

李凌 主编 孙广云 唐欣 副主编

JIANSHE YONGDI
GUANLI

建设用地 管理



化学工业出版社

李凌 主编 孙广云 唐欣 副主编

JIANSHE YONGDI
GUANLI

建设用地 管理



化学工业出版社
·北京·

图书在版编目 (CIP) 数据

建设用地管理/李凌主编. —北京: 化学工业出版社,
2008. 7

ISBN 978-7-122-03339-0

I. 建… II. 李… III. 建设-土地征用-管理-中国
IV. F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 106648 号

上架建议: 管理类

责任编辑: 邵桂林
责任校对: 王素芹

装帧设计: 张 辉

出版发行: 化学工业出版社 (北京市东城区青年湖南街 13 号 邮政编码 100011)

印 刷: 北京云浩印刷有限责任公司

装 订: 三河市宇新装订厂

720mm×1000mm 1/16 印张 16 字数 323 千字 2008 年 10 月北京第 1 版第 1 次印刷

购书咨询: 010-64518888 (传真: 010-64519686) 售后服务: 010-64518899

网 址: <http://www.cip.com.cn>

凡购买本书, 如有缺损质量问题, 本社销售中心负责调换。

定 价: 36.00 元

版权所有 违者必究

编写人员

主 编 李 凌

副主编 孙广云 唐 欣

编写人员 (按姓氏笔画排列)

王春艳 (山东省农业管理干部学院)

王晓玲 (山东省农业管理干部学院)

王璦玲 (山东农业大学)

孙广云 (山东省农业管理干部学院)

孙承运 (山东省农业管理干部学院)

李 凌 (山东省农业管理干部学院)

唐 欣 (山东省农业管理干部学院)

前 言

建设用地管理是国土资源管理工作的重要组成部分，是实施土地用途管制制度、合理进行土地资源和土地资产利用、依法保障城乡各项建设用地、严格控制不合理占地的关键措施，也是合理配置土地资源，调控基本建设规模和土地市场的有力手段。国务院及国土资源管理部门近年来出台了一系列规章制度来规范建设用地的管理。

建设用地管理是国土资源管理实际工作的重要内容，是高等院校土地资源管理专业及相关专业的主干专业课。新的形势对国土资源管理者及土地资源管理专业教育提出了新的要求。为适应我国建设用地管理的新形势，我们广泛参阅了建设用地管理以往的论著及建设用地管理的法律法规编写成本书。

本书共分十一章。各章节的编写分工如下：第一、第四、第六、第七章由李凌编写；第二章由孙广云编写；第三章由王璦玲编写；第五、第十章由王晓玲编写；第八章由王春艳编写；第九章由孙承运编写；第十一章由唐欣编写。全书由李凌统稿。

本书可供大专院校土地资源管理专业及相关专业的教师和学生使用，也可作为国土资源管理部门和相关部门工作人员参考读物，还是全国土地估价师考试的必备参考书目。

在本书编写过程中，我们参考和借鉴了许多有关的教材、论著和资料，在此向有关的编、著者表示衷心的感谢！另外，在本书的编写和出版过程中，得到了山东省农业管理干部学院领导和同事们的大力支持和帮助，在此一并致谢！

由于编者水平有限，加之编写时间仓促，不当和疏漏之处在所难免，恳请广大读者批评指正。

编 者

2008 年 5 月

目 录

第一章 建设用地管理概述	1
第一节 建设用地概述	1
一、建设用地的概念	1
二、建设用地的特性	2
三、建设用地的分类	8
四、建设用地的取得方式	9
第二节 建设用地管理概述	10
一、建设用地管理的概念、对象	10
二、建设用地管理的基本思想	11
三、建设用地管理的原则	11
四、建设用地管理的主要内容与任务	13
复习思考题	14
 第二章 建设用地的宏观调控	15
第一节 建设用地宏观调控概述	15
一、建设用地宏观调控的概念	15
二、建设用地宏观调控的主要内容	15
三、建设用地宏观调控的目标	16
四、建设用地宏观调控的措施	16
五、建设用地宏观调控的必要性	18
第二节 建设用地的计划管理	19
一、建设用地计划管理的概念	19
二、建设用地计划管理的任务	20
三、建设用地计划体系	20
四、建设用地计划的编制与实施	23
五、建设用地计划指标的确定	26
第三节 建设项目用地的定额指标管理	29
一、建设项目用地定额指标管理的概念	29
二、建设项目用地定额指标管理的作用	30
三、建设项目用地定额指标的分类	30
四、建设项目用地定额指标管理的方法	31
第四节 建设用地的信息管理	35
一、建设用地信息管理的意义	35

二、建设用地信息的分类	35
三、建设用地信息的来源	36
四、建设用地管理部门的工作职责及管理人员的要求	36
五、建设用地信息发布制度	37
复习思考题	38
第三章 农用地转用管理	39
第一节 土地用途管制制度	39
一、实行土地用途管制的背景	39
二、土地用途管制的含义	40
三、建立土地用途管制制度的意义	41
四、土地用途管制的基本要素	41
五、土地用途管制的内容	42
六、土地用途管制中分区管制的内容	43
七、实施土地用途管制的保证	45
第二节 农用地转用审批管理	46
一、农用地转用的概念	46
二、农用地转用应符合的条件	46
三、农用地转用的批准权限	48
四、农用地转用的审批程序	48
五、农用地转用方案的编制	49
第三节 耕地占补平衡管理	49
一、耕地占补平衡的责任	49
二、确保耕地占补平衡落实的措施	50
三、补充耕地方案的编制与审核	50
四、耕地占补平衡中补充耕地数量质量按等级折算	51
五、耕地占补平衡的考核	51
复习思考题	53
第四章 土地征收管理	55
第一节 土地征收概述	55
一、土地征收和征用的概念	55
二、土地征收的法律特征	55
三、征收土地的原则	56
四、土地征收的程序	57
第二节 土地征收的审批	57
一、土地征收的审批权限	57
二、征收土地审批与农用地转用审批之间的关系	58
第三节 土地征收的补偿和安置	58

一、征地补偿费用的概念、构成	58
二、征地补偿的步骤	58
三、土地征收的补偿标准	59
四、关于土地征收补偿标准	61
五、关于被征地农民安置途径	65
第四节 土地征收方案的编制、审批及批后实施	66
一、土地征收方案的编制	66
二、土地征收方案的批后实施	67
复习思考题	68
第五章 国有建设用地管理	69
第一节 国有建设用地概述	69
一、国有建设用地的概念	69
二、国有建设用地的范围	69
三、有关临时使用土地的问题	69
第二节 国有建设用地供应管理	71
一、国有建设用地供应的概念	71
二、国有建设用地供应的基本条件	71
三、国有建设用地供地的方式	71
四、国有建设用地供地的政策和标准	73
五、供地方案的编制与审核	74
第三节 新增建设用地土地有偿使用费及收缴办法	75
一、新增建设用地土地有偿使用费的征收范围	75
二、新增建设用地土地有偿使用费的缴纳标准	75
三、新增建设用地土地有偿使用费分成管理	76
四、新增建设用地土地有偿使用费征收管理	76
五、新增建设用地土地有偿使用费使用管理	77
六、新增建设用地土地有偿使用费收支管理监督检查	77
第四节 国有土地使用权收回	78
一、国有土地使用权收回的概念	78
二、收回土地使用权行为的法律和行政法规依据	78
三、收回土地使用权行为的法律性质分析	80
四、收回国有土地使用权的具体范围	81
五、国有土地使用权收回的行使主体和程序	81
六、国有土地使用权有偿收回的补偿标准	82
复习思考题	82
第六章 国有土地使用权出让管理	84
第一节 国有土地使用权出让管理概述	84

一、国有土地使用权出让的含义、特点	84
二、国有土地使用权出让的法律关系要素	85
三、国有土地使用权出让的基本原则	86
四、土地使用权出让人与受让人的权利和义务	86
五、国有土地使用权出让的期限和方式	87
六、关于国有土地使用权出让最低价	88
第二节 国有土地使用权协议出让管理	89
一、协议出让国有土地使用权的概念	89
二、协议出让国有土地使用权范围	89
三、供地环节的协议出让	89
四、原划拨、承租土地使用权人申请办理协议出让	92
五、划拨土地使用权转让中的协议出让	93
第三节 国有土地使用权招标、拍卖、挂牌出让管理	95
一、招标、拍卖、挂牌出让国有土地使用权的概念	96
二、招标、拍卖、挂牌出让国有土地使用权的范围	96
三、招标拍卖挂牌出让国有土地使用权组织实施的概述	96
四、招标拍卖挂牌出让国有土地使用权的组织实施	97
第四节 国有土地使用权出让的合同管理	106
一、国有土地使用权出让合同的概念	106
二、国有土地使用权出让合同的法律特征	106
三、国有土地使用权出让合同的内容	106
四、国有土地使用权出让合同示范文本	109
复习思考题	110

第七章 国有土地使用权转让、出租、抵押管理	111
第一节 国有土地使用权转让管理	111
一、国有土地使用权转让的概念	111
二、国有土地使用权转让的原则	111
三、国有土地使用权转让的条件	112
四、国有土地使用权转让的方式	113
五、国有土地使用权转让合同	114
第二节 国有土地使用权出租管理	115
一、国有土地使用权出租的概念	115
二、国有土地使用权出租与出让、转让、抵押的区别	115
三、国有土地使用权出租的条件	116
四、国有土地使用权出租合同	117
第三节 国有土地使用权抵押管理	117
一、土地使用权抵押的概念和特征	118
二、土地使用权抵押的法定条件	118

三、土地使用权抵押合同	120
四、土地使用权抵押中抵押权的中止和消灭	120
五、土地使用权抵押中抵押权的实现	121
第四节 划拨国有土地使用权的转让、出租、抵押管理	122
一、国有土地使用权划拨	122
二、划拨国有土地使用权的转让、出租、抵押管理	122
复习思考题	123
第八章 农村集体建设用地管理	124
第一节 农村集体建设用地管理概述	124
一、农村集体建设用地的概念	124
二、可以使用农民集体所有建设用地的范围	124
三、农民集体建设用地使用的原则	124
四、加强农村集体建设用地管理的意义	125
五、农村集体建设用地的取得和收回	126
第二节 乡镇企业、乡（镇）村公共设施、公益事业建设用地管理	126
一、概念	126
二、用地审批程序	127
三、用地的补偿	127
四、用地的审批权限	127
第三节 农村村民宅基地管理	128
一、农村村民宅基地的概念	128
二、使用农村宅基地的要求	128
三、农村村民宅基地的审批程序和批准权限	128
四、农村宅基地的审查	129
五、加强农村村民宅基地管理的措施	130
复习思考题	132
第九章 外商投资企业用地管理	133
第一节 外商投资企业用地的概述	133
一、外商投资企业用地的概念	133
二、外商投资企业用地的取得方式	133
三、外商投资企业取得土地使用权的程序	134
四、外商投资企业用地限制	135
五、外商投资企业的土地使用费	136
第二节 外商成片开发土地管理	137
一、外商成片开发的含义	137
二、外商投资开发成片土地的限制	138
三、外商成片开发土地的审批程序	138

四、开发企业的权利和义务	139
复习思考题	140
第十章 建设项目用地审查报批管理	141
第一节 建设用地审查报批程序及必备材料	141
一、建设用地审查报批程序	141
二、建设用地审批必备的材料	145
第二节 建设项目用地预审	146
一、建设项目用地预审的概念	146
二、建设项目用地预审应遵循的原则	146
三、建设项目用地预审的机关、程序	146
四、建设项目预审所需要的材料	147
五、预审的审查内容	148
六、建设项目用地预审的作用	148
第三节 农用地转用、土地征收、建设项目用地审批之间的关系	148
一、城市建设用地区外建设项目用地	148
二、城市建设用地区内建设项目用地	149
三、农村集体建设用地	149
四、四大方案报批应符合的条件	150
复习思考题	150
第十一章 专项建设用地的管理	151
第一节 城镇用地管理	151
一、城镇及城镇用地的概念	151
二、城镇规划及用地选择	152
三、城镇房屋的拆迁管理	154
第二节 工矿仓储用地管理	158
一、工矿仓储用地的特点	158
二、工矿仓储用地管理的一般要求	159
三、各类工矿用地的管理要求	160
第三节 交通用地管理	164
一、铁路用地管理	164
二、公路用地管理	166
三、航道及港口用地管理	167
四、机场用地管理	168
第四节 军事用地管理	168
一、军事用地的概念及分类	168
二、军事用地管理的任务、内容和要求	169
三、军事用地的开发利用	170

第五节 风景名胜区和自然保护区用地管理	171
一、风景名胜区用地管理	171
二、自然保护区用地管理	172
复习思考题	173
 附录	175
附录一 土地宗地信息	175
附录二 土地综合信息	175
附录三 省级土地管理部门上报备案分区宗地信息	177
附录四 农用地转用方案(格式)	179
附录五 补充耕地方案(格式)	181
附录六 征收土地方案(格式)	184
附录七 ____市(县)人民政府征收土地方案公告(格式)	188
附录八 征地补偿登记表(格式)	189
附录九 征地补偿安置方案(格式)	191
附录十 ____市(县)国土资源局征地补偿安置方案公告(格式)	192
附录十一 划拨用地目录	193
附录十二 限制用地项目目录(2006年本)	198
附录十三 禁止用地项目目录(2006年本)	203
附录十四 建设用地项目供地方案(格式)	206
附录十五 国有土地使用权出让意向书	209
附录十六 划拨土地使用权准予转让通知书	211
附录十七 国有土地使用权出让合同	211
附录十八 国有土地使用权出让合同补充协议	216
附录十九 招标、拍卖、挂牌出让国有土地使用权示范文本	219
附录二十 农村村民宅基地申请审核表	230
附录二十一 农村村民宅基地申请审批表	231
附录二十二 村民建房占地四至及建筑平面图	233
附录二十三 建设用地申请表	234
附录二十四 建设用地项目呈报说明书	235
附录二十五 国有土地划拨决定书	237
附录二十六 建设用地批准书	241
附录二十七 建设项目用地预审申请表	242
附录二十八 建设项目用地预审受理凭证	242
 参考文献	243

第一章 建设用地管理概述

人口多,耕地少,耕地后备资源不足,是我国的土地基本国情。为此,我们进行社会主义现代化建设必须从这个基本国情出发,不能忘记这一点。但是,由于各种历史和现实的原因,目前仍有一些人对这一基本国情,对珍惜和合理利用土地的必要性、紧迫性没有深刻的认识,甚至有些盲目乐观。他们认为搞建设就要占用耕地,在这种思想指导下,近年来滥占耕地、违法批地、浪费土地现象大量存在。1986年至1996年,各项建设占用、农业结构调整以及灾毁等,共减少耕地684.4万公顷,而同期开发复垦的耕地仅491.2万公顷。增减相抵,10年间耕地净减少193.2万公顷。巨额“赤字”令人触目惊心。随着我国经济的持续快速发展,在当前和今后相当长的时期里,对土地的需求将越来越多,全社会用地的需求与供应的矛盾将会愈加突出。进入21世纪以来,人增地减矛盾不断加剧,社会经济快速发展,用地需求仍大幅度增加。

耕地的减少,人口的增加,这是我们所面临的一个严峻的现实。因此,控制建设占用土地,特别是建设占用耕地,具有极其重要的意义。

建设用地管理是国土资源管理工作的重要组成部分,是实施土地用途管制制度,合理进行土地资源和土地资产利用,依法保障城乡各项建设用地,严格控制不合理占地的关键措施,也是合理配置土地资源,调控基本建设规模和土地市场的有力手段。加强建设用地管理,有利于贯彻“十分珍惜和合理利用每寸土地,切实保护耕地”的基本国策,有利于促进国民经济持续、稳定、协调发展。

第一节 建设用地概述

一、建设用地的概念

正确理解建设用地的概念,明确建设用地的类型及范围,对加强土地管理,依法实行土地用途管制制度有着十分重要的意义。

建设用地通常是指通过工程措施和资源开发,为人类的生产、生活等方面和物质建设所提供的土地。它利用的是土地的承载力、操作场地和建筑空间及其地下资源,它是把土地作为生产基地、生活场所,而不是以取得生物产品为主要目的的用地。如城镇、村庄、工矿、交通、水利、公用设施及军事、旅游等各项用地。

在1998年8月29日《土地管理法》修订之前,《土地管理法》中未对建设

用地作出明确界定，但在 1984 年，我国颁布的《土地利用现状调查技术规程》中制定了“土地利用现状分类及其含义”。其采用两级分类，其中一级类分为八大类，即耕地、园地、林地、牧草地、居民点及工矿用地、交通用地、水域和未利用土地，一般将居民点及工矿用地和交通用地作为建设用地。

1998 年 8 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议对《土地管理法》进行了修订。新《土地管理法》根据建立土地用途管制制度的要求，将土地按用途划分为三类，即农用地、建设用地和未利用土地，并明确界定了各类土地的具体含义。农用地是指直接用于农业生产的土地，包括耕地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面等；建设用地是指建造建筑物、构筑物的土地，包括城乡住宅和公共设施用地、工矿用地、交通水利设施用地、旅游用地、军事设施用地等；未利用土地是指农用地和建设用地以外的土地。

为了满足土地用途管制的需要，科学实施全国土地和城乡地政统一管理，扩大调查成果的应用，在研究、分析“土地利用现状分类及其含义”和“城镇土地分类及其含义”两个土地分类基础上，国土资源部制定了城乡统一的全国“土地分类”。2002 年 1 月 1 日起，在全国范围试行。《土地分类（试行）》采用三级分类。其中一级分为农用地、建设用地和未利用土地 3 类。二级分为耕地、园地、林地、牧草地、其他农用地、商服用地、工矿仓储用地、公用设施用地、公共建筑用地、住宅用地、交通运输用地、水利设施用地、特殊用地、未利用土地和其他土地 15 类。三级分为 71 类。建设用地包括商服用地、工矿仓储用地、公用设施用地、公共建筑用地、住宅用地、交通运输用地、水利设施用地及特殊用地。

2007 年 8 月 10 日，中华人民共和国质量监督检验检疫总局和中国国家标准化管理委员会联合发布《土地利用现状分类》，标志着我国土地资源分类第一次拥有了全国统一的国家标准。

《土地利用现状分类》国家标准采用一级、二级两个层次的分类体系，共分 12 个一级类、57 个二级类，见表 1-1。

二、建设用地的特性

美国经济学家伊利指出：“成功的土地利用是以对土地特性的认识为基础的”。因此，正确认识建设用地的特性对于搞好建设用地管理工作具有十分重要的意义。建设用地除具备土地的一般特性外还突出表现下列特性。

1. 建设用地的扩展性

土地是自然的产物，其面积是有限的，尤其是耕地面积的有限性则更是人们熟知的。随着各项经济建设的不断加快，建设用地却在不断地延伸、扩大，并占用了大量的耕地。1992~1995 年我国每年非农业建设用地增加 20 万公顷左右，1986~1995 年，全国非农建设占用耕地为 197.5 万公顷，并且建设占用的大多是城镇周围和交通沿线质量高、长期投入积累多的粮田，这对吃饭问题造成了巨大的威胁。由于建设用地的扩展性极强，因此在进行建设用地管理时就要求我们必须确定建设

表 1-1 土地利用现状分类

一级类		二级类		含 义
编码	名称	编码	名称	
01	耕地			指种植农作物的土地,包括熟地,新开发、复垦、整理地,休闲地(含轮歇地、轮作地);以种植农作物(含蔬菜)为主,间有零星果树、桑树或其他树木的土地;平均每年能保证收获一季的已垦滩地和海涂。耕地中包括南方宽度 <1.0 米、北方宽度 <2.0 米固定的沟、渠、路和地坎(埂);临时种植药材、草皮、花卉、苗木等的耕地,以及其他临时改变用途的耕地
		011	水田	指用于种植水稻、莲藕等水生农作物的耕地。包括实行水生、旱生农作物轮种的耕地
		012	水浇地	指有水源保证和灌溉设施,在一般年景能正常灌溉,种植旱生农作物的耕地。包括种植蔬菜等的非工厂化的大棚用地
		013	旱地	指无灌溉设施,主要靠天然降水种植旱生农作物的耕地,包括没有灌溉设施,仅靠引洪淤灌的耕地
02	园地			指种植以采集果、叶、根、茎、汁等为主的集约经营的多年生木本和草本作物,覆盖度大于50%或每亩株数大于合理株数70%的土地。包括用于育苗的土地
		021	果园	指种植果树的园地
		022	茶园	指种植茶树的园地
		023	其他园地	指种植桑树、橡胶、可可、咖啡、油棕、胡椒、药材等其他多年生作物的园地
03	林地			指生长乔木、竹类、灌木的土地,及沿海生长红树林的土地。包括迹地;不包括居民点内部的绿化林木用地,铁路、公路征地范围内的林木,以及河流、沟渠的护堤林
		031	有林地	指树木郁闭度 ≥ 0.2 的乔木林地,包括红树林地和竹林地
		032	灌木林地	指灌木覆盖度 $\geq 40\%$ 的林地
		033	其他林地	包括疏林地(指树木郁闭度 ≥ 0.1 、 <0.2 的林地)、未成林地、迹地、苗圃等林地
04	草地			指生长草本植物为主的土地
		041	天然牧草地	指以天然草本植物为主,用于放牧或割草的草地
		042	人工牧草地	指人工种植牧草的草地
		043	其他草地	指树木郁闭度 <0.1 ,表层为土质,生长草本植物为主,不用于畜牧业的草地

续表

一级类		二级类		含 义
编码	名 称	编码	名 称	
05	商服用地			指主要用于商业、服务业的土地
		051	批发零售用地	指主要用于商品批发、零售的用地。包括商场、商店、超市、各类批发(零售)市场,加油站等及其附属的小型仓库、车间、工场等的用地
		052	住宿餐饮用地	指主要用于提供住宿、餐饮服务的用地。包括宾馆、酒店、饭店、旅馆、招待所、度假村、餐厅、酒吧等
		053	商务金融用地	指企业、服务业等办公用地,以及经营性的办公场所用地。包括写字楼、商业性办公场所、金融活动场所和企业厂区外独立的办公场所等用地
		054	其他商服用地	指上述用地以外的其他商业、服务业用地。包括洗车场、洗染店、废旧物资回收站、维修网点、照相馆、理发美容店、洗浴场所等用地
06	工矿仓储用地			指主要用于工业生产、物资存放场所的土地
		061	工业用地	指工业生产及直接为工业生产服务的附属设施用地
		062	采矿用地	指采矿、采石、采砂(沙)场,盐田,砖瓦窑等地面生产用地及尾矿堆放地
		063	仓储用地	指用于物资储备、中转的场所用地
07	住宅用地			指主要用于人们生活居住的房基地及其附属设施的土地
		071	城镇住宅用地	指城镇用于生活居住的各类房屋用地及其附属设施用地。包括普通住宅、公寓、别墅等用地
		072	农村宅基地	指农村用于生活居住的宅基地
08	公共管理与公共服务用地			指用于机关团体、新闻出版、科教文卫、风景名胜、公共设施等的土地
		081	机关团体用地	指用于党政机关、社会团体、群众自治组织等的用地
		082	新闻出版用地	指用于广播电台、电视台、电影厂、报社、杂志社、通讯社、出版社等的用地
		083	科教用地	指用于各类教育,独立的科研、勘测、设计、技术推广、科普等的用地
		084	医卫慈善用地	指用于医疗保健、卫生防疫、急救康复、医检药检、福利救助等的用地
		085	文体娱乐用地	指用于各类文化、体育、娱乐及公共广场等的用地
		086	公共设施用地	指用于城乡基础设施的用地。包括给排水、供电、供热、供气、邮政、电信、消防、环卫、公用设施维修等用地
		087	公园与绿地	指城镇、村庄内部的公园、动物园、植物园、街心花园和用于休憩及美化环境的绿化用地
		088	风景名胜设施用地	指风景名胜(包括名胜古迹、旅游景点、革命遗址等)景点及管理机构的建筑用地。景区内的其他用地按现状归入相应的类

续表

一级类		二级类		含 义
编码	名 称	编码	名 称	
09	特殊用地			指用于军事设施、涉外、宗教、监教、殡葬等的土地
		091	军事设施用地	指直接用于军事目的的设施用地
		092	使领馆用地	指用于外国政府及国际组织驻华使领馆、办事处等的用地
		093	监教场所用地	指用于监狱、看守所、劳改场、劳教所、戒毒所等的建筑用地
		094	宗教用地	指专门用于宗教活动的庙宇、寺院、道观、教堂等宗教自用地
		095	殡葬用地	指陵园、墓地、殡葬场所用地
10	交通运输用地			指用于运输通行的地面线路、场站等的土地。包括民用机场、港口、码头、地面运输管道和各种道路用地
		101	铁路用地	指用于铁道线路、轻轨、场站的用地。包括设计内的路堤、路堑、道沟、桥梁、林木等用地
		102	公路用地	指用于国道、省道、县道和乡道的用地。包括设计内的路堤、路堑、道沟、桥梁、汽车停靠站、林木及直接为其服务的附属用地
		103	街巷用地	指用于城镇、村庄内部公用道路(含立交桥)及行道树的用地。包括公共停车场,汽车客货运输站点及停车场等用地
		104	农村道路	指公路用地以外的南方宽度 ≥ 1.0 米、北方宽度 ≥ 2.0 米的村间、田间道路(含机耕道)
		105	机场用地	指用于民用机场的用地
		106	港口码头用地	指用于人工修建的客运、货运、捕捞及工作船舶停靠的场所及其附属建筑物的用地,不包括常水位以下部分
		107	管道运输用地	指用于运输煤炭、石油、天然气等管道及其相应附属设施的地上部分用地
11	水域及水利设施用地			指陆地水域,海涂,沟渠、水工建筑物等用地。不包括滞洪区和已垦滩涂中的耕地、园地、林地、居民点、道路等用地
		111	河流水面	指天然形成或人工开挖河流常水位岸线之间的水面,不包括被堤坝拦截后形成的水库水面
		112	湖泊水面	指天然形成的积水区常水位岸线所围成的水面
		113	水库水面	指人工拦截汇集而成的总库容 ≥ 10 万立方米的水库正常蓄水位岸线所围成的水面
		114	坑塘水面	指人工开挖或天然形成的蓄水量 < 10 万立方米的坑塘常水位岸线所围成的水面