

# 鲅鱼圈港口依托地 土地开发利用问题与对策<sup>\*</sup>

裴相斌 王作武 焦景元  
(辽宁师范大学) (鲅鱼圈区土地管理局)

**摘要** 本文论述了在鲅鱼圈港口依托地土地开发中,合理利用自然资源和保护生态环境是其港口依托地持续发展的一个主要因素,分析了其土地利用现状、动态变化趋势和土地开发利用存在的主要问题,提出了鲅鱼圈港口依托地土地合理开发利用的主要对策。

**关键词** 港口依托地 土地开发 自然资源 生态环境

## 1 引言

港口依托地是指港口发展过程中所依托的城镇。鲅鱼圈区原来是一个经济比较落后的渔村,但因其建港条件优越,于1982年在鲅鱼圈乡开始建设鲅鱼圈新港区。当鲅鱼圈港口发展到一定程度后,客观上要求形成相应的城镇作为依托地。国务院于1984年6月批准在原鲅鱼圈乡基础上成立营口市鲅鱼圈区,归市政府直接管辖。因此,鲅鱼圈区是以港口发展为其直接动力发展起来的新城区。随着港口的发展,与港口相关的城市用地、对外交通用地和仓储用地等也相应增加,土地开发规模不断扩大。

鲅鱼圈港的建成和沈阳—鲅鱼圈—大连高速公路的通车,大大提高了鲅鱼圈的交通运输位置的重要性,并使鲅鱼圈区具有重要的经济战略地位,这大大促进了鲅鱼圈区的土地开发。首先,沈阳—鲅鱼圈—大连高速公路大大缩短了鲅鱼圈到腹地的距离,鲅鱼圈港比大连港距离东北腹地近了200多km;其次,鲅鱼圈新港是一个全天候的终年不冻的现代化海港,因此它便于吸引东北经济区的大宗货流。这大大促进了鲅鱼圈区的开发和

建设。目前,鲅鱼圈区的交通、能源、旅游、住宅、商业、工业、仓储等都有了一定的发展并将继续发展,与之相伴的交通用地、旅游用地、住宅用地、商业用地、工业用地及仓储用地等处也在不断发展变化之中,从而使鲅鱼圈区这一港口依托地的土地利用结构与布局也处在急剧变化之中。

由于土地利用结构与布局大规模的变化与其区域生态系统的发展变化密切相关,土地开发利用与合理利用自然资源和保护生态环境不可分割的联系在一起。土地利用大规模变化既可促进自然资源合理利用和环境保护,以及区域生态系统的良性循环,也可产生自然资源和环境问题并导致其区域生态系统的退化甚至崩溃。自然资源和环境问题直接影响区域和城市的开发建设和持续发展,因此鲅鱼圈港口依托地土地资源的合理开发利用是一个十分重要的问题。

## 2 土地利用现状及动态变化趋势

### 2.1 土地利用现状

根据土地利用现状调查,1990年鲅鱼圈区有耕地1777.2公顷,占其土地总面积的26.8%;园地570.15公顷,占土地总面积的

\* 收稿日期:1994-04-20

8.6%；林地 427.42 公顷，占土地总面积的 6.4%；居民点及工矿用地 1757.36 公顷，占土地总面积的 26.5%；交通用地 187.21 公顷，占土地总面积的 2.8%；水域 884.57 公顷，占土地总面积的 13.3%；未利用土地 1034.24 公顷，占土地总面积的 15.6%。

林地只占 15%，林地利用率也较低。

### 3.2 森林覆盖率低，水土流失日趋严重

若按有林地计算，其森林覆盖率为 1%。本区绿地少，森林覆盖率极低，土地生态环境较差。由于本区土地开发缺乏总体规划，致使滥建现象严重，土地生态环境进一步遭受破

表 1 1988~1992 年征用土地统计表 (公顷)

用途	工矿用地			居民点用地		交通用地		
	耕地	园地	荒地	耕地	荒地	耕地	园地	荒地
1988	84.02	2	22.48	13.68	5.99	3.56		
1989	3.22		5.71	71.21	6.79	22.83		0.89
1990	7.67		2.2	2.34	1.41	14.78	0.27	0.05
1991	3.0		1.3	13.79	0.65	4.86		1.83
1992	163.87		59.8	78.43	23.04	2.24		0.26
合计	261.78	2	91.49	179.45	37.88	48.27	0.27	3.03

## 2.2 土地利用动态变化趋势分析

土地利用随着社会发展及人类生态变化而变化。鲅鱼圈区是在 80 年代由一个经济比较落后的乡村发展起来的新城区，其港口、交通、仓储、工业、能源、旅游、住宅和商业等开发项目迅速发展，从而导致非农业建设用地急剧增加，农业用地迅速减少(见表 1)。从发展趋势来看，鲅鱼圈区到 2000 年将建成 16km<sup>2</sup> 的国家级经济技术开发区，由于工业化和城市化是影响土地利用动态变化最强烈因素，随着城市建设发展和工业开发，势必导致各种土地开发项目的发展，致使非农业建设用地将继续增加，农业用地将继续减少，这是鲅鱼圈区土地利用动态变化的基本趋势。

## 3 土地开发利用存在的主要问题

### 3.1 土地利用不充分，土地利用率低

鲅鱼圈区土地利用率为 84.4%，低于营口市 92.4% 的平均水平，且各类用地的实际利用率也较低。例如居民点用地人均占地指标为 227.6m<sup>2</sup>，其中城镇人均居民点用地指标为 328.6m<sup>2</sup>，农村居民点人均占地指标为 175.7m<sup>2</sup>~304.9m<sup>2</sup>，居民点用地人均占地指标偏大，居民点用地利用率低。再如林地中有

坏。如整平土地，填平沟谷，扰乱自然排水形式，重建侵蚀地形；再如建筑上山，成片土地开发，破坏自然植被和地表径流，致使水土流失日趋严重。由于森林覆盖率极低，则植被截留大气降水和土地涵养水源能力差，致使降水愈来愈多的流失注入大海。

### 3.3 淡水资源的退化

鲅鱼圈区淡水资源贫乏。区内主要河流有大沙河、红海河，这些河流流域面积小，流量也少，如按合理采量 60% 计算，平均年采水 0.38 亿 m<sup>3</sup>。本区淡水资源开发利用以地下水为主，地下水储量 2.6m<sup>3</sup>。地下水类型主要为松散岩类孔隙水，地下水补给以大气降水天然入渗补给为主。目前，鲅鱼圈区地下水含水层水位降低，并在局部地区已导致海水倒灌并降低了水质或导致了井的干涸。这些淡水资源的退化现象与不合理开发利用土地密切相关。

鲅鱼圈区由于成片土地开发改变了地表覆盖物，即房屋、街道等城市建设用地代替了林地、耕地和园地，增加了不透水面积；同时土地成片开发忽视了绿化建设，绿地面积不足，土地开发利用的空间布局不够合理，并且在土地开发过程中没有对蓄水并补给地下水

的池塘实行保护,有的已经填平,这样增加了地表径流的流量、流速和侵蚀,减少了大气降水的渗透量,改变了水循环,致使大气降水大部分注入大海而流失。

鲛鱼圈区地下水补给量的减少,以及随着人口和经济增长,用水量逐年增加,地下水开采量加大,从而导致其淡水资源的退化。主要表现为地下水位下降、局部地区海水倒灌并降低了水质以及井的干涸。此外,红海河流域产生了逆向补给,即河流补给地下水,从而导致红海河在无雨期是干涸的。据调查,鲛鱼圈地下水位平均下降 2.5m 左右,红海、冷库、神井子有的井已变成了咸水井,北冷屯有的井已抽不上水而废弃,红海河已变成了季节河。

由此可见,土地的利用与成片开发与维持水资源的量和质之间存在着严重的关系。因此在土地开发利用中,必须做好总体规划,以达到既合理开发利用土地资源又保护水资源。

#### 3.4 对土地利用的急剧变化缺乏统一规划调控

鲛鱼圈区是一个土地利用结构和布局变化最强烈的新城区。一些开发项目对环境因素和生态效益考虑较少,土地开发利用的社会、经济和生态综合效益较差。因此,必须制订出适应于土地利用结构和布局急剧变化的总体规划方案,使土地利用总体规划为经济发展和投资环境建设提供良好的土地环境条件,以实现规划区内土地利用的最佳的社会、经济和生态效益。

### 4 土地合理开发利用的主要对策

#### 4.1 提高建设用地利用率,节约使用土地

充分发挥级差地租这一经济杠杆,合理配置空间功能用地,利用地价提高土地利用率。在鲛鱼圈区有限的土地资源制约条件下,必须充分利用土地有偿使用和级差地租这一经济杠杆,根据土地的区位特征合理安排各项用地,并将行政干预和经济手段相结合来

控制土地使用位置、范围和面积。只有这样才能使土地资源发挥其最大效益,避免土地资源的浪费,提高建设用地利用率,合理分配土地资源。

#### 4.2 加强绿化建设,做好土地地段生态设计

根据鲛鱼圈区土地利用的具体特点,合理规划布局各种绿地,做到点、线、面结合,建成一个绿地立体体系,以充分发挥其生态效益。在植物配置上,遵循生物学、生态学及美学原理,以充分发挥其绿化、净化和美化作用。在道路绿化上,要选用乔木与花灌木间种形式,并保证一定比例的常绿针叶树种。加强生态防护林建设,重点建设地段为北部低山丘陵、中部青龙山和南部滨海沙地,以防止水土流失、海风侵蚀,并净化空气,同时也为人们提供一个公共绿地,以满足人们对绿色的心理需求。生态防护林要选用枝叶繁茂,生长较快且抗风性强,并可在短期内受益的树种。加强土地开发建设项目的绿化管理,做到土地开发规划与绿化规划同步进行,且绿化面积指标要达到建设项目占地面积的 30%。

#### 4.3 土地开发利用要保护地面径流

首先,土地开发规划要与自然流域形态相协调。如建筑布置、车道安排以及居住区等布置,都要考虑地面径流,一般采用与等高线一致的布置方法,要较少的整平土地,减少地被的破坏和改变,从而减少水土流失。集水沟、洼地和暴雨排水沟应尽可能与大部分运输道路平行并在其一侧。重要的坑塘洼地要受到保护,以便使地面径流被拦截并保留在洼地或坑塘内,为地下水提供过滤的补充水。其次,通过土地开发利用规划来有效的控制地面径流。例如,集水区的某些部分可以被保留为永久性空旷地,以便使其维持保存水分的功能;另一部分可以开发利用,由于开发而增加的径流可以通过兼作娱乐之用的蓄水池或坑塘来控制;在商业或工业区,开发时要有就地阻滞径流水分的设施。这样可以增加土地生态系统对大气降水的保存功能,并可增加地下水的天然入渗量。

#### 4.4 合理开发利用土地,提高城市安全度

房屋建筑的密度是城市土地利用与城市安全度休戚相关的系数。根据规划常识,也参照日本、澳大利亚的成功经验,鲅鱼圈区土地开发利用,要尽量降低城市房屋等建筑物的密度,应在建筑物之间留出开阔空间,并辟为公共绿地。这是消除城市臃肿的根本出路,也是消除城市灾害、降低某些灾害发生率以及减少灾损量连锁放大效应的根本措施。因此,在鲅鱼圈港口依托地的土地开发利用方面应留足公共绿地,长远目标应力求达到人均公共绿地在10—20m<sup>2</sup>之间,绿化覆盖率达到30%以上。这必将促进鲅鱼圈港口依托地城市安全度的提高。

#### 4.5 加强土地统一规划管理,协调安排建设用地、农业用地和生态用地

新的国土规划方针必须是能够使农村功能和城市功能有机结合起来方针,这样才能使国土总体实现协调发展。反过来,如果只从农村居民的利益出发对农村进行规划,或只从城市居民的利益出发规划城市,这样的

国土规划不可能建设一个真正居住条件好、环境优美的国土。鲅鱼圈区土地利用具有半城半乡的特点,为加强城乡土地统一管理以及土地利用规划与城市规划的协调,必须根据城乡融合思想,协调安排鲅鱼圈区的建设用地、农业用地和生态用地等各项用地的结构与布局。为建设一个能够不断向前发展、总体环境(生产、生活、生态环境)优美的美好定居之地——自然—空间—人类,系统提供统一的合理的土地利用结构与布局,为鲅鱼圈港口依托地的建设和持续发展提供良好的土地环境条件。

#### 参考文献

- 1 [美]B. J. 内贝尔著. 范淑琴等译. 环境科学——世界存在与发展的途径. 科学出版社,1987
- 2 [日]岸根卓郎著. 高文琛译. 迈向21世纪的国土规划——城乡融合系统设计. 科学出版社,1990
- 3 [美]J. O. 西蒙兹著. 程里尧译. 大地景观——环境规划指南. 中国建筑工业出版社,1990
- 4 胡序威. 加强对区域和城市发展的规划与调整. 城市规划,1994,2

## THE LAND USE PROBLEM AND COUNTERMEASURE IN THE SUPPORTING REGION OF THE BA YUQUAN PORT

Pei Xiangbin

(the Marine resource institute of Liaoning Normal University, Dalian City, 116022)

#### ABSTRACT

In this paper, the land use current situation and dynamic variation and existing problem in the supporting region of the Ba yuquan port are analysed, the main countermeasures to reasonably use and develop the land resource in it are put forward.