Суркова Мария Аркадьевна

канд. экон. наук, доцент

ФГБОУ ВО «Ульяновский государственный

педагогический университет им. И.Н. Ульянова»

г. Ульяновск, Ульяновская область

Жигалова Оксана Валерьевна

канд. экон. наук, руководитель отделения

АНО «Центр стратегических исследований

Ульяновской области»

г. Ульяновск, Ульяновская область

Богданова Наталья Альбертовна

канд. экон. наук, доцент

ФГБОУ ВО «Ульяновский государственный

педагогический университет им. И.Н. Ульянова»

г. Ульяновск, Ульяновская область

НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Аннотация: развитие территорий — одна из ключевых задач органов власти. Развитие территории обусловлено влиянием политических, экономических, социокультурных, технологических факторов. Вопросы развития территорий тесно сопряжены с градостроительной политикой.

Ключевые слова: развитие территорий, инвестиционный климат, инновационная политика, градостроительная политика.

Оценка тенденций развития территорий является необходимым элементом для прогнозируемого качества жизни, что в определенной степени оказывает влияние на развитие демографических процессов и закрепление трудоспособного населения в городе, снижение миграционных потоков. Развитие территории – сложный многоступенчатый процесс, на который оказывают влияние политические, экономические, социокультурные, технологические факторы (таблица 1).

Таблица 1 РЕST-анализ факторов, влияющих на развитие территории

Тип факторов	Факторы, способствующие развитию территории	Факторы, ограничивающие развитие территории	
Политические факторы	Улучшение правовой и ин- ституциональной среды.Благоприятные условия для внешних и внутренних инве- стиций	— Сокращение финансового обеспечения в результате санкций и других причин ввиду нестабильности политической ситуации	
Экономические факторы	Экономический рост.Наличие внешних источников финансирования.Межрегиональное экономическое сотрудничество	Экономические кризисы.Усиление конкурентных позиций крупных соседних городов.Отток финансовых ресурсов в другие регионы	
Социокультурные факторы	 Миграционный приток квалифицированных кадров. Социальная стабильность на территории муниципального образования и всего региона, в целом 	 Ухудшение демографической ситуации. Низкий уровень рождаемости. Усиление дифференциации муниципальных образований Ульяновской области 	
Технологические факторы	 Реализация на территории муниципалитета инновационных проектов. Стимулирование инновационной деятельности на государственном и местном уровнях 	Сокращение финансирования инновационных проектов.Ужесточение экологического законодательства	

Демографические процессы в Ульяновской области (таблица 2) сопряжены с низким уровнем рождаемости, усилением конкурентных позиций крупных городов, снижением миграционного притока по ряду причин.

Таблица 2 Динамика численности населения Ульяновской области

Показатели	2010 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2020 г.*
Численность населения Ульяновской области, чел.	1301689	1262549	1257621	1252887	1242000
Численность населения Ульяновска, чел.	624632	642263	644383	647425	-
Естественный прирост	-6690	-3734	-3957	-1733 (январь – март)	-2671
Миграционный прирост	-3078	-1185	-737	-141 (январь — март)	-2206

^{*}прогнозное значение.

² https://phsreda.com

Развитие территорий – одна из ключевых задач органов власти Ульяновской области. В Ульяновской области действует Государственная программа «Формирование благоприятного инвестиционного климата в Ульяновской области» на 2014—2021 годы. Ожидается следующий эффект от реализации государственной программы: объем инвестиций, вложенных организациями-резидентами зон развития Ульяновской области в основной капитал в течение 2014—2021 гг. не менее 22,8 млрд рублей; количество созданных организациями-резидентами зон развития Ульяновской области новых рабочих мест в течение 2014—2021 гг. не менее 1200 единиц; место, занимаемое Ульяновской областью в рейтинге социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, входящих в состав Приволжского федерального округа, в течение 2014—2021 годов, — не ниже 7-го места [1]. В настоящее время в стадии реализации находятся 28 инвестиционных проектов, имеющих статус особо значимого инвестиционного проекта Ульяновской области.

В Стратегии инновационного развития Российской Федерации на период до 2020 года «Инновационная Россия – 2020» отмечается, что значительное число регионов уже активно участвует в процессах глобальной конкуренции за инновационный капитал. Однако в условиях повышающейся мобильности информации, капитала, эффективных исследователей конкуренция за «локализацию» инноваций на территории региона может быть успешной только при формировании благоприятной институциональной и бизнес-среды, социальной инфраструктуры, комфортных жилищных условий. Поэтому социально-экономическая политика субъектов РФ должна быть нацелена на инновации как на один из ключевых результатов деятельности органов власти региона [2].

Важнейшей задачей власти является создание благоприятных и комфортных условий для проживания граждан на территории города, сбережение человеческих ресурсов на территории города Ульяновска и Ульяновской области. Вопросы развития территорий тесно сопряжены с градостроительной политикой. Градостроительная политика органов власти города Ульяновска претерпевала значительные изменения за последние 15 лет. В 2000–2010 годах доминировала

практика так называемой «уплотнительной застройки». В данный период времени активно насаждались новые объекты капитального строительства в исторической центральной части города. Такое активное «развитие» жилищного строительства привело к бессистемной и слабо контролируемой застройке центральной части города.

Начиная с 2007—2009 гг., как и по всей стране, тренд резко сменил крен в сторону развития больших территорий. В этот период началась активная реализация инвестиционных проектов комплексного жилой застройки в микрорайонах «Запад-1» в правобережной части города и «Запад-2» в левобережной его части. Реализация указанных проектов позволяет сформировать принципиально новую современную среду жизни для горожан, и воплотить так называемую концепцию «Город в городе», то есть микрорайонов, в которых есть все для комфортного проживания: от новой инженерной и транспортной инфраструктуры до объектов социального и коммерческого назначения. К тому же реализация указанных проектов позволила уменьшить дефицит благоустроенного жилья, и способствовала развитию территории города, обеспечению благоустройства районов и города в целом, завершению формирования его архитектурного облика.

Сегодня на территории города Ульяновска реализуется 14 проектов комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства.

В соответствии с задачами, поставленными Президентом Российской Федерации В.В.П утиным в своих Указах и Губернатором Ульяновской области С.И. Морозовым, плановые показатели по вводу жилья должны составить не менее 1 кв. м на жителя города. При этом доля многоквартирного жилья экономического класса должна составлять не менее 70%.

При стабильной экономической ситуации возможность ввода новых объектов в эксплуатацию напрямую зависит от количества свободных строительных площадок под застройку. Для дальнейшего развития строительства жилья необходимо формирование свободных земельных участков для выставления на торги. Однако для выполнения поставленных задач, а также учитывая нормы градостроительного проектирования (при нормативной плотности застройки 10–

⁴ https://phsreda.com

12 тыс. кв. м. жилья на 1 га) для обеспечения потребности застройщиков в земельных участках необходимо ежегодно формировать и продавать с торгов не менее 40 га.

Учитывая сложность ситуации, связанную с сокращением объемов продаж, снижением банковского кредитования, ограниченность и невосполнимость земельных ресурсов, имея в виду утверждённую Стратегию развития города до 2030 года, которая предполагает сохранение города в существующих границах, повышение плотности и качества городской среды, наиболее актуальной становится реализация проектов развития уже застроенных территорий.

Список литературы

- 1. Государственная программа «Формирование благоприятного инвестиционного климата в Ульяновской области» на 2014—2021 годы [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.consultant.ru/-
- 2. Стратегия инновационного развития Российской Федерации на период до 2020 года «Инновационная Россия 2020» [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.consultant.ru/-