

RIZHAOSHI
TUDI LIYONG XIANZHUANG GENGXIN DIAOCHA

日照市

土地利用现状 更新调查

日照市国土资源局 编



中国大地出版社

日照市土地利用现状 更新调查

日照市国土资源局 编

中国大地出版社
· 北 京 ·

图书在版编目 (CIP) 数据

日照市土地利用现状更新调查/日照市国土资源局编.
北京: 中国大地出版社, 2008. 6
ISBN 978 - 7 - 80246 - 110 - 9

I. 日… II. 日… III. 土地利用调查—日照市 IV.
F321. 1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 081063 号

责任编辑: 胡建平

出版发行: 中国大地出版社

社址邮编: 北京市海淀区学院路 31 号 100083

电 话: 010 - 82329127 (发行部) 82329120 (编辑部)

传 真: 010 - 82329124

网 址: www. chinalandpress. com 或 www. 中国大地出版社. 中国

印 刷: 北京纪元彩艺印刷有限公司

开 本: 889mm × 1194mm 1/16

印 张: 17

彩 插: 8 页

字 数: 450 千字

版 次: 2008 年 6 月第 1 版

印 次: 2008 年 6 月第 1 次印刷

印 数: 1 - 500 册

书 号: ISBN 978 - 7 - 80246 - 110 - 9/F · 293

定 价: 68.00 元

版权所有 · 侵权必究

《日照市土地利用现状更新调查》

编委会

主任	吴学伟				
副主任	秦泗彦	王肇翔	贾陆兵	马臻德	王玉祥
	杜树法	王瑞清	郑培亮	王勤平	谢广峰
	辛建伦				
编委	罗世成	王长波	陈海文	郑新华	金为福
	吕敬农	徐茂波	丁仕亮	史健	乔祥亮
	裴军玲	孙龙锡	毕为正	陈贵勤	范伟尊
	秦玉庆	田玉传	张文	厉建忠	王佃刚
	陈乐增	潘星约	李仲玉	赵俊毅	于学成
	王兴兰	焦建中	郭斌		
主编	贾陆兵				
副主编	裴军玲	刘立杰			
撰稿	(以姓氏笔画为序)				
	马德强	王立政	尹波	厉志勇	刘立杰
	刘兴发	刘景伟	邱中华	李伟	李西峰
	李凯	李增年	汪修勇	陈涛	孟昭圃
	林志宝	范鲁山	崔建久	程炜	裴军玲
	缪湘阳	滕兆令			
统稿	刘立杰				

序

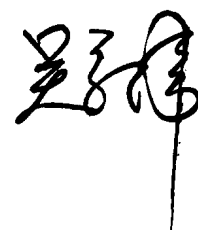
土地是经济社会发展的基础性资源。无论是一个国家还是一个地区，任何时候谈发展，都必须立足于其土地资源的基本现状。我市第一次土地调查结束已经 10 余年，随着经济社会的快速发展，城乡面貌日新月异，原有的土地信息已越来越难以满足新形势的需要，导致土地管理决策难、规划难、执行难等诸多问题。这种状况如不尽快改变，不仅严重地影响国土资源管理的基础，削弱土地宏观调控的力度，还将影响全市经济结构调整、落实科学发展观的大局。因此，掌握真实准确的土地基础数据已成为当务之急。

2004 年 9 月，我市启动了土地利用现状更新调查工作，用了两年时间，全面查清了全市范围内的土地利用状况，掌握了真实的土地基础数据，这对于贯彻落实科学发展观，构建社会主义和谐社会，促进经济社会可持续发展和加强国土资源管理，具有重要的意义。

通过土地调查，全面掌握建设用地、农用地特别是耕地、未利用地的数量和分布状况，是政府科学决策，贯彻落实国家宏观调控政策，确保经济持续、协调发展的前提条件，也是挖掘土地利用潜力、实现城乡统筹、大力推进节约集约用地的基本前提。通过土地调查，全面查清集体土地所有权、集体土地使用权和国有土地使用权的权属状况，及时调处各类土地权属争议，全面完成集体土地所有权登记发证工作，依法明确农民的合法土地权益，从而有效地保护农民利益，维护社会和谐稳定，统筹城乡发展。通过土地调查获取的土地利用基础数据和各种图件，是科学编制土地利用规划、城乡规划和制定年度计划，有效实施土地用途管制，严格落实各项耕地保护措施，确保土地资源节约集约利用的根本依据。只有通过土地调查，才能为各项土地管理业务提供可靠的基础支撑，才能够满足土地管理方式和管理职能转变的需求。

土地调查是经济建设必不可少的基础性、公益性工作，也是一项牵扯面广、政策性强、技术性要求高的系统工程。我市第一次土地调查历时10余年，土地利用现状更新调查历时两年，取得了准确、可靠的土地数据，为全市的国土资源管理和经济社会发展提供了良好地服务，为落实科学发展观打下了坚实的基础。

日照市国土资源局局长



2008年6月

前 言

为了适应日照市经济持续稳定发展对土地数据的需求，给领导决策提供依据，同时也为新一轮土地利用总体规划修编和第二次土地大调查提供准确的基础数据和资料，我们对2004年9月至2005年10月开展土地利用现状更新调查期间所取得的成果资料进行了必要的整合，在此基础上编写了本书。

本书对我市2005年10月31日时点上的土地数量、质量、分布和利用状况进行了较为全面详细的统计分析，为今后加强土地管理、促进耕地保护、科学合理利用土地奠定了良好基础。本书的主要内容分为五个部分。第一部分是日照市土地利用现状更新调查概述；第二部分是日照市土地利用现状；第三部分是日照市各区县土地利用现状；第四部分是日照市土地利用现状更新调查；第五部分是附件。本书由贾陆兵、裴军玲、刘立杰编制纲目并确定章节的设置。第一章概述部分由贾陆兵、裴军玲、刘立杰编写；第二、第三、第四章由刘立杰编写；第五章由贾陆兵、刘立杰编写；第六章由程炜、缪湘阳、李西峰、李凯编写；第七章由范鲁山、刘景伟、陈涛编写；第八章由汪修勇、刘兴发编写；第九章由林志宝、王立政编写；第十章由裴军玲、刘立杰编写；第十一、第十二章由刘立杰、裴军玲编写；第十三章由程炜、尹波、崔建久、李增年、李伟、马德强、邱中华编写；第十四章由刘景伟、范鲁山、厉志勇编写；第十五章由孟昭圃、刘兴发、汪修勇编写；第十六章由王立政、滕兆令、林志宝编写。

在本书编写过程中，日照市国土资源局领导给予了大力支持，相关业务科室也鼎力相助，日照市国土资源局东港、岚山、日照经济开发区、山海天旅游度假区分局和莒县、五莲县国土资源局的一些同志也参与了本书相关内容的编写，在此一并致谢。由于时间紧，书中难免存在一些不足之处，敬请批评指正。

编 者

2008年6月

目 录

第一部分 日照市土地利用现状更新调查概述

第一章 概述	(3)
第一节 日照市土地利用现状更新调查工作实施情况	(3)
第二节 日照市土地资源概况	(4)
第三节 日照市土地利用现状更新调查的特点	(5)
第二章 自然经济概况	(7)
第一节 自然状况	(7)
第二节 社会经济	(9)

第二部分 日照市土地利用现状

第三章 日照市土地利用现状	(15)
第一节 土地资源总量与结构	(15)
第二节 农用地现状	(15)
第三节 建设用地现状	(23)
第四节 未利用地现状	(33)
第五节 土地利用程度及其区域差异	(34)
第四章 土地详查和土地变更调查概况	(37)
第一节 土地详查概况	(37)
第二节 土地变更调查概况	(37)
第五章 日照市土地利用存在的问题及对策	(43)
第一节 土地利用的特点及存在的问题	(43)
第二节 合理利用土地的建议	(44)

第三部分 日照市各区县土地利用现状

第六章 东港区土地利用现状	(49)
第一节 基本概况	(49)
第二节 土地资源总量与结构	(49)
第三节 农用地现状	(51)

第四节	建设用地现状	(57)
第五节	未利用地现状	(61)
第六节	可调整地类现状	(63)
第七节	外县（市）区飞地状况	(64)
第七章	岚山区土地利用现状及分布	(67)
第一节	基本概况	(67)
第二节	土地资源总量与结构	(67)
第三节	农用地现状	(68)
第四节	建设用地现状	(75)
第五节	未利用地现状	(81)
第六节	可调整地类现状	(83)
第七节	外县（市）区飞地状况	(84)
第八章	莒县土地利用现状	(86)
第一节	基本概况	(86)
第二节	土地资源总量与结构	(87)
第三节	农用地现状	(88)
第四节	建设用地现状	(98)
第五节	未利用地现状	(103)
第六节	可调整地类现状	(107)
第七节	外县（市）区飞地状况	(108)
第九章	五莲县土地利用现状	(111)
第一节	基本概况	(111)
第二节	土地资源总量与结构	(112)
第三节	农用地现状	(113)
第四节	建设用地现状	(117)
第五节	未利用地现状	(119)
第六节	可调整地类现状	(121)
第七节	外县（市）区飞地情况	(121)

第四部分 日照市土地利用现状更新调查

第十章	调查项目的来源、任务和原则	(129)
第一节	调查项目的来源和目的	(129)
第二节	调查的任务和原则	(130)
第十一章	调查技术设计	(132)
第一节	技术依据	(132)
第二节	技术指标	(133)
第三节	技术路线	(134)

第四节	土地分类	(136)
第十二章	质量控制与成果汇总	(140)
第一节	质量控制	(140)
第二节	市级土地利用成果汇总	(143)
第十三章	东港区土地更新调查工作实施情况	(145)
第一节	准备工作	(145)
第二节	外业调查	(146)
第三节	数据库建设	(150)
第四节	县级土地界线接边	(159)
第五节	质量检查	(159)
第六节	不一致信息检查	(161)
第七节	对照落实鲁国土资发明电〔2006〕18号文件情况	(163)
第八节	省级预检	(163)
第九节	检查验收	(164)
第十节	土地更新调查成果	(164)
第十四章	岚山区土地更新调查项目实施情况	(166)
第一节	准备工作	(166)
第二节	外业调查	(168)
第三节	数据库建设	(173)
第四节	县级土地界线接边	(182)
第五节	质量检查	(183)
第六节	不一致信息检查	(186)
第七节	对照落实鲁国土资发明电〔2006〕18号文件情况	(187)
第八节	省级预检	(188)
第九节	检查验收	(189)
第十节	土地更新调查成果	(189)
第十五章	莒县土地更新调查工作实施情况	(191)
第一节	准备工作	(191)
第二节	外业调查	(193)
第三节	数据库建设	(197)
第四节	县级土地界线接边	(201)
第五节	质量检查	(203)
第六节	不一致信息检查	(210)
第七节	对照落实鲁国土资发明电〔2006〕18号文件情况	(212)
第八节	省级预检	(212)
第九节	检查验收	(213)
第十节	土地更新调查成果	(214)

第十六章 五莲县土地更新调查工作实施情况	(216)
第一节 准备工作.....	(216)
第二节 外业调查.....	(217)
第三节 数据库建设.....	(217)
第四节 县级土地界线接边.....	(223)
第五节 质量检查.....	(228)
第六节 不一致信息检查.....	(236)
第七节 对照落实鲁国土资发明电〔2006〕18号文件情况	(238)
第八节 省级预检.....	(238)
第九节 检查验收.....	(239)
第十节 土地更新调查成果.....	(239)

第一部分

日照市土地利用现状 更新调查概述

第一章 概 述

日照市是一座新兴城市，近年来，随着经济的发展、城区的扩大以及农村产业结构的不断调整，土地权属和利用状况已发生了较大变化，原有的基础资料、图件已失去现势性，不能适应新形势下的土地管理要求，不能更好的服务于经济建设。尽快建立土地利用现状数据库，用先进的科学手段管好土地资源，随时掌握土地资源的现状和变化趋势，为政府决策和实现土地资源的可持续发展提供保证，实现全市国土资源管理的信息化、规范化、科学化，已成为当务之急。

根据国土资源部和山东省人民政府的要求，日照市政府于2004年9月~2006年2月在全市范围内开展日照市土地利用现状更新调查工作。调查成果于2007年4月27日通过山东省国土资源厅专家组预检，7月7日正式通过山东省国土资源厅的验收。

土地利用现状更新调查是指采用不小于土地利用现状调查（简称土地详查）基础图件比例尺的现势性强的遥感（航空遥感或航天遥感）资料制作的正射影像图及相同比例尺最新地形图作为工作底图，参考（或继承）土地详查和历年土地变更调查的有关图件、数据资料，查清土地利用现状的分类、分布、数量、面积和有关土地权属状况，并在此基础上建设土地利用数据库。是土地详查后的全面的土地利用现状更新。

土地利用现状更新调查工作，是日照市土地资源利用、管理及研究中的一项基础性工作。本次土地利用现状更新调查工作的主要任务：一是各级辖区控制范围界线调查，包括县级辖区控制范围界线、乡镇辖区界线、海涂界线和海岛调查；二是土地权属调查，包括国有土地所有权、集体土地所有权界线，城镇、农村居民点以外的国有土地使用权界线、权属性质的调查；三是土地利用类型、面积调查，按照《全国土地分类（过渡期间适用）》要求，对调查范围内的土地进行土地利用现状分类，计算各类型的面积；四是建立农村土地利用现状数据库和管理系统。

第一节 日照市土地利用现状更新调查工作实施情况

结合日照市国土资源管理体制现状，东港、岚山两区的土地更新调查工作由日照市国土资源局直接组织实施，莒县、五莲县的调查工作由当地县国土资源局负责组织实施。

东港、岚山两区于2004年9月全面开展了更新调查工作，2005年3月开始数据库建设，11月利用数据库完成了2005年土地变更调查，期间进行了多次检查和修改，12月向省厅提出检查、预检的申请，2006年3月根据省厅来两区现场检查时提出的整改意见，修改了不一致信息等地类图斑，并利用2005年变更调查资料将更新调查数据库更新到2005年10月31日同一时点，2007年4月27日通过省级预检，2007年7月7日正式通过验收。

莒县于2004年10月全面开展了更新调查工作，2005年9月开始了数据库建设，2006年2月完成数据库建设，经过多次检查和修改后，3月向省厅提出检查、预检的申请，2006年4月根据

省厅检查时提出的整改意见，修改了不一致信息等地类图斑，并利用 2005 年变更调查资料将更新调查数据库更新到 2005 年 10 月 31 日同一时点，2007 年 4 月 27 日通过省级预检，2007 年 7 月 7 日正式通过验收。

五莲县于 2004 年 11 月全面开展了更新调查工作，2005 年 5 月开始了数据库建设，10 月完成数据库建设，期间进行了多次检查和修改，2006 年 2 月向省厅提出检查、预检的申请，3 月根据省厅检查时提出的整改意见，修改了不一致信息等地类图斑，并利用 2005 年变更调查资料将更新调查数据库更新到 2005 年 10 月 31 日同一时点，2007 年 4 月 27 日通过省级预检，2007 年 7 月 7 日正式通过验收。

第二节 日照市土地资源概况

一、日照市土地资源总量

根据这次调查，日照市土地总面积为 8025127.7 亩，农用地 6433271.4 亩，建设用地 1065614.3 亩，未利用地 526242.0 亩，其中：

耕地 3461468.1 亩，占全市土地总面积的 43.13%；
园地 739752.2 亩，占全市土地总面积的 9.22%；
林地 1137295.4 亩，占全市土地总面积的 14.17%；
其他农用地 1094755.7 亩，占全市土地总面积的 13.64%；
居民点及独立工矿用地 866966.7 亩，占全市土地总面积的 10.80%；
交通运输用地 64935.9 亩，占全市土地总面积的 0.81%；
水利设施用地 133711.7 亩，占全市土地总面积的 1.67%；
未利用土地为 288414.1 亩，占全市土地总面积的 3.60%；
其他土地为 237827.9 亩，占全市土地总面积的 2.96%。

二、日照市可调整地类状况

根据这次调查，日照市共有可调整地类 319202.1 亩，以可调整果园和可调整未成林造林地为主，其中：

可调整果园 164861.6 亩，占可调整地类面积的 51.65%；
可调整桑园 28465.6 亩，占可调整地类面积的 8.92%；
可调整茶园 8886.6 亩，占可调整地类面积的 2.78%；
可调整其他园地 2548.4 亩，占可调整地类面积的 0.80%；
可调整有林地 27364.1 亩，占可调整地类面积的 8.57%；
可调整未成林造林地 74788.4 亩，占可调整地类面积的 23.43%；
可调整苗圃 6638.5 亩，占可调整地类面积的 2.08%；
可调整养殖水面 5648.9 亩，占可调整地类面积的 1.77%。

三、日照市土地资源的权属状况

属国家所有的土地资源总量 699186.9 亩，占日照市土地资源总量的 8.71%。其中农用地 112558.5 亩，建设用地 429104.6 亩，未利用地 157523.8 亩。



属集体所有的土地资源总量 7325940.8 亩，占日照市土地资源总量的 91.29%。其中农用地 6320712.9 亩，建设用地 636509.7 亩，未利用地 368718.2 亩。

四、日照市岛屿情况

日照市有岛屿 4 个，分别是平岛、达山岛、车牛山岛、太公岛，共计面积 600.7 亩。

第三节 日照市土地利用现状更新调查的特点

一、运用新技术创造性地开展调查工作

为了更好的适应日照市经济发展的需要，结合日照市的实际，这次土地更新调查莒县、五莲县的全部及东港、岚山两区同三高速公路以西的地区采用的是通过 2004 年 4、5 月最新航摄资料（航摄比例尺为 1:20000）制作的 1:1 万比例尺标准分幅正射影像图（含数据），东港、岚山两区同三高速公路以东的地区采用的是通过 2003 年 5 月航摄资料（航摄比例尺为 1:20000）制作的 1:5000 比例尺标准分幅正射影像图（含数据），均为 1980 西安坐标系，1985 国家高程基准，影像质量清晰易判，色调均匀，反差适中，并经山东省测绘产品质量检验站检验合格，从而极大的提高了调查质量和速度。

在此基础上，采用 MapGIS 建库软件，通过扫描矢量化的方式，在省内率先进行了 1:5000 和 1:10000 比例尺底图分别调查、合并建库的作业方式。

针对近年来农村土地权属调整变化较大的实际，土地调查技术人员组织各行政村法定代表人对所有村界进行了现场确认，重新签订了土地权属界线协议书或土地权属界线争议原由书，并将权属界线叠加到正射影像图上制作出协议书附图，为下一步农村集体所有权换发新证打下了坚实的基础。

二、建章立制，规范管理，确保了土地调查工作的顺利开展

为确保土地调查工作的规范、有序开展，日照市国土资源局和各分局、县局相继建立了组织分工、工作协调、作息考核、质量检查、例会、简报等多项管理制度，并将制度分解到各个调查环节，将责任落实到每一个人。为统一作业标准，印制了《土地利用现状更新调查工作手册》和一系列作业表格，还建立了定期巡查督导制度，随时到各地检查指导，并将工作情况及时汇总下发，要求各地严格按照规程开展调查和建库工作。

三、通过公开招标方式选择技术合作单位，切实提高了调查质量

本次土地利用现状更新调查时间紧、任务重、技术含量高，单凭国土部门的现有技术力量难以完成，通过多次考察，最终通过公开招标的方式选择技术实力较强的山东省地质测绘院、山东省地质调查院和济南菩源泰公司这三家单位承担日照市两区两县的现状调查和建库工作，从而保障了整个土地调查工作的技术质量。

四、国土资源管理部门选派技术人员全程参与外业调查和数据库建设，锻炼了调查队伍，培养了技术人才

为培养技术力量，外业调查开展前，各区县都根据本地区的实际选择了两至三个乡镇进行试

点，调查人员边干边学，统一了技术路线，总结了经验教训，为全面开展各乡镇的外业调查打下了坚实的基础。完成外业调查工作后，各县局、分局又抽调了多名业务骨干参加了中地公司举办的两次 MapGIS 土地调查软件培训班和山东省国土资源厅举办的 TD - CHECK 数据库检查软件培训班，并到建库合作单位全程参加了建库工作，在学习的同时及时监督建库工作，发现问题及时处理，从而把住了数据库建设过程中的质量关，有力地保证了土地更新调查成果的整体质量。