



湖南土地管理学论文集

土地与 发展

● 湖南农业大学
● 湖南省国土测绘管理局

湖南地图出版社

顾问

官春云 李鸿胜 贺汉林 汤士荣

主编

蒋健容

副主编

刘伟 彭瑞生 金勇章 罗建新

编委(以姓氏笔划为序)

王万川 朱翔 刘伟 刘觉民 林目轩

陆国庆 张富强 杨国平 罗建新 金勇章

黄海松 彭瑞生 蒋建良 蒋健容 谢炳庚

序 言

金秋十月,正值全国人民期盼已久的新修订的《中华人民共和国土地管理法》刚刚颁布之际,湖南农业大学土地管理专业成立十周年大会暨湖南省土地管理首届学术研讨会隆重举行。来自我省的土地管理工作今天能欢聚一堂,展示我省土地管理工作十三年来的辉煌成就,共同探讨未来土地管理工作的趋势与发展,这对我省土地管理工作具有重要的历史和现实意义。

党的十五大提出必须实施可持续发展战略。土地是关系我国十几亿人口和子孙后代生存与发展的基本资源,是可持续发展的基本条件。

党中央、国务院历来十分重视土地问题,把土地国策列为重要的基本国策。特别是从去年以来,提出了加强土地管理的治本之策。中央的一系列措施,可以概括为一句话,就是以世界上最严格的措施来管好土地,保护耕地。实践证明,中央的决策已经在我省发挥了巨大作用,无论是冻结耕地审批、用地清查、查处土地违法案件、土地管理机构、队伍和业务建设等方面都取得了很大成绩。但是,我们也必须清醒地看到,当前全省在土地管理中仍存在一些不容忽视的问题。

把土地国策列为重要基本国策,是由我们的国情决定的。我国有 960 万平方公里陆域国土,近 300 万平方公里海洋国土,地不可谓不大,物不可谓不博,但人均资源就相对较少。尤其是,我国可利用土地资源相对不足,耕地紧缺,人均耕地不到世界人均数的一半,而且耕地总体质量不高,后备资源不多。由于种种原因,近年来我国耕地面积锐减,浪费土地、破坏耕地的现象普遍存在,水土流失、土地的荒漠化和污染等情况有增无减。1986 年到 1995 年,我国人口增加了一亿多,耕地净减少一亿多亩。这种人增地减的反向

运动,对我国社会和经济的稳定发展,构成了很大的威胁。照此发展下去,不用很多年,我国人民的吃饭就会出现严重问题,建设也会受到严重影响。我们一定要清醒地认识我们的土地基本国情,清醒地认识在人口迅速增加的同时耕地大量减少的严峻局面,万万不可在土地问题上掉以轻心。

保护耕地,就是保护我们的生命线,这不是夸张的说法,而是科学的道理。大家知道,农业是国民经济的基础,耕地是这个基础的基础。耕地保不住,农业就上不去;农业上不去,吃饭发生问题,就会出大乱子,说到底建设也上不去;一时上去了还要下来。不仅如此,乱占耕地,乱上项目,不仅毁了耕地,也误了建设。一些地方一度占用大片耕地搞开发区、房地产,由于一哄而起、重复建设,开发区“开而不发”,商品房大量空置,耕地浪费了,资金占压了,金融风险加大了,经济并没有上去。前几年,我国部分地区出现泡沫经济的苗头,其中一个重要原因,就是土地市场失控,房地产开发过热。可见耕地问题不只是简单的土地问题,也不只是简单的吃饭问题,而是一个关系到宏观经济大局、牵一发动全身的重要问题。

有人以为,经济要发展,耕地减少就是不可避免的;经济上去了,可以花钱去买粮吃。这是一种误国误民的理论。像我们这样一个十几亿人的大国,靠进口粮食来养活自己是不可设想的。这既在战略上不可取,又在技术上不可行。中国应当坚定不移地立足自力解决吃饭问题,决不能选择依赖大量进口粮食的道路。现在国际上有人提出:21世纪“谁来养活中国?”一些人断言:随着工业化、城市化的发展,中国耕地必将大量减少,粮食缺口必将越来越大,以至引起世界性的粮食供应危机。中国究竟能不能在推进现代化建设的同时保护好现有耕地、靠自己的力量,来解决未来的粮食问题?这是一个巨大的挑战。做法不同,结果也会不同。如果坚持可持续发展的战略,坚持发展经济必须以保护耕地为前提条件,坚持自力更生解决粮食问题的方针,坚持现有耕地总量不再减少的目

标,我们就能在未来世纪靠自己的土地养活中国人、建设好中国。反之,如果坚持经济发展必然大量减少耕地的逻辑,坚持靠牺牲耕地来推动工业化、城市化,听凭耕地继续大量流失,出现中国人不能养活自己的可怕前景也不是没有可能的。我相信,一切有志气、有能力、有远见的中国人,都不会同意让这种前景出现。

我们还要看到,一方面,我国土地资源相对不足,人地矛盾尖锐,面临的困难很大;另一方面,我们的土地又大有潜力可挖,只要走集约利用土地的道路,大大提高土地的使用效率,同时积极开发、复垦、整理土地,就可以在深度上和广度上找到很多土地利用和再利用的新空间,完全可以兼顾吃饭与建设,在保证耕地总量不减的目标下满足现代化建设各项事业对土地的需要。在土地资源的开发、利用和保护上,我们面临的困难是巨大的,前途是光明的。

我们正在从事的现代化建设是前无古人的伟大事业;先辈的光荣历史,都留在这片土地上;我们的辉煌未来,也将铺展在这片土地上。我们要无愧于这一代人的神圣使命,把一个无比美好的家园,带给未来世纪,带给子孙后代。

《土地与发展》论文集的出版,在我省土地管理史上还是个新事物,这也是广大土地管理工作辛勤劳动的产物。出版的目的,旨在引导大家兴起一种理论探讨之风,为跨世纪的土地管理事业献计献策,把土地国策落实得更好。

李鸿胜

1998年10月18日

目 录

综 论

1. 论湖南土地资产现状及其盘活目标与对策 李鸿胜等(1)
2. 株洲市国土管理中长期发展战略研究 贺 捷等(8)
3. 论二十一世纪我国的土地问题及管理对策 杜祥培(21)
4. 建立与发展长株潭经济区有关问题的探讨 彭金生(27)
5. 强化国家对土地利用调控职能的紧迫性及对策刍议
..... 金勇章(37)
6. 改善用地环境,服务经济建设 黄泽湘(47)

耕地保护

7. 衡阳市耕地总量动态平衡的研究 谢 俭等(51)
8. 张家界市耕地保护初探 龚彪汉(59)
9. 湘潭市土地整理研究初探 朱红梅等(67)
10. 土地整理原则及长沙市土地整理初探 刘 旭等(73)
11. 开展土地整理,保持耕地总量动态平衡 楚 玲等(77)
12. 岳阳市土地整理研究 贺树清等(85)
13. 安仁县土地整理实践与思考 阳启超等(91)
14. 试论加强我县基本农田保护的对策 江世旺(96)
15. 湖南省耕地资源合理开发利用初探 邓新华等(99)
16. 加强土地利用总体规划,实现耕地总量动态平衡
..... 易应军(104)

土地资产

17. 股份有限公司土地资产处置探析 林目轩等(111)
18. 关于国有土地资产作价入股营运管理问题的探讨
..... 王万川(120)

19. 国有破产企业中土地资产管理的探讨 王承才(127)
20. 完善株洲市土地资产评估的几点建议 秦雪光(132)
21. 地产市场管理浅议 黄耀伟(136)
22. 不动产估价中还原利率取值初探 陈卫兵等(143)
23. 论房地产市场的启动与规范管理 贺捷等(148)
24. 发展我国房地产金融业的思考 史元利(155)
25. 盘活划拨土地, 启开地财宝库 易云桂(161)
26. 培育土地市场, 全面推行土地有偿使用 肖时龙(166)

地政地籍

27. 对完善我国城镇土地产权制度的对策 张世禄(173)
28. 现代企业制度下土地产权关系及其管理的探讨
..... 蒋健容等(178)
29. 集体非农用土地使用权流转现状、原因及其管理对策浅析 ...
..... 李治保等(187)
30. 试论市场经济体制下集体土地产权制度改革
..... 钟晓东等(195)
31. 地价内涵分解与地价成本构成探析 文军(204)
32. 地价的经济内涵与构成 李昌军等(212)
33. 级差地价的成因及分配政策的探讨 朱智勋(218)
34. 企业破产清算中的土地价格评估 陈明扬(225)
35. 城镇地籍总图初析 高维国(232)
36. 略论湖南省土地管理信息化建设 张强(236)
37. 土地信息系统建设思路初探 阙兆凡(242)
38. 对城镇地籍信息系统建设中若干问题的探讨
..... 何安国(247)
39. 土地条件量化分析在邵东县两市镇基准地价评估中的应用
..... 林群森(254)
40. 城市新区土地出让定价探讨 高大良(263)

土地利用

41. 关于提高湖南城镇土地利用率的思考 陆国庆(269)
42. 我国城市边缘区土地利用研究 朱翔(275)
43. 城市土地集约型利用的研究 何备景等(285)
44. 论城镇土地使用集约化 欧登云等(294)
45. 土地利用总体规划说明书的编制技术问题 谢炳庚(300)
46. 县级土地利用总体规划中“土地利用分区”浅议
..... 谢炳庚等(310)
47. 土地用途管制之浅见 彭政前(318)
48. 城乡结合部土地利用与规划探讨 王卫华等(326)
49. 浅谈强化农业院校的土地用途管制 赵佳荣等(330)
50. 更新土地利用管理方式思路——土地利用规划与用途管制
..... 向盛求等(336)
51. 湖南省山地资源开发利用与可持续发展初探
..... 田千禧(342)
52. 怀化市山地资源的合理开发利用 王华等(348)
53. 试论汨罗市土地资源的可持续利用 刘德胜(354)
54. 建设“生态文明城市”的研究 向恩明(358)
55. 浅析森林对土地保护的作用与功能 谢幸家等(369)
56. 试探“两项用地管理”的协调合作 刘光标(373)

土地法规

57. 敢治、能治、真治——浅谈对土地犯罪行为的治理及对策
..... 伍朝中(379)
58. 农村违法用地现象与对策初析 李儒新等(384)

论湖南土地资产现状及其盘活目标与对策

李鸿胜 汤士荣 刘 伟 林文怡 林目轩 刘冬春

(湖南省国土测绘管理局)

【摘 要】本文首次对全省国有土地资产利用现状进行了全面系统的分析;找出了全省城镇国有土地资产利用结构不合理、资产效益不理想的症结;从立足省情出发,提出了全省“九五”时期盘活国有土地资产总的战略目标及其七大过硬措施。

【关键词】湖南;土地资产;盘活;对策

土地既是资源,又是资产。随着社会主义市场经济和土地使用制度改革不断发展,土地资产所显示的社会、经济价值越来越大。我省现有城镇、独立工矿区国有土地 233.8 万亩,资产含量达 1700 亿元。如何使这笔巨额的土地资产由存量的实物形态向流量的价值形态转变,更好地为我省的经济建设和社会发展服务,这是当前各级政府所面临的新课题。

现在,省委、省政府已明确提出实施“开放带动”战略。这为加快土地使用制度改革,进一步开放开发我省地产市场,加大以地招商力度,加速土地管理和土地利用方式两个转变,创造了极为有利的条件。因此,各级国土部门要按照省委、省政府的战略部署,进一步加大改革力度,下功夫盘活国有土地资产。当前,最紧迫的任务,就是要根据社会、经济发展的需求,在加强宏观调控的基础上,进一步发挥市场经济的杠杆作用,搞好城镇国有土地的深度开发和优化配置。应通过价值规律的作用,将土地资产的价值充分显化,将潜在资产尽快转化成现实资金,达到增值保值目的。我省当前盘活国有土地资产的范围主要有两个方面:一是拓宽增量土地有偿使用面;二是鼓励存量土地进入市场。

1 国有土地资产潜力及当前土地利用中存在的问题

我省每年可望实现的国有土地价值,按最保险的资产收益率10%年计算,每年可实现土地资产收益170亿元。即使按一般固定资产1—3%的年转化率计算,每年亦可实现土地收益17—54亿元。但事实上,我省城镇国有土地开发利用的直接收益,“八五”期间累计还不到20亿元(指上交财政部分),年均不到4亿元。而沿海的广东、福建两省同期土地收入上交财政部分达到110亿和60亿元,分别为我省的5.5倍和3倍。地处内陆的重庆市土地面积不到我省的1/10,而市政府从土地得到的经济收入每年都在3亿元以上。由此可见,盘活我省国有土地资产,潜力很大。

为什么土地资产收益理论与现实之间存在着这么大的差距?主要是我省在盘活国有土地资产方面存在着一些突出问题:

——土地资产意识不浓,观念转变不彻底。不少人对土地使用制度改革,处于一种矛盾的心理状态。当经济困难,城镇建设缺钱时,就想到了土地有偿使用;而一旦遇到招商困难,企业亏损等问题时,又想回到划拨供地的旧体制上去,少数人甚至错误地认为“有偿用地吓跑了外商,加重了企业负担”。这种沿用计划经济的老观念来衡量市场经济行为的作法,对盘活国有土地资产十分不利。

——有偿使用率低,缺乏竞争机制。沿海地区对经营性用地基本上采用“单轨制”供给,而我省单轨制供地速度进展缓慢,大量的用地,仍然采取行政划拨。1995年,全省出让土地面积占国家建设用地总面积的比例不到10%,且在出让的土地面积中,招标、拍卖的比例1995年仅占4.5%,地价水平也低,出让毛地价平均只有96元/m²。而武汉、上海、南京毛地价分别为327元/m²、2500元/m²和1742元/m²。沿海省市通过市场竞价购买土地的比重一般在30%以上,且特别强调出让熟地。而我省熟地出让比重不到5%,地价也大都由“协议”确定,人情地、“市长价”时有发生。

——以地招商力度大，履约兑现率低。1988—1995 年统计，广东省外商受让土地占全省出让土地面积的 43%，江苏昆山市占 60%，福州市占 58%，武汉市近年来通过土地招商引进外资近百亿元。而我省 1992—1995 年，外商受让土地仅占同期全省出让土地的 16%，履约兑现率不到 30%。

——地产管理法制建设滞后，执法手段不硬。深圳经济特区涉及地产管理方面的法规规章和规范性文件达 40 多个，土地的出让、转让、出租抵押都有法可依，有章可循。我省“地改”以来，通过省人大、省政府颁布的法规、规章不超过 10 个，且从资源管理方面考虑得多。同时，有法不依，执法不严，“法人”违法的现象比较严重，致使土地非法交易仍大量存在，土地隐形市场屡禁不止。据不完全统计，全省城镇原划拨土地约有 5—10% 非法进入市场，每年产生土地收益 30—40 亿元，相当一部分进了原土地使用者的腰包，国有土地资产流失严重。

——利用结构不合理，效益低。一是平面利用结构不合理，相当一部分城镇片面追求“摊煎饼”式外延扩展；二是空间利用结构不合理，城镇尤其是大中城市的旧城区被低矮破烂的平房覆盖；三是市区内工业用地比重过大，商服用地太少。我省大中城市用地结构平均比例约为工业 30%，商服业 10%，住宅 30%，交通 13%，市政用地 7%，按城市建设和产业用地的合理性推断，工业用地超过 12—15 个百分点，商服用地则少 5—10 个百分点。

——规划滞后，管理流于形式。城市规划修编和土地利用总体规划工作，没有得到应有的重视，迟迟不能付诸实施，街区控制性详细规划以及具体指导土地出让工作的近期建设规划、专业规划更是滞后，难以从最佳角度合理安排各个行业用地。

2 “盘活”国有土地资产的目标与对策

“九五”时期，我省盘活国有土地资产总的目标和任务是：建立

与社会主义市场经济体制相适应的土地运行机制和管理体制,充分发挥土地市场对土地资产配置和经济宏观调控的作用,增加财政收入,为全省经济建设服务。分步目标为:1996年,出让面积要占新增国家建设用地面积的15%,其中拍卖、招标出让,要占出让面积总量的7%以上,国有存量土地市场转化率达到0.3%,全年实现土地纯收益6亿元。到1998年末,新增国家建设用地中,有偿使用面积30%以上,其中拍卖、招标比例达10%,存量国有土地进入市场率达0.6%,力争当年实现土地纯收益15亿元。“九五”期末,新增城镇建设用地,除法律、法规规定可以行政划拨的四种情况以外,都要实行有偿出让。其中拍卖、招标出让要占整个出让面积的20%以上,基本实现经营性用地供应“单轨制”。存量国有土地入市率达到1%,未经出让的工商用地都要收取土地使用费,力争年度实现土地纯收益25亿元,60%以上县市土地收入达到本级财政收入的15%以上。

盘活国有土地资产,服务全省经济建设的总思路是:进一步解放思想,转变观念;着眼于运用土地有偿使用机制和土地级差杠杆,提高土地使用效益,发挥土地对国民经济的调节功能,加快“双轨”变“单轨”步伐;重点解决存量国有土地有偿使用问题,并运用城市区位和土地级差优势,建立工商企业国有存量土地的流动和重组机制。为此,将采取以下举措:

2.1 进一步解放思想、转变观念

一是全面树立有偿用地观念。各级政府及土地主管部门,应加大有偿使用的宣传力度和改革步伐,迅速消灭有偿使用的“死角”,真正树立起“用地给钱”的观念。二是要有先导和支柱产业意识。进一步深化土地管理体制、供地方式和产业运行机制改革,使土地真正作为资产和重要的生产要素,以商品形式进入市场,以此推动房地产业、建材建筑业、工商企业及整个国民经济的发展。三是强化全局利益观念。从服务、服从于整个社会经济发展总目标出发,将

土地使用制度改革与全省经济发展紧密结合,处理好地改与整个经济体制改革的衔接配套关系,发挥改革联动效应。

2.2 强化国有土地资产统一管理,从体制上为“以地富省”提供保证

按照“直属政府、政企分开、政事分开,统一管理”的原则,搞好土地管理职能配置,坚持城乡土地、地政统一管理,强化土地统管职能。

2.3 加强土地管理法制建设,把地产经营全面纳入有法可依的轨道

在“九五”期间,建立起社会主义土地市场法律体系框架,围绕规范土地市场行为、资源配置与宏观调控、中介服务行为、监督管理、促进对外开放等五个方面,加强地方性法规建设,从产权、产籍、交易、中介服务等方面形成配套的法规体系。营造尽可能完善的法制环境。同时,做到执法到位,维护国家和投资者的合法权益。在这方面,可借鉴湖北、吉林等省的做法,积极行动,建立直属省人民政府的土地执法总队,并对地市土地执法队伍实施垂直领导。

2.4 扩大土地有偿使用范围,为湖南经济建设广辟财源

一是进一步扩大增量国有土地出让范围,规范出让方式。各地除《城市房地产管理法》和其他法律允许继续实行划拨使用的土地外,其余用地一律实行有偿有限期使用。出让土地使用权实行“售出公示”制度。凡有竞价受让的,必须采取拍卖、招标方式,若以协议方式出让土地,其价格确定,不得低于在地价评估基础上按规定的程序确定的最低价。二是迅速将原划拨用于生产经营性的土地纳入有偿使用轨道。加大清理隐形市场力度,尽快把非法交易引入依法公开轨道,堵住国有土地资产流失“黑洞”。对于其他存量划拨用地,除政策允许不收使用费外,将逐步收取土地使用费。经过3—5年努力,普遍实施年租制度,并逐步提高收费标准。

2.5 进一步放宽政策,加大以地招商引资力度

一是继续实行动态适度的地价政策。凡经国家、省市科委认定的高科技项目,对投资在 5000 万元以上的大型工业项目,可按开发成本价或略高于成本计收地价,同时对地价款支付期限也可放宽。但要防止地价太低倾向。地价过低,既达不到以地生财目的,不利于市场建立和发育,也达不到吸引外商的目的。二是继续坚持对占地少,耗能少、用水少、污染少和运输费少,高新技术、高新项目优先供地原则。三是下大力改善投资环境,重点解决软环境问题。大胆提出更开放、更灵活、更超前的各项措施,创造“政策活”优势;从严整治“三乱”(乱收费、乱集资、乱摊派),创造“成本低”优势,加强社会治安综合治理,创造“治安好”优势;整顿机关作风,勤政廉政,创造“效率高”优势。同时,树立“人人是投资环境”意识,实行一条龙服务,一站式管理服务体系,增强对外吸引力。

2.6 大力推行多种形式的地租制度,重点盘活国有企业土地资产

从长远看,土地出租单纯用出让 50 年、70 年的形式,是不可取的。应采用多种租赁方式,有的出让 1 年,有的出让几年,有的出让十年、二十年等等,可根据实际情况,灵活运用。对新出让用地和原行政划拨用地,全面收取年地租或月地租特别是要注意优化企业用地配置,对那些占地大、效益差、无发展前途的用地单位,可采用适当补偿形式置换土地,促使土地向效益好、有发展前途的行业、企业集中。充分挖掘土地级差效益。按照“明晰产权,盘活资金,发挥效益,管理到位”的要求,使企业的土地资产在清产核资、建立现代企业制度和企业兼并,联营或破产时,充分发挥效益。

2.7 理顺土地税费收管体制,用活用好土地资金

一是对土地出让金收取方式进行改革。可借鉴福建省的先进经验,将土地出让金由当地政府收取改为按审批权限收取,即谁终审谁收费。这样做的好处是,既能有效保障最终审批意见的贯彻实施,又能为土地收益的合理分配提供前提,确保中央、省级政府土

地收入的实现。二是对土地出让中的实物补偿进行计价折现,确保土地资产收入兑现,进入财政“笼子”。三是建立土地开发基金,加大土地开发力度。学习深圳经验,在省、地(市)、县三级各自建立土地开发基金,规范土地收入用途,加大土地开发力度,将生地出让降到最低程度,尽量多出让熟地,确保国有土地在开发中增值,以形成土地开发利用的良性循环。

株洲市国土管理中长期发展战略研究

贺捷 刘玉平 邹提海

(株洲市国土管理局)

【摘要】本文简要地叙述了株洲市土地资源一、二级地类分布现状及其四大特点,并对国土管理体制演变和目前国土管理工作进行分析研究。在此基础上,提出“九五”期间和下个世纪头10年“株洲市国土管理中长期发展战略”,作者着重从战略思想、战略目标、战略重点、战略步骤和战略措施等五个方面进行论述。对认真贯彻土地基本国策,实现耕地总量动态平衡,实现我市土地利用方式和国土管理体制的改革,促进社会经济持续、稳定、健康发展等方面提供了借鉴。

【关键词】土地管理;发展;战略

外国人向世界提出了“21世纪谁来养活中国人”的诘问。国家根据我国人多地少、资源相对贫乏的基本国情,立足于“中国人靠自己养活自己”的基本思想,研究制定了一系列可持续发展的重大战略。株洲市的人地矛盾比全国、全省更加突出,如何研究制定我市的土地可持续利用和发展战略已刻不容缓地摆在了当代人的面前。

1 国土管理现状和评价

1.1 土地资源现状及评价

土地是由地貌、岩石、土壤、植被、气候、水文等自然因素组成的综合体,“是一切生产和一切存在的源泉”,既是宝贵的资源,亦是重要的资产,与国民经济发展休戚相关。我市的土地资源“家底”,通过几年的土地利用现状调查和1996年的变更调查,基本结构和优劣状况都已清楚地反映出来。

1.1.1 用地结构

1.1.1.1 总体结构

全市土地总面积 11262.2 平方公里,1689.33 万亩,占全省土地总面积 5.32%,系以林农用地占优势(占 76.74%),建设用地和水域占一定比重,兼有其他用地的总体结构。土地利用率 90.9%,垦殖指数 17.73%,非农业利用率 12.46%,人口承载量 323 人/平方公里。农用、建设和未利用地的比例为:84:7:9。具体结构如下表。

株洲市土地资源总体结构表

单位:万亩

总面积	耕地	园地	林地	牧草地	城镇村及工矿	交通用地	水域	未利用地
1689.33	299.58	24.98	996.89	3.72	102.01	12.94	95.40	153.81
100%	17.73	1.48	59.01	0.22	6.04	0.77	5.65	9.10

1.1.1.2 各地类结构

耕地 299.58 万亩,人平 0.82 亩(统计局数 240.18 万亩,人平 0.66 亩,相差 24.73%)。其中,灌溉水田 215.45 万亩,占 71.92%;望天田 34.45 万亩;旱地 39.95 万亩;菜地 9.73 万亩。

园地 24.98 万亩,其中果园 17.75 万亩,占 71.06%;茶园 5.96 万亩;桑园和其他 1.27 万亩。

林地 996.89 万亩,其中有林地 850.06 万亩,占 85.27%;灌木林 68.96 万亩;疏林地 34.48 万亩;未成林造林地 38.80 万亩;其他 4.18 万亩。

非农建设用地 114.95 万亩,其中城镇 11.21 万亩,村庄 81.09 万亩,独立工矿和特殊用地 9.71 万亩,交通用地 12.94 万亩。

水域 95.40 万亩,其中河流水面 27.71 万亩,坑塘水库 42.38 万亩,沟渠、水工建筑物 14.06 万亩,滩涂 11.25 万亩。

未利用地 153.81 万亩,其中荒草地 62.78 万亩,田土埂 69.24 万亩,沼泽、沙地、裸露及其他 21.79 万亩。