



# 海安县土地志

中央文献出版社出版

责任编辑 姚建平

封面设计 瀚清

图书在版编目(CIP)数据

海安县土地志/海安县国土规划管理局编. - 北京:中央文献出版社,2000.12

ISBN 7-5073-0945-2

I.海… II.海… III.土地管理-历史-海安县 IV.F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2000)第 74241 号

## 海安县土地志

中央文献出版社出版

(北京西四北大街前毛家湾1号)

新华书店经销

南京市金秋文化服务中心照排制版

南京陆军指挥学院印刷厂印刷

开本:787×1092 1/16 印张:24.5 插页:32 字数:328千

2000年12月第1版 2000年12月第1次印刷

印数:001-500册

定价:80元

# 序 言

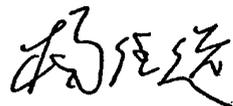
## (一)

江苏省海安县位于苏中平原,是南通、扬州、盐城三市吸引范围相对空心地带,又是三市辐射余波的重叠区。沃野镶流,资源丰富,交通发达,经济繁荣,是一片古老而新兴的昌盛之地。《海安县土地志》以丰富的资料,翔实地记载了这片土地的历史与现状,是一件服务当代、惠及子孙的好事,可喜可贺!

海安地区历史悠久,是五千年以前青墩文化的发祥地,而县域形成则始于1943年,抗日民主政权析泰县、如皋、东台三县结合部的部分土地建紫石县。1948年紫石县更名为海安县。境内按地貌成因又分为三个自然区:通扬河北、通榆河西为里下河低洼圩田平原区;通扬河以南为长江冲积平原区;通扬河、通榆河以东为滨海平原区。这在漫长的岁月里,在复杂地形结构上,经历不同时期的土地制度,不同方式的开发利用。志书能翔实地记述这些地情特点和时代特色,以资政当今,教化后世,保存历史,对于加快和深化土地使用制度改革,即正确处理发展经济与保护耕地的关系,正确处理土地市场宏观调控与加速发展土地市场的关系,正确处理土地使用制度与管理体制改革的关系,都具有特殊意义。

《海安县土地志》是该地区土地专业的首部资料书,虽然成书时间滞后,但能博采众长,显现特色,人文地理,条目纷呈,承先启后,继往开来,随着改革开放日益深入,海安县的土地规划与管理一定会取得更大成效。

江苏省国土资源厅厅长



# 序 言

## (二)

《海安县土地志》在各方面关注下，业已出版问世，这是海安地区有史以来第一代土地志，纵贯五千年，横陈百余里，以翔实资料如实记述着土地制度的历代变革，绵延岁月的沧海桑田，多少有识之士在改天换地的斗争中，殚精竭虑，奋斗终生。多少人民群众热爱乡土，建设家园，辛勤耕耘，奋力拼搏。自1946年“五四”土改，彻底推翻了封建地主的剥削和压迫，劳苦大众才得以翻身解放。党的十一届三中全会给海安这片蕴藏潜力的土地，注入了青春活力。《中华人民共和国土地管理法》公布后，为更好地有序管理，提供了法律依据。勤劳的海安人民经过辛勤耕作，生产经营，大力开发和有效利用，直至现在发展成为江苏经济开发试点地区，众多史绩，汇集成书，使前有所稽，后有所鉴，服务当代，惠及子孙，真正成了盛世修志中的一大盛事。

志书成稿后，即得到国家土地管理局原局长王先进同志的鉴赏，并欣然为之题写了书名，同时原海安县第一任县委书记戴盟同志亦题写了封面，江苏省国土资源厅厅长杨任远同志撰写了首序。领导的重视，社会各界的关怀，都从不同角度勉励和鞭策我们海安人民管好土地，用好土地，在此深表敬意和谢忱。

万物出于土，“土地志应列为诸志之首”，因此人志资料，必须求实存真，在编纂过程中，土地管理部门通力协作，编写人员精心撰写，不辞劳累，同时得到社会各界和县有关部门的大力支持，在此一并致以深切谢意。

鉴古知今，继往开来。我们将以此来教育今人，激励后人，为进一步搞好土地管理工作，建设美丽的新海安而奋斗。

南通市国土规划局局长



# 凡 例

一、本志遵循辩证唯物主义和历史唯物主义观点，真实地记述海安县土地及其管理的历史与现状。

二、本志记述的地域范围，以现县域为主，适当记述行政区域变迁前的状况，以保持历史的连续性和完整性。

三、本志记述内容由区域概况、土地资源、土地制度、土地利用、土地施政及相关的人物艺文等部分组成。

四、本志贯通古今，详今略古，上限因事而异，尽量追溯；下限1994年，大事记及土地管理的要事，则延伸到脱稿时为止。

五、本志设概述、大事记、专志三个部分。概述概括全志大要；大事记以编年形式纵列大事；专志为志书主体，分记各类事物。专志部分分章、节、目三个层次，横排纵述，纵横结合，章首设无题序，图表、照片附于章节之中。

六、本志纪年：中华人民共和国成立以前，用历史纪年，括注公元纪年（公元前在纪年前加“前”）；中华人民共和国成立以后，用公元纪年。记述中的“解放前、解放后”，以1949

年1月20日海安全境解放为界；“建国前、建国后”，以1949年10月1日中华人民共和国成立为界。

七、本志除引文外，一般采用语体文。文中数字除习惯或专用术语外，一律用阿拉伯数字；计量单位，除照顾历史习惯外，均采用国家法定计量单位；地名以《海安地名录》为准，古地名括注今名。

八、本志资料，主要来自省、市、县档案馆和图书馆以及县级机关各有关部门、有关乡镇提供的资料及报刊摘录和有关人士的回忆，一般不注明出处。

# 海安县土地志编纂委员会

名誉主任 孙启明

主任 王圣法

副主任 徐忠来 缪四桂 周锡宝 沈永明

          韩国常 吴俊生

编委 (以姓氏笔划为序)

马应人 王圣法 卢同山 朱元吉

朱德田 仲 诚 刘长寿 孙启明

杨 华 吴俊生 羌杰之 沈永明

宋华余 张泽民 陆 群 陆忠义

茆根明 周锡宝 宗绪网 顾宝群

徐忠来 崔俊林 韩国常 储祥云

蔡炳山 管怀国 缪四桂 潘根生

薛俊勇

# 编 纂 组

主 编 王圣法  
执行主编 陆 群 蔡炳山  
副 主 编 马应人 朱元吉  
编 辑 顾宝群 陆忠义 崔俊林 朱加纯

## 编纂委员会办公室

主 任 韩国常  
副 主 任 蔡炳山  
成 员 顾宝群 陆忠义 崔俊林 朱加纯

## 评审委员会成员名单

朱正年 韩国荣 姚建华 李志勇 徐凤英  
季正兴 江少康

# 编 纂 组

主 编 王圣法  
执行主编 陆 群 蔡炳山  
副 主 编 马应人 朱元吉  
编 辑 顾宝群 陆忠义 崔俊林 朱加纯

## 编纂委员会办公室

主 任 韩国常  
副 主 任 蔡炳山  
成 员 顾宝群 陆忠义 崔俊林 朱加纯

## 评审委员会成员名单

朱正年 韩国荣 姚建华 李志勇 徐凤英  
季正兴 江少康

# 编 纂 组

主 编 王圣法  
执行主编 陆 群 蔡炳山  
副 主 编 马应人 朱元吉  
编 辑 顾宝群 陆忠义 崔俊林 朱加纯

## 编纂委员会办公室

主 任 韩国常  
副 主 任 蔡炳山  
成 员 顾宝群 陆忠义 崔俊林 朱加纯

## 评审委员会成员名单

朱正年 韩国荣 姚建华 李志勇 徐凤英  
季正兴 江少康

## 目 录

## 凡例

概述 .....	(1)
第一章 县域概况 .....	(6)
第一节 地理环境 .....	(6)
1 区域位置 .....	(6)
2 成陆过程 .....	(7)
3 土地状况 .....	(8)
第二节 建置沿革 .....	(9)
第三节 行政区划 .....	(11)
1 区域演变 .....	(11)
2 行政设置 .....	(12)
第四节 自然环境 .....	(26)
1 四季特征 .....	(26)
2 气象要素 .....	(26)
3 水系水文 .....	(31)
4 自然灾害 .....	(35)
第二章 土地资源 .....	(48)
第一节 土地类型分布 .....	(48)
1 陆地 .....	(48)
2 水域 .....	(49)
第二节 地质地貌 .....	(49)
1 地质构造 .....	(49)
2 地貌特征 .....	(52)
第三节 土地自然条件 .....	(55)

---

1	成土母质	(55)
2	土壤种类及分布	(56)
3	土壤养分	(57)
4	土地资源评价	(59)
5	土地资源分析	(61)
4	土地与人口	(63)
1	人均土地面积	(63)
2	土地后备资源	(66)
3	土地制度	(69)
1	封建土地所有制	(69)
1	土地占有状况	(69)
2	土地租佃	(73)
2	土地所有制变革	(74)
1	减租减息运动	(74)
2	土地改革运动	(75)
3	农业生产互助合作化	(78)
3	土地公有制	(81)
1	集体所有制	(81)
2	国家所有制	(89)
4	土地使用制度改革	(90)
1	集体土地有偿使用	(90)
2	国有土地有偿使用	(92)
4	地籍管理	(97)
1	土地调查	(97)
1	县域土地面积调查	(97)
2	年段土地面积调查	(99)
3	土地利用状况调查	(99)
2	非农业用地清查	(117)
3	土地登记	(121)

---

1	土地清丈登记 .....	(121)
2	国有土地、集体土地使用权登记 .....	(123)
第四节	土地分等定级 .....	(129)
1	农业土地分类定级 .....	(129)
2	非农业用地分等定级 .....	(131)
第五节	地籍档案 .....	(132)
第五章	地租、地税、地价与土地市场 .....	(133)
第一节	地租 .....	(133)
1	农业地租 .....	(133)
2	城镇地租 .....	(136)
第二节	地税 .....	(137)
1	田赋 .....	(137)
2	粮税 .....	(139)
3	农业税 .....	(142)
4	城镇房地产税 .....	(147)
5	土地使用费 .....	(148)
6	土地出让金 .....	(149)
7	耕地占用税 .....	(150)
8	契税 .....	(151)
第三节	地价 .....	(155)
1	地价种类 .....	(155)
2	地价评估 .....	(160)
第四节	土地市场 .....	(171)
1	土地一级市场 .....	(171)
2	土地二、三级市场 .....	(172)
第六章	土地开发与复垦 .....	(174)
第一节	土地开发 .....	(175)
1	沿江农业区高沙土开发 .....	(175)
2	沿海农业区盐碱地开发 .....	(178)

---

3	里下河农业区低洼地开发 .....	(183)
4	草荒田开发 .....	(190)
第二节	土地复垦 .....	(192)
1	土地复垦的计划管理 .....	(192)
2	土地复垦具体措施 .....	(193)
第三节	海涂围垦 .....	(194)
1	废灶兴垦 .....	(197)
2	海涂围垦 .....	(198)
3	北凌垦区建设 .....	(200)
第七章	土地利用与保护 .....	(202)
第一节	土地利用状况 .....	(203)
第二节	土地利用规划 .....	(208)
1	规划确定的总目标 .....	(208)
2	规划确定的土地利用结构 .....	(208)
3	土地利用规划布局与分区 .....	(209)
4	土地整治与保护应达到的目标 .....	(213)
第三节	基本农田保护 .....	(213)
1	基本农田保护区划定 .....	(213)
2	基本农田保护区管理 .....	(221)
第八章	建设用地管理 .....	(228)
第一节	建设用地规定 .....	(228)
1	国家建设用地规定 .....	(228)
2	乡(镇)村建设用地规定 .....	(236)
第二节	建设用地管理 .....	(242)
1	国家建设用地管理 .....	(242)
2	乡村集体建设用地管理 .....	(245)
3	个人住宅用地管理 .....	(246)
第三节	开发区及重大工程项目用地管理 .....	(277)
1	开发区建设用地状况 .....	(277)

2 开发区建设用地规定 .....	(278)
<b>第九章 土地法制建设</b> .....	(285)
<b>第一节 土地法规</b> .....	(285)
1 土地法规制定 .....	(285)
2 土地法制宣传 .....	(290)
<b>第二节 土地监察执法机构及职能</b> .....	(291)
1 县级土地监察组织 .....	(292)
2 乡镇土地监察组织 .....	(293)
<b>第三节 土地信访</b> .....	(294)
<b>第四节 土地管理“三无”乡镇建设</b> .....	(296)
<b>第五节 土地违法行为查处</b> .....	(298)
1 土地专项治理 .....	(298)
2 土地案件查处(案例选录) .....	(302)
<b>第十章 土地管理体制</b> .....	(308)
<b>第一节 土地管理沿革</b> .....	(308)
<b>第二节 县土地管理机构设置</b> .....	(309)
1 行政设置 .....	(309)
2 科室设置和下属事业单位 .....	(311)
<b>第三节 乡、镇土地管理机构设置概况</b> .....	(314)
<b>第十一章 人物</b> .....	(326)
<b>第一节 知名人士</b> .....	(326)
<b>第二节 科技人才</b> .....	(329)
<b>第三节 先进人物</b> .....	(331)
<b>第十二章 土地文化</b> .....	(333)
<b>第一节 土地科研录</b> .....	(333)
<b>第二节 土地艺文录</b> .....	(337)
<b>第三节 乡土谚语录</b> .....	(341)
<b>大事记</b> .....	(345)
<b>编后记</b>	

## 概 述

海安县位于北纬  $32^{\circ}32'$ ~ $32^{\circ}41'$ 、东经  $120^{\circ}12'$ ~ $120^{\circ}53'$  之间,东西最大跨距 71.1 公里,南北最大跨距 39.35 公里,呈西宽东窄的三角形状。地处苏中偏南,南通市北缘,为南通、扬州、盐城三市交界处。东临黄海,南与如东、如皋、泰兴,西与泰县,北与东台等市县接壤。现政区形成于 1943 年抗战民主政权析泰县、如皋、东台部分土地所建的紫石县,1948 年紫石县更名为海安县,其间部分区乡地域曾多次调整,直至 1959 年方固定为现县域范围。1994 年,全县辖 14 个建制镇、28 个乡、6 个场圃,559 个村,5161 个村民小组,总面积 1108 平方公里,总人口 98.85 万人。海安县是南通、扬州、盐城三市吸引范围的相对空心地带,又是三市辐射余波的重叠区,沃野镶流、资源丰富、交通发达、经济繁荣,是一片古老而新兴的昌盛之地。

海安县土地的形成时间相距久远,据《考古学报》载:沙岗青墩遗址、隆政吉家墩遗址至县城沿线以西,陆地形成时间距今 6000 余年;东部的范公堤以西亦有三四千年历史,现黄海新堤以东数十里是新成陆的土地,大部分为杂草丛生的海滩或盐渍荒地,其范围现仍继续东延。全县地势低平,自然环境优越,居江淮平原、滨海平原和长江三角洲北翼的结合部,分别为古泻湖沉积和黄泛冲积、海相沉积、长江冲积而成;境内地形坦荡,河网密布,地面高程在 1.5~6 米之间。由于平原各部物质来源和形成过程不同,在地貌形成上分三个地形区:

里下河浅洼平原区,位于通扬运河以北、串场河以西,俗称“河北地区”。地势低洼,港汊交织,海拔 1.6~3 米,为全县最低处,由南向北微倾。这里的“垛田”是人工地貌,明清时,居民为防洪避涝,选择湖荡边缘的局部高地,就地取土,逐年培高,形成四周环水的小型高地,面积大小不一。