

*На правах рукописи*

*ОГМ -*

**ОВЧИННИКОВА НАТАЛЬЯ ГЕННАДЬЕВНА**

**РАЗРАБОТКА МЕТОДОЛОГИИ  
СОЦИО-ЭКОЛОГО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
УПРАВЛЕНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В СФЕРЕ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА**

Специальность 08.00.05 – экономика и управление народным хозяйством:  
экономика природопользования

**АВТОРЕФЕРАТ**  
диссертации на соискание ученой степени  
доктора экономических наук

12 МАР 2012

Ростов-на-Дону  
2012



005012685

Диссертация выполнена на кафедре экономики природопользования и кадастра ФГБОУ ВПО «Ростовский государственный строительный университет»

- Научный консультант:** доктор экономических наук, профессор  
*Чешев Анатолий Степанович*
- Официальные оппоненты:** доктор экономических наук, профессор  
*Сухомлинова Наталья Борисовна*  
доктор экономических наук, профессор  
*Кириллов Сергей Николаевич*  
доктор экономических наук, профессор  
*Кузнецов Николай Алексеевич*
- Ведущая организация:** *Кубанский государственный аграрный университет*

Защита состоится «28» марта 2012 г. в 12 ч 00 мин на заседании диссертационного совета Д 212.207.01 Ростовского государственного строительного университета по адресу: 344022, г.Ростов-на-Дону, ул.Социалистическая, 162

С диссертацией можно ознакомиться в научной библиотеке университета, с авторефератом – на сайте ВАК РФ.

Автореферат разослан « 14 » февраля 2012г.

Отзывы на автореферат, заверенные печатью, просим направлять по адресу: 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 162

Ученый секретарь  
диссертационного совета  
доктор технических наук,  
профессор



Н.А. Страхова

## ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

*Актуальность темы исследования.* Определяющее влияние на устойчивое социо-эколого-экономическое развитие территориальных образований оказывает уровень использования природных ресурсов в целом и земельных в частности.

Среди разных категорий земельных ресурсов земли сельскохозяйственного назначения характеризуются специфическими признаками и соответствующим набором свойств. Анализ теоретических основ и практических подходов к управлению земельно-ресурсным потенциалом показывает, что его эффективность определяется совокупностью организационно-территориальных и эколого-экономических предпосылок, обеспечивающих воспроизводство почвенного плодородия, повышение урожайности, обеспечение экологической безопасности сельскохозяйственной продукции, а также повышение экономической результативности сельскохозяйственного воспроизводства и развитие социальной инфраструктуры сельских территориальных образований.

Несмотря на значительный научный и практический потенциал, накопленный в области использования и оценки земельных ресурсов, интенсификации сельскохозяйственного производства, обеспечения экологической безопасности и улучшения условий жизнедеятельности сельского населения, каждое из этих направлений развивалось достаточно обособленно. Не выявлена в полной мере причинно-следственная взаимообусловленность социо-эколого-экономических аспектов процесса управления землями сельскохозяйственного назначения как единой природно-хозяйственной системы.

В настоящее время, чтобы рационально и эффективно использовать земельные ресурсы в области сельскохозяйственного производства, недостаточно обладать достоверными сведениями о земле, ее производительных свойствах, природном качестве и хозяйственном использовании. Необходима систематизация представлений об особенностях управления землями сельскохозяйственного назначения, о формах собственности и хозяйствования, комплексе мер по ресурсному обеспечению и охране земель, многофакторной оценке эффективности использования земельных участков, об обосновании и принятии компенсирующих управленческих решений.

Дальнейшее повышение эффективности использования земельных ресурсов предполагает создание комплексного методологического подхода к

теоретическому обоснованию и практической реализации принципов, структуры и содержания процесса социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами, направленного на сопряжение императивов улучшения качества жизни и благосостояния населения, соблюдения природоохранных требований и интенсификации производства с позиции адаптивно-системного подхода. Механизм его реализации должен объединять процедуры и инструменты принятия управленческих решений, с одной стороны, и структуру, содержание и методическое сопровождение цикла управления – с другой. В силу этого разработка методологии социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами в сфере сельскохозяйственного производства с учетом инструментально-методического описания вопросов оценки, использования, охраны и воспроизводства земель, а также направлений их практической реализации в условиях трансформации экономико-правовых отношений в сельскохозяйственном производстве остается актуальной научно-практической проблемой.

*Степень разработанности проблемы.* Исследуемая проблема предполагает всесторонний анализ современных экономических направлений, методов экономико-математического моделирования социо-эколого-экономических систем, условий устойчивого развития сельскохозяйственного производства. Анализ монографической и периодической литературы свидетельствует о наличии достаточно широкого многообразия подходов к решению рассматриваемых в работе задач.

Исследованию проблем формирования комплексной системы управления земельными ресурсами с целью их рационального и эффективного использования посвящены научные труды таких ученых, как В.Ф.Вальков, А.А. Варламов, С.Н. Волков, В.В. Гарькавый, Ф.Я. Гаврилюк, И.В. Дегтярев, Н.В. Комов, В.В.Кузнецов, Н.А. Кузнецов, В.Н. Овчинников, А.З. Родин, А.С. Тарасов, И.П.Фесенко, А.С.Чешев, С.А. Черемушкин и др.

Комплексный подход в разработке социо-эколого-экономических методов обоснования использования земельных ресурсов в достаточной мере освещен как в отечественной, так и зарубежной литературе. Этим вопросам посвящены работы Т.Ю. Анопченко, В.Ф. Журавель, С.Н. Кириллова, В.Н. Овчинникова, Н.Б. Сухомлиновой, С.Г. Тяглова.

Важное значение в последнее время приобрели вопросы обеспечения экологической безопасности, охраны природных ресурсов и рационального использования земельных ресурсов и связанных с ними территориальных объектов, и особенно в сфере сельскохозяйственного производства. В этой области следует отметить научные труды М.М. Гузева, В.Г. Игнатова,

Ю.С.Колесникова, М.В. Россинской, Д.Ю. Савон, В.В. Филонича, Т.С.Хачатурова, И.М. Шабуниной.

Необходимо отметить исследования А.А. Голуба, В.И. Данилова-Данильяна, Н.П. Кетовой, И.П. Красовской, А.П. Москаленко, Н.А. Страховой, И.Т. Трунова, А.С. Чешева, посвященные оценке негативного влияния различного рода производственной деятельности на качество окружающей природной среды.

Вместе с тем вопросы комплексного учета социальных, экономических и экологических факторов при организации использования и оценки земельных ресурсов, параметрической многофакторной оценки эффективности использования земельных участков, принятия компенсирующих решений, формирования эффективной структуры, содержания и цикла управления этим процессом в рамках социо-эколого-экономических систем недостаточно проработаны и требуют проведения дополнительных исследований, что указывает на актуальность темы диссертационной работы. Наряду с этим не меньшего внимания требуют вопросы инструментально-методического сопровождения управленческой деятельности.

*Соответствие темы диссертации требованиям паспорта специальностей ВАК.* Диссертация выполнена в рамках специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика природопользования, п.7.9. – Комплексная социо-эколого-экономическая оценка состояния территорий в целях совершенствования управления; п.7.20. – Разработка экономических методов повышения эффективности использования природных ресурсов (минеральных, водных, лесных, земельных и пр.) в народном хозяйстве. Ресурсосбережение.

*Цель и задачи исследования.* Целью диссертационного исследования является разработка теоретико-концептуальных основ, инструментально-методологического аппарата и социо-эколого-экономических подходов к управлению земельными ресурсами, организации их оценки, рационального использования, обеспечивающих устойчивое развитие сельскохозяйственного производства.

Достижение поставленной цели обусловило решение следующих задач:

- обобщить составляющие социо-эколого-экономического управления на этапе его формирования, определить понятие и содержание этого процесса и его влияния на систему управления земельными ресурсами в сфере сельскохозяйственного производства;

- рассмотреть основные аспекты, сформировать принципы, структуру и содержания методологии социо-эколого-экономического управления

земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения как природно-хозяйственной системы с учетом сложившихся форм земельной собственности и хозяйствования;

- уточнить понятийный аппарат процесса управления земельными ресурсами с позиций адаптивно-системного подхода, учитывающего специфику управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения;

- разработать механизм социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами, его структуру, процедуры и инструменты принятия управленческих решений, объединенные в единый цикл управления;

- произвести анализ и систематизацию основных социо-эколого-экономических показателей качества земельных ресурсов, определить их влияние на регулирование земельных отношений, на организацию и оценку земельных ресурсов с учетом пространственно-территориальных условий;

- систематизировать основные направления повышения эффективности и разработать подход к ее оценке при использовании земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения;

- определить принципы принятия управленческих решений в области использования земельных ресурсов с учетом многофакторной социо-эколого-экономической оценки и направлений повышения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения;

- разработать метод определения степени деградации почв, учитывающий параметры качества почвенного покрова, природно-ландшафтные условия и загрязнение почвенного покрова;

- уточнить методический подход к оценке стоимости земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения с учетом уровня обустройства сельских территорий.

**Объектом исследования** выступают социо-эколого-экономические отношения в сфере управления земельными ресурсами в сельском хозяйстве, затрагивающие количественную и качественную характеристику земельных ресурсов как природно-хозяйственных систем; виды и формы земельной собственности и хозяйствования; оценку и организацию использования земельных ресурсов; социо-эколого-экономические аспекты сложившихся земельных отношений и методов управления земельными ресурсами в новых условиях хозяйствования.

**Предметом исследования** являются теоретико-методологические и организационно-экономические подходы к управлению земельными ресурсами; принципы, инструменты и методы их оценки и организации использования с учетом взаимообусловленности экономических, социальных

и экологических приоритетов в контексте устойчивого развития сельскохозяйственного производства.

*Теоретико-методологической основой* диссертационной работы послужили теоретические и практические исследования отечественных и зарубежных ученых-экономистов по проблемам экономики природопользования, использования, экономической оценки и управления земельными ресурсами, публикации по вопросам экологического состояния и экономической эффективности сельскохозяйственного производства. Для достижения цели и решения поставленных задач в диссертационной работе использованы различные методы исследований – системного анализа, экономико-математический, монографический, статистических группировок, расчетно-конструктивный, экспертных оценок.

*Информационно-эмпирическую базу* исследования составили законодательные и нормативные акты Российской Федерации и местных органов власти, материалы и документы государственных органов по земельным и природным ресурсам, данные статистики и научно-исследовательских учреждений, а также материалы международных и межвузовских научно-практических конференций, научные разработки российских и зарубежных ученых по проблемам организации рационального использования, оценки земель, управления земельными ресурсами и собственные разработки автора по исследуемой проблематике.

*Рабочая гипотеза (концепция) диссертационного исследования* заключается в теоретическом обосновании и практическом подтверждении комплексной методологии социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения с позиций адаптивно-системного подхода к формированию принципов, структуры и содержания процесса управления земельными ресурсами как природно-хозяйственной системы, функционирующей в условиях трансформации экономико-правовых отношений в сфере сельскохозяйственного производства. Инструментарно-методическое обеспечение оценки и организации рационального использования земельных ресурсов рассматривается в контексте сопряжения императивов улучшения подходов к управлению земельными ресурсами, систематизации повышения эффективности использования земельного потенциала, что позволяет обеспечить причинно-следственную взаимообусловленность социо-эколого-экономических аспектов процесса управления землями сельскохозяйственного назначения.

*Научная новизна* диссертационного исследования заключается в разработке методологического подхода к социо-эколого-экономическому

управлению земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения с учетом его влияния на формирование и развитие земельных отношений; вопросов оценки, использования, охраны и воспроизводства земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения, его инструментально-методического описания, а также принципов и направлений их практической реализации в условиях трансформации экономико-правовых отношений в сельскохозяйственном производстве. К наиболее существенным элементам приращения научного знания относятся следующие результаты:

1. Разработана концепция и расширена область применения понятийного аппарата управления земельными ресурсами как категорийной составляющей экономики природопользования в части уточнения понятий адаптивно-системного подхода, природно-хозяйственной системы, социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения, а также механизма социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами.

2. Определены показатели, характеризующие специфику подходов к управлению земельными ресурсами с учетом их организационно-правовых, хозяйственно-экономических и природно-экологических особенностей.

3. Разработан механизм социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами, представляющий собой совокупность структуры, процедур и инструментов принятия управленческих решений, а также цикла управления, направленного на концентрацию ресурсов для удовлетворения экономических интересов хозяйствующих субъектов, экологических потребностей населения и обеспечение развития социальной сферы территории.

4. Предложены и систематизированы параметры оценки эффективности использования земельных ресурсов (по группам социальных, экологических, экономических), характеризующие основные аспекты структуры управления земельными ресурсами с точки зрения пространственно-территориальных условий, ресурсообеспеченности сельскохозяйственного производства, качества почвенного покрова, природно-ландшафтных условий, загрязнения и деградации земельных ресурсов.

5. Систематизированы направления повышения эффективности и разработан методологический подход к оценке эффективности использования земельных ресурсов, включающий формирование альтернативных вариантов использования земельного участка, расчет критериев эффективности его использования, обоснование и выбор наилучшего варианта использования земельного участка, использующий

параметры оценки эффективности (по группам социальных, экологических, экономических), преимущества теории игр («игры с природой»), минимаксных критериев принятия решений (критерий Гурвица).

6. Предложена структура и описаны этапы цикла управления землями сельскохозяйственного назначения как замкнутой причинно-следственной взаимосвязи: потребности (мотивации), цели и задачи, реализации (действия, технологии), результата, оценки эффективности, корректировки с учетом сложившихся форм и реализации прав собственности на землю.

7. Разработана методика определения степени деградации почв, базирующаяся на шкалировании, контроле и балльной оценке значений экологических показателей качества земельных ресурсов (параметров качества почвенного покрова, природно-ландшафтных условий, уровней загрязнения и разрушения почвенного покрова).

8. Усовершенствована методика оценки стоимости земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения, базирующаяся на адаптации рентного подхода к условиям социо-эколого-экономического обустройства сельских территорий с учетом оборотоспособности земель.

9. Предложена методика оценки эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения, включающая многофакторную оценку эффективности использования земель и принятие на ее основе комплексных управленческих решений, наиболее предпочтительных с точки зрения сопряжения совокупности социо-эколого-экономических императивов рассматриваемой территории.

#### ***Теоретическая и практическая значимость работы***

Теоретическое значение диссертационного исследования заключается в обосновании и разработке комплексного методологического подхода к социо-эколого-экономическому управлению земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения как взаимообусловленной системы принципов, инструментария и методов оценки, использования, охраны и воспроизводства земельных ресурсов с учетом экономических, социальных и экологических приоритетов в контексте устойчивого развития сельскохозяйственного производства.

Практическая значимость результатов исследований определяется разработкой комплекса практических подходов и рекомендаций по охране и воспроизводству, оценке эффективности и совершенствованию платежей за использование земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения, а также результатами, полученными при их апробации.

Практические рекомендации, методические подходы, выводы и предложения диссертационного исследования могут быть использованы

научно-исследовательскими и проектными институтами при решении проблем эколого-экономического обоснования эффективности использования земельных ресурсов, экономической оценки земель, развития земельного рынка при обеспечении экологизации сельскохозяйственного производства, а также при формировании природоохранных программ в сельскохозяйственной сфере экономики. (КФХ «Оникс», село Головатовка Азовского района Ростовской области, Министерства сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области)

Основные положения диссертационной работы использованы в учебном процессе Ростовского государственного строительного университета при чтении курсов лекций по дисциплинам «Экономика природопользования», «Экономика недвижимости», «Кадастр застроенных территорий», «Мониторинг земель», о чем свидетельствуют представленные документы о внедрении.

*Апробация работы.* Основные положения и выводы диссертационного исследования докладывались и обсуждались на Международных и межвузовских научно-практических конференциях (Ростов-на-Дону, Москва, Новороссийск, Новочеркасск, 2002 – 2011 гг.) по проблемам экономики природопользования, оценки земель и по результатам исследования опубликовано 51 научная работа общим объемом 56,38 п.л.

*Структура работы.* Диссертация состоит из введения, 5 глав, заключения, списка использованной литературы из 320 наименований отечественных и зарубежных источников, 5 приложений.

## СОДЕРЖАНИЕ

### Введение

1. Теоретико-методологические основы управления и рационального использования земельных ресурсов
  - 1.1. Основные принципы и подходы к управлению земельными ресурсами
  - 1.2. Свойства земельных ресурсов и их влияние на регулирование земельных отношений
  - 1.3. Влияние организационно-территориальных и социально-экономических условий на использование земельных ресурсов
  - 1.4. Правовые аспекты управления и их влияние на использование земельных ресурсов
2. Социо-эколого-экономические аспекты оценки эффективности использования земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения
  - 2.1. Основные методические подходы к экономической оценке использования земельных ресурсов

- 2.2. Влияние социальных и экологических факторов на оценку эффективности использования земли
  - 2.3. Основные подходы к интенсификации и повышению эффективности использования земельных ресурсов
  3. Концептуальные основы методологии социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами в сфере сельскохозяйственного производства
    - 3.1. Принципы, концепция, понятийный аппарат и структура методологии
    - 3.2. Земельные ресурсы сельскохозяйственного назначения как объект управления
  4. Механизм социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения
    - 4.1. Основные аспекты управления земельными ресурсами в сельскохозяйственном производстве
    - 4.2. Инструментарно-методический аппарат управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения
      - 4.2.1. Структура управления земельными ресурсами
      - 4.2.2. Параметры оценки эффективности использования земельных ресурсов
      - 4.2.3. Метод оценки эффективности использования земельных ресурсов
      - 4.2.4. Основные направления повышения эффективности использования земельного потенциала
    - 4.3. Цикл управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения в сложившихся условиях форм и реализации собственности на землю
  5. Практические подходы к реализации механизма социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами в сфере сельскохозяйственного производства
    - 5.1. Методика определения деградации почв
    - 5.2. Методика оценки стоимости земельных ресурсов
    - 5.3. Методика оценки эффективности использования земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения
    - 5.4. Основные результаты апробации результатов теоретических исследований
- Заключение  
Литература  
Приложения

## ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДИССЕРТАЦИИ, ВЫНОСИМЫЕ НА ЗАЩИТУ

**1. Предложен методологический подход к социо-эколого-экономическому управлению земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения.**

Анализ теоретических основ и практических подходов к управлению землями сельскохозяйственного назначения показывает, что в основе данного процесса находится создание организационно-территориальных и эколого-экономических предпосылок для повышения эффективности использования земли, воспроизводства почвенного плодородия, сохранности эколого-мелиоративного равновесия на обрабатываемом участке при обеспечении условий, необходимых для снижения издержек, повышения урожайности и обеспечения экологической безопасности сельскохозяйственных культур.

По сути, речь идет об обеспечении комплексного учета социальных, экономических и экологических факторов при организации использования, оценки и воспроизводства земельных ресурсов, что возможно только на основе разработки комплексного экономико-математического подхода к управлению земельно-ресурсным потенциалом в сфере сельхозпроизводства.

Разработанная нами методология социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами в сфере сельскохозяйственного производства (рис.1) построена на принципах объектно-ориентированного моделирования, когда единое целое создается на основе отдельных заранее подготовленных модулей (объектов), взаимосвязь между которыми обеспечивается на основе системного подхода. С системных позиций нами рассмотрены вопросы совершенствования концептуальных основ, базирующегося на них механизма социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами, включающего подходы к формированию структуры и цикла управления, методы оценки и интенсификации использования земельного потенциала, а также практические подходы к повышению эффективности использования земельных участков.

Каждый из перечисленных объектов методологии обладает такими свойствами, как целостность, устойчивость, качество. Такая трактовка вполне применима для определения сущности социо-эколого-экономического механизма управления земельными ресурсами, которая, по нашему мнению, учитывает комплекс экономико-правовых, социальных, экологических, хозяйственных факторов, направленных на решение важнейшей народнохозяйственной задачи по организации рационального использования, оценки и охраны земельных ресурсов. В связи с этим можно

дать каждому из них соответствующее определение, обеспечивающее процессный характер задействованных в методологии объектов.

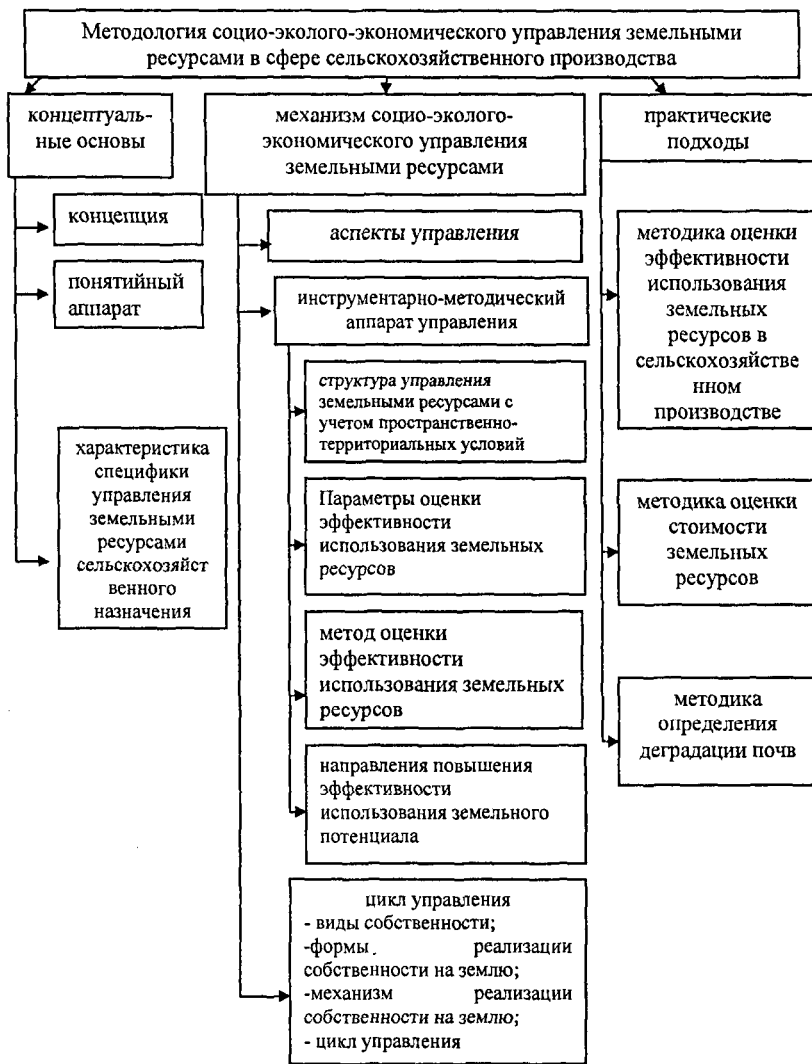


Рис. 1. Методология социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами в сфере сельскохозяйственного производства

## 2. Разработана концепция и расширена область применения понятийного аппарата управления земельными ресурсами.

Земельные ресурсы – это не только территориально-пространственно-природный базис исторического месторасположения и обеспечения жизнедеятельности населения, но сложный социо-эколого-экономический объект управления. В силу этого дальнейшее повышение эффективности функционирования земельных ресурсов, их рациональное использование предполагает создание единого методологического подхода к теоретическому обоснованию и практической реализации принципов, структуры и содержания процесса социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами как природно-хозяйственной системы, функционирующей в условиях трансформации экономико-правовых отношений в сфере сельскохозяйственного производства. Для создания правовых, экономических, организационно-технологических и других условий, направленных на воспроизводство и повышение плодородия почвы, улучшение природной среды в сфере сельскохозяйственного производства, инструментарно-методическое сопровождение процессов оценки и организации использования земельных ресурсов должно обеспечить причинно-следственную взаимообусловленность социо-эколого-экономических аспектов процесса управления землями сельскохозяйственного назначения. Для этого необходимо реализовать на практике сопряжение императивов улучшения качества жизни и благосостояния населения, соблюдения природоохранных требований и интенсификации производства с позиции адаптивно-системного подхода. Реализация представленной выше концепции потребовала расширения области применения понятийного аппарата, касающегося основных категорий процесса управления земельными ресурсами.

Прежде всего необходимо уточнить понятие земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения как *природно-хозяйственной системы*. Речь идет о регулируемой целостной эколого-экономической совокупности, включающей естественные саморазвивающиеся средообразующие компоненты и социально-экономические субъекты с учетом их организационных форм, порядка использования различного рода ресурсов, а также результатов деятельности, взаимосвязь которых обуславливает их сопряженное развитие.

Системное представление земельных ресурсов позволяет определить сущность *социо-эколого-экономического управления* ими как процесс сбора и преобразования информации по социальным, экологическим и экономическим аспектам земельных отношений, направленный на выявление

взаимозависимости рационального использования и оптимизации структуры земельных ресурсов, создание благоприятных организационно-экономических условий для функционирования хозяйствующих субъектов различных форм собственности, обеспечения охраны и воспроизводства почвенного покрова, а также устойчивого социально-экономического развития сельских поселений. Специфика реализации процесса управления земельными ресурсами в аграрной сфере свидетельствует о целесообразности использования *адаптивно-системного подхода* для анализа причинно-следственных связей, совокупность которых позволяет изменять параметры управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения в зависимости от характеристик агроэкологической группы (агроландшафтов), экологического состояния, экономического развития и формы реализации собственности на землю.

В результате *эколого-экономический механизм управления земельными ресурсами* определен нами как деятельность по развитию земельных отношений в сельскохозяйственной сфере, представляющая собой совокупность структуры, процедур и инструментов принятия управленческих решений, а также цикла управления, направленного на концентрацию ресурсов для удовлетворения экономических интересов хозяйствующих субъектов, экологических потребностей населения и обеспечение развития социальной сферы территории.

Управление земельными ресурсами в сельскохозяйственном производстве в силу целого ряда факторов имеет свои особенности и специфические черты, выделение и обобщение которых является необходимым условием для решения задачи повышения эффективности использования, воспроизводства и охраны земель.

**3. Определены показатели, характеризующие специфику подходов к управлению земельными ресурсами.**

Чтобы рационально использовать земельные ресурсы, успешно внедрять научно обоснованные методы эффективного ведения хозяйственной деятельности, создавать благоприятные условия для воспроизводства почвенного покрова, а также обеспечивать необходимый комплекс мер по охране земель, что определяет содержание цикла управления, необходимо располагать достоверными сведениями о земле, ее производительных свойствах, природном качестве и хозяйственном использовании, возможности сервитута, формы собственности. Среди разных категорий земельных ресурсов земли сельскохозяйственного назначения характеризуются специфическими признаками и соответствующим набором параметрических свойств. Дело в том, что земли, используемые в

сельскохозяйственном обороте, различных зон, районов, хозяйствующих субъектов и даже отдельных участков, имеют достаточно специфичный набор особых пространственных условий, касающихся рельефа, качества почвенного покрова, растительности, водного режима, геологического строения, а также других природно-климатических ресурсов. Немаловажное значение в процессе управления земельными ресурсами имеют и организационно-экономические особенности использования земель в сельскохозяйственной сфере, обусловленные тем, что земельные ресурсы в агробизнесе выступают как средство производства. Следовательно, такие параметрические свойства земли, как форма функционирования в сфере предпринимательства, состояние потребительских качеств в процессе использования, динамика изменения стоимости, оборотоспособность и иные, оказывают непосредственное влияние на эффективность использования и стоимость земельного потенциала.

В силу определяющего значения перечисленных параметрических свойств на результат управления нами произведено выделение основных показателей и описание их специфики применительно к управлению земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения, которая включает их организационно-правовые, хозяйственно-экономические и природно-экологические аспекты (табл.1).

С точки зрения поставленных задач специфика социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами в сфере сельскохозяйственного производства заключается в следующем:

- результаты управленческой деятельности характеризуют взаимозависимость информационной и предметной областей исследований взаимодействия природы и общества;
- земельные ресурсы при их использовании характеризуются большим количеством разнокачественных признаков, без которых невозможно их представление как целостной природно-хозяйственной системы;
- для земельных ресурсов характерна четкая пространственная принадлежность к той или иной территории и хозяйствующему субъекту;
- вопросы управления и регулирования земельными ресурсами выступают базисом устойчивого территориального развития;
- институциональные факторы в области использования земельных ресурсов могут выступать в качестве ограничений деятельности субъектов сельскохозяйственного производства.

Перечисленные особенности предполагают уточнение и адаптацию механизма социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами к условиям сельскохозяйственного производства.

Таблица 1. Характеристика специфики управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения

№ п/п	Параметры, характеризующие использование земельных ресурсов	Особенности земель сельскохозяйственного назначения
1	Назначение	Многофункциональное экологическое, социальное и экономическое. Средство производства, предмет труда, пространственный базис агробизнеса
2	Форма функционирования в сфере предпринимательства	Натурально-вещественная и стоимостная
3	Происхождение	Частично воспроизводимая, естественный компонент окружающей среды, базовый ресурс потребительских благ, существует независимо от воли людей
4	Степень подвижности	Абсолютно неподвижна. Большая зависимость стоимости от местоположения
5	Длительность хозяйственного кругооборота	Бесконечный цикл агроэкономического воспроизводства
6	Состояние потребительской формы в процессе использования	Сохраняется натуральная форма в течение всего периода использования и неиспользования
7	Износ в процессе использования	При рациональном использовании не разрушается и не теряет своих полезных свойств. В то же время имеют тенденцию к деградации и ухудшению качества почвенного покрова
8	Изменение стоимости по времени	Потенциально стоимость не снижается, а повышается из-за растущего дефицита её, инфляции и прочих факторов
9	Количество	Постоянное
10	Качество	Определяется местоположением, ландшафтными особенностями и плодородием. Способно восстанавливаться естественным путем
11	Взаимозаменяемость	Не может быть заменена никаким другим ресурсом
12	Оборотоспособность на рынке	Отдельные виды земель ограничены или исключены из хозяйственного оборота
13	Возможность сервитута	Право ограничения видов использования земельных участков
14	Формирование потребительской стоимости	Осуществляется естественными силами в течение тысячелетий, а также в результате овеществления общественного труда в процессе сельскохозяйственного производства

#### **4. Разработан механизм социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами.**

Содержание эколого-экономического механизма управления земельными ресурсами в контексте цели диссертационного исследования и решаемых в нем задач касается в первую очередь совершенствования взаимосвязей между процедурами и инструментами принятия управленческих решений, с одной стороны, и цикла управления – с другой. Речь идет об обеспечении концентрации и использовании ресурсов для удовлетворения экономических интересов предприятий агробизнеса, экологических потребностей населения и обеспечение развития социальной сферы сельских территориальных образований. В соответствии с этим нами разработана структурная схема механизма социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами, характеризующая взаимосвязь инструментально- методического аппарата и цикла управления (рис. 2).

Социальные, экологические, экономические аспекты управления земельными ресурсами сельхозназначения характеризуют соответствующие приоритеты, достижение которых определяет сущность понятия «эффективное управление».

В группу *социальных аспектов* нами включены:

- качество продуктов питания, полученных в результате сельхозпроизводства. В растениеводстве необходимо повышение эффективности использования земельного потенциала за счет повышения культуры земледелия и вовлечения неиспользуемой пашни в сельскохозяйственный оборот. Главной целью осуществления данных мероприятий является стимулирование роста объемов производства и реализации сельскохозяйственной продукции, в том числе за счет химизации производства. Внесение различного рода удобрений влечет за собой нарушение естественного баланса в экологической системе почвы и как следствие превышение содержания целого ряда компонентов (нейтратов, фосфатов и т.д.) в сельскохозяйственной продукции;

- благосостояние населения сельских муниципальных образований. Целью социально-экономического развития муниципальных образований является повышение благосостояния проживающего в них населения через улучшение условий жизнедеятельности и обеспечение бюджетной эффективности сельхозпроизводителей и муниципалитетов;

- обустройство территорий сельских муниципальных образований. Социальное обустройство сельских территорий предполагает систематизацию деятельности органов государственной власти, местного самоуправления, хозяйствующих субъектов и населения в области создания

современной инженерной инфраструктуры, экономических условий хозяйствования, здравоохранения, образования и культуры.



Рис. 2. Структурная схема механизма социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами

Хозяйственная деятельность в настоящее время стала доминирующим фактором в разрушении почв, снижении и повышении их плодородия. Под влиянием человека меняются параметры и факторы почвообразования – рельеф, микроклимат, создаются водохранилища, проводится мелиорация. От характера почвенного покрова, свойств почвы, протекающих в почвах химических и биохимических процессов зависят чистота и состав атмосферы, наземных и подземных вод.

*Экологические аспекты* управления касаются вопросов контроля экологической безопасности и предполагают:

- учет пространственно-территориальных условий расположения земель для реализации адаптивно-системного подхода к их управлению;
- контроль уровня загрязнения почвенного покрова;
- контроль качества земельных ресурсов.

Управление земельными ресурсами невозможно без достоверной информации о качественной характеристике каждого конкретного участка, его биологическом и экономическом плодородии, поскольку игнорирование или неправильная оценка их потенциальных возможностей может свести на нет результаты планирования, которое является одной из основных функций управления.

Под *экономическими аспектами* в первую очередь мы понимаем:

- оборотоспособность как свойство земельного участка, выраженное в его способности свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства или иным способом;
- формы собственности и хозяйствования, характеризующие правовые вопросы землепользования, а также организационно-технологические условия сельскохозяйственного производства;
- стоимость земельных ресурсов как меру овеществленного труда, необходимого для поддержания устойчивого и эффективного развития сельскохозяйственного производства.

Выделенные аспекты управления земельными ресурсами позволяют не только уточнить его содержание, но и непосредственно определяют его структуру.

Совершенствование подходов к управлению земельными ресурсами является важной составляющей устойчивого и эффективного развития сельскохозяйственного производства, представляющего собой деятельность не только по осуществлению организационно-хозяйственных функций, но и по охране земель, расположенных на определенной территории. Предложенная нами структура управления земельными ресурсами (рис. 3) традиционно:

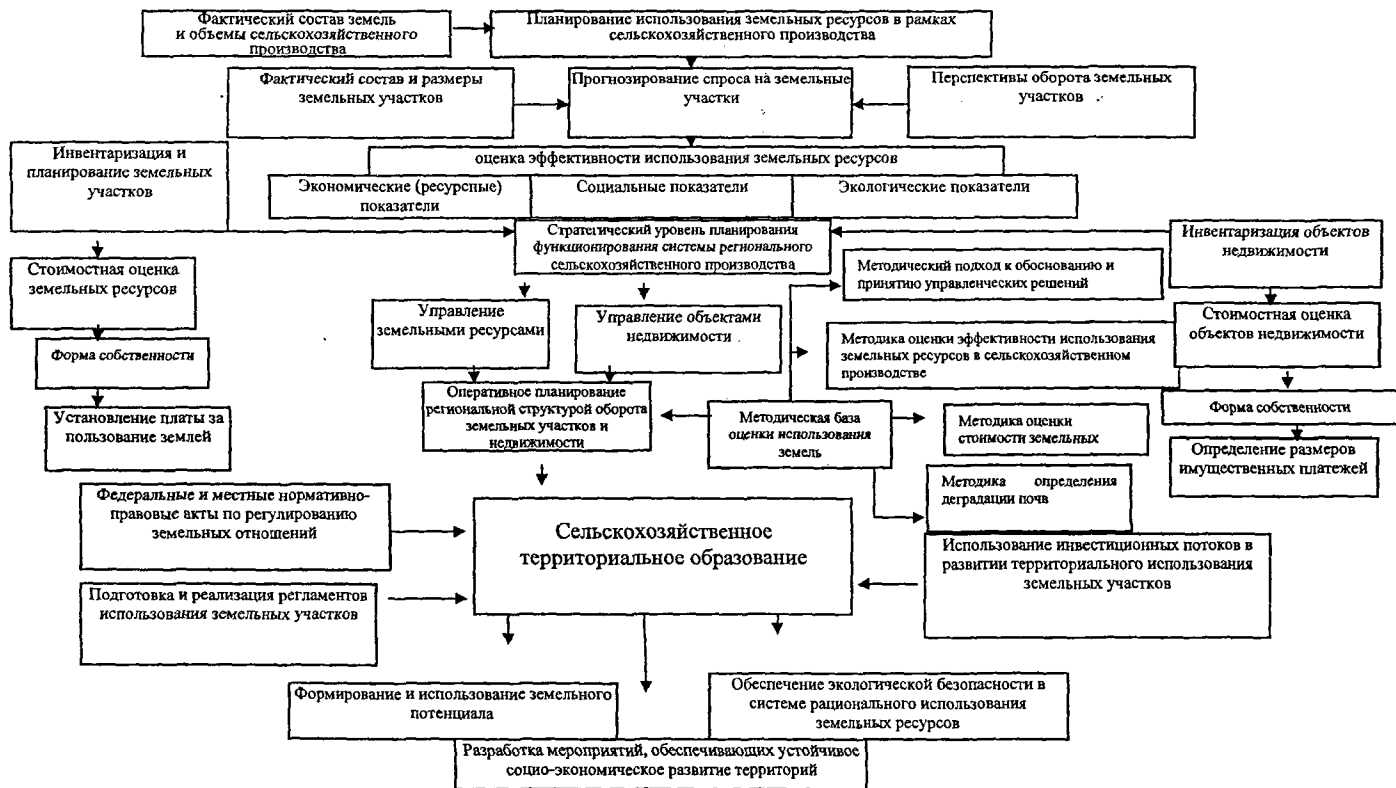


Рис. 3. Структура управления земельными ресурсами

- включает планирование их использования на основе фактического состава земель и объемов сельскохозяйственного производства;
- предусматривает стратегический и оперативный уровни планирования функционирования системы сельскохозяйственного производства;
- проведение инвентаризации, стоимостной оценки и определение на их основе размеров платежей за использование земельных участков;
- базируется на действующей системе нормативно-правовых актов в области регулирования земельных отношений и сложившихся форм собственности на землю.

Наряду с этим в структуре управления особое внимание уделено вопросам осуществления комплексной социо-эколого-экономической оценки эффективности использования земельных ресурсов и обусловленной этим необходимости дальнейшего развития методической базы оценки использования земель.

Как видно из представленной схемы, ключевым звеном процесса управления выступает оценка эффективности использования земельных ресурсов, которая базируется на системе количественных параметров оценки эффективности использования земельных ресурсов

#### **5. Предложены и систематизированы параметры оценки эффективности использования земельных ресурсов.**

Эффективность использования земельных ресурсов, являясь социо-эколого-экономической категорией, должна иметь количественные параметры, характеризующие каждый из перечисленных аспектов и непосредственно задействованных в процессе управления земельными ресурсами.

Для характеристики экономической составляющей использования земельных ресурсов в первую очередь целесообразно воспользоваться количественными ресурсными параметрами (табл. 2): показателем эффективности капитальных вложений, ресурсного потенциала, интенсификации сельскохозяйственного производства и т.п. При этом каждый из перечисленных параметров является сложным свойством, включающим детализирующие его компоненты. В частности, понятие интенсификации использования земельных ресурсов в условиях рыночной экономики неразрывно связано с территориальной организацией новых форм хозяйствования, учитывающей природно-ландшафтные условия, а также сложившиеся в современных земельных отношениях формы собственности.

Социальная составляющая эффективности рассмотрена нами как производная от экономической составляющей, поскольку именно

экономическая результативность использования земель определяет развитие социальной инфраструктуры сельских муниципальных образований и как следствие - уровень жизни населения. Кроме того, эффективность использования земельных ресурсов во многом зависит от распределения и перераспределения земель по различным отраслям народного хозяйства и хозяйствующим субъектам. В силу этого социальные параметры должны прежде всего характеризовать степень вовлечения земельных ресурсов в сельскохозяйственный оборот. К такого рода показателям нами отнесены степень освоенности территории, уровень распаханности сельскохозяйственных угодий, а также полнота использования пахотопригодных земель (табл. 2).

Не менее важным с точки зрения оценки эффективности выступает ее экологическая составляющая, которая характеризуется тремя основными группами параметров: критериями качества почвенного покрова, природно-ландшафтными условиями, а также загрязнением и деградацией земельных ресурсов (табл. 3). В комплексе они позволяют представить земельно-ресурсный потенциал в качестве базиса сельскохозяйственного производства.

Произведенная нами систематизация параметров оценки эффективности использования земельных ресурсов свидетельствует об их многофакторности, взаимообусловленности, разнонаправленности в вопросах оптимизации, что предполагает разработки дополнительных процедур принятия управленческих решений при практическом использовании.

При уточнении системы параметров оценки эффективности использования земельных ресурсов мы исходили из следующего:

- достигнутый уровень эффективности использования земли на данном отрезке времени и наличие необходимых социо-эколого-экономических предпосылок создают потенциал для ее повышения;

- эффективность использования земли должна отражать реальный результат, используемый в процессе управления;

- эффективность использования земельных ресурсов является неотъемлемой частью интенсификации аграрного производства, в т.ч. и сельскохозяйственного процесса воспроизводства.

Таким образом, совокупное понятие эффективности использования земельных ресурсов аналитически может быть представлено в виде функциональной зависимости экономико-ресурсных (P), социальных показателей (C), а также показателей, учитывающих экологическое состояние ( $\mathcal{E}_{\text{эк}}$ ) земельных ресурсов:

$$\mathcal{E}_{\text{эф.инт.}} = f(C, P, \mathcal{E}_{\text{эк}}). \quad (1)$$

Таблица 2. Экономические (ресурсные) и социальные показатели оценки качества земельных ресурсов

№ п/п	Наименование группы	Наименование показателей	Формула	Условные обозначения
1	2	3	4	5
1	Экономические (ресурсные) показатели	Наличие основных фондов сельскохозяйственного назначения на 1 га с/х угодий и пашни	$C_{\phi} = \frac{\Phi_{осн}}{P_{сх}}, \text{ или } C_{\phi} = \frac{\Phi_{осн}}{P_{п}}$	где $C_{\phi}$ – фондооснащенность (приходится основных фондов на 1 га сельскохозяйственных угодий, пашни); $\Phi_{осн}$ – сумма основных фондов сельскохозяйственного назначения в денежном выражении; $P_{сх}$ или $P_{п}$ – площади сельскохозяйственных угодий или пашни
		Наличие энергетических мощностей на 1 га сельскохозяйственных угодий или пашни	$C_3 = \frac{M_3}{P}$	где $C_3$ – энергообеспеченность 1 га сельхозугодий или пашни; $M_3$ – всего энергетических мощностей в хозяйстве.
		Наличие минеральных и органических удобрений в действующем веществе	$У_{д.в.} = \frac{У}{P}$	где $У_{д.в.}$ – количество удобрений в действующем веществе на 1 га пашни; $У$ – общее количество удобрений в действующем веществе (минеральные плюс органические);
		Показатель машинообеспеченности	$C = \frac{\Phi_{осн} \cdot K_{акт}}{P_n}$	где $C$ – машинообеспеченность на 1 га пашни; $\Phi_{осн}$ – основные фонды сельхозназначения; $K_{акт}$ – удельный вес их активной части
		Показатель трудовых затрат на 1 га пашни или сельскохозяйственных угодий	$T_{за} = \frac{\sum T}{P_n(сх)}$	где $T_{га}$ – затраты труда на 1 га; $P_n$ – всего трудовых затрат;
		Показатель производственных затрат на 1 га пашни или сельскохозяйственных угодий:	$ПЗ_{за} = \frac{\sum ПЗ}{P_n(сх)}$	где $ПЗ$ – производственные затраты;

1	2	3	4	5
2	Социальные показатели	степень освоенности территории	$y_{осн} = \frac{P_{сх}}{P_{общ}}, \text{ или}$ $y_{осн} = \frac{P_{сх} + P_{ус} + P_{лп}}{P_{общ}},$	где $P_{сх}$ – площадь сельскохозяйственных угодий; $P_{ус}$ – площадь приусадебных земель; $P_{лп}$ – площадь защитных лесонасаждений; $P_{общ}$ – общая площадь хозяйства;
Уровень распаханности сельскохозяйственных угодий		$y = \frac{P_n}{P_{сх}}, \text{ или}$ $y_{рсх} = \frac{P_n + P_{мн} + P_{ус}}{P_{сх} + P_{ус}},$	где $y_{рсх}$ – уровень распаханности сельскохозяйственных угодий; $P_n$ – площадь пашни; $P_{мн}$ – площадь многолетних насаждений; $P_{ус}$ – площадь приусадебных земель; $P_{сх}$ – площадь сельхозугодий;	
Показатель полноты использования пахотопригодных земель, который указывает на степень вовлечения их в сельскохозяйственный оборот		$K = \frac{P_n + P_{мн} + P_{ус}}{P_{пз}},$	где $K$ – коэффициент полноты использования пахотопригодных земель; $P_{пз}$ – площадь пахотопригодных земель.	

Таблица 3. Экологические показатели оценки качества земельных ресурсов

№ п/п	Группа показателей	Наименование параметров	Ед. измерения
1	Показатели качества почвенного покрова	Мощность абиотического наноса	см
		Стабильная структурная (межагрегатная, без учета трещин) пористость	см <sup>3</sup> /г
		Коэффициент фильтрации	м/сут
		Каменистость	%
		Уменьшение мощности почвенного профиля (А+В)	%
		Уменьшение запасов гумуса в профиле почвы (А+В)	%
2	Природно-ландшафтные показатели	Расчлененность территории оврагами	км/км <sup>2</sup>
		Дефляционный нанос неплодородного слоя	см
		Поднятие уровня минерализованных (> 3 г/л) почвенно-грунтовых вод	м
		Продолжительность затопления (поверхностное переувлажнение)	Мес.
		Площадь земельных ресурсов, лишенных растительности,	% от общей площади
3	Показатели загрязнения и деградации	Содержание суммы токсичных солей в верхнем плодородном слое	%
		Увеличение токсичной щелочности (при переходе нейтрального типа засоления в щелочной)	мг-экв/100г почвы
		Потери почвенной массы	т/га год
		Увеличение площади средне- и сильноэродированных почв,	%
		Увеличение площади засоленных почв, % в год	%
		Период деградации	

Практическое применение данного функционала для решения задачи повышения эффективности использования земельных ресурсов легло в основу разработанного нами методического подхода, первым этапом которого является систематизация представлений о современных направлениях повышения эффективности использования земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения.

**6. Систематизированы направления повышения эффективности и разработан методологический подход к оценке эффективности использования земельных ресурсов.**

В повышении эффективности использования земель важное место отводится интенсификации производственных процессов в сельскохозяйственном производстве, в т.ч. и использовании земельных ресурсов. При этом установлено, что на использование земель оказывают влияние многочисленные факторы, которые можно объединить в следующие группы:

- *организационно-территориальные*, включающие планирование и распределение земельного фонда, разработку и внедрение проектно-сметной документации по улучшению использования земли, научно обоснованных систем земледелия, оптимальной структуры посевных площадей и системы севооборотов, мероприятий по повышению продуктивности естественных кормовых угодий путем введения сенокосо- и пастбищеоборотов и др.;

- *производственно-технические*, отражающие качественный состав применяемых при использовании земли средств производства, соответствие их уровням лучших мировых стандартов;

- *структурные*, характеризующие структуру сельскохозяйственного производства, его отраслей, в т.ч. и земледельческой, удельный вес интенсивных технологий в общем объеме агротехнических приемов и выпускаемой продукции, степень специализации в земледелии;

- *инвестиционные*, основанные на использовании обоснованного распределения финансовых средств различных источников финансирования в улучшение использования земель, охрану почв и увеличение урожайности сельхозкультур;

- *мелиоративные*, включающие проведение орошения и осушения, культуротехнических мероприятий, а также мероприятий по защите почв от эрозии, по улучшению солонцовых, песчаных, овражно-балочных, пойменных земель, осуществление рекультивационных работ и др.;

- *химические*, включающие химизацию земледелия с учетом применения органических и минеральных удобрений, химических средств

защиты растений от вредителей и болезней для обеспечения питания растений, улучшения плодородия почвы и защиты культурных растений;

- *экономические*, включающие совершенствование управления земельным фондом, ликвидацию излишних структурных подразделений и звеньев аппарата, углубление экономического мышления специалистов и руководителей хозяйств, стимулирования внедрения передового опыта и прогрессивных форм организации труда, повышение эффективности использования материальных ресурсов и др.;

- *социальные*, обеспечивающие повышение квалификации работников сельскохозяйственных предприятий, увеличение отдачи каждого гектара земельных угодий, повышение общей культуры земледельческого труда, создание условий для труда и отдыха, совершенствование производственных отношений;

- *экологические*, позволяющие эффективно использовать земельный потенциал с учетом специфических ландшафтно-климатических условий при одновременном сохранении естественной экологической среды почвенного покрова. При этом использование земель должно в наименьшей степени зависеть от неблагоприятного воздействия природных условий и обеспечивать условия для оптимального развития сельхозпроизводителей и социальной инфраструктуры муниципальных сельских образований.

Представленная систематизация основных направлений повышения эффективности использования земельного потенциала позволяет непосредственно перейти к ее многофакторной оценке и принятию решений в сфере управления землями сельскохозяйственного назначения.

Оценка эффективности использования земель представлена нами как **многофакторная оценка**, предполагающая **принятие на ее основе комплексных управленческих решений**, наиболее предпочтительных с точки зрения совокупности представленных выше социо-эколого-экономических параметров. Предшествующее принятию решений формирование их альтернативных вариантов должно также учитывать принцип комплексности, для чего каждый из рассматриваемых вариантов должен включать организационно-территориальные, производственно-технические, структурные и инвестиционные и др. группы мероприятий (направления), широко применяемые для повышения эффективности использования земель в процессе сельскохозяйственного воспроизводства.

Схема, приведенная на рисунке 4, реализует матричный метод оценки эффективности, обоснования и принятия управленческих решений, дополненный решением задачи различия размерностей и применением минимаксных критериев выбора.

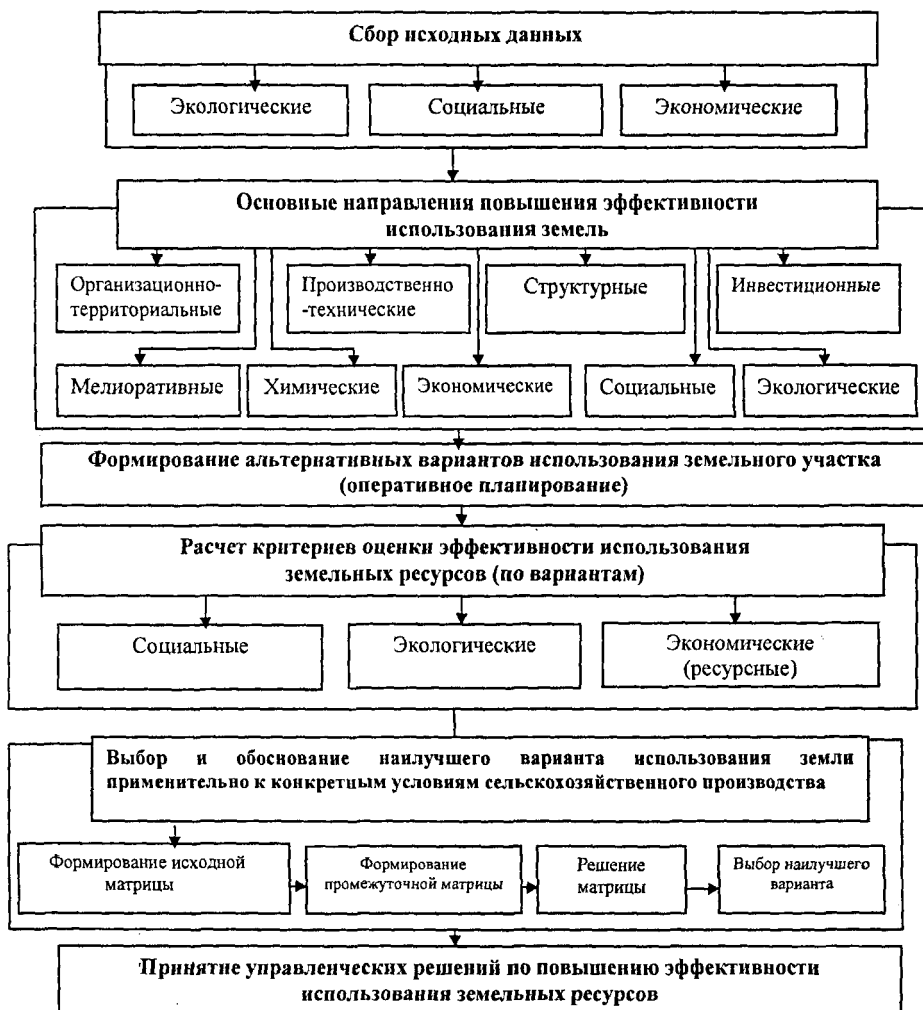


Рис. 4. Схема методического подхода к оценке эффективности использования земельных ресурсов и принятия управленческих решений

Матрица по абсолютным значениям показателей эффективности использования земель (табл. 4) формируется по результатам расчета оценочных критериев по группам экономических (ресурсных), социальных и экологических параметров по каждому из рассматриваемых альтернативных вариантов. При этом отсутствуют ограничения как в части количества рассматриваемых альтернатив, так и по количеству задействованных

оценочных критериев. Решение полученной матрицы предполагает устранение различия размерностей представленных параметров, т.е. перевода их в безразмерную форму. Для этого абсолютные значения параметров  $\Pi_i$  заменяются степенями их достижения  $K_i$ :

$$K_i = \frac{\Pi_i}{\Pi_0}, \quad (2)$$

где  $\Pi_i$ ,  $\Pi_0$  – соответственно текущие значения данного вида параметра и базовое значение для данного вида, под которым понимают предпочтительную с точки зрения условий оптимизации (максимальную или минимальную) величину.

Таблица 4. Матрица по абсолютным значениям показателей эффективности использования земель

Альтернативные варианты комплексных управленческих решений	Показатели оценки эффективности										
	Группа социальных параметров (С)			Группа экономических параметров (Р)				Группа экологических параметров (Э <sub>к</sub> )			
	Степень освоения территории	Уровень распаханности сельскохозяйственных угодий	Показатель полноты использования пахотозагодных земель	Наличие основных фондов	Наличие энергетических мощностей	Наличие минеральных и органических удобрений	...	Мощность абiotического наноса	Стабильная структурная пористость	Уменьшение мощности почвенного профиля	...
Вариант S <sub>1</sub>	C <sub>11</sub>	C <sub>12</sub>	C <sub>13</sub>	P <sub>11</sub>	P <sub>12</sub>	P <sub>13</sub>	...	Э <sub>к11</sub>	Э <sub>к12</sub>	Э <sub>к13</sub>	...
Вариант S <sub>2</sub>	C <sub>21</sub>	C <sub>22</sub>	C <sub>23</sub>	P <sub>21</sub>	P <sub>22</sub>	P <sub>23</sub>	...	Э <sub>к21</sub>	Э <sub>к22</sub>	Э <sub>к23</sub>	...
Вариант S <sub>3</sub>	C <sub>31</sub>	C <sub>32</sub>	C <sub>33</sub>	P <sub>31</sub>	P <sub>32</sub>	P <sub>33</sub>	...	Э <sub>к31</sub>	Э <sub>к32</sub>	Э <sub>к33</sub>	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Вариант S <sub>i</sub>	C <sub>i1</sub>	C <sub>i2</sub>	C <sub>i3</sub>	P <sub>n1</sub>	P <sub>n2</sub>	P <sub>n3</sub>	P <sub>ij</sub>	Э <sub>кi1</sub>	Э <sub>кi2</sub>	Э <sub>кi3</sub>	Э <sub>кij</sub>

$C_{ij}$ ,  $P_{ij}$ ,  $Э_{kj}$  – соответственно значения социальных, экономических (ресурсных) и экологических оценочных показателей по  $i$ -му варианту и  $j$ -му виду параметру.

Сформированная таким образом матрица по относительным значениям показателей эффективности использования земель дополняется значениями минимаксных критериев ( $Max\min_{ij}$ ,  $Min\max_{ij}$ ), отражающих позиции крайнего

оптимизма и пессимизма при принятии решений. Их совокупность представляет собой итоговую матрицу принятия управленческих решений (табл.5).

Таблица 5. Итоговая матрица принятия управленческих решений

Альтернативные варианты комплексных управленческих решений	Показатели оценки эффективности											Минимаксные критерии		Критерий Гурвица
	Группа социальных параметров (С)			Группа экономических параметров (Р)				Группа экологических параметров (Э <sub>ю</sub> )				Maxmin <sub>min</sub>	Minmax <sub>n</sub>	
	степень освоенности территории	уровень распаханности сельскохозяйственных угодий	показатель полноты использования пахотпригодных земель	наличие основных фондов	наличие энергетических мощностей	наличие минеральных и органических удобрений	...	мощность абiotического наноса	стабильная структурная пористость	уменьшение мощности почвенного профиля	...			
Вариант S <sub>1</sub>	C <sub>11</sub>	C <sub>12</sub>	C <sub>13</sub>	P <sub>11</sub>	P <sub>12</sub>	P <sub>13</sub>	...	Э <sub>к11</sub>	Э <sub>к12</sub>	Э <sub>к13</sub>	...	...	...	...
Вариант S <sub>2</sub>	C <sub>21</sub>	C <sub>22</sub>	C <sub>23</sub>	P <sub>21</sub>	P <sub>22</sub>	P <sub>23</sub>	...	Э <sub>к21</sub>	Э <sub>к22</sub>	Э <sub>к23</sub>	...	...	...	...
Вариант S <sub>3</sub>	C <sub>31</sub>	C <sub>32</sub>	C <sub>33</sub>	P <sub>31</sub>	P <sub>32</sub>	P <sub>33</sub>	...	Э <sub>к31</sub>	Э <sub>к32</sub>	Э <sub>к33</sub>	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Вариант S <sub>i</sub>	C <sub>i1</sub>	C <sub>i2</sub>	C <sub>i3</sub>	P <sub>n1</sub>	P <sub>n2</sub>	P <sub>n3</sub>	P <sub>ij</sub>	Э <sub>кi1</sub>	Э <sub>кi2</sub>	Э <sub>кi3</sub>	Э <sub>кij</sub>	...	...	...

Решение итоговой матрицы, на наш взгляд, целесообразно осуществить при помощи оценочной функции  $Y$ , предположенной Гурвицем, выражающей наиболее уравновешенную позицию при рассмотрении ценности альтернативных вариантов по множеству различных по своему содержанию и разнонаправленных по действию оценочных параметров:

$$Y = \mu \text{Maxmin}_{ij} + (1 - \mu) \text{Minmax}_{ij}, \quad (3)$$

где  $\mu$  - показатель оптимизма-пессимизма, лежащий в пределах  $0 < \mu < 1$  и определяющий предпочтения лица, принимающего решения в процессе выбора. При  $\mu = 1$  критерий Гурвица превращается в максиминный критерий. При  $\mu = 0$  - в критерий «азартного игрока». Средневзвешенную позицию характеризует значение  $\mu = 0,5$ .

Правило выбора, согласно критерию Гурвица, формируется следующим образом: по итоговой матрице для каждого рассматриваемого варианта определяется оценочная функция  $Y_i$ . Выбирается тот вариант (варианты),

значение  $Y_i$  для которого максимально приближено к величине  $Y$  по матрице в целом:

$$Y_n \rightarrow Y. \quad (4)$$

Предложенный методический подход оценки эффективности использования земельных угодий и принятия управленческих решений позволяет с достаточной степенью достоверности показать:

- достигнутый в каждом конкретном случае уровень фактического использования земель;
- абсолютные значения параметров по группам экономических (ресурсных), социальных и экологических показателей, а также соотношение их значений как в рамках каждой из групп, так и вклад каждой группы в совокупное понятие эффективности использования земельных ресурсов;
- необходимость проведения и состав мероприятий в рамках принятых комплексных управленческих решений, направленных на повышение эффективности использования земли.

Уточнение представлений в области оценки эффективности и принятия управленческих решений является неотъемлемой частью общего цикла управления землями сельскохозяйственного назначения.

#### 7. Предложена структура и описаны этапы цикла управления землями сельскохозяйственного назначения.

В уточненном нами применительно землям сельскохозяйственного назначения цикле управления (рис. 5) *внешняя среда* определяет всю совокупность аспектов процесса управления, непосредственно не входящих в него, но изменение характеристик которых может повлиять как на целеполагание, так и на получаемый результат. К такого рода аспектам можно отнести:

- *требования* к управленческой деятельности и ее результатам, включая критерии оценки их эффективности;
- действующие *нормы* (правовые, этические, экологические и т.п.) и *принципы* деятельности;
- *условия деятельности*, которые можно разделить на институциональные (нормативно-правовые, включая формы и реализацию прав собственности на землю), ресурсные (кадровые, материально-технические финансовые) и организационные, включая их информационную компоненту.

Замкнутая цепочка «*потребность (мотивация)* → *цели, задачи* → *реализация (действия, технологии)* → *результат* → *оценка эффективности* → *корректировка*» непосредственно образуют структуру цикла управления землями сельскохозяйственного назначения (рис. 5), в котором:



Рис. 5. Структурные компоненты цикла управления земельными ресурсами в сельскохозяйственном производстве

- *потребность* обусловлена необходимостью обеспечения устойчивого развития земельной природно-хозяйственной системы, включающей совокупность естественных саморазвивающихся средообразующих компонентов и социально-экономических субъектов с учетом их организационных форм, порядка использования различного рода ресурсов и т.п. Потребность конкретизируется, в *мотивах*, обусловленных необходимостью обеспечения рационального использования и оптимизации структуры земельных ресурсов, создания благоприятных организационно-экономических условий для функционирования хозяйствующих субъектов различных форм собственности, обеспечения охраны и воспроизводства почвенного покрова, а также устойчивого социально-экономического развития сельских поселений;

- *цель* с учетом условий, требований, норм и принципов конкретизирует задачи управления с точки зрения характеристик (критериев) желаемого социо-эколого-экономического результата управленческой деятельности:

- *реализация* предполагает выполнение взаимосвязанной совокупности определенных действий и технологий, определяющей условия, формы, методы и средства достижения задач управления;

- *результат* характеризует достигнутый в процессе управления уровень решения социо-эколого-экономических задач применительно к конкретной территории и периоду времени;

- *оценка эффективности* показывает степень достижения в достигнутом результате желаемых социо-эколого-экономических характеристик;

- *корректировка* призвана уточнить и при необходимости внести изменения в организационно-экономические условия функционирования хозяйствующих субъектов, их ресурсного обеспечения, в вопросы охраны и воспроизводства почвенного покрова и устойчивого социально-экономического развития сельских территориальных образований.

Особое место среди структурных компонентов цикла управления занимает *саморегуляция*, определяющая условия и возможности естественного целесообразного функционирования природной составляющей земельных ресурсов с позиций биогеоценоза.

Не менее значимыми условиями обеспечения эффективности управленческой деятельности выступают **форма и реализация прав собственности на землю**. Земельная собственность составляет основу для других отношений, складывающихся в процессе расширенного сельскохозяйственного воспроизводства, включающего систему перераспределения прав на владение средствами и результатами производства и распределения. С точки зрения управления земельными ресурсами отношения собственности являются достаточно сложными и противоречивыми, поскольку характеризуют внешние условия - ограничения по владению, пользованию и распоряжению землей (рис. 6). Соотношение категорий «собственность», «владение», «пользование» и «распоряжение» с точки зрения управления следует рассматривать прежде всего как соотношение категорий «всеобщего», «особенного» и «единичного». Собственность в силу общественного разделения труда и взаимосвязанности производственной деятельности отдельных сельхозтоваропроизводителей выступает в различных формах, каждая из которых может быть эффективной в конкретных условиях: природно-ландшафтных, экономических,

социальных, демографических, исторических и т. д. При этом в условиях рыночной экономики доминирующим является монетарный подход к содержанию права собственности на землю, когда управление земельными ресурсами направлено, в основном, на:

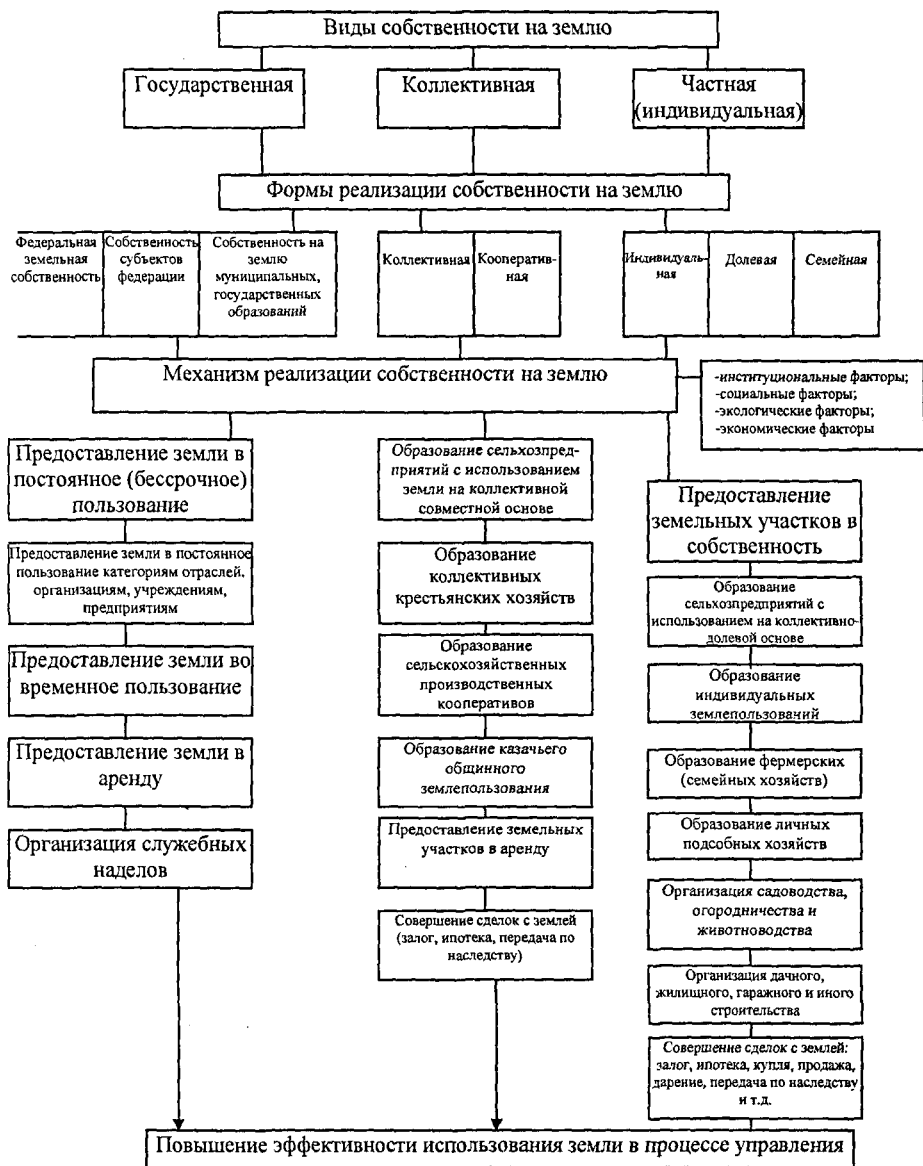


Рис. 6. Формы и реализация собственности на землю

- на увеличение налоговых и неналоговых поступлений в бюджеты всех уровней за счет вовлечения в гражданский оборот неиспользуемых земельных участков;
- оптимизацию структуры земельных ресурсов и повышение эффективности их использования;
- сокращение потерь финансовых средств от проведения встречных расчетов между пользователями земель и органами власти;
- развитие рыночной инфраструктуры и негосударственного сектора экономики.

Считается, что содержание права собственности на землю реализуется через правомочия собственника. Однако надо различать право собственности и сложившуюся в области земельных отношений правоприменительную практику. Содержание права собственности меняется в зависимости от того, осуществляется ли оно с позиций государственного управления или на рыночной основе, т.е. в зависимости от того, какие отношения доминируют – властные или рыночные. Наиболее сложной является ситуация, когда в основе права собственности на землю лежит общенациональное начало, но осуществляется это право с использованием рыночного механизма. Именно в этой ситуации появились и получили широкое распространение такие формы управления земельными ресурсами, как «оперативное управление», «хозяйственное ведение», «фактическое использование» и др.

Управление всегда субъективно, а представлений об эффективности управления земельными ресурсами столько же, сколько и их владельцев. В сложившихся условиях важно уделить особое внимание развитию всех имеющихся на сегодняшний день форм собственности, экономическим и организационным аспектам этого процесса и тем самым усилить их роль в повышении эффективности использования земель и развитии агропромышленного комплекса, а также дальнейшем сближении социально-экономических интересов различных категорий населения.

Поэтому деятельность по развитию земельных отношений в сельскохозяйственной сфере, представляющая собой совокупность процедур и инструментов принятия управленческих решений и определенная нами как эколого-экономический механизм управления земельными ресурсами, должна учитывать и использовать преимущества сложившихся форм и реализации прав собственности на землю.

Сформированный эколого-экономический механизм управления земельными ресурсами открывает возможность использования полученных в работе теоретико-методологических результатов в практической деятельности для совершенствования и повышения эффективности системы

управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения. Для этого нами предложен ряд дополнительных методик, конкретизирующих решение отдельных практических задач, возникающих в процессе сельскохозяйственного производства.

#### 8. Разработана методика определения степени деградации почв.

Как видно из таблицы 3, количество природно-экологических факторов, влияющих на плодородие и урожайность сельскохозяйственных культур, очень велико. Кроме того, интенсификация использования земель и обусловленный ею высокий уровень антропогенной нагрузки привели к тому, что большая часть земель так или иначе затронута процессами деградации. Повсеместно наблюдаются такие неблагоприятные явления, как водная и ветровая эрозия почв, дегумификация, подтопление, заболачивание, осолонцевание и засоление почв, деградация природных кормовых угодий, загрязнение почвогрунтов и другие негативные проявления. Поэтому остается актуальной задача учета этих факторов в процессе социо-эколого-экономического управления с целью сохранения и воспроизводства почвенного плодородия, а также охраны и рационального использования земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения.

Методика определения деградации почв базируется на развернутом анализе и контроле значений экологических показателей оценки качества земельных ресурсов, представленных в таблице 3. Для этого нами уточнены возможные диапазоны значений каждой из характеристик, входящих в данную группу параметров, а также разработана шкала, с помощью которой земли могут быть отнесены к одной из пяти возможных степеней деградации: недеградированные, слабо-, средне-, сильно- и очень сильнодеградированные (табл. 6). Каждой из выделенных степеней шкалы деградации присвоена соответствующая балльная оценка. При этом окончательное решение о фактической степени деградации конкретного земельного участка принимается как средневзвешенный балльный результат рассмотрения всего спектра экологических показателей:

$$\eta = \frac{n_1 + n_2 + n_3 + n_4 + n_5}{N_0}, \quad (5)$$

где  $n_1, n_2, n_3, n_4, n_5$  – число показателей, соответствующих состоянию недеградированных, слабо-, средне-, сильно- и очень сильнодеградированных почв; 1,2,3,4,5 – баллы соответствующих шкал деградации (табл. 6);  $N_0$  – общее число рассмотренных показателей.

Таблица 6. Экологические показатели оценки качества земельных ресурсов

№ п/п	Показатели	Степень деградации				
		Недеградированные 1 балл	Слабодеградированные 2 балла	Среднедеградированные 3 балла	Сильнодеградированные 4 балла	Очень сильнодеградированные (разрушенные) 5 баллов
<i>Параметры качества почвенного покрова</i>						
1	Мощность абiotического наноса, см	< 2	2-10	11-20	21-40	> 40
2	Стабильная структурная (межагрегатная, без учета трещин) пористость, см <sup>3</sup> /г	> 0,2	0,11-0,2	0,06-0,1	0,02-0,05	< 0,02
3	Коэффициент фильтрации, м/сут	> 1,0	0,3 -1,0	0,1-0,3	0,01-0,1	< 0,01
4	Каменность, % покрытия	< 5	5-15	16-35	36-70	> 70
5	Уменьшение мощности почвенного профиля (A+B), % от исходного	< 3	3-25	26-50	51-75	> 75
6	Уменьшение запасов гумуса в профиле почвы (A+B), % от исходного	< 10	10-20	21-40	41-80	> 80
<i>Природно-ландшафтные параметры</i>						
7	Расчлененность территории оврагами, км/км <sup>2</sup>	< 0,1	0,1-0,3	0,4-0,7	0,8-2,5	> 2,5
8	Дефляционный нанос неплодородного слоя, см	< 2	2-10	11-20	21-40	> 40
9	Поднятие уровня минерализованных (> 3 г/л) почвенно-грунтовых вод, м	> 7	5-7	5-3	3-2	< 2
10	Продолжительность затопления (поверхностное переувлажнение), месяц	< 3	3-6	6-12	12-18	> 18
11	Площадь земельных ресурсов, лишенных растительности, % от общей площади	< 10	10-30	31-50	51-70	> 70
<i>Загрязнение и деградация</i>						
12	Содержание суммы токсичных солей в верхнем плодородном слое (%):	< 0,1	0,1-0,2	0,21-0,3	0,31-0,5	> 0,5
13	Увеличение токсичной щелочности (при переходе нейтрального типа засоления в щелочной), мг-экв/100 г почв	< 0,7	0,7-1,0	1,1-1,6	1,7-2,0	> 2,0
14	Потери почвенной массы, т/га/год	< 5	5-25	26-100	101-200	> 200
15	Увеличение площади средне- и сильноэродированных почв, % в год	< 0,5	0,5-1,0	1,1-2,0	2,1-5,0	> 5
16	Увеличение площади засоленных почв, % в год	0-0,5	0,5-1,0	1,1-2,0	2,1-5,0	> 5
17	Период деградации	0	1	2	3	4

### 9. Усовершенствована методика оценки стоимости земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения.

Методика является дальнейшим развитием рентного подхода к оценке земель на базе уточнения социально-экономических параметров использования земель сельскохозяйственного производства и в частности - технологических свойств земельных участков. При этом затраты  $Z_1$ , р/гагод, дифференцируются в зависимости от урожайности, пропорционально их баллу бонитета по формуле:

$$Z_1 = Z_0 \cdot (1 - D_{zy}) \cdot k_1 + Z_0 \cdot D_{zy} \cdot (B_i / B_0) \cdot k_2, \quad (6)$$

где  $Z_0$  - базисный норматив затрат на использование сельскохозяйственных угодий, р/гагод;  $D_{zy}$  - доля затрат на сельскохозяйственное производство, обусловленных урожайностью за счет различий объема уборочных работ, затрат на транспортировку, доработку и хранение продукции;  $B_i, B_0$  - баллы бонитета почв сельхозугодий соответственно  $i$ -го участка и в среднем по субъекту федерации (оценочному району);  $k_1$  - коэффициент оценки уровня освоения и обустройства земельного участка;  $k_2$  - коэффициент оценки агропроизводственной группы почв.

Коэффициент оценки уровня освоения и обустройства земельного участка  $k_1$ , определяется как:

$$k_1 = \frac{H_n}{H_k} \cdot K_\phi \cdot K_M, \quad (7)$$

где  $H_n$  - норма прибыли, %;  $H_k$  - норма капитализации, %;  $K_\phi$  - коэффициент, характеризующий функциональное использование земельного участка (под жилую или хозяйственную застройку, для нужд промышленности, транспорта и пр.);  $K_M$  - коэффициент, характеризующий местоположение земельного участка с точки зрения наличия инфраструктуры инженерной (систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и др.), транспортной (дорожная сеть, общественный транспорт и т.п.), социальной (зеленые насаждения, объекты социальной сферы, рекреационные зоны и т.п.), равный:

$$K_M = K_{M1} \cdot K_{M2} \cdot K_{M3}, \quad (8)$$

где  $K_{M1}$  - коэффициент, который характеризует региональный статус местоположения земельного участка (численность населения и административный статус близлежащего населенного пункта; размещение в границах населенных пунктов, расположенных в пригородных зонах крупных городов; размещение в границах населенных пунктов, имеющих статус курортов и т.п.);  $K_{M2}$  - коэффициент, который характеризует зональные факторы местоположения земельного участка в границах

населенных пунктов (расстояние до общегородского центра населенного пункта, основных мест работы и мест массового отдыха населения; расположение в ядре центра крупных и крупнейших городов и прочих населенных пунктов, имеющих особо важное историческое значение, в приморской полосе населенных пунктов и т.п.);  $K_{МЗ}$  – коэффициент, который характеризует локальные факторы местоположения земельного участка, связанные с территориально-планировочными, инженерно- геологическими, историко-культурными, природно-ландшафтными, экологическими условиями и уровнем обустройства территории.

Коэффициент оценки агропроизводственной группы почв  $k_2$  равен:

$$k_2 = \frac{B_{агр}}{B}, \quad (9)$$

где  $B_{агр}$  – балл бонитета агропроизводственной группы почв (от 0 до 100);  $B$  – балл бонитета 1 га угодий по сельскохозяйственному предприятию (от 0 до 100).

В результате земельная рента, обусловленная технологическими свойствами участков  $\Delta P_{ii}$ , р./год, определяется путем дифференциации части базисных затрат на использование единицы площади сельскохозяйственных угодий в субъекте федерации (оценочном районе)  $Z_1$  пропорционально индексу технологических свойств земельного участка:

$$\Delta P_{ii} = Z_1 \cdot S \cdot D_{zm} \cdot (1 - I_{mi}/I_{mo}), \quad (10)$$

где  $I_{mi}$ ,  $I_{mo}$  – соответственно индексы технологических свойств сельскохозяйственных угодий  $i$ -го участка и в среднем по субъекту федерации (оценочному району);  $D_{zm}$  – доля затрат, обусловленных технологическими свойствами сельскохозяйственных угодий;  $S$  – площадь сельскохозяйственных угодий, га<sup>2</sup>.

Таким образом, данная методика позволяет адаптировать существующий рентный подход к оценке стоимости земельных ресурсов к условиям реально достигнутого уровня социо-эколого-экономического развития сельских территорий и оборотоспособности земель.

#### **10. Предложена методика оценки эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения.**

Методика представляет собой алгоритм практической реализации разработанного теоретического подхода к многофакторной оценке эффективности использования земель и принятия на ее основе комплексных управленческих решений, наиболее предпочтительных с точки зрения сопряжения совокупности социо-эколого-экономических императив рассматриваемой территории:

1. Сбор исходных данных для рассматриваемого земельного участка по группам экономических, экологических и социальных параметров, состав которых достаточен с точки зрения характеристики результативности основных направлений повышения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения: организационно-территориальных, производственно-технических, структурных, инвестиционных, мелиоративных, химических, экономических, социальных и экологических.

2. Анализ результативности основных направлений повышения эффективности использования земель, в результате которого ограничивается перечень направлений, применимый для рассматриваемого земельного участка и являющийся основой для формирования комплексных вариантов его использования.

3. Формирование комплексных вариантов как совокупности мер, направленных на рациональное использование земельного участка, обеспечение устойчивого социо-экономического развития и экологической безопасности сельских территориальных образований.

4. Расчет критериев оценки эффективности использования земли по каждому из сформированных ранее вариантов по группам социальных, экологических и экономических (ресурсных) показателей.

5. Формирование исходной матрицы принятия управленческих решений по абсолютным значениям с последующим переводом ее в форму промежуточной матрицы по относительным значениям задействованных при оценке показателей.

6. Выбор наилучшего для заданных условий варианта использования земельного участка на основе решения промежуточной матрицы с помощью минимаксного критерия Гурвица.

Разработанная в диссертационной работе методология социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами в сфере сельскохозяйственного производства, реализующий ее механизм и практические подходы прошли апробацию в условиях действующих сельскохозяйственных предприятий Ростовской области. Полученные результаты свидетельствуют о возможности значительного улучшения всех групп показателей, характеризующих экономический, экологический и социальный аспекты эффективности управления земельными ресурсами.

## ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

1. Анализ литературы по вопросам управления земельно-ресурсным потенциалом в сфере сельскохозяйственного производства свидетельствует о том, что его эффективность следует рассматривать как комплексную категорию, объединяющую экономическую результативность хозяйственной деятельности, воспроизводство почвенного плодородия, обеспечение экологической безопасности и развитие социальной инфраструктуры сельских территориальных образований.

2. Систематизация существующих методологически сопряженных подходов к использованию и оценке земельных ресурсов, интенсификации сельскохозяйственного производства, охране земель и улучшению условий жизнедеятельности населения свидетельствует о том, что ни один из них в отдельности не отражает всей специфики и аспектов управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения. Их разрозненное применение, с одной стороны не может обеспечить достижения оптимального сочетания социо-эколого-экономических приоритетов при выработке управленческих решений, с другой - предполагает разработку единого комплексного методологического подхода к обоснованию и практической реализации принципов, структуры и содержания процесса социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами.

3. Разработанная в работе методология социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения, реализуя причинно-следственную связь концептуальных основ, механизма социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами и практических подходов к его осуществлению, обеспечивает комплексную оценку эффективности использования развитие и повышение эффективности сельскохозяйственного производства в условиях сложившихся форм и реализации прав собственности на землю.

4. Концептуальные основы методологии позволили расширить рамки понятийного аппарата в области управления земельными ресурсами, рассматривая их как природно-хозяйственную систему и уточняя понятия адаптивно-системного подхода, процесса и механизма социо-эколого-экономического управления с учетом организационно-правовой, хозяйственно-экономической и природно-экологической специфики использования земель сельскохозяйственного назначения.

5. Предложенный механизм социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами, отражая различные аспекты деятельности по

развитию земельных отношений в сельскохозяйственной сфере, представляет собой систему, включающую:

- инструментально-медицинский аппарат управления как совокупность структуры управления, параметров оценки эффективности использования земельных ресурсов (по пространственно-территориальным условиям, ресурсообеспеченности сельскохозяйственного производства, качеству почвенного покрова, природно-ландшафтным условиям, загрязнению и деградации земель); метода многофакторной оценки эффективности и выработки управленческих решений по использованию земельных ресурсов, базирующегося на теории игр («игры с природой») и минимаксных критериях выбора (критерий Гурвица), а так же основных направлений повышения эффективности использования земельного потенциала;

- цикл управления земельными ресурсами в условиях сложившихся форм и реализации прав собственности на землю как непрерывной последовательности реализации потребности (мотивации), формирования цели и задач процесса управления, реализации его действий и технологий, получения результата, многофакторной оценки его эффективности и последующей корректировки.

6. Разработанные в рамках методологии социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения практические подходы методически обеспечивают:

- определение степени деградации почв посредством шкалирования, контроля фактических значений и бальной оценки качества почвенного покрова, природно-ландшафтных условий, уровней загрязнения и разрушения почвенного покрова;

- оценку стоимости земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения, посредством адаптации рентного подхода к условиям социо-эколого-экономического обустройства сельских территорий с учетом оборотоспособности земель;

- многофакторную оценку эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения и принятие на ее основе комплексных управленческих решений, наиболее предпочтительных с точки зрения сопряжения совокупности социо-эколого-экономических императив рассматриваемой территории.

**Публикации.** Основные положения диссертационной работы отражены в следующих публикациях

*Монографии*

1. Чешев А.С., Сухомлинова Н.Б., Трунов И.Т., Фесенко И.П., Овчинникова Н.Г., Алексеева Л.А. Использование и оценка земельных ресурсов. – Ростов н/Д: СКНЦ ВШ, 2007 (13,5 п.л.).
2. Овчинникова Н.Г., Чешев А.С. Эколого-экономические условия формирования и развития землепользований в современных условиях. – Ростов н/Д: СКНЦ ВШ, 2010 (13,25 п.л.).
3. Овчинникова Н.Г. Разработка социо-эколого-экономического механизма совершенствования методов использования земельных ресурсов. – М.: Вузовская книга, 2011 (10,23 п.л.).

*Статьи в ведущих научных журналах, рекомендованных ВАК для публикации основных результатов диссертации на соискание ученой степени доктора наук*

4. Чешев А.С., Овчинникова Н.Г. Концептуальные основы формирования механизма устойчивого землепользования // Экономический вестник Ростовского государственного университета. – 2008. – Т.6, № 2, ч.2. – 0,5 п.л.
5. Чешев А.С., Овчинникова Н.Г. Экологические аспекты формирования землепользования в новых условиях хозяйствования // Экономический вестник Ростовского государственного университета. – 2008. – Т.6, № 3, ч.3. – 0,5 п.л.
6. Чешев А.С., Алексеева Л.А., Овчинникова Н.Г. Основы развития агроландшафтов в сфере экологически устойчивого землепользования // Экономический вестник Ростовского государственного университета. – 2008. – Т.6, № 4, ч.3. – 0,5 п.л.
7. Овчинникова Н.Г. Формирование механизма обоснования устойчивого землепользования // Terra economicus. – 2009. – Т.7, № 2, ч.2. – 0,5 п.л.
8. Овчинникова Н.Г., Чешев А.С., Поляков В.В. Эколого-экономические аспекты формирования и оценки земельных участков в новых условиях хозяйствования // Terra economicus. – 2009. – Т.7, № 2, ч.3. – 0,5 п.л.
9. Овчинникова Н.Г. Социально-экономические аспекты становления сельскохозяйственного землепользования // Terra economicus. – 2009. – Т.7, № 3, ч.3. – 0,5 п.л.
10. Калашникова Н.А., Овчинникова Н.Г. Основные принципы эколого-экономического взаимодействия в рамках территориальных образований // Terra economicus. – 2009. – Т.7, № 3, ч.3. – 0,5 п.л.
11. Овчинникова Н.Г., Беляков Э.В. Формирование системы рационального землепользования с учетом экологических ограничений // Terra economicus. – 2010. – Т.8, № 2, ч.3. – 0,5 п.л.
12. Овчинникова Н.Г. Использование и охрана земельных ресурсов в системе рационального землепользования // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2011. – № 6. – 0,5 п.л.
13. Овчинникова Н.Г. Социо-эколого-экономическое моделирование процессов управления земельными ресурсами в сфере сельскохозяйственного производства // Terra economicus. – 2011. – Т.9, № 3, ч.2. – 0,5 п.л.

14. Овчинникова Н.Г. Формирование методов организации использования земельных ресурсов в новых условиях хозяйствования // Terra oeconomicus. – 2011. – Т.9, № 3, ч.3. – 0,5 п.л.

15. Александровская Л.Н., Овчинникова Н.Г. Экономические и экологические критерии оценки эффективности природоохранных мелиоративных мероприятий // Вестник Воронежского государственного аграрного университета. – 2011. - № 3 (30). - 0,5п.л.

*Статьи и тезисы научных докладов на конференциях*

16. Овчинникова Н.Г. Повышение экономической эффективности в организации земельного кадастра населенных пунктов // Изв. Рост. гос. строит. ун-та. – 1999. – № 4. – 0, 15 п.л.

17. Овчинникова Н.Г., Чешев А.С. Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель // Земельный кадастр: сб. – Ростов н/Д: РГСУ, 2000. – 0,35 п.л.

18. Чешев А.С., Овчинникова Н.Г. Проблемы кадастровой оценки земель в условиях переходной экономики // Земельный кадастр: сб. – Ростов н/Д: РГСУ, 2001. – 0,40 п.л.

19. Чешев А.С., Овчинникова Н.Г. Подходы к определению показателей кадастровой оценки городских земель и недвижимости на основе ренты // Земельный кадастр: сб. – Ростов н/Д: РГСУ, 2002. – 0,40 п.л.

20. Овчинникова Н.Г. Земельный фонд и его хозяйственное использование // Земельный кадастр: сб. – Ростов н/Д: РГСУ, 2003. – 0,45 п.л.

21. Овчинникова Н.Г. Понятие и содержание организации рационального использования земли // Земельный кадастр: сб. – Ростов н/Д: РГСУ, 2004. - 0,25 п.л.

22. Овчинникова Н.Г. Социально-экономическая эффективность использования и охраны земельных ресурсов// Земельный кадастр: сб. – Ростов н/Д: РГСУ, 2004. – 0,12 п.л.

23. Овчинникова Н.Г. Эколого-экономическая диагностика сельскохозяйственного землепользования на территории Ростовской области// Земельный кадастр: сб. – Ростов н/Д: РГСУ, 2005. – 0,53 п.л.

24. Овчинникова Н.Г. Экологические и социальные последствия изъятия земель из сельскохозяйственного оборота// Земельный кадастр: сб. – Ростов н/Д: РГСУ, 2005. – 0,2п.л.

25. Овчинникова Н.Г. Организационно-экономические аспекты интенсификации использования земель//Земельный кадастр: сб.- Ростов н/Д: РГСУ, 2005. – 0,45 п.л.

26. Овчинникова Н.Г. Эколого-экономическое обоснование использования земель региона //Земельный кадастр: сб.- Ростов н/Д: РГСУ, 2006. – 0,45 п.л.

27. Чешев А.С., Овчинникова Н.Г. Социально-экологические последствия при определении размера убытков и потерь сельскохозяйственного производства //Земельный кадастр: сб.- Ростов н/Д: РГСУ, 2007. – 0,5 п.л.

28. Чешев А.С., Овчинникова Н.Г. Основы формирования современного городского землепользования //Земельный кадастр: сб. – Ростов н/Д: РГСУ, 2007. – №1 – 0,5 п.л.

29. Овчинникова Н.Г. Экономическая оценка земель сельскохозяйственного назначения // Экономика и экология территориальных образований. – 2007. – № 1. – 0,5 п.л.

30. Овчинникова Н.Г. Реформирование системы земельных отношений // Междунар. науч.-практ. конф. «Строительство-2007». – Ростов н/Д: РГСУ, 2007. – 0,15п.л.

31. Овчинникова Н.Г. Некоторые организационно-экономические аспекты оценки земельной собственности // Междунар. науч.-практ. конф. «Строительство-2007». – Ростов н/Д: РГСУ, 2007. – 0,15 п.л.
32. Овчинникова Н.Г., Чешев А.С. Основные аспекты рационального использования земель в современных условиях // Междунар. науч.-практ. конф. «Строительство-2007», РГСУ, 2007 – 0,15 п.л.
33. Овчинникова Н.Г. Особенности рентных отношений в современных условиях // Земельный кадастр: сб.- Ростов н/Д: РГСУ, 2008. – 0,5 п.л.
34. Овчинникова Н.Г. Реализация видов и форм собственности // Земельный кадастр: сб.- Ростов н/Д: РГСУ, 2008. – 0,45 п.л.
35. Овчинникова Н.Г. Анализ использования и оценки земель сельскохозяйственного назначения // Земельный кадастр: сб. – Ростов н/Д: РГСУ, 2008. – 0,40 п.л.
36. Овчинникова Н.Г., Смирнова Н. А. Влияние земельной собственности на формирование земельных отношений // Земельный кадастр: сб. – Ростов н/Д: РГСУ, 2008. – 0,40 п.л.
37. Овчинникова Н.Г. Формирование видов и форм земельной собственности в современных условиях // Экономика и экология территориальных образований. – 2008. – № 2. – 0,5 п.л.
38. Овчинникова Н.Г., Чешев А.С. Комплексная оценка интенсификации использования земель // Экономика и экология территориальных образований. – 2008. – №3. – 0,5 п.л.
39. Овчинникова Н.Г. Реформирование системы земельных отношений в современных условиях // Междунар. науч.-практ. конф. «Строительство-2008». – Ростов н/Д: РГСУ, 2008 – 0,15 п.л.
40. Овчинникова Н.Г., Чешев А.С., Беляков Э.В. Инновационные подходы к оценке использования земель в условиях интенсификации производства // Экономика и экология территориальных образований. – 2009. – № 4. – 0,5 п.л.
41. Овчинникова Н.Г., Калашникова Н.А. Экономическая оценка эффективности природоохранных мероприятий в условиях рыночных отношений // Экономика и экология территориальных образований. – 2009. – № 4. – 0,5 п.л.
42. Чешев А.С., Овчинникова Н.Г., Александровская Л.А. Социо-эколого-экономический ущерб от загрязнения природной среды и его обоснование в условиях регионального землепользования // Экономика и экология территориальных образований. – 2009. – № 4. – 0,5 п.л.
43. Овчинникова Н.Г. Организационно-технические аспекты формирования экологически устойчивого землепользования // Земельный кадастр: сб.- Ростов н/Д: РГСУ, 2009. – 0,45 п.л.
44. Чешев А.С., Овчинникова Н.Г., Иванова Н.А. Страхование как фактор обеспечения безопасности и финансовой устойчивости природоохранной деятельности. Эколого-правовые аспекты охраны береговой и прибрежной зоны черноморского побережья Краснодарского края от негативного антропогенного воздействия. Программы и материалы научно-практической конференции. – Новороссийск, 2009. – 0,5 п.л.
45. Овчинникова Н.Г., Чешев А.С. Экологическое состояние современного землепользования // Изв. Рост. гос. строит. ун-та. – 2009. – № 13. – 0, 4 п.л.

46. Овчинникова Н.Г. Формирование сельскохозяйственного землепользования в условиях трансформации земельной собственности // Экономика и экология территориальных образований. – 2010. – № 5. – 0,5 п.л.

47. Овчинникова Н.Г. Использование и охрана земельных ресурсов в условиях новых форм хозяйствования. // Экономика и экология территориальных образований – 2010. – № 5. – 0,35 п.л.

48. Овчинникова Н.Г. Основы организационно-хозяйственных преобразований в сфере землепользования // Междунар. науч.-практ. конф. «Строительство-2010». – Ростов н/Д: РГСУ, 2010 – 0,15 п.л.

49. Овчинникова Н.Г., Чешев А.С. Формирование экономического механизма экологизации использования и охраны природных ресурсов // Изв. Рост. гос. строит. ун-та. – 2010. – № 14. – 0, 6 п.л.

50. Овчинникова Н.Г. Регулирование земельных отношений в современных условиях // Междунар. науч.-практ. конф. «Строительство-2011». – Ростов н/Д: РГСУ, 2011. – 0,15 п.л.

51. Овчинникова Н.Г. Организационно-экономический механизм формирования рационального использования земельных ресурсов с учетом экологических ограничений // Современные аспекты землепользования, землеустройства и кадастра: Материалы межвуз. науч.-практ. конф. преподавателей и аспирантов. – Новочеркасск, 2011 – 0,2 п.л.

3

Подписано в печать 09.02.12. Формат 60x80/16. Бумага писчая. Ризограф.  
Уч.-изд.л. 3,2. Печ. 2,0 л. Тираж 120 экз. Заказ 103/12.

Редакционно-издательский центр  
Ростовского государственного строительного университета  
344022, Ростов н/Д, ул. Социалистическая, 162.