

002974



南京市

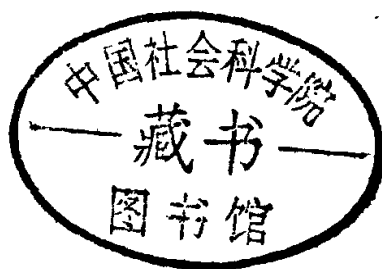
浦口区土地管理志



方志出版社

南京市浦口区土地管理志

南京市浦口区土地管理局编



方志出版社

责任编辑:田 欣 陆永贵

封面设计:周黎明

图书在版编目(CIP)数据

南京市浦口区土地管理志/江苏省南京市浦口区土地管理志编纂委员会编. - 北京:方志出版社,1999.8

ISBN 7-80122-488-4

I.南… II.江… III.土地管理-经济史-南京-浦口区
IV.F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(1999)第 42936 号

南京市浦口区土地管理志

南京市浦口区土地管理局编

方 志 出 版 社

(北京市丰台区西罗园邮电局 7713 信箱 邮政编码:100077)

新华书店经销 江苏省地质测绘院印刷厂印刷

开本:大 32 开 印张:8.125 插页:27 字数:214 千

1999 年 10 月第 1 版 1999 年 10 月第 1 次印刷

印数:0001-1000 册

ISBN 7-80122-488-4/S·22

定价:80.00 元

《南京市浦口区土地管理志》编纂委员会

组	长	李孝传			
副	组	长	周家金		
成	员	殷锡民	甘金凤	周兆虹	苏太辉
		马欣建			
主	编	李孝传			
副	主	编	周家金		
编	纂	办公室主任	殷锡民		
编	纂	人	李维忠	丁於祯	
图	照	殷锡民	殷恒中		

《南京市浦口区土地管理志》联审人员

(按姓氏笔划为序)

田惠民	刘 浩	陆永贵	宋则明	李树昌
沈家五	张志明	张世彬	高继元	桑耀华
蒋永才	薛兴祥			

《南京市浦口区土地管理志》编纂委员会

组	长	李孝传			
副	组	长	周家金		
成	员	殷锡民	甘金凤	周兆虹	苏太辉
		马欣建			
主	编	李孝传			
副	主	编	周家金		
编	纂	办公室主任	殷锡民		
编	纂	人	李维忠	丁於祯	
图	照	殷锡民	殷恒中		

《南京市浦口区土地管理志》联审人员

(按姓氏笔划为序)

田惠民	刘 浩	陆永贵	宋则明	李树昌
沈家五	张志明	张世彬	高继元	桑耀华
蒋永才	薛兴祥			

南京市国土资源局土地管理志评审委员会

主 任 宋则时

副主任 张志明 田惠民

委 员 (以姓氏笔划为序)

田惠民 刘 浩 陆永贵 宋则时 张志明

李树昌 封 肃 余明久 蒋永才 薛兴祥

《南京市浦口区土地管理志》终审单位

南京市国土资源局土地管理志评审委员会

南京市国土资源局土地管理志评审委员会

主 任 宋则时

副主任 张志明 田惠民

委 员 (以姓氏笔划为序)

田惠民 刘 浩 陆永贵 宋则时 张志明

李树昌 封 肃 余明久 蒋永才 薛兴祥

《南京市浦口区土地管理志》终审单位

南京市国土资源局土地管理志评审委员会

序 一

根据南京市国土管理局的部署,浦口区土地管理局以总结经验、资政教民的责任感,承担组织撰写《南京市浦口区土地管理志》。经过四年的辛勤耕耘,于1998年12月编纂而成。这是浦口区社会主义精神文明建设的又一成果。

编修地方志是我们国家优良的传统,是精神文明建设的重要组成部分。由于浦口地区历史从属关系多变,从隋代至明朝初年归六合县管辖。洪武九年(1376),以宝塔山为界,东北部仍属六合县,西南面划入江浦地区成立江浦县,县治设在今浦口区东门镇。现在的浦口街道办事处这块土地当时还处于长江水中,尚未形成陆地。1927年,首建南京市时,以浦口火车站、轮渡码头为中心的浦口镇划归南京市管辖。解放后,浦口区划也曾多次变动,特别是与大厂区分分合合,合合分分。1980年,再次与大厂区分开以后,浦口区划至1995年未变的格局仅有15年的历史。因此,浦口区未有获得编修完整区志和系统专业志的机遇和条件。中共十一届三中全会以后,我国进入社会主义建设新时期。浦口区积极推进改革开放和工业化、城市化建设,经济发展,社会进步,人民生活水平明显改善,为修志编史创造了条件。这次编写的《南京市浦口区土地管理志》是浦口区推出的首部地方专业志书。它的出台,实现了我区专业志书零的突破,并将会推动我区修志工作进一步开展。

土地,历来是衣、食、住、行之母,人类生存和发展不可替代的资源,也是无可比拟的巨大社会资产。我区人多地少,土地资源极其宝贵。因而,如何强化土地资源和资产管理,是十分重要的现实

问题。浦口区开篇编写土地管理专业志的目的,就是为了总结土地管理的历史经验,以史为鉴、立足现实、服务当代、惠及子孙、益于未来,使土地长效为社会发展、人类进步做出更大贡献。

我区土地管理志的编修工作,以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论为指导,在浦口区人民政府领导、区土地管理局直接主持、有关部门支持配合、专家学者悉心指导下,编修人员含辛茹苦,广征博采,积极探索,辛勤笔耕,终于完成了约 20 万字的首部志书。在此,谨向为编修《南京市浦口区土地管理志》付出辛劳、做出贡献的所有人员表示衷心感谢。

由于我区首次编写专业志书,没有经验,人少笔拙、水平有限;又由于历史资料残缺不全,疏漏和不妥之处在所难免,敬请读者批评、指正。

南京市浦口区人民政府副区长 高继元

1998 年 12 月

序 二

盛世修志,自古而然。正当全区人民在中共十五大精神鼓舞下,高举邓小平理论伟大旗帜,为进一步改革开放,发展社会主义市场经济而奋勇前进的时候,《南京市浦口区土地管理志》修成问世了!这是浦口区社会主义精神文明建设的可喜成果。

土地,历来是人类生存和发展不可替代的资源,是社会生产力的根本源泉。早在新石器晚期,浦口这块土地以它的山青、水秀、土肥的天然资源,哺育着原始居民的生存和发展。经过世代先民们改天换地斗争,使这块土地不断满足人们日益增长的物质生活和文化生活的需要。

浦口这块土地为南京地区人类生存、发展、进步作出了重大贡献。浦口人民为保卫这块土地,开发建设这块土地,作出了无私奉献和英勇牺牲。

翻开中国近代和现代史,就可以看到,地处南京北大门的浦口地区,革命斗争烟波滚滚,曾发生不少可歌可泣的历史事件:

1853年,大规模的农民革命太平军为把在清王朝封建统治下的土地夺回来,实现“凡天下田,天下人同耕”的思想,在浦口区九袱洲与清军发生了重大战役,两万余名太平军肝脑涂地,壮烈牺牲。

1922年,南京地区第一个中共党小组在浦镇机厂(现南京浦镇车辆厂)诞生。南京地区的工人运动从此登上了政治舞台。以王荷波为组长的党小组领导浦镇、浦口铁路、码头工人开展革命斗争,声援震惊中外的京汉铁路“二·七”大罢工,取得了重大胜利。

声援“二·七”大罢工的“两浦铁路工人罢工指挥所”就设在今天的南门镇浴堂街34号。

1927年，南京地区第一个农村党支部在浦口区九袱洲建立，组织发动农民运动，宣传“土地归农民”、“耕者有其田”的革命道理，进行土地革命斗争。

1949年4月23日，在“百万雄师过大江”解放南京的渡江战役中，以童达兴为代表的浦口人，第一个用船把一个连解放军运送过江。从而获得了当时副司令员粟裕和政治部主任唐亮授予的“南京渡江第一功劳船”的光荣称号。

在近代和现代史上，也谱写了浦口人开发建设浦口的业绩篇章。

浦口原是一个渔落小村，一片芦苇荒滩。“山区十年九旱，圩区十年九涝”。人民栖息于篱笆墙茅草房，衣不遮体，糠菜充饥，过着饥寒交迫的生活。

经过将近一个世纪的开发建设，特别是新中国成立后，在中国共产党的领导下，社会主义革命和建设取得了巨大成就。中共十一届三中全会以后，以经济建设为中心，改革开放，浦口获得了前所未有的大发展，发生了翻天覆地的变化：

以法保护的八万八千亩基本农田，实施“丰收计划”、“燎原计划”、“星火计划”，科学种田，出现了生机盎然的高产稳产局面。

在1911年建成的津浦铁路、浦口火车站和浦口码头等水陆交通设施的基础上，1968年又架起了长江大桥。“一桥飞架南北，天堑变通途”。312、328、104三条公路国道在我区交汇，形成了水陆四通八达的交通网络。

工厂、企业星罗棋布；第三产业蓬勃兴起；南京大学、东南大学和一批中专学校移址浦口区，教育向高层次发展；立足浦口区的国家级高新技术开发区、省级珍珠泉旅游度假区规模不断扩大；为实现第二步发展战略，加快了奔小康步伐；城市化、工业化建设推进

的力度加大。总之,经济发展,社会进步,人民生活基本达到了小康水平。

浦口人民在保卫和开发建设浦口的进军中,虽然取得了巨大成绩,但对土地的忧患意识从未松弛,十分关心土地利用、开发和管理工作的。区土地管理局成立以来,全局人员团结协作,以高度的责任感,贯彻落实《中华人民共和国土地管理法》,对土地实行统一、科学和依法管理,有效地保护土地资源和土地资产。

《南京市浦口区土地管理志》以马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论为指导,以土地为依托,管理为主线,详今略古,详近略远,全方位多层次展示浦口区土地利用、开发、管理的历史和现状;展示土地与经济发展,土地与工农业生产,土地与社会进步,土地与人民生活等多方面的关系。以辩证唯物主义、历史唯物主义的观点,实事求是总结管理工作的成绩和存在的问题、经验和教训,为开创土地管理的未来,给人以借鉴和启迪。这也是为“资政、教化、存史”而修志的目的所在。

南京市浦口区土地管理局局长 李孝传

1998年12月

凡 例

一、《南京市浦口区土地管理志》的编纂以马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论为指导,坚持辩证唯物主义和历史唯物主义的观点,记述浦口区土地资源开发、利用、保护和管理的历史和现状。

二、本志依据国家土地管理局《土地史志编纂暂行办法》和江苏省、南京市土地管理局关于编纂土地管理志的文件精神,在南京市土地管理局具体指导下撰写而成。

三、本志坚持立足当代,详今略古,详近略远,详异略同的原则。断限时期,上限不限,据史实而异;下限断于 1995 年。

四、本志采用以志为主,辅以记、述、图、表、录等诸体裁。照片置于篇首,有关图表散见于章、节、目之中,使其相得益彰,各得其所。

五、本志横分门类,纵写事实;一般分章、节、目三个层次;对于蕴含内容多、分量重的目,为了便于展开叙述,在目下设黑体字小标题以示子目。没有子目的,均为行文中自然段的开头。

六、本志历史纪年,清代以前一般先写朝代帝王年号纪年,再在括号内用阿拉伯数字注明相应的公元纪年,并省略“公元”和“年”字;民国时期用民国纪年;1949 年起用公元纪年。

目 录

概 述	1
第一章 土地资源	7
第一节 区域与行政区划	7
行政区划	8
土地面积	10
土地质量	11
景 观	16
气 候	16
第二节 陆 地	16
低 山	17
丘 陵	17
岗 地	18
平 原	19
第三节 水 域	19
主要河流	20
其它水面	22
第四节 土地承载	22
人口密度	23
人均耕地	23
第二章 土地所有制与使用制度	24
第一节 封建土地所有制	25
公 地	25

	私 地	27
第二节	农民土地所有制	30
	土地改革	30
	劳动互助组	34
	初级农业生产合作社	34
第三节	劳动群众集体所有制	36
	高级农业生产合作社	37
	人民公社	38
	农业生产责任制	41
第四节	国有土地所有制	43
	公地清理	43
	国有土地变化	43
第五节	土地使用制度改革	44
	集体土地使用制度改革	44
	国有土地使用制度改革	45
第三章	地籍管理	48
第一节	地籍调查	49
	土地测量	49
	土壤普查	50
	土地概查	52
	土地利用现状调查	52
	非农业用地清查	53
	土地详查补充调查	54
	土地变更调查	55
第二节	土地登记	56
	土地总登记	57
	土地查验登记	57
	房地产总登记	58

非农业用地登记发证	59
城镇国有土地使用权登记	62
城镇地籍调查登记	64
土地变更登记	66
第三节 土地定级估价	67
城镇土地定级估价	67
农村土地分等定级估价	72
第四章 建设用地与管理	76
第一节 国家建设用地	77
城镇建设用地	77
城镇居民建设用地	83
交通用地	85
工业企业用地	94
开发区用地	96
名胜景区用地	98
学校用地	104
第二节 国家建设用地管理	108
征地包干管理	111
用地审批管理	114
全程管理	116
目标管理	117
第三节 乡(镇)村用地	123
乡、镇、村企业用地	123
农村居民住宅用地	124
私营工贸开发小区用地	125
第四节 乡镇村建设用地管理	125
严格审批管理	125
试行宅基地和企业用地有偿使用管理	128

	实行经济承包责任制	129
第五节	三资企业用地管理	130
	三资企业的分布及用地规模	130
	三资企业用地管理	131
第五章	农田基本建设与管理	133
第一节	农田基本建设	133
	水利建设	134
	改造中低产田、建设高产田	134
	建设果品基地	135
	建设水产基地	135
	土地复垦	136
第二节	农业用地现状	136
	农业用地结构	136
	耕地利用形势严峻	137
第三节	基本农田保护	137
	基本农田保护区规划	138
	基本农田保护区的划定	138
	基本农田保护与管理	146
第六章	土地宣传与执法监察	149
第一节	土地宣传	149
	土地宣传月活动	150
	土地日宣传	151
第二节	执法监察	152
	信访工作	153
	日常土地监察	155
	专项土地监察	156
	创建“三无”乡镇	159
第七章	土地税费	160