



ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

УДК 332:631.6.02 (571.61)

С.А. Родоманская

СХЕМА ЭКОЛОГО-ХОЗЯЙСТВЕННОГО РАЙОНИРОВАНИЯ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ В РЕШЕНИИ ЗАДАЧ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И РАЗВИТИЯ ИННОВАЦИОННОЙ ЭКОНОМИКИ

В статье рассмотрены территориальная дифференциация природных признаков и качественное состояние земель во взаимосвязи с комплексом экономических и организационно-хозяйственных условий развития их использования.

Ключевые слова: землепользование, эколого-хозяйственное районирование, региональные типы землепользования.

S.A. Rodomanskaya

THE SCHEME OF ECOLOGICAL-ECONOMIC ZONING OF THE AMUR REGION IN SOLVING PROBLEMS OF THE LAND USE PERFECTION AND INNOVATIVE ECONOMY DEVELOPMENT

The territorial differentiation of natural features and the land qualitative condition in relation to the complex of economic and organizational-economic conditions of their use development are considered in the article.

Key words: land use, ecological-economic zoning, regional land-use types.

Введение. Земельный фонд Амурской области характеризуют значительные климатические различия территории, которые обуславливают наличие земель, обеспеченных в достаточной степени теплом, и земель с многолетнемерзлыми почвами и группами; многообразие природно-ресурсного потенциала земель, создающего основу для развития устойчивого конкурентоспособного хозяйственного комплекса; наличие уникальных агроэкологических ресурсов; высокий уровень развития индустриальных форм природопользования и перераспределение земель в их пользу и др. Землепользование, таким образом, формируется в условиях высокой контрастности природных, экономических и организационно-хозяйственных условий. При этом главными неблагоприятными агроэкологическими факторами являются: неравномерность распределения тепла и влаги в одних и тех же природных зонах в зависимости от положения земель на водосборах; преобладание на территориях с неблагоприятными для сельского хозяйства климатическими условиями почв, требующих мелиорации, улучшения, окультуривания, коренного улучшения; эрозийная опасность земель, связанная с одновременным воздействием склонового рельефа, повышенной влажности почв, сезонной мерзлоты и интенсивных технологий, применяемых в земледелии и др. [3, 4].

Цель и задачи. Выявление и анализ территориальной дифференциации природных признаков и качественного состояния земель Амурской области во взаимосвязи с комплексом экономических и организационно-хозяйственных условий развития их использования. Обоснование целесообразности и особенности эколого-хозяйственного районирования Амурской области, в результате которого выявляются территории с разным целевым назначением земель, видами использования и системой мер по их улучшению, борьбе с процессами деградации и охраны.

Методы проведения исследований: логический, системный, экономико-статистический анализ, камеральная обработка результатов, районирование.

Результаты исследований. Схема эколого-хозяйственного районирования представляет собой своеобразную модель организации территории, при которой естественноисторическая взаимосвязанность природных и организационно-хозяйственных элементов предопределяет функциональную взаимосвязанность земельных участков (структуру земель, угодий, посевных площадей) [2, 5].

Положенные в основу районирования принципы и система показателей позволяют осуществлять идентификацию земель, в том числе принадлежность их к тому или иному типу и целевому назначению; рег-

ламентировать целевое назначение земель исходя из их агроэкологической ценности и социально-экономической значимости (*межотраслевой аспект землеустройства*); регламентировать виды и технологии сельскохозяйственного использования земель, а также их защиту от необоснованного изъятия из сферы сельского хозяйства (*отраслевой аспект землеустройства*); регламентировать использование земель в отраслях, не связанных с сельским хозяйством (*природоохранный аспект землеустройства*); обеспечить взаимосвязь исследований, связанных с изучением земель, с достижениями других отраслей науки и техники, которые реализуются в процессе проведения массовых работ по землеустроительному проектированию (*инновационный аспект землеустройства*) [1].

Вместе взятые перечисленные аспекты помогают решать юридические, социальные и географические (организация территории) отношения в сфере землепользования. Специальное содержание схемы составляют рекомендации по сохранению и улучшению земель сельскохозяйственного назначения, а также по направлениям развития землепользования в условиях инновационного развития экономики Амурской области.

Таким образом, эколого-хозяйственное районирование, раскрывая закономерности территориальной дифференциации земель по качеству и целевому назначению, позволяет выделить территории – аналоги по приоритетному развитию земле- и природопользования – с учетом всех территориальных ресурсов и требований к экологически безопасному использованию земельных ресурсов.

Основные выгоды схемы эколого-хозяйственного районирования территории могут составлять:

1. *Минимизация затрат* на проектирование и адаптацию технологий использования земельных участков, включая технологии их улучшения и защиты от различных видов деградации.

Посредством типизации многообразие земель приведено к ограниченному количеству типов и видов, характерных для тех или иных условий. Это позволяет учесть региональную специфику землепользования и выработать типовые решения по установлению целевого назначения и режимов использования земель, а также приоритетных направлений развития землепользования.

2. *Регламенты инвестиционной деятельности* исходя из роли региона в территориальном разделении труда, качества и социальной значимости земель, а также организационно-хозяйственных предпосылок развития землепользования.

Для каждого типа (вида) земель определены: признаки и свойства, обуславливающие пригодность земельных участков под сельскохозяйственные культуры и угодья, инвестиционную привлекательность земель сельскохозяйственного назначения, особенно в инновационную сферу АПК (глубокую переработку сельскохозяйственной продукции, племенное животноводство, инфраструктуру, связанную с переработкой и сбытом продукции); виды и способы использования и охраны земель. Для инвесторов схема может служить наглядным пособием для оценки перспективности инвестиционных проектов в сельскохозяйственную сферу исходя из качества земель, близости территории к рынкам сбыта продукции, развитости производственной и транспортной инфраструктуры и т.д.

3. *Сокращение неоправданных затрат и повышение конкурентоспособности* производств, развиваемых на разных типах земель.

Схема эколого-хозяйственного районирования сама по себе не является новой материально-вещественной продукцией. Однако ее экономический эффект проявляется в эффекте деятельности отраслей, где системная оценка земельного фонда прямо влияет на их конечный результат.

Так, в сельском хозяйстве это может проявиться за счет снижения неоправданных затрат благодаря адаптивному размещению культивируемых растений, технологий их возделывания. А также за счет технологий по сохранению и восстановлению плодородия земель; выравнивания условий для сельских товаропроизводителей, ставящих каждого из них на одностипных территориях в равное положение относительно ассортимента выращиваемой продукции, затрат на ее производство и сбыт и материально-технической оснащенности сельскохозяйственных предприятий, что прямо и косвенно влияет на возможности осуществления капиталоемких защитных мер по предупреждению деградации угодий.

Наряду с эффектом от решения отраслевых сельскохозяйственных задач использование схемы создает сумму эффектов в разных сферах. *В сфере планирования землепользования* эффект создается за счет оптимизации соотношения категорий земель и включения в хозяйственный оборот природных ресурсов, составляющих полезные свойства земли, необходимых для обеспечения расширенного воспроизводства материальных благ, капитала и рабочей силы на определенной территории; *в сфере налогообложения* – за счет создания методами и средствами землеустройства равных с точки зрения использования земельных участков условий для товаропроизводителей (таких как: качество земель, наличие помех в их использовании, близость к объектам рыночной или иной инфраструктуры и др.); *в сфере инвестиционной деятельности* – за счет выбора земельных участков, полезные свойства которых в наибольшей степени отвечают на-

правлению инвестиционной деятельности, что способствует снижению непроизводительных затрат, устраняя помехи в их использовании по планируемому целевому назначению, и снижению срока окупаемости инвестиционных проектов [1].

Выводы. Содержание схемы эколого-хозяйственного районирования Амурской области может иметь и более общее методическое и практическое значение, связанное с разработкой концепции развития инновационной экономики, в том числе за счет организации использования земельных ресурсов.

Литература

1. Донцов А.В., Родоманская С.А., Широков В.А. Региональные аспекты эрозии сельскохозяйственных земель и землепользования Амурской области. – Благовещенск: Изд-во ДальГАУ, 2010. – 274 с.
2. Донцов А.В. Картографирование земель России: история, научные основы, состояние, перспективы. – М.: Картгеоцентр-Геодезиздат, 1999. – 374 с.
3. Онищук В.С., Харина С.Г. Вопросы почвенно-экологической оценки и картирования Верхнего и Среднего Приамурья Амурской области // Мат-лы Амур. област. конф. по охране природы. – Благовещенск, 1995. – С. 78–80.
4. Онищук В.С., Харина С.Г. Оценка экологического состояния почв сельскохозяйственных угодий Амурской области // Проблемы региональной экологии. – 1997. – № 3. – С. 26–34.
5. Родоманская С.А. Агроэкологическая дифференциация природно-ресурсного потенциала земель Амурской области // Актуальные проблемы строительства и природопользования Дальнего Востока: сб. мат-лов регион. науч. конф. – Благовещенск: Изд-во ДальГАУ, 2009. – С.112–117.



УДК 332.3

А.В. Донцов, С.А. Родоманская

К ВОПРОСУ О ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРЕОБРАЗОВАНИЯХ В РОССИИ: ИСТОРИЯ, СОСТОЯНИЕ, ПРОБЛЕМЫ

В статье рассмотрены история, состояние и проблемы возникновения земельных отношений, структура земельной собственности, ее правовой режим на различных стадиях развития общества.

Ключевые слова: земельные отношения, земельные преобразования, земельная реформа.

A.V. Dontsov, S.A. Rodomanskaya

TO THE ISSUE OF THE LAND CONVERSION IN RUSSIA: HISTORY, STATE, PROBLEMS

The history, the current state and the problems of the land relation origin, the structure of land ownership and its legal mode in various stages of society development are considered in the article.

Key words: land relations, land conversion, land reform.

Введение. Земельные отношения, возникающие между их субъектами по поводу владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами, занимают особое место среди экономических отношений, и прежде всего в аграрной сфере. При этом земельные отношения в сельском хозяйстве являются составной частью отношений аграрных, ассоциирующихся как социально-экономические, возникающие в процессе производства и реализации сельскохозяйственной продукции, равно как и в процессе формирования и развития сельских агломераций, объединенных хозяйственными, трудовыми и культурно-бытовыми связями.

В свою очередь, функционирование аграрных отношений определяется их экономической, социальной и экологической направленностью: *экономической функцией* является создание условий для развития аграрного производства и эффективного использования земельных ресурсов; *социальной* – содействие социальному развитию и повышению уровня и качества жизни сельского населения, обеспечению их социальной стабильности; *экологической функцией* – сохранение и повышение качества земельных ресурсов, почвенного плодородия земель, обеспечение безопасной экологии мест сельскохозяйственного производства и среды обитания сельского социума. Даже несмотря на нередко встречающиеся противоречия в реализации