



土地供给

唐焱

南京农业大学



土地供给

■ 主要内容

- 土地供给的概念
- 土地的自然供给与经济供给的概念、影响因素
- 土地的自然供给与经济供给的关系



土地供给

一、土地供给的概念

那些可供人类社会用于生产和生活的土地数量总和即为土地供给。土地供给通常分为土地自然供给和土地经济供给两类。



土地供给

二、土地的自然供给

(一) 土地自然供给的含义

- 土地自然供给：指土地中天然形成可供人类利用的那部分土地的数量，包括已被利用的土地资源和可供将来利用的土地后备资源。
- 又称为“土地物理供给”或“土地实质供给”
- 一般是没有弹性的



土地供给

一、土地的自然供给

(二) 制约因素

- 具有适宜于人类生产生活的氣候条件；
- 具有适宜于植物生长的土壤质地和气候条件；
- 具有可供人类利用的淡水资源；
- 具有可供人类利用的生产资源；
- 具有一定的交通条件。



土地供给

一、土地的自然供给

(三) 中国的土地自然供给

我国国土总面积为960万平方公里。就后备资源而言，据初步统计，全国可供开垦的宜农荒地资源仅为3330万公顷，其中40%—50%为天然草地，主要适宜于种植牧草；16%—20%分布在南方山丘地区，主要适宜于发展木本粮油；其余的1330万公顷如全部开垦，也仅可得到800万公顷净耕地。

由于我国人口众多，即使这1330万公顷土地可全部被开垦成为耕地，我国土地的人口承载力也已处于“临界状态”，人地矛盾十分突出。



土地供给

二、土地的经济供给

(一) 土地经济供给的含义

- 土地经济供给概念：在土地自然供给的基础上，通过投入劳动进行开发后形成的可供人类直接用于生产、生活各种用途的土地有效供给。
- 土地经济供给是动态的、有弹性的供给



土地供给

如何理解土地经济供给的增加：

- 一方面是指土地总面积的增加和某种用途土地因利用效益提高带来的数量上的增长，即土地经济供给的直接增加；
- 另一方面是指单位面积土地产出水平的增长，即土地经济供给的间接增加。



土地供给

二、土地的经济供给

(二) 土地经济供给的影响因素

- 各类土地的自然供给
- 利用土地知识和技能
表现为：立体利用、低效转高效、替代品
- 社会经济发展需求
表现为：农地非农化；土地利用结构改变等



土地供给

二、土地的经济供给

(二) 土地经济供给的影响因素

- 产品价格
- 交通运输事业的发展状况
- 土地开发利用计划
- 土地供给者的行为



土地供给

二、土地的经济供给

（三）增加土地经济供给的措施

- 增加土地利用面积：开发未利用土地
- 提高土地的集约利用水平：农用地，可通过增加劳力、资金和技术的投入，提高土地的生产率，间接增加土地经济供给；城镇土地，通过立体利用，提高土地利用强度增加土地经济供给。城镇土地利用强度的提高主要是指增加建筑容积率和建筑密度。以合理容积率和建筑密度指标为限。

表 2 容积率控制指标

行业分类		容积率
代码	名称	
13	农副食品加工业	≥ 0.8
14	食品制造业	≥ 0.8
15	饮料制造业	≥ 0.8
16	烟草加工业	≥ 0.8
17	纺织业	≥ 0.6
18	纺织服装鞋帽制造业	≥ 0.8
19	皮革、毛皮、羽绒及其制品业	≥ 0.8
20	木材加工及竹、藤、棕、草制品业	≥ 0.6
21	家具制造业	≥ 0.6
22	造纸及纸制品业	≥ 0.6
23	印刷业、记录媒介的复制	≥ 0.6
24	文教体育用品制造业	≥ 0.8
25	石油加工、炼焦及核燃料加工业	≥ 0.4
26	化学原料及化学制品制造业	≥ 0.6
27	医药制造业	≥ 0.6
28	化学纤维制造业	≥ 0.6



土地供给

二、土地的经济供给

(三) 增加土地经济供给的措施

- 调整居民消费结构
- 研究和推广新技术：农业上，新的耕作技术的推广
- 提高交通运输水平
- 完善现有的土地制度：调整土地供给、使用制度，可以增加投资强度，间接提高土地经济供给。
- 保护土地资源



土地供给

三、土地的自然供给与经济供给的联系与区别：

- (1) 土地自然供给是土地经济供给的基础，经济供给只能在自然供给的范围内变动；
- (2) 土地自然供给是针对人类的生产、生活及动植物的生长而言的，而土地经济供给则是针对土地具体的不同用途而言
- (3) 土地自然供给是静态的、无弹性的，而土地经济供给则是动态的、有弹性的，且不同用途土地的供给弹性不同。