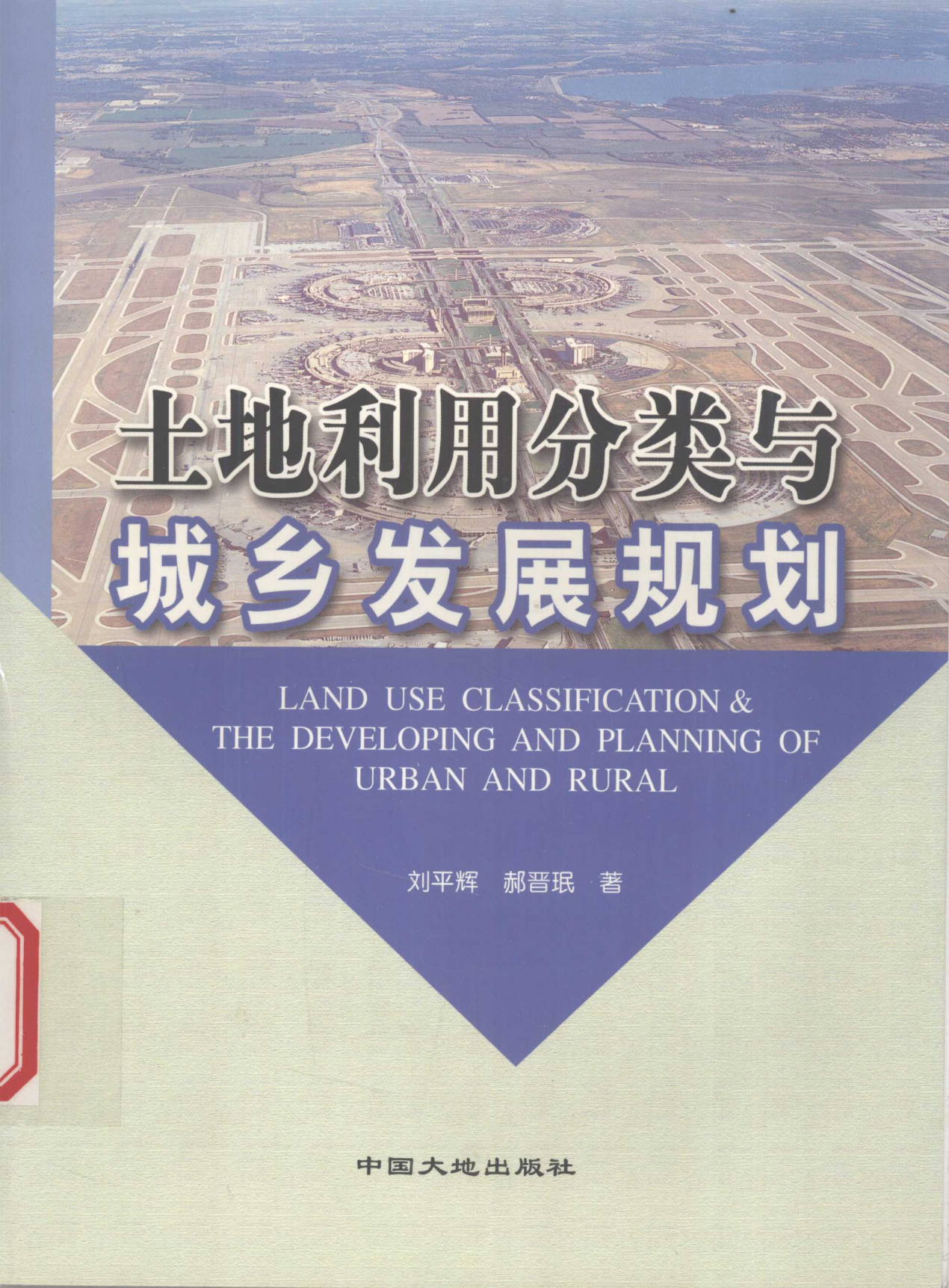




土地利用分类与 城乡发展规划

LAND USE CLASSIFICATION &
THE DEVELOPING AND PLANNING OF
URBAN AND RURAL

刘平辉 郝晋珉 著

中国大地出版社

土地利用分类与城乡发展规划

Land Use Classification & the Developing and
Planning of Urban and Rural

刘平辉 郝晋珉 著

中国大地出版社
· 北 京 ·

F321.1
U10

内 容 提 要

本书在分析国内外众多土地利用分类体系的基础上,结合产业分化与土地利用类型之间的密切关系,运用土地分类理论和土地分类的逻辑学原理,以产业用途和功能作为土地利用分类的划分标准,提出了一个新的土地利用分类方案,建立了一套新的土地利用分类体系——土地利用产业分类体系,并以北京市海淀区为实例,对海淀区土地资源利用的产业结构和空间布局特征、不同产业土地资源利用的经济效益、产业结构发展演化趋势对土地资源利用类型及数量的影响等进行了系统的分析研究,从而为城乡发展规划合理配置土地资源和进行产业布局提供科学的依据。

本书理论与实际紧密结合,注重定量的分析研究,具有较强的理论性、科学性、系统性和实用性,可供从事土地资源管理、城乡规划、经济地理、人文地理等专业和学科领域的研究人员及高校师生参考。

图书在版编目(CIP)数据

土地利用分类与城乡发展规划/刘平辉,郝晋珉著.

北京:中国大地出版社,2005.3

ISBN 7-80097-739-0

I. 土... II. ①刘...②郝... III. ①土地利用—土地分类—研究—中国②城乡规划—研究—中国 IV.

①F321.1②TU984.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 002426 号

责任编辑:程新 陈维平 余秋璇

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) 82329007 (编辑部)

传 真:(010) 82329024

印 刷:科伦克·三莱印务(北京)有限公司

开 本:787mm×960mm¹/₁₆

印 张:9.75

字 数:155 千字

版 次:2005 年 3 月第 1 版

印 次:2005 年 3 月第 1 次印刷

印 数:1~1500 册

书 号:ISBN 7-80097-739-0/F·103

定 价:20.00 元

(凡购买中国大地出版社的图书,如发现印装质量问题,本社发行部负责调换)

本书由东华理工学院

“江西省重点建设学科建设经费”

资 助 出 版

前言

土地利用分类既是认识土地和利用土地的开始,又是土地科学发展水平的重要标志之一;既是土地利用现状调查制图的基础,又是实施土地管理、进行土地资源动态监测和有效控制的重要依据;同时还是世界各地土地利用信息交流的重要媒介。国内外专家学者对土地利用分类进行了不懈的研究与探讨,根据不同的目的提出了众多不同的土地利用分类体系。随着科技的进步和社会的发展,土地利用的技术水平不断提高,新的土地利用类型不断出现,土地利用不断向结构合理化、利用集约化方向发展,这些现象要求土地利用分类随之发展,以便更好地为城乡规划和经济发展服务。这也是土地利用分类成为当今土地科学研究中热点课题的重要原因。

我国土地利用分类体系,最早出现在20世纪30年代。新中国成立后,农林各部门在不同时期拟订了各门类土地利用专项调查分类。其中有代表性的是全国农业区划委员会1984年重新公布的土地利用分类方案。该方案采用2个层次,分为8个一级类,46个二级类,在我国应用广泛。我国对于土地利用分类的研究也非常重视,国土资源部2001年发布《土地分类》试行就是一个很好的证明;该分类体系采用3个层次,一级地类3个,二级地类15个,三级地类71个;该方案目前正在全国各地试行使用。而国外土地利用分类比较复杂,由于各国的国情不同,土地利用分类也大不一样。在国外土地利用分类体系中以英美为主要代表,具有较广泛影响。如英国20世纪70年代拟订的国家土地利用分类体系(NLUC, National Land Use Classification);美国在地质调查中制订的土地利用分类体系(USGS, United States Geological Survey)等。并且这些国家在土地利用分类方面的研究不断深入,许多新的土地利用分类体系被提出并得到应用。

本书在分析对比国内外土地利用分类体系的基础上,根据产业结构与土地利用类型之间存在的密切内在联系,以土地利用的产业用途或功能为划分依据提出一个新的土地利用分类体系——土地利用产业分类体系。并在此基础上探讨了新的土地利用分类体系对于城乡发展规划的重要作用。

本书各章节的完成情况为:第一章、第二章、第三章、第四章由刘平

辉、郝晋珉撰写；第六章由郝晋珉撰写；第五章、第七章、第八章由刘平辉撰写。

本专著的研究是在中国农业大学资源与环境学院郝晋珉教授教育部跨世纪人才培养计划项目（2000～2002年）和国家“十五”科技攻关项目（2001BA508B01）的支助下完成的；本书的内容是上述研究工作的部分成果。本书的出版得到了东华理工学院“江西省重点学科建设专项资金”及郝晋珉教授的资助。

土地利用分类与城乡发展规划

本专著的完成得到中国土地勘测规划院肖霖高级工程师、田彦军博士、田志强工程师，北京市海淀区国土资源与房屋管理局陈建宁工程师，海淀区统计局成越来副局长，北京市土地整理中心赵黎刚工程师、王茹博士等的热忱帮助，在此表示诚挚的谢意。另外还要感谢海淀区统计局、海淀区国土资源与房屋管理局等部门许多不知姓名的同志，为本专著的完成提供了很多的方便和支持。

特别感谢中国农业大学林培教授给本专著中的分类体系提出了许多有益的建议；向中国农业大学资源与环境学院张凤荣教授、李保国教授、朱德举教授、陈焕伟教授、刘黎明教授、安萍莉副教授、孔祥斌副教授、许艇讲师等表示感谢。在专著的完成过程中得到国土资源部刘彦琴博士、鞠正山博士、程锋博士、李芳芳工程师，中国城市规划设计研究院高级规划师刘贵利博士，北京师范大学董孝斌博士后，河北农业大学李博文博士，浙江大学徐保根博士，莱阳农学院李栓怀博士，湛江海洋大学钟来元副教授，中国科学院遥感与地理研究所王秀芬博士，北京宝信房地产咨询评估有限公司韩亮、国泰土地评估中心任浩，以及中国农业大学博士生李吉进、侯满平、牛灵安、郭文华、段瑞娟、张玲娥、丁忠义、李新波，硕士生张富刚、李涛、何长元、孟鹏、谭莉、刘洁、白玮、王静等的帮助，在此表示感谢。同时，我们也对科技部、教育部、农业部多年来在研究工作中给予大力支持的有关同志表示特别的感谢。另外，向东华理工学院余达淦教授、孙占学教授、郭福生教授、管太阳教授等表示感谢。最后，向所有其他给予过帮助和支持的老师、同事、同学表示感谢。

由于时间、精力和水平有限，书中错误在所难免，敬请读者批评指正。

刘平辉 郝晋珉
2005年1月于北京

目 录

前 言

第一章 引 言..... (1)

1.1 研究意义 (1)

1.2 国内外研究进展 (4)

1.2.1 国内外土地分类的主要方法 (4)

1.2.2 国内土地利用分类研究进展 (5)

1.2.3 国外土地利用分类研究进展 (7)

1.2.4 国内外土地利用分类体系简单对比..... (10)

1.3 研究目标及研究内容..... (14)

1.3.1 研究目标..... (14)

1.3.2 研究内容简介..... (14)

第二章 我国主要土地利用分类体系分析 (16)

2.1 《土地利用现状调查技术规程》中的土地分类(1984)分析..... (16)

2.1.1 分类简介..... (16)

2.1.2 优点..... (17)

2.1.3 存在问题与不足..... (17)

2.2 《城镇地籍调查规程》中的城镇土地分类 (1989) 分析 (19)

2.2.1 分类简介..... (19)

2.2.2 优点..... (19)

2.2.3 存在问题与不足..... (20)

2.3 《土地分类》试行 (2001) 分析..... (21)

2.3.1 分类简介..... (21)

2.3.2 优点..... (22)

2.3.3 存在问题与不足..... (24)

2.4 结论..... (25)

2.4.1 城乡经济快速发展要求土地利用分类体系不断完善..... (25)

2.4.2 应该建立一个能有效评价分析土地利用效益的土地

❖
目

录

利用分类体系·····	(25)
2.4.3 需要建立一个统一的土地分类体系·····	(26)
第三章 土地利用分类的理论基础 ·····	(27)
3.1 土地利用分类的有关科学理论·····	(27)
3.1.1 分类学中的基本概念·····	(27)
3.1.2 中心概念与界限·····	(28)
3.2 土地利用分类的逻辑学原理·····	(30)
3.2.1 概念·····	(30)
3.2.2 定义·····	(32)
3.2.3 划分·····	(33)
3.3 土地利用分类中应注意的问题·····	(36)
3.3.1 明确分类目的·····	(36)
3.3.2 遵循土地利用分类的原则·····	(36)
3.3.3 划分标准要统一·····	(38)
第四章 土地利用与城乡产业发展 ·····	(39)
4.1 土地利用与城乡产业发展的关系·····	(39)
4.1.1 土地利用分化是城乡产业发展分化的结果·····	(39)
4.1.2 城乡产业发展变化是土地利用结构变化的直接动因·····	(40)
4.2 土地利用分化随城乡产业发展变化的因素分析·····	(42)
4.2.1 土地利用分化受城乡产业用地供给与需求的影响分析·····	(42)
4.2.2 土地利用分化受产业用地报酬递减规律的影响分析·····	(45)
4.2.3 土地利用分化受产业成本与效益的影响分析·····	(46)
4.2.4 土地利用分化受产业地租水平的影响分析·····	(48)
4.3 土地利用分化随城乡产业发展分化的机制及规律·····	(51)
4.3.1 土地利用分化随城乡产业发展分化的机制·····	(51)
4.3.2 土地利用分化随城乡产业发展分化的规律·····	(52)
4.3.3 小结·····	(52)
第五章 土地利用产业分类体系的建立 ·····	(54)
5.1 土地利用产业分类体系的框架构建·····	(54)
5.2 土地利用产业分类的命名与编号·····	(55)
5.2.1 分类的命名原则·····	(55)
5.2.2 分类的编号规则·····	(56)

5.3	分类方法	(57)
5.3.1	土地利用类	(57)
5.3.2	土地利用亚类	(57)
5.3.3	土地利用级	(64)
5.3.4	土地利用组	(65)
5.4	土地利用产业分类体系的检索方法	(67)
5.5	复杂土地利用情况的处理	(70)
第六章	土地利用产业分类体系的特征	(73)
6.1	土地利用产业分类体系的理论特征	(73)
6.1.1	土地利用产业分类体系的特点	(73)
6.1.2	土地利用产业分类体系的意义	(74)
6.2	土地利用产业分类体系的应用特征	(75)
6.2.1	可以更好地分析衡量土地利用的效益	(75)
6.2.2	有利于制定合理的城乡规划, 促进城乡产业发展	(77)
第七章	土地利用产业分类及其在城乡发展规划中的应用研究	(81)
7.1	研究区概况	(81)
7.2	研究区土地资源重新划分及各产业用地面积的确定	(83)
7.2.1	研究区土地资源重新划分	(83)
7.2.2	研究区各产业用地面积的确定	(83)
7.3	海淀区土地资源利用的效益分析	(85)
7.3.1	海淀区土地利用的经济效益特征	(86)
7.3.2	海淀区土地利用的社会效益特征	(89)
7.3.3	海淀区土地资源利用的生态效益特征	(95)
7.4	研究区产业结构与土地利用结构特点及其变化的相互关系研究	(96)
7.4.1	研究区产业结构及其变化特点	(97)
7.4.2	研究区土地利用结构及其变化特点	(98)
7.4.3	产业结构变化与海淀区土地利用结构变化的相互关系及影响	(101)
7.4.4	研究区产业结构变化趋势对土地利用结构变化趋势的影响	(108)
7.5	结论	(112)

第八章 结论与展望.....	(115)
8.1 结论	(115)
8.2 展望	(116)
附 录.....	(118)
土地利用产业分类体系的检索.....	(118)
参考文献.....	(143)

第一章 引言

1.1 研究意义

土地利用分类是区分土地利用空间地域组成单元的过程。这种空间地域单元是土地利用的地域组合单元,表现人类对土地利用改造的方式和成果,反映土地的利用形式和功能(吴传钧,1984)。新中国成立以来我国对土地利用分类进行了大量的理论和实践研究,并制订和提出了较多有实际意义的土地利用分类体系。其中全国农业区划委员会分别于1981年和1984年制订的两个土地利用分类体系、中国科学院地理所1983年提出的土地利用分类体系、原国家土地管理局于1989年制订并于1993年修改的城镇土地利用分类体系等是我国有代表性和影响力的土地利用分类体系。这些土地利用分类的理论及实际应用研究对于我国土地科学的发展意义重大,对土地资源的有效利用具有积极且重要的作用。特别是土地详查分类体系和城镇地籍调查分类体系,为完成我国土地利用现状调查和城镇地籍调查、土地登记发挥了重要作用,为土地管理部门掌握各类土地的面积、土地利用状况提供了依据。但这些分类也存在如下一些缺点与问题:①土地管理部门内部存在多个分类体系,分类标准不一,管理不便;②土地管理部门与建设部、林业部等其他部门分类系统标准不一致,造成部门之间的同种用地的统计面积出现较大的差异,从而给实际应用与政府决策带来一定的影响;③现有土地利用分类体系的分类层次少,分类不详细;④过分强调农业用地的详细分类,而对工业用地、第三产业用地的划分过于粗略等。这些问题与不足的存在迫切要求加强对土地利用分类的研究。

土地利用分类是土地科学发展水平的重要标志之一,是土地利用现状调查制图的基础,是进行土地管理、保护耕地资源的重要依据,也是国内外土地利用信息交流的媒介。随着科技的进步,社会的发展,对土地分类的研究也越来越深入,其分类体系也正向着日趋完善的方向发展,但与现有其他一些学科分类相比,存在许多较明显的不足之处。如动物与植物分

类,在全世界已形成了一个统一而又完善的分类系统(将平安,1999),而土地分类目前在世界各国有许多不同的分类体系,其分类标准也各不相同,使用范围也局限于各国范围之内。因此,为了建立一个统一完善的土地利用分类体系需要加强土地利用分类的研究。

土地利用分类既是认识土地和利用土地的开始,也是实施土地管理、进行土地资源动态监测和有效控制的重要环节。因此,土地利用分类是土地利用理论研究中必不可少的关键内容。但是,当前的土地利用调查分类由于缺乏统一的分类标准和规范,其分类结果通用性差,削弱了土地利用详细调查资料的应用价值,一定程度上影响了土地利用的科学研究及其应用管理实践。土地利用分类的科学与否直接影响了土地资源利用状况的判断和认识,影响着土地利用的科学决策。因此,为更好地进行土地利用实践需要加强土地利用分类的研究。

随着人们对土地认识的不断加深和生产力的不断进步,土地的利用呈现出纷繁复杂的多样性;同时经济的迅速发展、人口的快速增加,导致土地资源的稀缺、土地侵蚀退化、环境恶化等现象日益严重。为了使土地利用不断向结构合理化、利用集约化的方向发展,要求土地利用的分类也要随之而发展。因此,加强对土地利用分类的理论和方法研究十分必要。

由于经济发展和人口数量的急剧增加,人类对粮食和原料需求量的不断增加,促使人们不断加大土地利用强度的同时,使大量的未利用地、牧草地、林地等开垦转化为耕地,以扩大耕地面积;另一方面由于对于土地的不合理利用,造成严重的土地沙化、退化、荒漠化,使大量的耕地荒芜。如果从产业性质来看,未利用的土地没有任何实际的产业用途,但它们在适当的情况下可转化为产业用地,故未利用地为可称为后备产业用地;耕地、牧草地、林地等农业用地属于第一产业用地;工厂、矿山等工业用地属于第二产业用地;商业用地、服务业用地、城市绿地、公园和其他休闲娱乐用地等属于第三产业用地。因此,土地利用与产业的发展是密切相关的,而且应该加以综合考虑。在工业发展和城市化初期,大量的耕地、牧草地、林地等被工厂、矿山、城镇所取代;而当经济发展到一定的阶段,为了进一步提高人们的生活水平和生存质量、维持和保护生态环境,原来属于城市外部而现在属于城市内部的一些工矿企业不得不向城市外围的远郊搬迁,然后这些城市内部的工矿企业用地将转化为商业用地、服务业用地、城市绿地、公园用地和其他休闲娱乐用地等。因此,伴随着

经济发展和产业结构的变化,土地利用方式和结构亦发生巨大的变化,并且呈现一定的规律性:在以第一产业为主的经济发展阶段,一方面后备用地转化为第一产业用地,另一方面第一产业用地内部之间也会发生相互转化,并且第一产业用地可能因利用不合理而退化转变为后备产业用地;当经济发展到以第二产业为主时,由于工业化和城市化的迅速发展,城乡差距拉大,后备产业用地、第一产业用地大量向第二、第三产业用地转化;随着工业化的不断发展,经济发展步入到以第三产业为主的时期,第三产业用地增长速度大大超过第二产业用地,大量的第一产业用地和一部分第二产业用地转化为第三产业用地,农村人口迅速减少,第一产业用地经济效益提高,农村居民收入提高,城乡差别逐步缩小。

上述现象表明,土地利用与产业和城乡经济发展具有密切的联系。土地利用的物质生产方式直接影响着工农业生产和产业结构的变化、从而影响城乡环境的变化和经济的发展,最终影响人类社会的生存与发展。因此,在土地资源的稀缺性表现得越来越严重的情况下,人类可以在通过不断地改变土地的物质生产方式,满足自身发展需要的前提下,维持生态环境的平衡,保持土地利用的持续性和合理性。我国人多地少,人均土地资源严重短缺,特别是人均耕地少,后备耕地资源少,耕地质量脆弱,严重关系到我国的粮食安全问题。所以,我国实施了严格的土地管理政策,而土地管理主要是通过土地利用总体规划、城市规划、基本农田保护、土地用途管制与用地监察、执法检查等措施和手段进行的;但是,这些措施的实施均是建立在科学合理的土地利用分类基础之上的。因此,只有建立科学合理的土地利用分类体系,才能更加有效地进行土地资源管理。从而使土地利用分类在土地资源的可持续利用和城乡经济的快速发展过程中发挥重要作用。

土地利用分类是调整土地利用结构、充分合理地开发利用土地资源、实施动态监测和有效控制的重要依据;同时为土地管理和国民经济各部门提供各类土地面积和土地利用变化信息,为国家宏观决策提供依据(白晓东,2000)。由于社会生产力发展的阶段性,在很长一段时期内,农业在国民经济中占据绝对优势的重要地位,因此,已有的很多土地分类多注重于农业用地也即第一产业用地的土地利用类型的划分,而对其他用地类型的划分过于粗略。而现在这些分类体系已难以满足第二、第三产业及其用地类型的快速发展的需要,同时也远远不能适应土地利用分类科学的发展

及实践应用的需要。另外, 科学合理的土地利用分类体系可以更好地服务于全国的土地管理, 有效地调整土地利用结构, 充分合理地开发利用土地资源, 促进城乡经济的发展。因此, 研究土地利用分类及其在城乡发展规划中的应用具有十分重要的理论和现实意义。

1.2 国内外研究进展

土地利用分类与城乡发展规划

✧

1.2.1 国内外土地分类的主要方法

土地利用分类是区分土地利用空间地域组成单元的过程。这种空间地域单元是土地利用的地域组合单位, 表现人类对土地利用、改造的方式和成果, 反映土地的利用形式、用途功能。因此, 国内外土地利用分类的划分标准存在着形式、用途功能及其二者综合等 3 种模式 (秦明周, 2000)。

(1) 形式分类认为土地利用分类应反映人类对土地利用改造的形式, 反映土地利用本身的内在自然特征。据此, 一般地将土地利用分为: 林地、草地、水域、人工建筑、开阔地、石山、冰川、沙漠等, 并按形式进一步划分为亚类, 甚至更详细的级别类型。比如, 建筑用地类型可以分为高层建筑、低层建筑、道路、开阔地等。这类方案应用于遥感、土地资源的初级识别或宏观认识研究。

(2) 用途功能分类强调土地利用分类依据不同地域单元上的人类活动, 即土地利用地域单元的用途或功能。Clawson 和 Stewart 定义为主导的人类和土地相关的人类活动。他们将土地先分为已利用土地和未利用土地两大类, 在已利用土地中根据土地利用部门分出第二级共 10 类, 即种植业用地 (耕地)、园艺和园林业用地 (园地)、林业用地 (林地)、畜牧业用地 (牧草地)、交通过地、居民点用地、独立工矿用地、国防用地、娱乐旅游用地、渔业用地等, 然后各部门用地还可分出第三级 (秦明周, 2000)。

(3) 综合分类实质上是模糊了功能和形式的严格区分, 在分类运用中, 交叉考虑功能和形式, 分类体系逻辑性较差。不同层次、不同类型分类标准不统一, 类型的命名多考虑现实习惯, 忽视严格的科学概念, 比如美国 20 世纪 70 年代地质调查时拟订的土地利用调查分类系统 (Mather A S, 1986) 和我国使用较广、时间较长的 1984 年版的土地利用现状调查分类 (秦明周, 2000)。

1.2.2 国内土地利用分类研究进展

国内许多学者和专家对土地利用分类及相关理论进行了大量的研究与探讨,且提出或制订了多个土地利用分类体系。

张凤荣(1992)认为,土地利用分类是在土地科学特别是土地利用全面发展的基础上,综合所有的土地及土地利用的知识,通过逻辑归纳、演绎等方法,根据土地利用的性质、特征对土地利用系统进行分类,将有共性的土地利用类型划分为同一类,将庞大复杂的土地利用系统划分为不同层次与类别,建立一个符合逻辑的多级系统,每个级别中可包括一定数量的土地利用类型。进行土地利用分类可以增进人们对土地利用的理解和认识,为土地调查与制图提供方便,且能有效地反映土地利用的结构、效益及生态环境变化等等,有利于更好地合理利用土地,在促进经济发展的同时,有利于环境建设和生态平衡的保护。倪绍祥(1999)指出,土地利用分类是将各个土地利用分类个体单位,按质的共同性或相似性,作不同程度的抽象概括与归并,获得分类级别高低不同的各种土地利用分类单位。黄昌勇(2000)认为,土地利用分类学是研究和描述土地利用的具体方式、驱动力、内容、特征及其之间相互联系,并运用现在所掌握的资料针对土地利用系统加以分类的学科。刘黎明(2002)认为,土地利用分类系统是根据土地利用方式、结构及特点的相似性和差异性,按照一定的原则和依据,划分为一个不同层次的类型结构体系;同时,他认为土地资源类型划分是指对现有的土地利用状况,根据其利用的方式、结构及其功能特征的相似性与差异性而进行同级土地资源的类型分类和分级。

国内土地利用的分类体系最早出现于20世纪30年代,金陵大学教授卜凯(Buck)在1937年汇总各地农业报告后,提出了一个土地分类体系,并编著了《Land Use in China》一书,但其分类完全倚重农业,分类体系不太完善(秦明周,1997)。科学的土地利用分类最先提出者,当属老一辈地理学家任美镔教授。20世纪40年代初,在遵义尝试进行土地利用调查时,任美镔综合地将土地利用分为6个大类(任美镔,1991)。其次是新中国成立后农林各部门拟订的各门类土地利用专项调查分类。影响深刻、广泛的分类体系主要有:

(1) 1981年第二次全国土壤普查时,全国农业区划委员会制订的、为资源调查和农业区划服务的土地利用分类方案,共有11个大类,48个

二级类型（表 1-1）。

表 1-1 国内土地利用分类体系简表

Tab. 1-1 Simple table of domestic land use classification system

土地利用分类与城乡发展规划

任美镔	农业区划 (1981)	农业区划 (1984)	中科院 1:100 万	城镇地籍 调查规程	土地出让 转让条例	城镇土地 估价规程	土地管理 法	房屋与土地 用途分类
1 水田	1 耕地	1 耕地	1 耕地	1 商业 金融 业用地	1 居住 用地	1 商业 用地	1 农业 用地	1 住宅
2 旱地	2 林地	2 园地	2 园地	2 工业仓 储用地	2 工业 用地	2 住宅 用地	2 建设 用地	2 工业、 仓储
3 森林	3 园地	3 林地	3 林地	3 市政 用地	3 商业 用地	3 工业 用地	3 未利 用地	3 商业 服务
4 道路 与房 屋	4 牧草地	4 牧草地	4 牧草地	4 公共建 筑用地	4 教科 文卫 体育 用地	4 混合 用地		4 教育、 医疗、 科研
5 荒地	5 荒地	5 居民点 与工矿 用地	5 水域及 湿地	5 住宅 用地	5 综合 用地			5 文化、 娱乐、 体育
6 其他	6 城乡 居民	6 交通 用地	6 城镇 用地	6 交通 用地				6 办公、 交通
	7 工矿 用地	7 水域	7 工矿 用地	7 特殊 用地				7 军事
	8 交通 用地	8 未利用 土地	8 交通 用地	8 水域 用地				8 其他
	9 水域		9 特殊 用地	9 农用地				
	10 特殊 用地		10 其他 土地	10 其他 用地				
	11 其他							

(2) 全国农业区划委员会 1984 年重新公布了一个土地利用分类方案，新方案仍采用两个层次，但将 11 个大类压缩为 8 个，48 个二级类型压缩为 46 个（全国农业区划委员会土地资源土壤普查专业组，1984）。该方案曾经是原国家土地管理局、国土资源部组织的全国土地利用详细调查分类方案，属我国土地利用分类体系中较为完善的一种。

(3) 中国科学院地理所 1983 年提出了一个土地利用分类系统，采用 3

个层次,即分 10 个大类,42 个二级类型,35 个三级类型,但局限于全国 1:100 万土地利用图的编制(吴传钧,1990)。

(4) 原国家土地管理局于 1989 年发布,又于 1993 年修订的《城镇地籍调查规程》依据土地用途,将城镇用地分为商业金融、工业仓储、市政等 10 个一级地类,24 个二级地类。

(5) 1990 年 5 月国务院发布的《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》将土地使用权出让地类划分为居住、商业、工业、教科文卫体育、综合 5 大类。

(6) 1993 年 6 月原国家土地管理局发布的《城镇土地估价规程》,按商业、住宅、工业等不同土地利用类型评估基准地价。

(7) 1998 年修订的《中华人民共和国土地管理法》将土地分为农用地、建设用和未利用地 3 个一级类,12 个二级类。

(8) 建设部制订的房屋与土地用途分类,将土地分为住宅、工业仓储、商业服务等 8 个类别。

(9) 国土资源部 2001 年发布《土地分类》试行^①,从 2002 年 1 月 1 日起试行。该分类体系采用三级分类体系,一级地类 3 个,二级地类 15 个,三级地类 71 个。

1.2.3 国外土地利用分类研究进展

国外土地利用分类比较复杂,由于各国的国情不同,土地利用分类也大不一样。在国外土地利用分类体系中以英美为主要代表,具有较广泛影响。下面对以欧美为代表的西方国家的土地利用分类简述如下:

(1) 英国著名地理学家 L.D.Stamp 于 20 世纪 30 年代初拟订的世界最早的英国第一次土地利用调查分类(FLUS, First Land Utilization Survey),将土地分为城市或建成区、草地和永久草地、公园地等 9 个一级分类(表 1-2);该分类体系主要强调农业用地的划分。

(2) Coleman 博士主持英国第二次土地利用调查时,重新制订了新的土地利用分类体系(SLUS, Second Land Utilization Survey),增加了非农用地一些类型,将 Stamp 原来的 9 大类增至 13 类,二级分类 64 个(Rind & Hudson, 1980)。

^① 国土资源部. 关于印发试行《土地分类》的通知. 国土资发[2001] 255 号, 2001 年 8 月