

002983



# 江宁县土地管理志

JIANGNING XIAN TUDI GUANLI ZHI

江苏人民出版社

# 江宁县土地管理志

江宁县国土管理局

江苏人民出版社

书 名 江宁县土地管理志  
编 者 《江宁县土地管理志》编纂委员会  
责任编辑 李 谌  
特约编辑 曹一鸣  
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 11.625 插页 15  
印 数 1—1050 册  
字 数 305 千字  
版 次 1999 年 1 月第 1 版第 1 次印刷  
标准书号 ISBN 7—214—02339—3/K·344  
定 价 70.00 元(精装)

(江苏人民版图书凡印装错误可向承印厂调换)

# 序 一

土地是十分宝贵而且不可再生的资源和资产。土地问题,一直是中国历史演进中的一个重大问题。在改革开放经济建设涌动的大潮推动下,我县各项建设用地大量增加,人多地少的矛盾更加突出。党中央、国务院明确提出“十分珍惜和合理利用每寸土地,切实保护耕地”的基本国策。多年来,特别是县人民政府建立土地管理专职机构以后,在地籍管理、建设用地管理、法规监察、进一步开发利用土地等方面取得了显著的成绩。《江宁县土地管理志》系统地记述了我县土地资源和土地管理的成绩与经验,这确是一部可以起到“资治、存史、教化”作用的志书。它的出版问世值得祝贺,欣然命笔以作序。

我县在土地管理上强调了“一要吃饭,二要建设”的指导思想。吃饭是关系到国计民生的第一件大事,城乡人民都要吃饭,没有耕地就等于没有农业,生产不出粮食和副食品,吃饭就成了问题。因此我县花大力气建立了基本农田保护区,对“吃饭”与“建设”用地进行合理布局,建设用地实行总量控制,耕地总量实现动态平衡,以保证吃饭问题。经济要发展是个硬道理,搞经济建设必然要占用土地,禄口国际机场建在江宁,机场高速公路、沪宁高速公

路经过江宁，江宁经济开发区、民营科技园的建设都需要土地，我们积极做好工作，主动服务供应土地，做到精打细算，节约用地。今后一切有利于经济发展的项目还是要搞，我们要通过节地挖潜、盘活存量、提高土地利用效率等办法提供必不可少的建设用地，尽一切努力不占用耕地。

土地管理、保护耕地必须增强法制意识，凡要占用土地必须经过法律审批手续、办理程序。中央强调今后我们要用世界上最严格的措施来管理土地。我们要大力宣传土地管理法律法规，依法管理土地、保护耕地，使广大干部群众爱惜每寸土地，在国家的法律规定范围内利用土地。《江宁县土地管理志》记录了我县依法管理土地、保护耕地的不少生动范例，因此它不失为一部宣传依法用地的好书。

江宁县县长 王建华

1998年10月

## 序 二

有史以来第一部《江宁县土地管理志》出版问世,是我们土地管理部门全体干部职工值得庆贺的大事。在我受命主持土地管理部门工作期间,能完成编纂志书这项工作,心情是很愉快的。

从开始修志到出版成书,共用了四年多时间。在修志过程中,我们积极支持编修工作,为编志人员提供各项必要的物质条件,为印书出版提供必不可少的资金。县局各部门积极为修志提供资料,有几位同志还参与了撰写志稿工作。聘请的几位编辑认真负责搜集资料,撰写志稿;特别是聘请两位同志负责志书总纂,增强了编纂力量,终于完成志书编纂工作。这部志书可称为是所有参与工作的同志同心协力、辛勤劳动的成果,是集体智慧的结晶。

志书翔实地记载了江宁县的土地资源、土地开发利用的历史和现状,以及地籍管理,建设用地管理,土地法规监察等方面的成果与经验,还记载了土地管理机构不断完善与管理队伍培训和提高的过程。志书记载的事实为我们进一步加强土地管理工作提供了有益的借鉴。

1997年,中共中央、国务院发出了《关于进一步加强土地管理切实保护耕地的通知》,强调从我国国情出发,

土地管理特别是耕地保护措施必须是十分严格的,必须认真贯彻“十分珍惜和合理利用每寸土地,切实保护耕地”的基本国策,必须采取治本之策,扭转在人口继续增加情况下耕地大量减少的失衡趋势。中央规定的治本之策,为我们进一步加强依法管理土地工作提供了锐利的武器。土地管理工作的重点在基层,基层是耕地保卫战的最前线,我们县、乡(镇)两级从事土地管理工作的同志,都是基层管理土地保护耕地的卫士。我们一定要深刻领会中央指示精神,在政治上、思想上、行动上同党中央保持一致,深入实际,调查研究,周密组织,加强领导,提高综合业务能力,充分发挥土地管理职能,为江宁改革开放和经济建设服务,为江宁经济的持续高速发展作出应有的贡献。

江宁县国土管理局局长 杭德林

1998年10月

## 凡 例

一、本志以马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论为指导,以《中华人民共和国土地管理法》为准绳,体现改革开放精神,反映地方特色,为加强土地管理,维护土地的社会主义公有制,保护开发土地资源,合理利用土地,切实保护耕地服务。

二、本志系统记述了土地资源、土地制度、地籍管理、建设用地管理、土地开发利用和保护、法规监察、地价与土地赋税、机构与队伍的历史与现状。本志设有大事记、概述、各专业章节。专志一般设章、节、目三个层次,子目按需设置(以〔 〕符号表示)。

三、本志部分章节记事适当上溯贯通古今,以明历史渊源。下限记述到1995年,断限后土地管理发生的大事,在大事记中简要记述。部分章节因记事连贯性也顺延至1997年底。

四、本志以述、记、志、图、表、录为主要表述形式。图照集中于卷首。

五、历史纪年,建国前本志均用旧纪年,夹注公元纪年。建国后,均采用公元纪年。“中华人民共和国建立前(后)”简写为“建国前(后)”。

六、本志记事贯彻“详今略古，立足当代”的原则，着重记述建国以来，特别是《土地管理法》颁布以后的史实。

七、行政区域和机关名称、地名，建国前沿用历史名称，当代均用现行标准称谓。

八、计量单位，建国前一般应用当时的称谓，建国后均用国家制定颁布的标准称谓。凡表示数量的称谓一般使用阿拉伯字。

九、本志资料，除少量引用旧志外，大部分来自各级档案(图书)馆，以及县国土管理局各股、室和下属单位档案资料，一般不注明出处。

# 目 录

概 述.....	3
大事记 .....	15
第一章 土地概况 .....	37
第一节 地 貌 .....	37
一、低山丘陵 .....	37
二、黄土岗地 .....	38
三、沿河沿江平原 .....	38
第二节 山 丘 .....	39
一、青龙山 .....	39
二、汤 山 .....	40
三、孔 山 .....	40
四、方 山 .....	40
五、祖堂山 .....	41
六、牛首山 .....	41
七、云台山 .....	41
八、横 山 .....	42
九、土 山 .....	42
第三节 河 流 .....	42
一、长 江 .....	43
二、秦淮河 .....	43
三、七乡河 九乡河 .....	44

四、其他河流 .....	44
第四节 土壤 .....	45
一、黄白土 .....	45
二、马肝土 .....	45
三、黄土 .....	46
四、黄刚土 .....	46
五、青泥条土 .....	46
六、河白土 .....	46
七、河马肝土 .....	47
八、洲马肝土 .....	47
第五节 气候 .....	47
一、光能 .....	47
* 二、热量 .....	48
三、雨水 .....	48
第六节 矿藏 .....	49
第七节 旅游资源 .....	50
一、牛首山风景区 .....	50
二、汤山风景区 .....	53
三、秦淮河风景区 .....	56
第八节 土地与人口 .....	58
一、土地利用结构 .....	58
二、土地承载 .....	59
第二章 土地制度 .....	67
第一节 土地占有及使用 .....	67
一、封建土地所有制 .....	68
二、农民土地所有制 .....	71
三、社会主义土地公有制 .....	73
第二节 土地使用制度改革 .....	77

---

一、家庭联产承包责任制 .....	77
二、土地有偿使用 .....	81
<b>第三章 地籍管理 .....</b>	<b>85</b>
<b>第一节 地籍调查 .....</b>	<b>85</b>
一、土地测量 .....	85
二、权属调查 .....	89
三、土壤质量调查 .....	96
<b>第二节 土地利用现状调查 .....</b>	<b>100</b>
一、详 查 .....	100
二、补 查 .....	106
三、变更调查 .....	109
<b>第三节 土地登记 .....</b>	<b>120</b>
一、土地总登记 .....	120
二、土地凭证 .....	128
三、土地统计 .....	130
<b>第四章 建设用地管理 .....</b>	<b>135</b>
<b>第一节 国家建设用地 .....</b>	<b>136</b>
一、县城建设用地 .....	136
二、县级开发区用地 .....	139
三、建制镇用地 .....	142
四、独立工矿用地 .....	149
五、交通用地 .....	150
六、水利用地 .....	155
七、特殊用地 .....	157
八、“三资”企业用地 .....	158
<b>第二节 乡(镇)村建设用地 .....</b>	<b>160</b>
一、集体建设用地 .....	160
二、农村住宅用地 .....	164

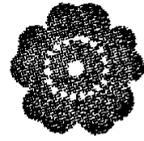
<b>第三节 用地指标</b> .....	165
一、限额用地.....	165
二、计划指标.....	167
<b>第四节 审批制度</b> .....	168
一、依法批地.....	168
二、批地权限.....	173
三、审批程序.....	175
<b>第五节 用地补偿</b> .....	178
一、用地补偿费.....	178
二、劳力安置.....	182
三、撤销队(组)建制.....	183
<b>第五章 土地利用规划</b> .....	187
<b>第一节 县级土地利用总体规划</b> .....	187
一、规划概况.....	187
二、规划的目标.....	189
三、土地需求量预测.....	190
四、利用结构调整.....	193
五、土地利用分区.....	195
六、规划的实施.....	196
<b>第二节 乡(镇)级土地利用总体规划</b> .....	198
一、规划的概况.....	198
二、规划的方法.....	199
三、典型规划简介.....	200
<b>第六章 土地开发利用与保护</b> .....	209
<b>第一节 土地开发利用</b> .....	209
一、农业用地开发.....	209
二、农田改造.....	221
<b>第二节 农田保护</b> .....	225

---

一、土壤改良 .....	225
二、农田水利建设 .....	229
三、建立基本农田保护区 .....	233
<b>第七章 法规宣传与监察</b> .....	<b>241</b>
<b>第一节 法规宣传</b> .....	<b>241</b>
一、国情县情教育 .....	241
二、“六二五”土地日宣传活动 .....	243
三、“人口、土地、粮食”专题宣传 .....	245
<b>第二节 执法监察</b> .....	<b>245</b>
一、信访接待 .....	245
二、违法案件查处 .....	248
三、非农业用地清查 .....	253
四、审批权限清理 .....	257
五、清理整顿土地隐形市场 .....	258
六、创建“三无”乡镇活动 .....	259
<b>第八章 土地经济</b> .....	<b>263</b>
<b>第一节 地 租</b> .....	<b>263</b>
一、民 租 .....	263
二、官 租 .....	264
<b>第二节 地 价</b> .....	<b>266</b>
一、土地分等定级 .....	267
二、地价评估 .....	270
三、土地市场 .....	277
<b>第三节 土地税费</b> .....	<b>278</b>
一、土地税 .....	278
二、土地费 .....	299
<b>第九章 机构与队伍</b> .....	<b>303</b>
<b>第一节 管理机构</b> .....	<b>303</b>

---

一、机构沿革 .....	303
二、县级管理机构 .....	305
三、乡镇土地管理所 .....	313
第二节 管理队伍 .....	314
一、队伍构成 .....	314
二、队伍建设 .....	315
附 录 .....	327
编后记 .....	356



# 概 述



