

泰州市土地利用“十五”规划

一、土地利用现状和潜力分析

泰州市地处江苏中部,位于东经 119°42′36″—120°33′36″,北纬 31°55′12″—33°16′12″之间。南至长江,北依盐城,东与南通接壤,西与扬州毗邻,有长江岸线 97.90 公里,土地总面积为 5796.85 平方公里,占全省土地总面积的 5.8%。2000 年底全市总人口 501.52 万人,其中非农业人口 120.31 万人,农业人口 381.22 万人,平均每平方公里 865 人,是全省人口密度较大的地区之一。

全市地势平坦,南高北低,属亚热带湿润气候,全年以东南风为主导风向,平均气温 14.8°C,年平均降水量 1037.5 毫米,雨水充沛,土壤肥沃,四季分明,有利于农业和林副业生产。

市域内已发现储量为 1000 多万吨的油田,现已投入开采,年产原油 30 万吨;有面积为 40 平方公里,储量达 613 亿立方米的二氧化碳气体,为全国之最;还有丰富的地热资源被列为全国地热利用示范区。

(一)土地利用现状结构

1、农业用地现状。全市农业用地面积 445594.87 公顷(668.39 万亩),占土地总面积的 76.87%。其中:耕地 324566.67 公顷(486.85 万亩)、园地 4553.33 公顷(6.83 万亩)、林地 3126.67 公顷(4.69 万亩)、牧草地 1.53 公顷(0.0023 万亩)、水面 113346.67 公顷(170.02 万亩),分别占农业用地面积的 72.84%、1.02%、0.7%、0.0003%、25.44%。

2、建设用地现状。全市建设用地面积为 117973.33 公顷(176.96 万亩),占土地总面积的 20.35%。其中:居民点及独立工矿用地 74273.33 公顷(111.41 万亩)、交通用地 18380 公顷(27.57 万亩)、水利设施用地 25320 公顷(37.98 万亩),分别占建设用地面积的 62.96%、15.58%、21.46%。

3、未利用土地。全市未利用土地面积为 16120 公顷(24.18 万亩),占土地总面积的 2.78%。其中:苇地 6946.67 公顷(10.42 万亩)、滩涂 6320 公顷(9.48 万亩)、其它荒地 2853.33 公顷(4.28 万亩),分别占未利用土地面积的 43.09%、39.21%、17.70%。

(二)土地利用潜力分析

1、土地后备资源开发潜力。全市 16120 公顷(24.18 万亩)的未利用土地面积中,只有 2853.33 公顷(4.28 万亩)的荒地可以开发利用。

2、土地整理潜力。一是农地整理潜力。全市有中低产田 106666.67 公顷(160 万亩)需要整理,农地整理增加耕地率平均按 3% 计算,全市通过农地整理可以增加有效耕地面积 3200 公顷(4.8 万亩)。二是村庄整理潜力。2000 年,全市农村人口 409.54 万人,村庄面积 59413.33 公顷(89.12 万亩),人均 145.07 平方米。到 2005 年,农村人口为 326.26 万人,人均用地面积控制在 140.30 平方米以内,村庄用地面积只需要 45773.33 公顷(68.66 万亩),有 13640 公顷(20.46 万亩)的村庄用地可以用于调整为城镇用地,或撤并后复垦。

二、土地利用目标和方针

(一) 土地利用目标

统筹安排各业用地,转变土地利用方式,优化土地利用结构和布局,提高土地利用效率,严格保护基本农田,严格控制非农业建设占用耕地,实现全市耕地总量动态平衡目标,促进经济社会持续协调发展。具体目标为:

1、耕地总量动态平衡目标。到2005年,非农业建设新占用耕地量控制在2731.43公顷(4.10万亩)以内,补充耕地3571.43公顷(5.36万亩),全市耕地总量达到324853.33公顷(487.28万亩),净增耕地286.67公顷(0.43万亩)。其中新增补充耕地通过土地复垦开发和土地整理来实现;到2005年,全市土地开发复垦净增耕地1200公顷(1.8万亩),其中开发坑塘净增耕地760公顷(1.14万亩),开发其它荒地净增耕地440公顷(0.66万亩)。全市进行土地整理净增耕地2371.43公顷(3.56万亩),其中农地整理净增耕地771.43公顷(1.16万亩),村庄整理净增耕地1600公顷(2.40万亩)。

2、基本农田保护目标。确保302400公顷(453.60万亩)的基本农田长期稳定和得到有效保护。其中:耕地302400.00公顷(453.60万亩),占全市耕地总面积的92.55%。

3、城镇村建设用地目标。到2005年,城市化人口水平达到36%以上,城镇用地总面积增加到16453.33公顷(24.68万亩),增加10817.14公顷(16.23万亩)。其中:新占用耕地1480公顷(2.22万亩)。城市人均建设用地控制在100平方米以内。到2005年,中心村建设占用耕地40公顷(0.06万亩),村镇人均建设用地面积下降4.77平方米以上。

4、加大土地利用结构调整力度,提高土地利用效率。一是居民点及独立工矿用地调整。到2005年,居民点及独立工矿用地面积净减少2320公顷(3.48万亩),总面积为71946.66公顷(107.92万亩)。二是耕地调整。耕地共减少3286.66公顷(4.93万亩),其中:建设占用耕地2733.33公顷(4.10万亩),灾毁及其它减少耕地553.33公顷(0.83万亩)。通过复垦开发、土地整理补充耕地3573.33公顷(5.36万亩)。其中:土地后备资源开发补充耕地1200公顷(1.8万亩),通过村庄整理补充耕地1600公顷(2.4万亩),农地整理补充耕地773.33公顷(1.16万亩)。约有2857.14公顷(4.29万亩)的水浇地、灌溉水田、旱地调整为菜地,以适应城镇人口增对菜地的需要。三是园地调整。到2005年,园地面积增加844.76公顷(1.27万亩)。其中:坑塘开发复垦面积中安排133.33公顷(0.20万亩),村庄整理面积中安排711.43公顷(1.07万亩)调整为果园。期末园地面积为5398.09公顷(8.10万亩)。四是林地调整。林地增加1362.86公顷(2.04万亩)。其中:撤销村庄调整为林地934.29公顷(1.40万亩),坑塘通过开发复垦调整为林地428.57公顷(0.64万亩)。期末林地面积调整为4489.53公顷(6.73万亩)。五是牧草地调整。现有牧草地面积为1.53公顷(0.0023万亩),占土地总面积的0.0003%,其面积调整为耕地,规划期末,牧草地面积为0。

(二) 土地利用方针

1、认真贯彻土地基本国策,切实保护耕地,稳定基本农田面积;大力开展土地复垦开发和整理;

2、合理引导和调整土地利用结构,切实提高土地利用效率,促进经济结构调整和城市化进程;

- 3、认真实施“两区”规划,促进农村现代化建设;
- 4、加强耕地质量的提高和保护,保证耕地持续高效利用;
- 5、坚持土地利用经济、社会、生态效益相统一的原则。

三、规划实施与管理

(一)严格执行基本农田保护制度,加强基本农田保护区建设

建立严格的基本农田保护行政首长责任制。基本农田保护区内禁止下列行为:建房、建厂、建窑、葬坟、采矿、取土、开挖鱼塘;弃耕、抛荒和破坏地力;向基本农田保护区内排放污染物;其它破坏基本农田的行为。交通、水利、能源、通讯等基础设施建设工程应尽量避免基本农田保护区,确需占用基本农田的,必须报国务院批准。

采取一系列措施,加强基本农田保护区建设。一是制定基本农田区保护建设规划,组织中低产田改造,加强对农田水利、供电、排灌、道路、林网等基础设施建设,做到能灌能排,适应机械化作业,具有较强的抗御自然灾害的能力,保证基本农田持续高产稳产。二是坚持用地与养地相结合,培育地力,防止水土流失和污染。三是加强基本农田的生态环境建设,使基本农田的环境质量达到国家规定的标准。四是基本农田保护区内的非农业建筑设施需要翻建或新建的,必须按照土地利用总体规划逐步迁出,并按基本农田的标准及时做好复垦工作。五是积极推广农业生产先进技术,提高农业综合经济效益。

(二)严格执行土地用途管制制度

农业用地区中的农地主要用于农业生产及直接为农业生产服务项目。鼓励农业用地区内的其它用地转为农业生产及直接为农业生产服务的用地;按规划可保留现状用途的,不得擅自扩大用地面积。不得擅自改变农业用地区内的园地、林地等其它用地的用途,严禁各类建设占用水土保持林和各种防护林用地。任何建设用地都必须经过总体规划审查。

(三)采取各种措施加强土地复垦开发,确保全市耕地总量动态平衡

- 1、结合中低产田改造和吨粮田建设,推进以乡为单位的成片农地整理活动。
- 2、结合农村现代化建设,大力推进以村为单位的村庄整理工作。
- 3、结合农业产业化建设,积极推进泄洪区以外的荒滩地开发,发展多种经营。
- 4、结合水利工程建设,推行连圩并圩、江堤内固堤填塘、挖河填沟等复垦活动。
- 5、结合国家重点工程建设,狠抓压、挖废地的复垦工作。

(四)实行占用耕地与补充耕地挂钩制度

1、建立和完善土地复垦开发管理制度。严格落实复垦开发目标责任制,建立土地复垦开发基金,建立复垦开发项目管理制度,建立复垦开发验收制度。

2、加强计划管理,实行占用耕地补偿制度。按本规划科学合理地编制阶段性用地规划和年度用地计划,分解下达,严格执行。非农业建设项目经批准占用耕地的,按照“占一补一”原则,由用地单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地,没有条件开垦或开垦不符合要求的,必须按照省有关规定,缴纳耕地开垦费,专款用于开发复垦增加耕地。

3、实施中心村建设用地与复垦开发净增耕地挂钩的政策。认真贯彻落实《省政府关于深化土地使用制度改革若干问题的通知》(苏政发[1996]16号)精神,对各地在完成上级下达的复垦开发任务、保证耕地总量动态平衡的前提下,通过土地复垦开发新增加的耕地面积,按照

一定比例增加当地的非农业建设占用耕地指标,用于中心村的农民住宅和基础设施建设,以促进土地复垦开发和农村现代化建设。

(五)合理进行土地利用结构调整,优化全市土地利用结构

优先安排农业用地,农业用地内部优先安排耕地。非农业建设用地优先安排交通、水利、能源等重点建设用地项目;城镇村建设用地以内涵挖潜为主,林牧渔业用地充分利用荒地。

(六)加强土地利用的动态监测

逐步建立土地管理信息系统,对土地利用状况进行动态监测。

(七)加强土地执法,依法查处违反土地利用总体规划的土地违法案件