نظام تخطيط الأصول الطبيعية و التجميع الموجه للتنفيذ نموذج تخطيط الأصول من منظور الأراضي التخطيط

WANG Zhaoyu, ZHOU Yu

الملخص: تعزيز حفظ القيمة ويمثل تقدير أصول الموارد الطبيعية هدفا أساسيا من أهداف التخطيط المكاني الإقليمي. ومع ذلك، ولا يزال التخطيط المكاني الإقليمي يفتقر إلى القياس الكافي لقيمة الأصول، ويتعين أن يؤدي تخطيط أصول الموارد الطبيعية دورا تكميليا أقوى. وتدفع هذه الدراسة بأن التخطيط هو آلية رئيسية لتعزيز حفظ القيمة وتقدير أصول الموارد الطبيعية، ويؤدي هذا التخطيط المكاني الإقليمي دورا حاسما في تخصيص قيمة تقديرية لهذه الأصول. الغرض الأساسي من تخطيط أصول الموارد الطبيعية هو تحقيق التوازن المالي بين الأنشطة ذات القيمة المضافة توزيع أصول الموارد في مكان محدد والنطاق الزمني من خلال الحماية المتكاملة، الاستخدام، وتخصيص الموارد والموجودات وينبغي وضعه كخطة متخصصة تتعلق بالحيز الإقليمي، بما فيها البلديات خطط التوزيع العامة للمقاطعات وخطط التخصيص المحددة مستكملة بمخططات تنفيذ مشاريع تعبئة الأصول التي تصقل التخطيط وطرق التنفيذ. ويتألف تخطيط أصول الموارد الطبيعية الموجه نحو التنفيذ من تخطيط وحدات التخصيص بالإضافة إلى مخططات تنفيذ مشاريع تعبئة الأصول. وينبغي ربطه بالتخطيط المفصل من خلال التغذية المرتدة التفاعلية، ضمان وضع الحقوق المدخلات، ويجري تنسيق النواتج المحددة في تخطيط الأصول مع مخطط استخدام الأراضي (ب) مؤشرات الرقابة التي تحددها التخطيط المفصل، وتوضيح مسارات التنفيذ لإعداد الأصول، رصيد الصندوق، إجراءات الموافقة، ظروف الإمداد قنوات التمويل وتقاسم الإيرادات.

الكلمات المفتاحية: تخطيط أصول الموارد الطبيعية؛ وحدة التخصيص؛ نموذج التجميع؛ ضمان التنفيذ؛ الحفاظ على القيمة and appreciation

لفترة طويلة إدارة الموارد الطبيعية في الصين حسب الفئة ومخصصة بطريقة مجزأة. هذا سبب الأخطاء بين الحقوق ومسؤوليات حماية الموارد واستعمال، وجعل من الصعب ربط قيمة مختلف الموارد [1-2] and released. إنشاء وزارة الموارد الطبيعية، مع الممارسة الموحدة لمسؤوليات المالك عن أصول الموارد الطبيعية المملوكة للدولة الرقابة الموحدة على جميع استخدامات الفضاء الإقليمي والحماية الإيكولوجية and restoration, التخطيط المتكامل لمنطقة المهام الرئيسية تخطيط استخدام الأراضي التخطيط الحضري - الريفي (ب) خطط مكانية أخرى إلى نظام موحد للتخطيط المكاني الإقليمي. وكان هذا ترتيباً استراتيجياً رئيسياً من جانب اللجنة المركزية التابعة للجنة البرنامج والتنسيق من أجل تحويل الإدارة الإقليمية - الفضائية من مراقبة جزئية إلى إدارة متكاملة في إطار الحضارة الإيكولوجية [3-5]. يرتب التخطيط المكاني الإقليمي التنمية وحماية كامل الإقليم]٦[، وتعزيز حفظ القيمة ويعد تقدير الأصول من الموارد الطبيعية قاعدة متكاملة لبناء نظام التخطيط المكاني الإقليمي [7].

في الوقت الحاضر الانتهاء إلى حد كبير من إعداد الخطط المكانية الإقليمية و موافقة من خلال تحديد ثلاث مناطق و ثلاثة خطوط توضيح الأراضي واستخدام البحر وتحديد مشاريع التشييد الرئيسية ومشاريع الإصلاح الإيكولوجي، وقد وضعت هذه الخطط ترتيبات ملموسة للحماية واستخدام جميع الموارد الطبيعية في جميع أنحاء الإقليم. غير أن هذه الترتيبات تركز أساسا على تحقيق التوازن بين ندرة الموارد الطبيعية والاحتياجات غير المحدودة للتنمية الاجتماعية - الاقتصادية. وهي لا تزال تفتقر إلى إجابة فعالة عن الكيفية التي يمكن بها للموارد المكانية المحدودة أن تولد أقصى قيمة وظيفية and promote the preservation وتقدير أصول الموارد الطبيعية. كيفية صياغة القواعد ولذلك، أصبحت خطط التوزيع المنسق لأصول الموارد الطبيعية مسألة رئيسية بالنسبة لإدارات الموارد الطبيعية في تحقيق التوحيدين. ولا تزال البحوث المتعلقة بتخطيط أصول الموارد الطبيعية استكشافية. وتناقش الدراسات القائمة أساسا أهداف التخطيط، تحديد الموقع الأنظمة أشياء والجهات الفاعلة المسؤولة بشأن الأهداف وشكل توافق أساسي في الآراء أن تخطيط أصول الموارد الطبيعية ينبغي أن يخطط للحماية واستخدام أصول الموارد الطبيعية، معالجة كيفية تخصيص الأصول خلال فترة التخطيط، ما إذا كانت التكاليف والعائدات متوازنة وكيف يتم توزيع العائدين وبالتالي تعزيز حفظ القيمة والتقدير]٨[. عند تحديد الموقع درس العلماء العلاقة بين تخطيط أصول الموارد الطبيعية التخطيط المكاني الإقليمي من منظور المسؤوليات الأساسية للوحدتين وفصل حقوقين. وتضع بعض الدراسات الخطة على أنها متوازية]٩[تعاملهم كدعم لحقوق المالك وحقوق التنظيم تخطيط أصول الموارد الطبيعية ووضعها كخطة متخصصة في نظام التخطيط الإنمائي الوطني [10-11]. وجهات نظر أخرى الاثنين أنواع التخطيط الدعم المتبادل ووضع تخطيط أصول الموارد الطبيعية كخطة متخصصة في إطار التخطيط المكاني الإقليمي [12 8].

على نظم التخطيط (أ) على مستوى أربعة وقد اقتُرح إطار من ثلاثة نماذج من منظور مواضيع الوكالة الموكلة إليها وروابط مع التخطيط المكاني الإقليمي. ويشمل التسلسل الهرمي الوطني، المقاطعة البلدية وخطط الأصول على مستوى المقاطعات [13]. وتشمل هذه الأنواع خططا عامة للأصول المملوكة للدولة في جميع أنحاء الإقليم، خطط متخصصة لمهام محددة، الموارد، أو وصلات [14]، وخطط وحدة توزيع الأصول لمجالات محددة [15-16]. عند التخطيط للأجسام تركز الدراسات أساسا على الأصول الحالية من الموارد الطبيعية المملوكة للدولة الأصول الإضافية خلال فترة التخطيط، بعض الوقت العلماء أيضا تجادل المملوكة جماعيا الموارد الطبيعية الأصول التي تتطلب

التنسيق العام يجب أن يكون مشمول. على الجهات الفاعلة المسؤولة لأن المخطط التجريبي لآلية الموارد الطبيعية المملوكة للدولة الموكلة إليها يتطلب صراحة استكشاف الحماية واستخدام التخطيط كواجب عملاء يمارسون مسؤوليات المالك وتستنتج معظم الدراسات أن تخطيط أصول الموارد الطبيعية ينبغي أن تنظمه الكيانات التي تمثل أو تتصرف نيابة عن أصحابها في نطاق سلطتها [15 13].

وبالإضافة إلى ذلك، واستكشفت بعض الدراسات كيف ينبغي أن يستجيب التخطيط المكاني الإقليمي لمنظور الموارد في التجميع، التنفيذ، الرصد، والتقييم. إنهم يقترحون دمج فرز حقوق الملكية إعداد الأصول، توزيع الأصول، محاسبة القيمة وتحليل الفوائد من تخطيط أصول الموارد الطبيعية في نظام التخطيط المكاني الإقليمي [16-17]. في ديسمبر 2024 أصدرت وزارة الموارد الطبيعية آراء بشأن تعزيز تحقيق قيمة المنتجات الإيكولوجية من خلال الحماية الرفيعة المستوى استخدام الموارد الطبيعية بكفاءة التي اقترحت استكشاف تجميع مخططات تخصيص الموارد الطبيعية وتعزيز التنسيق وتغذية مع التخطيط المكاني الإقليمي. ومع ذلك، لا تزال البحوث القائمة بحاجة إلى توضيح العلاقة بين تخطيط أصول الموارد الطبيعية والتخطيط المكاني الإقليمي، خصوصاً تحت فرضية تلك المخططات الرئيسية الخطط المتخصصة ذات الصلة، وضع خطط مفصلة لتوليد آثار مختلفة على الأصول والخدمة كقانون قواعد مراقبة الاستخدام وتخصيص القيمة المكانية.

الوظيفة هيكل النظام ولا يزال مسار تنفيذ تخطيط أصول الموارد الطبيعية غير واضح بشكل كاف. في نفس الوقت لم ترد دراسات نظام التخطيط بشكل كاف على ما إذا كانت الخطط على مختلف المستويات ومن الأنواع المختلفة عمق كاف لحساب الأصول المتماسكة، ولم توضح لمن يخلق التخطيط قيمة، على ما ينبغي تعريفه من قيمة النطاق المكاني، ومن خلال أي منطق الحفاظ على القيمة ويمكن تحقيق تقدير أصول الموارد الطبيعية. استنادا إلى قاعدة التخطيط منطقها التشغيلي في تعزيز حفظ القيمة وتقدير أصول الموارد الطبيعية، هذه الورقة تحلل الدور ونواقص التخطيط المكاني الإقليمي في مجال تقدير الأصول، اقتراح تحديد الموقع ومن منظور التنسيق مع التخطيط المكاني الإقليمي، ويعرض كذلك نموذج تجميعي موجه نحو التنفيذ وضمانات التنفيذ.

1 دور التخطيط في الحفاظ على وزيادة قيمة أصول الموارد الطبيعية

1.1 منطق الحفاظ على القيمة الدائري وتقدير أصول موارد الأراضي

خلال العقود الأربعة الماضية النمو الاقتصادي للصين تم دفعه إلى حد كبير بسبب التحضر المدير قيادة القوة التحضر لا تأتي من المؤسسات أو من الحكومة المركزية ولكن من الحكومات المحلية [18]. الرئيسية حافز الحكومة المحلية الاستثمار من القدرة على التمويل من خلال الأراضي وخلق تدفق نقدي ملكية الدولة للأراضي الحضرية، الملكية الجماعية للأراضي الريفية، وقد أوجدت آلية الإدارة التي تفصل ملكية الأراضي عن حقوق استخدام الأراضي ظروفا مؤسسية للحكومات الحضرية لاحتكار سوق الأراضي الأولية [19-20].

وقد شكلت الحكومات الحضرية منطقاً دائرياً لتقدير قيمة الموارد العقارية، ترسمل الأصول العقارية ويقود رأس المال جولة جديدة من رسملة أصول موارد الأراضي. بالتحديد تحدد الحكومات الحضرية استخدام الأراضي والكثافة من خلال التخطيط الحضري، توضيح قيمة الأرض ذات الاستخدامات المختلفة، مواقع والقدرات، ثم نقل جزء من حقوق المالك عن طريق توفير الأراضي وتحديد أصحاب حقوق استخدام الأراضي. في هذه العملية وينعكس رسملة الأصول العقارية أساسا في ثلاثة جوانب: بعد إمدادهم بالأرض التشغيلية (أ) تحصل الحكومة على دخل غير مسمى لنقل الأراضي؛ بعد توريد الأرض تطوير الصناعات وخلق تدفق نقدي مستمر التي تحصل الحكومة منها على إيرادات ضريبية؛ ويحصل أصحاب حقوق استخدام الأراضي على جزء من حقوق المالك، استخدام الأراضي لإنتاج السلع أو تقديم الخدمات، كما يجوز لها أن تتاجر أو ترهن حقوق استخدام الأراضي للحصول على إيرادات أو تمويل.

بعد الحصول على عائدات من رسملة الأصول العقارية، الحكومة تحولت الأرض تنمية الموارد البناء في مرافق الدعم العامة والأصول المملوكة للدولة، ويخصص بعد ذلك موارد جديدة من الأراضي للترويج لجولة أخرى من رسملة الأصول لموارد الأراضي المملوكة للدولة. في هذه الدورة تتطور أصول موارد الأراضي من القيمة الحالية إلى القيمة المقررة، قيمة المعاملات ثم قيمة المنتج أو القيمة التشغيلية. ويحدد التخطيط الاختلافات المكانية في قيمة الأراضي، من خلال آلية التخطيط :: دعم تمويل الحكومة الحضرية؛ توليد الإيرادات، توفير الخدمات، الرصيد المالي وحيازة العودة عن طريق تخصيص أراض ذات استخدامات مختلفة والكثافة [21].

1.2 التخطيط المكاني الإقليمي وتقدير قيمة أصول الموارد الطبيعية

الموارد الطبيعية هي عناصر أساسية لبقاء البشر، الإنتاج، والحياة اليومية تحت درجات مختلفة من التنمية واستعمال، لديهم موارد الأصول، وخصائص رأس المال خصائص الموارد تشير إلى الوظائف الطبيعية الخواص البيئية التي توفر الأساس المادي وناقل مكاني للتنمية الاجتماعية - الاقتصادية. وتشير خصائص الأصول إلى الحق في استخدام الموارد، مسؤوليات حمايتهم والخصائص الاقتصادية التي يمكن أن تولد عوائد لأصحاب الحقوق. الخصائص الرأسمالية تشير إلى التداول (ب) ممتلكات الأصول وتقديرها [22]. في عام 2018 خطة تعميق إصلاح الحزب وأسندت مؤسسات الدولة الوحدتين إلى إدارات الموارد الطبيعية. الغرض الأساسي من الممارسة الموحدة لمسؤوليات المالك عن أصول الموارد الطبيعية المملوكة للدولة هو الحفاظ على وزيادة قيمة الموارد الطبيعية المملوكة للدولة. الممارسة الموحدة لجميع مراقبة استخدام

الفضاء الإقليمي والحماية الإيكولوجية والاستعادة يعنيان أن التغييرات في الاستخدام and ecological إعادة كلتاهما مملوكة للدولة ويندرج الحيز الإقليمي غير المملوكة للدولة ضمن سلطة إدارات الموارد الطبيعية [7].

الموارد الطبيعية، الأصول ورأس المال يعتمدان جميعاً على ناقلات فضائية ثابتة. في إطار نظام التكامل المتعدد الخطط للتخطيط المكاني الإقليمي، التخطيط يرتب التنمية وأنشطة الحماية لجميع العناصر في المناطق الإدارية. ولذلك ينبغي توسيع نطاق منطق الدور الذي يؤدي من خلاله التخطيط إلى زيادة قيمة الأصول العقارية ليشمل جميع أصول الموارد الطبيعية. تعزيز حفظ القيمة ويعد تقدير أصول الموارد الطبيعية المملوكة للدولة قاعدة متكاملة لبناء نظام التخطيط المكاني الإقليمي [7]. تمنح الجمعية الحكومة السلطة القانونية لممارسة مراقبة الاستخدام المكاني من خلال الموافقة على التحويل، إصدار التصاريح والإجراءات القانونية الأخرى؛ وبناء عليه، وتتحمل الحكومة المسؤولية عن خلق قيمة للمجتمع من خلال تنفيذ مؤسسات التخطيط [23].

كسياسة عامة تجمع توافق آراء الحكومة الجهات الفاعلة في السوق وأصحاب الحقوق، تنسيق التنمية والأمن، وتوفر الأساس الأساسي للتنمية، الحماية البناء وضبط الاستخدام الموحد التخطيط المكاني الإقليمي هو الناقل لتنفيذ ودمج التوحيدين عضوياً. هو أيضا أداة القوى العامة من خلال الحكومات مختلف المستويات الممثل الولاية تنظيم التنمية وأنشطة الحماية المرتبطة بجميع الأماكن الإقليمية. اقتراحه الأساسي هو تنسيق التنمية والأمن من منظور المصلحة العامة عموما، السعي إلى تحقيق توازن بين ندرة الموارد المكانية وطلب غير محدود تنظيم العوامل الخارجية في تنمية الموارد (د) استخدام الموارد المكانية المحدودة بحيث تحقق أقصى قيمة وظيفية [24 2].

ولذلك فإن تعزيز تقدير أصول الموارد الطبيعية هو جزء من الولاية المتأصلة للتخطيط المكاني الإقليمي. وتتمثل مهمته في توضيح خطوط الأساس للتنمية المكانية متطلبات المراقبة وتوحيد أهداف صون الأمن القومي، دعم التنمية الوطنية، (أ) تعزيز تقدير الأصول من الموارد عن طريق تخصيص الموارد المكانية على النحو الأمثل [24].

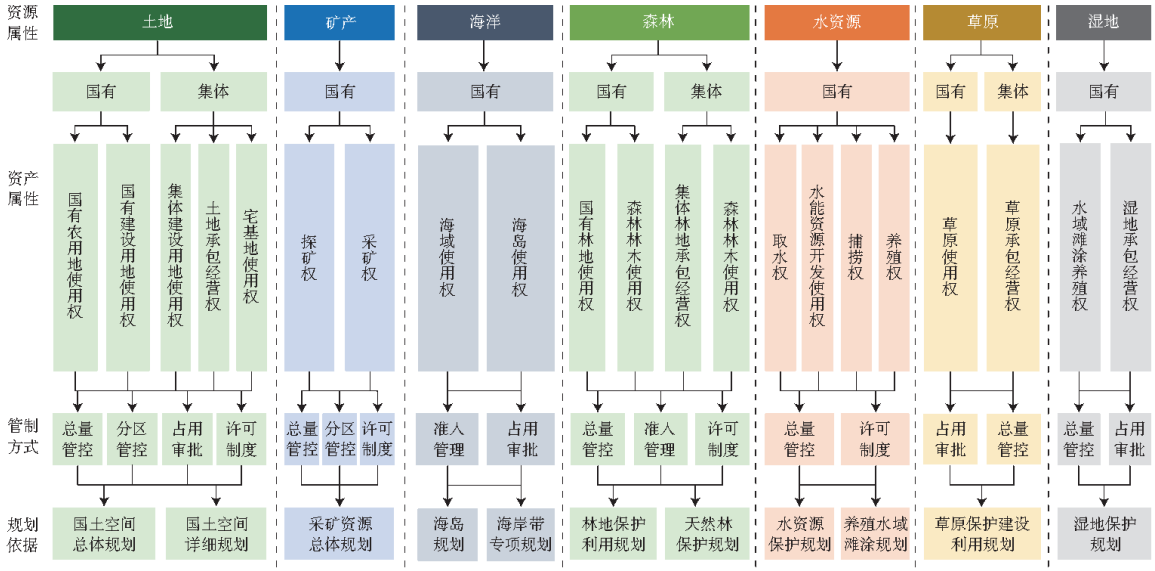
1.3 الدور الحاسم للتخطيط المكاني الإقليمي في تخصيص قيمة تقديرية لأصول الموارد الطبيعية

لأن أصول الموارد الطبيعية لها خصائص مكانية التخطيط المكاني الإقليمي، بوصفها الأساس القانوني للتنمية، الحماية البناء وضبط الاستخدام الموحد ويؤدي دورا حاسما في تخصيص قيمة تقديرية لأصول الموارد الطبيعية. هذا الدور كلاهما في المخصصات الكلية of spatial حقوق الإنسان بين الحكومات مختلفة المستويات وفي التوزيع الجزئي للقيمة المكانية على قطع محددة [25]. وقد أُعرب عنها أساساً في ثلاثة جوانب.

أولاً يحدد التخطيط الكمية الإجمالية، خطوط الأساس الحدود نطاق التنمية والحقوق وحيز حماية الوحدات الإدارية على مختلف المستويات. تحدد الخطط المكانية الإقليمية على جميع المستويات، من الأعلى إلى الأسفل مجموع الأراضي المزروعة والأراضي الزراعية الأساسية الدائمة حمايته الإيكولوجية معامل التوسع ومجموع حدود التنمية الحضرية، مجاميع الغابات، وغيرها من القيود التي تعوق تحقيق الأمن الغذائي، الأمن الإيكولوجي و تخطيط الإنتاج الأمثل هذه المؤشرات الإلزامية وتحدد خطوط الأساس الصلبة المبلغ الإجمالي - وضع حقوق التنمية المكانية المتاحة لكل مستوى من مستويات الحكومة. عن طريق تحديد أراضي البناء الحضري وحدود أراضي بناء القرى ويوضح التخطيط أيضا نطاق حق الملكية في الأراضي المملوكة للدولة، بما في ذلك القائمة، مقترح، وربما الأراضي المملوكة للدولة، والأراضي المملوكة جماعيا خلال فترة التخطيط [2].

ثانياً يحدد التخطيط المكاني وموقع الأراضي ذات الاستخدامات المختلفة والمهام. البلدية المقاطعة وتوضِّح الخطط المكانية الإقليمية للمدن تصميم مختلف مهام استخدام الأراضي من خلال تنظيم الهيكل الوظيفي وتعظيم. وتزيد الخطط التفصيلية من تحديد حدود قطع الأرض لمختلف مهام استخدام الأراضي على أساس وضع الأراضي على النحو الأمثل ومرافق الدعم داخل وحدات محددة. يُعدّلُ وضع الحقوق المكانية الأصلية على النحو الأمثل وتميز الأراضي التشغيلية مثل التجارة سكني والأراضي الصناعية من أرض المصلحة العامة مثل الفضاء الأخضر، الخدمات العامة والبنى التحتية بهذه الطريقة الخطط الرئيسية وتولّد الخطط المفصّلة تفريقا ثانيا بين قيمة أصول الموارد الطبيعية عن طريق التمييز بين المصلحة العامة واستخدامات الأراضي التشغيلية.

ثالثاً يحدد التخطيط شروط الرقابة على التنمية واستخدام الأراضي التي لها نفس نوع الوظيفة. مخططات مفصلة حسب المرفق المحمول تكاليف التنفيذ داخل وحدات محددة (أ) تحديد مؤشرات الرقابة مثل نسبة المناطق الدنيا؛ نسبة الفضاء الأخضر معامل البناء ومرافق الدعم. وبذلك تُسند قيمة متفاوتة إلى الأراضي ذات الوظائف المماثلة [26] (ب) وتوليد تفريق ثالث في توزيع قيمة أصول الموارد الطبيعية. تتأثر قيمة أصول الموارد الطبيعية بنوعية الموارد وبلعوامل الرئيسية مثل الموقع المكاني، نوع استخدام الأرض القدرة الإنمائية، ومرافق الدعم. ويعد التخطيط المكاني الإقليمي الأساس القانوني لتحديد هذه العوامل. يحدد الجدول العام الطبيعة نوع التوزيع والتمييز في القيمة المكانية للأصول، وتراقب الناقلات المكانية الملحقة بأصول الموارد الطبيعية من خلال إجراءات قانونية مثل الموافقة على التحويل، إدارة الوصول و التصاريح وهو بالتالي يؤدي دورا حاسما في تحديد قيمة أصول الموارد الطبيعية ويؤثر على الملكية حقوق الملكية الموقع المكاني (فيغ) 1).



(فيغ) العلاقة بين تنمية الموارد الطبيعية and use والتخطيط المكاني الإقليمي.

2 نظام لتخطيط أصول الموارد الطبيعية من منظور التنسيق مع التخطيط المكاني الإقليمي

2.1 أوجه القصور في التخطيط المكاني الإقليمي وزيادة قيمة أصول الموارد الطبيعية

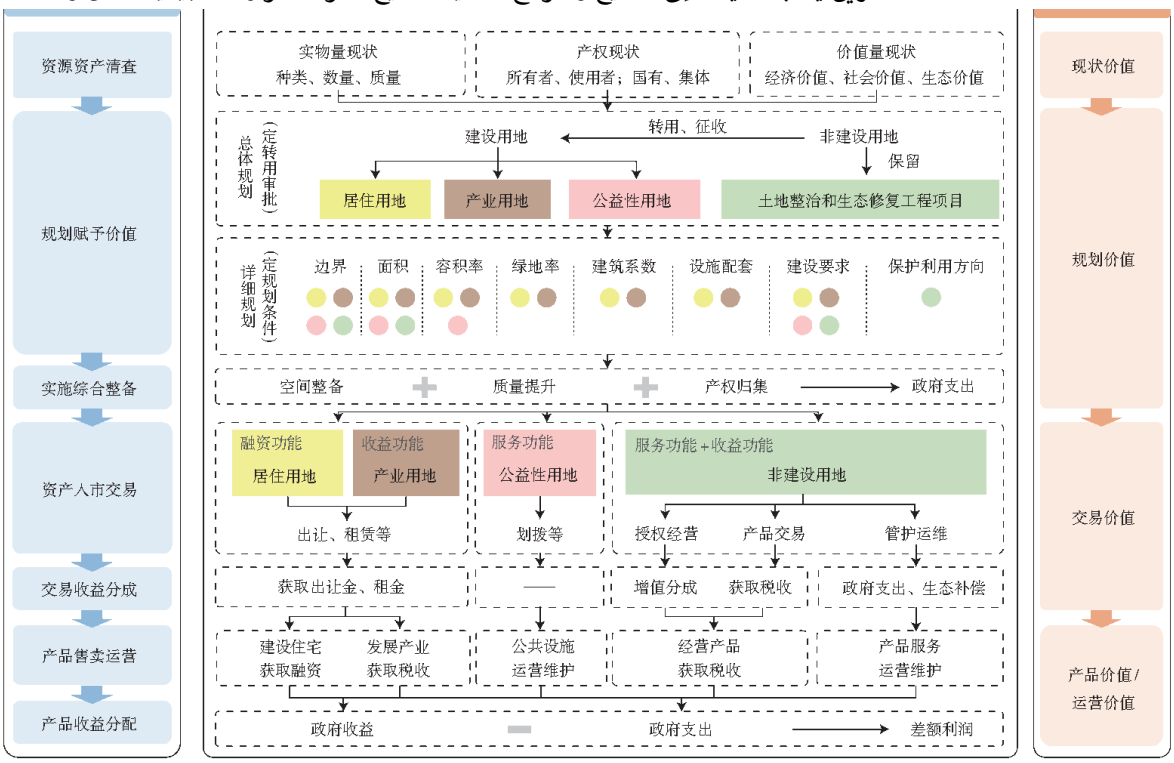
منطق العمل للحفاظ على ويمكن تلخيص قيمة أصول الموارد الطبيعية بوصفها موارد وجرد الأصول، تحديد القيمة من خلال التخطيط الإعداد المتكامل للتنفيذ، المعاملات السوقية للأصول، توزيع إيرادات المعاملات، بيع المنتجات و العمليات وتوزيع إيرادات المنتجات (الشكل). . في المستوى الخامس ونظام التخطيط المكاني الإقليمي من ثلاثة نماذج، الخطط المكانية الإقليمية والخطط المفصلة هي قواعد قانونية للتنمية الحضرية والريفية والبناء تحسين والتجديد، الحماية and restoration, وإصدار تصاريح التخطيط. وهي ناقلات التخطيط الرئيسية لتعزيز تقدير أصول الموارد الطبيعية. عن طريق توضيح خصائص مثل البناء وعدم البناء المملوكة للدولة وجماعي والمصالح العامة الموارد التشغيلية والموجودات كما أن التخطيط قادر على التمييز بين الخدمة، الإيرادات، وتمويل الأراضي من حيث الرصيد المالي التشغيلي الحضري [21]. وهذا أمر أساسي لتحقيق التوازن بين تكلفة إعداد أصول الموارد والعودة من التقدير.

الأراضي غير البناءة ممثلة بالأراضي المزروعة، الحدائق غابلاند و الأراضي الرطبة ويحسن عموما من خلال الإنفاق العام، من قبيل تحسين ظروف الزراعة)، وتنفيذ الإصلاح الإيكولوجي، وتحقيق القيمة الاقتصادية من خلال الزراعة ومعاملات المنتجات الإيكولوجية. بين أراضي البناء أرض المصلحة العامة من أجل الإدارة الخدمات العامة النقل المرافق مساحة خضراء وتطور الحيز المتاح أساسا من خلال الإنفاق العام لخدمة السكان و المؤسسات الأراضي التشغيلية مثل الصناعة وتولّد الأراضي التجارية إيرادات غير مباشرة لنقل الأراضي عن طريق العطاءات، مزاد وقائمة ويمكنها أيضا أن تدر إيرادات ضريبية مستمرة من خلال اجتذاب الاستثمار والتنمية الصناعية. تُوفّر الأراضي السكنية أساساً دخلاً نقدياً واحداً للحكومة ويؤدي بشكل أبرز وظيفة تمويلية.

في عملية تنفيذ حماية الموارد الطبيعية و حسب التخطيط الحاجة إلى تعديل العلاقات القائمة المتعلقة بحقوق الملكية وأعيد بنائها ويجب الاضطلاع بالتحضير المتكامل عن طريق الإنفاق العام. ويمكن ملاحظة أن أنواع استخدام الأراضي التي تخصصها الخطط المكانية الإقليمية لها أهمية حاسمة في تحقيق التوازن بين الإنفاق العام والإيرادات في المنطقة الإدارية للحكومة المحلية وفترة التخطيط ولذلك فإن تعزيز تقدير أصول الموارد الطبيعية يتطلب حسابا كبيرا في التخطيط. غير أن الخطط الرئيسية المعتمدة حاليا تحدد أساسا ترتيبات استخدام الأراضي على أساس منح الموارد، التصميم المكاني الأمثل احتياجات تنفيذ المشاريع، والترشيدات التقنية الأخرى. وهي غير مرتبطة ارتباطاً كافياً بأعمال الجرد في الطرف الأول من سلسلة تقدير القيمة، وهي تفتقر إلى المحاسبة بشأن ما إذا كان تعديل هيكل استخدام الأراضي يمكن أن يدعم التوازن المالي ومن ثم تعزيز تقدير أصول الموارد.

تحدد الخطط التفصيلية حدود مختلف أنواع استخدام الأراضي ومؤشرات المراقبة مثل كثافة التنمية. هم الأكثر مباشرة والأساس الملموس لإعادة هيكلة علاقات حقوق الملكية في الفضاء وهي ذات أهمية حاسمة فيما إذا كانت التنمية ويمكن للجهات الفاعلة المعنية بالحماية أن توازن التكاليف ويعود في منطقة محددة. ولذلك يجب أن يحسب التخطيط التفصيلي حسابا صغيرا. بما أن التطوير المكاني في بعض المدن الرائدة يدخل مرحلة التخزين وأوجد التخطيط المفصل لوحدات التجديد الحضري مسارا قابلا للتنفيذ لجرد الأصول، إعادة بناء الحقوق

تحديد القيمة على أساس التخطيط، تقدير يقوده الإمداد وتوزيع الإيرادات من أجل زيادة قيمة أصول موارد الأراضي الداخلية الحضرية. هذا الطريق يجب أن يمتد إلى تجميع ونموذج التنفيذ لجميع أصول الموارد الطبيعية داخل وحدات محددة.



(فيغ) 2 - الأساس المنطقي للتخطيط لحفظ القيمة وتقدير أصول الموارد الطبيعية.

2.2 الدور التكميلي وتشييد نظم لتخطيط الأصول من أجل تقدير أصول الموارد الطبيعية

2.2.1 تحديد موقع تخطيط أصول الموارد الطبيعية

الغرض الأساسي من تخطيط أصول الموارد الطبيعية هو تعزيز حفظ القيمة وتقدير أصول الموارد الطبيعية من خلال حمايتها و استخدم وفقاً الآراء of the CPC Central اللجنة مجلس الدولة المعني بإنشاء نظام إقليمي للتخطيط المكاني و الإشراف على تنفيذه ويشمل التخطيط المكاني الإقليمي التخطيط الرئيسي، تخطيط مفصل وما يتصل بذلك من تخطيط متخصص. والخطط المتخصصة ذات الصلة هي ترتيبات محددة للتنمية المكانية، الحماية واستخدام تلك الوظائف الخاصة وينطوي على استخدام مكاني وتتمتع أصول الموارد الطبيعية بخصائص لحاملي السيارات المكانية. ما إذا كان هذا التخطيط يتعلق بالحماية استخدام الموارد المملوكة للدولة أو اختيارها وتوزيع الأصول، ولا يمكن فصلها عن تحديد علاقات حقوق الملكية في الفضاء أو عن تأثير العلاقات المكانية على قيمة الأصول. في الجوهر وهي خطة متخصصة تنطوي على استخدام مكاني. ويتفق الغرض منه مع الهدف النهائي المتمثل في القاعدة المتكاملة لنظام التخطيط المكاني الإقليمي، المحافظة على وزيادة قيمة الموارد الطبيعية المملوكة للدولة [7]. ويجب أن يتبع تنفيذها شروط الرقابة التوجه القيمي للخطط المكانية الرئيسية الإقليمية و خطط مفصلة ولذلك ينبغي وضعه كخطة متخصصة تتعلق بالحيز الإقليمي.

2.2.2 نظام تخطيط أصول الموارد الطبيعية

جوهر الحفاظ على وزيادة قيمة أصول الموارد الطبيعية هي تمكين المالكين من تحقيق التوازن بين التكاليف و العودة أو الحصول على أرباح من الحماية واستخدام الموارد الطبيعية. بما أن تخطيط أصول الموارد الطبيعية يهدف إلى تعزيز حفظ قيمة الأصول and appreciation وخلق القيمة القصوى للأصول، لمن يخلق قيمة وفيما يتعلق بالنطاق المكاني الذي تقيس فيه القيمة، هي مسائل رئيسية لدعم التوازن المالي في مجال الحماية و استخدم وهي أيضا أسئلة يجب الإجابة عليها عند تحديد الجهة الفاعلة المسؤولة، هدف التخطيط ونظام التخطيط الهرمي. في إطار نموذج التملك الحالي الذي يتألف من ثلاثة مستويات في المشاريع التجريبية للوكالات المعهود بها، التي تمارس فيها وزارة الموارد الطبيعية مسؤوليات المالك نيابة عن الدولة المقاطعات وتقوم الحكومات البلدية بدور الوكلاء [27]، وتدفع الدراسات القائمة عموما بأن تخطيط أصول الموارد الطبيعية ينبغي أن تعده كيانات تمثل أو تتصرف نيابة عن أصحاب الأصول ذات الموارد التي تدخل في نطاق سلطتها. في إطار هذا النموذج التنظيمي، وقد تشمل المستويات الإدارية المختلفة مواضيع متعددة تمارس الملكية، ويمكن أن تشمل الموارد التي تقع

تحت مسؤولية نفس الموضوع عدة مجالات إدارية. وقد يؤدي ذلك إلى تفتيت النطاق المكاني الذي يمكن أن تولّد فيه أصول الموارد بصورة مشتركة قيمة تقديرية. وعلاوة على ذلك، داخل نفس المنطقة والمواضيع التي تفي بمسؤوليات المالك عن مختلف أصول الموارد الطبيعية متنوعة. لأن الآلية الموكلة إلى الوكالات تنطوي على حقوق مدنية، ويميل كل طرف من الأطراف الفاعلة إلى السعي إلى تحقيق أقصى قدر من استحقاقات الأصول في ممارسة الحقوق، وسيؤدي ذلك حتما إلى توليد عوامل خارجية فيما يتعلق بأصول الموارد المحيطة.

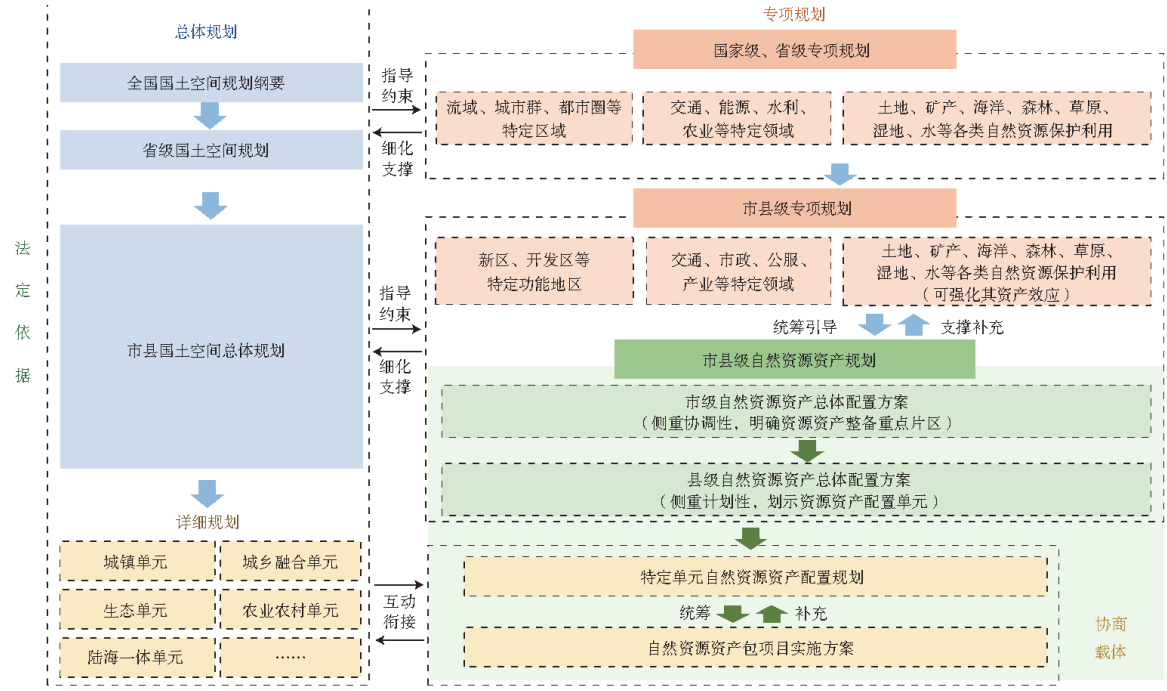
بالنسبة للنظام الهرمي لتخطيط أصول الموارد الطبيعية، تقسيم المسؤوليات بين ممثلي المالك أو الوكلاء وينبغي النظر في الهيئات الإدارية إلى جانب عملية التخطيط اللازمة لحساب الحفاظ على القيمة والتقدير At the national وعلى صعيد المقاطعات، المقاييس المكانية كبيرة وتركز الحكومات أكثر على الأمن الوطني، التنمية الشاملة، والتوازن الإقليمي. الخطط على هذه المستويات تؤكد على الاستراتيجية والتنسيق، جعل من الصعب حساب حساب كامل لحفظ القيمة وتقدير الموارد الطبيعية المملوكة للدولة. At the municipal وعلى صعيد المقاطعات، والحكومات المحلية هي الجهات الفاعلة الرئيسية في إعداد أصول الموارد، التمويل، البناء و العملية البلديات الخطط الرئيسية للمقاطعات وقد أوضحت بالفعل الخطط التفصيلية الحدود المكانية القانونية لأصول محددة. وبالتالي، من الممكن حساب حساب كبير لتخصيص إجمالي أصول الموارد على نطاق الولاية القضائية للبلديات أو المقاطعات وفقاً للدائرة، الإيرادات، وخصائص التمويل لمختلف الأصول وحساب حسابات صغيرة للتخصيص الدقيق داخل وحدات محددة. ومن ثم ينبغي أن يركز الترتيب الهرمي لتجميع الموارد الطبيعية على البلديات وعلى صعيد المقاطعات والتشديد على التنفيذ.

ينبغي أن يشمل نظام تخطيط أصول الموارد الطبيعية نوعين: مخططات التوزيع العامة وخطط وحدة التخصيص (فيغ). 3). أولاً ينبغي أن يبدأ مخطط التخصيص العام لأصول الموارد الطبيعية من المصلحة العامة في الحفاظ على وزيادة قيمة الموارد الطبيعية المملوكة للدولة. نظراً للنفوذ المتبادل والاعتماد على الموارد الطبيعية، عدم جواز فصل الأصول ببساطة]٨[وحاجة السلطة العامة في التخطيط المكاني الإقليمي إلى إقامة نظام أو ضمانه عند نشوء نزاعات في القيمة [28]، البلديات وحكومات شعب المقاطعة يجب أن تنظم إعداد هذه المخططات وينبغي لها أن تنسق مطالبات تقدير القيمة التي أعرب عنها مختلف المواضيع المتعلقة بممارسة حقوق المالك، تخطيط جميع الأصول المملوكة للدولة ضمن الولاية الإدارية، وينسق أيضا أصول الموارد الطبيعية المملوكة جماعيا، عند الاقتضاء، لتخصيص الموارد مجتمعة. يجب أن تحديد المفتاح المجالات الحماية استخدام، والإعداد المتكامل لأصول الموارد الطبيعية ونقدم الخطة إلى الحكومة على نفس المستوى لإقرارها بعد استعراض اللجنة الدائمة لمؤتمر الشعب

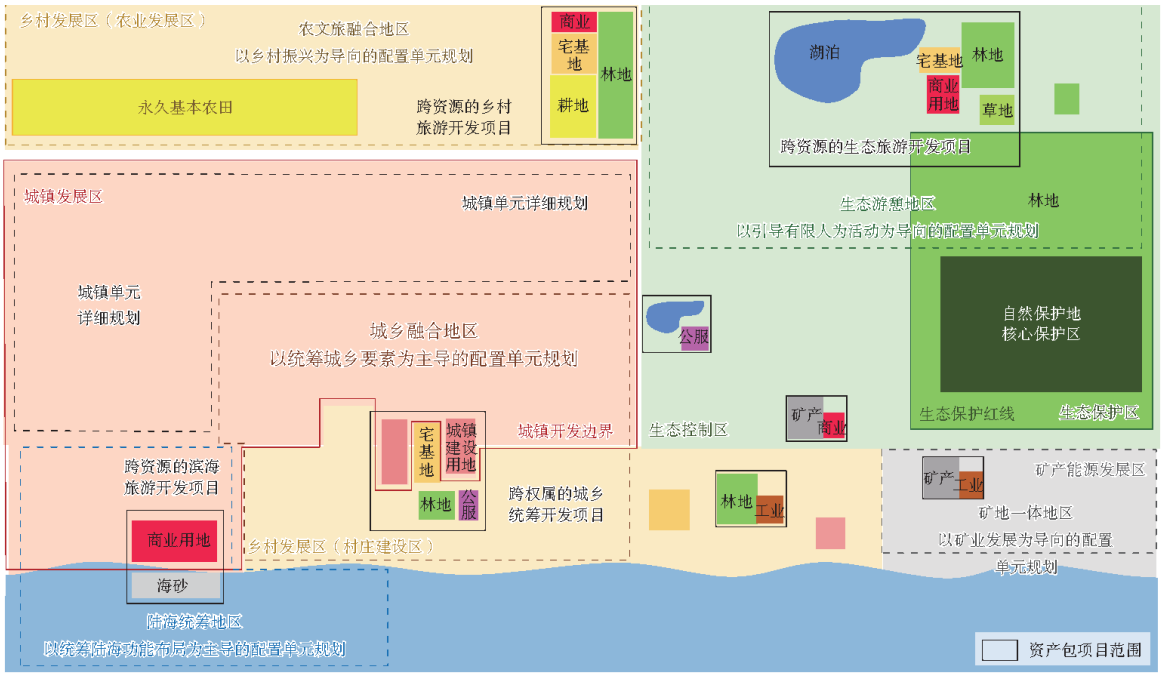
وينبغي أن يركز مخطط التوزيع العام للبلديات على التنسيق. استنادا إلى نمط تطوير الفضاء الإقليمي والحماية على نطاق البلديات، وينبغي لها أن تنفذ متطلبات مراقبة خط الأساس، تنسيق المعادن، بحرية الغابة العشب الأرض الرطبة ماء حديقة وطنية خطط الموارد الأخرى ومتطلبات الوصول تحديد المجالات الرئيسية لإعداد أصول الموارد الطبيعية، واقتراح توجيهات بشأن الوظيفة، الجودة، وإعداد الحقوق.

وينبغي أن يركز مخطط التخصيص العام على مستوى المقاطعات على التخطيط. على أساس الخطة البلدية وينبغي لها أن تعين وحدات للتخصيص في مجالات الإعداد الرئيسية وفقاً لإمكانيات التنفيذ في الأجل القريب، (أ) تحديد اتجاه التخصيص المهيمن لكل وحدة حسب نوع قاعدة الموارد، توضيح موضوع إعداد أصول الموارد وطريقة جمع الحقوق، اقتراح توجيهات للإمداد المشترك بتقديم الموارد وتوزيع الحقوق وتحديد توقيت التنفيذ لكل وحدة من وحدات التخصيص. وهذا يوفر الأساس لإعداد خطط وحدة التخصيص.

ثانياً وينبغي أن تركز خطة محددة لتخصيص أصول الموارد الطبيعية على التنفيذ. انها تخدم كلاهما a platform الحقوق أصحاب المصلحة هيئات التفاوض بشأن حفظ القيمة والتقدير في مجال محدد and as الأساسية الأساس الشامل لعدة قطاعات وإعداد الملكية المشتركة، جمع الحقوق وإمدادات مشتركة من أصول الموارد الطبيعية. حكومات الناس على مستوى المقاطعة أو فوقها يجب أن تنظم بشكل دينامي إعداد خطط تخصيص لوحدات محددة من أصول الموارد الطبيعية موجهة نحو التنفيذ و تقدمهم لإقرارهم في نفس الوقت وينبغي صقل خطط وحدات التخصيص من خلال مخططات تنفيذ مشاريع تعبئة الأصول استجابة للطلب السوقي. وينبغي أن تقوم الجهات الفاعلة في تنفيذ المشاريع بإعداد هذه المخططات وفقا لخطة وحدة التخصيص وينبغي أن تزيد من توضيح عملية إعداد مجموعة الأصول، الإمداد تقاسم الإيرادات، ومسارات التنفيذ الأخرى. بالنسبة لمناطق البناء الحضرية والريفية المركزة، خطط مفصلة والخطط القروية لها بالفعل مهمة تخصيص الأصول. ولذلك ينبغي أن يركز التخطيط لوحدة تخصيص الموارد على مناطق التشييد غير المركزة حيث توجد حاجة ملحة إلى إمدادات مشتركة من الموارد وتحقيق قيمة المنتجات الإيكولوجية، مع اتجاهات التخصيص السائدة مثل التكامل الحضري - الريفي الترفيه الإيكولوجي تنسيق الأراضي، إدماج الزراعة، الثقافة والسياحة، (أ) إدماج التعليم الابتدائي، ثانوي - and tertiary industries, and mine- land integration (Fig. 4).



(فيغ) 3 - العلاقة بين تخطيط أصول الموارد الطبيعية ونظام التخطيط المكاني الإقليمي.



(فيغ) تخطيط وحدة تخصيص الموارد في مناطق التشييد غير المركزة والإشارة إلى الاتجاهات السائدة.

3 نموذج تجميعي لتخطيط أصول الموارد الطبيعية الموجهة نحو التنفيذ

تخطيط أصول الموارد الطبيعية الموجهة نحو التنفيذ هو برنامج نشر محدد لتخطيط التخصيص وتنفيذ أصول الموارد الطبيعية في إطار وحدة محددة. وبالاقتران مع العملية الملموسة لتنفيذ المخصصات، وينبغي أن يشمل تخطيط وحدات التخصيص بالإضافة إلى مخططات تنفيذ مشاريع تعبئة الأصول.

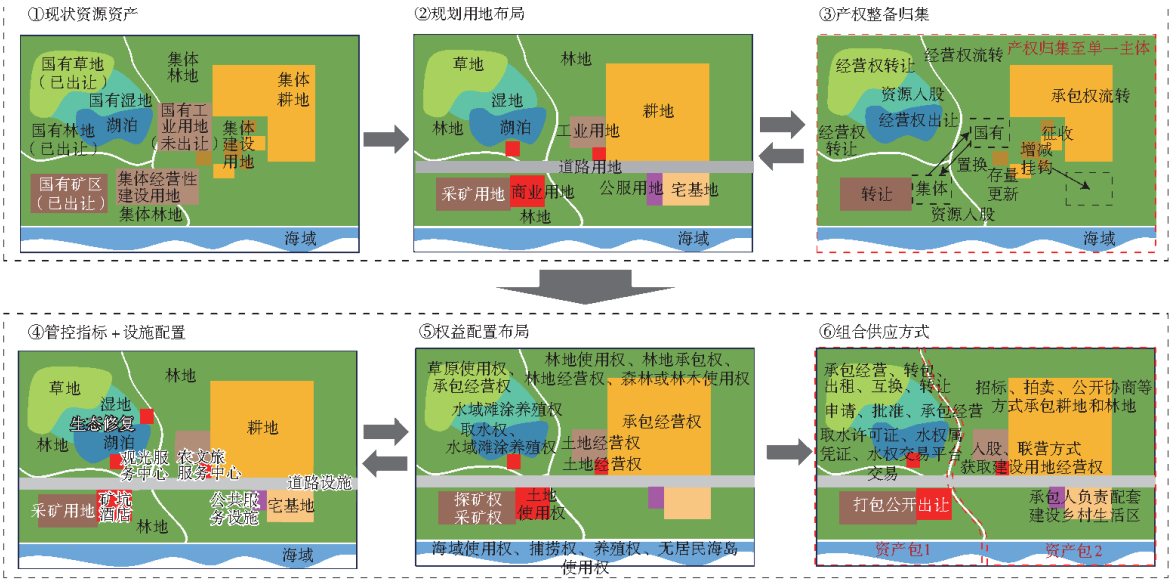
3.1 تخطيط وحدة التوزيع: توضيح حقوق الحماية واستخدام أصول الموارد الطبيعية

تخطيط وحدة التوزيع هذا تخطيط تخصيص أصول الموارد الطبيعية لوحدة محددة، (ب) التركيز على أصول الموارد الطبيعية، أين وفي أي كمية ينبغي تخصيصها في حيز إقليمي محدد، وما إذا كان هذا التخصيص يمكن أن يدعم التوازن المالي بين الحماية واستخدم داخل الوحدة لأن التخطيط المفصل يحدد مهام الاستخدام المكاني وقدرات أصول الموارد الطبيعية، يجب أن يتواصل تخطيط وحدة التخصيص وأعود إلى التخطيط المفصل وينبغي لها أن تضمن وضع الحقوق، المدخلات، ويجري تنسيق النواتج والنواتج المحددة حسب تخطيط تخصيص الوحدات مع مخطط استخدام الأراضي ومؤشرات المراقبة التي يحددها التخطيط المفصل. وفيما يلي الصلات الرئيسية.

3.1.1 تحديد الوحدات المخصصة: تنسيق عناصر الموارد، ملكية الأصول، وحدود التنفيذ
واستجابة للطلب السوقي، وينبغي تحديد وحدات التخصيص وفقاً لمجالات تخصيص الموارد الرئيسية المحددة في تخطيط أصول الموارد الطبيعية عموماً أو المجالات ذات القيمة التي يتم تحديدها من خلال جرد أصول الموارد الطبيعية. وينبغي أن ينظر الترسيم في الطابع المنهجي لإدارة الموارد الطبيعية، (ب) إمكانية تنفيذ تسوية حقوق الملكية، جدوى تقدير القيمة من خلال تخصيص الأصول، وقابلية التشغيل للإدارة المتكاملة للتخصيص. وفقا لمبادئ التنسيق الوظيفي، ملكية واضحة مزيج غني والجدول المناسب، وينبغي أن تستند حدود الوحدة إلى عناصر الموارد، ملكية الأصول، الإدارة الإدارية، ووحدات التخطيط التفصيلي. وينبغي أن تشدد على الجمع العضوي بين موارد المصلحة العامة والموارد التنفيذية، الخدمة التمويل، ووظائف الإيرادات، and state-owned والأصول الجماعية حسب الحاجة. وتوفر وحدة التخصيص مجالا تنفيذيا موحدا للتحقيق المفصل، التقييم الحالي للأصول، تسوية تأخير الحقوق والتعمير، الحماية وحساب التكاليف، إعداد الأصول المتكاملة للموارد، (ب) مجموع الموارد.

3.1.2 تحليل الأساس القائم: تشكيل ست قوائم للموارد، الأصول أموال الشروط المطالب السياسات والسياسات
استنادا إلى نتائج جرد أصول الموارد الطبيعية، استقصاءات تغير الأراضي، الدراسات الاستقصائية المتخصصة للموارد الطبيعية، تسجيل العقارات وما يتصل بذلك من عمل، يجب أن توضح الخطة الكمية المادية كمية القيمة التنمية وحالة الاستخدام علاقات حقوق الملكية واستخدام فوائد مختلف الموارد في وحدة التخصيص، قوائم الموارد الحالية والموجودات وينبغي لها أن تفرز الأموال المالية الحكومية المتاحة، مثل صناديق تنشيط الريف، صناديق دعم المياه الجبلية و سندات خاصة الاستثمار في رأس المال الاجتماعي، تمويل المؤسسات المالية، وعائدات معاملات الفهرس وشكّل قائمة تمويل. يجب أن تحلل ظروف التحكم بالإستعمال القدرة البيئية، القدرة على تحمل الهياكل الأساسية وظروف البناء الهندسية وشكل قائمة شروط يجب أن تحقق في الحماية الاستعادة، التنمية، واستعمال طلبات ممثلي المالك، الهيئات الإدارية، أصحاب حقوق الاستخدام والجهات الفاعلة في السوق، وشكل قائمة الطلب وينبغي لها أيضا أن تدمج السياسات التي يمكن تطبيقها في نطاق التخطيط، مثل التوطيد الشامل للأراضي، إعادة تنمية الأراضي غير الفعالة، ودخول أراضي البناء التشغيلية المملوكة جماعيا إلى الأسواق، وشكّل قائمة سياسات.

3.1.3 تنفيذ تخطيط التخصيص: تحديد تحديد الحقوق وطريقة التحضير لحماية أصول الموارد الطبيعية **and use**
أولاً ينبغي توضيح الأهداف الإنمائية وتعزز التخطيط الوظيفي. مفتاح الحفاظ على القيمة والتقدير يكمنان في الصناعة والتخطيط التشغيلي. بناء على الموقع مزايا الموارد، والطلب السوقي لوحدة التخصيص وينبغي أن تحدد الخطة الأهداف الإنمائية، توضيح التصميم الوظيفي توجه الموارد والقيمة والأصول من حيث الخدمة، التمويل، ووظائف الإيرادات، واقتراح استراتيجيات للحماية and restoration, التنمية واستعمال، والتنمية الصناعية.
ثانياً ينبغي أن تتواصل الخطة مع مخطط استخدام الأراضي وتوضيح الحقوق بموجب شروط مراقبة خط الأساس التي تحددها الخطط المكانية الإقليمية، خطوط المراقبة الحضرية والخطط المتخصصة يجب أن تقترح الخطة أنواعاً شروط)، وشروط حقوق تنمية الموارد الطبيعية، الحماية واستعمال، مثل حقوق استخدام أراضي البناء، حقوق إدارة العقود العقارية حقوق التعدين، حقوق الدولة في استخدام الأراضي الزراعية وحقوق سحب المياه. ويجوز لها أيضاً أن تنشئ حقوقاً تنفيذية خاصة، مثل رؤية البصر حقوق التشغيل السياحية أو حقوق إدارة الأراضي الحرجية، وفقا لاحتياجات تشغيل الأصول. على هذا الأساس الخطة الشكل الحقوق مخطط التوزيع و من خلال وضع الحقوق وحساب الفوائد من حيث التكلفة اقتراح مخطط استخدام الأراضي والتوصيات المتعلقة بمؤشرات مراقبة التشييد من أجل الحصول على تعليقات تفصيلية في مجال التخطيط (فيغ). 5).



(فيغ))٥(المحتويات التقنية الرئيسية لتخطيط وحدة تخصيص الموارد الطبيعية.

ثالثاً ينبغي وضع استراتيجيات للتحضير وطرق التخصيص واضحة. استنادا إلى استخدام الأرض مخططات إعمال الحقوق وينبغي أن تحدد الخطة خطة التحضير لجمع الأصول المجزأة من الموارد عن طريق التحفظ، النقل، استبدال تأجير المشاركة في المساواة، الوصاية و وسائل أخرى وينبغي لها أن تحدد نطاق الأهداف المشتركة للإمداد فيما يتعلق بأصول الموارد الطبيعية، توضيح أساليب التخصيص مثل النقل تأجير مساهمة الأسهم بالقيمة التقديرية العملية المأذون بها، والحقوق الإضافية، وضع شروط الإمداد واحتياجات التشغيل لحزم الأصول.

3.2 مخططات تنفيذ المشاريع: توضيح مسارات إعداد أصول الموارد وإمدادات الأصول

وتتمثل مخططات تنفيذ مشاريع تعبئة الأصول في التمديد التشغيلي لتخطيط وحدات التخصيص. انهم يغيرون مخططات الحقوق على مستوى الوحدة تخطيط استخدام الأرض طريقة الإعداد واحتياجات التوريد إلى ترتيبات المشاريع القابلة للتنفيذ. حول مجموعة الأصول، الخطة ينبغي أن توضح التنفيذ موضوع حدود المشروع قائمة الأصول، علاقة الحقوق تكاليف التحضير، هيكل التمويل، إجراءات الموافقة، توقيت الإمداد ظروف الإمداد قياس الإيرادات، وقواعد تقاسم الإيرادات. وينبغي لها أيضا أن تنسق مع التخطيط المفصل، عقود توريد الأراضي متطلبات الإصلاح الإيكولوجي، واتفاقات العمليات الصناعية ذات الصلة، حتى الحقوق الالتزامات الاستثمار العودة، وتوزيع المخاطر على الحكومة، يا أصحاب المستخدمون، والجهات الفاعلة في السوق صريحة قبل التنفيذ.

بالنسبة لمناطق البناء غير المركزة، وكثيرا ما ينطوي تنفيذ المشاريع على موارد متعددة، مواضيع ملكية متعددة ومصادر متعددة للإيرادات. ولذلك ينبغي أن ينظم مخطط التنفيذ إعداد الأصول وتوريد حزمة متكاملة بدلا من قطعة أرض واحدة. وينبغي أن يجمع بين الإصلاح الإيكولوجي، رفع مستوى الزراعة، عملية السياحة الثقافية استعادة الأراضي المعدنية، وتحسين الهياكل الأساسية مع تخصيص الموارد، وتأسيس حلقة مغلقة فيما بين مدخلات التحضير، الإيرادات التشغيلية، تمويل السداد، والإيرادات العامة بهذا المعنى خطة تعبئة الأصول هي وثيقة تنفيذ المشروع وآلية لتحويل القيمة المقررة إلى قيمة معاملات وقيمة التشغيل

4 ضمانات التنفيذ لتخطيط أصول الموارد الطبيعية الموجهة نحو التنفيذ

ولا يمكن أن يكون تخطيط أصول الموارد الطبيعية الموجه نحو التنفيذ نافذا إلا عندما تكون نتائج التخطيط متأصلة في التخطيط المكاني القانوني، إمدادات الموارد، إدارة العقود، وتشغيل السوق ولذلك من الضروري تعزيز ضمانات التنفيذ عن طريق الاتصال القانوني، التنسيق الإداري، المشاركة في السوق، وتفاعل ديناميي.

4.1 تعزيز التنفيذ القانوني من خلال التخطيط المفصل بالإضافة إلى عقود التوريد

التخطيط التفصيلي هو الأساس القانوني لإصدار تصاريح التخطيط وتنفيذ مراقبة استخدام الأراضي. مخطط الحقوق متطلبات التحضير، وينبغي أن تُعاد إلى التخطيط التفصيلي في الوقت المناسب شروط التوريد التي يقترحها تخطيط الأصول. وظائف استخدام الأراضي، القدرة الإنمائية، المرافق العامة متطلبات الإصلاح الإيكولوجي، وينبغي تنسيق مؤشرات الرقابة في التخطيط التفصيلي مع تحديد الحقوق، رصيد

الفوائد من التكاليف (ب) الاحتياجات من الإمدادات من الأصول وتعبئة الأصول في تخطيط الأصول. بهذه الطريقة ويمكن تحديد القيمة المقررة الناشئة عن تخصيص الأصول في شروط الرقابة القانونية.

في مرحلة التنفيذ ينبغي أن تزيد عقود التوريد من ترجمة متطلبات التخطيط إلى حقوق والالتزامات. من خلال عقود لتوريد الأراضي نقل حقوق الموارد، العملية المأذون بها، تأجير الوصاية أو أشكال أخرى، الحكومة وينبغي للجهات الفاعلة المعنية أن تحدد نطاق الأصول، مدة الحقوق، القيود على الاستخدام الحماية واستعادة المسؤوليات، التزامات الاستثمار، توزيع الإيرادات، تقييم الأداء، والخصوم المستحقة. ويوفر التخطيط التفصيلي الدعم القانوني، وفي حين توفر عقود التوريد ترتيبات قابلة للتنفيذ فيما يتعلق بمشاريع محددة. ويمكن أن يعزز الجمع بينهما القانون والتنفيذ العملي لتخطيط أصول الموارد الطبيعية.

4.2 تعزيز تنفيذ التخطيط من خلال الحكومة الفعالة وزيادة كفاءة الأسواق

الحفظ ويتطلب تقدير الأصول من الموارد الطبيعية العمل المشترك لحكومة فعالة وسوق فعال وينبغي أن تضطلع الحكومة بالتنسيق العام، حماية المصلحة العامة مراقبة خط الأساس توضيح الحقوق، وتكامل السياسات. يجب أن ينسق الملاك الهيئات الإدارية، أصحاب حقوق الاستخدام والجهات الفاعلة في السوق، وتنظيم أنشطة شاملة لعدة قطاعات (ب) إعداد الأصول من الموارد عبر الملكية، حيث لا يمكن لأحد الأطراف الفاعلة أن يكمل التنفيذ بشكل مستقل. في نفس الوقت وينبغي استخدام آليات السوق لتحديد الطلب، تنظيم العملية تحسين الكفاءة، وتحويل القيمة المقررة إلى معاملة وعائدات التشغيل

في التنفيذ العملي، وينبغي للحكومة أن تتجنب الاستعاضة عن عمليات السوق بالمخصصات الإدارية. وينبغي لها بدلا من ذلك أن تضع قواعد واضحة لإعداد الأصول، مجموع الإمدادات، تسعير التمويل، تقاسم الإيرادات، وتقييم الأداء. ينبغي للجهات الفاعلة في السوق أن تشارك في تخطيط مشاريع تعبئة الأصول والعمل في ظل حقوق واضحة، الالتزامات ومتطلبات التحكم من خلال التغذية المرتدة الدينامية بين تخطيط الأصول والتخطيط المكاني الإقليمي، ويمكن استخدام نتائج التنفيذ لتعديل حدود الوحدة، توزيع الحقوق مجموعات المشاريع وتوقيت الإمداد حتى يتمكن نظام التخطيط من الاستجابة للتغيرات في ظروف الموارد، الطلب على السوق والأهداف العامة.

5 خاتمة

التخطيط هو آلية رئيسية لتعزيز حفظ القيمة وتقدير أصول الموارد الطبيعية. ويؤدي التخطيط المكاني الإقليمي دورا حاسما في توزيع قيمة هذه الأصول، لأنه يحدد الجدول الطبيعة نوع التوزيع (ب) والتمييز في القيمة المكانية للأصول من خلال مراقبة الاستخدام؛ مخطط وظيفي ومؤشرات مراقبة مفصلة. ومع ذلك، لدى التخطيط المكاني الإقليمي القائم أوجه قصور في قياس قيمة الأصول وحساب التوازن المالي للحماية، الإعداد، الإمداد و العملية ولذلك يلزم تخطيط أصول الموارد الطبيعية للقيام بدور تكميلي.

من منظور التنسيق مع التخطيط المكاني الإقليمي، وينبغي وضع تخطيط أصول الموارد الطبيعية كخطة متخصصة تتعلق بالحيز الإقليمي. وينبغي أن يركز نظامه على البلديات وعلى صعيد المقاطعات، تشمل مخططات التوزيع الإجمالية وخطط وحدة التخصيص وتُستكمل بمخططات تنفيذ مشاريع تعبئة الأصول. وينبغي لتخطيط أصول الموارد الطبيعية الموجهة نحو التنفيذ أن يعتمد نموذج تخطيط وحدة التخصيص زائدا مخططات تنفيذ المشاريع المتعلقة بتغليف الأصول. يوضح تخطيط وحدة التوزيع الموارد وينبغي تخصيص الأصول، حيث توجد كم تبلغ وكيف الحقوق التكاليف الفوائد ويتم ترتيب مسؤوليات التنفيذ. مخططات تنفيذ مشاريع تعبئة الأصول تصقل إعداد الأصول من الموارد، الإمداد التمويل، الموافقة، العملية ومسارات تقاسم الإيرادات.

من أجل التنفيذ وينبغي ربط تخطيط الأصول بالتخطيط المفصل من خلال التغذية المرتدة التفاعلية، حتى يتم وضع الحقوق المدخلات والنواتج، تخطيط استخدام الأرض ويجري تنسيق مؤشرات المراقبة. كما ينبغي تنفيذها من خلال عقود التوريد وآليات السوق، وبالتالي توضيح المسؤوليات القانونية والترتيبات التنفيذية. من خلال الآلية المشتركة للتخطيط المفصّل بالإضافة إلى عقود الإمداد والحكومات الفعالة بالإضافة إلى كفاءة السوق يمكن لتخطيط أصول الموارد الطبيعية أن يوفر مسارا تنفيذيا لترجمة تخصيص القيمة القائمة على التخطيط إلى تقدير للأصول وتعزيز التوازن المالي لحماية الموارد الطبيعية و استخدم

المراجع

[1] Song Malin, Cui Lianbiao, Zhou Yuanxiang. Natural resource management system and institutions in China: status, problems and prospects [J]. Journal of Natural Resources, 2022, 37(1): 1-16.

[2] Chai Duo, Yang Hong. Functional positioning and compilation path of planning for the protection and use of state-owned natural resource assets [J]. China Land Science, 2023, 37(6): 1-11.

[3] Office of the Central Institutional Organization Commission. Provisions on the functional configuration, internal institutions and staffing of the Ministry of Natural Resources [EB/OL]. (2018-09-11) [2024-09-09]. http://www.scopsr.gov.cn/jgbzdt/gg/201811/t20181119_325750.html.

[4] Zhu Congmou, Wang Ke, Zhang Jing, et al. Connotation and implementation path of territorial spatial governance: based on the perspective of elements-structure-function-value [J]. China Land Science, 2022, 36(2): 10-18.
[5] Wang Zhaoyu, Zhu Guoming, Xiang Zhenying, et al. Transformation of territorial spatial planning mode from incremental expansion to stock adjustment: practice in high-intensity development areas of the Pearl River Delta [J]. China Land Science, 2021, 35(2): 1-11.
[6] Xinhua News Agency. Opinions of the CPC Central Committee and the State Council on establishing a territorial spatial planning system and supervising its implementation [EB/OL]. (2019-05-23) [2024-09-09]. https://www.gov.cn/zhengce/2019-05/23/content_5394187.htm.
[7] Zhao Yanjing. On the basic framework of territorial spatial planning [J]. City Planning Review, 2019, 43(12): 17-26.
[8] Yang Hong, Chai Duo, Liu Hong. Functional positioning and compilation ideas of natural resource asset planning [J]. China Land, 2024(1): 40-44.
[9] Han Yingfu. Legislative difficulties and solutions for planning the protection and use of state-owned natural resource assets [J]. China Population, Resources and Environment, 2023, 33(12): 184-194.
[10] Zhang Xiaolei, Wu Fei, Shen Chunzhu, et al. Natural resource asset planning: theoretical connotation, mechanism and compilation logic [J]. China Land Science, 2024, 38(4): 11-19.
[11] Ma Shifa, Zhou Xingru, Hu Die, et al. Natural asset planning: concept, scientific logic and basic framework [J]. Planners, 2023, 39(3): 125-130.
[12] Wang Xundi, Teng Longmei, Zhu Jingyi, et al. Thoughts on compiling plans for the protection and use of state-owned natural resource assets: a case study of Hangzhou, Zhejiang Province [J]. China Land, 2023(7): 37-39.
[13] Yuan Yuan, Jin Zhifeng, Zhang Xiaolei, et al. County-level natural resource asset planning: logical positioning, core work and allocation path [J]. China Land Science, 2024, 38(6): 29-39.
[14] Zhang Xiaolei, Wu Fei, Shen Chunzhu, et al. Natural resource asset planning: theoretical connotation, mechanism and compilation logic [J]. China Land Science, 2024, 38(4): 11-19.
[15] Huo Ziwen, Zhou Yu, Zhou Dailin, et al. Reflections on implementation-oriented planning for the protection and use of state-owned natural resource assets [J]. Natural Resource Economics of China, 2023, 36(8): 50-57.
[16] Zhou Qin, Zhang Xiaolei, Jin Zhifeng. Planning of natural resource asset allocation units: functional positioning, compilation ideas and coordination model [J]. Planners, 2025(10): 1-10.
[17] Zhao Yi, Xu Chen, Wang Zhenyu, et al. Territorial spatial planning responses and strategies from the perspective of resources and assets [J]. City Planning Review, 2025, 49(6): 36-44.
[18] Zhao Yanjing. Urban planning, land planning and major function zones: territorial spatial planning from a national perspective [J]. Beijing Planning Review, 2020(3): 155-158.
[19] Zhao Yanjing, Shen Jie. Value capture and wealth transfer: the underlying financial logic of urban renewal [J]. Urban Planning Forum, 2023(5): 20-28.
[20] Zhao Yi, Zhang Shangwu. Value of rural ecological products: realization models, influence mechanisms and embedded planning responses [J]. Urban Planning Forum, 2024(4): 25-33.
[21] Zhao Yanjing, Qiu Shuang, Shen Jie, et al. Financial attributes of urban land: from land-use balance sheet to asset-liability statement [J]. City Planning Review, 2023, 47(3): 4-14.
[22] Yan Jinming, Wang Xiaoli, Xia Fangzhou. Reshaping the new pattern of natural resource management: target positioning, value orientation and strategic choice [J]. China Land Science, 2018, 32(4): 1-7.
[23] Bi Baode. Land Economics [M]. 7th ed. Beijing: Renmin University of China Press, 2016.

[24] Xu Ruisheng, Ma Xiangming, Wang Zhaoyu. Thinking on territorial spatial planning and Guangdong practice from the perspectives of land rights and domain rights [J]. China Land Science, 2022, 36(12): 20-30.
[25] Han Shengfa, Li Jijun, Su Juan, et al. Compilation of natural resource asset balance sheets: theoretical framework and empirical research [J]. Urban Planning Forum, 2025(2): 74-80.
[26] Xu Ning, Wang Zhaoyu, Liang Jiajian, et al. Detailed planning model in stock areas from the perspective of land preparation: an analysis based on urban practices in Guangdong Province [J]. Urban Planning Forum, 2023(6): 105-112.
[27] Wang Jianhang, Luo Peisheng, Liu Zixuan. Reflections on the connotation of owner responsibilities for state-owned natural resource assets [J]. China Land, 2022(8): 40-42.
[28] Tan Rong. Analysis of the entrusted-agency mechanism for ownership of state-owned natural resource assets [J]. China Land Science, 2022, 36(5): 1-10.

ترجمة بمساعدة الذكاء الاصطناعي