

О. В. Циганенко,
викладач кафедри економіки і управління,
Конотопський інститут Сумського державного університету

ЗАСТОСУВАННЯ КОМПЛЕКСНОЇ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОЇ ОЦІНКИ ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ РОЗРОБКИ СОЦІО-ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНИХ СТРАТЕГІЙ РОЗВИТКУ МІСТА

О. Tsyganenko,
Lecturer, Department of Economics and Management, Konotop Institute of Sumy State University

THE USE OF COMPLEX SOCIO-ECONOMIC ASSESSMENT OF THE AREA FOR MAKING SOCIO-
ECOLOGICAL AND ECONOMIC STRATEGIES OF THE CITY DEVELOPMENT

У статті запропоновано підходи до формування комплексної соціально-економічної оцінки території для розробки соціо-еколого-економічних стратегій розвитку міста. Автором зазначається, що стратегії розвитку міст на сьогоднішній день розробляються за різними методиками і інструменти реалізації цих стратегій у кожного міста свої. Основними компонентами стратегічного плану міста є результати комплексної соціально-економічної оцінки території. Встановлено, що на основі комплексної оцінки території міста визначається профіль і масштаб майбутнього розвитку. Автором визначено способи проведення оцінки міста, що засновані на експертних оцінках. Запропоновано послідовність робіт з комплексної оцінки території міста та наведено умови, яких необхідно дотримуватись при проведенні комплексної соціально-економічної оцінки.

The article proposed the approaches to the formation of complex socio-economic assessment of the area for making socio-ecological and economic strategies of the city development. The author states that today the cities development strategies are developed by different methods and every city has its own implementation tools of these strategies. The main components of the strategic plan of the city are the results of complex socio-economic assessment of the area. Determined that on the base of complex assessment of the city area the profile and scale of future development is defined. The author determines the ways to assess the city, based on experts' reviews. The sequence of works on complex assessment of the city area are provided as well as the conditions are to be followed in conducting complex socio-economic assessment.

Ключові слова: міська територія, соціо-еколого-економічна стратегія, комплексна соціально-економічна оцінка, розвиток, ефективність.

Key words: urban area, socio-ecological and economic strategy, complex socio-economic assessment, development, efficiency.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ У ЗАГАЛЬНОМУ ВИГЛЯДІ ТА ЇЇ ЗВ'ЯЗОК ІЗ ВАЖЛИВИМИ НАУКОВИМИ ЧИ ПРАКТИЧНИМИ ЗАВДАННЯМИ

Розробка соціо-еколого-економічних стратегій розвитку міста — це діяльність представників всіх основних верств громади задля визначення стратегічних та

оперативних цілей розвитку та логічної послідовності дій щодо їх досягнення. Вона слугує основою для затвердження річного бюджету міста та щорічного плану соціально-економічного розвитку.

Ідеологія стратегічного планування полягає у взаємодії наукового обґрунтування та широкого наукового обговорення шляхів розвитку міста, що доз-

воляє поєднати довгострокову перспективу розвитку, поточне управління та вирішення нагальних завдань. Стратегічне планування розвитку міста сприяє вирішенню значної кількості проблем: забезпеченню необхідного рівня соціально-економічної стабільності, сприянню розвитку тих форм економічної діяльності і зайнятості, які узгоджуються з існуючими ресурсними можливостями громади, створенню якісно нових робочих місць, покращенню життєвих стандартів.

Громада будь-якого міста України має право обирати власну долю. Останнім часом процес стратегічного планування як ефективний інструмент такого самовизначення застосовується все частіше. При цьому в Україні стратегічне планування відбувається за різними методиками, що мають походження, зокрема, з США та Польщі. Існує вже певний український досвід, що поєднує в собі найкращі риси різноманітних іноземних методик. Що ж стосується інструментів реалізації обраних громадами стратегій розвитку, у кожного міста є свої, подекуди унікальні, засоби.

У ринкових умовах господарювання змінюється підхід до міської території як важливої складової природно-ресурсного потенціалу регіону. Міста у своєму розвитку повинні більше орієнтуватися на використання власних джерел фінансування, спираючись на ресурси, що залишилися в їх розпорядженні — трудові, територіальні, нерухомості та ін.

Таким чином, на даний момент одним з найактуальнішим напрямом територіального управління є розробка ефективної системи методичного супроводу формування процесу стратегічного планування міської території.

Основними компонентами стратегічного плану міста є результати комплексної оцінки міської території.

Комплексна оцінка розвитку території повинна здійснюватись з метою аналізу змін, що відбуваються у соціо-еколого-економічному розвитку міст, та впливу місцевих органів виконавчої влади на поліпшення стану справ.

Основними принципами, на яких ґрунтується визначення комплексної оцінки, є:

- цільова спрямованість (відповідність соціально-економічних процесів, що відбуваються в містах, цілям, завданням та пріоритетам Програми діяльності Кабінету Міністрів України);
- комплексність (аналізуються економічні, фінансові, екологічні, виробничі, інноваційні та соціальні показники).

АНАЛІЗ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Дослідженню проблеми формування методичного підходу до оцінки стану території присвячені дослідження таких науковців, як Балабанов Г.В. [3], Данилишина Б.М. [5], Веклич О.О. [4], Яхєєва Т.М. [4], Долішнього М.І. [6], Габрель М.М. [6], Нагірної В.П., Нижник О.М. [3], Стеченко Д.М. [8], Теліженко О.М. [9] та ін. Слід зазначити, що автори обґрунтовано розкривають проблематику забезпечення сталого розвитку територій, але все ж таки потребують подальшого дослідження питання практичної оцінки даних процесів.

ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ

Метою даної статті є визначення підходів до формування комплексної соціально-економічної оцінки території міста як основи для прийняття стратегічних рішень щодо розвитку міської території.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Комплексна оцінка повинна виявити обґрунтовані передумови й обмеження у часі та просторі різних видів діяльності, встановити внутрішньодержавні і внутрішньообласні відмінності у цих передумовах, обмеження, оптимальний режим використання окремих територій, визначити шляхи найбільш ефективного використання природних та економічних ресурсів, охорони й поліпшення навколишнього середовища і т. ін.

На основі комплексної оцінки території міста створюється база для кількісного визначення як соціальних, економічних та екологічних витрат, так і ресурсів, які не можуть бути змінені шляхом перерозподілу готової продукції. Необхідно провести оцінку всього охопленого природного і соціально-економічного простору, в результаті чого визначається профіль і масштаб майбутнього розвитку. Також необхідно провести оцінку відмінностей у природних й економічних характеристиках окремих частин території, яка вивчається, в результаті чого виявляються відносно однорідні за сполученням характеристики території або якщо визначається напрямок функціонального зонування території. У методологічному відношенні комплексна оцінка території міста повинна враховувати такі групи факторів [7, с. 77—78]:

- природні умови і ресурси (рельєф, ґрунти, ресурси, угіддя, корисні копалини, ліси та інше);
- сучасний стан економічного розвитку (житловий фонд, система культурно-побутового обслуговування, інженерні і транспортні інфраструктури, рівень благоустрою та інші);
- соціальні умови розміщення (населення, місць праці, місць відпочинку);
- екологічні умови (рівень забрудненості повітряного басейну, водних об'єктів, забруднення ґрунтів, наявність електромагнітних хвиль, шум, радіаційне забруднення);
- архітектурно-естетичні умови (наявність заповідників, пам'яток архітектури і містобудування, археології, історії, природи, культури).

Шкода від нераціонального використання землі, відведеної під будівництво та інші цілі, складає мільярди доларів, а для України ця цифра складає близько 10 млн грн. щорічно.

Найбільш характерними несприятливими чинниками впливу на умови соціально-економічного розвитку території є:

- нераціональне використання як міських територій, так і промислово-складських та рекреаційних;
- неефективність інженерної інфраструктури та системи транспорту, шкідливі викиди;
- екологічне розташування природного середовища, як наслідок екстенсивного використання територій при видобутку корисних копалин;

— організаційний та адміністративний розрив між планувальним процесом і установами, що приймають рішення;

— використання методів планування, які неприйнятні для вирішення господарських проблем;

— відсутність обґрунтованого методичного підходу до реалізації наукових і проектних пропозицій;

— відсутність системи інформації, що дозволяла б швидко реагувати на проблеми, що виникають;

— труднощі здійснення контролю над планованим землекористуванням.

Очевидно, що від призначення ділянки міста залежить "ефективність" її використання. Тому зонування територій міста необхідно проводити для кожної конкретної функції використання. Так само як і властивості ділянки міста, території, функції (типи) використання вимагають більш коректного позначення. Отже, реальні результати оцінки територій міста залежать, з одного боку, від властивостей ділянки, з іншого — від функцій (типів) його використання, а, отже, від обраної класифікаційної структури, тобто переліку цих факторів і функцій — з аргументованим їх ранжуванням за значимістю для зонально-кадастрових оцінок.

Слід зазначити, що будь-яка оцінка має певний суб'єктивізм, оскільки формування критеріальної характеристики в загальному випадку принципово суб'єктивно (критерій оцінки об'єктивної поведінки (ситуації) формує (визначає) суб'єкт). Тим більше це відноситься до комплексних оцінок, в яких оцінка характеристик проводиться за допомогою вагових коефіцієнтів, що задаються експертно.

Проведення оцінки міста або його окремих територій можна трьома способами: 1) при встановленні природної ринкової рівноваги між попитом і пропозицією (у вартісному вираженні); 2) при експертній оцінці (у вартісному вираженні) або експертному ранжируванні ділянок (у відносному бальному вираженні); 3) при зонально-кадастровій оцінці території на базі моделювання комплексної функції територіальної цінності з точки зору мети використання ділянки та її характеристик (у бальному або в непрямому вартісному вираженні відносно деякої прийнятої точки відліку).

Зазначені способи оцінки міста, наведені вище, засновані на експертних оцінках. Перший спосіб — умовно кажучи, апріорна експертиза ринкової рівноваги, яка передбачає використання минулого досвіду.

Другий спосіб засновано на прогнозуванні. Експертні оцінки третього способу (моделювання комплексної функції містобудівної цінності) присутні при визначенні коефіцієнтів ваги соціально-економічних характеристик територій міста в моделі згортки цих характеристик в комплексну оцінку.

Саме тому, незважаючи на певну методичну закономірність і можливі загальні нормативні акти, для окремого міста є необхідним врахування особливостей конкретної території міста. Доцільно, якщо роботу з оцінки міста і (або) його територій мають виконувати фахівці, які знають архітектурно-просторові, функціональні та інші її особливості.

Розглянемо форми і методи оцінки показників та їх ранжування.

Найбільш поширеним методом кількісної оцінки показників є співвіднесення натуральних (фактичних) значень показників E_{ϕ} з їх крайніми значеннями E_{max} і E_{min} або базовими (еталонними) $E_{баз}$ за формулами:

$$E = (E_{\phi} - E_{min}) / (E_{max} - E_{min}), \text{ при } E_{\phi} \rightarrow \max \quad (1);$$

(чим вищий показник, тим вища його оцінка)

$$E = (E_{min} - E_{\phi}) / (E_{max} - E_{min}), \text{ при } E_{\phi} \rightarrow \min; \quad (2);$$

$$E = E_{\phi} / E_{баз}, \text{ при } E_{\phi} \rightarrow \max; \quad (3);$$

$$E = E_{баз} / E_{\phi}, \text{ при } E_{\phi} \rightarrow \min, \quad (4),$$

де E — оцінка показника в балах; E_{ϕ} — фактичне значення показника в натуральних одиницях.

Значення E_{max} , E_{min} , $E_{баз}$ приймаються звичайно по нормативах. Розрахунок оцінки за вказаними формулами показує ступінь відхилення фактичного значення показника від нормативу і дозволяє звести всі різномірені показники до безрозмірних, що дає можливість їх представлення в узагальнені оцінки.

Найбільш високу чутливість шкали і, відповідно, точність оцінки дають формули (1) і (2), використання формул (3) і (4) не дозволяє враховувати мінімальне або максимальне допустимі значення показника, за межами яких показник повинен отримати негативну (штрафну) оцінку. Формули (1) — (3) виражають лінійну залежність між значенням показника та його оцінкою, пряму або зворотну, а формула (4) — нелінійну. Можливі й інші методи оцінки показників, у тому числі і неформалізовані, експертні. Так, при розрахунках комплексної оцінки територій, ділянок міста більшість факторів можуть оцінюватись як дискретні. Цей метод досить простий і тому зручний, але не дає потрібної точності оцінки через її дискретний характер і умовності (суб'єктивності) призначення інтервалів в шкалі оцінок і самих шкал. До більшості чинників, що мають безперервний характер, він є непридатним.

Комплексна оцінка території може бути виконана як в числовій формі (числові оцінки показників), так і в показниках ступеня сприятливості, встановлених експертно. Кількість виділених ступенів сприятливості і межі інтервалів ступенем сприятливості (у відсотках) визначаються проектувальником.

Найбільш поширеним методом обробки одиничних показників у комплексні є використання середньозваженої:

$$K_i = \sum_{j=1}^n E_j \cdot P_j \quad (5),$$

де K_i — комплексна оцінка і-ї групи властивостей в балах;

E_j — оцінка і-го одиничного показника в балах;

P_j — коефіцієнт ваги і-го одиничного показника (у долях одиниці);

n — число властивостей в і-й групі.

Узагальнена система оцінки міста передбачає наявність трьох рівнів: організаційного, технологічного і функціонального. Дані рівні охоплюють весь комплекс процедур, заходів і рішень, необхідних для проведення комплексної оцінки певної міської території.

Функціональний рівень враховує визначення структурних елементів оцінки, відповідальних сторін, наявність функціональних зв'язків між елементами системи оцінки; технологічний рівень передбачає відбір певних методів, моделей, рішень, алгоритмів для здійс-



Рис. 1. Показники комплексної соціально-економічної оцінки території міста

нення оцінки; організаційний рівень охоплює процедуру визначення учасників процесу, їх механізм взаємодії.

Для всіх міських територій слід виділити три принципові категорії показників оцінки цих територій: перша категорія — витрати, пов'язані з приведенням території (землі) в стан, коли вона виступає як умова виробництва в новому вигляді використання; друга категорія — економічні наслідки від зміни характеру використання території (земель), що передують цій зміні; третя категорія — показники, що відображають соціально-економічну цінність міської території.

Для мікрорегіонального рівня — місто — перераховані вище категорії показників оцінки території мають такий зміст (рис. 1).

Для першої категорії — витрати на створення необхідної інфраструктури, наприклад, інженерно-транспортної передбачають: майбутні капітальні вкладення в інженерну підготовку території, інженерне обладнання, будівництво доріг та транспортних споруд; раніше понесені витрати в освоєння території в розмірі балансової вартості існуючих систем інженерного благоустрою з урахуванням їх практичної цінності на розрахунковий період.

Раніше понесені витрати включаються в оцінку території, якщо вони без втрати можуть бути використані знову і передбачається діяльність на цій території.

Витрати на експлуатацію об'єктів інфраструктури є постійними витратами з доведення споживчої вартості інженерних споруд, комунікацій, доріг, транспорту, вулиць, проїздів до можливості задоволення громадських потреб у них. Тому вони підлягають врахуванню при визначенні порівняльної оцінки територій.

До другої категорії, яка враховує економічні наслідки від зміни характеру використання території, відноситься: компенсація за відчуження земель, виходячи з функціонального використання їх до зміни цілей діяльності на території; компенсація втрат від знесення основних фондів (житлові та громадські будівлі, перенесення споруд і комунікацій та ін.).

До третьої категорії — соціально-економічна цінність території — слід віднести: функціональні зручності території для проживання громадян, розміщення промислових, адміністративних об'єктів та інших видів діяльності; від місця розташування, рівня розвитку мереж культурно-побутового, комунального обслуговування та громадського транспорту та ін.; екологічні умови території за станом комфортності та природного благоустрою; естетичні фактори, виразність середовища (природного і штучного).

Загалом послідовність робіт з комплексної оцінки і функціонально-планувальної організації території міста повинна бути такою:

— комплексна оцінка території;

- аналіз сучасної функціонально-планувальної організації території;
- розробка альтернатив функціонального розвитку території на основі комплексної оцінки території;
- перспектива розвитку національного господарського комплексу території;
- перспективна планова організація території з врахуванням ефективного взаємозв'язку її функціональних зон і елементів планування;
- розробка структури економічної оцінки земель (на основі комплексної оцінки території) перспективної функціонально-планувальної організації території.

ВИСНОВКИ

Таким чином, комплексна оцінка території є важливим передплановим документом соціо-еколого-економічної стратегії розвитку міста. Вона виконує роль вихідного матеріалу для вибору варіантів планувальних рішень, розробки моделей його можливого економічного розвитку і, як правило, є необхідною складовою економічної оцінки землі.

При оцінці такого складного організму, як місто, виникає необхідність оперувати і загальними, і окремими оцінками. Це пов'язано з тим, що оцінити в цілому територію міста неможливо, не давши оцінку окремим її властивостям та їх сукупності. Окремі оцінки дозволяють виявити відносний вплив тієї чи іншої властивості території як умови її освоєння. Загальні сукупні оцінки дають можливість за допомогою одного показника визначити оцінку всієї сукупності властивостей, що визначають природні, економічні, містобудівні, соціальні, екологічні та естетичні якості (можливості) окремих територій.

При проведенні комплексної соціально-економічної оцінки території міста необхідно дотримуватись наступних умов:

- оцінці підлягає територія міста і прилеглі до неї;
- оцінка повинна проводитись з позицій дотримання інтересів усіх функціональних зон міста;
- оцінка повинна проводитись як по сукупності природних, так і по комплексу антропогенних факторів;
- при оцінці об'єкт оцінки (території) і суб'єкт оцінки (вид користування територією) виступають на рівних правах.

Література:

1. Постанова Верховної Ради України N 1359-XIV від 24.12.1999 р. "Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів" [Електронний ресурс] // Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. Законодавство України. — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1359-14>
2. Постанова Кабінету Міністрів України N 113 від 4 лютого 2004 р. "Про затвердження Методики визначення комплексної оцінки результатів соціально-економічного розвитку регіонів" [Електронний ресурс] // Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. Законодавство України. — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1359-14>
3. Балабанов Г.В. Трансформація структури господарства України. Регіональний аспект / Г.В. Балабанов, В.П. Нагірна, О.М. Нижник. — К., 2003. — 341 с.

4. Веклич О.О. Урахування природного капіталу як базового компонента економічного розвитку України / О.О. Веклич, Т.М. Яхєєва // Економіка України. — 2004. — № 12. — С. 73—80.

5. Данилишин Б. М. Рентна політика в Україні / Б.М. Данилишин, В.С. Міщенко — К.: ЗАТ "Нічлава", 2004. — 68с.

6. Долішній М.І. Стан, проблеми та шляхи вдосконалення містобудівної діяльності в Україні / М.І. Долішній, М.М. Габрель // Регіональна економіка — 2003. — № 4. — С. 104—110.

7. Менеджмент туристичної індустрії: навч. посібник / За ред. проф. І.М. Школи. — Чернівці: ЧТЕІ КНТЕУ, 2003. — 662 с.

8. Стеченко Д.М. Державне регулювання економіки навч. посібник / Д.М. Стеченко. — К., Вікар, 2003. — 262 с.

9. Телиженко А.М. Территория как объект управления / А.М. Телиженко // Экономический потенциал административных и производственных систем: монография; под общ. ред. О.Ф. Балацкого. — Сумы: ИТД "Университетская книга", 2006. — С. 60—76.

References:

1. The Verkhovna Rada of Ukraine (1999), Resolution "The concept of sustainable development of human settlements", available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1359-14> (Accessed 27 Feb 2014).

2. Cabinet of Ministers of Ukraine (2004), Resolution "On approval Methodology of defining complex evaluation of socio-economic development of regions", available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/113-2004-p> (Accessed 27 Feb 2014).

3. Balabanov, H.V. Nahirna, V.P. and Nyzhnyk, O.M. (2003), Transformatsiia struktury hospodarstva Ukrainy. Rehional'nyj aspekt [Transformation of the structure of the economy of Ukraine. The regional dimension], Kyiv, Ukraine.

4. Veklych, O.O. and Yakheieva, T.M. (2004), "Account of natural capital as a basic component of the economic development of Ukraine", *Ekonomika Ukrainy*, vol. 12, pp. 73—80.

5. Danylyshyn, B. M. and Mischenko, V.S. (2004), *Rentna polityka v Ukraini* [Rent policy in Ukraine], Nichlava, Kyiv, Ukraine.

6. Dolishnij, M.I. and Habrel', M.M. (2003), "Status, Problems and improvement of urban development in Ukraine", *Rehional'na ekonomika*, vol. 4, pp. 104—110.

7. Shkola, I.M. (2003), *Menedzhment turystychnoi industrii* [Management of tourism industry], ChTEI KNTEU, Chernivtsi, Ukraine.

8. Stechenko, D. M. (2003), *Derzhavne rehulivannia ekonomiky* [State Regulation of Economy], Vikar, Kyiv, Ukraine.

9. Telizhenko, A. M. (2006), *Territorija kak ob#ekt upravlenija. Jekonomicheskij potencial administrativnyx i proizvodstvennyx sistem* [Territory as object of management. The economic potential of administrative and production systems], ITD "Universitetskaja kniga", Sumy, Ukraine.

Стаття надійшла до редакції 04.03.2014 р.