

天津城市建设丛书

天津村镇建设

TIAN JIN CUN ZHEN JIAN SHE

天津科学技术出版社

天津城市建设丛书

天津村镇建设

TIAN JIN CUN ZHEN JIAN SHE

天津科学技术出版社

责任编辑:李国常 杨岳霖 于 冰
技术编辑:刘鸿春
封面图象:曹知非
版式设计:杜忠晓 李雄飞等
环 衬:王伟峰
题 图:巢元凯 维 东

天津村镇建设

《天津城市建设》丛书编委会

《天津村镇建设》编写组

*

天津科学技术出版社出版

天津市赤峰道 130 号

天津美术印刷厂印刷

新华书店天津发行所发行

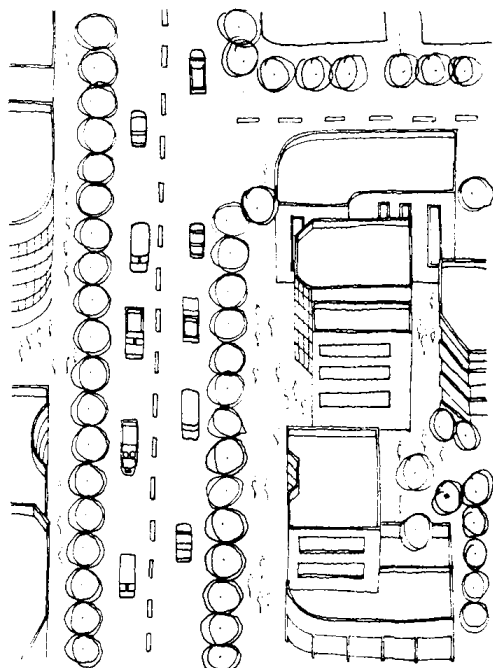
开本 787×1092 毫米 1/16 印张 15 彩插 32

1990 年 3 月第 1 版

1990 年 3 月第 1 次印刷

ISBN 7-5308-0794-3/TU·67 定价 38.8 元

第一章 概述



村镇建设是指各个不同规模和类型的村庄和集镇的群体建设。它包括住宅建设、公共建筑建设、生产建筑与设施建设、公用设施建设和环境建设等。

天津市的村镇属于沿海大城市城郊型,其建设又有其特点。本着“服务城市,富裕农村”的方针,在天津市社会、经济发展规划和城市总体规划的指导下,根据城乡一体化、协调发展的原则,面向天津大农业生产和农村商品经济发展,以小城镇建设为重点,加快村镇城市化的进程,实现由自然村落向城镇发展的突破,把天津众多村镇按照现代化城镇体系建设成为社会主义的新村镇,改变农村分散、闭塞、落后面貌,对于发展城乡经济、国土治理、资源开发、环境保护、生态平衡、逐步缩小城乡差别、工农差别,做到农民离土不离乡,控制大城市人口都具有极其重要的意义。

第一节 天津村镇基本情况

新中国成立后,天津市行政区划几经调整。现行建制由市区和市辖县组成。市区包括市内 6 个区、塘沽、汉沽、大港 3 个滨海区,东、西、南、北 4 个郊区;县包括宁河、武清、静海、宝坻、蓟 5 个县。按照现行城市与乡村的划分原则,建制镇(不含城关镇)、集镇与村庄属于乡村范畴;建制镇中的城关镇属于城市范畴。

一、乡村土地面积

截止 1988 年底全市乡村土地面积 11108 平方公里,为全市土地面积 11305 平方公里的 98.3%。其中,山区和丘陵区约占 4.7%;耕地面积 649.9 万亩(4326.7 平方公里),占 38.95%;村镇建

设用地面积 690 平方公里,占 6.2%,其中集镇用地面积 102 平方公里,村庄用地面积 588 平方公里(表 1-1)。

表 1-1 天津市乡村土地面积(1988 年)

	土地面积 (平方公里)	备 注
乡村总计	11108	全市土地面积 11305 平方公里
塘沽区	825	另有市区 34 平方公里
汉沽区	406	另有市区 10 平方公里
大港区	928	
东郊区	469	
西郊区	540	
南郊区	429	
北郊区	482	
宁河县	1102	
武清县	1574	
静海县	1452	
宝坻县	1450	
蓟 县	1451	

二、村镇建制和分布

1988 年全市共有乡镇 187 个,建制镇 33 个,村民委员会(中心村)3814 个,基层村 13000 多个。(表 1-2)

在村镇的分布上 81.3%的村镇分布在 5 个县内,14%的村镇分布在 4 个郊区,4.7%的村镇分布在滨海 3 个区。乡村中平均 336.6 平方公里有 1 个建制镇;平均每 50.5 平方公里有 1 个乡镇;每 2.91 平方公里有 1 个中心村。1985 年中共中央、国务院修订建制镇的规定后,天津建制镇的数量有了较快的发展,在 33 个建制镇中有 18 个是近几年批准的,现在仍呈增长趋势。(表 1-3)

天津村镇的人口规模,根据不完全的统计,乡、镇人口平均约 17000 人。在全部乡、镇中,1~2 万人规模的占 60%以上,大于 2 万人口的占 30%以上,其中有的乡、镇人口达到 5~8 万多人。中心村中人口少于 500 人的约占 10%,500~1000 人的约占 36%,1000~1500 人的约占 25%,1500~2000 人的约占 18%,人口大于 2000 人的占 10%,其中有的中心村人口达到 4000~5000 人。

表 1-2 天津市村镇行政建制(1988 年)

地 区	乡政府	镇政府	村民委员会	备 注
总 计	187	33	3814	
滨海三个区	20	2	169	
塘沽区	8		36	

续

地 区	乡政府	镇政府	村民委员会	备 注
汉沽区	7		58	
大港区	5	2	75	
四个郊区	31	9	524	
东郊区	8	1	107	
西郊区	7	2	149	
南郊区	7	3	157	
北郊区	9	3	111	
五个县	136	22	3121	
宁河县	18	4	287	
武清县	29	5	741	
静海县	21	6	383	
宝坻县	31	3	763	
蓟 县	37	4	947	

表 1-3 天津市建制镇设置情况表(1988 年)

序号	名 称	所在区县	批准时间	序号	名 称	所在区县	批准时间
1	城关镇	蓟 县	1981. 7	18	陈官屯镇	静海县	1988. 4
2	邦均镇		1986. 11	19	芦台镇	宁 河 县	1980. 3
3	下营镇		1986. 10	20	丰台镇		1984. 5
4	官庄镇		1986. 11	21	宁河镇		1985. 6
5	杨村镇	武 清 县	1981. 10	22	潘庄镇		1985. 6
6	王庆坨镇		1988. 6	23	军粮城镇	东郊区	1984. 4
7	河西务镇		1988. 6	24	小站镇	南 郊 区	1980 年以前
8	崔黄口镇		1988. 6	25	咸水沽镇		1983. 4
9	城关镇		1988. 6	26	葛沽镇		1983. 7
10	城关镇	宝 坻 县	1980. 6	27	杨柳青镇	西 郊 区	1980. 4
11	大口屯镇		1987. 10	28	南河镇		1985. 12
12	林亭口镇		1987. 10	29	宜兴埠镇	北 郊 区	1985. 1
13	独流镇	静 海 县	1980 年以前	30	天穆村镇		1986. 4
14	静海镇		1980 年以前	31	北仓镇		1986. 12
15	唐官屯镇		1980 年以前	32	太平村镇	大 港 区	1987. 2
16	中旺镇		1988. 3	33	小王庄镇		1986. 8
17	王口镇		1988. 3				

三、户数、人口

截止 1988 年,天津市农村总户数共 106.99 万户,占全市总户数 241.46 万户的 44.3%。

截止 1988 年,天津市乡村总人口共 371.82 万人,占全市总人口 839.21 万人的 44.3%,其中农业人口 371.8 万人。(表 1-4、1-5、1-6) 按城乡分组的常住人口数比重,1988 年城镇人口占 55.7%,较 1978 年提高 6.7 个百分点;乡村人口占 44.3%,较 1978 年降低 6.7 个百分点。城市化程度逐步提高。

四、农村社会总产值及构成

1988 年天津市农村社会总产值为 1795989 万元,其中农业总产值 444921 万元,占农村社会总产值的 24.8%;农村工业总产值 1116436 万元,占 62.2%;农村建筑业总产值 80059 万元,占 4.4%;农村运输业总产值 86318 万元,占 4.8%;农村商业饮食业总产值 68255 万元,占 3.8%。

表 1-4 天津市历年各地区户平均人口情况表

年 度	户平均人口(人/户)			
	全市	市区	郊区	五县
1949	4.75	4.59	4.96	4.88
1952	4.62	4.80	4.06	4.61
1957	4.77	4.70	5.03	4.77
1962	4.80	4.59	4.59	4.67
1965	5.00	4.97	5.32	4.89
1975	4.45	4.05	4.55	4.78
1978	4.22	3.88	4.85	4.48
1980	4.17	3.90	4.41	4.42
1981	4.03	3.81	4.18	4.26
1982	3.94	3.70	4.07	4.23
1983	3.86	3.64	3.93	4.19
1984	3.80	3.58	3.85	4.15
1985	3.70	3.55	3.71	4.13
1986	3.67	3.40	3.70	4.10
1987	3.59	3.41	3.61	4.01
1988	3.48	3.33	3.56	3.81

注:市区含市中心 6 个区和滨海 3 个区

表 1-5 天津市人口情况(1988 年)

	总户数 (万户)	常住人口 (万人)	其中 农业人口 (人)	非农业人口 (人)	平均每户人口 (人/户)	备 注	
全市总计	241.46	839.21	3718249	4673827	3.48		
一、市辖区	168.21	559.97	1197625	4402013	3.33		
1. 市内六个区	107.66	350.03	24575	3475750	3.25		
和平区	14.61	49.53	23	495271	3.39	1963 年农业人口 1844 人	1978 年农业人口 277 人
河东区	18.07	57.96	1683	577933	3.21	2126	2173
河西区	19.63	62.62	7229	619008	3.19	11156	10382
南开区	19.73	64.95	9391	640075	3.29	3647	2536
河北区	18.01	58.98	1911	587942	3.27	3964	3941
红桥区	17.61	55.99	4338	555521	3.18	6056	5087
2. 滨海三个区	25.73	85.94	251788	607580	3.34		
塘沽区	12.69	41.84	86121	332295	3.33		
(城市部分)	10.24	33.59	16543	319354	3.28	22132	28461
(郊区)	2.45	8.25	69578	12941	3.37	44358	65607
汉沽区	5.13	15.96	51733	107863	3.27	33488	47919
(郊区)	1.30	4.61	44505	1566	3.56	8078	7548
(城市部分)	3.83	11.35	7228	106297	2.97		
大港区	7.91	28.14	113934	167422	3.56	(1980 年农业 人口 113684 人)	
3. 郊区	34.26	122.18	921262	300483	3.56		
东郊区	7.82	27.93	210891	68399	3.57		
西郊区	7.99	28.69	220926	65972	3.59	134825	219567
南郊区	9.76	35.17	277248	74460	3.60	168801	244786
北郊区	8.69	30.39	212197	91652	3.50	265397	395562
4. 天津铁厂	0.56	1.82	—	18200	3.25	165222	214926
二、市辖县	73.25	279.24	2520624	271814	3.81		
宁河县	8.44	31.06	266130	44476	3.68	195221 (1949 年农业 人口 156544 人)	251277
武清县	20.30	75.48	692077	62692	3.72	537294 (1949 年农业 人口 416200 人)	674056
静海县	12.72	45.07	402176	48548	3.54	271006 (1949 年农业 人口 230255 人)	395384
宝坻县	13.75	57.48	518451	56351	4.18	383629 (1949 年农业 人口 322389 人)	504611
蓟 县	18.04	70.15	641790	59747	3.89	467734 (1949 年农业 人口 356641 人)	584091

表 1-6 农业及非农业的户数

单位:万户

项 目	1978 年	1987	1988
全市总计	171.82	230.71	241.46
农业户数	82.00	95.06	106.99
非农业户数	89.82	135.65	134.47
一、市辖区	115.00	161.79	168.21
农业户数	27.57	33.16	35.96
非农业户数	87.43	128.63	132.25
1. 市内六个区	73.29	103.36	107.66
农业户数	0.56	0.84	0.75
非农业户数	72.73	102.52	106.91
2. 滨海三个区	10.46	24.62	25.73
农业户数	3.33	7.36	7.54
非农业户数	7.13	17.26	18.19
3. 郊区	31.10	33.30	34.26
农业户数	23.68	24.96	25.82
非农业户数	7.42	2.34	8.44
4. 天津铁厂	0.15	0.51	(0.56)
二、市辖县	56.82	68.92	73.25
农业户数	54.43	61.90	66.13
非农业户数	2.39	7.02	7.12

按《天津四十年》，各区县农业人口，非农业人口数除以平均每户人口数求得。

五、劳动力结构

1988 年，天津市农村劳动力总数 172.3 万人。其中，农林牧渔业劳动力 86.9 万人（其中农业劳动力 73.7 万人，林业劳动力 1.3 万人，牧业 3.1 万人，渔业 2.5 万人）占全市农村劳动力总数的 50.4%；工业劳动力 54 万人（其中乡办工业 12.1 万人，村办工业 35.8 万人，村以下办工业 5.9 万人）占 31.3%；建筑业劳动力 9.2 万人，占 5.3%；交通运输业 5.4 万人，占 3.1%；商业饮食业劳动力 4.4 万人，占 2.6%；其他 12.4 万人，占 7.3%。（表 1-7）

六、人均收入

1988 年天津市农村人均收入达到 891.16 元。比 1949 年增长 17.5 倍。改革前的 30 年，农民收入年递增 4.1%；改革 10 年来年递增 19.2%。

七、总建筑面积

截止 1988 年,天津市农村总建筑面积 9631 万平方米。其中住宅 6770 万平方米,占全市农村总建筑面积的 70%;公共建筑 1237 万平方米,占 13%;生产建筑 1624 万平方米,占 17%。

表 1-7 农村劳动力结构变化情况 单位:万人

劳动力分类	1980		1983		1984		1985		1986		1987		1988	
	人数	占%	人数	占%	人数	占%	人数	占%	人数	占%	人数	占%	人数	占%
劳动力合计	151.2	100	167.5	100	173.6	100	177.8	100	176.1	100	176.2	100	172.3	100
农业	107.0	70.8	101.7	60.7	91.4	52.6	85.5	48.1	80.4	45.7	77.4	43.9	73.7	42.8
林业			1.4	0.8	1.5	0.9	1.5	0.8	1.6	0.9	1.3	0.7	1.3	0.8
牧业			1.0	0.6	1.7	1.0	2.5	1.4	2.4	1.4	2.7	1.6	3.1	1.8
渔业			0.8	0.5	1.3	0.7	1.7	1.0	1.9	1.1	2.1	1.2	2.5	1.5
(小计)			104.9	62.6	95.9	55.2	91.2	51.3	86.3	49.1	83.5	47.4	80.6	46.8
工业	6.5	4.3	36.0	21.5	41.6	24.0	52.6	29.6	52.2	29.6	54.0	30.7	54.0	31.3
建筑业	26.2	17.3	5.2	3.1	7.1	4.1	9.2	5.2	9.4	5.3	9.3	5.3	9.2	5.3
交通运输业			2.5	1.5	3.8	2.2	5.6	3.1	5.6	3.2	5.7	3.2	5.4	3.1
商业、饮食业、服务业			2.1	1.3	3.2	1.8	3.5	2.0	4.1	2.3	4.3	2.4	4.4	2.6
其他	11.5	7.6	16.8	10.0	22.0	12.7	15.7	8.8	18.5	10.5	19.4	11.0	18.7	10.9

八、乡镇企业

截止 1988 年,天津市农村乡镇企业共 41333 个,其中乡村两级企业 11802 个,工农联营企业 257 个,联户企业 5303 个,个体企业 23971 个。在乡村两级企业中,工业企业 9728 个,农业企业 40 个,交通运输企业 416 个,建筑企业 523 个,商业企业 790 个,饮食业企业 150 个,服务业企业 135 个,其他行业企业 20 个。

第二节 天津村镇建设发展历程

新中国成立 40 年来,天津市的村镇建设经历了曲折的发展历程,大体可分为“自发建设”、“农房建设管理”和“统一规划、综合开发”三个发展阶段。

一、自发建设阶段(1949~1978 年)

解放后至 1979 年以前,天津市的村镇建设基本上处于村自为政,自发建设阶段。这一期间,农业生产力和农村经济有了一定的发展,但发展曲折、缓慢。

1958 年在“人民公社”化运动中,虽曾编制过一批人民公社建设规划,但由于指标过高,规模过大,脱离实际,超出农村财力、物力可能提供的限度,未能实现。70 年代初期,在“农业学大寨”期间,在武清县大顿丘公社后河淤大队、东郊区赤土公社贯庄大队、静海县东双塘公社杨家园大队、北郊区东堤头公社刘快庄大队、汉沽区大田公社大王堡大队等少数从事农副业多种经营,集体积累较多,人均分配较高的村庄,开始通过统一规划、统一组织、统一建设、统一分配的方法改建了全村生产、生活用房,修建了一些公用设施。但从大多数村庄来看,依然是处于自发建设状态,村镇内部普遍存在着布局混乱,结构松散,用地浪费,设施简陋等情况。在房屋的结构上,砖木结构房屋的比重仅占 20%,80%左右的房屋为土坯房和“里生外熟”(即墙的内部用土坯或碎砖,外皮用粘土砖)。这一时期,天津村镇建设发展缓慢,广大农村的落后面貌没有发生根本的变化。

二、农房建设管理阶段(1979~1981 年)

党的十一届三中全会以后,农村实行经济体制改革,广大农村经济得到迅速发展,开始富裕起来的农民在解决了温饱之后,迫切希望改善居住条件。1979 年出现农民建房热潮。当年有 4.1 万农民新建、翻建了住宅,占总农户的 5.1%。共建房 13.9 万间、219 万平方米。由于农村建房高潮来势迅猛,缺乏规划的指导,以致在相当多的村镇中存在有生产、生活功能布局混杂,宅基地失控,占用耕地多等问题。

根据当时乡村建设形势,1979 年 12 月,国家建委、国家农委、农业部、建材部、国家建工总局联合召开了第一次全国农村房屋建设工作会议,提出了“全面规划、正确引导,依靠群众,自力更生,因地制宜,逐步建设”的方针。天津于 1980 年上半年召开了天津市第一次农村房屋建设工作会议。这次会议,在政策上解决了农民自建房屋产权归己的问题;在思想上统一了各级领导对加强农房建设管理重要性和必要性的认识;在组织上做出了由市建委、市农委负责,各区县相应确定主管领导人员和部门分管农房建设管理工作的决定。并于会后批准在市建委设置了农村房屋建设办公室。

为指导农民建房工作,1980 年建委组织了第一期村镇建设人员短训班;1981 年市建委、农委与市建筑学会联合组织了天津市农村住宅方案设计竞赛,发动市内设计、科研单位、大专院校以及农村的能工巧匠等近百名技术人员,深入到农村调查。按照“合理布局、节约用地,有利生产,方便生活”的原则,以控制宅基地、改善居住环境卫生等为基本条件,做出了一批院落布局合理、紧凑,功能分区明确,方便生活,造型活泼的平房和楼房方案,其中天津三号住宅方案获国家一等奖。这次竞赛活动不仅从建房技术政策方面对农民加以引导,也为以后持续组织技术下乡,支援村镇建设开创了一个良好的开端。

这两年,在宣传、制止农村建房侵占耕地方面也取得了一定的成效。

三、“统一规划、综合开发”阶段(1982 年至今)

1982 年初,天津召开第二次农村房屋建设工作会议,传达贯彻 1981 年末在北京召开的第二次

全国农村房屋建设工作会议精神,即:应当从农村建设的全局出发,在农业区划的基础上,对山、水、林、田、路、村进行全面规划,并按照有利生产、方便生活、缩小城乡差别的要求,使村镇的住房建设同生产、文教、卫生、商业、服务等设施的建设相结合,做到村镇布局合理、交通方便、环境优美、各具特色,逐步把我国比较落后的村镇建设成为现代化的、高度文明的社会主义新农村。进一步明确了村镇建设的指导思想,即在党的统一领导下,充分调动广大农民的积极性,走“自己动手、建设家园”的路子。要坚持在生产发展的基础上,正确处理生产和生活的关系,量力而行,循序渐进,逐步建设;要坚持全面规划,合理布局,节约用地,充分利用旧村,统筹安排住房和各项设施的建设;要坚持群众路线,采取正确指导、典型引路的办法,十分注意经济效益,不搞强迫命令,不搞形式主义。

为加强天津村镇建设工作,会议要求今后市和区县的城市建设部门都要由过去只管城市,转移到承担起城乡两部分的规划和建设任务;并切实摆上议事日程。这次会议标志着天津的村镇建设进入了“统一规划、综合开发”的新阶段。从1984年开始,市政府每年做出为农村办十件实事的决定,把村镇建设工作持续推向前进。

(一)组织编制和完善村镇规划

根据《国民经济和社会发展第六个五年计划》的要求,天津在组织各区县编制居民小区规划的基础上,从1982年开始,采取先粗后细,逐步加深的办法,分期地完成了粗线条规划的编制,并进行了完善调整工作。

1. 编制村镇建设规划

由于当时公社、区县均尚未编制有区域性的社会经济发展规划,加之技术人员缺乏,在此期间按照“两图一说”,即“现状图”、“规划图”、“说明书”的基本要求,组织区县和公社的村镇建设人员边学边做地开展了编制工作。

为从政策和技术上指导规划的编制,1982年转发了国家建委、农委编印的《村镇规划原则》,并组织编制了宝坻县尔王庄公社黄花淀村迁村建设规划,对节约土地,合理规划生产、办公、生活建设,改变行列式布局,打破天津郊县历史上一律建平房的模式进行示范探索。1983年,遵照城乡建设环境保护部的部署,根据把规划的重点转移到集镇的精神,组织开展了市和区县两级的村镇规划评议竞赛活动。从数以百计的方案中,推荐出41个村镇的67个方案参加市级评选,有27个方案获奖。代表天津参加1984年全国村镇规划评议竞赛的《蓟县官庄集镇规划设计》、《北郊区青光集镇规划》和《汉沽区村镇建设总体规划》均获建设部奖。这次竞赛活动,对大城市郊县不同规模、不同类型的村镇建设规划乃至总体规划进行了一次实践性的探讨,提高了规划设计水平,锻炼了技术人员,推进了编制进度。1984年末提前一年完成了全市226个乡、3735个村庄的规划,为改变天津多年来村镇建设的自发自流状态提供了条件。

2. 组织编制乡域规划

1984年以前编制的村镇规划,由于多数规划是以村论村,就镇论镇,未能从一定的经济社会区域范围考虑村镇体系的发展,对村镇性质、人口规模以及发展方向的确立尚缺乏预见性,近期安排也不尽落实。为此,从1985年开始了乡域规划(即总体规划)的编制工作。在天津市总体规划的指导和区县有关主管部门的支持下,以集镇为中心,以乡(镇)行政辖区为规划对象,对区域内的村镇布点、规模、性质以及主要公共建筑的配置,交通运输、电力电讯等工程管网的联系等进行了确定和调整。天津市人民政府对此十分重视,将乡域规划编制工作列为为农村办十件实事之首,此项工作于1986年完成。

3. 调整和完善村镇规划

村镇建设的具体实施和区县社会经济发展规划(战略)的相继编制,均对完善和调整村镇规划提出了要求,也提供了条件。1987年参照《关于调整和完善村镇规划工作的安排意见》开展了现有规划的调整工作。调整的重点是那些经济发展较快,原有规划比较粗糙,已不能适应建设发展需要的集镇、建制镇。截止1988年已完成调整完善工作的集镇占54%,村庄占24%。

(二)组织试点、分类指导

为了有效地指导村镇建设,从1983年开始组织“样板村”的建设试点工作。选定样板村的基本条件是:经济上有能力,群众有要求,领导有威信和决心。共选定试点村44个,其中市级5个,试点的内容包括单项试点和综合开发试点等多种类型。1986年又增加了17个集镇试点,计有王庆坨、东双塘、官庄、上辛口、小站和双口镇等(表1-8)。1984年以来,逐年召开了村镇建设经验交流会,先后交流了乡村公路、饮水改水、农村能源、楼房住宅、村镇综合开发、文明村建设等试点经验。1988年又在天津召开了全国直辖市、计划单列市和华北五省市、区村镇建设经验交流会。经过四五年的建设,大部试点村已初具规模,试点集镇也部分地完成“一条街”、或“一个小区”的建设,村容镇貌、生产生活均有改善、提高。

表 1-8 天津市试点村庄一览表

序号	试点村	所属县、乡	序号	试点村	所属县、乡
1	官庄	蓟县	23	增新窑	东郊区
2	营坊村		24	欢坨	
3	时各庄		25	翟庄子	
4	石辛庄	宝坻县	26	传子营	南郊区
5	大五登村		27	迎新	
6	中郝村		28	八里台	
7	大范口村	武清县	29	吉太	西郊区
8	王庆坨		30	上辛口	
9	拾棉庄		31	西姜井	
10	张辛庄	宁河县	32	周庄子	北郊区
11	曹元		33	刘快庄	
12	大陈庄		34	青光	
13	独立村	静海县	35	张湾	塘沽区
14	北珠庄		36	辛侯庄	
15	东双塘村		37	杨北村	
16	大邱庄	东郊区	38	南村	汉沽区
17	胡家园		39	大王	
18	赵沽里村		40	芦前村	
19	东封村	大港区	41	桥沽村	大港区
20	苗街		42	常留庄	
21	十三顷		43	王房子	
22	新立村		44	郭庄子	

试点村镇从规划形式上分析,大体有以下几类:

(1)旧村镇改造型:如武清县大范口村、河西务镇、王庆坨镇、北郊区青光村等。这种类型村镇占

天津村镇的绝大多数。据蓟县统计,此种类型占该县村镇总数的 95% 以上。

(2) 迁村并点型:如东郊区东莒村、南郊区建新村等。这种类型的村庄随着农业规模的发展,建设比重有增加趋势。

(3) 选址另建新村型:如北塘渔民新村等。此类比重不大。

(4) 新型集镇型:这样类型仅限于经济上发展快,财力雄厚的个别村庄,如静海县大邱庄,其目前建设规模和城市化程度已超过一般集镇乃至建制镇。

从经济上分析,在样板村中,经济为中等水平的占 55%;经济力量发展较快的占 43%,经济高度发展的仅占 2%。

从建设效果上看,大范口村按照规划,并根据各年的经济条件,进行了分期建设,现已具有一定规模,有“花园式”村庄之称,是经济水平发展较快村庄中,“量力而行”的一个范例。西郊区周庄子村的经济实力不高,也没建造“别墅式”楼房,但由于村领导重视,通过加强管理,两个文明建设一起抓,使得村容村貌发生了深刻的变化。进村后给人以整洁和舒畅感。是中等经济水平中“努力建设”的一个范例,有着更现实、更普遍的指导意义。

第三节 天津村镇建设管理

一、机构的设置

1979 年以前,天津没有专职负责村镇建设的管理机构,1980 年为适应村镇建设迅速发展的需要,开始了管理机构的组建工作。为加强领导,1984 年天津市人民政府成立天津市乡村建设办公室负责指导全市村镇建设工作。

村镇建设的日常工作由市建委和市农委共同负责。

市建委于 1984 年在原农村房屋建设办公室的基础上成立村镇建设处,同时作为市乡村建设办公室的办事机构,是村镇建设的综合管理部门。其职责是:

贯彻执行党和国家有关政策、法令;制订地方法规;组织推动村镇规划的编制和村镇建设试点及经验交流;组织技术、业务培训和技术下乡;组织编制各项通用图纸设计;分配补助资金、材料以及编制有关规划、计划和统计、调研分析工作。

市农委,由计划处兼管村镇建设中有关乡村支路、饮水改水、农村能源、乡村邮电通讯以及民工建勤等项工作的组织、管理、推进工作。在天津市土地局成立前还兼做宅基地等乡村土地管理工作。

1980~1982 年区县村镇建设管理机构相继建立,现共有 12 个,分别设置在区县建委或城建局内,在区县主管领导下进行工作,有的设农房科、有的设村镇建设管理科。具体负责贯彻国家和市颁发的有关政策法令,制定贯彻实施细则;组织村镇规划的编制、修订;审批规划及有关建设用地;管理村镇各项工程设计、施工和质量检查;组织技术培训;补助资金、材料分配以及有关村镇建设规划、计划工作。在管理工作的范围和内容上各区县不尽一致。

乡镇建设管理站,其主要职责是:贯彻上级有关政策法令、规章制度,制定贯彻细则;负责编制乡域规划、组织编制、修订和审批村庄建设规划;负责土地管理和建筑管理。

村级管理机构,一般为房屋管理小组,由村民委员会正副主任担任组长,并配备兼职人员负责村庄的规划和建设管理工作。

到 1982 年,天津已初步建立了区县、乡、村三级管理网络,现正在逐步完善。

二、贯彻国家法规、制定地方管理制度

为改变多年来村镇建设无法可依、无章可循的状况,提高广大农民和各级管理人员的法制观念。几年来结合村镇规划、工程建设和土地管理等工作的开展,多次组织文件学习,通过报刊、电台、乡村广播网、展览会、现场会宣传,以及开展贯彻执行情况检查、通报等多种形式,把村镇建设的政策宣传到千家万户,转发到每个有关部门中。

1982~1983 年,结合地方情况制订了《天津市贯彻国务院〈村镇建设用地管理条例〉实施办法》、《天津市村镇建筑管理暂行办法》、《天津市村镇规划编制审批暂行办法》等主要规章制度。

(一)《天津市贯彻国务院〈村镇建房用地管理条例〉实施办法》是在农房建设高潮初期,为维护社会主义土地公有制,经济合理地利用土地,防止村镇建设建房乱占滥用耕地,保障农业生产的发展和适应农村建设的需要而制定的。颁发后,在制止乱占滥用耕地,宣传树立法制观念等方面均起到重要作用并取得了实效。

1987 年颁发《土地法》后,《办法》和《国家建设征用土地条例》同时废止。

(二)《天津市村镇规划编制审批暂行办法》是 1983 年 6 月根据当时天津的具体条件,明确村镇规划编制和审批程序,以及文件必须达到的最低深度要求。

(三)《天津市村镇建筑管理暂行办法》是 1983 年贯彻城乡建设环境保护部关于县社建筑设计、施工管理和安全生产的三个暂行规定,为保证村镇建筑工程质量,杜绝、减少事故、确保安全,建立建筑正常管理秩序而制定的。《办法》对工程申报审批程序、审批内容、违章处理均做了明确规定。

上述(二)、(三)两项办法,印制了 1 万册,分发到每一个村庄。1989 年市建委以《建村 244 号通知》重申:“有关村镇规划的编制、审批和建筑管理程序、管理工作的权限、职责范围,原则上仍执行本《办法》”。

1985 年以来,结合贯彻建设部《村镇建设管理暂行规定》和《土地管理法》,组织各区县制定和补充修订了《村镇建设管理实施细则》,综合与具体地规定了规划、建筑、土地管理的实施细则。如北郊区具体规定了宅基地面积指标为:人均耕地不足 1 亩的村,每户按 0.15 亩控制,最多不超过 0.20 亩;人均耕地在 1~2 亩的村,每户宅基地按 0.20 亩控制,最多不超过 0.25 亩;人均耕地在 2 亩以上的村,每户按 0.25 亩控制,最多不超过 0.30 亩;塘沽区规定,凡在年度初不申报建设用地计划的,不批准用地;宝坻县制定了违章建筑的 9 项内容,即:(1)宅基地申请表中,人口、年龄、现有住房填写不实而骗取宅基地建设的;(2)借搬迁之名乱拆乱建的;(3)擅自挤占街道,抢占地盘进行建设的;(4)变相买卖房基地、私自转让宅基地使用权进行建设的;(5)越权审批耕地与非耕地进行建设的;(6)不符合计划生育计划批给宅基地建房的;(7)先建后批不履行申报审批建房的;(8)批少占多变相扩大宅基地建设的;(9)不按村镇规划和统一标高建房的。一些村庄还相应地制定了乡规民约。

村镇综合开发建设,内容广泛,管理部门众多,除上述几项管理制度外,土地、环境保护、爱国卫生、地方病防治、农村消防、农村能源、交通运输、邮电、电力以及城市规划管理部门,都颁发有专项管理制度,均需贯彻执行。其协调工作由市乡村建设办公室组织进行。

三、培养村镇建设人才

1979 年以来,天津村镇建设蓬勃发展,农村原有的能工巧匠,从数量和业务技术方面均不能适

应大规模建设需要。从1980年开始,采取由市和区县分级举办测量、规划、建筑、施工管理等各种类型的短期培训班,大力开展初级技术人员培训工作。几年来累计培训10500多人次,通过实践、提高,其中一些人员已成为区县、乡的村镇建设骨干力量,在村镇建设工作中发挥了重要作用。

从长远观点考虑,1982年委托天津市建筑工程学校代培了23名工民建专业中专生;1984年在天津大学建筑分校(现为天津市城市建设学院)增设了城镇建设专业,现已毕业二期共63人,是国内最早的城镇建设专业本科生,这些人员基本上分配到市属区县。多层次的人才培育,为天津市建成一支由初、中、高级技术人员组成的村镇建设队伍准备了条件。

1988年委托天津城市建设学院对各区县从事村镇建设工作的现职人员进行为期3个月的继续教育。使学员通过实践与理论相结合,取得很大的收效。

村镇建设“县(区)是关键,乡是基础”。为提高乡(镇)长一级领导对村镇建设重要性的认识,掌握有关政策和业务知识,1983年冬举办了乡长学习班,参加人员达300余人。1986年秋举办了以贯彻《村镇建设管理暂行规定》为中心内容的村镇建设管理学习班,有40余名区县建委主管主任(局长)和主管科长参加了学习,推进了各区县制定实施措施的进程。

四、组织设计竞赛、编制通用设计

1980年以来,市建委、市农委会同有关部门,先后组织了农村住宅、村镇规划、农村集镇文化中心与住宅等多次方案设计竞赛,并在参加全国性评选中,获得了好成绩。

为从技术上指导村镇建设,提高和保证设计质量,以入选的优秀方案为基础和组织专项编制相结合,于1981年编印了天津市住宅竞赛获奖方案图册;1984年适应推广楼房住宅的需要,组织天津大学建筑系、天津规划设计院等单位编制包括有专业户用房的25套《天津市村镇住宅楼图集》;1986年,根据近年内农村住宅仍是大量建造平房的现实,和农民要求建“新式”平房的意愿,组织各区县推荐和从“农村住宅及集镇文化中心方案竞赛”中,综合优选了23份图纸,汇集成《“七五”期间天津市乡村平房实验住宅设计方案图集》这些通用设计,对村镇建设特别是对楼房住宅的建设起到了指导和保证质量的作用。

五、组织城市技术力量支援村镇建设

在市政府的重视和倡导下,从1980年开始,即在加紧培育村镇自己的技术力量的同时,广泛动员、组织了市内技术力量支援村镇建设,是全国最早组织“技术下乡”城市之一。

在支援方式上,有举办培训班、参加授课,参加设计方案竞赛,参与通用图编制,下乡进行技术咨询以及“对口”进行技术指导,承接村镇规划、设计任务等多种方式,多项内容。

参加“技术下乡”的,有大专院校、科研、勘察设计、公路、消防、抗震、园林、能源、改水、环境保护等众多专业部门的高、中级技术人员和专业管理人员。

为适应村镇建设的需要,天津市建筑学会于1980年增设了由多学科技术人员组成的“村镇建设学术委员会”,多次下乡为村镇建设咨询服务,以及参与组织设计竞赛和有关通用设计、科普丛书的编审工作。

第四节 建国 40 年天津村镇建设成就

新中国成立 40 年来,特别是最近 10 年,天津农村的社会、经济发生了根本性的变化,村镇建设取得了显著的进展。

目前,农业格局已由自给、半自给的自然经济为主逐步向商品经济转变;农村经营形式已形成以公有制为主体,多种经济成分,多种经济方式并存的格局;经济运行机制由产品经济占统治地位,已逐步向有计划的商品经济过渡,1988 年全市农村商品率由 1978 年的 47.4%提高到 65.5%;农村的产业结构由过去的单一农业结构初步形成了农、林、牧、副、渔全面发展,农、工、商、建、运综合经营的新局面,相应地带来了劳动力结构的变化、非农劳动力已占总劳力的一半左右,使生产力不断得到发展。1988 年全市农村劳动生产率提高到 2192 元,是 1978 年 699.4 元的 3.13 倍;农村的社会总产值按现行价格计算为 179.60 亿元,比 1978 年增长 6.5 倍,比 1949 年 1.49 亿元(按 1970 年不变价格)增长 50 多倍;1988 年人均纯收入为 891.16 元,比 1978 年的 153.2 元增长了 4.9 倍,比 1949 年增长了近 18 倍。

农村经济的发展为村镇建设提供了资金。仅近 5 年中就累计投入村镇建设综合开发资金 37 亿元,其中农村住宅 18 亿元、公共建筑 4.5 亿元,生产建筑 13.2 亿元、公用设施 1.67 亿元,平均年投入资金 7.4 亿元,超过历史上的各个时期(表 1-9)。

根据两个文建设一起抓的原则,天津村镇在建设上由长期的自发建设进入到“统一规划、综合建设”;在管理上改变了多年无人管理,无章可循的状况,初步建立起“三级管理网络”,走上了法制管理的轨道。村镇环境明显改善,农民的物质文化生活水平显著提高。

表 1-9 1984~1988 年村镇建设综合开发投资表 单位:万元

	小计		1984 年	1985 年	1986 年	1987 年	1988 年	备注
	投资	%						
合计	374660	100	55992	75193	85613	68684	89178	
农民自筹建房	180356	48	19840	36291	33621	43350	47294	
公共建筑	45255	12	12400	10367	5661	6069	10758	
生产建筑	132336	35	21360	22664	42129	16968	29215	
公用设施	16713	5	2392	5871	4202	2337	1911	

一、房屋建筑

(一)住宅建筑

据不完全统计,1979~1988 年,天津农村累计建造(新、翻建)住宅近 3160 万平方米,相当于农村现有住宅总数量的 47%(表 1-10)。从 1984 年推广楼房住宅以来,五年中共建造 2~6 层住宅 50