



江西省城镇土地利用现状 调查分析与评价

帅佳良 著

江西省国土资源勘测规划院 编

江西科学技术出版社

江西省城镇土地利用现状调查分析与评价 / 帅佳良 著

江西省国土资源勘测规划院 编 / 江西科学技术出版社

I S B N : 978-7-5390-4258-9

正文语种：中文

目录 Contents

1 概述 / 1

- 1.1 工作背景/ 1
- 1.2 汇总数据说明/ 1
- 1.3 数据分析程序 / 6

2 工作区概况 / 7

- 2.1 自然、地理与资源条件/ 7
- 2.2 行政区划/ 8
- 2.3 社会经济发展条件 / 8

3 汇总城镇土地利用现状分析 / 10

- 3.1 江西省城镇土地利用现状构成/ 10
- 3.2 各设区市城镇土地利用现状/ 15
- 3.3 土地利用现状分析/ 18



4 城镇土地利用结构统计分析 / 20

- 4.1 概述 / 20
- 4.2 城镇土地利用结构相关指标的分布统计 / 20
- 4.3 城镇土地利用结构的合理性分析与评价 / 40
- 4.4 小结与建议 / 60

5 城镇土地利用协调状况分析 / 61

- 5.1 概述 / 61
- 5.2 基于城镇住宅用地面积与城镇人口关系的协调性分析 / 63
- 5.3 基于工业用地面积与对应工业产值关系的协调性分析 / 65
- 5.4 基于商服用地面积与商业产值指标关系的协调性分析 / 67
- 5.5 基于金融用地指标与承载资金密度关系的协调性分析 / 69
- 5.6 小结与建议 / 71

6 汇总数据总结与建议 / 73

6.1 汇总数据总结 / 73

6.2 城镇用地数据汇总及土地开发利用建议 / 74

7 附表 / 75

附表一 2009 年度江西省城镇土地调查汇总数据 / 75

附表二 2009 年度江西省城镇地籍调查汇总市级单元
相关指标表 / 145

附表三 江西省市、县级土地利用结构指标合理性评判
数据 / 146

附表四 11 个市级汇总单元的人均用地指标合理性评
判数据 / 150

1 概 述

1.1 工作背景

近年来,随着我省社会经济快速发展,全省土地利用状况发生了巨大变化,城镇用地规模、用地结构都在不断改变,各项管理工作也不断对土地数据提出新的需求,现有的土地调查成果已难以满足当前严格的土地管理以及土地宏观调控等工作需要。

城镇土地调查是第二次全国土地调查的一项基本内容,是全面查清全国城镇范围内的土地利用状况,掌握真实土地基础数据的重要手段。为建立城镇地籍调查、更新、监测和数据汇总新机制和更好地满足国土资源管理的需要,根据《国务院关于开展第二次全国土地调查的通知》(国发〔2006〕38号)、《第二次全国土地调查总体方案》(国土调查办发〔2007〕3号)、《关于开展第二次全国土地调查城镇土地调查数据汇总有关事项通知》(国土调查办发〔2009〕24号)、《关于开展全省第二次土地调查工作的通知》(赣府厅字〔2007〕95号文件)的要求,结合国土资源大调查工作计划及江西省第二次土地调查和城镇数字地籍调查工作的实际,我省于2009年12月20日至2010年1月20日期间,开展了全省第二次全国土地调查城镇土地调查数据汇总工作。

本书通过对2009年度江西省城镇地籍调查汇总数据的检核、分析,建立了合理的统计指标体系,构建了多层次、多目标的地籍调查汇总数据分析方法。同时,对科学合理地利用城镇土地,挖掘城镇内部用地潜力,有效控制城镇用地规模,提高土地利用效率等提出了相应的建议。

1.2 汇总数据说明

1.2.1 数据汇总实施情况

1.2.1.1 数据汇总范围

此次数据汇总范围包括江西省辖区内的11个设区市、98个县(市、区)、902个建

制镇(街道)的城镇土地调查数据。其中,各地的城市、建制镇范围由江西省第二次土地调查农村土地调查核定后的城市(201)、建制镇(202)图斑范围确定,即用农村土地调查中(201)、(202)的面积之和作为本次城镇数据汇总的控制面积。2009年江西省城镇地籍调查汇总范围如图1-1所示。

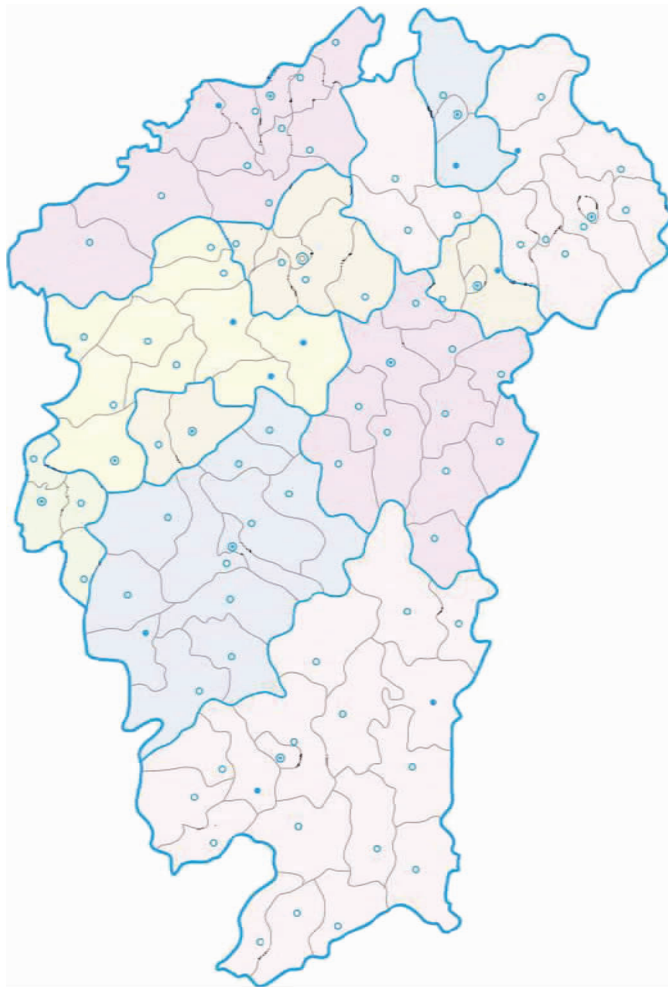


图 1-1 2009 年度江西省城镇地籍调查汇总范围示意图

1.2.1.2 汇总作业依据

- (1) 《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2007);
- (2) 《土地利用数据库标准》(TD/T 1016—2007);

- (3) 《第二次全国土地调查技术规程》(TD/T 1014—2007)；
- (4) 《第二次全国土地调查成果检查验收办法》(国土调查办发〔2007〕48号)；
- (5) 《第二次全国土地调查城镇土地调查数据汇总实施方案》(国土调查办发〔2009〕24号)；
- (6) 《江西省第二次土地调查技术细则》(江西省第二次土地调查领导小组办公室)；
- (7) 《江西省第二次土地调查成果检查验收技术规定》(江西省第二次土地调查领导小组办公室)。

1.2.1.3 汇总工作部署及开展情况

(1) 加强组织、落实人员。由江西省第二次土地调查领导小组办公室(以下简称“省二调办”)组织协调,各市、县(市、区)二调办组织专业人员与队伍,按照省确定的汇总方案认真实施该项工作。

(2) 制订实施方案。组织有关工作人员认真学习《第二次全国土地调查城镇土地调查数据汇总实施方案》、《江西省城镇土地调查数据汇总实施细则》,并结合江西省实际情况,制定汇总工作方案。

(3) 积极准备资料。组织各市、县(市、区)做好以下资料的准备工作:①“二调”数据及09年的土地利用现状变更材料;②历年完成的城镇地籍调查资料;③日常土地登记材料;④其他相关材料。

(4) 合理安排工作进度。省二调办根据各设区市汇总的工作进度,合理部署安排,确保各地数据汇总依秩进行,检查过程有序可循。

1.2.2 汇总数据来源与汇总方法

1.2.2.1 数据来源

1. 数学基础

本次数据汇总工作采用的数据坐标投影为高斯-克吕格投影,平面坐标系统为1980年西安坐标系;高程起算基准为1985国家高程基准;比例尺主要为1:500,部分山地区域为1:1000,部分乡镇采用了1:2000、1:10000高分辨率航摄正射影像图及地籍图。

2. 数据来源

在开展汇总工作前,江西省专门组织省内有关专家,对相关技术人员进行了业务培训,对汇总实施方案、技术路线进行了详细学习,并整理、收集了大量资料和数据。结合江西省实际情况,汇总的数据主要来源于两种途径:①开展了城镇地籍调查的城市和县城所在地建制镇采用实测数据;②未开展城镇地籍调查的建制镇依据省里统一

下发的的底图采用内外业结合作业所获得的数据。

本次汇总的数据包括城镇土地利用现状数据和相关的社会经济指标。

(1) 城镇土地利用现状。城镇土地利用现状数据包括商服用地、工矿仓储用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地、特殊用地、交通运输用地、水域及水利设施用地、其他土地的土地利用面积(土地利用现状分类遵循《全国土地利用现状分类标准》(GB/T21010-2007))。

(2) 相关社会经济指标。相关社会经济指标主要从江西省及各设区市的年度统计公报中获得。如城镇人口、工业产值、地均GDP、人均GDP、商业服务业产值等。

1.2.2.2 数据汇总方法

本次数据汇总的方法根据国土资源部下发的《第二次全国土地调查城镇土地调查数据汇总实施方案》和《江西省城镇土地调查数据汇总实施细则》的有关要求确定。依据江西省实际情况,数据汇总工作按以下两种情况进行:

1. 已开展了城镇地籍调查的城市和县城所在地建制镇

已开展城镇地籍调查的建制镇(包括城市和县城所在地建制镇)统一使用城镇地籍调查成果,应用城镇地籍信息管理系统进行汇总。城镇地籍调查的范围小于农村土地调查地类(201或202)图斑面积范围的,应利用第二次土地调查工作底图或其他基础资料,对城镇地籍调查不足部分开展地类补充调查,并将补充调查数据录入城镇地籍调查数据库中进行数据汇总,确保城镇土地调查数据统计的范围与农村土地调查时地类图斑界线范围相一致。对于有201和202地类的乡,则归并到附近的建制镇中进行统计。

如果未采用《土地利用现状分类》进行城镇地籍调查的,汇总前,首先要根据《城镇新旧土地分类转换表》的对应关系完成地类转换,然后结合地类转换中一对多关系的情况及土地利用现状分类的新地类,进行外业核实和补充调查,并将补充调查的土地利用现状数据添加至数据库中,最后通过城镇数据汇总软件进行数据汇总。

2. 未开展城镇地籍调查的建制镇

未开展城镇地籍调查的建制镇可利用第二次土地调查工作底图或其他基础资料(包括镇土地利用现状图、规划图),以镇为单位采用适当的比例尺制作本次数据汇总调查工作底图。然后利用调查工作底图进行实地调绘,并将各种地类界线、地类编码标绘在图上。外业调绘完成后,利用城镇地籍信息系统或农村土地调查信息系统,以第二次土地调查工作底图或其他资料为参考,对调查的地类界线进行矢量化采集,形成地类图斑,并进行面积计算和汇总。

1.2.2.3 数据汇总工作流程

本次城镇土地调查数据汇总,主要是在第二次土地调查城镇土地调查工作的基础上,结合以往城镇土地调查工作的经验,根据《土地利用现状分类》国家标准,对各城镇建成区范围内的土地利用现状成果,进行地类转换、补充调查,并更新城镇地籍数据库,通过地籍管理系统的计算统计功能,生成建成区范围内的土地利用现状汇总表,然后录入到国土资源部统一下发的汇总软件之中,提交上一级检查汇总。具体工作流程图如图 1-2 所示:

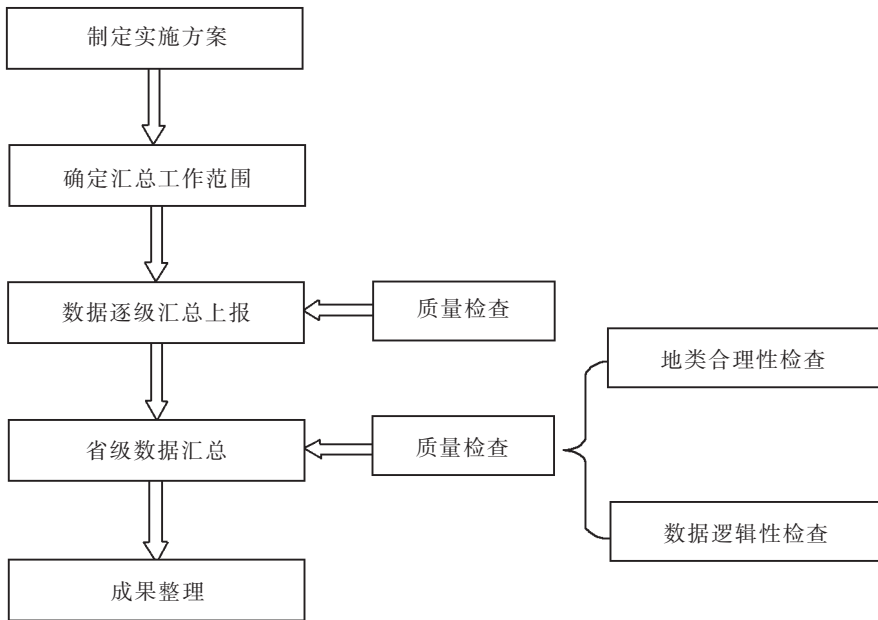


图 1-2 数据汇总工作流程

1.2.3 汇总数据检核

本次汇总数据的检查包括城镇汇总范围检查和汇总数据的逻辑性、合理性检查。

检查主要包括:

(1) 数据整体检查。主要检查总面积是否与第二次土地调查农村土地调查(变更调查确定的城市用地范围)相匹配,如果不一致,是否归并了乡级的 201 和 202 地类。

(2) 分项数据检查。主要分为:①检查各项面积之和是否等于总面积;②检查建制镇各类面积的规模与比例是否合理,特殊地类(如草地、林地、空闲地等)与实际是

否一致,建设用地的类型与结构与城镇功能和产业分布是否相一致;③检查图形与数据之间是否一致。

依据《第二次全国土地调查城镇土地调查数据汇总实施方案》(国土调查办发(2009)24号)的有关要求,江西省开展了全面县级自查、市级检查与省级抽查的三级检查工作。本次省级共抽查了10个县的92个建制镇的数据,抽查比例约为相应单位级别的10%,确保了调查数据的真实、准确。

1.3 数据分析程序

2009年度江西省地籍调查汇总数据分析主要包括以下几个步骤:①城镇土地利用现状分析;②城镇土地利用结构分析;③城镇土地利用协调性分析。数据分析的具体流程如图1-3所示。

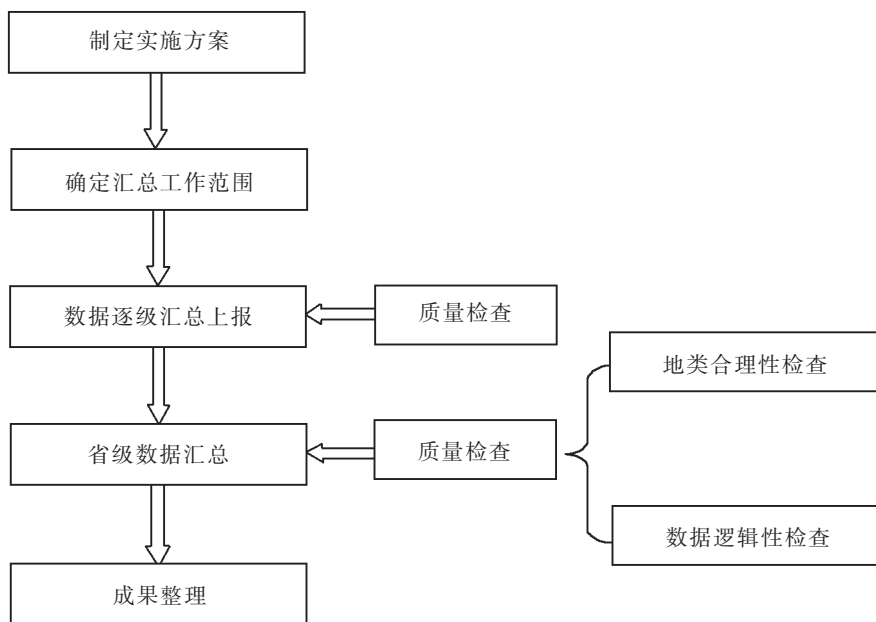


图 1-3 2009 年度江西省城镇地籍调查汇总数据分析流程图

2 工作区概况

2.1 自然、地理与资源条件

2.2.1 位置

江西省,简称赣,位于长江中下游交接处的南岸。地处北纬 $24^{\circ}29'$ ~ $30^{\circ}04'$ 、东经 $113^{\circ}34'$ ~ $118^{\circ}28'$ 之间,东邻浙江、福建,南连广东,西接湖南,北毗湖北、安徽。上接武汉三镇,下通南京、上海,东南与沿海开放城市相邻近。京九铁路和浙赣铁路纵横贯通全境,交通便利,地理位置优越。

2.1.2 地势、面积

江西省面积 16.69 万平方公里。省境东南西三面群山环绕,内侧丘陵广亘,中北部平原坦荡,整个地势,由外及里,自南而北,渐次向鄱阳湖倾斜,构成一个向北开口的巨大盆地。境内以山地、丘陵为主,山地占全省总面积的 36%,丘陵占 42%,岗地、平原、水面占 22%。

2.1.3 山脉、河流、湖泊

江西省主要山脉分布于省境边陲,山峰一般海拔 1000 米左右,少数海拔 2000 余米。省境东和东北有蜿蜒于赣闽、赣浙之间的武夷山和怀玉山;南有逶迤于赣粤之间的大庾岭和九连山;西有耸峙于赣湘之间的罗霄山脉,雄伟的井冈山就在罗霄山脉的中段;西北有盘亘于赣鄂之间的幕阜山,庐山即是它向东延伸的余脉。

全省有大小河流 2400 多条,总长约 18400 公里,大部分河流汇向鄱阳湖,再注入长江。主要河流有 5 条,即赣江、抚河、信江、修河、饶河。赣江全长 751 公里,为本省第一大川,水量为长江第二大支流,它自南而北流贯全省,从赣州至湖口而入长江,通航里程 5000 余公里。

鄱阳湖是全国最大的淡水湖,它是江西最大的聚水盆,长江水量的巨大调节器,也是沟通省内外各地航道的中转站。

2.1.4 气候

江西省全年气候温暖,光照充足,雨量充沛,无霜期长,具有亚热带湿润气候特色。四季变化分明。春季温暖多雨,夏季炎热湿润,秋季凉爽少雨,冬季寒冷干燥。2008年全省平均气温为18.7℃,降水量为1520.3毫米,日照为1750.2小时。

2.1.5 资源

2008年末,江西省耕地面积282.72万公顷,林业用地面积1062.92万公顷,活木蓄积量3.54亿立方米,森林覆盖率60.05%。全省淡水养殖面积40.21万公顷。已查明鱼类155种,产量较多的有鲤、鲫、青、鲢等30余种,名贵鱼类有荷包红鲤鱼、玻璃鲤鱼、银鱼、石鱼、鲟鱼、鳊鱼等。省内还有众多的水禽和珍禽,其中不少是世界性保护的珍禽。

江西地下矿藏丰富,是我国矿产资源配套程度较高的省份之一。储量居全国前三位的有铜、钨、银、钽、铀、铷、铯、金、伴生硫、滑石、粉石英、硅灰石等。其中铜、钨、铀、钽、稀土、金、银被誉为江西的“七朵金花”。

2.2 行政区划

江西省的行政区划曾经有过多次调整和变动,截至2009年,全省共设南昌、九江、景德镇、萍乡、新余、鹰潭、赣州、宜春、上饶、吉安、抚州等11个设区市,共有10个县级市、70个县、19个市辖区,南昌市为江西省会。

2.3 社会经济发展条件

2.3.1 人口

2009年末,江西省总人口为4432.16万人,其中城镇人口1913.81万人,乡村人口2518.35万人。全省平均人口密度为266人/平方公里,其中南昌市的人口密度最大,为672人/平方公里,其次为萍乡市和新余市,分别为487人/平方公里和359人/平方公里。

2.3.2 固定资产投资

江西省2009年末固定资产投资6642.4亿元,比上年增长40%。其中第一产业固定资产投资225.8亿元,比上年增长67.5%;第二产业固定资产投资3630.9亿元,

比上年增长 40.7%；第三产业固定资产投资 2785.7 亿元，比上年增长 37.3%。

2.3.3 农业

江西省粮食连续六年实现增产，2009 年全年总产量首次突破 400 亿斤，达 400.5 亿斤，增长 2.3%。全年粮食种植面积 3604.6 千公顷，比上年增长 0.7%；油料种植面积 716.4 千公顷，增长 8.7%；棉花种植面积 75.5 千公顷，增长 13.4%；蔬菜种植面积 509.7 千公顷，减少 0.6%。

全年完成造林面积 243.2 千公顷。全年肉类总产量 300.9 万吨，增长 15.0%，其中猪肉增长 15.4%。生猪出栏 2814.5 万头，增长 10.9%。年末生猪存栏 1680.1 万头，增长 9.8%。全年水产品产量 205.3 万吨，增长 7.8%。

2.3.4 工业和建筑业

2009 年全年江西省工业增加值 3170.1 亿元，比上年增长 18.4%，占生产总值的比重达 41.8%。其中，规模以上工业增加值 2610.8 亿元，增长 20.1%。支柱产业保持较快发展，六大支柱产业完成工业增加值 1484.5 亿元，增长 18.6%，对规模以上工业增长的贡献率为 53.9%。全年具有建筑业资质等级总承包和专业承包建筑业企业完成建筑业总产值 1285.0 亿元，增长 24.2%；按建筑业总产值计算，全员劳动生产率人均 17 万元，增长 12.4%。

2.3.5 交通运输

经过大规模的交通基础实施建设，江西省已形成以南昌市为中心，以公路为主体，铁路为骨干，包括水运、航空在内的综合运输网。随着沪瑞、杭瑞、大广、济广、福银等高速公路江西段的建成，全省已实现出省主通道和省会南昌到各设区市公路高速化，基本打通了与沿海发达省市的高速运输通道。

3 汇总城镇土地利用现状分析

3.1 江西省城镇土地利用现状构成

表 3-1 江西省城镇土地利用现状构成表(2009 年)

地类		地类编码	面积(公顷)	占上一级用地总面积的比例(%)
城镇用地	总计		201775.29	100
商服用地	小计	5	12930.13	6.41
	批发零售用地	51	6331.86	48.97
	住宿餐饮用地	52	1905.14	14.73
	商务金融用地	53	2511.11	19.42
	其他商服用地	54	2182.02	16.88
工矿仓储用地	小计	6	42995.76	21.31
	工业用地	61	39659.73	92.24
	仓储用地	63	3336.03	7.76
住宅用地	小计	7	73070.42	36.21
	城镇住宅用地	71	52340.23	71.63
	农村住宅用地	72	20730.19	28.37
公共管理与公共服务用地	小计	8	24367.96	12.08
	机关团体用地	81	5721.91	23.48
	新闻出版用地	82	156.5	0.64
	科教用地	83	9185.59	37.70
	医卫慈善用地	84	1355.63	5.56
	文体娱乐用地	85	969.71	3.98

续表

地类		地类编码	面积(公顷)	占上一级用地总面积的比例(%)
公共管理与 公共服务用地	公共设施用地	86	1853.36	7.61
	公园与绿地	87	4096.12	16.81
	风景名胜设施用地	88	1029.14	4.22
特殊用地	小计	9	1497.12	0.74
	军事设施用地	91	847.26	56.59
	使领馆用地	92	0	0.00
	监狱场所用地	93	286.35	19.13
	宗教用地	94	91.55	6.11
	殡葬用地	95	271.96	18.17
交通运输用地	小计	10	25828.39	12.8
	铁路用地	101	1227.68	4.75
	公路用地	102	6114.64	23.68
	街巷用地	103	18303.75	70.87
	机场道路	105	24.37	0.09
	港口码头用地	106	148.02	0.57
	管道运输用地	107	9.93	0.04
水域及水利设施	小计	11	3614.94	1.79
	河流水面	111	2365.14	65.43
	内陆滩涂	116	190.21	5.26
	沟渠	117	745.18	20.61
	水工建筑	118	314.41	8.70
其他土地	小计	12	17470.57	8.66
	空闲地	121	16364.56	93.67
	设施农用地	122	1106.01	6.33

表 3-2 江西省各设区市城镇土地现状表(2009 年)

单位:公顷

名称	总计	比例 (%)	商服用地		比例 (%)	工矿仓储用地		比例 (%)	住宅用地		比例 (%)	公共管理与服务用地		比例 (%)	特殊用地	比例 (%)	交通运输用地		比例 (%)	水域及水利设施		比例 (%)	其他土地	比例 (%)
			比例 (%)	面积		比例 (%)	面积		比例 (%)	面积		比例 (%)	面积				比例 (%)	面积		比例 (%)	面积			
江西省	201775.29	100	12930.13	100	42995.76	100	73070.42	100	24367.96	100	1497.12	100	25828.39	100	3614.94	100	17470.57	100						
南昌市	29853.78	14.79	1337.55	10.34	4518.32	10.51	10962.30	15.00	3824.61	15.70	378.59	25.29	4694.88	18.18	1951.80	53.99	2185.73	12.51						
景德镇市	9587.92	4.75	522.04	4.04	2792.70	6.49	3404.75	4.66	1244.84	5.11	79.68	5.32	886.93	3.43	29.08	0.80	627.90	3.59						
萍乡市	7296.52	3.61	526.43	4.07	1306.38	3.04	2264.94	3.10	1250.22	5.13	20.51	1.37	1335.96	5.17	26.66	0.74	565.42	3.24						
九江市	21705.85	10.76	1351.53	10.45	5197.90	12.09	6574.49	9.00	2554.92	10.48	206.73	13.81	3259.04	12.62	360.85	9.98	2200.39	12.60						
抚余市	10045.96	4.98	277.82	2.15	3415.56	7.94	3701.36	5.06	1223.76	5.02	63.24	4.22	1046.48	4.05	92.22	2.55	225.52	1.29						
鹰潭市	7227.05	3.58	457.31	3.54	1431.33	3.33	2689.19	3.68	850.73	3.49	243.80	16.29	808.07	3.13	11.92	0.33	734.70	4.21						
赣州市	31255.15	15.49	1947.05	15.06	6426.93	14.95	13559.49	18.56	3578.50	14.68	188.21	12.57	3378.83	13.08	248.52	6.88	1927.62	11.03						
与安市	22572.33	11.19	1608.15	12.44	5006.97	11.64	6612.21	9.05	3323.27	13.64	87.04	5.81	3239.40	12.54	235.11	6.50	2460.18	14.08						
宜春市	23199.69	11.50	1905.63	14.74	5451.24	12.68	8404.69	11.50	2677.93	10.99	81.04	5.41	1605.28	6.22	290.72	8.04	2783.16	15.93						
九州市	18416.54	9.13	1226.24	9.48	4392.36	10.22	7157.63	9.80	1727.13	7.09	87.99	5.88	1832.22	7.09	93.11	2.58	1899.86	10.87						
上饶市	20614.50	10.22	1770.38	13.69	3056.07	7.11	7739.37	10.59	2112.05	8.67	60.29	4.03	3741.30	14.49	274.95	7.61	1860.09	10.65						