

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

На правах рукописи

Ню Цзяюй

**Кадастровый учет и управление земельными ресурсами  
В Китайской Народной Республике**

Направление подготовки  
21.04.02 «Землеустройство и кадастры»

**АВТОРЕФЕРАТ  
МАГИСТЕРСКОЙ ДИССЕРТАЦИИ**

Коротченко Лариса Никитовна
<b>Проверено</b>
26.06.2023 Зачтено Библиотека

2023

Работа выполнена в ФГБОУ ВО «Комсомольский-на-Амуре  
государственный университет»

Научный руководитель

кандидат технических наук, доцент

Чудинова Наталья Геннадьевна

Рецензент

Блажина Валерия Анатольевна,

Заместитель начальника земельного

отдела Управления архитектуры и

градостроительства Администрации

города Комсомольска-на-Амуре

Защита состоится « 21 » июня 2023 года в 09 часов 00 мин на заседании Государственной экзаменационной комиссии по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» в Комсомольском-на-Амуре государственном университете по адресу: 681013, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина, 27, ауд. 124/1.

Автореферат разослан 19 июня 2023 г.

Секретарь ГЭК

О.Н. Борзова

**Тема исследования** магистерской диссертации «Кадастровый учет и управление земельными ресурсами в Китайской Народной Республике».

Рациональное и эффективное использование земель является важным вопросом в современном управлении земельными ресурсами Китайской Народной республики. Чтобы решить проблемы в этой сфере, необходимо иметь глубокое понимание системы управления земельными ресурсами страны и иметь достаточное представление о современном землепользовании Китая.

В магистерской диссертации кратко и систематизировано рассмотрена текущая ситуация в управлении земельными ресурсами в Китае и предложены меры по защите земель, соответствующие национальным условиям Китая.

**Объектом и целью** исследования магистерской диссертации является современное состояние и система управления землепользованием в Китае.

В ходе работы решаются следующие **задачи**:

- изучить административное деление и органы государственной власти КНР;
- выполнить анализ по использованию земельных ресурсов в экономике Китайской Народной Республики;
- рассмотреть вопросы регулирования землепользования и землеустройства на государственном уровне на основе законодательной базы КНР;
- рассмотреть кадастровые и землеустроительные работы — как условие эффективного управления земельными ресурсами КНР.

**Теоретическая значимость** магистерской диссертации состоит в выявлении особенностей управления земельным фондом в Китайской Народной Республики, особенностей развития земельных отношений на современном этапе.

**Практическая значимость** работы состоит в обобщении и систематизации статистических данных, рекомендаций и предложений

ученых, специалистов, занимающихся выявлением особенностей управления земельным фондом и развития земельных отношений в КНР.

По площади Китайская народная республика - это третья страна в мире, которая уступает только России и Канаде. Все административные единицы отражают культурное и национальное многообразие Китая. Большая часть границ между провинциями, округами и населенными пунктами сложилась при правлении династии Мин. Радикальные изменения произошли с тех пор только в северо-восточной части Китая.

Государство является унитарным, несмотря на этническое, национальное, религиозное и языковое разнообразие. Согласно Основному закону страны КНР имеет трехступенчатую систему. Основные административные единицы с разными статусами – провинции, города центрального подчинения, области, округа, волости, уезды.

В Конституции страны прописано, что правительство имеет полное право поменять административную структуру страны, менять границы районов и уездов. Только руководство КНР обязано предоставить для этого весомые аргументы. В частности, объединить меньшинства, создать новые экономические районы для развития промышленности в конкретном регионе страны.

Теоретические материалы и исследования магистерской диссертации были апробированы на Всероссийской национальной научной конференции молодых учёных «Молодёжь и наука: актуальные проблемы фундаментальных и прикладных исследований». По результатам конференции было подготовлено и опубликовано 2 статьи:

1. Ню Цзяюй Планирование использования земель и их охраны в системе управления КНР / Н.Г. Чудинова, Ню Цзяюй // Всероссийская национальная научная конференция молодых учёных «Молодёжь и наука: актуальные проблемы фундаментальных и прикладных исследований: материалы Междунар. науч.-практ. Конф. Комсомольск-на-Амуре, 10-14 апреля 2023 г. - Комсомольск-на-Амуре : ФГБОУ ВО «КнАГУ».

2. Нью Цзяюй Государственное управление земельными ресурсами в Китайской Народной Республике / Н.Г. Чудинова, Нью Цзяюй // Всероссийская национальная научная конференция молодых учёных «Молодёжь и наука: актуальные проблемы фундаментальных и прикладных исследований: материалы Междунар. науч.-практ. Конф. Комсомольск-на-Амуре, 10-14 апреля 2023 г. - Комсомольск-на-Амуре : ФГБОУ ВО «КНАГУ».

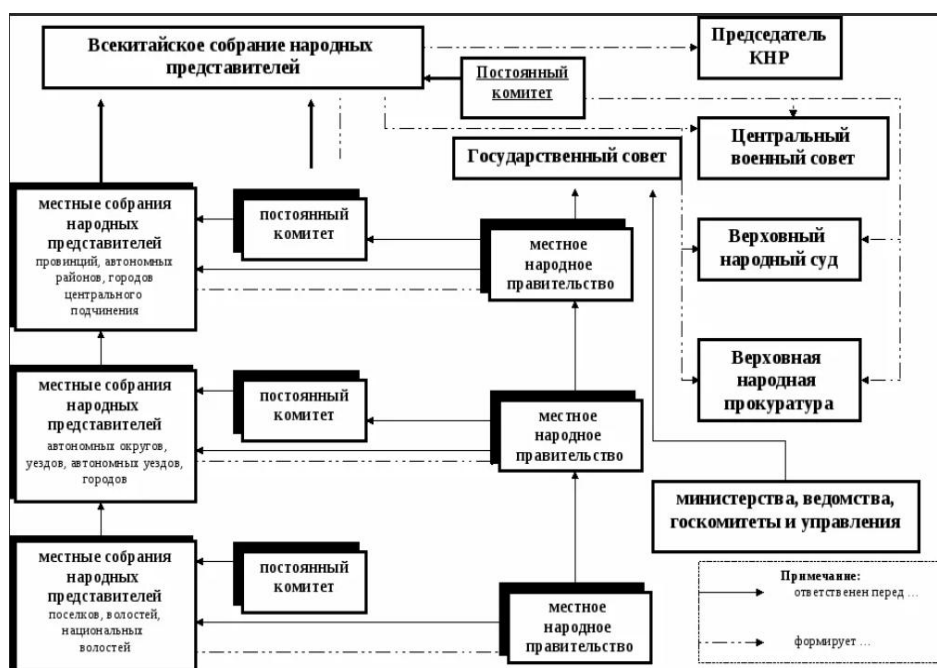
В структурном плане магистерская диссертация состоит из введения, четырех разделов, заключения, списка использованных источников. Пояснительная записка содержит 93 с., 26 источников, 17 рисунков.

В первой главе «Административное деление и органы государственной власти Китайской Народной Республики» подробно рассматриваются следующие вопросы:

- административное деление и органы государственной власти КНР;
- функции административных органов;
- управление природными ресурсами КНР;

Рассматриваются обязанности Министерства природных ресурсов КНР и законодательно-правовая база управления земельными ресурсами в КНР.

Приводится схема соподчиненности государственных органов КНР (рисунок 1).



## Рисунок 1 –Государственные органы КНР

В компетенции Министерства природных ресурсов находится контроль за использованием и охраной земельных и других природных ресурсов страны, единая система регистрации прав на природные ресурсы, создание механизма компенсационного использования природных ресурсов и регулирование отраслей картографии и геологоразведки.

Резюмируется, что в стране укрепляется законодательная база в области управления земельными ресурсами. В соответствии с Конституцией КНР в 1998 году принят Закон «Об управлении землей» (поправки в Закон вносились в 1988, 1998, 2004 и 2019 гг) для целей укрепления управления земельными ресурсами. Кроме того, основными нормативно-правовыми актами в области государственного управления землей являются Закон КНР «О земельном подряде в деревне» (2002 год), Закон КНР «Об имущественном праве» (2007 год) и большое количество подзаконных актов, положений. Государственный совет КНР – центральное народное правительство, являющееся высшим исполнительным органом государственной власти, уполномочено управлять государственной землей.

Народное правительство на всех уровнях принимает меры для всестороннего планирования и строгого управления, защиты и развития земельных ресурсов и прекращения незаконного захвата и нецелевого использования земли. Физические и юридические лица должны использовать землю строго в соответствии с целями, определенными общим планом землепользования.

Во второй главе **«Анализ использования земельных ресурсов в экономике Китайской Народной Республики»** рассматривается структура земельного фонда КНР и рациональное использование сельскохозяйственных земель. Приводится диаграмма «Структура земельного фонда Китая. (Рисунок 2).

Особенность земельного состава Китая - несбалансированное распределение ресурсов и значительные различия в продуктивности земель между регионами.

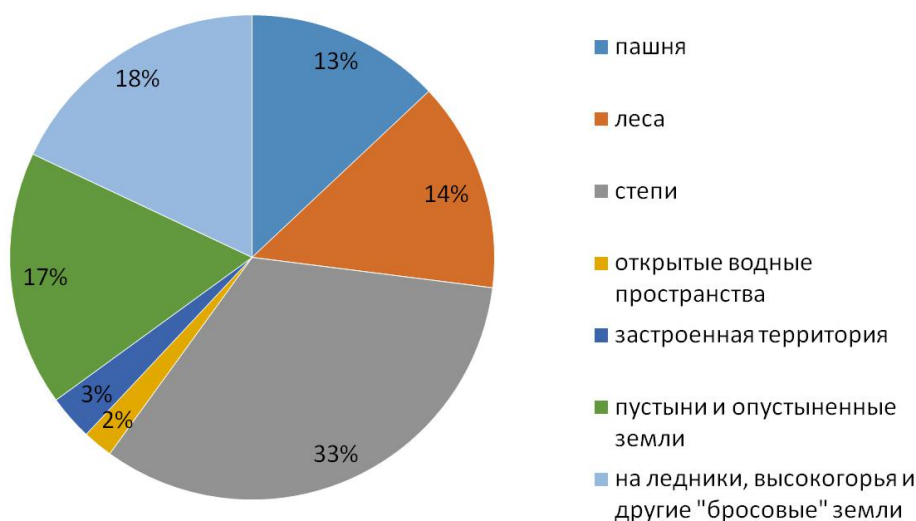


Рисунок 2 – Структура земельных ресурсов Китая

В связи с этим, из-за неравномерного распределения земельных ресурсов, земельный потенциал используется не в полной мере. Центральное правительство использует принцип «приспособления мер к местным условиям», а местные народные правительства используют различные методы управления и методы развития для рационального использования земель. При этом строго соблюдаются соответствующие положения «Закона об охране земель» для защиты земельных ресурсов.

В соответствии с директивными установками принятых документов в стране развернулась работа по выделению зон (районов) защиты основных сельскохозяйственных земель, которые запрещается использовать для несельскохозяйственных целей. Признание права собственности или права пользования в отношении лесов, степей, а также права пользования в отношении используемых в хозяйственных целях водных пространств и отмелей регулируется положениями «Лесного кодекса» (1998), Закона «О степях» (1985), «Водного кодекса» (2002).

Одной из основных особенностей сельского хозяйства является постоянная нехватка угодий. Для выращивания сельскохозяйственных культур в Китае используются практически все земли. Однако пригодный

грунт составляет всего 10–15 %. Чуть больше половины пахотных земель не орошается, четверть – орошаемые земли и четверть – рисовые поля. По Китайской классификации лишь 21% земельного фонда относится к высокопродуктивному.

В данной главе приводится статистика по определению места Китая в мировом производстве пшеницы и мяса. Китай занимает лидирующие позиции. А так же текущая статистика сельскохозяйственных угодий в Китае (рисунок 3).

рисовые поля	3139,2	десять тысяч га.
орошаемые земли	3211,48	десять тысяч га.
неорошаемые земли	6435,51	десять тысяч га.
всего	12786.19	десять тысяч га.

Рисунок 3 - Существующие сельскохозяйственные угодья в Китае

В третьей главе **«Регулирование землепользования и землеустройства на государственном уровне»** рассматриваются:

- правовая база Китая в отношении сельскохозяйственных земель;
- типы сельскохозяйственного землепользования как объекты землеустройства и земельного кадастра;
- планирование использования земель и их охраны в системе управления КНР;
- процессы, негативно влияющие на качество земельных ресурсов Китая;
- положения по разработке генеральных планов использования земель;
- государственное управление городской недвижимостью;
- вопросы реквизиции земель.

Отмечается, что право собственности на сельскую землю принадлежит сельской общине, в которой находится земля. Сельская община относится к коллективной экономической организации. Члены сельского сообщества могут получить право на договорное управление землей в форме заключения



подряда между домашними хозяйствами. Срок действия договорного управления пахотных земель составляет тридцать лет, пастбищ - от тридцати до пятидесяти лет, а для лесных угодий - от тридцати до семидесяти лет. Право договорного управления землей может быть продлено еще на тот же срок по истечении срока действия.

Выделяются следующие процессы, негативно влияющие на качество земельных ресурсов Китая: 1) водная эрозия; 2) ветровая эрозия; 3) возрастание аридности климата; 4) неразумная человеческая деятельность (перевыпас, распашка степей, складирование твердых отходов и т. д.); 5) засоление почв; 6) стихийные бедствия; 7) эпидемии некоторых заболеваний.

К числу мер улучшения сложившейся ситуации можно отнести следующие: 1) развитие природоохранного законодательства; 2) облесение; 3) восстановление травяного покрова; 4) борьбу с засолением почв; 5) утилизацию отходов.

Земельная политика КНР в соответствии с Законом об управлении землями основывается на оценке земель, их рациональном использовании и эффективной защите обрабатываемых территорий.

Для этого народные власти всех уровней составляют генеральные планы, в которых определено целевое назначение и использование земельных участков, улучшение земельных ресурсов, усиление контроля землепользования, предотвращение незаконного занятия и использования земельных участков.

Закон об управлении земельными ресурсами Китайской Народной Республики является основным положением об управлении земельными ресурсами в КНР. В данной главе приводятся и анализируются основные положения данного закона.

Правовая база Китая в отношении городских земель представлена Законом об управлении городской недвижимостью. Имущественное (вещное) право на землю в Китае разделено на общественное право собственности на землю и право пользования землей. В этой части диссертации

рассматриваются способы получения права землепользования. В Законе об управлении землей закреплены принципиальные подходы, касающиеся системы управления землей для строительных целей в Китае, которые анализируются в данной главе, в том числе и реквизиция земли.

В четвертой главе **«Государственный кадастровый учет, регистрация и оценка земель»** рассматриваются вопросы земельной политики, кадастра, землеустройства, регистрации и оценки земель в КНР. Приводятся принципы земельной политики. Отмечается, что землеустройство отнесено к важнейшей системе государственных мероприятий, обеспечивающей управление земельными ресурсами страны, а землеустроительные и кадастровые действия проводятся специально созданными для этих целей государственными органами, учреждениями, предприятиями и организациями.

В данной главе приводится опыт работы Земельного бюро города Шанхая, а так же Государственное и муниципальное управление на примере лесных земель Китая.

Приводятся: карта лесорайонов и скотоводческих районов Китая; распределение лесных ресурсов Китая по провинциям; динамика увеличения лесной площади, и изменения лесного покрова КНР; схема управления лесным хозяйством в Китае.

В данной главе рассматриваются основные положения регистрации недвижимого имущества. Положение «О регистрации недвижимого имущества» определяет порядок регистрации прав на земельные участки, водную поверхность, а также здания (строения, сооружения, помещения), леса и другие вещи, соединенные с землей (постоянные принадлежности). Контроль за выполнением работы по регистрации прав на недвижимое имущество возложен на Министерство земельных и природных ресурсов КНР.

**Заключение.** Бурное развитие китайской экономики за последнюю четверть века во многом обусловлено созданием эффективной

государственной системы управления земельными ресурсами и контроля за их использованием.

Современные земельные отношения и землеустройство в Китайской Народной Республике регулируются на основе государственной земельной политики, которую проводит в жизнь земельная служба во главе с Министерством природных ресурсов КНР.

В магистерской диссертации рассматривается текущая ситуация в управлении земельными ресурсами в Китае. Земельно-кадастровые отношения регулируются на основе государственной земельной политики, которую проводит в жизнь земельная служба во главе с Министерством природных ресурсов КНР. Министерство природных ресурсов КНР несет ответственность за планирование, управление, охрану и рациональное использование природных ресурсов в стране. Систему регулирования земельных отношений в государстве и основной механизм осуществления земельной политики устанавливает Закон об управлении земельными ресурсами КНР. Система управления землями в Китае, действующая в настоящее время, очень гибкая и имеет способность быстро реагировать и подстраиваться под изменения социально-экономической ситуации в стране.

Земля – это стратегический ресурс любого государства. Понимая это, руководство КНР своими законодательными и нормативными актами очень хорошо регулирует земельные отношения в пользу улучшения экономической и экологической составляющих землепользования.

В результате работы, поставленная цель была достигнута, все задачи решены.

### **Список использованных источников**

1 Кузьмич, Н. П. Роль контроля в сохранении и эффективном использовании земельных ресурсов в КНР / Н. П. Кузьмич, Цзан Си Пэн // Экономические отношения. – 2019. – Т. 9, № 1. – С 41-48. – URL:

[https://www.researchgate.net/publication/332349599\\_Rol\\_kontrola\\_v\\_sohranenii\\_i\\_effektivnom\\_ispolzovanii\\_zemelnyh\\_resursov\\_v\\_KNR](https://www.researchgate.net/publication/332349599_Rol_kontrola_v_sohranenii_i_effektivnom_ispolzovanii_zemelnyh_resursov_v_KNR) (дата обращения: 22.02.2023).

2 Государственное управление земельными ресурсами в Китае // Студент-сервис. РФ : электронный справочник. – URL: <https://student-servis.ru/spravochnik/gosudarstvennoe-upravlenie-zemelnyimi-resursami-v-kitae/> (дата обращения: 22.02.2023).

3 Безпалько, А. Государственное и муниципальное управление лесами Китая / А. Безпалько, В. Петров, Лицзинь Чэнь // ЛесПромИнформ. – 2016. – № 1. – С 140-144. – URL: <https://lesprominform.ru/jarticles.html?id=4302> (дата обращения: 22.02.2023).

4 Правовая база Китая в области управления земельными ресурсами // Портал законов Китая. – URL: <https://ru.chinajusticeobserver.com/a/chinas-legal-framework-on-land-administration> (дата обращения: 22.02.2023).

5 Правовая база Китая в отношении городских земель // Портал законов Китая. – URL: <https://ru.chinajusticeobserver.com/a/chinas-legal-framework-on-urban-land> (дата обращения: 22.02.2023).

6 Правовая база Китая в отношении сельских земель // Портал законов Китая. – URL: <https://ru.chinajusticeobserver.com/a/chinas-legal-framework-on-rural-land> (дата обращения: 22.02.2023).

7 Закон об управлении земельными ресурсами (2019) // Портал законов Китая. – URL: <https://ru.chinajusticeobserver.com/law/x/land-administration-law-20190826> (дата обращения: 22.02.2023).

8 Норина, В. Н. Земельные отношения и землеустройство в Китае / В. Н. Норина // Автор 24 : справочно-информационный портал. – URL: [https://spravochnick.ru/stranovedenie/zemelnye\\_otnosheniya\\_i\\_zemleustroystvo\\_v\\_kitae/](https://spravochnick.ru/stranovedenie/zemelnye_otnosheniya_i_zemleustroystvo_v_kitae/) (дата обращения: 22.02.2023).

9 Грехова, Т. А. Управление земельными ресурсами в Китае / Т. А. Грехова // Инновации. Наука. Образование. – 2020. – № 23. – С. 765-770. –

URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=44488910> (дата обращения: 22.02.2023). – Режим доступа: для зарегистрир. пользователей.

10 Волков, С. Н. Опыт работы земельного бюро г. Шанхая : [фрагмент пособия «Землеустройство. Землеустройство за рубежом»] / С. Н. Волков // Студопедия : информационный портал. – URL: [https://studopedia.su/18\\_126865\\_opit-raboti-zemelnogo-byuro-g-shanhaya.html](https://studopedia.su/18_126865_opit-raboti-zemelnogo-byuro-g-shanhaya.html) (дата обращения: 22.02.2023).

11 Бони, Л. Д. Система государственного управления землей для строительных целей в Китае / Л. Д. Бони // Московский экономический журнал : электронный журнал. – URL: <https://qje.su/nauki-o-zemle/sistema-gosudarstvennogo-upravlenie-zemlej-dlya-stroitelnyh-tselej-v-kitae/>. – Дата публикации: 15 ноября 2015.

12 Бони, Л. Д. Китай: на пути к новой модели развития сельского хозяйства / Л. Д. Бони // Азия и Африка сегодня. – 2014. – № 12. – С. 37-41. – URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?edn=tgcklj> (дата обращения: 22.02.2023). – Режим доступа: для зарегистрир. пользователей.

13 Крапина, Е. Проблемы окружающей среды и природных ресурсов КНР / Е. Крапина // Проблемы Дальнего Востока. – 2003. – № 4. – С. 109-120. – URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=28324293> (дата обращения: 22.02.2023). – Режим доступа: для зарегистрир. пользователей.

14 Кузьмич, Н. П. Перспективы развития экономики провинции Хэйлуцзян КНР в контексте управления земельными ресурсами / Н. П. Кузьмич, Си Пэн Цзан // Экономика и предпринимательство. – 2020. – № 9. – С. 445-449. – URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=43998853> (дата обращения: 22.02.2023). – Режим доступа: для зарегистрир. пользователей.

15 Хейфец, Е. Е. Современная система земельно-правовых отношений и налогов на недвижимость в Китае / Е. Е. Хейфец // Экономика и управление народным хозяйством. – 2017. – № 5. – С. 19-33. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/sovremennaya-sistema-zemelno-pravovyh-otnosheniy-i-nalogov-na-nedvizhimost-v-kitae> (дата обращения: 22.02.2023).

16 Тимурзиев, А. М. Правовое регулирование отношений по использованию земель в Китае / А. М. Тимурзиев // NovaInfo. – 2014. – № 26. – URL: <https://novainfo.ru/article/2528> (дата обращения: 24.02.2023).

17 Маканникова, М. В. Особенности управления земельными ресурсами в провинции Хэйлуцзян КНР / М. В. Маканникова, Бао Бо // Современные тенденции развития землеустройства, кадастров и геодезии : материалы Всероссийской науч. конф., приуроченной к 30-летию Института землеустройства, кадастров и природообустройства, Красноярск, 15 марта 2022 г. / редкол. : Е. А. Летягина (отв. ред.) [и др.]. – Красноярск : Краснояр. гос. аграр. ун-т. – С. 79-82.

18 Попова, Е. В. Организация системы управления земельными ресурсами и регулирование земельных отношений в КНР / Е. В. Попова, Лю Ц // Современные социально-экономические процессы: проблемы, тенденции, перспективы : сборник статей IX Международной науч.-практ. конф. – Петрозаводск, 2022. – С. 239-251. – URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=47963332&pff=1> (дата обращения: 24.02.2023). – Режим доступа: для зарегистрир. пользователей.

19 Кузьмич, Н. П. К вопросу об улучшении использования земель в КНР / Н. П. Кузьмич, Чэнь Чэн // Экономика: вчера, сегодня, завтра. – 2020. – Т. 10, №1. – С. 452-457. – URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=42947474> (дата обращения: 24.02.2023). – Режим доступа: для зарегистрир. пользователей.

20 Закон КНР «Об управлении земельными ресурсами» (土地管理法). (на кит. языке).

21 Го, Ифань. Анализ текущего состояния сельского хозяйства Китая / Ифань Го. — Текст : непосредственный // Молодой ученый. — 2022. — № 5 (400). — С. 87-90. — URL: <https://moluch.ru/archive/400/88529/> (дата обращения: 31.01.2023).

3. Национальное бюро статистики КНР [электронный ресурс] режим доступа: <http://www.stats.gov.cn/english/> (дата обращения: 31.01.2023).

- |    |     |                |        |          |
|----|-----|----------------|--------|----------|
| 22 | 崔玉蕾 | 农业现代化建设的若干问题   | 农业经济   | 2016[6]  |
| 23 | 李建珍 | 农业经济管理对农业发展的作用 | 经济师    | 2018[8]  |
| 24 | 唐梅  | 乡村建设下土地的管理问题   | 中国市场   | 2021[10] |
| 25 | 王小英 | 土地管理性质与登记保护    | 农村经济   | 2021[8]  |
| 26 | 刘宇涵 | 中国土地特色制度若干问题   | 中国土地科学 | 2017[1]  |