

003510



金坛市土地志

JINTAN SHI TUDI ZHI

江苏人民出版社

金坛市土地志

金坛市土地志编纂委员会 编

江苏人民出版社

序

《金坛市土地志》是一部记述金坛地区古今土地制度、资源、开发、利用与管理状况的专业志书。它的编写出版不仅具有“存史、资治、教化”的重要价值，而且填补了土地管理在金坛地方志中的空白，是一项非常有意义的事，可喜可贺！

土地是人类赖以生存，经济、社会得以发展的最基本的物质资源。金坛人民历来重视土地的开发、利用和保护，积累了许多宝贵经验。新中国成立后，在共产党和人民政府的领导下，金坛这块古老的土地经历了三次重大变革，废除了封建主义土地私有制，实现了社会主义土地公有制。1986年6月，国家颁布了《土地管理法》，金坛人民大力进行土地使用制度改革，使土地这一特殊资产得以进入流通领域，为金坛的建设事业创造更多的财富。土地管理机构从无到有形成网络，管理内容从单一化到多层次；先后开发复垦土地三万余亩，投资近千万元；编制完成市、乡两级土地利用总体规划；划定了基本农田保护区；严格管理制度，确保耕地总量动态平衡等等，取得了令人瞩目的成就。

解放四十多年来，金坛的土地管理工作走过一段艰难曲折的道路，有经验也有教训。前事不忘，后事之师。总结过去，展望未来，以推进金坛的社会主义建设事业不断向前发展。当前人口剧增、建设用地量大、人均耕地锐减的形势十分严峻，土地管理工作任重而道远。我们面对现实，以史为鉴，土地志把历史及现实的成就和经验教训真实地记录下来，可以从中找出规律，为土地管理事业再上

新台阶提供借鉴。

《金坛市土地志》史料翔实,内容丰富,文风朴实,有地方特色,是一部寓思想性和史料性于一体的专业志书。它是全市人民群众参与实践的产物,是全体编纂人员辛勤劳动的结晶,也是各部门大力支持的结果。在此一并表示衷心感谢。我们希望《金坛市土地志》的问世,能引起广泛关注,并进一步激励广大土地管理工作,为坚决贯彻执行“十分珍惜和合理利用每寸土地,切实保护耕地”的基本国策再作新贡献!

金坛市规划国土管理局局长 庄六孝

1997年12月

凡 例

一、本志以马列主义、毛泽东思想和邓小平理论为指导，薄古厚今，着重记述中华人民共和国成立后特别是设置土地管理专门机构以来的有关事宜，为资政、存史、教化提供有益借鉴。

二、上限不限，因事而异，适当追溯；下迄 1994 年底，有延续性的重要事物延至事物终结。

三、体裁采取记志图照表录并用，以志为主，以类系事，横排纵写，述而不作；概述钩玄提要，捭阖古今；大事记以时为序，上下贯通；图表随文，彩照相对集中；志后设附录，辑存文献。

四、全志设章、节、目三个层次，分为地理环境、土地资源、土地制度、地价地租税费、地籍管理、开发利用、建设用地管理、法规监察、管理机构队伍等 9 章 35 节 107 目，必要时增设子目。

五、志书语言以语体文记叙，除引用历史文献不宜改动者外，一般不用文言文。

六、数字应用，凡有统计意义的数字一律用阿拉伯数字；年号表述，中华人民共和国成立前，用朝代年号括注出公元年号，中华人民共和国成立后用公元纪年；计量单位，除不宜换算之历史资料，均按 1984 年国务院公布的法定计量单位为准。

七、文中“建国前后”，以 1949 年 10 月 1 日中华人民共和国成立为界；“解放前后”，以 1949 年 4 月 24 日金坛解放之日为界；金坛县市称谓，以 1993 年 11 月金坛撤县设市为界；《先进名录》收录 1994 年底受常州市国土局以上单位表彰的先进集体和个人；

凡可简称的名词,首次出现时用全称,以后出现用简称。

八、本志取材于历史文献、档案资料和知情人口碑等方面,经鉴别核实筛选后入志,一般不再交代出处。

书 名 金坛市土地志
编 著 者 《金坛市土地志》编纂委员会
责任编辑 李 谔 顾关荣
责任监制 王列丹
出版发行 江苏人民出版社
地 址 南京中央路165号
邮政编码 210009
印 刷 者 南京爱德印刷有限公司
开 本 850×1168毫米 1/32
印 张 12.75 插页12
印 数 1-1 250册
字 数 320千字
版 次 1999年3月第1版第1次印刷
标准书号 ISBN 7-214-02262-1/K·330
定 价 65.00元(精装)
(江苏人民版图书凡印装错误可向承印厂调换)

目 录

概 述.....	1
大事记.....	5
第一章 地理环境	35
第一节 地质地貌	36
一、地 质	36
二、地 貌	38
(一) 低山丘陵	38
(二) 黄土缓岗	39
(三) 圩田平原	40
(四) 高亢平原	40
第二节 土壤植被	42
一、土 壤	42
(一) 土类分布	42
(二) 土壤特性	48
二、植 被	50
(一) 自然植被	50
(二) 人工植被	52
第三节 气 候	53
一、四季气候	53
二、气候要素	53
第四节 物产矿藏	56

一、物 产	56
二、矿 藏	58
第二章 土地资源	63
第一节 土地规模	64
一、陆 地	64
二、水 域	65
三、滩 涂	67
第二节 类型分布	68
一、资源类型	68
二、资源分布	76
(一) 平 原	76
(二) 圩 区	77
(三) 丘陵区	77
第三节 土地质量	80
一、质量等级	80
(一) 水 田	81
(二) 旱 地	81
(三) 山 地	82
二、生态环境	84
第四节 土地承载	86
一、人口总量	86
二、人口密度	88
三、土地负荷	90
第三章 土地制度	95
第一节 土地所有制	96
一、封建土地所有制	96
(一) 私 有	96
(二) 公 有	96

(三) 官 有	97
二、农民土地所有制	98
(一) 土地改革	98
(二) 颁发土地证	99
三、社会主义公有制	100
(一) 集体所有	100
(二) 国 有	103
第二节 土地使用制	104
一、私有土地使用制	104
(一) 租佃制	104
(二) 自耕制	105
(三) 互助合作制	105
二、集体土地使用制	107
(一) 集体统一经营	107
(二) 60年代初包产到户	109
(三) 家庭联产承包责任制	110
三、国有土地使用制	111
(一) 无偿划拨	111
(二) 国营场圃	111
四、土地使用制度改革	113
(一) 非农业用地有偿使用	113
(二) 国有土地有偿划拨	115
(三) 国有土地有偿出让	117
(四) 有期用地	120
五、土地市场	121
(一) 一级市场	121
(二) 二三级市场	121
(三) 隐形市场	124

第四章 地价·地租·税费	127
第一节 地 价	128
一、农村地价	128
二、城区地价	132
第二节 地 租	139
一、农村地租	139
(一) 租制租额	139
(二) 租佃规章	141
(三) 减租减息	141
二、城区地租	142
第三节 地 税	144
一、田 赋	144
(一) 税制税额	144
(二) 征收方法	149
二、公 粮	150
(一) 夏 征	150
(二) 秋 征	151
三、农业税	153
(一) 税制税率	153
(二) 面积产量	156
(三) 纳税数量	157
(四) 征收办法	160
(五) 农业税附加	160
(六) 减免规定	160
四、耕地占用税	161
五、城镇国有土地使用税	164
六、土地增值税	165
七、地价税	166

八、契 税	166
九、房地产税	168
第四节 规 费	169
一、土地管理业务费	169
(一) 征、拨用地管理费	169
(二) 土地出让业务费	169
(三) 临时用地管理费	170
二、土地登记费	170
(一) 土地证书费	170
(二) 土地权属调查费	170
(三) 地籍测绘费	171
三、土地权属用途变更费	171
四、土地荒芜费	171
五、农业重点开发建设资金	172
第五章 地籍管理	173
第一节 土地调查	174
一、农地调查	174
二、非农业用地清查	177
三、城镇地籍调查	177
四、土地利用现状调查	181
五、土壤普查	183
第二节 土地登记	184
一、农地登记	184
(一) 化龙乡土地登记	184
(二) 土改登记	185
二、城区土地登记	191
(一) 土地业户整理	191
(二) 初始土地登记	193

第三节 日常地籍管理.....	196
一、农村地籍管理.....	196
二、城镇地籍管理.....	198
第四节 权属凭证.....	200
一、地契.....	200
(一)草契.....	200
(二)官契.....	201
二、土地证.....	201
(一)土地房产所有证.....	201
(二)过渡凭证.....	206
三、林权证.....	206
四、水面使用权证.....	208
五、土地使用证.....	208
(一)国有土地使用证.....	208
(二)集体土地建设用地使用证.....	211
第五节 权属纠纷.....	212
一、权属规定.....	212
(一)所有权.....	212
(二)使用权.....	215
(三)其他.....	218
二、争议调处.....	219
三、案例选录.....	220
第六节 地籍档案.....	222
一、建档.....	222
二、保管.....	224
三、利用.....	225
第六章 开发利用.....	227
第一节 土地开发.....	228

一、荒地垦殖	228
二、滩涂围垦	230
三、荒山开垦	231
四、水面开发	233
第二节 土地复垦	235
一、挖压废地复垦	235
二、废弃地复垦	236
三、零星隙地复垦	236
第三节 土地利用	237
一、土地利用现状	237
(一) 总面积利用	237
(二) 耕地利用	239
二、总体规划	241
(一) 基础工作	241
(二) 编制过程	242
(三) 结构调整	243
(四) 预留建设用地	245
第四节 基本农田	249
一、基本农田划定	249
二、基本农田管理	254
第七章 建设用地管理	257
第一节 用地状况	258
一、农业建设用地	258
二、国家建设用地	264
三、乡镇村建设用地	266
四、农居民建房用地	269
(一) 农民建房	269
(二) 城区居民建房	271

五、三资企业用地	272
六、华城开发区用地	272
(一) 区 划	272
(二) 用 地	273
第二节 用地计划	274
一、计划制订	274
二、计划执行	274
第三节 用地审批	277
一、农业用地审批	277
二、国家建设用地审批	278
三、乡镇村建设用地审批	279
四、宅基地审批	279
五、“三资企业”用地审批	282
六、临时用地审批	283
第四节 用地补偿	284
一、补偿标准	284
(一) 征用土地补偿费	286
(二) 青苗补偿费	286
(三) 附着物补偿费	287
(四) 劳力安置补助费	287
(五) 新菜地开发建设基金	287
(六) 粮食差价款	288
二、补偿结算	288
第五节 征地安置	289
一、劳力安置	289
(一) 安置办法	289
(二) 安置条件	289
(三) 安置去向	290

(四) 安置人员户口	290
二、撤组转居	291
(一) 农转非现状	291
(二) 农转非条件	291
(三) 善后事宜	293
第八章 法规监察	295
第一节 土地法规	296
一、地方规章	296
(一) 地籍规章	296
(二) 用地规章	298
(三) 土地市场规章	299
(四) 土地监察规章	300
二、法规宣传	300
第二节 土地监察	302
一、监察网络	302
二、执法检查	303
(一) 综合检查	303
(二) 专项检查	306
三、来信来访	308
四、土地案件	310
(一) 案件查处	310
(二) 典型案例	311
第三节 创“三无”乡镇	312
一、三无内容	312
二、创建活动	312
第九章 管理机构队伍	317
第一节 机构设置	318
一、分散管理机构	318

(一) 城区土地管理机构	318
(二) 农村国有土地城乡公产管理机构	319
(三) 农村集体、私有土地管理机构	320
二、统一管理机构	321
(一) 市(县)机构	321
(二) 土管局的主要职责	325
(三) 乡镇机构	334
第二节 管理队伍	338
一、队伍构成	338
(一) 局机关人员	338
(二) 乡镇所人员	340
二、队伍建设	341
(一) 思想建设	341
(二) 业务培训	342
第三节 先进名录	343
一、先进集体	343
二、先进个人	347
附 录:	
一、重要文献选录	351
二、乡规民约	372
三、金坛城池	376
四、名山胜迹	377
五、历代有关诗词选	382
六、有关土地谚语	385
编 后	387
编纂机构与人员	389