

في شرقية شمالية مقاطعات لثلاث حالة دراسة: السكاني الانكماش سياق في الحضري البناء أراضي وأفاق تحديات الصين

ليوي زانغ تشاوكون، يوان تشينشونغ، زو هاووينغ، زانغ شويو، وانغ شيانغ، شياو يي

السنوات في الصين في الثلاث الشرقية الشمالية المقاطعات في الحضري السكاني الانكماش وتيرة تسارع أدى: الملخص الحضري للتنمية الحالي الوضع منهجي بشكل البحثية الورقة هذه تقيم الحضري للتنمية جديدة تحديات ظهور إلى الأخيرة وباستخدام. المتقلصة المدن في الجودة عالية لتنمية أفكار وتوليد الحلول واستكشاف التحديات فهم بهدف المقاطعات، هذه في ونموذج، SBM-DEA الفانقة الكفاءة ونموذج والأرض، الإنسان بين العلاقة فصل نموذج وهي - بالتتابع نماذج ثلاثة الاتجاهات إلى استنادًا بينهما العلاقة وتحلل الحضري البناء أراضي وكفاءة حجم الورقة تقيم - المكاني القياسي الاقتصاد يمكن الحضري المناطق في السكاني التقلص أن البحث يكشف. الثلاث الشرقية الشمالية المقاطعات في الحضري السكانية أراضي استخدام وصل الراهن، الوقت وفي. الأراضي واستخدام السكان بين التوازن اختلال إلى بسهولة يؤدي أن يؤكد مما النطاق، على العائدات تناقص مرحلة إلى الثلاث الشرقية الشمالية المقاطعات في الحضري المناطق في البناء في الحضري التنمية نهج الورقة توضح ذلك، على وعلاوة. الأراضي استخدام في الكفاءة مسألة معالجة إلى الحاجة التقني، الإعداد: جوانب ثلاثة من الجودة عالية حضري تنمية لتحقيق محددة استراتيجيات وتقتصر. السكاني التقلص سياق السوق وتنظيم المؤسسي، والضمان.

الأراضي استخدام كفاءة والأراضي؛ الإنسان بين العلاقة المدن؛ تقلص الشرقي؛ الشمال تنشيط: المفتاحية الكلمات الإقليمية الحيز البناء؛ في

والمعروفة الصين، شرق شمال منطقة في الاقتصادي النمو في مستمر تراجع إلى والانفتاح الإصلاح عملية أدت واستجابة. الاقتصادي النظام في التحولات مع التكيف في تواجها التي التحديات بسبب، "الشرقي الشمال ظاهرة" باسم الصيني الشيوعي الحزب أصدر الشرقي، الشمال منطقة تمثلها والتي القديمة، الصناعية القواعد تواجها التي التنمية لتحديات "الشرقية الشمالية المنطقة ذلك في بما القديمة، الصناعية القواعد تنشيط استراتيجية تنفيذ حول آراء عدة" الدولة ومجلس عن فضلاً بقوة، الإقليمية والاجتماعية الاقتصادية الإصلاحات تعزيز إلى المبادرة هذه وهدفت. 2003 عام في التحسينات بعض الفترة هذه شهدت حين وفي. الشرقي الشمال لتنشيط "الذهبي العقد" بداية يمثل مما الصناعي، الهيكلي التحول والتأخر السوق، وتجزئة الزمن، عليها عفا التي التنمية مفاهيم مثل قضايا أساسي بشكل تعالج لم أنها إلا التنمية، في ظهور إلى أدى مما متجددًا، تراجعًا الشرقي الشمال اقتصاد شهد، 2014 عام بعد. الابتكار كفاية وعدم التكنولوجي، مما الاقتصادي، الركود "فتور" و"حدة أكثر ديموغرافي انكماش في المنطقة وأغرق"، "الجديد الشرقي الشمال ظاهرة" التنشيط عملية أمام وهائلة جديدة تحديات طرح.

1. البحث خلفية.

1.1 الشرقي الشمال لتنشيط الجديدة والتحديات الأوضاع

بعبارة. 2003 عام في الاستراتيجية لتنفيذ الحالي السياق عن كبيراً اختلافاً الشرقي الشمال لتنشيط الحالي السياق يختلف بسيطة

فهي اليوم، أما. النمو استمرار إلى يشير مما "النمو تباطؤ" ب الوقت ذلك في والاقتصادية السكانية التنمية اتسمت فقد الشرقية الشمالية المقاطعات شهدت الاقتصادية، الناحية من. اقتصادي وتراجع سكاني انكماش مع، "السلبى النمو" ب تتسم وتحولت 2011 عام بعد الإجمالي المحلي الناتج نمو معدلات انخفضت حيث الماضي، العقد في كبيراً تراجعاً الثلاث الشمالية المقاطعات في السكان عدد إجمالي شهد السكانية، الناحية ومن. (1 الشكل انظر) 2015 عام بعد سلبى نمو إلى بالشيخوخة اتسم السكانية، التركيبية في ملحوظ بتدهور مصحوباً، (2 الشكل انظر) 2010 عام بعد سلبياً نمواً الثلاث الشرقية لبيانات ووفقاً. عاماً 64 و 15 بين أعمارهم تتراوح الذين السكان عدد في كبير وفقدان المواليد معدلات وانخفاض الحادة إلى 2010 من الفترة في الثلاث الشرقية الشمالية المقاطعات في السكان عدد إجمالي انخفض السابع، الوطني التعداد مليون 15.1 من بأكثر عاماً 64 و 15 بين أعمارهم تتراوح الذين السكان عدد وانخفض. نسمة مليون 11 بنحو 2020 نفسه، الوقت وفي. نسمة مليوني من بأكثر عاماً 14 و صفر بين أعمارهم تتراوح الذين السكان عدد انخفض بينما نسمة، الشيخوخة مستويات ارتفاع إلى أدى مما نسمة، مليون 6.1 من بأكثر فأكثر عاماً 65 أعمارهم تبلغ الذين السكان عدد زاد

(3) الشكل انظر) الوطني بالمتوسط مقارنة السكان عدد وانخفاض

2020، عام إلى 2010 عام فمن .متزايد بشكل بارزة السريع التحضر عن الناشئة التناقضات أصبحت العملية، هذه خلال في المبنية الأراضي مساحة نمت بينما ،5.64% بنسبة الثلاث الشرقية الشمالية المقاطعات في الحضر سكان عدد زاد .بكثير الحضرية المناطق في السكاني النمو الحضرية الأراضي في التوسع وتجاوز .10.66% بنسبة الحضرية المناطق .وشديدة محددة تواجهها التي التحديات أن إلا الشرقي، الشمال في نوعها من فريدة ليست الظاهرة هذه أن من الرغم وعلى تعديلات خلال من تدريجياً الحضرية الأراضي في المفرط التوسع استيعاب يمكن سكانياً، نمواً تشهد التي المناطق ففي لو حتى السكان، عدد في انخفاضاً تواجه التي للمناطق بالنسبة ذلك، ومع .المستمر العمراني والتوسع المخزون تجديد .التفاهم في تستمر التوسع فترة خلال المكاني بالتكرار المتعلقة العالقة المشاكل فإن تتوسع، الحضرية المساحة تعد لم المستمرة السكانية الخسارة بين متناقضاً تعايشاً الانكماش من تعاني التي الحضرية المناطق تواجه ما غالباً ذلك، من والأهم المقاطعات في المحافظات مستوى على عشرة الإحدى المدن جميع شهدت المثال، سبيل فعلى .المستمر المكاني والتوسع الحضرية العمرانية الأراضي في وتوسعاً الحضريين السكان حجم انخفاض في عكسياً تطوراً الثلاث الشرقية الشمالية المتناقضة الظاهرة هذه فإن الحضرية، المناطق في السكاني الانكماش واتجاه خلفية وعلى .2020 عام إلى 2010 عام من الحضرية المناطق في البناء لأراضي الجودة عالية التنمية أمام كبيرة تحديات تشكل أن بد لا

الأراضي على المالية القيود أن كما الشرقي، الشمال في موجوداً الديموغرافي العائد يعد لم الشرقي، للشمال بالنسبة باختصار، خلال الثابتة والاستثمارات الوطنية السياسات على يعتمد الذي التنمية نموذج أصبح وقد .متزايد بشكل واضحة أصبحت السكان، عدد تقلص واستمرار الحضري التوسع تباطؤ مع سيما ولا .مستدام غير "الشرقي الشمال لإنعاش الذهبي العقد" السكاني الانكماش من المزيد ومع .الحضرية المناطق سكان عدد انكماش في بل السكان عدد إجمالي في المشكلة تعد لم فضلاً والأرض، السكان بين العلاقة في حادة تناقضات الشرقي الشمال مدن تواجه أن المرجح من الحضرية، المناطق في التدهور من مزيد إلى يؤدي قد مما واسع، نطاق على الحضري البناء في الأراضي باستخدام المتعلقة التحديات عن توسيع على الثلاث الشرقية الشمالية المقاطعات اعتمدت لظالما شويفنغ، شاو مثل باحثون لاحظ وكما .الاقتصادي للأراضي المفرطة بالمدخلات المدفوع الاقتصادية التنمية من النموذج هذا فإن ذلك، ومع .الأراضي تمويل لدفع المدن .الجودة عالية الاقتصادية التنمية ويعيق تخصيصها سوء إلى الأراضي لموارد المفرط العرض يؤدي حيث مستدام، غير ،"العائدات تناقص بمرحلة" تمر الشرقي الشمال في الحضرية الأراضي تنمية فإن وآخرون، لينغ شوي ذكر كما وبالمثل، الاعتراف بمكان الأهمية من لذلك، أيضاً يقيد بها بل فحسب، الاقتصادية التنمية الأراضي من الزائد العرض يعيق ولا المكاني التكرار مشكلة خطورة ومعالجة الحضري، السكاني التقلص وخاصة الشرقي، الشمال في السكاني التقلص بخطورة تنشيط لدعم الحضري البناء لأراضي الجودة عالية للتنمية فعالة مسارات واستكشاف السريع، التحضر فترة خلفتها التي أفضل بشكل الشرقي الشمال

1.2 ومنهجيته وطرائقه البحث أسئلة

:بحثية أسئلة ثلاثة اقتراح تم المستقبلية، للتحديات الفعالة والاستجابة أعلاه المذكورة الظواهر دراسة أجل من

الشرقي؟ الشمال في حادة الحضرية المناطق في السكاني التقلص مشكلة هل أولاً،
البناء؟ أراضي تنمية على الحضري السكاني التقلص يطرحها التي التحديات هي ما ثانياً،
السكاني؟ التقلص سياق في الجودة عالية تنمية تحقيق الحضرية المناطق في البناء لأراضي يمكن كيف ثالثاً،

لتطور متعمقة دراسة إجراء سيتم الإحصائية، والحوالية الوطني التعداد بيانات إلى واستناداً الأول، بالسؤال يتعلق فيما الفرضية بمثابة وهذا .المستقبلية التنمية اتجاهات لتقييم الثلاث الشرقية الشمالية المقاطعات في الحضري السكاني الانكماش أراضي زيادة سهولة بسبب أولاً، :فرضيات ثلاث طرح فيتم الثاني، بالسؤال يتعلق فيما أما .الدراسة لهذه الأساسية والأرض، السكان بين العلاقة في التناقضات تفاهم إلى السكاني التقلص يؤدي أن المرجح من تقليصها، وصعوبة البناء السكانية، الكثافة وتخفيف البناء أراضي من الفرد نصيب في الزيادة بسبب ثانياً، البناء؛ أراضي زيادة إلى يؤدي مما التوسع يؤدي لا قد السكاني، التقلص ظل في ثالثاً، البناء؛ لأراضي فعالة غير تنمية إلى السكاني التقلص يؤدي قد للأراضي الوطني المسح إلى واستناداً ولذلك، .مقيد تأثير له يكون قد بل الاقتصادية التنمية تعزيز إلى البناء أراضي في

" والأراضي السكان بين العلاقة فصل نموذج" الدراسة ستستخدم السنوي، الإحصائي الكتاب وبيانات الوطني والتعداد SBM-DEA الفائقة الكفاءة نموذج الدراسة ستستخدم ذلك، إلى بالإضافة. البناء وأراضي السكان بين العلاقة لقياس مدخلات عوامل بين العلاقة لتحليل "المكاني القياسي الاقتصاد نموذج" واستخدام التشييد أراضي استخدام كفاءة لتقييم والكفاءة الحجم بين والعلاقة الكفاءة، وقضايا الحجم، قضايا دراسة إلى ذلك سيؤدي. الاقتصادية والتنمية التشييد أراضي الاستنتاجات على وبناء الثالث، بالسؤال يتعلق فيما أما. الدراسة لهذه الأساسية الأهداف تمثل والتي التشييد، أراضي في الحضرية المناطق في العمراني التشييد لأراضي الصحيحة التنمية منطوق الدراسة ستوضح الأولين، السؤلين من المستخلصة التشييد لأراضي الجودة عالية التنمية لتعزيز الفعالة والاستراتيجيات المسارات واستكشاف السكاني الانكماش فترة خلال البحث لهذا الأساسية التطبيقية القيمة ذلك ويمثل. العمراني.

انخفض حيث المحافظة مستوى على إدارية منطقة إلى للإشارة "المتعاقدة المدينة" مصطلح يُستخدم النص، أجزاء جميع في المعاكس السيناريو إلى "المتعاقدة غير المدينة" مصطلح يشير بينما معين، زمني إطار في الحضر سكان عدد.

2. الثلاث الشرقية الشمالية المقاطعات في الحضري السكاني الانكماش اتجاهات تحليل

2.1 الحضرية المناطق في السكان حجم تطور

2020 إلى 2010 من الفترة في نموًا الثلاث الشرقية الشمالية المحافظات في الحضر سكان عدد أظهر عام، بشكل السنوات في الحضر سكان لانكماش واضح اتجاه ظهر محددة، ومحافظات محددة زمنية فترات فحص عند ذلك، ومع سكان عدد في انكماشًا (19) المحافظات مستوى على المدن نصف من أكثر شهد. (4 الشكل انظر) حدة ويزداد الأخيرة على إدارية وحدة 155 على الانكماش هذا أثر وقد. نسمة مليون 2.623 قدره إجمالي انخفاض إلى أدى مما الحضر، (27) 27% وجيلين، مقاطعة في (48) 80% و هيلونغجيانغ، مقاطعة في (80) 66.67% شهدت حيث المقاطعات، مستوى المقاطعات في الحضر سكان عدد إجمالي انخفاض، 2016 عام في. الحضر سكان عدد في انكماشًا لياونينغ مقاطعة في شهدت، 2018 عام وباستثناء. 2019 و 2018 عامي في السليبي الاتجاه هذا وتكرر مرة، لأول الثلاث الشرقية الشمالية إجمالي بلغ حيث، 2015 عام منذ متتالية سنوات خمس لمدة الحضر سكان عدد في مستمرًا انخفاضًا هيلونغجيانغ مقاطعة متتالية سنوات أربع جيلين مقاطعة وشهدت. 2020 عام إلى 2010 عام من الحضر سكان من 426000 الانخفاض في الحضر سكان عدد في انكماشًا لياونينغ مقاطعة وواجهت، 2017 عام منذ الحضر سكان عدد في الانخفاض من 2019 عام.

2.2 الحضري السكاني الانكماش نطاق

أوسع نطاق على الثلاث الشرقية الشمالية المقاطعات في الحضر سكان انكماش ظاهرة تجلت الماضي، العقد مدى على عام من مستمر بشكل الثلاث الشرقية الشمالية المحافظات في حضريًا سكانيًا انكماشًا تشهد التي المناطق اتسعت فقد إضافية مدينة 12 شهدت، 2010 عام إلى 2000 عام من بالفترة ومقارنة. (5 الشكل انظر) 2020 عام إلى 2010 من أكثر شهد، 2020 عام من واعتبارًا. (تحسن أي ملاحظة دون) حضريًا سكانيًا انكماشًا المحافظات مستوى على نسمة، مليون 262.30 تضم والتي الثلاث، الشرقية الشمالية المقاطعات في (19) المحافظات مستوى على المدن نصف ومقاطعة هيلونغجيانغ مقاطعة وأبلغت. المحافظة مستوى على إدارية وحدة 155 على أثر مما حضريًا، سكانيًا انكماشًا على وحداتها من (27) 27% و (48) 80% و (80) 66.67% في حضري سكاني انكماش عن لياونينغ ومقاطعة جيلين. التوالي على المقاطعات مستوى.

2.3 الحضرية المناطق في السكاني الانكماش درجة

الثلاث، الشرقية الشمالية المحافظات في الحضري السكاني الانكماش درجة تصاعدت، 2020 عام إلى 2010 عام من المقاطعات في مدن تسع شهدت المحافظات، مستوى على المدن إلى وبالنظر. مناطق عدة في شديد انكماش ملاحظة مع المدن، هذه بين ومن. (1 الجدول انظر) 10% تتجاوز بنسبة الحضر سكان عدد في انكماشًا الثلاث الشرقية الشمالية

بنسبة الحضر سكان عدد انخفض حيث الحضري، الانكماش مشاكل أخطر داشينغأنلينغ ومنطقة تونغهوا مدينة واجهت مجموعه ما شهد فقد المقاطعات، مستوى على الإدارية الوحدات مستوى على أما . التوالي على 31.17% و 35.85% هيلونغجيانغ مقاطعة وأظهرت . 15% تجاوز حضرًا سكانيًا انكماشًا الثلاث الشرقية الشمالية المقاطعات في مقاطعة 74 37 وشهدت، 50% تجاوز انكماشًا المقاطعة مستوى على وحدات خمس شهدت حيث الحضري، سكان انكماش مشكلة أبرز انكماشًا التوالي على مقاطعات 7 و 30 شهدت حيث لياونينغ، ومقاطعة جيلين مقاطعة تليها . 15% تجاوز انكماشًا مقاطعة 15% تجاوز حضرًا سكانيًا .

2.4 الواضح الانكماش اتجاه : الخلاصة

الانكماش اتجاه أصبح حيث موضوعية، حقيقة هي الثلاث الشرقية الشمالية المقاطعات في الانكماش ظاهرة فإن وباختصار، يبعث ومما . الانكماش نطاق ويتسع . باستمرار الانكماش درجة وتتعمق وضوحًا أكثر الحضري المناطق في السكاني باستمرار الاقتصادية التنمية معدلات انخفاض مثل تحديات أيضًا تواجه الثلاث الشرقية الشمالية المقاطعات أن القلق على تفاقم من يزيد قد مما الوطني، بالمتوسط مقارنة السكان عدد وانخفاض الشيخوخة درجة وارتفاع الوطني، المتوسط عن الشمالية المقاطعات في الاقتصادية الدورات فإن، [3] وآخرون بينغ مازو مثل باحثون لاحظ وكما . الحضري سكان انكماش فرص وتراجع الصناعي الهيكل تحديث صعوبة مثل تحديات تؤدي وقد الوطني، المتوسط عن متخلفة الثلاث الشرقية وآخرون فنغباو ليو أشار كما . ما حد إلى الحضري الانكماش عملية أمد إطالة إلى الحضري التنافسية القدرة وتراجع العمل يجعل مما والنظم، والاقتصاد الإقليمية الصناعات ذلك في بما مختلفة، بعوامل مدفوع السكاني الانكماش أن إلى [1] الحضري السكاني الانكماش لاتجاه ونظرًا . التنمية تراجع سياق في المستمر السكاني الانكماش ظاهرة وقف الصعب من أنماط وتعديل الحضري، المناطق في البناء أراضي تنمية مراقبة الضروري فمن الشرقية، الشمالية المنطقة في الحتمي الحضري المناطق في البناء لأراضي الجودة عالية التنمية وتعزيز الفور، على التنمية واستراتيجيات

3. والأرض السكان بين العلاقة أساس على الحضري البناء أراضي نطاق تحليل

3.1 والأرض السكان بين العلاقة فصل نموذج : البحث طريقة

لأساليب يمكن . [14] أكثر أو فيزيائيتين كميتين بين الاستجابة علاقة لتحليل يستخدم الفيزياء من مفهوم هو "الفصل" وعكس المرونة، معاملات وحساب المتغيرات، نمو معدلات بين مقارنة علاقة إنشاء البحث، لاحتياجات وفقًا الفصل، لأول (OECD) والتنمية الاقتصادي التعاون منظمة طبقت . [15] المتغيرات بين الاقتران وعلاقات المتغيرة الظروف مفهوم تايبو استنتج لاحق، وقت وفي . البيئي والتلوث الاقتصادية التنمية بين العلاقة لوصف "الفصل" مفهوم مرة علاقة ديناميكي بشكل ليعكس "المرونة مفهوم" باستخدام وحول، والتنمية الاقتصادي التعاون لمنظمة الارتباط فك نموذج إلى استنادًا . [16] الصلة ذات للعناصر المتغيرة والخصائص للاتجاهات أفضل تمثيلاً يوفر مما المتغيرات، بين الفصل بين للعلاقة مؤشر نموذج الدراسة هذه تبني تايبو، وضعه الذي الارتباط فك لنموذج الأساسية والأساليب المبادئ معدل نسبة بحساب المعادلة هذه تقوم . (1) المعادلة في موضح هو كما المبنية الأراضي وتغير الحضري السكاني التغير علاقة يعكس مما معينة، فترة خلال الحضري المناطق في البناء أراضي في التغير معدل إلى الحضري السكاني التغير البناء أراضي وتغير الحضري السكاني التغير بين التنسيق

$$\alpha = \Delta P / \Delta L \quad (1)$$

معدل هو ΔP و الأراضي، السكان عدد في النقصان أو الزيادة في النقصان أو الزيادة مرونة معامل α يمثل هنا، في المبنية الأراضي مساحة في التغير معدل هو ΔL و الحضري، المناطق في المبنية الأراضي مساحة في التغير علاقة تنقسم تايبو، مرونة لمعامل الحرجة والقيمة ΔP و ΔL ل السالبة أو الموجبة القيم إلى استنادًا . الحضري المناطق أنواع ثمانية إلى المبنية الأراضي مساحة وتغير الحضري سكان عدد في التغير بين الفصل

يكفي لا ذلك، ومع . الأراضي في التغير وتطور السكان بين تطوري واتجاه معينة علاقة حالة الفصل علاقة تعكس نصيب مؤشر بين الجمع الضروري من . معقولة التنمية واتجاه والأراضي السكان بين العلاقة هذه كانت إذا ما تحديد

("المعايير" بـ إليها المشار) "البناء أراضي وتخطيط الحضرية الأراضي تصنيف معايير" في البناء أراضي من الفرد توجد قد مرتفعاً، التشييد أراضي من الفرد نصيب مؤشر يكون عندما ث التحديد، وجه على .شامل حكم إصدار أجل من نصيب في أخرى زيادة أو مستمر ارتفاع إلى يؤدي والأراضي السكان بين العلاقة تطور اتجاه أن هي الأولى :حالتان والأراضي السكان بين العلاقة تطور اتجاه أن هي والأخرى معقول؛ غير يعتبر ما وهو للفرد، التشييد أراضي من الفرد والعكس . معقولاً يعتبر ما وهو معقول، نطاق من ويقترب للفرد، التشييد أراضي من الفرد نصيب انخفاض إلى يؤدي وتتغير المحدد النطاق ضمن الحضري التشييد أراضي من الفرد نصيب مؤشر يكون عندما ذلك، إلى بالإضافة .صحيح علاقات من محددة أنواع على للاطلاع .أيضاً معقولاً يعتبر الاتجاه، نفس في والأراضي السكان بين العلاقة 2. الجدول راجع الاتجاهات، ومعقولة الفصل

. للأراضي والثالث الثاني الوطني المسح من المستمدة الحضري التشييد أراضي بيانات ① :الدراسة هذه بيانات تشمل مأخوذة الحضرية المناطق سكان بيانات ② .المبينة المدن والأراضي الحضرية الأراضي الحضري البناء أراضي تشمل البلديات وسكان المدن حضر سكان يشمل السادس، التعداد في .للسكان والسابع السادس الوطنيين التعدادين من الحضر سكان إلى فيشير السابع، التعداد في أما المبينة؛

3.2 والأراضي السكان بين المتوازنة غير العلاقة : الاستنتاج

المناطق في البناء أراضي حجم عقلانية الدراسة هذه تحلل والأراضي، السكان بين للعلاقة الفصل نموذج إلى استناداً الشمالية المقاطعات في المحافظات مستوى على مدينة 36 في والأراضي السكان بين العلاقة تطور واتجاه الحضرية يتجاوز التي المدن غالبية لأن نظراً (6 والشكل 3 الجدول انظر) 2020 عام إلى 2010 عام من الثلاث الشرقية ،"المعايير" في (الفرد مربعاً مترًا 115-65) المحدد النطاق الواحد للفرد البناء أراضي مساحة من الفرد نصيب فيها الاتصال" و"التوسعي الاتصال" و"التوسعي الاتصال" و"التوسع السلبي الفصل" و"القوي السلبي الفصل" اتجاهات فإن المدن من 72% فإن عام، وبشكل . الثلاث الشرقية الشمالية المحافظات في نسبياً المثالية التنمية اتجاهات تعتبر "التنازلي والأراضي السكان بين العلاقة تنمية لاتجاه عقلانية غير حالة في الشرقي الشمال في المحافظات مستوى على العقلانية، غير والاتجاهات القوي الانفصال من حالة في المحافظات مستوى على المدن من 53% فإن التحديد، وجه وعلى من نسبياً منسقة تنمية حالة في المحافظات مستوى على المدن من 11% و حدة؛ الأشد هي تشيكيهيار مدينة تعتبر حيث الانفصال" من نسبياً معقول اتجاه حالة في المحافظات مستوى على المدن من 17% و؛"التراجع اتصال" و"التوسع اتصال" "القوي السلبي الانفصال" و"التوسع السلبي الانفصال" و"القوي السلبي

الجدول انظر) الثلاث الشرقية الشمالية المقاطعات في الحضري السكاني الانكماش وحالة التحليل بين الربط من وبمزيد وجه وعلى .السكاني بالانكماش وثيقاً ارتباطاً ترتبط التنمية اتجاهات وعقلانية الفصل علاقات أنواع أن يلاحظ، (4 العلاقة فإن، 19 الـ المقاطعات في المتقلصة 19 الـ المدن بين من المحافظات مستوى على المدن من 84% في التحديد، انفصالاً" تشهد منها 31% و"قويًا انفصالاً" المدن من 69% تشهد حيث للغاية، منسقة غير حالة في والأراضي السكان بين السكان بين العلاقة تطور اتجاه من منطقية غير حالة في المدن من 89% من أكثر فإن ذلك، على وعلاوة . "مترجعاً الـ المدن وفي .بكثير المحددة القيم للبناء المخصصة الأراضي مساحات من الفرد نصيب يتجاوز حيث والأراضي، الفصل" و"القوي السلبي الفصل" من موازية حالة في المحافظات مستوى على المدن من 53% فإن المتعاقدة، غير 17 الفصل . "التوسعي الارتباط" و"التوسعي السلبي

المرجح من الثلاث، الشرقية الشمالية المقاطعات في الحضري البناء لأراضي نسبياً الواسع للتطوير نظراً باختصار، الانكماش خلفية وعلى . والأراضي السكان بين العلاقة في اختلالات حدوث في الحضري السكاني الانكماش يتسبب أن مشكلة الثلاث الشرقية الشمالية المقاطعات في المدن من والمزيد المزيد تواجه أن المرجح من المستمر، الحضري السكاني محتملة مخاطر يشكل مما البناء، لأراضي النطاق الواسعة والتنمية البناء أراضي من الفرد نصيب في المستمر الارتفاع

4. والمخرجات المدخلات تحليل على بناء الحضرية المناطق في البناء أراضي كفاءة تقييم .

4.1 SBM-DEA الفائقة الكفاءة نموذج :البحث طريقة

لتقييم تستخدم الكفاءة لحساب طريقة هو، 1978 عام في ورود وكوبر تشارنز اقترحه الذي، (DEA) البيانات تغليف تحليل نطاق على DEA نموذج طبق وقد [18-20] القرار وحدات بين العوامل متعددة والمخرجات للمدخلات النسبية الكفاءة الكفاءة نموذج نستخدم الدراسة، هذه في [21] وكفاءتها للأراضي المستدام الاستخدام وتقييم الكمي التحليل في واسع الكفاءة نموذج يعالج. التقليدي DEA-BCC نموذج قيود على للتغلب، [24] وآخرون تون قدمه كما، SBM-DEA الفائقة نسبية كفاءة ذات القرار وحدات جميع تكون عندما الكفاءة وتميز ترتيب على القدرة عدم مثل قضايا SBM-DEA الفائقة، [25-28] الصلة ذات الأدبيات إلى بالرجوع. التقليدي DEA-BCC نموذج في والمخرجات المدخلات وتراخي 1 تبلغ مثل مختلفة عوامل الاعتبار في الأخذ مع والمخرجات، المدخلات منظور من الحضري البناء أراضي كفاءة نحدد المقاطعات في الحضري التشييد أراضي كفاءة SBM-DEA الفائقة الكفاءة نموذج يقيس. والعمالة المال ورأس الأرض والعكس نسبياً، عالية كفاءة إلى تشير فإنها، 1 تساوي أو من أكبر الشاملة الكفاءة تكون عندما. الثلاث الشرقية الشمالية صيغة على العثور يمكن. متطابقة غير والمخرجات المدخلات تكون حيث النسبية الكفاءة عدم إلى يشير مما صحيح، [24] الصلة ذات الأدبيات في المحددة الحساب.

المؤشرات إلى وبالنظر الدراسة هذه تناولتها التي التشييد بأراضي المتعلقة والدلالات القضايا إلى استناداً المدخلات منظور من الحضرية المناطق في التشييد أراضي كفاءة تقييم نظام بناء تقوم، [29، 26، 25، 20، 18] الحالية التشييد أراضي كفاءة بتحليل تقوم كوحدة، المحافظات مستوى على المدن وباستخدام (5 الجدول انظر) والمخرجات بيانات ①: يلي ما البيانات وتشمل. 2019 عام إلى 2009 عام من الثلاث الشرقية الشمالية المقاطعات في الحضري على المدن مختلف في للأراضي والثالث الثاني الوطني للمسح الرئيسية البيانات نشرات من الحضري التشييد أراضي الإحصائية الحوليات من والثالثة الثانوية الصناعات ناتج وقيمة والثالثة الثانوية الصناعات في العمالة ②. المحافظات مستوى الثابتة الأصول في الاستثمار بيانات ③. 2020 عام إلى 2010 عام من المحافظات مستوى على والمدن للمقاطعات الوطنية والاجتماعية الاقتصادية للتنمية الإحصائية للنشرة" من الاجتماعية (2019-2019)".

4.2 الكفاءة عدم من الحذر توخي ضرورة : الاستنتاج

المناطق في البناء لأراضي الإجمالية الكفاءة كانت، 2019 و 2009 عامي بين أنه (6 الجدول انظر) التحليل يكشف ما وهو، 0.79. بمتوسط، "متذبذباً انخفاضاً" وأظهرت نسبياً منخفضة الثلاث الشرقية الشمالية المحافظات في الحضرية الحضرية التنمية مجال في فعالية المحافظات مستوى على (16.7%) فقط مدن 6 وحققت. 6.10% بنسبة انخفاضاً يمثل مقاطعة من أعلى وهو، 0.82 الحضرية المناطق في البناء أراضي كفاءة متوسط لياونينغ لمقاطعة كان التحديد، وجه وعلى لياونينغ مقاطعة في البناء أراضي كفاءة متوسط ارتفع العقد، مدار وعلى (0.78) جيلين ومقاطعة (0.77) هيلونغجيانغ وهو، (-8.22%) جيلين ومقاطعة (-19.28%) هيلونغجيانغ مقاطعة من بكثير أفضل وهو، 6.10% بنسبة العقد خلال الشرقية الشمالية المقاطعات ضمن لياونينغ مقاطعة في والاقتصادية السكانية للتنمية نسبياً المواتي الوضع مع يتماشى ما الثلاث.

والأراضي السكان بين العلاقات وتطور الحضرية المناطق في السكاني الانكماش مع الإضافي الارتباط تحليل ويكشف منسقة غير حالة في المحافظات مستوى على المدن من 84% فإن متعاقدة، مدينة 19 بين ومن وثيقة علاقة وجود عن "متراجعاً انفصلاً" تشهد منها 31% و"قوياً انفصلاً" منها 69% تشهد حيث والأراضي، السكان بين العلاقات في للغاية والأراضي، السكان بين العلاقة تنمية اتجاه من عقلانية غير حالة في المدن من 89% من أكثر فإن ذلك، على وعلاوة متعاقدة، غير مدينة 17 بين ومن. بكثير المحددة القيم للبناء المخصصة الأراضي مساحات من الفرد نصيب يتجاوز حيث الارتباط" و"التوسعي السلبي الفصل" و"القوي السلبي الفصل" من مواتية حالة في المحافظات مستوى على المدن من 53% فإن "التوسعي".

نصيب مؤشرات في مستمرة زيادة إلى يؤدي قد الحضرية المناطق في السكاني الانكماش أن من الرغم على باختصار، للمدن بالنسبة. الأراضي كفاءة عدم إلى بالضرورة يؤدي لا أنه إلا الحضرية، المناطق في البناء أراضي من الفرد ومع. الحضري التشييد أراضي تنمية في كفاءة تحقيق إلى المبتكرة والتنمية الاستباقي التحول يؤدي أن يمكن المتعاقدة، المتعاقدة المدن في البناء أراضي في خطيرة خفية مخاطر عن الدراسة كشفت حيث حذراً، التفاؤل يكون أن يجب ذلك، إجراء الضروري من ولذلك، أزمات إلى المخاطر هذه تتحول فقد التوسع، نحو الموجهة للتنمية القديم المسار استمر وإذا

ومراقبة السكاني، التقلص سياق في وكفاءتها العمراني التشييد أراضي حجم مدخلات بين للعلاقة الدراسة من المزيد . للأراضي الواسعة والتنمية السكاني التقلص اتجاه في الكفاءة عدم لمنع التشييد أراضي استخدام كفاءة

المدخلات أساس على العمراني التشييد أراضي استخدام وكفاءة الحضري التشييد أراضي نطاق بين العلاقة دراسة 5. والمخرجات

5.1 المكاني القياسي الاقتصاد نموذج : البحث طريقة

عوامل مساهمة لقياس واسع نطاق على الاقتصادي النمو لتحليل كلاسيكي كنموذج دوغلاس-كوب إنتاج دالة تستخدم غالبًا ذلك، ومع [30] الصلة ذات الأدبيات في المحددة الصيغة على العثور ويمكن . الاقتصادي النمو في الأرض ودعم الأراضي تخصيص مثل متعددة، عوامل بين والمتبادلة المتوازنة غير التأثيرات العادية اللوحة نماذج تتجاهل ما نماذج تُستخدم القيود، هذه على وللتغلب . مدينة لكل الاقتصادية التنمية على تعمل والتي الاقتصادية، والتنمية السياسات القياسي الاقتصاد نماذج في . المكانية الأوزان مصفوفات مراعاة مع المكاني، التلقائي الارتباط لتحليل المكانية اللوحة التأثيرات إلى يشير مما لها، المجاورة المناطق على ما منطقة تطور تأثير (SLM) المكاني التأخر نموذج يمثل المكاني، في المدرجة غير الملحوظة غير المتغيرات تأثير لتقليل (SEM) المكاني الخطأ نموذج يُستخدم . المكانية المباشرة غير التأثيرات من للتحقق المكاني الخطأ ونموذج المكاني الخطأ نماذج استخدام يتم الدراسة، هذه في . التابع المتغير على النموذج المكانية الأوزان مصفوفة بناء يتم للجغرافيا، الأول تولبر لقانون ووفقًا . المكاني الارتباط إليها يشير التي المكانية الأساسية الخاصة ولإظهار متداولة عوامل وجود مع ولكن المتجاورة غير العناصر سمات لتعكس العكسية المسافة ذات المكانية المسافة زيادة مع الأوزان فيها تنخفض التي

المحافظة مستوى على مدينة لكل والثالثة الثانوية الصناعة إنتاج قيم اختيار يتم، [32-33، 30] الحالية الأبحاث على بناءً ومساحة، (المال رأس عوامل يمثل الذي) المال رأس التفسيرية المتغيرات وتشمل . الاقتصادية التنمية لقياس تابع كمتغير عوامل تمثل التي) والثالثة الثانوية الصناعات في الموظفين وعدد، (الأرض عوامل تمثل التي) الحضري البناء أراضي مؤشر من التحقق إجراء تم الاقتصادية، والكفاءة الأرض نطاق مدخلات بين ارتباط هناك كان إذا ما لتحديد . (العمل 2009 عام من الثلاث الشرقية الشمالية المقاطعات في المحافظة مستوى على مدينة 36 ل لوحة بيانات على Moran مستوى عند الثلاث الشرقية الشمالية المقاطعات في الاقتصادي للنمو المكاني التجميع النتائج وتظهر . 2019 عام إلى اللوحة، بيانات من هاوسمان اختبار نتائج إلى استنادًا ذلك، على علاوة . مكاني ارتباط وجود على يدل مما 95% ثقة ولذلك، 1% الأهمية مستوى عند كبير بشكل العشوائية للتأثيرات الصفوية الفرضية رفض تم، 0.001 من أقل P بقيمة كما الثابتة، التأثيرات ذات SEM و SLM نماذج باستخدام . المكاني الانحدار لتحليل الثابتة التأثيرات نموذج اختيار يتم والكفاءة الأرض نطاق مدخلات بين العلاقة استكشاف إلى نهدف فإننا، [35] الصلة ذات الأدبيات في موضح هو الاقتصادية .

والثالثة الثانية الوطنية للمسوحات الرئيسية البيانات نشرات مصدرها البناء أراضي بيانات ① . يلي ما البيانات تتضمن الصناعات إنتاج وقيمة والثالثة الثانوية الصناعات في التوظيف ② . المحافظة مستوى على مختلفة مدن في للأراضي ③ . 2020 إلى 2009 من المحافظة مستوى على والمدن للمقاطعات الإحصائية السنوية الكتب من والثالثة الثانوية الاجتماعية الثابتة الأصول في الاستثمار بيانات

5.2 الحجم عوائد تناقص : الاستنتاج

المقاطعات في العام الوضع ودراسة . Stata برنامج باستخدام التقديرات أجريت أعلاه، المذكورة الطرق على وبناء بالنمو كبير إيجابي بشكل ترتبط المال ورأس العمالة مدخلات أن يتبين، (7 الجدول انظر) الثلاث الشرقية الشمالية أن إلى يشير مما، [36] المحليين الباحثين عن الصادرة التجريبية والنتائج النمو نظريات مع هذا ويتمشى . الاقتصادي مدخلات تظهر ذلك، من العكس وعلى . الإقليمية الاقتصادية التنمية في يساهم المال ورأس العمالة في المناسب الاستثمار البناء أراضي حجم زيادة مع عام، بشكل أخرى، وبعبارة . الاقتصادي النمو مع كبيرة سلبية علاقة الأرض عوامل على التمييز عند . الانخفاض إلى للمدن الاقتصادية الكفاءة تميل الثلاث، الشرقية الشمالية المقاطعات في الحضري إيجابيًا ارتباطًا ترتبط المال ورأس العمالة مدخلات أن لوحظ، (8 الجدول انظر) الحضري السكاني الانكماش أساس

فرق هناك الأرض، بعوامل يتعلق فيما ذلك، ومع المتعاقدة وغير المتعاقدة المدن من كل في الاقتصادي بالنمو كبيراً كبيراً سلبياً ارتباطاً المتعاقدة المدن تظهر حين في كبيراً، إيجابياً ارتباطاً المتعاقدة غير المدن تظهر - ملحوظ

العائدات تناقص" مرحلة الثلاث الشرقية الشمالية المقاطعات في الحضرية البناء لأراضي الشاملة التنمية دخلت باختصار، تؤدي قد بل فحسب، الاقتصادي بالنمو تضر لن الحضرية البناء أراضي في الاستثمار زيادة إن. "واسع نطاق على المحافظات في الحالي الوضع فإن أخرى، ناحية ومن. المتعاقدة المدن في خاصة الاقتصادية، التنمية تقييد إلى أيضاً وكما. النطاق والواسع النطاق الواسع الحضري السكاني الانكماش بظاهرة وثيقاً ارتباطاً يرتبط الثلاث الشرقية الشمالية بالنمو كبيراً سلبياً ارتباطاً ترتبط المتعاقدة المدن في الحضرية البناء أراضي مدخلات فإن أعلاه، التحليل في مبين هو علاقة" وجود إلى [12] وأخرون لينغ شيويه أجراها التي الأبحاث تشير. المتعاقدة غير المدن عكس على الاقتصادي، المساهمة أن إلى يشير مما الجودة، عالية الاقتصادية والتنمية الأراضي مدخلات بين "U حرف شكل على مقلوقة للمقاطعات بالنسبة. معينة عتبة الأراضي مدخلات تتجاوز عندما الانخفاض في تبدأ الاقتصادية التنمية في الهامشية أراضي بتوسيع المدفوع الاقتصادي النمو نموذج على الاعتماد فإن المتعاقدة، المدن في وخاصة الثلاث، الشرقية الشمالية الإقليمية التنمية أمام عثرة حجر يصبح وربما بل يمكننا بعد لم البناء

6. والتوصيات المناقشة

6.1 التحديات

وهناك حدة، تزايد الثلاث الشرقية الشمالية المقاطعات في الحضر سكان عدد انخفاض ظاهرة فإن أعلاه، للتحليل وفقاً العلاقة في الخلل يصبح السكاني، الانخفاض عملية أثناء ناحية، فمن. الحضرية البناء أراضي تطوير في كبيرة مخاطر البناء لأراضي المترامن التوسع في المتمثل الأساسي المنطق عكس على. منه مفر لا أمراً والأرض الإنسان بين الحافز إلى تفتقر لا السكان عدد انخفاض مع بالتزامن البناء أراضي تقليل محاولة فإن السكاني، النمو فترات خلال للغاية صعبا البناء أراضي تطوير يصبح السكاني، الانخفاض فترات خلال ولذلك، للغاية صعبة أيضاً إنها بل فحسب، والأرض، السكان بين الفجوة اتساع إلى سيؤدي المستمر السكاني الانخفاض فإن أكبر، بشكل الأرض تتوسع لم لو وحتى السكاني، النمو فترات خلال الواقع، في ذلك، على علاوة. والأرض الإنسان بين العلاقات تضارب إلى يؤدي مما عدد انخفاض خلال وضوحاً أكثر الظاهرة هذه تصبح. السكاني التحضر الأراضي تحضر ظاهرة تتجاوز ما غالباً انخفاض مفارقة إلى يؤدي مما معينة، لفترة البناء أراضي توسيع في الاستمرار إلى المدن من العديد تميل. السكان الأراضي على الصراعات فإن فعال، بشكل البناء أراضي تطوير نمط تحويل يتم لم إذا وبالتالي، المكاني والنمو السكان عدد أراضي تطوير يواجه السكان، عدد انخفاض أثناء أخرى، ناحية ومن. حادة ستكون المتعاقدة المدن تواجهها التي البشرية عالية الاقتصادية التنمية يعيق بل الاقتصادي النمو يحفز لا توسعها إن. الكفاءة عدم في تتمثل أكبر مخاطر البناء إضافة تؤدي أولاً، الجديدة البناء لأراضي القوي الاتجاه في الأول المقام في هذا الكفاءة عدم ويتجلى. الجودة وتقليص البناء، قطاع إلى المال ورأس الموارد من المزيد وتوجيه للبناء، النسبية التكلفة خفض إلى الجديدة البناء أراضي الزيادة تؤدي ثانياً، الصناعي والتحديث التكنولوجي، التقدم وإعاقة المتقدمة، والمعدات التكنولوجيات في الاستثمارات الطرق مثل التحتية للبنية المخصصة الأموال في سريعة زيادات إلى الجديدة البناء أراضي بسبب الاستثمار في الكبيرة ناتج، إلى التحول في يفشل فإنه الاقتصادية، والتنمية السكانية البنية مع الاستثمار هذا يتمشى لا وعندما. والكهرباء التي المناطق في خاصة نسبياً، منخفضة الجديدة البناء أراضي تطوير تكلفة تعتبر ثالثاً، المتراكم الركود إلى يؤدي مما الأراضي عرض" خلال من الاستثمار جذب إلى تحتاج والتي الاقتصادي، والانكماش السكان عدد تقلص من تعاني الأراضي تنمية من يحد مما المخزون، وتجديد الإضافي التطوير بين التكلفة فجوة إدامة إلى يؤدي وهذا. "السعر المنخفض وتحفيز التنمية احتياجات مع للتكيف السكاني النمو فترات خلال مفيد الاتجاه وهذا. [11] الحضري والتجديد المخزونة المخصصة الأراضي يجعل مما المعاكس، الاتجاه في يعمل فإنه السكان، عدد انخفاض أثناء ذلك، ومع. الاقتصادي النمو الجديدة الإضافات تصبح ذلك، إلى وبالإضافة. للمساحة المستمر التدهور إلى يؤدي مما التجديد، على قادرة غير للبناء في الدخول إلى المتعاقدة المدن يدفع الذي الأمر مستمر، ركود حالة في الاستثمارات وتظل فعالة، غير للأراضي والمدن التقليدية الصناعية للمدن بالنسبة خاص وبوجه. "جديدة مشاكل ونشوء القديمة المشاكل استمرار" من مفرغة حلقة صعوبة أكثر التحولية التنمية لتحقيق "الموارد لعنة" و"المسار على الاعتماد" من التحرر يصبح الموارد، على القائمة

. الاقتصادية والتنمية البناء وأراضي السكان عدد انخفاض بين للعلاقة الكلي المستوى على فصصاً أعلاه التحليل يقدم الكفاءة وعدم الأرض الإنسان بين العلاقات في التوازن اختلال فإن الجزئي، المتوسط المستويين على تطبيقها وعند وعلى . والملموسة المباشرة القضايا من سلسلة على ينطوي سوف السكان عدد انخفاض بسبب البناء أراضي استخدام في التفاقم في والأرض الإنسان بين الصراع يتجلى الحضرية، المناطق سكان عدد انخفاض عملية خلال التحديد، وجه وهو المنازل، الأراضي "شعور" مشكلة في مباشر بشكل وتنعكس . "الحضري الفضاء في التكرار" لظاهرة المستمر المشكلة تكمن المشكلة، هو ليس ذاته حد في الشعور . المدن تقلص حول الدولية الدراسات اهتمام محل رئيسي مصطلح البيئي، والتدهور المنازل، وتهدم القمامة، إلقاء مثل المكاني التدهور مشاكل تسبب التي النطاق واسعة الشعور ظاهرة في وتدهور الحيوية، وتراجع الإقليمية، بالصورة والإضرار الجريمة، تكاثر مثل والاقتصادي الاجتماعي التدهور وقضايا يؤدي مما المكاني، والشعور السكاني الانخفاض حدة زيادة إلى المتسلسلة التفاعلات هذه تؤدي . الأسعار . الممتلكات قضايا تطور منع مفتاح فإن الدولية، للتجارب وفقاً . [13]"الحلزوني الانحدار" معضلة في المتعاقدة المدن إغراق إلى عديمة" الأراضي وتحويل الشاغرة، والمنازل الأراضي على "الحفاظ" في يكمن شاملة أزمة إلى الشاغرة المساحات البناء أراضي حجم إلى وبالعودة . [37]الحضري للتجديد مبتكرة وآليات نماذج يتطلب وهذا . "مفيدة" أراضي إلى "الفائدة ذلك فإن جديدة، بناء أراضي إضافة في المتعاقدة المدن استمرت إذا الورقة، هذه في مناقشتها تمت التي الكفاءة وقضايا . الفعل ردود من سلسلة وإثارة الشواغر قضايا تأجيل خطر من يزيد مما الأسهم، تجديد سوق تطوير كبير بشكل سيعيق بين للعلاقات المنسقة التنمية على والحفاظ البناء، لأراضي الأعمى التوسع تجنب فإن المتعاقدة، للمدن بالنسبة لذلك، الشعور، أزمة لمعالجة ضروري وكلاهما . الأهداف أحد أيضاً ولكن للأخير أساسياً شرطاً فقط ليس والأرض، الإنسان الجودة عالية الاقتصادية التنمية وتعزيز البناء، لأراضي الفعالة التنمية وتحقيق المكاني، التدهور ومنع

6.2 الأمام إلى الطريق

مع السكاني، الانخفاض من الأولى المراحل في هي الثلاث الشرقية الشمالية المقاطعات في المتعاقدة المدن معظم أراضي تطوير فإن الوطني، المكاني التخطيط من الجديدة الجولة سياق وفي . والأرض البشر بين التناقضات ظهور تنمية هناك أخرى ناحية ومن النطاق، واسعة تنمية هناك ناحية من . حاسمة تحول بنقطة يمر المتعاقدة المدن في البناء الأراضي، لتمويل المستدامة غير والطبيعة الحضري، التوسع وتباطؤ المتفاقم، السكاني الانخفاض حالة ظل وفي . مكثفة . الخارجي التوسع نموذج في واسع نطاق على العائدات تناقص من مرحلة المتعاقدة المدن في البناء أراضي تطوير دخل . الأراضي موارد تخصيص كفاءة عدم إلى حتماً يؤدي فسوف النطاق، الواسع التوسع في المتمثل القديم المسار استمر وإذا وإثارة البشرية الأراضي على الصراعات تفاقم إلى أيضاً سيؤدي بل فحسب، الاقتصادي بالنمو ضاراً ذلك يكون لن انخفاض" من مفرغة حلقة في المتعاقدة المدن دخول إلى يؤدي مما المتتالية، وأزماتها النطاق واسعة مكاني شعور قضايا تجنب خلال من ذلك، من العكس على " . " الاقتصادي والركود للأراضي، الفعال غير والاستخدام السكان، عدد الممكن فمن الأراضي، لموارد الفعال التخصيص وتعزيز الحالية، الأراضي تطوير على والتكرار الأعمى التوسع المكاني الشواغر أزمات من التخفيف أيضاً ولكن المكثف الداخلي النمو من مرحلة إلى البناء أراضي تطوير دفع فقط ليس . والاقتصادي الاجتماعي للنمو جديدة فرص وخلق السكان، عدد انخفاض . بالتنمية المرتبطة

استنزاف مع والصناعية، الموارد على تعتمد تقليدية مدن هي الثلاث الشرقية الشمالية المقاطعات في المتعاقدة المدن معظم ومن . السكان عدد لانخفاض الرئيسية الأسباب تمثل التي المناسبة غير والتحويلات المسار، على والاعتماد الموارد، حتى أو معينة لفترة تستمر قد المدن هذه مثل في السكاني التراجع ظاهرة فإن الدولية التجارب وبحسب أخرى، ناحية المشاكل جلب إلى فقط يميل فهو بطبيعته؛ مشكلة يشكل لا السكاني الانخفاض فإن أخرى، ناحية ومن . طويلة لفترة الاجتماعي النمو مع السكان عدد انخفاض يتعايش أن يمكن بنشاط، وتحقيقها التحويلية التنمية استكشاف خلال ومن . بسهولة الإنسان بين للعلاقة الاستباقية والمعالجة السكاني، الانخفاض لاتجاه الموضوعي القبول فإن لذلك، . والاقتصادي والنمو البناء لأراضي الفعال التطوير لتعزيز حاسمة خطوات هي الأراضي موارد تخصيص وتحسين والأرض، عن تتخلى أن المتعاقدة المدن على يجب السبب، ولهذا . السكاني الانخفاض عملية خلال والاقتصادي الاجتماعي التحسين يعد ناحية، فمن . فعال مكثف نمو نحو البناء أراضي تطوير تعزز وأن النطاق الواسع للتوسع السابق النموذج الأعمى، التوسع تجنب فإن أخرى، ناحية ومن . للأراضي فعالة تنمية لتحقيق الأهمية بالغ أمراً الحالية للأراضي النشاط الضروري فمن التحديد، وجه وعلى . الحالية الأراضي لتحسين أساسياً شرطاً يعد الأراضي، نمو في الصارم التحكم حتى أو

"المخزون تحسين" وفرض، "الزيادة في الصارم التحكم" أجل من والسوقية والمؤسسية الفنية التدابير من مجموعة نشر بين العلاقات وتحسين التخطيط، وخفض المخزونات تجديد لتعزيز الحوافز آليات استخدام ينبغي ذلك، إلى وبالإضافة المتعاقد المدن في الأراضي موارد وتخصيص منهجي بشكل والأراضي الإنسان.

:التالية بالاستراتيجيات يوصى ذلك، ولتحقيق

والأرض الإنسان بين العلاقات لتنسيق شاملة تقييمات إجراء **: المستويات متعدد والتنسيق الفني الإعداد **: 1. التوجه. متبادل بشكل مناسبين البناء وأراضي السكان وهيكلي حجم كان إذا ما على التركيز مع الكلي، المستوى على "والطلب العرض توازن" نحو.

. الأراضي استخدام ومراقبة الوطني المكاني التخطيط على التقييم نتائج وتطبيق بانتظام، والتنبيه والرصد الأراضي، المطابقة القدرات وفحص السكان، عدد في حادًا انخفاضًا تشهد التي المدن داخل المناطق رصد المتوسط، المستوى وعلى "النوعي الكمي التوحيد" نحو والتوجه المكاني، البيئية والجودة التحتية، والبنية العامة للخدمات التشغيلية والمستويات حلقة إثارة لتجنب الجودة تحسين وإجراءات الحضري التجديد في وتنفيذهما والتوجيه، الفني التحليل وتعزيز للأراضي، السكان، عدد انخفاض أثناء الفعالة وغير الشاغرة الأراضي وتقييم تحديد. المكاني والتدهور السكاني الانخفاض من مفرغة مناسبة خطط صياغة طريق عن الأراضي هذه من والتخلص الحضري، المكاني النمط تحسين في الأراضي هذه ودمج الأرض هذه قيمة تشكيل وإعادة البناء، وظروف والموقع والنوع الحجم مثل خصائص على بناء الأراضي تقليل أو تجديد المخزونة للأراضي الفعالة التنمية لتعزيز "الفائدة عديمة".

2. واستخدام الجديدة، البناء لأراضي صارمة حدود وضع **: نوع بكل الخاصة والضوابط المؤسسية الضمانات **: الأهداف مع توافق لا التي الصناعية والمشاريع العامة المعقاري التطوير مشاريع وتقييد بحذر، البناء أراضي مؤشرات الاستثمارية للمشاريع بالنسبة. المخزونة الأراضي نحو السوق وتوجيه الأراضي بنية تدهور تجنب. للمدينة التنموية غير الاستخدام وتجنب وحجمها، الأراضي اختيار ملاءمة مدى تحليل تعزيز الضرورية، العامة والمشاريع المناسبة تخفيضات وتقديم المخزون، تجديد لمشاريع السياسي التوجيه توفير. الأراضي قيمة تحرير وتعميم للأراضي السليم الاجتماعي المال رأس مشاركة تعزيز وصعوبة المشروع أهمية على بناء استرخاء أكثر إدارية وتصاريح ضريبية، وإعفاءات القديم المجتمعي والتحول الحضري التجديد في.

3. الطلب انخفاض من الرغم على المتعاقد، للمدن بالنسبة **: البناء أراضي مؤشر كفاءة لتحسين الفعال السوق تنظيم **: استخدام تم إذا ذلك، من العكس على. مجدية غير البناء أراضي فائض مؤشرات أن يعني لا هذا فإن البناء، أراضي على وطنية سوق إنشاء ومع. للمدينة أكبر قيمة تخلق أن الممكن فمن السوق، آليات خلال من معقول بشكل الفائض مؤشرات والريفية الحضرية المناطق في البناء أراضي ونقصان بزيادة المرتبطة الفائض مؤشرات تتمكن أن المتوقع من موحدة، إلى "الريف" من التندق توسيع إلى ذلك يؤدي وقد. مرونة وأكثر أوسع نطاق على المناطق عبر تحويلات تحقيق من استخدام يمكن ناحية، فمن. المتعاقد المدن لتنمية الفرص من المزيد يوفر مما، "الريفي" إلى "الحضري" ومن "الريفي" ذلك في بما الأقاليم، عبر التجارة آليات خلال من المحلية المالية الموارد لتعويض الفائض البناء أراضي مؤشرات. الريف سكان انخفاض عن الصادرة الفائض ومؤشرات الحضرية المناطق في المستخدمة غير البناء أراضي مؤشرات إلى تفضي البناء أراضي فائض مؤشرات فإن الكبيرة، الزراعية المناطق في المتعاقد للمدن بالنسبة أخرى، ناحية من. الإقليمي التنشيط وتعزيز البلدات في الصناعية التنمية احتياجات مع التكيف.

7. الخاتمة

وناقلاً الاقتصادية التنمية في أساسياً عنصراً باعتبارها. الحضرية التنمية أمام جديدة تحديات السكاني الانخفاض ويطرح الاجتماعي والتنشيط المستدامة التنمية في حاسماً دوراً البناء لأراضي الجودة عالي التطوير يلعب الحضرية، للعمليات أساسياً الشمالية المقاطعات في الإقليمية الحضرية المناطق سكان عدد انخفاض لظاهرة ونظراً. المتعاقد للمدن والاقتصادي مكثفاً، تنموياً مساراً المتعاقد المدن في البناء أراضي تطوير يتبع أن الضروري فمن متصاعد، اتجاه مع الثلاث الشرقية الانخفاض اتجاه مع بنشاط التكيف يعد. معتدل بشكل الأراضي وتقليل المخزون، وتنشيط الزيادات، في الصارم التحكم مع

لتعزيز حيويًا أمرًا الأراضي موارد وتخصيص والأراضي الإنسان بين العلاقات وتحسين الاستقرار وتحقيق السكاني،
الجديد العصر في الشرقي للشمال الشامل للتنشيط زخمًا يوفر مما البناء، لأراضي الجودة عالية التنمية.

Translate by DeepL and Google