Лекция 3.

Комплексный подход рационального использования земельных ресурсов в КНР

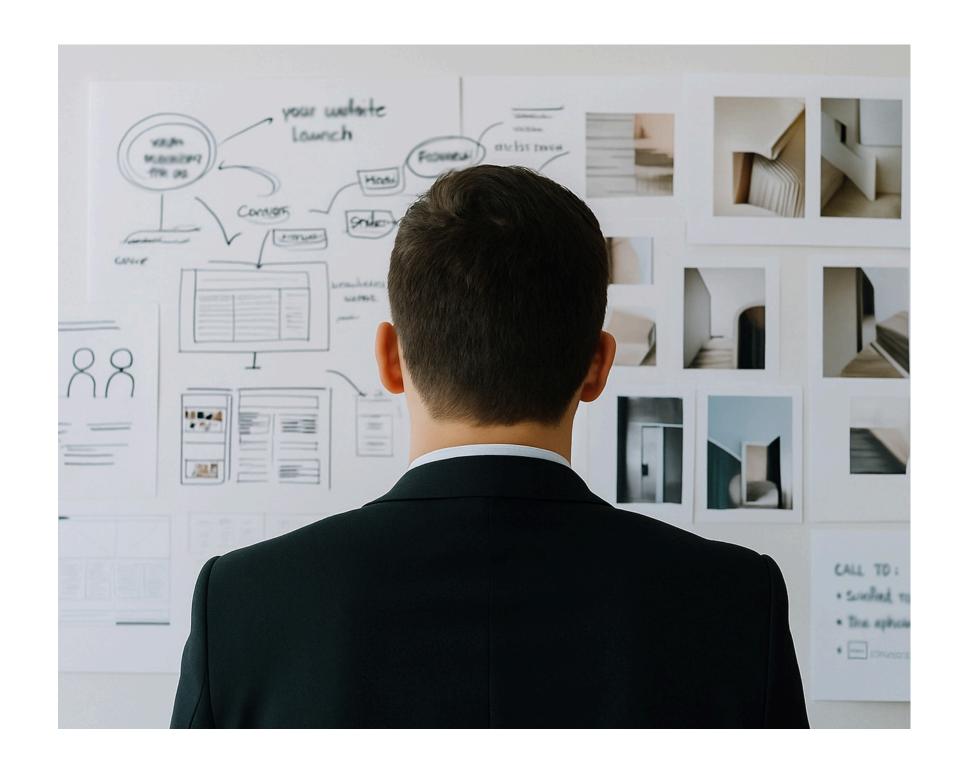
Цель лекции:

★Показать на примере КНР подходы рационального использования земельных ресурсов.



УПлан 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.



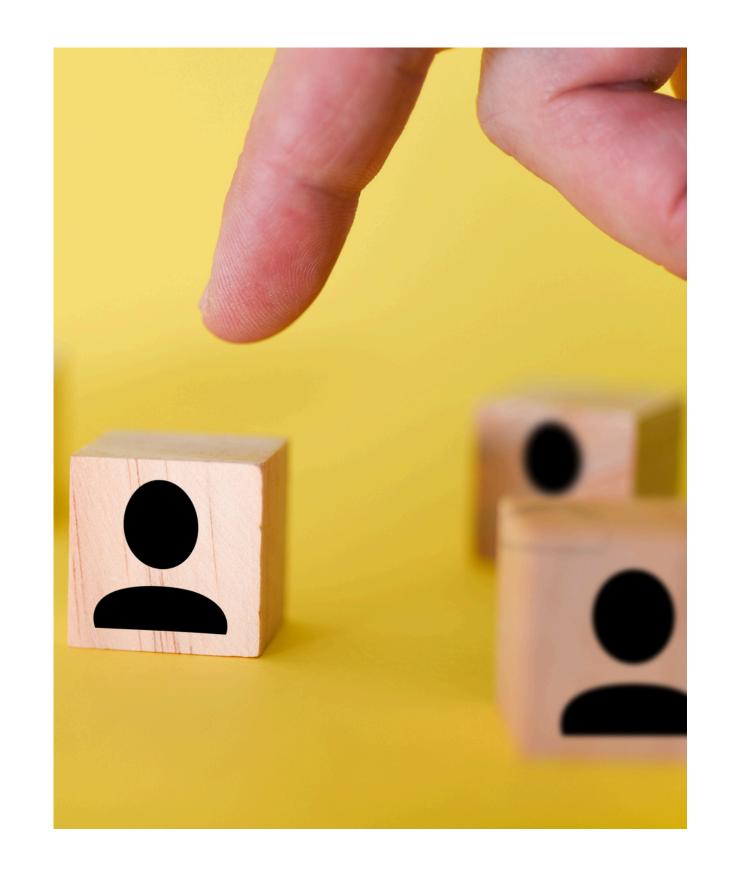


Закон об управлении землями

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.





ЕСтруктура управления земельными ресурсами

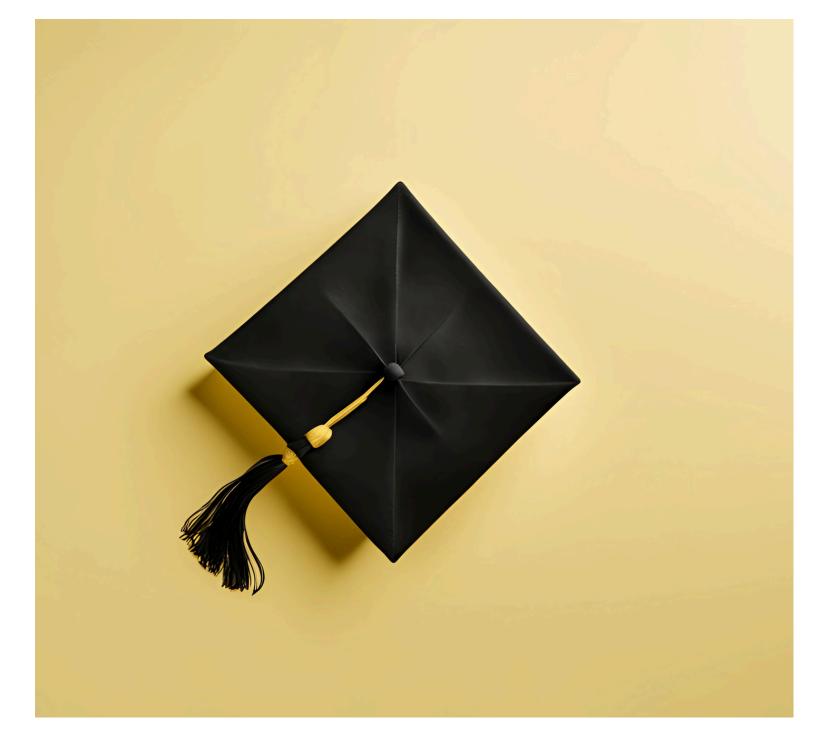
Система управления имеет вертикальную структуру, соответствующую административному делению страны. Каждый уровень власти несёт ответственность за выполнение законодательства, ведение кадастра и контроль за соблюдением планов. Такая система обеспечивает строгую подотчётность и единый порядок действий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

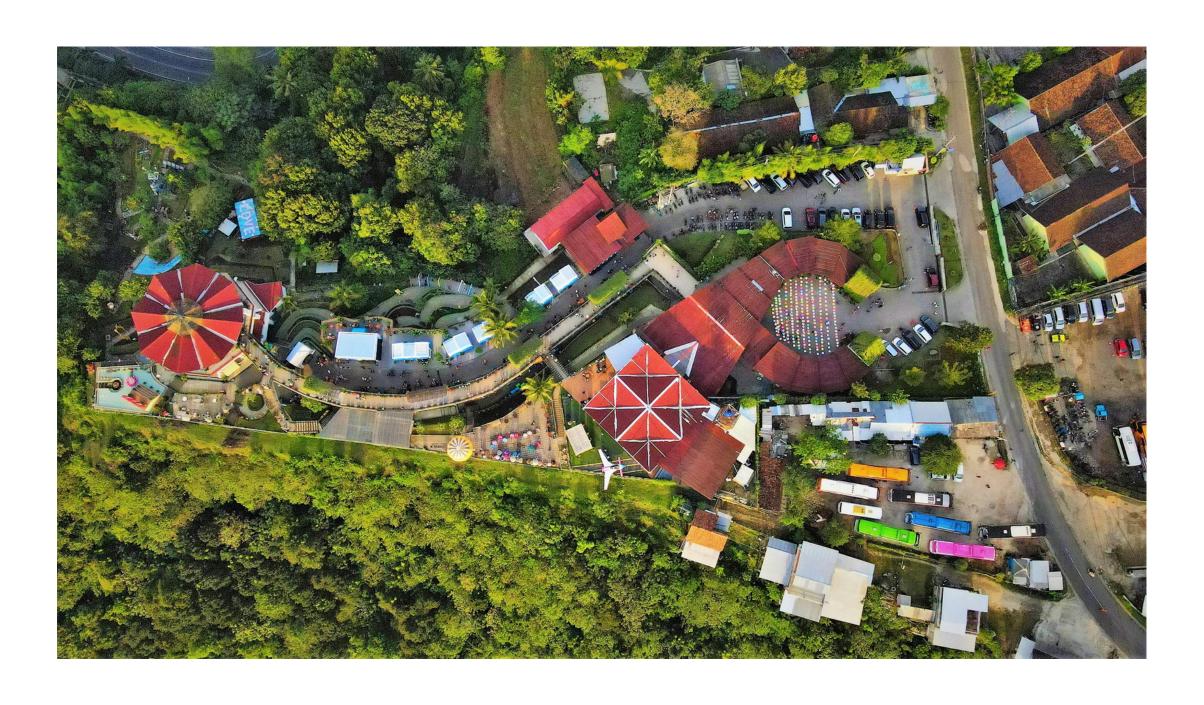
Специалисты и институты

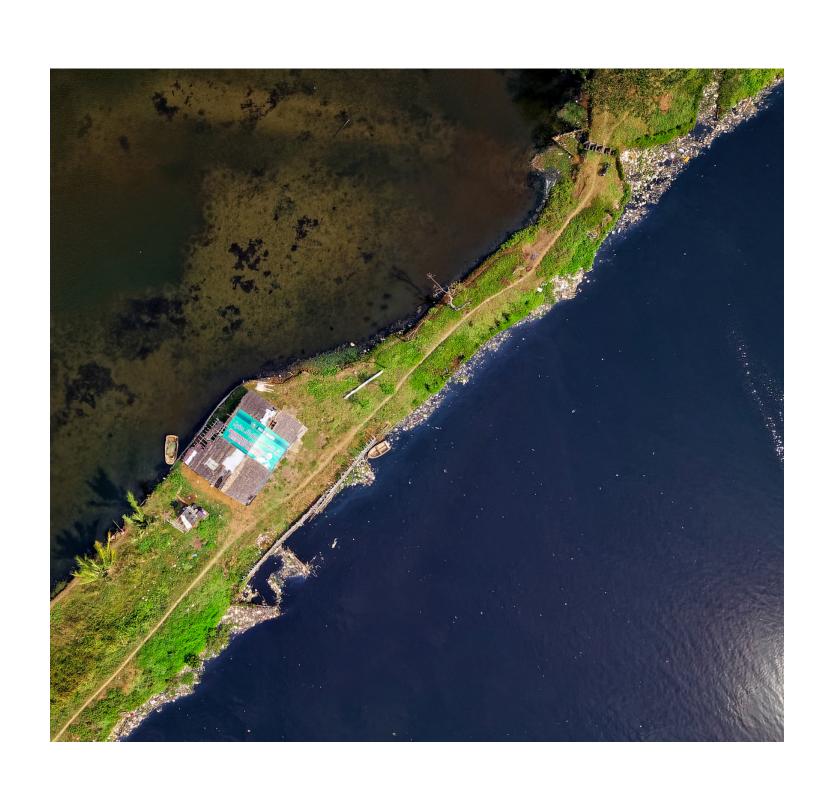
В сфере управления земельными ресурсами работает около **200 тысяч** специалистов. В систему входят **6 тысяч** организаций: институты землеустройства, межевания, недвижимости и образования. Только **10%** работников финансируются из бюджета, остальные оказывают платные услуги, включая кадастровые работы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

ВЗемельная 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.

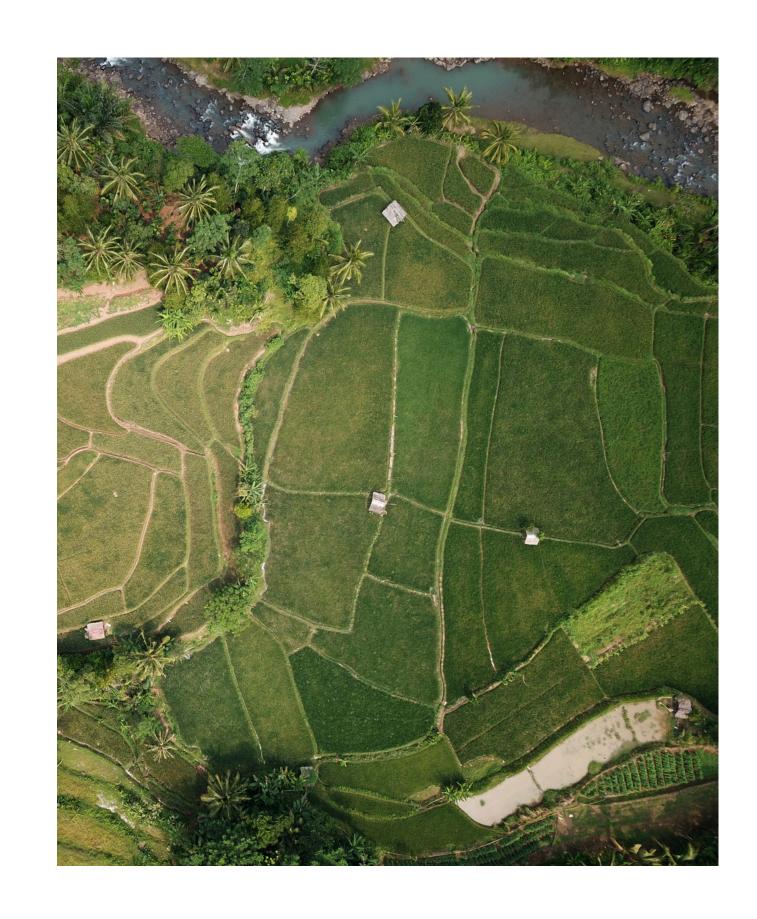


Критерии рационального землепользования:

Критерии рационального использования земель в городах Китая включают:

- 👪 минимальную площадь застройки при высокой плотности;
- Ф соблюдение пропорций между площадью отрасли и её ролью в экономике;
- риторий 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.



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.