

# 经济发展与土地利用关系研究 ——以保定市为例

高彩云,许月明

(河北农业大学,河北保定 071000)

**摘要:**如何优化土地利用,促进经济发展方式转变是经济发展的重大问题,基于土地利用基本理论,对河北省保定市土地利用和经济发展进行了调查、分析和研究,以期促进土地优化利用,实现经济发展方式转变。文章综合运用H·钱纳里经济发展阶段划分标准和相关分析方法,总结出处于工业化快速发展时期的保定市经济增长、经济结构与土地利用关系密切,以及土地利用中存在的集约度低等问题,并有针对性的提出促进经济发展方式转变与土地资源优化利用的现实途径。

**关键词:**经济发展;土地利用;河北保定

中图分类号:F323.24

文献标志码:A

论文编号:2010-3352

## Study on Relationship between Economic Development and Land-use —A Case about Baoding Hebei

Gao Caiyun, Xu Yueming

(School of Business, Agricultural University of Hebei, Baoding Hebei 071000)

**Abstract:** It is a major issue how to use land optimally and promote the mode's transform of economic development. Based on the fundamental theory of land use, land use and economic development in Baoding of Hebei province were investigated, analysed, studied, in order to stimulate land-use more majorization and achieve the transform of the economic development mode. H·Chenery criteria for the classification stage of economic development and correlation analysis were used synthetically. Some matters were summarized in, for example, close relationship among Baoding's economic growth, economic structure and land-use, low intensity existing in land-use during period of rapid industrialization. At last, realistic ways were put forward to promote the transform of the economic development and the optimization use of land resources targeted.

**Key words:** economic development; land-use; Baoding Hebei

### 0 引言

土地是经济发展最基本的要素,转变土地利用方式是促进经济发展方式转变的重要而有效的途径<sup>[1]</sup>。近年来国内外学者对土地利用与经济发展给予了高度重视,但大部分只局限于经济发展与耕地、建设用地之间各自关系研究,对土地综合利用与区域经济发展关系的研究并不多。笔者采用保定市2000—2008年统计年鉴相关数据<sup>[2]</sup>以及国土资源局提供的土地变更调

查数据<sup>[3]</sup>,利用H·钱纳里经济发展阶段划分标准<sup>[4]</sup>和相关分析方法<sup>[5]</sup>对经济发展与土地利用关系进行研究,提出了切实可行的措施以促进经济发展方式转变与土地可持续利用。

### 1 保定市经济发展与土地利用现状

保定市位于河北省中部,素有“京畿首善之地”称誉,与北京、天津构成金三角地带,具有得天独厚的经济地理优势。土地总面积2218797.38 hm<sup>2</sup>,其中,农用

**基金项目:**河北省统计局项目(2010HY14);保定市社科联项目(200901021)阶段性成果。

**第一作者简介:**高彩云,女,1984年出生,河北农业大学商学院在读研究生,主要研究方向为土地经济评价。通信地址:071000 河北省保定市乐凯南大街2596号 河北农业大学西校区商学院, Tel: 13730181695, E-mail: gaocaiyun88@163.com。

**通讯作者:**许月明,女,1956年出生,河北人,教授,博士生导师,博士,研究方向:农业经济理论与政策,土地经济评价,土地规划与管理,发表多篇三农经济类文章。通信地址:071000 河北农业大学西校区商学院, Tel: 0312-7528666, E-mail: xymdbd@126.com。

**收稿日期:**2010-11-19, **修回日期:**2010-12-10。

地 1157186.90 hm<sup>2</sup>, 占土地总面积的 52.15%, 其中耕地 794893.83 hm<sup>2</sup>, 占土地总面积的 35.83%; 建设用地 261342.99 hm<sup>2</sup>, 占土地总面积的 11.78%; 其他土地 800267.49 hm<sup>2</sup>, 占总土地面积的 36.07%。

2009年, 保定市生产总值实现 1737.64 亿元, 比上年增长 11.0%, 其中: 第一产业增加值 259.36 亿元, 增长 4.7%; 第二产业增加值 854.53 亿元, 增长 13.4%; 第三产业增加值 623.74 亿元, 增长 10.3%。3 次产业比重由上年的 15.6:48.3:36.1 调整为 14.9:49.2:35.9。人均生产总值 15840 元, 比上年增长 10.2%。根据 H·钱纳里经济发展阶段划分标准, 综合保定市人均地区生产总值, 就业结构、居民消费结构、城市化水平等结构指标分析, 保定市正处于工业化中级发展阶段, 处在工业化快速发展时期。从产业角度讲, 工业发展空间比较大, 同时第三产业的比重会迅速提高; 从空间格局看, 建设用地比重会逐渐增加, 城镇规模继续扩大, 农业用地受到威胁。

保定市正处于新的历史发展时期, 经济快速发展, 特别是“一主三次”、“工业西进”、“对接京津”发展战略的制定与实施大力推动了经济建设的发展<sup>[6]</sup>。但土地供给的稀缺性与社会经济需求日益增长之间的矛盾日益严重, 土地资源已逐渐成为经济发展的瓶颈。随着“十二五”规划的实施, 土地合理利用将成为经济发展的必然选择, 因此正确认识经济发展与土地利用的关系, 提高土地集约利用度, 促进经济发展方式转变, 是现阶段的首要问题<sup>[7-8]</sup>。

## 2 保定市经济发展与土地利用的关系分析

### 2.1 经济增长与土地利用的关系

国内外研究表明, 地区生产总值的增长与建设用地的增长一直呈现很强的正相关关系, 这在工业化中级发展阶段尤为明显<sup>[7-8]</sup>。根据保定市历年生产总值与

建设用地的数据变化, 发现随着生产总值的增长, 建设用地规模也随之扩大, 二者的相关系数为 0.84, 呈高度相关。说明生产总值高速增长, 是通过建设用地不断扩张实现的, 这是典型的以牺牲土地资源为代价的粗放型经济增长方式。

同时, 经济增长与建设用地内部各地类之间又有着不同的关系, 但均较密切。其中, 地区生产总值对城市用地、建制镇用地和农村居民点用地的影响最大。从 2000 年到 2008 年保定市地区生产总值增长了 127.98%(表 1), 城市用地、建制镇用地和居民点用地分别增长了 30.07%、26.76%、26.33%, 独立工矿用地仅增长了 2.82%(图 1), 主要是由于土地整治力度加大, 一些废弃工矿用地大量复垦造成的。

### 2.2 经济结构与土地利用的关系

经济结构的变化影响各类用地, 尤其是第一产业与第二、第三产业比例会影响土地利用结构。区域产业结构是区域经济结构及经济发展水平的重要反映, 产业的空间结构在一定意义上就是土地利用的类型结构<sup>[9-13]</sup>。从理论上讲, 经济结构与土地利用类型结构之间具有较强的相关性, 经济结构的演化必然导致土地利用类型结构的变化。因此, 实现区域经济发展战略目标要有合理的土地利用结构作后盾, 土地利用类型适应经济结构, 将促进经济发展; 反之, 如果超前或滞后于经济结构, 将阻碍经济发展。

2000—2008 年, 国民经济持续健康发展, 经济结构进一步优化(表 2), 2000 年 3 次产业结构为 1:2.10:1.68, 2008 年已发展为 1:3.09:2.31, 在 3 次产业中, 第二、三产业发展较快, 尤其是第二产业迅猛前进。与保定市的产业结构发展相适应, 生产要素从第一产业转移到二、三产业, 导致土地资源从第一产业向二、三产业转换。经计算, 建设用地与第二产业的相关系数为

表 1 2000—2008 年主要建设用地与经济指标表

年份	4 类用地总面积/hm <sup>2</sup>	城市/hm <sup>2</sup>	建制镇/hm <sup>2</sup>	农村居民点/hm <sup>2</sup>	采矿及独立建设用地/hm <sup>2</sup>	地区生产总值/亿元
2000	202094.11	9736.67	12489.96	152496.59	27370.89	592.22
2001	203149.71	9866.36	12534.17	152956.60	27792.58	636.05
2002	205829.05	10051.38	12636.59	154410.16	28730.92	690.65
2003	207713.33	10233.25	12738.01	155253.55	29488.51	778.69
2004	207878.72	10236.71	12792.53	155259.97	29589.51	922.95
2005	222499.11	10633.55	13139.11	167891.27	30835.19	1072.14
2006	244734.96	11050.72	14403.18	188787.68	30493.38	1135.16
2007	248653.99	11649.98	14805.00	192657.36	29541.65	1241.67
2008	249296.36	11664.38	15832.88	192656.34	29142.76	1350.15

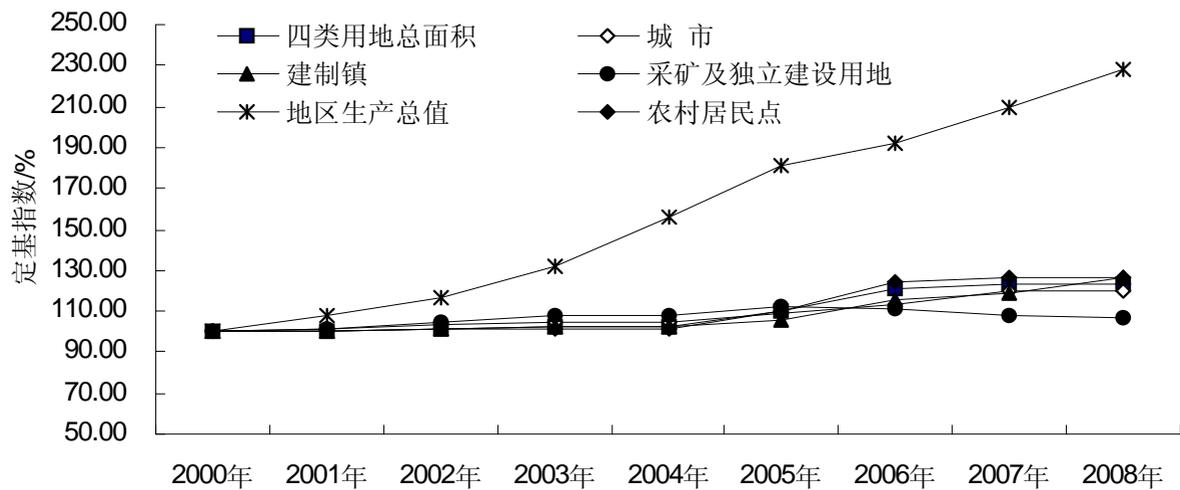


图1 各类建设用地与地区生产总值等的关系

表2 2000—2008年建设用地与第二、三产业结构表

年份	建设用地/hm <sup>2</sup>	第二产业/亿元	第三产业/亿元
2000	202094.11	3018065.00	2407582.00
2001	203149.71	3312113.00	2670815.00
2002	205829.05	3729159.00	3020458.00
2003	207713.33	4396582.00	3359331.00
2004	207878.72	4351000.00	3098500.00
2005	222499.11	5231960.00	3528166.00
2006	244734.96	5493558.00	3704574.30
2007	248653.99	6345059.49	3889803.02
2008	249296.37	7296818.41	4084293.17

数据来源:保定市经济统计年鉴(2000-2008)。

0.91,与第三产业的相关系数为0.93,说明保定市第二、三产业对土地都有较大的依赖性。保定市第二产业以加工制造业为主,主要涉及汽车、能源等,对土地资源的需求量较大;同时,旅游、餐饮等第三产业消耗土地量也没有得到有效控制,易县、涞源、涞水等旅游

大县的度假村、休闲山庄的建设浪费土地资源现象严重。

### 2.3 土地利用集约度的变化

以单位建设用地GDP的变化为例,根据2000—2008年建设用地和GDP的统计数据,得出单位建设用地GDP产值的变化情况。如图2所示,2000—2004年

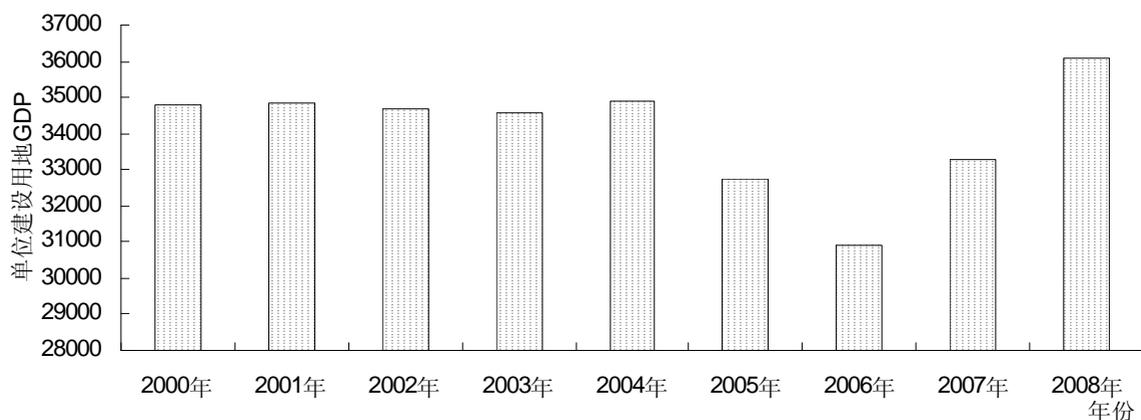


图2 单位建设用地GDP变化图

单位建设用地GDP产值基本稳定,2006年下降严重,说明建设用地规模的扩大并没有带来GDP相应幅度的增长,2007年以后,单位建设用地GDP产值快速增长,到2008年已超过2004年的水平,说明建设用地集约利用已得到重视,但仍需提高。

以上分析表明,保定市经济发展与土地利用有着紧密联系。土地资源促进经济发展的同时,背后存在着问题是发掘的重点,首先,经济发展方式粗放,土地低效利用现象仍存在;其次,经济发展无序,各产业用地布局凌散、各类用地内部结构混乱、土地集约利用度较低等一系列问题均有碍经济发展,准确认识并合理解决这些问题成为现阶段推进经济结构调整,实现经济增长方式转变,促进全市经济和社会持续健康、稳定和谐发展的首要任务。

### 3 保定市优化土地资源利用,转变经济发展方式的现实途径

#### 3.1 严格供地政策,促进产业结构升级

一是实行差别化用地政策,促进产业结构优化。根据国家产业政策、《限制供地目录》、《禁止供地目录》以及保定市产业发展规划,把好建设用地预审关,严禁高投入、高消耗、高污染、低效益项目通过预审和立项,对符合国家产业政策和本市产业发展规划的项目优先预审和立项,优先保障用地计划,优先组织用地报批。二是严格建设用地审批,促进节地型经济发展。严格按照《工业项目用地控制指标》规定的投资强度、容积率、建筑密度和行政办公及生活服务设施用地比例确定用地规模,促进工业企业节约用地。

#### 3.2 集中利用土地,优化产业布局

积极倡导“工业向园区集中、园区向城区集中、农民向城镇集中”的思路,不断优化用地结构。以集中连片发展为主,积极整合土地资源,保定市区形成高新技术产业开发区、东部工业区等工业组团;乡镇要打破行政区域界限,将小而散的工业企业归并整合,使集聚效应达到最优,形成“数镇一区”、“数镇一带”的发展新格局,从根本上改变了城市和集镇的发展模式,实现中心城区的发展从单向扩张转向城镇之间的双向对接<sup>[14-16]</sup>。

#### 3.3 增加建设用地有效供给,保障重点项目发展

严格按照土地利用总体规划确定的平均年度增量用地规模和年度计划组织新增建设用地报批,主要用于保障交通、能源、水利等基础设施项目用地,以及低碳、新能源、现代制造业等重大工业项目的建设需要,尽量不用或少用于商业、服务、住宅等经营性项目。同时,注重对存量建设用地的挖潜,全面开展建设用地清理,着力盘活闲置低效利用土地,切实增加建设用地有

效供给<sup>[15-16]</sup>。

#### 3.4 开展农村土地整治,促进城乡统筹发展

村镇建设用地要以集约用地为原则,走内部挖潜的路子,通过迁村并点、旧村改造、废弃工矿地复垦等措施,充分利用农村内的存量建设用地,改变居民点布局零散的现状。大力开展城乡建设用地增减挂钩项目,拓展城镇发展空间,可有效解决城镇用地规模不足的矛盾,使建设用地总量上平衡。所以应充分发挥农村土地整治和城乡建设用地增减挂钩的积极作用,节约集约利用农村土地,全面推进新农村建设和城乡统筹发展。

#### 3.5 加强土地用途管制,守住耕地红线

在满足城市建设用地发展的同时,要加强土地用途管制,划定基本农田保护区,守住耕红线,将城区、镇区、村庄周围的耕地划入基本农田,制定与城市规划相协调的基本农田保护制度,严格控制占用耕地。同时,应防止基本农田破坏,要加大投入,提高基本农田质量。基本农田保护区集中在太行山山麓平原,禁止占用区内基本农田进行非农建设,禁止在基本农田上建窑、建房、建坟、挖沙、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。

### 4 结论

研究表明,社会经济发展与土地利用变化之间表现出极其复杂的相互作用关系,经济发展方式很大程度上决定了土地的利用,保定市土地利用方式依然粗放,集约水平不高,这不利于经济发展方式的转变。积极优化土地资源利用,有利于促进经济发展方式转变,建设资源节约型、环境友好型社会,不仅是土地资源可持续利用的关键,也是社会经济发展的必由之路。

### 参考文献

- [1] 徐绍史.依法管地 集约用地 促进经济发展方式转变[J].资源导刊,2010,6:4-5.
- [2] 保定市统计局.保定市经济统计年鉴(2000-2008)[R].
- [3] 保定市国土资源局.保定市土地变更调查(2000-2008)[R].
- [4] 吴连霞,张志军.江西省经济发展阶段分析[J].中国市场,2010,36:106,112.
- [5] 卢小平,张贵江,张合兵,等.鹤壁市建设用地与社会经济发展的相关关系研究[J].河南理工大学学报,2008(6):748-752.
- [6] 许月明.保定市土地利用总体规划大纲(2006-2020)[M].
- [7] 蒋婧,关欣,盛利,等.醴陵市土地集约节约利用与经济发展研究[J].大众科技,2009(2):209-211.
- [8] 张骞,陈晓军.土地利用与经济发展研究:以重庆秀山县为例[J].河南城建学院学报,2009(6):33-36.
- [9] 周忠学,任志远.土地利用变化与经济发展关系的理论探讨—以陕北高原为例[J].干旱区资源与环境,2009(4):36-42.

- 
- [10] 毕宝德.土地经济学(第5版)[M]北京:中国人民大学出版社,2006.
- [11] 刘素君.新疆经济发展所处阶段的分析与判断[J].区域经济,2010(4):80-81.
- [12] 许月卿,崔丽,孟繁盈.大城市边缘区土地利用变化与社会经济发展关系分析—以北京市平谷区为例[J].中国农业资源与区划,2008(4):16-21.
- [13] 项思可.安徽土地资源概况及土地利用结构与状况分析[J].广东农业科学,2010(8):349-353.
- [14] 马祖琦.从“城市蔓延”到“理性增长”—美国土地利用方式之转变[J].城市问题,2007(10):86-90.
- [15] 王美艳,吴映梅.推进保山市经济结构调整和发展方式的转变[J].中共云南省委党校学报,2010(5):115-118.
- [16] 张程源,覃永晖,吴晓.循环经济理念下常德市革命老区农村土地资源利用与规划[J].广东农业科学,2010(4):238-239,250.