

003395

句容市土地志

JURONG SHI TUDI ZHI



句容市土地志编纂委员会

句容市土地志

《句容市土地志》编纂委员会

主 编 朱福喜
唐明云

江苏人民出版社

书 名 句容市土地志
编 著 者 《句容市土地志》编纂委员会
责任编辑 李 湛 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 787×1092 毫米 1/16
印 张 19.5 插页 16
印 数 1—1 050 册
字 数 350 千字
版 次 1998 年 4 月第 1 版第 1 次印刷
标准书号 ISBN 7—214—02451—9/K·381
定 价 75.00 元(精装)

(江苏人民版图书凡印装错误可向承印厂调换)

序

土地是人类赖以生存的基础,是不可再生的宝贵资源。土地的合理利用,对于社会的稳定、经济的发展、人民生活水平的提高等诸多方面,都具有十分重要的作用。句容山多田少水更少,俗称“五山一水四分田”,人口却逐年增多。新中国成立后的几十年,句容人均耕地占有量呈绝对减少趋势。因此,确立惜土如金的观念,坚持切实保护耕地和合理利用土地的基本国策,是每个句容人的神圣职责和义务。

盛世修志是我国的优良传统。改革开放以来,党中央、国务院的领导同志十分重视和关心全国的修志事业。《句容市土地志》是在全国修志热潮中编纂的,是在句容各行各业,尤其是土地管理工作取得辉煌成就的形势下编纂的。从句容历代志书史料中,我们看到了句容大地的历史面貌,看到了勤劳淳朴的句容人民辛勤耕耘、改造句容旧山河的光辉历程。先人们留下的这一方风水宝地,呈现出物华天宝、人杰地灵、农工商各业大发展、城乡经济繁荣兴旺的景象。

《句容市土地志》编修工作,经过两年多时间的精心组织、辛勤笔耕,将付梓问世,这是一件值得庆贺的事情。这部志书客观地、公正地、系统地记述了句容土地的历史原貌和变化,详细地记录了土地资源的开发利用和土地法规监察、地籍管理,以及机构沿革等情况,重点反映了改革开放以来土地管理工作的巨大成就;也如实地记载了土地管理工作中某些失误和存在的问题。记录过去,服务当代,更有益于后代。这部志书的问世,必将对今后

的全市土地管理工作、农业综合开发工作、农田水利工作、城乡建设、交通道路建设和对社会的持续发展,起到良好的借鉴作用。我们坚信,全市 60 万人民在各级党委和政府的领导下,一定会更加自觉地贯彻执行《土地管理法》及有关法规,更加自觉地珍惜每一寸土地,合理利用每一寸土地,在社会主义物质文明和精神文明的建设中取得更加辉煌的成就。

《句容市土地志》是句容历史上第一部土地专业志,是继新编《句容县志》、《句容电力工业志》、《句容年鉴》(创刊号)之后的又一修志成果,是土地管理部门在精神文明建设方面的又一丰硕成果。应当感谢全体编纂者和指导者。愿这部志书在“资治、教化、存史”等方面的功能得到充分的发挥。

句容市人民政府市长 朱金贵

1997年6月

凡 例

一、本志是以马列主义、毛泽东思想和邓小平理论为指导，全面、系统地记述句容市(县)与土地相关的自然、经济及土地管理的历史和现状的专业志书。

二、句容于1995年6月撤县设市，为统一记述，1995年5月前称句容县，1995年6月开始称句容市。涉及1995年的文字及图表的表头均称句容市(县)。

三、本志地域范围，为句容市现行辖区。本志史料，上限不拘，下限为1995年。大事记延伸至1997年。

四、本志由概述、大事记、各类专章、附录等部分组成。专志设章、节、目三个层次，子目按需设置，以黑体字表明，不列序号。

五、本志采用语体文记述。大事记采用编年体和本末体相结合，概述总摄全志，图表随文设置，照片集中采用。

六、本志对于各个历史时期的政权、党派、机构、职务均以当时名称记载，不冠褒贬之词。日军侵占时期所扶持的政权，本志称作“伪政权”。

七、本志计量单位的写法，解放前的仍使用当时的单位，不作换算。解放后的，均用国家颁布的标准单位。

八、本志统计数据，原则上以统计部门的口径为准；统计部门没有的，以主管单位的数据为准。

九、本志纪年，中华人民共和国成立前，以朝代年号加注相应的公元纪年；中华人民共和国成立后，一律以公元纪年。本志所用的解放前、解放后，是以1949年4月23日句容解放之日为界。

十、本志资料取自史志、档案、报刊、专著、口碑等,经鉴别核实后录用,一般不注明出处。

目 录

概 述	1
大事记	7
第一章 土地环境	33
第一节 行政区域	33
第二节 地质 矿藏	36
一、地 质	36
二、矿 藏	37
第三节 地 貌	38
一、低 山	38
二、丘 陵	39
三、岗 地	39
四、平 原	39
第四节 气象 气候	40
一、四季特征	40
二、气候要素	40
第五节 水文 水系	44
一、水 文	44
二、水 系	44
第六节 土壤 植被	46
一、土 壤	46
二、植 被	48
第二章 土地资源	51

第一节 资源状况	51
一、资源形成	51
二、资源规模与分布	52
三、资源质量	54
第二节 后备资源	55
第三节 土地与人口	56
第三章 地权制度	61
第一节 土地所有权制度	61
一、封建土地所有制	61
二、劳动农民土地所有制	63
三、社会主义土地公有制	64
第二节 土地所有权制度变革	66
一、土地改革	66
二、高级农业生产合作社	67
三、农村人民公社	68
第三节 土地使用制度改革	70
一、国有土地使用制度改革	70
二、集体土地使用制度改革	75
第四章 土地利用保护与规划	79
第一节 土地利用	79
一、利用演变	79
二、利用现状	81
第二节 耕地保护	82
一、农田基本建设	82
二、土壤改良	87
三、水土保持	88
四、水利整治	89
五、农田保护区	91
第三节 土地规划	94
一、土地利用总体规划	94

二、村镇建设用地规划	98
三、农业区划	100
第五章 土地复垦与开发	103
第一节 赤山湖	103
一、整治与浚垦	103
二、治理与开发	105
第二节 荒地废弃地	106
第三节 荒山岗地	109
一、开荒造林	109
二、规模发展园地	111
第四节 庭院隙地	114
第五节 沿江芦滩	115
第六节 荒水	116
第七节 旅游景区	119
一、茅山风景区	119
二、宝华山风景区	120
第八节 复垦开发管理	121
一、复垦开发组织	121
二、实施规划	122
三、优惠政策与奖惩办法	122
四、年终考核	123
附：句容县土地复垦开发奖惩办法	124
第六章 地籍管理	125
第一节 土地调查	125
一、人口农业总调查	125
二、农村土地占有情况初步调查	126
三、土地资源调查(详查)	126
四、土地详查补充调查	127
五、土地后备资源调查	133
第二节 土地测量	133

第三节 土地登记	135
一、建国前土地登记	135
二、初始土地登记	136
三、土地使用权变更登记	138
第四节 土地发证	139
一、民国期间土地凭证	139
二、建国后土地发证	140
第五节 土地权属纠纷调处	145
一、调处概况	145
二、专项土地权属纠纷调处	145
三、日常土地权属纠纷调处与仲裁	147
附：句容县土地管理局裁决书	148
第七章 建设用地	149
第一节 用地类型	150
一、国家建设用地	150
二、集体建设用地	155
三、个人建设用地	157
第二节 用地管理	163
一、计划控制	163
二、用地审批	164
三、批准权限	166
第三节 征地补偿与劳力安置	172
一、经济补偿	173
二、劳动力安置	179
三、撤组转户	180
第八章 地价地租与税费	181
第一节 地价	182
一、民间地价	182
二、评定地价	183
三、征用、出让地价	186

四、定级估价·····	187
第二节 地 租 ·····	191
一、租佃概况及租额·····	191
二、“二五”减租·····	192
第三节 土地税费 ·····	193
一、田 赋·····	193
二、农业税·····	199
三、房地产税与城镇土地使用税·····	203
四、耕地占用税·····	204
五、契 税·····	205
六、规 费·····	206
第九章 土地法规与监察 ·····	209
第一节 法制宣传 ·····	209
一、《土地管理法》宣传月·····	209
二、“6·25 土地日”宣传·····	210
第二节 规章建设 ·····	212
一、市(县)级行政规定·····	212
二、乡规民约·····	215
第三节 监察与执法 ·····	216
一、监察网络·····	216
二、队伍培训·····	217
三、监察制度·····	218
四、专项土地清理·····	218
五、违法用地查处·····	221
第四节 土地信访 ·····	224
一、信访管理·····	224
二、信访调处·····	225
第五节 “三无”乡镇建设 ·····	228
第十章 土地档案与财务 ·····	229
第一节 档案管理 ·····	229

一、机构网络·····	229
二、档案整理·····	230
三、档案种类·····	230
四、档案保管利用·····	231
第二节 财务管理·····	232
一、管理体制·····	232
二、管理试点·····	233
三、优化管理·····	234
第十一章 管理机构与队伍·····	235
第一节 管理机构·····	235
一、沿革·····	235
二、县级管理机构·····	239
三、乡镇管理机构·····	244
第二节 管理队伍·····	246
一、队伍概况·····	247
二、岗位培训·····	248
三、思想建设·····	250
四、规章制度建设·····	252
第三节 党群组织·····	253
一、中共支部·····	253
二、共青团支部·····	253
三、工会·····	253
第四节 先进集体与先进个人·····	254
一、先进集体·····	254
二、先进个人·····	260
文献辑存·····	269
编后记·····	300
编审机构及人员·····	301

概 述

(一)

句容市位于江苏省西南部,长江南岸,地处北纬 $31^{\circ}37'$ ~ $32^{\circ}12'$,东经 $118^{\circ}57'$ ~ $119^{\circ}22'$ 之间,东与丹徒县、金坛市毗连,南与溧阳市、溧水县交界,西和西北与江宁县、南京郊区接壤,北濒长江,与仪征市隔江相望。市城区距南京、镇江市各约 45 公里。全市土地总面积 1 385 平方公里。

句容三面环山,东望则连峰若海,南眺则重嶂切云,西临江浒,北接驹骊,山丘起伏。近代地图上注名的山峰有 159 座,其中海拔 200 米以上的有 44 座,北部大华山最高,海拔 444.9 米,南部丫髻山最高峰海拔 410.6 米。群山分两大山系,南及东南属茅山山脉;北部为宁镇山脉。诸山延伸为丘陵岗地,是境内河流发源地和秦淮河水系、太湖水系和沿江水系的分水岭。东部经洛阳河汇入香草河后流入太湖;中部经南、中、北河流经赤山湖,与句容河、汤水河汇合流入秦淮河;北部经便民河、大道河流入长江。全县低山丘陵面积广,平原圩区面积少,故而素有“五山一水四分田”之称。

句容历史悠久。西汉置县,隶属丹阳郡,距今已有 2100 多年历史。宝华乡丁沙地古文化遗存出土诸多文物表明,早在 7000 年前,这里就有农业氏族聚居,繁衍生息,是宁镇地区迄今为止发现最早的文化遗存之一。

句容作为“南京东南门户”,历来为兵家必争之地。史书记载,三国时期,这里就是吴国孙权的重要防地。宋代抗金名将韩世忠、岳飞等,在句容境内抗击过兀术为首的南侵金兵。太平天国时期,句容是天京(今南京)保卫战的门户,四乡百里尽战场,与清军在句容境内争夺达 11 年之久,两次挫败清军“江南大营”。抗日战争时期,以句容境内茅山为中心的苏南抗日根据地,是全国六大山地抗日根据地之一,是新四军东进、北上、南下的重要枢纽和战略通道。句容人民为打击侵略者,保卫神圣的土地不受侵犯,英勇斗争,前仆

后继；无数英烈的热血洒在这片土地上，为民族独立写下了光辉的篇章。

句容交通便利。沪宁铁路由东向西，横穿下蜀镇和宝华乡，境内设有3个车站及货场。沪宁高速公路横贯东西，经白兔、东昌、陈武、大卓、黄梅5个乡镇，陈武乡设有互通式立交桥一座。境内还有104、312国道和321、101省道等重要公路。国道省道总长132公里，途经16个乡镇69个行政村。东距镇江大港港口60余公里，西南与南京禄口国际机场相距37.8公里。邮政电讯发展迅猛，实现交换程控化，开通了数汉字兼容的无线寻呼和移动通讯系统。

目前，全市设建制镇10个、建制乡12个、省级经济技术开发区1个，下辖349个村民委员会、34个居民委员会。1995年末，全市耕地总面积106.71万亩（统计数为72.6万亩），人口为601731人，平均每平方公里434人，人均占有耕地1.77亩。

1995年6月12日，江苏省人民政府批复：经国务院批准，同意句容撤县设市，仍由镇江市管辖，实行计划单列。从此句容历史揭开了崭新的一页。

（二）

句容地处北亚热带中南部季风气候区，冷暖湿润，四季分明，热量充裕，无霜期长，雨水充沛，光照充足。句容历代以农为本，土地资源丰富，为省内土地资源丰富的市（县）份之一。优越的自然条件和丰富的土地资源，为农林牧副渔的生产和农工贸综合开发利用，提供了良好的物质基础和发展潜力。

句容经济代有兴衰。旧志记载：句容从建县始，汉、晋、隋为大县，唐为望县，宋为次畿，元、明、清为上等县，民国时期被列为“三等”县。由大县、望县、上等县变为三等县，这种历史性的变化，表明了经济上的兴衰，而经济上的兴衰，无不与土地有着紧密关联。兵燹不断，灾害连年，使人民群众流离失所，土地荒芜，经济衰败。清末民初，县内有识之士，曾从南洋劝业会招来华侨，开发土地，兴办实业，使句容经济有所复苏。日本侵略者侵占句容后，土地被践踏，资源被掠夺，人民遭大难，使刚刚复苏的经济遭到严重摧残。抗日战争胜利后，国民党反动派又挑起内战，民众负担日益沉重，经济更加凋敝，贫苦农民在“糠菜半年粮”的艰苦生活中煎熬。到1949年4月句容解放时，全县粮食产量仅70640吨，人均不到500市斤。

解放后，党和人民政府领导全县人民群众，致力于经济建设，始终把发

展农业列为全县的基础产业。50年代初就开始大力兴修水利,加强农田基础建设。1952年兴建了苏南丘陵地区第一座小型水库——袁巷乡小马埂水库;50年代末,全县八大水库相继建成,总库容量达26218万立方米,为农业稳定增长打下了坚实基础。1979年又建成全省丘陵山区最大的提水站——长江提水站。前后近二十年,年年治山治水,不断配套完善水利设施,初步建成了扎根长江、江库相连、能蓄能引、能灌能排、调遣自如、综合利用的水利系统,1989年荣获“全国水利先进县”称号。水利建设的成就,大大改善了生产条件,增强了抗御自然灾害的能力,提高了土地的产出率,农业经济年年有所发展。中共十一届三中全会以后,全县进行了农业经济体制改革,推行家庭联产承包责任制,调整农业内部结构,经济效益显著提高。1990年粮油生产进入了全国先进县行列,被列为全国首批商品粮生产基地县。1995年全市(县)粮食总产近35万吨,比1949年增长了近4倍,油料3.64万吨,生产总值达42.2亿元,财政收入达1.3亿元,农村人均纯收入2482元,综合经济实力首次跻身于全国百强县(市)行列。

(三)

历史上,句容土地的利用,主要是水田和旱地,主产稻麦油料和薯类等杂粮,山岗丘陵以自生林木为主,人造林面积较少。新中国建立后,荒山、荒地的开发利用,成为句容土地开发利用的重点。解放初期,全县荒山、荒地的面积有52.51万亩,占全县土地总面积的25.36%。50年代初至1957年,县人民政府把“查荒、灭荒”作为加快发展农业的重要措施,鼓励和组织农民大规模开荒种植,全县耕地面积增加了125500亩,平均每年开垦荒地15680余亩。60年代初,面对当时的经济困难,中共句容县委号召广大农民向荒山要粮,向“十边”要粮。全县农民开垦荒地、荒坡种植粮食的积极性空前高涨,成片的荒地、荒坡变成了耕地。70年代,全县又开展了大规模平整土地,填塞沟塘,格田成方,劈山造地的工程。至1987年,全县开垦复垦耕地面积达20余万亩。从80年代末,全县城乡土地统管以后开始以市场经济规律指导复垦开发,本着“实事求是,宜农则农,宜林则林,宜果则果,宜渔则渔”的方针,调整结构,注重效益。至1995年,境内大面积连片丘陵岗地已基本被开发利用,发展农、林、桑、茶、果;低洼地区原有的屯水湖荡,经过逐年整治,也基本成为粮田。1995年,全市(县)实际林业保存面积由解放初期的56550

亩,增至 388700 亩(含园地),林木蓄积量达 85 万立方米。14 个乡办林场、60 个村办林场的 6 万多亩林地均由荒山、荒坡开发而成。全市(县)现有茶园面积 43890 亩,其中国营茶园 10800 亩、集体茶园 33090 亩,成为江苏省重点产茶县之一。“金山翠芽”、“茅山炒青”等名茶闻名于世。全市还发展桑园面积 25575 亩,蚕茧量达 22760 担;果园面积 11205 亩;板栗面积 13300 余亩,经济效益逐年提高。

治理开发赤山湖圩区,消除沿湖农田水旱灾害,是句容南乡人民的长期愿望。赤山湖是境内最大的自然湖荡,向称“水柜”,原湖周长 120 里,承受境东南茅山、方山、丫髻、瓦屋、浮山、虬山和境东北仑山、武岐、空青、华山诸山之水,总来水面积为 806.13 平方公里,下注秦淮入江。千百年来,经历代浚垦利用,湖面渐小,湖底淤垫加快,滞洪面缩小,每遇山洪下注,沿湖常泛滥成灾。虽经历代修筑整治,但仍不能彻底消除洪水对沿湖圩区的危害。新中国成立后,针对该地区易旱涝的特点,采取灌溉与排涝相结合,防洪与水土保持相结合,有计划地在上游兴建蓄水工程。1974 年秋,开始浚河建闸分洪,将湖堤及南、中、北河改线,裁弯取直,湖堤加高培厚,并在沿湖堤内挖新河。接着又在湖内沿河加筑内堤建水池,充分利用水面发展渔业生产。经过整治,集防洪、灌溉、养鱼为一体。沿湖圩区,现已成为句容的“粮仓”;赤山湖成为句容的重要的商品鱼生产基地,年成鱼量达 100 万公斤以上,上市量 60 万公斤左右。

(四)

境内山区,环境优美,风景秀丽,有丰富的旅游资源、森林资源、药材资源和矿产资源,具有开发潜力。

雄踞境东南的茅山,巍峨峻峭,洞天争奇,为江南名胜、省级风景名胜区,是中国道教上清派的发祥地,被道家称作“第八洞天,第一福地”。山巅道观屹立,山上林木葱茏,山坳泉水清澈,山涧溶洞成群,高山平湖,碧波荡漾,山水相映,分外妖娆。茅山西麓的“新四军纪念馆”、“苏南抗战胜利纪念碑”,已成为向青少年进行爱国主义教育的基地。西北部的宝华山,群峰环绕,宛如莲花,“林麓之美,峰峦之秀,洞壑之深,烟霞之胜”,堪称四大奇秀,为省级自然保护区,国家森林公园,山中植被保存较好。著名古刹——护国圣化隆昌寺,就坐落在山巅低凹之处,被佛教界称为“律宗第一名山”,是国内近代