

УЛУЧШЕНИЕ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ В РЕЗУЛЬТАТЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

© Грошева Е. К., Москалев М. С., Распутин А. В., 2024

Иркутский Государственный Университет, г. Иркутск

Комплексное развитие территории предполагает полное переосмысление целевого назначения территории с позиции бизнеса и туризма, пересмотр застройки с возможным сносом ветхих и аварийных зданий, строительство транспортной и социальной инфраструктуры и самое главное — создание точек притяжения для новых жителей, предпринимателей, гостей территории. Без этих точек притяжения весь проект комплексного развития становится формальным «бумажным» планом реновации жилья и коммерческих зданий. Рассмотрим такой проект переосмысления на примере проекта «Знаменское предместье», реализуемом в г. Иркутске с 2020 года.

Ключевые слова: комплексное развитие территории, Знаменское предместье

Если говорить про оценку инфраструктуры и ее влияния на территорию присутствия, то оценка инфраструктурных инвестиций на федеральном уровне разработана — это методика оценки социально-экономических эффектов от проектов строительства (реконструкции) и

эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры, планируемых к реализации с привлечением средств федерального бюджета, а также с предоставлением государственных гарантий Российской Федерации и налоговых льгот [1] а также методика отбора инфраструктурных

проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов [2].

Эти методики оперируют аналогичными показателями, так, первая предполагает оценку прироста валового внутреннего продукта Российской Федерации, рассчитываемую на основе прироста валовой добавленной стоимости, поступлений налоговых платежей в связи с реализацией и импортом товаров (работ, услуг), а также в связи с экономией времени в пути пассажиров и грузов, повышением безопасности перевозок пассажиров и грузов, агломерационным эффектом и эффектом от ликвидации инфраструктурных ограничений в результате реализации инфраструктурного проекта.

Методика предполагает, что оценка экономического эффекта от реализации инфраструктурных проектов включает в себя:

- прирост налоговых доходов;
- прирост валовой добавленной стоимости;
- экономию времени в пути;
- изменение инфраструктурных ограничений;

- совокупный бюджетный эффект для территории.

Основной параметр, используемый для оценки эффективности инфраструктурного проекта для территории, это прирост ВДС (валовой добавленной стоимости территории):

$$\text{ВДС} = \text{ВДС } 61 + \text{ВДС } 62$$

где:

ВДС 61 — изменение валовой добавленной стоимости на стадии инвестиций;

ВДС 62 — изменение валовой добавленной стоимости на стадии эксплуатации.

Изменение валовой добавленной стоимости считается с учетом дисконтирования.

Вторая методика рассчитывает уже не только финансовой, но и совокупный социально-экономический эффект (так же по стадиям проекта):

$$\text{ОЭ} = \text{ОЭ инв} + \text{ОЭ эксп},$$

где:

ОЭ инв — общий социально-экономический эффект на стадии инвестиций в проект;

ОЭ эксп — общий социально-экономический эффект на стадии эксплуатации проекта.

Расчет ОЭ предполагает совокупность прямых и косвенных факторов, включающих, в том числе, и факторы влияния на качество жизни населения:

Таблица 1. Отдельные показатели для расчета социально-экономического эффекта [2]

| Вид инфраструктуры | Прямой ОЭ | Косвенный ОЭ |
|--|---|---|
| Инфраструктура для объектов жилого назначения | Объем ввода жилья | Капитализация земельных участков Мультипликативное развитие смежных отраслей |
| Социальная инфраструктура (объекты социально-культурного назначения) | Реализация показателей национальных и отраслевых программ | Монетизация социальных эффектов |
| Транспортная инфраструктура | Сокращение времени в пути, пассажиропоток, сокращение количества ДТП, повышение грузооборота | Снижение эксплуатационных расходов |
| Инфраструктура для объектов коммерческой недвижимости | Эффект для строительной отрасли (прибыль от строительства), количество создаваемых рабочих мест | Рост арендных ставок, развитие отрасли торговли и услуг, капитализация земельных участков |
| Туристическая инфраструктура | Выручка инвесторов, количество мест для размещения, новые и сохраненные рабочие места | Мультипликатор для торговли, общественного питания, сферы услуг |

В современных исследованиях выделяют основные 5 направлений устойчивого развития муниципалитетов (это типовые направления, которые перечисляются практически в каждом тематическом исследовании):

Экономическое, критериями оценки которого могут быть уровень доходов населения, бюджетная стабильность за счет роста налоговых поступлений, а также прирост уровня инвестиций и развития предпринимательства в муниципалитете.

Социальное, которое можно оценить через количество социальных услуг на душу населения или через размер бюджетной обеспеченности на одного жителя, что глобально приводит к увеличению уровня образования, здравоохранения, улучшению жилищных условий, доступности культурных и спортивных мероприятий, а также коррелирует с первым параметром — со снижением уровня безработицы и бедности в муниципалитете.

Экологическое — снижение уровня загрязнения окружающей среды, улучшение состояния

природных ресурсов и повышение управления охраной окружающей среды в муниципалитете.

Инновационное — повышение уровня развития науки и технологий, уровня использования информационных технологий в управлении муниципалитетом, количества инновационных компаний.

Логистическое — оценивается за счет уровня развития транспортной инфраструктуры, как для населения, так и для предприятий, увеличение уровня транспортной доступности и безопасности

перевозок, качество дорожной и логистической инфраструктуры.

Однако для населения эти критерии не столь очевидны и не всегда являются аргументами для выбора того или иного муниципального образования в качестве места жительства.

Следовательно, необходим подход, который позволит количественно оценить качество жизни населения как фактор устойчивости развития. Группы факторов и оценка эффекта представлены в табл. 2.

Таблица 2. Оценка факторов, влияющих на качество жизни

| Группа факторов | Прямое влияние | Косвенное влияние |
|-----------------------|--|--|
| Экономические факторы | Повышение доходов населения Повышение покупательной способности населения Снижение уровня безработицы Увеличение доступности жилья Рост перспективной занятости | Развитие уровня предпринимательского сектора для оказания услуг населению Приобретение товаров и услуг более высокого качества и за счет этого повышение уровня здоровья и продолжительности жизни Снижение оттока молодежи, поддержание возрастного баланса населения |
| Социальные факторы | Увеличение обеспеченности социальными услугами Сокращение смертности Рост уровня образования и культуры Снижение затрат населения на коммерческие социальные услуги | Увеличение количества рабочих дней у родителей Сокращение времени болезни Повышение производительности труда Привитие культурных ценностей детям и взрослым Правильное воспитание детей |
| Экологические факторы | Снижение загрязнений окружающей среды Увеличение продолжительности жизни | Сокращение количества заболеваний, связанных с плохой экологией Снижение оттока населения Развитие биоразнообразия и повышение привлекательности территории |
| Логистические факторы | Увеличение безопасности перевозок Снижение времени на дорогу до работы и обратно Снижение логистической составляющей в цене товаров | Сокращение простоев в пробках Косвенный экологический эффект из-за снижения выхлопов автомобилей |

Далее необходимо проанализировать текущее и стратегическое улучшение параметров социальной инфраструктуры, занятости, состояния жилого фонда и транспорта после реализации проекта комплексного развития территории в г. Иркутске с

точки зрения повышения привлекательности для территории как места проживания.

Таким образом, исходя из предложенных выше критериев, состояние города Иркутска можно оценить следующим образом (табл.3).

Таблица 3. Оценка факторов, влияющих на качество жизни

| Группа факторов | Оценка фактора | Комментарий |
|-----------------------|---|---|
| Экономические факторы | Уровень доходов населения: средний Покупательная способность населения: средняя Безработица: низкая Доступность жилья: низкая Перспективная занятость: высокая Отток молодежи: высокий | Северные территории Иркутской области, где расположены добывающие предприятия, отличаются более высокими доходами За счет большого количества туристов многие сервисы переоценены В областном центре цены на жилье выше, чем в других муниципалитетах |
| Социальные факторы | Обеспеченность социальными услугами: не равномерная Уровень образования: высокий | Доступность поликлиник, детских садов и школ не во всех районах города обеспечена |

| | | |
|-----------------------|---|--|
| | Производительность труда: средняя | В городе находится большое количество высших учебных заведений, что повышает долю людей с высшим образованием Проекты по повышению производительности труда только запускаются |
| Экологические факторы | Загрязнение окружающей среды: среднее Наличие «зеленых зон»: низкое Обеспеченность населения чистой водой: высокая | За счет близости озера Байкал вода в централизованных источниках воды высокого качества Отсутствие значительных промышленных предприятий повышает качество воздуха (но снижает перспективную занятость) |
| Логистические факторы | Количество простоев в пробках: высокое Безопасность перевозок: низкая Потери времени на дорогу до работы и обратно: высокие Логистическая составляющая в цене товаров: высокая | Маятниковая миграция объективно создает излишний пассажиропоток Центральные улицы города не предусматривали такого количества автомобилей, а обходов «узких мест» нет Доставка товаров в регион в целом достаточно длительная, и затраты на логистику заложены в цену товара |

Таким образом, у города достаточно много проблем, влияющих на качество жизни населения.

Анализируемый проект комплексного развития Знаменского предместья разработан и утвержден на городской комиссии по градостроительству. Концепция, принятая в 2023 году, предполагает благоустройство реки Ушаковка со строительством рекреационных и спортивных зон, озеленения

территории [3], создание «экологического каркаса» за счет объединения пешеходной зоной набережной Ушаковки и Ангары, развитие лесного массива, расширение рек Пшеничная и Сарафановка, строительство объектов социальной и коммунальной инфраструктуры, жилых домов.

Рассмотрим влияние проекта на факторы, влияющие на качество жизни (табл. 4).

Таблица 4. изменение факторов, влияющих на качество жизни

| Группа факторов | Оценка фактора | Комментарий |
|-----------------------|--|---|
| Экономические факторы | Уровень доходов населения: не изменится Покупательная способность населения: не изменится Безработица: не изменится Доступность жилья: вырастет Перспективная занятость: высокая Отток молодежи: не изменится | Серьезным фактором станет увеличение доступности жилья: при модернизации коммунальной инфраструктуры затраты застройщиков при создании новых объектов станут ниже, что повлияет на стоимость квадратного метра жилья Во время реализации проекта будет создано большое количество рабочих мест, в том числе низкоквалифицированных |
| Социальные факторы | Обеспеченность социальными услугами: повысится Уровень образования: не изменится Производительность труда: повысится | За счет строительства новых социальных объектов повысится шаговая доступность для населения услуг поликлиник, начального и среднего образования За счет сокращения потерь времени на получение социальных услуг повысится время, потраченное на продуктивную работу |
| Экологические факторы | Загрязнение окружающей среды: снизится Наличие «зеленых зон»: повысится Обеспеченность населения чистой водой: не изменится | За счет закрытия угольных и мазутных котельных качество воздуха увеличится Предусмотренные проектом рекреационные зоны повысят количество природных территорий, повлияют на сохранение биоразнообразия |
| Логистические факторы | Количество простоев в пробках: низкое Безопасность перевозок: высокая Потери времени на дорогу до работы и обратно: низкие | За счет расширения дорог, строительства новых транспортных развязок повысится скорость движения Оборудование развязок современными логистическими и дорожными объектами |

| | | |
|--|---|--|
| | Логистическая составляющая в цене товаров: сократится | повысит безопасность транспортного потока в целом Наличие транспортных обходов города повысит скорость доставки и снизит долю затрат на логистику в цене товара |
|--|---|--|

Таким образом, перспективно проект комплексного развития «Знаменское предместье» положительно повлияет на качество жизни населения, и, следовательно, на устойчивость развития города. ■

1. Об утверждении методики оценки социально-экономических эффектов от проектов строительства (реконструкции) и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры, планируемых к реализации с привлечением средств федерального бюджета, а также с предоставлением государственных гарантий Российской Федерации и налоговых льгот: постановление Правительства РФ от 26.11.2019 №1512. URL: <http://static.government.ru/media/files/yHQmRAb2ZRUgFIOtdJuRAIxM39KPg4Td.pdf> (дата обращения: 03.03.2024)

2. Методика отбора инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов // Министерство экономического развития Российской Федерации. URL: <https://www.economy.gov.ru/material/file/3471689bb9e4f42cb4f27269b2cdadc3/metodika.pdf> (дата обращения: 12.02.2024)

3. Знаменское предместье станет новым центром притяжения в Иркутске // Областная общественно-политическая газета. URL: <https://www.ogirk.ru/2023/11/27/znamenskoe-predmestestanet-novym-centrom-pritjazhenija-v-irkutske/> (дата обращения: 24.02.2024)

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ:

Знаменское предместье станет новым центром притяжения в Иркутске // Областная общественно-политическая газета. URL: <https://www.ogirk.ru/2023/11/27/znamenskoe-predmestestanet-novym-centrom-pritjazhenija-v-irkutske/> (дата обращения: 24.02.2024)

Методика отбора инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на

реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов // Министерство экономического развития Российской Федерации. URL: <https://www.economy.gov.ru/material/file/3471689bb9e4f42cb4f27269b2cdadc3/metodika.pdf> (дата обращения: 12.02.2024)

Об утверждении методики оценки социально-экономических эффектов от проектов строительства (реконструкции) и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры, планируемых к реализации с привлечением средств федерального бюджета, а также с предоставлением государственных гарантий Российской Федерации и налоговых льгот: постановление Правительства РФ от 26.11.2019 №1512. URL: <http://static.government.ru/media/files/yHQmRAb2ZRUgFIOtdJuRAIxM39KPg4Td.pdf> (дата обращения: 03.03.2024)

Improving the quality of life of the population as a result of the implementation of the integrated development of the territory project

© Grosheva E., Moskalev M., Rasputin A., 2024

Integrated development of the territory requires a complete rethinking of the intended purpose of the territory from the point of view of business and tourism, revision of construction sites with possible demolition of dilapidated and emergency buildings, creation of transportation and social infrastructure and, most importantly, creation of points of attraction for new residents, entrepreneurs and guests of the territory. Let us consider such a rethinking project on the example of the Znamenskoye Predmestye project, which is being implemented in Irkutsk since 2020.

Keywords: integrated development, Znamenskoye predmestye