

烟台市新增亿元 GDP 用地量的分析探讨

孙红岩,石晓

(烟台市国土资源局,山东烟台 264000)

摘要:新增亿元 GDP 用地量是衡量土地节约集约利用的重要指标,在分析烟台市新增亿元 GDP 用地量现状的基础上,确定烟台市新增亿元 GDP 用地量,并以此为基础对烟台市未来 5 年合理新增用地量进行预测,为促进土地节约集约利用提供参考。

关键词:分析报告;GDP;新增建设用地;烟台市

中图分类号:F301.24

文献标识码:C

新增亿元 GDP 用地量是衡量土地节约集约利用的一个重要指标,对于全面落实科学发展观,促进烟台经济持续健康快速发展有着重要意义。合理确定烟台市的新增亿元 GDP 用地量,并以此为标准确定烟台市每年新增建设用地量,是促进土地节约集约利用的一个重要手段。

1 新增亿元 GDP 用地量指标体系

国土资源部、国家发改委、国家统计局在 2009 年 2 月发布实施的《单位 GDP 和固定资产投资规模增长的新增建设用地消耗考核办法》[国土资发(2009)12 号]中提出用量化方法考核土地节约集约利用水平,考核指标由“单位 GDP 耗地下降率”、“单位 GDP 增长消耗新增建设用地量”、“单位固定资产投资消耗新增建设用地量”3 项指标值标准化、平均加权后量化。其中 3 项指标计算方法如下:

单位 GDP 耗地下降率 =

$$1 - \frac{\text{考核年建设用地} / \text{前一年建设用地}}{\text{考核年 GDP} / \text{前一年 GDP}}$$

单位 GDP 增长消耗新增建设用地量 =

$$\frac{\text{考核年新增建设用地}}{\text{考核年 GDP} - \text{前一年 GDP}}$$

单位固定资产投资消耗新增建设用地量 =

$$\frac{\text{考核年新增建设用地}}{\text{考核年固定资产投资额}}$$

以上 3 个指标计算公式见《海南省单位 GDP 和固定资产投资规模增长的新增建设用地消耗考核办

法》;第一项指标越大,代表土地集约利用状况越佳,第二、三项指标数值越小,代表土地集约利用状况越佳,反之相反。

GDP 是指按市场价格计算的国内生产总值的简称,是指一个国家(或地区)所有常住单位在一定时期内生产活动的最终成果。GDP 是宏观经济中最受关注的经济统计数字,它被认为是衡量国民经济发展情况最重要的一个指标。对于烟台市来说,也就是烟台市的生产总值。

新增亿元 GDP 用地量指每增加一亿元 GDP 所要消耗的新增建设用地量,即以亿元为单位衡量的单位 GDP 增长消耗新增建设用地量。所以新增亿元 GDP 用地量是衡量土地节约集约利用的一个重要指标。

计算当年新增亿元 GDP 用地量需要有当年新增建设用地数以及当年 GDP 与前一年相比的增加值。

2 烟台市新增亿元 GDP 用地量现状

通过查阅烟台统计年鉴以及烟台国土资源年报,现将 2007 年—2010 年烟台当年 GDP、当年建设用地量、新增建设用地量及固定资产投资额统计,统计数据见表 1。

* 收稿日期:2011-12-05;修订日期:2012-01-13;编辑:陶卫卫

作者简介:孙红岩(1962—),女,山东龙口人,主要从事土地管理工作;E-mail:ytdjk@sohu.com。

表 1 GDP、建设用地上、固定资产投资额统计

年份	GDP 总量 (亿元)	固定资产投 资额(亿元)	新增建设 用地(hm ²)	当年建设 用地(hm ²)
2007 年	2879.96	1606.79	2200.37	173757.24
2008 年	3434.19	1961.71	1730.51	176599.51
2009 年	3701.79	2222.71	1676.67	189663.55
2010 年	4358.46	2705.86	2519.24	194708.26

注:①所列新增建设用地仅指每年农用地和未利用地转为建设用地数,不含旧村改造、旧城改造等已有建设用地;②GDP 总量、固定资产投资额数据来源于烟台市统计年鉴,当年建设用地、新增建设用地量数据来源于烟台市国土资源年报;③2007 年、2008 年与 2009 年、2010 年采用不同的土地分类标准。

从上述数据可得烟台市当年新增 GDP、新增亿元 GDP 用地量、亿元 GDP 耗地下降率及亿元固定资产投资用地量,具体数字见表 2。

表 2 2008 年—2009 年新增亿元 GDP 指标数据(hm²)

年代	新增 GDP (亿元)	新增亿元 GDP 用地量	亿元 GDP 耗地下降率	亿元固定 资产用地量
2008 年	554.23	3.12	0.15	0.882
2009 年	267.6	6.27		0.754
2010 年	656.67	3.84	0.13	0.93

注:2009 年改用新的土地分类标准,2007 年、2008 年建设用地数与 2009 年、2010 年建设用地数因统计口径不完全相同,所以此处不计 2009 年亿元 GDP 耗地下降率。

新增亿元 GDP 用地量、亿元 GDP 耗地下降率和亿元固定资产用地量都是衡量土地节约集约利用的重要指标,但文中只探讨新增亿元 GDP 与新增建设用地量的关系,并以此为基础预测烟台市未来 5 年的新增建设用地用地量,因此,在这里不考虑亿元 GDP 耗地下降率和亿元固定资产投资用地量这两个数据指标。

由表 2 可以看出:2008 年、2009 年、2010 年 3 年烟台市平均新增亿元 GDP 用地量为 4.41 hm²。2008 年、2010 年用地量低于平均用地量,而 2009 年偏高。2010 年烟台市新增亿元 GDP 消耗建设用地 3.84 hm²,比 2009 年下降了 38.76%,但相比 2008 年略有上升。

另外通过网上查阅资料,宁波市 2010 年新增亿元 GDP 用地量 6 hm²/亿元;广东省 2010 年新增亿元 GDP 用地量 3.77 hm²/亿元。与这 2 省市相比,2010 年烟台市新增亿元 GDP 用地量比宁波少 2.16 hm²,比广东省新增亿元 GDP 用地量多 0.07 hm²。

3 确定烟台市新增亿元 GDP 用地量

为了合理确定烟台市新增亿元 GDP 用地量,更

好地为烟台市节约集约用地提供数据参考,这里还选取了芝罘区、福山区、莱山区、牟平区和开发区 5 区的新增亿元 GDP 用地量数据做比较分析(表 3)。

表 3 烟台 5 区新增亿元 GDP 用地量数据(hm²)

年份	芝罘区	莱山区	牟平区	福山区	开发区
2008 年	8.55	7.54	5.63	8.45	1.98
2009 年	14.50	46.75	7.74	4.86	1.69
2010 年	3.05	9.72	20.50	2.31	2.60
平均	8.7	21.34	11.29	5.21	2.09

由表 3 可以看出,烟台经济技术开发区的新增亿元 GDP 用地量 3 年平均最低。烟台经济技术开发区作为烟台市经济发展的龙头,土地节约集约利用程度较高,开发区的新增亿元 GDP 用地量应该可以代表烟台市的一个比较高的水平。所以在此选用开发区的指标作为参考^[9]。

烟台市 3 年平均新增亿元 GDP 用地量 4.41 hm²,与开发区平均新增建设用地总量相差 2.32 hm²,是开发区 3 年平均用地量的 1.9 倍。市平均指标与开发区相比有比较大的差距。取烟台市 3 年平均用地量 4.41 hm² 和开发区 3 年平均用地量 2.09hm²,两者平均后的用地量为 3.25 hm²。

综合考虑烟台市的整体发展水平以及前 3 年的指标,确定 3.33 hm² 作为烟台市每年新增亿元 GDP 用地量较为合理。

4 未来 5 年合理新增用地量的预测

基于以上对新增亿元 GDP 用地量(3.33 hm²)的取值分析,结合烟台市“十二五”发展规划(十二五规划预测 GDP 每年增长 12%),将 2011 年—2015 年烟台市未来预测用地量列表(表 4)。

表 4 烟台市 2011 年—2015 年用地量预测

年份	预计 GDP 总量 (亿元)	预计新增 GDP (亿元)	预测新增建设 用地(hm ²)
2010(实际)	4358.46		
2011 年	4881.48	523.02	1743.4
2012 年	5467.26	585.78	1952.6
2013 年	6123.33	656.07	2186.9
2014 年	6858.13	734.8	2449.33
2015 年	7681.11	822.98	2743.27
合计		3322.65	11075.5

按照新增亿元 GDP 为 3.33 hm² 的预测量,烟台市未来 5 年预计新增建设用地量可达 11 075.5 hm²。而根据烟台市 2006—2020 年土地利用总体

规划,全市新增建设用地 25391 hm²,至 2010 年已用 9 517 hm²,剩余 15 874 hm²。也就是说 2011—2020 年 10 年平均每年规划可用新增建设用地为 1 587.4hm²,2011—2015 年 5 年可用规划新增建设用地 7 937 hm²。与预测数 11 075.5 hm² 相比差 3 138.5hm²。

烟台市 2011—2015 年 5 年规划新增建设用地如果要确保控制在 7 937 hm²,GDP 仍按照每年 12% 的增长情况下,新增亿元 GDP 用地量应该控制在 2.39 hm²。

综合考虑烟台市总体发展水平,将烟台市新增亿元 GDP 用地量定为 3.33 hm²。为达到这一目标,降低新增亿元 GDP 用地量,烟台市在节约集约用地方面还应该做很多的工作。

5 降低新增亿元 GDP 用地量的措施

(1)2008 年国务院下发了《关于促进节约集约用地的通知》[国发(2008)3 号],对如何切实保护耕地,大力促进节约集约用地提出了 23 条措施,严格遵照通知精神,从规划、批地、供地及批后监管等各个层面加强管理,是提高土地节约集约利用率的重要前提。

(2)参照国土资源部、国家发改委、国家统计局联合实施的《单位 GDP 和固定资产投资规模增长的新增建设用地消耗考核办法》[国土资发(2009)12 号],制定烟台市的节约集约用地考核评价机制,评

价各县市区土地节约集约利用的水平,并可以此为依据分解下达年度土地利用计划指标。

(3)新增亿元 GDP 用地量有 2 个参数,一个是新增建设用地量,另外一个就是当年 GDP 的增量。在新增建设用地不变的情况下,当年 GDP 增量越大,新增亿元 GDP 用地量越低。因此,降低新增亿元 GDP 用地量必须提高当年的 GDP 即生产总值。新兴产业具有知识技术密集、物质资源消耗少、成长潜力大、综合效益好的特点,可以加大新兴产业招商力度,并在用地方面给予适当倾斜,这对于降低新增 GDP 用地量,提高 GDP 总量有着积极深远的作用。

6 结语

综合考虑烟台市的整体发展水平,确定烟台市每年新增亿元 GDP 用地量的目标为 3.33 hm²,并以此为基础统筹安排烟台市每年新增建设用地量,达到节约集约用地的目的。

参考文献:

- [1] 唐丽静,李贻学,王新志,杨文治.德州市建设用地节约集约度定量分析[J].山东国土资源,2011,27(6):44-47.
- [2] 杨铄.开发区土地集约利用评价研究[J].山东国土资源,2011,27(6):41-43.
- [3] 郎卫卫,张元涛,段新功,张静.临朐县土地节约集约利用探析[J].山东国土资源,2011,27(3):55-56,59.

Analysis and Study on New 100M GDP Land Consumption in Yantai City

SUN Hongyan, SHI Xiao

(Yantai Bureau of Land and Resources, Shandong Yyantai 264000, China)

Abstract: New 100M GDP land consumption is an important indicator for measuring concentrated land use. On the basis of analyzing present condition of new 100M GDP land consumption in Yantai city, new 100M GDP land consumption has been determined. Thus, increment of construction land in next five years has been predicated. It will provide references for concentrated land use.

Key words: Analysis report; GDP; increment of construction using land; Yantai city