

for State Registration, Cadastre and Cartography dated 03/07/2012 No. П/103 (expired dated 10/28/2021) // The official Internet portal of legal information. — URL: www.pravo.gov.ru/ (date of access 18/02/2025).

8. Panin E. V. «Dacha amnesty 2.0» as a tool for involving land plots in the civil turnover of real estate / E. V. Panin, A. S. Yanshin // Actual problems of land management, cadastre and environmental management : Proceedings of the V International Scientific and Practical Conference of the Faculty of Land Management and Cadastre of the All-Russian State Agrarian University. — Voronezh : Voronezh State Agrarian University named after Emperor Peter the Great, 2023. — Pp. 266—272.

9. Panin E. V. On the importance of various «amnesties» by the state in the field of land and property relations / E. V. Panin, A. S. Yanshin // Actual problems of land management, cadastre and environmental management : Proceedings of the

V International Scientific and Practical Conference of the Faculty of Land Management and Cadastre of the All-Russian State Agrarian University. — Voronezh : Voronezh State Agrarian University named after Emperor Peter the Great, 2023. — Pp. 273—279.

10. Theory and practice of land management and cadastral activities / E. V. Nedikova, V. D. Postolov, D. I. Chechin [and others]. Part 1. — Voronezh : Istoki Publishing House, 2022. — 186 p.

11. Theory and practice of land management and cadastral activities / E. V. Nedikova, V. D. Postolov, D. I. Chechin [et al.]. Part 2. — Voronezh : Istoki Publishing House, 2022. — 203 p.

12. Federal Service of State Registration, Cadastre and Cartography: official website: [website]. — URL: <http://www.rosreestr.ru/> (date of access 18/02/2025). — Text: electronic.

УДК 338.262

МЕТОДИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ КОМПЛЕКСНЫМ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Коды JEL: M38, R58

Кривошеев Ю. И., аспирант, Воронежский институт экономики и социального управления, Воронеж, Россия
E-mail: Krivosheev.yuri@gmail.com; SPIN-код: отсутствует

Поступила в редакцию 13.01.2025. Принята к публикации 11.02.2025

Аннотация

Актуальность темы. *Необходимость проведения анализа методических подходов к оценке эффективности управления комплексным развитием территории муниципального образования и поиска актуальных путей совершенствования системы показателей оценки эффективности в социальном и экологическом контексте.*

Цель. *Исследовать проблемные аспекты оценки эффективности управления комплексным развитием территории, проанализировать показатели эффективности проектов комплексного развития территории, сформулировать предложения по совершенствованию их применения.*

Методология. *Исследование основано на системном подходе с применением методов сравнительного и логического анализа, систематизации данных.*

Результаты и выводы. *В ходе исследования определено, что применяемые на практике методические подходы к оценке эффективности управления комплексным развитием территории муниципального образования не в полной мере соответствуют заявленным целям и принципам ее комплексного развития, требуют развития и совершенствования. Сформулированы предложения по совершенствованию оценки социальной и экологической эффективности проектов комплексного развития территории в долгосрочной перспективе, предложены ключевые показатели оценки эффективности управления комплексным развитием территории.*

Область применения. *Результаты исследования могут быть использованы в процессе совершенствования методики оценки эффективности управления комплексным развитием территории муниципального образования.*

Ключевые слова: *комплексное развитие территории, муниципальное образование, управление оценкой эффективности, показатели эффективности.*

METHODOLOGICAL APPROACHES TO ASSESSING THE EFFECTIVENESS OF MANAGEMENT OF THE INTEGRATED DEVELOPMENT OF THE TERRITORY OF A MUNICIPALITY

JEL Codes: M38, R58

Krivosheev Yu. I., postgraduate student of the Voronezh Institute of Economics and Social Management, Voronezh, Russia

E-mail: Krivosheev.yuri@gmail.com; SPIN-code: missing

Received by the editorial office 13.01.2025. Accepted for publication 11.02.2025

Abstract

The relevance of the topic. *The need to analyze methodological approaches to assessing the effectiveness of managing the integrated development of the territory of a municipality and to find relevant ways to improve the system of performance assessment indicators in a social and environmental context.*

Goal. *To investigate problematic aspects of assessing the effectiveness of integrated territorial development management, to analyze the effectiveness indicators of integrated territorial development projects, and to formulate proposals for improving their application.*

Methodology. *The research is based on a systematic approach using methods of comparative and logical analysis, data systematization.*

Results and conclusions. *In the course of the study, it was determined that the methodological approaches used in practice to assess the effectiveness of managing the integrated development of the territory of a municipality do not fully comply with the stated goals and principles of integrated development of the territory, and require development and improvement. Proposals have been formulated to strengthen the assessment of the social and environmental effectiveness of integrated territorial development projects in the long term, and a system of key indicators for assessing the effectiveness of integrated territorial development management has been proposed.*

Proposals have been formulated to strengthen the assessment of the social and environmental effectiveness of integrated territorial development projects

The scope of application. *The results of the study can be used in the process of improving the methodology for assessing the effectiveness of management of the integrated development of the territory of a municipality.*

Keywords: *integrated development of the territory, municipal formation, management of efficiency assessment, performance indicators.*

DOI: 10.22394/1997-4469-2025-68-1-155-163

Введение

Управление комплексным развитием территории (далее — КРТ) нацелено на формирование благоприятной среды жизнедеятельности человека на основе сотрудничества органов публичной власти, бизнеса и населения, привлечения бюджетных и внебюджетных источников финансирования. Реализуемые органами публичной власти задачи сбалансированного пространственного развития территорий, существенная роль инвесторов в реализации проектов КРТ в связи с инвестиционными вложениями, высокая вовлеченность жителей сформировали потребность в разработке научно обоснованных методических подходов к оценке эффективности проектов КРТ на основе за-

интересованности всех участников КРТ в контексте применения принципов устойчивого социально-экономического развития территорий и экологической безопасности.

Актуальность оценки эффективности управления комплексным развитием территории муниципального образования состоит в применении результатов оценки для выбора наиболее экономически, социально, финансово аргументированных решений об использовании ресурсов, в установлении приоритетности реализации проектов КРТ с учетом их перспективности, в оптимизации управления финансовыми потоками с позиций высокой прибыльности, в выявлении и купировании потенциальных рисков реализации КРТ.

Анализ методических подходов к оценке эффективности управления КРТ и предложения по их совершенствованию

В настоящее время многие вопросы методики оценки эффективности управления КРТ остаются нерешенными: методы проведения и показатели оценки, последовательность процедур и анализ полученных результатов. Исследователями справедливо отмечается, что при реализации инвестиционных проектов не принимается во внимание оценка экологической и социальной эффективности решений о комплексном развитии территории в долгосрочном периоде [6], превалирует узкоотраслевой подход, не учитывающий особенности полных социально-экономических последствий реализации проектов [4].

В практике оценки эффективности управления КРТ одной из основополагающих стала методика оценки эффективности проекта КРТ, разработанная Государственным автономным учреждением города Москвы «Научно-исследовательский и проектный институт Градостроительного планирования города Москвы», использованная в программе реновации жилищного фонда города Москвы [11] и включенная в Стандарт комплексного развития территории (далее — Стандарт КРТ) [12].

Проанализируем методические подходы к оценке эффективности, используемые в Стандарте КРТ, и выделим его особенности как наиболее статусного и полного методического документа, рекомендованного к использованию органами власти и отражающего основные применяемые способы оценки.

Во-первых, Стандарт КРТ содержит четыре измерения оценки категории эффективности проекта КРТ: стратегическая эффективность

как выполнение стратегических целей проекта, воплощенных в принципах «функциональное разнообразие», «безопасность и здоровье»; социальная эффективность как реализация высокого качества жизни жителей с улучшением пешеходной доступности общественно-деловой инфраструктуры; экономическая эффективность как разность затрат на разработку и осуществление проекта и его результатов, выражающаяся в развитии малого и среднего бизнеса; экологическая эффективность как успех в природосбережении из-за снижения уровня автомобилизации [6].

Во-вторых, заявлено применение параметров оценки в трех масштабах: городском, территории проектирования и квартале застройки. Однако Стандарт КРТ преимущественно сконцентрирован на оценке эффективности проектов КРТ на двух наименьших территориальных уровнях. Вопросы оценки эффективности управления КРТ на уровне города требуют отдельного методического обоснования, а на уровне городской агломерации не рассмотрены в Стандарте, хотя именно городская агломерация как совокупность территории города и окружающих муниципальных территорий предоставляет наиболее широкие возможности для реализации малоэтажной застройки, предлагаемой Стандартом.

В-третьих, особенность используемой в Стандарте КРТ методики состоит в применении на стадии проектирования пространственно-экономического моделирования и финансово-экономического обоснования мастер-плана как расчетной платформы для оценки проекта решения о КРТ. С этой целью используют две группы параметров, представленные на рисунке 1.

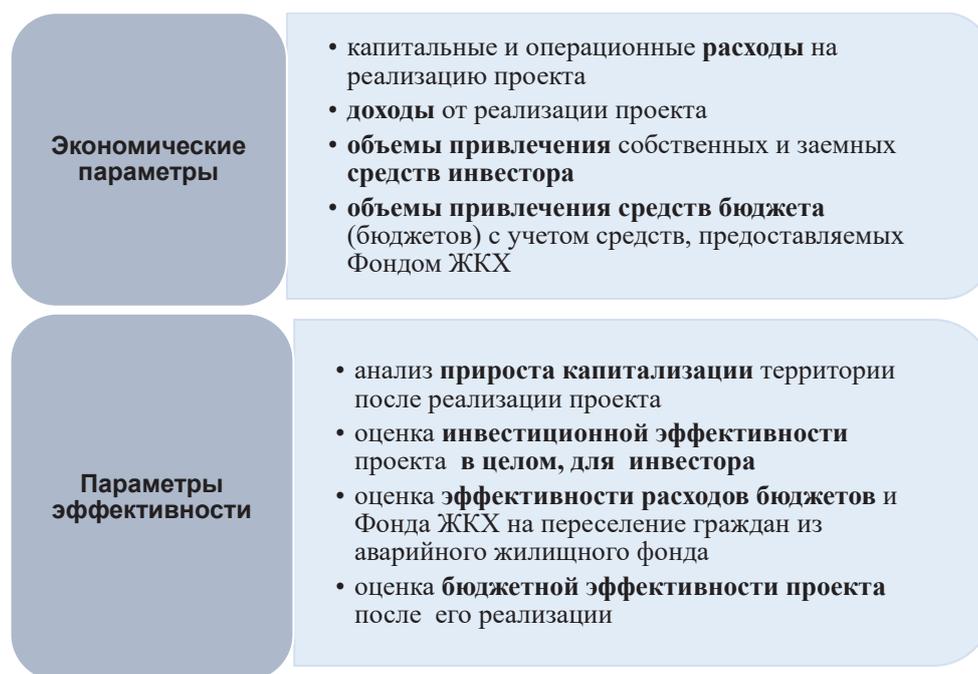


Рис. 1. Финансово-экономические параметры обоснования мастер-плана проекта КРТ жилой застройки
Источник: составлено автором по [2]

В-четвертых, согласно указанной методике, вначале проводится оценка эффективности использования существующего имущественного комплекса, расположенного на территории, где предполагается реализация КРТ, далее — оценка бюджетной и коммерческой эффективности мероприятий планируемого КРТ в нескольких градостроительных вариантах. В финале с использованием итерационного принципа выбирается оптималь-

ный сценарий с учетом сбалансированности долгосрочной бюджетной обеспеченности территории и инвестиционной окупаемости проектов на основе лучшего соотношения таких параметров застройки как плотность и функциональность объектов застройки.

Структура расчетной модели приведенной методики оценки эффективности проектов КРТ жилой застройки представлена на рисунке 2:

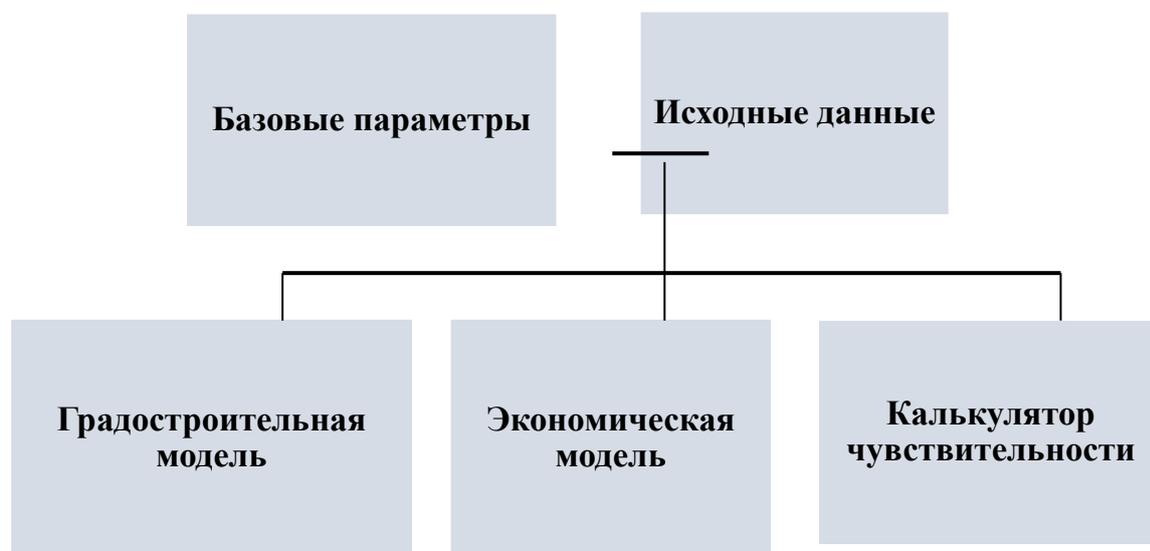


Рис. 2. Структура расчетной модели оценки эффективности проектов КРТ жилой застройки
Источник: составлено автором по [12]

«Градостроительная модель» необходима для формирования параметров планировки новой застройки, рассчитываемых с использованием показателей «Исходных данных» по таким группам как баланс территории развития (по площади земельных участков), баланс застройки территории развития (по площади объектов капитального строительства), состав жилых помещений в существующей многоквартирной застройке, численность населения в имеющейся жилой застройке. Преимущество «Экономической модели» состоит в возможности расчета эффективности проекта по методу дисконтированных денежных потоков с применением данных кадастровой стоимости территории, параметров рынка недвижимости, параметров затрат проекта, макроэкономических параметров, параметров для расчета налогов, что позволяет выбрать наиболее экономически эффективный проект и отказаться от убыточного. «Калькулятор чувствительности» помогает отрегулировать наиболее сбалансированный сценарий мероприятий.

В-пятых, закрепленная в Стандарте КРТ методика оценки эффективности проектов КРТ предоставляет возможность рассчитать показа-

тели бюджетной, коммерческой и социально-экономической эффективности, основные из которых представлены в таблице.

В-шестых, методика оценки эффективности проектов КРТ в Стандарте КРТ недостаточно сбалансирована с предложенными принципами. В частности, выявлено, что указанная методика соответствует следующим заявленным в Стандарте КРТ принципам КРТ [13]:

— *функциональное разнообразие*, так как предусматривает достижение баланса застройки территории развития по площади объектов капитального строительства (жилая застройка, улично-дорожная сеть, инженерная инфраструктура, коммерческие объекты, социальная инфраструктура, учреждения образования и здравоохранения);

— *плотность и человеческий масштаб*, так как содержит методику расчета плотности застройки и направлена на приоритетное создание объектов малоэтажной и среднеэтажной застройки;

— *связанность и комфорт перемещений* в связи с использованием методики расчета уровня обслуживания общественным транспортом;

— соответствие жилья потребностям горожан, так как предоставляет возможность выбора разнообразных типов жилья и видов владения согласно запросам жителей;

— гибкость и адаптивность посредством применения множественных видов использования земельных участков, планировочных и конструктивных особенностей зданий для изменения назначения их использования.

Т а б л и ц а

Показатели бюджетной, коммерческой и социально-экономической эффективности проектов КРТ жилой застройки

Вид эффективности	Показатели
бюджетная	Налоговые доходы: <ul style="list-style-type: none"> • чистые доходы бюджета муниципалитета; • доходы бюджета субъекта Российской Федерации; • поступления от застройщика, подлежащие уплате в бюджет в период реализации проекта. Оценка расходов бюджетов и Фонда ЖКХ на переселение граждан из аварийного жилищного фонда: <ul style="list-style-type: none"> • отношение расходов Фонда ЖКХ в расчете на 1 квадратный метр расселяемого аварийного жилья к нормативной стоимости 1 квадратного метра жилья; • расходы Фонда ЖКХ в расчете на 1 расселяемую жилую единицу
коммерческая	Показатели инвестиционного проекта: <ul style="list-style-type: none"> • индекс прибыльности (PI) проекта без учета дисконтирования и с учетом дисконтирования; • внутренняя норма доходности (IRR); • дисконтированный срок окупаемости инвестиций (DPBP); • чистая приведенная стоимость проекта (NPV); • индекс прибыльности (PI) для инвестора (на вложенные средства) с учетом дисконтирования и без учета дисконтирования. Показатели капитализации территории и распределения выгод от проекта между стейкхолдерами: <ul style="list-style-type: none"> • общая капитализация (стоимость недвижимости) на территории до и после реализации проекта КРТ; • прирост капитализации от проекта КРТ; • распределение выгод от проекта между основными стейкхолдерами
социально-экономическая	Для экономики муниципального образования: <ul style="list-style-type: none"> • численность резидентов территории • среднедушевые денежные доходы • совокупные доходы резидентов территории и их спрос на товары и услуги на территории Для собственников жилья: <p>денежная компенсация за имеющееся жилье или текущая рыночная цена предоставленного жилья должна быть выше текущей рыночной цены</p>

Источники: составлено автором по [12]

Но принцип КРТ «безопасность и здоровье» в методике трактуется односторонне, ограничиваясь постановкой задач по обеспечению просматриваемости открытых пространств из окон жилых домов, по равномерному распределению озелененных территорий. Экологическая эффективность проектов КРТ заявлена узко, как уменьшение загрязнения воздуха из-за снижения уровня автомобилизации, не содержит необходимых параметров и механизмов управления такой эффективностью.

По нашему мнению, оценку экологической эффективности КРТ целесообразно увязывать с анализом воздействия на окружающую среду путем измерения объема загрязняющих

выбросов, оценки энергоэффективности строящихся зданий, оценки качества организации сбора и утилизации отходов, применения возобновляемых источников энергии, мер по защите, восстановлению природы в ходе строительства и других мер по снижению негативного воздействия на окружающую среду [1]. Признание существенного значения оценки экологической эффективности проектов КРТ для обеспечения экологической безопасности и комфорта среды проживания человека соответствует сложившейся в настоящее время в российской и зарубежной практике тенденции к значительному прогрессу в развитии экологической составляющей созидательной деятельности человека.

За рубежом в ответ на полученные результаты исследований о росте углеродного следа зданий из-за высоких темпов строительства и низкой энергоэффективности зданий разработаны и применяются стандарты экологической эффективности. Установлено и вызывает озабоченность, что на объекты капитального строительства приходится почти сорок процентов выбросов углекислого газа, связанных с энергетикой, причем на жилые дома — около двадцати процентов [14]. Выбросы от недвижимости представляют собой комбинацию двух типов: «эксплуатационный» углерод возникает в повседневной эксплуатации зданий при использовании энергии для освещения, обогрева или охлаждения и составляет до тридцати процентов всех годовых выбросов углерода в мире, «воплощенный» углерод относится к выбросам, связанным с процессом строительства, техническим обслуживанием и любым сносом и на его долю такого приходится около десяти процентов годовых выбросов [15]. Поэтому управление экологической эффективностью строительства зданий и сооружений при реализации проектов КРТ имеет особое значение.

Для управления экологической безопасностью проектов КРТ в зарубежной практике используют стандарты экологической эффективности: BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) в Соединенном королевстве Великобритании и Северной Ирландии; BCA Green Mark (The Building and Construction Authority, BCA) в Сингапуре, «зеленая книга» Казначейства Великобритании (HM Treasury Green Book) [12].

В нашей стране в соответствии с Энергетической стратегией Российской Федерации на период до 2035 года поставлены задачи рационального природопользования и энергетической эффективности путем применения ресурсо- и энергосберегающих технологий, технологий замкнутого цикла, принят ГОСТ Р ИСО 14031–2016 «Экологический менеджмент. Оценка экологической эффективности. Руководство по оценке экологической эффективности» и другие документы, направленные на стимулирование использования новых технологий, позволяющих снизить энергоемкость и материалоемкость производства, сократить выбросы парниковых газов [8, 3].

Подобный подход соответствует принципам ESG (environmental, social, governance), то есть принципам управления, способствующим устойчивому развитию территории и ведению бизнеса. Примечательно, что и на уровне регионов Российской Федерации принимаются дополнительные меры по под-

держке ответственного бизнеса на принципах ESG. Так, Законом Воронежской области от 21.10.2024 № 112-ОЗ предусмотрены ряд преференций ответственным организациям, чья деятельность предполагает осуществление мероприятий по охране окружающей среды, применение прогрессивных технологий, установление дополнительных социальных гарантий для сотрудников [7].

На уровне муниципального образования также целесообразно закрепление требований к оценке экологической эффективности решений о КРТ, например, в Правилах землепользования и застройки территории муниципальных образований [6].

Принимая во внимание, что проекты КРТ являются инвестиционными, следует учитывать сложившуюся практику оценки инвестиционных проектов в соответствии с методическими рекомендациями, основанными на показателях, характеризующих время и движение денежных потоков проекта [5]. Особое значение приобретают динамические показатели (чистый дисконтированный доход, дисконтированный срок окупаемости, рентабельность инвестиций, внутренняя и модифицированная норма доходности), характеризующие стоимость денег во времени [9]. Оценка экономической эффективности инвестиционной составляющей проектов КРТ должна включать анализ вероятных рисков изменения макроэкономических факторов, связанных с трансформацией геополитической ситуации, уровнем инфляции, динамикой цен на рынке недвижимости.

По нашему мнению, оценку социальной эффективности управления КРТ муниципального образования следует дополнить таким существенным показателем как создаваемые новые рабочие места после осуществления проекта, так как повышение занятости приводит к росту взносов за сотрудников на пенсионное, медицинское и социальное страхование. Также возможно использование таких показателей как естественный прирост населения, количество населения с доходами ниже прожиточного минимума, разнообразие трудовых мест, разнообразие объектов соцкультбыта, развитая транспортная инфраструктура, наличие зон отдыха, доступность перемещений для маломобильных граждан [9].

В целом, проведенный анализ методических подходов к оценке эффективности управления КРТ муниципального образования показывает, что для совершенствования оценки эффективности управления КРТ муниципального образования требуется оценка не только единичных или множественных проектов КРТ, но совокупная оценка их вли-

яния на социально-экономическое развитие муниципалитета, качество жизни его граждан, состояние экологии и природопользования. Для этой цели считаем целесообразным

предложить следующие ключевые показатели оценки эффективности управления КРТ муниципального образования, представленные на рисунке 3.



Рис. 3. Ключевые показатели оценки эффективности управления КРТ муниципального образования

Заключение

В оценке эффективности управления КРТ муниципального образования целесообразно перейти от узкой, сложившейся на практике и нашедшей отражение в методических подходах оценки по отдельным параметрам (бюджетная, коммерческая, социально-экономическая эффективность) к комплексной оценке эффективности управления КРТ, учитывающей экономическую, социальную и экологическую эффективность проектов не только в краткосрочной и среднесрочной, но и в долгосрочной перспективе. Необходимо углубление методики оценки влияния проектов КРТ на социально-экономическое развитие муниципального образования в целом, на качество жизни людей и состояние окружающей среды.

Информация о конфликте интересов

Мы, авторы данной статьи, со всей ответственностью заявляем о частичном и полном

отсутствии фактического или потенциального конфликта интересов с какой бы то ни было третьей стороной, который может возникнуть вследствие публикации данной статьи.

ЛИТЕРАТУРА

1. Артюшенко О. Г. Методика оценки экономической эффективности инвестиционных проектов при комплексном развитии территории / О. Г. Артюшенко // *Modern Economy Success*. — 2024. — № 1. — С. 207 — 2014.
2. Гершович А. Я. Вопросы финансово-экономического обоснования проектов комплексного развития территорий / А. Я. Гершович // *Имущественные отношения в Российской Федерации*. — 2023. — № 6 (261). — С. 8—19.
3. ГОСТ Р ИСО 14031-2016 «Экологический менеджмент. Оценка экологической эффективности. Руководство по оценке экологической эффективности» // СПС «КонсультантПлюс».

4. Кузнецов М. Е. Особенности оценки социально-экономической эффективности комплексных инвестиционных проектов по созданию инфраструктуры инновационной деятельности на примере ИНТЦ на острове Русский / М. Е. Кузнецов // Регион: экономика и социология. — 2023. — № 2 (118). — С. 194—220.

5. Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов (Вторая редакция, исправленная и дополненная) (утв. Минэкономки РФ, Минфином РФ и Госстроем РФ от 21 июня 1999 г. № ВК 477). — Москва : Экономика, 2000. — 421 с.

6. Набиев Р. А. Методические подходы к управлению проектами развития территории на основе комплексной жилой застройки / Р. А. Набиев, В. В. Зверев, Н. А. Иглина // Вестник Астраханского государственного технического университета. Серия: Экономика. — 2020. — № 1. — С. 61—67.

7. Российская Федерация. Воронежская область. О развитии ответственного ведения бизнеса на территории Воронежской области : закон Воронежской области от 21.10.2024 № 112-ОЗ // СПС «КонсультантПлюс».

8. Российская Федерация. Энергетическая стратегия Российской Федерации на период до 2035 года : распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.06.2020 № 1523-р (в ред. от 21.10.2024) // СПС «КонсультантПлюс».

9. Ростанец В. Г. Оптимизация метода комплексной оценки и анализа социально-экономической эффективности жилищно-гражданского строительства в условиях комплексного и устойчивого развития территорий / В. Г. Ростанец, М. А. Клундук // Вестник Российской академии естественных наук. — 2024. — № 2. — С. 87—92.

10. Руководство по реализации проектов. — 214 с. — URL: https://дом.рф/upload/urban/06_kniga_6_rukovodstvo_po_realizacii_proektov.pdf (дата обращения 20.12.2024).

11. Саттарова Д. Как оценить эффективность проектов КРТ / Д. Саттарова // Ведомости. — 24 ноября 2021. — URL: <https://www.vedomosti.ru/forum/mref2021/columns/2021/11/23/897245-kak-otsenit-effektivnost-proektov-krt> (дата обращения 20.12.2024).

12. Стандарт комплексного развития территорий. — URL: <https://дом.рф/urban/standards/printsipy-kompleksnogo-razvitiya-territoriy/> (дата обращения 20.12.2024).

13. Свод принципов комплексного развития территорий. — URL: https://дом.рф/upload/urban/01_kniga_1_svod_principov_kompleksnogo_razvitija_gorodskih_territorij.pdf (дата обращения 20.12.2024).

14. The Private Sector is Trying to Come Up With Its Own Ideas // The Economist. — 2019. — Sept. — 26. — URL: <https://www.economist.com/international/2019/09/26/the-world-is-still-struggling-to-implement-meaningful-climate-policy> (дата обращения 16.03.2024).

15. The Construction Industry Remains Horribly Climate Unfriendly // The Economist. — 2022. — June. — 15. — URL: <https://www.economist.com/finance-and-economics/2022/06/15/the-construction-industry-remains-horribly-climate-unfriendly> (дата обращения 11.06.2024).

LITERATURE

1. Artyushenko O. G. Methodology for assessing the economic efficiency of investment projects in the integrated development of the territory / O. G. Artyushenko // Modern Economy Success. — 2024. — No. 1. — Pp. 207 — 2014.

2. Gershovich A. Ya. Issues of financial and economic justification of projects for the integrated development of territories / A. Ya. Gershovich // Property relations in the Russian Federation. — 2023. — No 6 (261). — Pp. 8—19.

3. STATE STANDARD R ISO 14031-2016 «Environmental management. Environmental performance assessment. Guidelines for environmental Performance assessment» // SPS «ConsultantPlus».

4. Kuznetsov M. E. Features of assessing the socio-economic effectiveness of complex investment projects to create an innovation infrastructure using the example of the INTC on Russian Island / M. E. Kuznetsov // Region: Economics and Sociology. — 2023. — № 2 (118). — Pp. 194—220.

5. Methodological recommendations for evaluating the effectiveness of investment projects (Second edition, amended and supplemented) (approved by the Ministry of Economy of the Russian Federation, the Ministry of Finance of the Russian Federation and Gosstroy of the Russian Federation dated June 21, 1999, No. VK 477). — Moscow : Economics, 2000. — 421 p.

6. Nabiev R. A. Methodological approaches to managing territorial development projects based on integrated residential development / R. A. Nabiev, V. V. Zverev, N. A. Iglina // Bulletin of the Astrakhan State Technical University. Series: Economics. — 2020. — № 1. — Pp. 61—67.

7. The Russian Federation. Voronezh region. On the development of responsible business in the Voronezh Region. The Law of the Voronezh Region dated 10/21/2024 - №. 112-RL // SPS «ConsultantPlus».

8. The Russian Federation. Energy Strategy of the Russian Federation for the period up to 2035: Decree of the Government of the Russian Federation dated 06/09/2020 № 1523-d (as amended dated 10/21/2024) // SPS «ConsultantPlus».

9. Rostanets V. G. Optimization of the method of integrated assessment and analysis of socio-economic efficiency of housing and civil construction in the context of integrated and sustainable

development of territories / V. G. Rostanets, M. A. Klunduk // Bulletin of the Russian Academy of Natural Sciences. — 2024. — № 2. — Pp. 87—92.

10. Project Implementation Guide. — 214 p. — URL: https://дом.рф/upload/urban/06_kniga_6_rukovodstvo_po_realizacii_proektov.pdf (accessed: 20.12.2024).

11. Sattarova D. How to evaluate the effectiveness of CRT projects / D. Sattarova // Vedomosti. — November 24, 2021. — URL: <https://www.vedomosti.ru/forum/mref2021/columns/2021/11/23/897245-kak-otsenit-effektivnost-proektov-krt> (accessed: 20.12.2024).

12. The standard of integrated territorial development. — URL: <https://дом.рф/urban/standards/printsipy-kompleksnogo-razvitiya-territoriy/> (accessed: 12/20/2024).

13. Set of principles for the integrated development of territories. — URL: https://дом.рф/upload/urban/01_kniga_1_svod_principov-kompleksnogo-razvitiya-gorodskih-territorij.pdf (accessed: 20.12.2024).

14. The Private Sector is Trying to Come Up With Its Own Ideas // The Economist. — 2019. — Sept. — 26. — URL: <https://www.economist.com/international/2019/09/26/the-world-is-still-struggling-to-implement-meaningful-climate-policy> (accessed 03/16/2024).

15. The Construction Industry Remains Horribly Climate Unfriendly // The Economist. — 2022. — June. — 15. — URL: <https://www.economist.com/finance-and-economics/2022/06/15/the-construction-industry-remains-horribly-climate-unfriendly> (accessed: 06/11/2024).

УДК 334

МЕТОДИКА РЕАЛИЗАЦИИ ГЧП В СТРАТЕГИЧЕСКОМ УПРАВЛЕНИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИМ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА (НА ПРИМЕРЕ Г. ВОРОНЕЖ)

Коды JEL: L32, D23, Z19

*Первалова О. С., кандидат технических наук, доцент кафедры управления, Воронежский государственный технический университет, г. Воронеж, Россия
E-mail: nilga.os_vrn@mail.ru; SPIN-код: 1513-8149*

*Подвальный Е. С., доктор технических наук, профессор, директор филиала, заведующий кафедрой естественно-научных и социальных дисциплин, Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ (филиал РАНХиГС), г. Воронеж, Россия
E-mail: nauka@rags.vrn.ru; SPIN-код: 3550-3844*

*Россихина Е. А., главный специалист отдела по работе с бюджетными и автономными учреждениями управления культуры администрации городского округа город Воронеж, г. Воронеж, Россия
E-mail: maslovaele@icloud.com; SPIN-код: отсутствует*

Поступила в редакцию 10.03.2025. Принята к публикации 17.03.2025

Аннотация

Актуальность темы. Государственно-частное партнерство является эффективным инструментом развития социально-экономической среды при активном взаимодействии государственных и частных структур. В условиях ограниченности ресурсов и нехватки финансовой поддержки со стороны государства взаимодействие частного и государственного секторов становится значимым для достижения результата в развитии городского округа.

Цель. Разработка методики реализации государственно-частного партнерства в контексте эффективного социально-экономического развития территории городского округа

Методология. В качестве исследовательского инструментария использованы методы анализа, синтеза, сравнения и аналогии.

Результаты и выводы. По результатам исследования даны рекомендации по эффективному становлению ГЧП в стратегическом развитии города в сфере культуры. Предложена усовершенствованная методика реализации государственно-частного партнерства в сфере культуры.

Область применения (перспективы использования результатов). Разработанная методика реализации ГЧП в стратегическом управлении социально-экономическим развитием территории городского округа имеет большое значение для формирования эффективной модели партнерства государственных и частных организаций, обеспечивающей рост экономической активности и повышение качества жизни населения.