

الأرض والخطة الحضرية الجديدة

تدعم الأرض جميع الجوانب الرئيسية للخطة الحضرية الجديدة لأن الأرض هي المحرك الرئيسي للتنمية الحضرية الشاملة والمستدامة



Photo©UN-Habitat



FACILITATED BY:
UN HABITAT
نحو مستقبل حضري أفضل

الحضرية، لكنها تزيد من خطر نشوب الصراعات، وعدم الاستقرار الاجتماعي والاضطرابات، بالإضافة إلى التأثير السلبى على المناخ، ووقوع الكوارث.

وينبغي للدول الأعضاء في الأمم المتحدة عند وضع اللامسات الأخيرة على الخطة العمرانية الجديدة، معالجة الأراضي باعتبارها منطقة تركيز رئيسية وأن تشمل الأراضي في جميع أنواع المستوطنات البشرية: الحضرية، وشبه الحضرية، والريفية، والأغنياء والفقراء. وينبغي للدول الأعضاء التأكيد على الصكوك الدولية القائمة التي تشجع ضمان الحيابة للجميع والبناء عليها، والرقابة العامة لاستخدام الأراضي والإدارة المسؤولة للأراضي. وعلى وجه الخصوص، ينبغي أن تبني وتدمج جميع الالتزامات المتصلة بالأراضي التي تمخضت عن خطة عمل فانكوفر، جدول أعمال الموئل، والمبادئ التوجيهية الطوعية بشأن الإدارة المسؤولة للحيابة والقرارات ذات الصلة الصادرة عن مجلس إدارة برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل).

الخطة الحضرية الجديدة هي خطة بشأن الناس. فيحتاج الناس إلى مكان للعيش بكرامة، حيث يقصد بالمكان الأرض؛ أرض للسكن، والعمل، والتعليم، والأنشطة التجارية، والترفيه؛ والنقل وما إلى ذلك. ويمثل ارتفاع معدل النمو السكاني اليوم ضغوطا متزايدة على الأرض، والتي تصح بدورها شحيحة على نحو متزايد. فنحن نمر بنقطة تحول! هناك حاجة إلى إدارة استخدام الأراضي واستغلالها بعناية ومسؤولية من أجل تسخير الإمكانيات التحويلية للخطة الحضرية الجديدة، ولا سيما في الحالات التي تحتاج المدن فيها لتنمو.

ويمكن للحكومات التي تضمن الوصول بأسعار معقولة وعادلة للأراضي وضمان الحيابة للجميع، والتي تضع أطرا لضمان الاستخدام المستدام للأراضي وآليات لتوليد الإيرادات الناجمة عن استخدام الأرض، أن تقوم بتوجيه وتمويل التنمية الحضرية المستدامة وإنشاء مدن شاملة ومرنة.

ولا يمكن للحكومات التي لا تنظم طرق الحصول على الأراضي واستخدامها، وترك كل شيء في يد السوق وصفوة المجتمع، والتي لا تستفيد من زيادة قيمة الأرض، أن تؤثر على التنمية



ينبغي للدول الأعضاء في الأمم المتحدة الالتزام بالالتزامات الأساسية الأربعة التالية لتحقيق أهداف الخطة الحضرية الجديدة، وهي:

١. ضمان أمن الحياة للجميع: يجب أن تؤكد الخطة الحضرية الجديدة على عدم ترك أي شخص وراء الركب فيما يتعلق بحقوق الأرض. ويجب أن تؤكد أن من واجب الدولة الاعتراف بجميع حقوق حياة الأراضي المشروعة واحترامها وحمايتها جنباً إلى جنب مع الحقوق المتصلة، بما في ذلك الحياة غير الرسمية والعرفية، وتعزيز وتيسير التمتع بها. ويجب أن تؤكد الخطة الحضرية الجديدة على أن الشركات التجارية لديها مسؤولية فيما يتعلق باحترام حقوق الإنسان وحقوق حياة الأراضي المشروعة. ويجب أن تجدد الخطة الحضرية الجديدة أيضاً حلولاً دائمة للنازحين. يعد أمن الحياة للجميع ضرورياً لأنه هو الأساس لتوفير سكن لائق للجميع، واستثمار مسؤول خاص، ويوفر رخاء عام لمدينة شاملة وآمنة.
٢. ضمان الاستخدام المستدام للأراضي: إن الخطة الحضرية الجديدة تحتاج إلى: (أ) التأكيد على التنظيم العام المسؤول عن استخدام الأراضي، والذي تحدده المصالح طويلة الأجل للعامة، ولا سيما المجتمعات المتضررة، بما في ذلك الفقراء والمهمشين؛ (ب) التأكيد على الأولوية القصوى لتقليل استهلاك الأرض، في حين يتم التخطيط على نطاق واسع لنمو السكان المتوقع لحد من البصمة البيئية للمستوطنات، وحماية الطبيعة والحفاظ على المناظر الطبيعية الثقافية؛ (ج) تعزيز احترام الوظيفة الاجتماعية للأرض وتعزيز توفير الفضاء العام الآمن استجابة لاحتياجات الجميع، بما في ذلك النساء والأطفال والشباب والمثليين، ومزدوجي الميل الجنسي، ومغايرو الهوية الجنسية؛ (د) تعزيز أدوات إدارة الأراضي مثل التخطيط المكاني، وإعادة تهيئة الأراضي وتبادل الأراضي التي توفر فرصاً هائلة للتنمية الحضرية المستدامة؛ (هـ) تسليط الضوء على أهمية التنمية الإقليمية المتوازنة. يعد استخدام الأراضي بشكل مستدام ضرورياً لأنه يسمح بالتوازن بين الاحتياجات والمصالح المختلفة لجميع السكان في المناطق الحضرية، مما يجعل المدن والمستوطنات البشرية شاملة، وآمنة ومرنة ومستدامة.
٣. توليد إيرادات قائمة على الأرض لصالح الجميع: ينبغي أن تؤكد الخطة الحضرية الجديدة على القدرة العالية لكل من: (أ) وضع آليات شفافة ونزيهة وفعالة لتقاسم قيمة الأرض، على سبيل المثال، الحفاظ على قيمة الأرض، والاقطاع على التحسينات، وبيع حقوق التنمية؛ (ب) اختيار نوع أو عدة أنواع من الضرائب المفروضة على الأراضي التي تم تعديلها للظروف المحلية، على سبيل المثال، شراء الأراضي، حياة الأرض، وبيع الأراضي، وضريبة زيادة قيمة الأراضي. (ج) وضع وتنفيذ استراتيجية بشأن الخدمات المصرفية للأراضي وتوليد الدخل من الأراضي العامة. تعد العائدات القائمة على الأرض عادلة ومستدامة اجتماعياً لأن أولئك الذين يستفيدون أكثر من التحضر يساهمون بصورة أكبر في تكاليفها؛ كما أنها تعد ضرورية لأنها تُوسع قاعدة الإيرادات من الحكومات المحلية، والتي تمكنها من تمويل التنمية الحضرية الشاملة والمستدامة.
٤. تمكين الإدارة المسؤولة للأراضي من خلال: (أ) القضاء على الفساد الإداري والسياسي والاحتيال والمحسوبية في إدارة الأراضي وتنظيمها؛ (ب) تعزيز المساءلة والشفافية والمشاركة من قبل الجميع عند إدارة الأراضي؛ (ج) إنشاء وتنفيذ سياسات وقوانين ومعايير الأراضي الوطنية وفقاً للقانون الدولي؛ (د) إنشاء إجراءات ومعايير معقولة وقصيرة وبسيطة يتم تعديلها وفقاً للمتطلبات المحلية. (هـ) إنشاء نظم تسليم ملائمة للعملاء تكون ذات فعالية وكفاءة وميسرة وبأسعار معقولة، وتكون قائمة على المساءلة والشفافية، والتي تستغل التكنولوجيات الرقمية والاتصالات فضلاً عن مجموعة واسعة من البيانات والمعلومات، بما في ذلك المعلومات الجغرافية المكانية؛ (و) إدارة الأراضي العامة بصورة مسؤولة وشفافة؛ (هـ) رصد تطبيق الأطر العالمية والوطنية. تعد الإدارة المسؤولة للأراضي ضرورية لأنها تحمي المدن من الفساد البري، ويمكنها حل ومنع الصراعات والاضطرابات الاجتماعية، وتؤدي إلى مدن شاملة ومستدامة أكثر من ذلك بكثير.

إن الإدراج الملائم للأراضي في الخطة الحضرية الجديدة في غاية الأهمية لتحقيق التنمية الحضرية المستدامة

لمزيد من المعلومات يرجى التواصل مع التالي:

United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat)
Urban Legislation, Land and Governance Branch
Land and GLTN Unit
P.O. Box 30030, Nairobi 00100, Kenya
Tel: +254 20 76 23120; Fax: +254 20 762 4266
Website: www.unhabitat.org

UN HABITAT
نحو مستقبل حضري أفضل

www.GLTN.net

Global Land Tool Network (GLTN) Secretariat
Facilitated by UN-Habitat
P.O. Box 30030, Nairobi 00100, Kenya
Tel: +254 20 76 5199; Fax: +254 20 762 5199
E-mail: gltn@unhabitat.org | Website: www.gltn.net

GLTN
شبكة أدوات التخطيط للأراضي

يمكن تحميل منشورات الشبكة العالمية لأدوات الأراضي مجاناً من خلال الموقع الشبكي للشبكة العالمية لأدوات الأراضي