

廊坊市土地利用总体规划

(一)

廊坊市土地管理局

一九九三年二月

前 言

根据国办发[1987]82号、冀政办[1991]9号文件精神和国家土地管理局、河北省土地管理局的安排部署，廊坊市自1991年8月至1992年11月，进行了土地利用总体规划编制工作。并于1992年12月2日通过了验收和鉴定。

本市土地利用总体规划采取市、县、乡三级同步编制的方法进行，取得大量成果资料，提供了科学依据。为强化土地管理，充分应用这一规划成果服务于国民经济建设，我们从源于各县、高于各县、指导各县、服务各县的愿望出发，将市级规划成果编写了《廊坊市土地利用总体规划》一书。全书包括四个主体报告，七个专题报告和一套规划表。

本书的编写，由于作者水平有限，加之时间短促，缺点、错误在所难免，敬请专家、读者予以指正，以便进一步完善提高，使规划成果发挥更大的作用。

编 者

一九九三年二月于廊坊

对河北省廊坊市土地利用总体规划 试点验收意见

根据《中华人民共和国土地管理法》和国务院办公厅[1987]82号文件以及冀政办[1991]9号文件的有关规定和要求，廊坊市人民政府完成了廊坊市土地利用总体规划编制。

该规划为国家土地管理局与河北省土地管理局编制市(地)级土地利用总体规划的试点。1992年12月2日国家土地管理局和河北省土地管理局主持、组织了对规划成果的验收，组成了验收委员会，对该规划成果作了全面审阅，提出以下意见：

一、廊坊市在全国率先完成了市、县、乡三级土地利用总体规划同步编制的任务，规划成果符合试点要求，并为城郊型和外向型城市编制土地利用总体规划提供了有益的经验。

二、规划在土地详查的基础上，采用动态监测的土地统计年报数据，基础资料可靠，现势性强。

三、土地利用现状分析、城镇辖区土地评价和

利用等七个专题研究，突出了廊坊市土地利用的特点。专题研究与规划内容结合紧密，满足了编制规划的要求。特别是土地适宜性评价采用县级评价、市级汇总、乡级直接应用的“一级评价、三级应用”的评价方法，投工少、效果好。

四、规划针对需要解决的土地利用问题，为适应改革开放、经济发展的形势和发挥本市区位优势的需要所确定的土地利用目标、方针切实可行。

五、省、市、县、乡主要用地指标衔接较好，用地指标平衡和调整结果得到各部门认可，为规划的实施奠定了基础。

六、市、县、乡三级规划同步完成，结合紧密，市与县规划用地分区和用地指标在乡级规划中得到了具体落实。

七、实施规划有法律、行政、经济等方面的措施保证，并与土地管理其他工作紧密结合，便于规划的实施。

八、规划图件齐全，突出了土地利用的规划内容，为指导合理用地提供了依据。

综上所述，廊坊市土地利用总体规划达到了市（地）级规划试点的要求，规划方案合理，编制方法符合有关技术要求，验收合格。希望在规划的实施中不断总结经验，使该规划能促进廊坊市改革开放和经济发展。

验收委员会

一九九二年十二月二日

鉴 定 意 见

1992年12月1日至2日，由廊坊市科委组织、主持对廊坊市土地利用总体规划成果进行鉴定。鉴定委员会听取了课题组负责同志的工作报告和技术报告，经质疑、答辩与评议，鉴定结论如下：

1、提交的鉴定成果资料齐全，规划基础数据准确、可靠，现势性强。

2、市县乡三级规划成果内容全面，规划方法科学，方案符合当地实际，能满足三级政府及各部门需要，三级规划用地衔接紧密。

3、市县乡三级同步规划的模式、城镇辖区土地评价方法等方面有特色、有创新；在规划中合理选择规划模式，增强了规划成果的科学性和实用性。

4、采用“一同步三结合”的编制规划方法，由上而下加大常规方法比重，土地适宜性评价采用“一级评价三级应用”的方法等实用性强，有推广价值。

5、市县乡三级规划同步到位，节省了人力、

物力，加快了进度，对加速全国各地规划编制的步伐具有重要意义，编制技术方法可因地制宜进行推广。

综合以上所述，本成果具有较高学术价值，达到了国内领先水平。

主 任委员： 钱 铭

副主任委员： 杜可喜

一九九二年十二月二日

目 录

廊坊市土地利用总体规划	1
一、概 况	1
(一)行政区划	1
(二)自然条件	2
(三)社会经济状况	2
二、土地资源	3
(一)土地利用现状	3
(二)土地资源特点	3
(三)土地资源适宜性	4
(四)土地生产潜力和资源潜力	4
(五)土地利用存在的主要问题	5
三、土地利用总体规划	6
(一)规划的指导思想和基本方针	6
(二)规划的目标与任务	8
(三)人口增长与土地需求量预测	9
(四)土地利用规划方案	10
四、土地利用分区	13

(一) 东北部丘陵林牧用地区·····	13
(二) 北部山麓平原农业用地区·····	14
(三) 中部冲积平原农林牧用地区·····	15
(四) 南部洼淀农牧水产用地区·····	16
(五) 南部冲积平原农业用地区·····	17
五、实施规划的主要措施·····	18
(一) 强化规划的法律效应·····	18
(二) 抓好规划的完善工作·····	19
(三) 加强规划实施的监督·····	19
(四) 广泛深入宣传土地法规·····	20
(五) 健全规划的配套措施·····	20
廊坊市土地利用总体规划表·····	23
廊坊市土地利用总体规划说明书·····	38
一、关于规划的一般说明·····	38
(一) 编制规划的依据·····	38
(二) 编制规划的目的·····	39
(三) 编制规划的方法与简要过程·····	39
二、关于有关数据的说明·····	40
(一) 关于规划基期土地基础数据·····	40

(二)关于人口预测数据·····	41
(三)关于土地资源潜力和生产潜力·····	41
三、关于规划方案的说明·····	43
(一)关于规划的指导思想与基本原则·····	43
(二)关于规划方案指标的调整与衔接·····	44
(三)关于土地利用分区·····	44
(四)关于总体规划图·····	45
四、关于规划效益的分析·····	46
(一)关于规划的科学性·····	46
(二)关于规划的可行性·····	47
(三)关于规划的效益评价·····	48
廊坊市土地利用总体规划工作总结·····	50
一、工作概述·····	50
(一)统一安排部署·····	50
(二)分级组织实施·····	51
(三)分期验收鉴定·····	54
二、规划成果·····	55
(一)市级成果·····	55
(二)县级成果·····	56
(三)乡级成果·····	57

三、主要体会·····	57
(一)三级规划同步编制必须切实加强领导···	57
(二)三级规划同步编制必须强化技术指导···	59
(三)三级规划同步编制必须依靠部门协作···	60
(四)三级规划同步编制应以常规方法为主， 数学方法为辅·····	61
(五)三级规划同步编制完全可以依靠自己 的力量完成·····	62
廊坊市土地利用总体规划技术总结·····	65
一、关于规划工作方案与技术路线·····	65
二、关于三级规划同步编制的探索·····	66
(一)关于三级规划的内容体系·····	66
(二)关于三级规划的模式选择·····	69
(三)关于三级规划的技术方法·····	72
三、关于规划编制中几个技术问题·····	73
(一)关于规划基期土地面积的选用·····	73
(二)关于土地适宜性评价方法·····	78
(三)关于土地生产潜力的计算方法·····	81
(四)关于规划期人口预测方法·····	85
(五)关于城镇辖区土地评价·····	87

廊坊市土地利用总体规划

土地是人类生存与社会发展的基本条件，“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”是我国必须长期坚持的一项基本国策。为合理利用和有效保护有限而又宝贵的土地资源，加强土地利用的宏观控制和统一管理，协调地域间和产业间用地矛盾，实现我市国民经济与社会发展的战略目标，根据《中华人民共和国土地管理法》第十五条关于“各级人民政府编制土地利用总体规划”的规定和省政府的要求，编制本规划。

一、概况

(一)行政区划

本市位于河北省中北部，地处京津两大城市之间，是全国独一无二的两个直辖市的城乡结合部。地理坐标东经 $116^{\circ} 06' 37''$ —— $117^{\circ} 15' 05''$ ，北纬 $38^{\circ} 28' 14''$ —— $40^{\circ} 05' 02''$ ，幅员面积6416.3平方公里。全市辖一区、一市、七县，45个建制镇，109个乡，3229个行政村。1990年总人口338.84万人，

其中农业人口303.23万人，非农业人口35.61万人，人口密度528人/平方公里。

(二) 自然条件

1、地形地貌。本市地形由北向南倾斜，地面坡降在1:200—1:20000之间，地貌类型由北往南依次为丘陵、台地、山麓平原和冲积平原，以冲积平原为主，占全市总土地面积的87.2%。

2、气候。本市属于暖温带河北半湿润气候区。年均日照2759.7小时，日照率63%，日均7.56小时；太阳平均幅射总量130.497千卡/CM²；年均气温11.8℃，>0℃积温4586.6℃，无霜冻期年均183天；年均降水量570.3MM，北三县相对较多，中部的永清、固安、霸州相对较少。

3、土壤。全市土壤类型共有5个土纲，7个土类，14个亚类，51个土属，167个土种。绝大部分为潮土，占土壤总面积的89.2%，其次为褐土，占7.4%。

(三) 社会经济状况

本市是京津二市的近邻，整个市域均在二市的

幅射范围之中，交通条件方便，经济较为发达，特别是党的十一届三中全会以来，以城郊型经济为特点的国民经济发展较快。1990年全市工农业总产值（80年价，下同）765930万元，其中农业总产值113734万元，工业总产值652196万元；粮食总产量1383984吨，人均408.5公斤，棉花总产量21026吨，油料总产量44482吨；农民人均纯收入761元。

二、土地资源

（一）土地利用现状

1990年全市土地权属面积641125公顷。其中耕地421199公顷，占总土地面积的65.69%；园地18625公顷，占2.91%；林地20912公顷，占3.26%；牧草地1052公顷，占0.16%；居民点及工矿用地78634公顷，占12.27%；交通用地21973公顷，占3.43%；水域53047公顷，占8.27%；未利用土地25683公顷，占4.01%。

（二）土地资源特点

一是土地类型较多。本市土地涉及全国统一规定的8个一级类，36个二级类，占二级类总数的80%；

二是土地利用程度高，全市土地利用率95.7%，土地垦殖率68.7%，均高于周围地市；三是土壤面积大，本市土壤面积487400公顷，占总土地面积的75.9%；四是地类区域分明。各大中地貌单元均有自己的地类分布特点。

(三) 土地资源适宜性

根据土地的自然属性、社会经济因素和生产潜力，对全市土地资源进行了适宜性评价。结果是：宜农土地426988公顷，占总土地面积的66.6%，其中宜农一等地205476公顷，占宜农地的48.1%；宜农二等地124439公顷，占宜农土地的29.1%；宜农三等地97073公顷，占宜农地的22.8%。宜林地56771公顷，占总土地面积的8.9%。宜牧草地12172公顷，占总土地面积的1.9%。宜渔苇地4153公顷，占总土地面积的0.6%。宜其它用地141041公顷，占总土地面积的22.0%。

(四) 土地生产潜力和资源潜力

1、土地生产潜力。本市土地自然生产潜力和经济生产潜力较大。据计算，本市土地光温生产潜

力为16740公斤／公顷。气候土壤生产潜力为11715公斤／公顷，远高于现实生产水平。

2、土地资源潜力。全市土地后备资源总量为30121公顷，其中沙荒地377公顷，占1.25%；荒草、荒山地13126公顷，占43.58%；盐碱地3434公顷，占11.4%；闲散地8556公顷，占28.41%；河滩地2805公顷，占9.31%；砖窑废弃地1823公顷，占6.05%。到2000年以前可供开发利用的面积21849公顷，其中可开发成耕地3717公顷，占17.01%；园地4548公顷，占20.82%；林地6200公顷，占28.38%；牧草地5851公顷，占26.78%；水产养殖用地620公顷，占2.84%；其它用地913公顷，占4.17%。

(五)土地利用存在的主要问题

1、耕地减少，人地矛盾突出。1990年与1952年相比，全市耕地减少125946公顷，加之人口增加1573758人，人均耕地由0.28公顷下降到0.11公顷。

2、滥挖乱葬，破坏土地严重。全市9145公顷其它未利用土地，多为居民点周围的取土坑；48.83万个坟墓占地1848.8公顷，合计占总土地面积的

1.71%。

3、盲目占地，宏观管理失控。长期以来，由于土地分头管理和没有一个统一的规划，建设用地随意选址，农业内部结构随意调整，加之对建设用地和结构调整缺乏强有力的计划管理手段，严重影响微观管理的效果，造成宏观管理失去控制能力。

4、土地资源利用不够合理。表现在农业用地随意改变用途，用地结构不尽合理，未利用土地开发利用进度较慢，多数土地潜力没有得以充分发挥。

5、“三无”用地状况急待改革。长期延续的“无偿、无限期、无流动”的土地使用制度，不仅严重影响土地的合理利用，而且使巨额土地资产收入流失，架空了土地所有权，势必要建立“有偿、有限期、有合法流动”的土地使用制度。

三、土地利用总体规划

(一)规划的指导思想和基本方针

规划的指导思想是以土地利用现状为基础，以市十年规划和“八五”计划为指导，以全省规划为控制，以土地资源潜力和适宜性评价为依据，以为