

深圳市國土規劃

中國城市規劃設計院深圳諮詢中心

深圳市城市規劃局

深圳市國土局

SHENZHEN
LAND
PLANNING

SHENZHEN CONSULTANTS OF CHINA ACADEMY OF URBAN PLANNING AND DESIGN
SHENZHEN LANDS AND DEVELOPMENT BUREAU
SHENZHEN URBAN PLANNING BUREAU



| | |
|----------------|---|
| 委托单位 | 深圳市城市规划局 |
| 设计单位 | 中国城市规划设计研究院 深圳咨询中心 |
| 经 理 | 刘德涵(高级城市规划师) |
| 总工程师 | 刘德涵 |
| 项目负责人 | 郭增荣 (高级城市规划师) |
| 参加规划人员 | 郭增荣 赵洪才 (城市规划师) 查 克 (城市规划师) 张国全 (城市规划师) 谢映霞 (工 程 师) |
| 深圳市参加规划人员 | 曾一白 张 彤 |
| 咨询中心参加部分工作的同志有 | 范仲铭 林 纪 戴 晴 |

深圳市国土规划综合报告提要

深圳市国土规划，是从对全市的社会、经济、环境综合分析研究入手，在全面地、系统地调查了市域内国土开发利用的基本情况和存在问题的基础上，编制的对全市国土资源进行开发、利用和治理的综合规划，重点研究了以下几个方面的问题：

1、从深圳市的经济、社会发展条件及国土资源特点，与香港的联系，在全国改革、开放中的地位及作用等方面分析了经济特区和宝安县的经济、社会发展方向；特区应发展以工业为主，工贸结合的外向型经济，发挥技术、知识、管理和对外政策的“窗口”以及对内、对外两个扇面的枢纽作用，成为出口基地和全国改革的试验地；宝安县应发展先进的“外向型”农业，成为现代化的蔬菜、水产、水果和畜牧产品的生产基地，发展面向国际、国内两个市场的“双向型”地方工业体系，成为全市建设大型骨干企业的基地和内地与特区联系的枢纽。

2、分析了全市生产力布局和人口分布的关系，根据经济社会发展对劳动力的需求及各项建设用地的空间布局，对全市到2000年的人口发展规模及城市（镇）化趋势进行了定量分析和预测，研究了市域内各城市（镇）的职能、规模和发展方向，编制了以特区城市为中心的市域城市（镇）体系布局规划。

3、分析了全市土地资源利用现状、开发潜力，对今后各项用地的数量进行了预测和综合平衡，编制了全市土地利用规划以及珠江口、深圳湾、大鹏湾、大亚湾等海岸带的开发、利用规划。

4、根据土地、海、陆运输，供水，排污及环境容量等因素，对全市可能进行大型工业建设的若干用地进行了全面的分析比较，提出了在宝安县东部的坪山镇附近建设大型工业基地的设想。

5、预测了全市到2000年的交通量、电力需求量、用水量通讯需求，编制了交通运输、电力网布局、水资源开发建设通信等基础设施发展规划。

6、研究了规划实施对生态环境的影响程度以及需要采取的对策措施，提出了把全市划分为农业生态环境、自然保护生态环境和城市（镇）生态环境等三个环境区，分别制定不同的环境标准，进行目标管理的方案。

7、有针对性的提出了13条实施国土规划的对策与建议。

目 录

深圳市国土规划综合报告

| | |
|---------------------|------|
| 一. 概 况..... | (1) |
| (一) 地理位置..... | (1) |
| (二) 自然条件..... | (1) |
| (三) 沿 革..... | (2) |
| 二. 国土资源特点与战略地位..... | (3) |
| (一) 国土资源的主要特点..... | (3) |
| (二) 战略地位..... | (4) |
| 三. 国土整治目标和任务..... | (5) |
| 四. 人口预测..... | (6) |
| 五. 土地利用..... | (10) |
| 六. 国土资源开发的总体布局..... | (14) |
| (一) 工业布局..... | (14) |
| (二) 海岸线利用..... | (16) |
| (三) 水资源利用..... | (18) |
| 七. 城市(镇)体系和城市化..... | (20) |
| 八. 区域基础设施..... | (24) |
| (一) 交通运输..... | (24) |
| (二) 通信..... | (27) |
| (三) 供电..... | (29) |
| 九. 环境保护..... | (30) |
| 十. 实施对策与建议..... | (32) |

深圳市国土规划专题报告

| | |
|----------------------------|------|
| 1. 深圳市国土资源评价与经济发展方向分析..... | (34) |
| 2. 深圳市人口现状与预测..... | (41) |
| 3. 深圳市土地利用规划..... | (54) |
| 4. 深圳市工业布局..... | (64) |
| 5. 深圳市海岸线开发利用规划..... | (72) |
| 6. 深圳市水资源开发利用规划..... | (75) |

| | |
|---------------------|-------|
| 7. 深圳市城镇体系和城市化····· | (84) |
| 8. 深圳市交通运输规划····· | (94) |
| 9. 深圳市通信规划····· | (100) |
| 10. 深圳市供电规划····· | (102) |
| 11. 深圳市环境保护规划····· | (104) |
| 附件：宝安县各镇基本情况····· | (110) |

前 言

国土资源是经济社会发展的重要物质基础，科学的制定和有效的实施国土规划，合理开发利用国土资源，搞好国土整治，对于提高社会经济效益，促进生态良性循环，造福子孙后代，具有极为重要的意义。

深圳市国土规划以《全国国土规划纲要》、《深圳经济特区社会经济发展大纲》、《深圳经济特区精神文明建设大纲》为依据，以中共中央、国务院要求特区发挥“四个窗口”和“两个扇面”作用为目标，根据《国土规划编制办法》的要求，为促进全市经济和社会发展，保护生态环境和改善人民生活而编制的对全市国土资源进行开发利用和治理的综合规划。

本次规划的重点是协调经济特区与宝安县在经济和社会发展中各项建设事业在空间布局上的合理分工，宝安县的国土资源合理开发利用以及全市性基础设施的建设布局。规划期限到2000年，对若干重大战略问题，进行了更长远的考虑。规划工作受到了深圳市领导、市规划局、宝安县及有关部门的指导。支持与大力协助，规划大纲还听取了参加深圳市城市规划委员会第二次全体会议的委员及国内外专家的意见。

一、概 况

(一)地理位置

深圳市位于北纬 $22^{\circ}27'$ （大鹏半岛南端）—— $22^{\circ}52'$ （罗田水库北缘），东经 $113^{\circ}46'$ （沙井均益围）—— $114^{\circ}37'$ （大鹏半岛海柴角）。东临大亚湾，西靠珠江口，北依东莞市、惠阳县，南与香港一河之隔。呈狭长形地带，东西长81.4公里，南北宽最窄处雁田水库至连塘10.8公里，最宽处为43.1公里。海岸线长260公里，总面积1865.57平方公里。经济特区是深圳市的一部分，在北纬 $22^{\circ}28'$ —— $22^{\circ}39'$ ，东经 $113^{\circ}52'$ —— $114^{\circ}21'$ ，东起大鹏湾背仔角，西至珠江口安乐村，南与香港新界接壤，北靠梧桐山。羊台山脉，面积为357.23平方公里，东西长49公里，南北宽平均7公里，呈狭长形（注）。

(二)自然条件

地 貌 地 形

深圳市地貌可分为南、中、北三个地貌带。自东南向西北排列。南带为半岛海湾地貌

（注）深圳市总面积一般沿用2020平方公里，其中特区327.5平方公里。这里采用广州地理所1984年量测结果。深圳市总面积为1865.57平方公里（含海岛面积），其中特区为357.23平方公里，宝安县总面积为1508.34平方公里。详见《深圳市自然资源与经济开发》书中《深圳市土地面积的计算》一文。

带，中带为海岸山脉地貌带，北带为丘陵谷地地貌带。总趋势是东南高、西北低，梧桐山主峰海拔944米，是全市的最高点。

地面坡度比较平缓。市域陆地面积中地面坡度在3度以下的平原面积有655.9平方公里，占35.14%；3—6度的缓坡面积169.27平方公里，占9.07%；6—12度面积143.17平方公里，占7.67%；大于35度的面积63.57平方公里，占3.41%。

气候

深圳市处于北回归线以南，属亚热带海洋性季风气候，夏长而不酷热，冬暖但有阵寒，极端最高气温38.7度，极端最低气温为0.2度。年平均气温22度，月平均气温1月份最低为14.1度，七月份最高为28.2度；雨量充沛，旱、雨季分明，多年平均降雨量为1933.3毫米，4—9月为雨季，降雨量占全年的85%；全市常年主导风向为南东东和北北东向（频率分别为17%和14%）。其次为东北风和东风（频率均为12%）；多年平均日照时数为2120.5小时，年总太阳辐射量为127.78千卡/平方厘米；灾害性天气较频繁，夏秋多台风，受台风影响（含登陆）平均每年7.3次，1—2月多寒潮，10月中、下旬多寒露风，出现春旱秋旱年份占77%，春旱甚于秋旱。

工程地质、地震

山区，复土一般厚度不大，有的基岩露头；台地，土质较均匀，地基土容许承载力〈R〉值普遍大于20吨/平方米；台间谷地，冲积或冲洪积层〈R〉值一般在20吨/平方米左右；河口及滨海平原，地下水埋深多在1米左右，土质为软土或松散沙，软土〈R〉值5吨/平方米；在台地、台间谷地、河口及滨海平原地段，各种成因的微风化基岩埋深一般在20—30米之间。

深圳市地处中国东南沿海构造地震带的外带，历史上未发生过破坏性地震，属弱震区。

水系与河流

全市共有大小河流160余条，集水面积大于10平方公里的有13条，集水面积大于100平方公里的有茅州河、深圳河、观澜河、龙岗河、坪山河，均属雨源型，径流量变化大，流量变幅大。

以海岸山脉和羊台山为主要分水岭，全市可划分为三个水系，南部深圳河等120多条河流注入深圳湾、大鹏湾、大亚湾，为海湾水系；西部茅州河等近40条河流注入珠江口伶仃洋，为珠江口水系；北部龙岗河、坪山河、观澜河注入东江或东江一、二级支流，为东江水系。

（三）沿革

深圳设市前为宝安县，明万历年（1573年）设立新安县，其管辖范围为今深圳经济特区、宝安县和港九地区。鸦片战争后，英国通过几个不平等条约陆续将原属宝安县的香港岛、九龙司和新界等1055.61平方公里土地划为英国殖民地。1911年广九铁路修通，深圳镇逐步成为沿线上的边城重镇。1914年新安县复用旧名宝安县。中华人民共和国诞生后，成立宝安县人民政府，1979年1月宝安县改为深圳市，受惠阳地区和省双重领导，同年11月改为直属省领导，1980年8月正式宣布在深圳设置经济特区。经济特区是从深圳市1865.57平方公里总面积中与香港新界毗邻的地带划出357.23平方公里面积设置的，其余的地方在1981年7月恢复宝安县建制，属深圳市领导。新县城设在南头与西乡交界的安乐村之东，定名为新安镇。

二、国土资源特点与战略地位

(一) 国土资源的主要特点

1. 土地资源开发潜力大

(1)、人少地多,人口密度较低。按常住人口计算,全市1986年人口密度为275.8人/平方公里,其中宝安县为170.5人/平方公里,低于广东省平均299.3人/平方公里和珠江三角洲经济开发区452.7人/平方公里,更低于香港5192人/平方公里的密度,人均占有耕地数量也高于广东省及珠江三角洲地区。

(2)、土地资源尚未充分开发。宝安县的226.25万亩土地中到1986年底已开发利用的土地合计68.66万亩,只占全县坡度在12度(20%)以下适宜开发用地125.8万亩的54.58%,包括97.1万亩林地,已利用的土地占全县土地面积的73.26%。

(3)、土地复种条件好。本市气候条件宜于作物全年生长,光合潜力仅次于海南岛而优于广州、佛山地区,生物生长周期短,种植粮食可一年两熟,蔬菜一年可种6—8季。

(4)、已开发的农业用地,增产潜力大。宝安县1986年粮食作物平均复种指数为189.2%,平均亩产508斤,水稻平均亩产523斤,均低于全省平均的530斤和538斤的水平;蔬菜平均亩产5897斤,只相当于香港同年平均亩产8325斤的70%。

2. 海岸带类型多样,深水资源雄厚,建港条件好

深圳市海岸线总长约260公里,其中特区约64公里,宝安县约196公里,沿海滩涂面积约7.11万亩,其中盐渍泥滩6.03万亩,滨海沙滩1.08万亩。

西部海岸位于珠江口伶仃洋东岸咸淡水交界的河口地区,从与东莞市交界处至深圳河口总长105公里,除南头半岛端部外均为冲积海积平原海岸,淤泥质潮间带平均宽约1公里,这些宽阔的岸滩已经成为蚝业发展的重要基地;大铲湾和深圳河口有良好的红树林带;矾石水道长期比较稳定,为在南头半岛兴建港口提供了经香港水道通往外海的深水航道;海岸掩护条件好,有利于发展水产养殖和修建水工构筑物;纳潮量大流速快、排污能力强。

东部海岸从沙头角至与惠阳交界的白沙湾总长约155公里,属典型的基岩山地海岸类型。陆上海崖山地和低山丘陵直抵海边,平地很少;深水资源雄厚,水下地形平坦,水深10—20米,基本不淤,是良好的深水锚地,大鹏湾、大亚湾的一些内湾可以受到多方位的掩护,外海波浪不易传入。如盐田、南澳、大鹏澳、坝光均属建设大形商港、军港、鱼港和进行海水养殖的理想港湾;大鹏半岛的端部及东岸是我国南海珍贵鱼类、贝类、珍珠等海珍品的自然繁殖区。不少地方湾内有湾,环境幽深,倚山面海,沙滩广阔,淤积缓慢,具有发展海滨旅游的良好条件。

全市有9.6万亩浅海水域(10米等深线以浅),其中东部7.65万亩,西部1.95万亩,除航道、捕捞作业区外,可用于养殖的约3万亩。

3. 降雨量虽然丰沛,但水资源不足

全市平均年降雨量34.22亿立方米,多年平均径流总量为18.145亿立方米。目前全市已利用的水量约3.87亿立方米,占年径流量21%。

由于市域内的河流流程短,坡度陡,缺乏修建大型蓄水工程的有利地形,加之径流时空分布很不均匀,所以对地表水资源的进一步开发利用很困难。

4. 建材资源较为丰富

宝安县的横岗、龙岗、坪山、葵涌一带分布有水泥石灰石矿床，含钙量大于50%，是理想的水泥原料。全市花岗岩资源分布广泛，可生产建筑用碎石、饰面用的大规格石材、石岩一带的花岗岩，成材率高，抛光性好，是优质石材。

5. 生物资源种类多，有待进一步开发

果树资源主要有荔枝、柑桔、柿树、香大蕉、菠萝、龙眼、沙梨、梅子等，沿海水产资源种类繁多、数量可观、主要海产经济鱼类约三、四十种。虾类是广东省虾米主要产区之一，贝类以蚝为最丰，名贵的沙井蚝曾获国家质量最佳奖，誉满香港并远销欧美各地；内伶仃岛是广东省尚有野生群猴活动的五个岛屿之一，本市的自然条件还适宜于养鹿和养蛇业的发展。

6. 旅游资源开发前景良好

除已开发的小梅沙、溪涌海滩外，尚有大梅沙、迭福、西冲等海滩有待开发；大鹏半岛上山峰苍翠，海岸陡峭，陆上可辟为亚热带动植物保护区，逐渐开发成亚热带植物园，水库风景旅游资源中除已建设了旅游设施的深圳、西丽、石岩、笔架山等水库外，尚有铁岗、罗屋田等水库可开发为旅游区。此外，尚有盘泉、海岛、山岳旅游资源以及文物古迹旅游资源有待开发。

(二) 战略地位

1. 深圳的优越条件

深圳地处我国南部滨海地区，毗邻香港，地理位置得天独厚，有可以充分利用香港这个国际贸易金融中心的优越条件。罗湖车站距香港这九龙仅34公里，是全国进出旅客最多的口岸，1986年日平均5.36万人，占全国的一半，文锦渡是全国最繁忙的公路口岸，1986年进出海关的车辆约190万辆次；深圳经济特区是我国创建最早、规模最大的综合性经济特区，是我国经济体制改革的试验场地，正在逐步实施按国际惯例运作的新体制，已经启用的特区管理线使其比其他特区更加开放，具有对外吸引力强的软投资环境；到1987年末全市已完成基本建设投资104.34亿元，建成各类房屋1461.68万平方米，创造了较好的投资环境，1987年全市工业总产值达到了57.63亿元；深圳市是广东省主要侨乡之一，祖籍深圳分布在全世界55个国家和地区的华侨有6.78万人，外籍华人有8.83万人，港澳同胞近30万人，有利于引进资金技术和人才。

2. 深圳与香港关系

深圳建立经济特区以来，特别是中英两国政府关于香港问题的联合声明正式签字后，深港两地关系又有新的发展。一方面深圳的建设在资金、技术设备、现代管理经验、传递信息和对外贸易等方面得益于香港；另一方面深圳的发展对香港的稳定繁荣也发挥了积极的作用。香港虽然有较强的经济实力，但是，它也面临着许多挑战和压力，在新的历史条件下，通过加强与内地特别是与深圳的经济技术合作，取长补短，互为补充，互相促进，无疑是香港保持稳定与繁荣的重要外部条件。

3. 深圳与内地关系

内地是深圳经济特区的后盾和依托，建立特区以来，内地为深圳提供了大量的资金、专门人才和劳动力，深圳利用外资、引进技术、扩大对外贸易也必须与内地的资金、资源、人才、技术、物资等结合起来。

深圳特区是内地的重要“窗口”，是连接国内外市场的“枢纽”，是国内外技术的交汇

点。深圳可以把国外的先进技术、先进的管理经验引进来，通过消化吸收和创新，推广到内地，并向内地传递国外先进的知识和信息。内地将原料和半成品拿到深圳精加工，销往国际市场，可以扩大产品出口，增加外汇收入。

三、国土开发整治的目标和任务

(一) 经济和社会发展方向

1. 特区的发展目标

建设外向型的、以先进工业为主、工贸结合的，综合性的经济特区。发挥技术、管理、知识、对外政策的窗口和对内对外的辐射作用；把更多的先进技术引进来，使更多的产品进入国际市场，发挥出口基地的作用；建立起按国际惯例运作的新体制，发挥全国体制改革试验场地的作用。

由于特区是在特殊条件下为达到特定目标而形成的，原来基础差，其发展受国内外经济、政治环境的影响很大，不确定因素多，随机性强。因此，在开发利用国土资源时，必须尽一切可能创造条件吸引所需的投资，并利用各种政策、经济的手段引导投资方向，实现发展目标。

2. 宝安县的发展目标

宝安县虽然地处特区管理线之外，但从经济和历史的观点来看，它应当是经济特区的大效区，其经济结构应当是城郊型的，是特区经济结构的有机组成部分，是特区经济职能的延伸和补充，是特区的后方与发展的后备基地。其发展方向应当是充分发挥毗邻香港、环抱特区、海陆交通方便的优越条件，根据经济特区和香港对本地的需求，以满足特区发展为前提，以国土的合理开发利用为基础，尽量发挥资源优势，形成自己的特色，其发展目标是：

(1)、建设先进的外向型农业，发挥农业技术、知识、管理的“窗口”作用。建成贸工农综合发展的生产结构，面向特区和香港两个市场，调整农业内部结构和生产布局，逐步减少粮食种植面积，大力发展商品价值高、竞争力强的鲜活农副产品和食品。引进外资，先进技术设备和管理经验及优良品种，把宝安县建设成为现代化的蔬菜、畜牧、水果、水产品四大鲜活产品的生产基地。

(2)、发展“双向型”的地方工业体系。近期应当抓住发达国家和地区，不断调整产业结构，劳动密集型产业正向劳动费用低的地方转移的有利时机，发展投资少、风险小、见效快、以“三来一补”为特色的加工工业，积累资金和技术，逐步向较高层次发展。远期随着我们自己原料工业的发展，大部分企业将成为“自料加工”，面向国际、国内两个市场，既生产出口创汇产品又生产国内市场所需产品的企业。

(3)、是深圳市建设大型骨干工业的基地。在珠江三角洲和香港这样一片经济十分发达的地区，其工业结构并不完整，多是加工型的中小型企业，大型骨干企业少，基础原材料工业十分薄弱。宝安县有许多有利条件，从发展趋势看，随着投资环境的进一步改善，将会有一批以“三资企业”为主的大型骨干企业来此选址建设。

(4)、内地与特区、香港经济和社会联系的枢纽。随着经济特区“一线放开二线管住”等进一步开放措施的实施，宝安县将成为内地与特区和香港进行贸易活动的重要“口岸”。

(二) 国土资源开发利用的主要目标

1、保护土地资源，提高农业土地利用效率。保护耕地，使宝安县的耕地从1979年以来平均每年减少2万亩的趋势得到控制。到2000年全县耕地控制在不少于25万亩，平均每年减少耕地3500—3700亩。

提高农业集约化和现代化水平，使蔬菜、水果、水产养殖和畜牧业有较大的发展。

2、解决特区西部和宝安县东部地区的供水问题。

建设由东江向深圳市的引水工程，东部引水规模为7立方米/秒，西部引水工程规模为10立方米/秒。

新建、扩建一批中小型蓄水工程，到2000年增加供水能力7300万立方米，使全市地表水径流利用率由1986年的21.3%提高到25.4%。

3、提高森林覆盖率，全市争取在1990年把全部荒山绿化完毕；在2000年以前改造完残次林。到本世纪末全市的森林覆盖率由1986年的30%提高到50%。

4、合理开发海岸带资源。作到深水深用，浅水浅用。重点发展东部的深水港口；合理利用滩涂和浅海资源，大力发展海水养殖，严格控制随意填海造地、挖沙取石破坏海岸带资源的状况。

5、改进生产力布局。重点开发宝安县东部地区，配合大型工业、盐田深水港和大亚湾核电站的建设，把供水、供电、公路、铁路、通信等基础设施的建设放在优先的地位。

6、加强宝安县小城镇的规划、建设和管理。到本世纪末宝安县将有52万人口随着工业的发展集聚到各小城镇，应立即着手修订小城镇的建设规划，加强城镇建设的管理，及早扭转建设布局混乱的状况。

7、减轻自然灾害威胁，防止生态环境恶化。修建海堤，提高抵御台风、海潮的能力，解决好宝安县西部各镇洪涝等自然灾害；整顿采石场；关闭破坏景观和植被、造成水土流失的采石场；有毒有害的废水、废渣、废气要全部进行处理，治理已受到污染的深圳河、布吉河和深圳湾，达到国家规定的水质标准；保护各种珍贵稀少的动植物资源和优美的景观，建立不同类型的环境保护区。

四、人口预测

(一) 现状人口构成的特点与分布

1986年末深圳市总人口为93.56万人，其中特区为48.87万人，占52.23%，宝安县为44.69万人，占47.77。（1987年全市总人口115.44万人，其中特区59.96万人中，常住人口28.69万人，暂住人口31.27万人；宝安县55.48万人中，常住人口26.91万人，暂住人口28.57万人）。

深圳市人口构成特点

(1)、暂住人口比例高。1986年末全市总人口中，暂住人口有42.11万人，占45%。1987年末全市总人口中，暂住人口有59.84万人，占51.84%。超过了常住人口数量。

暂住人口中绝大多数是劳动年龄组人口，在暂住地有相对稳定的工作，已成为当地发展经济的重要力量。

1986年末深圳市暂住人口职业构成

(单位 %)

| 职 业 | 全 市 | 特 区 | 宝 安 县 |
|---------|-------|-------|-------|
| 种 养 业 | 13.77 | 7.35 | 21.92 |
| 工 业 | 43.11 | 36.96 | 50.91 |
| 建 筑 业 | 18.32 | 25.48 | 9.24 |
| 交 通 运 输 | 1.77 | 2.79 | 0.47 |
| 商 业 服 务 | 11.37 | 17.44 | 3.64 |
| 其 它 | 11.66 | 9.98 | 13.82 |
| 合 计 | 100 | 100 | 100 |

(2)、特区和宝安县人口性别构成均不平衡

1986年末全市常住人口中,男性为26.13万人,女性为25.32万人,性比例为103.2。在特区是男性多于女性,性比例为122.8;在宝安县是女性多于男性,性比例为86.8。

经济特区男性人数高于女性,尤其是劳动年龄组男性比例更高,1985年调查,罗湖、上步区26—35岁年龄组性比例高达182。

宝安县性比例的不平衡是女多男少,据1982年人口普查资料分析,这种不平衡主要表现在17岁以上的年龄组段,以25—29岁组段最为突出,性比例仅为68.03。

(3)、特区内劳动年龄组比例高,宝安县被抚养人口比例高。

根据1982年人口普查资料分析,在全市人口年龄构成中,特区劳动年龄组人口比例为57.28%,高于宝安县的42.69%。被抚养人口年龄组比例特区为42.72%,低于宝安县的57.31%。

(4)、在从业人口职业构成中,特区内从事第三产业者比例较高,宝安县第二产业职工人数较多。

1986年深圳市全部从业人口中按三个产业分类分布情况如下表:

| 分 类 | 经 济 特 区 | 宝 安 县 |
|---------|---------|-------|
| 第 一 产 业 | 4.42 | 33.15 |
| 第 二 产 业 | 49.36 | 54.05 |
| 第 三 产 业 | 46.22 | 12.80 |

注:表中特区从业人口中未包括集体和合营单位约占全部从业人员15%的6.49万人。

上述深圳市人口构成的四个特点既反映了经济特区作为新兴城市在发展初期阶段的一般规律,也反映了它作为对外窗口城市在建设初期第三产业就比较发达的特殊性。宝安县的人口构成突出的反映了其邻近香港和特区,男性劳动力外流较多,本地劳动力不足,外来暂住人口对其经济发展有重要作用的特点。

人口分布

按1986年全市总人口计算,人口密度为502人/平方公里,其中特区为1368人/平方公里,宝安县为296人/平方公里。

按1986年全市常住人口计算,人口密度为276人/平方公里,其中特区为721人/平方公里,宝安县为171人/平方公里。

特区的常住人口和暂住人口主要分布在罗湖区、上步区和蛇口区,沙头角区和南头区人口较少。

宝安县常住人口分布与地理条件有关,西部沿海地区地势平坦,交通方便人口密度较高;东部地区多丘陵浅山,交通闭塞人口密度低;中部地区地形较东部平缓,交通亦较方便,人口密度介于东西部之间、暂住人口的分布则相对集中在来料加工企业比较多的布吉、平湖、横岗、龙岗、新安等镇。

(二)历年人口增长变化的特点

深圳市的前身宝安县建国以来人口增长状况与内地相比有很大差异,1952年全县人口27.5万人,1979年全县人口31.26万人。28年只增加了3.76万人,平均年递增仅4.6%、而同期全国人口平均增长率为19.3%若按全国平均水平增长,1979年人口应达到47万人,与实际人口相比少增加了15.7万人。

建立经济特区以来,人口机械增长速度很快,1986年全市总人口是1979年的2.99倍,平均年递增16.95%,其中特区由7.09万人增加到了48.87万人。平均年递增31.76%;宝安县由24.17万人增加到了44.69万人,平均年递增9.18%。

在全市总人口中常住人口1986年比1979年增加了64.58%,平均年增7.38%,其中特区平均年递增20.23%;宝安县平均年递增0.93%。

在全市总人口中暂住人口由1983年的19万人增加到了1986年的42.11万人,平均年递增30.38%。

从深圳市人口发展的历史来看,建立特区以前人口增长一直低于全省平均水平,其主要原因是男性人口外流,以及由此而产生近几年人口出生率降低(1983年—1986年深圳市人口出生率为12—14%,而同期广东全省平均为21—22%)。

(三)人口发展趋势与预测

预测到2000年全市总人口将达到195—200万人,其中经济特区110万人(常住人口80万人,暂住人口30万人),宝安县85—90万人(其中常住人口35—40万人,暂住人口50万人)。

1. 经济特区

1986年初编制的《深圳经济特区总体规划》对今后特区经济发展形势,人口与经济的关系,人口发展的历史过程等作了分析论证,提出1990年人口规模达到60万人,其中常住人口为40万人,暂住人口为20万人,2000年人口规模控制在110万人,其中常住人口80万人,暂住人口30万人。从全市人口发展趋势和合理分布及可预见的国土资源承受能力来看,《总体规划》确定的人口规模是切合实际的。

从目前特区人口发展趋势来看,1987年末总人口已达到59.96万人,其中常住人

口26.91人，暂住人口31.27万人。1990年总人口势必突破60万人。因此，应当特别注意在发展经济的同时要提高劳动生产率，控制劳动密集型企业的发展 and 暂住人口迅速增长的势头，协调好经济增长与人口增长的关系。

2. 宝安县

从发展趋势来看，到本世纪末宝安县的总人口规模还会有较大幅度的增长。

(1)、常住人口

到1990年全县常住人口约28万人，其中劳动年龄人口约14万人，到2000年全县常住人口35—40万人，其中劳动年龄人口约20万人，比1986年劳动年龄人口增加约9万人。

①人口的自然增长

根据1982年人口普查资料，采用人口年龄推移法，对宝安县人口的自然增长情况进行预测，预测起始时采用1.44的总和生育率，逐年递减至1996年总和生育率降为1.2，以后几年均按1.2总和生育率进行推算，结果如下：

1986年至1990年人口自然增长约1.5万人，平均每年净增3800人，年平均自然增长率为14.5%；1991年至2000年人口自然增长总数约5.9万人，平均每年增加5900，年平均自然增长率为19.5%。

②人口的机械增长

近几年宝安县人口机械增长率较高，已经超过了人口的自然增长，根据经济发展的趋势和人口结构中性别比例不平衡的因素，今后一个时期人口机械增长仍然会较高，其影响因素主要是，通过婚配关系迁入；部分暂住人口转为常住人口；外地非农业人口调入等。考虑到国土资源以及各项设施的承受能力，对常住人口的迁入应从严掌握。人口的增长应当与生产力的发展相适应。建议人口的机械增长率控制在5—10%。到1990年全县人口机械增长总数为5000—10000人；1991年到2000年人口机械增长总数为14000—30000人。

(2)、暂住人口

宝安县暂住人口从1983年到1987年平均年递增43.17%。其中从事工业劳动的1985年—1987年两年间平均每年增长58%。从发展趋势看，从事种养业的人数将相对稳定。目前，宝安县的来料加工正在蓬勃发展时期，这个势头可能还要持续3—5年，因此，今后增长主要是工业职工。

由于来料加工工业在我国只有几年的历史，对今后的发展规模，对劳动力需求情况还很难作出科学的预测。从宝安县一些起步较早的镇及珠江三角洲其他县的发展历史看，当企业数量增加到一定程度后，将开始从劳动密集型向技术密集型转化。

全县来料加工企业厂房的数量从1983年至1986年均每年递增80%。1986年末厂房面积是180万平方米，预计1987年底将达到300万平方米，到1990年末可能超过600万平方米。

1986年全县平均每10平方米厂房需1名工人，部分企业每个工人占用厂房面积达到了12—15平方米。考虑到今后引进项目技术水准将逐步提高，以1990年600万平方米厂房计算需工人约40万人，其中当地常住人口中约5万人，尚需外地暂住人口约35万人，加上其它行业所需暂住人口，1990年全县暂住人口可控制在50万人以内。1991年以后厂房面积还会增加，估计到1993年暂住人口数量将达到高峰。其后，由于建筑工人逐渐减少，常住人

口中劳动力逐年增加，劳动生产率逐步提高以及由于耕地面积减少，农业集约化和现代化水平提高，种养业所需劳动力也会有所下降，到2000年力争暂住人口控制在50万人左右。

五、土地利用规划

(一) 土地利用现状

深圳市建立经济特区以来，全市的用地结构发生了很大变化。水稻田、甘蔗地面积逐步缩减，增加了蔬菜地、果园、淡水养殖面积。各项基本建设的用地增加得也很快。

截至1986年底，经济特区内开发建设面积已达53.51平方公里，是1979年只有3平方公里城区面积的17.8倍，尚有耕地26800亩（详见附表）。

宝安县1986年底共有耕地30.24万亩，比1978年的47.21万亩土地减少了16.97万亩，加上在此期间新增加耕地面积7734亩，实际减少了17.74万亩，其中由于大农业结构调整占用的耕地约占60%以上。在减少的耕地中，国家建设占12.6%；镇村集体建设占6.13%；私人建设占2.08%；改渔塘占34.73%；其它占用占44.46%（其中大部分为耕地改果园）。1986年与1978年相比，淡水渔塘面积由2.26万亩增加到了8.2万亩，果园由5.13万亩增加到了15.3万亩，蔬菜常年种植面积由1982年的0.5万亩增加到了1986年的4.12万亩。

宝安县226.25万亩土地中，到1986年底已开发为耕地的30.2万亩，其中菜地4.12万亩；鱼塘8.2万亩；果园15.3万亩；城镇和乡村居民点用地6.36万亩；交通用地2.8万亩；河流水库用地5.3万亩；厂矿用地0.5万亩，合计68.66万亩，占全县坡度在12度（20%）以下适宜开发建设用地125.8万亩的54.58%（详见附表）。

经济特区1986年土地利用平衡表

| 项 目 | 面 积 (亩) | 面积 (平方公里) | % |
|---------|---------|-----------|-------|
| 耕 地 | 26800 | 17.87 | 5 |
| 其中：菜地 | 17800 | | |
| 果 园 | 15900 | 10.6 | 2.97 |
| 水 域 | 30180 | 20.12 | 5.63 |
| 城市 建设 | 80265 | 53.51 | 14.98 |
| 林 地 | 246833 | 164.56 | 46.07 |
| 难 利 用 地 | 11208 | 7.47 | 2.09 |
| 交 道 | 10552 | 7.03 | 1.97 |
| 其 他 | | 76.07 | 21.29 |
| 合 计 | | 357.23 | 100 |

宝安县1986年土地利用平衡表

| 项 目 | 面 积 (亩) | 面积 (平方公里) | % |
|---------|-----------------|-------------|---------|
| 耕 地 | 3 0 2 4 4 1 | 2 0 1.6 3 | 1 3.3 7 |
| 其中：菜地 | 4 1 2 0 0 | | |
| 果 园 | 1 5 2 8 8 2 | 1 0 1.9 2 | 6.7 6 |
| 水 域 | 1 6 2 8 0 2 | 1 0 8.5 3 | 7.2 |
| 城 乡 建 设 | 6 8 4 3 0.7 3 | 4 5.6 2 | 3.0 3 |
| 其中：城镇 | 3 0 5 5 7.7 3 | 2 0.3 7 | |
| 乡村 | 3 7 8 7 3 | 2 5.2 5 | |
| 林 地 | 9 9 9 6 2 9 | 6 6 6.4 2 | 4 4.1 8 |
| 难 利 用 地 | 3 9 9 1 3 | 2 6.6 1 | 1.7 6 |
| 交 通 | 2 8 6 1 0.0 4 | 1 9.0 7 | 1.2 6 |
| 其 他 | 5 0 7 8 1 1.2 3 | 3 3 4.8 9 | 2 2.4 4 |
| 合 计 | 2 2 6 2 5 1 9 | 1 5 0 8.3 4 | 1 0 0 |

1986年已利用土地占全县土地总面积的75.8%

(二) 土地利用规划

随着建设事业的发展，人口的迅速增加，各种建设用地的需求量势必成倍增加，人地关系的变化对全市经济和社会发展将产生重要影响。今后深圳市的农业，将发展成为城郊型的农业，必需保持一定数量的耕地。因此，在土地利用规划中，必需重视保护土地资源，提高土地利用效率，控制各项建设用地的增长速度，稳定耕地数量。

1. 经济特区

在经济特区管理线以内的土地，约有一半是不适宜建设的陡峭山地，坡度在12度以下适宜于开发利用的土地只有160平方公里。1987年经过调整的总体规划建设总用地约130平方公里，除去水面所余的18.7平方公里土地，应严格控制，不再安排建设项目，为远景发展留有一点余地。

到2000年，特区内的土地基本上只有城市建设用地和林地两大项，农业用地将接近消失，只剩下一些花卉荔枝园等。

2. 宝安县

(1)、农业土地利用规划

建立经济特区以来，宝安县以粮油为主的农业结构已开始向城郊型的农业结构过渡，农业结构的调整到目前已基本完成；基建占用耕地已从高峰开始逐渐下降；地方政府对占用

耕地采取了严格的控制措施。今后，主要是国家、镇(村)集体的基建需要占用一部分耕地。根据宝安县历年耕地减少情况和国土开发对土地需求的分析，到2000年宝安县的耕地可以控制在不少于25万亩，平均每年减少耕地3500—3700亩。

根据对宝安县粮食、蔬菜、水果、淡水养殖的占地面积及单产两个集中化指数的分析，确定福永、沙井、松岗、公明、观澜、平湖、坪山为综合农业基地镇。

①蔬菜地

1986年，全市蔬菜地面积已达59000亩，总产量303.26万担，其中出口124万担。

到2000年，全市常住和暂住人口200万人，流动人口按40万人计。每人每天六两菜，年共需蔬菜5.256亿斤，每亩单产按8000斤计，需菜地6.57万亩；1986年深圳市出口香港蔬菜约占香港蔬菜市场总需求量的8%左右，预测到2000年可提高到15%左右，每年需供应香港蔬菜1.925—2.198亿斤，按亩产7000斤计，共需菜地2.75—3.14万亩。到2000年宝安县内销及出口合计需蔬菜地9.32—9.71万亩。

主要分布在离市区较近，原有基础较好，水陆交通方便，应市快捷的横岗、福永、沙井、松岗、公明、坪山、观澜等镇种植。

②粮食及油料作物

1986年，宝安县粮食播种面积35.48万亩，单产510斤，总产1.8亿斤。到2000年，粮食播种面积不超过20万亩，按复种指数200%考虑，占耕地约10万亩，亩产1000斤，总产为1亿斤。集中分布在西部、中部、和东北部地区。

油料作物控制在3万亩左右，主要分布在东北部龙岗、坪山、坪地三镇。

③水果

宝安县具备了大规模发展热带、亚热带水果的优越条件。发展水果生产，在近期以荔枝为主，恢复和发展方柿、金龟桔和其它名牌杂果。2000年争取建成30万亩果园，其中荔枝15万亩，其它名牌杂果8万亩，桔、柑、橙7万亩。

西部重点发展荔枝以及龙眼、香蕉，中部以柿子、红江橙为重点，东部主要种植柑、桔。种植水果的基地镇有松岗、公明、石岩、平湖、新安、观澜等镇。

④水产养殖及浅海滩涂的开发利用

1986年宝安县水产养殖面积15.7万亩，其中鱼塘8.2万亩。全县共有滩涂52000亩，浅海中可用于养殖的面积约有3万亩。

到2000年，鱼塘面积稳定在8万亩左右。淡水养殖的重点镇是新安、福永、沙井、松岗、公明五镇；西部沿海的滩涂和浅海以养蚝及围墙养殖鱼虾为主；东部浅海主要发展网箱养鱼和珍珠养殖。

(2)、城镇、乡村建设用地规划

1986年底，全县各城镇建成区面积为2037公顷，总人口16.86万人（包括暂住人口）。人均占地120.84平方米；乡村居民点占地2525公顷，总人口27.85万人（包括暂住人口），人均占地约90.6平方米。

2000年，全县总人口达到90万人（包括暂住人口），其中城镇人口按60万人、乡村居民点人口按30万人计算。城镇人均占地按115平方米，需用地69平方公里，乡村居民点人均占地按90平方米，需用地27平方公里。合计城乡建设用地为96平方公里。