

廊坊市土地利用总体规划

(三)

廊坊市土地管理局

一九九三年二月

目 录

廊坊市土地利用战略研究	1
一、土地资源概况及利用特点	1
二、社会经济发展趋势及其对土地利用的影响	4
(一)廊坊市经济发展类型的回顾	4
(二)十年规划和“八五”计划的战略目标	5
(三)十年规划和“八五”计划对土地的要求	6
三、土地开发利用战略	8
(一)战略方针	8
(二)土地开发利用的基本原则	8
(三)战略目标	11
(四)战略重点	12
(五)战略结构	13
(六)战略布局	15
四、实现土地利用发展战略的主要措施	21
(一)强化土地管理职能,加强土地管理工作	21
(二)搞好国土观念教育,提高全民国土意识	22
(三)编制和完善土地利用总体规划,加强对 土地利用的宏观控制	23

(四)完善基本农田保护区,切实保护耕地·····	23
(五)改革土地使用制度,推行土地有偿使用·····	24
(六)控制人口增长,深化人均意识·····	25
廊坊市城镇辖区土地评价·····	26
一、评价目的·····	26
二、评价对象·····	27
三、评价原则与方法·····	27
四、评价因素选择与指标确定·····	28
(一)区位因素·····	28
(二)交通因素·····	29
(三)城镇化水平·····	30
(四)土地因子·····	31
(五)经济发展水平·····	32
(六)城镇服务设施·····	33
五、评价结果·····	33
六、分析与建议·····	36
(一)加强城镇建设,优化城镇布局·····	36
(二)发挥区位优势,发展外向型经济·····	38
(三)合理利用土地资源,提高土地综合效益·····	39
(四)加快小镇建设,提高小镇中心地位·····	41

附表1—7.....	42
廊坊市城镇辖区土地利用.....	70
一、廊坊市城镇现状与特点.....	70
(一)城镇数量多、密度大.....	70
(二)城镇建设起步晚、规模小.....	71
(三)城镇布局匀称、密度合理.....	74
(四)城镇层次不完整, 职能较单一.....	76
二、廊坊市城镇辖区土地利用的特点.....	76
(一)农业用地比例较低.....	76
(二)非农业建设用地比例较高.....	78
(三)农业建设用地比例较低.....	79
(四)未利用土地比例偏高.....	79
(五)城镇建成区土地利用率低.....	80
三、廊坊市城镇辖区土地合理利用.....	82
(一)合理利用土地的基本原则.....	82
(二)合理利用土地的主要方向.....	83
(三)合理利用土地的主要措施.....	91
后记.....	94

廊坊市土地利用战略研究

土地、人口、资源和环境问题是当今世界的四大问题。土地是人类赖以生存和发展的物质基础，是人类生产与再生产的基地。其中耕地是土地资源的精华，是农业生产的基础，是人类吃饭的保证。古人云：民以食为天、食以地为本。形象而又恰当地说明耕地是人类的“铁饭碗”。因此党和国家把“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”定为我国必须长期坚持的一项基本国策。

本课题从贯彻坚持这一基本国策出发，根据廊坊市国民经济和社会发展规划和“八五”计划的要求，对开发利用我市土地资源，提出有宏观指导意义和长期指导作用的战略目标、重点、布局和措施。为编制全市土地利用总体规划提供决策依据，为市政府和有关部门合理利用土地资源，创造良好的生产用地和建设用地环境服务。

一、土地资源概况及利用特点

据土地利用现状调查统计，全市辖区土地面积

641632公顷，折合6416.3平方公里。较统计局的数字少1269公顷。在辖区土地中，耕地占65.97%，林、果、牧草地占5.97%，交通、居民点及工矿用地占15.5%，水域占8.3%，未利用土地占4.26%。

土地资源的特点是：

1、地类分布较多。《规程》中规定的八个一级地类，在全市均有分布，二级地类有36个，占二级类总数的80%。比北京市多苇地、盐碱地和沙地，比天津市多桑园和沙地。这就为土地的综合利用，大农业的发展提供了有利条件。

2、土地垦殖率和利用率高。本市土地垦殖率为68.7%，比相邻的北京、天津二市，保定、沧州二地区高5——20%。本市土地利用率为95.7%，大大高于周围地市。土地的开发利用，不仅促进了大农业的发展，而且基本满足了国民经济其它部门对土地的需求。

3、土壤面积大。据第二次土壤普查统计，本市土壤面积达487440公顷，占总土地面积的75.9%，高于周围地市。且土壤类型比较齐全，全市共有5

个土纲，7个土类，14个亚类，167个土种，其中以潮土面积最大，占89.17%，其次为褐土，占7.4%。为土地的开发利用和大农业的发展奠定了基础。

4、平原面积大。全市虽有丘陵、台地、山麓平原、冲积平原和洼地五个大中地貌单元，但以平原为主。除三河县东北部有小部分低山、丘陵、台地外，其余均为广阔的平原，占总土地面积的99.3%。

5、土地区位优势较高。廊坊市位于京、津二市之间，相距均不足60公里，有铁路、公路相通；各区、市、县距二市在50公里至80公里之间，铁路、公路四通八达，整个市域完全在京津二市的辐射范围内，为典型的城郊型经济区。乡镇企业发展很快，促进了土地开发利用。土地开发利用逐步由耕作型向综合利用型转化。市委、市政府确定的“以高科技、外向型”为导向的发展战略，将进一步加快土地的综合开发利用，挖掘耕地的内涵潜力和外延潜力。

但是，由于管理体制、管理手段、管理层次等方面尚不十分协调，部分干部和群众对“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”的基本国策

缺乏足够的认识，因而在土地利用中仍存在一些问
题。一是耕地减少，人口增加，人地矛盾日趋突出；
二是乱用滥占和破坏土地的现象时有发生，与基本
国策形成明显的反差；三是农业用地重用轻养，部
分土地遭到不同程度的侵蚀和污染；四是土地资源
利用不够充分合理，开发利用土地资源仍有较大潜
力。

上述分析，为土地利用战略研究提供了必要的
前提和依据。

二、社会经济发展趋势及其对土地利用的影响

(一)廊坊市经济发展类型的回顾

经济发展类型是一个地区根据本地区位、自然
和社会经济条件及生产发展水平等综合因素，确定
的社会经济发展战略及其模式。新中国成立以来，
廊坊市经济有了突飞猛进的发展，逐步由产品经济
向商品经济转变，由封闭式经济向全方位开放型经
济过渡，先后经历了救灾低自给型经济、以粮为主
的产品经济和城郊型商品经济三个类型。随着廊坊
市经济的发展和宏观形势的变化，1990年廊坊市委、

市政府在研究十年规划和“八五”计划时，对原来的城郊型经济发展战略进行了调整和补充，提出了以“高科技、外向型”为导向的经济发展战略，这是本市十年规划和“八五”计划的一大特点，这一特点必然对土地利用产生积极的影响。

（二）十年规划和“八五”计划的战略目标

根据市委一届四次全会修订的“八五”计划和十年规划，廊坊市国民经济发展的指导思想是，认真坚持党的基本路线，以市场为导向，以科技为先导，以效益为中心，以改革为动力，抓开放促发展，充分利用区位优势不失时机地调整经济结构，坚持速度、效益、后劲并重，两个文明建设并举，探索一条独具廊坊特色的实现现代化之路，力争到本世纪末，跨入全国发达地区行列。

国民经济和社会发展规划主要指标的增长速度为：国民生产总值年均递增15.3%，工农业总产值年均递增16%，财政收入年均递增10%，农业总产值年均递增8%，工业总产值年均递增20%，乡镇企业年均递增26%，第三产业年均递增22%，人口年均

自然增长率，八五期间控制在11%以下，九五期间控制在10%以下。

(三)十年规划和“八五”计划对土地的要求

1、农业用地。耕地保有量38万公顷，其中粮食26.67万公顷，棉花3.3万公顷，油料4万公顷，瓜菜3.3万公顷，其它作物0.67万公顷；林业以农田林网和防风固沙林为重点，适当发展速生丰产林、果树和其它经济林，实现平原绿化达标，完成首都周围绿化任务，十年造林2.67万公顷，其中“八五”期间1.48万公顷；发展人工牧草地0.67万公顷，建设文安洼蓄水区，积极开发水域用地，到本世纪末，养殖面积达0.33万公顷，其中“八五”期间0.25万公顷。开发宜农荒地1万公顷，其中“八五”期间0.53万公顷。

2、工业用地。市、县、乡三级工业用地0.13万公顷，其中耕地667公顷，平均每年用地133公顷，其中耕地67公顷。

3、城乡建设用地。城镇建设及服务配套设施用地0.13万公顷，其中耕地667公顷，平均每年用

地133公顷，其中耕地67公顷。

4、交通、能源、邮电建设用地0.17万公顷，其中耕地0.1万公顷，平均每年167公顷，其中耕地100公顷。

5、经济技术开发区用地。廊坊、燕郊、胜芳、洵阳、霸州、固安、安平等重点城镇经济开发区用地0.33万公顷，其中耕地0.27万公顷，平均每年333公顷，其中耕地267公顷。

6、农村个人建房用地。按总户数的3%，每处占地334平方米(宅基地167平方米，其它配套设施用地167平方米)计算，村民建房用地0.17万公顷，其中耕地533公顷，平均每年167公顷，其中耕地53公顷。

7、农业建设用地。主要是农村道路和农田水利设施等用地，共333公顷，其中耕地267公顷，平均每年33公顷，其中耕地27公顷。

以上六方面建设(不含农业建设用地)，十年共用地0.97万公顷，其中耕地0.45万公顷，平均每年用地967公顷，其中耕地447公顷。十年开发宜农荒

地1万公顷，开发耕地与占用耕地相抵，纯增5533公顷。

三、土地开发利用战略

(一) 战略方针

认真贯彻“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”的基本国策和“一要吃饭，二要建设”的土地利用基本方针及《中华人民共和国土地管理法》与《河北省土地管理条例》，以土地利用现状和土地资源特点为基础，以市十年规划和“八五”计划为指导，以土地资源评价、潜力分析为依据，协调农业用地与建设用地的关系，合理利用与开发保护的关系，在保证全市人民生活和建设用地供需平衡、满足城郊型经济和高科技外向型经济用地的前提下，因地制宜地充分发挥土地资源优势，合理调整土地利用结构与布局，选择最佳的利用途径，努力提高土地的综合效益，强化开发深度和扩大开发广度，进一步提高土地的利用率和生产率，促进国民经济持续、稳定、协调的发展。

(二) 土地开发利用的基本原则

1、农业用地优先的原则。针对我市人多耕地少，耕地后备资源有限的现状和人地矛盾日趋突出的发展趋势，今后在土地开发利用中应优先安排农业用地，特别是优先安排耕地，保证粮食自给有余，棉、油、瓜、菜等经济作物产量有较大幅度的增长，同时统筹安排林、牧、渔各类农业用地，综合开发利用土地资源，使各业生产协调发展。

2、统筹兼顾，合理安排的原则。由于土地具有多功能的特点，特别是平原土地一般具有多宜性，所以开发利用土地要从全局、长远和整体利益出发，对土地利用实行统筹安排，“一要吃饭，二要建设”，保证重点，兼顾一般。处理好农业用地与建设用地、农业用地各部门、建设用地各行业之间的关系，局部利益与整体利益，当前利益与长远利益的关系，做到扬长补短、地尽其利，保证国民经济协调、稳步、高速发展。

3、坚持四结合、四为主的原则

在土地开发利用中，坚持“开源与节流”两手抓。坚持开发利用与整治保护相结合，以开发利用

为主，把整治保护寓于开发利用之中；坚持深度开发与广度开发相结合，以深度开发为主，因地制宜开发各类未利用土地；坚持经济手段与行政、法律手段相结合，以经济手段为主，同时强化行政手段和法律手段；坚持保护与整治相结合，以保护为主，重点保护好耕地和各类名特优农产品生产基地，重点整治和防止土地退化、污染、土地质量下降与生态环境恶化。

4、因地制宜，先易后难，综合开发的原则。严格按照不同类型区域土地资源条件、特点、质量和适宜性安排其用途，确定土地利用方向、规模，调整各类用地结构与布局。把农业各部门用地，特别是耕地安排在适宜性等级较高的土地上，促进土地资源的合理开发利用，充分发挥土地资源优势和潜力。

5、整体效益的原则。土地开发利用要坚持经济、社会、生态效益相统一的原则，坚持维护国家利益与集体利益的同时，保护农民合法权益，坚持既要注意当前利益，更要关心长远利益。

(三)战略目标

据人口预测，到2000年全市总人口380万，再加上经济开发区和机械增加人口，可能达到390万人，到2000年土地利用战略目标是：

1、保证我市经济、社会发展对土地的需要。

①耕地稳定在42万公顷，人均耕地0.11公顷，基本可以满足全市390万人，人均占有粮食480公斤，粮食总产量18.7亿公斤、棉花4000万公斤、油料6000万公斤、蔬菜10亿公斤、瓜类2亿公斤的需要。

②开发各类荒地2.18万公顷。根据土地资源潜力分析、荒废土地适宜性评价和我市的经济实力，到2000年开发耕地3700公顷，果林地4500公顷，林地6000公顷，牧草地6000公顷，水产养殖用地600公顷，其它用地900公顷。

③建设用地控制在7500公顷，年均750公顷。其中耕地6500公顷，年均650公顷。城乡居民点年均占地360公顷，其中耕地300公顷；工矿企业年均占地90公顷，其中耕地65公顷；交通年均占地120公顷，其中耕地110公顷；其他年均占地180公顷，

其中耕地175公顷。

2、土地资源基本上得到合理利用，增强土地承载能力。通过十年的农业综合开发，使土地资源潜力得以充分发挥，不断提高各类农业用地的利用率和生产率，增强土地人口的承载力。由1990年每平方公里528人提高到560人以上。

3、全市土地破坏、浪费、退化和污染问题基本得到控制，生态环境进一步得到改善。

(四)战略重点

新中国成立以来，我市土地资源的开发利用在深度和广度方面均已取得显著成绩，基本保证了全市人民吃饭和建设用地的需要。为进一步充分合理利用土地资源，今后土地开发利用的战略重点，应放在提高农业土地生产率和土地利用率及节约用地三个方面。

提高农业土地生产率，应着力于挖掘以耕地为主的各类农业用地的内涵潜力，管好用好已开发利用的耕地、园地、林地、人工草地和养殖用地。一靠政策，二靠科技，三靠增加投入，集约经营各类

农业用地的高产田，高标准改造中低产田，不断提高土地生产率。

提高土地利用率，应着眼于目前尚未利用的土地。本着“先易后难，投资少，见效快”的原则，靠优惠政策引导，多方集资投入，有关部门协作，有组织有计划地开发利用各类未利用土地资源。

节约用地，应立足于十分珍惜每寸土地和保证建设用地需要两个基点。坚持建设用地内部挖潜的原则，运用经济、行政和法律手段，千方百计节约用地，提高建设用地的土地利用率。

(五) 战略结构

到2000年，全市各类用地的总体结构与比例是：

1、耕地。各类建设用地共占用耕地6500公顷，退耕还果占用耕地3500公顷，开发耕地3700公顷，增减相抵，全市耕地面积保持在41.49万公顷，占全市总土地面积的64.7%。

2、园地。1990年全市有园地18625公顷，十年开发园地4500公顷，退耕还园3500公顷，到2000年园地面积可达2.66万公顷，占总土地面积的4.2%。