



禹城市农村居民点整理潜力分析

张霞,马淑玲,高霞

(禹城市国土资源局,山东 禹城 251200)

摘要:农村居民点整理是一项复杂的系统工程,资源条件分析和效益分析又是农村居民点整理项目投资前期工作的中心环节,是项目决策的依据。该文在项目区农村居民点整理资源分析的基础上,对该项目实施后的效益进行了预见性的分析,是对农村居民点整理相关理论的一次尝试性运用,也为下一步开展和推广城市建设用地增加和农村建设用地减少挂钩工作打下良好的基础。

关键词:农村居民点;整理;潜力分析;效益评价;禹城市

中图分类号:F301.2 **文献标识码:**C

0 引言

农村居民点整理的内涵是指从宏观上对农村居民点的数量、布局进行调整,从微观上对农村居民点用地规模和内部结构进行整合^[1]。其主要是运用工程技术及土地产权调整,通过村庄改造、归并和再利用,使农村建设用地逐步集中、集约,提高农村居民点土地利用强度,促进土地利用有序化、合理化、科学化,并改善农民生产、生活条件和农村生态环境。

禹城市根据《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发[2004]28号)的要求和《山东省国土资源厅关于开展城镇建设用地增加与农村建设用地减少挂钩试点工作的实施意见》,开展了挂钩试点工作。把农村居民点整理纳入土地利用总体规划编制当中,规划先行、有目的、有针对性地进行土地整理,农村居民点减少与城市建设用地增加相挂钩,在一定程度上缓解了城市建设用地供需不平衡的现状。

1 项目区基本概况

项目区位于距市区约 20 km 的禹城市伦镇境内,潘庄引黄总干渠两侧,涉及寺前李、水坡杨、官庄 3 个行政村,总规模为 30.44 hm²。

1.1 自然条件

项目区属温带半湿润季风气候,四季分明,常年以夏季西南风、冬季东北风为主导风向。项目区均属黄河冲积平原,地势平缓,总体地势为西高东低、北高南低。从微地貌看,潘庄引黄总干渠纵贯南北,废弃的二级沉沙地已将村庄三面包围。村庄周围局部地形复杂,三面为沉沙地高地,村内多为浅坑、浅沟,形成盆地状,高差在 5 m 以上。受地形、地貌、气候等因素影响,区内土壤主要分潮土和盐土 2 大类,土层厚度一般为 1.2 ~ 2.5 m。表层质地为沙壤土和粘土。

1.2 社会经济条件

项目拆旧区位于禹城市伦镇,搬迁行政村 3 个,拆旧区涉及总人口 1122 人,总户数 287 户,面积 413.68 hm²,其中耕地 135.57 hm²,农村居民点 30.44 hm²,人均耕地 0.121 hm²,人均居民点用地 0.028 hm²,人均纯收入 2800 元。

2 待整理农村居民点现状分析

2.1 农村居民点现状

项目区农村居民点用地总面积 30.44 hm²,人均居民点用地 280 m²,是国家标准高限(人均 150 m²)的 1.87 倍。

* 收稿日期:2007-01-15;修订日期:2007-07-03;编辑:王秀元

作者简介:张霞(1967-),女,山东禹城人,高级农艺师,主要从事国土规划与土地整理工作。

2.2 存在的问题

- (1) 居民点建设缺乏规划,土地利用结构不合理。
- (2) 居民点内部闲置土地比重高,集约化程度低、土地浪费严重。
- (3) 相对于国家标准,人均用地严重超标。

3 农村居民点布局及整理潜力分析

3.1 农村居民点布局思路

建新区的选择是在国土资源局和建设局的参与下,通过现场勘测,充分分析论证的基础上确定的,选择靠近旧址,日照时间长,水源条件好,地形平坦,视野开阔,满足建房条件基础要求的引黄总干二级沉沙地为村址,符合城市规划,符合当地实际,有利于当地村民生产、生活,也有利于该市进行新农村建设。

3.2 潜力测算

根据待整理区的现状,采用自然增长率法,测算项目区的整理潜力。通过规划和加强农村宅基地管理,规划期内将有 7%~8% 的农村人口搬入城区居住,规划人均居民点用地控制在 150 m² 以内,则项目区规划用地面积为 15.6 hm²。因此,通过居民点整理,到规划期末,居民点还农潜力为 39.71 hm²,扣除 35% 的道路、沟渠、蓄水池等辅助设施,则新增耕地潜力为 26.03 hm²。

农村居民点整理的最终目标是增加耕地数量,提高耕地质量,改善农民生活和农村社区基础设施条件,加快农村现代化步伐。

通过对项目区土地适宜性评价结果和土地利用现状的分析,项目区增加耕地的潜力主要来源于村庄整理,该项目通过整理,可增加耕地 26.03 hm²,占项目区土地总面积的 6.29%。

4 效益分析

在农村居民点整理过程中,效益的预评估是预测农村居民点整理合理与否的重要步骤。通过综合效益分析,可以比较清楚地认识到不同的农村居民点整理模式对社会、环境所产生的效果,以及时地采取措施调整用地结构和整理模式,按经济、社会、生态规律来改善农业系统的运行,从而提高农业的生产力和生产效率,使人类—土地—环境成为和谐的

统一体,取得农村居民点整理的最佳经济、社会、生态效益。

4.1 社会效益

项目拆旧区现有村庄占地 30.44 hm²,人均占地 271.3 m²,根据《土地开发整理标准》(TD/1011~1013—2000)进行设计复垦,根据 3 个村庄规划进行宅基地安排,拆旧安置建新区面积为 15.6 hm²,复垦后可置换建设用地指标 14.84 hm²。将这些指标用于城市建设,可安排多余的农村劳力和下岗职工,可提高城镇化水平。通过项目区的复垦实施,可真正盘活、用好农村存量建设用地,必将有力推进土地节约集约利用,促进城乡社会经济的共同发展。

4.2 经济效益

因项目区新村居民点安置在废弃的二级沉沙地上,不占用耕地,项目建设完成后,可以增加耕地 26.03 hm²。项目拆旧区与周围地面高差为 3~5 m,村庄整体搬迁后,利用潘庄引黄总干渠的泥沙将盆地淤积,能够使复垦前的村庄旧址达到与周围土地一样平坦,不会造成较大的地表起伏,不会引起积水,肥沃的黄河泥沙改良后的耕地适宜于粮食生产。将复垦后耕地进行合理布局,全面配套农田水利设施,耕地质量将得到很大程度的提高,按照目前的粮食生产水平,增加 26.03 hm² 的耕地,能增加粮食产量 39 × 10⁴ kg,增加农民收入 58.6 × 10⁴ 元。用于城市建设的置换指标,每年可增加工业产值 35 亿元,增加财政收入 2 亿元。

4.3 生态效益

复垦后的农用地将有部分用于林地,可增加生态林规模,水土流失得到有效控制,改善生态环境。

由上述社会、生态和经济效益综合评价可知,该项目区的实施为项目区周边地区的社会经济和环境的发展带来积极的影响,其社会、生态、经济效益都是十分明显的,必将有力推进土地节约集约利用,促进城乡统筹发展,真正盘活用好农村存量建设用地,为今后农村建设用地复垦全面铺开起到积极的作用。

参考文献:

- [1] 张占录,杨庆媛.北京市顺义区农村居民点整理的推动力分析[J].农业工程学报,2005,21(11):49~53.

Potentiality Analysis on Residential Area Management in Villages in Yucheng City

ZHANG Xia , MA Shu - ling , GAO Xia

(Yucheng Bureau of Land and Resources , Shandong Yucheng 250014 , China)

Abstract : Residential area management is a complicated and systematic engineer. Resource condition analysis and effect evaluation are the key in investing residential area management work and the basis of item decision. On the basis of analyzing resources of residential area management in item area , effect and potentiality are analyzed , which provide good basis for increasing city construction - using land and reduce county construction - using land in the future.

Key words : Residential area ; management ; potentiality analysis ; effect evaluation ; Yucheng city

(上接第 14 页)

Problems Occurred in Protecting Land Ecology and Its Countermeasures in Shandong Province

WANG Zeng - ru , XU Qing - fu , QIAO Qing - wei

(Shandong Institute and Laboratory of Geological Sciences , Shandong Jinan 250013 , China)

Abstract : Shandong province , as a big province for producing and selling grain , is very important to protect land well. Ecological protection of land is important part in land protection , and also is the precondition for realizing continuous development of agriculture. On the basis of analyzing land amount and its characteristics , major problems occurred in land ecological environment are introduced in this paper , and countermeasures for protecting lands are put forward as well.

Key words : Land ecological protection ; problems ; countermeasures ; Shandong province

莱芜市钢城区充分利用工业废弃物等生产新型建材

莱芜市钢城区钢铁、电力、煤炭企业众多,其排出的废弃物如煤矸石、粉煤灰、水渣等工业废渣较多。区政府立足实际,制定优惠政策,大力推广新型建材工艺,充分利用工业废弃物充当粘土替代品,有效地保护了耕地资源,促进了土地的节约合理利用,取得了良好的社会效益和经济效益。由潘西煤矿、原西港煤矿分别投资 1000 多万元建设的两条煤矸石多孔砖生产线,完全利用积压多年的煤矸石,年生产能力已达 1 亿标块,远远超过了境内原粘土砖的年生产能力,是区内主导用建筑产品。煤矸石多孔砖以其抗压强度高、隔音保暖、建筑省时省力著称,产品供不应求。通过综合利用,废弃物变废为宝,不但提高了企业的经济效益,而且能够节约资源,减少环境污染,对保护耕地资源起到了十分重要的作用。同时,积极鼓励民营及个体企业充分利用莱钢工业废弃物——水渣、电厂粉煤灰生产免烧实心砖,石料场石屑生产空心砖,以满足建筑市场的各种需求。页岩制砖是一个新兴的建材行业,既可生产实心砖,又可生产各种类型的多孔砖,具有非常好的发展前景。区内页岩丰富,质量优良,临沂、泰安等周边地区又有成功经验可以借鉴,目前,位于艾山办事处的 2 处页岩砖厂正在建设中,总投资达 1000 余万元,年可产 6000 万标块砖,而且不占用耕地和粘土资源。

(吕玉玲)