

土地经济学



土地可持续利用实现

诸培新

南京农业大学



土地可持续利用实现

- 主要内容
 - 土地利用中存在的问题
 - 土地可持续利用战略



1.中国土地利用中存在的主要问题

■ 人均土地资源数量少

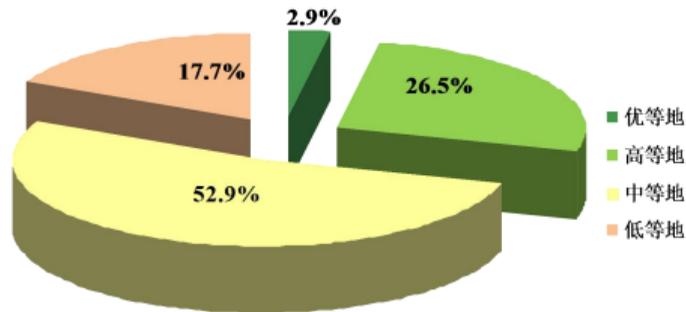
- 土地（世界平均的**33.5%**）、耕地（**43.0%**）、林地（**18.0%**）、草地（**34.8%**）
- **664**个市县的人均耕地面积在**FAO**警戒线下

■ 耕地数量大幅下降

- **1996-2006**年耕地实际减少**1.76**亿亩，**2011**年底，我国耕地资源总数不足**18.247**亿亩。

1.中国土地利用中存在的主要问题

- 土地质量退化严重
 - 农地肥力质量不断降低
 - 中低产田比例高
 - 土壤侵蚀、沙漠化、盐渍化等。



全国优高中低等地面积比例构成



1.中国土地利用中存在的主要问题

- 全国土壤环境状况总体不容乐观
 - 部分地区土壤污染较重，耕地土壤环境质量堪忧，工矿业废弃地土壤环境问题突出。
 - 工矿业、农业等人为活动以及土壤环境背景值高是造成土壤污染或超标的主要原因。
 - 全国土壤总的超标率为**16.1%**
 - 耕地中土壤点位超标率为**19.4%**



1.中国土地利用中存在的主要问题

■ 土地利用结构不合理

- 城市“摊大饼”式的发展（弹性系数**1.88**>**1.12**）
- 产业用地比例过高，生活用地比例偏少
- 耕地中的“非粮化”现象

■ 耕地后备资源不足

■ 土地利用低效

- 耕地撂荒、空心村现象（**1**亿亩）、城镇建设用地低效利用



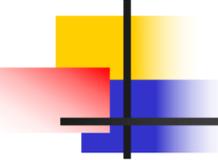
2.土地可持续利用战略

- 重点：

- 以保护耕地数量和质量为核心，提高土地利用综合效益，为社会经济可持续发展提供资源保障（农业、建设、生态用地保障）。

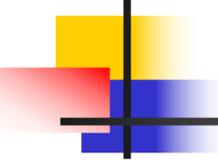
- 土地利用与管理的两个转变：

- 土地供给以计划配置为主向市场配置为主转变；
- 土地利用方式由粗放经营向集约经营转变。



2.土地可持续利用战略

- **加强土地市场建设，提高资源配置的市场化比率**
 - 发挥市场在资源配置中的决定作用，促进城乡土地要素有序流动
 - 农村土地产权明晰：确权、登记、发证
 - 建立城乡统一的土地流转市场，完善市场交易机制和竞争机制。



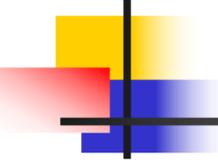
2.土地可持续利用战略

- 集约利用土地，促进耕地总量动态平衡
 - 推进土地综合整治，开发后备资源，整理空心村、废弃地，增加可利用土地面积，优化用地布局；
 - 节约、集约利用各类建设用地
 - 工业用地上天入地；退二进三；转型升级；三旧改造；三集中
 - 发挥土地利用规划对各业各类用地的总量控制作用。



2.土地可持续利用战略

- **建立约束和调控机制，规范政府行为**
 - 从直接的经营土地转为土地管理与政策支持；
 - 规划职能的法律化和强制化，落实空间配置框架；
 - 维护城乡土地市场的有序运行；
 - 实施必要的农地规制措施。



2. 土地可持续利用战略

- 加强生态环境建设，防治土地质量退化
 - 划定生态保护区，定向保护，禁止开发
 - 推进环境综合整治，控制各类污染排放
 - 建立健全耕地保护补偿机制