

ЧАСТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ТЮМЕНСКОГО ОБЛАСТНОГО СОЮЗА ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ ОБЩЕСТВ  
«ТЮМЕНСКИЙ КОЛЛЕДЖ ЭКОНОМИКИ, УПРАВЛЕНИЯ И ПРАВА»  
(ЧПОУ ТОСПО «ТЮМКЭУП»)

# ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

Выполнил:  
Студент группы ЗИО 18-24  
Новопашин Денис  
Руководитель:  
Окмянская Валентина  
Михайловна

# АКТУАЛЬНОСТЬ ИССЛЕДОВАНИЯ

- По оценкам экспертов эффективность использования земельных участков России в государственной и муниципальной собственности находится на низком уровне, это связано с тем, что большие территории страны заняты промышленными складами, неработающими предприятиями, хозяйственными строениями, неиспользуемыми железнодорожными путями, поэтому данная тема актуальна.

# МЕТОДИЧЕСКИЙ АППАРАТ

**ОБЪЕКТ ИССЛЕДОВАНИЯ** -  
земельные ресурсы  
крупных городов


**ПРЕДМЕТ ИССЛЕДОВАНИЯ** -  
организационные и экономические  
методы управления земельными  
ресурсами г. Заводоуковск в условиях  
рыночной экономики

**ЦЕЛЬ ИССЛЕДОВАНИЯ** -  
определить эффективность  
использования городских земель  
на примере г. Заводоуковск


# ЗАДАЧИ ИССЛЕДОВАНИЯ



- рассмотреть теоретические основы управления городскими территория

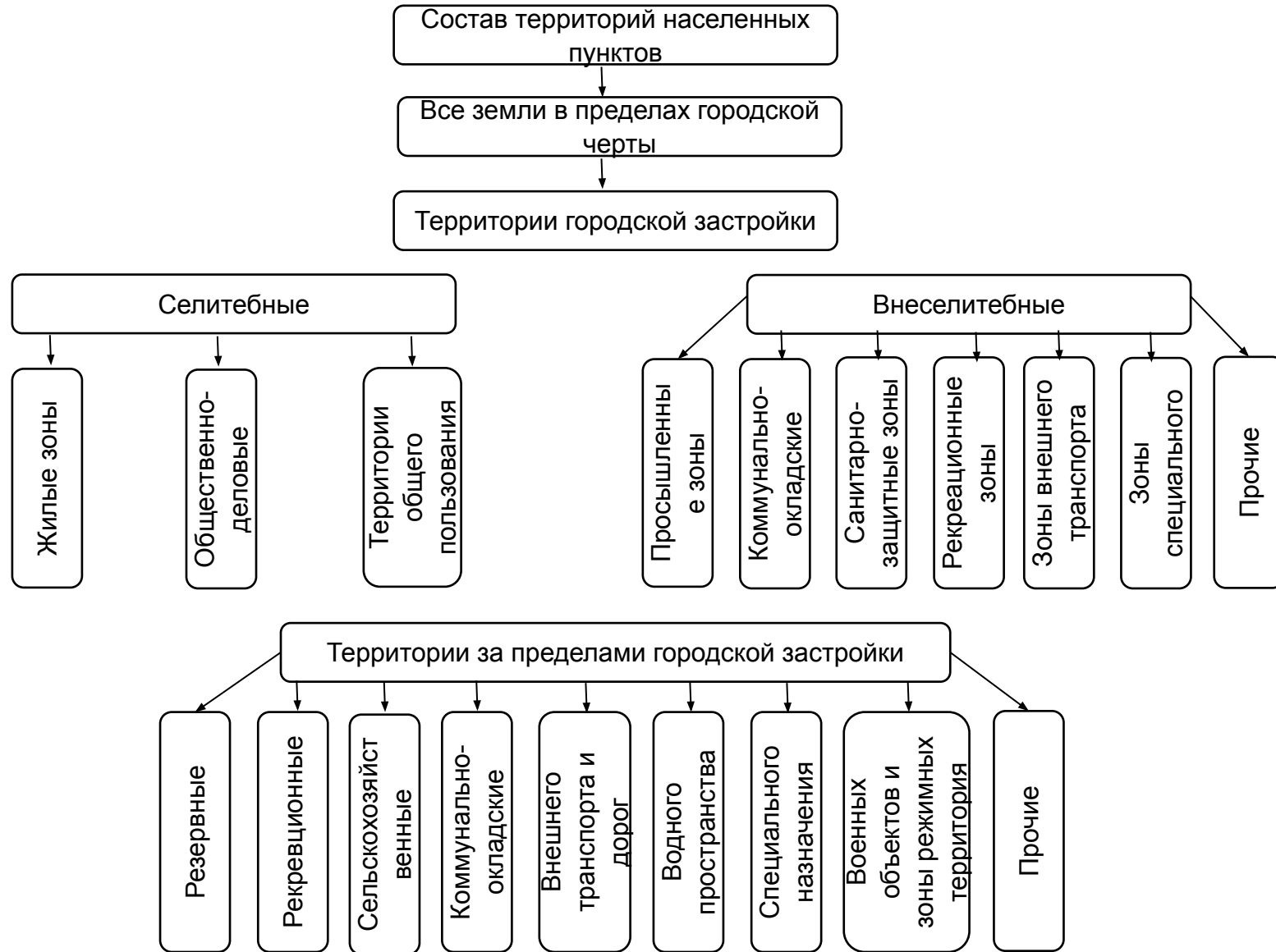


- дать характеристику и оценку условий использования территории города Заводоуковск;



- разработать рекомендации по повышению эффективности использования территории г. Заводоуковска

# СОСТАВ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ



# ЦЕЛИ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

## Экономические цели

- экономическое развитие города, обеспечивающееся поступлением денежных средств в городскую казну, ростом инвестиционной активности независимых инвесторов (строительных компаний, коммерческих структур), участием города в федеральных и региональных государственных программах развития, а также в программах и проектах совместного действия местных и региональных (федеральных) властей

## Потребительские цели

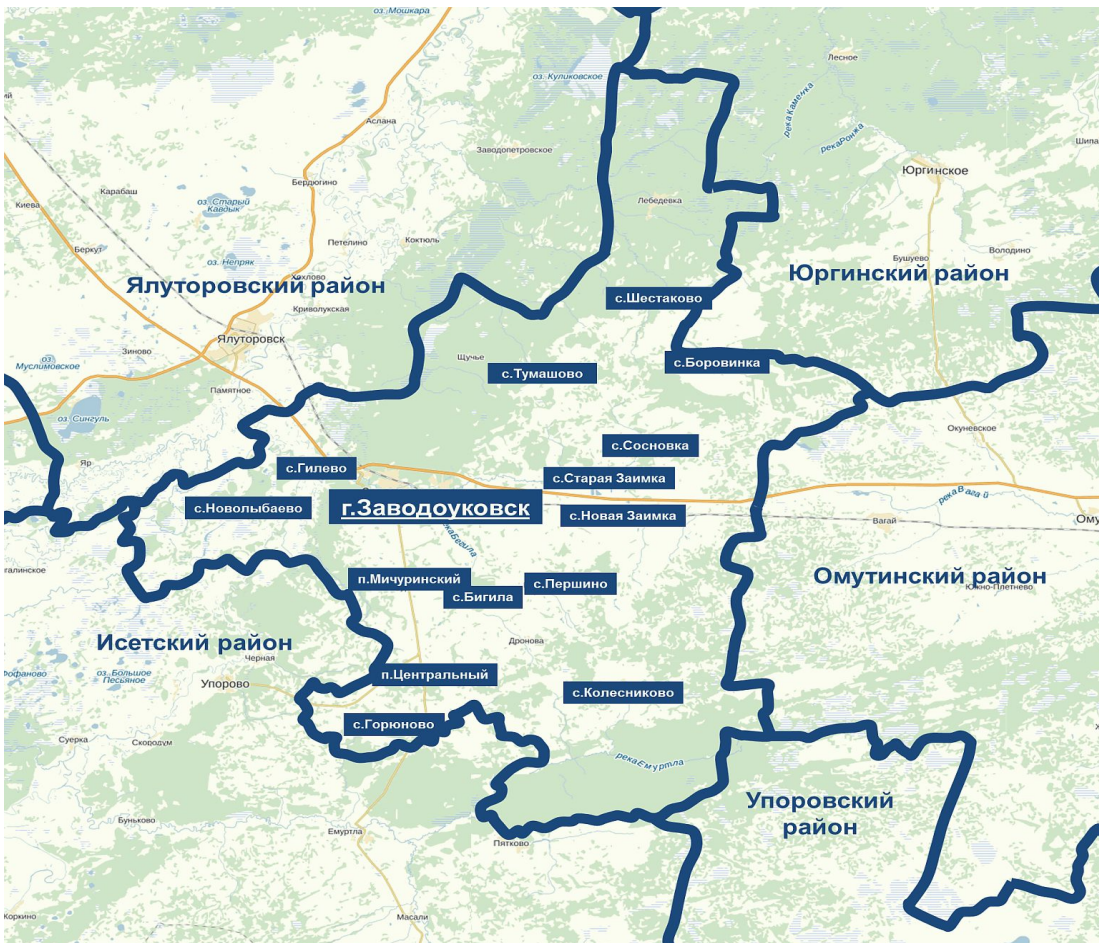
- удовлетворение спроса на жилье и коммунальные объекты, создание новых рабочих мест, развитие инженерной инфраструктуры, реконструкция зданий и сооружений, развитие сети социальных услуг, предоставляемых на коммерческих условиях

## Социальные цели

- развитие социальной инфраструктуры (объектов образования, здравоохранения, дошкольных учреждений); реализация проектов социальной направленности (помощь малообеспеченным гражданам, инвалидам, многодетным семьям); благоустройство территории; защита окружающей среды



# ЗАВОДОУКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НА КАРТЕ РОССИИ

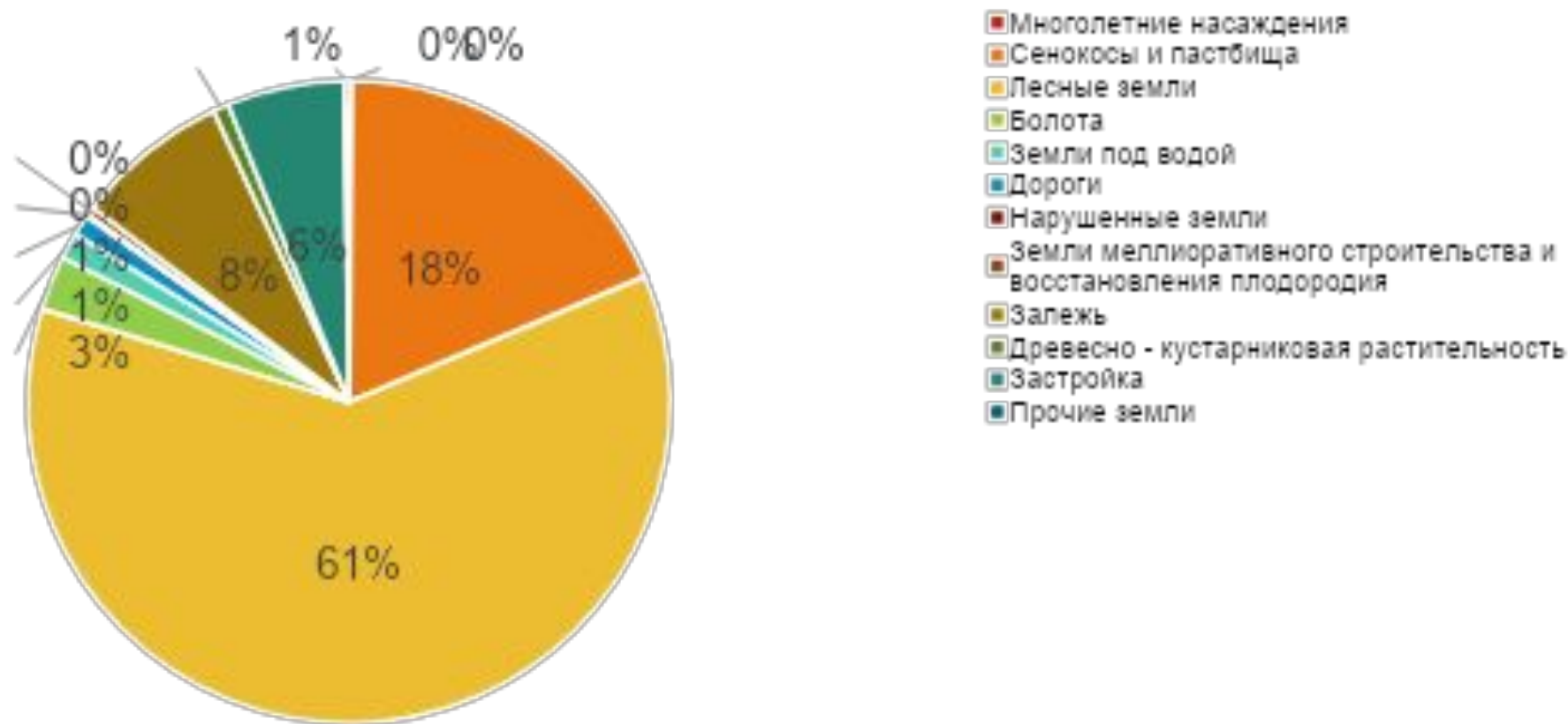


Заводоуковский городской округ расположен в юго-восточной части Тюменской области. Граничит с Упоровским, Ялуторовским, Юргинским, Омутинским и Армизонским районами.

Площадь территории городского округа составляет 2,9 тыс. кв. километров.

В состав территории Заводоуковского городского округа входят город Заводоуковск, а также, в соответствии с генеральным планом городского округа территории, предназначенные для развития его социальной, транспортной и иной инфраструктуры, включая территории поселков и других сельских населенных пунктов, не являющихся муниципальными образованиями

# СТРУКТУРА ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА ЗАВОДОУКОВСКОГО ОКРУГА





# ФАКТОРЫ, ОСЛОЖНЯЮЩИЕ ЗАСТРОЙКУ ЗАВОДОУКОВСКОГО ОКРУГА

1 • затопление поймы и пониженных участков надпойменной террасы р. Ук

2 • подмыв берегов р. Ук при прохождении паводков

3 • уклоны поверхности 10-20% и более на ограниченных по площади участках террасовых уступов

4 • близкое залегание уровня грунтовых вод в долине р. Ук

5 • возможное развитие процессов подтопления на участках капитальной застройки

6 • заболачивание на отдельных участках, преимущественно в долине реки

7 • слабое оврагообразование, преимущественно в южной части территории планировки

8 • развитие на отдельных участках просадочных грунтов 1-го типа небольшой мощности

9 • пучение глинистых грунтов при промерзании

# СИЛЬНЫЕ И СЛАБЫЕ СТОРОНЫ ЗАВОДОУКОВСКОГО ОКРУГА

Сильные стороны (S)	Слабые стороны (W)
<p><b>Экономика</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Выгодное географическое расположение (Транссибирская железнодорожная магистраль и автомобильная дорога федерального значения Тюмень-Омск связывают округ с регионами страны).</li> <li>- Значительные площади сельхозугодий.</li> <li>- Природно-ресурсный потенциал (В пределах городского округа разведано и подготовлено к освоению 18 месторождений общераспространённых полезных ископаемых, 6 промышленных залежей торфа, 3 месторождения пресных подземных вод).</li> <li>- Наличие запасов лесных ресурсов для их дальнейшего промышленного освоения.</li> <li>- Наличие ряда благоприятных природных факторов, формирующих рекреационный потенциал территории.</li> <li>- Устойчивый рынок сбыта промышленной продукции вследствие близости северных районов области.</li> </ul>	<p><b>Экономика</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Высокий уровень износа основных фондов, особенно по ряду отраслей, требующий значительных ресурсов для модернизации производства.</li> <li>- Недостаточная конкурентоспособность отдельных отраслей экономики как на внешнем, так и на внутреннем рынке.</li> <li>- Невысокая степень использования природно-ресурсного потенциала (строительные твердые полезные ископаемые, минеральные термальные воды).</li> <li>- Низкая инвестиционная активность на рынке туристической индустрии.</li> <li>- Территориальные диспропорции экономического развития округа.</li> <li>- Недостаточное развитие инфраструктуры территории.</li> </ul>
<p><b>Социальная сфера</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Наличие высших учебных заведений. Наличие базы для развития системы профтехобразования.</li> <li>- Развитие системы среднего образования.</li> <li>- Обеспечение населения на территории округа пакетом социальных услуг.</li> <li>- Развитие системы организации медицинской помощи, соответствующей демографической ситуации на территории.</li> <li>- Развитие физкультурно-оздоровительной и спортивной работы.</li> <li>- Стабильная социально - политическая среда.</li> </ul>	<p><b>Социальная сфера</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Высокая дифференциация доходов населения.</li> <li>- Наличие определенной доли граждан, имеющих доходы ниже прожиточного минимума.</li> <li>- Недостаточная обеспеченность жильем.</li> <li>- Недостаточный уровень благоустройства жилищного фонда.</li> <li>- Территориальные диспропорции в социальном развитии округа.</li> <li>- Высокий уровень преступности.</li> </ul>

# СИЛЬНЫЕ И СЛАБЫЕ СТОРОНЫ ЗАВОДОУКОВСКОГО ОКРУГА

Возможности (О)	Угрозы (Т)
<p><b>Экономика</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Благоприятные условия для активного проведения экономических преобразований, развития бизнеса и привлечения инвестиций.</li> <li>- Близость расположения и развитость торгово-экономических и производственных связей с ХМАО и ЯНАО.</li> <li>- Возможность и перспективы инновационного пути развития, внедрения инновационных технологий, предполагающих сокращение использования трудовых, материальных и энергетических ресурсов.</li> <li>- Возможности для существенного наращивания объемов добычи строительных песков с учетом дальнейшего развития минерально-сырьевой базы.</li> <li>- Создание высокоэффективного лесного кластера.</li> <li>- Создание агропромышленного кластера.</li> <li>- Развитие производств строительных материалов.</li> <li>- Развитие санаторно-оздоровительных услуг на базе источника термально-минеральных вод</li> <li>- Развитие туризма и рекреационной деятельности, формирование туристско-территориального кластера.</li> <li>- Расширение предпринимательской инициативы.</li> </ul>	<p><b>Экономика</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Риск, что дальнейшее освоение севера области не получит активного развития.</li> <li>- Ограничения роста, обусловленные недостаточной развитостью производственной инфраструктуры, прежде всего транспортной, технологическим отставанием, изношенностью основных фондов.</li> <li>- Сохранение неадекватного роста цен на материально-технические ресурсы и сельскохозяйственную продукцию.</li> <li>- Низкая инвестиционная активность банковской сферы в финансировании реального сектора экономики.</li> <li>- Конкуренция со стороны соседних регионов.</li> <li>- Нестабильность налогового и бюджетного законодательства.</li> <li>- Отставание в экономическом развитии отдельных населённых пунктов.</li> </ul>
<p><b>Социальная сфера</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Повышение привлекательности округа для проживания населения с учетом всего комплекса географических, климатических и социально-экономических факторов.</li> <li>- Совершенствование системы строительства и обеспечения населения доступным жильем, развитие ипотечного кредитования, повышения качества предоставления жилищно-коммунальных услуг.</li> <li>- Развитие системы дошкольного, начального и среднего общего образования, соответствующей демографической ситуации на территории.</li> <li>- Модернизация и обеспечение инновационного развития сети организаций культуры, создание системы развития творческого ресурса отрасли.</li> </ul>	<p><b>Социальная сфера</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Увеличение имущественной дифференциации населения:</li> <li>- Старение населения, сопровождающееся ростом социальной нагрузки.</li> <li>- Близость Тюмени с ее разветвленной торговой сетью и отток платежеспособного спроса по наиболее дорогим и престижным товарам.</li> <li>- Риск отъезда наиболее способной части молодежи.</li> </ul>

# ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ЗАВОДОУКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1

- Развитие высокотехнологичной промышленности, создание новых производств

2

- Формирование эффективного, конкурентоспособного агропромышленного производства

3

- Развитие малого и среднего бизнеса

4

- Эффективное использование минерально-сырьевых ресурсов территории

5

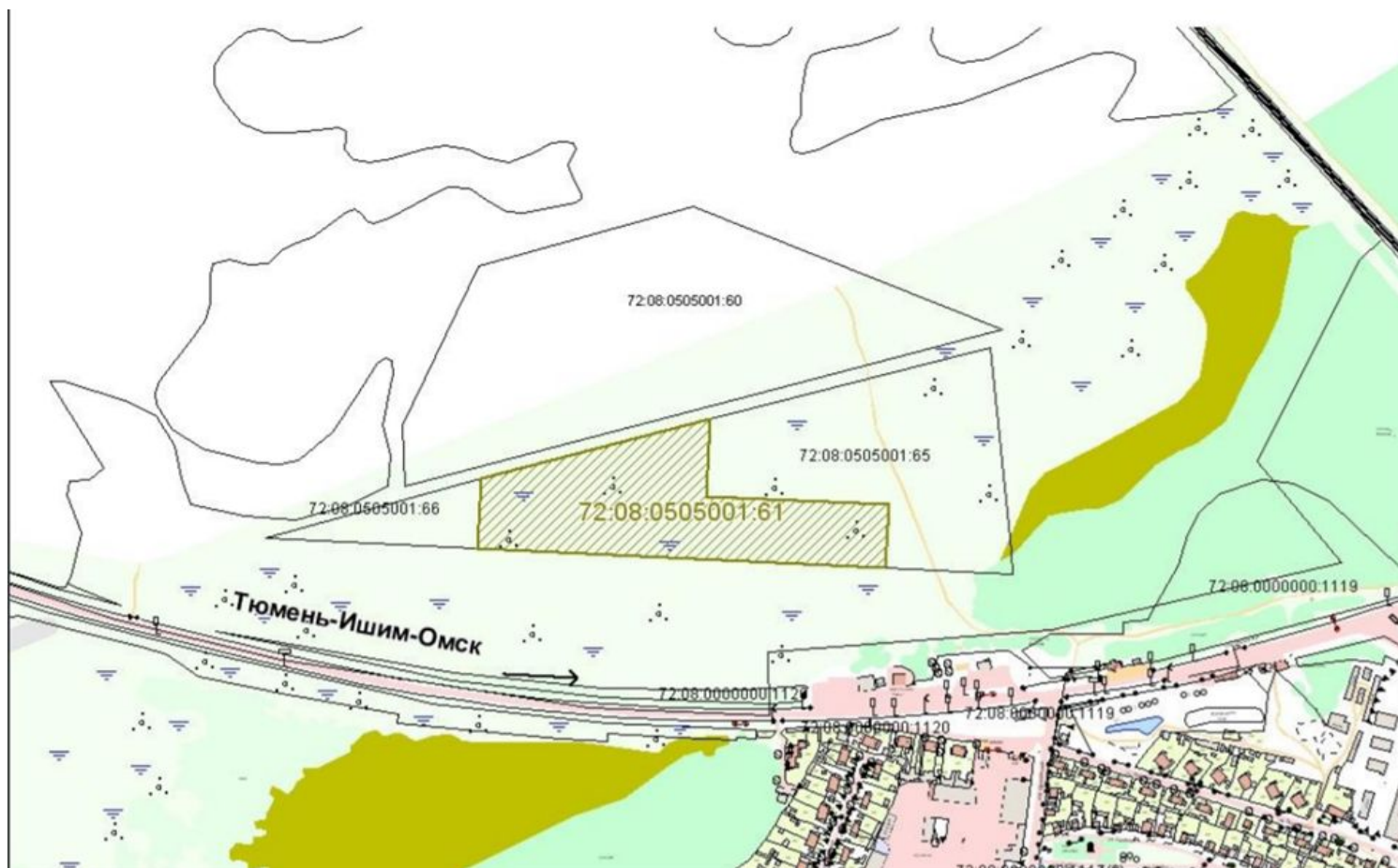
- Использование ресурсов лечебно-рекреационного направления

6

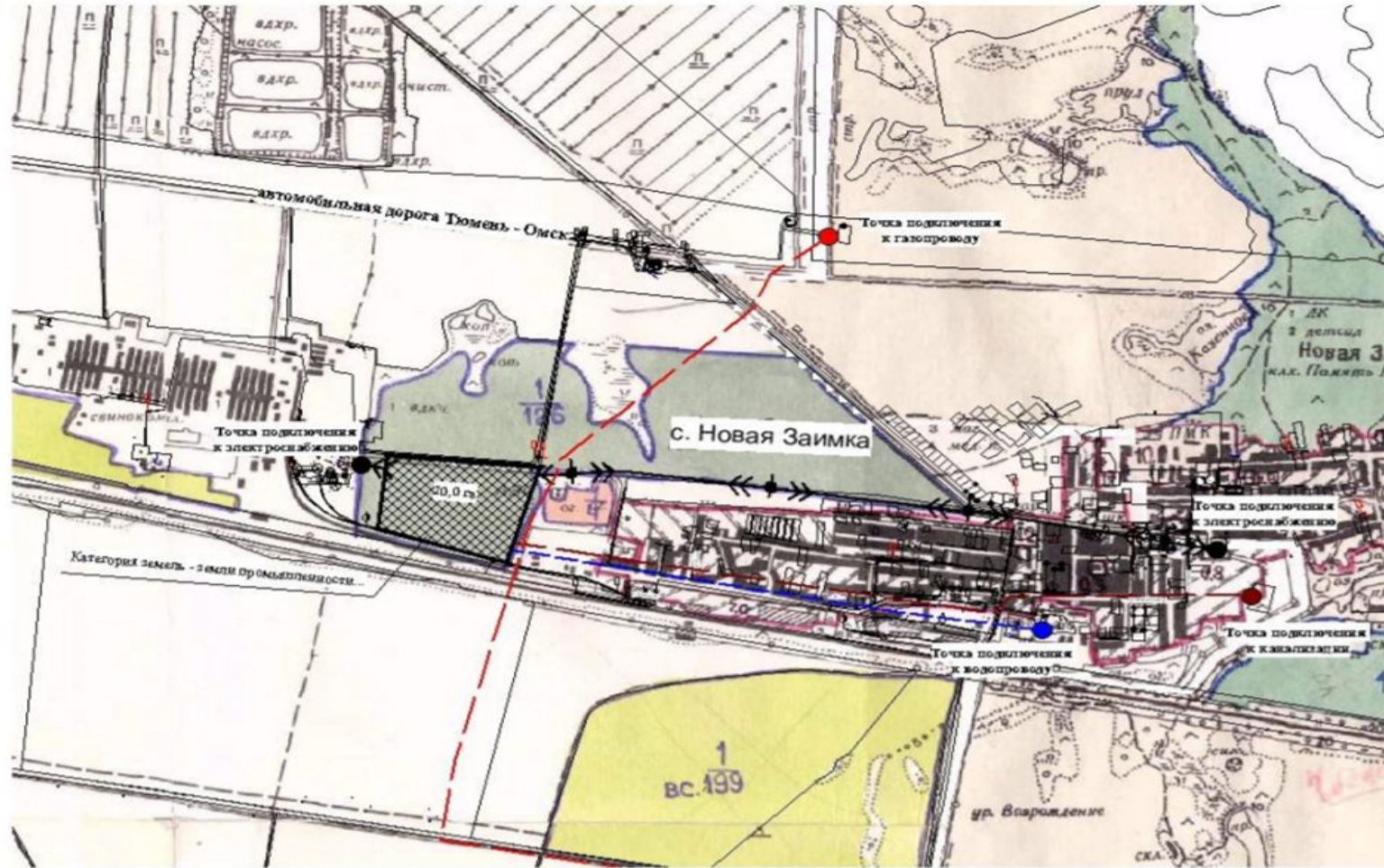
- Улучшение инфраструктуры жизнеобеспечения



# ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ КЕРАМЗИТОВОГО ГРАВИЯ И ЛОГИСТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА

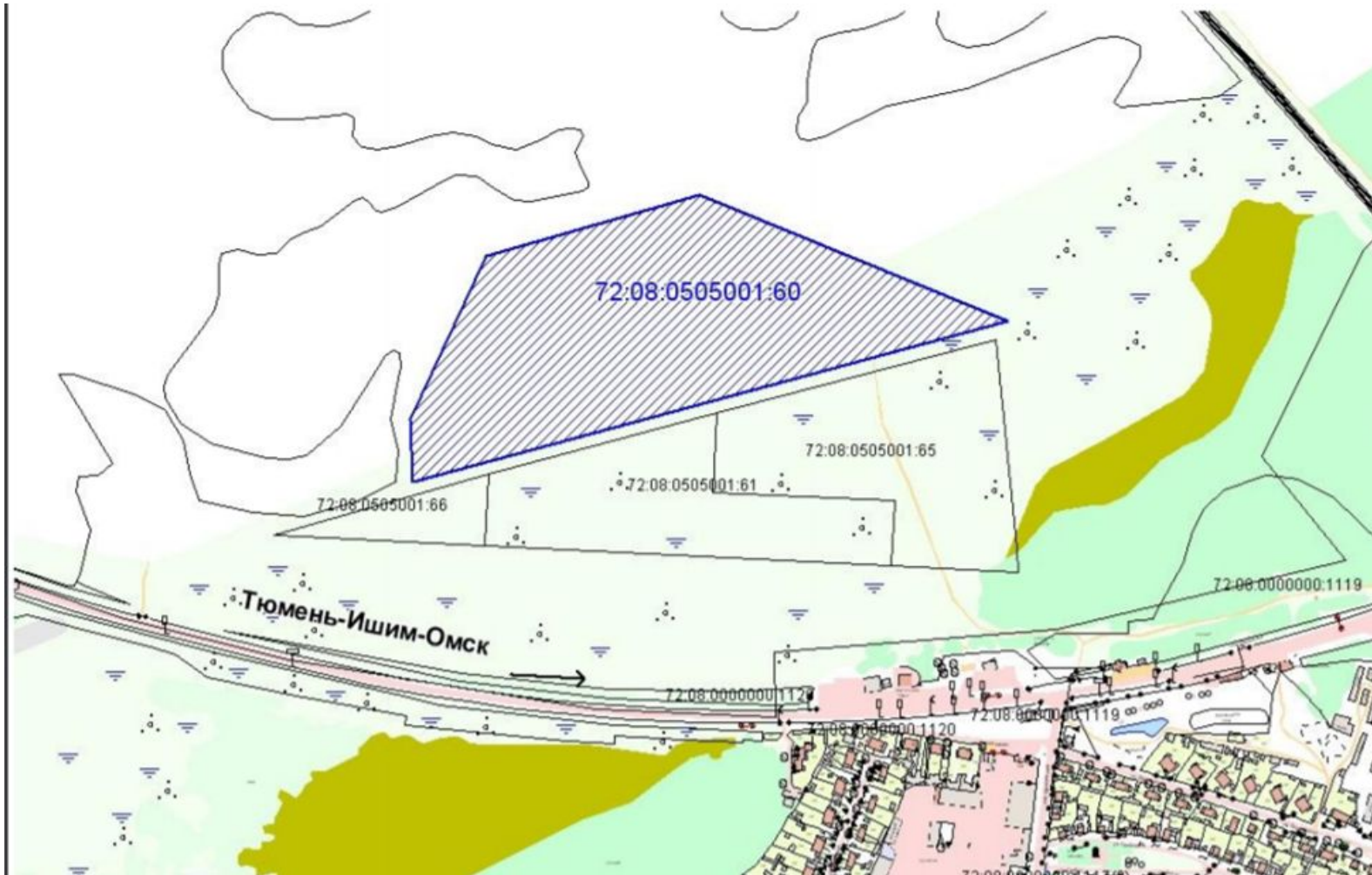


# ПРОИЗВОДСТВО ПО ПЕРЕРАБОТКЕ ПШЕНИЦЫ В ЛИМОННУЮ КИСЛОТУ

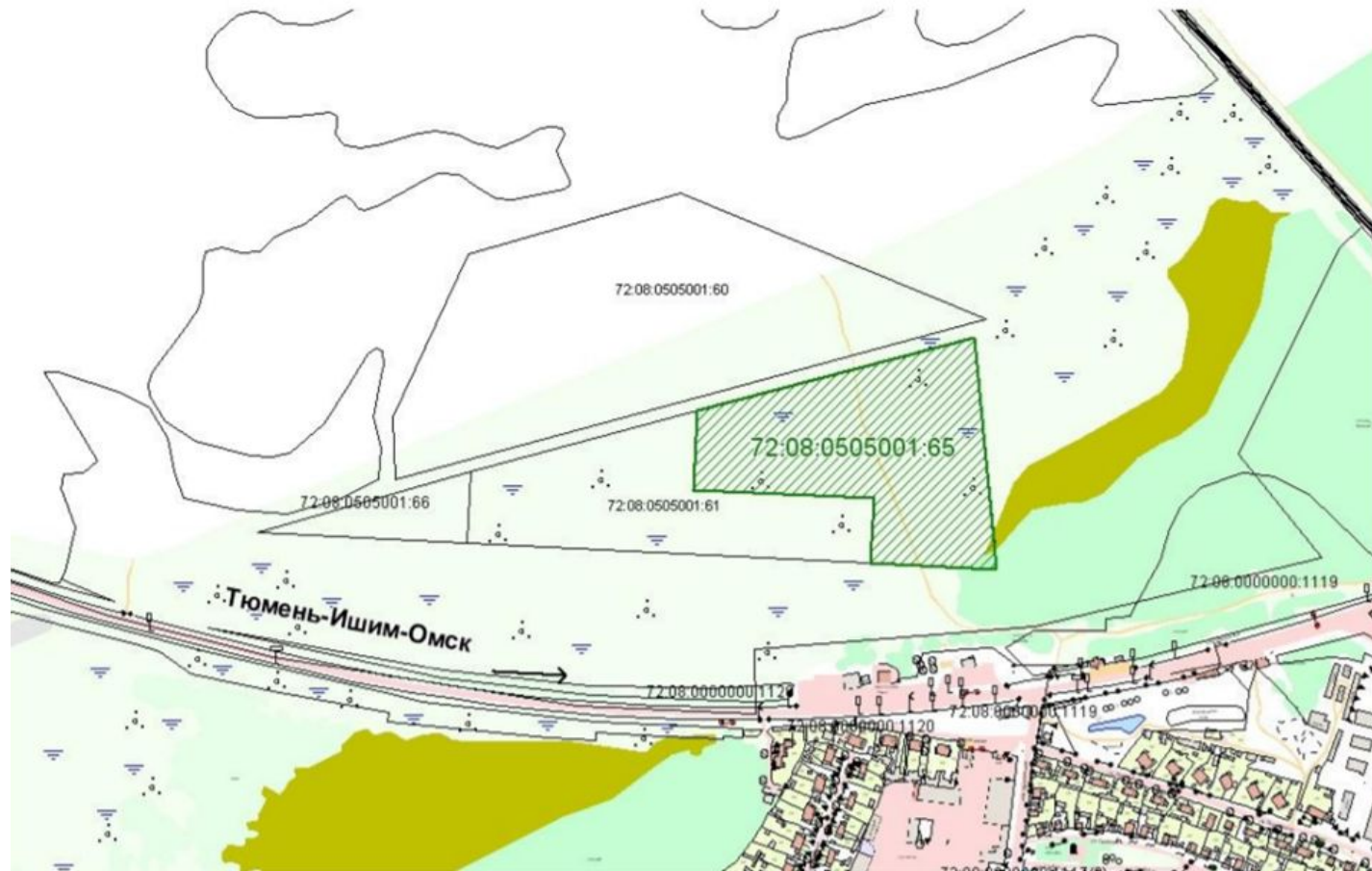




# ПЛАНИРУЕМОЕ МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ РЫБАЦКОЙ ДЕРЕВНИ



# ПЛОЩАДКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ТУРИСТИЧЕСКОЙ БАЗЫ ОТДЫХА





# ВЫВОДЫ

- Анализ состояния управления земельными ресурсами показал, что в городе Заводоуковске неэффективно используется такой мощный ресурс как земля.
- В результате анализа определен ряд мероприятий, необходимых для повышения эффективности использования городских земель: необходима реализация процессов налогообложения, аренды и выкупа городских земель на основе ее рыночной стоимости. При этом достигается справедливое распределение налогового бремени, стимулирование эффективного использования и активизация инвестиций в реконструкцию и развитие в процессе реструктуризации территории.
- Выгодное транспортное расположение, наличие сырья могут стать определяющим фактором для размещения на территории кирпичного, стекольного завода, предприятий стройиндустрии.



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ !**