

统计分析报告（综合）

（第4期）2013年7月9日

总体形势

- ★ 用地计划执行同比增幅明显。全省上半年共执行新增建设用地计划5467公顷，其中农用地5365公顷，耕地3151公顷。计划执行总量比去年同期增长10.8%。
- ★ 上半年省级共完成用地预审项目63个，拟用地总面积2348公顷。全省共批复增减挂钩项目实施方案20个。
- ★ 上半年建设用地审批量同比环比均显著上升。全省共批准建设用地总面积9984.03公顷，同比环比分别增加44.7%、61.9%。
- ★ 土地供应量同比增加近三成，各类用地同比环比均增加，其中交通用地同比增加136.9%。
- ★ 土地出让量价齐升，出让面积、单价同比增加138.2%、34.99%。
- ★ “三类”住房用地供应同比增加32.2%。存量用地供应比重持续偏低，占建设用地供应总面积的20.97%。
- ★ 地质灾害发生次数同比减少33.31%，经济损失减少近七成。
- ★ 新增建设用地土地有偿使用费同比大幅上升。
- ★ 土地违法案件及矿产违法案件同比均有明显减少。
- ★ 来访同比有所增加，来信同比减少；来信来访主要集中在征地纠纷。

一、国土资源统计分析

（一）计划执行及预审情况

国土资源部4月18日正式下达全国土地利用年度计划，我省今年新增用地计划12450公顷，其中，新增建设占用农用地计划10310公顷，建设占用耕地计划5700公顷。

1.用地计划执行同比增幅明显。全省上半年共执行新增建设用地计划5467公顷，其中农用地计划5365公顷，占用耕地计划3151公顷，分别占年初下达计划数的44%、52%、55%。计划执行总量比去年同期增长10.8%。

2.用地预审确保重大项目。上半年省级共完成用地预审项目63个，拟用地总面积2348公顷，其中农用地1813公顷，耕地908公顷。武警直升机场、黄花机场东扩、长沙轨道交通3号线一期、大唐华银怀化石煤综合利用发电厂等重大项目顺利取得国土资源部用地预审批文。

（二）增减挂钩工作

上半年全省共批复增减挂钩项目实施方案20个，批复拆旧区总面积419公顷，其中可复垦耕地306公顷；批复建新区409公顷，占用农用地396公顷，其中占用耕地229公顷。

（三）建设用地审批情况

建设用地审批量同比环比均显著上升。今年上半年全省共批准建设用地总面积9984.03公顷，其中新增建设用地8545.10公顷，农用地转用面积8202.14公顷，耕地面积4501.67公顷（见图1）。各审批量指标同比分别增加44.7%、43.8%、51.3%、51.7%。环比去年下半年分别增加61.9%、62.8%、61.9%和56%。季度统计数据详见图1。

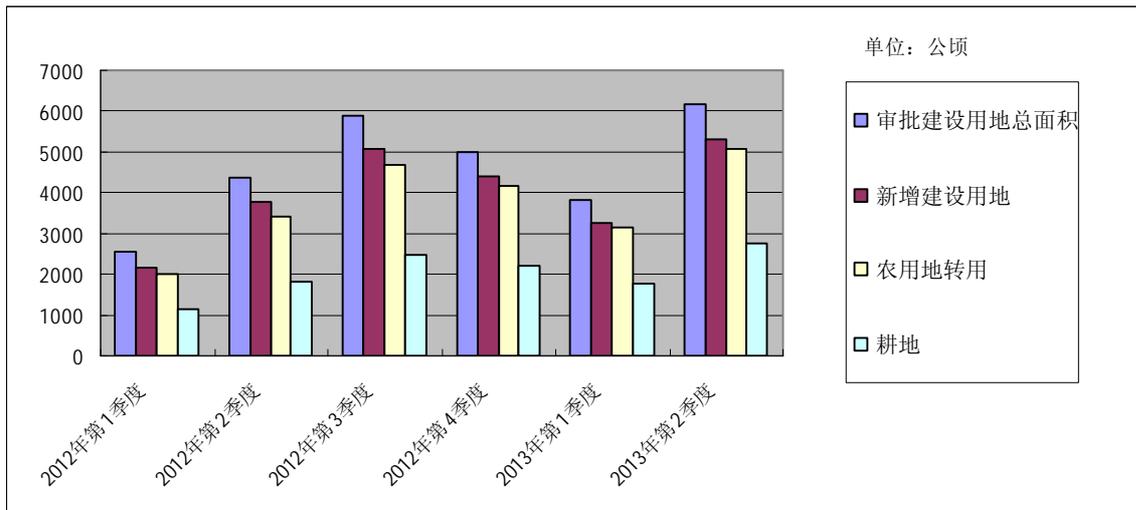


图1 2012年1季度—2013年2季度建设用地审批情况

省级政府审批建设用地总量位居前三位的市州为长沙、株洲、怀化，分别为2903.1公顷、1100.44公顷、648.01公顷。各市州建设用地审批情况见表1。

表1 2013年上半年各市州建设用地审批情况表

	省级政府审批						各市州审批量占省政府审批量比例(%)
		新增建设用地(公顷)				原有建设用地(公顷)	
		农用地转用		未利用地			
			耕地				
湖南省	9984.03	8545.10	8202.14	4501.67	342.97	1438.92	
长沙市	2903.10	2438.07	2426.37	1317.33	11.70	465.02	29.08
株洲市	1100.44	890.98	847.78	382.92	43.20	209.46	11.02
湘潭市	523.08	411.02	401.06	229.00	9.96	112.06	5.24
衡阳市	460.78	417.42	396.83	226.14	20.59	43.36	4.62
邵阳市	635.48	541.65	508.32	344.32	33.34	93.83	6.36
岳阳市	559.42	481.32	468.48	234.06	12.83	78.10	5.60
常德市	587.48	538.90	455.67	335.01	83.23	48.58	5.88
张家界市	178.74	149.52	142.52	105.08	7.00	29.22	1.79
益阳市	621.87	528.60	519.63	271.17	8.96	93.28	6.23
郴州市	452.22	427.19	407.65	207.56	19.53	25.03	4.53
永州市	516.68	476.45	423.30	172.26	53.14	40.24	5.18
怀化市	648.01	559.85	534.87	249.70	24.98	88.16	6.49
娄底市	548.84	493.56	484.69	287.67	8.87	55.28	5.50
湘西州	247.89	190.57	184.95	139.45	5.62	57.32	2.48

(四) 土地供应情况

土地供应量同比增加近三成，各类用地同比环比均增加，其中交通用地同比增加 136.9%。

1、土地供应量情况

今年上半年全省国有建设用地供应总量 7518.77 公顷，同比增加 29.3%。按土地用途统计：工业用地 1669.22 公顷，交通运输用地 2406.78 公顷，商服用地 716.61 公顷，住宅用地 1733.90 公顷，各指标同比分别增加 14.5%、136.9%、26.9%、46.8%。按供应方式统计：划拨面积 3513.97 公顷，出让面积 4004.8 公顷，分别占供应总量的 46.74 %、53.26%；面积同比去年上半年分别增加 26.4%和 31.9%。具体统计分析数据详见表 2、3 和图 2。

表 2 2013 年上半年全省国有建设用地供应情况表（按土地用途统计）

指标	2013 年上半年	占比 (%)	同比去年上半年增减 (%)	2013 年第 2 季度	环比第 1 季度增减 (%)
供应总量	7518.77	-	29.3	4828.01	79.4
商服用地供应量	716.61	9.53	26.9	396.55	23.9
住宅用地供应量	1733.90	23.06	46.8	1046.91	52.4
工业用地供应量	1669.22	22.20	14.5	986.59	44.5
交通运输供应量	2406.78	32.01	136.9	1707.05	144.0
商服用地地价	1968.33	-	1.9	1998.52	3.5
住宅用地地价	1704.18	-	9.4	1813.08	16.4
工业用地地价	257.08	-	-7.8	1115.86	-13.2

注：1.占比为各用途用地供应量占建设用地供应总量的比重；2.供应量单位为公顷，地价单位为元/平方米。

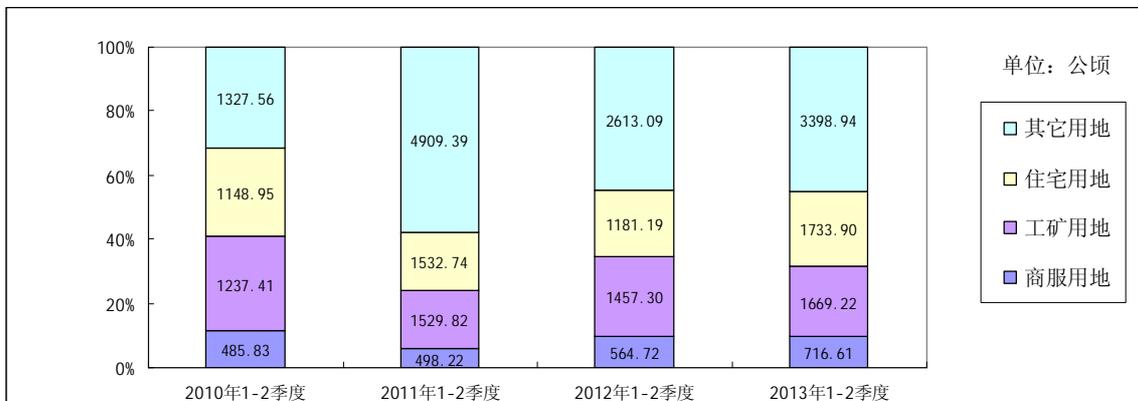


图 2 不同用途国有建设用地供应占比情况（按土地用途）

表3 2013年上半年全省国有建设用地供应情况表（按供应方式统计）

指标	2013年上半年	占比(%)	同比去年上半年(%)	2013年第2季度	环比第1季度(%)
供应总量	7518.77	-	29.3	4828.0	79.4
划拨面积	3513.97	46.74	26.4	2504.31	148.03
出让面积	4004.8	53.26	31.9	2323.7	38.2
协议出让面积	421.18	5.6	84.1	335.3	290.4
招拍挂出让面积	3583.62	47.66	27.6	1988.4	24.6
出让地价	1105.9	-	35.0	1115.9	2.2
协议出让地价	448.2	-	-15.7	365.2	-52.7
招拍挂出让地价	1183.2	-	40.4	1242.4	12.0

注：1.占比为各用地面积占建设用地供应总量的比重；2.供应总量和面积单位均为公顷，地价单位为元/平方米。

2、出让地价情况

土地出让量价齐升，出让面积、单价同比增加**138.2%**、**34.99%**。上半年全省国有建设用地出让土地面积4004.8公顷，同比增加138.2%，环比增加38.2%；成交价款442.9亿元，同比增加78.04%；出让地价1105.91元/平方米，同比增加34.99%。按土地用途统计，上半年全省工业用地、商服用地、住宅用地出让面积分别为1669.22公顷、716.61公顷、1733.9公顷；出让地价分别为257.08元/平方米、1968.33元/平方米和1704.18元/平方米（见表2和图3），工业出让地价同比减少7.8%，商服出让地价和住宅出让价同比则增加了1.9%和9.4%。

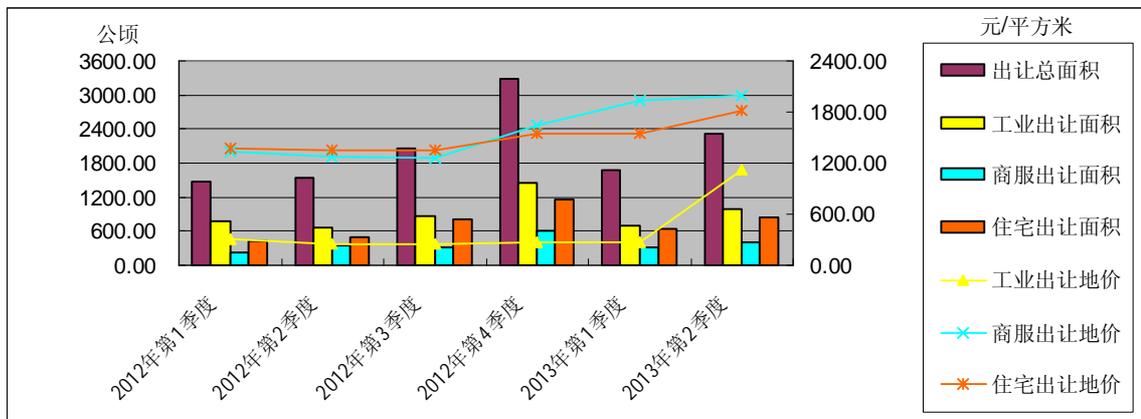


图3 建设用地出让地价情况（按土地用途）

按出让方式看，协议出让面积 421.18 公顷，成交价款 18.88 亿元；招拍挂出让面积 3583.62 公顷，成交价款 424.02 亿元。协议出让和招拍挂出让地价分别为 448.2 元/平方米和 1183.2 元/平方米（图 5），同比分别减少 15.7%和增加 40.4%，环比分别减少 52.7%和增加 12%。

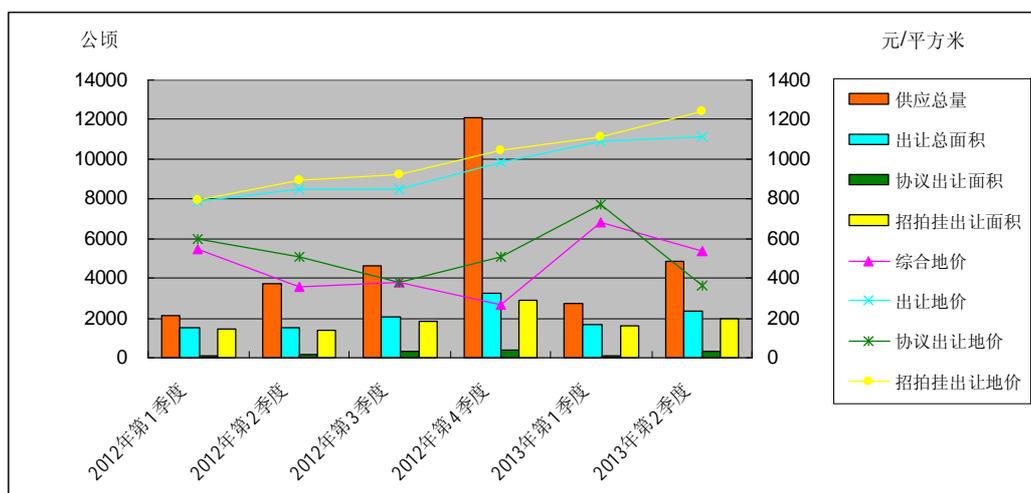


图 4 按土地供应方式分类的建设用地地价情况

3、“三类”住房用地供应情况

“三类”住房用地供应同比增加 32.2%。上半年全省三类住房用地（保障性住房用地、棚户区改造用地和中小套型商品房用地）供应 385.88 公顷，同比增加 32.2%。其中保障性住房（包括经济适用房和廉租房）供应面积 254.37 公顷，中低价位、中小套型普通商品住房用地 131.51 公顷，与去年同期相比，分别增加 27.02%和 43.41%。

4、存量建设用地使用情况

存量用地供应比重持续偏低，长沙存量建设用地供应量占其建设用地总面积的四成以上。上半年存量建设用地供应面积达 1576.66 公顷，占建设用地供应总面积的 20.97%。其中长沙存量建设用地供应面积最多，为 588.16 公顷，占其建设用地供应总面积的 44.98%，高于全省平均水平；郴州次之，存量面积为 164.59 公顷，占其建设用地供应面积的 18.32%；岳阳第三，存

量面积为 159.22 公顷，占其建设用地供应面积的比重为 35.95%。存量土地占其建设用地供应面积比重位居前三位的是：长沙、岳阳、常德。

5、市州建设用地与地价情况

将今年上半年各市州建设用地按土地用途进行供应情况及地价水平的统计，从图 5 可看出：

(1) 全省各市州建设用地供应总量位居前三位的是：长沙、郴州、娄底，分别为 1307.59 公顷、898.60 公顷和 750.93 公顷；张家界供应面积最少，为 134.05 公顷。

(2) 出让地价水平位居前三位的是长沙、株洲、湘潭，分别为 2135.95 元/平方米、1961.33 元/平方米和 1140.74 元/平方米。其中商服用地地价水平最高的是长沙市，为 4323.69 元/平方米，同比去年上半年涨幅达 117.73%；住宅用地地价最高的是株洲市，为 4339.87 元/平方米。

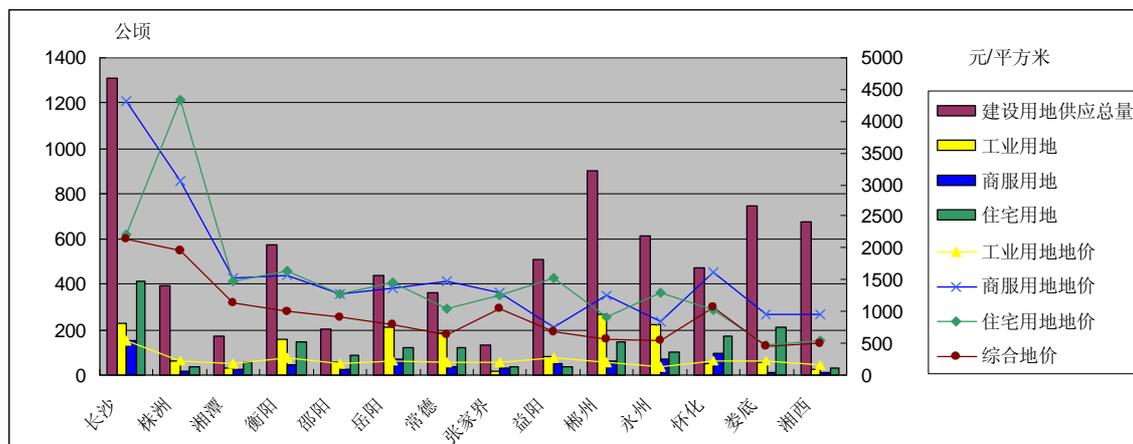


图 5 2013 年上半年全省各市州土地供应及地价情况

(五) 矿权设置情况

采矿权出让价款同比增加 182.89%，探矿权出让价款同比减少 95.03%。上半年全省省本级主要矿种有效采矿许可证 1890 个，其中，新立许可证 4 个。全省共出让采矿权（仅招拍挂出让）宗数和出让价款分别为 4 宗和 4444.2 万元，有效采矿许可证同比减 7 个，采矿权出让价款同比增加

182.89%。

上半年全省有效勘查许可证发证 514 个，同比去年上半年增加 104.78%；其中，新立 22 个，比去年同期增加 4 个；出让探矿权 22 宗，同比增加 22.22%；出让价款 165 万元，同比减少 95.03%。

（六）地质灾害防治情况

地质灾害发生次数同比减少 33.31%，经济损失减少近七成。上半年全省共发生地质灾害 1143 起，按级别分，其中大型 1 起、中型 18 起、小型 353 起、小型以下 771 起；按类型分，其中滑坡 1034 起，崩塌 54 起，泥石流 28 起，塌陷 23 起，地裂缝 3 起。造成人员死亡 9 人，失踪 2 人，受伤 7 人；直接经济损失 9464.41 万元。与去年同期相比，发生数量下降 33.31%，直接经济损失减少 66.03%。成功预报地质灾害 26 起，搬迁避让 758 人，避免伤亡 1326 人，避免直接经济损失 6428 万元。

（七）违法执法情况

土地违法案件及矿产违法案件同比均有明显减少。上半年全省共发现土地违法案件 893 件，涉及土地面积 133.76 公顷，其中耕地 43.85 公顷，同比去年上半年分别减少 54.4%、84.5%和 75.17%；全省土地违法立案 477 件，涉及土地面积 107.59 公顷，其中耕地 37.34 公顷，同比分别减少 38.1%、86.6%和 76.5%；全省土地违法结案 326 件，涉及土地面积 86.9 公顷，其中耕地 25.67 公顷，同比分别减少 39.1%、85.5%和 76.9%；罚没款 1150.52 万元，收回土地面积 6.37 公顷，同比去年同期分别减少 59.73%和 54.04%（图 6）。

上半年全省共立案矿产违法案件 147 件，结案 129 件，罚没款 313.97 万元，同比去年上半年分别减少 49.13%，13.42%和 16.67%。

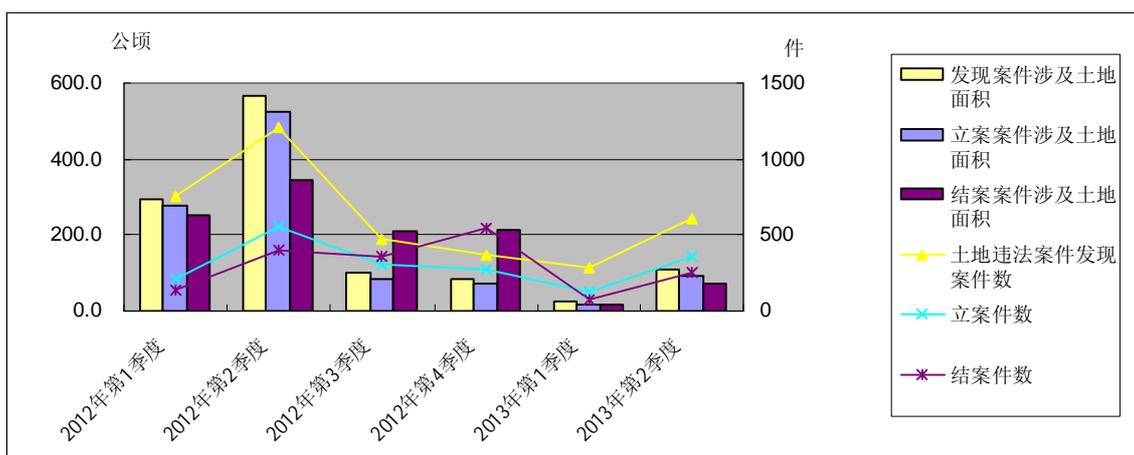


图6 土地违法案件查处情况

(八) 信访情况

来访同比有所增加，来信同比减少；来信来访主要集中在征地纠纷。上半年省厅共接待来访群众 399 批次、1192 人次，同比分别增加 14.99% 和 4.47%，其中集体访 68 批次、502 人次；个体访 331 批次、690 人次。处理群众来信 258 封，同比减少 19.63%。来信来访主要集中在征地纠纷，分别占来信的 55.54%、来访批次的 71.43%、来访人次的 73.91%。

(九) 新增建设用地土地有偿使用费

新增建设用地土地有偿使用费同比大幅上升。上半年新增建设用地土地有偿使用费收入总计 260325 万元，同比去年上半年增加 56.96%。其中，中央收入 78144 万元，地方收入 182181 万元，同比分别增加 56.88% 和 56.99%。

表5 2012年上半年新增建设用地土地有偿使用费

单位：万元

各项	新增建设用地土地有偿使用费收入		
	2012年上半年	2013年上半年	同比(%)
中央	49810	78144	56.88
地方	116047	182181	56.99
总计	165857	260325	56.96

(十) 部分主要矿产品价格走势

今年上半年，国内煤市受宏观经济形势及供需状况影响，煤价持续下跌，销售遇冷，各港口库存高企，整个行业普遍不景气，且这种状况愈演愈烈。

2013年1-5月全国原煤产量达146960万吨，同比减少2.84%。2013年1-5月我国累计进口煤炭（含褐煤）13617万吨，累计同比增长20.9%，增幅连续4个月收窄，但进口量增长仍处高位。2013年5月我国煤炭进口量2757万吨，较4月煤炭进口量减少112万吨，环比下降3.9%。同比增长5.6%，增幅继续收窄。受到国际市场需求疲软和国内市场供求宽松的影响，煤炭价格持续走低。以秦皇岛港煤炭市场发热量为5500大卡/千克的动力煤为例，煤炭价格平稳中缓慢下降（图7），今年上半年均价为618.23元/吨，同比去年下降了19.86%。

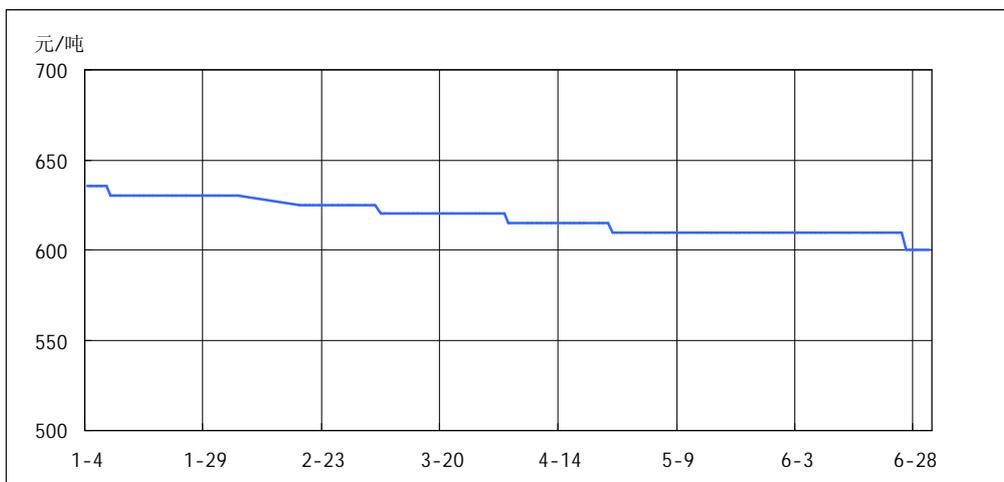


图7 2013年上半年煤炭价格走势

（秦皇岛，Q5500；数据来源于矿产资源网）

2013年1-5月，全国铁矿石原矿的产量达5.16亿吨，同比增长0.09%。1-5月湖南省铁矿石原矿的产量达356.8万吨，同比增长0.12%。1-5月我国铁矿石进口达3.22亿吨，同比增加4.7%。受国内市场钢材价格继续回落影响，铁矿石价格也出现明显下降。后期随着钢铁产量的降低，铁矿石需求

强度将会减弱，铁矿石价格也将延续波动下行走势。以连云港 63.5%印度粉矿为例，年初价格走势良好，1-2 月均价为 1028.85 元/湿吨，1-6 月均价为 976.26 元/吨。见图 8

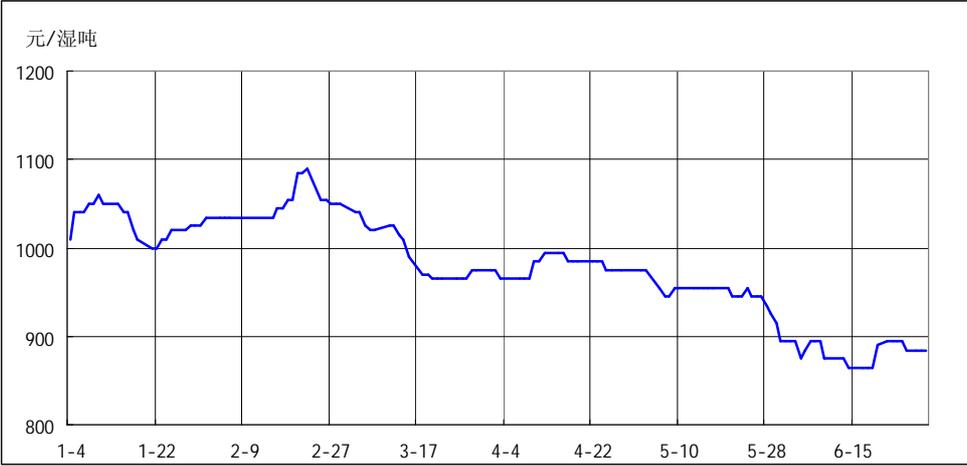


图 8 2013 年上半年港口铁矿石价格走势

(连云港，印度粉矿 63.5%；数据来源于矿产资源网)

在大环境整体疲软的前提下，上半年我省市场锑价先稳后跌，1-月走势平稳，价格变化不大，6 月开始锑锭价格大幅下降，截止 6 月 28 号湖南 1# 锑锭价格为 61000 元/吨，较年初的 69250 元/吨减少了 11.91%。(图 9)

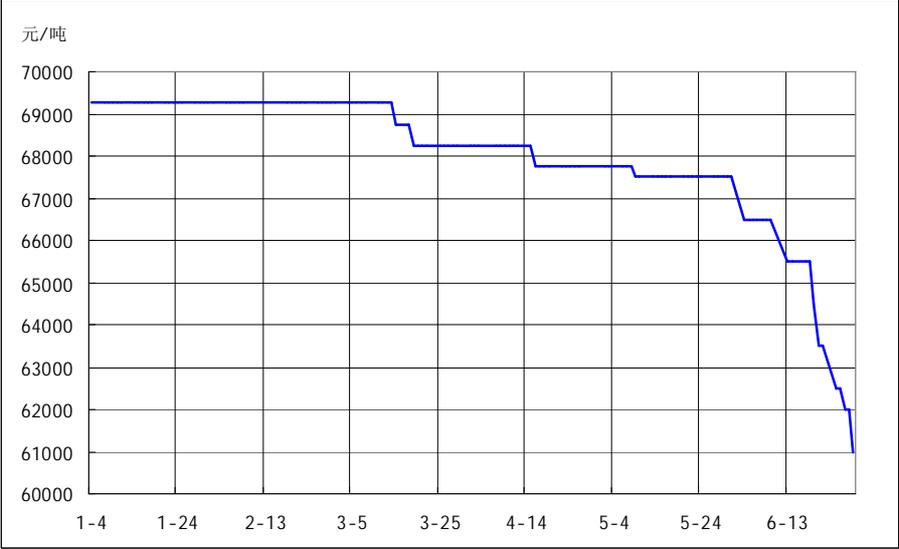


图 9 2013 年上半年湖南 1# 锑矿价格走势

(湖南 1# 锑锭；数据来源于矿秘书网)

自年初开始，国内钨矿价格涨势良好，2月开始价格一路上升，6月底65%黑钨精矿价格为144000元/吨，较年初的116000元/吨上涨了24.14%，上半年的价格整体趋势是上升的。（图10）。

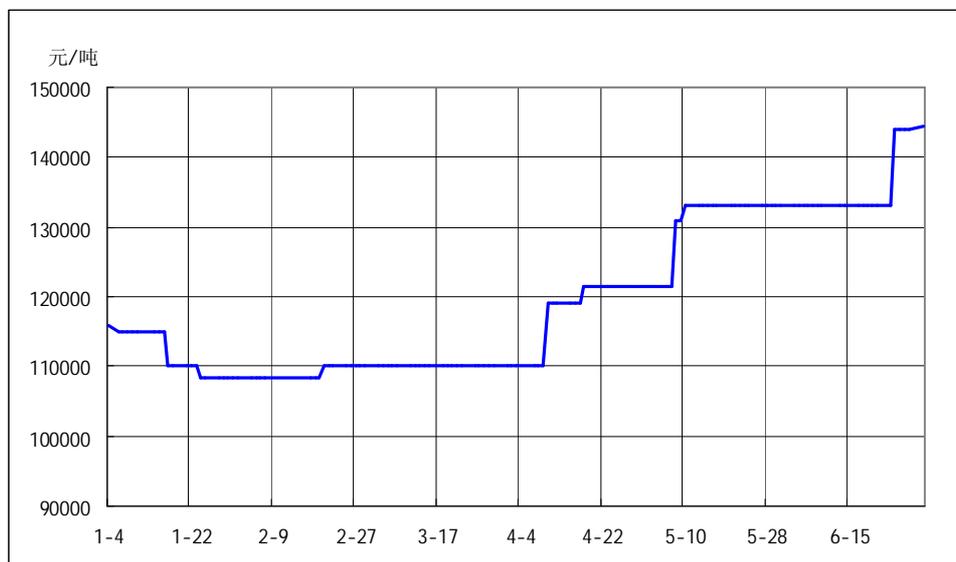


图10 2013年上半年黑钨精矿价格走势图

（黑钨精矿65%；数据来源于钨业新闻网）

二、形势分析

一是上半年各地新上用地项目较多，用地计划执行接近年度计划的一半，建设用地审批大幅上升。

二是土地供应结构调整明显，住宅用地较去年同期增幅较大，占比接近总量的四分之一。这对于继续保证未来住宅市场供应，稳定市场预期，巩固房地产调控效果具有积极作用。去年以来，我省公路改扩建项目多，导致交通用地供应增势迅猛。

三是盘活存量仍有空间。全省存量用地供应占建设用地供应总量的21%，长沙市占比最大，尚不到50%，因此，盘活存量的空间很大。

四是违法案件呈下降趋势。近年来，国土资源部门加强执法监察，认真组织年度卫片执法检查，完善土地利用变更调查“一查多用”机制，措施有效、执行有力，使得土地矿产类违法案件呈逐年下降趋势。

五是地质灾害防治成效显著。我省地质灾害防治力度不断加大，监测预警网络建设不断加强，群测群防体系建设不断完善，去年所有山地丘陵地区的94个县市区均已全面完成“十有”县地质灾害群测群防建设，这些举措在地质灾害防治中发挥了重要作用。

三、下一步工作建议

一是加强年度计划管理，优先保障重点项目和保障性住房用地。及时完成项目报批，做好应对下半年用地报批审批高峰的准备，积极争取追加用地指标。同时，强化国土资源规划统筹管控。全面建立土地利用总体规划和矿产资源规划评估调整机制，把已建成的土地利用总体规划数据库和矿产资源规划数据库成果充分运用起来，以图管地管矿。严格规划实施管理，维护规划的科学性、权威性和严肃性。

二是深入挖掘盘活“存量”，包括批而未供和闲置土地、低效利用土地、城市边角余料地等，积极探索城市低效利用土地的多途径二次开发办法，加大农村土地综合整治项目区的工作力度，运用好城乡建设用地增减挂钩指标的巨大潜力。

三是继续保持违法治理高压态势。一方面利用卫片执法的有力工具，及时发现制止违法现象，严防违法案件反弹；另一方面，加强与信访部门信息共享及工作联动机制，及时发现和处理各类土地、矿产违法现象，增强工作主动性，把问题解决在萌芽状态。

四是切实加强地质灾害防治工作。进一步建立和完善县、乡、村地质灾害群测群防预警体系，加强汛期地质灾害预报预警工作，抓好汛期的排查检查和重点灾害点的定期巡查。加大对群众的地质灾害防治知识培训，建立地质灾害应急演练常态化长效机制，努力维护人民群众生命和财产安全。

编辑：彭海波 尹向红 廖庆园 魏黎 审核：张予蓉 金小燕 校对：李勤