

1999年至2011年我国土地收入13年近13万亿 PDF转换可能丢失
图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_1999_E5_B9_B4_E8_87_B3_c51_645819.htm 1999年至2011年这13年是中国土地资产化最为迅猛的年代，全国土地出让收入总额约12.75万亿元，几乎年均1万亿元。出乎意料的是，即便2011年重点城市楼市成交低迷，当年全国土地出让收入却仍高达3.15万亿元，再创历史新高，北京、上海等地已经进入土地收入“千亿”俱乐部。然而，这笔巨额资金的使用去向，由于鲜有城市政府对外公开，公众难以知晓。加之近年来频频有政府官员因在“土地出让”环节上贪腐涉案，有关“土地钱”的监管争论日渐升温。土地收入比例逐年攀高自上世纪90年代分税制改革后，土地出让收入基本划归地方政府，实践过程中逐渐演变成地方的第二财政。土地收入占地方政府财政的比例逐年攀高，一些城市甚至会超过50%，如果加上其他相关收入，这个比例可能会更高。国土资源部2010年2月曾公开发布的数据显示，1999年-2008年10年间，全国土地出让收入累计5.3万亿元。其中多数为2004年土地出让实行“招拍挂”以来所获得。2008年的楼市调控直接冲击了土地市场，当年全国土地出让收入约9600亿元，同比下降了20%。但2009年楼市突然转向，土地市场上“地王”接连出现，当年全国土地收入增加至约1.59万亿元。而到了2010年，这一数据又随着楼市的火爆猛增至2.71万亿元，规模之大令人咋舌。国土部部长徐绍史透露，2011年土地出让合同价款虽然有所增长，但增幅有较大幅度下降。不过，他并未像往年那样公布具体数据。近日，国务院发展研究中心副主任韩俊在《农民日报》上撰

文称，2011年我国土地出让金的收入已经超过3.15万亿元。这是官方人士首次披露这一数据。为何土地市场没有像2008年那样随楼市下跌，一位权威人士曾表示，之所以2011年全国土地出让金依旧略有增长，与区域性差别和结构性差别有关。所谓区域性差别，即一些重点城市受楼市调控冲击较大，但更多的二三线城市还是有所增长。所谓结构性差别，则是指商品房用地出让收入略有下降，但工业用地成交增幅很大，在一定程度上对冲了前者。财政部的“2011年公共财政收支情况”显示，2011年，全国财政收入103740亿元，比上年增加20639亿元，其中，地方本级收入52434亿元。这说明，2011年地方土地出让收入占当年地方财政收入的60%。政府卖地净收益过半当然，上述收入并非完全是地方政府的纯收益。地方政府的收益还要剔除包括征地过程中对失地农民的补偿等各种成本。不过，业内专家曾测算，除去征地、拆迁、补偿、税费等成本，土地出让的净收益一般在40%以上。只是，这一数据尚未得到官方认可。财政部《关于2010年中央和地方预算执行情况与2011年中央和地方预算草案的报告》显示，2010年国有土地使用权出让收入29109.94亿元(此处土地出让收入为财政部口径，与国土部统计数据略有差别)，当年安排支出为26975.79亿元，这包括征地补偿拆迁补偿等成本性支出13395.6亿元、廉租住房保障支出463.62亿元、用于城市建设的支出7531.67亿元等。这显示，2010年地方政府的成本性支出大约是当年土地出让收入的46%，高于业界的预测。但简单计算可以得出，当年地方政府的纯收益依然在1.5万亿元左右。记者获得一份重点城市的官方土地出让情况报告显示，2011年该地土地出让累计上缴财政专户1079亿元，扣除土

地储备等成本后净收益621亿元。这意味着，该地的土地出让净收益在60%以上。廉租住房保障支出仅占1.7%。土地作为一种重要资源，如能为社会带来增值收益且用于民生，本无可非议。但这些财富的使用方向，各地却很少对外发布。前述财政部报告有所提及，但仍较为笼统。其使用是否公平，是否存在贪腐之处，外界对此心存忧虑亦是必然。近年来，中央政府不断作出对地方土地收入支出的规定。如财政部早在2007年发布的《廉租住房保障资金管理办法》就规定，要从2008年1月1日起，地方各级财政部门要从土地出让净收益中按照不低于10%的比例安排用于廉租住房保障。其他还包括不低于15%的比例用于农业土地开发，10%用于农田水利建设，以及10%用于教育资金等。如果以此执行，就意味着地方要拿出超过一半的土地收益来用于民生工作。但依据上述财政部报告，地方政府土地收入的支出大头依然是城市建设。韩俊在《农民日报》的文章中指出，土地收益的分配是明显向城市倾斜：去年土地出让金的收入已超3.15万亿，但到去年10月末，土地出让收益用于“三农”支出的只有1234亿元。上述财政部报告也显示，2010年廉租住房保障支出仅占当年土地出让总收入的1.59%。而在当年土地出让收入各项开支之中，廉租住房保障支出也仅仅占到1.7%。

相关推荐：
#0000ff>2012年全国土地估价师考试时间通知 #0000ff>2012年全国土地估价师考试报考条件 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com