江阴市土地利用总体规划
(1997—2010)

说明书

江 阴 市 人 民 政 府

1998 年 6 月

前　言

1991 至 1994 年，为了加强土地管理和耕地保护，引导社会经济的合理化发展，江阴市国土管理局编制了《江阴市土地利用总体规划》及《江阴市基本农田保护区规划》，以协调江阴市社会经济发展的各项用地需求，在其后的实施贯彻过程中，起到了积极的促进作用。但由于社会经济的迅速发展导致一系列规划基础因子发生不确定性变化，使得这两项规划在土地使用的性质、数量、时序等问题上存在一定的脱节现象，给土地使用的合理化及土地使用管理的科学化造成了一定的困难。同时在全国范围内，由于过多地强调经济的快速发展而导致耕地面积迅速减少，已使耕地的保护成为土地利用管理的首要任务。

为了认真贯彻《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》(中发[1997]11 号)和江苏省委、省政府《关于贯彻落实〈关于进一步加强土地管理切实保护耕地的通知〉的通知》(苏发[1997]8 号)文件的精神，进一步提高土地利用的宏观调控能力，江阴市委、市政府责成江阴市国土管理局与南京大学城市与资源学系共同编制江阴市土地利用总体规划。南京大学江阴规划组一行 15 人于1998年1月7日抵达江阴，与江阴市国土管理局一道对江阴全市域 29 个镇(区)进行了实地踏勘，在 1996年10月31日全市土地利用现状调查变更资料、《江阴市土地利用总体规划》(1991—2000)和《江阴市基本农田保护区规划》的基础上，并充分考虑到与市域规划和镇域规划的衔接，于 1998 年 6 月底完成了全市的《土地利用总体规划》、《基本农田保护区规划》和《土地整理、复垦开发规划》，包括图件、文本、说明书和专题研究等。下一步将研制江阴市土地利用总体规划管理信息系统。现就有关问题作一说明,并报请江苏省人民政府批准。

第一章　　概况

一、本次规划的目的和意义

土地是生存之母，能否合理地保护和开发利用土地对社会经济的健康发展有着极为重要的作用。在切实了解江阴市实际情况的基础上，为了贯彻执行“十分珍惜和合理利用每寸土地、切实保护耕地”这一基本国策和“一要吃饭，二要建设”的方针，保证全市社会经济发展和人民生活的用地需求、实现对现有土地资源的优化配置及合理利用，结合本市土地资源的具体条件、人口变化情况及工农业生产、城市建设的具体用地要求，特制定本规划，以期为江阴市的土地利用提供科学依据和保障。

二、规划编制依据

1. 法律、法规、政策依据

(1)《中华人民共和国土地管理法》

(2)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》(中发[1997]11 号)

(3)江苏省委、省政府《关于贯彻落实〈关于进一步加强土地管理切实保护耕地的通知〉的通知》(苏发[1997]8 号)

(4)国家土地管理局《关于认真做好土地利用总体规划编制、修订和实施工作的通知》([1997]国规土字第 100 号)

(5)江苏省政府《关于认真做好土地利用总体规划编制、修订和实施工作的通知》(苏政发[1997]121 号)

(6)国家《基本农田保护条例》(1994)

(7)《江苏省基本农田保护条例》(1993)及其实施办法(1996)

(8)国家《土地复垦规定》(1988)

(9)江苏省政府《关于深化土地使用制度改革若干问题的通知》(苏发[1998]16 号)

2．技术与资料依据

(1)中华人民共和国行业标准《县级土地利用总体规划编制规程》(试行)(1997)

(2)《江苏省土地利用总体规划编制和修订工作实施方案》(1997)

(3)江苏省《县市级土地利用总体规划文本格式》(1997)

(4)《江阴市国民经济与社会发展“九五”计划和 2010 年远景目标规划》(1995)

(5)《江阴市土地利用总体规划》(1991—2000)

(6)《江阴市基本农田保护区规划》(1991—2000)
(7)江阴市土地利用现状调查变更资料(1996)及历年统计年鉴
(8)《江阴市城市总体规划》(1994—2010)
(9)其它有关专项规划

三、规划范围及规划期限

1．规划范围

本次土地利用总体规划的范围包括江阴市下辖的 28 个镇、1 个经济开发区在内的全市范围，总面积 98826.8 公顷(1482402 亩)。

2．规划期限

本次规划以 1996 年作为规划基础年，1997 年为起始年，近期规划至 2000 年，远期规划至 2010 年。

本规划一经批准即具法律效力，是本市范围内各项土地利用活动的指导性文件，在本区域范围内进行的各项土地利用活动，均应遵守本规划。凡涉及本市范围内土地利用的专项规划及部门规划，均应按照本规划的控制指标和要求进行衔接。如因某种原因确需对本规划的某些内容进行调整修改，须报经批准机关审批。

四、规划基础数据和图件

1．土地利用现状数据及图件

根据国家土地管理部门要求，以 1996 年土地利用现状调查变更资料作为本次规划基础年数据。以 1996 年土地利用现状调查变更后的土地利用现状图作为土地利用总体规划工作底图。

2．人口数据

本次规划采用的人口数据源自第四次人口普查、公安部门和计划生育主管部门提供的数据。

3．本市有关国内生产总值、农业生产等数据均采用统计部门的数据。

五、本次规划编制的简要过程

土地利用总体规划工作涉及面广，内容多而复杂。本次规划编制的工作过程主要可分为三个阶段，如图 1 所示。

六、规划成果

1．规划文本

2．规划说明书

3．规划专题研究

4．规划图件

(1)《江阴市土地利用现状图(1：50000)》
(2)《江阴市土地利用总体规划图(1：50000)》
(3)《江阴市基本农田保护区规划图(1：50000)》
(4)《江阴市土地整理、复垦开发规划图(1：50000)》

5．规划工作报告

6．基础资料

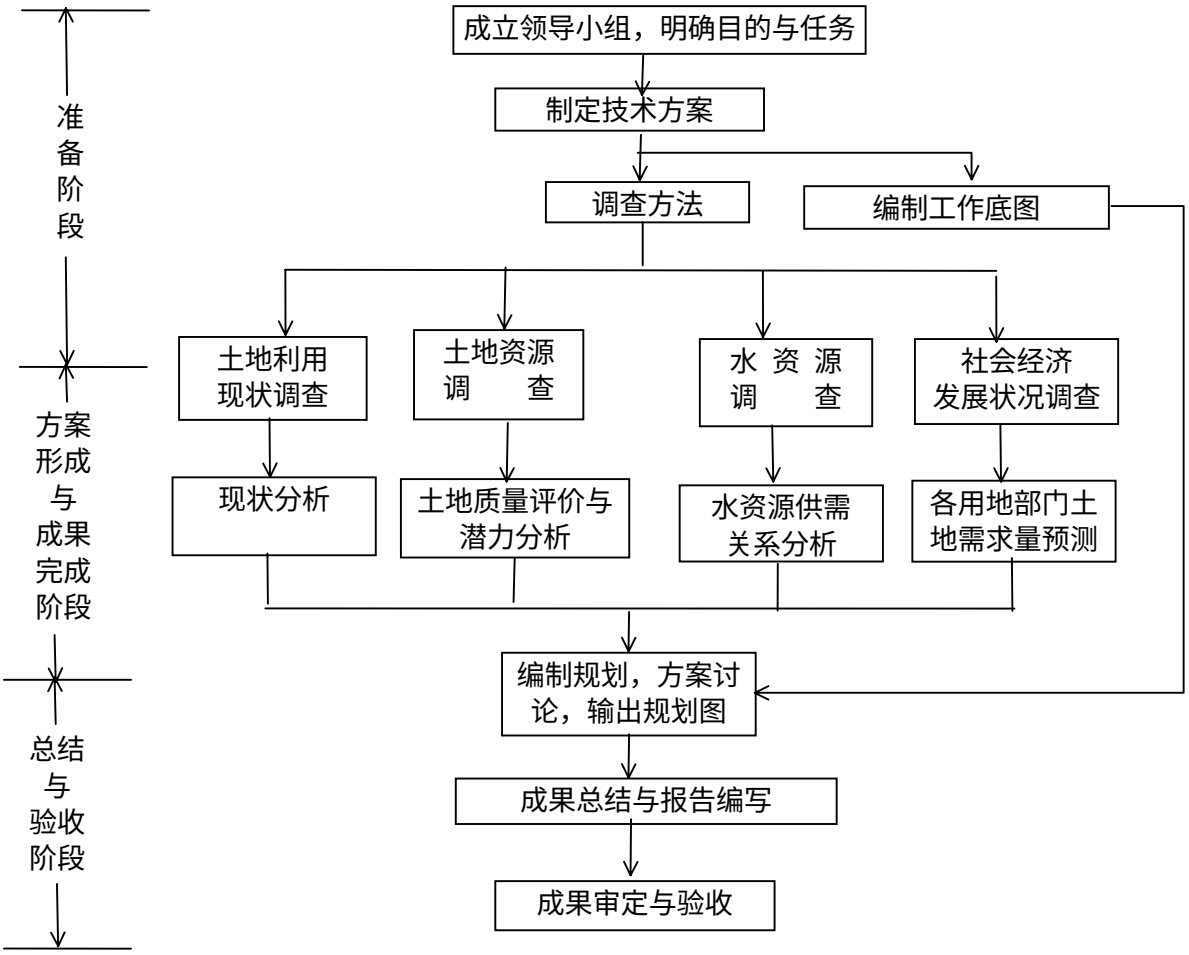


图 1　　土地利用总体规划编制过程

七、本次规划的重点

1．实行“ 三个结合 ”

“ 三个结合 ”是指县级土地利用总体规划和乡镇级土地利用总体规划相结合；土地利用总体规划和专项用地规划相结合；土地利用总体规划与年度用地计划相结合。实行“ 三个结合 ”，可以使江阴市土地利用总体规划所确定的各项土地利用指标及土地利用分区涉及的土地使用范围直接落实到镇村，便于规划的实施。

2．突出重点，抓住市域土地利用的主要矛盾

当前人口增加、耕地减少是土地利用和管理工作的主要矛盾。为了保证全市农业生产稳定协调发展，在确定各项用地安排时，以保护耕地为重点，保持耕地总量动态平衡。同时，要注意土地生态环境，搞好农业生产基础设施建设，提高耕地总体水平。

3．注重定性、定量、定位和定序相结合

对规划中安排的各项用地调整指标和年度用地计划，注意长远利益和眼前利益、局部利益和整体利益的综合考虑，保证总体规划确定的各项用地指标的近期可行性和长期稳定性。由于土地的位置固定性和有限性，在规划中注重定性、定量、定位和定序相结合，把每项用地指标都落实到具体的单位和时段，通过土地用途管制，提高规划的可操作性，便于规划的科学实施。

4．注重规划的宏观控制作用

为使规划与土地管理密切结合，发挥规划的“ 龙头 ”作用，在规划中对各项用地指标和布局都做了具体安排，力求使土地利用的宏观控制和微观管理统一起来。这样不仅有利于规划的实施，而且可以提高土地管理的合理性和科学性。

第二章　　自然与社会经济条件

一、自然条件

1．区位条件

江阴市位于北纬 31°40′至 31°57′，东经 119°59′至 120°34′。北枕长江，与靖江市隔江相望；南近沪宁线，与锡山市为邻；东接常熟、张家港；西连常州新区、武进，地处苏锡常“金三角”地带。交通十分便捷，历来是大江南北的重要交通枢纽，江海联运、江河换装的天然良港。

全市总面积 988.27 平方公里，其中陆地面积 789.52 平方公里，水域面积 198.75 平方公里。沿江岸线长达 35 公里。

全市有 28 个镇、1 个经济开发区，524 个行政村，7815 个村民小组；各镇共有 78 个居民委员会，另有工厂家属委员会 6 个。澄江镇为江阴市政府所在地。

2．自然条件

江阴市地势平坦，土地肥沃，气候温和，四季分明，自然条件优越，素有“鱼米之乡”的美称。

(1)地质基础良好，地震烈度较小

江阴市域正处于四条深切基底的浙皖赣断裂、长江断裂、苏北滨海断裂以及高邮—嘉兴断裂所包围的一个相对稳定的地块上。位于本地块西侧的郯庐断裂和茅山断裂，活动虽然频繁，但距江阴市域分别达 230 公里和 80 公里，因而影响不大。由于地块稳定，自第三纪以来，江阴市域内地震活动频率较低，强度较弱，如近十年来从未发生过三级以上的地震。据有关资料分析，在今后一百年内可能遇到的最大地震烈度仅在 6 度以下。

(2)地势低平，土质肥沃

江阴宏观地貌单元按其成因，属于长江三角洲平原区的组成部分。在三角洲形成的同时，与大海相通的太湖，在江、海的共同作用下，湖海逐渐分离而形成为浅平低洼的太湖平原。江湖水动力条件的不同、其所携带泥沙的不等量堆积以及侵蚀剥蚀作用强度的差异，形成了本区以下几种地貌类型：

A.长江冲积平原

分布于现东西横河北部广阔的沿江地带。按其微地貌差别又可进一步细分为：

a.三角洲泥状平原

系由老河口三角洲和天然堤组成高低相间的平原。组成物质为粉砂亚粘土，地面高程 4.5-6.5 米，地面坡度〈10%，地下水位 1-1.5 米。

b.河漫滩冲积平原

为近代河谷地貌，系由流水携沙沿岸落淤形成的河漫滩。分布于老桃花港、

大王庙、利港口及君山向东至长山一线外侧，一般高程 2.0-4.5 米，由粉砂粘土、粉砂亚粘土组成，地面坡度〈5%。以黄田港为界，往西至老桃花港，土地承压力每平方米 10-30 吨以上；往东至长山一带，土地承压力低，每平方米的 10 吨左右。

B.太湖水网平原

分布于东西横河以南，由于河流切割及沉积环境的不同，可细分为：

a.河、湖水网平原

锡澄运河以西，以湖相沉积的亚粘土为主，地面高程 2.5-4.0 米，东西漕河圩区由河流、湖泊冲积-淤积形成，地面坡度〈10%，土地承压力每平方米 10—15 吨。

b.湖志高亢平原

锡澄运河以东以粉砂或粉砂质粘土为主，地面高程 7 米左右，地面坡度〈10%。

c.剥蚀构造残丘

本区山丘为断块上升经风化剥蚀而残留的部分，零星分布。地层由泥盆系五通石英砂岩或茅山群细砂岩组成。坡脚堆积了残积物和坡积物，坡度为 20-30%。高程以定山最高，达 273 米，其次为花山、砂山，分别为 241.4 米和 192.8 米，其它在 50-190 米之间。

此外，江阴段的长江河谷，是长江河口处最窄的地段，因其突然紧束，洪水期间水面比降显著增大，加大了水底流速，也加强了河水负载能力。洪水期上游携带来的物质，到江阴段一般都出现负载过多，而导致落淤的现象；而枯水季节由于上游来水少，河水相对负载不足，又造成冲刷现象，如长江江阴段南岸岩线虽较稳定，但局部地段仍有冲刷坍岸发生。

江阴市域土壤成土母质主要是长江沿岸的冲积物、太湖滨湖相沉积物及残丘边坡的风化残积坡积物。土地资源贫乏，1996 年全市域共有耕地 52137.5 公顷(782063 亩)；土壤肥力较高，结构良好，在长期人工培育条件下以熟化程度高的水稻土为主，是粮食作物稳产高产的主要物质基础。

(3)热量资源丰富，气候条件较好

江阴市地处我国北亚热带季风气候区，具有四季分明，光照充足，雨量充沛，无霜期长等特点。春季阴湿多雨，冷暖交替，间有寒潮；夏季梅雨明显，酷热期短；秋季间受台风影响，可出现秋旱或连日阴雨相间现象；冬季严寒期短，雨日较少。

江阴年均气温 15.2℃，77.5%的年份在 15℃以上，年际变幅很小，仅 3.0℃。历年极端最低气温平均值为-8.2℃，极值为-14.2℃(1977 年)；年极端最高温度平均值为 36℃，极端值 38℃(1992 年)；1 月平均气温 2.3℃，7 月平均气温 27.8℃。0℃以上年积温 5430.3℃，平均无霜期 229 天，日照时数 2163.3 小时，日照百分率为 49%。

市域年均降水量 1002.6 毫米，最多年份达 1914.4 毫米(1991 年)，其中汛期雨量占 55%。梅雨期一般在 6 月中旬至 7 月上旬，历时半月左右；7—9 月为台风季节，其中 8 月最多，台风经过时，都伴有大到暴雨，造成洪涝灾害。气温高值期基本上也是多雨时期，这种雨热搭配为农业生产提供了有利条件。

(4)水体资源丰沛，江河水网密布

江阴市域地表水丰富，外来水源充足，境内河、沟、渠、塘总蓄水量达 4734 万立方米；长江江阴段区间水量为 13.1 亿立方米；年大气降水补给 9.84 亿立方米，地表径流量为 1.5 亿立方米。沿江水闸及涵洞年总引水量可达 13605 亿立方米。本区河网密度为 4.98 公里/平方公里，能通航及具备大引大排的骨干河道共 26 条，其中包括入江水道、过境入江水道等 12 条，组成了境内四大水系：

A.新沟河水系

包括桃花港、窑港、利港、芦埠港和申港，集水面积 330 余平方公里（含武进 200 平方公里），径流量 350 立方米/秒，新沟河除承泄上游武进、常州新区等县市客水和沿江来水外，还南接三山港直通大运河，构成苏南地区大运河向长江排水的主要入江河道。

B.锡澄运河水系

包括白屈港在内，汇应天河、冯泾河、青祝河等诸河水入江，集水面积 370 平方公里，径流量 385 立方米/秒，锡澄运河勾通锡北运河，是太湖入江水道之一。

C.张家港水系

包括大河港、石牌港等通江水道，汇东横河、华塘河、应天河、祝塘河、东清河以及张家港市和锡山市境内水汇入长江，集水面积 400 平方公里，径流量 420 立方米/秒。

D.夏港河水系

为半自流灌区，集西横河、黄蛙河等诸水排入长江，集水面积 40 平方公里，径流量 42 立方米/秒。

由于江阴地处长江下游冲积平原，砾石、粗砂、细砂及粉砂层厚度较大，结构松散，导水性较好，并接受现代长江的越流补给，地下水量丰富。境内地下水分为松散岩类孔隙水含水层、碳酸盐岩类裂隙-溶洞水含水层和基岩裂隙水含水层。

(5)矿产资源贫乏，但砂石资源比较丰富

江阴市域拥有分布广泛的残丘、低山，是长江三角洲砂石资源最为丰富的地区，如白泥分布在秦望山和观山之间，泥炭分布在峭岐镇东南一带。少量煤炭分布在南闸-山观向斜、峭岐-周庄向斜以及青阳-祝塘-北国向斜的构造盆地中，含煤地层绝大部分为二叠系龙潭煤系，以高硫、富灰贫煤为主，埋深一般为 250-300 米以下，勘察总储量约 220 万吨。

(6)生物资源丰富，种类繁多

江阴市域共有林地 2007.07 公顷(30106 亩)、园地 520.78 公顷(7812 亩)，森林覆盖率 6.6%，林木蓄积量约 6.5 万立方米，毛竹、杂竹 55 万根。农业人口人均田旁植树为 7.7 株以上，全区植物种类较多，松、桧、柏、槐、柳、榆、紫荆、石楠、天竹、腊梅等计有 100 余种。

动物种类繁多，环节动物门、软体动物门、节肢动物门、脊椎动物站(鸟类、爬行类、鱼类)等门类较全，其中又以鱼类品种较丰富。

此外，本区还有多种珍贵的药材，如栝楼皮、地鳖虫、番红花、杜仲、白芍等。

二、社会经济条件

1．历史沿革与城镇体系

江阴先民在城区定居的历史可以追溯到良渚文化时期，春秋江阴为吴季札封地，战国为楚春申君采邑，梁代（555 年）正式设江阴郡，建城称治，南北朝至宋初锡澄运河逐步开通，确立了江阴的交通地位，宋代江阴城是我国沿海对外通商的重要口岸之一，明清时期江阴称县，土布业盛极一时。清末明初，江阴出现了以纺织为主的近代工业，达到一定水平，在区域中有一定的影响。

1949 年 4 月江阴解放，城镇建设和发展进入新的历史时期，经济迅速发展，全域城镇体系也进入了质的转换阶段，按发展过程的差异，可分为三个时期：

A.沿袭时期

建国初，经过三年恢复和第一个五年计划建设。生产力获得解放，经济恢复和发展很快，全县集镇保持了一定程度的繁荣；但经济结构并未发生根本性变化，农业经济占主导地位；工业经济相当薄弱，其总值在工农业总产值中的比重一直不到一半。

B.挫折时期

1958 年始，全国进入大跃进和人民公社化热潮，紧接着三年自然灾害和震憾整个民族的文化大革命，过分强调全民、集体经济，商业网点合并，集市贸易遭禁，城镇商品流通职能衰退；同时由于全国实行严格控制城镇人口增长，控制农民进城的政策，城镇人口大幅度减少，集镇经济萧条，规模趋向一致，另外，由于商品、经济受到抑制，城镇间联系大为削弱，澄江镇和青阳、华士、长泾、西石桥等四个片区中心在行政干预下发挥服务中心地的职能。60 年代末，城市工业停产，干部职工下放，知青下乡，刺激了农村经济的发展，增强了农村经济实力，社队工业开始起步，成为城镇发展的强大动力，集镇再度复苏，至 1975 年，全县共有 29 个公社和 2 个镇。

C.飞跃时期

1978 年十一届三中全会以后，全国的重心转移到以经济建设为中心的轨道上。随着农村经济改革和有计划商品经济的实施，以及“ 积极发展小城镇 ”方针的贯彻，农村经济迅猛发展，农民的生产积极性得到了充分发挥。农业劳动生产率显著提高，被旧体制遮盖的人多地少的矛盾显著化，大批农民从农地上解脱出来务工经商，第二、第三产业蓬勃发展，产业结构转向第二、第三产业为主。乡镇工业发展很快，一跃成为工业的主体，并成为城镇发展的主要动力。沪宁铁路沿线大中城市工业向农村扩散，集镇获得前所未有的发展。工业产值大大超过农业产值。1987 年 4 月 23 日江阴正式撤县建市。1991 年建制镇发展到 30 个，市域乡镇已全部为建制镇。1994 年由于城区建设的需要，将长山镇并入要塞镇、西郊镇并入澄江镇。

2．历史发展特点

综观江阴市域经济社会历史发展过程及与其密切联系的内部、外部环境，可以归纳出几个主要特点如下：

(1)优越丰富的自然资源和劳动力资源为土地开发、农工等经济事业的发展提

供了良好的前提条件；同时，突出的地理区位条件有力地促进了本区交通运输、对外贸易事业的发展。

(2)历史时期，魏晋时全国经济重心的南移，及其伴随的北方先进文化和技术的传入，是促进江阴经济社会发展的重大契机。

(3)长时期农田水利的不断兴修和河湖水网建设，保证了农业生产持久不衰，并促成综合经济——捕捞、养殖、航运等事业的良性发展。

(4)充裕的劳动力资源以及人地比例相对紧迫，在一定程度上促进第二、第三产业的发展。明末资本主义萌芽，个体经济发展，大大解放了生产力，促进了本区经济的相对繁荣。

(5)在土地开发、经济不断发展的基础上，广大城镇的形成和发展，又反过来推动了整个地域城乡经济发展与文化交流。长江三角洲地区发达的文化也是促进本区的经济、文化发展的重要因素。

3.社会经济条件

江阴市下辖 28 个镇、1 个经济开发区，1996 年在册总人口 1141483 人。1996 年人口出生率为 13.64‰，死亡率 7.37‰，人口自然增长率为 4.21‰。计划生育率达 98.1%。

根据 1996 年 10 月 31 日全市土地利用现状调查变更资料，江阴市市域总面积 98826.8 公顷(1482402 亩)。

江阴市域经济基础较好，1949-1978 年改革前的 29 年中，其国内生产总值年均增长 7.76%；改革开放以来的 20 年中，社会经济超常规飞跃发展，1996 年国内生产总值达 222.02 亿元。

江阴市在经济实力增强、经济总量水平上升的同时，产业结构也不断优化。一、二、三产业结构比 1949、1978、1982、1996 年分别为 51.2：24.6：24.82；26.27：55.06：18.68；9.33：66.37：24.30；6.01：59.74：34.25。可见，第二产业发展较快，地位巩固。第三产业比重有大幅提高。但目前三产“二三一”型结构，尚为工业化阶段的特征，要实现城市现代化，农村城市化，必须向后工业化阶段的“三二一”转型，提高第三产业比重。农业中农、林、牧、渔比为 58.6：0.37：24.8：16.2，农业生产多种经营程度较高。工业内部轻工业比重占 51.67%，工业主导行业以纺织、轻工等传统部门为主。

(1)第一产业

1996 年，全市第一产业增加值 13.34 亿元，比上年增加 18.50%。一产增加值占国内生产总值的比重为 6.01%。粮食生产喜获丰收。水稻亩产 568 公斤，比上年增长 1.3%；三麦亩产 283.3 公斤，比上年增长 6.62%。全年粮食总产量 4.58 亿公斤，比上年增长 1.64%。多种经营稳步发展。全市猪肉产量 2.47 万吨，比上年增长 9.6%。家禽产量 1319 万羽，比上年增长 20.05%。

城乡“菜篮子”工程成效显著。全市共有蔬菜面积 11.64 万亩，其中三级蔬菜基地面积 7754 亩，分别比上年增长 0.52%和 2.88%。市区蔬菜面积稳步发展，种植水平逐年提高。农业机械化程度逐年提高，年末全市拥有农业机械总动力 81.37 万千瓦，比上年增长 1.22%；大中型拖拉机 1230 台，增长 26%；联合收割机 992 台，增长 35%。农村用电量 16.31 亿千瓦小时，增长 8.99%。农业水利设施建设步伐加快，全年完成水利土石方量 985 万方，新建、改建农桥 65 座。夏

港翻水站顺利竣工，白屈港三期土方工程如期完成。改造中低产田 2.1 万亩，复垦土地 3915 亩。年内新增规模经营农田面积 1.34 万亩，累计达 7.62 万亩。农业社会化服务体系建设进一步加强。年内新建农业标准化综合服务站的村有 56 个，累计达 312 个，占全市行政村总数的 59.5%。稻麦良种繁育基地面积稳定发展，全市有稻麦良种繁育基地 24848 亩，比上年增加 2339 亩。全社会稻麦纯良种覆盖率扩大到 98%以上。

(2)第二产业

1996 年，全市第二产业增加值 132.64 亿元，比上年增长 8.09%，二产增加值占国内生产总值的比重为 59.74%。

工业经济继续快速增长。全市工业增加值 126.33 亿元，比上年增 14.03%。工业总产值(现价，下同)579.82 亿元，增长 21.22%，其中市、镇、村三级工业产值 555.31 亿元，增长 20.82%。三级工业产值中，市属工业 65.59 亿元，增长 18.02%；镇办工业 269.34 亿元，增长 22.90%；村办工业 220.38 亿元，增长 19.11%。工业产销衔接良好。工业产品销售率达到 95.23%。但受市场需求变动影响，主要工业产品产量有升有降。

全市已建成变电所 31 座，其中 35 千伏变 4 座。特别是年内新建 220 千伏滨江变电所与 110 千伏夏港变电所，较好地改善了全市的电网结构。全市供电量 21.12 亿千瓦时，比上年增 4.59%；全社会用电量 26 亿千瓦时，增 6.69%，其中工业用电增长 5.23%。

建筑行业稳步发展。全市完成建筑业增加值 6.31 亿元，比上年增长 1.45%。建筑施工企业完成房屋施工面积 350.83 万平方米，房屋竣工面积 189.23 万平方米，分别比上年增加 17.83 万平方米和 2.23 万平方米。

(3)第三产业

1996 年，全市第三产业增加值 76.04 亿元，比上年增长 9.89%，占国内生产总值的 34.25%。

交通业发展较快。全年共完成货运总量 980.3 万吨，货运周转量 143579 万吨公里。完成旅客陆运发送量 1033 万人客运周转量 29066 万人公里。邮电通信发展迅速。全市完成邮电业务收入 26138.58 万元，比上年增长 35.91%。全市拥有电话机 17.28 万部，比上年增 5.05 万部，其中市内电话 7.08 万部，农村电话 10.20 万部。全市电话普及率达 16.29%，比上年提高 4.98 个百分点。电话村建设步伐加快。全市新增电话村 95 个，累计达 105 个村，占全部行政村的 20%。

消费品零售市场供求基本平衡。消费者心理日益成熟，消费结构趋向合理。全市实现社会消费品零售总额 54.38 亿元，比上年增长 22.29%，其中商品房零售额 1.80 亿元，比上年增长 71.30%。全年物资供销企业的物资销售额 114.12 亿元，比上年下降 12.22%。主要物资销售量中，汽车、钢材、铜、煤炭等销售量出现不同幅度的下降。

财政收入稳步增加。全市完成财政收入 10.44 亿元，比上年增长 17.60%，其中地方财政收入 4.50 亿元，比上年增长 17.02%。地方财政支出 4.30 亿元，比上年增长 19.49%。金融市场健康发展，金融运行秩序良好。

科技进步日见成效。围绕“ 科教兴市 ”战略，全市上下共同努力，促进了经济和社会事业的协调发展。全市科技进步贡献份额达 58%。年内共组织实施各级各类科技计划项目 140 项，其中国家火炬计划 2 项，星火计划 1 项；新批省双密

集型企业 2 家、高新技术企业 3 家，两项累计达 23 家；认定高新技术产品 10 只，累计达 86 只。获各类科技成果奖 65 项，其中省级 7 项。

教育现代化工程取得初步成效，教育质量全面提高。全市已有 77 年学校建成微机室，装机总量超 2100 台；44 所学校配备了语音室，21 所学校安装了闭路电视系统，8 所学校被确定为省级、1 所学校被确认为国家级电教实验学校。年末，全市拥有各类学校在校学生数 186870 人，比上年增长 11.18%，其中小学 116686 人，初高中 65515 人，大中 669 人。有各类教职员工 12474 人，增长 7.9%，其中专任教师 10080 人，增长 7.73%。文化新闻事业欣欣向荣。全市拥有文化馆(站)29 个，艺术表演团体 2 个，公共藏书 530.3 万本，电影放映单位 35 个。“ 一二三 ”家庭读书工程不断深入。至年底，全市 20%的家庭达“ 一二三 ”家庭读书工程目标。集镇文化建设发展迅速。28 个镇都达到了省群众文化先进镇标准，并顺利地通过了省级验收。广播电视工作有了新的进展，在上年开通 15 个镇的基础上，又开通了 13 个镇的全向微波接收站，全面完成了有线电视联网工作。卫生事业再上台阶。1996 年顺利通过了国家卫生城市的调研复查。全市基本实现了镇村卫生机构一体化管理，完成了医疗机构的整顿和执业许可证的发放工作。全市有医疗机构 268 个，其中医院、卫生院 34 所，床位 2977 张，卫生技术人员 3672 人，其中医生 1780 人。

(4)对外经济

全市进一步贯彻实施外向带动战略，加速与国际经济接轨，开放型经济继续保持强劲发展势头。对外贸易持续快速增长。全年完成外贸供货总值 182 亿元，比上年同口径增长 21.4%。自营出口完成 3.82 亿美元，增长 35.4%。新增自营出口企业 9 家，累计达 33 家，自营出口商品直销市场已达 48 个国家和地区。

利用外资有了新突破。全市新增三资企业 61 家，累计 1235 家；新增投资总额 4.24 亿美元，累计 35.56 亿美元；新增合同利用外资 3 亿美元，累计 19.6 亿美元；新增实际利用外资 2.5 亿美元，累计 10.6 亿美元。境外合作步伐加快。年内全市新批境外企业 5 家，累计 50 家。劳务输出 209 人，完成工程、承包及劳务合作额 800 万美元。驻外办事机构网络不断健全，基本建设得到了加强。

(5)固定资产投资

固定资产投资得到有效控制。年内全社会固定资产投资 43.27 亿元，比上年减少 18.16%。市属单位完成投资 10.61 亿元，减少 39.48%；农村(镇、村两级)单位完成投资 28.61 亿元，增长 0.53%；房地产开发投资 4.05 亿元，比上年减少 41.13%。在全部投资中，工业投资 35.24 亿元，比上年减少 18.6%。其中市属工业 6.63 亿元，减 55.29%；镇村工业 28.61 亿元，比上年增长 0.53%。

全市重点项目的建设，完成情况良好。全市在建工业重点项目 18 项，年内完成投资 16.38 亿元，占全市工业投资的近一半。有 6 个项目已竣工投产。重点项目的投产和重点企业阵容的扩大，增强了全市企业的发展后劲。

(6)交通枢纽地位

江阴北枕长江，雄视太湖，素有“ 锁航要塞 ”、“ 南北咽喉 ”之称，又有“ 苏南、浙西门户 ”之说，境内长江、内河、公路、轮渡连为一体，紧连苏锡常、沪宁杭以及苏北腹地，是江苏中部南北交通的重要枢纽。

横轴上，长江横贯东西，不仅使江阴占尽襟江临海之利，又使其成为长江中下游继宜昌、枝城、武汉、九江、铜陵、芜湖和南京之后的又一重要通道。据统

计，在南京以下沟通长江南北的汽渡中，江阴汽渡年通过量占总通过量的近70%。纵轴上，高速公路等级的同(江)三(亚)国道纵贯市域，已经动工的江阴长江大桥是其重要的节点。规划沿江高速公路将横穿市域东西，沪宁高速公路在市域西缘和南缘通过。国铁干线新(沂)长(兴)铁路在江阴过江，近期设渡，远期架桥，向南与沪宁、宣杭铁路相接，规划境内另有镇南(镇江-南翔)铁路连接东西。规划期内，江阴市域以高速公路、一级公路、国铁干线、长江为骨架的交通线路高度密集，江、河、湖、海联运，铁、公、水配套的交通枢纽地位将进一步突出。与周边城市相比，江阴的交通优势十分明显。

(7)口岸建设和滨江开发

港口运量创历史最好水平。全年港口总吞吐量达 643.79 万吨，比上年增 22.5%；外贸运量 72.03 万吨，比上年增 23%；集装箱运量 5198 标箱，比上年增 4.6%；到港外贸船舶 330 艘次，比上年增 46.6%。港口运输环境进一步改善。成功地开通了两条江阴至上海国际集装箱运输内支线，使江阴港口国际运输班轮增加至每月 10 个航班，拓展了港口的国际航运辐射面。港口基础设施建设得到强化。江阴港务局 1—2 号码头 120 米岸线改造项目到年底已基本完成；4—5 号码头的改造项目顺利通过部级鉴定，并已投入工程可行性论证和设计。

开发区建设继续推进。全年新批进区项目 21 个，其中外资项目 7 个，总投资 12.43 亿元；合同利用外资 8332 万美元，实际到帐外资 8068 万美元。实现外贸供货总 3.14 亿元。区内兴澄特钢、新和桥化工等 9 个开工建设项目进展顺利，滨江液化气供应中心和滨江贸易市场建设基本完成。

(8)城镇建设

城市美化、净化、绿化水平继续提高。年内对城市主次干道进行了全面维修，维修面积达 2.14 万平方米。澄东垃圾填埋场及城市污水处理工程已开工建设，城市污水理处理能力不断提高。同时，城区绿化面积进一步扩大，年末城市绿化面积达 866 公顷。顺利地通过了省级园林化城市考核。通信网络日趋完善，市话普及率达 32.45%。供水能力超前发展。全年城市供水总量 6437 万立方米，比上年增长 7.2%。城镇燃气多元发展，燃气贮配能力进一步提高。全年液化气供气总量 86551 吨，其中家庭生活用气 85351 吨，用气户数已达 12.86 万户。

现代化新型小城镇建设取得突破。周庄、璜塘、顾山 3 个镇获无锡市新型小城镇称号，长泾、璜土、青阳、山观、峭岐、桐岐、利港 7 个镇基本达到了无锡市新型小城镇考核标准。顾山镇被建设部列为全国小城镇建设示范镇，并被评为全国村镇建设先进镇。

(9)劳动力资源

A.人口素质较高

人力资源是一个地区经济、社会发展的源动力，高素质的人才、技术力量，是地区产品开发、产业升级的载体。根据第四次人口普查，江阴市每万人中拥有大学以上文化程度 213 人；初、高中文化程度 4442 人。现有科技活动机构 227 个，从事各类科技活动人员 4.43 万人，其中含 613 位高级职称者。

B 外来劳动力增多

江阴市现有劳动力 75.8 万人，其中 10.9 万为外来劳动力。外来劳动力中35%集中在市区各二三产业；65%分散于乡镇村企业。

(10)人口与人民生活

城乡居民生活继续得到改善。据典型抽样调查，1996 年全市农村居民人均纯收入 4898 元，比上年增长 14.36%；城镇居民人均生活费收入 6805 元，增长 10.88%。剔除物价因素，城乡居民实际收入均略有提高。1996 年全市城镇新安排就业 2225 人，其中再就业人数 293 人。年末城镇登记失业率为 1.3%。城镇职工养老保险覆盖率 99%，离退休职工养老保险率达 100%。乡镇企业职工养老投保率已达 60%。全市私营企业和个体从业者 50966 人。城乡居民储蓄存款增长较快。年末城乡居民储蓄存款余额达 59.47 亿元，比上年增长 35.79%；居民人均储蓄存款达 5219 元，比上年增长 35.52%。居住条件进一步改善。据抽样调查，1996 年城镇居民人均住房面积 21.3 平方米，农民人均住户面积 49 平方米，部分富裕农民的住房已开始向别墅化、庭院化发展。社会福利事业继续发展。年末全市共有社会办敬老院、福利院 30 个。

江阴市社会经济的不断发展，一方面为全市土地资源的开发利用和合理配置提供了良好的机遇，另一方面也加剧了不断增长的建设用地需求与有限的土地资源之间的矛盾。因此，有效保护耕地、合理调整土地利用结构和布局、提高土地利用率也就成为本次土地利用总体规划的主要任务。

第三章　　土地利用现状分析

一、土地利用分类构成

据1996年10月31日全市土地利用现状调查变更资料，江阴市全市土地总面积98826.8公顷(1482402亩)，人均866平方米。

1．耕地

江阴市共有耕地52137.50公顷(782063亩)，占全市土地总面积52.76%，人均耕地457平方米。

2．园地

江阴市园地较为匮乏，占全市土地总面积0.53%，共计520.78公顷(7812亩)。

3．林地

江阴市林地较少，占全市土地总面积2.03%，为2007.09公顷(30106亩)。

4．牧草地(无)

5．城镇村与工矿用地

城镇村居民点及独立工矿用地面积约占全市土地总面积19.73%，共计19495.31公顷(292430亩)，人均171平方米。

6．交通用地

交通用地面积约占全市土地总面积3.55%，共计3503.48公顷(52552亩)，人均31平方米。

7．水域

水域面积约占全市土地总面积20.11%，共计19875.32公顷(298130亩)，人均174平方米

8．未利用土地

未利用土地面积约占全市土地总面积1.30%，共计1287.29公顷(19309亩)。

二、土地利用结构的动态变化

对照1996年以前各年份的全市土地利用资料，可以发现：全市耕地总面积有逐年减少的趋势，而建设用地的面积却在逐年递增，二者的增减大致相当。究其原因，主要是城镇村的基建占用，包括建房、道路建设与改造以及独立工矿的建

设。在进行土地利用总体规划及其实际操作过程中，要特别注意和有效抑制这种耕地减少的趋势。

三、土地利用中存在的问题

1．不同类型土地布局不合理

江阴市各土地利用类型之间存在较为明显的相互交叉现象，尤其是耕地与村镇建设用地之间的交错。这将极大地削弱土地利用的规模效益，降低土地使用的效率，是一种很不经济的土地利用布局。

2．人均占有耕地量逐年下降

根据江阴市历年统计资料显示，耕地面积存在减少的趋势，而全市人口近年来却基本保持一定的增长幅度，故而人均拥有的耕地数量呈现下降的趋势。要实现经济的可持续发展和社会的长治久安，保护耕地对于江阴市乃至更大范围内意义深远。这需要本市政府不仅要加大管理、控制力度，也要依据客观资料，制定科学土地利用总体规划，并能予以切实的施行。与此同时，还要下大力气做好计划生育工作，严格控制人口的增长。

3．耕地利用不尽合理

由于耕地本身地力有限，再加之重用轻养、分散经营，故而限制了耕地潜力的进一步提高。因而在农田建设中，应加大科技投入，加强水利建设，养用结合，防止水土流失，保证农田的肥力。

4．交通用地有限

在江阴市市域内，交通主要依托公路。本市公路等级较高，但市域内道路网体系和镇村道路网仍有待于进一步完善。

第四章　　土地利用潜力分析

一、土地利用潜力分析

由江阴市的土地利用现状分析可知，虽然其土地的开发利用率(已利用土地与市域土地总面积的比值)较高，但土地利用效益还有潜力可挖。

1．全市尚有 1287.29 公顷(19309 亩)未利用土地及一定数量的废弃地

未利用土地与废弃地是土地利用挖潜的直接作用点。江阴市土地利用率虽已高达 98.62%，但尚有 1287.29 公顷(19309 亩)未利用土地及一定数量的废弃地。对于此类土地的开发利用，必须考虑到该地类可供开发利用的程度；既要加大开发力度，进行适度开发，也要认识到土地地力对土地利用方向的制约，要将土地利用挖潜建立在土地使用适宜性分析的基础上。由于土地利用不同类型之间的相互交叉降低了土地利用的规模效益，故而在土地利用挖潜时，要强调不同类型的土地利用形成规模，讲究规模效益，提高市域内基础设施的利用率。

2．加强市域城镇村的布局与规划，集约利用土地

江阴市现状村镇居民点分布较零散，降低了土地的使用效率。1997—2010 期间，通过对部分村镇的合理拆并，可整理出一部分土地；同时，在各中心村与部分基层村制定村庄规划，提高建筑容积率，提高村镇用地的使用效率。

3．从耕地利用现状的广度、外延处加以分析，尚有潜力可挖

现状耕地还未能完全成片成块，规模效益不明显。1997—2010 期间，通过对耕地的扩边、整形进行适度的农地整理，应能得到一定规模的耕地。

通过对江阴市土地利用现状进行分析可知，江阴市的土地开发利用程度已较高，已没有大片荒地可开发，故而，规划期内土地利用将以内涵挖潜为主，搞好土地的集约经营，进一步提高土地的利用率和产出率将是江阴市今后土地利用的根本性战略措施。

二、市域发展优势条件分析

1．外向型经济优势

江阴近年来对外贸易发展较快，外向型、开放型经济格局已成规模。96 年完成外贸供货值 182.13 亿元，比上年增长 15.08%。市域三资企业已由单一劳动密集型逐步转向高新技术型，产品销往世界各地。本地以乡镇企业为骨干的工业产品，争创名牌，注重长远效益。市域对外技术交流增长，合作领域也逐步扩大，为江阴与国际市场接轨，奠定了基础。

2．城乡协调优势

江阴市域城乡收入差别缩小，农民人均纯收入名列苏锡常地区第三位，职工平均工资位居全省第四位。城乡产业结构正逐步调整。城乡经济协作广泛，城乡一体化趋势明显。

3．市场经济优势

随着经济体制改革的不断深入，流通、金融等市场机制逐步完善，形成了多渠道、规范化的市场新格局。有利于充分发挥市场调节作用，理顺城、乡企业之间、企业与信贷之间以及消费者之间的三角关系，提高资本有效使用率，促进江阴经济的又一次飞跃。

4．基础设施优势

江阴邮电、通讯、供电、运输网络系统已有一定基础。近年又将上马利港 260 万千瓦电厂二期工程、增设各级变电所；在建江阴长江大桥、锡澄高速公路、规划之中的江阴铁路大桥、新长铁路、镇南铁路、沿江高速公路等等，将构筑江阴市域完备的邮、信、电、运一体网络，成为江阴市经济发展的有力支撑。

第五章　　土地利用总体规划的目标与任务

一、规划目标与任务确定的原则

1．十分珍惜和合理利用每寸土地、切实保护耕地；

2．强化对全市土地利用的宏观调控，协调各部门的用地需求，实行土地用途管制与指标控制；

3．立足内涵挖潜，严格控制外延增长，优化土地的空间布局，推进土地的整理和复垦，适度开发宜农土地，确保耕地总量动态平衡，提高土地的利用率和产出率。

4．为全市社会经济持续、稳定、协调的发展提供土地保证，并不断提高土地利用的社会、经济及生态效益，实现人口、资源、环境三者之间持续、稳定、协调地发展。

二、土地利用总体规划目标确定的依据

1.《江阴市土地利用总体规划》的要求，包括各项土地利用控制指标。

2.《江阴市国民经济与社会发展“九五”计划和 2010 年远景目标规划》

3.《江苏省基本农田保护条例》(1993)及其实施办法(1996)

4.《江苏省土地利用总体规划编制和修订工作实施方案》(1997)

5. 国家《土地复垦规定》(1988)

6.《江阴市城市总体规划》(1994—2010)

三、规划目标

江阴市土地利用总体规划目标的具体内容主要有：

1．社会经济综合发展方面

(1)人口规模与人民生活水平

人口自然增长控制在 4.2‰左右，适度提高人口的机械增长，吸引外来劳动力，以满足经济发展对劳动力的需求。

在发展经济的基础上，人民的生活水平、居住水平、消费结构进一步得以改善。至 2000 年，城市居民的平均消费水平达到并超过小康水平，农村居民的平均消费水平的大部分指标达到或接近小康水平，全市人均经济收入超过 7500 元。

(2)国内生产总值

市国内生产总值以 96 年 222.0249 亿元，平均每年增长 12.8%，到 2010 年达到 1200 亿元。

(3)工业经济

工业经济是江阴社会经济的最大特色。将由目前以服装、冶金、化工、机械制造为主的工业结构向高层次、高技术含量，且具备规模效益的方向过渡。体现在空间布局上，一是港口工业的兴起，二是乡镇乃至村一级工业的集中，尤其要避免沿路两层皮的布局形态。

市属工业数量少但规模大，效益高。乡镇企业中除华士镇华西、周庄三房巷，新桥三毛、阳光集团，利港双良集团等已形成企业集团的少数乡镇企业，大多仍是布局分散、规模小，经济脆弱性大。新增用地只能在城市新区，市级开发区、镇区和与镇区相对独立的工业区中实现。同时，对原有工业不改造的可能性较小，外延扩展的比重较大，给工业扩展控制用地增添了难度。

根据规划形成“大”字形城镇带分析，沿江带以中心城区为中心，充分发挥港口和交通枢纽优势，本着以港兴市的原则，重点发展冶金化工，新型建材等行业。江阴市区在扩大城市规模的同时，加强其综合中心职能，工业着重发展具有高新技术，外向型特征的低消耗、低噪声的轻纺和机械工业，以及商贸、科技文化等第三产业。开发区建设仍要依赖扩大开放度实现目标。

利港、申港和黄田港港口群建成，促使重化工等行业上马，进一步促进沿江城镇带工业结构的内部调整。另外，璜土、石庄一带土地资源较丰富，经济作物品种多，土地内含价值高，仍需发挥其特色。沿锡澄线南闸、月城、青阳一线，工业以机械、化工、轻工为主。借助城区的带动作用和位于交通干线交接处的优势，重点发展轻工、冶金和青阳的汽车工业，并结合锡澄运河的疏浚改造，继续发展运输量较大的行业。

周庄和华士两镇对比，前者发展历史久，镇区建设遵循前一轮规划实施得较好，规模大，结构合理。全镇经济水平相对均衡。从企业效益的角度对比，华士的投入产出值明显高于周庄，相同点在于两者都有大型企业集团支撑。周庄镇规划继续发扬轻工、建材、化工的优势，并逐步向技术含量更高的部门转变。华士镇规划继续提高机械冶金行业在经济中的比重，并保持纺织服装业的优势。

沿澄云顾一线，云亭和长寿规划与周庄配合发展相关产业。祝塘仍以服装、机械为发展重点，并继续保持外贸发展的持续稳定，扩大国际市场。长泾处于无锡、张家港、常熟的三角地带，扩大贸易量，并继续发展纺织、轻工、机械等行业。

江阴市乡镇企业是推动全市经济发展的重要力量。为保证乡镇企业的稳定发展及其在经济转换时期仍具有的重要作用。在经营体制上应大力加强企业集团建设，在空间布局上进行工业小区建设，并进一步处理好它与城镇建设和居住小区的矛盾关系。

对所有乡镇进行调查结果表明，镇区建设用地中工业用地比重过大，造成摆动人口比例偏高。并且部分镇区人均建设用地竟高达 170 平方米/人，远远超过国家标准。同时，由于城镇自身发展的不同阶段，多有工业包围城镇，工业、居住间杂的情况，给城镇基础设施的建设造成了一定的困难。进一步协调乡镇企业和城镇建设的关系，必须统筹规划，并严格按规则实施。同时，通过开辟工业小区，引导工业合理发展

目前工业集中主要有三种模式，一是与镇区相邻或被镇区包含，二是沿主要公路两侧布置，三在基础较好的行政村内。这三种模式并不是对立的，但本着求

得规模效益，集约利用土地，减少环境污染的原则，应大力提倡工业小区的建设。镇、村级工业小区并举，利用交通优势，同时杜绝沿路发展。对于村级工业小区的设置主要集中在为数不多的中心村内。同时，强调工业集中和居住集中的相互关系。由于在区域内迁移的幅度不大，可尽量使工业集中和居住集中同步或居住集中略迟于工业集中，以减轻迁移的难度。

(4)其它

外贸发展水平高于工农业生产的发展水平，1996 年全市全社会外贸进出口总值达到 182 亿元，预计 2000 年达到 318 亿元。

三产发展速度要快于一、二产业的发展速度，三产总收入以 1996 年为基数，平均每年增长 20%，到 2000 年突破 158 亿元，争取 180 亿元，综合效益与生产发展相应增长。

2．农业发展方面

农业发展面临着保证农产品有效供给和保证农民收入稳定增长的问题。江阴市人多地少，但至少需保证 43000.04 公顷（64.5 万亩）基本农田。在从传统农业向现代农业的转变阶段，提高农业化集聚程度是当务之急。

(1)增加农业投入，合理提高土地资源、水资源的利用率；确保基本农田保有量。

(2)加强农副产品基地的建设，特别是蔬菜基地的建设，保证蔬菜及其它农副产品的市场有效供给。

3．林业发展方面

重点加强生态防护林的建设，不断改善市域生态环境，正确处理生态保护与经济发展之间的关系。

4．城镇建设方面

(1)严格控制城镇建设用地对耕地的占用。

(2)加强城镇基础设施的建设，为市域今后的经济发展提供优良的硬环境。

(3)加强市域交通设施建设，特别对外交通建设；继续加强市域公路交通建设和农村道路网建设，提高道路的等级水准。

四、规划任务

为实现上述规划目标，根据江阴市的自然及社会经济发展现状，在规划期内，有效保护耕地，合理调整土地利用结构和布局、提高土地利用率是本次规划的主要任务。具体任务是：

1.逐步实现土地利用优化配置，建立与社会发展和自然环境相适应的土地利用结构。到 2010 年，全市土地利用率达到 99.73%。耕地比重调整为 53.65%，园地比重调整为 2.02%，林地比重调整为 3.33%，农业用地比重达到 58.99%；城镇村居民点、工矿及交通等用地控制在 22.51%之内。

2.严格实行土地用途管制。除按有关规定划定基本农田保护区，实行永久性保护外，还要按照保护和改善生态环境要求，划定各类用途分区，落实土地使用

界限，严格实行土地用途管制。

3.强化土地利用指标的计划管理。为合理、节约利用土地，要加强土地利用的计划管理。按本规划确定的各项用地指标，分年制定年度用地计划，严格用地批准程序。

4.保持耕地总量动态平衡。基于人口增长与经济发展的需要，到 2010 年，全市耕地面积稳定在 53004.17 公顷(795063 亩)。其中基本农田保护区面积 43000.04 公顷(645000 亩)，保护率为 81.13%。

5.积极推行土地整理、复垦开发，有效地补充耕地。结合水、路、林、村的综合治理，提高耕地质量和数量。同时通过土地整理与复垦开发增加各类用地面积，特别是耕地面积。

第六章　　人口预测与用地需求预测

一、人口增长预测

按照江阴市历年来的人口资料以及国家所限定的增长指标，确定江阴市规划期内的人口自然增长率为 4.2‰。采用人口增长预测公式：

规划年人口数=基数×(1+自然增长率)^n + 规划期间人口机械增长数+暂住人口数

(式中 n 为规划年数)

1.市域总人口预测

根据计生部门统计资料，截止 1996 年底，本市总人口为 1141483 人。按照预测公式计算：

$1141483\times(1+0.0042)^{14}+133290+276000=1620000$

则预测 2010 年市域总人口约为 162 万人。

2.城镇人口预测

根据计生部门统计资料，截止 1996 年底，江阴市城镇人口为 256219 人。按照预测公式计算：

$256219\times(1+0.0042)^{14}+565078+230100=1067000$

则预测 2010 年城镇人口约为 106.7 万人。

3.村镇人口预测

以市域总人口减去城镇人口数，则得到 2010 年江阴市村镇人口将为 55.3 万人。

(说明表 1)

二、耕地需求量预测

耕地由基本农田和一般农田两部分组成。

根据政府有关部门提供的资料数据，本规划采用建立灰色系统模型 GM(1，1)模型的数学分析方法，预测到 2010 年亩产可达 15450 公斤/公顷(1030 公斤/亩)。复种指数采用建立一元线性回归方程分析的方法，预测到 2010 年为 200%。耕地总量将调整到至少 53004.17 公顷(795063 亩)。

耕地需求量预测详见《专题研究》专题三和专题四。

三、城镇村及独立工矿用地预测

1996 年江阴市城镇村及独立工矿人均用地面积为 166.94 平方米，到 2010 年力争控制到人均 100 平方米以内，即 2010 年市域城镇村及独立工矿用地控制在 16344.26 公顷(245164 亩)以内。

四、交通用地预测

1996 年江阴市交通用地面积为 3503.48 公顷(52552 亩)，到 2010 年需要增长到 5792.6 顷(86889 亩)。

第七章　　土地利用总体规划指标分解

一、控制指标分解的原则与依据

1．上级下达的《江阴市土地利用总体规划》的指标控制要求；
2．江阴市市域自然条件与社会经济条件；
3．江阴市市域土地资源利用现状和潜力分析；
4．江阴市经济发展方向。

二、控制指标的分解结果

根据上级要求，三项控制指标为：建设占用耕地与退耕灾毁及其它使用耕地指标、补充耕地指标、净增耕地指标。

1．建设占用耕地与退耕灾毁及其它使用耕地指标分解

根据经济发展情况、总人口、城市化发展水平、城乡建设规划四项因素，对各村建设占用耕地与退耕灾毁及其它使用耕地指标进行分解。指标分解结果参见成果表 4、8。

2．补充耕地指标分解

指标分解结果参见成果表 4、8。

3．净增耕地指标分解

指标分解结果参见成果表 4、8。

第八章　　土地利用结构调整

一、土地利用结构调整原则

1. 在了解江阴市社会、经济基本情况的基础上，确认本市土地利用的现状及其特点。

2. 最大可能地适应社会经济发展对土地利用所提出的各层次多样性的用地要求。

3. 珍惜、合理利用每一寸土地。

4. 切实保护耕地，保持耕地总面积的动态平衡。

5. 力求实现土地利用的最佳社会、经济、生态综合效益。

6. 土地利用调整应有一定的时序控制。

7. 优先安排农业用地，农业用地内部优先安排耕地；非农业建设用地内部优先安排交通、水利、能源、原材料工业等重点建设项目用地；其他建设用地按产业政策安排用地的先后次序。

8. 各类用地的扩大以内涵挖潜为主，集约利用，提高土地产出率。

9. 林牧渔业用地确需扩大的，应充分利用荒山、荒地、荒坡、荒水、荒滩地；除改善生态环境的必要用地外，其他均不得占用耕地。

10．建设用地确需扩大的，应尽量占用劣地，少占耕地，控制占用耕地的数目。

二、各类用地的数量调控与结构变化

遵循上述土地利用结构调整原则，在江阴市市域土地利用现状分析的基础上，拟订江阴市 2000 年和 2010 年各类土地的数量变化方案如下：

1. 耕地将由 1996 年的 52137.50 公顷(782063 亩)调整为 2000 年的 52397.52 公顷(785963 亩)和 2010 年的 53004.17 公顷(795063 亩)。

2. 园地将由 1996 年的 520.78 公顷(7812 亩)调整为 2000 年的 963.76 公顷(14456 亩)和 2010 年的 1997.1 公顷(29957 亩)。

3. 林地将由 1996 年的 2007.09 公顷(30106 亩)调整为 2000 年的 2392.66 公顷(35890 亩)和 2010 年的 3292.36 公顷(49386 亩)。

4. 城镇村及工矿用地将由 1996 年的 19495.31 公顷(292430 亩)调整为 2000 年的 18541.93 公顷(278129 亩)和 2010 年的 16344.26 公顷(245164 亩)。

5. 交通用地将由 1996 年的 3503.48 公顷(52552 亩)调整为 2000 年的 4232.43 公顷(63486 亩)和 2010 年的 5792.6 公顷(86889 亩)。

6. 水域总面积有所减少，由 1996 年的 19875.32 公顷(298130 亩)调整为 2000 年的 19261.95 公顷(288929 亩)和 2010 年的 18122.94 公顷(271844 亩)。

7. 未利用地将由 1996 年的 1287.29 公顷(19309 亩)调整为 2000 年的 1036.49

公顷(15547 亩)和 2010 年的 272.82 公顷(4092 亩)。

江阴市 1996 年至 2010 年土地利用结构调整规划结果见成果表 11。

三、各类用地的利用原则与调控措施

1．耕地

(1)利用原则

出于对江阴市耕地利用现状的考虑，要提高土地利用效率，增加粮食作物产量，土地利用主要依靠内部挖潜，并尽可能地改善灌溉条件,加大科技投入,集约用地。

(2)调控措施

按照土地利用结构调整原则——“ 优先安排农业用地、特别是耕地 ”以及“ 保持耕地总面积的动态平衡 ”，江阴市耕地到 2000 年和 2010 年将有所增加。虽然在规划期内因各项建设占用耕地和退耕灾毁及其它占用耕地，耕地将减少 2335.73 公顷(35036 亩)，但对土地的整理和复垦开发将带来约 3202.40 公顷(48036 亩)的新增耕地。待整理和复垦开发土地将来自废弃地、未利用地、部分水域、不规则农地以及部分村庄等。

2．园地

(1)利用原则

实现规模开发；完善水利设施；加强科技投入和管理措施。

(2)调控措施

各村在原有园地的基础上，进行园地的适度规模开发。

3．林地

(1)利用原则

提高江阴市的林地比例，改善市域生态环境。

(2)调控措施

由于江阴市林业资源匮乏(现状面积为 2007.09 公顷(30106 亩))，而林地覆盖率是衡量某一地区生态环境及景观的重要指数，这就需要本市在发展经济的同时，重视这一问题的解决。重点建设城乡结合部林带与交通沿线林带。

4．城镇村及工矿用地

(1)利用原则

规划期内城镇居民点土地利用服从城镇发展和建设需要，贯彻城镇用地外延扩建和内部挖潜相结合的原则，合理用地，节约用地，集中开发；村镇居民点要充分利用现有建设用地，提高建筑容积率，严格控制占地规模，逐步使居民点分布由零散转向集中；尽量少占耕地或不占耕地；对于独立工矿用地应注意节约用地，保护环境，减少污染。

(2)调控措施

加强人均建设用地指标的控制,城镇村用地规模不得突破 100 平方米/人。居民点及独立工矿用地一般不得占用基本农田,占用其他一般农田的,也不得突破上级下

达的指标。

5．交通用地

(1)利用原则

优先发展高等级干线公路及与其配套的公路网络；节约用地，尽量少占或不占耕地。

(2)调控措施

做好交通发展规划，并与土地利用总体规划相协调；禁止随意侵占、毁坏交通用地，加强交通线路的维护和管理；新建道路选线尽量避开水田、果园。

6．水域

(1)利用原则

因地制宜，根据水域的实际情况实行多层次、多样化开发。流域开发与环境保护、水土保持相结合，保证水资源的永续利用。

(2)调控措施

保证重点水利工程用地的需求，尽量少占或不占耕地，严格控制耕地改建为鱼塘。

在规划期内，江阴市将会对部分坑塘和人工开挖渔池进行复垦复耕，水域总面积将会有所减少。

7．未利用土地

(1)利用原则

凡是在现有条件下能利用的未利用土地应进行充分利用，宜耕则耕、宜园则园、宜林则林、宜建设则建设。

(2)调控措施

做好后备资源调查与土地适宜性评价；对当前不能利用的土地实施保护性措施，禁止破坏性利用。

江阴市规划前后各类用地面积变化请参见成果表 6、10。

第九章　　耕地总量的动态平衡

一、耕地总量

据 1996 年 10 月 31 日全市土地利用现状调查变更资料，江阴市耕地总量为 52137.50 公顷(782063 亩)。

二、耕地占用

1．建设占用耕地

规划 1997—2010 年江阴市各项建设用地共占用耕地 1933.33 公顷(29000 亩)。其中，城镇村及独立工矿占用耕地 1333.33 公顷(20000 亩)；交通建设占用耕地 546.67 公顷(8200 亩)；水利设施建设占用耕地 53.33 公顷(800 亩)。其中省及省以上重点建设项目占用耕地 466.67 公顷(7000 亩)。

2．退耕灾毁及其它使用耕地

规划 1997—2010 年江阴市退耕灾毁及其它使用耕地 402.4 公顷(6036 亩)。

三、补充耕地

1．土地复垦开发

土地复垦，是指对因各种自然和人为因素造成破坏的土地采取治理措施，使其恢复到可供利用状态的活动。例如加强对已受破坏土地的管理，特别是加强对不合理人为活动的管理，并重视养、用结合，采用生物等技术使曾受破坏土地恢复地力。复垦主要指城镇建设规划区外废弃地等用地的还耕。

土地开发，是指对未利用的后备土地资源采取工程和生物等措施，使其投入经营与利用的活动。例如采用工程或生物技术，以期加强对荒山、荒坡、荒滩地等的利用和扩大未利用地的使用范围。

1997—2010 年江阴市共复垦开发土地 2535.47 公顷(38032 亩)，补充耕地 1533.14 公顷(22997 亩)；其中，1997—2000 年复垦开发土地 760.64 公顷(11410 亩) ，补充耕地 459.94 公顷(6899 亩)；2001—2005 年复垦开发土地 887.41 公顷(13311 亩) ，补充耕地 536.6 公顷(8049 亩)；2006—2010 年复垦开发土地 887.41 公顷(13311 亩) ，补充耕地 536.6 公顷(8049 亩)。

2．农地整理

农地整理是指通过重新规划田块、大规模平整土地而提高耕地质量与数量的

土地整理方式。

1997—2010 年江阴市通过农地整理补充耕地 544.77 公顷(8172 亩)；其中，1997—2000 年农地整理补充耕地 163.43 公顷(2451 亩)；2001—2005 年农地整理补充耕地 190.67 公顷(2860 亩)；2006—2010 年农地整理补充耕地 190.67 公顷(2860 亩)。

3．村庄整理

村庄整理主要是指通过村庄拆并、集约利用土地来增加耕地面积的土地整理方式。但由于村庄整理需要较多的资金投入，故而对于到 2010 年若仍未能按规划拆并的村庄，应严格限制其发展。

1997—2010 年江阴市通过村庄整理补充耕地 1124.49 公顷(16867 亩)；其中，1997—2000 年村庄整理补充耕地 337.35 公顷(5060 亩)；2001—2005 年村庄整理补充耕地 393.57 公顷(5903 亩)；2006—2010 年村庄整理补充耕地 393.57 公顷(5903 亩)。

江阴市土地整理、复垦开发补充耕地情况参见成果表 2、4、8、9。

四、净增耕地

江阴市现有耕地 52137.50 公顷(782063 亩)，1997—2010 共占用耕地 2335.73 公顷(35036 亩)，补充耕地 3202.40 公顷(48036 亩)，净增耕地 866.67 公顷(13000 亩)。

江阴市耕地总量动态平衡的具体情况请参见成果表 3。

第十章　　土地利用分区与用途管制规则

一、土地利用分区

土地利用分区是指按照土地基本用途的不同而划定具体的土地利用区域。土地利用分区以土地适宜性为基础，根据规划原则、土地利用调整次序和社会经济发展需要划定。

二、土地利用分区划分原则

1．体现土地资源特征；
2．符合环境保护与经济发展要求；
3．土地的主导用途和土地保护、使用限制、管理措施的一致；
4．便于实施管理；
5．以用途分区为主，地域分区为辅。

三、农业用地区

本土地利用分区是指为发展农业生产需要划定的土地利用区域。农业用地区可细分为耕地区、后备资源开发区、其它农业用地区(包括园地、林地等)。

1．耕地区

规划面积共计 53004.17 公顷(795063 亩)。

除城镇、村庄、独立工矿区近期建设规划范围内的耕地和已列入生态建设规划实施项目的退耕土地以外，其余耕地原则上均应划入耕地区；同时，沟渠、道路等为农业生产服务的设施用地和农田之间其他类型的零星土地一并划入耕地区。耕地区根据需要可进一步分为基本农田和一般农田。

(1)基本农田

原则上包括下列土地：

已批准的城市总体规划的近期建设规划规定范围以外的农田；

村镇建设用地周围的农田；

铁路、公路等交通沿线的农田；

生产条件较好、集中连片、产量较高的农田；

国家规定需要保护的其它农田。

(2)一般农田

原则上包括下列土地：

规划确定为农业使用的宜农后备土地资源；

坡度大于 25 度、未列入生态建设规划实施项目的耕地；

江河泄洪区或取土区内的耕地；

根据上述规定，划定了江阴市耕地区。详见土地利用总体规划图中所示。

2．后备资源开发区

规划后备资源面积 272.82 公顷(4092 亩)，分布于全市域范围内。

3．其它农地区

规划面积共计 5289.47 公顷(79342 亩)。

(1)园地区

本土地利用区是指发展果、桑、茶及其他多年生作物需要划定的土地区域。规划园地面积 1997.1 公顷(29957 亩)。包括：

集中连片的果园、桑园、茶园等种植园用地；

规划确定为种植园的宜园后备土地资源；

上述土地范围内其他类型的零星土地。

根据上述规定，划定江阴市园地区，主要分布于市区、村庄、道路或河岸边，详见规划图中所示。

(2)林地区

本土地利用区是指为发展林业和改善生态环境需要划定的土地区域。规划林地面积共计 3292.37 公顷(49386 亩)。包括：

现有的有林地、灌木林、疏林地、未成林造林地、林迹地；

已列入生态建设规划的造林地；

规划确定的为林业使用的宜林后备土地资源；

上述土地范围内其他类型的零星土地。

根据上述规定，划定江阴市林地区，其主要分布在本市长江岸边以及市区、村庄、道路、河岸边等，详见规划图中所示。

四、建设用地区

本土地利用分区是指为满足城镇村建设、发展需要而划定的土地区域。又可细分为城镇建设用地区、村镇建设用地区和其它建设用地区。面积共计 22136.86 公顷(332052.9 亩)。

1．城镇建设用地区

本土地利用区是指为满足城市建设需要而划定的土地区域。规划城镇建设面积 10542.23 公顷(158133 亩)。包括：

已批准的城市总体规划的优先建设用地区域；

建制镇的规划区；

江阴经济开发区城镇部分。

2．村镇建设用地区

本土地利用区是指村镇建设所要划定的区域。规划村镇建设面积 5802.03 公顷(87030 亩)。

3. 其它建设用地区

指除城镇、村镇用地区以外的建设用地，包括独立工矿用地、交通建设用地、特殊用地等，规划面积共计 5792.6 公顷（86889 亩）。其中，独立工矿用地规划面积 931.86 公顷（13978 亩）。

根据上述三类用地区规定，划定江阴市城镇建设用地区、村镇建设用地区和其它建设用地区，详见规划图中所示。

五、其它用地区

本土地利用分区包括市域范围内除农业用地区、建设用地区以外的其它各类用地区。面积共计 18402.94 公顷(276044 亩)。包括：

1．生态景观保护区，规划面积共计 280 公顷（4200 亩）；

2．水域，规划面积共计 18122.94 公顷(271844 亩)；

3．其它。

江阴市土地利用分区面积汇总请参看成果表 7。

六、各类土地利用区土地用途管制规则

1．耕地区用途管制规则

(1)耕地区内的土地主要用于农业生产及直接为农业生产服务的用途。

(2)鼓励耕地区内的其他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。

(3)控制耕地区内的农田转变用途。如交通等重点建设项目无法避开农业用地区内基本农田的，应经法定程序修改规划，并按《基本农田保护条例》的规定严格审批用地。

(4)禁止占用耕地区内的基本农田进行城镇、村镇、开发区和工业小区建设；禁止占用农业用地区内的基本农田建窑、建房、建坟或擅自挖沙、采石、取土、堆放固体废弃物等。

2．园地区用途管制规则

(1)园地区内的土地主要用于种植园业及其服务设施，不得擅自转变用途。

(2)鼓励园地区内影响种植园业生产的其他用地，调整到适宜的用地区。

(3)控制园地区内耕地改变用途。确需改变的，必须按照有关规定严格审批。

(4)严禁各类建设占用名、特、优、新种植园用地。

3．林业用地区管制规则

(1)林业用地区内的土地主要供林业生产和生态环境保护及其服务设施使用，不得擅自转变用途。

(2)鼓励林业用地区内影响林业生产的其他用地调整到适宜的用地区。

(3)控制林业用地区内耕地改变用途。除改善生态环境、法律规定确需退耕还林外，其他耕地不得擅自转变用途。

(4)严禁各类建设占用水土保持林、水源涵养林、防风固沙林及其他各类防护林的用地。

4．城镇建设用地区用途管制规则

(1)城镇建设用地区内的土地主要用于城镇建设，严格执行城市和镇区总体规划及市域规划。

(2)城镇建设应当充分利用现有建设用地和空闲地，确需扩大的，应当首先利用非耕地或劣质耕地。

(3)城镇建设用地区内的土地，在批准改变用途以前，应当按原用途使用。废弃、撂荒土地，能耕种的必须及时恢复耕种。

(4)保护和改善城镇生态环境，禁止建设占用规划确定的永久性绿地、菜地和基本农田。

5．村镇建设用地区用途管制规则

(1)村镇建设用地区内的土地主要用于村镇居民住宅、镇村企业、镇村公共设施和公益事业等建设，严格执行村镇规划。

(2)鼓励通过土地整理，将其他用地区内零星分布的村庄和镇村企业，向村镇建设用地区集中。

(3)控制村镇建设用地区各项建设用地规模，严格按照国家规定的用地标准，安排各项建设用地。

(4)村镇建设用地应当充分利用现有建设用地和空闲地，应当首先利用非耕地或劣质耕地。

(5)保护和改善村镇环境，防止水土流失。

6．独立工矿用地区用途管制规则

(1)独立工矿用地区内的土地主要用于工矿生产建设及直接为工矿生产服务。

(2)生产建设过程中因挖损、塌陷、压占等造成破坏的土地应当及时复垦，宜农土地应当优先复垦为耕地。鼓励其他分散分布的工矿企业向独立工矿用地区集中。

(3)控制建设用地规模，严格按照国家规定的行业用地额标准，安排各项建设用地。

(4)严禁擅自占用独立工矿用地区内的农田。

(5)力求保护和改善生态环境。

7．水域用途管制规则

(1)水域主要用于市域生态景观的保护、直接为市域居民生产、生活服务以及市域航运交通的发展。

(2)大力建设市域水利设施，完善市域灌溉系统，保障农业用水。

(3)严禁随意排放未经处理的生产、生活污水、废水，严禁随意向水域倾倒垃圾，切实保护市域水环境。

(4)疏浚河道，整治岸线，保证航运。

8．其它用地区用途管制规则

其它用地区的土地用途管制服从特定用途需要。

第十一章　　建设用地布局与规模

一、城镇村及工矿建设用地布局现状分析

1996 年，江阴市市域城镇村及工矿建设用地总面积 19495.33 公顷(292430 亩)，人均建设用地 171 平方米，占市域总面积的 19.73%；。其中，城镇建设用地 4392.64 公顷(65890 亩)，占市域总面积的 4.44%；村镇建设用地 10565.07 公顷(158476 亩)，占市域总面积的 10.69%；独立工矿用地 4242.48 公顷(63637 亩)，占市域总面积的 4.29%；特殊用地 295.14 公顷(4427 亩)，占市域总面积的 0.30%。

江阴市现状建设用地布局存在的最大问题是范围过大，用地分散、零散，不仅造成市域范围内的基础设施建设任务繁重、投入产出比偏大，而且由于与其它用地类型之间的频繁交错、相间，导致市域土地利用的不经济，削弱了土地利用的规模效益。

二、城市性质与用地规模

江阴市城市性质为现代化的工业、港口城市和交通枢纽。

规划至 2010 年，江阴市市域建设用地总面积达到 16344.26 公顷(245163.9 亩)，占市域总面积的 16.51%。

三、城镇村及工矿建设用地规划布局

规划至 2010 年，江阴市共有建设用地 16344.26 公顷(245163.9 亩)，人均建设用地 100.9 平方米，占市域总面积的 16.51%。其中，城镇建设用地 9987.42 公顷(149811 亩)，占市域总面积的 10.11%；村镇建设用地 5315.67 公顷(79735 亩)，占市域总面积的 5.39%；独立工矿用地 931.86 公顷(13978 亩)，占市域总面积的 0.91%；特殊用地 109.32 公顷(1640 亩)，占市域总面积的 0.11%。

规划新增建设用地分布在城镇扩展、开发区建设、中心村建设、省及省以上重点建设项目、交通设施建设、非农水利设施建设等方面。

四、市域交通规划

1.铁路

国家一级干线新长铁路从陇海铁路上的新沂站出线，经淮阴、盐城、海安、泰兴、黄桥到靖江，过长江至江阴，由江阴向南在无锡石塘湾接沪宁铁路，继续往南经宜兴到浙江长兴接宣杭铁路。新长铁路过江方式是先渡后桥，在江阴白屈港附近设过江轮渡。江阴肖山预留桥位。在江阴城区南侧设客运站，在南闸镇新

庄设区段站。

镇南铁路(国家二级铁路)由新长铁路上的江阴站向东出线经张家港、常熟、太仓至上海南翔；向西出线沿江经武进、丹阳、丹徒至镇江接沪宁铁路。从镇南铁路上组织引支线至黄田港港区、利港港区等港口。

新长铁路和镇南铁路在南闸接轨，并预留编组站场发展用地。

2.公路

江阴市目前公路线总长度 1200 多km，其中干线公路 189.3km，支线公路 199.1km，其余为村道。干支线公路中达二级标准的有 260.7km，二级以上公路网密度为 0.26km/km^2。“ 九五 ”期末，沿江高速公路在峭岐接同三线，向东经长寿、陆桥、新桥往张家港方向。镇澄路仍作为省级干线连接西部各镇，城区滨江路往东、西方向延伸，按 60m控制，40m实施，连接利港、石庄、长山等地，促进滨江开发，尤其是利港基础设施的上马和港口工业的建设。锡澄线按 50m控制，40m改建。澄云顾线按 50m控制，一级公路标准实施。澄鹿陆线在“ 九五 ”期间也将全线完成。从而形成“ 二纵 ”、“ 三横 ”“ 五条射线 ”的道路网络。“ 二纵 ”为锡澄路，锡澄高速公路，“ 三横 ”为滨江路，沿江高速公路以及镇澄、澄鹿公路。“ 五条射线 ”即是以城市为中心辐射全市的五条公路：滨江路、澄鹿路，云顾路，锡澄路，镇澄路和“ 六横八纵 ”的微观道路布局。

规划 2001 年至 2010 年，在基本道路骨架已形成的基础上，进行路面改造和道路拓宽工程。

3.航道

目前江阴市等级航道 15 条，通航里程 206.2km，规划以锡澄运河(规则五级航道标准)、申张线(五级)、锡十一圩线(五级)，澄虞线(应天河)(六级)、西横河(六级)澄杨线(东横河)(六级)，白屈港河(六级)等干线航道为骨架，辅以支线航道以形成航道规划网络。

新夏港河和新沟河作为锡澄运河的两个复线方案，按五级航道标准进行控制预留。锡澄运河、白屈港河和申张线为长江港口的集疏运航道，锡澄运河、应天河规划为铁水联运航道。

4.沿江开发利用

现状江阴港口主要由江阴港务局、货主与专用码头三部分组成。规划以充分利用 35m 深水岸线，发挥长江优势，以港兴市为原则。分别进行石庄港区、利港港区、申港港区、黄田港港区、长山港区和工业岸线建设。

江阴市位于长江下游，为冲积平原，境内地表呈西南低、东北高之势。西南部以圩区及平原为主，东北部以山地和高亢平原为主，易受长江洪水威胁，同时又受西部来水、南部太湖倒灌威胁，常有洪涝旱等灾害出现。目前水系和水利工程现状存在的问题主要有：①河道淤塞，功能衰退。②防洪工程隐患多。③灌排泵站改造量大。

“ 九五 ”期间，对水利设施的重要工程包括白屈港三、四期河道的疏浚。对通锡澄运河至白屈港的横向骨干河道冯泾河的疏浚，以及对重要的交通运输及排污水道东横河的分期疏浚。

对长江江港堤这一流域性防洪工程继续进行加固加高。新建整修江港埋堤石护坡及挡浪墙，对沿江防洪节制闸按轻重缓急逐年进行改造。

五、保障市域建设用地合理布局的几点建议

在建设的同时，更要协调好城、镇、村建设用地与基本农田保护的关系，主要体现在以下几个方面：

1.明确变更用地性质的目的在于空间的位移和质、量上的提高

规划建设用地集中于城镇和中心村，将改变分散布局的面貌，提高用地的利用率。新集中布局的点，不仅有功能上的分工，还提供了共享空间。对于基本农田保护区而言，也提供了规模经营、集中化耕作的可能性。这一点符合技术的进步、人民的要求，也符合经济规律和资源合理开发的时代需要。

2.划定基本农田保护区必须具备长远眼光，同时适当预留建设备用地

因农田保护区不仅牵涉到利益关系的调整，并且无论是农田水利建设，还是在保持土壤肥力方面都需作出较大努力。就江阴市广大农村地域而言，在相当长一段时期内，镇、村建设用地在向着一个稳定、集中的方向发展。镇和中心村在其直接影响地域内，存在合理规模。镇、村发展方向和发展规模与基本农田保护区的位置和数量是作用和反作用的关系。

3.处理好建设和保护的时序问题

在农村居民、农村工业向中心集中的过程中，会出现土地更加紧缺的阶段，原因是中心区规模扩大需在丰富内涵的基础上成片开发新区，消耗部分用地，而原有用地的腾出呈零散的布局方式，短期难以较大规模开垦。解决方法是新区开发分步完成，每次进行需求量的预测和分析。同时，尽量组织成片的迁移方式，保有原来社团的邻里关系和稳定性。

建设用地的现状与规划调整请参看说明表 2、3、5。

第十二章　　实施规划的条件与措施

一、实施规划的条件

土地利用总体规划必须围绕规划目标和要求，贯彻以土地供给制约和引导土地需求的原则，着眼于土地利用率和产出率的提高，走内涵挖潜的路子，确保土地可持续利用，努力促使土地利用的经济效益、社会效益和生态效益相统一。

1. 制定配套措施，确保规划顺利实施。规划一经批准，就要采取一系列的行政、经济、法律措施来实施规划；同时其他管理措施也必须以土地利用总体规划为依据，才能协调发挥作用，顺利实现规划目标。

2. 详细规划和专项规划必须与总体规划相结合。总体规划是轮廓性的用地规划。详细规划和专项规划与总体规划相协调是建设施工和土地利用安排的依据，因此，总体规划经批准后，必须依据协调衔接好的“ 两区 ”规划，将土地的开发、利用、整治、保护具体落实到地块上。

3. 强化制度建设，规范规划实施的管理。通过制度建设，强化国土管理调控管理职能，促进单位土地面积的产出率提高；改变土地利用空间，实现土地利用最佳组合；搞好土地开发，增加土地的供给总量。

4. 提高法律水平，依法实施规划。按程序审议、批准土地利用总体规划，维护规划的严肃性，并调动全社会对《江阴市土地利用总体规划》的实施进行监督。同时加大执法力度，加强跟踪管理，发现问题及时解决。

二、实施规划的措施

在制定土地利用总体规划的基础上，为了确保本规划的实施，保证制定规划的社会、经济及生态目标的实现，现提出如下一些措施：

1. 本规划必须严格执行。如果有变动，则必须报经上级人民政府和批准机关批准。

2. 将本规划纳入江阴市国民经济和社会发展“ 九五 ”计划和 2010 年远景规划之中；为保证本规划的实施，江阴市应制定相关条例，并由市人大监督实施。

3. 由市计委和国土管理局制订并贯彻分年度土地利用计划，逐步落实已制定的规划目标。

4. 本市国民经济各个部门编制土地利用专用规划及对各项建设用地的审批，均需以本规划为依据。

5. 根据社会经济形势的发展，进行土地利用结构的适时调整，使得本规划在实践过程中得到不断完善，以适应社会经济形势的发展。

6．本规划由江阴市人民政府负责实施，具体规划条款由江阴市国土管理部门负责解释。

目　录

前　言 1

第一章　概况 2

一、本次规划的目的和意义 2
二、规划编制依据 2
三、规划范围及规划期限 3
四、规划基础数据和图件 3
五、本次规划编制的简要过程 3
六、规划成果 4
七、本次规划的重点 5

第二章　自然与社会经济条件 6

一、自然条件 6
二、社会经济条件 9

第三章　土地利用现状分析 15

一、土地利用分类构成 15
二、土地利用结构的动态变化 15
三、土地利用中存在的问题 16

第四章　土地利用潜力分析 17

一、土地利用潜力分析 17
二、市域发展优势条件分析 17

第五章　土地利用总体规划的目标与任务 19

一、规划目标与任务确定的原则 19
二、土地利用总体规划目标确定的依据 19
三、规划目标 19
四、规划任务 21

第六章　人口预测与用地需求预测 23

一、人口增长预测 23
二、耕地需求量预测 23
三、城镇村及独立工矿用地预测 24
四、交通用地预测 24

第七章　土地利用总体规划指标分解 25

一、控制指标分解的原则与依据 25
二、控制指标的分解结果 25

第八章　土地利用结构调整 26

一、土地利用结构调整原则 26

二、各类用地的数量调控与结构变化.....26
三、各类用地的利用原则与调控措施.....27
第九章　耕地总量的动态平衡 29
一、耕地总量 29
二、耕地占用 29
三、补充耕地 29
四、净增耕地 30
第十章　土地利用分区与用途管制规则 31
一、土地利用分区 31
二、土地利用分区划分原则.....31
三、农业用地区 31
四、建设用地区 32
五、其它用地区 33
六、各类土地利用区土地用途管制规则.....33
第十一章　建设用地布局与规模 36
一、城镇村及工矿建设用地布局现状分析.....36
二、城市性质与用地规模.....36
三、建设用地规划布局.....36
四、市域交通规划 36
五、保障市域建设用地合理布局的几点建议.....38
第十二章　实施规划的条件与措施 39
一、实施规划的条件.....39
二、实施规划的措施.....39