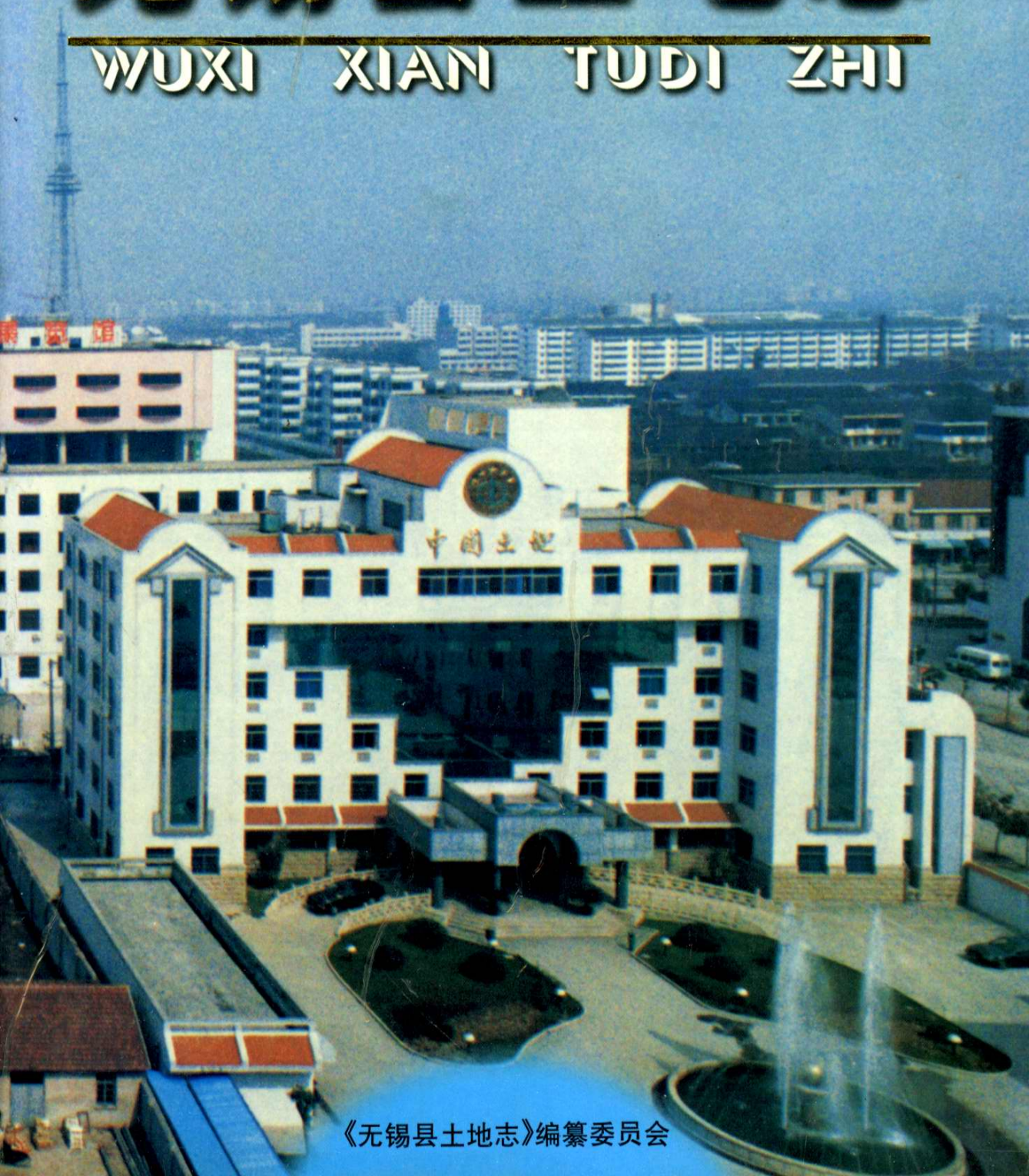


003476

无锡县土地志

WUXI XIAN TUDI ZHI



《无锡县土地志》编纂委员会

无锡县土地志



《无锡县土地志》编纂委员会

主 编 彭焕明
副主编 王全度

江苏人民出版社

《无锡县土地志》编纂委员会

顾 问：陆荣德 吴耀良 陆岳明
主 任：彭焕明
副 主 任：王全度 吕金宝 陆炳仁 唐雨旭
委 员：曹柏南 赵德源 顾伟伦 顾舜良 许庚华
 韩正荣 尤德明 张 超 孙兰珍 张超华
 钱森南 强仁兴 高 琪 过林根

主 编：彭焕明
副 主 编：王全度
编纂人员：王全度 朱如源 孙伟兴 邹国雄
 张桂五 林文杰
特约统稿：谈汗人

《无锡县土地志》编纂组

组 长：王全度
副 组 长：张 超 张超华
工作人员：王海斌 陈 健
摄 影：陈永年 钱惠德

《无锡县土地志》编纂委员会

顾 问：陆荣德 吴耀良 陆岳明
主 任：彭焕明
副 主 任：王全度 吕金宝 陆炳仁 唐雨旭
委 员：曹柏南 赵德源 顾伟伦 顾舜良 许庚华
 韩正荣 尤德明 张 超 孙兰珍 张超华
 钱森南 强仁兴 高 琪 过林根

主 编：彭焕明
副 主 编：王全度
编纂人员：王全度 朱如源 孙伟兴 邹国雄
 张桂五 林文杰
特约统稿：谈汗人

《无锡县土地志》编纂组

组 长：王全度
副 组 长：张 超 张超华
工作人员：王海斌 陈 健
摄 影：陈永年 钱惠德

书 名 无锡县土地志
编 著 者 《无锡县土地志》编纂委员会
责任编辑 缪亚奇
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 27.5 插页 24
印 数 1—2550 册
字 数 446 千字
版 次 1998 年 5 月第 1 版第 1 次印刷
标准书号 ISBN 7—214—02161—7/K·314
定 价 (精)90.00 元
(江苏人民版图书凡印装错误可向承印厂调换)

序

盛世修志,是我国的优良传统。如今,神州大地经济繁荣,国泰民安。编修一代新方志,实为历史的要求、现实的需要。《无锡县土地志》经三年耕耘,现正式出版问世。这是锡山市土地管理战线广大干部职工和有关部门、有关人士大力支持、密切配合、共同辛劳所取得的硕果和智慧的结晶,是我市土地管理史上的一大盛事。

我市地处太湖之滨、长江三角洲腹地,历史悠久,美丽富饶。3000多年前,泰伯定都梅里(今梅村镇),兴修水利,倡导农耕,使无锡地区成为吴文化主要发祥地之一。由于先民们辛勤耕作,使这块土地素有“鱼米之乡”之称。到近代,无锡工商业繁荣发达,有“小上海”的美称,而今又成为我国乡镇企业主要发祥地。1991年、1992年、1993年和1994年,无锡县连续三次名列全国农村综合实力百强县(市)之首,被誉为“华夏第一县”。1995年8月,撤无锡县设锡山市,揭开历史的新一页。每亩土地实现国内生产总值、工农业总产值分别达到1.27万元、4.87万元,土地经济价值极高。朱镕基副总理视察无锡时说:“无锡的土地比金子还贵重。”

土地乃万物发端之母。人类社会的发展,无一不与土地息息相关。欲政通人和,必先明地情、兴地利,古今中外概莫能外。随着我国改革开放的不断深入和经济建设的快速发展,土地在整个国民经济和社会发展中起着越来越重要的作用。锡山市历来人多地少,耕地紧张,后备资源匮乏,耕地呈绝对减少趋势。确立惜土如

金观念,正确处理吃饭与建设的矛盾,是全市人民,特别是广大土地管理工作者的职责。

《无锡县土地志》是我市历史上编纂出版的第一部土地专业志,它全面、系统地记述了我市土地及土地管理的历史和现状,重点反映了改革开放以来土地管理的巨大业绩,如实记载了某些失误与问题,使之前有所稽,后有所鉴,激励今人,启发后代,发挥“资治、教化、存史”的作用,启迪人们在土地问题上树立强烈的忧患意识,坚持十分珍惜和合理利用每寸土地,切实贯彻保护耕地的基本国策,群策群力,共同搞好我市的土地管理工作。我们坚信,锡山市人民在中国共产党的坚强领导下,一定能励精图治,再创宏业,谱写出土地管理史上的新篇章。

《无锡县土地志》在各级领导、编委和专家、学者的指导下,编志人员殚精竭虑、呕心沥血,力求观点正确、体例得当、资料翔实、文风端正。但限于主客观条件,疏漏、差错在所难免,敬祈识者不吝赐教,同时向所有关心、支持本书辑成问世的有关部门、单位和各界人士,表示深切的敬意和由衷的感谢!

王焕明*

1997年9月

* 作者系锡山市土地管理局局长。

凡 例

一、本志以马列主义、毛泽东思想为指针,以建设具有中国特色的社会主义理论为指导,坚持实事求是,按照国家土地管理局《土地史志编纂暂行办法》规定的基本原则,全面记述无锡县土地和与土地相关的自然、经济史实,重点记述土地管理工作中经济、行政、法规的历史和现状,反映地方特色和专业特点,为土地管理事业服务。

二、记述范围为无锡县行政区域。^{*} 鉴于历史上无锡县含城区,因此对解放前城区范围的重要史实作必要记述。

三、本志坚持志书编写传统,贯通古今,详今略古,立足当代,横排纵述,纵横结合。设章、节、目和子目三到四个层次。冠以概述,以总摄全书。每章前设无题小序。上限因事而宜,适当追溯,下限至 1994 年。

四、采用语体文记述体,记、志、传、图、表、录诸体并用,以志为主体。《大事记》以编年体为主,辅以记事本末体。记事延至 1995 年 8 月无锡县土地管理局改称锡山市土地管理局为止。

五、《人物》章坚持生不立传的修志传统。立传人物以生卒年月为序,并设人物表。其他各章记事,按实事求是原则,适当以事系人。

六、历史纪年,民国以前用汉字书写,先书朝代年号,后加注公元纪年;民国纪年,用阿拉伯数字,后注公元;中华人民共和国建立后,用公元纪年。所记“解放前”、“解放后”,以 1949 年 4 月 23 日无锡解放之日为界;“建国前”、“建国后”,以 1949 年 10 月 1 日中华人民共和国成立为界。

^{*} 1995 年 6 月经国务院批准,撤销无锡县,改设锡山市。同年 8 月举行撤县设市仪式,正式启用新印章。《无锡县土地志》下限截至 1994 年,故不因县改市而易名。个别资料因实际需要,延至 1995 年。1995 年 3 月,经江苏省人民政府批准,将无锡县胡埭镇划归无锡市郊区;硕放镇和梅村、新安、坊前 3 个镇的 19 个村划归无锡市新区管辖。划去土地 129 平方公里(含太湖水域面积)。

七、地理名称、政府机构、官职均沿用历史称谓。古今地名不一致的加注今名。

八、统计数字,解放前以档案和正式出版的专著为准;解放后以无锡县统计局的《统计年鉴》、县土地管理局土地利用现状调查资料和各职能部门的统计数字为据。度量衡单位,解放前沿用历史名称,不作换算;解放后用国家当时规定的计量单位。

九、其他资料主要取自历代《无锡县志》和有关部门、档案馆、图书馆、博物馆资料,一般不再注明出处。

目 录

概 述.....	1
大事记	11

第一章 土地 资源

第一节 境域	43
第二节 自然条件	46
一、地质地貌	46
二、土壤植被	48
三、水系	50
四、气候	51
第三节 资源概况	52
一、土地面积	52
二、土地等级	58
三、类型分布	59
四、后备资源	66
第四节 土地与人口	66
一、历年人口与土地	66
二、土地对人口的承载量	72

第二章 土地 制度

第一节 封建土地所有制	75
一、土地占有	75
二、土地租佃	78
三、减租减息	80
第二节 农民土地所有制	83

一、土地改革	83
二、互助合作	86
第三节 社会主义土地公有制	89
一、土地集体所有制	89
二、土地全民所有制	90
第四节 土地使用制度	91
一、农业用地使用制度	91
二、建设用地使用制度	93

第三章 土地开发利用

第一节 土地开发	107
一、治水围垦	107
二、农田建设	112
三、土地复垦	113
第二节 农业用地	116
一、耕地	116
二、园地	117
三、林地	118
四、水面	119
第三节 建设用地	122
一、城、镇、村建设用地	122
二、交通建设用地	125
三、企业建设用地	127
四、农业建设用地	130
五、其他建设用地	130
第四节 土地利用总体规划	132
一、规划编制	132
二、基本农田保护区	134
第五节 土地利用效益	136
一、就业劳力	136
二、经济效益	137

第四章 地籍管理

第一节 土地调查.....	139
一、土地利用调查	139
二、地籍调查	141
第二节 土地登记.....	154
一、初始登记	154
二、变更登记	162
第三节 土地统计.....	173

第五章 地 价

第一节 民间地价.....	176
第二节 民国时期规定地价.....	183
一、城区地价	183
二、乡区地价	190
第三节 建国后城镇土地估价.....	197
一、协议出让地价	197
二、基准地价	199

第六章 土地税费

第一节 田赋.....	215
第二节 农业税.....	224
一、公粮	224
二、农业税	226
第三节 契税.....	232
第四节 其他土地税.....	237
一、耕地占用税	237
二、城镇土地使用税	238
三、土地增值税	239
第五节 土地规费.....	240

第七章 建设用地管理

第一节	用地计划	243
第二节	用地审批	246
一、	国家建设用地审批	246
二、	集体建设用地审批	250
三、	居民建房用地审批	252
第三节	用地补偿与撤队	258
一、	补偿	258
二、	撤队(组)	261

第八章 土地法规监察

第一节	土地法规	265
一、	沿革	265
二、	宣传	270
第二节	执法监察	273
一、	沿革	273
二、	组织网络	275
三、	巡回监察	278
四、	土地信访	280
五、	执法查处	282
第三节	创优达标	283

第九章 土地档案管理

第一节	土地档案	285
一、	建国前土地档案	285
二、	建国后土地档案	291
第二节	档案管理	294
第三节	档案利用	295

第十章 土地管理机构

第一节	机构设置	297
-----	------------	-----

一、县级管理机构沿革	297
二、无锡县土地管理局	300
三、乡镇管理机构	304
第二节 队伍建设	309
一、思想政治教育	309
二、业务培训	313
第三节 科技成果	319
第四节 设施建设	322

第十一章 人 物

第一节 人物传	326
第二节 人物表	330
一、先进人物名录	330
二、中、高级技术人员名录	335

专 记

一 无锡县经济开发区建设	337
二 华庄镇地籍管理	338
三 东埭镇土地使用制度改革	340
四 洛社镇镇区建设	341
五 玉祁镇黄泥坝村建设	344
六 东湖塘镇东升村建设	346
七 沪宁高速公路无锡县段建设	347
八 吴文化公园	348

附 录

附一 无锡县名胜古迹	351
附二 首建三公生祠记	355
附三 无锡县均田碑	356
附四 明万历至 1949 年无锡县行政区划表	360
附五 清光绪七年无锡、金匱两县区、扇、都、图、村一览表	362

附六	无锡县土地权利清理实施办法(中华民国 35 年 6 月 25 日)	369
附七	民国 37 年无锡县农地调查统计表	371
附八	苏南土地改革实施办法(1950 年 11 月 28 日)	374
附九	无锡县《土地管理法》暂行办法(无锡县人民政府[1987] 70 号文件)	379
附十	关于确定土地权属的若干意见(无锡县人民政府[1989] 141 号文件)	389
附十一	关于加强土地复垦工作的实施意见(无锡县人民政府[1989]163 号文件)	395
附十二	无锡县民房建设管理办法(无锡县人民政府[1991] 51 号文件)	399
附十三	无锡县临时用地管理暂行办法(无锡县土地管理局[1991]36 号文件)	404
附十四	无锡县国有土地使用权出让和转让暂行办法(无锡县人民政府[1992]65 号文件)	405
附十五	无锡县人民政府关于明确镇土地管理所机构设置有关问题的通知(无锡县人民政府[1994]27 号文件)	413
附十六	无锡县基本农田保护实施办法(无锡县人民政府[1994]99 号文件)	414
后 记		421

概 述

无锡县位于江苏省南部、长江三角洲腹地,南滨太湖,北连江阴,东和常熟、吴县相接,西邻武进。东经苏州至上海 128 公里,西经常州至南京 177 公里。京杭运河、沪宁铁路、沪宁高速公路贯穿全境,无锡机场班机直达北京、惠阳、佛山、潍坊、济宁、邢台等地,交通便利。1987 年航测,境域面积 1 244.13 平方公里。1994 年,全县有 35 个建制镇、584 个行政村,人口 109.82 万,平均每平方公里 883 人,耕地 82.89 万亩,人均耕地 0.75 亩,在国内是人口稠密、土地偏少的地区之一。

汉高祖五年(公元前 202 年)始设无锡县。汉元封元年(公元前 110 年),无锡成为侯国。王莽始建国元年(公元 9 年),改称有锡县。唐大历十二年(777 年),升无锡为望县。元代元贞元年(1295—1368 年),升为无锡州。明洪武二年(1369 年),仍为县。清雍正二年(1724 年),析无锡、金匮两县,同城而治。民国元年(1912 年),又复合为无锡县。1949 年 4 月 23 日,无锡解放,城区设无锡市,乡区设无锡县。无锡县从此“有县无城”。

境内地貌类型众多,土地资源丰富。以平原为主,有低山丘陵和众多河流湖泊,是江南著名的水乡。水域总面积 50.36 万亩。有大小河道 3 143 条,总长 2 481 公里。全县水道以京杭运河为枢纽,运河以南为太湖水系,运河以北为长江水系。每因江湖水位差异,改变流向而得调节之利。千百年来,全县以农为本,农桑渔兼营,世称“鱼米之乡”。

县境位于北亚热带季风气候区,四季分明,气候温和,日照充足,雨量充沛。年平均气温 15.5℃,日照总时数 2 010.4 小时,年降水量 1 087.7 毫米。年际和季节之间的雨量分布不匀,有时仍有旱涝灾害。境内土地平坦、肥沃,土壤结构良好,有机质含量高,表土层深厚,水旱两宜。其中平田类型区占 63.2%,圩田类型区占 18.7%,漕河高田类型区占 15.5%,低山丘陵类型区占 2.6%。

无锡县得天时、地利之宜,古代为吴文化主要发祥地。清光绪年间,无锡成为江浙两省的办漕中心,米市兴盛,为全国四大米市之一。近代为民族工业发祥地之一,20世纪20年代末即有“小上海”之誉。解放后至70年代,均以高标准的农田基本建设和粮食稳产高产的农业先进县闻名全国。1956年创办首家社队企业。60年代初,围绕农业兴办加工业和农机具修造业,形成一批县属工业骨干企业。1978年以后实行改革开放,乡镇工业异军突起,逐步成为全县的经济主体,无锡县又成为全国乡镇工业的主要发祥地。从此,农、副、工综合开发,一、二、三产业协调发展。1991—1994年,连续3年被列于中国农村综合实力百强县(市)首位,被誉为“华夏第一县”。

1994年,全县粮食总产量47.60万吨,工农业总产值650.92亿元,国内生产总值176.85亿元,财政收入9.01亿元。每亩土地实现工农业总产值4.07万元,国内生产总值1.11万元,财政收入563元。全年农村人均收入3389元。土地的经济效益逐步提高。根据国家统计局公布的15项农村小康指标测算,无锡县1993年已全面达标,进入小康社会。1995年8月,经国务院批准,撤销无锡县,建立锡山市,由此揭开了历史发展的新一页。

二

无锡土地开发利用的历史悠久。5000多年前,无锡先民已普遍使用陶器、种植水稻。3000多年前的商朝末年,泰伯、仲雍南奔,择高地梅里(今梅村)建吴堡,立“勾吴”国,城郭“三十余里”,人口“千余家”,开凿泰伯渚(今伯渚港),倡导农耕,开发土地。周朝,实行土地分封制度,周武王封泰伯四世孙周章为吴君。春秋时期,吴越争霸,吴开运河,越开蠡渚(今蠡河)接通太湖,用于军事运输,亦利于泄洪、灌溉和围田垦殖。战国末年,楚春申君黄歇封吴,在无锡“治无锡湖,立无锡塘”,筑堤隔水,湖群淤涨地段得以开垦。西汉时,全县已有四五万人口,居民选择河边高地或山麓南坡建造村舍,耕种土地。汉末至三国时期,孙吴在吴郡无锡以西建立最大的民屯区,有“男女数万口”,使用铁犁和牛耕。一度撤销无锡县建制,设毗陵典农校尉,至晋太康元年恢复无锡县。晋时,北方战乱频仍,人口大量南迁。公元420—497年,北方杼秋县侨置无锡县境,扩大了开垦土地的范围。

六朝时期,形成古代无锡城郊的水道网络。孙吴赤乌八年(245年),疏通长广溪,“溉田百余顷,大旱不竭”;东晋大兴四年(321年),治理芙蓉湖,