

文章编号: 1000-5013(2009) 05 0599- 02

厦门市土地集约利用评价

付 君, 张 泳

(华侨大学 土木工程学院, 福建 泉州 362021)

摘要: 应用多级可拓评价方法, 从宏观角度对厦门市的城市土地集约利用情况进行评价. 分析结果表明, 评价结果与实际情况基本相符. 厦门市的整体土地集约利用水平已经达到了一定的程度, 但仍有较大的潜力可以挖掘; 厦门市的岛内外的开发水平存在较大的差异, 造成了各个区的土地利用水平存在着较大的差别.

关键词: 城市土地; 集约利用; 多级可拓评价法; Delphi 法; 厦门市

中图分类号: TU 984; F 293. 2(257) 文献标识码: A

1 土地利用评价结果

城市土地利用一般包括微观、中观和宏观 3 个空间层次, 即单个地块的土地利用, 若干地块所构成的均质区域(所谓的潜力区土地利用), 以及整个城市的土地利用^[1]. 城市土地集约利用涉及社会、经济等诸多方面的因素, 因此, 必须建立科学的评价指标体系, 进行综合评价, 才能反映其真实情况^[2-7].

与其他评价方法相比较, 多级可拓评价法所反映的信息更丰富. 因此, 采用文[8] 的多级可拓评价方法, 对厦门全市及所辖各区的土地利用集约化水平进行评价^[9]. 所形成的评价指标体系及分级标准, 如表 1 所示. 根据表 1 中的相应标准并结合厦门市及其所属各区的统计资料进行评价, 相应结果如表 2 所示. 表 2 中, j 为评定的等级, j^* 为级别特征变量值.

在开始阶段, 标准的制定根据以下 4 个方面确定. (1) 国家和地方制定的技术标准. (2) 当地土地利用规划、城市规划确定的技术指标. (3) 缺乏国家、地方技术标准参照时, 采取以国内同类城市指标值作为比较标准. 即根据相关统计资料选择国内同类城市的指标值作为制定标准的依据. (4) 对于部分确实难以确定的标准, 采取选择若干典型区域, 通过专家咨询、公众调查等方法, 综合确定比较标准.

表 1 评价指标分级及权重

Tab. 1 Evaluation index classification and weight

指标	指标权重	评价因子	因子权重	等级			
				I 级	II 级	III 级	IV 级
投入强度	0. 243	固定资产投资/ 万元· km ⁻²	0. 603	< 1 500	1 500~ 3 000	3 000~ 4 500	≥4 500
		人均道路面积/m ²	0. 397	2~ 7	7~ 12	12~ 17	≥17
利用强度	0. 237	综合容积率	0. 421	0. 2~ 0. 4	0. 4~ 0. 6	0. 6~ 0. 8	≥0. 8
		人口密度/ 千人· km ⁻²	0. 289	0. 1~ 0. 5	0. 5~ 1. 5	1. 5~ 2. 5	≥2. 5
		商品房空置率/%	0. 290	5~ 10	10~ 15	15~ 20	≥20
		国内生产总值/ 万元· km ⁻²	0. 492	< 2 000	2 000~ 4 000	4 000~ 6 000	≥6 000
经济产出	0. 215	工业产值/ 亿元· km ⁻²	0. 189	< 0. 5	0. 5~ 1. 0	1. 5~ 2. 0	≥2. 0
		利税额/ 万元· km ⁻²	0. 081	200~ 400	400~ 800	800~ 1 200	≥1 200
		人均可支配收入/ 万元	0. 238	0. 6~ 1. 0	1. 0~ 1. 4	1. 4~ 1. 8	≥1. 8
可持续发展	0. 305	人均绿地面积/m ²	0. 362	2~ 6	6~ 10	10~ 14	≥14
		环保投资/ 万元· km ⁻²	0. 638	< 0. 2	0. 2~ 0. 4	0. 4~ 0. 6	≥0. 6

收稿日期: 2008-08-21

通信作者: 付 君(1974), 女, 讲师, 主要从事土地资源管理的研究. E-mail: fujun@ hqu. edu. cn.

基金项目: 华侨大学科研基金资助项目(HZR0601)

确定相应的标准后,以专家调查的方式征求意见,并对相应的标准进行修正.将集约化利用水平划分为第Ⅰ类(低度利用)、第Ⅱ类(适度利用)、第Ⅲ类(集约利用)、第Ⅳ类(过度利用)等4个等级.

2 讨论

- (1) 从整体上讲,厦门市被评为第Ⅱ类(集约利用),其级别变量值 $j^*=2.8$ 说明,在一定程度上偏向第Ⅱ类(适度利用).
- (2) 厦门市下辖各区的土地利用水平存在较大差异.其中,思明区达到了第Ⅳ类(过度利用),而翔安区、同安区则为第Ⅰ类(低度利用).这两个区的级别变量值在一定程度上偏向第Ⅱ类(适度利用).
- (3) 湖里区被评为第Ⅱ类(集约利用),但其级别变量值 $j^*=3.2$ 说明,在一定程度上,湖里区仍偏向第Ⅳ类(过度利用).
- (4) 集美区和海沧两区均被评为第Ⅱ类(适度利用),但其级别变量存在一定的差异.其中,海沧区($j^*=1.8$)在一定程度上偏向第Ⅰ类(低度利用).
- 综合以上分析认为,厦门市整体的土地集约利用水平已经达到一定的程度,但仍有较大的潜力可以挖掘.特别是由于历史和地理原因,厦门市的岛内外的开发水平存在较大差异,造成了各个区的土地利用水平存在着较大的差异.应用多级可拓评价方法,从宏观角度对厦门市的城市土地集约利用情况进行评价,评价结果与实际情况基本相符,能较为科学地反映厦门市及所辖区的城市土地集约利用水平.

参考文献:

[1] 陶志红. 城市土地集约利用几个基本问题的探讨[J]. 中国土地科学, 2000, 14(5): 1-5.

[2] 毛蒋兴, 闫小培, 王爱民, 等. 20 世纪 90 年代以来我国城市土地集约利用研究述评[J]. 地理与地理信息科学, 2005, 21(2): 48-52.

[3] 朱照宇, 邓清禄, 匡耀求, 等. 土地资源质量及可持续利用宏观评价指标与 TLEL 模式[J]. 地球科学: 中国地质大学学报, 2001, 26(2): 217-220.

[4] 徐银良, 胡 宁. 山东省城市化过程中的土地资源利用问题研究[J]. 山东师范大学学报: 自然科学版, 2004, 19(1): 68-71.

[5] 刘 力, 邱道持, 栗 辉, 等. 城市土地集约利用评价[J]. 西南师范大学学报: 自然科学版, 2004, 29(5): 887-890.

[6] 肖争鸣, 刘小生. 基准地价系数修正法评估宗地地价的若干问题[J]. 华侨大学学报: 自然科学版, 2006, 27(2): 159-161.

[7] 汪 波, 郑家响. 我国大城市土地集约利用评价研究[J]. 北京科技大学学报: 社会科学版, 2006, 22(1): 24-28.

[8] 胡宝清, 张 轩, 卢兆明. 可拓评价方法的改进及其应用研究[J]. 武汉大学学报: 工学版, 2003, 36(5): 79-84.

[9] 厦门经济特区年鉴编撰委员会. 厦门经济特区年鉴: 2007 卷[M]. 北京: 中国统计出版社, 2007.

Evaluation of Urban Land Intensive Use in Xiamen

FU Jun, ZHANG Yong

(College of Civil Engineering, Huaqiao University, Quanzhou 362021, China)

Abstract: The intensive use of urban land in Xiamen is analyzed by the method of multilevel extension assessment in macroscale. The results of evaluation agree with the actuality. The analyses show that: the level of land intensive use in Xiamen has reached a certain extent, but there is still quite a bit potentiality. The development level in Xiamen island is different to the outside of Xiamen inland, so there is a comparative difference among the level of land use in various region.

Keywords: urban land; intensive use; multilevel extension assessment; Delphi method; Xiamen City