

5.2.3. РЕГИОНАЛЬНАЯ И ОТРАСЛЕВАЯ ЭКОНОМИКА  
(ЭКОНОМИЧЕСКИЕ НАУКИ)

Научная статья

УДК 332.3

DOI: 10.53914/issn2071-2243\_2024\_3\_240

EDN: VFHSYF

**Анализ стратегического планирования землепользования  
в субъектах Российской Федерации на современном этапе**

**Роман Андреевич Кириллов<sup>1</sup>, Евгения Александровна Чибиркина<sup>2✉</sup>,  
Станислав Игоревич Комаров<sup>3</sup>**

<sup>1, 2, 3</sup> Государственный университет по землеустройству, Москва, Россия

<sup>2</sup> [evgeniya.18.06@mail.ru](mailto:evgeniya.18.06@mail.ru)✉

**Аннотация.** Представлены результаты анализа действующих по состоянию на март 2023 г. стратегий социально-экономического развития субъектов РФ с точки зрения отражения в них земельно-имущественных отношений. Полученные результаты сравнивались с выводами аналогичного исследования, проведенного в 2016–2017 гг. Выявлены тенденции в учете землепользования и земельно-имущественных отношений при составлении стратегий социально-экономического развития российских регионов, состоящие в повышении внимания к сфере землепользования, выделению приоритетности управления землями сельскохозяйственного назначения в большинстве стратегий субъектов федерации. Составлен перечень стратегических приоритетов в сфере землепользования в стратегиях развития регионов и оценена динамика их количества в документах разных лет в разрезе федеральных округов России. Показано, что за семь лет, прошедших от даты проведения первого тура исследования, региональные властные структуры стали больше внимания уделять вопросам землепользования и иным аспектам, связанным с землей. При этом увеличилось количество регионов, не включивших землепользование в свои стратегии развития. В настоящее время количество стратегических приоритетов, связанных с земельными участками и земельными ресурсами, в стратегиях социально-экономического развития выросло почти в два раза – до 4,23 стратегических приоритетов в среднем на субъект. Данные о большей заинтересованности региональных властей в повышении эффективности использования земельных участков сельскохозяйственного назначения коррелируют с проводимой в настоящее время государственной программой по вовлечению в оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения и повышению эффективности использования объектов мелиоративного комплекса. Рассмотрены причины исчезновения некоторых стратегических приоритетов в сфере землепользования и появления новых. Обосновывается необходимость ввода в состав документов стратегического планирования специализированного раздела или отдельного документа, отражающих региональную стратегию в сфере землепользования.

**Ключевые слова:** землепользование, стратегии регионального развития, планирование землепользования, управление земельными ресурсами, повышение плодородия почв

**Благодарности:** исследование выполнено за счет гранта Российского научного фонда № 23-28-01413, <https://rscf.ru/project/23-28-01413/>.

**Для цитирования:** Кириллов Р.А., Чибиркина Е.А., Комаров С.И. Анализ стратегического планирования землепользования в субъектах Российской Федерации на современном этапе // Вестник Воронежского государственного аграрного университета. 2024. Т. 17, № 3(82). С. 240–251. [https://doi.org/10.53914/issn2071-2243\\_2024\\_3\\_240-251](https://doi.org/10.53914/issn2071-2243_2024_3_240-251).

5.2.3. REGIONAL AND SECTORAL ECONOMICS  
(ECONOMIC SCIENCES)

Original article

**Analysis of strategic land use planning in the subjects  
of the Russian Federation at the present stage**

**Roman A. Kirillov<sup>1</sup>, Evgeniya A. Chibirkina<sup>2✉</sup>, Stanislav I. Komarov<sup>3</sup>**

<sup>1, 2, 3</sup> State University of Land Use Planning, Moscow, Russia

<sup>2</sup> [evgeniya.18.06@mail.ru](mailto:evgeniya.18.06@mail.ru)✉

**Abstract.** The results of the analysis of the strategies of socio-economic development of the subjects of the Russian Federation in force as of March 2023 from the point of view of reflecting land and property relations in them are presented. The results obtained were compared with the conclusions of a similar study conducted in 2016-2017. The trends in the consideration of land use and land & property relations in the preparation of strategies for the social & economic development of Russian regions, consisting in increasing attention to the sphere of land use, prioritizing the management of agricultural lands in most strategies of the subjects of the

Russian Federation, are revealed. A list of strategic priorities in the sphere of land use in regional development strategies has been compiled and the dynamics of their number in documents of different years in the context of federal districts of Russia has been estimated. It is shown that in the seven years since the date of the first round of the study, regional authorities have begun to pay more attention to land use and other aspects related to land. At the same time, the number of regions that have not included land use in their development strategies has increased. Currently, the number of strategic priorities related to land plots and land resources in social & economic development strategies has almost doubled to an average of 4.23 strategic priorities per subject. The data on the greater interest of the regional authorities in improving the efficiency of the use of agricultural land plots correlate with the currently ongoing state program to involve unused agricultural land in circulation and increase the efficiency of the use of land reclamation facilities. The reasons for the disappearance of some strategic priorities in the sphere of land use and the emergence of new ones are considered. The necessity of introducing a specialized section or a separate document reflecting the regional strategy in the sphere of land use into the strategic planning documents is justified.

**Keywords:** land use, regional development strategies, land use planning, land management, soil fertility improvement

**Acknowledgements:** the research was supported by the Russian Science Foundation, Project No. 24-28-00066, <https://rscf.ru/project/23-28-01413/>.

**For citation:** Kirillov R.A., Chibirkina E.A., Komarov S.I. Analysis of strategic land use planning in the subjects of the Russian Federation at the present stage. *Vestnik Voronezhskogo gosudarstvennogo agrarnogo universiteta = Vestnik of Voronezh State Agrarian University*. 2024;17(3):240-251. (In Russ.). [https://doi.org/10.53914/issn2071-2243\\_2024\\_3\\_240-251](https://doi.org/10.53914/issn2071-2243_2024_3_240-251).

**Р**оссия обладает колоссальными земельными ресурсами, площадь которых превышает 1723 млн га (по состоянию на 1 января 2024 г.) [2]. Более 87% территории страны относится к землям сельскохозяйственного назначения и лесного фонда и связано с теми отраслями экономики, в которых земля является не только пространственным базисом, но и основным средством производства. Это подтверждается и официальной статистикой: по данным Росстата, в последние годы отрасли сельского и лесного хозяйства дают около 5% валового регионального продукта, деятельность по операциям с недвижимым имуществом – около 11% ВРП, таким образом, можно сказать, что земельные участки и иные объекты недвижимости представляют собой один из важнейших экономических активов, интенсивно используемых как государством, так и занимающимися экономической деятельностью физическими и юридическими лицами.

Эффективное управление земельными ресурсами невозможно без качественного прогнозирования и планирования землепользования и использования объектов недвижимости, что является одной из основных функций любого процесса управления. При этом среди особенностей управления земельными ресурсами эксперты отмечают длительность всех процессов, связанных с землепользованием. Процессы, протекающие в данной сфере, достаточно инерционны, и зачастую влияние каких-либо факторов на экономическую ситуацию можно увидеть спустя несколько месяцев или даже более длительного времени. Например, в сельском хозяйстве производственный процесс длится минимум год, а процессы повышения плодородия почв или предотвращения последствий развития водной и ветровой эрозии невозможно реализовать менее чем за несколько лет. Следовательно, прогнозирование и планирование в сфере землепользования носит не только тактический, но и стратегический характер.

Вопросы стратегического планирования в землепользовании, характеризующиеся многомерным характером, должны рассматриваться комплексно, так как касаются земельных угодий как природного ресурса, как объектов недвижимости, а также как объекта обеспечения продовольственной безопасности и, как следствие, национальной безопасности страны [3].

До недавнего времени система прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов в агропромышленном комплексе определялась комплектом документов землеустроительного проектирования, разработка которых была обязательна и которые задавали вектор развития территории на несколько лет вперед. В последние десятилетия разработка таких проектов перестала быть обязательной и практически

не ведется. Единственными документами планирования в эти годы оставались генеральные планы, планы землепользования и застройки и иные результаты территориального планирования, которые не охватывали всю территорию страны.

Современная система стратегического планирования в Российской Федерации начала формироваться в 2014 г. с выходом федерального закона № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» [11]. Данный закон устанавливает правовые основы стратегического планирования в Российской Федерации, координации государственного стратегического управления, полномочий федеральных и региональных органов государственной власти и органов местного самоуправления и порядка их взаимодействия с общественными, научными и иными организациями в сфере стратегического планирования.

Позднее был разработан и утвержден целый комплекс нормативно-правовых актов, включающих указы Президента, постановления Правительства, приказы министерств и ведомств, другие региональные документы, посвященные организации проектной деятельности, цифровизации процессов, оценки сбалансированности системы стратегического планирования по приоритетам, целям, задачам, показателям, финансовым и иным ресурсам на федеральном, региональном и муниципальном уровнях. В том числе были приняты Основы государственной политики в области регионального развития и Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года, которые имеют особое значение для сферы земельно-имущественных отношений и управления землепользованием [9, 10].

На базе этих основополагающих документов федерального уровня каждый субъект Российской Федерации разработал собственную стратегию социально-экономического развития, задающую цели развития основных отраслей экономики региона, а также показатели уровня жизни населения на срок до 2030 г., а в некоторых субъектах федерации и до 2035 г. Исходя из высокой значимости земельных ресурсов как экономического актива для производства валового регионального продукта, а также как основы жизни и деятельности народов страны, планирование землепользования должно было найти отражение в региональных стратегиях.

Земля является первоосновой любого вида деятельности человека, что позволяет рассматривать ее как всеобщее средство производства для всех без исключения отраслей народного хозяйства, причем в сельскохозяйственном производстве земля участвует и как предмет труда, и как орудие. Политика землепользования определяет перспективные способы использования земли, что влияет на потенциальную продуктивность земельных ресурсов и эффективность их использования [16], «поэтому стратегической целью землепользования российских регионов должно стать обеспечение наиболее полного, рационального и эффективного использования, охраны и воспроизводства земельных ресурсов страны как главного национального богатства» [15]. Формирование стратегических документов должно создавать предпосылки для достижения консенсуса в отношении государственной политики и интересов социальных субъектов и общества в сфере землепользования [1, 5]. Однако на самом деле земельным ресурсам в региональных стратегиях уделяется минимальное внимание, что и предопределило актуальность исследования, результаты которого представлены в данной статье.

За период с 2016 по 2019 г. сотрудниками Государственного университета землеустройства опубликованы результаты комплексных исследований, посвященных роли землепользования в стратегическом планировании [6–8], в ходе которых были про-

анализированы утвержденные стратегии социально-экономического развития всех российских регионов и выявлено следующее.

1. Только 22% стратегий, действовавших на момент проведения первого тура исследований, содержали отдельный раздел с анализом тенденций в сфере земельных отношений, в то время как многие региональные стратегии развития не учитывали сформировавшиеся негативные тенденции в использовании земли, что приводило к углублению выявленных проблем [7]. Поэтому было сформулировано предложение включать анализ текущих тенденций развития земельных ресурсов в качестве обязательного этапа при разработке региональных стратегий. В тексте стратегии должны быть указаны цели в сфере земельных отношений, которые будут способствовать достижению экономических показателей и эффективной реализации стратегии.

2. Хотя анализ ситуации в сфере управления земельными ресурсами практически везде отсутствовал, большинство регионов включило в стратегические приоритеты цели, связанные с землей и недвижимым имуществом. «Несмотря на различия в природно-климатических, социально-экономических и земельно-имущественных условиях субъектов РФ их стратегические цели очень похожи, поэтому после анализа намеченных приоритетов они были объединены в 11 укрупненных направлений, из которых самыми востребованными были обеспечение предоставляемых земельных участков инженерной инфраструктурой (25% регионов включили эту цель в свои стратегические приоритеты) и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения (16% регионов)» [8].

3. Уровень проработки вопросов развития земельно-имущественного комплекса в стратегиях рассмотренных регионов можно считать неудовлетворительным и требующим улучшения. Включение землепользования в стратегическое планирование должно происходить с учетом принципов устойчивости, то есть баланса между экономическими и экологическими задачами. Землепользование должно способствовать экономическому росту, а также заботиться о сохранении и улучшении окружающей среды. Регионы активно занимаются вопросами земельно-имущественного комплекса, обращая особое внимание выделению земельных участков и обеспечению их необходимыми коммуникациями. В большей степени это касается земельных участков, предназначенных для жилищного строительства [8].

4. Зонирование на макрорегионы в первом проекте Стратегии пространственного развития было проведено без учета тенденций и стратегических приоритетов в сфере земельных ресурсов, в результате в макрорегион, одной из основных отраслей которого должен являться АПК, включаются субъекты федерации, стратегические приоритеты которых не касаются земель сельскохозяйственного назначения [6].

Документы стратегического планирования в России носят строго иерархический характер, что приводит к неполному учету региональных различий в природных ресурсах, климате, формах расселения, образе жизни и ряде других факторов, возникновению фрагментарности региональных стратегий социально-экономического развития [4]. В то же время земельные ресурсы зачастую понимаются исключительно как «территория» [3]. Но даже при таком подходе во многих регионах схемы территориального планирования не согласуются с иными документами стратегического планирования [4, 13].

В стратегиях развития выделяют отдельные цели развития земельных ресурсов и даже внедряют стратегии достижения ключевых показателей эффективности при управлении земельными ресурсами. Исходя из установленных целей определяются требования к информационному обеспечению, структуре органов управления и т.п. Например, одним

из главных трендов развития сельскохозяйственного землепользования в последние годы становится цифровизация производственных процессов и самого землепользования. Соответственно для эффективного стратегического планирования невозможно обойтись «без научно-технологического прогнозирования, которое формируется на регулярной основе с использованием методов форсайта и становится важным элементом системы информационного обеспечения принятия управленческих решений» [12].

Установлено, что стратегия управления земельными ресурсами влияет не только на развитие землепользования подведомственной территории, но и на соседние регионы или муниципалитеты, которые вынуждены менять свою политику в сфере земельно-имущественных отношений под влиянием изменений на смежных территориях [17, 18].

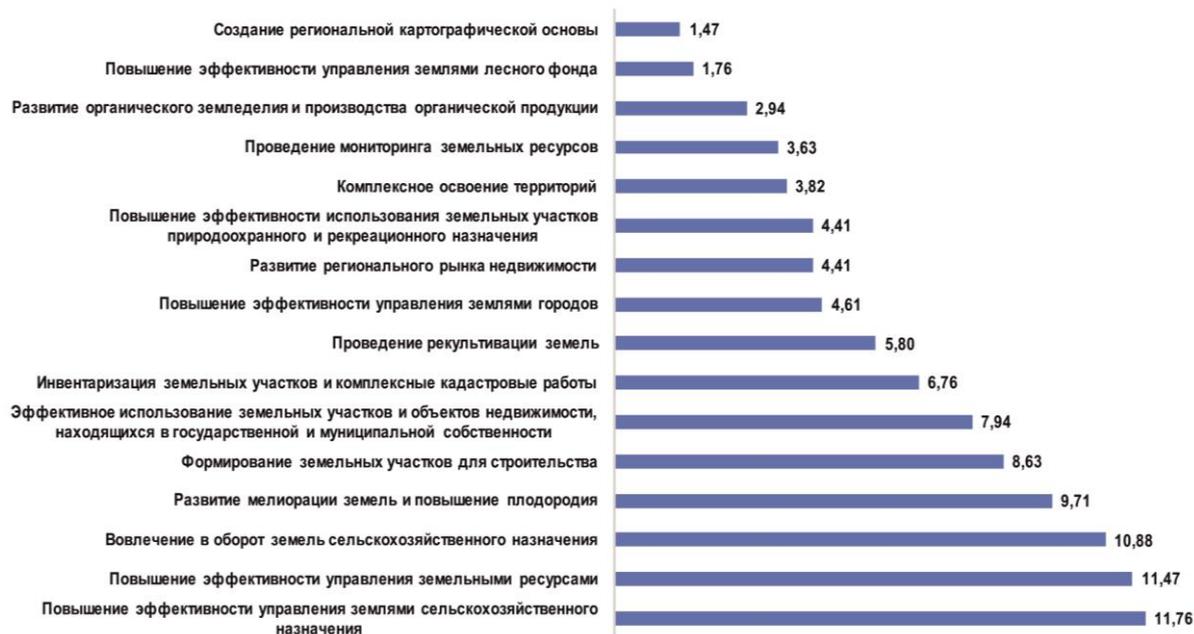
Во время проведения первого тура исследований (2016–2017 гг.) установлено, что в стратегиях социально-экономического развития регионов России уделялось недостаточно внимания землепользованию вообще и сельскохозяйственному землепользованию в частности, несмотря на понимание того, что рациональное землепользование агропромышленного комплекса может стать драйвером эффективного регионального развития [14].

В рамках второго тура исследований, результаты которого представлены в настоящей публикации, авторы проанализировали действующие по состоянию на март 2023 г. стратегии социально-экономического развития всех регионов России, кроме Донецкой и Луганской Народных Республик, Запорожской и Херсонской областей. Стратегии были выбраны потому, что на региональном уровне именно данный документ является основой стратегического планирования.

После рассмотрения стратегий социально-экономического развития были подведены предварительные итоги. По мнению авторов, все поставленные российскими регионами цели в сфере земельных ресурсов можно генерализировать в 16 стратегических приоритетов. На рисунках 1 и 2 представлено сравнение стратегических приоритетов российских регионов согласно исследованиям 2016 и 2023 гг. На графиках показана доля регионов России, выбравших один или несколько стратегических приоритетов (в стратегии региона может быть несколько приоритетов, поэтому общая сумма превышает 100%).



Рис. 1. Структура стратегических приоритетов регионов Российской Федерации в сфере землепользования по результатам исследований 2016 г., %



**Рис. 2. Структура стратегических приоритетов регионов Российской Федерации в сфере землепользования по результатам исследований 2023 г., %**

Из рисунков 1 и 2 можно сделать следующие выводы.

Во-первых, с 11 до 16 (на 45%) увеличилось количество стратегических приоритетов в сфере земельно-имущественных отношений. При этом следует отметить, что это увеличение не механическое: в 2023 г. выделено всего лишь семь приоритетов, аналогичных исследованию 2016 г. Некоторые приоритеты при сохраняющейся общей цели расширились, а некоторые, наоборот, стали более узкими. Например, в предыдущих работах выявлено, что более половины регионов (46) уделяло внимание обеспечению земельных участков, предоставляемых для строительства, инженерной инфраструктурой. В настоящем исследовании регионы расширили данный приоритет и ставят целью улучшение всего процесса формирования участков для строительства, в т.ч. и обеспечение инженерной инфраструктурой. Или если семь лет назад одним из основных приоритетов стратегического развития российских регионов было повышение плодородия сельскохозяйственных земель, то сегодня данный приоритет идет в связке с мелиоративными мероприятиями. В то же время стратегическая цель формирования кадастра недвижимости за семь лет сузилась до инвентаризации земель и проведения комплексных кадастровых работ.

Во-вторых, в связи с увеличением количества стратегических приоритетов отсутствует явный лидер среди них. В 2016 г. более четверти всех регионов обращало внимание на то, чтобы земельные участки, предоставляемые на праве собственности или аренды, были обеспечены инженерной инфраструктурой. В 2023 г. самым часто заявляемым стратегическим приоритетом стало повышение эффективности управления землями сельскохозяйственного назначения, его указало в своих стратегиях 40 (46%) регионов страны, но почти столько же (39 регионов) предпочло в целом сосредоточиться на повышении эффективности управления земельными ресурсами, и всего на три меньше (37 регионов) в качестве приоритета обозначили вовлечение в оборот земель сельскохозяйственного назначения.

В-третьих, в настоящее время в стратегиях социально-экономического развития наблюдается повышение внимания к сельскому хозяйству и соответствующим земельным ресурсам. Авторы выделяют пять стратегических направлений, влияющих на данную область: развитие мелиорации и повышение плодородия почв, вовлечение в использование земель сельскохозяйственного назначения, увеличение эффективности управления землями сельскохозяйственного назначения, развитие органического земледелия и производства органической продукции, а также восстановление нарушенных земель.

В-четвертых, за прошедшие годы резко повысилось внимание к эффективности использования и управления землями отдельных категорий. В 2016 г. регионы выделяли в качестве стратегического приоритета в целом повышение эффективности управления земельными ресурсами территории. В 2023 г. отдельно уделялось внимание эффективности управления и землями сельскохозяйственного назначения (46% регионов), и землями лесного фонда (7% регионов), и земельными участками природоохранного и рекреационного назначения (17% регионов), и землями городов (18% регионов).

В-пятых, такие приоритеты, как упрощение процедуры предоставления земельных участков, улучшение территориального планирования, проведение землеустройства и формирование системы учета государственной и муниципальной собственности были в числе рассмотренных регионами в 2016 г. К 2023 г. два первых были включены в другие стратегические приоритеты, а остальные полностью исчезли. Создание системы учета государственной и муниципальной собственности стало менее актуальным, так как к настоящему времени были сформированы региональные геоинформационные системы по управлению земельными ресурсами. Исключение из стратегий упоминаний о землеустройстве можно объяснить отсутствием современной нормативно-правовой базы и непониманием на региональном уровне важности землеустройства и его роли в экономике государства.

На рисунке 3 показано количество регионов, включивших в стратегии рассматриваемые стратегические приоритеты в сфере землепользования (данные 2023 г.).

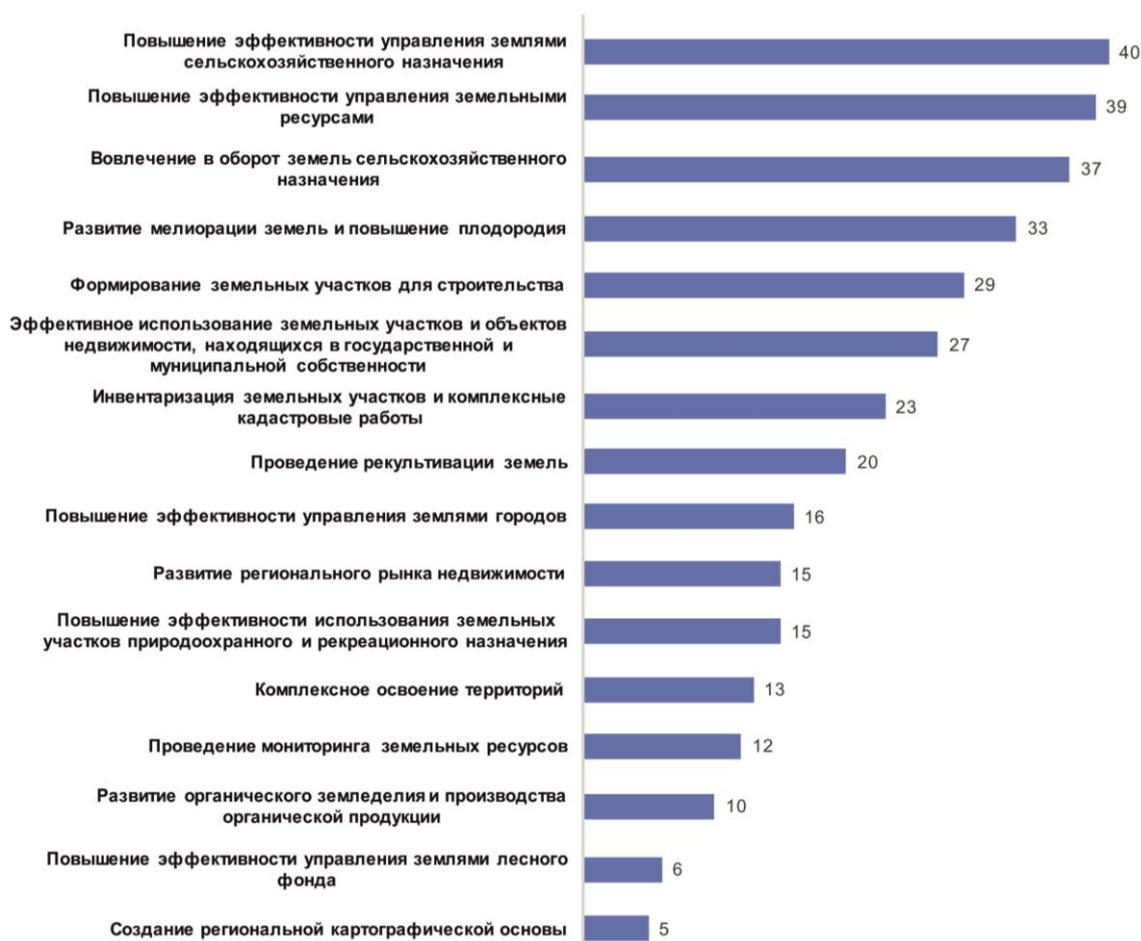


Рис. 3. Количество регионов, выбравших анализируемые приоритеты в сфере землепользования

Рассмотрим более предметно содержание стратегий социально-экономического развития регионов в разрезе Приволжского федерального округа (ПФО) с точки зрения земельных ресурсов и землепользования.

Все регионы ПФО, кроме Удмуртской Республики, включили в свои документы стратегического планирования приоритеты, связанные с земельными ресурсами и земельными отношениями.

Самым распространенным приоритетом развития в регионах ПФО является повышение эффективности управления земельными ресурсами – девять регионов включили его в свои документы.

Семь регионов включили в стратегии социально-экономического развития повышение эффективности управления землями сельскохозяйственного назначения и проведение инвентаризации земельных участков наряду с комплексными кадастровыми работами. По мнению составителей стратегических документов, именно эти вопросы наиболее остро нуждаются в разрешении в регионах ПФО на ближайшую перспективу.

В общем виде распределение регионов ПФО по стратегическим приоритетам в сфере земельных ресурсов представлено в таблице.

**Таблица. Распределение регионов ПФО по стратегическим приоритетам в сфере земельных ресурсов**

<b>Стратегический приоритет</b>	<b>Регион</b>
Формирование земельных участков для строительства	Чувашская Республика, Пермский край, Кировская область, Нижегородская область, Пензенская область, Саратовская область
Развитие мелиорации земель и повышение плодородия	Нижегородская область, Ульяновская область
Повышение эффективности управления земельными ресурсами	Республика Башкортостан, Республика Марий Эл, Чувашская Республика, Пермский край, Кировская область, Оренбургская область, Пензенская область, Самарская область, Ульяновская область
Инвентаризация земельных участков и комплексные кадастровые работы	Республика Марий Эл, Республика Мордовия, Чувашская Республика, Кировская область, Оренбургская область, Пензенская область, Самарская область
Вовлечение в оборот земель сельскохозяйственного назначения	Республика Марий Эл, Республика Башкортостан, Ульяновская область, Пензенская область, Нижегородская область, Саратовская область
Эффективное использование земельных участков и объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности	Кировская область, Ульяновская область, Республика Марий Эл, Чувашская Республика
Повышение эффективности управления землями лесного фонда	Нижегородская область
Повышение эффективности управления землями сельскохозяйственного назначения	Республика Башкортостан, Республика Марий Эл, Республика Татарстан, Чувашская Республика, Оренбургская область, Пензенская область, Ульяновская область
Повышение эффективности использования земельных участков природоохранного и рекреационного назначения	Республика Башкортостан, Республика Марий Эл, Республика Мордовия, Республика Татарстан, Удмуртская Республика, Чувашская Республика, Пермский край, Кировская область, Нижегородская область, Оренбургская область, Пензенская область, Самарская область, Саратовская область, Ульяновская область
Повышение эффективности управления землями городов	Чувашская Республика
Комплексное освоение территорий	Республика Татарстан, Чувашская Республика, Оренбургская область, Самарская область
Развитие органического земледелия и производства органической продукции	Республика Башкортостан
Развитие регионального рынка недвижимости	Республика Башкортостан, Пензенская область, Саратовская область
Проведение мониторинга земельных ресурсов	Республика Башкортостан
Проведение рекультивации земель	Республика Марий Эл, Чувашская Республика, Самарская область

Таким образом, можно констатировать, что за время, прошедшее между двумя турами исследований, в документах стратегического планирования регионов России стали чаще упоминаться вопросы землепользования и иных аспектов, связанных с землей. В среднем количество стратегических приоритетов, связанных с земельными участками и земельными ресурсами, в стратегиях социально-экономического развития выросло почти в два раза – до 4,23 стратегических приоритетов на субъект федерации. На рисунке 4 показано сравнение количества регионов в зависимости от количества приоритетов в области землепользования, выделяемых в документах стратегического планирования.

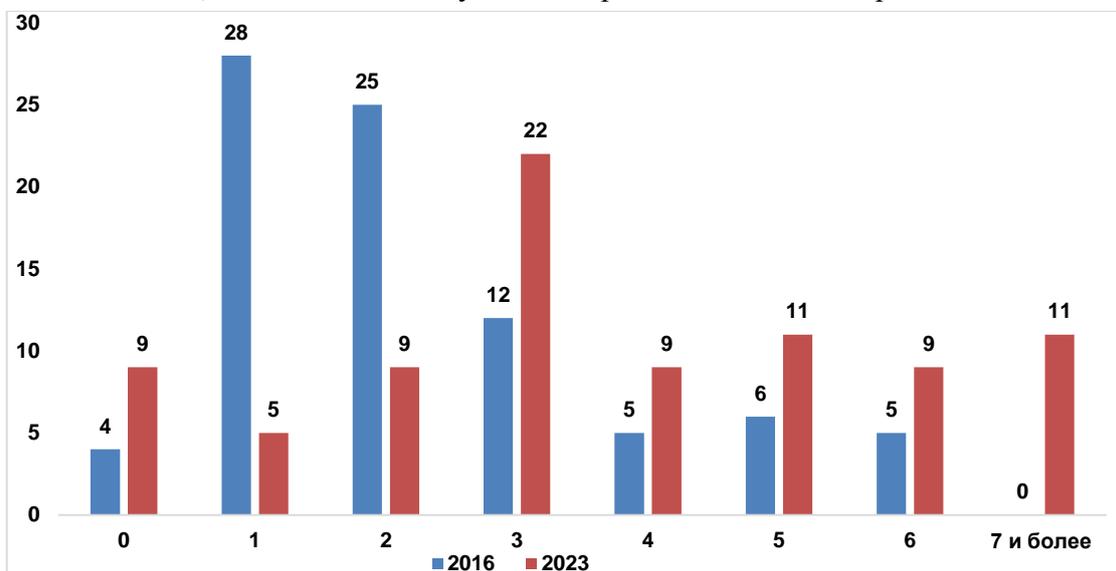


Рис. 4. Количество стратегических приоритетов в области землепользования в разрезе федеральных округов России

Как видно из данных рисунка 4, с одной стороны, за прошедшие между двумя исследованиями годы более чем в 2 раза увеличилось количество регионов, которые вообще исключили земельные вопросы из своих стратегических документов. С другой стороны, уменьшилось количество субъектов федерации, включивших в свои стратегии по 1–2 приоритета, и выросло число регионов с 3 и более стратегическими приоритетами в сфере земельно-имущественных отношений.

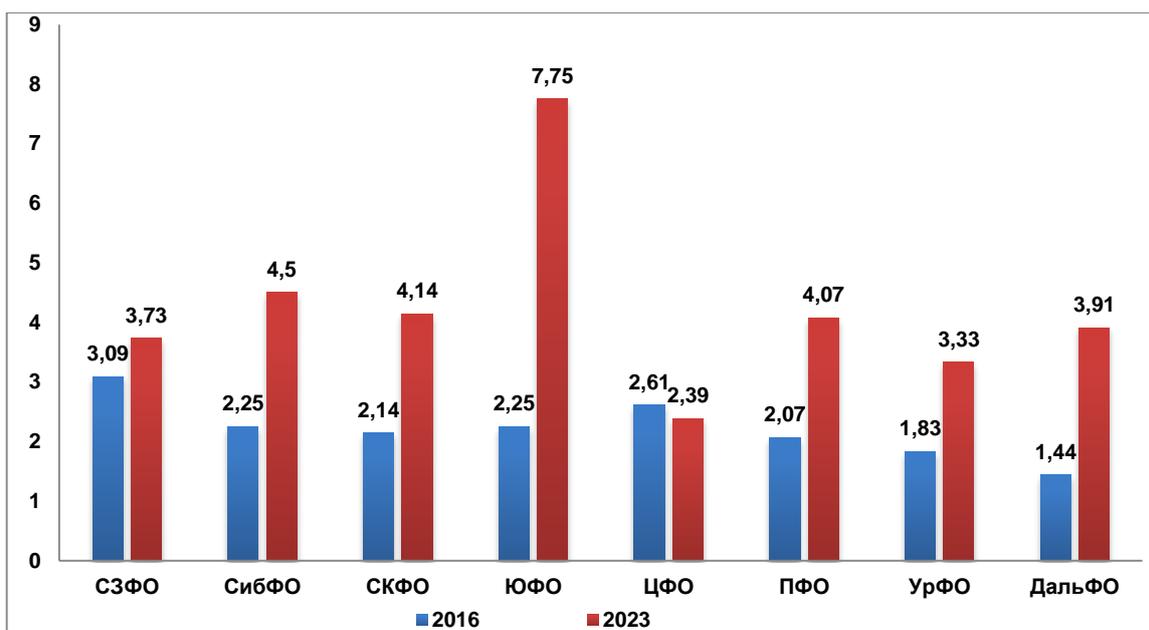


Рис. 5. Количество приоритетов в области землепользования в стратегиях развития среднестатистического региона в разрезе федеральных округов

Если анализировать изменения в стратегиях социально-экономического развития в разрезе федеральных округов, то в документах регионов Центрального федерального округа среднее количество стратегических приоритетов оставалось стабильным (рис. 5).

В регионах Южного федерального округа количество приоритетов в сфере землепользования в документах стратегического планирования выросло на 244%, Дальневосточного – на 172%, Сибирского – на 100%.

Таким образом, на основании проведенных исследований можно сделать следующие выводы.

Во-первых, за 7 лет, прошедших от даты проведения первого тура исследования, увеличилось количество стратегических приоритетов в области землепользования в документах стратегического планирования развития регионов России. Однако осознают важность земельных ресурсов, к сожалению, далеко не во всех субъектах федерации: наряду с увеличением количества стратегических приоритетов в отношении землепользования, также увеличилось число тех регионов, которые в стратегических документах совсем не обращают внимания на проблемы землепользования и земельные ресурсы.

Во-вторых, при планировании социально-экономического развития региональные властные структуры стали больше внимания уделять именно землям сельскохозяйственного назначения. Повышение эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения – именно этот приоритет отразили в своих стратегиях 40 регионов страны, вовлечение в оборот неиспользуемых сельскохозяйственных земель – 37 регионов, сохранение плодородия почв и развитие мелиоративных комплексов – 33 региона. Эти данные коррелируют с проводимой в настоящее время государственной программой по вовлечению в оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения и повышению эффективности использования объектов мелиоративного комплекса.

В-третьих, в стратегическом планировании землепользования, на взгляд авторов, не учитывается принцип системности. Зачастую стратегические цели не отвечают современному состоянию земельного фонда региона или не коррелируют с целями развития других отраслей. Повысить качество планирования землепользования можно за счет включения в региональные стратегии социально-экономического развития специального раздела, посвященного землепользованию и земельным ресурсам, или разработки отдельного документа стратегического планирования, в котором будет представлена стратегия развития земельных ресурсов региона. Уникальность земельных ресурсов требует применения системного подхода к стратегическому планированию, основанному на учете как экологической и социальной значимости земли, так и экономической ценности земельных ресурсов как территориального базиса осуществления хозяйственной деятельности.

Преодолеть вышеуказанные проблемы, по нашему мнению, можно за счет включения в состав документов стратегического планирования отдельного документа, касающегося планирования использования земельных ресурсов, или разработки обязательного раздела в стратегиях социально-экономического развития, посвященного развитию земельного потенциала региона. Есть надежда, что шагом на пути по исправлению ситуации станет принятие нового закона «О землеустройстве», который в настоящее время активно разрабатывается в Министерстве сельского хозяйства России. Одним из нововведений (в редакции проекта закона) станет обязательность разработки схемы землеустройства каждого региона Российской Федерации и схемы землеустройства муниципального образования. В случае принятия закона в таком виде качество планирования землепользования должно повыситься по крайней мере в сфере сельского хозяйства, так как максимальная эффективность может быть достигнута только при увязке будущих схем землеустройства со стратегиями развития регионов.

## Список источников

1. Велижанина Н.В. Статистическое обеспечение стратегического планирования реновации городов // Меридиан. Научный электронный журнал. 2021. № 4(57). С. 24–26.
2. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2023 году [Электронный ресурс]. URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=EXP&n=858080#9qIDPSURvkiV0ydQ> (дата обращения: 12.11.2023).
3. Жаворонкова Н.Г., Выпханова Г.В. Правовые проблемы государственной политики и стратегического планирования управления земельными ресурсами // Lex Russica. 2021. Т. 74, № 2(171). С. 50–63. DOI 10.17803/1729-5920.2021.171.2.050-063.
4. Желясков А.Л., Старенькова О.А. Программно-целевой подход к развитию сельских территорий и вопросы совершенствования сельскохозяйственного землепользования // Региональные проблемы устойчивого развития сельской местности: сборник статей XIX Международной научно-практической конференции (Пенза, 16–17 мая 2022 г.). Пенза: Пензенский государственный аграрный университет, 2022. С. 30–36.
5. Зарубин О.А. Территориальное планирование и землеустройство как механизмы ландшафтно-экологической оптимизации сельскохозяйственного землепользования // Современные проблемы территориального развития: электронный журнал. 2020. № 1. С. 5.
6. Комаров С.И., Антропов Д.В. Зонирование территорий на основе приоритетов пространственного развития в системе управления земельными ресурсами // Землеустроительное образование и наука: из XVIII в XXI век: материалы Международного научно-практического форума, посвященного 240-летию со дня основания Государственного университета по землеустройству (Москва, 27 мая 2019 г.). Москва: ФГБОУ ВПО «Государственный университет по землеустройству», 2019. Т. 1. С. 254–261.
7. Комаров С.И., Крец А.В. Влияние стратегии социально-экономического развития республики Коми на земельные ресурсы // Сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 15-летию создания кафедры «Землеустройство и кадастры» и 70-летию со дня рождения основателя кафедры, доктора сельскохозяйственных наук, профессора Туктарова Б.И. (Саратов, 16–18 сентября 2015 г.), Саратов: ООО «Центр социальных агроинноваций СГАУ», 2015. С. 175–182.
8. Комаров С.И. Стратегическое региональное планирование в сфере земельно-имущественных отношений // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2017. № 7(190). С. 82–98.
9. Об утверждении Основ государственной политики регионального развития Российской Федерации на период до 2025 года: Указ Президента Российской Федерации № 13 от 16 января 2017 г. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.kremlin.ru/acts/bank/41641> (дата обращения: 12.11.2023).
10. Об утверждении Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года: Распоряжение Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2019 г. № 207-р [Электронный ресурс]. URL: <http://government.ru/docs/35733/> (дата обращения: 12.11.2023).
11. О стратегическом планировании: Федеральный закон от 28 июня 2014 г. № 172-ФЗ [Электронный ресурс]. URL: <http://www.kremlin.ru/acts/bank/38630> (дата обращения: 12.11.2023).
12. Полторыкина С.В. Институты землевладения в контексте инновационной активности и эффективности АПК // Вестник Марийского государственного университета. Серия «Сельскохозяйственные науки. Экономические науки». 2023. Т. 9, № 1. С. 99–110. DOI: 10.30914/2411-9687-2023-9-1-99-110.
13. Санаков И.К. Инструментарий стратегического планирования регионов (на примере Камчатского края) // Вестник Сибирского института бизнеса и информационных технологий. 2023. Т. 12, №1. С. 66–70. DOI: 10.24412/2225-8264-2023-1-66-70.
14. Сиптиц С.О., Романенко И.А., Евдокимова Н.Е. Информационная технология стратегического планирования развития агропродовольственных систем с учетом климатического фактора // Информационные технологии, системы и приборы в АПК. АГРОИНФО-2021: материалы 8-й Международной научно-практической конференции (Краснообск, 21–22 октября 2021 г.). Краснообск: Сибирский федеральный научный центр агротехнологий Российской академии наук, 2021. С. 117–122. DOI: 10.26898/agroinfo-2021-117-122.
15. Хлыстун В.Н. Земельная политика в контексте устойчивого развития // Юг России: экология, развитие. 2021. Т. 16, № 4. С. 208–215. DOI: 10.18470/1992-1098-2021-4-208-215.
16. Abante A.M.R., Abante C.G.R., Mascariñas A.M. et al. Land Use Policy Area (LUPA) Concept Model // International Archives of the Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Sciences. 2021. Vol. 46. Pp. 11–18. DOI: 10.5194/isprs-archives-XLVI-4-W6-2021-11-2021.
17. Brueckner J.K. Testing for Strategic Interaction among Local Governments: The Case of Growth Controls // Journal of Urban Economics. 1998. Vol. 44(3). Pp. 438–467. DOI: 10.1006/juec.1997.2078.
18. Helsley R.W., Strange W.C. Strategic Growth Controls // Regional Science and Urban Economics. 1995. Vol. 25(4). Pp. 435–460.

## References

1. Velizhanina N.V., Statistical support for strategic planning of urban renovation planning. *Scientific on-line journal Meridian*. 2021;4(57):24-26. (In Russ.).
2. State (national) report on the state and use of land in the Russian Federation in 2023. URL: [https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/16upr/Doc\\_Nation\\_report\\_2023\(1\).pdf?ysclid=m2r7sk0lyo794152101](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/16upr/Doc_Nation_report_2023(1).pdf?ysclid=m2r7sk0lyo794152101). (In Russ.).
3. Zhavoronkova N.G., Vypkhanova G.V. Legal Problems of Public Policy and Strategic Planning of Land Management. *Lex Russica*. 2021;74(2):50-63. DOI: 10.17803/1729-5920.2021.171.2.050-063. (In Russ.).
4. Zhelyaskov A.L., Starenkova O.A. Program-Target approach to the development of rural territories and issues of improving agricultural land use. In: Regional problems of sustainable rural development: Proceedings of the XIX International Research-to-Practice Conference (Penza, May 16-17, 2022). Penza: Penza State Agrarian University Publishers; 2022:30-36. (In Russ.).

5. Zarubin O.A. Territorial planning and land management as mechanisms for landscape and environmental optimization in agricultural land use. *Modern problems of territorial development*. 2020;1:5. (In Russ.).

6. Komarov S.I., Antropov D.V. Zoning of territories based on spatial development priorities in the land management system. In: Land management education and science: from the XVIII into the XXI century. Proceedings of International Research-to-Practice Forum dedicated to 240<sup>th</sup> anniversary of the founding of the State University of Land Use Planning (Moscow, May 27, 2019). Moscow: State University of Land Use Planning Publishers. 2019;1:254-261. (In Russ.).

7. Komarov S.I., Krets A.V. The impact of the socio-economic development strategy of the Komi Republic on land resources. In: Collected papers of International Conference dedicated to the 15<sup>th</sup> anniversary of Land Management and Cadastre Department creation and in honor of the 70<sup>th</sup> anniversary of the birth of the founder of the Department, Doctor of Agricultural Sciences, Professor B.I. Tuktarov (Saratov, September 16-18, 2015). Saratov: Center for Social Agroinnovations of Saratov State Agrarian University Publishers; 2015:175-182. (In Russ.).

8. Komarov S.I. Region's strategic planning of land and property relations. *Property Relations of the Russian Federation*. 2017;7(190):82-98. (In Russ.).

9. On Approval of Basic Principles of State Policy of Regional Development of the Russian Federation for the period up to 2025: Decree of the President of the Russian Federation No. 13 of January 16, 2017. URL: <http://www.kremlin.ru/acts/bank/41641>. (In Russ.).

10. On Approval of the Spatial Development Strategy of the Russian Federation for the period up to 2025: Executive Order of the Government of the Russian Federation No. 207-r of February 13, 2019. URL: <http://government.ru/docs/35733/>. (In Russ.).

11. On Strategic Planning: Federal Law No. 172-FZ of June 18, 2014. URL: <http://www.kremlin.ru/acts/bank/38630>. (In Russ.).

12. Poltoryhina S.V. Land tenure institutions in the context of innovation activity and efficiency of the Agro-Industrial Complex. *Vestnik of the Mari State University. Chapter "Agriculture. Economics"*. 2023;9(1):99-100. DOI: 10.30914/2411-9687-2023-9-1-99-110. (In Russ.).

13. Sanakov I.K. Tools for strategic planning of regions (on the example of the Kamchatky Krai). *Herald of Siberian Institute of Business and Information Technologies*. 2023;12(1):66-70. DOI: 10.24412/2225-8264-2023-1-66-70. (In Russ.).

14. Siptits S.O., Romanenko I.A., Evdokimova N.E. Information technology of strategic planning of agri-food systems development taking into account the climatic factor. In: Information technologies, systems and devices in the Agro-Industrial Complex. AGROINFO-2021: Proceedings of the 8<sup>th</sup> International Research-to-Practice Conference (Krasnoobk, October 21-22, 2021). Krasnoobk: Siberian Federal Research Center of Agrobiotechnologies of the Russian Academy of Sciences Publishers; 2021:117-122. DOI: 10.26898/agroinfo-2021-117-122. (In Russ.).

15. Khlystun V.N. Land policy in the context of sustainable development. *South of Russia: ecology, development*. 2021;16(4):208-215. DOI: 10.18470/1992-1098-2021-4-208-215. (In Russ.).

16. Abante A.M.R., Abante C.G.R., Mascariñas A.M. et al. Land Use Policy Area (LUPA) Concept Model. *International Archives of the Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Sciences*. 2021;4(6):11-18. DOI: 10.5194/isprs-archives-XLVI-4-W6-2021-11-2021.

17. Brueckner J.K. Testing for Strategic Interaction among Local Governments: The Case of Growth Controls. *Journal of Urban Economics*. 1998;44(3):438-467. DOI: 10.5194/isprs-archives-XLVI-4-W6-2021-11-2021.

18. Helsley R.W., Strange W.C. Strategic Growth Controls. *Regional Science and Urban Economics*. 1995;25(4):435-460.

#### **Информация об авторах**

Р.А. Кириллов – старший преподаватель кафедры кадастра недвижимости и землепользования ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», [romone@yandex.ru](mailto:romone@yandex.ru).

Е.А. Чибиркина – оператор лаборатории научных и методических проблем кадастров кафедры кадастра недвижимости и землепользования ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», [evgeniya.18.06@mail.ru](mailto:evgeniya.18.06@mail.ru).

С.И. Комаров – кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры кадастра недвижимости и землепользования ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», [komarovsi@guz.ru](mailto:komarovsi@guz.ru).

#### **Information about the authors**

R.A. Kirillov, Senior Lecturer, the Dept. of Real Estate Cadastre and Land Use, State University of Land Use Planning, ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-5510-1843>, AuthorID: 57220025910, +7 926 077-65-06, [romone@yandex.ru](mailto:romone@yandex.ru).

E.A. Chibirкина, Operator, Laboratory of Scientific and Methodological Problems of Cadastres, the Dept. of Real Estate Cadastre and Land Use, State University of Land Use Planning, ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0047-3046>, AuthorID: 57321605900, +7 966 105-58-38, [evgeniya.18.06@mail.ru](mailto:evgeniya.18.06@mail.ru).

S.I. Komarov, Candidate of Economic Sciences, Docent, the Dept. of Real Estate Cadastre and Land Use, State University of Land Use Planning, [komarovsi@guz.ru](mailto:komarovsi@guz.ru).

**Статья поступила в редакцию 19.05.2024; одобрена после рецензирования 21.08.2024; принята к публикации 09.09.2024.**

**The article was submitted 19.05.2024; approved after revision 21.08.2024; accepted for publication 09.09.2024.**

© Кириллов Р.А., Чибиркина Е.А., Комаров С.И., 2024