



深圳市土地资源

深圳市规划国土发展研究中心 编著



科学出版社

深圳市土地资源

深圳市规划国土发展研究中心 编著

科学出版社

北京

内 容 简 介

本书介绍深圳市的历史、行政区划、自然资源、城市发展等基本情况,阐述全市土地调查分类体系与工作历程,说明土地资源利用的数量、特征和空间分布特征,从土地利用结构演变、土地开发强度、耕地资源保护等角度对深圳土地资源利用特点和演变进行分析评价,提出土地资源可持续利用和保护的思路建议。

本书主要供土地资源相关专业的研究和管理人员参考,也可供对深圳城市发展和土地开发利用感兴趣的读者阅读。

审图号: 粤 S (2019) 02-2 号

图书在版编目(CIP)数据

深圳市土地资源/深圳市规划国土发展研究中心编著. —北京:科学出版社, 2019.1

ISBN 978-7-03-059994-0

I. ①深… II. ①深… III. ①土地资源-概况-深圳 IV. ①F323.211

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2018) 第 287743 号

责任编辑: 杨光华 / 责任校对: 董艳辉

责任印制: 彭 超 / 封面设计: 苏 波

科 学 出 版 社 出版

北京东黄城根北街 16 号

邮政编码: 100717

<http://www.sciencep.com>

武汉精一佳印刷有限公司印刷

科学出版社发行 各地新华书店经销

*

2019 年 1 月第 一 版 开本: 787×1092 1/16

2019 年 1 月第一次印刷 印张: 11

字数: 261 000

定价: 128.00 元

(如有印装质量问题,我社负责调换)

《深圳市土地资源》

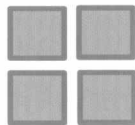
编 委 会

主 任：戴 晴
副 主 任：邹 兵 罗家全
编 委：杨成韫 姜仁荣 张立娟 汪春燕 陈柳新
 苏 墨

编 写 人 员

主 编：邹 兵
副 主 编：杨成韫
参编人员：苏 墨 沈利强 庄穆煌 廖 琦 汪维录
 马异观 汪春燕 朱丽萍 唐 豪 尚希雨
制 图：胡 炜

特别鸣谢：覃跃良 付群波 张 健 李 立 成雁婷
 施 源 罗罡辉



前言

英国经济学家威廉·配第曾说过：劳动是财富之父，土地是财富之母。土地是人类赖以生存的自然基础，也是支撑城市经济社会发展的空间载体。2018 年是中国改革开放的第 40 个年头，深圳经济特区成立后在不到 40 年的时间里，从一个边陲小县快速崛起成为一座现代化超大型城市，创造了人类工业化和城市化发展史上的奇迹。在此过程中，深圳的土地资源不仅为深圳奇迹的产生提供了有力的保障，而且土地自身使用方式的创新及相关制度变革也为深圳乃至国家的改革发展做出了突出贡献，成为体现深圳改革开放成就的重要内容。持续和深入研究深圳土地资源具有十分重要的理论价值和现实意义。

1998 年，原深圳市规划国土局以 1995 年完成的第一次全国土地调查（又称全国土地详查）和以后两年开展的土地变更调查成果为基础，对当时深圳土地资源利用状况进行了分析和评价，并探索了提高土地利用效益的路径，编辑出版了第一版《深圳市土地资源》。这是对当时深圳全市的土地资源状况进行全面系统总结的第一部学术著作，具有较高的史料价值。该书为了解和研究当时深圳城市土地利用状况提供了较为权威的基础资料，同时也对深圳后来的土地资源使用发挥了一定的指导作用。时光荏苒，转眼 20 年过去，无论是深圳的经济社会发展形势，还是土地资源利用状况都发生了根本性的变化。重新编写《深圳市土地资源》变得十分必要而紧迫。这些变化主要体现在以下三个方面。

首先是城市发展阶段和形势的变化。经过 20 年的快速持续发展，深圳全市常住人口由 1998 年的 580 万增长到 2017 年的 1 252 万，增长了 116%，跨入超大城市行列。全市 GDP 由 1998 年的 1 535 亿元增长到 2017 年的 22 286 亿元，是 1998 年的 14.5 倍，经济总量在全国内地城市中仅次于上海、北京，居第三位。如今的深圳无论是人口规模和人口密度，还是经济规模和开发密度，都与 1998 年相比不可同日而语；国家也对深圳未来城市发展提出了新的定位和要求。城市发展的宏观环境和自身基础条件所发生的巨大变化，决定了认识和研究深圳土地资源的思路和方法必须进行相应转变。

其次是土地资源利用模式的根本变化。深圳是一个经济和人口大都市，但却是土地和资源小市，土地资源与内地其他特大城市相比十分短缺。近十多年来，土地空间资源严重不足与城市经济社会发展的旺盛

需求之间的矛盾也日益突显。早在 2005 年,深圳的城市发展就已面临土地空间、能源、水资源和环境承载力等“四个难以为继”的瓶颈制约,深圳市开始探索发展模式转型。这一年,深圳在全国率先实施基本生态控制线管理制度,将占陆域面积一半的土地划入基本生态控制线范围进行严格管控,以遏制建设用地的过快扩张和粗放使用。2009 年开始,深圳全面推进由增量用地扩张向存量用地挖潜的土地使用模式转型,通过城市更新、土地整备、违建治理等一系列土地管理制度改革举措,努力破解空间瓶颈,促进城市转型发展。这一时期,挖掘存量土地潜力、优化存量发展空间已经成为城市发展和土地资源使用的主要内容,这与 20 年前主要重视增量土地利用的思路截然不同。

第三是土地资源研究的基础也有新变化。相比 20 年前,深圳当前土地资源的调查机制更加完善,调查技术更加先进,调查成果也更加准确、系统和丰富。2009 年,深圳市按照国家的统一部署,开展了第二次全国土地调查工作。与 1995 年相比,这次调查在技术和方法上都有明显的改进和提高,掌握了更加精确完整的土地资源数据。在此基础上,深圳持续开展了年度土地变更调查,对第二次全国土地调查成果进行更新;同时还开展了后备耕地资源、城市用地等若干专项调查。这些调查成果为深入开展深圳土地资源研究提供了更为扎实的工作基础;同时这些结果也显示,深圳市土地资源利用情况和形势与 20 年前相比已经发生重大变化,需要向全社会及时反映更为真实准确的土地基础信息。

基于上述背景,非常有必要编写新一版的《深圳市土地资源》,重新对当前全市土地资源利用的现实情况进行全面系统的总结梳理,对土地资源利用情况进行客观分析评价,提出未来土地资源持续利用和保护的思路建议;以让更多人了解和掌握深圳市土地家底,认清面临的形势,明确未来发展方向,并为政府及相关部门的重大决策提供参考依据。

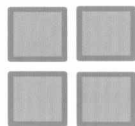
本书吸纳了 1998 年出版的《深圳市土地资源》(中国大地出版社)对深圳概况和土地开发历程等部分内容,并进行了充实和完善;重点阐述最近 20 年以来深圳的土地资源及开发利用情况。本书所用数据资料主要引自深圳市各类土地调查成果、相关统计年鉴、政府公报和政府部门官方网站等,或由以上数据派生计算得来。大部分基础数据截至 2017 年,土地调查数据截至 2015 年,尽量保证有关数据的现势性。

全书分为 6 章,分别介绍深圳市基本概况、土地调查特点及发展历程、土地资源利用总体情况、分类土地利用情况、土地利用分析与评价、土地资源的可持续利用和保护。

本书编写过程中得到了深圳市规划和国土资源委员会领导的高度重视和大力支持,他们为本书编著提供了大量宝贵的基础资料,特别是覃跃良、付群波、张健等在图书编著和出版过程中给予了支持和肯定,在此表示由衷的感谢!本书资料来源广、整理工作量大,编著者尽力不断完善,但受制于能力与学识的局限,可能存在不足之处,恳请读者批评指正。

编 者

2018 年 11 月于深圳



目 录

第 1 章 深圳市基本概况	1
1.1 历史沿革与行政区划	2
1.1.1 历史沿革	2
1.1.2 行政区划	4
1.2 自然资源条件	7
1.2.1 气候	7
1.2.2 地质	12
1.2.3 地貌	13
1.2.4 水文	14
1.2.5 土壤	16
1.2.6 植被	17
1.2.7 矿产	18
1.2.8 海洋	20
1.2.9 滩涂	21
1.3 城市发展概况	21
1.3.1 经济发展	22
1.3.2 社会发展	24
1.3.3 基础设施建设	28
1.3.4 生态建设和环境保护	32
第 2 章 深圳市土地调查的特点及发展历程	35
2.1 土地调查的概念及分类体系	36
2.1.1 土地调查的概念	36
2.1.2 土地利用现状分类体系	36
2.1.3 城市用地分类体系	43
2.2 全国土地调查工作历程及深圳的实践	50
2.2.1 第一次土地调查（1984~1995 年）	50
2.2.2 第二次土地调查（2006~2010 年）	52
2.3 土地变更调查的发展历程	55
2.3.1 1996~2008 年的土地变更调查	55
2.3.2 2010 年以后的土地变更调查	57
2.4 土地专项调查概况	59
2.4.1 耕地后备资源调查	59

2.4.2 城市用地分类调查	59
第3章 深圳市土地资源利用总体情况	63
3.1 全市及各区土地面积	64
3.2 海域与岛屿面积	65
3.3 土地利用历史进程	68
3.3.1 1949年之前的土地利用	68
3.3.2 1949~1978年的土地利用	68
3.3.3 1979~1991年的土地利用	69
3.3.4 1992~2005年的土地利用	71
3.3.5 2006年以后的土地利用	72
3.4 土地利用总体特征	73
3.4.1 土地调查成果反映的基本特征	73
3.4.2 城市用地调查成果反映的基本特征	75
第4章 深圳市各类土地利用情况	79
4.1 耕地	80
4.1.1 耕地的面积与构成	80
4.1.2 耕地的总体分布	80
4.1.3 耕地的类型分布	82
4.2 园地	82
4.2.1 园地的面积与构成	83
4.2.2 园地的总体分布	83
4.2.3 园地的类型分布	84
4.3 林地	85
4.3.1 林地的面积与构成	85
4.3.2 林地的总体分布	85
4.3.3 林地的类型分布	87
4.4 草地	87
4.4.1 草地的面积与构成	87
4.4.2 草地的总体分布	88
4.4.3 草地的类型分布	89
4.5 商服用地	89
4.5.1 商服用地的面积与构成	89
4.5.2 商服用地的总体分布	90
4.5.3 商服用地的类型分布	91
4.6 工矿仓储用地	92
4.6.1 工矿仓储用地的面积与构成	92
4.6.2 工矿仓储用地的总体分布	93
4.6.3 工矿仓储用地的类型分布	94

4.7 住宅用地	95
4.7.1 住宅用地的面积与构成	95
4.7.2 住宅用地的总体分布	95
4.7.3 住宅用地的类型分布	97
4.8 公共管理与公共服务用地	97
4.8.1 公共管理与公共服务用地的面积与构成	98
4.8.2 公共管理与公共服务用地的总体分布	98
4.8.3 公共管理与公共服务用地的类型分布	99
4.9 特殊用地	101
4.9.1 特殊用地的面积与构成	101
4.9.2 特殊用地的总体分布	101
4.9.3 特殊用地的类型分布	103
4.10 交通运输用地	104
4.10.1 交通运输用地的面积与构成	104
4.10.2 交通运输用地的总体分布	104
4.10.3 交通运输用地的类型分布	105
4.11 水域及水利设施用地	108
4.11.1 水域及水利设施用地的面积与构成	108
4.11.2 水域及水利设施用地的总体分布	109
4.11.3 水域及水利设施用地的类型分布	111
4.12 其他土地	113
4.12.1 其他土地的面积与构成	113
4.12.2 其他土地的总体分布	113
4.12.3 其他土地的类型分布	114
第5章 深圳市土地利用分析与评价	115
5.1 土地利用现状结构特征分析	116
5.1.1 建设用地	117
5.1.2 农用地和未利用地	119
5.2 土地利用结构演变分析	121
5.2.1 建设用地演变	122
5.2.2 农用地和未利用地演变	124
5.3 建设用地利用强度评价	126
5.3.1 深圳市土地开发强度	126
5.3.2 土地产出强度分析	128
5.3.3 土地集约利用程度	132
5.4 耕地资源利用评价	134
5.4.1 耕地等别评价	134
5.4.2 耕地数量与空间分布变化分析	135

5.4.3 耕地后备资源评价	137
5.5 与国内外其他城市的比较	138
5.5.1 不同城市建设用地利用情况与深圳的比较	138
5.5.2 耕地面积变化与耕地保护	142
5.5.3 小结	143
第6章 深圳市土地资源的可持续利用和保护	145
6.1 树立新型土地资源观	146
6.1.1 坚持尊重自然、保护优先的基本原则	146
6.1.2 土地资源保护与自然生态系统整体维护紧密结合	146
6.1.3 树立土地资源作为生态资产的新型价值理念	146
6.2 统筹规划管控全域土地和空间资源	147
6.2.1 加强对全域土地资源的统一规划管理	147
6.2.2 划定并严守生态保护红线	148
6.2.3 划定永久基本农田	148
6.2.4 划定城市开发边界	148
6.3 全面提升土地使用质量和效率	149
6.3.1 提升生态用地的生态功能质量	149
6.3.2 优化建设用地内部结构	150
6.3.3 加强建设用地的空间管控	151
6.3.4 多渠道提高存量用地的使用效率	152
6.4 健全和完善土地资源管理制度	153
6.4.1 完善土地权属管理体系	153
6.4.2 持续创新土地使用制度	154
6.4.3 健全和完善自然资源管理制度	154
6.5 统筹规划陆海空间资源，合理拓展蓝色国土空间	155
6.6 深化区域协作，拓展资源配置和使用的空间范围	155
6.6.1 在粤港澳大湾区世界级城市群中发挥核心功能	156
6.6.2 全方位拓展和深化深港合作	156
6.6.3 引领深莞惠都市圈一体化发展	157
6.6.4 以深汕特别合作区为载体探索飞地经济新模式	157
6.7 小结	158
附图 I 深圳市地貌类型图	159
附图 II 深圳市土地利用现状分布图（三大类）	160
附图 III 深圳市建设用地演变图	161
附图 IV 深圳市耕地演变图	162
附图 V 深圳市城镇村及工矿用地现状图	163
附图 VI 深圳市农用地未利用地现状分布图	164
附图 VII 深圳市城市建设用地现状分布图	165

第 1 章

深圳市基本概况

深圳市是中国南部海滨城市,位于广东省中南部,珠江口伶仃洋以东,北与东莞、惠州两市接壤,南接香港新界,东临大亚湾和大鹏湾,西临珠江口伶仃洋与中山市、珠海市相望。深圳市所辖范围呈狭长形,东西宽,南北窄,陆地位置为东经 $113^{\circ}46' \sim 114^{\circ}37'$,北纬 $22^{\circ}27' \sim 22^{\circ}52'$,陆域总面积 $1\,997.47\text{ km}^2$;海域位置为东经 $113^{\circ}39' \sim 114^{\circ}39'$,北纬 $22^{\circ}09' \sim 22^{\circ}52'$,海域总面积 $1\,145\text{ km}^2$ 。

1.1 历史沿革与行政区划

1.1.1 历史沿革

深圳历史悠久,早在 6 700 多年前的新石器时代中期,就有土著居民繁衍生息在这片土地上。深圳的名称始自明朝永乐八年(公元 1410 年),因所处环境河沟(南方人称圳或涌)纵横而得名。据历史文献记载,深圳市历史可划分为以下几个阶段。

1. 百越部族(史前~公元前 214 年)

夏、商、周年代,深圳是百越部族远征海洋的一个驻脚点。居殖在深圳沿海沙丘谷地区域的百姓,是百越部族的分支——“南越部族”,以渔猎、采集为生,甚少农垦。

2. 秦皇设郡(公元前 214~公元 331 年)

秦始皇统一中国后,于公元前 214 年在岭南设置了南海、桂林、象郡三郡,谪徙 50 万人“与越杂处”,开发岭南。当时的深圳归南海郡番禺县管辖,接受中原文化的影响,开始发展农业、畜牧业等。西汉时期,南头为中央政府设立的番禺盐官驻地,是全国 28 处盐官之一。

3. 东晋设县(公元 331~1573 年)

东晋咸和六年(公元 331 年),朝廷设立东官郡和宝安县,郡、县治所同设于南头,揭开了深圳城市历史的首页。隋开皇十年(公元 590 年),裁撤东官郡,宝安县改属南海郡。这近三百年间,深圳成为粤东南地区政治、经济、文化的中心。当时宝安县范围包括今天的深圳市、香港特别行政区和东莞市部分地区。唐至德二年(公元 757 年)将宝安更名为东莞。

4. 新安建县(公元 1573~1842 年)

明万历元年(公元 1573 年),重新建县,名为新安县,县治驻南头旧城。清康熙五年(公元 1666 年)因实施“迁海”政策,将新安县并入东莞县;康熙八年(公元 1669 年)复置新安县,辖地包括今天的深圳市大部分地区 and 香港全境,以及东莞市的小部分地区。同年,在边境修筑深圳、盐田、大梅沙、小梅沙等墩台 21 座,为边陲哨所,这是在我国古籍中最早见到“深圳”名称记载。自唐至明清时期,深圳成为“粤海门户”、广州海外交通之外港,制盐、捕鱼、采珠、养蚝、檀香等产业得到长足发展,海洋经济占主导地位。

5. 县境分割(公元 1842~1914 年)

1842 年 7 月至 1898 年 4 月期间,清政府与英国先后签订《南京条约》《北京条约》和《展拓香港界址专条》,将香港岛、九龙半岛和新界割让、租借给英国。此后,原属新安

县的3 076 km²土地中,有1 055.61 km²脱离其管辖,此后深圳市与香港划境分治。

6. 复名宝安（公元1914年～1979年）

民国三年（公元1914年），新安县复称宝安县，县治仍在南头。民国二十年（公元1931年），设深圳镇。抗日战争时期，南头沦陷，宝安县政府临时迁往东莞县。1953年，因深圳为广九铁路过境站点，人口聚居较多，工商业兴旺，宝安县治东迁至深圳墟（现东门老街周边范围）。作为宝安县县城所在地，深圳成为内地联系香港的经济和交通枢纽。

7. 深圳设市（公元1979年至今）

1979年3月，宝安县撤县设市，改名深圳市，受广东省和惠阳地区双重领导；同年11月，改为省辖市。1980年8月，将毗邻香港的327.5 km²范围划为深圳经济特区，之后将经济特区外复建宝安县，一同隶属于深圳市。1981年3月，深圳市升级为副省级市。1988年11月，国务院批准深圳市为计划单列市。2010年7月，深圳经济特区范围扩大到全市。市政府位于福田中心区。

深圳市历史发展沿革如表1.1所示。

表 1.1 深圳历史沿革表^①

时代	沿革
新石器时代	属百越部族先民之地
青铜时代	属南越族建立的“君候小国”之地
秦朝	秦始皇三十三年（公元前214年）统一岭南后，属南海郡番禺县辖地
汉朝	汉王朝在南海郡番禺县设置“盐官”，其地在今南头，史称“东官”（既东方盐官）
三国吴	吴黄武（公元222～229年）中分南海郡，于增城设立东官郡辖地
西晋	属南海郡番禺县辖地
东晋	咸和六年（公元331年）分南海郡立东官郡，首县宝安，并建东官郡城、宝安县治于南头
南朝	属东官郡宝安县辖地，郡治于南头，后迁怀安，再迁增城
隋朝	属东官郡宝安县辖地，开皇十年（公元590年）废东官郡，宝安县改南海郡
唐朝	属广州都督府宝安县辖地，至德二年（公元757年）改宝安为东莞，属东莞县辖地，于南头设屯门军阵
五代十国南汉	属兴王府东莞县辖地。又置“媚川都”采捞珍珠
宋朝	属广东都督府东莞县辖地
元朝	属广州路总管府东莞县辖地

①在《深圳市土地资源》（深圳市规划国土局，1998）基础上补充

续表

时代	沿革
明朝	属广州府东莞县辖地。洪武二十七年（公元 1394 年）于南头设东莞守御千户所。万历年元（公元 1573 年）分东莞县立新安县，并建县治于南头，名取“革故鼎新，去危为安”之义。辖地包括今深圳市及香港
清朝	属广州府新安县辖地，县治南头。康熙五年（公元 1666 年）因迁界废除县治并入东莞县，康熙八年（公元 1669 年）复置。鸦片战争后，英国先后强占香港岛和九龙半岛，1898 年强租新界，租期 99 年
中华民国	属广东省新安县辖地。民国三年（公元 1913 年）废新安县，复名宝安县，县治仍于南头
中华人民共和国	属广东省惠阳地区宝安县辖地，县治南头，1953 年县治迁深圳。1979 年改宝安县为深圳市，市政府驻深圳。1980 年设置“深圳经济特区”。1981 年 10 月又恢复宝安县建制，隶属深圳市。1993 年撤宝安县，设宝安区、龙岗区；1997 年增设盐田区；2007 年设光明新区；2009 年设坪山新区；2010 年深圳全市域范围纳入深圳经济特区；2011 年设龙华新区和大鹏新区；2016 年设坪山区和龙华区；2018 年设光明区

1.1.2 行政区划

1. 1979～1992 年：区县并存阶段

建市之初，深圳市辖罗湖区和宝安县两部分。市政府设在深南中路北侧、红岭南路和上步中路之间。宝安县政府设在南头与西乡交界处，县城定名为新安镇。

1980 年 8 月设立的经济特区位于深圳市的南部，东南临大鹏湾，西南临珠江口伶仃洋和深圳湾，南以深圳河为界与香港相邻，北以梅沙尖、梧桐山、鸡公山、羊台山与宝安、龙岗为界，土地总面积 327.5 km²。

1981 年 10 月设罗湖区管辖深圳经济特区，1983 年 6 月将罗湖区分为 5 个相当于县级的管理区，即沙头角管理区（原沙头角镇、盐田公社）、罗湖管理区（原附城公社、深圳镇）、上步管理区（原福田公社）、南头管理区（原南头公社）和蛇口管理区（原蛇口公社和蛇口工业区）。

（1）沙头角管理区。总面积 62.8 km²，当时常住人口 1.1 万人，驻地设在三家店。下设盐田、梅沙、田心、沙头角镇 4 个办事处。

（2）罗湖管理区。总面积 74.2 km²，当时常住人口 13.8 万人，驻地设在湖贝。下设笋岗、翠竹、桂园、黄贝、蛟湖、南湖 6 个办事处。

（3）上步管理区。总面积 68.8 km²，当时常住人口 9.4 万人，驻地设在福田。下设园岭、南岭、福田、沙头、梅林 5 个办事处。1989 年 10 月更名为福田管理区。

（4）南头管理区。总面积 108.1 km²，当时常住人口 3.1 万人，驻地设在南头。下设沙

河、西丽、大新、南山4个办事处。

(5) 蛇口管理区。总面积 11.4 km^2 , 当时常住人口 1.3 万人, 驻地设在蛇口, 下设 1 个办事处。

1981 年 10 月, 将深圳经济特区以外部分恢复为宝安县, 辖新安镇和西乡、福永、沙井、松岗、公明、石岩、龙华、观澜、平湖、龙岗、横岗、布吉、坪山、坪地、葵涌、大鹏等 16 个公社, 以及县级的国营光明华侨畜牧场。1986 年 8 月, 公社改为镇, 大鹏镇分出南澳镇, 坪山镇分出坑梓镇。

1990 年 1 月, 深圳市行政区划改为三区一县建制, 即经济特区内的罗湖区、福田区、南山区和经济特区外的宝安县。罗湖区由罗湖管理区、沙头管理区合并而成, 福田区即原上步管理区, 南山区由南头管理区、蛇口管理区合并而成。

2. 1993 年至今: 市辖区阶段

1993 年 1 月, 深圳市撤销宝安县, 改设宝安、龙岗两区。至此, 全境实现行政管理一体化, 设罗湖、福田、南山、宝安、龙岗 5 个市辖区, 23 个街道办事处, 19 个镇, 形成三级行政管理体制。1997 年 10 月, 国务院批准深圳经济特区增设盐田区(从罗湖区分出)。2003 年 10 月, 宝安、龙岗两区全面推进城市化, 撤销镇建制改为街道办事处, 深圳成为内地首个没有农村建制的大城市。

2007 年 5 月和 2009 年 6 月, 深圳市设光明新区、坪山新区两个功能新区, 分别从宝安区和龙岗区分出; 2011 年 12 月, 增设龙华新区和大鹏新区两个功能新区, 分别再从宝安区和龙岗区分出。新区实行开发区管委会的管理体制, 兼具开发区和行政区的职能, 行使行政区一级政府的经济发展、城市建设和社会管理等各项职能。2016 年国务院批复行政区划调整, 在坪山新区、龙华新区基础上分别设立坪山区和龙华区; 2018 年国务院批复行政区划调整, 在光明新区基础上设立光明区。

至 2018 年, 深圳市下辖 9 个行政区和 1 个功能新区, 分别为福田区、罗湖区、南山区、盐田区、宝安区、龙岗区、龙华区、坪山区、光明区和大鹏新区^①。如图 1.1 所示。

1) 福田区

福田区位于深圳市中南部, 是深圳市委市政府所在地, 是深圳市的行政、文化、金融、商务、信息和国际交流中心。1990 年 1 月 4 日建制, 区政府驻沙头街道。全区总面积 78.66 km^2 , 下辖园岭、南园、福田、沙头、梅林、华富、香蜜湖、莲花、华强北和福保 10 个街道办事处 115 个居委会。2015 年年末常住人口 144.06 万人, 其中户籍人口 89.01 万人。

2) 罗湖区

罗湖区位于深圳市中南部, 是深圳市建设最早的城市中心区, 也是目前主要的金融和商业中心区之一。该区于 1990 年 1 月 4 日建制, 区政府驻黄贝街道。全区总面积 78.75 km^2 ,

^①截至本书定稿时间, 经国务院批准, 2016 年 10 月坪山新区、龙华新区改为坪山区、龙华区; 2018 年 5 月光明新区改为光明区。由于文中主要数据截至 2015 年 12 月 30 日, 故仍称为“坪山新区”、“龙华新区”与“光明新区”。以下内容同



图 1.1 深圳市 2018 年辖区（新区）示意图

下辖黄贝、东门、南湖、桂园、笋岗、清水河、翠竹、东湖、东晓和莲塘 10 个街道办事处 115 个居民委员会。2015 年年末常住人口 97.56 万人，其中户籍人口 57.31 万人。

3) 盐田区

盐田区位于深圳市东南部，拥有国际著名的深水港——盐田港，是深圳最重要的港口物流和滨海旅游基地。1997 年 10 月建制，区政府驻海山街道。全区总面积 74.91 km²，下辖沙头角、梅沙、盐田和海山 4 个街道办事处 23 个居民委员会和 1 个中英街管理局。2015 年年末常住人口 22.12 万人，其中户籍人口 6.20 万人。

4) 南山区

南山区位于深圳市西南部，是前海深港现代服务业合作区所在地，是全市科技、教育、旅游、文化中心。1990 年 1 月 4 日建制，区政府驻南头街道。全区总面积 187.47 km²（含内伶仃岛），下辖南头、南山、招商、蛇口、粤海、沙河、西丽和桃源 8 个街道办事处和 105 个居委会。2015 年年末常住人口 129.12 万人，其中户籍人口 75.59 万人。

5) 宝安区

宝安区位于深圳市西北部、珠江口东岸，是广深港经济发展轴的重要节点。1992 年 11 月 11 日建制，区政府驻新安街道。全区总面积 396.61 km²，下辖新安、西乡、航城、福永、福海、沙井、新桥、燕罗、松岗、石岩等 10 个街道办事处和 140 个居民委员会。2015 年年末常住人口 286.33 万人，其中户籍人口 43.68 万人。

6) 龙岗区

龙岗区位于深圳市东北部，是深圳东部中心和辐射粤东地区的桥头堡。1992 年 11 月 11 日建制，区政府驻龙城街道。全区总面积 388.22 km²，下辖布吉、吉华、坂田、南湾、平

湖、横岗、圆山、龙岗、龙城、宝龙、坪地 11 个街道办事处和 119 个居民委员会。2015 年年末常住人口 205.24 万人,其中户籍人口 47.72 万人。

7) 龙华区

龙华区位于深圳市中北部,是深圳北站综合铁路枢纽所在地,是深圳地理中心和城市发展轴的重要组成部分。2011 年 12 月 30 日设立新区,2016 年 9 月经国务院批准设立行政区。全区总面积 175.58 km²,下辖观湖、民治、龙华、大浪、福城、观澜 6 个街道办事处 101 个居民委员会。2015 年末常住人口 151.15 万人,其中户籍人口 20.29 万人。

8) 坪山区

坪山区位于深圳市东北部,是深圳市东部重要的产业新城。2009 年 6 月 30 日设立新区,2016 年 9 月国务院批准设立行政区。全区总面积 165.94 km²,下辖坪山、马峦、坑梓、碧岭、龙田和石井 6 个街道办事处 30 个居民委员会。2015 年末常住人口 35.61 万人,其中户籍人口 5.15 万人。

9) 光明区

光明区位于深圳市西北部,是深圳西部重要的产业新城。2007 年 5 月 31 日设立新区,2018 年 5 月由国务院批准设立行政区。全区总面积 155.44 km²,下辖光明、公明、新湖、凤凰、玉塘和马田 6 个街道办事处 28 个居民委员会。2015 年末常住人口 53.12 万人,其中户籍人口 6.18 万人。

10) 大鹏新区

大鹏新区位于深圳东南部的大鹏半岛,三面环海,东临大亚湾,森林覆盖率 76%,被评为“中国最美的八大海岸”之一,是深圳最重要的滨海旅游度假区。2011 年 12 月 30 日设立新区。全区总面积 295.32 km²,下辖葵涌、大鹏、南澳 3 个街道办事处和 25 个居民委员会。2015 年末常住人口 13.56 万人,其中户籍人口 3.87 万人。

1.2 自然资源条件

自然资源是由气候、水文、地质、地貌、土壤、生物等自然要素(含人类活动影响在内)相互作用而形成的复杂综合体。各种资源相互影响、相互制约,构成完整的生态系统,是土地开发和经济发展的重要物质基础。

1.2.1 气候^①

1. 气候特征(气压、风)

深圳市属亚热带海洋性季风气候,夏长冬短,气候温和,日照充足,雨量丰沛,干湿

^①依据深圳气象局公布的有关数据总结