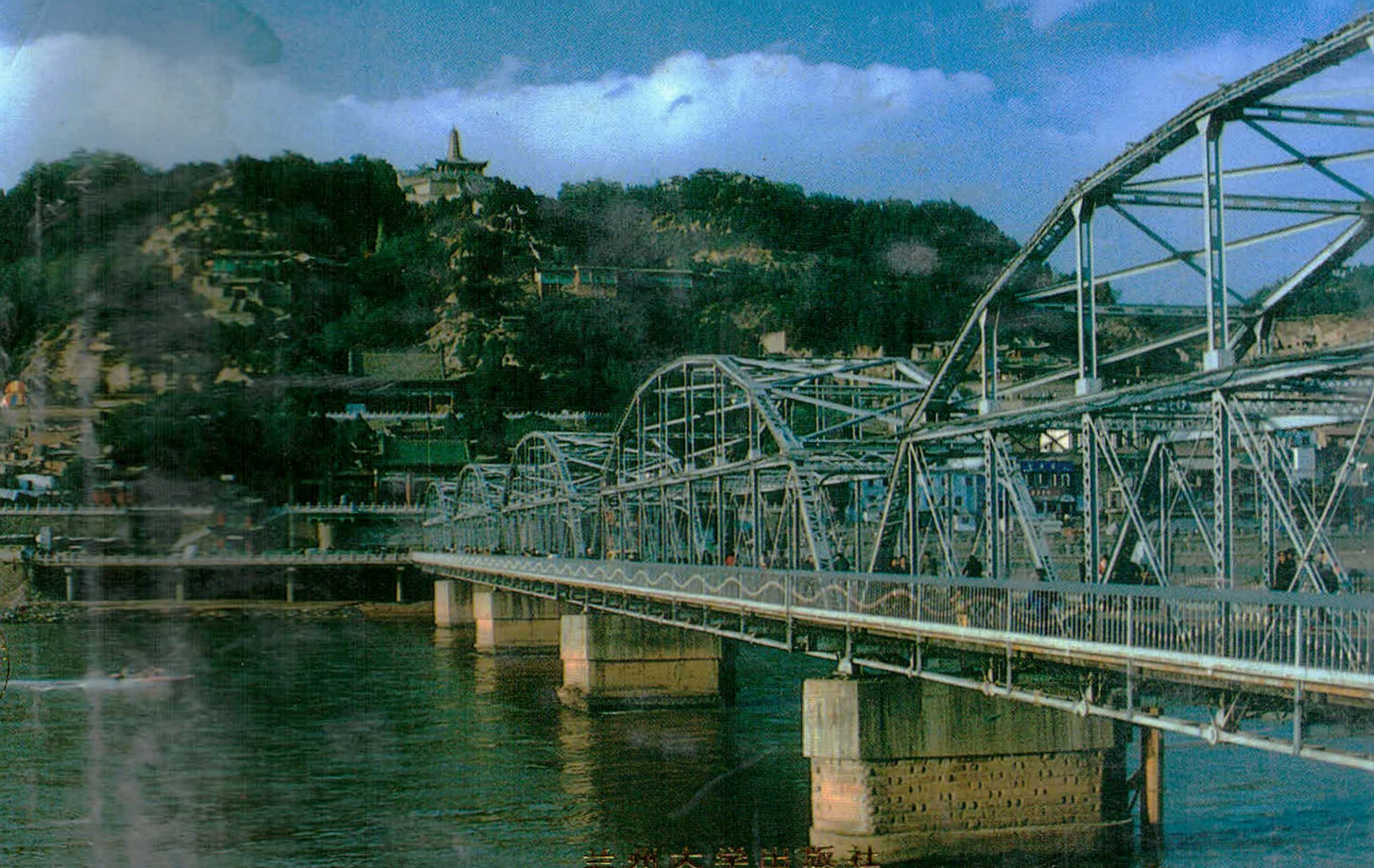
兰州市志

第五卷

土地志

兰州市地方志编纂委员会
兰州市土地志编纂委员会 编纂



兰州大学出版社

兰州市志

第五卷

● 土地志

兰州市地方志编纂委员会
兰州市土地志编纂委员会 编纂

兰州大学出版社

兰州市地方志编纂委员会

现任成员名单

顾　　问	张宦廷　梁朝荣
主　　任	朱作勇
副 主 任	王振军　高崇华　贾士绠　于广义
常务副主任	马琦明
委　　员	田荣嘉　左灿湘　陈冬芝　廉淑琴 武文军　傅　贵　朱祯如　金钰铭 魏著明　李肃群　李尚荣　王超英 魏世光　李　敏　金永忠　杨增玉 吴玉梅

1988.3～1997.4

曾任成员名单

（以姓氏笔画为序）

主　　任	柯茂盛
副 主 任	刘炳午　李荣棠　杨德儒　陈德霞 夏常胜
常务副主任	王振军
委　　员	丁生林　丁克勤　丁忠廉　史文献 何守文　李福民　陈　艺　陈　良 陈斌俊　杨良琦　郑建斌　赵士通 徐用强　铁自强　黄应寿　康恒昌
顾　　问	肖登峻

《兰州市志》学术顾问

（以姓氏笔画为序）

丁生林　冯绳武　刘　满　刘光华　任震英

朱太岩　李鼎文　张思温　张令瑄　余贤杰

金宝祥　周丕显　柯　杨　赵　浚　郭扶正

《兰州市志》主编、副主编、编辑

主　　编　马琦明

常务副主编　金铤铭

兼职副主编　刘光华

副 主 编　高子贵　邓　明

编　　辑　张兴国　李曰柱　袁维乾　李晓菲

焦养顺　魏惠君　徐　难　李争鸣

工作人员　李　玲　马　颖　石怀武

兰州市土地志编纂委员会

主　任　李曙光

副主任　卞颂桢　屈鹏举

委　员　周伟华　陈尚志　颜续玲　魏忠邦
高元贞　韩德信　郝育维　黄汉伟
张亚非　王建中　赵和平　孙敏毓
李宗海　王德文　雷　宁　王俊定
贺有利

《兰州市志·土地志》编辑

主　编　石生仁　陈怀录

副主编　雷　宁　颉耀文

编　辑　蒋树雄　曹学诚　李世萍
李万里　刘　勇　徐丽华

《兰州市志·土地志》终审委员会

宋乃娴　杨广增　卞颂桢　金钰铭

王宗元　何昌孚　焦养顺

兰州市志

总序一

中共甘肃省委副书记、兰州市委书记　陆　浩

经过全市修志工作者八年的艰苦努力，兰州历史上第一部以马克思列宁主义、毛泽东思想为指导思想编纂的、大型多卷本城市志书《兰州市志》，今起陆续问世。这是兰州市社会主义精神文明建设取得的又一丰硕成果，可喜可贺！

兰州市位于中国陆域版图的几何中心，地处青藏高原、内蒙古高原、黄土高原的交错会接之地，是甘肃省政治、经济和文化教育中心。这里山河壮美，气候宜人，资源丰富，物产丰饶。自西汉昭帝始元六年（公元前81年）设金城郡以来，兰州成为丝绸之路重镇，有着悠久的开发历史和开放传统。新中国成立后，经过40多年的建设，兰州已成为黄河上游最大的工业科学文化城市。中国共产党第十一届三中全会后，兰州加快了经济建设和对外开放步伐，

积极改善和优化城市软、硬环境条件，利用兰州在甘肃和西北地区的区位优势和资源特点，增强对外开放的辐射力和吸引力，发挥丝绸之路优势，把未来兰州建设成为西北商贸中心和现代化、多功能的内陆开放城市。

编纂出版一部具有时代特征、城市特点、地方特色的，观点正确、方法科学、资料详备的《兰州市志》，系统地记载兰州各行各业各方面情况的历史和现状，是社会主义物质文明和精神文明建设的需要；是各级领导机关从实际出发进行正确决策的需要；是一项研究和认识兰州，服务当代、惠及后世的千秋大业。特别是在当前形势下，我们要以前所未有的广度、深度和力度多层次地推进改革，以前所未有的胆识、气魄和智慧全方位地扩大开放，以前所未有的规模、速度和效益发展经济和各项社会事业，更离不开我们对兰州市情的调查研究。而就地方志这种信息载体形式所包含内容的广泛性、系统性来说，编修好《兰州市志》，则是我们全面了解和认识兰州市情的一种重要而便捷的途径。

《兰州市志》70卷，以实事求是的观点、完整系统的资料、科学严谨的体例、简洁朴实的语言，全面记述了兰州自然和社会的历史与现状，纵跨数千年，横涉各行业，是一部全面、具体地反映兰州市情的地方百科全书。全志记述的自然环境变迁和优劣、经济建设发展与起伏、历代政权更替和得失、文化事业传承和盛衰、历史人物活动与功过等，具体地再现了几千年来兰州经济发展和社会进步的历史过程，为我们提供了丰富的历史借鉴和可靠的客观依据。全志揭示了兰州历史发展的客观规律，记述了历代兰州各族人民及其优秀代表人物为开发和建设兰州团结奋斗、艰苦创业的史实，从而为我们提供了珍贵的、进行共产主义、社会主义和爱国主义教育的好教材。因此，《兰州市志》的编纂出版，标志着我们对兰州市情的研究和认识进入了一个新的阶段，并且必将产生现实的和久远的社会效益。

《兰州市志》是在市委领导、人大支持、政府主持、政协配合、

专家指导和群众关心下，由市地方志编纂委员会精心组织、各级修志机构和人员同心协力编纂而成的。百余个编纂单位、数百名工作人员在统一的指导思想、统一的编纂原则、统一的编纂程序、统一的体例结构、统一的行文规范、统一的审定出版要求下，第一次全面、深入地搜集和整理自古至今，从文字到实物的各方面资料，并加以科学编排，从而完成了兰州历史上第一部参编人员数百人、投入资金上百万、搜集资料数亿字、分卷总数达70、使用字数逾千万的市情文献，这无疑是兰州文化建设史上的一个创举。我坚信，随着兰州经济建设和各项事业的发展，这部志书的作用一定会在读志用志的过程中越来越充分地发挥出来，而其本身也必将在这个过程中不断修订、完善和接续，使这一古老而优秀的历史文化传统在新的条件下发扬光大！因此为序。

1998年5月

总序二

兰州市市长、市地方志编纂委员会主任　朱作勇

新编《兰州市志》，竭耕耘之力，逾八度春秋，赖市委、市政府正确领导，有市志编委会精心组织，靠数十单位通力协作，得专家学者指导帮助，凭修志人员辛勤劳动，始于今起分卷陆续出版，其业可敬！其功可贺！

兰州历史悠久。溯4000年以前，即有先民繁衍、生息于此，留得遗址、遗迹、遗物数千。尤以兰州彩陶型制多奇，色彩争艳，用工精细，聚现先民勤劳、智慧。秦始皇三十三年（公元前214年）

秦国在今榆中设榆中县，为兰州最早之行政建置。西汉昭帝始元年间（公元前86年～公元前81年）先后设金城县、金城郡，兰州始有“金城”古称。东晋太元十年（385年），鲜卑族乞伏氏建西秦国都于兰州。隋文帝开皇元年（581年）置兰州总管府，遂有“兰州”之名沿称于今。自汉至宋凡千余年间，兰州诚以“屏障中原、联络西域、襟带万里”之势成丝路重镇，为兵家必争。明建文元年（1399年）肃王府迁兰，扩修城池，兴建宫殿，辟筑园林，兰州始呈藩都之兴旺。清康熙五年（1666年）陕甘分治，移甘肃巡抚于兰州，始为省会。左宗棠督甘期间，扩城郭、办洋务、兴文教、利经济，盛甘省之都会，显封建之回光。中华民国30年（1941年）始设兰州市。然终民国之世，国民党统治日愈腐败，竟致城市残破、经济凋敝、人民困苦。惟中国共产党人身系劳动人民利益，于1925年建立起中共在甘最早组织——中共兰州特别支部，宣传革命、组织工农、动员民众，为推翻剥削制度浴血奋斗，直至1949年8月26日兰州获得解放。兰州从此进入崭新时代。

兰州充满希望。解放40余年，有赖中国共产党正确领导，依靠各族人民团结奋斗，凝聚数百万人智慧与血汗，换得百业兴旺，万象更新。昔日消费型小城，今为工业化大城。以石油化工、机械、冶金为支柱，电力、煤炭、建材、电子、轻纺等行业配套，工业门类较为齐全之工业体系，使兰州成为全国工业中心城市之一。交通以陇海、兰新、包兰、兰青4大铁路干线交汇兰州，西兰、兰青、甘新、包兰等八条公路干线辐射全国，短波、微波、光缆等多种通讯手段沟通世界，兰州当称西北重要交通枢纽。农业以三电、景电、和电、引大入秦等电力提灌、自流引灌工程改善生产环境条件，辅以品种改良、农田整治、新技术推广，生产不断增长，瓜果、百合、玫瑰、水烟、大板黑瓜子等名贵土特产享誉海内外。新型物资商贸流通体制初显其形，商贸网点逾3万、贸易市场200余、商厦商城大者数十而小者林立，商业中心建成8处，呈现兰州商贸之繁荣。科学技术以高科技研究机构中国科学院兰州分院为其首，百多家

应用技术研究机构为其翼，10万名科技人员聚其智，使兰州跻身全国重要科技城之列。丝路文化、民族文化、地域文化异彩纷呈，文化事业成就显著；教育、卫生、体育事业同获长足进步。中国共产党第十一届三中全会以来，兰州发展如虎添翼。解放思想、更新观念、抓住机遇、加快发展已成共识；深化改革、双向开放、发挥优势、走向世界已有举措。按中共中央总书记江泽民同志勉励："发挥丝绸之路优势，加快兰州建设步伐"，于改善城市基础设施、优化投资、开发环境、调整城市经济结构、综合治理生态环境、建设西北商贸中心诸项，精心筹划，全面实施。兰州将承丝绸之路文化之精华，显现代城市文明之气派，昂首阔步，迈向未来。

兰州当有新志。继往开来，必要总结历史为当代借鉴，研究现状以着眼未来，此中之举，编修新方志殊为必要。据考兰州已知最早之志为《金城志》，当纂于明朝永乐。清代兰州志业兴盛，传至民国未衰。数百年间，得官署倡言，各界襄助，学者勤勉，竟成就府志、州志、市志、县志数十种之多，现存者即有33种，旧世资料因之得以传留。其中芜滥之篇不少，珠瑜之作亦多，以清光绪十八年（1892年）张国常所纂《重修皋兰县志》"义例谨严、文词渊雅"称"吾省名志"。然旧世之志以旧世伦理道德为旨意，以剥削阶级社会为基础，又囿于时代、限于学识、更蒙蔽于腐朽观念之中，所志者重人文而轻经济，褒"贵人"而贬人民，扬传统而抑科学，于今于世多所悖谬。而今兰州，举凡政治、经济、文化，行业繁多，分工精细，非昔日可比拟；研析自然、社会、城市，事象纷呈，交错作用，更非昔日能想见。凡此种种，非社会主义新方志必不能志。今当深化改革、扩大开放、加速建设之时，更须究万年自然演化以察于地理，记千年社会变迁以鉴于以往，考各朝城建得失以治于城市，述历代经济起伏以戒于当今，演百世文化兴衰以存于后世，明古今人物是非以教于人民，经于当世，存于后人。市委、市政府审需求新志之时，度盛世修志之势，定众手成志之策，于1987年始，建机构、调人员、集财力，以促志事。修志仁人不畏艰苦、辛苦、

清苦，下基层调研搜求，访耆老征集口碑，奔外埠查档阅卷，求专家指点迷津，伏斗室昼夜编撰，承旧志之良法，革旧志之弊端，创旧志之未举，讲究新观点、新方法、新资料，力求科学性、思想性、资料性，于茫茫史海、浩瀚资料之中，钩沉索隐、拾贝撷英；精心取舍，新法编排；严审细琢，数易其稿；殚精竭虑，方得成就新志，实属血汗撰就，脑汁润成！其功之巨必显于读志、用志之中！

新编《兰州市志》，卷分70，字逾千万，以其观点正确、方法科学、体例严谨、资料详备，为兰州历史上专记地情之煌煌巨作。如今付梓，必为兰州现在与将来所必需。是为序。

1995年5月

兰州市志

凡　例

一、《兰州市志》以马克思列宁主义、毛泽东思想为指导思想，坚持辩证唯物主义和历史唯物主义的观点，全面、系统、实事求是地记述兰州自然和社会的历史与现状。

二、全志以1990年的兰州行政区域为记述的地域范围，包括城关、七里河、安宁、西固、红古五区和榆中、皋兰、永登三县。在记述中，“兰州市”、“全市”含五区三县；“兰州市区”、“市区”不含三县；“远郊县区”指三县及红古区；“远郊区”指红古区。

三、全志上限不限，各专志根据实际追溯事物的发端；下限原则上定为1990年底，个别事物为彰明因果可适当下延。为充分记述现状，各专志在附录之首设“1991年～199×年兰州市××工作纪略”，概要记述专志下限至送交审定前本行业的情况。全志坚持贯通古今、以今为主的原则，着重记述近、现代，特别是中华人民共和国成立以来各行业的情况。

四、全志按建置区划、自然环境、城市建设、经济、政治、文化、社会、人物的顺序，分为70卷，分卷编纂出版。全志采用述、记、志、传、图、表、录、考等体裁。其中，第一卷列总述，为全志之纲；列大事记、建置区划志，为全志之经；其他各卷专志为全志之纬。每卷内一般依次排列总序、凡例、序、编辑说明、地图和彩照、概述、大事辑要、志文（内分篇、章、节、目）、附录、编后记。图、表分列有关章节中。人物志为第六十九卷，按“生不立传、生不简介”的原则，专门记述人物。其他各专志不设人物篇、章，有关人物的事迹、贡献和影响用“因事系人”的方法记述，也可设人物名录。

五、全志纪年以1949年10月1日为界。此前用旧纪年，后用括号注公元纪年。其中：1912年元旦前用中国朝代年号、汉字数字纪年；1912年元旦后用中华民国年号、阿拉伯数字纪年。1949年10月1日以后统用公元、阿拉伯数字纪年。在记述中，“解放前（后）”指1949年8月26日兰州解放前（后），“新中国成立前（后）”指1949年10月1日中华人民共和国成立前（后）。年代均用阿拉伯数字，年代凡未指明世纪者均为20世纪。

六、全志行文均严格遵循《〈兰州市志〉行文规定（试行）》。其中：文体一律为规范的语体——记述文体，即第三人称、陈述句式、顺叙方法、白描手法。文字的使用遵行1986年10月10日国家语言文字工作委员会重新公布的《简化字总表》，古代人名、地名用简化字易产生歧义的用繁体字，冷僻字均注汉语拼音。标点符号的使用遵循1995年12月13日由国家技术监督局批准实施的《标点符号用法》。

七、全志地名的使用，原则上以1984年兰州市人民政府编定的《甘肃省兰州市地名录》所收标准地名为准，其中未收录的地名以兰州市人民政府命名的为准，未见命名的地名以专家考证和民政机关认可的为准。凡历史地名一律在括号内注现行地名。全志称谓尊重历史原称，慎用简称，不用贬称、褒称或模糊称谓。所有称谓力求准确、规范。

八、全志数字的使用遵循1995年12月13日由国家技术监督局批准实施的《出版物上数字用法的规定》。有关全市性的总量统计，以兰州市统计局公布并经核定的数字为准；属于行业或单位的统计，凡统计部门未作统计的，则以各行业主管部门或单位统计机构统计、核定的为准。

九、全志度量衡单位的使用遵照中华人民共和国国务院1984年2月27日发布的《关于在我国统一实行法定计量单位的命令》执行。历史上的旧计量单位凡有确定换算值的，均用括号注现行法定计量单位及换算数值。计量

单位一律用中文全称。

十、全志资料来源广泛，均经核实后载入，一般不注明出处。个别内容或引用资料须注者，均采用脚注，并力求准确、简明。

十一、各卷专志设《编辑说明》，根据本凡例，对该专志必须予以明确说明的有关记述内容、体例等问题作补充说明。

1997年11月30日修订

兰州市志

第五卷·土地志

序

兰州市规划土地管理局局长　李曙光

盛世修志，《兰州市志·土地志》凝聚着编纂人员两度春秋的艰辛和汗水，作为兰州市历史上第一部土地专业志书，今日编定，付之梨枣，甚可庆贺。

《兰州市志·土地志》的纂成付梓，集兰州土地工作之大成。编纂者们坚持以马克思列宁主义、毛泽东思想和邓小平理论为指导，以四项基本原则为准绳，以实事求是和经世致用的精神，努力运用辩证唯物主义和历史唯物主义的立场、观点和方法，力求准确记述兰州市两千多年来，特别是中国共产党第十一届三中全会和改革开放以来的土地资源开发利用的兴衰起伏和发展变化的历史进程，纂成一部详实、严谨、科学、实用的资料工具书。为合理开发利用土地资源和促进地方经济发展，提供科学决策的依据。

土地是国家的宝贵财富和资源，是人类进行物质生产所必需

的基本条件和人类生活不可缺少的物质基础。马克思指出："劳动力和土地是一切财富的源泉。"可见离开了土地就不可能有生产劳动的产品。土地对于发展社会主义现代化经济更是不可缺少的物质条件和基本生产资料，而且一旦通过人类对土地的开发和利用，就可改变土地自身的特性。随着兰州商贸中心建设的加快，各项建设事业均离不开土地，因此，珍惜和合理利用好每一寸土地，长远规划、统筹安排、科学调整产业结构，节约耕地、综合开发利用土地资源，实为兰州市土地管理工作者首要任务和长远的历史重任。正是在以上这些客观条件下和时代要求下，"治天下者以史为鉴，治郡国者以志为鉴"，《兰州市志·土地志》应运而生，实为时代发展和经济建设需要之产物。

《兰州市志·土地志》是兰州地区土地资源开发利用历史与现实的反映。质量要求高，专业性强，编写难度大，时间紧迫。编纂者按照志书的要求，结合兰州土地资源开发利用的实际，与有关领导、专家学者和同仁们多次研究讨论，并审定篇目，反复协商、不断推敲，三易其稿，横排纵述，详今略古，最终形成现在篇幅，实为众手之作，是集体的智慧和成果。

《兰州市志·土地志》的纂成，是兰州市土地工作的一次新尝试，由于资料搜集较困难，成书时间较仓促，加之编纂经验不足，疏漏和错误之处绝非一二，缺憾和不足之处在所难免，恭请各界人士和读者斧正。

1998年12月28日

基本农田区（榆中县和平乡）

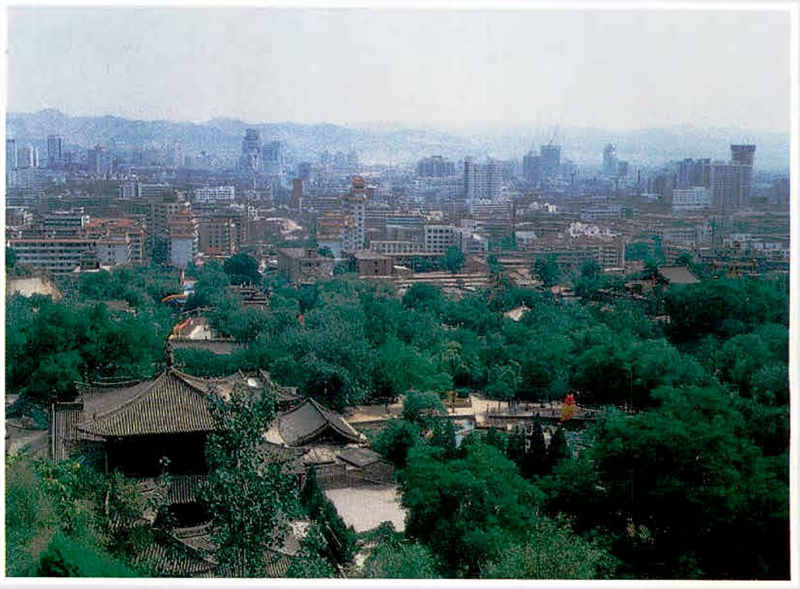
农田经济作物套种（榆中县金崖乡）

农业旱作梯田（兰州皋兰山乡头营村）

蔬菜地（兰州雁滩乡）

牧草地（马啣山区）

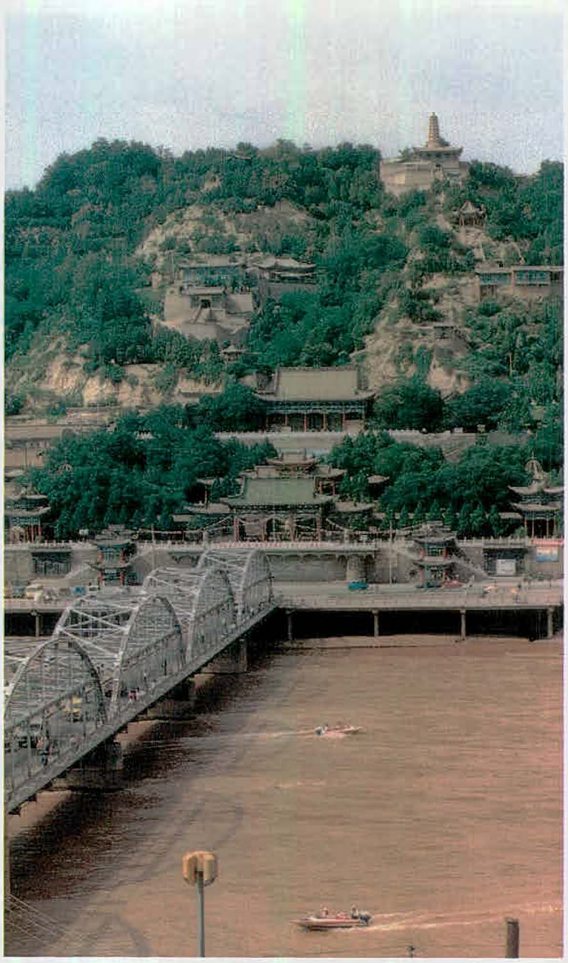
城区园林绿化地



农业用地开发（兰州青白石乡）

城市交通用地（兰州黄河大桥北　张俊堂摄）

未利用地（红古区海石湾）

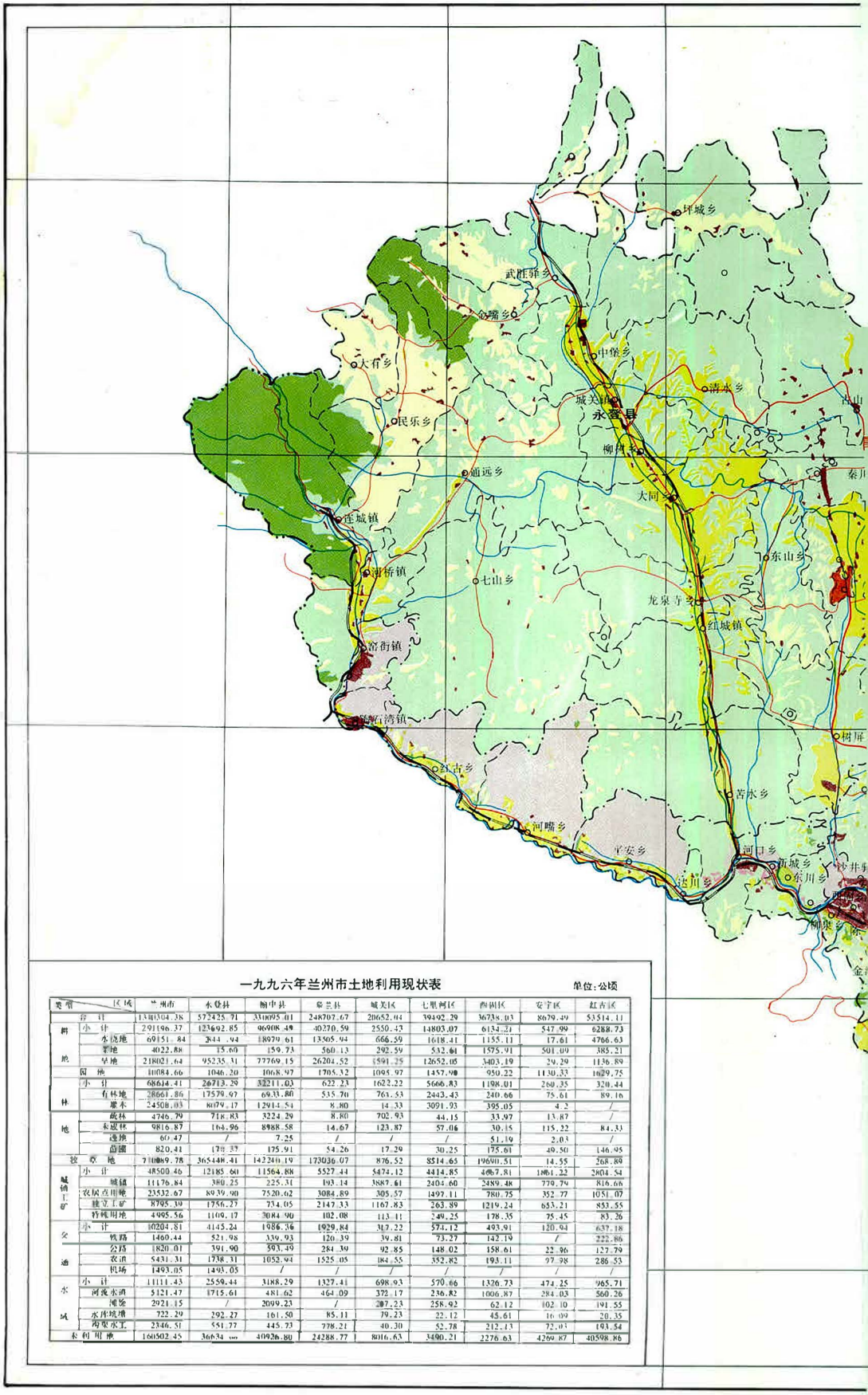


园林绿化地（兰州白塔山公园　张俊堂摄）

兰州市规划土地工作会议（兰州市规划土地管理局　曲明道摄）

土地执法宣传（曲明道摄）

城市建设用地（兰州小西湖　张俊堂摄）



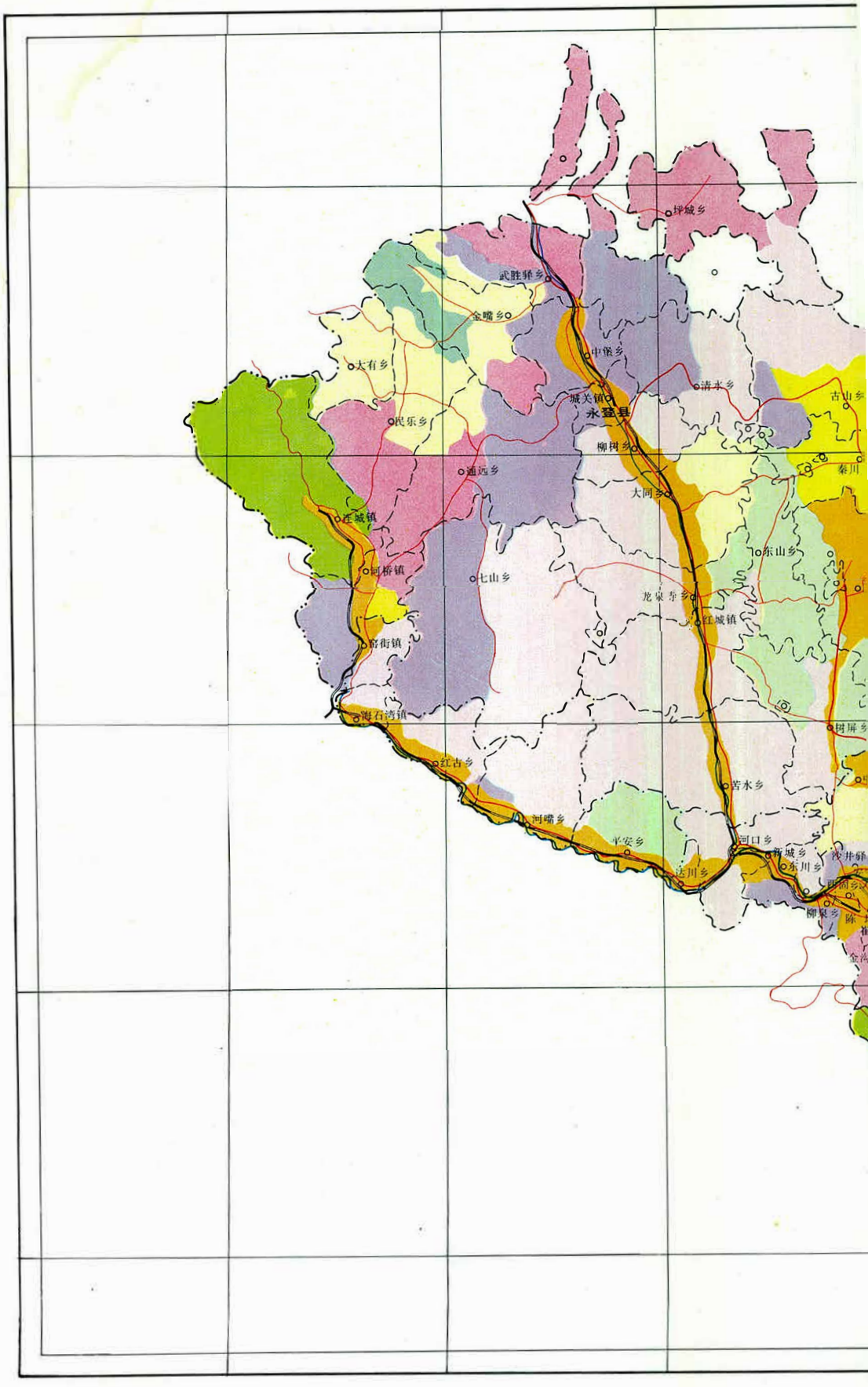
一九九六年兰州市土地利用现状表

单位:公顷

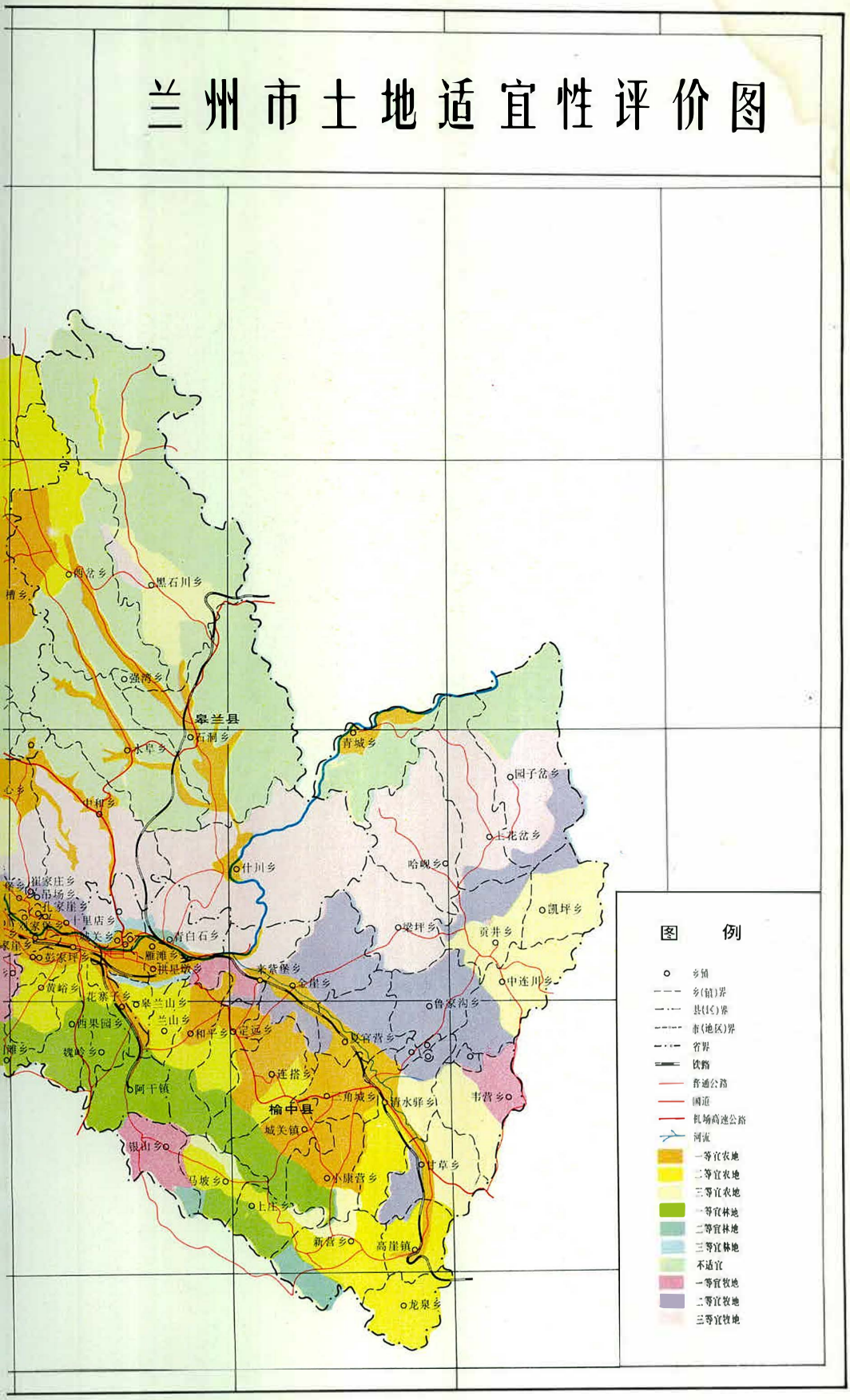
类型	区域	兰州市	永登县	榆中县	皋兰县	城关区	七里河区	西固区	安宁区	红古区
耕地	合计	133103.38	57242.91	33009.01	24870.67	2065.04	3949.29	3673.03	867.49	5351.11
	小计	29119.37	12369.85	9690.49	4027.59	255.43	1480.07	613.21	54.99	628.73
	水浇地	6915.84	3044.94	1897.61	1350.94	66.59	161.41	115.11	17.61	476.63
	旱地	4022.88	1560.73	560.13	292.59	53.61	157.91	501.09	38.21	1136.89
其中	园地	1808.66	1046.20	1068.97	1705.32	109.97	145.90	95.22	1130.33	1629.75
	小计	6861.41	2671.29	3221.03	622.23	162.22	566.83	119.01	260.35	320.44
	有林地	2866.86	1757.97	693.80	535.70	76.53	244.43	24.06	75.61	89.16
	灌木	2450.03	807.12	1294.54	8.80	14.33	309.93	39.05	4.2	/
林地	疏林	474.79	71.83	322.29	8.80	70.93	44.15	33.97	13.87	/
	未成林	981.87	164.96	898.58	14.67	123.87	57.06	30.15	115.22	84.33
	迹地	60.47	/	7.25	/	/	/	51.19	2.03	/
	苗圃	82.41	17.33	175.91	54.26	17.29	30.25	175.61	49.50	146.95
牧草地		71089.78	36544.81	14234.19	17303.67	876.52	8514.65	19690.51	14.55	268.89
城镇工矿	小计	48500.46	12185.61	11564.88	5527.44	5474.12	4414.85	4067.81	1961.22	2804.54
	城镇	11176.84	380.25	225.31	193.14	3887.61	2404.60	2489.48	779.79	816.66
	农居点用地	23532.67	8939.90	7520.62	3084.89	305.57	1497.11	780.35	352.77	1051.07
	独立工矿	8795.39	1756.27	734.05	2147.33	1167.83	263.89	1219.24	653.21	853.55
	特殊用地	4995.56	1109.17	3084.90	102.08	113.11	249.25	178.35	75.45	83.26
交通	小计	10204.81	4145.24	1986.36	1929.84	347.22	574.12	493.91	120.94	637.18
	铁路	1460.44	521.98	339.93	120.39	39.81	73.27	142.19	/	222.86
	公路	1820.01	391.90	593.49	284.39	92.85	148.02	158.61	22.96	127.79
	农道	5431.31	1738.31	1052.94	1525.05	164.55	352.82	193.11	97.98	286.53
	机场	1493.05	1493.05	/	/	/	/	/	/	/
水域	小计	11111.43	2559.44	3188.29	1327.41	698.93	570.66	1326.73	474.25	965.71
	河流水面	5121.47	1715.61	481.62	464.09	372.17	236.82	1006.87	284.03	560.26
	湖泊	2921.15	/	2099.23	/	287.23	258.92	62.12	102.10	191.55
	水库坑塘	722.29	292.27	161.50	85.11	79.23	22.12	45.61	16.09	20.35
	沟渠水工	2346.51	551.77	445.73	778.21	40.30	52.78	212.13	72.03	193.54
未利用地		160502.45	36634.00	40926.80	24288.77	8016.63	3490.21	2276.63	4269.87	40598.86

兰州市土地利用现状图

皋兰县
榆中县
黑石川乡
强湾乡
石洞乡
水阜乡
中和乡
什川乡
青白石乡
花寨子乡
和平乡
定远乡
连搭乡
城关镇
银山乡
乌坡乡
小康营乡
甘草乡
韦营乡
清水驿乡
青城乡
高崖镇
龙泉乡
园子岔乡
王花岔乡
哈砚乡
谢坪乡
贾井乡
中连川乡
金崖乡
老鸦堡乡
图 例
乡镇
乡(镇)界
县(区)界
市(地区)界
省界
铁路
普通公路
国道
机场高速公路
河流
园林
林地
牧草地
城镇与工矿用地
机场
水域
未利用地
水浇地
旱地
菜地

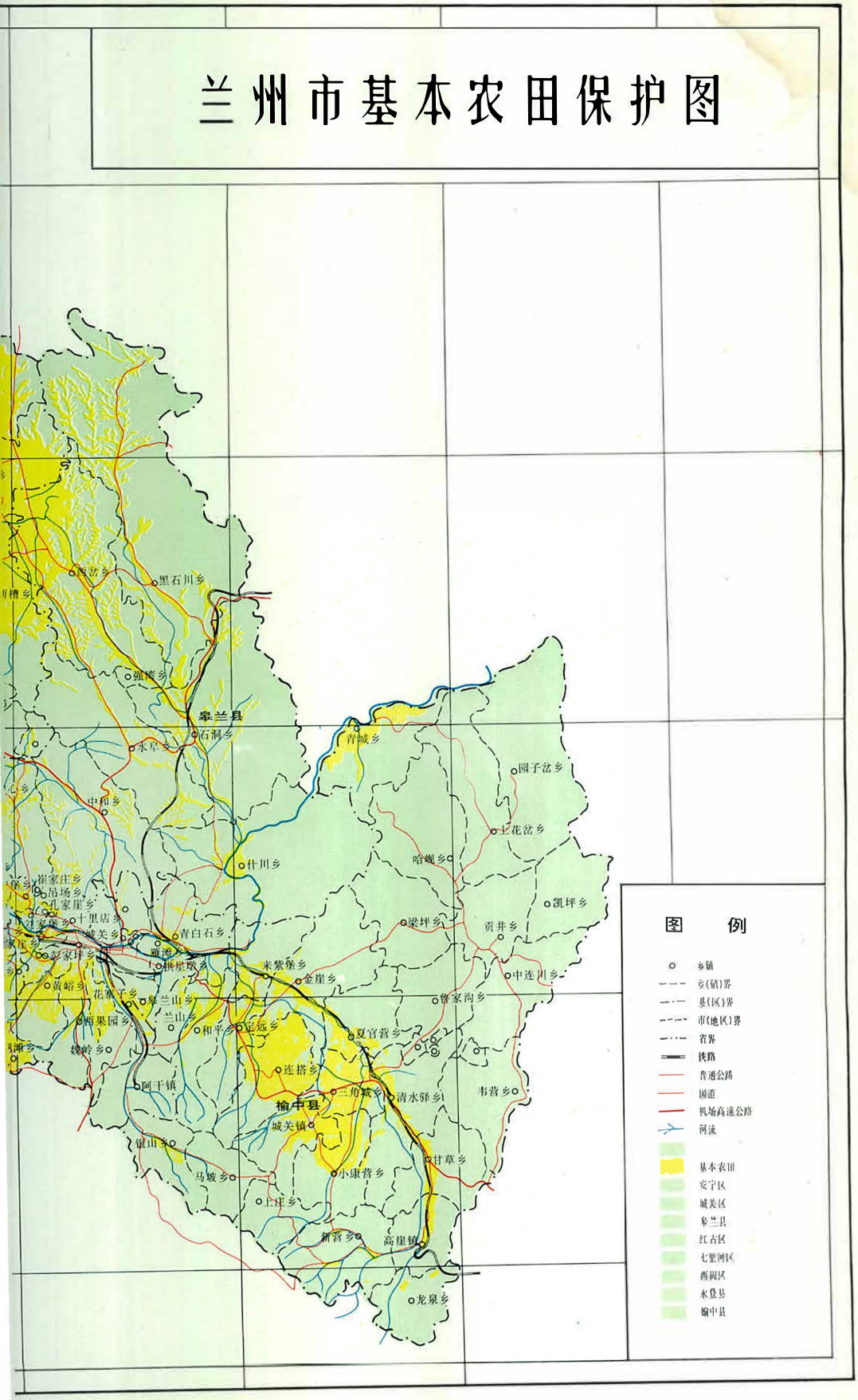

坪城乡
武胜驿乡
金曦乡
中堡乡
大有乡
清水乡
古山乡
城关镇
永登县
民乐乡
柳树乡
秦川
通远乡
大同乡
连城镇
东山乡
河桥镇
七山乡
龙泉寺乡
红城镇
高街镇
海石湾镇
树屏乡
红古乡
苦水乡
河嘴乡
平安乡
河口乡
新城乡
沙井驿
东川乡
连川乡
柳泉乡
陈
金沟

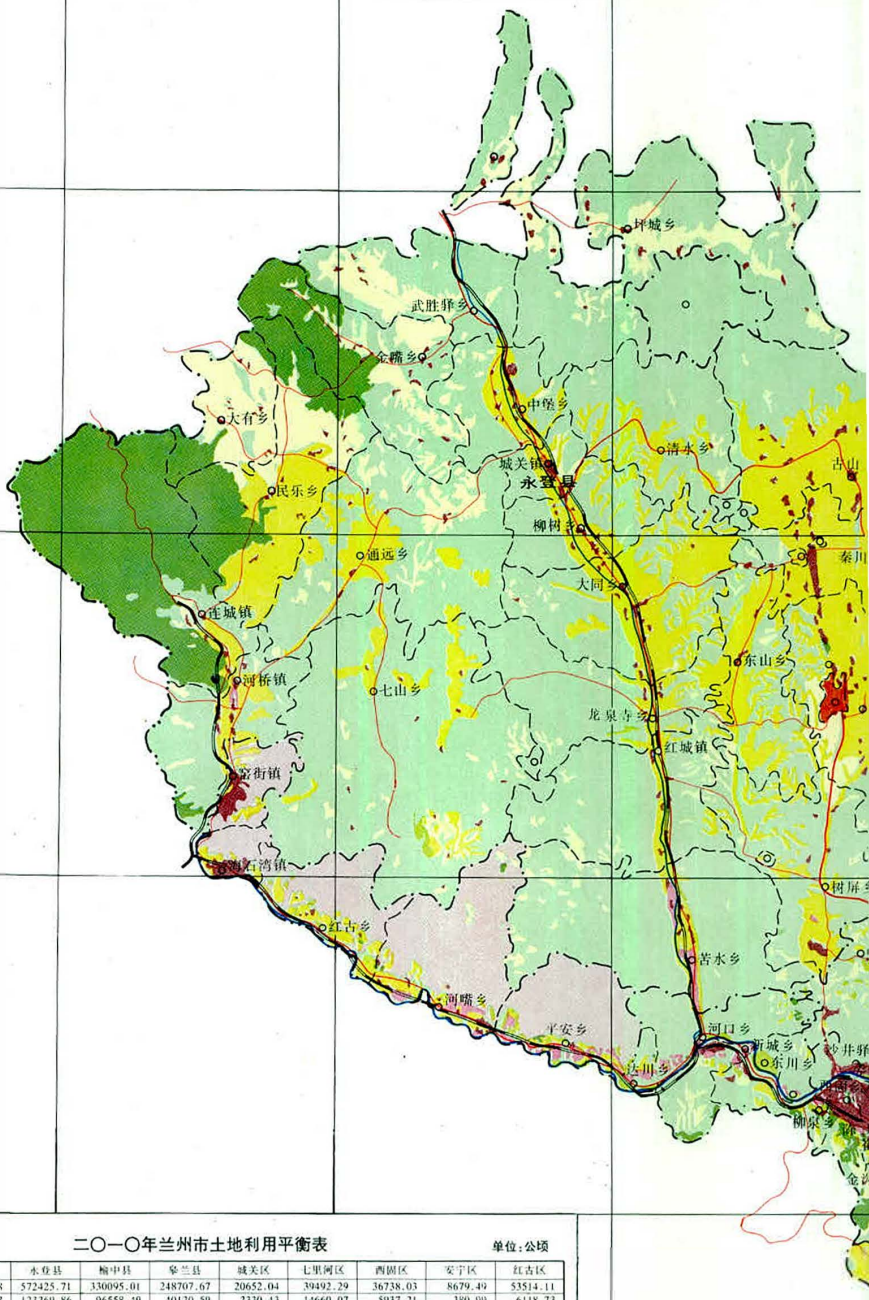
兰州市土地适宜性评价图



大有乡
民乐乡
金鹏乡
武胜驿乡
城北街道
东风镇
中特乡
桥城乡
特木乡
东山乡
龙凤场乡
龙城镇
大向乡
柳林乡
七山乡
烟溪乡
双龙镇
柳桥镇
宝箴镇
平安乡
运山乡
平水乡
东山乡
新城乡
东川乡
金洋乡

兰州市基本农田保护图


西边乡
黑石川乡
强湾乡
皋兰县
石洞乡
水阜乡
中和乡
什川乡
崔家庄乡
吊场乡
孔家崖乡
十里店乡
城关乡
青白石乡
雁滩乡
银崖乡
彭家坪乡
黄峪乡
花寨子乡
皋兰山乡
兰山乡
和平乡
定远乡
西果园乡
魏岭乡
阿干镇
连搭乡
榆中县
二角城乡
清水驿乡
城关镇
银山乡
马坡乡
上坪乡
新营乡
高崖镇
龙泉乡
青城乡
园子岔乡
七花岔乡
哈岘乡
凯坪乡
梁坪乡
贡井乡
中连川乡
来紫堡乡
金崖乡
鲁家沟乡
夏官营乡
韦营乡
甘草乡
小康营乡
图 例
乡镇
乡(镇)界
县(区)界
市(地区)界
省界
铁路
普通公路
国道
机场高速公路
河流
基本农田
安宁区
城关区
皋兰县
红古区
七里河区
西固区
永登县
榆中县

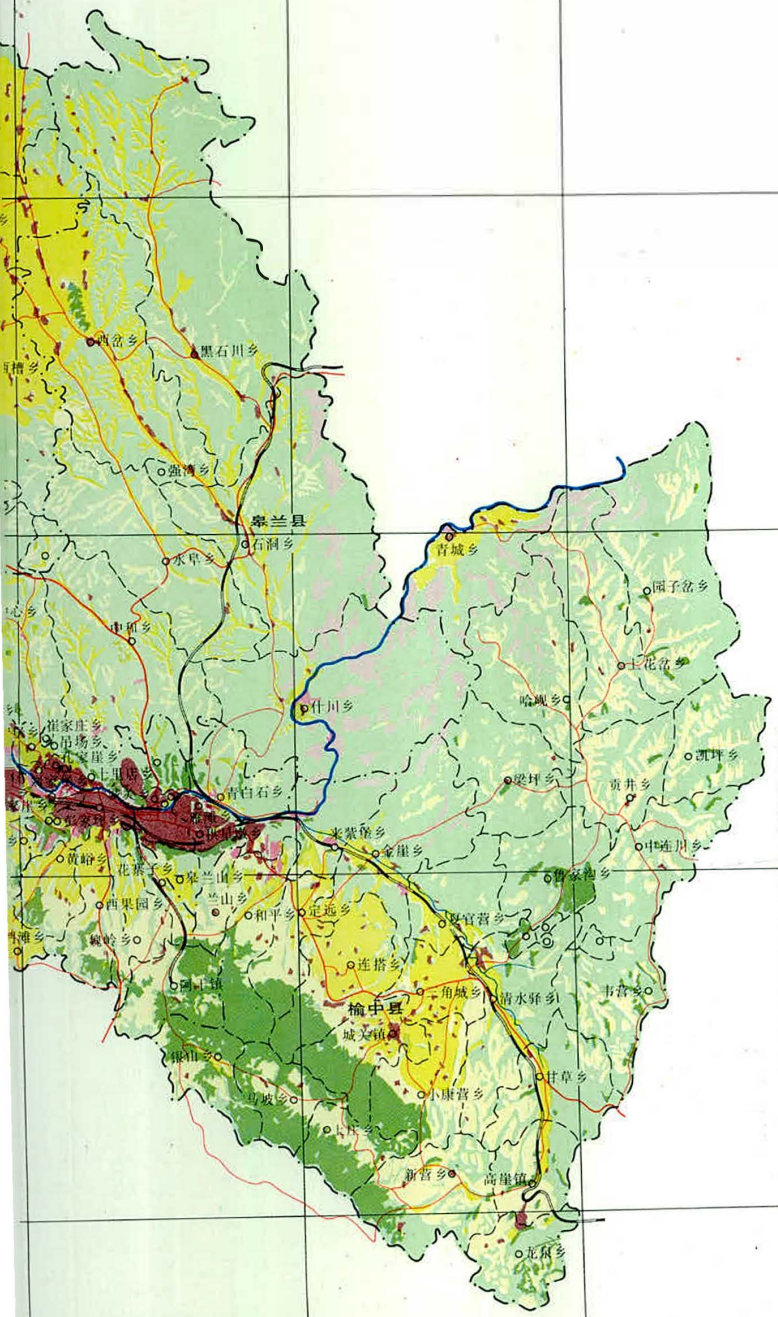


二〇一〇年兰州市土地利用平衡表

单位：公顷

类型 \ 区域		兰州市	永登县	榆中县	皋兰县	城关区	七里河区	西固区	安宁区	红古区
合计		1310304.38	572425.71	330095.01	248707.67	20652.04	39492.29	36738.03	8679.49	53514.11
耕地	小计	289476.37	123369.86	96558.49	40120.59	2330.43	14660.07	5937.21	380.99	6118.73
	水浇地	98341.84	47263.94	21679.61	21505.94	604.59	1606.41	1186.11	23.61	4471.63
	菜地	9402.88	1026.00	1981.72	2400.13	276.59	561.61	1581.91	339.09	1235.21
	旱地	181731.65	75079.31	72897.16	16214.52	1449.25	12492.05	3169.19	18.29	411.89
园地		13014.66	1646.20	1468.97	2405.32	1110.97	1797.9	1180.22	1350.33	2054.75
林地		85605.41	31213.29	40211.03	1472.24	2822.22	6566.83	1418.01	368.35	1533.44
牧草地		698890.78	360913.98	139413.19	170536.39	816.52	8264.65	18690.50	12.55	243.00
城镇工矿	小计	56795.46	13547.59	12437.88	6412.44	6987.12	5280.85	5864.82	2572.22	3692.54
	城镇	15696.84	740.31	425.31	383.14	5007.61	3104.60	3319.48	1319.79	1396.66
	农居点用地	24083.67	9142.89	7680.62	3169.89	313.57	1533.11	802.75	340.77	1079.07
	独立工矿	11208.39	2266.28	947.05	2687.34	1477.83	363.89	1549.24	823.21	1093.55
	特殊用地	5827.56	1398.17	3384.9	172.07	188.11	279.25	193.35	88.45	123.26
交通	小计	13516.76	5296.19	2736.36	2444.84	448.22	785.12	727.91	146.94	931.18
	铁路	2314.44	811.98	529.93	220.39	67.81	120.28	213.19	/	350.86
	公路	3600.01	811.90	1093.49	604.39	182.85	288.02	308.61	41.96	268.79
	农道	5782.31	1852.31	1112.94	1620.05	197.55	376.82	206.11	104.98	311.53
	机场	1820	1820	/	/	/	/	/	/	/
水域	小计	11784.42	2809.44	3318.29	1427.41	735.93	590.66	1358.73	486.25	1057.71
	河流水道	5121.47	1715.61	481.62	464.09	372.17	236.82	1006.87	284.03	560.26
	滩涂	2921.15	/	2099.23	/	207.23	258.92	62.12	102.10	191.55
	水库坑塘	1095.29	456.06	211.69	115.11	109.23	37.14	64.61	23.09	78.36
	沟渠水工	2646.51	637.77	525.75	848.21	47.30	57.78	225.13	77.03	227.54
未利用地		141220.53	33629.16	33950.8	23888.44	5400.63	1546.21	1560.63	3361.86	37882.80

兰州市土地利用规划图


榆中县
城关镇
皋兰县
青城乡
什川乡
连搭乡
定远乡
和平乡
清水驿乡
韦营乡
甘草乡
小康营乡
高崖镇
龙泉乡
新营乡
园子岔乡
哈岘乡
凯歌乡
贡井乡
中连川乡
金崖乡
来紫堡乡
青白石乡
石洞乡
水阜乡
中和乡
西岔乡
黑石川乡
强湾乡
图 例
乡镇
乡(镇)界
县(区)界
市(地区)界
省界
铁路
普通公路
国道
机场高速公路
河流
园林
林地
牧草地
城镇与工矿用地
机场
水域
未利用地
水浇地
旱地
菜地

兰州市志

第五卷·土地志

编辑说明

一、本志为《兰州市志》第五卷，按照《〈兰州市志〉编纂方案》的要求和土地自身的特点，全志分为述（概述）、记（大事辑要）、志（土地资源自然构成要素、土地调查、土地制度、土地利用、土地管理）、图（土地利用现状图、土地利用总体规划图、照片）、表（各类统计表）、录（附录）等6种体裁，共计4篇13章37节。

二、本志的主体是按照土地的构成要素、土壤资源普查、土地开发利用进行记述，特别对中共十一届三中全会以来土地管理、开发方面作出较为详细的记述。下限断至1990年，因兰州市土地利用总体规划是很重要的一部分，经与兰州市地方志办公室和市城乡规划土地管理局领导研究决定个别内容下延至1993年。全志本着详今略古原则，采取横排纵述，横陈事项，纵记沿革。并撰“1991年～1997年兰州市土地工作纪略”，置于附录之首。

三、兰州市土地开发利用，经历了漫长的发展史，在各个时期，由于受当时各种制度的制约，土地使用、开发利用程度规模都是不一样的，为体现

专业特性，主要记述各历史时期土地调查、土地制度、土地管理、土地开发与利用的演变始末，对近几年土地管理机构设置、人员任免情况也作了一些记述。

四、本卷所引统计数据来自《兰州土地资源》、各县（区）《土地利用现状调查》报告、《兰州市土地利用总体规划》报告、区划报告、专业志书、科研成果；其中附录一所引用数据来自《兰州市统计年鉴》和市城乡规划土地管理局年终工作总结。

五、《兰州市土地利用现状图》、《兰州市土地利用总体规划图》等借用已完成的《兰州市土地调查汇总》、《兰州市土地利用总体规划》底图。

六、本卷记述的全市、各县（区）土地分类（即八大类）的面积均系1984年以来全市土地利用现状调查数据；记述的地区以1990年兰州市的政区为准，志中的“兰州市”、“兰州地区”、“全市”是指三县五区；“兰州市区”或“市区”是指五区而言，不含三县；“兰州城区”或“城区”，只指城关区。

七、本卷所引用各类土地面积数据因形成时间不一致，单位不统一，为保持数据和单位的原始性，分别使用平方公里、公顷、亩。

八、其他未说明者，遵从《兰州市志·凡例》。

兰州市志

第五卷·土地志

目　录

总序
凡例
序
编辑说明

概述 …… (1)
大事辑要 …… (7)

第一篇　资源

第一章　土地资源自然构成要素 …… (20)
　第一节　地质地貌要素 …… (20)
　　一、地质要素 …… (20)

目　录

二、地貌要素 …… (21)
第二节　土壤植被要素 …… (23)
一、土壤要素 …… (23)
二、植被要素 …… (24)
第三节　水文气象要素 …… (25)
一、水文要素 …… (25)
二、气象要素 …… (30)
第二章　土壤普查 …… (35)
第一节　土壤分类 …… (35)
一、分类的基本原则 …… (35)
二、分类依据 …… (36)
三、土壤分类系统 …… (36)
第二节　土壤分布 …… (40)
一、耕作土壤分布 …… (40)
二、自然土壤分布 …… (40)
第三节　土壤养分 …… (41)
一、土壤养分含量 …… (41)
二、土壤微量元素 …… (44)
第四节　土壤资源评价 …… (46)
一、确定评价项目 …… (46)
二、评价结果 …… (47)
第五节　土壤利用与分区 …… (49)
一、分区原则 …… (49)
二、分区依据 …… (49)
三、分区概况 …… (50)
第三章　土地调查 …… (53)
第一节　土地资源调查 …… (53)
一、耕地清查 …… (53)
二、土地概查 …… (53)
第二节　土地利用现状调查 …… (54)

目　录

一、土地利用现状面积与分布 …… (55)
二、权属调查 …… (61)
三、类型 …… (64)
第三节　土地资源评价 …… (75)
一、评价原则 …… (75)
二、评价单元划分 …… (75)
三、适宜性评价因子及权重确定 …… (76)
四、评价结果 …… (80)
五、最佳适宜性评价结果 …… (81)

第二篇　制度

第一章　土地制度 …… (84)
第一节　土地所有制 …… (84)
第二节　土地使用制 …… (89)
第二章　土地法制 …… (94)
第一节　土地立法 …… (94)
一、土地征用立法 …… (94)
二、土地管理立法 …… (95)
第二节　土地法规 …… (96)
一、1954年《兰州市人民政府执行〈关于国家建设征用土地办法〉的若干具体规定》 …… (96)
二、1983年《兰州市国家建设征用土地各项补偿、补助费的规定》 …… (97)
三、1989年《兰州市国家建设征用土地各项补偿、补助费的规定》(修订送审稿) …… (97)
第三章　土地赋税 …… (99)
第一节　田赋制度 …… (99)
第二节　土地税捐 …… (100)
一、契税 …… (100)
二、土地税赋 …… (108)

目　录

第三篇　利用

第一章　土地规划 …… (122)
第一节　土地利用总体规划 …… (122)
一、规划分区 …… (123)
二、总体规划及分区规划 …… (127)
三、规划成果 …… (134)
第二节　城镇建设用地规划 …… (134)
一、市区建设用地规划 …… (134)
二、其他建设用地规划 …… (147)
第二章　土地利用 …… (149)
第一节　土地利用现状 …… (149)
一、利用结构 …… (149)
二、利用布局 …… (152)
三、利用分区 …… (156)
第二节　土地开发 …… (165)
一、历代土地开发 …… (165)
二、新中国成立后的开发及成果 …… (167)
三、农业用地开发 …… (169)
四、建设用地开发 …… (170)
第三节　未利用土地与后备资源 …… (172)
一、未利用土地 …… (172)
二、后备土地资源 …… (172)
第三章　土地保护 …… (174)
第一节　基本农田菜地保护 …… (174)
一、分布面积 …… (174)
二、保护措施 …… (177)
第二节　文物风景用地保护 …… (180)

第四篇　管理

第一章　机构与人员 …… (186)

目　录

第一节　市级机构 …… (186)
第二节　县（区）级机构 …… (188)
一、县级机构 …… (188)
二、区级机构 …… (189)
第三节　省级机构 …… (192)
第四节　人员 …… (193)
一、人员构成 …… (193)
二、人员培训 …… (194)
第二章　地籍地政管理 …… (195)
第一节　地籍管理 …… (195)
一、地籍调查 …… (195)
二、登记发证 …… (202)
第二节　权属管理 …… (206)
第三节　土地定级与地价 …… (220)
一、历代地价 …… (220)
二、分等定级 …… (248)
第三章　建设用地管理 …… (261)
第一节　用地审批 …… (261)
一、审批制度 …… (261)
二、审批权限 …… (262)
三、审批程序 …… (263)
第二节　征地补偿 …… (266)
第三节　管理法规 …… (272)
第四节　村镇建设用地管理 …… (274)
第四章　科技宣教 …… (276)
第一节　科研成果 …… (276)
一、科研项目 …… (276)
二、获奖成果 …… (276)
第二节　宣传教育 …… (277)
一、宣传机构 …… (277)

二、土地法规宣传 …… (277)

附录

一、1991年～1997年兰州市土地工作纪略 …… (280)
二、土地权状影印件 …… (305)
三、兰州市1994年基准地价、场地使用费、土地使用费标准 …… (308)
四、重要文件目录 …… (311)

编后记 …… (315)
《兰州市志》编纂说明 …… (319)

兰州市志

土地志

概　述

土地，这种由岩石、地貌、气候、水文、动植物（包括微生物）等各要素相互联系、相互作用构成的自然综合体，它既是人类农业生产最基本的生产资料，又是人类生产、生活所依托的基本条件，因而是人类赖以生存的宝贵资源。历史上，因争夺土地而爆发的战争连绵不断，数不胜数。即使在物质文明和精神文明已高度发达的今天，国家之间、地区之间的土地争端仍然屡见不鲜，人类对土地的依赖并没有丝毫减弱。兰州是一座位于我国西北的古老城市，因其处于东来西往、南下北上的咽喉位置，历史上一直是兵家必争之地和重要的交通枢纽。由于地处中原汉族与西北少数民族的过渡地带，兰州的经济发展潮起潮落。解放以后，尤其是中共十一届三中全会以来，兰州发生了翻天覆地的变化，城区面积迅速扩大，城市面貌日新月异。市内高楼鳞次栉比，街道宽阔平整；乡村阡陌连片，沟渠纵横，道路如织。伴随着兰州城市化过程的空间膨胀，用地问题日益突出。

（一）

兰州是中华民族在黄河上游最早的繁衍生息地之一，早在新石器时代就有原始居民在黄河两岸的台地上依山傍水而居，从事采集、狩猎活动。在夏、商、周三代和春秋战国时期，生活在兰州一带的羌人主要从事畜牧业生产。

秦始皇三十三年（公元前214年）设置榆中县后，兰州市区以东以南地区始属中原王朝管辖，同时采取“移民实边”的政策，迁发罪犯和鼓励平民到新占领区开垦土地。

东晋十六国分裂割据时期，兰州成为各割据政权和民族争雄的地区，大量鲜卑族的迁入，使汉族、羌族人成为少数，鲜卑族上升为多数。因此，兰州地区的土地所有权变更频繁。加之鲜卑族进入中原后，农民饥饿死亡，或纷纷弃去自己长期经营的田园，逃往他乡，导致兰州地区的许多土地变成了荒田。

唐朝时期，唐王朝为稳定政权，恢复生产，在兰州地区发展屯田和畜牧业，同时推行均田制。唐朝后期，土地兼并日趋激烈，加之“安史之乱”，农民大部分失去土地，脱离户籍，流落内地，土地私有制确立统治地位的新的发展阶段开始，土地占有明显地出现两极分化。

安史之乱后，兰州为吐蕃占据，有的农田成为牧地。至宋、金、元长期战乱，兰州地区大片土地荒芜，明朝即着手广辟耕地。明代嘉靖时，在兰州黄河两岸多处造水车，提灌农田，开创兰州水利事业，改善沿河川区农业生产条件。明朝时期，兰州地区的畜牧业生产也有较好的巩固和发展。兰州地区的榆中为主的牧马苑，不仅不再是单一的牧马基地，而且是包括牛、羊在内的优质牛羊生产基地，成为明朝主要的畜牧业生产基地之一。

明清时期，今兰州市永登县、红古区一带的不少地方为土司所占据。在土司的领地内，随土地所有制的不同，土地使用制也有差异。土司将所有的田地交给其辖兵或辖民耕种，农民对土地只有世代使用权。鲁土司统治下的农民要先为土司耕种，然后才能耕种自己的田地，每年除了为土司代耕以外，自己耕种的土地要缴纳租粮和秋粮。连城一带的农民上缴土司衙门，永登附近的上缴县城，从土司家中分得一些土地而形成的世俗地主，多采用雇工或出租给农民，以及放高利贷和以畜工换人工等方式进行剥削。

清朝时期兰州地区由于实施清初的奖励垦荒政策，土地开发步伐加快，即“地方官招徕流民，不论原籍别籍，编入保甲，开垦无主荒田，验以印信执照，永准为业”。不少无地农民获得了土地，大量的荒山草山被开垦为土地，随着耕地面积的扩大，森林植被受到破坏。

清中叶，兰州地区的自耕农在民田中占到一半左右。清朝后期，土地兼并日趋激烈，使大量自耕农转化为佃农。道光、咸丰年间，甘肃连年受自然灾害侵袭，加上受同治年间的回民反清斗争和清朝政府严酷镇压的影响，大

批农民流离失所，森林被烧毁，草场遭到破坏，使兰州地区生态环境进一步恶化。陕甘总督左宗棠在兰州努力治理，兴办实业，发展农业，并倡导栽种杨柳，修渠建道，保护文物古迹，使兰州经济得以恢复发展。

（二）

中华民国时期，兰州市的土地所有制主要有地主所有制、富农所有制、农民所有制和国家所有制4种形式。地权分配中除地主、富农、农民及政权机构占地外，还有自清代沿袭下来的学田、庙田、会馆田产、“叛产田”以及皋兰八社所置田产。

兰州地政、权属管理工作始于民国28年（1939年）。是年省民政厅始设地政科，牵头实施土地清查丈量。此后，陆续设置兰州市土地测量队，兰州市土地登记处，兰州市地政处。民国30年（1941年）7月1日兰州市政府正式成立后，把地政处归并于市财政局第二科，即地政科，办理土地登记事宜，从此，兰州市正式有了地政管理机构。在此后几年中，制定《兰州市公有土地处理办法》等，并于民国32年（1943年）10月，对本市外国人及外国教会租用土地房屋情况进行调查，对占有公地及寺庙地产者，均进行申报登记工作，使兰州市土地管理工作上了一个台阶。

（三）

新中国成立后，兰州市人民政府采取一系列有效措施对土地资源进行开发利用。在农村大力发展以种植业为主的农业生产，在城镇大搞以密集型产业为主的土地综合建设，取得前所未有的成绩。这些成绩主要为：

1、建立土地管理专门机构，开展以土地清查、土壤普查、土地详查为主要内容的土地资源调查，为调整土地利用结构、合理开发利用土地提供了基础资料。

2、开展以“三田”（水平梯田、坪台条田、川地园田）建设为中心的农田水利建设，提高土地质量，改善农业生产条件。兰州市一直坚持把农田基本建设作为改善生产条件，提高土地生产力的战略任务来抓，每年农闲时组织群众削山填沟，修建水平梯田、坪台条田和川地园田，修渠筑坝，沿河固沟，取得了显著成绩。特别是国民经济第七个五年计划期间，全市各县区调整土地利用结构、农村产业结构，建设商品粮基地、发展城乡商品经济，使城乡经济的发展出现历史性的飞跃。

3、在兰州市区开展以道路、住宅、环境保护（简称环保）为主的城市土地开发综合建设，改善城镇居民的生活环境条件，城市建设用地1949年以来累计达19.89万亩，审批建筑面积3692.19万平方米，总投资162.6亿元。兰州市城市道路建设方面也取得旧城改造、道路扩建的辉煌成绩。

兰州市是黄河上游水土流失较严重的地区之一。兰州市人民政府把水土保持工作作为一项长期的战略任务来抓，开展有计划、有组织、有步骤的水土保持工作，坚持因地制宜、全面规划、工程措施与林草等生物措施相结合，绿化荒山，治理荒坡、荒沟，使治理面积达2358.9平方公里，特别是南北两山绿化面积达10万余亩，使60%以上的荒坡披上绿装。

（四）

中共十一届三中全会以来，兰州市先后制定完善一系列建设用地审批、基本农田保护等管理办法，按照城市总体规划布局和建设单位的实际需要实行区域开发和局部开发，严格控制兰州市区人口和用地规模；严格控制基建占用果园、菜地。实行以改造旧城为主、征用农田为辅的原则，有计划有步骤地进行成片开发，统一配套建设，使兰州市区城建用地管理走向正规化、科学化、规范化的轨道。1986年6月25日《中华人民共和国土地管理法》颁布实施后，兰州市人民政府又相应制定、颁布一些新的规定和土地管理办法。1988年2月6日，兰州市人民政府决定将兰州市城市规划管理局与兰州市人民政府征地办公室合并，组建成立兰州市城乡规划土地管理局，行使全市城市规划、土地的统一管理权，理顺城区土地权属管理关系。

兰州市城乡规划土地管理局成立以后，开展完成兰州市三县五区县级土地详查工作，首次查清兰州市各类用地面积和分布，同时对土地权属也进行调查；在完成县（区）级详查汇总工作以后，编写了《兰州土地资源》，从土地构成要素与条件、土地开发利用史、土地生态系统与资源评价、土地利用状况与分析、土地资源的开发与保护几个方面，进行全面深入的分析研究，揭示兰州市土地资源的全貌与实质，提出符合兰州市实际的土地利用方向，是新中国成立以来全面反映兰州市土地资源利用状况的第一部专著。

1989年以来，兰州市城乡规划土地管理局与兰州大学地理科学系合作，先后完成“兰州市土地分等定级”、“兰州市土地利用总体规划”、“兰州市城镇土地定级估价”等多项研究课题，这些研究课题均通过由甘肃省科学技术委员会组织的省级鉴定。

十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地，是我国的基本国策。随着我国经济建设重点的逐步西移，兰州市迎来前所未有的发展机遇，各项建设均离不开土地，因此，合理利用好每寸土地、长远规划、统筹安排、科学调整产业结构、节约耕地、综合开发利用土地资源，是兰州市土地管理工作首要的和长远的历史任务。

兰州市志

土地志

大事辑要

秦始皇三十三年（前214年）

是年 秦王朝在今榆中县地设榆中县[①]，为今兰州地区最早的行政建置。同时，迁内地罪犯、贫民屯田垦荒，从事农业生产，从而出现较大面积的农业用地。

西汉武帝元狩四年（前119年）

是年 汉度河自朔以西至令居（今永登），通渠置田，官吏卒五六万人。今兰州地区的农业用地从黄河以东以南扩展到以北以西地区。

汉昭帝始元六年（前81年）

是年 以边塞阔远，取天水、陇西、张掖各二县置金城郡。金城郡辖十

---

① 据1996年兰州地区20多位学者参与的“兰州市情·历史地理攻关研究”认为，其治所当在今兰州市城关区东岗镇。

三县，其中六县在今兰州地区，农业用地又有大面积增加。

魏文帝黄初元年（220年）

是年　金城太守苏则，采取招抚当地羌胡等少数民族，“得其牛羊以养贫老，与民分粮而食”的“恤民”重要治策，兰州地区农牧并重得到发展。

晋武帝太康元年（280年）

是年　西晋将占田制作为其封建政权实行的重要土地制度，且颁发了占田制法令。

东晋十六国时期（317年～439年）

金城郡曾分别是前凉、后凉、西秦、南凉、北凉、前秦、后秦各封建割据政权的辖属地，其间，领县频频变更，莫相统一。这一时期，兰州地区战火频繁，百姓无宁日，“天下户口减耗，十裁一在”，经济发展处于低谷。

隋文帝开皇元年（581年）

是年　废郡改州，取“皋兰山为名”而设兰州，治子城，并在皋兰山北开始筑城，兰州一名始见于史册，今兰州市区始有较稳定的古代城市建设用地。隋朝推行北魏的“均田制”，并在其中增添新的内容，加以具体化。隋朝初年诏颁“均田令”，在全国推行。兰州地区畜牧业与屯垦得以恢复和发展。

唐高祖武德七年（624年）

是年　唐朝继续推进均田制，到开元七年（719年）又先后两次颁布均田令，与此同时，对周边地区还实行大规模的屯田治策。至天宝年间，兰州地区农牧皆兴，据《资治通鉴》记载：“自长安远门西尽唐境万二千里，闾阎相望，桑麻翳野，天下富庶者无如陇右”。

玄宗天宝十四年（756年）

是年　安史之乱后，吐蕃进入河陇地区，将其落后的奴隶制生产方式一并带入，使得兰州地区的社会经济发展受挫。据《沉下贤集》卷一〇《贤良

方正能直言极谏策》载："河陇沦陷后，自轮海以东，神鸟、敦煌、张掖、酒泉，东至于金城、会宁，东南至于上邽清水，凡五十郡、六镇、十五军，皆唐人子孙，生为戎奴婢，田牧种作，或丛居城落之间，或散处野泽之中"。出现土地契约租佃制的土地制度。

宋真宗咸平四年（1001年）

是年 因宋与西夏对峙，陕西、甘肃驻有大量军队，军用粮茶巨大，而"远民输送，其费益多"，故请当地建镇戎军，置屯田，"开田五百顷，下军二千人，牛八百头耕种"。

宋神宗熙宁七年（1074年）

是年 经略安抚使王韶利用熙河（包括兰州的南部）闲地，募蕃部弓箭手耕种，未募弓箭手之地，遣厢军屯田，"官置牛具农器，人均一顷"。

宋徽宗崇宁三年（1104年）

是年 扩筑兰泉县城，北至于黄河岸边，兰州古代城市建设用地扩大。

南宋宝庆三年（1227年）

四月 蒙古灭西夏，占领兰州。蒙古汗国中统四年（1263年），因居民困敝，忽必烈诏免地租赋三年，凡流民回乡复业者也一并免其三年租税，积年所欠田税课皆免，以利恢复生产。

明洪武二年（1369年）

是年 推行"屯田普天下，而边境为多"的治策。明洪武二十一年（1388年），命五军都督府更定屯田法。明中叶建立"黄册"和"鱼鳞册"两种户籍和田亩的统计簿册。

洪武三十年（1397年）

是年 在甘肃设置行太仆寺，专掌马政。尔后，又于永乐四年（1406年），设陕西、甘肃二苑马寺，命甘肃总兵官宁晟和宁夏总兵何福相度地势，

次第设置。兰州地区以榆中为主的牧马苑，由单一的牧马基地，成为包括生产优质牛羊的生产基地。

嘉靖年间（1522年～1566年）

兰州人段续引进制造水车，提引黄河水灌田成功，黄河两岸农民竞相仿制，水地面积增加。

清顺治三年（1646年）

是年　定屯田管制，卫设守备一，专管屯田。到乾隆年间，各种屯田共约39万公顷，且多在西北边陲，兰州也在其列。

顺治八年（1651年）

是年　重新丈量土地，编审户田，以摸清钱粮的实数。由于清初实施奖励垦荒政策，即“地方官招徕流民，不论原籍别籍，编入保甲，开垦无主荒田，验以印信执照，永准为业”，使得兰州地区大量的荒地被垦为土地。

康熙五年（1666年）

是年　甘肃与陕西分治，甘肃巡抚、甘肃布政司和按察司移驻兰州，兰州从此成为省会。乾隆二十九年（1764年）陕甘总督移驻兰州。从此，兰州又是西北地区的政治中心。城区官署用地由此大量增加。

中华民国28年（1939年）

是年　设置兰州市土地测量队，从事地籍权属工作，是兰州最早的土地管理机构。

民国29年（1940年）

5月　兰州市旧市区土地清丈结束，省政府开始办理土地登记事宜。

6月　省政府设置兰州市土地登记处，制定《土地登记须知》，正式开始处理土地登记工作。

民国 30 年（1941 年）

4 月 设立兰州市地政处，办理土地补登，复丈、接管无主地，土地税筹备与公产管理等工作。

7 月 1 日 正式成立兰州市政府，与皋兰县同治于今城关区武都路。划定市区面积约 16 平方公里，市界总面积 128.9 平方公里，这是第一次明确用于城市建设和发展的土地面积。同时，成立兰州市财政局，局长孙汝南，局下设地政科，专管全市土地行政。

民国 31 年（1942 年）

5 月 兰州市政府修改《兰州市公有土地处理办法》，经呈报国民政府行政院批准后发布实施。

民国 32 年（1943 年）

10 月 兰州市第一次土地所有权登记工作结束，旧市区申请登记 14301 宗，复丈 1201 宗，发状 5963 个，土地面积 17859 亩。

是月 兰州市政府按照国民政府地政署的要求，对本市外国人及外国教会租用土地房屋情况进行调查及登记工作。

民国 33 年（1944 年）

10 月 兰州市地政处更名为兰州市地籍整理办事处，新市区土地登记工作全部结束，申请登记 22376 宗，复丈 516 宗，发状 6973 个，土地面积 16828 亩。扩大市界，面积为 146 平方公里。

民国 34 年（1945 年）

是年 兰州市制定出城镇地价，并划分出征税土地面积，旧市区 12206 亩，新市区 16828 亩。

民国 35 年（1946 年）

是年 兰州市政府对市区公有土地进行较大规模清查，共清理出市民侵

占公地建筑房屋199户，侵占公地43886亩。

民国36年（1947年）

1月1日　兰州市政府将原兰州市财政局改为财政科，财政局地政科升为兰州市地政科，由地政科负责土地调查、测量、登记、征收土地税等业务。

是年　兰州市政府制定出兰州市标准地价等级表，将市区共分为16区，根据区域，制定出各级标准地价。

1949年

8月26日　兰州解放，市人民政府将原兰州市政府民政科、地政科、户政科、社会科、人事科、军事科共6个单位合并成立兰州市人民政府民政科，职责之一是整理城市土地，重新调查所有公地，确定产权和公地承租。

1950年

是年　根据甘肃省人民政府《关于新区土改的布告》精神，规定榆中、皋兰两县从1950年秋后实行土地改革（简称土改）。开展土改之前，各区县于2月至7月开展减租减息镇压恶霸地主的斗争，拉开土地改革的前奏。

1951年

8月　兰州市人民政府民政科更名为民政局，在市民政局内设地政科，中心工作是配合市政建设征地，办理审核确定公私产权、变更登记、调处产权纠纷等。

9月～12月　在皋兰、榆中等县的部分乡进行土地改革试点，并于冬季至1952年春季全面开展，到1952年6月，土地改革基本完成，使广大贫苦农民“耕者有其田”的历史愿望变成现实。

1952年

9月～12月　兰州市采取逐户逐地块丈量的办法全面清查土地，查清耕地面积为349.74万亩，并分乡建立地籍管理档案。

10月　全市各区县乡按照省、市的统一布置安排，进行土地复查工作，并逐户颁发“土地房产所有证书”，土地使用受到政策和法律的保护。

11月 成立兰州市人民政府公产管理处，接收、接管、经租、清理公地。

1953年

是年 兰州市人民政府公产处为加强公产的统一管理，对原皋兰县所管市区公产权及市属八区所管公产和土地，均收回管理，共计房屋1585.5间，园地612.36市亩。

1954年

6月 经报中共甘肃省委批准，将兰州市人民政府民政局地政科、市公产处、市财政局公产管理委员会、市八社财产统一管理委员会合并成立兰州市人民政府房地产管理局，业务由省民政厅领导。从此兰州市房屋和土地统辖于一个机构管理。为实施土地管理，房地产管理局下设地政科与用地科。

11月19日 兰州市人民政府发布《兰州市人民政府执行〈关于国家征用土地办法〉的若干具体规定》，对兰州市国家建设征用土地作出具体规定。

11月28日 成立兰州市建设土地征用委员会，内设安置转业、宣传、土地利用、秘书4股。

1955年

是年 兰州市组织土地入股和统一经营为特点的初级农业生产合作社，到1956年，参加的户数达126300户，占总户数134300户的94.04%。

1956年

是年 秋季到1957年冬季，兰州市按照中央和省上的统一布署，合并初级生产合作社，建立高级农业生产合作社共729个，参加的农户136000户，占到总户137800户的98.69%。在农业管理上，进行合理规划。

△ 对引大（通河）入秦（王川）工程进行踏勘。1970年，开始进行勘测设计和规划，1973年完成初步设计报告。1975年经原国家水电部进行现场审查，1976年由甘肃省批准立项。1977年，正式开工建设。工程设计流量32立方米/秒，加大流量36立方米/秒，灌溉面积86万亩。

△ 兰州市人民政府拟定《兰州市国家建设征用土地有关土地补偿等问题的处理意见》，规定建设用地向农业社征用，简化过去一家一户反复审查产

权的复杂手续。坚持非经批准不予征用土地。

1957年

是年　兰州市耕地面积增至359.41万亩，每平方公里土地社会总产值达到4.3亿元，较1949年增长7.47倍。

△　兰州市房地产管理局与市建设委员会、市监察局及各区人民委员会组成征用土地检查工作组，对历年征用土地使用情况进行检查，对征而不建的土地私自向群众高价租用修建房屋的单位均作了处理。

1958年

是年　兰州市组建以生产队、生产大队和人民公社三级所有、队为基础的农村经济体制——人民公社。当年共成立人民公社44个，公社农户达14.79万户、87.51万人，下属生产大队410个，生产队1244个，基本核算单位549个。到1961年，兰州市人民公社发展到123个，生产大队1325个，生产队5399个，基本核算单位2697个，参加农户达17.05万，占总农户的100%。

△　“大跃进”时期，城区建设用地征用产生浪费现象，多征多占，多征少用，早征迟用，征而不用，浪费土地情况十分严重。从1958年到1962年的5年中，兰州市征用土地总数占1949年～1977年征用数三分之一，征而未用的占23%，使市区耕地面积急剧减少。

1959年

3月～10月　兰州市第一次完成全市土壤普查，摸清全市各类土壤的分布及面积，县区及乡镇分别制定土壤改良规划。

1962年

9月　兰州市房地产管理局更名为兰州市房地产公司，取消地政科和用地科，更名后土地管理仅限于公地出租、征用土地及地上附属物的评级评价、拆迁安置工作。

1965年

是年 兰州市城市规划机构被精简，此后土地规划资料大量丢失，基本建设不注意布局，乱铺摊子，严重浪费城区土地。

1969年

11月18日 兰州市革命委员会生产指挥部发布《加强房地产管理的通知》。兰州市房地产公司据此发出《关于加强城市房地产管理工作的通告》规定，城市土地（包括宅基空地）一律不能搭盖房屋，未经批准，任何人不准乱占土地。

1973年

2月 兰州市人民政府制定《关于加强房地产管理的试行办法》。《试行办法》规定，凡租用国家房屋地皮的单位或个人，应按时缴纳房地使用费。

1975年

10月20日 经中共甘肃省委批准，兰州市革命委员会发布《加强城市管理的通令》，对城市土地的使用作出明确的规定，城市建设必须按照统一规划有计划有领导地进行。

1978年

1月 为进一步加强全市房地产管理，兰州市革命委员会发布《关于加强房地产管理的通告》。《通告》中规定，凡征用土地范围内的房屋，要服从国家建设需要，积极搬迁，不得以任何借口拖延和刁难，无理取闹者征地单位会同公安等有关部门强行搬迁。

4月 中共中央批转全国第三次城市工作会议制定的《关于加强城市建设工作的意见》，兰州市人民政府据此开始严格管理用地，凡城市各项建设用地，都应按照《国家建设征用土地办法》办理用地手续，领取施工执照；对于征而未用，多征少用的土地超过规定时间，城市规划部门有权收回；按照城市规划的要求，统一调整，合理安排使用，工程设计要把节约用地作为一项指标。

1979年

8月　按照《全国第二次土壤普查暂行技术规程》，兰州市先在永登县试点取得经验后，在全市全面开展第二次土壤普查工作，到1987年5月止，完成全市三县五区的土壤普查。

1980年

4月12日　为制止滥占土地现象，控制城市土地征用，兰州市人民政府发布《兰州市城市征用土地试行办法》，制定加强城市土地管理，合理用地的6条措施。

8月　兰州市人民政府根据1980年全国城市规划工作会议精神，制定《兰州市城市规划和建设管理试行办法》，对建设用地、建筑、农副市场的管理作出明确规定。同时责成兰州市城市规划管理局采取强有力措施，消除建设用地管理中的混乱现象。

是年　兰州市根据《1978—1985年全国科学技术发展规划纲要(草案)》，至1984年完成三县五区的农业自然资源调查和农业区划。接着又从1985年至1987年完成市级农业自然资源调查和农业区划汇总。

1981年

1月17日　兰州市人民政府转发市房地产管理局制定的《兰州市私房买卖办法》，对房屋买卖后的地基作出规定，指出城市土地属于国有，宅基地一律不准买卖。

1983年

5月　甘肃省人民政府制定《甘肃省国家建设征用土地实施办法》，对征用土地原则程序审批权限及补偿安置都作出具体规定。同时废止1980年的《兰州市征用土地试行办法》和1981年的兰州市人民政府《征用补偿标准》。此后兰州市依据新的规定进行土地征用管理。

6月　甘肃省人民政府批转兰州市人民政府《关于加强兰州市区建设用地管理的几项暂行规定》。

11月18日　兰州市人民政府颁布《兰州市国家建设征用土地各项补偿

补助费的规定》，在颁发《规定》的通知中，市人民政府要求在实施过程中，要贯彻“十分珍惜每寸土地，合理利用每寸土地”的基本国策。

1984年

4月12日 兰州市房地产管理局为统一进行城市土地行政管理，增设地政科，编制10人，主要负责土地征用、划拨、管理工作。

是年 兰州市人民政府批准成立市征用土地办公室，之后兰州市土地权属管理工作，分别由市规划局、市征地办和市房地产管理局共同负责。

△ 兰州市人民政府发布《关于加强城市土地管理的通告》。《通告》明确规定城镇国有土地、使用单位和个人只有使用权，没有所有权。

△ 全市各县、区先后开展土地利用现状调查工作，于1992年完成，查清了兰州市各类土地面积。

1986年

6月25日 《中华人民共和国土地管理法》颁布实施后，甘肃省人民政府相应制定《甘肃省实施土地管理法办法》，于1987年7月发布实施。兰州市即依法加强对土地的管理。

1988年

2月6日 兰州市成立专门的土地管理部门，改“兰州市城市规划管理局”为“兰州市城乡规划土地管理局”。

10月 兰州市政府召开全市城镇国有土地使用权申报工作会议，成立以柯茂盛市长为组长的土地调查领导小组，下设土地调查办公室。截止1989年6月全市完成申报工作，其中申报国有土地50916户，38870宗地，申报农民宅基地25万户。

1989年

6月 兰州市根据《中华人民共和国土地管理法》、《甘肃省实施土地管理法办法》和国家不同历史时期的有关政策条例，制定《兰州市土地权属若干问题的规定（试行）》。

1990年

1月　兰州大学地理科学系与兰州市城乡规划土地管理局合作完成的“兰州市土地分等定级”成果，在兰州通过甘肃省科学技术委员会主持的省级鉴定，达到国内领先水平，该项成果获甘肃省科技进步三等奖。

9月　甘肃省土地局、省农业厅联合在皋兰县召开全省重点农田保护现场工作会议，来自全省农业和土地管理部门89名代表参加，副省长路明、农业厅副厅长姚榆根、省土地局副局长金学有和龙凤宽、兰州市副市长杨良琦参加会议，并作重要讲话。

是年　兰州市各县区在原土地申报工作的基础上，开展土地确权工作，重点是农村宅基地的土地确权，并颁发农村集体土地建设使用证。同年，在城关区开展城镇国有土地建设用地的权属调查和地籍测量试点工作，试点面积为0.5平方公里。

兰州市志

土地志

第一篇 资 源

第一章　土地资源自然构成要素

第一节　地质地貌要素

一、地质要素

兰州市是隶属于昆仑—秦岭地槽褶皱系祁连山中间隆起地带，广泛分布的地层以白垩系、第三系和第四系黄土为主。

由于不同地质时期和不同动力方式的地质构造体系，自中生代以来，巨大幅度的差异性运动，使加里东褶皱基地隆升或凹陷沉降，形成与现今地貌轮廓大致相似的山地和山间盆地。隆起带分布在本市西部、北部和东部山区的马雅雪山—魏家大山，以及西南部雾宿山、兴隆山一带，属于凹陷带的是永登—河口凹陷；榆中—定西凹陷。在此其间，白垩系是兰州地区最发育的地层之一。名为河口群，河口群大面积分布于兰州南部、西北部及东部一带。由一套山麓相与河湖相的砾岩、砂岩和粘土组成，因区域分布广，各地岩性变化较大。湟水以北及野狐城—河口间的庄浪河两岸地带以河湖相的细粒沉积为主，砾岩较少，其他地区则以山麓相的砾岩、砂岩占优势。

兰州市区域地质经历了距今约19.5亿年的前中元古代至200万年前的新生代的漫长地质发育史，形成了独具特色的区域地质构造形态，其地层发育较为齐全，除太古界外，从前中元古代前长城系至新生代的第四系均有不同程度的分布。尤以第三系发育最为突出，主要为一套河湖相及山麓相的碎屑堆积。就层位而言，中新统、上新统发育最广泛，主要分布于庄浪河谷；兰州城区范家坪—五泉山；安宁区周家滩—侯家峪；榆中县马啣山、兴隆山山前一带。由于第四纪黄土覆盖，所见露头不多。

第四系是近代最发育的地层，它的堆积物主要为黄土，河流冲积物及沟谷堆积，尤其以黄土最为发育，除四周少数山地外，大部分地面为黄土所覆盖。厚度以几米到几十米至200多米，九州台厚度达318.2米。下更新统可分为早期堆积和晚期堆积，早期堆积的露头仅见于兰州市白塔山—九州台，北至罗官村一带10公里～15公里范围内，是黄河最高阶地上的一套冲积砾卵石、亚砂土及亚粘土层，不整合于长城系、白垩系和第三系咸水河组上段之

上；下更新统晚期堆积是本区最老的黄土沉积，它往往同中更新统黄土叠覆在一起，不易区分，其分布主要见于九州台和兰州市区北部李麻沙沟沟脑附近及黄涝池周围等丘陵带。中更新统也分早期堆积和晚期堆积，早期堆积主要为阶地冲积物和洪积物，晚期堆积为一套厚层黄土。上更新统主要包括冲积、冲洪积和风积黄土3种类型。冲积物主要为阶地堆积，呈二元结构。全新统构成河谷平原和一级、二级阶地及现代河流冲积物的全新统冲积。

除上述外，兰州市还有前长城系、长城系、震旦系、寒武系、奥陶系、三迭系、侏罗系等岩体零星分布。从兰州市整个地质构造特征来看，兰州市自中生代以来，地质构造运动是颇为活跃的，其中以早白垩世以后新第三纪以前和新第三纪末期的两次构造运动最为强烈。早白垩世以后，新第三纪以前的构造运动使下白垩统普遍褶皱，并有断裂发生，主要构造线为北西。新第三纪末期的构造运动，结束了兰州市中新生界凹陷地的历史，第三纪不同程度的发生褶皱和断裂。第四纪以来，兰州市以大面积的上升运动为主，褶皱和断层少见。因此，大面积的黄土在本市颇为发育，形成了多为黄土梁峁丘陵的地貌特征。

二、地貌要素

兰州市居陇西黄土高原的西北部和祁连山东延余脉衔接处，石质山地、黄土梁峁丘陵及河谷川台盆地是这里的3大地貌类型。

（一）石质山地

石质山地主要分布于兰州市四周。总的地貌趋势是：西北部石质山地分布在永登县境内的奖俊埠岭和连城以北大通河两岸，它们是马雅雪山和青石岭的东南延伸，海拔高为3000米～3600米，主峰天马岭最高3650米，主要由长城纪兴隆山群、奥陶纪变质岩构成，山地沿大断层强烈上升，高出两侧低山丘陵500米～700米。山地现代流水作用强烈，切割深度500米～700米，大通河下切1000米～1500米。

南部石质山地是榆中县境内的马啣山、兴隆山及关山—七道梁一部分，海拔高2000米～2800米，最高峰马啣山顶峰3670.3米。这里山势较为陡峻，冰川和冰缘地貌特征明显，向西高程逐渐降低，相对高出北部丘陵300米～500米。此处现代流水作用比较强烈，切割深度500米～600米。构成山体的岩石较复杂，以前长城纪马啣山群、奥陶纪变质岩和白垩纪的砂岩、砾岩为主。

北部、东部石质山地海拔较低，庄浪河两岸3000米左右，皋兰、榆中北

山一带 1800 米～2100 米，山势较缓，现代流水作用微弱，切割不深，东段 140 米～200 米，西段 80 米～100 米。皋兰县山地与榆中县北山是一个整体，其间为黄河所切割。山体主要由长城纪皋兰群变质岩、片麻岩和加里东期花岗岩、石英岩构成。

（二）黄土梁峁丘陵地

黄土梁峁丘陵在兰州市分布较广，是重要的地貌类型，按其地貌形态，主要分布于大通河、湟水和庄浪河的河间地，属深沟梁峁；海拔高 2000 米～2600 米。相对高出河面 500 米～700 米。其特征是现代侵蚀过程十分活跃，水土流失严重，沟网密布，冲沟深切，地形十分破碎。

分布在庄浪河以东地区的梁峁丘陵；其高度大都为 1700 米～2300 米，沟谷大体南北走向，北高南低，黄土覆盖深厚，其形态多以梁峁为主外，还有孤立峁成群出现，形状很不规则，且低矮。沟谷宽坦是一大特点，一般宽度在 300 米～500 米，皋兰县龚巴川，黑石川宽达 800 米～1000 米，现代冲沟虽有发育，但下切深度不超过 10 米～20 米。

分布在七道梁—兴隆山前的黄土地貌，组成了沟谷梁状丘陵；海拔高 1800 米～2000 米，高出谷地 250 米～500 米，沟梁南北走向，谷底有水，宽度不大，一般具有 3 至 6 个层面。

（三）河谷川台盆地

兰州市平川地形主要指黄河、湟水、大通河、庄浪河和苑川河的河谷冲积川台地及秦王川盆地和榆中盆地。黄河阶地和苑川河阶地，由于河流长期切割及冲积—洪积堆积，两岸阶地发育，地形平坦，明显可见的有一级～五级阶地。

一级阶地，主要分布在黄河两岸，如雁滩、马滩、崔家大滩、迎门滩等，这些滩高出河面 5 米左右，冲积厚度 6 米～20 米，以砾卵石为主，上覆较薄的漫滩相沙土层；二级阶地高出河面 10 米～35 米，是河谷平川的主要组成部分，也是兰州城区建筑群所在地；三级阶地在城郊，不甚发育，仅在五泉山、盐场堡零星见及，冲积物很薄；四级阶地（也称为坪）在兰州盆地南岸甚为发育，高出河面 60 米～90 米，部分阶面有冲沟切割，自东向西有桃树坪、华林坪、晏家坪、彭家坪、范家坪、柳沟大坪等，东西长近 30 公里，宽度 1 公里～8 公里；五级阶地（一般称为台）主要见于西固区西南和红古区湟水北岸地带，如柴家台、青石台、扎马台、张家台、平安台等。其特征是高度较大，一般在 140 米左右，同四级阶地极相似；六级、七级阶地已破坏为丘陵状，除

七级阶地在七里河区、城关区境内罗锅沟一带有较大面积分布外，六级阶地仅零星分布。

大通河和湟水宽谷的地貌特征同上述黄河宽谷地貌极为相似，同级阶地的阶面或底座高度相差不大。而庄浪河谷的地貌差异大，其特征是阶地分布两岸不对称，构造也特殊，一级、二级、三级阶地保存完整，宽度不超过300米。有的地方不到1米，以冲积—洪积砾卵石为主。Ⅳ级阶地较为发育，从永登县城至河口连续分布达90公里，阶面高差50米～100米。土层厚30米～50米，已被后期流水切割成梁峁状。

榆中县苑川河谷，因现代流水作用小，除一级阶地零星分布外，二级、三级阶地大部分被黄土覆盖和堆积，加之地质构造的隆升，形成明显双层构造的高阶地冲积平原。临近山地和丘陵地带有现代洪积扇分布。

秦王川盆地为洪积平原，东西宽10公里～14公里。南北长近40公里，面积约470平方公里。其间有低缓的垅岗状残台和个别残丘分布，部分残台上有很薄的碎石保存，盆地西侧达家湾有一黄土梁状高地，长达11公里，宽0.3公里～1.5公里，高出平原40米～60米，形状与丘陵十分相近。

第二节　土壤植被要素

一、土壤要素

土壤是土地构成的重要条件，它是母质、气候、生物、地形及人类活动等因素综合作用下的历史自然体。土壤形成和分布，因地理位置、海拔高度、地形、植被和水文地质的不同而产生不同的类型。

（一）兰州市土壤分布

兰州市地处内陆温带干旱荒漠草原植被带，特定的地质条件和生物气候带，决定着土壤的形成发育过程，因此在土壤水平分带上兰州市均属于灰钙土带，水平分布差异不十分明显。兰州市山川塬地形复杂，垂直高差较大，复杂的地形地貌使得土壤垂直分布明显，土壤类型差异很大。从西北部奖俊埠岭最高处开始依次是亚高山灌丛草甸土（阳坡3000米～3630米，阴坡2900米～3630米）；淋溶灰褐土（阳坡2600米～3000米，阴坡2500米～2900米）；栗钙土，灰钙土，淡灰钙土（2500米～2800米）；黄绵土（1600米～2500米）；1600米以下的沿河各地分布有灌淤土，潮化灌淤土。

耕作土壤的分布：黄河及其支流的冲积、洪积平原一、二级阶地为灌淤土，潮化灌淤土，盐化灌淤土，三级和四级以上阶地、台地、丘陵为黄绵土。永登县西南、西北的中低山主要分布暗栗钙土、栗钙土、淡栗钙土。永登南部、兰州市区及皋兰县、榆中县东北部山区是灰钙土的集中分布区，此类土壤占总面积的66%以上。麻土主要分布在兰州市的东南部，具体位置是榆中县城周围及贡井、中连川的低山丘陵区。灰褐土主要分布在马啣山前中低山山前平地和沟洼地上。红粘土分布面积最小，主要在北部低山黄土严重剥蚀区。

南部山地从马啣山顶峰到陆家崖，相对高差近2000米，土壤的垂直分布依次为：高山草甸土（阳坡3550米～3670米，阴坡3600米～3670米）；亚高山灌丛草甸土（阳坡3000米～3550米，阴坡2900米～3600米）；灰褐土(2300米～3000米)；2300米以下有黑麻垆土、灰钙土、黄绵土交错分布。

（二）土壤的主要类型

根据土壤分类原则，兰州市土壤共有高山草甸土、亚高山草甸土、灰褐土、栗钙土、黄绵土、黑垆土、灌淤土、红粘土、盐碱土、灰钙土等10个土类，21个亚类，43个土属，70个土种。

二、植被要素

兰州自然植被以干草原类型为主，由多年旱生、丛生的草本和小灌木及次生林木组成。由于生态环境恶劣，植被往往群落低矮、稀疏，总覆盖率仅为15～20%，在南部石质山地，植被比较茂密。在南部石质山地海拔超过2300米的阴坡，生长森林草原植被，其种类除草本植物和灌木外，还有青海云杉、青杆、油、松、柏、桦、栎等树种。全市天然草原植被总面积约7700平方公里，森林资源稀少，主要集中在榆中县的兴隆山、马啣山及永登县的连城以北和奖俊埠岭一带山地，多为次生林。主要树种有油松、青海云杉、桦、杨等，在黄河、湟水、大通河、庄浪河等谷地有果树和人工林。

（一）自然植被

马啣山、兴隆山及连城以北奖俊埠岭一带山地多为次生林木和灌丛植被，种类多，生长茂密，覆盖度为70%～80%，主要建群植被有松树、云杉、桦树、杨树、栎树、虎榛子、角榛子、枸杞子、丁香、蔷薇、忍冬、麦冰草、铁杆蒿、委陵菜、黄花蒿、长芒草、黄芩、秦艽、狼毒、黑刺、醉马草、鸡爪草等。

黄土梁峁沟谷地带植被稀疏，种类少，主要植物有针茅、供蒿、黄花蒿、骆驼蓬、冰草、芨芨、木锦鸡儿、黑蒿、米蒿等，覆盖度10%～30%。

（二）人工植被

耕作区人工种植木本植物主要有白杨、柳树、椿树、洋槐、扁柏、榆树。果树有苹果、梨、杏、枣、核桃、葡萄等。种植的粮食、蔬菜和油料作物有小麦、大麦、洋芋、玉米、高粱、糜子、谷子、豆类、白菜、菠菜、油菜、包心菜、雪里红、甘蓝、辣椒、茄子、黄瓜、冬瓜等。田间杂草有灰条、田旋花、大蓟、小蓟、苦苦菜、甘草、苍耳、野燕麦等。人工种植的牧草有苜蓿、草木樨、沙打旺、红豆草等。

第三节 水文气象要素

一、水文要素

兰州市地处内陆干旱半干旱区域，境内85%以上的地区年降水量在400毫米以下，年降水总量仅45亿立方米。除奖俊埠岭林区与马啣山林区，境内其他地区基本不产生径流。地表水99%以上为入境水，主要是黄河及其一级支流。地下水资源极其贫乏，北部广大地区主要靠天然降水解决生活生产用水。

（一）水资源

1、降水

本市降水量受地理及气候影响，分布差异很大。东南及西部大于北部，相差在200毫米以上，降水量最多在马啣山及奖俊埠岭二阴山区，平均在400毫米～550毫米，中部地区在350毫米左右，皋兰县北部在250毫米以下，天然降水不足，时空分布不均，年变化大是兰州市降水突出特点。

2、地表水资源

地表水包括自产水及入境水两部分。

兰州市自产水资源数量较少，年仅2.01亿立方米，大部分属于暴雨洪水，含沙量高，矿化度高，难以利用，由于植被覆盖率低，年蒸发量数倍于降水量，年均径流量系数仅为0.045，自产水径流量仅占降水量的4.5%，而95.5%的降水量耗于地面蒸发。全市各地区自产水资源数量详见表1。

兰州的入境水数量多，水质好，稳定可靠，分布优越，总量达337.9亿

立方米，入境水的优势在很大程度上弥补了自产水的不足，目前全市农业占用量 4.06 亿立方米。

兰州市河网发育为以黄河为主轴的辐合型水系格局，通过境内的主要河流有黄河及一级支流湟水、庄浪河、苑川河和二级支流大通河。

(1) 黄河　黄河干流自西固区的岔路村流入兰州市后经西固、七里河、安宁、城关四区而过，流入皋兰县南部和榆中县北部青城大岘沟出境，区内总流程 150.7 公里，河面宽 300 米～400 米之间，年平均流量为 1070 立方米/秒，枯水期 440 立方米/秒，汛期 5510 立方米/秒，年平均径流量 337.9 亿立方米。

表 1　兰州市各县（区）自产水资源数量表

名　称	集水面积（平方公里）	年水资源量（亿立方米）	年径流深（毫米）	年径流系数	备　注
全　市	13558.4	2.014	14.9	0.045	资料系列为 1956 年～1979 年
城关区	215.2	0.0161	7.5	0.024	
七里河区	420.5	0.0844	20.1	0.044	
安宁区	86.2	0.0056	6.5	0.021	
西固区	385.0	0.0331	8.6	0.025	
红古区	575.4	0.0637	11.1	0.034	
皋兰县	2490.8	0.0632	2.5	0.009	
榆中县	3295.0	0.5499	16.7	0.044	
永登县	6090.3	1.198	19.7	0.060	

(2) 湟水　发源于青海省海晏县的科都滩，全程 327 公里，流域总面积 3.4 万平方公里，多年径流量含大通河在内大约 46.3 亿立方米。湟水与大通河相汇，流经海石湾至达川汇入黄河，区内总流程 58 公里，流量一般 56.13 立方米/秒，集水面积 491.9 平方公里，多年平均流量为 16.8 亿立方米。

(3) 大通河　发源于青海省门源县沙果林那本吉岭，全长 560.7 公里，流域总面积 1.51 万平方公里。在永登县铁城沟北侧进入区内，再向南流经窑街，穿享堂峡汇入湟水，境内流程 54 公里，流量一般为 90.5 立方米/秒，多年平均径流量 28.54 亿立方米。

(4)庄浪河　发源于冷龙岭，全长190公里，流域总面积4008平方公里。该河流从天祝县牌村进入本市永登县，经永登县城，向南流入西固区河口村汇入黄河，流量为6.37立方米/秒，境内流程96公里，多年平均径流量为1.77亿立方米。

(5)苑川河　发源于临洮县站滩乡泉头村，全长93公里，流域总面积1862平方公里，于榆中县刘家嘴入境，向北流经本市的高崖、甘草店、夏官营乡，至响水子汇入黄河，区内流程75公里，集水面积为1801平方公里，多年平均径流量为0.3540亿立方米。

除上述几条河流外，小河、小沟水还有20多条，按其归宿、汇入黄河的有：咸水河、西柳沟、李麻沙沟、韩家河、雷坛河、大沙沟、关潭河、磨房峡、麋鹿沟。汇入湟水的有：牛克沟、倒水沟。汇入庄浪河的有：小川沟、石灰沟、大沙沟、康家井沙沟、黄家沙沟。汇入苑川河的有：水坡沟、苟家河滩、黑池沟、干河、南大河、巴石河。

3、地下水资源

地下水来源于黄土潜水、基岩裂隙水、河谷盆地潜水和中新界承压水。兰州市由于地形地质的复杂性，降水量由高海拔(3670米)的600毫米/年，降为低海拔地带(1500米)的200毫米/年，形成了地下水资源分布地域的悬殊性和明显的地理分带特征，据省水文地质二队资料分析，兰州属于地下水不充足的黄土丘陵地带，地下淡水资源比较缺乏，降水量少，缺乏补给，含水层透水性和富水性较差。详见表2。

(1)基岩裂隙水

主要分布于黄土丘陵和多雨山区的各类基岩裂隙及中风化的构造裂隙带，常以下降泉的形式溢出地面，以西北部及东南部及中低山区裂隙潜水较为丰富，地下径流模数大约为0.2升/秒·平方公里～1.0升/秒·平方公里。在兴隆山的分壑岔地区可达5升/秒·平方公里。矿化度一般为0.3克/升～0.5克/升。海拔低的低山丘陵，由于降水相对减少，其裂隙潜水微弱，泉水少见，其径流模数一般小于0.1升/秒·平方公里，矿化度一般为1克/升～3克/升，榆中县北山的径流模数为0.003升/秒·平方公里，矿化度普遍较高，鲁家沟附近高达12克/升。五泉山砾岩裂隙潜水比较特殊，因山上为黄土层覆盖，下部为五泉砾岩，底部为第三系红色沙泥岩，潜水主要贮存在砾岩裂隙中，以下降泉的形式露头，西龙口流量为4.02升/秒；后五泉为1.30升/秒；牟家湾为0.50升/秒；红泥沟为0.37升/秒，矿化度为1.1克/升。

表 2　兰州地下水资源统计表

流域	地段	不同类型地下水资源　（万立方米/年）					备　注
		黄土潜水	基岩裂隙水	中新生界承压水	河谷潜水	总计	
	庄浪河			341	12904	13245	
	湟水		388		919	1307	包括大通河及北部山区
	苑川河	662	2955	1162	8393	13172	
	兰州至白银干流区，兰州城以西干流区			38325		38325	包括龚家湾雷坛河马滩以西大滩迎门滩—丁家滩等开采量约计为 63 万立方米/日（水文地质二队资料）开采系数 0.6
合　计		662	3343	39828	22216	66049	

（2）沟谷、盆地潜水

兰州市一些较大的河谷和山前盆地其含水层为冲洪积砂，砾卵石层，含水丰富，是农田灌溉和城市用水的重要水源，按其类型特征和分布，可划分为：

河谷潜水，一般埋藏于河漫滩及一、二级阶地，其中：大通河含水层厚度在 1 米左右，单井出水量 100 立方米/日，矿化度 1 克/升～3 克/升。庄浪河含水层厚度 1 米～39 米不等，在野狐城以上单井出水量一般在 1000 立方米/日～5000 立方米/日，矿化度小于 1 克/升；苑川河河谷潜水，分布在河滩的一级、二级阶地，王家崖至骆驼巷单井出水量为 1000 立方米/日～3000 立方米/日。黄河河谷潜水，主要来源于黄河，分布不均匀，潜水主要分布于黄河河谷冲积平原，潜水埋藏深度一般不超过 20 米，含水层为黄土状砂土和疏松的河床砂砾石层，单井出水量为 1000 立方米/日～2000 立方米/日，矿化度小于 1 克/升，在黄河河谷马滩向斜北部，含水层为单一的河床相砾石，厚 200 米～300 米，单井出水量为 1000 立方米/日～5000 立方米/日，矿化度小于 1 克/升。

沟谷潜水，兰州市的沟谷潜水的分布较为普遍，由于山区的基岩裂隙水向沟谷汇集，形成了沟谷冲洪积砂砾潜水的来源，主要的沟谷潜水为：永登水磨沟潜水，沟口附近泉群流量为单井涌出量在1000立方米/日～5000立方米/日，径流量为113升/秒，矿化度为0.25克/升～0.5克/升；小川沟潜水，单井出水量为500立方米/日～1000立方米/日，径流量102升/秒，矿化度0.3克/升～0.5克/升；大川沟潜水，单井出水量500立方米/日～1000立方米/日，径流量42升/秒，矿化度1克/升；牌楼沙沟潜水，单井出水量100立方米/日～500立方米/日，径流量12升/秒，矿化度1克/升～2.5克/升。

山前盆地潜水，主要有秦王川盆地和榆中盆地两种类型。秦王川盆地，面积约470平方公里，潜水主要赋存于盆地东西两侧的古河道砾岩及砂碎石中，水位埋深小于50米，含水层厚度一般超过10米，单井出水量100立方米/日～500立方米/日，矿化度1克/升～3克/升。盆地的南半部有下伏第三系有层间承压水赋存。

榆中盆地潜水，含水层在上、中更新统及全新统均有分布，但最主要的含水层在上更新统和全新统砾卵石夹细土中，根据其地质、地貌条件和水文地质单元，可划分为：榆中县城至三角城川，地下水分布于砾卵石中，富水性中、北部高于南部，南部单井涌水量为500立方米/日～1000立方米/日，中北部单井涌水量为2000立方米/日～3500立方米/日，矿化度小于1克/升。连搭定远川，地下水赋存于上更新统砾卵石层，单井出水量不到100立方米/日，在其北部泄流河谷地带，单井出水量达1000立方米/日以上，矿化度3克/升。西部和毛川主要为全新统和下更新统，单井出水量达500立方米/日～2500立方米/日，矿化度小于1克/升。

（3）中新生界承压水

勘探400米～500米深度，赋存于中新生界碎屑岩中，其中以白垩系和第三系自流水比较发育。白垩系和第三系大部在永登至河口凹陷地带，因其白垩系砂砾岩胶结较好，赋水性十分微弱。马滩向斜北部含水层为单一的河流相砾卵石，厚200米～350米，其赋存的地下水为潜水性质，含水层的富水性质较好，单井涌水量1000立方米/日～5000立方米/日，矿化度小于1克/升。

（二）水质污染

兰州黄河水资源污染严重，污染源主要是，城市工业废水和居民生活污水等污染。

黄河兰州段两岸的工业企业年排入的工业废水总量达1.84亿吨，平均日

排放工业废水 50.4 万吨，是造成黄河水质污染的主要来源。市区生活废水排放总量为 4018.36 万吨（据 1968 年～1984 年 16 年的数据资料）。

在大通河连城至窑街地段主要是工矿企业和服务设施向大通河排放大量污物和污水。

二、气象要素

气候要素包括光能、热量、降水与蒸发、气压与风力等气候因子，其中的光能、热能和降水，是土地产出的基本条件。兰州市地处中纬度内陆，区内地形复杂，相对高差大，受地形地貌和大气环流的影响，大陆性季风气候明显，气候垂直分布差异较大，基本属于温和干旱、半干旱大陆性气候。四季气候特征是春季风大雨少，冷暖无常，多旱象；夏季温和凉爽，雨水集中，多洪涝；秋季气温渐降，阴凉少雨，多云雾；冬季干燥少雪，气温寒冷，多晴天。总的气候特点是：

（一）日照充足，光能富裕

全市除榆中县的兴隆山林区和永登县的西北部高寒山区外，大部分地方日照时数年平均在 2100 小时～2700 小时之间，市区年均太阳辐射总量为 5462.7 兆焦耳/平方米。日照时数及太阳辐射四季差异明显，日照时数全年中最多的月份为 6 月份，大部分地方平均每天实照 8 小时～9 小时，最少月份为 9 月份，平均每天实照 6 小时～7 小时；太阳辐射以夏季最多，冬季最少，最多的 6 月份兰州地区总辐射量达 436.8 兆焦耳/平方米～669.8 兆焦耳/平方米，占到年太阳辐射总量的 10.1%～12.3%，最少的月份为 12 月，太阳总辐射量为 185 兆焦耳/平方米～247.9 兆焦耳/平方米，仅占年太阳辐射总量的 4.3%～4.5%。

（二）热量适中，冷暖分明

兰州市年平均气温在 5℃～9℃之间，年≥0℃积温为 2900℃，≥10℃的活动积温 2200℃～3240℃，兰州市由于受区内复杂的地形和海拔高度差异影响，区域内小气候差异极为明显，地域分布特点是：黄河谷地最高，兰州市区年平均气温 9.1℃；黄河南北随海拔高度的增高，温度随之递减，榆中县南北山及永登县的西北部高寒山区，年均气温只在 2℃～5℃。综合分析热量指标，一般规律为：海拔每升高 100 米，大于 0℃的积温减少 100℃左右，平均气温减少 1℃，海拔与热量，气温呈线性负相关。

（三）降水量少，时空不均

兰州市年平均降水量在200毫米～600毫米，因受地形及大气环流的影响，时空分布差距甚大。据近30年雨量统计分析，降水量分布总的特点是：榆中县南部山区最多，其次是永登县西北。偏东偏北较少，全市降水的一般特征为：

1、地域分布差异明显

降水量较多的在榆中县南部的马啣山和永登县的奖俊埠岭两地区，多年降水量平均值达400毫米～500毫米，其中兴隆山达600毫米以上。永登县西部的通远、七山及红古区中部地区多年平均降水量为350毫米左右。榆中县北山的梁坪、贡井，兰州市郊区及永登县的中部和西部多年平均降水量为300毫米，榆中县北山的青城、园子，皋兰县中部及秦王川等地区多年平均降水量为250毫米，皋兰县中部、黑石川多年平均降水量仅为200毫米，详见表3。

表3 兰州市各地月平均降水量及百分比表

单位：毫米，%

地点＼月份	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	市区
全市	1.4	2.47	8.3	17.4	36.3	32.5	63.8	85.3	49.1	24.7	5.4	1.3	327.97
	0.4	0.7	2.5	5.4	11.1	9.9	19.5	26.0	15.0	7.5	1.6	0.4	100
皋兰	0.5	1.4	4.2	14.2	27.9	32.0	59.2	67.3	36.3	16.3	3.7	0.4	263.4
	0.2	0.5	1.6	5.4	10.6	12.1	22.4	25.6	13.8	6.2	1.4	0.2	100
永登	1.4	2.4	6.6	16.5	30.6	31.9	59.9	70.1	43.5	21.5	4.6	1.0	290
	0.5	0.8	2.3	5.7	10.5	11.0	20.6	24.2	15.0	7.9	1.2	0.3	100
红古	0.9	1.6	3.6	8.6	24.1	39.8	82.2	81.0	55.4	20.7	4.7	0.9	323.5
	0.3	0.5	1.0	2.7	7.4	12.2	24.9	24.5	17.0	6.4	1.5	0.3	100
连城	2.1	3.7	10.0	32.0	45.6	43.3	77.2	98.9	67.0	30.4	7.0	1.8	419
	0.5	0.9	2.4	7.6	10.9	10.3	18.4	23.6	16.0	7.3	1.7	0.4	100
榆中	2.4	2.9	10.5	25.3	47.3	45.8	82.5	90.9	61.7	29.7	6.4	1.4	406.8
	0.6	0.7	2.6	6.2	11.6	11.3	20.3	22.3	15.2	7.3	1.6	0.3	100
兴隆山	4.5	10.5	24.1	46.0	88.6	70.6	113.5	129.2	74.7	44.1	12.3	3.5	621.6
	0.7	1.7	3.9	7.4	14.3	11.4	18.3	20.7	12.0	7.1	2.0	0.5	100

注：全年降水量市区是1951年～1980年，皋兰是1963年～1980年，永登是1956年～1980年，榆中是1951年～1980年的平均值。

2、降水年际变化大

据黄河兰州水文站1932年～1980年近50年的逐年降水统计资料分析，兰州逐年降水变幅较大。降水最多1978年达546.7毫米，最少的1980年仅为189.2毫米，变幅达358毫米。一般年份降水量为300毫米～400毫米。

3、降水季节匹配失衡

兰州市地处我国季风区的西北边缘，受环流形势的影响，成雨机会较少，且降水量年内分配极不均匀。春季（3月～5月）多风少雨，常有春旱发生；盛夏（7月、8月）降雨集中，而且多为暴雨；秋季（9月～11月）多见云雾，凉爽少雨；冬季（12月～2月）降雪极少，干燥寒冷。年内降水量多集中在7月～9月份，降水量一般占到全年的60%左右，其中榆中占57.7%，永登占59.8%，兰州市区占60.5%。一般规律是：降水量愈少的区域，降水愈为集中；在7月～9月份中，降水又以8月份为最高，平均值一般占年降水量的25%左右，榆中县占22.3%，永登县占24.2%，兰州市区占26%。每年12月到次年2月的冬季3个月内，一般占全年降水量的1%～2%，其中榆中县占1.6%，永登县及兰州市区占1.6%。最干燥的月份是初冬12月，降水量只占年降水量的0.1%，甚至12月降水常有零值出现。

（四）气象灾害频繁，危害严重

兰州市地理条件复杂，气候多变，形成干旱、霜冻、冰雹、大风、低温、洪暴等自然灾害，其中干旱成为各灾害之首，是影响土地生产力水平的主要障碍因素，其主要特点为：

1、干旱出现频率高，危害程度大

兰州市深居内陆，加上地形地貌复杂的自然条件，以及降水量少而不均的现状，导致一年四季均可发生干旱。

根据气象统计资料：春旱，即4月份、5月份，全市范围内春旱一般每5年1次，各区县出现的频率为42%～63%，平均每2年1次；初夏旱（6月～7月上旬）发生的频率为29%～46%，平均每2年～3年1次，伏旱（7月中旬～8月中旬），一般连续10天到20天无雨即可形成，发生的频率达33%～52%，平均每2年～3年1次；秋旱（8月下旬～9月底），发生频率为29%～48%。根据干旱年的划分“标准”，全市干旱年、重旱年的发生频率为：干旱年，全市发生频率为66%，其中永登县的发生频率为45.8%，皋兰县年发生的频率为52.9%，榆中县发生的频率为57.7%；全市重旱年发生的频率为20%，其中永登县发生的频率为29.2%，皋兰县为29.4%，榆中县为19.2%。

表4 兰州市干旱类型和标准

类型	时段	干旱强度划分	
		一般干旱	严重干旱
春旱	1/4～31/5	1. 连续两个旬偏少5成或以上 2. 4月30日前无好雨	1. 连续两个旬降水量偏少5成或以上 2. 5月31日前无好雨
初夏旱	1/6～10/7	1. 有两个旬降水量偏少5成或以上 2. 好雨间隔≥20天	1. 有两个旬降水量偏少5成或以上 2. 好雨间隔≥40天
伏旱	11/7～20/8	1. 有两个旬降水量偏少5成或以上 2. 好雨间隔≥20天	1. 有两个旬降水量偏少5成或以上 2. 好雨间隔≥40天
秋旱	21/8～30/9	1. 有两个旬降水量偏少5成或以上 2. 好雨间隔≥20天	1. 有两个旬降水量偏少5成或以上 2. 好雨间隔≥40天

2、冰雹发生次数多，降雹期较长

兰州市的雹灾雹期长，次数多，季节集中，成灾指数大。降雹期从每年的4月到10月都有可能发生，资料记载以榆中县4月12日为最早出现，永登县10月29日最晚结束。降雹次数，永登、榆中两县年均降雹日为20天，最多可达28个～30个雹日，其他县（区）每年平均2个～3个雹日，皋兰县最多的年份也达12个雹日。降雹季节多在初夏和初秋转换季，大多集中在6月～9月份，约占全年总雹日的80%，其中6月份占全年的28%，9月份占全年的22%。降雹的地区分布规律：一般多发生在午后或傍晚，并连续几天出现，地域分布上一般是山、塬区多于川区，山梁多于河谷，阴山多于阳山，湿凉区多于湿暖区。

3、霜冻持续时间长，区域间差异大

霜冻一般发生在秋季至翌年春季，分为早霜冻和晚霜冻两种。晚霜冻，最早出现在3月上旬，最晚出现在5月下旬；早霜冻最早出现在9月上旬，最晚出现在11月中旬。兰州市霜冻的特点是：晚霜冻出现的时间和霜冻期差距大，春霜冻比秋霜冻危害大。全市平均无霜期最长的市区为141天，最短的是在永登县只有78天，晚霜冻主要危害瓜果及蔬菜，早霜冻主要危害晚秋及夏田复种作物。

4、阵性风大，局部危害严重

兰州市各地域大于8级的大风永登县最多，年均出现11.3次，皋兰县年均出现4.3次，市区年均出现6.3次，榆中县年均出现6.8次。大风一般分寒潮冷锋大风和雷雨大风两种类型，寒潮冷锋大风大多出现在春冬两季，常伴有沙暴和降温，持续时间长，影响范围大。雷雨大风多集中在夏季，常伴有冰雹，成灾时间短，风速大，阵风性强，范围较大。大风的风向多为偏北风，春夏季多，秋冬季较少，一般集中在4月～6月份。

5、暴风雨出现机率小，成灾危害大

根据统计，兰州市各地域大雨出现机率为：市区76.7%，平均每4年中有3年出现大雨；榆中县73.1%，约4年3次；皋兰县约64.7%，约3年2次；永登县为50%，为2年1次。暴雨出现的机率较少，在市区和榆中县暴雨每4年～5年出现1次，其余各县约20年1次。由于本市森林植被少；光山秃岭多，一旦成灾危害性较大。

表5　兰州市历年大（暴）雨次数

次数 / 地名 / 项目	市区		榆中		永登		皋兰	
单位（毫米）	合计	平均	合计	平均	合计	平均	合计	平均
日雨量＞50.0	8	0.16	8	0.29	1	0.04	1	0.06
日雨量＞25.0	74	1.5	55	1.9	17	0.68	26	1.1
资料年数	50年		28年		25年		25年	

第二章 土壤普查

第一节 土壤分类

兰州市第一次土壤普查工作始于1959年3月，10月完成土壤普查鉴定，摸清各类土壤的分布及面积，各县区及乡镇编制土壤改良规划，绘制出蓝图。

第二次土壤普查工作是根据国务院发《全国第二次土壤普查》文件精神，按照《全国第二次土壤普查暂行技术规程》及补充修改意见在全市进行。1979年8月在永登县试点，到1987年5月，完成全市县级土壤普查任务。

第二次土壤普查工作按照省土壤普查办公室的安排，由兰州市土壤肥料工作站组建的土壤普查工作队负责，7年多时间，普查土壤面积达2030.6万亩。挖土壤全剖面2137个，平均9500亩有1个主剖面。耕地每个主剖面代表面积3200亩，荒地每个剖面代表面积9.7万亩。对1737个剖面的4100个土样进行有机质、全磷、全钾、阳离子交换量、酸碱度及碳酸钙、机械组成的化验，共分析2万多项次。还采集农化样2206个，每个农化样代表耕地2900亩，进行有机质、全氮、有效氮、有效磷、有效钾及酸碱度的化验。共分析8824项次。同时采集土壤微量元素样本249个，进行有效铜、锌、铁、锰、钼、硼等元素的分析。

绘制1∶50000的县级土壤图、各类土壤养分图、土壤改良利用分区图及土地利用现状图共75幅。编写县、区土壤普查报告4份。

土壤普查市级资料汇总工作从1987年7月开始，到1988年2月结束，历时7个月，完成的成果主要有兰州市1∶250000土壤图及土壤改良利用分区图、土壤有机质图、土壤全氮图、土壤磷素图、土壤钾素图。编写出《兰州土壤》、《兰州市土种志》、《兰州市第二次土壤普查基本资料汇编》。这次土壤普查是兰州市有史以来规模最大、最详细的一次，获取大量的第一手资料和图件。

一、分类的基本原则

（一）发生学原则：诊断特征（诊断层）能够反映土壤发生，演变趋势和

不同发育阶段各类土壤发生的联系。根据诊断层特征进行土类、亚类、土层的划分。

（二）自然土壤与耕作土壤相统一的原则：耕作土壤是在自然土壤的基础上，经过人类长期利用、改造、培肥、熟化演变而来的，必须视为一个整体，土壤分类才能一致。

（三）系统性原则：按发生学原则将各类型按土壤性质的异同上下分级，形成一塔式系统。

二、分类依据

根据特定成土条件下的主导成土过程、发生层次和相应属性进行划分。利用四级分类制，即土类、亚类、土属、土种，自然土壤只划分到亚类，耕作土壤划分到土种。

三、土壤分类系统

根据全国和省土壤分类指标和本市县区土壤普查的实践，消除同土异名、异土同名后，将兰州市土壤划分10个土类，21个亚类，43个土属，70个土种。除新增侵蚀黄绵土、侵蚀黑麻垆土两个土属外，其他土类、亚类、土属均与《甘肃省第二次土壤普查土壤分类系统》一致。

兰州市分布10类土壤，其类型、面积和各类占总土壤面积的比例分别为：栗钙土1724493亩，占8.73%；灰钙土13268492亩，占67.15%；黑垆土1365295亩，占6.91%；灰褐土1450288亩，占7.34%；黄绵土791804亩，占4.01%；红粘土119541亩，占0.61%；灌淤土721861亩，占3.65%；高山草甸土7510亩，占0.04%；亚高山草甸土291179亩，占1.47%；盐土18691亩，占0.09%。

全市总土壤面积为19759154亩，详见表6。

表6 兰州市土壤分类系统

单位:亩

土类			亚类			土属			包括土种
名称	面积	占土壤总面积%	名称	面积	占土类总面积%	名称	面积	占亚类总面积%	
栗钙土	1724493	8.73	暗栗钙土	342894	19.88	耕种暗栗钙土	156112	45.53	山地耕种暗栗钙土、低丘耕种暗栗钙土、川台耕种暗栗钙土
						暗栗钙土	186782	54.47	暗栗钙土
			栗钙土	542870	31.48	耕种栗钙土	308930	56.91	山地耕种栗钙土、低丘耕种栗钙土、川台耕种栗钙土
						栗钙土	233940	43.09	栗钙土
			淡栗钙土	833994	48.36	耕种淡栗钙土	386708	46.37	山地耕种淡栗钙土、低丘耕种淡栗钙土、川台耕种淡栗钙土
						淡栗钙土	447286	53.63	淡栗钙土
			草甸栗钙土	4735	0.28	耕种草甸栗钙土	4735	100.00	川台耕种潮栗钙土
灰钙土	13268492	67.15	灰钙土	6768200	51.01	灰钙土	5201101	76.85	灰钙土
						耕种灰钙土	1164194	17.20	旱地耕种灰白土、水地耕种灰白土
						砂田灰钙土	402905	5.95	旱砂田灰白土
			淡灰钙土	6353246	47.88	淡灰钙土	5093370	80.17	淡灰钙土
						耕种淡灰钙土	1147694	18.06	旱地耕种淡灰白土、水地耕种淡灰白土
						砂田淡灰钙土	112182	1.77	旱砂田淡灰白土、水砂田淡灰白土
			盐化灰钙土	147046	1.11	氯化物硫酸盐盐化灰钙土	18949	12.89	耕种盐化灰白土
						氯化物硫酸盐砂田灰白土	128097	87.11	耕种盐化砂田灰白土

表6　　续一

土类			亚类			土属			包括土种
名称	面积	占土壤总面积%	名称	面积	占土类总面积%	名称	面积	占亚类总面积%	
黑垆土	1365295	6.91	黑麻垆土	1365295	100.0	麻土	725929	53.17	低丘麻土、川台麻土、砂砾质麻土
						黑麻土	120674	8.84	低丘黑麻土
						侵蚀黑麻垆土	518692	37.99	侵蚀黑麻垆土
灰褐土	1450288	7.34	灰褐土	472855	32.60	灰褐土	277003	58.58	灰褐土
						耕种灰褐土	195852	41.42	耕种厚层灰褐土、耕种薄层灰褐土
			石灰性灰褐土	434568	29.96	石灰性灰褐土	210336	48.40	石灰性灰褐土
						耕种石灰性灰褐土	224232	51.60	耕种石灰性灰褐土
			淋溶灰褐土	542865	37.44	淋溶灰褐土	542865	100.00	淋溶灰褐土
黄绵土	791804	4.01	黄绵土	741131	93.60	黄绵土	516006	69.62	山水地黄绵土、低丘水地黄绵土、低丘旱地黄绵土、川台水地黄绵土、川台旱地黄绵土
						侵蚀黄绵土	225125	30.38	侵蚀黄绵土
			黄白绵土	50673	6.40	大白土	50673	100.00	川水地大白土
红粘土	119541	0.61	红粘土	119541	100.00	红粘土	24503	20.50	低丘红胶泥土
						砂田红粘土	11603	9.71	低丘砂田红土
						砂质红粘土	67530	56.49	低丘旱地红砂土、川台旱地红砂土、低丘水地红砂土
						砂田砂质红粘土	15905	13.30	砂田旱地红砂土、砂田水地红砂土

表 6

续二

土类			亚类			土属			包括土种
名称	面积	占土壤总面积%	名称	面积	占土类总面积%	名称	面积	占亚类总面积%	
灌淤土	721861	3.65	灌淤土	590224	81.76	厚层灌淤土	579793	98.23	厚层灌淤黑吃劲土、厚层灌淤黄吃劲土、厚层灌淤红吃劲土、厚层灌淤漏砂土、厚层淤砂土、灰茬土
						薄层灌淤土	10431	1.77	薄层黑吃劲土、薄层灌淤漏砂土
			潮灌淤土	109598	15.18	厚层潮灌淤土	56687	51.72	厚层潮土、厚层漏砂潮土
						薄层潮灌淤土	52911	48.28	薄层潮土、薄层漏砂潮土
			盐化灌淤土	22039	3.06	氯化物硫酸盐盐化灌淤土	18956	86.01	氯化物硫酸盐盐化灌淤土
						硫酸盐盐化灌淤土	3083	13.99	硫酸盐盐化灌淤土
盐土	18691	0.09	草甸盐土	966	5.17	硫酸盐氯化物草甸盐土	232	24.02	硫酸盐氯化物草甸盐土
						氯化物硫酸盐草甸盐土	734	75.98	氯化物硫酸盐草甸盐土
			旱盐土	17725	94.83	氯化物硫酸盐旱盐土	4365	24.63	氯化物硫酸盐旱盐土
						硫酸盐旱盐土	8864	50.00	硫酸盐旱盐土
						硫酸盐氯化物旱盐土	4496	25.37	硫酸盐氯化物旱盐土
高山草甸土	7510	0.04	高山草甸土	7510	100.00	高山草甸土	7510	100.00	高山草甸土
亚高山草甸土	291179	1.47	亚高山灌丛草甸土	291179	100.00	亚高山灌丛草甸土	291179	100.00	亚高山灌丛草甸土
10	19759154		21			43			70

据《兰州土壤》

第二节　土壤分布

一、耕作土壤分布

黄河及其支流的冲积—洪积平原第一、二级阶地上为灌淤土、潮化灌淤土、盐化灌淤土，三级和四级以上阶地台地、丘陵地上为黄绵土。庄浪河东侧丘陵地上是黄白绵土。红粘土分布零散，面积不大。主要在北部低山、丘陵沟谷台地上零星出现。耕种暗栗钙土、耕种栗钙土、耕种淡栗钙土、耕种草甸栗钙土分布在永登县西南、西北部的中、低山上。耕种灰钙土、砂田灰钙土、耕种淡灰钙土、砂田淡灰钙土集中分布在永登县东南部、皋兰县全县及榆中县东北部和东部丘陵低山沟间地和平缓的梁顶斜坡上。榆中县城周围是麻土的集中分布区。榆中的贡井、中连川的低山丘陵区有麻土、黑麻土交错分布。耕种灰褐土、耕种石灰土、灰褐土分布在榆中县西南部的马啣山前中低山山间平地和沟间洼地上。

二、自然土壤分布

黄河以北，庄浪河冲积平原两侧及苑川河以北是灰钙土、淡灰钙土的主要分布区。秦王川盆地有较多的盐化灰钙土、旱盐土，永登县西北部和榆中县西南部及七里河区南部则是山地土壤。呈垂直带谱，山地的低洼处是草甸栗钙土。

（一）水平分布

兰州市范围较小，在水平地带分布上均属于灰钙土地带。东南部的麻土和西北部的栗钙土是由于地势升高，气候增湿，引起的土壤垂直分异。灰钙土分布区内土壤的亚类分布，也与黄河及其支流谷地的地势差异有关。较低处以及西北部的庄浪河谷气候最干旱，主要是淡灰钙土，较高处主要是灰钙土。两个亚类分布区的高程在海拔 1650 米～2400 米之间。

（二）垂直分布

西部和南部垂直带谱不同。

（1）西部山地以奖俊埠岭为例。最高峰喜鹊岭海拔 3455 米，山势陡峻。从喜鹊岭到永登县野狐城，水平距离仅 32 公里，相对高差约达 2000 米，从山顶到庄浪河平原的土壤垂直带谱是亚高山灌丛草甸土（阳坡 3000 米～3631

米，阴坡 2900 米～3631 米)；淋溶灰褐土（阳坡 2600 米～3000 米，阴坡 2500 米～2900 米)；栗钙土（2500 米～2800 米)；灰钙土、淡灰钙土、黄绵土（1600 米～2500 米)；1600 米以下是灌淤土、潮化灌淤土。

(2) 南部山地以马啣山为例。马啣山主峰海拔 3670 米。从马啣山到陆家崖，相对高差近 2000 米。山势陡峻，山顶平缓，从马啣山到陆家崖的土壤垂直带谱是高山草甸土（阳坡 3550 米～3670 米，阴坡 3600 米～3670 米)；亚高山灌丛草甸土（阳坡 3000 米～3550 米，阴坡 2900 米～3600 米)；灰褐土（2300 米～3000 米)；2300 米以下有黑麻垆土、灰钙土、黄绵土交错分布，见断面图 1。

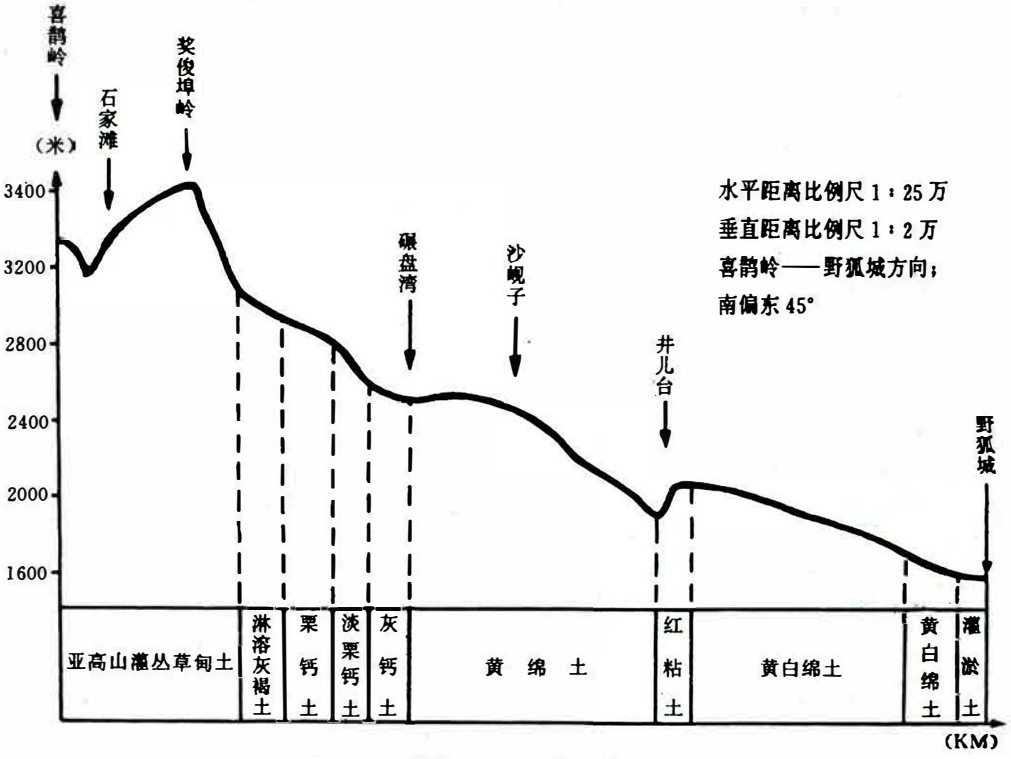


图 1 喜鹊岭—野狐城土壤断面图

第三节 土壤养分

一、土壤养分含量

兰州市土壤养分状况受成土条件和人为因素的综合影响，因此，土壤养分含量反映出明显的地域特征和不同土壤类型的差异。从兰州市土肥站分析

的结果可看出，兰州市土壤有机质含量很低，变幅在8.6%～0.15%，全市加权平均值为1.26%，标准差为2.03%。从各县区看，以永登县为最高，加权平均值为1.58%，标准差为2.88%。全氮加权平均值为0.088%，标准差为0.045%，碱解氮53ppm，标准差为23ppm，全市有效磷加权平均值为12ppm，标准差为9ppm。县区的速效磷含量以五区最高，加权平均为17ppm。详见表7、表8。

兰州市地处甘肃的中部干旱区，自然条件复杂，有中低山、丘陵和河谷盆地，地貌类型变化大，使水热条件产生较大差异，使土壤养分受到一定程度的变异，加之人为耕作和施肥等因素的影响，造成土壤养分具有明显的分布特征详见表9～表12，从表8各类土壤耕作层养分汇总表可看出，在目前的生产条件下，兰州市土壤缺氮、磷比较严重，以缺磷为主，缺氮次之，钾相对较丰富，养分分布极不均衡，县、乡村之间差异非常悬殊。

表7　各县区养分统计

县	养分 / 区	有机质（%）	全氮（%）	碱解氮（ppm）	有效磷（ppm）	速效钾（ppm）
全市	样本数	2084	2083	1160	2058	2073
	平均值	1.26	0.088	53	12	157
	样本标准差	2.03	0.045	23	9	84
永登	样本数	915	915		903	911
	平均值	1.58	0.101	/	10	128
	样本标准差	2.88	0.054		8	91
皋兰	样本数	275	274	266	261	270
	平均值	1.04	0.064	42	16	139
	样本标准差	0.47	0.028	9	6	54
榆中	样本数	594	594	594	594	592
	平均值	1.30	0.085	44	13	204
	样本标准差	0.51	0.036	21	11	77
五区	样本数	300	300	300	300	300
	平均值	0.44	0.076	79	17	166
	样本标准差	1.22	0.024	12	7	38

表 8 各类土壤耕层养分汇总表

项 目	栗钙土	灰钙土	黑垆土	灰褐土	黄绵土	红粘土	灌淤土	盐碱土	高山草甸土	亚高山草甸土
pH	8.2	8.5	8.5	8.5	8.3	8.3	8.1			
有机质（%）	2.3	1.07	1.33	2.10	1.19	0.74	1.36	1.21		
全 氮（%）	0.165	0.037	1.33	2.10	1.19	0.74	1.36	1.21		
碱解氮（ppm）	80	43	47	77	58	35	67	77		
速效磷（ppm）	13	12	13	13	16	13	19	11		
速效钾（ppm）	120	157	208	187	167	124	173	180		

注：兰州市农业资源调查和农业区划报告汇编

表 9 兰州地区不同地貌类型与土壤养分的关系

地貌类型 \ 养分含量	有机质（%）	全氮（%）	碱解氮（ppm）	有效磷（ppm）	速效钾（ppm）
二阴地区	2.15	0.157	77	11	160
河谷川区	1.33	0.101	69	24	171
干旱丘陵区	1.11	0.068	45	10	163

表 10 不同水系流域与土壤养分的关系

水系流域 \ 土壤养分	有机质（%）	全氮（%）	有效磷（ppm）	碱解氮（ppm）	速效钾（ppm）
黄河水系	1.33	0.084	28	100	203
庄浪河水系	1.41	0.087	26	72	172
苑川河水系	1.12	0.072	19	339	200

表 11　不同母质类型与养分含量的关系

母　质	有机质（%）	全　氮（%）	全　磷（%）	全　钾（%）
坡积、残积	0.92	0.060	0.057	2.33
洪　积	0.85	0.056	0.150	2.14
风　积	0.33	0.022	0.058	2.36
冲　积	1.03	0.074	0.177	2.56

表 12　不同质地土壤与养分的关系

养分含量 \ 质地类型	重　壤	中　壤	砂　壤	细　砂	粗　砂
有机质（%）	1.359	2.03	1.17	0.91	0.75
全　氮（%）	0.087	0.115	0.080	0.061	0.047
碱解氮（ppm）	12	105	81	60	9
有效磷（ppm）	15	50	26	20	9
速效钾（ppm）	189	256	108	90	241

二、土壤微量元素

第二次土壤普查中，由省中心化验室对兰州市有代表性的耕地土壤做了有效锌、铜、硼、铁、钼、锰 6 种微量元素的分析测定。全市土壤中有效铜的平均值为 0.84ppm，标准差为 0.29ppm；有效锌平均 0.67ppm，标准差 0.64ppm；有效铁平均 8.15ppm，标准差为 5.31ppm；有效锰平均 6.78ppm，标准差为 2.89ppm；有效钼平均 0.14ppm，标准差 0.06ppm；有效硼平均 1.03ppm，标准差 0.58ppm。见表 13。

表 13 各类土壤微量元素统计

土类名称	统计项目 / 元素名称	样本数 n	平均值 $\bar{X}$ ppm	样本标准差 S	变异系数 C·V%	均数标准差 $S_{\bar{x}}$	置信区间 T（95%）
黑垆土	铜 Cu	25	0.87	0.23	26.44	0.05	0.077—0.97
	锌 Zn	25	0.60	0.25	41.67	0.05	0.50—0.70
	铁 Fe	25	8.21	2.86	34.84	0.57	1.09—9.33
	锰 Mn	25	8.60	1.57	18.26	0.31	7.99—9.21
	钼 Mo	25	0.13	0.05	38.46	0.01	0.11—0.15
	硼 B	25	0.84	0.40	47.62	0.08	0.68—1.00
灰钙土	铜 Cu	64	0.75	0.23	30.67	0.03	0.69—0.81
	锌 Zn	64	0.49	0.28	57.14	0.04	0.41—0.57
	铁 Fe	64	6.36	2.21	34.75	0.23	5.81—6.91
	锰 Mn	64	5.51	2.15	39.02	0.27	4.98—6.0
	钼 Mo	62	0.14	0.07	50.00	0.01	0.12—0.16
	硼 B	64	1.17	0.64	54.70	0.08	1.01—1.33
灌淤土	铜 Cu	22	1.00	0.42	42.00	0.09	0.82—1.18
	锌 Zn	22	1.20	1.30	108.33	0.28	0.65—1.75
	铁 Fe	22	8.86	4.77	53.84	1.02	6.86—10.86
	锰 Mn	22	7.16	3.89	54.33	0.83	5.33—8.79
	钼 Mo	22	0.17	0.14	82.35	0.03	0.11—0.23
	硼 B	22	1.04	0.76	73.08	0.16	0.73—1.35
灰褐土	铜 Cu	11	0.86	0.27	31.40	0.08	0.70—1.02
	锌 Zn	11	0.84	0.50	59.25	0.15	0.55—1.13
	铁 Fe	11	15.10	12.53	82.98	3.78	7.69—22.51
	锰 Mn	11	9.68	3.18	32.85	0.96	7.80—11.56
	钼 Mo	11	0.13	0.05	38.46	0.07	0.09—0.17
	硼 B	11	0.93	0.23	24.73	0.07	0.79—1.07

表 13　　续

土类名称	统计项目 / 元素名称	样本数 n	平均值 $\bar{X}$ ppm	样本标准差 S	变异系数 C·V%	均数标准差 $S_{\bar{x}}$	置信区间 T（95%）
红粘土	铜 Cu	2	0.81	0.47	58.02	0.33	0.16—1.11
	锌 Zn	2	0.34	0.10	29.41	0.07	0.20—0.48
	铁 Fe	2	16.04	15.29	95.32	10.81	5.22—26.8
	锰 Mn	2	5.97	0.90	15.08	0.64	4.72—7.22
	钼 Mo	2	0.16	0.05	31.25	0.04	0.08—0.24
	硼 B	2	1.58	0.77	48.73	0.54	0.52—264
黄绵土	铜 Cu	6	1.01	0.15	14.85	0.06	0.89—1.13
	锌 Zn	6	0.67	0.33	49.25	0.13	0.42—0.92
	铁 Fe	6	8.56	2.51	29.32	1.02	6.56—10.50
	锰 Mn	6	7.39	2.47	33.42	1.01	5.41—9.21
	钼 Mo	6	0.14	0.04	28.57	0.02	0.10—0.18
	硼 B	6	0.14	0.04	28.57	0.02	0.10—0.18

根据兰州市各类土壤微量元素含量测定，铜、锌、铁、硼不缺，锰、钼比较缺，从土类看，红粘土、灰钙土、灌淤土都缺锰。

第四节　土壤资源评价

一、确定评价项目

根据兰州市实际情况，把土壤分为耕作和自然土壤两大部分，自成体系。分别选择项目，确定指数，突出各自的主导因素。

耕作土壤评价项目的选择以各类作物对土壤及其环境条件的要求适合程度确定。有水分满足情况（灌溉保证度与降水量综合）、土壤质地、障碍层次、适种性、地下水位、盐渍化、水土流失、物理性状、耕层养分（有机质、全氮、速效磷）、海拔高度、产量 13 项。

自然土壤评价项目以林、草生长对土壤及其环境条件的要求适宜程度来确定。主要是海拔高度、土层厚度、原有植被、降水量、坡度、侵蚀情况、腐

殖质层养分等8项。

项目确定后，再根据限制因素的强度定出相应的指数，确定土壤等级范围，划分土壤等级，全市土壤共分为九等，其中耕作土壤五等，自然土壤四等。详见表14。

表14 土壤资源评价总指数范围

耕作土壤	土壤等级	一等	二等	三等	四等	五等
	总指数范围	70以上	60～69	50～59	40～49	39以下
自然土壤	土壤等级	一等	二等	三等	四等	
	总指数范围	45以上	40～45	30～39	30以下	

据：《兰州土壤》

二、评价结果

（一）根据评价原则和评价指数范围，兰州市耕作土壤分为五等。

1、一等耕作土壤：包括灌淤土类中的厚层灌淤黑吃劲土，厚层灌淤黄吃劲土，厚层灌淤红吃劲土，灰茬土等6个土种，共549796亩，占耕作土壤面积的8.46%，占全市土壤总面积的2.78%。主要分布在各县区黄河及其次级支流的二级、三级冲积、洪积阶地上，永登县、红古区分布面积较大。一等耕作土壤水肥条件优越，土壤肥沃，土壤养分含量高，适种性广，产量高，无障碍层次，耕性好，无制约因素，是本市蔬菜、水果的主要生产基地。

2、二等耕作土壤：包括的土种有厚层漏砂土、薄层灌淤漏砂土、薄层灌淤潮土、川台水地黄绵土、川台水地大白土、麻土、黑麻土等土种，共881934亩，占耕作土壤面积的13.56%，占全市土壤总面积的4.46%。主要分布在冲积、洪积形成的一级、四级、五级阶地上。榆中盆地，红古川分布面积较大。此等土壤基本无障碍因素，地势平坦，耕作方便，灌溉便利，土层深厚，保水保肥供水性能良好，适种各种作物。

3、三等耕作土壤：包括栗钙土类、灰钙土类、黑垆土类、灰褐土类中的21个土种。面积较大的是低丘麻土、耕种石灰性灰褐土、川台耕种栗钙土、水地耕种淡灰白土、砂砾质麻土等，总面积为1825551亩，占耕作土壤面积的28.06%，占全市土壤总面积的9.24%。在全市山地、丘陵、河谷平原到处都

有分布。此类土壤基本是好的，潜在肥力中等，质地多为壤质，但因水源缺乏，干旱多风，地表坡度大（>15°），土壤养分含量低，作物产量低而不稳。

4、四等耕作土壤：包括旱地耕种灰白土、低丘陵耕种淡栗钙土、砂田红砂土、耕种盐化砂田灰白土等10个土种。总面积2112655亩，占耕作土壤面积的32.47%，占全市土壤总面积的10.69%。主要分布在黄河以北的丘陵地区和榆中县的北山地区。此等耕作土壤因降水量少（300毫米～350毫米），无灌溉条件，作物受干旱威胁严重，不能正常生长发育，亩产很低，且水土流失严重，土壤肥力不断遭受破坏。

5、五等耕作土壤：包括旱地耕种淡灰白土、川台旱地红砂土等7个土种。面积1135388亩，占耕作土壤面积的17.45%，占全市土壤总面积的5.75%。主要分布在黄河以北的皋兰县，只有薄层淤砂土分布在黄河的河漫滩地带。其中旱地耕种淡灰白土面积最大。最主要的障碍因素是干旱，因无灌溉条件，降水量仅为250毫米，无法满足作物对水分的要求，除降水较多的年份外，一般年份作物绝收。

（二）兰州市自然土壤分为四等：

1、一等自然土壤：主要为灰褐土、石灰性灰褐土、淋溶灰褐土、暗栗钙土、栗钙土、侵蚀黑麻垆土。分布在本市西部、南部海拔2500米左右的低山、丘陵地带。各种针茅、茏茏草、车前、大蓟、野胡麻和针阔叶林为常见植物，土壤自然肥力较高，水分状况较好，水土流失较轻，适应于林、草生长，是兰州市良好的天然林区和山地天然牧场。计1969618亩，占自然土壤面积的14.86%，占全市土壤总面积的9.97%。

2、二等自然土壤：主要是亚高山灌丛草甸土、高山草甸土、淡栗钙土。分布在市区西北部和南部的中高山地和山前丘陵地带，土壤自然肥力较高。雨量较充沛，但土层薄，热量不足，无霜期短，应注意保护林草植被，防止人为破坏。淡栗钙土地区雨量少受旱严重，植被覆盖度较小，水土流失较重。面积为745975亩，占自然土壤面积的5.63%，占全市土壤总面积的3.78%。

3、三等自然土壤：主要分布在黄河以北和榆中县北部干旱地区。包括灰钙土、淡灰钙土、侵蚀黄绵土3个土属，共同特点是土层深厚，质地适宜，干旱缺水，植被稀疏，水土流失严重，肥力低，造林种草难度大。面积为10519596亩，占自然土壤面积的79.37%，占全市土壤总面积的53.24%。

4、四等自然土壤：主要分布在黄河沿岸洼地和永登县的秦王川盆地。旱盐土地区干旱缺水，无洗盐条件，草甸盐土地区地势低洼，无法排水，不易

改良，目前无法利用。面积为18695亩，占自然土壤面积的0.14%，占全市土壤总面积的0.09%。

第五节 土壤利用与分区

一、分区原则

（一）综合性原则

以土壤区的土壤利用方向和改良培肥措施为原则进行分区，分区时考虑：农、林、牧、副各业生产，不仅与土壤肥力各因素密切相关，而且还受地形、地貌、水文、气候等环境条件的制约。在分区时，既考虑土壤组合类型，又把地形、地貌、水文、气候等作为分区的重要因素。

（二）生产性原则

划分土壤改良利用分区的目的，是为了更好的扬长避短，改土培肥，发挥土壤生产潜力，应从当地生产中存在的问题入手进行分区。离开生产性原则进行分区，就会失去指导生产的作用。

（三）突出主要因素原则

分区时虽然对土壤组合类型、地形、地貌、水文、气候都要考虑，但作为土壤利用分区则必须将土壤组合类型作为主要因素。

（四）便于管理原则

各土壤改良利用分区中提出的各项改良利用措施，必须通过生产管理部门组织群众实施。在分区时尽可能保持基层生产管理单位（指乡、镇）行政界线的完整性，尽量作到集中连片，以便于改土培肥措施的落实。

二、分区依据

（一）主区

根据土壤类型（土类）、地形、地貌、气候的相似性和改良利用的一致性划分。

（二）副区

在同一主区范围内根据土壤类型（亚类）、地形、地貌、气候的差异性划分副区。命名方法利用地貌—土壤类型（土类或亚类）—改良利用方向连续命名。

三、分区概况

根据上述分区原则、依据和命名方法将兰州市划分为：

（一）6 个主区：

1、西北部山地、亚高山灌丛草甸土、灰褐土、栗钙土农林牧主区；

2、丘陵川台灰钙土、黄绵土、红粘土农业主区；

3、河谷冲积平原灌淤土经济作物主区；

4、东部山地丘陵盆地黑垆土农业主区；

5、南部山地丘陵高山草甸土、灰褐土、林农牧主区；

6、丘陵平台黄绵土农业主区。

（二）13 个副区：

1、中山、亚高山灌丛草甸土、淋溶灰褐土保护利用副区；

2、低山暗栗钙土、栗钙土、淡栗钙土、草甸栗钙土利用培肥副区；

3、丘陵台地灰钙土、淡灰钙土、大白土、红粘土培肥副区；

4、秦王川盆地盐化灰钙土、旱盐土、灰钙土、淡灰钙土培肥副区；

5、大通河、湟水冲积平原灌淤土、潮灌淤土培肥改良副区；

6、庄浪河冲积平原灌淤土、大白土改良培肥副区；

7、黄河、苑川河冲积平原灌淤土培肥保护副区；

8、低山、丘陵黑麻垆土保护副区；

9、丘陵盆地黑麻垆土、灰钙土、淡灰钙土利用培肥副区；

10、低山、丘陵灰褐土、石灰性灰褐土利用培肥副区；

11、高山草甸土、亚高山灌丛草甸土、淋溶灰褐土利用保护副区；

12、坪台黄绵土培肥改良副区；

13、低丘黄绵土保护培肥副区；

其中，1 至 4 个主区的主要概况详见表 15。

表15 兰州市土壤改良利用分区概况

主区				副区									
代号	名称	面积（亩）	占全市面积（%）	代号	名称	面积（亩）	占主区面积（%）	地貌与海拔高度	年平均降水（毫米）	平均气温（℃）	≥10℃积温（℃）	利用方向	辖区范围
Ⅰ	西北部山地、亚高山灌丛草甸土、灰褐土、栗钙土、林、牧、农主区	2476663	12.28	$Ⅰ_1$	中山亚高山灌丛草甸土、淋溶灰褐土保护利用副区	501027	20.23	中山亚高山山地2800米～3631米	400～500	1～4	1000～1300	林业、牧业	永登县民乐、缸子沟两乡和连城的山区村社。
				$Ⅰ_2$	低山暗栗钙土、栗钙土、淡栗钙土、草甸栗钙土利用培肥副区	1915592	77.35	中山、低山2500米～2800米	350～400	4～7	1300～1500	农业、牧业	永登县通远、金嘴、武胜驿、坪城4乡和连城、中堡的部分村社。
Ⅱ	丘陵川台灰钙土、黄绵土、红粘土农业主区	12581678	62.38	$Ⅱ_1$	丘陵台地灰钙土、淡灰钙土、大白土、红粘土培肥副区	11403440	90.64	丘陵台地1700米～2500米	250～350	5～8	2000～3000	农业	皋兰县什川乡川区以外全部乡、镇。永登县的七山、清水和庄浪河两岸乡镇山区村社。榆中县梁坪、哈岘、园子。
				$Ⅱ_2$	秦王川盆地盐化灰钙土、旱盐土、灰钙土、淡灰钙土培肥副区	1178238	9.36	盆地1700米～2100米	250～300	5～8	2000～3000	农业	永登县的七山、秦川、西槽3乡及树屏乡的川区村社。

表 15　　续

主区				副区									
代号	名称	面积（亩）	占全市面积（%）	代号	名称	面积（亩）	占主区面积（%）	地貌与海拔高度	年平均降水（毫米）	平均气温（℃）	≥10℃积温（℃）	利用方向	辖区范围
Ⅲ	河谷冲积平原灌淤经济作物主区	1165110	5.8	Ⅲ$_1$	大通河、湟水冲积平原灌淤土、潮灌淤土培肥改良副区	333110	28.59	河阶地、台地1650米～1800米	300～350	7.5～8	2800～3200	粮食作物、经济作物	红古区5乡镇的川区村乡和西固区的达川乡、永登县连城、河桥乡的川区村社。
				Ⅲ$_2$	庄浪河冲积平原灌淤土、大白土改良培肥副区	350058	30.05	河阶地、台地1600米～1767米	275～325	5～8.7	2000～3200	粮食作物、经济作物	永登县苦水、红城、龙泉、大同、柳树、城关、中堡七乡的川区村。
				Ⅲ$_3$	黄河、宛川河冲积平原灌淤土培肥保护副区	481941	41.36	河阶地1450米～1800米	300～400	8～9	3200～3500	经济作物、菜、果、瓜类。	西固（除达川乡）安宁、城关、七里河区、皋兰县什川乡、榆中县青城、来紫堡、金崖、夏官营乡（镇）。
Ⅳ	东部山地丘陵盆地黑垆土农业主区	1931823	9.6	Ⅳ$_1$	低山、丘陵黑麻垆土保护副区	701906	36.33	低山、丘陵2100米～2400米	360～400	5～6	2000～2200	农业兼牧业	榆中县贡井、中连川、韦营3乡。
				Ⅳ$_2$	丘陵盆地黑麻垆土、灰钙土、淡灰钙土利用培肥副区	1229917	63.37	丘陵、盆地1800米～2100米	300～400	6～8	2200～3000	农业	榆中县的金崖、甘草、城关、三角城、连搭、小康营和和平7乡（镇）的大部分村社。

第三章 土地调查

第一节 土地资源调查

民国30年（1941年）7月1日，兰州市政府正式成立，与皋兰县同治于今城关区武都路。这时的兰州市界土地面积为128.9平方公里，市区土地面积约16平方公里。民国32年（1943年），兰州人口增至155960人，民国33年（1944年），扩大市县，土地面积为146平方公里，民国38年（1949年），全市耕地面积为322.88万亩。

一、耕地清查

民国23年（1934年），由甘肃省民政厅、财政厅等组成土地清丈纠纷公断委员会，对兰州市区城关土地进行清查，清查范围以省会警察局的管辖区域为界限，当时新市区尚未划定，清查的面积约占所辖区域面积的一半，计6000余亩，测成1/500地籍图251幅。

1952年秋冬，兰州市全面清查土地，采取逐户逐地块丈量的办法查清全市耕地面积为349.74万亩。并按土地分布类型评定质量等级和正常年份单位产量。50年代初的土地改革，兰州市对没收地主的土地以及学田、庙地和小片林地，按人口分配给贫苦农民耕种，实行农民个人土地私有制。为此，开展一系列农耕地划界和清丈工作。土地改革后，为征收农业税而进行农民占用耕地全面丈量和登记造册工作。农业合作化过程中，对农民入股的土地逐户丈量登记，确定土地权属。所有这些丈量、清查和登记，都是对农耕地的清查。

二、土地概查

1958年以来的土地调查，只是为了提高农业生产力水平而在有限范围内进行的土地类型调查，先后进行过耕地清查、土壤普查和林草地调查。

1979年以来，随着经济建设中心工作的重点转移，加之城乡经济用地的大量增加和人口压力的不断加重，社会发展和经济建设迫切需要土地资源全

面系统地准确数据。1979 年春，国务院下发《在全国开展农业资源调查和农业区划》文件，1980 年～1984 年，兰州市首次开展系统全面的土地利用现状概查，初步查清全市土地资源。

概查是兰州市有史以来采用较先进的技术进行的一次土地资源调查，野外调查采用国家测绘局出版的近期万分之一地形图作底图，用近期黑白航空照片预判并进行外业调绘核实，然后转绘到万分之一地形图上并进行量算面积。面积量算是采用“以图幅为基本控制，分幅进行量算，按面积比例平差，自下而上逐级汇总”原则进行的。调查结果为：兰州市总土地面积 20302427 亩，其中：榆中县 4942450 亩，占 24.34%；皋兰县 3736222 亩，占 18.4%；永登县 9135465 亩，占 45%；城关区 322837 亩，占 1.59%；七里河区 595360 亩，占 2.93%；西固区 577524 亩，占 2.84%；安宁区 129369 亩，占 0.64%；红古区 863200 亩，占 4.25%。

第二节　土地利用现状调查

1984 年 5 月 16 日，国务院批转农牧渔业部、国家计委等五部委《关于进一步开展土地资源调查工作的报告》。全国农业区划委员会也在总结土地概查经验和方法的基础上，于同年正式颁发全国《土地利用现状调查技术规程》。是年，兰州市按照国家和省上的要求，率先开展调查工作。从 1984 年 9 月开始，于 1992 年底全部结束，历时 9 年多时间，全面完成三县五区的调查任务。

兰州市土地利用现状调查主要作业依据是：一、全国农业区划委员会 1984 年 9 月印发《土地利用现状调查技术规程》；二、甘肃省土地管理局 1988 年 9 月印发的《土地利用现状调查技术规则》；三、1985 年甘肃省农业区划委员会《关于土地利用现状三级分类的通知》；四、根据国家土地管理局颁发的《规程》和甘肃省土地管理局的有关《规定》，结合各县（区）实际情况，各县（区）制定《土地利用调查技术细则》及有关补充规定。

兰州市土地利用现状调查所采用的基础资料是：一、甘肃省测绘局 1987 年航摄 23 厘米×23 厘米像片，有比例尺 1∶8000、1∶3800 的航片，还有 1975 年航摄像片，比例尺为 1∶14000；二、甘肃省测绘局 1976 年测绘的 1∶10000 地形图；三、甘肃省测绘局 1978 年测绘出版的 1∶50000 地形图。

兰州市土地利用现状调查工作程序依次为外业调绘、航片转绘、面积量算与统计汇总、图件编绘和土地利用现状调查报告编写。

外业调绘凡有航片图的县（区），均采用航片调绘，没有航片图的个别地方，采用大比例尺地形图调绘，保证精度。境界调绘采取实地勘察，在现场严格标绘在航片上或1∶10000地形图上，并签订边界协议书。权界调绘是在现场调绘清楚村界、农、林、牧场界和城镇居民点以外的工矿业、机关部队、学校等企事业单位的土地所有权和使用权。调绘由各乡土地管理人员配合，熟悉地界的村干部现场指界，双方认可，由调绘人员标绘在航片上。按界线的标点位置、走向等划出草图并对有关拐点进行说明，由相邻双方在一式三份的协议书上签字盖章认可，对有争议权属界填写土地争议原由书，由各方签字盖章。其内容包括附图及文字说明，并提供争议理由及有关资料。

兰州市土地利用现状调查内业工作是将外业调绘在航片（或地形图）上的土地利用现状信息，转绘到地形图上，然后在地形图上量算并统计汇总出各类土地面积，再编绘土地利用现状图和分幅权属界图的过程。内业转绘主要采用精测转绘仪和单投影转绘仪完成的，面积量算根据国家土地管理局《土地利用现状调查规程》要求，“以图幅为基本控制，分幅进行量算，按面积比例平差自下而上逐级汇总”。采用普通求积仪和日本产PLACOMKP～90数字化求积仪完成。完成面积量算后，即进行统计汇总，把已量算的各个图斑面积分层次以村、乡权属单位及行政单位按地类进行统计，汇总出各自的总面积和分类土地面积。统计汇总自下而上按步骤进行，并按统一表格填写，经过复核，表内上下、左右数字平衡无误。

兰州市土地利用现状调查图件编制确定乡图编制成1∶10000，县（区）图编制成1∶25000或1∶50000，均采用高斯投影，中央子午线为东经105°。考虑到蓝晒、印刷工作，有些图幅采用分幅编制，所有图幅数学精度保证在0.15毫米展点精度。一切编制过程，采用复照，蒙绘常规进行。编制县（区）级、乡级土地利用现状图、权属图；编写了县（区）级土地利用现状调查报告。土地利用现状调查分：准备工作、外业、内业和成果整理汇总四个阶段，采取全野外调查法。外业调绘一律采用1∶10000地形图及航片作为工作底图；内业转绘采用先进的光学仪器转绘法进行；面积量算汇总县级土地详查各类面积数据、编制县级、乡级土地利用现状图、权属图；编写县级土地利用现状调查报告。

一、土地利用现状面积与分布

兰州市土地利用类型划分是严格按照全国《土地利用现状调查技术规

程》和《甘肃省土地利用现状调查技术规则》分类系统分为一级、二级、三级类型。其中：一级类型主要以土地利用用途划分，共分 8 个类别；二级类型主要以土地利用方式、经营特点及覆盖特征划分，共分为 37 个类别；耕地分三级类型共 10 个类别。详见表 16。

表 16　兰州市土地利用现状分类及含义

一级类型		二级类型		三级类型		含义
编号	名称	编号	名称	编号	名称	
1	耕地					种植农作物的土地，包括新开荒地、休闲地、轮歇地、草田轮作地；以种植农作物为主间有零星果树、桑树或其他树木的土地；耕种 3 年以上的滩地。耕地中包括宽＜2.0 米的沟、渠、路、田埂。
		11	灌溉水田			有水源保证和灌溉设施，在一般年景能正常灌溉，用以种植水稻作物的耕地。包括灌溉的水旱轮作地。
		13	水浇地			指水田、菜地以外，有水源保证和灌溉设施，在一般年景能正常灌溉的耕地。
				131	水浇地砂田	耕地表层上铺有一定厚度的砂、且能浇水的耕地。
				132	水浇地梯田	坡地上修造的保证灌溉的水平梯田。
				133	其他水浇地	除水浇地砂田、水浇地梯田以外的水浇地。
		14	旱　地			无灌溉设施，靠天然降水生长作物的耕地，包括没有固定灌溉设施，仅靠引洪淤灌的耕地。
				141	旱砂地	人工铺压的砂旱田。
				142	旱地梯田	指在山坡上修造的旱耕水平梯田。
				143	旱地沟坝地	指修在沟谷底部的台阶地。
				144	川旱地	指川地面积较平坦的旱耕地。
				145	原旱地	指原区旱耕地。
				146	山旱地	指坡度＞5°的旱耕地。
				147	台旱地	指河流及沟谷两侧的高阶地（四级以上阶地）。
		15	菜　地			种植蔬菜为主的耕地，包括温室、塑料大棚用地。
2	园地					种植以采集果、叶、根茎等为主的集约经营的多年生木本和草本作物，覆盖度＞50%，或每亩株数大于合理株数 70%的土地，包括果树苗圃等用地。
		21	果　园			种植果树的园地。
		25	其他园地			种植玫瑰等其他多年生作物的园地。
3	林地					生长乔木、竹类、灌木、沿海红树林等林木的土地。不包括居民绿化用地，以及铁路、公路、河流、沟渠和护路、护岸林。
		31	有林地			树木郁闭度＞30%的天然、人工林。
		32	灌木林			覆盖度＞40%的灌木林地。
		33	疏林地			树木郁闭度 10%～30%的疏林地。

表 16 续一

一级类型		二级类型		三级类型		含义
编号	名称	编号	名称	编号	名称	
		34	未成林造林地			指造林成活率大于或等于合理造林株数的41%，尚未郁闭但有成林希望的新造林地（一般指造林后不满3年～5年或飞机播种后不满5年～7年的造林地）。
		35	迹地			森林采伐、火烧后，5年内未更新的土地。
		36	苗圃			固定的林木育苗地。
4	牧草地					生长草本植物为主，用于畜牧业的土地。
		41	天然草地			以天然草本植物为主，未经改良，用于放牧或割草的草地，包括以牧为主的疏林、灌木草地。
		43	人工草地			人工种植牧草的草地，包括人工培植用于牧业的灌木。
5	居民点及工矿用地					指城乡居民点、独立居民点以及居民点以外的工矿、国防、名胜古迹等企事业单位用地，包括其内部交通、绿化用地。
		51	城镇			市、镇建制的居民点，不包括市、镇范围内用于农、林、牧、渔业生产用地。
		52	农村居民点			镇以下的居民点用地。
		53	独立工矿用地			居民点以外独立的各种工矿企业、采石场、砖瓦窑、仓库及其他企事业单位的建设用地，不包括附属于工矿、企事业单位的农副业生产基地。
		54	盐田			以经营盐业为目的，包括盐场及附属设施用地。
		55	特殊用地			指居民点以外的国防、名胜古迹、风景旅游、墓地、陵园等用地。
6	交通用地					居民点以外的各种道路及其附属设施和民用机场用地，包括护路林。
		61	铁路			铁道线路及站场用地，包括路堤、路堑、道沟、取土坑及护路林。
		62	公路			指国家和地方公路，包括路堤、路堑、道沟和护路林。
		63	农村道路			指农村宽≥2米的道路。
		64	民用机场			民用机场及其附属设施用地。
7	水域					指陆地水域和水利设施用地，不包括滞洪区和垦殖3年以上的滩地中的耕地、林地、居民点、道路等。
		71	河流水面			天然形成或人工开挖河流常水位岸线以下的面积。
		73	水库水面			人工修建总库容≥10万立方米，正常蓄水位岸线以下的面积。
		74	坑塘水面			天然形成或人工挖蓄水量＜10万立方米常水位岸线以下的蓄水面积。
		76	滩涂			河流、湖泊常水位至洪水位间的滩地，时令湖、河洪水位以下的滩地；水库、坑塘的正常蓄水位与最大洪水位间的面积。常水位线一般按地形图，不另行调绘。
		77	沟渠			人工修建，用于排灌的沟渠，包括渠槽、渠堤、取土坑、护堤林，宽≥2米的沟渠。
		78	水工建筑物			人工修建，用于除害兴利的闸坝、堤路林、水电厂房、扬水站等常水位岸线以上的建筑物。

表 16　　续二

一级类型		二级类型		三级类型		含义
编号	名称	编号	名称	编号	名称	
8	未利用土地					目前还未利用的土地，包括难利用的土地。
		81	荒草地			树木郁闭度＜10%，表层为土质，生长杂草，不包括盐碱地、沼泽地和裸土地。
		82	盐碱地			表层盐碱聚集，只生长天然耐盐植物的土地。
		83	沼泽地			经常积水或渍水，一般生长湿生植物的土地。
		84	沙地			表层为沙覆盖，基本无植被的土地，包括沙漠，不包括水系中的沙滩。
		85	裸土地			表层为土质，基本无植被覆盖的土地。
		86	裸岩石砾地			表层为岩石或石砾，其覆盖面积＞50%的土地。
		87	田坎			主要指耕地中宽≥2 米的地坎或堤坝。
		88	其他			指其他未利用土地，包括高寒荒漠、苔原等。

（一）土地类型构成

土地利用现状调查共查清兰州市耕地、园地、林地、牧草地、居民点及工矿用地、交通用地、水域和未利用土地 8 个一级类型的土地总面积为 20167792.1 亩，其中：耕地面积 4441446.3 亩，占全市土地总面积的 22.02%；园地面积 137599.3 亩，占总面积的 0.68%；林地面积 1315248.4 亩，占总面积的 6.52%；牧草地面积 10871026.9 亩，占总面积的 53.9%；居民点及工矿用地面积 685462.7 亩，占总面积的 3.4%；交通用地面积 145381.6 亩，占总面积的 0.72%；水域面积 159645.1 亩，占总面积的 0.79%；未利用土地面积 2411981.8 亩，占总面积的 11.96%。详见表 17。

（二）土地的行政地域分布

全市土地总面积的行政地域分布，以永登县占土地面积为最大，全县土地总面积 9084441.4 亩，占到全市土地总面积的 45.04%；其次为榆中县，全县土地总面积 4951425.2 亩，占全市土地总面积的 24.55%；皋兰县全县土地总面积 3730615.0 亩，占到全市总面积的 18.50%。其他五区土地面积比三县相对较小，其中红古区土地总面积 802711.7 亩，占全市土地总面积的 3.98%；七里河区土地总面积 596411.5 亩，占全市土地总面积的 2.96%；西固区土地总面积 562214.3 亩，占全市土地总面积的 2.79%；城关区土地总面积 309780.6 亩，占全市土地总面积的 6.54%；安宁区土地总面积 130192.4 亩，占全市土地总面积的 1.54%。

（三）土地利用类型分布

总面积的23.6%。详见表19。

表18　土地利用现状一级分类权属性质面积表

单位：亩

名　称	辖区面积	G. 国家所有		J. 集体所有		H. 未定权属	
		面积	%	面积	%	面积	%
兰州市	20167792.1	2249429.7	11.2	6358080.5	31.5	11560281.9	57.3
城关区	309780.6	106017.5	34.2	81432.4	26.3	122330.7	39.5
七里河区	596411.5	137115.1	23.0	337787.7	56.6	121508.7	20.4
西固区	562214.3	84151.7	15.0	144690.1	25.7	333372.5	59.3
安宁区	130192.4	84042.6	64.6	39232.4	30.1	6917.4	5.3
红古区	802711.7	542492.1	67.6	122410.2	15.2	137809.4	17.2
永登县	9084441.4	704537.8	7.8	2615444.8	28.8	5764458.8	63.4
皋兰县	3730615.0	45561.5	1.2	821506.6	22.0	2863546.9	76.8
榆中县	4951425.2	545511.4	11.0	2195576.3	44.4	2210337.5	44.6

（二）集体所有土地

兰州市集体土地总面积为6358080.5亩，其中农业用地面积4843756.2亩，占集体土地总面积的76.18%；非农业用地面积517058.4亩，占集体土地总面积的8.13%；未利用土地997265.9亩，占集体土地总面积的15.69%。在全市三县五区中，集体土地所占比例低于土地总面积的50%以下，其中红古区占15.25%，安宁区占30.13%，城关区26.29%，七里河区56.64%，西固区25.74%，永登县28.79%，皋兰县22.02%，榆中县44.34%。集体土地中，农业与非农业用地比例，三县五区相近，详见表20。

表17 土地利用现状一级分类面积表

单位:亩(0.0)

行政名称	辖区面积	耕地		园地		林地		牧草地		居民点及工矿用地		交通用地		水域		未利用地	
		面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%
兰州市	20167792.1	4441446.3	22.02	137599.3	0.68	1315248.4	6.52	10871026.9	53.90	685462.7	3.40	145381.6	0.72	159645.1	0.79	2411981.8	11.96
城关区	309780.6	40298.4	13.01	18483.9	5.97	24447.4	7.89	14197.8	4.58	74699.7	24.11	5071.5	1.64	10927.8	3.53	121654.1	39.27
七里河区	596411.5	224828.7	37.70	22060.7	3.70	85254.7	14.29	129813.7	21.77	64082.0	10.74	8376.2	1.40	8939.9	1.50	53055.6	8.90
西固区	562214.3	97758.0	17.39	14343.4	2.55	18276.1	3.25	306050.7	54.41	63659.2	11.32	7083.1	1.26	19865.0	3.53	35178.8	6.26
安宁区	130192.4	9310.1	7.15	17798.3	13.67	3946.7	3.03	302.9	0.16	25724.2	19.76	1879.7	1.44	7155.3	5.50	64175.2	49.29
红古区	802711.7	101130.5	12.60	21016.9	2.62	4824.5	0.60	4048.1	0.50	37460.8	4.67	9208.6	1.15	14677.1	2.83	610345.2	76.04
永登县	9084441.4	1881518.0	20.71	15742.1	0.17	686650.4	7.56	5670883.3	62.42	177217.0	1.95	57193.0	0.63	37034.5	0.41	558203.1	6.14
皋兰县	3730615.0	623837.5	16.72	16758.1	0.45	8615.5	0.23	2610606.6	69.98	74282.5	1.99	27211.5	0.73	13835.9	0.37	355467.4	13.53
榆中县	4951425.2	1462765.1	29.45	11395.9	0.23	483233.1	9.76	2135223.8	43.12	168337.3	3.40	29358.0	0.59	47209.6	0.95	613902.4	12.40

据《兰州土地资源》

在全市辖区总面积 20167792.1 亩中，牧草地所占比例大，耕地比例相对较小，未利用土地面积较多，而城镇及交通用地相对较少。全市牧草地面积多达 10871026.9 亩，占全市土地总面积的比例高达 53.9%，而作为国民经济重要产业部门的农耕地，所占面积只有 4441446.3 亩，占全市土地总面积的 22.02%，未利用土地面积达 2411981.8 亩，占到全市土地总面积的 11.96%，相当全市农耕地面积的一半；与此相比，作为全省政治经济中心城镇的建设用地，包括居民点及工矿用地和交通用地在内，只有 830844.3 亩，仅占全市土地总面积的 4.12%，其中居民点及工矿用地只占 3.4%，交通用地仅占 0.72%；其次的林地面积占全市土地总面积的 6.52%，水域面积占 0.79%，园地只占 0.68%，形成了不够协调的土地利用结构比例。

（四）土地自然结构及垂直分布

兰州市土地自然结构，按其垂直分布分为石质山地、黄土梁峁沟谷和河谷川台盆地 3 大类型，其中：石质山地垂直分布在海拔 2500 米～3600 米之间，总面积为 383.2 万亩，占到全市土地总面积 19%，主要分布在我市天然林区和一等草场；黄土梁峁沟谷地垂直分布在 1700 米～2500 米之间，包括梁峁丘陵，深沟梁峁和深沟梁状丘陵 3 种形态，总面积达 1331.1 万亩，占到全市土地总面积的 66%，主要是旱作农业区和干旱半干旱草原和荒漠草原区，这一地区是我市土地利用的难点；干旱少雨、土地贫瘠、水土流失严重、垦荒过度、交通不便、文化落后是制约土地综合利用的几大障碍因素。河谷川台盆地垂直分布在海拔 1700 米以下沟谷川台和兰州及榆中盆地，总面积为 302.5 万亩，占到全市土地总面积的 15%。是兰州市各类用地精华地带，分布着灌区集约型农业、优质果品基地，城镇、工业建设密集，交通线纵横交织，人口稠密，经济文化发达。

（五）飞地构成与分布

飞入地指外地市飞入兰州市的土地，飞入地参加本市的土地面积汇总；飞出地指兰州市的土地飞到外地市，飞出地不参加兰州市土地面积汇总。兰州市共有飞入地面积 182952.1 亩，占全市土地总面积的 0.91%，其中牧草地飞入面积达 153131.8 亩，占到飞入地总面积的 83.7%；耕地飞入地面积 28081.4 亩，占飞入地总面积的 15.35%；居民点及工矿用地飞入地面积 1395.4 亩，占到飞入地总面积的 0.76%；水域飞入地面积 254.8 亩，占飞入地总面积 0.14%；交通用地飞入地面积 88.7 亩，占到飞入地面积的 0.05%。

兰州市飞出地面积共有 67979.7 亩，占到全市土地总面积的 0.34%，主

要属永登县坪城乡土地，飞到天祝县和白银市境内。其中：旱地 15723.6 亩；灌木林 13265.8 亩；天然草地 34806.6 亩；居民地 493.0 亩；农村道路 88.1 亩；沙地 1861.1 亩；裸岩石砾地 1741.5 亩。

二、权属调查

《中华人民共和国土地管理法》规定我国实行土地的社会主义公有制，即社会主义全民所有制和社会主义劳动群众集体所有制，在法律上表现为国有土地所有权（简称国有）和集体土地所有权（简称集体所有）。全民所有制单位与农村集体所有制单位之间所有权争议的土地为未定权属土地。

土地调查中对各级行政界线及权属界或采用实地调查，沿用习惯的界线作为划界依据。国营农、林、牧、渔场，工矿企事业单位，公路、铁路、机场、河流在这次调查中被确定为国有土地外，农村集体使用的土地按现有使用状况划为集体土地。耕地周围的草山、荒坡过去从未确定过权属，农村集体长期用于放牧，习惯上被认为集体土地。但是，根据宪法和土地管理法的规定，这些土地应确定为国有土地。县级调查中，由于村集体的权属界线没有确切的依据，只是按照群众的习惯界划定，在乡一级行政界内被各村瓜分，草山、荒山也就统计为集体土地。

兰州市的集体土地面积为 6358080.5 亩，占辖区土地总面积的 31.5%；国有土地 2249429.7 亩，占 11.2%，未定权属土地 11560281.9 亩，占辖区土地总面积的 57.3%。集体土地和未定权属土地多分布在永登、皋兰和榆中三县，两项合计分别占三县土地总面积的 92.2%、98.8%和 89.0%；国有土地多分布在红古区、安宁区和城关区，分别占到三县五区总面积的 67.6%、64.6%和 34.2%。详见表 18。

（一）国有土地

兰州市的国有土地，包括：城镇居民宅基地和工矿用地；国家机关依法没收征收和征用收归国有的土地；国家拨给农村集体和国家其他单位使用的国有土地；国家出让给外资、合资、合作企业及土地经济开发企业的土地；建制镇（不包括所辖村所有的土地），以及国家法律规定属于集体所有以外的一切土地。国有土地类型有耕地、园地、林地、牧草地、居民点及工矿用地、交通用地、水域和未利用地。全市共有国有土地面积 2249429.7 亩，其中非农业用地面积 473431 亩，占国有土地总面积的 21.0%；农业用地 1246327.0 亩，占国有土地总面积的 55.4%；未利用国有土地 529671.7 亩，占国有土地

表 19 兰州市国有土地面积构成

单位：亩

名称	合计	农业用地		非农业用地		未利用土地	
		面积	%	面积	%	面积	%
兰州市	2249429.7	1246327.0	55.4	473431.0	21.0	529671.7	23.6
城关区	106017.5	26751.1	25.2	78884.7	74.4	381.7	0.4
七里河区	137115.1	89661.6	65.4	47179.8	34.4	273.7	0.3
西固区	84151.7	13253.1	15.7	70615.4	83.9	283.2	0.3
安宁区	84042.6	3175.5	3.8	24036.2	28.6	56830.9	67.6
红古区	54292.1	39564.3	7.3	38028.4	7.0	464899.4	85.7
永登县	704537.8	606583.4	86.1	93481.7	13.2	4472.7	0.8
皋兰县	45561.5	600.4	1.3	44961.1	98.2	0.0	0.0
榆中县	545511.4	466737.6	85.6	76243.7	14.0	2530.1	0.4

表 20 兰州市集体土地面积及构成

单位：亩

名称	合计	农业用地		非农业用地		未利用土地	
		面积	%	面积	%	面积	%
兰州市	6358080.5	4843756.2	76.18	517058.4	8.13	997265.9	15.69
城关区	81432.4	61382.4	75.38	11814.3	14.51	8235.7	10.11
七里河区	337787.7	254329.2	75.29	34218.3	10.13	49240.2	14.58
西固区	144690.1	117954.8	81.52	19991.9	13.82	6743.4	4.66
安宁区	39232.4	27680.6	70.55	10723.0	27.33	828.8	2.12
红古区	122410.2	89985.2	73.51	23318.1	19.05	9106.9	7.44
永登县	2615444.8	2045284.4	78.20	177962.8	6.80	392197.6	15.0
皋兰县	821506.6	646972.8	78.75	70368.8	8.57	104165.0	12.68
榆中县	2195576.3	1600166.8	72.88	168661.2	7.68	426748.3	19.44

三、类　型

（一）耕地

1、面积构成与分布

兰州市共有耕地面积4441446.3亩，占全市辖区土地总面积的22.02%。耕地类型有灌溉水田、水浇地、旱地和菜地4种。

耕地的构成，按土地利用现状三级分类汇总，其中灌溉水田742.4亩，占耕地总面积的0.0167%；水浇地857818.8亩，占耕地总面积的19.3%；旱地面积3526683.7亩，占耕地总面积的79.4%；菜地面积56201.4亩（固定菜地），占耕地总面积的1.27%，详见表21。

表21　兰州市耕地面积表

单位：亩

名　称	其　中				
	合　计	灌溉水田	水浇地	旱　地	菜　地
兰州市	4441446.3	742.4	857818.8	3526683.7	56201.4
城关区	40298.4	0.0	10292.6	240653.0	5952.8
七里河区	224828.7	0.0	24234.9	152006.9	8586.9
西固区	97758.0	0.0	18095.5	51157.7	28504.8
安宁区	9310.1	0.0	395.6	439.3	8475.2
红古区	101130.5	0.0	81998.2	1709.1	2041.2
永登县	1881518.0	0.0	260454.5	1620829.5	234.0
皋兰县	623837.5	0.0	135806.6	488030.9	0.0
榆中县	1462765.1	742.4	291176.1	1168440.1	2406.5

旱地在耕地的构成中，所占比例高达79.4%，全市三县五区都有分布，其中：永登县旱地面积1620829.5亩，占全市旱地面积的45.96%；次之是榆中县、皋兰县、七里河区等，安宁区最小，仅有439.3亩。

水浇地所占耕地构成以三县比例为大，红古区、七里河区次之，其中：榆中县水浇地面积最大，为291176.1亩，占全市水浇地总面积的33.9%；永登县水浇地面积260454.5亩，占全市水浇地面积的30.4%；安宁区最少，仅有395.6亩，占全市水浇地总面积的0.05%。

菜地以五区分布最多，面积达53560.9亩，占到全市菜地总面积的95.3%；三县中皋兰县没有菜地，其余两县只有菜地2640.5亩，仅占全市菜地面积的4.7%。

灌溉水田仅有742.4亩，分布在榆中县青城乡，仅占该县耕地总面积的0.05%。

2、耕地数量变化

兰州市垦植历史悠久，解放前因战争、饥荒等灾害因素，人口流动性大，耕地面积消涨变化较大，据统计资料，解放初期兰州市有耕地350万亩，随着经济建设的开展，大面积的垦荒种植，60年代耕地数量猛增到400多万亩，以后处于平稳上升趋势。1983年农业区划部门的土地概查统计结果全市有耕地面积451.99万亩，详查全市耕地面积为444.14万亩，比概查少7.89万亩。随着各项建设事业的飞速发展，占用耕地数量逐年增加，耕地在相当时期内将呈平稳下降趋势。

3、人均耕地占有量

兰州市为甘肃省政治、经济和文化中心，建设用地上升速度一直处于全省之首，1983年概查到详查仅5年～6年时间，耕地面积减少7万多亩，其中一半以上是建设用地占用。兰州市人均耕地1.8亩，比全省3.2亩和全国1.8亩平均水平低。一般建设用地占用大量耕地是最好的川、台地，这些地区由于人口的持续增长，耕地面积不断减少，人地矛盾将日益加剧，详见表22。

（二）园地

1、面积与构成

全市辖区园地面积137599.3亩，占总土地面积的0.68%，其中果园面积129049.5亩，占园地面积的93.8%；其他园地8549.8亩，占园地面积的6.2%；在果树品种构成上以梨、苹果、桃3种果树为主，分别占果园面积的25.3%，46.9%，20.9%，其余主要是杏、葡萄、枣。其他园地以玫瑰为主共有8200多亩，详见表23。

表 22　人均耕地面积统计表

名　称	总人口	辖区面积（平方公里）	人口密度 人/平方公里	农业人口	农　业 劳动力	人均 土地	其　　中			
							面积	人均 耕地	农业 人均	劳均
兰 州 市	2468765	13445.19	183	1184132	579248	8.17	4441446.3	1.80	3.75	7.67
城 关 区	625231	206.52	3027	44451	23685	0.50	40298.4	0.06	0.91	1.70
七里河区	368000	397.61	925	99293	52502	1.62	224828.7	0.61	2.26	4.28
西 固 区	278252	374.81	742	70636	40269	2.02	97758.0	0.35	1.38	2.43
安 宁 区	127812	86.79	1472	35758	22552	1.02	9310.1	0.07	0.26	0.41
红 古 区	113415	535.14	211	49929	23548	7.08	101130.5	0.89	23.03	4.29
永 登 县	448453	6056.29	74	400210	193958	20.26	1881518.0	4.20	4.70	9.70
皋 兰 县	130609	2487.08	52	129594	56704	28.56	623837.5	4.78	4.81	11.00
榆 中 县	376993	3300.95	114	354261	166030	13.13	1462765.1	3.88	4.13	8.81

表 23　兰州市园地面积表

单位：亩

名　　称	合　计	其　　中	
		果园	其他园地
兰 州 市	137599.3	129049.5	8549.8
城 关 区	18483.9	18483.9	
七里河区	22060.7	22060.7	
西 固 区	14343.4	14328.5	14.9
安 宁 区	17798.3	17731.3	67.0
红 古 区	21016.9	21016.9	
永 登 县	15742.1	7530.2	8211.9
皋 兰 县	16758.1	16502.1	256.0
榆 中 县	11395.9	11395.9	

2、园地分布

果园主要分布在河川阶地、台地和盆地的灌溉农业区，海拔2000米以下的区域。三县五区分布面积相差不大。以城关区、七里河区、西固区、红古区和皋兰县分布最为集中。从类型分布上看，苹果、梨分布最广泛，梨以皋兰县为最多，各县区均有；桃和葡萄集中于安宁区、七里河区、城关区和西固区；枣树分布在安宁区、西固区和红古区；玫瑰分布在永登县苦水和西槽两乡。

（三）林地

1、面积与构成

兰州市辖区内共有林地面积1315248.4亩，占全市土地总面积的6.52%。8大类土地中居第四位，按土地利用现状二级分类面积汇总统计，在林地总面积中包括：有林地655326.2亩，灌木林420764.3亩，疏林地77086.9亩，未成林造林地146493.1亩，迹地2672.7亩，苗圃12905.2亩，详见表24。

表24 兰州市林地面积表

单位：亩

名称	合计	其中					
		有林地	灌木林	疏林地	未成林造林地	迹地	苗圃
兰州市	1315248.4	655326.2	420764.3	77086.9	146493.1	2672.7	12905.2
城关区	24447.4	11468.9	236.5	10560.0	1858.1	0.0	323.9
七里河区	85254.7	36671.5	46379.0	662.3	855.9	17.3	668.7
西固区	18276.1	3885.9	5925.8	509.6	4522.9	767.9	2664.0
安宁区	3946.7	1174.4	63.3	208.1	1728.0	30.4	742.5
红古区	4824.5	1343.4	0.0	0.0	1276.9	0.0	2204.2
永登县	686650.4	491832.5	173768.8	16495.3	1247.3	1748.4	1558.1
皋兰县	8615.5	4937.8	672.8	287.2	665.7	0.0	2052.0
榆中县	483233.1	104011.8	193718.1	48364.4	134338.3	108.7	2691.8

林地的类型构成包括有林地、灌木林地、疏林地、未成林地、迹地和苗圃6个二级类型，其中在全市林地构成中，有林地占林地总面积的49.8%，灌

木林占 32%，疏林地占 5.9%，未成林造林地占 11.1%，迹地占 0.2%，苗圃占 0.9%。林种构成为：天然林占主体地位，占全市林地总面积的 82%，人工林，包括苗圃只占林地总面积的 18%。

2、林地分布

人工林在三县五区均有分布，主要是农田、护岸林和绿化荒山的水土保持林，人工林成活率低，连片规模小，呈零星分布，各林场有一定的规模外以兰州市区南北两山最大。

天然林的生长受温度和降水量的影响，分布在兰州市东南部和西北部温湿梁峁的阴坡和石质山地地带。这些林地大部分是原始森林遭破坏后经次生演替而形成的天然次生林。具体分布在永登县的连城、奖俊埠岭、榆中县的马啣山和七里河区的阿干镇、西固区的关山一带。受山地气候的影响林地垂直分布差异变化明显。在阴坡、半阴坡分布着寒温性针叶林；在阳坡则为灌木草原。海拔 1900 米～2500 米分布有油松、山杨、白桦、忍冬、丁香、山榆等；海拔 2500 米～2800 米主要有云杉、祁连圆柏、红桦、花楸、沙棘等；海拔 2800 米～3100 米有云杉、高山柳、紫桦、杜鹃等。

林地的行政区域分布为：永登县林地面积居全市第一位，林地面积 686650.4 亩，占全市林地总面积的 52.2%；其次为榆中县，林地面积 483233.1 亩，占全市林地总面积的 36.74%；其他五区及皋兰县的林地面积均分布较少，合计面积只占全市林地面积的十分之一，其中：城关区林地面积 24447.4 亩，占全市林地面积的 1.86%；七里河区林地面积 85254.7 亩，占 6.5%；西固区林地面积 18276.1 亩，占 1.39%；安宁区林地面积 3946.7 亩，占 0.3%；红古区林地面积 4824.5 亩，占 0.37%；皋兰县林地面积 8615.5 亩，仅占 0.66%。

（四）牧草地

1、面积与构成

兰州市共有牧草地面积 10871026.9 亩，占全市土地总面积的 53.9%。为 8 个一级类面积之首。牧草地的二级类型有天然草地和人工草地两种，其中：天然草地 10870578.8 亩，占牧草地总面积的 99.99%，人工草地面积 448.1 亩，占 0.01%。

2、分布

牧草地三县五区均有分布，以永登县为最多，面积为 5670883.3 亩，占全市牧草地总面积的 52.17%；皋兰县为 2610606.6 亩，占 24.01%；榆中县

为2135223.8亩，占19.64%；五区牧草地合计面积为441613.2亩，仅占4.06%；最少的为安宁区，仅有202.9亩。人工草地在七里河区和永登县占有少量比例，详见表25。

表25 兰州市牧草地表

单位：亩

行政名称	合计	其中		
		天然草地	改良草地	人工草地
兰州市	10871026.9	10870578.8	0.0	448.1
城关区	14197.8	14197.8	0.0	0.0
七里河区	129813.7	129524.1	0.0	289.6
西固区	306050.7	306050.7	0.0	0.0
安宁区	202.9	202.9	0.0	0.0
红古区	4048.1	4048.1	0.0	0.0
永登县	5670883.3	5670724.8	0.0	158.5
皋兰县	2610606.6	0.0	0.0	
榆中县	2135223.8	2135223.8	0.0	0.0

在海拔2250米～3670米的中高山、高山山地地带，分布着山地草甸草场，占草地总面积的10%左右。此类草场属二级草场，由于海拔高、年均气温低、降水量和空气湿度大、土壤有机质含量高，牧草生长较好，亩产干草在60公斤～150公斤之间。

在海拔2250米～3500米之间位于阴湿中低山区的林间草地，占牧草地总面积的20%左右。此类草场土壤结构好，年均气温较高，降水量较大、植被稠密、种类组成复杂、草质好，平均亩产干草在80公斤～100公斤以上。

在黄河以南、庄浪河流域大部分中低山地带、榆中县北部山地及中部丘陵地区分布着占全市草地面积30%的干旱草原。此类草地由于干旱少雨，植被覆盖度低，牧草生长情况受降水量影响很大，亩均干草产量在50公斤左右，雨水好的年份可达80公斤～90公斤。

在黄河以北、湟水以北、庄浪河以东大部分地区，包括皋兰县、安宁区全部、永登县西槽、秦川、树屏乡以及红古区海石湾以东地区至西固区、城

关区青白石乡为荒漠草原。占全市草地总面积的40%，该地区海拔在1600米～2400米之间，阶地和低山坡地以上山峦起伏，坡陡沟深，气温较高，年降水在250毫米～300毫米之间。土壤以黄绵土、灰钙土为主，草地植被差，水土流失严重，亩均产干草仅12公斤～50公斤。

（五）居民点及工矿用地

1、面积与构成

兰州市辖区共有居民点及工矿用地面积685462.7亩，占全市土地总面积的3.4%，按土地利用现状二级分类，居民点及工矿用地包括城镇、农村居民点、独立工矿用地、盐田和特殊用地5个类型，其中：

（1）城镇用地149331.7亩，占居民点及工矿用地的21.79%。

（2）农村居民点用地343242.5亩，占居民点及工矿用地的50.07%。

（3）独立工矿用地122671.9亩，占居民点及工矿用地的17.9%。

（4）盐田429.8亩，占居民点及工矿用地的0.06%。

（5）特殊用地69786.8亩，占居民点及工矿用地的10.18%，详见表26。

表26 兰州市居民点及工矿用地面积表

单位：亩

行政名称	合计	其中				
		城镇	农村居民点	独立工矿用地	盐田	特殊用地
兰州市	685462.7	149331.7	343242.5	122671.9	429.8	69786.8
城关区	74699.7	51805.8	4903.4	16308.6	0.0	1681.9
七里河区	64082.0	35064.4	21998.4	3280.5	0.0	3738.7
西固区	63659.2	33820.8	11349.9	16021.8	0.0	2466.7
安宁区	25724.2	10273.2	5195.6	9123.7	0.0	1131.7
红古区	37460.8	8091.2	15272.1	12854.1	0.0	1243.4
永登县	177217.0	5170.7	132642.2	26941.3	429.8	12033.0
皋兰县	74282.5	1866.6	41387.1	29766.5	0.0	1262.3
榆中县	168337.3	3239.0	110493.8	8375.4	0.0	46229.1

2、分布

全市除兰州市区外有13个建制镇：七里河区的阿干镇，红古区的窑街镇、

海石湾镇，榆中县的高崖镇、城关镇、夏官营镇，皋兰县的城关镇，永登县的城关镇、连城镇、河桥镇、中堡镇、红城镇、武胜驿镇。城镇均分布在川区交通发达、人口集中地区。

农村居民点川区分布面积大于山区且相对集中连片。山区居民居住分散且户均占地面积较大，居民地周围轮廓和界线不十分清晰。

特殊用地除军事用地和墓地外还有兴隆山自然保护区、白塔山公园、五泉山公园、南山公园、仁寿山公园等组成。

盐田分布在永登县树屏乡的哈家嘴和刘家湾。

（六）交通用地

1、面积与构成

兰州市辖区范围内共有交通用地145381.6亩，占全市土地总面积的0.72%。交通用地的类型，按土地利用现状二级分类有铁路、公路、农村道路和民用机场4个类型。

（1）铁路用地21934.8亩，占全市交通用地面积的15.09%。

（2）公路用地24104.2亩，占全市交通用地面积的16.58%。

（3）农村道路用地81140.7亩，占全市交通用地面积的55.81%。

（4）民用机场用地18201.9亩，占全市交通用地面积的12.52%。详见表27。

表27 兰州市交通用地面积表

单位：亩

名称	合计	其中			
		铁路	公路	农村道路	民用机场
兰州市	145381.6	21934.8	24104.2	81140.7	18201.9
城关区	5071.5	597.2	1518.3	2956.0	
七里河区	8376.2	1099.1	1909.0	5368.1	
西固区	7083.1	2132.8	2059.2	2891.1	
安宁区	1879.7	0.0	336.0	1543.7	
红古区	9208.6	3342.9	1567.8	4297.9	
永登县	57193.0	7783.4	5045.0	26162.7	18201.9
皋兰县	27211.5	1880.5	3204.0	22127.0	
榆中县	29358.0	5098.9	8464.9	15794.2	

2、分布

兰州自古就是中原和西域经济文化交流的通道，汉唐成为“丝绸之路”中段的重镇。解放前兰州市只有低等公路500多公里和少量的民航中转，没有铁路运输。兰州解放后，政府十分重视交通用地的建设，目前形成以铁路、公路运输为骨干的交通运输网。

（1）铁路

兰州市是兰新、包兰、兰青、陇海铁路干线的交汇处，加上兰州至刘家峡支线境内铁路线路总长405公里；专线铁路80多条，线路长200多公里，干线铁路全部为单轨电气化铁路。境内共有大小站场51个，兰州客运站为国家一级客站，兰州西货运站是我省最大的编组站，在西北铁路运输中起着举足轻重的作用。

（2）公路

全市境内有国家、省级干线公路12条，总长700多公里，兰州至中川单幅高速公路68公里，县级公路9条，线路长400多公里，乡级公路80多条，线路总长900多公里。

（七）水域

全市的水域是指陆地水域和水利设施用地，不包括滞洪区和垦植3年以上的滩地、河滩中的耕地、林地、居民点和道路等。

1、面积与构成

兰州市辖区内水域面积共有159645.1亩，占全市土地总面积的0.79%。水域的二级分类有河流水面、水库水面、坑塘水面、滩涂、沟渠和水工建筑物6个类型，详见表28。

2、分布

河流水面以永登县为最多，达25783.4亩，占全市河流水面总面积的33.47%；西固区河流水面15103.1亩，占19.6%，永登县和西固区河流水面占到全市河流水面的一半以上，主要为黄河段、湟水段和庄浪河河段面积。

水库水面积分布在永登县、皋兰县和榆中县，分别占水库水面的47.24%，13.75%和39.01%。

滩涂除永登、皋兰两县外，其他区县均有分布，并以榆中县为最多，面积达31707.6亩，占到全市滩涂总面积的71%。

沟渠在全市三县五区均有分布，并以三县所占面积最多，比例高达71.8%。水工建筑物除皋兰县外，其余县区均有分布，并以西固区最多，面

积达1010.6亩，占全市水工建筑物的33.64%。

水域面积的地域分布为：榆中县47209.6亩，占全市水域总面积的29.57%；永登县37034.5亩，占23.2%；西固区19865亩，占12.4%；红古区14677.1亩，占9.19%；皋兰县13835.9亩，占8.67%；城关区10927.8亩，占6.85%；七里河区8939.9亩，占5.6%；安宁区7155.3亩，占4.48%。

表28 兰州市水域面积表

单位：亩

名称	合计	其中					
		河流水面	水库水面	坑塘水面	滩涂	沟渠	水工建筑
兰州市	159645.1	77039.7	1567.8	9440.2	44659.9	23933.7	3003.8
城关区	10927.8	5606.5	0.0	1157.2	3528.1	370.4	265.6
七里河区	8939.9	3679.2	0.0	533.9	3902.9	554.6	269.3
西固区	19865.0	15103.1	0.0	645.4	931.8	2174.1	1010.6
安宁区	7155.3	4211.1	0.0	242.3	1598.9	913.2	189.8
红古区	14677.1	8470.4	0.0	314.2	2990.6	2739.7	162.2
永登县	37034.5	25783.4	740.6	3464.5	0.0	6801.5	244.5
皋兰县	13835.9	6961.7	215.5	1425.5	0.0	5233.2	0.0
榆中县	47209.6	7224.3	611.7	1657.2	31707.6	5147.0	861.8

（八）未利用土地

1、面积与构成

兰州市的未利用土地共有2411981.8亩，占全市土地总面积的11.96%。按土地利用二级分类未利用土地有荒草地、盐碱地、沼泽地、沙地、裸土地、裸岩砾石地、田坎和其他难利用土地8个类型，详见表29。

（1）荒草地面积788389.9亩，占未利用土地的32.69%。

（2）盐碱地面积8639.6亩，占未利用土地的0.36%。

（3）沼泽地面积1143.4亩，占未利用土地的0.05%。

（4）沙地面积88783.6亩，占未利用土地的3.68%。

（5）裸土地面积40677.5亩，占未利用土地的1.69%。

（6）裸岩石砾地面积495721.5亩，占未利用土地的20.55%。

（7）田坎面积 987073.2 亩，占未利用土地的 40.92%。

（8）其他 1553.1 亩，占未利用土地的 0.06%。

表 29　兰州市未利用土地面积表

单位：亩

名　称	合　计	其　中							
		荒草地	盐碱地	沼泽地	沙地	裸土地	裸岩石砾地	田坎	其他
兰州市	2411981.8	788389.9	8639.6	1143.4	88783.6	40677.5	495721.5	987073.2	1553.1
城关区	121654.1	111629.0	2251.3			757.8	1031.6	5188.5	765.9
七里河区	53055.6	2520.4			29.6	492.9	772.5	49240.2	
西固区	35178.8		129.1	860.1		5167.5	22407.8	6614.3	
安宁区	64175.2	57998.6	104.6	283.3		3084.3	1980.2	69.1	655.1
红古区	610345.2	600467.5	163.6				770.8	8841.2	102.1
永登县	558203.1	15774.4	4771.2		88754.0	16679.0	44798.1	387426.4	
皋兰县	355467.4		1219.8			14996.0	236806.4	102945.2	
榆中县	613902.4						187154.1	426748.3	

2、分布

未利用土地在各县区均有分布。未利用土地的立地条件、交通条件、土壤、气候等土地构成要素与内外环境条件都是最差的。荒草地面积除榆中县、皋兰县和西固区外，其他县区均有分布。其中红古区面积为 600467.5 亩，占全市荒草地面积的 76.16%，主要分布在湟水以北黄土沟壑中低山地上。城关区面积为 111629 亩，占全市荒草地 14.16%，主要分布在黄河以北的低山丘陵地带。永登县、城关区、七里河区、安宁区均有分布，共占荒草地总面积的 12.4%。

盐碱地主要分布在永登县、皋兰县和城关区，分别占全市盐碱地面积的 55.2%、14.1%和 26.06%，主要为黄河提灌区耕地因不合理的灌溉造成次生盐渍化而弃耕的土地。

沼泽地只分布在西固区和安宁区，总面积为 1143.4 亩，分别占 75.2%和 24.8%，主要分布在黄河一级阶地上。

永登县有沙地 88754 亩，七里河区 29.6 亩。永登县各乡镇均有分布，以通远、七山、大有几个乡为多。

裸土地其地貌特征为黄土大冲蚀沟，表面被砂石覆盖，面积大小不同，小

则几十亩，大则上千亩。主要分布在永登县16679亩、皋兰县14996亩和西固区5167.5亩，分别占全市裸土地面积的41%、35.6%和12.7%。裸土地有两种情况：一是因极度干旱土壤表面几乎无植被；二是由于坡陡洪水冲刷后崩塌、剥露的土地。

裸岩石砾地主要分布在皋兰县、榆中县、永登县、西固区、安宁区，分别占全市裸岩石砾地面积的47.8%、37.8%、9.0%、4.5%、0.4%。

田坎主要分布在三县和七里河区，榆中县为426748.3亩，占全市田坎面积的42.2%，永登县387426.4亩，占39.3%，皋兰县102945.2亩，占10.4%，七里河区49240.2亩，占4.99%。

其他未利用土地只分布在城关区、安宁区、红古区。分别为城关区765.9亩，占全市其他未利用土地面积的51.2%，安宁区655.1亩，占42.1%，红古区102.1亩，占1.46%。

第三节 土地资源评价

兰州市土地资源评价是在兰州市土地利用现状调查基础上完成的，主要对兰州市土地适宜性作出评价。

一、评价原则

（一）科学性与实用性相结合原则；
（二）要素分析与综合判断相结合原则；
（三）地域性原则；
（四）定性分析与定量分析相结合原则；
（五）动态性与先进性相结合原则。

二、评价单元划分

兰州市土地评价单元的划分，采用土地类型与土地利用现状相结合的方法进行，同时考虑小流域自然和生态系统以及行政界线的完整性。

土地类型是由地貌、气候、水文、土壤和植被等组成要素长期相互作用、彼此制约的自然和人类活动的综合，土地类型能反映土地特性和土地质量的整体特征，能体现较为合理的土地利用方向的一致性。在划分图斑时兼顾自然、经济的客观事实，使其符合兰州市的实际。

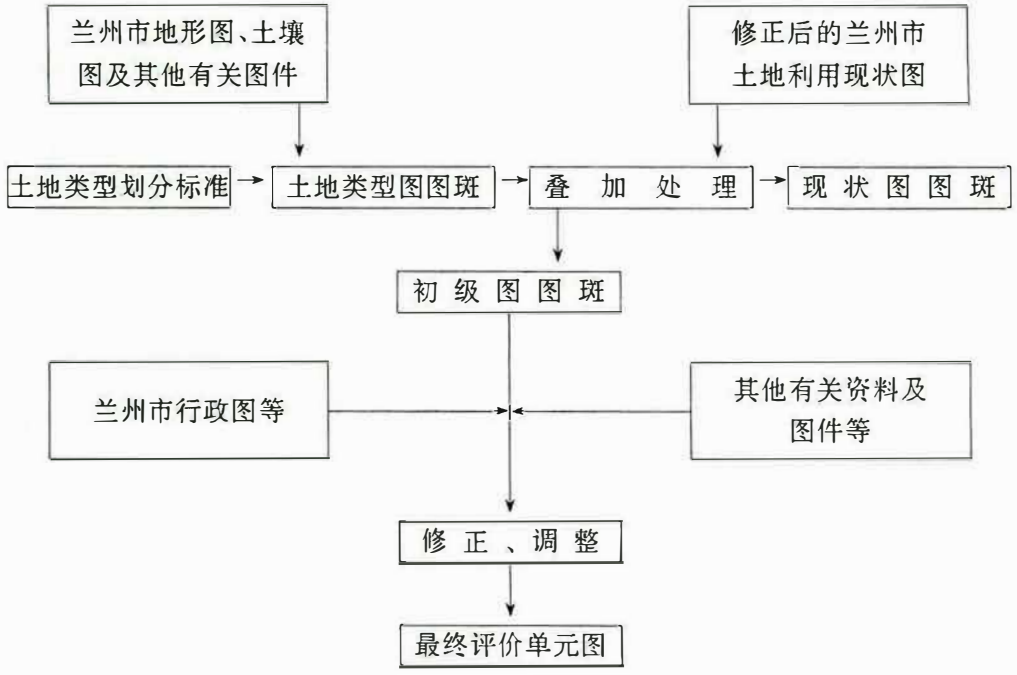


图 2　兰州市适宜性评价图斑划分图示

三、适宜性评价因子及权重确定

（一）土地利用方式

根据兰州市土地利用现状和初步预测，确定下列几种土地利用方式。

1、主要包括河谷以菜、果瓜生产为主的城郊型农业，以粮食和经济作物为主的灌溉农业，旱地农业和砂田土地利用方式，二阴山地高寒阴湿农业等迥然不同的土地经营方式。

2、林业土地利用方式，以种植松、杨、柏为主。

3、草地牧业利用方式，以牛、羊等天然放牧为主，同时考虑部分地区规模经营的发展和改良草场、人工草场的建设。

（二）评价因子的选择

兰州市适宜性评价参评因子的选择将着重考虑前述的土地利用方式的要求。考虑到兰州市的发展现状，社会经济因素对土地利用的影响程度非常有限，城市的二元结构明显，确定适宜性评价因子时应以自然因素为主，辅以一到二项社会经济因素，详见表 30，表 31，表 32。

表 30　兰州市宜农土地质量等参评因子及分级表

参评因子 \ 级别		权重	Ⅰ(100～75)	Ⅱ(75～50)	Ⅲ(50～25)	Ⅳ(25～0)
土地条件	地面切割侵蚀程度	0.09	平缓的河谷川台坪地盆地，部分缓坡地，地面切割程度轻。	缓坡的川台河谷，缓坡沟地，山前洪积扇，地面侵蚀稍大。	部分缓坡沟地，丘陵地部分中坡山地，地面切割侵蚀较为严重。	中坡，陡坡，极陡坡丘陵地，山地，地面切割侵蚀严重。
	坡度	0.13	＜6°	6°～15°	15°～25°	＞25°
	土壤类型及有机质	0.09	土壤有机质含量＞2.5%，有灰褐土，暗栗钙土，栗钙土，黑土等。	有机质含量在2.5%～1.7%，有亚高山草甸土，高山草甸土，淡栗钙土等。	有机质含量1.7%～0.8%，有灰钙土，淡灰钙土，侵蚀黄绵土	有机质含量＜0.8%，含各种盐碱土及其他不宜作物生长的土壤。
	有效土层厚度	0.06	＞80厘米	80厘米～50厘米	50厘米～20厘米	＜20厘米
气候条件	积温	0.20	＞2600℃	2600℃～2200℃	2200℃～1800℃	＜1800℃
	降水量	0.21	＞400毫米	400毫米～350毫米	350毫米～300毫米	＜300毫米
社会经济条件	区位条件	0.08	距离市中心5公里～20公里，交通方便。	距离市中心20公里～40公里，靠近主要县城，集镇(5公里～10公里)交通基本通畅。	距离市中心40公里～60公里，离主要城镇10公里～20公里，交通条件一般。	距离市中心＞60公里，离主要县区城镇＞20公里，交通甚不方便。
	灌溉条件	0.14	灌溉面积占该图斑面积的75%以上，灌溉保证率大于80%。	灌溉面积占该图斑面积的75%～40%，灌溉保证率在80%～40%之间。	灌溉面积占该图斑面积的40%～10%，灌溉保证率在＜40%。	灌溉面积占该图斑面积小于10%，灌溉保证率小于40%。

表 31　兰州市宜林质量等参评因子及分级表

参评因子 \ 级别	权重	Ⅰ（100～75）	Ⅱ（75～50）	Ⅲ（50～25）	Ⅳ（25～0）
土壤类型及有机质	0.16	土壤有机质含量＞25 克/公斤，有灰褐土，暗栗钙土，栗钙土，黑土等。	有机质含量 25 克/公斤～17 克/公斤，有亚高山草甸土，高山草甸土，淡栗钙土等。	有机质含量 17 克/公斤～7 克/公斤，有灰钙土，淡灰钙土，侵蚀黄绵土。	有机质含量＜0.7 克/公斤，有各种盐碱土。
坡　度	0.24	0°～15°	15°～25°	25°～35°	＞35°
降水量	0.25	＞450 毫米	450 毫米～400 毫米	400 毫米～350 毫米	＜350 毫米
年均温	0.20	＞8℃	8℃～6℃	6℃～3℃	＜3℃
灌溉设施	0.15	灌溉保证率＞80%。	灌溉保证率 80%～40%	灌溉保证率 40%～10%	灌溉保证率＜10%。

表 32　兰州市宜牧质量等参评因子及分级表

参评因子 \ 级别	权重	Ⅰ(100～75)	Ⅱ(75～50)	Ⅲ(50～25)	Ⅳ(25～0)
土壤有机质及土壤类型	0.12	土壤有机质含量＞25克/公斤，有灰褐土，暗栗钙土，栗钙土，黑土等。	有机质含量25克/公斤～17克/公斤，有草甸土，淡栗钙土等。	有机质含量17克/公斤～7克/公斤之间，有灰钙土，侵蚀黄绵土，黄绵土等。	有机质含量小于7克/公斤，有各种盐碱土。
坡　度	0.15	15°	15°～25°	25°～35°	＞35°
降水量	0.22	350毫米	350毫米～300毫米	300毫米～250毫米	＜250毫米
无霜期	0.08	＞150天	150天～130天	130天～100天	＜100天
干燥度	0.22	＜1.8	1.8～2.5	2.5～3.2	＞3.2
植被覆盖度及草群质量	0.21	植被覆盖度＞80%，草群质量好	植被覆盖度在80%～50%，草群质量较好	植被覆盖度＜50%～25%，草群质量一般。	植被覆盖度＜25%，草群质量差。

（三）评价因子权重的确定

评价因子权重确定之质量高低，将直接影响到评价的质量高低，评价采用专家打分方式，取其平均值，并根据试评价结果作以调整。

四、评价结果

兰州市单宜性评价结果

（一）宜农类

兰州市宜农业土地共623804.27公顷，占全市土地面积的46.15%，不宜农业地共占53.85%，为727934.53公顷。其中一等宜农地170589.44公顷，占全市面积的12.62%，主要分布在河流川台坪地，秦王川、榆中盆地、永登盆地。二等宜农地共173424.23公顷，占全市总面积的12.83%，主要分布在红古区台地，榆中县南山的银山、马坡、新营一带，永登县西北部的金嘴、武胜驿、大有等乡镇，七里河区南部及皋兰县的灌区亦有分布。三等地有279741.14公顷，占全市总面积的20.70%，主要分布在榆中县北部，永登县中部，东部部分地区和皋兰县条件稍好的地区。

兰州市宜农土地自然条件的限制较为严重。全市受到坡度限制的面积高达82.81%，共1119367.48公顷，其中一级限制占72.51%，二级限制占5.55%，三级限制占4.75%。不受坡度限制的面积仅占17.19%，除了河谷台坪盆地外，全市其余地区均受到不同程度的限制。这是影响全市土地利用的最重要的障碍性因素之一。

兰州市宜农土地受到温度限制的面积达到了807624.86公顷，占全市总土地面积的59.75%，一级限制占17.88%，主要分布在榆中县南部高山，永登县西北部海拔较高地区。二级限制占21.80%，三级限制占21.07%，分布在榆中，永登县的山地下沿和西部地区及榆中县北山。不受温度限制的面积有544113.92公顷，占全市总土地面积的40.25%。

水分是兰州市宜农土地限制型最强的因素。全市受到限制的面积达到74.61%，总面积1008477.25公顷。不受限制的面积仅占25.39%（有灌溉设施），面积为343261.51公顷，主要分布在河谷川台地和永登县、榆中县山区的部分地区。限制型中一级限制占全市总面积的27.16%，主要分布在皋兰县中部与北部，永登县的东北部；二级限制占25.28%，分布在皋兰县南部，永登县中部及五区的小部分地区。三级限制占22.17%，主要分布在四区，榆中县东北地区和永登县的中西地区。

兰州市不受限制的地区面积太小。水分，坡度和温度是兰州市宜农土地最主要的障碍性因素。

（二）宜林类

兰州市宜林地面积共499573.98公顷，占全市总土地面积的36.96%，主要分布在五区的两侧山地，榆中县南部山地，永登县西部与西北部山地。不宜林的总面积占63.04%，有852164.81公顷，主要是水分不一致。全市宜林地受到水分一级限制的总面积为825111.98公顷，占全市总面积的61.04%，有不受水分限制的总土地面积仅有138384.33公顷，占全市总面积的10.24%。主要分布在榆中县，永登县降水较多的山地和灌溉设施好的河谷川台地。

（三）宜牧类

兰州市宜牧类土地总面积1076210.75公顷，占全市总面积的79.62%，五等宜牧地25.15%，二等宜牧地占20.65%，主要分布在永登县的西北部、北部、榆中县南山地区，七里河区的南部地区以及全市的河谷川台地。三等地占33.82%，面积257169.43公顷，分布在五区两侧丘陵地、永登县中部和东部部分地区、榆中县北部地区。全市不宜牧类土地占20.38%，面积为275528.01公顷，主要分布在降水稀少，蒸发强烈的皋兰县北部，永登县东部及榆中县的最北端。

兰州市宜牧地区不受水分限制的面积仅有298985.26公顷，占全市总面积的22.12%。一级限制为322135.58公顷，占全市总面积的23.83%，其余为二级，三级限制。以上述分析可以看出，兰州市高质量的适宜类土地面积太小。宜农和宜林的面积小，宜牧面积较大。水分和地貌条件好的地区存在多宜性，各种适宜性争地强烈，尤其是河谷川台盆地。

五、最佳适宜性评价结果

从单宜性评价结果可以看出，兰州市土地利用从用地数量结构上应以牧林为主，但现实是兰州市面临着日益加剧的人口压力，大面积的退耕还林还牧尚不可能。因此，在确定兰州市土地最佳适宜性时，既要遵循客观自然规律，维护生态平衡，又要考虑社会经济方面的压力、发展要求以及土地利用现状因素和城市对土地利用方向和等级的影响。经过反复调整和研究，兰州市各图斑最佳适宜性的确定原则是：统筹兼顾，综合比较，立足现实，遵循自然和经济发展规律。详细规定如下：

（一）有一种适宜类，则以该适宜类作为最佳适宜类；若有两种适宜类，则比较其等级，一般取等级高者。

（二）若适宜类与等级均相同，则考虑其适宜类所占图斑的面积比例，在充分考虑该图斑所在小流域的自然生态系统的整体要求的前提下，规定农地面积占该图斑面积大于25%～30%者为以农为主或农林、农牧混合；在10%～25%之间者以牧为主的牧农或以林为主的林农混合；小于10%者则为以牧以林为主。以牧或林为主的图斑，其林牧面积须占本图斑的60%～70%以上。

（三）城市边缘的土地利用方向和等级应考虑城市规划和城市发展的影响，如城关区两侧山地，尽管自然条件不宜林、牧业，但由于城市环境的要求和土地利用的高投入，则应划为宜林或宜牧。

（四）在不同县区应遵循地域性原则，因地制宜。

兰州市以农为主的土地面积为404822.80公顷，占全市总面积的29.95%，其中单宜性面积282045.99公顷，占全市的20.96%，主要分布在河谷川台地，榆中县盆地，秦王川、永登县西北部和榆中县南山的马坡乡、上庄乡、银山乡、新营乡等。多宜性土地面积占8.99%，基本上分布在榆中县、永登县山地的中下部，是农林、农牧过渡区。

兰州市以林为主的土地总面积101282.9公顷，占全市总面积的7.49%，主要布局于榆中县南部，永登县西北部山地和建成区的两侧，前两者为兰州地区天然林地分布区域，后者为人工绿化带，是兰州市城市生态系统的重要组成部分。

以牧为主的土地总面积为625649.41公顷，占全市总面积的46.29%。其中单宜牧土地面积占全市总面积的34.83%，主要分布在榆中县东部和北部，永登县的北部和中西部，皋兰县南部和五区两侧亦有分布。牧农混合多宜区面积154845.5公顷，主要分布在牧业和农业的过渡区域，即榆中县北部及南部，永登县的中西部、西北部与丘陵地区。

兰州市不宜区面积为219983.7公顷，占全市总面积的16.27%，基本为潜在不适宜，分布在皋兰县北部，永登县东北部和榆中县西北部，基本和260毫米～270毫米降雨量线相吻合。

兰州市分单宜区和多宜区，这既符合客观自然规律，又考虑了社会经济因素，可以说是符合本区实际的、科学的、合理的。

兰州市志

土地志

第二篇 制 度

第一章　土地制度

第一节　土地所有制

夏商周三代以及春秋战国时期，兰州为羌氐等少数民族的游牧地区。

秦始皇三十三年（公元前214年），在今兰州市黄河以南地区置榆中县，属陇西郡，实行土地封建国家所有制；兰州黄河以西以北地区，仍为少数民族的游牧地。

为了抵御匈奴的进攻，加强对青海羌人的控制，汉昭帝始元六年（前81年），汉王朝从天水、陇西、张掖三郡中各分出二县，设置金城郡，迫使羌人退过湟水，失去了在令居和今红古地区肥美的“田畜”之地。这样兰州地区的土地为西汉王朝直接拥有。

魏晋十六国时期，兰州各少数民族激烈争雄，战争连绵不断，土地所有制情况无资料可考。

隋代兰州的畜牧业与屯垦有新的发展。隋朝的土地制度主要推行始于北魏的“均田制”，“均田制”将国家所有的土地分给官吏、士兵和贫民耕种。为满足国家对马匹的需要，隋代在陇右建立官营马政。当时的陇右牧除统辖诸牧外，还设骅骝牧，二十四军马牧、苑川、十二马牧等。其中的苑川就在今兰州市的榆中县境内，隋时属金城郡统辖。隋朝推行“均田制”以及设立官营马政的事实说明，当时兰州的土地属于隋王朝所有。

唐朝继续推行均田制，同时在兰州地区实行屯田，这些屯田主要是兵屯，由边防士兵耕种，以解决军队的粮食所需。唐代兰州的畜牧业在隋的基础上有新的发展。唐朝将金城作为全国牧业的四大基地之一，并设立专门管理畜牧业生产经营的官职。所有这些治策都是建立在土地的封建国家所有制基础之上的。唐朝后期，均田制不断瓦解，均田农民迅速分化，大部分失去土地，只有小部分继续保有小块土地，成为自耕农。土地兼并和土地买卖的出现标志着封建国家土地所有制的衰落。安史之乱后，兰州地区为吐蕃占领。

宋、西夏、金时，兰州地区被吐蕃、党项羌、女真等少数民族占据，成为少数民族和汉族杂居的地域，土地所有制无详细资料可查。

明朝是兰州农耕经济大发展的时期。嘉靖时，南方的水车被引进至兰州。随后在兰州黄河两岸以及榆中、皋兰等地多处建造水车，用以灌溉农田。水车提灌的农田达万亩之多，改善沿河川地区的农业生产条件，使农业用地迅速扩展，极大地促进农耕经济的发展，从而使农业生产所依赖的土地“珍贵”起来。农田的不断开垦为自耕农的出现创造条件，土地的兼并又导致地主的形成。原来拥有小块土地的自耕农在兼并的过程中丧失土地，逐渐转化为佃农，这些佃农以租种地主的土地为生，依附于土地而存在。这样，土地所有制中地主所有制的成分迅速上升，逐渐居于主导地位。

明王朝为了安抚降明的少数民族头领，以统治当地人民，在边疆地方实行一种特殊的制度——土司制度，将土地和人民封给少数民族各首领，并世袭官职。这种制度其实质也是土地的地主所有制。今兰州市永登县连城及红古区等地在明朝时就为鲁土司所占据。鲁土司的始祖脱欢为元朝官吏。明初，脱欢率部投诚，被安置在庄浪西山之连城。传至三世，明朝以其功绩封以官职，赐姓鲁，称鲁土司。土司的领地内，有三种土地所有制：一种是土司所有。封建王朝把土司领地内大量的土地、草场、山林划给土司所有，另外按土司的品级和官职赐给公田或职田，还有将“边远旱地，赐各土司、各领所部耕收”，即将领地之外的土地赏给土司。这样土司在当地占有众多的土地，而且多是好地。土司所辖田地称为军马田，土司将这些田地交给辖兵或辖民耕种。土司的土地是国家封授的，土民所耕之田，主权属于土司。第二种是宗教上层和喇嘛寺院所有。元代以来，朝廷授喇嘛以尊号，赐给寺院及庄田，喇嘛可依暴力强占、借债夺取、低价强买等手段，进行土地兼并，还可以在教徒死后“布施”其部分财产，其权势几乎等于土司。寺院拥有大量的土地，其中一部分是“香蜡田地”，更多的是喇嘛上层的私田。第三种是部分群众所有。这在土司领地内仅占有很小部分，有的是土司的亲属“舍房”，从土司中分得一些土地，构成世俗地主和自耕农。

明代在兰州地区继续实行屯田。明朝初期，即推行“屯田普天下，而边境为多”的治策大力发展军屯，“九边为多，而九边又以西北为最”。明代的西北军屯自嘉靖之后制度败坏，镇屯军相继逃亡，军屯名存实亡。由上可见，明朝时兰州的土地所有制形式以地主土地所有制为主、自耕农土地所有制和国家土地所有制为辅。

清朝兰州的田地分为封建国家所有的官田和自耕农所有的民田。官田主要是承袭前明的官田、籍没田和建朝后圈占的土地。清代在屯田中开发的土

地经过长时间的朝代更迭和军民迁徙都转入了当地农户。清后期，土地的兼并又使大量自耕农转化为佃农。

除官田、民田、屯田等以外，清朝时兰州地区还存在一定数量的学田、庙田、会田及“叛产田”等。据《重修皋兰县志》载，清朝兰州的学校有儒学、书院、义学等。儒学有位于县治东南的府儒学和位于城中延寿巷的县儒学。府儒学占有学田，面积九顷四十亩有奇。县儒学学田占颜家沟地一段，东川地十四亩，笋箩沟地二十六亩，化水沟地一段，扎马台地一段，西川地二十五亩，二十里铺地一段，花寨子地三亩，周家山地一段，东柳沟地二段。清朝在兰州设立的书院有多处，其中兰山书院在新关路北，求古书院在县治东，五泉书院在县治北贤侯街，皋兰书院在县治东南曹家厅，青城书院在县东北一条城，六德书院在一条城东北蒋家湾。该县志还详载了皋兰书院的膏火田，现转述如下：

膏火田西坪砂地八垧●。马家窑砂地五段十垧，崖底砂地四段六垧，蔡地沟口砂地一垧，蔡地沟内外土地十八段二十八垧，坟湾子土地三段四垧，上大方沟川土地三段九垧，红涝坝砂地二段六垧，断兔沟内外土地八段十六垧。达连子砂地二段二垧，达连子土地三段三垧，场沿子砂地二段一垧，大林茂沟川沟土地三十一段五十八垧，大林茂沟口砂地三段一垧，坪沟沿子口小方地一段二垧，坪沟子口砂地三段五垧，海家大坪土地五段四十垧，邱家沟川土地一段八垧，方涝池沟土地二十一段七十五垧，一堵墙沟川土地十三段二十五垧，断兔沟土地三段六垧，照路沟台子土地七段十垧，郭家岘子砂地一段四垧，上乱窑洞台子砂地一段三垧，沟川土地六段十四垧，下乱窖洞沟土地九段十六垧，下乱窖洞台子砂地二段一垧，中铺堂子砂地三垧，道岔口砂地一段一垧。廖安沟土地四垧，张家台子砂地二段十垧，白艾沟土地九段三十垧，龙爪地土地五段二十垧，三岘子沟口砂地二段三垧。

兰州的义学有几十处之多。如位于城中道升巷的明伦义学，东城贡院街的序贤义学，城中庄严寺的正德义学，南关重新寺北的养正义学，新关的存诚义学等。兰州知州陈题置义学田坪地：驼腰坪、莲花坪、黄嵩坪、中嘴坪共三十六亩和故军熟地（指以前军屯开垦的土地）大小四段，约八十亩，还租东川地二段。除上列义学外，还有育英义学、造秀义学、讲义学舍、崇文义学、观善义学、龙泉里塾、红花义塾、迎恩里塾、允吾义学、柳泉里塾、河

① 垧，土地面积单位，各地不同，在兰州一垧约 3 亩。

口义学、三门义学、古城义学、阿干义学、五营义学、鸣鹤义塾等。社有修学社、兴文社、奎文惜字社等。

清同治七年（1868年），皋兰县知县将北山火烧崖“叛产田”四百垧划归皋兰书院，以作膏火田。

兰州的坛有位于小西湖东的社稷坛、神祇坛、广武门外水车园的先农坛，安定门外萧家坪的厉坛等。庙有文庙（府县各一）、关帝庙、城隍庙、八蜡庙、河神庙、火神庙、风神庙、刘猛将军庙、泉神庙、吕祖庙（白云观）等。祠有昭忠祠、楚忠祠、忠义祠和多处专祠。

金县（现榆中）、永登等地也有义学、书院、义塚、仓院、庙坛、祠堂等分布在各地，均占有一定数量的土地。

清乾隆时，鲁土司驻扎平番县城，分守连城，辖境东至平番县野狐岭，距平番县城140里；南连皋兰县的张家河湾（今兰州市红古区西二里寨排川庄，庄东路北有界碑，上书“碑东为皋兰县地，碑西为平番鲁土司界）、河州的思家台（今永靖县）、碾伯的川口（今民和县），距县城150里；西至西宁的冰沟（今乐都县）、平山（今天祝县），距县城10里；北交镇羌的黄泥沟、喜鹊岭，距县城140里。即包括现在永登县连城、河桥、民乐、大有、七山、通远、红城、中堡、龙泉寺和兰州市红古区窑街、红古、河嘴、平安以及天祝自治县的赛什斯等乡镇，兰州市西固区、甘肃省永靖县、青海省民和县、乐都县极少地区，面积约9000余平方公里。所辖村堡有：洛洛城、脑孩城、丰乐堡、红古城、马回坡、野狐城、敖者、七山城、团庄、汤房、晓岭子、碱滩、插赤满。其内水地有：连城东西二台645亩，红城子、野狐城550亩。其内旱地有：荒坪草、烂草沟、篱笆沟、驴粪沟、老鸦城、他喇都川、大干沟、小干沟、祁子岭、野狐川、沙金沟、敖者川、杜家湾、海石湾、漫水滩、毛他喇、水磨沟。其内还包括大通河两岸的森林和草原共约60余万亩，大小山场72处。除上述地区外，今窑街煤矿区亦为鲁土司所辖。

中华民国时期（1911年～1949年），兰州基本延续并承袭封建的土地所有制，其形式主要有地主土地所有制、富农土地所有制、农民小土地所有制和国家土地所有制4种形态。地权分配中除了地主、富农、农民及政权机构占地外，还有部分从清朝延续下来的学田、庙田、会田和土司占田等。

解放后，兰州市农村的土地所有制经历了由个体所有制度—以农户土地入股的合作制度—公社化的土地全民所有制度—生产队集体所有制度的变革演替。

1950 年 6 月，中共第七届三中全会颁布《中华人民共和国土地改革法》。甘肃省人民政府随即颁布《关于新区土改的布告》，要求榆中、皋兰两县从 1950 年秋后实行土地改革。兰州市的土改从 1951 年 9 月开始。土改中，各县、乡成立土改委员会，各村都派了土改工作组。1952 年春季，全市土地改革完成。土地改革后，占全市总户数 60%以上的农民增加了土地，原来少地或无地的贫农或雇农，人均占有耕地达到略高于平均的土地。据皋兰等 34 个县的 480 个乡统计，土地改革前，占农村总户数 3.28%的地主、半地主或富农占有土地总数的 21.8%，而占农村户数 53.41%的贫雇农，却只占有土地总数 20.76%。土改后，每人平均占有土地总平均数（依 5.62 亩计算）的比例，分别为：雇农 83%，贫农为 81%，中农为 116%，小土地出租者为 122%，富农 195%，半地主式富农 190%，地主为 77%。土改中共没收、征收土地 163.678 万亩。1952 年 10 月至 1953 年 4 月，各县（区）、乡进行土改复查工作，对错划、漏划成分的进行纠正，复查后逐户颁发“土地房产所有证书”。至此，农民土地所有制居支配地位，土地为农民个体所有。

土地改革后的两年中，农村土地买卖的现象时有发生。为了彻底破除封建社会遗留下来的土地私有制观念，引导农民逐步走社会主义道路，中共中央决定实行合作化制度，并于 1952 年 12 月颁发《关于农业生产互助决议（草案）》。兰州市在 1952 年至 1954 年，先后在各县区建立和发展土地等生产资料农民所有制基础上的常年性劳动互助组织 12956 个。1955 年组织以土地入股和统一经营为特点的初级农业生产合作社 1562 个。1956 年秋季到 1957 年冬季，采取合并初级农业生产合作社的办法建立高级农业生产合作社 729 个，土地归高级农业生产合作社集体所有。

1958 年，兰州市组建人民公社，土地收归人民公社集体所有。当年共建起农村人民公社 44 个，1961 年发展到 123 个，中共中央《农村人民公社工作条例（60 条）》颁布后，实行土地生产队、生产大队和人民公社三级所有、队为基础的经济体制。

1988 年 12 月 29 日，修正后的《中华人民共和国土地管理法》正式颁布实施。《土地管理法》明文规定“中华人民共和国实行土地的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制”。“城市市区的土地属于全民所有即国家所有。农村和城市郊区的土地，除法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，属于集体所有”。1988 年 9 月 20 日甘肃省第七届人民代表大会常务委员会第四次会议通过的《甘肃省实施土地管理

法办法》也明文规定："下列土地属于国家所有：（一）除法律规定属于集体所有以外的城市市区土地；（二）依法征用的土地；（三）依法确定给全民所有制单位、集体所有制单位、农民集体经济组织和个人使用的国有土地；（四）依照法律规定属于国家所有的森林、山岭、草原、荒地、水面、河滩、戈壁、沙漠、冰川等。""农村和城市郊区的土地，除法律规定属于国家所有的以外，属集体所有，承包地、宅基地和自留地、自留山，属集体所有。"以上规定说明兰州市的土地有全民所有制和劳动群众集体所有制两种形式。

第二节 土地使用制

兰州地区土地使用的历史源远流长，但在秦汉以前，因是少数民族的游牧地，土地使用上并无制度可循。秦汉以后，中原王朝的势力不断向西推进，兰州地区逐渐地纳入中央政府的管辖范围，有关土地使用方面的制度也随之出现。

秦王朝北伐匈奴后，兰州黄河以南以东地区明确纳入秦的版图。新占领区土地属国家所有，秦王朝便迁发罪犯充实沿边诸县，利用谪戍边疆的罪人进行屯田，还鼓励平民向这里迁徙。这种"移民实边"的治策把中原地区的大量汉族农民和罪犯安置在沿边诸县，规定每个屯田的劳动者"田事出，赋人二十亩"，牛、犁、籽种、口粮由政府提供。从屯垦的第二年起扣除籽种、口粮后，其余部分收获上缴国家。

汉朝两次出兵河西，重伐匈奴，将从兰州到河西的大片土地纳入西汉版图。西汉王朝采取"赋民公田"和"赐民公田"的治策把国有土地除赏赐给贵族官僚外，还大量分配给无地、少地的边民和被迁徙之民耕种。同时，为了解决驻守边郡士卒的军饷问题，减少长线运输困难和财政压力，汉王朝在边郡实行屯田，屯田分"民屯"、"兵屯"等。汉王朝的屯田是一种亦兵亦农的形式，即把军事戍守与农业生产相结合，田区内设屯田官进行管理，屯田的劳动力人均耕种约20亩土地。兰州地区屯田的杰出人物是汉将赵充国，他不仅开展了规模宏大的屯田，而且还著有屯田理论。

秦汉时期，兰州地区以其地域广阔，山大沟深、人烟稀少、天然牧地水丰草茂等得天独厚的地理条件，以及羌、戎等少数民族善于畜牧的特点，成为发展畜牧业的优良场所。汉朝在"水地为龙马之沃土"的金城苑川设置牧马苑，即是汉朝兰州地区畜牧业用地的见证。

魏晋十六国时期，兰州为少数民族激烈争雄的战乱、动荡区域，土地使用制因资料所限不得而知。

隋朝在兰州黄河以东以南地区的农业用地范围实行“均田制”。均田制是北魏太和九年（485 年）颁布实施的，其主要内容包括露田、桑田、麻田和居室田的分配规定，之后北齐、北周也实行过。隋朝“农民受田，皆遵后齐之制”，即一丁男受露田八十亩，妇人四十亩，每丁又给永业田二十亩，故一夫一妇之家，受田一百四十亩。官吏受田，有永业田、职分田和公廨田三种。永业田为贵族官僚的私有土地，职分田、公廨田仍属国有，职分田的收入为官吏俸禄的一部分，公廨田的收入为官署的办公费用。此外，隋朝还在兰州地区大力发展马政，将全国最重要的官营马政设在陇右，“金城郡的畜牧业比较发达”，当时这里是以“勤于稼穑，多畜牧。”

唐朝在兰州的农业地区继续推行均田制，规定一般农民受田，男、中男每人受田一顷（100 亩）；寡妻受田三十亩，寡妇当户者减丁之半，受田五十亩；受园宅田，良口三人以上给一亩，三口加一亩，贱口五个给一亩，五口加一亩；道士子冠僧民受田，按男女之别受田三十亩或二十亩；以工商为业者，永业、口分田各减半给之；官吏受田，仍分为永业田、职分田和公廨田三种；土地买卖较以前放宽，自狭乡迁宽乡者，田地可以出卖。唐朝在兰州地区也开展了屯田，这些屯田主要是兵屯，以解决军队的粮食所需。唐朝的畜牧业十分繁盛，唐初牧地广千里，主要在陇西、金城、天水、平凉四郡，金城为全国牧业四大基地之一。兰州优越的地理位置，决定了其在引进优良品种上的便利条件，是唐代引进、改良马种的重要基础之一。

五代、北宋、南宋、元时期，兰州一直战火不断，诸政权鼎立、交替、分割，社会动荡不安，土地使用制无据可考。

明朝建立初期，由于长期战乱，大片土地荒芜，饥民较多，粮食奇缺，即着手广辟耕地，推行“屯田普天下，而边境为多”的治策。卫所军士，大部屯田，小部守城，边腹内外，卫所棊置，以军隶卫，以屯养军。“凡系冲要都卫及王府护卫军士，以十之五屯田；其余卫所以五之四屯田。”西北边地卫所屯兵，“每军受田五十亩为一份，又或百亩、七十亩、三十亩、二十亩不等，皆以土地肥瘠为差。”屯军调回操守或差发死绝，屯地归还卫所，分拨军士耕种。屯军使用的“牛具种子皆为官物，凡屯军年老或退伍病去者，例以牛具种子若干随田还官”。明代的屯田除了军屯即官屯外，还有民屯、商屯。民屯主要是移民、募民和罪犯三种人屯田，“凡流民均给土地”。商屯是明朝利用

食盐的专卖权，令商人运粮至边境，缴纳上仓，领取盐薪，再将盐运往规定地区贩卖，商人为了便于在边境纳粮，便在边区雇人垦种，即所谓商屯。明朝为了加强对民屯、商屯及自耕农的管理，编制“黄册”和“鱼鳞册”作为地籍依据。

明朝时期兰州的畜牧业继续得到巩固和发展。明洪武三十年（1397年），在甘肃设置行太仆寺，专掌马政。永乐四年（1406年），设陕西、甘肃二苑马寺，每寺统六监，每监统四苑。各苑视其地广狭分为上、中、下三等，上苑牧民万匹，中苑七百匹，下苑四百匹。兰州榆中牧马苑，不仅牧马，而且是牛羊畜牧基地。这体现了国家对土地的经营。

明清时期土司领地内，随土地所有制的不同，土地使用制也相异。土司将土地交给其辖兵或辖民耕种，农民对土地只有世代使用权，准耕不准卖，不继耕者则还之于土司，由土司另授他人。鲁土司治下的农民要先为土司耕种，然后才能耕种自己的田地，每岁除了为土司代耕以外，自己耕种的土地要缴纳租粮和秋粮（租粮是给土司缴纳的地租，秋粮是农民上缴的赋税，水地缴粮食，旱地缴麻钱）。连城一带的农民上缴土司衙门，永登附近的农民上缴县城。宗教上层和喇嘛寺院所有的土地，一部分是“香蜡田地”，用以收取酥油、肉类，供寺院日常供奉之用；更多的是喇嘛上层的私田，向农民出租，地租苛重，而且是死租，不管收成好坏甚至休耕，都得按规定的数量缴租，“歇地不歇租”。从土司中分得一些土地而形成的世俗地主，多采用雇工或出租给农民，以及放高利贷和以畜工换人工等方式进行剥削。

清代继续在西北实行屯田，其规模远远超过明代。乾隆年间，各种屯田共约39万公顷，且多分布在西北边陲，兰州也在其列。顺治三年（1646年），定屯田管制，卫设守备，专管屯田。雍正三年（1725年），陕西、甘肃等处卫所相继裁撤，屯田相继改归当地州县管理。屯田中所开发的土地逐渐转入当地土户，而当地土户基本是历代屯军屯民的后裔。在清朝奖励垦荒的政策下，不少无地农民获得了土地，从而使兰州地区自耕农的田地在民田中占到一半左右。清朝后期，土地兼并日趋激烈，大量的自耕农在兼并中失去土地，转化为佃农，靠租种地主的土地维持生活。道光后期咸丰初期，自然灾害不断，加上同治年间的回族反清斗争和清朝政府严酷镇压的影响，使兰州成为灾荒和战乱的重灾区，大批农民流离失所，自耕农减少，出现大量的雇工剥削。同治十二年（1875年），陕甘总督左宗棠驻军治乱，才使战乱局势稳定下来，逐渐地使兰州的经济得以恢复和发展。

中华民国时期，兰州市原有的封建经济发生了一些变化，自给自足的自然经济结构趋于解体，但农村的封建土地制度并没有被摧毁，封建的租佃关系仍然是农村中最基本的生产关系。广大缺地、无地的农民成为地主的长工或城镇工商业的雇工，只得靠租佃地主土地或出卖劳动力维持生活。土地的经营方式主要有租佃小土地经营、小自耕农经营以及资本主义性质的经营三种。其中资本主义性质的土地经营包括富农式的经营、经营地主式的经营和垦殖公司的经营三种形式。租佃小土地经营形式本质属于封建性质的，其显著特点是土地所有权与使用权分离，地主凭借向农民转让土地使用权，榨取地租，而农民也获得一定数量的必要劳动产品和部分剩余劳动产品。小自耕农经营形式，是一种以自己的劳动力和自己占有的小块土地相结合的一种经营形式，其特点是具有独立经营的基本条件，不依赖他人。辛亥革命后，尽管赶走了皇帝，建立了民国，但兰州的统治者仍然是前清贵族官僚，许多方面与前清几无二致。随着政治风云的变幻，兰州成为军阀割据称雄的场所，时局的动荡不安和政权的频繁更迭，使土地的使用制陷于混乱。

新中国成立后，兰州市人民在党和政府的领导下，胜利地完成了土地改革，从根本上变革了生产关系。土地的经营形式经历了以小土地私人所有制为基础的农户个体经营、互助合作组、初级生产合作社、高级生产合作社、人民公社、家庭承包责任制的演替。

1950 年 2 月至 7 月，兰州市开展减租减息、镇压恶霸地主的斗争。减租减息中，凡地主、富农及一切祠堂、庙宇、教堂、寺院、机关、团体及工商业者在农村出租的土地，一律按租额减去 25%，任何出租人都不得多收或增收地租；凡死租、活地租，减租后出租人所得不准超过土地常年产量的 37.5%，超过者减至 37.5%，土地副产品皆归双方承租人所有；伙租地按原租额减去 10%至 20%，出租所得不能超全年土地收获量的 40%，超过者减至 40%。

兰州市的土地改革运动从 1951 年 9 月至 12 月在皋兰、榆中等县的部分乡试点后，于同年冬季至 1952 年春季在兰州市全面开展。土改后，占总户数 60%的农户增加了土地，原来少地或无地的贫农、雇农，人均占有耕地达到略高于平均的水平。土改后，土地为农民个体所有，以户为单位，自己劳动，个体经营，实现了土地和劳动者的结合。在农村土地改革的同时，城市开展了私营企业的公私合营活动，使私有企业所占的土地掺入了公有的成份。

土地改革后的两年中，农村买卖土地的现象时有发生，因此中共中央决

定实行合作化制度。合作化经历了生产互助组、初级农业生产合作社和高级农业生产合作社三个阶段。1952年至1954年，兰州市在临时性、季节性劳动互助的基础上发展常年性的劳动互助组织，它建立在土地农民所有制基础之上，实现了土地经营上的互相帮助和互相支援。1955年，兰州市组织初级农业生产合作社1562个。农民进入初级合作社的条件是土地入股，由合作社对土地统一经营。1956年秋季到1957年冬季，兰州市采取合并初级生产合作社的办法建立起高级农业生产合作社。高级合作社在土地经营上统一计划、集中作业、全面规划，分配上体现按劳分配，同工同酬、多劳多得，有利于集体智慧的积累和开展劳动协作。

1958年，兰州市开始组建人民公社，实行生产队、生产大队和人民公社三级所有，队为基础的经济体制。土地的经营是建立在土地公有制基础上的集体经营，劳动产品实行按劳分配，多劳多得，少劳少得，不劳不得。但在实际操作中出现吃“大锅饭”平均主义倾向，不利于调动劳动者的生产积极性。

1980年，兰州市在划组作业、联产计酬的基础上逐步建立农村家庭承包即“大包干”责任制，实行土地所有权和经营权分离，在土地国家和集体所有权不变的前提下，将原来由人民公社生产队统一经营的土地，按照人口、劳动力状况重新分配，并以合同形式承包给农户，由农户组织生产经营。劳动收获除按合同规定上缴公购粮、公益金和土地承包费外，完全由农户自己占有支配。农村种植业由过去偏顾农业一头向农工商综合利用转变，城镇土地由过去计划统配无偿无期使用向有偿有期使用和转让的新型土地市场发展，提高了土地的综合经济效益。1993年1月13，兰州市人民政府印发的《兰州市城镇国有土地使用权出让和转让暂行办法》，使城镇国有土地使用制度的改革进入实际操作运行阶段。

第二章　土地法制

第一节　土地立法

一、土地征用立法

解放后，兰州被列为首批重点建设城市，国家建设用地需求剧增。为了加强国家建设土地征用工作的管理，1954 年 11 月 19 日，兰州市人民政府颁布《执行〈关于国家建设征用土地办法〉的若干具体规定》。

为了保证国家在兰州市工业建设及城市的基本建设顺利进行，并解决被征用土地群众的安置问题，1954 年 12 月 3 日，兰州市建设土地征用委员会办公室制定 1954 年《兰州市今冬明春工业与城市基本建设征用土地工作计划》。针对征用土地过程中出现的一些问题和特殊情况，市建设土地征用办公室于 12 月 26 日提交《兰州市今冬明春征用建设土地工作的进行情况及几个问题的处理意见报告》。此后，兰州市人民政府又制定《关于国家建设征用土地中的几个具体问题处理意见的补充意见》。

针对国家建设征用土地过程中出现的补偿和补助费问题，1983 年 5 月 28 日甘肃省人民政府颁发《甘肃省国家建设征用土地实施办法的通知》，11 月 18 日，兰州市人民政府颁布《兰州市国家建设征用土地各项补偿补助费的规定》（以下简称规定）。这个《规定》在颁发后的几年中对土地征用工作起到很重要的指导作用。但是，随着经济体制改革和有计划的商品经济的发展，特别是农副产品价格的不断变化以及农业生产资料价格上涨等原因，《规定》在执行中出现了较大的困难，几乎每征一处地都要经过无休止的讨价还价，长期达不成协议，影响征地和建设速度，难以适应经济体制改革和土地使用制度改革之需要，且 1986 年国家颁布《中华人民共和国土地管理法》，1988 年甘肃省颁发《甘肃省实施〈土地管理法〉办法》，原《规定》的依据已经废止，因此，《规定》亟需依照新的法规进行修订。

1989 年，兰州市城乡规划土地管理局根据与市政府签订的目标责任书的要求，对《规定》在运用、执行和实践过程中存在的问题，进行分析和研究，并向市物价委员会、市城市抽样调查队、市粮食局等部门进行农产品价格调

查，并与园林等有关部门和县、区土地管理系统的领导进行了磋商和研讨，形成了兰州市国家建设征用土地各项补偿补助费的规定《修订送审稿》。

1990年5月19日，国务院制定颁发《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》要求将非农业用地由无偿、无限期、不允许流动的使用制度变为有偿、有限期、能流动的使用制度。这一改革步伐的加快，迫切要求对原《规定》更进一步进行修订。

1992年，兰州市城乡规划土地管理局根据省上目标管理的要求，特邀市法制局、市物价委员会、市城市调查队、市粮食局、省土地局、市农牧局及市土地系统的领导，对原《修订送审稿》又进行研讨，经再度修改后形成新的送审稿。这次修订的目的，主要是适应商品经济的发展和改革开放的深化、扩大；适应国家建设征用土地和土地使用制度改革的需要，调整建设征用土地与农民集体利益之间的矛盾；减少征用土地中的扯皮现象，缩短征地周期，加快基本建设和城市建设的步伐。修订的指导思想是：体现实事求是的原则，既不损害国家利益，也不损害和侵犯集体和农民个人的利益，使国家、集体、个人三者之利益都有所兼顾，得到妥善处理；在国家《土地管理法》、省《实施〈土地管理法〉办法》允许范围内，使征地补偿的各项费用随着农产品市场的价格变化而变化。本次对《规定》的修改共归纳为10条，既有不能随意变更的原则性规定，又给予县、区在执行中一定的灵活性。

二、土地管理立法

解放后，兰州城市建设的发展突飞猛进。为适应四个现代化建设的需要，减少城市建设中的盲目性和增强城市发展的后劲，1978年兰州编制上报了1981年～2000年总体规划。1979年10月29日，国务院正式批准兰州市总体规划。新的总体规划对兰州城市的性质、规模、功能、布局、城镇体系建设用地及经济、文化、科研、交通、城建等作出比较科学的安排。为了使新的城市总体规划得以全面、具体地贯彻执行，1981年4月23日，《兰州市城市规划和建设管理试行办法》颁布实施。

随着兰州城市规模的扩大和城市人口的迅速增加，城市建设中挤占耕地尤其是蔬菜地的现象愈演愈烈，若不制止兰州市的蔬菜地将愈来愈少，居民的“菜篮子”将受其影响。在这种情况下，1986年12月28日，《兰州市蔬菜基地管理暂行办法》颁布实施。

1989年，兰州市城乡规划土地管理局根据国务院颁布的《村镇建房用地

管理条例》和其他法规，草拟了《兰州市村镇规划、土地、建设管理暂行条例（讨论稿）》。

为了确定城市的规划发展方向，实现城市的经济和社会发展目标，合理制定城市规划和进行城市建设，1989年12月16日，第七届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过《中华人民共和国城市规划法》。为了贯彻执行《城市规划法》，结合兰州市的实际情况，1990年5月18日，兰州市城乡规划土地管理局起草了《兰州市城市规划管理实施细则（征求意见稿）》。同年，兰州市城乡规划土地管理局还制定了《土地监察人员着装容貌风纪暂行规定》，起草了《兰州市实施"一书两证"暂行规定（讨论稿）》待修订后实施。

榆中县城乡土地管理局根据中共中央、国务院关于开展土地申报登记工作的通知和《全国土地登记规划》、《城镇、村庄地籍调查规程》的有关通知、规则、规程和办法，于1989年5月2日制定《榆中县农村宅基地申报登记办法》。

第二节　土地法规

一、1954年《兰州市人民政府执行〈关于国家建设征用土地办法〉的若干具体规定》

《规定》共有16条。它对征用土地的原则、征用程序、征用土地的使用、征用土地的补偿、被征用土地者的安置、补偿金的发放、征用土地的管理作出具体规定。

按《规定》，凡征用土地均应本着节约用地的原则。征用土地时，首先由用地单位提出征用土地计划书（包括征用土地的属境、位置、数量以及因用地所涉及户数、人口数、附着物、农作物、补偿和安置方案等），送交兰州市建设委员会，按照城市整体规划审定后，连同审定意见，按照《关于国家建设征用土地办法》的规定，报请批准后征用之。凡批准征用的土地，均须按批准计划使用，不得私自变更。凡征用的农地，均依3年至5年农作物产量为补偿标准。对征用土地所牵涉的居民，必须进行妥善安置。被征用土地及地上物之补偿费，经市人民政府批准后用地单位应于施工前1月发放完毕。凡国家机关、企业、学校、团体、合作社及公私合营企业使用国有土地时，一律由市房地产管理局拨用。对建设区域内的文物古迹应予以保护。

二、1983年《兰州市国家建设征用土地各项补偿、补助费的规定》

《规定》对国家建设征用土地补偿、安置补助、树木及地上附着物的具体补偿、补助费作出具体规定，指出在计算每亩土地的年产值时，年产量均以前3年统计年报的平均亩产量为准，价格以兰州市物价局所规定的统购综合价之前3年平均价为准；有统计年报依据的，按统计年报实际年均亩产量和统购单价计算年产值、土地补偿、安置补助费用，无统计年报作为依据的，由各县、区土地管理机关主持，将各类土地核定土地等级，按等级进行补偿和补助。

《规定》将各类土地按经济效益划分为4个等级，粮食作物地划分为2个等级。各类土地的补偿费标准详见表33。安置补助费按人均土地计算，详见表34。《规定》对地上附着物的补偿费分为房屋补偿、零星树木补偿、砂面补助费、坟墓迁葬费、其他地上附着物补偿费等分别规定了补偿标准。

三、1989年《兰州市国家建设征用土地各项补偿、补助费的规定》（修订送审稿）

《兰州市国家建设征用土地各项补偿、补助费的规定》（修订送审稿）共10条。分别对年产量核定、土地等级划分、征地中主要农作物单价核定、年产值计算、土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费、地上附着物补偿费、规定解释权、执行日期作出规定。

按《规定》，每亩地的年产量应根据被征收单位统计年报征地前3年的平均产量为准。各类土地按经济效益、种植年限、设施条件、土地优劣划分成四等。核定农作物单价时，粮食（以小麦计）应以国家规定价格并考虑农民在粮食市场上议价销售的因素确定。蔬菜应以农民在地头自销批发的各种菜价的全年综合平均价为准。耕地年产值的计算按粮食作物地、上果下菜地或上果下粮地、半年粮半年菜或半年粮半年烟叶地、旱地等情况区别对待。蔬菜地、果园地、粮食水地等均按年亩产值的6倍补偿；旱地按年均亩产值的5倍补偿；压砂耕地新的按年均亩产值的3倍、一般2倍、老的1倍补偿；弃耕地按附近同等地作物年产值的3倍补偿；村民宅基地按其周围土地类别、等级和所种作物年均亩产值的5至6倍补偿等。安置补助费按人均耕地计算，其标准与1983年相同。详见表34。

被征用的耕地，在建设单位开工使用时，如有青苗要铲毁者，按当季作

物1个收获期的产值补偿。地上附着物的补偿，分别按零星树木、房屋、坟墓、其他附着物等分别计算。

表33　兰州市土地补偿费标准

类别		等级	年均亩产量（市斤/亩）	统购单价（元/斤）	年产值（元/亩）	土地补偿费（年产值×6＝元/亩）
蔬菜地			8000～10000	0.05	400～500	2400～3000
			6000～8000	0.05	300～400	1800～2400
			4000～6000	0.05	200～300	1200～1800
			2000～4000	0.05	100～200	600～1200
果园地			2500以上	0.27	675以上	4050以上
			2000～2500	0.27	540～675	3240～4050
			1500～2000	0.27	405～540	2430～3240
			1500以下	0.27	405以下	2430以下
粮食作物地	水地	1	800～1000	0.17	139～170	816～1020
		2	600～800	0.17	102～130	612～816
		3	400～600	0.17	68～102	408～612
		4	200～400	0.17	34～68	204～408
	旱地	1	川旱地	0.17	60	300
		2	山旱地	0.17	40	200
油菜籽地		1	200～250	0.40	80～100	480～600
		2	150～200	0.40	60～80	360～480
		3	100～150	0.40	40～60	240～360
		4	50～100	0.40	20～40	120～240

表34　安置补助费标准

人均土地（亩/人）	2.00以上	1.10～2.00	1.00	0.90	0.80	0.70	0.60	0.50	0.40～0.31
补助费（年产值倍数）	2.00	2.50	3.00	3.30	3.75	4.29	5.01	8.00	10.00

第三章 土地赋税

本章从土地制度的角度对兰州地区的土地赋税进行记述。有关土地赋税的具体数额，详见《兰州市志·财政税务志》。

第一节 田赋制度

汉代的土地税分为田赋、人口税、徭役3种。汉武帝时，人口税以满3岁计，每人23钱；汉元帝时满7岁缴口赋。东汉基本沿用了西汉的模式。

隋王朝在兰州的大部分地区实行“均田制”。按均田制规定，凡受田者都得缴纳一定的赋税，“未受田者皆不课”，“单丁及仆隶各半之”。

唐朝的均田制规定保长、里长负有督察、课植农桑、催驱赋税之责；在土地赋税上实行“租庸调制”，即“以丁为本”，“课户每丁租粟二石。其调随乡土所产绫绢施各二丈，布加五分之一，输绫绢施者绵三两，输布者麻三斤，皆书印焉。凡丁岁役二旬，无事则收其庸，每口三尺。有事而役者，旬有五日免其调，三旬则租调俱免。”

明朝在兰州开展了小规模的屯田，初期朝廷对屯军屯租的基本要求是自给自足。洪武三年（1370年），太祖云：“边军劳苦，能自给足矣，犹欲取其税乎，勿征。”洪武二十五年（1392年），规定西北卫所屯军“军余粮以十之二上仓，以给士卒之守城者。”到永乐初年，重定屯田科则，规定“每军田一份，纳正粮十二石，余粮十二石。正粮收留屯仓，听本军支用；余粮十二石上缴，供赤卫官军俸粮。”明朝的田赋实行两税制，分夏税和秋税征收。征收内容以小麦为主，毛皮丝绢银钞等为辅。前者称“本色”，后者称“折色”。据《明史·食货志》记载：“初，太祖定下官民田赋，凡官田亩税五升三合五勺，民田减二升，重租田八升五合五勺，没官田一斗二升”。除正税外，还有如额办、杂办、派办、坐办等征派。到了明朝中期以后，由于商品货币的发展，土地的赋税由实物向货币过渡，即赋税折纳银两。这种征收办法把田赋、杂税和差役“悉并为一条”，统一按田地的占用比例摊派征收，除繁趋简，故称“一条鞭法”，使赋和役合二为一。

清朝的土地赋税制度，起初基本承袭了明制，田赋分夏秋两季征收，除缴纳部分粮食外，大部分征收银和钱，而以征银为主。税率分为三等九则，各地税率不一，悬殊较大。鉴于明代赋役苛重，清顺治元年（1644 年），首先颁布取消扰民最严重的明代“三饷”加派命令。其后又于顺治三年（1646 年）连发两条命令：一是命令各省将“前朝宗禄田和钱粮与民一体起科”，并令“其宗室各色概行革除，犯法与小民一体治罪”；二是命令将未经清朝录用的文武官僚及“乡宦监生尽行革去，一应地丁钱粮杂泛差役与民一体当差，蒙混冒免者治以重罪”。顺治八年（1651 年），清朝又重新丈量土地、编审户口，以摸清钱粮的实数。丈量豪绅地主的土地后，迫使其吐出部分土地。在清前期顺治、康熙、雍正三代下过蠲税令，仅康熙帝在位 61 年间，下过比较重要的蠲兑钱粮就有 30 次，称之为“薄赋”政策。但到清中叶，农民的田赋迅速加重，突出表现为田赋征收过程中附加各种既多且重的摊派。同时，在农民缴纳时将粮换钱，将钱换银，以行使种种勒索，也更进一步加重了田赋的实际负担。

第二节　土地税捐

一、契　　税

民国时期基本上沿用清朝的契税验印制度，除规定契价由乡镇公所监证并抽取监证费外，还规定立契必须购买官契纸。用私纸立契不但要罚款，而且立契后纳税期限要比用官契纸立契者短。民国时期兰州市区土地买卖立契投税规则详见表 35。

民国 30 年（1941 年）7 月，省会警察局警捐征收所撤销，设立兰州市税捐稽征处，办理对土地的征税业务。11 月，对所有权发生移转的土地开始征收土地增值税，土地契税停征。对土地增值税，先由兰州市政府地政科对不动产移转产权变更登记进行审核，然后移送市税捐稽征处照章核收增值税，最后移送地政科办理移转登记手续，换发土地所有权状。

民国 32 年（1943 年）1 月起，兰州市土地增值税改由市田赋管理处征收，详见表 36。

表 35 民国时期兰州市区土地买卖立契投税规则

课税对象	标 准	纳税人	纳税期限	税 率	罚 则
所有权发生转移的土地	以契价或标准价为准	向新业主征收	官契纸6个月 私纸40天	买契6% 典契4% 交换2% 赠予6% 分割2% 占有6% 契税附加25%	逾期纳税者除补税外应罚10倍款。 匿契价纳税者、除另换契纸缴纳税额外，以匿价十分之二未满十分之三者罚3倍。 匿价十分之三未满十分之四者罚4倍，不满十分之五罚8倍。 匿价十之五以上者罚16倍或按所报契价由征税官署收买。

表 36 民国 32 年（1943 年）开始实行的土地增值税规定

税 率	20%～80%	增值实数额在100%以下者征20%，在200%以下超过100%部分征40%，在300%以下超过200%部分征60%，超过300以上者照上列课征外，其超过200%部分征80%。
开征时间	民国30年（1941年）11月26日	
征税客体	地籍整理后发生转移的土地	
课税标准	以移转价超过原价为准	有改良物之宅地，改良物移转价值超过原价的免征增值税，只对土地移转超过原价的征收增值税。
征用方法	向原业征收	
罚 则	按《土地法》规定	

土地增值税自开征后至民国31年（1942年）6月征税额详见表37。

表 37　民国 30 年（1941 年）、31 年（1942 年）的土地增值税征税额

单位：元

时间	民国 30 年 11 月	民国 30 年 12 月	民国 31 年 1 月	民国 31 年 2 月	民国 31 年 3 月	民国 31 年 4 月	民国 31 年 5 月	民国 31 年 6 月
税额	869.12	3207.65	4474.94	682.79	798.95	379.62	717.60	6018.78

土地税自开征以来，兰州市针对一些大户欠税的问题，采取了分别书面通知并登报催征的办法。由于增值税按土地价值增值实数额计算，因而一些业户匿报卖价企图逃税。虽然以前曾对移转价值实行乡镇监征制度，并进行精确调查，但买卖双方匿价现象仍时有发生，因而后来决定实行照价收买政策。即除依照修正后的《甘肃土地增值税征收规则》第 12、13、14 条规定办理外，必要时由政府照价收买。

民国 35 年（1946 年）4 月 29 日，国民政府修正公布《土地法》及《土地法施行法》。《土地法》第 180 条及《土地法施行法》第 36 条规定，各市县政府应拟定土地增值税免税额，经行政院核定后，作为计算土地增值税实数额的依据。免税额为免税率与原地价相乘之积，而免税率为土地移转时间与原地价时间相距的月数乘以基本免税率，故计算免税额应首先求出基本免税率。由于兰州市统计资料并不十分详实，计算免税有一定困难。故甘肃省政府依据兰州、天水、平凉、酒泉、武威等五城市物价指数拟定各市土地增值税基本免税率。计算的方法是：兰州旧市区地价系于民国 32 年 9 月重估，当时物价指数（以食物为例）932.95，民国 35 年 9 月份为 22293.45，则计民国 32 年 9 月为基数 100，则民国 35 年 9 月份物价指数为

$$932.95 : 22293.45 = 100 : X$$

$$X = \frac{22293.45}{932.95} \times 100 = 230\%$$

民国 35 年 9 月物价较民国 32 年 9 月物价增加 220%，(230%～100%)，民国 35 年 9 月与民国 32 年 9 月相差 36 个月，故平均每月增加 64%，由于地价上涨仅为物价上涨的 50%，故兰州市基本免税率为 32%。

在办理土地移转登记过程中，一些业户企图逃税，报价不实，给经办人员带来许多困难，进而导致工作积压滞后，使得按章纳税的业户十分不满。为

统一标准，减少积压，以保证经办过程迅速起见，民国36年8月19日，兰州市政府拟定《征收土地增值税简化办法》，规定本市所有土地买卖继承赠予等移转应征土地增值税，按《土地移转每亩应征收值额标准表》征收，前项标准依照移转起土地所在位置、水利、交通、土壤、地质等情况在同一地价区内20%增减，业主如认为征税标准过高时得呈请政府照价收买。详见表38、表39。

表38 兰州市旧市区各级土地移转每亩征税表

单位：元

等级	每亩移转标准地价	每亩原地价	法定免税额	增值实数额	法定应征税额	备注
1	7000000	1400000	210000	5390000	2128000	如标准地价为7000000元，除在本地价内减去地价免税额，原地价、增值实数额为5390000元，依照税率表第一级应征280000元，第二级应征56000元，第三级应征840000元，第四级应征952000元，合计本级地价增税为2128000元。
2	5000000	1000000	150000	3850000	1880000	
3	4500000	900000	135000	3460000	1692000	
4	4000000	800000	120000	3080000	1504000	
5	3500000	700000	105000	2695000	1316000	
6	3000000	600000	90000	2310000	1128000	
7	2500000	500000	75000	1925000	940000	
8	2000000	400000	60000	1540000	752000	
9	1750000	350000	52500	1347500	658000	
10	1500000	300000	45000	1155000	564000	
11	1250000	250000	37500	962500	470000	
12	1000000	200000	30000	770000	376000	
13	850000	170000	25500	654500	319600	
14	750000	150000	22500	577500	282000	
15	500000	100000	15000	385000	188000	
16	250000	50000	7500	192500	94000	

表 39　兰州市新市区各级土地移转每亩征税表

单位：元

等级	每亩移转标准地价	每亩原地价	法定税额	增税额	法定征税额	备　注
1	600000	20000	3000	576000	437600	
2	540000	18000	2700	519300	393840	
3	480000	16000	2400	461600	350080	
4	450000	15000	2250	432750	328200	
5	330000	13000	1650	317350	240680	
6	300000	10000	1500	288500	218800	
7	240000	8000	1200	230800	175040	
8	210000	7000	1050	201950	153160	
9	180000	6000	900	173100	131280	
10	150000	5000	750	144250	109400	
11	135000	4500	675	129825	98460	
12	120000	4000	600	115400	87520	
13	105000	3500	525	100975	76580	
14	90000	3000	450	86550	65640	
15	75000	2500	375	72125	54700	
16	60000	2000	300	57700	43760	
17	45000	1500	225	43275	32820	
18	42000	1400	210	40390	30632	
19	36000	1200	180	34620	26256	
20	30000	1000	150	28850	21880	
21	24000	800	120	23080	17504	
22	21000	700	105	20195	15316	
23	18000	600	90	17310	13128	
24	15000	500	75	14425	10940	
25	13800	450	68	12982	9845	
26	12000	400	60	11840	8320	
27	9000	300	45	8655	6564	
28	6000	200	30	5770	4376	

上述标准表中原定地价，于民国36年10月22日调整公布，将民国35年重估标准地价一律增加2倍，并通知市税征处，将上表中移转标准地价亦一律增加2倍后核征土地税。

民国36年（1947年）8月21日，省政府决定，兰州市土地税及有关征税资料及文件交由市税捐征收处办理。

民国37年3月11日，甘肃省政府向兰州市政府转发国民政府财政部、地政部关于土地买卖移转逾期申请登记时征收增值税增值额计算办法。规定凡土地买卖移转逾期2月以上仍按照原买价申请办理移转登记的，原地价依照《土地法》17条规定："原地价遇一般物价有剧烈变动时，各县市财政机关应依当地物价指数调整计算"。调整的办法是：如某地有1亩土地系于民国36年5月移转，而该业主延至同年9月才开始履行申请移转登记，其申报地价每亩买卖价格1000000元，比照《土地法》第17和19条调整计算地价：已知该地物价指数各月增长情况详见表40。

表40 民国36年兰州市的物价指数

单位：元

年份	月份	物价指数	备注
民国36年	5	30000	为该业主实际买卖土地指数
民国36年	6	40000	
民国36年	7	50000	
民国36年	8	60000	为履行登记中前1个月指数

以5月的30000为基数，则调整后的买卖价格为2000000元

$$(1000000\times\frac{60000}{30000}=2000000)$$

民国38年（1949年）3月，甘肃省政府发布《征收定期土地增值额实施细则》。规定征税的范围为第一次规定地价的兰州等本省八城市征收地价税的区域，征收对象是自第一次整理地籍规定地价之日起至民国38年3月未经移转的土地及第一次规定地价后虽经移转如再实施工程而满5年者。纳税人为土地所有权人，出典的土地向承典人征收、回赎时出典人无息偿还。征收的方法是征收机关应分区分段编造征册及通知单，通知单应于开征前10日发出，纳税义务人接到通知单后于开征之日起1个月内向指定代理省府兑纳。逾

期未兑纳的，每月加征欠税额的2%滞纳罚金。纳税人认为土地增值实数较实际增值地价过高时得于接到通知单后10日内申请政府依照课税地价收买。纳税人如认为计算错误，税额不符时应于接到通知单10日内提出理由，书面申请审核更正。纳税人如无现款缴纳，而愿以土地抵缴者得于征收期间申请，抵缴的土地价依照课税地价计算。3月31日，省政府就征收定期土地增值税提出若干注意事项，令兰州市政府于10日内完成准备工作。税款一律征收硬币，如以金圆券缴纳，应按市商会当日公布的硬币价格依照《税捐征收硬币办法》报核。4月25日，省政府又通知兰州市政府，因物价波动剧烈，原定每亩土地移转应纳增值税额过低，必须停止使用，改为按照银币和金圆券之比率一律折成银币计征，不再按物价指数调整，并对兰州市旧市区各等土地每亩移转应征收增值税银币额作出规定。详见表41。

表41　兰州各等土地应征收增值税银币额

单位：元

等　级	旧市区	新市区	等　级	旧市区	新市区
1	127	37	15	9.2	4.6
2	91.4	32	16	4.6	3.7
3	82.3	27.5	17		2.7
4	73.2	25	18		2.6
5	64.9	23.6	19		2.1
6	55	18.3	20		1.8
7	46	17	21		1.5
8	37	14	22		1.3
9	30	11.4	23		1.1
10	28	9.1	24		0.9
11	23	8.2	25		0.8
12	18.3	7.3	26		0.7
13	15.2	6.0	27		0.6
14	13.7	5.5			

解放后的契税制度规定，在房屋土地产权发生移转变动时，就当事人双方所立的契约，产权承受人应缴纳契税，待验过税契纸后，人民政府即承认其产权的合法性。1950年3月31日，政务院第26次政务会议通过《契税暂行条例》，对契税仅保留买卖、典当、交换、赠予4个税目，其中典当税率为3%，其余税率均为6%，交换的地产，双方价值相等的，免征契税，价值不相等的，其超过部分按买契税率纳税。土地的继承和分析不征契税，并取消契税附加。《条例》规定，土地产权移转变动时，应凭土地所有证，由当事人双方订立契约，由承定人于契约成立后3个月内办理纳税手续。产权承受人依法完税后，由政府根据其所立草契填写正契，两契粘合为一件，粘合处加盖政府印章，发给产权所有人作为合法的产权凭证。

1951年5月，兰州市财政局就执行政务院《契税暂行条例》作出具体规定，确定兰州市房地产交易契税由兰州市房地产交易管理所征收，由交易双方在订立契约3个月内到兰州市房地产交易管理所办理交易过户手续。在交易被审查批准后，交易双方按规定的税率征收交易契税。对《契税暂行条例》公布前未纳契税的各种产权证件白契要补税印契，只征一次交易契税；对公布后隐匿不报不纳契税或以其他方式逃税的，除补交契税外，并加处应纳税额3倍的罚金。

1954年1月22日，甘肃省人民政府依照政务院《契税暂行条例》第15条规定，结合本省实际制定《甘肃省〈契税暂行条例〉实施细则》。规定凡人民相互之间发生土地之买卖、典当、赠予或交换行为者，均应订立契约，由受权人于3个月内依照本细则缴纳契税。凡继承、分析已税地产，应将原契连同有关证件报验核准后，另换新契，不再征税，只收契纸工本费，但继承只以直系亲属及其配偶为限。凡已税地契，产权人在地皮上建筑房屋的，应于建成2个月内报验地契及建筑权利证件并换契，换契时不再征税，只收工本费。逾期纳税者除照额补税外，每月加收税额2%，匿报契价的处以2倍至5倍罚金。实际是买卖、典当、赠予、交换而以继承、分析等名义立契，企图逃税者，处以应纳税额6倍至10倍罚金。伪造证据，侵占他人产业，冒名补契投税者，除没收已缴税款外，并送交人民法院处理。

1955年，兰州市人民委员会发布通告重申：凡在本市有买卖、典当、赠予、交换房地产而未领有合法产权证件者，不论解放前后，必须向本市房地产管理局申请办理产权移转手续。此后，随着社会主义改造的逐步完成，农村土地由私有转为集体所有，土地不能再进行买卖，因而契税对象也作了相

应的调整。国务院于1956年明确规定，在农村已基本实现合作化的地区，停办土地所有权的变动登记，同时停止对土地征收契税。

二、土地税赋

明朝时，“兰州编户七里，后捐黄笋一里，为三里（东川、西丰、阿干）、三坊（东南、东北、西北）。官地一顷三十五亩，民地四百二十顷二十七亩零，实征银力二差银一千六十三两零；夏粮一千二百六十石零；秋粮一千六百六十五石零；草二千八十六束零。兰州境内卫屯地三千三百八十六顷一分，粮二万零五十三石三斗有奇，草三万零七十四束有奇。中护卫屯地一千四百五十亩八分，粮八千七百五十一石有奇，草三千六百九十一束。”

清朝初年，在兰州对土地占有只征田赋，清同治四年（1865年）春，兰州成立普捐局。次年（1866年）七月，清政府在皋兰各县开征地亩捐，捐额规定：每年每亩水浇地征小麦或米谷6升，沙地征4升，旱地征3升。由于同治六年（1867年）皋兰大旱，同治七年（1868年）正月至五月全省大旱，五月至七月阴雨不断，黄河水涨，淹没兰州河滩田地及房屋甚多，到同治八年（1869年）对同治五年（1866年）开征的地亩捐停征。

清顺治二年至雍正四年，（1645年～1727年）兰州有民地四百六顷一十五亩六分零，岁征本色粮一千二百七十一石五升零（折色粮不详），征均徭银二千五百八十四两五钱八分，人丁实有一千一百七十八丁，岁征银九百一十六两三钱七分。屯地三千三百八十六顷一分，实熟地一千六百四顷一十五亩二分，岁征本色粮九千五百二十六石二斗七升；征均徭银五百五十七两七钱一分；草一万二百二十五束。屯丁实在下下丁四百五十三名，岁征银三百六十二两二钱六分。更名厅六乡包括兰泉、丰润、盈山、郡所、河北、安边，共有地一千一百七十九顷四十三亩八分有奇，岁征粮二千二百五十七石九斗四升有奇，折色银八百六十三两六钱八分有奇；人丁三千九丁，岁征银一千九十二两二钱六分七厘。

雍正五年至道光二十一年（1727年～1841年），民地分六里（东川、西丰、阿干、东南、东北、西北），共四百六顷一十五亩六分二厘，每亩科粮八升五合一勺有奇。山坡地每亩科粮五升三合五勺有奇，实征本色粮一千二百七十一石九斗五升七合一勺；溢额粮五十六石；折色粮一千五百九十石五斗九升八合，折征银二千四百五十八两九钱九分三厘；学粮七十四石四斗，改折银五十九两五钱二分，均徭银六十六两七分一厘，摊征均丁银六百六十两二钱二分。屯重丁银一百八十四两七钱七分四厘。匠价银二十二两二钱七分

五厘。屯地分十四所（东岗、定远、连搭、金川、高墩、营川、中前、袖川、安宁、西固、上伍、下伍、平道、黄峪），实熟地一千五十三顷一十六亩一分三厘，每亩科粮六升，银三厘五毫，草六厘有奇。接收沙井堡实熟地四十顷一十八亩一分九厘六毫，内下则科地每亩征粮二升五合，大草二分五厘；上则旱地每亩征粮一升，大草一分。又收额外开垦地二十顷九十六亩，每亩科粮三升，银一厘有奇，草三厘有奇。杨维屏住居官地六亩七分六厘，岁纳租银五钱，实征本色粮六千四百二十七石五斗五升七合八勺，银三百六十九两八钱四分七厘（杨维屏地租在内），摊征均丁银三百一十四两三钱六分七厘，草七千二百八十一束。更名厅地分九郡（兰泉乡、河北乡、西郡所、丰润上伍、丰润下伍、盈山上伍、盈山下伍、郡所上伍、郡所下伍），实熟地一千二十七顷二十三亩三分有奇，无顷亩地六十六处，六段十八窖一百四顷，内分川地、山坡上下，粮银科则不等，实征本色粮二千二十石三斗三升三合八勺；实征银四百三十九两五钱二分一厘；摊征均丁银四百六十九两二钱八分有奇。以上民地、屯地、厅地三属土地共实征粮九千七百七十五石八斗四升八合七勺，银五千四十一两五钱三分九厘（遇闰加银一百一两八钱九分），草七千二百八十一束八分二厘。

道光二十三年至同治十二年（1843年～1873年），民地实征粮六百四十一石三斗三合，实征银一千五百九十一两三钱六分。屯地征粮一千五百九石四斗七合，实征银一百五十九两八分七厘，征草一千七百九十四束七厘。更名厅地征粮三百七十石七斗四升六合，征银七十二两二钱四分一厘。民地、屯地、厅地三属共实征粮二千五百二十一石四斗五升六合，银一千八百二十二两六钱八分八厘，草一千七百九十四束七厘。

同治十三年至光绪十六年（1874年～1890年），民地共有熟田二万五千三百四十亩八分八厘一毫，实征粮二千二百三十二石三斗五升，征银一千一百七十四两四钱三分五厘，征草一千六百六十二束八分二厘八毫。屯地七万三千七十四亩二分五厘，征粮二千七百九十九石二斗六升二合，征银一千五百六两五钱二分二厘，征草二千八十五束一分。厅地四万一百二十八亩四分五厘，无顷亩地六十四处六段一十八窖一百四畦，共征粮七百二十三石一升四合八勺，征银三百七十七两六钱二分一厘九毫，征草五百三十八束五分四厘八毫。民地、屯地、厅地三属共实征粮五千七百五十四石六斗二升六合八勺，银三千五十八两五钱七分八厘九毫，草四千二百八十六束四分七厘六毫。

同治十三年（1874年），因实征粮银与应征额数相差太大（亏十之七），皋

兰知县陶模下令清丈田亩，无论民地、屯地、厅地还是熟地、荒地，概以上中下三等九则均摊。其田赋征收办法规定详见表 42 所示。清丈结果详见表 43 所示。

表 42　同治十三年（1874 年）三等九则田赋规定

三　等	上			中			下		
九则	上上	上中	上下	中上	中中	中下	下上	下中	下下
每亩征收科粮	三升七合	三升二合	二升七合	二升二合	一升八合	一升四合	一升	七合	四合

表 43　同治十三年（1874 年）土地清丈结果

地　类		面　积　或　税　额
三属熟地		一十三万八千五百四十三亩五分八厘一毫
三属荒地		一十一万五千八百六十二亩九分七厘七毫
民属荒地	其中：面积	一万五千二百三十九亩二分三厘八毫
	有主荒地	粮：三百二十二石一斗八升二合 银：一百六十一两五钱一分八厘四毫 草：二百三十九束九分七厘五毫
	无主荒地	粮：七百一十三石一斗一升七合八勺 银：三百六十七两四钱四分六厘九毫 草：五百三十一束一分八厘五毫

表 43 年 续

地类		面积或税额
屯属荒地	面积 / 其中：	三万七千八百五十八亩七分三厘
	有主荒地	粮：五百七十七石八斗六升五合 银：二百五十两一钱一分三厘 草：四百三十束四分四厘
	无主荒地	粮：一千一百五十七石六斗四升七合一勺 银：六百九两七钱四分一厘三毫 草：八百六十一束三分八厘
厅属荒地	面积 / 其中：	六万二千七百六十五亩九毫
	有主荒地	粮：一百八十七石四斗五升三合七勺 银：九十七两二分一厘六毫 草：一百三十九束六分七厘三毫
	无主荒地	粮：九百三十一石八合五勺 银：四百八十五两二钱九分四厘七毫 草：六百九十三束四分五厘

民国初年，对地捐的征收处于失管状态。到民国 2 年（1913 年）6 月，甘肃省督署下令各县开征田产验契税，每百亩按 6%征收。

民国 25 年（1936 年）3 月 1 日施行的《土地法》将土地税重新分为地价税和土地增值税，民国 30 年（1941 年）7 月 9 日兰州市地政处归并于市财政局地政科，下设土地税筹备处，着手筹备开征土地税。同年，甘肃省政府依据《土地法》及本省实际制定《甘肃省各市县地价税征收规则》，决定地价税开征后，原征田赋即行停征。地价税向所有权人征收，外国人租用的土地由租用人缴纳，典当、抵押或定期租用者按契约办理。税率为 6 种，改良地 12‰，未改良地 15‰，荒地 30‰，乡改良地 10‰，未改良地 12‰，荒地 20‰。经广泛宣传并拟定计划，呈报省政府核准后，地价税于民国 30 年（1941 年）11 月开征，征收机关为市税捐稽征处。详见表 44。

表 44　民国 30 年（1941 年）开征的地价税

征税客体	课税标准	纳税人	开征时间	罚　则
经地籍整理后的土地	以估定地价为准	向业户征收	民国 30 年 11 月 11 日	以《土地法》规定办理

地价税自开征后至民国 31 年 6 月征税详见表 45。

表 45　民国 30 年（1941 年）11 月至民国 31 年（1942 年）6 月地价税额

时间	民国 30 年 11 月	12 月	民国 31 年 1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
税额（元）	7546.23	24477.06	37542.64	8472.24	6044.18	3970.18	13209.80	28246.95

自民国 32 年（1943 年）1 月起，兰州市土地税收由市田赋管理处征收。市田管处设办事处，办理土地税征收事宜。地价税征收的办法是：依法于开征前半月公布税率及开征日期，逐户下发通知，限期收缴。12 月，兰州市田赋粮食管理处向省田粮处查报的当年兰州市区土地税办理结果详见表 46。

表 46　兰州市土地税调查表

市区所有土地面积	改　良　地	4817.968 亩
	未改良地	6288.00 亩
	荒　　地	577.593 亩
	未登记面积	1380.79 亩
	合　　计	13064.351 亩
每亩平均地价	改　良　地	2077.00 元
	未改良地	1400.00 元

表 46 续

地价总额	改良地	22981378.00 元
	未改良地	808351.00 元
	合计	23789729.00 元
税率	改良地	15‰
	未改良地	20‰
	荒地	20‰
民国 32 年地价税开征日期		民国 32 年 12 月 11 日
全市区业户总数		9204 户
备注		市区所有土地面积为 13064.351 亩，其中已登记部分包括： 宅地：4674.933 亩 耕地：6431.035 亩 荒地：577.593 亩

民国 36 年（1947 年）8 月，兰州市土地总面积已达 275240 亩，其中市区税地面积 12296 亩，郊区税地面积 76829 亩。全市地价总额 6492971 元，其中市区地价总额为 6286115 元，郊区地价总额 206855 元。全市业户总数为 35209 户，其中，市区总户数为 12833 户，郊区总户数 22376 户。

1950 年，甘肃省人民政府奉西北军政委员会命令，决定在兰州、天水二城市开征房地产税，并发布《甘肃省征收 1950 年下半年房地产税暂行办法》。办法中规定：

纳税人：房地产税向产权所有人征收。其产权出典者，向承典人征收，但产权所有人承典人不在当地或产权不确定及租典纠纷未解决者，均由代管人或使用人代办报缴。

税率：地产部分，按标准地价全年税率百分之一点五比例征收，不再累进，地价按当地繁荣程度、交通情况及位置等条件并参考当地正常买卖价格分区分级评定。免税范围：

1、军政机关及人民团体自有自用之房地免征，但公营事业不在此限。

2、公园、名胜、古迹及公共使用之房地。

3、公立或分区立案之私立学校自有自用房地产。

4、政府举办的不以营利为目的文化教育、卫生、救济事业及农村、渔牧、试验场。

5、郊区：商业自有自用之房地及征缴农业税之土地免征。

6、军政机关及人民团体长期无代价用人民之房地，经查明属实者免征。

7、贫困市民自有自用之房地，确定无力负担，确系查明者免征。

8、破旧不堪居住之房屋，解放后新建之房屋及旧房翻建工程，租量达全部工程一半以上之房屋免征房产税，但房屋之宅基地应照征地产税。

处罚办法：应征税款逾期不缴者，除追缴的欠税款外，并按日课以应纳税款百分之一滞纳金，逾期一个月仍不缴清者，送交人民法院处理。

上述规定实行后，前《西北区房地产税征收要点》同时作废。省人民政府确定兰州开征房地产税后，兰州市税务局于同年根据省人民政府税务局《征收房产税实施方案》，拟定了《兰州市房地产评议委员会组织规程》，成立了评价委员会，但由于组织规程不够完善，分工不够明确，实际上评委会流于形式未能起应有作用。为了更合理评定兰州市房地产价格，促进税收配合市房屋政策，市税务局又于1951年根据《城市房地产暂行条例规定》及若干指示，拟定新的《兰州市房地产评价委员会组织规程》，经市人民政府批准后，同年11月15日改组市房地产评价委员会，同时各区也陆续成立房地产评价分会。1951年上半年兰州市各等地产每亩征税详见表47。

表47　1951年上半年兰州市各等地产田亩应征税额表

（单位：旧人民币元）

等级 \ 税额	每亩应征税额	等级 \ 税额	每亩应征税额
1	300000	9	48000
2	219000	10	40500
3	186000	11	33800
4	160000	12	21800
5	135000	13	18800
6	116000	14	12000
7	83000	15	6800
8	62000	16	3800

1952年9月，甘肃省人民政府为执行政务院《城市房地产税暂行条例》，公布《甘肃省城市房产税稽征办法》，兰州被确定为征税地区，并将兰州地区划分为市区和郊区征收地产税或农业税。税额由产权所有人缴纳，出典者由承典人缴纳。地产税依标准地价按年计征，税率为15%；地价不易划分和确定时，暂依标准地租按年计征，税率为15%。自1952年开始，兰州市即按《城市房地产税暂行条例》征收房地产税。计税标准，以1951年兰州市市区两级房地产评议委员会评定的标准价为基础，将土地确定为16个等级，按地价征收。征税区域为：黄河北，南至黄河，北至北山南坡，东至庙滩子，西至金城关；黄河南，南至南山根，北至黄河，东至排洪沟，西至小西湖。并确定以后随市区扩展，征税区域将逐步扩大。详见表48。

表48 1952年兰州市各等级地产应征税额表

（单位：旧人民币元）

等级 \ 税额	每亩全年应征税额	每亩半年应征税额	附注
1	690000.00	345000.00	
2	503700.00	251850.00	
3	427800.00	213900.00	
4	351100.00	175600.00	
5	297000.00	148500.00	
6	245500.00	122800.00	
7	174200.00	87100.00	
8	123900.00	62000.00	
9	96000.00	48000.00	
10	81000.00	40500.00	
11	67500.00	33800.00	
12	43500.00	21800.00	
13	31500.00	15800.00	
14	24000.00	12000.00	
15	15600.00	7800.00	
16	7500.00	3750.00	

从1953年1月起，城市房地产税附加并入正税征收，地产税率调整为1.8%，依标准地价按年计征。房地产税依标准房地价合并按年计征的，税率为1.8%，房地产税依标准房地租价按年计征的税率为18%。1954年对地产税征税价又作出相应调整，对原1953年的标准，1级、2级降低，4级～16级提高。详见表49。

表49　1954年兰州市地产每亩半年应征税额表

（单位：旧人民币元）

等级 \ 税额	每亩半年应征税额	等级 \ 税额	每亩半年应征税额
1	513000	9	96300
2	441000	10	71200
3	360000	11	50200
4	297000	12	41900
5	242700	13	33500
6	184100	14	25100
7	142300	15	21000
8	117200	16	16700

1956年2月，国营企业、供销合作社的房地产税改按企业帐面价格计征，会计帐簿上无价格记载的仍按评定的标准价征收。同年5月，将手工业生产合作社房地产税，也比照国营企业按帐面价格征收。

1957年至1959年，对购入拨入的土地按照经上级核定的土地入帐价格征税。对征税区原征地产税的农业用地，在参加农业生产合作社后，停征地产税，改征农业税。

1960年，兰州市居民房地产税由3年价征收，改为定额征收，土地由原16个等级合并为10个等级。

1963年5月，对国营、合作社企业地产税改为定额征收，并颁布新的定额标准。详见表50。

表 50 兰州市地区等级及地产税、地皮租金表

区别	地区名称	地产税额			地皮税金额		
		元/亩·年	元/亩·月	元/平方米·月	元/亩·年	元/亩·月	元/平方米·月
一等	酒泉路、张掖路、临夏路、中山路、庆阳路、中央广场、兰园、大众市场	74.00	6.17	0.0093	148.00	12.34	0.0186
二等	秦安路、武都路、白银路、通渭路、陇西路、永昌路、东岗路、第一菜市、宣家巷	52.90	4.41	0.0067	105.80	8.82	0.0134
三等	靖远路、金塔巷、榆中街、静宁路、畅家巷、小沟头、小稍门外、黄家园、道升巷、金石巷、铁路新村、东火车站、天水路、曹家巷	37.80	3.15	0.00473	75.60	6.30	0.0095
四等	曹家厅、木塔巷、山字石(北、中、西街)、道升巷、会馆巷、西城巷、延寿巷、顺城巷、贤侯街、侯后街、上水巷、下水巷、口袋巷、赐福巷、广武门外(前后街)、安定门外、兰山市场、中街子、井儿街、东城壕、贡元巷、金城路(1号～97号、2号～142号)、横巷子、仓门巷、西城壕	27.00	2.25	0.00338	54.00	4.50	0.00676
五等	新华巷、桥门巷、绣河沿、五福巷、水北门前、后街、火药局、元源仓、柏道路、兰林路、自信路、碱滩、鼓楼巷、王马巷、西城巷、底巷子、中路子、忠信街、石头巷、民勤前街、民勤后街、沙厂巷、东北城壕、五泉公园、闵家桥、郑家台、原洪恩街、西津东路、草场街、排洪沟西	19.30	1.61	0.00241	38.69	3.22	0.00482

表 50　　续一

区别	地区名称	地产税额			地皮税金额		
		元/亩·年	元/亩·月	元/平方米·月	元/亩·年	元/亩·月	元/平方米·月
六等	力行新村、颜家沟、周家拐子、杨家园、北园、第一新村、第二新村、张家园、陈家湾、养园巷、中山林、磨沟沿、禄家巷、玉垒关、金城路(99号～183号、144号～228号)、小西湖、周家庄、白土巷(1号～37号、2号～88号)	13.80	1.15	0.00173	27.60	2.44	0.00346
七等	自力路、沿河巷、顺城巷、黄河沿前、后街、临河路、南城根前后街、董家巷、旧大路、白土巷(41号～61号、44号～90号)、下西园、柏树巷	9.90	0.825	0.00124	19.80	1.65	0.00248
八等	河水道、邸家庄、方家庄、立功巷、立德巷、大教梁、农民巷、王家沟、龙王巷、张家园、南砖瓦窑、北砖瓦窑、红光路、水车园、鱼池子、雷坛河、上徐家湾、下西园、何家庄、碱沟沿、镇东新村、梁家湾、万力巷、一只船、上、下徐家湾、定西路、定西南、北路、岸门街、沈家坡、孙家台、吴家园、王家堡、盐场路、杜家台、乱庄前街、乱庄后街、中心街、坝壕、鲁家崖、盐场堡、安乐村、草场前街、草场后街	7.10	0.591	0.00089	14.20	1.18	0.00178

表 50 续二

区别	地区名称	地产税额			地皮税金额		
		元/亩·年	元/亩·月	元/平方米·月	元/亩·年	元/亩·月	元/平方米·月
九等	杨家沟、段家湾、教场坝、自强路、西李家湾、东李家湾、谢家巷、牛家巷、罗家巷、王保保城、华林路、白家巷、陕家巷、朝阳村、沙梁子、北塔山、华林坪、十里店、园艺村、戴家庄、沙坪村、镇西路、镇中路、镇后路、水磨沟、王家巷、韩家河、团结新村、安西路、七里河、烧盐沟	5.10	0.425	0.00064	7.80	0.85	0.00128
十等	咬家沟、嘴巴沟、白杨沟、回头沟、兰州台、和平台、望垣坪、生产场、冶家台、卷沟沿、太平沟、节义沟、五星坪、地母宫、夏家沟、刘家沟、龚家湾、洪沟沿、马家石沟、伏龙坪	2.60	0.217	0.000325	5.20	0.434	0.00067
说明	1、地区等级系依照财政局 1961 年划分。 2、根据市私有房地租　金标准暂行规定第十条单纯建筑基地租　金按照高于地产税额的 1 倍计算，其计算方法为平均每月地产税额×2＝每月地皮租　金……数化平方米为 666 平方米（小数后以四舍五入处置） 3、未列入等区的按附近等级计算。						

1973 年，改革工商税制，将企业应纳的房地税并入工商税，只对征税区内的居民和房管部门的房地产征收房地产税，征收办法和税率不变。

1978 年 1 月起，对居民的房地产税停止征收。

1984 年，进行第二次税制改革，设立城镇土地使用税。1988 年 9 月，国务院颁布《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》，之后甘肃省人民政府

根据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》制定《甘肃省城镇土地使用税实施办法》自1988年11月1日起实行。《办法》中规定：

纳税人：凡属甘肃省境内城市，县城建制镇，工矿区范围内使用土地(包括国有土地和集体土地)的单位和个人，为城镇土地使用税的纳税义务人。

土地使用税年税额以每平方米计，兰州市市区每平方米0.5元～0.3元，皋兰县、榆中县、永登县可按规定税额降低30%执行。各级政府可以根据实际情况，将本地区土地划分为若干等级，在上述税额幅度内，制定相应的适用税额标准报省税务局批准后执行。

除《暂行条例》规定免税者外，下列土地减免或缓征土地使用税。

1、纳税单位和个人办的各类学校、医院、诊疗所、托儿所、幼儿园用地免征。

2、房产管理部门在房租调查前已经租的居民住房用地缓征。

3、社会福利单位及民政部门举办的安置残疾人的盈利工厂用地免征。

4、免征土地使用税单位的职工家属宿舍用地免征。

5、个人所有的居住房屋及院落用地缓征。

征税时间，土地使用税每年分两次征收，5月、11月为征收入库期，房产管理部门和个人出租用于营业或自行营业占用的土地应缴纳的土地使用税，按月缴纳，于次月15日前入库。

土地使用税征收管理，依照《中华人民共和国税收征收管理暂行条例》和《甘肃省〈税收征收管理暂行条例〉实施办法》的规定办理。

兰州市土地使用税开征后，以前制定的土地使用费征收办法即废止。

兰州市志

土地志

第三篇　利　　用

第一章　土地规划

第一节　土地利用总体规划[①]

兰州市土地规划工作始于1950年，当年开始资料的搜集和调查，1951年兰州市城建局组织兰州市地形图的测绘，1954年12月经国家建设委员会审查批准《兰州市总体初步规划》。这次规划的内容大部分是兰州市城市建设用地规划，又称第一版城市规划，规划期为20年（1954年～1974年）。1974年，20年的规划期满以后，经过对第一版的《兰州市总体初步规划》重新修订，于1978年制定并经1979年10月29日批准《兰州市城市总体规划》，规划期为20年（1980年～2000年）。这是兰州市城市规划史上两次重要的建设用地规划。兰州市第一次专门的土地利用总体规划，开始于1993年8月，是在国家1984年下达的全国农业土地区划、全国土地利用现状详查工作基础上进行的。1993年9月，兰州市人民政府批转兰州市城乡规划土地管理局关于开展编制兰州市土地利用总体规划的报告，组建兰州市土地利用总体规划领导小组和兰州市土地利用总体规划编制组，委托兰州大学地理科学系承担此项工作。兰州大学与兰州市城乡规划土地管理局合作，通过准备阶段（1993年8月～1993年11月）、规划编制阶段（1994年4月～1995年3月）、规划方案的审批完善阶段（1995年4月～1995年5月），完成《兰州市土地利用总体规划》的编制。1995年7月12日，由甘肃省科委委托甘肃省土地管理局主持，会同兰州市人民政府规划领导小组邀请有关专家、国家土地局、省市有关部门的领导同志组成规划成果鉴定验收委员会，通过鉴定验收。

《兰州市土地利用总体规划》所采用的各类土地面积数据均来源于各县、区的土地利用现状详查报告。由于各县、区完成土地利用现状详查的时间前后不同，编制规划时，1990年以前完成的土地详查数据，按土地变化统一调整到1990年。

① 本节内容突破《兰州市志》统一下限，详见本卷编辑说明。

一、规划分区

为了因地制宜地指导各片区确定土地开发利用的时空顺序，形成合理的土地利用空间结构，根据自然、社会经济条件及土地利用的差异性，土地的主导用途、发展方向的一致性，尽可能保持行政界线的完整性原则。将全市分为5个土地利用一级区，20个土地利用二级区，25个土地利用三级区详见图3。

（一）城市建设用地及近郊关联发展区（Ⅰ）

该区包括城关区、安宁区、七里河区和西固区的全部，以及红古区的平安乡，永登县的苦水乡，皋兰县的中心、忠和、什川乡，榆中县的金崖、来紫堡、和平、定远、兰山乡。面积24.92万公顷，占全市面积的18.53%。此外，作为近郊关联发展区还包括永靖县盐锅峡镇的黄河谷地地区。本区自然环境复杂多样，土地利用类型、方式、强度等地域差异悬殊。

本区分两个二级区。

1、城市规划建设用地区（$Ⅰ_1$）

本区东至桑园峡，西至西柳沟，南北以可见山脉的分水岭为界，面积3.40万公顷，地形以河谷盆地为主，光热水土组合良好，城市建设用地比重大，土地开发利用程度高，是兰州市社会经济发展的核心区。本区因受两山夹一川地形的制约，城市后备发展用地有限；地形封闭性较强，静风天气多，冬季逆温层厚度大，导致城市大气污染严重；城市周围荒山、荒坡，绿化造林难度大、投资高，自然条件下林草很难成活。

2、近郊关联发展区（$Ⅰ_2$）

本区位于城市建设用地外围的近郊区，面积21.52万公顷。自然生态环境复杂，土地利用类型多样。山地面积大，占本区面积的76.71%，川盆地面积占23.29%。高质量的工农业用地面积小，中低产田和荒坡面积大。紧靠城市，土地区位优势显著。大城市与近郊的矛盾突出，在面积较小的川盆地带，各类用地之间的矛盾突出。“无地农民”日益增多，就业困难。

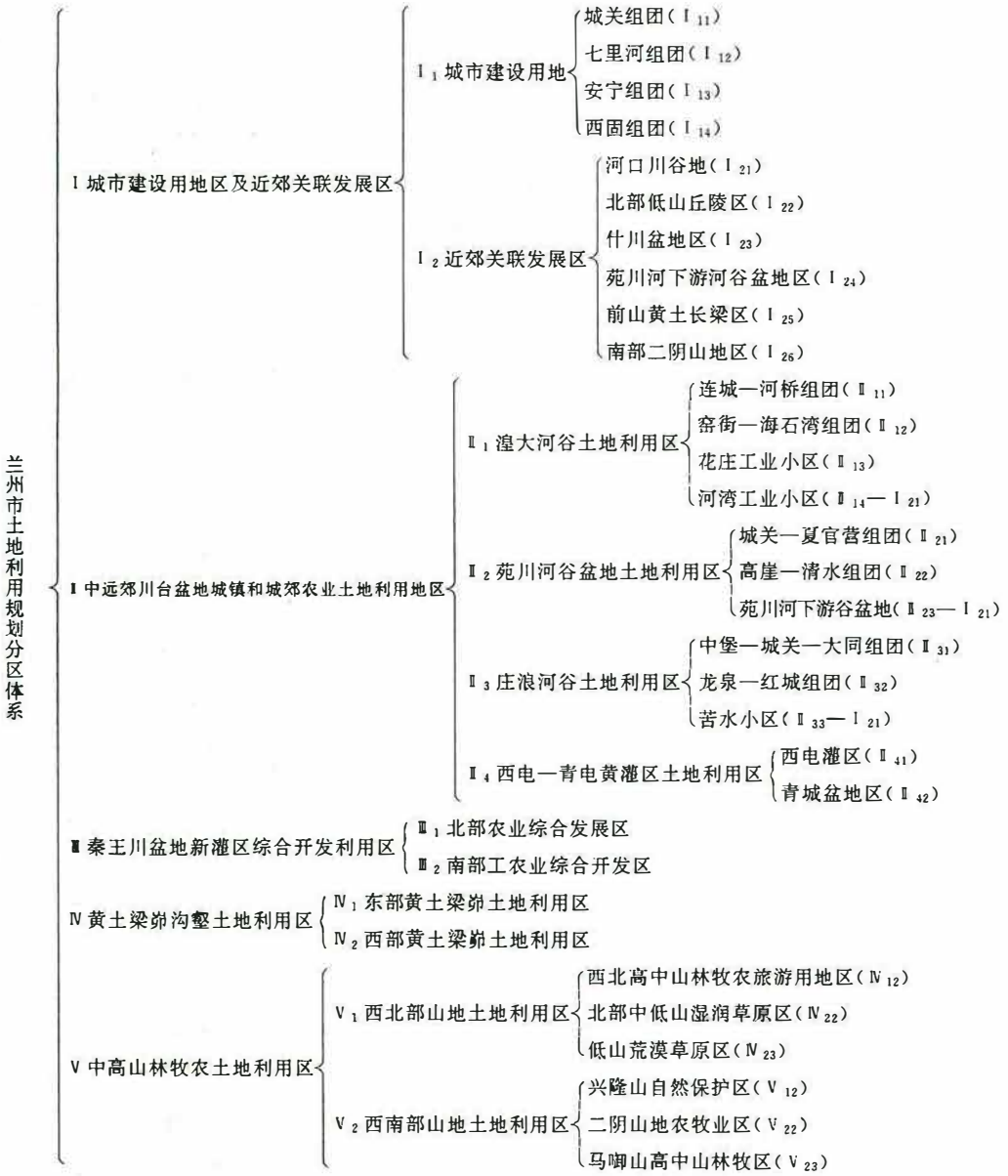


图 3　兰州市土地利用规划分区体系

(二) 中远郊川台盆地城镇建设与城郊农业土地利用区 (Ⅱ)

本区包括大通河谷地、湟水谷地、庄浪河谷地、苑川河中游谷地以及皋兰县中部和青城盆地。行政上涉及到红古区和三县的 26 个乡镇，面积 28.83

万公顷，占全市面积的21.14%。此外，作为兰州市近郊和外围重要的关联发展区，还包括永登县的河湟谷地、青海省民乐县的湟水谷地、临夏市的大夏河谷地、临洮的洮河谷地、定西的关川河谷地、靖远县的黄河谷地、白银市的景电灌区。本区自然条件优越，绝大部分地区海拔在1900米以下，≥10℃的积温2600℃～3500℃，地形以川、台、盆地和黄土丘陵为主，土壤较肥沃，灌溉方便，路网较发达，交通区位优势显著，是沟通区内区际联系的交通走廊。本区城镇居民点密集，第二、第三产业增长明显，乡镇企业用地增加快。人口稠密，人多地少。农业基础条件好，种植集约程度高，是市内中高产田集中分布区。既是城镇工矿业建设用地发展区，又是兰州市新兴的副食品和粮食生产基地。

本区包括4个二级区。

1、湟大河谷土地利用区（Ⅱ$_1$）

本区以大通河和湟水谷地为主体，包括永登的连城镇、河桥镇和红古区的部分地区，面积5.49万公顷。地处黄河上游经济区两大中心城市兰州市和西宁市之间的走廊地带，交通条件优越，为兰州市一级发展主轴。区内煤炭、建材、水力资源丰富，初步形成以国营大中型企业为骨干，以能源、冶金、建材为主体的配套工业体系。川台地区气候温和，光照充足，土地肥沃，灌溉便利，是兰州市重要的粮食、蔬菜、瓜果生产区和最大的秋菜基地。土地开发利用存在的主要障碍性因素是东西狭长，南北腹地狭小，工农业用地矛盾突出。

2、苑川河土地利用区（Ⅱ$_2$）

本区位于榆中县南北两山之间的中部地区，面积5.56万公顷。地势平缓连片，日照充足，灌溉条件好，是兰州市蔬菜、瓜果、甜菜、水烟的重要产区。以建材、水泥、纸张、农副产品为加工主体的乡镇企业发展速度较快，在兰州市中远郊经济实力仅次于连海经济区。

3、庄浪河谷土地利用区（Ⅱ$_3$）

本区以庄浪河谷为主体，以川地两侧山脊线为分界线，面积4.54万公顷。兰新铁路和312国道纵贯此区，是兰州经济圈联系河西经济带的交通走廊。庄浪河贯通全境，同时还兼得引大入秦工程之利，水质良好，灌溉便利，土层深厚，耕作性能良好。从西北到东南随着海拔的降低，各种作物种类增加，城郊型农业特点也随之增强。

4、西电—青电黄灌区土地利用区（Ⅱ$_4$）

本区包括青城乡和皋兰县中部地区，面积13.24万公顷，地形以黄土梁峁丘陵、盆地为主，光照丰富，热量充足，降水稀少，农业发展的基础设施条件好。

（三）秦王川盆地新灌区综合开发利用区（Ⅲ）

本区包括秦王川盆地及其周围低丘地带，面积18.44万公顷，占全市总面积的13.71%。地势开阔平坦，土地集中连片，是兰州市最大的一块农业和城镇后备土地资源。引大入秦水利工程全面通水后，本区成为兰州市内最大的灌溉农业区，也是兰州市主要的粮油商品作物生产基地和中近期新型城市、工商业开发建设重点地区。对兰州市发展和黄河上游多民族经济区的发展具有重要战略地位。制约本区工农业发展的重要因素有：海拔高，气温低，热量不足，无霜期短，作物一年一熟，适宜种植农作物的范围小；土层薄，含沙量大，土壤肥力低，保水保肥性能差，作物单产量低；矿产资源贫乏，城镇工矿业发展基础设施缺乏。本区包括两个二级区。

1、北部农业综合发展区（$Ⅲ_1$）

本区位于东一干渠以北的地区，面积9.35万公顷。此区光照强，土地集中连片，人均耕地相对较多。因为海拔在2000米以上，热量不足。土层薄，渗水透肥现象严重。

2、南部工农业综合开发区（$Ⅲ_2$）

本区位于东一干渠以南海拔2000米以下地区，面积9.09万公顷，与盆地北部灌区比较，本区海拔较低，气温较高，土层较厚，地势更为平坦开阔，便于水利设施配套建设和农业机械耕种，交通便利，土地开发利用条件较好。

（四）黄土梁峁沟壑土地利用区（Ⅳ）

本区包括榆中县北山、永登县七山、通远一带的低山丘陵区，面积33.89万公顷，占全市面积的25.21%。本区年日照时数2010小时～2660小时，年平均气温4.7℃～6.5℃，干旱少雨，年降水量290毫米～350毫米，自然灾害频繁。沟壑纵横，地表水和地下水极其贫乏，是兰州市旱作农业集中分布区。土壤贫瘠，植被覆盖度低，水土流失严重，农业生产水平低，产量不稳定，人畜饮水困难，肥料、燃料、饲料缺乏。

（五）中高山林牧农土地利用区（Ⅴ）

本区包括兰州市西北部和西南部高中山地以及近郊七里河区和西固区的南部山地。面积为29.10万公顷，占全市土地面积的21.64%。海拔2200米～3670米，以石质山地为主，年平均气温－3℃～3℃，是全区冷凉作物集中

分布区；该区降水较丰富，一般年降水量350毫米～550毫米，是兰州市降水量最多，蒸发量小及稳定的自产径流区；天然植被生长良好，也是兰州市天然林地和可利用牧草地区；本区地处偏远地带，交通不便，耕地零散，坡度较大，人均耕地偏少。本区又分为3个三级用地区，即：西部湿润中高山林、农、牧、旅游业用地区，面积8.72万公顷；西北部阴湿中低山牧、农用地区，包括北部干旱荒漠草原和石质荒漠地带，面积13.75万公顷；兴隆山自然风景保护区，包括南部二阴山地和黄土长梁及马啣山中高山一带，面积6.62万公顷。

二、总体规划及分区规划

（一）1990年～2000年近期规划

1、耕地总量略有减少，质量结构明显改善。

兰州市1990年有耕地29.18万公顷，到2000年规划耕地将保持28万公顷。建设用地占用耕地的面积控制在0.51万公顷，耕地向园地转换0.68万公顷，因灾损毁和退耕还林还牧0.35万公顷，耕地发展渔业用地0.007万公顷，总共减少耕地1.547万公顷，通过土地开发和复垦补偿耕地0.40万公顷，耕地净减少1.147万公顷。水浇地面积由1990年的5.60万公顷，发展到8.355万公顷，净增2.755万公顷。由于引大入秦为主体的水利工程建设，旱地改为水浇地3.53万公顷，净减少4.12万公顷。到2000年菜地发展到0.675万公顷；比1990年的0.467万公顷净增0.208万公顷，每年平均以3.75%的速度递增。近效四区的川滩老蔬菜基地，由于城市建设和少量向园地转换而减少0.074万公顷，通过上台、进沟、荒地开发，新开发菜地0.042万公顷，增减相抵，总量减少0.032万公顷。中远郊河谷川地、盆地、沟坝地地区菜地面积由1990年的0.127万公顷发展到0.367万公顷，初步形成湟水谷地，庄浪河下游川地，苑川河下游川地和皋兰县南部4片新型蔬菜基地。

2、园地有较大增加，并向多样化和专业化、规模化方向发展。

1990年兰州市有园地1万公顷，到2000年，园地面积规划发展到1.67万公顷。比规划基期净增0.67万公顷，每年平均以5.26%的速度增长。近郊四区的老果品生产基地，由于城市建设用地等各类用地的增加，园地减少0.129万公顷，通过台地、山地果园的新开发增加0.092公顷。园地面积数量略有减少。中远郊的河谷川、台、盆、沟地地区的园地，由规划基期的0.513万公顷发展到1.198万公顷，红古区综合优质水果基地的建设将初具规模。

3、林地稳步增长，初步建成由田间防护林，行道林，居民点及城镇绿化林等形成的林地生态网络体系。

兰州市 1990 年有林地面积 8.98 万公顷，规划到 2000 年将发展到 10.03 万公顷，净增 1.05 万公顷。林地占总土地面积的比例由 6.65％提高到 7.4％。南北两山绿化带由基期的 0.37 万公顷发展到 0.55 万公顷，平均每年保持 4.04％的增长速度。秦王川盆地灌区建成 0.1 万公顷的田间防护林。

4、牧草地有较大减少，人工种草有所发展。

1990 年，兰州市的牧草地 72.82 万公顷（其中包括 45.69 万公顷荒草地）。到 2000 年调整到 72.08 万公顷，总额减少 0.74 万公顷。林地边缘带的牧草地向林地少量进行转换，部分荒草地通过改善条件之后，转换成为耕地、园地、林地和建设用地。牧草地发展到人工种草（0.07 万公顷）、草粮轮作和草场改良为主。

5、居民点及工矿用地有所增加，城镇体系建设得到健全发展。

居民点及工矿用地规划将以 1990 年的 4.68 万公顷增加到 5.47 万公顷，净增 0.79 万公顷。其中城镇建设用地由 1990 年的 1.03 万公顷，增加到 1.41 万公顷，城镇建设用地主要增加在近郊四区、连海经济开发区，以及中川新区城市的建设；独立工矿用地由 1990 年的 0.84 万公顷发展到 2000 年的 1.07 万公顷。农村居民点用地由 1990 年的 2.34 万公顷增加到 2.49 万公顷；以旅游建设用地为主的特殊用地，由 1990 年的 0.46 万公顷，增加到 0.5 万公顷，净增 0.04 万公顷。在居民点及工矿用地中乡镇企业用地到 2000 年达到 0.22 万公顷，其中占用耕地 0.1 万公顷，占用非耕地 0.12 万公顷。

6、交通用地有较大幅度增加，建成中川国际航空港。

交通建设用地由 1990 年的 1 万公顷到 2000 年增加到 1.16 万公顷。铁路建设用地发展到 0.17 万公顷，增加 249.34 公顷。公路建设用地发展到 0.25 万公顷。增加 742.65 公顷。农村道路用地增加 279.06 公顷。中川机场扩建占用水浇地 330 公顷，机场用地由 1990 年的 1213.47 公顷发展到 2000 年的 1537.47 公顷。

7、水域面积略有增加，渔业坑塘用地稳步发展。

水域面积的增加主要通过渔业生产用地的开发、新增灌区水利设施建设和水电工程建设来实现。水域面积由 1990 年的 1.16 的万公顷发展到 1.27 万公顷，其中渔业坑塘用地面积从 1990 年的 801.85 公顷增加到 988 公顷，净增 186.15 公顷，形成颇具规模的湟水谷地、庄浪河下游川地、青城盆地、什

川盆地、城关和西固的黄河谷地6大渔业生产基地。

8、未利用地得到较大规模的开发。

未利用土地面积通过开发利用将由1990年的16.35万公顷（不包括45.69万公顷的荒草地）减少到15.6万公顷，净减0.75万公顷。

（二）2001年～2010年远期规划

经过前10年建设用地开发、商品农业基地建设和多功能的综合林业基地建设，兰州市土地利用结构基本达到转型，适应社会经济发展和市场经济体制的基本要求。从2001年起，随着我国经济发展战略向中西部转移，兰州市将进入一个持续发展时期。2001年～2010年兰州市各类用地总的发展趋势将基本保持前10年的发展势态。同时，土地开发的深度，利用的集约程度和投入力度将不断提高。

到2010年规划的耕地面积为27.35万公顷，比1990年基期净减1.83万公顷，基本遏制耕地锐减势头，其中，蔬菜基地面积达到0.94万公顷，后10年净增0.265万公顷，塑料大棚和高效节能温室比重有较大幅度提高，水浇地发展到9.93万公顷，旱地持续减少到16.57万公顷，其中一部分旱坡地改为水平梯田。园地进一步扩展，面积达到2.28万公顷，园地类型和品种更趋向多样化。林地面积增加，将达到11.07万公顷，天然林地面积进一步巩固，南北两山绿化面积达0.76万公顷，城乡聚落绿化，田间防治林网和黄土丘陵区的水土保持林区得到长足发展。牧草地进一步开发，面积减少到71.14万公顷，天然草场改良面积和人工种草面积进一步扩大。居民点及工矿用地继续增长，但增长幅度低于前10年，面积达6.175万公顷，其中，城镇用地1.795万公顷，独立工矿用地1.24万公顷，农村居民点2.61万公顷，特殊用地0.53万公顷。交通建设用地继续增加，面积达到1.33万公顷，其中铁路建设用地后10年净增614.00公顷，是前10年增幅的2.46倍，水域面积进一步扩大，达到1.37万公顷，其中渔业坑塘面积发展到0.11万公顷，到2010年，未利用土地减少到14.45万公顷，后10年开发后备土地资源1.046万公顷。

详见表51，2010年兰州市土地利用规划表。

（三）分区规划

1、城市建设用地及近郊关联发展区（Ⅰ）规划

土地利用方向：城市、工业、农业用地协调发展，建成西北地区最大的交通枢纽、商贸中心、石油化工基地和重要的金融、科技、信息中心。适度

扩展城市用地空间，着力搞好城市内部用地改造挖潜，保证支柱产业、新兴产业和第三产业发展用地，增强城市辐射力；确保交通用地，加速城市内部和外环交通网络建设；建立高技术投入和高资金投入的集约型商品化农业、畜牧业、渔业和名优特产品基地，大力促进城郊型集约农业向近郊、中郊和远郊农区推进；逐步形成地方工业、乡镇企业和第三产业多业并举的城郊外围产业带；搞好土地综合整治，不断改善环境质量；积极开发后备土地资源，为城市绿化、副食品生产、工矿企业拓展用地空间。

二级区规划

（1）城市建设用地区（I_1）规划

土地利用方向：建设工业、商业、金融、科技信息并重的、环境质量逐步改善的现代化多功能中心城市。

（2）近郊关联发展区（I_2）规划

土地利用方向：农业、林果业、工业和乡镇企业全面发展。优先保证城市副食品生产用地，在水源、热量、地形条件良好的川台盆地和沟坝地，进一步减少粮食种植面积，建立高效优质新型的菜、果、瓜、禽、蛋、奶、鱼、花卉生产基地。把什川、河口、苑川河下游以及中郊的湟水谷地4大综合副食品生产加工基地的建设纳入兰州市城市总体建设及投资计划中；依托近郊交通、资金、技术和信息优势，积极稳妥地发展占地少、污染小、档次高、效益好的近郊工业区，统一规划，合理布局，发展集中连片的企业集团；在南部二阴山地和黄土长梁区，逐步改变单一的粮食生产结构，加大农业技术投入，发展百合等特产作物，形成立体的副食品特产基地；加强区域环境整治和保护，严格控制建设用地，限制污染重的企业进入，防止与城区形成连片污染，建设城市外围绿色隔离保护带；扶持旅游娱乐业用地，建成多类型、多景点的近郊休闲游乐景点群体。在环境优越的湟水谷地，中远期可发展高级小别墅以及多功能的现代化游乐区。

2、中远郊川台盆地城镇建设与城郊农业土地利用区（Ⅱ）规划

土地利用方向：农业、工业、城镇、交通建设用地全面发展。搞好铁路复线的建设，公路干线的提档升级和交通网络体系建设，进一步发挥区际区内交通走廊的作用，修建靖远——青城——什川的公路，加快东部黄河谷盆地副食品生产基地建设步伐；搞好中远郊河谷盆地的城镇建设，改变城镇规模小、市政设施差的状况，形成合理的湟水谷地城市群体；依托兰州市区，充分利用地处中远郊的地理优势，发展企业集团和新型产业群体用地，把各级

表 51　兰州市土

		1990 年面积	耕地				园地	林地	牧草地	居民		
			小计	水浇地	旱地	菜地				小计	城镇	
耕地	小计	291784.93										
	水浇地	56020.69		36549.96		4865.53	9197.0	91.0	15.39	3954.33	2144.9	1:
	旱地	231096.58		56801.9	164298.62	555.48	2380.9	3045.23	300.07	2208.0	408.6	8
	菜地	4667.66				2757.8	339.03				1010.7	2
园地		9994.9				153.2	6618.38			2791.03	2163.7	5
林地		89867.89						89536.83		210.06	36.73	1
牧草地		728166.87		2274.09	311	83.50	353.0	11967.07	709850.98	1838.5	312	
居民点工矿用地	小计	46799.64										
	城镇	10335.59									10335.59	
	独工	8430.19									52.33	8
	农居	23409.15									506.0	5
	特殊	4624.71						37				
交通	机场	1213.47										
	铁路	1464.77										
	公路	1796.48										
	农道	5519.39										
水域	小计	11610.52										
	河滩	8242.17					84	6.42			141	
	坑塘	601.85									26	
	水	2566.5										
未利用地		163519.91	4836.13	2715.85	1107.73	1013.25	3838.7	6036.0	1274.3	2045.07	814.47	4
规划期内增加			69881.52	61791.83	1418.73	6670.06	16191.74	21182.72	1589.76	14936.42	7616.43	3
规划期末			273487.91	98341.8	165717.35	9428.76	22810.12	110719.54	711440.71	61722.07	17952.02	12

地利用规划表

单位:公顷

点工矿			交通				水域				未利用	规划期减少
独工	农居	特殊	机场	铁路	公路	农道	小计	河滩	坑塘	水渠		
98.33	475.5	35.6	354	121.5	257.15	66.5	548.33	350	110.83	87.5		19470.73
3.67	779.6	190.13	20	51.7	393.31	115.3		326.67	41	585.3		66797.96
95.0	118.2	10.93	5	57.3	29.83	2		40		2.2		1909.86
3.73	313.6		6	88.4	98.89	24				15		3376.52
4.33	9	150		50	47					24		331.06
36.5	958	82	11	269	351	379.4	478	31	17	430		18315.89
77.86												52.33
3.67	22331.45			20								587.67
15	22	4550.71										74
			1213.47									
				1464.77								
					1796.48							
					109	5410.39						109
42		92.4						7661.35	175	40		580.82
									775.35			26
								1.0		2565.5		1.0
65.3	565.3	230	4	197.43	1675.24	149.13	451.33	4.0	12	435.33	144512.38	19007.53
67.53	3241.4	791.06	400	863.33	1461.32	736.33	2697.83	752.67	325.83	1619.34		
55.38	26062.88	5341.79	1613.47	2328.11	3257.8	6146.72	13700.52	8414.01	1101.68	4184.84	144512.38	

各类工业小区的建设纳入兰州市社会经济发展和城镇体系建设中，统一规划，避免不必要的重复建设和盲目上马造成的损失；充分利用两翼大面积丘陵山地的农牧产品和矿产资源优势，以及川台盆地较雄厚的经济技术基础，便利的水源和交通条件，重点发展一批依托当地资源，面向国内外市场的乡镇企业；合理制定村镇建设规划，宅基地建设要坚持集中、连片、靠山，严格控制占用耕地，控制在大片农田中开“天窗”；加快现代农业和城郊型农业的建设进程，建立专业化、规模化和商品化的无公害蔬菜、优质果品、粮油、土特产、禽畜和渔业等生产基地；加强土地综合整治，推进土地空间整治进程，形成适度规模经营；开发河谷盆地边坡、沟谷荒地资源，推动高效益的土地利用由沿河、沿路、沿沟坝、沿灌区向高坪台、缓坡地和未利用地扩展，形成土地整体开发的格局。

二级区规划

（1）湟大河谷土地利用区（Ⅱ$_1$）规划

土地利用方向：城镇、工业、副食品基地建设并重。打破行政区的结构性障碍，依托连海经济区的工农业基础和经济实力，联合开发湟大交汇地带的川台地，并在该区建设河湟谷地城市群中重要的中心城市，重点搞好河桥、海石湾、花庄的城镇建设；加强湟水两岸桥梁和纵向的交通道建设，统一规划，开发利用湟水两岸的川台地、山地的矿产和农牧资源；以大中型骨干企业为依托，发展硅铁、铝、炭素、电石、水泥和农副产品加工业，形成合理的城镇工矿地域分工协作体系，以及一轴（铁路、公路为主线）、4片（连城——河桥组团，窑街——海石湾——王家口组团，花庄——西河组团以及位于近郊的河湾组团），两翼（大通河、湟水两岸大面积的山地）的土地开发利用格局；面向兰州、西宁两大市场和湟水谷地城镇工矿群体，把河湟谷地建成兰州中远郊最重要的蔬菜、果、瓜、渔、奶生产加工基地；积极开发湟大谷地4000多公顷的台地资源，稳妥解决历史上遗留下来的土地权属混乱问题，广泛筹措开发资金，形成多种形式的荒地资源开发模式。

（2）苑川河土地利用区（Ⅱ$_2$）规划

土地利用方向：城郊型农业和多样化地方工业及乡镇企业。在保证粮食生产稳步增长的前题下，积极发展第三产业。根据城市需要，发展为城市大中型企业服务或辅助产品加工基地，积极开发非金属矿产和金属矿产，发展水泥、瓷砖、玻璃、涂料等轻型和新型建筑装饰材料。充分利用川区条件和南北两山农林牧产品丰富的优势，重点发展食品、饲料、烟草、造纸和轻纺

工业；建立优质的蔬菜、甜菜、绿烟、果品基地和畜禽基地，形成土地专业化经营和多种经营并存的格局；确保水利建设和交通建设用地，“开源”与“节流”并举，积极开发水利资源及工程建设，推行节水型灌溉和工艺流程技术，提高用水效益；增加水浇地面积，充分利用废弃地、闲散地；切实搞好苑川河中下游水污染和盐碱地治理。

（3）庄浪河谷土地利用区（Ⅱ$_3$）规划

土地开发利用方向：以农业为主，城镇建设和地方工业协调发展。充分利用川区和东西两翼的农牧产品和矿产资源，积极发展外资企业、地方工业和乡镇企业；确保城镇发展用地，形成合理的地域分工体系。将中堡——城关镇——大同组团建成兰州市西北部最大的综合性工业区，龙泉——红城组团以农副产品加工为主要职能；建设好以炭素厂为龙头、以小型农用化工产品为基础的多产业并举的苦水工业小区；在光热资源丰富的南部地带，建立蔬菜、果品、花卉、渔业生产基地，北部地区提高粮食和经济作物产量，积极发展多种经营。

（4）西电——青电黄灌区土地利用区（Ⅱ$_4$）规划

土地利用方向：走以农业为主的农工贸一体化发展道路。依靠兰州、白银两大城市，发展节水型乡镇企业；积极发展城郊型农业，中远期把青城盆地作为兰州市主要的后备副食品生产基地开发；在皋兰修建兰州市火车北站货场，减缓市内货运压力，修建靖远——青城——什川一线的公路，形成兰州市东部黄河谷地开发带；加大荒沟荒坡后备资源开发、绿化力度，远期可逐步开发皋兰中部低丘地带。

3、秦王川盆地新灌区综合开发利用区（Ⅲ）规划

土地开发利用方向：农业、工业、城镇建设全面发展，建设兰州市新兴的农副产品基地和卫星城市。完善引大入秦渠系、道路、林网配套工程，使本区有效灌溉面积达到4万公顷，尽快发挥引大入秦工程效益；力争用8到15年的时间，完成旱作农业向灌溉农业、三高农业的转变，建成稳定高产的粮食、油料、副食品基地；确保中川机场扩建、水利工程、道路交通、卫星城市建设用地；努力改善投资环境，不失时机的发展新型产业群体，建成基础设施条件良好，农、工、商、种、养、加一条龙生产的专业化、规模化、现代化、城镇化基地。

二级区规划

（1）北部农业综合发展区（Ⅲ$_1$）规划

土地利用的方向：以农为主，农牧结合。加快水利设施建设，推广科学灌溉和节水节电灌溉技术，减少水肥渗漏；增加土层厚度，改良中低产田；统一规划布局，形成土地的规模经营和专业化种植。以粮油基地建设为先导，积极发展资源开发型工业企业，建立农产品转化加工基地。

（2）南部工农业综合开发区（Ⅲ$_2$）

土地利用的基本方向是：第一、第二、第三产业综合开发，城市、工业、农业全面发展。根据市场需求和导向，发展地膜和温室栽培技术，大力发展高产作物，以及蔬菜、果品、花卉等商品性作物。采用先进适用的农业生产和管理技术，提高土地利用率和生产率，建立稳定的高产优质农副产品生产基地。大力吸引外资，采取多种灵活形式联合发展开发型和创汇型农业。建立配套的排灌系统，防止本区南部和黑石川可能出现的大面积盐碱地。大力发展农副产品精新特加工技术，形成一批规模化的以出口创汇为主的农副产品生产加工基地。依托兰州市和中川国际航空港，分期分批搞好中川卫星城市的建设，逐步建成技术密集的节水型企业群体，推动区域经济发展。

4、黄土梁峁沟壑土地利用区（Ⅳ）规划

土地开发利用方向：以农为主，农牧结合。继续开展流域综合治理工程，以草、灌为主，草灌乔结合，逐步改变农业生态环境；严格控制人口增长，有组织地进行劳务输出，减缓土地压力；搞好农田基本建设，解决人蓄饮水问题，发展综合旱作技术和优良稳定的抗旱品种，建立集雨型的生态农业体系，以及高弹性、高缓冲的土地利用模式；充分利用本区耕地面积大，人均耕地多和旱作杂粮（谷子、糜子、荞麦、扁豆、豌豆、土豆）优势，与川区联合进行农产品加工，满足城市居民多样化需求；西部黄土丘陵区要配合引大总干渠和七山支渠建设，抓住旱地改水地的时机发展灌溉农业和农产品加工业。

5、中高山林牧农土地利用区（Ⅴ）规划

土地利用方向：农、林、牧并重，积极发展旅游业和采矿业。保护和发展西南山地和西部山地天然林地，改造更新次生林、灌木林，坚持管、改、造并重的方针，建立水源涵养、自然保护、风景旅游、林特产品综合开发的林业生产基地。保护和改良西南部和西北部山地天然草场，以牧为主，牧农结合，发展人工种草和草田轮作制，实行科学养畜，建立放养为主、饲养结合的商品畜牧业基地。半干旱二阴地区，以农为主，农牧结合，农林牧并重。充分发挥本区阴凉作物（青稞、大麦、燕麦、莜麦、豆类、油料、药材、百合）优势，开发农副土特产品。在保护生态环境前提下，有组织地开发利用

本区较丰富的矿产资源，促进经济发展。

三、规划成果

（一）土地利用总体规划

其内容包括土地利用的自然经济基础，现状、潜力及土地利用所存在的问题，土地利用的目标和土地利用的方针，土地利用总体规划方案，以及实施规划的政策和措施等结论性内容。

（二）兰州市土地利用总体规划编制说明

编制说明主要是对规划中涉及的一些重要问题和方法进行补充性说明。

（三）兰州市土地利用总体规划专题研究报告

主要专题有：土地利用发展战略；土地利用现状分析；土地自然潜力与土地资源承载力；土地适宜性评价；城市用地发展规模、方向与布局；农业用地发展规模、方向与布局；蔬菜基地规划；土地开发利用的环境影响评价和治理保护；土地利用总体规划决策支持系统等 9 个专题。

（四）土地利用总体规划图集

图集包括的图件有：兰州市土地利用现状图；兰州市土地利用规划图；兰州市土地利用分区规划图；兰州市土地利用单宜性和最佳适宜评价图；三县五区土地利用现状图；三县五区土地利用规划图；重点农田保护图。以上图件为 1：200000 的彩图，并按 1：100000 的底图精度输入计算机。

除以上图件外，还包括政区、交通、水系，引水工程渠系、气候、土壤、地形等基础图件和其他规划专题图件共 80 多幅。

第二节　城镇建设用地规划

一、市区建设用地规划

（一）第一版《兰州市总体初步规划》

1954 年 12 月国家建委审查批准《兰州市总体初步规划》，该规划主要部分是兰州市城镇建设用地规划，规划的市区范围为：东起东岗镇，西至西柳沟（包括阿干镇），南北两山依可见分水岭为界，面积为 450 平方公里。规划城市用地 126.66 平方公里。

1、1954 年《兰州市总体初步规划》的原则

（1）根据国家工业建设计划，把兰州市建设成为一个社会主义的现代化工业城市，并以石油工业、化学工业、机器制造工业构成城市的骨骼。社会主义工业和其他社会主义经济建设是城市的物质基础，这就是城市规划的基本原则。

（2）兰州市是甘肃省省级领导机关所在地，是甘肃省政治中心，又将是天兰、兰新、兰包、兰青铁路与西兰、兰新、兰银、兰夏（夏河）、兰宁（西宁）、甘川等公路的连接点或终点，是甘、青、新交通枢纽和货运集散之地，城市规划必须照顾这一特点。

（3）必须充分利用旧城市，使其在建设中起到应有的作用。同时必须有计划地逐步改造旧城市。

（4）结合自然条件，正确合理的本着经济用地的原则，布置工厂、住宅、交通道路、公共建筑，使之相互配合，并能满足城市人民（首先是工人）生活需要及文化需要的足够设备（如自来水、下水道、商店、学校、医院、疗养院、影院、剧院、幼儿园、托儿所等），创造劳动人民正常和健全的生活条件。

（5）保持盛产瓜果的特点，必须划一定数量的川地、滩地、台地作为蔬菜和瓜果种植面积。保护和培植安宁区的桃林、果园，并使之成为新鲜空气贮藏所和森林公园。

（6）规划中的各项布置和建筑，必须具有整体性和艺术性，以创造美观实用的干线广场和建筑群，以体现社会主义城市的气魄。

2、1954 年版《兰州市总体初步规划》的分区及功能

（1）西固工业区：此区平原面积 29.8 平方公里，以石油、化工工业为主，兼有棉纺、平板玻璃、制药等工业，形成兰青铁路以北为工业用地，铁路以南为生活用地。此外还有全市的总水源地和职工住宅区。

（2）七里河工业区：此区平原面积 16.51 平方公里，平川西北部为重工业区，东北部为生活区，中部铁路枢纽站，南部及高坪地区为轻工业区和生活区。

（3）市中心区：此区总面积为 15.75 平方公里，该区指排洪沟以西、雷坛河以东的地区，其中包含兰州市的旧市区。本区是兰州的政治、文化、教育、科研、商业的中心和居住生活区。该区还规划了铁路客运站和货运站，以及五泉山公园。

（4）东部计划工业区：排洪沟以东，东岗镇以西地区，面积为 10.30 平方公里。是机电制造厂或金属加工厂和地方工业、轻工业发展基地，全市污

水处理厂也规划在此区。

（5）庙滩子工业区：此区总面积为 3.12 平方公里，该区规划预留了地方工业用地，加上原有厂区用地，形成以防疫、医药、小化工工业区和居住区的用地规划。

（6）安宁计划工业区：原有师范院校、中共甘肃省委党校、行政干校、省工农速成中学和十里店旧街区，面积 23.07 平方公里。其中十里店至安宁果园边缘的 9 平方公里为计划工业用地。以西尚有 6 平方公里果园桃林。形成东部十里店居住区，西部为园地、菜地等农业用地。

（7）高坪居住区：兰州市城市建设用地规划还考虑了 5 个距市中心较近、交通便利、地势相对较低的高坪作为川区农居和居民的搬迁用地。其面积约 4.6 平方公里、即龙尾山坪（今伏龙坪、望垣坪）、华林坪、娘娘庙坪（今五星坪）、晏家坪等。

（8）段家滩，面积 1.12 平方公里，作为为市中心服务的居住区和公共卫生设施区。

（9）阿干煤矿区：在七里河区雷坛河沟内，有兰阿公路相通。

休养地区：近郊在段家滩、马滩。远郊榆中县兴隆山、天都山、巴米山（今属永靖县）。

风景地区：近郊雁滩、后五泉、安宁桃林、马滩、白塔山、五泉山、三台阁、雷坛河。远郊榆中县麻家寺、兴隆山、七里河区西果园。

仓库地区：龚家湾、黄峪沟、土门墩以及西固区以西的新城。

沙井驿砖瓦制造区：黄河北安宁区桃林以西。

各区规划用地面积见表 52～表 60。

表 52　兰州市规划土地使用分类计算表（计划建筑年限 1954 年～1972 年）

分　　类	摘　　要	各部分面积（公　顷）	分类面积总和（公　顷）
工厂用地			2501.30
	已确定之计划工厂用地	1151.79	
	保留计划工厂用地	1349.51	

表 52 续

分　　类	摘　　要	各部分面积（公　顷）	分类面积总和（公　顷）
铁路用地			981.75
	铁路场站及沿线用地	531.95	
	铁路专用线用地	449.80	
居住用地			4649.03
	住宅及公共建筑	2807.80	
	公共绿地	1242.84	
	道路及广场	598.39	
仓库用地			93.90
自来水水源地			78.00
污水处理厂			99.00
保留菜园			674.00
已确定之计划工业区道路			195.70
保留计划工业区道路			124.22
全市性联系道路	走廊地带的道路		5.31
蔬菜供应区			730.03
公墓区			71.26
防护带			1160.68
砖瓦制造区			614.00
各区边缘空沟道及崎零地区			1187.82
总　　计			13166.00

表 53　七里河区土地使用分类计算表（计划建筑年限 1954 年～1972 年）

分　　类	摘　　要	各部分面积（公顷）	分类面积总和（公顷）
居住用地			634.99
	住宅及公共建筑	409.36	
	公共绿地	97.34	
	道路及广场	128.29	
工厂用地			355.90
	已确定之计划工厂用地	310.50	
	保留计划工厂用地	45.40	
仓库用地			85.60
铁路用地	场站及沿线用地		208.40
居住区以外道路	已确定之计划工厂区道路		61.10
保留计划果园区			74.00
防护林带			93.44
其他用地	排洪沟及崎零地		137.57
总　　计			1651.00

表 54　西固区土地使用分类计算表（计划建筑年限 1954 年～1972 年）

分　　类	摘　　要	各部分面积（公顷）	分类面积总和（公顷）
居住用地			335.89
	住宅及公共建筑	252.52	
	公共绿地	34.68	
	道路及广场	48.69	

表 54 续

分　　类	摘　　要	各部分面积（公顷）	分类面积总和（公顷）
工厂用地	已确定之计划工厂用地		716.00
铁路用地			280.55
	场地及沿线用地	230.75	
	专用线用地	49.80	
给水排水设备			109.00
	全市性水源地	78.00	
	污水处理厂	31.00	
工厂区道路广场			123.60
防护林带			870.67
高压线隔离带			87.40
预留工厂发展地			296.50
其他用地			188.39
总　　计			3008.00

表 55　市中心区土地使用分类计算表（计划建筑年限 1954 年～1972 年）

分　　类	摘　　要	各部分面积（公顷）	分类面积总和（公顷）
居住用地			1290.32
	住宅及公共建筑用地	897.60	
	公共绿地	173.77	
	道路及广场	218.95	
铁路用地	场地及沿线用地		67.80
全市性公园	五泉山公园		55.00
其他用地	排洪沟及崎零地带		162.18
总　　计			1575.30

表 56　东部排洪沟以东保留计划工业区土地使用分类计算表

分　　类	摘　　要	各部分面积（公顷）	分类面积总和（公顷）
保留工厂用地			259.61
保留工厂道路广场			64.22
铁路用地	沿线用地		21.00
保留居住区			291.98
	住宅及公共建筑用地	201.68	
	公共绿地	46.47	
	道路广场	43.83	
防护林带			130.26
给水排水设备	污水处理场		58.00
其他用地	排洪沟及崎零地带		194.93
总　　计			1020.00

表 57　安宁区土地使用分类计算表（计划建筑年限 1954 年～1972 年）

分　　类	摘　　要	各部分面积（公顷）	分类面积总和（公顷）
居住用地			757.94
	住宅及公共建筑	499.15	
	公共绿地	156.11	
	道路及广场	102.68	
工厂用地	保留计划工业用地		855.00
保留计划工业区道路			60.00
保留计划菜园桃林	保留桃林菜园地		600.00
其他用地	边缘空地及崎零地		34.06
总　　计			2307.00

表 58 庙滩子区土地使用分类计算表（计划建筑年限 1954 年～1972 年）

分　　类	摘　　要	各部分面积（公顷）	分类面积总和（公顷）
居住用地			276.77
	住宅及公共建筑	219.14	
	公共绿地	38.51	
	道路及广场	19.12	
工厂用地	已确定之计划工厂用地		115.29
居住区以外道路			11.00
给水排水设备	污水处理场		10.00
其他用地			34.94
总　　计			448.00

表 59 高坪土地使用分类计算表（计划建筑年限 1954 年～1972 年）

（华林坪、龙尾山坪、兰工坪、晏家坪、娘娘庙坪）

分　　类	摘　　要	各部分面积（公顷）	分类面积总和（公顷）
居住用地			279.47
	住宅及公共建筑	251.25	
	公共绿地	11.03	
	道路及广场	17.19	
仓库用地			8.30
铁路用地			4.00
公墓区			71.26
其他用地	边缘空地及崎零地带		96.97
总　　计			460.00

表60　段家滩划为服务市中心区的居住用地及部分公共卫生设施用地土地使用分类计算表（计划建筑年限1954年～1972年）

分　　类	摘　　要	各部分面积（公顷）	分类面积总和（公顷）
居住用地			112.00
	住宅及公共建筑	77.40	
	公共绿地	14.96	
	道路及广场	19.64	
总　　计			112.00

（二）第二版《兰州市城市总体规划》

1、1979年《兰州市城市总体规划》的指导思想

1975年，根据新的形势对1954年国家批准的第一版城市规划进行修改、补充和完善，于1979年报国务院批准。其主导思想是："高举毛主席的伟大旗帜，认真贯彻执行毛主席关于城市工作的一系列指示和'备战、备荒、为人民'的伟大战略思想，发扬自力更生、艰苦奋斗、勤俭建国、勤俭办一切事业的精神，贯彻执行党的十一大路线，努力实现新时期的总任务，为在本世纪末把兰州建设成为一个社会主义现代化的城市而奋斗。"

规划市区面积148平方公里，城市建设用地105.9平方公里，农业用地42.1平方公里。

城镇建设用地规划详见表61。

2、1979年《兰州市城市总体规划》的分区与功能

兰州市城关中心区是全市政治、经济、文化科研中心，也是城市的重点建设区，因而对城关中心区分区进行详细规划，规划的首要问题就是用地平衡。最初重点是以公共建筑用地为主进行规划。后来，由于住宅建设遍地开花，旧城改造量大，规划管理遇到困难，为了节约用地，对公共建筑和住宅建筑进行了大致安排，对制定的分区详细规划作了补充和修改。分区规划的主要内容为研究分区内各类用地的调整、综合和平衡。即：乡镇企业、街道工业、第三产业、生活居住、公共服务设施、各项公用基础设施、近郊农民居住点、环境保护、园林绿化、城市景观等各类用地规划。

表61 1979年兰州市城市规划用地平衡表（1979年～2000年）

项目	市区合计		城关区		七里河区		西固区		安宁区	
	现状	规划	现状	规划	现状	规划	现状	规划	现状	规划
城市总用地（平方公里）	146.4	148	37.3	37.5	42	42	30.1	31.5	37	37
一、工业用地	25	30	5.1	6.4	5.2	5.7	8.5	11	6.2	6.9
二、生活居住用地	27.6	38	14.6	19.3	5.8	7.7	3.7	5.5	3.5	5.5
其中：居住	13	16.8	6.9	8.0	3.0	4.0	1.9	2.4	1.2	2.4
公建	10.4	11.4	5.4	5.7	2.0	2.1	1.2	1.3	1.8	2.3
绿化	0.81	4.7	0.5	2.6	0.2	0.8	0.1	1.1	0.01	0.2
道路广场	3.3	5.1	1.7	3.0	0.6	0.8	0.5	0.7	0.5	0.6
三、对外交通用地	7.5	8.2	3.2	2.2	2.7	3.6	1.4	2.0	0.2	0.4
四、仓库用地	4.19	5.5	0.9	1.0	1.8	2.7	1.4	1.6	0.09	0.2
五、公用事业用地	2.78	3.8	0.08	0.3	0.8	0.9	1.5	2.0	0.4	0.6
六、基建基地	1.6	1.2	0.2	—	0.4	0.4	1.0	0.8	—	—
七、科研基地	1.4	1.49	1.0	1.1	0.1	0.09	0.3	0.3	—	—
八、工业区道路广场	0.62	0.95	0.02	0.05	0.2	0.4	0.4	0.5	—	—
九、高压线走廊	1.18	1.58	0.06	0.08	0.02	0.2	1	1.2	0.1	0.1
十、洪道	1.5	1.6	0.3	0.4	0.4	0.4	0.6	0.6	0.2	0.2
十一、农业用地	54.7	42.2	6.6	2.8	16.1	14.1	8.7	4.9	23.3	20.4
十二、全市性联系路	1.62	1.9	0.5	0.5	0.5	0.4	0.6	0.7	0.02	0.3
十三、空地	4.7	—	1.3	—	2.4	—	0.4	—	0.6	—
十四、其他	12.1	11.5	3.5	3.3	5.3	5.1	0.7	0.7	2.6	2.4

东岗分区用地规划总面积15.41平方公里，规划包括市区和近郊农村两个部分。范围包括五里铺大洪沟以东至东岗镇，北至黄河堤坝，南至皋兰山下东麓一带。主要是省市级仓库、钢铁、化工、电子、机械制造、科研、文化教育、生活区建设用地，详见表62。

表 62　东岗镇分区各类用地规划表

单位：公顷

分　　类	现状面积（1979 年）	规划面积
总用地	1540.88	1540.88
1、工业用地	283.09	305.80
2、仓库用地	58.13	76.94
3、区内交通用地	102.7	106.0
4、生活居住用地	195.7	508.46
5、院校、科研	93.17	99.31
6、非市属机关	35.69	35.83
7、市政公用设施	2.98	17.59
8、特殊用地	178.70	163.46
9、其他用地	317.87	209.20
10、农业用地	272.85	18.29

注：特殊用地为空地水面、山地、洪沟

盐场堡和徐家湾分区位于黄河以北，面积 7.87 平方公里。是医药、防疫、小化工工业区和生活居住区、也是日杂仓库区，详见表 63。

表 63　盐场堡徐家湾分区各类用地规划表

单位：公顷

分　　类	现状面积（1979 年）	规 划 面 积
总用地	793.25	793.25
1、工业用地	222.21	235.10
2、仓库用地	19.61	19.61
3、乡镇企业用地	—	6.60
4、生活居住用地	248.75	428.30
5、科研用地	31.48	31.48
6、特殊用地	23.4	20.84
7、山坡洪道	106.82	15.36
8、农业用地	140.84	35.82
9、清真寺	0.14	0.14

七里河区位于兰州市建成区的中部，东连城关中心区，西接西固石油化工区。规划范围：东起雷坛河，西至崔家崖，北界黄河，南至华林坪，五星坪、兰工坪、晏家坪、龚家湾一带，面积22.88平方公里，详见表64。

表64 七里河分区建设用地规划表

单位：公顷

分　　类	现状面积（1979年）	规划面积
总用地	2288.31	2469.34
1、工业用地	555.18	560.13
2、仓库用地	252.91	244.33
3、区内交通用地	228.23	225.48
4、生活居住用地	843.60	1199.65
5、公共事业用地	91.04	107.02
6、城镇绿地	17.29	21.84
7、特殊用地	79.48	62.84
8、其他用地	100.66	34.54
9、农业用地	119.92	13.51

安宁分区位于市区中部黄河北岸。规划范围东至徐家湾，西至中川公路，南临黄河沿岸，北界山根，面积37平方公里。是兰州市的文教科研和以精密仪表、家用电器、新型建材为主的工业区，也是市郊疗养游览和瓜果生产的基地之一。详见表65。

西固分区位于市区西端，是通往新疆、青海的必经之道。规划范围东起深沟桥，西至西柳沟，南至山根，北临黄河。总面积32.9平方公里。本区是兰州的石油化工工业基地，是区级政治、文化中心。已建成以炼油、化肥、橡胶和轻纺工业为主体的新兴工业区及工人生活福利区。详见表66。

表 65　安宁分区城镇建设用地规划表

单位：公顷

分　　类	现状面积（1979 年）	规 划 面 积
总用地面积	1064.63	1757.20
1、工业用地	431.67	471.95
2、仓库用地	14.09	10.01
3、生活居住用地	285.56	635.62
4、公共事业用地	8.35	109.24
5、科研、院校用地	159.27	226.47
6、特殊用地	55.29	60.54
7、风景游览绿地	15.98	84.07
8、专用绿地	49.41	105.19
9、其他	45.01	54.11

表 66　西固分区城市建设用地规划表

单位：公顷

分　　类	现状面积（1979 年）	规 划 面 积
总用地	3290.35	3290.35
1、工业用地	1281.22	1382.56
2、仓库用地	92.73	116.57
3、区内交通用地	122.66	132.60
4、生活居住用地	498.47	884.65
5、公共事业用地	199.49	218.17
6、工业区道路广场	34.86	56.21
7、绿地	50.20	107.88
8、菜地果园	555.86	104.77
9、社员宅基地	131.32	141.14
10、其他	323.54	145.80

（三）第三版市区建设用地规划

兰州市城市建设用地规划区，东至桑园峡，西至西柳沟，南北以两山绿化带外围为界，面积3.40万公顷，地形以河谷盆地为主，光热水土组合良好。城市建设用地占比重较大。土地利用的方向是建设工业、商业、金融、科技信息并重的、环境质量逐步改善的现代化多功能中心城市。近期发展成为连接中亚、西亚和欧洲各国的国际性都市。积极稳妥地发展城市建设用地空间，保留安宁区万亩桃园，积极开发马滩、迎门滩，分期分批利用雁滩，按规划稳步开发崔家滩，到2000年和2010年，建城区面积应分别控制在1.1万公顷和1.3万公顷左右；逐步改变城市发展用地以外围扩展为主的形式，转向内部挖潜改造，加强城关区、七里河区、安宁区和西固区联网建设，形成合理的地域分工，合理调整城市各行各业用地结构，积极扶持高新技术和第三产业发展用地，着力进行工业用地内部结构转换和空间调整，严格限制占地多，耗能大，污染重的企业进入市区，对现有占地多，效益低的传统产业，要有计划地进行结构调整和外迁；建设和完善过境交通道路系统，加快拓展市区东西向交通主干道，完善南北向交通干道，以解决市区目前严重的东西拥挤，南北不畅的问题，修建崔家大滩和雁滩至北岸的黄河大桥，推进黄河两岸整体开发，强化城市的集聚效应。保证层次高、效益好、污染小的乡镇企业和地方工业用地，科学引导，合理布局，菜农住宅建设也要纳入城市建设总体规划，连片集中，增加层次，减少占地。加速规划区和近郊区内农业人口向工业和第三产业转移，为城市空间扩展解决农业人口安置问题；建立高投入、高产出、高效益的近郊农副产品生产基地，在城关区的青白石乡、七里河区和西固区的台地、沟坡地区开发新的菜果基地，稳步发展为城市居民生活服务的“菜篮子”工程；持续不懈地抓好环境综合治理和南北两山绿化工程。

二、其他建设用地规划

其他建设用地规划指兰州市区外，中远郊川台盆地地区规划，即是指大通河谷地、湟水谷地、庄浪河谷地、苑川河谷地以及皋兰县中部和青城盆地。行政上涉及红古区和三县的26个乡镇。在建设用地方面，工业、城镇、交通建设用地全面发展。搞好铁路复线的建设，公路干线的提档升级和交通网络体系建设，进一步发挥区际交通走廊的作用，修建靖远——青城——什川公路，加快东部黄河谷盆地副食品生产基地建设步伐；搞好中远郊河谷盆地的

城镇建设，改变城镇规模小、市政设施差的状况，形成合理的湟水、黄河谷地城市群体；依托兰州市区，充分利用地处中远郊的地理优势，发展企业集团和新型产业群体用地，把各级各类工业小区的建设纳入兰州市社会经济发展和城镇体系建设中，统一规划，避免重复建设和盲目上马造成的损失；充分利用两翼大面积丘陵山地农牧产品和矿产资源优势，以及川台盆地较雄厚的经济技术基础，便利的水源和交通条件，重点发展一批依托当地资源，面向国内外市场的乡镇企业；合理制定村镇建设规划，宅基地建设要坚持集中、连片、靠山、严格控制占用耕地，控制在大片农田中开“天窗”，加速现代化新型产业群体的建设、建成基础设施良好，农、工、商、种、养、加工一条龙生产的专业化、规模化、城镇化基地。

第二章 土地利用[①]

第一节 土地利用现状

一、利用结构

兰州市总面积为13445.19平方公里，占全省土地总面积的2.9%，居全省十四个地州市的第十位。辖区三县五区总面积大小依次排列为永登县、榆中县、皋兰县、红古区、七里河区、西固区、城关区、安宁区，分别占兰州市总面积的45.0%、24.6%、18.5%、4.0%、3.0%、2.8%、1.5%和0.6%。在兰州市总面积中，已利用的耕地、园地、林地、牧草地、居民点及工矿用地、交通用地和水域面积共1183720.7公顷，占全市总面积的88.04%；未利用土地面积共160798.8公顷，占全市总面积的11.96%。已利用与未利用土地结构之比为7.4∶1。

（一）农业用地结构

农业用地（耕地、园地、林地、牧草地）面积1117688.1公顷，占土地总面积的83.13%，占已利用土地面积的94.4%。农（种植业用地，包括园地）、林（包括天然林地）、牧3业用地分别占农业用地的27.3%、7.8%和64.9%。结构比为3.5∶1∶8.3，其中种植业用地中，耕地、园地分别占97.0%和3.0%，结构比为32∶1。

1、耕地。兰州市耕地面积296096.4公顷，占总土地面积的22.02%，高于全省10.64%和全国13.1%的比重。耕地中高质量的面积所占比重低，而中低产田所占面积的比重高。具体表现为：

（1）水浇地的面积小，旱地面积大。兰州市水浇地面积54830.3公顷，只占耕地面积的18.5%。旱地面积235112.2公顷，占耕地面积的79.4%。

（2）山坡地面积大，占耕地面积的54%，川地和沟坝地面积小，只占耕地的46%。

（3）耕地坡度构成差，其中：小于2度的面积78394.6公顷，占耕地的

① 本章中土地利用所有数据为1990年现状

26.5%；2度～6度的面积100884.2公顷，占耕地的34.1%；6度～15度面积70042.6公顷，占耕地的23.7%；15度～25度的面积38979.1公顷，占耕地的13.2%；25度以上的面积7796.0公顷，占耕地的2.6%。

（4）高产耕地少，中低产田面积多。全市亩产300公斤以上的高产田只占13.41%左右；200公斤～300公斤的中产田占7.39%；所有旱地（包括旱砂田）都属于低产田，占耕地的79.20%，多年平均亩产只有50公斤～80公斤。

（5）蔬菜、瓜类生产面积大。菜地种植面积1万公顷，占兰州市耕地面积的3.38%，约占甘肃省菜地面积的22%左右。此外，多年约有5334公顷～6667公顷的蔬菜播种面积与果树间作，粮食轮作。

2、园地。兰州市园地面积9173.3公顷，占土地总面积的0.68%，高于甘肃省0.4%的比重，接近全国0.8%的水平。在园地的类型构成中，以苹果园为主，占园地的47.5%，次为梨园、桃园，分别占园地22.8%和22.7%，3种果园占园地的93%。在自然经济因素和历史条件等方面作用下，目前兰州市已形成若干类型相对集中、富有特色的园地生产基地。如永登县苦水乡和西槽乡一带的玫瑰园，其中玫瑰油膏一度占国内产量的一半左右；安宁区和皋兰县的桃林，其产量占兰州市桃子的80%左右；河口一带的草莓，雁滩的苹果和梨园，以及近年来发展速度很快的榆中县定远镇、和平乡的花卉生产。各种园地生产基地的建立，有利于改变农业用地的结构，提高经营管理效率，形成规模效益，实现农工商科一体化。

3、林业。兰州市林地面积87683.2公顷，占总土地面积的6.52%，低于甘肃省9.62%的比重，远低于全国21.6%的比重。林地构成中以有林地和灌木林为主，面积分别为43688.4公顷和28501公顷，占林地面积的比分别为49.8%和32.5%，其余未成林地占11.1%、疏林地占5.9%、苗圃占1%和少量的迹地。林地可分为天然林和人工林两大类，其中天然林都属于次生林，按林龄分，天然林中以中龄林地为主，约占天然林地的64.28%，幼龄林为辅，占17.8%，成熟林和过熟林偏少；按林种分，天然林地占全市林地的67.38%，天然灌木林地占全市灌木林地的86.82%。全市人工林在降雨少于400毫米的广大黄土丘陵地区，主要属于有灌溉和水源条件的人工林。人工林以兰州市区南北两山绿化带最为集中，面积约3700公顷，大部分是1982年以来发展起来的。幼龄林面积占林地面积的90%以上。

4、牧草地。兰州市牧草地724735.1公顷，占兰州市总土地面积的

53.90%。通过实地抽样调查，兰州市除海拔2300米～2400米以上的草场和黄土长梁沟坡草地外，其余牧草利用率极低。全市牧草地结构中，几乎全部为天然草地，天然草地类型多样，生态环境严酷，低产草场比重大，人工草地面积微乎其微，全兰州市不足50公顷。

（二）建设用地结构

兰州市建设用地（居民点及工矿用地和交通用地，不包括水利工程建筑物用地）面积55389.6公顷，占兰州市土地总面积的4.12%，占兰州市已利用土地面积的4.7%。其中，城乡居民点及工矿用地45697.5公顷，交通用地9692.1公顷，分别占兰州市建设用地总面积的82.5%和17.5%，结构比为5∶1。

1、居民点及工矿用地。兰州市居民点及工矿用地45697.5公顷中，其构成为：城镇用地9955.4公顷，占21.8%；农村居民点22882.8公顷，占50.1%；独立工矿8178.1公顷，占17.9%；风景旅游和特殊用地4652.5公顷，占10.2%；盐田面积28.7公顷，占居民点及工矿用地的万分之六点二。其结构比例为2∶5∶1.7∶1。

2、交通用地。兰州市交通用地9692.1公顷，占土地总面积的0.72%，高于全省的0.47%比重，接近全国0.8%的平均水平。其中：铁路用地1462.3公顷，占交通用地的15.1%，公路占地1606.9公顷，占交通用地的16.6%，农村道路占地5403.5公顷，占交通用地的55.8%，民用机场占地1213.5公顷，占交通用地的12.5%。其结构比例为1.2∶1.2∶4.5∶1。

（三）农业用地与非农业用地结构

兰州市农业用地和非农业用地面积各为1117688.1公顷和55389.6公顷，结构比为20∶1。

（四）水域用地结构

兰州市水域面积10643.0公顷，占土地总面积的0.79%，低于甘肃省1.37%和全国3.8%的比重。在水域用地中，河流水面5136公顷，占48.2%；水库坑塘733.9公顷，占6.9%；沟渠及水工建筑用地1795.8公顷，占16.9%。水域用地结构中：一是水域用地比重低，集中分布于诸河流和各主要灌区。从用地结构反映区域干旱缺水，天然水系和人工渠系稀疏，而且分布极不平衡这一环境特征。二是养殖水面少，兰州市养殖水面623.8公顷，占河流、水库、坑塘面积的10.45%，占水库坑塘的77.8%，集中分布在庄浪河、黄河、湟水川滩地。目前在榆中县青城乡、永登县苦水乡、红古区平安

乡、西固区达川乡已形成一定规模的渔业生产基地。但总的来看，渔业产量产值都相当低，远不能满足城市对鲜活鱼的需求。三是兰州市所有农业、林业、灌溉用水及部分城镇直接或间接（地下水）取自黄河及其支流，由此形成明显的由河谷川地向两侧山区用水的地域差异：河谷川滩地，地势低平集中连片，用水方便廉价，是都能保证灌溉的水浇地。两侧山地丘陵，随着距离增加，扬程增高，水利工程投资增大，在有效灌溉面积中，保灌面积逐渐减少，用水效益明显降低。以七里河区为例，从崔家崖（川滩）到彭家坪（Ⅴ级阶地）再到黄峪乡（黄土长梁），保灌面积与有效灌溉面积的比例由100%分别降到96.8%和66.4%。

（五）未利用土地结构

兰州市未利用土地面积160798.8公顷，占兰州市土地总面积的11.96%，在未利用土地结构中一是难利用土地多，开发难度大。其中，难利用的沙地、裸土、裸岩、石砾、盐碱、沼泽地面积42331公顷，占未利用土地的26.3%。受破碎的地形，不良的黄土地貌、地质条件和水源的强烈限制，大部分未利用地都属不宜城镇工矿企业建设用地类。除散居的农村居民点和少数工矿企业可利用此类未利用地外，大部分居民用地都将占用已利用的各类土地，特别是种植业用地。受干旱、坡度、温度、盐碱、沙化等因素的强烈限制，几乎所有自然状态条件下的未利用地都属暂时不宜农、不宜林和不宜牧或勉强宜牧的荒地。二是未利用面积大，邻近大城市，开发的潜在经济效益仍然存在。未利用地一旦开发，不管是作为城市工矿用地，还是作为城市副食品生产基地，因其有利的区位优势，都将有可能长期获得较高的土地收益。在人多地少，可利用的土地极为紧缺的条件下，这种高投入，高产出的荒地开发模式亦可作为区域社会经济的一种发展途径。

二、利用布局

兰州市西北、东南高山与黄河谷地相间，适应这种地形地貌的土地利用方式不仅在用地平面上，而且在垂直海拔高度上存在着明显的差异分布。

（一）耕地布局

1、耕地空间结构错杂零散。主要分布在中远郊地区。在河谷川地、台地、盆地和一些较宽阔平坦的沟坝地，耕地往往与城镇、工矿、农村居民点、园地为邻，形成混杂的利用方式。在黄土丘陵和山地地区，耕地被荒山、荒坡、荒沟分割，分布错杂零散。耕地这种不利的分布特点，限制机械化耕作，制

约机耕的效益和水利工程的灌溉效益，不利于土地有效的经营管理。从海拔高度上看，耕地大面积分布于海拔2800米以下的范围内，其中菜地一般分布在海拔1750米左右。从行政区域看，耕地主要分布在榆中、永登、皋兰三个郊县，占兰州市耕地面积的89.34%，这与三县土地面积占兰州市土地面积88.1%的比重接近。

2、耕地种植结构地域差异明显。根据耕地种植结构的差异，可将兰州市域内耕地分成4种地域类型的分布区。

（1）近郊四区河谷川、滩、台地菜地集中连片分布区。即兰州市老蔬菜生产基地。菜地面积大，占全市菜地面积的70%左右，菜地在耕地中占绝大部分，如雁滩乡的菜地占耕地面积的99.5%，七里河区崔家崖乡占99.15%，安宁区各乡占91.09%。蔬菜品种多，集中连片，温室大棚占较大比重，蔬菜生产大多采取套种、间种和复种方式，复种率在300%左右。此外，还有相当一部分蔬菜采取粮菜间作种植方式。目前存在的问题是：城市用地扩展，不断占用蔬菜生产基地；大气、水、土壤污染严重，影响蔬菜品种和质量；果菜间作造成果菜争光、争肥、争水的矛盾，同时也影响蔬菜品质。

（2）经济作物、蔬菜、瓜类、粮食间作套作或复种区。主要分布于海拔1850米以下，≥10℃积温在3000℃以上，有灌溉条件的城市中郊河谷川地和沟坝地区。包括苑川河下游一带，皋兰县南部的川台地和沟坝地，庄浪河下游和红古川地。农业生产以粮食和经济作物为主，作物品种多样，其中以小麦、玉米、胡麻、烟叶（榆中）为主。耕地复种率为120%～180%，蔬菜、瓜类生产亦占相当重要的地位。尽管纯菜地面积不大，但蔬菜播种面积占农作物播种面积比重较大，如红古区达34%左右。本区是兰州市又一重要的蔬菜生产区，也是兰州市未来新蔬菜基地优先发展区域。该区域耕地利用存在的问题是：粮食作物面积仍然偏大，蔬菜生产分散，集约经营程度较低，规模效益相对较差；副食品生产工业用地与各类建设用地需求之间的矛盾日趋尖锐；各类建设用地的大量增加，也加重农业用地的污染。

（3）以粮食和经济作物生产为主的灌溉农业区。主要分布于海拔1850米～1950米有灌溉条件的地方。受热量或区位条件限制，农业生产以小麦和各类经济作物生产为主。蔬菜播种面积小，品种少，以秋菜为主，生产量和商品率较低。耕地复种率在100%～110%左右。

（4）小麦杂粮旱作农业区。包括黄土丘陵沟壑和南部西北部二阴山地两个农业生产特征迥然不同的亚区。黄土丘陵干旱旱作农业区以中温、喜光、耐

旱作物为主，是兰州市各种杂粮（谷子、糜子、豆类、荞麦、燕麦、马铃薯等）集中产区，农业生产多采取农作物之间轮作或农作物与人工牧草轮作，或休闲耕作制。耕地复种率为45%～60%。二阴山地冷湿旱作农业区面积较小，处于牧区和林区的交替地带，农业生产以喜凉的青稞、蚕豆、油菜籽、马铃薯等作物为主，耕地复种率65%～85%，亩产70公斤～90公斤。农业生产存在的主要限制因素是低温、冻害和连绵阴雨。

（二）园地布局

1、园地集中分布于河谷台地、沟坝地和有灌溉条件的水平梯田地。园地生产集中程度和生产水平的地域差异显著。

（1）近郊四区河谷川台地为园地高度集中分布区。该区分布着兰州市园地面积的47.53%，面积大，集中连片，在用地类型中占有很大比例。如安宁区各乡园地占总面积的13.65%，占种植面积的65.52%，城关区雁滩乡园地占乡总面积的31.56%，占种植业用地的59%。

（2）园地集中分布区。包括红古区的河嘴乡、平安乡，皋兰县的什川乡、石洞乡、中心乡、黑石川乡，榆中县的青城镇、城关镇、定远镇、和平乡以及永登县的苦水乡、西槽乡、河桥镇。园地分布以大分散小集中为特征，园地总面积占兰州市园地面积的44.31%。其产品品种在兰州市园地生产中亦占重要地位。

（3）园地零星分布区。分布于除上述两个区以外的其他地区，在榆中县的南北山各乡，永登县庄浪河西部的地区基本上无成片园地。

2、园地一般与菜地镶嵌分布或立体分布。在地域分布上园地分布比菜地范围更广，但菜地集中分布区也是园地集中分布区。在水热条件好的河谷川台地上，相当一部分园地的空间分布往往是果树与蔬菜、粮食间作，造成园地作物和耕地作物空间地域上复合。然而，菜地和园地两者在地域上的组合分布随着海拔和地貌的局部变化有所不同，随着海拔升高，地貌一级阶地到五级阶地到坡地阶梯式变化，菜地、果菜间作面积逐趋递减，纯果园面积相对增加。

（三）林地布局

1、天然林地高度集中分布于西部和南部湿润山地。其主要森林树种有云杉林、山杨林、桦树林、辽东栎林。主要分布在永登县的连城和奖俊埠岭，榆中县的马啣山和七里河区的阿干镇、西固区的关山一带。是兰州市仅存的两片天然林区，其调节区域气候、涵养水溪、风景旅游的作用十分重要，要切

实加强保护。但这些天然森林资源是在原始森林遭受破坏后，经次生演替而形成的天然次生低价林。

2、人工林地以市区南北两山绿化带最为集中。南北两山绿化带是兰州人工林最为集中分布区域。目前面积约为3700公顷，绝大部分是1982年以后发展起来的。是以环保林、风景林、经济果树林为结构的美化城市、调节气候、净化空气的林带。

（四）牧草地布局

1、西北部和东南部两片牧草地集中分布，其牧草地面积占兰州市牧草地的18.7%。植被稠密，覆盖度达40%～95%，产量较高，每公顷产干草1200公斤～2295公斤。属疏林类、灌丛类和山地草甸草原。但由于温度低，坡度大，草场生产弹性较弱。

2、黄土低山丘陵带分布着兰州市42.7%的天然牧草地。属荒漠草原，分布于五区北部和皋兰县全境，牧草平均覆盖度24.03%。每公顷产干草平均为786公斤，理论载畜量0.6只标准羊/公顷，利用程度极低。

3、黄土梁峁沟壑区分布着兰州市38.5%的天然牧草地，为干旱草原和半荒漠草原。土壤贫瘠，植被稀疏，植被覆盖度16%～70%，每公顷产干草870公斤～1470公斤，理论载畜量9.2只标准羊/公顷，由于干旱频繁，产草量年际变化大，波动不稳定，饲草利用的可靠程度低。

（五）居民点及工矿用地布局

1、兰州市区河谷盆地，建设用地集中连片，建成区面积8642.85公顷（86.43平方公里，不含河流水域），占兰州市城镇用地的84.8%。同时，在城区外围的河谷川台，形成农村居民点和独立工矿用地密集分布带，面积达3516公顷（35.16平方公里）。居民点用地率（城镇＋农村居民点＋独立工矿/区域土地面积×100%）高达73.7%。

2、中远郊河谷川盆地，包括庄浪河、大通河、湟水、苑川河、水磨沟、大沙沟等川地和盆地，居民点工矿分布较密集，居民点用地率较高。如湟水谷地居民点用地占川地的35%，庄浪河居民点用地占川地的19%，来紫堡、金崖、夏官营3个乡镇居民点用地占其川地面积的14%左右。这一地带是全市今后建设用地发展速度最快的地区之一。

3、山地和黄土丘陵居民点用地低分布区域。永登县七山和通远两乡居民点用地率为0.84%，榆中县东北山区各乡为1.3%。

（六）交通用地布局

1、交通用地总体格局以兰州市区为中心向外呈放射状分布。

2、铁路和主要公路大多沿河、沿沟坝分布。交通用地具有很强的居民点、工矿企业用地的集聚作用。

3、兰州市区东西向的交通道路偏少，市域外围和内部交通环网状结构破缺，加重了市区东西拥挤，南北不畅的矛盾。

4、高等级路段少，四级和等外级公路所占比例大。

未来兰州市的交通建设应着重解决的问题是：

（1）城区东西阻碍，南北不畅，城市进出口拥挤问题；

（2）是完善市域内外公路、铁路环状网络结构、布局，加强区内区际多方位的联系功能；

（3）对低等级的道路改造，进等达标，完整配套提高通行能力。

（七）水域布局

水域集中分布于诸河流和各主要灌区。

（八）未利用土地布局

未利用土地主要分布于三县五区的黄土丘陵和干旱石质山地，其中三县分布未利用土地面积的63%，即使在社会经济相当发达的重心区的城关区，未利用土地面积也高达39.3%。安宁区更高，达到49.3%，这一特点在全国大城市用地结构布局中也是十分突出的。

三、利用分区

土地利用分区，是根据地域分异规律原理，划分土地自然经济地域单元的系统工程。

土地利用分区的目的主要是因地制宜配置土地利用产业布局结构，变土地资源优势为区域经济优势，提高土地利用综合效益。由于地貌的差异，土壤质地不同，气候特征的区别以及交通、水文、植被、社会综合经济条件不同，形成兰州市辖区内不同的区域土地资源特征、利用现状、利用方向和不同的开发改造途径，土地利用分区就是在综合指标和反映土地资源结构区域特点的基础上进一步揭示其利用特点、利用方向和开发途径的差异性，以便因地制宜、合理布局，充分有效地利用土地资源。

（一）分区原则

1、区域土地自然结构的接近性

土地资源的主要构成要素和地质、地貌、热量、降水，是组成土地自然

综合体的基本要素和相对稳定条件，也是土地利用的基础条件。土地自然要素之间相互联系的制约，常常成为有规律的组合，构成不同区域的地域特点。因此，自然条件的差异不仅为土地利用提供了不同的可能性，使不同地区呈不同的土地利用特点，也直接影响着土地利用的经济效益。

2、土地利用结构和利用现状特点的基本相似性

土地利用的现状是在一定的社会条件下，对土地的开发利用的反映。土地利用现状受土地自然结构条件的制约，也受社会经济条件的影响。因此，在一定的区域范围内，土地利用结构和特点有着相对一致性。不同区域之间又存在着较大的差异。这些土地利用结构和特点的差异很大程度上决定和影响着今后的土地利用方向。因此寻求土地利用结构和特点的基本相似性是土地利用分区遵循的原则之一。

3、土地利用方向和社会经济条件及发展目标的相对一致性

土地利用方向是综合自然、社会经济条件之后，某一区域最合理的土地利用态势。社会经济条件的优势是实现变革土地生产结构的重要经济保证。

4、保持乡（镇）级行政界线的完整性

（二）分区依据与方法

1、根据兰州市大的地貌类型和光、热、水分条件，可将兰州市分为阴湿山区、黄土梁、沟壑地、黄土丘陵地、河谷川台地几大类型。

2、根据兰州市大城市中心辐射强度由中心向外随距离增加衰减，可分为近郊区、中远郊区和外围发展区。

3、以乡为单位根据调查数据，计算土地利用结构的相对一致性。采用类聚法，主要取耕地、草地、林地、建设用地所占百分比相近。

4、结合区域经济条件和自然条件的相对一致性，土地利用发展方向的一致性，并参照农业区划成果。

以乡（镇）为单元采用主因子和聚类分析法，对全市所有单元进行聚类分析，然后将指标接近的单元集中，参照今后土地利用方向和行政界线划出分区线。

（三）分区结果

城市建设用地及近郊关联发展区

中远郊川台盆地城镇建设和城郊农业土地利用区（包括 4 个亚区）

秦王川盆地土地开发利用区

东西部黄土梁峁沟壑山地农牧土地利用区

西北、东南部阴山林、农、牧土地利用区

北部高原阴湿草原土地利用区

（四）分区论述

城市建设用地及近郊关联发展区（Ⅰ）

城市建设用地及近郊关联发展区以兰州市城市为中心，沿交通线和河谷地向东、西、北3个方向各延伸30公里，行政区划上包括城关区全部；安宁区全部；七里河区的矿队办、崔家崖乡、彭家坪乡、花寨子乡；西固区的达川乡、河口乡、新城乡、柳泉乡、西固乡、陈坪乡、东川乡；红古区的平安乡；永登县的苦水乡；皋兰县中心乡、忠和乡、什川乡；榆中县的金崖乡、来紫堡乡、定远镇、兰山乡、和平乡共32个乡镇和兰州市区，总面积3886363.3亩，占全市总土地面积的19.27%，本区是省、市政治、文化、经济的中心。是兰州市工农业生产和第三产业及人口分布的高度集中区。占全省50%以上产值的工业分布在这个区域内。

1、土地利用结构

本区总土地面积中耕地（含菜地）面积为561351.4亩，占该区土地总面积的14.44%；园地105527.9亩，占2.72%；林地面积83285.5亩，占2.14%；草地面积2097711.7亩，占53.98%；居民点及工矿用地253067.1亩，占6.51%；交通用地37198.9亩，占0.96%；水域面积74982.7亩，占1.93%；未利用土地面积673238.1亩，占17.32%。

2、概况

（1）自然条件在全市最为优越。本区为兰州市的城市建设中心和城郊农业的最里层，大部分为河谷川台地貌，地势平缓，以灌溉农业为主。受城市“温室”效应的影响，气温较高，年均气温9.1℃，≥10℃活动积温3240℃。农业生产中，瓜果、蔬菜所占比重大，是兰州市主要的瓜果、蔬菜产区，城郊农业特色十分突出。东、西、北3个方向分别是兰州市中心通向西安、宁夏、青海、新疆等地的门户，交通条件极为便利，商品流通量大。

（2）城市建设及居民工矿用地比重大，乡镇企业比较发达，大城市特点突出。在全区土地中，城市建设及居民点工矿用地253067.1亩，占该区土地总面积的6.51%，为全市最高比例。人口164万，占全市62.9%；每平方公里632人。兰州市在全国大城市中名列第十七位，在西北地区成为黄河上游多民族经济开发建设的中心。

中远郊川台盆地城镇建设与城郊农业土地利用区（Ⅱ）

本区指大通河谷地、湟水谷地、庄浪河谷地、苑川河中游谷地、榆中县盆地、皋兰县中部、青城盆地的广大区域。行政上涉及到：皋兰县黑石乡、西岔乡、水阜乡、石洞乡；榆中县的夏官营镇、连塔乡、三角城乡、城关镇、小康营乡、清水驿乡、甘草店乡、高崖镇、青城乡；永登县的中堡镇、城关镇、清水乡、柳树乡、大同乡、龙泉寺、红城镇、河桥镇；红古区的窑街镇、海石湾镇、红古乡、河嘴乡共25个乡镇，总面积6844384.4亩土地，占全市土地总面积33.94%。为全市土地面积最大的一个区，本区总人口37.8万人，人均土地18亩。

1、土地利用结构

本区耕地面积1559097.9亩，占该区总土地面积22.78%；园地面积21575.8亩，占0.32%；林地面积47632.0亩，占0.69%；草地面积3884474.2亩，占56.75%；居民点及工矿用地214313.6亩，占3.13%；交通用地50937.4亩，占0.74%；水域62029.6亩，占0.91%；未利用土地1004323.9亩，占14.67%。

2、概况

(1)本区作为兰州市中远郊和外围重要的发展关联区域和城郊缓冲地带，是兰州市重要的农副业生产基地和城市中心的后援支撑地，也是乡镇企业集中区域和城镇化发展的后备区域。本区自然条件优越，绝大部分海拔在1900米以下，≥10℃的活动积温2600℃～3500℃，地形以川、台、盆地和黄土丘陵山地为主。土壤以栗钙土、灌淤土、垆土为主，土壤肥沃。灌溉设施配套完善，水源充足，是兰州市灌溉农业的集中地。农业基础条件好，种植集约化程度高，是兰州市中高产田的集中分布区域。

(2) 经济条件好，交通发达，城乡建设有一定基础。本区由于地势平坦，处于欧亚大陆桥和祖国东西主要交通线上，交通便利。受兰州市、白银市两大城市的科技、信息、经济辐射和人才资源等因素的影响支持，特别是80年代以来，随着商品经济的发展和日益活跃的商品流通，给该地区的工农业生产和城乡建设带来勃勃生机，形成以兰州市为中心的外延发展区域。庄浪河川、湟水川、苑川河川和兰州——白银交通联络带，成为兰州市几条有力的“触角”。

(3) 工业企业和卫星城市建设初具规模。本区乡镇企业的数量、规模和产值在兰州市乡镇企业的总构成中占绝对优势，形成以连海经济开发区、榆中县、皋兰县、永登县成为二级中心的发展网络，以建材、冶金、煤炭、造

纸业、加工业为主体的企业群体，工业化程度的提高使该区的经济发展如虎添翼。10多年来，榆中县、永登县、皋兰县和连海城镇的建设飞速发展，乡镇建设面积增长近1倍，城市配套服务设施齐全，市场活跃、繁荣，卫星城市初见雏形。

本区包括4个二级区

湟水谷土地利用区（Ⅱ$_1$）

本区以大通河和湟水谷地为主体，包括永登县的连城镇、河桥镇和红古区的部分地区，面积5.47万公顷。地处黄河上游经济区两个中心城市兰州市和西宁市之间的走廊地带，交通条件优越，为兰州市一级发展主轴。区内煤炭建材、水力资源丰富，初步形成以国营大中型企业为骨干，以能源、冶金、建材为主体的配套体系。川台地区气候温和，光照充足，土地肥沃，灌溉便利，是兰州市重要的粮食、蔬菜、瓜果生产区和最大的秋菜生产基地。土地开发利用存在的主要障碍性因素是东西狭小，工农业用地矛盾突出。

苑川河谷土地利用区（Ⅱ$_2$）

本区位于榆中县南北两山之间的中部地区，面积7.5万公顷。地势平缓连片，日照充足，热量富足，灌溉条件较好，是兰州市蔬菜、瓜果、甜菜、水烟的重要产区。以建材、水泥、纸张、农副产品加工为主体的乡镇企业发展迅速，在兰州市中远郊中经济实力仅次于连海经济区。

庄浪河谷土地利用区（Ⅱ$_3$）

本区以庄浪河谷为主体，以川地两侧山脊为分界线，面积14.4万公顷。兰新铁路和312国道纵贯本区，是兰州经济圈联系河西经济带的交通走廊。庄浪河贯通全境，同时还兼得引大入秦工程之利，水质良好，灌溉便利，土层深厚，耕性良好。从西北到东南随着海拔的降低，适种作物种类增加，城郊农业特点也随之增强。土地开发利用存在的主要问题是：谷地狭长，城镇和大中型企业发展用地有限；土地的集约经营程度相对较低。

西电——青电黄灌区土地利用区（Ⅱ$_4$）

本区包括榆中县青城乡和皋兰县中部地区，面积18.23万公顷。地形以黄土梁峁丘陵和盆地为主。光照丰富，热量充分，降水稀少，农业发展的基础设施条件较好。

秦王川盆地土地开发利用区（Ⅲ）

本区包括秦王川盆地及其周围低丘陵地带，行政区域属永登县古山、秦川、西槽、东山、树屏5个乡。总土地面积1717714.7亩，约合11.45万公

顷，占全市总土地面积的8.52%。区内总人口8.6万人，每平方公里75人。

1、土地利用结构

本区耕地总面积为595824.0亩，占该区土地总面积的34.69%；园地面积为5992.9亩，占0.35%，主要分布在该区南部；林地面积5319.7亩，占0.31%；草地面积914280.3亩，占53.22%；居民地47195.4亩，占2.74%；交通用地9772.6亩，占0.57%；水域3936.9亩，占0.23%，主要是坑塘和沟渠用地；未利用土地面积135392.9亩，占7.89%。

2、概况

该区地势平坦开阔，丘陵呈缓丘状分布于四周，整个盆地自北向南倾斜，高差较小。土壤层自北向南逐渐加厚。主要为黄绵土、灌淤土、灰钙土、盐碱土。海拔高度在1900米～2350米之间，年降水量在300毫米。春季多风，热量只能满足农作物一年一熟。耕地集中连片，人口居住密集，耕作细致，是兰州市产粮大区。交通条件好，水利设施基础较完备，生产潜力很大。

制约该地区工农业生产的主要因素是水资源不足。引大入秦工程建设给本区的工农业生产带来新的机遇。引大入秦工程每年把4亿立方米的水输向秦王川地区，保灌80万亩～100万亩农田，从根本上解决秦王川地区的干旱问题，能稳定解决30万人的温饱问题，安置移民8万人，在兰州市将发展成最大的农副产品生产基地。同时，给中川卫星城市的建设，增添了基础后劲。随着绿化建设深入，该地区将成为兰州市北部的绿色屏障，对改善兰州市小气候和环境污染都有不可估量的作用。

该区土地开发潜力很大。随着引大配套工程的完工，制约本地区农业发展水资源因素将得到充分的解决。本区将成为兰州市最大的农业灌区，新增水地80万亩，成为主要的粮、油、蔬菜商品生产基地。

新型的城镇、工业区建设基本成熟。中川机场扩建工程完工后，将成为现代化的国际航空港，优越的地理位置，现代化的交通条件，距兰州50公里的大城市依托，为中川卫星城市的建设提供了可靠的基础。

由于该区土地条件好，过去在土地利用中乱占滥用土地的现象严重。水浇地盐碱化的危害已十分突出。据统计资料该区有4万亩土地因盐碱化而弃耕。不同程度的盐碱化土地有6万亩。盐碱化程度逐步加剧。如不采取措施进行治理，一旦发生盐碱化，多年难以恢复地力。

东西部黄土梁峁沟壑山地农、牧土地利用区（Ⅳ）

该区位于榆中县北部山区和永登县西部山区，山大沟深，干旱少雨，大

部分属黄土丘陵沟壑区，也是水土流失最严重的地区。目前是全市生产水平最低，群众生活最困难的地区。行政区域包括，榆中县园子、上花岔、垃圪、哈岘、梁坪、鲁家沟、贡井、中连川、韦营9个乡；永登县七山、通远、民乐、大有、金嘴5个乡，共14个乡，总人口约15万人，总土地面积4470722.9亩，约2980.5平方公里。占全市总土地面积的22.17%，人口密度每平方公里50人，是兰州市人口最稀少的地区，农业人口比重大，占总人口的95%以上。

1、土地利用结构

本区耕地1052700.4亩，占该区总土地面积的23.55%；园地面积仅有143.6亩，占0.003%；林地面积213438.2亩，占4.77%；草地面积2741812.2亩，占61.33%；居民点及工矿用地59580.2亩，占1.33%；交通用地14131.3亩，占0.32%；水域面积仅有2149.6亩，占0.047%，为黄河过境水，由于山大沟深未能利用。未利用土地面积386767.4亩，占8.65%。

2、概况

本区光热条件较好，年日照时数2666小时以上，年日照百分率大于60%，太阳总辐射量大于130千卡/平方厘米，有效辐射占65%以上。年均气温4.5℃～8.0℃，光热条件能满足大部分作物需求；雨量稀少，气候干旱，为典型的干旱半干旱区。年降水量290毫米～360毫米，年蒸发量大于1400毫米，干旱频率高、旱情重是制约群众生产生活的一大障碍因素；土壤质地差、肥力低、水土流失严重，土壤发育是在黄土母质基础上、干旱条件下形成的灰钙土，土质疏松，植被稀少，由于水土流失严重，土壤肥力极差。

耕地面积大，广种薄收，靠天吃饭，旱作农业十分典型。本区耕地总面积为1052700.4亩，农业人均耕地7.4亩，是全市人均耕地面积最大的区域。耕地中旱地占绝对优势，水浇地仅2万多亩。粮食的产量高低主要由天然降水量来定，遇大旱年份，群众饮水十分困难。旱作农业的特点十分突出，农业产值占社会总产值85%以上。单一的干旱农业为主的农村经济，使得该区农村经济十分脆弱，如遇连年干旱，群众缺水、少粮，难以维持生计。

草场面积大，质量差，载畜量极其低下。土地详查时因该地区农村漫山放牧，故在分类上把除裸土外的荒坡均划为天然草地，草地总面积为2741812.2亩。占该区总土地面积的61.33%。本区草场均是山高坡陡的干旱荒漠草地，草种主要是旱生针、茅杂草。因干旱土地贫瘠，植被覆盖率极低，大部分低于50%或30%左右。加上无计划的乱垦滥牧，植被破坏严重。一遇

干旱，几乎寸草不生。畜牧业以羊为主，发展极其缓慢、脆弱。

西北、东南阴山林、农、牧土地利用区（Ⅴ）

本区大部分位于乌鞘岭东南部和大通河中游，马啣山北麓的高山森林、草地与附近的阴湿二阴山区，境内多为石质山地，分布着面积较大的天然森林和高山草原，海拔2000米～3670米。包括奖俊埠岭林场、连城林场在内的永登县连城镇、榆中县南部龙泉、新营、上庄、马坡、银山5乡与马啣山林场；七里河区阿干镇、魏岭、西果园、黄峪乡、湖滩乡和西固区的金沟乡，共12个乡镇，总土地面积为2172212.6亩，占兰州市总土地面积的10.77%。总人口31万人，占兰州市总人口的13.5%，其中农业人口15.8万人。耕地面积470146.2亩，人均耕地2.98亩。

1、土地利用结构

本区总土地面积为2172212.6亩，其中耕地470146.2亩，占该区总土地面积的21.64%；园地面积为4359.1亩，占0.2%；林地总面积为942962.5亩，占43.41%；草地总面积476087.4亩，占21.92%；居民点工矿用地82263.4亩，占3.79%；交通用地28070.0亩，占1.29%；水域14135.2亩，占0.65%；未利用地154188.8亩，占7.1%。

2、概况

（1）林草资源丰富林地面积占绝对优势。该区是兰州市最主要的天然林生长区，是兰州市水源涵养、调节气候的两大绿色宝库。林区面积占全部面积的39.05%。天然林以云杉、青冈、油松、桦木等为主，次生林主要有白杨、桦木和虎榛子、酸刺、山楂等灌木。

草地主要由林间草地，高山草甸和草山组成，是兰州市高质量的草地。

（2）气候冷凉、降水量大。

本区山高坡陡，气候冷凉，光热条件差，降水居兰州市首位。区内连城林场与青藏高原紧接，年均气温4.3℃～7℃，降水量339毫米～420毫米，马啣山林区年均气温4.1℃～6.6℃，年降水量450毫米～621毫米，降水量全市最高。阿干镇一带年均气温6.8℃，降水量500毫米左右，属标准的山地林区气候。适宜林、草生长。

（3）独具特色的旅游资源。

本区为甘肃中部主要风景区，素有“陇上明珠”之称的兴隆山自然保护区，吐鲁沟自然风景区，麻家寺度假村等旅游风景区。兴隆山距兰州市区60公里，境内群峰环抱，古树参天，流水潺潺，风景怡人，共有胜景20多处；

吐鲁沟距兰州市区120公里，境内地貌奇特，景色动人，整个风景区长15公里。鬼斧神工般的自然风景数不胜数。这两大景区，距兰州市中心距离适中，近几年已逐步发展成市区人们主要的旅游、度假胜地。

（4）耕地少，耕地条件差，农业生产基础薄弱

本区农业人口15.8万人，人均耕地2.98亩。由于山高坡陡，大部分耕地均为破碎的山坡旱地，在河谷缓坡地带有水浇地1285.4亩，且大部分分布在七里河区、西固区和连城，梯田旱地仅有34930.3亩，其余46万亩耕地多为山坡旱地。加上本区气候冷凉，土壤土层浅薄，入冬早、解冻迟，作物易受涝、雹、霜冻的危害。粮食单产仅100斤左右，粮食种植多年采用广种薄收粗放经营，兰州市最贫困的农户多分布在这一地区。

（5）草场多，但开发利用不够

由于受经济条件等因素的制约，该地区农户大多数依赖于微薄的农业收入维持生活。该地区47万亩林间草地和高山草场加上没有组织没有计划开发利用和建设，群众只有少量的舍饲牲畜，草场优势没有充分发挥。

（6）林业资源保护、开发利用不够

该区的天然林和次生林是以涵养林为主的两大林区，群众由于缺乏燃料，砍伐树木的现象比较严重。林场和当地群众由于界线、权属界限不清楚，争林争山矛盾也十分突出。在造林上，单靠林场力量远远不够，调整政策如何使当地群众爱山护林，植树造林，并从中得到效益，是政府部门值得考虑的问题。该地区有70多万亩宜林山地尚待开发建设，如果不动员全民植树造林，只能是浪费有利的自然条件。

（7）文化教育落后，交通不便，是制约本地区发展的一个重要因素

该区由于山高坡陡，交通不便，长期的贫困导致文化教育在全市比较落后，直接影响着人们思想观念的转变和科学技术的推广应用。

北部高原阴湿草原土地利用区（Ⅵ）

本区地处兰州市西北部永登县境内，武胜驿、坪城两个乡，总人口3.3万人，总土地面积1076394.2亩，占全市总土地面积的5.34%，农业人口2.9万人。本区海拔均在2280米以上，气候阴湿冷凉，年降水350毫米左右，年均气温4.3℃，≥0℃的气温持续219天，≥10℃的气温持续117天，活动积温1766.7℃。无霜期短，能满足生育期短、耐寒性强的杂粮作物生长。土壤以栗钙土、草甸土为主，有机质含量在23克/公斤～40克/公斤之间。

1、土地利用结构

该区耕地面积202326.4亩，占该区土地总面积的18.8%；农业人均耕地6.7亩；林地面积为22610.5亩，占2.1%；草地总面积757547.6亩，占70.38%；居民点及工矿用地29043.0亩，占2.7%；交通用地5271.4亩，占0.49%；水域2411.1亩，占0.22%；未利用地57184.2亩，占5.31%。

2、概况

（1）该区高寒阴湿气候冷凉，无霜期短，水热同步，山体平缓，是发展畜牧业的理想区域。

（2）草地面积为主，农牧结合特点明显。从土地结构上看，草地面积占70.38%，加上农业用地共占总土地面积的89.18%。

（3）人口稀少，文化素质较低，农村经济不发达，生产力水平低下，商品化生产程度低，处于自给半自给的小农经济状态。

（4）交通条件差，区内除312国道和陇海铁路从武胜驿境内穿过外，乡村公路极少。

（5）农业内部用地结构不尽合理，小麦种植面积过大，忽视杂粮生产。

（6）草场退化现象严重，在畜牧业生产中，由于忽视草场建设投入和建立良好的放牧机制，畜牧业基础薄弱。

第二节 土地开发

一、历代土地开发

明代嘉靖年间（1522年～1566年），段续引进制造水车，农民竞相仿制，在兰州地区黄河两岸多处建造水车，提灌农田，开创兰州水利事业，改善沿河川区农业生产条件。

明朝，兰州地区的畜牧业生产也有较好的巩固和发展。在唐安史之乱后宋元时期，由于兰州较长时间被吐蕃、党项羌、女真、蒙古等游牧民族占据，而这些少数民族则善畜牧。因此，虽然农业萎缩，但畜牧业还有一定的基础和规模。明朝建立后，兰州地区继续保持畜牧业生产优势，经久不衰。明洪武三十年（1397年），在甘肃设置行太仆寺，专掌马政。永乐四年（1406年），设陕西、甘肃二苑马寺，每寺统6监，先设工监，每监统四苑，先设苑。各苑视其地广狭分为上、中、下三等，其中：上苑牧马万匹，中苑700匹，下苑400匹。命甘肃总兵官宁晟和宁夏总兵何福相度地势，次第设置。兰州为

主的牧马苑，不仅不再是单一的牧马基地，而且是包括牛、羊在内的优质牛羊生产基地，成为明朝主要的畜牧业生产基地之一。

明清时，由于兰州地区战略地位十分重要，为加强对边关的统治，在原丝绸之路的基础上，官办驿站加强，同时拓宽官道，使兰州通向新、宁、陕、青的道路逐步开通。加快兰州地区的商品流通，土地开发利用逐步向多元化发展。

清朝在兰州土地经营中，由于实施清初的奖励垦荒政策，即“地方官招徕流民，不论原籍别籍，编入保甲，开垦无主荒田，验以印信执照，永准为业”。不少无地农民获得了土地，大量的荒山草山被开垦为土地，耕地面积的盲目扩大，相应地森林植被遭到破坏。

清朝康熙年间，兰州地区果树栽培已具相当规模，有冬果梨、软梨、苹果、枣、桃子、杏、核桃等20多个品种，分布在今兰州市区、皋兰县、榆中县等沿河灌区。清朝初期，兰州水烟已发展到相当大的规模，成为当地经济一大支柱。水利事业进一步发展，水浇地面积扩大，仅皋兰县境内有水车150辆，灌地27420亩，兰州黄河两岸有157辆水车，灌地19932亩。同时水力资源得到开发利用，兰州地区有水磨达265盘，用于加工粮食，节约大量的人力、畜力。到清代中叶，兰州地区抗旱栽培砂田种植技术已经成熟，发展到相当规模，一般年景，旱砂田比同类土田产量高出1倍～3倍，水砂田比水田高出0.5倍～1倍，这标志着农业在精耕细作，抗御自然灾害能力方面向前迈了一大步。

清中叶，兰州地区的自耕农在民田中占到一半左右。但到清朝后期，土地兼并之风又日趋激烈，土地的兼并使大量自耕农转化为佃农。加之从道光二十四年至咸丰二十八年（1844年～1858年），甘肃连年不断的旱、雹、霜、洪、地震等自然灾害侵袭，以及长达10年之久的回民反清斗争和清朝政府严酷镇压的影响，使兰州地区成为灾荒和战乱的重灾区，大批农民流离失所，大片的森林被烧毁，草场遭到破坏，兰州地区生态环境进一步恶化。光绪元年（1875年），陕甘总督左宗棠稳定局势。翌年，左宗棠因甘肃连年兵焚，人民疾苦严重，奏请清廷豁免咸丰十年（1850年）至同治十三年（1862年）期间的民间一切积欠和正杂粮赋税，并倡导兴修水利种树，修复道路和文物古迹，使兰州经济得到恢复发展。

中华民国时期（1912年～1949年），兰州市的土地所有制主要有地主土地所有制、富农土地所有制、农民小土地所有制和国家土地所有制4种形态。

当时，战祸连年，森林草场进一步遭到破坏，土地环境进一步恶化，自然灾害更加频繁，特别是旱灾更加频繁和严重。土地抗御自然灾害的能力极弱。民国30年（1941年）甘肃全省大旱，加冰雹、霜冻、受灾面积677.5万亩，受灾户23.3万户，灾民133.8万多人，受灾47县中皋兰县为重灾县之一。粮食价格比1937年的6月上涨10倍。

二、新中国成立后的开发及成果

新中国成立后，兰州市采取一系列有效措施对土地资源进行开发。在农村大力发展以种植业为主的农业生产，在城镇大搞以密集型产业为主的土地综合建设。

（一）开展以土地清查、规划、详查和普查为内容的土地资源调查，为调整土地利用结构、合理开发利用土地提供基础资料。兰州市于1952年秋冬全面清查土地，采取逐户、逐地块丈量的办法，查清全区耕地面积为349.74万亩，并按土地分布类型评定质量等级和正常年份单位面积产量，逐户核发查田定产证书，以地定产，以产定税，分乡建立地籍档案。1959年上半年开始，半年时间完成土壤普查鉴定，县区及乡镇分别编制土壤改良规划，绘制蓝图，为因地制宜发展生产提供依据。1979年8月依照国务院的文件精神，开始第二次土壤普查，按市、县（区）、乡（镇）、大队逐级分别绘制土壤分布图、土地利用现状图、土壤改良分区图和土壤有机质分布养分图等，到1987年5月三县五区土壤普查任务全部完成。1984年至1992年，全市又分县、区进行土地利用现状调查，进一步查清土地面积和权属界线，提出土地开发利用的总体规划和实施计划。

（二）开展以农业自然资源为基础的农业区划研究。兰州市从1980年开始，用5年时间完成三县五区的农业自然资源调查和农业区划，从1985年开始2年时间完成市级农业自然资源调查和农业区划汇总，形成一批资源分析评价与发展区域经济的研究论文、资料和图件。这些成果全面、深入、细致地反映和评价兰州地区农业资源和社会经济条件的现状；总结新中国成立以来农业发展的历史经验教训，研究论证农业和农村经济的发展方向、途径和目标，提出发展措施和建议等。“七五”期间，兰州市各县区广泛应用农业区划成果，调整土地利用结构、农村产业结构、建设商品基地、发展城乡商品经济。1990年，兰州市工农业总产值138.10亿元，比1980年的40.96亿元增长237.16%。

（三）开展以“三田”建设为中心的农田水利基本建设，改善农业生产条件。1949 年后，兰州市一直坚持把农田基本建设作为改善生产条件，提高土地生产力的战略任务来抓，每年春秋季组织群众兴修山地水平梯田、坪台条田和川地园田，修渠筑坝，治河固沟。兰州市先后建成山地水平梯田 62.26 万亩（上报统计数），条田 56.4 万亩，沙田 56.5 万亩，沟坝河滩地 10.5 万亩，累计占到兰州市耕地总面积的 42%；1970 年建设西岔电力提灌工程，提水流量 6.5 立方米/秒，设计灌溉面积 15 万亩，灌区涉及 5 个乡；1966 年～1973 年建三角城电力提灌工程，提水流量 6 立方米/秒，灌溉面积 18 万亩，解决灌区 7 万人的饮水问题，粮食由原来的亩产 55 公斤，提高到 300 公斤；1966 年～1976 年建设大砂沟电力提灌工程，提水流量 1.5 立方米/秒，灌溉 3.2 万亩土地，使 3 个乡 2.9 万人受益。引大入秦灌溉工程的建成配套新增水地近百万亩。大型水利工程的建设，改变了兰州市农业用地的条件。1949 年后，先后建成自流灌溉工程 52 处，其中 1 万亩以上灌区 7 处，提灌工程 952 处，其中 5 万亩～10 万亩灌区 3 处，1 千亩以上至近 1 万亩灌区 43 处，新增有效灌溉面积近 100 万亩；建成中小型水库 15 座，总库容 1658.6 万立方米，新增有效灌溉面积 5 万亩；建成机电井 2000 眼，新增有效灌溉面积 8 万亩。通过对农业用地的开发，促进农业生产的稳定增长。1993 年兰州市粮食平均亩产达到 132.67 公斤，比 1950 年的 65 公斤增长 67.67 公斤，增长 1 倍多。

（四）开展以造林种草为中心的土地植被建设，改善生态环境，抑制和减缓水土流失。兰州市是黄河上游水土流失最严重的城市之一，除西南部分天然林区有较好的植被覆盖外，其余区域均为严重水土流失区，新中国成立初的水土流失面积达 12369.6 平方公里，占兰州市总土地面积的 92%。1949 年后，兰州市把水土保持作为一项长期的战略任务来抓，开展有计划、有组织、有步骤的水土保持工作，坚持因地制宜、全面规划、工程措施与林草等生物措施相结合，兴修山地水平梯田、坪台条田、沟底打坝拉洪淤泥，以及以小流域为单元综合治理，荒山、荒沟、荒坡植树种草。从 1970 年至 1975 年，共治理小流域上百条，治理面积达 2358.9 平方公里，占兰州市全市水土流失总面积的 17.5%；人工造林 130.32 万亩，人工种草（含三荒地种草）20 万亩。水保部门测试分析证明，兰州市“三田”林草及工程措施极大减少水土流失。

（五）开展以道路、住宅、环保为主的城市土地开发综合建设，改善城镇居民的生活条件，提高城市的综合服务能力。新中国成立后，随着工农业生

产的发展，城市建设用地1949年～1994年累计达19.89万亩；审批建筑面积3692.19万平方米，总投资162.6亿元。兰州市城市道路建设方面，先后折除旧城墙，展宽并拓建东岗东路、西路；翻建张掖路、秦安路、中山路、庆阳路，打通解放门至西柳沟全长20多公里西津东西路和西固东中两路；拓建白银路、定西路、盐场路、金城路、安宁路、徐家湾路和民主东西路；新建天水路、皋兰路、平凉路、金昌路、黄河大桥北路、西固福利路、环形路、西新路等，共建成主次干道197条，路幅最窄17米，最宽达50米，总长度378.01公里，占地面积422.68万平方米，并建成桥梁81座，河堤及洪道102.5公里。城市住宅在1949年，全市127.32万平方米，人均3.8平方米。现今在原有基础上新增建住房面积1426.37万平方米，相当于解放初期的10.3倍。人均住宅面积从3.8平方米增加到8.6平方米。建成南北两山绿化面积10万余亩，使60%以上的荒坡披上绿装。

三、农业用地开发

1949年后，兰州市经过40年的农田基本建设，通过兴修水利，平田整地，修水平梯田、条田等措施，在兰州市的441万亩耕地中，高产田（亩产600斤以上）约35万亩，占耕地总面积的7.9%，这类耕地全部为水浇地，分布在三县五区的河谷地带。其他耕地均为中低产田。其中，中产田（亩产300斤～600斤）68.7万亩，占总耕地的15.6%，主要分布在兰州市近郊四区的部分坪台以水浇地和山前水浇地梯田，皋兰县川区、榆中县中部11个乡镇的川地丘陵区，永登县的庄浪河和大通河流域及东干渠灌区，红古区的台地水浇地和部分旱砂田。低产田（亩产300斤以下）337.3万亩，占总耕地面积的76.5%，绝大部分为旱耕地，少部分为水浇盐碱地。低产田在全市分布最广，面积最大。主要在本市东南、西北二阴山区地带，榆中县北山，永登县通远、七山乡一带的山坡旱地、梯田、沟坝地以及灌区不能保证灌水的水浇地、盐碱地。除城郊外几乎兰州市每个乡均有分布。

农业用地的开发主要是通过中低产田的改造、新灌区的建设、老灌区的挖潜改造和发展高效集约型的现代农业产业来实现的。新灌区的建设中秦王川灌区的开发尤为重要。

甘肃省引大入秦工程是将大通河水跨流域调至兰州市以北60公里处的秦王川地区的一项大型自流灌溉工程。

秦王川地区地势平坦，连片集中，土层厚约1米～2.5米之间，适宜于发

展灌溉农业和林牧业，是兰州市干旱地区的一部分，多年平均降水量只有285毫米，蒸发量却高达1888毫米。由于长期干旱，生产力水平低下，群众生活相当困难，各项事业的发展受到严重制约。

引大入秦工程处在崇山峻岭地带。线长点多，总干渠、干渠、抽水分干渠合计总长205.7公里，支渠45条，总长675公里；总干渠到香炉山后设总分水闸，将水分至东一干渠、东二干渠和45条支渠流入灌区。东一干渠全长49.51公里，设计引水流量14立方米/秒，灌溉面积31.06万亩；东二干渠全长53.62公里，设计引水流量18立方米/秒，加大引水流量21.5立方米/秒，灌溉面积55万亩。

工程建成后，按设计水平年计，每年可以从大通河引水4.43亿立方米，保灌86万亩农田，实行节水灌溉，可发展有效面积至100万亩。将从根本上改变秦王川地区的干旱面貌，使昔日荒漠变成万顷良田，可安置贫困地区移民8万人，能稳定的解决30多万农民的温饱问题。同时由于这项工程属自流灌溉，运行管理费用较低，可以减轻农民灌溉用水的经济负担。引大工程将和景电、西岔电灌工程连成一片，在黄河沿岸建成一个稳定高产的粮食基地。随着秦王川的全面发展，可以在兰州北部形成一条绿色屏障，对改善兰州市的小气候和环境污染都有重要的作用。

兰州市的三电灌区、西岔灌区、大沙沟灌区，南部山前引黄灌区，都是在七八十年代兴修水利时建成的。由于渠系老化，灌溉技术落后等问题，灌区土地存在的盐渍化现象日趋严重，修缮老渠，使渠系完整配套；改大水漫灌为小畦灌溉以及喷灌、滴灌技术；采取工程和生物技术措施，治理盐碱地，使老灌区得到挖潜和改造是进一步开发的关键。

搞好土地深度开发和土地的再开发，提高土地资源质量，增加土地投入，提高土地集约利用程度；统筹安排，综合平衡，搞好土地调整与转换，优化土地利用结构，提高土地产值。土地深度开发的重点是：引大入秦工程为主体的4.7万公顷旱地改水地；河谷川台盆地农业用地向建设用地的合理转换，以粮食为主的水浇地向菜地副食品生产基地的转换；以粮食和经济作物为主的中产田水浇地向高产田转换；黄土梁峁沟壑旱作农业区的坡旱地改造成梯田、砂田；南北两山绿化由单一的绿化型向绿化经营型林业转换。

四、建设用地开发

解放后，兰州市建设用地的开发，随着经济的发展越来越快，所占的比

重也越来越大。建设用地的开发主要在两个方面，一是旧城区和村镇的建设改造工作；二是合理布局城镇建设网络，因地制宜发展小区建设，消除城镇与乡村二元经济结构间的差距。

近期建设用地的开发，主要在市区内的雁滩和九州经济开发区。整个雁滩南部开发带面积约4300亩，已经完成滩尖子、大雁滩、小雁滩3个村1746.5亩和紧靠城市建成区的南河小区约1800亩的开发建设。滩尖子片集中分布于天水路以北，与建成区联系极为便捷，已建成雁滩家具市场等乡镇企业单位。南河小区自西向东形成7个分工明确，布局合理的街坊，其中3个为宁卧庄高新技术开发区的产品基地，在这一高科技工业区内，集中一批集科研、生产、教育为一体的“双密型”高科技企业，主要方向为电子、轻纺、医药、新型材料等轻、小、精、新工业，为适应外向型、多功能、高科技的产业结构，区内配套良好的工作生产条件、高标准的生活服务设施。其余4个街坊开发为高级住宅组群。

滩尖子一带与南河小区开发同时开展，各有侧重，前者以住宅、办公及少量乡镇企业为主，后者则作为宁卧庄高新技术开发区的产业基地及生活居住用地开发。新的乡镇企业用地和农村居民住宅，按照“大分散、小集中”的原则，在各个村内穿插布置。

雁滩南部开发带的完成，带来巨大的社会经济效益，“八五”期间完成的滩尖子片和南河小区将为城市建设提供3000多亩优质用地，还可解决7万人～8万人的住宅，而在南河道疏浚以后，雁滩南部地区的环境质量也将有大的改观。

九州经济开发区总面积20654亩，规划开发土地10125亩，形成75块台地，占总面积的49.02%，绿化治理面积占50.5%，该区用地规划主要为工业、仓库，但考虑到其未来的发展规模将容纳10万人左右，故对其居住区规划，公共建筑设置等也加以充分考虑，并保留各种预留地，将各种问题全面通盘考虑，使小区内建设合理有序进行。

关于小区内用地功能分区，详见表56。

表 56　九州经济开发区用地功能分区结构表

用　　途	占地面积（亩）	占开发面积（%）
工 业 用 地	4544.04	44.9
仓 库 用 地	2136.54	21.1
居 住 用 地	798.10	7.9
公共设施用地	212.35	2.1
道 路 用 地	409.30	4.0
农 业 用 地	463.87	4.6
边 坡 用 地	1278.11	12.6
排 洪 用 地	283.36	2.8

区内设置 240 立方米/秒排洪道，供雨水系统使用；采取点、线、面相结合的方式进行大面积绿化，防止水土流失。修建罗锅沟主干公路和数条支公路，建立开发区内道路交通体系；设置 1.5 万吨/日的上水水厂系统，远期设置 5 万吨/日的独立给水系统解决生活用水问题。

第三节　未利用土地与后备资源

一、未利用土地

兰州市的未利用土地，是指目前（1990 年土地详查面积）未利用的土地，共有 2411984.8 亩，占全市土地总面积的 11.96%。按土地利用现状二级分类，未利用地有荒草地、盐碱地、沼泽地、沙地、裸土地、裸岩石砾地、田坎和其他难利用土地 8 个类型。

二、后备土地资源

兰州市的后备土地资源，从土地适宜性的角度分析，不容乐观。宜林、宜牧地后备资源稍微充分，但其土地适宜等级以二三等为主。尤其是牧业用地中以三等地为主，植被覆盖率低，质量差，载畜率低。农业土地后备资源极

为有限，部分地区的农耕地应退耕。农业土地后备资源开发利用主要是土地等级质量的提高，走高效农业之路。

（一）宜农地后备资源

兰州市宜农地后备资源基本上已接近开发极限。全市适宜开发的后备资源仅有9787.23公顷，占全市总面积的0.73%，主要分布区在红古区川台地，榆中县、永登县的山地，秦王川及周围低丘地区，皋兰县亦有少量分布。

兰州市宜农地内部的等级转换潜力较大，其中二等地可能转到一等地的土地共31049.3公顷，主要分布在红古区的台坪地，榆中县北部地区，永登县的中西部地区及秦王川，开发难度不大，主要是灌溉设施的建设。三等地变为二等地的土地共有23012.4公顷，主要分布在五区边缘，榆中县中部和南部，永登县的北部较为平缓地段。中近期可以开垦的土地总面积为0.75万公顷，主要分布在永登县、榆中县的山区及其边缘，开发难度大，土地来源是灌溉林地、牧草地和部分荒草地。

（二）宜林地后备资源

兰州市宜林地后备资源总面积为27292.38公顷，占全市总面积的2.03%，主要分布在永登县西北部与榆中县南部山地的边缘、五区的南北两侧。土地来源为牧草地、荒地和退耕地等，开发难度大，主要是由于土壤水分和坡度的限制。宜林地等级的转换二等转换到一等的土地共有3725.39公顷，主要分布在永登县、榆中县的林区，开发难度小。三等地转换到二等地的土地面积有19185.1公顷，开发难度大，分布在五区及榆中县、永登县中部的部分区域。

（三）宜牧地后备资源

兰州市宜牧地后备资源总面积为238760.97公顷，占全市总面积的17.76%，主要分布在榆中县北部、永登县的中部、东部部分地区、皋兰县的南部、五区的山地与丘陵区。土地的来源是荒草地和少量的裸露地的开发与改造。开发难度相当大。兰州市牧草地二等地转换到一等地有35358.1公顷，开发难度小。三等地改造为二等地有112780.31公顷，广泛分布于榆中县北部、永登县中部、西部，开发难度大。

兰州市后备土地资源匮乏，质量差，尤其是宜农地。在开发后备土地资源时，不能毁林开荒，只能致力于土地利用内部结构的调整，使之达到效益最大，科学而合理。

第三章　土地保护

第一节　基本农田菜地保护

一、分布面积

兰州市的基本农田，主要由耕地、菜地组成，耕地主要分布在中远郊地区，即河谷川地、台地、盆地和一些较宽阔平坦的沟坝地。全市耕地面积296096.4公顷，占总土地面积的22.02%。耕地中菜地面积为4667.66公顷、水浇地面积为54830.3公顷、旱地面积为235112.2公顷，分别占全市耕地面积的1.58%、18.5%和79.4%。耕地往往与城镇、工矿、农村居民点、园地交错分布。从海拔高度上看，耕地大面积分布于2800米以下的范围内，根据耕地种植结构的差异，可将市域内耕地分成4种地域类型的分布区。

（一）近郊四区河谷川、滩、台地菜地集中连片分布区。即兰州市老蔬菜生产基地。菜地面积大，占全市菜地面积的70%左右，菜地在耕地中占绝大部分，如雁滩乡的菜地占耕地面积的99.5%，七里河区崔家崖乡占99.15%，安宁区各乡占91.09%，蔬菜品种多，集中连片，温室大棚占比重较大，蔬菜生产大多采取套种、间种和复种方式，复种率在300%左右。此外，还有相当一部分蔬菜采取粮食间作种植方式。

（二）经济作物、蔬菜、瓜类、粮食间作套作或复种区。主要分布于海拔1850米以下，≥10℃积温在3000℃以上，有灌溉条件的城市中郊河谷川地和沟坝地区。包括苑川河下游一带、皋兰县南部的川台地和沟坝地、庄浪河下游和红古区川地。农业生产以粮食和经济作物为主，作物品种多样，其中以小麦、玉米、胡麻、烟叶（榆中县）为主。耕地复种率为120%～180%，蔬菜、瓜类生产亦占相当重要的地位。

（三）以粮食和经济作物生产为主的灌溉农业区。主要分布于海拔1850米～1950米有灌溉条件的地方。受热量或区位条件限制，农业生产以小麦和各类经济作物生产为主。蔬菜播种面积小，品种少，以秋菜为主。

（四）小麦杂粮旱作农业区。包括黄土丘陵沟壑和南部西北部二阴山区两个农业生产特征迥然不同的亚区。黄土丘陵干旱旱作农业区以中温、喜光、耐

旱作物为主，是兰州市各种杂粮集中产区。

兰州市菜地的分布，根据市场区位与不同消费层次的需求，形成内、中、外环相结合的蔬菜生产基地布局，内环蔬菜生产基地，主要指分布在近郊四区老蔬菜生产基地，基地面积有4.2万亩，年总产菜1.5亿公斤。在今后一段时期内仍然是兰州市生产早春鲜菜、冬鲜菜、旺季菜的主要基地。

中环蔬菜生产基地，是指分布在榆中县、皋兰县、西固区、永登县南部和红古区东部乡村的新老蔬菜基地。目前，中环蔬菜生产基地面积有2.1万亩，是兰州市生产秋菜、冬鲜菜的主要基地，以保证兰州市8月至来年3月的蔬菜市场供应。

外环蔬菜生产基地，是指分布在红古区的海石湾镇、河嘴乡、红古乡、窑街镇，永登县的连城镇、河桥镇为代表的秋菜生产基地。外环基地面积为0.73万亩，年总产鲜菜5000万公斤。

到1990年，兰州市菜地分布面积及结构见表68。

表68 1990年兰州市蔬菜基地布局结构表

地域结构	分布范围	面积（亩）	产菜量（亿公斤）	蔬菜结构
内环蔬菜生产基地	城关区、七里河区、安宁区、西固区的柳泉、西固乡、陈坪乡、东川乡，皋兰县的什川乡、忠和乡	42252.1	1.63	旺季菜，冬、早春鲜菜
中环蔬菜生产基地	榆中县、皋兰县的石洞乡、中心乡、水阜乡，西固区的达川、河口、新城乡，永登县的苦水乡	20514.9	0.79	秋鲜菜、冬鲜菜
外环蔬菜生产基地	红古区，永登县的城关镇、河桥镇，皋兰县的黑石川、西岔乡	7324.9	0.28	冬藏菜、秋菜

兰州市各县区菜地面积见表69。

表 69　1990 年兰州市各县区菜地面积现状

单位：亩

名　称	面　积（亩）	名　称	面　积（亩）
城关区	5952.8	石 洞 乡	1620.0
青 白 石	241.7	什 川 乡	1478.0
城 关 乡	588.5	永登县	2950.0
雁 滩 乡	4587.7＋1500	城 关 镇	
拱星墩乡	534.9	苦 水 乡	1800.0
七里河区	8439.7	河 桥 镇	600.0
崔家崖乡	5720.9	榆中县	2398.0
西果园乡	663.6	金 崖 乡	1137.1
魏 岭 乡	94.4	夏官营镇	1260.9
花寨子乡	994.8	西固区	28065.8
彭家坪乡	966.0	达 川 乡	1363.7
安宁区	7145.3	河 口 乡	5762.2
十里店乡	636.5	新 城 乡	5187.0
孔家崖乡	1964.2	东 川 乡	3383.5
吊 场 乡	1622.8	柳 泉 乡	2322.0
刘家堡乡	1485.7	西 固 乡	3878.0
沙井驿乡	1436.1	陈 坪 乡	6169.4
皋兰县	11643.0	红古区	2034.9
黑 石 川	1225.0	窑 街 镇	1012.0
西 岔 乡	2915.0	海石湾镇	242.0
中 心 乡	965.0	红 古 乡	299.6
忠 和 乡	2098.0	平 安 乡	77.8
水 阜 乡	1342.0	其　他	403.5
全市合计	68629.5		

二、保护措施

根据省市土地管理局的要求和《甘肃省重点基本农田保护管理办法》，确定重点基本农田的范围，划定重点基本农田，制定重点基本农田保护措施。在重点基本农田的划定中依据突出重点，集中连片；统筹兼顾，全面安排；因地制宜，讲究实效，注重落实；重点基本农田规划，注重与土地利用总体规划相衔接，相配套的原则，按照规定重点基本农田保护区的技术要求，重点基本农田保护区范围以村划片，实地踏勘，逐片逐块登记造册，绘制片块分布图，做到图、表、地块的对口，最后落实到保护责任人和承包人。对全区划归重点基本保护区的耕地，按照土地生产条件及土壤肥力状况等统一分3个等级，作为今后地力补偿评价的基础和依据。

（一）建立重点基本农田管护组织，制定保护管理措施

为了切实保护好各县重点基本农田，各县区政府专门发布《关于加强重点基本农田管护的通告》；明确规定重点基本农田范围和管护措施，《通告》指出，重点基本农田内实行“五不准”。即不准建房、建坟、建砖瓦窑；不准取土挖砂；不准乱栽树、乱建速成林、乱挖渔塘；不准排放污物废水；不准荒芜。凡发现对重点基本农田经营管理不善，造成地力下降，甚至出现乱占滥用，毁坏重点基本农田等行为者，对当事人将依据《甘肃省重点基本农田保护管理办法》和各县区政府《通告》，分别情节，给予经济处罚，直至收回承包地。对保护重点基本农田成绩突出者，给予一定奖励。乡、村两级组织分别成立以主要领导为组长，分管土地的领导、土管员及有关成员组成的重点基本农田管护小组。同时，各村还确定了重点基本农田片、块保护责任人，由村上和保护人签订重点基本农田保护管理责任合同书；制定出《重点基本农田管护实施办法》、《重点基本农田管护小组工作职责》、《重点基本农田片块保护责任人职责》以及《乡规民约》等一系列规章制度，建立起较为完整的管护机制。最后，各县区与乡、乡与村都层层签定《重点基本农田保护管理责任书》，将重点基本农田管护工作纳入政府的目标管理序列。

（二）建立健全用地审批制度，加强重点基本农田管护执法工作

重点基本农田保护区划定后，建立健全用地审批制度，任何人不得擅自占用保护区内的耕地，执法部门必须按土地法规，秉公执法，严格按政策办事。

（三）各级政府部门层层签订主要领导任期目标管理责任书，实行责、权、

利挂勾，年终兑现奖罚。

重点基本农田是农田中的优等耕地，基本农田的保护，国家和甘肃省都制定了一系列法规条例，保护农用耕地。《中华人民共和国耕地占用税暂行条例》，第一条规定：为了合理利用土地资源，加强土地管理，保护农用耕地，特制定本条例。为贯彻落实，甘肃省制定《甘肃省耕地占用税实施细则》，规定占用前3年内曾用于种植农作物的土地亦视为耕地，并详细规定耕地占用税的税额。国家计划委员会和国家土地管理局联合颁布《建设用地计划管理暂行办法》，其中第一条：为了贯彻“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”的国策，对各项建设用地实行计划管理，根据《中华人民共和国土地管理法》和国家有关规定，特制定本办法。其中第三条中规定，合理利用和节约使用土地，切实保护耕地，凡有荒地、劣地可以利用的，不得占用耕地、好地。

兰州市菜地保护已纳入法规管理。1987年，市人大通过并经省人大批准《兰州市蔬菜基地管理暂行办法》，保护管理措施规定蔬菜生产基地的管理作为各级人民政府和蔬菜行政管理部门任期目标责任制的重要考核内容，在主管领导变更时，对有关规划、档案、图表均须办理交接；蔬菜生产基地分长期保留，严格控制征用或占用两个类区进行保护，并绘图标志，逐块登记造册，给菜农颁发菜地证，严格加以管理；《兰州市蔬菜基地管理暂行办法》中明确规定32150亩菜地为长期保留的蔬菜生产基地，并注明地点、地界和每块地的面积。长期保留的蔬菜生产基地，除国家改、扩建重点项目和按城市规划进行道路、桥梁、水利设施、给排水工程等必需的基础设施建设外，不得安排其他建设。长期保留的蔬菜生产基地，原则上不准果菜间作，已有的果菜间作面积，应采取果树自然淘汰的办法逐步缩小。除长期保留的蔬菜生产基地外，本市范围内的其他蔬菜生产基地均属严格控制征用或占用之列。确需征用、占用的，应当按《中华人民共和国土地管理法》规定的审批权限和程序办理手续。同时规定：

（一）在严格控制征用或占用的蔬菜生产基地内，需要安排的国家建设用地，城乡联办企业用地和城市规划范围内的乡镇企业用地，规划部门应在选址和核定用地范围、数量之前，征得市蔬菜行政管理部门的同意，并从严掌握审批。

（二）在严格控制征用或占用的蔬菜生产基地内，需要安排的乡（镇）、村、菜农的建房用地和城市规划范围以外的乡镇企业用地，必须符合城市总体规

划和村、镇建设规划的要求，尽量利用荒地、劣地，不占用菜地、好地；对确需占用的，应本着节约原则，按规定权限报批；有条件的地方，要调整补充新的菜地，做到先补后占。经批准征用或占用的蔬菜生产基地，用地单位除支付规定的征地费用和承担必需的义务外，按下列标准向市蔬菜行政管理部门缴纳新菜地开发建设基金。

（一）城关区东岗镇以西，西固区河口以东（包括安宁区和七里河区水磨沟）以及红古区窑街川区，每亩缴纳9000元；

（二）城关区、七里河区、安宁区、西固区（一）项范围以内的坪台地区和（一）项范围以外的菜地，每亩缴纳7000元；

（三）永登县、榆中县、皋兰县和红古区窑街川区以外的菜地，每亩缴纳5000元。

新菜地开发建设基金主要用于新菜地的开发建设和老菜地的改造。财政、审计部门对其征收、使用情况和经济效益实行监督。征而未用的菜地，由县（区）蔬菜行政管理部门同建设单位签订合同后继续种菜，建设需要时无条件交还；未经原批准机关同意，连续两年未使用的，由土地管理部门报请县（区）人民政府批准，收回用地单位的使用权，注销土地使用证。合理规划和积极开发建设新菜地，全市每年扩大的面积应超过因征用、占用而减少的面积。市蔬菜行政管理部门应同县、（区）签订合同，按照规定的期限、面积、投资、设施、产品种类、供应市场的数量和质量，保证实现。

《兰州市蔬菜基地管理暂行办法》还规定：菜地必须种菜，任何乡、村和承包人，不准撂荒；不准以转让、租赁等形式改变使用性质；不准弄虚作假，以杂地、荒地等名目骗取征用，并明确规定处罚措施。承包户造成菜地撂荒或改作他用的，经过教育，在限期内仍不退耕还菜者，视其情节，分别按下列办法纠正处理：

（一）粮、油、煤的供应由平价改为议价；

（二）收回承包菜地。转包给完成任务好的菜农及承包户，或退回在乡镇企业的务工人员；

（三）由乡（镇）人民政府每年每亩征收200元至300元的菜地荒芜费，用于扶持发展蔬菜生产。

凡不按规定手续审批，擅自占用或以贿赂等不正当手段骗取征用菜地，以及准予临时占用但逾期未恢复种菜的，由所在县（区）土地管理部门查明情况，弄清原因，督促建设单位和乡、村分别采取以下办法处理。

（一）收回种菜，并拆除地面建筑物，没收非法所得；

（二）视对蔬菜生产的影响程度给以必要的经济制裁，并追究有关领导和直接责任人的责任；

（三）本办法实施前已经占用无法收回种菜的，限期补办征用手续，补缴新菜地开发建设基金，逾期不办不缴者，每年每亩处以 5000 至 10000 元的罚款。

工矿企事业、乡镇企业排放“三废”和有毒物质而影响蔬菜生产、危及人民健康的，必须限期治理，治理期间，由排污单位逐年赔偿经济损失，如发生争执，由环境保护和卫生防疫部门及时作出鉴定、处理，必要时起诉人民法院依法裁决。

第二节　文物风景用地保护

文物、风景名胜、自然保护区解放后基本都开辟为公园和旅游胜地。1982 年颁布《中华人民共和国文物保护法》，1985 年颁布《风景名胜区管理暂行条例》，运用法律的条文对文物风景用地进行保护。

兰州市的文物风景用地主要分布在市区周围。

1、五泉山公园

五泉山公园位于兰州市城关区南部，皋兰山北麓，规划面积 30 公顷，建成面积 24 公顷。新旧建筑群 10 余处，建筑面积 10 万多平方米，每年接待中外游人约 200 多万人次，是目前兰州市区最大、吸引游人最多的一座综合性公园。

2、白塔山公园

白塔山位于黄河北岸，岗阜起伏，地势险要，有“拱抱金城”之雄姿，为兰州北面的天然屏障。山下曾有金城、凤林、玉垒三关，是丝绸之路通往西域的必经之地，也是古代军事要冲。1958 年辟为公园，规划占地面积 140 公顷，建成面积 46.7 公顷，建筑面积 8000 多平方米，年均接待游客 40 多万人次。

3、滨河儿童公园

滨河儿童公园位于兰州黄河大桥南端，大桥东西两条引道之间，滨河东路北侧。东西长 600 米，南北最宽处 100 米，形状中间大两头小，占地面积 4.66 公顷。建筑物面积 4000 平方米，池水面积 1300 平方米。1981 年 5 月动

工兴建，1982年10月初步建成向儿童开放，节假日最高游人量达5万多人次。

4、雁滩公园

雁滩公园位于距兰州市中心东北3公里的雁滩西段中部，规划占地面积64.06公顷，建成面积24.7公顷，其中水域面积约2.5公顷，名曰“人工湖”，年游客量达80万人次。

进入80年代后，为了适应广大群众精神文化生活的需要和旅游事业的发展，在原雁滩公园南部的黄河旧河道上兴建雁滩公园南湖区。从1983年开始挖湖、修路、堆山、植树，至1986年8月1日初步建成开放。占地面积19公顷，其中湖面10.2公顷。

5、兰山公园

兰山公园位于兰州市区南部的皋兰山上，西起龙尾山枇杷岭，东至龙须山老狼沟，全长7公里，规划面积333.3公顷，建成面积28.87公顷。最高处的三台阁海拔2129米，相对高度629米。

6、小西湖公园

小西湖公园位于七里河区东部，西津东路与滨河中路之间，五六十年代为黄河南河道及骚狐滩，规划面积20.4公顷，建成面积14.9公顷，是80年代兴建的公园。

7、西固公园

西固公园位于西固区福利路以南地区，背依南山，面临福利区，规划面积28.5公顷，建成面积13.8公顷。

该园由上海同济大学的专家和兰州市园林局共同规划，石化部兰州设计院设计，开工于1984年8月，1987年10月1日初步建成开放。

8、兰炼水上公园

兰炼水上公园位于西固区陈官营，占地面积10.9公顷，其中养鱼湖3.46公顷，游泳池1公顷，旱冰场0.22公顷。另有亭、台、塔、榭、桥、廊、假山、喷泉等10多处。

9、金城盆景园

金城盆景园位于南昌路西端南侧，占地面积3.2公顷，是以盆景为主要特色的公园，于1985年10月1日部分建成开放。

10、滨河绿带

滨河绿带位于兰州市区黄河南岸的滨河东路、中路北侧。东起雁滩旧桥

头，西止七里河黄河大桥，全长10公里，宽度不等，最窄8米，最宽47米，蜿蜒曲折，宛如一条绿色长廊和风景画卷，故人们又称之为“滨河带状公园”。

11、兴隆山风景区（自然保护区）

兴隆山位于兰州市区东南60公里处，距榆中县城5公里，海拔3021米，是马啣山的支脉，该山周围百多里均是童山秃岭，草木稀疏，唯独这里山青水秀，林木葱郁，风光旖旎，被誉为“甘肃之名山，兰郡之胜景”、“陇右第一名山”。

兴隆山森林面积达1800多公顷。主要树种是云杉，有650多公顷；其余桦、杨、青杠等，约1160多公顷。

12、吐鲁沟风景区

吐鲁沟风景区在兰州市区西120公里处，是兰州市新开辟的自然风景区之一。“石壁泻珠”被初步选为兰州十景之一。

吐鲁沟位于永登县连城林区内，该沟景区长15公里，分前后两区。

13、石佛沟风景区

石佛沟位于兰州至阿干镇公路16公里处的东南大山中。1986年夏，七里河区将其辟为石佛沟森林公园，作为新的旅游区向游人开放。

1985年，为了加强风景名胜区的管理，更好地保护、利用和开发风景名胜资源，国家颁布的《风景名胜区管理暂行条例》规定，凡具有观赏、文化或科学价值，自然景物、人文景物比较集中，环境优美，具有一定规模和范围，可供人们游览、休息或进行科学活动的地区，应当划为风景名胜区。按其景物的观赏，文化、科学价值和环境质量、规模大小、游览条件划分为国家级、省级、市县级三级风景名胜区。风景名胜区依法设立人民政府，全面负责风景名胜区的保护、利用、规划和建设。风景名胜区没有设立人民政府的，应当设立管理机构，在所属人民政府的领导下，主持风景名胜区的管理工作。设在风景名胜区内的所有单位，除各自业务受上级主管部门领导外，都必须服从管理机构对风景名胜区的统一规划和管理。其中《风景名胜区管理暂行条例》第八条规定，风景名胜区的土地，任何单位和个人都不得侵占。风景名胜区内的一切景物和自然环境，必须严格保护，不得破坏或随意改变。在风景名胜区及其外围保护地带内的各项建设，都应当与景观相协调，不得建设破坏景观、污染环境、妨碍游览的设施。在游人集中的游览区内，不得建设宾馆、招待所以及休养、疗养机构。在珍贵景物周围和重要景点上，除必

须的保护和附属设施外，不得增建其他工程设施。第九条规定，风景名胜区应当做好封山育林，植树绿化，护林防火和防治虫害工作，切实保护好林木植被和动、植物种的生长、栖息条件。兰州市的国家级自然保护区兴隆山，在每年的10月1日至次年的4月30日就开始封山育林，关闭区内的所有景点，进行护林防火，保护文物风景用地。《风景名胜区管理暂行条例》第十五条中第（一）款明确规定，侵占风景名胜区土地，进行违章建设的，由有关部门或管理机构责令退出所占土地，拆除违章建筑，并可根据情节，处以罚款；情节严重，触犯刑律或违反国家有关森林、环境保护和文物保护法律的依法惩处。兰州市的文物风景用地的保护已根据国家的有关法律条例，纳入依法管理、保护的轨道，使兰州市的文物风景用地得到妥善保护。

兰州市志

土地志

第四篇 管 理

第一章　机构与人员

第一节　市级机构

民国29年（1933年）6月，省政府设立兰州市土地登记处，办理土地登记发证业务。兰州市政府正式成立后，先后由兰州市地政处、市财政局地政科、兰州市政府地政科办理登记、公告，经确定后颁发《土地所有权状》等业务。

民国36年（1947年）1月1日，兰州市政府将原兰州市财政局地政科升为兰州市地政科，直接隶属于兰州市政府，进行土地调查、测量、登记、征收土地税等工作。

1949年8月26日兰州解放后，先后由市人民政府民政科、市民政局地政科实施各项地政管理工作。

1954年6月，在公产管理处和市民政局地政科等机构的基础上，组建成立房地产管理局，地政管理设地政科和用地科，其中土地产权登记，换发土地权证等业务由地政科办理。

1962年9月，房地产管理局改为房地产公司。1968年4月，成立市房地产公司革命委员会。1976年2月，将市房地产公司改为市房地产管理局。

1980年5月21日，兰州市编制委员会下发文件，同意兰州市城市规划管理局下设办公室、人事科、总工程师办公室、总体规划设计室、详细规划设计室、规划建筑管理科、用地检查科、资料室共8个科室，其中与土地有关的科室主要是用地检查科，具体职责是：

（一）负责所有划拔土地的放线核实工作，并负责对划拨以后的土地使用情况进行检查。必要时组织各区进行全市性或各区性的用地和违章建筑的检查工作。

（二）根据施工执行负责所有建筑物、构筑物和工程管线的放线、验线并参与放线验收工作。

（三）负责全市各类用地和建筑的实况补图工作。

（四）负责对用地、建筑、取土、采石、挖砂等以及对违章事件进行监督

检查和处理工作。

（五）具体贯彻执行城市规划管理等方面的政策、法令和规章制度，并组织宣传和监督检查。

（六）指导各区城建局办公室土地征用，处理土地争执和违章事项。

1983年，兰州市编制委员会下发《关于兰州市规划管理局机关内部机构设置的批复》，同意下设：办公室、政工科、规划设计室、用地管理科、建筑管理科、资料室、工程规划设计室共7个科室，其中与土地有关的科室主要是用地管理科（原为用地检查科），主要职责是：负责全市的用地管理和违章占地检查清理等工作。

1988年2月6日，兰州市人民政府决定将兰州市规划管理局与兰州市人民政府征地办公室合并，组建兰州市城乡规划土地管理局（与兰州市城乡规划设计研究院一套机构、两块牌子，合署办公）。原市城乡建设委员会、市房地产管理局有关城乡规划、土地管理的任务划归市城乡规划土地管理局。撤销兰州市房地产管理局地政管理科，并将兰州市房地产管理局更名为兰州市房产管理局。其下属事业单位有关土地管理的任务、机构、编制及工作人员相应划拨给市城乡规划土地管理局领导。

兰州市城乡规划土地管理局是市人民政府城乡规划和土地管理的行政主管部门。其主要职责是：

（一）贯彻执行国家和地方关于土地规划、土地法律、法规和政策，负责拟定兰州市城乡规划、土地政策和条例。

（二）组织编制、修改、调整全市总体规划、小区规划、土地利用总体规划。审查各县、区制定的城、镇、村总体规划、土地利用规划和各部门制定的专业规划，审查各建设单位编制的建筑设计规划。负责组织全市年度非农业用地计划的编制和用地计划指标的管理。

（三）主管全市土地的清查、登记和发放权属证书，建立和管理地籍档案，征收土地使用费。

（四）主管全市建设用地的征用、划拨、使用和报批工作。

（五）检查监督各县、区和各部门的土地利用情况，负责全市城乡土地利用中的政策、规划、权限争议等重大问题的协调。

（六）负责全市城乡规划建设和土地使用违法案件的查处工作。组织会同有关部门调解处理重大违章建筑、土地纠纷案件。

（七）依照法规在全市规划范围内实施建筑管理，负责各类建筑工程、工

程管线的修建审批工作。

（八）对各县区城建部门在规划、建筑和用地管理等方面进行业务指导。

兰州市城乡规划设计研究院职责范围：

（一）主要承担兰州市城乡规划土地管理局下达的指令性任务，编制、修改、调整城市总体规划、小区规划、工程规划、土地利用总体规划等设计任务。

（二）受局委托研究城乡规划、交通规划、土地规划、道路规划等科研性课题。

（三）在完成市局指令性任务后，可以对外承担设计任务，如建筑设计等。

（四）承担市政府和市局交办的其他设计任务。

1988年6月4日，兰州市机构编制委员会下发文件，同意兰州市城乡规划土地管理局内部设置机构：办公室、人事处、综合处、土地利用规划处、地籍管理处、土地监察处、建设用地审理处、建筑规划管理处、资料档案室、规划设计室、工程规划设计室共11个处室；另设有纪检组。

1990年6月8日，兰州市城乡规划土地管理局增设法制处，建制为科级。

第二节　县（区）级机构

一、县级机构

（一）榆中县

1987年，成立榆中县土地管理办公室，与榆中县城乡建设环境保护局合署办公，土地管理办公室主管土地管理工作。撤销榆中县征地办公室。

1988年，撤销原榆中县土地管理办公室，成立榆中县城乡土地管理局，科级建制。

（二）皋兰县

1949年8月，皋兰县解放，9月，县人民政府设立民政科，主管全县土地工作。

1958年12月，皋兰县撤销民政科，1963年12月恢复，改称民政局，主管全县土地工作。

1968年2月，皋兰县革命委员会成立，全县土地工作由县革委会生产指挥部（组）分管。

1975年12月，皋兰县计划委员会成立，代管全县土地工作。

1985年4月，皋兰县人民政府设立征地办公室，具体负责全县土地征用工作。

1988年8月，皋兰县土地管理局成立，依据县政府组建土地管理局的通知精神，确立4股1室的机构管理土地工作。即办公室、地籍管理股、土地利用规划股、建设用地管理股、监督检查股。

1989年4月，皋兰县人民政府办公室发出通知，全县各乡镇成立土地管理（监察）小组，主管各乡镇土地工作。

（三）永登县

1941年10月，永登县成立田赋管理处，办理有关土地事宜。

1949年至1984年，土地由各级部门、乡镇管理。

1985年，成立永登县人民政府征地办公室，主管全县的土地工作。

1986年，撤销征地办公室，成立永登县土地管理办公室，作为县政府的直属机构，负责全县的土地、矿山的管理工作。

1988年，撤销土地管理办公室，成立永登县土地管理局，负责全县土地、城乡土地征用的统一管理工作。

1990年，土地管理局内设地籍管理、监督检查、建设用地、利用规划4个股和1个办公室，9个乡镇分设专职土地管理员。

二、区级机构

（一）城关区

1988年5月19日，成立兰州市城关区城乡规划土地管理局。

8月，内部机构设立：办公室、地籍管理科、规划科、建设用地管理科、监督检察科共4科1室。

1990年10月29日，在原有机构的基础上，内部机构调整为：办公室、地籍管理科、规划管理科、建设用地管理科、监督检察科和总务科共5科1室。

（二）七里河区

1970年7月，成立兰州市七里河区城市建设局，1984年1月改称七里河区城乡建设局。

1985年8月，成立兰州市七里河区土地征用办公室，隶属区政府，与城乡建设局合署办公。

1988 年 6 月，成立兰州市七里河区城乡规划土地房产管理局，与原征地办合署办公。

1988 年 1 月，兰州市七里河房地产管理所按市编委、市建委、市体改委文件精神，下放归区政府管辖，1988 年 6 月以后隶属七里河区城乡规划土地房产管理局领导。

1989 年 8 月，成立兰州市七里河区土地监察执法队，隶属区城乡规划土地房产管理局。

1990 年，兰州市七里河区城乡规划土地房产管理局设：党政办公室、地籍管理办公室、土地监察办公室、规划审批办公室、土地有偿使用办公室、资料室、房产管理办公室。

（三）安宁区

1953 年，兰州市第七区人民政府成立，下设生产科，主管征地工作。

1954 年 1 月，兰州市第七区改为安宁区，下设生产科，主管征地工作。

1954 年 4 月，生产科改为生产建设科，主管城乡建设土地管理工作。

1961 年 1 月，新设计划委员会，主管国家建设用地工作。

1968 年 2 月 14 日，成立安宁区革命委员会，设立生产指挥部，其中国家建设用地工作由生产指挥部统一管理。

1982 年 5 月，设立兰州市安宁区城市建设局，主管城乡规划建设，土地管理工作。

1985 年，兰州市安宁区城市建设局下设安宁区人民政府征地办公室。

1986 年，城市建设局改称城乡建设委员会。

1988 年 5 月，成立兰州市安宁区城乡规划土地管理局，原政府征地办公室撤销。

（四）、西固区

1988 年 5 月 25 日，成立兰州市西固区城建局和规划土地局，两个单位合署办公，规划土地局主管土地工作。

1989 年 11 月 30 日，经区委、区政府讨论决定，将合署办公的区城建局，规划土地局分设为兰州市西固区城乡建设管理局和兰州市西固区城乡规划土地管理局，科级建制，列区政府序列。设立机构：办公室、财务室、规划科、农房科、监察科、有偿办、地籍科、建设用地科和执行室共 5 科 4 室。并确定其职责：

1、贯彻执行国家有关土地规划的法律、法规和政策。

2、主管全区土地的调查、登记和统计工作，组织有关部门编制土地利用总体规划。

3、管理全区的土地利用和划拨工作，负责需要省、市政府批准的征拨用地的审查，报批。

4、调查研究解决土地、规划管理中的重大问题。

5、对乡、街、单位部门的土地利用情况进行检查监督，并作好协调工作，监督检查各机关、团体、企业对土地法规的执行情况及土地交易、经营。

6、会同有关部门解决土地纠纷，查处违法占地案件。

7、指导和管理全区村镇规划和建设工作，推进村镇建设的发展。

8、指导和管理全区城市规划，负责辖区单位规划建设用地审批，指导城镇土地使用权有偿转让。

9、负责土地权属管理及土地权属纠纷的协调处理工作。

10、负责协调全区土地的开发、整治，管理非农业建设用地占用耕地工作。

11、检查督促各乡村违法占地案件的查处，立案处理重大土地违法案件。

12、组织编制全区土地利用总体规划，指导各乡搞好乡、村土地利用工作。

13、承办区委、区政府交办的其他事项。

1990年，根据省土地局1990年1月5日全省土地监察工作会议精神，结合西固区实际情况，经区编委1990年5月18日会议决定成立兰州市西固区规划土地管理局监察队。

（五）红古区

1960年4月红古区建区，同时成立红古区建设委员会，负责全区土地征拨工作。

1980年7月，成立兰州市红古区城市建设管理办公室。

1983年8月，原兰州市红古区城市建设管理办公室撤销，成立兰州市红古区城市建设环境保护局，主管土地工作。

1985年7月19日，经区政府批准成立兰州市红古区人民政府征地办公室，与城建局合并，主管土地工作。

1988年4月26日，成立兰州市红古区土地管理局，撤销原征地办公室。同年8月，将土地管理局更名为兰州市红古区城乡规划土地管理局，并将城建局的规划办公室并入该局，主管全区土地工作，并确立其职责。

1990年5月，经红古区编制委员会批准，内设土地监察股。

兰州市红古区城乡规划土地管理局工作职责：

代表政府行使辖区内地政统管工作，负责全区三项建设用地审查、报批、征拨土地及城乡规划的管理工作，建立土地调查、登记制度，建立地籍档案，处理各类土地纠纷，协调全区的土地开发、整治工作，监督检查《中华人民共和国土地管理法》的贯彻和执行。

第三节　省级机构

兰州地政业务，始于民国23年（1934年），初期并无专职地政管理机构，而由省财政厅、民政厅、省会警察局等机关代理。

民国28年（1939年），省民政厅设立地政科，牵头实施土地清丈。

1987年11月15日，甘肃省人民政府发布文件《关于成立甘肃省土地管理局的通知》，为加强全省土地的统一管理，经国务院批准，成立甘肃省土地管理局。并对其性质、职责范围、人员编制和经费等作出具体规定。

甘肃省土地管理局其性质：省政府领导下负责土地管理的行政部门，代表省政府对全省土地、城乡地政实行统一管理、管押，对各地、州、市的土地管理机构实行业务指导。省土地管理局成立后，原分设在各部门的土地管理机构和业务，一律划归省土地管理局。省土地管理局为一级局，业务归口综合口。

甘肃省土地管理局其职责范围：

（一）贯彻执行国家关于土地的法律、法规和政策并负责拟定甘肃省关于土地的法规和政策。

（二）组织有关部门编制全省土地利用总体规划，审查各地、州、市和各部门制定的土地利用总体规划：根据国家下达的年度非农业用地计划和土地开发计划，会同有关部门组织编制全省年度非农业用地计划和土地开发计划，并负责非农业用地计划和土地开发计划指标的下达执行和管理。

（三）主管全省土地调查、统计、登记和分等定级及发证工作。

（四）主管全省土地的征用、划拨，承办需要由国务院和省政府批准征、拨用地的审查、报批工作。

（五）检查监督全省各地、州、市和各部门的土地利用情况；负责全省城乡土地利用中重大问题的协调工作。

（六）会同有关部门解决土地纠纷，查处违法占地案件。

（七）负责全省土地管理方面的宣传、教育、科技、外事等工作，并筹建为土地管理进行技术服务的事业单位。

（八）承办上级部门和省政府交办的其他任务。

1990年1月，甘肃省土地管理局设立甘肃省土地规划研究室，建制为县级，人员编制18人，核定领导职数2人。

第四节 人 员

一、人员构成

表70 1980年～1990年兰州市城乡规划土地管理局历任负责人名表

名 称	职 务	姓 名	职 期
兰州市城市规划管理局(1979.12～1988.2)	局长	任震英	1980.1～1983.8
		吴 琦	1983.8～1985.3
		宋乃娴	1985.3～1988.2
	副局长	张克怀	1980.1～1985.3
		吴 琦	1980.1～1983.8
		娄文画	1980.1～1983.8
		林莘初	1983.8～1988.2
		宋乃娴	1983.8～1985.3
		张成山	1985.3～1988.2
兰州市城乡规划土地管理局(1988.2～)	局长	宋乃娴	1988.3～1989.10
		张天法	1989.11～
	副局长	张成山	1988.3～
		林莘初	1988.3～
		周伟华	1988.9～

1980 年 5 月 21 日，根据兰州市编制委员会下发文件《对城市规划管理局机构设置和人员编制问题的批复》，兰州市城市规划管理局核定事业编制 70 人。1984 年 2 月 27 日重新定编为 90 人。

1988 年 2 月 6 日，根据兰州市人民政府文件《关于组建兰州市城乡规划土地管理局的通知》，兰州市城乡规划土地管理局共核定编制 115 名。

1989 年，兰州市城乡规划土地管理局逐步建立健全土地管理机构，全市现有土地管理工作人员 179 人，其中，市级专职土地管理人员 28 人，县（区）级 138 人，乡（镇）级 13 人，另外，还有兼职乡（镇）土地管理人员 95 人。

二、人员培训

1986 年，兰州市城市规划管理局针对长期以来技术力量不足，专业不配套的情况，一方面积极引进专业技术人才，另一方面有计划有重点地送出去培养深造，并邀请外地和本地专家为市局技术人员讲学。一年来，在人员岗位培训上，共完成了 5 人接受高等教育，8 人接受中等教育，完成了人才普查和技术干部技术更新培训工作，引进技术人员 11 名。

1987 年，兰州市城市规划管理局为不断提高工作人员的技术素质，共邀请国内外专家来兰讲学两次，还对 60 名职工进行技术培训，其中 6 名初中生经过考核全部达到高中毕业水平，32 名干部通过正规理论教育考试合格，5 名同志被送往高等学校或电大学习培养提高。

1990 年，兰州市城乡规划土地管理局努力抓好全市城乡规划土地管理局系统干部职工的学习工作，重点组织干部职工学习《城市规划法》、《土地管理法》、《行政诉讼法》，力求做到知法、懂法、守法和严格执法。9 月初，配合贯彻实施《行政诉讼法》，邀请法学专家对全局干部进行为期 4 天的辅导和短期培训，下半年还安排《土地管理法》的学习和考核工作，并于 12 月份进行全面考核。

第二章 地籍地政管理

第一节 地籍管理

一、地籍调查

民国23年（1934年），甘肃省政府组建专门机构对兰州市城关土地进行清丈，未能接办土地登记。民国28年（1939年）11月，兰州市开始地籍整理。次年6月，旧市区土地测量完毕后，又办理土地登记、确权工作，经确权后，由兰州市土地登记处颁发“土地所有权状”。民国30年（1941年）4月，设兰州市地政处，继续办理土地补登、复丈、接管无主地，筹备开征土地税及公产管理。民国31年（1942年）4月，因城区面积狭小，不利于市区建设和行政管理，呈报省政府核准后，兰州市第一次扩展市区范围，划定市界，竖立界石。

兰州市市界正式划定后，市区分为城区和郊区两部分。旧城区为城区，以城郭为界，新市区为城郭以外地域，居民住宅大都集中于北至黄河桥，南至五泉山，东至广武门，西至握桥的旧城区中心一带。而工厂、学校、农田多在城郊，为使新接收市区行政管理便利起见，由市工务局将新市区划分为东、西及河北三区，东区以东岗镇为一区，西区以土门墩为二区，河北以孔家崖为三区，分区设立市郊办事处，主持各区行政。民国32年（1943年）将全市分为八镇，即金城镇、太平镇、握桥镇、萃英镇、河北镇、广武镇、东岗镇、西屏镇。民国33年（1944年）将原有八镇改为八个行政区。民国35年（1946年）增设第九区。

民国36年（1947年），兰州市区土地使用情况见表71。

民国28年（1939年）行政院规定，完成各重要城市土地测量，指定兰州为首测城市。同年8月，拟定兰州市土地测量业务实施计划，成立城市土地测量队，对民国23年的清丈结果，重新调查，将城郭旧市区未测的1.8万亩，于民国28年10月下旬实施测量。测出1∶500地图306幅，面积16平方公里，合25140市亩，绘制三角图，誊写地籍分布图，绘制区段图，缩绘全市地形一览图。

表 71　兰州市区土地使用情况

单位：亩

已耕地 77058		可耕地	荒地 81852		水面
水　地	旱地及宅地		畜牧地、坟地	山道路	
24731	52327	8932	1322	80530	2163

民国 31 年（1942 年）4 月，兰州市区扩展后，拟定新市区地籍测量计划，经呈请地政署拨给经费后，由省政府派遣城市测量队实施测量，测量的程序是：1、基线测量；2、小三角测量；3、图根测量；4、户地测量；5、计算面积；6、制图。此次工作到民国 33 年 3 月结束，成果详见表 72。

表 72　兰州市新旧市区土地测量成果统计表

区别	三角点	道线点	面积	起数	原图幅数	分布图	标准附图	一览图	起时	止时
旧市区	44	296	25140 市亩	11906	306				民国 28.10	29.5
新市区		3330	119264 市亩	50532		18	20697		民国 32.5	33.3

解放后，兰州市被国家列为重点先建城市之一。为适应工农业、科技文教及城市总体规划建设需要，1954 年国家建委审批兰州规划的市区范围为：市区东起东岗镇，西至西柳沟（包括阿干镇），南北两山以分水岭为界，东西长 35 公里，南北宽 2 公里～8 公里，共 450 平方公里，城市用地 216 平方公里。1955 年，兰州市人民政府重新对城市市区与郊区界线做了划定。

1988 年以前，兰州市地籍调查工作处于停顿状况。1987 年国家土地管理局颁布《土地登记规则》、《城镇地籍调查规程》，甘肃省土地管理局颁布《甘肃省颁发土地证书办法》和《甘肃省颁发城镇土地证书细则》，兰州市城乡规划土地管理局制定出《兰州市城镇土地确权发证实施办法》。1988 年 10 月在全市开展土地申报、地籍权属调查和地籍测量工作。

（一）土地申报

土地申报工作始于 1988 年 10 月。兰州市政府专门组织成立地籍调查领

导小组，组长由兰州市副市长杨良琦担任，副组长由市政府副秘书长石春生和市城乡规划土地管理局局长宋乃娴担任，成员由市农牧局、市城乡规划土地管理局、市公安局、市中级人民法院、市人民检察院、市司法局负责人组成。各县、区成立地籍调查领导小组，分级具体领导业务。兰州市地籍调查领导小组办公室设在市城乡规划土地管理局，主任由宋乃娴局长兼任，工作人员从市城乡规划土地管理局地籍处、土地监察处、市房产局、市区划办、市法院各抽调熟悉房地产、地籍、法律业务的人员组成。各街道、乡镇指定分管领导，配备工作人员，由专人进行清理、调查。

1、准备阶段

（1）各单位、个人（包括私房宅基地）搜集原始资料图件，包括私房业目录、百年土地划拨的图文、旧地籍图及土地改革时期颁发的土地证书等。

（2）技术培训，选择安宁区为试点区，对参加地籍调查人员进行技术培训，让受培训人员在试点的实践中熟悉提高业务水平。

（3）印制各种表册，撰写说明及丈测规范要求，并利用广播、电视、报刊进行宣传。

（4）市政府通告全市，限令各土地权属单位和个人，如期按要求向当地土地管理部门办理土地使用权申请申报登记手续。

2、审核、调查、处理阶段

（1）核查户名，通过对照历史资料和现状取得充分证明后，确认合法使用人。

（2）核查档案资料，弄清土地所有权和使用权的来源、界址面积、历年变更情况，汇集有关证明材料后，提出审核意见。

（3）实地调查测绘宗地界线、界址、绘制1∶500宗地图，厂矿及企事业单位由本部门测绘，市县（区）土地部门审核验收。城区个人地产和农村宅基地，由乡（街道）组织专门人员清查。

（4）依据有关法规，拟定有关条例，处理各种纠纷及违法占地（包括越权审批租赁转让土地等）。

3、检查验收阶段

1989年6月，兰州市城乡规划土地管理局对全市土地申报工作进行全面检查验收，专门下发《关于土地申报工作检查验收的通知》，通知要求：检查验收分外业、内业进行，抽查数量不小于申报总数的20%，着重检查验收各县区辖区内凡使用国有或集体土地的单位或个人，是否按规定要求进行申报，

对未申报户是否已统计造册，申报图表是否齐全，对已申报登记的成果资料是否进行分类整理造册，按宗立卷。

同年8月16日至19日，兰州市城乡规划土地管理局在榆中县召开“土地申报确权工作会议”，宋乃娴局长总结全市土地申报工作。1988年至1989年底，全市共申报国有土地50916户，38870宗地，完成农村25万户农民宅基地申报登记。

（二）宗地权属调查

1989年，兰州市城乡规划土地管理局制定出《兰州市城镇土地确权发证实施办法》，办法规定：“地籍调查是由权属调查和地籍测量两大部分组成”。权属调查的主要内容是调查宗地权属来源、地类，调处权属纠纷，确立界址线（点），设立界址点标志，丈量边长，绘制宗地草图，填写《地籍调查表》，宗地面积概算统计，初次公告地籍调查成果，编绘地籍草图（工作图）等。权属调查基本程序和步骤是：

1、依据申报资料在工作图上按街道、街坊、宗地三级顺序初步编定地籍号。土地申报时已编定的，原则上不再重编。

2、按街道、街坊号，理顺《土地登记申请书》，复审提交权属证明资料和有关图件是否合法、齐全。

3、以公告、登报、黑板报发通知、开会等形式，广泛宣传地籍调查的内容、意义和有关方针政策，做到家喻户晓，取得大家的理解和配合，及时确定法人或指定法人代表指界。

4、通知指界、核定界址

（1）由土地管理部门通知本宗地及相邻的各土地使用者持证明（单位用地由法人或指定的法人代表）如期到现场指界，认定界址（线），实地设立界址点标志。在其界线没有明显界标物时，应在双方认定的拐点处埋设界桩，然后双方指界人在《地籍调查表》上签名盖章。个人用地指界与户主不一致的，还应在备注栏中注明与户主的关系。委托办理的要持户主的委托证明。

（2）界址点位置以围墙（墙壁）为界的，在墙基（墙内、墙外）与地面交会处确定，共有墙按其墙中心线确定；以道路红线为界的，按道路设计断面宽度确定。因宗地建筑物退红线，部分用地已确定为公共用地或其他公共设施用地时，界址线按其实际用地界线确定。

（3）宗地权属，界址有争议纠纷的，要详细记载，力求现场解决，召集会议协商解决，并按照法定程序产生协议，认定地界；协商不通的，由土地

管理部门或仲裁委员会（小组）提出仲裁意见，按《土地管理法》第十三条规定，报请人民政府批准。

5、地类调查

按市上统一划定的土地类别填写，如一宗地为多种用途的，按实际用途划分确定地类，多层建筑用途不同时，按其底层用途确定土地类别。

6、填写《地籍调查表》

《地籍调查表》一式两份，填写的各项内容必须与实地相一致，项目齐全，字迹工整清楚，页面整洁，杜绝划改，严禁刮改，特别是单位名称，必须填写其全称，并与单位的公章名称一致，不得简称，个人姓名必须和户口簿姓名一致。单位性质写“全民”、“集体”、“个人”或“中外合资”、“国营集体合资”。土地座落，应填写宗地所处的位置地名及门牌号。地址填写土地使用者（单位或个人）的详细地址（区、街道、门牌号及邮政编码）。图幅号，指宗地所处的地籍图的编号，应填写那幅图的编号，如某一宗地处在1/500的56—42－Ⅱ－Ⅳ－Ⅰ图幅中，则在“图幅号”栏中填入56—42—Ⅱ—Ⅳ—Ⅰ即可。证件名称号码，是指出示的证件名称及其编号。记事栏按表中说明，简明扼要地记述。表格按规定填写完毕后，填表人必须签名盖章（不得少于两人）。

7、绘制宗地草图

宗地草图，以概略比例绘制，对于较大宗地，拐点较多时，可另用16开、8开或4开纸勾绘粘贴到地籍调查表上。宗地草图应在现场绘制，也可利用大比例尺地形图在现场勾绘清楚，核对无误后，在室内依照描绘。

8、编绘地籍草图

将各宗地图移绘到已选定的地形图上，用红笔绘制。应包括如下内容：

（1）界址点的点位（包括与一个固定地物的相关位置）；

（2）界址线所处界址物的具体部位（内、中、外）；

（3）标绘出地类界和不同地类符号。

上述工作结束后，应进行各宗地面积量算，并将核算的面积单送达土地使用者（第一榜），同时报请上级业务主管部门组织验收。

（三）地籍测量

地籍测量由兰州市城乡规划土地管理局统一安排，委托具有地籍测绘资格的测绘专业部门完成。测绘前应由土地管理部门和测绘部门签定承包合同，并由承包单位提出技术设计任务书，报请省、市土地管理部门审查，同意后

方可实施。

兰州市各城镇及独立工矿区均有较大比例地形图，地籍图的测绘图，原则上只在此基础上进行修测、补测。测绘范围同调查范围。成图比例：市区建成区原则上为1/500，其他城镇和独立工矿区成图比例不小于1/2000。地籍控制测量，市区四区沿用兰州市城市平面和高程控制系统成果，数学精度符合《规程》的要求。

地籍图分幅和图幅，沿用兰州市地形图分幅编号，图幅规格采用50×50厘米。

成图技术要求、数学精度及方法，遵照国家土地管理局颁发的《城镇地籍调查规程》，参照国家建设环境保护部颁发的《城市测量规范》、国家技术监督局（原标准计量局）颁布大比例尺图式图例《城市测量细则》进行。补测修测的范围不得大于整幅图面的三分之一，否则，则整幅重新测绘。

1、地籍图测量基本内容

（1）行政界线（区、乡、街道），宗地权属界线，用地类别界线；

（2）各种永久性建筑和6平方米以上的半永久性建筑及地面构筑物；

（3）宗地界址点位坐标，市区原则上以解析法为主，即除平房密集区只作外围控制外，所有宗地拐点都应按《规程》精度要求实测点位坐标；建制镇、独立工矿区原则上采用部分解析法，即只对街坊外围各拐点实测点位坐标，街坊内或较大宗地内部坐标按下列原则测绘，小于3亩的宗地实测1个点位坐标，3亩到10亩实测两个点位坐标，10亩到50亩实测4个点位坐标，50亩到100亩实测6个点位坐标。

凡宗地边长达200米以上的，按200米左右增测1个坐标点；

（4）实测8平方米以上的绿地、林地、公厕、垃圾台等；

（5）道路（铁路、公路）、河流、沟洪道、水渠、桥梁、高压线路（塔）及其他线状地形要素；

（6）平坦地区0.5米以上和山坡地区2米以上的地坎护坡；

（7）道路十字，坎上坎下以及街坊内适当处高程；

（8）山坡地按5米间隔测绘等高线；

（9）建筑占地按屋檐檐口线测定，檐口线外尚有踏步、外楼梯等的应按其实际占地测绘，檐口线超出界外的按权属界线测绘；

（10）构筑物占地，按实际占地测绘；

（11）道路红线以外的非违章建筑和临时用地范围，按实际状况测绘；

(12) 单位大门一律以权属界线封闭，不因门楼的伸缩另设拐点。

2、地籍图编绘

依据实测座标展绘各街坊范围、其内部地物和其他地籍要素可依据修测资料和已有地形图底图，用铅笔移绘成底图，检查无误后，再由铅笔底图描绘出聚脂薄膜底图，其描（标）绘内容和精度按国家颁发的《规程》办理。此外，另作如下规定：

(1) 多种线条重合时，只以最高级线条表示，如区、乡、村界重合时只画区界；

(2) 常流水河沟，应勾绘其流向线，以便与间歇沟壑区别；

(3) 地类界以“……”表示；

(4) 界址点用 0.8 毫米圆圈标绘；

(5) 界址物则用规定的图式符号标绘，两界址点间的界址物连线必须和界址调查表（内、中、外）相吻合，连线偏心误差不大于±0.2 毫米；

(6) 不标绘界址点编号，但必须标绘街坊号、宗地号、地类号等；

(7) 以阿拉伯数字，例如：“136”表示单位大门位置及门牌号。

3、宗地图绘制

宗地图可用地籍二底图直接蓝晒或蒙绘，过大过小的宗地可按比例缩绘或放大。宗地界址线（按界址调查表，外部位）加粗到 0.3 毫米，界址线位于墙中的，则用“二中”符号区分宗地范围。附图规格采用 16 开、8 开、4 开、2 开或全幅。

4、面积量算、统计

兰州市地籍测量面积量算、统计采取下列程序完成。

(1) 以图幅理论面积对街坊量算面积进行平差；

(2) 以街坊平差后的面积对宗地量算面积进行平差；

(3) 各分户面积的和，土地类别面积和与宗地面积的不符值在《规程》允许范围内时，以宗地内的各个面积比例进行配赋，否则再重新进行量算；

(4) 平差严格按《规程》要求进行；

(5) 区、街道、街坊逐级按宗地和土地类别进行统计综合。

(三) 地籍调查成果资料

1、技术设计书、技术总结和成果索引、成果说明等；

2、成果检查验收评定报告；

3、地籍权属调查资料；

4、地籍草图、地籍测量记录、地籍图；

5、地籍图分幅结合表、面积平差量算表；

6、界址点坐标册；

7、其他过渡成果。

二、登记发证

明清时期，凡民间土地的买卖、典当、交换、赠予、承袭等，都先由当事人各方协商议妥或由中间人商议说合，事成之后，请他人代书契据，由当事人、中间人签字划押，出卖人将地产、契证交承买人，承买人于收契接产之日按契价付给出卖人，交易才算完毕。契据必须在官府规定的期限内交税，经审核后在其契据左边缘上粘贴契尾税单，加盖官府印章。即民间俗称房地产权“红契”，它既是地产买卖或典押的契据，又是缴纳契税的凭证，既受衙门官府的业权保障，也得到民间的确认。

民国时期，基本上沿用清朝的契税验印制。亦在契尾粘贴“税单”，加盖皋兰县政府或兰州市政府骑缝印章，作为产权凭证（详见附录二）。政府放领或标卖的官地，由承领人或得标人依照规定缴价承领或得标，政府发给管业凭证，作为产权登记的依据。

民国19年（1930年）6月，国民政府颁发的《土地法》中第37条规定，土地登记是土地及其建筑改良物之所有权，他项权之登记。土地登记包括：土地所有权、地上权、永佃权，这种土地有永远租赁权、地役权、典权和抵押权登记。《土地法》44条还规定：“未依本法登记所有权的土地，不得作所有权以外的他项权利登记”。即先登记所有权，后登记他项权利如典权、抵押权、永典权。

土地登记的利益：（1）保障产权；（2）确定面积；（3）明确地状，四至界线及所有产、共有产、祖遗产等，以避免纠纷；（4）平均分担。

民国29年（1940年）5月，兰州市旧市区土地清丈结束后，省政府即着手办理登记事宜。6月，省政府设置兰州市土地登记处正式开始办理，同时制定办理土地登记须知。规定：土地登记包括土地登记和土地定着物（如房屋）的登记。凡不依法作第一次所有权登记的土地，不得为所有权以外的他项权利登记，办理登记的程序是：

先由市政府出示布告，并由保甲长逐户代发通知书，市登记处派登记员到登记区段会同保甲长调查各保用户数。见布告或接到通知书后，业主亲自

或委托代理人，在规定的申请登记期间，携带契据、证明书、粮本等有关证件，到登记处阅看公布图，核对自己所有土地的座落、四至、亩数。如有异议，即向登记员申述理由，依照规定申请复议。如无错误，即向登记处请领登记申请书申请登记，并领取登记收据。申请书内容包括：(1) 业务栏，申请登记的土地如属私人所有应填写所有权人的真实姓名，如系机关团体所有，则应填机关团体的名称，并以其主管人为代理人，如属共有土地，应填共有人姓名全称；(2) 图号，填测量时所编的图幅号数；(3) 地号栏，填测量时图幅上的编号数；(4) 座落栏，填写土地所在地的小地名；(5) 地目栏，依照土地使用情况填入，如宅地农地、旱地水地、园地荒地、坟地等；(6) 面积；(7) 四至，如有他项权利存在，还应在申请书中注明。如申请人不能自行填写申请书时可由登记处代写但不得收取代笔费。土地登记处收到业主申请书后，应于 10 日内审查完毕，将业主所交的有关证明加盖“验讫”戳后发还给原业主。如认为无争议的土地即作公告。公告书一般张贴在以下四处：(1) 报纸；(2) 省政府门口；(3) 土地登记区的显著位置；(4) 土地所在地的保甲人办事处。自公告之日起，土地权利人对土地所有权如有异议须于公告期内书面提出理由，呈送土地登记处核查。经公告期满，无人提出异议的即予登记并填发土地权利书状，并标附实测户地图一张。如遇有他项权利，则另发给证明书。土地权利人凭收据领权利书状时，缴纳土地登记各项费用。但已经法院办理不动产登记的土地免纳登记费。同时，还规定对有纠纷及争执的土地，由权利人书面提出，经确定产权后再行登记，申请登记的土地证明书文件如系自契或失契证明书，须先投税后再行登记。

自 6 月份开始办理登记，到同年 11 月底，所有各区收件审查、公告、造册等工作进展顺利。原定于 12 月内办理结束，但由于时间短促，经费紧张，且土地权状尚未填发，后经登记处呈请市政府核准，又延长 3 个月，继续办理登记工作。民国 30 年 (1941 年) 4 月，设立兰州市地政处，继续办理补登、复丈、无主地接管，土地税筹备与公产管理等工作。市政府正式成立后，地政处与财政局第二科合并为地政科，继续办理补登及验发权状，至民国 32 年 (1943 年) 10 月办理结束。

新市区土地登记时，机构变为兰州市地籍整理办事处，全部登记工作于民国 33 年 (1944 年) 10 月结束，成果详见表 73。

表 73　土地所有权登记表

	第一次所有权登记				他项权利		起　止　时　间	
	申请登记	复丈	发状	土地面积	申请登记	发放证书	起	讫
旧市区	14301	1201	5963	17859 亩	287	287	29 年 6 月	32 年 10 月
新市区	22376	516	6973	76828 亩	8	8	32 年 6 月	33 年 10 月

第一次土地所有权登记后，如遇土地买卖典当等所有权移转时应重新办理登记。土地所有权发生移转时，应由新旧土地所有权人于契约签订后，携带有关证件先向该管区公所申请监证并领取土地移转证书。证明书由市政府即发各区公所填用，不收工本费，由新旧土地的所有权人携带书面申请并附该土地老契及新立契据，原土地所有权状，土地移转证明书，一并呈政府核办。市政府于接到市民申请文件后，经查附件齐全，并无任何纠纷者应于到 3 日内移送兰州市税捐矧征处（民国 32 年 1 月变为市田赋管理处，民国 36 年 8 月 2 日改为市税捐征矧处）核征土地增值税。同时通知原申请人，原申请人于接到通知后应直接向征税机关缴纳土地增值税，如有人欠缴地价税应同时补缴。征税机关在纳税手续办完后 3 日内连同原送证件缴税收据送市政府以凭土地发权状。

1949 年 8 月 26 日兰州解放后，先后由市人民政府民政科、市民政局地政科实施地政管理。为办理市民房屋土地移转登记，兰州市人民政府于 1950 年 1 月 23 日制定《兰州市私有房屋土地移转临时登记办法》，此办法实行几个月后，市人民政府又作了补充修正，于同年 6 月发布《兰州市私有房屋土地移转登记办法》。明确规定，所有市区私有房屋土地整个移转的《好房一院、土地一丘》经市人民政府审查登记后，发给房屋土地临时所有权证，以凭管业。所有的旧权状，同时注销存案。对于市区私有土地分割移转的，先由市人民政府派员会同新旧业主、实地清查丈量、经分割清楚后，即在原业主所有权状纪要栏内，注明年、月、日，分割移转于某人土地房屋若干、价值若干、加盖验讫章，并发给承买人房屋土地临时所有权证，以凭管业。房地如经全部移转的，旧权状即注销存案。

兰州市人民政府自办理地政业务以来，许多市民申请办理补登土地。为审查确定私有产权，防止伪造证据，冒行登记引起纠纷，市人民政府特拟定

《补登土地临时办事须知》规定，补登坟地应将该坟地买卖白契或红契，历年粮串及上年老契一并呈府，经审核并派员实地了解无疑后，再行通知办理补登手续。凡上述证件不齐全的，应再补交家谱或该坟地内碑文，并取得两个殷实铺保，经审核及实地了解无疑后通知申请人办理登记手续。如果申请补登坟地户在上项规定内，无两个以上重要证件的不准登记；补登水旱地应将该地原来买卖契约及两年粮串、所申述未登记原因的证明书一并呈交人民政府，经审核并派员实地了解无疑后准予登记。如果该地确系私有而无证件者，应取得当地四邻证明及分区政府证明，并取得两个殷实铺保，经审核了解无疑后准予补登，否则不予登记；补登宅地应将该房院原来买卖契约、百年地产税，房产税收据及所申述未登记之原因的证明书一并呈送市人民政府经审核了解无疑后准予补登。如果该房地确系祖遗，年代久远，字据遗失申请补登的，应取得当地区街组长及四邻证明书并取得两个殷实连环铺保，经审查并派员了解无疑后准予补登，否则不予登记。以上所有补登各地经分别审核证件及实地了解情况无讹后由兰州市民政局依章登报公告土地权状。如有异议，须在公告期内书面提出，公告期1个月，期满后无人提出异议时发给土地临时所有权证。

1952年，市民政局地政科根据城市房屋政策及《郊区土地改革条例》精神，审核确定公私产权，办理变更登记，全年共发土地所有权状1657件。

1954年，兰州市人民政府房地产管理局成立后，地政管理设地政科和用地科。土地产权登记、换发土地权证等事项由地政科办理。对城区及和房屋相联系的地产，由市房地产管理局发给《土地房屋所有权证》，登记发证前，由业主填写《补办土地权证申请登记书》，写明座落、面积，并提供有关产权证件，经四邻证明，街乡公所经人民政府签注意见盖章后，送兰州市人民政府房地产管理局。

1984年，兰州市人民政府发布《关于加强城市土地管理的通告》，废止单位和个人保存的各种土地管业契证，废除土地单位和个人所有制，将兰州市城区土地除集体所有外，一律宣布为国有。

1986年颁布《中华人民共和国土地管理法》，1986年3月，中共中央、国务院发出《关于加强土地管理，制止乱占耕地的通知》，兰州市于1988年10月在全市范围内开展土地申报、地籍权属调查工作，兰州市城乡规划土地管理局于1989年8月16日，在榆中县召开“土地申报确权工作会议”，各县、区土地管理局的负责人及有关工作人员出席会议，宋乃娴局长总结全市土地

申报工作并提出今后工作意见，讨论《兰州市土地权属若干问题的规定（试行）》和《兰州市农村集体建设用地确权发证工作细则》（初稿），明确国有土地、集体土地、宅基地权属的划定及政策。使地籍权属调查工作开始走上正规渠道。

1989 年，兰州市城乡规划土地管理局制定出《兰州市城镇土地确权发证实施办法》，办法规定，兰州市城区进行地籍权属调查、地籍测量已完成，使用国有土地的单位（具有法人资格）和个人以及城市和建制镇建成区内使用集体土地的单位（具有法人资格）和个人，凡经过土地申报、地籍调查（权属调查和地籍测量），经审核达到权属来源合法、面积准确、界址清楚、无争议（含争议纠纷已协调或接受裁决）的宗地，并具有地籍图和宗地图的，具备发证条件的宗地，填写《土地登记审批表》、《土地登记卡》，造册上报兰州市城乡规划土地管理局，申请审核、验收，经市局重点审核批准后，方可颁发土地使用证。郊区城镇国有土地和市区四区建城区一律报市人民政府批准。土地证以宗地为单位颁发，书写工整，不得涂改，一律用炭素墨水和毛笔填写，内容应正确无误。附图须用红色墨水标清宗地界址范围，随证附图须加盖合缝章，用地大户的附图无法在证上粘贴时，可装订成册，加盖“土地使用证附图专用章”。表、卡、证、图校对无误后，分送市区两级政府加印生效，由土地管理部门负责颁发。

1989 年 6 月 13 日至 16 日，省土地局在兰州召开全省地籍工作会议，会议期间，参观兰州市安宁区沙井驿乡地籍工作，兰州市人民政府于 1989 年 6 月 15 日在安宁区沙井驿乡召开大会，向 217 户农民颁发《农村集体土地建设用地使用证》证书。

第二节　权属管理

兰州地政业务，始于民国 23 年（1934 年），初期无专职地政管理机关，而是由省财政厅、民政厅、省会警察局等机关代理。

民国 28 年（1939 年），省民政厅始设地政科，牵头实施土地清丈。尔后，陆续设置兰州市土地测量队，兰州市土地登记处，兰州市地政处，从事地籍权属工作。民国 30 年（1941 年）7 月 1 日兰州市政府正式成立后，7 月 9 日把地政处归并于市财政局第二科，即地政科，继续办理土地登记事宜，从此，兰州市正式有了地政管理机构。

自开始办理土地登记以来，冒登串登土地等纠纷不断发生，兰州市土地登记处遂呈请省政府委派视察员1人，另聘请调解委员2人、指定省民政厅地政科长及土地登记处主任为委员，组成简易调解法庭，办理土地纠纷调解事宜。兰州市地政处成立后，调解法庭被同时撤销。为解决纠纷，依照《甘肃省土地纠纷调解委员会章程》制定《兰州市土地纠纷调解委员会组织章程》，成立土地纠纷调解委员会，对不能调解解决的，移送法院依法裁判。民国30年旧市区土地整理后，兰州市政府呈请省政府核准，将原房屋管理处改组为兰州市公产处。公产处成立后，对本市土地登记后的市区公产公地分别进行清理保管计划使用，对清理完毕的市区公地及接管的无主地，树立石质的公地标志。同时先后制定《兰州市公有土地处理办法》及《兰州市区公产管理办法》。确定凡本市区内公地均由主管机关、团体、学校依照甘肃省土地登记施行细则申请登记。逾期未登记公地，由市政府依法接管。市区公地原由中央或省级机关管理，并已依法登记领取所有权状的，后将管理使用状况填表送至兰州市政府注册并填发管理执照。使用权变更时，应随时通知市政府。市区内未曾依法登记而已由市政府接管的公地，由市公产管理处以公有土地向土地登记处申请登记，领取所有权状，原由机关、团体、学校占用者，应向市政府填表注册，由市政府发给使用执照，使用完毕后，向市政府缴销使用执照。凡军事机关或行政机关、团体、学校需用市区公地，应先选址，分别呈请第八战区司令长官司令部或省政府核准，之后由市公产处订立契约，划拨并填发使用执照，使用完毕后应将执照缴销并分别呈报第八战区司令长官司令部或省政府备案。

民国31年（1942年）5月，兰州市政府对《兰州市公有土地处理办法》作了修改，经呈报行政院批准后发布实施。规定本市公有土地必须依法登记，兰州市区公有土地及未经依法登记收归公有的土地，除中央或省级机关管理者外，均由兰州市政府管理。凡经市政府呈请核准标卖的公地应以估价委员会评定地价为底价，且经有两人以上投标，超过底价最高者为得标，如最高标价有两标以上相同时用抽签法确定，一方不愿抽签时再行竞投。凡经市政府呈请核准的公地由承纪人依评定或核准地价缴价承款。凡经市政府呈准标卖或放领的公地，如已放租，而租用人建有房屋或其他不易迁移的定着物，由原租人优先承买或承领，但地价不得少于该公地附近标卖公地投标的最高额。各级政府机关需用公有土地时得请市政府或该公地管理机关拨用、领用或租用，但须订立合同，记明使用年限、目的、范围等项。租用土地其租期不满

10年的由市政府直接办理，并报请省政府转呈行政院备案等。凡本市标卖、放领或租用10年以上放租的公地由市政府呈报国民政府批准。

民国32年（1943年）10月，兰州市政府按照省地政署的要求，对本市外国人及外国教会租用土地房屋情况进行调查，外国教会在兰州市租买土地房屋设立医院、学校，计有兰州内地会、兰州天主堂、兰州中华基督教会，基督复临安息日会等，除基督复临安息日会所占土地房屋向市民立约承租外，其余均由各教会向各所有权人缴价收买，此类土地房屋在民国29年（1940年）土地登记时，除所有权登记外，并进行永租权登记。这类土地面积共196.878亩。

民国35年(1946年)，兰州市政府对市区公有土地进行较大规模清查。市政府成立清查公有款产委员会，制定兰州市公有款产清理委员会组织规程和清理办法。市属八区也成立清理委员会，为解决有关清理中的疑难问题，兰州市区成立清理公有款产审查委员会。此次清查自6月24日起至30日为申报登记周。凡占有公地及寺庙地产者，均应在限期内直接向兰州市公有款产清理委员会申报登记。7月1日至7日为清查检举周，市清理委员会共抽调9人，分3队对市属八区及市区各城队及四邻进行清理，由各队会同区公所、警察公局、各区参议员及区民代表、地方公区人士调查。调查采用公开与秘密相结合的方式，如认为有侵占嫌疑的，即先登记。后将评件调验带回送市参议会，审检组审核，凡市民确知某地为公产而被私人占有者，可填写检举书或通报于市政府门口新设的告密箱。检举后核实者，提取追缴归库欠租数额的20%奖励检举人。7月8日至14日为审核整理周。凡市民自动申报登记及经清查或检举的公地，均应将关系证件送兰州 市公有款产清理委员会审查。经审查后，如确系私有即将送缴件发还。清查出的公地，由市政府编制公有土地清理报告，并呈报省政府备查。清查结案共清理出市民侵占公地建筑房屋199户，侵占公地43886亩。

民国36年（1947年）8月，兰州市政府奉命裁局设科，将原兰州市财政局改为财政科，财政局地政科升为兰州市地政科，直接隶属于兰州市政府，其职责是：进行土地调查及测量；办理土地登记、土地使用事项，征收土地税；对土地及建筑物进行估价及其他有关地政事项。

民国36年（1947年）11月，兰州市政府又奉令对本市外国人及外籍教会使用土地情况进行调查，其计查出外籍教会占用土地214.173市亩，详见表74。

表 74 外籍教会占用土地登记

国籍	教会名称	使用土地种类	面积（亩）	用途	取得土地所有权
英国	内地会	水地	1.403	耕种	永典权
英国	内地会	宅地	8.540	教堂	永典权
英国	内地会	宅地	48.452	医院	永典权
英国	内地会	墓地	0.485	坟墓	永典权
英国	内地会	空地	3.008		永典权
英国	中华基督教会	墓地	1.060	坟墓	永典权
英国	中华基督教会	水地	0.894		永典权
德国	天主堂	宅地	7.194	医院	租赁权
德国	天主堂	宅地	0.713	收容贫民	承典权
德国	天主堂	宅地	0.941	收容贫民	租赁权
德国	天主堂	圃	12.012	圃园	租赁权
德国	天主堂	宅地	3.334	学校	租赁权
德国	天主堂	宅地	25.754	女修道院	租赁权
德国	天主堂	宅地	51.486	教堂	租赁权
德国	天主堂	宅地	3.471	自用	租赁权
德国	天主堂	荒地	11.245	自用	租赁权
英美	基督复临安息日会	宅地	20.845	教会与学院	租赁权
英国	内地会	宅地	13.336	学校	永典权

1949 年前，城镇房地产业管理以土地为主，土地上的房屋等称为定着物，产权称为地上权，发给“土地所有权状”、“他项权利证明书”，以凭管业。而对土地的管理均以地籍整理为中心业务。通过土地测绘、登记、估价、土地税、公地放租、放领、征收，从而对市区土地进行统一管理。解放初期，拥有城市土地所有权人，由政府发给《土地房产所有权证》。以后城区土地一律收归国有。市人民政府有民政科，市民政局地政科代表政府行使对城区土地的管理权。1954 年 10 月兰州市房地产管理局成立，将公产与民产、房产和地

政合并管理，使市区房地产管理工作走上正规化。1949年至1990年底，兰州市城区土地权属管理工作大体可分为3个阶段：

第一阶段（1949年8月～1957年）

1949年8月26日兰州解放后，市人民政府将原兰州市政府民政科、地政科、户政科、社会科、人事科、军事科共6单位合并成立兰州市人民政府民政科。职责之一是整理城市土地，重新调查旧有公地，确定产权和公地承租。1951年民政科更名为民政局，在市民政局内设地政科，中心工作是配合大规模市政建设征购土地，办理审核确定公私产权、变更登记、他项权利登记、丈量土地补测图籍、调处产权纠纷等工作。同年4月1日成立兰州市人民政府公产管理处，接收、接管、经租、清理公地。至9月初，没收菜市场1处，烟市空地1段，土地97垧，果园4处，月收租金约为3000余元。

1952年，为适应城市建设和工商业发展的需要，合理使用公私土地，兰州市人民政府拟定《兰州市城市建设使用公私土地暂行办法》，以下简称《暂行办法》。对机关、学校、部队、国营企业事业单位、人民团体及私人使用市区国有、私有土地作出规定。要求使用土地必须用于国防、交通水利、公用事业、文化教育卫生事业；工矿及国营贸易企业、房屋建筑及其他城市建设。《暂行办法》对使用国有或私有土地规定了两种不同的办法。使用国有土地，分租用与领用两种。凡国营企业及其他有收入的事业单位建设用地，除另有法令规定外均领租用，应缴租金，其余建设用地，均系领用，不收租金。但私人使用国有土地，一律租用，应缴租金。凡城市建设使用国有土地的机关、团体或个人必须向地政机关领取国有土地租用证或使用证明，地政机关视其所兴办事业性质分别减免1年至3年的租金。因市政建设需要，并经市建设委员会批准使用兰州市区的公共建筑物者，如公园、公厕、体育场、机关、学校、医院和不用的旧道路及其他公共建筑物，均由市人民政府征用。原使用单位需另行建筑时，由市建设委员会指定适宜区域，由市人民政府地政机关协助拨给需要的建设用地，建筑费和新拨地的购买费用依下列两种办法处理：第一种是建设委员会出具证明，由原使用单位向上级机关及财政局申请专款支付；第二种是由所使用单位适当补偿。

凡因城市建设需要，并经建设委员会批准使用兰州市区的私有土地时，市人民政府地政机关协助使用单位征购。其征购所支付的一切费用，均由使用单位支付。但建设需要临时的堆料场，部队需要的临时练兵场使用私有土地，须经市建设委员会批准，由当地人民政府协助租用。其租金由双方协议决定

并经区人民政府审核批准，送市人民政府地政机关备查。凡经建设委员会批准使用本市区的祠堂、社团等公共建筑物，市人民政府与有关机关研究协商，按社团性质，分别征购或征用。凡经征购或征用的土地其面积、四至，均以土地所有权证和使用证所载情况为根据。尚有零碎土地，应一并征购或征用。私有土地如有典当、抵押或其他纠葛，均由该地所有权人和关系人自行清理解决。凡使用的土地范围内对于有历史及艺术价值的文物、名胜古迹应一律予以保护，不得破坏。如必须拆毁时，应事先报请市人民政府批准。如在使用土地内挖掘出古物时，应加以保护并报当地人民政府转文物保管单位处理。使用土地必须按核定的原计划及期限使用土地。如需变更原计划或延期使用土地时，须向市建设委员会和市人民政府申请批准。已征购或拨用的土地不用时应交回地政机关统一管理，不得自行出租或转让，否则取消其使用权。

1953年，兰州市人民政府公产处为加强公产的统一管理，对原皋兰县所管市区公产及市属八区所管公产和土地，共计房屋1585.5间，园地612.36市亩，均收回管理。同时对解放前群众租用，尚未经接收的一部分公地及郊区土改后，尚由农会经管的部分剩余耕地继续接收。共接管民用公地125532.67平方米，市场摊贩使用公地1142.58平方米，园地612.36市亩，地基126675.75平方米，均已正式接管收归国有。

1954年，经报省委批准，将兰州市人民政府民政局地政科、市公产处、兰州市八社财产统一管理委员会合并成立兰州市人民政府房地产管理局（以下简称市房地产局），业务由省民政厅领导。从此兰州市房屋和土地统辖于一个机构管理，为实施土地管理，专门下设地政科与用地科。市房地产局成立后，在全市开展房地产权登记，确定产权，换发私有土地房屋所有权，国有土地使用证及公地租用证。市房地产局成立后，原兰州市公产处所管的公产房屋及出租公地管理移交给市房地产局。

1956年，城市郊区土地转为高级社集体所有。原有关于土地补偿的规定，已不适应新的情况，因而又制定《兰州市国家建设征用土地有关土地补偿等问题的处理意见》，从此建设用地向农业社征用，简化了过去一家一户反复审查产权的复杂手续。对补偿标准也作出适当的调整。从1956年开始，坚持非经批准不予征用土地，并要求用地单位在土地划拨后，按其任务、分期、分季、分段、分片提出详细的安置补偿用地计划，并附图标明，然后办理使用手续，以减少迟用早征土地的情况。

1957年5月，兰州市房地产管理局与市建设委员会、市监察局及各区人

民委员会组成征用土地检查工作组，对历年征用土地使用情况进行检查，并采取边检查边处理的方法。有14个项目因基建单位削减，或推迟而不使用，即由建设单位将不使用的土地连同绿化地带土地共计6003.424亩，在春季按照市房地产局的通知及市委农工部的要求交给农业社继续耕种，其中水地1239.856亩，旱地4763.568亩。当年给国家增产蔬菜40多万斤，粮食30万斤。在检查过程中，查出多征少用和因计划变更停止使用以及征而不用单位18个，浪费土地2194.256亩。经过讲清政策，说明道理，除将可耕种土地754.523亩交农业社耕种外，对于地形已被破坏不能生产的1439.642亩，由房地产管理局予以接管，另行拨用。在检查中还发现，有些机关及企事业单位，不办理申请拨地手续，私自向群众高价租用空地修建房屋的情况十分普遍，这既违反《国家建设征用土地办法》，还影响到城市整体规划，对这类问题，市房地产局与市建委于同年10月5日至7日联合登报通告，禁止各单位私自租用土地，已租用的到市房地产局办理登记。

针对土地征用后重新划出迁建区地皮分配权限不清的问题和浪费土地的现象，1957年，市房地产局还决定，以后迁建区地皮的分配由各区办理，重申以后建设单位使用土地必须提出详细的用地计划，做到精打细算，合理使用。

第二阶段（1958年～1977年）

随着国民经济五年计划实行，1958年“大跃进”对城区土地管理工作产生极大影响。土地征用虽然保证国家建设用地的需要，但多征多占，多征少用，早征迟用，征而不用，浪费土地的情况严重。从1958年到1962年的5年中，兰州市征用土地总数占1949年～1977年征用数三分之一，征而未用的占23%，使市区耕地面积急剧减少。1949年兰州市解放初期，全市近郊区原有水地6万亩。几年中，因建设而征用了5万亩。同时还有一些单位不经批准擅自占用土地，至1962年，兰州市有41个单位擅自占用土地1124亩。期间土地管理工作也受到影响，1962年9月，兰州市房地产局更名为房地产公司后，取消地政科和用地科，更名后土地管理仅限于公地出租、征用土地、地上附着物的评级评价及拆迁安置工作。1965年，兰州市城市规划机构被精简，土地规划资料大量丢失，造成“规划无用，占地有理，违章合法”的局面，基本建设不注意布局，乱铺摊子，浪费了城区土地。

1969年11月18日，兰州市革命委员会生产指挥部发布《加强房地产管理的通知》，根据通知精神兰州市房地产公司发出《关于加强城市房地产管理

工作的通告》规定，城市土地（包括宅基空地）一律不能搭盖房屋，未经批准，任何人不准乱占土地。违章建房和其他设施，必须强行拆除。凡使用国家房屋、土地的单位或个人应按月缴纳房地产使用费（租金），不得以任何借口拖欠拒缴。已拖欠的，应由所在单位革命委员会督促其限期缴清。1973年2月兰州市《关于加强房地产管理的试行办法》又规定，凡租用国家房屋地皮的单位或个人，应按时缴纳房地产使用费。凡拒付，拖欠租费达3个月的（因公、探亲除外），从第4个月起，除按月补缴使用费外，每月按月租的30%～50%罚缴滞纳金。

1975年10月，经省委批准，兰州市革命委员会发出关于加强城市管理的通令，对城市土地的使用作出明确的规定，城市建设必须按照统一规划有计划地有领导地进行。市区内一切新建、扩建、翻建工程及其他建筑物、构筑物，无论永久或临时地上或地下、院内或院外均需经市城建局审核，取得修建许可证后方可施工，否则属违章建筑。人民银行和建设银行不得拨付工程用款，物资部门不得供应材料，施工单位不得开工。市区内严禁新建、扩建私房。原有私房的翻建、改造，应持街道和区革命委员会证明，报市城建局地产管理部门审批，按规定施工。黄河两岸河滩压坝淤地，必须根据黄河治理规划，由市防汛指挥部及城建局审批。国家根据需要，依照法律规定对城乡土地有权实行征购、使用或收归国有，任何单位或个人不得以任何借口拒绝。凡因建筑需要使用土地时，由建设单位报市城建局核定，未经上级革委会批准任何单位或个人，不得擅自占用。各单位征而未用、多征少用、早征迟用的土地，应根据国务院颁发的《国家建设征用土地办法》第十五条规定，进行处理。城市所有道路、广场、桥涵、洪道河堤、河岸、地上地下管线、电线杆、路灯测量标志，以及国防、人防、邮电、交通、消防、卫生、公园、宣传、路标及其他市政公用设施，因建筑需要临时占用土地或挖掘时，须经市公安局和市城建局批准，须缴占用费和损坏修复费后方可施工，建设及施工单位，必须做到工完地净，按期修复。

1977年后，兰州市城区土地无租拨用，房地使用费停收，土地管理工作基本上处于停顿状态，市内国有土地无偿划拨使用，乱占滥用严重。有的单位以土地搞“献地换房”的交易，个别单位还有私自出租、买卖、转让土地的现象，随意侵占土地的问题十分突出。

第三阶段（1978年～1990年）

中共十一届三中全会以后，兰州市城区土地管理开始走上正常的轨道。

1978年1月，为了进一步加强全市房地产管理，兰州市革命委员会发布《关于加强房地产管理》通告。其中规定：凡租用公房地的单位和个人，必须按期缴纳土地使用费，不得以任何借口拖欠和拒付，逾期3个月不缴者，从第4月起，按月加罚月租10%滞纳金。凡征用土地范围内的房屋，要服从国家建设需要，积极搬迁，不得以任何借口拖延和刁难，无理取闹者征地单位会同公安等有关部门强行搬迁。

1978年4月，中共中央批转全国第三次城市工作会议制定的《关于加强城市建设工作的意见》。确定要严格管理用地，城市各项建设，都要按照《国家建设征用土地办法》办理用地手续，领取施工执照，各项建设都要精打细算，节约用地，防止多征少用或早征晚用，要尽量利用荒地、山地、劣地，不占良田，有条件的还要尽可能改土建田。对于征而未用、多征少用的土地超过规定时间，城市规划部门有权收回，按照城市规划的要求，统一调整，合理安排使用，工程设计要把节约用地作为一项指标。

1980年，兰州市人民政府重申发布1975年发布的《兰州市加强城市管理的通令》中有关划拨地皮问题的规定。新规定，今后新增或扩大服务网点需用地皮时，一律要经过市规划局的批准，否则无效，如要占用较宽的人行道、林带时，由市规划局、园林局、市政设施管理处、交警队共同研究审批，除此任何单位和个人无权审批。对已划定的集市贸易市场的内部调整，由工商局负责。

1980年4月12日，兰州市人民政府为了制止滥占土地现象，控制城市土地征用，发展生产，加快旧城改造和建设，结合兰州市实际情况，发布《城市征用土地试行办法》，制定加强城市土地管理、合理用地的6条措施，（1）今后凡建设单位内有空地可以利用、有平房可以改造的，一律不再给划拨土地；（2）要适当提高建筑层次和建筑密度，提高土地利用率，除特殊情况报经批准外，新建办公用房一般实行集资合建，住宅层数一般不得低于五层，以五六层为宜；（3）运用改造旧城区的办法，解决建设单位的用地问题；（4）土地归国家所有，任何单位对土地只有使用权，没有所有权，对以前征而未用，多征少用，租用、借用、临时占用和私自占有土地，进行调查清理报批收回，统一安排，合理使用；（5）加强农村社队用地的管理，同时规定，今后凡要求在兰州建设的单位和需要农田的，都要由市规划管理局报经市人民政府决定；（6）征地工作由县区人民政府办理，未批准征地以前，任何单位不得私自与公社、生产队私下搞协议，没有规划管理部门的介绍信，公社、生产队

一律不能接待。上述办法只适用于城关、七里河、安宁、西固近郊区。经甘肃省人民政府批准，于同年开始实行。

同年8月，兰州市人民政府根据1980年全国城市规划工作会议精神，制定《兰州市城市规划和建设管理试行办法》，对建设用地、建筑、农副市场的管理作出明确规定。同时责成兰州市城市规划管理局采取强有力措施，消除建设用地管理中的混乱现象。今后各单位在兰州建设项目，在选厂定点，报批计划任务书时严格遵守基本建设程序，事先征求兰州市城市规划管理部门的意见，再报上级主管部门审批，以利控制兰州市规模。

1981年1月17日，兰州市人民政府转发的市房地产局制定的《兰州市私房买卖办法》对房屋买卖后的地基作出规定，指出城市土地属于国有。房屋基地一律不准买卖，在房屋买卖成交后，新房屋产权人到当地房管所办理公地租用手续并照章缴纳土地使用费。

1982年5月4日，国务院发布《国家建设征用土地条例》后，甘肃省人民政府于1983年5月，制定《甘肃省国家建设征用土地实施办法》，对征用土地的原则程序审批权限及补偿安置都作出具体规定。同时废止1980年《兰州市征用土地试行办法》和1981年兰州市人民政府《征用补偿标准》。此后兰州市依据新规定进行土地征用管理。

随着国民经济的发展，兰州市区建设用地出现一些新的问题。例如：新的建设项目都要求建在市区中心，致使城市人口规模难以控制，城市蔬菜基地和绿化用地被挤占，总体规划确定市区保留永久蔬菜基地7万亩，实际只有55750亩，减少22%；征用土地工作中的自由化现象比较严重，建设单位和社队自行协商，征地补偿费越来越高。按照总体规划，一些应该在市区建设的项目，也因划拨土地的过程拖得过长而延误建设时间。针对上述问题，甘肃省城乡建设环境保护厅于1983年5月，经过调查研究，起草《关于加强兰州市区建设用地管理的几项暂行规定》，同年6月甘肃省人民政府批转兰州市人民政府执行。规定如下：

第一，兰州市城市规划区范围内建设用地，要在兰州市人民政府的统一领导下，按照城市规划布局和建设单位的实际需要实行区域开发和局部开发，由区县人民政府统一办理申请划拨土地，征地补偿安置等事宜，严禁用地单位直接向农村社队征用土地，严禁买卖、租赁、侵占国家集体所有土地。

第二，为了严格控制兰州市区人口和用地规模，积极发展卫星城镇，兰州市近郊四区不再安排新建大中型工业项目。确需在兰州市建设的工业项目

及大专院校可根据具体情况，在红古区、白银区（1985年10月划出）、永登县、榆中县、皋兰县等远郊区、县安排。各建设单位应服从兰州市的统一规划。对于国家指定的确定需要建在市区的项目，要按程序专案报省人民政府批准。

第三，市区现有工业企业的挖潜、革新、改造性质，无污染的扩建项目和相应的住宅及服务设施建设用地，应当允许利用原有场地进行建设。如必须新征用少量的城市土地，应在报批扩建项目任务书之前，征得城市规划部门同意，指定设计范围。初步设计批准后，再正式办理土地划拨手续。

第四，严格控制基建占用果园、草地。兰州市总体规划确系永久保留的疏菜基地，要控制具体的位置、界线、数量、图纸、报市人民政府审查批准，严格控制，任何单位不准占用。规划建设区中的零星菜地，应当允许征用，但要采取新扩补替的办法，保证蔬菜生产。

第五，为城市工业生产和人民生活服务的配套建设项目，如供电、供热、煤气、给水、排水、市政工程、邮政、电汛、公交、园林绿化、文化体育设施、医疗卫生机构、商业网点、中小学、托幼园所等，不论新建或扩建，都应按照城市规划，妥善安排建设用地。兰州市各主管部门应尽快作出各项专业规划，由城市规划部门综合平衡，报请市人民政府批准，按其规划进行建设，所需建设用地，应予以优先安排。

第六，兰州市区的建设要实行以改造旧城为主，征用农田为辅的原则，有计划有步骤地成片地进行开发，统一配套建设。住宅建设，应建造一些适当比例的高层住宅，以节约建设用地，创造适度的建筑空间，争取绿化面积。

第七，各项建设用地都要严格按照《国家建设征用土地条例》的规定，及时办理征地手续。建设用地管理的业务部门，要根据建设单位的要求，按照土地划拨的基本程序办理，努力提高工作效率，及时上报审批。各级审批机关，应学习外地城市一支笔审批的经验，避免多头领导。切实把好各类建设用地的审批关。驻兰各单位都应积极支持和协助建设用地管理部门作好此项工作，尊重城市规划对各类建设用地的统筹安排。

第八，兰州市人民政府和郊区人民公社各级政权组织，要加强对农民的政治思想教育工作，正确引导被征用土地的社队和社员群众兼顾国家、集体、个人三者的利益，积极支援国家建设，同时，必须妥善安排被征地社队群众的生产和生活。

第九，严格执行《国家建设征用土地条例》及《甘肃省建设征用土地实

施办法》。制止乘国家征用土地的机会，索取高价，敲国家的“竹杠”，对于违抗国家征用土地法令，乘机要挟，无理取闹的少数人，经市、区土地管理部门劝说无效，可提请公安机关和司法部门依法干预，其中极少数情节十分恶劣，造成严重后果的，必须依照司法程序予以惩处。

另外，省人民政府批转《暂行规定》时要求兰州市人民政府指定责任单位认真贯彻征地法令，并要有1名副市长主管城市建设管理工作，统一领导，上下配合，切实搞好兰州市建设用地的管理工作。

《甘肃省国家建设征用土地实施办法》发布后，兰州市人民政府根据省人民政府的要求，结合兰州市实际情况，制定《兰州市国家建设征用土地各项补偿补助费的规定》，1983年11月18日，兰州市人民政府颁布执行。市人民政府要求在实施过程中，要贯彻“十分珍惜每寸土地，合理利用每寸土地”的基本国策，从国民经济各部门的经济关系出发，妥善处理工农业用地矛盾，促进国民经济的全面发展。严格制止向建设单位要价过高，讨价还价的现象，市规划局要会同有关部门，按市政府保护老菜地的规定精神，确定保护老菜地的具体范围界线，经市政府批准后，严格控制建设征用，确保城市的蔬菜供应。为了严格控制市区人口和用地规模，近郊四区以后一般不再安排新建大中型工业项目，确需安排的大中型建设项目须专案呈报省人民政府批准。凡城市建设规划中确定为园林绿化、给水、排水、公共交通，市政工程、学校等直接为城市人民服务的市政公用设施用地，一律不准挤占。同时，市政府应确定兰州市行政区域内，建设规划用地及城镇、工矿区的土地统一由市规划局行使管理权，进行管理。各县区政府，必须加强对土地管理工作的领导，坚决制止租赁、买卖、乱占滥用土地的违法行为，把兰州市有限土地用好管好。

1984年4月，国家城乡建设环境保护部发出《关于加强城市土地管理工作的通知》，明确指出城市房地产局管理部门的地政管理任务是：贯彻执行国家有关城市土地管理的法规、政策和制度，开展对土地的清查登记并发放使用证书，建立和管理地籍档案，征收土地使用费，办理建设用地的征用、拆迁、安置、补偿。对私自买卖、出租等违法行为进行监督处理。同年4月12日，兰州市房地产局为统一进行城市土地行政管理增设地政科，编制4人。地政科设置后，主要工作是：（1）国家建设用地的拆迁管理工作；（2）对以前原有的以无租拨用的公地使用证重新进行审查；（3）对已拨给企事业单位使用的土地，在规定的时间和范围内没有使用的一律收回，重新划拨；（4）根

据国家城乡建设有关房地产部门负责土地划拨的经营、管理收费的精神，研究土地的合理使用和有偿使用，分别拟定出《兰州市城镇土地管理暂行办法》、《兰州市城市土地管理实施细则》、《关于中外合资企业用地收取土地使用费实施细则》3个文件。明确规定，城镇土地为国家所有。凡本市规划区内的国有土地，由兰州市房地产局统一管理。在所管土地范围内不论购买、征用划拨、移交、接管等均应进行清理、登记、丈量、测绘、接管、建档。用地部门和个人，应根据兰州市房地产局的通告进行土地使用登记，经审核后，由市房地产局发给土地使用证，区别不同情况征收土地使用费。不需用地时，应交回市房地产局。市房地产局对土地使用情况进行经常检查，对违犯规定或闲置浪费土地的单位和个人，收回全部或部分土地，吊销土地使用证，在未收回之前，加收土地使用费。(5) 研究兰州市低洼地区进行旧危房屋的合理改造；(6) 研究修订拆迁安置管理办法并进行行政管理；(7) 加强地政管理机构设置和基层力量的配备。

1984年，兰州市人民政府批准成立市征用土地办公室，之后兰州市土地权属管理工作，分别由市规划局、市征地办和市房地产局共同负责。三者的分工是：市规划局负责城市建设规划的编制和实施规划管理，负责办理建设用地的划拨手续和审批各类建筑物及工程管线的修建手续；市征地办负责土地征用和土地纠纷处理；市房地产局负责地政工作的管理。

为了进一步加强城市土地管理，兰州市人民政府于1984年底发布《关于加强城市土地管理的通告》。《通告》规定下列土地属于城镇国有土地：(1) 城镇居民住宅基地、院落空地；(2) 国家拨给机关、部队、学校、国营企事业单位使用的土地，国家批准基建单位征用的农田；(3) 国家依法没收、征用、或者征而未用借给农业生产队或其他单位暂时使用的土地；(4) 市辖区内的村地、滩地、荒地和水域；(5) 其他不属于农业生产队所有的土地。以上国有土地，使用单位和个人只有使用权，没有所有权。单位建设，个人建房使用土地须向城市规划部门申请拨地，由兰州市人民政府征用土地办公室进行土地征用，然后到市房地产局办理土地使用手续，领取国有土地使用证。凭土地使用证再领取建筑许可证。使用土地的单位和个人应按划定的范围和用途使用土地，如不需要或多征少用，征而不用的土地，应退交给城市规划部门另外安排。同时向市房地产局缴销土地使用证，严禁单位和个人互相转租、转让、交换、买卖及变相买卖土地，违者停止其使用权，注销土地使用证，没收非法所得，对情节严重的提请司法部门依法处理。凡单位和个人使用的国

有土地，当国家建设需要拆除地上建筑物时，必须服从征地办的统一安排和补偿，土地使用单位和个人不得拒绝搬迁。凡使用范围发生变化（扩大或缩小）应向城市规划部门办理手续。土地收归国有后，使用土地的个人和按规定应缴纳土地使用费的单位，均应缴纳土地使用费，逾期不缴者处以滞纳金。通告中还指出，对违章建筑占地和其他私占超占土地，除由有关部门按规定处理外并按其占用土地加收1倍至3倍使用费。

1986年12月，兰州市人民政府颁发《统一征用土地试行办法》，凡在兰州市范围内的一切建设项目需要征用集体所有的土地，收回、划拨国有土地的必须按本《办法》组织实施，用地单位必须遵循经济合理、集中紧凑的原则，提高土地利用率，实行建设项目由政府统一征地和市县（区）乡镇街道分级管理。用地单位未经批准一律不得与被征地单位直接协商，被征地单位的干部和群众必须服从国家建设的需要不得妨碍和阻挠，不得借征地提出附加条件。本《办法》对征地的程序、审批权限都重新作出明确规定。

1986年6月25日《中华人民共和国土地管理法》颁布实施后，甘肃省人民政府根据《土地法》制定《甘肃省实施〈土地管理法〉办法》，于1987年7月发布实施。兰州市即以新的规定加强对土地的管理。

1988年2月6日，兰州市人民政府决定，将兰州市规划管理局与市人民政府征地办公室合并，组建兰州市城乡规划土地管理局，作为市人民政府对全市城市规划、土地实行统一管理的职能部门，行使统一管理权。撤销兰州市房地产局地政管理科，将市房地产管理局更名为市房产管理局，原市房地产局土地管理的任务和市城乡建设委员会城乡规划的任务划归市城乡规划土地管理局，进一步理顺城区土地权属管理关系。

1984年至1992年，兰州市三县五区开展县级土地调查工作，在查清各类用地的同时，对土地权属进行调查，查清兰州市集体土地面积为6358080.5亩，国有土地面积为2249429.7亩，未定权属土地面积11560281.9亩。

针对兰州市土地权属存在的一些具体问题、历史遗留的土地权属问题，兰州市城乡规划土地管理局于1989年12月请示兰州市政府同意，颁发《兰州市土地权属若干问题的规定》（试行），对确定土地所有权和使用权归属作出具体规定。1992年6月12日，兰州市城乡规划土地管理局正式颁发《兰州市确定土地权属若干问题的规定》，同时废除1989年颁发的《兰州市土地权属若干问题的规定》（试行）。这次规定以“尊重历史，正视现实，依据政策，实事求是”为指导思想总结土地权属管理工作的实践经验，借鉴国内其他城市

取得的成果，在《兰州市确定土地权属若干问题的规定》（试行稿）的基础上充实、修改、完善形成的，使兰州市土地权属管理走向规范化、科学化。详见附录1。

第三节　土地定级与地价

一、历代地价

民国29年（1940年），兰州市土地登记处根据地主申报登记时的地价及一般土地市价的高低采用申报地价总平均计算法划区估计，经各区保甲会议通过并呈请省政府核定后，于民国30年（1941年）5月公布兰州市标准地价区域表（在此以前兰州地价无统一规定），确定兰州城区地价最高为5000元，最低为500元，详见表75～表80。

表75　第一区标准地价区域表

单位：元/亩

等级	标准地价(元)	所辖地段	备注
1	5000元以上	中山大街、中山市场、辕门街、东大街、西大街、南大街、西栅子、侯府街、马坊门街	中山市场(今兰园)，辕门街(今中央广场)，东大街、西大街、西栅子、侯府门街(今张掖路中段)
2	3000～5000	道门街、部门街、县门街、南府街、中山路、黄家园	道门街(今金塔巷东段)，部门街(今武都路中段)
3	2000～3000	北门街、学院街、道升巷、隍庙巷、鼓楼南、木塔巷、西门瓮城、曹家厅	北门街(今指永昌路北段)，鼓楼南(今陇西路)
4	1000～2000	山字石、贡元巷、官升巷、官沟沿、上水巷、下水巷、口袋巷、西城巷、贤侯街、侯后街、百子楼、延寿巷、仓门巷、横街子、小仓子、民众市场、箭道巷	百子楼(今指武都路与永昌路什字西北部)，民众市场(今指隍庙)，仓门巷、横街子(今指陇西路与武都路交汇处东南角)
5	500～1000	火药局、元源仓、赐福巷、东城根巷、绣河沿、大会馆巷	火药局(今口袋巷北)，元源仓(今通渭路东侧，贤侯街对面)

表 76 第二区标准地价区域表

单位:元/亩

等级	标准地价(元)	所辖地段	备注
2	3000～5000	下东关、新关	下东关(今庆阳路西段),新关(今秦安路)
3	2000～3000	横街子、水车园、鱼池子	
4	1000～2000	上官园、下官园、庆安街、小北街、五福街、羊市巷、石头巷、邓家巷、黄河沿、东城壕、中巷子、鹤巷口	上官园(今民勤前街),下官园(今民勤后街),庆安街(今静宁路北段),五福街(今五福巷),羊市巷(今石头巷西、静宁路东)
5	500～1000	忠信街、滹沱街、北城壕	忠信街(今华亭街),滹沱街(今新华巷)

表 77 第三区标准地价区域表

单位:元/亩

等级	标准地价(元)	所辖地段	备注
1	5000 元以上	南关、上东关	南关(今胜利饭店至南关什字一段)
2	3000～5000	西关、桥门街	桥门街(今西关什字以北地段)
3	2000～3000	炭市街、五福街、孝友街	炭市街(今西关什字至胜利饭店一段) 孝友街(今酒泉路南端)
4	1000～2000	举院、中街子、井儿街、宣家巷、桥门街	举院(今萃英门)
5	500～1000	帅府街	帅府街(今互助巷)
6	500 元以下	北城壕、南城壕	南城壕(今南城巷)

表 78　第四区标准地价区域表

单位:元/亩

等级	标准地价(元)	所辖地段	备注
2	3000～5000	官驿后、中山林、闵家桥、邸家庄、张家庄、马家庄、周家拐子、颜家沟、禄家庄、崔杏园、南稍门外、陈家湾	官驿后(今王马巷、正宁路一带)
3	2000～3000	畅家巷、小沟头、东稍门外、晏儿场、房家庄、吴家庄、小稍门外、戴家庄、东、西龙口	
4	1000～2000	耿家庄、周家庄、颜家庄、何家庄、王家庄、段家庄、冯家庄	
5	500～1000	牟家湾	
6	500 元以下	五泉山等	

表 79　第五区标准地价区域表

单位:元/亩

等级	标准地价(元)	所辖地段	备注
2	3000～5000	袖川街、下坡子、握桥街	
3	2000～3000	骚泥泉、上西园、下西园、孙家台、北园、单家台、磨沟沿、七里河、小西湖、西津桥	
4	1000～2000	上沟、洪恩街、下沟、梁家庄、雷坛河、白云观、安定门外	
5	500～1000	杨家沟、骆驼巷	
6	500 元以下	华林寺、鸡儿嘴	

表 80 第六区标准地价区域表

单位:元/亩

等级	标准地价(元)	所辖地段	备注
2	3000～5000	金城关、庙滩子、凤林关	
3	2000～3000	桥南街、白家巷、罗家巷、马家巷、牛家巷、陕家巷、马场巷、张家巷、谢家巷	
4	1000～2000	烧盐沟、咬家巷、王家沟、北门湾、庙巷子	
5	500～1000	马家石沟、冶家巷、刘家巷、玉垒关外	
6	500 元以下	平番台、白塔山、兰州台	

为了公正、准确地评定地价，民国 30 年（1941 年），兰州市政府成立市土地估价委员会。委员会由市财政局局长、地政科科长、财政局地价估计专员、兰州市党部代表、参议会代表、省民政厅地政科代表、皋兰地方法院代表、市警察局、市商会代表共 9 人组成。财政局局长、地政科科长、市警察局代表由市政府指派，其余委员聘任。委员会主任由市财政局局长兼任。地价调查员、事务员、书记员各 1 人，由市财政局职员兼任，职责是分别办理地价调查、文书收发等具体事务。市土地估价委员会评估地价依据《兰州市政府估计地价办法》的规定办理。具体方法是：

1、根据地价调查的结果，将土地按地价相近者划分地价区。市地地价区，以道路街巷为标准，依其繁荣程度又分为若干段，每一条道路街巷两旁宽度，以各起地的深浅为准；乡地地价区，以所属农地内地价相近或地目相同的土地为一区。

2、计算标准地价。计算方法：一是总平均计算法，即对同一地价区内的土地，市地参照其最近 3 年的市价，乡地参照其最近 5 年的市价或者参照其最近市价及申报地价（依土地申请登记所申报的土地价值）总平均计算，求出该地价区的标准地价。二是选择平均计算法，即对同一个地价区内的土地申报地价，选择其中价值较高的计算。上述两种方法计算出的土地价值数额即为标准地价。

3、标准地价计算出后应予以公告，公告期为 30 日，公告期内土地所有权人如有异议，应于 20 日内提出报市政府决定。原异议人如仍不服决定，应于接到通知七日内申请公断，公断办法依土地法规办理，其决定为最终决定。标准地价经公告或通知后，不发生异议或发生异议经市政府决定或公断决定

者，即为估定地价，可作为买卖、征收、计税的依据。

兰州市标准地价自民国30年（1941年）5月公布后，随着人口不断增加，经济日趋发展，地价也不断上涨，至民国32年（1943年），市面地价与原估标准地价已相差悬殊，原估地价已不能适用。根据《非常时期地价申报条例》第10条：地价每5年重新估计1次，但因地价有重大变更时不在此限的规定，兰州市政府为增加战时财政收入，于民国32年（1943年）开始对市区地价进行重估，并制定重估的进程如下：

第一步对市区地价实施调查，为重新估定提供依据。

第二步计算地价。如果选择平均计算所得出的差额超过总平均计算所得的数额时，超过的部分以三分之一为限。

第三步绘制图表及公告。地价计算完毕后，依据计算的结果，绘制标准地价分区总图及分区图，呈请核准后，总图在市政府门口、分区图在各区重要地点分别公告，同时制定各区地价一览表。

第四步对异议地价的处理。标准地价公告后，同一地价区内的所有权人认为计算不当，有全体过半人数的联合署名提出异议时，土地估价委员会接到申请后应即予以审查，重新决定。

第五步申报地价与造册。标准地价公告期满不发生异议或发生异议后，经土地估价委员会决定或公断后，各所有权人于1个月内在市财政局领取地价申报单，在公布的标准10%范围内申报地价，逾期不申报的以估定地价为标准地价。

此次重估工作，经省政府转呈行政院核准并拨给经费后即于同年5月21日起开始调查，至6月底调查结束。计算出各区标准地价后，提请兰州市标准地价评定委员会审查评定。在两次的评定会议上，各有关代表对标准地价主张不一，有的主张增加1倍，有的主张增加4倍，唯地方法院代表主张折合计算，以7万元为准。最后将各方意见呈报省政府决议，核定结果“以7万元为最高标准地价，并按实际情况将其他各级地价比照核算”。市标准地价评定委员会按此原则，拟定《兰州市标准地价区域表》，经报省政府核定后于10月份分区公布。并通知各所有权人在1个月内向市财政局领取地价申报单，在公布标准20%范围内申报，逾期没有申报的即以后之地价作为其标准地价。

在对旧市区地价实施规定的同时，对新市区地价也一并作出规定。在各区户地测量开始时，派员实地调查，详细填写地价表，将最近两年来市价作总平均计算，求出标准地价概数，提令评定呈报省政府核定后，分区公布，作为申报地价的依据，详见表81、表82。

表 81 兰州市标准地价区域表

单位：元/亩

地价区别	每市亩标准地价	所辖地段	备注
第一地价区	70000	中华路、中正路、中山路、益民路	中华路系指由省府门前至西关城门一段（今张掖路） 中正路系指由省府门前至南大城关一段 中山路系指南关街一段（今中山路） 益民路系指上东关一段
第二地价区	60000	中华路、励志路、民国路、益民路、中山路、中正路、定西路、民勤路	上列中华路系指由省府门前至东大城门一段（今张掖路） 上列民国路系指县门街、部门街、学院街一段 上列益民路系指下东关一段（今庆阳路） 上列中山路系指炭市街至桥门街一段（今中山路） 上列中正路，系指南门瓮城至福禄街段（今酒泉路） 上列定西路系指西关一段（今临夏路） 上列民勤路系指马坊门，州门什字一段
第三地价区	50000	道升巷、黄家园、曹家厅、民国路、新关街、水车园、广武门外、河水道、鱼池子、中正路、官驿后、南稍门外、颜家沟、闵家桥、马家园、小沟头、定西路、小稍门外、民勤路	上列民国路（今小仓子） 上列中正路系指孝友街 上列定西路系指袖川街、下坡子、握桥街一段。 上列民勤路系指北门街一段

表 81　　续一

地价区别	每市亩标准地价	所辖地段	备注
第四地价区	40000	道门街、南府街、隍庙街、鼓楼南、横街子、庆安街、中街子、井儿街、宣家巷、中山林、周家拐子、张家庄、崔杏园、禄家巷、邸家庄、畅家巷、上沟、下沟、安定门外、碱滩、静安门外、金城关、庙滩子、凤林关	
第五地价区	30000	上西园、下西园、傅家巷、木塔巷、山字石、贡元巷、官升巷、小北街、五福街、上官园、大教梁、萃英门内、东稍门外、陈家湾、方家庄、吴家庄、行宫巷、北园、骚泥泉、西津桥、小西湖	
第六地价区	20000	横巷子、箭道巷、西城巷、仓门巷、官沟沿、延寿巷、口袋巷、上水巷、下水巷、贤侯街、侯后街、赐福巷、羊市巷、石头巷、下官园、邓家巷、黄河沿、桥门巷、南滩街、耿家庄、何家庄、段家庄、周家庄、王家庄、戴家庄、冯家庄、磨沟沿、孙家台、单家台、雷坛河、白云观、洪恩街、梁家庄、七里河	

表 81 续二

地价区别	每市亩标准地价	所辖地段	备注
第七地价区	10000	火药局、元源仓、绣河沿、民众市场、中巷子、交通巷、鹤巷口、冶家巷、忠信街、滹沱街、庙巷子、顾家庄、刘家巷、土台沟、晏儿场、潘家坝、鸡儿嘴、骆驼巷、咬家沟、烧盐沟	
第八地价区	5000	东城壕、南城壕、北城壕、外南城壕、东西龙口、牟家湾、五泉山、杨家沟、华林寺、玉垒关、马家石沟、白塔山、兰州台、平番台	

表 82 兰州市新市区标准地价表

单位：元/亩

城镇别	一等	二等	三等	四等	五等	六等
新市区	20000	15000	10000	6000	3500	400

民国 35 年（1946 年）10 月，兰州市政府根据省政府通知，对旧市区地价重新进行评估，至 12 月底结束，评定结果详见表 83。

民国 36 年（1947 年）6 月，因受物价波动的影响，土地市价已成倍上涨。而且上年底评定的标准地价与同期甘肃省临洮等 47 个城镇重估的标准地价相比，均为过低，由此导致兰州市民买卖土地太多，虚报卖价，偷税情况严重。然而政府兴办公共事业征收私有土地，仍以原估标准地价补偿，民怨甚

多，意见纷纷。民国35年12月估定的标准地价已明显有失公平，急应调整。为节省时间和经费，兰州市政府根据当时物价指数标准对地价作出调整。由于旧市区物价指数标准已增加2倍，各级地价亦按比例增加2倍作为旧市区调整地价。调整结果经市参议会同意，并报请省政府核定通过后向市民公布，照价征税、补偿。

民国37年（1948年）8月23日，甘肃省政府将所有收支款项改为以金元为单位，币制改革后，甘肃省政府令全省各城镇和市区地价应依法重新调整。各县市按原估地价及当地物价指数并参照抗战前标准，统一进行调整。兰州市政府及时对市区地价作出调整，经报省政府委员会会议通过后依法公布。对有异议的，允许在20%范围内增减。

民国38年（1949年），依照省颁税捐改征银币办法的规定，经省政府委员会会议决议，兰州市标准地价按照金圆券二比一标准折为银币。

表83　民国35年兰州市重估地价调查表

依据法规名称		土地法及地价估计办法
重估原因		遵照甘肃省（35）电令办理重估
土地总面积		25140亩
税地面积		12295.848亩
总号数		12834号
调查号数		2000号
划分地价等级		16等
规定地价总额		6286115520元
每亩标准地价	最高	140万元
	平均	72.5万元
	最低	5万元
每亩申报地价	最高	140万元
	平均	72.5万元
	最低	5万元

民国35年～38年（1946年～1949年）兰州市标准地价调整后的情况详见表84和表85。

表 84 兰州市旧市区调整地价等级表

时间/等级	每亩原地价 民国 35 年 (1946 年) (法币)	每亩调整地价 民国 36 年 (1947 年) (法币)	每亩调整地价 民国 37 年 (1948 年) (金圆券)	每亩调整地价 民国 38 年 (1949 年) (银币)	所辖地段	备注
一	1400000 元	4200000 元	2500 元	1250 元	中华路、中正路、中山路、益民路、中央广场	上列中华路系指省府门前至西关什字一段(今张掖路中央广场至西关什字一段) 上列中正路，系指省府门前至南关什字一段(今酒泉路，中央广场至南关什字北口一段) 上列中山路系指下南关一段(今指南关什字至双城门) 上列益民路系指南关什字至鹤巷口一段。(今南关什字东口至静宁路南端一段)
二	1000000 元	3000000 元	1800 元	900 元	中华路、中山路、中正路、益民路、林森路(今永昌路张掖路以南段)、宗棠路(今临夏路西关什字至解放门广场段)	上列中华路系指省府门前至东大城门一段(今指中央广场至秦安路与静宁路什字)上列中山路系指上南关一段(今指双城门至胜利饭店) 上列中正路系指南关什字至福禄街一段(今指南关什字南口与白银路一段) 上列益民路系指鹤巷口至东南门一段(今指静宁路南口至宣家巷一段)

表 84　　续一

时间 / 等级	每亩原地价 民国 35 年 (1946 年) (法币)	每亩调整地价 民国 36 年 (1947 年) (法币)	每亩调整地价 民国 37 年 (1948 年) (金圆券)	每亩调整地价 民国 38 年 (1949 年) (银币)	所辖地段	备注
三	900000 元	2700000 元	1620 元	810 元	益民路、中山路、中正路、励志路、民国路、定西路、庆安路、镇东路、广武路	上列益民路系指东南门至东稍门一段。(今指广场西口至东口一段) 上列中正路系指孝友街至左公路一段，上列中山路系指桥门炭市一段中山铁桥至胜利饭店一段
四	800000 元	2400000 元	1440 元	720 元	云亭路、宜家巷、共和路、鼓楼南、道升巷、黄家园、隍庙巷、金石巷、玉石巷、小稍门外、行宫巷、安定门外、小沟头、靖远路、金城关、曹家巷、萃英门内、畅家巷	云亭路(今永昌路与张掖路什字以北一段)。共和路(今指金塔巷)。金石巷(今指酒泉路至道升巷一段)。玉石巷(今指酒泉路至黄家园一段)。行宫巷(安宁门外过白银路、过铁道至望垣坪下一段)
五	700000 元	2100000 元	1260 元	630 元	中街子、宁安街、井儿街、横巷子、仓门巷、南城壕、东城壕、曹家厅、交通巷、鹤巷口、西津桥、西滩桥、骚泥泉、小西湖	南城壕(今指金塔兰山市场) 横巷子、仓门巷(今指陇西路与武都路交汇处东南一片)
六	600000 元	1800000 元	1080 元	540 元	贡元巷、木塔巷、官升巷、山字石、五福街、赐福巷、西城巷、官沟沿、延寿巷、绣河沿、小北前街、箭道巷	上列五福街系指五福巷(今指静宁路至庆安路)

表 84 续二

时间 / 等级	每亩原地价 民国 35 年 (1946 年) (法币)	每亩调整地价 民国 36 年 (1947 年) (法币)	每亩调整地价 民国 37 年 (1948 年) (金圆券)	每亩调整地价 民国 38 年 (1949 年) (银币)	所辖地段	备注
七	500000 元	1500000 元	900 元	450 元	官驿后、南城巷、柏道路、公园路、闵家桥、颜家沟、周家拐子、邸家庄、禄家巷、马家园、靛园寺、王家庄、张家庄、段家庄、吴家庄、崔杏园、水车园、鱼池子、方家庄、洪恩街、北园街、孙家台、东龙口、西龙口、五泉山、单家台、小北后街、桥门巷	
八	400000 元	1200000 元	720 元	360 元	中山林、自立路、白云观巷、河水道、广武门外、口袋巷、下水巷、侯后街、贤侯街、忠信街、上水巷、上沟街、下沟街、戴家庄、傅家巷、颜家庄、温家巷、耿家巷、义学巷、尼姑巷、静安门外、上官园、陈家湾、硷滩、周家庄、何家庄、磨沟沿、下西园、冯家庄、王家庄	

表 84　　续三

时间 / 等级	每亩原地价 民国 35 年 (1946 年) (法币)	每亩调整地价 民国 36 年 (1947 年) (法币)	每亩调整地价 民国 37 年 (1948 年) (金圆券)	每亩调整地价 民国 38 年 (1949 年) (银币)	所辖地段	备注
九	350000 元	1000000 元	600 元	300 元	黄河沿、董家巷、顺河沿、大教梁、羊市巷、石头巷、下官园、南城根、邓家巷、大会馆巷、火药局、雷坛河、滩沱街、上西园、西城壕、元源仓	
十	300000 元	900000 元	540 元	270 元	刘家巷、谢家巷、马家巷、白家巷、陕家巷、冶家巷、牛家巷、北城壕	
十一	250000 元	750000 元	450 元	225 元	七里河、骆驼巷、鸡儿嘴、杨家沟、梁家庄	
十二	200000 元	600000 元	360 元	180 元	五泉山庙房、耿家庄	
十三	170000 元	500000 元	300 元	150 元	咬家沟、王家沟、烧盐沟、马家石沟	
十四	150000 元	450000 元	270 元	135 元	兰州台、平番台、白塔山、行宫巷	
十五	100000 元	300000 元	180 元	90 元	潘家坝、牟家湾	
十六	50000 元	150000 元	90 元	45 元	华林坪	

表 85 兰州市新市区调整地价等级表

等级	每亩原地价 民国 35 年 (1946 年) (法币)	每亩调 整地价 民国 36 年 (1947 年) (法币)	每亩调 整地价 民国 37 年 (1948 年) (金圆券)	每亩调 整地价 民国 38 年 (1949 年) (银币)	所辖地段	备注
一	20000 元	1200000 元		360 元	城河台、段家湾、尹家湾、小教场、大教场、大斜尖、小斜尖、拱北门前、耿家楼、石桥子、深沟沿、祖庙前、黄胶地、码头尖、段家门前、大沟沿、三神庙后、龙王庙、园子后(上列地区均属东岗镇) 上川、上城壕、下川、西城壕、小水门、夹孔地、东壕子、城根、河沿、码头根、孔家地、大小城口、段家地、河湾地、东台子、枣树台、吕家地、孙家窑、小园子、尕河湾、吴家园、叶家台(上列地区均属西屏镇) 下徐家湾(内湾)、河沟沿(上列地区均属河北镇)	
二	18000 元	1000000 元		315 元	上河湾、中河湾、下河湾(上列地区均属河北镇)	
三	16000 元	900000 元		270 元	东稍门外、泥窝子(公路南畦)(上列地区均属东岗镇) 下徐家湾(外湾)、码头(上列地区均属河北镇)	
四	14000 元	800000 元		247 元	前庄、中庄、后庄、城河台(水沟东)、下庄等(宅地)、张家庄、北庄、新小滩子、新庄颗、陈家路河沟、李家滩、娘娘庙、杜家堡、潘家台、四六教等地(上列地区均属东岗镇) 拱北东、小拱北、拱北西、码头后、大水挂、亭子门、杨家营、曹家门、史家大地、高家深沟畦、新水挂、园台子、下大路、旱台子、土地庙(宅地)(上列地区均属西屏镇)、孙家滩、河坝、盐锅滩(上列地区属河北镇)	

表 85　　续一

等级	每亩原地价 民国 35 年（1946 年）（法币）	每亩调整地价 民国 36 年（1947 年）（法币）	每亩调整地价 民国 37 年（1948 年）（金圆券）	每亩调整地价 民国 38 年（1949 年）（银币）	所辖地段	备注
五	12000 元	700000 元		225 元	苏家庄、陈家湾、码头外、五里铺、山东义园西、四川义园西、大雁滩（上列地区均属东岗镇）	
六	10000 元	600000 元		180 元	刘家场、刘家上滩（上列地区均属东岗镇） 碱沟沿、亭子门台沟沿、巷沿、张家地、西台子、史家门（宅地）、常家地、河湾堡、堡子后、上庄、什字路、下大路（上列地区均属西屏镇） 上徐家湾、砂沟、朝北街（宅）（上列地区属河北镇）	
七	8000 元	500000 元		158 元	马连沟、达家庄、水车头、回水湾（上列地区均属河北镇）	
八	7000 元	400000 元		135 元	苏家庄（宅）、五里铺（宅）、刘家滩、高滩、骆驼滩、王家滩、南面滩、均家滩、苏家滩、张家滩、小雁滩（上列地区均属东岗镇） 庙门前、小斗沟、大斗沟、甘坝地，西门外（上列地区均属河北镇）	
九	6000 元	360000 元		110 元	船滩、傅家滩、城河台（第一保）、东城湾、西城湾（范家湾）、段家湾（上列地区均属东岗镇） 古城子、山水地、宗家地（上列地区属西屏镇） 马家梁、砖瓦窑、达家下庄（上列地区均属河北镇）	
十	5000 元	300000 元		90 元	金城关外北段（宅）、贡博沟、庙门后、徐家门前、孔家崖、羊路子、王坟地、王家庄前新屯湾、枣树园（上列地区均属河北镇）	

表 85 续二

等级	每亩原地价 民国 35 年 (1946 年) (法币)	每亩调整地价 民国 36 年 (1947 年) (法币)	每亩调整地价 民国 37 年 (1948 年) (金圆券)	每亩调整地价 民国 38 年 (1949 年) (银币)	所辖地段	备注
十一	4500 元	270000 元		81 元	苏家庄、(水挂地)，砖瓦窑 (旱畦)、耿家宅东、高滩、刘家滩、河沿、高滩、南面滩、均家滩 (上尖)、南面滩、下尖、苏家滩上尖、张家滩 (下尖) (以上均属东岗镇)	
十二	4000 元	240000 元		72 元	龙王庙、水挂前庙	
十三	3500 元	200000 元		59 元	船滩东首、刘家窝、傅家河湾、城河台、方家湾 (上列地区均属东岗镇) 上大路旱田、内河湾、史家大地 (旱)、高家源沟 (旱)、穴头地、土门墩 (宅地)、上巷庙底下、桥头子、尹前门前、五里铺、牟家湾、八里窑、后五泉、叶家湾、石嘴子 (上列地区均属西屏镇)	
十四	3000 元	180000 元		54 元	水挂后庄、东西搭连、东西立分子、上下徐家湾 (宅)、石滩子、金城关外南段 (宅)、大小碱地、小张家庄、振兴路 (宅) (上列地区均属河北镇)	
十五	2500 元	150000 元		45 元	王家滩 (畦) (大石头湾)、沙窝滩 (田)、铁滩子 (田) (上列地区均属东岗镇) 均家滩后河 (畦)、里五滩、南面滩、南河湾 (畦)、大雁滩上尖 (畦)、大雁滩河沿、苏张二滩 (畦)、南北河湾、刘家滩子 (畦)、杨家滩 (畦)、后河尖 (畦)、大小雁滩 (畦)、水挂下滩 (畦)、小雁滩河边 (以上均属东岗镇)	
十六	2000 元	120000 元		36 元	镇远堡街、刘家庄 (上列地区属河北镇)	
十七	1500 元	90000 元		27 元	庙坪、古城子、王家沟 (以上地区属河北镇)	

表 85　　续三

等级	每亩原地价 民国 35 年 (1946 年) (法币)	每亩调 整地价 民国 36 年 (1947 年) (法币)	每亩调 整地价 民国 37 年 (1948 年) (金圆券)	每亩调 整地价 民国 38 年 (1949 年) (银币)	所辖地段	备注
十八	1400 元	84000 元		25 元	达家庄、陈家庄、芦家庄、张家庄、保安堡、灵官庙（上列地区属河北镇）	
十九	1200 元	70000 元		21 元	陈家湾（畦）、东西崖头及拱星墩街（宅）、高滩河湾（畦）、红柳滩、王家小湾（畦）、独树滩（畦）、李家滩（畦）、上北面滩（上列地区属东岗镇） 野猪湾（属西屏镇） 袁家庄、廖家庄、水挂崖（宅）、王家庄（宅）、西北外（宅）	
二十	1000 元	60000 元		18 元	五坟子坪、陈家坟湾、底坪子、晒腹坡、小沟下坪、侯后街（宅）、黄尖刺、曹家沟、尖顶沟、于家沟、细沟、崖根、小张家庄、水车头、孙家滩、盐锅、枣树滩等旱地（上列地区均属河北镇）	
二十一	800 元	48000 元		15 元	夹河、王家园、红道坡（上列地区属河北镇）	
二十二	700 元	40000 元		12 元	堡子前、涝坝沿、上龚家门前、枣树园（上列地区属西屏镇）	
二十三	600 元	36000 元		11 元	天碱地、上川（沙）、桃树坪（沙）、下大路（旱）、焦家湾、苏家园子东、五里铺（旱）、下北面滩（田）、虎目滩、上滩尖、后河尖（田）（河边）李家中滩、李家小滩、水挂上滩（上列地区属东岗镇） 金城关外、贡博沟、石滩子、下徐家湾等（荒地）（上列地区均属河北镇）	

表 85 续四

等级	每亩原地价 民国 35 年 (1946 年) (法币)	每亩调整地价 民国 36 年 (1947 年) (法币)	每亩调整地价 民国 37 年 (1948 年) (金圆券)	每亩调整地价 民国 38 年 (1949 年) (银币)	所辖地段	备注
二十四	500 元	30000 元		9 元	邱家湾 (荒地)、高家岔 (上列地区均属河北镇)	
二十五	450 元	27000 元		8 元	灰坪、阳山、西阳山、山交湾、罗家嘴、庙嘴、前营台、车路湾、韩家场，头、一、二、三营子及红沟座子等 (宅地) (上列地区属东岗镇)	
二十六	400 元	24000 元		7 元	东街、店子街、高窑、刘家窝等 (宅地)、刘家湾、第一保 (沙地) 上川、中川、下川、坡根、排路地东川、颜家山根、第一保 (坟地、荒地、空地等大碱地)、上川 (旱田)、桃树坪 (山地)、焦家湾 (宅地)、苏家庄 (坟地)、飞机场西 (坟地)、拱星墩西崖头坟、五里铺 (坟地) (上列属东岗镇)、外河滩 (空地、坟地、荒地)、大坪根 (旱)、韩家河 (畦) 山城岭、枣树园 (杨家桥)、东坪、西坪、乱坟坪、前川、大坪根、萧家庄、韩家河、石头滩、枣树滩、庙后、赵家沟口、前营 (双营子)、小坪沟 (上列地区均属西屏镇) 底坪子、晒腹坡、五分子坪等处 (荒地、坟地) (上列地区属河北镇)	
二十七	300 元	18000 元		6 元	大地台、贤麻沟、中岭、狗头岭、小红沟、旁庙岭、上门台、大中嘴、大四台湾、营盘岭门前 (系牛舌头)、细腰岭、马家嘴、锅盖嘴等 (上列地区属东岗镇) 杨家爪、金滩、葛家坟、杨家山、韩家河 (旱)、晏家坪、上川、大坪 (龚家湾)、沈家岭、狗牙山、高家庄 (上列地区属西屏岭)	

表 85　　续五

等级	每亩原地价 民国 35 年 (1946 年) (法币)	每亩调整地价 民国 36 年 (1947 年) (法币)	每亩调整地价 民国 37 年 (1948 年) (金圆券)	每亩调整地价 民国 38 年 (1949 年) (银币)	所辖地段	备注
二十八	200 元	10000 元		5 元	白鸡掌、荒鼠湾、寒水泉、大鹰嘴、山神庙岭、后阳山、小中嘴、小岭顶、段家沟、虎头顶、下阳山、园顶、三营子、三台阁、罗汉山、朱家山（坡地、山地、荒地）（以上属东岗镇） 全家山、贾家山、堡子后、拖水坡（兴文社产）、杨家爪、山城岭、汤家山、尹家嘴、鸭子嘴、龙尾山、华林坪、马家湾、漫湾、上狗牙山坡、坡水坡（上列地区均属西屏镇）	

1949 年 8 月 26 日兰州解放后，兰州市人民政府开始着手致力于恢复和发展经济。市人民政府民政科、市民政局地政科先后对旧市区地价作出调整。1950 年甘肃省人民政府奉西北军政委员会命令，决定兰州市于 1950 年下半年开征房地产税。为确定地价，市、区两级人民政府曾分别成立房地产评议委员会。对房地等级、房价地价进行初评和复评。评议的依据是：当地物价指数、交通情况、地理位置，并参酌当时买卖价格。

1953 年 2 月，兰州市房地产交易所为便于房地产交易，将市区及郊区土地确定为 16 个等级，经报市人民政府民政局后，调整为 16 个等级，地价仅供房地产交易的参考，不作硬性规定，不适用于农耕地。

1954 年 10 月兰州市人民政府房地产管理局成立后，也曾对市区地价做了调查和确定。

1950 年～1955 年地价标准详见表 86 至表 89。

表 86 兰州市旧市区 1950 年度，1951 年上半年度调整地价等级表

单位：元/亩

等级	1950 年	1951 年	所辖地段	备注
一	18750000	20000000	中华路、人民路、中山路、和平路、中央广场	上列中华路自山字石至西关什字、人民路自中央广场至井儿街口、中山路自双城门什字至南关什字、和平路自南关什字至庆安路口
二	13500000	14600000	中华路、中山路、人民路、和平路、自由路、解放路	上列中华路自山字石至广武路什字，人民路自井儿街口至南稍门，中山路自双城门口至炭市口，和平路自庆安路口至东南门口，自由路自双城门至北门什字
三	12150000	12400000	中山路、和平路、人民路、富强路、民国路、定西路、庆安路、镇东路、广武路	上列中山路自炭市口至桥门止，和平路自东南门至东稍门，人民路自南稍门外至民主东路止。
四	10800000	10640000	自由路、宣家巷、共和路、统一路、道升巷、黄家园、隍庙巷、金石巷、玉石巷、小稍门外、小沟头、靖远路、金城关、曹家巷、萃英门、畅家巷	安定门外、行宫巷原为四等，1950 年度降为五等，上列自由路自北门什字起至水北门止。

表86　　续一

等级	1950年	1951年	所辖地段	备注
五	9450000	9000000	中街子、庆安街、井儿街、横巷子、仓门巷、曹家厅、交通巷、鹤巷口、西津桥、南滩街、骚泥泉、小西湖、安定门外、行宫巷、洪恩街	南城壕、东城壕原为五等，1950年降为六等
六	6480000	7440000	五福街、赐福巷、西城巷、延寿巷、禄家巷、民主东路、官升巷、山字石、贡元巷、小北前街、绣河沿、木塔寺、桥门巷、南城巷、东城巷	桥门巷原为七等1950年提为六等。
七	5400000	5530000	官驿后、南城巷、柏道路、公园路、闵家桥、颜家沟、周家拐子、邸家庄、禄家巷、马家园、杨家园、张家庄、段家庄、吴家庄、王家庄、崔杏园、水车园、鱼池子、方家庄、北园街、孙家台、东龙口、五泉山、单家台、小北后街、静安门外、民主东路、碱滩、民主西路	洪恩街原为七等，1950年提为五等，静安门外原为八等，提为七等。
八	4320000	4130000	中山路、自力路、河水道、白云观巷、广武门外、口袋巷、上水巷、下水巷、贤侯街、侯后街、忠信街、上沟街、下沟街、戴家庄、傅家巷、顾家巷、温家巷、耿家巷、尼姑巷、陈家湾、周家庄、冯家庄、磨沟沿、下西园、邓家巷、大会馆巷、第一、二新村、力行新村	碱滩原为八等，1950年度提为七等，何家庄原为八等，降为九等。

表 86 续二

等级	1950 年	1951 年	所辖地段	备注
九	3600000	3200000	黄河沿、董家巷、顺河沿、大教梁、羊市巷、石头巷、下官园、南城根、中巷子、火药局、雷坛河、滹沱街、上西园、西城壕、元源仓、杨家沟、何家庄	邓家巷、大会馆巷原为九等，1950 年提为八等
十	3240000	2700000	刘家巷、谢家巷、马家巷、白家巷、冶家巷、牛家巷、北城壕、鸡儿嘴、耿家庄、梁家庄、陕家巷	
十一	2700000	2250000	七里河、骆驼巷	杨家沟原为十一等，1950 年提为九等，鸡儿嘴原为十一等，提为十等，梁家庄原为十二等，提为十等。
十二	1441000	1450000	五泉庙房、白塔山、王家沟	耿家庄原为十二等，提为十等。
十三	1200000	1050000	咬家沟、烧盐沟、马家石沟	王家沟原为十三等，1950 年提为十二等。
十四	1080000	800000	兰州台、平番台、河北行宫巷	白塔山原为十四等，1950 年提为十二等。
十五	700000	520000	潘家坝、牟家湾	
十六	360000	250000	华林坪	

表 87　1953 年 3 月兰州市城关区地价议定表

等级	每亩地价	所　辖　区　段
一	3700 万～4000 万	中央广场，中山路（1 号～51 号 / 2 号～52 号） 人民路（中央广场～井儿街口） 中华路（北门什字以东，山字石巷口以西） 和平路（南关什字以东、宣家巷口以西）
二	3400 万～3700 万	自由路（133 号～395 号 / 138 号～274 号） 中华路（北门什字至西关什字）解放路全段 中山路（宏泰钱庄～双城门什字） 中山路（中山城门～西关什字邮局）
三	3000 万～3400 万	中华路（山字石巷口以东至旧东城门口止） 自由路（民主西路口至双城门口） 和平路（宣家巷口至颜家巷口） 人民路（井儿街口至南稍门止）
四	2600 万～3000 万	民国路全街，人民路（南稍门至民主东西路） 和平路（颜家巷口至清真寺） 广武路（东门外起至小北街口） 中山路（双城门什字至西关什字邮局）
五	2300 万～2600 万	统一路、曹家巷、宣家巷口、富强路、第一菜市场、隍庙巷、定西路（解放门外至握桥止）

表 87 续一

等级	每亩地价	所辖区段
六	2100 万～2300 万	黄家园、道升巷、金石巷、玉石巷、庆安路、自由路（北门什字至双城门根） 广武路（1 号～105 号 2 号～272 号）、和平路（1 号～195 号 2 号～244 号）
七	1700 万～2100 万	曹家厅、井儿街、共和路、贡元巷、中街子、东城壕、镇东路（东稍门至段家牌坊）
八	1300 万～1700 万	小沟头、畅家巷、中路子、绣河沿、横巷子、南滩街、仓门巷、顺城巷、小稍门外、柏道路、定西路（握桥至骚泥泉东口止，今临夏路）
九	1000 万～1300 万	洪恩街、小北前街、五福街、官升巷、贤侯街、下水巷、会馆巷、木塔巷、邓家巷、上水巷、中巷子、山字石、羊市巷、石头巷、忠信街、官园前后街、桥门巷、火药局、延寿巷、后侯街、口袋巷、西城巷、庆安街、胜利路
十	800 万～1000 万	民主东路、王马巷、甘家巷、安定门外、徐家巷、南城巷、金城关、靖远路、自力路、元源仓巷
十一	700 万～800 万	寿山路、小北后街、兰林路、滹沱街、底巷子、自信路、磨沟沿、周家拐子、沙厂巷、公园路、中山路、民主西路
十二	600 万～700 万	骚泥泉、詹家拐子、静安门外、杨家园、广武门外、碱滩巷、第一、第二新村、郑家台、颜家沟、下镇东路（段家牌楼至三岔路口止）
十三	500 万～600 万	闵家桥、马家园、傅家巷、上下沟街、水车园、庙巷子、鱼池子、河水道

表 87　　续二

等级	每亩地价	所　辖　区　段
十四	450 万～500 万	禄家巷、崔杏园、单家巷、吴家庄、小西湖、养园巷、耿家庄、王家庄、张家庄、北园、陈家湾、邸家庄、下西园、顺河沿、黄河沿前、后街、董家巷、周家庄、雷坛河、柏树巷、大教梁、广武门外、南城根、西津桥
十五	400 万～450 万	冯家庄、方家庄、西龙口、立功巷、农民巷、五泉山、明耻巷、立德巷、梁家庄、力行新村、东龙口、万利巷、上西园、碱沟沿、骆驼巷、广武路、金城关外、上、下徐家湾、下镇东路（三岔路口至盘旋路广场）
十六	300 万～400 万	孙家台、杨家沟、段家庄、牟家湾、宁卧庄、单家台
十七	200 万～300 万	马家巷、牛家巷、鸡儿嘴、拱北巷、白家巷、罗家巷、西沟沿、叶家巷、陕家巷、沈家巷、生产巷、玉垒关、红泥沟、回家巷、兰山台
十八	200 万	白塔山、马场巷、烧盐沟、朝阳村、和平台、王保保城、白土台、王家沟、马家石沟、李家湾、团结巷、咬家沟

表 88　兰州市 1954 年地产等级价格表

单位：元/亩

等级	地　价	所　辖　区　段
一	57000000	中央广场、人民路（门牌 223 号～371 号、246 号～454 号）、中山路（1 号～333 号、2 号～334 号）、和平路（550 号～682 号、511 号～657 号）、中华路（167 号～513 号、160 号～466 号）、中华商场

表 88 续一

等级	地价	所辖区段
二	49000000	解放路、中华路（1 号～165 号、2 号～154 号）、中山路（355 号～765 号、336 号～788 号）、自由路（85 号～379 号、104 号～364 号）、和平路（195 号～509 号、250 号～548 号）
三	40000000	和平路（1 号～913 号、2 号～248 号）、人民路（17 号～219 号、4 号～244 号）、广武路（172 号～236 号、143 号～229 号）、镇东路（1 号～149 号、2 号～14 号）、民国路（59 号～375 号、38 号～314 号）、定西路（1 号～131 号、2 号～134 号）
四	33000000	民主东路（2 号～206 号、1 号～107 号）、自由路（1 号～83 号、2 号～102 号）、广武路（1 号～145 号、2 号～170 号）、民国路（1 号～57 号、2 号～36 号）、群众市场、第一菜市、宣家巷、富强路、庆安路、统一路、黄家园、道升巷、金万巷
五	26970000	民主东路（111 号～163 号、208 号～258 号）、自由路（389 号～537 号、366 号～538 号）、靖远路（1 号～155 号、2 号～164 号）、畅家巷、共和路、洪恩街、皋兰商场、小沟头（33 号～177 号、96 号～142 号）、小稍门外（57 号～111 号、44 号～110 号）
六	20460000	靖远路（157 号～227 号、166 号～284 号）、定西路（149 号～255 号、146 号～254 号）、安定门外、民主西路、胜利路、贡元巷、曹家厅市场、庆安街、中街子、井儿街、兰山市场、东城壕、金城关、小沟头（1 号～131 号、2 号～94 号）、小稍门外（1 号～55 号、2 号～42 号）
七	15810000	曹家厅、横巷子、仓门巷、木塔巷、山字石（包括中、北、西街）、五福街、官升巷、会馆巷、西城巷、绣河沿、延寿巷、顺城巷、贤侯街、侯后街、上下水巷、口袋巷、赐福巷、柏道路、火药局、小北前街、西津桥、广武门前、后街、元源仓

表 88　　续二

等级	地　价	所　辖　区　段
八	13020000	人民路（1 号～131 号）、南滩街、桥门巷、公园路、兰林路、中林路、解放门外、小北后街、邓家巷、中巷子、羊市巷、石头巷、官园前后街、骚泥泉、滹沱街、东巷子、底巷子、中路子、忠信街、自信路、碱滩巷、鼓楼巷、王马巷、南城巷、上沟、下沟、傅家巷、静安门外、西城壕、西岳庙巷、甘家巷、徐家巷、官驿巷、南稍门外、玉垒关、镇东路（142 号、143 号～158 号）、下镇东路、白土巷（1 号～28 号、82 号～133 号）
九	10700000	力行新村、闵家桥、颜家沟、詹家拐子、杨家园、周家拐子、郑家台、土城巷、北园街、第一新村、第二新村、胜利新村、张家庄、陈家湾、养园巷、中山林、磨沟沿、草场街、禄家巷、周家庄
十	7910000	小西湖、自力路、沿河巷、顺河巷、临河巷、黄河沿前、后街、聚义巷、万利巷、南城根、前后街、沙厂巷、董家巷、北城壕、旧大路
十一	5580000	下西园、河水道、方家庄、邸家庄、吴家庄、王家庄、东、西龙口、五泉山、立功巷、立德巷、大教梁、农民巷、张家巷、明耻巷、教战巷、广武路、水车园、鱼池子、兰山台
十二	4650000	耿家庄、耿家庙、雷坛河、上西园、何家庄、段家庄、碱沟沿、柏树巷、孙家台、铁路新村、沈家坡、镇东新村
十三	3720000	金城关外、拱北沟、梁家庄、杨家沟、南砖瓦窑、北巷子、一只船、南、北砖瓦窑、草场巷、上徐家湾、下徐家湾、段家湾、教场坝
十四	2790000	谢家巷、马家巷、牛家巷、白家巷、罗家巷、陕家巷、骆驼巷、咬家沟、西沟沿、白土巷（29 号～81 号）、牟家湾、太平沟、自强沟、王家沟、龙王沟、庙巷子、王保保城、朝阳村、沙梁子、烧盐沟、草场后街、赵家庄

表 88 续三

等级	地价	所辖区段
十五	2330000	彭家沟、鸡儿嘴、白杨沟、白塔山、李家湾、回兴村、兰州台、和平台、团结巷、白土台、生产场、冶家台、马家石沟、东李家湾、安乐村、马场巷
十六	1860000	华林新村

表 89 1955 年兰州市市区土地等级价格意见表

等级	地价	所辖区段
一	250 元～300 元	中央广场、中华路、人民路、解放路、和平路、中山路、大众市场、自由路（北门什字以南）
二	200 元～250 元	友好路、广武路、庆安路、统一路、宣家巷、曹家巷、富强路、金石巷、道升巷、定西巷、寿山街、群众市场、民主东路、洪恩街、自由路（北门什字以北）、靖远路、黄家园、镇东路、畅家巷、小沟头（门牌 113 号～177 号、96 号～142 号）、小稍门外（门牌 57 号～111 号、44 号～110 号）
三	160 元～200 元	贡元巷、曹家厅、共和路、山字石、延寿巷、中街子、井儿街、官升巷、赐福巷、横巷子、仓门巷、南滩街、西城巷、口袋巷、木塔巷、五福巷、石头巷、羊市巷、元源仓、贤侯街、侯后街、会馆巷、南城巷、小北街前街、小白街后街、官园前街、官园后街、中信街、滹沱街、自信路、中巷子、邓家巷、庆安街、柏道路、绣河沿、火药局、上水巷、下水巷、公园路、甘家巷、小沟头（门牌 113 号～177 号、96 号～142 号以下者）、下镇东路、金城关、中路子、鼓楼巷、南稍门外、颜家沟、詹家拐子、养园巷、郑家台、王马巷、官驿巷、兰林路、中林路、杨家园、广武门外、前后街、安定门外、上沟、下沟、傅家巷、耿家巷、徐家巷、北园、静安门外、桥门巷、陈家湾、张家庄、西岳庙巷、西津桥、解放门外、胜利路、底巷子、骚泥泉、民主西路、小稍门外（门牌 57 号～111 号、44 号～110 号以外者）
四	120 元～160 元	闵家桥、邸家庄、禄家巷、南城根前、后街、周家拐子、万利巷、力行新村、草场前街、草场后街、黄河沿前街、黄河沿后街、宣家巷、聚义巷、自力路、磨沟沿、沿河巷、顺河巷、河水道、沙厂巷、下西园、小西湖

表 89　　续

等级	地　价	所　辖　区　段
五	80 元～120 元	鱼池子、水车园、立功巷、广武路、禄家庄、耿家庄、耿家庙、段家庄、周家庄、何家庄、一只船、方家庄、金城关外、农民巷、雷坛河、五泉山、东龙口、西龙口、上西园、柏树巷、牟家庄、西沟沿、硷沟沿、大教梁、张家巷、王家巷、自强沟、兰山村、白土巷、安乐村、王保保城、王家沟、龙王巷、朝阳村、沙梁子、咬家沟、圈沟崖、团结巷、牛家巷、马家石沟、陕家巷、白家巷、谢家巷、罗家巷、宁卧庄、教场坝、烧盐沟、南砖瓦窑、北砖瓦窑、马石巷、冯家庄、马家巷、七里河、王家堡、上徐家湾、下徐家湾、叶家台、白塔山、兰州台、李家湾、东李家湾、孙家台、杨家沟、赵家庄、鸡儿嘴、彭家沟、拱北巷

二、分等定级

兰州市土地分等定级始于 1989 年 1 月，由兰州市城乡规划土地管理局委托兰州大学地理科学系承担。兰州大学地理科学系与兰州市城乡规划土地管理局共同组成兰州市土地分等定级课题组。前后参加课题工作的有高级职称 6 人，中级职称 6 人，研究生和技术员 7 人。兰州大学地理科学系 50 多名学生参加了资料调查收集、图件绘制等工作。整个工作中，以国家土地管理局颁发的《城镇土地分等定级规程》为准则，参考宜昌、福州等城市定级工作经验，用 1 年时间完成兰州市辖区内城乡全部土地（总面积约 13414 平方公里，其中城镇 231 平方公里，农村 13183 平方公里）的分等定级工作，1990 年 1 月通过由省科委、省土地管理局主持的鉴定验收。这次兰州市土地分等定级工作突出的特点是同一课题完成市区、县镇和农村 3 个层次的土地分等分级，在国内尚属先例，尤其是农村部分的土地分等分级，还无章可循，在鉴定会上受到同行专家的高度评价。

（一）城市土地定级

1、分级因素指标体系选择

分级因素是指对土地质量有重大影响的社会、经济环境条件。根据兰州市实际状况，选择 10 项因素作为市区土地分级的要素，确定商业服务业繁华影响度等 6 项作为分级主要因素，详见图 4、表 90。

2、分级因素权重值确定

兰州市城市土地定级因素权重采取“专家打分法”确定。通过剔除最高最低值及异常值，作数值均值处理，得出城镇土地分级因素权重值，详见表90。

表90 兰州市土地分级因素权重表

分级因素	主要因素						次要因素			
	商服繁华影响度	交通通达度	基本生活设施完备度	公交便捷度	环境质量优劣度	人口密度	对外交通方便度	教卫机构完备度	文体设施影响度	路网密度
权重	28	12	11	10	10	8	7	6	4	4
重要顺序	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

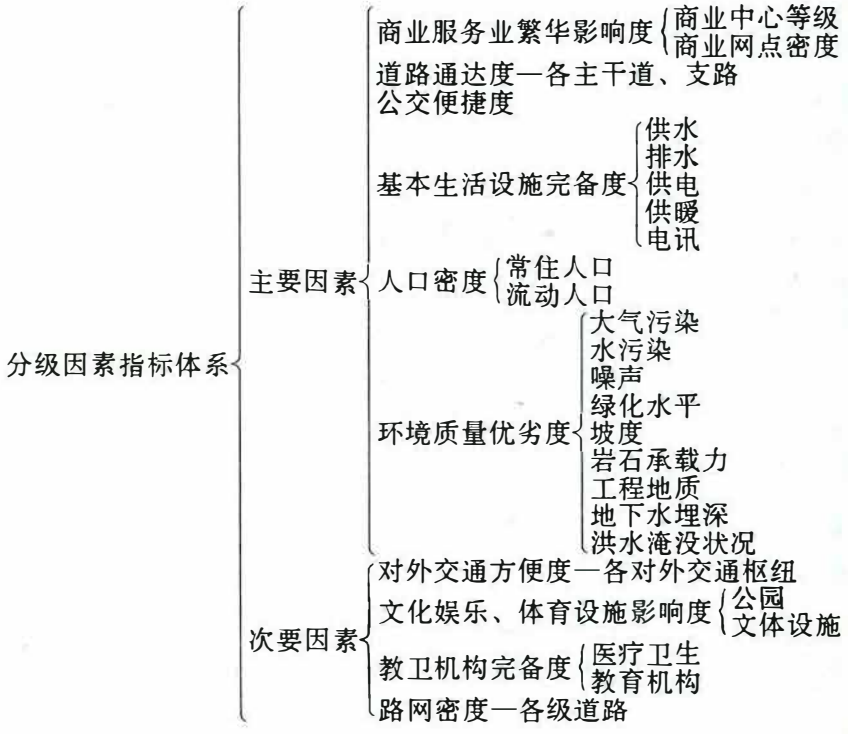


图4 土地分级要素图

3、分级单元的划分

兰州市选用均质法划分分级单元，划分时遵循如下原则：单元内各分级因素（特别是主要分级因素）的优劣度或影响度基本一致；明显属于同一功能的区域不能划分成不同的单元；具有多重作用的主要交通道路不作为单元之间的界线。尽量保持土地权重线的完整性。

单元划分是一个多次重复过程，具体方法与步骤大体如下：根据地形、工程地质分值草图，把区域地形、工程地质差异大的分界线（如阶地、山足线、斜坡）初步划定为单元界线；把商业服务业繁华影响度、道路通达度两因素分值草图叠置，勾画出基本一致的区域，选择突变曲线段的位置作为单元边界；进行实地调查验证，对城市整体、各分区景观进行纵横对比，考察商业服务业、交通状况、城市建设在区域内的变化，在图中标出明显的自然、经济界线；根据明显的自然线状物（如铁路、河渠、单元功能道路、权属界线）划出多个单元界线；再一次实地校核并作局部修正。

4、土地分级单元总分值计算与土地级别划分：

在各因素分值计算的基础上，按公式：$Pi=\sum_{i=1}^{n}WiFi$

n－土地分级因素总数

Wi－分级因素权重

Fi－分级因素分值

求出各分级单元总分值，并由此作出土地分级单元总分值图。

土地等级的划分是依据单元总分值分布及变化情况，结合兰州市土地质量区域分异规律，遵循同级内性质相对均一的原则确定的。在确定兰州市城市土地分级单元总分值分级区间时，采用以下几种主要方法：

计算机总分值排序法：将兰州市城市土地459个分级单元总分值分别输入计算机，作出排序表（图），利用排序图大致划出等级界线所对应的分值区间，再用计算机求取区间内因素分值变化最大的点作为具体界线，从总体上控制各级别的总分值区间。

数轴法：把总分值点绘在数轴上，选择点数稀少处作为级间分界。

总分值剖面法：沿城市若干方向作总分值剖面，以剖面分值点变线为级别参考界线。

景观分析法：按城市土地质量优劣的实际情况，找出区域单元间自然、经济、人文等方面差异明显的界线作等级界线。应用结果表明，这一方法具有

实用性、可行性，可作为分级参考因素。

根据以上分析结果，确定分级分值区间，将兰州市土地划分为8级，分值分级区间详见表91。

表91 兰州市城区土地分级面积表

级别	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ	Ⅵ	Ⅶ	$Ⅷ_A$	$Ⅷ_B$
分值区间	93—80	80—70	70—60	60—50	50—40	40—30	30—20	20—15	15—5
分值间隔	13	10	10	10	10	10	10	5	9

5、县镇土地分级

(1) 分级方法原则上以国家土地局制定的《规程》为准则，并和兰州市建成区分级工作统一协调，在公式选用、分值计算、单元、等级划分方法等方面和市区土地分级保持一致；(2) 从量的等级级别来看，各县城可纳入同一土地级层次，但各县城在社会经济条件、环境状况、土地质量等方面差异很大，因此在分级因素选择、指标体系设置等方面依照县城具体情况确定，使各县镇土地分级具有相对的完整性和独立性；(3) 考虑县、镇规模小，在指标设置上级别数较少。榆中县土地分级结果统计详见表92，永登县城土地分级结果详见表93，皋兰县城土地分级结果详见表94，阿干镇分级结果详见表95，窑街分级结果详见表96，海石湾镇分级结果详见表97。

表92 榆中县土地分级结果统计表

级别	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	总计
分值区间	(89.24,57.02)	(57.02,42.09)	(42.09,25.16)	(25.16,15.42)	
单元数	4	7	14	22	47
面积(平方公里)	0.240	0.371	0.551	1.141	2.303
占总面积(%)	10.42	16.12	23.92	49.54	100
单元平均面积	0.06	0.053	0.0394	0.0518	0.2042

表 93　永登县城土地分级结果统计表

级别	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	总计
总分值区间	(92.92,80)	(80,57.26)	(57.26,30.28)	(30.28,16.56)	
单元数	4	12	22	21	59
面积(平方公里)	0.2412	0.5451	1.8277	1.1095	3.7235
占总面积(%)	6.68	14.64	49.09	29.79	100
单元平均面积	0.0603	0.0454	0.0831	0.0528	0.2416

表 94　皋兰县城土地分级结果统计表

级别	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	总计
总分值区间	(98.83,75)	(75,45)	(45,29)	(29.0)	
单元数	3	9	11	21	44
面积(平方公里)	0.3825	0.7199	1.8597	1.5270	4.4891
占总面积(%)	10.83	20.38	24.34	44.45	100
单元平均面积	0.1275	0.0799	0.0782	0.07271	0.35831

表 95　阿干镇土地分级结果统计表

级别	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	总计
总分值区间	(100,85.47)	(85.47,53.14)	(53.14,33.60)	(33.60,14.00)	
单元数	1	7	6	4	18
面积(平方公里)	0.1767	0.7812	0.7245	2.418	4.1004
占总面积(%)	4.32	19.05	17.67	58.96	100
单元平均面积	0.1767	0.1116	0.1207	0.6045	1.0135

表 96 窑街镇土地分级结果统计表

级别	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	总计
总分值区间	(78.43,51.22)	(51.22,40.12)	(40.12,26.96)	(26.96,8.35)	
单元数	4	10	10	8	32
面积(平方公里)	0.7124	2.237	2.105	1.1117	6.1661
占总面积(%)	11.55	36.28	34.14	18.03	100
单元平均面积	0.1781	0.2237	0.2105	0.1390	0.7513

表 97 海石湾镇土地分级结果统计表

级别	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	总计
总分值区间	(98.24,69.47)	(69.47,40.76)	(40.76,21.47)	(21.47,8.89)	
单元数	6	13	9	11	39
面积(平方公里)	0.4108	2.3613	2.2906	3.6712	8.734
占总面积(%)	4.71	27.03	26.23	42.03	100
单元平均面积	0.0685	0.1816	0.2545	0.3337	0.8383

（二）农村土地定级

1、分级原则

根据兰州市实际状况，农村土地的精华主要在川区与河谷地区，不仅具有优越的自然条件，而且在投入产出方面也高于山区。因此，在对农村土地分级过程中，自始至终贯彻综合性原则、区域分异原则和级差收益原则。同时，为了便于实际应用，考虑到应用性原则。

2、分级步骤与程序

农村土地分级工作，当时国内尚无先例，在实践中探索出一套程序，大

体可归纳如图 5 所示。

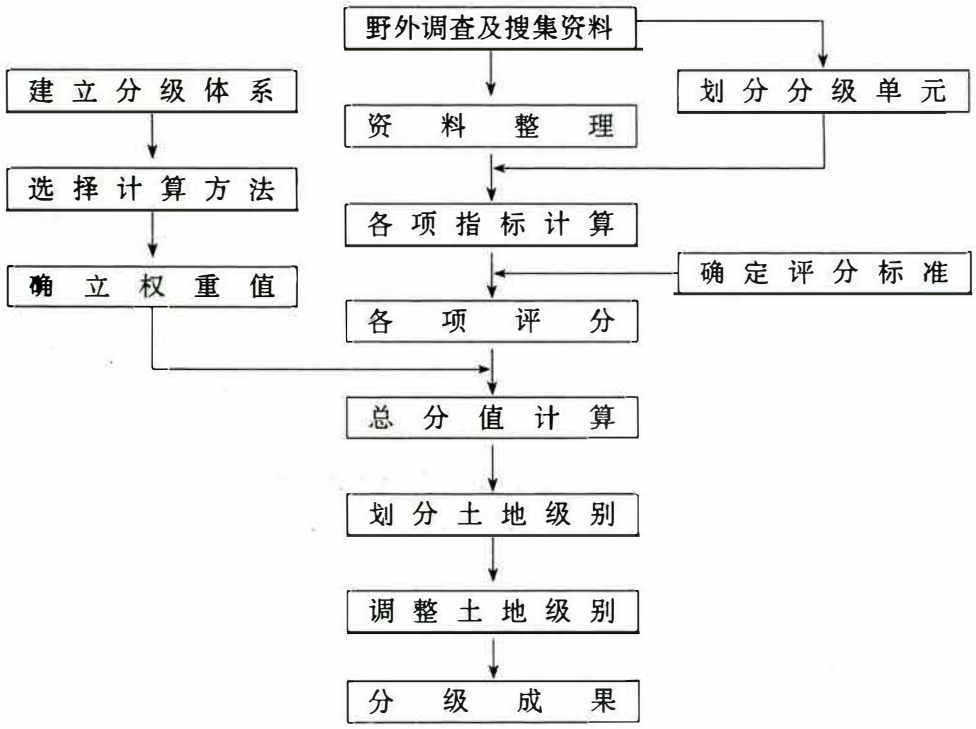


图 5　兰州市农村土地分级程序

3、分级方法

(1) 分级因素的选择和指标体系的建立

根据兰州市农村土地的具体特点，汲取有关专家的意见，选定农村土地分级两类 9 大因素及 28 个子因素，建立一套比较完整的指标体系。

(2) 计算方法

参数体系

选用足以反映土地综合性特征的累加型参数体系—加权求和法，其式如下：

$$P=\sum_{i=1}^{n} WiFi$$

P—综合得分值

n、Wi、Fi 含义同前。

评分方法

工作中采用线性评分和衰减评分两种方法。

线性评分主要用于指标值的变化与其对土地质量影响或标志作用大致呈均匀递变规律成线性比例的因素或子因素评分。

指数衰减评分方法主要用于对土地质量的影响作用随距离的增加而呈指数规律衰减的因素或子因素的评分。

(3) 权重值的确定

确立权重的目的在于权衡因素之间轻重主次，突出重点，更切合实际地评价土地质量，其确立依据应当是因素对土地质量的影响或标志作用的大小。依此，从高层次到低层次对因素的权重值进行比较确定，其优点在于同一层次上的因素可比性强，比较结果更能接近客观；便于层层控制，避免可能出现大的偏差；同类因素相比较，避免性质相异悬殊因素之间比较。各因素权重详见表 98。

(4) 分级单元划分

在同一单元内影响因素或标志因素同一或相似和适用的原则，以乡镇级行政界线作为分级单元划分的第一次控制，然后对乡辖区范围内的土地自然、社会经济条件同一性进行分析，如相同或相近，以行政界线作为单元界线，如差异悬殊，则在行政界线范围内选择地貌分界线、走向线或其他地物线，与乡界构成封闭空间区域，从而将乡划为 2 个～3 个小单元。经过处理，将全市三县五区 88 个乡镇划分为 174 个单元，作为分级的基本单位。

4、农村土地级别的划分

依据单元总分值的分布特征，将兰州市农村土地划分成六级，各级界线分别为

Ⅰ ≥700

Ⅱ 700—580

Ⅲ 580—500

Ⅳ 500—400

Ⅴ 400—270

Ⅵ ≤270

在此基础上，根据实际情况，再一次进行适当调整，并将级别相同的单元合并，编绘成兰州市农村土地级别分布表，详见表 99。

表 98　各因素权重要素

因素			子因素	
分级因素 (1000)	自然 5.00 (500)	气候 1.50 (150)	年均温 0.15	(15)
			一月均温 0.10	(10)
			七月均温 0.10	(10)
			≥0℃积温 0.10	(10)
			≥10℃积温 0.15	(15)
			日照时数 0.10	(10)
			无霜期 0.10	(10)
			降水量 0.20	(20)
		地貌 1.50 (150)	平均海拔 0.40	(40)
			相对高差 0.30	(30)
			沟壑密度 0.30	(30)
		土壤 1.00 (100)	土层厚度 0.10	(10)
			有机质含量 0.30	(30)
			pH 值 0.10	(10)
			N% 0.15	(15)
			P% 0.20	(20)
			K% 0.15	(15)
	社会经济 5.00 (500)	水源 1.00 (100)	年径流深 0.20	(20)
			地下水埋深 0.20	(20)
			矿化度 0.20	(20)
			灌溉比率 0.40	(40)
		区位 1.00 (100)	市级区位 0.70	(70)
			县区级区位 0.30	(30)
		交通 1.00 (100)	路网密度 0.50	(50)
			便利程度 0.50	(50)
		乡企 0.50 (50)	乡企产值 1.00	(100)
		农业产值 1.00 (100)	农业产值 1.00	(100)
		农村经济 1.50 (150)	农经总收入 0.50	(50)
			农经纯收入 0.50	(50)

表 99 兰州市农村土地级别分布表

土地级别	城关区		安宁区		七里河区		西固区		红古区		皋兰区		永登县		榆中县	
	单元代号	地名	单元代号	地名	单元代号	地名	单元代号	地名	单元代号	地名	单元代号	地名	单元代号	地名	单元代号	地名
Ⅰ			A3	安宁堡(川地)	Q1	崔家崖乡	X15	陈坪乡(川地)								
			A5	刘家堡(川地)	Q2	彭家坪(台地)										
			A7	吊场乡(川地)												
			A9	孔家崖(川地)												
Ⅱ	C2	青白石(川地)	A1	沙井驿(川地)	Q11	花寨子(川地)	X1	达川乡(川地)	H4	海石湾(川地)						
							X4	河口镇(川地)								
							X6	新城乡(川地)								
							X3	东川乡(川地)								
							X10	柳泉乡(川地)								
							X12	西固乡(川地)								
Ⅲ							X2	达川乡(台地)	H1	窑街镇(川地)	G13	什川乡(川地)	D44	连城镇(川地)	Y1	青城乡(川地)
									H6	红古乡(川地)					Y33	定远乡(川地)
									H9	河嘴乡(川地)					Y39	三角城
									H12	平安乡(川地)					Y40	城关(川地)
									H13	平安乡(台地)						
Ⅳ									H2	窑街镇(台地)			D1	城关(川地)	Y12	来紫堡(川地)
									H7	红古乡(台地)			D4	柳树乡(川地)	Y13	金崖乡(川地)
									H10	河嘴乡(台地)			D7	大同乡(川地)	Y16	夏管营(川地)
													D12	龙泉乡(川地)	Y18	清水乡(川地)
													D15	红城乡(川地)	Y22	甘草乡(川地)
													D18	苦水乡(川地)	Y25	高崖(川地)
													G28	中堡乡(川地)	Y30	和平(川地)
													D41	河桥(川地)	Y36	连塔乡(川地)
															Y42	小康营(川地)
															Y11	来紫堡(川地)

表 99　　续一

土地级别	城关区		安宁区		七里河区		西固区		红古区		皋兰区		永登县		榆中县	
	单元代号	地名	单元代号	地名	单元代号	地名	单元代号	地名	单元代号	地名	单元代号	地名	单元代号	地名	单元代号	地名
Ⅴ1	C4				Q3	彭家坪(山地)	X7	新城乡			G2	黑石乡(川地)	D21	树屏乡	Y15	金崖乡(山南)
	C5				Q4	黄峪乡(前山)	X9	东川乡(山地)			G3	西岔乡(川地)	D22	西槽乡(山地)	Y20	清水乡(山南)
					Q5	黄峪乡(后山)	X11	柳泉乡(山地)			G5	水阜乡(川地)	D23	秦川乡(川地)	Y23	甘草乡(山东)
					Q6	湖滩乡	X14	西固(山地南)			G7	石洞寺(川地)	D24	古山乡(川地)	Y24	甘草乡(山西)
					Q7	西果园(前山)	X16	陈坪乡(山地)			G9	中心乡(川地)	D31	武胜驿(川地)	Y26	高崖(山东)
					Q8	西果园(后山)	X17	金沟乡			G11	忠和乡(川地)			Y27	高崖(山西)
					Q9	魏岭乡									Y29	兰山乡
					Q10	阿干镇									Y31	和平乡(低山)
					Q12	花寨子(山地)									Y34	定远乡(低山)
Ⅴ2	C1	城关乡(山地)	A2	沙井驿(山地)			X3	达川乡(山地)							Y37	连塔乡(低山)
	C3	青白石(山地)	A4	安宁堡(山地)			X5	河口镇(川地)							Y43	小康营(低山)
			A6	刘家堡(山地)			X13	西固(山地北)							Y45	新营乡(低山)
			A8	吊场乡(山地)											Y47	上庄乡(山坡)
			A10	孔家崖(山地)											Y50	马坡乡(山坡)
			A11	十里店(山地)											Y43	银山乡(山坡)
Ⅵ									H3	窑街镇(山地)	G1	黑石乡(山地)	D2	城关(山东)	Y2	青城乡(山地)
									H5	海石湾(山地)	G4	西岔乡(山地)	D3	城关(山西)	Y3	哈岘乡
									H8	红古乡(山地)	G6	水阜乡(山地)	D6	柳树乡(山东)	Y4	上花岔
									H11	河嘴乡(山地)	G8	石洞寺(山地)	D6	柳树乡(山西)	Y5	园子岔
									H14	平安乡(山地)	G10	中心乡(山地)	D8	大同乡(山东)	Y6	梁坪乡
											G12	忠和乡(山地)	D9	大同乡(山西)	Y7	贡井乡
											G14	什川乡(山地)	D10	清水乡	Y8	崆坪乡
													D11	山东乡	Y9	脊家沟
													D13	龙泉乡(山东)	Y10	中连川
													D14	龙泉乡(山西)	Y14	金崖乡(山地)
													D16	红城乡(山东)	Y17	夏官营(山地)
													D17	红城乡(山西)	Y19	清水乡(山北)

表 99

续二

土地级别	城关区		安宁区		七里河区		西固区		红古区		皋兰区		永登县		榆中县	
	单元代号	地名	单元代号	地名	单元代号	地名	单元代号	地名	单元代号	地名	单元代号	地名	单元代号	地名	单元代号	地名
Ⅵ													D19	苦水乡(山东)	Y21	韦营乡
													D20	苦水乡(山西)	Y28	龙泉乡
													D25	古山乡(山地)	Y32	和平乡(中山)
													D26	坪城乡(川地)	Y35	定远乡(中山)
													D27	坪城乡(山西)	Y38	连塔乡(中山)
													D29	中堡乡(山东)	Y41	城关(中山)
													D30	中堡乡(山西)	Y44	小康营(中山)
													D32	武胜驿(山东)	Y46	新营乡(山中)
													D33	武胜驿(山西)	Y48	上庄乡(中北)
													D34	金嘴乡(东南)	Y49	上庄乡(中南)
													D35	金嘴乡(西北)	Y51	马坡乡(中北)
													D36	民乐乡(北)	Y52	马坡乡(中南)
													D37	民乐乡(南)	Y54	银山乡(中北)
													D38	大有乡	Y55	银山乡(中南)
													D39	通远乡		
													D40	七山乡		
													D42	河桥镇(山东)		
													D43	河桥镇(山西)		
													D45	连城镇(山北)		
													D46	连城镇(山南)		

（三）土地分等定级成果

兰州市土地分等定级完成后，主要提交以下成果：

1、兰州市土地分等定级报告

2、兰州市土地定级图件汇编（75 幅图，其中包括土地分级图、土地分级单元因素总分值图、商服中心及商服繁华影响度得分等值图、道路级别分布图、交通道路分级及得分等值分布图、对外交通方便度等值分布图、路网密度得分等级分布图、基本生活设施完备度得分图、主要公园分布及得分图、文化设施分布及得分图、教育设施分布及得分图、医疗卫生机构分布及得分图、环境优劣度分值图、人口密度分布与得分图、土壤类型图、地貌类型图）。

3、主要附表

（1）兰州市土地分级单元因素得分及总分值表；

（2）兰州市土地分级单元要素得分表；

（3）兰州市农村土地级别分布表。

第三章 建设用地管理

第一节 用地审批

一、审批制度

民国30年（1941年），兰州市政府正式成立后，专门作出规定，公共机关建设需用土地，如使用公地，须呈请放租或放领；如使用私有土地，应与所有权人协商，协商不成时，实施征收，给价使用，办理移转登记手续。

国民政府于民国35年（1946年）4月修正公布《土地法》及《土地施行法》以后，所有建设用地申报审批须按下列标准格式书写征地计划书：

查（需用土地人自称）因（征地事由）征收（土地位置及面积）特理根据土地法第224条、土地施行法第50条的规定填写计划书并附送兴办事业的法令根据文件及征地图、计划图各2份，即呈请鉴核示遵查核办理。

谨呈

此致

△△△机关

解放后，国家从1950年开始三年经济恢复工作，兰州开始大规模市政建设，建设用地不断增多。

解放初期市民政局地政科的主要工作就是配合市政建设征购建设用地，凡公共机关需用建设用地，首先要经过兰州市建设委员会核准，之后由地政科会同各有关单位对建设用地确定界线，并在报纸公布，然后召开有关群众大会，动员说明情况，选出评议委员，对地价及地上附着物价值进行评议。补偿后划拨使用。1952年，兰州市经市城市建设委员会（简称市建委）批准32个单位的用地申请，实际有29个单位征用48处土地，购用私地3452.293亩，拨用公地6099.593亩，共计使用土地9551.886市亩。

1954年10月，兰州市房地产管理局成立，下设用地科。用地科的主要职

责就是办理搬迁、估价、征用建设用地等工作。

1956 年 10 月，兰州市人民政府成立市建设土地征用委员会，下设办公室，指导全市建设用地征用审批。自 50 年代中期，兰州市房地产管理局为兰石、兰化、兰炼、万里、长风、新兰厂等重点企业兴建工程，统一办理征地、拆迁工作。1957 年，由于农村实行合作化后，再加上几个厂矿单位奉命缓建，因而当年兰州市建设用地征用土地数量明显减少。

中共十一届三中全会以后，兰州市恢复地政管理机构，建设用地征用按程序办理，乱占土地的现象逐步得到遏制。1988 年，兰州市人民政府成立城乡规划土地管理局，负责全市规划土地管理工作。

1988 年 9 月 20 日，甘肃省第七届人民代表大会常委会第四次会议通过的《甘肃省实施〈土地管理法〉办法》制定出建设用地审批制度及一系列规定，使兰州市建设审批用地工作进入程序化、制度化、规范化管理。

二、审批权限

1953 年 12 月 5 日，中央人民政府政务院颁布《国家建设征用土地办法》(以下简称《办法》)，兰州市人民政府为保证《办法》的贯彻执行，根据兰州市的具体情况，于 1954 年 11 月 19 日发布《兰州市人民政府执行〈关于国家建设征用土地办法〉的若干具体规定》。凡本市国家建设征用土地必须依照《国家建设征用土地办法》及兰州市具体规定办理。凡全国性的建设事业用地，经中央人民政府国家计划委员会核定，由中央人民政府政务院批准；地方性建设用地在 5000 亩以上或迁移居民 300 户以上者，由大行政区行政委员会批准；用地不足 5000 亩，而在 1000 亩以上者或迁移居民不足 300 户而在 50 户以上者，由省（市）人民政府批准。用地不足 1000 亩，或迁移居民不足 50 户者，由县人民政府批准。国防建设工程，分别大、小，经中央人民政府军事委员会，大军区或省军区核正，移送政务院或地方人民政府批准。

1958 年 1 月 6 日《国家建设征用土地办法》修正后公布。兰州市及时对原有的各项规定作了补充修改，重新制定执行国家建设征用土地办法的具体规定。1964 年 7 月 20 日，国务院下发《关于国家建设征用土地审批权限适当下放的通知》，通知规定“征用土地 10 亩以下和迁移居民 5 户以上的（不包括水利、水电工程移民）可分别城市和农村、城市的近郊和远郊以及土地的好坏等情况，将审批权适当下放。”

1983 年，甘肃省人民政府颁布《甘肃省国家建设征用土地实施办法》，其

中第三条征用土地审批权限规定："征用耕地、园地1000亩以上，其他土地10000亩以上，由省人民政府审查报国务院批准。兰州近郊（城关、七里河、安宁、西固）范围内征用农田及城市内的拆迁地10户以上的，以及兰州市远郊二区（白银、红古）、三县和其地、州、市征用菜地、园地3亩以上，耕地、林地、草地10亩以上，其他土地20亩以上的，由地、州、市人民政府审查，报省人民政府批准，在此限额以下的由县、区人民政府审查，报地、州、市人民政府批准。同时抄报省人民政府土地管理部门备案。"

1988年《甘肃省实施土地管理办法》第三十条规定各级人民政府审批征用土地的权限，具体是：

（一）征用耕地1000亩以上，其他土地2000亩以上，或征用耕地和其他土地叠加达到2000亩以上的，由省人民政府审查后，报国务院批准。

（二）征用耕地10亩以上（菜地、园地3亩以上），不足1000亩，其他土地20亩以上，不足2000亩的，由省人民政府批准。

（三）征用耕地超过3亩，不足10亩；菜地、园地超过1亩，不足3亩，其他土地超过10亩，不足20亩，由州、市人民政府或地区行署批准，报省人民政府备案。

（四）征用菜地1亩以下，耕地3亩以下，其他土地10亩以下的，由县级人民政府批准，报州、市人民政府或地区行署备案。

兰州市在施行该《办法》第三十条第（四）款时，规定红古区及榆中、皋兰、永登三县依照该款执行，近郊四区（城关、七里河、安宁、西固）征用菜地1亩以下，耕地3亩以下，其他土地10亩以下的，仍由兰州市人民政府审批，权限不再下放。

三、审批程序

1952年，兰州市人民政府拟定《兰州市建设使用公私土地暂行办法》，对国家建设用地的审批程序作出规定，属中央系统需征用建设用地者，必须有中央人民政府财政经济委员会（简称中财委）的通知，属军委系统者，必须由军委核准转由中财委通知；属地方系统（西北，省、市自筹建），必须依其所属有中共中央西北局财经委员会（简称西北财委）或甘肃省财经委员会（简称省财委）通知连同所拟办事业种类、建筑计划、使用面积与位置、土地及附着物详细图及批准文件一并送兰州市建设委员会，审核批准，由市人民政府责成有关部门办理拨购土地手续。经建委会批准使用土地的单位向地政

机关办理土地领购手续。在不耽误生产的原则下，必须送交建设计划。地政机关应按其计划分别办理拨征土地手续。市人民政府地政机关接到建委会批准的文件、用地计划后，会同市建设局实地堪查划界，并公告通知土地所有权人和国有土地使用人限期一个月办理土地移交和地上附着物处理等问题。如未取得土地所有权状者，应在公告期内向地政机关申请，并提出该土地的有力证据，以凭核定，逾期不办者，即以公地处理。各使用单位办完预购土地手续后，必须向地政机关办理地权移转登记手续，领取产权证件。之后向市建设局领取建筑执照，方能开工和使用，否则，市建设局不发给建筑执照。该《办法》于1953年5月上报甘肃省人民政府，未获批准。

1953年12月5日，政务院公布《关于国家建设征用土地办法》，共22条，其中对国家建设征用土地审批程序作出明确规定。1956年10月，兰州市人民政府批准成立兰州市建设土地征用委员会，并以市房地产管理局为主，与其他部门组成办公室，负责指导监督处理各种问题。同时在七里河、西固两区成立土地征用分会，城关、东岗、盐场、安宁、阿干各区组织征用土地工作组，在当地中共区委和区人民委员会统一领导下，按照《办法》和《兰州市人民政府执行〈关于国家建设征用土地办法〉的若干具体规定》办理征用土地工作，在具体办理过程中按照以下程序进行：

（一）宣传教育。由市、区、乡干部及用地单位指派人员组成工作组，根据《国家建设征用土地办法》及兰州市的具体规定，采取群众大会，座谈会，个别访问形式，使农民认识到国家长远利益，自愿交出土地，拆迁房屋。

（二）审核产权及评议补偿。在宣传的同时即由区、乡（街）干部，用地单位、农民代表（后变为农业社长）组成评议委员会。在地籍测定、产权核实后，即由评议委员会评议土地补偿费及房屋拆迁费。经市房地产管理局批准后，由用地单位按册发款。农业合作化（简称合作化）前，房屋、土地补偿费发给本人，合作化后发给合作社。

（三）安置工作。在办理征地的同时，即划定拆建区、公墓区。对农民生产问题，除1955年向外县迁出一部分外，均在山坪地带安装上水设备，变旱地为水田，供农民生产使用。对农转非问题，市房地产管理局积极配合劳动部门予以解决。

1950年至1980年，兰州市随着市政建设和各项经济建设事业的不断发展，30年来基本建设共征用土地达18万亩。大量的征地，使城市土地使用矛盾十分突出。兰州市近郊四区耕地面积不断减少，人均耕地由解放初期2.7亩，下降为1.31亩。四区内有20多个生产队人均耕地不到0.5亩，城市土

地过量征用，不仅影响城市蔬菜生产供应，而且导致旧城区改造速度放慢。为了严格控制城市土地的征用，1980 年 4 月，兰州市人民政府结合兰州市实际情况，制定《兰州市城市征用土地试行办法》。确定今后征地审批原则和审批程序。明确规定，郊区一般再不安排新建项目，需要在兰州新建的项目一般安排在红古、白银和榆中、永登等县（区）。所有在兰州单位都必须节约用地，精打细算，合理布局、服从规划。同年 8 月兰州市制定《兰州市城市规划和建设管理试行办法》，责成兰州市城市规划管理局根据《国家建设征用土地办法》和《兰州市城市征用土地试行办法》的规定，采取有力措施，消除建设用地管理中的混乱现象。规定以后各单位在兰州的建设项目，在选厂、定点报批计划任务书时，应严格遵守基本建设程序，事先征求兰州市城市规划管理部门的意见后，再报上级主管部门审批。对已批准的建设项目，凭上级主管部门和计划部门的批准文件，由建设单位向兰州市城市规划管理局提出申请建设用地报告。市规划局据此划拨设计范围，设计部门据此进行设计。根据设计审批权限报经批准的初步设计总平面图，作为划拨基建用地的正式依据，随同征地协议、拆迁安置计划及市城市规划管理局正式核定的用地数量及范围，按土地审批权限报经人民政府批准。凡经政府划拨的土地，用地单位必须持批准用地文件，向所在区县人民政府办理征用土地过户手续，根据国家有关政策规定作出妥善安置，合理补偿。并经兰州市城市规划管理局按拨地范围实地放线定界后方可使用。凡已划拨征用的建设用地，因基本建设计划变更或其他原因，超过 1 年不进行建设时，兰州市城市规划管理局有权收回，另行划拨使用。由新用地单位按占地数量将原征地费用退付给被收回用地单位。对于多征少用，早征迟用，征而不用和原有占地，不作基建使用时，兰州市城市规划管理局根据规划和建设的需要，有权进行调整。被调整的单位不得拒绝，更不得私自调换、转让、买卖和改变使用性质。各建设单位因施工或作业临时用地时，需向市规划局提出申请。经审核批准后，按批准期限使用。在临时用地上不得修建永久性或半永久性的建筑物。使用期满后应无条件退交兰州市城市规划管理局另行安排使用，并做到场地平整。任何单位不得与社队或单位私自协商，必须有市规划局的介绍方能协商。建设银行和人民银行应审验建设单位的用地批准文件，凡未经批准占用的土地，应对其征用土地、拆迁补偿等费用拒绝拨付。

1982 年 5 月，国务院重新修正《国家建设征用土地办法》，并颁发《国家建设征用土地条例》。为了更好地贯彻实施《条例》，甘肃省人民政府于 1983

年5月制定《甘肃省国家建设征用土地实施办法》，规定建设用地征用审批程序包括申请选址、协商征地数量和补偿安置方案、核定用地面积、划拨土地4个环节。具体指用地单位持批准的建设项目设计计划书或上级计划部门的有关证件向拟征地所在县、市人民政府申请，经审查同意后进行选址。大中型项目由建设单位上级主管部门组织城市规划、环境保护等有关部门联合选址，建设地址选定后，由所在地的县区土地管理机关组织用地单位、被征地单位商定预计征用土地面积和补偿、安置方案。征用耕地1000亩以上其他土地10000亩以上，由省人民政府审查报国务院批准。兰州市近郊四区（城关、七里河、安宁、西固）范围内征用农田及城市内的拆迁10户以上者，兰州市红古区及三县和其他地州市征用菜地、园地3亩以上，耕地、林地、草地10亩以上，其他土地20亩以上的由地州市人民政府审查，报省人民政府批准。根据上述权限，省人民政府认为有必要时可委托地州市代省人民政府审批部分土地。征地申请经批准后，由所在地县、市土地管理机关督促被征地单位按时移交土地。

1987年《甘肃省实施土地管理办法》颁布之后，凡在兰州市辖区范围内的建设单位需用土地均向市规划局申请办理建设用地手续（三县及红古区由各县区人民政府转报市规划局）。在城市规划区内由市规划局依据城市规划组织有关部门选址定点，划定用地范围，提出规划要求。然后按照土地所有权属分别转送市人民政府征地办公室、市房地产管理局。属于集体所有的土地或国有的荒地，由市人民政府征地办公室办理征拨协议，属于城市宅基地由市房地产管理局审查拆迁安置方案。市征地办、市房地局的手续办完后，市规划局将核定的拨地文件和图纸一并报市政府。使用土地的建设单位，取得市政府拨地批文后，凭批准文件到当地人民政府征地办公室办理过户手续，市规划局根据市政府的批文勘定建设用地的界线，并按照城市规划的要求，审理核发各类建设项目的《修建许可证》，最后经市规划局验线后，建设单位方可施工。1988年，成立兰州市城乡规划土地管理局，并将原兰州市人民政府征用土地办公室业务全部交由市城乡规划土地管理局办理。

第二节　征地补偿

民国29年（1940年）甘肃省政府发布《兰州市修筑市路拆迁房屋暂行规则》规定，因开辟或拓宽市区道路，收用市民、机关、学校、寺庙的房屋土

地，必须补偿。

民国30年（1941年）以前，官府没有统一规定标准地价，征用的土地及附着物补偿按市场价格，经评议后补偿。

民国30年（1941年）以后，兰州市政府统一规定标准地价，凡征用土地即按标准地价予以补偿。

民国31年（1942年）又对《兰州市修筑市路拆迁房屋暂行办法》作了修改，之后，按新的规定办理。

1952年兰州市征用公私土地补偿标准

1、地价

在城市区依照已评定的标准地价及实际买卖价格和该地段经济繁荣状况，由兰州市人民政府民政局地政科召集群众选出的评议委员，综合进行评议。在郊区依5年通产量或3年实际产量的总和及实际买卖地价综合评定。不论城区或郊区，经民主评定后须经市人民政府批准后核发。

2、建筑物

私有建筑物和工商业厂址、店址、公益事业兴办的学校、医院、孤儿院和其他建筑物，由市民政局地政科协助使用单位，依照建筑物好坏、新旧及使用时的标准价经民主评议分等定价。标准包括拆工、运料、重建工料费、核实计算。

3、农作物

按生长好坏，成熟程度，经民主评定，分别作价补偿。

4、坟墓

由坟主或代管人自行迁葬。如无坟地，准其迁葬于公墓区，并由征地单位发给迁坟补助费。

5、树木

依果杂树的经济价值，经民主评定分别补偿。1952年果树补偿标准每亩3000元，杂树每亩1500元。

6、沙面子

凡被购或征用土地上的沙面子，按新沙或老沙、取沙难易、使用年限、经民主评定发给补偿费。

7、其他

凡被征用土地内被毁坏的水车、水轮子，应由使用土地的单位酌情补偿。而被破坏的水道，由使用土地单位与当地农民协会协商解决。其他如水井，砖

灰窑等或以花草为其主要生活来源者，均视其实际情况，由使用单位予以公平合理的补偿。

1953年12月政务院颁布《国家建设征用土地办法》后，兰州市人民政府及时制定贯彻实施办法，对兰州市征地补偿标准规定如下：

补偿标准

1、农地

均依3年至5年农作物通产量总值为补偿标准，果园、蔬菜地、瓜地，酌情变通处理；农民场地郊区房地基参照附近农地补偿标准分别补偿；坟地、荒地变通酌情处理；原有荒地或旱地经原所有权人或使用人进行开垦，铺沙修水利等投资而未得到收益或收益特少时，经评议后由用地单位补偿投资费。

2、私有房屋

分别等级，按当时市价发给拆工、运料、重建工及材料损失等费用，由其迁建于划定的居民住宅区，如不愿重迁，不发建工费用。被拆房屋内的土炕、顶棚、电灯等设备及不够等级标准的房屋如棚房、窑洞按实际情况酌情补偿。

3、公有房屋

不论机关、部队、团体、企业事业等单位使用，其原使用单位需要原材料重建原型房屋，经其上级领导机关和兰州市建委会同意后，由用地单位发给拆迁费限期重建。如原使用单位不需要重建的，由用地单位将拆工、运料费发给市房地产管理局折除处理。国营企业作坊内的成品、原料、机器搬运及电力设备改装等费用，由市人民政府出具证明，原使用机关向其上级机关报销。

4、征地需移动的杆线

由用地单位依照实际移装费用予以补助。

5、农作物

如系幼苗，按人工、籽种肥料等投资补偿；如系青苗，按生长好坏补偿。如即将收获的作物，按该作物通产量补偿。

6、树木

私有零星果树、杂树，一律补偿征用。果树按1年～2年果品通产量补偿。杂树成材者按木材计价，不成材者按木柴计价。幼树按树秧计价，均由用地单位补偿。如防碍建设无法保留而原业主愿移植或砍伐者，杂树不发损失费，果树酌予补发。

7、坟墓

由坟主或代管人在通告期间自行迁葬并酌情发给迁坟补助等。如无坟地可迁葬于公墓区。烈士坟墓，应会同市人民政府妥善迁葬。

8、水车

对黄河水车和小轮子一般不补偿。如在本年刚大修或新安装，未得到收益或收益少时，可依大修投资或安装费用由用地单位酌情补偿。解放式水车原农民无处使用时由用地单位留购自用或交当地人民政府适当处理。

9、道路水渠被破坏影响交通灌溉者

市建设局应会同当地区人民政府提出改道意见，由用地单位研究解决。

10、砖灰窑等附着物

按具体情况酌情补偿。

1983年以来，兰州市根据1983年甘肃省人民政府发布《甘肃省国家建设征用土地实施办法》中的有关征地补偿标准，废止1981年兰州市征地补偿标准，按新规定补偿。同年11月，兰州市人民政府又颁发《兰州市国家建设征用土地各项补偿、补助费的规定》，对国家建设征用土地补偿、安置补助、树木及地上附着物的具体补偿、补助费作出详细补充规定：

在计算每亩土地多年产值时，产量均以前3年统计年报的平均亩产量（简称年均亩产量）为准：价格以兰州市物价局规定的统购综合价的前3年平均价（名称统购单价）为准。有统计年报依据的，按统计年报实际年均亩产量和统购单价计算年产值、土地补偿、安置补助费用。无统计年报作为依据的，由各县（区）土地管理机关主持，按各类等地、核定土地等级，按等进行补偿和补助。

1、土地补偿

各类土地按经济收益划分为四等，粮食作物旱地划分二等，如：蔬菜地，一等，每亩补偿费2400元～3000元；四等，每亩补偿600元～1200元；果园地，一等，每亩补偿4050元以上；四等，每亩补偿2430元以下。粮食作物地，水地，一等每亩补偿816元～1020元，四等，204元～408元；旱地，一等山旱地每亩300元，二等山旱地，每亩200元。

征用社员宅基地时，均按宅基地周围土地类别和等级进行补偿。其土地补偿费付给集体，不付给个人。农民住宅迁建用地按国务院《村镇建房用地管理条例》执行。征用集体单位的闾田、歇地、弃耕地时，按附近其他作物，每亩平均产值的3倍，给予补偿。对林地、牧场、草原地的补偿原则以排灌

条件确定，有排灌设施的按粮食作物一等水地补偿。无排灌设施的则按一等旱地补偿费补偿。

2、房屋补偿

经批准征用六区三县地上房屋，拆迁补偿费标准另行拟定，在新标准颁布之前，暂按《兰州市私房买卖办法》之规定执行。菜棚、温室等凡可按房屋作价的其他附着物，可按上述规定补偿。

3、树木补偿

征用土地上的树木应尽量保留或设法移植。尤其对尚未结果的幼龄果树更应移植，确保成活。如非砍不可者，须报经所在县区园林部门批准。征用土地上的树木经协商留给树木所有权单位或个人移植的，按规定费用付给移植人工费。成材树木，均按胸径大小分别按规定给予补偿。如幼龄苗圃每亩补助移植费300元，包括起苗、运输、整地和栽植。

4、砂面补助费

征用铺有砂面的土地，除付给土地补偿费外，还应增加砂面补助费，无论水砂旱地，还是新、中、老砂地，均以该地年产值的1倍给予砂面补助费。

5、坟墓迁葬费

征用墓地，由用地单位提出申请，经当地县（区）政府批准后，登报公告限1月内迁移。其登报费用由用地单位承担。每座坟墓的迁葬补助费为50元。烈士坟墓应会同民政部门妥善处理。

6、其他被征土地上的附着物，按下列标准补偿

家用菜窑每个补助10元。

水井每口补助100元。

鸡舍、猪圈、厕所每个补助20元。

砖砌围墙、土坯院墙、土打院墙每米补助分别为20元、5元、3元。

通间土炕每个补助50元，单人土炕每个补助30元，双眼炉灶、单眼炉灶分别补助20元、10元。

以上补助费用所有权属于个人的补助费发给个人，属集体的付给集体。

1986年12月24日起执行《兰州市人民政府统一征用土地试行办法》中确定的征地补偿费标准。

征用土地的补偿费、安置费除继续按1983年11月发布的《兰州市国家建设征用土地各项补偿，补助费的规定》执行外，又作出如下补偿规定：

征地单位人均耕地在3分以下者，其安置补助费超过亩均年产值10倍

的，由县区征地提出意见，可适当增加。

青苗补助费的补偿原则是，铲青苗补青苗费，不铲不补。对新铲的青苗，以农作物种类，按当年国家收购价格，由县（区）征地办会同被征地单位根据铲毁青苗的成熟程度，产量和因铲苗而造成的收益损失进行评价，只补给影响收益部分。一般补1个收获期产量。铲毁韭菜等多年生作物时，一般只补偿1年的产量损失。

征用有果树土地时，增加计算果树本身的木材价值，以果树胸径、数量，按照市政府1983年11月颁发的《规定》补偿标准计算，视为附着物补偿。

收回农民耕种而未用的土地和其他国有土地，如有合法退耕手续时，可付给安置费。但不付土地补偿费，没有合法退耕手续时，不付土地补偿费和安置费。

1988年，甘肃省颁发的《甘肃实施土地管理办法》第四章中，对有关土地补偿作了新规定，具体如下：

第三十一条，征用集体土地，用地单位按如下标准支付被征用地单位费用。

（一）土地补偿

1、征用菜地、园地、水浇地、水田按征用前1年平均每亩年产值的4倍至6倍补偿。征用旱地按3倍至5倍补偿。上述各类土地压有砂面的，每亩另补该地1倍至3倍的砂面费。

2、征用弃耕地，按附近同等土地作物征用前3年平均每亩年产值的3倍补偿。

3、征用从未耕用过的无收益的土地，一般不予补偿。

4、征用林地、牧场、草地、渔塘、宅基地等的补偿标准，由州、市人民政府或地区行署规定，报省人民政府批准。

（二）青苗补偿费

被征耕地上青苗的补偿标准为当季作物产值，无苗的按当季实际投入给予补偿。

（三）地上附着物补偿费

被征土地上的树木、建筑物、构筑物的补偿标准，由县级以上人民政府作出规定，报省人民政府备案。从协商征地之日起，抢种的树木和抢建的建设物，构筑物不予补偿。

（四）安置补助费

1、征用耕地，按照《土地管理法》第二十八条第二款规定的标准计算。

2、征用宅基地、空闲地、弃耕地以及荒地、荒山，不给安置补助费。

3、征用林地、牧场、草原等安置补助费的标准，由州、市人民政府或地区行署规定，报省人民政府批准。

按照上述标准支付的土地补偿费和安置补助费，尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的，经县（市、区）人民政府批准，可适当增加安置补助费，但安置补助费和土地补偿费总和不得超过被征土地年产值的20倍。

（五）新菜地开发建设基金

征用城市郊区、工矿区、县城城关的菜地，除支付土地补偿费、安置补助费外，还要缴付新菜地开发建设基金。兰州市所属区、县按照《兰州市蔬菜基地管理暂行办法》执行，其他地区按每亩3000元至8000元缴付。

第三十二条，年产值的计算方法，根据统计年报算出征地前3年的平均产量，乘以国家规定价格。国家没有规定价格的农副产品，按当时市场年综合平衡价格计算。耕地的年产值包括该耕地上的各类作物有价值的主、副产品（如秸杆等）的产值。

第三十三条，被征土地上青苗、附着物补偿费，属个人付给个人，属集体的付给集体。

第四十六条，乡镇企业用地，参照本办法第三十一条规定的补偿标准予以补偿，妥善安置被用地农民的生产和生活。

乡镇公共设施，公益事业用地，应尽量在规划区内调剂。占用集体耕地的，予以适当的补偿，具体标准由县（市、区）人民政府规定。

乡镇村建设占用的耕地，不减免农业税，不调整粮油定购任务。

第四十七条，城镇非农业户居民使用耕地或其他土地建房，农村承包经营户、个体工商户、个人合伙经营性占用集体土地的，参照本办法第三十一条规定的补偿标准，支付费用。

第三节　管理法规

1953年12月5日，政务院颁布《国家建设征用土地办法》，兰州市人民政府根据《国家建设征用土地办法》，结合兰州市实际，于1954年先后制定《兰州市市政建设使用土地中不合理的情况及处理意见》和《兰州市人民政府执行〈关于国家建设征用土地办法〉的若干具体规定》，指导市区建设用地的

征用工作。

1955年，兰州市人民政府总结市区建设用地征用中存在的一些具体问题，又制定出《关于国家建设用地中的几个具体问题处理意见的补充意见》、《兰州市市政建设征用土地中几个具体问题的处理意见》，将1954年制定的标准作了调整，使兰州市建设用地管理工作有章可循。

1956年，兰州市郊区土地转为高级社集体所有，原有的土地征用、补偿的规定，已不适应新情况，兰州市人民政府又拟定《兰州市国家建设征用土地有关土地补偿等问题的处理意见》，简化征地程序，建设用地回农业社征用。从1956年开始，兰州市坚持非经批准不予征用建设用地的管理办法。

1958年，“大跃进”开始，兰州市建设用地管理工作出现多征少用、早征迟用、征而不用的现象。

1975年10月20日，兰州市革命委员会发布《加强城市管理的通令》，对城市建设用地作出明确规定，城市建设必须按照统一规划有计划地有领导地进行，对新建、扩建、改建、翻建工程在审批程序方面作出新规定，使建设用地管理工作又趋于正规化。

1980年4月12日，兰州市人民政府颁布《兰州市城市征用土地试行办法》，制定出加强城市土地管理，合理用地的6条措施。8月，兰州市人民政府制定出《兰州市城市规划和建设管理试行办法》，对各种建设用地管理作出明确规定。责成兰州市城市规划管理局采取强有力措施，消除建设用地管理中的混乱现象，强化市区建设用地审批程序，控制兰州市区建设用地规模。

1983年5月4日，甘肃省城乡建设环境保护厅起草《关于加强兰州市区建设用地管理的几项暂行规定》，6月4日，甘肃省人民政府批转兰州市人民政府执行。兰州市人民政府指定1名副市长主管城市建设管理工作，统一领导，上下配合，切实搞好兰州市建设用地的管理工作。

1984年4月，兰州市房地产管理局拟定《兰州市城镇土地管理暂行办法》、《兰州市城市土地管理实施细则》、《关于中外合资企业用地收取土地使用费实施细则》文件均明确规定，城镇土地为国家所有。同年，兰州市人民政府批准成立市征用土地办公室，从此兰州市土地管理工作，分别由兰州市规划局、市征地办和市房地产管理局共同负责，统一管理。为了进一步加强城市土地管理，兰州市人民政府于1984年底发布《关于加强城市土地管理的通告》。对城镇建设用地管理工作作出更为详细的具体规定。

1986年12月，兰州市人民政府颁发《统一征用土地试行办法》，对兰州

市建设用地征地程序、审批权限都重新作出明确规定。

兰州市城乡规划土地管理局于1988年2月6日成立，作为兰州市人民政府对全市城市规划、土地实行统一管理的职能部门，行使统一管理权，理顺城区建设用地管理关系。

第四节　村镇建设用地管理

1949年兰州解放后，兰州市村镇建设用地主要根据1956年6月30日第一届全国人民代表大会第三次会议通过的《高级农业生产合作社示范章程》第十六条“社员原有的坟地和房屋地基不必入社，社员新修房屋需用的地基和无坟地的社员需用的坟地，由合作社统筹解决，在必要的时候，合作社可以申请乡人民委员会协助解决”的规定进行管理。

1962年9月27日中共第八届中央委员会第十次全体会议通过《（农村人民公社工作条例）修正草案》，条例中规定“生产队所有的土地、不经过县级以上人民委员会的审查和批准，任何单位和个人都不得占用，要爱惜耕地。基本建设必须尽可能地不占用或者少占用耕地。”1963年3月20日，中央《关于对社员宅基地问题作一些补充规定》的通知，通知中明确规定“社员需建新房又没有宅基地时，由本户申请，经社员大会讨论同意，由生产队统一规划，帮助解决。但尽可能利用闲散地，不占用耕地。”兰州市人民政府遵照《农村人民公社工作条例》和《关于社员宅基地问题作一些补充规定》的通知有关规定，对村镇建设用地加强管理，严格审批。社员宅基地一般规划划拨荒地、闲散地，尽量不占用耕地。

1983年11月17日，甘肃省人民政府关于《村镇建设用地管理条例》的补充规定，共24条，较系统的规定村镇建设用地具体管理办法。中华人民共和国《土地管理法》于1987年1月1日颁布施行后，甘肃省第七届人民代表大会常务委员会第四次会议于1988年9月20日通过《甘肃省实施土地管理法办法》（以下简称《办法》），《办法》的第五章对乡（镇）村建设用地非农业建设和个人建房用地的审批程序、建设用地标准、用地规划等作出明确规定。兰州市人民政府于1989年制定《兰州市村镇规划建设用地管理试行办法》（以下简称《办法》），本《办法》共五章，二十九条。其中第三章村镇建设用地管理第十六条中规定：“审批村镇建设用地，以村镇规划和用地标准为基本依据。凡没有规划的，一律不准再占耕地建房。”同时，对村民回乡落户

的离休、退休、退职职工及复员退伍军人、非农业户建房用地，均作出明确规定，并对村镇居民宅基地用地标准作出具体规定，规定如下：

（1）人均占有耕地在1亩以下的村镇，户均宅基地为0.20亩；

（2）人均占有耕地在1亩至2亩的村镇，户均宅基地为0.25亩；

（3）人均占有耕地在2亩以上的村镇，户均宅基地为0.30亩；

（4）对纯属干旱山区，二阴地区人均耕地在5亩以下的村镇，户均宅基地为0.40亩；

（5）对1982年以前原有宅基地面积较大的住户，一般维持现状为宜。但对买卖、转让或长期出租部分按批准权限收回，交所在地村民委员会管理；

（6）村镇内非农业户建房用地标准，应低于农业户宅基地标准，由县（区）人民政府参照当地城镇居民的平均水平作出具体规定。

《试行办法》对未经批准非法占地、强行占地、超标准占地、买卖或非法转让土地者制定了处罚条例。该《试行办法》的颁布执行，使兰州市乡镇建设用地管理逐步进入正规化轨道。

第四章　科技宣教

第一节　科研成果

一、科研项目

兰州市土地研究工作始于80年代，主要研究项目有：兰州市土地分等定级研究（1988年10月～1990年1月），由兰州市城乡规划土地管理局与兰州大学地理科学系合作完成。1984年以来，在三县五区陆续开展“土地利用现状调查”工作，此项工作一直延续至1992年。1993年开始，由兰州市城乡规划土地管理局与甘肃省土地局土地规划研究室合作完成的“兰州市土地调查汇总”，撰写出《兰州土地资源》。90年代以来，主要开展兰州市土地利用总体规划研究，包括三县五区土地利用总体规划研究以及兰州市土地定级估价。

二、获奖成果

1990年1月，兰州大学地理科学系与兰州市城乡规划土地管理局合作完成的“兰州市土地分等定级”成果，在兰州通过甘肃省科委主持的省级鉴定，达到国内领先水平，该项成果获1991年甘肃省科技进步三等奖。

榆中县农业区划办与甘肃省土地勘测设计院完成的“榆中县土地利用现状调查”，于1998年获甘肃省土地管理局优秀成果一等奖。

1990年4月开始，由兰州大学地理科学系与城关区城乡规划土地管理局合作完成的“城关区土地利用现状调查”，于1991年12月通过甘肃省土地管理局主持的验收，该项成果荣获1993年国家土地局颁发的县级土地利用现状调查优秀成果一等奖，甘肃省土地管理局一等奖。

1990年4月开始，由西北师范大学地理系与七里河区土地管理局合作完成的“七里河区土地利用现状调查”成果，于1993年获甘肃省土地管理局优秀成果三等奖。

第二节 宣传教育

一、宣传机构

兰州市土地宣传机构主要是兰州市城乡规划土地管理局以及各县(区)土地管理局。土地宣传活动一般由兰州市城乡规划土地管理局直接安排，制定具体宣传活动的内容、方式等，然后下达至兰州市三县五区的土地管理部门，由各县（区）土地管理局承担具体宣传活动。

二、土地法规宣传

1986年6月25日，第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议一致通过《中华人民共和国土地管理法》(简称《土地管理法》)。

1986年至1987年，兰州市城乡规划土地管理局对《土地管理法》及相关的土地管理法规，如《兰州市制止和处理违章建筑的暂行办法》，做了具体的宣传工作，同时作为加强法制建设和规划管理的一项重要工作来抓，抽调专职人员，负责此项工作。在各县（区）政府和有关土地部门组织下，采取划区、划块，宣传至乡村、街道，使广大群众了解到土地是人类赖以生存的基础和基本条件，必须科学合理地使用土地，严格控制违法占用土地，制止浪费土地资源的现象发生，增强人民群众的土地国策观念。

1988年，是《土地管理法》颁布两周年，为了更加深入贯彻执行《土地管理法》，兰州市城乡规划土地管理局在机构调整后开展《土地管理法》的宣传工作，兰州市城乡规划土地管理局会同城关区城乡规划土地管理局在东方红广场设立咨询站、利用宣传车、张贴宣传画、悬挂标语等多种形式广泛地进行宣传。市土地管理局领导在省报和《兰州晚报》上就土地登记的有关问题答记者问，并利用电台、电视台播放有关保护土地的专题问答。三县五区土地部门根据城乡的不同特点和不同对象，以实际出发，编写简易的宣传材料，利用有线广播向村民进行宣传教育。在土地部门的努力和有关部门的大力配合下，这次宣传活动收到预期的效果。通过深入扎实的宣传工作，使广大干部群众的土地国策观念不断增强，懂得了十分珍惜和合理使用每寸土地，切实保护耕地这一基本国策的重要性。

1989年，兰州市城乡规划土地管理局结合土地申报、执法检查工作，并

通过召开动员大会、电视实况报导、报刊答记者问等多种形式，深入开展《土地管理法》和《实施办法》宣传活动。先后印发《甘肃省实施土地管理办法》宣传材料3.6万份，录音磁带24合，出动宣传车73次，广播626天次，办宣传栏889期，张贴标语2200多幅。通过这次活动，在一定程度上保证了土地申报以及执法检查工作的顺利进行。

1990年，兰州市城乡规划土地管理局，把法制宣传作为一项重要工作来抓。4月1日，《城市规划法》正式实施以后，市城乡规划土地管理局抓住有利时机，在深入宣传贯彻《土地管理法》的基础上，草拟出《城市规划法》宣传要点，开展“宣传周”活动。利用各种宣传工具，广泛开展土地法规宣传活动，共出动宣传车180辆次，悬挂长幅标语140条，设立咨询站10个，印发各种宣传材料11万余份，召开学习宣传动员会90多场次，制作宣传图版85块，图片240多幅，配合各县区巡展8次，在64个影剧院、俱乐部放幻灯384场次，报刊、广播、电视答记者问和专题新闻报道10余次，取得较好效果。6月份结合纪念《土地管理法》颁布4周年活动，结合兰州市的实际，突出重点进行宣传，开展全民国土观念教育，分别不同对象和层次，把宣传教育的重点放在各级领导干部和城镇工矿区及与土地关系密切的部门，以增强干部群众学法、守法和依法管理土地的自觉性，把土地法规宣传活动推向新的高潮，在全市形成很大的反响，收到预期效果，得到各方面人士的好评。

兰州市志

土地志

附　录

一、1991年～1997年兰州市土地工作纪略

一、土地资源

1984年7月，国务院批转农牧渔业部、国家计委等七部委关于在全国范围内开展县级土地利用现状调查的报告。同年，兰州市按照国家和省上的要求，率先开展调查工作。从1984年9月至1992年底，历时9年多时间全面完成三县五区的调查任务。

1993年，国家土地管理局正式颁发《土地利用现状调查地（市）级汇总技术规程》，兰州市根据国家土地局、省土地局的具体安排，成立以副市长宋乃娴为组长的汇总工作领导小组，并组建工作队伍。兰州市土地调查汇总工作是遵照全国《土地利用现状调查地（市）级汇总技术规程》，在县级调查成果的基础上，于1993年3月开始，采取科学方法和程序，经历了准备工作，审核县级成果、接边、面积量算调整、软件开发、数据汇总、图件编制、报告编写等阶段。全面审查、分析、综合县级成果，汇总出《兰州市土地资源数据汇编》；编制《兰州市标准分幅土地利用现状图》(1∶10万18幅)、《兰州市土地利用现状图》(1∶20万挂图)；编写《兰州土地资源》、《兰州市土地利用现状调查市级汇总技术报告》、《兰州市土地利用现状调查市级汇总工作报告》。

由卞颂桢任总编审、孙鹏举任总编完成的《兰州土地资源》专著，是兰州市土地调查汇总的主要成果。它以土地调查获得的各类数据和县（区）级调查报告为依据和基本素材，收集综合土壤、气候、农业、社会经济、历史等多方面资料，应用土地经济学、农业经济学、经济地理学等多学科的分析手段，在全面分析土地资源的构成、环境条件以及土地生态系统和土地自然类型各要素的基础上，借鉴吸收有关经济、社会专项研究成果，通过对兰州市土地资源的定量化分析、定性化研究、模拟化预测，全面系统的论述兰州市土地资源的构成特点、形成规律与历史演变、土地利用现状与问题、区域差异特点及其发展潜力与趋势，提出合理开发利用与保护整治土地资源的方向、途径与措施，为制定国民经济计划和经济建设规划，特别是“九五”发展规划和2010年远景目标提供宏观决策依据，是兰州市首次编撰完成的土地

资源的综合性专著。

《兰州土地资源》分六部分，第一部分，土地资源的构成要素与土地环境条件，设置三章、十三节，近8万字，全面系统地论述兰州市土地资源的构成要素及客观条件的存在，进一步揭示土地资源内在质量与外在区位条件和经济优势，反映兰州市区情、区位、及土地利用条件的全貌。

第二部分土地开发利用史，设置四章、八节，约5万字。全面系统地阐述兰州市各个历史阶段土地所有制度、土地使用制度、土地经营制度、土地税赋制度的变革演替，以及土地开发规模与人口增长关系。

第三部分，土地自然类型与土地生态系统，设置二章、八节，约4.2万字，按照不同的区域，详述兰州地区土地生态特点和土地自然类型分布状况，并通过对土地形态特征和物质循环的分析研究，深入细致地揭示兰州市土地资源的形成过程、形成规律以及发展变化趋势。

第四部分，土地资源评价，设置二章、七节，约5万字。根据兰州市土地资源的数量、质量，从自然适宜性和区位经济特点两个方面进行定量、定性的分析研究和综合评价，为探讨土地开发利用的途径及资源的发展规划提供科学依据。

第五部分，土地资源的利用，设置七章，二十三节，约10万字。全面系统地对兰州市土地资源和数量、结构、分布、质量、利用现状、存在问题等方面各作了详尽的分析论述，勾绘兰州市土地利用的宏观蓝图。

第六部分，土地资源的保护，设置三章，七节，约3万字，对兰州地区土地资源的保护和土地开发的整体效益，进行综合研究，并提出切实可行的具体措施。

兰州市土地调查汇总工作于1993年3月开始，于1995年10月完成，1995年12月通过省级鉴定验收。

二、土地开发利用

（一）中川新区城市建设可行性研究

1994年8月，根据省、市政府的工作安排，以及《甘肃省人民政府关于对兰州市中川地区进行综合开发的有关问题的通知》精神，成立由省长助理孔令鉴、中共兰州市委书记李虎林为组长的中川新区城市建设可行性研究领导小组，由兰州大学和兰州市城乡规划土地管理局共同成立“可行性研究”课

题组，兰州大学地理科学系李吉均院士为课题组负责人。

可行性研究的工作程序分为三个阶段，第一阶段从1994年8月至11月为立项阶段，成立可行性研究领导小组和课题组，确立可行性研究的意义与宗旨，为工作的进一步开展打下基础；第二阶段从1994年12月至1995年5月为前期战略性研究阶段，通过初步调查研究，提出中川新区建设的前期战略性研究阶段性成果；第三阶段，在前期战略性研究成果的基础上，于1995年5月至12月进行详细而深入的研究，对社会经济条件、技术条件、生态环境影响等多方面的论证，并进行多方案比较与权衡，选择出推荐方案。

兰州市中川新区城市建设可行性研究于1995年初完成，1996年6月通过省科委组织的省级鉴定验收。

研究结果认为，“以兰州市社会经济实力和城市建设所需要的条件而言，中川新区发展小集镇的条件目前已初步具备。但大规模、高层次的开发建设时机尚未成熟。由于城市供水和其他城市基础设施建设工程量大，启动投资强度大，中川新区内可利用的矿产资源缺乏，近期大中型企业难以进入开工建设等因素的制约，以各种因素分析判断，需要10年至20年，甚至更长一段时间相当规模的积累投资，解决中川新区宏观与微观的软硬件投资环境。

（二）大青山土地综合开发

大青山土地综合开发工程于1996年12月经兰州市人民政府批准，由榆中县大青山土地综合开发工程指挥部正式启动。经过公开招标，确定铁道部第二十工程局为施工单位，于1996年元月19日签署施工合同书，4月底进入施工地点，5月份进入施工准备阶段。

大青山是兰州市城关向东发展的天然障碍，位于兰州市以东，距东岗立交桥600米。榆中县人民政府根据大青山的区位条件和有利因素，邀请有关专家多次考察论证，决定采用水冲式施工方法，拉平大青山，填平3条沟，造地3000亩，把兰州市区与榆中县和平开发区建成一片，在兰州市近郊营造一片集工贸、居住、文化、娱乐、服务设施为一体的新型开发小区。

三、土地管理

（一）机构编制

1991至1997年，为进一步加强土地管理机构改革和土地管理，兰州市颁布一系列关于加强和改革机构编制管理工作的意见和通知。

1991年7月27日，兰州市机构编制委员会下发文件，批准兰州市城乡规划土地管理局成立“兰州市规划土地监察大队”，并对其机构编制、核定领导职数、人员编制和职责范围作一系列具体规定。

1992年6月20日，兰州市机构编制委员会下发《关于设立兰州市土地有偿使用办公室的批复》，批准成立“兰州市土地有偿使用办公室”，并对其事业机构的范围、办公室编制、核定领导职数，部门职责和经费的开支等作出系统规定，内部设立土地征用出让管理科、土地市场管理科、综合管理科3个科室。

1994年2月3日，兰州市机构编制委员会下发《关于设立兰州市土地估价事务所的批复》，成立“兰州市土地估价事务所”，科级建制，事业性质，编制4名，隶属兰州市规划土地管理局领导，经费来源自收自支，并对其主要职责作出如下具体规定：

接受单位或个人委托，对转让、出租、抵押地块的价格和地面附着物进行评估；收集、公布有关地价信息、开展地价咨询服务；为土地使用权转让、土地经济纠纷的仲裁提供有关服务。

1994年9月12日，为配合人民法院在土地管理部门设置法院执行机构，兰州市城乡规划土地管理局经向兰州市中级人民法院申请成立“甘肃省兰州市中级人民法院驻兰州市城乡规划土地管理局执行室”，对其机构的具体任务、隶属、办公地点及机构经费来源作了具体规定。

附表1　1991年～1997年兰州市城乡规划土地管理局历任负责人名表

名　　称	职　　务	姓　　名	职　　期
兰州市城乡规划土地管理局	局　长	张天法	1991.1～1996.4
		李曙光	1996.4～
	副局长	张成山	1991.1～1993.4
		林莘初	1991.1～1991.11
		周伟华	1991.1～1994.11
		卞颂桢	1992.12～
		宋乃娴	1993.5～1994.12（正县待遇）

附表 1　　**续**

名　　称	职　务	姓　名	职　期
兰州市城乡规划土地管理局	副局长	王功旺	1994.12～1996.3
		李曙光	1995.3～1996.4
		屈鹏举	1995.12～

（二）队伍建设

1991 年，兰州市各县区建立乡镇土地管理员教育培训站，有 62 人参加学习培训，并取得一定效果。在理论和业务培训方面，兰州市城乡规划土地管理局制定全年理论学习计划，按计划组织学习，坚持每周二、四的学习制度，保证时间，抓好落实，做到工作学习两不误。4 月份还举办为期 1 月的理论学习班，全局干部职工分 4 期参加，系统的学习《学习十三届七中全会精神党员干部辅导读本》和《社会主义若干问题学习纲要》，学习班结束后进行考试。同时，有计划有重点地举办业务培训班，先后举办土地利用规划、城镇土地分等定级及地籍调查，监察执法人员军训，乡（镇）土地管理所电视教育辅导等培训班，对市、县、区规划土地管理部分业务人员分别进行短期培训。

1992 年，兰州市城乡规划土地管理局组织干部职工学习业务和专业知识，举办业务辅导，学术讲座，优秀论文评选等活动，年内共举办土地管理业务辅导和“一书两证”学习班 5 期，其中对参加“全国乡镇土地管理员电视培训班”的学员先后辅导 2 次 4 天。同时还引进大中专毕业生 22 人。

1993 年，为落实甘肃省土地管理局“八·五”培训计划，兰州市城乡规划土地管理局于下半年举办土地管理干部岗位和乡镇土地管理员培训班。

同年，兰州市城乡规划土地管理局在全市 68 个农业乡、镇配备了专职土地管理员，占全市 85 个农业乡镇的 80%，并在其余乡、镇配备兼职土地管理员。

1994 年，兰州市城乡规划土地管理局在全市 87 个乡、镇完成专职或兼职土地管理员的配备工作，并同县区土地部门签订目标责任制。其中：榆中县、红古区、城关区、永登县上半年共举办培训班 5 期，对乡、镇土地管理人员进行业务培训。

（三）地籍管理

1991年，兰州市城乡规划土地管理局在不断完善地籍管理的基础上，重点开展农村土地确权和农村集体建设用地使用证的发放工作，全年共发证227964宗，发证率达94.2%，农村乡以下零星国有土地已发证252宗。同时在城关区、七里河区、西固区、安宁区、榆中县建立地籍档案室，并配备专职管理人员，初步建立档案管理制度，并整理建档502卷，46488袋。

1992年，兰州市城乡规划土地管理局，开展城镇地籍调查，农村宅基地确权、农村集体建设用地，零星国有土地的确权发证工作，全年共完成13平方公里的地籍调查，宅基地发证率达99.15%，农村集体建设用地确权81636宗，占97.9%，零星国有土地确权8703宗，占90%。

1993年，在完成城关区、七里河区、西固区、安宁区农村地籍调查试点工作的基础上，进行城镇地籍调查工作，全年共完成城镇土地权属调查24平方公里。

1994年，兰州市城乡规划土地管理局重点开展城镇地籍调查，完成城关区、七里河区、西固区、安宁区共35平方公里的城镇土地权属调查和13平方公里的地籍测量；同时也开展了三县和红古区的城镇地籍调查，其中永登县城镇地籍调查完成5.48平方公里，5月7日通过省级验收。在此基础上，建立各县（区）综合档案室，完成农村集体土地建设用地的资料归档工作。

1995年，兰州市城乡规划土地管理局加快城镇地籍调查，全年共完成45平方公里的城镇土地权属调查和20平方公里的地籍测量。在三县和红古区城镇地籍调查中，永登县在94年完成县城地籍调查的基础上，年内完成中堡镇的地籍调查工作；皋兰县完成县城地籍调查的外业工作。兰州市城乡规划土地管理局开展近郊四区的国有土地使用证发证工作，其中12月份，城关区对252宗第一批国有土地使用证已填写完成。除此之外，市级土地调查汇总于同年12月通过省级鉴定验收。

1996年，皋兰县完成2.43平方公里、榆中县完成2.61平方公里的地籍调查；永登县完成中堡、河桥建制镇独立工矿地籍调查工作。同年3月，皋兰县城镇地籍调查工作通过省级鉴定验收。

1997年12月，兰州大学地理科学系受城关区人民政府委托，与城关区城乡规划土地管理局合作的“兰州市城关区地籍管理信息系统”研究项目，通过省级鉴定。该项研究成果主要由兰州大学地理科学系徐建华教授、陈怀录副教授主持完成的，该项研究成果的主要内容是建立一套由计算机软、硬件环境支持下的城镇地籍管理信息系统。以兰州市城关区大量的地籍资料为基

础，建立城关区地籍图库及管理系统、地籍数据库及其管理系统、解释子系统和人机交互界面系统，使各种不同类型的图件与数据得到统一管理和联合使用，并实现图形与属性数据之间的双向查询，实现了地籍管理的微机化、自动化、科学化和可视化。

专家鉴定意见认为："该课题研究方法得当，服务对象明确，课题组成员结构合理，政府行为与学术行为结合紧密，所设计系统可操作性强，适用性广，其研究成果作为我国首批县级城镇地籍管理信息系统，不仅对兰州市其他区域，而且对甘肃省以至全国的其他城镇地籍管理工作具有较好的示范效应，对城市土地利用规划和土地估价等工作有重要借鉴价值。与全国同类研究相比，其技术手段比较先进，可操作性与适应性上有所创新，在城镇地籍管理信息系统方面总体上达到国内领先水平，具有较高的社会效益和经济效益。"

1997 年，兰州市城乡规划土地管理局围绕城镇地籍调查、兰州市土地定级与估价，开展一系列土地管理基础工作。

在城镇地籍调查中，榆中县、红古区城镇地籍调查通过省级鉴定验收，并被甘肃省土地管理局评为优秀成果；永登县完成中川机场国有土地确权工作；皋兰县开始颁发国有土地使用证；西固区完成 25 平方公里的地籍测量，七里河区完成 15 平方公里的地籍测量，城关区完成 14 平方公里的地籍测量，安宁区完成 6.7 平方公里的城镇土地权属调查。

（四）定级估价

1996 年 3 月，兰州市人民政府成立以副市长宋乃娴为组长、兰州市城乡规划土地管理局李曙光局长为副组长的定级估价工作领导小组，同时成立兰州市土地定级估价课题组，由兰州大学地理科学系牛慧恩副教授、兰州市土地估价所贺有利所长任总负责，历时 1 年多时间，完成兰州市区 226 平方公里与皋兰县、榆中县、永登县以及红古区城镇土地的定级估价工作。

1. 定级估价工作主要步骤

（1）准备工作（1996 年 3 月至 6 月底）

课题立项、确立协作单位。根据国家土地局及甘肃省土地管理局的有关规定，兰州市城乡规划土地管理局于 1996 年初决定开展兰州市城镇土地定级估价工作，申请确定工作经费，确定兰州大学地理科学系为课题协作单位。根据国家土地局颁发《城镇土地定级规程》和《城镇土地估价规程》要求，结合兰州市情，编制了兰州市土地定级估价技术大纲，作为这次工作的综合技

术指导纲要。同时对兰州市定级估价区的土地利用现状进行实地考察，对参加该项工作的人员进行培训，于1996年5月中旬，计算机、数字化仪和应用软件安装调试完毕，进入运行阶段。

（2）土地定级估价资料的调查收集（1996年7月至1996年8月底）

课题组为了确保样点调查工作的成功，首先对安宁区进行样点调查试点工作，在此基础上，于1996年7月上旬到8月下旬，开展城关区、七里河区和西固区的土地利用样本调查。共完成调查样点9148个，完成调查表格15500多张，为了提高调查结果的质量和可靠性，除对调查人员进行培训外，还组成调查结果评审组，每天晚上都对当天调查样点的登记、上图和表格完成的质量进行检查，对出现的各种问题和错误及时予以纠正；另外每周又对本周内的调查表格及上图位置的准确性进行再度评审，以保证质量。

（3）土地定级工作（1996年9月至1996年12月底）

在这段时间，课题组的全体成员将全部精力都投入到市区土地的定级工作当中，由于工作量大，涉及到的因素多，该工作采取先分散后集中的做法，将工作按定级因素划分为几个部分，主要的课题组成员每人分别负责一部分资料分析和初始方案的拟定，每一因素影响作用方式、影响距离、作用分值的计算方法等的最终确定都是由课题组成员集中讨论决定的，并由课题负责人统一把关。完成了以下工作：

①基础图件库的建立：一是利用地理信息系统ARC/INFO等软件将1∶10000的工作底图与土地定级估价相关的内容通过数字化仪输入计算机中，如规划区边界、建城区边界、河流、道路网络等；二是将与土地定级有关的点状和面状要素表示在1∶10000的地形图上并输入计算机，包括商服中心、公交站点、邮电局、公园、游园、影剧院、图书馆、博物馆、体育馆、中学、小学、医院等；三是将其他一些图件上与土地定级有关的内容通过转绘到1∶10000的地形图上或通过坐标转换后输入计算机中，其中包括兰州市地貌图、工程地质图、抗震区划图、噪声污染图、大气污染调查样点分布图、各种基础设施分布图、行政区划图等；四是将已点绘到1∶10000地形图上的近万个样本调查点通过数字化仪输入存储到计算机的图库中。

②数据库的建立：定级中所用的数据资料都与一定的空间位置或地图上的某一具体位置相联系，由此要建立与图库相对应的数据库，将所有数据资料按一定的格式输入并储存到计算机中，以供计算调用。所输入的数据包括所有定级要素的各个方面资料和调查样本资料约15500张表格，总计大约

300000 个数据。其中样本调查表格的输录耗用了 3 个多月的时间。

③土地定级因素与权重的确定：按照《规程》要求，对兰州市区影响土地级别的因素和权重值进行了两轮打分。第一轮先对定级因素进行专家调查，集中专家意见，确定出影响兰州市区土地的定级因素 5 大项共 12 个因素。根据第一轮的调查结果，设计第二轮的定级因素权重值调查表，发放给有关专家进行打分，经统计分析确定 5 大项 12 个因素的权重值。

④定级因素作用分值计算：经过对兰州市土地利用方式及其影响因素的分析，在原 5 大项 12 个定级因素的基础上，又进一步确定出 27 个子要素，按照定级《规程》，从兰州实际出发，分别确定出这 27 个子要素对兰州土地质量的影响方式、影响距离及作用分值的计算方法，然后利用 FOXPRO 和 ARC/INFO 等系统软件，通过计算机按单元进行赋分计算。

⑤土地定级和级别边界的确定：在计算的土地单元因素影响作用总分值的基础上，利用总分数轴法、总分频率曲线法和总分值剖面图相结合，并参考级差收益测算结果，进行土地级别的划分，将兰州市 226 平方公里的定级估价区划分为 7 个土地级，并通过实地踏勘，确定各级别土地的边界线。在土地级别划分的过程中，充分征求和听取有关部门领导和专家的意见。

（4）土地估价工作（1997 年 1 月至 1997 年 4 月）

在土地定级工作的基础上，利用收集大量市场调查资料，根据《城镇土地估价规程》规定，进行兰州市区的土地估价工作，主要完成以下内容：

调查表格的核准及计算机输录；将所有的样本调查表格进行核准后按照不同类型输入计算机的数据库中；同时将调查样点分布图输入计算机的图库中。

①基准地价的计算：利用土地定级工作成果，根据估价《规程》，编写计算机运算程序，将调查样点资料纳入运算程序进行级差收益和样点地价测算。

②分析确定各类型各级别土地基准地价：结合实际情况，通过对样点地价和级差收益测算结果的分析，确定 7 个不同级别土地商服、住宅和工业用地的基准地价。

③编制宗地地价修正系数表：在确定了各级各类土地的修正幅度和宗地地价影响因素及其权重值的基础上，编制不同级别和类型的宗地地价修正系数表。

④进行路线价测算：利用样点地价测算结果，测算兰州市区 23 条主要街道土地的路线价。

（5）编写土地定级估价报告（1997年4月中旬至6月中旬）

将土地定级估价成果进行汇总，分别编写《兰州市区土地定级估价工作报告》、《兰州市区土地定级技术报告》、《兰州市区土地估价技术报告》和《兰州市土地定级估价地理信息系统技术报告》，并绘制土地定级估价工作的成果图件。

2. 定级估价研究成果

（1）商服用地基准地价的确定

改革开放以来，兰州市的商业和服务业得到突飞猛进的发展，随着亚欧、黄金、锦华、金轮等一批档次高、功能齐全的大型商厦的建成营业，东部市场和雁滩商品贸易区的蔬菜瓜果、粮油、水产品、家具、机电产品、建材、旧货等8大专业市场的启动运营，推动了兰州商贸中心的建设，提高了商服用地的价值。

①商服用地样点地价的测算结果

对收集到的房屋出租、商品房、土地使用权出租、联营、联建等商服样点资料，分别应用前述各种样点地价的计算方法进行样点地价计算，并按土地级别计算每种方法下取得的样点地价平均值，最后各级别土地的商服用途样点平均地价由下面公式计算得出：

$$Pla=\sum_{i=1}^{n}(Pli\times Mi)\div M$$

其中：Pla—某级别商服用地样点平均地价；

Pli—某级别用某种方法计算出的商服用地样点平均地价；

Mi—某级用某种方法计算商服样点地价的样点数；

M—某级用各种方法计算商服样点地价的样点总数。

计算结果详见附表2。

附表2 兰州市商服用地样点平均地价测算结果（元/平方米）

土地级别	一级地	二级地	三级地	四级地	五级地	六级地	七级地
房屋出租	4969.68	3902.66	2500.97	1797.72	1327.97	620.36	398.75
有效样点数（个）	330	894	922	795	467	94	8

附表 2　　续

土地级别	一级地	二级地	三级地	四级地	五级地	六级地	七级地
商品房	4106.7	3570.8	3072.9	1831.7			
有效样点数（个）	7	4	1	1			
使用权出租		1600.00		940.00	1159.15		95.83
有效样点数（个）		2		2	9		2
联营	1244.44	1121.33		636.36	430.77	68.92	
有效样点数（个）	1	2		1	1	1	
联建					1966.35		
有效样点数（个）					2		
总样点平均地价	4940.78	3848.05	2498.26	1794.17	1332.18	614.56	338.17
总有效样点数（个）	338	902	923	799	479	95	10

②商服用地基准地价的确定

利用市场资料，得出上述一级至七级商服用地的样点平均地价，与前面级差收益测算出的商服用地地价相比较，可以发现二者之间存在一定的差异，尤其是一级、二级商服用地的地价差别较大，而三级、五级、六级、七级之间的差别较小。按照以市场资料为主、级差收益为辅的原则，决定以市场资料的测算结果作为兰州市商服用地的基准地价，详见附表 3。

附表 3　兰州市商服用地基准地价

土地级别	一级地	二级地	三级地	四级地	五级地	六级地	七级地
基准地价（元/平方米）	4940.78	3848.05	2498.26	1794.17	1332.18	614.56	338.17
基准地价（万元/亩）	329.39	256.54	166.56	119.61	88.81	40.97	22.54

③商服用地基准地价测算结果分析

商服用地是城市各类型用地中效益最高的，因而商服用地基准地价代表了城市各类型土地平均地价的最高水平。从商服用地空间分布情况看，主要有两种类型：一是商服业集中的各级商服中心；二是散布于街道和街坊的众多商服网点和规模不等的市场。商服中心集聚度高，占据着优越的商业区位，由功能齐全的众多商服网点、相当规模的大型商场，或各类综合、专业市场组成，是城市商服繁华地段。根据在定级过程中对兰州市各级商服中心的划分，结合土地定级成果可以发现，兰州市的两个一级商服中心——铁路局和西关什字都分布在一级地范围内，一级商服用地基准地价反映全市各类各级用地的最高平均土地价格。二级地内包括除西固城外的3个二级商服中心：南关什字、火车站和西站，另外还包括广场东口和盘旋路两个三级中心，二级地是仅次于一级地的商服业理想用地。三级地包括西固城1个二级中心，五里铺、小西湖、东湖3个三级中心，雁滩市场、庙滩子、东部市场等四级商服中心；从普遍意义上讲，三级地的商服繁华程度与一级、二级地相比，差异比较明显。四级地包括福利区、十里店两个三级中心，费家营、土门墩两个四级中心，从三级到四级，商服繁华程度的衰减也比较快。五级地中有秀川新村、龚家湾、西部市场3个四级商服中心分布。六级、七级地基本上没有商服中心，只有一些零星的店铺，因此，从五级到六级，商服繁华程度的变化相对来说也较明显；而四级、五级之间商服繁华程度的变化则相对较小，表现为一种缓慢渐变的趋势。商服用地基准地价及其级间差异，客观地反映兰州市区各级土地商服繁华程度的空间变化状况。

（2）住宅用地基准地价的确定

80年代以来，随着经济的发展、住房制度的改革和土地有偿使用的实施，兰州市住宅建设步伐加快，兴起许多新的住宅小区，如铁路新村、南河滩、第一新村、金港城、东岗小区、秀川新村等；在城市中心区住宅建设呈现出高层化趋势，如近年来沿天水路、滨河路、皋兰路、西津东路兴建了不少高层住宅楼，高层化趋势表现最为突出的还是在改造后的庆阳路和中山路。

①住宅用地样点地价测算结果

收集到的住宅样点主要以房屋出租、商品房和房屋买卖为主，另外还有个别土地使用权出租、联建和征地样点资料。与商服和工业样点数相比，调查到的住宅出租样点比较少，但已完全达到《估价规程》所要求的样点数量。应用第三章所述有关样点地价的计算方法，分别利用所收集的各种资料进行样点地价计算；并按不同方法分别计算各种住宅样点的样点地价平均值；最

后各级别土地的住宅用地样点平均地价由下面公式计算得出：

$$Pla=\sum_{i=1}^{n}(Pli\times Mi)\div M$$

其中：　Pla—某级别住宅用地样点平均地价；

Pli—某级别用某种方法计算出的住宅用地样点平均地价；

Mi—某级别用某种方法计算住宅样点地价的样点数；

M—某级土地住宅样点总数。

计算结果详见附表4、附表5。

附表4　兰州市住宅用地基准地价

土　地　级　别	一级地	二级地	三级地	四级地	五级地	六级地	七级地
基准地价（元/平方米）	3176.81	2627.31	1513.07	1141.66	643.55	341.92	134.16
基准地价（万元/亩）	211.79	175.15	100.87	76.11	42.90	22.79	8.94

附表5　兰州市住宅用地样点平均地价（元/平方米）

土　地　级　别	一级地	二级地	三级地	四级地	五级地	六级地	七级地
房屋出租	4156.21	3171.16	1617.94	950.10	870.01	781.79	
有效样点数（个）	6	16	20	7	25	1	
商品房	2881.06	2413.90	1734.77	1321.74	546.61	340.14	136.71
有效样点数（个）	25	17	15	8	6	2	4
房屋买卖	3716.35	2770.31	2376.45	1205.91	434.50	196.49	133.12
有效样点数（个）	7	9	7	7	14	3	6
使用权出租			3764.71		76.26		
有效样点数（个）			1		2		
联建	917.51	170.79	104.92				

附表5 续

土地级别	一级地	二级地	三级地	四级地	五级地	六级地	七级地
有效样点数（个）	1	1	1				
征地		675.12	654.11	592.19	473.79		
有效样点数（个）		2	13	1	6		
总样点平均地价	3176.81	2627.31	1513.07	1141.66	643.55	341.92	134.16
总有效样点数（个）	39	45	57	23	53	6	10

②住宅用地基准地价的确定

住宅用地只有利用市场资料计算得到的样点地价，不象商服和工业用地，还有级别差收益测算结果作参考，因此住宅用地基准地价的确定完全取决于市场样点地价的计算结果。

④住宅用地基准地价测算结果分析

从住宅用地基准地价的测算结果可以看出，作为住宅用地，一级地到七级地各级间的地价变化相对比较均匀；从地价变化的绝对量上说，地价差异较大的表现在二三级土地之间，较小的是在三四级土地之间，这说明兰州市的二级地作住宅之用要明显优于三级地，而三级与四级之间质量差异较大。这与兰州的实际情况是基本相符的。

分析住宅样点地价空间分布状况，可以进一步表明住宅用地基准地价的代表性。一级地中住宅用地主要分布在西关什字和铁路局商业中心附近，属住宅密集区，居住人口多，住宅高层化趋势明显，收集的样本主要分布在白银路、柏树巷、闵家桥、中山路等地段。二级地是兰州市主要的居住、办公用地和政府机关驻地，人口密集，高层住宅集中，调查的样点主要分布于东岗西路、天水路、西津东路和民主路部分地段。西固中心地段、盐场堡中心地段、城关雁滩路以南是三级地中住宅集中区，也是三级地住宅样点的主要分布范围。四级地的住宅样点主要分布于安宁路中段、西固福利路东段、盐场路、东岗西路、定西路、嘉峪关路等地段，其中的房屋买卖和商品房样本主要集中在东岗住宅小区。五六级地住宅用地调查样点分布于东岗东路、西津西路、黄河大桥北路、红山根路等地段，样本相对较少。七级地的住宅样点很少，主要是商品房样点，集中分布在罗锅沟开发区。

(3) 工业用地基准地价的确定

兰州市是我国西北的新兴工业城市，受地形条件影响，其工业布局呈线形沿黄河谷地展开，其中分布相对集中、规模较大的有西固工业区和七里河工业区；规模稍小的有安宁工业区、盐场堡工业区和东岗工业区。兰州市工业区交通方便、基础设施条件完善，相关企业空间集聚度高。

①工业用地样点地价测算

应用第三章所介绍的样点地价计算方法，分别对收集到的房屋出租、土地使用权出租、联营、征地等工业样点进行样点地价计算；并分别按不同方法计算各级工业样点的样点地价平均值；最后各级别土地的工业用地样点平均地价由下面公式计算得出：

$$Pla=\sum_{i=1}^{n}(Pli\times Mi)\div M$$

其中：　Pla—某级别工业用地样点平均地价；

Pli—某级别用某种方法计算出的工业用地样点平均地价；

Mi—某级别用某种方法计算工业样点平均地价的样点数；

M—某级土地工业样点总数。

计算结果详见附表 6。

附表 6　兰州市工业用地样点平均地价（元/平方米）

土　地　级　别	一级地	二级地	三级地	四级地	五级地	六级地	七级地
房屋出租	2550.40	2202.36	1401.60	846.78	565.42	277.85	13.69
有效样点数（个）	13	32	51	42	22	9	1
使用权出租		700.00	790.52	616.84	248.47	245.71	88.59
有效样点数（个）		1	7	4	14	2	9
联营		563.35			439.24		
有效样点数（个）		1			7		
征地		1063.68				369.76	
有效样点数（个）		1				2	
总样点平均地价	2550.43	2080.07	1327.85	826.78	441.68	287.05	81.10
总有效样点数（个）	13	35	58	46	43	13	10

②工业用地基准地价的确定

从上述市场资料的样点地价测算中得到一级地到七级地的总样点平均地价。根据以市场资料测算为主、级差收益测算为辅的原则，确定将市场样点地价的测算结果作为兰州市工业用地基准地价，详见附表7。

附表7　兰州市工业用地基准地价

土地级别	一级地	二级地	三级地	四级地	五级地	六级地	七级地
基准地价（元/平方米）	2550.43	2080.07	1327.85	826.78	441.68	287.05	81.10
基准地价（万元/亩）	170.03	138.67	88.52	55.11	29.45	19.14	5.41

③工业用地基准地价测算结果分析

工业用地基准地价序列表明兰州市各级工业用地之间的质量差异是比较明显的，尤其是二三级土地之间，质量差异较大。分析与解释工业地价的这种变化规律与工业样点类型及其分布有一定关系。

兰州市一级地以商业为主，也是住宅密集区，工业样本稀少，所得到的少数工业样点数资料主要从事的是服装制作和修配行业。二级地是兰州市主要的居住区，还是商业、文化、办公和政府机关驻地，人口密集，工业样点类型与一级地类似。由于服装制作和修配行业既有生产性行业的一些特点，也具有服务部门的一些属性，其效益高低与所在地段的商服繁华程度的相关性极其密切，因此一级地和二级地的工业用地基准地价明显高于其余级别土地的工业基准地价。从合水南路、敦煌路、盐场路、雁滩路等地段调查到的三级地的工业样点，其类型构成与一二级地已有所不同，而且从商服繁华程度上也较一二级地明显地衰落，因而三级地的地价比二级地衰减变化较大。四五级地是目前兰州的主要工业用地，西固工业区、七里河工业区、盐场工业区、东岗工业区、安宁工业区都基本上分布于四五级地上，工业生产集聚度高，工业样本相对较多。六级地现有一些工业企业用地，但大部分还是农业用地。七级地主要是山地和高坪地区，目前六七级地特别是七级地作为工业企业用地的条件还比较差。

兰州市土地定级估价研究成果于1997年8月28日由甘肃省土地管理局组织、国家土地局原副局长马克伟任主任委员的验收委员会，顺利通过验收。

1997 年 10 月 31 日，由甘肃省科学技术委员会组织、组成以李吉均院士为主任委员的鉴定委员会，通过省级鉴定，鉴定委员会认为："该项成果总体上达到国内领先水平，具有推广应用价值"。

（五）建设用地管理

1991 年至 1997 年，兰州市在"三项"建设用地的审批征拨上取得一定成绩，并完成土地有偿使用制度的顺利过渡。

1991 年，全市经各级政府审批征拨国家建设用地 828.95 亩，乡镇建设用地 39.4 亩，社员宅基占地 294.03 亩。其中国家建设用地皋兰县 100 亩，榆中县 57.4 亩，永登县 25.95 亩，城关区 11.6 亩，西固区 126 亩，红古区 508 亩。同年，兰州市城乡规划土地管理局加强建设用地计划管理，严格控制非农业用地。

1992 年 11 月 14 日，兰州市人民政府召开第二十七次常务会议，会议讨论通过《兰州市外商投资企业用地优惠办法》，兰州市人民政府于 1993 年 1 月 30 日印发该办法。办法中对外商投资企业的性质，使用土地程序地价、土地使用费等作出详细规定，其中在第五条中规定：

1、外商投资企业持工商行政管理部门核发的企业法人营业执照和批准的项目建议书，向市、县土地管理部门申请用地。

2、规划土地管理部门在收到申请 10 日内向用地者提出规划要求、使用年限和出让金标准。

3、经与用地者协商一致，履行报批手续，获准后由出让双方鉴订合同，并按合同规定缴纳地价和各项费用后，由市、县土地管理部门登记、核发《外商企业国有土地使用证》。

4、外商投资企业可参加土地部门的土地招标和土地拍让。

兰州市城乡规划土地管理局按以上规定办理外商在兰州市投资的各项手续。

1992 年，兰州市经各级政府审批征拨国家建设用地 1196.31 亩，其中皋兰县 124 亩，榆中县 143 亩，永登县 84 亩，城关区 125.06 亩，七里河区 21 亩，安宁区 16 亩，红古区 683.25 亩。乡镇建设用地 76.7 亩，社员宅基占地 294.03 亩。

1993 年 1 月 30 日，兰州市人民政府下发《兰州市城镇国有土地使用权出让和转让暂行办法》（以下简称《办法》），该《办法》共九章，五十八条，对国有土地性质、范围、土地使用权出让、土地使用权转让、土地使用权出租、

土地使用权抵押、土地使用权终止、划拨土地使用权的管理、处罚等作出解释和规定，兰州市城乡规划土地管理局根据《办法》进行实施。

1993年3月1日，兰州市城乡规划土地管理局下发《关于严禁开发区和城镇建设占用耕地撂荒的通知》（以下简称《通知》），《通知》中要求“各县（区）要严格控制各类开发区的数量，严格执行各类开发区和城镇建设占用耕地的审批制度；凡是以兴办开发区和城镇建设名义圈而未用的耕地，没有依法办理审批手续，又不具备补办条件的，一律退回，由原农村承包者耕种。另规定：“对已办理审批手续的各类开发区和城镇建设用地，近期占而不用的，经过协商，原则上暂交给被征地单位安排农户耕种；对于征用两年仍未建设的耕地和旧城改造划拨两年也未建设的国有土地，必须依法收回，重新安排使用单位。”各县（区）土地管理部门根据《通知》要求对全市占用耕地及撂荒两年以上未建设使用的耕地，旧城改造划拨的建设用地进行了认真检查。

1993年，经各级政府审批征拨国家建设用地2305.96亩，其中皋兰县1365亩，榆中县306.3亩，永登县315.34亩，城关区118.82亩，安宁区72亩，西固区100亩，红古区28.5亩。全市乡镇企业用地483.62亩，社员宅基占地243.32亩。

1994年4月，为加强兰州市建设用地管理，兰州市土地、场地在地价上统一标准化。兰州市城乡规划土地管理局公布《兰州市1994年土地基准地价、场地使用费、土地使用费标准》，制定出兰州市不同级别土地基准地价标准、不同级别土地场地使用费标准、不同级别土地使用费标准，为顺利进行土地出让工作奠定基础。

1994年，兰州市城乡规划土地管理局认真执行《兰州市城镇国有土地使用权出让和转让暂行办法》，年内共依法出让国有土地使用权65宗，面积225亩，其中划拨土地使用权补办手续53宗，面积122亩。

1994年，全市经各级政府审批征拨建设用地2231.95亩，其中皋兰县413亩，榆中县489亩，永登县137.49亩，城关区620.96亩，七里河区55亩，安宁区274亩，西固区11亩，红古区231.5亩。乡镇建设用地244.7亩，社员宅基占地164.5亩。

1995年，兰州市城乡规划土地管理局加快土地使用制度的改革，全年共出让国有土地使用权16宗，面积289.7亩，原行政划拨土地补办出让手续42宗，面积42.27亩。

年初，兰州市城乡规划土地管理局鼓励各房地产开发公司开发建设老城

区，引进竞争机制，围绕兰州市政府“三路”拓建的总体部署，选用庆阳路36号、37号地块作为招标试点，4月18日，在金城宾馆举行新闻发布会，在全市引起轰动。会后，有5家房地产开发公司参加投标。8月16日，兰州市人民政府举行开标大会，经过各位评委认真评议，兰东房地产开发公司得分最高，一举夺标，随后，又对庆阳路28号地块进行邀请招标，大诚置业有限公司获得此地块的开发权。

1995年12月，兰州市人民政府召开全市土地使用制度改革工作会议，进一步明确土地管理和用地改革的目标和任务，使政府对土地市场的宏观调控作用进一步加强。1995年，全市经各级政府审批征拨国家建设用地2063.73亩，其中榆中县1012亩，永登县620亩，城关区160.33亩，七里河区60亩，安宁区100亩，西固区35.32亩，红古区76.08亩。乡镇建设用地63.20亩，社员宅基地309.05亩。

1995年12月8日，兰州市人民政府下发《关于暂停办理规划定点、土地审批手续的通知》，通知规定共五条：

1、在城关区、七里河区除中山路等由政府批准的计划招标出让用地外，其他用地一律暂停办理规划定点和土地审批手续；

2、在城关区、七里河区人口密集区，凡申请住宅建设的，原则上不批；

3、凡是自筹资金建设的项目，一律实行土地的有偿使用；

4、已经政府批准出让的土地，必须根据合同规定的容积率执行，如提高容积率，必须补缴出让金，签定补充合同；

5、根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定，未办理土地使用权出让手续的用地，其地上房屋，房管部门不予办理交易手续及产权证，税务部门不予办理税务手续。

1996年，兰州市城乡规划土地管理局为了认真贯彻执行《兰州市人民政府关于暂停办理规划定点、土地审批手续的通知》精神，有效地控制建设用地，提高城市居住环境水平和质量，制定出相应的《实施意见》，《实施意见》对“规划定点、住宅建筑审批、土地有偿使用费的收取”等一系列问题作出具体规定。

1996年5月19日，兰州市人民政府下发《兰州市国家建设征用土地各项补偿、补助费规定》（以下简称《规定》），本规定共十条，对国家建设征用土地各项补偿、补助费作出新的规定。

1996年，兰州市城乡规划土地管理局加大土地使用权招标出让比重，配

合兰州市人民政府拓建中山路工程，对该路段南北两侧90米内的共11宗地块进行公开招标。1月28日召开招标新闻发布会，36家公司和企业参与投标，9家中标，2宗协议出让，共出让面积97.31亩，为拓建中山路，加快旧城改造步伐起到推动作用。

1996年，兰州市城乡规划土地管理局共出让国有土地使用权63宗，出让面积287.77亩，其中中转征地出让19宗，面积为152.3亩，原划拨土地使用权补办手续44宗，面积为135.5亩。同年还完成5家改制、改组企业的土地资产评估，并对农村集体建设用地实行转权让利试点，对城关区雁滩乡滩尖子村部分农民集体建的商业性建设征为国有，再以地价20%收取出让金，80%让利该村，这样以来，可以使集体土地进入市场，支持农村经济的发展。

1996年，全市经各级政府审批征拨国家建设用地5501.9亩，其中皋兰县93亩，榆中县101.4亩，永登县4216.93亩，城关区659.97亩，七里河区235亩，安宁区8亩，西固区84.6亩，红古区103亩。乡镇建设用地632.14亩，社员宅基占地474.7亩。

1997年4月15日，中共中央、国务院下发《关于进一步加强土地管理切实保护耕地的通知》（以下简称《通知》），国家土地管理局、国家计划委员会于1997年5月20日发布《冻结非农业建设项目占用耕地规定》的令，兰州市人民政府根据中共中央、国务院《关于进一步加强土地管理切实保护耕地的通知》和省人民政府《关于全面开展各类建设用地清查工作的通知》精神，按照省、市统一部署，兰州市从1997年7月至9月对全市各类建设用地情况进行全面清查。

1997年，在国有土地有偿使用上，共出让国有土地使用权88宗，出让面积590.39亩，其中耕地188.18亩，新征用土地出让16宗，面积423.11亩，原土地使用权补办出让手续72宗，面积167.28亩。

（六）科研成果

1、科研项目

兰州市城乡规划土地管理局主持，于1993年3月至1995年10月完成《兰州市土地利用现状调查汇总》，编写《兰州土地资源》专著，1995年12月通过省级鉴定验收。

兰州大学地理科学系与兰州市城乡规划土地管理局合作完成的《兰州市土地利用总体规划》于1995年7月12日通过由甘肃省科学技术委员会、省土地局主持的省级鉴定验收。兰州大学地理科学系和兰州市城乡规划土地管

理局共同完成的《中川新区城市建设可行性研究》课题，于1996年6月通过甘肃省科学技术委员会组织的省级鉴定验收。

兰州大学地理科学系与兰州市城乡规划土地管理局土地估价所共同完成的《兰州市土地定级估价》成果于1997年8月28日由甘肃省土地管理局组织、国家土地局原副局长马克伟任主任委员的验收委员会，顺利通过验收。1997年10月31日，由甘肃省科学技术委员会组织、组成以李吉均院士为主任委员的鉴定委员会，通过了省级鉴定。

兰州大学地理科学系与城关区城乡规划土地管理局共同合作的“兰州市城关区地籍管理信息系统研究”于1997年底完成，并通过省级鉴定。

2、获奖成果

榆中县土地管理局完成的《榆中县土地利用总体规划》获国家土地局1993年度土地利用优秀成果一等奖，甘肃省土地局一等奖。

兰州大学地理科学系与城关区城乡规划土地管理局合作完成的《城关区土地利用总体规划》获国家土地局1994年度土地利用优秀成果二等奖，甘肃省土地局一等奖。

（七）法规宣传

1991年4月与7月，兰州市城乡规划土地管理局在进行普法教育的同时，结合纪念《城市规划法》颁布1周年、《土地管理法》颁布5周年和第一个“土地日”开展了两次法制宣传活动。4月份开展《城市规划法》“宣传周”、“咨询日”活动；7月份开展“土地管理法宣传月”活动。这两次活动市、县、(区)规划土地管理局统一行动，在各县、区都设置咨询站进行法制咨询，散发宣传资料，并利用宣传车、电视、报刊、广播、文艺演出、标语、宣传栏、板报等形式进行宣传，宣传活动共出动宣传车700多辆（次），悬挂条幅标语1067幅，印发宣传材料44万份，举行法制宣传文艺演出13场（次）。

1992年，在春节期间，兰州市城乡规划土地管理局利用电视、广播、社火、灯会等形式，开展以宣传土地管理法规和土地制度改革为主要内容的宣传周活动。

1993年6月，兰州市城乡规划土地管理局在《土地管理法》颁布7周年和纪念第三个“6.25”全国土地日之际，开展以土地使用制度改革为主要内容的宣传活动，并对此次宣传活动的主要内容作出具体规定：《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城镇土地使用权出让和转让暂行条例》、《兰州市城镇土地使用权出让和转让暂行办法》等国家和省、市有关土地使用

制度改革的法规和政策。并强调宣传活动要紧密结合清理整顿国有土地隐形市场的工作，以宣传促进该项工作的顺利开展。

1994年，在“6.25”全国土地日期间，兰州市城乡规划土地管理局出动宣传车40余辆（次），散发宣传材料4万余份，组织80多人进行咨询，开展以土地有偿使用，清理整顿土地市场为重点的环城宣传活动。

1995年，在“6.25”全国土地日期间，兰州市城乡规划土地管理局以土地有偿使用，清理整顿土地市场为重点，组织60多人上街进行咨询，散发宣传资料4万余份，出动宣传车20余辆（次），7月份，兰州市城乡规划土地管理局还举办庆“6.25”迎“七·一”党史、法规知识竞赛，局机关、局属各单位，全体职工和近郊四区规划土地管理局分别派代表参加竞赛。

1996年，兰州市城乡规划土地管理局结合《土地管理法》颁布10周年，以“土地与发展，保护我们的生命线”为主题，从6月20日起，组织各县（区）土地管理部门开展宣传周活动。6月30日在东方红广场进行大规模宣传咨询，并在重要地段设立宣传咨询站，散发宣传材料1万余份，出动宣传彩车30余辆。此次活动被省土地管理局评为“宣传模范单位”。同时还举办土地法规知识竞赛，兰州市城乡规划土地管理局，兰铁、兰炼、兰州军区土地局和近郊四区规划土地管理局分别派代表参加竞赛。

1997年6月，兰州市城乡规划土地管理局在纪念《土地管理法》颁布实施11周年和第七个全国“6.25”土地日之际，结合土地宣传主题“土地与国家—爱护我们的家园”组织各县、区土地管理部门开展宣传月活动。

（八）法规建设

1991年至1997年，兰州市有关土地法规的建设工作取得较大进展，7年间，制定各项法规和配套法规共10多项。

1991年，兰州市城乡规划土地管理局根据城市规划管理和土地管理的需要，结合兰州市的实际，草拟《兰州市实施“一书两证”暂行办法》，其中就建设项目选址定点，建筑审批的权限、程序、法律责任等作出一系列具体的规定，并经反复讨论修改，上报市政府批准执行。同时，为适应土地确权发证工作的需要，制定《兰州市土地确权发证实施办法》，并上报市政府待批。

除此之外，兰州市城乡规划土地管理局先后与兰州市房产局，兰州市市政管理处联合发布《关于兰州市城镇居民房屋所有权登记发证工作对违章房屋的处理规定》和《加强城市建设用地和市政设施建设管理通告》，其中对城市违法、违章建筑处理作出具体规定。

1992 年，兰州市城乡规划土地管理局根据国家有关土地有偿使用的法律、法规和《甘肃省国有土地有偿出让转让暂行办法》，结合兰州市实际，草拟出《兰州市城镇国有土地使用权出让、转让暂行办法》和《兰州市外商投资企业优惠办法》两个政策性法规。正式批准颁布《兰州市确定土地权属若干问题的规定》、草拟出《兰州市国家建设征用土地各项补偿、补助费规定》，以完善配套法规建设。

1993 年 1 月 30 日，经兰州市人民政府批准，正式颁布《兰州市城镇国有土地使用权出让、转让暂行办法》、《兰州市外商投资企业用地优惠办法》，这些法规的颁布实施，为引进外资、加速兰州建设起到积极作用。

1994 年，兰州市积极搞好土地有偿使用工作，4 月 14 日，兰州市城乡规划土地管理局与兰州市物价委员会联合颁布《兰州市一九九四年土地基准地价场地使用费，土地使用费标准》，为土地有偿使用提供法律依据。

1995 年，兰州市在严格执行各项土地法规的同时，积极进行配套法规建设。兰州市城乡规划土地管理局根据执法工作的需要，按照国家和省、市有关法规，对《兰州市制止和处理违章建筑暂行办法》进行修改，对其中不适合当前工作需要的方面作以修订，修订结果上报市政府法制局审定。

1996 年，为加强城市规划管理，制止和处理各类违法建设，保证城市各项建设有序进行，根据《中华人民共和国城市规划法》、《甘肃省实施城市规划法办法》等有关法律、法规，结合兰州市实际，1996 年 8 月 9 日兰州市第十一届人大常委会第二十九次会议修订，并于同年 12 月 6 日经甘肃省第八届人大常委会第二十四次会议批准，正式颁布《兰州市制止和处理违法建设办法》。

1996 年 5 月 19 日，兰州市人民政府正式颁布《兰州市国家建设征用土地各项补偿、补助费规定》。

（九）执法监察

1991 年，共查处违法、违章建筑 33378.28 平方米，已处理 15373.45 平方米，其中强行拆除 10204.78 平方米，自行拆除 2486.97 平方米，罚款保留 2681.7 平方米；查处违法占地案件 176 件，处理 170 件；历史遗留违法占地案件 2279 件，累计处理 1445 件。

1992 年，兰州市城乡规划土地管理局共查处违法违章案件 414 件，面积 27142 平方米，其中拆除 6805 平方米，罚款保留 17974 平方米；查处违法占地案件 69 件，处理 64 件。

1993年9月28日，兰州市城乡规划土地管理局发出《关于清理整顿土地市场》的通知，通知中对清理整顿土地市场的指导思想、清理整顿的范围和对象、清理整顿的方法与步骤等作了说明。1993年11月16日，兰州市财政局、兰州市城乡规划土地管理局联合下发《关于清理整顿土地市场若干问题的处理意见》，处理意见如下：

一、凡是擅自转让、出租、抵押划拨土地使用权的单位和个人，都必须向市、县（区）土地管理部门申请登记，补办手续。

二、《土地管理法》（1987年1月1日）颁布前，擅自转让土地使用权的，按《兰州市确定土地权属若干问题的规定》办理土地登记手续。

兰州市城乡规划土地管理局根据《关于清理整顿土地市场》的通知和《关于清理整顿土地市场若干问题的处理意见》，从1993年开始，历时3年，对全市范围内的城镇土地市场进行全面清理整顿。通过3年清理，共查出各类非法转让、出租、抵押国有土地4133宗，面积达49.43万平方米，其中出租3306宗，转让744宗，抵押83宗。通过城镇土地市场的清理整顿，摸清兰州市土地私下交易的基本表现形式、找出土地私下交易产生的原因，对已查出的各类非法交易土地进行了处理。

1994年，兰州市城乡规划土地管理局加强执法工作力度，严格依法管理、严厉查处违法占地和违章建筑。共查处违法占地案件82件，面积5737平方米，处理78件，面积5398平方米；历史遗留案件131件，处理126件；查处违章建筑46处，面积123767.47平方米，其中拆除9处，面积251平方米；罚款保留补办手续的37处，面积123515.77平方米。并在筹办艺术节期间，配合静宁路拓建工程，强行拆除违章建筑3处，面积57.4平方米。

1995年，市、区两级规划土地管理部门全年共查处违法占地案件49件，面积306031平方米，其中耕地174954平方米，处理45件，面积303647平方米，其中耕地151964平方米；查处违章建筑533处，面积330167平方米，其中拆除239处，面积13861.12平方米；罚款保留补办手续的294处，面积26305.88，其中强行拆除“二热”门前北侧、9路车终点站、定西路桥头西侧、磨沟沿、滨河西路、马滩段等103处违章建筑，面积5306.89平方米。

1996年，兰州市城乡规划土地管理局共查处违法占地案件121件，面积175.29亩，其中耕地34亩，已处理97件，面积170.58亩，其中耕地32亩，历史遗留案件11件，处理11件。全年共查处违法建设115起，面积65668.25平方米，处理112起，面积61397.8平方米；其中：自行拆除21起，面积1536

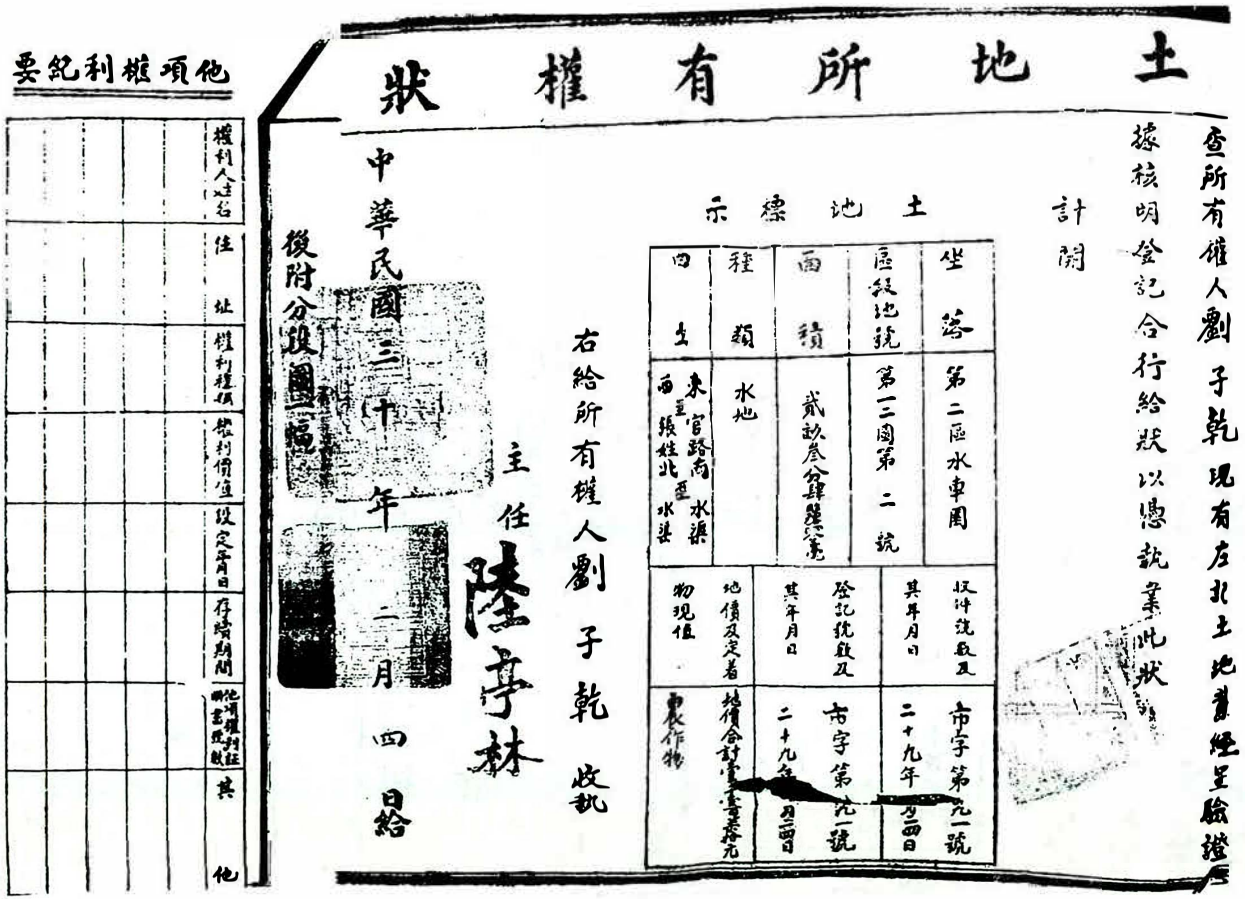
平方米，强行拆除14起，面积892.8平方米；罚款处理77起，面积58969平方米；尤其在配合市政府拓建庆阳路—中山路道路拆迁过程中，清理拆除城关区人防办、兰州三毛集团羊毛衫厂、白银路房管所等9处违法建筑，面积4392.28平方米。

1997年4月15日，中共中央、国务院下发《关于进一步加强土地管理切实保护耕地的通知》（以下简称《通知》），《通知》第六条要求："各省、自治区、直辖市人民政府要组织力量，对辖区内1991年以来各类建设（包括各类开发区建设）以及农村宅基地用地情况进行全面的清查，对发现的问题，要依法处理。清查工作要在1997年10月底之前完成，并向中共中央、国务院报告清查及查处情况。

清查的主要内容包括：（1）凡未经国务院或省级人民政府批准的各类开发区一律撤除，并立即停止一切非农业建设活动，限期复垦还耕；对已经国务院或省级人民政府批准的各类开发区未按计划进行开发的土地，要依法处理。（2）全面清查整顿经营性房地产开发项目（包括高尔夫球场等）用地对未按审批权限依法办理审批手续的用地，要逐个依法清理检查。对未按照合同规定期限进行开发的土地，也要依法清理检查，属于农田的，必须限期恢复农业用途。（3）依法全面清查土地使用权转让、出租、抵押等交易行为。对于非法炒买炒卖"地皮"牟取暴利的行为，要依法从严惩处。（4）全面清理整顿乡镇企业、村镇建设、农村宅基地等占用的土地，特别是要全面清理整顿占用的耕地。

根据中共中央、国务院《关于进一步加强土地管理切实保护耕地的通知》和省人民政府《关于全面开展各类建设用地清查工作的通知》精神，兰州市从1997年7月至9月对全市各类建设用地情况进行全面清查，查出违法用地2228宗，包括耕地3821.2亩在内面积为8823.96亩，其中国家建设用地67宗，包括耕地639.97亩在内面积为1412.45亩；集体建设用地985宗，包括耕地3046.21亩在内面积为6947.93亩；农村居民建房1176宗，包括耕地135.02亩在内面积为463.58亩。另外，这些用地中闲置土地47宗，面积504.4亩；改变批准用途的18宗，面积为179.96亩；出让地130宗，包括耕地799.64亩在内总面积为2477.07亩。全市对已查出的违法用地进行了严肃处理。

二、土地权状影印件



土地所有權狀

查所有權人劉子乾現有左北土地業經呈驗證據核明登記合行給狀以憑執業此狀

計開

土地標示

坐落	第二區水車園	收件號數及其年月日	市字第九二號 二十九年 月 日
區段地號	第二三園第二號	登記號數及其年月日	市字第九一號 二十九年 月 日
面積	貳畝叁分肆厘伍毫	地價及定着物現值	地價合計壹萬叁仟柒元
種類	水地	東	水渠
四至	南至官路 西張姓北至水渠	南	官路
		西	張姓
		北	水渠

右給所有權人劉子乾收執

中華民國三十年二月四日給

主任 陸亭林

後附分段圖一幅

他項權利紀要

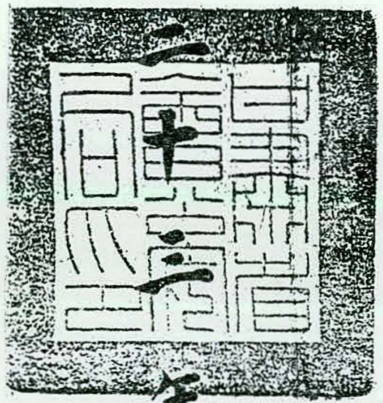
權利人姓名	住址	權利種類	權利價值	設定年月日	存續期間	消滅理由及年月日	其他

執照

甘肅省會公安

發給執照事：查本市民人 [illegible] 建修房屋，藉資居住。等情到局，查該民人 [illegible] 南北寬二丈七尺，建修瓦屋，並無妨礙，自二十四年一月分起，每月租金洋 [illegible] 按照建修，不得稍有侵佔，嗣後公家如需得藉口推延，及索償建築費用，此照。

中華民國二十二年



為令飭長拜

高岳魁呈請承租神州門外通衢城基空地

一段，東西長五丈九尺

，業經派員查明，該處空地東西長五丈九尺

，南北闊一丈，委係無礙交通，准予承租在案。所有應納地租，自

光緒二十一年元旦呈繳，合行給照，仰該民遵照指定丈尺

，建造舖屋，如有需用該地基時，務須即刻退還，不

得藉詞阻撓，以符定章！

右照給民人高岳魁收執

十二月　日

光

契稅暫行條例摘要

契稅率及罰金規定如左：

一、買契稅，按買價征收百分之六。

二、典契稅，按典價征收百分之三。

三、贈與契稅，按現值價格征收百分之六。

四、交換契稅，交換之土地房屋兩方價值相等者，免征契稅，不相等者，其超過部份，按買賣稅率納稅。

五、分割契稅，凡屬共有土地房屋，如分析後應將原契連同分析書呈驗核准後，另換新契，免征契稅，只收契紙工本費。

六、完納契稅，應於契約成立後三個月內辦理之，逾期繳納者，除照額補稅外，每月加收滯納額百分之二十。

七、匿報產價者處以二倍至五倍之罰金。

八、買賣、典賣、贈與、交換、而以繼承、分析等名義立契意圖逃稅者，處以應納稅額六倍至十倍之罰金。

九、偽造證據，侵佔他人產業冒名補契投稅者，除沒收已繳稅款外，並送請人民法院處理。

甘肅省臨州市縣人民政府印發買契本契

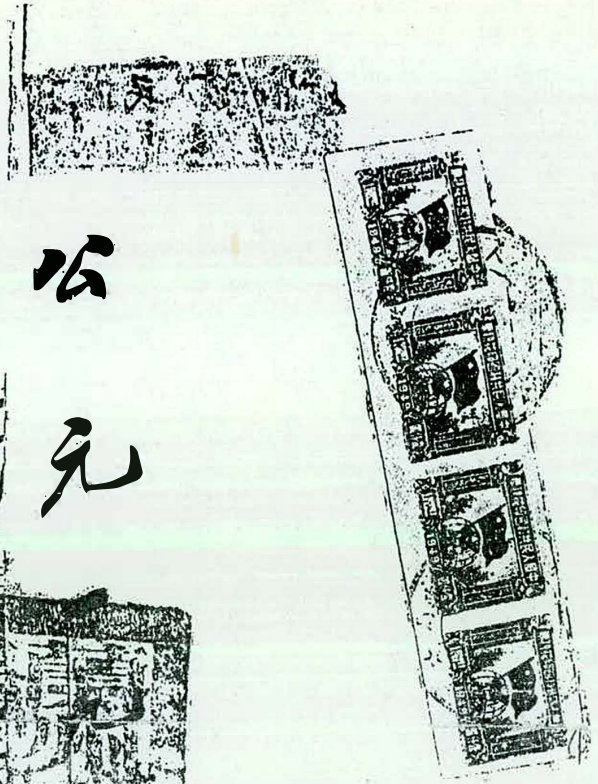
公元一九五

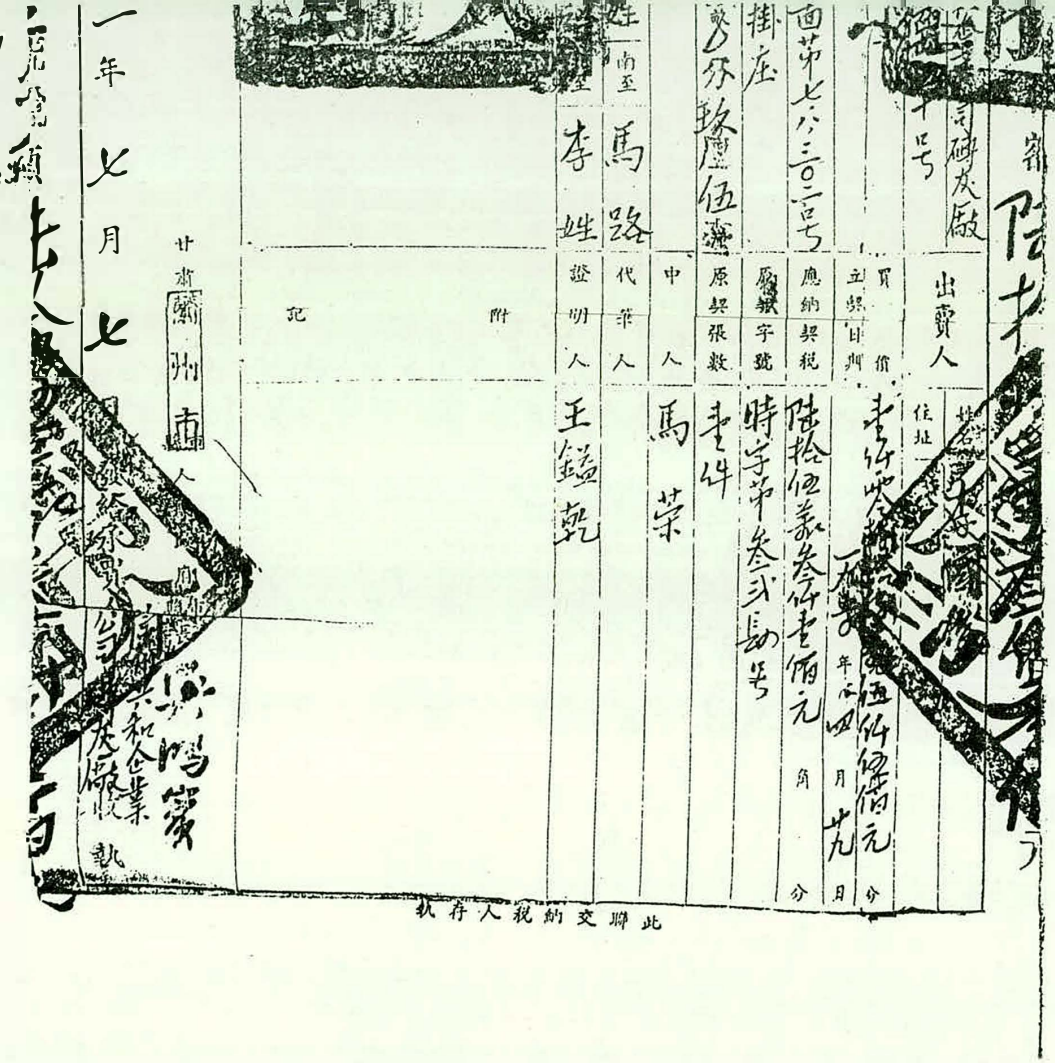
地

房

種類	戶數	坐落	面積 土地	面積 房屋間數
地	壹	第二段十五	壹拾弐	無

東至 李





此聯交納稅人存執

見證人本鄉政府八鄉鄉長 [illegible]

業會主任 王錩

區業會副主任 李[illegible]

八鄉村長 刘[illegible]

一年 四月 二十

一年 七月 七

甘肅省會警察局租地執照

為給照事：案據李炳成 呈請承租蘭山市場地基建築房屋，以資居住等情，到局。當經派員查明，該處空地，計市尺長東西六丈八尺寬南北六丈八尺東至張姓 南至雜糧倉基西至官路 北至官路 建築房屋，尚無妨碍交通，准予承租在案。該地租金，每月 知 元八角，應自本年六月分起按月繳納。合行發給執照，仰該民遵照指定地點建築，不得稍有越佔，嗣後公家需用該地基時，務須遵命退還，不得藉口推延，及索償建築費用，以符定章！

此照

中華民國 六 月 日

局長 馬九

給 李炳成 收執

三、兰州市1994年基准地价、场地使用费、土地使用费标准

一、不同级别土地基准地价标准

附表8　不同级别土地基准地价标准

元/平方米

基准地价 / 土地级别 / 土地类别	1	2	3	4	5	6	出让最高年限
工业仓储用地	749.3	425.88	248.6	170.4	113	84.8	50
住宅用地	761.1	432.6	252.6	173.1	114.8	100.5	70
商服金融旅游业用地	975.5	691.1	485.5	332.8	220.7	138.1	40

若出让年限低于法定最高年限，按下式进行修正：

$$Pm = Pml \times \frac{[1-(1/(1+ra)^{m})]}{[1-(1/(1+ra)^{ml})]}$$

式中：Pm—最高出让年限的土地使用权价格；

ml—实际出让年期或剩余出让年期；

Pml—有限年期出让地价；

m—土地使用权出让最高年限；

ra—土地还原利率。

二、不同级别土地场地使用费标准

附表9 不同级别土地场地使用费标准

元/平方米·年

基准地价 土地级别 / 土地类别	1	2	3	4	5	6
工业仓储用地	62	35	20	14	11	7
商服金融旅游业用地	82	58	40	28	22	12

注：按合同规定年限逐年收缴。

三、不同级别土地使用费标准

附表10 不同级别土地使用费标准

元/平方米·年

基准地价 土地级别 / 土地类别	1	2	3	4	5	6
科教文卫、农牧渔业、市政、采矿	1	1	1	1	0.5	0.5
商业金融、工业出口或先进技术	4	3.5	3	2.5	2	1.5

注：按合同规定年限逐年收缴。

四、场地使用费、土地使用费的征收单位和缴费对象

（一）场地使用费和土地使用费的征收单位为市财政局，由市土地有偿使用办公室负责代收代缴。

（二）收取场地使用费的对象是：

1、行政划拨土地使用权出租、入股、联营或改变用地性质用于商业、金融、旅游服务等经营性行业，无力一次性支付土地使用权出让金的单位和个人；

2、以行政划拨方式取得土地使用权的外商投资企业；

3、农村集体经济组织以集体所有的土地资产作价入股，兴办的外商投资企业和从事商业、金融、旅游服务等经营性行业以及内联股份制乡镇企业。

（三）收取土地使用费的对象是：使用国有或集体土地的外商投资企业（不论以何种方式取得土地使用权）。

四、重要文件目录

文 件 标 题	发文时间	发 文 单 位
《关于地籍管理有关问题的报告》	1991.1.15	兰州市城乡规划土地管理局
《关于土地确权发证若干政策性问题答复的请示》	1991.5.20	兰州市城乡规划土地管理局
《关于批转农牧局、市城乡规划土地管理局〈关于加强重点农田保护工作的报告〉的通知》	1991.5.24	兰州市人民政府
《关于贯彻全省土地局长会议精神情况的报告》	1991.6.16	兰州市城乡规划土地管理局
《兰州市城镇土地确权发证实施办法》	1991.10.29	兰州市城乡规划土地管理局
《兰州市确定土地权属若干问题的规定》	1992.6.12	兰州市城乡规划土地管理局
《关于设立兰州市土地有偿使用办公室的批复》	1992.6.20	兰州市机构编制委员会
《关于在城市规划土地管理局中简化审批程序提高办事效率的意见》	1992.6.29	兰州市城乡规划土地管理局
《兰州市人民政府关于印发〈兰州市确定土地权属若干问题的规定〉的通知》	1992.11.16	兰州市人民政府
《兰州市城市建设管理实施“一书两证”暂行办法》	1992.12.12	兰州市城乡规划土地管理局
《兰州市城镇国有土地使用权出让、转让暂行办法》	1993.1.30	兰州市人民政府

《兰州市外商投资企业用地优惠办法》	1993.1.30	兰州市人民政府
《关于地籍调查中若干问题的通知》	1993.2.20	兰州市城乡规划土地管理局
《关于严禁开发区和城镇建设占用耕地撂荒的通知》	1993.3.1	兰州市城乡规划土地管理局
《关于开展行政执行检查工作的通知》	1993.5.7	兰州市城乡规划土地管理局
《关于在今年六月份开展土地管理局宣传活动的通知》	1993.5.25	兰州市城乡规划土地管理局
《兰州市城乡规划土地管理局关于清理整顿土地市场的通知》	1993.9.28	兰州市城乡规划土地管理局
《关于清理整顿土地市场若干问题的处理意见》	1993.11.16	兰州市城乡规划土地管理局兰州市财政局
《关于设立兰州市土地估价事务所的批复》	1994.1.24	兰州市机构编制委员会
《关于规划土地管理局与规划设计研究院政事分开的批复》	1994.2.27	兰州市机构编制委员会
《关于公布〈兰州市1994年土地基准地价、场地使用费、土地使用费标准〉的通知》	1994.4.14	兰州市城乡规划土地管理局
《关于开展纪念第四个“全国土地日”宣传活动的通知》	1994.6.8	兰州市城乡规划土地管理局
《关于成立“甘肃省兰州市中级人民法院驻兰州市城乡规划土地管理局执行室”的通知》	1994.8.26	兰州市中级人民法院
《关于开展迎“七·一”暨纪念“6.25”土地日党史、法规知识竞赛的通知》	1995.5.8	兰州市城乡规划土地管理局

《关于做好今年“6.25”土地日宣传工作的通知》	1995.6.5	兰州市城乡规划土地管理局
《关于印发庆祝〈土地管理法〉颁布十周年宣传活动方案的通知》	1995.10.5	兰州市城乡规划土地管理局
《兰州市人民政府关于暂停办理规划定点、土地审批手续的通知》	1995.12.8	兰州市人民政府
《关于榆中大青山土地综合开发项目的批复》	1996.5.15	兰州市人民政府
《兰州市国家建设征用土地各项补偿、补助费规定》	1996.5.19	兰州市人民政府
《兰州市制止和处理违法建设办法》	1996.12.6	甘肃省人大常委会

编 后 记

1997 年 5 月，受兰州市规划土地管理局委托，我们兰州大学地理科学系承担了《兰州市志》第五卷《土地志》的编纂工作。

《土地志》是一部专业志，编写难度较大，为了保证志书质量，编纂人员认真学习了中共中央和国务院有关修志的文件，明确了编志的目的、方针和政策；同时反复学习和研究了《新编地方志工作暂行规定》和《〈兰州市志〉编纂方案（修订）》及有关规定。在此基础上，按照志书的要求和《土地志》专业性强的特点，结合兰州市土地资源开发利用的实际，编纂人员与兰州市志办和兰州市规划土地管理局的领导及工作人员多次协商讨论，反复研究推敲，三易其稿，使《兰州市志·土地志》的编写篇目得以最终确定。

1997 年 5 月至 1997 年 8 月，为资料搜集整理阶段。编纂人员查阅整理了兰州市规划土地管理局档案资料室、兰州大学图书馆、兰州大学地理科学系资料室、兰州大学历史系资料室的有关资料，又先后多次去省图书馆、省土地局、市建委、市统计局、市档案馆等单位，搜集了大量的统计资料和各种土壤普查、土地调查报告，并进行了三县五区的土地资料调查，为编写本志奠定了良好的基础。

1997 年 9 月至 12 月底为初稿撰写阶段。编写分工如下：

石生仁（副研究员）负责大事辑要、概述的编写、篇目设计审定以及全志稿件修改和审定工作。

陈怀录（副教授）负责篇目设计、第一篇资源、第四篇管理、附录一、二的编写及全志的统稿和总纂。

颉耀文（讲师、博士）负责第二篇制度的编写工作。

蒋树雄（工程师）负责第三篇利用的编写工作。

雷　宁（兰州市规划土地管理局档案资料室副主任）负责资料搜集整理及第四篇第一章机构与人员的编写工作。

曹学诚（学士）参加搜集资料及附录三的编写工作。

李世萍（研究生）参加资料的搜集整理工作。

李万里（学士）参加前期资料搜集、长编工作。

刘　勇（副教授）负责土地利用现状、总体规划、基本农田保护和土地适宜性评价图的计算机绘制工作。

徐丽华（学士）参加资料搜集整理工作。

本卷在编写过程中自始至终得到市志办、市规划土地管理局的领导和有关同志的帮助和指导。1998 年 4 月在市规划土地管理局召开了市志办及有关专家、领导参加的初稿评审会，与会代表对修改、完善《土地志》提出了宝贵的修改意见或建议。会后，市志办金钰铭副主任带领有关人员又多次对初稿的修改作了重要指导，这些无疑对提高本志质量提供了很大帮助。邓明同志提供了部分历史珍贵资料。同年 8 月由市地方志办公室主持，会同市规划土地管理局组织复审。会议原则通过复审，并就志稿中存在的内容、行文、体例、结构等问题提出修改意见。会后，在本志编委会领导下，在市志办领导关心、支持、指导下，编纂人员对相关内容、结构做了修改、补充和调整，对全志的内容、文字进行订正，于 1998 年 11 月初完成修订稿，由兰州市规划土地管理局报请市地方志编纂委员会终审。1998 年 11 月 9 日兰州市地方志编纂委员会批准成立《兰州市志·土地志》终审委员会，对本志实施终审。终审委员会成员及分工为：

宋乃娴　市人民政府副市长，主审概述、大事辑要及全志政治观点；

杨广增　市人民政府副秘书长，主审制度篇及全志保密；

卞颂桢　市规划土地管理局副局长、高级工程师，主审管理篇的建设用地管理、科技宣教及附录；

金钰铭　市地方志编委会委员、市志办副主任、《兰州市志》常务副主编，综合审阅，主持终审；

王宗元　西北师范大学教授，主审资源篇、土地业务理论、名词及术语，包括与《自然地理志》交叉重复的内容；

何昌孚　省土地管理局史志办主任、高级农艺师，主审利用篇、管理篇的机构与人员及地籍地政管理；

焦养顺　市志办秘书处副处长，主审体例、行文，任本卷责任编辑。

1998年11月30日通过终审，并经市志办指定的本卷责任编辑审改后，经市地方志编纂委员会批准出版。

本志书为众手合成，凝聚着集体智慧和众人的汗水。在此，对所有曾关心本志书编纂工作并给予指导帮助的专家、学者、市志办领导、市规划土地管理局领导和各县、区土地部门的领导一并表示衷心的感谢！这里还要特别感谢《房地产志》肖俊主编和陈海清编辑，他们为我们无偿提供了大量的资料；同时感谢市规划土地管理局档案资料室郝育维主任以及兰大历史系资料室的同志们，他们为我们查阅资料提供了方便。由于本志专业性很强、内容涉及年代久远、相关资料搜集困难，加之编纂人员水平有限，疏漏和错误之处，敬请批评指正。

《土地志》编纂委员会

1998年12月8日

兰州市志

编纂说明

兰州市地方志编纂委员会

（一）盛世修志，以志存绩；八年耕耘，始告付梓。1987 年 4 月，中共兰州市委、兰州市人民政府决定“立即组建机构，配备专人，组织社会各方面力量，积极开展市志纂修工作。”翌年 3 月，市委、市政府召开全市第一次地方志工作会议，部署了 1988 年～1992 年的全市修志工作，《兰州市志》的编纂工作自此全面展开。当年市委批准《〈兰州市志〉编纂方案（试行）》，拟定《兰州市志》由 78 部专志组成，经市级各部门和单位分纂后，由市地方志办公室总纂。1992 年 6 月，市委、市政府召开全市第二次地方志工作会议，部署了 1992 年～1995 年的全市修志工作，调整《兰州市志》为 70 卷，并将《兰州市志》的编纂改为由部门和单位分卷一步总纂成

志，分卷审定出版。当年8月，市委批准了修订的《〈兰州市志〉编纂方案》。到1996年5月，已有40卷市志完成编纂，先后交付审定，其中第49卷《人事志》于1995年7月5日首先通过省地方史志编纂委员会主任会议审查并批准出版，《兰州市志》从此进入一边编纂一边审定出版的阶段。

（二）全新观点，系统记述；服务当代，垂鉴后世。《兰州市志》的编纂以马克思列宁主义、毛泽东思想以及邓小平关于建设有中国特色社会主义的理论为指导思想，以中共中央《关于建国以来党的若干历史问题的决议》为准绳，坚持党的“以经济建设为中心，坚持四项基本原则、坚持改革开放”的基本路线，力求科学、系统、实事求是地记述兰州自然和社会的历史进程并反映其客观规律，从而使《兰州市志》成为兰州历史上第一部记载兰州市情的科学文献。因此，编纂、出版《兰州市志》，对于兰州的社会主义物质文明和精神文明建设具有现实的和久远的社会效益，将为各级党政领导进行经济建设、改革开放和发展各项社会事业的决策提供丰富的历史借鉴和可靠的客观依据；为广大人民群众提供进行社会主义、爱国主义教育的生动教材；为社会各界和国内外人士提供“宣传兰州、了解兰州、认识兰州”的基本素材；为今后进行兰州市情综合的和专项的研究提供基础资料。

（三）合理编排，完备体例；科学扬弃，努力创新。《兰州市志》是一部多卷本城市志书。全志按照建置区划、自然环境、人口、城建和环保、经济、政治、文化、社会、人物的顺序，分为70卷共73册，设计总字数为2300万字，平均每卷（册）30万字，分卷（册）编纂、审定、出版。全志以总述、大事记为纲，以建置区划志为经，其他各专志为纬，横分门类，纵向记述。各卷内采用述、纪、志、传、图、表、录、考等多体裁相结合，宏观综述与微观分述相结合的方法记述，并根据构成事物的各要素性质和层次，分为篇、章、节、目四层，节以上横分，目以下纵述。各卷之间既保持记述内容的有机联系性，又具有行业侧重上的相对独立性。在编纂

中，于继承旧志编纂的合理因素，遵从新志编纂一般原则的同时，对有关问题作如下处理：关于志书断限问题。规定上限不作统一规定，虽然兰州历史上编纂过县志、市志，但运用新观点、新方法、新资料编纂社会主义新市志是第一次，不能是旧志的简单延续和重复。所以，各专志要在对史志资料进一步搜集、整理、挖掘基础上，追溯事物的发端；下限定为1990年底，但对一些重要决策、重点科研项目、重大工程建设、重大事件等内容为彰明因果，可适当下延至1991年。为充分记述现状，反映改革开放的辉煌成就，在各专志附录之首设《1991年～199×年兰州市××工作纪略》，概要记述志书下限至志稿送审前的各行业新情况。全志贯通古今，以今为主，侧重记述1840年以来特别是兰州设市（1941年）以来的史实，突出记述兰州解放以来（1949年）特别是中共十一届三中全会以来的史实。关于城市和农村问题。确定《兰州市志》以记述城市事物为主，兼及所辖农村。通过记述尽可能充分反映城市的辐射力、影响力和对农村经济发展与社会进步所起的带动作用，反映市管县体制下的城乡协作、互为依托的关系。关于隶属关系问题。《兰州市志》的记述不受部门和行政隶属关系的局限，以市属内容为主，兼记省部属、部队属、县区属内容；在宏观内容、总量统计、具有兰州地方特色意义的内容等方面的记述，均尽可能包含政区内不同隶属关系下的事物；关于市志各卷的统一性问题。规定市志各卷（册）同为《兰州市志》的组成部分，在编纂指导思想、方法、程序、体例、行文、装帧、版式上保持一致。据此，全志设全市性的《总述》、《大事记》，各卷设行业性的《概述》《大事辑要》；全志各卷设《兰州市志·总序》、《兰州市志·凡例》，同时设本专志的《序》、《编辑说明》；全志设《人物志》记载已故人物，各卷设人物表录记载在世人物，并用“以事系人”方法记述已故和在世人物的活动；全志设《文献志》，收录古今重要文献资料，各卷设《附录》，收录行业性重要文献；全志各卷采用兰州市统计局的统计数据，通过审定、修改、责任编辑处理等环节，消除卷（册）间的

数据和其他记述的矛盾；各卷正文和辅文的各部分都按统一规定排序；从而使整部《兰州市志》具有内容上的整体性、形式上的一致性。

（四）精心组织，众手成志；专家指导，各界襄助。《兰州市志》的编纂在中共兰州市委领导下，由市人民政府主持，市地方志编纂委员会组织实施。1988 年 3 月，市委批准成立了由市长柯茂盛为主任组成的编纂委员会。1993 年 7 月，市委对其成员进行调整。1995 年 8 月，市委再次调整了编纂委员会，由市长朱作勇任主任，确定了《兰州市志》主编、副主编人选。自 1988 年以来，各市级部门和单位相继成立市志专志的编纂委员会，具体负责市志专志的编纂。市辖各县、区也成立县（区）志编纂委员会，组织编纂县（区）志。全市 1300 余名专兼职修志人员投入编纂工作，驻兰部队、中央、省部属企事业单位支持和参与编纂，提供资料、承担撰稿、参加审稿。15 位来自高等院校、科研单位、文博图书机构和政协文史研究机构的老学者担任《兰州市志》学术顾问，指导编纂。兰州大学、西北师范大学、西北民族学院等单位的 20 多位学者直接承担《兰州市志》部分卷的编纂工作。一些驻兰省级部门的老领导、老专家关心支持市志编纂，参与资料搜集、撰稿、审稿。兰州大学出版社、甘肃人民出版社美编室、兰州新华印刷厂、张掖地区河西印刷总厂为确保《兰州市志》的出版印刷质量做了大量工作。市地方志编纂委员会办公室克服重重困难，在拟定方案、规范，培训修志人员，搜集史志资料，指导编纂业务，组织三级审定、研究史志理论等方面，进行了艰苦细致而又卓有成效的工作。值此《兰州市志》进入出版之际，谨向所有关心、支持修志工作，并为《兰州市志》的编纂、审定、出版做出贡献的单位和个人致以衷心的敬意和谢意！

1996 年 5 月 12 日

兰州市地方志编纂委员会办公室历任工作人员名录

（截至1999年4月）

现　任：

高子贵	1988.12～	副主任	（1988.12任指导处处长，1991.3任现职）
金钰铭	1988.9～	副主任	（1991.9任指导处副处长，1993.4任现职）
邓　明	1988.1～	副主任	（1993.8任编纂处副处长，1998.11任现职）
李晓菲（女）	1988.5～	助理调研员	（1988.5、1993.8先后任编纂处副处长、指导处副处长，1998.11任现职）
袁维乾	1991.3～	秘书处处长	
张兴国	1992.12～	指导处处长	
李曰柱	1992.2～	编纂处处长	
焦养顺	1995.8～	秘书处副处长	
魏惠君（女）	1993.5～	编纂处副处长	（1999.2任现职）
李　玲（女）	1988.5～	秘书处干部	（1994.4任副主任科员）
徐　难	1989.10～	指导处干部	（1994.4任副主任科员）
马　颖（女）	1995.12～	秘书处干部	
李争鸣（女）	1998.5～	指导处干部	
石怀武	1998.5～	秘书处职工	

曾　任：

陈　良	1987.6～1990.6	主　任	（市政府副秘书长兼）
田修武	1987.12～1988.12	副主任	
王国礼	1988.12～1992.12	副主任	（1988.12任编纂处处长，1991.3任副主任）
王有伟	1994.1～1996.10	副主任	
李发庭	1994.9～1997.10	副主任	
张　荣	1987.12～1993.1	秘书处处长	（1991.3任调研员，1993.1退休）
牛中孚	1987.12～1988.12	指导处处长	
韩德强	1991.3～1992.11	指导处处长	
杨光荣	1988.1～1988.11	编纂处处长	
李　强	1988.1～1995.4	秘书处副处长	（1988.1任副主任科员，1988.12任副处长）
胡芹玲（女）	1988.7～1991.3	指导处副处长	
薛　峰（女）	1987.10～1988.4	秘书处干部	
王书奇	1989.10～1991.2	秘书处干部	
宁辉东	1990.8～1995.9	编纂处干部	

装帧设计　何　伟
版式设计　金钰铭
责任编辑　焦养顺

兰州市志

第 5 卷

土 地 志

兰州市地方志编纂委员会
兰州市土地志编纂委员会　编纂

兰州大学出版社出版发行

兰州市天水路 308 号　电话：8617156　邮编　730000

张掖地区河西印刷厂印刷

开本：787×1092 毫米 1/16　　印张：23.5

1998 年 12 月第 1 版　　1998 年 12 月第 1 次印刷

插页：9　　字数：391 千字　　印数：1—2000 册

ISBN7-311-01483-7/K・177　　定价：75.00 元