

003463

江阴市土地志

JIANGYIN SHI TUDI ZHI

封面摄影：孔维贤
装帧设计：刘亭亭

《江阴市土地志》编纂委员会

0

江阴市土地志

《江阴市土地志》编纂委员会

主编 王忠义
副主编 华国良



江苏人民出版社

序

江阴历史上第一部《土地志》历经三年耕耘，业已出版问世，值得庆贺。

本志搜集原始资料 600 余万字，几经评议修改，五易其稿，遂纂成近 40 万字付印。这是江阴土地管理人员辛勤汗水的结晶，是有关部门、有关人士大力支持的见证，是全体修志人员艰苦劳动的成果。

土地是人类赖以生存和发展的根基，是不可再生的宝贵资源。本志以土地为研究对象，立足当代，统合古今，记述江阴土地资源类型、开发利用现状和使用制度改革等情况，以求为当前的土地管理工作服务，为今后土地管理事业的发展提供资料，为江阴的物质文明和精神文明建设发挥“土地库”的作用。

民以食为天，粮以土为本。耕地是土地的精华，是粮食生产中最重要生产资料。人均耕地较少是中国的基本国情，而江阴人均耕地只有 6 分余，因此，更要“十分珍惜和合理利用每寸土地”。编撰本志，意欲让今人和后人了解江阴土地方面的古今概况，知道祖先刀耕火种、屯田

开荒的艰辛史实,明白一定要有热爱土地、保护耕地的国策意识,一定要继承发扬开垦荒地、精耕细作的光荣传统,一定要树立惜土如金的优良风气,严禁浪费土地的恶劣行为。

本志遵循良史贵实和存真求实的精神,详今明古,纵述历史,横分门类,以翔实的资料、专业内在的关联,反映江阴土地的沧桑巨变,观今鉴古,继承发展,利于当代,传之后世。

我们在编写过程中,致力于体现江阴特色。对历史上为开发、保护和研究江阴土地而取得杰出成就的人物,专门撰写传记,单独设章记述。地籍工作是土地管理的一项基础工作,多年来,江阴土地管理工作为之呕心沥血,成绩显著,城镇地籍调查为江苏全省的试点区,利用实丈数据和航测资料进行解析地籍成图的成果,获国家土地管理局科技进步三等奖。据此,“地籍”专章的记述刻意详尽,其中地籍档案工作较有特色。1995年10月,江阴土地管理档案馆在江苏土地管理系统首家通过省国土局和省档案局的联合验收,达到省二级馆的标准,为此,在篇目设计中专设《土地管理档案》章,重点记述。在《建置区划》章中设“城区乡镇”节,突出各镇的土地管理特色,以树立榜样,推动工作。在《土地概况》章增设“人地关系”节,记录了江阴耕地逐年减少,而人口不断增加,人均耕地只有6分余,已亮出“红灯”,以激发人们务必珍惜土地之情。江阴窑业较发达,挖废的土地较多,所以将每年落实“复垦、复耕”

3000亩左右列为专目,重点记载切实保护耕地的情况。近年来,因经济建设飞速发展,征用土地不断增长,而土地后备资源严重缺乏,“吃饭与建设”的矛盾更显突出,所以,编写中突出土地管理措施,以保护“生命线”。

江阴市土地管理局自1987年10月成立以来,经过10年努力,为贯彻执行《中华人民共和国土地管理法》和国家在土地方面的方针、政策发挥了积极作用。而今21世纪即将来临,江阴市国土资源局将在中共江阴市委、市政府的领导下,在建设有中国特色社会主义的道路上,依靠113万勤劳的江阴人民,坚持不懈地把各项工作做好,为加强土地管理,切实保护耕地而锐意改革,奋勇前进!

江阴市国土资源局局长 王忠义

1997年10月

凡 例

一、本志坚持存真求实的原则,客观记述江阴土地资源、开发利用及土地管理等方面的历史和现状,力求反映时代特点与地方特色。

二、本志立足当代,统合古今,上限因事而异,下限断至1995年,大事记延至1996年。对1962年划归沙洲县的部分,略记至1961年。

三、本志以“总述”、“大事记”为卷首,11个专章为主体,“附录”为卷尾。章以下一般设节、目两个层次。子目以【】表示。述、记、志、传、图、表、录诸体并用。

四、本志在行文上,中国共产党简称“中共”,中国国民党简称“国民党”,中华民国和中华人民共和国简称“民国”和“新中国”,中华人民共和国建立前(后)简称“新中国建立前(后)”或“建国前(后)”,“文化大革命”简称“文革”,江阴(县)市为“江阴”等。

五、本志纪年,中华人民共和国成立前采用历史纪年括注公元纪年。建国后,一律采用公元纪年。同一节内,重复出现同一年号,只在首次出现时括注公元纪年(“大事记”除外)。记述中的“解放前”、“解放后”,以民国38年(1949)4月22日江阴解放为界。

六、本志所录资料采自历史档案、历代志书和社会调查,并注意吸取有关方面的研究成果。解放后各项统计数字以统计部门

的资料为主。

七、计量单位、长度、面积(亩除外)、体积、重量等均以国家标准计量局颁布的《计量法实施细则》为准。历史上使用的计量单位名称则照实记载。

目 录

总 述.....	1
大事记.....	9
第一章 建置区划	31
第一节 建 置	33
一 沿 革	33
二 境 域	35
第二节 区 划	36
一 宋至清江阴行政区划	36
二 民国期间江阴行政区划	41
三 解放后江阴行政区划	44
第三节 城区乡镇	46
一 城 区	46
二 乡 镇	48
第二章 土地概况	69
第一节 地质 地貌	71
一 地 质	71
二 地 貌	73
第二节 气 候	79
一 四季特征	79
二 气候要素	80
第三节 江河 水资源	81
一 长江江阴段	81
二 水 系	82

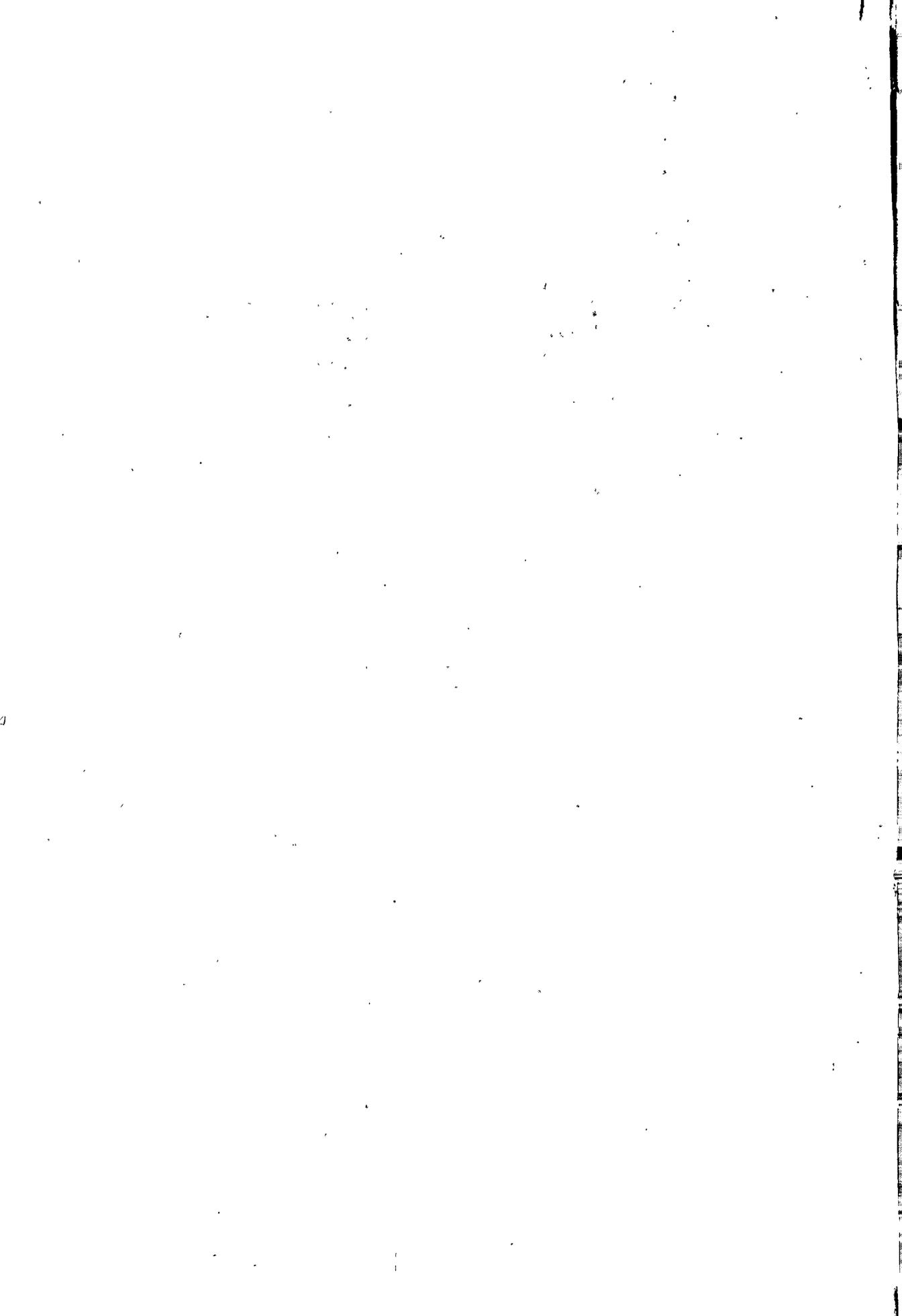
三 水资源	83
第四节 土 壤	85
一 种类分布	85
二 养分 等级	88
三 土种特性	90
第五节 人地关系	92
一 历代土地	92
二 历代人口	93
三 土地负载	93
第三章 土地所有制	97
第一节 封建土地所有制	99
一 私有土地	99
二 官田 公田	100
三 租制 租额	102
四 抗租减租	103
第二节 农民土地所有制	104
一 土地改革	104
二 互助合作	105
三 初级农业生产合作社	106
第三节 社会主义土地公有制	107
一 农村土地集体所有制	107
二 全民土地所有制	115
第四章 地 籍	119
第一节 地籍调查	121
一 城 区	121
二 农 村	125
第二节 土地利用现状调查	126
一 第一次土地利用现状调查	126
二 第二次土地利用现状调查	127
第三节 土地登记 统计	132

一	土地登记.....	132
二	土地统计.....	146
	第四节 土地分等定级估价.....	149
一	城区定级估价.....	149
二	镇区分等定级估价.....	156
第五章	土地开发利用及保护.....	165
	第一节 土地开发.....	167
一	滩涂垦殖.....	167
二	岸线开发.....	172
三	围圩造地.....	175
四	荒山造林.....	180
五	境外垦殖.....	182
	第二节 土地复垦.....	184
一	密业挖废地复垦.....	184
二	其他废弃地复垦.....	185
	第三节 土地保护.....	189
一	建设高产农田.....	189
二	基本农田保护.....	194
	第四节 土地利用总体规划的编制.....	197
第六章	建设用地.....	199
	第一节 用地类型及管理.....	202
一	国家建设用地.....	202
二	镇(乡)村集体建设用地.....	208
三	农民建房用地.....	218
	第二节 用地取得方式及补偿.....	221
一	征用集体土地.....	221
二	国有土地行政划拨.....	230
三	国有土地使用权出让.....	231
四	改变集体土地使用权.....	233
	第三节 用地审批制度.....	234

一	审批权限	234
二	审批程序	236
第七章	税费 地价	239
第一节	税 费	241
一	赋 税	241
二	地 税	253
三	规 费	258
第二节	地 价	261
一	清代及民国时期地价	261
二	建国后地价	266
第八章	土地法规监察	273
第一节	土地法规宣传	275
一	法 规	275
二	宣 传	277
第二节	土地执法检查	278
一	组织网络	278
二	清查非农业用地	280
三	巡回监察	282
第三节	查处违法案件	283
第四节	调处土地纠纷	286
第五节	社会监督机制	289
一	土地信访	289
二	创优活动	291
第九章	土地管理档案	293
第一节	档案管理机构	295
一	架阁库 档案馆(室)	295
二	土地档案馆(室)	296
第二节	土地档案管理	297
一	收 集	297

二 整 理.....	298
三 制度建设.....	304
第三节 档案利用.....	306
附：江阴土地管理档案材料整理及归档方法.....	307
第十章 机构 队伍 科技.....	317
第一节 机构设置.....	319
一 县土地局、地政科.....	319
二 江阴县农村土地管理办公室.....	320
三 江阴市土地管理局.....	320
第二节 管理队伍.....	325
一 队伍构成.....	325
二 队伍建设.....	326
第三节 土地科技.....	333
一 科研与成果.....	333
二 引进与推广.....	334
附一：获奖科技成果.....	335
附二：发表论文.....	337
第十一章 人 物.....	339
第一节 人物传.....	341
第二节 人物表.....	347
一 先进人物.....	347
二 获专业技术职称名录.....	353
附 录.....	355
江阴市土地管理规章选编.....	357
乡规民约选编.....	383
编 后.....	387
编纂机构和编纂人员.....	389

总 述



江阴市位于江苏省南部,长江三角洲经济开放区。北滨长江,与靖江市相望;南近太湖,与锡山市接壤;东连张家港、常熟市;西接常州、武进市。江阴自晋初设县,已有1700多年建置历史。唐宋时,江阴即为中国对外贸易的重要港埠,经济、文化比较发达。新中国建立后,特别是改革开放以来,江阴以粮食稳产高产和乡镇工业蓬勃发展著称。1995年,设28个建制镇、524个行政村,全市境域面积983平方公里^①,人口113.72万,国内生产总值203.6亿元,人均1.8万元。农村综合实力位居全国县(市)前列。

江阴自然环境优越。地处北纬31°40′34″至31°57′36″,东经119°59′至120°34′30″之间,属北亚热带季风气候区。温暖湿润,四季分明,光照充足,雨量充沛。年平均气温15.24℃,日照时数2079.4小时,降水量1056.84毫米,无霜期225天。境内襟江带湖,河渠纵横,地势平坦,土壤肥沃。平原占83.15%,山丘占3.97%,水域占12.88%。土壤结构良好,有机质含量高,表土层深厚,宜于水旱作物生长。北宋梅尧臣咏江阴诗中“江田插秧鸛鹄雨,丝网得鱼云母鳞”之句,就是对这个美丽富饶的鱼米之乡的生动写照。

土地开发利用较早。江阴考古发现表明,距今5000多年前的新石器时代,先民已在周庄陶城、青阳南楼、顾山西坡、石庄高城墩、山观望海墩、市郊璜塘河畔等地聚成原始氏族村落,繁衍生息,以石铤、石犁、鹿角镐等原始工具从事农耕,开始种植水稻,并掌握了制陶、织麻、琢玉等手工业技术。3000多年前,这里的土著文化与中原文化相融合,成为先进的吴文化组成部分。春秋战国时期,江阴地属吴、楚,开始使用铁制农具和牛耕。其时“土地卑湿”、“田多恶秽”,相传春申君黄歇开申浦河、黄田港,把水利建设与田地垦

^① 1995年9月,全市土地详查面积为988.4024平方公里。

辟结合起来。汉初,吴王刘濞在境东开凿盐铁塘。三国时,孙吴在境南实行屯田。西晋末,北方战乱频仍,人口大量南迁入境,带来先进农业技术和生产工具,许多荒芜土地得到开发。东晋时,疏通联结长江和太湖水系的锡澄运河,以利漕运;煮盐、砖瓦等手工业相当兴盛。南北朝时,原侨置在海虞县的淮北利城县西迁于利浦,为实土。萧梁在境东南筑梁武堰调节水位。隋唐时期,已形成稻麦两熟复种制,种桑育蚕较为普遍。公元7世纪下半叶,江阴作为水陆交通要冲,已成长江下游对外贸易的重要口岸,北宋王安石有“黄田港北水如天,万里风樯看贾船。海外珠犀长入市,人间鱼蟹不论钱”的诗句。南宋绍兴十六年(1146),朝廷在江阴军设市舶司管理海外贸易。两宋时期,江阴的水利兴修、农田开辟大大超过前代。天禧四年(1020),知军崔立组织民力开凿横河60里通漕运,疏浚埋废的利港,溉民田数千顷。皇祐三年(1051),知军葛闳集粟2万斛疏浚运河40里。人们在江滨、湖畔筑圩营田,利用江中沙洲从事滩涂围垦。农业的精耕细作形成传统。南宋时,沿江一带始植棉花,土布生产随之兴起。元时,江阴路总管府设织染局,调集工匠从事织染生产。明代,农田水利建设续有发展,围圩造地尤显成效。江阴的西南部为芙蓉湖洼地,宋以前澄波千顷,后逐渐湮塞为田,但一遇水潦,辄复淹没。明宣德六年(1431),江南巡抚周忱立足三吴全局,筑“鲁阳五堰”以捍上水;开黄田诸港以泄下流,于是芙蓉湖浅处皆露,筑堤成圩7300亩,原“不麦之地”成为每亩收粮“一钟”(640升)的良田。江阴东南乡棉花、土布交易市场形成,棉织产品远销“青、齐、豫、楚”等地。清代,东北沿江沙洲发育加快,水流动力结构改变,滩涂围垦造地,沙田筑坝治坍,成为江阴农田水利工程的重点,260多年间共增沙田17.3万亩。农村纺纱织布、种桑育蚕成为农家主要副业。清光绪三十一年(1905)、三十四年华澄布厂、利用纱厂的创办,开江阴近代工业之先河。民国前期规模性的滩涂围垦基本结束。至民国24年(1935),全县土地绝大部分得到开发利用,剩下的官民荒地不足耕地的4%。江阴历史上经济和社会的发展得益于土地的开发利用,但受封建土地所有制束缚,开发利用的基础较为薄弱。民国期间,内忧外患,水利失修,旱涝灾害相继,农业生产萎缩不前。

新中国成立后,人民政府趋利避害,标本兼治,江阴的土地开发利用取得了超越前人的成就:50年代,整治骨干河道,形成水利网络;60年代,发展电力灌溉,低洼圩区兴建排涝泵站,高亢地区开浜引水入腹;70年代,平田整地,沟渠配套,实行山水田林路村综合治理;80年代,调整农业产业结构,

主要作业实现机械化和半机械化；90年代，建设现代化农业示范区和高标准基本农田保护区。1949~1995年，全市累计完成土石方3.64亿立方米，投入资金6.07亿元，建成符合抗洪标准的江港圩堤403.92公里，拓浚骨干河道32条、乡村河道145条。旱涝保收高产稳产农田达58.5万亩，有林地面积4.79万亩。

江阴素称“财赋重地”。土地赋税是历代政府的主要财政收入。“江南财赋甲于天下”。在宋时即有“苏、常熟，天下足”美誉的常州府，江阴是提供财赋较多的县份。如明万历十年(1582)，江阴夏税秋租合米麦179849石，占常州府8县应纳总额761347石的23.6%。江阴历代主政者出于“任上作贡”，重视土地登记，形成的地籍簿册藏于架阁作为征收田赋的根据。较著名的如始于明初以户为主，详列丁口、田产及应负赋额的“黄册”；以田为主，分号详列面积、地形、四至、土质及业主姓名的“鱼鳞册”，为后代所沿用。清咸丰十年(1860)，太平军攻占江阴，图册付之一炬。同治五年(1866)再行清丈土地，发执业田单以凭管业。在半殖民地半封建的旧中国，江阴地主、商绅大量兼并土地，“农无田而佃于人者十居五六”、“贫民之食于富者十室而九”；许多官田以低额由土豪劣绅承租，再以高额转租与农民。“赋从租出”，即使大灾之年，佃农颗粒无收，地主和官府相勾结，用“逾期加息”等办法苛征逼租。军阀混战粮糈不断勒征。国民党为充内战军饷征借粮，竟以5年后田赋作抵。30年代，虽有土地立法，设有县级土地管理机构，但在施行土地清丈、土地登记中阻力重重，于日军入侵时无形停顿。抗日战争胜利后，江阴地政部门继续做了一些土地评价、地籍管理工作，终因政治腐败、经济恶化难以为继。

新中国成立后，江阴的土地管理揭开了新的一页。

土地管理逐步深化。1950年9月~1951年9月，在全县农村进行土地改革，废除封建土地所有制，没收、征收土地314766.64亩，分给无田少地农民。1952年起，组织农民走合作化道路。1956年，完成农业社会主义改造，实现农村土地权属从农民土地私有制到集体所有制的转变。1969年，宣布城镇土地属国家所有。至此，土地公有制全面确立，为工农业生产及城乡建设用地创造了良好条件，土地的集约经营、规模开发和综合利用成果随处可见。土地赋税，在解放初通过整理赋籍，革除旧的田赋制，改征农业税，贯彻合理负担按常年产量计征。农业合作化后，由集体依率纳粮交税。1961年中央调减农业税的负担，自此，江阴农业税的负担基本稳定在2555.5万公斤