

УДК 338.24

ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ РЕГИОНА

О.С. Лазарева

Тверской государственной технической университет, Тверь

Рассматриваются вопросы расчета общей эффективности управления земельными ресурсами региона. Для наиболее полной и объективной оценки эффективности управления земельными ресурсами региона следует рассматривать различные подходы к мероприятиям, направленным на рациональное использование земель. Показано, что подходы к оценке общей эффективности управления земельными ресурсами региона могут быть определены некоторыми видами частной эффективности: экономической, социальной, информационной, экологической, общественно-политической и др. Целью исследования является определение эффективности управления региональными земельными ресурсами по разным ее видам на основе общественного мнения населения Тверского региона. Проведенный анализ позволил выявить тенденции отношения населения, а также степень реализации управленческих решений и преобразований в сфере регулирования земельных отношений и управления земельными ресурсами региона как негативного, так и позитивного характера.

***Ключевые слова:** земельные ресурсы, управление, социологическое исследование, общественное мнение*

Земельные ресурсы — важнейший объект управления в общей экономической системе любого региона. Как экономический объект управления земельные ресурсы представлены в виде земельного фонда — совокупностью земельных участков. Общей целью управления земельным фондом является обеспечение организации функционирования сложной системы земельных отношений региона, таким образом, чтобы максимально извлечь пользу из земли. Частными целями управления являются достижение эффективного, рационального использования земельных участков и охрана земель в целом.

Для оценки общей эффективности управления земельными ресурсами следует опираться на различные методы и приемы анализа системы управления в общем, и в каждом отдельном регионе, в частности. Суммарные абсолютные и относительные значения разных видов эффективности формируют общий итог управления. Использование современных методов сбора и обработки статистических данных также могут стать незаменимым инструментом для органов государственного управления при прогнозировании

тенденции и принятии стратегических управленческих решений [3, с. 169] в сфере управления земельными ресурсами.

Для наиболее полной и объективной оценки эффективности управления земельными ресурсами региона следует рассматривать различные подходы к мероприятиям, направленным на рациональное использование земель и, как следствие, извлечение максимальной выгоды от этого использования. Подходы к оценке общей эффективности могут быть определены некоторыми видами частной эффективности:

- экономическая эффективность и эффект управления;
- социальная эффективность;
- информационная эффективность;
- экологическая эффективность;
- общественно-политическая эффективность;
- и др.

При оценке общей эффективности управления земельными ресурсами региона опираться только на расчет экономической эффективности с известными абсолютными и относительными значениями было бы не верно, в силу односторонности восприятия земельных ресурсов как экономического объекта управления. Учитывая обширность территории большинства государств, количество регионов, их уровень экономического развития и природного разнообразия, осуществлять оценку эффективности управления земельными ресурсами невозможно без учета относительных значений, при помощи которых определяются другие, вышеперечисленные виды эффективности. Главным источником информации для расчета показателей относительных значений являются граждане, проживающие на территории того или иного региона страны, в виде оценки общественного мнения.

Для осуществления и реализации принципа комплексного подхода при расчетах общей эффективности рассмотрим предложенные частные показатели оценки эффективности по ее видам. Также определим общую эффективность, опираясь на проведенные нами социологические исследования, основанные на предложенных критериях оценки, выраженных в относительных значениях.

Подход расчета оценки экономической эффективности и эффекта управления земельными ресурсами наиболее понятен и опирается прежде всего на показатели, выраженные в абсолютных значениях, хотя относительные значения при расчете также учитываются. Поскольку методики расчета известны и апробированы, акцентировать внимание на них не является целью данного исследования.

Рассмотрим более подробно другие виды частной эффективности. Земля, или земельные ресурсы, воспринимаются обществом, прежде всего как основа для проживания, обитания и размещения, а также для использования в рекреационных целях. Социальная значимость земли в данном случае оценивается с позиции улучшения условий проживания населения и благоприятного социального развития общества. При этом очень сложно выразить социальную эффективность в абсолютных показателях. Оценка социальной эффективности выражается в личностном восприятии уровня комфорта жизнедеятельности, как каждого отдельного человека, так и

общества в целом. В связи с этим, социальная эффективность развития земельных отношений в регионе может выражаться также в виде следующих показателей: уровня социальной защищенности субъектов земельных отношений; уровня предоставления услуг на потребительском рынке; уровня доступности к земле населения региона; уровня затрат времени на получение информации и услуг о земле и т.д. [1, с.384]. Все предложенные показатели носят относительный характер (табл. 2).

Информационная эффективность управления земельными ресурсами в настоящее время также может оцениваться относительными показателями, выраженными отношением информатизации к доступности информации в целом, и в частности, через уровень информационного обеспечения системы органов управления и населения; уровень актуальности, достоверности и доступности информации о земле; уровень сроков обработки информации и оперативности принятия управленческих решений и др. (табл. 2) Получение, хранение и обработка огромных массивов данных о земельных ресурсах подразумевает автоматизированную обработку. Это, в свою очередь, влечет за собой развитие и внедрение прогрессивных информационных технологий в управление земельными ресурсами [5, с. 91]. Все эти действия приводят к сокращению времени обработки информации и расширению возможности осуществления прогнозирования в сфере управления земельными ресурсами региона.

Экологическая эффективность управления земельными ресурсами подразумевает воздействие, направленное на сохранение и улучшение экологического состояния окружающей среды для повышения уровня жизни населения во всех сферах деятельности. В настоящее время экологические показатели использования земель относятся к наименее разработанным, [4, с. 123] поэтому важность альтернативного подхода при расчете экологической эффективности неоспорима. Оценивать полноту и актуальность сведений об экологическом состоянии земельных ресурсов возможно, учитывая критерии оценки общественного мнения, выраженные в относительных показателях. При оценке экологической эффективности возможно использовать показатель общего уровня влияния использования земель на окружающую среду, состоящий из частных показателей: уровень загрязнения окружающей среды; уровень влияния на ландшафт и его преобразование; уровень заболеваемости населения и др. (табл. 2).

Общественно-политическая эффективность определяется отношением общества к правовой обеспеченности земельных отношений и законодательной деятельности государства в сфере управления земельными ресурсами, а также развитием государственной земельной политики. Выражается через отношение правового обеспечения к общественной потребности в нем. Законотворческая и нормотворческая деятельность органов власти различных уровней, как регионального, так и муниципального, должна осуществляться с учетом интересов всех участников земельных отношений, опираясь на компетентный подход и профессиональную подготовку [6, с. 265]. Поэтому социологическое исследование общественного мнения при расчете этого вида эффективности будет необходимым дополнением к расчетным абсолютным показателям. Оценивается общественно-политическая эффективность относительными категориями: уровнем правовой

защищенности земельных отношений; уровнем гражданской позиции общества; уровнем обеспеченности и доступности правовой информации; уровнем законотворческой деятельности региональных и муниципальных органов власти и др. Предложенные показатели представлены в таблице 2.

Для расчета относительных показателей общей эффективности нами были разработаны критерии оценки уровней вышеперечисленных видов эффективности из расчета на 1 тыс. жителей, а также выделен диапазон значений показателей, которые представлены в таблице 1.

Т а б л и ц а 1

Критерии оценки уровней частных показателей эффективности управления земельными ресурсами

Название критерия	Диапазон значения в кол-ве жителей	Диапазон значения в %
Высокий/ Быстрый	701–1000	>70
Средний/ Средний	401–700	41–70
Низкий/ Медленный	101–400	11–40
Отсутствует/ Отсутствует	0–100	< 10

При проведении данного исследования были использованы традиционные методы [2, с. 77]: количественное измерение параметров общественного мнения путем опроса и анкетирования для выбранной категории людей.

На основании проведенного социологического исследования общественного мнения были получены следующие результаты, представленные в таблице 2.

Т а б л и ц а 2

Основные показатели и критерии оценки эффективности управления земельными ресурсами Тверского региона в относительных значениях

Эффективность	Показатели оценки	Критерии оценки	Абс. факт. значение на 1 тыс. жителей	Абс. факт. значение в %
Социальная	Уровень социальной защищенности субъектов земельных отношений региона	Высокий	135	13,5
		Средний	528	52,8
		Низкий	256	25,6
		Отсутствует	81	8,1
Социальная	Уровень предоставления услуг на потребительском рынке региона	Высокий	364	36,4
		Средний	289	28,9
		Низкий	271	27,1
		Отсутствует	76	7,6
Социальная	Уровень доступности к земле населения региона	Высокий	601	60,1
		Средний	212	21,2
		Низкий	132	13,2
		Отсутствует	55	5,5
Социальная	Затраты времени (сроки) на получение информации и услуг о земле и т.д.	Быстро	184	18,4
		Средне	263	26,3
		Медленно	518	51,8
		Отсутствует	35	3,5

Эффек- тивность	Показатели оценки	Критерии оценки	Абс. факт. значение на 1 тыс. жителей	Абс. факт. значение в %
Информационная	Уровень информационного обеспечения системы органов управления и населения	Высокий Средний Низкий Отсутствует	203 362 347 88	20,3 36,2 34,7 8,8
	Уровень актуальности, достоверности и доступности информации о земле	Высокий Средний Низкий Отсутствует	306 229 414 51	30,6 22,9 41,4 5,1
	Сроки обработки информации и оперативности принятия управленческих решений и т.д.	Быстро Средне Медленно Отсутствует	142 332 457 49	14,2 33,2 45,7 4,9
Экологическая	Уровень загрязнения окружающей среды	Высокий Средний Низкий Отсутствует	564 291 129 16	56,4 29,1 12,9 1,6
	Уровень влияния на ландшафт и его преобразование	Высокий Средний Низкий Отсутствует	406 164 297 133	40,6 16,4 29,7 13,3
	Уровень заболеваемости населения и др.	Высокий Средний Низкий Отсутствует	637 214 103 46	63,7 21,4 10,3 4,6
Общественно-политическая	Уровень правовой защищенности земельных отношений	Высокий Средний Низкий Отсутствует	119 368 354 159	11,9 36,8 35,4 15,9
	Уровень гражданской позиции общества	Высокий Средний Низкий Отсутствует	364 303 239 94	36,4 30,3 23,9 9,4
	Уровень обеспеченности и доступности правовой информации	Высокий Средний Низкий Отсутствует	154 233 318 295	15,4 23,3 31,8 29,5
	Уровень законотворческой деятельности региональных и муниципальных органов власти и др.	Высокий Средний Низкий Отсутствует	93 402 322 183	9,3 40,2 32,2 18,3

Анализируя полученную информацию общественного мнения, можно выявить тенденции настроения, отношения, а также степень реализации управленческих решений и преобразований в сфере регулирования земельных отношений и управления земельными ресурсами региона, как негативного характера, так и позитивного. Например, если рассматривать социальную эффективности, то можно выявить недовольство граждан сроками на получение информации и услуг о земле, где на критерий оценки «медленно»

приходится 51,8 % от общего количества опрошенных граждан. В тоже время уровень социальной защищенности субъектов земельных отношений и доступность к земле населения региона оценивается весьма высоко, или близкое к высокому, на что указали более 50 % опрошенных. Таким же образом следует, используя данные из таблицы 2, выполнить анализ по всем рассмотренным составляющим общей эффективности для выявления тенденций управления земельными ресурсами региона.

В целом, используя данные из таблицы 1 и критерии оценки таблицы 2, можно сделать следующий вывод:

- при оценке социальной эффективности, выраженной через уровень комфортности жизнедеятельности, следует учитывать мнение граждан, которое определило, что уровень соответствует среднему, близкому к низким значениям;

- при оценке информационной эффективности, выраженной через отношение информатизации к доступности информации, следует учитывать мнение граждан, которое определило, что уровень соответствует низкому показателю, близкому к средним значениям;

- при оценке экологической эффективности, выраженной через общий уровень влияния использования земель на окружающую среду, следует учитывать мнение граждан, которое определило, что уровень влияния высокий, близкий к средним значениям;

- при оценке общественно-политической эффективности, выраженной через отношение правового обеспечения к общественной потребности в нем, следует учитывать мнение граждан, которое определило, что уровень обеспечения потребности средний, близкий к высоким значениям.

Сделанные выводы по видам эффективности управления земельными ресурсами в регионах опираются на общественное мнение граждан, проживающих в областном центре, что составляет примерно половину от общего количества граждан региона и относящихся к категории экономически-активного населения.

Список литературы

1. Варламов А.А. Земельный кадастр. Том 2. Управление земельными ресурсами: М.: КолосС, 2004. 528с.
2. Франц В.А. Управление общественным мнением : [учеб. пособие] / М-во образования и науки Рос. Федерации, Урал. федер. ун-т. Екатеринбург : Изд-во Урал. ун-та, 2016. 135 с
3. Батура О.В., Шавров С.А. Методические основы рейтинговой оценки системы управления земельными ресурсами // Труды БГТУ. №7. Экономика и управление. 2016. № 7 (189). С. 168–172.
4. Букин С.Н. Организационно-экономический механизм повышения эффективности управления земельными ресурсами муниципального образования (на примере пачелмского района пензенской области) // Государственное и муниципальное управление. Ученые записки. 2018. № 3. С. 120–128.
5. Лазарева О.С. Информационное обеспечение процесса управления земельными ресурсами региона // Вестник Тверского государственного технического

университета. Серия: Науки об обществе и гуманитарные науки. 2014. № 1. С. 90–94.

6. Лазарева О.С., Лазарев О.Е. Земельная политика как фактор экономического роста региона // В сборнике: Теоретические, экспериментальные и прикладные исследования молодых учёных Тверского государственного технического университета Сборник научных трудов. Тверь, 2017. С. 264–268.

EVALUATION OF THE EFFECTIVENESS OF LAND ADMINISTRATION IN THE REGION

O.S. Lazareva

Tver State Technical University, Tver, Russia

The article deals with the calculation of the overall efficiency of land management in the region, taking into account the types of private efficiency, based on the relative values of the evaluation indicators, as well as based on the use of the method of sociological research of public opinion. Land resources are the most important object of management in the General economic system of any region. Of course, in order to assess the overall effectiveness of land administration, it is necessary to rely on different methods and techniques of analysis of the management system in general, and in each individual region in particular. Therefore, for the most complete and objective assessment of the effectiveness of land management in the region one should consider different approaches to activities aimed at the rational use of land and as a consequence, the maximum benefit from this use. Approaches to assessing the overall efficiency of land management in the region can be determined by some types of private efficiency, for example, economic efficiency and management effect, social efficiency, information efficiency, environmental efficiency, socio-political efficiency, etc. The aim of the study is to determine the effectiveness of the management of regional land resources for different types of efficiency, based on public opinion.

Keywords: *land resources, management, sociological research, public opinion*

Об авторе:

ЛАЗАРЕВА Оксана Сергеевна – старший преподаватель кафедры геодезии и кадастра Тверского государственного технического университета, e-mail: Lazos_tvgu@mail.ru

About the author:

LAZAREVA Oksana Sergeevna – senior teacher of department of geodesy and inventory of the Tver state technical University, e-mail: введите e-mail: Lazos_tvgu@mail.ru

References

1. Varlamov A.A. Zemel'nyj kadastr. Tom 2. Upravlenie zemel'nymi resursami: M.: KolosS, 2004. 528s.

2. Franc V.A. Upravlenie obshhestvennym mneniem : [ucheb. posobie] / M-vo obrazovaniya i nauki Ros. Federacii, Ural. feder. un-t. Ekaterinburg : Izd-vo Ural. un-ta, 2016. 135 s
3. Batura O.V., Shavrov S.A. Metodicheskie osnovy rejtingovoy ocenki sistemy upravleniya zemel'nymi resursami // Trudy BGTU. №7. Jekonomika i upravlenie. 2016. № 7 (189). S. 168–172.
4. Bukin S.N. Organizacionno-jekonomicheskij mehanizm povysheniya jeffektivnosti upravleniya zemel'nymi resursami municipal'nogo obrazovaniya (na primere pachelmskogo rajona penzenskoj oblasti) // Gosudarstvennoe i municipal'noe upravlenie. Uchenye zapiski. 2018. № 3. S. 120–128.
5. Lazareva O.S. Informacionnoe obespechenie processa upravleniya zemel'nymi resursami regiona // Vestnik Tverskogo gosudarstvennogo tehničeskogo universiteta. Serija: Nauki ob obshhestve i gumanitarnye nauki. 2014. № 1. S. 90–94.
6. Lazareva O.S., Lazarev O.E. Zemel'naja politika kak faktor jekonomicheskogo rosta regiona // V sbornike: Teoreticheskie, jeksperimental'nye i prikladnye issledovanija molodyh uchjonyh Tverskogo gosudarstvennogo tehničeskogo universiteta Sbornik nauchnyh trudov. Tver', 2017. S. 264–268.