舟山市土地志



舟山市土地管理局
舟山市土地志编纂委员会 编

舟山网上方志馆

舟山网上方志馆

舟山市土地志

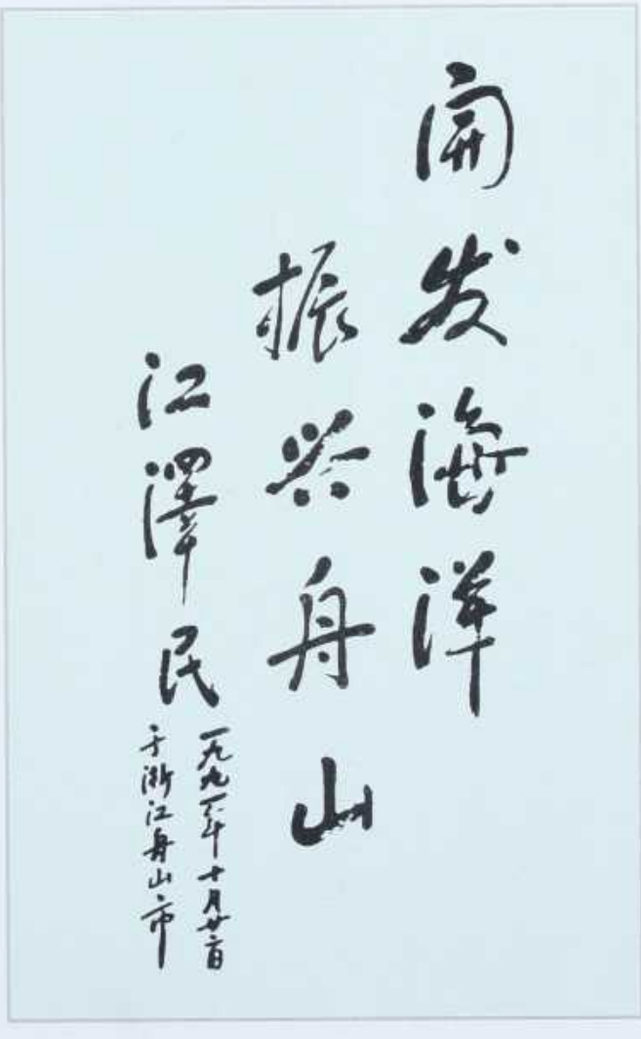


舟山市土地管理局
舟山市土地志编纂委员会 编

舟山网上方志馆



中共中央总书记、国家主席、中央军委主席江泽民视察舟山并挥毫题词



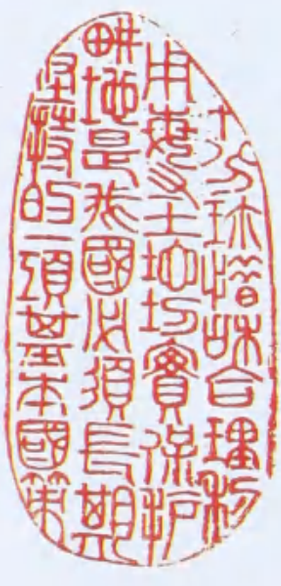


中共中央政治局常委、全国人大常委会委员长乔石视察舟山(1991 年 4 月)

舟山网上方志馆



中共中央政治局常委、国务院副总理朱镕基视察舟山(1993 年 1 月)





1998 年 6 月 21 日国家土地管理局监察司司长刘天成(中)在市级机关干部会议上作“土地管理法”的报告

原国家土地管理局局长王先进(前排右四)来舟山视察





省土地管理局局长吴文廉(中)来舟山检查土地管理宣传月情况(1989 年 9 月)



海礁碑牌



海礁(领海线基准点)



舟山渔场



风力发电



渔轮出海

虹桥水库



舟山网上方志馆



东港开发区



岙山石油转运基地

老塘山港区





东海平湖油气田岱山中转站海域工地



香园新村



古刹普济寺



普陀山金沙海浴



朱家尖“五沙成龙”



舟山普陀山机场



朱家尖海峡大桥

舟山网上方志馆



全市土地管理工作会议



省市人大代表进行土地执法检查



基本农田保护



核发集体土地使用证书



国有土地使用权拍卖会



地籍测量



国有土地使用权出让合同签字仪式



宣传土地法



学术研讨会(左3徐友来局长，左2徐阿福副局长、右1邓辉副局长)



市土地管理局大楼



定海区临城镇土地管理所



舟山网上方志馆

舟山市政区图

上海市
芦潮港
大戢洋
大戢山
嵊泗列岛
小戢山
黄泽洋
嵊泗
泗礁山
北鼎星岛
金鸡山
嵊泗（菜园）
五龙
大黄龙岛
小黄龙岛
马迹山
徐公岛
白节山
南鼎星岛
半边山
川湖列岛
上川山
下川山
小洋山
薄刀嘴岛
崎岖列岛
沈家湾岛
大洋山
大洋
嵊泗县
花鸟山
绿华岛
东库山
求子山
柱住山
嶂下山
马鞍列岛
梅杞岛
嵊山
普陀山
浪岗山列岛
中块岛
东块岛
西块岛
杭州湾
衢山岛
鼠浪湖岛
小鼠浪湖山
衢山县
岱山岛
火山列岛
大鱼山
鱼腥脑
大峙山
小鱼山
七姊八妹列岛
四平头
西霍山
东霍山
长坛山
大五峙
小长涂山
多子山
大长涂山
中街山列岛
小西寨岛
大西寨岛
菜花岛
东寨岛
小板岛
东级
青浜岛
黄兴岛
庙子湖岛
西福山
东福山
两兄弟屿
四姐妹岛
大岙山
长白岛
蚌中山
舟山
秀山
秀山岛
普陀区
梁横山
普陀山岛
葫芦岛
普陀山
洛迦山
白沙山
朱家尖岛
里洋鞍
外洋鞍
大菜花山
大鹏山
海山区
册子岛
金塘岛
舟山市
定海
盐仓（城区）
临城
北蝉
青炉大
203.6
长峙
长峙岛
大猫岛
大榭岛
镇海区
北仑区
穿山
白峰
郭巨
宁波市
鄞县
梅山岛
登步岛
蚂蚁岛
东白莲山
西白莲山
桃花岛
虾峙岛
元山岛
佛渡岛
六横岛
大尖仓
梅散列岛
西磨盘
象山港
象山县

图例

★ 市政府驻地	滩涂
⊙ 县（区）政府驻地	省界
◦ 乡（镇）政府驻地	市界
乡界	县（区）界

比例尺 1：690000

舟山市土地利用现状图


上海市
大戢洋
嵊泗列岛
嵊泗列岛国家级旅游区
马鞍列岛
花鸟山
绿华岛
壁下山
金鸡山
泗礁山
嵊泗(菜园)
枸杞岛
嵊山
马迹山
大黄龙岛
徐公岛
川湖列岛
小洋山
嵛岙列岛
大洋山
潍碧山
王盘山
大白山
上川山
下川山
白节山
海礁
嵊山
黄盘洋
小衢山
黄泽山
衢山岛
浪岗山列岛
鼠浪湖岛
七姊八妹
西霍山
东霍山
岱山岛省级旅游区
岱山岛
大鱼山
小长涂山
大长涂山
大西菜岛
中街山列岛
黄兴岛
青浜岛
庙子湖岛
西兄弟屿(外甩)
东福山
长白岛
秀山岛
册子岛
舟山市
定海区
梁横山岛
大鹏山
金塘岛
葫芦岛
普陀山
普陀山 朱家尖岛国家级旅游区
白沙山
朱家尖岛
登步岛
外洋鞍(东亭山)
大榭岛
北仑港
宁波市
桃花岛
桃花岛省级旅游区
梅山岛
佛渡岛
虾峙岛
元山岛
六横岛
梅散列岛
大尖苍
西磨盘
图例
比例尺 1:500000
11 灌溉水田
14 旱地
15 菜地
31 有林地
51 城镇
盐田
65 港口码头
73 水库水面
74 坑塘水面
762 海涂
81 荒草地
86 裸岩石砾地

《舟山市土地志》编纂机构

编纂委员会

主　任：徐友来（调整前叶胜利）

副主任：徐阿福　邓　辉

成　员：蒋志龙　金志友　陈浩兴　胡阿岳　张岳忠　刘东海　董勇俊
戴全银　沈安友　杨姿芬

编 纂 人 员

主　编：金志友

副主编：华保义

编　辑：朱守信

摄　影：叶文清等

舟山网上方志馆

序 一

在舟山市土地管理局成立十周年之际,《舟山市土地志》付梓出版了,我谨表示衷心的祝贺!

土地是万物之源,是立国、生存之本。四五千年来,勤劳、勇敢的舟山人民,披荆斩棘,战天斗海,围涂造田,捍卤蓄淡,历经多次土地变革的洗礼,将沧海变成良田。陆域面积不断扩大,为舟山社会经济的发展和繁荣,奠定了良好的基础。如今,一个欣欣向荣的千岛城市正屹立在东海之滨。

盛世修志,志载盛世。舟山市土地管理局的同志在深经土地管理和土地使用制度改革的进程中,本着观今鉴古,揭示历史规律,推动当代事业的精神,将舟山群岛土地纵贯千年的沧桑巨变的历史如实记载下来,编纂出版《舟山市土地志》。这是舟山市土地管理史上的一件大事。

纵览全书,这部志书以翔实的资料,专业内在的关联,立足当代,详今明古,比较全面、系统、真实地记载了舟山市地理历史概况,土地资源及开发利用演变情况,反映了土地管理体制改革和土地使用制度改革的进程等等。内容丰富,选材全面,语言精炼,形式新颖,特点鲜明。是一部土地管理的重要工具书。它必将起到资政、存史、教化等功能。

我们应继承和发扬光大先人留下的辉煌业绩以及保护和合理利用土地资源的传统美德,在邓小平建设有中国特色社会主义理论指导下,深化改革,加快建立有中国特色的社会主义土地市场体系,以适应整个经济体制改革和国民经济发展的需要。

以志为鉴,希望能不断总结经验,坚持正确的,弃扬错误的,为加强土地管理工作发挥它应有的作用。

于辉达

一九九八年九月

序 二

土地是人类生存的基本条件，也是社会生产活动的物质基础。社会提供土地量的多少，直接关系到社会经济的发展。舟山群岛地处东海海域，境内陆域面积小，耕地缺乏。新中国建立后，特别是改革开放以来，由于人口急剧增加，建设用地需求量激增，人多地少的矛盾日益尖锐。1988年市、县(区)土地管理局成立后，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，采取一系列措施，加强土地管理工作，取得了初步成效，为城乡土地统一管理、建立和完善土地有偿使用的新机制注入了生机和活力，谱写了土地管理的新篇章。

历史上有关土地方面的记载，多在地理、农业、水利、田赋中略作介绍，缺乏完整的土地志。为了观今鉴古，揭示历史规律，进一步推进土地使用制度和土地管理业务建设，我们组织编写了《舟山市土地志》。

《舟山市土地志》坚持马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论为指导，科学、系统、全面地记述舟山土地制度、土地资源、土地开发利用与管理的历史和现状。资料翔实，纲目清晰，特色鲜明。志书采用章、节、目结构，述、记、图、表、录等形式编纂。全书除概述、大事记、附录外，共分9章45节，约35万字，堪称记载舟山土地历史与现状的百科全书。对于保护、利用有限的土地资源，加快改革开放进程，振兴舟山经济，不仅具有重大的现实意义，而且有其深远的历史影响，实乃一项服务当代、有益后世的大事。

在编纂过程中，历任领导和有关专家精心指导，有关部门大力支持，编纂人员潜心著述，三易其稿。在此一并表示感谢。

徐友来

一九九八年四月

凡 例

一、本志以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论为指导，坚持实事求是的原则，客观记述舟山土地的历史和现状。

二、本志内容按“详今明古、立足当代”的原则记述。上溯不限，下限至1995年。大事记和个别条目延伸至1997年。

三、本志由概述、大事记、专志、附录4部分组成。专志一般设章、节、目3个层次。图照置于卷首。

四、本志采用现代汉语语体文。体裁记、志、图、表、录诸体并用。

五、志书行文中的历史纪年，中华人民共和国成立前使用历史纪年，夹注公元纪年；中华人民共和国成立后用公元纪年；公历和民国纪年用阿拉伯数字；清代前历史纪年用汉字。志内所称解放前(后)，是以1950年5月17日定海县城解放之日为界。

六、志书中的计量单位，除转引历史资料，保持原单位制外，均按国家法定计量单位。多种计量单位并用的事物，如面积、耕地习惯用亩，境域习惯用平方米、平方公里，在符合国家法定计量单位的前提下，允许各章按习惯用法，但全篇力求统一。

七、本志所载解放后的各种数据，以市统计局提供为准，统计局缺少部分由各业务主管部门提供，全市岛屿基本数据以舟山市人民政府(1997)7号文件为准。

八、本志资料取自历史文献、档案、报刊、专著和口碑等，不一一注明出处。

舟山网上方志馆

目 录

序一……（1）
序二……（2）
凡例……（1）
概述……（1）
大事记……（7）
第一章 地理环境 ……（31）
第一节 地理位置、政区……（31）
一、地理位置……（31）
二、历代政区……（31）
第二节 地质 ……（33）
一、地层……（33）
二、岩石……（34）
三、构造……（35）
第三节 陆地 ……（35）
一、地貌……（35）
二、海岛……（37）
三、海岸线……（40）
第四节 海域 ……（42）
一、海域分区……（43）
二、海底地貌……（44）
三、海洋水文……（45）
第五节 气候 ……（47）
一、四季特征……（47）
二、气候要素……（48）
三、灾害性气候……（50）
第六节 土壤 ……（52）

一、类型及分布……（52）
二、土壤性质……（53）
第七节 植被……（54）
第八节 水资源……（55）
第九节 海洋生物……（57）
一、游泳生物……（57）
二、潮间带生物……（59）
第十节 陆地动物……（59）
第十一节 矿藏……（60）
第十二节 旅游资源……（62）
一、类型与分布……（62）
二、主要景区……（63）
第十三节 港口资源……（65）
一、港口……（65）
二、锚地……（66）
第十四节 盐资源……（68）
第二章 土地开发与保护……（69）
第一节 土地与人口……（69）
一、土地人口承载量……（69）
二、耕地人口承载量……（72）
第二节 土地开发利用……（75）
一、解放前的土地开发……（75）
二、建国后的土地开发……（77）
第三节 土地整治……（86）
一、兴修水利……（86）
二、土壤改良……（92）
三、水土保持……（93）
第四节 土地利用现状……（95）
一、1993年土地利用现状详查统计……（95）
二、1996年土地利用变更调查……（113）
第五节 划定基本农田保护区……（116）
第六节 普陀山风景名胜区保护……（117）

一、管理机构 …… (117)
二、土地管理 …… (117)
三、山林管理 …… (119)
四、沙景管理 …… (120)
五、景区管理 …… (120)
第七节 土地规划 …… (120)
第三章 土地制度 …… (123)
第一节 封建土地所有制 …… (123)
第二节 劳动农民土地所有制 …… (124)
一、土地改革 …… (124)
二、经营方式 …… (127)
第三节 社会主义土地公有制 …… (129)
一、集体土地所有制 …… (129)
二、国家土地所有制 …… (132)
第四节 土地使用制度改革 …… (135)
一、国有土地有偿出让和转让 …… (135)
二、农村宅基地制度改革 …… (142)
第四章 地税 地租 地价 …… (145)
第一节 地税 …… (145)
一、田赋·农业税 …… (145)
二、农林特产税 …… (149)
三、耕地占用税 …… (150)
四、房地产税 …… (150)
五、城镇土地使用税 …… (151)
六、渔业税 …… (152)
七、盐税 …… (153)
八、契税 …… (154)
九、其他费用 …… (155)
第二节 地租 …… (156)
一、农村地租 …… (156)
二、城镇地(房)租 …… (159)
第三节 地价 …… (164)

一、解放前地价 …… (164)
二、解放后地价 …… (166)
三、评估基准地价 …… (166)
第五章 建设用地管理 …… (181)
第一节 用地规模 …… (181)
一、国家建设用地 …… (181)
二、集体建设用地 …… (188)
第二节 用地控制 …… (190)
一、计划管理 …… (190)
二、依法批地 …… (190)
三、审批权限 …… (192)
四、批地程序 …… (193)
第三节 用地补偿 …… (197)
一、土地补偿费 …… (197)
二、青苗补偿费 …… (197)
三、地面附着物补偿费 …… (197)
四、劳动力安置补助费 …… (198)
第六章 地籍管理 …… (199)
第一节 土地调查 …… (199)
一、解放前土地调查 …… (199)
二、新中国成立后土地调查 …… (200)
第二节 土地登记 …… (209)
一、1956年农村合作化以前土地登记 …… (209)
二、城镇土地登记 …… (211)
三、农村居民宅基地申报、登记、发证 …… (213)
四、特殊用地登记 …… (214)
第三节 土地分等定级 …… (216)
一、农用土地分等 …… (216)
二、城镇土地分等定级 …… (217)
第七章 法规与监察 …… (223)
第一节 土地法规建设 …… (223)
第二节 执法监察 …… (228)

一、非农业用地清查 …… (228)
二、越权批地清查 …… (234)
三、清理党政干部违法、违章、违纪建私房 …… (235)
四、开发区和城镇建设用地撂荒清查 …… (237)
五、清理整顿城镇土地隐形市场 …… (238)
第三节 土地信访…… …… …… (240)
第四节 创建"三无"乡镇…… …… (247)
第八章 档案、科技和宣传 …… …… (251)
第一节 土地档案…… (251)
一、组织 …… (251)
二、立卷 …… (251)
三、保管 …… (252)
第二节 科技成果…… (254)
第三节 土地管理宣传…… (256)
第四节 学会活动…… (259)
第九章 土地管理机构和队伍…… (261)
第一节 土地管理机构…… (261)
一、建局前机构 …… (261)
二、建局后全市土地管理机构网络 …… (262)
三、党群组织 …… (271)
第二节 土地管理队伍…… (275)
一、队伍数量 …… (275)
二、队伍结构 …… (275)
三、干部教育 …… (275)
第三节 先进单位 先进个人…… (279)
一、先进单位 …… … (279)
二、先进个人 …… (282)
附录…… (287)
一、碑记等 …… (287)
二、土地法规选辑 …… (291)
三、舟山土地管理文件选辑 …… (298)
编后记…… (330)

概 述

一

舟山市地处杭州湾外缘的舟山群岛，北距上海136海里，西离宁波34海里，南至温州191海里，扼东南沿海水道干线和远东国际航线的要冲，锁南北海上与长江、钱塘江两水域之咽喉，是沪、杭、甬3个城市的海上屏障。区域总面积2.2216万平方公里，其中陆域面积1440.12平方公里，由1390个大小岛屿组成，誉称“千岛城市”。

舟山群岛历史悠久。据出土文物考证，距今5千多年前就有人类在此繁衍生息。唐开元二十六年(738)始设翁山县。北宋改名昌国。元代升州，明初废治，清初复置县，改称定海。道光年间升直隶厅，民国后复称县。1953年成立舟山专区。嗣后，舟山行政区域几经调整，1987年设市，辖定海、普陀两区和岱山、嵊泗两县。1995年，全市总户数342085户，总人口982763人，其中农业人口750365人，占76.35%。中共舟山市委(简称市委)、舟山市人民政府(简称市政府)驻地定海城关，是舟山市的政治、经济、文化中心。

舟山群岛港湾罗列，港域优良，有10米以上深水岸线180多公里，具有建设现代化国际港口的优越条件。沿海滩涂面积广阔，蕴藏着开发利用国土资源的巨大潜力。

境内海洋资源丰富，是世界著名渔场，素有“渔都”之称。盐业是舟山一项传统产业，源远流长，宋时即被列为贡盐，至今仍为浙江省主要盐产区。

舟山属北亚热带南缘季风海洋型气候，常年平均温度在16℃左右，夏无酷暑，冬无严寒。

群岛风光旖旎，旅游资源丰富。普陀山、嵊泗列岛等风景名胜区在全国重点名胜风景区中独树一帜，为国内外游客所迷恋。

舟山人民勤劳勇敢，富有斗争精神。自唐建县一千多年来，舟山人民披荆斩棘，战天斗地，顶风破浪，历尽艰险。新中国成立之后，在中国共产党的领导下，海岛人民发扬团结奋斗的光荣传统，坚定不移地向四个现代化进军。特别是中共十一届三中全会以后，坚持四项基本原则，坚持改革、开放，国民经济和社会发展取得了亘故未有的业

绩，贫困落后的旧舟山变成了一个欣欣向荣的千岛新城。

1995年，全市工渔农业总产值达136.97亿元，其中工业总产值79.35亿元，占57.9%；渔农业总产值57.62亿元，占42.1%；社会商品零售总额35.27亿元。

二

舟山群岛的形成，经历了漫长的地质年代。古生代加里东造山运动期（距今6～4亿年）形成舟山大地褶皱。中生代燕山运动期（距今1.95～0.7亿年）火山岩浆喷发形成新地表（包括海底）。晚更新世后，我国东部沿海发生三次大的海侵，舟山与大陆分离成群岛。海退初期（距今6800年），海平面仍比今略高，经河流、海流长期搬运沉积和世代居民捍卤蓄淡，舟山群岛陆地渐大如今。1995年，在98个岛屿上有人定居，居民万人以上的岛屿13个，万人以下、千人以上的23个，住人岛屿占岛屿总数的7.32%，占岛屿陆地总面积的96.94%。

民国始，舟山土地人口承载量逐渐加大，人均占有土地和耕地面积相对减少。民国元年（1912），境内人口密度每平方公里为272人，人均土地5.44亩，人均耕地1.02亩；至1995年，人口密度加大至每平方公里684人，人均土地下降为2.075亩，人均耕地下降为0.292亩。保护土地资源、保护耕地和提高土地质量成为舟山人民的神圣天职。

纵观舟山历史，其土地所有制、使用与经营制度，随着社会发展与社会生产方式的人地关系发展变化。在封建社会里，舟山所实行的是封建土地私有制和官有制。新中国成立后，进行了土地改革，变封建土地所有制为农民土地所有制，土地权属发生根本变化。后通过党对农业社会主义改造，逐步推进农业合作化运动，进而于1958年实现人民公社化，使舟山的土地制度形成了集体所有制与国家所有制两种土地公有制的格局。中共十一届三中全会以后，在农村改变“政社合一”、“一大二公”的土地所有与经营制，逐步推行集体所有家庭联产承包经营制，即在土地公有制基础上构建了土地所有权与土地使用权两权分离的机制，从而促进了生产力的发展。

80年代，开始对土地使用制度逐步进行改革，在农村逐步完善土地有偿承包、转让、计价，优化土地使用权流动机制；在城区逐步对国有土地使用制度变无偿使用为有偿使用，变无限期使用为有限期使用，变无流动（即不可转让）为有流动（即可转让）。并逐步建立和完善由政府垄断的土地一级市场，积极搞好由政府调控的土地二级市场。1990年6月，市政府颁发《舟山市国有土地使用权出让和转让的具体办法》。1992年10月，市政府出台《关于加快土地使用制度改革的若干意见》，舟山土地使用

制度改革步子加快，力度加大。1994 年 12 月起，市、县(区)两级土地管理部门组织力量对城市规划区范围内发生的土地使用权转让、出让、抵押行为的单位或个人进行注册登记，依法清理整顿“隐形市场”。在此基础上进一步加快改革进程，以城区为重点，规范和培育土地市场，按照“统一规划、统一征地、统一开发、统一出让、统一管理”(简称“五统一”)的原则，将经营房地产、金融、商业、旅游、外商投资建设项目用地，纳入出让供应轨道。

三

舟山人民历来十分重视对土地资源的开发利用与保护。通过围涂造地，捍卤蓄淡，逐步扩大耕地面积。元大德二年(1298)舟山有耕地 29.22 万亩，至明洪武年间耕地减至 9.72 万亩。清康熙年间展复后，耕地恢复和增加到 30 万余亩。民国 12 年(1923)，耕地面积达到 40 余万亩。1950 年舟山群岛解放后，党和政府组织群众开展大规模的围涂造田，从 1950 年至 1995 年，共围成 364 处，面积 18.38 万亩，为 1950 年耕地面积的 43%。并利用围涂建办曙光、东海国营农场和大成等 3 个国营盐场。在围涂造地的同时，积极绿化造林，开发荒山。有计划有组织地利用荒山大片种植黑松、毛竹、青皮竹、杉木、楝树，建设以杉木、毛竹为主的用材林基地，将荒坡垦殖为果园、茶园、桑园，建办林场和茶场。至 1994 年，全市完成消灭宜林荒山的任务，全市森林总蓄积量达 1164834 立方米。

解放以来，舟山人民在“珍惜每一寸土地”方面做出显著成绩。除积极开发利用土地资源外，还努力提高土地质量，进行大面积、全方位土地整治和兴修水利，至 1995 年全市总蓄水能力达 1.18 亿立方米。农业有效灌溉面积 22 万亩，占耕地总面积的 76.6%。同时，还进行荡田改造、土地平整、改良土壤等，建成高产稳产耕地 20 万亩左右，占耕地总面积的 69%。随着全市人口不断增长、非农业建设用地不断增加，保护耕地成为当务之急。1990 年起，开始着手建立基本农田保护区，并采取行政、法律、经济等手段，强化管理，使被划定的 27.91 万亩基本农田获得有效保护。

为切实保护耕地，舟山市于 1993 年进行土地利用现状调查。在此前后，持续进行全方位的全民国土观念宣传教育，每年宣传教育面均达 90%以上，使广大群众进一步增强了珍惜土地、保护耕地、依法用地的自觉性。在抓好国土观念宣传教育的同时，于 1995 年 1 月至 1996 年 4 月，完成 1995～2000 年、2000～2010 年《舟山市土地利用总体规划》的编制工作，为保护土地、合理利用土地提供依据，为进一步加强土地利用的宏观控制和统一管理做好基础工作。

四

土地作为“特殊商品”，有地价、地租、地税。解放前，舟山实行的土地制度为封建土地私有制和官有制，私人占有的土地，可以自由买卖。其地价以地而异、因时而异，按土地优劣，价格不等。占有大量土地的地主将土地租佃给农民经营种植，进行剥削。1950年10月，党和政府领导农民实行三七减租。1957年起，境内基本实行土地公有制，禁止自由买卖土地；征用集体所有土地，必须交纳土地补偿费、剩余劳力安置费、青苗补助费和房屋及附着物补偿费等。

为进行土地使用制度改革，加强国有土地资产的管理，1992年起，开展对城镇土地级别与价格的评定和划分工作，确定城区规划区内的基准地价。

五

1988年1月，市、县(区)土地管理局(简称市、县土管局)成立后，全市土地、城乡地政实行统一管理，建设用地管理、地籍管理和土地监察工作等不断加强。1988～1995年，先后开展了城镇国有土地使用权、农村居民宅基地等申报登记工作。

建设用地管理由多头、分散管理改为统一集中管理，有效地抑制了未批就用、少征多用、多征少用、征而不用等现象。市、县(区)土管局在建设用地管理过程中，认真履行党委、政府赋予的职责，对市境内土地实行总量控制、计划用地，依法办理建设用地的审批手续，狠抓“计划控制、审批把关、跟踪管理、竣工验收”4个环节。同时加强地政地籍管理，开展土地监察，对土地使用权实行有偿出让、转让。从而使非农业建设用地获得有效控制。

土地监察是土地管理的重要手段。1991年起，市、县(区)相继成立监察大队、中队、乡镇监察员，建成了市、县(区)、乡镇、土地监察网络，对国家、集体建设用地实施了公开监督，对非农业建设用地进行清理，对建设单位和个人进行执法检查；对违法用地依法严肃查处。与此同时，认真受理来信来访，在土地管理中实施法律、法规、政策，进行民主监督。

为使建设用地管理法制化、规范化，从1991年起开展创建“三无”(无违法批地、无违法管地、无违法用地)乡镇活动。经过5年努力，全市出现了达标乡镇19个，其中国家级“三无”乡镇1个，省级“三无”乡镇4个，市级“三无”乡镇19个。

六

市土管局建立8年来，在各级党委、政府和上级业务部门的领导下，在各兄弟单位的大力支持下，舟山土地管理工作取得了可喜的成果，为舟山经济的发展作出一定的贡献。但对照中共十四届五中全会提出两个根本性转变（经济体制从传统的计划经济体制向社会主义市场经济体制转变，经济增长方式从粗放型向集约型转变）的要求，舟山的土地管理工作还任重而道远。今后，将以实现土地管理“两个转变”为目标，坚定不移地贯彻落实土地基本国策，科学运用法律、行政、经济等手段，加大执法力度，采取必要措施，正确处理好供给与需求、吃饭与建设、“节流”与“开源”等关系，实现耕地总量动态平衡，不断提高土地利用率。

舟山网上方志馆

大 事 记

唐

开元二十六年(738)

置翁山县,筑城于颓河。后以土轻,移镇鳌山麓,周广五里。隶明州(今宁波市)。

宝应元年(762)

翁山设富都监,隶朝廷盐铁使。

大历六年(771)

废翁山县,入鄞县。

五 代·吴 越

后梁贞明二年(916)

在普陀山灵鹫峰下建不肯去观音院(现普济禅寺)。寺内殿堂、楼阁46座、300余间,占地11400平方米。

后晋天福五年(940)

在衢山建祖印寺,至宋嘉熙二年(1238)迁舟山城内,占地5125平方米。

北 宋

端拱二年(989)

置巡检司。

熙宁六年(1073)

析鄞县东部海中的蓬莱、富都、安期3乡置昌国县。

元丰元年(1078)

析定海(今宁波市镇海、北仑区)金塘乡归昌国县。

南 宋

建炎三年(1129)

十二月二十日,宋高宗自明州避金兵至昌国县。二十七日发昌国移往温州。

元

至元十五年(1278)

升昌国县为昌国州。

至元三十年(1293)

朝廷向昌国征收水产品充税,年纳鱼鳔80斤。

元贞元年(1295)

朝廷废各道盐使,昌国州各盐场改为盐司,并置司令、司丞、管句各一员。

明

洪武二年(1369)

昌国州改昌国县。

洪武十二年(1379)

置昌国守御千户所,至十七年置昌国卫。

洪武十九年(1386)

太祖命征南将军汤和经略海上,遣46岛居民30000余人入内地。次年六月废昌国县,置昌国乡,隶定海县。徙昌国卫于象山县南天门山。舟山置中中、中左两千户所,隶昌国卫,二十五年改隶定海卫。

永乐七年(1409)

沈家门立水寨。

正德三年(1508)

六至十月不雨,民食草木充饥。

嘉靖十九年(1540)

佛朗机(葡萄牙)和倭(日本)人勾结,李光头、许栋、王直、徐惟学、叶宗满、谢和等在双屿港进行走私贸易和抢劫活动。三十一年,王直等据金塘烈港,与倭寇勾结,骚扰东南沿海。三十六年,浙江总制胡宗宪诱捕王直于定海关。

隆庆二年(1568)

宁绍参将移驻舟山。

万历十五年(1587)

七月二十日,飓风大潮,禾黍一空。翌年大饥,瘟疫,死者甚众。

清

顺治六年(1649)

十月,明鲁王朱以海自闽移驻舟山,建鲁王行宫。

顺治八年(1651)

九月初二,清兵攻占舟山,明将士臣民殉难者18000余人。清总督陈锦奏设舟山协。

顺治十二年(1655)

十一月,郑成功遣兵攻占舟山,舟山协副将巴成兴降。次年八月,清将伊尔德攻克舟山。十四年正月,以舟山"不可守",再次实行海禁,将居民尽迁内地。

康熙二十三年(1684)

移定海镇总兵于舟山,建舟山镇。朝廷颁"展海令",开海禁,舟山渔农业渐兴。

康熙二十五年(1686)。

五月,改舟山为定海山。康熙皇帝赐"定海山"额。二十七年置定海县,原定海县改名镇海县。

康熙二十九年(1690)

二月,知县周圣化奉旨筑城,耗库银3万两。

同年,立江南、浙江两省分界碑于小洋山。

康熙三十三年(1694)

知县缪燧倡导兴修海塘、碶门,至五十四年,共修海塘、碶门数十处,增垦农田数万亩。

雍正十年(1732)

知县黄应熊疏浚城濠,使民开垦山田62顷78亩。

乾隆四十三至五十一年(1778～1786)

朝廷批准普陀山普济寺、法雨寺先后在朱家尖围海造田1800亩,以供山僧给养。

道光十三年(1833)

水涝,禾黍一空,疠疫相继,居民死者甚众。

道光十四年(1834)

定海城开北喉,使北边入城河道与东护城河沟通。

道光十六年(1836)

六横筑万丈塘,长673丈,上庄、下庄相连。

道光二十年(1840)

六月四日(7月2日),英侵略军海军司令伯麦率兵舰入侵定海港。六日定海城陷,知县姚怀祥投梵宫池殉职。

道光二十一年(1841)

二月,英军自定海撤退。定海总兵葛云飞、寿春总兵王锡朋、处州总兵郑国鸿率兵3000人重建定海防务。

四月,定海县升为直隶厅。

八月十二日(9月26日)起,英军复攻定海城,葛云飞、王锡朋、郑国鸿三总兵率将士与侵略英军激战6昼夜,三总兵与众将士全部阵亡。定海再次沦陷。

道光二十二年(1842)

四月二十九日,乡间36岙柱首集会立盟抗击英国侵略军,发布《定海县民人告白》。

道光二十六年(1846)

四月四日,钦差大臣耆英与英国代表德庇签订《退还舟山条约》。七月,英军退出舟山。

咸丰十年(1860)

五月,英、法联军侵占定海城。次年春撤走。

同治三年(1864)

六月十日,暴风疾雨,坏各埠舟,溺死兵民无数。

同治九年(1870)

在花鸟山西北角山咀上建花鸟灯塔。

光绪四年(1878)

七月,衢山岛农民反对新垦土地升课纳粮,遭官府镇压。

光绪二十一年(1895)

五月,天主教徒恃势强占普陀山寺院的朱家尖田产,浙江巡抚廖寿丰饬定海厅同知赵惟嵩劝令僧人割田一半(2000余亩)归教堂。

光绪三十三年(1907)

七月三日,定海西乡8庄万余农民入城,抗议庄书滥收田粮,遭官兵镇压。

宣统三年(1911)

九月二十一日(11月11日),拥护辛亥革命的宁波民军抵定海,定海光复。旋改定海厅为定海县。

中 华 民 国

民国3年(1914)

8月24日,大风夹海潮越海塘,四乡晚稻、棉、豆被卤渍浸。

民国5年(1916)

8月25日,孙中山视察舟山并游普陀山,撰《游普陀志奇》。

民国 12 年(1923)

普陀山列为浙江省规划的 17 个名胜区之一。

民国 17 年(1928)

2 月 8 日,浙江省政府发布朱家尖、衢山砂涂管理规则。

民国 18 年(1929)

5 月起,定海县开展土地陈报,至翌年 4 月结束,全县总土地面积 90.6613 万亩。

民国 19 年(1930)

1 月 30 日,六横民众万余人为反对土地陈报,举行集会暴动,打死承办土地陈报的劣绅。2 月 6 日,县政府调集 400 余军警前往镇压,打死民众 1 人,逮捕 66 人。

民国 20 年(1931)

春,日本渔轮 200 艘侵入舟山渔场捕鱼。

12 月 11 日,海礁洋面狂风覆没渔船 500 艘,死伤渔民千余人。

民国 22 年(1933)

8 月 14 日,定海东乡 3000 余盐民进城请愿,要求提高盐价。

民国 23 年(1934)

3 月,嵊泗列岛设区,为江苏省崇明县第五区。

9 月,东、西霍山划归镇海县管辖。

民国 24 年(1935)

2 月,县人刘寄亭在沈家门建鹤龄泉。蓄水 1.6 万立方米。供沈家门居民饮用。

秋,六横下庄田蟹群成灾,晚稻 4000 余亩受害,仅收二成。

民国 25 年(1936)

7 月 13 日,岱山渔、盐民数千人为反对“渔盐变色”和“产盐归堆”遭盐警开枪镇压,当场被打死 2 人。渔、盐民焚毁秤放局,打死局长缪光及场员、盐警 10 余人,迫使当局取消“渔盐变色”和“产盐归堆”。

民国 26 年(1937)

4 月 20 日,嵊山洋面骤发狂风,68 名渔民遇难。

8 月 18 日,日本侵略军(下简称日军)侵占泗礁。

民国 28 年(1939)

5 月 21 日,日军入侵东沙、高亭,屠杀居民 40 余人。

6 月 23 日,日军 1400 余人从沈家门、定海道头、盐仓 3 处登陆,定海沦陷,定海县政府撤至大榭岛。中共定海县工委转入农村进行抗日斗争。

同年,日军强抓民工建定海至沈家门公路。

民国 33 年(1944)

1 月,日军在东港浦建飞机场,捣毁民房 396 间,强占土地 951 亩,民工累死、病死二三百人。

民国 34 年(1945)

9 月 16 日,定海县政府、国民党定海县党部从镇海迁返定海。

同年,豁免田赋。

民国 35 年(1946)

7 月,定海县田粮科改为田粮处,管理全县田赋征收、地籍整理、契据验收等。

11 月,嵊泗列岛从崇明县划出,为江苏省直属区。次年 9 月改直辖区为嵊泗列岛设治局。

民国 36 年(1947)

定海县政府拨款修筑城区至岑港公路。

秋,旱灾,受灾面积 13 万亩,粮食比上年减产 63%。

民国 38 年(1949)

7 月,中共定海县委、定海县人民政府在宁波庄桥成立。

8 月,国民党当局析定海县为定海、翁洲两县,。翁洲县辖岱山、衢山、秀山、长涂、大鱼山、黄龙、洋山、长白、东极等岛屿,县治设高亭镇。

同月,国民党军队在岱山建军用飞机场,占用盐田 2500 亩。

同月19日，中国人民解放军第二十二军解放大榭岛。

10月，国民党当局将嵊泗设治局改为嵊泗县，县治设嵊山镇。

中华人民共和国

1949年

10月，中国人民解放军解放金塘、六横、虾峙、桃花诸岛。

1950年

5月17日，定海解放。18日，中共定海县委、定海县人民政府从镇海迁定海城关。翁洲县废。

7月7日，中国人民解放军解放嵊泗列岛。9月，建立嵊泗特区。

7月21日起，在定海县开展土地整理(简称土整)工作，至9月20日完成。

8月起，废除保甲制，建立区、乡人民政权。

10月21日，中共定海县委在甬东乡进行土地改革试点。后全县分3批开展，于1952年4月结束。废除封建地主土地所有制，向全县农民颁发土地证。

1951年

3月，撤销嵊泗特区，建立嵊泗县，县治设青沙乡。1955年4月迁菜园镇。

5月，洋山乡(今普陀区岙头镇)五村刘佐泉等4户农民成立农业互助组。岱西摇星浦金林德等5户盐民组建盐业生产互助组。

8月17日，遭台风暴雨袭击，受淹农田27388亩，损坏房屋1939间，渔船72艘。

自1950年5月至1951年底，共修复被破坏的海塘143条、长10万米，疏浚河道22条、长15460米，挖池塘87只，修碶闸23座、31孔。

1952年

2月，蚂蚁岛乡刘岳明渔业互助组建立。

2～3月，定海、嵊泗发放救济粮400余吨、救济款17万元，帮助群众度春荒。

9月1日，定海县9小时降雨212.6毫米，冲坏海塘、堰坝765处，淹没农田15万亩。

1953年

2月，中共浙江省委决定设立舟山专区，辖定海、岱山、普陀（原定海县分析）和嵊泗（从江苏省松江专区划入）4县。

5月，舟山专员公署（简称舟山专署）制定《国防建设用地暂行处理办法》。

6月，蚂蚁岛乡长沙塘初级渔业生产合作社建立。

7月1日，开展第一次人口普查。全区总人口503820人。

8月，定海城关开始拆除新西门至老西门北的城墙，改建街道。

11月，地委和各县委分别在普陀县的黄石、鲁家峙，岱山县的秀东，嵊泗县的五龙、马关试办一乡一个渔业生产合作社。

1954年

1月，定海县洋岙乡建立东升农业生产合作社。3月下旬，普陀县蚂蚁岛乡4个渔业社合并，后又和供销社、农业社、手工业社、信用合作社合为一体，乡政权和社管会合一。

2月，岱山枫树、司基两乡群众联合兴建库容10万立方米的大田弄水库，翌年7月竣工。

4月，象山县从宁波专区划归舟山专区管辖。

8月28日，镇海县的滩浒山划归嵊泗县管辖，次年3月建滩浒乡。

同月，舟山鱼粉厂（后改称水产食品厂）在沈家门白虎山嘴建立，占地面积173亩。

1955年

5月，贯彻中共浙江省委“全力巩固、坚决收缩”的方针，对已办农业社进行整顿。

冬，普陀县鲁家峙渔业生产合作社实行“三包两奖”（包产量、包工分、包成本，超产奖励，减产扣分，节约成本奖励，超过成本扣分）生产责任制，后在全区推广。

1956年

春，试办渔、农业高级合作社，年底，全区基本实现渔、农业高级合作化。

4月10日，全区开征海洋渔业税。

7月，创办定海师范学校（后改称舟山师范学校），占地45亩。

8月1日，12级以上台风在象山登陆，全区死亡3411人，损坏渔船936艘，倒塌房屋14万余间，受淹土地26万余亩，损失粮食3.85万吨。国务院、中共浙江省委派

出慰问团，地专机关组织工作组到灾区慰问并指导救灾工作。省、地拨款200多万元，扶持灾区群众解决生活困难、恢复生产。

同年，逐步拆除定海城墙，改建街道。

嵊泗县枸杞海区试养海带成功。

1957年

7月10日，芦东水库动工兴建，1958年6月竣工，库容119万立方米。

年底，库容量百万立方米的城北水库破土动土，1959年竣工。

1958年

7月26日，蚂蚁岛人民公社建立。

9月22日，成立舟山水产学院，初建于定海城关北门外。1961年10月迁平阳浦。1975年8月改名为浙江水产学院。占地306.54亩。

10月1日，全区实现人民公社化，共建立26个公社，实行“政社合一”，工、农、兵、商、学五位一体和“组织军事化、行动战斗化、生活集体化”，并大办食堂，大搞平调。

10月4日，舟山撤地建县，定海、普陀、岱山、嵊泗4县合并建立舟山县(象山县划归台州专区管辖)。次年4月，舟山县人民委员会(简称县人委)对外开展工作。

11月3～4日，中共中央副主席、全国人大常委会委员长刘少奇视察舟山，并题词“建设舟山群岛，巩固国防前线”和“为共产主义奋斗到底”。

冬，掀起兴修水利高潮，改造深水荡田1.4万余亩。

12月，马目堵港工程竣工，围涂4000余亩，马目岛与舟山岛相连。同年底建国营马目盐场，1961年2月建国营马目农场(后改名东海农场)。

1959年

2月，贯彻中共中央《关于人民公社若干问题的指示》。农区实行“三级所有，队为基础”；渔区实行“公社、大队两级所有，大队为基础”。

4月11日，舟山渔民在江苏省吕泗渔场生产时遭到10级以上大风袭击，死亡1178人、沉船230艘，损失1700余万元。中央水产部副部长高文华等赴吕泗渔场指导救灾，海军东海舰队及上海市组织舰艇、飞机到海上侦察营救，共救起险船445艘、落海渔民2419人。

6月22日，县人委发布《关于保留社员自留地》布告，恢复社员自留地。

11月22日，县人委发出《关于国家基建征用土地有关问题的通知》。

12月，朱家尖顺母涂围垦塘线合龙，围涂1.2万亩。顺母、泗苏等3个岛与朱家尖岛连成一体。次年10月建立国营顺母农场。

同年，全县完成第一次土壤普查。

1960年

2月10日，县人委发布《关于封山育林》布告。

3月，舟山烈士陵园在定海龙峰山兴建，1964年10月落成。全国人大常委会委员长朱德为烈士塔题词："为人民解放事业而牺牲的革命英雄们永垂不朽"。占地面积22亩。

10月，全县从各条战线抽调1.53万人大办农业、大办粮食。

11月6日，县人委发出《关于立即停止在普陀山百步沙、千步沙一带装运黄沙的通知》。

11月，嵊泗人民公社（原嵊泗县）划归上海市管辖。

同月，农业实行"三包一奖"（即包工、包产、包成本，超产奖励）责任制。

同年，开始纠正"五风"（"共产风"、浮夸风、命令风、生产瞎指挥风和干部特殊化风），进行算帐向农民退赔，至1961年底基本结束。

1961年

4月，贯彻中共中央《农村人民公社工作条例（草案）》，调整公社和基本核算单位规模。

1962年

4月，撤销舟山县，恢复舟山专区和定海、普陀、岱山县，增设大衢县。嵊泗列岛从上海市划归舟山专区管辖并恢复嵊泗县建置。

11月，舟山海洋渔业公司在平阳浦成立（前身为舟山水产联合加工厂）。占地750亩。

1963年

2月9日，专署和驻军领导机关联合发出《关于机关、部队、企业、学校停垦还林的紧急通知》。

3月，全区全面规划林业用地，根据海岛特点，确定以发展薪炭林为主，同时发展

用材林和经济林。

1964年

2月，嵊泗县的安基和壁下两岛间建成钢筋混凝土结构跨海桥梁，使两岛连接。

6月，撤销大衢县，其管辖的行政区域仍按建县前区域划归岱山、嵊泗两县。

7月1日，进行第二次人口普查。全区总人口692383人。

同月，开始对私有出租房屋进行社会主义改造。全区纳入改造的城镇私有出租房2717户，面积28.0706万平方米。

同年，沈家门、嵊山两渔港列为国家公共渔港进行重点建设。

为制止水土流失，绿化海岛，粮食部门多次拨出专用粮，补助停垦还林村民口粮。

同年起至次年7月，在普陀盐区建成小干和泗苏两个地方国营盐场。生产面积分别为1495.5亩和1275亩。

1965年

8月，拓宽改建定海城关的泰山路(现人民南路)，至1985年完成。全长1030米，宽30米。

1966年

全国文化大革命开始。8月下旬至11月，各大、中学校先后建立“红卫兵”，走向社会，大破“四旧”(旧思想、旧文化、旧风俗、旧习惯)，一些家庭被查抄；普陀山各寺、院、庵1.7万余尊大小佛像被毁，普济、法雨、慧济3寺藏经阁收藏的3.4万余卷经籍被焚。历代摩崖石刻大部被涂凿，多宝塔浮雕佛像被铲。

同年，全区8万亩荡田全部改造完成。

全区实行滩晒制盐，盐板基本淘汰。

1967年

3月17日，中国人民解放军舟山地区军事管制委员会(简称地区军管会)成立。

6～10月，干旱无雨，上海市先后派大庆油轮4艘，为舟山运淡水40航次，共20万吨。

1968年

2～3月，各县分别组织部分社队干部去山西省昔阳县大寨大队参观学习，后在

全区推广“大寨经验”。

1969年

虾峙区大岙渔业大队和衢山区太平渔业大队用筏式试养紫菜成功。

1970年

建立国营大成盐场，生产面积1846.95亩。

1971年

4月6日，舟山地区革命委员会成立。地区军管会撤销。

1972年

建设以杉木、毛竹为主的用材林基地。至1977年止，共营造杉木林3.43万亩，毛竹林1.23万亩。

1973年

4月，钓门堵港工程竣工，钓山岛与舟山岛相连。

1974年

2月，岱山栲门堵港促淤大坝建成，长450米。接连燕窝岛与岱山岛。

8月19～20日，全区遭13号台风袭击，损坏渔船578艘，受淹土地1.12万亩，损失原盐1401吨，损坏民房1906间，死3人，重伤18人。

同年，国家批准嵊泗县绿华港锚地辟为国际锚地，建成连接东、西绿华岛桥梁。

库容为1015万立方米的虹桥水库动工兴建，1984年6月建成。

1975年

定海县白泉镇十字路出土新石器时代文物。

1976年

舟山纺织厂建成。占地面积240亩。

1977年

3月，在全国林业、水产会议上，舟山地区革命委员会被评为先进单位。

1978年

3月，浙江师范学院舟山分院成立(1983年10月改名为舟山师范专科学校)，后建新校舍在定海文化路西侧。占地71.3亩。

9月16日，撤销舟山地区革命委员会，成立舟山地区行政公署(简称行署)。

12月20日，舟山第二海洋渔业公司在沈家门大干建立，翌年6月5日与舟山地区水产供销公司合并。占地540亩。

同年，地区成立“六统”办公室，对定海城关的住宅建设实行统一计划、统一设计、统一征地、统一拆迁、统一建筑、统一分配。1980年5月撤销。

1979年

1月，定海火葬场建成使用。占地面积43亩。

10月，贯彻《中共中央关于加快农业发展若干问题的决定》，开始改革农村经济体制。

同月，普陀县勾山镇新花生产大队第九生产队耕地包产到户。次年，舟山农区试行联产承包生产责任制，至1983年春全部包产到户。

1980年

4月22日，行署《转发地区农林局〈关于严格控制征用、坚决纠正占用耕地面积的报告〉的通知》。

6月27日下午1时，一股强飑线穿过金塘岛、舟山岛，全区死亡144人，损坏渔船274艘，倒塌房屋1600余间，受灾农田1.6万亩，损失原盐6300吨。

10月，仇江门促淤大坝建成，坝长1180米。双合山岛(两头洞)与岱山岛连接。至1995年促淤成涂9100亩。

同年，渔区多点试行“定额包干”生产责任制，至1984年推广面达83%。

1981年

4月25日，中共中央总书记胡耀邦视察舟山。

同年，开始山林定权发证，至1983年底完成。

1982年

3月6～16日，全区军民10万余人开展义务植树突击周活动，种植各种苗木380万株，造林12500亩。

6月21～22日，地委、行署召开全区土地工作会议，贯彻国务院《关于制止农村建房侵占耕地的紧急通知》和《村镇建房管理条例》。各县县长、分管农业的县委副书记、各区(镇)长、公社主任、部分大队党支部书记及地、县有关部门负责人共270多人参加。

7月1日，进行第三次人口普查。全区总人口904506人。

11月8日，国务院公布普陀山为第一批44个国家级重点风景名胜区之一。

同年下半年起，在全区开展占地清查工作，至次年4月，共查处城乡违章建房6032户，多占土地793亩。拆屋还地49亩，抵自留地258亩，罚款10万元。

同年，各级成立土地管理领导小组，地、县农林局分别设立土地管理科、股。

1983年

5月，在全国土地管理工作经验交流会议上，舟山地区行署作题为《加强领导，搞好土地管理》的书面发言。

9月19日，六横岛小郭巨促淤工程动工，1988年竣工。促淤成涂面积2.87万亩。

10月14日，普陀山和沈家门两地，作为乙类地区对外开放。次年8月7日，定海县城关镇作为丙类地区对外开放。

同年，定海城关建成全区最早的住宅小区——蓬莱新村，占地138亩。

1984年

2月，地委、行署决定，在定海县城关镇城北地区进行山、水、田、路、村综合治理。逐步建设文化区。

6月，洞岙乡实行山林联产承包制，次年在全区推广。

9月26日，全区3.29万亩浅海滩涂定权发证工作结束。

1985年

5月10日，岱山栲门海塘合龙，全长3500米。围涂面积5700亩。

5月，全市第二次土壤普查结束，并通过省级验收。

12月，全市7个建制镇和3个独立工矿区进行房屋普查，计500.1385万平方米。

同年，老塘山港区一期工程动工，1987年8月竣工。建成钢筋混凝土高桩框架式1.5万吨级码头一座，后方陆域占地11亩。

1986年

2月1日，定海鸭蛋山至镇海白峰海峡汽车轮渡开通。

5月，嵊泗县被列为全国海岛开发建设4个示范县之一。

10月，“329”国道舟山段动工兴建，至1993年底全段贯通。

同年，农业经济从种植业起步，向林、牧、副、渔、工、商各业拓展，至年底有各种专业户6875户，新经济联合体1723个。

1987年

1月23日，国务院批准，撤销舟山地区，建立舟山市，实行市管县体制，下设定海、普陀2个区，岱山、嵊泗2个县。

8月12日，舟山市人民政府(简称市政府)发布关于加强普陀山风景名胜保护区的布告。

10月，市人大常委会进行首次执法检查。对城乡各单位及农村私人建房中征而不用、未征先用和少征多用等违法行为，向市政府提交了整改意见。

12月，市政府决定，将定海区城市规划、建设、管理工作划归市城乡建设委员会负责。

同年，坐落在定海城关的第一座15层民用住宅大楼和16层舟山大厦相继竣工并交付使用。

1988年

1月20日，舟山市土地管理局成立。

同月，老塘山港区二期工程煤炭专用码头动工兴建，1992年年底竣工。有2.5万吨级、3000吨级泊位各一个，后方陆域占地15亩。

3月4日，国务院、中央军委批复同意新建朱家尖民航机场。1994年12月27日，省计经委同意机场工程开工建设，至1996年底土建工程基本完工。共占地3089.35亩，其中耕地1413.56亩。

3月，配合省土地管理执法检查组开展执法检查，重点抽查定海、普陀、岱山3县的6个乡镇、25个国家和集体建设用地单位，及部分农村建房户。

4月10日，国务院批准舟山市列入沿海经济开放区。

同月，开展全市待开发土地资源概查，至10月底结束，11月4日通过省级验收。

6月20日，国家土地管理局（简称国家土管局）监察司司长刘天成在市政府召开的《中华人民共和国土地管理法》（简称土地管理法）报告会上作题为“加强土地监察工作是土地管理改革的当务之急”的报告。

7月，国务院批准嵊泗列岛为全国重点风景名胜区。

9月，全市开展《土地管理法》执法检查工作，参加检查500余人，至11月5日结束。

10月1日，试行《舟山市城市规划区统一征（拨）用地暂行办法》。

10月4日，市政府发出《关于在全市开展城镇国有土地使用权申报登记工作的通知》。

10月31日至11月2日，国家土管局局长王先进等一行6人，在省土管局局长吴文谦的陪同下来舟山检查土地管理工作。

11月6日，开始停建缓建固定资产项目。到年底全市共停建缓建126项，压缩基建面积10.2万平方米。

同年，开展城市（包括县城、建制镇）土地使用权申报工作。至年底共申报单位1778个，申报个人33563户，分别完成应申报的91.4%和88.72%，共申报土地总面积18785亩。

1989年

3月2～5日，全国海岛资源综合调查领导小组来舟山调查海岛资源。

4月8日，浙江省人民政府下达《关于舟山市城市总体规划》的批复。

4月11～23日，在定海举办全市第一期县（区）、乡（镇）土地管理员培训班，共108人。

6月17日，建设部批准普陀山为岛屿型国家重点风景名胜区。其范围包括普陀山、洛迦山、螺沙山3岛及朱家尖东部部分地区，总面积41.95平方公里。

7月，市委决定，在全市范围内开展清理党政干部违法、违章、违纪建私房工作，至1991年4月基本结束。

8月18日，成立市《土地管理法》宣传领导小组，在全市开展土地管理法宣传活动。

9月27日，省土管局局长吴文谦率工作组来舟山检查《土地管理法》宣传月活动情况。

10月1日，定海公园建成开放。占地面积44亩。

同日，市体育场建成。占地面积60亩。

10月6日，45名农民土地管理人员获技术职称，其中助理技术员14人，助理技师17人。

同月，市公安、粮食、劳动部门联合审批1981年至1987年1月20日止征用土地工4190人，并按规定办理“农转非”粮户关系。

1990年

2月1日，成立舟山市基本农田保护区领导小组。在全市开展划定农田保护区工作，至1994年5月完成。

2月8日，市政府印发《关于调整市区城市规划区建设用地管理权限》的通知。

3月，对全市开发区和城镇建设用地撂荒情况进行清查。

4月23日，中外合资舟山兴中石油转运有限公司成立。次年1月，第一期工程在定海长峙乡岙山岛动工，1993年2月竣工。占地面积263.86亩。

6月25日，市政府颁发《舟山市城市规划区统一征(拨)用地暂行办法》和《舟山市国有土地使用权出让和转让具体办法》。

同月，成立舟山市征地事务所。

7月1日，开展第四次人口普查，全市总人口976126人。

同年，位于定海舟山剧院和定海电影院北侧的文化广场竣工。占地9亩。

1991年

1月，在全市开展土地详查工作，至1993年12月全面完成并通过省级验收鉴定。

4月20日，中共中央政治局常委、全国人大常委会委员长乔石偕夫人回故里定海视察。

5月17日，中共中央政治局常委、全国政协主席李瑞环来舟山视察。

5月27日，市政府召开全市土地管理工作会议，吕来清副市长和省土管局副局长吴茂坤到会作报告。

6月8日，舟山市地产开发公司成立。

7月，定海区颁发全市第一批集体土地使用证503本。

10月22日，中共中央总书记江泽民来舟山视察，并题词：“开发海洋，振兴舟山”。

同年，岱山县桂花乡政府被省评为浙江省土地管理“三无”乡镇先进集体。

1992年

1月17日，民政部、解放军总政治部命名舟山市为全国“双拥模范城”。

4月20日，总投资1亿元的舟山东港开发工程正式动工。

同月，嵊泗中心渔港泗礁岛与金平岛之间水域防浪堤工程开工，1995年8月竣工。堤长1350米，宽6.5米，可容纳4000余艘中小型渔船避风锚泊。

5～6月，全市4个县(区)进行撤区扩镇并乡。由原6个区、3个街道、20个镇、70个乡，扩并为4个街道、26个镇、37个乡。

6月15日，沈家门大蒲湾畈首先实行国有土地使用权有偿出让，计1.237亩。

8月22日，省政府批准建立舟山经济开发区。

10月18日，市政府印发《关于加快土地使用制度改革的若干意见》。

10月24日，省政府批准，嵊泗县马迹山岛、绿华岛、大洋山岛和泗礁岛青沙乡、南长涂沙滩以及普陀区朱家尖岛部分地区调整为对外国人开放地区。

1993年

1月22日，中共中央政治局常委、国务院副总理朱镕基来舟山视察。

1月30日，市政府办公室发出通知，在全市开展清理整顿土地市场和城镇国有土地定级估价工作。

同月，成立舟山市征地事务所。

3月，由农牧渔业部、监察部、国家土地管理局等组成的国务院土地执法检查组来舟山检查贯彻落实国务院《关于严格制止乱占、滥用耕地的紧急通知》情况。

4月3日，省土管局副局长金郑沛带有关专家来舟山对定海区、岱山县、嵊泗县土地详查成果进行验收鉴定。

6月15日，市政府组织市政策研究室、法制局、监察局、土管局、农林局等有关部门人员，对各县(区)《土地管理法》执行情况进行检查。

6月20日，市土管局与舟山人民广播电台在定海人民南路联合举办“六二五”土地日现场直播活动。

7月2日，建设部批准嵊泗列岛风景名胜区总体规划，总面积34.91平方公里，其中陆域面积29.41平方公里。

11月6日，浙江省舟山市普陀东港经济开发区成立。

12月5日，市级土地详查汇总成果经省验收鉴定。

12月25日，市政府制定《关于稳定粮食生产、制止耕地抛荒的若干意见》。

12月31日，定海至岑港公路小岭隧道主体工程竣工。

1994年

5月26日，舟山市土地学会成立。

6月25日，市直机关党委、市土管局、团市委、市体委等单位联合举办“六二五”国土杯环城跑，市属机关70多个单位，1500余人参加。

7月19日，市土管局和定海区土管局合署办公。

8月，市土管局设立土地批租科。

9月3日，省土管局组织对定海城区土地估价成果进行验收鉴定。

同月，建立舟山市地价评估事务所。

11月8日，市重点工程定海南珍菜场破土动工，1996年1月竣工，占地16亩。

同年，定海沿港东路工程建设开工。工程东起机场路与青垒头路交叉口，西至人民南路。

1995年

1月7日，普陀东港经济开发区南丁堤和顺堤胜利合龙（南丁堤长1400米，顺堤长2235米），围涂面积3700亩，其中成型地2500亩。

3月10日，全市开展土地执法检查，重点查处土地未批先用和开发区土地抛荒现象。

3月17日，全长9.7公里的定马公路动工兴建。占地253.037亩。

3月23日，市政府颁发《舟山市砖瓦取土复垦规定》。

6月22～23日，全市土地管理工作会议在定海召开。夏阿国市长要求积极推进土地管理体制和土地使用制度改革，副市长徐显伏代表市政府同各县（区）领导签订1995年土地管理目标责任书。

6月24日下午，定海300多名中老年人上街开展第五个全国“土地日”宣传活动。

7月7日，全市开展国有企业土地清查与估价工作。列入清查与估价的市属企业有195家，涉及土地1000余宗。

同月，竹山公园和鸦片战争纪念馆动工兴建，1997年6月建成开放，占地150亩。

定海城区基准地价评估成果通过省土地管理局验收鉴定。

9月28日，自1994年1月28日动工的鸭蛋山至老塘山公路一期工程竣工，全

长10.059公里，宽12米，总投资2800万元。

同月，成立舟山市地籍管理所、舟山市土地监察所（翌年8月改名为舟山市土地监察支队）、舟山市土地勘测规划所和舟山市地产管理所。

12月30日，普陀区螺门乡被国家土管局授予全国土地管理模范乡镇称号。

1996年

1月4日，定海人民北路一期拓宽改造工程动迁，涉及单位及居民313户，人口604人，拓改面积102.6亩。为全市旧城改造中最大的一项工程。

1月12日，国务院总理李鹏一行来舟山考察，并题词："扩大开放，繁荣舟山"。

1月30日，占地面积524.7亩的省重点工程舟山发电厂在白泉浪洗动工兴建。

2月底，市政府发出《关于进一步抓好粮食生产的通知》，要求坚决制止耕田抛荒。对已荒芜一年，第二年继续抛荒的耕田，由村组织收回承包权，重新发包。对征而未用的土地，由市、县（区）土地管理部门依照有关法规收取抛荒费。暂不使用的，退还给农民耕种；两年未用的，收回使用权。

3月23日，市政府发出《关于制止非法建造寺观教堂的通知》和《关于开展制止滥建坟墓专项治理的通告》，对未经县级以上人民政府批准而非法建造的寺观教堂宫庙，在4月10日前自行拆除。

4月18日，为保护和合理使用好普陀山风景名胜区的土地，市土管局组织专业人员对普陀山的现有土地进行全面清理和登记发证工作。

5月4日，省政府保护耕地执法检查组来舟山检查。

5月14～15日，市政府召开保护耕地工作会议。要求努力完成"一保"（保护耕地）、"二造"（围垦造地）、"三改"（改造低产田）。至年底，全市新增建设用地占用耕地仅为省下达计划数的50%，节约1424亩；造地改田3764亩。

5月20日，由普陀山佛教协会投资1500万元，征地20.85亩，建设普济医院。

6月5日起，市人大常委会和定海、普陀两区人大常委会组织全市的省、市、区3级人大代表，对《土地管理法》、《农田保护条例》等法律法规贯彻情况进行检查。

6月24日，市人大常委会召开《土地管理法》颁布十周年座谈会。25日，夏阿国市长、徐显伏副市长分别发表文章和电视讲话。

8月30～31日，市政府在岱山召开农业工作座谈会。要求全市加大农村土地制度改革步伐，至年底，定海区80%以上农业村完成建立和完善土地使用权流转机制工作。

同月，成立舟山市地产开发管理中心。

省人民政府批准岑港水库区移民安置用地149.66亩。

11月1日，册子岛原油转运基地土地批租(面积1035亩)签字仪式在舟山华侨饭店举行。市土管局局长徐友来和上海石油化工股份有限公司副经理陆益平分别在合同书上签字，夏阿国市长出席签字仪式并颁发土地证书。

11月16日，省人民政府批准浙江水产学院迁建(迁至定海城北，与舟山师专联合办校)用地107.8亩，安置移民建房用地6.03亩。

11月28日，市土管局在定海举行舟山市首幅定海城区国有土地使用权公开拍卖会。拍卖土地位于定海西园新村，面积7.08亩，舟山建设开发总公司成为竞买得主。

12月8日，朱家尖跨海大桥动工。桥梁总长2730米，宽12.5米。

12月10日，舟山重点水利工程——定海区长峙乡馋头嘴海涂围垦工程竣工并通过省验收。海塘主体长2143米，围涂面积1012亩。

同月，完成定海区白泉、干磈、临城、白泉、小沙、沥港、大丰、马岙8个建制镇的土地评估工作。

舟山网上方志馆

第一章 地理环境

第一节 地理位置、政区

一、地理位置

舟山市由群岛组成，位于长江、钱塘江、甬江的入海口，是沪、杭、甬和长江流域通向海上的门户。地理座标介于北纬 29°32′～31°04′，东经 121°31′～123°25′。东濒公海，南至西磨盘接象山县海界；西临杭州湾；北与上海市海界相接。东西长 181.7 公里，南北宽 169 公里，总面积 2.2216 万平方公里，内海域 2.077588 万平方公里，岛屿面积 1440.12 平方公里，其中潮间带面积 183.18 平方公里。

二、历代政区

舟山群岛历史悠久，据出土文物表明，早在新石器时代就有人类活动。春秋时属越，称“甬东”。唐开元二十六年(738)置翁山县，隶属于明州。县治设颍河，后移镇鳌山旁。大历六年(771)，翁山县废，属鄞县。

北宋熙宁六年(1073)七月，在原翁山县地建昌国县。元丰元年(1078)，划定海县金塘乡归昌国县。

元至元十五年(1278)，因昌国县为“海道险要”，加上“户口倍万”，升县为州。十七年(1280)，复置县，隶于明州。二十七年(1290)，罢县存州。

明洪武二年(1369)，改昌国州为昌国县。二十年(1387)六月，以昌国“悬居海岛，易生寇盗”，废昌国县，昌国居民除准许 547 户、8085 人留居外，余均遣徙内地。

清康熙二十三年(1684)，以“舟山是宁群藩篱，亟宜展复”，设兵防守，移定海镇于舟山，称舟山镇。二十五年，康熙帝“从大臣请开复舟山，设县治与营员内外抚绥弹

压”。二十六年五月，康熙帝以“山名为舟，则动而不静”，诏改“舟山”为“定海山”。二十七年，建定海县，取海波永定之义（原定海县改名镇海县），于明城旧址修建城池。

道光二十年（1840），鸦片战争爆发，定海陷落。二十一年，英军退出定海，为加强防务，升定海县为直隶厅。

宣统三年九月（1911年11月）定海光复，改定海直隶厅为定海县。民国38年（1949）7月，析定海县为定海、瀚洲两县。瀚洲县治设岱山岛高亭镇。

1949年7月，在宁波市庄桥成立定海县人民政府。1950年5月17日，舟山群岛解放，县人民政府迁至定海城关。瀚洲县废。

1953年2月，中共浙江省委决定成立舟山专区。6月20日，政务院批准，舟山专区辖定海、普陀、岱山（3县均系原定海县分析）、嵊泗（江苏省松江专区划入）4县。1954年4月，增辖象山县（宁波专区划入）。1958年10月4日，舟山撤地建县，定海、普陀、岱山、嵊泗4县合并成立舟山县。象山县划归台州专区。1960年11月，嵊泗人民公社划归上海市。

1962年5月28日，撤销舟山县，恢复舟山专区和定海、普陀、岱山县，增设大衢县（以岱山县衢山区和嵊泗的大、小洋山、滩浒、徐公等岛组成），嵊泗仍划归舟山专区，并恢复县的建置。1964年6月5日，撤销大衢县。1967年3月起，舟山专区改称舟山地区。

1987年1月，撤销舟山地区，建立舟山市。并撤销定海县建立定海区，撤销普陀县建立普陀区。实行市管县体制。舟山市辖岱山县、嵊泗县、定海区、普陀区。

1992年5月，全市4个县（区）进行撤区扩镇并乡。由原6个区、3个街道、20个镇、70个乡，扩并为4个街道、26个镇，37个乡。

1995年，全市两县两区共辖27镇、36乡、4街道，共831村、106居民委员会。

舟山市1995年县（区）乡镇名称

县别	乡　镇（街道）　名
定海区	白泉镇、干礁镇、临城镇、沥港镇、岑港镇、大丰镇、盐仓乡、石礁乡、紫微乡、烟墩乡、大沙乡、小沙乡、马岙乡、北蝉乡、马目乡、长白乡、册子乡、盘峙乡、长峙乡、大猫乡、山潭乡，解放街道、环南街道、昌国街道、城东街道
普陀区	沈家门镇、展茅镇、勾山镇、普陀山镇、朱家尖镇、桃花镇、虾峙镇、台门镇、峧头镇、东极镇、螺门乡、葫芦乡、蚂蚁岛乡、登步乡、湖泥乡、双塘乡、佛渡乡、白沙乡
岱山县	高亭镇、东沙镇、岱西镇、泥峙镇、岛斗镇、长涂镇、岱东镇、秀山乡、万良乡、四平乡、渔山乡
嵊泗县	菜园镇、马关镇、嵊山镇、大洋镇、枸杞乡、壁下乡、花鸟乡、绿华乡、黄龙乡、五龙乡、金平乡、小洋乡、滩浒乡

第二节 地 质

市境大地处华夏古陆北东端，在浙东华夏褶皱象山嵊泗构造隆起带。地质构造复杂。

一、地 层

大部分为中生界侏罗系、白垩系火山——沉积岩系所覆盖，偶见上古生界变质岩系露头，新生界第四系分布在各岛边缘。

泥盆系 前泥盆系陈蔡群。出露在衢山岛北部及双子山、扁担山等岛，东西走向，深灰、深灰绿色片岩，片麻岩及大理石岩性，厚度大于2000米。火山喷发前的基底岩层，变质岩系。

侏罗系 广泛发育出露。火山喷出岩为主，酸性陆相火山沉积岩构造。上侏罗统a段，北段出露在滩浒山、黄盘山、大鱼山、七姊八妹列岛等，深灰色英安质晶屑玻屑熔结凝灰岩夹安山玢岩和紫色流纹岩岩性；南段出露在舟山岛及梁横山、葫芦岛等，东西向带状分布，流纹质玻屑熔结凝灰岩、凝角砾岩、角砾凝灰岩及少量沉凝灰岩、粉砂质泥岩岩性。厚度大于4000米，火山活动接近第一旋回强烈爆发阶段产物。上侏罗统b段广泛出露在金塘岛北部、舟山岛南部、秀山岛、岱山岛、衢山岛、黄兴岛等，块状流纹质英安质晶屑玻屑熔结凝灰岩岩性，厚度3000米，与a段整合，火山活动第一旋回全盛期产物。上侏罗统C—1段出露在六横岛、佛渡岛、梅散列岛、虾峙岛西部等，北东向展开，青灰色浅灰紫色流纹质玻屑弱熔结凝灰岩，流纹质角砾玻屑凝灰岩间夹流纹质泥岩岩性，厚度大于1000米，火山活动第一旋回结束期产物。上侏罗统C—2段，呈带状或不规则盆地堆积，出露在泗礁山、大长涂山、金塘岛及海礁、浪岗山列岛、两兄弟屿、里洋鞍等诸火山洼地，中性溶岩，中酸性火山碎屑岩夹大量沉积岩岩性，出露层厚1000～1500米，产叶肢介、腹足类、瓣鳃类、锥叶蕨等化石，火山活动第二旋回早期喷发——沉积相产物。上侏罗统d段出露在徐公岛、里泗礁、岱山岛西北部、小长涂山、舟山岛、金塘岛南部及桃花岛、六横岛西北部、蚂蚁岛等，灰紫浅灰色流纹斑岩、霏细斑岩夹球泡流纹岩岩性，厚度大于200米，晚侏罗世火山活动第二旋回活跃期产物。

白垩系下统馆头组 出露在寨子山盆地、顺母盆地，前者海水淹没，范围不明，后

者包括鲁家峙岛、马峙和朱家尖岛等。砾岩、砂砾岩、砂岩特别发育，河湖相沉积。厚度大于500米。白垩系燕山运动晚期火山活动第四旋回产物。

上新统 见于浪岗山列岛。灰黄粉土质亚粘土。沉积物颗粒细而均匀，有水平状微波层理，反映沉积物经长期搬运后在浅水环境下堆积而成。

第四系 在较大岛屿沿海发育，分布零星。上更新统亚粘土砾石组成的坡积——洪积和碎砾石夹亚粘土的洪积分布仅见舟山岛、金塘岛各河流上游或山岙，厚度不一。上更新统上段海相沉积，表现棕黄、红棕色细砂；全新统风积，表现为海滨岸滩砂堤，见于朱家尖岛等地；全新统海相沉积，表现为灰黄细砂，灰色粉土质亚粘土，灰蓝色淤泥质粉土质亚粘土、粘土，局部亚砂土、砂或砾石，产瓣鳃类，腹足类化石，分布广，厚度大。

二、岩　　石

境内广布巨厚的中生代火山岩。燕山运动后期和喜马拉雅造山运动中，又有酸性、中酸性岩株及局部地区中性、中基性岩脉侵入。火山活动使前泥盆系基底岩类发生变质。岩石有火山喷出岩、侵入岩、变质岩三大类。

喷出岩 熔岩：酸性熔岩分布在上侏罗统d段地层或火山通道，直观灰红、肉红灰色，石英、钾长石为主，流纹结构，火山通道相建造。出露在元山岛、六横岛等。中性溶岩发育次于酸性熔岩，安山玢岩、安山岩为主，斑状结构。间隔在上侏罗统C—2地层中，岱山岛、长白岛、桃花岛、朱家尖岛和舟山岛展茅的大展湾岗可见零星出露。中基性熔岩间夹在下白垩统馆头组岩层中，暗灰绿色玄武岩为主，鲁家峙等地有少量出露。碎屑岩：广布。凝灰岩含砾粗砂岩、砂砾岩、粉砂岩为主，见于泗礁山、北鼎星岛、壁下山、岱山岛、中街山列岛及舟山岛的临城——沈家门、桃花岛、朱家尖岛等。熔结和压积作用成岩的，以流纹质晶屑或玻屑熔结凝灰岩为主，分布在舟山岛、六横岛、普陀山梵音洞附近及岱山岛杭州湾外各小岛等。

侵入岩 燕山晚期第二次侵入岩，二长花岗岩和花岗岩为主。前者在舟山岛北部、东部，衢山岛北部等处出露，多侵入于上侏罗统a段岩系，部分侵入前泥盆系陈蔡群。后者呈岩枝状侵入，分布在舟山岛西北部、泗礁山东部、黄龙岛、绿华岛等。燕山晚期第三次侵入岩——钾长花岗岩，广泛出露，从虾峙岛、桃花岛、朱家尖岛、普陀山、中街山列岛，至泗礁山、嵊山、枸杞岛等，呈北东向岩株展开。其上部多数已被侵蚀。燕山晚期第四次侵入岩，大洋山、小洋山及朱家尖岛顺母西侧可见枝状侵入，白垩世下统馆头组围岩，征文象结构。舟山岛岑港一带可见石英正长斑岩，上侏罗统a段地层

围岩，斑状结构，质地严密。喜马拉雅期侵入岩，有酸性、中性和基性等，多呈岩脉和岩管形式产出。岩体分布明显受几组构造控制，如小黄龙岛断裂的辉绿岩侵入等。

变质岩 上古生界轻度变质的海相硅质页岩、砂质页岩及大理岩化灰岩，出露在衢山岛及其以北小岛。片麻岩、片岩呈深灰或深灰绿等深色，大理石以乳白、淡绿等浅色为主。

三、构　造

境域大地属华夏古陆构造单元，前泥盆纪陈蔡群变质岩构成基底，构造轴呈北东50度走向，未见泥盆纪以来地层沉积。燕山运动使巨厚的中生代火山岩系覆盖于变质岩系之上，使加里东基底褶皱、断裂，中生代火山喷发活动又受华夏系基底断裂所控制。

新华夏反纬向构造是境域大地的主体构造，冲断层及其他构造形迹组成：北北东压扭性断裂和由此产生的北西西张扭性断裂成棋盘格构造。梅林——镇海，中街山——里洋鞍是两大压扭性断裂带，陆域可见舟山岛十字路，岱山岛岱东、徐公岛、六横岛、东白莲山、衢山岛以东及西绿华断裂等。相应派生的张扭性断裂，有虾峙岛河泥槽、元山岛狗头颈断裂等。另一构造组，零星见及。压扭性断裂，有岱山岛南大蒲门、朱家尖岛西风庵——白沙山、马鞍列岛小青山、大长涂山东剑——西剑、舟山岛芦花黄泥岭——塔岭等。张扭性断裂有岱山岛西部下灰鳖岛等。棋盘格形式是境域大地构造的鲜明特征。燕山运动晚期新华夏系构造与纬向构造联合，影响晚侏罗世第二旋回火山活动，形成一系列北北东走向雁行排列的火山洼地。因海水分割，直观断裂连续及分带不明显，但群岛布局，各岛形状，海岸线走向及海岛地貌，显示上述两组构造交织的特征，根据相邻岛屿地层的明显错位，推断岛间洋谷，多数存在断裂。

第三节　陆　地

一、地　貌

群岛地形属海岛丘陵区，西南高，东北低，南北相差400米。多数岛屿山峰在海拔200米以下。500米以上山峰2座，即桃花岛对峙山544.4米，舟山岛黄杨尖503.6

米。400～500米间山峰有5座。

岛屿分布总趋势受北北东主构造线控制，分两列向东北伸展。一列自象山半岛经六横、元山、虾峙、桃花、朱家尖、普陀山诸岛至浪岗山列岛；另一列由穿山半岛经大榭、金塘、舟山、岱山、衢山诸岛，到嵊泗列岛。北西西向构造控制线，又将上述两列分割成横向四行，自南至北：第一行由杭州湾七姊八妹列岛经金塘、舟山、朱家尖、普陀山诸岛至里洋鞍列岛。第二行由火山列岛经岱山、大长涂山诸岛，至四姊妹岛、两兄弟屿。第三行由杭州湾滩浒岛经崎岖列岛、川湖列岛、衢山诸岛，至浪岗山列岛。第四行由嵊泗列岛、马鞍列岛组成。西南部岛屿分布密，岛体大，东北部反之。花鸟山以北不见岛屿，仅有暗礁。

地貌可分为平原、丘陵、低丘及滩涂4种。

丘陵 分布舟山岛中脊，朱家尖岛南部，桃花岛东南部，金塘岛东部，海拔300～500米，坡度30～40度，土层薄，多见砂土，基岩裸露，随处可见。

低丘 广布各较大岛屿。海拔50～300米，边缘海蚀地貌发育，反映原始岛的海岸线。花岗岩低丘有泗礁山、枸杞岛、嵊山、黄龙岛、大洋山、小洋山、普陀山、朱家尖诸岛，多见花岗岩球块残留物，形态各异，成今日景观。火山碎屑岩低丘，山势较低，山顶浑圆，坡缓土厚。舟山丘陵和低丘面积约786.58平方公里，占全市陆地面积的62.58%。

平原 面积狭小，分布零星。河谷平原，分布舟山岛芦花河、勾山河、大展河、老碶河、皋泄河、颏河、金塘岛等地河流中上游山谷。冲积扇平原，海拔6米以上，与海积平原相连，坡降2‰以上。海积平原，分布较大岛屿周围或原始海湾。海拔4米以下，以舟山岛临城——勾山平原、大展——螺门平原、白泉——干硪、马岙平原，及金塘平原、岱西平原、六横平原、朱家尖平原等面积较大。经世代人工海塘蓄淡捍卤，平原由老及新层层向海域外移扩展，是人类活动改变地貌结果。连岛平原，近代海塘促淤围垦和岛间潮流搬运沉积而成，以朱家尖岛的顺母、舟山岛的马目平原面积较大，海拔2米上下。舟山平原面积约470.36平方公里，占全市陆地面积的37.42%。

滩涂 包括滩地和潮间带海涂。全市现有滩涂183.99平方公里，其中滩地0.081平方公里，潮间带滩涂183.18平方公里。滩涂根据其质地的物理性状可分为泥涂、砂滩和石砾滩。

泥涂：颗粒细，属大陆细粒淤泥物质随江河流入大海。主要分布于各岛南部及西南湾内。

砂滩：主要分布于嵊泗、岱山两县和普陀区的北部及东部岛屿的东西或北面海湾角内，呈条带状分布 。

砾石滩：面积极少。主要分布在普陀区朱家尖乌石塘、沈家门塘头卵石坝塘。

二、海　岛

舟山群岛是我国第一大群岛，岛屿星罗棋布，全市共有面积500平方米以上的岛屿1390个，明礁3306座。它北起灯城礁，南到西磨盘礁，西至野黄盘岛，东至海礁童岛，南北岛屿间相距151.8公里，东西岛屿相隔153.4公里。目前有人居住岛屿98个，居住万人以上的岛屿13个，万人以下千人以上的23个，千人以下的62个。住人岛屿占岛屿总数的7.32%，占岛屿陆地总面积的96.94%。

舟山岛

位于浙江省东北部杭州湾东南海域，为舟山群岛主岛，全国第三大海岛。是舟山市人民政府所在地。地理位置在北纬29°56′28″至30°11′6″，东经121°55′56″至122°20′27″之间。岛呈东南——西北走向，长46.1公里，宽19.4公里，总面积502.65平方公里，其中：陆地面积476.17平方公里，潮间带滩涂面积26.48平方公里。岸线长170.16公里，周围水深2.20米。本岛由定海、普陀两区管辖，设有4街道、8镇、9乡。其中定海区辖解放、昌国、环南、城东4街道，岑港、临城、白泉、干𥑮4镇，盐仓、烟墩、大沙、小沙、马目、石礁、紫微、北蝉、马岙9乡，面积401.63平方公里；普陀区辖沈家门、勾山、展茅3镇和螺门乡，面积101.02平方公里。岛上人口418352人。舟山岛属海岛丘陵，山地面积占73.3%，海拔400米以上的山峰有雷火地、黄杨尖、后岙岗、大尖峰、蚂蟥山等。以黄杨尖最高，海拔503.6米。本岛主要土类有红壤、黄壤、潮土、盐土、水稻土5个。

岱山岛

舟山群岛第二大岛。地理位置在北纬30°15′54″至30°21′13之间，东经122°2′53″至122°14′3″之间。岛长14.8公里，宽10公里，岛屿面积119.32平方公里，其中陆地面积104.97平方公里，潮间带海涂面积14.35平方公里。岸线长96.31公里。周围水深1.7～9.6米。设高亭、东沙、岱西、泥峙、岱东5镇，辖77个行政村、15个居民委员会，人口117150人。高亭镇是岱山县人民政府所在地，是全县政治、经济、文化中心。本岛属丘陵地区，最高峰磨心山海拔257.1米，丘陵中有陷落狭小盆地，四周有小块海岸平原，岸线曲折，海涂宽广。

六横岛

位于舟山群岛南部，与宁波市北仑区穿山隔海相望，是舟山群岛第三大岛，地理位置在北纬29°39′12″至29°55′5″，东经122°2′37″至12°12′19″之间，岛长17.5公里，

宽 4.4～11.2 公里，岛屿面积 109.40 平方公里，其中陆地面积 93.66 平方公里，潮间带海涂面积 15.74 平方公里。岸线长 85.05 公里，周围水深西北 18～24 米，东南 2～5 米。全岛设台门镇、峧头镇和双塘乡，辖 97 个行政村、2 个居民区，人口 63641 人。

金塘岛

舟山群岛第四大岛，位于舟山岛与宁波市北仑之间。地理位置在北纬 29°58′7″至 30°5′17″，东经 121°50′5″至 121°55′41″之间。岛呈南北走向，长 13.5 公里，宽 5.6 公里，岛屿面积 82.11 平方公里。其中陆地面积 77.35 平方公里，潮间带滩涂面积 4.76 平方公里。岸线长 49.52 公里，该岛主要有三条山脉相交构成，最高山峰仙人山海拔 455.9 米。设沥港、大丰两镇和山潭乡，辖 246 个自然村，人口 44789 人。

朱家尖岛

位于舟山群岛东南部。地理位置在北纬 29°49′53″至 29°57′36″，东经 122°19′34″至 122°25′53″之间，岛长 13.7 公里，最宽处 9.5 公里，岛屿面积 75.84 平方公里，其中陆地面积 61.82 平方公里，潮间带滩涂面积 14.02 平方公里。岸线长 80.84 公里。该岛原为十余座岛礁组成，因长期来海涂淤积围涂连成一岛。设朱家尖镇，辖 28 个行政村，并建有国营曙光农场。人口 26950 人。

衢山岛

位于岱山岛屿嵊泗列岛之间，地理位置在北纬 30°24′19″和 30°28′8″，东经 122°16′34″至 122°26′之间，岸线长 100.78 公里，周围水深 0.4～19 米，该岛东西长 16.8 公里，南北宽 6.3 公里，岛屿面积 73.57 平方公里，其中陆地面积 59.79 平方公里，潮间带滩涂面积 13.78 平方公里。设岛斗镇及四平、万良 2 乡 1 镇，辖 67 个行政村。总人口 57801 人。衢山岛以山地为主，山地面积占本岛面积 83%，最高峰观音山海拔 314.4 米，100～200 米山峰 27 座。岛西部地势平缓。

桃花岛

位于沈家门镇南 11.6 公里，地理位置在 29°46′12″至 29°50′54″，东经 122°12′54″至 122°19′22″之间。周围水深东南 20 米，西北 9～25 米，外侧 50～90 米，岛呈菱形，长 11.5 公里，宽 6.5 公里，岛屿面积 44.43 平方公里，其中陆地面积 40.37 平方公里，潮间带滩涂面积 4.06 平方公里。对峙山海拔 544.4 米，为全市最高峰。设桃花镇，辖 12 个行政村。中部、东南部以渔业为主，西部以农业为主。人口 21430 人。

大长涂山

位于高亭镇东 13.5 公里，地理位置在北纬 30°13′40″至 30°16′39″，东经 122°16′14″至 122°25′8″之间，岛长 13.6 公里，宽 5.2 公里，岛屿面积 40.62 平方公里，其中陆地面积 33.56 平方公里，潮间带滩涂面积 7.06 平方公里。岸线长 73.92 公里，周围水

深 2～25 米。设长涂镇，辖 19 个行政村，人口 9182 人。岛上岩石大多为紫红色，西北部和东部均为侏罗系上流的酸性溶岩，南部中部为中酸性火山岩、沉积岩，中部有一长 2800 米、宽 400 米呈东西走向的流纹岩脉。

秀山岛

位于高亭镇南约 8.4 公里处，介于舟山岛与岱山岛之间。地理位置在北纬 30°8′31″至 30°12′8″，东经 122°8′24″至 122°8′24″。岛呈不规则半圆形，南北走向，长 7.6 公里，宽 5.3 公里，岛屿面积 26.33 平方公里，其中陆地面积 22.88 平方公里，潮间带滩涂面积 3.45 平方公里。岸线长 40.20 公里。岛上山冈、丘陵占全岛面积的三分之一，围塘后平地约占三分之一。梅山岗最高在海拔 207.5 米。设秀山乡，辖 13 个行政村，人口 11552 人。

泗礁山

位于舟山市中心北东 80 公里，嵊泗列岛中部，地理位置在北纬 30°41′28″至 30°44′48″，东经 122°25′7″至 122°32′之间，岛呈东西走向，状似奔马。东西长 10.5 公里，宽 6 公里，中部最狭处仅 0.7 公里，岛屿面积 25.88 平方公里，其中陆地面积 21.35 平方公里，潮间带滩涂面积 4.53 平方公里。岸线长 57.47 公里。设菜园、马关两镇和五龙乡，辖 6 个居民委员会和 17 个行政村，人口 30692 人。菜园镇是嵊泗县人民政府所在地，是全县政治、经济、文化中心。本岛地势西南高、北部稍低，全岛海拔 100 米以上山峰 15 座，最高插旗岗海拔 217.6 米，岛周围水深西部 1～6 米，西北部 11～25 米，北部 4～9 米，东北部 20～24 米，东部 2～12 米，南部 3～8 米，岛西南部山峦多黑松林，中部谷地有小片水稻土、盐土、脱盐土，其余皆为红、黄壤土。

虾峙岛

位于沈家门镇西南 19 公里处。地理位置在北纬 29°43′43″至 29°47′5″，东经 122°12′44″至 122°18′27″。岛长 10 公里，宽 4.2 公里。岛屿面积 18.59 平方公里，其中陆地面积 17.01 平方公里，潮间带滩涂面积 1.58 平方公里。岸线长 57.02 公里，岛上最高峰礁岙海拔 207 米。设虾峙镇，辖 21 个行政村，人口 23575 人。

册子岛

位于定海城区西北 18.3 公里处，与舟山岛岑港镇隔海相望。地理位置在北纬 30°4′6″至 30°6′59″，东经 121°54′22″至 121°57′26″之间。岛南北长 5.5 公里，东西宽 2.46 公里。岸线长 23.85 公里。岛屿面积 14.97 平方公里，其中陆地面积 11.1 平方公里，潮间带滩涂面积 0.77 平方公里。岛屿南半部小而平坦，北半部山势陡峻，以西部马王岗为最高，海拔 275 米。设册子乡，有 6 个农业村，1 个渔业村，总人口 4410 人。

登步岛

位于沈家门镇南 6.8 公里。地理位置在北纬 29°51′10″至 29°53′5″，东经 122°16′46″至 29°53′5″，岛呈东西走向，长 6.5 公里，宽 3.5 公里，岛屿面积 16.72 平方公里，其中陆地面积 14.51 平方公里，潮间带滩涂面积 2.21 平方公里。岸线长 23.48 公里。岛周水深 2.2～2.4 米。设登步乡，辖 8 个行政村，人口 7073 人。岛上山峦重迭，除有一块狭长形平地外，余均为山丘。

普陀山

位于沈家门镇东北 7.7 公里处，南距朱家尖岛 2.5 公里。地理位置在北纬 29°58′27″至 30°2′5″，东经 122°21′48″至 122°24′50″之间。岛南北长 6.7 公里，东西宽 4.3 公里，岛屿面积 16.06 平方公里，其中陆地面积 11.85 平方公里，潮间带滩涂面积 4.21 平方公里。全岛除西南部筑塘围有千余亩平地外，余均为山坡地。主峰佛顶山，海拔 291.2 米。岛周水深南部 4.9～18.5 米，余为 0.3～4.6 米。设普陀山镇，辖 4 个行政村，人口 4472 人，其中僧尼 180 余人。普陀山是我国四大佛教名山之一，素以“海天佛国”闻名于世。1982 年国务院公布的全国第一批 44 个重点名胜区之一。

小长涂山

位于高亭镇东 3 公里处。地理位置在北纬 30°14′19″至 30°16′25″，东经 122°15′至 122°18′15″之间。岛呈不规则长方形，长 5.8 公里，宽 3.2 公里，岛屿面积 13.33 平方公里，其中陆地面积 10.92 平方公里，潮间带滩涂面积 2.41 平方公里。岸线长 25.24 公里。岛周海水深北、东南 2～5 米，西 6.4～13.2 米。最高高鳌山海拔 299.6 米。设长涂镇，辖 6 个行政村，人口 10977 人。居民以渔为主。

长白山

位于舟山群岛北部，与舟山岛相距 1.75 公里。地理位置在北纬 30°9′50″至 30°12′9″，东经 122°35″至 122°3′39″之间，岛呈东西走向，长 5.2 公里，宽 2.2 公里，岸线长 19.16 公里，岛屿面积 14.16 平方公里，其中陆地面积 11.1 平方公里，潮间带滩涂面积 3.06 平方公里。岛周水深 0.3～12 米。设长白乡，辖 9 个农业村，3 个渔业村，人口 6511 人。岛南部多平坦地，北部多山地陡坡。

三、海 岸 线

全市岸线总长度为 2447.87 公里，其中水深在 10～20 米的岸线总长 100.40 公里，水深大于 20 米的岸线 82.80 公里，主要分布在舟山岛南部、岱山岛东部、六横岛西北部、衢山岛西北部、金塘岛东南部、桃花岛南部、绿华岛南部等海域。详见下表。

舟山市深水岸线资源分布

单位:公里

岛名		总长	其中水深10～20米	其中水深大于20米
舟山岛		19.7	16.9	2.8
其中	老塘山	1.2	1.2	
	野鸭山	7.0	5.2	1.8
	外洋螺	1.0		1.0
	烟墩	7.5	7.5	
	鸭蛋山	3.0	3.0	
金塘岛		17.0		17.0
长峙岛		2.5	2.5	
册子岛		5.0		5.0
岙山岛		2.2		2.2
长白岛		2.0	2.0	
盘峙岛		4.2	4.2	
大猫岛		7.6		7.6
里钓岛		1.0		1.0
摘箬山		3.5		3.5
外钓山		2.5		2.5
东峐山		0.5		0.5
富翅岛		1.0	1.0	
六横岛		20.8	8.8	12.0
朱家尖岛		5.7	5.7	
虾峙岛		2.6		2.6
桃花岛		14.0	8.0	6.0
普陀山		0.6	0.6	
登步岛		4.5	4.5	

续表

岛　名	总　长	其中水深 10～20 米	其中水深 大于 20 米
鲁家峙	0.7	0.7	
蚂蚁岛	1.0	1.0	
元山岛	0.5		0.5
佛渡岛	7.0	3.9	3.1
岱山岛	7.5	4.2	3.3
衢山岛	17.6	14.0	3.6
小长涂山	3.2	3.2	
小衢山	1.2	1.2	
黄泽山	3.0		3.0
嵊山岛	3.7	3.7	
枸杞岛	3.9	2.8	1.1
大洋山	4.3	4.3	
小洋山	1.2	1.2	
绿华岛	3.5	3.5	
花鸟山	2.7	0.7	2.0
马迹山	2.5		2.5
秀山岛	2.8	2.8	
合　计	183.2	100.4	82.8

第四节　海　　域

市境内的 22216 平方公里面积中，除 1440 平方公里陆域和潮间带外，皆为海洋，是舟山渔场主要黄金地段。

一、海域分区

舟山海域自北而南分大戢洋、嵊山洋、王盘洋、黄泽洋、岱衢洋、黄大洋、灰鳖洋、普陀洋、峙头洋。

大戢洋 北部海域。区内岛屿稀疏，较大岛屿有大戢山、小戢山等。海底平坦，水深10米以内。行规则半日潮，顺时针向回转潮流，流速1～3节，海水混浊，泥沙质海底。

嵊山洋 北东部海域。岛礁密布，嵊山、花岛山、枸杞岛较大。两侧多礁石，10～20米等深线紧沿岛礁，岸线以下坡陡，骤降至30米上下。海底地形向东微倾，水深28～60米。行规则半日潮，潮差较一致，流速2～3节，岛屿间增至4节，水色偏蓝，东侧碧蓝。冷暖水团在此交汇。盐度30～33‰，东高西低。松软泥质或泥沙质海底。多种鱼类良好栖息场。内多锚地，以绿华与嵊山锚地为著名。天然港湾能避单向风。

黄泽洋 衢山岛与嵊泗列岛之间海域。主要岛屿泗礁山、大黄龙岛等。呈喇叭状，浪岗山列岛在喇叭口外。泥质海底，局部石质或细砂，向东倾斜。水深20～45米。行规则半日潮，往复流，流速2～3节。水色偏蓝。

王盘洋 西北部海域。主要岛屿滩浒山、野黄盘山等。水深5～10米，细砂泥混合底质，海水混浊，不规则半日潮，流速3节，大潮汛期涨流速可达6节。西部潮差大，涨潮进钱塘江，成怒潮。

岱衢洋 中部海域。主要岛屿有岱山岛、衢山岛等。水深10～20米。海底平坦，泥质。东部行规则半日潮，西部不规则半日潮。近岸往复流，中间回转流。流速2～3节。水色偏蓝。

黄大洋 中南部海域。西侧舟山岛、秀山岛附近。水深10米左右，东侧水深在30米以上。海底平坦，向东倾斜。岛屿附近多礁石，泥质海底，局部石质。行规则半日潮，回转流，东侧流速2～3节，西侧可达5节，龟山航门、灌门有涡流和急流区。落潮流强于涨潮流。海水中泥沙含量较少，中街山列岛成其北部屏障，东南部开阔，夏半年东南向风浪大。

灰鳖洋 南部海域。西南接杭州湾，东南连金塘水道、西堠门等。海水混浊，西南侧有泥沙淤积。岱山岛与舟山岛间各水道、舟山岛西南侧菰茨航门、西堠门及金塘水道等潮急少淤。水深大部分在10米以内，局部超过10米，行不规则半日潮。

普陀洋 南部海域。行规则半日潮。顺时针向回转流，西部顺航道方向涨落，乌沙水道南北向涨落。东侧流速1.5～2.5节，经航道增至3～5节。水色呈蓝，水温偏

高。泥质底，岛屿附近多泥沙质，水道处基岩裸露，海底平坦，水深10～30米。西部海底地形复杂，深浅变化大，航门水深流急。虾峙门水深100米以上。东南向风浪大。

峙头洋 介于穿山半岛南北岸与舟山岛及其附近诸岛之间。呈"S"形狭长带状。多航门、港湾和岛礁。是天然良港。行不规则半日潮，流向、流速复杂，一般流速2～3节，西部的螺头水道、金塘水道等，有急流，东南部航门多为30～40米较深海谷，大型船舶进出方便。局部基岩裸露、砾沙质沉积物，多数为泥质底，成水深适宜锚抓力好的船舶锚地，尤以舟山岛南侧，岙山以东，佛渡水道和螺头水道锚地为优。海水含泥沙量0.6千克/立方米，直观水色混黄。泥沙在舟山岛、朱家尖岛、登步岛及梅散岛附近缓流处沉积，此间泥涂扩大较快。洋面四周有岛屿为屏，内域风小浪平，四季均可锚泊。是舟山港主要港区，我国有开发前途的深水良港。

二、海底地貌

市境海域是陆缘海。东北宽，西南窄，水深由西北向东南递增。海底是浙江大陆向东向北自然延伸入海部分，海域大陆架是我国乃至世界最广阔的陆架区之一。陆架浅水区范围广阔，等深线方向与岛屿纵向成列趋一致，20～40米水深是海底坡降突变带。北部海底地壳沉降幅度大，但长江带来的泥沙沉积补偿沉降显著，10米、20米、30米等深线东凸。花鸟山以北有两条古长江溺谷，宽10公里，杭州湾有古钱塘江河流阶地。向东可见古长江、钱塘江的河流埋藏谷，或延伸到大陆架外缘的陆架谷。沉积物以50～60米等深线为界分成东西两带。东带以软泥和粉沙为主，西带以细沙为主。古海滨浅海沉积。东海大陆架上保留大理冰期晚期海退遗留的贝壳堤和残留的滨海沙。按沉积物分：杭州湾沿岸为细沙质粉沙和粉沙质细沙，紧接向东20～30米等深线泥质粉沙和卷转虫海侵前遗留的贝壳堤，再向东至60～70米等深线以西，泥质粉沙、粉沙质泥、泥质细沙和泥——粉沙——沙等细粒沉积，60～70米等深线以东海域为细沙，舟外渔场东部大陆架，为中细沙及有孔虫沉积。

岛屿沿岸海底多陡坡，系成岛前古山丘山脚海蚀所致。在潮流涨落水动力强的航门、水道海区，泥沙不淤少淤或沉积覆盖冲刷，基岩裸露，形成海底盆谷地带。海礁以北的谷沟，深70米以上。离岛较远的东部海域坡缓，海底平坦，局部隆起礁石礁组形成海底平台。20米等深线趋南北走向，50～60米等深线呈东北、西南走向，显示海底地势倾斜坡度南北海域差异。北纬30°以北海底，坡降小，地形平坦；以南海底，坡降大，波状地形。

三、海洋水文

近岸低盐水系与外海高盐水系交汇混合，构成市境海域水文特征。

海水温度 常年平均17℃。3～5月冬夏季节水温过渡期，6～9月夏季型水温分布期，10～11月夏冬间季节水温交替期，12月至翌年2月冬季型水温分布期。夏季及其过渡期(3～9月)为增温过程，海域西部高水温期出现在9月份，可达29.8℃。冬季及其过渡期(10月至翌年2月)为降温过程，低温期在2月份，低水温在5℃上下。海域东北部四季水温变幅较西南部小，高水温期出现在8月份。

舟山市东北部海域常年海水温度

季　节	1959～1988年	春	夏	秋	冬
月　份	全年平均	3～5	6～8	9～11	12～2
水　温	17℃	13℃	22.9℃	21.7℃	10.8℃

水深30米以下海域，6月份出现水温分层(跃层现象)。初期上、下界温差2～3℃。7～8月进入强跃期，温差可达8℃。9～10月，扩大到水深50米以内海域后，跃层现象渐趋消衰。

海水盐度 一般在30～34‰，海域西侧呈低盐分布，月平均值13～23‰，9月较低，3月较高，低盐中心值9‰以下。东侧呈高盐分布，月平均值33～34‰，高盐中心值可达34.5‰。丰水期，表盐有递减迹象；枯水期，反之。盐度等值线的水平分布与陆岸趋平行，最大梯度月9月份，东西侧海域盐度分布范围差9～34‰。最小梯度月2月份，分布范围差17～33‰。

舟山市东部海域常年海水盐度

季　节	1959～1988年	春	夏	秋	冬
月　份	全年平均	3～5	6～8	9～11	12～2
盐度(S‰)	29.58	30.46	28.37	28.09	31.33

四季海水盐度变化与水温变化相反，春冬正变幅，秋夏负变幅。春季高出累年平均盐度0.88‰，冬季高出1.75‰，夏季下降1.20‰，秋季下降1.49‰。表层变幅与大陆入海径流消长趋一致；底层与外海高盐水系制约强弱相关。

海洋水团 反映江浙沿岸水、黄东海混合水、东海高盐水三支不同水体共同制约特征。

江浙沿岸冷水团，终年低盐分布，范围随季节变化。冬半年，自长江口岸向南伸展；夏半年，出现径流交汇涡潭，形成以长江口为中心向东北伸展的低盐水舌，前锋可越东经124°线。

黄东海混合水团，次高盐水。由进入海域北部的高盐水与黄海水团交汇混合产生。冬季，随降温和对流混合加强发展为强盛期，分布范围至最大；夏季，因增温和降盐加剧，分布范围缩小。

外海高盐水团，分东海暖水和黑潮次表层水。前者由黑潮表层水进入陆架混合而成，冬季对流混合强，水体垂直均匀，夏季上层东及东南向退缩，下层偏北向爬升，可至长江口外，高温高盐，温度盐度季节变化显著。后者居前者下位，冬半年对流与上层水混合，夏半年分离出现，低温高盐。

沿岸冷水团与东海暖水团相遇，常形成较强锋面，并在锋面处形成良好的渔场。

海流 受沿岸流和台湾暖流（黑潮）制约。

沿岸流。受长江、钱塘江等河流冲淡水影响。低盐，年间水温变幅大，透明度小，厚度浅，易受季风等影响，流向、流速有明显的季节变化。

舟山市海域沿岸流表层流向流速

月　份	4～5、9	6～8	10～3
流　向	流向交替期	向东偏北	顺岸偏南
流速（节）	0.1～0.5季风交替过渡期	0.2～0.6最大：1.0	0.2～0.7最大：0.9

台湾暖流。黑潮沿大陆架逆坡北上进入舟山市海域流，高盐、高温，直观水色偏蓝，透明度大。流向终年偏北。

潮汐 太平洋波经琉球群岛——台湾水道进入东海，并向浙闽沿海传播而成。受海洋地理位置等影响，境内海域主要行不规则半日潮。潮差外海小，愈近沿岸愈大，海湾内部更大，并由湾口向内递增。大潮潮差：海域东部——嵊山港3.3米，中部——长涂港5.5米，西部——杭州湾可达8.9米。

潮流 往复流和回转流两种。舟山群岛附近潮流急，我国沿海强流区；其外，流速渐缓，海域西部的衢港、黄泽港等往复流，流速可达5节，东西流向为主，平潮时有短暂“憩流”现象，海域东部的嵊山、洋鞍渔场等回转流，流速不过2节。半日潮平均潮时

分配:南北流各占3小时,西南流2小时,东、东南、东北、西流各占1小时。

舟山市部分港口潮信

港名	潮时差		潮高比值	潮差(米)		平均潮位(米)
	高潮时分	低潮时分		平均	大潮	
虾峙港	1—0041	—0039	1.05	2.7	3.5	2.3
普陀山港	1—0036	—0051	0.90	2.3	3.2	2.4
沈家门港	1—0046	—0045	0.97	2.5	3.3	2.5
高亭港	1—0137	—0119	1.16	2.0	2.7	1.9
菜园港	1+0003	—0013	0.92	2.3	3.2	2.3
绿华港	(主港)	(主港)	(主港)	2.5	3.5	2.6

舟山市东北部海域(1959～1988)海洋水文极值

名称	项目	数值	原因及出现时间
海浪	平均波高(米)	11	
	最大波高(米)	17.0	1981年9月1日,受14号强台风正面袭击
	最大周期(秒)	19.8	1965年7月26日,受10号台风影响
海水温度	最高(℃)	30.1	1963年8月31日
	最低(℃)	4.4	1963年1月24日、31日,2月3日,4月4日四次寒潮影响
海水盐度	最高(S‰)	35.41	1960年8月9日,受高盐水团影响
	最低(S‰)	8.45	1963年8月31日,受长江淡水影响

第五节 气 候

一、四季特征

境内气候受西太平洋、欧亚大陆影响,季风显著,四季分明,冬暖夏凉,年温适中,

光照充足，雨量中等，全年多大风，春季多海雾，夏秋多热带气旋（包括热带风暴、强热带风暴和台风）。属北亚热带南缘海洋性季风气候。

冬季 受大陆冷高压控制。盛行北——西北风，偏北大风频繁，是浙江省冬季风最大的地方。全年最冷，但无严寒，月平均气温5℃以上。降水量常占全年的6～14%。

春季 南北风交替出现，东南风多于偏北风。天气晴雨多变，乍暖还寒，会出现较长时间的低温阴雨，是全年的多雨季节，降水量占全年28～30%。气温回升呈跳跃式，常伴倒春寒（出现机遇2年一次），4～5月多海雾，雾日占全年的40～50%。

夏季 受副热带高压影响。盛行南——东南风。气温明显升高，全年最热但无酷暑，35℃以上日数常仅1～2天。初夏"梅雨"期，阴雨连绵，降水占全年雨量的四分之一，7～8月晴热少雨，偶有地方性阵雨和台风雨。热带气旋是主要灾害性天气，平均每年有2.4次影响舟山，往往造成海塘、渔船、农作物和建筑物毁坏和人畜伤亡。

秋季 冷空气日趋活跃，偏北风多于偏南风。气温呈波状下降，常"一阵秋雨一阵凉"。季平均温度比春季高5～6℃。9月份仍有热带气旋活动，并挟带暴雨过境。9～10月中旬会秋雨绵绵，10月下旬起秋高气爽。

舟山市气候季节

区域	冬		春		夏		秋		资料年限
	起止日期	日数	起止日期	日数	起止日期	日数	起止日期	日数	
定海	6/12—25/3	110	26/3—15/6	82	16/6—25/9	102	26/9—5/12	71	1954—1978
普陀	11/12—25/3	105	26/3—15/6	82	16/6—30/9	107	1/10—10/12	71	1961—1978
岱山	6/12—25/3	110	26/3—15/6	82	16/6—30/9	107	1/10—5/12	66	1962—1978
嵊泗	1/12—25/3	115	26/3—20/6	87	21/6—30/9	102	1/10—30/11	61	1961—1978

居民习惯以12月～2月为冬季，3～5月为春季，6～8月为夏季，9～11月为秋季，以下采用习惯季节。

二、气候要素

气温 年平均15.8～16.7℃，自西南向东、向北递减。在嵊泗列岛形成一低值区，岱山岛处高温中心。年平均最高18.6～19.9℃，最低13.6～13.9℃。8月最热，月平均气温26.8～27.3℃，极端最高温度39.1℃，曾出现在定海。1月最冷，月平均5～5.4℃，极端最低气温—7℃，曾出现在嵊泗。气温年较差在21.4～22℃，地差小，日较

差 4.8～6.3℃，自南向北渐减。

日照 年平均 2024.5～2262.1 小时，居全省首位。衢山岛最多，舟山岛定海最少，两地年平均日照时数相差 237.6 小时。夏季日照时数占全年 33～35%，冬季占 19～20%，春秋季各占 21～27%。月平均日照时数 7～8 月最多，平均 250～300 小时，占全年 25～27%，1～2 月最少，平均 120～150 小时，占全年 12～13%。

太阳辐射 年平均 111.5～117.8 千卡/平方厘米，列全省前茅，衢山岛居全省之首。辐射以 7～8 月最多，14.4～15.5 千卡/平方厘米，12 月最少，6 千卡/平方厘米。

降水 年平均 921.6～1318.8 毫米，地域差约 400 毫米。舟山岛以南 1200 毫米以上，衢山岛以北诸岛在 1000 毫米以下，西北的滩浒岛不足 900 毫米。年降水量频率分布，舟山岛 1100～1400 毫米频率 61～68%，衢山岛、嵊泗岛 800～1100 毫米频率 56～58%。全市年降水量在 600 毫米以上，600 毫米以下和 1800 毫米以上的年份很少出现。年间变幅 730～1380 毫米，年降水量相对变率，13～16%。季降水量变率以秋季为大，51～68%，冬夏 38～66%，春季 26～46%，反映秋季降水不稳定，台风雨、秋高气爽与秋雨绵绵情况交替出现，春季反之。四季降水量：春季 30%，夏季 30%，冬季 24～26%，冬季 14～16%。

年平均雨日 132～152 天。月平均雨日 4、5、6 月为多，15～17 天，最多年份 22～25 天，11～12 月最少，9～10 天，12 月常有无雨日年份出现，50 毫米以上的暴雨日数年平均 1.4～3.0 天，多达 4～8 天，其分布以南部最多，北部次之，中部最少。主要出现在 5～10 月，9 月最多，历年 1 月无暴雨。四季雨日：春季 32～34%，夏季 25～26%，秋季 22～23%，冬季 17～21%。

蒸发 年蒸发量 1225.9～1374.2 毫米，衢山岛最大，舟山岛定海最小。夏季占全年 34～36%，冬季 14～16%。7、8 月最大，月平均可达 156.9～190.8 毫米，2 月最小，52.0～56.2 毫米。

风 北—西北偏北和东南—东南偏南风多，频率 10～13%，西南—西风少，频率 1～3%，定海多静风，频率 19%。全市季风明显，夏季盛行南—东南风，冬季多北—西北风，春季多偏南风，秋季多偏北风。月平均风向 4～8 月多南—东南风，9 月至翌年 3 月多偏北风。

年平均风速 3.3～7.0 米/秒，自西南部向东向北递增。月平均风速定海、普陀 8 月最大，3.6～5.5米/秒，衢山、嵊泗1月最大，7.5米/秒。全市6月平均风速最小，2.7～6.1 米/秒。历年最大风速 46 米/秒，1983 年出现在嵊山；极大风速 54.2 米/秒，1986 年出现在嵊泗。

雾 境内多雾，年平均雾日 17～56 天，自西南向东北递增。嵊泗列岛最多，年出

现频率15.3%，平均6.5天有一个雾日。嵊山雾日更多，曾年达117天，月雾日多达26天，持续天数达21天。月平均雾日3.4～9.7天，秋季0.1～0.6天，冬夏间0.8～4.8天。70～80%的雾日集中在3～6月，尤以4～5月为甚，占全年40～50%。5月份最多雾日达23天。8～12月雾日占全年4～10%，8～10月最少。

霜 年平均霜日8～28天，地域分布南多北少。初霜常在12月1日～23日，终霜常在2月27日～3月21日，平均无霜期254～293天。

雪 年平均降雪日4～6天，1～2月占全年降雪日数70～80%。初雪日常出现在12月22日～1月15日。定海最早在10月28日，终日一般在3月3日～10日，迟达4月4日。

年平均积雪日2～天，多出现在1～2月。定海积雪机会较多。1977年1月积雪日持续7天，平地深达23厘米。

三、灾害性天气

热带气旋 夏秋时节对舟山构成严重危害的天气系统。1951～1988年，平均影响4.3次，最少年份2次，最多年份9次。出现在5～11月，集中在7～9月，最早5月19日，最迟11月25日。影响时常带来狂风、暴雨、怒潮，最大风速46米/秒，极大风速54.2米/秒，最大过程雨量500毫米。影响全市的热带气旋，或登陆，或在海域改变前行方向，或逐渐消亡。在浙闽边界和厦门之间登陆（包括登陆后北上、西行消亡）的，占累年影响总次数的24%，在东经125°以东转向北上，和北纬25°以北，东经125°以西转向北上的，分别占19%和18%。上述三部分对全市造成危害较大，1951年16号台风、1966年15号台风、1997年8月18日第11号台风等即属此类。

冰雹 境内少见，自有气象记录到1988年，出现过10次，均在3、4月间。

1967年3月嵊泗县降雹。

1974年3月7日下午定海县降雹，历时15分钟，伴雷暴。

1975年3月27日10时40分～11时05分，普陀县降雹。

1977年4月24日17时42分～17时49分，定海县降雹并伴雷阵雨。同日17时58分～20时25分，普陀县亦遭冰雹袭击。冰雹一般粒径2～3厘米，大的达6～7厘米，偶见大于成人拳头的雹粒。伴短时间的8～9级偏北大风和雷阵雨。

1983年4月29日20时48分～20时57分，嵊泗县降雹，大的粒径7毫米，伴大风、雷暴和暴雨。

1986年4月9日5时50分，嵊泗县小洋乡受龙卷风挟冰雹袭击，历时10分钟，

冰雹一般粒径 6 毫米。

1987 年 4 月 24 日 7 时 10 分～16 分，嵊泗县降雹，大的粒径达 16 毫米。

1988 年 3 月 16 日 6 时 50 分～7 时 08 分，嵊泗县降雹，粒径达 2 毫米。

旱涝 约半数年份，夏秋降水不均，易出现干旱或内涝，农业深受影响。部分年份冬季亦发生干旱，造成工业和居民用水困难。

舟山市累年各月平均气温

单位：℃

站名	全年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	资料年代
定海	16.3	5.3	5.8	9.1	14.1	18.5	22.6	26.8	27.2	24.2	19.3	14.1	8.4	1954～1986
普陀	16.1	5.4	5.7	8.7	13.5	18.0	22.1	26.1	26.8	24.1	19.6	14.4	8.5	1961～1986
岱山	16.2	5.3	5.5	8.5	19.6	18.3	22.3	26.8	27.3	24.3	19.6	14.3	8.4	1962～1986
嵊泗	15.8	5.0	5.2	8.2	13.0	17.7	21.8	26.2	26.8	24.0	19.4	14.8	8.2	1961～1986

舟山市累年各月平均雨量

单位：毫米

站　名	全　年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
定　海	1318.8	58.7	80.4	101.2	116.6	148.4	170.2	111.8
普　陀	1213.3	46.9	76.3	100.3	116.0	144.6	164.7	81.1
岱　山	921.8	42.4	62.6	79.6	98.9	100.7	126.8	71.2
嵊　泗	974.9	42.6	61.2	83.2	102.7	104.0	132.9	72.1

（续上表）　　单位：毫米

站　名	8月	9月	10月	11月	12月	资料年代
定　海	139.9	176.1	90.3	73.3	52.0	1954～1986
普　陀	108.1	144.6	101.8	75.4	53.4	1961～1986
岱　山	74.9	103.4	69.5	50.1	41.5	1962～1986
嵊　泗	80.4	121.8	74.4	56.9	42.9	1961～1986

第六节 土 壤

舟山土壤母质的主要类型有：①浅海沉积。它是一些海湾小平原土地的主要母质，沉积深厚，质地细粘，耕性较差，比阻较大，咸泥土、淡涂泥土、咸涂泥田、淡涂泥田、老塘泥田主要分布于此母质之上，多开发利用为棉旱地、水稻田。②洪冲积物。分布于一些低丘、山脚、山岙。③坡积物。分布以黄泥土土属为主，是舟山开展利用较有前途的地带。宜松、宜果、又宜菜，其土层一般较深厚，泥中夹石，粘中带沙，耕性较好，管理方便，是开发低丘缓坡的主要地带。④残积物。为海岛丘陵区上部土壤的母质，以母岩风化物残积物为主，由于处在较高海拔，植被差，大部分土层较薄，石质性强。⑤风积物。仅有零星分布，由风力的搬运、分选沉积而成。

一、类型及分布

舟山土壤共分为9个土类，17个亚类，29个土属，55个土种，为多土壤类型区，主要类型有：

红壤 面积42.57万亩，占全市土壤总面积22.07%。主要分布在低山丘陵中部以下至山麓缓坡。成土母质为花岗岩、凝灰岩、坡积物。根据发育度、盐基饱和度等差别，又分为红壤、黄红壤、红壤性土、饱和红壤4个亚类。该类土壤主要作为果园旱作物种植地带，部分为薪炭林。舟山一些著名水果如金塘李子、皋泄杨梅等均生长于该类土壤。

黄壤 面积4583亩，占土壤总面积0.24%，是最肥土壤，有机质含量高达6%，主要分布在海拔350米至400米以上山地，受环境条件制约，植被以茅草、灌木为主。

潮土 面积4.98万亩，占土壤总面积2.58%，分布在滨海平原新围涂地的内侧和丘陵缓坡下部一些近代冲积物，是洪积物上的旱地。土壤母质主要有浅海沉积物和洪冲积物，为全市重要的旱地土壤。面积大，分布广，适宜作物种类多。目前以种植棉、麦、油、瓜、菜为主。该土属宜种性很广，是发展多种经济作物的宝地。

盐土 面积37.54万亩，占土壤总面积19.46%，是全市第三大土类。主要分布于目前第一线海塘的内外两侧。该类土壤含盐最高，围垦较早的部分土壤，经多次洗盐排咸改良，目前已被利用种植棉、麦、瓜。农业利用潜力大。近期围垦的土地大部分

被作为盐田及水产养殖场，经济效益较好，是舟山盐业生产和水产养殖基地。第一线海塘以外的部分为海涂，是贝类等水产品的养殖基地，也是全市待开发的后备资源。

水稻土 面积28.2万亩，占土壤总面积14.86%，主要分布在各滨海平原、低丘谷地及垄中缓坡地带，以舟山本岛为主，金塘、六横、岱山、秀山等大岛有较多分布。水稻土是舟山的主要耕作土壤，是水稻生产基地。

二、土壤性质

红壤 受富铝化作用，变红、酸、粘。剖面特征：土体构型为腐殖质层或表土层，铁铝残余积聚层、母质层。土壤颜色以红为主，亦呈棕红色或棕灰。质地为轻石质重壤和轻粘土(卡制)，土层50～150厘米，结构紧密，有的红壤底部可见网纹层，红、黄、白三色交错。化学性质：酸性反应PH5.5～6.5，土壤有机质2.5～3%，有效磷小于5PPm，有效钾小于80PPm，与同纬度大陆内地红壤相比，PH(5.5～6.5)高于内地(4.5～5.5)，盐基饱和度大于35%，高的85.9%，亦明显高于内地。

黄壤 在潮湿气候下形成，富铝化程度与红壤相近。剖面特征：土体构型为腐殖质层或表土层，铁铝残余积聚层、母质层。土层较薄，约20～40厘米。颜色以黄为主，亦呈灰黄或暗灰色。成土母岩系凝灰岩与花岗岩。土壤质地为重石质砂壤土和轻壤土；剖面下部偶有潜育化特征。化学性质：有机质含量较高达6%，全氮0.325%，全磷0.119%。酸碱度为酸性至强酸性PH4.8～5.5。有效阳离子代换量5～15毫克，当量/100克土，含原生矿物和长石等较多。

潮土 成土母质以浅海沉积物为主，土体深厚，分耕作层、淀积层、母质层构型。质地重壤至轻粘土。颜色灰黄至黄棕。结构耕作层块状，淀积层，母质层柱状。受地表水、地下水升降影响，土体内形成铬斑或铁锰结核。海相母质的潮土有不同程度碳酸钙含量与盐积现象。化学性质：表土有或无石灰反应，心底土有明显石灰反应，1米土体内平均含盐量0.3%以下，有机质1.66%，全氮0.11%，速效钾237PPm，PH7.5～8.5，碳酸钙含量：A层(耕作层)6.55%，B层(淀积层)7.89%，C层(母质层)7.93%。阳离子交换量A层10.95毫克，当量/100克土。

盐土 成土母质为浅海沉积物，土体厚1米以上，耕作层、母质层构型。层次分化不明显，发育度弱，颜色为棕灰色，结构团块状，紧实，质地重壤至轻粘土。化学性质：含大量易溶性盐，一般包括钾、钠、钙、镁4种阳离子和盐酸、硫酸、碳酸根阴离子所组成各种盐类。属滨海盐土，以氯化物为主，硫酸盐次之。碱性反应PH8～8.5，碳酸钙含量7.89%，泡沫反应强烈，表土有机质1.15%，全氮0.057%，全磷0.06%，速效钾

350PPm。

水稻土 成土母质以浅海沉积物为主，有洪坡积物。土体厚度不等，渗育型水稻土40～70厘米，潴育型和盐渍型水稻土在1米以上。剖面分耕作层、犁底层、潴育层、潜育层构型。质地重壤至轻粘土。颜色耕作层灰色，心底土淡黄或棕黄色。容重1.07克/立方厘米，块状或团块状。化学性质：因水耕、旱耕交错，使土体氧化还原反应交替进行，剖面耕作层交替分布黄棕色或红棕色胶膜，潴育层上交替分布着铁锰淀结物或膜状灰色粘土。潜育型水稻土土体软糊状，颜色灰色或青灰色，干时转黄色。土壤有机质：耕作层2.97%，犁底层2.86%，潴育层0.72%。全氮，耕作层0.154%，犁底层0.118%，潴育层0.049%。全磷、耕作层0.058%，犁底层0.043%，潴育层0.05%。碳酸钙含量1～4.35%，PH6.8～8。

第七节 植 被

舟山属中国——日本森林植被亚区和亚热带常绿阔叶林地带，植被资源丰富，受海岛地形、土壤、气候影响，不同环境呈不同植被类型。

涂地植被 处滩涂平原，分布在较大岛屿沿岸，海拔3～5米，其中包括自然植被和人工栽培植物2类，自然植被主要有芦苇、草木犀、碱蓬等，人工植被主要有稻麦、玉米、番薯、油菜、蔬菜、瓜、柑桔、木麻黄树等。

砂地植被 大多分布在普陀山、朱家尖、桃花、嵊泗列岛，主要有3个群落：矮生苔草——肾叶打碗花——葡茎苦荬菜群落、假俭草——绢毛飘拂草群落、蔓荆群落。

岩礁植被 分布于不受海水侵袭的岩礁或山麓裸石缝隙，主要有散生槟榔、全(缘)石斑木、海桐等灌木及滨海前胡、滨海珍珠菜、芙蓉菊等草木。

山地植被 主要以常绿阔叶林、青岗林为主，蚊母树林次之。常绿落叶混交林，分布山麓缓坡和山岙附近，有红楠、普陀樟、珊瑚树、枫香树等。落叶阔叶林，以黄连木、沙朴为主。针叶林，以人工营造的黑松为主，70年代后营造部分杉木林。山坡草地以白茅、芒为主。

水生植被 有挺水型、漂浮型和沉水型3米，如茭白、菖蒲、睡莲、水葫芦、黑藻、小沉藻等。

第八节 水 资 源

境内淡水资源总补给来源是大气降水，淡水资源贫乏。且因陆域分割，汇流分散，有效资源少。解放后，多年平均降水量1208.6毫米，总量15.19亿立方米；多年平均年径流深471.4毫米，水资源总量为5.74亿立方米（不包括有待进一步查明的地下水储存量），其中地下水资源量1.73亿立方米（不包括深层地下水），无人小岛及盐田、海水养殖用地上的产流量相当于资源总量的1/4。多年平均单位面积水量58万立方米，仅为全省和全国的1/2左右，舟山岛水资源总量2.79亿立方米（其中地下水资源量0.69亿立方米），占全市47%。且因水资源时空分布不均径流年际变幅大，并有连续丰水年和连续枯水年交替出现的特征。在地域分布上，多年平均径流深大致自西南向东北方向递减，舟山岛（最高586毫米），约是庙子湖岛（不足200毫米）的3倍。在时间分配上，每年5～9月梅雨期和台风雨降水量约占全年的55%。

限于海岛地理条件，水资源短缺。舟山解放后，全市各级政府不断加强水资源的开发、利用，因地制宜，采取多种形式的蓄水措施，形成了海岛蓄水工程多类型多样化的特点。除建造库塘、挖河蓄水外，在开发条件差的地区还采取建海涂水库、坑道井和屋顶接水以及沿山开渠引水入库，从下游河道提（翻）水入库等集水区外延扩充。至1995年，全市平均每7平方公里陆地面积上就建有1座小（二）型以上水库，每平方公里陆地面积拥有10万立方米以下水库、山塘1处。按照50%、75%和90%3种保证率分析，1995年全市水资源开发程度分别为29.1%、31.8%和34.1%。年可供水量中，中型水库占5.4%，小（一）型水库占25.4%，小（二）型水库占24.1%，河道占20.1%，地下水开发占6.00%。

全市主要岛屿水资源量

（1995年）

区域	岛名	降水量		水面蒸发量		河川径流量		地下水资源量（万立方米）	水资源总量（万立方米）
		深度（毫米）	总量（立方米）	深度（毫米）	总量（万立方米）	深度（毫米）	总量（万立方米）		
舟山岛		1345.7	64086	950.0	45242	586.0	27907	6893	27907

续表

区域	岛名	降水量		水面蒸发量		河川径流量		地下水资源量（万立方米）	水资源总量（万立方米）
		深度（毫米）	总量（立方米）	深度（毫米）	总量（万立方米）	深度（毫米）	总量（万立方米）		
定海区外岛	金塘岛	1255.3	9773	990.0	7707	488.4	3802	936	3802
	册子岛	1188.0	1687	990.0	1406	433.3	615	152	615
	长白岛	1188.0	1339	990.0	1116	425.0	479	118	479
	长峙岛	1135.0	841	950.0	599	580.0	366	90	366
	大盘峙岛	1325.0	501	950.0	359	575.0	217	54	217
	大猫岛	1315.0	813	950.0	587	565.0	349	86	349
普陀区外岛	普陀山	1125.0	1334	1020.0	1209	375.0	445	110	445
	葫芦岛	1075.0	100	1020.0	95	325.0	30	7	30
	朱家尖	1096.7	6678	1050.0	6393	344.7	2099	518	2099
	白沙岛	1040.0	150	1060.0	153	290.0	42	10	42
	桃花岛	1161.5	4689	1020.0	4118	404.0	1631	403	1631
	登步岛	1150.0	1668	1010.0	1465	390.0	566	140	566
	蚂蚁岛	1205.0	268	1000.0	222	445.0	99	24	99
	虾峙岛	1173.5	1996	1030.0	1752	413.6	703	174	703
	湖泥山	1250.9	189	1000.0	151	490.0	74	18	74
	佛渡岛	1350.0	982	970.0	706	590.0	429	106	429
	六横岛	1308.2	12252	1000.0	9366	550.0	5151	1272	5151
	元山岛	1225.0	848	1030.0	713	450.0	312	77	312
	黄兴岛	925.0	225	1100.0	268	180.0	44	11	44
	庙子湖	900.0	237	1100.0	290	160.0	42	10	42
	青浜岛	890.0	125	1115.0	157	150.0	21	5	21
	东福山	850.0	251	1130.0	334	100.0	30	7	30

续表

区域	岛名	降水量		水面蒸发量		河川径流量		地下水资源量（万立方米）	水资源总量（万立方米）
		深度（毫米）	总量（立方米）	深度（毫米）	总量（万立方米）	深度（毫米）	总量（万立方米）		
岱山县	岱山岛	1124.0	11789	1050.0	11021	366.3	3845	950	3845
	衢山岛	1059.7	6336	1115.0	6667	298.6	1785	441	1785
	大长涂山	1106.9	3715	1050.0	3524	339.2	1138	281	1138
	小长涂山	1137.5	1242	1050.0	1147	362.5	396	98	396
	大鱼山	1090.0	681	1050.0	656	330.0	206	51	206
	鼠浪湖	1055.0	301	1120.0	319	290.0	83	21	83
	秀山岛	1259.5	2881	1000.0	2288	493.8	1130	279	1130
嵊泗县	泗礁岛	988.3	2110	1130.0	2413	230.0	491	121	491
	金鸡岛	970.0	167	1120.0	192	210.0	36	9	36
	黄龙岛	1010.0	518	1140.0	584	250.0	128	32	128
	枸杞岛	990.0	586	1060.0	628	230.0	136	34	136
	嵊山岛	990.0	418	1060.0	448	230.0	97	24	97
	壁下山	970.0	114	1050.0	124	210.0	25	6	25
	花鸟山	950.0	341	1040.0	373	200.0	72	18	72
	绿华岛	960.0	244	1070.0	272	205.0	52	13	52
	大洋山	1010.0	423	1050.0	440	250.0	105	26	105
	小洋山	990.0	174	1050.0	185	225.0	40	9	40
	滩涂岛	950.0	48	980.0	50	200.0	10	2	10

第九节 海洋生物

一、游泳生物

据1990～1991年舟山市海岛资源综合调查海洋生物资源调查，舟山共有游泳生

物 328 种。

鱼类

有 222 种，占总数的 67.1%。主要鱼种有：

带鱼　带鱼科。广食、性凶猛、繁殖力强。5～8 月在舟山渔场产卵，8～10 月索饵，11～2 月南下越冬。在舟山渔场形成产卵、索饵、越冬三次回游集群。

大黄鱼　石首鱼科。又称黄花鱼、大黄花、大王鱼，秋分前后渔获者称桂花黄鱼。4～6 月在舟山渔场岛屿附近沟深流急处产卵。

小黄鱼　石首鱼科。又称黄花鱼、小黄花、大王鱼，史称春鱼。暖温性近底层鱼类，2～5 月来舟山渔场产卵回游和作索饵回游。

白姑鱼　石首鱼科。又称白果子。暖温性底层鱼类，常栖水深 40～100 米河泥底质海底。5～8 月在舟山渔场产卵，后北移索饵，10 月始移返舟外渔场越冬。

银鲳　鲳科。又称鲳鳊鱼、鲳鱼。暖水性中上层鱼类。4～6 月在舟山渔场产卵回游，6～8 月索饵，10 月后逐渐游返外海越冬场。

鳓鱼　鲱科。暖水性中上层鱼类。5～6 月在舟山渔场西侧的黄大洋、岱衢洋、大戢洋等浅海水域产卵，后分散于外海索饵、越冬。

蓝点马鲛　鲅科。又称马鲛。暖水性中上层鱼类。4～6 月在大目洋、岱衢洋、大戢洋一带海域产卵，5 月最盛，7～9 月在产卵场外侧海域分散索饵，10 月后南移越冬。

海鳗　海鳗科。又称鳗鱼、狗鳗、鳗，暖水性近底层鱼类。6～8 月在舟山渔场岛屿附近索饵，10～11 月产卵，周年散布。

鲐鱼　鲭科。又称油筒鱼、青鲐。暖水性中上层鱼类。4～5 月、7～10 月在舟山渔场产卵、索饵，以秋季在舟山渔场北部——海礁渔场最盛。

蓝圆鲹　鲹科。又称黄鲐。近海暖水性、集群性中上层鱼类。产卵、索饵同鲐鱼，与鲐鱼伴生。

金色小沙丁鱼　鲱科。又称大眼圈。近海暖水性、集群性中上层鱼类。7～10 月在海礁、浪岗一带渔场索饵，8～9 月最盛，与鲐、鲹鱼伴生。

绿鳍马面鲀　革鲀科。又称橡皮鱼、剥皮鱼、绿剥皮。外海暖温性底层鱼类。5～7 月，经舟山渔场北上产卵、索饵，5 月中下旬到 6 月最盛。

甲壳类

有 86 种，分隶 6 个目、24 个科、50 个属，以十足类占优势，有 66 种，占甲壳类总数的 76.7%。经济价值较高的有中国毛虾、哈氏仿对虾、中国管鞭虾、葛氏长臂虾和三疣梭子蟹等。蟹类在东经 125°以西海区广泛分布。

头足类

有16种，隶3个目、6个科。经济价值较高的是曼氏无针乌贼和中国枪乌贼，分布在60～80米水深海域。

其他4种属水母类、腹足类、多毛类、海参类。

按渔获重量计算，依次为中国毛虾、龙头鱼、鳀鱼、带鱼、棘头梅童鱼、鲚鱼、黄鲫、口虾蛄、鳎鱼、葛氏长臂虾、脊尾白虾、细螯虾，分别占总渔获量的16.86%、15.50%、10.97%、10.85%、5.79%、4.83%、2.23%、1.88%、1.73%、16.86%、1.46%和1.12%。

二、潮间带生物

据1990～1991年舟山市海洋生物资源调查，舟山共有潮间带生物325种。其中多毛类30种，占总物类的9.2%，软体动物97种，占30%，甲壳动物63种，占19.4%，棘皮动物10种，占3.1%，腔肠动物12种，占3.7%，藻类98种，占30.2%，其他类15种，占4.6%。主要经济种类：

软体动物 泥蚶、毛蚶、彩虹明樱蛤(俗称“海瓜子”、“黄蛤”)、泥螺、长竹蛏、小刀蛏、缢蛏、厚壳贻贝、条纹隔贻贝、紫贻贝、僧帽牡蛎、近江牡蛎、长牡蛎、疣荔枝螺、黄口荔枝螺、瘤荔枝螺。

甲壳动物 锯缘青蟹(俗称青蟹)、龟足、日本笠藤壶、鳞笠藤壶。

棘皮动物 紫海胆、马粪海胆。

鱼类 大弹涂鱼。

藻类 羊栖菜、裙带菜(俗称海芥菜)、石花菜、海萝。

第十节 陆地动物

舟山市动物地理区划属东洋界北缘，浙江省动物地理区域第五区——海岛区。种群分布原与浙江大陆趋一致，舟山成岛过程和人类活动改变了动物生存环境，水鹿、华南虎等过早绝迹。本世纪60年代后，少见野猪，偶见狗獾、猪獾、果子狸、豪猪等。

兽类 有18种，分隶6目10科。列入国家二级重点保护野生动物有：獐(河麂)、穿山甲(鲮鲤)、水獭、水灵猫(香狸猪)、獐和黄鼬(黄鼠狼)是舟山群岛优势种。獐，小

型鹿科动物，广布全市各较大岛屿，蕴藏量约3000头。

鸟类 主要有164种，分隶17目40科。其中白鹳为国家一级重点保护野生动物。列入国家二级重点保护野生动物有：斑嘴鹈鹕、鸳鸯、小天鹅、赤腹鹰、松雀鹰、鸢（老鹰）、白尾鹞、红隼、红脚隼、灰鹤、小杓鹬、草鸮、鵂、长耳鸮。

两栖类 主要有8种，分隶5科，多属蛙类，偶见山溪鲵等。

爬行类 主要有24种，分隶8科。其中眼睛蛇舟山亚种的模式标本采自舟山，年捕获量3000条。乌梢蛇分布面广，数量最多，占蛇类总数的60%。1980年以来，蛇类平均年捕获量4万条。

淡水鱼类 主要有26种，分隶4目9科。主要有鲤鱼、鲫鱼、白鲫、泥鳅、鲶鱼、青鲩、黄鳝、粘皮鲻鰕虎鱼、圆尾斗鱼、沙塘鳢、乌鳢（乌鱼）。

无脊椎动物 境内无脊椎动物种类数量繁多，陆生的主要有：

节肢动物——多足类。少棘蜈蚣（金头蜈蚣），分布面广，量多，著名中药材，年产200～300万条。岱山岛和衢山岛是传统产地。另有形态相似的8种。

节肢动物——昆虫类、蛛形类。430余种，分隶17目85科。为害农作物的害虫361种，分隶8目54科。害虫天敌（益虫）73种，分隶9目31科。

淡水底栖动物 主要有126种，隶6门10纲，其中淡水昆虫65种，软体动物腹足纲28种，瓣鳃纲4种，甲壳纲9种。以生活在山溪者居多，反映丘陵山区特点。软体动物尤其是瓣鳃类贫乏。

第十一节 矿 藏

1950～1960年，国家地质矿产部门在舟山境内发现和评价过一些小型矿床、矿点和矿化点，未作系统工程揭露。其后，在一些主要岛屿有过水文地质调查。1980年，省地质矿产部门圈定两个二级找矿远景区：①黄泽山——衢山岛铅锌、多金属找矿远景区，②舟山岛后岙——岱山岛高陶山铅锌、多金属找矿远景区。区内发现铅锌和多金属矿化点6处。至1995年，已发现7类矿产，26个矿种。内有：金属、非金属小型矿床12处，矿点30处，矿化点13处，其中17处有工业开采价值，或具有进一步找矿意义。此外，还有开采矿石、蛎壳、砖瓦粘土等建筑材料的矿点752处，泥炭矿两处。

舟山市主要矿产

产地	矿种	分布岛名	评价
礁案岭	磁铁矿	金塘岛	矿体小,品位低,矿化点
中洞礁	磁铁矿	衢山岛	1950年前及1958年曾开采,矿点
岛斗	磁铁矿	衢山岛	蚀变范围广,矿化弱,矿点
东夹岙	锰矿	舟山岛	找矿标志,矿化点
南岙	铜矿	岱山岛	有找矿意义,矿点
龙王山	铜矿	岱山岛	两条主矿体,矿点
沿锡山	铅矿	舟山岛	西侧仍可工作,矿点
贺家坑	锌矿	岱山岛	规模不清,局部矿化好,露头差,矿点
高陶山	锌矿	岱山岛	有一定规模,局部品位较富,矿点
冷峙	铅锌矿	衢山岛	主矿体近采完,小型矿体
东长沙	多金属矿	衢山岛	地表矿化弱,矿点
后岙	多金属矿	舟山岛	矿化分布广,小型矿点
高涂	多金属矿	朱家尖岛	品位较富,浮土较厚,矿点
冷峙	独居石砂	衢山岛	独居石、锆石、钛铁矿,矿点
衢山	铈矿	衢山岛	放射性异常,矿化点
鸡冠礁	黄铁矿	衢山岛	地表矿化弱,找金属硫化物标志,矿点
仰天岗	钾长石	鼠浪岛	有找矿远景,矿点
癞头山	明矾石	朱家尖岛	含量低,露点差,矿点
普陀山	型砂	普陀山	旅游风景点禁止采砂,小矿床
砂角岙	型砂	桃花岛	
朱家尖	型砂	朱家尖岛	
大洋山	水晶矿	大洋山	规模小,分异差,矿点
金竹坑	水晶矿	虾峙岛	原产晶处见水晶数颗,矿点
大黄沙	水晶矿	桃花岛	有晶洞13个,矿点
小佛渡	高磷土	佛渡山	曾作制日用瓷器原料,矿点

产　地	矿　种	分布岛名	评　价
马网基	石墨矿	岱山岛	多处见片岩，出露差，矿点
黄泽山	大理岩	黄泽山	质较纯，较厚，受断层破坏，出露范围小，小矿床
扁担山	大理岩	双子山、扁担山等	厚度小，变化大，纯度大，理岩少，小矿床
下洞礁	大理岩	衢山岛	规模小，开采难，矿点
冷　峙	大理岩	衢山岛	质好，量大，矿点
六条溪	大理岩	衢山岛	规模小，矿点
	花岗岩	大洋山、大黄龙岛 衢山岛	开采荒料、加工饰面板等，小矿床
	黄　砂	普陀山、泗礁山、 朱家尖岛	旅游风景点，禁止采矿，露天矿
	蛎　壳	六横岛等附近海域	建材原料

第十二节　旅游资源

舟山群岛旅游资源丰富，海岛风光独特，自然景色幽美，人文景观绚丽，气候宜人，是游览、休养的胜地，其中普陀山以佛教胜地闻名中外，素有“海天佛国”之称，是国务院公布的44个国家级旅游景点之一。

一、类型与分布

主要有：

山海岬湾　这是群岛的基本地貌形势，又是独具特色的自然景观，舟山、普陀山、朱家尖、桃花、虾峙、六横、岱山、泗礁、衢山等岛屿，山海岬湾景观多姿，错落变化，视野丰富。

海滨沙滩　舟山群岛海滨沙滩资源丰富，其中有利用价值的计50余处，共7500亩，主要分布在朱家尖、泗礁、岱山、六横、衢山、长涂、枸杞、秀山、桃花等岛，这些沙滩坡缓潮平，沙质洁净、匀细，滩形优美，是理想的海滨浴场和度假地。

礁岩洞石 群岛广泛发育了断崖、陵崖、礁石、礁岩、洞空和奇崖叠石等优美地貌景观，主要分布于普陀山、朱家尖、桃花、六横、东极、岱山、秀山、泗礁山、黄龙、花鸟、嵊山、枸杞、大洋山、小洋山等岛。

林木植被 由于海岛的特殊自然环境以及长期的经营保护，在群岛的一些峰峦谷地，形成独特的植被景观，普陀山、朱家尖、桃花、六横、舟山、衢山、泗礁山、花鸟、枸杞、大洋山等岛，林木茂盛，特别是普陀山上的风景林，树种达138种，其中古树名木63种，拥有百年以上大树1300余株，普陀鹅耳枥珍稀树种，观赏和研究价值均很高。

气象景观 舟山气候温暖湿润，四季宜人，形成变幻无穷的气象景观。如普陀山春季多雾，幻景莫测；全市第一高峰桃花岛对峙山终年云雾缭绕；岱山岛磨心山冬天的“白峰积雪”，朱家尖岛的“青山醉雾”、“海南烟涛”、“乌塘琴潮”，都是以日月星辰、云雾天象等气候因素构成的自然景观。同时也是我国“海市蜃楼”奇异景观的多发地区，被称为“普陀五绝”的幻景和“鱼山蜃楼”，在历史上早有记载。

佛教名山寺院 舟山文物古迹众多，普陀山共有普济、法雨、慧济三大寺和58座庵院、16处茅蓬，形成规模宏大的寺庙建筑群体。此外，群岛内还散布有近20处佛教寺院。

摩崖石刻 舟山许多岛屿的巨岩、砾石和洞壁上，保存着古代题刻数百处，题材广泛，内容丰富，具有重要的历史文化和艺术观赏价值。

二、主要景区

普陀山风景区 由普陀山、洛迦山和朱家尖岛东部组成。普陀山为中国四大佛教名山之一。瀚海、金沙、奇石、潮音、古洞、名木等丰富的自然景观与寺院、雕塑、石刻、碑亭等具有宗教特色的人文景观融为一体，在全国众多的风景名胜区中独树一帜。主要景区有：

南天门景区。由普陀山码头、短姑道头、南天门和妙庄严路等景点组成。

普济寺景区。在灵鹫峰下，以普济寺为中心，东到百步沙、法华洞、东天门、仙人井、朝阳洞，西北至达摩峰，南接妙庄严路，东南有多宝塔，玉堂街南段贯串其中，是海天佛国的中枢。

潮音洞至观音跳景区。由潮音洞、不肯去观音院、紫竹林禅院、观音跳等景点组成。

西天门至风洞嘴景区。由千年古樟、心字石、西天门、达摩峰、一叶扁舟石、炼丹洞、梅福庵、磐陀石、说法台、五十三参石、二龟听法石、观音洞等景点组成，统称梅岑

仙境。

法雨寺景区。该景区禅林成片，宗教色彩浓厚，又有千步沙等自然景观及文物馆等人文景观。

佛顶山慧济寺景区。慧济寺及周围地区，包括香云路。

飞沙岙至梵音洞景区。在山东北，西起飞沙岙，东至梵音洞。

海澄庵后岙沙景区。在火叉坑与马腰岭之间，有芦干庵、海澄庵、天竺庵等禅院建筑，沿海有海湾浅滩，礁石孤岛，靠山有居民茶园，恬静优美，自成一方，具有海岛农村风光特色。

洛伽山景区。在普陀山东南，自普陀山航行40分钟左右可达。该山孤峙海中，面积0.36平方公里，原有4处茅蓬，现存一，名圆通蓬。相传是观音大士修行之地，与普陀山齐名。有仙桥、水晶宫、洛伽门、洛伽门灯塔等景点。

白山景区。在朱家尖岛北部，由数座高约百米的山丘组成。山上树木葱翠，怪石林立，奇石嶙峋，形态各异。有灵鹫峰、天缝台、千丈崖、仙女峰等景点。

十里金沙景区。环绕于朱家尖岛东部沿岸，自北向南依次有月岙沙、大沙里、东沙、南沙、千沙、里沙、青沙等景点。

樟湾景区。由樟州湾、乌龟洞和乌石塘等景点组成。渔家风情浓郁，自然景色秀美，具有浓厚的海岛风情。

嵊泗列岛风景区 该区海岸曲折，岛礁棋布，岬角众多，金沙绵亘，青山碧水，风光旖旎，宜于游人避暑、度假，开展海上活动，有“南方北戴河”之称。1988年，列为第二批国家重点风景名胜区之一，为全国唯一的列岛风景名胜区。该景区沙、石、崖、洞、海相映成趣，渔乡风情浓郁，以大海为主题，岛礁散居其中，星星点点，若隐若现，有“一分岛礁九九海”之称。共有优良的沙滩25处。沙质纯净，滩势平缓。岛屿间云雾常绕，日景月色、星辰、水光等天象景观奇特。“尖山观日”、“基湖月影”、“石龙晚霞”、“黄龙吐烟”、“花鸟露雾”、“剑门激流”等景观各具魅力。岛上洞穴形态奇特，别有情趣。石景众多，著名的有黄龙“元宝石”、小洋山“石龙”等。

岱山风景区 由岱山县境内的岱山岛、衢山岛、秀山岛、长涂岛和邻近海域组成，素有“蓬莱仙岛”之称，清代就有蒲门晓日、石壁残照、南浦归帆、石桥春涨、鱼山蜃楼、横街鱼市、衢港渔灯、竹屿怒涛、白峰积雪、鹿栏晴沙十景。景区内岸壑奇特，岛屿众多，沙滩细腻，气候宜人。自然景观主要有铁板沙、石笋、石壁、磨心山等。人文景观有慈云庵、超果寺、方百万庄园等。衢山等外岛诸景点主要有广济寺、观音山、传灯庵、书字岩等处。

桃花风景区 有安期峰。群山环抱，云雾缭绕，奇岩怪石构成风景的主体。岩、洞、

崖、坎、壁与神话传说融为一体。以龙珠滩为中心，由东海神珠、弹指峰、含羞观音、海龟巡岸组成的海石景观；以大佛岩为主体，由清音洞、散花峰组成的青山巨岩景观；沿桃花港海岸，磨盘峰、仙人桥组成的海岸奇礁、怪石、异峰景观，堪称一绝。

第十三节　港口资源

一、港口

舟山位于中国南北海岸线的中心，背靠经济发达的长江三角洲，是南北海运和江海联运的枢纽要冲，区域位置十分优越。曲折延绵的深水岸线、良好的避风条件，形成了舟山独特的建港条件。

舟山港口属岛屿港与内海型海岸港，深水岸线（水深10米以上）长度183.2公里。一般岸线2447.87公里。其中可建设15万吨以上泊位的岸线长82.8公里。港内可供万吨级以上船舶锚泊的水面119平方公里，水深18米以上的航道四通八达。

主要港口有：

舟山港　位于舟山岛东南侧。东南西三面有普陀山、朱家尖、六横、金塘等岛及穿山半岛环列。自东而西包括普陀山港、沈家门管理区、定海作业区和老塘山作业区。面积35.26平方公里（其中陆域0.2平方公里，水域35.06平方公里）。岸线长52.5公里。码头延长2899.5米，泊位62座，其中万吨级以上2座，5000吨级1座，1000～3000吨级6座。万吨级锚泊浮筒3座。

沥港港　在金塘岛北端西侧，面对大鹏岛，南北向，狭长形，1970～1980年建码头3座，内500吨级客货运码头各1座，总延长60米。港口库场面积0.15亩。

六横岛　在六横岛东南的台门湾，葛藤水道西岸。东、东北和东南面有对面山、元山等岛环抱。

朱家尖港　在朱家尖北侧，北濒普陀山，西接沈家门半升洞。1988年建钢筋混凝土高桩框架式500吨级客运码头1座。码头岸线长42米，港口库场面积6亩。

高亭港　在岱山岛南侧。东西走向。港域面积8.5平方公里。设交通专用码头8座，其中3000吨级码头1座，500吨级码头5座，200吨级码头2座，另有事业单位500～1000吨级专用码头6座，码头总延长526.5米，共有泊位44个。

长涂港　在大小长涂山之间，呈“S”形，东西向。1979年建500吨级码头1座。码头岸线长36米。

李柱山港 在泗礁岛南岸。南有马迹山，西北有北鼎星岛为屏。东西～西南向。1975年建钢筋混凝土高桩框架式客运码头1座，长100米。港口库场面积0.6亩。

二、锚地

市境海域锚地众多，锚域开阔，锚抓力好。可供万吨级以上船舶锚泊的水面119平方公里。1974年，绿华锚地对外轮开放。1987年，西蟹峙东北侧锚地、大五奎山南侧锚地、大五奎山东侧锚地、小竹山东侧锚地、墩头锚地、平阳浦锚地、野鸭山联检停泊锚地、普陀山联检锚地、马峙南联检过驳锚地和虾峙门引航锚地同时开放。

绿华锚地 在西绿华岛南侧。面积26平方公里。水深6～20米，泥底，流速1.5～3节。1974年国家计委在此设外轮引航站。1979年，上海港务局改装12万吨级的“双华轮”，为海上装卸平台，供进入上海港外轮减载过驳。

虾峙门引航锚地 在桃花岛与虾峙岛之间。外轮进入舟山港、北仑港航道，舟山港引航锚地。面积0.91平方公里，水深20米，泥底，流速2.2节，可航泊15万吨级巨轮。

鸭蛋山联检停泊锚地 在野鸭山南面。舟山港万吨级船舶联检停泊锚地。面积0.11平方公里，水深25米，泥底，流速4节。可供10万吨级以上巨轮避风锚泊。

马峙南联检过驳锚地 在马峙山南面。舟山港联检过驳锚地。面积1.05平方公里，水深11米，泥底，流速1.5节。可供15万吨级船舶锚泊。内设3只万吨级浮筒，可供2.5万吨级轮过驳作业。

普陀山联检锚地 在普陀山南面。舟山港船舶联检锚地。面积0.20平方公里，西侧水深4～6米，南侧水深10～25米，泥底。流速1.5～3节。可供万吨级船舶锚泊。

其他主要锚地还有：定海锚地、西码头锚地、长白山锚地、沈家门锚地、元山南锚地、南兆港锚地、长涂港锚地、绿华南北锚地、嵊山锚地、小洋山北锚地等。

舟山市四大港域条件对比

(1995年)

项目 \ 港域		定　普	岱　山	衢　山	嵊　泗
陆域	面积(平方公里)	937.42	195.95	65.36	51.13
	岸线总长(公里)	807.2	250.3	127.4	180.8
	其中深水岸线 −10米以上(公里)	109.8(本岛23.8)	18.1	19.7	16.5
	其中深水岸线 −15米以上(公里)	72.69本岛(16.1)	11.6	12.2	7.1
水域	面积(平方公里)	约1000	约500	约200	约300
	港前水域宽(米)	900～7000	2000	700～15000	2000
	15米等深线距岸(米)	160～1000	400～600	100～200	400～1500
	掩蔽条件	好	较好	较差	较差
	外航道水深(米)	大于23	14	南13.8北22	大于23
	距吴淞口(海里)	117～121	94	77～83	65～90
气象水文	平均气温(℃)	16.3	16.2	16.2	15.8
	降雨量(毫米)	1213～1319	1070	992	974
	平均风速(米/秒)	定3.3,普5.2	4.4	6.9	7.1
	平均大风日数	定28,普47	约40	88.3	146.8
	平均雾日(天)	16.3	28	28.5	54.3
	平均潮差(米)	定1.9,普2.9	3.15～4.10	3.15～4.15	3.15～4.10
水电条件	淡水资源(主岛)	1万M^3以上中小水库536处,总蓄水量约7000万M^3,可供水8389万M^3	小水库、山塘179处,总蓄水量1194万M^3,可供水量1283M^3	小型库塘227处,总蓄水量约363万M^3,可供水量363万M^3	小型库塘26处,总蓄水量约78万M^3,可供水量82万M^3
	电力供应(主岛)	电厂装机容量6.1万千瓦,并有大陆5万千瓦高压电输入	电厂装机容量1.93万千瓦	电厂装机容量0.2万千瓦,已建海缆与岱连通	电厂装机容量0.7万千瓦
	人口(万人)	63.01	14.52	6.26	6.87
	主要岛屿	舟山、金塘、册子、长峙、岙山、盘峙、大猫、普陀山、朱家尖、登步、桃花、虾峙、元山、六横、佛渡	岱山、秀山、大长涂山、小长涂山、大岙山、官山	衢山、鼠浪湖、黄泽山、小衢山	泗礁山、金鸡山、马迹山、大黄龙、花鸟山、绿华山、壁下、枸杞、嵊山

第十四节 盐资源

舟山是全省主要盐业基地，盐业资源丰富，海水取之不尽。舟山群岛附近海域，有外海高盐水系流入，海水浓度高，盐度在27～30‰，较浙江省其他地区高3～10‰；气候适宜，年平均日照为2100～2300小时，年平均蒸发量1200～1650毫米，降雨量850～1280毫米，均居全省最佳值；盐田土壤以粘土为主，易于板结，防渗透性强。所产食盐色白、粒细、味鲜，氯化钠含量高，是浙江省优质高产原盐基地，同时海涂资源丰富，潮间带自1950年以来已围涂15.9万亩，现有盐田生产面积66534.45亩。

舟山网上方志馆

第二章　土地开发与保护

第一节　土地与人口

一、土地人口承载量

舟山群岛陆域总面积为1440.12平方公里，折合2160180亩。南宋政和六年(1116)，有主客户35186人，人均土地58.16亩，人口密度每平方公里25.6人。元大德二年(1298)，总人口126005人，人均土地16.31亩，人口密度每平方公里91.9人。是年，人均土地面积比南宋政和六年减少59.5%，人口密度每平方公里增加2.58倍。明洪武二十年(1387)后，两度海禁废治达300余年，居民被迫内迁。清康熙年间复县后，渔农业渐兴，人口迅速增加。清光绪二十六年(1900)，总人口347272人，人均土地面积5.92亩，人口密度每平方公里253人，人均土地面积比南宋政和六年减少10.39亩，人口密度每平方公里增加近10倍。民国元年(1912)，总人口373992人，人均土地面积5.44亩，人口密度为每平方公里272人。民国31年(1942)，总人口439623人，人均土地面积4.67亩，人口密度每平方公里320人，人均土地比民国初年减少0.77亩，人口密度每平方公里增加49人。

1950年，舟山总人口454965人，人均土地面积4.507亩，人口密度每平方公里321人。1956年，总人口563499人，人均土地面积3.65亩，人口密度每平方公里411人。1966年，舟山人口738021人，每平方公里人口密度为538人，人均土地面积为2.787亩。1976年，舟山人口854720人，每平方公里的密度达623人，比1966年每平方公里人口密度多85人，人均土地面积下降至2.406亩，比1966年人均土地面积减少0.382亩。

80年代，境内人口数量的递增基本受到控制，但土地人口承载量仍在增加。1988

年，全境人口为905930人，人口密度每平方公里为629人，人均土地面积2.38亩。同年，全国人口密度每平方公里为105人，舟山比全国多524人。至1995年，全市总人口为982763人，人口密度每平方公里为717人，人均土地面积为2.075亩。1982～1995年的13年间，人口密度每平方公里增多18人，人均土地面积减少0.075亩。

1995年，在全市98个有人居住的岛屿中，人口密度最小的是外钓山岛，每平方公里为65人，其次是松山岛，每平方公里125人。人口密度最大的是小双山，每平方公里2597人。面积最大的舟山岛，每平方公里851人。

1995年舟山市各住人岛人口密度

岛名	土地总面积（亩）	总人口（人）	人均面积（亩）	每平方公里人口密度	岛名	土地总面积（亩）	总人口（人）	人均面积（亩）	每平方公里人口密度
舟山	736785	418352	1.761	851	小山	4575	418	10.945	137
富翅	1650	665	2.481	604	摘箬山	3480	348	10.000	150
外钓山	1485	65	22.846	65	西蟹峙	1125	384	2.939	512
中钓山	240	71	3.380	443	大猫岛	9210	1994	4.663	324
里钓山	2460	1076	2.287	656	鲁家峙	4470	1252	3.570	420
金塘	114960	44789	2.567	584	马峙	495	451	1.108	1366
大鹏山	5220	1727	3.027	496	小干山	4905	1091	4.496	337
册子	21240	4410	4.816	311	梁横山	2610	180	14.500	135
长白	16275	6511	2.498	600	普陀山	17730	4472	3.972	378
峙中山	465	519	0.902	1693	葫芦岛	1425	2811	0.507	2957
长峙	9225	4621	1.996	751	朱家尖	91320	26950	3.462	443

续表

岛　名	土　地总面积（亩）	总人口（人）	人均面积（亩）	每平方公里人口密度	岛　名	土　地总面积（亩）	总人口（人）	人均面积（亩）	每平方公里人口密度
东蟹峙	690	879	0.785	1811	白沙岛	2280	1964	1.160	1285
岙　山	6825	2883	2.369	633	柴　山	1350	1386	0.974	1544
松　山	1185	99	11.969	125	桃　花	60150	21430	2.806	534
大盘峙	5625	2255	2.493	601	登　步	19905	7073	2.814	533
大　五奎　山	540	96	5.624	266	蚂　蚁	3210	4767	0.673	2227
小盘峙	695	340	2.279	641	虾　峙	24595	23575	1.043	1438
雌　山	810	189	4.285	353	走马塘	1065	473	2.25	666
大　山	285	270	1.055	1421	大双山	1035	1773	0.581	2569
小双山	180	375	0.480	3126	黄泽山	4935	1300	3.796	397
湖泥山	2100	1838	1.141	1413	小衢山	3150	1675	1.880	798
东白莲	1965	406	4.839	312	大　山	3360	625	5.376	229
西白莲	1361	588	2.324	646	江南山	2100	1415	1.484	1010
佛　渡	10620	3033	3.501	428	泗礁山	31853	30692	1.037	1445
六　横	139395	63641	2.190	684	马迹山	1501	428	3.507	425
元　山	10410	3323	3.138	478	金鸡山	2592	3946	0.656	2283
凉潭山	1650	672	2.455	611	黄　龙	7726.5	10683	0.723	2074

续表

岛名	土地总面积（亩）	总人口（人）	人均面积（亩）	每平方公里人口密度	岛名	土地总面积（亩）	总人口（人）	人均面积（亩）	每平方公里人口密度
对面山	1035	344	3.008	498	枸杞	8922	9514	0.937	1616
黄兴	3675	2970	1.237	1171	嵊山	6350	10069	0.630	2378
庙子湖	3885	3360	1.156	1296	壁下安基	1827	680	2.686	558
青浜	2160	4087	0.533	2381	大盘	741	369	1.159	767
东福山	4440	843	5.267	284	张其	302	135	2.311	671
岱山	167820	117150	1.347	1047	花鸟山	5541	2768	2.001	746
衢山	107760	57801	1.846	804	东绿华	1730	781	2.214	678
大长涂山	58650	9182	6.387	234	西绿华	2061	2215	0.930	1610
秀山	38685	11552	3.349	451	东库	371	426	0.869	1728
小长涂山	18090	10977	1.648	810	柱子	336	43	7.811	144
大渔山	12660	3171	3.992	375	大洋山	6267	8992	0.696	2152
鼠浪湖	5730	2467	2.232	645	小洋山	2580	3389	0.761	1970
官山	5190	1338	3.875	387	滩浒山	773	897	0.861	153

二、耕地人口承载量

民国20年(1931)，舟山实有耕地381319亩，其中水田193422.5亩，地80418亩，粮食常年产量2.5万余吨，棉花常年产量150吨。总人口422953人，人均耕地0.902亩，人均占有粮食60公斤，人均占有棉花0.36公斤。

1950年，舟山耕地面积为42.73万亩，粮食产量6.5万吨，油料产量32吨，棉花产量159吨。总人口46.07万人，人均耕地0.927亩，人均占有粮食141公斤，人均占有油料0.061公斤，人均占有棉花0.345公斤。后由于水利、交通等建设用地需要，耕地逐步减少，至1958年，舟山耕地面积减至41.09万亩，而人口增至60.08万人，人均耕地亦减至0.683亩。1959年起，舟山耕地面积降至40万亩以下，1960年为38.77万亩，1966年为36.07万亩，1980年为34.69万亩，1985年为33.21万亩，1990年为30.99万亩，1993年降至30万亩以下。1995年，全市耕地面积28.72万亩，粮食总产14.52万吨，油料总产5738吨，棉花总产684吨，全市总人口981327人，人均耕地0.292亩，人均占有粮食148公斤，人均占有油料5.581公斤，人均占有棉花0.697公斤。

1950～1995年，经围涂造田、平地改土、兴修水利和城乡建设，增减相抵，净减耕地14万亩，年均减少3100亩。1990年与1950年相比，粮食增加8.02万吨，增长123%，人口比1950年增加52万，增长113%；人均占有粮食比1950年增加7公斤。

1950～1995年舟山市耕地人口承载量情况

年份	耕地面积（万亩）	粮食产量（吨）	油料产量（吨）	棉花产量（吨）	总人口（人）	人均耕地（亩）	人均粮食（公斤）	人均油料（公斤）	人均棉花（公斤）
1950	42.73	65000	32	159	460677	0.927	141	0.061	0.345
1951	44.53	69900	109	194	484051	0.919	144	0.225	0.408
1952	43.54	95700	114	198	492041	0.885	195	0.229	0.405
1953	43.42	78500	101	310	502592	0.864	156	0.191	0.616
1954	43.79	96400	116	225	516772	0.847	186	0.224	0.435
1955	43.74	93000	72	352	529830	0.827	179	0.136	0.683
1956	43.71	103000	35	374	563499	0.777	182	0.062	0.663
1957	43.52	105000	91	558	584546	0.744	181	0.155	0.955
1958	41.09	105100	201	712	600836	0.683	174	0.334	1.185
1959	39.87	116900	1200	850	618803	0.644	189	1.939	1.373
1960	38.77	98100	1200	766	638165	0.607	153	1.911	1.200
1961	38.74	75900	265	296	651233	0.595	116	0.307	0.454

续表

年份	耕地面积（万亩）	粮食产量（吨）	油料产量（吨）	棉花产量（吨）	总人口（人）	人均耕地（亩）	人均粮食（公斤）	人均油料（公斤）	人均棉花（公斤）
1962	38.38	110600	170	531	666021	0.576	166	0.255	0.797
1963	39.20	96600	273	1254	686628	0.571	140	0.393	1.825
1964	38.73	120600	803	2215	701003	0.545	179	1.14	3.159
1965	37.72	119700	551	2429	721357	0.523	165	0.764	3.367
1966	36.07	147900	471	2017	738021	0.488	204	0.639	2.733
1967	35.66	105200	284	1743	758251	0.470	138	0.374	2.298
1968	35.90	126700	199	2468	768776	0.467	164	0.258	3.208
1969	35.78	135000	350	2073	782593	0.457	172	0.447	2.648
1970	35.38	142000	415	2021	787406	0.449	181	0.527	2.566
1971	35.97	133900	784	1629	798451	0.450	169	0.982	2.040
1972	36.10	168900	818	1850	815695	0.442	207	1.003	2.268
1973	36.26	181700	580	1801	827892	0.438	214	0.707	2.175
1974	36.12	174700	926	2054	837765	0.431	208	1.105	2.451
1975	36.15	154800	938	2113	846424	0.427	182	1.108	2.496
1976	36.08	164000	941	1356	854720	0.423	192	1.100	1.586
1977	36.25	158800	924	1138	862260	0.420	184	1.071	1.319
1978	36.26	183800	1987	2102	868944	0.417	211	2.211	2.419
1979	35.60	159100	2217	1401	876081	0.406	181	2.644	1.599
1980	34.69	165660	2437	2515	884689	0.391	187	2.597	2.854
1981	34.47	138100	3287	2402	894599	0.385	154	3.674	2.685
1982	34.36	173000	3266	2577	905930	0.379	191	3.605	2.844
1983	34.20	130500	2474	2296	915967	0.373	142	2.700	2.500
1984	33.98	180100	2708	2937	923775	0.369	195	2.931	3.179
1985	33.21	173490	2759	1390	930853	0.356	186	2.963	1.493

续表

年份	耕地面积（万亩）	粮食产量（吨）	油料产量（吨）	棉花产量（吨）	总人口（人）	人均耕地（亩）	人均粮食（公斤）	人均油料（公斤）	人均棉花（公斤）
1986	31.91	150700	3138	708	938248	0.340	160	3.344	0.754
1987	31.47	153400	4123	298	946758	0.333	162	4.355	0.315
1988	31.21	151000	4394	100	955796	0.327	158	4.597	0.105
1989	31.07	151880	2400	136	963267	0.322	157	2.606	0.141
1990	30.99	163666	5707	473	968237	0.320	169	5.895	0.488
1991	30.76	169400	6463	654	971710	0.316	174	6.651	0.674
1992	30.27	152100	5628	613	974897	0.310	156	5.773	0.639
1993	29.44	139400			977539	0.301	142		
1994	29.19	145697	4289	570	979345	0.298	149	4.466	0.581
1995	28.72	145212	5738	684	981327	0.292	148	5.581	0.697

第二节　土地开发利用

一、解放前的土地开发

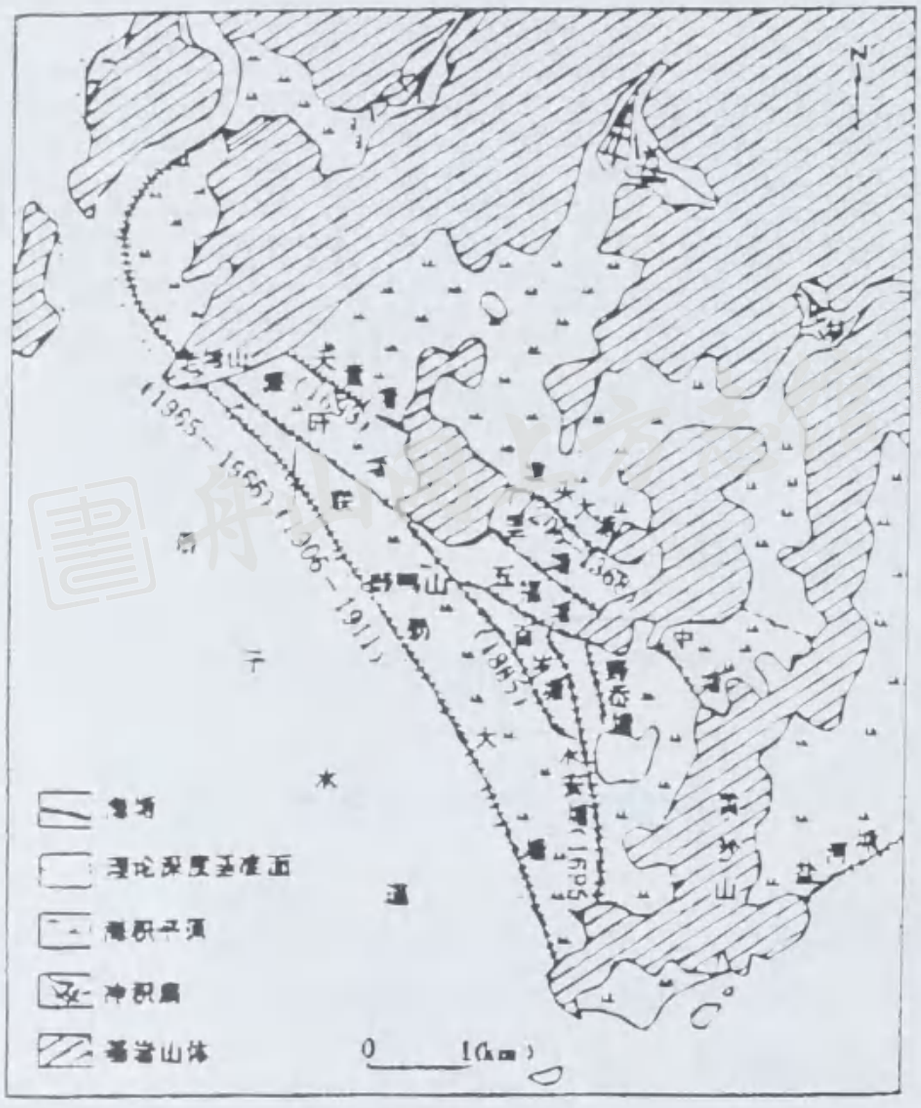
据出土文物表明，早在新石器时代，岛上居民用石犁、石斧开荒辟野，生息繁衍。随着时代变迁，岛上居民分别选择适合自己生存的发展方向，务农、捕鱼、晒盐。先秦时舟山居民已与内陆互通贸易。

西晋时期，舟山居民筑坡堰，修水利，进行农耕，并泛捕于滩涂或浅海。东晋孙晋起义，据守舟山，渔盐农民船匠百工随义军出入舟山，推动了海岛开发。

唐开元二十六年(738)，置翁山县，在镇鳌山麓筑城池，周广五里。宝应元年(702)设富都监，征盐税，较大岛屿普遍得到开发。宋端拱二年(989)，置盐场，海盐由官府专卖。宋复县后，建学宫，设4乡5里1村。岱山岛“以渔盐为生，宋时称盛”，建岱山书院，居民有千户；金塘岛“泉甘土肥，询称灌壤”；六横岛“有黄公酒坊贸易庄盛，与岱山、金塘相浮”。政和六年(1116)舟山共有主客户11475户，35186人。乾道年间

(1165～1173),共有官民田地 15.63 万亩,人均 4 亩。宝庆年间(1225～1227),昌国、岱山、东江、高南亭、芦花 5 大盐场额定 41312 袋(每袋 15 千克)。开庆年间(1259)舟山有船 3324 艘,其中船幅一丈以上 597 艘,渔获品种达 35 种。元大德二年,有耕地 29.22 万亩,人均 2.3 亩,其中以筑坝围垦涂田增加最多。

明洪武二十年(1387),因防倭迁 46 岛居民至内陆,仅准留舟山岛居民 547 户,废



鸭蛋山附近海岸线历史演变

根据建塘年代和各塘之间的距离,可以看出本岸段线六七百年来一直筑坝围垦向外推进。及至 1966 年建成联勤塘。

昌国县。各岛荒芜，耕地减至 9.72 万亩。清初，清廷以舟山不可守，悉迁舟山居民于内陆。顺治十八年(1661)，清政府颁“迁海令”，不准片板入海，毁城廊，烧民房，堤坍田荒，渔场、盐场尽弃。

清康熙二十三年(1684)，朝廷颁“展海令”，开海禁，舟山开始展复，渔农盐业渐兴。至六十一年，复垦田、涂、荡计 15.42 万亩。从雍正初年到道光二十年的百余年间，共新增良田 2.4 万亩，涂田 5.1 万亩，荡田 3.75 万亩，地 5.55 万亩，山林 1.2 万亩，共 18 万亩。累计垦殖田地 33.6 万亩。

鸦片战争中，英军两次入侵舟山，并占据达 6 年之久，生产受到严重破坏，各业萎缩，居民“四出谋生，遂多商旅之民”，这些居民很多成为华侨的先驱。

民国初期，受中国民族经济发展的幅射，舟山小工商业逐步发展，土地进一步得到开发，城镇建设加快，渔、农、盐业回升。民国 11 年(1922)有耕地 40.3455 万亩，人均 0.91 亩。日军侵占舟山期间，生产发展停滞下降，各业萧条。解放前夕，国民党逃离舟山时掳去青壮年 3 万余人，生产力遭到严重破坏。

二、建国后的土地开发

围涂造田

解放后，人民政府组织群众继续围涂造地。1951 年 2 月，岱山岛岱东群众围垦后沙洋沙涂 500 亩，同年 7 月竣工。后各地陆续开展小规模围垦，至 1957 年，围成 19 处、2.17 万亩。1958 年后，始有计划、有步骤地进行围海造田。至 1978 年，围成 251 处、12.13 万亩。其中较大的有顺母、联勤、大成、马目、关塘、勤俭、北站、跃进、岱西、泥峙、龙门、北峰等垦区。1979 年后，重点抓巩固围涂成果，同时又围成毛峙西涂、栲门和庙后等 94 处、4.14 万亩。1951～1995 年全市共围涂 364 处、18.38 万亩，占全市现有陆域面积的 9.7%。其中万亩以上 1 处，5000～10000 亩 4 处，1000～5000 亩 45 处，500～1000 亩 29 处，100～500 亩 133 处，100 亩以下 152 处。

垦区利用在 1977 年前，以种粮为主。以后，改变为因地制宜，综合经营。1995 年，已开发利用新涂地 14.08 万亩，为新围区的 80%，其中农田 3.05 万亩，盐田 6.28 万亩，水产养殖 3.58 万亩，其他用地 4.3 万亩。

舟山市各岛海涂围垦利用情况

单位:亩

岛名	围垦处数	围涂面积	利用现状				
			水田	旱地	盐田	水产养殖	其他
舟山	70	47371	2935	10573	8406	7961	5623
金塘	22	5876	390	1287	2266	360	1337
长白	7	3530			2222	354	
册子	3	194				180	6
大猫	8	471	305			64	102
盘峙	11	323	40	100		152	30
长峙	10	3990	34	18	3205	605	
朱家尖	9	21650		9207	4751	817	3879
六横	32	14236	8	2114	3656	4535	423
佛渡	6	1245		28		865	
凉潭	2	330			246		
对面山	1	30		25			
虾峙	3	720			461		
金钵盂	1	160				148	
小虾峙	2	250				195	
桃花	10	1437	20	85		748	272
登步	10	4610			1207	2792	115
西闪	1	220				190	
湖泥	1	180		70			50
西白莲山	2	220				157	50
小干	6	3265		85	1918	377	37
东白莲山	3	610			92	330	
蚂蚁	3	568		30		226	149
普陀山	3	1210				715	100
岱山	33	42907	510	200	26784	5564	1611
大岙山	4	1102		20		740	20
江南山	1	173					173
官山	5	307	7	40		230	30

续表

岛名	围垦处数	围涂面积	利用现状				
			水田	旱地	盐田	水产养殖	其他
小长涂山	5	1403	20	43		793	170
大长涂山	6	3160	60			1925	
秀山	10	3575	35	505	1780	647	
大鱼山	5	2200	36	195	610	540	
衢山	17	11365	1204	120	4817	1025	608
大洋山	2	1280			143	300	200
岙山	12	1420			140	1280	
松山	5	117				117	
担峙山	1	80			80		
皇地基	1	280				280	
凤凰山	1	70				70	
大馒头山	1	10				10	
小馒头山	1	7				7	
东岠	11	228	58	30		88	
东蟹峙	1	40	20			18	
西蟹峙	2	115				110	
西岠	2	88		11		77	
小盘峙	5	123	23			100	
摘箬山	2	103		3		100	
大王脚山	1	100		35		45	
刺山	2	16	16				
大五奎山	1	10		10			
小五奎山	1	8				8	

主要垦区简介

顺母垦区　今曙光农场。东连朱家尖岛，西接顺母岛和泗苏岛，南北濒海。1960年建成东、西、南、北四塘，围涂1.28万亩。同年10月，建立国营顺母农场。1972～1977年新建新北塘和钓鱼礁塘，增围1200亩。建场后，垦区先后开挖河道干渠7条、12.73公里，花沟支渠250条、272.50公里；改造3371米长的石榴江，蓄淡水26万立方米，建成库容为60万立方米红旗水库；筑防洪堤3道、3430米；建翻水站5座、内河节制闸3座，修建水库4座12孔，拥有每小时排涝2.51万立方米的能力；垦区农

机总动力 1345.53 千瓦。1960 年起养草蓄淡，耕翻洗咸，试种大小麦；1963 年试种棉花；1964 年发展盐业生产；1980 年后压缩棉花面积，发展瓜果生产。1993 年 8 月成立舟山市曙光实业总公司，与舟山市曙光农场两块牌子一套班子。因建造舟山民航机场需要，先后划拨农场土地 3248.71 亩。现有土地 9855 亩，其中耕地 2257 亩。

跃进垦区　六横岛双塘跃进塘内。1973 年围成，面积 2400 亩。1975 年起在围区内挖河 5 条、8.1 公里，建渠 5.2 公里，建节制闸 6 座 12 孔，平整成可耕地 1965 亩。1976 年试种农作物。1979 年春，双塘各村在围区建桔场 9 个，试种柑桔 315 亩，1986 年合并组成双塘乡桔场。现有柑桔 951 亩。

反修盐场　朱家尖岛西部反修塘内。1974 年围成，面积 1370 亩。1978 年建朱家尖乡第一盐场，次年投产。建盐滩 16 副，盐田 1110 亩。1983 年后，发展水产养殖 185 亩，其中对虾塘 155 亩，鱼塘 30 亩。1985 年建成标准盐场。总投资 20.42 万元，其中国家拨款 17.32 万元。场内建有容量 2000 吨盐坨 1 座，70 吨级码头 1 座，盐机总动力 284.6 千瓦。

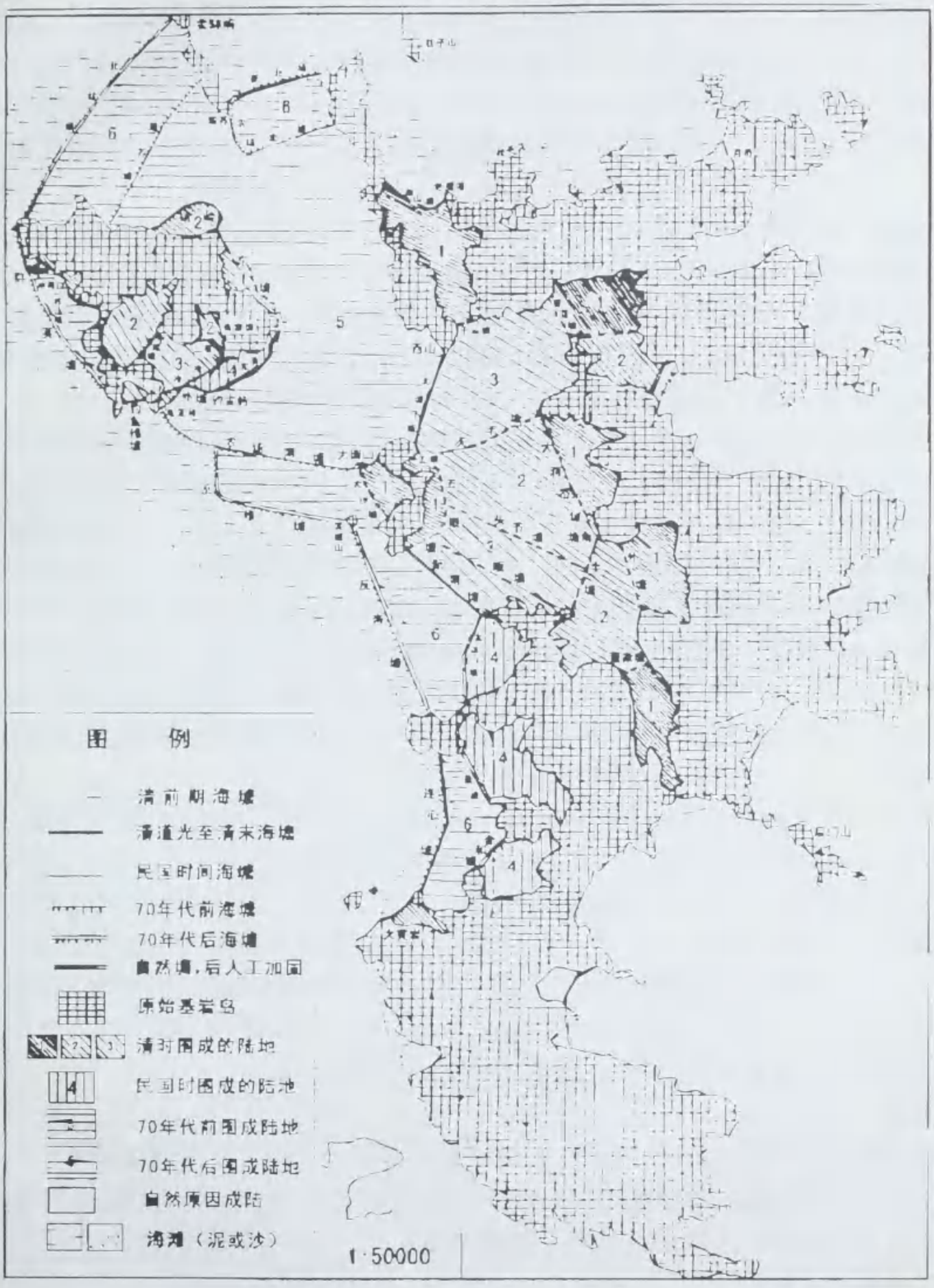
马目垦区　今东海农场。舟山岛西部。1958 年 10 月围成，面积 4015 亩。同年底建立国营盐场，1961 年 2 月改为农场。1959 年冬试种大麦、油菜，1962 年试种棉花。1975 年场内建东海磁钢厂。70 年代后期发展瓜果生产。1984 年与中国农垦农工商总公司生产服务公司、浙江省农垦农工商公司联合开发新东塘海涂，增围 1640 亩，1985 年养殖对虾，建 100 吨级冷库 1 座。1992 年成立舟山市东海企业联营总公司。现有土地 4154 亩，其中耕地 2251 亩，水产养殖 1200 亩。

联勤垦区　舟山岛西南联勤塘内。1966 年 6 月围成，面积 6850 亩。同年底起，垦区先后建立石礁、联勤、东升（紫微）、城关、4806 工厂 5 个农场和强增村垦区，边进行农田水利建设，边开发利用，试种棉花和春粮。1972 年 4 月～1980 年舟山地区农科所派科技人员在东升农场搞新围涂地垦殖利用科学实验，推动该片涂地的改造利用。1977 年虹桥水库库区 3 村居民 322 户、1168 人迁入垦区，城关农场随之撤销。目前该片土地成为棉、菜、粮、果产区。

胜利盐场　舟山岛北端胜利塘内。1975 年围成，面积 1128 亩。1977 年建立乡办马岙盐场，次年投产。建盐滩 12 副，生产面积 999 亩，盐机总动力 272.5 千瓦。1980 年起利用咸水库试养对虾。

双峰盐场　岱山岛北端。1957 年首建北峰里塘，围涂 1900 亩；1966 年再建北峰外塘，围涂 6580 亩。围区由岱东、南峰、岱中 3 乡 18 村集体经营。1968 年全部建成盐

朱家尖岛筑堤成陆图


图 例
清前期海塘
清道光至清末海塘
民国时间海塘
70年代前海塘
70年代后海塘
自然塘，后人工加固
原始基岩岛
清时围成的陆地
民国时围成的陆地
70年代前围成陆地
70年代后围成陆地
自然原因成陆
海涂（泥或沙）
1:50000

滩。1978年组成双峰盐场。1983年12月建成标准盐场。

龙门盐场　衢山岛中部，龙门和横径塘内。1954年3月，桂花乡外高涂互助组组长方阿朝发起，带领391户盐民筑横塘2050米，直塘1400米，围涂2150亩。1961年建成龙门、横径海塘，围涂4350亩。1962年建盐田。1986年建乡办盐场。1987年发展对虾养殖。1963～1968年，在围区内建造库容63万立方米北扫箕水库，灌溉附近农田。垦区现有盐田3465亩，虾塘323亩。

岱西·南浦盐场　岱山岛西南部。1954～1956年，建成南浦大塘、岱西大塘、小盐场塘、竹山浦塘，围涂1.15万亩。1966～1969年，续围岱西、南浦外涂，面积4000亩。垦区由岱西盐场(俗称"万亩盐场"，由岱西乡茶前山、塘角、下塘、虞家、俞家、塘墩、林家、外湾、摇星浦、前岸10村组成)和岱南盐场(由岱中乡南浦、石马岙、陈家涧、塘墩4村组成)联营。现有盐田13750.5亩，虾塘791亩，果园(柑桔、葡萄)404亩。

东港海涂开发工程　位于舟山岛沈家门东北侧，采用围涂造地解决城市用地工程。围涂总面积8平方公里。按总体规划，分三期实施。第一期围涂2.45平方公里，1992年初动工。至今已投入建设资金2亿元，完成围填土石方510万立方米，筑拦海大堤4411米，营造建设用地2310亩。在围填海涂的同时，开凿沈家门镇街区至东港开发区、沈家门镇荷外至东港开发区的东港和永兴两条隧道，总长1022米。在填土平地的基础上，进行水、电、路基础设施建设，至1995年，已修建路基4350米，其中已通车15米宽道路3650米，铺设直径200～500毫米自来水管3780米，直径300～400毫米排水管5200米，敷设10千伏高压电线3350米，330伏低压电线3000米，引进程控电话1000门，安装照明路灯70盏。

东港工程采取边开发边转让，到1996年底，共协议转让(包括代开发划拨)47宗，面积810亩，协议金额1.38亿元，已收金额1.01亿元。

东港海涂开发工程采用股份制形式，1991年8月成立"浙江省舟山东港开发股份有限公司"，投资总额1亿元，启动资金5000万元，按10股分配，每股500万元。认股单位：省财政厅3股，省交通厅2股，省水利厅1股，舟山市政府2股，普陀区政府2股。后又扩大至7家13股，即增加省房地产公司2股，省国际信托公司1股。公司性质为全民所有制联营企业，是独立核算、自负盈亏的经济实体。

促淤

随着围垦面积逐步扩大，围垦技术不断进步，围涂逐步由高涂向低涂发展。1972年开始，采用堵港促淤，加速深涂开发利用。至1995年，先后完成钓门、栲门(已围成开发)、仇江门、凉潭、外帽礁、后门山、龙潭、后港小门、小郭巨9处促淤工程。

主要促淤工程：

栲门促淤工程　岱山岛北部泥峙镇境内。坝址原是中柱山与燕窝岛的两个航道和潮流进出道，风大、浪高、流急，最深处 27 米。1972～1974 年，采用立堵施工方法，从栲门山嘴经中柱山至燕窝岛刺蓬山建成长 460 米、高 33 米的斜坡式促淤大坝（栲门山嘴至中柱山为南大坝，中柱山至刺蓬山为北大坝）。投放块石、石渣 45 万立方米。促淤 5 年涨满，至 1977 年形成可围海涂 7000 余亩。1978 年促淤区开始筑塘围涂，1987 年建成，围涂 5700 亩。

小郭巨促淤工程　六横岛西南部。北起五星弯刀嘴，南至小郭巨山。1975 年动工，因资金和前期准备不足，次年停工，1983 年 9 月复工，1988 年竣工。大坝长 1500 米，其中两头高坝长 900 米，高 7.5 米，中间潜坝长 600 米，高 6.5 米。累计投放石方 35.5 万立方米，总投资 295 万元，其中国家拨款 257.6 万元。促淤面积 1.2 万亩。

仇江门促淤工程　岱山岛与双合山之间。建坝前港口平均水深 25 米，最大水深 38 米。1974 年动工，1980 年竣工。大坝长 1180 米，高 35 米。累计投工 115 万工，投入块石、石渣 210 万立方米。总投资 566 万元，其中国家拨款 286 万元。1995 年已促淤成涂 9100 亩。

钓门促淤工程　舟山岛钓门与钓山之间。建坝前，港口狭小，成喇叭形，潮流湍急，最大潮位差 5.5 米。1972 年动工，采用立堵施工从两端推进，同年 12 月合龙，次年竣工。大坝长 175 米，高 19 米，累计投放石方 10.33 万立方米，总投资 34.62 万元，全部由国家拨款。至 1995 年已促淤成涂 3000 亩。

随着围涂促淤的发展，1951～1995 年，有 50 个岛礁与附近大岛相连。

舟山市围垦促淤连岛情况

原有岛名	连接年代、原因、大岛
马目山、镬脐山	1958 年马目涂围成后连舟山岛
马鞍山	1960 年马鞍北塘建成后连长峙岛
野鸭山	1966 年联勤塘建成后连舟山岛
龙潭山	1972 年龙潭涂围成后连金塘岛
钓山	1972 年钓门促淤大坝建成后连舟山岛
鸡骨礁	1973 年大涂面塘建成后连舟山岛
外礁、门礁	1978 年西泥盘塘建成后连长白岛
腰刀山	1980 年大湾海塘建成后连长白岛
桃花山	1988 年黄金湾涂围成后连舟山岛
顺母岛、泗苏岛、泗山、泥螺山	1959 年顺母涂围成后连朱家尖岛

续表

原有岛名	连接年代、原因、大岛
长峙山	1971年展茅塘建成后连舟山岛
金钵屿	1973年顺母北站海涂围成后连朱家尖岛
小凉潭山	1973年凉潭促淤大坝建成后连大凉潭山
小佛渡	1976年捕南东塘建成后连佛渡岛
外帽礁	1978年外帽礁促淤大坝建成后连六横岛
西闪上山、西闪下山等7岛礁	1979年筑堤围塘后连成西闪山
后门山(元山乡)	1980年后门山促淤大坝建成后连元山岛
后门山(螺门乡)	1982年螺门塘建成后连舟山岛
蜻蜓山	1951年后沙洋塘建成后连岱山岛
礁门山、鲨山、泥螺山	1957年北峰里塘建成后连岱山岛
下后山	1958年南峰下后塘建成后连岱山岛
笔架山	1960年青黑塘建成后连岱山岛
泥螺山	1961年龙门塘建成后连衢山岛
小磨盘山	1970年四清塘建成后连大鱼山
北圆山	1971年外达昆塘建成后连大长涂山
东鹤嘴	1972年沙瑾塘建成后连大长涂山
双鸾山	1974年双鸾涂围塘后连秀山岛
中柱山、刺蓬山、蟹钳山、燕窝岛	1974年栲门促淤大坝建成后连岱山岛
鸡冠礁	1974年东岙塘建成后连大长涂山
西鹤嘴山	1978年西鹤涂塘建成后连大长涂山
双合山	1980年仇江门堵港大坝建成后连岱山岛
泥螺山	1983年栲门海塘一期工程竣工后连岱山岛
鸡笼礁	1986年东沙塘建成后连岱山岛
大礁	1988年庙后新塘建成后连岱山岛
安基山	1968年填海为路连壁下岛
东沙野猪礁	1987年东沙山嘴头塘建成后连岱山岛
大磨盘山	1987年建塘后连大鱼山

养殖

海水养殖

解放后，海水养殖由少到多，从蛏子向海带、紫菜、贻贝、对虾等多品种发展，但在“重捕轻养”思想影响下，发展不快。70年代末对虾试养成功后，80年代获得较快发展，近年来遇到成本高、收益少等困难。

海带。1956年冬，专署水产局协同中央和浙江省水产科研单位，将北方养殖的海带南移至枸杞岛老鹰窝清水海域试养，获得成功；1957年又在虾峙等地混水海域试养，也取得较好成效。1958年全面推广，翌年产392吨。后不断增加，1974年达5115吨。1975年后，因收购价格偏低，货源壅滞，养殖面积逐年减少，产量下降，1983年降至千吨以下，后产量又逐步恢复上升。1995年产3350吨，养殖面积780亩。

紫菜。舟山自然生长的紫菜品种，主要有坛紫菜、条斑紫菜、圆紫菜等，分布在外沿岛屿的岩礁上，尤以嵊泗列岛和中街山列岛为多。1956年秋，专署水产局在嵊泗县大盘岛试验洒石灰水增殖紫菜，获得成效后在嵊泗县外缘岛屿及岱山县的大鱼山、大长涂山等岛推广。1969年秋在虾峙岛大岙渔业大队和衢山岛太平渔业大队进行筏式养殖试验，获得成功后逐步推广至全舟山地区。1979年，养殖3132亩，产干品234.55吨。因加工方法落后，销售情况不佳；1980年后，逐步减少。1985年，紫菜养殖专业队和个体户发展，养殖面积回升到1176亩，产干品116吨。1988年后因养殖紫菜成本高，销路不畅，面积产量下降。1995年养殖面积195亩，产干品32吨。

蛏子。清康熙《定海县志》载：“顺母涂广产蚶蛤，皆镇海昆亭民聚族为业，世擅其利。”民国20年(1931)，当地渔民在顺母涂养蛏万亩，产蛏500吨，后逐年减少。抗战期间，养蛏基本停止。解放初期，舟山年养蛏约300～500亩，产30余吨。1959年增至4016亩，产810吨。1960年因围涂造田，养殖面积降至382亩，产100余吨。80年代略有回升，但时起时落。90年代起恢复发展，1995年，全市养殖4470亩，产2151吨。

贻贝。舟山本地品种为厚壳贻贝，喜附生于水暖、浪大流急的潮间带以下1～10米的岩礁上。上层贻贝一般用手铲取，下层贻贝潜入海中产取。1958年，枸杞小石浦渔业大队，把繁生过密不易长大的小贻贝，移殖到风浪较小、高潮适淹的礁石上试养，获得成功。1974年，嵊泗县水产局从北方引进紫贻贝，选择风浪较小的枸杞岛清水岙口海域，采用筏式人工试养150条苗绳，获得成功。后在嵊泗县和中街山列岛推广，养殖面积和产量逐年增加。1995年养殖面积2175亩，产11244吨。

对虾。中国对虾原产黄、渤海。1974年起，从山东省日照县引进虾苗，连续小面积试养，因农药污染，虾塘海水缺氧和投放饵料比例失调等原因，效益不佳。1979年9月，地区水产局组织各县养殖技术人员去山东、江苏等地参观学习后，于翌年组织9

个养殖单位继续放养 645 亩，产虾 2838 公斤，体长 12 厘米以上，符合出口标准的占 58.8%，收到较好的经济效益。后在舟山全面推广，养殖面积和产量均不断增加。1986 年，舟山地区水产研究所在六横台门港用网箱试养对虾，产虾 45.2 公斤。1988 年，全市放养对虾 39068.5 亩，产对虾 2975.3 吨，成为舟山主要养殖品种和出口换汇产品。近年来，因养殖成本增高，收益少等原因，产量急剧下降。1995 年，全市放养对虾 24825 亩，产对虾 394 吨。

淡水养殖

舟山淡水鱼类的人工养殖，始于 60 年代初，苗种全由大陆购入，主要有青、草、鳙、鲢、鲤、鲫、鳊等。其时仅在水库和河流中作放任式养殖，经济效益低，特别是收捕技术不高，网具落后，回捕率长期得不到提高。1979 年前，养殖面积一直徘徊在 3000 亩左右，年产鱼 60～70 吨。1979 年后，落实淡水养鱼责任制，加强了管理，提高了回捕技术，养殖面积和产量均逐年增加。1982～1987 年，养殖面积在万亩左右，年产 270 余吨。1988 年，养殖面积 10442 亩，产 287 吨。90 年代后发展迅速，1995 年，全市淡水渔业总产达 1392 吨，比 1988 年增长 4.8 倍。

第三节 土地整治

一、兴修水利

舟山各岛多山濒海，土性近卤，河流短浅。解放前，农田灌溉全赖河池，潦则易盈，旱则易涸，长期靠天种田。捍卤设施简陋，一遇风潮，海塘常遭损坏，灾害不断。1950 年，农田抗旱能力仅 30 天左右。

解放后，地委、专署确定“捍卤蓄淡”为舟山的治水方针，积极领导群众兴修水利，从 1950 年至 1995 年，全市共投放水利建设资金 35625 万元，其中省、市、县拨款 15200 万元，乡镇与群众自筹水利建设资金 20425 万元，累计投放水利建设工 1.33 亿工日，完成土石方 1.52 亿立方米。完成各类水利工程 35 万处。至 1995 年，全市有效灌溉面积达到 22 万亩，旱涝保收面积 14.95 万亩，水田抗旱能力在 70 天以上的面积达 13.65 万亩。

蓄淡

境内无大水系，除舟山、金塘、六横 3 岛有长 10 公里以上河道可通农船，余均为 1～2 公里长的小河，间以山岭互不相通。解放前农田灌溉除河道外，尚有近 8 万亩低

洼荡田蓄水，加上塘井，总蓄水容积约1400余万立方米，抗旱能力低。1950年5月解放后至1951年底，各级党委和政府发动群众疏浚河道22条、长15460米，挖池塘87只，增加蓄水抗旱能力。1952年起贯彻“以蓄水为主，小型为主，群众自办为主”的方针，陆续兴建一批小型蓄水抗旱库塘。

1954年2月，岱山岛枫树、司基两乡群众联合兴建库容10万立方米的大田弄水库，翌年7月竣工。当年库区1585亩农田增产稻谷137吨，推动了舟山水库建设。至1957年，共建成库容10万立方米以上小(二)型水库21座，塘坝71处，总蓄水能力2250万立方米，结束单纯依靠河荡蓄水的历史。同年，在舟山岛芦花动工兴建库容119万立方米的芦东水库。

1958年起，按照“全面规则，综合治理”的方针，大规模地开展小(一)型水库建设。至1972年，陆续建成芦东、里洞岙、长春岭、烦河、蚂蟥山、狭门、勾山等13座，并有10座小(一)型水库在建。

1973年起，先后对里洞岙、长春岭、昌门里、龙潭、大使岙、小高亭等14座小(一)型危病水库进行除险加固。后又在城北和红卫两座水库进行保坝建设的基础上，对小(二)型以上水库先后按新的防洪标准进行溢洪道复核加固。

1982年12月，在岱山岛岱中建成坝高22米、库容21万立方米的混凝土双曲拱坝的何家岙水库。

1984年6月，在舟山岛盐仓建成库容1015万立方米的虹桥水库。

1995年，总库容730万立方米的市重点骨干工程岑港水库动工兴建。

至1995年底，全市已建成中小型水库183座，塘坝1409座，山塘1943座，现有大小河道1023条，建成引水管道38公里，翻水站106座，各类水井24700口，各类渠道1764条，蓄水工程控制集雨面积240平方公里。全市总蓄水能力达1.18亿立方米。在平水年份，年可供水量达1.65亿立方米。农业有效灌溉面积22万亩，占耕地总面积的76.6%。

舟山市库容100万立方米以上水库一览

(1995年)

库名	所在乡镇	集雨面积(平方公里)		总库容	正常库容	兴利库容	灌溉面积	建成
		合计	其中:引水	(万立方米)	(万立方米)	(万立方米)	(万亩)	年份
城北	洋岙	4.98		123	93	91	饮用	1959
颓河	盐仓	8.00		302	199	186	0.68	1963
虹桥	盐仓	13.38		1235	1015	1003	0.60	1984
蚂蟥山	石礁	4.87		351	286	278	0.60	1965
狭门	紫微	5.00	1.00	275	240	238	0.72	1965
龙潭	岑港	2.27		155	133	124	0.35	1975
东岙弄	大沙	2.60	1.00	185	159	155	0.27	1965
昌门里	小沙	1.80		204	179	174	0.50	1971
团结	马岙	2.05	1.07	117	106	104	1.00	1979
长春岭	干礁	5.41		410	368	361	1.30	1964
南洞	干礁	4.10	1.80	184	100	159	0.50	1975
白泉岭下	白泉	3.00	1.83	193	177	173	0.60	1977
金林	白泉	2.42		158	125	123	0.50	1965
姚家湾	北蝉	1.46		123	105	103	0.17	1965
里洞岙	洞岙	6.40		458	384	375	1.27	1964
陈岙	洞岙	2.03		153	126	123		1981
化成寺	山潭	1.42		129	108	107	0.35	1962
勾山	勾山	2.73		199	168	168	0.44	1968
芦东	芦花	3.70		136	119	115	饮用	1958
应家湾	芦花	1.36		133	120	118	0.30	1987
大使岙	展茅	2.29	0.417	230	200	195	0.47	1963
大岙	台门	1.78	0.33	184	160	155	0.33	1985
洛沙湾	岱东	1.16	0.58	144	130	130	0.25	1980
磨心	岱东	1.34		133	110	107	饮用	1985
小高亭	高亭	1.30	0.20	102	90	88	饮用	1977
肚斗	大丰	2.22		130.2	124	118	0.63	1995
龙王堂	沥港	1.87		137.4	104	104	0.32	1994
沙田岙	勾山	0.837			116	110	0.02	1993

舟山市各岛河道分布情况

（1995 年）

岛　名	乡镇个数	河　道（条）	长　度（公里）	水　面（万平方米）	总 容 积（万立方米）	蓄水容积（万立方米）
舟　山	17	503	387.66	457.90	795.78	650.60
岱　山	5	33	43.97	33.38	44.79	35.78
六　横	3	290	99.80	87.13	191.72	148.15
金　塘	3	127	76.26	92.51	141.39	117.94
朱家尖	1	24	36.47	39.22	61.94	42.52
衢　山	3	15	11.70	12.06	14.48	11.58
桃　花	1	13	13.60	14.33	19.85	14.00
大长涂山	0.5	4	1.14	16.49	14.09	11.13
秀　山	1	14	16.11	19.47	21.40	17.13
虾　峙	1	4	1.17	0.56	1.19	0.94
册　子	1	15	14.29	18.56	22.94	18.90
登　步	1	10	5.20	5.47	9.00	6.70
普陀山	1	1	0.27	0.19	0.38	0.29
小长涂山	0.5	2	2.85	5.54	6.84	8.61
长　白	1	20	8.79	8.68	9.90	8.33
其他各岛	8	71	23.78	24.39	24.54	23.41

舟山市库容 100 万立方米以下水库、山塘和水池统计

（1995 年）

工　程　类　别	座　数（个）	集 雨 面 积（平方公里）	正 常 库 容（万立方米）	灌 溉 面 积（万亩）
小(二)型（10～100 万立方米）	155	85.986	3608.55	11.463
塘　坝（1～10 万立方米）	1409		1455	0.46
山　塘（1 万立方米以下）	1943		109	

捍卤

宋以前仅有少量自然形成的沙塘，宋代中叶起始人工建塘。至明代，舟山岛已建塘36条。海禁期间，原塘多遭废弃。清康熙二十三年(1684)展复后，县令缪燧等领帑兴工，招垦集费，前后修筑海塘44条。民国12年(1923)，在11个较大岛上有海塘257条。日军侵占舟山时期，海塘严重失修。1949年有海塘317条，时国民党军队在海塘上构筑工事，多数海塘被掘毁。

1950年5月舟山解放后，中国共产党和人民政府领导群众抢修被损坏的143条海塘，砌闸23座、31孔；并根据发展生产的需要，因地制宜陆续新建一批海塘。新建海塘从单一断面发展为复式断面，结构从以泥石为主的泥石塘，改进为以石和石渣为主的石渣塘。1974年，遭第13号强台风袭击，有224条海塘受到不同程度的损毁。1975年冬季起，从原来零打碎敲的加固方式，改进为重点整修，提高海塘建设标准。

从1980年起，按照《浙江省海塘工程技术规定》规定的等级标准，结合各岛实际，根据海岛的地理环境、风潮大小、保护面积等因素，确定不同建设标准：有的按10年一遇风潮频率设计，有的按20年一遇设计。国家先后拨款1054.3万元，陆续建设标准塘。从1950年5月至1988年，共新建海塘357条，计218.4公里。随着逐步向外围垦，新海塘层层外移，老海塘有的成为二线、三线海塘，有的废塘垦种，有的改作公路、机耕路。1988年，全市有迎海面的一线海塘440条，长320.23公里，保护面积28.58万亩。其中保护千亩以上的66条，长137.6公里；建设成标准塘36条，计长73.8公里，保护面积14.25万亩。

1989～1995年，重点加强标准塘建设和对原有海塘的加固维修，提高抗风御潮能力，全市共维修加固海塘188条，长629.62公里；新建标准塘14条，长19.58公里，保护耕地55625亩；新建海塘7条，长6.48公里，增加围涂面积0.54万亩。1993年重修后的万丈塘，位于舟山岛南侧中段，全长6176米，保护勾山、临城两镇3万余亩耕地、3.3万余人口和4万余间房屋及一批重要工矿企业和电力、交通等基础设施，是舟山岛迎海面一线海塘中保护面积最大的一条海塘。但这些标准海塘仅高程达标，结构上仍为干砌石加土方的老型式，抗台风、御大潮能力有限。

至1995年底，全市有迎海面一线海塘436条，长326.4公里，保护面积30.84万亩。

1989～1994年舟山市标准塘建设一览

海塘名称	所在地		起迄起点		长度（米）	塘高（米）	顶宽（米）	保护面积（亩）	保护人口（人）	建成年份
	县(区)	乡镇	起点	迄点						
群围塘	普陀区	台门	练家山嘴	鱼山嘴	1700	5.6	3.0	1620	1600	1989
锡丈塘	定海区	干磈	老鹰山嘴	三江口	1730	4.0	3.5	2500	1250	1989
庙后老塘	岱山县	高亭	张家山嘴	长山嘴	2350	7.0	4.6	2300		1989
小干南塘	普陀区	沈家门	水库	小干山嘴	1316	3.0	3.3	2010	750	1990
外钓塘	定海区	岑港	龙眼山嘴	哈巴礁	1600	3.5	3.0	490	40	1990
南外塘	定海区	长白	东山嘴	珠子山	2420	2.2	3.0	1800	4000	1991
渔丰塘	普陀区	峧头	蟑螂山	龙泉	990	5.1	3.0	1500	3000	1992
永远塘	普陀区	双塘	勤俭塘	永丰塘	545	4.9	3.0	3200	6000	1992
反修塘	普陀区	朱家尖	泥螺山	农场塘	1850	4.9	4.0	1370	500	1993
勤奋塘	普陀区	峧头	保丰塘	勤俭塘	1300	3.2	4.5	2800		1993
和建塘	定海区	沥港	燕头山	洞口湾	1430	4.0	3.0	1140	2800	1993
南浦塘	岱山县	秀山	小兰山	偷牛山	710	3.5	2.3	295	200	1993
东塘	定海区	长峙	马鞍山嘴	东岙山嘴	980	2.5	3.0	4600	400	1994
万丈塘	定海区 普陀区	临城 勾山	毛头山	双阳碶	6178	3.0	3.0	30000	33000	1993 （重修）

二、土壤改良

海岛土壤有机质含量较低，滨海多咸土，土壤僵板，耕层浅，中低产面积较大，旱涝灾害多。民间历来对土壤改良十分重视。捍卤蓄淡，种植绿肥，实行轮作、休地及重视猪牛厩肥、鱼杂肥等。解放后，舟山对改良中低产田的土壤除搞好水利，进行水土保持等外，主要是大力种植绿肥，增施厩肥、鱼杂肥和合理使用化肥等。

种植绿肥

水田　解放前，舟山水田农户习惯种植绿肥，冬闲田和绿肥约各占半数，产量低，平均亩产不足1吨。1950年冬，绿肥种植面积为11万亩。后逐年扩大，产量提高。50年代年均为16万亩，鲜草平均亩产2吨左右；60年代年均上升到18万亩，鲜草平均亩产达2.5至3吨。绿肥种植面积从50年代初占水稻面积的55%上升到95%以上，其中1966年种植面积达到20.85万亩。与此同时，水田普遍推广放养绿萍，60年代年均放养面积约为4至5万亩，占水稻种植面积的25～30%，平均亩产2吨左右。另外还放养水浮莲、水葫芦、水花生等，作堆肥沤制后还田，充作基肥，以改善土质。70年代，水田推广"麦(油菜)——稻——稻"新三熟制，绿肥面积逐步减少，年均种植面积降至15万亩左右。80年代实行家庭联产承包责任制后，农户对冬种绿肥和"三水、一萍"(水浮莲、水葫芦、水花生、绿萍)的放养已不够重视，1989年冬种绿肥仅4万亩。至1995年水田冬绿肥(紫云英)播种面积不足千亩。对土壤改良多采用秸秆还田。90年代，年均早稻草还田6万亩、晚稻草还田10万亩左右，分别占早、晚稻面积的40%和60%。

旱地　历史上少数岗顶、坡地有轮休习惯，两年一熟或多年一熟。一般为"绿肥——番薯"一年一熟；山脚、山腰普遍为"春粮(套种绿肥)——番薯"一年两熟。1950年，旱地套种绿肥面积占47%，亩产400～500公斤。1965年后套种面积扩大到80%左右。70年代扩大粮食三熟制后，绿肥套种面积逐年减少。

棉地　解放前为"春粮(套种绿肥)——棉花"一年两熟。1950年绿肥套种面种占60%左右，亩产约1000公斤，实行面施。1955年后实行青葬。1958～1984年套种绿肥面积达90%左右。后绿肥套种面积减少，1988年以后绿肥极少种植。

新围垦涂地　60年代起，对新围起的涂地普遍推广种植咸青(田青)，作为先锋植物，通过养草拔淡，耕翻洗咸，加速新围海涂利田，一般第二年即可试种棉花等作物。

增施有机肥

厩肥　海岛农村历来有饲养生猪等家畜积肥习惯。猪牛厩肥一般作水田和旱地基肥，羊粪灰种时盖孔。1950年生猪饲养量6万头，后逐步发展，至1966年增至28.73万头。后由于饲料等因素制约，70至90年代生猪饲养量一直在25万头上下浮动。农村实行农田承包责任制后，猪牛厩肥主要用在经济果木或蔬菜地。

鱼杂肥　舟山水产资源丰富，解放前和解放初，鱼货除小部分以冰鲜运销外地外，大部分加工成干制品后外销。加工后剩余的鱼杂、鱼卤含有较多的磷、钾、钙等元素，是农家喜爱的农田肥料，一般用于近山脚的水田和旱地。1956年各农业社从嵊泗、普陀等渔区自收自运鱼肥3.58万吨，供销社经营鱼杂肥1508吨。1961年供销社共组织调运鱼卤肥3.4万吨供应农区。60年代中期后渔业生产普遍实行机帆化生产，水产品逐步转向鲜销为主，鱼杂肥数量逐年减少。80年代起，水产冷库大量发展，水产品加工产生的废弃物加工成鱼粉，作为牲畜饲料添加剂，不再作农作物肥料。

合理使用化肥

民国时期，化学肥料很少。民国23年(1934)私商在舟山经销硫酸铵5吨，过磷酸钙1.3吨，氯化钾0.3吨。37年3月，中国农民银行举办联合国善后救济总署化肥贷放，共有硝酸铵、硫酸铵、磷铵、过磷酸钙4种，计127.42吨。

解放后，硫酸铵、尿素、氨水、碳酸氢铵等各种化学肥料逐步推广使用。每亩用量1951年为0.78公斤，1957年为1.11公斤，1965年上升为8公斤。1980年达到88公斤，比1965年增加10倍。70年代后期，为协调土壤中氮、磷、钾三要素比例，适当增加磷肥比例。80年代后增加钾肥比例，推广早稻施磷，晚稻施钾，采取“以土定产，以产定氮，因缺补缺”配方施肥，以改良土壤，达到高产栽培。80年代中期有机肥锐减。早稻一般亩施碳铵肥40～50公斤，尿素、氯化钾各10公斤左右，早晚稻配方施肥面积14.81万亩。番薯、玉米、大麦、棉花也分别实行配方施肥。1989～1995年，全市累计实施面积120余万亩，增产粮食3万余吨，对改良土壤、农作物增产起到明显的效果。

三、水土保持

解放前，由于历来不重视水土保持，丘陵地带水土流失严重，造成土质贫瘠。1950年，有林地面积约11万亩，活立木蓄积量约2万立方米，森林覆盖率仅6.4%。

1951年土改后，农民在分得的山地上小面积造林。1953年，互助造林3580亩。1954年贯彻“谁种谁有、伙种伙有、社种社有、村种村有”政策和“自采种、自育苗、自造林”方针，造林1.48万亩。1956年2月，各级成立绿化委员会，开展“绿化造林月”

活动，营造了一批“共青林”和“三八妇女林”。朱家尖东沙、桃花庵跟等农业生产合作社在海滨沙滩试验营造黑松防风林带。同年造林17.31万亩。1957年起从宁波等地调入母竹营造毛竹林。1950～1957年累计造林33.94万亩。1958年，中共中央副主席、全国人大常委会委员长刘少奇视察舟山，提出绿化海岛的要求。当年起开展大规模治山运动。1958～1962年共造林32.95万亩。期间因“大办钢铁、大办食堂”和山林政策变化等原因，毁林面积达万余亩，加重水土流失，造成一些水库泥沙淤塞，严重影响蓄水工程安全。1963年2月，舟山专署和驻军领导机关联合发出《关于机关、部队、企业、学校停垦还林的紧急通知》，对高山陡坡垦地实施停垦还林，确定百万立方米以上水库上游和部分岛屿共31处为重点，并在定海老碶开展梯田建设的试点。各级成立治山治水委员会，恢复和建立林业专业队，开展大规模绿化造林。造林形式由单纯群众运动转为专业队与群众运动相结合，除继续大面积营造黑松林外，还发展木本粮油林和引种桉树、木麻黄等。从1963～1964年，共还林655亩。1966～1968年再次进行停垦还林，面积6105亩。1963～1971年，共造林69.98万亩。

1972年起，发展毛竹、青皮竹、杉木、楝树（简称两竹、两木）造林，建设以杉木、毛竹为主的用材林基地。规定杉木集中连片造林100亩以上，毛竹集中连片造林50亩以上为用材林基地，经验收合格，给予每亩6元补助。在管理上推广基地办林场、林场管基地经验，有基地造林的社、队先后办起林场或专业队，常年从事林业生产。1972～1977年，营造杉木林（包括迹地更新）3.43万亩，营造毛竹林（包括迹地更新）1.23万亩。1976年有林地面积达621046亩，活立木总蓄积量191989立方米，毛竹蓄积量128万株。森林覆盖率为33.2%。1978年，经行署同意，农林、粮食部门紧密配合，采用粮林挂钩办法，实施停垦还林。由当地农技站、粮管所、造林大队三方签订“停垦还林合同”，按季实施，逐丘检查。1978～1981年，共在86个公社291个大队还林17969亩。1972～1981年，共造林20.20万亩。

1982年起，开展义务植树活动，多种形式的林业生产责任制建立，涌现一批林业专业户。1984年有林业专业户415户，承包造林4916亩（后林业专业户逐步减少）。造林形式由集体转向与个体并举。是年，有林地面积达679947亩，活林木总蓄积量817744立方米，毛竹蓄积量263万株，森林覆盖率为36.5%。1982～1988年，共造林7.02万亩；同期，进行第四次停垦还林。重点在沈家门镇东港区和普陀山。其中东港区7043亩，普陀山660亩。

据1989年调查，全市有林业用地面积819874亩，人均0.837亩，有林地面积70748亩，森林总蓄积量1164834立方米，森林覆盖率38.2%。

1989年起，经济果木林生产发展加快，比例逐年增大。1990年，各地政府和村级

组织因势利导把积累工和义务工有计划投入绿化造林，并为办好“绿化企业”壮大集体经济，将绿化造林重点转到荒山造林和名特优经济果木发展方向。1991年开展“五年消灭宜林荒山”工作，使营林生产逐步纳入规范化、科学化管理，并于1994年完成消灭宜林荒山46218亩的任务，合格率平均达到95%以上。1989～1995年，造林66414亩，其中荒山造林25421亩，经济林34669亩。至1995年，在全市水土流失的22.35万亩土地面积中，有14.17万亩得到治理。多数地区的水土流失基本得到控制。

1989～1995年舟山市营林生产情况

年度	育苗（亩）	造林（亩）			沿海防护林（亩）	迹地更新造林（亩）	封山育木（亩）	中幼林抚育（亩）	四旁植树（万株）
		小计	荒山造林	经济林					
1989	180	5454	2943	2511	135	1994	89315	66758	28.4
1990	72	4992	1798	2510	684	941	133863	85985	33.9
1991	97	10653	6675	3428	550	3428	103412	79246	32.2
1992	90	12390	4170	7920	300	1755	114540	51825	33.3
1993	98	14475	4740	9225	510	1965	151890	43560	45.2
1994	98	10110	5095	4695	320	3480	98810	85300	35.6
1995	68	7440		4380	1875	2970	10179		41.2

第四节 土地利用现状

一、1993年土地利用现状调查统计

耕 地

据1993年土地利用现状调查，全市有耕地面积531996亩，占总陆地面积的25.74%。其中灌溉水田面积231174.15亩，望天田4071.15亩，水浇地63956.7亩，旱地221405.25亩，菜地11388.75亩，分别占耕地面积的43.45%、0.77%、

12.02%、41.62%和2.14%。

单位:亩

行政区域	耕地面积	其中				
		灌溉水田	望天田	水浇地	旱地	菜地
全市	531996.00	231174.15	4071.15	63956.70	221405.20	11388.75
定海区	276437.25	153455.85	2181.90	11425.35	103891.05	5483.10
普陀区	159378.00	43216.50	1017.30	52520.70	59974.50	2649.00
岱山县	90226.95	34501.80	871.95		52827.00	2026.20
嵊泗县	5953.80			10.65	4712.70	1230.45

全市人均耕地面积0.54亩,农业人口人均耕地1.155亩,农村劳力人均耕地3.66亩,非农业人口人均菜地0.06亩。

园地

全市园地面积39339.15亩,占土地总面积的1.9%。其中集体所有园地面积36784.8亩,国有园地2554.35亩,分别占园地总面积的93.5%和6.5%。

全市的园地分果园、桑园、茶园和其他园地4类。果园主要包括柑桔园、梨园、杨梅园、李子园、桃子园及其它果园等,面积33374.1亩,占园地总面积的84.8%,其中柑桔园14370.15亩,梨园320.25亩,杨梅园5186.55亩,李子园5095.9亩,桃子园4521.15亩,分别占果园面积的43.1%、1%、15.5%、15.1%、13.5%,枇杷、文旦、梅子等其他果园面积3913.1亩,占果园面积的11.8%。全市桑园面积773.7亩,占园地总面积2.0%,茶园面积5082.75亩,占园地总面积12.9%,其它园地面积105.6亩,占园地总面积的0.3%。

单位:亩

行政区域	合计	果园			桑园	茶园	其它园地
		小计	柑桔园	其它果园			
全市	39339.15	33374.10	14370.15	19003.95	776.7	5082.75	105.60
定海	23705.70	22054.50	6420.45	15643.05	449.1	1179.45	22.65
普陀	10574.10	8154.45	6424.20	1730.25	91.8	2245.80	82.05
岱山	4937.55	3044.25	1525.50	1518.75	235.8	1657.50	
嵊泗	121.80	120.90		120.90			0.90

林　地

全市林地面积为695162.1亩，占全市土地面积的33.63%。其中有林地面积634426.5亩，灌木林面积2440.95亩，疏林地49331.85亩，未成林造林地5856亩，迹地2926.35亩，苗圃180.45亩，分别占林地总面积的91.26%、0.35%、7.1%、0.84%、0.42%、0.03%。

在有林地中，用材林面积334199.3亩，防护林面积79992.45亩，经济林面积139.05亩，竹林面积7821.75亩，薪炭林面积202543.5亩，特殊用途林面积9780.75亩，分别占有林地总面积的52.67%、12.61%、0.02%、1.23%、31.93%、1.54%。

在防护林中，海岸防护林面积7558.2亩，农田防护林面积238.35亩，其他防护林面积72195.9亩，分别占防护林面积的9.45%、0.30%、90.25%。

舟山市林地面积

单位：亩

行政区域	合计	有林地							灌木林	疏林材	未成林造林地	迹地	苗圃
		小计	用材林	防护林	经济林	竹林	新炭林	特殊用材林					
全市	695162.1	634426.5	334149.3	79992.45	139.05	7821.45	202513.5	9780.75	2440.95	49331.85	5856	2926.35	180.45
定海区	319292.7	30451.4	257467.65	37395.9	76.50	6304.95	206.40			15230.25	1942.2	549.90	108.95
普陀区	208943.1	182898.6	75438.00	8370.15		897.90	88411.8	9780.75	309.90	23608.35	247.95	1833.00	45.30
岱山县	140070.6	127746.45	11906.35	1243.65	62.55	618.60	113925.3		2131.05	6105.75	3527.7	543.45	16.20
嵊泗县	26855.7	22330.05	22330.15							4387.50	138.15		

居民点及工矿用地

全市居民点及工矿用地面积255766.8亩，占全市土地总面积的12.37%。其中城镇面积21876.75亩，农村居民点面积115725.75亩，独立工矿用地面积22903.2亩，盐田面积75751.2亩，特殊用地面积19509.9亩。

单位：亩

行政区域	合　计	城　　镇	农村居民点	独立工矿用地	盐　田	特殊用地
全　市	255766.80	21870.75	115727.75	22903.20	75751.20	19509.9
定海区	88216.35	9755.10	43815.15	8525.10	20314.80	5806.2
普陀区	72370.80	7949.10	39091.80	6220.95	15807.75	3301.2
岱山县	78068.25	3156.00	24100.50	6411.15	38800.20	5600.4
嵊泗县	17111.40	1016.55	8718.30	1746.00	828.45	4802.1

特殊用地

特殊用地，在舟山市具有重要的独特地位。全市特殊用地面积19509.9亩，占全市土地面积的0.94%。其中定海区5806.2亩，普陀区3301.2亩，岱山县5600.4亩，嵊泗县4802.1亩，分别占全市特殊用地面积的29.8%、16.9%、28.7%、24.6%。全市特殊用地由国防设施用地、旅游风景地、宗教用地、坟地等构成。旅游业是舟山市新兴的第三产业，在舟山发展战略中具有重要的地位。现有国家级风景旅游区2处，即普陀山、朱家尖旅游区，嵊泗列岛旅游度假区。省级风景旅游区2处，即岱山岛风景旅游区，普陀区桃花岛风景旅游区。

交通用地

全市交通用地20058.9亩，占全市陆域面积1%，其中公路面积8625.6亩，农村道路面积10200.8亩，港口码头1231.5亩。

单位：亩

行政区域	合　计	其　　中		
		公　　路	农村道路	港口码头
全　市	20058.90	8625.60	10201.80	1231.5
定海区	9520.80	3978.15	5101.35	411.3
普陀区	4938.30	1204.95	3614.25	119.1
岱山县	4212.45	2301.15	1419.60	491.7
嵊泗县	1387.35	1141.35	66.60	179.4

陆地水域

全市陆地水域面积299129.35亩，占全市陆地总面积的14.42%。其中河流水面面积16065.3亩，水库水面面积（正常库水水位）16558.65亩，坑塘水面面积62468.25亩，沟渠面积5275.5亩，水工建筑面积7834.5亩，分别占全市水域面积的5.04%、5.55%、20.95%、1.77%、2.63%。

单位：亩

行政区域	水域面积	其中						
		河流水面	水库水面	坑塘水面	苇地	滩涂	沟渠	水工建筑物
全市	298129.35	16065.30	16558.65	62468.25	337.65	189589.50	5275.50	7834.50
定海区	78791.70	7635.60	10323.90	17420.85	294.45	35763.45	3976.05	3377.40
普陀区	99985.05	5489.10	3477.45	22694.55	43.20	65157.00	954.30	2169.45
岱山县	91546.80	2926.35	2673.45	22129.35		61525.25	254.70	2036.70
嵊泗县	27805.80	14.25	83.85	223.50		27142.80	90.45	250.95

滩涂

全市共有滩涂189589.5亩。其中滩地1209.9亩，潮间带海涂188379.6亩，分别占全市陆域土地面积0.005%和9.10%。

单位：亩

行政区域	滩涂	其中	
		滩地	海涂
全市	189589.50	1209.90	188379.60
定海区	35763.45	106.95	35656.50
普陀区	65157.00	950.25	64206.75
岱山县	61526.25	152.70	61373.55
嵊泗县	27142.80		27142.80

舟山市岛屿潮间带海涂面积分布情况

单位:亩

归属单位	岛名	处数	面积
全市		307	172535
一、定海		84	34543
	舟山岛定海部分	39	31643
	金塘岛	13	4405
沥港	大鹏山	3	984
长白	长白山	5	1759
长白	峙中山	1	440
岑港	富翅山	3	324
岑港	里钓山	1	97
岑港	中钓山	1	222
岑港	外钓山	2	283
册子	册子山	5	856
临城	担峙	1	165
临城	蛇山	1	1500
长峙	长峙岛	3	1486
长峙	岙山	3	845
长峙	东蟹峙	1	103
长峙	松山	1	160
长峙、盘峙	小岠山	1	82
盘峙	大盘峙	1	84
盘峙	大五奎山	1	97
盘峙	摘箬山	1	258
盘峙	西蟹峙	2	175
二、普陀		97	64526
	舟山岛普陀部分	5	11425
螺门	梁横山	1	1317
螺门	小梁横山	1	94
沈家门	鲁家峙	3	1140

续表

归属单位	岛名	处数	面积
沈家门	小干山	3	1864
普陀山	普陀山	9	2900
西岙	朱家尖岛	15	13788
登步	登步山	7	2143
登步	东闪岛	1	140
登步	西闪岛	1	81
蚂蚁	蚂蚁岛	2	604
湖泥	湖泥山	4	892
湖泥	西白莲山	2	288
湖泥	东白莲山	2	426
	六横岛	14	19502
五星	郭巨山	1	285
	虾峙岛	2	445
栅棚	金钵盂	1	219
佛渡	佛渡岛	8	1967
佛渡	野佛渡	1	84
元山	悬山	4	683
元山	凉潭山	1	418
三、岱山		96	60980
	岱山岛	14	16716
岱西	西垦山	2	230
高亭	对港山	1	700
高亭	江南	3	1187
高亭	官山	2	283
高亭	大峧山	1	428
高亭	拖尾巴	1	75
秀山	秀山	11	4685
渔山	大鱼山	8	4895
渔山	小鱼山	3	945

续表

归属单位	岛名	处数	面积
长涂	小长涂山	7	1860
长涂	大圆山	1	1240
长涂	南圆山	1	82
长涂	大长涂山	12	7174
	大衢岛	18	16866
岛斗	小衢岛	1	150
岛斗	黄泽山	3	1175
太平	双子山	4	680
太平	下川山	1	159
鼠浪湖	鼠浪湖	2	1450
四、嵊泗		30	12486
	泗礁岛	9	3982
马关	马迹山	2	641
马关	徐公岛	1	216
黄龙	大黄龙山	1	230
大洋	大洋山	3	2153
大洋	大塔饼	1	90
大洋	大三唐	2	768
大洋	沈家湾	1	1171
大洋	西门堂	1	142
小洋	小洋山	4	2344
小洋	颗珠山	1	96
滩浒	大白山	1	78
滩浒	对口山	1	95
滩浒	滩浒山	2	479

未利用土地

全市未利用土地面积226510.50亩，占全市土地总面积的10.96%。

单位:亩

行政区域	合 计	其 中						
		荒草地	盐碱地	沙地	裸土地	裸岩石砾地	田 坎	其 他
全 市	226510.50	133332.75	6283.80	2511.15	1380.00	79853.85	1981.35	1167.60
定海区	32285.25	20829.15	3264.15	8.55	952.80	6575.40	607.20	48.00
普陀区	85589.40	55610.10	1122.15	1851.45	270.75	24972.75	1103.25	658.95
岱山县	55984.65	31557.60	1897.50	366.30	119.55	21446.85	270.90	325.95
嵊泗县	52651.20	25335.90		284.85	36.90	26858.85		134.70

附:主要岛屿土地利用现状(根据1993年土地详查资料)

舟山岛 土地总面积743100亩。现有耕地面积258847.2亩,占本岛土地总面积的34.83%。其中灌溉水田143709.9亩,望天田3003.3亩,水浇地13713.3亩,旱地91791.9亩,菜地2110.6亩。

园地面积19603.05亩,占本岛面积的2.6%。其中果园17127.15亩。果园中柑桔园5938.95亩,杨梅园5186.55亩,桃子园4475.1亩,桑园278.85亩,茶园2114.7亩。

林地面积281792.45亩,占本岛面积的37.9%。其中用材林194746.5亩,经济林61.65亩,竹林6324.45亩,薪炭林33585亩,苗圃130.05亩。主要林木有松、杉、樟、槐、桐、栎、油茶、油桐等。

居民点及独立工矿用地面积84419.4亩,占本岛总面积11.4%。其中城镇用地14292.6亩,农村居民点(简称农居)44172.3亩,独立工矿用地7819.05亩,盐田12346.95亩,特殊用地5779.5亩。

交通用地面积9041.85亩,占本岛面积1.2%,其中公路3870.3亩,农道4772.85亩。

水域面积63867亩,占本岛面积8.59%,其中河流水面7376.1亩,水库水面9046亩,滩涂29690.4亩,对虾塘8071.8亩,其它坑塘水面3512.85亩。

未利用土地面积25603.05亩,占本岛面积3.40%。

岱山岛 土地总面积173525.25亩。现有耕地面积42335.85亩,占本岛面积26.86%。其中灌溉水田19993.38亩,旱地21189亩,菜地1076.8亩。

园地面积3499.2亩,占本岛面积2.02%。主要园地有果园2124.9亩,其中柑桔园765亩,其它果园有葡萄、李、桃等,茶园1374.3亩。

林地面积31528.35亩，占本岛面积18.17%。其中用材林8070亩，防护林5646.3亩，经济林59.25亩，竹林513.45亩，薪炭林23880.45亩。

居民点及独立工矿用地面积52400.4亩，占本岛面积的30.20%，其中城镇2374.05亩，农居12169.05亩，独立工矿用地3602.4亩，盐田30193.35亩，特殊用地3926.55亩。盐田面积占全市盐田面积40.04%，是全省重要的盐业生产基地。

交通用地面积1876.5亩，占本岛面积1.08%。其中公路用地1068.9亩，农道678.9亩。

水域面积33576.15亩，占本岛面积19.35%。其中河流水面1662.9亩，水库水面1380.6亩，对虾塘11003.25亩，滩涂16023.9亩。对虾塘面积占全市对虾塘面积的22.71%，是全市对虾养殖的重点岛屿之一。

未利用地面积8308.8亩，占本岛面积4.79%。

六横岛　土地总面积159652.8亩。现有耕地面积54076.95亩，占本岛面积33.87%。其中灌溉水田13509.45亩，望天田29.25亩，水浇地21400.35亩，旱地19025.85亩，菜地112.05亩。

园地面积4252.2亩，占本岛面积2.66%。主要园地有柑桔园3121.2亩，其它果园918.45亩，茶园154.95亩。

林地面积42615.6亩，占本岛面积26.69%。其中用材林30247.35亩，薪炭林9919.5亩，疏林地1666.95亩，竹林87亩。

居民点及工矿用地面积16639.35亩，占本岛面积10.42%。其中城镇540.6亩，农居9645.75亩，独立工矿用地2098.05亩，盐田4301.85亩，特殊用地53.1亩。

交通用地面积1505.4亩，占本岛面积0.94%，其中公路272.85亩，农道1160.1亩。

水域面积32629.35亩，占本岛面积20.44%。其中河流水面1856.85亩，水库水面1606.5亩，对虾塘6709.8亩。滩涂20969.25亩，现有紫菜等养殖705.75亩，其它养殖地411.9亩。

未利用地面积7933.95亩，占本岛面积4.97%。

金塘岛　土地总面积119768.25亩。现有耕地面积38225.55亩，占本岛面积31.92%。其中灌溉水田21494.55亩，旱地16227.9亩。

园地面积4834.35亩，占本岛面积4.04%。其中李子园4150.65亩。金塘李已有120多年栽培历史，品质优良，加工的蜜饯，畅销东南亚，历史最高年产量达5500吨。其它果园有柑桔园370.95亩，桃子园、葡萄园183.45亩，桑园62.55亩，茶园59.4亩。

林地面积 51926.4 亩，占本岛面积 43.46%。其中用材林(松树为主)43769.85 亩，防护林 2051.25 亩，竹林 481.5 亩，疏林地 5076 亩。

居民点及工矿用地面积 10136.55 亩，占本岛面积 8.46%。其中城镇 433.35 亩，农居 6115.8 亩，独立工矿用地 755.25 亩，盐田 2595.3 亩，特殊用地 236.85 亩。

交通用地面积 990 亩，占本岛面积 7.56%，其中公路 405.3 亩，农道 571.05 亩。

水域面积9049.2亩，占本岛7.55%。其中河流水面1467.6亩，水库水面 1568.55 亩，对虾塘 319.5 亩，滩涂 3865.5 亩。

未利用地面积 4606.2 亩，占本岛面积 3.85%。

朱家尖岛　土地总面积 99265.65 亩。该岛原为独立的十多座岛礁，因长期来海涂淤积，解放后通过多年围涂连成一岛。现有耕地面积26753.85亩，占本岛面积 26.95%。其中灌溉水田 2880.3 亩，水浇地 18339.3 亩，旱地 5534.25 亩。是舟山市主要产棉区。

园地面积 3167.85 亩，占本岛面积 3.19%。其中柑桔园 2162.1 亩，其它果园 442.2 亩，茶园 451.5 亩，桑园 91.8 亩。是舟山市柑桔主产区之一。

林地面积 24624.75 亩，占本岛面积 24.81%。其中用材林 3739.5 亩，薪炭林 12264.6 亩，防护林 4041.75 亩，竹林 32.7 亩。

居民点及工矿用地面积 12078.9 亩，占本岛面积 12.17%。其中农居 4284.6 亩，独立工矿用地 933.3 亩，盐田 6119.05 亩，特殊用地 742.95 亩。

交通用地面积 979.65 亩，占本岛面积 0.98%。

水域面积 14417.55 亩，占本岛面积 14.52%。其中河流水面 901.05 亩，水库水面 627.15 亩，对虾塘 711.75 亩，其它坑塘水面 63.27 亩，滩涂 10820.85 亩。

未利用地面积 1724.31 亩，占本岛面积 17.37%。

衢山岛　土地总面积107349.6亩。现有耕地面积28990.65亩，占本岛面积 27.00%，其中灌溉水田8393.4亩，望天田562.65亩，旱地19388.55亩，菜地 646.05 亩。旱地以种植大麦、番薯为主。

园地面积 378 亩，占本岛面积 0.35%。其中柑桔园 177.9 亩，茶园 160.2 亩。

林地面积 32792.83 亩，占本岛面积 30.55%。其中薪炭林 27587.85 亩，防护林 2709.75 亩。林木以松木为主，次为杉、竹等。

居民点及工矿用地面积 13682.85 亩，占本岛面积 12.78%，其中城镇 541.05 亩，农居 6278.25 亩，独立工矿用地 1140.15 亩，盐田 5226.6 亩，特殊用地 496.8 亩。

交通用地面积 1448.8 亩，占本岛面积 1.35%。

水域面积 20804.4 亩，占本岛面积 19.38%。其中河流水面 510.15 亩，水库水面

818.1 亩，对虾塘 1384.8 亩，滩涂 17229.45 亩。

未利用地面积 9252.45 亩，占本岛面积 8.62%。

桃花岛　土地总面积63081.15亩。现有耕地面积12388.35亩，占本岛面积19.6%，其中灌溉水田 2115.75 亩，水浇地 4918.8 亩，旱地 5205 亩，菜地 148.8 亩。

园地面积 1021.5 亩，占本岛面积的 1.6%。其中柑桔园 446.25 亩，梨园 79.65 亩，茶园 421.65 亩，其它园地 68.1 亩。

林地面积27714亩，占本岛面积43.91%。其中用材林17051.4亩，薪炭林4695.6 亩，疏林地 4238.1 亩。林地以黑松为主，植被资源丰富，共有 73 科，356 种，有海上植物园美称。花卉品种可作盆景有 40 余种，以黄杨、水仙、兰花、茶花、杜鹃为最。

居民点及工矿用地面积 4908.15 亩，占本岛面积 7.8%，其中城镇 268.2 亩，农居 3781.2 亩，独立工矿用地 427.5 亩，特殊用地 431.25 亩。

交通用地 411 亩，占本岛面积 0.68%，其中公路用地 108 亩，农道 291.9 亩。

水域面积 5838.3 亩，占本岛面积 9.3%。其中河流面积 233.85 亩，水库水面 224.55 亩，滩涂面积 2691.45 亩。

未利用地面积 10801.2 亩，占本岛面积 17.1%。

大长涂山　土地总面积57342.6亩。现有耕地面积3368.4亩，占本岛面积5.87%。其中灌溉水田 509.25 亩，望天田 70.2 亩。旱地 2653.05 亩，菜地 135.9 亩。

园地面积 118.5 亩，占本岛面积 0.2%。主要种植柑桔和茶叶，分别为 45.45 亩和 160.2 亩。

林地面积 30185.7 亩，占本岛面积 54.21%。其中防护林 1536.5 亩，薪炭林 25523.25 亩。主要树种为黑松，有少量水杉、枫树、沙朴、白杨、楝树、檀树等。

居民点及工矿用地面积 2417.25 亩，占本岛面积 4.22%。其中农居 1450.95 亩，独立工矿用地 334.5 亩，特殊用地 631.8 亩。

交通用地面积 359.55 亩，占本岛面积 0.63%。其中公路 141 亩，农道 110.25 亩。

水域面积 10667.55 亩，占本岛面积的 18.60%。其中河流水面 35.1 亩，水库水面 151.5 亩，对虾塘 2969.25 亩，潮间带滩涂 7304.7 亩。

未利用地面积 9325.65 亩，占本岛面积 16.26%。

秀山岛　土地总面积38076.45亩。现有耕地面积9921.15亩，占本岛面积25.39%。其中灌溉水田 4401.15 亩，旱地 5528.4 亩。主要种植水稻、大麦、玉米。

园地面积 491.7 亩，占本岛面积 1.28%。其中柑桔园 404.1 亩，其它果园 87.6 亩。

林地面积14960.85亩，占本岛面积39.29%。其中薪炭林13163.25亩，防护林1606.05亩。林木以黑松为主。

居民点及工矿用地面积4965.15亩，占本岛面积13.02%。其中农居2011.5亩，独立工矿用地328.2亩，盐田2600.55亩，特殊用地9.9亩。

交通用地面积262.95亩，占本岛面积0.69%。其中公路141亩。

水域面积5762.1亩，占本岛面积15.13%。其中河流水面445.5亩，水库水面247.8亩，对虾塘419.55亩，其它坑塘水面382.05亩，潮间带滩涂4008.3亩。

未利用地面积1676.55亩，占本岛面积4.40%。

泗礁岛　土地总面积38815.8亩。现有耕地面积2823.75亩，占本岛面积7.72%。其中旱地1749亩，菜地1074.75亩，主要种植蔬菜、花生等。

园地面积121.8亩，主要是零星果园，如枇杷、柑桔、李等。

林地面积14638.8亩，占本岛面积37.71%。为海岸防护林，主要林种为黑松。

居民点及工矿用地面积6149.25亩，占本岛面积15.84%。其中城镇1016.55亩，农居2429.9亩，独立工矿用地809.7亩，特殊用地1898.1亩。

交通用地面积835.55亩，占本岛面积2.16%，其中公路704.25亩。

水域面积7116.75亩，占本岛面积18.33%。其中水库水面71.85亩，潮间带滩涂面积679.14亩。

未利用地面积7125.9亩，占本岛面积18.36%。

虾峙岛　土地总面积26489.85亩。现有耕地面积3072.1亩，占本岛面积11.62%。其中旱地2593.5亩，水浇地465.6亩。主要作物有蔬菜、大麦、番薯、玉米等。

林地面积12249.15亩，占本岛面积46.24%。其中薪炭林9463.65亩，用材林1352.7亩，疏林地1104.4亩。

居民点及工矿用地面积4435.05亩，占本岛面积16.74%。其中城镇345.45亩，农居4001.85亩，独立工矿用地63.3亩，盐田5.1亩，特殊用地19.2亩。

交通用地面积219.6亩，占本岛面积0.13%。其中公路99.45亩，农道120.15亩。

水域面积2770.05亩，占本岛面积10.46%。其中虾塘1134.6亩，滩涂1448.25亩。河流、水库水面极少，岛上淡水资源短缺。

未利用地面积3739.05亩，占本岛面积14.12%。

册子岛　土地总面积22319.55亩。现有耕地面积5593.95亩，占本岛面积25.06%。其中灌溉水田2877.3亩，旱地2716.65亩。

园地面积103.05亩，占本岛面积0.46%。主要种植柑桔、李子等果树。

林地面积11268.15亩，占本岛面积50.49%。其中用材林9255.9亩，主要为黑松；疏林地1642.65亩。

居民点及工矿用地面积868.8亩，占本岛面积3.89%。其中农居749.1亩，独立工矿用地118.5亩。

交通用地156.15亩，占本岛面积0.7%。其中公路52.8亩，农道101.55亩。

水域面积2310.75亩，占本岛面积10.35%。其中河流水面270.15亩，水库水面164.4亩，对虾塘401.1亩，其它坑塘水面75.6亩，苇地42.75亩，滩涂1195.35亩。

未利用地面积2018.7亩，占本岛面积9.55%。

登步岛　土地总面积23408.85亩。现有耕地面积4241.7亩，占本岛面积18.12%。其中灌溉水田773.25亩，水浇地1348.35亩，旱地2170.1亩。主要种植粮食作物。

园地面积35.4亩，占本岛面积0.15%，主要为柑桔园。

林地面积8583.15亩，占本岛面积36.67%。其中用材林1572.45亩，薪炭林5975.4亩，疏林地945.45亩。主要林木有松、杉、毛竹等。

居民点及工矿用地面积2564.1亩，占本岛面积10.95%。其中农居1043.1亩，独立工矿用地195.15亩，盐田1302.9亩，特殊用地22.95亩。

交通用地97.05亩，占本岛面积0.41%。岛上无公路，只有农道，面积9.48亩。

水域面积6098.85亩，占本岛面积26.05%。其中河流水面148.2亩，水库水面66.6亩，对虾塘3344.85亩，其它坑塘水面139.05亩，苇地7.8亩，滩涂面积2267.55亩。

未利用地1788.6亩，占本岛面积7.64%。

普陀山　土地总面积19958.4亩。现有耕地面积851.3亩，占本岛面积4.27%。其中水浇地151.85亩，旱地699.45亩。过去以种植水稻、大麦、番薯、玉米为主，今大部分种植蔬菜、番薯、大麦等作物。

园地面积180.75亩，占本岛面积0.8%。其中柑桔园123.15亩，茶园127.95亩，其它果园57.6亩，普陀山佛茶品质优良。

林地面积10375.8亩，占本岛面积51.98%。其中特殊用途林8842.2亩，为风景旅游用林。岛上奇树古木众多，是全市林业保护得最好的岛屿，用材林近7500亩，杉木林270亩，杂树450亩。全岛有大樟树2500棵，最大的一棵树龄达800多年。佛顶山一棵“普陀鹅耳枥”为稀世树种，列为国家重点保护植物，还有5棵“舟山新木姜子”也是稀有树种。

居民点工矿用地面积1581.6亩，占本岛面积7.92%，其中城镇575.45亩，农居339.75亩，独立工矿用地14.85亩，特殊用地641.55亩。岛上建筑除民宅、机关外，大部分是寺院、庙宇、庵堂。

交通用地面积260.55亩，占本岛面积1.30%。其中公路用地148.95亩，农道111.6亩。

水域面积3821.25亩，占本岛面积19.10%，其中河流水面21.9亩，水库水面76.4亩，对虾塘985.65亩，其它坑塘水面101.55亩，滩涂2564.25亩。

未利用土地面积2768.25亩，占本岛面积13.87%。

小长涂山　土地总面积15157.2亩。现有耕地面积2513.55亩，占本岛面积13.84%。其中灌溉水田1102.2亩，望天田76.65亩，旱地1127.25亩，菜地27.45亩。主要作物有水稻、大麦、番薯、蔬菜等。

园地面积63亩，占本岛面积0.35%。其中果园34.65亩，茶园28.35亩。

林地面积5646.75亩，占本岛面积31.10%。其中薪炭林4035.75亩，防护林559.2亩。主要树种为黑松。

居民点及工矿用地面积2115.9亩，占本岛面积11.65%。其中城镇197.55亩，农居894.75亩，独立工矿用地630.9亩，特殊用地392.7亩。

交通用地面积123.6亩，占本岛面积0.68%。其中公路用地78.3亩，农道30.3亩。

水域面积2904亩，占本岛面积15.99%。其中河流水面86.1亩，水库水面73.95亩，虾塘816.3亩，其它坑塘水面170.55亩，滩涂1692.3亩。

未利用地面积4790.7亩，占本岛面积26.38%。

长白山　土地总面积18245.4亩。现有耕地面积5599.5亩，占本岛面积30.69%。其中灌溉水田1734亩，水浇地869.25亩，旱地2996.25亩。

园地面积105.45亩，占本岛面积0.57%。其中桑园76.35亩，其它为零星果园。

林地面积4379.1亩，占本岛面积24.00%。其中用材林4195.95亩。

居民点及工矿用地面积3890.7亩，占本岛面积21.39%。其中农居749.1亩，独立工矿用地105.9亩，盐田2801.1亩。

交通用地面积111.75亩，占本岛面积0.61%。其中公路用地37.05亩，农道68.55亩。

水域面积3009.3亩，占本岛面积16.55%。其中河流水面138.3亩，水库水面160.35亩，对虾塘352.35亩，其它坑塘水面127.65亩，滩涂1826.25亩。

未利用土地面积1149.6亩，占本岛面积5.32%。

舟山市10平方公里以下乡级住人岛屿情况

单位:亩

岛名	总人口	总面积	耕地	园地	林地	居民点及工矿用地	交通用地	水域	未利用地	所属乡镇
大鱼山	3269	13662.60	1582.20	105.90	4768.95	1112.10	57.45	5462.40	573.60	渔山乡
佛渡岛	3112	12857.55	2652.30	50.70	5077.05	476.55	93.30	3620.85	886.80	佛渡乡
长峙岛	4679	11030.85	2161.95	46.80	1821.15	4264.80	64.05	2316.60	355.50	长峙乡
大洋山	8929	9842.80	456.60	/	790.50	2508.45	113.25	3715.20	2258.85	大洋乡
大猫山	2049	9674.10	2936.25	56.85	3902.70	382.80	84.30	774.75	1536.45	大猫乡
枸杞岛	9501	9573.45	735.30	/	3472.50	1574.25	78.75	739.35	2973.30	枸杞乡
大黄龙岛	10686	8498.10	477.45	/	1846.50	1400.85	48.75	847.20	3877.35	黄龙乡
小洋山	3409	7529.85	9.90	/	193.20	495.15	29.25	2448.90	4353.45	小洋乡
嵊　山	10248	7078.35	269.55	/	1518.05	1674.15	95.55	396.75	3024.30	嵊山镇
花鸟山	2805	5979.75	317.10	/	1345.80	827.25	30.95	606.75	2843.40	花鸟乡
大盘峙	2282	5866.65	2566.95	99.30	1693.35	686.70	59.25	684.75	76.35	盘峙乡

续表

岛名	总人口	总面积	耕地	园地	林地	居民点及工矿用地	交通用地	水域	未利用地	所属乡镇
大蚂蚁岛	4808	3955.20	429.60	/	1342.95	888.75	12.15	1257.45	24.30	蚂蚁岛乡
庙子湖岛	3300	3885.00	245.25	/	861.90	686.25	6.90	11.85	2072.85	东极镇
湖泥山	1888	3169.80	584.10	/	993.00	337.20	16.80	1233.00	5.70	湖泥乡
金鸡山	4050	3039.60	187.50	/	648.30	634.65	52.95	475.35	1040.85	金平乡
西绿华岛	2210	2356.05	219.00	/	436.65	348.30	33.15	290.25	1028.70	绿华乡
白沙山	2041	2169.30	140.25	/	1381.05	274.20	21.15	76.35	276.30	白沙乡
壁下山	693	2161.20	18.30	/	225.30	142.05	23.40	393.15	1359.00	壁下乡
葫芦岛	2771	1544.40	200.10	/	475.05	338.70	6.90	63.60	460.05	葫芦乡
滩浒山	896	1311.00	69.45	/	210.90	134.40	17.40	557.85	321.90	滩浒乡

二、1996年土地利用变更调查

耕　地

1996年，全市有耕地面积431461亩，占总陆地面积的20.87%。其中灌溉水田面积222652.2亩，望天田2299.8亩，水浇地56951.8亩，旱地138558.2亩，菜地10999亩，分别占耕地面积的51.60%、0.54%、13.20%、32、11%和2.55%。

单位：亩

行政区域	耕地面积	其中				
		灌溉水田	望天田	水浇地	旱　地	菜　地
全　市	431461.0	222652.2	2299.8	56951.8	138558.2	10999.0
定海区	227019.1	148971.5	1836.0	11345.4	59716.9	5149.3
普陀区	128346.1	41826.7		45595.7	38451.3	2472.4
岱山县	72271.7	31854.0	463.8		37633.5	2320.4
嵊泗县	3824.1			10.7	2756.5	1056.9

园　地

全市园地面积45926.2亩，占土地总面积的2.22%。园地分果园、桑园、茶园和其他园地4类。果园主要包括柑桔园、梨园、杨梅园、李子园、桃子园及其它果园等，面积39085.3亩，占园地总面积的85.1%，桑园面积1683.5亩，占园地总面积3.67%，茶园面积5036亩，占园地总面积10.97%，其它园地面积121.4亩，占园地总面积的0.26%。

单位:亩

行政区域	合 计	果 园	桑 园	茶 园	其它园地
全 市	45926.2	39085.3	1683.5	5036.0	121.4
定 海	27808.2	26032.8	573.2	1179.3	22.9
普 陀	11246.4	8834.3	91.8	2238.3	82.0
岱 山	6750.0	4097.5	1018.5	1618.4	15.6
嵊 泗	121.6	120.7			0.9

林 地

全市林地面积730315.3亩,占全市土地面积的35.33%。其中有林地面积634410.6亩,灌木林面积2441亩,疏林地49211.4亩,未成林造林地41145.6亩,迹地2926.4亩,苗圃180.3亩,分别占林地面积的86.87%、0.33%、6.74%、5.63%、0.40%、0.03%。

单位:亩

行政区域	合 计	有林地	灌木林	疏林地	未成林造林地	迹地	苗圃
全 市	730315.3	634410.6	2441.0	49211.4	41145.6	2926.4	180.3
定海区	346281.6	301759.5		15183.0	28870.4	549.9	118.8
普陀区	217192.8	182716.3	309.9	23599.0	8689.3	1833.0	45.3
岱山县	140141.8	127743.9	2131.1	6105.7	3601.4	543.5	16.2
嵊泗县	26699.1	22190.9		4323.7	184.5		

居民点及工矿用地

全市居民点及工矿用地面积267047.5亩,占全市土地总面积的12.92%。其中城镇面积29480.2亩,农村居民点面积114103.6亩,独立工矿用地面积28957.9亩,盐田面积75564.5亩,特殊用地面积18941.3亩。

单位:亩

行政区域	合计	城镇	农村居民点	独立工矿用地	盐田	特殊用地
全市	267047.5	29480.2	114103.6	28957.9	75564.5	18941.3
定海区	93588.3	12425.9	44258.7	10959.1	20030.8	5913.8
普陀区	75803.2	8715.9	39459.7	8254.4	16060.9	3312.3
岱山县	79603.8	7209.6	20980.6	7094.3	38644.2	5675.1
嵊泗县	18052.2	1128.8	9404.6	2650.1	828.6	4040.1

交通用地

全市交通用地 24445.2 亩,占全市陆域面积 1.18%,其中公路面积 9835.1 亩,农村道路面积 10245.5 亩,港口码头 1380.1 亩,民用机场 2984.5 亩。

单位:亩

行政区域	合计	其中			
		公路	农村道路	港口码头	民用机场
全市	24445.2	9835.1	10245.5	1380.1	2984.5
定海区	10299.8	4695.2	5085.7	518.9	
普陀区	8295.0	1512.3	3670.1	119.1	2984.5
岱山县	4445.1	2452.5	1436.4	556.2	
嵊泗县	1405.3	1166.1	53.3	185.9	

水域

全市水域面积 299419.7 亩,占全市陆地总面积的 14.49%。其中河流水面面积 15950.5 亩,水库水面面积(正常库水水位)16762.6 亩,沟渠面积 6951.2 亩,水工建筑面积 7867.0 亩,坑塘水面面积 62937.9 亩,滩涂 188612.9 亩,苇地 337 亩,分别占全市水域面积的 5.33%、5.60%、2.32%、2.63%、21.02%、62.99%和 0.011%。

单位:亩

行政区域	水域面积	其中						
		河流水面	水库水面	坑塘水面	苇地	滩涂	沟渠	水工建筑物
全市	299419.7	15950.5	16762.6	62937.9	337.6	188612.9	6951.2	7867.0
定海区	77856.4	7580.2	10374.9	16943.8	294.4	35340.0	3947.3	3375.8
普陀区	102176.1	5431.3	3477.5	23292.3	43.2	65088.1	2674.2	2169.5
岱山县	91566.0	2924.8	2806.1	22478.3		61039.6	255.4	2061.8
嵊泗县	27821.2	14.2	104.1	223.5		27145.2	74.3	259.9

未利用土地

全市未利用土地面积268382.6亩,占全市土地总面积的12.99%。

单位:亩

行政区域	合计	其中						
		荒草地	盐碱地	沙地	裸土地	裸岩石砾地	田坎	其他
全市	268382.6	180975.5	6128.8	2511.0	1373.2	74250.3	1983.2	1160.6
定海区	45396.2	33801.2	3426.4	8.6	946.7	6555.6	607.3	50.4
普陀区	98719.2	68779.7	1090.4	1851.5	270.7	24964.7	1103.2	659.0
岱山县	70268.8	46182.5	1600.3	366.3	119.5	21432.2	270.9	297.1
嵊泗县	53998.4	32212.1	11.7	284.6	36.3	21297.8	1.8	154.1

第五节 划定基本农田保护区

1990年2月,市政府成立划定基本农田保护区领导小组,由分管副市长任组长,市渔农经委、计委、农林、城建、粮食、水利、财税、计生、统计、土管9个部门负责人为成员。各县(区)、乡(镇)也成立相应组织,在全市开展划定基本农田保护区工作。至

1991年5月，全市应开展划定基本农田保护区工作的4个县(区)、71个乡(镇)、662个行政村，基本完成外业工作。1994年2月起，进行市级划定基本农田保护区汇总工作，于5月结束。共完成1∶1000村级基本农田保护区规划图1073幅；1∶5000(或1∶1万)乡(镇)基本农田保护区规划图162幅；1∶5万县(区)土地利用现状图及基本农田保护区规划图7幅；1∶10万及1∶50万市基本农田保护区规划图各1幅；1∶10万市土地利用现状图各1幅。设置基本农田保护牌276块，埋设保护界桩7153只。

通过划区工作，确立到2000年全市基本农田保护面积为27.91万亩，预留建设用地3.16万亩，开发复垦0.76万亩。全市基本农田保护率为89.82%。其中定海区为89.89%；普陀区为89.98%；岱山县为89.82%；嵊泗县为80.25%(基本菜地)。规划到2020年，全市基本农田保护区面积为24.89万亩，提留建设用地3.38万亩，开发复垦1.4万亩，长期保护率为80.10%。其中定海区为80.11%，普陀区为80.41%，岱山县为80.15%，嵊泗县为67.08%。

第六节　普陀山风景名胜区保护

一、管理机构

1979年4月7日，成立普陀山管理局。负责全山文物古迹、自然风景、交通设施、文教卫生、园林建筑、房产管理、基本建设等规划、管理、维修和保护工作；协调市属各有关部门驻山办事机构；以旅游为中心发展各业生产，加强旅游服务设施建设；贯彻党的宗教政策，团结全山僧尼，恢复寺院正当宗教活动。

二、土地管理

解放前，全山土地历来由僧人管理。解放后，土地归国家所有，山上建房不多。60～80年代，土地管理制度不健全，许多沙滩沙丘被破坏。1981年，普陀山公社制订《普陀山用地管理办法》。次年3月，行署公布《关于加强普陀山风景名胜区保护管理的通告》，严禁任意辟地建房。1985年，建立风景区基建用地联合审批会议制，整顿乱占土

舟山市基本农田保护区汇总

单位：亩

地区	1989年末耕地面积	2000年									2020年								
		2000年末耕地		保护区耕地面积		规划留用地			保护率%	需开发复垦面积	2020年末耕地		保护区耕地面积		规划留用地			保护率%	需开发复垦耕地面积
		总面积	净减数	合计	其中：灾等因毁田	合计	建设留用	农业结构调整留用			总面积	净减数	合计	其中：灾等因毁田	合计	建设留用	农业结构调整留用		
全市	310702	282667	28035	279067	4000	31635	21635	10000	89.82	7600	258667	24000	248867	4200	33800	23800	10000	80.10	14000
定海区	181941	165841	16100	163541	2200	18400	12600	5800	89.89	4500	151541	14300	145741	2300	20100	14200	5900	80.10	8100
普陀区	87805	80005	7800	79005	1100	8800	6000	2800	89.89	2100	73305	6700	70605	1200	9400	6600	2800	80.41	3900
岱山县	39302	35802	3500	35302	500	4000	2700	1300	89.82	1000	32802	3000	31562	500	4300	3000	1300	80.15	1800
嵊泗县	1519	1019	500	1219	200	300	200	100	80.25		1019		1019	200				67.08	200
普陀山镇	135	0	135	0	0	135	135		0										

地乱搭棚屋，拆迁部分摊棚。1987 年 1 月实施《土地管理法》。年底，市政府组织工作组宣传土地法规，前山、中山、龙湾三村违章建房 170 户，4177 平方米（其中《土地管理法》实施后建房 58 户，1436 平方米）被查处。营业摊亭，影响《普陀山风景名胜区总体规划》（简称《总体规划》）者，限期迁至指定地段；无证摊亭一律拆除。划定祥慧庵、宝月庵一带为居民住宅建筑区，司基湾为机关企事业单位建筑区。建筑单位使用土地，须严格遵守审批制度，根据《总体规划》要求，报批建设方案，经审核同意，方可凭许可证施工。近 10 年来，为适应旅游业发展，在利用原有房屋同时，先后批准新建息耒小庄、银海饭店、银影山庄、融来小院、锦屏山庄、白华楼等 10 余家招待所。都与佛教寺院和景点特色相协调。

三、山林管理

普陀山林木历来由寺院僧人经营管理，僧人护林似护寺。南宋嘉定七年（1214）住持僧德韶曾带领僧众植树 10 万株。普慧庵门口“千年古樟”即栽于宋代。明万历年间，山僧普遍重视庙宇四周绿化，“林木围绕，绿荫如城”。民国时期，普济、法雨两寺分疆管理，并有护林组织和规章制度。日军占领舟山和国民党军队退踞舟山期间，山上树木遭严重破坏。1956 年，普陀县人民委员会发布《关于普陀山山权问题的紧急通知》，申明普陀山山林属国家所有，以合同形式交农业社代管，封禁新造林地，不准砍柴放牧；乡成立护林委员会。1957 年 10 月，由普陀山林场经营管理。次年，县政府发布《普陀山护林规划》，由林场和前山、中山、合兴 3 个农业队分片包干管理山林，划定白华山、双泉庵至伴山庵、法雨寺、合兴学校门口一带为封山区。1962 年 5 月，林场制订《护林乡规民约》7 条，重申普陀山一切山林均属国有，采樵区内砍柴留树；坡度 30 度以上农地停垦还林；防止火灾，护林有功者奖，破坏山林者罚。1973 年 5 月，公社制订《加强普陀山国有山林保护和管理制度》10 条，除护林造林外，划分 4 个山林管理责任区，各区成立山林管理小组，制订《护林公约》。1979 年 7 月，管理局发布《普陀山封山育林通知》，划凤洞嘴经观音洞、梅福庵、达摩峰，北上象王峰至佛顶山天灯台，东向法雨寺后山至梵音洞一带为封山区，封山 5 年。1983 年，成立 10 个护林班，126 个护林小组，13484 亩林地分片包干，专业养护管理，公社制订《关于保护普陀山树木花草的暂行规定》。次年，乡政府同园林管理处联合发布《关于普陀山风景名胜区封山育林的通知》，扩大封山范围，规定封山时间、内容及奖罚制度。1988 年 5 月，普陀山公安分局设“园林派出所”，配园林民警 10 名，负责山林管理及防火。1992 年以来，在香道两旁辟防火道 50 公里。1993 年，建立进山植物检验制度。

四、沙景管理

民国36年(1947),设有"协记公司"专营沙土,拥有普陀山千步沙、飞沙岙、朱家尖白山头等沙地1030亩。当年收益捐赠定海县参议会作基金。50年代初,农民"开山吃粮,运沙用钱",山林和沙景遭破坏。1958年,装运黄沙成为农业队主要副业,占农业总收入60%。1977年从千步沙搬运黄沙10万吨,沙丘下降3米多。11月,成立舟山地区建筑材料工业公司普陀矿沙管理站,限定取沙地点为飞沙岙东口。1979年5月行署发布《关于普陀山风景区禁运黄沙的公告》。次年11月,普陀山管理局发布《关于严禁沙区继续挖沙的通告》。1981年雇用护沙员7名负责沙丘管理,但偷运仍时有发生。1982年,行署再次发布禁运黄沙通告,普陀山管理局规定"千步沙、百步沙、紫竹林、金沙、飞沙岙"等处黄沙,禁止任何人、任何单位以任何借口采挖。1986年,建立普陀山乡政府黄沙管理站,封禁全山沙滩、沙岙,次年,偷沙之风终于刹住。

五、景区管理

1982年起,各风景旅游区管理、建设、护养,一概划归园林管理处统一经营,统一规划。在西天门、南天门、佛顶山、洛迦山、梵音洞、潮音洞6个景区建立门票制度。1992年3月15日起,开始征收进山门票。进山门票和各景区门票收入,用于全山各风景旅游区景观维修、环境管理、卫生清扫、修筑道路等。

第七节 土地规划

根据浙政办(1989)70号文件以及1993年9月省土管局在绍兴召开的"关于开展全省土地利用总体规划会议"精神,1995年1月至1996年4月,进行全市土地利用总体规划的编制工作。规划以舟山市国民经济和社会发展的战略目标,结合舟山土地资源开发利用现状及其进一步开发利用的潜力,确定舟山市到2000年和2010年土地利用的目标和任务。共完成舟山市土地利用总体规划(送审稿)、定海、普陀区土地利用总体规划(送审稿)、舟山市土地利用现状图、舟山市土地利用总体规划图(1∶14万)、定海、普陀区土地利用现状图(1∶5万)、舟山市土地利用规划分区图(1∶14

万)4 个主要图件;土地区位背景分析、人口规模与经济发展态势分析、土地利用现状分析、土地适宜性评价、土地需求量预测、城市合理用地规模的系统分析、建设用地总量调控、水土资源协调耦合分析、土地利用功能分区共 9 个专项研究报告和基本农田保护区用地规划、城郊蔬菜及副食品基地规划、开发区用地规划、风景旅游用地规划、港区用地规划、滩涂综合开发规划、土地批租规划共 7 个专项规划报告。

舟山网上方志馆

第三章　土地制度

舟山土地权属随着历代王朝所实行的土地制度变革而变革。宋至民国，舟山土地有官田与民田，实行的是封建土地私有制和官有制。宋代盐民所用灰场、草荡由官府拨给，不得开耕、租佃和买卖。清康熙年间展复后，盐田实行私有制。

民国时期，占总人口 1.61%的封建地主，占有 42 万亩耕地的 9.56%，而占人口 43%的贫雇农，只占有耕地的 18.21%。地主阶级剥削农民，主要靠收取地租和雇工。大量的农民依靠租赁地主的土地生活，受着地主阶级的残酷剥削。

解放后，于 1950 年 10 月起在舟山开展土地改革，至 1952 年 4 月全部结束。通过土地改革，废除封建土地所有制，实行农民土地所有制。

土地改革后，逐步推行农业合作化运动，1957 年春基本上完成农业社会主义改造的历史任务。舟山 98%以上的农盐民参加农业生产合作社。1958 年 10 月 1 日实现公社化，全舟山共建立人民公社 26 个。通过农业合作化运动到人民公社化，舟山土地制度实行集体所有制和国家所有制两种土地公有制形式的格局已经形成。

中共十一届三中全会以后，在农村改变“一大二公”的农村人民公社制度，逐步推行集体所有家庭联产承包经营制，即在土地公有制基础上构建土地所有权与土地使用权两权分离的机制。在此基础上逐步深化土地使用制度改革，建立和完善土地使用权的出让、转让、出租、抵押、管理。

第一节　封建土地所有制

旧时，舟山所实行的是封建土地产权制度，其基本特点是地主阶级拥有大量的土地，并拥有其土地所有权，而农民占有的土地相对较少。

1950 年土地改革前，舟山共有农、渔、盐户 97023 户，其中地主 1118 户，占总农

户的1.15%，占有土地面积40333亩，户均36亩；贫农、雇农43113户，占总农户的44.43%，占有土地面积76811亩，户均1.78亩；中农12452户，占总农户的12.83%，占有土地面积93074亩，户均7.49亩。桃花岛的地主王乾生、岱山岛虎斗村的地主任忠昔，分别占有土地400余亩。

地主阶级剥削农民，主要靠收取地租和雇工。地租有包租制、分租制和预租制等形式。包租制，在年前包定租额，不论年景丰歉，均按包额交租，每亩年租稻谷至少50公斤，高的达150公斤；有的佃农须把所产早稻谷全部向地主交租。分租制，业佃双方议定分租比例，按当年实产，采用"倒四(佃)六(业)"、"正四(业)六(佃)"或对半分成；早稻收割时，地主下田分谷，农民若有怠慢，即强行撤田。预租制，租种地主田地，须早一年交纳租谷，若遇灾年，颗粒无收，农民负债挨饿，而地主因灾得利，地租已收，当年又可向官府申报豁免田赋。解放前，舟山地主每年通过收取地租剥削农民稻谷达8160吨。雇工分长工、包月、打短、牧童。长工年工资，最高为稻谷1.2吨，一般0.8吨。牧童年工资稻谷150公斤，有的只供饭，不给工资。

在盐区，地租有包租、分租两种。岱山包租一个单元盐田(俗称一墩泥场)2000平方米，配齐盐板24块及相应卤桶设备，年租盐一般1800公斤(相当于常年产盐量一半)；无盐板卤桶光租盐田2000平方米，年租盐一般450公斤。分租即按产盐量分成：板场必须配套齐全，业主于收盐时参加，边收边分，一般为对半分成；也有倒四六，即佃四成，主六成。包租者，均自备盐箩土筒钉耙等小工具及铺溜稻草。分租者，小工具由业主提供。雇工有长工、短工及牧童工。长工必须听从雇主差遣，由雇主提供食宿，年工资一般为大米300～500公斤，大多订有契约；短工供膳不供宿，日工资大米1～1.5公斤，牧童供膳宿，只给少量月规钱。盐民借债，一般月利10～12%，最高15～25%。

第二节　劳动农民土地所有制

一、土地改革

1950年6月，中央人民政府颁布《中华人民共和国土地改革法》，废除封建土地所有制，实行农民土地所有制，从根本上改革地权制度和土地使用与经营方式。是年7至9月，中共定海县委、县人民政府根据上级指示，派工作组到城关、沈家门、六横、

金榭、小沙5个区，进行查地定产和土地登记，对面积、产量、人口及租佃关系进行调查。同时集中干部进行培训，学习土改政策，培训干部270名。在此基础上，县委组成土改工作队，于同年10月21日，在城关区甬东乡进行土地改革试点。同年12月起，组织986名干部，分15个组，在全县主要农区全面展开，至次年3月结束，共完成28个乡，后又在棉、盐、渔区13个乡进行土改，至1952年4月全部结束。

在土改中，县委严格执行《土地改革法》规定的"依靠贫农、雇农，团结中农，中立富农，有步骤有分别地消灭封建剥削制度，发展农业生产"的政策。通过宣传发动群众；划分阶级成份；没收征收土地；分配胜利果实；发展巩固组织；复查发证等步骤。

在土地改革中，废除封建土地所有制，共依法没收征收土地152251亩(其中没收地主土地34509亩)，分配给77455户、282808个缺田少地的农民和其他劳动者。同时，本着"给出路"的政策，分给地主一份同等的土地，促使其改造成为自食其力的劳动者。经过土地改革，地主富农等剥削者占有土地的比例下降为4.69%，雇农、贫农、中农等占有土地的比例上升到88.66%。

在盐区，没收盐地主和征收富盐民的盐田、盐板、卤桶分给贫雇盐民。在岱山岛上共没收盐地主盐田849.5亩，盐板5094块，分给缺田少板的贫雇盐民。经过土改，各阶层盐田、盐板占有状况发生了变化，贫盐民平均每人分进盐田0.045亩，盐板0.26块；雇盐民每人分进盐田0.67亩，盐板4.10块；中盐民因盐板自然损耗，实际占有量反比土改前略减。

土改中，还没收征收房屋6940间，耕牛297头，农船27条，各种农具76426件，家具81759件，粮食660.78吨。除一部分房屋供区、乡、村公用外，其余全部分配给贫雇农和一部分中农。

1951年7月，开始给分得土地的农民颁发《土地证》。1952年4月，土地改革运动结束，沿袭2000余年的封建土地所有制被废除。通过土地改革，解放了农村生产力，1952年粮食产量比1951年增加2.58万吨，增长36%。

舟山土地改革前后各阶层占有土地情况

（1951年） 单位:亩

阶层	户数	人口	土改前			土改后			增减
			占有土地	占总面积%	人均占有土地	占有土地	占总面积%	人均占有土地	
地主	1118	6681	40333	9.56	6.04	5824	1.31	0.87	−34509
富农	846	4922	17167	4.07	3.49	14991	3.38	3.05	−2176
工商业家	336	2221	2496	0.59	1.12	891	0.20	0.40	−1605
中农	12452	63776	93074	22.06	1.46	105594	23.77	1.66	+12520
贫农	36672	160088	72185	17.11	0.45	185072	41.66	1.16	+112887
雇农	6441	18626	4626	1.10	0.25	25262	5.68	1.36	+20636
大佃农	243	1336	1388	0.33	1.04	1730	0.39	1.29	+342
其他价层	38915	157654	70399	16.70	0.45	92551	20.83	0.59	+22152
公共土地			120108	28.48		6147	1.38		−113961
保留						6206	1.40		+6206
合计	97023	415304	421776			444268			+22492

注:根据土改时资料。土地面积土改前按自报登记,土改后按丈量数统计。

舟山盐区土改前后各阶层占有盐田状况

(1951年) 单位:亩

阶层	户数		人口		盐田占有数			
	户	占%	人	占%	土改前		土改后	
					亩	%	亩	%
盐地主	52	0.89	310	0.85	5550.85	14.49	1717.25	4.99
富盐民	115	1.98	728	2.00	9071.50	23.68	6863.40	19.95
中盐民	2043	35.07	11999	32.90	11353.57	29.64	12420.97	36.12
贫盐民	3061	52.55	21667	59.40	10326.19	26.96	11293.68	32.84
雇盐民	71	1.22	282	0.77	111.01	0.29	309.10	0.90
小盐田出租者	483	8.29	1489	4.08	1893.73	4.94	1786.93	5.20
合计	5825	100	36475	100	38306.85	100	34391.33	100

二、经营方式

土改后,广大贫雇农虽然分得了土地,但经济基础仍很薄弱,生产资料不足,抵御自然灾害能力差。不久,部分农村中又重新出现买卖土地、雇工、放高利贷等两极分化现象。党和政府领导农民积极而又稳步地开展互助合作运动。1953年12月,党中央通过《关于发展农业生产合作的决议》。此后,农民互助合作运动进入以发展半社会主义性质的初级农业生产合作社为中心的新阶段。其经营方式是普遍组织互助合作,实行集体劳动生产和农业生产集中经营的方式。

互助合作

1951年春天,在完成土地所有制改革的基础上,党和政府本着"自愿互利,等价交换,民主管理"的原则,号召农民组织起来,走互助合作的道路。县委采取典型示范的方法,在城关茅岭、六横岛岙头洋山和岱山岛岱中枫树、岱西摇星浦村等地先后组

成蔡其仁、刘佐泉、郑金德、金林德等一批临时互助组，实行个体经营土地，集体劳动生产，在等价互利基础上进行互助合作。至年底，舟山盐区共组成临时互助组419个。这些组一般5户左右，最多9户。次年春，由点到面全面展开，蔡其仁、金林德等一批组转为常年互助组。常年组内的劳力、农具、耕牛等由组内农户共同研究搭配和调剂使用，农事安排由组长召集组员商定，还共同制订全年爱国增产计划、农盐业生产计划。在劳动管理上，普遍采用记日头工，农田的种植品种以及农作物的收获都由农户自定、自收。金塘岛西丰乡19村王阿连临时互助组转为常年组时，将土地入股，统一经营，实行按劳和按土地分红相结合的分配方法，实际已具有初级农业合作社性质。到1952年底，舟山共有常年互助组507个，临时互助组2334个，入组农户15572户，占总农户23%。1953年冬，通过贯彻党在过渡时期总路线，互助合作有较快发展，到1954年春，有常年组1209个，临时组2511个，入组农户28532户，占总农户的42%。

由于互助组内农业生产的劳力、农具、耕牛等互补，起到调剂余缺的作用，因而确保农时季节，增强了抗御自然灾害的能力，粮、油、棉、盐产量普遍高于个体单干户。1950年，舟山粮食总产6.5万吨，棉花总产159吨，油菜籽总产32吨，至1954年，粮食总产上升到9.64万吨，棉花上升到310吨，油料作物上升到116吨，分别增长47.7%、94%、260%。

生产合作社

1952年5月，金林德组提高为盐业生产初级生产合作社，社员随带工具折价入股，实行评工计分、按劳与按股相结合的分配办法。当年每板盐产量189.8公斤，比当地同期增产31.84%。1954年1月，地委在定海县洋岙乡试办初级农业生产合社，以杨根土常年互助组为基础，吸收部分单干农民，组成东升初级农业生产合作社，以社为核算单位。按土地等级定产分红40%，其余60%及增产部分在扣除成本后按劳分配；大农具折价归社。金林德社建立包工包产包费用和超产奖短产赔的生产责任制（简称"三包"奖赔制）。同年开始多点办社，各级党委和政府在组织农业生产合作社中，贯彻"依靠贫农、团结中农"的政策，到年底，全区共组织初级社68个，入社农户5500户，群众自发办社185个（简称自发社），参加农户3222户，两项合计占总农户数的14.33%，1955年5月，贯彻中共浙江省委"全力巩固，坚决收缩"方针，对农业生产合作社进行整顿，停办84个自发社，另有313户农民退社。同年秋，贯彻毛泽东主席《关于农业合作化问题》指示，掀起合作化高潮。至年底，初级农业生产合作社发展到408个，自发社78个，入社农户16340户，占总农户数的25.81%。

初级生产合作社实行"土地入股，土劳分红"的政策，以社为核算单位。其规模为20～40户，设有社长、副社长。农业生产集中经营，分生产小组作业。劳动力统一管理

和统筹安排，组织集体劳动，进行评工记分。生产资料由合作社统一使用。收益分配一般按“劳六、田四”的比例进行分配。初级农业生产合作社既承认入股社员土地、农具、耕牛等主要生产资料的私有权，分配中又体现了“按劳取酬，多劳多得”的原则，因而调动了劳动农民的生产积极性，促进了农业生产的发展。

第三节　社会主义土地公有制

一、集体土地所有制

在农业合作化运动到人民公社化、家庭联产承包责任制的过程中，舟山的土地制度实现了由农民个体所有制到社会主义集体所有制的转变，其经营管理方式经历了集体经营管理到个体承包经营管理过程。经营管理体制又经历了高级农业生产合作社、人民公社、家庭联产承包等。

高级农(盐)业生产合作社

1956年1月，中共中央颁布《一九五六年到一九六七年全国农业发展纲要(修正草案)》，全区掀起农业合作化高潮。同月，地委在定海县洋岙乡试办高级农业生产合作社，入社377户，占全乡总农户数的71.25%。同年3月，岱山摇星浦初级社(前身系金林德社)与邻村剪刀头初级社合并升级，成立摇星盐(农)业生产高级合作社，有社员445户，其中盐民315户，占71%；农民47户，占10.5%；其他83户，占18.5%。后各地相继试办。同年9月起，全区开展并社升级运动，到1956年底，共办起高级农(盐)业生产合作社295个，入社农户63592户，占农户总数的87%。合作化促进生产发展，同年粮食总产10.39万吨，比1953年增加32.40%。由于贪大求快，管理不善，政策处理粗糙，个别的甚至违背自愿互利原则。1957年春、夏季，少数地区出现农民退社闹事事件。同年秋，根据中共中央《关于整顿农业生产合作社的指示》，开展农村社会主义教育，普遍整顿合作社，正确处理收益分配和山林入社政策等，高级社得到巩固。

高级农业生产合作社是社会主义性质的劳动群众集体经济组织，规模小的五六十户，大的四五百户，有的则是一乡一社。设社长1人，副社长1～2人。农户的土地所有权、使用权和收获分配权均归集体所有，社员不再享受土地分红。耕牛和大中型农具一律折价归集体所有，分期归还价款。为解决社员吃菜问题，各高级社划出一定

比例的土地给社员作为自留地，由社员自行种植经营。合作社在经营管理上建立“统一经营，分级管理”的制度。推行小段包工、季节包工和“包工、包产、包成本”和“超产奖励”的“三包一奖”制度；制定劳动定额，实行按件计酬。

人民公社

1958 年 9 月上旬，遵照毛泽东主席关于“我们的方向，应该逐步有次序地把工（工业）、农（农业）、商（交换）、学（文化教育）、兵（民兵即全民武装）组成为一个大公社，从而构成我国的基层单位”的指示，地委在定海县洋岙乡办起第一个公社。9 月下旬，全区掀起人民公社化运动，将 4 个县、110 个乡镇、487 个渔农盐业高级社撤并，加上部分未入社的渔农盐民，成立 26 个人民公社，10 月 1 日，舟山实现人民公社化。1961 年 4 月，根据中共中央《农村人民公社工作条例（草案）》（即 60 条），按原乡镇为基础，调整为 77 个人民公社。

人民公社是在原行政乡镇和高级农业生产合作社的基础上实行“政社合一”、“一大二公”，是高度集中的体制，又是“工农商学兵五位一体”。人民公社下设生产大队，生产大队下设生产队。初期，一律以人民公社为基本核算单位，生产资料、资金、粮食归公社所有，实行统一经营和供给制；办食堂 2749 个，就膳 92571 户、392457 人，“吃饭不要钱”；组织上搞军事化编制，生产上大兵团作战；“大办钢铁”、“大办工业”、“大办福利”等，刮起“共产”风、浮夸风、命令风、生产瞎指挥风、干部特殊化风（简称“五风”），严重破坏生产力，损害农民利益，挫伤群众生产积极性。1959 年 3 月，贯彻中共中央在郑州召开的中央政治局扩大会议精神，以及会议通过的《关于人民公社管理体制的若干规定（草案）》，改进公社经营管理，权力下放，开始实行公社、大队、生产队三级所有，以大队为基本核算单位。土地所有权、经营权均归大队，固定给生产队使用承包。同年 5 月，贯彻党中央发出的《关于农业的五条指示》，在全县恢复农民自留地，允许农户喂养猪、羊、鸡、鸭；鼓励社员利用四旁宅基地，谁种谁收，不征公粮。1960 年 11 月，贯彻中共中央《关于农村人民公社当前政策问题的紧急指示信》（即《十二条》），总结三年来的主要经验教训，并在全县开展以反“五风”为中心内容的整风整社运动，开始纠正“一平二调”，进行算帐退赔，共退赔平调物资折人民币 684 万元。1961 年 4 月贯彻中共中央《农村人民公社工作条例（草案）》（即 60 条），调整公社、大队和生产队规模；解散农村食堂，恢复社员自留地。1962 年 2 月，进而确立“公社、大队、生产队三级所有，队为基础”；把人民公社基本核算单位下放到生产队，土地所有权和经营权均归生产队所有，土地、劳力、耕牛、农具固定给生产队使用，不准侵犯；山林所有权归大队，并建立专业队；粮食实行大包干，实行按劳分配加照顾。

1964 年，全区开展“农业学大寨”运动。1966 年“文化大革命”开始后，将“农业学

大寨"推向高潮，硬搬山西省昔阳县的大寨模式。有些并队升级，搞大队核算。在劳动管理上，批判"物质刺激"、"工分挂帅"，以"政治评分"代替按劳分配，生产"大呼隆"，分配平均主义；在经营方针上，强调以粮为纲，限制多种经营，将自留地种植和副业生产视作"资本主义尾巴"，开展所谓"大学大批促大干"。"左"倾的错误指导思想严重地干扰了生产队对土地的经营管理，再次挫伤农民生产积极性，影响生产力的发展。

1978 年中共十一届三中全会以后，全区农村根据中央制定的《农村人民公社条例(试行草案)》和中共十一届三中全会通过的《中共中央关于加快农业发展若干问题的决定》，强调尊重生产队的自主经营权，并适当放宽自留地、多种经营和集市贸易的限制，普遍推行多种形式的生产责任制，各业生产开始发生根本性好转。1983 年 3 月～1984 年，全区 85 个公社分批实行政社分设体制，改公社为乡镇政府，生产大队改建为村民委员会和村经济合作社。

家庭联产承包责任制

1978 年 12 月中共十一届三中全会以后，农村开始恢复"文化大革命"前行之有效的劳动计酬和生产责任制，并向专业承包、联产到劳责任制发展，农村经济体制改革不断深入。1979 年 10 月，贯彻《中共中央关于加快农业发展若干问题的决定》，农村经济模式开始突破。到 1980 年 6 月，实行专业承包的有 2149 个队，定额包干到组的 2214 个队。同年，普陀县勾山公社新花第九生产队，首先推行联产承包到户生产责任制，土地按口粮或按需比例分包到户，农田大型设施和大型农具仍由队管理，小型农具折价归户，实行生产作业自行安排，农副业生产自行打算，粮食经营自负盈亏。后在全区推广，到 1983 年春，全区广大农村全部实行联产承包到户生产责任制。全区实行家庭联产承包责任制后，农田均实行"统分结合，双层经营"；土地所有权仍属集体所有，土地使用和经营属承包户所有。承包户不准买卖、出租土地，不准利用自己所经营的土地盖屋、造坟。土地使用、经营承包长期不变，并评定土地等级，使农民承包的土地相对稳定；同时允许并鼓励土地转包，以利土地向种田能手集中和劳力向非耕地经营转移，从而在全市实行了以实施经营为主的集体经营和家庭经营相结合的"双层经营"体制，促进了农业生产向商品经济发展。

1983 年冬，在岱山县岱东盐区进行盐区体制改革试点，协调岱东、岱中、南峰 3 乡、17 个村关系，将 1978 年组建，分村盐农混合经营的双峰盐场改建成联办专业盐场，盐田所有权仍属村，经营权归盐场，盐场每年按协议定比例上缴利润给村。后在全区推广。1988年，全市共有经济上独立的各类专业盐场65个，占盐田总面积的96.74%。集体盐场大都推行联产承包责任制，一般以滩为单位，固定劳力，集体承包，个别也有将盐场承包给个体户雇工经营的，承包期多数为 3～5 年。

1984年，多种形式的山林生产责任制建立，全区679947亩有林山，实行由村统一经营管理的313个村、328261亩，占48.51%；菜、果、竹“三园”专业承包到组到户32827亩，占4.85%；松、柴山承包到户264个村、217767亩，占32.02%；划给农户自留山的191个村、101092亩，占14.62%；有林业专业户415户，承包造林4916亩。



随着农业联产承包责任制的建立和完善，大量剩余劳动力从单一的粮食生产中解放出来，农业生产从种植业起步，向林、牧、副、渔、工商、运输、建筑、服务行业拓展，使农村经济蓬勃发展。1986年，共有各种专业户6875户，新经济联合体1723个。

家庭联产承包责任制的实行，农民经营和使用土地积极性的高涨，全市农业生产发生显著变化。1995年，全市农业总产值达576233万元，比1981年的30903万元增长18.78倍。

根据1993年土地详查，全市集体土地面积1678572.45亩，占全市土地总面积81.2%。

二、国有土地所有制

国有土地主要是沿海滩涂、交通用地、国营农林场、国防建设用地、城镇居民点及独立工矿用地。1958年人民公社化后，舟山的部分国有土地划为集体所有。1954～1974年，舟山先后建立了国营舟山林场、普陀山林场、舟山种猪场、马目农场、曙光农场和舟山农科所、盐科所、国营小干、泗苏、大成盐场和国营舟山原种场，其土地均为国家所有。据1988年调查，曙光和东海两农场的国有土地共为19655亩，大成、小干、舟山盐科所3个场所的国有土地为33375亩，其他场圃面积为7878亩，合计60908亩。1993年通过土地详查，全市国有土地面积为388390.35亩，占全市土地总面积的18.8%。其中潮间带海涂188379.6亩，占国有土地面积的48.50%。

1993年舟山市集体土地分类面积汇总

单位:亩

行政辖区	辖区面积	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	
		面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%
全市	1678572.45	521169.6	31.05	36784.8	2.19	670092.3	39.92	166704.45	9.93	11006.1	0.66	69349.35	4.13	203465.85	12.12
定海区	746378.25	273023.7	36.58	22784.55	3.05	317242.8	42.50	67674.6	9.07	5040.45	0.68	28603.20	3.83	32008.95	4.29
普陀区	535915.95	152631	28.48	9495.6	1.77	197762.55	36.90	57807	10.79	3363.15	0.63	31954.95	5.96	82901.7	15.47
岱山县	300977.4	89926.65	29.88	4393.35	1.46	130399.35	43.33	29661.75	9.85	1694.1	0.56	8328.75	2.77	36573.45	12.15
嵊泗县	95300.85	5588.25	5.86	111.3	0.12	24687.6	25.91	11561.10	12.13	908.4	0.95	462.45	0.49	51981.75	54.54

1993年舟山市国有土地分类面积汇总

单位:亩

行政辖区	辖区面积	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	
		面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%
全市	388390.35	10826.4	2.79	2554.35	0.66	25069.8	6.46	89062.35	22.93	9052.8	2.33	228780.0	58.90	23044.65	5.93
定海区	81871.5	3413.55	4.17	921.15	1.13	2049.9	2.50	20541.75	25.09	4480.35	5.47	50188.50	61.30	276.30	0.34
普陀区	105862.8	6747	6.37	1078.5	1.02	11180.55	10.56	14563.8	13.76	1575.15	1.49	68030.10	64.26	2687.70	2.54
岱山县	164069.85	300.3	0.18	544.2	0.33	9671.25	5.90	48406.5	29.50	2518.35	1.54	83218.05	50.72	19411.20	11.83
嵊泗县	36586.2	365.55	1.00	10.5	0.03	2168.1	5.93	5550.3	15.17	478.95	1.31	27343.35	74.73	669.45	1.83

第四节　土地使用制度改革

新中国成立以来，舟山农村土地产权制度的演变大体经历4个发展阶段：1950年10月～1952年4月，实行土地改革，将封建土地所有制改变为“耕者有其田”的劳动农民土地所有制；1951年后，开展互助合作运动，组织互助组、初级农业生产合作社，将土地、耕畜、农具等生产资料入股分红，实行农民私有合营；1956～1958年，先后成立高级农业生产合作社、农村人民公社，实行集体公有公营，即土地所有权与土地使用经营耕作权相统一的产权制度；1979年后，逐步建立家庭联产承包责任制，将集体所有制的土地承包给农民个人（或家庭），以户为单位独立使用经营耕种，自负盈亏，从而实现了农村土地所有权与使用权经营权的分离，在土地使用经营制度上由公营改革为私营，将土地的使用权、经营权交给农民，扩大了农民的经营自主权，极大地调动了他们的生产积极性。

1982年以后，土地使用制度的改革逐步深化。在农村逐步完善土地有偿承包、转让、计价，优化土地使用权流动机制；在城区逐步对国有土地使用制度变无偿使用为有偿使用、变无限期使用为有限期使用、变无“流动”（即不可转让）为有“流动”（即可转让）。并逐步完善由政府垄断的土地一级市场（即国有土地由政府出让土地使用权的市场），积极搞活由政府调控的土地二级市场（即用地者转让、出租、抵押土地使用权的市场）。同时清理了房屋租赁、买卖、土地使用权非法转让等方面的土地隐形市场。

1990年6月25日，市政府根据国务院55号、56号令，结合舟山实际，颁发《舟山市国有土地使用权出让和转让具体办法》。1992年，根据中共浙江省委（1991）16号文件和浙江省人民政府（1991）19号令，将土地使用制度改革列入重要议事日程，建立以市长夏阿国为组长，副市长徐显伏、陈云金为副组长，各有关部门主要领导参加的市土地使用制度改革领导小组，随后又成立市、县（区）地产管理所，负责国有土地的管理和土地使用制度的改革工作。自此，舟山土地使用制度的改革步伐加快。

一、国有土地有偿出让和转让

50～80年代，舟山国有土地基本处于无偿划拨、无限期使用和无“流动”的状态。

1992年10月18日，根据国家、省有关文件精神，市政府颁发《关于加快土地使用制度改革的若干意见》，除按法律规定无偿划拨的以外，其他用地都逐步纳入有偿使用范围，使舟山土地使用制度逐步转入有偿出让、转让的管理轨道。

土地使用权出让

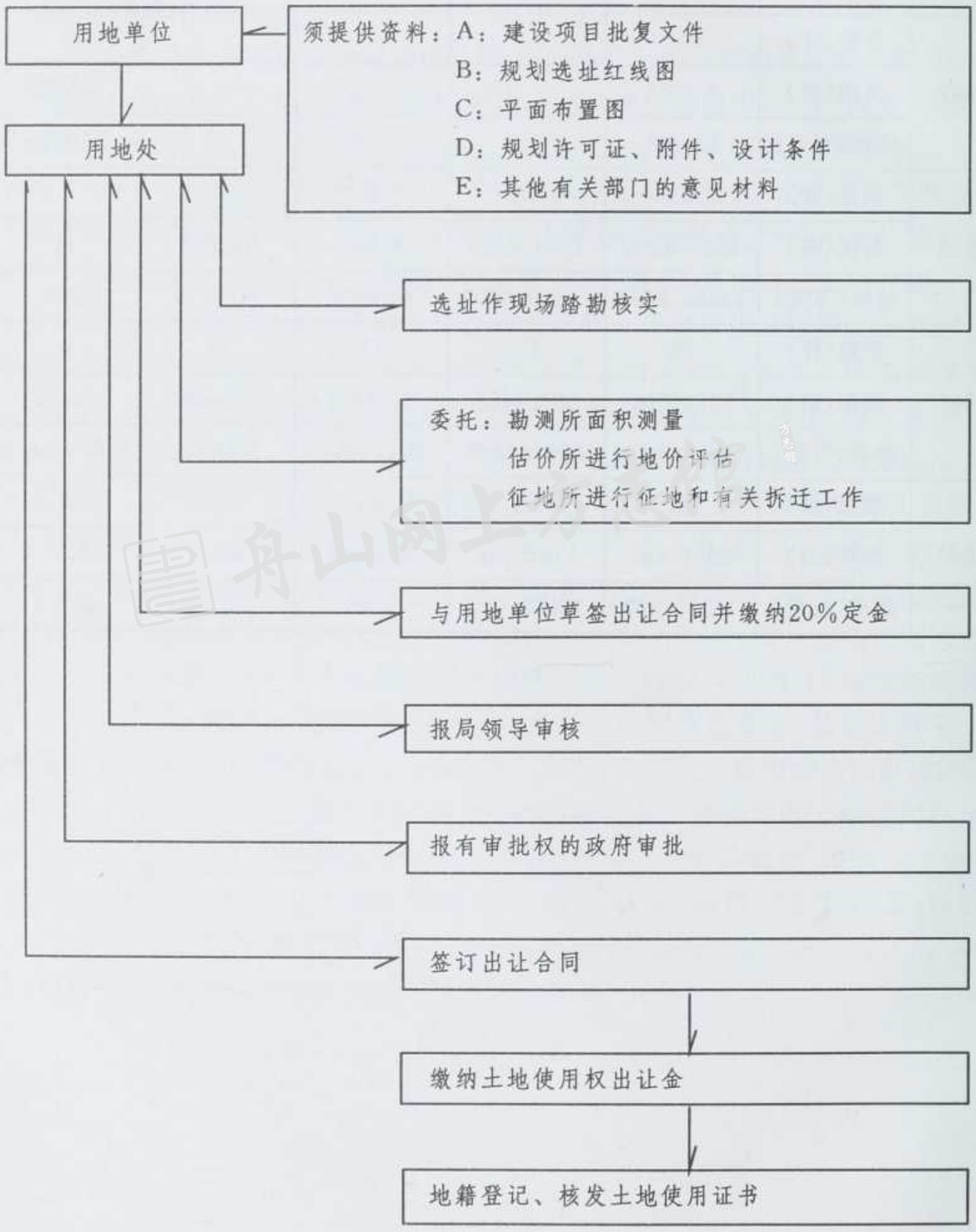
市、县土管局代表同级人民政府出让国有土地使用权。出让的最高年限，居住用地为70年，工业用地50年，教育、科技、文化、卫生、体育用地为50年，商业、旅游、娱乐用地为40年，综合或其他用地为50年。出让方式为协议、招标、拍卖。对商业、娱乐、旅游、房地产开发项目等，事前公告，原则上实行招标拍卖；在无多家竞争情况下，双方则进行协议出让。出让国有土地使用权的土地按不同区域、不同用途收取土地出让金。土地使用者在支付全部土地使用权出让金后，到市、县(区)土管局办理土地使用权登记手续，领取《土地使用证》，取得土地使用权。土地使用者按照土地使用权出让合同的规定和城市规划的要求开发、利用和经营土地，未按合同规定的期限和条件开发、利用土地者，市、县(区)土管局予以监督，并根据情节给予警告、罚款直至无偿收回土地使用权的处罚。如土地使用者需要改变土地使用权出让合同规定的土地用途的，须经市、县(区)土管局和城市规划部门批准，重新签订土地使用权出让合同，调整其土地使用权出让金，并办理土地登记手续。1992年6月19日，沈家门镇大蒲湾畈面积825平方米的国有土地使用权以每平方米400元的地价，协议出让给沈家门建材日杂商店，收取土地有偿出让金33万元；7月9日，一家外商企业与市土管局成交，以出让方式取得1059平方米的国有土地使用权。1992年9月14日嵊泗县将菜园镇1060平方米的国有土地使用权出让，经多家企业的激烈竞争，最后以每平方米560元的价格拍卖，共收取出让金593600元。之后，全市土地使用权出让步伐加快。

1992～1995年，舟山市属和普陀区、岱山县、嵊泗县共办理国有土地使用权出让351宗，面积4018.2511亩，收取出让金38295.732万元，按区域分：市属208宗，面积3592.810亩，收取出让金31664.0771万元；普陀47宗，面积244.8794亩，收取出让金2488.1450万元；岱山77宗，面积138.4402亩，收取出让金3163.82万元；嵊泗19宗，面积42.1215亩，收取出让金979.69万元。

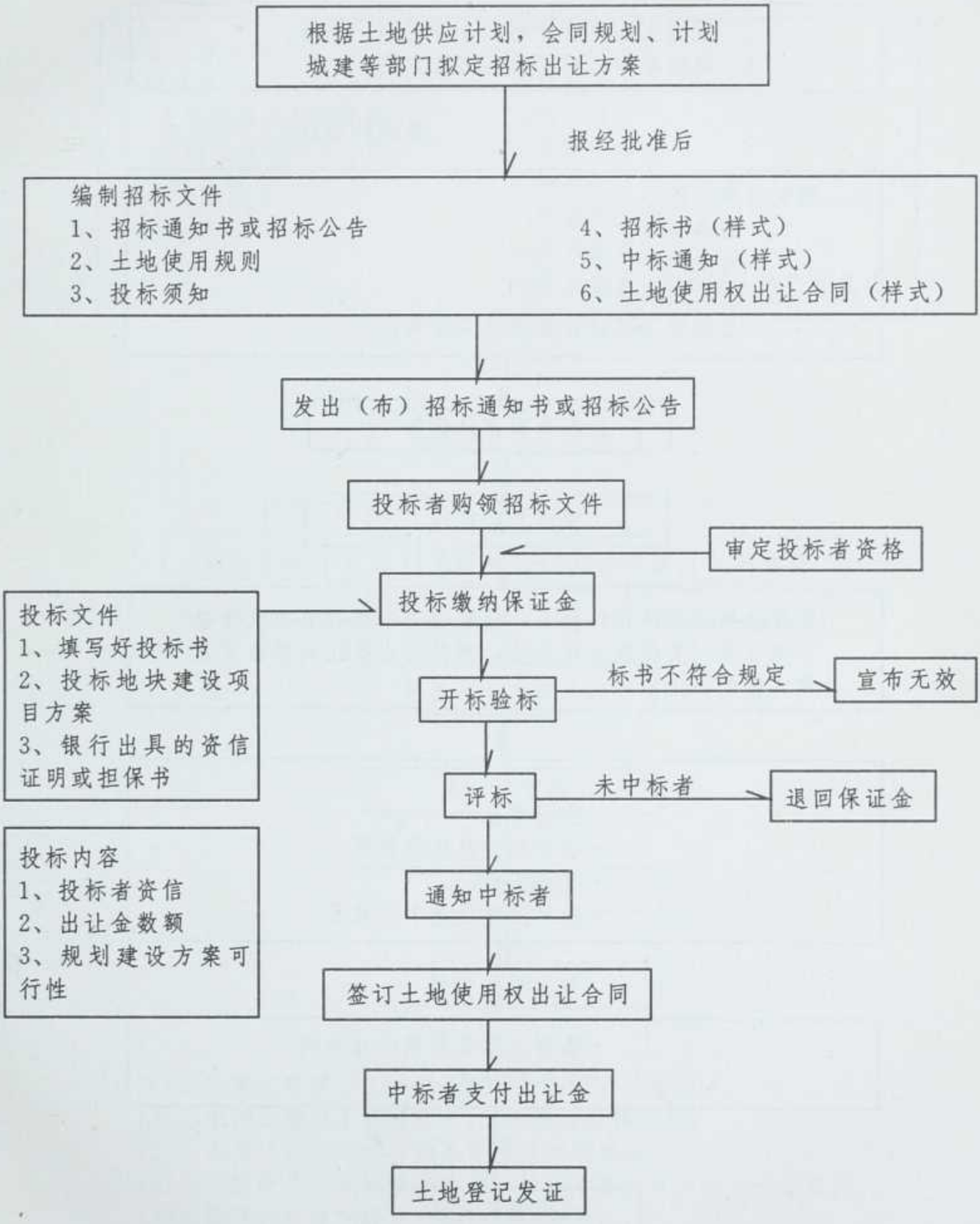
舟山市1992～1995年有偿出让国有土地使用权情况

年份	项目	合计	市属	普陀	岱山	嵊泗
1992	宗数(件)	5				5
	面积(亩)	6.8695				6.8695
	地价(万元)	119.94				119.94
1993	宗数(件)	95	68	3	23	1
	面积(亩)	1594.5295	1538.4145	2.823	38.292	15
	地价(万元)	14898.2593	13545.9699	10.4994	1191.79	150
1994	宗数(件)	96	57	11	24	4
	面积(亩)	356.5591	290.4485	22.1874	37.4482	9.475
	地价(万元)	7054.0058	5166.0302	272.6456	1310.78	304.55
1995	宗数(件)	155	83	33	30	9
	面积(亩)	2057.292	1763.946	219.869	62.7	10.777
	地价(万元)	16123.527	12952.077	2205	661.25	305.2

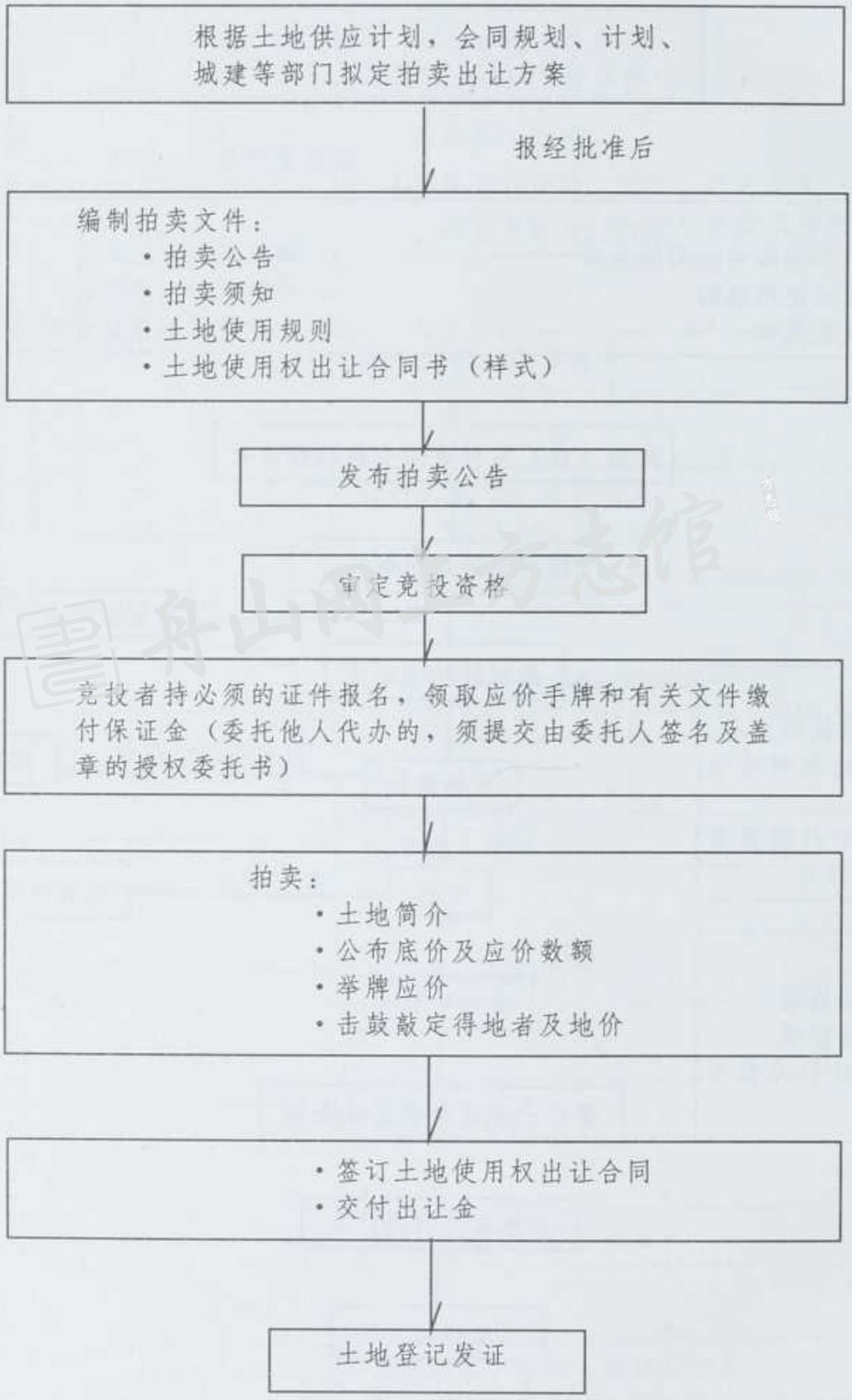
国有土地使用权协议出让工作流程



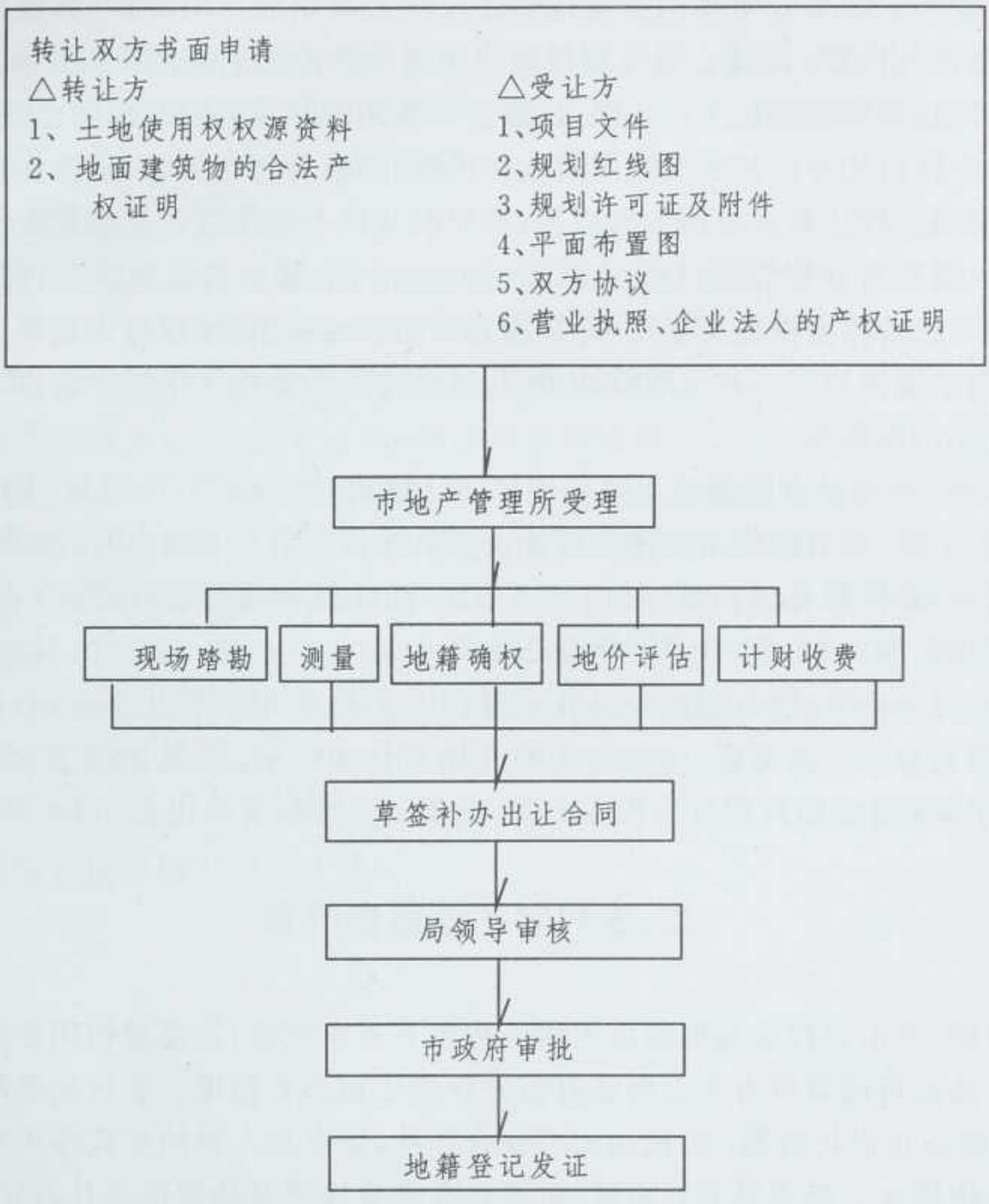
国有土地使用权招标出让工作流程



国有土地使用权拍卖出让工作流程



土地使用权转让出租办理程序



注：出让方式取得的土地使用权转让应符合的条件：
(1)已缴清土地使用权出让金，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)实际投资已达合同规定的建设投资总额的百分之二十五以上；
(4)已实现出让合同规定的其他转让条件。

土地使用权转让

舟山从1992年开始实行国有土地使用权出让后，在垄断“出让”市场的前提下，放开搞活国有土地的流转市场，即土地二级、三级市场，变无“流动”为有“流动”。市、县(区)土管局仍为负责审批国有土地使用权转让的职能部门，同时负责其土地价格的管理、监督与检查。划拨土地使用权转让必须补办出让手续补交出让金。转让期限必须是在出让合同规定使用的年限内(减去已使用的年限)依法转让。未按出让方式取得的或未按出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地的，土地使用权不得转让。土地使用权转让双方必须签订协议，转让时其地上建筑物和其他附着物也随之转让，当事人须在转让协议签订后15天内持出让合同、转让协议等文书，向市、县(区)土管局办理土地使用权变更登记，并按规定缴纳土地增值费(税)、土地使用权转让手续费，换领土地使用证。在土地转让中，其转让价格明显低于市场价的，市、县(区)人民政府有优先购买权。

1992年，全市共办理国有土地使用权转让地块6宗，面积24.5亩。1993年12月至1994年7月，对有偿使用中擅自转让、出租、抵押的自由交易(即土地隐形市场)的定海区城关、普陀区沈家门镇、岱山县高亭镇、岙斗镇和嵊泗县菜园镇3756宗土地，共补办转让手续3155宗，补交转让金221万元。

1993～1996年，岱山县土管局共办理国有土地使用权转让131宗，面积172.9亩，交纳转让金45.44万元；个人房屋宅基地转让205宗，面积22.9亩，交纳转让金17.54万元；国有土地使用权出租485宗，面积19.3亩，交纳租金2.66万元。

二、农村宅基地制度改革

建国后，舟山农村宅基地制度大体经历以下4个阶段：①建国初期至农业合作化以前。土地实行国家所有和农民私有相并存的土地所有制度。农村宅基地属于农民私有。②农业合作化时期。农民加入农业合作社，以土地入股的形式逐步将私有的土地转为集体所有。但农民的自留地、宅基地并没有连同其他耕地一并入社，仍属农民私有。③公社化时期。农村自留地、宅基地归集体所有。一律不准出租和买卖，但仍归各户长期使用，长期不变。宅基地上的附着物，如房屋、树木等永远归社员所有，社员有买卖和出租的权利。社员建新房没有宅基地时，由本户申请，经社员大会讨论同意，由生产队统一规划，帮助解决，但尽量利用一些闲散地，必须占用耕地时，应根据《农村人民公社工作条例(草案)》规定，报县人民委员会批准；社员新建住宅占地，无论是否耕地，一律不收地价。④实行家庭联产承包制至今。全市普遍推行家庭联产承

包制后，实行土地所有权与使用权分离。宅基地归集体所有，社员对宅基地只有按规定用途使用的使用权，没有所有权。严禁买卖、出租和违法转让建房用地；由于买卖房屋而转移宅基地使用权的，应按规定办理申请、审查、批准手续；出卖、出租建房用地的，限期退回集体，没收全部所得款项，并处罚款，等等。1986 年 6 月 25 日，国家《土地管理法》对农村宅基地所有制性质、建房用地审批程序、权限、控制指标、限额标准以及违法占地应追究的法律责任等作进一步规定，使农村宅基地法规制度进一步充实完善，对国家、集体建设和私人建设用地开始收取一些费用。

1990 年，根据国务院(1990)4 号文件精神，各县(区)结合实际，积极试点，认真探索，为全面推行农村宅基地有偿使用制度改革做好前期准备工作。1993 年 1 月 30 日，市政府办公室转发市土管局关于实行农(渔)村宅基地有偿使用的报告的通知。在基本完成渔(农)村地籍调查登记工作基础上，各县(区)选择一个乡镇搞宅基地的有偿使用试点，采取边发证，边收费方法，然后在全市除普陀区外全面展开农(渔)村宅基地有偿使用。1993～1995 年收费标准为：在法定用地面积内的按每平方米 0.05～0.20 元收取；超过法定面积的实行分档累进收费，以促使用户返回多占的宅基地。宅基地使用费由乡镇政府协同村民委员会收取。收取的使用费除上缴县(区)5%外，其余大部分留给村和乡镇。留给村的使用费交乡镇(街道)财政统一管理，建立单独帐户，县(区)土管、财政、审计部门负责监督。村留用的使用费主要用于村内农业基础设施、公益事业建设和土地开发。县(区)、乡镇(街道)两级分成的农村宅基地使用费按预算外资金管理，用于土地管理事业。1993 年 7 月国家土管局通知，为减轻农民负担，农村宅基地有偿使用工作停止执行。

舟山网上方志馆

第四章　地税　地租　地价

第一节　地　税

一、田赋·农业税

田赋　唐代有户税与斛斗，都按田亩征收。宋时分夏、秋两次征收，夏税征绢、绸、绵；秋税征米，另有附加称和买，和买征收绸、绵，也可折钱交纳。宋政和六年(1116)，夏税绢558疋5丈1寸2分，绸625疋3丈9尺3寸7分，绵1072两6钱2分；秋税苗米3689石1斗2升；沙岸税钱4000贯；杂税免役钱6800贯38文；茶税钱13贯500文；水脚钱24贯490文；职田米514石1斗6升3合7勺。

元至元十五年(1278)，田粮分秋粮、夏粮两季征收。秋征实物，夏征钞。涂田自至元十八年(1281)始计亩起征，每亩征米2升折钞征收。大德元年(1297)，夏税每石中统钞3两，遇有灾害，损及5分以上者全免。八年，因佃户私租太重，官府以10分为率减2分。延祐年间(1314～1319)，昌国州有官、民田地1501199.128亩，秋粮米4676石4斗6升6合，钞10锭35两9钱4分；夏税钞159锭27两5钱2厘。

明初，实行海禁，迁徙金塘、蓬莱、安期3乡，存昌国乡田14163.32亩，每亩科米5升；地86.6亩，每亩科米2升5合；涂地51.45亩，每亩科米1升6合7勺5秒；官田57.14亩，每亩科米1斗8升2合2勺；官地9.1亩，每亩科米1斗5升。

万历十年(1582)将各种名目的赋税和徭役合并征收，并将部分丁役员担摊入田亩，实行“一条鞭”税制。时昌国实有民田65997.84亩，每亩条税银3分7厘3毫、米麦1升3合；涂田1755.5亩，每亩条税银1分1厘5毫、米麦7合6勺；民地15012.29亩，每亩条税银2分7厘3毫、米麦1升3合；山14358.71亩，每亩条税银1分；灶田每亩条税银1分8厘4毫、米1升2合。

清康熙二十三年(1684)，舟山展复，朝廷准予续垦升报，三年后起科。五十二年，舟山共有民田86893.343亩，每亩征银5分、米9合6勺；民地21437.129亩，每亩征

银3分9厘9毫、米6合1勺;涂田6223.69亩,每亩征银1分6厘8毫、米6合1勺;荒地、荡、河170.269亩、每亩征银1分1厘8毫、米3合2勺;民山31051.625亩,每亩征银1厘5毫;荡田414.9亩,每亩征银1分6厘8毫。人丁4873,每丁征银2分2厘、米8合5勺;人口2382,每口征银2钱2分1厘1毫,共征银5994.279两,米1040.8788石,遇闰月额加征银91.7875两,加征米18石(每石易银1.2两)。此外还有涂租税车珠银(附加)96两9钱9分。

雍正四年(1726),实行地丁制度,将丁银摊入地粮。地丁合一,包括正赋、耗羡、杂赋3项,还有平余、漕折等项附加税。外赋有契税。光绪三年(1877)民田亩征银5分、米9合6勺,涂田亩征银1分6厘8毫,民地亩征银3分9厘9毫、米6合1勺,山亩征银1厘5毫,荒地草荡河亩征银1分1厘8毫、米3合2勺;每丁(每63亩7分9厘派一丁)征银2分2厘、米8合5勺;每口(每148亩1分1厘派1口)征银2钱1分1厘1毫。

清光绪二十八年(1902),按正税每两加征粮捐银圆0.3元;秋米每石折制钱4900文。清末田赋分地丁、南米两项,地丁银每两折收银圆2.35元,唯岱、衢两岛以2.13元折收。

民国初,沿袭清末旧制,改银圆为征收单位,每两折银圆1.5元。抵补金按秋米折算,初每石折银圆3元,后又增加省税每石1元。加征0.3元为粮捐,以羡余0.63元为特捐;粮捐与正税同解省库为国税,特捐为县税。民国元年(1912)实行地方自治,加自治附捐一成于地丁项内,合计每两折收银圆2.673元,后又每两加征0.162元。

民国元年~11年田赋征收实数

年份	地丁银	抵补金(米)
元年	12231.98两	1936.8733石
2年	12231.98两	1936.8733石
3年	12231.98两	1936.8733石
4年	12363.888两	1968.4656石
5年	12363.888两	1968.4656石
6年	12448.598两	1996.1042石
7年	12448.598两	1996.1042石
8年	12452.066两	1996.6092石
9年	12495.273两	2006.6921石
10年	12621.563两	2007.4057石
11年	12642.174两	2007.5497石

民国15年(1926),省税部分减至每石0.3元。民国21年田赋改制,地丁银改称上期田赋,抵补金改称下期田赋,均折银圆征收。同年,定海县计税土地409675亩,征起上期田赋23103元;下期田赋2016石米,每石折银圆3.3元,计6652.8元。除正税外,还有随赋带征的各种附加税。同年,正税每元带征附加税2.32元。

民国22年定海县田赋税额一览

单位:银圆

税目	亩应征税额			亩带征附加费			正附税合计		
	上期	下期	小计	上期	下期	小计	上期	下期	合计
田	0.099	0.031	0.130	0.145	0.027	0.172	0.244	0.058	0.302
地	0.079	0.019	0.098	0.116	0.016	0.132	0.195	0.035	0.230
山	0.003	/	0.003	0.004	/	0.004	0.007	/	0.007
涂	0.031	0.019	0.050	0.045	0.016	0.061	0.076	0.035	0.111
荡	0.03	/	0.030	0.053	/	0.053	0.083	/	0.083
河	0.023	0.01	0.033	0.034	0.009	0.043	0.057	0.019	0.076
丁荡	0.031	/	0.031	0.045	/	0.045	0.076	/	0.076

民国27年(1938),折征法币。30年,因通货膨胀,改征实物,带征公粮,实行征借,按正税额每元征稻谷2斗。32年,随田赋征借军粮1.5斗。34年,抗战胜利豁免田赋1年,35年起按33年所征5成征收。同年,定海县共征起47718.87石。其中征实26028.476石;征借8676.159石;公粮7808.542石,积谷5205.695石。上缴中央16484.701石,省9109.966石,县16918.51石,尚存123.691石。37年,征借军粮增至每月2.25斗,县公粮降至0.9斗。同年,田赋、征借军粮、公粮3项合计实征稻谷60636.96石,其中田赋29579石、征借军粮22184.26石、公粮8873.7石。

民国期间,除正税外,附加和杂捐名目繁多。仅民国15年(1926),田赋附加和杂捐有特捐、自治附捐、治虫附捐、教育附捐、区自治附捐、田亩捐、保卫户捐、屠宰附捐、旅店捐、人力车捐、广告捐、戏捐、置产捐、置产学捐、经忏捐、筵席捐、清道捐、关牒捐、轮铺捐等。

农业税　解放后至土地改革前,执行中央人民政府政务院颁布的《新解放区农业税暂行条例》,实行40级累进税制,税率3～42%,以户为计征单位,人均定产主粮收入75公斤以下户免征,75.5～95公斤为第一级,税率3%,1705.5公斤以上为第

四十级，税率42%。土地改革后，实行24级累进税制，税率为7～30%，按户人均收入主粮75公斤以下免征，75.5～100公斤为第一级，税率7%，975公斤以上为二十四级，税率为30%。1953年起，征收额在1952年的基础上一定3年不变。1957年，改为以农业生产合作社为单位征收，按计税产量7%税率计征，对未入社农户加成征收。1958年6月，废累进税制，改行比例税制。1959年，调高计税产量124634.5吨，比上年增加47.6%；正附税额计征数12137吨，比上年增加67.3%。鉴于农民负担过重，1961年重新改按前3年平均产量计征，税额比上年核减3966.5吨。1964年起，农业税地方税附加由10%增加到15%，交省统一分配，作为社会主义教育运动经费。1967年起，3%交省，12%留县作乡村广播事业经费。1980年改为按承包户为单位计征农业税。

农业税以征收现粮为主。余粮户征收实物稻谷，缺粮户征收代金。代金价格按国家稻谷收购牌价分等折算，棉农以棉花抵交。解放以来，一直贯彻“稳定负担，增产不增税”的农业税政策。1953年农业税实际负担率为9%，1988年下降到5%。

对缺乏劳动力的烈军属、残废军人及老、弱、孤、寡、残和农作物因遭自然灾害歉收减产，实行减征或免征。对新垦荒地、围涂造地，免征农业税5年，开垦熟地免征农业税3年。

舟山市若干年份农业税征收情况一览

年份	计税面积（亩）	计税产量（吨）	正附税额（万元）	减免数（万元）	实征数		未征起数		农业特产税	
					折金额（万元）	按稻谷计（吨）	折金额（万元）	按稻谷计（吨）	折金额（万元）	按稻谷计（吨）
1950	389179	49581.5	8312.5		124.7	8311.5				
1955	455396	71735.0	9479.5	589.5	131.1	8873.0	0.1	1.3		
1959	446468	124634.5	12137.0	100.0	190.1	12037.0			0.6	41.5
1961	348307	86284.5	8171.0	1435.0	113.1	6435.5	0.6	6.2	1.0	68.5
1965	344358	85581.5	9582.5	246.0	164.7	9336.5	0.4	4.9	1.0	56.0
1970	320558	80386.5	9336.0		170.3	9036.0	98.2	104.2	0.7	36.5
1975	322592	81322.5	9213.0	231.5	166.4	8891.5	1.3	11.8	2.4	129.5
1980	313083	78364.5	8307.5	1793.5	146.9	7014.0			4.2	249.5
1985	304925	74891.5	8446.5	559.0	242.0	7887.5	0.3	1.3	5.2	166.5
1991	295605	72163.7		49.4	305.0	7025.6				
1995	277534	67688.4	7624.1	191.5	167.9	7624.1			719	79.888

二、农林特产税

1950～1955 年，按收入折合现粮并入各户内计征农业税，后改按实际销售收入计征，随售随征。1956 年始征茶叶、原木、原竹等特产税，1961 年起增加桐籽、乌桕、茶籽 3 项，1982 年始征花卉特产税。1987 年，农林特产税征收品种和税率分别为：茶叶 8%，原木 2%，原竹 3%，桐籽、乌桕、茶籽均为 1%，白术 7%，花卉 8%。1988 年起，始征珠蚌、珍珠、对虾、柑桔、西瓜等特产税。税率按产品差别采用比例税率，税额为：养殖珠蚌按面积每亩征 300 元；养殖珍珠，按出售收入的 10%作为计征额；为鼓励出口创汇，对投售给国家的 1～3 级优质珍珠，按实际收入的 50%作为计征额；养殖对虾，按出售收入 4%计征；种植柑桔（包括文旦、金柑）按出售收入 6%计征；种植西瓜按面积每亩征 15 元。同年，征收的农林特产税，比 1986 年增长部分划给县（区）75%，上缴市财政 25%，作为农林特产发展基金。

1995 年，农林特产税征收范围分园艺、水产、林木、食用菌、贵重食品 5 类、21 个

品种，按生产者征收税率最低为浙贝、中药材5%，最高柑桔12%；按收购者征收税率最低为水产品5%，最高为海参、鲍鱼等贵重食品25%。

三、耕地占用税

1987年4月，国务院发布《中华人民共和国耕地占用税暂行条例》。耕地占用税征收范围为：占用国家和集体所有的耕地、鱼塘、菜地、园地及其他农用土地建房或从事其他非农业建设。耕地占用税为一次性征收。实行地区差别定额税率，划分不同类别地区计征标准。舟山市征收标准：定海区城关镇、普陀区沈家门镇范围内每亩6000元，其余乡、镇范围内每亩5000元。岱山县高亭镇、东沙镇和嵊泗县的菜园镇、嵊山镇范围内每亩4000元，其他乡、镇每亩3000元。1990年起公路建设占用耕地，每亩征税1334元。

农业户口居民（包括渔、盐民）占用耕地新建住房按照标准减半征收。军事设施用地、乡村简易公路和以工代赈的公路、学校、幼儿园、敬老院、医院用地以及水库移民、灾民、难民等建房用地，经核准给以免征。至1995年底，共征收耕地占用税2266.4万元。征收的耕地占用税，1989年前上缴中央50%、省10%，市得10%，县留30%。留市、县部分主要用于开垦宜耕荒地、围涂造田、改造整治低产农田和水利设施。1989年1月1日起分成比例调整为上缴中央30%、省10%、县留60%。各级财政纳入预算，列收列支，专款专用。同年起耕地占用税由市、县土地管理部门代征。耕地占用税征收经费，按依法批准占用耕地实征税款的6%退库提取。1%上缴中央，2%给市、县土地管理局，3%留市、县财税局，按省财政厅规定管理使用。

四、房地产税

房产税，以城镇房产为征税对象，按照房产价格或租金收入向房产所有人征收的一种税。

元代称房租（税），延祐年间（1314～1319）征房租钞14两4分。

清光绪二十八年（1902）开征房捐，初期征收范围限于城镇繁华之区，每店租金满40千文以上者征10%，房主租主各半。

民国5年（1916），改称店住屋捐，店屋按租金征15%，凡月租在1元以下者免捐；住房按租金10%，凡月租在2元以下者免捐。17年5月修正捐率，开征住屋捐。34

年，改为营业用房出租，按租金征收20%；自用房，按现值征收2%；民房出租按租金征10%，自用房征1%。31～37年，征房捐法币9132.9元，金圆券112元。

舟山解放后，1958年始征城市房地产税，年税率1.8%。1964年11月，地区、县房地产管理处全面经租城镇房产，从租金收入中提取18%的地产税上缴财政部门。1973年，将房地产税并入工商税统一征收。城市房地产税，只限对个人、华侨、房产管理部门的房地产征税。1984年10月，实行第二步利改税时，分设独立的城镇土地使用税和房产税。1986年10月，贯彻执行《中华人民共和国房产税暂行条例》。采用从价和从租两种计征方法，房产有原值的按原值一次减去10～30%的余值，年税率为1.2%；房产以租金收入的，按租金收入，年税率为12%。党、政、军机关以及人民团体的办公房（附属的工厂、商店、招待所不在其列）、学校、医院、文化、体育等单位本身业务范围内使用的房产免征。自1958年7月至1986年9月共征起房地产税403.5万元。1986年10月至1988年12月，共征收房产税413.3万元。1989年1月起至1995年共征收房产税4256.3万元。

五、城镇土地使用税

城镇土地使用税，是对使用属于国家所有的土地的单位和个人，按土地使用面积和规定的税额征收的一种税。1989年9月，国务院颁布《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》。城市、县城、建制镇、工矿区范围内使用土地的单位和个人，为城镇土地使用税的纳税人。

1989年1月1日开征。土地使用税以使用土地的面积为计税依据，按规定的单位面积固定税额计算，按年征收，分期缴纳。土地使用税实行定额税率，市城区每平方米的年税额为0.4～2.0元；嵊泗、岱山两县城每平方米的年税额为0.4～1.0元；建制镇、工矿区每平方米年税额0.25～1.0元。凡属国家机关、医院、学校、人民团体、军用、寺庙、古迹、广场、绿化地带以及农、林、牧、渔生产用地、能源、交通、水利等用地免缴。新征用的耕地，自批准之日起满一年时开始计税；新征用的非耕地，自批准征用次月起计税缴纳。土地使用税由土地所在地税务机关征收。

1989～1995年舟山市城镇土地使用税和房地产税征收情况

单位:万元

税目＼年份	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	合计
城镇土地使用税	204.7	253.4	219.5	258.5	205.0	213.7	208.0	1562.8
房产税	211.4	238.3	297.9	398.9	377.0	513.0	657.0	2693.5

六、渔业税

元至元三十年(1293),朝廷以水产品充税,年纳鱼鳔80斤,于出产都分科征收。明代,按渔获总值3～5%纳官。清时渔课并入地丁征收,咸丰八年(1858)海产税率为:咸鱼每担(50公斤)征银0.18两,海参每担0.35～1.5两。宣统末年(1912)出海渔船每艘征银洋1～3元的牌照税。民国17年(1928),征收外海渔业税,税率25%。20年停征。民国24年(1935)出海大对船年纳护洋费15～30元,牌照税8元,公所费6～10元,检查费4～8元。

1956年4月,贯彻执行《浙江省渔业税暂行条例》,初期,所有海洋、江河、湖荡、池塘等各种水产品都在征收范围之内。后范围逐步缩小。海水养殖的对虾改征农林特产税。1966年起,只限于海产的鱼、虾、蟹、海蜇4类。税率初期为:国营、集体生产单位8%,个体渔民9%,后几经调整,1979年4月始不分经济性质和售销对象,税率均为3%,1989年起,渔业税改按定额包干征收。1995年调整年税额标准:渔轮600匹马力以上每马力35元,拖网船每马力42元,近洋张网船每马力45元,其它作业每马力35元。

对渔民自产自食鱼、鱼苗、虾苗出售,养殖场生产的小鱼、小虾用于本场作饵料部分,捕获的鲸鱼、海兽和50公斤以上的鲨鱼,均免税。渔民因灾等减产,每个劳力年均分配收入在280元以下的社、队减免。

至1995年,共征收渔业税2.70681亿元。1961年前70%以上缴省,1962年改为80%,1964年改为58%,1965年起省、地(含县)各得50%。1972年后全部归地县,1956～1971年累计上缴3665万元,占上缴年份收入57.4%。

七、盐税

唐时，盐课重税，约为官府收购价的10倍。宋沿唐制。元至元二十七年(1290)，对居民食盐限量，实行计口请买，每引(200公斤)中统钞50贯，是盐民工本费的5倍。三十年起，对渔船用盐实行汛期请买，开征渔盐税。清康熙三十一年(1692)，对沿海开煎食盐的居民实行计丁包课，年征税银42两5钱6分。雍正九年(1731)，官府收购岱山余盐，销售时按量计征。十三年，销往苏五属11460余引，每引征税4钱2厘，年征税银4600两。同治年间(1870年前后)，实行轻税。民国9年(1920)，食盐税每担0.2元；渔盐每次购买5担以上起征，每担税金0.1元；酱盐税每担1元。19年开始按盐课正税每两征银5角，列自治附捐充自治费。23年起，腌菜用盐由按渔盐改为按食盐计税。35年，酱盐并入食盐类征税。38年，由从量计征改为从价计征，食盐税按盐价的70%；渔盐税按盐价的5%。同年5月5日恢复从量计征，共征收7.1亿元(法币)。

解放后，人民政府对盐税实行“固定税额，从量计征，税不重征”原则。以吨作为计征单位，一次课征。税额分食盐、渔盐、农盐、牧盐、工业盐5种。其中：渔、农、牧盐和8类工业盐，1964年前为减税盐和免税盐。

后几经调整，1988年税额为：每吨食盐135元(省内)、牧盐43.9元，酸碱、制革工业盐13元，肥皂、饲料工业盐65元，其他免税盐和减税盐改按食盐税额征收。盐民自食盐每人年限9公斤免税。

1978年起新垦盐场，头两年免税。至1988年，21个新盐场共免税1165万元。是年盐税为862.5万元。

自1994年起从盐业税中分列为增值税和资源税。1994和1995两年间分别共征起1178万元和501.1万元。

1950年至1995年，盐税总收入4.14亿元，年均递增7%。其中食盐占93.72%，渔盐占5.19%，农、牧盐和工业用盐分别占0.25%和0.32%。

舟山市若干年份盐产量及税收情况

单位:吨、万元

年 份	产 量	税 额
1950	6302	26.2
1955	44616	173.0
1960	40102	417.2
1965	61658	234.0
1970	97850	1204.9
1975	92379	889.9
1980	84625	1004.4
1985	195720	1663.3
1990	253325	1549.0
1995	274516	724

八、契 税

封建社会土地产权多属私人所有,田宅买卖、典当,均需立契为据,并经官府验证,缴纳契税。未经官府验证纳税称"白契',经官府验证纳税后加盖"官防"的称"红契"。纳税后给的凭证为"契尾"以示官府确认为合法凭据。

清时,买产银每百两征税3两,后改为买产每百银圆征税9元。民国初,税率为买契2%,典契1%。民国17年(1928)8月,设置产捐,按契价征30%,典契减半。35年,改为买契、赠与契、占有契6%,典契4%,交换契、分割契2%。36年,全年共征起契税183万元。

解放后,1953年始办契税发证工作。征收范围为因转移房产而订立的契约,包括买卖契、典当契、赠与契、交换契。税率为:买契按买价征收6%,典契按典价征收3%,交换与赠与契按现值征收6%。先典后买的契约,按买契税率征收。

1953~1965年契税收入11.12万元。1966年后,由于国家规定土地不准自由买卖,并对私人房屋进行社会主义改造,契税工作基本停顿。1978年后,城乡房屋买卖增加。1978~1988年,契税收入80.5万元。

1989年起，对商品房的买卖恢复征税，并规定在住房标准面积内的，可一次性免征契税。1991年全市契税收入103万元，1992年增至356万元，1995年上升至673万元。

九、其他费用

造地费　1982年根据省人民政府《关于征用耕地收缴造地费的通知》，开征造地费。规定：每征用一亩耕地缴纳2000元的造地费。1986年规定乡(镇)企业和农村私人建房所需占用耕地的，每亩缴纳1000元造地费。1990年6月25日起调整为国家建设征用的耕地，每亩缴纳造地费2500元，乡(镇)企业减半收取。公路、航道等交通基础设施建设占用耕地，免征造地费。

用地补偿金　1993年1月1日起根据省政府通知，舟山市建立用地补偿金制度。规定适当提高新菜地建设基金和造地费收费标准。新菜地建设基金由原每亩7000元提高到10000元；市城市规划区内造地费由原每亩2500元提高到3000元；规划区外及岱山、嵊泗两县的造地费由原每亩1500元提高到2000元(开征耕地占用税后收取标准)。增加收费部分作为用地补偿金。

用地补偿金提取标准：征用一亩菜地新增的3000元，除上缴省300元外，其余部分全部上缴市，作为副食品基金。征用一亩其他耕地新增的500元，上缴省300元、市200元。公路、航道等交通基础设施建设，自1993年起必须缴纳用地补偿金。

土地使用金　1992年3月12日起实施。土地使用者须缴纳土地使用金，其标准为每年每平方米0.25～0.5元，按年计收。土地使用权及其地上的建筑物所有权转让时增值的，转让人应在合同签订之日起30天内按下列标准缴纳增值费：增值1倍以下的，缴纳增值额的10%；增值1～2倍的缴纳增值额的15%；增值2～3倍的缴增值额的20%；增值3倍以上的缴纳增值额的30%。

"三资"(中外合资、合作和外商独资经营)企业土地使用费　1988年5月10日起，对"三资"企业收取土地使用费，每年每平方米不超过2元，前5年免收；对产品出口企业和先进技术企业以及与乡(镇)企业合营的企业，前7年免收，以后减半征收；兴办文化、教育、科研、卫生等社会公益事业和农业开发性项目一律免收。1991年7月18日进行调整，商业、金融、旅游业，每年每平方米3～70元；文化、娱乐、办公、住宅2～40元；工业、仓储、交通1～30元；教育、科研、卫生0.5～15元；农、林、牧、渔业0.5～10元。

水利建设专项基金　1993年1月1日起征集，对城乡非农业建设征用土地，

每亩加收征地附加费200元，作为水利建设专项基金，由市财政部门随同耕地占用税一并征收。自开征日起至1995年底止共收缴水利建设专项基金19.2万元。

市场调节基金 1993年7月市政府决定，停止征收征用土地、招收土地征用工安排"农转非"的粮油、副食品供应平议差价款，设立市场调节基金。缴纳标准为：定海城区解放、昌国、环南3个街道和普陀山镇范围内的耕地每亩为3000元；沈家门镇范围内的耕地每亩为4000元；上述范围以外地区为每亩1500元。自1994年至1995年共征收市场调节基金157.9万元。

1994年4月18日，根据省政府通知，建立生猪、蔬菜等产销风险基金，征用城郊耕地（不包括蔬菜基地）加收市场风险基金，加收标准为：规划区内，定海城区四个街道、沈家门镇每亩加收7000元；其它地区每亩加收5000元；规划区外和各县每亩加收3000元。1994年至1995年共征收市场风险基金350.6万元。

土地管理费 1985年起，因国家建设需要占用土地的单位和个人，在依法办理征用、划拨和使用土地手续领取用地批文、土地使用证书应交纳土地管理费。由土地管理部门直接收取。收费标准：按征地总额的4%收取，乡（镇）企业建设用地减半收取；农村私人建房用地，耕地按每平方米0.2元计收，非耕地0.1元计收。1990年7月1日起私人建房改按每平方米0.5元计收。

1990年6月25日起收取土地使用权转让手续费，按成交额的6%向受让人收取；赠与的按现值4%向赠与人收取；双方互易的按现值的6%向互易双方各半计收。土地使用权登记费（含变更登记），按每宗地土地使用面积每平方米0.1元向使用者收取。土地使用权出租登记费，按租金额的1%向出租者收取。

第二节 地 租

一、农村地租

租佃制度，历史悠久。清时，按田之肥瘦、优劣，佃户每年每亩向地主缴纳租谷5斗至1石不等。双方口头或签约议定缴租方式和时间；可以谷折银圆，谓之"折现"，折现缴租多在租田当年之初，也称"钱租"；缴稻谷等实物的多在租佃当年之末，也称"谷租"。有的佃户，因食口众多，或因年景歉收，到年底仍缴不出租谷，地主将所欠之租谷以借贷形式进行重利盘剥；或被逼来年到地主家做长工；或由地主收田转租。

民国时期，定海地租常见的有以下几种：1、包租制：在年前包定租额，不论年景丰歉，佃户均须按原定租额交纳，租价每亩稻谷100～150公斤，约占常年产量的50～66%。有的佃户须把所产的早稻谷全部向地主交租。包租多存在于祭祀田、庙会田、公义田，租期较长，租额较低，如遇灾年歉收，可适当减免。租期最短的只种一季（一熟作物），也称季节租。2、分租制：业佃双方议定分租比例，按当年实产，采用"倒四（佃户）六（业主）"、正"四（业主）六（佃户）"，或对半分成，早稻收割时，地主下田分稻谷，农民若有怠慢，即强行撤田。3、预租制：佃户须在承租前一年交清租金（谷）后，才准种田，租价约占常年产量40%，最高为50%。此外，地主出租土地时面积以小算大，收租时则"大称"收谷。遇歉年，佃户交租，付牛耕谷留种后，所剩无几。佃户将业主田转给他人耕种索取租金称"田脚"，亦称"小租"，佃主成为地主与佃农之间的中间剥削者。

民国15年（1926），境内寺院土地进行"三七五"分租（租额37.5%）。

民国19年（1930）地租一般为作物收获量的50%。其中山的租率最高，平均61.23%；其次是水田，平均59.26%。地的租率最低，平均42.22%。详见下表。

类别	土地等级	收益 产值（元）	租金	
			金额（元）	租率%
田	上则田	18	10	55.0
	中则田	9	5	55.6
	下则田	3	2	66.7
地	上则地	15	7	46.7
	中则地	10	4	40.0
	下则地	5	2	40.0
山	上则山	10	6	60.0
	中则山	7	4	57.0
	下则山	3	2	66.7
丁荡	上则荡	6	3	50.0
	中则荡	3	1.5	50.0
	下则荡	1	0.5	50.0
涂田	上则涂	6	3	50.0
	中则涂	3	1.5	50.0
	下中涂	1	0.5	50.0
河	上则河	4	2	50.0
	中则河	2	1	50.0
	下则河	1	0.5	50.0

民国35年定海县地(房)租情况

土地名称	租类	地址	面积(亩)	年租价(元)		性质
				总额	平均每亩	
田	谷	甬东	3.68	603	163.85	包租
田	谷	洞岙	38.37	5611	146.23	包租
田	谷	皋泄	54.42	8007	147.10	包租
田	谷	盐仓	77.24	11332	146.70	包租
田	谷	紫微	13.03	1988	152.60	包租
田	谷	盘峙	22.00	1080	49.10	包租
田	谷	六横	137.54	11985	87.10	包租
田	谷	甬东	42.94	6249	145.53	包租
田	谷	吴榭	79.83	10580	132.53	包租
田	谷	盐仓	19.76	3147	159.26	包租
田	谷	甬东	21.00	1793	85.40	包租
田	谷	盐仓	34.90	3900	111.70	包租
田	谷	紫微	2.20	300	136.40	包租
田	谷	颓河	17.70	2546	143.80	包租
田	谷	南郊	24.10	4292	178.10	包租
田	谷	甬东	19.70	4594	233.20	包租
田	谷	白泉	5.70	1140	200.00	包租
地	钱租	盐仓	0.28	240		
地	钱租	六横	10.43	19050	1826.46	
地	钱租	白泉	5.10	7500	1470.58	
地	钱租	紫微	8.70	175		
地	钱租	南郊	8.00	6140	767.50	
地	钱租	颓河	1.00	2960	2960.00	

土地名称	租类	地址	面积（亩）	年租价(元)		性质
				总额	平均每亩	
花地	钱租		2083.00	977516	469.28	
花地	钱租		133.00	60000	451.13	
荡	谷租	朱家尖	1443.00	1700		
河	谷租	甬东	15.25	1700	21.40	
荡	谷租	盐仓	20.77	3330	119.90	
山	钱租	盐仓	3.70	2400		
山	钱租	颓河	3.10	2960	954.84	

解放前，舟山地主每年通过收取地租剥削农民稻谷达 8160 吨。

1950 年 10 月，中国共产党和人民政府领导农民实行“三七”减租。在衢山岛，当年有 1017 户佃农，计减租谷 206.34 吨。

二、城镇地（房）租

城区地租有房地租与房产租两种。房产租因房屋用途因时因地而异。商业经营的房租较高，居民住宅则低。在城镇又因繁华区与冷僻区有高低。清光绪年间，七架楼屋一全间年租金低的银圆 1.7 元，高的达 13.2 元，相差悬殊。民国时期舟山共有私人房屋 70 万平方米。民国 35 年，定海城关屋基地年租价 1400～1834 元，平瓦屋年租每间 26400 元，因当时通货膨胀多以实物（谷、米）定租额。解放后，人民政府承认私人房屋的所有权、使用权，允许租赁。时城镇有私房 62.55 万平方米。私房出租租金分 4 个等级：一级每平方米 0.16 元，二级 0.12 元，三级 0.1 元，四级 0.04 元。闹市区工商业用房按等级加 30～50%。1957 年，沈家门镇政府制定《沈家门私有房屋租赁暂行管理规则》，当时租价如下表：

单位:元/平方米

房屋	月租金额	
等级	乙类	甲类
一	0.14～0.16	0.28～0.32
二	0.10～0.14	0.24～0.28
三	0.08～0.10	0.16～0.20
四	0.04～0.06	0.1左右

1964年对私房实行社会主义改造,以经租的方式,给房产经营者以固定的利息,称经租公房,但租金不变。时城关、沈家门住宅用房租金平均每平方米(使用面积,下同)0.05～0.10元。1965年调整公房租金,各类房屋租金平均降低10%。具体如下表:

单位:元/平方米

等级 / 类别	一	二	三	四	五	六
甲	0.15	0.13	0.11	0.09	0.065	0.032
乙	0.14	0.12	0.10	0.08	0.05	0.024

非住宅用房租金每平方米0.20元。对商业繁华地段房屋再加20%计收。公房作旅馆、仓库用的加租金30～70%。

1982年起,城区范围内的私有土地全部收归国有,居民房屋地基业户只有使用权。1984年,私房出租政策调整,私房出租率上升。公房出租由房管部门与用户单位或个人签订租赁协议,时有租赁关系的近万户。同时全民集体单位开始建造职工住宅,自管公房逐年增多。

1987年4月1日,对非住宅公房租金进行调整,从每月平均每平方米0.14元,提高到平均每平方0.6元。具体见下表:

单位:元/平方米

房屋结构	等级	甲类	乙类	备注
砖混	一	1.00	0.50	均按建筑面积计租
	二	0.90	0.45	
砖木	一	0.90	0.45	
	二	0.80	0.40	
	三	0.70	0.35	
简易		0.50	0.25	

对无收入来源的行政事业等单位按租金的50%计租。

90年代,随着改革开放和经济发展,非住宅用房特别是临街商业经营性房屋(店铺)租价迅猛提高,1995年底,繁华路段最高达月租金每平方米为150元。

1993年7月1日起实施租赁保证金制度,同时调整市管公房和单位自管公房租金标准。租房须缴纳租赁保证金,标准按新房(1992年1月1日后建成)砖混结构成套式住房使用面积每平方米40元,砖混非成套式住房为30元,其他结构为20元,一次性缴清,5年后一次归还本息,利率为3.6%,不计复利,超标准部分不享受减免。市管公房和单位自管公房租金标准,每平方米月租金由平均0.08元提高到0.53元。其中砖混结构单元式套房为0.55元,砖混结构非单元式套房为0.46元,砖木结构0.41元,其他简易结构为0.3元。住房租金逐年提高,每年公布一次。到1995年砖混结构调至1.00元,砖木结构及简易结构分别调至0.76元和0.52元。对住房使用面积超过规定标准的加收租金。

1993年舟山市住房基本月租金标准

单位:元/平方米

结构	等级	主要结构	基本租金	例
砖混或钢混	二	标准砖墙承重,平屋面或有屋面板,油毡瓦屋面,一般砼地板,墙面一般粉刷,钢木门窗全部油漆,水电卫齐全	0.55	当前新建单元式套房
砖混	三	标准砖墙承重,平屋面或披屋面,一般砼地板,粉刷墙面,钢木门窗全部油漆,有水、电	结构较好,有阳台0.48,结构较差,无阳台0.44	老式新房无独用卫生间或厨房(非单元式套房)
砖木或木	一	标准墙承重,洋松木屋架或较好立贴式屋架,木梁柱承重,较好木地板或水泥地地坪、阁栅、木顶棚、细粉刷油漆,较好木门窗全部油漆有水电	0.46	较好砖木或木结构旧式住房
	二	标准墙承重一般木屋架瓦屋面,或柱桁条的瓦屋面,一般木、砼地面,墙面一般粉刷,一般木门窗,有电	0.42	一般砖木或木结构旧式住房无卫生间
	三	杂乱砖(石)墙承重,较差木砼屋架;或木、砼桁条,瓦屋面,或较差柱、桁架瓦屋面,开砖或瓦砾片墙填充外墙;较差木、水泥地面,墙面较差粉刷旧式木门窗,有电	0.36	较差砖木或木结构旧式住房无卫生间
简易结构		杂乱砖(石)墙承重,清盖瓦屋面,竹皮原顶,较差粉刷,较差板门窗,泥地坪	0.30	披屋、简易平屋、附属灶间

舟山市公有住房使用面积超标加租规定

（1993年7月1日）

<table>
<tr><td colspan="2">原使用人租住时间</td><td colspan="4">1983年5月4日前</td><td colspan="4">1983.5.4～1991.12.31</td><td colspan="4">1992年1月1日后</td></tr>
<tr><td rowspan="2">人员类别</td><td>相当职别</td><td>地市级</td><td>县处级</td><td>科级</td><td>一般干部职工</td><td>地市级</td><td>县处级</td><td>科级</td><td>一般干部职工</td><td>地市级</td><td>县处级</td><td>科级</td><td>一般干部职工</td></tr>
<tr><td>知识分子</td><td>正高级</td><td>副高级</td><td>中级</td><td>初级</td><td>正高级</td><td>副高级</td><td>中级</td><td>初级</td><td>正高级</td><td>副高级</td><td>中级</td><td>初级</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">检查标准（平方米）</td><td>70</td><td>60</td><td>50</td><td>45</td><td>65</td><td>51</td><td>40</td><td>36</td><td>65</td><td>51</td><td>40</td><td>36</td></tr>
<tr><td colspan="12">家庭人口5人（含5人）以上，人均使用面积可按10平方米计（独生子女按两人计）</td></tr>
<tr><td colspan="12">阳台、楼梯间可不计算在内，砖混非成套住房面积可按9折计，砖木及其他结构可按8折计。</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="8">超过检查标准部分的面积租金计算</td><td>超过面积（平方米）</td><td colspan="2">累计加租倍数</td><td colspan="2">超过面积（平方米）</td><td colspan="2">累进加租倍数</td><td>超过面积（平方米）</td><td colspan="2">累进加租倍数</td></tr>
<tr><td>1～10</td><td colspan="2">不加租</td><td colspan="2">1～5</td><td colspan="2">不加租</td><td>1～5</td><td colspan="2">不加租</td></tr>
<tr><td>11～20</td><td colspan="2">1倍</td><td colspan="2" rowspan="2">8以上至超过1983年5月4日前检查标准10以内</td><td colspan="2" rowspan="2">加20%</td><td>6～10</td><td colspan="2">1倍</td></tr>
<tr><td>21～30</td><td colspan="2">2倍</td><td>11～20</td><td colspan="2">2倍</td></tr>
<tr><td>31～40</td><td colspan="2">3倍</td><td rowspan="4">超过1983年5月4日前检查标准面积</td><td>11～20</td><td colspan="2">1倍</td><td>21以上</td><td colspan="2" rowspan="4">2.4元/平方米</td></tr>
<tr><td>41以上</td><td colspan="2">2.4元/平方米</td><td>21～30</td><td colspan="2">2倍</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td>31～40</td><td colspan="2">3倍</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td>41以上</td><td colspan="2">2.4元/平方米</td></tr>
</table>

第三节 地 价

一、解放前地价

解放前，土地属个人私有，民间可以自由买卖。地价按田地之生熟肥瘦，水利条件好坏，交通是否便利等因素分等论次，由买卖双方商定，因时因地而异。

民国19年(1930年)，定海县地价：上则田平均每亩300元，中则田150元，下则田50元；上则地平均每亩150元，中则地100元，下则地50元；上则山平均每亩60元，中则山40元，下则山20元；丁荡，上则平均每亩100元，中则50元，下则10元；上则涂田平均每亩100元，中则涂田50元，下则涂田20元；上则河每亩平均40元，中则河20元，下则河10元。

民国38年(1948)9月23日，国民党空军岱山机场工程处在岱山宫门、南浦征地1500余亩，核定地价：盐田每市亩发米3石5斗；荡田每市亩1石5斗。因当时米源困难，按标准折银圆发放。

民国16～23年定海县部分水田地价

单位:元

村名	土地类	民国16年	民国17年	民国18年	民国19年	民国20年	民国21年	民国22年	民国23年
东	上田	160	160	150	140	140	130	120	100
堠	中田	100	100	100	90	80	70	60	50
村	下田	50	50	50	40	40	30	20	20
北	上田	150	150	140	130	130	120	110	100
和	中田	100	100	100	90	80	70	60	50
村	下田	50	50	50	40	40	30	20	20
南	上田	150	150	140	130	130	130	110	106
和	中田	100	100	90	80	80	70	60	50
村	下田	50	50	40	30	30	20	20	20
莲	上田	160	160	150	140	140	130	130	100
	中田	100	100	100	80	80	70	65	50
坞	下田	50	50	50	40	40	30	30	20
洞	上田	170	160	150	140	130	120	120	100
	中田	110	100	100	90	80	70	60	50
西	下田	60	50	50	40	40	30	20	20
南	上田	160	160	150	140	140	130	120	100
	中田	100	100	100	90	80	70	60	50
山	下田	50	50	50	40	40	30	20	20
韭	上田	120	120	120	110	110	110	90	80
	中田	100	100	100	80	80	70	60	50
菜	下田	50	50	50	40	40	30	20	20
东	上田	160	160	150	140	140	130	120	100
	中田	100	100	100	90	80	70	60	50
岙	下田	50	50	50	40	40	30	20	20
平	上田	153.75	152.50	143.75	133.75	132.50	125.00	115.00	97.50
均	中田	101.25	100.00	98.75	88.75	80.00	70.00	60.63	50.00
数	下田	51.25	50.00	48.75	38.75	38.75	28.75	21.25	20.00

二、解放后地价

解放初，舟山民间有少量土地买卖现象，每亩地价在370元至500元间。1953年，国家在农村征用土地，按土地等级、面积，补偿3年的产量，再按当时实物（水田以稻谷、旱地以番薯计算）单价计算土地补偿费。一等田每亩最高450元，最低105元，平均265.31元；二等田最高360元，最低89.6元，平均227元；三等田最高270元，最低62.4元，平均100.82元。1956年，岱山县地方征用土地不分等级，只分水田、旱地、山（沙）地、盐田（涂）等种类。水田、旱地、山地均分两个档次，高档田（地）每亩价格在100～200元之间，低档田（地）每亩在50～70元之间。

征用土地一般采用补偿方式，征用费除土地补偿费外，还有青苗补偿费、地上物搬迁费、安置补助费等。1956年，中国人民解放军第9709部队因国防工程需要，征用土地49.643亩，补偿费5561.986元；租用民田6.14亩，补偿费111.239元；损坏民房72间，赔偿费3485.26元，加上损坏家具、迁移坟墓等共补偿10100.26元。

1957年后基本上实行土地公有制，杜绝土地自由买卖。

1988年市土管局成立后，国家、集体因建设需要征用农村土地，征地单位应交的费用项目有造地费、用地补偿金、土地使用金、水利建设专项基金和劳力安置补助费、青苗补偿费、房屋及附着物补偿费、城市开发配套费等。征用蔬菜地，还须交纳新菜地建设基金。征地总费用每亩为2～5万元。

三、评估基准地价

城镇基准地价体系的建立

为进一步推动土地使用制度的改革，加强土地资产的管理，依照国家土地管理局颁发的《城镇土地定级规程（试行）》。1992年5～7月，市土管局在岱山县高亭镇开展土地定级估价试点。根据该镇商业繁华程度、道路基础设施、生活文化设施、公共服务设施等因素，以地产市场调查为依据，采用动态网络方法，划分土地定级单元和土地级别；运用收益还原法、市场比较法、剩余法、成本逼近法等方法测算样点地价，然后综合平衡，分别得出商业服务用地、住宅用地和工业用地的基准地价：一级商业服务用地每平方米为761.72元、二级467.36元、三级229.86元；一级住宅用地每平方米为269.91元、二级199.54元、三级128.74元；工业用地不分级别，基准地价每平方

米为112.56元。共完成建成区1.75平方公里的土地级别基准地价评估工作。

1993年4月起，嵊泗县菜园镇、普陀区沈家门镇、定海城区相继开展土地定级估价工作，至1994年底全部完成。

嵊泗菜园镇基准地价评估面积1.05平方公里。由嵊泗县土管局完成。一级商业服务用地的基准地价为每平方米945元、二级423元、三级153元；一级住宅用地的基准地价每平方米为303元、二级206元、三级142元；工业用地基准地价不分级别，每平方米为154元。

舟山市普陀区沈家门镇基准地价由普陀区土管局与杭州大学地理系联合开展。评估建成区面积4.8平方公里。商业用地按路线路段评估地价，共分39段，其中最高路段地价每平方米为3505元，最低699元；住宅用地按区片划定评估，共分32个区片地价，其中最高地价每平方米830元，最低285元。工业用地分4个级别地价，最高一级地价每平方米435元，最低四级301元。

定海城区土地定级估价工作由市土管局与南京大学大地海洋科学系联合开展。基准地价评估区总面积为15平方公里（其中城区及其近郊面积11平方公里、城东南经济开发区3.8平方公里、城西0.5平方公里）。评估工作按“基准地价评估技术路线程序框图”进行。一级商业用地每平方米为2818元、二级1655元、三级1076元、四级645元；一级住宅用地每平方米为833元、二级680元、三级509元、四级370元；一级工业用地每平方米为414元、二级337元、三级272元。

1995年1月，市土管局根据国务院55号令和省政府19号令精神，制定舟山市区乡镇小集镇、工业小区土地使用权最低限价。

1994年舟山市定海城区商业用地基准地价

路段号	路段名称及范围	路线价（元/平方米）
1	人民中路南段（南起南珍桥，北至东西大街）	3169
2	人民南路北段东侧（南起东海路，北至南珍桥）	3035
3	解放路中段（西起市二百，东至芙蓉洲路）	3100
4	解放东路（西起芙蓉洲路，东至解放桥）	2600
5	解放西路中段（西起环城西路，东至市二百）	2240
6	解放西路中段（西起西园街，东至环城西路）	1896
7	解放西路西段（西起西山路，东至西园街）	1970
8	解放东路东段（西起解放桥，东至纺织机械厂）	1940
9	环城东路中段（南起解放桥，北至东大街）	2400
10	环城东路中段（南起东大街，北至昌国路）	1950
11	新桥路（西起新河北路，东至纺织机械厂）	1280
12	新河北路（南起新桥路，北至昌国路）	1046
13	环城东路南段（南起蓬莱路，北至解放东路）	1650
14	环城东路南段（南起横河路，北至蓬莱路）	1250
15	环城东路南段（南起海滨路，北至横河路）	550
16	新河南路南段（南起横河路，此至蓬莱路）	850
17	新河南路北段（南起蓬莱路，北至解放东路）	1200
18	西大街东段（西起中大街，东至人民中路）	966
19	东大街西段（西起人民中路，东至芙蓉洲路）	1227
20	东大街东段（西起芙蓉洲路，东至环城东路）	1134
21	西大街西段（西起环城西路，东至中大街）	850
22	中大街（南起西大街，北至昌国路）	766
23	人民中路北段（南起东西大街，北至昌国路）	1453
24	昌国路中段（西起留方路，东至环城东路）	1245

续表

路段号	路段名称及范围	路线价（元/平方米）
25	人民北路(南起昌国路,北至环城北路)	932
26	昌国路西段(西起环城西路,东至留方路)	670
27	昌国路东段(西起环城东路,东至市土管局)	1265
28	环城西路北段(南起解放西路,北至昌国路)	694
29	环城西路中段(南起东海东路,北至解放西路)	1560
30	东海西路(西起环城西路,东至人民南路)	2903
31	东海东路(西起人民南路,东至环城东路)	3010
32	影剧院路(南起东海东路,北至人民广场)	3120
33	工农路(西起环城西路,东至人民南路)	1495
34	环城西路南段(南起环城南路,北至东海西路)	1192
35	环城南路中段(西起环城西路,东至人民南路)	1125
36	环城南路东段(西起人民南路,东至环城东路)	1097
37	人民南路中段(南起蓬莱路,北至东海路)	2520
38	人民南路中段(南起环城南路,北至蓬莱路)	1586
39	人民南路南段(南起沿港东路,北至环城南路)	1450
40	卫海路(西起沿港西路,东至人民南路)	612
41	环城西路南段(南起卫海路,北至环城南路)	720
42	海山路(西起西园街,东至环城西路)	1578
43	环城南路西段(西起西园街,东至环城西路)	666
44	建国路(南起昌国路,北至环城北路)	680
45	环城北路(西起建国路,东至文化路)	850
46	环城东路北段(南起昌国路,北至环城北路)	960
47	和平路(南起沿港东路,北至环城南路)	540
48	沿港东路西段(西起人民南路,东至海运码头桥)	1250

续表

路段号	路段名称及范围	路线价（元/平方米）
49	沿港东路东段（西起海运码头桥，东至皮革厂）	950
50	329国道线（西起隧道，东至西园街）	650
51	寿星桥路（南起329国道线，北至晓峰路）	1450
52	西园街（南起环城南路，北至解放西路）	1894
53	白虎山路（西起晓峰路，东至环城西路）	912
54	芙蓉洲路（南起解放东路，北至昌国路）	1538
55	晓峰路（西起西山路，东至白虎山路）	950
56	沿港西路（西起隧道，东至卫海路）	550
57	蓬莱路（西起人民南路，东至环城东路）	1420
58	徐家桥路（南起环城南路，北至东海东路）	1150
59	人民南路北段西侧（南起东海路，北至南珍路）	2900

1994年舟山市定海城区住宅用地基准地价

单位:元/平方米

区片号	区片范围		区片价
1	西起环城西路 南起西大街	东至总府弄 北至昌国路	642
2	西起总府弄 南起西大街	东至人民中路 北至昌国路	686
3	西起人民中路 南起东大街	东至芙蓉洲路 北至昌国路	713
4	西起芙蓉洲路 南起东大街	东至环城东路 北至昌国路	667
5	西起芙蓉洲路 南起解放东路	东至环城东路 北至东大街	772
6	西起人民中路 南起解放东路	东至芙蓉洲路 北至西大街	820
7	西起陶家弄 南起解放东路	东至人民中路 北至西大街	845
8	西起环城西路 南起解放东路	东至陶家弄 北至西大街	733
9	西起环城西路 南起工农路	东至人民南路 北至解放东路	718
10	西起工农路 南起东海西路	东至人民南路 北至工农路	744
11	西起人民南路 南起东海东路	东至环城东路 北至解放东路	759
12	西起徐家桥路 南起环城南路	东至环城东路 北至东海东路	632
13	西起小河 南起环城南路	东至徐家桥路 北至小河	615
14	西起环城南路 南起蓬莱路	东至小河 北至东海东路	659
15	西起人民南路 南起环城南路	北至小河 北至蓬莱路	638

续表

区片号	区片范围		区片价
16	西起体育场边西路 南起小河	东至人民南路 北至东海西路	676
17	西起环城西路 南起环城南路	东至定海公园 北至工农路	563
18	西起小河 南起环城南路	东至人民南路 北至小河	584
19	西起环城西路 南起海运码头	东至人民南路 北至环城南路	523
20	西起人民南路 南起沿港东路	东至和平路 北至和平路	505
21	西起和平路 南起横河路	东至环城东路 北至环城南路	534
22	西起和平路 南起沿港东路	东至环城东路 北至横河路	463
23	西起环城东路 南起东港东路	东至小碶河 北至横河路	382
24	西起海边 南起水产公司	东至长岗山脚 北至纺织厂路	340
25	西起增产路 南起纺织厂路	东至颜家桥路 北至定沈公路	360
26	西起新河南路 南起横河路	东至增产路 北至蓬莱路	450
27	西起新河南路 南起蓬莱路	东至增产路 北至新桥路	540
28	西起小河 南起新桥路	东至小河 北至小河	510
29	西起新河北路 南起新桥路	东至小河 北至昌国路	585
30	西起新河 南起昌国路	东至小河 北至环城北路	554
31	西起文化路 南起小河	东至蟠洋山路	462

续表

区片号	区片范围		区片价
32	西起人民北路 南起环城北路	东至文化路	492
33	西起人民北路 南起昌国路	东至环城东路 北至环城北路	580
34	西起建国路 南起书院弄	东至人民北路 北至环城北路	526
35	西起人民北路 南起昌国路	东至芙蓉洲路 北至芙蓉洲路	628
36	西起建国路 南起昌国路	东至人民北路 北至书院弄	605
37	西起滕坑湾路 南起昌国路	东至建国路 北至镇鳌山麓	496
38	西起大石头根 南起白虎山路	东至滕坑湾路 北至白虎山路	443
39	西起西山路 南起晓峰路	东至白虎山路 北至尾山路	392
40	西起晓峰岭山脚 南起 329 国道线	东至小河 北至晓峰路	426
41	西起小河 南起解放西路	东至西园街 北至晓峰路	516
42	西起小河 南起环城南路	东至西园街 北至解放西路	532
43	西起西园街 南起海山路	东至环城西路 北至白虎山路	582
44	西起西园街 南起环城南路	东至环城西路 北至海山路	547
45	西起寿星桥路 南起沿港西路	东至沿港西路 北至环城南路	479
46	西起晓峰岭山脚 南起海边	东至寿星桥路 北至环城南路	375
47	西起寿星桥路 南起海边	东至环城西路 北至沿港西路	414
48	西起蟠洋山路—小河 南起小河	北至长岗山脚	420

1994年舟山市定海城区工业用地基准地价

单位:元/平方米

区片号 区片名	区片范围		区片价
1 中心区	西起环城西路 南起东海路	东至环城东路 北至东西大街	414
2 城北区	西起环城西路 南起东西大街	东至环城东路 北至环城北路	339
3 城南区	西起环城西路 南起环城南路	东至环城东路 北至东西大街	356
4 城西区	西起晓峰岭下 南起环城南路	东至环城西路 北至白虎山下	289
5 东关区	西起新河 南起横河路	东至增产路—小河 北至解放东路	293
6 蟠洋区	西起新河 南起解放东路	东至长岗山下 北至长岗山下	265
7 开发区	西起增产路—小河 南起海边	北至定沈公路	240
8 沿港区	西起晓峰岭下 南起海边	东至横河路 北至环城南路	315

1995年舟山市区乡镇小集镇或工业小区土地使用权出让最低限价

单位:元/平方米

用地类别 / 价格 / 行政单位	工业用地	商住用地
盐仓乡	100	130
临城镇	90	120
长峙乡	60	80
白泉镇	90	120
北蝉乡	60	80
干磉镇	80	100
马岙乡	60	80
盘峙乡	70	100
大猫乡	50	80
大丰镇	70	90
山潭乡	70	90
沥港镇	75	100
小沙乡	60	80
长白乡	50	70
大沙乡	60	80
烟墩乡	60	80
马目乡	50	70
岑港镇	75	100
石礁乡	75	100
紫微乡	70	90
勾山镇	90	120

续表

用地类别 / 价格行政单位	工业用地	商住用地
展茅镇	60	80
螺门乡	60	80
葫芦乡	40	60
朱家尖镇	150	250
白沙乡	50	65
桃花镇	60	80
登步乡	60	80
蚂蚁岛乡	50	65
虾峙镇	65	80
湖泥乡	50	65
佛渡乡	40	60
岙头镇	75	90
双塘乡	75	90
台门镇	75	90
东极镇	40	60
普陀山	住宅用地 400	商业旅游用地 500

说明：上述最低出让限价含征地成本，市区规划区内乡镇不含城市建设综合配套费，但包含集镇建设配套费或工业小区建设配套费。

建制镇基准地价体系

1993 年 6 月，岱山县土地管理局在岛斗镇土地隐形市场清查基础上，开展建制镇土地定级估价工作，历时两月完成。1995 年 1 月嵊泗县土地管理局在嵊山镇进行土地定级估价工作，至同年 4 月结束。1996 年 4 月，普陀区人民政府统一部署在 16 个乡镇（其中 8 个建制镇，8 个乡）全面开展基准地价评估工作，于同年 8 月完成。

1996年12月，舟山市土地管理局地价评估事务所和定海区土管分局在定海区7个建制镇开展基准地价评估工作，于1997年4月全面完成。

建制镇基准地价主要采用区片为单位的思路进行，分类评估。根据商业、住宅、工业等用地在城镇空间上分布的活动差异及对土地区位条件的敏感程度不同，对商业用地主要测算路线价；住宅用地主要采用区片价表达方式；工业用地基准地价以级别定价。

建制镇地价评估按以下程序进行：估价技术方案设计、地价资料收集整理和分析修正、市场交易样点地价测算、基准地价（级别价、路线价）评估、修正体系建立、报告编写、成果验收、应用。

宗地地价评估

1994年9月成立舟山市地价评估事务所，同年，共评估地价40宗，土地总面积423974平方米，资产总值9824万元。

1995年，共评估地价188宗，土地总面积1316700平方米，总资产值40370万元；1996年共评估地价158宗，总资产值53500万元。

1996年舟山市建制镇基准地价　　单位:元/平方米

县(区)名称	建制镇名称	面积(平方公里)	评估时间	商业综合用地			住宅用地			工业用地			备注
				一级	二级	三级	一级	二级	三级	一级	二级	三级	
岱山	岛斗	38.95	1993.6	654.50	457.50	/	358.4	160.50	/	135			工业用地无级别
岱山	长涂	9.27	1995.4～8	549.78	294.30	/	301	134.02	/	113.40			工业用地无级别
岱山	东沙	4.54	1995.4～8	458.15	251.63	/	197	99.51	/	209.35			工业用地无级别
嵊泗	嵊山	4.829	1995.1～4	1232	905～927	700～750	432.1	236.70	132.9	126.1			工业用地无级别
普陀	朱家尖	70.00	1996.4～8	391	235	82	313	188	75	204	122	73	
普陀	桃花	41.8	〃〃	221	121	80	188	113	79	155	93	65	
普陀	台门	44.68	〃〃	230	138	83	194	116	70	159	95	67	
普陀	勾山	44.1	〃〃	328	197	89	272	136	82	219	131	79	
普陀	展茅	25.36	〃〃	219	131	85	188	113	79	165	99	69	
普陀	峧头	41.26	〃〃	232	139	83	195	117	70	158	95	67	
普陀	虾峙	18.99	〃〃	176	123	74	158	111	72	137	96	67	
普陀	东极	11.7	〃〃	90	72	/	90	72	/	81	65	/	

续表

县(区)名称	建制镇名称	面积(平方公里)	评估时间	商业综合用地					住宅用地					工业用地				备注
				一级	二级	三级	四级	五级	一级	二级	三级	四级	五级	一级	二级	三级	四级	
定海	白泉	62	1996.4～12	707	423	297	206	70	266	224	168	105	70	135	105	70	/	
定海	干礁	23.5	〃 〃	595	333	224	261	/	245	196	140	84	60	126	91	63	/	
定海	临城	41.36	〃 〃	621	360	252	178	/	252	210	154	91	60	135	105	70	/	
定海	沥港	15.0	〃 〃	578	300	241	168	105	245	196	140	84	50	126	105	63	/	
定海	大丰	46.35	〃 〃	554	321	203	147	70	224	182	126	70	40	105	84	63	42	
定海	小沙	21.18	〃 〃	420	262	154	108	/	182	140	84	56	/	84	56	42	/	
定海	马岙	25.0	〃 〃	467	280	182	126	/	196	154	105	56	/	84	56	42	/	

舟山网上方志馆

第五章　建设用地管理

建国前，官方用地多为强行征用。一些工商业主开办工厂企业等需用土地，均向土地所有者购买。

新中国成立后，国家建设用地“坚持既要保证建设需要，又要节约用地，尽量利用空地荒地，不用或少用耕地”的原则，由政府批准，民政部门办理手续（1967 年后改由军管会生产委员会等部门办理）。在一个较长时间里土地管理处于多头、分散管理的状况，农、林、牧、渔业的用地，由农业部门管理；城市建设用地，由城建规划部门以规划代替土地审批，由于职责不明确，给国家和集体造成不应有的损失，未批先用、少征多用、征用手续不全等现象时有发生，造成一些土地资源流失。1982 年，地区农林局设立土地管科，配备专职管理人员，地、县建立由农委、计委、建委、经委、农业、公安、粮食等部门参加的征用土地审批领导小组，加强土地管理。1988 年成立市和县（区）土地管理局，依照国家有关土地管理的法律、法规，具体负责各项建设用地管理和审批，严格控制用地计划，严把审批关，建设用地管理逐步走上规范化。并在政策法规许可的范围内尽可能简化手续，主动服务。

第一节　用地规模

一、国家建设用地

国家建设用地，包括城市建设用地、建制镇建设用地、交通用地、水利工程用地、军事设施用地、独立工矿用地和其他用地等。用地来源于国有土地划拨和集体土地征用。

市区建设用地

定海城区（原城关镇）历史悠久，至今已有 1250 年历史，历为县、州、直隶厅治所在地。唐开元廿六年（738）置翁山县于镇鳌山麓，城周广五里。宋熙宁六年（1073），改

翁山为昌国，始增筑城，延袤九里。南宋建炎中毁于金人。元至元十五年(1278)升昌国县为昌国州，重建城，增设城门六座。明洪武十三年(1379)增葺昌国城，跨镇鳌山，复原城旧址，建城门四座。十九年(1386)徙居民于大陆，只留城四里。后城池历遭风雨、战火，几经修葺、增筑，至顺治年间，城堕。清康熙二十六年(1687)设定海县，二十八年循旧址再建城，三十年竣工，称在城庄。设东、南、西、北4门，城外凿壕(环城河)，城区面积0.8平方公里。清末道头并入城区，增0.2平方公里。辛亥革命后改称在城镇，抗日胜利后(1945年)，扩至石灰道头、念亩墩一带，增至0.5平方公里。

定海解放后，拆除城墙，填废河道，辟建新街，改造旧港，充分利用营根地和城区、城郊空闲地进行城市建设，城区逐步扩展，1953年增加庆丰村火龙岗南段地区，1956年增加茅岭村西山以东地区，70年代辟老飞机场一带及竹山门为东、西工业区，后又增辟城北水库以南至环城北路为文化区，将五奎山划入城区。市区逐步向四周延伸。

中共十一届三中全会以后，随着经济的迅速发展和市政建设步伐的加快，先后兴建一批居民住宅小区，新建和扩建一批工厂、企业、文化教育卫生体育设施和商业金融大楼，城市建设用地量与日俱增。1987年，舟山撤地设市，实行市管县的体制，同时初步规划确立定海至沈家门组团城市结构，城市开始进入快速发展阶段。定海城市用地向四周呈团状扩散，城西以开发西园小区为主，城东以开发昌东新村、东园小区为主。1992年，原洋岙乡并入城区为城东街道，并在城东至甬东建立了舟山经济开发区。目前定海城区新开发的小区已超过10个，范围向东、向北、向西分别延伸到小碶、城北水库、茅岭。定海城区已初步形成北部文化区，中部商业生活区，东部工矿区，南部港口码头海运区的格局。至1995年底，定海城区面积发展到8.74平方公里。沈家门城区则跨宫墩隧道沿东海中路呈带形扩张，新辟东港开发区，城区面积发展到4.8平方公里。

1990～1994年，由于经济建设和市政建设的需要，在依法控制土地用量的情况下，建设用地规模仍然增长较快。1990年用地为519亩，1992年猛增至4501亩。

市区街道　　民国初，市区有街道58条，计长20651米，总面积125.27亩，弄178条，计长26581米，总面积89.7亩。

1950年后，新建改建街道。1956年拆定海城关南城墙建解放路，至1959年，沿城基建成环城东路至环城西路段。1960年后，在沈家门建滨港路。1979～1988年，先后在定海城关建环城东路南段，扩建解放西路，新建昌国路，拓宽环城东路北段和扩建解放东路；沈家门把学前路、教场路、平阳浦至舟山海洋渔业公司等路段改建，名东海路。1988年，市区道路总长90公里，面积1461.77亩。

1989～1995年，新建完成长3000米宽36米的兴舟大道、环城南路西段、环城东

路南段、昌国路和海山路的延伸段、紫竹林路、东河路、环西河路、兴中路等市区部分街道，并对市区内的多数交通干道、部分生活干道进行拓宽改造和维修保养，至1995年底，市区拥有市政道路总长305公里，道路面积3599.7亩。弄巷总长83公里，面积329.83亩。

住宅建设　1949年住宅面积约45万平方米。1950～1978年，有零星拆迁及重建、新建。1979年起建造住宅新村，至1988年，建成新村33个，城关有蓬莱、东港、东园、盛家塘、环南、西关、西园等新村和小碶高层住宅区，沈家门有蒲湾、北安新村等。市区居民有三分之一乔迁新村居住。1989年后续建、新建，并于1994年前后新建成住宅小区20个。其中规模较大的有定海区小碶住宅区、昌东新村、北园新村、西园新村、东园新村、寿星公寓、金寿新村、开源新村、香园新村等，沈家门城区有蒲湾新村、西园小区等；后又陆续兴建檀树新村、檀香新村、桔园新村、合源新村等。

1995年舟山市区占地大户一览

单位：亩

单位名称	性质	面积
4806工厂	工业企业	930
舟山海洋渔业公司	工业企业	690
浙江水产学院	学校	307
舟山第二海洋渔业公司（中外合资兴业公司）	中外合资企业	400
舟山水产食品厂	工业企业	290
舟山木材公司	商业企业	270
舟山纺织厂	工业企业	240
定海纺织机械厂	乡镇企业	222
舟山石化学校	学校	114
浙江食品机械厂	工业企业	107
紫竹林酒厂	商业企业	91.50
舟山化纤厂	工业企业	83
舟山师范	学校	71
舟山体育场	体育	60
舟山中学	学校	57
朱家尖民航机场	民航	3089.35
舟山电厂	工业企业	525

1995年舟山市区城区部分住宅小区(用地)情况

单位:亩

名　称	所在地	占地面积(亩)
蓬莱新村	定　海	137.92
环南新村	定　海	16.49
西园新村	定　海	251.87
昌东新村	定　海	97.45
东园新村	定　海	122.93
虎山公寓	定　海	16.49
西管庙新村	定　海	56.93
北园新村	定　海	47.96
东港新村	定　海	58.47
凉子墩新村	定　海	67.46
西关新村	定　海	112.44
蒲湾小区	沈家门	286.50
新街小区	沈家门	84.10
北安小区	沈家门	133.73
西园小区	沈家门	169.86

1989～1994年舟山市房地产企业承建项目的用地情况

单位:亩

年份 项目	1989	1990	1991	1992	1993	1994
房地产开发公司(个数)	7	9	10	20	50	79
土地开发面积	56.55	50.85	54.75	334.95	655.20	6162.75

县城城区建设用地

岱山县城高亭镇，解放前仅有狭窄小街2条，碎石路面高低不平，建筑物简陋。1955年建县治后，城区规模不断扩大，至1995年城区已东扩至蒲门，北至磨心山脚，南接对港蛤蟆山，西与浪激渚、塘墩、县工业开发小区相连。先后新建和改建健康路、山外路、育才路、人民路、沿港路、安澜路、清泰路、安定路等主要干道10余条，总长度23.8公里，占地面积278.9亩。街路两侧商店、机关、学校、住宅鳞次栉比，1995年建成区面积达3.5平方公里。

嵊泗县城菜园镇，自建县后，城区规模逐渐扩大。通过修建海塘、开挖官山、填海造地，新建一批船舶修造、水产品加工企业和商业网点、机关、学校；扩建菜园路、海滨路、天弓路等大小街道路巷29条；兴建横山、毛家坑、海滨等住宅小区。至1995年建成区面积达0.85平方公里。

建制镇建设用地

1989年，有建制镇16个，1990年普陀山成为市属建制镇，1992年定海区的大丰、干磈，普陀区的朱家尖、勾山、东极，岱山县的岱西改为县属建制镇，至1995年全市建制镇增至23个(不含定海城关、沈家门镇、高亭镇、菜园镇)，其中定海区6个，普陀区9个，岱山县5个，嵊泗县3个。

舟山市建制镇人口、建设用地情况

	1990	1991	1992	1993	1994
建制镇个数	17	17	23	23	23
人口(万人)	8.32	7.19	13.03	13.10	15.11
年建设用地(亩)		150	105.15	210	150
实有道路长度(公里)	73	29	117	131	160
实有道路面积(亩)	690	720	1125	1230	1455

1995年舟山市建制镇建成区面积

镇名称	建镇时间(乡改镇)	归属县、区	面积(平方公里)
白泉	1985.7	定海区	3.50
干𥑮	1992.5	定海区	1.35
临城	1985.5	定海区	0.52
沥港	1985.8	定海区	1.50
岑港	1985.5	定海区	0.82
大丰	1992.6	定海区	0.56
勾山	1992.5	普陀区	0.55
展茅	1987.6	普陀区	0.41
普陀山		普陀区	11.82
朱家尖	1992.5	普陀区	1.50
桃花	1987.6	普陀区	0.96
虾峙	1987.6	普陀区	0.61
台门	1986.3	普陀区	1.28
岙头	1986.3	普陀区	1.02
东极	1992.5	普陀区	0.30
东沙	1950.5	岱山县	1.22
岱西	1992.6	岱山县	1.27
岱东	1995.7	岱山县	0.90
泥峙	1985	岱山县	1.20
岛斗	1983	岱山县	1.87
长涂	1986	岱山县	1.74
马关	1984.12	嵊泗县	0.47
嵊山	1934	嵊泗县	0.57
大洋	1984.12	嵊泗县	0.64

交通建设用地

公路建设　解放前，全市仅有几条残缺不全的窄小公路。1950年可通车公路39公里。至1988年，共修建公路170条，长813.2公里，其中国道线34.32公里，省道线32.32公里，县道404.44公里。1989～1994年，续建、改建国道1条，改建省道1条、县乡道干线32条，新建公路30.89公里，改建公路130公里。至1995年底，全市通车总里程873公里，公路密度平均每百平方公里63.7公里，居浙江省首位。全市有45个乡镇通公路。

1995年舟山市公路用地面积

单位：亩

行政辖区名称	公路数量	用地面积
全　市	38	8625.60
定海区	15	3978.30
普陀区	11	1204.95
岱山县	9	2301.15
嵊泗县	4	1141.35

注：定海——沈家门两区重复计算。

港口建设　民国时期，定海、沈家门两港建木质码头9座。1950年以后，港口设施和运输条件逐步改善，形成与陆路相衔接的水上交通网络。至1988年共建成港口18处，其中货物吞吐量200万吨 以上1座（舟山港），20～50万吨1座（高亭港），10～20万吨4座（菜园、朱家尖、六横、沥港），1～10万吨12座。另有中化兴中石油转运公司（岙山港）25万吨级原油装卸码头1座。

1995年舟山市港口码头用地面积

单位：亩

行政辖区名称	用地面积
全　市	1231.5
定海区	441.3
普陀区	119.1
岱山县	491.7
嵊泗县	179.4

民航机场建设　朱家尖舟山民航机场位于朱家尖岛曙光农场，1992年2月动工，占地3089.35亩，其中耕地1413.56亩，非耕地1675.79亩，1996年底土建任务完成。

特殊建设用地　舟山市特殊建设用地主要包括国防设施、旅游风景区、宗教用地等。舟山地处沪、杭、甬门户、海上屏障，是国防要塞。有国家级风景旅游区两处即普陀山、朱家尖旅游区和嵊泗列岛旅游度假区。省级风景旅游区两处，即岱山岛风景旅游区和桃花岛风景旅游区。全市特殊用地面积19509.9亩，其中定海区5806.2亩，普陀区3301.20亩，岱山县5600.4亩，嵊泗县4802.1亩。

1981～1995年舟山市国家建设用地情况

单位：亩

年份 项目	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
合计面积	354	412	337	581	810	1694	909	986	576	519	629	4501	2234	2966	3577
其中：耕地	287	289	187	459	547	1375	725	577	375	280	447	2233	1309	2129	2279
非耕地	67	123	150	122	263	319	184	409	201	239	182	2268	925	837	1298

二、集体建设用地

农村道路用地

解放前，通常有大路、小路之分。大路有村际大路和村、镇间大路；小路一般是农田耕作人行路，即田埂路。大路的宽度一般一米左右，小路宽度不到一米。50年代起因建机电排灌站，构筑排灌渠道，出现沿渠道的干支渠道路，宽度一般1～1.5米左右；随着农业逐步实现半机械化、机械化，各种型号拖拉机大量涌现。为了便于农田耕作和运输，农村普遍修筑机耕路，至90年代，农村村际和村、镇间的机耕路形成网络，宽度一般3～4米左右。

1993年全市乡镇农村道路用地为10201.8亩。其中，定海区5101.35亩，普陀区3614.25亩，岱山县1419.6亩，嵊泗县66.6亩。

水利工程用地

1950年解放后，在疏浚、拓宽、加深河道的基础上，逐年兴建山塘、水库、海塘等各类水利工程。至1995年底，全市已建成中小型水库183座，塘坝1409座，山塘1943处，大小河道1023条，建成引水管道38公里，翻水站106座，各类水井24700

口，各种渠道1763条，一线海塘436条，计326.5公里。据土地详查统计，全市水利建设用地102926.7亩，其中河流水面16065.3亩，水库水面16559.55亩，坑塘水面62468.25亩，水利工程建筑物面积7834.5亩。

集镇村庄建设用地

随着农村改革不断深入，经济逐步发展，以小城镇建设为重点，推动村镇建设工作全面开展。1989年起，村镇建设规划作了较大的调整。1993年，贯彻实施国务院发布的《村庄和集镇规划建设管理条例》，村镇建设用地管理工作走上法制化轨道。村庄和集镇建设严格执行用地计划。

舟山市集镇村庄人口、建设用地情况

项目＼年份		1990	1991	1992	1993	1994
集镇(个数)		38	38	37	37	40
村庄(个数)		3309	3309	3237	3237	3163
集镇人口(万)		5.03	5.11	2.14	2.79	4
村庄人口(万)		68.47	67.98	66.88	65.54	62.41
建设用地(亩)	集镇	175.8	62.4	16.35	120	150
	村庄	795	570	555	555	600

注：集镇包括部分规模较大、较为繁华的乡所在地。

农村个人建房用地

建国初，农民大都居住简陋旧房，新建房用地量不大。中共十一届三中全会后，随着农民收入的增加，生活水平的提高，人口的发展，广大农民普遍将平房改楼房，二楼翻三楼，并新建了大批住房，农村住房条件得到明显的改善。1995年农村居民点面积达115725.75亩。其中定海区43815.15亩，普陀39091.8亩，岱山县24100.5亩，嵊泗县8718.3亩。

1981～1995年舟山市农村私人建房用地统计

单位:亩

年份 项目	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
户　数								927	5514	2977	2795	2438	2290	1704	2580
耕　地	1171	475	571	931	1086	1470	1087	371	201.01	140.06	134.7	136.81	135.22	114.24	268.27
非耕地	452	156	95	192	520	469	467	556	425.46	166.46	167.84	128.41	167.16	87.91	148.17

第二节　用地控制

一、计划管理

1988年1月,市、县(区)土管局成立后,市规划区内的土地由分散管理变为集中统一管理,对非农业建设用地开始实行总量控制、计划用地。每年初按照省下达的用地指标由计委、土管局联合编制年度用地指标,包括国家建设、集体建设和私人建房用地(分耕地与非耕地)等项目,以指令性计划下达各县(区)。再由县(区)平衡后,将指标逐级分解下达到各乡、镇、村。实施分项管理,专项使用,当年有效,互不侵占,不得突破,中途检查,年终考核评比。对重大项目确需用地,须逐级追报用地指标,按审批权限,由县(区)、市、省土地管理部门核准,使各项建设用地数量都纳入指令性的计划管理。据统计,1988年至1995年8年间,省下达全市建设用地计划24979亩,其中耕地14755亩。实际批准各类建设用地21377亩,其中耕地12307亩,分别占省下达计划的85.5%和83.41%。

二、依法批地

解放初期土地征用数量不多。1953年贯彻执行政务院《国家建设征用土地办法》,凡军事、政治、经济、文化等重大工程需要用地,得申请征用或征购。需用国有土地应办理申请划拨使用手续。各项工程尽先使用荒地、劣地、空地,不征或少征耕地良田。1959年11月22日,舟山县人委对国家基建征用土地有关问题作出规定:国家建设征用土地,必须贯彻节约用地的原则,防止多征、早征,以杜绝土地浪费,能用荒地、

空地，就少用或不用耕地；并按照规定处理好与被征用土地者的经济补偿，办理好有关征用手续。做到既满足国家建设需要，又照顾到农民的利益。

1960 年 11 月，贯彻执行中央《关于农村人民公社当前政策问题的紧急指示信》，纠正“一平二调”错误。对有关单位或部门向社员个人平调的房屋、土地进行清理和退还，保护农民的利益。

1980 年 4 月 22 日，行署转发地区农林局《关于严格控制征用、坚决纠正占用耕地面积的报告》的通知，规定基本建设、交通、国防等建设用地，要切实节省土地，并尽量不占或少占耕地。

1982 年 6 月 21 日～22 日，地委、行署召开全区土地工作会议，贯彻国务院《关于制止农村建房侵占耕地的紧急通知》和《村镇建房用地管理条例》，要求严格控制用地，坚决制止乱占滥用土地。对城镇和农村建房实行统一规划，节约用地，一般不准在水田上建房。凡能用荒地的，不得占用耕地；凡能利用坡地、薄地的，不得占用平地、好地。要充分利用原有的宅基地和村镇空闲地，改造旧住宅。对于水田中间的房屋，要逐步迁移还田。积极提倡沿山造房、造地建房、多建楼房。根据城乡不同情况，分类规定建房和用地面积标准，城关、沈家门、高亭、菜园镇凡属城建范围内，建造办公楼不得低于 4 层，职工住宅楼不得低于 5 层，其它集镇建房不得低于 2 层，鼓励 3 层；社员建房，提倡盖楼房。

1990 年 2 月 8 日，市政府《关于调整市区城市规划区建设用地管理权限的通知》规定：市区城市规划区范围内建设用地必须向市土地管理部门申请办理审批手续。同年 6 月 25 日市政府颁布《舟山市规划区统一征(拨)用地暂行办法》，简化手续，提高征地工作效率。

1992 年 10 月 18 日，贯彻市政府《关于加快土地使用制度改革若干意见》的通知，根据“统一规划、统一征地、统一估价、统一出让、统一管理”(简称“五统一”)和“统死地皮，搞活房产”的原则，国有土地使用权出让由市、县人民政府负责，土地管理部门实施。市政府建立土地使用制度改革领导小组，由夏阿国市长任组长，徐显伏、陈云金副市长任副组长，市土管、计划、城建、外经、财政、物价等有关部门以及定海、普陀区政府负责人为成员。下设办公室，处理日常事务。

1995 年 3 月 23 日，贯彻实施《舟山市砖瓦取土复垦规定的通知》，严格控制制砖取土，及时复垦，保护耕地。

三、审批权限

1953年起贯彻执行政务院《国家建设征用土地办法》，开始办理征用手续。50～60年代建设用地单位数量不多，零星征用集体土地或私有土地的具体业务由民政部门承办，报请专署分管农业的副专员审批。70年代，先后由地区军管会生产指挥组、计划委员会、城乡建设环保局承办。80年代，由政府办公室牵头，农林、计委、粮食、公安等有关部门参加的土地审批小组审批，农业部门经办征用业务。自1987年1月20日起，贯彻执行《浙江省土地管理实施办法》，征用耕地（包括园地、养殖水塘，下同）3亩以下，非耕地10亩以下，由县级土地管理部门审查，县政府批准，报省、市土管局备案；征用耕地3亩以上至5亩，非耕地10亩以上至20亩，由市土地管理部门审查，市政府批准，报省土地管理部门备案；征用耕地5亩以上，非耕地20亩以上，由省土地管理部门审查，省政府批准。

对常年固定的蔬菜基地，一般不得征用，确因国家建设需要非征不可的，必须经省政府批准，并补足新菜地。凡超越权限违法批准用地的，追究越权批地者的责任。

严格控制乡（镇）村居民住宅建设占用耕地，农村私人建房由村民委员会统一安排，任何人不得擅自占地建房。农村私人建房需要使用土地的，应向所在村的村民委员会（简称村委会）申请，经村委会集体讨论通过，报乡（镇）政府审核。占用耕地的由乡（镇）土管员实地踏看，经乡（镇）政府分管领导审核，报县（区）土管局批准。使用非耕地的，由乡（镇）土管员踏看审核，乡（镇）政府批准，报县（区）土管局备案。农村私人建房其宅基地面积标准（包括附属用房、庭院用地）大户使用耕地最高不得超过125平方米，非耕地最高不得超过140平方米。中户使用耕地最高不得超过110平方米，非耕地不得超过120平方米。小户使用耕地不得超过100平方米，非耕地不得超过110平方米（大户指5口以上、中户4～5口、小户3口或3口以下）。

干部、职工、城镇居民，确因住房困难，需要在城镇建房的，一律从严掌握。禁止个人单家独院建造住宅。确需私人建造的，占地面积人均不得超过8平方米。副乡（镇）长以上干部要建私房的，实行双重审批制度，先按干部管理权限送主管干部部门审核同意后，再向土管部门办理建房用地报批手续。

四、批地程序

50年代起，舟山地区对非农业建设用地的审批手续，一般经申请、踏看、协议和审批4个阶段。开始时审批手续较简单，随着用地量的逐年增大，管理逐步深化，有关法律、法规也随之明确。《土地管理法》颁布后，建设用地审批工作逐步走上规范化、制度化、程序化。

征(拨)用地审批程序

用地申请。用地单位持县级以上计划部门批准的基建项目、计划立项任务书以及其他建设文件，向市、县(区)土管局提出用地申请。

确定用地指标。对建设项目的性质规模和资金进行审查，复核用地指标数量。

选址定点。会同有关部门现场选址，确定建设地点。

签订协议。组织用地单位(或代征地部门)和被用地单位协商拟定征地经济补偿、劳力安置等具体方案，签订征地协议。

报批。填写好申报表和审批单，附上述报批材料、图件等，经有关部门签署意见，按审批权限上报批准。

临时用地审批程序

用地申请。用地单位持项目批准单位或主管部门的批准文件，向土地管理部门提出临时用地申请，明确提出用地的数量、位置和年限。

签订协议。土地管理部门会同用地单位与被用地单位协商签订临时用地协议，按该土地平均年产值逐年给予补偿。

落实复垦措施。临时用地期满后，使用者要及时复垦。如用地单位无力复垦，应支付复垦的全部费用，由被用地单位负责复垦。上述规定在报批前予以落实。

报批。填写临时用地审批表，并绘制临时用地范围图，予以报批。

农村居民建房用地审批程序

申请 农村居民确因住房困难，需要建房的，应向所在村委会提交书面申请，详细说明家庭基本情况、建房理由、家庭人口、原有住房面积处理情况、用地面积、拟建地点和地类等。

初审 村委会根据全村申请建房户的具体情况和上级核定的当年建房用地定额控制指标，初步确定建房对象，并按住房困难和缓急程度顺序排队，造册登记，报乡(镇)土地管理办公室审核同意后张榜公布。在公布一星期内，群众无异议的，发给《农村私人建房用地呈报表》，申请人如实填写后送村委会。经村委会集体讨论通过后，报

乡(镇)政府。

复核　乡(镇)土地管理办公室收到“呈报表”后,应及时派土地管理员到实地进行调查、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;拟建地点的四至是否清楚。经复核无误后,按审批权限报批。

报批　乡(镇)土地管理办公室或土地管理所应将调查、复核情况,向乡(镇)土地管理领导小组汇报,经领导小组集体研究,使用非耕地的由乡(镇)政府批准,使用耕地的经审核后,报县(区)土管局审批。批准后,由村(居)委会张榜公布,接受群众监督。

统一征地

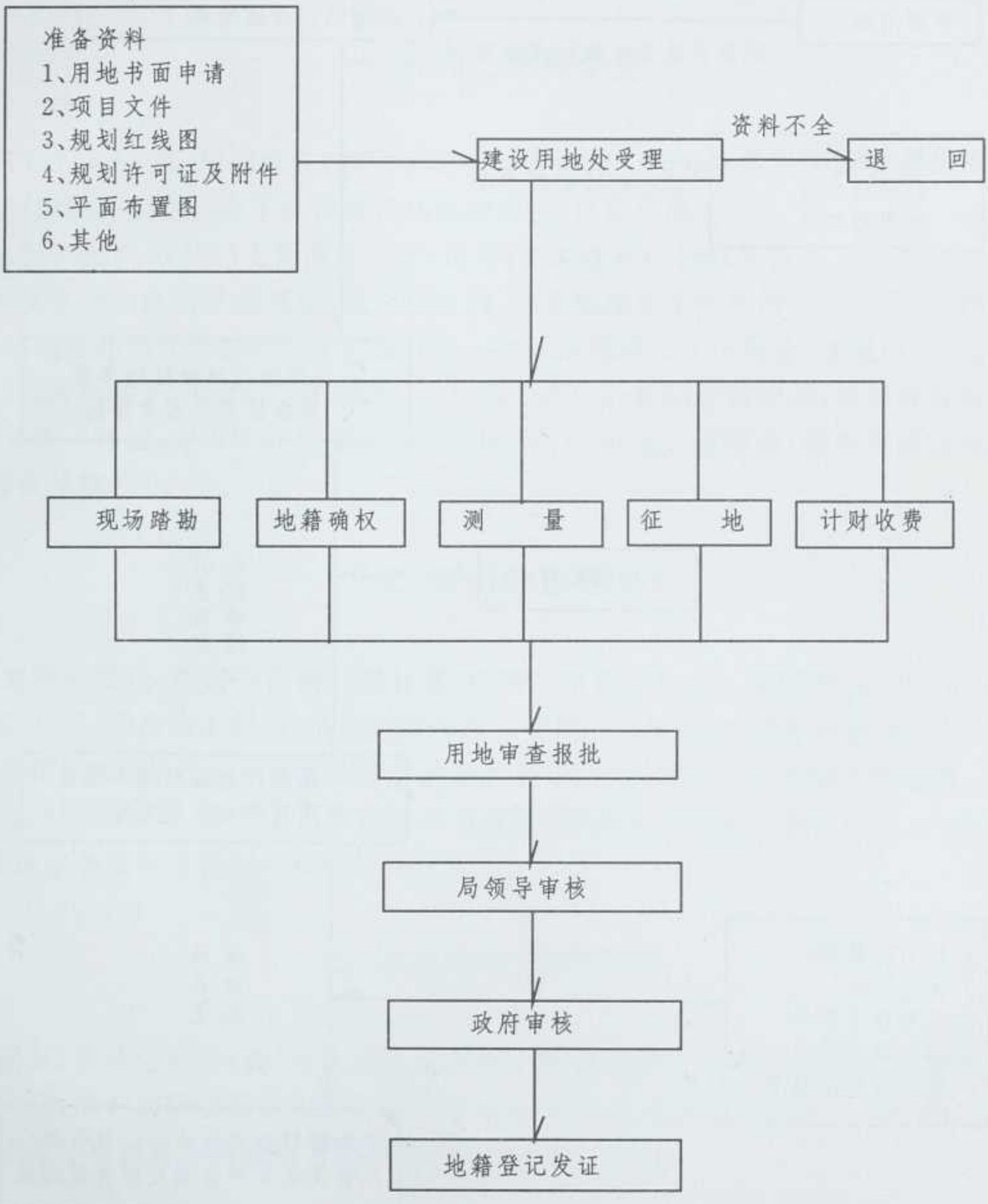
为搞好征用土地的统一管理,维护用地单位和被征用土地单位的双方利益,正确处理国家、集体、个人三者关系,市政府于1990年6月25日颁发《舟山市城市规划区统一征(拨)用地暂行办法》,在市土管局下设立舟山市征地事务所,专门负责定海城关、沈家门镇两点以及舟山岛南岸一带区域,包括岑港、紫微、石礁、盐仓、临城、勾山诸乡(镇)规划区内和普陀山、朱家尖、盘峙诸岛的统一征(拨)用地事务。后定海、普陀两区和岱山、嵊泗两县土管局也相继成立征地事务所。

1991～1995年5年间共统一办理征用土地1128项,征用土地16022.13亩。

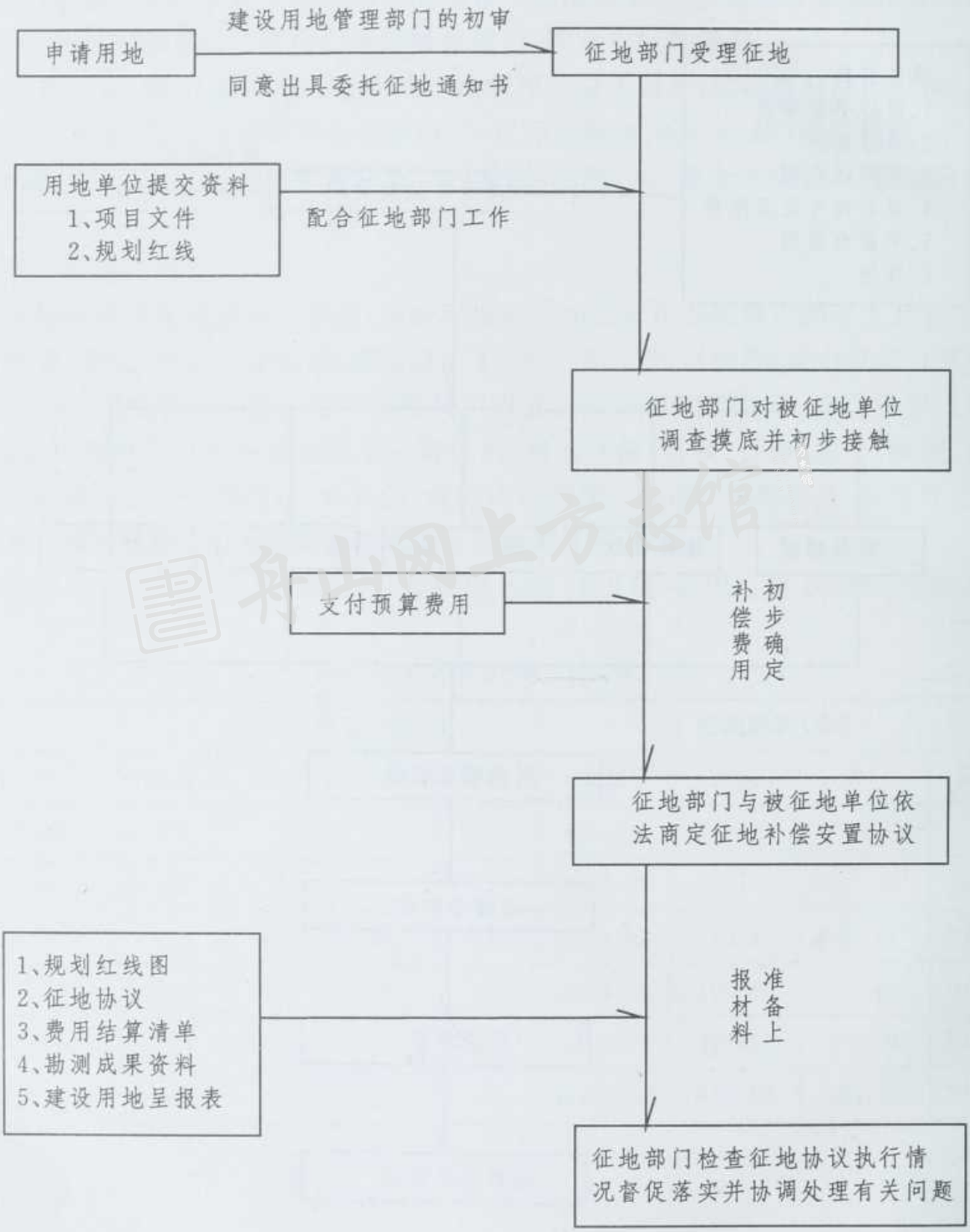
1991～1995年舟山市统一征地情况

年份	征地项目数(个)				征地面积(亩)			
	市属	普陀	岱山	嵊泗	市属	普陀	岱山	嵊泗
1991	73				402.79			
1992	159			13	4218.37			53.60
1993	113	31	24	11	2813.90	312.47	50.44	26.58
1994	185	62	50	10	2002.10	108.88	84.12	19.44
1995	152	65	67	20	5185.80	395.15	247.39	101.10
合计	682	251	141	54	14622.96	816.50	381.95	200.72

行政划拨用地工作流程


准备资料
1、用地书面申请
2、项目文件
3、规划红线图
4、规划许可证及附件
5、平面布置图
6、其他
建设用地处受理
资料不全
退 回
现场踏勘
地籍确权
测 量
征 地
计财收费
用地审查报批
局领导审核
政府审核
地籍登记发证

统一征地工作流程


申请用地
建设用地管理部门的初审
同意出具委托征地通知书
征地部门受理征地
用地单位提交资料
1、项目文件
2、规划红线
配合征地部门工作
征地部门对被征地单位
调查摸底并初步接触
支付预算费用
初步确定补偿费用
征地部门与被征地单位依
法商定征地补偿安置协议
1、规划红线图
2、征地协议
3、费用结算清单
4、勘测成果资料
5、建设用地呈报表
准备上报材料
征地部门检查征地协议执行情
况督促落实并协调处理有关问题

第三节 用地补偿

一、征用土地补偿费

.1953 年 12 月，根据政务院《关于国家建设征用土地办法》，开始对被征用土地者发给一定的补偿费。由于农村经济体制的变换，补偿标准不一。

1988 年市、县（区）土管局建立后，根据《土地管理法》和《浙江省土地管理实施办法》有关征用土地的补偿规定，征用耕地的，补偿标准为年产值的 5 至 6 倍，年产值按该耕地被征用前 3 年的平均年产值计算，一类（定海城区 4 个街道、沈家门镇、定沈线两侧）每亩补偿 6000 元，二类 4000 元，三类 2000 元；征用非耕地的，按邻近耕地标准的二分之一补偿，即每亩补偿 3000 元、2000 元、1000 元。蔬菜地（指常年固定的蔬菜地）每亩补偿 8000 元。

二、青苗补偿费

青苗补偿费，按当季作物产量计算，蔬菜地每亩 1000 元，其他每亩 600 元，能收获的不补偿，无苗的不补偿。征用后尚未施工使用的土地，乘此间隙种植作物的，施工时不补偿。建设单位应尽量在作物收获后再施工，以免当年到手的农作物受损。对于多年生的经济林木，原则上由原用地单位移植，征用单位付给一定移植费，无法移植的，由征地单位给予合理补偿或作价收购。

三、地面附着物补偿费

国家、集体建设征（拨）用土地上的房屋以及其他建筑物的拆迁，按房屋结构、面积、新旧程度等实际情况由用地单位给予合理补偿，违章建筑不补偿。农田水利工程及其机电排灌设备等附着物，按实际情况给予迁移或补偿。

四、劳动力安置补助费

因国家、集体建设征用农村集体土地造成剩余劳动力的安置及安置补助费，按照《浙江省土地管理实施办法》规定，结合舟山实际情况，给予合理补助或安置，补助标准：

性　质	补助标准(元/人)	备　　注
耕地	8000元	沈家门镇地区征用一亩耕地安置5～6人，普陀山每亩3人，朱家尖、普西，每亩1人。
	20000元	定海4个街道每亩2人，舟山经济开发区每亩1.5人。
	6000元	近邻地区每亩1人。
非耕地		最高按邻近耕地标准的1/2补助。

征用土地后劳动力安置，被征用集体土地可利用安置补助费，把剩余劳动力统筹安排到乡、镇、社、村企业就业。如乡、镇(街道)范围内无法安置时，由劳动部门在征地劳动计划范围内，对符合安置条件的土地征用人员安排到大集体所有制企业或有招工指标的全民企事业单位。也可由征地单位(有招工指标)安置，采取“谁征地、谁负责安置”的办法。劳动力安置后，应核减或抵消劳动力安置补助费。劳动力安排到城镇集体企业或全民单位的人员，可以转为城镇户口。但征地安置对象必须是被征地者的成员，并符合安置条件的人员。土地管理和劳动部门与有关单位密切配合，把住“户口关”、“年龄关”、“身体关”、“人情关”。

1993年4月，市政府规定，土地征用劳动力安置可采取名义招工、发放生活补助费(生活费标准为每人每月130元)和一次性发给安置费，自谋职业等几种渠道解决，鉴于物价上涨等因素，将土地征用劳动力安置费调整为40000元/每亩(限定海城区)。

第六章 地籍管理

地籍是反映土地位置、数量、界址、质量、权属及用途现状的簿册。虽因管理目的不同而分为税收地籍和产权地籍，但都必须经过地籍调查获得各个地籍要素，而后进行土地登记，形成地籍档案。历代统治者，都以清丈土地，登记造册，不断强化地籍管理，以地籍资料为收取田赋的唯一依据，形成源远流长的古地籍。

新中国成立后，经过土地改革时的土地清理、土壤普查、概查、申报登记、详查等，全市地籍管理工作开始走上规范化、系统化、科学化轨道。

第一节 土地调查

一、解放前土地调查

历史上土地调查都采用丈量、清丈取得土地数量，最早以行步丈量方式记载各户田亩数量、质量、用途、权属，分官田、民田绘制地块图。悉书主名及田之四至，编列字号，以田形方圆为图，汇订成册，亦名为鱼鳞图册。清雍正六年(1728)舟山曾进行过土地清丈。清光绪年间(1875～1908)，乡以下各庄均设庄书，负责当地的土地丈量(丈量用弓尺，一弓尺为5市尺)、土地买卖、过户、登记造册、征收粮税。庄书每年春耕前将土地变动后的分户清册，报送县田赋征收机关，凭以造册填单。1996年11月，在展茅镇柴家村发现《定海县奉宪清交鱼鳞图册》，为清代样本，民间抄本。

民国19年(1930)，定海县设清丈处，负责土地陈报工作。全县共陈报公私土地(包括平地、山地、沙涂、海涂等)面积906613亩，比当时征赋面积376901.46亩，增加529211.54亩，其中私有土地面积589198.998亩(内田201364.521亩，地145263.01亩，山107386.145亩，荡135185.222亩)，公有土地面积317414.002亩(内田1956.124亩，地67502.658亩，山103135.213亩，荡144820.008亩)。

民国25年(1936),国民政府经济部中央地质调查所,派专家对普陀山土壤进行调查。查明普陀山土壤有:灰棕壤,分布面积最广,多在高度100米至50米的山地,慧济寺西部山顶平坦土壤较厚处,地表多为低矮的杂草所覆盖,表土呈深灰色,含有机质颇多;红壤,分布于高度100米左右的小山上及倾度较小山坡与谷地,如梵山以西,青鼓山以南,佛顶山以北等地段;海滨砂滩,其砂土之生成,因猛烈之东北风,夹带东北部海滩之砂粒向西南飞越,受两旁小山之阻,风势减弱,砂粒下降而铺积于谷地形成千步沙、龙沙西部的砂丘,此砂含石英粒最多;石质地,多分布于岛之东部及西部。山顶多因倾斜过甚,侵蚀剧烈,致石骨嶙峨,坡度峻峭,岩头裸露,草木皆难生长;湿土,可按其分布位置及剖面性质而分为两类,一类分布于海滨沙滩及低平的砂丘上,另一类分布于山谷地,如北部凌岙、南部梵岙、及东部禅那庵附近诸地。有机质较丰富肥力好,宜引水灌溉栽培农作物。

抗日战争胜利后,由于全县土地登记簿册在战乱中散失,造成土地界址不清,土地纠纷频繁。民国35年(1946)3月起,由各地庄书按规定将土地面积、分户地籍、应负赋额等重新编造田粮册,至9月底结束,共完成21081户、土地401117.484亩的登记任务,整编征粮地籍底册76本。

二、新中国成立后土地调查

土改时土地调查

1950年7月,中共定海县委根据省委统一部署,调集小学教师218人,庄书168人,各级干部77人,助整员70人,共533人,经过培训,在全县各区、乡、镇,分期分批进行土地调查工作,由各地业主携带户摺、户管、粮串等证件,到指定地点自报。经调查人员与旧底册材料核对,查实土地面积,核定产量,划分土地等级,分清土地权属租佃关系以及户主、人口等,以户登记入册。在土改分田时实地丈量,并检验复查核对。在调查登记中,业主自报登记土地面积为421776亩,在土改中实地丈量面积为444268亩,比自报数增加22492亩,增加5.33%。

第一次土壤调查

1959年1月,舟山县人委组织各人民公社全面开展土壤普查工作,全县共组织发动3700多人,各公社、生产队的书记、社长、队长带领清丈人员,逐丘丈量复核,分析归类,历时半年完成。查明舟山共有耕地面积395710亩,其中水田229742.32亩,旱地165967.68亩。根据农业利用、地形位置、土壤肥力、质地、含盐成份及水源等因素,全县共划分45个土种。

1959年舟山市各类土种分布情况(水田部分)

序号	土种名称	主要分布地区	共有面积(亩)	占水田总面积的%
1	咸涂泥	盐仓、临城、六横、岱西等	14755.8	6.11
2	涂性泥	大部分乡镇均有	44142	18.55
3	深水咸田	六横、金塘、临城、盐仓	25112.8	10.50
4	大水荡田	本岛分布较为普遍(临城、干磉、白泉、盐仓)	9884.27	4.15
5	青紫泥	各农区乡镇都有,尤以本岛为多	43928.28	18.42
6	泥性土	白泉、临城、展茅、盐仓	14343	6.02
7	浆粉泥	分布容量与青紫泥成复区分布	8813.92	3.09
8	烧沙土	分布零星	1414.79	0.60
9	油泥沙土	分布零星	7105.35	3.00
10	泥沙土	成片状或带状分布于山垅或山脚边沿	28216.71	11.9
11	铁板沙	普陀山等	2548.03	1.06
12	泥质细沙	嵊泗、朱家尖等	529.07	0.22
13	沙坤沙土	朱家尖	480.00	0.20
14	清水亮眼沙	山脚溪坑边	75.00	0.03
15	半黄泥	干磉、六横	3226.49	1.35
16	黄泥土	在山脚缓坡大多数乡镇均有	2086.09	0.97
17	棕色油板土	干磉、马岙	74.00	0.03
18	山脚浆粉泥	在山脚边的高田,秀山、长涂	278.73	0.18
19	石坤石沙土	临城、干磉、白泉	12382.11	5.19
20	黄沙坤	分布很广,多数乡镇都有	16326.50	6.84
21	石滩田	面积很小,干磉、展茅在溪坑边	40.00	0.02
22	冰水田	零星分布在狭窄山坑山沟地区	2127.13	0.92

1959年舟山市各类土种情况(旱地部分)

序号	土种名称	面积(亩)	占旱地总面积的%
1	咸涂泥	26176.44	15.50
2	夜潮地	1010	0.58
3	涂　泥	2984.67	1.76
4	直坤僵泥	1400	0.80
5	淡涂泥	13558.54	8.00
6	沙坤泥土	120	0.07
7	飞沙土	1728.58	1.02
8	细沙土	194.67	0.12
9	黄坤沙土	16	0.01
10	乌沙土	3416.82	2.01
11	泥沙土	14454.57	8.54
12	香灰土	15	0.008
13	蓝黑沙土	15	0.008
14	山脚石沙土	2787.53	1.64
15	泥拌石	5019.38	2.97
16	捣实黄泥	10099.13	5.96
17	黄泥土	7527.15	4.45
18	黄泥沙	31415.74	18.56
19	白蚕泥	2981.86	1.76
20	石沙土	33134.12	19.11
21	亮眼沙	10205.71	6.01
22	紫沙土	1053.48	1.10

舟山网上方志馆

第二次土壤普查

1979年冬，舟山开展第二次土壤普查。先在定海盐仓片3个乡（盐仓、石礁、紫微）进行试点。尔后，定海、普陀、岱山、嵊泗4县全面开展，于1985年5月结束，并通过省土壤普查办公室验收。

通过普查，舟山共有土地面积1928978亩，分9个土类，17个亚类，29个土属，55个土种。其中：红壤类425731亩，占22.08%。黄壤类3777亩，占0.26%，粗骨土类698015亩，占36.1%，滨海盐土375383亩，占19.46%，潮土49809亩，占2.5%，石质土84768亩，占4.4%，新积土8431亩，占0.43%，基中性火山岩土59亩，水稻土282199亩，占14.7%。

有各类低产田地10.7万亩，占耕地面积的1/3左右，其中：低产田6万亩，低产地4.7万亩。造成低产的主要根源是旱、渍、盐、瘠、薄、缺（缺乏有机质含量，缺磷、缺钾以及其他元素）。

1985年舟山市第二次土壤普查土地面积汇总

单位：亩

土类 / 县名	红壤	黄壤	基中性火山岩土	粗骨土	石质土	新积土	潮土	滨海盐土	水稻土
定海	93360	3777		387389	12225	29	9412	86440	177705
普陀	230134		865	84875	58459	2812	37982	124911	57988
岱山	74923			173525	4142	2247	2326	121061	45465
嵊泗	27274			4264	9942	3343	62	13200	1091
合计	425691	3777	865	650053	84768	8431	49782	345612	282249

土地概查

根据省政府的统一部署，1982年10月，地区农业区划办公室组织力量在定海县金塘大丰乡进行土地利用现状概查试点，培训骨干，摸索经验。接着各县于1982年底起，抽调农业技术人员，组成专业调查组，分别在普陀县勾山乡、定海县洋岙乡等地通过集中调查培训，在此基础上开展分片调查。至1985年3月，完成县级土地利用现状概查。

1985年4月，在县级土地利用现状概查审核复查基础上按土地利用现状概查分类面积、潮间带海涂及25度以上坡地面积等，分类整理，进行岛屿数量及分布状况调查，然后根据调查结果与以乡(镇)为单位的土地概查面积进行对比复核，并编写舟山土地利用现状概查报告。

通过概查，舟山区域总面积为2056009亩。其中耕地546624亩，园地26912亩，林地682561亩，居民点及厂矿用地234989亩，交通用地10689亩，水域253117亩，特殊用地18047亩，未利用地面积283070亩，分别占土地总面积的26.58%、1.31%、33.20%、11.43%、0.52%、12.31%、0.88%和13.77%。

1986年舟山各类土地面积概查统计

单位：亩

项目		合计	定海	普陀	岱山	嵊泗
土地总面积		2056009	831250	649935	458678	116146
耕地	面积	546624	269179	167571	104384	5490
	占%	26.58	32.38	25.78	22.76	4.73
园地	面积	26912	14919	7386	4278	329
	占%	1.31	1.79	1.14	0.93	0.28
林地	面积	682561	304941	200745	139634	37241
	占%	33.20	36.68	30.89	30.44	32.06
居民点厂矿用地	面积	234989	79913	63089	79052	12935
	占%	11.43	9.61	9.71	17.23	11.14
交通用地	面积	10689	5976	3437	1125	151
	占%	0.52	0.72	0.53	0.25	0.13
水域	面积	253117	71618	92371	73980	15148
	占%	12.31	8.62	14.21	16.13	13.04
特殊用地	面积	18047	7153	1751	4655	4488
	占%	0.88	0.86	0.27	1.01	3.86
未利用地	面积	283070	77551	113585	51570	40364
	占%	13.77	9.33	17.48	11.24	34.75

待开发土地资源调查

1988年4月起开展待开发土地资源调查，同年9年结束。并于11月通过省级验收。

这次待开发土地资源调查采用重点与一般、点与面、外业与内业相结合的方法，在充分利用已有调查成果资料的基础上，进行实地复核补充。

大面积宜农荒地资源调查　以原有资料在小班薄及面积量算表中查找到大于50亩以上面积未利用地，然后在万分之一幅底图上查找相应的小班号或地块号，并确定土地类型，初步分析确定每片宜农荒山荒地，然后实地进行核实修正。此类宜农荒山荒地多数分布在悬水无人小岛或大岛的偏僻地。

调查结果，全市共有荒山荒地10.60万亩，占土地总面积的5.16%，其中50亩以上连片宜农荒山荒地389处，面积4.04万亩，占荒山荒地总面积的38.11%。

1988年舟山市大面积宜农荒地按地势分层面统计

单位：亩、处

项目 / 县区	合计		<100米			100～250米			>250米		
	处数	面积	处数	面积	%	处数	面积	%	处数	面积	%
全市	389	40402	205	19447	48.13	140	18062	44.71	44	2895	7.16
定海	47	3899	12	1087	27.88	18	1685	43.22	17	1127	28.90
普陀	188	13562	77	5543	40.87	84	6251	46.09	27	1768	13.04
岱山	59	10058	47	3760	37.38	12	6298	62.62	/	/	/
嵊泗	95	12883	69	9055	70.29	26	3828	29.71	/	/	/

潮间带海涂资源调查　通过调查，全市共有潮间带海涂面积18.29万亩，占土地总面积的8.90%。按50亩面积以上连片潮间带海涂统计，全市共有374处，面积为17.63万亩，占潮间带海涂总面积的96.39%。全市海涂连片面积较大，位置、朝向较为理想，且容易围垦的涂面有72处，面积6.70万亩。

1988年全市潮间海涂(50亩以上)类型统计

单位：亩、处

项目 / 县区	合计		泥质			泥沙质			沙砾质		
	处数	面积	处数	面积	%	处数	面积	%	处数	面积	%
全市	374	176263	304	140457	79.69	40	27468	15.58	30	8338	4.73
定海	110	35904	103	28336	78.92	5	7263	20.23	2	305	0.85
普陀	116	65595	86	53102	80.95	20	10331	15.75	10	2162	3.30
岱山	110	61789	92	52899	85.61	10	6280	10.16	8	2610	4.23
嵊泗	38	12975	23	6120	47.17	5	3594	27.70	10	3261	25.13

闲置地、废弃地资源调查　确定岱山县作为闲散地、废弃地的典型调查县。通

过实地调查，逐块丈量面积取得零星分布面积为0.3亩以上至50亩以下的滩涂地、征而未用地、荒芜多年地、废弃宅基地、四旁闲地等荒地的可靠数据。并以岱山县闲散地面积系数，推算出定海、普陀两区和嵊泗县各自的闲散地、废弃地面积。全市共有闲散地、废弃地面积5253亩，其中定海2216亩，普陀1624亩，嵊泗287亩，分别占全市闲散地的42.27%、30.97%、21.29%和5.47%。

土地利用现状调查(简称详查)

根据市政府1991年《关于在全市开展县级土地利用现状调查的通知》。于同年3月起在全市开展土地详查工作，1993年4月县级土地详查结束。

在土地详查中把土地境界、权属界调查作为重点，在地类调查前单独进行。乡村境界权属界调查，方法采取权属双方法人代表现场指界，将权属界线在航片上标绘，并在拐点处刺点、编号，说明界线归属和界址点相关位置，签订《土地权属协议书》。市局对定海、普陀两区之间舟山市唯一陆上县级境界进行实地勘定，从村到乡逐级签订权属协议书，共查清县级陆上境界25公里，解决一批权属争议难题。全市共调查权属界线1063条，签订权属协议书1706份，填写权属争议原由书14份，由县(区)处理权属纠纷35起，由市局处理权属纠纷5起。市土管局于1992年4月在省详查办主持下，与宁波的镇海区，嘉兴的平湖市进行工作界线接边，在1/50000地形图上，量算各自的控制面积。同年10月又与宁波市土地详查办公室就北仑与定海区、象山县与普陀区的海域接边达成协议，并在1/50000地形图上标出工作界线。海域工作界线以地形图上表示的境界为依据进行自然连接、闭合。与上海市的海域接边以地形图界线为界。舟山市东面海域与国际大海相连，国境线的划定按国家海洋调查时划定的界线为依据。在县级土地详查中，共完成地类图斑划分和调绘、线状地物调查、零星地类调查和新增地物补测4项调查。

在县级详查工作完成后，由省、市土地详查办公室组织省、市及有关县(区)技术干部进行预检，按质量评分，写出检查意见。对各项工作提出具体修改意见，县(区)在预检基础上对成果进行完善，最后提请省、市土管局验收。全市4个县(区)分别于1992年10～12月通过省详查办组织的检查，并先后于1992年12月至1993年4月通过省土地管理局组织的验收鉴定。

在县级详查结束的基础上，进行市级汇总。市级数据汇总采用微机完成，建立全市土地详查乡以上各类土地面积数据库及岛屿面积数据库，主要有：舟山市土地利用现状一级、二级、三级、四级分类面积汇总表(分行政、权属、国有)；舟山市国有土地分系统面积汇总表(分一级、二级、三级地类)；舟山市耕地分坡度面积汇总表、舟山市住人岛屿土地利用现状面积汇总表(分一级类、二级类、三级类)；舟山市无人岛屿土地

面积汇总表(分陆地与潮间带二类汇总);舟山市图幅理论面积与控制面积结合图表;详查面积与土地概查、统计面积对照表;土地详查海岛面积与海岛调查岛屿面积对照表;其他有关统计汇总表等。图件编制:主要有舟山市1∶10万土地利用现状着色图、挂图;舟山市1∶25万土地利用现状着色图、挂图;舟山市土地利用分区图;舟山市1∶25万土地详查图幅结合图、控制面积结合图;其它专题图件1∶25万土地利用分区图。

通过这次调查,全市区域总面积为22216平方公里,其中陆域面积1378平方公里,海域面积20838平方公里。整个详查工作于1993年10月结束。

查明舟山市各类土地面积构成情况:全市土地面积为2066962.8亩。在耕地531996亩中,有灌溉水田231174.5亩、望天田4071.15亩、水浇地63956.7亩、旱地221405.25亩、菜地11388.75亩;园地39339.15亩中,有果园地33374.1亩、桑园776.7亩、茶园5082.75亩、其它园地105.6亩;林地695162.1亩中,有林地634426.5亩、灌木林2440.95亩、疏林地3288.79亩、未成林造林地5856亩、迹地2926.35亩、苗圃地180.45亩;居民点及工矿用地255766.8亩中,有城镇居民用地21876.75亩、农居住宅地115725.75亩、独立工矿用地22903.2亩、盐田75751.2亩、特殊用地19509.9亩;交通用地20058.9亩中,有公路8625.6亩、农道10201.8亩、港口码头1231.5亩;水域298129.35亩中,有河流水面16065.3亩、水库面积16558.65亩、坑塘面积62468.25亩、对虾塘51098.25亩、其它坑塘水面11370亩、苇地337.65亩、滩涂189589.5亩、滩地面积1209.9亩、海涂面积188379.6亩、沟渠5275.5亩、水工建筑7834.5亩;未利用土地226510.5亩中,荒草地133332.75亩、盐碱地6283.8亩、沙地2511.15亩、裸地1380亩、裸岩、石砾地79853.85亩、田埂1981.35亩、其它未利用地1167.6亩。

土地利用现状变更调查　根据国家土管局《关于完成全国土地普查将土地调查数据变更到1996年10月31日同一时点的紧急通知》以及浙江省政府办公厅《关于切实做好全省土地变更调查工作的紧急通知》,舟山市组织力量开展全市土地变更调查工作。由于自1993年土地利用现状调查结束至今,近四五年时间一直未曾进行变更调查,期间各类土地变异甚大。根据这次变更调查表明,7个一级类土地面积与详查相比,有园地、林地、居民点用地、交通用地、水域、未利用土地等6项面积都有不同程度的扩大增加,唯有耕地面积减少。全市耕地面积431461亩,占总陆地面积20.87%,园地面积45926.2亩,占2.22%,林地面积730315.3亩,占35.33%,居民点及工矿用地267047.5亩,占12.92%,交通用地24445.2亩,占1.18%,水域299419.7亩,占14.49%,未利用土地268382.6亩,占12.99%。

城镇地籍调查

城镇地籍调查是在县城城区范围(即定海城区、沈家门镇、高亭镇、菜园镇)的地籍调查,查清每一宗土地的位置、权属、界线、数量和用途等基本情况。

1989年上半年,在定海城区进行调查试点。后由于各种原因停止。至1990年,又从嵊泗县菜园镇开始,到1992年基本完成。接着在岱山县高亭镇、定海城区和普陀区沈家门镇陆续展开,经过权属调查、地籍测量、资料检查整理等阶段,于1997年4月全部完成。

舟山市定海城区宗地分类面积统计

单位:平方米

用地类型		解放街道	昌国街道	环南街道	城东街道	合计
总面积		1603722.2	943251.4	1611279.6	1223309.3	5381562.5
商业金融用地	商业服务业	108707.8	2364.3	230439.0	50211.7	391722.8
	旅游业		2064.7	5656.7		7721.4
	金融保险业	7008.2	3278.5	2253.6	4374.4	16914.7
工业仓储用地	工业	556003.6	31827.4	219755.0	298182.4	1105768.4
	仓储	59693.6	125.6	166035.7	42429.0	268283.9
市政用地	市政公用设施	25731.3	29892.8	1142.9	20617.4	77384.4
	绿化	137.3	1608.1	28319.8		30065.2
公用建设用地	文体娱乐	16840.6	1779.8	5884.3	4464.5	28969.2
	机关宣传	80518.1	20511.1	127363.9	56693.1	285086.2
	科研设计	2110.0	2109.2	720.9	1546.8	6486.9
	教育	68624.0	206339.5	17372.7	111520.4	403856.6
	医卫	20287.1	37580.5	13528.3	5061.4	76457.3
住宅用地		512688.7	413352.7	247937.2	441266.8	1615245.4
交通用地	民用机场				98.5	98.5
	港口码头			2384.5		23840.5
	其它交通	49.5	416.0	3811.7	9086.9	13364.1
特殊用地	军事设施	136595.8	182384.0	516857.6	161280.2	997117.6
	宗教	910.1	4817.7	359.7	3085.4	9172.9

第二节 土地登记

一、1956年农村合作化以前土地登记

土地登记，是指国家依照法律规定，对土地所有权、土地使用权及他项权利进行注册登记、发证的一种制度。早在明代已进行大规模的土地清查，编制土地登记簿——鱼鳞图册。以每一块土地为单位绘制地形图状、表明面积、四至，并注明土质、税则等级以及小块土地的地名统一编号、业主姓名和所在都、里、甲等。这种鱼鳞图册一直延用至清末。据记载“定邑鱼鳞清册，在夷奴侵犯定城县署时，付之一炬”。1996年底，在普陀区展茅镇发现《定海县奉宪清交鱼鳞图册》。为了解明清地籍管理提供了宝贵资料。清光绪年间，由各乡庄书负责土地登记。

民国19年(1930)根据国民政府颁布的《土地法》要求，定海县开展土地登记，除登记土地所有权、地上权、永佃权外，并按丘编号，将收获量、地价及转移变更等情况进行登记。

民国19年定海县土地丘号收获量、地价登记

区数	村里数	总册数	丘号数（亩）	收获量（斤）	地价（元）
6	198		535142.7	62153600	36264520

在抗日战争中，县内田赋底册全部散失。抗日战争胜利后，全县进行土地清理登记。

民国35年定海县收复后整编征粮底册成果报告

整编后			底册本数
亩分	赋额（斤）	户数	
401117.484	190239517	210181	76

1950年至1952年，定海县开展土地改革运动，没收地主、征收富农多余的土地和房屋，分配给无地缺房的农民。为保障农民分得的土地和房屋所有权，巩固提高农民生产积极性，根据《土地改革法》规定，县、区、乡各级成立发证整籍委员会，由粮政、财政、民政、司法、秘书等有关部门负责人组成，以县、区、乡长为主任，县、区、乡农会主任为副主任，下设办公室。办公室下成立统计、填写、核对、审查等小组。根据农民自己陈报情况，对照土地整册和土改抽补表，按地目逐项计算亩分，逐户进行复算核

鱼鳞图





土地房产所有证

浙江省定海縣(市)土地房產所有證

定海

公元一九

拾貳月日

發

縣(市)長

公民

对后，填写土地房产所有证。经认真审核，以村为单位挨户整理装订成册。然后以乡为单位由行政首长主持召开发证庆祝大会，当众颁发土地、房屋所有权证，确认农民私有土地、房屋的合法权益。并当场焚毁土地改革前旧契约。全县颁证工作始于1950年12月30日甬东乡，共颁发2527户、3347张土地证。尔后各地根据土地改革进度，分期分批进行，于1951年9月颁发完毕。

1953年，定海县组织大批干部和秋征人员，经过学习、培训、试点后，分头深入到各乡、镇、村，对农户的所有土地，包括有收益土地（水田、旱地、山地、荡田）、无收益土地（山、荡、宅、杂地）等。逐块查明土地的坐落、面积、常年产量，农业税的税额，以及土地移转变动、租、典关系等进行全面登记。

1956年农村实行合作化以后，土地、劳力、农具入社。从此，土地登记资料基本不再生效。

中共十一届三中全会以后，随着党的工作重点的转移，土地登记发证工作逐步提到党和政府的议事日程上来，先后进行了初始土地登记、变更土地登记。

二、城镇土地登记

1988年10月4日，市政府发出《关于在全市开展城镇国有土地使用权申报登记工作的通告》，10月17～19日市土管局在定海举办土地申报登记骨干培训班，各县、区、建制镇土地管理部门专职人员以及驻舟山部队和市属有关单位的负责人共120余人参加。后各县（区）又举办基层业务骨干人员培训班共800余人。沈家门镇抽调镇政府和各居委会干部60多人率先开展全镇申报登记工作。至1989年2月，全市20个镇、1个风景区共129个居（村）委会，先后开展土地使用权申报登记，有1902个单位和35739户个人办理土地申报手续。单位和个人的申报率分别为96%和95%，合计申报面积为2261.34万平方米。

1989年2月舟山市城镇土地使用权申报情况统计

单位:平方米

项目	已开展申报居民(村)数	合计			其中:1、单位					2、个人			
		应报户数	已报户数	申报率	应报户数	已报户数	已报宗地	已报面积	申报率	应报户数	已报户数	已报面积	申报率
全市	129	39814	37641	94.5	1987	1902		18854001	95.7	37827	35739	3759395	94.5
一、定海区	33	8272	8272	100	602	602	1796	3194380	100	7670	7670	907557	100
城关	27	4660	4660	100	406	406	1541	2635247	100	4254	4254	509634	100
白泉	1	1166	1166	100	51	51	53	183674	100	1115	1115	123654	100
临城	1	451	451	100	48	48	63	297541	100	403	403	51125	100
岑港	2	491	491	100	49	49	51	57864	100	442	442	66719	100
沥港	2	1504	1504	100	48	48	88	20064	100	1456	1456	156425	100
二、普陀区	41	11851	11424	96.4	684	654		3027906	95.6	11167	10770	1145446	96.4
沈家门	31	8022	8020	100	526	524		2817281	99.6	7496	7496	627947	100
展茅	3	1714	1512	88.2	14	12		5000	85.7	1700	1500	225000	88.2
桃花	1	58	58		26	26		17038		32	32	3104	
虾峙	3	1200	1074	89.5	31	21		103830	67.7	1169	1053	189540	90.1
台门	1	345	269	78.0	45	30		25180	66.7	300	239	44454	79.7
蛟头	2	512	491	95.9	42	41		58777	97.6	470	450	55401	95.7
三、岱山县	32	12541	11887	94.8	373	352	830	2276115	94.4	12168	11535	1033386	94.8
高亭	14	5423	4858	89.6	177	167	485	1350068	94.4	5246	4691	338684	89.4
东沙	9	3274	3237	98.9	66	62	80	89338	96.9	3208	3175	313349	99.0
泥峙	2	844	817	96.8	36	30	38	23335	83.3	808	787	71337	97.4
长涂	5	1784	1784	100	34	34	92	473357	100	1750	1750	173342	100
岛斗	2	1216	1191	97.9	60	59	135	340017	98.3	1156	1132	13667	97.9
四、嵊泗县	19	6657	5583	83.9	232	203	621	901272	87.5	6425	5380	633293	83.7
菜园	8	2293	2293	100	109	109	369	438984	100	2184	2184	273136	100
马关	2	838	266	31.7	31	12	23	33467	38.7	807	254	34366	31.5
嵊山	5	1736	1734	99.9	52	50	166	103070	96.2	1684	1684	152530	100
大洋	4	1790	1290	72.1	40	32	63	325751	80.0	1750	1258	173271	71.9
五、市属	4	493	475	96.3	96	91	652	9454318	94.8	397	384	39713	96.7

全市各县(区)的城镇土地登记工作,都与1990年城镇地籍调查结合进行。土地登记根据《土地登记规则》,经过申报登记、权属调查、土地测绘、权属审核、注册登记等阶段,进行大量细致工作,使每宗地"权属合法,面积准确,界址清楚",经张榜公布,在无争议的基础上,建立地籍图、表、卡、册的资料档案,由政府颁发国有土地使用证书。至1996年,定海城区、普陀区沈家门镇、岱山县高亭镇和嵊泗县菜园镇共核发国有土地使用证书7218件,占应发证总数的34%。其中定海城区已核发国有土地使用证书3600宗,占城区应发数的40%,普陀区沈家门镇已核发国有土地使用证书620宗,占13.7%;岱山县高亭镇已核发国有土地使用证书1250宗,占75.7%;嵊泗县菜园镇已核发国有土地使用证书1748宗,占85.13%。

三、农村居民宅基地申报、登记、发证

根据国务院中发(1990)4号文件《关于加强农村宅基地管理工作的通知》和国家土管局颁布的《土地登记规则》要求,于1990年4月在定海区荷花乡东荡田村进行农村居民宅基地申报、登记、发证试点。在取得经验的基础上,各县、区陆续展开,至1993年底,基本完成岱山、嵊泗两县和定海区的农村居民宅基地申报登记发证工作。

为确保任务的完成,各县(区)、乡(镇)普遍建立农村宅基地申报登记发证领导小组,组织工作班子,广泛深入宣传发动,逐级培训业务骨干,掌握调查规程,以行政村为调查单位,实行申报、调查、勘丈一步到位,内业由业务人员绘好宗地图,量算好面积,核实各种表、卡、簿、册。权属审核采取县(区)、乡(镇)、村3级联合审核方法。坚持以事实为依据,以法律为准绳,面对现实,尊重历史,达到"权属合法、界址清楚、面积准确",由县(区)人民政府批准注册登记,颁发证书。

在整个申报调查、登记过程中所形成的大量文字、图、表、卡、簿、册都以宗地统一编号,编排立卷,以乡(镇)为单位逐村分门别类归档入库。定海区、岱山县在颁发第一批农村集体土地(宅基地)使用证时,都由县(区)政府召开大会,由县(区)长颁发集体土地使用证。

舟山市农村居民宅基地调查、登记、发证情况

区　域	调查时间	被调查乡镇数	调　查宗地数	颁发集体土地建设使用证数	占应发证数的%
定海区	1990·4～1993·12	22	72096	68877	85.3
岱山县	1991·7～1993·12	11	69941	56860	81.2
嵊泗县	1991·1～1993·12	8	13958	9744	69.81

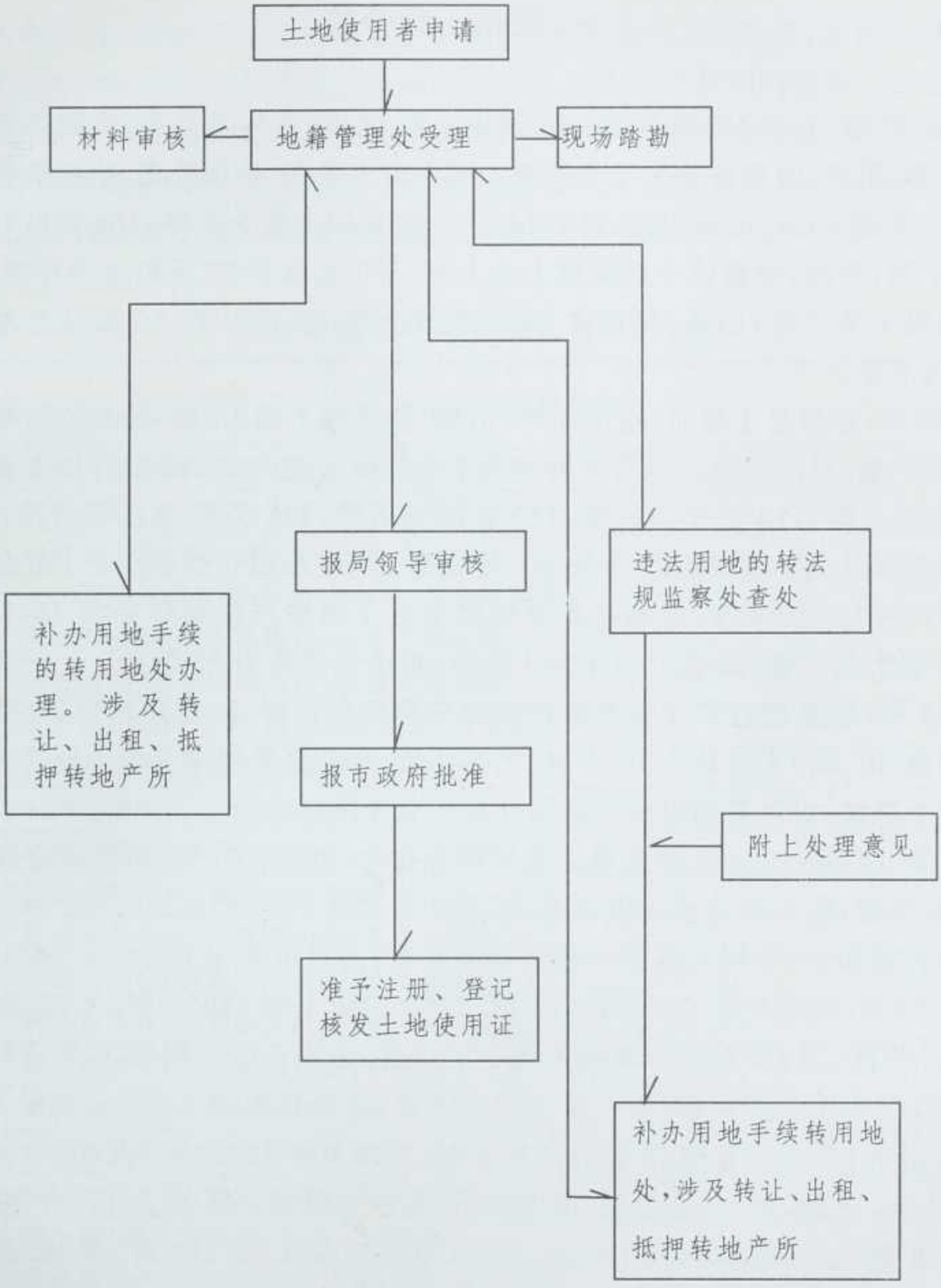
四、军用土地登记

舟山岛屿分散，军用土地量大面广，且部队用地来自多渠道，其中城镇部分是解放时接收的敌伪地产；部分是政府划拨；部分从地方征用；还有部分是经地方人民政府同意部队自己开垦的荒山荒地。长期来，土地权属不明，手续不清，资料不全的现象较为普遍。针对许多宗地资料不完善的情况，各级土地管理部门主动上门服务，专门落实人员负责办理此项工作，严格把关，认真复核，补齐各种手续，做到完整一宗，颁发一本土地使用证。

军用土地管理工作起步比较晚，军用土地情况复杂，各级土管部门按照“尊重历史，照顾现实，互谅互让，共同协商，有利生产，有利团结”的原则，妥善协调解决。自1988年至1995年6月份止，共申报登记军用土地600多宗。



土地使用权登记发证程序



第三节 土地分等定级

一、农用土地分等

民国22年(1933)定海县按农田(地)土色、地质、水分的优劣、收获丰歉、地价不同,将水田、旱田、山地各分为3个等级。以水田为最高;旱田次之,山地最低。水田:以每亩价在250元以上为上等,250元以下160元以上者为中等,160元以下90元以上者为下等;旱田:每亩价100元以上为上等,100元以下70元以上为中等;70元以下40元以上为下等;山地:每亩价80元者为上等,80元以下、50元以上为中等,50元以下为下等。

1950年,定海县土整时,按平原地、山地、荡田等不同田(地)分布绘制略图,再以不同地块产量,以产定级。全县共划分为7个等级。亩产在225公斤以上者为一等,200公斤为二等,175公斤为三等,150公斤为四等,125公斤为五等,100公斤为六等,75公斤为七等。每相差25公斤为一个等级。当时水田一般亩产在150公斤左右。

1951年12月22日,定海县政府规定全县土地按产量共划分为15个等级,以350公斤以上为一等,25公斤以下为十五等,每个级差均为25公斤。

1953年,全县进行农业税土地产量分户清册登记时,土地按耕地(分田、地)、非耕地(分地、山、荡)并以其土质、水利、光照好坏、产量高低划分8个土地等级(全省规定有19个等级,定海县当时按产量划分为8个等级)。

在1979年至1985年开展第二次土壤普查中,以水、肥、气、热等综合因子,按百分法进行评定,将水田分成4级7等,旱地分为3级5等,非耕地5级。水田134270亩(按统计面积,以下同),其中一级下等866亩,占水田面积0.64%,二级上等7696亩,占5.73%,二级下等19553亩,占14.56%,三级上等31955亩,占23.80%,三级下等35867亩,占26.12%,四级上等21967亩,占6.36%,四级下等17157亩,占12.78%;旱地42272亩,其中一级下等530亩,占旱地面积1.25%,二级上等1547亩,占3.64%,二级下等8112亩,占19.10%,三级上等17812亩,占41.94%,三级下等14471亩,占34.07%;非耕地382984亩,其中非耕地二级1925亩,占非耕地面积0.50%,非耕地三级86454亩,占22.57%,非耕地四级187111亩,占48.86%,非耕地五级103484亩,占27.02%,非耕地六级4010亩,占1.05%。

二、城镇土地分等定级

1992年5月，根据国家土管局《关于城镇土地定级规程》要求，在岱山县高亭镇开展城镇土地分等定级工作试点。土地分等定级与土地估价同时进行。根据城镇内影响土地质量和效益优劣的各类因素及其作用的差异程度划分等级。同年11月通过验收。接着在嵊泗菜园镇、普陀区沈家门镇和定海城区进行，于1994年全部完成。定海城区、沈家门镇、高亭镇和菜园镇根据不同情况，将土地划分为5个等级。

1994年舟山市定海城区土地级别

级别	序号	区片或路段范围
1	1	人民中路南段(南起南珍桥，北至东西大桥)
	2	影剧院路(南起东海东路，北至人民广场)
	3	解放路中段(西起市二百，东至芙蓉洲路)
	4	人民南路北段东侧(南起东海路，北至南珍桥)
	5	东海东路(西起人民南路，东至环城东路)
	6	东海西路(西起环城西路，东至人民南路)
	7	人民南路北段西侧(南起东海路，北至南珍桥)
	8	解放东路(西起芙蓉洲路，东至解放桥)
	9	人民南路中段(南起蓬莱路，北至东海路)
	10	环城东路中段(南起解放桥，北至东大街)
	11	解放西路东段(西起环城西路，东至市二百)
2	12	解放西路西段(西起西山路，东至西园街)
	13	环城东路中段(南起东大街，北至昌国路)
	14	解放东路东段(西起解放桥，东至纺织机械厂)
	15	解放西路中段(西起西园街，东至环城西路)
	16	西园街(南起环城南路，北至解放西路)
	17	环城东路南段(南起蓬莱路，北至解放东路)
	18	人民南路中段(南起环城南路，北至蓬莱路)
	19	海山路(西起西园街，东至环城西路)
	20	环城西路中段(南起东海西路，北至解放西路)
	21	芙蓉洲路(南起解放东路，北至昌国路)
	22	工农路(南起环城西路，北至人民南路)

续表

级别	序号	区片或路段范围
	23	人民中路北段(南起东西大街,北至昌国路)
	24	人民南路南段(南起沿港东路,北至环城南路)
	25	寿星桥路(南起环城南路.北至晓峰路)
	26	蓬莱路(西起人民南路,东至环城东路)
3	27	新桥路(西起新河北路,东至纺织机械厂)
	28	昌国路东段(西起环城东路,东至市土管局)
	29	沿港东路西段(西起人民南路,北至海运码头大桥)
	30	环城东路南段(南起横河路,北至蓬莱路)
	31	昌国路中段(西起留方路,东至环城东路)
	32	东大街西段(西起人民中路,东至芙蓉洲路)
	33	新河南路北段(南起蓬莱路,北至解放东路)
	34	环城西路南段(南起环城南路,北至东海西路)
	35	徐家桥路(南起环城南路,北至东海东路)
	36	东大街东段(西起芙蓉洲路,东至环城东路)
	37	环城南路中段(西起环城西路,东至人民南路)
	38	环城南路东段(西起人民南路,东至环城东路)
	39	新河北路(南起新桥路,北至昌国路)
	40	西大街东段(西起中大街,东至人民中路)
	41	环城东路北段(南起昌国路,北至环城北路)
	42	沿港东路东段(西起海运码头桥,东至皮革厂)
	43	晓峰路(西起西山路,东至白虎山路)
	44	人民北路(南起昌国路,北至环城北路)
	45	白虎山路(西起晓峰路,东至环城西路)
	46	新河南路南段(南起横河路,北至蓬莱路)
	47	西大街西段(西起环城西路,东至中大街)
	48	环城北路(西起建国路,东至文化路)
	49	西起陶家弄　东至人民中路　南起解放东路　北至西大街
	50	西起人民中路　东至芙蓉洲路　南起解放东路　北至东大街
4	51	西起芙蓉洲路　东至环城东路　南起解放东路　北至东大街
	52	中大街(南起西大街,北至昌国路)
	53	西起人民南路　东至环城东路　南起东海东路　北至解放东路
	54	西起工农路　东至人民南路　南起东海西路　北至工农路
	55	西起环城西路　东至陶家弄　南起解放东路　北至西大街
	56	环城西路南段(南起卫海路,北至环城南路)

续表

级别	序号	区片或路段范围
	57	西起环城西路　东至人民南路　南起工农路　北至解放东路
	58	西起人民中路　东至芙蓉洲路　南起东大街　北至昌国路
	59	环城西路北段(南起解放西路,北至昌国路)
	60	南起总府弄　东至人民中路　南起西大街　北至昌国路
	61	建国路(南起昌国路,北至环城北路)
	62	西起体育场边西路　东至人民南路　南起小河　北至东海西路
	63	昌国路西段(西起环城西路,东至留方路)
	64	西起芙蓉洲路　东至环城东路　南起东大街　北至昌国路
	65	环城南路西段(西起西园街,东至环城西路)
	66	西起环城南路　东至小河　南起蓬莱路　北至东海东路
	67	329 国道线(西起隧道,东至西园街)
	68	西起环城西路　东至总府弄　南起西大街　北至昌国路
	69	西起人民南路　东至小河　南起环城南路　北至蓬莱路
	70	西起徐家桥路　东至环城东路　南起环城南路　北至东海东路
	71	西起人民北路　东至芙蓉洲路　南起昌国路　北至芙蓉洲路
	72	西起小河　东至徐家桥路　南起环城南路　北至小河
	73	卫海路(西起沿港西路,东至人民南路)
4	74	西起建国路　东至人民北路　南起昌国路　北至书院弄
	75	西起新河北路　东至小河　南起新桥路　北至昌国路
	76	西起小河　东至人民南路　南起环城南路　北至小河
	77	西起西园街　东至环城西路　南起海山路　北至白虎山路
	78	西起人民北路　东至环城东路　南起昌国路　北至环城北路
	79	西起环城西路　东至定海公园　南起环城南路　北至工农路
	80	西起新河　北至小河　南起昌国路　北至环城北路
	81	环城东路南段(南起海滨路,北至横河路)
	82	沿港西路(西起隧道,东至卫海路)
	83	西起西园街　东至环城西路　南起环城南路　北至海山路
	84	西起新河南路　东至增产路　南起蓬莱路　北至新桥路
	85	和平路(南起沿港东路,北至环城南路)
	86	西起和平路　东至环城东路　南起横河路　北至环城南路
	87	西起小河　东至西园街　南起环城南路　北至解放西路
	88	西起建国路　东至人民北路　南起书院弄　北至环城北路
	89	西起环城西路　东至人民南路　南起海运码头　北至环城南路
	90	西起小河　东至西园街　南起解放西路　北至晓峰路

续表

级别	序号	区片或路段范围
4	91	西起小河　东至小河　南起新桥路　北至小河
	92	西起人民南路　东至和平路　南起沿港东路　北至和平路
	93	西起滕坑湾路　东至建国路　南起昌国路　北至镇鳌山麓
	94	西起人民北路　东至文化路　南起环城北路
	95	西起寿星桥路　东至沿港西路　南起沿港西路　北至环城北路
	96	西起和平路　东至环城东路　南起沿港东路　北至横河路
	97	西起文化路　东到蟠洋山路　南起小河
	98	西起新河南路　东至增产路　南起横河路　北至蓬莱路
	99	西起大石头根　东至滕坑湾路　南起白虎山路　北至白虎山麓
	100	西起晓峰岭山脚　东至小河　南起329国道线　北至晓峰路
	101	西起蟠洋山路——小河　南起小河　北至长岗山脚
	102	西起寿星桥路　东至环城西路　南起海边　北至沿港西路
	103	西起环城西路　东至环城东路　南起东海路　北至东西大街
5	104	西起西山路　东至白虎山路　南起晓峰路　北至尾山路
	105	西起环城东路　东至小碶河　南起沿港东路　北至横河路
	106	西起晓峰岭山脚　东至寿星桥路　南起海边　北至环城南路
	107	西起增产路　东至颜家桥路　南起纺织厂路　北至定沈公路
	108	西起环城西路　东至环城东路　南起环城南路　北至东西大街
	109	西起海边　东至长岗山脚　南起水产公司　北至纺织厂路
	110	西起环城西路　东至环城东路　南起东西大街　北至环城北路
	111	西起晓峰岭下　东至环城西路　南起环城南路　北至白虎山下
	112	西起新河　东至增产路——小河　南起横河路　北至解放东路
	113	西起新河　东至长岗山下　南起解放东路　北至长岗山下
	114	西起增产路——小河　南起海边　北至定沈公路
	115	西起晓峰岭下　东至横河路　南起海边　北至环城南路

沈家门镇区土地级别

级别	区片或路段范围
1	东起沈家门水产贸易大楼——健民路——陈家塘——普中东围墙——北安路——宫墩隧道——游泳池路——教场中路——伏虎路——舟山食品厂东侧围墙
2	荷外区域
	健民路以东——青龙山脚的陈家塘区域
	南至北安路，东至青龙山脚，北至泗湾粮库，西至戚家湾山脚的泗湾、戚家湾地域
	宫墩隧道西口以北，教场中路以北，鹤龄泉以南的教场区域
	东起伏虎路及舟山食品厂围墙东侧，南至海岸路，西至墩头翻水站，北至天打岩路、长地畈路及供电所北围墙——大蒲湾中横路——蒲湾东路——小蒲湾路——区交通局以北山脚
3	泗湾粮库——人武部仓库——烟糖公司宿舍以北的里泗湾区域
	鹤龄泉以北的教场区域
	区交通局办公楼——小蒲湾路以北的小蒲湾区域
	蒲湾东路——大蒲湾中横路——长地畈——天打岩路；大蒲湾、长地畈及天打岩区域
	墩头翻水站以西至水泥西围墙的大、小茶湾区域；
	北至渔港岸线，西至防浪堤海塘，东至沈渔公司东围墙，普渔集团南侧围墙——四门头路——中塘路至肚脐山的鲁家峙地区
4	鲁家峙岛3级地段以外的其它区域

岱山县高亭镇区土地级别

级别	范　围
1	东至环城路，南以墩子东弄、人民二弄、叶家弄、人民一弄、后街弄、清泰一弄、宫前弄、宫后弄为界，西以新村路、沿港一弄、沿港支弄、沿港二弄为界，北至长河路
2	东沿蓬莱新村、电厂山路、环城路至交通局，南至海，西至仙洲桥，北沿闸口居委、长河、育才新村，在离长河120米处与无名路和蓬莱新村交界
3	对港山、宫后山及评价区内一、二级地以外范围

嵊泗县菜园镇区土地级别

级别	范　围
1	东至东侧角步云弄，南至汽车站，西至嵊泗电影院，北至外贸大楼，主要分布三条主街两旁，老街巷以西、东惠民弄、邮电弄东北一带
2	东至小菜园码头、宫前巷一带，南至隧道口、横山巷，西至乔迁弄、县灯光球场、木材公司，北邻海面
3	东至小菜园老宫山，南至基湖岗墩，西至仰天院青沙岗墩，北至长坑泗礁电厂，建成区内一、二级地以外的土地

舟山网上方志馆

第七章　法规与监察

第一节　土地法制建设

1953 年 5 月，专署制订《国防建设用地暂行处理办法》，规定："部队用地尽量以（土改时所留）机动地调换，不用或少用民地；开好业主会议，议定征购价，由部队出资；协助安置被征地农户；部队临时用地，协商租用。"

同年 9 月，舟山海防修建委员会制定《关于国防建设占用民田、土地、房屋、坟墓暂行处理办法》，就国防建设占用民地、民房作出规定：建设部门用地须经上级批准，并征得工程所在地县人民政府同意。占用民地、民房，由政府会同建设部门与群众商议，合理计价，付给报酬；临时占用及因施工损坏农作物等，会同政府与群众商议，分别租用或赔偿；未经群众同意，不得强占。

1959 年 11 月 22 日，舟山县人委发出《关于国家基建征用土地有关问题的通知》，规定："国家建设征用土地，必须贯彻节约用地的原则，精打细算，严格掌握设计定额，控制建筑密度，防止多征、早征，以杜绝土地浪费。如有荒地、海涂、空地、劣地可以利用的，应当尽量利用。尽可能不征或少征用耕地良田，不拆或少拆房屋。在城镇和工业地区建筑的工程，必须和全面的规划结合起来，防止前造后拆的浪费现象发生。""建设征用土地，既应该根据国家建设的实际需要，保护国家建设所必需的土地，又应该照顾当地人民的切身利益。必须对被征土地者的生产和生活作妥善的安置。征用土地应该尽量利用国有、公有土地调剂，无法调剂或调剂后对被征用土地者的生产、生活有影响时，应该由用地单位发给补偿费或补助费。""征用土地，须先由有权批准本项建设工程初步设计的机关，负责批准用地的数量。用地在 300 亩以下，迁移居民在 30 户以下的，由用地单位向县人委申请一次或者数次核拨。用地在 300 亩以上，迁移居民在 30 户以上的，由用地单位提出申请，经县人委审核，转报省人委批准后核拨。"

1960 年 11 月 6 日，舟山县人委发出《关于立即停止在普陀山百步沙、千步沙一带装运黄沙的通知》："为了保护全国四大名山之一、著名的佛教圣地普陀山的风景

……从南天门向东南转往观音跳、紫竹林、百步沙、千步沙、飞沙岙一带地区的黄沙，应一律停止装运。”

1980年4月22日，行署转发地区农林局《关于严格控制征用、坚决纠正占用耕地面积的报告》的通知，规定“今后基本建设需要征用土地，必须严格按照国家关于征用土地的各项规定，办理审批手续。”“必须进行的基本建设，也要切实节省用地，并尽量不占或少占耕地，尽量放在海边、山边。建房要造多层建筑，城镇四层，集镇三层，农村二层以上。”“未经批准占用的土地，应按浙革生农(1973)78号文件规定，立即坚决退还生产队，今后先用后征的一概不予批准。”“公社、生产大队、生产队和社员个人的建房用地，必须实行统一规划，从有利于发展农业生产和建设新农村出发，在指定地点进行。公社办的企事业需要占用土地，必须先将基建项目上报县革委会批准，办理审批手续。生产大队、生产队集体建房和社员个人建房用地，要尽量利用宅基、空地、杂地、荒坡，坚决不要占用耕地面积。如确需占用少量耕地，要经社员大会讨论通过，由公社革委会审核，报县革委会批准。”

1987年8月12日，市政府发布《关于加强普陀山风景名胜区保护管理的布告》。主要内容：①普陀山的寺院庵堂、楼台亭阁、文物古迹、森林树木、山石黄沙等，都属于国家所有，受国家保护，禁止任何组织、个人用任何手段侵占或者破坏；②普陀山的地形、地貌、水体、山石、动物、植物，必须严加保护。任何单位或个人不准擅自开山取石、挖沙取土；③任何单位和个人在普陀山占用土地、建造房屋或其他工程，都要经普陀山管理局和乡政府按规定进行审查同意，按有关规定办理审批手续。未经批准或手续不全的，一律不得施工。

1989年7月14日，市政府办公室关于印发《舟山市城市规划区土地征用和划拨问题协调会议纪要》的通知。主要内容：①在城市规划区内经市计委(或授权单位)批准的一切建设项目的选址定界、核发建设用地规划许可证，由市城建委(或受其委托部门)负责审批。建设单位(个人)须凭市城建委(或受其委托的部门)核发的建设用地规划许可证和其它必须持有的有关批准文件，按管理权限向市或区土地管理部门申请办理土地的征用和划拨手续，土地管理部门负责办理土地使用权的变更登记工作，城建部门必须凭土地管理部门批准用地的有关文件，方可核发建设许可证。②自1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》颁布实施后，在城市规划区内占用国有土地的国家、集体建设用地单位，虽经城建部门批准使用国有土地而尚未向土地管理部门申请办理划拨手续的，限于1989年9月底之前，向土地管理部门申请补办手续。逾期不办者，由土地管理部门按《土地管理法》及有关规定，给以必要的处罚。

1990年6月25日，市政府制定《舟山市城市规划区统一征(拨)用地暂行办法》

(简称《暂行办法》)规定:"征拨用地工作,必须在市人民政府的统一领导下,有关区、乡(镇)以及土管、城建、计划劳动、粮食、财税、公安、司法等部门密切配合,协调工作。""城市规划区的范围为省人民政府批准的舟山岛南岸以市人民政府所在地定海城关为中心的带状区域,包括岑港(舟山岛部分)、紫微、石礁、盐仓、城关、洋岙、临城、芦花、勾山、沈家门诸乡(镇)的行政辖区和普陀山、朱家尖、大盘峙、长峙、岙山、大小五奎山诸岛以及南岸附近海域。""凡在城市规划区内,征(拨)用集体所有的土地,划拨使用国有土地和临时申请借用土地的,除城乡居民建造私人住宅外,均由市土地管理部门办理审批手续。""市土地管理局设立舟山市征地事务所,负责城市规划区内统一征(拨)用地具体事务。"《暂行办法》还规定:在城市规划区需要征(拨)用地的建设用地单位,必须按照规定,提交九项材料;市征地事务所具体办理的六项征(拨)用地服务事项;征用耕地(包括园地、养殖塘及其他经济林的土地),用地单位应缴纳耕地占用税、造地费或新菜地开发建设基金及其支付标准;征用土地,用地单位应向被征用的单位或个人支付土地补偿费、青苗补偿费和地面附着物补偿费及其支付标准;征用耕地,用地单位应支付安置补助费(或安置劳动力)及办法。同时规定,在城市规划区内,国家、集体(包括联营、个体企业)建设用地单位违反《土地法》和实施办法的,由市土地管理部门依法作出处理。

1990 年 6 月 25 日,市政府颁发《舟山市国有土地使用权出让和转让具体办法》。规定:"舟山市土地管理局、各县土地管理局分别代表舟山市人民政府承办本辖区土地使用权出让和转让事务。""依照本办法的规定取得土地使用权的土地使用者,其使用权在使用年限内可以转让、出租、抵押或者用于其他经济活动,合法权益受到法律保护。""土地使用者开发、利用、经营土地的活动,应当遵守国家法律、法规和浙江省、舟山市人民政府的有关规定,并不得损害社会公共利益。""土地使用权出让应当签订出让合同。"并对土地使用权出让的原则、年限、方式,以及协议出让、招标出让、拍卖出让的程序作了具体规定。《具体办法》对土地使用权转让、土地使用权出租、土地使用权抵押、土地使用权终止作了若干规定:对未按土地使用权出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地的,土地使用权不得转让、出租。土地使用权转让、出租、抵押时,双方应签订转让合同、租赁合同、抵押合同;并于合同签订后十五天内持合同向市、县(区)土地管理局办理土地使用权变更登记、出租登记、抵押登记。《具体办法》还规定,对划拨土地"使用权的使用者应当依照《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》的规定缴纳土地使用税。

1992 年 10 月 18 日,市政府制定《关于加快土地使用制度改革的若干意见》。共分 6 个部分:①扩大出让范围,实行有偿使用。凡经营房地产、金融、商业、旅游、外商

投资建设项目用地，市区城市规划区范围内所有生产和非生产性的经营项目用地，都要纳入出让供应轨道；实行农村宅基地有偿使用；鼓励利用外资进行农业综合开发。对外商成片开发土地、建立农业对外综合开发区或利用外资开发“荒涂、荒山、荒坡、荒水、荒岛”资源的，可给予特殊优惠待遇。②培育地产市场，强化土地管理。高度垄断土地一级市场，根据“统一规划、统一征地、统一估价、统一出让、统一管理”的政策和“统死地皮、搞活房产”的原则，国有土地使用权必须由市、县人民政府实行高度垄断。由市、县人民政府负责，土地管理部门实施，区和乡镇人民政府及市、县派出机构和下属单位都不得出让土地使用权；放开搞活地产二、三级市场，市、县建立房产、地产交易所，各种房产、地产交易活动，均须通过房地产交易所进行；加强对划拨土地使用权转让、出租、抵押的管理。③确定合理地价，实行收益成分。确定出让地价的管理原则；更多地采用招标、拍卖的方式；合理处理收益成分。④加强地籍管理，开展定级估价。加快地籍调查和登记发证工作，尽快建立地籍档案；抓紧开展土地定级估价工作；开展地产咨询评估业务。⑤落实政策措施，搞好土地预征。采取预征办法成片开发土地；适当放宽开发区预征权限；认真解决统一预征中的有关政策。⑥理顺上下关系，加强组织领导，市政府建立以市长为首的土地使用制度改革领导小组，下设办公室，处理日常事务；确定市区土地出让权限；有条件的乡、镇、街道可建立土地管理所（站），各乡镇可配备专职土管员。

1993年4月9日，市政府颁发《舟山市征地劳动力安置工作暂行规定》。主要内容：①征地劳动力安置工作，在当地人民政府的领导下，由市、县（区）劳动部门统筹管理，并可根据工作需要设置征地劳动力安置事务所，具体负责征地劳动力的择业指导、就业介绍、安置补助费统筹、发放生活补助费、缴纳养老保险基金和咨询服务等项工作。②改革现行征地劳动力安置办法。今后国家建设征用土地及经省批准的舟山经济开发区，征地劳动力安置一律实行“征地——迁户粮——名义招工——竞争就业”的办法。符合招工条件的征地劳动力，迁户粮后即作为城镇待业人员，由市、县（区）劳动部门办理“名义招工”手续，然后根据“双向选择”的原则进入劳务市场竞争就业。对公路建设、港口项目、水利工程、军事设施等成片征用土地的，原则上采取一次性经济补助办法，不再安置征地劳动力。并由征地单位将安置补助费付给被征地乡村，用于发展农副业生产和举办乡（镇）村企业，安排因土地被征用而造成的多余劳动力的就业和特殊人员的生活补助。③制定征地劳动力迁户粮后，“名义招工”的基本条件、安置办法和有关待遇。④征地劳动力自愿自谋职业的，迁户粮后，经本人申请，征地劳动力安置事务所同意，并签订协议，不再办理“名义招工”手续，由征地劳动力安置事务所一次性付给其安置补助费4000元。⑤特殊人员的处理办法。

1993 年 12 月 25 日，市政府制定《关于稳定粮食生产、制止耕地抛荒的若干意见》。要求各级政府采取有力措施，坚决制止抛荒："耕地抛荒情况可与审批宅基地等挂钩，对抛荒的农户和抛荒严重的村，可以暂停审批宅基地。""自己不经营耕地的农户，可申请退包。经同意后，解除承包合同。也可以在播种之前做好使用权的转让。""对于自己不经营、又不转让、不退包，造成耕地抛荒的，乡（镇）政府或村合作社可收取抛荒费；对荒芜一年，第二年继续出现荒芜的耕地，由村经济组织收回承包经营权，重新发包。国家征用荒芜二年以上（包括二年）的耕地，不给承包户安排土地征用工，不给劳力安置费，不给青苗补偿费。"对征而未用的耕地，由市、县（区）土地管理部门按土地法和省政府浙政发（1988）17 号文件的规定收取抛荒费。暂不使用的，要退还给农民耕种。二年未用的，由土管部门按有关法规收回使用权。对乱占滥用耕地的，应依法严加追究。"

1994 年 12 月 16 日，市政府批转市经委等 8 家单位《关于鼓励市区工业企业搬迁舟山经济开发区进行技术改造若干规定》的通知。规定："1996 年前搬迁的工业企业在开发区的建设用地，其原面积部分，可按行政划拨价格办理国有土地使用权有偿出让手续，超过原面积部分原则上按国有土地有偿出让地价办理出让手续。出让地价超过行政划拨价（征地补偿价）部分，可采取分期支付办法，最长期限为 2 年，并应按国家规定同期流动资金贷款利率支付利息。出让期限遵照国家有关规定执行。出让期满后，需继续使用该土地的，应按国家有关规定重新办理土地出让手续，支付有关费用。""允许企业在原址举办符合城市规划和国家有关产业政策规定的产业，鼓励兴办第三产业，但必须按照国家有关规定办理土地使用权出让或变更手续，及其他有关手续。""搬迁的工业企业要求在原址进行房地产开发的，可采取联营、合资、土地折价入股等办法开发房地产，原使用的土地应办理出让手续，应补交的出让金，予以全部减免，……此规定执行到 1996 年底。"

1995 年 3 月 23 日，市政府颁布《舟山市砖瓦取土复垦规定》，共 18 条。规定："窑厂取土，必须实行复垦。""实行'谁毁坏，谁复垦'的原则，建立押金制度。押金定为每平方米 7.5 元至 15 元，每隔 3 年可作相应调整，由取土企业或个人支付，所在乡镇政府收取保管，到复垦土地经验收合格交付使用时归还。""企业和个人对其毁坏的其他单位使用的国有土地或者集体所有土地，除负责土地复垦外，还应当向遭受损失的单位支付土地损失补偿费、地面附着物损失补偿费。遭受损失的土地属耕地的，损失补偿费以实际造成减产以前三年平均产量为计算标准，由企业和个人按照各年造成的实际损失，按年支付相应的损失补偿费；集体经济组织承包复垦所有的耕地，补偿年限应当按照合同规定的合理工期确定，其他土地的损失补偿费，参照上述原则确定。"

“对不履行或者不按照规定要求履行土地复垦义务的企业和个人，由土地管理部门责令限期改正；逾期不改正的，由土地管理部门根据情节，处以每平方米每年0.3元至1.5元的罚款。”

第二节 执法监察

一、非农业用地清查

根据国务院、省有关规定，清查处理征而未用土地。1962年6月，在沈家门镇作重点调查，时地县属企事业单位1953年后在沈家门镇共征用土地855亩，其中征而未用142.3亩，占征用土地16.6%。后在全区开展清查处理。至1965年，凡征而未用，多征少用，早征迟用土地均退还农业生产队耕种，最多舟山水产食品厂退还生产队60亩。

中共十一届三中全会后，随着社会主义建设事业的发展，城乡人民生活的提高，生产和非生产性基建用地不断增加，全市城乡再现建房热。由于用地审批制度不健全，不少地方出现乱占滥用耕地现象。据定海县1982年调查，从1979～1981年，全民所有制单位425个基建项目，社员建房10729户，共用地3139亩(内水田1407亩)，其中未经批准的972亩，少批多用的336亩，出卖土地77亩，出租土地8.3亩，违章占地面积占总用地面积的44%。1982年6月，地委、行署根据国务院《村镇建房用地管理条例》规定，对自1979年1月1日以来，凡未经县级以上人民政府和农林部门批准，乱占滥用耕地的，决定按以下3种情况进行处理：①对非法买卖土地、出租土地和转让土地的，没收其非法所得，在非法占用的土地上建造的建筑物予以没收或拆除，情节严重的，对主管人员和直接责任人员处以罚款，并可给予行政处分，直至追究刑事责任；②未经批准的建设项目而擅自占用耕地的，以每平方米一至二元计算，处一次性或若干年的罚款；③国家集体和个人确实需要占地建房，但未批而用或少批多用的，应作出检讨，补办审批手续，并按规定交纳造地费。同时，还规定，对所处的经济罚款，应从单位的企业基金、利润留成、经费包干结余等资金中支付，不得列入生产成本或摊入基本建设投资。从1982年下半年起，在全区开展占地清查工作，并坚持边清查边处理。普陀、岱山等县由县人大常委会或县政府颁发土地管理条例和通告，向人民群众广为宣传。定海县委和县政府在全县范围内开展声势浩大的保护土地国策宣传月活动，抽调79名机关干部，由领导带队，深入城乡各单位边宣传边检查，增强群众

节约用地观念，制止乱占滥用耕地现象，许多干部群众自觉清退多占耕地，有的主动拆屋还田。定海县石礁乡××村支部书记主动拆掉建造才5个月的两间新屋，将多占的宅基地退还给集体。至1983年4月，共查处城乡违章建房6032户，多占土地793亩，拆屋还地49亩，抵自留地258亩。全区共追收造地费87万元，罚款15.53万元。由农林部门专门用于造地。

1988年9月，全市开展《土地管理法》执法检查。清查自1987年《土地管理法》公布以来违法占地案件及处理情况，参加检查人员500余人，共检查土地面积1112.2亩，查出违法占地案件970件，违法占地面积195.76亩，发案率17.6%。至年底，上述违法占地案件已处理完毕的有660件，结案率为68%。其中拆除没收建筑面积4180平方米，补办手续18.2亩，退回耕地9.1亩，罚款1.9845万元。

1989年，全市共查出违法占地案件2869件，比上年的调查发现量增加493件。其中1988年发生案件1890件；1989年发案979件，违法占地面积62.26亩，发案量比上年降低48.2%。1989年的案件发案率为17%，面积为3.7%。本年共处理违法案件1664件，其中处理当年违法案件807件，结案率为82.83%，比上年的70.5%提高11.9%。还涌现出一些土地监察工作较好的典型。定海区马岙乡认真执行土地监察制度，使违法占地案件由上年的150件下降到6件，发案率由上年的51%下降到3.8%。为提高办案质量，做到事实清楚，定性正确，处理恰当，各级土地管理部门一方面进行土地监察业务知识培训，另一方面严格按办案程序查处违法占地案件。市土管局立案调查的案件和县(区)直接作出处罚决定的33件案件中，不服处罚而起诉的3件，起诉者败诉3件。

1990年3月，根据舟政(1990)58号文件精神，在市政府各部门开展执法检查，并确定市土管局为依法治市试点行政机关，着重检查1989年7月市政府关于本市规划区土地征用和划拨协调会议以来，国家、集体单位建设用地审批情况。1989年7月以来，土地管理部门共审批建设用地项目149个，面积653亩，其中征用集体土地107个项目，面积592亩；使用国有土地42个项目，面积61亩。在城建部门发给建筑许可证的195个项目中，有46个项目未经土管部门办理审批用地手续，其中市属单位17个，区属单位16个，部队4个，其他9个。这46个项目共分5种类型：①未经土地管理部门批准，在原使用的土地上搞建筑的，有市食品公司、市环卫处、东海磁钢厂、洋岙医院、定海区人民印刷厂、海军413医院门诊部、定海区农房公司等，共使用土地面积1386平方米；②通过买卖房子取得土地使用权后，未经土地管理部门办理用地手续而建筑的，有市烟糖公司、市燃料公司等，共占地面积2045平方米；③未经土地管理部门办理用地手续而调换土地的，有定海区人民医院。该单位1985年底征地4亩，

1988年从中划出2.5亩用于建定海医院，后医院又从其他4处地方分4次补划到2.32亩土地；④以规划代替用地审批的，如原城关蔬菜农场在西园新村的一条河道（集体土地）建商品用房，使用土地面积约3.82亩；未经批准使用国有土地建商业用房，如北门、环南路、西园商业网点；⑤使用其他单位（个人）使用的国有土地，未经土地管理部门办理国有土地划拨手续而建筑的，有定海区经济协作公司、城关信用社等。针对上述问题，除第一类问题依法补办用地手续外，其余几类问题，根据用地性质，逐一进行处理。同年，市土管局配合普陀山管理局开展依法治山工作，对天华百子堂的违法占地建筑依法作出处罚，70余户违法建筑全部拆除。定海区土管局在公安、法院、城建等部门配合下对城关北郊文化路一带违法占地、违章建筑进行全面整治，对几个钉子户，按法律程序强制拆除，共拆除17户，22间违法建筑物。定海、普陀两区在区政府的统一部署下，依法处理了一批违法占地、乱建庙宇的案件。普陀区拆除、没收庙宇22座，计4000余平方米建筑物。定海区拆除、没收庙宇65座。

1990年，市、区两级地政监察部门共查出违法占地案件675件，违法占地面积121.69亩，共处理606件，面积104.29亩，其中拆除建筑物5844平方米（不包括庙），收回土地64.34亩，罚款21.424万元。发案件数比上年的922件减少26.8%，结案率为89.7%，比上年的88.4%提高了1.3个百分点。

1991年，据不完全统计，全年投入检查1000余人次，共查出土地违法案件449件，面积15.43亩，其中耕地2.62亩。违法占地案件中，擅自占用的410件，面积14.23亩；越权审批的4件，面积0.35亩；买卖和非法转让的两件，面积0.35亩；其他31件，面积0.50亩。共处理违法案件299件，占地面积10.42亩，其中拆除建筑物3171平方米，收回土地2.36亩，其中复耕1.30亩；罚款101.08万元，行政处分2人。处理上年违法案件272件。全年发案率14.6%（单位和个人共3072个项目），处理结案率83.7%。发案件数比上年减少61%（减少702件），发案率比上年的37.6%降低23个百分点，处理结案率比上年的76.4%提高7.3个百分点。市土管局自办案件4件，配合县（区）办案10余件，现场制止违法案件5件。

1992年，全市共查出土地违法案件242件，面积18.113亩，已处理220件、17.249亩，其中收回土地3.49亩，复耕0.6亩，罚款22.6788万元，处理结案率99.9%，比1991年提高7.2个百分比。

1993年3月，根据国务院两个紧急通知和省政府办公厅《关于开展非农业建设用地检查清理工作的通知》精神，在各乡镇自查、县（区）复查的基础上，市政府于3月10日至15日，组织市政策研究室、监察局、法制局、农林局、土管局等8名干部，分两组对定海、普陀两区进行重点抽查。经检查，1992年全市共批准国家、集体建设用地

2438 户，分别比 1991 年增加 36.5%和减少 12.8%；实际用地 5049 亩，其中占用耕地 2528 亩，为省下达计划数的 202%和 181%，比上年分别增加 3.87 倍和 2.86 倍。3 项用地：国家建设用地 4527 亩，占用耕地 2257 亩；乡镇村集体用地 257 亩，占用耕地 134 亩；农村私人建房用地 265 亩，占用耕地 137 亩。共查出土地违法案件 242 件，面积 18 亩多，已处理 220 件，17 亩多，其中收回土地 3.5 亩，复耕 0.6 亩，罚款 22 多万元。在岱山、嵊泗两县的镇建成区 1.667 平方公里面积中，查出发生土地使用权转让 264 件，113235 平方米，不完全申报转让金 596 万余元，出租 916 件，22275 平方米，年租金 170 多万元。在检查中发现一些新情况和新问题：一是耕地锐减有所上升，1990～1992 年国家、集体、个人 3 项建设用地 6979 亩，其中耕地 3628 亩，占用地总量 52%。1992 年占用耕地 2528 亩，占 3 年所用耕地的 70%，除东港开发区主要靠围海造地外，其他开发区土地利用主要是高产农田和蔬菜地。二是土地违法案件有所增多，未批先建、边批边建、少批多建、化整为零、越权批地、多头批地、超标准用地等现象重新抬头。岑港的小岭隧道，仅岑港段就占用耕地 26 亩，而未办任何手续；砖窑厂取土用地，仅普陀区就达 2500 亩左右，大多数未办审批手续，严重浪费资源。三是土地资源严重流失。主要表现：第一，土地使用权一级市场控制不严，应由市政府高度垄断的土地使用权出让工作，在事实上不尽如人意，定海区 1992 年出让 5 幅，且基本都在市规划区内；第二，地价难以控制。由于科学的地价体系没有形成，各地为引进项目竞相压价，给客商钻了空子；第三，非法转让和出租土地问题时有发生，全市 4 个县(区)城镇每年土地国有资产流失达千万元；第四是土地统管职能未能很好到位。一些单位和地方，片面认为土地的依法统一管理是改革开放、经济发展的阻力，要求层层放权；有些地方占地为王，以土地要挟城市建设；第五是土地管理队伍力量不足，土地管理人员少，执法难，最基层的乡镇土地管理员编制不落实。针对存在的问题，研究提出加强宣传教育、加强“五个统一”、加强业务建设、加强队伍建设、加强开发区管理的 5 条措施。

1993 年 9 月，在全市开展土地使用权出让合同和非农业建设用地清理检查工作。定海区土管局集中全局 14 名干部，分成 4 个工作组赴各乡镇进行清理检查，在全面检查的基础上，重点抓：①临时用地清理；②对原管理工作较混乱的城乡结合部的城东街道进行非农业建设用地重点清理；③集中力量对白泉、干磉、岑港、临城、山潭等工业小区和小集镇建设进行逐个检查。针对检查中发现的问题，进一步完善土地审批制度，出台建设用地审批 6 条意见，建立和健全局务会议集体审批制度；对城乡结合部的建设用地，由工作人员到现场逐块逐户进行勘丈，提出具体审核意见，报局审批；进一步加强廉政建设等措施。岱山县在抓好全面清理检查的前提下，重点抓土地

使用权出让工作，同时还开展临时用地、现有场地建设用地、土地使用权转让、出租等土地市场的清理和补办手续工作。普陀区组织力量，分头对重点乡镇非农业建设用地情况进行全面清理，纠正了原沈家门镇政府审批私人使用城镇国有土地建房的权限，并研究制订实现建设用地三位一体（用地、监察、地籍）的管理目标。清理检查中发现的主要问题有：①土地出让金到位难，主要原因：由于宏观调控，银根抽紧；立项和公司注册报批难；配套基础设施建设跟不上。②由于征地劳力的拆迁安置难等因素，使出让土地使用权无法及时到位。③在个别政府领导的干预下，有些工业小区和小集镇开发建设用地难以依法管理。④少批多建现象严重，主要表现在乡镇企业用地和农村私人建房。尤其是普陀区各小岛上的乡镇企业少批多建现象十分普遍，少的超过几十平方米，多的有几百平方米。⑤个别的越权批地。有的地方为了加快开发，简便手续，采用化整为零手段，一个项目、一个红线，分几期批准；有的把耕地作非耕地，菜地作耕地审批。⑥农村集体土地进入市场后，尚未制订配套的法规，对规范和管理带来一定难度，农村私人建房除少批多占外，还存在布局不合理，地理位置好的良田浪费多，提前分户、抢占地盘批地建房，建新不拆旧等现象。在各县（区）进行自查的基础上，市土管局于10月20日组织力量对定海、普陀、岱山等县（区）进行复查。采取听汇报、抽查出让合同和建设用地批准文件、现场察看等方式，对存在的问题，找出原因，研究解决办法。对原普陀区浦西经济开发区（现工业小区）管委会不规范出让土地的情况，根据国务院55号令和浙江省政府19号令的有关规定，限期补办土地使用权出让手续。

1993年，全市各级土地违法案件立案223件，面积8801平方米，其中耕地3411平方米；调查处理217件，面积8321平方米，其中耕地2981平方米，结案率97%；罚没款15万多元。县级以上土地管理部门作出行政处罚61件；受理行政复议案1起，复议决定维持定海土管局行政处罚；行政诉讼4件，其中3件胜诉，1件尚在处理。市土管局共调查10多起违法案件，并签发关于浦西开发区未批先建等《土地监察（建议）书》9份。

1994年，市土管局、法制局、监察局、审计局组成联合调查组对定海、普陀两区土地出让及市规划区内征（拨）用地审批情况进行调查，查明1993年以来，两区共办理出让协议28宗，其中定海22宗，普陀6宗，共用地面积3万多平方米，出让金225万元，扣除征地成本，净出让金140万元；在市规划区内办理征（拨）用地190项，其中定海34项，普陀156项，合计用地近400亩，其中耕地166亩，非耕地（包括国有土地划拨）234亩。同时，对全市开发区、工业小区用地和非农业用地情况，实施普及“两法”（《中华人民共和国土地管理法》、《浙江省土地管理实施办法》）情况进行全面检查和调查，对蔬菜地、耕地抛荒情况进行调查，对一些违法用地，及时作出处理。10月，根

据市人大代表执法评议意见，查处小沙窑厂和山潭轮窑厂毁地取土事件，对违法当事人给予处理。

1994年，全市各级土地案件立案450件，违法占地面积38821平方米，其中耕地16271平方米，结案率96.8%；罚没款54.5015万元。县级以上土地管理部门作出行政处罚90件，其中市局直接作出处罚决定书34件，违法占地17206平方米、罚没款2.5万元；受理行政复议2起，县级以上土地管理部门行政诉讼4件，其中胜诉1件，败诉2件，原告撤诉1件。市土管局直接参与县(区)、乡(镇)调查违法占地案件40多起，并签发《土地监察(建议)书》3起。

1995年，根据省土管局《转发国家土地管理局〈关于全面清理非农业建设闲置土地的通知〉》要求，在全市土地执法大检查的基础上，进一步对非农业建设闲置土地进行清理。1992～1994年，省下达全市用地计划指标为612.67公顷，其中耕地为366.67公顷，实际批准用地面积为760.61公顷，其中耕地441.93公顷。1992、1993年分别超计划100.92%和10.04%，其中耕地分别超计划78.86%和28.71%；1994年用地总量为计划数的85.95%，其中耕地为计划数的86.04%。从国家建设用地结构分析，工业、交通、水利占56%，房地产开发经营占16%，其它占28%。经批准未开发建设的闲置土地仅为6.13公顷，占国家建设用地总面积的0.95%，其中耕地2.13公顷，占0.56%，这些闲置土地多数已采取措施，予以限期开发或调整使用。

1995年，全年共查处土地违法案件249件，依法作出行政处罚206件，结案率为99%，全市收缴罚款758886元，没收违法占地面积4254.96平方米，拆除违法建筑1322.62平方米，退回土地214913.62平方米。

1989～1995年全市违法占地查处案件统计

年份	违法占地			违法占地处理情况					
	件数	面积（亩）	其中耕地（亩）	共处理		拆除违建物（平方米）	收回土地		罚款（万元）
				件数	面积（亩）		面积（亩）	其中复耕（亩）	
合计	3267	331.55	142.84	2795	237.77	16268	82.32	5.5	202.48
1989	979	62.26	19.20	807	45.45	6121	8.10	3.8	13.00
1990	675	121.69	28.40	606	104.29	5844	64.34	1.1	21.42
1991	449	/	/	299	/	/	/	/	/
1992	242	18.11	/	220	17.25	/	3.49	0.6	22.67
1993	223	13.21	5.12	217	12.49	2981	/	/	15.00
1994	450	116.26	90.12	440	58.29	/	/	/	54.50
1995	249	/	/	206	/	1322	6.39	/	75.89

二、越权批地清查

1990年3月，贯彻国务院(1990)8号文件，清查越权批地案件，促进依法行政。4月，岱山县在各乡镇自查基础上，县土管局专门组织人员，对18个乡镇进行全面复查。定海区土管局在各乡镇进行自查的同时，局里还进行认真的内查。市土管局组织各县(区)土地管理干部对岱山、嵊泗两县进行为期8天的互查。通过检查，共查出自1987年1月1日以来的越权批地案件214件，越权批地面积206.74亩，针对越权批地的问题和原因，各县(区)采取相应的整改措施。岱山和嵊泗两县分别发文纠正原《岱山县土地管理若干规定》和《嵊泗县土地管理暂行办法》等规定。

1995年3月，市政府组织监察、审计、计委、体改办、城建委、法制局、土管局等部门，对全市1992年以来擅自下放土地审批权，越权批地，开发区抛荒，乡镇企业未批先用土地，擅自出让土地使用权等情况进行全面检查。在检查中发现一些开发区未经办理出让土地使用权手续，就擅自转让土地使用权。东港开发区3675亩土地除一个项目10亩土地外，其余均未办理出让手续，就擅自转让土地使用权。朱家尖旅游开发区未经批准擅自将耕地2.4亩、非耕地3.5亩出让给金岛房地产开发公司。定海旧城

改造及舟山经济开发区的土地使用权出让，从项目引进、地价确定、协议签订等均由市城建综合开发公司或舟山经济开发区进行，土地管理部门只是最后盖章认可；二是一些地方擅自下放土地审批权行为。岱山县高亭镇和东沙镇私人建房均由镇政府审批。再是未批先用，少批多建。普陀区沈家门镇个私企业工业小区用地70多亩，定海区马岙乡10个项目用地38亩，定海区临城镇（项目合资方未落实）圈地60亩，定海区沥港镇6家企业用地38.8亩，岱山县秀山船厂扩建用地10亩。这些乡镇有的在项目资金未落实或部分落实情况下，以加快发展为由，未批先用；四是部分乡镇公益事业违法用地，普陀区9个公益事业用地40余亩，定海紫微到毛峙道路用地50亩（小沙段），岑港晓岭隧道用地46亩，石礁野岙岭新村乡间道路用地8亩，白泉到北蝉公路拓宽用地24.7亩，干驶环岛公路用地24.73亩，马岙到定海新建公路用地等，均未办理用地手续；五是一些企业在转制时，土地资产未作及时评估，私自转让，造成国有土地资产流失。普陀芦花轮窑厂用地60亩，停产后在土地资产未作评估情况下，直接转让给芦花油漆厂和勾山经济发展总公司；普陀区龙山罐头厂原占地23亩，因企业不景气，直接拍卖给个人；定海服装厂兼并给小沙纺织机械厂，也未办理土地使用权变更手续。银行系统在办理土地使用权抵押贷款手续时，大多数未到土地管理部门办理手续。通过检查，限期补办手续，进行严肃处理。

三、清理党政干部违法、违章、违纪建私房

1989年7月，根据省委办公厅、省政府办公厅《关于清理党政干部违法、违章、违纪建私房问题的意见》精神，市委决定，在全市范围内开展清理党政干部违法、违章、违纪（简称“三违”）建私房工作，并确定由市委常委、副市长朱松年，市委常委、市纪委书记张向东负责，市廉政建设领导小组办公室具体抓此项工作。整个清查工作分为宣传教育，提高认识；自清自查，公开情况；群众评议，组织复核；根据事实，严肃处理4个阶段。在此基础上，进一步建立健全有关的规章制度。

普陀区和所属36个乡镇成立清房领导小组，全区共抽调30名机关干部组成7个工作组分赴各岛帮助乡镇开展工作；定海区由纪委、监察、土管等部门干部组成工作组，选择城乡结合部——洋岙乡作为查处“三违”建私房的试点，在调查摸底，搞清事实的情况下，对群众反映比较强烈的副乡长兼经委主任、分管土地的副乡长及土管办主任受贿和“三违”建私房案件进行严肃处理。在此基础上成立定海区清房领导小组，并抽调72名机关干部，赴26个乡镇，结合民主评议党员，全面开展清房工作；岱山、嵊泗两县也确定以廉政建设领导小组办公室为清房工作办事机构，组织工作组、

分片包干，指导乡镇工作。

市廉政建设办公室抽调土管、城建部门干部，用一个月的时间，对95个市级机关和企事业单位的干部建私房情况进行全面调查，并组织有关人员多次到嵊泗、岱山、普陀等县(区)及有关乡镇进行调查了解，征求各阶层人士对清房工作的反映和意见。在进入决定性处理的最后阶段，各县(区)委、政府和纪委领导都亲自找“三违”当事人谈话，做耐心细致的思想教育工作。

整个清房工作是在各级党委、政府的统一领导下，由纪委牵头、土管、城建、监察等部门密切配合下，结合加强党风和廉政建设、民主评议党员以及土地管理宣传教育等工作进行。通过“清房”工作，查明全市党政干部建私房795户，其中机关科、局级干部20户，乡镇正副职157户，一般干部618户，建房中有不同程度“三违”现象的489户，其中机关科、局级干部15户，乡镇正、副职111户，一般干部363户。截止1991年4月底止，全市“三违”建私房的党政干部已作出处理的436户，占“三违”数的89.2%，其中依法没收房屋103户，合计建筑面积2431平方米，房屋折价211560元；依法拆除房屋37间，合计占地面积524.3平方米，建筑面积544.3平方米；依法拆除围墙198户，合计占地面积6445平方米，没收房屋允许购回126间，合计建筑面积5207.5平方米，购房款104994元；受到党纪处分6人，其中留党察看1人；受到政纪处分2人，受到降级以上处分1人。党政干部建私房出租(包括部分出租)33户，合计建筑面积685平方米，收缴租金7300元，收缴罚没和三材补差价款16.374万元(包括尚未拍卖的没收房屋估价数)；清退公房10套，合计建筑面积946.5平方米。

通过清理查处“三违”建私房，增强广大干部对土地的国情和国策观念，提高对清理党政干部“三违”建私房工作重要性的认识，村以上干部受教育面达95%以上，增强法制观念，提高依法用地、管地的自觉性，全市自觉纠正违法占地行为38件，自觉拆除房屋38间，违法占地案件大幅度下降。

根据国家法律、法规和上级文件精神，结合本市实际，制订和完善有关规章制度。市委下发了(1989)9号文件，对党政干部购建个人住宅作了若干规定，市政府颁布《舟山市人民政府关于城镇私房、商品房买卖的暂行规定》。同时，依据省人大法工委(1989)67号、省府办(1989)136号、省政府(1989)40号和省土管局(1989)45号文件精神，经深入调查和反复征求意见，由各县(区)制订并上报了《关于清查处理党政干部违法、违章、违纪建私房的若干规定》，批复到各县(区)执行。

四、开发区和城镇建设用地撂荒清查

1990年3月，对在1988年12月份全市执法检查中发现的15家征而未用、多征少用圈大院限期采取措施的单位进行复查，其中舟山市出口商品纸箱厂、市边防检查站、市环保局、舟山动力机械厂、舟山轻工机械厂、市工人文化宫、市科委、市广播电视局8家用地单位已采取不同措施纠正抛荒现象，但仍有舟山纺织厂、舟山师范专科学校、舟山毛纺织厂、舟山华侨饭店、舟山水产学校、市财政干校、市人民医院7家单位继续存在征而未用荒芜土地现象，合计抛荒面积61.369亩，根据《土地管理法》第十九条第二款和《浙江省土地管理实施办法》第十二条规定，对征而未用荒芜的土地，满6个月和连续两年未使用的，要收取抛荒费和收回用地单位使用权的规定，对舟山纺织厂、舟山师范专科学校、舟山毛纺织厂、舟山华侨饭店、市人民医院6家单位的征而未用荒芜两年以上的土地，重新核定其需要用地面积，按审批权限报批，其余的土地经市政府批准，收回其使用权，对舟山水产学校征而未用荒芜满6个月的3.069亩土地，按规定由土地管理部门收取抛荒费。

1993年3月，贯彻《国务院办公厅关于严禁开发区和城镇建设中占用耕地撂荒的通知》，市政府组织市政策研究室、法制局、监察局、农林局、土管局等部门参加，对全市所有开发区以及城镇建设占用耕地撂荒情况进行清理，通过检查，对未经省市政府批准的白泉镇等7个开发区，更名为工业小区，缩小开发范围，核减用地面积，一批已经撂荒的耕地通过调整政策恢复耕种。

1994年8月，根据市政府要求，由市土管局、农林局组织人员，对全市砖瓦窑厂取土情况进行调查，查明各类砖瓦窑厂共230余家，其中轮窑厂60家，吊窑、小土窑170余家。窑厂占地总面积约1500亩，年制砖能力在4亿块以上，年总取土量约650万立方米，按1.5米取土深度计算，每年约有650多亩土地用于窑厂取土。这些窑厂，多数是各乡镇或村建的，一无基建列项计划，二无营业执照，三无用地报批手续，四无复耕还田计划。对此，市政府制订《舟山市砖瓦窑厂取土复垦规定》，各有关部门采取措施，加强对窑厂的管理。

1995年3月执法检查统计，全市共有轮窑50座，占用耕地830.63亩，非耕地208.96亩；吊丝窑27座，占用耕地72.57亩，非耕地58.1亩；土窑39座，占用耕地13.9亩，非耕地34.5亩。其中轮窑4座(定海区3座，岱山1座)未办理审批手续。对此，市土管局对定海区白泉镇、干𫓹镇在建的3座轮窑厂发出停建通知书。查处白泉大胜轮窑厂等5户毁田取土烧砖案件。并成立由市计委、城建、乡镇企业、土管、工商

等部门参加的砖瓦窑清理整顿领导小组，对全市砖瓦窑开展清理整顿。

五、清理整顿城镇土地隐形市场

为积极稳妥地把土地隐形市场引向依法运用的轨道，促进土地市场健康发育。1992年起，根据国务院55号令和浙江省人民政府15号令，对全市各县(区)城镇国有土地有偿使用中存在的擅自转让、出租、抵押的自由交易(即土地隐形市场)现象进行全面调查，发现定海区城关、普陀区沈家门镇、岱山县高亭镇和岛斗镇、嵊泗县菜园镇，未经批准，以买卖房屋随同土地出租，以租用房屋随同土地出租，或直接买卖、出租土地使用权共达3756件，使上千万国家所有的土地收益资金流失。

1993年12月至1994年7月，在对全市土地隐形市场进行调查的基础上，舟山市、县两级土管局组织力量，对原行政划拨土地使用权的转让、出租、抵押行为展开清理整顿。并制订有关政策，实施对原行政划拨土地使用权转让或出租进行申报登记再办理转让、出租手续。至1994年底，定海区城关、普陀区沈家门、嵊泗县菜园、岱山县高亭和岛斗5个城镇，共补办转让手续3155宗，合计补交转让金221万元。其中定海560宗，补交转让金56.2万元；普陀2168宗，补交转让金124.6万元；岱山373宗，补交转让金28.8万元；嵊泗54宗，补交转让金11.4万元。

1994年6月起，开展房地产企业用地的清理整顿，共检查定海片33家房地产企业，查明1990年以来这些企业建设用地项目62宗，土地开发面积52万多平方米，其中行政划拨31个项目，开发土地面积16万多平方米，出让土地31个项目，开发土地面积36万多平方米。其中1990年5月19日(国务院55号令发布)至1992年10月18日(市政府〈1992〉54号文件发出)有25个项目土地开发面积12万多平方米；1992年10月18日以后有6个项目，土地开发面积近4万平方米。对其中7家房地产企业5万左右平方米的行政划拨用地补办出让手续，并补缴了近80万元出让金。

案例一：

白泉一违章建造的砖瓦厂被依法强制拆除

1994年5月，定海区白泉镇张××等6人合股，未经有关部门批准，擅自在该镇繁强村潘家山嘴占用土地6558平方米建造白泉镇繁强多孔砖厂潘家山嘴分厂，其中窑基及厂房占地面积为1196平方米，晒坯场占地面积为5362平方米，违反《中华人民共和国土地管理法》第二条第二款、《浙江省土地管理实施办法》第五条第一款及第十四条第一、三款之规定，属未经批准，非法占地行为。

1997 年 1 月 29 日，舟山市土地管理局根据《浙江省土地管理实施办法》第四十九条第一项第二款和第五项之规定，决定对定海区白泉镇繁强多孔砖厂潘家山嘴分厂作如下处罚决定：

1、拆除定海区白泉镇繁强多孔砖厂潘家山嘴分厂非法建造的占地面积为 1196 平方米的窑基及厂房；

2、对非法占用的晒坯场计占地面积 5362 平方米在一个月内复垦，责令退还非法占用的 6558 平方米的土地。

由于张××等人拒不接受市土管局的行政处罚决定，市土管局向定海区人民法院提出申请，要求依法强制拆除该厂建筑。法院于同年 4 月 22 日依法采取强制拆除措施。

案例二：

蔡××非法占用土地建房被没收

1990 年，普陀区沈家门陆运公司副经理蔡××向居民金某购买位于沈家门兴建路 122 号建筑面积约 35 平方米的旧房，然后向沈家门镇政府申请建房。1991 年 9 月，镇政府批准他在原址土地上建一幢 75 平方米的三层楼房。

1993 年 5 月，蔡家开始动工建房。这时有人以蔡非法占地为由到市土管局告状。市、区土管局遂对此进行调查，发现蔡建房用地未经土管部门批准。同时，根据《中华人民共和国土地管理法》及有关政府法规的规定，沈家门镇政府无权批准城市规划区内的国有土地使用权。其批准蔡建房用地是越权行为。同年 8 月 12 日，市土管局向蔡××下达停止非法占地通知书，同时与沈家门镇政府协商处理方案。9 月 1 日，双方统一意见由沈家门镇政府自行撤销给蔡建房用地的批文，并要求蔡××按有关规定办理国有土地划拨手续。但第二天镇政府以有权批地为由，推翻上述处理方案。市土管局遂向市政府作书面汇报，并依法提出处理意见。

当事人蔡××在接到停建通知书后，找镇政府要求解决。镇政府有关领导告诉他：镇政府和市土管局正在协调。在停工一周后，蔡××又开始继续造房。

在以后的两年中，市土管局不断接到群众的来信来访，对蔡××非法占地提出批评。1995 年 5 月，市土管局重新对此事进行调查，发现蔡××的楼房早已建成，并于 1994 年 9 月取得房屋产权证书。后市土管局与有关部门几经协商，在 1996 年 3 月 8 日，正式向沈家门镇人民政府及当事人蔡××作出处罚决定，撤销 1991 年 9 月 9 日沈家门镇政府批准蔡××建房用地批文；没收蔡××在兴建路 122 号 85 平方米国有土地上新建的建筑面积为 215 平方米的楼房一幢。

沈家门镇政府在接到处罚决定后向市政府申请复议。市土管局根据市政府意见对1988年以来沈家门镇城镇居民建房情况进行调查。经调查,1988年4月23日前,镇区私人建房用地确由沈家门镇市镇管理处审批管理,但1988年4月23日,普陀区政府〔1988〕54号文件对审批权限重新作出规定:"镇区私人建房使用非耕地的(包括原拆原建、新建),由镇政府批准,使用耕地的,经镇政府审核后,报区土地管理局批准";同年5月18日,普陀区政府又专门发文对沈家门镇区私人建房程序作调整:"镇区私人建房使用非耕地,并不扩大建房面积的(即原拆原建),由镇政府批准;使用耕地建房和使用非耕地但需扩大占地面积的(即扩建、新建),由土地管理局批准。"显然,蔡××的建房批文是无效的,对此,市政府、市人大有关方面认为市土管局的处罚决定是完全合法的。

1996年6月,市土管局就此案向普陀区人民法院申请强制执行。此时,当事人蔡××向普陀区法院出具了房屋所有权证,并要求法院保护其合法私有财产。区法院口头通知市土管局,要求市土管局提供执行依据,另一方面还向市中级人民法院书面请示。与此同时,市土管局以"已颁发房屋所有权证书的建筑物建在非法占用的土地上,土地部门可否对该建筑依法进行行政处罚"为题请示浙江省土管局,得到了肯定的答复。1996年7月,舟山市中级人民法院根据《中华人民共和国土地管理法》规定答复普陀区人民法院应依法执行。8月底,普陀区法院通知蔡××一家限日搬迁,房屋没收。

第三节 土地信访

1988年前,土地信访工作由当时负责土地管理工作各级农林局处理。1989年开始,市、县(区)土管局不断加强对人民来信来访的受理和接待工作。1989年全市共收到人民来信471件,接待来访群众593人次,合计1064件次(内向市局来信52件,来访49人次)。其中举报违法占地案件361件,占来信来访总数的33.93%,举报土地管理中不正之风的124件,占总数的11.65%;要求帮助解决困难问题的155件,占总数的14.57%;要求解决权属纠纷的170件,占总数的15.98%;要求解决一些疑难问题的174件,占总数的16.35%,涉及其他方面的8件,占总数的7.52%。反映情况属实的836件,占来信来访总数的78.75%。在情况属实的件数中,已处理的784件,处理率92.8%,其中立案查处46件,查处结案33件。

1990年，市、县(区)土管部门都配备专职或兼职信访人员，并相应建立一些规章制度，使来信来访批阅、登记、转办、查处、结案等工作规范化和制度化。同时加强复信制度，及时解答来信来访者所关心、了解的问题，尽量减少重复信访。1990年，全市共收到群众来信276件，接待群众来访259人次，共计526件次，共处理来信来访455件次，占应处理件数的90%；结案273件次，占办理数的60%。群众来信来访反映的问题发生明显变化：一是举报土地违法案件占多数，共328件次，占信访总量的62.4%；二是城乡居民要求解决宅基地纠纷的增多，占14%；三是法律咨询的人数增多。各地对信访中反映出来的违法占地案件非常重视。定海区土管局以来信来访为线索共立案查处66件违法占地案件，处理7件土地权属纠纷案件；普陀区土管局通过信访信息，查处60件土地违法案件；市土管局协助督促各县(区)办理多起土地违法案件和土地纠纷案件。

1991年，市土管局在调查研究基础上，依据国家土管局(1989)1号、2号命令，制定《舟山市土地管理信访工作制度》，把信访工作提到全局工作的议事日程，纳入规范化管理。市、县(区)局确定一名局长分管信访工作，经常批阅群众来信，亲自接待来访，协助解决信访中疑难问题。全年县、市两级土管局共收到群众来信235件，接待群众来访63人次，合计298人次(其中重复信件6件，重复信访率8.7%)。从来信来访反映的问题来看，私人建房违法占地111件，占信访总量的40.8%；反映宅基地纠纷的105件，占信访总量的39.0%，在数量和比例上均比上年增加。针对信访工作中宅基地纠纷逐年增加的特点，在查处违法占地案件同时，着重调解、处理一些宅基纠纷案件。定海区土管局通过来信来访处理36件违法占地案件，依法调处10件宅基地纠纷案。1991年全市共受理信访案件212件，受理率为77.9%，共处理结案157件，结案率为74.1%，全年信访总量比上年526件减少42.4%，结案率比上年的60%提高14.1个百分点，出现信访总量减少，结案率提高的好势头。

1992年，全市共收到群众来信136件，接待群众来访127人次，合计263人次，内重复信访41件。全年共处理来信来访263件次，占应受理数的100%；共结案245件，结案率为93.2%。全年信访总量比上年298件减少11.74个百分比，结案率比上年增加19.04个百分比。

1993年，全市共收到群众来信224件，接待来访230次，共454件次，其中重复信访36件次；受理441件次，受理率97%；处理结案361件，结案率79.5%。其中市局全年来信18件，来访18件，计36件次，内重复信访3件(次)，受理率100%，处理结案率94.4%，同时回复人大代表议案3件。

1994年，全市共收到群众来信299件，接待来访639次，共938件次，内重复信

访69件次;受理率97.5%;处理结案891件(次),结案率95%。其中市局收到群众来信37件,接待来访20次,合计57件次,内重复信访4件次;受理率100%,处理结案53件次,结案率93%。同时,市局认真受理人大、政协的议案提案,全年共回复市人大代表、政协委员议案提案6件,做到事事有着落,件件有答复。

1995年,全市共收到群众来信110件,来访256次,共366件次,受理率100%;共处理结案358件次,结案率97.8%。市局全年收到群众来信53件,来访49次,共102件次,受理率100%;处理结案100件次,结案率98%,基本上达到中央和省局提出的"要把大量信访问题解决在基层,消化在就地"的要求,受到省局表彰。

舟山市土地管理信访情况统计

年份	来信件数	来访人次	信访合计	受理案件数	占应受理数的%	结案件数	结案率
合计	1742	2167	3909	3522	90.00	2912	82.82
1989	471	593	1064	784	47.78	563	71.74
1990	267	259	526	455	90.00	273	60.00
1991	235	63	298	298	100.00	221	74.16
1992	136	127	263	263	100.00	245	93.20
1993	224	230	454	441	97.00	361	79.50
1994	299	639	938	915	97.50	891	95.00
1995	110	256	366	366	100.00	358	97.80

舟山市土地管理信访工作制度

第一条 为了做好全市土地管理信访工作,发挥群众信访的监督作用,保障国家、集体和个人的合法权益,根据国家土地管理局2号令《土地管理信访暂行办法》,结合我市的实际情况,制定本制度。

第二条 土地管理信访,是人民群众以写信、访问等形式,向土地管理部门提出的申诉、询问、揭发、批评、建议、表扬等。

土地管理信访工作,是土地管理部门依照国家法律、法规和政策处理人民群众来

信、来访的活动。

第三条 各级土地管理部门必须加强对信访工作的领导，把信访工作纳入土地管理工作的议事日程，做到机构、人员、工作三落实。

各级土地管理部门应有一名领导分管信访工作，经常阅批人民群众来信，必要时亲自接待人民群众来访，及时协调解决信访工作中的重要问题和疑难案件，关心支持信访人员的工作生活。

县级以上土地管理部门应设立信访工作机构——信访办公室（接待室），建立信访专用章，配备专（兼）职信访人员，挂牌、备章、定员办公，归属地政监察科（股），主管本行政区域内的土地管理信访工作。

乡（镇）土地管理机构，主管本行政区域内的土地管理信访工作。

第四条 信访办公室的主要职责是：

（一）处理、接待本行政区域内人民群众有关土地管理的来信来访；

（二）按照职责权限，对交办的信访案件进行查处，对转办的信访事宜，进行检查监督；

（三）配合有关部门处理与土地管理有关的信访案件；

（四）向上级领导机关或主管部门反映土地管理信访工作中的问题和建议；

（五）开展信访工作研究，组织信访工作经验交流，培训信访工作人员；

（六）建立健全土地管理信访工作制度；

（七）承办上级机关交办的土地管理信访事宜，指导下级土地管理信访工作。

第五条 信访工作机构处理、接待下列人民群众来信、来访事宜：

（一）土地所有权、使用权纠纷；

（二）违法占地纠纷；

（三）历史遗留土地纠纷；

（四）土地管理工作人员执行公务的违法问题；

（五）人民群众对土地管理部门或者工作人员的批评、建议、表扬；

（六）其他土地管理信访事宜。

第六条 信访工作的基本程序（见附图）。

第七条 信访工作人员要热情接待人民群众来访，对来访人的自述必须制作笔录登记，在来访登记簿上注明来访日期、来访人数、姓名、地址、来访性质；如重复来访的，在原登记页上注明重复来访的日期和事由。

对人民群众的来信，应统一拆阅、集中登记。在信件上盖上信件收发章，并在来信登记簿上注明信件编号、收信日期、来信人单位或地址、姓名、日期、信件性质，摘录信

件实质内容；如信件由上级机关和其他部门转来的，注明转来机关号码、日期；有领导批示的，注明批示原文；如重复来信，在原信登记页上注明重复来信日期。

第八条 信访人员对来信中和来访群众所提出的咨询，能答复的要及时答复，建立复信制度。复信要一式三份：来信人一份、来信人所在的下级土地管理信访办公室一份、一份留底存档。

对举报土地违法案等复杂的信访事宜，遵循统一管理、分级负责、归口办理的原则，实行自办和转办相结合的办法进行处理。

对土地违法信访案件，根据职责权限，应自办的，报分管领导同意后，立案查处。

对属下级土地管理部门处理的土地违法信访案件，及时转下级土地管理部门处理。对转办的信访事宜，定期进行催办、转办和催办的手续要规范化。

对其他信访事件，转有关职能部门和职能机构处理。

第九条 建立结办、归档、统计、汇报制度。各类信访事宜一般要在一个月内办理完毕。对上级机关转办的信访案件，应当在三个月内报送查处结果；并附有关材料（案卷副本）。因特殊原因不能按期报送查处结果的，应当向交送案件的上级机关书面说明情况。

信访案件结案应当符合下列要求：

1、事实清楚、证据确凿；

2、定性准确、符合国家法律、法规和政策；

3、处理程序合法；

4、有当事人的意见。

信访案件结办后，应将办案过程中形成的文书、图件、照片等，编目装订、立卷归档。

各级信访人员要正确统计，认真分析土地管理信访工作情况，及时汇总上报。

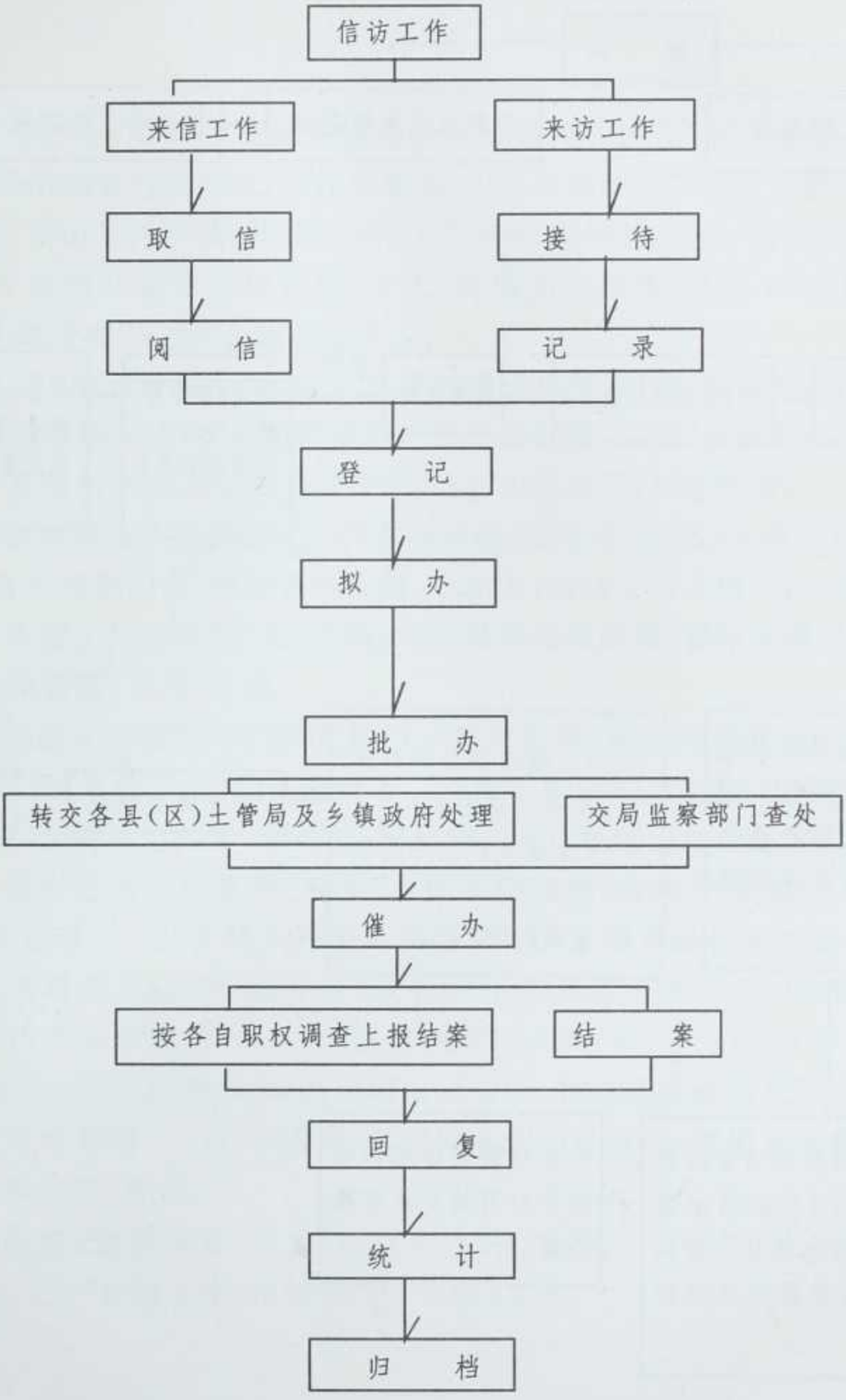
第十条 土地管理部门的各科（股、所）应当积极支持信访工作，相互配合，共同协商处理，接待有关人民群众来信、来访事宜。

第十一条 土地管理部门处理信访案件涉及其他部门的，应当主动与有关部门联系，必要时可以协同办案。

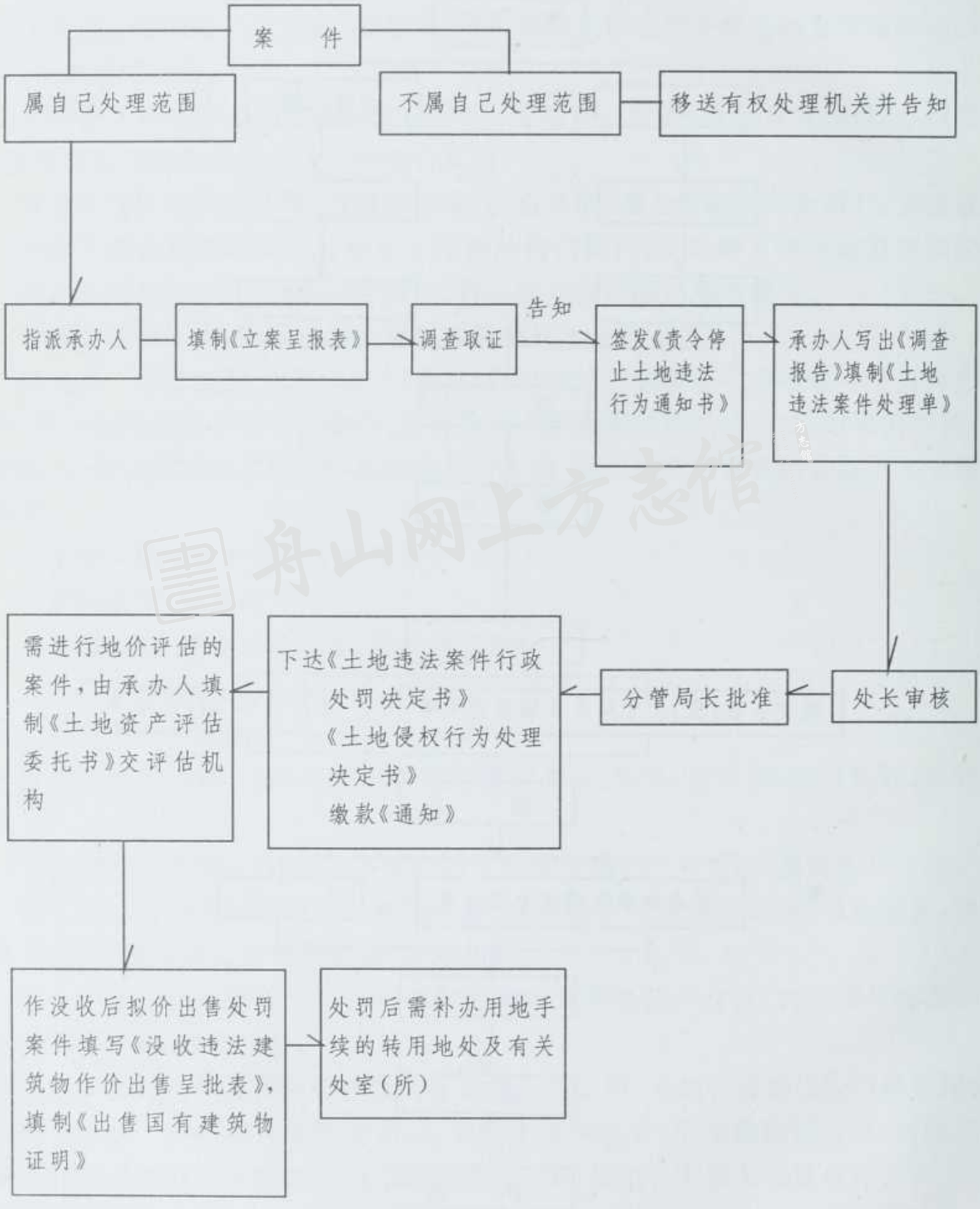
政府信访部门处理信访案件涉及土地管理信访的，土地管理部门应当积极配合。

第十二条 来访者无理取闹的，应当给予批评教育；不接受批评教育，纠缠不休影响工作或者妨碍社会秩序的，土地管理部门可以提请公安机关依法处理。

信 访 工 作 规 范 流 程


信访工作
来信工作
来访工作
取 信
接 待
阅 信
记 录
登 记
拟 办
批 办
转交各县(区)土管局及乡镇政府处理
交局监察部门查处
催 办
按各自职权调查上报结案
结 案
回 复
统 计
归 档

处理土地违法案件工作流程图



第四节　创建“三无”乡镇

1991年，为防止、降低和杜绝土地违法纠纷案件的发生，切实整顿土地管理秩序，在全市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，涌现出普陀区螺门乡、岱山县高亭镇、桂花乡等一批“三无”乡镇的典型。岱山县桂花乡政府被评为1991年度浙江省创土地管理“三无”乡镇先进集体，施祖华、杨国兆被评为1991年度创土地管理“三无”乡镇先进个人。

1992年5月，市土管局拟发《关于开展创建土地管理“三无”乡镇活动的通知》，提出达标要求和考核标准，在全市范围内广泛开展创建“三无”乡镇活动。各县（区）都把开展“三无”乡镇活动列入工作重点来抓，结合本地实际，制订计划。

1993年，继续深入开展创建“三无”乡镇活动，通过各县（区）认真筛选，市土管局验收，评选出普陀区螺门乡，嵊泗县嵊山镇、小洋乡，岱山县岛斗镇、秀山乡，定海县册子乡6个市级创建土地管理“三无”乡镇。嵊泗县嵊山镇政府、普陀区螺门乡政府被省土管局授予土地管理“三无”乡镇。

1994年，创建土地管理“三无”乡镇活动持续发展，通过抓基层、基层抓，使不少乡镇达到了“三无”乡镇要求，经乡镇自评，县（区）、市验收，共评选出普陀区螺门乡、岭头镇、白沙乡，定海区北蝉乡、紫微乡、临城镇6个市级创土地管理“三无”乡镇。

1995年，为促进创土地管理“三无”乡镇活动持续、有效开展，在全市开展评选1995年度土地管理“三无”乡镇先进集体和创“三无”乡镇活动优秀组织单位的评选活动。定海区北蝉乡、马目乡、盘峙乡、册子乡，普陀区岭头镇、白沙乡、登步乡、湖泥乡、螺门乡，岱山县高亭镇、秀山乡、东沙镇，嵊泗县嵊山镇、五龙乡14个乡镇政府被评为市级“三无”乡镇先进集体；嵊泗县嵊山镇政府、普陀区岭头镇政府被省土管局、省人事厅授予土地管理“三无”乡镇称号，普陀区螺门乡政府，被国家土管局授予“全国土地管理模范乡镇”称号。

经过几年努力，全市共有“三无”达标乡镇19个，其中国家级“土地管理模范乡镇”1个，省级“三无”乡镇4个，市级“三无”乡镇19个。

普陀区螺门乡创建“三无”乡镇事迹

螺门乡位于普陀区东北端，全乡陆域面积5.78平方公里，辖5个行政村，3220户，9374人口，人均耕地0.092亩，用地矛盾突出。

几年来，该乡认真贯彻“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”的基本国策，土地管理迈上新的台阶，被省土管局评为1993年度土地管理“三无”乡镇先进单位，被国家土管局授予1995年度全国土地管理模范乡镇称号。

一、抓规划，开发利用土地

该乡以渔为主，农、工、商并存。随着改革的不断深入，群众收入大幅度提高，渔农村建房迅速发展，出现了占好地、圈大院、浪费土地、纠纷频繁的现象。自进入90年代以来，该乡采取统一规划、成片开发、配套建设、联户建房的办法，使土地资源得到充分利用，有限的耕地得到保护，较好解决群众的建房用地。

统一规划、合理布局。在螺门小集镇规划时，该乡对“三渔”、“螺渔”的职工建房及梁横岛移民的建房用地，进行全面规划，利用外滩涂、山坡地、老厂旧仓库作为群众联建房的规划用地，并根据不同的地理位置，对每个住宅小区的路、房、沟、渠进行详细规划。

综合开发、配套联建。根据各住宅的规划要求，对联建房用地进行综合开发，配套建设，将居民住宅建设与集镇建设相结合；群众住房建造与基础设施建设相结合；统一修建道路、统一拆迁老厂旧仓库、统一平整土地和围填基础、统一安装电网和自来水、统一定位放基础。

5年来，共开发和利用滩涂、山坡和老厂旧仓库的土地53万平方米，用于群众住宅和渔业生产设施建设。1992～1994年全乡非农业建设用地占用耕地1262平方米，只占建设用地17186平方米的7.3%。

二、抓管理，节约建设用地

几年来，该乡对群众建房的管理，着重抓好5个环节：

一是抓设计。根据联建房的地形位置，对建房的户型结构、地坪标高及基础地梁进行统一设计。三层一梯楼房用地面积为48平方米(12米×4米的布局，其中建房用地为40平方米)，每5间为一单元，中间墙两户共建，费用合理分摊。

二是抓审批。需建房的群众向村委会提出申请，由村委会审核后，对符合建房条件的统一上报乡政府，经乡政府逐户调查核实后，按规定权限审批。

三是抓定位放样。由乡政府土管办会同村干部根据联建房的设计和规划要求进

行实地统一放样定位，然后由村委会负责统一放基础、浇地梁，固定四至。

四是抓巡回检查。在建房过程中，乡、村两级土管人员，巡回到现场进行监督检查，发现问题及时纠正，促使其按规划要求建房。

五是抓竣工验收。群众建房竣工后，乡、村两级进行统一验收。

5年来共联建楼房550套，按建单家独院每一户100平方米计算，共节约土地28600平方米。

三、抓执法，切实保护耕地

以法律为准绳，宣传教育为先导，加强土地的执法监察，坚决制止违法用地行为。80年代末90年代初，在群众“建房热”中，出现少批多占，未批就用违法占地现象，1990年违法用地发案率达到15%。1991年在区土管局协助下，用半个月时间，对26户有影响的违法占地户进行集中调查处理，并在人民法院的支持下予以强行拆除，使违法建房户受到依法处理。同时，还重视对殡葬用地的管理。1991年底，在市工作组的支持和区土管局、民政局的配合下，拆除建在土葬规划区外的8座寿坟，并利用有线电视在全乡进行曝光，教育了群众，保证土葬规划的顺利实施。此后，再无发生在规划区外兴建坟墓现象。

舟山网上方志馆

第八章　档案、科技和宣传

第一节　土地档案

1988年土管局建立后，随着土地管理事业的不断发展，产生大量各种门类和不同载体具有保存价值的土地管理文件资料和工作成果。为确保这些材料的完整性，发挥其应有的作用，根据国家《档案法》、国家土管局《土地管理档案暂行规定》及省土管局有关要求，市土管局档案工作，由开始时在办公室设一兼职人员负责对文书、建设用地、法规监察、宣传、财会等档案进行管理，逐步发展为全局土地管理档案集中统一管理，建立、健全档案工作的组织领导和管理制度，库房面积70多平方米，库房设备投资金额达10多万元。各类档案立卷5138卷(册)。1993年6月被市档案局评为市级机关档案达标一级标准。各县(区)土管局都相应建立综合档案室，配备专职人员，添置档案设备。各乡镇土地管理所(办)，也建立和健全档案制度，配置兼职人员，设档案柜；部分所(办)专设档案室。

一、组织

1992年2月，市土管局成立综合档案室，对全局档案实行统一管理，建立档案组织网络。局档案鉴定领导小组由局长或一名副局长分管，办公室具体负责。档案室设专职档案员，各处所(室)设兼职档案员。1996年初，进一步加强对档案工作的领导，调整和充实人员，扩大库房，增添设备，形成档案组织网络。综合档案室具体负责对各处、所(室)档案业务指导和检查。督促，各处、所(室)兼职档案员负责本处、所(室)档案的搜集、整理、分类、立卷，装订成册(卷)交局综合档案室保存。

二、立卷

立卷分类。分综合类、计划财务类、地籍管理类、土地利用规划类、建设用地类、法

规监察类、土地宣教与科技类、土地声像类。各类文件按类目立小卷，对类目中文件数量较少，采取几个同级类目组卷方法立卷。计划财务类的财务报表、帐册、凭证，按类目立卷；地籍管理类的城区地籍调查，按用地单位以宗地立卷；土地详查、农田保护、定级估价按调查区域形成的资料分类立卷；建设用地类的项目用地按项目立卷，国有土地有偿出让、转让按宗地立卷；土地法规监察类的土地案件与纠纷处理材料按件立卷；信访材料按年度、问题分类立卷；土地宣传与科技类的国土宣传、科技材料按项目立卷；土地声像类的声像资料按类项立卷。

档案立卷所遵循的要求是：①一个案卷必须是同一组有内在联系的土地管理文件材料；②不同保管期限的文件分别立卷；③卷内文件资料排列顺序为正文在前、定稿在后；批复在前、请示在后；正件在前、附件在后；转发件在前、定稿在后；案件材料中结论性文件在前、依据性材料在后。文件资料按排列程序统一编号，并填写案卷目录，每一案卷填写卷目录和备考表及案卷标题，实现装订规范化、标准化。

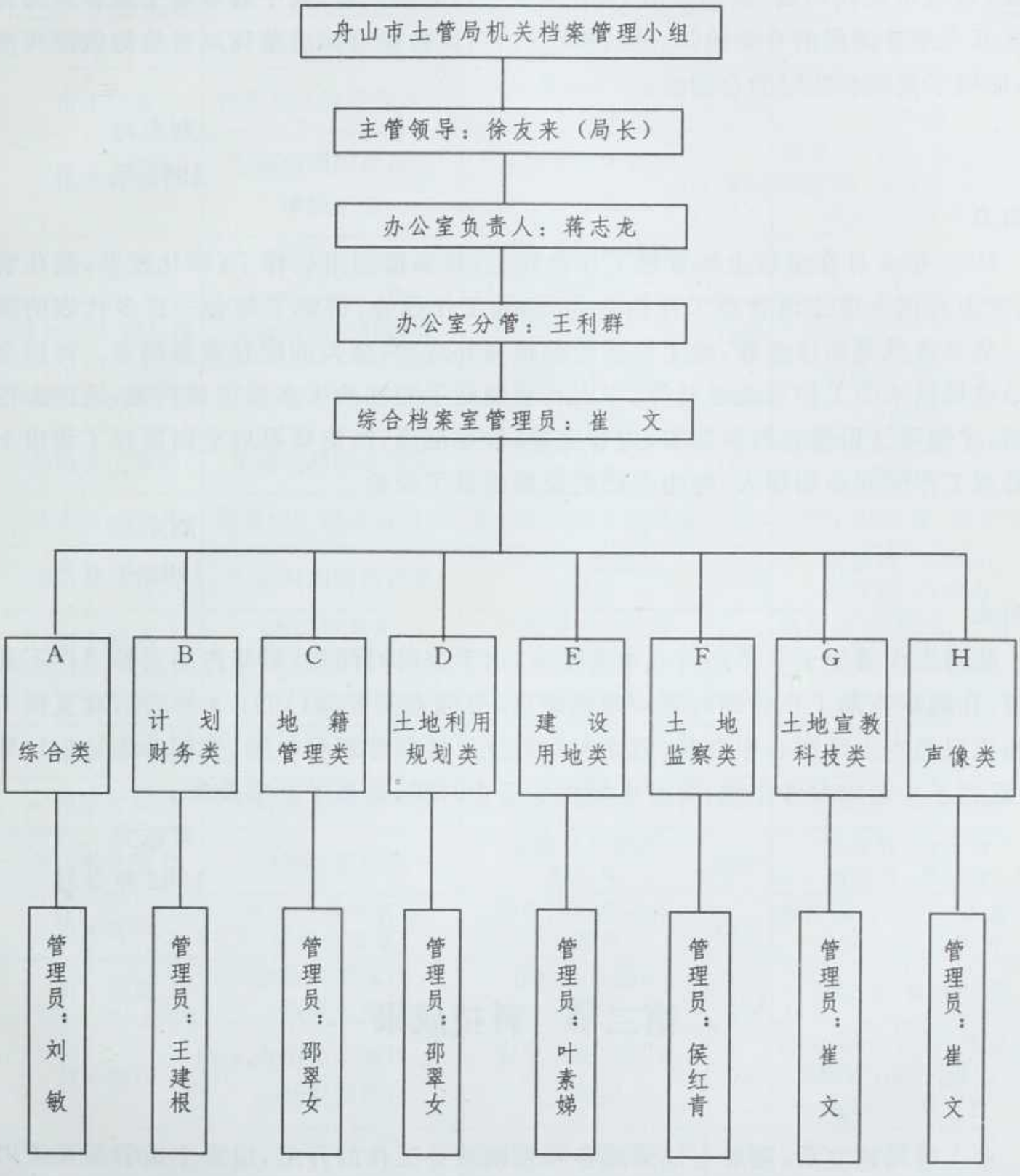
立卷数量。至1996年底止，市局综合档案室立卷档案5138卷，其中办公室综合类229卷、法规与监察类245卷、地籍管理类2113卷、地价评估类346卷、用地管理类（包括批租）1749卷、计划财务类456卷，还有声像和照相等。

三、保管

为提高档案管理人员的业务素质，自1988年起，市局每年选送档案管理人员参加省土管局和市档案局举办的档案人员培训班，学习《档案法》、《土地管理工作档案管理条例》、《机关档案工作条例》及有关档案理论与业务知识，市局还组织市、县（区）局的档案员到绍兴、嘉兴、宁波等市参观取经，提高管理水平。为使档案资料搜集齐全、管理科学，实现档案工作规范化、标准化，市局还制订土地管理档案的各项制度。主要有：综合档案室职责、档室员职责、立卷归档制度、档案利用制度、保管、保密和销毁制度等。在制度贯彻执行中，做到领导带头，机关各处、所（室）共同配合。在1993年市级机关档案达标评比中，市土管局综合档案室和档案工作人员均受到市有关部门的表彰。

1996年，为适应档案业务的需要，重新建立综合档案库房，扩大库房面积，装修活动密集架，添置防盗、防火、防潮、防虫、防霉等各种必要器具。

舟山市土管局机关档案管理工作机构及人员网络



档案利用案例

案例一

1991年在清理“三乱”工作中，涉及到我局的土地监察着装问题，是否属自行乱着装？检查组到我局后，我局拿出1988年文书档案第2卷，其中就有省土地管理局转发国家土地管理局的有关通知。通过档案材料，使检查组搞清楚我局着装的依据和情况，证明了我局着装时的合理性。

刘东海

1992年6月

案例二

1991年5月在全市土地管理工作会议上，吕来清副市长作了《深化改革，强化管理，努力开创全市土地管理工作的新局面》的工作报告，得到了与会一百多代表的赞赏。从本人执笔的体会看，此工作报告的拟写并成功，最大的配合者是档案。特别在总结建局以来的工作以及经验等，本人几乎翻阅了归档的大多数重要档案，通过去粗取精，才使得这份报告材料翔实，内容完整，数据准确，简洁概要地全面展现了我市土地管理工作的起步和深人，并为今后的发展提供了经验。

刘东海

1992年6月

案例三

我因工作需要于今年初调入本局工作，由于进局时间短，对局内的支部工作不甚了解，在起草支部工作计划时有一定的难度，后经查阅档案(1991.4号卷)，对支部工作的概况基本上做到心中有数，因此在制定党员目标管理责任制、支部升级达标计划时，起到了一定的参考作用，同时也缩短了工作时间，提高了办事效率。

蒋志龙

1993年3月

第二节 科技成果

市土管局建立后，随着土地管理各项基础业务工作的开展，组织土地管理系统广大科技人员，积极开展土地管理科技工作研究，取得可喜的成果。土地待开发资源调查、基本农田保护区划定、土地定级估价、土地资源调查等先后获得国家、省土管局科

技成果奖。全市共获科技成果奖18项，其中国家级科技成果奖6项，省级科技成果奖12项。

1988～1996年舟山市土地管理系统科技成果奖一览

获奖单位	科技项目	获奖等级	年份	主要完成人
市土管局	待开发土地资源调查	省局优秀成果贰等奖	1992	胡阿岳、李军海 冯亦舟
市土管局	土地利用现状调查市级汇总	国家局优秀成果贰等奖	1993	何沈方、梁孟飞、金志友 李军海、周延斌、陆文龙 冯亦舟、罗小祎
市土管局	同上	国家局科技进步贰等奖	1993	同上
普陀区土管分局	土地利用现状调查	国家局科技进步叁等奖	1993	方光孝、邵志坚、张根川 潘国钧、楼启兴
定海区土管分局	土地利用现状调查	省局优秀成果贰等奖	1993	陈伟义、邵立舜 王荣兴
岱山县土管局	土地利用现状调查	省局优秀成果叁等奖	1993	沈孝邦、徐光表、赵国胜 邱树植
岱山县土管局	高亭镇土地定级估价	省局科技进步叁等奖	1993	李明、沈丹蕾、徐光表
嵊泗县土管局	土地利用现状调查	省局优秀成果贰等奖	1993	俞秉钧、叶海儿 夏文跃、冯亦舟
市土管局	舟山市基本农田保护区规划	国家局优秀成果贰等奖	1994	徐阿福、何沈方、梁孟飞 李军梅、金志友
市土管局	同上	省局优秀成果壹等奖	1994	同上
市土管局	同上	省局科技进步贰等奖	1994	同上
市土管局	土地利用现状调查	省局优秀成果壹等奖	1994	何沈方、梁孟飞等
岱山县土管局	土地利用现状调查	省局科技进步叁等奖	1994	沈孝邦、徐光表 赵国胜、邱树植
市土管局	舟山市基本农田保护区规划	国家局科技进步叁等奖	1995	徐阿福、何沈方、梁孟飞 李军海、金志友等
市土管局	土地利用现状市级汇总	省局科技进步壹等奖	1995	何沈方、梁孟飞等
市土管局	舟山市定海区土地定级估价	国家局优秀成果叁等奖	1995	徐阿福、何沈方、朱文通 李军海、潘瑜、梁孟飞 冯亦舟、罗小祎
市土管局	同上	省局优秀成果贰等奖	1995	同上
市土管局	同上	省局科技进步叁等奖	1995	同上



获奖证书

何沈方同志：

在土地利用现状调查（地市级）汇总工作中

应用科学技术，成果优异，特授予 二 等奖。

一九九四年

第三节 土地管理宣传

1950年冬，在土改工作队和乡村农民协会主持下，广泛深入开展《中华人民共和国土地改革法》宣传，揭露封建剥削制度罪行，讲明土地改革目的和意义，通过充分发动群众，没收封建地主的土地，废除封建剥削土地所有制，将没收和征收的土地分配给无地或少地的农民耕种，实行劳动农民土地所有制。

50年代中后期，随着农村互助合作运动的发展，农民私有土地逐步向集体所有制过渡，加上人们长期以来受“地大物博”陈旧观念的影响，对土地基本国情认识不清，期间又没有专职的土地管理机构，土地管理政出多门，土地浪费现象时有发生。1986年，国家《土地管理法》颁布实施，特别是在1988年市、县（区）土地管理机构建立后，各级土地管理部门在各级政府的统一安排下，在全市广大干部群众中深入开展全民国土观念教育宣传，破除“地大物博”旧的传统观念，认清我国人多地少，耕地后备资源贫乏的基本国情，自觉贯彻执行《土地管理法》。

1988年6月20日，市政府召开市属机关干部参加的《土地管理法》报告会，由国家土管局监察司司长刘天成作“加强监察工作，是土地管理改革的当务之急”专题报告。后各县（区）先后组织广大土管员分头到各乡（镇）村开展宣传《土地管理法》活动，

拉开了《土地管理法》宣传的序幕。

1989年9月，按照省委、省政府的决定和统一部署，在全市范围内有组织、有领导、有计划、有步骤地开展《土地管理法》和全民国土观念教育宣传月活动。市成立以吕来清副市长为组长，市委宣传部冯皖众副部长、市政府胡寿年副秘书长为副组长，计委、城建委、司法局、监察局、教委、文化局、广播电视局、舟山日报社、团委、土管局等12个部门的主要负责人参加的舟山市土地管理法宣传月活动领导小组，下设办公室。各县(区)及乡镇普遍建立相应组织。在领导小组的统一部署下，各级土地管理部门，制订宣传计划，培训宣传骨干，编印宣传资料，召开各种会议，各新闻单位积极配合，通过各种形式运用各种宣传工具广泛进行宣传。8月30日，吕来清副市长发表电视讲话，要求全市各级行动起来，深入广泛开展土地管理法的教育宣传活动。在全市上下大讲土地国情、省情、市情。通过算人口、土地、粮食帐，提高广大干部、群众对土地问题的严峻形势的认识，自觉贯彻执行《土地管理法》，懂得土地管理有了法，用地管理要依法，违法占地受处罚的道理。

1990年9月，开展第二个土地管理宣传月活动。宣传月活动开始前，召开市土地管理法教育宣传领导小组会议，总结回顾上一年宣传情况，部署第二个宣传月工作意见。9月1日，市人大常委会领导在电台发表题为"搞好宣传活动，增强依法用地意识"的广播讲话。9月12日，吕来清副市长在舟山日报上发表《加强领导，深入发动，扎实工作，切实搞好土地管理宣传月活动》的文章。各县(区)乡(镇)领导亲自动员，运用各种宣传工具进行宣传。在宣传月中，普遍做到"三个一"，即给每个领导干部发一本小册子(国土观念教育宣传材料册子)，上好一堂课(土地管理法制课)，搞好一次测验(土地管理基本知识测试)。全市共有55个党、政机关单位参与"三个一"的活动，参加测试的人员达1947人，平均成绩92.5分，市教委和市土管局联合发出《关于在全市中小学广泛深入开展国土观念教育的通知》，把国土教育列入中小学的教育内容之一，从小树立珍惜土地新意识。

1991年9月，开展第三个土地管理宣传月活动。围绕"土地与国情"的主题，广泛深入开展全民国土观念教育宣传。各级领导亲自宣讲，把土地教育宣传与"二五"普法教育有机结合起来，运用多种形式广泛宣传。同时充分发挥舆论的导向和监督作用。舟山电视台播放电视剧《超载的航船》。岱山县土管局与共青团县委联合举办"土地管理知识竞赛"，各区、乡(镇)以及县属机关共12个代表队参赛，岱西乡等6个单位获奖。使广大群众受到了一次生动的土地、国情、省情、市情、县情的教育。

1992年，根据全省的统一部署，把9月份的土地宣传月，提前到6月，与6月25日全国土地日活动同步进行。开展第四个土地管理宣传月活动。6月4日市委副书

记、常务副市长夏阿国、市人大常委会副主任刘天惠，分别在舟山电视台和舟山广播电台发表《让全社会都来关注土地问题》、《切实搞好土地管理宣传月活动》的讲话，后全市各县(区)、乡(镇)，大张旗鼓地开展各种形式的宣传活动，到6月25日全国土地日形成高潮。市土管局与市"集邮角"联合举办"国土集邮知识竞赛"，收到来自全国20个省、市、自治区503份答卷，经抽奖，分别产生了一、二、三等奖和鼓励奖，赠寄有江泽民总书记题词"保护耕地是事关社会主义建设全局的大事"的纪念封。

1993年6月，开展纪念第三个全国土地日暨第五个土地管理宣传月活动，宣传主题为"土地与经济"。市土管局与舟山人民广播电台在定海人民路联合举办"六二五"土地日咨询现场直播，市土管局还举办"国土日"灯谜有奖竞猜活动。各县(区)都编写土地资源与土地资产并重管理的宣传资料，通过有线电视台播放爱护土地为主题的电视剧《细柳村的故事》。

1994年6月，开展第六个土地管理宣传月活动，宣传主题为"土地与市场"，运用各种宣传工具开展系列教育，进行寓教于乐的宣传活动。6月初，市土管局与东方信息导报联合举办土地法律法规知识竞赛，1500多人参加竞赛。6月25日，市土管局、市直属机关党委、共青团市委、市体委联合举办"六二五"国土杯千人环城跑活动，市属机关70多个单位、1500余名干部职工参加，向定海城区居民宣传国土观念。晚上，市土管局在舟山剧院召开纪念"六二五"全国土地日文艺晚会，市土管局叶胜利局长就开展土地管理宣传月"六二五"全国土地日发表讲话。各县(区)还播放电视剧《明天有雨》。市、县(区)分别召开各房地产公司及用地大户的负责人座谈会，研究如何合理利用土地和节约耕地等。

1995年6月，开展第七个土地管理宣传月活动，宣传主题为"土地与法制"，除利用报纸、广播、电视等新闻媒介开展系列性、经常性的国情、国策、法规宣传外，市土管局专门召开老干部座谈会。6月24日，市土管局与市老年体协在交警配合下，组织由300多名中老年干部、职工参加的三轮车队上街宣传土地法。市土管局局长叶胜利、市政府秘书长徐光溪参加宣传行列。还在舟山剧院举办以"土地与法制"为主题的文艺专场演出。市土管局与市群众艺术馆联合创作的小品节目《土地爷断案》在全省土地管理系统"六二五"土地日文艺节目调演中获一等奖。岱山县举办"国土杯"篮球赛。

1996年6月，开展第八个土地管理宣传月活动，以国家《土地管理法》颁布10周年和国家土管局成立10周年为契机，围绕"土地与发展——保护我们的生命线"这一主题，利用广播、电视、报刊杂志开展咨询、举办讲座、会议培训、文艺演出等，进行多种形式的宣传。市委常委会还专门听取市土管局的汇报，并决定把每年听取一次土地

管理情况汇报作为一项制度长期坚持下去；市人大常委会在土地日前夕专门发出通知，邀请舟山市的全国、省、市、县(区)4级部分人大代表就当前土地管理中存在的问题进行“会诊”；市长夏阿国在“六二五”土地日当天的舟山日报上发表《加强土地管理，推动舟山经济发展》的文章；同时，在报纸、电视、电台上开辟专栏专版和专题，由市、县(区)土管局领导撰写文章，介绍土地管理情况，并举办“土地杯”卡拉OK大奖赛、拔河比赛、学生书画比赛等寓教于乐活动，对一些典型土地违法案例进行曝光、剖析，增强群众的土地法制观念和土地忧患意识。

舟山市土地管理宣传月“六二五”土地日活动情况统计

年份	市、县(区)乡镇土地管理宣传月领导小组		宣传次数		各级领导广播电视讲话次数包括有线广播	印发各类宣传资料份数	张贴标语横幅数	播放幻灯录像场次	刊出画廊黑板报块数	派员下乡村巡回宣传指导人次
	个数	成员人数	场次	参加人数						
1989	96	809	644	25502	982	44480	45697	525	29	102
1990	96	827	688	6150	1380	22450	20620	509	122	70
1991			120	6000	1120	5500	20110	310	79	98
1992			130	5000	1000	3100	1500	120	102	30
1993			115	5000	1000	3500	1400	100	90	35
1994			100	4000	1000	3200	1100		85	
1995			85			3500			78	

第四节 学会活动

自1994年成立至1996年3年来，学会凭藉跨部门、跨行业、多学科和地位比较超脱的优势，团结广大土地科技工作者和与土地管理相关的理论工作者、专家、学者一起，对土地经济理论、科学管理、土地使用制度改革等问题进行探索，每年举行一次学术研讨会。

1994年9月26日在定海召开“土地与市场”为主题的学术研讨会。参加会议有来自全市各县(区)土地学会的会员代表,市属有关部门的领导、专家、学者共35人,市政府副秘书长张勇刚到会并讲话。会议收到会员提交的学述交流材料、论文18篇,8位会员在会上进行交流发言。市土管局局长、市土地学会理事长叶胜利在会上传达全国土地使用制度改革工作会议精神并对学会今后工作提出意见和要求。

1995年8月3日至4日,在嵊泗县召开土地学术研讨会。参加会议的有市、县(区)土地学会的会员代表,市体改委、市农林局等有关部门的领导和专家,参加全市县(区)土地管理局长会议的各县(区)局长和办公室主任列席会议。市政府副秘书长张勇刚到会讲话。会上15位会员就“土地与法制”的主题进行学术交流,市土管局局长、市土地学会理事长叶胜利作“依法规范土地市场,切实管好土地资产”的讲话。

1996年9月3日,在岱山县召开第三次土地学术研讨会。参加会议的有全市土地学会的会员代表、市体改委等有关部门的领导、参加全市县(区)土管局长会议的各县(区)局长。会议共收到会员提交的学术材料、论文25篇,10位代表就“土地与发展,保护耕地”为主题在会上进了交流发言。会上补选徐友来为市土地学会理事长,邓辉为市土地学会副理事长。新当选的市土地学会理事长徐友来局长作会议总结。

市土地学会并将每次学会活动和学术研讨会交流材料,选登在《舟山市土地学会通讯》上,报送省土管局、省土地学会,送发全省各兄弟市(地)土管局、土地学会和舟山市属各单位、各县(区)及各乡镇土管所(办)进行交流。

第九章 土地管理机构和队伍

第一节 土地管理机构

一、建局前机构

明、清时期土地管理由县令直接掌管，按土地、人口数额收取田赋，分派徭役。

民国时期，土地管理机构几经变动。民国15年(1926)，定海县设土地登记处，负责办理地产坐落调查登记事务。17年设浙江省沙田局定海事务所，负责沙田、地价管理。18年，设土地陈报办事处，办理全县土地陈报事宜。以村里委员会为基层办理单位，按丘编号，查载业主户姓名、住址及土地坐落四至，编造图册，以地籍分布之状况确立产权，为征收赋税之依据，至19年全县土地陈报完成。22年，设土地清丈处，掌管土地清丈，编造丘地图册等。26年，设地政处，负责土地测丈、登记、发照及全县地政事宜。36年，定海县政府设地政科，掌管全县土地行政事宜。

解放后，自1950年5月至1987年间，舟山市土地管理工作，虽由政府负责，但担负具体工作的主管部门今此昔彼，频繁更迭，政出多门，管理分散。

国有土地管理。解放后政府接管原国民党政府所属的公产(包括教育公产和慈善公产)，由财政科管理(后改为财粮科、财政局)城区的城根、河道、空闲土地等。1959年起由舟山县基建委兼管(1962年专区恢复后，并入专署计委)；1983年归属城乡建设环境保护局；1987年城乡建设委员会根据城区建设需要，负责规划城区国有土地的使用和调配工作。

集体和私有土地的管理。经过土地改革，实行农民土地所有制，后通过农业合作化到人民公社化，舟山的土地制度由农民个体所有制转变为社会主义集体所有制。自1950年5月至1967年的十多年间，国家建设、集体非农建设需要征用的集体或私有土地，一直由民政科(后改内务局、民政局)管理，负责办理用地报告的审核、批复等相关手续。1967～1971年，改由地区军管会生产办公室(后为生产委员会)管理，负责控制各项建设用地限额，办理用地补偿和征用土地批复手续。1971～1978年，改由地区

革委会农林局分管。1978年起，由地区农林局分管。1982年地区农林局设立土地管理科，各县农林局设土地管理股，各乡镇设专职或兼职土地管理员，初步形成全区土地管理网络。

二、建局后全市土地管理机构网络

1988年1月，根据市政府舟政发[1988]5号文件，建立舟山市土地管理局，撤销市农林局土地管理科。核定行政编制13人，下设办公室、建设用地科、地政科、地籍科。后随着土地管理事业的发展，市土管局的内设科室进行调整，改地政科为法规监察科，增设征地事务所、批租科、地籍管理所、地产管理所、地价评估所、土地勘测规划所、土地监察支队、地产开发管理中心和地产开发公司。1996年8月后建设用地科和批租科合并为建设用地(批租)处，其他科也改称处。

两县两区于1988年相继成立土地管理局，各乡、镇也先后建立土地管理所或土地管理办公室。至此，形成全市城乡土地管理三级网络体系。全市土地管理出现新格局。

市土地管理局是市人民政府负责全市土地和城乡地政统一管理的职能部门。其主要职责是：

(一)贯彻执行党和国家有关土地管理的方针、政策、法律、法规，拟定地方性规章和实施意见，经批准后组织实施。

(二)指导、监督全市各级土地管理部门依法行政，研究解决土地执法中的重大问题，立案查处重大土地违法案件；主管土地案件的行政复议和土地管理信访工作。

(三)统一管理全市土地和城市地籍、地政工作；主管全市土地的调查、统计、定级、登记、发证、权属变更和地籍档案工作；会同有关部门制订土地定级、估价标准，进行土地估价工作；会同有关部门管理全市土地资产评估的立项和确认工作；会同有关部门查处土地权属纠纷。

(四)会同有关部门组织编制全市土地利用总体规划、计划，按照分工组织编制土地后备资源开发规划、计划；会同有关部门组织开展基本农田保护工作；会同有关部门加强农业产业结构调整的用地管理。

(五)主管全市土地的征用、划拨、出让工作；组织编制各类建设用地的定额指标；承办由省、市政府审批的建设用地的审核、报批手续；负责建设用地的前期管理和跟踪检查工作。

(六)主管全市土地市场；负责全市国有土地使用权的出让、出租、抵押、终止等的

权属管理和监督检查;会同有关部门做好国有土地资产的清查、核定和处置工作;协助财税部门做好土地税费的征收管理工作;负责集体土地使用权出让流转的管理。

(七)主管全市土地管理的科技、宣传、教育工作;指导全市土地管理队伍建设;负责组织土地管理干部培训工作。

(八)领导和管理局属事业单位。

(九)承办市政府交办的其它事项。

1988～1996年舟山市土管局负责人更迭

职　务	姓　名	任　职　时　间	备　　注
局　长	张依津	1989.2～1992.9	1992.9后任调研员
局　长	叶胜利	1993.3～1996.1	
局　长	徐友来	1996.1～	
副局长	张依津	1988.1～1989.2	
副局长	金志友	1989.3～1993.10	
副局长	叶胜利	1992.10～1993.3	主持工作
副局长	徐阿福	1993.8～	
副局长	邓　.辉	1995.9～	
纪检组长	蒋志龙	1996.10～	

市局各处室职责

办公室

1.负责文秘、信息、综合会议的组织,以及档案管理,图书资料的购置和保存。

2.协调全局行政管理、后勤服务、保卫、保密、卫生工作和机关人事工作。

3.负责全局财务工作,管理本局各项资金和固定资产,制订有关制度,做好审计

工作。

4.负责全市土地管理的宣传报道,会同有关部门和处室做好土地管理的教育工作和干部培训管理。

5.完成局领导交付的其他工作。

法规监察处(科)

1.负责土地政策和法规的调查研究,拟订全市范围的土地管理的有关政策。

2.负责对土地的政策、法规执行情况和违法行为实施监督检查。

3.立案处理全市重大的土地违法案件和市领导交付的案件,检查督促各县(区)对土地违法案件的查处。

4.负责处理土地管理来信来访、行政复议工作,以及市人大、政协有关土地管理工作提案的回复。

5.完成局领导交付的其他工作。

建设用地处(科)

1.负责对全市用地的统一审核、征用、划拨的管理、指导、监督,协调各地区、各部门的建设用地。

2.承办市规划区范围内各类临时用地。

3.会同有关部门提出国有土地使用权出让方案,并负责具体落实,同时做好土地使用权的转让工作。

4.编制全市建设用地计划,并建立和实施建设用地定额管理制度,拟订有关技术政策、行政法规和经济管理办法。

5.完成局领导交付的其他工作。

地籍处(科)

1.制订地籍管理技术规范,指导各县(区)城镇和农村地籍调查和土地登记工作;负责全市军事用地、普陀山镇的土地登记;负责全市土地的权属管理并制订有关管理办法;负责土地勘丈工作。

2.组织编制全市城镇土地的基准地价体系,负责土地的分等定级、土地估价工作。

3.组织编制全市土地的利用总体规划和土地后备资源开发规划、计划、农田保护区规划,制定有关政策和措施,并对规划、计划执行情况实施检查、监督。

4.组织全市土地利用现状调查、海岛土地资源调查和土地变更调查。

5.负责土地统计工作,及时填报全市土地综合年报。

6.完成局领导交付的其他工作。

征地事务所

1.承办市规划区范围内全民和集体、乡(镇)村企业(包括联营、个私企业)统一征(拨)用地具体业务。

2.根据土地使用权出让的需要,负责做好土地预征工作,并配合经济开发小区开展土地预征。

3.负责做好规划区外重点建设项目征地。

4.完成局领导交付的其他工作。

地产开发公司

1.各项建设用地的开发,包括市政府出让土地使用权前的开发和为全市范围内已取得土地使用权的单位和个人提供土地开发服务。

2.受让土地进行地产开发,即以出让方式取得土地使用权后,按出让合同规定依法开展土地使用权的转让。

3.结合旧城改造,做好出让前开发中所涉及的房屋拆迁和拆迁所需要安置房建设,并可在已获取土地使用权的土地上,独立或与他人合作,共同进行商品房建设。

4.受市政府委托,开展对国有或集体荒山、荒滩、海涂的开发,代理受让方土地批租业务及地产开发咨询服务。

1938～1996年舟山市土管局处(科)室(所)负责人更迭

处(科)室所名称	职　务	姓　名	任职时间	备　注
办公室	主　任	张妙虎	198..6～1990.6	
	主　任	蒋志龙	1993.2～	
	副主任	刘东海	1990.9～1993.2	
	副主任	杨姿芬	1995.2～1996.8	
	副主任	沈安友	1995.2～1996.8	
	副主任	戴秀权	1996.3～	
建设用地科	科　长	胡阿岳	1990.9～1996.8	
	副科长	戴全银	1991.1～1996.8	
	副科长	王荣兴	1994.7～1995.9	
土地批租科	科　长	陈浩兴	1994.7～1996.8	
	副科长	陆文龙	1994.9～1996.8	
建设用地批租处	处　长	陈浩兴	1996.8～	
	副处长	戴全银	1996.8～	
	副处长	陆文龙	1996.8～	

续表

处(科)室所名称	职　务	姓　名	任职时间	备　注
地籍处(科)	科　长	周延斌	1991.9～1992.6	
	科　长	朱文通	1994.3～1994.11	
	处(科)长	刘东海	1995.1～	
	副科长	胡阿岳	1988.12～1990.9	
	副科长	何沈方	1990.9～1993.12	
	副科长	戴秀权	1994.11～1996.8	
地政科	科　长	刘东海	1993.2～1995.1	
	科　长	张岳忠	1995.12～1996.8	
	副科长	陆文龙	1988.12～1994.3	
	副科长	柯水根	1994.7～1996.8	
	副科长	董勇俊	1995.12～1996.8	正科级
法规监察处	副处长	董勇俊	1996.8～	主持工作
	副处长	沈安友	1996.8～	

续表

处(科)室所名称	职　务	姓　名	任职时间	备　注
征地事务所	所　长	袁茂军	1993.1～	
	副所长	戴全银	1991.11～1993.1	
	副所长	鲍忠友	1992.10～1995.10	
	副所长	戴秀权	1992.12～1994.11	
	副所长	傅和平	1994.11～1996.8	
	副所长	郑　勇	1995.9～1996.8	
	副所长	赵成法	1996.8～	
	副所长	钱浩良	1996.8～	
地价评估事务所	所　长	何沈方	1995.9～	
	副所长	何沈方	1994.9～1995.9	
地籍管理所	副所长	邵立舜	1995.9～	
土地监察所	副所长	张　斌	1995.9～1996.8	
土地监察支队	副支队长	张　斌	1996.8～	
	副支队长	郑　勇	1996.8～	
土地勘测规划所	副所长	钱浩良	1995.9～1996.8	
	副所长	侯富光	1996.8～	

续表

处(科)室所名称	职　务	姓　名	任职时间	备　　注
地产管理所	所　长	鲍忠友	1996.1～1996.8	
	所　长	柯水根	1996.8～	
	副所长	鲍忠友	1995.10～1996.1	
	副所长	鲍忠友	1996.8～	正科级
土地开发管理中心	副主任	胡阿岳	1996.8～	正科级 1996.10后任局长助理
	副主任	傅建远	1996.8～	
地产开发公司	总经理	周延斌	1992.6～1993.1	
	总经理	王勇伟	1993.1～	
	副总经理	周定芳	1992.10～1993.12	
	副总经理	陈泉水	1992.12～1993.3	
	副总经理	宋建华	1993.4～1994.12	
	副总经理	傅建远	1994.3～1996.2	
	总经理助　理	杨文跃	1993.10～1993.12	

1988～1996年舟山市各县(区)土管局负责人更迭

县(区)局名称	职　务	姓　名	任　职　时　间
定海区土管局	局　长	周光明	1989.6～1993.4
	局　长	陈浩兴	1993.5～1994.7
	副局长	周光明	1988.1～1989.6
	副局长	王荣兴	1989.12～1994.7
	副局长	曾时康	1992.4～1993.5
	副局长	柯水根	1993.5～1994.7
舟山市土管局定海区分局	局　长	王荣兴	1995.9～1996.8
	局　长	张岳忠	1996.8～
	副局长	李　杰	1996.1～
普陀区土管局	局　长	曾光正	1988.6～1993.5
	局　长	应先锋	1993.5～1996.9
	副局长	张根川	1990.5～1996.9
	副局长	陈春仕	1995.7～1996.9
舟山市土管局普陀区分局	局　长	应先锋	1996.10～
	副局长	张根川	1996.10～
	副局长	陈春仕	1996.10～
	副局长	刘岳范	1996.10～
岱山县土管局	局　长	邱树植	1991.5～
	副局长	董峥成	1988.2～
	副局长	邱树植	1990.6～1991.5
嵊泗县土管局	局　长	裘传根	1988.6～1993.5
	局　长	洪完成	1993.5～1996.10
	副局长	俞秉钧	1988.5～

三、党群组织

党组织

1988年4月，为适应土地管理事业发展，经中共舟山市直属机关委员会批准，建立中共舟山市土地管理局机关支部。1992年10月，经中共舟山市委批准，建立中共舟山市土地管理局党组。1994年7月，随着土地管理事业的发展、机构的扩大、党员的增加，经中共舟山市级机关工委批准，建立中共舟山市土地管理局机关总支。

1992～1996年中共舟山市土地管理局党组成员更迭

职　务	姓　名	任　期　时　间	备　　注
书　记	叶胜利	1993.3～1996.1	
书　记	徐友来	1996.1～	
副书记	叶胜利	1992.10～1993.3	主持工作
成　员	金志友	1992.10～1993.10	
成　员	蒋志龙	1993.2～	
成　员	徐阿福	1993.8～	
成　员	陈浩兴	1994.7～	
成　员	邓　辉	1995.9～	

1988～1994年中共舟山市土地管理局机关支部负责人更迭

职　务	姓　名	任　期　时　间
书　记	张妙虎	1988.4～1990.6
书　记	金志友	1990.6～1993.10
副书记	刘东海	1990.6～1993.1
副书记	蒋志龙	1993.1～1994.7

1994～1996年中共舟山市土地管理局机关总支及下属支部负责人名录

党组织名称	职　务	姓　名	任　期　时　间
局机关总支	书　记	徐阿福	1994.7～
	副书记	蒋志龙	1994.7
局机关支部	书　记	陈浩兴	1994.9～1995.5
征地事务所支部	书　记	袁茂军	1994.9～
地产开发公司支部	书　记	王勇伟	1994.9～
局机关第一支部	书　记	陈浩兴	1995.5～
局机关第二支部	书　记	刘东海	1995.5～

共青团

1991年9月，经中国共产主义青年团舟山市直属机关委会员批准，成立共青团舟山市土地管理局支部。

舟山市土地管理局历任共青团支部负责人名录

职　务	姓　名	任职时间
书　记	刘东海	1991.9～1992.12
书　记	李　明	1992.12～1993.11
书　记	潘　瑜	1993.11～

局机关工会

1990年5月，经舟山市直属机关工会批准，建立舟山市土地管理局机关工会。

舟山市土地管理局历任工会组织负责人名录

职　务	姓　名	任职时间
主　席	张友良	1990.5～1993.2
主　席	戴全银	1993.2～1994.9
主　席	王荣兴	1994.9～
副主席	杨　汛	1993.2～

市土地学会

1994年5月26日成立。舟山市土地学会第一次会员代表大会选举产生理事会理事26人，一届一次理事会推选理事长1人、副理事长3人、常务理事7人、秘书长1人。市委常委、副市长徐显伏任名誉理事长，市人大常委会副主任胡寿年任顾问。第一次代表大会讨论通过《舟山市土地学会章程》。学会下设组织、会刊编辑组和建设用地、土地征用、地产开发利用、地籍管理以及监察法规等5个学术专业委员会。舟山市土地学会第一届理事会成员及工作机构成员：

理事长：叶胜利（1994年5月～1996年1月）

徐友来（1996年1月～　　）

副理事长：徐阿福　邓　辉　张依津　金志友

秘书长：金志友（兼）

副秘书长：蒋志龙　胡阿岳　刘东海　柯水根　何沈方

常务理事

（按姓氏笔划排列）

邓　辉　叶胜利　陈浩兴　应先锋　张依津　金志友
徐阿福　徐友来　蒋志龙

理　事

（按姓氏笔划排列）

王勇伟　邓　辉　叶胜利　刘东海　刘忠宝　朱文通
应先锋　陈生传　陈亚清　陈浩兴　张依津　邱阿苟
周金陵　周曾浩　金用华　金志友　郑长安　胡阿岳
胡贤迪　俞秉钧　施康良　徐友来　徐万桢　徐阿福
袁茂军　陶善军　裘　杰　蒋志龙

第二节 土地管理队伍

一、队伍数量

清代，定海各乡镇设庄书，负责土地清丈、登记、买卖过户造册，收取赋税。定海解放前，全县共有庄书285人。

解放后，土地管理先后由民政、财政、计委、城建、农林等部门负责，设专职或兼职人员负责管理。1982年，地区农林局设土地管理科，配工作人员2人；各县农林局设土地管理股，配2～5人；各乡镇配备专职或兼职土地管理员，初步形成自上而下的土地管理队伍。

1988年1月，市土管局成立，定编13人，年底在册11人；两县、两区土管局共有土地管理工作人员47人。1995年，市局机关工作人员增至61人，其中行政编制28人，事业编制33人；县(区)局共有工作人员75人，其中行政编制39人，事业编制36人；乡镇土地管理员126人。从市、县(区)到各乡镇形成一支有262名土地管理工作人员组成的队伍。通过理论、业务和岗位培训，人员的政治素质和业务素质都有较大幅度的提高，为土地管理工作的落实，职能到位发挥应有的作用。

二、队伍结构

在市、县(区)、乡(镇)3级262名土地管理工作人员中，行政编制86人，事业编制133人，分别占总数的32.8%和50.7%；男性209人，女性53人，分别占总数的79.8%和20.2%；中共党员141人。年龄结构：21～40岁的157人，41～50岁69人，51岁以上的36人，分别占总数的59.9%、26.3%和13.7%。文化结构：在市、县(区)局在编人员中，大专文化程度49人，中专文化程度38人，高中文化程度27人，初中及其以下文化程度22人，分别占总数的36%、27.9%、19.8%和16.1%。在乡镇126名土地管理员中，具有专业技术职称的66人。

三、干部教育

廉政建设

1989年7月，市委、市政府确定土地管理系统作为全市廉政建设试点单位之一，市和各县(区)土管局，先后成立了廉政建设领导小组，由局主要领导亲自抓廉政建设，把廉政建设摆进重要位置，列入议事日程，在全体干部中广泛深入地开展土地管理职业道德、反腐倡廉教育，建立勤政清廉的规章制度。随着事业发展，机构扩大，工作人员增加，市土管局又从3个方面加强廉政建设。

加强领导。1995年11月，局成立纪检组，加强和充实纪检力量，设纪检组正、副组长各一人。做到纪检干部经常抓，一级抓一级，层层抓落实。

开展党风廉政建设教育，增强反腐倡廉的自觉性。组织全体干部学习中央、省、市有关廉政建设文件，并结合当时土地管理工作实际和党风建设中存在的问题，组织专题讨论；开展学习土地卫士夏继良活动；围绕"忠于职守、通晓业务、秉公执法、热情服务"进行土地管理职业道德教育；以治理"三乱"为突破口，以减轻渔农民负担为宗旨，市、县(区)土管局组织财务人员对全市各乡(镇)土地管理财务进行大检查。在检查清理的基础上，建立统一的土地管理财务制度。对全市土地管理人员明确规定：不准以权谋私，严禁"以地谋私"、批"人情地"、"关系地"，不准向单位或个人索贿、收受礼品。工作上不推诿、不拖延，急事急办，热情服务，提高办事效率。

结合土地管理的实际，对照党风廉政建设的要求，制订一系列勤政廉洁的制度和措施。1989年8月8日，根据党的十三届四中全会精神和市委、市政府关于加强党政机关廉政建设的重要指示，针对土地管理工作的特点和薄弱环节，制订《舟山市国家、集体建设征拨用土地审批程序》、《舟山市农村私人建房用地审批程序》和《舟山市土地管理人员工作守则》，实行"两公开、一监督"。以后又将土地管理的有关法规、制度及建设用地审批、土地使用权出让、转让、土地征用等方面办事程序公开，做到工作流程上墙，处室职能上墙，推行政务公开，实行亮证上岗和机关办事首问责任人制度，接受群众监督。1995年4月20日，根据省纪委、省监察厅《加强基层领导干部廉洁自律》规定，结合土地管理工作实际，市局制订《加强廉政建设的若干规定》。同年11月2日，又拟订《廉政自律十不准》。

舟山市土地管理人员工作守则

(1989年8月8日)

一、勤奋学习，不断进取，勇于开拓，提高政治、业务素质；

二、深入基层，调查研究，实事求是，不弄虚作假，不敷衍塞责；

三、坚持原则，依法办事，不徇私舞弊，不弄权渎职，不贪赃枉法；

四、廉洁奉公，为政清廉，不以权谋私，不请吃受礼，不索贿受贿；

五、严明纪律，遵守制度，以身作则，不违法乱纪，不赌博迷信；

六、忠于职守，通晓业务，秉公执法，热情服务，做忠诚的“土地卫士”。

舟山市土地管理局廉政建设的规定

（1995 年 4 月 10 日）

一、认真贯彻执行党的路线、方针、政策和土地管理法律法规，批地、用地、确定权属、查处违法案件等项工作，坚持严格按规范程序办事，坚持依法行政、依法管理土地。

二、严格掌握用地标准，公开用地计划指标，公开土地审批条件和制度，严格履行用地审批手续，加强对国家、集体单位、私人工商业和私人建房户用地批前、批中、批后的全程管理。

三、审批各类土地必须手续完备，程序规范。做到事实清楚，面积准确，地价合理，符合法律法规，严禁批“人情地”、“关系地”。

四、土地监察人员要严格遵守监督制度，依法履行职责，忠实于事实真相，如实反映情况，依照土地监察程序开展工作；严格按法律程序办案，及时发现和调处土地违法案件，努力提高结案率，遏制违法占地发案率。做到秉公执法，不办人情案。

五、确定土地权属应坚持维护社会主义公有制原则，坚持保护土地所有者和使用者的合法权益原则。对确权的原则和依据、产生土地权属纠纷的原因、纠纷的类型及处理方法等，概以法律法规为依据，严禁主观随意确定权属。

六、全体干部职工在业务和工作活动中，必须遵纪守法，忠于职守，通晓业务，坚持秉公执法，热情服务，不得利用职权谋取私利，不得在业务活动中接受礼金、信用卡和各种有价证券，不得利用职权为配偶、子女和其他亲友经商办企业提供优惠条件；不得接受与公务有关的任何宴请。严禁吃、拿、卡、要，坚决制止“不给好处不办事、给了好处乱办事”的歪风，努力做到廉洁、勤政、务实、高效。

廉洁自律十不准

（1995 年 11 月 2 日）

一、不准参加对公正执行公务（批地、征地、登记、发证、执法、确权、调解、估价、测量等）有影响的宴请。

二、不准参加用公款支付的营业性歌厅、舞厅、夜总会等娱乐场所的活动。

三、不准在公务活动中非法接受任何名义的“酬金”或“馈赠”。

四、不准借公务之便索取或收取票外款和实物。

五、不准利用公务之便要求有关单位和个人进行招待。下基层工作时，本着从简原则，按当地的接待标准用餐。

六、不准超标准接待上级和其他领导干部。

七、不准参与用公款支付的钓鱼、旅游等活动。

八、不准参与任何形式的赌博活动和封建迷信活动。

九、不准利用职权为配偶、子女和其他亲友经商办企业提供优惠条件。

十、不准利用职务之便占用企业或用地单位的钱物或报销应由个人支付的各种费用。

上述规定，请全体干部职工自觉遵守。若有违反，应主动向组织上讲清问题，立即纠正；若屡教不改，将视情节轻重给予党纪政纪处分，直至追究刑事责任。

文化教育业务培训

1988年市土管局成立后，针对干部队伍来自四面八方，文化程度不一的现状，市局将文化教育业务培训列为干部队伍自身建设的重要内容来抓。动员和组织干部以在职学习为主，根据各自的文化基础和志愿，分别参加成人教育、函授、电大学习，积极推荐和选送参加省土管局举办的各类土地管理学习班。副科(处)职以上干部普遍参加市劳动部门组织的电脑培训。有的原已大学本科毕业的干部参加攻读土地管理研究生的学习。通过全国土地估价师的统考，全局有10人取得土地估价师的职称。

为改变乡镇土管人员文化偏低，业务不熟悉的状况，市局和各县(区)局分别于1988年10月，举办土地申报登记培训班，有120人参加。

1988年12月至1989年8月，根据《浙江省农民土地管理技术人员职称评定和晋升的实施意见》，组织64名乡镇土地管理员，经过有计划的在职学习，集中培训，最后通过业务技术考试和土地管理基本知识考核、审定，共有45人取得农民土地管理技术职称，其中技术员14人，助理技术员14人，助理技师17人。

1989年4月，举办全市土地管理员业务培训，较系统地学习土地管理基础理论知识，有108人参加。

1991年4月，举办土地详查专业队员业务学习，有64人参加。经过考试、实地操作考核，取得土地详查上岗调查资格。

1992年至1995年，市、县(区)土管局根据当年的土地管理工作任务，组织各乡镇土地管理员进行业务培训和岗位教育，前后共举办9期，培训总人数达500余人次。

第三节 先进单位、先进个人

一、先进单位

1988年1月，市土管局成立后，各级土地管理部门齐心协力，艰苦奋斗，勇于实践，努力开拓，在珍惜和合理利用土地，开发土地资源、土地调查、土地监察、土地使用制度改革、财务与档案管理，以及机关队伍建设等方面，涌现出一批先进单位，受到国家局或省局、市政府和市局的表彰。

1988～1996年舟山市土地管理工作获省以上表彰的先进单位

单位名称	年份	荣誉称号	授予单位
普陀区螺门乡政府	1995	全国土地管理模范乡镇	国家土管局
普陀区土管局	1988	财务工作先进集体	省土管局
定海区土管局	1989	财务工作先进集体	省土管局
普陀区土管局	1990	农民技术职称评定先进单位	省土管局
定海区荷花乡政府	1990	土地管理先进集体	省土管局
普陀区顺母乡政府	1990	土地管理先进集体	省土管局
岱山县桂花乡政府	1991	土地管理“三无”乡镇	省土管局
嵊泗县嵊山镇政府	1993	土地管理“三无”乡镇	省土管局
普陀区土管局	1993	土地详查先进集体	省土管局
普陀区螺门乡政府	1994	土地管理“三无”乡镇	省土管局
市土管局地籍科	1994	土地详查先进集体	省土管局
嵊泗县嵊山镇政府	1995	土地管理“三无”乡镇	省土管局 省人事厅
普陀区岙头镇政府	1995	土地管理“三无”乡镇	省土管局 省人事厅
岱山县土管局	1996	土地管理先进集体	省土管局 省人事厅

1989～1996年市级土地管理“三无”乡镇

单位名称	年份	授予单位
嵊泗县马关乡政府	1989	市土管局
普陀区螺门乡政府	1993	市土管局
嵊泗县小洋乡政府	1993	市土管局
嵊泗县嵊山镇政府	1993	市土管局
岱山县秀山乡政府	1993	市土管局
定海区册子乡政府	1993	市土管局
岱山县岛斗镇政府	1993	市土管局
普陀区蛟头镇政府	1994	市政府
普陀区螺门乡政府	1994	市政府
普陀区白沙乡政府	1994	市政府
定海区北蝉乡政府	1994	市政府
定海区紫微乡政府	1994	市政府
定海区临城镇政府	1994	市政府
定海区北蝉乡政府	1995	市土管局
定海区马目乡政府	1995	市土管局
定海区盘峙乡政府	1995	市土管局
定海区册子乡政府	1995	市土管局
普陀区蛟头镇政府	1995	市土管局
普陀区白沙乡政府	1995	市土管局
普陀区登步乡政府	1995	市土管局
普陀区湖泥乡政府	1995	市土管局
普陀区螺门乡政府	1995	市土管局
岱山县高亭镇政府	1995	市土管局
岱山县秀山乡政府	1995	市土管局

续表

单位名称	年份	授予单位
岱山县东沙镇政府	1995	市土管局
嵊泗县嵊山镇政府	1995	市土管局
嵊泗县五龙乡政府	1995	市土管局
定海区盘峙乡政府	1996	市土管局
定海区马目乡政府	1996	市土管局

二、先进个人

自1988年市、县(区)、乡(镇)建立统一管理土地机构以来，全市土地管理系统涌现出一批勤政廉洁，工作成绩显著的土地管理先进工作者，分别受到省、市的表彰。

1988～1996年舟山市土地管理工作先进个人

姓名	所在单位名称	荣誉称号	授予单位	年份
胡淑佛	普陀区土管局	财务工作先进工作者	省土管局	1988
傅国强	嵊泗县五龙乡政府	土地管理先进工作者	省土管局	1989
王建根	市土管局	土地管理先进工作者	市土管局	1989
戴秀权	市土管局	土地管理先进工作者	市土管局	1989
李军海	市土管局	土地管理先进工作者	市土管局	1989
张妙虎	市土管局	农民技术评定先进个人	省土管局	1990
张友良	市土管局	土地管理先进工作者	省土管局	1990
潘胜利	定海区荷花乡政府	土地管理先进工作者	省土管局	1990
包秀加	定海区大沙乡政府	土地管理先进工作者	省土管局	1990
唐信龙	普陀区湖泥乡政府	土地管理先进工作者	省土管局	1990
胡福术	岱山县土管局	土地管理先进工作者	省土管局	1990
傅国强	嵊泗县五龙乡政府	土地管理先进工作者	省土管局	1990

续表

姓　名	所在单位名称	荣　誉　称　号	授　予　单　位	年　份
王建根	市土管局	土地管理先进工作者	市土管局	1990
张友良	市土管局	土地管理先进工作者	市土管局	1990
戴秀权	市土管局	土地管理先进工作者	市土管局	1990
方光孝	普陀区土管局	土地资源调查先进工作者	省土管局	1991
杨国兆	岱山县土管局	土地管理先进工作者	省土管局	1991
董国军	市土管局	土地管理先进工作者	市土管局	1991
胡阿岳	市土管局	土地管理先进工作者	市土管局	1992
张友良	市土管局	土地管理先进工作者	市土管局	1992
张友良	市土管局	市级优秀党员	市直属机关党委	1992
沈孝邦	岱山县土管局	土地利用现状调查先进工作者	市土管局	1992
何沈方	市土管局	土地利用现状调查先进工作者	市土管局	1992
王建根	市土管局	先进工作者	市土管局	1992
李军海	市土管局	先进工作者	市土管局	1992
王增宽	定海临城镇政府	基层土地管理先进工作者	市土管局	1993
王建根	市土管局	土地管理先进工作者	市土管局	1993
张家汀	市征地事务所	先进工作者	市土管局	1993
夏志光	市征地事务所	先进工作者	市土管局	1993
李军海	市土管局	先进工作者	市土管局	1993
戴全银	市土管局	先进工作者	市土管局	1993
董国军	市土管局	先进工作者	市土管局	1993
李永茂	岱山县岛斗镇政府	基层土地管理先进工作者	市土管局	1993
陈伟义	定海区土管局	土地利用现状调查先进工作者	省土管局	1993
周益平	岱山县秀山乡政府	基层土地管理先进工作者	市土管局	1993
密仲德	嵊泗县嵊山镇政府	“三无”乡镇先进个人	省土管局	1993

续表

姓　名	所在单位名称	荣　誉　称　号	授　予　单　位	年　份
密仲德	嵊泗县嵊山镇政府	“三无”乡镇先进个人	市土管局	1993
王小毛	嵊泗县小洋乡政府	“三无”乡镇先进个人	市土管局	1993
叶志跃	普陀区螺门乡政府	“三无”乡镇先进个人	市土管局	1993
张锡聘	普陀区展茅镇政府	“三无”乡镇先进个人	市土管局	1993
邵志坚	普陀区土管局	土地利用现状调查先进工作者	省土管局	1993
何沈方	市土管局	土地利用现状调查先进工作者	省土管局	1993
鲁国锋	定海区册子乡政府	基层土地管理先进工作者	市土管局	1993
何沈方	市土管局	土地利用现状调查先进工作者	市政府	1994
汤　钦	定海区临城镇政府	土地管理先进工作者	市政府	1994
余本养	定海区紫微乡政府	土地管理先进工作者	市政府	1994
林益平	定海区马岙镇政府	土地管理先进工作者	市政府	1994
朱家跃	普陀区勾山镇政府	土地管理先进工作者	市政府	1994
刘伟祥	普陀区螺门乡政府	土地管理先进工作者	市政府	1994
余海军	普陀区白沙乡政府	土地管理先进工作者	市政府	1994
周永庆	普陀区岭头镇政府	土地管理先进工作者	市政府	1994
陈信华	普陀区土管局	土地管理先进工作者	市政府	1994
夏文跃	嵊泗县土管局	土地管理先进工作者	市政府	1994
密仲德	嵊泗县嵊山镇政府	土地管理先进工作者	市政府	1994
洪大伦	定海区北蝉乡政府	土地管理先进工作者	市政府	1994
鲁国锋	定海区册子乡政府	土地管理先进工作者	市政府	1994
胡阿岳	市土管局	土地管理先进工作者	市土管局	1994
张　斌	市土管局	土地管理先进工作者	市土管局	1994
陆永兴	市土管局	土地管理先进工作者	市土管局	1994
何沈方	市地价评估事务所	土地管理先进工作者	市土管局	1994

续表

姓　名	所在单位名称	荣　誉　称　号	授　予　单　位	年　份
张家汀	市地价评估事务所	土地管理先进工作者	市土管局	1994
王建根	市土管局	年终考核优秀	市土管局	1994
沈安友	市土管局	土地管理先进工作者	市土管局	1994
李军海	市土管局	土地管理先进工作者	市土管局	1994
吕建国	岱山县高亭镇政府	土地管理先进工作者	市土管局	1995
周益平	岱山县秀山乡政府	土地管理先进工作者	市土管局	1995
李永茂	岱山县岛斗镇政府	土地管理先进工作者	市土管局	1995
袁信康	岱山县高亭镇政府	土地管理先进工作者	市土管局	1995
陆永兴	市土管局	土地管理先进工作者	市土管局	1995
梁孟飞	市地价评估事务所	土地管理先进工作者	市土管局	1995
夏国平	市地价评估事务所	土地管理先进工作者	市土管局	1995
傅和平	市征地事务所	土地管理先进工作者	市土管局	1995
王建根	市土管局	全省土管系统先进工作者	省土管局 省人事厅	1995
王建根	市土管局	土地管理先进工作者	市土管局	1995
胡阿岳	市土管局	土地管理先进工作者	市土管局	1995
夏志光	市土管局	土地管理先进工作者	市土管局	1996
何沈方	市土管局	土地管理先进工作者	市土管局	1996
韩利荣	市征地事务所	先进工作者	市土管局	1996
王建根	市土管局	先进工作者	市土管局	1996
戴秀权	市土管局	先进工作者	市土管局	1996
应生浩	市土管局	先进工作者	市土管局	1996
王岳成	定海区盘峙乡政府	土地管理先进工作者	市土管局	1996
袁松裕	定海干樯乡政府	土地管理先进工作者	市土管局	1996
胡维华	定海城东街道	土地管理先进工作者	市土管局	1996

续表

姓　名	所在单位名称	荣　誉　称　号	授　予　单　位	年　份
徐阿福	市土管局	95～96年度优秀党务工作者	市直属机关工委	1996
徐光标	岱山县土管局	土地变更调查先进工作者	市土管局	1996

舟山网上方志馆

附 录

一、碑记等

《定海县奉宪清交鱼鳞图册》制成时间考辨

鱼鳞图册萌自宋时，盛于明朝，延之清代，历史久长。但由于种种原因，鱼鳞图册今已不多见。虽然明朝南京玄武湖“后湖黄册库”中包括鱼鳞图册在内，多达150多万本，然幸存至今的却为数寥寥。尤其是舟山，历史上数次“海禁”，居民迁徙，外患内乱不断，明清古籍大多焚毁、散失。今《定海县奉宪清交鱼鳞图册》复现面世，甚为难得。

经初步查证，新近发现的《定海县奉宪清交鱼鳞图册》为清代样本和民国抄本。

据史志记载，北宋熙宁六年（公元1073年），舟山称昌国县；元至元十五年（公元1278年）升昌国县为昌国州；明洪武二年（公元13C9年）复降为县，二十年县废；清康熙二十六年，诏改舟山为“定海山”，建县后赐名“定海县”，原定海县改名镇海县。该鱼鳞图册若是洪武年间编造，则应署以“昌国县清交鱼鳞图册”（虽然明时今镇海区称定海县，明洪武二十年昌国县并入，属宁波府，但该鱼鳞图册所载内容却与此段历史并无关系）。

该鱼鳞图册所列山川及土地片划地名均属今舟山展茅、螺门、芦花、临城等乡镇和沈家门镇塘头管理处所辖范围，反映的是清代该区域民户土地划分情况。根据图册所列户主姓名，我们查阅了普陀区展茅镇翁家岳“六桂堂”翁氏谱简历和白泉镇翁家村翁氏简谱（见《白泉镇志》），并对翁、柴、史姓户主进行了抽样调查。翁氏自五十代至六十代排行为永、锡、贵、微、庸、日、富、文、君、元、恺。翁家岙翁氏谱记：“祖先于明末清初迁来，距今约三百余年。”翁家村翁氏谱载：“文”字辈于清康熙年间从慈溪三北迁入。鱼鳞图册所载户主翁恺能、柴德华均系展茅人，清康熙四年出生；史鸿逵是清康熙三十年建筑展茅缪公塘碶闸的当手人；翁元亨，展茅人，据当地几位八旬老人说，翁元亨是当年建造大展庙的当手人，在当地颇有名气，大展庙距今已有三百年左右的历

史。

据此，我们认为，《定海县奉宪清交鱼鳞图册》的印制和编造当在清康熙、雍正年间。

《定海县奉宪清交鱼鳞图册》今存两本。册本系筒子卷，规格大小为26.9×27.1厘米，封面黄色，内芯宣纸，每页通栏，中缝标题"定海县奉宪清交鱼鳞图册及四方块项目（与明鱼鳞图项目大致相同）均木刻板印，以黑书填写，内容为："户主、字号、土名、土地面积、东西南北接壤号等。两本图册内芯、色泽、印刷、书写字体微异。据展茅镇志办庄智秀调查，柴福清所保存的其中一本图册，系其父于民国二十四年与庄民打官司时，借村民孙相源所存原本抄成，原本已归还原主，据说原件已毁。根据我们查考、分析，两本中芯黄虫蛀者系清代抄本，尚未抄完芯白者为民国抄本。《明通鉴》载，"册凡四，一上户部，其三则布政司、府、县各存一焉。"清沿明制，清时对黄册、鱼鳞图册等文书的处理大致相同，所以民间所存之册似为抄本。尽管原本与抄本一时难辨，但有一点是可信的，即册本的印制及所载内容与史书所述的"题本"（或称"样本"，册本必须按中央颁发的样本格式编造）要求相符。两本鱼鳞图册的发现，为我们查考和研究清代地籍制度提供了十分宝贵的文献依据，因而具有重要的收藏和利用价值。

（摘自凌金祚 陈雨信"定海县奉宪清交鱼鳞图册考"）

公墙碑记

曩者，民间门闾垣墉之政，皆官为之治，随时戒约而申令之。故《小戴记·月令篇》曰："孟秋之月"，命百官"修宫室、坏墙垣。"自井田既废，而后民间造作，皆听其（自）置自口，不复官为监举。此定海公墙之作，所不能不备书颠末，以志善政、述盛德，而为今世之民牧者劝也。定海向无公墙，光绪辛卯春二日，民房失慎成灾，（廪）尊（黄）公海珊率夫役、会兵弁，竭力捍御，而阛阓鳞比，此熄彼燃，燎原之势，难施补救。火既灭，即出俸钱抚灾民。乃召诸父老告曰："吾比见炎之作，凡遇高垣口墉，其（势）辄阻遏不得逞。今亡羊而补牢，未为迟也，其不可不亟筑公墙，以为备预不虞之地。"爰即以状闻于大吏，并陈善后事。而中丞崧公、观察吴公亦（先）复闻口，委员勘验怃恤。既而中丞复檄委观察贲洋泉千有六百圆，躬诣定海，为创造公墙之需。即诹日鸠工庀材，踰月而事蔵。墙既成，邑人谋所以久之者，属（书）于余。余曰："夫众人可与乐成，难于

图始。方火之作也，诸皆失丧踵顶，顾救不暇，方戚然虑，旋定安，集之不易易，而重欲兴大工，动大役，则莫不窃窃然(议)之，(以)为其事之迂，收效缓而成功难也。而黄公珊独毅然决然，志在必行，行在必成，卒以收捍灾卫难之功，为绸缪先事之计。今向之议者亦且口而乐之矣。其(利)赖于吾定之民者，岂浅鲜哉！余既喜黄公之能师古，以为善政，尤喜中丞崧公、观察吴公能并成黄公之志，以保我桑梓，故乐为之书，而即(以)告(今)世之凡为民牧者也。"是役也，筑公墙凡八堵，为时凡两阅月，用民力不知凡几，縻洋泉凡四千七百十余圆。以千金为定民抚者，杭州善士丁君松生也；(在)(上)(海)(劝)输集赀，指率洋泉千圆恤灾民，继复以洋泉三千志圆助筑公墙者，湖州善士施君少钦也；赍银来定襄事者，少钦之子志仙及吾乡王司马克明、朱口口口口也；始终董其事者，邑人林封翁感亭、高广文柳堂、孙中翰雪湖、陈孝廉怀之也；操畚尺监工者，邑人武司龛新余、朱明经莘夫、许明经召庐、金茂才壬、口(茂)(才)捷三、白职员复三、陈上舍晓雯、郑上舍莲溪暨市上诸君也；颜墙之眉而并书其颠末，以勒之石者，太史氏王菀生也。皆例得备书。

(赐)进士出身翰林院庶吉士邑人王修植撰
庠生邑人武联达书
光绪十七年七月

民国《定海县志》节录

城 垣

唐开元间析鄞为翁山县筑城于颁河后以土轻移镇鳌山旁周广五里

宋熙宁六年改翁山曰昌国始增筑城高二丈四尺址广一丈延袤九里自东南及西一千二百十六丈北际山建炎中毁于金人

元至元十五年升昌国为州增设城门六所东曰东江门西曰西门南曰南门北曰上荣门西南隅曰舟山门东北曰艮门

明洪武十二年增葺昌国城改州为县旋复设立卫所指挥慕成立城址五百丈未就越明年指挥许友展跨鳌山恢旧制辟门四东曰丰阜南曰文明西曰太和北曰永安十七年信国公汤和经理东南迁昌国三乡止存在城四里立二所曰中中中左巡检守之而迁卫于象

山县之东二十七年改隶定海卫仍故城命总师居守永乐十五年都指挥谷祥加修正统八年户部侍郎焦宏以城大兵少裁东北隅二里存七里三十步濠随城广城门凡四南文明门濠桥外木栅曰迎恩东丰阜门外木栅曰宾旸西太和门外曰西安北永安门外曰北固西北跨镇鳌山东抱霞山余皆平陆成化间指挥张勇葺之嘉靖三十三年倭入据城及寇平总兵梁凤加崇焉后都督卢镗海道谭纶又增筑敌台二十处岁久倾圮万历十三年副总镇张可大增筑之

清顺治间北师平舟山未设镇未几城堕康熙二十六年设定海县二十八年建造城治循旧址筑之周围一千二百十六丈城高一丈址广一丈五尺罗月城四城身四十八丈四尺雉堞一千二百八十高四尺仍东南西北四门不立门名门上飞楼四座每座三间阔一丈六尺深三丈六尺高一丈二尺窝铺三十八座每座一间阔九尺深一丈四尺高一丈一尺其南设水门一座外为濠动支正项钱粮三万一千二百八十七两零鸠工于二十九年二月告竣于三十年八月督造官本府同知钱为青承造官定海知县周圣化管工官镇海县县丞卢永宁慈溪县典史王耀先定海县典史王隆遇象山县石浦司巡检金之彪[illegible]营千总徐虎山嘉庆十八年知县沈泰因城垣年久未修详请修理估银一万有奇适开工连朝风雨大作城身颓坏益甚续详估银四千余二十一年奉准部复始事于二十二年二月至八月告竣道光二十年间两遭兵燹二十七年钦差大臣裕谦奏修旧城内外分段拆收砌筑葺补东南北三门并新建西门城楼及窝铺七座同治十年厅同知左征具详绅民捐修城身二百一十余丈城垛一千二百六个左右石梯二处加高北城三尺窝铺盘诘厅了望楼并开北喉估需工料费一万四千有零是年四月初一日兴工至十 一月十五日完竣

城南道头土城

清道光二十一年钦差大臣裕谦就旧有海塘奏准筑砌东自青垒山西迄竹山长一千四百三十六丈有奇高一丈及丈余不等城设二门东曰久安西曰长治城上设土牛炮位二十六年巡抚梁宝常奏称土城年经失修且被夷人铲掘城身蹲矬单薄土牛亦多废坏请照旧加高培宽并易土牛作土垛七十二堵中留垛口七十一安设炮位为定海镇标右营官兵汛守自绿营撤废土城亦渐陵夷

至民国十一年县人朱福昌向官产处出资朦领图拆塘基转卖居奇经本籍众议院议员沈椿年出面力争凡三上书省长沈金鉴始获保存然已拆毁数丈矣会是年海溢卤潮果由缺口倒灌几没民居知事陶镛呈报省长令行清理官产处克日撤销原案并将原缴产价发县罚充急赈又令知事饬令朱福昌修复被掘缺口

（录自民国12年《定海县志》营缮志）

二、土地法规选辑

(一)民国时期

中华民国土地征收法(民国17年7月27日公布)(摘要)

土地征收法设总纲、征收之计划、征收之程序、征收审查委员会、损失之补偿、征收之效果、监督强制及罚则、诉愿、诉讼等八章和附则,共49条。征收法规定了土地征收范围为兴办公共事业、调剂土地之分配以发展农业或改良农民生活的用地。征收土地应上报征收计划书,请求核准并公告,并经征收审查委员会对征收土地之范围、补偿金额、收买时期或租用期限等事项审查议定。对征收审查委员会的议定,有不服者,可向省政府或内政部诉愿,向该管地方法院起诉。

土地法(民国19年6月30日公布)(摘要)

土地法设五篇三百九十七条 第一编总则,设五章。第一章法例及施行;第二章土地所有权;第三章土地重划;第四章土地测量;第五章地政机关及土地裁判所。第二编土地登记,设五章。第一章通则;第二章登记簿册及登记地图;第三章登记程序,分五节,第一节通则,第二节第一次土地登记程序,第三节所有权登记程序,第四节所有权以外权利登记程序,第五节涂销登记;第四章登记费;第五章土地权利书状。第三篇土地使用,设四章。第一章规则;第二章市地,分两节,第一节使用限制,第二节房屋救济;第三章农地,分两节,第一节耕地租用,第二节荒地使用;第四章土地重划程序。第四篇土地税,设十章。第一章通则;第二章土地申报及估价;第三章改良价值之估计;第四章地价册;第五章税地区别;第六章土地税征收;第七章改良物征税;第八章欠税;第九章土地税之减免;第十章不在地主税。第五篇土地征收,设七章。第一章通则;第二章征收准备;第三章征收程序;第四章补偿地价;第五章迁移费;第六章诉愿与公断;第七章罚则。

浙东行政区减租交租及处理其他佃业关系暂行办法(中共抗日根据地政权,民国34年7月18日公布)

第一章

第一条　为提高农民抗战热忱，改善农民生产，发展农业生产，同时合理照顾业佃双方利益，增强抗战的战斗力量，特根据中国共产党中央关于抗日根据地土地政策决定及其附件、浙东行政区施政纲领、浙东敌后各界临时代表大会决议案，以及抗战期间浙东地区佃业关系之实际情形制定本办法。

第二条　本办法除森林、畜牧等地外，一般农作土地皆适用之。

第三条　处理减租交租及其他佃业关系时，如为一方涉及荣誉军人、抗日军人家属及贫困孤寡、贫困佃农、贫困业主者得酌量变通处理，以适当照顾其权益与生活。

第四条　任何团体或个人如有违反本办法，意图破坏，对于农民施行压迫、欺诈、假借减租从中渔利，或明减暗不减，及煽惑农民怠租抗租者，均按情节轻重予以惩处。

第五条　各行政分区各县在本办法范围内或在不违背本办法之精神原则下，得依据当地实际情形制定更具体之施行细则，呈请行政公署核准施行。

第二章　减　租

第六条　凡公私田之土地不论定租制分租制议租制等均实行二五减租。

一、未实行减租者应按原交租额减低百分之二十五。

二、虽已实行减租，但不及百分之二十五者，仍应按未减租前之租额，减至百分之二十五。

三、已实行减租且超过百分之二十五者依其约定。

四、未减租之游击区及敌占区减租可按实际情形另订办法。

第七条　减租后交租额之最高数量不得超过土地正产量千分之三百七十五，最低也不得低于千分之二百，副产一律归佃农。如遇特殊情形者，由各县政府按实际情形处理之。

一、稻田一亩之全年正产量，按各地土质及习惯者实际情形以三百斤至四百斤谷为最高标准，超出此数皆归佃农所有。

二、若因年成荒歉时得依照歉收比例减低交租率或免租。

第八条　习惯上系看花议租者依其习惯，如其实际租率低于千分之三百七十五者，应按其实际租率改定办法。

一、各乡之评议会以佃业为代表各四人至五人，乡镇公所、乡农会代表各一人组成之，以乡镇公所代表为当然主席，会议时应请上级政府派员列席指导，区农会得派代表列席。评议会如系联系组织者，与会代表之比例类推，其主席则由各乡代表互推之。

二、评议会应以民主方式讨论，佃业双方对于议租争执不下时由区署裁定之，如仍不服，得向县政府请求重裁。

三、议租应分畈分段分级。

四、田地之交租额应依田地所在地之乡镇议定。

五、如双方自愿按减租后之租率将租改为定租时，得改定租制。

第九条 计到实抱等死(地)租应按第六条第七条之规定办理，惟遇歉荒，得由双方协议减免地租，如有争议由政府调处之。

第十条 小租如无永佃权或从中渔利者，应予禁止，但如以代价而获有永佃权之小租，得暂保持其习惯，惟大小业两者共同收租量须依第七条规定，如遇特殊情况得酌量变通办理。

第十一条 预租制应禁止，如因故不能废止者应按第七条规定扣除利息及业方应负之粮赋交租，其抱租部分应予取消，其佃权按第二十三条之规定办理。

第十二条 海田海地等特殊土地之租额依照习惯办理。

第十三条 业主应依本办法所定之减租额收租，不得多收或法外增租，禁止租鸡、租力、租脚及无偿劳动力等不正当需索。

第三章 交 租

第十四条 佃农应依本办法所定之租额交租不得短少，并禁止有和水掺秕等不正当行为。其有力交租而故意不交者，业者得请求政府依法办理。

第十五条 交租期及交租各物依当地习惯办理。除第十一条规定之情形外禁止预收地租或收取押租。

第十六条 交租用之衡量器一律通用市秤、市斛，旧衡量器改新衡量器时，不得另行增加。

第十七条 佃农如因收获减少而确系极贫或遇意外无力交清地租时，得与业主协商分期缓交纳之，业主对欠租不得作债行息。

第十八条 民国三十二年以前欠租应予免交。

第十九条 减租后抗日军政公粮由业佃双方负担，土地税(田赋)由土地所有人担之(依照粮赋并征办法办理)

第四章 租佃契约及佃权(略)

第五章 附 则

第三十四条 本办法经浙东行政公署委员会决议通过，由浙东行政公署公布施行。

(二)建国后

中华人民共和国土地改革法(1950年6月28日中央人民政府委员会第八次会议通过)(摘要)

土地改革法共有六章四十条。第一章总则,阐明土地改革为废除地主阶级封建剥削的土地所有制,实行农民的土地所有制,借以解放农村生产力,发展农业生产,为新中国的工业开辟道路。第二章土地的没收和征收。没收地主的土地、耕畜、农具、多余的粮食及其在农村中多余的房屋。征收祠堂、庙宇、寺院、教堂、学校和团体在农村中的土地及其他公地。第三章土地的分配。所有没收和征收得来的土地和其他生产资料,除本法规定收归国家所有者外,均由乡农民协会接收,统一地、公平合理地分配给无地少地及缺乏其他生产资料的贫苦农民所有。对地主亦分给同样的一份。第四章特殊土地问题的处理。第五章土地改革的执行机关和执行方法。在土地改革期间,县以上各级人民政府,经人民代表会议推选或上级人民政府委派适当数量的人员,组织土地改革委员会,负责指导和处理有关土地改革的各项事宜。乡村农民大会,农民代表会及其选出的农民协会委员会,区、县、省各级农民代表大会及其选出的农民协会委员会,为改革土地制度的合法执行机关。土地改革完成后,由人民政府发给土地所有证,并承认一切土地所有者由自由经营、买卖及出租其土地的权利。第六章附则。

农业生产合作社示范章程(1956年3月17日第一届全国人民代表大会常务委员会第三十三次会议通过)(节录)

第三章 土 地

第17条 社员的土地必须交给农业生产合作社统一使用,因为农业生产合作社组成的基本条件,就是把社员分散经营的土地联合起来,加以合理的和有计划的经营。

社员所有的藕池、鱼塘、苇地等特殊土地,如果面积比较大,不宜于个人经营,经过本主同意,也可以由合作社统一经营。

为了照顾社员种植蔬菜或者别的园艺作物的需要,应该允许社员有小块的自留地。社员每户自留地的大小,应该按照每户人口的多少和当地土地的多少来决定,但是每口人所留的土地至多不能超过全村每口人所有土地的平均数的百分之五。

第18条 在农业生产合作社的初级阶段，合作社按照社员入社土地的数量和质量，从每年的收入中付给社员以适当的报酬。

高级农业生产合作社示范章程(1956年6月30日第一届全国人民代表大会第三次会议通过)(节录)

第三章 土地和其他主要生产资料

第13条 入社的农民必须把私有的土地和耕畜、大型农具等主要生产资料转为合作社集体所有。

社员私有的生活资料和零星的树木、家禽、家畜、小农具、经营家庭副业所需要的工具，仍属社员私有，都不入社。

社员土地上附属的私有的塘、井等水利设施，随着土地转为合作社集体所有。如果这些水利建设是新修的，本主还没有得到收益，合作社应该适当地偿付本主所费的工本。如果修建这些水利所欠的贷款还没有还清，应该由合作社负责归还。

社员私有的藕池、鱼塘、苇塘等转为合作社集体所有的时候，对于塘里的藕、鱼、苇子等，合作社应该给本主以合理的代价。

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(1962年2月13日)(节录)

(一)3、土地。原来"四固定"的土地，如果是合理的或者大体上合理的，可以基本不动，个别调整。有些地方的土地由于各种原因，几年来变动很大，各队之间过于悬殊，群众要求调整的，应该进行调整，但是不要打乱重分。土地的所有权归谁，可以斟酌情况决定。在有利于改良土壤、培养地力、保持水土和增加水利建设等前提下，可以确定归生产队所有，也可以仍旧归大队所有，固定给生产队长期使用。

农村人民公社条例修正草案(1962年9月27日中国共产党第八届中央委员会第十次全体会议通过)(节录)

第四章 生产队

二十一、生产队范围内的土地，都归生产队所有。生产队所有的土地，包括社员的自留地、自留山、宅基地等等，一律不准出租和买卖。

生产队所有土地，不经过县级以上人民委员会的审查和批准，任何单位和个人都不得占用。要爱惜耕地。基本建设必须尽可能不占用或少占用耕地(下略)。

国家建设征用土地条例(1982年5月24日第五届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议决定,由国务院公布实施)(摘要)

条例共33条。条例的宗旨是为合理使用土地资源,保证国家建设必需的土地,并妥善安置被征地单位群众的生产和生活。条例规定国家进行经济、文化、国防建设以及兴办社会公共事业,需征用集体所有的土地时,必须按照本条例办理。建设用地要遵守节约土地的国策。国家建设征用土地,被征地社队的干部和群众应当服从国家需要。征用的土地,所有权属于国家,用地单位只有使用权。征用土地的程序是:申请选址,协商征地数量和补偿、安置方案,核定用地面积,划拨土地。征用土地的审批权限是:征用耕地、园地一千亩以上,其他土地一万亩以上,由国务院批准;征用直辖市郊区的土地,由直辖市人民政府批准;征用五十万人口以上的城市郊区的土地,由所在市人民政府审查,报省、自治区人民政府批准;征用其他地区耕地、园地三亩以上,林地、草地十亩以上,其他土地二十亩以上,由所在县、市人民政府审查,报省、自治区人民政府批准;在上述限额以下的,由县、市 人民政府批准。条例还规定了征用土地应由用地单位支付的各项补偿费标准和安置补助费标准。对违反本条例的,要分别情况给予经济制裁、行政处分,直至追究刑事责任。

中华人民共和国宪法(1982年12月4日第五届全国人民代表大会第五次会议通过)(节录)

第9条 矿藏、水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂等自然资源,都属于国家所有,即全民所有制;由法律规定属于集体所有的森林和山岭、草原、荒地、滩涂除外。

国家保障自然资源的合理利用,保护珍贵的动物和植物。禁止任何组织和个人用任何手段侵占或者破坏自然资源。

第10条 城市的土地属于国家所有。

农村和城市郊区的土地,除由法律规定属于国家所有的以外,属于集体所有;宅基地和自然地、自留山,也属于集体所有。

国家为了公共利益的需要,可以依照法律规定对土地实行征用。

任何组织或者个人不得侵占、买卖、出租或者以其他形式非法转让土地。

一切使用土地的组织和个人必须合理利用土地。

中华人民共和国宪法修正草案(1988年4月12日第七届全国人民代表大会第一次会议通过)(节录)

第2条 宪法第10条第四款:"任何组织或者个人不得侵占、买卖、出租或者以

其他形式非法转让土地。”修改为任何组织或者个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地的使用权可以依照法律的规定转让。”

中华人民共和国土地管理法(1986 年 6 月 25 日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过。1988 年 12 月 29 日第七届全国人民代表大会常务委员会第五次会议修正)。(摘要)

土地管理法共设七章五十七条。第一章总则。实施土地管理法是为了加强土地管理,维护土地的社会主义公有制;保护、开发和合理利用土地资源。规定全国土地由各级土地管理部门统一管理。国有土地实行有偿使用,制止乱占滥用土地的行为。第二章土地的所有权和使用权。阐明国有土地和集体所有土地两种土地所有制的权属关系,明确土地所有权和使用权的性质、范围、原则及依法保护的权利与义务。第三章土地的利用和保护。国家建立土地调查统计制度。各级人民政府要编制土地利用总体规划,开发土地资源要由县以上人民政府批准。使用国有土地有违法行为,可以收回用地单位的土地使用权。一切建设必须遵守节约用地的原则。第四章国家建设用地。国家建设用地必须照章办理,按级审批,依法支付各类税费和安置多余劳力。被征地单位应当服从国家需要,不得阻挠。第五章乡(镇)村建设用地。乡(镇)村建设应按照合理布局、节约用地原则制定建设规划。居民住宅、企业、公共设施、公益事业等乡(镇)村建设,应按照乡(镇)村规划进行,依照规定程序进行申请、报批、办理用地手续。第六章法律责任。依法实施土地管理,违反土地法规,必须依法查处。任何单位和个人,未经批准或者采取欺骗手段骗取批准,非法占用土地的,责令退还非法占用的土地,限期拆除或者没收在非法占用土地上新建的建筑物和其他设施,对单位还可并处罚款,对非法占用土地单位的主管人员可建议给予行政处分。对处理不服的,可在规定期限内向人民法院起诉。第七章附则。

三、舟山土地管理文件选辑

舟山海防修建委员会关于国防建设占用民田土地房屋坟墓暂行管理办法

我区地处国防前哨，今后建设任务浩大，对因国防建设占用之民田土地房屋坟墓，根据上级指示，尽量不占用或少占用民田土地及肥沃田的精神，对必须占用之群众田、地房屋等应依照群众不吃亏、国家不浪费的原则进行妥善处理，在未征得群众同意取得产权前各建设部门不得强行占用，应依照本办法办理。

第一条　凡因建设需要，必须占用农田、土地、房屋坟墓者，各建设部门不得自行决定，应将占用地区具体情况征得工程所在地县人民政府同意，报经上级批准后（陆军须经华东军区批准，海、空军须经中央军委海、空军司令部批准），由工程建筑或建设单位与修建委员会及各地县以上人民政府联系，修建委员会及各县接此任务后，应会同建设部门从速处理，宣布处理办法，在经过充分动员取得群众同意妥善处理后，始得施工。

第二条　因建设占用群众之田、地、房屋、坟墓等，由建设部门给予应得报酬，临时占用应偿付其损失或租用，原则上应掌握群众不吃亏、国家不浪费，作到合理计价。

（1）因建设需要必须长期占用之群众田地，在经过充分动员取得群众同意后，根据各地不同价格、地质好坏，由专、县人民政府会同建设部门与群众协商议定，对群众因被征用田地今后生产生活困难无法解决者，各县可在机动田地内按照产量等级适当调换解决，但该项田地应分别登记处理，报经专署备案。

（2）因建设必须占用拆除之群众房屋，应由建设部门会同县以上人民政府派员向业主充分动员，在征得原业主同意后，根据其房屋优劣数量评计价格，由建设部门负责其迁移重建费用，并应协助其妥善安置，不得使其流离失所。

（3）施工工地必须迁移之坟墓，应由建设部门会同县以上人民政府派员分别有主无主坟墓进行登记，并召集有关坟主耐心动员教育，征得其同意后，由建设部门发给起运重葬费用，对无主的古老坟墓，应由建设部门负责通过修建委员会登报限期迁移，过期无主办理者，应以无主坟墓处理，由建设部门负责适当迁移埋葬，坟墓迁移埋葬费用由建设部门负担，原则上暂定每幢坟墓补助人民币拾万元，其棺木腐烂无法搬

移者，补助其棺木费人民币贰拾伍万元，但上项标准应根据具体情况与群众协商，必要时得适当增加或减少之。

(4)对临时占用群众田地或因施工损坏之农作物，应由建设或施工部门会同当地区乡政府，事先与群众协商，在取得群众同意后，应按照其损失由建设或施工部门分别赔偿或租用。

第三条 上列田地、房屋、坟墓，各建设部门在未取得群众同意妥善处理前，不得强行占用，各级政府接到此项任务后，应从速协助处理，不得借故拖延，并向群众耐心地进行动员解释说服工作，做到妥善处理。

第四条 本办法未列事宜，得由修建委员会补充或修改之。

舟山海防修建委员会

1953 年 9 月

舟山县人民委员会关于国家基建征用土地有关问题的通知

舟民字第 456 号

各人民公社、镇人委：

随着国家社会主义建设的飞跃发展，基本建设征用土地的数量也日益增加。仅据今年 1—10 月的统计，经县人委批准征用的土地就达 380 余亩。这些土地的征用，大部分是必须的，保证了社会主义建设事业的迅速发展。但是也有少数地区和单位存在着多征少用、早征迟用、甚至征而不用的浪费土地现象，在征用手续上，一般都符合规定，但也有个别单位未经批准，擅自占用土地。如有一中学建造校舍，未经批准就占用了耕地，如某局未经批准，擅自在城关镇高价征购居民房基。我县地处海岛，人多地少，为了实现 1960 年粮食自给和在较短的时间内争取做到苎麻等主要的渔业生产资料自给的规划，除应全面贯彻执行“八字宪法”大力提高单位面积产量外，还必须严格控制基建用地，杜绝土地浪费，以保证粮食和其他作物的种植面积。为此，特根据国务院在 1958 年 1 月 6 日修正公布并报经人大常委会第九十次会议批准的国家建设征用土地办法和我县的具体情况，作如下规定，凡在舟山地区国家兴建厂矿、交通水利、国防工程、进行文化教育卫生建设、市政建设和其他建设，需要征用土地的时候，都应按照办理。

(一)国家建设征用土地，必须贯彻节约用地的原则，精打细算，严格掌握设计定

额，控制建筑密度，防止多征、早征，以杜绝土地浪费。如有荒地、海涂、空地、劣地可以利用的，应当尽量利用，尽可能不征用或少征用耕地良田，不拆或少拆房屋。在城镇和工业地区建筑的工程，必须和全面的规划结合起来，防止前造后拆的浪费现象发生。

（二）建设征用土地，既应该根据国家建设的实际需要，保证国家建设所必需的土地，又应该照顾当地人民的切身利益。必须对被征用土地者的生产和生活作妥善的安置。征用土地应该尽量利用国有、公有土地调剂，无法调剂或调剂后对被征用土地者的生产、生活有影响时，应该由用地单位发给补偿费或补助费。补偿费由用地单位会同当地人民公社、生产队共同评定。对於一般土地的补偿费以它最近2年至4年的定产量的总值为标准；对于茶山、果园、竹园、鱼塘等特殊土地，可以根据具体情况变通办理，共同协商决定；如果必须拆除房屋时，应该在保证原来的住户有房屋居住的原则下，给房屋所有人相当的房屋，或者按照公平合理的原则，发给补偿费。

征用的土地，如果社员大会或社员代表大会认为社员生活没有影响，不需要补偿的，报经县人委批准后可以不给补偿费。

被征用土地内的坟墓需要迁葬的，应该通知坟主迁移，用地单位要发给必要迁葬费，照顾当地的风俗习惯妥善处理。无主坟墓由用地单位代迁，迁移烈士的坟墓，应该通知县民政部门。被征用土地如有值得保护的文物和名胜古迹，用地单位和施工单位应该会同有关文化部门加以妥善保护。

（三）征用土地，须先由有权批准本项目建设工程初步设计的机关，负责批准用地的数量，用地在300亩以下，迁移居民在30户以下的，由用地单位向县人委申请一次或者数次核拨。用地在300亩以上，迁移居民在30户以上的，由用地单位提出申请，经县人委审核，转报省人委批准后核拨。

用地单位申请征用土地时，须送交征用土地申请书（详细注明土地的属境、位置和经批准的数量），并附对被征用土地者的补偿、安置计划、经批准的建设工程初步设计文件和平面布置图、批准施工时间的文件以及土地所在地的生产队、公社（镇）的书面意见。对于公路路线用地和国防工程用地，送交上述某种附件确有困难的时候，经过县人委同意可以免交或者以后补交。

土地经批准核拨以后，用地单位应该协同所在地的生产队、公社（镇）向群众进行解释，宣布对征用土地者补偿安置的各项具体办法，并给他们以必要的准备时间，使群众在当前切身利益得到适当照顾情况下，自觉地服从国家利益和人民的长远利益，然后才能正式确定土地的征用，进行施工。凡未经批准而擅自占用土地的，当地公社（镇）、生产队有权加以制止。未经批准占用的耕地，一律不得减少农作物的计划种植面积和国家征购任务。

遇有临时抢险或其他特殊紧急的用地情况，来不及按上述手续办理时，可以一面先进入施工，一面立即呈报县人委，同时要尽快地按规定补办手续，并向群众进行解释。

（四）土地征用以后，所有权属于国家，用地单位应该将征用的土地，绘图造册。一式二份，送县人委审核盖印以后，一份存县民政部门备查，一份由用地单位自己保存。如果批准征用土地的位置、面积大小和用地单位土地征用申请书所附的平面图没有变动，经县人委同意，可以免送。

（五）公私合营企业及群众自办的公益事业用地亦可援用本规定办理。

（六）各人民公社（镇）、县级各系统的主管局（科）应该根据上述精神对土地征用情况进行一次检查，并将检查情况报告我们。凡是擅自占用土地、或多征少用、早征迟用等情况的单位，应该责令作出书面检讨，连同检查情况一同上报。

1959 年 11 月 22 日

浙江省舟山地区行政公署转发地区农林局《关于严格控制征用、坚决纠正占用耕地面积的报告》的通知

行署（1980）48 号

各县、区（镇）、公社、地区各单位：

行署同意地区农林局《关于严格控制征用、坚决纠正占用耕地面积的报告》，现转发给你们，请认真贯彻执行。

耕地是农业最基本的不可代替的生产资料。特别舟山人多地少，保护耕地是保证百分之五十以上的农民生活出路；保证国防前哨军需民食的副食品；保证发展舟山国民经济，促进农林牧和棉纺原料的生产基础。前几年，由于林彪、“四人帮”的破坏，煽动无政府主义，给土地管理工作造成很大混乱，有的地方乱占滥用、浪费土地的现象十分严重；有的征而不用、多征少用；有的基建未动工，就搞一个大围墙，把不用的土地围进去，使不少良田变成荒地；有的没有规划，就在水田好地中间造房子，“四人帮”粉碎这么久了，严重的是这种情况并没有制止。

华主席指出：“浪费土地现象应该设法制止”。我们要十分珍惜和爱护土地，各级革委会一定要把土地严格管理起来。要向广大干部群众宣传保护耕地和节约用地对

于发展农业生产的重要性，宣传国家关于土地管理的各种规定，今后基本建设需要征用土地，必须严格按照国家关于征用土地的各项规定，办理审批手续，任何单位和个人未经批准而占用土地，或不征而用，少征多用，先用后征，都是非法的，是不能允许的。

公社、生产大队、生产队和社员个人的建房用地，必须实行统一规划，从有利于发展农业生产和建设新农村出发，在指定地点进行。公社办的企事业需要占用土地，必须先将基建项目报县革委会批准，办理审批手续。生产大队、生产队集体建房和社员个人建房用地，要尽量利用宅基、空地、杂地、荒坡，坚决不要占用耕地面积，如确需占用少量耕地，要经社员大会讨论通过，由公社革委会审核，报县革委会批准。如有干部利用职权，营私舞弊，要严肃处理。

舟山地区行政公署

一九八〇年四月二十二日

关于严格控制征用、坚决纠正占用耕地面积的报告

行署：

我们对全区耕地面积减少情况作了一些调查了解，并提出几点意见，现报告如下：

舟山地处海岛，耕地面积有限。但是，现有耕地面积逐年减少，人多地少的矛盾越来越突出。解放初期，全区有耕地四十二万七千余亩，人口四十六万，那时平均每人占有耕地九分二厘，其中粮田三十七万五千亩，平均每人有八分一厘。到1979年底，根据计划部门统计，耕地仅有三十五万六千亩，减少了七万一千亩，人口增加到八十八万，平均每人占有耕地四分，其中粮田二十六万六千亩，平均每人仅有三分，特别是近几年来，大量占用粮食面积的情况甚为严重，1966年，全区粮食面积二十九万三千亩，十三年间每年减少二千亩左右，而且占用速度还在加快，仅1978、1979两年就减少粮田一万多亩。

减少耕地面积的原因是多方面的：一、农村所有制几次变动，面积报得不实，有些社队对新围涂和平整土地中增加的面积没有上报；二、农村兴修水利、国家基本建设、发展经济作物和扩大新盐田等，占用了大量耕地；三、对耕地不够珍惜，随意占用现象

甚为严重，如有的社队企业选址不当。普陀县芦花公社一个窑厂就用去了耕地六十余亩。定海县紫微公社把手工业社建在水稻田里，有的社队对集体和社员建房缺乏规划。象定海县建造陈岙水库，把社员的房屋都移到稻田里。有个别社队干部利用职权，不顾群众反对，占用水田造房子。从1979年上报农村建房用去六百七十五亩耕地中，水田占三分之一以上；有些单位不征就用，少征多用。如普陀防疫站、机床厂、房管处等单位，利用打围墙，抢占土地。定海县工业局为了多占土地，房子布局很不合理，浪费了土地。再如定海县服装厂、城关针织厂等基建单位，未经征用批准手续就动工了。更为严重的是，从当前各地汇报情况分析，现有耕地面积还在不断减少，尤其是粮食面积越来越缩少，这样任其下去，势必影响农业发展，更重要的还是农民的出路问题。

耕地是农业最基本的不可替代的生产资料，必须十分珍惜。特别我们舟山是国防前哨，人多地少，更不能随意占用耕地，各级领导必须引起高度重视，把节省土地和控制人口视为同样重要，严格控制，使现有耕地，尤其是粮田面积不再减少，特提出如下意见：

一、通过土壤普查，各地要把土地资源，特别是现有的耕地、粮田面积的确实数字掌握起来，这是制定农业发展规划的重要依据。

二、要正确贯彻"以粮为纲，全面发展，因地制宜，适当集中"的方针，各地在安排粮食和经济作物等生产布局时，不能任意用减少粮食作物面积去发展经济作物，必须在保证粮食总产增加的前提下，积极而稳妥地进行调整。凡新发展的经济作物面积，一定要报行署同意，列入国家计划，由农林局具体安排。

三、基本建设、交通、国防用地要按《中央关于加快农业发展若干问题决定》办事，"必须进行的基本建设，也要切实节省用地，并尽量不占或少占耕地"，尽量放在海边，山边。建房要造多层建筑。城镇四层，集镇三层，农村二层以上。今后征用土地要建立严格审批制度，各县要指定一位负责同志把关。未经批准占用的土地，应按浙革生农(1973)78号文件规定，立即坚决退还生产队，今后先用后征一概不予批准。

四、社员住房，应根据全国农村房屋建筑工作会议精神，各县、社都要管起来，列入议事日程，一定要统一规划，适当集中。建设新村，一般不要占用耕地，更不要占稻田，而且要通过平整土地逐步把水田上的房屋迁至山边。

五、在有条件的社队，要通过平整土地、围涂造田等办法，努力增加耕地面积。

以上意见，如无不当，请批转各地执行。

舟山地区农林局

一九八〇年四月十五日

加强领导　搞好土地管理

浙江省舟山地区行政公署

我们舟山地处东海前哨，是国防要塞，经济以渔业为主，是全国著名渔场之一。全区陆地总面积为一千二百五十八平方公里，其中耕地面积三十四万三千六百亩（粮食耕地二十四万五千三百亩）。现有总人口九十一万一千五百人，人均占有耕地三分七厘，是个人多地少的地区。

党的十一届三中全会以来，我们拨乱反正，认真贯彻执行了党的一系列方针政策，极大地激励了广大干部、群众的生产积极性。整个国民经济得到较快的发展。一九八二年与一九七八年相比，全区工农业总产值增长了百分之二十三点五六，平均每年递增百分之五点四三，其中农业总产值增长百分之二十九点四六，平均每年递增百分之六点六七。随着社会主义建设事业的发展，城乡人民生活的日益提高，生产和非生产性基建用地不断增加，尤其是广大群众迫切要求改善居住条件。因此，近几年来全区城乡大兴土木，出现了“建房热”。许多地方几乎是“家家备料，村村动土”，建房规模之大，发展之快，是建国以来所没有的。这是一件好事，它生动地反映了我区经济日益兴旺的景象，显示了社会主义制度的优越性。但是，在前一个时期，由于我们认识不足，工作没有跟上，用地审批制度不够健全，有的甚至进行非法买卖土地和出租土地，有的给活人做“寿坟”，致使不少地方出现了乱占滥用耕地的现象。据初步统计，从一九七九年到一九八二年底止，全区城乡建设用地六千五百十六亩，其中未经批准占地的面积达一千三百多亩。这种情况如果任其发展下去，其后果是不堪设想的，问题是非抓不可。去年六月，地委、行署在深入调查的基础上，召开了全区土地管理工作会议，以党中央、国务院和省有关土地管理的《条例》等文件作指导，统一各级领导干部的思想认识；联系舟山实际认真分析研究城乡建设用地出现的新情况、新问题，总结交流各地管好用好土地的经验；讨论研究如何从方针政策、组织领导、规划建设和管理办法等方面，采取坚定而有效措施，坚决制止乱占滥用耕地的现象，切实做到，房子要造，耕地要保；统一规划，合理布局，从紧掌握，节约用地。经过近一年来的努力，在土地管理方面，提高了思想认识，建立了管理制度，刹住了乱占滥用，出现了新的局面。主要抓好了以下几方面工作：

一、抓思想发动，广泛深入地进行保护耕地的国策教育

为了统一各级领导干部的认识，地委、行署于去年六月下旬召开了全区土地管理工作会议。参加会议的有各县县长，区、镇长，公社主任、部分渔、农业生产大队党支部书记，地、县有关部门和单位的负责同志，还邀请了驻舟山陆、海军代表参加。地区召开这样较大规模的专题研究加强土地管理问题会议，是解放以来第一次。会议围绕"珍惜和合理利用每一寸土地"这个重大国策，坚决刹住乱占滥用耕地的歪风这个中心议题，学文件，谈认识，议措施。地委书记高子成同志在讲话中，联系舟山人多地少的实际，算了三笔账：第一笔，土地和人口的关系账。一九五〇年解放初期，全区有耕地面积四十二万七千三百亩，人口四十六万，人均占有耕地九分三厘。到一九八一年底，耕地面积减少到三十四万四千七百亩，而人口增加到九十万，人均占有耕地只有三分八厘，减少了百分之五十九。有的地方虽然保持了原有耕地面积，但人均耕地逐年减少，这主要是人口增加所造成的后果。强调要两手抓，一手抓控制人口，一手抓保护耕地。第二笔，土地和粮食的关系账。一九五〇年，粮地面积三十七万五千一百亩，平均亩产三百四十三斤，总产量为一亿二千八百万斤。三十多年来，粮食产量有了很大提高。一九八〇年平均亩产一千二百斤，比一九五〇年增长二倍半，而总产量仅增加一倍半，主要原因是耕地面积减少。第三笔，耕地面积减少账。一九八一年与一九五〇年相比，全区耕地面积减少八万二千六百亩，平均每年减少二千六百多亩，其中从一九七九年到一九八一年的三年内，共减少一万七千九百亩，平均每年减少五千九百六十六亩，这个速度是惊人的。如果按照这个速度减少下去，再过五十七年，舟山将无地可耕了，它不仅严重危害四化建设，而且贻害于子孙后代。到会同志一致反映：不算不清楚，一算就看到了土地管理的重要性和紧迫性。表示一定要把此项工作列入各级党委和政府的议事日程，广泛深入地进行宣传教育，做到家喻户晓，人人皆知，树立珍惜土地为荣，浪费土地可耻的新风尚。

会议之后，各地认真地作了传达贯彻，进行层层思想发动，充分运用各种舆论工具，结合当地实际，向干部、群众进行保护耕地的国策教育。许多地方还举办了广播讲座，表彰先进，处理违章占地建房事件，建立组织，健全管理制度，做到边宣传发动，边抓行动具体措施。普陀、岱山等县，县人大常委会或县人民政府，颁发了土地管理条例和通告，向人民群众广为宣传。今年四月，定海县委和县政府又在全县范围内开展了一个声势浩大的保护土地国策宣传月活动，并且由领导同志带领，抽调七十九名机关干部，深入城乡各单位进行边宣传边检查，从而有效地增强了群众节约用地的观念，制止了乱占滥用耕地的现象，许多干部和社员自觉地清退了多占的耕地，有的主动拆屋还田。定海县石礁公社田岙大队党支部书记袁友根，主动拆掉建造才五个月的两间

新屋，将多占的宅基地退还给集体。一年来，全县农村建房用地一百七十九亩，其中水田只用了九亩二分，比一九八一年减少了四倍；城镇建设用地二百十二亩，比上一年减少了百分之十点九。

二、抓试点，搞好村镇建房规划

实践证明，要建设必须搞好规划，规划是建设的先导，也是实施和管理的依据。过去，由于我们对建房缺乏统盘规划，土地浪费严重，针对这种状况，我们本着因地制宜，合理布局，节约土地，有利生产，方便生活，合乎卫生，绿化环境的原则，以及缩小城乡差别的要求，层层搞点做样子，以点带面。目前，全区共搞了二十五个建房试点，其中六个建制的城镇，已初步搞好了建设的总体规划，分年实施。对城镇和渔农村，还分别规定了建房的面积和标准。提倡利用旧房拆迁，积极鼓励社员群众建楼房，节约用地。例如，岱山县东剑公社杨梅坑渔业大队，一百五十六户社员，由大队统盘规划，统筹资金、物资，在乱石坑上，建设新渔村，已盖二层平顶楼房一百十五套，建筑面积九千二百平方米，有百分之七十四的社员住进了新楼，正在兴建的还有三十二套楼房，使所有的社员都能住上新房子。定海县干磈公社里邵农业大队，在地、县有关部门和公社的支持下，采取“自建公助”的办法，拆掉旧房建设新村。全大队一百二十户社员，规划新建房屋五百十八间，已盖好二百七十九间，有八十四户社员兴高采烈地搬进了新住宅。定海县石礁公社潮面农业大队，在大队统一安排下，去年有十七户社员，利用河滩造房，下面通水，上面盖房，做到惜土如金，节约每寸土地。在进行村镇建房规划试点工作中，我们做到“四个坚持”。坚持统一领导，充分调动各建设单位和广大渔农民的积极性，走自己动手，建设家园的路子。在渔农村，由社员集资、备料，按照统一规划，组织施工，有关部门在材料、资金和建房技术指导等方面，给予必要的支持。坚持全面规划，合理布局，控制用地，节约用地，并统筹安排住房和各项设施的建设。坚持因地、因事制宜，确定建房规模、建房方式和建筑形式，不搞一刀切。坚持群众路线，采取正确引导，注意经济效益，不搞强迫命令，不搞形式主义。目前，全区正在积极推行试点经验，培训技术骨干，争取在今年内所有的社队搞好粗线条的规划方案然后由粗到细，逐步完善。同时，我们地、县还明确规定：今后，凡报批用地手续，如没有规划方案，不予办理。

三、抓土地清理工作，坚持边清理边处理

长期以来，由于受“左”的错误影响，土地管理制度不健全，加上有些同志怕伤“感情”，怕受打击报复，怕丢“乌纱帽”，不敢抓，不敢管，造成违章占地面广量大。据定海县的调查，从一九七九年至一九八一年，全民所有制单位四百二十五个基建项目，社员建房一万零七百二十九户，共用地三千一百三十九亩（内有水田一千四百零七亩），

其中未经批准的九百七十二亩，少批多用的三百三十六亩，出卖土地七亩七分，出租土地八亩三分，这些违章占地面积要占总用地面积的百分之四十四。为此，在加强干部思想教育基础上，地委、行署还根据《省土地管理办法》规定，对自一九七九年一月一日以来，凡未经县以上人民政府和土地管理部门批准，乱占滥用耕地的，都要进行清理，分别按以下三种情况处理：(1)对非法买卖土地、出租土地和转让土地的，没收其非法所得，在非法占用的土地上建造的建筑物予以没收或拆除，情节严重的，对主管人员和直接责任人员处以罚款，并可给予行政处分，直至追究刑事责任。(2)未经批准的建设项目而擅自占用耕地的，以每平方米一至二元计算，可处一次性或若干年的罚款。(3)国家、集体和个人确实需要占地建房，但未批而用或少批多用的，应作出检讨，补办审批手续，并按规定交纳造地费。同时，还规定：对所处的经济罚款，应从单位的企业基金、利润留成、经费包干结余等资金中支付，不得列入生产成本或摊入基本建设投资。

从去年下半年起，采取一级抓一级的办法，普遍开展了占地的清查工作，并且坚持边清查边处理，本着教育与惩处相结合的办法，掌握群众与干部，干部从严；一般干部与领导干部，领导干部从严的原则。通过清查，多数地方和单位，都能按章办事，没有出现违章占地建房的情况。全区共追收了造地费八十七万元，罚款十五万五千三百元，由土地管理部门专设帐户，用于造地。

四、抓组织机构的建设，把措施落到实处

保护耕地是我们的重大国策，它既关系到广大群众的住房条件的改善，也关系到农业生产的发展和整个村镇建设，是一项全局性的工作，单靠某个部门是不够的，需要各级党委和政府高度重视，才能抓好。地区土地管理工作会议之后，各级党委和政府领导，都作了专题研究，确定一位负责同志分管此项工作。同时，建立和健全土地管理机构，在地、县农业部门中，设置了土地管理科、股，配备了若干名专职干部，确定一名副局长分管，各区、镇、公社、大队，都建立了土地管理领导小组，有些公社还配备了土地专管员，从上到下形成了一个比较完整的土地管理网。此外，地、县两级，在行署和县政府的领导下，组织农委、计委、建委、经委、农业、粮食等部门参加，建立土地审批领导小组，定期研究土地审批等问题。土地管理部门的主要任务规定了五条：第一，认真贯彻执行土地政策法令，了解情况，掌握政策，总结交流经验。第二，会同有关部门搞好土地利用的总体规划和城乡建设用地规划。第三，审核土地所有权和使用权，办理土地登记。第四，办理国家建设用地征用和农村社队建设及社员住房建设用地的审查工作。第五，检查土地使用单位利用土地的情况，制止浪费和破坏土地的现象，从而较好地改变了以往办事没人管，职责不明，互相扯皮等现象。

一年多来，我区土地管理工作，由于各级领导的重视，采取了一些措施，有了新的起色。但是离上级对我们的要求，与兄弟地区比较，还有很大差距，在工作中还存在不少问题，我们决心虚心学习各地的好经验，取人之长，补己之短，进一步把我区的土地管理工作搞好。

一九八三年五月

注：本文为在全国土地管理工作经验交流会议上的书面发言。

舟山市人民政府关于调整市区城市规划区建设用地管理权限的通知

舟政(1990)3号

定海、普陀区人民政府，市政府各部门、各单位：

为了推进我市土地使用制度和基本建设投资管理体制的改革，加强城市规划区建设的统一领导、统一管理，增强基本建设投资的宏观调控机制，经市政府研究，决定对市区城市规划区范围内建设用地管理权限作如下调整：

一、凡国家机关和企事业单位，乡镇集体、私营企业，需要征拨、使用土地的，须向市土地管理部门申请办理审批手续。城乡居民私人建造住宅用地，仍按现行规定向市辖区土地管理部门申请办理审批手续。

二、对违法占地案件的调查处理，原则上由市、区土地管理部门根据土地的审批管理权限分工负责。地政、地籍等其它土地管理工作，仍由所在地的区土地管理部门负责。

三、土地审批管理权限调整后，所收取的耕地占用税等项费用的分配作相应调整：

1、收取的耕地占用税，除上交中央和省外，地方留成部分按20%比例缴纳市级财政，80%留存所在区财政。具体划解办法，由市区两级财政商定。

2、收取的造田费和新菜地开发基金，原则上返还土地所在区使用。具体划拨办法：由区向市政府报送造田计划和新菜地建设计划，经批准后按项目下拨，由区政府

组织实施。

3、收取的各项土地管理费，按原规定执行。

四、为了治理和整顿征地秩序，推进征地改革，解决“征地难”的问题，市、区土地管理部门要密切配合，积极探索统一征地等有效办法，以适应对外开放和基本建设投资管理制度改革的迫切需要。

五、为了有利于合理用地和节约用地，市土地管理部门在审批用地时可吸收区土地管理部门和市属有关部门负责人列席会议，共同研究和协调处理一些重大的问题。

六、本通知自文到之日起实行。

一九九〇年二月八日

舟山市人民政府关于印发《舟山市城市规划区统一征(拨)用地暂行办法》的通知

舟政(1990)34号

各县(区)人民政府，市政府各部门、各单位：

现将《舟山市城市规划区统一征(拨)用地暂行办法》印发给你们，请遵照执行。

统一征拨用地工作涉及面广、政策性强，希望各部门、各单位密切配合，相互支持，努力把这项工作做好。

一九九〇年六月二十五日

舟山市城市规划区统一征(拨)用地暂行办法

第一章 总 则

第一条 为了加强本市城市规划区内土地的集中统一管理，加快我市城市建设，适应对外开放，依据《中华人民共和国土地管理法》(以下简称《土地法》)、《浙江省土

地管理实施办法》(以下简称《实施办法》),结合我市规划区的实际情况,特制定本办法。

第二条 实行统一征(拨)用地,是国家建设征(拨)用地的一大改革,是维护用地单位和被征(拨)用地单位双方切身利益,正确处理好国家、集体、个人三者关系的一项重大措施,不仅可以简化手续,减少环节,而且有利于加快征(拨)用地以及建设速度。

征(拨)用地工作,必须在市人民政府的统一领导下,有关区、乡(镇)以及土管、城建、计划、劳动、粮食、财税、公安、司法等部门密切配合,协调工作。

第三条 城市规划区的范围为省人民政府批准的舟山岛南岸以市人民政府所在地定海城关为中心的带状区域,包括岑港(舟山岛部分)、紫微、石礁、盐仓、城关、洋岙、临城、荷花、勾山、沈家门诸乡(镇)的行政辖区和普陀山、朱家尖、大盘峙、长峙、岙山、大小五奎山诸岛以及南岸附近海域。

第四条 凡在城市规划区内,征(拨)用集体所有的土地,划拨使用国有土地和临时申请借用土地的,除城乡居民建造私人住宅外,均由市土地管理部门办理审批手续。

第二章 征(拨)用地机构及征(拨)用地的委托和受理

第五条 市土地管理局设立"舟山市征地事务所"(以下简称"市征地事务所")负责城市规划区内统一征(拨)用地具体事务。

第六条 全民和集体单位、乡(镇)村企业(包括联营、个体企业),因非农业生产建设需要,在城市规划区内征(拨)使用土地的,统一由市征地事务所办理用地手续。

第七条 在城市规划区需要征(拨)用地的建设用地单位,必须按照规定,提交下列有关文件资料:

1、按照国家基本建设程序批准的设计任务书或其它批准文件;

2、当年来不及办理征(拨)用地手续的建设项目,须由原批准项目机关重新下文或签署 结转意见;

3、按规定需要进行初步设计的项目,应附上初步设计资料、会审纪要、初步设计批准书、年度基本建设计划文件;

4、以粮食为原料的酒类等加工业用地,需出具省或省级以上计划部门批准的项目文件;

5、国家和省级部门(除计划部门外)下达的需征(拨)用地的建设项目,必须有市

计划部门认可的批准文件；

6、属于贷款、自筹资金和集资的建设项目应有开户银行出具落实资金的证明；

7、城市规划区建设用地选址意向书；

8、涉及常年固定的蔬菜基地、交通、环保、文物保护、消防安全和山林、园林绿化时，必须出具有关主管部门签署的意见，并附上报告书(表)；

9、其它必须具备的有关文件资料。

凡符合上述条件的，方可委托市征地事务所办理征(拨)用地手续，并签署《舟山市委托办理征(拨)用地协议书》。

第八条 市征地事务所具体负责办理下列征(拨)用地服务事项：

1、根据提交的建设项目批准文件、初步设计方案和具体要求核定建设用地的总面积；

2、根据用地单位确定的选址意向书向城市规划主管部门申请建设用地规划许可证和办理建设用地红线地形图；

3、负责与被征(拨)用地单位签订有关协议书；

4、负责办理征(拨)用地的报告手续；

5、征(拨)用地批准后，会同城市规划主管部门定界设标，并根据建设进度一次或分期做好土地划拨工作。

6、协助解决在征(拨)用地中遇到的其它有关问题。

第九条 按照规定征(拨)用地需要支付的土地补偿费、青苗补偿费、地面附着物补偿费、安置补助费(或安置劳动力)以及造地费或新菜地开发建设基金、耕地占用税、国有土地有偿划拨费等一切费用，均由申请用地单位承担。

第十条 征(拨)用地批准后，申请用地单位向其委托的市征地事务所一次性支付征(拨)用地总支出4%的管理费(其中包括2%征拨用地服务费)。实行征(拨)用地经费总包干的，还应支付总支出4%的不可预见费。

第三章 征拨用地费用支付标准

第十一条 征用耕地(包括园地、养殖塘及其经济林的土地)，用地单位应缴纳耕地占用税、造地费或新菜地开发建设基金。

1、耕地占用税。定海城关地区和普陀沈家门镇范围内每亩6000元，其他乡(镇)每亩5000元。

根据省财政厅(1987)财农246号文件规定，属于免征耕地占用税的，经批准后，

予以免税 。

2 、造地费。国家建设征用耕地每亩缴纳造地费 2500 元，乡(镇)企业减半收取。公路、航道等交通基础设施建设免缴造地费。

3、新菜地开发建设基金。征(拨)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，每亩缴纳新菜地开发建设基金 7000 元(不再另缴造地费)。

造地费和新菜地开发建设基金由市土地管理部门统一收取，专款专用。

第十二条 划拨使用国有土地，用地单位应支付有偿划拨费。划拨费标准：不低于征用城郊相应耕地所需费用的总额。

全额拨款的国家行政、事业单位以及使用由于拆迁腾出的国有土地，减半收取有偿划拨费。

城市市政公共设施建设，可免缴有偿划拨费，但须按规定缴纳土地管理费。

第十三条 征用土地，用地单位应向被征用的单位或个人支付土地补偿费、青苗补偿费和地面附着物补偿费。

1、土地补偿费。征用耕地补偿标准，定海城关地区和普陀沈家门镇范围内为年产值的五至六倍，其它乡(镇)为年产值的四至五倍。征用非耕地，一般不超过耕地标准的二分之一。

2、青苗补偿费。青苗补偿标准为当季作物的产值。无苗的不予补偿。征用后尚未使用趁间隙种植的作物，施工时，不予补偿。

3、地面附着物补偿费。被征(拨)用地上的树木和建筑物等设施，按《舟山市城市建设房屋拆迁暂行规定》办理。开始协商征(拨)用地方案后抢种的树木或扩建的设施以及违法建筑，不予补偿。

第十四条 征用耕地，用地单位应支付 安置补助费(或安置劳动力)。

征用耕地的安置补助费，按照需要安置的农业人口数计算。每年需要安置的农业人口的安置补助费的标准，为该耕地被征用前三年平均年产值的二至三倍，最高不得超过被征耕地年产值的十倍。需支付安置补助费的不再安排招工。

征用非耕地，不安置劳动力。安置补助费一般不超过耕地补助费标准的二之一。

按上述规定标准支付的土地补偿费和安置补助费，尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的，经省土地管理部门批准，可适当增加安置补助费。但是，土地补偿费和安置补助费的总额不得超过被征耕地年产值的二十倍。

第十五条 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贴不

得私分或移作他用。

青苗或地面附着物属于个人的，其补偿费付给个人。

第四章 征地中有关政策的处理

第十六条 因国家建设征用耕地造成的农业剩余劳动力安置问题，就《实施办法》第二十七条规定办理。

条十七条 被征用土地单位的计税耕地被征后，其农业税和粮食定购指标，由有关区人民政府主管部门予以调整。

第十八条 被征地单位的耕地因国家建设被全部征用后，其户口安置、集体财产以及所得土地补偿费、安置补助费，按《实施办法》第二十九规定办理。

第五章 法律责任

第十九条 在城市规划区内，国家、集体（包括联营、个体企业）建设用地单位违反《土地法》和《实施办法》的，由市土地管理部门依法作出处理。

第二十条 建设单位经批准征（拨）用的耕地、园地和其它有收益的土地，满六个月还未动工而荒芜的，按规定收取抛荒费。抛荒费的收取标准不得低于同类土地年产值的三倍。

征（拨）用地二年仍未使用的土地，除经原批准征（拨）用地的机关同意延期使用的以外，由市人民政府收回。

第二十一条 凡按《实施办法》规定征（拨）用的土地，被征（拨）用地单位应服从国家建设需要，按期拨出征（拨）用地，不得提出额外要求或延期和阻挠国家建设。如当事人坚持无理要求，妨碍征（拨）用地单位施工建设或影响征（拨）用地单位生产，造成经济损失的，由市土地管理部门责令赔偿，并且对当事人处以五十元至五百元的罚款。

确因国家建设急需使用土地的，可由市土地管理部门发出《征（拨）用地决定书》。被征（拨）用地单位如有不服的，可在接到决定书之日起十五日内向市人民政府申请复议。市人民政府在收到申请复议书之日起三十天内作出复议决定。对拒不按期拨出土地的单位和个人，由市土地管理部门会同公安、司法机关，予以行政强制执行。强制征（拨）用地的，征（拨）用地单位仍需支付前列各项征（拨）用地费用。

第二十二条 各部门、各单位应支持土地管理工作人员依法行使职权，查处土地

违法案件，不得阻挠。

土地管理工作人员在征(拨)用地过程中，如有滥用职权、营私舞弊、索贿受贿等违法乱纪行为，应根据情节轻重，给予批评教育、行政处分，直至追究法律责任。

第六章 附 则

第二十三条 城市规划区外的统一征(拨)用地工作，由各县(区)土地管理部门参照本办法组织实施。

国家、省以及市重点建设项目的统一征(拨)用地工作，按浙政发(1988)83号文件规定精神办理。

第二十四条 外商独资或中外合资、合作企业须在城市规划区内征(拨)用地的，按照现行规定的有关政策执行。

第二十五条 本办法由舟山市土地管理局负责解释。

第二十六条 本办法自七月一日起执行。

舟山网上方志馆

舟山市人民政府关于颁发《舟山市国有土地使用权出让和转让具体办法》的通知

舟政(1990)35号

各县(区)人民政府，市政府有关部门、有关单位：

《舟山市国有土地使用权出让和转让具体办法》已经市政府研究同意，现予颁发，请遵照执行。

一九九〇年六月二十五日

舟山市国有土地使用权出让和转让具体办法

第一章 总 则

第一条 为了加强土地管理，改革土地使用制度，促进舟山经济的发展，根据《中

华人民共和国土地管理法》、《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》，结合舟山实际，特制定本办法。

第二条 本办法适用于舟山市辖区内的国有土地。本市辖区内进行国有土地使用权出让和转让，必须遵守本办法。

第三条 土地使用权出让和转让期间，所有权仍属中华人民共和国。

地下各类自然资源、埋藏物、隐藏物和市政公用设施等，不在土地使用权出让和转让范围内。

第四条 中华人民共和国国境内外的公司、企业、其他组织和个人，除法律另有规定者外，均可依照本办法的规定取得土地使用权，进行土地开发、利用、经营。

第五条 舟山市土地管理局及各县土地管理局（以下简称市、县土地管理局）分别代表舟山市人民政府和各县人民政府（以下简称市、县人民政府）承办本辖区土地使用权出让和转让事务。

第六条 依照本办法的规定取得土地使用权的土地使用者，其使用权在使用年限内可以转让、出租、抵押或者用于其他经济活动，合法权益受国家法律保护。

第七条 土地使用者开发、利用、经营土地的活动，应当遵守国家法律、法规和浙江省、舟山市人民政府的有关规定，并不得损害社会公共利益。

第八条 土地使用权出让、转让、出租、抵押、终止及有关的地上建筑物、其他附属物的登记，由市、县土地管理局及有关产权管理部门依照法律和国务院的有关规定办理。

登记文件可以公开查阅。

第二章 土地使用权出让

第九条 土地使用权出让，是指国家以土地所有者的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。

土地使用权出让应当签订出让合同。

第十条 土地使用权出让的地块、用途、年限及其他条件，由市、县土地管理局会同城市规划等部门共同拟订方案按照国务院规定的批准权限报经批准后，由市、县土地管理局实施。

第十一条 土地使用权出让合同应当按照平等、自愿、有偿的原则，由市、县土地管理局与土地使用者签订。

第十二条 土地使用权出让的年限，由市、县土地管理局根据土地的不同用途及

地段等因素核定，其最高年限为：

（一）居住用地七十年；

（二）工业用地五十年；

（三）教育、科技、文化、卫生、体育用地五十年；

（四）商业、旅游、娱乐用地四十年；

（五）综合或其他用地五十年。

第十三条　土地使用权出让可以采取协议、招标、拍卖等方式。

第十四条　市、县土地管理局应向土地使用者提供下列资料和文件：

（一）土地的座落、四至范围、面积、地面现状及地形图。

（二）土地的规划用途、建设项目的完成期限。

（三）建筑容积率、密度和净空限制等各项规划要求。

（四）环境保护、园林绿化、卫生防疫、交通、抗震和消防等要求。

（五）市政公用设施现状和规划设计要求。

（六）出让的年限及协议、招标和拍卖的须知、规则。

（七）其他。

第十五条　协议出让的程序：

（一）申请土地使用者向市、县土地管理局提交下列文件：

1、申请用地报告书；

2、资信、资质证明文件；

3、其他应提交的有关文件。

（二）市、县土地管理局在接到申请文件之日起三十天内作出答复，并与申请土地使用者进行具体商量。

（三）经过协商一致，市、县土地管理局与土地使用者签订出让合同，并由土地使用者支付土地使用权出让金总额20%的定金（不计息，下同）。

（四）土地使用者在按出让合同规定支付土地使用权出让金后的十五天内，向市、县土地管理局办理土地使用权登记，领取土地使用证后，取得土地使用权。

第十六条　招标出让的程序：

（一）市、县土地管理局根据出让地块的具体要求，通过一定的形式进行公布，并向投标对象提供招标文件及有关资料。

（二）投标者在规定的投标日期的时间内，向指定的地点、单位提交保证金（不计息），并将标书密封后投入指定的标箱。

（三）市、县土地管理局会同有关部门聘请专家组成评标委员会，由评标委员会主

持开标、评标和决标工作。

不具备投标者资格的标书和不符合招标文件规定的标书，以及超过截止日期送达的标书，评标委员会有权决定其无效。

评标委员会对有效标书进行评审，决定中标者。评标委员会签发决标书后，由市、县土地管理局按标书订明的地址对中标者发出中标证明书。

（四）中标者应在规定日期内持中标证明书与市、县土地管理局签订出让合同，并支付土地使用权出让金额20%的定金。

（五）中标者在按出让合同规定支付土地使用权出让金后的十五天内，向市、县土地管理局办理土地使用权登记，领取土地使用证后，取得土地使用权。

（六）中标者在规定的期限内不与市、县土地管理局签订出让合同的，取消其中标权，所交保证金不予退还。中标者因故不能在期限内与市、县土地管理局签订出让合同的，应在期满前十天内向市、县土地管理局申请延期。延长期不得超过三十天。未中标者所交投标保证金，市、县土地管理局应在决标后十天内如数退还。

第十七条 拍卖出让的程序：

（一）市、县土地管理局事先通过一定的方式，公布拍卖土地使用权的时间、地点和要出让地块的地点、用途、使用年限、面积及其他有关事宜。

（二）参加土地使用权拍卖的竞买者应在规定时间内到市、县土地管理局领取有编号的牌子。委托他人代领的，必须向市、县土地管理局提交委托人签名盖章的授权委托书。

（三）在规定的时间、地点，市、县土地管理局代表人作为拍卖主持人，宣读土地使用权公开拍卖规则，简介该块土地的情况，公布底价，并根据应价情况喊出每一口加价金额，竞买者以举牌方式应价，出价高者成交。

（四）成交者应当场与市、县土地管理局签订出让合同，并支付土地使用权出让金总额20%的定金。

（五）成交者按出让合同规定支付土地使用权出让金后的十五天内，向市、县土地管理局办理土地使用权登记，领取土地使用证后，取得土地使用权。

第十八条 保证金、定金可以抵充土地使用权出让金。

土地使用者应当在签订土地使用权出让合同后六十天内，支付全部土地使用权出让金。

土地使用权出让金按出让合同规定的币种支付。

第十九条 土地使用者不履行出让合同的，市、县土地管理局有权解除出让合同。并没收定金及已支付的土地使用权出让金，市、县土地管理局不履行出让合同的，

土地使用者有权解除出让合同，并有权依据出让合同规定取得赔偿。

第二十条　土地使用权的出让年限从土地使用证签发之日算起。

土地使用者自取得土地使用权之日算起，每年应向市、县土地管理局缴纳土地使用金。土地使用金标准，按浙江省人民政府有关规定执行。

第二十一条　出让期间，土地使用者需要改变出让合同规定的土地用途的，必须事先向市、县土地管理局提出申请，由市、县土地管理局经市、县人民政府审核批准后，依照本章的有关规定重新签订土地使用权出让合同，调整土地使用权出让金，办理有关变更登记手续，换领土地使用证。

第三章　土地使用权转让

第二十二条　土地使用权转让是指土地使用者将土地使用权再转移的行为，包括出售、交换和赠与。

未按土地使用权出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地的，土地使用权不得转让。

第二十三条　土地使用权转让应当签订转让合同。

第二十四条　土地使用权转让时，土地使用权出让合同和登记文件中所载明的权利、义务随之转移。

第二十五条　土地使用者通过转让方式取得的土地使用权，其使用年限为土地使用权出让合同规定的使用年限减去原土地使用者已使用年限后的剩余年限。

第二十六条　土地使用权转让时，其地上建筑物、其他附着物所有权随之转让。

第二十七条　地上建筑物、其他附着物的所有人或者共有人享有该建筑物、附着物使用范围内的土地使用权。

土地使用者转让地上建筑物、其他附着物所有权时，其使用范围内的土地使用权随之转让，但地上建筑物、其他附着物作为动产转让的除外。

第二十八条　土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权分割转让的，应经市、县土地管理局和有关产权管理部门批准。

第二十九条　土地使用权转让时，该地块发生土地增值的，土地使用权转让人应向市、县土地管理局缴纳土地增值费。土地增值费标准，按浙江省人民政府有关规定执行。

第三十条　土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权的转让，当事人须在转让合同签订后十五天内持转让合同向市、县土地管理局办理土地使用权变更登记，并

按规定缴纳土地增值费、土地使用权转让手续费，换领土地使用证。未经变更登记的转让无效。

土地使用权转让手续费，按成交额的6%向土地使用权受让人收取；赠与的按现值的4%计收；互易的分别按现值的6%计收。

因土地使用权转让，涉及地上建筑物及其他附着物转让的，应按规定向有关产权管理部门办理变更登记手续。

第三十一条 土地使用权转让后，需要改变土地使用权出让合同规定的土地用途的，依照本办法第二十一条的规定办理。

第三十二条 土地使用权转让价格明显低于市场价格的，市、县人民政府有优先购买权。

第四章 土地使用权出租

第三十三条 土地使用权出租是指土地使用者作为出租人将土地使用权随同地上建筑物、其他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。

未按土地使用权出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地的，土地使用权不得出租。

第三十四条 土地使用权和地上建筑物、其他附着物出租，出租人与承租人应签订租赁合同。

租赁合同不得违背国家法律、法规和土地使用权出让合同的规定。

第三十五条 自租赁合同签订之日起十五天内，出租人须持租赁合同分别向市、县土地管理局和有关产权管理部门办理出租登记。

第三十六条 土地使用权出租后，土地使用者必须继续履行土地使用权出让合同。

第五章 土地使用权抵押

第三十七条 土地使用权可以抵押。抵押时，其地上建筑物、其他附着物随之抵押。

地上建筑物、其他附着物抵押时，其使用范围内的土地使用权同时抵押。

已出租的房产随着土地使用权作抵押财产的，不影响房屋租赁关系。

第三十八条 土地使用权抵押时，抵押双方应签订抵押合同。

抵押合同不得违背国家法律、法规和土地使用权出让合同的规定。抵押合同自签订之日起十五天内，抵押人与抵押权人应持抵押合同，分别向市、县土地管理局和有关产权管理部门办理抵押登记。

第三十九条　抵押人到期未能履行债务的、或抵押人在抵押合同期间宣告解散、破产的，抵押权人有权依照国家法律、法规和抵押合同的规定处分抵押财产。

因处分抵押财产而获得土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权的，应按本办法有关规定办理变更登记手续。

第四十条　处分抵押财产所得，抵押权人有优先受偿权。

第四十一条　抵押权因债务清偿或其他原因而消灭的，抵押人和抵押权人在抵押合同终结后十五天内，分别向市、县土地管理局和有关产权管理部门办理注销抵押登记。

第六章　土地使用权终止

第四十二条　土地使用权因土地使用权出让合同规定的使用年限届满、提前收回及土地灭失等原因而终止。

第四十三条　土地使用权出让合同规定的使用期满，该地块的土地使用权即由市、县土地管理局收回，并同时注销土地使用证，该地块上的建筑物和其他附着物，应同时无偿收回。合同规定必须拆除的，或者建设规划不允许保留的建筑物和其他附着物，土地使用者应按时拆除或缴纳拆除费。

第四十四条　出让合同规定的期限未满的，土地使用权不得收回。在特殊情况下，根据社会公共利益的需要，市、县土地管理局可以依照法律程序提前收回。并根据土地使用者已使用的年限和开发、利用土地的实际情况给予相应的补偿。

市、县土地管理局应在收回土地使用权前六个月内通知土地使用者，并在收回土地使用权所涉及的范围内公告。至公告规定的收回土地使用权日期止，土地使用权及其地上建筑物、其他附着物即由市、县土地管理局接收。

第四十五条　提前收回土地使用权的补偿金额，按出让合同的余期、土地使用性质、地上建筑物、其他附着物的价值和出让金额等内容，由市、县土地管理局与土地使用者协商确定。按公告规定的日期收回土地使用权，不影响补偿金额的最后确定。

第四十六条　提前收回土地使用权时，市、县土地管理局可与土地使用者协商，以另一地块与受让人交换使用权。交换时，市、县土地管理局与土地使用者应按确定收回的土地使用权的补偿金额和换得的土地使用权的出让金额，进行差额结算。

交换土地使用权时，市、县土地管理局与土地使用者重新签订出让合同，土地使用者应办理换证登记手续。

第四十七条 出让合同规定的土地使用期满，土地使用者可以申请续期。土地使用者需要续期的，应于土地使用权期限届满前六个月内向市、县土地管理局提出申请，重新签订出让合同，支付土地使用权出让金，办理各项登记手续。

第七章 划拨土地使用权

第四十八条 划拨土地使用权是指土地使用者通过各种方式依法无偿取得土地使用权。

前款土地使用者应当依照《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》的规定缴纳土地使用税。

第四十九条 划拨所得的土地使用权，除本办法第五十条规定的情况外，不得转让、出租、抵押。

第五十条 同时符合下列条件的，经市、县土地管理局和有关产权管理部门批准，其划拨所得的土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权可以转让、出租、抵押：

（一）土地使用者为公司、企业、其他经济组织和个人；

（二）领有国有土地使用证；

（三）具有地上建筑物、其他附着物合法的产权证明；

（四）依照本办法第二章的规定签订土地使用权出让合同，向市、县土地管理局补交土地使用权出让金或者以转让、出租、抵押所获收益抵交土地使用权出让金。

转让、出租、抵押前款划拨所得土地使用权的，分别依照本办法第三章、第四章、第五章的规定办理。

第五十一条 无偿取得划拨土地使用权的土地使用者，因迁移、解散、撤销、破产或者其他原因而停止使用土地的，由市、县的土地管理局无偿收回其划拨所得土地使用权，并可依照本办法的规定予以出让。

对划拨的土地使用权，市、县人民政府根据城市建设发展需要和城市规划的要求，可以决定无偿收回。

无偿收回划拨土地使用权时，对其地上 建筑物、其他附着物，市、县人民政府应根据实际情况给予适当补偿。

第八章 其 他

第五十二条 依照本办法的规定取得土地使用权的个人，其土地使用权可以继承。

第五十三条 土地使用者应当依照国家税收法规的规定纳税。

第五十四条 土地使用权出让、转让、出租或抵押，土地使用者、出租人或抵押人应向市、县土地管理局缴纳土地使用权登记费、变更登记费、出租登记费或抵押登记费。土地使用权登记费、变更登记费，按每宗地的土地使用面积每平方米0.10元人民币计算，由土地使用者缴纳，一宗地的土地使用面积少于100平方米的按100平方米计收，土地使用权出租登记费，按租金额的1%由出租人缴纳，土地使用权抵押登记费，按抵押值的5%，由抵押人缴纳。以上收费可每隔三年调整一次。

第五十五条 土地使用者未按出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地的，收取土地闲置费。逾期半年至一年的按土地使用权出让地价款总额的5%收取；逾期一年至一年半的按10%收取；逾期一年半至二年的按15%收取；逾期二年以上的，报经市、县人民政府批准，由市、县土地管理局无偿收回土地使用权。

第五十六条 土地使用者擅自改变土地用途的，市、县土地管理局有权责令其限期改正，并处以2000元以上5000元以下罚款。逾期不改正的，无偿收回土地使用权，拆除或没收地上的建筑物和附着物。

第五十七条 土地使用者不按期向市、县土地管理局缴纳土地使用权出让金和土地使用金的，除限期追缴外，从滞纳之日起，每日应缴纳滞纳款总额的5‰的滞纳金。

第五十八条 违反本办法，有下列行为之一者，市、县土地管理局可没收其非法所得，并根据情况对当事人处以2000元以上5000元以下的罚款。构成犯罪的由司法机关依法追究其刑事责任。

(一)未经办理有关登记手续，擅自出让、转让、出租、抵押土地使用权的。

(二)未经批准，擅自出让、转让、出租、抵押划拨所得土地使用权的。

(三)未经批准，擅自以土地使用权作为投资或合作条件的。

第五十九条 本办法所规定的行政处罚由市、县土地管理局作出决定。当事人对行政处罚不服的，可按有关法规、法律，申请复议或向人民法院起诉。

第六十条 在出让和转让土地使用权过程中，有关人员如有贪污、受贿、敲诈勒索、渎职等行为，除没收非法所得外，由其行政主管部门给予行政处分。构成犯罪的，

由司法机关依法追究刑事责任。

第六十一条 有关土地使用权出让和转让的经济纠纷，争议双方可按合同中订立的仲裁条款或事后达成的书面仲裁协议，申请中华人民共和国仲裁机构仲裁，也可依照有关法律、法规向人民法院起诉。

第六十二条 本办法今后如有修改，不溯及修改前已签订的合同的执行。但本办法修改后对土地使用者有优惠待遇的，经土地使用者申请可以自本办法修改之日起享受有关优惠待遇。但国家法律、法规另有规定的除外。

第六十三条 市、县土地管理局依照本办法收取的土地使用权出让金、土地使用金、土地增值费、土地闲置费等地价收入和罚没款，除提取6%作为土地管理和劳务费用外，一律专款存储，由市、县人民政府统一安排使用。

第六十四条 本办法由舟山市土地管理局负责解释。

第六十五条 本办法自颁布之日起施行。

舟山市人民政府印发关于加快土地使用制度改革若干意见的通知

舟政(1992)53号

各县(区)人民政府、市政府各部门、各单位：

根据省委(1992)16号文件和市委、市政府《关于进一步加快开放开发的若干意见》的精神，市政府研究制定了《关于加快土地使用制度改革的若干意见》现予印发，请认真贯彻执行。

一九九二年十月二十八日

关于加快土地使用制度改革的若干意见

土地使用制度改革是经济体制改革的重要组成部分。改革的目的是将国有土地使用权作为特殊商品进入流通市场，变无偿、无限期、无“流动”的土地使用制度为有

偿、有限期、有“流动”的土地使用制度。为了进一步加大改革力度，加快改革步伐，开放土地市场，增加地方财力，强化土地管理，促进全市经济迅速发展，特提出如下意见：

一、扩大出让范围，实行有偿使用

（一）实行多种形式的土地有偿使用制度，加快推进土地使用权有偿出让。凡经营房地产、金融、商业、旅游、外商投资建设项目用地，市区城市规划区范围内所有生产和非生产性的经营项目用地，都要纳入出让供应轨道。其它有条件的地方，可以扩大出让范围。乡镇集体企业使用本镇内集体所有土地，必须实行有偿使用也可实行出让供应办法。

（二）实行农村宅基地有偿使用。按照省人民政府浙政发(1991)153号《批转省土地管理局关于我省农村宅基地有偿使用试点情况和今后意见报告的通知》的要求，各县(区)都必须于今年内搞好试点，明年开始全面实施。

（三）鼓励利用外资进行农业综合开发。对外商成片开发土地、建立农业对外综合开发区或利用外资开发“荒涂、荒山、荒坡、荒水、荒岛”资源的，可根据省政府《关于进一步加快农业对外开放若干规定的通知》精神，给予特殊优惠待遇。

二、培育地产市场，强化规定土地管理

（四）高度垄断土地一级市场。根据“统一规划、统一征地、统一估价、统一出让，统一管理”的“五统一”政策和“统死地皮、搞活房产”的原则，国有土地使用权出让必须由市、县人民政府实行高度垄断，依照有关法律法规规定，由市、县人民政府负责，土地管理部门实施。区和乡镇人民政府及市、县派出机构和下属单位都不得出让土地使用权。市区城市规划区范围内统一征地工作，仍按市政府舟政(1990)3号、34号文件精神办理。

（五）放开搞活地产二、三级市场。为适应土地使用制度改革，市、县要建立房产、地产交易所。各种房产、地产交易活动，均须通过房地产交易所进行交易。允许各房地产公司进行土地转让、出租、抵押活动，开发经营房地产。全面放开三级市场。允许有条件的建制镇根据实际情况依法建立房地产开发公司，经营房地产业。

（六）加强对划拨土地使用权转让、出租、抵押的管理。在总结试点经验的基础上，全面开展清理整顿土地隐形市场工作。对原已取得无偿划拨土地使用权的，在转让，出租、抵押之前必须依法办理出让手续并补交出让金，或以转让、出租、抵押所得收益抵充土地使用权出让金。土地管理部门要会同房产管理部门共同制定具体办法，防止无偿划拨使用的土地在房地产交易中国有土地收益的流失。

三、确定合理地价，实行收益分成

(七)确定出让地价的管理原则。对符合国家产业政策的工业项目用地,其地价以保本微利为原则,最低地价不低于该地块的征地费用和城市建设配套费等开发费用的总和;对非生产性的经营性项目用地按市场价格出让,出让底价最低不底于开发费用总和的200%;对财政拨款的国家行政事业单位非经营性建设用地,城镇居民拆迁安置等福利性住宅用地,以及社会公益事业建设用地,实行划拨用地,对无偿划拨取得土地使用权的,进入市场转让时必须补办出让手续,补交出让金。出让土地转让时增值的,应按规定缴纳增值费。对乡镇企业特别是村办集体企业的用地应给予适当优惠。各地应根据上述原则,按照不同区域、不同产业、不同用途和不同地类等情况,确定指导性的土地使用权出让底价,以加强地价管理,防止国有土地资产流失。

(八)更多地采用招标、拍卖的方式。土地使用权出让要充分运用市场竞争机制,特别是市区城市规划区内的"黄金地段",更要采用招标、拍卖方式进行出让。具体招标、拍卖办法按市政府舟政(1990)35号文件规定办理。

(九)合理处理收益分成。市区范围内土地使用权出让金减去成本后(即征地费用和管理费用)的差额收益,除依法上交国家部分外,其余作为城市综合开发建设费,其中25%用于造田、造地的费用,由出让地块所在区掌握使用,75%按市与区(包括乡镇)50∶25比例分成,专款专用,接受监督,区与乡镇的分成比例由区政府确定。市与岱山县、嵊泗县的土地收益分别按10∶90和5∶95的比例分成。

四、加强地籍管理,开展定级估价

(十)加快地籍调查和登记发证工作。要尽快建立地籍档案,设立土地登记机构,健全土地登记制度,以适应土地管理工作需要。

(十一)抓紧开展城镇土地定级估价工作。要根据城市规划和城镇土地的经济、自然、社会属性,综合评定和划分土地级别,进行土地估价,建立地价体系,为政府制订规划、计划和出让、转让等有偿使用土地提供科学依据。

(十二)开展地产咨询评估业务。今后,凡土地使用权出让、转让、出租、抵押、赠与、终止,以及企业实行股份制或兼并、联营中所涉及的土地估价,由市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门依法联合评估,或建立专职机构评估,出具评估书,以房产、地产交易所为媒介进行上市交易。

五、落实政策措施,搞好土地预征

(十三)采取预征办法成片开发土地。为有计划地成片开发土地,促进城镇规划的实施,对市、县各类开发区、规划区范围内近期需要建设的土地实行预征(预征办法另行制订)。预征后的土地可委托地产开发公司进行前期开发,为出让熟地创造条件,促进土地增值,然后依法出让。

（十四）适当放宽开发区预征权限。经省、市批准建立管委会或领导小组的经济开发区，实行“统分结合、以统为主”的原则，土地使用权出让由市、县政府集中统一管理。预征可委托开发区管委会和征地事务所联合进行，预征后的土地，可由市、县一次性依法出让给开发单位，再由开发单位投入，开发后按项目转让；也可先由开发区或开发公司进行开发，再按项目报市、县依法出让。

（十五）认真解决统一预征中的有关政策。今后征用耕地一般不安置劳动力，安置补助费可适当增加。具体办法由市政府另行制定。

六、理顺上下关系，加强组织领导

（十六）市政府建立土地使用制度改革领导小组。由市长任组长，分管土地、城建的副市长为副组长，市土地、计划、城建、外经、财政、物价等有关部门以及定海、普陀两区政府负责人为成员。领导小组下设办公室，由土管局负责人任主任，土地、计划、城建、外经等部门抽调有关人员组成，定期合署办公，处理日常事务。

（十七）市区土地出让权限。市区城市规划区由市土管局办理土地使用权出让。经省、市批准建立的市区城市规划区内的现有各类经济开发区的土地使用权出让和市区城市规划区以外的土地使用权出让，分别由开发区管理机构和区人民政府具体洽谈、商定，并与土地使用者草签土地使用权出让合同，最后报市土地管理局盖章认定。

（十八）加强基层土地管理队伍建设。有条件的乡、镇、街道可建立土地管理所（站），由分管领导任所（站）长，各乡镇可配备专职土管员。具体由市政府另行文确定。

（十九）本意见实施中涉及房改方面的问题，由房改部门按房改政策提出具体办法，报市人民政府审定，本意见实施中涉及的有关土地管理部门和房管部门的分工问题，由市土地使用制度改革领导小组按有关规定另行商定。

（二十）市人民政府原颁发的有关土地管理的规定与本意见不一致的，以本意见为准。

舟山市人民政府
关于印发舟山市砖瓦取土复垦规定的通知

舟政（19950）5号

各县（区）人民政府，市政府各部门、各单位：

《舟山市砖瓦取土复垦规定》已经审查研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执

行。

一九九五年三月二十三日

舟山市砖瓦取土复垦规定

第一条 为加强砖瓦窑厂(以下简称窑厂)取土复垦工作,合理利用土地,保护土地资源,根据国务院《土地复垦规定》,制定本规定。

第二条 本规定所称窑厂取土复垦,是指窑厂取土中因挖损、塌陷、压占等造成毁坏的土地,采取整治措施,使其恢复至可供利用状态的行为。

第三条 本规定适用于因烧制砖瓦中,造成土地毁坏的企业和个人。

第四条 窑厂取土,必须实行复垦,任何部门、单位和个人不得推托或阻挠。

第五条 窑厂取土复垦,实行"谁毁坏,谁复垦"的原则,建立押金制度。押金定为每平方米7.5元至15元,每隔3年可作相应调整,由取土企业或个人支付,所在乡镇政府收取保管,到复垦土地经验收合格交付使用时归还。押金不包括土地损失补偿费,若企业转制或个人承包期满转包给他人,则重新收取押金,乡镇政府未收取的,由市、县(区)土管部门直接收取。

第六条 市、县(区)人民政府土地管理部门负责管理、监督检查本行政区域的土地复垦工作。

市、县(区)计划管理部门负责土地复垦的综合协调工作,各有关行业管理部门负责本行业土地复垦规划的制定和实施。

第七条 新建窑厂和扩大取土范围的,应根据《浙江省土地管理实施办法》的有关规定,向市、县(区)人民政府土地管理部门提出申请,办理用地审批手续。

第八条 土地复垦应当充分利用邻近企业的废弃物充填挖损区、塌陷区。对利用废弃物进行土地复垦和在指定的土地复垦区倾倒废弃物的,拥有废弃物的一方和拥有土地复垦区的一方均不得向对方收取费用。利用废弃物作为土地复垦充填物,应当防止造成新的污染。

第九条 复垦后的土地达到复垦标准,并经土地管理部门会同有关行业管理部门验收合格后,方可交付使用。

复垦标准由土地管理部门会同有关行业部门按具体情况确定。

第十条 在烧制砖瓦过程中取土毁坏的土地,可以由企业和个人自行复垦,也可

以由其他有条件的单位和个人承包复垦。

承包复垦土地应当以合同形式确定承、包双方的权利和义务。土地复垦费用应当根据土地毁坏程度、复垦标准和复垦工程量合理确定，费用由使用土地的企业和个人负担。

第十一条　企业和个人对其毁坏的其他单位使用的国有土地或者集体所有土地，除负责土地复垦外，还应当向遭受损失的单位支付土地损失补偿费、地面附着物损失补偿费。遭受损失的土地属耕地的，损失补偿费以实际造成减产以前3年平均产量为计算标准，由企业和个人按照各年造成的实际损失，按年支付相应的损失补偿费；集体经济组织承包复垦所有的耕地，补偿年限应当按照合同规定的合理工期确定，其他土地的损失补偿费，参照上述原则确定。地面附着物的损失补偿标准，按有关规定执行。

第十二条　土地损失补偿费的具体金额，由毁坏土地的企业和个人与遭受损失的单位根据第十一条确定的原则商定；达不成协议的，由市、县(区)土地管理部门会同有关行业管理部门作出处理决定。

第十三条　对不履行或者不按照规定要求履行土地复垦义务的企业和个人，由土地管理部门责令限期改正；逾期不改正的，由土地管理部门根据情节，处以每平方米每年0.3元至1.5元的罚款。

罚款从企业税后留利中支付，依照国家规定上交国库。

第十四条　新建窑厂和扩大取土范围而未经批准的，由市、县(区)土地管理部门根据《浙江省土地管理实施办法》第四十七条的有关规定严格处理。

第十五条　扰乱、阻碍土地复垦工作或者破坏土地复垦工程设备，违反《中华人民共和国治安管理处罚条例》的，由当地公安机关给予治安管理处罚；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第十六条　负责土地复垦管理工作的国家工作人员玩忽职守、徇私舞弊的，由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第十七条　本 规定由舟山市土地管理局负责解释。

第十八条　本规定自一九九五年一月一日起施行。

浙江省土地管理局
关于《舟山市土地志》评审意见的批复

舟山市土地管理局：

根据国家土地管理局关于土地史志编纂暂行办法和省管理局浙土发(1994)57号文件精神，一九九八年七月六日，省土地管理局组织省、市有关专家对《舟山市土地志》进行了认真评审。评审组认为：《舟山市土地志》编纂指导思想明确，纲目设置基本合理，入志资料系统全面，内容翔实，表述规范，文字精练，特色鲜明，较全面客观地记述了舟山土地演变的历史和现状，是一部质量较高的专业志稿。请报舟山市人民政府批准，正式出版。

浙江省土地管理局

一九九八年七月六日

编 后 记

遵照国家土地管理局关于编纂地方土地志的指示精神和浙江省土地管理局提出的编纂土地志的要求，舟山市土地管理局于1995年上半年组织编纂班子，落实编纂人员。当时适逢全市编写年鉴，编写人员首先编写《舟山年鉴》的土地管理部分。1995年11月参加省土地管理局举办的全省土地志编写人员培训班后，着手草拟《舟山市土地志》篇目，征集资料，分工编纂，历时两年，于1997年11月形成初稿。尔后，广泛征求各处、室、所和市属有关单位的意见，经认真修改、补充，完成送审稿。今年4月市土地管理局和七月省土地管理局先后召开志稿评审会，经有关专家、学者认真评审，再次复核、修正，形成35万字书稿。

在编志期间，始终得到局领导的重视和支持，得到市史志办公室、市档案馆、市图书馆、市计委、市城建委、市水产局、市农林局、市水利围垦局、市统计局、市财政局、市民政局、市海洋局，以及浙江省图书馆、浙江省档案馆、宁波市包玉刚图书馆、宁波市档案馆等单位的大力支持，郑长安、江跃儿等同志为本志提供不少宝贵资料，刘奕同志提供篆刻，对顺利完成编志任务，为土地志更好地体现科学性、资料性和系统性、连贯性创造了条件。值此志成之际，谨向给予我们支持的单位和同志致以深切谢意。

编纂土地志，对我们来说，是一项新的工作，由于水平所限，缺点错误在所难免，敬请批评指正。

编　者

一九九八年七月

舟山网上方志馆

舟山市土地志

舟山市土地管理局编

金志友主编

（内部交流）

舟山日报印刷厂承印

（舟山市和平路11号　邮编：316000）

开本：16K　　印张：21.5　　插页：12

字数：400千　　印数：1—1000

1999年7月第一版　1999年7月第一次印刷

浙内图准字(99)054号　　成本费：70元

舟山网上方志馆

舟山网上方志馆

LOCAL CHRONICLES MUSEUM