

Лекция 3.

Комплексный подход рационального использования земельных ресурсов в КНР

Цель лекции:

✚ Показать на примере КНР подходы рационального использования земельных ресурсов.



План лекции:

1. Закон об управлении землями для эффективного его использования.
2. Структура управления земельными ресурсами Китая.
3. Генеральные планы использования земель.
4. Единый кадастр как составная часть государственной системы планирования использования земель.





Закон об управлении землями

Закон об управлении землями был принят в 1998 году и вступил в силу в 1999 году. Его цель — усиление контроля за использованием земель, защита возделываемых территорий, предотвращение незаконного захвата земель и обеспечение рационального использования ресурсов. Закон направлен на устойчивое развитие общества и экономики страны.

Основные задачи закона:

В рамках закона власти всех уровней разрабатывают генеральные планы использования земли. Они обязаны контролировать выполнение установленных норм, предотвращать незаконное занятие земель, а также обеспечивать восстановление и улучшение земельных ресурсов. Таким образом, управление землёй строится на строгом государственном контроле и единой системе планирования.



Категории земель

(В Китае установлены 3 категории земель)



Министерство земельных ресурсов КНР:

Для реализации закона создано Министерство земельных ресурсов КНР (1998 г.). Оно подчиняется Госсовету Китая и отвечает за единое управление всеми землями страны, недрами, водными и недвижимыми объектами. Министерство контролирует реализацию политики рационального использования и защиты земельных ресурсов.





Структура управления земельными ресурсами

Система управления имеет вертикальную структуру, соответствующую административному делению страны. Каждый уровень власти несёт ответственность за выполнение законодательства, ведение кадастра и контроль за соблюдением планов. Такая система обеспечивает строгую подотчётность и единый порядок действий по всей территории Китая.

Функции министерства

Направление	Содержание
Законодательство	Разработка и принятие актов о регулировании земельных отношений
Планирование	Составление генеральных и специальных планов использования земель
Контроль	Надзор за соблюдением законодательства и целевого использования
Кадастр	Ведение кадастра, регистрация прав, оценка и учёт земель
Защита	Сохранение сельхозземель и обеспечение прав землепользователей

Специалисты и институты

В сфере управления земельными ресурсами работает около **200 тысяч** специалистов. В систему входят **6 тысяч** организаций: институты землеустройства, межевания, недвижимости и образования. Только **10%** работников финансируются из бюджета, остальные оказывают платные услуги, включая кадастровые работы и регистрацию прав.



Генеральные планы использования земель

Планирование осуществляется через генеральные планы, которые разрабатываются на основе экономических и социальных задач страны. Генпланы являются обязательными для всех уровней власти и землепользователей.





Принципы планирования:

Генеральные планы опираются на принципы: сохранение сельскохозяйственных земель, повышение эффективности использования, баланс между освоенными и неиспользуемыми территориями, а также охрану природной среды. Планирование носит комплексный характер и объединяет интересы государства, общества и природы.

Земельная статистика и мониторинг:

В КНР создана государственная система земельной статистики. Она включает совместную работу департаментов земельных ресурсов и статистики, регулярное обновление данных и публикацию отчётов.



Критерии рационального землепользования:

Критерии рационального использования земель в городах Китая включают:

- 🏙️ минимальную площадь застройки при высокой плотности;
- ⚖️ соблюдение пропорций между площадью отрасли и её ролью в экономике;
- 🌿 приоритетное использование городских территорий для высокоэффективных отраслей.

Эти критерии обеспечивают сбалансированное развитие урбанизированных территорий.



Единый кадастр недвижимости:

В Китае действует единый кадастр недвижимости, охватывающий все земли страны. Кадастровые центры ведут регистрацию прав, контроль за использованием земель и мониторинг их состояния.



Контроль, ответственность и санкции

Надзор за исполнением земельного законодательства осуществляют земельные инспекторы. Они имеют право требовать документы, обследовать участки и останавливать незаконное строительство. За нарушения предусмотрены строгие меры: штрафы, снос построек, прекращение прав на землю и, при необходимости, уголовная ответственность.

Заключение:

Китайская система землепользования сочетает правовое регулирование, строгий контроль, прозрачность и участие общества. Комплексный подход позволил создать устойчивую модель рационального управления земельными ресурсами, обеспечившую эффективное развитие экономики при сохранении природного потенциала страны.