

福建省龙海市 土地利用总体规划

FUJIANSHENGLONGHAISHI
TUDILİYONG
ZONGTIGUIHUA

龙海市人民政府
龙海市土地利用总体规划编制组



厦门大学出版社

福建省龙海市
土地利用总体规划
FUJIANSHENGLONGHAISHI
TUDILİYONG
ZONGTIGUIHUA

龙海市人民政府
龙海市土地利用总体规划

厦门大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

福建省龙海市土地利用总体规划/龙海市人民政府,龙海市土地利用总体规划编制组. —厦门:厦门大学出版社,2001.5

ISBN 7-5615-1750-5

I. 福… II. 龙… III. 土地利用-总体规划-龙海市
IV. F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2001)第 16605 号

厦门大学出版社出版发行

(地址:厦门大学 邮编:361005)

<http://www.xmupress.com>

xmup@public.xm.fj.cn

厦门市新嘉莹彩色印刷有限公司印刷

(地址:厦门市莲前北路 77 号 邮编:361009)

2001 年 5 月第 1 版 2001 年 5 月第 1 次印刷

开本:889×1194 1/32 印张:6.75 插页:2

字数:170 千字 印数:1—1 000 册

定价:14.00 元

本书如有印装质量问题请直接寄承印厂调换



FUJIANSHENGLONGHAISHI
TUDILİYONG
ZONGTIGUIHUA

编制组成员

顾 问：庄凉庚 李绪蒿

组 长：庄宗明

副组长：林宝成 徐楚炫

成 员：郑建军 苏 松 陈克雷 郭和川

何敦煌 林建漳 丁长发 李朝阳

陈贵滨 赵道本 宋志强

前 言

“十分珍惜和合理利用土地,切实保护耕地”,是我国的一项长期基本国策。科学制定并严格执行土地利用总体规划是贯彻落实基本国策的主要措施。近几年来,随着龙海市经济的快速发展,建设用地需求不断扩大,土地供需矛盾日益突出,于1993年4月完成的第一轮土地利用总体规划已远不能适应新形势的要求。因此,根据龙海市今后的发展前景和趋势,以《中华人民共和国土地管理法》、中共中央中发[1997]11号文件和省政府闽政[1997]196号等文件精神为指导,开展土地利用总体规划的修编工作,势所必然。

龙海市政府成立土地利用总体规划领导小组,并由市土地局领导、技术人员和承担第一轮规划编制的厦门大学经济系部分专家教授及研究生共同组成规划编制组,重新修编《龙海市土地利用总体规划》(以下简称《规划》)。在《规划》的修编过程中,编制小组坚持贯彻《中共中央国务院关于进一步加强土地管理,切实保护耕地的通知》精神,以《漳州市土地利用总体规划》下达给龙海市的土地利用主要控制指标与《龙海市国民经济和社会发展“九五”计划和2010年远景目标纲要》为指导,通过全面收集基础资料、深入调查分析,完成了《土地利用现状分析》、《土地供需趋势预测》等六个专题研究,并在此基础上,确定龙海市土地利用的具体目标,提出土地利用方针、土地利用结构调整和土地利用分区方案。同时,将规划指标分解到乡镇,充分协调各类用地矛盾,重点保证省、市重点建设项目用地需求;统筹安排交通、水利、城镇和工矿企业发展

的用地需求;落实土地开发、整理、复垦的任务并结合基本农田保护区核查,落实耕地保护措施。整个《规划》始终体现以土地供给制约需求,盘活土地存量的思想,注重处理好经济发展需要与耕地保护的关系,保证了耕地总量的动态平衡。

新编《规划》已得到龙海市人民政府、漳州市人民政府和福建省人民政府的批准,它将作为今后龙海市贯彻《土地管理法》的重要依据,对龙海市的经济社会发展规划产生重要影响。

龙海市人民政府
《龙海市土地利用总体规划》编制组
2001年1月12日

目 录

前言

第一部分 龙海市土地利用总体规划

前言	(1)
一、自然和社会经济条件	(3)
二、土地资源利用状况	(3)
三、土地利用战略、方针和规划目标	(14)
四、土地利用结构调整	(17)
五、土地利用分区	(25)
六、重点建设项目用地布局	(36)
七、土地保护、整理、复垦和开发	(43)
八、乡(镇)土地利用	(47)
九、实施规划的措施	(50)
附表 1	
附表 2	

第二部分 龙海市土地利用总体规划说明

一、基本说明	(56)
二、规划修编的简要过程	(58)
三、规划修编的指导思想、原则和任务	(60)
四、规划修编中若干具体问题的说明	(62)

第三部分 龙海市土地利用总体规划 专题研究报告

专题之一：龙海市土地利用现状分析

一、基本概况	(72)
二、土地利用现状分析	(78)
三、土地利用的特点及存在的问题	(82)
四、规划期内合理利用土地的构想	(85)

专题之二：龙海市土地适宜性评价

一、评价目的和任务	(89)
二、评价原则	(90)
三、评价系统和评价单元的确定	(91)
四、评价程序	(93)
五、评价因素的选择和限制强度分级	(93)
六、评价方法	(101)
七、评价结果和分析	(103)

专题之三：龙海市土地资源利用潜力分析

一、土地资源利用潜力分析	(112)
二、后备土地资源潜力分析	(114)
三、再开发土地资源力分析	(118)
四、土地整理与复垦	(133)

专题之四：龙海市土地供需预测

一、土地供给量预测	(139)
-----------	-------

二、土地需求量预测	(143)
三、土地供需矛盾分析	(171)

专题之五：龙海市耕地保护研究

一、区域基本状况	(175)
二、耕地利用现状分析	(176)
三、耕地后备资源潜力分析	(178)
四、划定基本农田保护区	(180)
五、耕地保护措施	(182)

专题之六：龙海市非农建设占用耕地控制指标与各类 非农建设项目占用耕地预留衔接报告

一、非农建设占用耕地控制指标与各类非农建设用地 规模扩大的协调与衔接	(188)
二、城市总体规划与土地利用总体规划协调与衔接	(191)

附 录

龙海市人民政府办公室龙政办[1997]138号文件	(201)
龙海市人民政府办公室龙政办[1998]81号文件	(203)
龙海市人民政府龙政[2000]综40号文件	(204)
漳州市人民政府漳政[2000]18号文件	(206)
福建省人民政府闽政[2000]文405号文件	(207)

第一部分 龙海市土地利用总体规划

龙海市土地利用总体规划

前 言

(一)规划修编的目的和任务

1. 目的

贯彻中共中央中发[1997]11号文件《中共中央国务院关于进一步加强土地管理,切实保护耕地的通知》、省政府闽政[1997]196号文件《关于批转省土地局关于开展1996—2010年土地利用总体规划编制、修编工作报告的通知》等文件精神,进一步加强对全市土地利用的宏观调控和微观管理,协调部门间和产业间的用地矛盾,对土地利用实行严格用途管制,统筹安排各类用地,以控制建设用地规模为重点,促使非农业建设用地由外延增量为主转向内涵挖潜为主,努力实现土地利用方式的根本转变,加大土地复垦和整理的力度,有计划地开发后备土地资源,促进土地资源集约利用

和优化配置,为实现国民经济与社会发展目标服务,同时也为编制土地利用计划及与土地利用有关的专项规划、乡级土地利用总体规划以及审批用地提供依据。

2. 任务

(1) 总体要求

通过规划修编对全市土地资源的开发、利用、整治和保护在时间和地域上作出新的总体部署和统筹安排,特别注意做好土地利用总体规划和城市总体规划的衔接,土地利用总体规划和村、镇规划的衔接,土地利用总体规划与基本农田保护区的衔接。确保规划修编工作不影响经济建设对用地的正常需要,实现上级下达的土地宏观控制目标。

(2) 基本任务

通过土地利用现状、利用潜力、土地供需等专项分析,确定土地整理、复垦、开发、保护的分阶段任务,提出土地利用规划目标;

落实《漳州市土地利用总体规划》中各类用地控制性指标,并把指标分解到各乡(镇);

调整土地利用结构和布局,划定土地利用分区,落实重点建设项目用地的布局,实行土地用途管制;

提出规划实施的具体措施,保证规划落到实处。

(二) 规划修编的基本依据

1. 以《中华人民共和国土地管理法》为主要法律依据,以其他法律法规中有关土地利用方面的规定为规划修编的相关法律依据。

2. 以中共中央中发(1997)11号文件《中共中央国务院关于进一步加强土地管理,切实保护耕地的通知》、国务院国发(1996)18号文件《关于加强城市规划工作的通知》和福建省委、省政府的有关文件以及漳州市和龙海市“九五”计划和2010年远景目标纲要、

福建省和漳州市两级土地利用总体规划为政令、政策依据。

3. 以原国家土地局颁布的《县级土地利用总体规划编制规程》为修编的主要技术依据。

(三) 规划的范围和期限

本次规划修编的范围包括调整后的龙海市行政辖区内的全部土地,总面积为 1 326.25 平方公里。以 1996 年为规划基期年,2000 年为规划阶段年,2010 年为规划目标年。

一、自然和社会经济条件

龙海市地处福建省东南沿海九龙江下游,位于东经 $117^{\circ}34' \sim 118^{\circ}09'$,北纬 $24^{\circ}11' \sim 24^{\circ}31'$,东西长 67.85 公里,南北宽 36.50 公里,海岸线总长 103.3 公里,全市总面积 1 326.25 平方公里,东与厦门经济特区隔海相望,西与平和、南靖二县毗邻,南与漳浦交界,北连漳州和长泰,在漳州市和闽南地区都有较为独特的地位。鹰厦铁路、国道 324 线公路和九龙江北溪、西溪、南溪三条支流横贯境内,海轮可达厦门、香港,水陆交通方便。雨量充沛、土壤肥沃、农业发达、物产丰富,享有“鱼米花果之乡”美誉。全市现辖 12 个镇、2 个乡、4 个农场、2 个林场,截至 1996 年底,全市人口 762 409 人,平均人口密度为 575 人/公里²。

二、土地资源利用状况

(一) 基本情况

龙海市土地面积为 1 989 366.01 亩(1 326.25 平方公里),人均土地 2.61 亩,远远低于全国 12.99 亩的水平,也低于全省 6.49

亩的平均水平。从全市土地利用程度看,未利用土地占 15.40%,土地利用率为 84.60%。

土地利用结构的基本情况是:农林生产用地比重为 64.43%,其中林地 513 843.91 亩,所占比重最大,占全市土地面积的 25.83%,人均 0.674 亩;耕地次之,共 432 592.18 亩,占全市土地面积的 21.75%,人均 0.567 亩,低于全省 0.65 亩/人的平均水平,更低于全国 1.305 亩/人的平均水平;园地居第三位,共 335 202.60 亩,占全市土地面积的 16.85%,人均 0.440 亩;建设用地区比重为 8.76%,其中城镇、村镇、工矿用地 151 748.13 亩,占 7.63%,交通用地 22 538.57 亩,占 1.13%,比重略高,且仍呈上升趋势。各类土地利用的基本情况是(参见表 1-1、表 1-2):

1. 耕地

全市耕地 432 592.18 亩,占土地总面积的 21.75%,高于全省平均 11.66% 的水平。耕地中灌溉水田 340 056.31 亩,占耕地总面积的 78.61%;望天田 2 083.56 亩,占 0.48%;水浇地 4 622.51 亩,占 1.07%;旱地 82 675.93 亩,占 19.11%;菜地 3 153.87 亩,占 0.73%。其中坡度 $\leq 2^\circ$ 的耕地 246 080 亩,占耕地面积的 56.88%,主要分布于九龙江支流两岸的冲积平原和沿海淤积平原,是稳产高产的粮蔗产区。坡度在 $2^\circ\sim 6^\circ$ 的耕地 148 102 亩,占耕地面积的 34.23%。坡度 $6^\circ\sim 15^\circ$ 之间的耕地 89 962 亩,占耕地面积的 20.80%。

2. 园地

全市园地 335 202.60 亩,占土地总面积的 16.85%,远远高于福建省 4.75% 的平均水平。园地中果园面积 313 600.18 亩,占园地总面积的 93.6%,远大于福建省 71.10% 的平均水平。园地主要分布在角美、港尾、九湖、程溪等镇。

3. 林地

全市林地 513 843.91 亩,占土地总面积的 25.83%,远低于福

表 1-1 龙海市土地利用现状(1996年)

单位:亩

乡 镇	土地总面积	耕地	园地	林地	牧草地	城镇村及 工矿用地	交通用地	水 域	未利用土地
合 计	1 989 366.01	432 592.18	335 202.60	513 843.91	2 065.04	151 748.13	22 538.57	224 978.49	306 397.09
中心城市	315 857.92	92 862.08	19 369.11	47 245.89	2.59	37 665.72	4 946.82	93 067.71	20 698.00
角美镇	245 570.93	92 584.22	27 448.66	40 355.46	178.66	29 816.37	4 369.64	33 336.34	17 481.58
港尾镇	220 749.02	36 207.83	31 121.84	30 303.79	601.08	23 322.00	3 303.41	23 295.18	72 593.89
东园镇	53 436.07	23 953.41	2 807.42	4 212.70	/	7 627.62	532.58	10 599.62	3 702.72
浮宫镇	122 676.40	26 332.93	16 765.99	16 353.31	/	9 429.64	1 239.66	22 065.41	39 489.46
白水镇	115 420.13	25 973.77	20 425.54	21 571.95	/	5 655.85	715.44	5 962.48	35 115.10
九湖镇	131 223.92	10 084.16	63 443.64	33 640.51	/	9 693.64	1 555.41	5 630.12	7 176.44
程溪镇	362 765.00	36 525.91	90 365.28	166 598.81	/	6 653.50	1 594.57	7 346.95	53 677.88
颜厝镇	75 517.28	21 032.16	17 489.18	13 849.07	/	8 725.77	852.16	9 312.52	4 256.42
东泗乡	90 591.25	20 730.62	11 791.49	20 900.39	/	3 823.28	590.99	5 760.69	25 993.79
隆教乡	115 620.14	37 225.88	10 038.68	21 634.32	1 280.61	7 592.98	1 950.16	7 071.93	28 825.58
农林场	139 937.95	9 079.21	24 135.77	97 177.71	/	1 741.76	887.73	1 529.54	5 386.23

表 1-2 龙海市土地利用结构

单位: %

乡 镇	土地总面积	耕 地	园 地	林 地	牧 草 地	城镇村及 工 矿 用 地	交 通 用 地	水 域	未 利 用 土 地
合 计	100	21.75	16.85	25.83	0.10	7.63	1.13	11.31	15.40
中心城市	100	29.40	6.13	14.96	0.00	11.93	1.57	29.46	6.55
角美镇	100	37.70	11.18	16.43	0.07	12.14	1.78	13.58	7.12
港尾镇	100	16.40	14.10	13.73	0.27	10.56	1.50	10.55	32.89
东园镇	100	44.83	5.25	7.88	/	14.27	1.00	19.84	6.93
浮宫镇	100	21.47	13.67	13.33	/	7.69	1.01	17.99	24.84
白水镇	100	22.50	17.70	18.69	/	4.90	0.62	5.17	30.42
九湖镇	100	7.68	48.35	25.64	/	7.39	1.19	4.29	5.46
程溪镇	100	10.07	24.91	45.92	/	1.83	0.44	2.03	14.80
颜厝镇	100	27.85	23.16	18.34	/	11.55	1.13	12.33	5.64
东泗乡	100	22.88	13.02	23.07	/	4.22	0.65	6.36	29.80
隆教乡	100	32.20	8.68	18.71	1.11	6.57	1.69	6.12	24.92
农林场	100	6.49	17.25	69.44	/	1.24	0.63	1.09	3.86

建省 67.56% 的平均水平。林地中有林地面积最大,达 346 786.17 亩,占林地总面积的 67.49%,其次为未成林地、疏林地、灌木林,分别占林地总面积的 17.37%、7.19% 和 6.35%。

4. 牧草地

全市牧草地 2 065.04 亩,仅占土地总面积的 0.10%,几乎都为天然草地,主要分布在隆教乡、港尾镇,面积分别为 1 280.61 亩和 601.08 亩,合计共占牧草地面积的 91.12%。

5. 城镇村及工矿用地

全市城镇村及工矿用地 151 748.13 亩,占土地总面积的 7.63%,相应比例数是全省的 2.39 倍。其中城镇面积 25 125.48 亩,占城镇村及工矿用地的 16.56%;村庄 86 262.49 亩,占 56.84%;独立工矿用地 30 765.00 亩,占 20.27%;盐田 591.74 亩,占 0.38%;特殊用地 9 003.42 亩,占 5.95%。城镇村及工矿用地主要分布在中心城、角美、港尾三镇,其中以中心城面积最大,为 37 665.92 亩,占全市该地类面积的 24.82%。

6. 交通用地

全市交通用地 22 538.57 亩,占土地总面积的 1.13%,略高于全省平均值。其中铁路 237.60 亩,占 1.05%;公路 11 812.68 亩,占 52.41%;农村道路 10 482.64 亩,占 46.51%;港口、码头用地最少,仅有 5.65 亩。交通用地主要分布在中心城、角美、港尾。

7. 水域

全市水域 224 978.49 亩,占土地总面积的 11.31%,大大高于全省平均 4.45% 的水平,其中以滩涂、沟渠、河流水面、坑塘水面为主,分别为 78 274.17 亩、53 249.68 亩、46 041.54 亩、36 818.09 亩,合计占水域总面积的 95.29%。

8. 未利用土地

全市未利用土地 306 397.09 亩,占总面积的 15.40%,远高于全省平均 7.71% 的比例,其中多为荒草地和裸岩石砾地,分别是