



# 淮阴县土地志

HUAIYIN XIAN TUDI ZHI

黑龙江人民出版社

# 淮 阴 县 土 地 志

《淮阴县土地志》编委会 编

黑龙江人民出版社

## 《淮阴县土地志》编委会

名誉主任	高从礼			
主任	徐登义			
副主任	张杰	张青	杜其顺	
	余绍美	刘效礼	蒋其勇	
	王永松			
增补副主任	赵义俊	宋瑞靖	李新颜	
	陆亚	陈向阳	方元龙	
委员	赵正邦	徐玉梅	陈从昉	
	陆正军	朱爱国	刘雷	
	尹超	周克军	韩冰	
	张斌飞	余艳		

## 《淮阴县土地志》编纂人员

主编	徐登义		
特约主编	周亚强	张世德	
副主编	张杰	刘雷	
总纂	周立诚		

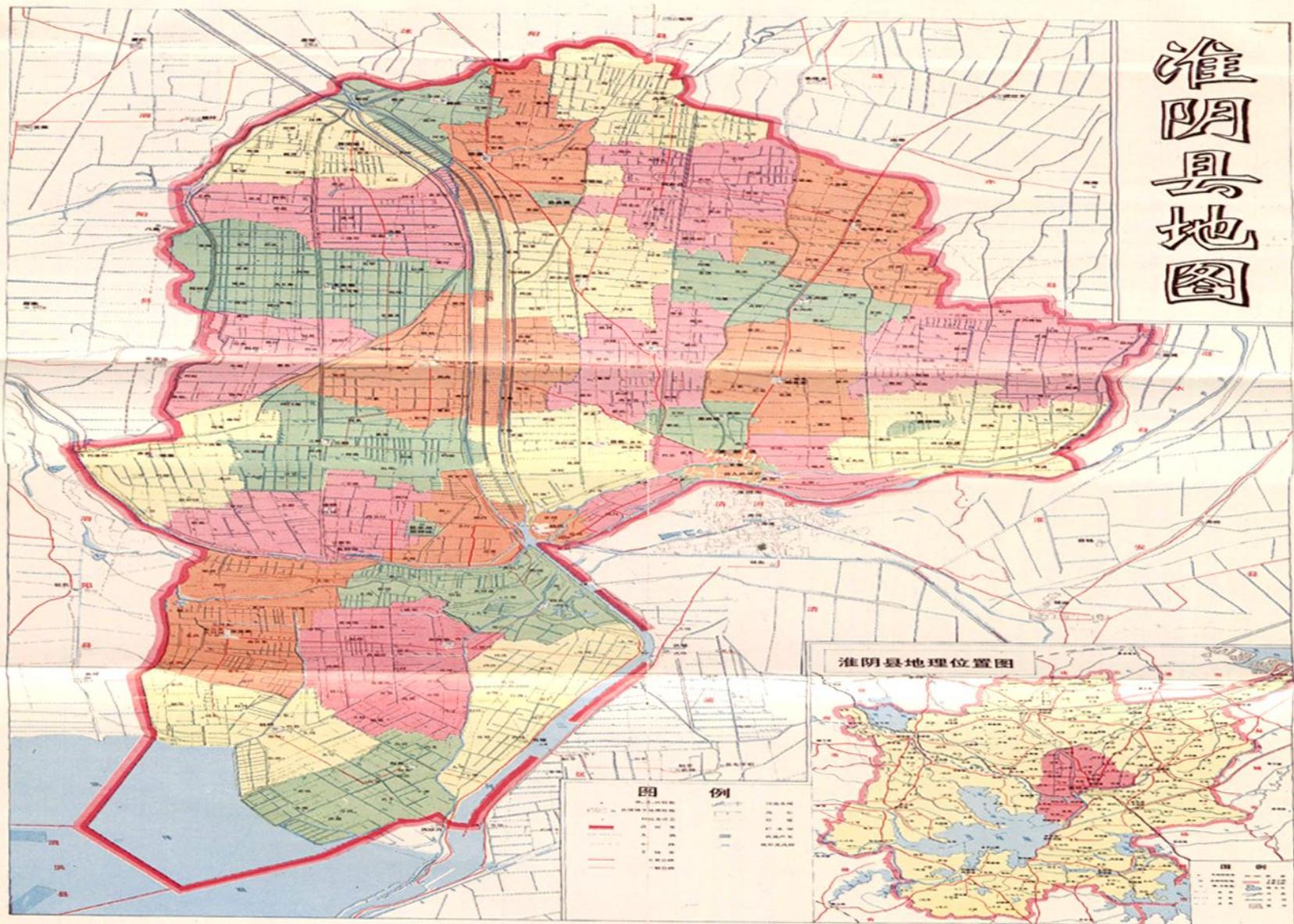
## 《淮阴县土地志》编委会

名誉主任	高从礼			
主任	徐登义			
副主任	张杰	张青	杜其顺	
	余绍美	刘效礼	蒋其勇	
	王永松			
增补副主任	赵义俊	宋瑞靖	李新颜	
	陆亚	陈向阳	方元龙	
委员	赵正邦	徐玉梅	陈从昉	
	陆正军	朱爱国	刘雷	
	尹超	周克军	韩冰	
	张斌飞	余艳		

## 《淮阴县土地志》编纂人员

主编	徐登义		
特约主编	周亚强	张世德	
副主编	张杰	刘雷	
总纂	周立诚		

# 淮阴县地图



# 序

土地是人类赖以生存和发展的根本,自有人类以来,就视土地为神圣的生命之源。

淮阴,是一个古老的县份,早在六七千年前就有人类繁衍繁育,青莲岗文化遗址的发现,就是佐证。数千年的历史沧桑,使我们勤劳勇敢的祖先在这块土地上演绎了一幕又一幕的人与土地的活剧:筑堤扒河,围湖开荒,使沼泽变桑田,草地上长庄稼。今天,拥有 1300 平方公里的淮阴大地,物华天宝,人杰地灵,交通便利,工农业发展,呈现一片兴旺发达欣欣向荣的景象。

“盛世修志”是我国优秀文化的历史传统,淮阴县国土管理局的同志,正是在改革开放的盛世,在深化土地使用制度改革的进程中,本着借古观今,揭示历史规律,推动当代事业的精神,将淮阴土地纵贯千年,横陈百里的沧桑巨变的历史记录下来,编纂出版《淮阴县土地志》。这是淮阴县土地管理史上的一件大事。

纵览全书,这部志书以翔实的资料,流畅的语言,详今略古,比较全面系统地记述了淮阴县地理历史概况,土地资源及开发利用状况,土地制度、地籍管理、用地管理、土地经济、土地监察的演变情况等等,它必将起到资政、存史、教化等功用。

我怀着兴奋的心情读罢全书,为我们淮阴人民辛勤耕耘了这块土地、培育了这块土地、核查了这块土地、监察着这块土地所取得的成就而骄傲;为我县在深化土地使用制度改革,培育土地市场中所做出的贡献而感奋。我相信,在土地的开发、利用及治理的未

来岁月里,必然会创造出比昨天更加辉煌的业绩。

我们应继承和发扬光大先人留下的保护和利用土地资源的传统美德,在邓小平理论指导下,赋予土地管理新的内涵,走上土地资源管理和土地资产管理并重的新的征程。

以志为鉴,启迪后人;功在当代,利在千秋。上述感触,权以为序。

淮阴区国土资源局局长 徐登义

2002年7月30日

# 凡 例

一、本志以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论为指导,运用历史唯物主义、辩证唯物主义的观点和方法,力求客观地反映淮阴县土地的历史变迁和现实状况。

二、本志本着“立足当代、详今略古”的原则,突出时代特点,地方特色和专业特征,以史料为依据,秉笔直书。上限因事而异、尽量追溯,下限截至 1996 年底,大事记、机构沿革、人事更迭延至 1999 年底。

三、本志结构采用章、节、目体,坚持以事分类,横排竖写,除概况、大事记、附录外,共分 12 章、33 节、115 目,采用语体文记述(引原文除外),以述、记、志、录、图、表、照片为主要记述方法,照片相对集中于志首,图表随文插附。

四、本志纪年表述,中华人民共和国成立前,采用朝代纪年和民国纪年,并于每节首次出现时加注公元纪年;中华人民共和国成立后,采用公元纪年。记述中出现的“建国前、后”,系指 1949 年 10 月 1 日中华人民共和国成立前、后,“××年代”均为 20 世纪。

五、本志记述的机构、党派、职务均以当时名称为准,名称过长者,首次出现时用全称,其后皆用简称,旧地名适当加注今地名。

六、志书数据,凡县统计局有数据的,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。民国以前的旧计量单位,概照录原文,不作换算。

七、淮阴县行政区划历史上几经变动,有关数据一律保持历史

原貌,不作调整。

八、本志资料来源于国家、省、市、县有关档案及乡镇提供的资料,资料不注明出处,引用旧地方志或其他书刊外加引号。

---

# 目 录

概 述 .....	1
大事记 .....	9
第一章 土地概况 .....	41
第一节 地域环境 .....	41
一、自然条件 .....	41
二、建置沿革 .....	42
三、地质构成 .....	44
四、地貌及分布 .....	45
第二节 土地与人口 .....	46
一、土地(耕地)资源演变 .....	46
二、土地(耕地)与人口占有量的变化 .....	47
第三节 土地资源状况 .....	51
一、资源分类 .....	51
二、土地利用特点 .....	54
三、土地利用潜力 .....	55
第二章 土地制度 .....	57
第一节 土地所有制 .....	58
一、奴隶社会土地所有制 .....	58
二、封建社会土地所有制 .....	59
三、个体农民土地所有制 .....	60
四、农村土地集体所有制 .....	63
五、国营农林场圃国家所有制 .....	63
六、城市土地国有化 .....	64
第二节 土地使用制 .....	64
一、奴隶社会的土地使用制 .....	64

二、封建土地制度的使用制 .....	65
三、个体农民所有制的使用制 .....	66
四、农村集体所有制的使用制 .....	67
五、城市土地使用制 .....	69
第三节 土地使用制度改革 .....	70
一、农业土地使用制度改革 .....	70
二、非农业土地使用制度改革 .....	71
三、国营农林场圃土地使用制度改革 .....	72
第三章 地籍管理 .....	73
第一节 土地调查 .....	74
一、古代的土地清丈 .....	74
二、民国时期的土地调查 .....	75
第二节 建国后的土地调查 .....	76
一、土整与查田定产 .....	76
二、城镇和农村地籍调查 .....	77
三、土壤普查 .....	81
四、土地利用现状调查 .....	83
第三节 土地登记发证 .....	94
一、建国前的土地登记发证 .....	94
二、土地改革时的登记发证 .....	95
三、初始土地登记发证 .....	96
四、土地变更登记 .....	97
第四节 土地统计 .....	98
第四章 地价与土地市场 .....	101
第一节 地价 .....	102
一、民间地价 .....	102
二、标准地价 .....	103
第二节 土地分等定级估价 .....	104

---

一、农田分等定级 .....	104
二、城镇土地定级估价 .....	105
三、城镇土地定级估价的技术与成果 .....	105
四、城镇土地估价技术程序 .....	108
第三节 土地市场 .....	111
一、私有制土地市场 .....	111
二、公有制土地市场 .....	113
第五章 建设用地管理 .....	119
第一节 建设用地的使用控制 .....	120
一、限额用地 .....	120
二、计划管理 .....	122
三、统筹规划 .....	123
四、全程管理 .....	123
第二节 供地方式及审批程序 .....	124
一、国家建设用地 .....	124
二、80年代后的集体单位建设用地 .....	129
三、个人建房用地 .....	131
第三节 建设用地的拆迁与补偿安置 .....	134
一、拆迁与安置 .....	136
二、补偿 .....	140
三、撤组转户 .....	153
四、几宗建设用地补偿安置案例 .....	154
第六章 土地资源的开发利用 .....	157
第一节 农用土地的开发 .....	158
一、治水兴垦 .....	158
二、灭碱改土 .....	159
三、黄河故道开发 .....	160
四、沿湖洼地开发 .....	165

五、黄淮海综合开发 .....	166
六、废弃地的复垦利用 .....	169
第二节 水利建设的土地利用 .....	172
第三节 非农业建设的土地开发利用 .....	174
一、交通建设的土地利用 .....	174
二、城乡建设的土地利用 .....	175
<b>第七章 土地利用规划 .....</b>	<b>177</b>
第一节 土地利用专项规划 .....	177
一、城乡建设用地规划 .....	178
二、交通建设用地规划 .....	178
三、水利建设用地规划 .....	178
第二节 土地利用总体规划 .....	178
一、编制依据、规程、做法 .....	179
二、数据的预测 .....	183
三、主要成果 .....	184
四、规划的实施与管理 .....	184
第三节 农田保护区划定 .....	185
一、保护区规划编制 .....	186
二、保护区的管理 .....	189
<b>第八章 土地税费 .....</b>	<b>191</b>
第一节 土地赋税 .....	192
一、田赋、农业税 .....	192
二、耕地占用税 .....	199
三、地产税 .....	200
四、城镇土地使用税 .....	201
五、土地增值税 .....	202
六、契税 .....	202
第二节 土地规费 .....	204

---

一、征(拨、使)用土地管理费 .....	204
二、土地出让业务费 .....	205
三、经营性临时用地管理费 .....	205
四、城乡居民建房用地管理费 .....	206
五、土地登记费 .....	206
六、土地权属用途变更费 .....	207
七、建设用地批准书工本费 .....	207
八、宅基地超标费(临时用地租金) .....	207
九、国有土地有偿使用费(有偿划拨费) .....	208
十、非农用土地有偿使用费 .....	208
十一、土地荒芜费 .....	209
十二、土地复垦保证金 .....	210
十三、农业重点开发建设资金 .....	210
十四、新菜地建设费 .....	210
<b>第九章 土地执法监察 .....</b>	<b>211</b>
第一节 土地立法 .....	212
第二节 执法监察 .....	213
一、案件查处 .....	214
二、土地信访 .....	219
三、土地纠纷和争议的调处 .....	222
四、土地案件的复议与诉讼 .....	223
五、创建“三无”乡镇活动 .....	225
<b>第十章 土地科技和土地宣传 .....</b>	<b>231</b>
第一节 科技工作及成果应用 .....	231
第二节 宣传 .....	234
一、经常性的政策法规宣传 .....	234
二、群众性的国土观念教育 .....	235
三、“6.25”国土日活动 .....	237

<b>第十一章 土地档案</b> .....	239
<b>第一节 分类与整理</b> .....	239
一、综合类档案 .....	240
二、计划财务类档案 .....	240
三、地籍管理类档案 .....	241
四、土地利用规划类档案 .....	242
五、建设用地类档案 .....	242
六、土地监察类档案 .....	243
七、土地宣教、科技类档案 .....	243
八、土地管理声像材料类档案 .....	244
<b>第二节 档案管理与利用</b> .....	244
一、管理 .....	244
二、利用 .....	245
<b>第十二章 土地管理机构</b> .....	247
<b>第一节 机构设置</b> .....	247
一、新中国土管机构演变 .....	247
二、部门设置与分工 .....	248
三、人员配备 .....	250
<b>第二节 队伍建设</b> .....	251
一、业务培训 .....	251
二、政治思想工作 .....	252
三、规章制度建设 .....	254
<b>第三节 名录</b> .....	255
一、县局历届领导人及各股室负责人 .....	255
二、受国家局、省、市、县表彰的先进单位与先进个人 .....	257
<b>附    录</b> .....	261
<b>编 后 记</b> .....	379

# 概 述

---

## —

淮阴县位于江苏省北部平原的腹地,地处北纬 33°22'—33°56',东经 118°56'—119°09'。东与淮安、涟水相依,南濒洪泽湖,西与宿迁市的泗阳县相邻,北隔六塘河与沭阳县相望,中间半环抱淮阴市的清河、清浦两区。总地势西高东低,属黄淮冲积平原,总面积 1309.1 平方公里,其中陆地占 81.80%,有耕地 969519 亩。因地处淮河下游,濒临洪泽湖,境内河、湖纵横交错:大运河、废黄河(淮河)、盐河横贯东西,六塘河、淮沭河、孙大泓等纵穿南北,水资源丰富。地下蕴藏丰富的盐岩、芒硝、碳氢钠石、粘土矿、天然气、石油等。预测盐岩远景地质储量约 200 亿吨,芒硝总量 2 亿吨。这些丰富的自然资源会越来越的被人们开发利用,为淮阴的经济发展增添后劲。

1996 年,淮阴县共有 4 个镇、25 个乡、1 个开发区、6 个国营场圃,426 个行政村、11 个居委会。总人口 805569 人,耕地面积 969519 亩,人均耕地 1.2 亩,全县粮食总产量 44.8 万吨,工农业总