

李宗泽 主编

TUDI QING TUDI QING

土地情

——来自南宁市土地管理的报告

广西人民出版社

南宁市土地管理局工作缩影



局领导同志在研究工作，局长李宝津（左二）副局长赖丙贵（左四），阮克丰（左一）（赖丙贵摄）



局长李宝津（左二）向中外记者介绍土地总中心规划使用情况。

南宁市土地利用现状调查验收鉴定会



南宁市土地利用现状调查成果通过广西综合地勘院验收鉴定，颁发合格证书，同时颁发合格证书。



南宁市土地局工作人员深入土地总中心调查工作，实地调查，保证建设用地。

由下市土地管理局负责办理土地权属变更登记，由土地权属变更登记之日起，国有土地的所有权归国家所有，土地使用权归国家所有。

经市土地管理局批准，由土地权属变更登记之日起，国有土地的所有权归国家所有，土地使用权归国家所有。

经市土地管理局批准，由土地权属变更登记之日起，国有土地的所有权归国家所有，土地使用权归国家所有。

经市土地管理局批准，由土地权属变更登记之日起，国有土地的所有权归国家所有，土地使用权归国家所有。

经市土地管理局批准，由土地权属变更登记之日起，国有土地的所有权归国家所有，土地使用权归国家所有。

序 言

南宁市土地管理局局长 李宗泽

地球上广袤而肥沃的土地养育了人类一代接一代。土地是人类赖以生存和发展的基础,没有土地就没有生命,就没有人类,就没有人类的文明史。

在人类发展的历史上,土地以它得到的充分开发和利用推动了人类社会的发展。然而,在我国经济高速发展的今天,我们痛心地看着,可利用的土地越用越少,诸多人为的因素使可耕地不断锐减,乱占滥用耕地,非农建设用地多占少用,甚至占而不用,的情况不断出现。“地少人多”的基本国情严峻地摆在了国人的面前。

人类只有一个地球。土地是不可再生的资源。人类可以凭智慧创造一切,可无以创造土地。为了人类的生存,为了我们的子孙后代,切实保护耕地,合理利用每一寸土地,成了人类共同探讨和行动 的永恒主题。

在本书所辑选的 110 篇文章中,有对南宁市自 1994 年实行土地改革以来土地管理工作的回顾和开拓发展创造业绩的记述,有从理论和实践认识上对保护耕地,合理利用每一寸土地所作的阐述,有发自内心的文学形式创作出的对珍惜土地与保护耕地的呼吁和对土地深深眷恋的一片深情。从这一篇篇寓意深刻,令人怦然心动的文章中,我们看到了实行土地使用制度改革以来南宁市土地管理工作所取得的成就和土地管理者为之而作出的贡献,听到了有识之士为唤起全民保护耕地、珍惜土地的意识而发出

的呐喊。

我相信,本书对宣传我市的土地管理工作,宣传土地管理有关法律法规,唤起全民的土地忧患意识将起到有益的推动作用。

土地是一个永恒的话题。保护耕地与合理利用土地,珍惜和爱护土地是每一个国人的神圣职责,愿本书的每一个话题,每一个启示都永存于读者的心中。

一九九八年六月

土地情
印 纹

目 录

序言	李宗泽 (1)
----------	---------

第一辑:保护我们的生命线

优化土地资源配置 加快枢纽城市建设	南宁市市长 林国强 (2)
保护我们的生命线	
——纪念《中华人民共和国土地管理法》颁布十周年	南宁市副市长 陈瑞贤 (5)
他山之石 可以攻玉	
——赴日本考察土地管理见闻	李宗泽 (8)
土地资产管理中的若干矛盾问题与思考	赖丙贵 (15)
浅析国有企业土地资产流失及对策	阮兆丰 (21)
土地管理应积极参与企业改制	谭世明 (27)
积极投身“讲文明、树新风”群众性创建精神文明活动	
的倡议书	南宁市土地管理局 (30)
为“没有市长价”叫好	姚清林 (32)
欢迎竞买者到这儿来	
——预祝朝阳桥地块、南湖桥地块公开拍卖成功	杜 平 (33)
一方热土 大展宏图	

——写在“南湖桥地块”拍卖之前	周 云	(35)
土地拉杂谈	严 磷	(37)
“荒漠化”小议	严 磷	(39)
南宁市土地市场的培育和发展	秦智杰	(41)
因地制宜 实现“三个自有”		
——邕宁县镇龙乡土地管理所努力发展第三产业		
.....	许布尔	(44)
“社”字的考证和“土地日”的哲理	王云高	(46)
“北海现象”的启示	魏凤君	(48)
中国土地:警思与希望	贾海波	(53)
南宁市房地产市场的发展现状	黄 涛 杨国昌	(57)
县改市漫谈	郭纯慧	(60)
一九九六年南宁市土地管理十大业绩	农绍新	(62)
耕地危机	陈书荣	(64)
市政府让址杂谈	王云高	(67)
请保护好城市湿地	陈书荣	(69)
农村建房不应随地“开花”	雷焕宜	(71)
张家港节地建公寓有感	陶振国	(72)
“皇天后土”与“跑马圈地”	王云高	(74)
“地”与“土”及其他	张欣烈	(76)
“土地日”联想	贾海波	(78)
“可持续发展”的由来	陈书荣	(80)
城市建设方向面面观	容小兴	(82)
你闻到苏门答腊的浓烟了吗?	王云高	(84)
浮田——最早的人造耕地	陈书荣	(86)
修复生态学给再生土地带来希望	陈书荣	(87)
一九九七年南宁市土地管理十大新闻	许布尔	(88)

第二辑:土地卫士 人民公仆

南宁市城市开发惜土如金

——近年不仅没有突破建设用地指标,相反新增耕地 8000 多亩

..... 罗昌爱 (92)

南宁市土地改革纪实 覃燕彰 黄灿 周云 (93)

三十年悬而未决 三个月一朝断案

——南宁市土地局依法调处一宗土地权属纠纷 陈 冬 (98)

有所失更有所得

——南宁市邕上尧乡友爱村妇女利用征地补偿发展经济纪实

..... 李艳芳 (100)

为了南昆铁路的早日建成 陈 妮 (103)

警报:土地收益在流失

——来自我市土地监察的调查 刘宁远 (106)

以一流服务创一流业绩

——记南宁市地价评估事务所 蓝继松 (109)

征地带来的乔迁之喜 刘 言 (112)

农田保护的忠诚卫士

——记南宁市邕那洪镇土地所所长韦清洪 周锡潜 (114)

难忘的时刻

——访出席“南昆铁路全线铺通庆祝大会”的南宁市代表李荃元

..... 张 劼 (116)

十年争议一朝断

——南宁市土地管理局成功调处一宗土地权属纠纷

..... 杨海翔 (118)

为了八百多户农民的利益

——南宁市土地局为南湖區农民搬迁回建房办证纪实

..... 郎 勇 (120)

创建文明机关 当好人民公仆

——南宁市土地局创“三优”“两满意”活动纪事

…………… 钟合柯 (123)

勇当市政建设排头兵

——清川大桥征地记 …………… 张思宁 (127)

燃起希望之光

——南宁市地价评估事务所赴马山县新汉村助学记

…………… 蓝继松 (129)

简易办事处 造就新土地 …………… 潘少芳 李威宏 (133)

土地卫士

——记南宁市土地管理局土地监察大队 …………… 胡晓莲 (134)

调处土地权属纠纷 促进社会稳定发展

——南宁市土地管理局调处土地权属纠纷纪事

…………… 刘思明 (137)

被上诉的南宁市土地管理局为何胜诉 …………… 杨海翔 (140)

沿海大通道的开路先锋

——征地随访录 …………… 张 劼 (143)

南宁市清理整顿土地市场回顾 …………… 王 瑜 (149)

加强地价评估和地价管理,为土地市场服务

…………… 南宁市地价评估事务所 (154)

怎样使新的经济增长点尽快增长?

——南宁市房地产政策研讨综述 …………… 张 劼 (159)

一份满意的答卷

——南宁市兴宁土地所艰苦创业记 …………… 周 云 (165)

汗洒高速路

——南宁至北海高速公路南宁路段征地纪实 …………… 刘一青 (170)

今生愿为“土地”人

——记武鸣县两江镇土管所所长韦月珠同志 …………… 滕庆宗 (175)

南宁市土地信息系统开发应用	廖碧苏 (177)
洒尽春晖不图报	
——记南宁市新城土地所	卢山山 黄锡友 (179)
开路先锋的情怀	
——记南宁市征地拆迁办公室	李德成 (182)
共谱军民团结歌	
——记南宁市土地管理局为广西军区解决土地权属、登记发证纪实	黄 灿 (189)
携手共筑大通道	
——南宁市征地拆迁办公室做好被征地村民思想工作纪实	李德成 (194)

第三辑:土地与文学

思绪随着秒钟走	
——写在香港回归倒计时牌下	赖丙贵 (200)
感受南宁	晨 光 (201)
文学和土地	彭 洋 (203)
中英街的界碑石	张 劼 (205)
知青与泥土	张 劼 (207)
人·地·情	杨海翔 (209)
我眷恋你——故乡	梁 力 (211)
难忘七月	黄 粟 (213)
人生支点	伍 毅 (215)
红土地黑土地黄土地	冯晓锋 (216)
香江遐想	农绍新 (218)
近城烟雨千家市 绕岸风樯百货居	
——厦门经济特区中山商业街见闻	滕哲轩 (221)

把根留住	滕庆宗	(223)
家乡印象	容小兴	(225)
无悔的选择	韦清洪	(227)
泥土情	韦纬组	(229)
救救土地	侯婉健	(231)
征地的回忆	韦峥芳	(233)
烂泥河畔	黄秀岗	(235)
由南宁旧地名想到的	鲍 雯	(237)
并非杞人忧地	王云高	(239)
报导	刘丕展	(241)
巢	毛 健	(243)
家园那块地	陈大明	(245)
泥钱	雷焕宜	(247)
默读土地	雷务远	(249)
呵,土地	方 放	(251)
母亲的恋土情	冯光育	(253)
泥土的彻悟	雷务远	(255)
“我可惜这些地”	杨智宏	(257)
土地的儿子	陈大明	(259)
这方土地这片花	毛 健	(260)
故乡的田园	张 波	(262)
忧哉“无立锥之地”	严 磷	(264)
风水宝地	苏玉梅	(266)
热土	雷焕宜	(268)
遥望那一片果林	陆政标	(270)
粮食是从哪里来的?	周绍麟	(272)
田婶和那巴掌大的三角地	陈惠川	(274)
扎根于土地	阮兆剑	(276)

父亲的痴情·····	鵬 志	(277)
故土难离·····	鵬 志	(279)
人类的母亲·····	甘霏霏	(281)

第一辑

保护我们的生命线

优化土地资源配置 加快枢纽城市建设

南宁市市长 林国强

南宁,祖国南疆一颗璀璨的明珠。它东邻粤、港、澳,南临北部湾,西靠云、贵、川,具有沿江、沿海、沿边的区域优势。随着南昆铁路、西江水系、南宁机场扩建,防城、北海、钦州三个海港及高级公路网络等工程的相继建成,南宁已成为西南地区与粤、港、澳、琼以及整个东南亚的连接点、中转站,是大西南出海通道的重要枢纽城市。全市辖六区两县,总面积 10029 平方公里,其中市区面积 1834 平方公里,总人口 277.91 万人。1997 年国内生产总值 231.38 亿元。近几年,在全国五个自治区首府中,南宁率先取得了国家命名的“全国卫生城市”、“国家园林城市”和“全国城市环境综合整治优秀城市”的光荣称号。

改革开放以来,尤其是 1992 年实行沿海开放城市政策以后,南宁市的经济呈现高速发展的走势,与此同时,城市的基础设施建设取得了长足的进步。我市投入基础设施建设资金逐年大幅递增,仅 1997 年投入便达到 8.78 亿元。市委、市政府思路很明确:在南宁这样经济规模尚小的城市,优先投入基础设施建设,创造一个环境优美、道路通畅的投资环境,才能更快促进经济的发展。因而我们紧紧抓住了构建大西南出海通道的良机,立足于枢纽城市土地资源优势,把南宁这片热土的文章做好。南宁市 1992 年开始土地使用制度改革,把土地无偿、无限期、无流动变为有偿、有限期、有流动,土地分等定级,公布了基准地价,积极培育土地市场,

加大土地出让比重,最大限度地发挥土地资产效益,筹集更多资金投入南宁市基础设施建设。反过来,城市道路和公共设施的改善,使市区存量土地资产显现和增值,政府不靠城市外延和扩展,也能取得较大的土地收益,再用于基础设施建设。同时,我们坚持“一要吃饭,二要建设”的方针较好地处理了发展经济与占用土地的关系,依法严格审批各类建设用地,加强保护耕地,使耕地总量不但不减少而且略有增加,全市土地管理走上了依法、统一、全面、科学的轨道。

有了前几年发展的基础,南宁市正处在一个新的发展时期起点上。在贯彻党的十五大精神和实施自治区“三大战略、六大突破”决策中,市委、市政府着眼于战略性突破的改革发展新思路,以加快枢纽城市建设为龙头,要先从三个方面打开局面——

全面推进以体制创新为突破口的国企改革。今年我们继续实行“抓大放小”方针,组建一批龙头企业集体,重组企业资产,通过灵活的切合具体情况的处置方式将土地资产注入改制的企业集团,以增强国企的活力。

着力营造一个开放度高、吸纳力强、全面开放的环境。对全市五大开发区投资体制、机构设置、人事制度等进行改革创新,加大引资力度。在“冻结”占用耕地情况下,走内涵挖潜盘活存量土地的道路,引导新项目向开发区转移,提高土地利用效率,增大土地收益,加快开发区的发展。

增强城市综合功能,发挥枢纽城市综合效益。今年南宁市要抓住以环境治理、基础设施建设为重点的“十个一”工程建设。尽快贯通市区快速环道,创建富有南国特色的园林精品,并且建立起综合管理体制,全面增强城市综合功能,发挥枢纽城市的综合效益,为大西南开展全方位的服务。

南宁市要在以上三个方面取得突破,还得做好土地这篇大文章。我们将进一步搞好城市规划,强化土地管理,切实保护耕地,

充分发挥土地资产在国有企业改革和经济结构调整中的重要作用,显现和优化土地资产,实现“两个转变”,即土地管理由计划经济管理方式向市场经济管理方式转变和粗放型利用土地向集约型利用土地转变,促进我市经济的持续发展和全面进步。

1998年5月

保护我们的生命线

——纪念《中华人民共和国土地管理法》颁布 10 周年

南宁市副市长 陈瑞贤

今年 6 月 25 日,是《中华人民共和国土地管理法》颁布 10 周年纪念日,也是第六个全国土地日。10 年来,经过各级政府和土地管理部门的努力,以及广大市民的支持配合,《土地管理法》在我市得到了较好的贯彻实施,土地国策深入人心。

今年 6 月 25 日宣传主题是“土地与发展——保护我们的生命线”,应该说,这是我市人民任何时候都必须十分关切的主题。近年来,党中央、国务院对耕地保护工作高度重视。中央领导强调指出:“切实保护耕地……这始终是一个战略问题,是全国发展中第一位的大问题,永远忽视和放松不得”;“保护耕地,就是保护我们的生命线”;“十分珍惜和合理利用每寸土地,切实保护耕地,是我国必须长期坚持的一项基本国策。”中央领导关于土地问题的指示,也是对我市政府和人民的告诫。现在,我国人均耕地面积不到 1.3 亩,是世界人均耕地占有数的四分之一,而我市人均耕地面积又低于全国平均水平,人均耕地仅为 0.928 亩,市区人均耕地只达 0.7 亩,人地矛盾极为突出。土地形势十分严峻。经过多年的宣传教育,我市人民群众对土地基本国情有所了解,耕地危机意识逐步增强。但是,必须看到,珍惜和合理利用每一寸土地还没有成为全市社会各界的自觉行动,违法用地、破坏耕地现象仍时有发生。这说明我们的宣传教育工作做得还不够。因此,我们还要大张旗鼓宣传《土地管理法》,认真贯彻中央领导同志关于保护耕地的指