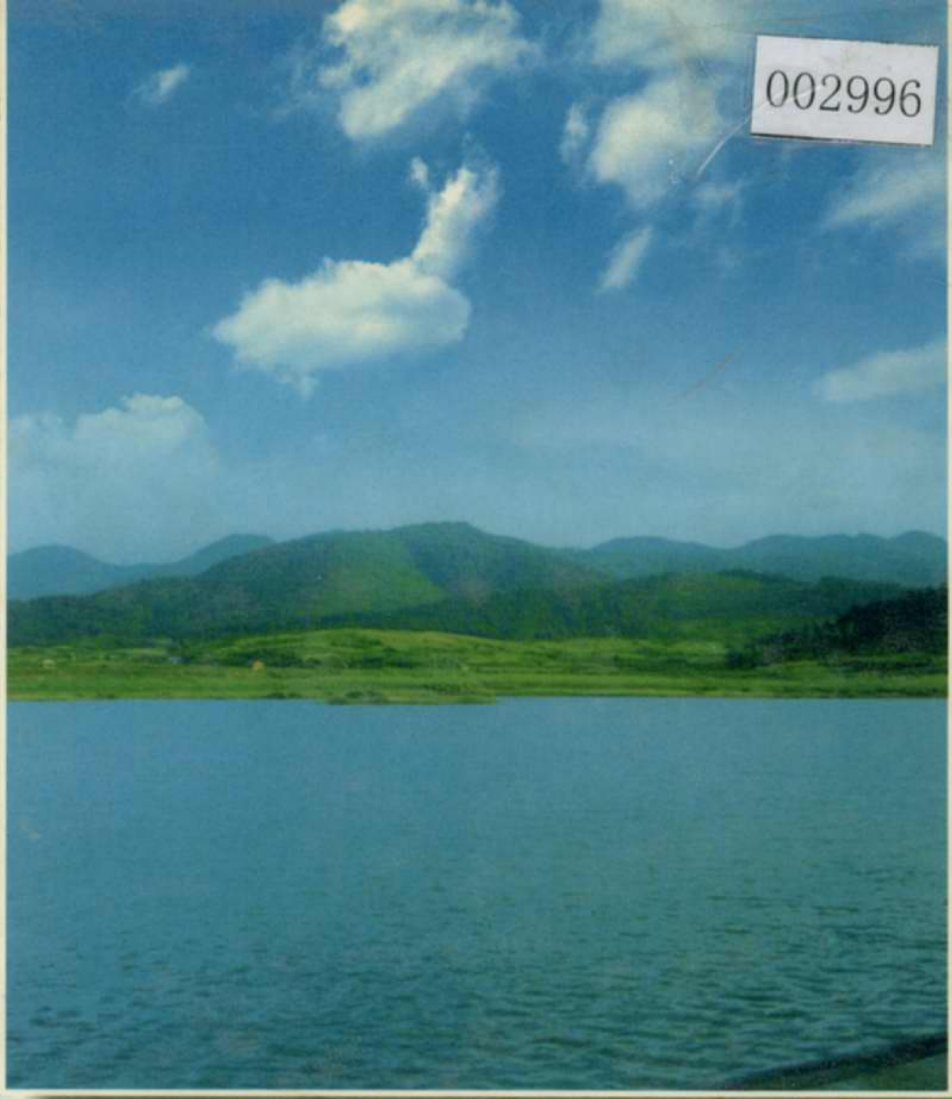


002996



江浦县土地管理志

JIANGPU XIAN TUDI GUANLI ZHI

江苏人民出版社

江浦县土地管理志

江浦县国土管理局

江苏人民出版社

书 名 江浦县土地管理志
编 著 者 《江浦县土地管理志》编纂委员会
责任编辑 李 湛 曹一鸣
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 8.25 插页 15
印 数 1—950 册
字 数 240 千字
版 次 1999 年 3 月第 1 版第 1 次印刷
标准书号 ISBN 7—214—02477—2/K · 390
定 价 60.00 元(精装)

(江苏人民版图书凡印装错误可向承印厂调换)

序

《江浦县土地管理志》编纂四载，业已辑成。感奋之际，受命作序，草涂数言，权以代之。

江浦历史久远，早在新石器时代，便有人类在此栖息繁衍。春秋战国以来，先后为楚、越、吴及棠邑、全椒、怀德、六合、来安、和州、滁州等属地。明洪武九年(1376年)六月置县，至今已六百二十多年。境域经历次变更，至20世纪80年代中期，总面积为746.93平方公里(县统计数为737平方公里)。

江浦县位于长江北岸，前临长江，后枕滁河，老山山脉横贯其中。津沪铁路，104、312国道，浦合、浦乌公路穿境而过，距新生圩港口、禄口国际机场30多公里。县内公路四通八达，交通便捷，历来为战略要地，素有“金陵门户”之称。

江浦人杰地灵，资源丰富，有一代“草圣”——林散之，十里温泉，百里老山，千年银杏，万只白鹭(候鸟白鹭集中栖息地)，十万亩国家森林公园。老山腹地的“狮岭雄姿”，为金陵新四十景之一。

万物土中生，土地是人类生存与发展的第一要素。在这块土地上，先辈们创造了历史和文化，改革开放为江浦注入

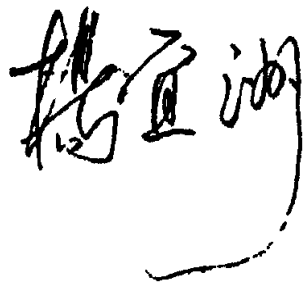
了新的活力。江浦人民在县委、县政府的领导下,弘扬“团结拼搏,小县办大事;艰苦奋斗,小县创大业;越位奋进,小县大发展”的江浦精神,两个文明建设有了长足发展。良好的投资环境,已成为国内外有识之士投资开发的热土。

《江浦县土地管理志》的编纂,始终坚持志书的编纂原则,尊重历史,实事求是,以朴素的语言、翔实的资料,展示了江浦县土地开发、利用、管理的历史全貌,揭示了土地与人类、土地与国家、土地与社会、土地与经济的关系。读者可从一个侧面领悟在新时期实施可持续发展战略与珍惜、保护土地资源的关系及意义。该志稿虽然还存在不足之处,但仍不失为一部较好的专业志书。

担任《江浦县土地管理志》编纂任务的三名执笔者热爱修志工作,具有修志经验,不辞劳苦,配合默契。正因为如此,才在短时间内获此硕果。

在《江浦县土地管理志》编纂工作中,得到了有关部门、单位及社会各界有关人士的热情支持与协助。在此,我代表江浦县国土资源局表示衷心感谢!

江浦县国土资源局局长

A handwritten signature in black ink, appearing to read '杨宜洲' (Yang Yuhou), with a long horizontal stroke extending from the bottom right.

1997年10月

凡 例

一、本志以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论为指导,坚持存真求实原则,反映江浦县土地管理事业的历史和现状,力求思想性、科学性和资料性的统一。

二、本志采用图、记、述、志、表、录综合体裁,以志为主,横排门类,一般分章、节、目三个层次,子目按需设置(以〔 〕符号表示),纵述史实;前列概述、大事记,中置专志,后殿文献辑录;卷首置地图、彩照,卷末设编后记,图、表随文辅置。

三、本志采用语体文记述体,力求文字通畅、朴实、简洁;记述内容以详今略古为原则,因事而异,上溯发端,下限 1995 年末。

四、大事记以编年体为主,辅以纪事本末体,下延至 1997 年末。

五、本志资料,大部取自地方文献和档案资料,兼收少量口碑资料,一般不注明出处。

六、本志数据以历史资料和县统计局统计数为主,1985 年后,县统计数与土地资源利用现状调查数随文并用,在记述时执行《关于出版物上数字用法的试行规定》。

七、本志历代纪年、官署(政府)和职官,沿用当时实

际称号与称谓,中华民国时期,简称“民国”;历史纪年加注公元纪年。

八、本志所载计量单位,系按 1984 年国务院颁布的法定计量单位执行,少数为习惯使用单位,未作换算。

目 录

概 述.....	1
大事记.....	7
第一章 土地资源	33
第一节 境 域	33
界 至	35
面 积	36
第二节 陆 地	37
低 山	38
岗 地	40
平 原	40
第三节 水 面	41
江 河	41
塘 坝	44
水 库	44
第四节 土地承载	46
人口密度	47
人均耕地	48
第二章 土地所有制与使用权	51
第一节 土地所有制	51
封建土地所有制	51
农民土地所有制	53

社会主义土地公有制	57
第二节 土地使用权	60
私有土地使用权	61
集体土地使用权	61
国有土地使用制度改革	64
第三章 地籍管理	67
第一节 土地调查	67
税收地籍清查	67
土壤普查	69
土地资源利用现状调查	71
第二节 土地定级	76
农村土地级别	76
县城土地分等定级	79
第三节 土地登记发证	84
初始登记	84
变更登记	86
第四章 土地利用和保护	87
第一节 土地利用规划	87
江浦县土地利用总体规划	87
乡(镇)、村土地利用总体规划	90
附:龙山乡土地利用总体规划简介	91
第二节 土地利用结构	93
耕地	93
园地	95
林地	97
牧草地	98
城镇村及工矿用地	99
交通用地	100

水 域·····	101
未利用土地·····	101
第三节 土地开发复垦·····	110
低山丘陵开发·····	110
滩涂洲地开发·····	111
沼泽地开发·····	113
水面开发·····	114
废弃地复垦·····	116
挖废地复垦·····	117
第四节 土地保护·····	123
水土保持·····	123
土壤改良·····	124
农田整治·····	125
中低产田改造·····	130
基本农田保护区划定·····	131
第五章 建设用地·····	135
第一节 国家建设用地·····	135
对外交通用地·····	136
教育用地·····	137
文化体育用地·····	139
卫生用地·····	140
工商企业用地·····	141
政府与其它用地·····	144
第二节 集体建设用地·····	144
农村道路用地·····	144
乡村企业用地·····	144
小集镇用地·····	146
第三节 居民建房用地·····	147

城镇居民用地·····	147
农村居民用地·····	147
第四节 用地管理·····	149
指标管理·····	149
审批程序·····	150
审批权限·····	154
第五节 补偿与安置·····	156
征地补偿·····	156
安置补助费·····	163
劳动力安置·····	163
第六章 法规监察·····	165
第一节 法规宣传·····	165
国土观念教育·····	165
“土地日”宣传活动·····	166
“三无乡镇”活动·····	167
第二节 执法监察·····	169
信访接待·····	169
违法用地案件查处·····	172
非农业用地清查处理·····	175
清理整顿土地隐形市场·····	176
第七章 土地税费与地租·····	179
第一节 土地赋税·····	180
田 赋·····	180
农业税·····	182
契 税·····	186
耕地占用税·····	188
农林特产农业税·····	188
城镇土地使用税·····	189

第二节 土地规费.....	189
城镇国有土地使用费.....	189
征用土地管理费.....	191
土地登记费.....	191
第三节 地 租.....	192
私田地租.....	192
学田地租.....	193
公产地租.....	193
第八章 管理机构与档案.....	195
第一节 机 构.....	196
县土地管理局.....	197
乡镇土地管理所.....	199
第二节 队伍建设.....	202
业务培训.....	202
政治教育.....	204
先进单位与先进个人.....	205
第三节 档案管理.....	208
档案整理.....	208
档案利用.....	209
文献辑录	211
一 文 告.....	211
江浦县人民政府布告.....	211
江浦县人民委员会关于护林护堤保持水土的布告	
.....	212
江浦县人民政府关于村镇建房用地管理布告	
.....	213
关于加强土地管理工作的意见.....	215
江浦县人民政府关于清理整顿土地隐形市场的通告	

.....	221
江浦县清理整顿土地隐形市场工作实施细则.....	223
关于非农业用地清查后的处理办法.....	229
关于加强建设用地管理实行建设用地许可证制度的通知	234
江浦县土地变更登记暂行办法.....	236
关于继续深入开展土地管理“三无”乡镇活动的通知.....	238
二 协 议.....	240
江苏省江浦县石桥人民公社、安徽省和县金城人民公社 关于泉水苏和茆家地区灌溉用水的协议书.....	240
南京农学院、江浦县人民政府关于江浦农场有关问题处 理的协议书.....	243
三 纪 要.....	246
土地详查接边纪要.....	246
关于江苏省江浦县与安徽省滁州市南谯区土地详查接边 工作纪要.....	248
编后记.....	251

概 述

江浦大地,成陆于加里东海西造山运动,古属扬州地。明洪武九年(1376年)六月,析和州遵教、怀德、任丰、白马,滁州丰城,六合县孝义等6乡15里,置江浦县,治浦子口城(今东门镇),隶应天府。洪武二十四年(1391年),迁县治于旷口山(今珠江镇),同年,划江宁县沙洲乡,乡民2000户,增建崇德乡,下领4里,全县领7乡19里。

清顺治二年(1645年),江浦隶江南省江宁府。雍正四年(1726年),改里为保,全县划为5乡48保。光绪三十四年(1908年),始行市、乡制,原5乡改为3市2乡,辖保如旧。

民国纪元,江浦隶江苏省,仍行市乡制。民国17年(1928年),取消保制,次年,全县划为77乡25镇884间4395邻。嗣后,江浦行政区划名称变更几易,至民国37年(1948年)3月,全县划为3乡8镇107保。

1949年4月,江浦全县解放后,废保甲制,以区、乡、村为行政区划单位,全县划为4区、36乡镇、122个行政村。1956年撤区并乡,全县编并为13个乡镇331个选区。1995年,全县划分为珠江、桥林、汤泉、星甸、永宁5镇,大桥、建设、龙山、陡岗、石桥、林山6乡;下领155个行政村、22个居民委员会,1628个村民组。全境总面积737平方公里(详查数为746.93平方公里),其中陆地占78.02%,水面占21.98%。总人口29.85万人,人口密度每平方公里400人,人均耕地1.10亩,劳均耕地3.12亩。

江浦县地处宁镇扬低山丘陵西北边缘,南隔长江与南京市城区、江宁县相望,北依滁河与安徽省来安县、滁州市、全椒县毗邻,西连和县,东接南京市浦口区,素有“金陵门户、九省孔道”之称;居北纬 $31^{\circ}51'$ ~ $32^{\circ}13'$,东经 $118^{\circ}20'$ ~ $118^{\circ}41'$,属北亚热带气候区,具有冬干冷,春温凉,夏炎热,秋干暖,四季分明的特点。常年平均气温 15.3°C ,日照时数1 987小时,无霜期 226 天,降水量1 020毫米,最多年份达1 571毫米,最少年份 465 毫米,夏秋两季降水量占全年 73%,雨热同期,光、热、水资源丰富。山富地饶,石灰岩、石云岩及莹石、红砂、黄砂等矿藏储量大、品位高、易开采;动植物源衍古老,有植物 180 科、900 多种,野生药材 173 科 870 多种,野生动物 276 种,农作物以粮棉油为主。地貌多姿,老山横亘中部,绵延 20 多公里,气势磅礴,状似卧龙,大刺山昂首屹立,海拔 442.1 米,森林覆盖率达 79%;正在兴建中的老山森林公园,已为中外投资者所关注,开发中的汤泉温泉已具规模,集疗养、旅游、度假于一体。老山两侧 440 平方公里的黄土岗地,尤如龙爪向南北伸延,台地冲田,集市村舍,错落其间;长江绕其前,滁河透其后,沿江、临滁平原,阡陌纵横,河渠如练,一派田园风光。津浦铁路,104、312、浦合国道,浦乌省道,南京市绕城公路及县道纵横交错,四通八达,为江浦经济全面振兴开拓了广阔前景。

江浦历史悠久,远在新石器时期,已有先民生息繁衍,开垦种植始于唐虞。秦建辕田制,农业生产有所发展。明初,沿江、临滁已有围圩记载,丘陵谷地多辟为旱地冲田。耕地分官田与民田,其中官田为王朝国家所有,民田大部被官宦和缙绅所占据。其后宗室、勋贵又以“钦赐”、“奏讨”和圈地等手段,抢占民田,建立庄园。清初,分民田与卫田两类。康熙八年(1669 年),调整土地政策,将明代王府勋贵之田,给与原种之人,改为民产,永为世业,提高了农民生产的积极性。民国年间,江浦土地开发利用仍因受封建土地制度

束缚和兵事、自然灾害的摧残,仅限于原状,农业生产水平低下。1950年6月,中央人民政府公布施行《中华人民共和国土地改革法》,同年10月,江浦县开始第一期土地改革,至1951年12月,全县土地改革胜利结束,依法没收和征收地主、富农及其他成份的土地222 703亩,无偿分给22 184户无地或少地的农民,废除了封建土地所有制,实现了农民土地所有制,解放了生产力。50年代中期,中共江浦县委、县政府领导全县人民连圩并圩,培固堤防,整治土地,建设高产稳产农田,合理开发利用土地资源,农业生产步伐加快,人民生活水平不断提高。中共十一届三中全会以后,逐步改革农业生产体制,发展多种经营,兴办乡镇村企业,人民生活水平和居住条件得到进一步提高与改善。1987年《中华人民共和国土地管理法》公布实施,翌年4月,成立江浦县土地管理局,全面贯彻执行“十分珍惜和合理利用每寸土地,切实保护耕地”基本国策。90年代初,实行土地使用制度改革,保护土地资源,发挥土地资产效益。1995年,全县土地总面积973 744.5亩,其中:耕地496 747.2亩,占51.01%;园地7 444.8亩,占0.76%;林地55 415.0亩,占5.69%;牧草地14 534.8亩,占1.49%;城镇村及工矿用地100 248.0亩,占9.44%;交通用地23 179.5亩,占2.38%;水域246 929.6亩,占25.36%;未利用地29 245.6亩,占3.00%,土地利用结构日趋合理。

强化土地管理力度,编制土地利用规划。明清时期,土地清查,地籍整编,均以课税为目的。民国时期,土地管理开始向以地产法律登记为主的产权地籍管理过渡。中华人民共和国的建立,土地管理内涵发生历史性的转变,以维护土地社会主义公有制,保护、开发土地资源,合理利用土地,切实保护耕地,适应社会主义建设需要为宗旨。1949年始,先后由县财粮科和民政科承办土地征用、划拨手续。在土地所有制急速变革期间和“大跃进”年代,建设用地剧

增,又多为无偿、无限期的使用,一度出现多征少用、早征迟用、征而不用的浪费土地资源现象。1968—1972年,县革命委员会生产指挥组管理土地工作5年中,全县耕地净减1.19万亩,净减3.20%;1972年较1952年,减少耕地6.17万亩,减少14.65%。1978年后,深化农村经济体制改革,强化土地管理力度。1981年4月,县政府发出《关于立即制止侵占耕地建房的紧急通知》,次年,发布《关于村镇建房用地管理布告》,浪费土地资源现象得到有效遏制。1988年4月,县土地管理局成立,土地管理工作跨入了依法、统一、科学管理土地的新阶段。借助新闻媒介,运用广播、电视、幻灯,宣传国家土地管理法规,利用大小会议、标语口号、宣传橱窗、普法讲座及征文竞赛等多种形式,提高全民国土观念和惜土意识。成立县土地监察中队和土地巡回法庭,组建信访、监察网络。清查非农业建设用地,开展国有土地使用权申报登记发证工作。查处违章违法用地案件,对拒不执行处罚决定的案件,按法定程序,报请县人民法院强制执行。同时,提高土地管理人员素质,建立健全工作制度,坚持原则,依法办事,热情服务。乡镇开展无违法批地,无违法管地,无违法用地“三无”乡镇活动。自建局8年来,坚持“一要吃饭,二要建设”方针,开源节流,调配土地资源,编制县乡村三级土地利用总体规划,划定11个基本农田保护区:一级农田保护面积43.98万亩,保护率为80.69%,二级农田保护面积为15.25万亩。合理利用每寸土地,保持耕地总量动态平衡。至1995年末,净增耕地0.13万亩。“三无”乡镇达标率为45%。

改革土地使用制度,提高土地资产效益。江浦县土地实行有偿使用,起自1975年开征城镇国有土地使用费。80年代后期,在建设有中国特色社会主义理论的指导下,土地资产管理取得突破性的进展。1982年,恢复契税征收后,又相继开征耕地占用税,农林特产税,城镇国有土地使用税,计收税金611.67万元。同时调整城镇国有土地使用费标准,建城区按六级地标准和用地类别,乡镇按