

## ОСНОВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

*Н.Б. Сухомлинова*

*Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им.*

*А.К. Картунова, филиал ДонГАУ*

*В данной статье рассматриваются отдельные вопросы организации использования земельных ресурсов на агроландшафтной основе, а также некоторые аспекты охраны земель.*

Ключевые слова: *земля, использование, охрана, ресурс, аспекты.*

*In this article single questions of the organization of use of land resources on an agrolandscape basis, and also some aspects of protection of lands are considered.*

Keywords: *earth, use, protection, resource, aspects.*

Земельные ресурсы и окружающая среда являются основными компонентами общественного развития. Роль земельных ресурсов проявляется, прежде всего, в производстве, где они выступают материальной предпосылкой трудовой деятельности людей.

Взаимодействие общества и природы является процессом естественно - историческим, и всякое изменение этого взаимодействия - не просто новый этап использования продуктов природы, а общественное явление, связанное с изменением значения отдельных видов природных ресурсов для общественного производства. Изучением данного вопроса в разные исторические периоды занимались Мальтус Т., Риккардо Д., Маркс К., Минц А., Норт Д., Мкртчян Г.

Изучение производства определенного исторического периода позволяет выявить конкретные формы воздействия природного фактора на процесс воспроизводства. Качественное влияние проявляется в том, что природные ресурсы могут либо препятствовать, либо являться основой возникновения и дальнейшего развития производств, использующих те или иные виды ресурсного потенциала, на определенных территориях. Наличие природных ресурсов не создает абсолютной необходимости их использования, в то время как их отсутствие в некоторых местах является препятствием для развития соответствующих производств. В данном случае природные ресурсы выступают, прежде всего, как фактор размещения общественного производства, т.е. каждому территориальному сочетанию естественных ресурсов соответствует определенное сочетание производств.

В условиях рыночной экономики земельные ресурсы являются также и элементом рыночных отношений. Рынок земли - институциональная система, посредством которой осуществляются виды деятельности по передаче прав на земельный участок: покупка, продажа, аренда, мена, наследование и т.д. В Российской Федерации такая деятельность охватывает земли, находящиеся как в государственной и муниципальной собственности, так и в собственности юридических лиц и граждан.

На рынке земли, земельные участки - товар, который находится в конкуренции с другими товарами и услугами за долю доходов потребителя. В рыночной экономической системе спрос на землю сельскохозяйственного назначения существует только потому, что есть спрос на продукцию сельскохозяйственного производства (Макконелл К.Р., Брю С.Л. Кресникова Н.И.).

В настоящее время структура земельного рынка в стране представлена в большей части государственным сектором. Частный сектор в основном функционирует за счет продажи мелких земельных участков гражданами.

Изучение земельного рынка Ростовской области показало, что за период с 2001 по 2004 гг. основной формой сделок являлись договоры на аренду государственных и муниципальных земель. Однако их количество значительно изменялось. Так, если в 2001 г. было зарегистрировано 361 835 таких договоров на площади 1 271 152 га, то в 2002 г. - 377 248 договоров на площади 1320369 га. Таким образом, количество договоров, заключенных на аренду государственных и муниципальных земель, возросло на 4,3%, а площадь арендуемых земель - на 10,3%. В 2003 г. количество таких сделок уменьшилось в 3,5 раза, а площадь - в 1,5 раза. В 2004 г. количество таких договоров снова возросло на 34%, а их площадь - на 25,7%, не достигнув, однако, уровня 2002 г.

Дальнейшее функционирование земельного рынка зависит от принятия действенной законодательной базы, в частности об ипотеке и залоге земель сельскохозяйственного назначения, а также от совершенствования законов о кадастре, землеустройстве и мониторинге земель.

На наш взгляд, важным фактором развития рыночных земельных отношений также являются:

- разработка и совершенствование автоматизированной системы информационной поддержки рынка земли, используемой для получения разносторонней достоверной информации при регулировании земельного оборота;
- постоянный контроль государственных органов управления за соблюдением рационального землепользования и охраны земельных ресурсов в процессе совершения сделок с землей.

При решении указанных вопросов особая роль должна отводиться их экономической составляющей, которая предопределяет сущность хозяйственного механизма в агропромышленном комплексе.

Поиски решения указанных проблем предпринимались и ранее. Так, например, основы оценки земли по доходности на основе рентного подхода были заложены в конце XVIII - начале XIX вв. экономистами - классиками - Д. Рикардо, Т. Мальтусом, Г. Джорджем, У. Торренсом и др., разработавшими теорию определения природной ренты. Этими же учеными был предложен механизм выравнивания условий хозяйствования на землях разного качества, изложен механизм формирования цен на сельскохозяйственную продукцию на основе дифференциальной ренты с применением приемов математического анализа. В то же время, А. Маршалл одним из первых подчеркнул, что безвозмездные дары природы значительно изменяются и теряют свои качества под действием техногенных нагрузок, поэтому главным условием социально-экономического развития общества является стабильно благополучное состояние природной среды. В сфере аграрного производства это, прежде всего, выражается в необходимости разработки теории оптимизации землепользования с позиции экологии. При этом главным направлением может стать использование рентных регуляторов, с помощью которых будет производиться обоснованное определение вклада земли в результаты экономической деятельности региона.

Эффективность использования земельных ресурсов, являясь экономической категорией, имеет свои критерии, по которым возможна их оценка. Однако, в настоящее время, когда земельный рынок в России еще не сложился, рыночная цена земли не может быть базовой в системе регулирования земельных отношений, более предпочтительными являются методы, основанные на оценке объективных условий формирования издержек производства и доходов. Такими условиями являются плодородие, местоположение земель, агроклиматические характеристики и др.

Отличительной особенностью экономики сельского хозяйства является то обстоятельство, что без учета и анализа состояния земель, участвующих в процессе

производства, уровня и культуры земледелия, невозможно достаточно точно определить его эффективность (Е.Г. Лысенко, М.Г. Гончар, Р.В. Илюхина, Я.Я. Мауль, В.Л. Дмитриенко, А.С. Чешев и др.). И если повышение экономической эффективности использования земель означает обеспечение выхода максимума продукции с каждого гектара при минимуме затрат, то повышение экологической эффективности рассматривается как улучшение качества земли, позволяющее получить дополнительную продукцию и повысить экономические показатели хозяйства в результате предотвращения ущерба, наносимого нерациональной хозяйственной деятельностью. Таким образом, эколого-экономическая эффективность показывает результативность комплекса мероприятий, проводимых в целях улучшения земельных угодий.

Согласно методике, разработанной при участии автора, комплекс показателей эколого-экономической оценки агроландшафтной организации территории и систем земледелия состоит из нормативной базы, экономических и экологических показателей (рис. 1). Нормативная база включает в себя сведения о показателях природной и антропогенной составляющей экологической опасности рассматриваемой территории, величине допустимого смыва почв, а также другие сведения, соответствующие местоположению анализируемого хозяйства на территории Ростовской области. Экономические и экологические показатели характеризуют величину ущерба, вызванного процессом эрозии, а также эффективность применяемого комплекса мероприятий.

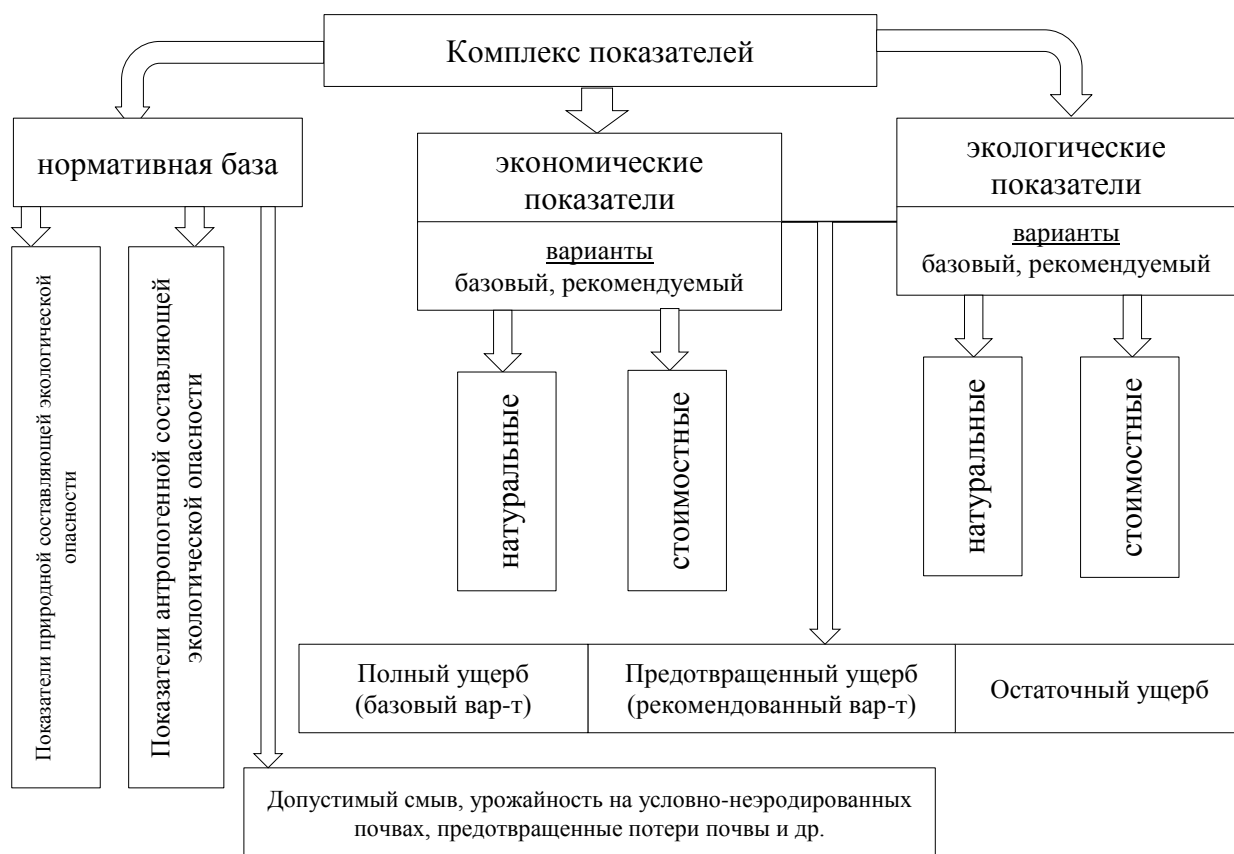


Рис. 1. Комплекс показателей эколого-экономической оценки агроландшафтной организации территории и систем земледелия

Исходя из этого, можно сделать следующие выводы:

- необходимо согласование экономических и экологических интересов аграрного производства, закрепленное на государственном уровне законодательно;
- существующие исследования не схватывают в полной мере эколого-экономические проблемы аграрного землепользования;

- для оценки эффективности аграрного производства необходим рентный подход, наиболее полно отражающий вклад земли в результаты экономической деятельности;
- оценка агроэкологического состояния земельных ресурсов на всех уровнях - от региона до хозяйства - важный момент экологизации аграрного производства, позволяющий найти резервы повышения его эффективности.

Успех в разработке эффективных методов рационального использования земельных ресурсов во многом зависит от того, насколько глубоко учитываются все взаимосвязи между экологическими и экономическими факторами, влияющими на количественное и качественное состояние земель. Поэтому такое большое значение имеют мероприятия, направленные на рациональную организацию территории сельскохозяйственных предприятий и включающие создание новых форм сельскохозяйственных ландшафтов, отвечающих требованиям поддержания стабильных агроэкосистем. Указанные вопросы исследованы в работах А.Н. Каштанова, М.И. Лопырева, Е.А. Полуэктова и др.

Для условий Ростовской области совместными исследованиями коллективов ЮжНИИгипрозем, ДЗНИИСХ и НГМА при участии автора наиболее полно были проработаны следующие вопросы:

- характеристика и классификация агроландшафтов по почвенноэрозионным зонам области;
- алгоритм проведения подготовительных и обследовательских работ для целей составления проекта агроландшафтной организации территории и системы земледелия с комплексом противоэрозионных мероприятий;
- методические рекомендации по составлению агроландшафтной карты;
- методические указания по составлению проекта агроландшафтной организации территории и систем земледелия с комплексом противоэрозионных мероприятий.

В 2004-2005 гг. на примере нескольких сельскохозяйственных предприятий были разработаны и внедрены проекты внутрихозяйственного землеустройства с комплексом противоэрозионных мероприятий. Основой построения почвозащитных комплексов явились агроландшафтные полосы, для каждой из которых и был разработан индивидуальный комплекс организационно-хозяйственных, агротехнических, лесомелиоративных и гидротехнических мероприятий. На рис. 2 дана структура проекта организации и устройства территории севооборотов на агроландшафтной основе.

Для оценки организации территории с экологической точки зрения был произведен расчет экологических нормативов до устройства территории хозяйства и после него по показателям: лесистость территории, коэффициент относительной напряженности экологического состояния и др.

В результате реализации проектируемых мероприятий облесенность пашни возрастет с 2,8 до 4,0%. Соотношение угодий пашня - пастбища- леса изменится с 63,8-23,9-7,6 до 62,6-24,6-8,1, что повысит устойчивость агроландшафтов. Предотвращенные потери почвы с площади пашни составят ежегодно 18256 т.

Эколого-экономическая оценка комплекса почвозащитных мероприятий, разработанных для отдельных сельскохозяйственных предприятий Ростовской области, показала, что снижение потерь почвы, в зависимости от зоны расположения хозяйства, может достигать 6-16 т/га в год.



Рис. 2. Структура проекта организации и устройства территории севооборотов на агроландшафтной основе

Расчеты по проведению экспертизы эффективности комплекса противоэрозионных мероприятий достаточно громоздки, поэтому автором составлена программа для ПЭВМ на языке Object Pascal в среде визуального программирования Delphi 7.0, с помощью которой процесс расчета полностью автоматизируется.

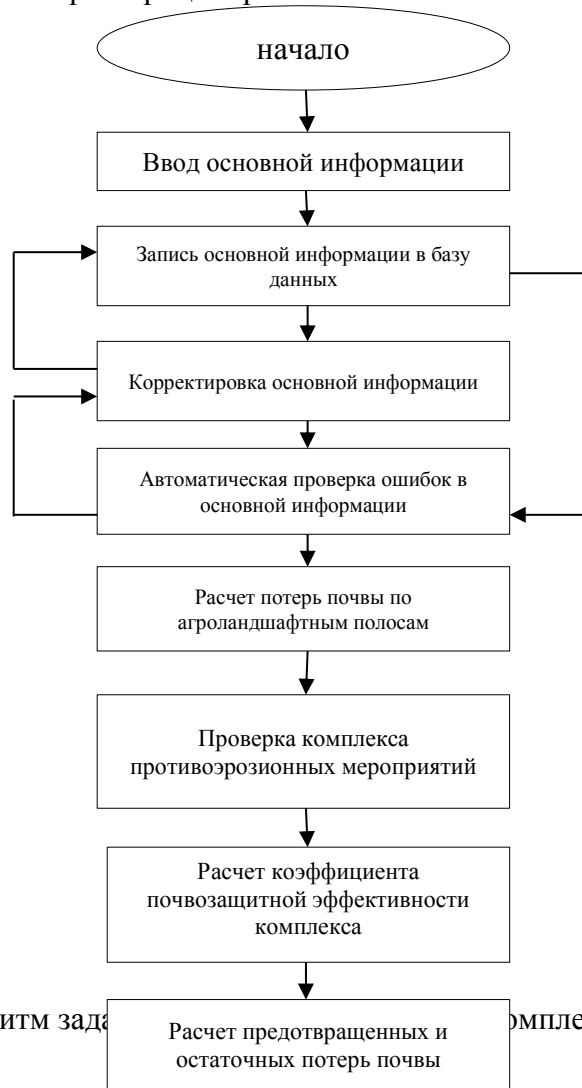


Рис. 3. Алгоритм задачи по расчету предотвращенных и остаточных потерь почвы в комплексе противоэрозионных мероприятий

Алгоритм предусматривает: ввод исходной информации, расчет потерь почвы по каждому полю (рабочему участку) севооборота в пределах отдельной агроландшафтной полосы, занятого конкретной севооборотной структурой, расчет полных годовых, предотвращенных и остаточных потерь почвы (год), надежность комплексов по полям севооборотов. На рис. 3 приведен алгоритм указанной задачи.

В контексте сказанного необходимо принятие на государственном уровне решений:

- об обязательности составления проектов внутрихозяйственного землеустройства и систем земледелия в случае любых изменений территориальной целостности или

специализации сельскохозяйственного предприятия независимо от формы собственности, при этом в проекте должно быть рекомендовано распределение земельных участков по формам использования (как по видам угодий, так и под конкретные севообороты);

- об обязательности соблюдения требований почвозащитной организации территории для всех землевладельцев и землепользователей с использованием мер правового принуждения;

- об ежегодном обязательном проведении мониторинга земель с целью выявления нарушений требований, установленных проектом внутрихозяйственного землеустройства, оценки эффективности рекомендованных приемов земледелия, а также получения оперативных сведений о распространении или затухании процессов деградации почвенного покрова и своевременной корректировки комплекса почвозащитных мероприятий;

- о материальном поощрении за соблюдение землепользователями и землевладельцами научно-обоснованных рекомендаций, их заинтересованности во внедрении агроландшафтной организации земель и поддержании в рабочем состоянии почвозащитных комплексов.

### Литература

1. Чешев А.С., Сухомлинова Н.Б. Земельные ресурсы ростовской области и их хозяйственное использование. Ростов-на-Дону: СКНЦ ВШ, 2006г.

2. Сухомлинова Н.Б. Эффективное использование земель в условиях реформирования сельскохозяйственного производства. Ростов-на-Дону: СКНЦ ВШ, 2006г.

3. Чешев А.С., Сухомлинова Н.Б. и др. Использование и оценка земельных ресурсов. Ростов-на-Дону: СКНЦ ВШ, 2005г.

---

**Наталья Борисовна Сухомлинова** – доктор экономических наук, профессор, заведующая кафедрой Землепользование и землеустройство Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К. Кортюнова, филиал ДонГАУ

**Natalya Borisovna Sukhomlinova** – the Doctor of Economics, professor managing the Land use chair and land management Novochoerkassk engineering and meliorative institute of A.K. Kortunov, branch of DONGAU

346428, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111  
346428, Novochoerkassk, PushkinskayaSt., 111

---

---