

## **Анализ динамики землепользования и направлений хозяйственной деятельности на территории России**

*А. С. Федорчук<sup>1\*</sup>, А. В. Дубровский<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск,  
Российская Федерация

\* e-mail: sasha.fedorchuk.2014@mail.ru

**Аннотация.** Территории Российской Федерации обширны, на них организованы различные виды землепользования. Для планирования эффективной хозяйственной деятельности необходимо учитывать природный потенциал и экономические перспективы использования конкретного земельного участка. В статье приведены статистические данные о земельном фонде Российской Федерации, а также рентабельности различных видов хозяйственной деятельности. Определены показатели, влияющие на динамику землепользования и направления хозяйственной деятельности. Основными из них являются: увеличение финансового оборота организаций, индекс промышленного производства, индекс производства продукции сельского хозяйства, объем выполненных работ по виду деятельности «Строительство», объем финансирования социальной сферы. В качестве выводов отмечается, что уровень развития землепользования и хозяйственной деятельности зависит от конкретного физико-географического положения территории, количества выделяемых средств федерального бюджета, а также от ресурсно-материальной базы региона.

**Ключевые слова:** землепользование, анализ динамики, хозяйственная деятельность, рентабельность, относительная эффективность, земельный участок

## **Analysis of the dynamics of land use and directions of economic activity on the territory of Russia**

*A. S. Fedorchuk<sup>1\*</sup>, A. V. Dubrovsky<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk,  
Russian Federation,

\* e-mail: sasha.fedorchuk.2014@mail.ru

**Annotation.** The territories of the Russian Federation are vast, and various types of land use are organized on them. To plan effective economic activity, it is necessary to take into account the natural potential and economic prospects for the use of a particular land plot. The article presents statistical data on the land fund of the Russian Federation, as well as the profitability of various types of economic activity. The indicators influencing the dynamics of land use and the direction of economic activity are determined. The main ones are: an increase in the financial turnover of organizations, the index of industrial production, the index of agricultural production, the volume of work performed by the type of activity "Construction", the amount of financing of the social sphere. As a conclusion, it is noted that the level of development of land use and economic activity depends on the specific physical and geographical location of the territory, the amount of funds allocated from the federal budget, as well as on the resource and material base of the region.

**Keywords:** land use, dynamics analysis, economic activity, profitability, relative efficiency, land plot

Анализ динамики землепользования и направлений хозяйственной деятельности проводился на базе категорий земель установленным с Земельным Кодексом Российской Федерации, которая составила 1 712 519,2 тыс. га без учета внутренних морских вод и территориального моря [1]. Данные сведения о распределении земельного фонда с учетом характеристик земель 85 субъектов Российской Федерации представлены в таб. 1 [2–7].

Таблица 1

Распределение земель Российской Федерации по категориям  
в разрезе субъектов (тыс. га)

Федеральные округа	Земли сельхоз назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса
Центральный	34344,2	4979,4	1308,1	704,6	21753,5	796,8	1133,9
Северо-Западный	30647,4	1667,2	6645	7142,8	109975,1	4667,5	7952,3
Южный	34716,0	1907,5	1622,8	810,9	2997,9	1468,2	1258,8
Северо-Кавказский	13469,7	728,7	183,9	309,7	1771,1	114,2	439,6
Приволжский	56119,4	4389,9	1400,4	1267,4	37772,3	1706,8	1041,3
Уральский	48555	2650,1	1429,8	2627,4	109686,1	8951,4	7949,9
Сибирский	85310,3	2370	1485,3	14123,5	292276,6	4268,4	36338,6
Дальневосточный	76489,4	1920,9	3679,6	23390	551682,8	6106,8	31986

Далее был проведен анализ данных о состоянии и использовании земель в субъектах Российской Федерации, показывающий, что значительные площади земель вовлечены в гражданский оборот, также продолжают процессы установления (изменения) границ населенных пунктов, рис. 1.

При планировании хозяйственной деятельности необходимо учитывать сложившиеся виды землепользования на рассматриваемой территории. При этом на основании использования документов территориального планирования и кадастровой деятельности формируется концепция комплексного устойчивого развития соответствующей территории [7].

Относительным показателем эффективности использования любого актива является рентабельность, отражающая уровень прибыли на рубль вложений, чем больше этот показатель, тем более привлекательными будут и инвестиции [5]. Возможность получения дохода в виде прибыли от использования земельного участка зависит от вида разрешенного использования, что будет основой для вы-

бора направления деятельности [1]. Рентабельность деятельности и активов представлена на рис. 2.

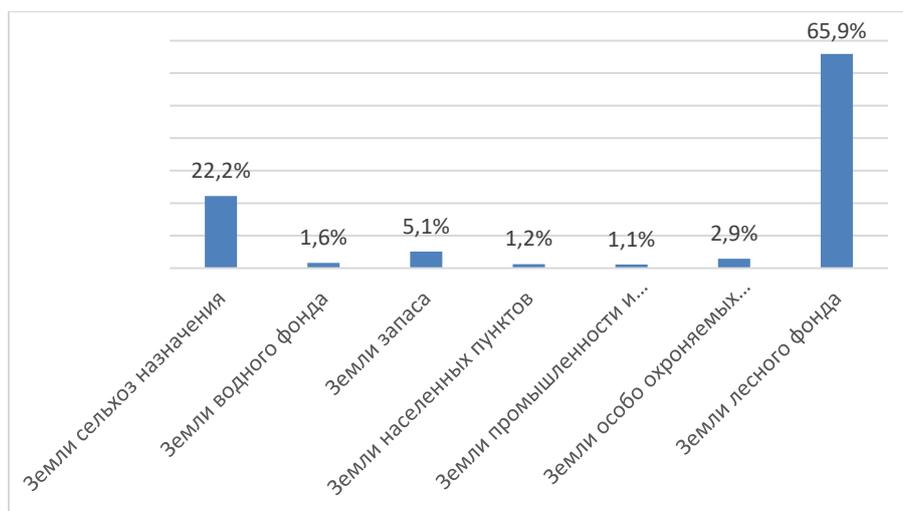


Рис. 1. Структура земельного фонда РФ по категориям земель

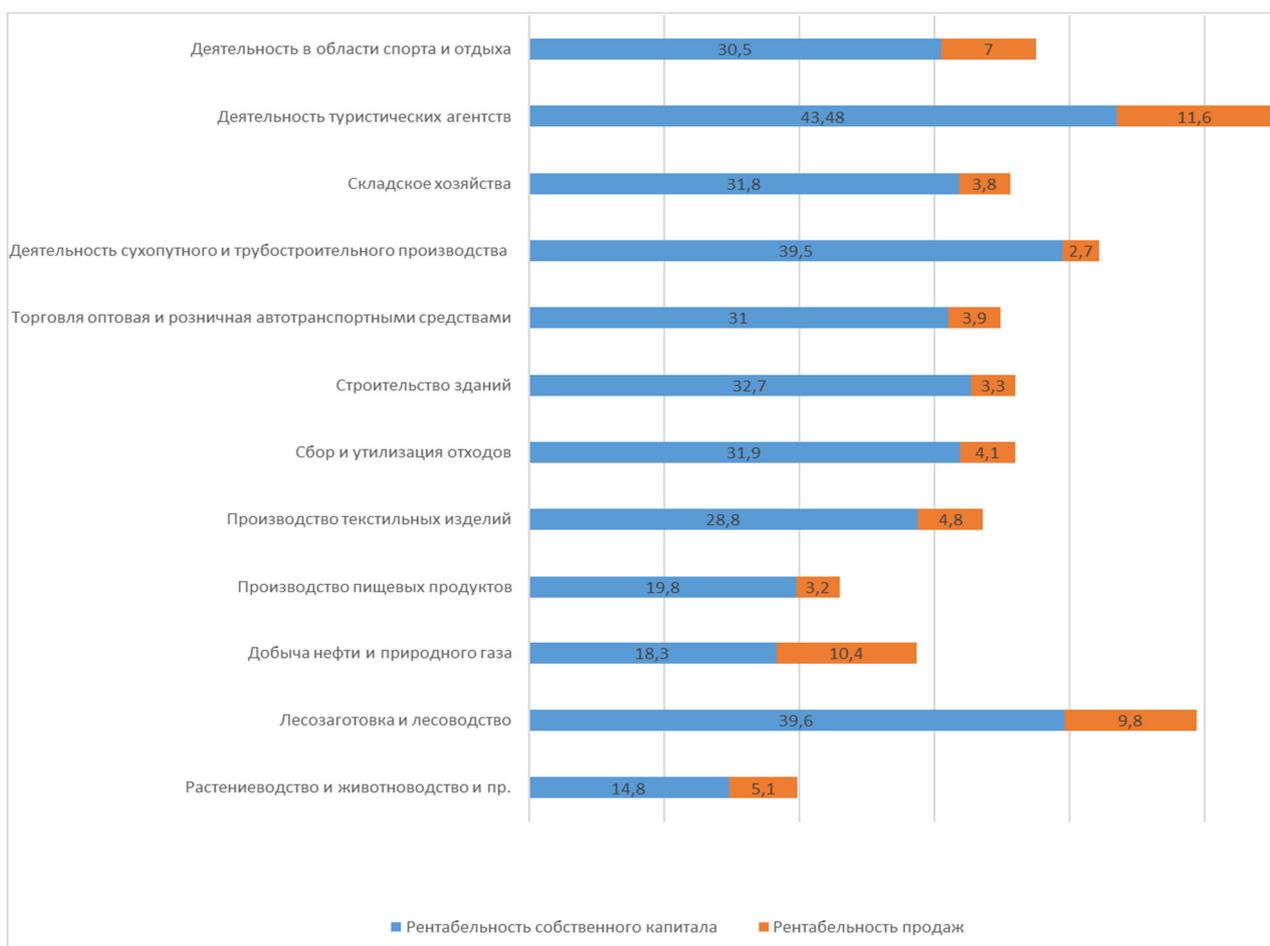


Рис. 2. Рентабельности хозяйственной деятельности, %

Чтобы определить динамику землепользования при ведении хозяйственной деятельности на территории России необходимо провести анализ данных по Федеральным округам: Центральный, Северо-Западный, Южный, Уральский, Северо-Кавказский, Приволжский, Сибирский и Дальневосточный. Для этого необходимо определить показатели, по которым будет проводиться анализ:

- увеличение финансового оборота организаций в 2021 по федеральным округам по всем видам деятельности (в сравнении с 2020 годом) (рис. 3);
- индекс промышленного производства (рис. 4);
- индекс производства продукции сельского хозяйства (рис. 5);
- объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» (рис. 6);
- развитие экономики и социальной сферы (рис. 7).

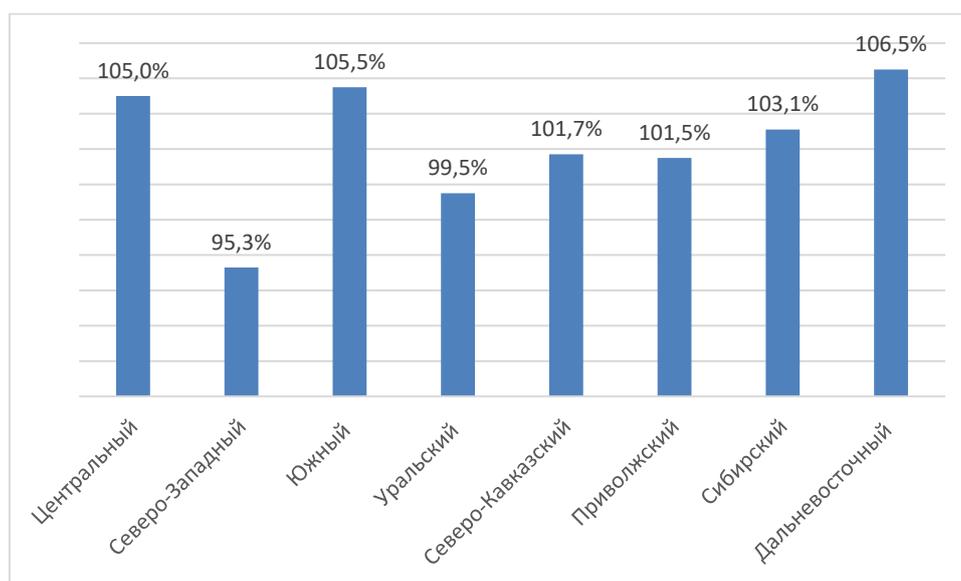


Рис. 3. Увеличение финансового оборота организаций в 2021 году по федеральным округам по всем видам хозяйственной деятельности (в сравнении с 2020 годом)

Хозяйственная деятельность является общим понятием для совокупности всех трудовых видов деятельности человека в различных сферах жизни-деятельности. Для хозяйственной деятельности необходима системность работы, чтобы избежать ошибок в управленческой системе не только конкретного объекта производства, но управления на уровне региона или области, но и технологического производства, например:

- сохранения принципа конкуренции;
- коррупционные мероприятия;
- стагнация отечественного производства;
- вывод большей доли финансов за рубеж.

Промышленное производство позволяет оценить индекс промышленного производства, который показывает динамику производства по таким видам деятельности как: добыча полезных ресурсов, технологически-обрабатывающие

производства, обеспечение энергетикой страны, водоснабжение, мероприятия, направленные на ликвидацию загрязнений территорий. Анализ и прогнозирование экономических изменений является главным фактором по решению проблемы эффективного управления производством в Российской Федерации.

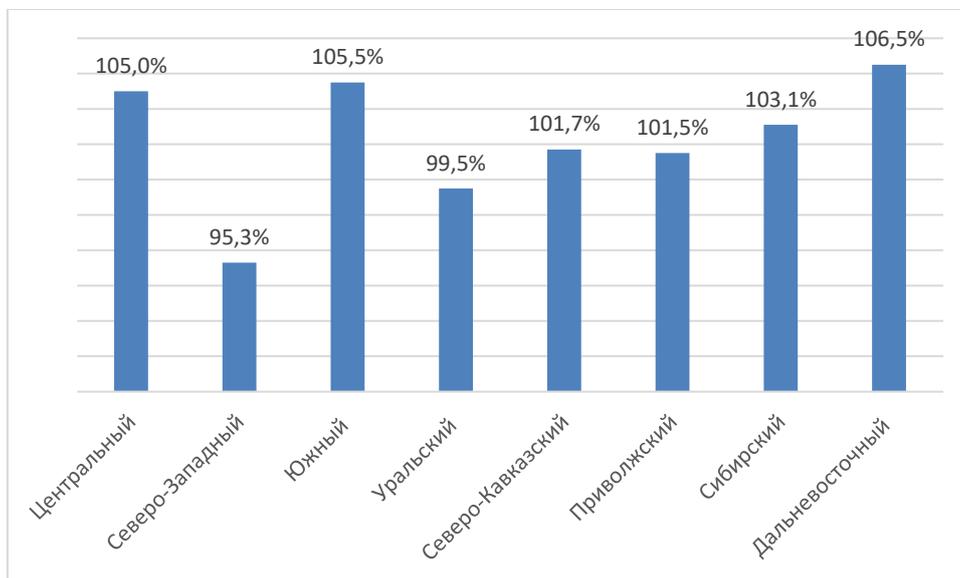


Рис. 4. Индекс промышленного производства

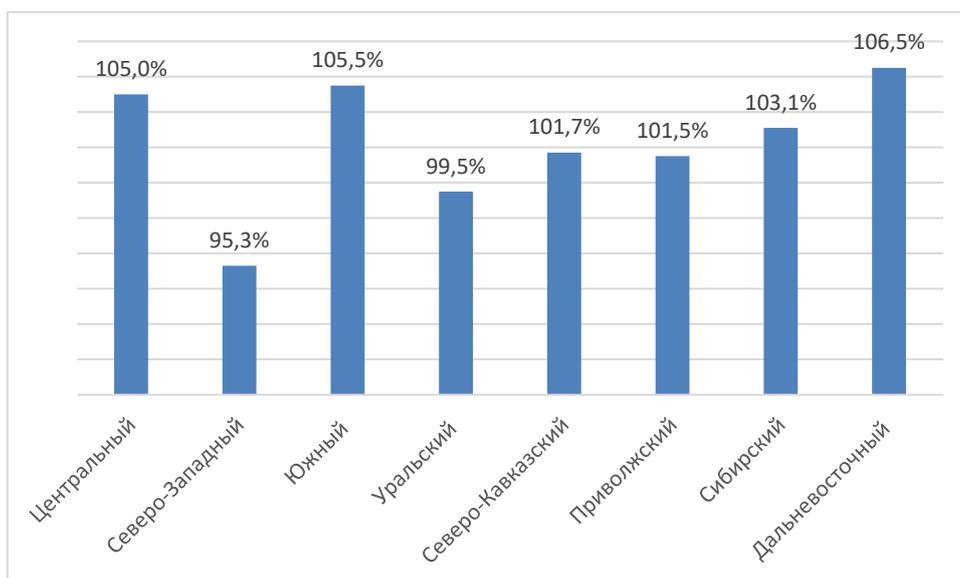


Рис. 5. Индекс производства продукции сельского хозяйства

Современное сельское хозяйство ориентировано на использование передовых технологий, в том числе технических и программных средств, использующих пространственные данные. В связи с этим перспективным направлением развития хозяйственной деятельности является информационное моделирование [9]. Как отмечается в работе [10], сельскохозяйственное производство, а также

повышение продуктивности агропромышленного комплекса является одним из компонентов экономического развития государства и определяет «рост других отраслей и подъем материального благосостояния населения». Также в работе отмечается, что в качестве основных, критериев оценки эффективности развития отраслей хозяйства, можно выделить:

- рентабельность отраслей;
- удельный вес по отраслям объемов средств, поступающих в бюджеты в виде налогов;
- влияние хозяйственной деятельности на уровень экономического обеспечения населения.

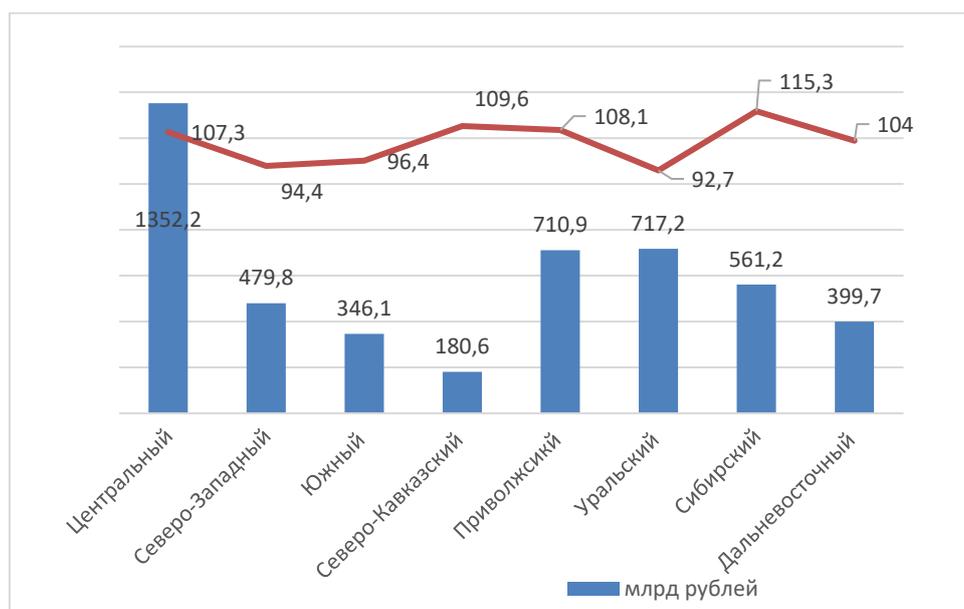


Рис. 6. Объем выполненных работ по виду деятельности «Строительство»

В данном сегменте хозяйственной деятельности ключевым факторам является инновационная деятельность, предполагающая наличие ресурсов направленных на решение определенных задач производственных механизмов, отражающий потенциал строительного комплекса [4].

Также стоит отметить, одну из стратегических целей государства, оно должно стремиться обеспечить граждан комфортным и доступным жильем. Для эффективного внедрения такой модели государству и частному сектору необходимо объединить свои ресурсы путем создания государственно-частных или муниципально-частных партнерств [11].

Одним из главных параметров развития страны является социально-экономический фактор, совокупность которого зависит от ряда показателей: экономические показатели региона или округа, уровень бедности, численность постоянного населения, объем строительства жилого жилья, наличие историко-культурных объектов, географическое положение региона, промышленно-ресурсный комплекс.

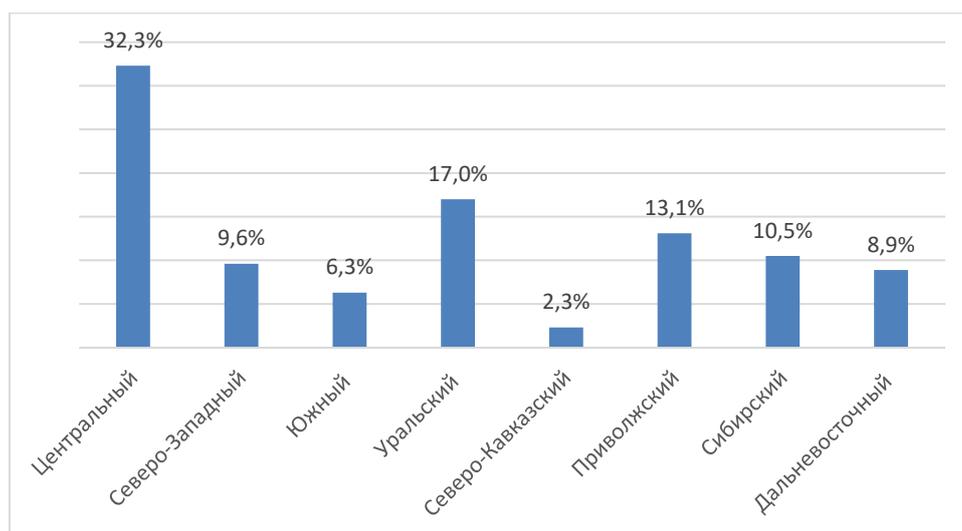


Рис.7. Объем финансирования социальной сферы из федерального бюджета

Из данного анализа можно сделать вывод о том, что земли, находящиеся на территории Российской Федерации в постоянном контроле и в постоянном переходе из одной категории земель в другую, например: земли категории земель сельскохозяйственного назначения передавались под строительство новых и расширения уже действующих предприятий промышленности переведены земельные участки площадью 42,7 тыс. га, а также из земель лесного фонда переведено 43,2 тыс. га или для расширения и строительства населенных пунктов переведены земельные участки площадью 42,3 тыс. га. С экономической стороны данные переходы будут оцениваться как положительная динамика в темпе роста населения или в увеличенных масштабах производства, но с точки зрения сельского хозяйства возможен спад производства, что в свою очередь повлечет увеличение цен на продукты и услуги сельского назначения [6].

Также стоит отметить, что из земель запаса переведено 106,4 тыс. га земель, в том числе в категорию земель сельскохозяйственного назначения – 23,3 тыс. га, в категорию земель лесного фонда – 61,4 тыс. га, в категорию земель промышленности и иного специального назначения – 18,9 тыс. га, в категорию земель населенных пунктов – 0,9 тыс. га

При планировании различных видов хозяйственной деятельности и направлений развития территорий, возможно использование методов сетевого планирования [8]. В результате применения данного метода существенно снижется время выполнения работ, повышается их качество, а также возможно организовать непрерывный цикл работ.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Горбунов, В.Л. Бизнес-планирование с оценкой рисков и эффективности проектов: учебное пособие / В.Л. Горбунов. – Москва: Риор, 2019. – 176 с. - (Профессиональное образовании). Текст: непосредственный.
2. Землякова, Г.Л. Ведение государственного кадастра недвижимости: монография / Г.Л. Землякова. – Москва: Инфра-М, 2017. – 449 с. - (Научная мысль)-. Текст: непосредственный.

3. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс: Федеральный закон №190-ФЗ: [принят Государственной думой 22 декабря 2004 года: одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года]. - Москва: Центрмг, 2017. - 158 с. - Текст: непосредственный.
4. Митрофанова, И. В. Инвестиционный контроллинг как инструмент регулирования регионального развития / И. В. Митрофанова, Е. А. Матушевская, Е. В. Голдаева // Экономика: вчера, сегодня, завтра. – 2018. – Т. 8. – № 10А. – С. 132-143.
5. Шпичко А. В. Пограничный эффект (система регионального контроллинга) // Российское предпринимательство. 2006. № 9. С. 36-41.
6. Дубровский А. В. Критерии рационального использования земельных ресурсов [Текст] / А.В. Дубровский //Интерэкспо ГЕО-Сибирь. XVI Междунар. науч. конгр., 18 июня – 8 июля 2020 г., Новосибирск [Текст] : сб. материалов в 8 т. Т. 3 : Национальная науч. конф. «Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью». – Новосибирск : СГУГиТ, 2020. № 2. – С. 50 – 56. – DOI: 10.33764/2618-981X-2020-3-2-50-56.
7. Ходов, К. А. Применение метода сетевого планирования при реализации программ социального развития, реализуемых на территории Новосибирского района Новосибирской области / К. А. Ходов, Ю. И. Габор // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения. – 2022. – № 3. – С. 202-205. – DOI 10.33764/2687-041X-2022-3-202-205.
8. Порхачева, Е. А. Использование документов территориального планирования в градостроительстве и кадастровой деятельности / Е. А. Порхачева, К. А. Ходов // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения. – 2022. – № 3. – С. 38-41. – DOI 10.33764/2687-041X-2022-3-38-41.
9. Коцур, Е. В. Информационное моделирование сельскохозяйственного землепользования / Е. В. Коцур // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения. – 2022. – № 2. – С. 83-86. – DOI 10.33764/2687-041X-2022-2-83-86.
10. Чирков, Е. П. Системный подход в изучении и прогнозировании эффективного развития аграрной экономики / Е. П. Чирков, Л. Н. Нестеренко // Агропродовольственная политика России. – 2013. – № 12(24). – С. 25-31.
11. Кузнецова, М. Н. Внедрение механизмов государственно-частного партнерства при реализации проектов по экологическому строительству жилых зданий / М. Н. Кузнецова, О. В. Жеребцова // Журнал правовых и экономических исследований. – 2021. – № 4. – С. 184-188.

© А. С. Федорчук, А. В. Дубровский, 2023