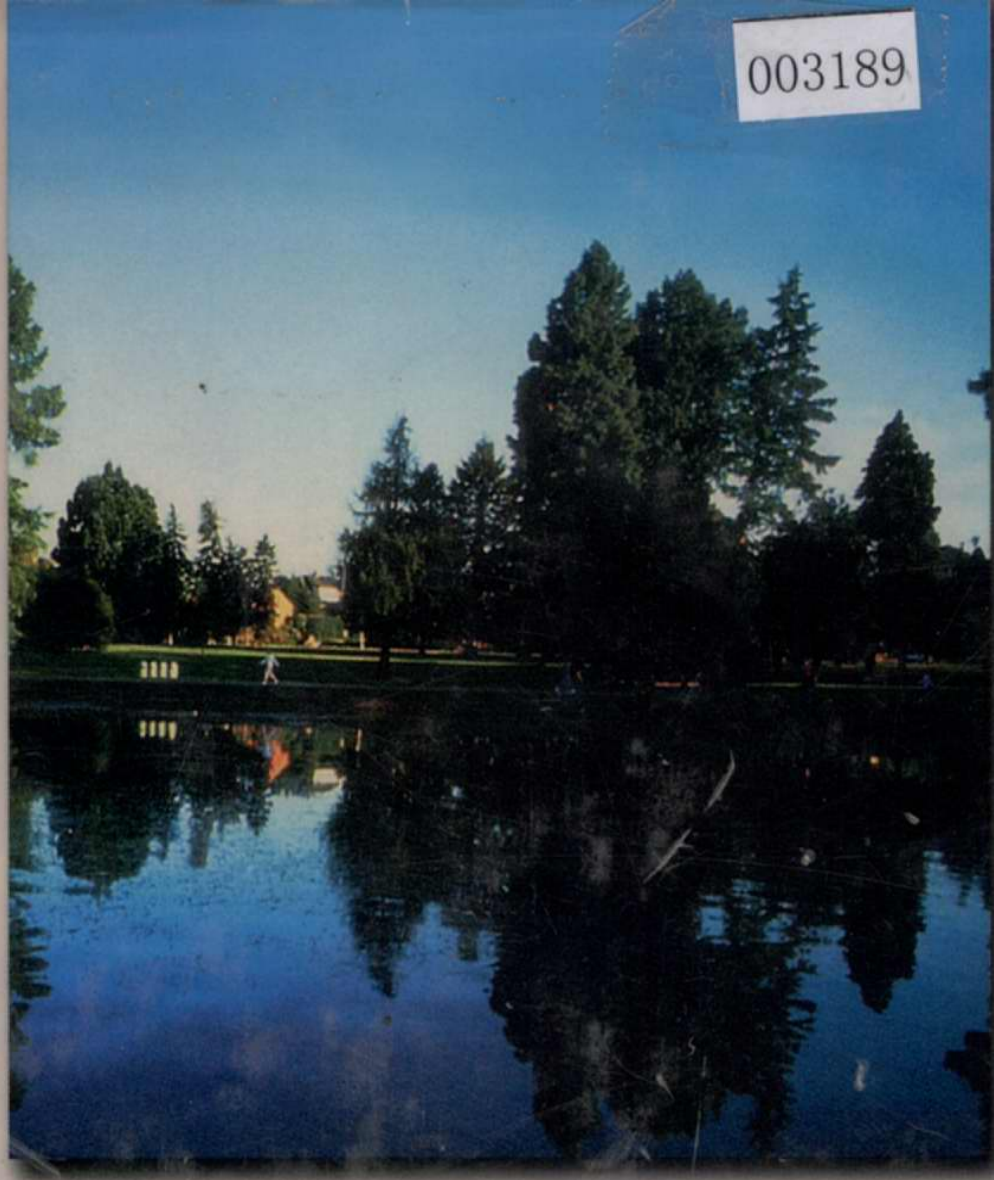


003189



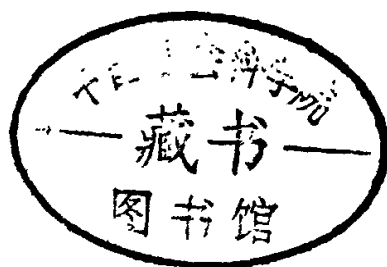
金湖县土地志

JINHU XIAN TUDI ZHI

吉林人民出版社

金湖县土地志

《金湖县土地志》编纂委员会 编



吉林人民出版社

(吉)新登字 01 号

金湖县土地志

编 纂 《金湖县土地志》编纂委员会
责任编辑 尹峰文 封面设计 黄广余
责任校对 傅仕干 虞 蓉 版式设计 傅仕干

出 版 者 吉林人民出版社
(长春市人民大街 124 号 邮编 130021)
发 行 者 吉林人民出版社
印 刷 者 扬州华星印刷厂
(扬州市万福闸 0514—7293368)

开 本 850×1168 1/32
印 张 13.875
插 页 15
字 数 350 千字
版 次 2001 年 6 月第 1 版
印 次 2001 年 6 月第 1 次印刷
印 数 1~1500 册

标准书号 ISBN 7-206-03657-0/Z·165
定 价 80.00 元(精装)

如图书有印装质量问题,请与承印工厂联系

《金湖县土地志》编纂机构及人员

《金湖县土地志》编纂委员会

1997 年 10 月~1998 年 3 月

主 任:杨宏章
副 主 任:梅春年 陈德中 刁炳成 朱永康 刘宗友
委 员:黄尚贤 陶文进 李禄春 高 勇 孙崇山 杨应奇
纪安萍

1998 年 4 月~2000 年 5 月

主 任:黄广余
副 主 任:杨宏章 梅春年 陈德中 刁炳成 朱永康 刘宗友
委 员:陶文进 李禄春 高 勇 孙崇山 杨应奇 纪安萍

2000 年 6 月~2000 年 12 月

主 任:黄广余
副 主 任:张少洪 梅春年 缪善明 胡 维 刘宗友
委 员:陶文进 李禄春 高 勇 孙崇山 杨应奇 纪安萍

编 纂 人 员

主 编:杨宏章
特约主编:马国顺
副 主 编:杨应奇 傅仕干
主 笔:傅仕干
参编人员:潘宝铭 朱宝军
资 料:虞 蓉
摄 影:朱 伟

序 一

在我们阔步迈向新世纪之际,《金湖县土地志》公开出版了。这不仅是土地管理部门精神文明建设方面的丰硕成果,也是给金湖人民献上的一份厚礼,可喜可贺。

金湖是苏北平原上的一个新县。建县虽迟,但境内土地开发利用的历史甚为久远。早在 5000 多年前,先人们即在此渔猎耕耘、繁衍生息。勤劳智慧的金湖人民,在几千年漫长岁月里,战天斗地,艰苦创业,开发这方土地。新中国成立后,特别是中共十一届三中全会以后,金湖人民在中国共产党的领导下,把握发展机遇,科学合理开发利用土地资源,积极发展优势农业、规模工业,不断加强农村城镇化建设,推动了各项事业的全面发展,使金湖大地日见生辉。

人多地少,耕地后备资源不足,是我国的土地国情,也是我县的县情。随着改革开放的不断深入,经济建设的快速发展,土地在整个国民经济和社会发展中起着越来越重要的作用,爱护土地、保护耕地成为重中之重。《中华人民共和国土地管理法》颁布实施以来,我县认真

贯彻执行“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策,建立健全土地统管机构,广泛深入宣传土地国情、国策、国法,加强耕地保护、地籍管理、用地管理、土地监察和开发复垦工作,努力做好优化资源配置,取得了显著成绩。

古人云:“以史为镜,可以知兴替。”长期以来,金湖地区在土地利用和管理方面有许多成功的做法,也有过经验教训。《金湖县土地志》以党的十五大精神为指针,较为全面、系统、科学、客观地记载了本地区土地开发利用与管理的历史与现状。愿全县广大干部和人民群众阅读、运用好《金湖县土地志》。我县正处在经济发展的高速运行时期,一切有利于金湖经济发展的项目都要搞,这样必然要占用土地。我们一方面要积极工作,主动服务,科学规划,精打细算,保护耕地;另一方面深化土地使用制度改革,加强土地资产管理,实行土地多形式的有偿使用,通过节地挖潜、盘活存量、提高土地利用等办法,发挥土地的生育、承载、储存功能,促进金湖经济和社会事业的全面发展,创造出更辉煌的业绩,谱写出更美好的篇章。

金湖县人民政府县长

二〇〇〇年十月二十日

13X 12 30P

序 二

《金湖县土地志》是一部记述金湖地区古今土地制度、资源、开发利用与管理状况的专业志。它的编纂出版不仅具有“存史、资政、教化”的重要价值，而且填补了土地管理在金湖地方志中的空白，是我县土地管理史上的一大盛事。

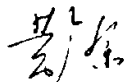
土地，是人类赖以生存的宝贵资源。金湖人民历来重视土地的开发、利用和保护。自三国魏在境内置著名的垦区石鳖屯田后，历代王朝在此屯田不绝，历经千年不衰，得以地尽其利。南宋后，境内虽成为洪水走廊，但境内人民奋力治水，辛勤耕耘土地，以谋求生存和发展。20世纪40年代以来，在共产党和人民政府领导下，金湖这块古老的土地经历了三次重大变革。通过土地改革，废除了封建土地所有制，真正实现了“耕者有其田”；经过农业合作化，实现了社会主义土地公有制；通过贯彻执行《中华人民共和国土地管理法》，大力进行土地使用制度改革，土地这一特殊资产的巨大作用得以显现。特别是80年代后期，全县土地统管机构——金湖县土地管理局建立后，认真宣传和贯彻执行国家土地管理法律法规，实

行城乡地政统一管理,切实加强土地规划管理和耕地保护,努力做好社会发展和经济建设的用地服务,积极开展土地后备资源的开发复垦,大力推行有偿、有期限、有流通的土地使用制度,从而使土地管理工作走上依法、统一、全面、科学的轨道。

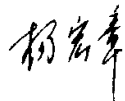
《金湖县土地志》真实地记录了金湖这块土地的形成、开发、利用、管理的历史与现状及成就与经验教训,希望能引起广泛关注和运用,并进一步激励广大土地管理工作面对现实,以史为鉴,正确认识土地资源潜在的危机,坚持贯彻十分珍惜和合理利用每寸土地,切实保护耕地的基本国策,群策群力,共同搞好我县的土地管理工作,为促进金湖经济持续、稳定发展再作贡献。

《金湖县土地志》的编纂,得到了县政府和上级土地主管部门的关怀,得到了本县各有关部门和邻县档案部门的支持,也得到了全县土管系统干部、职工的关注,特别是负责志书编撰的同志不辞劳苦、辛勤笔耕,得以成书。在此,我们代表县国土管理局,向关心这部志书的所有同志表示感谢,并借此向多年来关心和支持我县土地管理事业的各级领导和社会各界人士表示衷心的感谢。

金湖县国土管理局局长



《金湖县土地志》主编



二〇〇〇年十月二十日

凡 例

一、本志以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论为指针,运用辩证唯物主义和历史唯物主义观点,实事求是记述金湖地区土地资源及其开发利用与管理的历史和现状。

二、本志上限不限,因事而宜,适当追溯,下限断至 1996 年底。大事记及第十章土地管理机构与队伍延伸到 1999 年底。

三、本志采用“横排门类,纵向叙述”的方法进行记述,以类系事,突出地方特色、时代特点、专业特征。其结构一般为章、节、目、支目、暗目五个层次。概述、大事记排在志首,十个专章为主体,附录、后记列在志末。

四、本志述、记、志、图、表、录诸体并用,采用语体文语言记述。

五、本志以中华人民共和国成立为界,简称“建国前”、“建国后”;以 1959 年 10 月金湖县建立为界,简称“建县前”、“建县后”。朝代纪年,夹注公元纪年;建国后,一律用公元纪年。

六、计量单位,建国前按历史上使用的计量单位名称照实记载;建国后一般采用国务院 1984 年 3 月颁布的中华人民共和国法定计量单位。

七、志书数据,凡县统计局有数据的,均以其为准,如因需要采

用部门数据时另作说明;统计局没有数据的,以部门数据为准。

八、本志资料来源于各级档案馆、图书馆和历代地方志书、史书、专著等,亦有少数史料来源于口碑。1987年后业务资料主要来自县国土管理局。

目 录

概 述	(1)
大事记	(13)
第一章 土地资源	(41)
第一节 资源环境	(43)
一、地理位置	(43)
二、建 置	(44)
三、区 划	(45)
四、地 质	(46)
(一)地 层	(47)
(二)构 造	(47)
(三)工程地质	(48)
五、地 貌	(49)
(一)丘 陵	(50)
(二)平 原	(50)
(三)水 域	(51)
六、土 壤	(53)
(一)丘陵地区	(53)
(二)湖滩地地区	(55)
(三)圩田平原地区	(55)
七、植 被	(56)

(一) 陆地植被	(56)
(二) 水生植被	(56)
八、水 文	(57)
(一) 地表水	(57)
(二) 地下水	(58)
九、气 候	(60)
(一) 四季特征	(60)
(二) 气候要素	(61)
十、矿 藏	(63)
(一) 石油、天然气	(63)
(二) 砖瓦粘土	(63)
第二节 土地概况	(64)
一、土地面积	(64)
(一) 建县前土地面积	(64)
(二) 建县后土地面积	(66)
二、土地分类及分布	(67)
三、土地利用分区	(72)
四、土地后备资源	(73)
五、人口与土地	(74)
(一) 人口密度	(74)
(二) 人均耕地	(76)
第二章 土地制度	(79)
第一节 土地所有制度	(82)
一、封建土地所有制	(82)
(一) 私 田	(82)
(二) 公 田	(83)
二、农民土地所有制	(84)

(一) 土地改革	(84)
(二) 初级农业生产合作社	(86)
三、社会主义土地公有制	(87)
(一) 集体土地所有制	(87)
(二) 全民土地所有制	(90)
第二节 土地使用制度	(90)
一、私有土地使用制	(90)
(一) 租佃制	(90)
(二) 自耕制	(91)
(三) 劳动互助	(92)
二、集体土地使用制	(92)
(一) 集体经营	(92)
(二) 家庭承包经营	(93)
(三) 土地规模经营	(94)
三、国有土地使用制	(95)
(一) 无偿使用	(95)
(二) 有偿使用	(96)
(三) 国营场圃土地承包使用	(96)
第三章 土地开发与复垦	(99)
第一节 土地开发	(102)
一、治水改土	(102)
(一) 治 水	(102)
(二) 改 土	(104)
二、荒地开发	(106)
三、滩涂开发	(107)
(一) 宝应湖滩涂开发	(107)
(二) 高邮湖滩涂开发	(109)

(三) 白马湖滩涂开发·····	(113)
(四) 三河沿岸滩涂开发·····	(116)
四、水面开发·····	(117)
(一) 水面养殖·····	(117)
(二) 退耕还渔·····	(118)
五、城区废弃地开发利用·····	(118)
第二节 土地复垦·····	(120)
一、废圩堤复垦·····	(120)
二、“三废”地复垦·····	(121)
第三节 土地规划管理·····	(124)
一、县城及村镇用地规划·····	(124)
(一) 县城用地规划·····	(124)
(二) 村镇建设用地规划·····	(125)
二、土地利用总体规划·····	(129)
三、划定基本农田保护区·····	(132)
第四章 土地调查与登记·····	(135)
第一节 土地调查·····	(138)
一、土地利用条件调查·····	(138)
(一) 农田土地调查·····	(138)
(二) 林业用地调查·····	(140)
(三) 水产用地调查·····	(141)
(四) 土壤普查·····	(145)
二、土地利用现状调查·····	(146)
三、城镇地籍调查·····	(161)
第二节 土地登记·····	(163)
一、初始土地登记·····	(163)
(一) 农用土地权属登记·····	(163)

(二) 国有土地使用权登记	(164)
(三) 集体土地使用权登记	(166)
二、变更土地登记	(168)
第三节 土地契证	(170)
一、土地所有权契证	(170)
(一) 田 契	(170)
(二) 土地房产所有证	(170)
二、土地使用证书	(171)
(一) 宅基地使用证	(171)
(二) 国有土地使用证	(171)
(三) 集体建设用地使用证	(173)
第四节 土地权属纠纷调处	(174)
第五节 土地统计	(180)
第五章 建设用地	(183)
第一节 用地状况	(186)
一、县城建设用地	(186)
二、村镇建设用地	(188)
(一) 集镇建设用地	(188)
(二) 农村居民建房用地	(191)
三、交通建设用地	(193)
(一) 公路用地	(193)
(二) 农村道路用地	(194)
四、水利建设用地	(195)
五、油田用地	(198)
第二节 用地管理	(201)
一、用地控制	(201)
(一) 限额用地	(201)

(二) 计划管理·····	(204)
二、供地方式·····	(208)
(一) 征用、划拨土地·····	(208)
(二) 使用土地·····	(210)
(三) 出让、转让土地·····	(211)
三、用地审批·····	(212)
(一) 国家建设用地审批·····	(212)
(二) 集体建设用地审批·····	(216)
(三) 个人建房用地审批·····	(219)
(四) 临时用地审批·····	(222)
四、全程管理·····	(225)
第三节 用地补偿与撤组·····	(229)
一、经济补偿·····	(229)
(一) 土地补偿费·····	(229)
(二) 青苗补偿费·····	(233)
(三) 附着物补偿费·····	(240)
(四) 安置补助与剩余劳力安置·····	(246)
二、撤组转户·····	(248)
第六章 地价与土地市场·····	(251)
第一节 土地分等定级·····	(254)
一、农田分等定级·····	(254)
二、县城土地定级·····	(257)
三、集镇土地分等定级·····	(259)
第二节 地 价·····	(262)
一、民间地价·····	(262)
二、标准地价·····	(263)
三、基准地价·····	(265)

四、宗地地价.....	(272)
(一) 标定地价.....	(272)
(二) 出让地价.....	(275)
第三节 土地市场.....	(276)
一、私有制土地市场.....	(276)
(一) 土地买卖.....	(276)
(二) 土地出租.....	(277)
(三) 土地典当.....	(278)
二、公有制土地市场.....	(279)
(一) 隐形土地市场交易.....	(279)
(二) 规范化土地市场交易.....	(281)
第七章 土地税费	(293)
第一节 地 税.....	(296)
一、田 赋.....	(296)
二、公 粮.....	(299)
三、农业税.....	(301)
四、耕地占用税.....	(302)
五、城镇土地使用税.....	(303)
六、契 税.....	(304)
第二节 土地规费.....	(306)
一、土地有偿使用费.....	(306)
二、土地管理费.....	(307)
三、土地权属、用途变更费.....	(308)
四、农业重点开发建设资金.....	(309)
五、土地登记费.....	(310)
第八章 土地监察	(313)
第一节 监察网络.....	(315)