

010021

中华人民共和国地方志

福建省

# 福清市土地志



福清市土地志编纂委员会编

中华人民共和国地方志

福建省

# 福清市土地志

主编 何爱先

福清市土地志编纂委员会编  
厦门大学出版社出版

一九九六年三月

# 福清市土地志编纂委员会

顾问：宋克宁 魏唐茂 王金枢

主任：倪青峰

副主任：何兴龙 游天銮

委员：方在清 李水兴 俞建云

关锦明 俞肖军 李云开

办公室主任：方在清

主编：何爱先

编务：邱诚美 魏秋红

摄影：毛祚华

9.5

# 序 一

盛世修志，是中华民族优良传统。考诸记载，宋林亦之、黄锔著有《玉融志》，为福清最早之志书，惜岁久无传。明嘉靖十三年（1534年），知县朱冕礼请莆田举人林寒谷纂修《福清县志》，凡十卷，今查无存本。嘉靖、万历年间，本县人叶向高、周坤、郭万程、郭造卿、郭应响、王诚等皆纂有类似志书，俱因故未有付梓。历百四十余年，至清康熙十一年（1672年），知县李传甲主修，本县人郭文祥、施起元重纂《福清县志》，是为今存之最早刊本。迨清乾隆十二年（1747年），复有知县饶安鼎主修，本县人林昂、李修卿同修的《福清县志》，至光绪二十四年（1898年）重刊，乃现存较完整之一部文献。但其中对于土地方面，唯民赋一节，且记载甚为简略。

福清依山濒海，气候宜人，山青水秀，人杰地灵。我们勤劳智慧的祖先，为了创造幸福美好的生活，世世代代在这块美丽富饶的土地上辛勤劳动，艰苦创业。他们创造了物质财富，也创造了光辉灿烂的文化，推动了历史前进。

为了让后代子孙了解过去筚路蓝缕之苦，知道今天幸福生活来之不易，发扬艰苦朴素的工作作风，激发建设社会主义的革命热情；为了让人们了解福清历史，从中吸取有益的经验教训，加快“四化”建设的步伐；为向广大群众进行热爱共产党、热爱祖国、热爱社会主义、热爱家乡的教育提供乡土教材，编写一部内容较为详尽、史实确凿的《福清土地志》是十分必要的。

我们遵照中共福清市委、市人民政府和福州市土地管理局的指示，在福清市志编纂委员会的指导下，组织力量，编写了《福清市土地志》。

本志在编写过程中，得到了各方面的热情支持和具体帮助。在此，谨向所有对本志作出贡献的同志致以热诚的谢忱！

倪青峰

1994年5月1日

## 序 二

马克思说：“土地是一切生产和存在的源泉。”在我们这个以农为本的国度里，土地历来被置于“至尊”的地位。今天，在走向现代化的进程中，土地作为“财富之母”的性质不仅没有改变，而且对经济的发展具有更加重要的意义。

几年来，福清市土地管理局认真贯彻执行“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”的基本国策，坚持土地资源与资产管理并重的原则，深化土地管理体制和土地使用制度改革，努力促进土地管理工作走上依法、统一、全面、科学的管理轨道。土地管理事业蓬勃发展，城乡建设形势十分喜人。

为借鉴前人经验，吸取历史精华，编写一部《福清的土地志》，是一项利在当代，功及后世的大事业。

《福清市土地志》的编写，“补史之缺，参史之错，详史之略，继史之无”，详实记载了福清土地管理工作的历史和现状，尤其是市土地管理局成立以来的土地管理各项历程，诸如土地清查，土地资源详查，土地初始登记发证，变更土地登记，土地分等定级，国家、集体、三资企业和个人各项建设用地管理，土地使用制度改革，土地开发利用，土地保护，土地监察以及制定土地利用总体规划等。本志书的问世，将为振兴福清、推动福清的社会主义物质文明和精神文明建设提供一定的历史借鉴和现实依据。

编写《福清土地志》，史无前例，今无范本，是一项复杂的工作。值此志书成稿之际，谨向指导和支持编写这部志书的同志表示衷心的感谢！

游天銮

1994年5月1日

## 序 三

考古今之沿革，验政治之得失，鉴经济之兴衰，观民俗之变迁，于国则有史，于邑则有志。地方志素有“鉴往”、“识今”和“资政”、“教化”之功能。编写福清有史以来第一部具有地方特色、时代特点、专业特征的土地志，具有一定的历史意义和现实意义。

我们运用新材料、新观点、新方法，以马列主义、毛泽东思想为指导，以党的十一届六中全会通过的《关于建国以来党的若干历史问题的决议》为准绳，用辩证唯物主义和历史唯物主义的观点对待历史，实事求是地记载福清土地管理工作的历史和现状，重点记述在中华人民共和国成立后，尤其1986年福清县（市）土地管理局成立以来，本市土地管理工作所取得的巨大成就。

本志所记史实，均经广征博采，析异辨误，去伪存真，言必有据。对于以讹传讹，鲁鱼亥豕之说，概不采用。在记述上采用语体文，不用生僻字词和模棱两可的语句，力求通俗易懂、简练、流畅、明白。在体例上以历史发展为经、以内容分类为纬，采用章、节、目三级结构，以求经纬分明，脉络清晰。本志内容除概述、大事记、附录外，共分10章42节。

编写《福清土地志》是一项纷繁巨大的文化系统工程，尽管我们竭尽全力，广征博采，求实存真，但由于政治理论、文化水平以及编写工作经验的局限，错漏之处在所难免，恳切期待各级领导、修志同仁和一切关心爱护本志的同志批评指正。

何兴龙

1994年5月1日

# 凡 例

一、坚持以马克思列宁主义、毛泽东思想为指导思想，以中国共产党十一届三中全会以来的路线、方针、政策和社会主义初级阶段理论为准绳，力求运用新观点、新方法、新资料，秉笔直书。

二、在编纂中，本着详今略古、详近略远的原则，特别是突出福清市土地管理局成立以来土地管理工作所取得的成就，如实反映发展历程，突出地方特色、时代特点和专业特征。因此，上限不限，下限止于1993年，个别内容迄于修订成稿之日。

三、立志范围不以土地管理局管辖归属为限，凡系土地门类，均根据需要收录入志，以充分反映本市土地全貌。

四、全志采用述、记、志、录等体裁，辅以必要的图、表、照片。遵循“横不缺项，竖不断线”的原则，以志为主，事以类从，类为一志，横排门类，纵写史实。大事记以编年体与记事本末体相结合。全志除概述、大事记、附录外，共分10章42节。

五、采用语体文、第三人称编写，文字力求通俗、明白、准确、流畅。除古籍引文及古人名字用繁体字外，一律使用简化字及新式标点符号。

六、政府、官职、党派、地名，均以当时名称为准，不加褒贬，不改今称。

七、纪年表述，公元前写明“公元前”几年，公元后只写纪年。民国前（含民国时期）各个时期，先书朝代年号纪年，再括号注明公元纪年。中华人民共和国成立后，一律采用公元纪年。民国纪年和公元纪年使用阿拉伯数字。清朝前（含清朝）朝代纪年采用汉字。

八、数字书写，以国家语言文字工作委员会等单位1987年1月1日公布的《关于出版物上数字用法的试行规定》为准。计量单位，民国以前（含民国时期）旧计量单位名称照录，中华人民共和国成立后，除“市亩”不变外，一律采用公制。

九、遵循“生不立传”的原则，对于在本行业中做出较大贡献，曾被评为各级劳动模范、先进工作者以及助理工程师以上科技人员和市以上中共代表、人民代表、政协委员等载入人物表。

十、为记述简明，志中所记录的单位名称和用语，如第一次在志中录写的

均用全称，重复记述的则用简称，如“中华人民共和国”、“中国共产党中央委员会第十一届第三次全体会议”简写为“共和国”、“中共十一届三中全会”；“中共福清县（市）委员会”、“福清县（市）人民政府”、“土地管理局”简写为“县（市）委”、“县（市）府”、“土地局”。

十一、本志资料来源于清乾隆版《福清县志》、《福清市志》和有关部门的专业志以及市档案馆、市土地管理局档案室等，为节省篇幅，不再注明出处。

十二、国务院于1990年12月26日批准撤销福清县，建立福清市。为尊重历史，凡记述1990年以前的事实，均沿用县名。

# 目 录

序言.....	(1)
凡例.....	(1)
目录.....	(1)
概述.....	(1)
大事记.....	(6)

## 第一章 土地自然条件

第一节 地质地貌 .....	(21)	三、土地利用存在的问题 .....	(29)
一、地质构造 .....	(21)	四、土地资源利用潜力 .....	(30)
二、地貌类型 .....	(23)	第三节 气候水文 .....	(30)
三、矿产资源 .....	(25)	一、气候 .....	(30)
四、地震 .....	(27)	二、水文 .....	(35)
第二节 土地资源 .....	(27)	第四节 土壤植被 .....	(36)
一、土地资源的利用 .....	(27)	一、土壤类型 .....	(36)
二、土地利用特点 .....	(28)	二、植被分布 .....	(37)

## 第二章 土地所有制

第一节 封建土地私有制 .....	(39)	一、互助合作 .....	(43)
一、官田 .....	(39)	二、高级农业合作社 .....	(44)
二、民田 .....	(40)	三、人民公社化 .....	(45)
第二节 劳动群众个体所有制 .....	(41)	四、联产承包责任制 .....	(46)
第三节 社会主义土地公有制 .....	(43)	五、实行土地的社会主义公有制 .....	(47)

13

### 第三章 地籍管理

第一节 土地调查 ..... (49)	一、土地变更调查 ..... (64)
一、土地陈报丈量 ..... (49)	二、变更土地登记 ..... (67)
二、土地清查 ..... (51)	第四节 分等定级 ..... (69)
三、土地利用现状调查 ..... (51)	一、融城土地定级 ..... (69)
第二节 登记发证 ..... (59)	二、龙田镇土地定级 ..... (71)
一、民国及以前土地发证 ..... (59)	第五节 土地基准价格测算 ..... (73)
二、土地改革发证 ..... (60)	一、商业用地基准价格 ..... (73)
三、初始土地登记发证 ..... (61)	二、住宅用地基准价格 ..... (75)
第三节 土地变更 ..... (64)	三、工业用地基准价格 ..... (76)

### 第四章 土地赋税

第一节 田赋 ..... (77)	第五节 耕地占用税 ..... (87)
第二节 农业税 ..... (80)	第六节 城镇土地使用税 ..... (88)
第三节 契税 ..... (84)	第七节 土地增值税 ..... (89)
第四节 房地产税 ..... (86)	

### 第五章 建设用地管理

第一节 建设用地审批 ..... (91)	第三节 土地使用制度改革
一、国家建设用地 ..... (91)	..... (100)
二、三资企业建设用地 ..... (92)	一、城镇国有土地出让转让
三、集体单位(含乡镇企业)建 设用地 ..... (93)	..... (100)
四、个人建房用地 ..... (94)	二、农村集体土地有偿使用
第二节 控制使用耕地 ..... (98)	..... (101)

### 第六章 土地开发利用

第一节 成片土地开发 ..... (103)	二、融侨经济技术开发区 ..... (105)
一、福清湾元洪投资区 ..... (103)	三、工业村 ..... (107)

四、内联工业小区 .....	(108)
第二节 旧城改造 .....	(110)
一、分期实施 .....	(110)
二、拆迁安置 .....	(111)
第三节 山地海滩开发利用 .....	(112)

一、山地开发 .....	(113)
二、围滩造田 .....	(113)
三、滩涂养殖 .....	(115)
四、盐田建设 .....	(116)

## 第七章 土地监察

第一节 监察队伍 .....	(118)
第二节 法规宣传 .....	(118)
第三节 行政监察 .....	(120)
一、严格监督 .....	(120)

二、违法处理 .....	(121)
第四节 开展“四无”村镇活动 .....	(124)

## 第八章 土地保护

第一节 水土保持 .....	(126)
一、水土流失 .....	(126)
二、水土治理 .....	(127)
第二节 农田基本建设 .....	(128)
一、兴修水利 .....	(128)
二、平整土地 .....	(132)

三、改造低产田 .....	(132)
第三节 污染防治 .....	(134)
一、环境污染 .....	(134)
二、综合整治 .....	(135)
第四节 营造防护林 .....	(138)
第五节 基本农田保护区 .....	(140)

## 第九章 规划管理

第一节 土地利用总体规划 .....	(143)
一、土地利用目标 .....	(143)
二、土地利用基本方针 .....	(143)
三、土地利用结构调整 .....	(144)
四、土地利用规划分区 .....	(145)
五、耕地保护区 .....	(147)
六、重点建设项目配置 .....	(148)
第二节 城区总体规划 .....	(148)

一、县城总体规划 .....	(149)
二、城市总体规划 .....	(150)
第三节 村镇建设规划 .....	(153)
一、规划制订 .....	(153)
二、规划实施 .....	(153)
第四节 综合农业区划 .....	(154)
一、西部低山林业区 .....	(154)
二、西、西北部丘陵粮、牧、经 济林区 .....	(156)

14

三、中部平原蔗、果、牧区 .....	(158)
-----------------------	-------

四、东南低丘旱作农业区 .....	(160)
五、东南沿海渔业区 .....	(161)

## 第十章 机构管理

第一节 机构设置 .....	(164)
第二节 队伍建设 .....	(166)
一、思想政治教育 .....	(166)
二、业务培训 .....	(168)
第三节 档案管理 .....	(168)
一、档案室 .....	(168)
二、整理归档 .....	(169)
三、管理规范化 .....	(169)
第四节 人物表 .....	(169)

一、福清市土地管理局领导人 更迭表 .....	(169)
二、土地管理系统科技人物表 .....	(170)
三、土地管理系统当选市以上 中共代表、人民代表简况 表 .....	(170)
四、福清市土地管理系统先进 模范人物表 .....	(171)

## 附 录

一、重要文件选录 .....	(173)	三、诗文集粹 .....	(186)
二、民谣谚语 .....	(182)	四、名山胜迹 .....	(193)

编后记 .....	(199)
-----------	-------

## 概 述

福清市位于福建省沿海中部，介于北纬  $25^{\circ}18'25''\sim 25^{\circ}51'45''$ ，东经  $119^{\circ}3'41''\sim 119^{\circ}40'41''$  之间。东西占经  $37'0''$ ，南北跨纬  $33'20''$ 。

市境东北与长乐县接壤，北与闽侯县为邻，西南与莆田县毗连；南临兴化湾，与莆田县海域相连，隔湾与莆田县平海半岛、南日岛相望；东濒福清湾，与平潭县海域连接，隔海坛海峡，与平潭县海坛岛遥对；东南端近台湾海峡，距台湾苗栗后龙港 140 公里。

全境东西宽 46.5 公里，南北长 53.5 公里，总面积 2429.76 平方公里。据 1991 年福清市土地管理局土地详查结果，零米等深线以内滩涂及陆域面积为 1951.43 平方公里，其中滩涂面积 348.19 平方公里，陆域面积 1603.24 平方公里。

1957 年，据福建省文物管理委员会考证，约 4000 年前的新石器时代，福清这块土地上就有人类繁衍生息。

福清设县已有 1200 多年的历史。唐朝以前，福清境域先后隶属于扬州、会稽、闽州、泉州、福州和长乐等府县。唐（武则天）圣历二年（699 年），析长乐县南部的万安（含平潭岛）等 8 个乡，建立万安县。唐天宝元年（742 年），取“造福唐朝”之意，改名福唐县。后梁开平二年（908 年）改为永昌县，后唐同光三年（925 年），复为福唐县。后唐长兴四年，即闽龙启元年（933 年），从“山自永福里，水自清源里，会于治所”一语中的“永福”、“清源”各取一字，改福唐县为福清县。元元贞二年（1296 年）因户满 4 万，升格为州。明洪武二年（1369 年）复为县建制。福清县名一直沿用至今。1990 年 12 月 26 日，经国务院批准，撤销福清县，建立福清市（县级市，省辖）。

1993 年，全市设 19 个镇，2 个乡，447 个行政村，总人口 1100583 人。旅居海外的侨胞和港澳同胞约 50 多万人，是全国著名的侨乡之一。

同年，全市农业总产值 23.20 亿元，比上年增长 48.33%；工业总产值 46.23 亿元，比上年增长 102.48%，国有工业产、销、税、利皆超历史最高纪录；外向型经济蓬勃发展，三资工业创产值 29.31 亿元，比上年增长 126.41%；市财政收入 1.75 亿元，比上年增长一倍多，成为全省第十个财政收入超亿元的县（市）；粮豆总产量 34.6 万吨，居全省第二位。

11  
15

1000 多年来，朝代更迭，人间沧桑，勤劳朴实的福清人民，一直在这块土地上，与大自然，与压迫者、剥削者进行顽强不息的斗争。

在漫长的封建社会和半封建半殖民地社会里，大部分土地操纵在地主豪绅手中，广大农民主要以租佃土地为生，饱尝“地有赋、田有租、丁有役、产有贡、物有税”等名目繁多的赋税租贷剥削之苦，过着“糠菜半年粮，地瓜填肚肠”的苦难生活。这一时期，土地管理主要是整理地籍，按册征粮。明万历时，实行“一条鞭法”，赋役合一，按田课税。清顺治九年（1652 年）开始全面清丈沿海土地，采取“按壤定赋，计田均差”的方法计征。民国沿清制，管理地政、地籍的有财政科、田赋管理处、土地陈报办事处等。民国 27 年（1938 年），照田赋数额比例，实行粮食征购。民国 30 年进行土地测量。民国 35 年设地籍整理办事处，办理土地总登记，发给土地权书状，并编造地价册，按册收取田赋。民国时期，福清私人之间可以进行房地产交易，个人建房不用审批，但须向政府有关部门交纳契税后方可领取产权房契。

中华人民共和国成立后，把土地改革列为首要任务之一。1950 年 8 月至 1951 年 11 月，全县开展了土地改革运动，没收地主土地，征收富农部分耕地，分给无地少地的农民。彻底摧毁封建的土地制度，变封建地主阶级的土地所有制为劳动农民个体所有制，建立了土地国有和农民私有并存的土地关系。

共和国成立初期，土地统一管理体制基本上是沿袭民国时期的那种土地所有权登记、发证的做法，广泛地进行了土地清查丈量、定界、登记和颁发土地证等工作，实现了“耕者有其田”，调动了广大农民发展农业生产的积极性。

自土地改革后，县人民政府鼓励农民垦荒造田，实行谁垦谁有，并规定熟荒 3 年、生荒 5 年不负担农业税，耕地面积稳步上升，至 1954 年末，全县耕地总数达 58.21 万亩。

1954 年，由于土地改革任务已经胜利完成，并已逐步引导农民走上了互助合作的道路，当时土地管理转向了以土地利用为中心的管理。

1956 年农业合作化的胜利完成，标志着农村土地从农民个体所有转变为社会主义劳动群众集体所有。从此，土地为劳动群众集体所有和社会主义全民（国有）所有，形成了以社会主义土地公有制为中心的土地权属管理局面。

是年，开始形成部门分散管理土地的体制。有关农业社的土地利用规划，由农业部门负责；有关国营农场的土地利用规划，统归农垦部门承办；有关水土保持工作，由水利部门牵头，农、林两部门协办；有关城市中的建设及其用地规划、设计工作，由城建部门负责；有关国家建设用地的征用工作，由民政部门或城建部门负责承办。

农业合作化以后，土地属于集体所有，个人建房用地要经当地人民政府或人民公社管理委员会批准，但管理措施和办法没有跟上，占用耕地情况较为严重，且由于兴修水利、修筑公路以及工业建设用地等，耕地面积逐年下降，至1960年末，全县耕地降至52.77万亩，比1956年末的59.18万亩，减少了6.41万亩。1965年，全县耕地面积又增至53.997万亩，比1960年增加1.23万亩。“文化大革命”期间，有令不行，有禁不止，一些地区对占用耕地的混乱现象禁而不止，致使耕地逐年减少。

1978年，中共十一届三中全会之后，全党工作重点转移到社会主义经济建设上来，各部门工作开始走上正轨。加强土地管理工作，改革土地管理体制也开始提上议事日程。1981年11月，第五届全国人民代表大会第四次会议针对我国人口多、耕地少、耕地后备资源不足的基本国情，明确提出：“十分珍惜每寸土地，合理利用每寸土地，应该是我们的国策。”

1982年颁发的《中华人民共和国宪法》规定：“城市的土地属于国家所有”。但无论是农村，还是城市国有土地，基本上实行无偿无限期的使用。广大农村自实行联产承包责任制后，农民收入增加，全县出现了建房高潮，一些农户在承包地上建房，蚕食农田。由于没有土地专管机构，因而有的地方出现失控现象。至1986年末，全县耕地减至52.22万亩。

在1986年之前的较长时间内，土地管理方面，占主导地位的是部门多头分散管理的体制，其结果是耕地资源急剧减少，土地资产严重流失，土地与人口、土地与粮食、土地与建设等的矛盾越来越突出，阻碍着国民经济的正常发展。

1986年，是我国土地管理史上具有决定意义的一年。是年2月，国务院成立土地管理局，负责全国土地、城乡地政的统一管理工作；3月，中共中央、国务院发出了《关于加强土地管理，制止乱占耕地的通知》；6月，第六届全国人大常委会第十六次会议庄严通过我国第一部土地大法《中华人民共和国土地管理法》。这是我国土地管理体制的重大改革，打破了我国实行长达30年的土地多头分散管理的体制，标志着我国有限的土地资源开始纳入依法统一管理的轨道。同年11月，福清市土地管理局成立。从此，福清的土地管理工作，开始由分散多头管理转为集中统一管理；由简单的征拨用地管理转为对土地的保护、利用、开发、整治全面管理；由单一的行政手段管理转为行政、经济、法律和技术手段相配套的科学管理新阶段。使土地管理工作出现重大转折，使土地管理体制的改革更加深化和完善，使土地使用制度改革步伐开始加快。

1988年，福清县土地管理局着手土地资源调查的准备工作。翌年4月，成立土地资源调查领导小组。1990年8月在上迳、渔溪镇试点工作之后，即在全

县铺开，历时一年多，至1991年10月基本完成。这次调查，是为福清历史上第一次完成以村为单位的土地权属界线调查。通过调查，本市的土地面积为：包括0米以上等深线海涂及陆域面积1951.43平方公里，其中陆域面积1603.24平方公里，耕地面积710788.5亩，占总面积的24.28%。全市土地利用现状结构大致呈“四山三水二分田，建设用地占一份”的态势。

遵照《中华人民共和国土地管理法》和中共中央、国务院《关于加强土地管理、制止乱占耕地的通知》的有关规定，为了维护社会主义土地公有制，保护国有土地使用者、集体土地所有者及其建设用地使用者合法权益，对其使用权和所有权进行注册、登记、核发证书。福清于1988年5月成立两权（房屋所有权、土地使用权）发证领导小组，着手土地使用权的发证工作。1990年后，在全县（市）范围内全面开展，坚持“土地权属合法、界址清楚、面积准确”的3条标准，实行统一部署、统一检查、统一标准、统一把关，城乡结合，两证并举。至1993年10月底，全市已全面完成21个乡镇、4个国营农场、1个水库等26个单位，共445个行政村、1817个自然村的土地登记发证任务。全市应发证262485本，已登记发证235859本，总面积4377万平方米，完成发证率达89.85%。

福清是经国务院批准的进行国有土地使用权有偿出让的试点县（市）。坚持土地资源与资产管理并重的原则，实行“统一规划、统一征地、统一开发、统一出让、统一管理”，1990年，拟定50亩土地作为国有土地使用权有偿出让的尝试，并开展对国有土地有偿使用的调查研究，制定了《福清市国有土地使用暂行规定》。1993年9月24日，进行首幅国有土地拍卖，标志着福清协议出让土地历史的结束和土地作为特殊商品进入市场新阶段的到来。这极大地增强了土地管理工作透明度，有效地杜绝各种不正之风和腐败现象的发生。

随着土地使用制度改革的深入和外资的大量引进，福清的土地使用形成多层次、全方位和梯度推进的开发格局。1990年5月，国务院关于《外商投资开发经营成片土地暂行管理办法》及《福建省鼓励外商投资开发经营成片土地暂行规定》颁布后，福清市即把土地成片开发工作作为90年代吸收外资的一个重要形式，作为深化改革，扩大开放，加快外向型经济发展的突破口。在拓展融侨经济技术开发区的基础上，先后开辟了50平方公里的福清湾元洪投资区和洪宽工业村、元载工业村、福耀工业村等。有力地促进了城乡建设的发展，为福清构筑以福厦、福北、大真公路为轴线的3条经济走廊奠定了基础。

福清融城古镇，过去由于规划滞后，建设紊乱，造成了棚屋密集、楼房破败、小街深巷、交通拥挤的状况。1991年初，福清市成立城区街道改建指挥部，

以城市总体规划为依据，着手旧城改造工作。采取道路拓宽与街区成片改建同步进行的方式，统一规划，分期实施，循序渐进。至1993年末已进行四期，共拆除旧建筑10.43万平方米，动迁居民1249户，新建住宅31幢844套、店面543间，总建筑面积10.75万平方米。拥有7街36巷的旧城主街道已改造过半。头三期779户居民乔迁新居后，人均居住面积从原来的13.3平方米，增到18平方米。

中共十四届三中全会指出：“我国地少人多，必须十分珍惜和合理使用土地资源，加强土地管理。切实保护耕地，严格控制农业用地转为非农业用地。”福清市在各项建设用地管理中，紧紧围绕基本稳定耕地面积这一中心，按“一要吃饭，二要建设”的方针，注意宏观上控制，微观上加强管理，基本上做到合理安排，计划使用，严格把关，注意节约。在计划用地管理中，既注意节约，严格审批制度，各项建设用地以不占良田为原则，又注意开源，大力开发山地资源，围滩造田，开垦荒地，保持用地与造地的总量平衡。1989年后福清市耕地面积呈现稳定略有上升趋势。根据土地资源详查结果，至1993年，全市人均耕地面积从1988年的0.55亩，增至0.667亩。与此同时，各乡镇普遍划定基本农田保护区，把保证人们衣食等生活必需的那一部分农田，通过划区的方法，运用法律的、经济的和行政的手段加以保护，以满足人口增长对农产品的需求。至1993年，全市计建立农田保护区187片，10.91万亩。

福清市成立县（市）土地管理局以后，土地监察在用地管理工作中起了积极而重要的作用，有效地刹住了乱占滥用土地的歪风，提高了全民依法用地的自觉性。同时，在全市各镇乡、村开展“四无”（无少批多占、无违法占地、无越权审批、无买卖和非法转让土地）活动。这是一项融批地、管理、用地于一体，管理、监察与执法相结合的活动。1993年，“四无”镇乡占全市的25%，“四无”村达35%。

当前，福清市土地管理事业前途光明，道路曲折。全市土地管理工作热情豪迈勇探索，奋马扬鞭踏新程，决心以劳动、智慧、汗水，创建福清土地管理的千秋功业。