公署的直属机构。人员编制在核定的各地机关编制定额内安排。具体配备,按照编制实行"统一领导,分级管理"的原则,由各地根据实际需要自行确定。市(地)、县土地管理局是否设事业机构,请各地自定。乡(镇)要配备土地管理员。

浙江省人民政府

1987年10月22日

德清县地籍调查实施办法(权属调查部分)

总　则

第一条　目的和依据

为维护土地的社会主义公有制,保护土地使用者的合法权益,加强土地管理,建立健全地籍管理制度,根据《中华人民共和国土地管理法》、国家土地管理局《城镇地籍调查规程》,结合本县的实际情况,制定本规定。

第二条　内容

地籍调查包括权属调查、地籍测量。

地籍调查是土地管理的基础工作,分初始地籍调查和变更地籍调查。初始地籍在土地初始登记前进行,变更地籍调查在土地变更登记前进行。

地籍调查要查清每一宗地的位置、权属、界线、数量和用途等基本情况，满足土地登记的需要。

第三条 调查单元

调查的单元是一宗地。凡被权属界址线所封闭的地块称为一宗地。一个地块内由几个土地使用者共同使用而其间又难以划清权属界线的，也称为一宗地，叫做混合宗。

第四条 实施单位

地籍调查工作由县土地申报登记领导小组领导，地籍调查、登记工作中遇到的土地权属仲裁等重大问题在县土地申报登记领导小组的主持下处理。地籍调查、登记的具体工作由县土地管理局组织实施。

第五条 地籍测量方法

采用部分解析法，待各方面条件成熟后逐步用解析法更新。

第六条 地籍图比例尺

地籍图比例尺统一采用1:500比例尺。

第七条 调查费用

从土地使用者按规定上缴的登记勘丈费中解决。

第八条 规定适用范围

本规定适用于全县建制镇和独立工矿区的建成区。

第九条 规定解释权

本规定由县土地管理局负责解释。

土地分类

第十条 分类依据

土地分类以土地用途为主要依据。

第十一条 分类体系

根据土地用途的差异，城镇土地分为10个一级类、24个二级类，具体分类的名称及含义见附《城镇土地分类及含义》。

权属调查

第十二条 调查人员培训

地籍调查人员必须熟悉有关地籍的政策法规和技术规程，明确调查任务，掌握调查方法、要求和操作要领，确保调查工作质量。调查人员的培训由县土地管理局地籍股负责。

第十三条 地籍编号

1. 本县大部分建制镇所采用的工作底图成图时间较早，地物变化较大，图件现势性差，所以除个别镇外，不进行宗地预编号，在进行实地调查过程中，各宗暂时冠以与

《工作记录表》上相应的顺序号，待实地调查结束后，正式确定宗地号。

2．地籍编号按行政区、街道、宗三级编号。

3．宗地号在地籍图上统一自左到右，自上向下，由“1”号开始顺序编号。

4．一宗地分散在几幅图上的称破宗。破宗的宗地号在有关图幅的左上边一幅内编号，但必须在其他几幅图的破宗地上注记该图幅号及其宗地号。

第十四条 调查准备

1．调查底图：拥有1:500现状图的镇，用1:500现状图蓝晒图作调查工作底图，无大比例尺现状图的镇，应按街坊或小区现状绘制宗地关系位置图，供作调查底图，避免重漏。

2．划分调查区：按调查工作计划，在调查底图上依行政界或自然界划分街坊(道)，作为调查区。

第十五条 实地调查程序

1．对所要调查宗地的申报资料进行审查，如有不符合申报要求的地方，做好记录，待调查开始时请该宗地使用者或单位经办人修改或补充。

2．找出被调查宗地的所在现状图图幅，对照申报资料所附的平面图，找出并记录下与被调查宗地地界涉及的所有单位和个人名单，必要时可先去现场了解。

3．与被调查宗地的使用者或单位经办人取得联系，确定调查日期及指界人集中地点。

4．通知。填写《勘丈划界通知单》，提前一天通知各指界人按时到现场指界。

5．土地坐落、宗地号(与《工作记录表》上相应的序号)和实际用途的调查。

6．界址调查：

(1) 界址的认定必须由本宗地及相邻宗地使用者亲自到场共同指界；

(2) 单位使用的土地，须由单位法人代表出席指界；

(3) 土地使用者或法人代表不能亲自出席指界的，应由委托的代理人指界，并出具委托书与身份证。

(4) 几个土地使用者共同使用的宗地，应共同委托代表指界，并出具委托书及身份证。房屋开发公司建造出售的商品房，由该宗商品房居住者共同委托房屋开发公司有关人员代表指界。

(5) 经双方认定的界址，必须由双方指界人在界址调查表上签字盖章。

(6) 界址调查工作中如遇界址纠纷，请权属界线双方经办人现场协商；难以在现场调解的，则由调查人员将纠纷原因记录清楚，待适当时候调处。

(7) 界线双方土地使用者对现有界线有异议，不能妨碍调查工作进行。界址点按现状暂定作未定界，可用虚线表示，界址点编号按顺序续编。双方指界人可暂不在界址调查表上签字。

(8) 所有界址点，一经认定，必须设置界标。界标分界桩和红漆标记两种，凡不坐

落在明显地物或永久性地物上的界址点要实地埋设界桩;凡界址点坐落在明显(或永久性)地物上,适宜用红漆作标记的,则一律用红漆作上标记。标记符号详见附录二。

(9) 界址点编号。界址点编号分两次完成,实地调查时在工作底图上用0.5 mm小圆点标明,各宗地分别用1、2、3……n表示,每宗地从左上角开始按逆时针方向编号;待实地调查结束后,再以街坊为单位,对街坊内所有界址点按顺序依"弓"字形编号,各街坊内的界址点号不能超过三位数。

7. 绘制宗地草图。

8. 填写地籍调查表。

第十六条 宗地草图

1. 宗地草图是描述宗地位置、界址点、线关系和相邻宗地号的实地记录,是处理土地权属的原始材料,应在现场记录。

2. 宗地草图的内容如下:

(1) 本宗地编号和门牌号;

(2) 土地使用者名称;

(3) 本宗地界址点、界址点编号及界址线、相邻宗地的宗地号和使用者名称、门牌号和相邻地物;

(4) 在相应位置注记界址边长、界址点或界址边与邻近地物的相关距离和条件距离;

(5) 确定宗地界址点位置、界址边方位所必需的或者其他需要的建筑物和构筑物;

(6) 土地实际用途;

(7) 指北线、作业员签名、作业日期。

宗地草图见附录二。

3. 宗地草图的一般要求:

(1) 宗地草图绘于勘丈记录表上;

(2) 宗地草图按约略比例用2H—4H铅笔绘制,线条字迹要清楚,数字注记字头向北向西写;

(3) 注记过密的部位可移位放大绘出;

(4) 宗地草图必须于实地绘制,一切注记应是实地勘丈记录,不得涂改,不得复制。

宗地草图见附录三。

第十七条 地籍调查表

1. 地籍调查表的主要内容:

(1) 宗地编号及所在图幅号;

(2) 土地坐落、宗地四至;

(3) 土地使用者名称;

(4) 单位所有制性质及主管部门;

(5) 土地使用单位(者)法人代表姓名、电话;

(6) 指界授权委托代理人姓名、电话;

(7) 批准用途、实际用途及使用期限;

(8) 界址调查栏(另附《二界址调查表》)见附录五;

(9) 宗地草图(另附页);

(10) 地籍调查记录及调查员意见;

(11) 地籍细部测量记录;

(12) 调查结果审核。

地籍调查表见附录三。

2. 地籍调查表填写要求。

(1) 地籍调查表必须做到图表与实地一致,各项目填写齐全,准确无误,字迹清晰整洁。

(2) 填写各项内容均不得涂改,同一内容划改不得超过2次,全表不得超过2次,划改处加盖划改人员印章。

(3) 每宗地填写一份。项目栏内内容写不完的,可另加附页。

(4) 地籍调查表与申请书中相应栏目的填写要一致,如发现申请书上栏目内容有误或不符合要求的,要予以更正,并在说明栏内注记。

地籍调查表见附录四。

第十八条 几个具体问题的处理

1. 申报阶段土地使用者未交或未交齐的宗地权属材料必须在权属调查阶段补齐。

2. 权属调查过程中如发现违法占地行为,要做好记录,其权属界线按现状暂定,待后处理。

3. 一宗地有两个以上使用者时,要搞清各自单独使用部分和共有使用部分,但不能将各自使用部分和共有使用部分视作单独一宗地,而只能视为宗地内的支宗,其编号待统一编号时冠予,划界时作一宗地处理。

4. 公路沿线靠公路一侧的土地使用权属界线除有明确的证据外,一律将界址线划到公路坡脚(或边沟外顶)。

5. 沿街道路和公用通道靠街道或公用通道一侧的土地权属界线除有明确的证据外,一律划到墙大方脚外边(包括围墙外墙为界)。

6. 实地进行权属调查时,如发现工作底图与现状有关地物点有变化时,调查人员应采用相应的修测或补测方法。对工作底图进行修正,然后注明界址点位。

7. 指界人缺席的处理。

(1) 如一方缺席,其宗地界线以另一方所指界线确定。

(2) 如双方缺席,其宗地界线由调查员依现状界址确定。

(3) 将确界结果以书面(附略图)送达缺席者,如有异议,必须在15日内提出重新

划界申请,并负担重新划界的全部费用;逾期不申请,本条(1)、(2)款确界自动生效。

8. 指界人认界后不签字盖章的处理。

指界人在认界后,不在界址调查表、地籍调查表上签字盖章的,参照本条第七项规定处理。

第十九条 权属调查成果

权属调查结束后,提交下列成界:

1. 注记完整的工作底图;
2. 宗地草图(勘丈记录表);
3. 二界址调查表;
4. 地籍调查表。

德清县土地管理局

1989 年 6 月 13 日

德清县人民政府关于印发德清县外商投资企业土地使用暂行规定的通知

德政发〔1991〕12 号

各乡镇人民政府,县政府直属各部门:

为了进一步对外开放,改善投资环境,加强对外商投资企业用地的管理,促进我县外向型经济的发展,现将《德清县外商投资企业土地使用暂行规定》印发给你们,望认真贯彻执行。具体执行中的有关情况,请与县土地管理局等部门联系。

德清县人民政府

1991 年 3 月 13 日

德清县外商投资企业土地使用暂行规定

第一条 为加强对外商投资企业用地的管理,促进我县外向型经济的发展,根据《中华人民共和国中外合资经营企业法》和省、市有关法律、法规,制定本规定。

第二条 本规定适用于使用我县土地的中外合资经营企业、中外合作经营企业和外商独资企业(以下简称外商投资企业),亦适用于华侨和港、澳、台胞投资经营的企业。

第三条 外商投资企业用地,必须服从我县建设总体规划,必须符合有关环境保护、水土保持、防火安全、建筑规范、园林绿化等规定的要求。

第四条 外商投资企业用地,均须按规定办理审批手续,并和土地管理部门签订土地使用合同,领取土地使用证。

第五条 外商投资企业用地,不论新征用土地,还是利用原有企业的场地,都应计收土地使用费。除按本规定予以减免外,均须按标准向土地管理部门缴纳土地使用费。

第六条 土地使用费从批准用地之日起5年内不作调整。5年后视情况变化,由土地管理部门和财政部门会同物价部门进行适当调整。每次调整的间隔期不少于3年,调整的幅度不超过原标准的30%。

中方合营者以土地使用权作为投资的土地作价款在合营期间不作调整。

第七条 中方合营者以土地使用权作为投资的,其作价面积由县土地管理部门和财政部门核定,土地使用费由中方合营者缴纳。合营期间,中方不再缴纳土地使用税。

第八条 租用房屋或场地举办的外商投资企业,租赁双方应签订协议,明确由房屋或场地的出租者缴纳土地使用费;外商投资企业的实际用地面积由土地管理部门核定。

第九条 土地使用期限根据经营项目和实际需要,分别核定,各行业使用土地一次签约的最长年限为:

(一) 居住用地 70年

(二) 工业用地 50年

(三) 教育、科技、文化、卫生、体育用地 50年

(四) 商业、旅游、娱乐用地 40年

(五) 综合或其他用地 50年

核定年限届满,如需继续经营,可申请续期。

第十条 我县外商投资企业土地使用费收取标准,根据不同行业核定如下:

(一) 商业、金融、旅游用地 4~60元/平方米·年

(二) 文化、娱乐、办公、住宅用地 3~40元/平方米·年

(三) 工业、仓储、交通用地 2~30元/平方米·年

(四)教育、科研、卫生、农业用地 1~10元/平方米·年

通过土地使用权有偿转让方式获得土地使用权的,土地使用权转让金标准和收取办法按其他有关规定执行。

第十一条 经按规定确认的产品出口企业(当年出口产品产值占70%以上)和先进技术企业的土地使用费,从使用之日起享受5年免交土地使用费、第六年至第十年按规定标准减半缴纳的优惠。

第十二条 外商投资的其他生产性企业的土地使用费,从批准用地之日起,5年内按规定标准减半缴纳;对占用非耕地面积较大的从事农业、林业、牧业和渔业等开发性生产的,第六年起还可以从低缴纳土地使用费。

第十三条 外商投资企业因不可抗力造成严重经济损失,确实无力按时缴纳土地使用费的,经企业申请,土地管理部门和同级财政部门批准,可以缓、减或免缴土地使

用费。

第十四条 外商投资企业必须按时缴纳土地使用费，自批准用地之日起，每半年凭土地管理部门缴款通知单缴纳，第一年用地时间超过半年的按半年计算，不足半年的免缴土地使用费。土地使用费作为扶持本县外商投资企业发展，改善外商投资环境的专项基金。

第十五条 本规定自1991年1月1日起试行，以后若上级有新的规定，则按新规定执行。

第十六条 本规定由县土地管理部门负责解释。

德清县人民政府关于印发《德清县国家、集体建设用地管理实施办法》的通知

德政发〔1994〕12号

各乡镇人民政府、县政府直属各部门：

现将《德清县国家、集体建设用地管理实施办法》印发给你们，请遵照执行。

德清县人民政府

1994年6月20日

德清县国家、集体建设用地管理实施办法

第一章 总 则

第一条 为了适应国民经济和社会各项事业的发展，加强国家、集体建设用地管理，根据《中华人民共和国土地管理法》以及《浙江省土地管理实施办法》，结合我县实际，特制订本办法。

第二条 本办法所称国家、集体建设用地管理，是指县土地管理部门对国家建设、乡镇村集体建设和城镇居民、私营企业等建设需要征用(使用)、划拨土地的行政管理。

第三条 建设用地管理应遵循以下原则：

(一) 符合土地利用总体规划和城市规划；

(二) 统筹安排，科学合理利用土地，切实保护耕地；

(三) 统一管理，分级审批，依法使用土地。

第四条 依法批准的建设用地受法律保护，任何单位和个人不得侵占。未经批准，不得将土地让与他人使用或改变用途。

第五条 县土地管理局主管全县城乡建设用地的统一管理工作。乡镇人民政府土地管理机构负责本行政区域内建设用地的管理工作。

第六条 各乡镇人民政府要加强对建设用地管理工作的领导。计划、规划、财税、劳动、公安、粮食等部门应积极配合土地管理部门,共同搞好建设用地管理工作。

第二章 土地的利用和保护

第七条 县人民政府对本县的各项建设用地实行总量控制,保证土地供求基本平衡,增强政府对土地市场的调控能力。县土地管理局根据本县土地市场需求情况,又根据上一级计划部门下达用地指标编制年度用地计划,按规定程序报经批准后实施。

第八条 建设用地单位经批准征(拨)使用耕地、园地和其他收益的土地,满6个月还未动工而荒芜的按规定收取抛荒费,抛荒费收取标准,每亩3000~4000元。连续2年仍未使用的土地,除经原批准征(拨)用地机关同意延期使用的以外,由县土管局报请县政府批准后收回使用权。

第九条 单位和个人承包经营的土地和依法确定给个人使用的自留地、自留山,应当按照规定用途使用,不得擅自建房、建窑、采矿、采石、挖沙、取土。

在前款所指的土地上从事采矿、采石、挖沙、取土等经营活动的单位和个人,必须向县土管局提出用地申请,经县人民政府批准;法律、法规另有规定的,依照有关法律、法规办理。

严格控制占用耕地新建砖瓦窑、水泥预制构件场,已建的应划定范围,不得擅自扩大。

第十条 按照《土地管理法》第十九条规定收回的国有土地,可按照征用土地审批权限规定,由县以上人民政府批准,有偿划拨给其他符合征地条件的单位使用,也可以暂借给农业集体经济组织耕种。在耕种期间,不得在该土地上兴建永久性建筑物或种植多年生作物,并在国家建设需要时,按时予以收回,不再给土地补偿费、安置费,不再安排招工。

第十一条 必须坚持用地与造地相结合的原则,完成每年造地计划。造地费和造地专项基金按规定收取,专款专用,不得移作他用。

第三章 国家、集体建设用地

第十二条 建设用地单位必须持县以上计划部门或计划部门授权的其他部门建设项目批准书,方可向县土地管理局申请用地。

第十三条 需要征(使)用土地的建设单位必须按规定提交下列有关文件资料:

1. 申请征(使)用土地报告;
2. 县以上计经委或授权其他部门批准的建设项目批准文件;
3. 城镇规划区用地,应提交规划部门划定的定点规划红线图和建设用地规划许

可证；

4．征地位置的地形图以及总平面布置图；

5．征地补偿协议书；

6．建设项目涉及风景名胜、文物古迹、消防安全、交通、环境保护、水利航道、山林等问题，应提交有关部门的意见书；

7．其他必须具备的有关文件资料。

第十四条 国家、集体建设项目需要征(使)用土地的审批程序：

1．建设用地单位持经批准的设计任务书或者批准文件，向土地管理局申请建设用地。在城市规划区内选址，应取得城建规划部门的批准；涉及交通、环境保护、消防安全等，分别取得有关部门的批准文件。

2．在选址和项目初步设计经批准后，建设单位持有关批准文件和总平面图、地形红线图，向县土地管理部门正式申报建设用地。县土地管理局对用地进行审核、现场踏看，与被征地单位以及有关单位依法商定征用土地的补偿协议，按审批权限进行报批和审批。

3．建设项目竣工验收时，由县土地管理部门核实实际用地，办理土地登记手续，核发国有土地使用证，乡镇村企事业单位核发集体土地使用证。

国家建设和集体建设项目需要征用土地，必须由县统一征地事务所统一征地，严禁用地单位擅自和被征地单位商议征地。

第十五条 土地使用者需改变土地用途的，必须符合城镇、村镇规划要求，并按照规定审批权限重新办理土地使用手续。改变土地用途需补交地价款的，按有关规定办理。未经批准擅自改变土地用途的，依法收回土地使用权或按土地法规有关规定进行处理。

第十六条 建设单位需要临时用地的，应向县土地管理部门提出申请，并办理征(使)用手续。在城市规划区内的，应当先经规划部门审查同意。

临时用地一般采用土地使用权有偿出让和有偿划拨方式，使用年限不超过2年。禁止在临时用地上修建永久性建(构)筑物，使用期满或国家建设需要时，无条件拆除地上建筑(构)物，土地应当及时收回。

第十七条 在农村的个体工商户等从事非农业生产经营，需要使用集体所有土地的，应实行有偿使用，并提出用地申请，经村集体经济组织同意，当地乡镇人民政府审核，报县土地管理部门，按照规定的审批权限办理手续。在农村从事养殖业、种植业的个体专业户，从事非农业建设的，使用集体所有土地的，应实行有偿使用，按照前款程序办理审批手续。

使用土地期限已满，应将土地退还农业集体经济组织，自行拆除地上的建筑物和其他设施。使用土地期限已满需要续用的，应按规定办理续用手续。

第十八条 全民所有制单位、城镇集体所有制单位与农村集体经济组织共同投资

的联营工业企业，按国家建设用地的申请手续和审批权限办理。农村集体经济组织可以将土地使用权作为联营条件，依法办理征用或使用手续。

第十九条 抢险救灾急需用地的，可以先行使用，但事后必须按照规定补办临时用地或者征用、划拨土地手续。

第四章 城镇建设用地及私营企业建设用地

第二十条 凡在城镇规划区内进行建设，需在国有土地、集体土地上扩建、改建的，须持县计经委批准建设文件，个人持单位或街道证明，向城镇规划部门办理规划审批手续，取得建设用地规划许可证后，再向县土地管理局申请办理用地审批手续和变更登记手续。未经土管部门办理审批和变更登记手续的以非法占用土地处理。

第二十一条 因房屋买卖、交换、典押等引起土地使用权转移和房屋所有权转移的，双方应持有法律效力的文书和有关证明材料以及原土地使用证、房产所有权证，向县土地管理部门、房产管理部门分别办理审批和权属变更登记手续，然后更换或更改证书。如不办理土地审批和权属变更手续的，属变相买卖、非法转让土地行为，土管部门有权按土地管理法规进行处理。

第二十二条 房地产经营单位要依法受让国有土地使用权、经营房地产、发展第三产业，决不允许任何单位或个人非法经营房地产交易进行牟利，凡是以买卖房屋为名，把地价隐藏在房价中牟取暴利行为，为变相买卖土地行为，按土地管理有关法规处罚。

第二十三条 城镇住房建设应进行统一规划、统一建设。非农业户口居民原则上购买商品房，因住房困难确需在户籍所在地城镇建房的，经县土地管理部门审批，并在当地人民政府统一安排下，按照城市规划，可以由当地政府以集资形式统建、联建，禁止个人占地单家独院建造住房。建房的占地面积标准，按城镇家庭在册人口计算，平均每人最多不得超过8平方米(含当地原有个人私有房屋面积)。

新征土地建房和跨户口所在镇、村建房一律实行土地有偿出让。将住宅出卖、出租、赠与或改作经营的，以及将原有宅基地与他人合建、改建、加层的，新申请宅基地，不予批准。

第二十四条 城镇居民、进城农民、私营企业、个体工商户从事工业、商业等经营活动，需要使用城镇土地的，应当按照城镇规划需要，土地实行有偿使用，按不同用途、不同区位等确定不同地价。

第五章 补偿和安置

第二十五条 国家、集体建设征(使)用土地，用地单位应按规定支付土地补偿费、青苗补偿费、地面附着物补偿费。

1. 土地补偿费：为年产值的四至五倍，年产值按该耕地被征用前3年平均年产值计算。征用非耕地的，一般不超过耕地标准的二分之一。

2. 青苗补偿费:被征耕地的青苗补偿标准为当地一季作物的产值,无苗的不予补偿。征用后尚未使用,趁间隙种植作物的,施工时其青苗不予补偿。

3. 地面附着物补偿费:被征土地上的树木和建筑物等设施,予以折价补偿或迁建,但在开始协商征地方案后抢种的树木或抢建的设施以及违章建筑不予补偿。

第二十六条 征用耕地,用地单位除支付土地补偿费外,还应支付劳动力安置补助费。征用耕地的安置补助人数按征用面积与被征地单位原人均耕地之比计算,每一个安置农业人口的安置补助费标准,为该耕地被征用前3年平均年产值的二至三倍。

已支付安置补助费的,不再安排招工。

第二十七条 被征地单位收取的土地补偿费、安置补助费,由被征地单位集体收取(除被征用土地上属个人的附着物和青苗补偿费付给本人外),用于发展生产,安排因土地被征用而出现的多余劳动力的就业和不能就业人员的生活补助,不得私分或移作他用。县土地管理局、乡镇人民政府和银行负责监督。

第二十八条 因国家建设征用耕地造成的农业剩余劳动力,应由用地单位会同土地管理局组织被征地单位和有关单位,通过发展农副业生产和建办乡镇村企业等途径,加以安置。安置确有困难需要招工的,经县劳动部门批准,按照招收土地征用工条件,由用地单位和县劳动部门给予安排。

其招工名额按被征耕地面积与原劳均耕地之比计算。用招工办法安置劳动力的,其安置补助费付给招工单位,被征地单位不得索取。

第二十九条 被征地单位的计税耕地被征用后,凭县土地管理局征地批准书,县财税部门核减农业税。

第三十条 被征用单位的耕地因国家建设被全部征完后,经县人民政府审查,报省人民政府批准,原有的农业户口(不包括自理口粮户和只放户口没有承包地的迁入户)可以就地转为非农业户口。原有集体所有的财产和所得的土地补偿费、安置费,用于发展生产和不能就业人员的生活补助,不得私分。被征地单位原有的零星土地和宅基地均收归国有,并应核减私人宅基地面积。

第三十一条 凡因国家建设按本办法征用土地的,被征地单位应服从国家建设的需要,签订征地协议,按期拨出被征用的土地,不得提出额外要求、拖延和阻挠国家建设。阻挠征地和拒不签订征地协议,由县土地管理局依法裁决。

第六章 征、使(拨)用土地的税费

第三十二条 国家、集体建设用地,在征(使)用土地除了支付给被征地单位的土地补偿费、安置补偿费外,征(使)用耕地应向国家缴纳如下税费:

1. 耕地占用税:每亩6000元。公路建设占用耕地统一按每平方米2元(即:每亩1333.00元)征收。

2. 造地费:国家建设征用耕地,每亩缴纳造地费1000元;乡镇企业和农村私人建

房减半收取,每亩500元;公路、航道交通基础建设设施免缴造地费。

3. 菜地建设基金:征用和使用县级以上人民政府批准的常年固定的蔬菜基地,不论国家单位或乡镇企业,每亩缴纳菜地建设基金2万元(不再缴纳造地费)。

4. 粮油补差费:每亩1000元。

5. 杭嘉湖骨干工程建设集资款:每亩200元。

6. 造地专项基金:按有关规定征收。

7. 管理费:征用耕地按征地总费用4%收取,非耕地按每亩500元收取。

8. 统一征地不可预见费:按总征地费用的4%收取。

第三十三条 划拨使用国有土地,用地单位应支付有偿划拨费,按不同区位、不同用途,确定不同金额,以每亩5000元~5万元标准收取。有偿划拨费90%专项储存,由县政府安排,主要用于城镇基础设施建设和土地开发,10%留土地管理部门作为土地管理事业费和土地开发业务费。

城镇市政公共设施建设,可免缴有偿划拨费,但需按规定缴纳土地管理费。

第七章 法律责任

第三十四条 违反本办法均按《土地管理法》、《浙江省土地管理实施办法》等法规有关条款处罚。

第八章 附 则

第三十五条 本规定自1994年7月1日起执行,德政发〔1991〕9号、10号文件《德清县关于国家、集体建设用地管理的若干意见》、《德清县加强城镇土地管理的实施意见》同时废止。

第三十六条 本办法由县土地管理局负责解释。

德清县人民政府关于印发《德清县农村宅基地管理实施办法》的通知

德政发〔1994〕13号

各乡镇人民政府、县政府直属各部门:

现将《德清县农村宅基地管理实施办法》印发给你们,请遵照执行。

德清县人民政府

1994年6月20日

德清县农村宅基地管理实施办法

一、总 则

第一条 为了加强对农村宅基地的管理,维护土地的社会主义公有制,进一步贯彻落实"十分珍惜和合理利用每寸土地,切实保护耕地"的基本国策,根据《中华人民共和国土地管理法》以及《浙江省土地管理实施办法》,结合我县实际,特制定本办法。

第二条 土地是国家的宝贵资源,依法管好用好土地是各乡镇人民政府和土地管理部门的基本职责,对农村私人建房用地必须进行全面规划,统一管理,制止乱占滥用土地建房的行为。

第三条 遵纪守法,保护土地是每个公民的应尽义务和权利。任何个人都不得超越土地法规乱占土地建房。

二、建房用地规划

第四条 农村私人住宅建设应当先规划后建设,按照合理布局、节约用地、有利生产、方便生活的原则,结合旧村镇改造,尽量利用宅基地、非耕地,严格控制占用耕地建房,鼓励建多层住宅,少占土地。

第五条 农民建房用地应由村委会统一安排。户与户之间调换用地,应由村委会召集双方共同协商,签订协议,并经村委会批准。任何用地户不得私自调换用地或变相买卖土地。

第六条 因规划需要拆除的房屋应予合理补偿,违法建筑不予补偿,任何个人不得阻挠。

第七条 农民调剂房屋转移土地使用权,调入方必须是本村符合建房条件的缺房户,调剂房屋转移土地使用权,必须经乡镇人民政府同意,向县土地管理局办理变更登记手续。

第八条 农村居民建住宅,必须在户口所在地集体所有的土地建房,不得跨村移地建房,私人不得擅自调换土地建房。农村一户人家一般不得分二处建造住宅。

水产村居民建住宅,提倡统建联建,严格控制单家独院建住宅。无土地的水产村,渔民建房用地必须由村统一办理土地使用手续,不得擅自向农业村买地建房。

第九条 凡在公路两侧审批宅基地的建房户,必须按照《中华人民共和国公路管理条例》第三十一条规定执行,即:其建筑物边缘公路边沟外缘的距离为:国道不少于20米,省道不少于15米,县道不少于10米,乡道不少于5米。

三、建房用地限额

第十条 严格限制宅基地面积。农村私人建房宅基地限额(包括附属用房、庭院用地):大户(5人以上)耕地125平方米,非耕地140平方米;中户(4人)耕地100平方米,非耕地120平方米;小户(1~3人)耕地75平方米,非耕地90平方米。

蔬菜场、水产村农户建房,由乡镇人民政府根据限额面积从严控制。其用地最高限额(包括附属用户、庭院用地):大户(5人以上)耕地110平方米,非耕地125平方米;中户(4人)耕地85平方米,非耕地100平方米;小户(1~3人)耕地60平方米,非耕地75平方米。

第十一条 考虑我县蚕桑生产实际,适当安排养蚕生产用地。养蚕生产用房提倡集体统筹联建,对一时还不具备条件,其限额不得超过:大户40平方米,中户30平方米,小户20平方米。蚕桑生产用地,占用耕地的报县土管局审批,占用非耕地和原拆原建的委托乡镇政府按限额面积审批。

第十二条 建房人口计算,以本户现有农村在册人口为准,现役军人(不包括军官和志愿兵)可算建房人口,自理口粮进城镇的可以计算建房人口,领取独生子女证的,可增加一个建房人口。

家属在农村的城镇居民,城镇没有私房又未分配住房,且长期与农村家属一起居住的,可以计算农村建房人口。

第十三条 农村私人建房属于原拆原建用地的,必须符合村镇规划,处理好邻里关系。在审批中按限额面积给予核定,原来不足限额面积的户可以按限额面积扩大,原来已达到限额面积的户不得再扩大面积,原来已超过限额面积的户只能缩小用地面积,按限额标准审批建造。房屋拆除后,土地收归集体。

农民出卖房屋者,不再审批宅基地。

第十四条 农村居民建房,必须严格控制屋前屋后的四周用地,凡将耕地改为非耕地的必须报县土地管理局批准。农户建房原则上不允许围地打围墙。

四、建房用地审批程序

第十五条 农村私人建房用地,必须实行计划管理。用地计划指标,每年由县计经委、县土管局下达到各乡镇,不得突破。乡镇人民政府应将全年用地指标分解到各村,并报县土管局备案。各村委会应将本村的用地指标公布于众。

第十六条 农村私人建房必须根据《中华人民共和国土地管理法》、《浙江省土地管理实施办法》的规定,结合我县实际,依法办理宅基地审批手续,具体程序是:

(1) 申请:私人新建、原地拆建、改建、扩建需使用土地的,应向所在的村委会提出书面申请,写明现有在册人口、住房情况、要求建造房屋间数、占地面积、坐落地址、层数、处理老屋等情况。

(2) 初审:根据乡下达的用地指标和全村申请建房户的具体情况,合理安排,经村民委员会集体讨论通过,公布初审名单,填写《农村私人建房用地呈报表》一式四份,并签署村委会意见,报乡镇人民政府。

(3) 复核:根据村委会意见,乡镇土管员到实地调查复核,查清申请人的实际情况是否与申请表相符,所选地址是否符合村镇规划,拟建地点四至权属是否清楚。

(4) 报批:乡镇人民政府领导负责召集乡镇土地管理员和有关人员集体研究,并签署意见。使用耕地的,由乡镇人民政府审核,报县土管局批准。使用非耕地的,由乡镇人民政府审批,报县土管局备案。

(5) 放样:建房用地经批准后,由乡镇人民政府通知村委会,由村委会通知建房户按规定缴纳有关税费,并将批准的建房户名单再次公布,然后由乡镇土管员会同村委会分管领导到实地放样,确定位置,打桩定点,并将批准书发给建房户。

(6) 验收:建房完工后,由乡镇土地管理员到场验收。经验收合格后,建房户应在3个月内到乡镇土管办及时办理土地登记手续,并核发土地使用证。经依法确认的土地使用权,受法律保护。

第十七条 党政干部建房,按党政干部建私房有关规定办理,然后按规定程序办理土地审批手续。

第十八条 报县土地管理局审批建房用地必须具备以下资料:

(1) 建房户申请书;

(2)《农村私人建房用地呈报表》;

(3) 户籍证明(由户籍管理部门证明其家庭在册人口);

(4) 分户的须有分家文书;

(5) 老屋调剂的有合法调剂手续;

(6) 专业生产用地有乡镇政府或有关部门的证明材料;

(7) 独生子女有乡镇计生委的独生子女证明。

五、违法占地处罚

第十九条 农村居民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准非法占地建房,应限期拆除或没收在非法占用土地上新建的房屋。

第二十条 农村居民将依法批准的建房用地擅自与他人联建或让他人加层,属非法转让部分土地的行为,双方签订的协议无效,没收非法所得,限期拆除或没收所建的房屋(占地面积按共用房屋的建筑面积分摊计算),并可对双方当事人处以罚款。

第二十一条 不依法使用批准的土地,擅自改换地址建房,其占用的土地属于非法占地,按《浙江省土地管理实施办法》第四十九条第二款规定处理。

第二十二条 无权批准使用土地的单位或个人,非法批准占用土地的,批准文件无效。土地收归集体经济组织。对非法批准占用土地的单位主管人员或个人给予行政处分。

第二十三条 经批准的宅基地擅自抛荒,应收取一定的抛荒费。满1年未破土动工的,每亩收取抛荒费2000元。抛荒费要纳入乡镇农业发展基金,不得移用。满2年不建的,原批准机关注销其批准书,土地由原集体经济组织收回。如需继续建造,应另行申请,重新审批。

第二十四条 农村居民违法占地建房的行政处罚,由乡镇人民政府依法作出决定。

六、附 则

第二十五条 本办法由县土地管理局负责解释。

第二十六条 本办法自1994年7月1日起施行,原德政发〔1991〕11号《德清县农村私人建房用地管理的若干意见》同时废止。

德清县人民政府关于印发《德清县国有土地使用权出让和转让实施办法》的通知

德政发〔1994〕14号

各乡镇人民政府、县政府直属各部门:

现将《德清县国有土地使用权出让和转让实施办法》印发给你们,请遵照执行。

德清县人民政府

1994年6月20日

德清县国有土地使用权出让和转让实施办法

第一章 总 则

第一条 为了实施我县国有土地使用制度改革,根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让条例》、《浙江省城镇国有土地使用权出让和转让实施办法》和有关法律、法规,结合本县实际,制定本办法。

第二条 全县国有土地使用权出让必须由县人民政府垄断,县政府对土地实行统一规划、统一征地、统一开发、统一出让和统一管理。县土地管理部门具体实施土地出让工作,其他任何单位和部门都不准出让土地。

第三条 县城、建制镇、乡集镇、工矿区及全县范围内属于全民所有的土地,可依照国家有关规定和本办法出让和转让城镇国有土地使用权(以下简称土地使用权)。土地使用权出让涉及集体所有土地的,经依法征用为国有土地后,可依照国家有关规定和本

办法办理。

第四条 行政划拨土地使用权进行转让、出租或作为联营条件时，必须经县土地管理局批准，并由土地使用者与县土地管理局签订土地使用权出让合同，补交土地出让金后方可进行，否则，其行政划拨土地使用权不得转让、出租或作为联营条件。

第五条 土地登记和权属管理由县土地管理局负责；房屋登记和权属管理由县房产管理部门负责。县土地管理局依法对土地使用权的出让、转让、出租、抵押、终止进行监督检查。

第六条 中华人民共和国国境内的公司、企业、其他经济组织和个人，除法律另有规定者外，均可依法取得本县国有土地使用权，在使用期内进行土地开发、利用、经营。

外商投资开发经营成片土地，按国家有关规定执行。

第七条 依照国家有关规定和本办法取得土地使用权的土地使用者，其合法权益受法律保护。

土地使用者开发、利用、经营土地的活动应当遵守国家法律、法规的规定，并不得损害公共利益。

第二章 土地使用权出让

第八条 土地使用权出让是指国家以土地所有者身份将土地使用权在一定年限内让与土地使用者，并由土地使用者向国家支付土地使用权出让金的行为。

土地使用权出让必须签订出让合同。

第九条 土地使用权出让的地块、用途、年限和其他条件，由县土管部门会同县城建规划部门共同拟定方案，按照规定的审批权限报经政府批准后，由县土管部门实施。

第十条 土地使用权出让合同，由县土地管理局（以下简称出让方）与土地使用者（以下简称受让方）签订。

第十一条 土地使用权出让最高年限按下列用途确定；

1．居住用地70年；

2．工业、教育、科技、文化卫生、体育用地50年；

3．商业、旅游、娱乐用地40年；

4．综合或者其他用地5～10年；

行政划拨土地使用权在补办出让手续时，其出让年限原则上照本条办理，如因客观原因不能按本条确定出让年限的，则视出让土地的具体情况而定。

土地使用权的出让年限从国有土地使用证签发之日算起。

第十二条 土地使用权出让可以采取下列方式：

1．协议；

2．招标；

3．拍卖。

第十三条 土地使用权出让合同必须具备下列主要内容：

1．出让地块位置、面积、用途及规划要求；

2．土地使用权出让年限及地价款、使用金的数额；

3．交付定金及缴纳地价款和使用金的方式和期限；

4．开发经营的方式、建设进度和竣工期限；

5．双方的权利和义务；

6．转让、出租、抵押前提条件的约定；

7．违约责任；

8．纠纷的处理。

第十四条 土地使用权协议出让程序：

1．申请使用土地者向县土管部门提出受让土地使用权申请并提交下列文件：

(1) 申请用地报告书；

(2) 建设项目审批文件；

(3) 申请使用土地者资信证明文件；

(4) 规划用地红线；

(5) 其他应提交的文件。

2．县土管部门在接到全部申请文件后，于30天内给予答复，并与申请使用土地者进行具体协商。

3．经协商一致后，县土管部门与申请使用土地者签订土地使用权出让合同，申请使用土地者按规定交付定金。

4．申请使用土地者按出让合同规定缴纳土地使用权出让金(定金可以抵充出让金)，办理登记手续，领取国有土地使用证。

第十五条 土地使用权招标出让程序：

1．县土管部门发出招标公告；

2．投标者购领招标文件；

3．投标者按照文件规定向县土管部门交付投标保证金，参加投标，投标保证金不计利息；

4．县土管部门会同县城建规划、计经委、物价等有关部门人员组成评标小组，负责开标、评标和决标工作，并由县土管部门发出中标通知书。对未中标者，其投标保证金在决标后10天内全部退还。

5．中标者在中标通知书规定的期限内，与县土管部门签订土地使用权出让合同，并按规定交付定金，投标保证金可抵充定金。

6．中标者按出让合同规定缴纳地价款，办理登记手续，领取国有土地使用证。

第十六条 土地使用权拍卖出让程序：

1．县土管部门发出公开拍卖土地使用权公告；

2．竞买者购领拍卖土地使用权文件；

3．县土管部门按公告规定的时间、地点公开拍卖。竞买者按规定交付竞买保证金，参加竞买，竞买保证金不计利息。价高者成交，并与县土管部门签订土地使用权出让合同。

4．成交者按出让合同规定缴纳地价款，办理登记手续，领取国有土地使用证。

第十七条 受让方应在合同规定的期限内支付全部地价款。逾期未全部支付的，出让方有权解除合同，定金不予退还，并可申请违约赔偿。出让方未按合同规定提供土地使用权的，应双倍返还定金。

第十八条 受让方需要改变出让合同规定的土地用途和规划要求的，必须事先向县土管部门提出申请，经县规划部门审核和县土管部门批准，按规定调整地价款，重新签订合同或补充合同，并办理登记手续。

第十九条 土地使用者应按出让合同的规定缴纳土地使用金。土地使用金根据不同的土地等级和用途，每年每平方米缴纳0.25元至0.50元。其中教育、科技、卫生、体育用地每年0.25元/平方米，工业用地0.40元/平方米，其他用地0.50元/平方米。

第二十条 土地出让的价格，应按不同地段、不同用途、不同使用年限确定。县土地估价委员会负责地价的审核与管理(日常工作由县土地管理局负责)，基准地价评估结果报县人民政府批准后公布。各类地价(基准地价、宗地地价、出让底价)由县土地估价事务所评估，县土地管理部门审定。建立基准地价和宗地地价为核心的地价体系，使全县各乡镇有一个合理的地价基础。

补办土地使用权出让合同所补交的土地使用权出让金区别土地使用权的转让、出租或作为联营条件的不同情况，按标定地价的一定比例收取，最低不得低于标定地价的20%。

第二十一条 出让金的管理。出让土地的总地价款由县土地管理部门统一收取后，按县政府有关规定及时分解。土地收益金主要用于城镇基础设施建设和土地开发。

第三章 土地使用权转让

第二十二条 本章所指土地使用权转让是指土地使用者在土地出让合同规定的期限内将土地使用权或连同地上建筑物及其附着物再转让的行为，包括出售、赠与和交换。

第二十三条 原拥有土地使用权的一方称为转让人，接受土地使用权的一方称为受让人。转让土地使用权的，必须向县土地管理部门提交以下权源资料：

1．《国有土地使用证》；

2．《房屋所有权证》；

3．由于客观原因暂尚未取得上述证件的土地转让权人，须提交足以证明其转让土地使用权合法性的其他权源材料，如划拨土地审批材料、房屋买卖协议或合同、产权赠

与或交换凭证、遗嘱等。

第二十四条 土地使用权转让，转让双方须签订土地使用权转让合同，转让合同应具备以下条款：

1．双方当事人姓名、名称、地址。

2．转让地块的坐落位置、面积、四至界线、土地使用年限、土地使用证和土地使用权出让合同的编号。

3．支付土地出让金的金额、土地转让金额等。

4．违约责任。

5．双方认为应约定的其他事项。

第二十五条 出让土地使用权的转让，必须同时具备下列条件：

1．按照出让合同规定已支付全部土地使用权出让金、土地使用金和税费。

2．不改变出让合同规定的土地用途和规划要求。

3．按照出让合同约定进行投资开发。除土地使用权出让金外，实际投资已达出让合同规定的建设投资总额25%以上。

4．已实现出让合同规定的其他转让前提条件。

第二十六条 土地使用权转让增值税(费)按国家和省市有关规定执行。

第二十七条 土地转让年限为土地使用权出让合同规定的使用年限减去转让者已使用年限后的剩余年限。

第二十八条 土地使用权转让，当事人双方应持《国有土地使用证》、《土地使用权转让合同》、当事人身份证等有关文件材料，向县土地管理部门申请办理土地使用权变更登记。不办理土地登记手续的，其行为无效，不受法律保护。

第二十九条 土地使用权转让期内，土地使用权人因企业兼并、更名或死亡时，由新的企业或继承人、遗产受赠人继续履行土地使用权出让合同和土地使用权转让合同所载明的权力与义务，并在30日内向县土地管理部门申请办理土地使用权变更登记。

第三十条 土地使用权转让后，需要改变出让合同规定土地用途和规划要求的，依照本办法第十八条的规定办理。

第三十一条 经减免地价款取得土地使用权的土地使用者，不得转让土地使用权。如要转让，必须补交地价款。

第四章 土地使用权出租

第三十二条 本章所称土地使用权出租系指土地使用者经批准，将土地使用权随同地上建筑物及其附着物租赁给承租人使用，由承租人向出租人支付租金的行为。

第三十三条 行政划拨土地出租土地使用权，以租赁合同签订的出租期限或实际出租期限为出让期，出租人不出租时为出让期届满。出让期届满，土地使用权若出让前为行政划拨土地的，则仍按行政划拨土地使用权管理。

第三十四条 土地使用权人将土地使用权出租的，应持《国有土地使用证》、《房屋所有权证》或足以证明其土地使用权合法性有关资料向县土地管理部门提出申请，经审核办理出租登记手续，由土地管理部门发给《土地使用权出租证书》后方可进行。

第三十五条 土地使用权租赁和出租双方应当签订租赁合同。租赁合同不得与土地使用权出让合同规定的内容相抵触，其租赁合同应具备以下条款：

1．双方当事人姓名、名称、地址；

2．租赁地块的坐落位置、面积、四至界线、土地使用年限、土地使用证及土地使用权出让合同的编号；

3．支付土地出让金金额、土地租赁金额、土地增值费；

4．违约责任；

5．双方认为应约定的其他事项。

第三十六条 出让的土地使用权出租时发生土地增值，出租人在租赁合同签订的10日内按有关规定缴纳土地增值费(税)。

第三十七条 承租人将其租赁来的土地使用权及地上建筑物及其附着物在租赁期限内进行再出租时，应按本章规定办理登记手续。土地使用权再出租时，租赁双方签订的租赁合同不得违背前次土地使用权租赁合同和土地使用权出让合同规定的内容。

第三十八条 土地使用权出租后，承租人不得任意建永久性建筑物和构筑物，需要建造临时性建筑物，必须征得出租人同意并按有关法律、法规的规定办理审批手续。

第三十九条 土地使用权出租期间，因国家建设或规划需要调整用地的，土地使用权租赁合同自行终止。

第四十条 租赁期满，土地使用权出租人30日内必须到县土地管理部门办理注销登记，需再次出租划拨土地使用权的，应重新签订土地使用权租赁合同(属行政划拨土地的需同时签订土地使用权出让合同，缴纳土地出让金)，缴纳土地增值费。

第五章 土地使用权联营

第四十一条 本章所指土地使用权联营系国有土地使用者经批准，将其土地使用权或连同地上建筑物及其附着物作为投资条件，和联营人进行联营、联建并从中获取经济利益的行为。

第四十二条 土地使用权作为联营条件的，土地使用者必须符合下列条件：

1．持有《国有土地使用证》；

2．地上建筑物及附着物合法的产权证明。

第四十三条 土地使用权作为联营条件，联营双方当事人必须签订联营合同，联营合同必须具备以下主要条款：

1．双方当事人姓名、名称、地址；

2．作为联营条件的土地坐落位置、面积、四至界线、土地使用年限、联营年限及土

地使用证和土地使用权出让合同的编号；

3．联营宗地的地价、土地使用权作为联营条件所占联营项目总投资的比例、联营双方的收益分配方式等；

4．违约责任；

5．双方认为应约定的其他事项。

第四十四条 联营双方当事人必须在联营合同签订后的15日内到县土地管理部门办理土地使用权联营登记，并由县土地管理部门发给《土地使用权联营证书》。

第四十五条 原属行政划拨土地的土地使用权，其联营期限原则上为补办土地出让手续的土地使用权出让年限。

第四十六条 联营期满，原土地使用者必须到县土地管理部门办理终止登记手续，原属行政划拨土地的土地使用权联营期满后，仍按划拨土地使用权管理。

第四十七条 联营后的土地使用权进行转让、出租，应按本办法规定办理。

第六章 土地使用权的终止

第四十八条 县土地管理部门应在土地使用权期满前60天，通知土地使用者按规定办理终止手续。

第四十九条 土地使用期满，土地使用权及其地上建筑物、其他附着物即由国家依法取得。土地使用者应交还土地使用证和房屋所有权证，按规定办理注销登记手续。

划拨土地使用权补办土地使用权出让合同时，不能按《条例》第二十条规定确定出让期的或者出让合同未订明出让起止期限的，以城市建设需要收回土地使用权或者依法变更土地用途(继承除外)时为出让届满。

土地使用者逾期不办理注销登记的，土地管理部门、房屋管理部门即注销其土地使用证和房屋所有权证，并予以公告。

第五十条 土地使用权期满，土地使用者可申请续期。需要续期的，应在土地使用权期满前180天向县土地管理部门提出续期申请。获准续期后，依照国家有关规定和本办法，重新签订出让合同，缴纳地价款，办理登记手续。

第五十一条 对土地使用者依法取得土地使用权，在特殊情况下，根据社会公共利益的需要必须提前收回土地使用权的，由县土地管理局依照法律程序提前收回，补偿金额应根据出让合同余期、地款金额数、土地使用性质、地上建筑物和其他附着物的评估价格等因素，确定相应补偿。

第五十二条 无偿取得划拨土地使用权的土地使用者，因迁移、解散、撤销、破产或者其他原因停止使用土地的，县人民政府应当无偿收回其划拨土地使用权，并可依照国家有关规定和本办法予以出让。

对划拨土地使用权，县人民政府根据城市建设发展需要和城市规划的要求，可以无偿收回，并可依照国家有关规定和本办法予以出让。

无偿收回划拨土地使用权时，对其地上建筑物、其他附着物，县人民政府应当根据实际情况，予以适当补偿。

第七章 法律责任

第五十三条 对未按本办法有关规定办理手续或不符合规定条件擅自出让、转让、出租土地使用权或将其作为联营条件的土地使用者，责令其限期改正，到期不改正的，由县土地管理部门按《中华人民共和国土地管理法》、《浙江省土地管理实施办法》等有关法律规定，没收其非法收入，并根据当事人情节给予相应处罚。

第五十四条 受让方不按出让合同规定的期限和条件进行开发、利用、经营土地的或擅自改变土地用途的，县土管部门可责令其改正或处以罚款，情节严重的，可依法收回其土地使用权。

第五十五条 禁止乡镇、村进行土地有偿出让，违者按《土地管理法》依法查处。

第五十六条 当事人对处罚决定不服的，可以在接到处罚通知之日起15日内，向作出处罚决定的上一级机关申请复议；对复议决定不服的，可在接到决定之日起15日内向人民法院起诉，期满不起诉又不履行的，由作出决定的县土地管理部门申请人民法院强制执行。

第八章 附 则

第五十七条 依照本办法的规定取得土地使用权的个人，其土地使用权可继承。依法继承土地使用权，须按规定办理登记手续。

第五十八条 本办法自1994年7月1日起施行。原德政发〔1992〕11号《德清县城镇国有土地使用权出让和转让办法》同时废止。在此以前已经发生的国有土地使用权转让、出租或作为联营条件的土地使用者，应在本办法生效之日起6个月内向县土地管理部门申报登记；并按本办法规定办理。

第五十九条 本办法由县土地管理局负责解释。

德清县人民政府关于印发《德清县基本农田保护实施办法》的通知

德政发〔1995〕37号

各乡镇人民政府、县政府直属各部门：

现将《德清县基本农田保护实施办法》印发给你们，请遵照执行。

德清县人民政府

1995年6月13日

德清县基本农田保护实施办法

第一条 为贯彻省人大常委会颁发的《浙江省基本农田保护条例》,结合我县实际,特制订本办法。

第二条 本办法所称基本农田,是指本县行政区域内水田、旱地以及蔬菜基地;基本农田保护区,是指以乡镇为单位划定的实行特殊保护的区域。

第三条 县人民政府对基本农田保护工作实行目标管理,将基本农田保护规划纳入国民经济和社会发展规划,并组织实施。

县土地管理部门和农业行政主管部门按照各自的职责,负责本行政区域内基本农田的保护、建设、管理工作。

计划、城建、财政、水利、水产、环保等部门按照各自的职责,协同做好保护管理工作。

乡镇人民政府负责本行政区域内的基本农田保护、建设、管理工作。

各级人民政府每年应向同级人民代表大会常务委员会(人大主席团)和上级人民政府报告实施情况,同级人民代表大会常务委员会(人大主席团)和上一级人民政府应进行监督、检查。

第四条 县基本农田保护区规划,由县土地管理部门、农业行政主管部门和有关部门根据上一级人民政府下达的控制指标以及本地区的土地利用总体规划、人口状况和国民经济发展的需要编制,并与城市规划、村镇建设规划相协调。规划须经本级人民政府审定并提交同级人民代表大会常务委员会审查同意后,报上一级人民政府批准。

乡镇人民政府根据县人民政府下达的基本农田控制指标,分解下达到村。

经批准的基本农田保护区规划需要调整的,必须经原审批机关批准。

第五条 本县区域内划入基本农田保护区的耕地分二级:

一级基本农田为长期不得占用的耕地;

二级基本农田为2000年前不得占用的耕地。

规划所确定的建设留用地面积,使用时实行总量控制,并不得突破年度利用计划。

已经省人民政府批准设立的开发区用地,国家和省重大建设项目规划控制区用地,不划入基本农田保护区。

第六条 下列耕地应优先划入一级基本农田:

(一) 国务院有关主管部门和县级以上人民政府批准确定的粮、油生产基地;

(二) 高产、稳产田和水利设施配套完善的耕地,以及正在实施改造的中低产田;

(三) 农作物良种繁育基地及蚕种生产基地和农业科研试验田;

（四）蔬菜生产基地。

第七条 基本农田保护区一经划定，任何单位和个人不得擅自改变和占用。国家和省、市能源、交通、水利等重大建设项目，确实无法避开需要占用基本农田保护区内耕地的，应按以下规定报经批准：

（一）占用一级基本农田的，经市、县人民政府和省土地管理部门审核，并经省农业行政主管部门签署意见，报省人民政府批准。其中占用一级基本农田超过500亩的，由省人民政府报国务院批准。

（二）占用二级基本农田的，经县土地管理部门审核，并经同级农业行政主管部门签署意见，由县土地管理部门报县级以上人民政府批准。

（三）占用建设留用地面积的，须依照《浙江省土地管理实施办法》和《湖州市土地管理暂行办法》规定的审批程序和权限，由县级以上土地管理部门审核，报县级以上人民政府批准。

第八条 经批准征用基本农田用于非农业建设的用地单位，除按国家和省、市规定缴纳有关税费外，应加缴每亩1万元的基本农田保护费。

基本农田保护费由土地管理部门统一收取，按预算外资金管理，实行财政专户储存，专款专用，任何单位和个人不得挪用、截留，未经人民政府批准，不得减免。

基本农田保护费主要用于新农田的垦造，并安排一定比例用于改造中低产田。基本农田保护费的使用，由县土地管理和农业行政主管部门会同财政部门提出计划，报同级人民政府批准。财政、审计部门对基本农田保护费的收取、使用和管理实施检查、监督。

第九条 禁止在基本农田保护区内进行非农业建设。

禁止新建砖瓦窑和水泥预制场，禁止已建砖瓦窑和水泥预制场擅自扩大用地范围。

禁止占用基本农田挖塘和种植多年生作物。

禁止在基本农田上取土烧砖、挖沙、建坟。

禁止向基本农田内排放污染物质。

禁止基本农田弃耕抛荒。

第十条 各级人民政府应注重基本农田保护区建设，增加投入，加强水利、供电、道路等基础建设，推广适用技术，实现稳产高产。

第十一条 乡镇人民政府应按岗位目标责任制的规定，定期进行监督、检查。县人民政府每年要组织土地管理、农业行政主管部门以及有关部门对基本农田保护情况进行检查，将检查情况书面报告上级人民政府。

第十二条 县土地管理部门和农业行政主管部门对本行政区域内发生破坏基本农田保护区内耕地的行为，有权责令纠正。

第十三条 违反本办法规定，有下列行为之一的，依照《中华人民共和国土地管理法》和《浙江省土地管理实施办法》的有关规定，从重处罚。

（一）未经批准或采取欺骗手段骗取批准，非法占用基本农田的；

（二）无权批准征用、使用基本农田的单位或个人非法占用基本农田的；

（三）超越批准权限非法批准占用基本农田的；

（四）买卖或以其他形式非法转让基本农田的；

（五）未经批准，超过年度土地利用计划审批土地的。

第十四条 违反本办法规定，在基本农田保护区内建窑、建水泥预制场、取土、挖沙、建坟的，由土地管理部门责令限期拆除，恢复原状，并按破坏耕地面积处以每平方米15元以下的罚款。

违反本办法规定，擅自将基本农田改种多年生作物或挖塘养殖的，由县农业部门责令恢复原状，并可处以500元以上2000元以下的罚款。

第十五条 违反本办法规定，荒芜基本农田的，由县人民政府委托乡镇人民政府对荒芜的耕地收取抛荒费，抛荒费的收取标准不得低于同类土地平均年产值的3倍。

第十六条 违反本办法规定，在基本农田保护区内排放污染物质，按环境保护有关法律、法规的规定从重处罚。

第十七条 违反本办法规定，破坏或擅自改变基本农田保护标志的，由农业部门责令恢复原状，并可处500元以下罚款。

第十八条 违反本办法规定，挪用、截留或擅自减免基本农田保护费的，由财政、审计部门按有关法律、法规的规定严肃处理。

第十九条 在基本农田的保护、建设、管理工作中，国家机关工作人员徇私舞弊、玩忽职守的，依法处理。

第二十条 本办法自公布之日起施行。

德清县征用土地补偿标准的暂行规定

德政发〔1999〕62号

为规范土地征用秩序，保障经济发展，维护农民利益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理实施条例》和省有关规定，我县建设用地供给实行统一征地，统一补偿标准。现对土地补偿费、安置补助费、地上附着物及青苗补偿费特制订如下标准：

一、土地补偿费

征用水田每亩9000元；蔬菜基地每亩18000元；鱼塘、桑地、旱地及平原园地每亩10000元；征用其他土地每亩4000元。土地补偿费归农村集体经济组织所有。

二、安置补助费

征用耕地（包括水田、旱地、蔬菜基地和桑地）需要安置的农业人口的安置补助费确定为每亩15000元；征用养殖鱼塘、平原园地每亩9000元；征用其他土地每亩5000元。

征用土地需要安置的农业人口，以一次性货币补助形式安置，不作计划安排工作。征用土地的安置补助费必须专款专用，不得挪作他用。需要安置的人员由农村集体经济组织安置的，安置补助费支付给农村集体经济组织，由农村集体经济组织管理和使用；由其他单位安置的，安置补助费支付给安置单位；不需要统一安置的，安置补助费由农村集体经济组织统一发放给被安置人员个人或者征得被安置人员同意后用于支付被安置人员的保险费用。

土地被征用后，被征用单位的农业人口需要农转非的，仍可享受农转非待遇。农转非的农业人口的计算，按照征用的耕地数量除以征用前被征地单位的人均占有耕地数量。

符合招工条件的人员，仍可按照有关规定办理。

三、地上附着物及青苗补偿费

地上附着物及青苗补偿费归地上附着物及青苗的所有者所有。地上附着物补偿费即地上建(构)筑物的拆迁补偿费，包括农田水利、交通设施、供电、邮电、广电“三线”等，按有关规定执行。青苗补偿费标准详见附表。无青苗的被征用土地，被征用单位接到《征地通知书》后抢种的苗木、作物一律不予补偿。

四、本规定的适用范围

本规定适用于我县乡镇建设规划区范围内的土地征用(包括莫干山经济开发区)。

国家重点工程建设项目征用土地的补偿、人员安置等由县土地行政主管部门会同有关部门根据有关法律、法规及有关规定，另行编制补偿方案，报经县政府批准后实施。

五、本规定从发文之日起执行，原有的关于征地补偿性文件(包括莫干山经济开发区管委会发的文件)一律同时终止执行。

六、本规定由县土地管理局负责解释。

附表： **青苗补偿费、林木补偿费标准**

单位：元/亩

补偿内容 / 补偿标准 / 地类	青苗补偿费	补偿内容 / 补偿标准 / 名称	常年生长作物补偿			补偿内容 / 补偿标准 / 名称	用材林木补偿标准		
			未投产期	盛产期	衰老期		用材林	特种防护林	竹林
水田	600～1000	茶　园	800	2560	1200	幼龄林	600	1200	1000～2000
鱼塘	800～1600	桑　园	1200	2800	1200	中龄林	840	2800	
		果　园	1000	2800	1200				
蔬菜基地	600～800	早园竹	1200	2800	1200	成熟林	400	800	

德清县农村土地整理暂行办法

德政发〔1999〕78号

第一条 为了加强土地管理，规范农村土地整理行为，切实保护耕地，实现耕地占补平衡，促进社会经济的可持续发展，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》以及国土资源部和省政府有关规定，结合全县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的土地整理，是指为提高已利用土地的利用率和产出率，优化土地利用结构，增加有效耕地面积和改善生产、生活条件，按照土地利用总体规划的要求，运用工程建设措施，对农村配置不当、利用不合理以及分散、闲置、未充分利用的农村居民点用地和农用地实施调整、开发、利用的行为。其主要内容包括：

（一）对地块零碎、沟浜交错、路渠不配套的农用地进行统一的整理，使田成方、路成网、林成行、水利配套，以改善农业生产环境，增加有效耕地面积。

（二）对地形高低不平、地类交叉的土地实施土地平整，调整土地利用布局，开发利用闲散土地和废弃地，增加有效耕地面积。

（三）实施村镇建设规划，撤并零散自然村、建设中心村，对原农村居民点用地进行综合整治，退宅还耕。

土地整理的重点是农田和村庄。

第三条 下列项目不列入农村土地整理范畴：

（一）开发荒山、荒坡、荒滩的造田造地项目。

（二）非涉及周边农地整理的非农建设造成的废弃地和建设用地（包括砖瓦窑取土）复垦项目。

（三）非涉及周边农地整理的成片桑园等多年生经济作物退园还耕项目。

（四）对原已办理过征（使）用地手续，目前尚未开发建设的土地进行复耕项目。

第四条 县土地管理部门负责全县行政辖区内的土地整理工作，负责指导全县土地整理项目实施和技术咨询。主要职责是：

（一）编制全县年度土地开发整理项目计划和立项工作。

（二）指导全县土地开发整理项目实施和技术咨询；承担全县重点土地开发整理项目；对实施的土地开发整理项目进行监督、检查。

（三）参与土地开发整理项目的竣工验收、鉴定、复核工作。

（四）接受建设占用耕地的用地单位实施占补平衡委托。

（五）负责土地开发整理资源调查，做好土地开发整理的技术培训，总结、推广先进经验。

（六）参与拟定相关政策、技术规程和管理办法。

其他涉及这项工作的各有关部门，应密切配合，积极支持土地管理部门做好工作。

第五条 土地整理必须依据土地利用总体规划和土地整理专项规划，有计划、有步骤、有组织地进行。

第六条 土地整理应与村庄改造、乡镇村企业建设、小城镇建设、小流域治理、中低产田改造、标准田建设、农田水利基本建设等结合进行。

第七条 乡镇政府应依据土地利用总体规划，组织农村集体经济组织制定土地整理方案，尽快编制好土地整理专项规划。

土地整理专项规划应包括下列内容：

（一）规划目标和任务。

（二）土地整理地点和项目。

（三）土地整理总面积和新增有效耕地面积。

（四）土地整理实施时间。

（五）土地整理所需资金筹措方案。

第八条 土地整理必须搞好项目规划设计。项目规划设计应综合考虑田、水、路、林、村规划布局，严格控制村庄用地规模；应优化土地利用结构，合理确定地块规模和农田水利设施布局，提高耕地质量，改善农业生产条件和生态环境，增加有效耕地面积。

第九条 土地整理的立项，按下列程序进行：

（一）申请立项

项目范围只涉及一个行政村的，由村经济合作社或村民委员会向当地乡镇政府申请；项目范围涉及同一乡镇两个以上行政村的，由项目实施单位向当地乡镇政府申请；项目范围涉及两个以上乡镇的，由项目实施单位直接向县土地管理部门申请。

（二）立项的必备条件

1．项目实施单位的书面申请；

2．1∶1000～1∶2000 实测地形图及土地整理规划图；

3．项目可行性方案（包括整理后可以增加的耕地面积、资金筹集计划、实施意见等）；

4．项目所在地乡镇基本农田保护区规划图；

5．经批准的乡镇土地利用总体规划图；

6．项目所涉及的土地所有权人同意整理的意见。

（三）审批程序

1．有权受理土地整理项目申请的单位在收到项目申请后，应负责填写《浙江省农村土地整理项目呈报表》，由县土地管理部门初审；

2．县土地管理部门提出初审意见，在确保可新增有效耕地面积准确无误的前提下，报市土地管理部门审批。

第十条 项目经批准立项后，项目实施单位应按照项目设计规划组织实施，并按时保质保量完成任务。县土地管理部门和乡镇政府应重视土地整理项目工程质量，督促项目实施单位按设计规划要求严格施工。经检查发现有工程质量问题的项目，必须返工，并视情节追究有关人员的责任。

第十一条 项目的竣工验收。土地整理项目竣工后，必须进行竣工验收。

（一）初验

县土地管理部门会同农业、水利、统计、财政等部门组成验收小组，对项目实施结果进行初验收，并填写《浙江省农村土地整理项目竣工验收表》，出具初验报告。

验收的主要内容：

1. 项目是否按批准的规划和时间组织实施；

2. 新增有效耕地面积是否落实；

3. 资金的使用是否合理，补助资金是否专项专用；

4. 整理后的耕地是否列入基本农田加以保护；

5. 田、水、路、林、村规划布局实施是否合理科学，生态环境是否改善。

验收的方法：

项目竣工后10日内，项目实施单位应向县土地管理部门提出书面验收申请，并做好项目工作总结和项目财务决算；县土地管理部门接到申请，确定验收日期后，提前3天通知被验收单位。

（二）复验

县土地管理部门完成初验后，向市土地管理部门提出复验申请，由市土地管理部门组织力量复测，核定新增有效耕地面积后报省土地管理部门，由省土地管理部门核发土地整理新增耕地的折抵建设占用耕地指标。

第十二条 实施土地整理后的耕地必须列入基本农田保护范围。

第十三条 农村土地整理新增有效耕地面积的百分之六十，可以用作折抵建设占用耕地的补偿指标。但建设项目用地仍须按法定审批程序报批。

第十四条 资金补助和指标管理

（一）凡由县政府补助的土地整理项目，新增耕地的折抵指标由县土地管理部门统一在全县调剂使用，主要满足县内重点工程建设，项目所在乡镇有优先使用权。

土地整理新增的有效耕地，由县人民政府视土地整理的类型、规模和整理实施难度，给予项目实施单位以经济补助。补助标准为：

1. 新增水田每亩2000～3000元；

2. 新增旱地每亩400～600元；

3. 原农村居民点退宅还耕每亩4000～5000元。

经市土地管理部门批准立项的土地整理项目，由县土地管理部门与项目实施单位签订协议书，明确土地整理的位置、面积、新增有效耕地面积及质量要求、完成时间、资

金补助方法等。签订协议书后,先预拨付补助金额的30%作为前期启动资金,项目实施过半,再拨付40%,其余部分在竣工验收后付清。

(二) 土地整理项目所获的建设占用耕地折抵指标,由县土地管理部门建立账册,并按不低于开垦耕地的成本价在本县范围内有偿调剂使用。有偿调剂费用专项用于土地整理及耕地开发。

(三) 一切建设单位因建设占用耕地,需要使用土地整理折抵指标的,涉及土地整理所需费用从建设项目经费中列支。

第十五条 县土地管理部门应搞好农村土地整理的权属管理。土地整理前,应严格界定土地权属;土地整理后,如果涉及权属调整的,应在做好土地变更调查的基础上,确定土地权属,搞好土地变更登记,切实保护土地所有权人的合法权益。

第十六条 鼓励措施

(一) 为鼓励乡镇政府组织实施土地整理项目的积极性,土地整理项目所获建设用地折抵指标的15%留在项目所在乡镇,用于乡镇经济建设,也可以有偿转让。

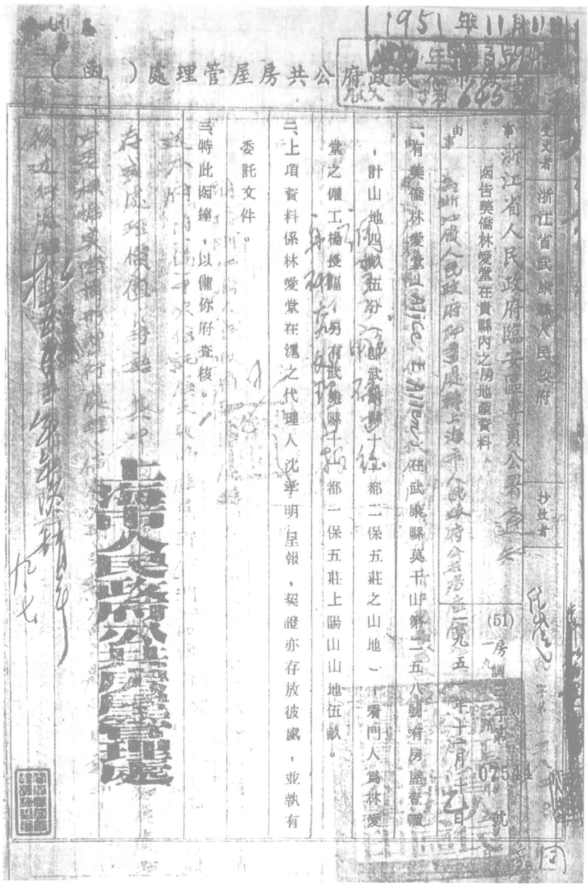
(二) 对土地整理后新增耕地,免征农业税。

(三) 对土地整理成绩突出的单位和个人实行表彰和奖励。

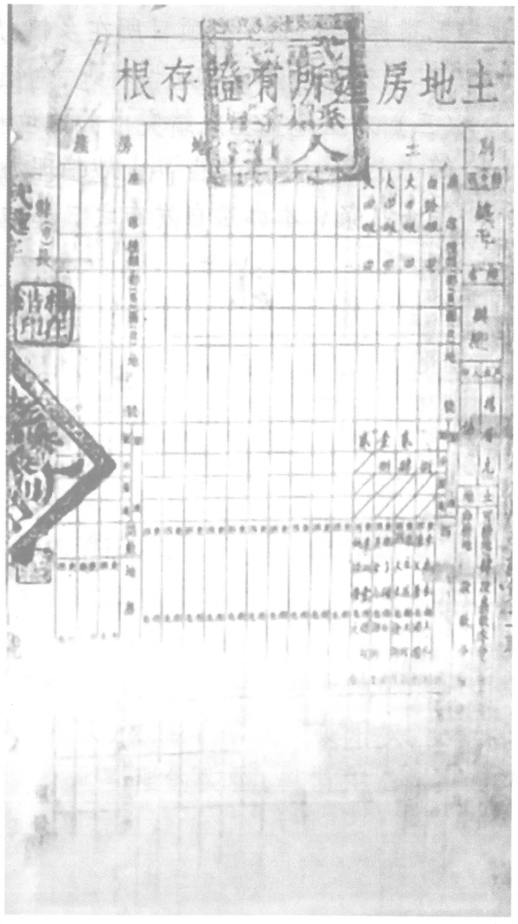
第十七条 本办法由县土地管理局负责解释。

第十八条 本办法自发布之日起施行。

有关文献辑录



房产证明



房产证存根

合 約

承租人　今因缺少田地耕種憑中租到出租人　農田　號計有
畝　分　厘坐落　鄉鎮　保小地名　地方　東南至　西北至　當由
雙方邀同中證議定遵照二五減租辦法每年每畝出租大解做出租人風淨乾燥租谷米
市斤斗　升共計　市斤斗　升於每年十一月以前繳清如有因附農失業
而致歉收應由承租人照繳不得折減如有水旱虫荒得比照四邊田鄰減成繳租倘有拖
欠租谷米情事憑中負責追償其餘未規定事項均開明于后恐後無憑立此租約各執壹紙
爲證

計開（其未規定事項如租期繳租用具水塘車埠等應分別註明以下倘上列四至不敷填寫亦得附註如均無規定則寫「無」字）

一、
二、
三、
四、
五、

出租人　籍貫　住址
承租人　籍貫　住址
中人　籍貫　住址
證人　鄉長　鄉農會常務理事

中華民國三十年　月　日

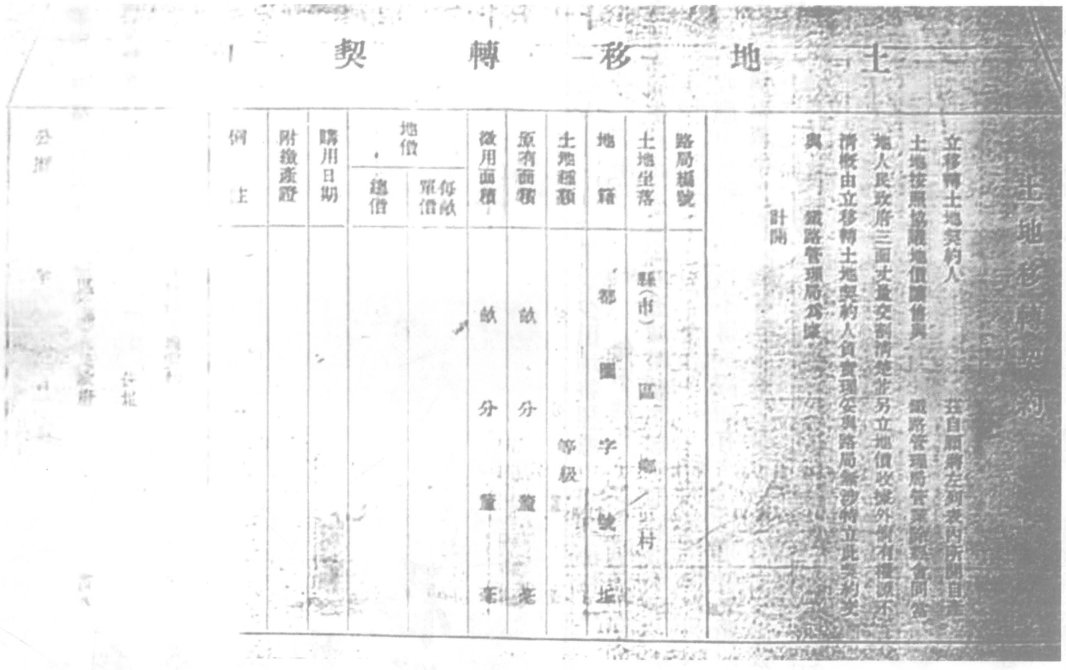
租地合約

立租票

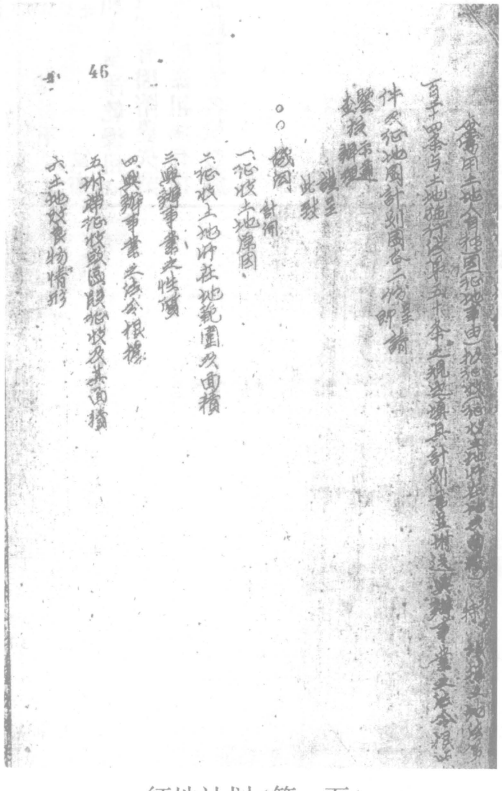
立租票 茲明貴今因缺少在屋
一間一樓一底租到身刻宅每月
租金計洋弍元其原理先付租
金弍元居滿一月經繕照付其租
金限　月交付不准拖欠恐後無憑
其租期國曆　月　號起立此

承照

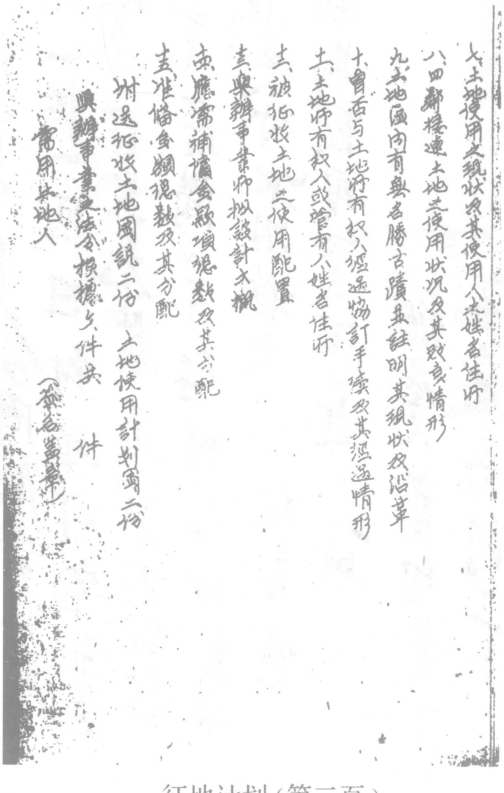
租屋人 茲明貴
中人 周阿三



土地移转契



征地计划（第一页）



征地计划（第二页）

协议书

因粮食部选点设站需要，本队须将座落河齐大地一块（南靠公路东通河江）计〇.〇〇肆分渠埋放划给粮食部所有对征用土地的补偿费按国务院规定计值偿给。无为县粮食局

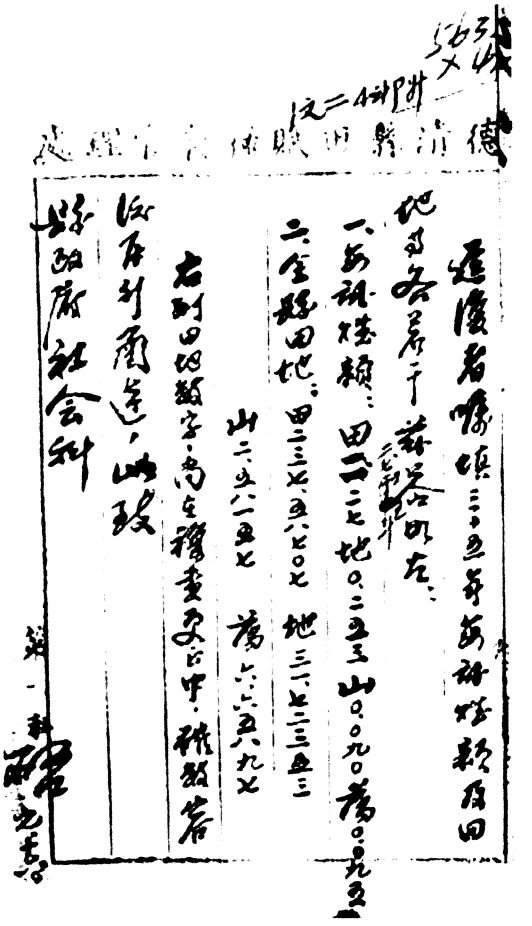
经双方协议自签订日起即一九六六年六月十日起生效。

本协议一式五份，供双方各留一份，上报二份，公社存一份。

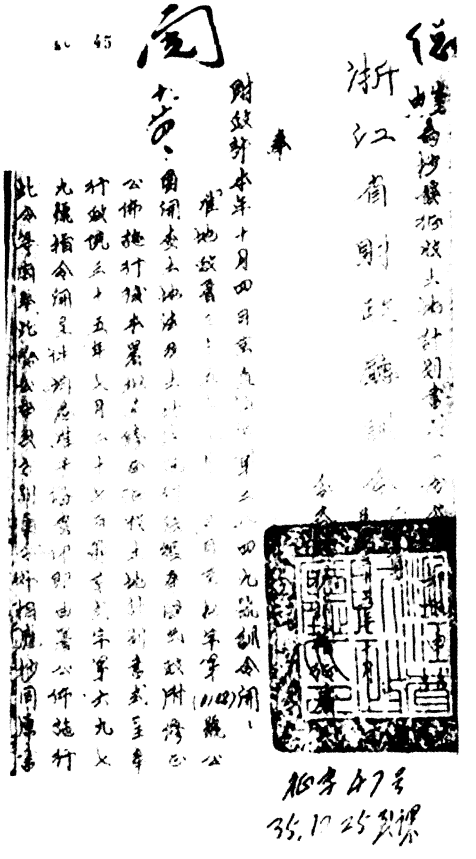
田南大队生产队
代表
粮食所
1966.6.10

划地协议书

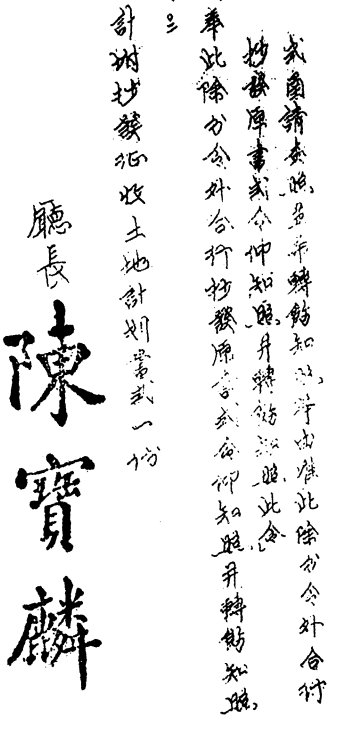
附件之一



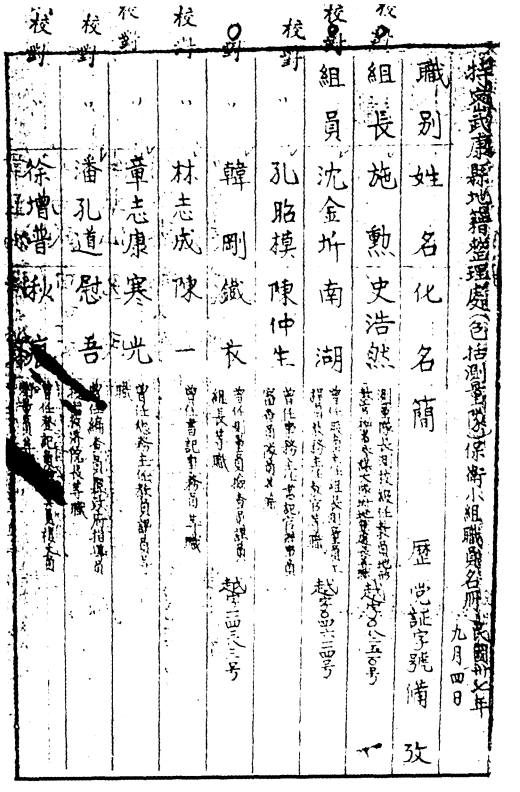
田亩清单



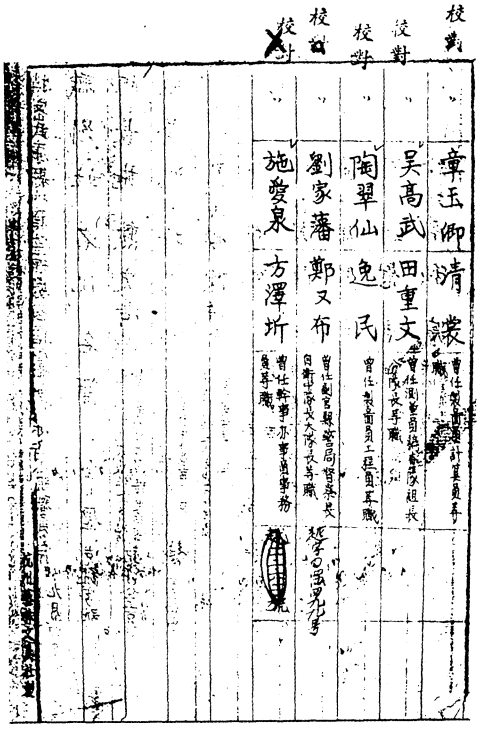
财政厅训令（第一页）



财政厅训令（第二页）



保卫组名单（第一页）



保卫组名单（第二页）

附录三

德清县第二次土壤普查资料

浙江省第二次土壤普查

验收证书

浙土普验字第 47 号

德清 县、市第二次土壤普查，从一九八一年 十 月起，到一九八四年 十 月止，完成县级土壤普查各项成果资料，符合全国第二次土壤普查技术规程的要求，经检查合格，予以验收。

浙江省土壤普查验收办公室

一九八五年 月 日

检查验收组评语：

德清县第二次土壤普查是以专业队为骨干，应用航片作为野外工作底图，自一九八一年十月至一九八四年十月历时三年完成了土壤普查成果，即"四图一志"，以及编写了土壤普查工作报告和土地利用现状概查报告的草稿。

检查组认为：土壤分类较正确，断面线反映了全县土壤

分布规律，命名恰当；成果图件齐全，方法、步骤、精度符合规程要求，质量较好，装饰清晰。还完成了二万五千分之一的土壤图的图册；分析化验数据精度高，资料较完整，已装订成册；土壤普查成果已初步应用。

参加验收成员

单位	职务职称	签名
省土壤普查办公室	助研	邓伯壎
省科查验收组成员	县验收组组长	吴玉卫
浙江农业大学	讲师	张荔生
省科查验收组成员	付教授	
加省兴市农校	县验收组付组长	范俊方
省科查验收组成员	农艺师	
市农业局	县验收组付组长	徐再寅
省科查验收组成员	农艺师	
市农业局	县验收组付组长	姚兰仁
省科查验收组成员		
市农业局	局长	沈荫初
市农业局	成局长	
德清县人民政府	付县长	洋建隆

德清县第二次土壤普查工作人员名单

一、土壤普查工作领导小组：

组　长：陆呆大

副组长：赵帮文、陈玉枫、董以学、傅西根

委　员：孙长湖、丁洪才、高银山、吕长福

办公室主任：傅西根　　**副主任：**卢舜浩

二、土壤普查专业队：

野外资料组：朱金龙、黄美平(女)、吴中林、蔡根龙、沈土林、张建清、徐晓庭、沈建民、高春福、费永瑾、张志凤(女)、杨玉根、宋金福、陆年珍(女)

参加野外调查人员：潘洪鸣、朱连根、杨小宝、姚新苟、徐林祥、张辅元、费杏富、邵林章、钱文连、王树海、沈宝初、姚洪春、谢金元、唐幸其、吴梦根

图件组：李竖林、楼锦耀、姚幸民、史玉明、张建革

面积量算：刘振勇、蔡连英、姚　剑、胡珊萍

化验组：厉正春、丁毓溶、陈剑英、王美仙

参加三桥乡培训试点的还有：张坤福、许炳荣、沈炳荣、姚顺德、杜勤康、陈岳龙、谢土根、钟根才

三、《德清土壤》编写人员：

卢舜浩、朱金龙、黄美平、厉正春、吴中林

德清县第二次土壤普查工作报告

按照国务院〔1979〕111号文件精神，根据省、地(市)的统一部署，在县委、县政府领导重视下，于1981年10月成立土壤普查领导小组及办事机构，以农业局为主体，各部门密切配合，以专业队为主，专群结合的办法，依靠和发挥四级农科网力量，开展了全县第二次土壤普查，至1984年10月基本完成，历时三年。在普查工作过程中，重视了与生产结合，分别不同情况，抓了成果应用，基本上做到边普查，边应用，促进生产结构改革，推动了农业生产，取得了一定成效。

现将我县土壤普查工作概况和取得的成果，以及经验教训，分三部分报告如下。

一、土壤普查工作概况

这次土壤普查工作的过程可分为:准备阶段、外业阶段(航片现状调绘和土壤调查)、内业阶段(化验、制图、土地资源和土壤面积量算,资料审核、整理以及编写)三个阶段。

(一) 准备阶段

1981 年 10 月份开始,历时五个月,主要做了以下几项工作。

1. 建立组织,制定计划。

在县委、县政府直接领导下,于 10 月份由县(原)农委、计委、科委、农林局、水电局、财税局、社队局等单位领导,组成县土壤普查领导小组。下设办公室,通过协商,抽调科技干部 12 名,分设土壤调查、图件、化验、后勤四个组。与此同时,制定工作计划,充分做好有关方面的准备。

2. 准备好航片和底图。

工作底图是土壤普查的先决条件。按照规程要求,由省土办和测绘局提供 1975 年拍摄的航片和地形图。规格有两种比例尺:西部低山丘陵河谷区 12 个社(乡)是 1:1.4 万航片、1:2.5 万地形图,东部平原 14 个社(乡)航片与地形图都是 1:1 万。还有 1:5 万和 1:20 万地形图。然后开展航片实地现状调绘、转绘等制图,准备好土壤普查工作底图。

3. 路线踏勘,制订土壤分类方案。

在查阅第一次土壤普查资料与地质图后,于 1981 年 11 月至 1982 年 2 月,历时四个月,对全县进行土壤路线踏勘(概查),共挖剖面 54 个,分层采集了 249 层次土样。通过不同地形部位实地调查与理化分析,按照浙江省第二次土壤普查工作分类暂行方案(修订稿),及地(市)有关补充规定,制定了我县第二次土壤普查土壤工作分类方案(草稿),作为本次土壤普查分类依据。

4. 创建化验室。

土壤常规分析化验是土壤普查的重要组成部分。由地方财政拨款建造土壤化验室。于 1982 年 1 月动工,至 1983 年 5 月完工交付使用。与此同时,还购置常规化验仪器设备。

(二) 外业阶段

土壤普查和航片现状调绘两方面,是土壤普查工作的重点。于 1983 年 3 月 16 日至 1984 年 5 月,历时一年零二个月。步骤与方法:

1. 搞好试点,摸索经验。

于 1983 年 3 月 16 日,选择三桥社(乡)为试点,集中专业队人员 36 人,培训后,转入试点,做到学用结合。3 月 30 日进点,至 4 月 20 日结束试点,共挖剖面 131 个,采集剖面分层土样 163 层次。通过比土评土,初定试点社(乡)土壤分类有 4 个土类,8 个亚类,15 个土属,34 个土种。按照规程完成了“三图一报告”,1:5000 大队田块土壤图及说明

书。还召开一次大队干部会议,汇报了普查情况和改良利用意见,利于成果应用,并通过总结摸索了经验。

2. 分期分批全面铺开。

结束试点,时值春耕,社(乡)专业队员回社指导生产,留下国家科技干部专业队员12名,分山地土壤调查与航片实地现状调绘两个外业组。至9月份,土壤组完成了七个社,约50余万亩山地土壤调查。然后把土壤组力量转到航片调绘,到11月份也基本完成了调绘,及时提供了工作底图。

秋收后,耕地、园地土壤普查全面铺开,在此之前集中专业队员再次培训,提出保质量,加快速度的要求,并印发土壤剖面暂行记载标准以及20种调查表。

铺开的方法:将全县划为五个片,分为5个组,由国家干部任正副组长。每个组先进行一个社(乡)试点练兵,提高实际工作水平,然后又分2人一小组。县专业队进社后,都相应建立土壤普查领导小组,并配合适当力量,培训社、队农技员,然后进行土壤普查(概查与详查)。完成一个社普查外业,一般需1个月左右。

全县26个社的土壤普查外业于1983年4月份基本结束。社专业队回社抓生产,抓土壤普查成果应用,留下国家科技干部审核校对土壤普查图件、资料等工作。

3. 采集农化样。

为摸清土壤肥力状况,于1982年10月全县统一时间,统一采样技术,由专业队和社农技员参加,通过培训和实地示范,采集了农化样540只,其中水田351只,山地87只,旱地106只。

(三) 内业阶段

土壤普查内业工作,主要有化验、制图、资料校对整理,并征集有关历史资料(县志、气象、地质、社会经济),编写土壤志,土地资源与土壤面积量算,还穿插外业补缺,地下水位埋深测量,土地资源系数测量,断面线调查,整段剖面标本制作,成果应用等,工作量大而复杂。又限于力量(仅19人),采取通盘协作,穿插交叉进行,经全体同志勤奋努力,历时一年零六个月,基本上完成了上述任务。

二、土壤普查成果

(一) 查清了土壤类型、面积与分布规律

通过全县各社(乡)1699个土壤剖面实地观察与断面调查,根据地形地貌、岩石类型、成土母质,联系生产实际、座谈访问,并自下而上逐级评土比土,基本上查清了我县土壤类型与分布规律。

全县土壤分为5个土类(水田1个,山旱地4个),9个亚类(水田2个,山旱地7个),31个土属(水田13个,山旱地18个),70个土种(水田44个,山旱地26个)。附土壤分类面积统计表(量算面积,下同)。从高到低、从西到东的土壤分布规律是黄壤、黄红壤、红壤、泥沙田、泥质田、缸泥田、青紫泥田、黄心青、紫泥田、黄斑田、青粉泥田、小粉田。

（二）划分土壤改良(利用)分区

根据以上土壤分布规律和主要土壤类型组合,按照区别差异性,归纳共同性的方法,划分土壤改良(利用)分区,为因地制宜合理利用与保护土壤资源,充分发挥土壤潜力,提高农业生产能力,并促进生态环境平衡与稳定,提出针对性的土地利用改良方案,为分类指导农业生产提供依据,还可为综合农业区划提供基础资料。

分区划片的原则:以土区、土片二级划分,依据如下:

土区:根据地形地貌和土壤类型组合(土类、亚类),利用方向基本一致性作为划分土区的依据,采取连续命名法,即以土区所处位置、方位和地形地貌予以命名。

土片:在同一改良区内,根据微地貌,主要土壤(土属、土种)组合,土壤障碍因素相似,改良途径和措施基本类同作为划片的依据。以土片所处微地形(地名),主要土属组合及改良措施命名。

根据上述分区划片原则,将全县划分为4个土区16个土片,列表如下:

土区名	片名	代号
Ⅰ. 西部低山丘陵土丘	山地黄壤宜林防侵蚀保土片	Ⅰ—1
	低山黄泥沙土—石砂土营林水土保持片	Ⅰ—2
	低山沙黏质红土宜竹保土片	Ⅰ—3
	低山岩性宜林、小竹保土片	Ⅰ—4
	低丘黄红泥土宜茶、果培肥改土片	Ⅰ—5
	低丘黄筋泥宜杉、茶培肥改土片	Ⅰ—6
	山垄田改制补磷增钾培肥改土片	Ⅰ—7
Ⅱ. 三溪河谷过渡土区	河谷泥沙田—泥质田防洪深耕培肥改土片	Ⅱ—1
	宽河谷缸泥田防洪涝培肥改土片	Ⅱ—2
	局部洼地青紫泥田防涝治渍改土片	Ⅱ—3
Ⅲ. 中部湖群土区	圩区青紫泥田固堤降水治渍改土片	Ⅲ—1
	苕溪(导流)以东水网青紫泥田—半青紫泥田降水治渍改土片	Ⅲ—2
	加土田增肥熟化改土片	Ⅲ—3
	中部孤丘黄红壤宜桑、茶、果培肥改土片	Ⅲ—4
Ⅳ. 东部平原土区	水网青粉泥田—小粉田增肥改土片	Ⅳ—1
	箱子形小粉田理渠治渍增肥改土片	Ⅳ—2

（三）基本查清全县低产土壤主要障碍因子

1. 山丘地土壤。

这类土壤主要障碍因子有侵蚀型黄壤与红壤,即石砂土、片面砂土、岩秃土、山地石砂土等4个土属。面积有57353.64亩,占全县山地面积10.6%。这部分土壤大多分布在陡坡或脊背,植被为灌丛和稀疏草类,土层薄于30厘米,砾石含量超过30%,有的超过50%,水土流失严重。

我县大部分山丘地土地植被较好,土层深厚,但是酸性较强,土质黏重,表现红壤的

特性。因此,除了发展宜耐酸粘林、木、竹、茶、果等之类经济林木之外,还可发展牧草,以及开采各类矿石作建筑材料,使穷山僻壤繁荣经济。

2. 水田土壤。

全县低产田面积有14万余亩,占水田面积36%。低产田土壤的主要障碍因子有如下几方面:

(1)土壤物理性质变差:

导流以东水网平原,地势较低,海拔1.3~2米,地下水位高。除了土壤环境条件外,解放以来,又经三次农作结构改革,复种指数提高,各业生产发展,季节、劳力、动力都起了变化,使水田渍水期延长,带水机械旋耕耖耙,没有机会干耕晒(冻)垡,使土壤的物理性质变差。主要特征:

a. 土体黏闭僵板,耕性不良。

初作期拉长,"三水"(渍水、地下水、灌溉水)相连,土粒之间结持很弱,成为亚稳结构;再加长期带水旋耕作业,土壤结构遭破坏,土体吸水较多,形成较厚水膜,成为黏闭状态,脱水变干后即成僵土块。耕作困难,适耕期短,通气不良,生产性能差,作物不易早发高产。

b. 耕作层变浅,犁底层增厚紧实。

据全县2964个观察点统计,耕作层<11cm占2.46%,11~16cm占73.08%,>16cm只占24.4%。1959年第一次土壤普查资料,4~6寸的面积占44.4%,>6寸占47.4%,变浅4cm以上。犁底层<9cm的占23.87%,>10cm占76.13%,增厚5cm以上。另外,犁底层厚度<9cm的丘陵河谷部分土壤,全土层不足1米。

耕层变浅,犁底层增厚紧实,使作物根系活动范围缩小,影响养分的吸收,难以获得高产。

c. 次生潜育化严重。

据17个社(乡)966个主剖面统计,耕层和犁底层次生潜育的有362个,占37.47%,面积有57621亩。其中耕层次潜有6859亩,集中分布在东部油车、禹越、梅林、高林、勾里等乡的箱子田,原因:一是水路不畅通,地落水泻入田内与地下水连接;二是古潜青泥层严重滞水(分布在中部湖群土区,青泥层之下多为腐泥层)。另外,据青紫泥田、半青紫泥田、缸泥田三个土属统计,271个剖面有次潜层,其中40cm以上出现该层次有59个,面积11042亩,40cm以下有112个,面积约18940亩。这类田地下水位高,明涝暗渍,土壤质地黏重(中黏),土体糊烂,亚铁数量增多,亚铁反应达二级。

次生潜育化,群众称"暗疾",是土壤物理性质恶化的重要特征,有效性养分低,还原物质聚积,毒害作物根系,严重压制正常生育,烂根发僵,造成春花出苗差,水稻返青慢,分蘖迟,有效率低,抗性弱,还易贪青倒伏,是水稻、春花高产的重要障碍因子之一。

(2) 土壤养分不平衡

经540个农化样的测定,全县土壤耕层有机质含量:水田为3.1%±0.77,桑地为

1.98% ±0.54，山地为2.74% ±0.50。全氮：水田为0.18% ±0.042，桑地为 0.132% ±0.037，山地为 0.139% ±0.040。全磷：全部为 0.039% ±0.014；速磷：水田为 10.9ppm，桑地为 27ppm，山地为 7.5ppm；速效钾：水田 68.1ppm，桑地 160ppm，山地 80ppm。

从水田土壤养分含量来看是富氮，缺钾，少磷。与偏施氮肥，轻视磷、钾肥关系密切。施肥比例严重失调，据 1980—1982 年三年耕地施肥水平统计，全年每亩施标肥 151.3 担，其中有机肥 59.5 担，占 38.9%；化肥（标氮）229.5 斤，磷肥为 57.1 斤，钾肥为 1.91 斤。

从氮素平衡角度看，有相当一部分单位的田块氮肥施用量偏多，造成氮肥生产效益降低，增肥不增产，增产不增收的弊端。

磷素养分还需补充，并充分发挥氮、磷联效作用。但要强调因土、因作物施用，避免“一刀切”，和部分田块施用量过多的现象。作物对磷肥的敏感程度依次为绿肥 > 豆类 > 油菜 > 早稻 > 晚稻。而且磷素对瓜果类很有提高品质的价值。

钾素养分与土壤母质类型关系密切。西部丘陵山区和河谷土壤缺钾较重，这类地区农化测定，土壤速效钾 31 ~ 62ppm，大部分在 40ppm 以下，属缺钾范围。作物对钾的敏感程度也有差别，依次为绿肥 > 豆科 > 旱作 > 晚稻 > 早稻。并能增强作物茎秆坚硬，抗倒性有较明显效果。随着耕地复种指数增加，需钾量大的经济作物发展，从土壤中带走钾素更多，钾素缺口逐渐增大，在生产上缺钾面积与日俱增，从西部扩展到东部，施钾效益日益显著。因此，钾肥施用应占据位置。

3. 土壤障碍层次

经普查发现，我县各类土壤的障碍层次有腐泥层、青泥层、沙砾层、次生潜育等，分别简述如下：

（1）腐泥层。

集中分布在中部湖群土区，据统计，土体中有腐泥层的面积有 35388.01 亩，占水田面积的 8.8%。如雷 - 雷 - 4 剖面 22G 出现腐泥层（An），紧接的犁底层深度达 1 米以下。对水稻生产危害性很大，腐泥层是古代植物被埋藏，在还原条件下分解不完全的层次。质地黏重，内排水不良，水气矛盾突出。有机质含量高，热容量大，土温不易升高，尤其早春遇寒潮，水稻容易发生冷性发僵。另外在强还原条件下，有机物质毒害根系，引起中毒性发僵。

（2）青泥层。

也分布在中部湖群土区，据统计有 29982 亩，占水田面积的 9.2%，其中厚度在 40cm 以上有 11322 亩，占水田面积的 3.5%。而城关、雷甸、洛舍等地分布最广，出现层位也高，如城 - 红 - 3 剖面 28cm 以下，就可见青泥层，深度可达 1 米以下。

此类青泥层，并非次生青泥层。土体软糊，质地黏重（中黏），颜色青灰（鸭蛋色），土体中很少有氧化沉积。结构很差的一个发生层次，是古潜青泥层（下层多为腐泥层），也影响土壤内水分的上下运动，造成下潜上渍，为严重的滞水层次，与次潜有密切联系，也

有碍水稻返青发挥。

(3) 沙砾层及沙性重的土壤。

分布在西部低山丘陵及河谷地区的泥沙田,培泥沙田和黄泥沙田土属,统计面积43482.18亩,占水田面积的10.87%。母质为河流相冲积物及短距离搬运再积物,土层浅薄,质地较轻(中壤),土体粗松结构差,沙砾泥混杂,易汀浆板结。另外,还有部分土层厚度不足1米,主要特性是保蓄水肥差,群众俗称"筛子田"。养分含量低,水稻前期易出现缺素发僵,中后期易脱肥早衰。

(4) 加土田。

分布在东部水网平原地区,据统计有16980.7亩,占水田面积的4.2%。其中土体沉实后厚度在40cm以上有2188亩,占加土田12.87%,20~40cm有14792.63亩,占加土田的87.11%。

在20世纪70年代初,扩种粮食(水稻),大规模平整土地,从高墩拖土填低田或鱼塘而成的水田,厚度不一,最厚可达1米以上,土层紊乱,质地不一,养分含量较低,据14个点农化分析,有机含量平均为2.218%,剖面分析耕层养分均较老耕层为低。

生产性能,因土体中空隙大,通透性好,养分转化快,病虫害轻,易获高产。但年代久后,土体逐渐沉实,容重变大,通气性变差,优势消失,肥力衰退。加之排水不畅,被埋藏的老耕层和犁底层成为托水层,土体长期泡在水中,呈青灰色,上干下湿中间烂,稻苗难扎根,易发僵,目前又成为我县新的低产田之一。

(四) 进行土壤理化分析,积累了大量数据

按照浙江省第二次土壤普查常规分析规程,进行土壤理化分析。

1. 农化样分析。

计有540只,项目:有机质、全氮、碱解氮、速效磷(碳酸氢钠法)、速效钾、pH值、含水量等,积累了3780个土壤养分含量数据,为合理施肥提供了依据。

2. 剖面样分析。

剖面样分析289只,计1201层次,项目:机械分析、含水量、容重、土壤空隙度、pH值、有机质、全氮、全磷等,共积累了6200个数据,为土壤改良、因土种植提供依据。

(五) 完成普查成果图件、资料汇编

这次土壤普查所提供的成果有如下几方面:

1. 图件类。

实地调绘利用航片有630张,完成各种规格图件16类90幅,其中县级12类12幅,社(乡)级4类78幅。

县级成果图12类,有:1:5万土地利用现状图(即土地资源图)、土壤图、土壤养分图、土壤分区改良利用图、三层次分布图,1:2.5万分幅图册。还有1:20万行政区划图、地势图、水系图、地下水位埋深图等5张附图。

社(乡)级成果图4类,即土地利用现状图、土壤类型图、养分图,还有试点公社大队

的1:5000土壤田块图。

2. 资料类。

主剖面记载表汇编26册;

调查统计资料70册;

县级资料(十表15张)3册;

土壤普查专题总结2份;

土壤普查成果应用资料7份;

编印《第二次土壤普查资料汇编》、《土壤农化和主剖面理化分析资料》11类计1650本;

编写好《德清县土壤志》征求意见稿与土壤普查工作报告。

3. 彩色与实物标本类。

土壤分类彩色剖面照26张。

供长期保存的有关实物标本:

土壤整段剖面标本14只;

主剖面纸盒标本1645只;

塑料标本盒27只;

农化土样540只,剖面样157只。

为普及土壤科学基础知识,办起县第二次土壤普查成果展览室,供农业教研和社(乡)村干部参观学习之用。

(六) 土壤普查成果应用

普查的目的在于应用,本着边普查,边试验,边应用的指导思想,把普查找到的病根,设计成课题,布点试验,再把试验效果逐步推广到生产中去,促进生产改革,收到了较好的效果。

三年来,成果应用做了如下方面的工作。

1. 合理使用化肥,提高经济效益。

针对土壤养分不平衡,纠正盲目施肥,扭转重氮,轻磷、钾的不良影响。通过肥料试验,结合试点示范,普及应用,提高了施肥水平,收到了较好效果。

(1) 控氮降本。

经过1983年晚稻五个试验点(平均数),不施肥为对照产量510斤,施氮(标氮,下同)50斤产量为626斤,增产116斤,斤氮产谷2.32斤,获纯利9.02元;施70斤的为644斤,增产134斤,斤氮产谷1.91斤,获纯利8.57元;施90斤的为649斤,增产139斤,斤氮产谷1.51斤,纯利6.73元。由此可见,每亩晚稻以50~70斤用氮量较佳,经济效益也最好。所以推广了适当控氮措施后,很受群众欢迎,估算这项成果全面应用,全年可节约标氮9500吨,降低成本256.5万元,还可增收粮食200万斤。

(2) 补施磷肥。

据试验,磷肥使用掌握原则:一是缺磷土壤。全县水田速效磷平均为10.6ppm,其中小于8ppm的缺磷土壤点37%,这部分施磷效果大。二是春花作物,绿肥、油菜效果显著。1984年大麦五个试验点平均,对照亩产316斤,施磷30斤的亩产409斤,增产29.4%,施40斤的亩产420斤,增产32.9%,施50斤的亩产422斤,增产39.9%。而早稻施磷40斤的只增产2.7%,不显著,晚稻施磷50斤不增产。说明施磷要根据土壤和作物品种而定。

(3) 增施钾肥,提高晚稻产量。

据1983年晚稻四个试点材料:平均对照田产量546斤,施钾肥10斤的亩产600斤,增产9.89%;施钾肥15斤的亩产609斤,增产11.54%;施钾肥20斤的亩产608斤,增产11.35%。1984年早稻,同是四个点,对照亩产764斤,施钾肥15斤,亩产786斤,增产2.88%,不显著。1984年晚稻三个试点,对照亩产730斤,施钾15斤,亩产790斤,增产8.22%,一致证明晚稻施钾均能有效地增产。因此,1984年晚稻大丰收,预估产量780斤,扩大施钾面积是一个因素。

(4) 改进施肥方法,提高肥料效益。

纠正"一刀切"的施肥方法。据县农科所和土壤调查办公室在1983年晚稻和1984年早稻,对青紫泥田一类黏重土壤试验,一次深施,分次平衡,前重后补三种方法施肥,结果证明一次深施具有比多次施肥法省肥、省工、流失小、经济效益好,并略有增产趋势。西部山区泥沙田、黄泥沙田则以采用分次施肥法为佳,减少养分流失。

2. 改进耕作方法,改善土壤物理性质。

探讨土壤物理性质变差问题,改进耕作方法,是否有其实用价值?对春花田早稻试验,分破灭法(浅削表土1~2寸,消灭麦蒲头)、深耕晒垡法,与常规耕作法对照,结果详见成果应用专章。

从物理性状看,破灭法、深耕晒垡法较常规法表层土非毛管空隙略有增加,土壤总空隙增大,通气性有所改善。但是由于季节、气候、劳力等因素,深耕晒垡法较难实现。破灭法在耕作上省工省时,又能节能,利于争季节、早插秧,有一定实用价值。

从经济性状看,深耕晒垡法和破灭法较常规法有效穗、成穗率、结实率、粒重等经济性状均好,最终产量亦有所增长。

因此,中部湖群土区为主的次生潜育化水稻田等黏重缺气土壤,采用破灭法(免耕法的一种形式)耕作,对改善结构,协调水、肥、气、热状况,有一定价值。目前,春花传统免耕经验恢复发展很快。

(七) 完成了土地利用现状概查

按照浙江省农业厅农土字〔1983〕551号文件附发技术要点(试行稿),利用土壤普查调绘转绘制成的1:2.5万合格土地利用现状底图上,按照"图幅为基本控制,分幅进行量算,按面积比例平差,自下而上逐级汇总"的原则,完成了土地利用现状分类和土壤面积的量算。详见土地利用现状概查工作报告。

三、经验教训与建议

这次土壤普查工作量大,技术性强,精度要求高。由于领导重视,上级业务部门帮助指导,充分发挥科技人员的聪明才智,依靠全体同志努力和广大群众的支持,基本完成了土壤普查和土地资源概查任务。现就工作经验教训谈些体会。

(一) 领导重视,部门配合

从上到下建立专线领导组织,是搞好此次土壤普查的关键。在省、地(市)统一部署后,县领导十分重视,作了具体研究,成立了土壤普查领导小组,由一名原县委常委、副县长任组长,副组长四名。下设办公室,由副组长(农林局)兼任主任,另确定一名副主任专职工作。同时还组建成34名成员的专业队伍。社(乡)也相应成立领导小组,由分管农业副书记或副社(乡)长负责,农技站处理日常具体事项。县专业协助制订计划,培训技术,参加调查,把好质量关。

由于领导重视,开展思想教育,提高各级干部、群众的认识,变消极因素为积极因素,使阻力变为动力,为土壤普查创造了有利条件。

开始工作之际,干部、群众中或多或少存在一些消极模糊思想。利用各时期农业会议和广播进行宣传教育,认清目的意义、重要性和必要性,并联系生产实际与成果应用事例,广泛宣传,收到较好效果。例如当时开展工作碰到“三缺少”困难(房子、资金、力量),认识提高后,通过协调,逐一地得到解决。

(二) 联系实际,多次培训,提高专业队员技能

根据这次土壤普查、土地利用现状概查工作规范化特点,依靠有限专业力量,只有紧紧抓住提高专业队员的技术素质,才能起到事半功倍的作用。因此紧密联系实际,多次培训。

培训的方法:

1. 统一全面培训。

第一次培训结合试点进行。集中专业队员,经半月综合性专业学习,然后转入试点,应用于实际,结束试点,进行测验。第二次在全面铺开前,又培训一次,侧重社级普查具体方法,剖面性态观察,描述记载标准等实用为主。

到社后,又分段逐级培训,有的社在培训时,还组织社、队干部参加。既普及土壤科学知识,又促进工作,还为成果应用打下基础。

2. 分线定向培训。

如航片判读调绘、制图、常规化验分析、地质知识等均经省、地(市)培训,并组织赴外地参观学习。

3. 联系实际,以师带徒。

无论是全面与单项培训,始终联系实际,能者为师,以师带徒,边学边做,反复实践,提高水平。采取培训—实践—再培训—再实践,多次进行,使专业队员熟练技术,保证精度,高效益。

还须重视“以专为主,专群结合”。因此,每到一地都要注意紧紧依靠和充分发挥社、队农科网力量。这对保证质量,加快进度起重要作用。

(三) 注重基础,搞好土壤分类

土壤普查的基础是分类,正确分类是精度的重要方面之一。土壤的形成、发育以及演变,深受人为活动和水热等条件综合影响,但也有它的规律性可循,认识和区别都要从土壤剖面形态特征、理化性质、生产性能和熟化程度,加以细致地辨别区分。这也是土壤普查的基本功。因此,在土壤普查过程中,把分类当做重点。具体做法:

1. 制订土壤普查土壤分类系统。

征集第一次土壤普查与地质资料,通过路线踏勘(概查),按全国与省的土壤分类方案,制订了我县土壤分类系统(草稿)。采集各类土样标本,在培训时结合现场观察,让队员掌握区分标准,再通过试点,又进行修订,前后修订了三次。

2. 野外调查观察和访问。

统一标准、明确职责,凡典型剖面,均由县专业队员观察记载,随时访问老农,确切了解生产性能,正确分类。

送县常规分析主剖面分层土样,做到社(乡)初评,经县复查,填好送验单。

3. 认真搞好比土评土。

采取分级比土评土法,即先由社自评,分片互评,再由县专业人员评,然后,专业队小组长带剖面纸盒标本,集中比较,共同审议,遇有争议,除实地查看外,对照机械分析资料,并邀请地(市)土壤调查办公室帮助指导,验证土壤分类。

(四) 有机结合,有分有合,共同完成土壤普查任务

这次土壤普查内业的常规化验与二级制图,都集中在县里,数据多,工作量大,并不次于外业。如果专业各司其职(化验3名,图件4名),互不协作,是难以如期完成的。抓了有机结合,有分有合,充分发挥专业队员全能作用,把土壤组人员全部安排进去,并分项分种,固定专人,建立岗位责任制,提高积极性。

由于采取以上措施,综合利用力量,按期保质保量完成了化验与图件、资料整理等工作。

存在问题与建议:

这次土壤普查、土地资源概查,历经三年奋战,是有成效的,尤其是提供了大量可贵的数据资料,也积累了一些经验,对促进农业年产、开创土壤肥料工作新局面打下良好的基础。但是展望当今形势,还存在较多不足之外,有待今后弥补。

1. 宣传教育不够深广。

土壤普查工作的重要意义和必要性,还没有深入人心。轻视土肥科学的作用没有完全转变,干部、群众的积极性还不够高,有待成果应用中弥补。

2. 成果应用也抓得不够。

虽抓了一些试验,结合生产实际抓了推广,效果也是好的,显示土壤普查工作的生

命力，但是由于土壤普查任务重，限于力量，距要求还很远，也是今后土肥工作努力的方向。

总之，这次土壤普查、土地资源概查，都具备规范化，开阔了知识面，提供了大量十分可贵的资料，为农业区划、生产规划、结构改革提供依据，推进农业高产高效益的发展。希望各有关单位，尤其是农林业部门，要十分爱惜，不要束之高阁，把它更好地应用起来。

建议：县主管单位农业部门应健全土壤肥料专业机构，而且从上而下有一支土肥骨干队伍，监测土壤肥力的变化，积累资料，并把成果应用继续抓下去，使土壤科学由过去的“边门”变为“正门”，发挥它的生命力。

德清县土壤普查办公室

1984 年 12 月

附录四

课题科技成果奖

一、1990年德清县城关镇土地定级成果

德清县城镇土地定级领导小组

组长:李玉春

副组长:王顺章　陈志强

组员:金利国　沈宝春　杨林官　钱颉飞

德清县城镇土地定级办公室

主任:沈宝春　　副主任:厉正春

城关镇土地定级报告

编写:厉正春　　冯洪山

审稿:王希明　　吴次芳　　林惠长　　周　雷

城关镇土地定级工作

负责人:沈宝春

参加人员:冯洪山　　冯森康　　厉正春　　叶枝青　　沈建民　　许继根
冯晓红　　王晓岚

有关部门联系人员:

凌伯勋　　傅海燕　　马卫忠　　费叙元　　吴持平　　周　强　　傅有根
许永法　　赵明道　　姚顺庆　　马国勋　　归寅法　　王建林　　陈炳康
丁　蕾　　何肖夏　　杨庆华　　罗福明

参加验收人员名单

单　　位	职务或职称	姓　　名
省土地管理局	局　长	吴文谦
国家土地管理局	工程师 副处长	胡存智
省水利厅	工程师 副厅长	王希明
杭州大学	副教授	俞康宁
浙江农业大学	副教授	魏志武
浙江农业大学	讲　师	吴次芳
省科委	助理研究员	周　强
省税务局	副处长	黄光森
中国土地勘测规划院	工程师	王　军
省土地管理局	主　任	沈秉钧
省土地管理局	高级工程师 副处长	何宋成
省土地管理局	高级农艺师 副处调研员	戴元虎
省土地管理局	副处长	陈金龙
省土地资源调查办公室	副主任	黄尚洪
省土地资源调查办公室	农艺师	廖震东
嘉兴市土地管理局	局　长	赵金观
杭州市土地管理局	副局长	潘德玉
绍兴市土地管理局	副局长	周照火
衢州市土地管理局	副局长	吕开江
台州地区土地管理局	副局长	张瑞祖
金华市土地管理局	副局长	胡新民
湖州市土地管理局	高级农艺师 副局长	林惠长
温州市土地管理局	副局长	章方泰
宁波市土地管理局	处　长	曹乾松
丽水地区土地管理局	科　长	华益民
舟山市土地管理局	农艺师	冯亦舟

二、德清县土地资源调查成果

德清县土地资源调查办公室

主任:周　雷　　**副主任**:厉正春

德清县土地资源调查技术报告

编写:厉正春

图件编制:陈连荣

数据统计分析:沈国明

审稿:吴次方　林惠长　杨士玉　黄益中　周雷　唐根年

浙江省土地利用现状调查合格证书

一、成果简要说明

按上级有关要求,德清县土地利用现状调查于1991年7月至1993年7月,采用传统手段与现代技术相结合的方法,完成详查成果。

一、利用新近摄制的航摄像片,制作成1:1万像片平面图与正射影像图,直接进行外业地类调绘、权属调查,调查精度高。

二、采用求积仪与方格法相结合,直接在清绘底图上进行控制与碎部面积量算,并利用计算机对各类土地面积进行统计汇总,技术先进、速度快且数据准确可靠。

三、在清绘底图上编绘1:1万分幅土地利用现状图;二权属界线图、1:1万乡(镇)土地利用现状图。以1:1万现状图为基础,经取舍,照相缩制,完成1:5万县土地利用现状图。省略转绘环节,提高成图质量。

四、在查清全县土地权属、数量基础上,结合德清实际,采用多因素综合评价法,开展土地利用质量评价,对耕地、园地、城乡建设用地等重要地类作出适宜性评价和利用潜力研究。

五、根据土地利用的地域性、综合性、多功能性能原理,在综合评价基础上,通过数据资料的量化处理,提出具有特色的利用分区意见,并完成相应的专题研究报告,提高详查成果的应用价值。

六、按国家局归档要求,对详查的大量数据、图件、文字资料进行分类编目,立卷归档,形成了完整的便于查阅、利用、鉴定的资料档案。

七、编写《德清县土地资源利用现状调查报告》,论述我县土地利用状况,并对利用中存在的问题进行分析,使整个土地详查成果更具社会价值。

二、主要成果目录

（一）文字材料：

1．德清县土地资源利用现状调查工作报告、技术报告；

2．专题报告：(1)德清县土地资源适宜性评价研究；

(2) 德清县土地利用分区方法研究与实践。

（二）图件资料：

1．1:5万德清县土地利用现状图：挂图、分幅图；

2．1:1万乡镇土地利用现状图；

3．1:1万分幅土地利用现状图、分幅土地权属界线图、分幅坡度图、分幅等高线图；

4．1:10万德清县图幅控制面积接合图；

5．1:5万德清县耕地资源适宜性评价图、德清县园地资源适宜性评价图、德清县城乡建设用地评价图；

6．1:5万德清县土地利用分区图；

7．各种报告专用插图及航片套引图。

（三）数据资料：

1．德清县各类行政土地面积表；

2．德清县各类集体土地面积表；

3．德清县各类国有土地面积表；

4．外县、市飞入德清县各类土地面积表。

三、各项检查结果

（一）外业调绘：1.室内资料审查：①外业记载手簿共查5个乡，46个村，各项内容齐全，符合要求；②调绘航片共查8张正射影像图，图面清晰，线条和注记清楚，保管完好；③接边正确率96.5%；④图斑编号和封闭性正确率99.8%。2.野外实地核查：①地类调绘中，地类划分正确率98.4%，界线位移正确率99.2%；②线状地物正确率97.5%；③零星地物正确率94.3%；④权属界中界址点正确率100%、说明正确率93.1%，界址线位置正确率100%、说明正确率96.3%。

（二）面积量算和统计结果：1.控制面积正确率100%，地类图斑正确率95.30%，线状地物正确率93%；2.面积汇总采用微机进行，方法先进，各类土地面积正确可靠。

（三）县界接边：德清县顺利地与湖州市区、安吉县、桐乡市、余杭县进行了接边，并签订县级权属协议书，手续完备、齐全。

（四）图件编制：1.1:5万县土地利用现状图：编制方法准确，图斑取舍合理，上图内容齐全，拼贴精度高，能较好反映全县土地利用现状；2.1:1万乡镇土地利用现状图：编制方法正确，上图内容齐全，线条符号避让关系处理恰当；3.1:1万分幅图套合图、权属界线图：各要素齐全，方法正确，图面美观。

（五）调查报告：调查报告章节合理，内容丰富，图文表结合特色分明。

（六）专题研究：1.土地资源适宜性评价:采用多因素指标进行定量化综合评价，方法正确且有创新,评价结果能较好反映现状,分析有一定深度,对今后土地管理具有一定的指导意义；2.土地利用分区:分区方法先进,结果能较好体现土地利用区域性。

（七）立卷归档:按国家局归档要求进行,分类正确,编目合理,装订规范,保管妥善。

四、检查验收组评语

（一）德清县土地详查工作,领导重视,方法、措施得当,全面完成了详查成果,指标符合《规范》和《规程》的要求。

（二）该县依靠自己力量,采用最新航片制作的影像平面图和正射影像图直接进行外业调查;用微机技术进行统计汇总,手段先进,数据准确、可靠;各种成果图件齐全,编制规范,图面清晰。

（三）完成了境界、权属界调查,手续齐全、完备。

（四）调查报告内容丰富,结构合理,图文表并茂;运用数学分析方法,定量化地进行土地利用分区和耕地、园地、城乡建设用地资源的区域适宜性评价,评价方法有所创新。

（五）档案资料收集齐全,按国家局归档要求进行分类,装订规范,保管妥善。

（六）详查成果已在社会中得到了广泛应用,取得了一定的经济、社会效益。

鉴此,验收组一致同意通过验收。

1993 年 8 月 31 日

参加德清县土地利用现状调查验收人员名单

单　　位	职务或职称	姓　　名
湖州市土地管理局	局　长	杨连昉
德清县人民政府	县　长	侯家远
省土地资源调查办公室	科　长	罗进荣
省土地资源调查办公室	副科长	吴豪翔
省土地资源调查办公室	助　工	孙建平
省土地资源调查办公室		姚　勇
湖州市土地管理局	科　长	常永胜
湖州市土地资源调查办公室	副主任	李全明
长兴县土地管理局	副局长	杨光祥
安吉县土地管理局	副局长	郑信荣
长兴县土地资源调查办公室	副主任	姚稚鳌
安吉县土地管理局	副股长	卢旭初
安吉县土地资源调查办公室	副主任	苏益民
建德县土地管理局	农艺师	方飞泉
湖州市土地管理局	助　工	李新民

后　记

1998年4月，德清县土地管理局成立了《德清县土地志》编纂委员会，制订了《德清县土地志》的编写纲目，组织人员参观了一些兄弟县市，听取他们编写情况的介绍，参阅了已经编写完稿的土地志，订出了土地志的章节目，召开了编纂人员及有关科室负责人会议。5月，正式成立了土地志编写办公室。

1998年5月始查阅资料，借阅县档案馆民国时期、建国以来至1997年止的相关档案资料380余宗卷，又查阅了县土地管理局的档案300余宗卷，累计查阅资料数百万字，摘抄、复印了资料50余万字，积累了大量的素材，为土地志的编写提供了依据。在编写过程中，参阅了明嘉靖《德清县志》、清康熙《德清县志》、民国初期的《德清县新志》、建国后编写的《德清县志》和民国初的《浙江通志》以及嘉靖《武康县志》、乾隆《武康县志》、康熙《武康县志》等志书，查到了不少有关土地数量、财粮、租金、地契等数据及有关资料。民国时期，原德清县的档案资料较完整，土地陈报、地籍调查内容较齐全，而原武康县这方面的档案较少。1988年之后，土地管理、地籍等资料较齐全，县农业局也提供了相关的资料，各科室提供了土地资源调查、土地定级、土地详查等已成册的详细内容。因此花了三年多时间，完成了20余万字的初稿。

2002年初，在征集了修改补充意见之后，县国土资源局领导班子决定，将下限时间由原1997年延伸至2000年底，增加1998年至2000年的相关内容，对初稿进行内容的增补。由于时间仓促，任务紧，我们在查阅了局档案室这三年中的档案宗卷100余卷外，又到林业局、莫干山管委会、文体旅游局、国税局等单位了解林业、旅游、开发区建设、税赋等相关内容，终于完成了3年延伸期的编写任务，补充了初稿遗留的有关资料，使之更加完善。

由于整部志书的编写时间较仓促，“文化大革命”期间的档案资料空白，难免有些内容欠缺，不妥不当之处，敬请行家、读者批评、指正。

在此，向所有关心、支持《德清县土地志》的编写并提供帮助的单位及个人表示真诚的谢意。

编　者

2002年9月30日

《德清县土地志》编纂委员会名单

顾　问：朱法根　鲁建平　李玉春
主　任：苗　青
副主任：杨永林　沈兴甫　周　雷
委　员：茅立平　厉正春　计祥元　陈　杭　张阿连
茅水耿　沈建民　丁本荣　沈国明　姚松华

编纂办公室
主　任：茅水耿　沈国明
副主任：姚松华

主　编：苗　青
副主编：陈　杭　姚达人
参与编写人员：王晓霞　钮智方　边卓平　茅水耿
梁阿永　沈建民　沈国明　丁本荣
姚松华　章正洪　陈连荣　冯晓红

封面题字：王顺章

图书在版编目(CIP)数据

德清县土地志/《德清县土地志》编纂委员会编.—杭州:浙江人民出版社,2002.12
ISBN 7-213-02549-X

Ⅰ.德… Ⅱ.德… Ⅲ.土地管理—概况—德清县
Ⅳ.F321.1

中国版本图书馆CIP数据核字(2002)第108345号

德清县土地志

《德清县土地志》编纂委员会 编

出版发行 浙江人民出版社
(杭州体育场路347号)
印 刷 杭州富春印务有限公司
(杭州市桐庐瑶琳镇)
开 本 787×1092毫米 1/16
印 张 21.25
字 数 48万
插 页 11
印 数 1-1000
版 次 2002年12月第1版
2002年12月第1次印刷
书 号 **ISBN 7-213-02549-X**
定 价 **85.00**元
如发现印装质量问题,影响阅读,请与印刷厂联系调换

F327.554
2303
2002



DEQINGXIAN TUDIZHI

ISBN 7-213-02549-X

9 787213 025495 >

ISBN 7-213-02549-X 定价：85.00 元