

土地经济学



# 土地可持 利用实现

培新

南京农业大学



# 土地可持 利用实现

---

- 主 内容

- 土地利用中存在的
- 土地可持 利用战略

# 1.中国土地利用中存在的主

## ■ 人均土地 源数 少

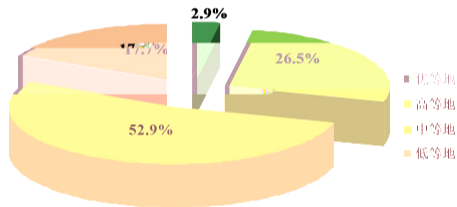
- 土地（世界平均的）、地（）、林地（）、地（）
- 个市县的人均地积在戒下

## ■ 地数 大幅下

- 年地实减少 亿亩，年 底，我国地源总数不 亿亩。

# 1.中国土地利用中存在的主

- 土地 化严
  - 农地 力 不断 低
  - 中低产田比例
  - 土壤侵 、沙漠化、盐渍化等。



全国优 中低等地 积比例构成



# 1.中国土地利用中存在的主

- 全国土壤环境状况总体不容乐观
  - 部分地区土壤污染严重，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
  - 耕地中土壤点位超标率为



# 1.中国土地利用中存在的主

## ■ 土地利用 构不合理

- 城市“摊大 ”式的发展（弹性系数 > ）
- 产业用地比例 ，生活用地比例偏少
- 地中的“ 粮化”现

## ■ 地后备 源不

## ■ 土地利用低效

- 地撂 、空心村现 （ 亿亩）、城 建 用地低效利用



## 2. 土地可持续利用战略

- 点：
  - 以保护地数和 为核心，提 土地利用 合 效益，为社会 济可持 发展提供 源保 （农业、 建 、生态用地保 ）。
- 土地利用与管理的两个 变：
  - 土地供 以 划 为主向市场 为主 变；
  - 土地利用方式由粗放 向 变。



## 2. 土地可持续利用战略

- 加强土地市场建设，提高源头的市场化比率
  - 发挥市场在源头中的决定作用，促进城乡土地有序流动
  - 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

- 利用土地，促进土地总动态平衡
  - 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；
  - 、利用各类建设用地
    - 工业用地上天入地；二、三；型升；三旧改；三中
  - 发挥土地利用规划对各业各类用地的总控制作用。



## 2. 土地可持续利用战略

- 建立约束和控制机制，政府为
  - 从直接的 土地 为土地管理与政策支持；
  - 划 的法律化和强制化， 实空 框架；
  - 护城乡土地市场的有序 ；
  - 实施必 的农地 制措施。



## 2. 土地可持续利用战略

- 加强生态环境建设，治理土地退化
  - 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
  - 建立健全土地保护补偿机制