

# 福州市土地利用总体规划说明

## 一、关于编制规划的简要过程

福州市土地利用总体规划编制工作，从 1997 年 10 月开始，于 1998 年 11 月完成。规划编制过程大体上可分五个阶段：

### （一）准备阶段

成立福州市土地利用总体规划领导小组，制定《福州市土地利用总体规划编制工作方案与技术方

### （二）调查阶段

按工作方案与技术方案的要求，收集编制规划所需的各项基础资料，包括自然条件和资源、社会经济条件以及土地利用现状和历史等方面的资料。由市农业局、蔬菜办、林业局、水利水电局、土地局、规划局、交通局、港务局、旅游局等有关部门，提出规划期内各类用地需求量预测。并征询有关部门专家，对各类用地参评因子选择和权重确定意见。还到全市各县（市、区），进行实地调查研究。

### （三）专题研究阶段

在综合分析资料 and 实际调查的基础上，进行专题研究。完成了《福州市土地利用现状与潜力分析》、《福州市土地适宜性评价》、《福州市土地供需预测》、《福州市土地利用地域分区》、《福州市土地利用战略研究》、《福州市非农业建设占用耕地控制指标与各类非农业建设项目占用耕地预留衔接报告》等 6 个专题研究报告及 13 种图件。

### （四）编制方案阶段

在全面调查和专题研究的基础上，进行综合分析研究，编制福州市土地利用总体规划方案，编写规划文本及说明（讨论稿），编绘福州市土地利用总体规划图。

### （五）协调论证阶段

福州市土地利用总体规划初步方案形成后，印发市直各有关单位及各县（市、区），广泛征求意见，并召开了各县（市、区）土地管理局和规划编制组负责人参加的协调论证会。关于福州市土地利用总体规划与城市总体规划衔接问题，还与福州市规划局作了专题协调。根据市直各单位及各县（市、区）的反馈意见，对福州市土地利用总体规划初步方案作了修改补充。并印发《福州市建设用地预测与重点建设项目用地布局》调整方案，再次征求市直各有关单位及各县（市、区）意见，根据反馈意见，进一步完善福州市土地利用规划方案，提交福州市土地利用总体规划领导小组审议。

## 二、关于编制规划的指导思想与原则

### （一）编制规划的指导思想

编制福州市土地利用总体规划的指导思想是：以《中共中央国务院关于进一步加强土地管理切实保护耕地的通知》精神为指导，进一步贯彻落实“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策；紧密结合福州市国民经济和社会发展“九五”计划和 2010 年规划，坚持“一要吃饭，二要建设”的方针，以保护耕地为中心，优先安排农业用地，严格控制非农业建设用地；努力实现土地利用方式的根本转变，促进土地资源集约利用和优化配置，为保障国民经济持续、快速、健康发展服务。

### （二）编制规划的基本原则

编制福州市土地利用总体规划遵循下列原则：

1. 严格保护基本农田，控制非农建设占用农地；
2. 提高土地利用效率；
3. 统筹安排各类、各区域用地；
4. 保护和改善生态环境，保持土地的可持续利用；

5. 占用耕地与开发复垦相平衡。

### 三、关于编制规划的基础数据

#### (一) 土地利用现状变更调查数据与统计年鉴数据

根据原国家土地管理局《土地利用总体规划编制审批规定》要求，规划基期各类用地面积应当根据土地利用现状变更调查面积确定。而国民经济和社会发展规划，各类用地面积则以统计年鉴数据为基础。土地利用现状变更调查数据与统计年鉴数据存在差异，为使土地利用总体规划既符合全国的统一要求，又与国民经济和社会发展规划相衔接，必须对各类用地面积作必要修正。

土地利用现状变更调查数据与统计年鉴数据相差较大的主要是耕地面积。按土地利用现状变更调查资料，1996年福州市耕地面积为199259公顷；按统计年鉴资料，1996年全市耕地面积为145474公顷。变更调查数比统计年鉴数多53785公顷，变更调查数为统计年鉴数的1.316倍。在编制土地利用总体规划时，耕地面积以变更调查数为准，但也列出统计数，用加（）的方式以示区别。

#### (二) 土地利用现状变更调查数据与专业部门数据

土地利用现状变更调查数据与专业部门数据相差较大的主要是林地面积。按土地利用现状变更调查资料，1996年福州市林地面积为667810公顷；按森林资源清查资料，全市林地面积为743900公顷。林业部门的数据比土地利用现状变更调查数据多76090公顷。这主要是由于调查统计口径不一，土地利用现状变更调查把园地单列为一大类，而森林资源调查则把园地并入林地中，故后者面积偏大。为了便于编制各类用地指标平衡表，林地面积及其组成，以土地利用现状变更调查数据为准。但林木蓄积量，则以林业部门数据为准。