

نظام إدارة تخطيط استخدام الأراضي في الصين: التطور والمنطق والتوقعات

杨凌，林坚 (لين جيان، يانغ لينغ)

ملخص: تعد إدارة خطة استخدام الأراضي نقطة انطلاق مهمة لتنفيذ مراقبة الاستخدام والمشاركة في السيطرة الكلية ، وطوال المراحل الثلاث لتطور إدارة الخطة ، فإن تطورها لا ينفصل عن تحول الوظائف الحكومية والتنمية الاجتماعية والاقتصادية . في الجولة الجديدة من الإصلاح ، طرحت الدولة متطلبات مثل "المشاريع تتبع الخطة ، والعوامل تتبع المشروع" و "زيادة الودائع والربط" ، وفي الأساس ، تحول منطق تشغيل إدارة الخطة من التخصيص الرأسي لحقوق تطوير الأراضي من المستوى الأول إلى إدارة الربط على مستويين ، مما يجبر التخصيص الرشيد لحقوق تطوير الأراضي من المستوى الثاني . بناءً على التحديات التي تواجهها إدارة خطة استخدام الأراضي بعد الإصلاح ، تم اقتراح أربع أفكار تحسين : تعزيز العلاقة بين الخطة والتخطيط ، وبناء نظام إدارة الخطة القابل للتعديل على نطاق كامل ، ومواصلة تعزيز التخصيص . الموجه نحو السوق لعوامل الأراضي ، وتحسين الإشراف وتقييم آثار التنفيذ

الكلمات الرئيسية: إدارة الأراضي ؛ خطط استخدام الأراضي ؛ الحق في تطوير الأراضي على مستويين ؛ مراقبة الاستخدام

تعد إدارة خطة استخدام الأراضي جزءًا مهمًا من نظام التحكم في استخدام الأراضي والفضاء ، وهي إجراء مهم للتحكم بشكل معقول في إجمالي كمية أراضي البناء وحماية الأراضي المزروعة بشكل فعال ، وهي وسيلة مهمة لتوجيه الطلب من خلال عرض الأراضي وتعزيز تحويل نمط النمو الاقتصادي . مع إنشاء وزارة الموارد الطبيعية وإصلاح نظام التخطيط المكاني في عام 2018 ، تم دمج الخطة الشاملة لاستخدام الأراضي في تخطيط الأراضي والمكاني "متعدد الخطط في واحد" ، وتحولت مراقبة استخدام الأراضي إلى مراقبة موحدة لاستخدام الأراضي والمكانية^[1] كما يتم تعديل الأساس والأفكار لإدارة خطة استخدام الأراضي وتحسينها باستمرار . على وجه الخصوص ، من أجل التكيف مع متطلبات عصر التنمية عالية الجودة اقترح مؤتمر العمل الاقتصادي المركزي لعام 2019 بوضوح "إصلاح طريقة إدارة تخطيط الأراضي" ، وقامت وزارة الموارد الطبيعية بإصلاح واستكشاف نموذج إدارة تخطيط استخدام الأراضي . تحقيقًا لهذه الغاية ، أصبحت كيفية مواصلة تنفيذ نظام موحد للتحكم في استخدام الأراضي والفضاء والتحسين المستمر لقدرة سياسات الأراضي على المشاركة في السيطرة الكلية قضية مهمة لتحسين إدارة خطط استخدام الأراضي . في الوقت الحاضر ، تراكمت الأبحاث المحلية إلى حد ما لكن معظمها عبارة عن أساليب نظرية وتحليلات تجريبية قبل إصلاح إدارة الخطة ، وهناك أوجه قصور في الملخص ، المنهجي ، ومن الصعب تلبية الاحتياجات الفعلية بالكامل . تحاول هذه المقالة استكشاف منطق التشغيل الداخلي بناءً على عملية تطوير إدارة خطة استخدام الأراضي في الصين وتحليل المشكلات العملية ، ثم تقدم بعض الاقتراحات للتحسين والتحسين

تطور إدارة خطة استخدام الأراضي 1

إن تنفيذ إدارة خطة استخدام الأراضي لا ينفصل عن التنمية الاجتماعية والاقتصادية وتحويل الوظائف الحكومية (الشكل 1) ، وقد مر تطوره بشكل أساسي بثلاث مراحل .

خطة أراضي البناء بما يتماشى مع خطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية الوطنية: 1987-1998 1.1

بعد الإصلاح والانفتاح ، خفضت الحكومة المشاريع الاستثمارية في الميزانية وشجعت كيانات السوق على الاستثمار في الأراضي . أدى تحرير القوى الإنتاجية إلى توسع سريع في المدن ، وأصبح النزاع بين الأراضي ذات الاستخدامات المختلفة واضحًا بشكل متزايد ، ومن بينها ، التناقض بين احتلال أراضي البناء للأراضي المزروعة مهم بشكل خاص ، ولم يعد نظام تخصيص "التعويض الفعلي" مناسبًا لاحتياجات التنمية . للتعامل مع مشاكل مثل الاحتلال العشوائي للأراضي المزروعة وإساءة استخدام الأراضي^[2] في عام 1986 ، تم إنشاء إدارة الدولة للأراضي وإصدار قانون إدارة الأراضي لجمهورية الصين الشعبية ، والذي أدرج حماية الأراضي المزروعة كسياسة وطنية أساسية لأول مرة^[3] ، تحولت الأراضي من الإدارة اللامركزية إلى الإدارة المركزية . في عام 1987 ، تم إصدار "التدابير المؤقتة لإدارة تخطيط أراضي البناء" ، والتي أنشأت رسميًا نظام إدارة تخطيط أراضي البناء ، وكسرت نموذج الإدارة السابق المتمثل في "عدم وجود خطة موحدة" . ومنح الأراضي حسب المشروع .

خلال هذه الفترة ، كانت الأرض تعتبر بشكل أساسي الناقل المكاني لأنشطة الإنتاج الصناعي والزراعي . تخدم "خطة أراضي البناء" إدارة سلوك البناء وتم وضعها على أنها "إجراء مهم لتعزيز الإدارة الكلية لموارد الأراضي ، وتنظيم حجم الاستثمار في الأصول الثابتة ، وتنفيذ السياسات الصناعية"^① . تشكل جزءًا لا يتجزأ من خطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية

الوطنية. من منظور العملية التنظيمية ، فإن قسم التخطيط مسؤول عن التوازن الشامل وإصدار الخطة ، وهو في وضع أكثر هيمنة ، في حين أن قسم الأراضي مسؤول عن اقتراح خطة استخدام الأراضي والتنفيذ المحدد. تحدد خطة استخدام الأراضي إجمالي مؤشر أراضي البناء ومؤشر الأراضي المزروعة المحتملة من أجل تحقيق التوازن الشامل بين حماية الأراضي المزروعة وتطوير البناء ، ومع ذلك ، نظرًا لعدم وجود أساس رفيع المستوى وقيود القدرات التقنية ، فإن تنفيذ الخطة ضعيف ولم يتم تنفيذ دورها بالكامل.

خطة استخدام الأراضي كمكمل لاستمرار خطة استخدام الأراضي: 1999-2017

وفي عام 1994 ، أكمل إصلاح نظام تقاسم الضرائب اللامركزية من الحكومة المركزية إلى الحكومات المحلية ، وبدأت الحكومات المحلية التي تسيطر على موارد الأراضي في المشاركة بنشاط أكبر في التنمية الاقتصادية ، مما شكل "تمويل الأراضي" يسعى إلى تحقيق أهداف النمو على المدى القصير.^[4] ، مشاكل الاحتلال العشوائي للأراضي المزروعة ، ومنح

الأراضي غير القانونية ، وإهدار الأراضي بارزة ، وفقدان أصول الأراضي^[2] من الضروري تعزيز الإدارة الكلية للأراضي

والحد من الدافع المفرط للتوسع. أدى إنشاء وزارة الأراضي والموارد في عام 1998 إلى زيادة تعزيز الإدارة المركزية في نفس العام ، اقترحت النسخة المنقحة من "قانون إدارة الأراضي لجمهورية الصين الشعبية" لأول : لموارد الأراضي^[5] مرة "الخطة السنوية لاستخدام الأراضي" وأوضحت تأثيرها الإلزامي. في عام 1999 ، تم إصدار وتنفيذ "تدابير إدارة الخطة السنوية لاستخدام الأراضي" ، والتي تنص بوضوح على أن إدارة الخطة السنوية لاستخدام الأراضي يجب أن تستند بدقة إلى الخطة الشاملة لاستخدام الأراضي ، وأصبحت خطة استخدام الأراضي أداة تكملة وتنفيذ مستمرة للخطة الشاملة لاستخدام الأراضي.

في هذه المرحلة ، تم تسليط الضوء على أهمية خصائص موارد الأرض ، وتطورت خطة استخدام الأراضي من "أخذ حماية الأراضي المزروعة كهدف واحد" إلى خطة تنظيمية ذات أهداف شاملة مثل التحكم الإجمالي والاستخدام الموجه والضمان الرئيسي والتنمية الخضراء والتنسيق الإقليمي^[6] مع التركيز بشكل أكبر على الاستخدام المستدام للموارد. من ناحية أخرى ، لتعزيز خصائص عوامل إنتاج الأراضي ، تلعب خطط استخدام الأراضي دور "لوحة الفرامل" و "عجلة القيادة" عندما تكون التنمية الاقتصادية محمولة للغاية ، وتصبح وسيلة مهمة للسيطرة الكلية. مع المراجعات الثلاث لتدابير الإدارة ، تم تحسين تصميم البرنامج ومحتوى المؤشر للخطة بشكل مستمر. وفيما يتعلق بالأساليب التنظيمية ، تقود إدارة الأراضي والموارد وتشارك إدارات متعددة لتشكيل عملية إعداد وإصدار "الجمع بين الأعلى والسفلي" (الشكل 2). فيما يتعلق بإدارة المؤشرات ، تم تشكيل نظام مؤشرات تدريجياً مع مؤشرات تخطيط أراضي البناء الجديدة والأراضي المزروعة التكميلية باعتبارها جوهرًا ، ومؤشرات مثل توحيد الأراضي ، وربط الزيادة والنقصان ، واستصلاح الأراضي الصناعية والتعدينية المهجورة كضمان ، وتم تخصيص مؤشرات تخطيط مختلفة وإصدارها على أساس سنوي ، وتم تعزيز استقلال خطط استخدام الأراضي وتقييدها وإلزاميتها تدريجياً. ومع ذلك ، يعتقد بعض الناس أن خطة استخدام الأراضي في هذه المرحلة أكثر صرامة وغير مرنة بما فيه الكفاية ، وأن بعض المناطق تعاني من فشل "كلما كانت السيطرة أكثر صرامة ، كلما كان سوء تخصيص الموارد أكثر خطورة"^[7].

من 2018 إلى الوقت الحاضر: خطة استخدام الأراضي لضمان العوامل 1.3

دخلت التنمية الاقتصادية في الصين وضعًا طبيعيًا جديدًا ، وتم معايرة أهداف التنمية من النمو الاقتصادي السريع إلى التنمية عالية الجودة. فتح الإصلاح المؤسسي لعام 2018 فصلاً جديداً في إدارة الموارد الطبيعية ، حيث تتطلب الرقابة اقترح مؤتمر العمل الاقتصادي . الموحد على استخدام الأراضي والفضاء تنسيق التنمية "الإقليمية" وتنمية "العوامل"^[8] في . المركزي لعام 2019 "تحسين تخصيص العوامل الموجهة نحو السوق" و "إصلاح أساليب إدارة تخطيط الأراضي"^[9] عام 2020 ، اقترحت "آراء اللجنة المركزية للحزب الشيوعي الصيني ومجلس الدولة بشأن بناء نظام وآلية أكثر اكتمالا لتخصيص العوامل الموجهة نحو السوق"^[10] تحسين إدارة خطة استخدام الأراضي ، وتنفيذ نظام التحكم السنوي في إجمالي "أراضي البناء ، وتعزيز مرونة إدارة الأراضي ، وتعزيز مؤشرات تخطيط الأراضي أكثر ترشيده

في ظل الخلفية المذكورة أعلاه ، تتحمل إدارة خطة استخدام الأراضي مهمة العصر المتمثلة في تنسيق الحماية والتنمية وربط ضمان العناصر وتنفيذ المشروع. تم إلغاء تدابير الإدارة الأصلية في عام 2020. وفي نفس العام ، اقترح "إشعار ، وزارة الموارد الطبيعية بشأن إدارة خطة استخدام الأراضي لعام 2020" أن "تنفيذ المشروع الحقيقي والفعال كأساس لخطة التخصيص". إن توضيح أهداف "العوامل تتبع المشروع" (المؤشرات تتبع المشروع) ، و "تنسيق الإضافات والمخزونات" (ربط الزيادة والودائع) و "الضمان المصنف" و "دعم التخفيف من حدة الفقر" يشير إلى أن إدارة تخطيط الأراضي قد دخلت مرحلة جديدة.

منطق تشغيل إدارة خطة استخدام الأراضي في ظل حقوق تطوير الأراضي على مستويين 2

كائن إدارة خطة استخدام الأراضي ، الأرض ، ليس فقط الناقل لمختلف الموارد الطبيعية وأنشطة التنمية ، ولكنه أيضاً عامل اقتصادي يشارك في أنشطة الإنتاج المختلفة. نظراً لطبيعتها كسلع عامة، ومن أجل تجنب "مأساة المشاعات"، من الضروري تخصيص الحقوق ذات الصلة بما يتماشى مع المصلحة العامة، أي تخصيص حقوق تطوير الأراضي

يوجد حق تنمية . يتم تخصيص حقوق تطوير الأراضي الخفية في الصين من خلال نظام تنظيم ثنائي المستوى^[10]

الأراضي من المستوى الأول بين الحكومات ، ويستند تخصيصه إلى الحفاظ على المصالح الوطنية والعامة ، وينعكس بشكل أساسي في المسائل المتعلقة بمراقبة الاستخدام مثل التخطيط المكاني للأراضي (أي الخطة الشاملة السابقة لاستخدام الأراضي) ، والخطة السنوية لاستخدام الأراضي ، وإدارة أراضي البناء الجديدة ؛ حق تطوير الأراضي الثانوي هو الحق الذي تمنحه الحكومة للأفراد أو المنظمات للتطوير والبناء لمشاريع بناء محددة واستخدام الأراضي ، ويهدف تخصيصه إلى تقييد وتوجيه سلوك تطوير السوق ، وبتركز في التخطيط التفصيلي ، وتوريد الأراضي ، ومراحل التطوير والبناء في مسائل الموافقة والترخيص. لمزيد من التوسع ، يمكن فهمه على النحو التالي: إدارة حقوق تطوير الأراضي من المستوى الأول تعادل سلوك "الجملة" بين مستويات مختلفة من الحكومة (أو الإدارات المختلفة المقابلة) ، وإدارة حقوق تطوير الأراضي من المستوى الثاني تعادل "البيع بالتجزئة" للحكومات المحلية لكيانات السوق. انظر الشكل 3

يتمثل جوهر خطة استخدام الأراضي في منح الحكومة ذات المستوى الأدنى الحق في تطوير الأراضي من خلال نظام مؤشر مع أراضي البناء الجديدة باعتبارها جوهرًا وفقًا لاحتياجات التنمية والمتطلبات المتأصلة في مراقبة استخدام الأراضي. قبل عام 2017 ، كانت إدارة خطة استخدام الأراضي هي إدارة ملزمة بإرادة الدولة ؛ في الجولة الجديدة من الإصلاح ، سواصل تعزيز التنسيق والربط بين العرض والطلب ، مع مراعاة توجيه تخصيص حقوق تنمية الأراضي الثانوية ، والتحول تدريجياً إلى الإدارة المركزية على مستويين لتعزيز تخصيص الفعال للموارد والحفاظ على الأصول وتقديرها بشكل أفضل

قبل الإصلاح: يشكل الفصل بين المستويين وسيلة مهمة لتخصيص حقوق تطوير الأراضي من المستوى الأول 2.1

مراقبة المؤشرات "تحدد حقوق تطوير الأراضي من المستوى الأول" 2.1.1

تعتمد خطة استخدام الأراضي "التحكم الإضافي" مع مؤشرات أراضي البناء الجديدة باعتبارها جوهرًا ، وتخصص حقوق تطوير الأراضي من المستوى الأول إلى الأسفل. يعد تخصيص مؤشر التخطيط جزءًا مهمًا من الإدارة الكلية لحقوق تطوير الأراضي^[11] منذ إدراج مؤشرات أراضي البناء الجديدة في تنظيم خطة استخدام الأراضي في عام 2006، تم تطبيق منطق "المراقبة الإضافية" طوال الوقت، كما تم تعزيز شرعيتها وإلزاميتها من خلال "قانون إدارة الأراضي". ترتبط خطة استخدام الأراضي بتخطيط استخدام الأراضي، وتنفيذ الإدارة الإلزامية المتمثلة في "التخصيص الموحد والتحليل طبقة تلو الأخرى"، وتمنح الحكومات ذات المستوى الأدنى الحق في تطوير كمية معينة من الأراضي، مما يشكل قيدًا ضروريًا على التوسع الدافع للحكومات المحلية. بين الاثنين ، تحدد الخطة الشاملة لاستخدام الأراضي المبلغ الإجمالي والنطاق المكاني لحقوق تطوير الأراضي من المستوى الأول من منظور الترتيبات المتوسطة والطويلة الأجل والتنظيم المكاني ؛ في تنفيذ الخطة ، تركز خطة استخدام الأراضي على إدارة الحصص قصيرة الأجل ، وتحلل وتفصيل تخصيص حقوق تطوير الأراضي من المستوى الأول إلى السنة

الالتزام بتوحيد الحقوق والالتزامات ، وتضمن المؤشرات المتبقية في خطة استخدام الأراضي تنفيذ التزامات حماية الأراضي المزروعة. يظهر الشكل 4 نظام مؤشرات خطة استخدام الأراضي. توضح "كمية الأراضي المزروعة" و"تجديد الأراضي لتكملة الأراضي المزروعة" أهداف تقييم مسؤولية حماية الأراضي المزروعة ؛ "ربط الزيادة والنقصان" و"استصلاح الأراضي الصناعية والتعدينية المهجورة" لتقييد التدفق ، وعلى أساس ضمان عدم انخفاض مساحة الأراضي المزروعة وعدم انخفاض جودتها ، يتم تعديل تخطيط الأراضي في شكل استبدال ، مما يشكل تكملة لحصة أراضي البناء الجديدة

التقييم والتقييم "الإشراف على ممارسة حقوق تطوير الأراضي من المستوى الأول" 2.1.2

في عملية تطوير إدارة خطة استخدام الأراضي ، تم تأسيس أفكار الإشراف والتقييم المتمثلة في "إدارة دفتر الأستاذ

والإشراف والتقييم ومكافأة الجيدة ومعاقبة السيئة" تدريجياً^[3]، لضمان ممارسة حقوق تطوير الأراضي من الدرجة الأولى

بشكل معقول ضمن نطاق المنح. ① تتطلب "إدارة دفتر الأستاذ" من إدارات الإدارة على مستوى المقاطعة أو أعلى تسجيل

دفعات الأراضي وأراضي الموقع المستقلة واحدة تلو الأخرى، والإبلاغ بانتظام عن تنفيذ خطط استخدام الأراضي^[12]، مما

يفضي إلى التعامل مع مشكلة عدم تناسق المعلومات في علاقة "الوكيل الرئيسي"، وهو ذو أهمية كبيرة للحكومة المركزية أو العليا لتنفيذ الإدارة الديناميكية وتعزيز تنظيم إمدادات الأراضي. ② "التقييم والتقييم" يأخذ دورة سنوية ، بناءً على بيانات مثل الموافقة على استخدام الأراضي ومسوحات التغيير ، ويراقب ويقيم تنفيذ مؤشرات الخطة المختلفة ، مما يؤثر بشكل مباشر على صياغة وإدارة الخطة للعام المقبل. ③ "مكافأة الجيدين ومعاقبة السيئين" هي تعبئة حماس الحكومات المحلية لتنفيذ الخطة على أساس نتائج التقييم، ومكافأة المناطق ذات التنفيذ الجيد للخطة بمؤشرات العام التالي؛ بالنسبة لأولئك الذين يتجاوزون منح الأراضي المخطط لها، ومنح الأراضي غير القانونية، وتجديد الأراضي الذي لا يفي بالمتطلبات، يمكن خصم مؤشرات السنة التالية بناءً على الظروف الفعلية، وبالتالي تعزيز تحقيق الهدف الأصلي لتخصيص حقوق تطوير الأراضي.

2.1.3 كأساس مهم للتخصيص المستقل لحقوق تنمية الأراضي الثانوية

خلال هذه الفترة ، شكلت خطة استخدام الأراضي شرطاً أساسياً لتقييد تخصيص حقوق تطوير الأراضي الثانوية ، لكنها لم تشارك في عملية التخصيص المحددة. تطبيق خطة استخدام الأراضي رقابة صارمة على كمية المؤشرات ، ويجب أن تكون الموافقة على استخدام الأراضي لمشاريع البناء ضمن نطاق الخطة ، ويجب ألا تتجاوز منح الأراضي الخطة ، أي أن خطة استخدام الأراضي تحدد نطاق سلطة التخصيص السنوية الشاملة لحقوق تطوير الأراضي الثانوية ، ولكن لا يمكن تنفيذها في مشاريع محددة أو قطع أراضي فضائية. على هذا الأساس ، فإن تخصيص حقوق تطوير الأراضي الثانوية مستقل نسبياً ، من خلال "كتاب واحد وثلاث شهادات" ④ توضيح ظروف التنمية مثل حجم استخدام الأراضي والاستخدام وكثافة التنمية للمشروع ، والتحكم في السلوكيات المحددة ، وتجسيد حقوق تطوير الأراضي من المستوى الأول التي تركز على التحكم الكمي لتحقيق الموقع المكاني.

بعد الإصلاح: الربط على مستويين يجبر التخصيص الرشيد لحقوق تطوير الأراضي الثانوية 2.2

في الماضي ، نظراً للفصل بين حقوق تطوير الأراضي على مستويين ، لم يتم تحقيق التنسيق الكافي بين الإدارة الكلية في ظل عدم تناسق الإدارة الجزئية ، ولم يتم بعد تحقيق تنظيم غير مباشر لسلوك استخدام الأراضي في السوق ①¹³ تميل الحكومات المحلية إلى المعلومات ، من الصعب على مؤشرات التخطيط مطابقة احتياجات المشروع الفعلية بدقة ②¹⁴ التركيز على الكفاح من أجل المؤشرات وتجاهل استخدامها ③¹⁵، هناك مشاكل خاملة مثل "الموافقة ولكن غير المورد"، والمورد ولكن غير المستخدم؛ "تأثير السقطة" موجود، ومن أجل تحسين معدل تنفيذ الخطة، تركز بعض المناطق على منح استجابة للمشاكل المذكورة أعلاه ، في الجولة الجديدة من الإصلاح ، تحولت خطة الأراضي المفاجئة في نهاية العام ④¹⁶ استخدام الأراضي من القيود غير المباشرة على حقوق تطوير الأراضي الثانوية إلى إدارة مركزية على مستويين. انظر الشكل 5.

"نية تخصيص حقوق تطوير الأراضي من المستوى الثاني قبل" قائمة المشاريع 2.2.1

أخذ تنفيذ المشروع الحقيقي والفعال كأساس لتخصيص الخطط"، وإيلاء المزيد من الاهتمام لمطابقة العرض والطلب ، وتعزيز ضمان أكثر دقة للمؤشرات. اعتباراً من عام 2020 ، ألغت إدارة خطة استخدام الأراضي الطريقة السابقة المتمثلة في اعتماد طريقة العوامل لحساب وتحليل مؤشرات الخطة حسب المقاطعة ، وعدلتها إلى "المشاريع تتبع الخطة ، والعوامل تتبع المشروع"، وفي الواقع ، كانت نية المشروع لتخصيص حقوق تطوير الأراضي الثانوية مسبقة ، وفتح قنوات استخدام الأراضي للمشاريع الرئيسية والمجالات الرئيسية من خلال الربط على مستويين. ① فيما يتعلق بضمان المشاريع الرئيسية،

بالنسبة للأراضي المستخدمة للمشاريع الوطنية الكبرى والمشاريع الكبرى لحكومة المقاطعة التي تلبى المتطلبات، سيتم تخصيص مؤشرات خطة استخدام الأراضي مباشرة عند تقييمها إلى مجلس الدولة للموافقة عليها أو موافقة حكومة المقاطعة.

فيما يتعلق بضمان المجالات الرئيسية، يجب ضمان الطلب على مؤشرات استخدام الأراضي بشكل معقول وفقاً للسياسات ② الوطنية والمبادئ التوجيهية ونشر المهام الرئيسية، على سبيل المثال: الترتيب الخاص لمؤشرات خطة مقاطعة التخفيف من حدة الفقر لتعزيز نتائج التخفيف من حدة الفقر ، وإدراج مؤشرات منفصلة لضمان احتياجات بناء مساكن المزارعين.

"فعالية استخدام حقوق تطوير الأراضي الثانوية المرتبطة ب"زيادة الودائع 2.2.2

يربط"ارتباط زيادة الودائع"الروابط الرئيسية الثلاثة"الموافقة-العرض-الاستخدام"على التوالي ، وينشئ آلية ارتباط

إيجابي بين تخصيص حقوق تطوير الأراضي من المستوى الأول وتأثير ممارسة حقوق تطوير الأراضي من المستوى الثاني . في الجولة الجديدة من الإصلاح ، يُقترح حساب كل من الحسابات "الإضافية" وحسابات "المخزون" . "الحساب "الإضافي" ، الذي يتوافق مع مبلغ تخصيص حقوق تطوير الأراضي من المستوى الأول ؛ يتوافق حساب "المخزون" مع الإمداد غير الفعال وغير الفعال للموارد في عملية تخصيص حقوق تطوير الأراضي الثانوية ، بما في ذلك الأراضي المعتمدة ولكن غير المقدمة (أراضي البناء التي لم تتحقق توريد الأراضي بعد المصادرة أو التحويل وفقاً للقانون (والأراضي الخاملة) أراضي البناء التي لم تبدأ أو تعلق التطوير في الوقت المتفق عليه بعد توريد الأراضي .(يعكس دمج الاثنين في إدارة خطة استخدام الأراضي الإدارة الشاملة للروابط الرئيسية الثلاثة للموافقة على استخدام الأراضي ، وتوريد الأراضي ، والتطوير والبناء لتخصيص حقوق تطوير الأراضي الثانوية . فيما يتعلق بطرق الربط المحددة ، يتم تحديد مؤشرات أراضي البناء الجديدة وفقاً لنسبة 50 و 30 ٪ من حجم التخصيص الذي تم التحقق منه ، أي أنه كلما تم التخلص من الأراضي الحالية ، كلما تم التخلص ٪ من الأراضي الحالية ، كلما تم إنشاء المزيد من مؤشرات الأراضي الجديدة . ونتيجة لذلك ، شكلت إدارة خطة استخدام الأراضي نموذجاً لتنظيم الأراضي يرتبط بالمستويين الأول والثاني، مما أجبر الحكومات المحلية على استخدام المؤشرات العيش في حدود إمكانياتك وإدارة دقيقة

التحديات العملية لإدارة خطة استخدام الأراضي 3

انطلاقاً من ممارسة تنفيذ إصلاح إدارة خطة استخدام الأراضي في أماكن مختلفة ، فقد ضمنت "المؤشرات تتبع المشروع" بشكل فعال تنفيذ المشاريع الكبرى على مستوى المقاطعة أو أعلى ، وعززت "ارتباط زيادة الودائع" تحسين كفاءة استخدام الأراضي ، ولكن لا تزال هناك سلسلة من التحديات في إدارة خطة استخدام الأراضي .

أولاً ، فيما يتعلق بالتحكم في المؤشرات ، هناك بعض مشكلات "القيود الناعمة" في خطط استخدام الأراضي . في الماضي ، لم تكن هناك قواعد مراسلات واضحة وواضحة بين خطة استخدام الأراضي وتخطيط استخدام الأراضي ، وأدت بعد إصلاح إدارة . الاختلافات في السلاسل الزمنية الطويلة والقصيرة الأجل إلى مشكلة "انقطاع الاتصال" بين الاثنين¹⁷ الخطة ، ينصب التركيز على ضمان احتياجات المشاريع الوطنية والإقليمية الكبرى ، بالإضافة إلى ذلك ، لم تصدر التخطيط المكاني للأراضي دون مستوى المقاطعة مؤشرات واضحة لأراضي البناء وأراضي البناء الجديدة ، مما يعني إلى حد ما خطر تراكم مؤشرات أراضي البناء المستخدمة فعلياً في كل عام خلال فترة التخطيط وتجاوز أهداف مراقبة التخطيط الوطني .

ثانياً ، فيما يتعلق بضمان المشروع ، يجب تحسين العلاقة بين الخطط والمشاريع . بالنسبة لمشاريع الضمان الرئيسية ، فإن الوصول ليس واضحاً بما فيه الكفاية ، والمعايير المعرفية لمختلف المقاطعات ليست موحدة ، وهناك اختلافات معينة في الأساس والنوع والمعيار والكمية ونضج قوائم المشاريع الرئيسية . بالنسبة للأراضي المستخدمة لمشاريع الدفعات الحضرية ، من الواضح أن هناك بعض الصعوبات في المشروع ، ومن الصعب تحديد مشاريع محددة في مرحلة الموافقة لتنفيذ مشاريع العطاءات والمزاد والإدراج وتوريد الأراضي وبناء المنازل الريفية ، واعتماد ممارسة المشاريع المعتمدة ، وهناك مخاطر التدقيق الناجمة عن عدم الاتساق مع المشاريع الفعلية .

ثالثاً ، فيما يتعلق بالحوافز والقيود ، هناك مشاكل محتملة في الإنصاف ومخاطر عدم كفاية الحوافز اللاحقة في آلية ربط الودائع . الغرض من آلية ربط زيادة الودائع هو إجبار جميع المحليات على زيادة تنشيط واستخدام الأراضي الموجودة ، ولكن في الممارسة العملية ، إذا لم يتم التعامل مع علاقة الربط بشكل صحيح ، فمن السهل أن تتعايش ظاهرة غير عادلة "البحث عن الأرز من الوعاء" (مؤشرات غير كافية (و"البحث عن الأرز من الوعاء") هدر المؤشرات : (من ناحية ، كانت بعض المناطق لديها معدلات عرض أراضي مرتفعة ، والتخلص بشكل جيد من الأراضي ، وقاعدة مخزون صغيرة غير مستخدمة ، ومن الصعب تلبية احتياجات التنمية الخاصة بها ؛ من ناحية أخرى ، في بعض المناطق ، نظراً لعدم وجود مؤشرات توازن الاحتلال والتعويض ، والتغيرات في الطلب على الأراضي ، والقيود المالية وغيرها من الأسباب ، فإن الطلب على مؤشرات أراضي البناء الجديدة منخفض نسبياً ، وبعد أن تولد "ارتباط زيادة الودائع" المؤشرات التي يمكن أن تلبية الطلب في العام الحالي ، تقتصر الحكومات المحلية على الدافع لمواصلة تنشيط المخزون . بالإضافة إلى ذلك ، مع تزايد صعوبة التخلص من الدفعات المتبقية من الأراضي غير المتوفرة ، سيضعف التأثير الحافز لآلية "ارتباط زيادة الودائع" على تنشيط "العظام الصلبة" للمخزون .

أفكار حول تحسين إدارة خطة استخدام الأراضي 4

من أجل تحقيق تخصيص الفعال لحقوق تطوير الأراضي بشكل أفضل وإفساح المجال كاملاً للدور التوجيهي والتنظيمي للخطة ، من الضروري تعزيز التخطيط الشامل والتصميم الأمثل لنظام إدارة خطة استخدام الأراضي (الشكل 6) .

ومواصلة تحسين أساليب الإدارة ، وتعزيز قدرة عناصر الأراضي على ضمان التنمية عالية الجودة بشكل فعال.

تحديد المواقع :تنفيذ مراقبة الاستخدام وتعزيز الارتباط بين الخطة السنوية والتخطيط المكاني 4.1

تحديد المواقع الواضحة ، كاستمرار للتخطيط المكاني للأراضي وتحمل المهام السنوية ، يجب على خطة استخدام الأراضي تعزيز العلاقة بين الأبعاد المكانية والزمنية ، وتجنب "تأول الطعام" ، واستكمال أهداف التخطيط بشكل أفضل إلى تنفيذ الخطة.

أولاً، من حيث الفضاء، قم بتطوير التحكم السري داخل وخارج حدود التنمية .التحكم الصارم في القيود الصارمة للخط الأساسي، وتنفيذ ثلاثة خطوط مراقبة للتحكم، وتعزيز تصاريح التخطيط داخل حدود التنمية الحضرية (وحدود بناء القرية^[18])، سيتم تقديم أراضي البناء الجديدة للموافقة على دفعات؛ سيتم تعزيز مراقبة الاستخدام خارج الحدود ، ومن حيث المبدأ ، لن يتم تنفيذ البناء المركزي ، وسيتم تقديم البنية التحتية الرئيسية والأراضي الخاصة للموافقة عليها وفقاً لاختيار الموقع المستقل. بالاقتران مع حجم وتوزيع المساحة الإضافية المخططة ، يمكن توضيح أن المؤشرات المخططة لا تتجاوز النسبة المحددة للمساحة الإضافية من أجل حجز مساحة معقولة للتنمية المستقبلية. ثانياً، من حيث الوقت، سيتم إعداد الخطة بشكل متجدد لمدة ثلاث سنوات .تنفيذ التخطيط المتوسط والطويل الأجل للأراضي والفضاء والخطة الخمسية القصيرة الأجل وتنسيق الخطة المتجددة لمدة ثلاث سنوات ، وتحسين ترتيبات التخطيط السنوية ، وتشكيل آلية نقل طبقات "متوسطة وطويلة" ، الأجل-خمس سنوات-ثلاث سنوات-سنة واحدة"، ويجب ألا تخترق التحكم الإجمالي على مراحل للتعامل بشكل أفضل مع مشكلة الارتباط بين الخطط السنوية والأهداف طويلة الأجل. من بينها ، الخطة المتجددة لمدة ثلاث سنوات هي الأضعف حالياً وينبغي تعزيز البحث والحكم على الطلب على استخدام الأراضي وتعديل المؤشرات بين السنوات وفقاً لتركيز التنمية ، والمجالات الرئيسية والمشاريع الكبرى.

الأساسية :تحسين التحكم في النطاق وبناء نظام إدارة تخطيط قابل للتعديل على نطاق كامل 4.2

نظام المؤشر هو المحتوى الأساسي لإدارة خطة استخدام الأراضي ، كما أنه انعكاس مركزي وشامل لمتطلبات متعددة الأهداف .فيما يتعلق بتكوين المؤشرات ، سنعزز الإدارة المشتركة للزيادة والانخفاض والمخزون ، ونبنى نظام إدارة تخطيط قابل للتعديل على نطاق كامل "ضمان المشاريع الرئيسية ، ودعم ارتباط الزيادة والانخفاض ، ومساعدة ارتباط الزيادة والانخفاض ، ومناورة استخدام الأراضي الجديدة".

الأول هو ضمان المشاريع الرئيسية وتحسين قواعد التصنيف والتصنيف .بالنسبة للمشاريع الوطنية الكبرى والمشاريع الكبرى المستقلة على مستوى المقاطعة ، قم بصياغة قوائم المشاريع بشكل علمي وعقلاني ، وتوضيح معايير الوصول إلى القائمة وقواعد التعديل ، وتخصيص المؤشرات مباشرة للمشاريع التي تليها المتطلبات ، ودعم الأراضي للمشاريع الكبرى بشكل فعال .بالنسبة للمشاريع الكبرى الأخرى على مستوى المقاطعات والبلديات ، يمكن للأماكن التي تسمح بذلك الظروف تحسين المتطلبات المحددة لضمان مؤشرات المشروع بناءً على التخطيط والتنمية الاقتصادية والاجتماعية .بالإضافة إلى ذلك ، بالنسبة للمجالات الرئيسية ذات العرض المخطط للأراضي غير كاف ، مثل بناء المنازل من قبل القرويين الريفيين والتنمية ، المتكاملة للصناعات الريفية ، وما إلى ذلك ، يجب تحسين آلية ضمان استخدام الأراضي وحجز المؤشرات في الخطة.

والثاني هو زيادة الدوائر وربط القاعدة وتحسين آلية الحوافز والضمان .بالنسبة لمشاريع اختيار الموقع المستقلة التي لا يتم تخصيص مؤشرات منفصلة ودفعات الأراضي ، يجب الالتزام بربط زيادة الدوائر لتعزيز التخلص الفعال من الأراضي الحالية .استكشاف إنشاء آلية مكافأة متدرجة للإنجاز الزائد ، وخفض معامل المحاسبة وفقاً لذلك للمناطق التي بها المزيد من الأراضي المعتمدة ولكن غير المعروضة أو الخاملة ، وزيادة معامل المحاسبة وفقاً لذلك أو ترتيب المؤشرات الأساسية للمناطق ذات قاعدة مخزون صغيرة ، وتعبئة الحماس للتخلص من الأراضي الموجودة بشكل أفضل من خلال تصميم نظام متوافق مع الحوافز.

والثالث هو ربط الزيادة والنقصان بالمساعدة وتعزيز الإدارة الموحدة للمشاريع .تحديد مناطق الهدم القديمة بشكل علمي وعقلاني وبناء مناطق جديدة ، وتوضيح قواعد استخدام وإدارة المؤشرات المرتبطة بزيادة أو نقصان أراضي البناء الحضرية والريفية .مواصلة تحسين آلية التداول عبر المناطق المرتبطة بزيادة أو نقصان مؤشرات أراضي البناء الفانضة ومؤشرات الأراضي المزروعة الفانضة، وتعديل حدود الأسعار في الوقت المناسب بناءً على تشغيل سوق التجارة، وتعزيز الكشف المنتظم عن المعلومات.

والرابع هو مناورة استخدام الأراضي الجديدة ، والتمييز بين اختيار الموقع المستقل واستخدام الأراضي على دفعات . يمكن حجز كمية صغيرة من مؤشرات المناورة المرنة بشكل مناسب للتعديل والتحسين بين السنوات لزيادة مرونة النظام . تأخذ "قوة اختيار الموقع المستقلة" في الاعتبار أن وقت إنشاء المشروع ووقت إعداد القائمة غير متطابق ، ويجب أن يكون المشروع مهماً لإدراجه في قائمة المشاريع الكبرى ، ويجب اعتماد "حالة واحدة" ، مناقشة واحدة "للتحديد والموافقة عليها".

ترتبط "فئة استخدام الأراضي على دفعات" بتقييم الإدارة ، وتلخص قواعد مكافأة مؤشرات خطة استخدام الأراضي في السياسات المختلفة ، وتكمل الطلب على مؤشرات استخدام الأراضي.

النموذج: التكيف مع احتياجات التنمية ومواصلة تعزيز تخصيص الموجه نحو السوق لعوامل الأراضي 4.3

في مواجهة الانحرافات بين العرض والطلب على المستوى الإقليمي ، من الضروري التعامل مع قضية "الإنصاف والكفاءة"، وبناء آلية تخصيص أكثر اكتمالا لعوامل الأراضي موجهة نحو السوق ، والتعويض عن عدم كفاية مرونة خطط استخدام الأراضي من خلال اللامركزية وتشغيل السوق ، والتي تتطوي على التحديد على التعامل بشكل صحيح مع العلاقات المركزية المحلية ، وتحسين آلية نقل حقوق تطوير الأراضي ، وخفض تكاليف البحث عن المعلومات.

الأول هو منح حكومات المقاطعات المزيد من الاستقلالية في استخدام الأراضي. تقسيم سلطات إدارة الأراضي بشكل يركز المستوى الكلي للحكومة المركزية على التوجيه الشامل والسيطرة. معقول ولعب دور الحكومة بشكل أفضل¹⁹ النهائية ، ويقلل من التدخل المباشر في تخصيص المؤشرات ؛ في الوقت نفسه ، تحسين مساحة صنع القرار للحكومات المحلية وتنفيذ مراقبة متباينة للسلطة المكانية. تحتاج المقاطعات إلى تحسين وتحسين آلية تخصيص الفعالة لحقوق تطوير الأراضي ، وتنسيق تحليل وتعديل المؤشرات المحجوزة والمؤشرات البلدية بناءً على استكمال فائض الأراضي والتخلص من المخزون ، وتعزيز قدرات التحكم الشاملة وإدارة ربط الخطة ، وضمان الاستخدام الفعال للمؤشرات من خلال التصنيف الهرمي.

والثاني هو إنشاء وتحسين آلية التداول عبر الإقليمية للمؤشرات. استكشاف إنشاء منصة تداول مؤشرات على مستويين عبر المقاطعات وعبر المدن ، ويتم تكوين بعض المؤشرات القابلة للتداول من خلال المزايدة بين المناطق. تحسين آلية الوقاية من المخاطر المطابقة ، وتوخي الحذر من المخاطر المحتملة للتوسع الأعمى وعدم التوازن في الحماية ، ويمكن استخدام وسائل مثل أنواع المؤشرات والقيود الكمية ، وحدود نطاق الأسعار ، والأموال المخصصة لدخل المعاملات لتعزيز الحماية.

والثالث هو تحسين افتتاح وشفافية خطط استخدام الأراضي. يجب على الحكومات المحلية أن تتحمل بنشاط مسؤولية الكشف عن العرض والطلب على الأراضي والدعاية. مع الأخذ في الاعتبار التوقيت والدور التوجيهي ، يتم تقديم وقت إصدار المعلومات إلى بداية كل عام ، بالإضافة إلى تنفيذ الخطة المتجددة لمدة ثلاث سنوات ، يتم حساب مؤشرات تخصيص في مختلف المدن وحجز مؤشرات المقاطعة لدعم مشاريع البنية التحتية ومعيشة الناس على مستوى المقاطعة ، ويتم إصدار خطة تخصيص المسبق لخطط استخدام الأراضي لتوجيه الطلب في السوق بنشاط.

الضمان: تحسين الدعم الداعم وتعزيز الإشراف وتقييم فعالية تنفيذ خطة الاستخدام 4.4

حل مشاكل عدم تناسق المعلومات وعدم توافق الحوافز في الإدارة ، والتحسين المستمر لنظام دعم وضمان إدارة خطة استخدام الأراضي من "الضمانات القانونية واللوائحية ، والتقييم العلمي ، ودعم المراقبة الديناميكية ، والتركيز المتساوي على الحوافز والقيود"، وتعزيز توحيد إدارة الخطة.

الأول هو تحسين القوانين واللوائح. بعد إصلاح خطة استخدام الأراضي ، يجب صياغة تدابير أو لوائح إدارة جديدة في أقرب وقت ممكن ، ويجب وضع متطلبات واضحة لصياغة الخطة وتنفيذها وتقييمها ، وتعزيز بناء سيادة القانون.

والثاني هو تحسين نظام التقييم والتقييم. دمج تقييم خطة استخدام الأراضي في منظور التنمية الاقتصادية والاجتماعية الحضرية المنسقة ، والاستخدام العادل والفعال لموارد الأراضي²⁰، من تقييم معدل التنفيذ إلى التقييم الشامل لكفاءة استخدام الموارد ومستويات التكلفة ، وحماية البيئة الإيكولوجية ، وأمن سبل العيش الاجتماعية، مع التركيز على استقرار واستدامة مؤشرات الخطة. تعزيز العلاقة بين إدارة التخطيط وتقييم الفحص البدني الحضري ، وتقييم الاستخدام الاقتصادي والمكثف ، وتقييم مستوى إدارة الأراضي¹⁷، يضيف تقييم الفحص البدني الحضري محتوى خاص لتقييم تنفيذ الخطة السنوية.

والثالث هو تحسين تنفيذ المراقبة والإشراف. تحسين وتحسين منصة إدارة المعلومات المتكاملة "التنظيم-الدفع-التخزين-العرض-الاستخدام-التجديد-التحقق"، وربط "خريطة واحدة" للتخطيط المكاني للأراضي ، وتعزيز إدارة متجه المعلومات ، وتحسين دقة الإشراف والتقييم. على أساس التقارير والتسجيل في أماكن مختلفة، يتم استخدام الوسائل المتقدمة مثل المسح الجوي والاستشعار عن بعد والبيانات الضخمة بشكل شامل لتحسين توقيت المراقبة. تحسين آلية المراقبة والإخطار المبكر لاستخدام مؤشرات خطة استخدام الأراضي ، وتقديم الرسوم البيانية الحائطية للإنذار المبكر والتذكير بالتقدم المحرز في تنفيذ خطة استخدام الأراضي والتخلص من الأراضي الحالية وغيرها من المؤشرات.

والرابع هو تحسين آلية حوافز الإدارة. تنفيذ نتائج التقييم والرصد ، وتعزيز إضفاء الطابع المؤسسي على تعليقات الحوافز الإيجابية وتطبيع تعليقات الحوافز السلبية. بالنسبة للمناطق ذات نتائج تنفيذ جيدة لخطط استخدام الأراضي وتنفيذ السياسات ، سيتم منحها المكافآت من خلال تقسيم معاملات المحاسبة أو إمالة عدد المؤشرات. تنفيذ "ارتباط الانتهاكات المتزايدة"، وفقاً لكمية الأراضي المستخدمة بشكل غير قانوني في العام السابق ، سيتم حجب المؤشرات المخططة مؤقتاً وفقاً

لمعامل معين ، وسيتم إرجاع المؤشرات وفقاً لحالة التصحيح .تحسين آلية المساءلة، ودمج تقييم خطة استخدام الأراضي في نظام تقييم لأداء، وتحسين فعالية تنفيذ الخطة.

ملاحظات

الصادرة عن لجنة تخطيط الدولة السابقة (رقم 1865 [1996] Ji Guo Di) "تنص" تدابير إدارة خطة أراضي البناء ① وإدارة الأراضي الحكومية على أن "خطة أراضي البناء هي جزء لا يتجزأ من خطة استخدام الأراضي في خطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية الوطنية. وهو إجراء مهم لتعزيز الإدارة الكلية لموارد الأراضي، وتنظيم حجم الاستثمار في الأصول الثابتة، وتنفيذ السياسات الصناعية "

من "إشعار اللجنة المركزية للحزب الشيوعي الصيني ومجلس الدولة بشأن مواصلة تعزيز إدارة الأراضي وحماية ② (رقم 11 [1997] Zhongfa) "الأراضي المزروعة بشكل فعال

اقترحت النسخة المنقحة لعام 2004 من "تدابير إدارة الخطة السنوية لاستخدام الأراضي" لأول مرة تقييم تنفيذ خطط ③ استخدام الأراضي بناءً على الإحصاءات الشاملة للأراضي والموارد ، والموافقة على أراضي البناء وحفظها ، ومسوحات تغيير استخدام الأراضي ، والمراقبة الديناميكية لاستخدام الأراضي. في "الإشعار اللاحق بشأن تعزيز إدارة دفتر الأستاذ و"تدابير تقييم تنفيذ الخطة السنوية لاستخدام الأراضي ،(رقم 124 [2005] Tuozifa) "لخطة استخدام الأراضي و"في المراجعتين لتدابير إدارة الخطة السنوية لاستخدام الأراضي في عامي 2006 ،(رقم 55 [2008] Tuozifa)" و2016، تم تحسين الإشراف على خطط استخدام الأراضي وتقييمها وإدارتها بشكل مستمر وتحسين

يتضمن "كتاب واحد وثلاث شهادات" على وجه التحديد الفحص المسبق لاستخدام الأراضي ورأي اختيار الموقع، ④ وتصريح تخطيط أراضي البناء، وتصريح تخطيط مشروع البناء، وتصريح تخطيط البناء الريفي

图 1 我国土地利用计划发展演变历程

الشكل 1 تطور وتطور خطط استخدام الأراضي في بلدي

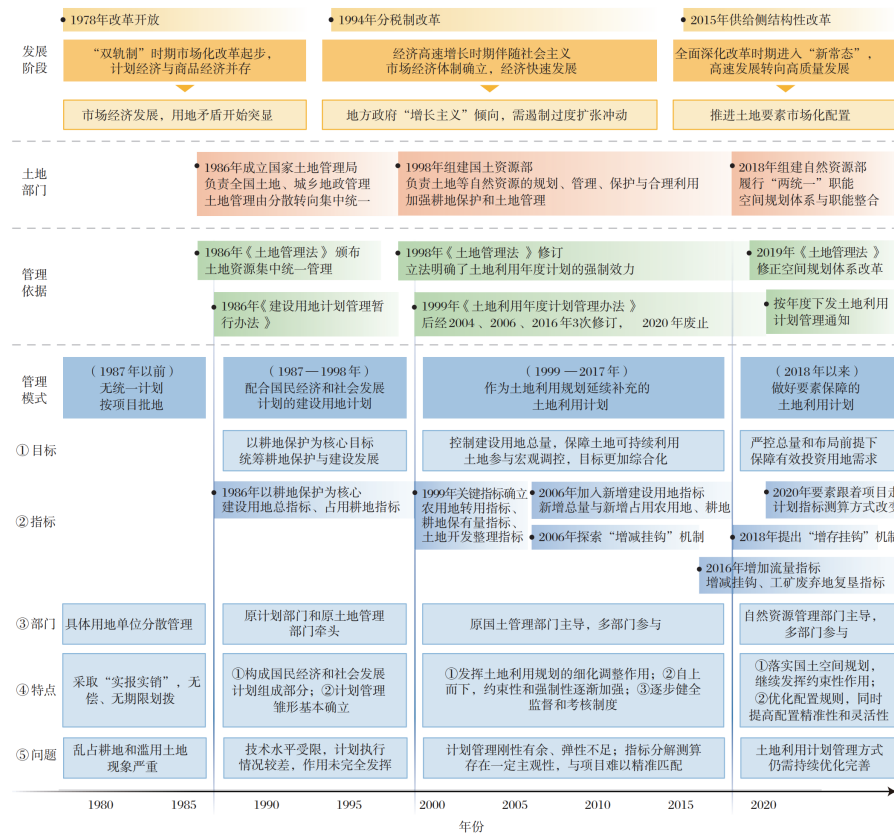


图 2 土地利用计划编制下达流程图（注释：根据 2016 年《土地利用年度计划管理办法》第三次修订版绘制）

الشكل 2 مخطط انسيابي لإعداد وإصدار خطة استخدام الأراضي (ملاحظة: تم رسمها وفقًا للنسخة المنقحة الثالثة من "تدابير إدارة الخطة السنوية لاستخدام الأراضي" لعام 2016)

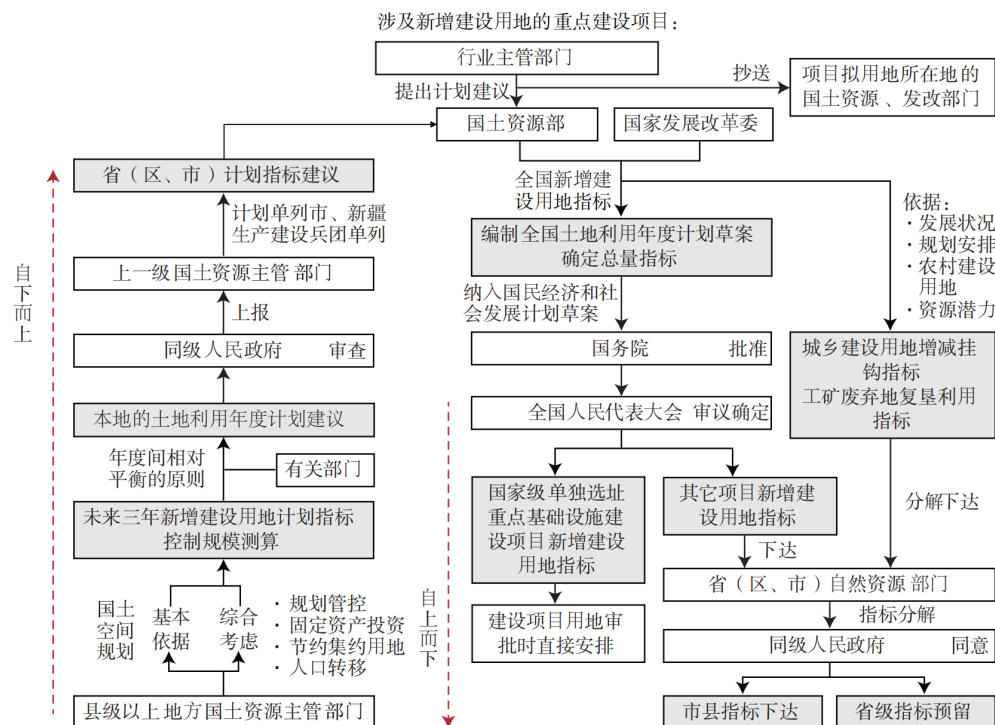


图 3 中国两级土地发展权体系
 الشكل 3 نظام تطوير الأراضي على مستويين في الصين

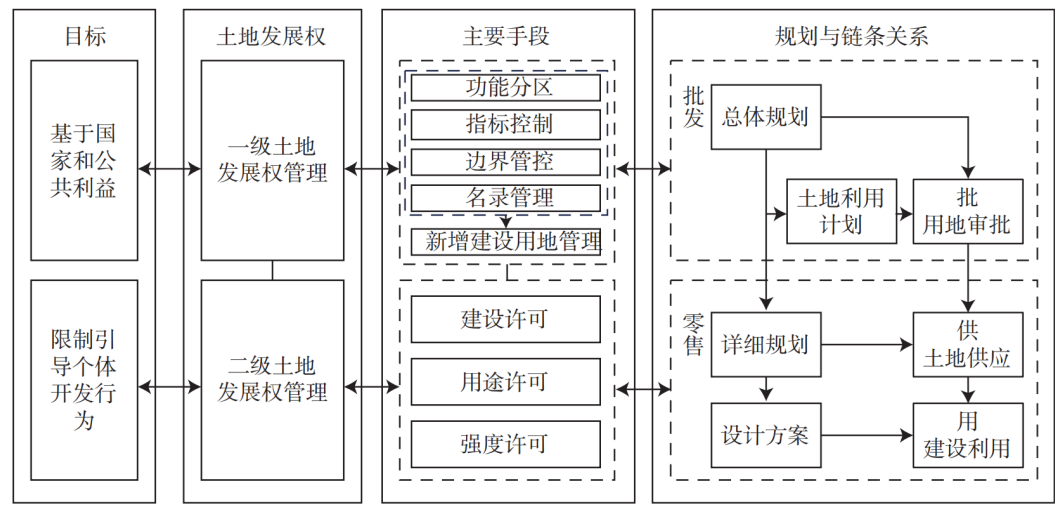


图 4 改革前土地利用计划指标体系
 الشكل 4 نظام مؤشر خطة استخدام الأراضي قبل الإصلاح

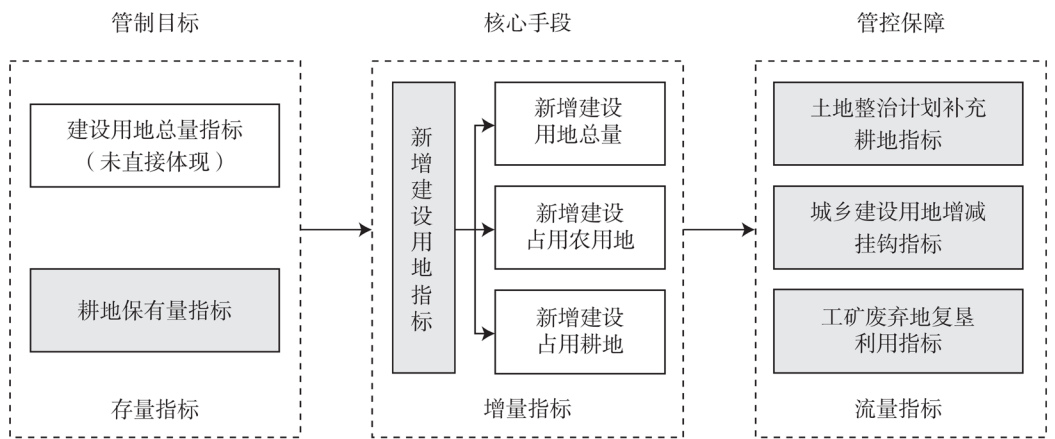


图 5 改革前后土地利用计划与两级土地发展权的关系
 الشكل 5 العلاقة بين خطط استخدام الأراضي وحقوق تطوير الأراضي على مستويين قبل وبعد الإصلاح

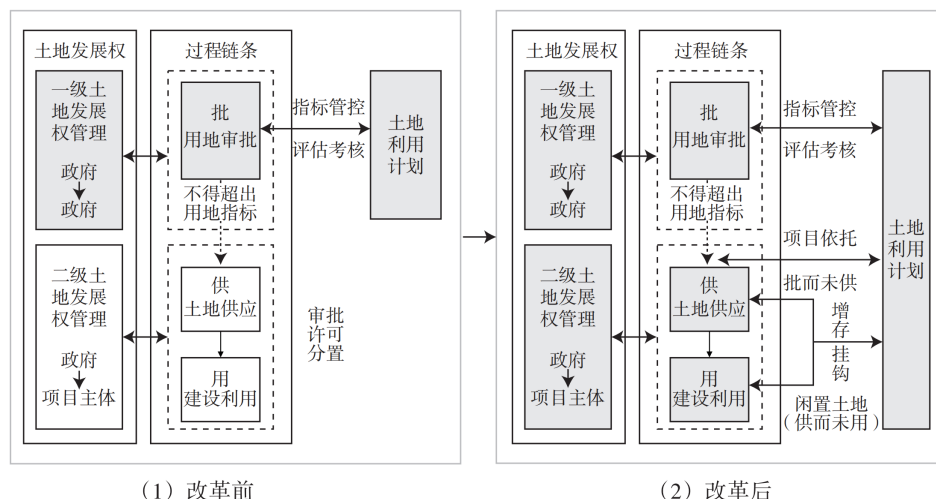
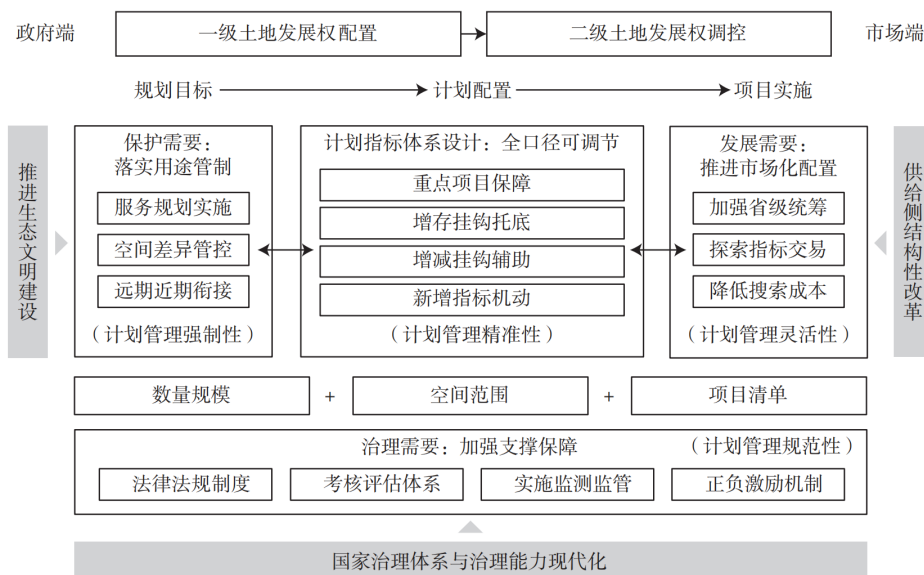


图 6 土地利用计划管理优化框架

الشكل 6 إطار تحسين إدارة خطة استخدام الأراضي



المراجع

- [1]林坚,武婷,张叶笑,等.统一国土空间用途管制制度的思考[J].自然资源学报,2019,34(10):2200-2208.
- [2]国家土地管理局土地利用规划司.土地利用计划管理资料选编[M].北京:法制出版社,1989.
- [3]官卫华,江璇,杨梦丽.国土空间规划视角下农用地用途管制方法:以南京市为例[J].城市规划学刊,2023(1):96-103.
- [4]张京祥,夏天慈.治理现代化目标下国家空间规划体系的变迁与重构[J].自然资源学报,2019,34(10):2040-2050.
- [5]林坚,赵冰,刘诗毅.土地管理制度视角下现代中国城乡土地利用的规划演进[J].国际城市规划,2019,34(4):23-30.
- [6]黄征学,潘彪,滕飞,等.深入推进土地利用年度计划管理改革的建议[J].土地经济研

究,2021(1):1-23.

[7]王博,吕沛璐,冯淑怡.中国建设用地一级配置管理制度失灵的理论解析与对策探讨[J].南京农业大学学报(社会科学版),2019,19(5):108-117.

[8]于海涛,林坚,彭震伟,等.“健全国土空间用途管制制度”学术笔谈[J].城市规划学刊,2023(5):1-11.

[9]成立,魏凌.改革土地计划管理方式的原因和影响:中央经济工作会议解读[J].中国房地产,2020(4):39-40.

[10]林坚,许超诣.土地发展权、空间管制与规划协同[J].城市规划,2014,38(1):26-34.

[11]田莉,夏菁.土地发展权与国土空间规划:治理逻辑、政策工具与实践应用[J].城市规划学刊,2021(6):12-19.

[12]代兵,王克强,陈立俊.省级土地利用年度计划执行考核监管制度深化研究[J].中国土地科学,2011,25(7):3-8.

[13]曲波.中国城市化和市场化进程中的土地计划管理研究[M].北京:经济管理出版社,2011.

[14]申明锐,杨帆,唐爽,等.项目全流程视角下土地供给的内在逻辑与调控策略[J].城市规划学刊,2022(5):51-58.

[15]杨鑫,范宇,赵勇,等.建设用地指标配置方式创新探讨:基于南京、淮安两市的实践[J].中国国土资源经济,2016,29(12):23-27.

[16]姜海,李成瑞,王博,等.土地利用计划管理绩效分析与制度改进[J].南京农业大学学报(社会科学版),2014,14(2):73-79.

[17]刘松雪,林坚,杨凌.国土空间规划下的土地利用年度计划管理思考[J].中国土地,2022(6):28-30.

[18]林坚,乔治洋,叶子君.城市开发边界的“划”与“用”:我国 14 个大城市开发边界划定试点进展分析与思考[J].城市规划学刊,2017(2):37-43..

[19]蔡继明,刘梦醒,熊柴.论我国土地资源配置转型:从计划管理到市场决定[J].经济发展研究,2022(1):37-51.

[20]许伟,范华,卢方方.超大城市土地利用计划执行监测方法研究:以上海市为例[J].上海国土资源,2023,44(4):123-130.