

粵港澳大灣區土地供求預測及協調發展分析

陳章喜

暨南大學經濟學院教授

粵港澳大灣區建設是全面推進內地與香港、澳門互利合作，支持香港、澳門融入國家發展大局不可忽視的重要方面。粵港澳大灣區城市群建設的核心問題是有限的土地資源承載力與長期發展需求之間的矛盾。基於粵港澳大灣區城市群的土地利用狀況，運用 GM (1,1) 模型對粵港澳大灣區土地需求量進行預測，並利用遙感影像等資料預測粵港澳大灣區建設用地潛在供給量。根據結果分析發現，到 2025 年粵港澳大灣區的建設用地潛在供給總量基本能滿足建成區擴張的需要，但土地供求矛盾在部分城市表現突出。未來區域用地空間開發應由粵港澳大灣區珠江口沿岸向周邊地區擴張，以粵港澳大灣區內部高效便捷的交通為基礎，推動區域合作拓展土地利用空間，同時，挖掘存量建設用地的潛力，提高土地集約利用的強度。