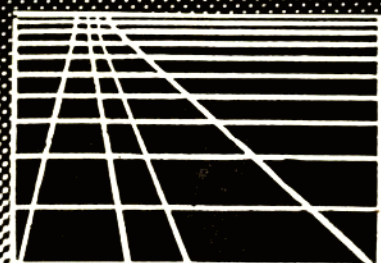


# 土地经济学



初 编

土地经济研究会编

# 土地经济学初编

(试用、征求意见用)

土地经济研究会编

一九八六年十月 北京

## 编者说明

编写土地经济学，是客观的需要——既是教学的需要，也是实际工作的需要。

我们编写这本书，是建国以来的首次尝试。因此，它肯定是很不成熟的，无论在体系方面，还是在内容方面，都是如此；错误之处，肯定不少。前后提法不完全一致，存在某些交叉、重复等等问题，也有待于进一步修改。

它的油印稿，曾在小范围内散发过；也曾在三次土地经济与管理学习班上作为教材试用过。为了进一步征求意见并供有关方面试用，现对油印稿略加修改，由我会自行铅印一批。实际上这个稿子顶多算是个半成品。衷心希望读者不吝提出宝贵意见，以便在正式出版之前，能够进行比较认真的修改和补充。

意见、建议请寄北京中国人民大学农经系周诚。

土地经济研究会

一九八六年十月于北京

## 编写人员名单

主 编 周 诚 (中国人民大学农经系)  
副主编 张月蓉 (中国农科院农经所) 张跃庆 (北京经济学院经济系)  
毕宝德 (中国人民大学农经系) 吕殿楼 (中国人民大学历史系)

### 各章执笔人员

周 诚: 第 1、4 章, 第 5、6 章附录,  
第 11 章, 第 18 章第 1 节  
张月蓉: 第 2、12、14 章  
边信玲 (北京市农业科学院): 第 3 章  
吕殿楼: 第 5 章  
李庆曾 (中国社科院农村所): 第 6 章  
岳 琛 (中国人民大学农经系)、  
阎万英 (北京农业大学农经学院): 第  
7 章  
郑庆平 (中国人民大学农经系): 第 8 章  
毕宝德: 第 9 章  
柴 强 (城乡建设研究所): 第 10 章  
胡星池 (北京农学院农经系): 第 13 章  
马庆泉 (中国人民大学经济系): 第 15 章  
沈晓丹 (全国科协): 第 16、19 章  
许善达 (财政部税务总局): 第 17 章  
张跃庆: 第 18 章第 2 节、第 20、21 章  
附录二, 第 22、23 章  
王殿俊 (北京农学院农经系): 第 18 章  
第 3 节  
贺豫华 (中国人民大学农经系): 第 20 章  
何录野 (北京大学经济系): 第 21 章,  
第 20、21 章附录一  
吴运生 (农牧渔业部农村经济管理干部学  
院): 编写第 2 章油印第一稿  
赵存兴 (中国科学院自然资源综考会):  
提供第 12 章编写材料  
阎万英、郑庆平分别提供了中国古代和近  
代田赋问题的初稿; 曹辛穗 (南京农业大学)  
提供了日本土地制度问题的初稿; 管荣开 (河  
北省社科院) 写过土地评价问题的油印第一  
稿; 王殿俊修改过第 20 章。

# 目 录

## 第一编 总 论

<b>第一章 绪 论</b> .....	( 1 )
第一节 土地的含义和作用.....	( 1 )
第二节 土地的基本特征.....	( 8 )
第三节 土地的分类和中国土地资源的特征.....	( 5 )
第四节 土地经济学的对象.....	( 10 )
<b>第二章 土地资源与人口</b> .....	( 11 )
第一节 土地资源的供给与需求.....	( 11 )
第二节 人口与粮食.....	( 14 )
第三节 人口、粮食与耕地.....	( 17 )
第四节 人口与土地的理想结合.....	( 23 )
<b>第三章 土地的社会管理</b> .....	( 26 )
第一节 土地社会管理概说.....	( 26 )
第二节 资本主义国家的土地管理.....	( 29 )
第三节 苏联及东欧社会主义国家的土地管理.....	( 31 )
第四节 中国社会主义土地管理.....	( 33 )

## 第二编 土地制度

<b>第四章 土地制度概说</b> .....	( 39 )
第一节 土地所有制概说.....	( 39 )
第二节 各种土地的所有制简况.....	( 41 )
第三节 土地使用制概说.....	( 46 )
<b>第五章 外国土地制度</b> .....	( 49 )
第一节 西欧土地制度的演变.....	( 49 )
第二节 东欧土地制度的演变.....	( 54 )
第三节 美国土地制度的演变.....	( 56 )
第四节 亚洲土地制度的演变.....	( 57 )
第五节 拉丁美洲土地制度的演变.....	( 62 )
<b>第六章 世界一些主要国家的土地改革</b> .....	( 66 )
第一节 近代资产阶级土地所有权理论及主要资本主义国家的土地改革.....	( 66 )

第二节	马列主义土地改革理论	(71)
第三节	社会主义国家土地改革的实践	(73)
第五章、第六章附录:	发展中资本主义国家农民的无地问题	(77)
<b>第七章</b>	<b>中国土地制度史</b>	(81)
第一节	中国古代土地制度的演变	(81)
第二节	中国半殖民地半封建社会的土地制度	(90)
<b>第八章</b>	<b>中国的土地改革</b>	(99)
第一节	旧中国农村中的土地关系	(99)
第二节	中国共产党关于土地改革的基本理论和政策	(101)
第三节	中国土地改革的成就	(104)
<b>第九章</b>	<b>现阶段中国农村中的土地制度</b>	(106)
第一节	社会主义土地公有制	(106)
第二节	土地使用制度	(109)
第三节	土地管理体制的改革	(111)
<b>第十章</b>	<b>现阶段中国城市土地制度</b>	(114)
第一节	城市土地国有制的建立	(114)
第二节	城市土地使用制的演变	(118)
第三节	现行城市土地管理体制	(121)
第四节	城市土地管理体制的改革	(123)

## 第三编 土地利用

<b>第十一章</b>	<b>土地利用概说</b>	(127)
第一节	土地利用的基本内容	(127)
第二节	影响土地利用的条件	(131)
第三节	土地利用的基本原则	(134)
<b>第十二章</b>	<b>土地资源的开发与保持</b>	(141)
第一节	土地资源的开发	(141)
第二节	土地资源的保持	(143)
<b>第十三章</b>	<b>土地利用规划</b>	(147)
第一节	概念、任务、种类和原则	(147)
第二节	区域性土地利用总体规划	(150)
第三节	乡村土地利用规划	(154)
第四节	城市及工矿区用地总平面规划	(159)
<b>第十四章</b>	<b>农业土地利用</b>	(163)
第一节	农业土地的供给与需求	(163)
第二节	农业土地利用的历史与现状	(167)

第三节	农业土地利用的特点 .....	(169)
第四节	农业土地利用中的问题和对策 .....	(171)
第五节	林地利用 .....	(174)
第六节	草地利用 .....	(176)
<b>第十五章</b>	<b>非农业土地利用 .....</b>	<b>(180)</b>
第一节	城市土地的利用 .....	(180)
第二节	矿地的利用 .....	(184)
第三节	道路用地的利用 .....	(188)
第四节	旅游用地的利用 .....	(189)
<b>第十六章</b>	<b>土地利用效益 .....</b>	<b>(191)</b>
第一节	土地利用效益的概念 .....	(191)
第二节	土地利用经济效益的评价 .....	(193)
第三节	提高土地利用经济效益的对策 .....	(198)
<b>第十七章</b>	<b>土地肥力与“报酬递减律” .....</b>	<b>(203)</b>
第一节	报酬递减律思想演变小史 .....	(203)
第二节	深刻理解马克思、列宁对“土地肥力递减规律”的批判 .....	(208)
第三节	“土地肥力”和“报酬”变动的规律性 .....	(211)
第四节	科学的报酬递减律 .....	(215)

## 第四编 土地价值

<b>第十八章</b>	<b>土地价值概说与地租概说 .....</b>	<b>(222)</b>
第一节	土地的使用价值与价值 .....	(222)
第二节	地租是土地所有权在经济上实现的形式 .....	(225)
第三节	前资本主义地租及其向资本主义地租的过渡 .....	(227)
<b>第十九章</b>	<b>土地评价 .....</b>	<b>(230)</b>
第一节	土地评价的内容与历史概况 .....	(230)
第二节	土地评价的目的和意义 .....	(236)
第三节	土地经济评价的原理 .....	(238)
附录:	土地经济评价的方法及应用 .....	(244)
<b>第二十章</b>	<b>级差地租 .....</b>	<b>(255)</b>
第一节	资本主义级差地租 .....	(255)
第二节	社会主义制度下的级差地租 .....	(262)
附录:	中国理论界关于级差地租若干问题的争论简介 .....	(265)
<b>第二十一章</b>	<b>绝对地租 .....</b>	<b>(269)</b>
第一节	资本主义农业中的绝对地租 .....	(269)
第二节	当前资本主义农业中的绝对地租 .....	(272)
第三节	社会主义农业中的绝对地租 .....	(274)

附录：中国理论界关于绝对地租若干问题的争论简介 .....	(279)
第廿、廿一章附录：	
I. 矿山地租、建筑地段地租和垄断地租 .....	(281)
II. 关于中国的土地收费制度 .....	(283)
<b>第廿二章 土地价格</b> .....	(286)
第一节 土地价格存在的基础及其本质 .....	(286)
第二节 土地价格决定的根据及其因素 .....	(290)
第三节 土地价格的计算方法 .....	(293)
第四节 社会主义的土地价格与土地的合理使用和科学管理 .....	(297)
<b>第廿三章 土地赋税</b> .....	(299)
第一节 土地赋税的产生及其性质 .....	(299)
第二节 奴隶社会的土地赋税 .....	(300)
第三节 封建社会的土地赋税 .....	(300)
第四节 资本主义社会的土地赋税 .....	(305)
第五节 社会主义的土地赋税 .....	(306)



# 第一编 总论

## 第一章 绪论

### 第一节 土地的含义和作用

#### 一、土地的含义

土地，是土地经济问题和土地经济学赖以产生和存在的物质基础。要研究土地问题、土地经济问题，自然首先要了解什么是土地。

从古到今，人们对土地的含义的理解，极不一致。从横的方面来看，土地包括哪些空间，大体上有以下几种观点：

(1) 土地即土壤，即地球表面疏松的、可生长作物的表层。

(2) 土地即陆地，即地球表面区别于海洋的部分或不为海水所浸没的部分。具体地说，又有二种看法：一为不包括一切水面，另一为包括海洋以外的一切陆地上的水面，即江河、湖泊、水库等。

(3) 土地即地球表面，既包括陆地，又包括海洋。

以上三种土地含义，从横向来看，是由窄到宽的，即从陆地中的有土壤的部分扩展到整个地球表面。看来，第一种看法失之于过窄。其实，土壤只是“具有肥力的土地”而已。而第三种看法则失之于过宽。海洋与陆地乃是地球表面两大组成部分，不宜混为一谈。如果把土地视为陆地及陆地内的水面，显然是比较容易为人们的常识所接受的。因为，陆地上的水面，实际上只不过是陆地的附属物。正如马克思所指出的那样“只要水流等等有一个所有者，是土地的附属物。我们也把它作为土地来理解。”<sup>①</sup>当然，陆地中水面以外的部分，是土地的主要部分，即狭义的土地。

从纵向来看，土地究竟包括什么，其认识也极不一致。

举例而言：

英国著名经济学家马歇尔（Alfred Marshall, 1842~1942）认为：“土地指的是大自然无偿赠予人们的、以陆地、水、空气、光、热等形式存在的物质和力量。”美国土地经济学家伊利（Richard T. Ely, 1854~1943）等人则对马歇尔的定义加以引伸、扩大，认为“经济学家所使用的土地这个词，指的是自然的各种力量，或自然资源。它的意义不仅是指土地的表面，因为它还包含地面上下的东西。……经济学上的土地是侧

<sup>①</sup>《马克思恩格斯全集》第25卷，第695页。

重于大自然所赋予的东西。”显然，把土地的纵向内含理解为天上地下的一切自然物质和力量，是一种扩大的、被外延了的土地定义，即广义的土地的定义。

《经济学大辞典·农业经济卷》（上海辞书出版社，农业出版社1983年版）为土地所下的定义是：“由地貌、土壤、岩石、水文、气候、植被等所组成的自然综合体。”这一定义所例的范围，比前面所引的要窄些，基本上是狭义的土地的定义。

一些土地定义中所列的土地范围之所以过宽或偏宽，主要的问题在于把土地本身与影响土地功能的因素等量齐观了。当然，有的人把土地一词当作一切自然资源的代名词，因而是从这个意义上给土地下定义的，这样的定义也有其自身的作用和意义。从本书所研究的对象出发认为，土地主要应包括地球表面上下一定高度和深度内岩石、矿藏、土壤、水、空气、植被等所形成的整体，即陆地及其附属物。至于光、热、气候等是宇宙因子，农作物是人类利用土地的生产物，建筑物是人类给土地的附加物，所有这些都不是土地本身固有的、有机的组成部分。

明确土地的横向的和纵向的构成，对于搞清土地的面积、分类，分析其特点和用途，是极其重要的，这也意味着明确土地经济、土地经济学所研究的客体的物质基础。

## 二、土地的作用

土地具有承载、涵养、吸收、隔离等性能，是人类进行生活、生产等一切活动的场所，是人类所需一切生产资料的基本来源，是房屋、道路、桥梁等一切建筑物的基地，是农业生产的基本生产资料和劳动对象。正如马克思所指出的那样，“土地是一切生产和一切存在的源泉。”<sup>①</sup>是人类“不能出让的生存条件和再生产条件。”<sup>②</sup>“劳动并不是它所生产的使用价值即物质财富的唯一源泉。正如威廉·配第所说，劳动是财富之父，土地是财富之母。”<sup>③</sup>这些都是颠扑不破的至理名言。

具体地说，在国民经济的不同部门中，土地的作用有所不同。土地的位置、数量、质量，各自具有不同程度的重要性。

一般说来，在非农业部门中，土地是“当作地基，当作场所，当作空间的操作基础来发生作用。”<sup>④</sup>无论是工业、建筑业还是交通运输业，都离不开土地这一基地。在这些部门中，土地的数量、质量、位置，都与是否能直接发挥好“基地”的作用有直接关系。工业部门进行工厂建设，需要选择合适的厂址，需要坚实、稳固的地基，需要占用数量可观的面积的土地。铁路、公路建设、住宅建设都需要占用一定位置的一定数量的土地，而且对土地的质量也有一定的要求。由于土地的有限性，仅仅各行各业都需要占用一定面积的土地这一点，就足以说明土地所具有的重要作用了。

至于在采矿、水力发电、地热利用、航运等行业中，土地则着重被当作生产原料、动力、生产工具等在发挥作用，从而在位置、数量、质量上都受到严格的限制。在旅游业中，往往要以自然界的优美、奇特、险峻的景观作为特殊的基础，并不是任何一块土

①《马克思恩格斯选集》第2卷，第109页。

②《马克思恩格斯全集》第25卷，第950页。

③《马克思恩格斯全集》第23卷，第57页。

④《马克思恩格斯全集》第25卷，第1008页。

地都具备这方面的条件的。从而，重要的旅游点，往往都是特殊的土地资源。

农业生产对土地的需求，更甚于其他一切产业。在农业中，土地不仅是劳动对象，而且“土地本身是劳动资料”<sup>①</sup>；没有土地，就根本谈不到农业生产。在农业生产中，首先需要面积广大的土地，否则就不可能生产足够数量的农产品以满足人类的需要。这是由于，无论土地质量如何高，人类耕作栽培的水平如何高，单位面积土地生产率总是有限的。其次，狭义的农业，对土壤、气候、地貌、水文等条件的要求是相当严格的。这是由于，不同的地区具有不同的条件，而不同的作物又对客观条件具有不同的要求，只有土地因子和宇宙因子配合得当，才能够使农作物生产获致良好的结果。可见，农业生产对于土地的位置、质量等方面的要求尽管也存在一定变动幅度，但却是限定在一定范围内的。

总而言之，一方面，大自然为人类提供了多种多样的可资利用的土地，为人类的栖息、繁衍、生活、生产等活动提供了条件；另一方面，也向人类提出了因地制宜、充分而合理地利用不同位置、不同质量的土地，以便取得更大的经济、社会、生态效益的任务。

## 第二节 土地的基本特征

土地的基本特征，包括自然特征和经济特征。自然特征是土地的自然属性的反映；经济特征则是人类在占有、利用土地中，出现的一些生产力组织和生产关系方面的特征。认识土地的这些特征，对于学习和研究土地经济问题，是很有必要的。

### 一、土地的自然特征

土地作为自然历史的产物，具有四大特征，分别叙述如下：

1. 土地位置的固定性：即土地只能固定在一定的位置上，不能移动，不能互换。在地球发展的历史中，曾经出现过大规模的“沧海桑田”的变迁，但这早已成了自然历史的陈迹。目前，大陆漂移、岛屿隐现、河沙游海等，对陆地面积和位置的影响，即使在几十年、几百年间，也是微不足道的，从而不具有多大现实意义。土地位置的固定性决定了不同位置的土地，往往具有不同的用途，决定了土地只能就地利用，即因地制宜地合理利用。

2. 土地面积的有限性：人类所使用的其他一切生产资料，几乎都是劳动的产物，只有土地是自然的产物，具有原始性和难以再生性。人类的劳动会影响土地的质量，但一般说来对土地的数量影响却微不足道。移山填海，扩展陆地，固然是能够办到的，但耗资巨大而且数量极其有限，不能从根本上改变土地面积的有限性这一特征。土地的有限性，限定了人类生活、生产等一切活动的舞台，迫使人们必须合理地、节约地、集约地利用土地。

3. 土地的永久性：任何生产资料都会在使用中发生磨损，最后报废。然而，“只

<sup>①</sup>《马克思恩格斯全集》第23卷，第203页。

要处理得当，土地就会不断改良。”<sup>①</sup>具体地说，农用土地的肥力，在正确使用和保护下，可不断提高；非农用地，只要注意保护，也可永久使用，而无穷尽之期。当然，这里需要强调的是切实注意土地的保护和改良，防止冲蚀、沙化、污染等，否则也会影响土地的永续利用。

4. 土地条件、性能的差异性：各地的自然条件的差异性，形成了土地自然性状（如地貌、土质、肥力、植被等）的巨大差异性（相应地，在经济价值上也有巨大差异性）。这一特点也要求人们因地制宜、有针对性地合理利用土地。

以上四个方面的属性，显示出土地这一特殊的生产资料的自然面貌。这四个方面的特征，全面地体现在每一块土地上，无一例外。

## 二、土地的经济特征

土地的经济特征，即涉及到生产力和生产关系方面的特征，大体上有以下五点：

1. 供应的稀缺性：土地供应的稀缺性，不仅仅是指土地总量的有限性，而且是指不同地区、不同用途的土地的数量的有限性，从而往往难以满足人们的需求。这样，往往就会出现相当严重的供求矛盾，并进而导致一系列的经济问题。在大城市中，土地严重供不应求，土地特别珍贵。在土地是商品而且可以任意买卖的资本主义条件下，供不应求的土地的地租、地价就会猛烈上涨，使土地所有者大发横财。而且，从根本上来讲，地租、地价问题之所以会出现，是以土地供应的稀缺从而使土地占有的垄断成为可能这一事实为前提的。

土地的供应稀缺所造成的地租、地价的昂贵，迫使人们集约地利用土地。例如，就农业而言，要努力提高土地集约经营水平，提高单位面积产量；就工业、建筑业而言，则要求提高单位土地面积上的建筑面积，提高建筑地段土地面积的有效利用率。土地的集约利用，又会涉及到提高土地利用的技术效果和经济效果的问题。换言之，既要提高土地利用的集约化水平，又要提高土地利用的技术和经济效果，这是土地供应的稀缺性迫使人们不得不正视的问题。

2. 土地报酬（收益）递减的可能性：在土地经营中，其报酬（收益）可能提高，也可能降低。特别是，当实行土地集约经营时，可能出现的后果之一就是土地报酬（收益）递减。一般说来，这意味着，在技术不变时，在单位土地面积上投入物化劳动和活劳动达到一定程度时，边际报酬（收益）就会下降，继而平均报酬（收益）就会下降。这就要求人们在一定的技术、经济条件下，注意投资的适合度，以免降低经济效果，甚至得不偿失；同时，也要求人们注意改进技术，注意各项投入的合比例性，以便不断地取得最大的经济效果。

3. 土地利用方向变更的困难性：土地有多种用途，可生产多种产品，但土地的使用在不同用途之间的变更，尽管有时并不困难，但在大多数情况下，却是相当困难的。就农业生产中不同作物的调整而言，其困难有多种：一是不同作物有不同的生长季节，无法在不适当的季节中，调整作物的种植；二是不同作物要求不同的土质、气候条件，

<sup>①</sup>《马克思恩格斯全集》第25卷，第880页。

往往很难适应新的条件；三是不同的生产部门需要积累不同的生产技术，变更生产部门往往会遇到劳动者在技术上的不适应的问题；四是不同作物对资金、技术装备的要求不同（如经济作物在这方面的要求一般较高），在变更时就会受到生产单位的经济力量的限制。例如，大城市近郊区的蔬菜生产基地，经过多年经营之后，土壤比较肥沃，菜农的生产经验较丰富，生产单位的资金也比较雄厚，能够进行集约经营。这类土地一旦被占用之后，在远郊区另辟新的蔬菜生产基地，就会遇到土质、土地肥力、技术、资金等方面的困难。通常，在3—5年内往往难以在产量、品种、经济效益等方面，赶上老蔬菜生产基地的水平。农用土地用途变更的困难，在市场经济条件下主要是指农产品的价格因国内外供求关系等因素而形成明显的升降时，农业生产者很难及时调整种植面积和产量。

森林、果树等多年生植物用地的变更、砍伐后的更新等，则更加困难，是不言自明的。至于土木建筑等一旦落成于某地，则与土地结成一体，不仅不能移动，而且难以改作他用。例如，当某地拥有某项矿产资源时，为开采该项资源而兴建的厂房、住宅以及围绕矿业而兴起的各种服务事业，都将在该项矿产资源枯竭时随之而空闲，基本上无法继续利用，仅其中少数设备、建筑可拆迁。

土地利用方向变更的困难性，至少说明：人们在规划和实施土地利用时，要加强调查研究，分析可行性，慎重决策，不得任意变更，否则极易造成巨大的损失、浪费。

4. 土地的广阔性，造成了农业生产的分散性：农业生产是以土地作为不可取代的基本生产资料的，这就使它不得不分散在辽阔的土地上。这种分散性表现在宏观上，就是全球、各国、各地区的农业生产几乎分布在一切有土壤的地方；表现在微观上则是农业企业（或农业基层生产单位）与工厂相比，拥有广阔而分散的土地，从而其以人数为标志的直接的责任单位的规模往往可能而且需要划得较小，以便使责任制更易落实。这就出现了农业劳动组织上的分散性。这一点也决定了在农业中，分散的、小规模的经济在相当长时期内、在相当大的范围内存在的可能性等等。

5. 土地所有制的重要性：在人类经济生活中，土地的所有制（如国家所有、集体所有、地主所有和自耕农所有等等）决定了以土地所有制为基础的生产关系的其他环节，即在生产过程中人们之间的相互关系和分配关系。具体地说，它决定了土地使用制度，决定了级差地租、绝对地租、地价的存在与否及其水平，并且与土地产品的成本、生产价格、市场价格的存在与否及其水平发生密切关系。同时，土地的重要性、稀缺性，还决定了在一切社会中，由国家或社会的其他代表者对土地实行社会化的管理的必要性。以上所说的都是围绕土地而发生的生产关系问题即“土地关系”问题。要处理不同社会中人与人之间的关系问题，除了原始社会和共产主义社会之外，在相当大程度上都要涉及“土地关系”问题。这就是说，几乎在一切社会中，都不仅要合理利用作为生产力的重要具体因素的土地，而且要正确处理由土地所有制而派生的一系列生产关系问题。

### 第三节 土地的分类和中国土地资源的特征

#### 一、土地的分类

对土地进行分类，是为了确切地识别和掌握土地资源，以便于正确开发和利用土

地。

土地尽管千差万别，但按照一定的标准，根据土地的有代表性的个别性状或综合性状，归纳其共同性，区别其差异性，就不难把看来漫无头绪的种种土地划分为范围不同、层次不同的类别。

土地分类可有多种标准。可从地质学、地理学、土壤学、生物学等学科的角度加以划分；可按自然特性、土地利用状况等进行划分。举例而言，土地可按地貌特征划分为山地、高原、盆地、丘陵、平原；按土壤质地可划分为粘土、壤土、沙土等。不过，从经济学的角度，则主要按其现实的经济用途和可能的经济用途进行划分；亦可按所有权、经济发展水平等进行划分。

把现实的和可能的经济用途结合起来，土地的分类大体如下：

1. 农用地：指用于农、林、牧各业生产的土地。由于水面往往有多种用途（如养殖、捕捞、航运、水力等），故往往难以在农业用地中单独划分出渔业用地来。只有养鱼塘之类的水面，才是专门用于渔业的，不过从全国的范围来看，所占比重甚小。

农业用地内部则大体包括以下几类土地：

(1) 耕地：指种植农作物（包括大田作物、蔬菜作物）的土地。在我国，其中主要包括熟地、新垦地、休闲地、草田轮作的牧草地、固定耕作的河滩地、已围垦种植的海涂、湖田等。此外耕地中又有旱地、水田、水浇地之分。

(2) 园地：指集中连片种植、覆盖度在0.5以上或每亩合理株达70%的多年生草、木本作物用地。其中包括果园、桑园、茶园、橡胶园、药用植物园及其他经济作物园（圃）。

(3) 林地：指生产乔木、灌木、竹类等主要用于林业的土地。其中，用材林地、经济林地、薪炭林地、防护林地、竹林地等，林木郁闭度应在0.3以上，灌木林地则覆盖率应在0.4以上。树木覆盖度在0.1—0.3之间的则为疏林地。此外，林地中还包括幼林地（造林后成活率达到合理株数的25%以上、有成活希望的新造林地）迹地（采伐或火灾后五年尚未更新的土地）、苗圃等。林地面积中，不包括面积小于一亩的树丛、不到四行的树带及“四旁”树。

(4) 草地：指生长草本植物，覆盖度在15%以上的土地。其中包括天然草场、人工草场、改良天然草场等。天然草场中包括疏林草场，即天然草场中长出零星树木、郁闭度在0.1—0.3之间而草本植物覆盖度大于树木覆盖度的土地。草地中不包括耕地中的草田轮作部分。草地还可根据利用与否分为已利用的和未利用的二部分。

2. 农业以外各项生产事业基地：

(1) 厂矿用地：包括厂房、仓库、矿场、油田、盐场等。

(2) 交通用地：指城乡居民点以外的铁路、公路及其场站、机场及附属设施，港口、码头及其附属设施用地等。

3. 城乡居民点用地：指城镇及农村居民点，包括生产、生活、交通用地。城镇以外的非农业生产用地，则包括在第2类土地（即“农业以外各项生产事业基地”）中。城镇用地指城镇行政范围内生产、生活、交通实际设施用地。其中包括市区连片部分和与城市有密切联系但分散到市郊的部分，不包括城市行政区内农业生产用地。农村居民

表1—1 目前通常应用的全国土地资源及其利用的统计资料

类 别	面 积		占国土总面积	资料来源
	平方公里	亿, 亩		
全国土地总计	约960	约144		国家测绘局
耕地*	99.4	14.9	10.4	农业部
桑、果、橡胶用地	3.4	0.5	0.3	农业部、农垦部
宜农荒地*	约33.3	约 5.0	3.5	中国科学院综考会
草地*	285.7	42.9	29.8	农业部
其中: 可利用草地	223.4	33.5	23.3	农业部
草山草坡*	44.5	6.7	4.6	农业部
有林地*	121.9	18.3	12.7	林业部
疏林地*	15.6	2.3	1.6	林业部
灌木林地*	29.6	4.4	3.1	林业部
宜林荒山荒地*	77.9	11.7	10.3	林业部
沙质荒漠*	60.6	9	6.3	中国科学院兰州沙漠所
戈壁	56.0	8.4	5.8	中国科学院兰州沙漠所
沙漠化土地	17.0	2.6	1.8	中国科学院兰州沙漠所
永久积雪和冰川	5.0	0.8	0.5	中国科学院地理所
寒漠	15.0	2.3	1.6	中国科学院地理所
石骨裸露山地	46.0	6.9	4.8	中国科学院地理所
沼泽	11.0	1.7	1.1	中国科学院地理所
沿海滩涂*	2.0	0.3	0.2	中国科学院林土所
内陆水域	27.0	4.0	2.8	中国科学院地理所
城市、工矿、交通用地	67.0	10.0	7.0	中国科学院地理所

注: 1. 有关林业用地资料系1976年统计数, 沿海滩涂及沙漠化土地为1980年估算数, 其余均为1978年统计数。

2. 有\*的项目, 未包括台湾省的面积。

3. 草地指北部、西部十个牧业省、区的草地, 草山草坡指南部、中部各省、区的草地。

4. 由于资料来源不同, 且大多是不完全统计或粗略估算, 还可能彼此有重复, 故各类土地资源相加不等于全国土地总计。

(摘自《中国综合农业区划》, 第22页)

点占用地包括国营农、林、牧、渔场, 农村社队以及零散农村居民, 在生产(一、二、三产业)、生活、道路及四旁树等方面的占地。

4. 水域(水面): 指内陆水域及水利设施占地。

(1) 河流: 河道常年高水位时的实际水面, 不包括河堤。

(2) 湖泊: 天然形成的较大积水地在常年高水位时的实际水面。

(3) 水库: 人工修建的, 蓄水量在5,000立方米以上的最大蓄水面积(坑塘同此)。

(4) 其他：苇地、沟渠、堤坝、水工建筑；海涂（即位于海水大潮的高潮与低潮位之间的地域）。

5. 特殊土地：

(1) 休息用地：如名胜、古迹、疗养用地等。

(2) 自然保护区。

(3) 军事用地。

(4) 未开发、利用的土地（或难以开发、利用的土地）：指裸地、裸岩、沙地、泽沼、盐碱滩等。

从表 1—1 中，可以看出中国土地资源的具体分类状况、其面积和结构，从而对土地资源的构成有一个感性的认识。

## 二、中国土地资源的特征

中国土地资源的特征，即中国土地资源结构的特征，大体上有以下五点：

1. 土地类型地域性强，土地利用差异明显

中国土地按400毫米等雨量线划分，可分为西北部和东南部两大部分。400毫米等雨线大体上是从黑龙江省爱辉县起，经大兴安岭、张家口、榆林、兰州、昌都到云南腾冲县止（即“爱辉—腾冲”线），把全国分为面积大致相等的两部分。东南部分湿润区（占全国总面积的32.2%）和半湿润区（占全国总面积17.8%）；西北部为半干旱区（占全国总面积的19.2%）和干旱区（占全国土地总面积的30.8%）。东南部地区由于夏季季风环流影响，雨量充沛；随纬度的高低和离海的远近，年降水量变动于400—2,400毫米之间；干燥度（最大可能蒸发量与降水量之比）一般低于1.5；雨热同期，全年降水量80%集中在作物活跃生长期。西北地区，降水量一般小于400毫米，低者仅几十毫米，甚至几毫米，干燥度大于1.5，高者甚至在20以上。因此，全国90%以上的耕地、森林、人口、工业都集中于东南部。西北部地区大部为草原和荒漠，中国的主要牧区分布于此；矿产资源比较丰富。此外，中国南方水多煤少，北方水少煤多，因而形成南水北调、北煤南运的局面。

表1—2 中国西北和东南两大地区的某些基本指标

主要指标	东南地区 (即“北方旱作物农业区” 和“南方水田农业区”)	西北地区 (即“北部干旱灌溉农牧区”、“青藏高寒农牧区”)
占全国人口%	93.0	7.0
占全国土地总面积%	47.6	52.4
占全国耕地面积%	90.2	8.0
占全国林地、内陆水域%	90	10

(摘自《中国经济年鉴》(1984))



## 2. 山区显著多于平原

在中国土地面积中，山地约占33%、高原约占26%、盆地约占19%、平原约占12%、丘陵约占10%。若按广义标准计算，则中国山区面积约占全部土地面积的三分之二，平原区占三分之一；全国约有三分之一左右的耕地和农业人口在山区。

## 3. 土地资源的总量大，但耕地、林地比重小

土地资源总量为144亿亩，总量很大，仅次于苏联、加拿大，居世界第三位。但是，现有耕地，按现有统计数字为14.9亿亩，仅占全部土地的10.4%；若按卫星遥测，则约20亿亩，占全部土地的13.8%。即使是后者，其比重也是不大的。世界各主要国家中，除苏联外，耕地占土地面积的比重都比中国要大得多。例如美国为20%，法国为34%、罗马尼亚为44%、印度为57%（均为1977年数字）。若按可耕地即耕地加可垦荒地占国土总面积的比例而言，中国也不算大，1979年中国为17.4%（可耕地按25亿亩估算）美国为20.6%、法国34.6%，印度为57%。

中国森林面积在1981年为17.3亿亩，占土地总面积的12.0%，而世界平均数为31.3%，差距甚大。世界上绝大多数的森林覆盖率都大于中国。如美国31.2%、苏联41.3%、法国26.7%、罗马尼亚27.5%、印度22.7%。

中国草原面积在1983年约为47.9亿亩，其中可利用面积约33.7亿亩，但其中60%以上为生产力低的荒漠和高寒草地。

## 4. 土地后备资源的潜力小，特别是耕地的后备资源不足

据有关方面估计，中国今后可供开发用于农、林、牧的土地共约18亿亩。但其中可供开垦种植农作物和牧草的宜农荒地仅约5亿亩，而其中质量较好的和中等的不到2亿亩。在全部5亿亩宜农荒地中，牧场约占40%即二亿亩。这类荒地即使开垦，一般也应主要用于种植饲草、饲料。约有1亿亩荒地零星分布在南部山丘地区，应主要用于发展经济林木。实际上，可开垦为农田的不过2亿亩（主要分布在黑龙江、新疆），开垦后可净得耕地1亿至1.2亿亩。可见，中国耕地的后备资源是极不充足的。

## 5. 按人口平均的资源量少

尽管中国土地资源总量巨大，但由于中国人口众多，按人口平均的土地资源量就相

表1—3 1981年中国土地资源按人口平均量与世界平均数比较

项 目	占世界总量的%	总面积居世界位数	每 人 平 均		
			世界 (亩)	中国 (亩)	中国相当于世界的%
土地总面积	7	3	45.5	15.0	32.9
耕 地	7	4	5.5	1.5	27.3
有 林 地	7	8	15.5	1.8	11.6
草 地	7	3	11.4	3.5	30.7

(摘自《中国经济年鉴》(1984))