

В диссертационный совет Д 212.196.10 на базе
ФГБОУ ВО «Российский экономический
университет им. Г.В. Плеханова»

Отзыв официального оппонента

доктора экономических наук, доцента Новикова Дмитрия Витальевича на
диссертацию Свинцовой Татьяны Юрьевны на тему:
«Развитие экономического механизма комплексного управления
землепользованием на урбанизированных территориях», представленную на
соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности
08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством (экономика
природопользования)».

Актуальность темы диссертационного исследования

Диссертация Т.Ю. Свинцовой посвящена развитию экономического механизма управления землепользованием на городских территориях, который рассматривается с учетом комплексного влияния экологических, технических и правовых факторов. Данное исследование имеет особое значение в современных условиях развития урбанизации, характеризующихся наличием в городах значительных неиспользуемых площадей, на которых в предшествующие десятилетия велось промышленное производство. В сложившихся условиях требуется обеспечение эффективного управления землепользованием на таких территориях, которое будет способствовать восстановлению экологически чистого состояния почвенного покрова загрязненных земельных участков, ликвидации сложившихся пространственных диспропорций в городе и вовлечению таких земель в хозяйственный оборот.

Актуальность диссертации очевидна, поскольку земля – это ограниченный природный ресурс, а рациональный подход к использованию земельных ресурсов должен обеспечивать поддержание плодородия и восстановление утраченных природных свойств почв и грунтов для дальнейшего вовлечения этих земель в хозяйственный оборот для градостроительного развития.

Особое внимание в диссертации уделяется вопросу восстановления загрязненных земель, что имеет важное теоретическое и практическое значение. В крупных городах наблюдается дефицит свободных от застроек земельных участков, на которых можно вести новое строительство. Для этих целей подходят территории под бывшими промышленными объектами, производство на которых уже остановлено, поэтому целесообразно проведение рекультивации и осуществление нового строительства на таких земельных участках города.

Содержание работы

Диссертационная работа включает 151 страницу текста (без приложений), содержит 17 рисунков, 51 таблицу, 23 формулы и 5 приложений. Структура диссертации состоит из введения, трех глав, выводов и предложений, списка литературы, включающего 125 наименований.

Актуальность исследования, степень научной разработанности темы, цели, объект, предмет, методология и методика исследования изложены во введении. Здесь же поставлены задачи исследования, сформулированы конкретные результаты, имеющие научную новизну, а также теоретическая и практическая значимость работы. Приведено подтверждение соответствия диссертации требованиям Паспорта научных специальностей Высшей аттестационной комиссии при Министерстве науки и высшего образования Российской Федерации. Изложены сведения об апробации работы, количестве и объеме публикаций по теме исследования, объеме и структуре работы.

Понятие комплексного управления землепользованием на городских землях, его инструменты и методы управления в рамках проектного подхода к редевелопменту территорий представлены в первой главе: «Теоретические основы управления землепользованием на урбанизированных территориях».

Управление содержанием, стоимостью и сроками проекта редевелопмента на урбанизированных территориях в виде технологических карт и сетевых моделей, базирующихся на предложенных трех методах рекультивации земель, приводятся во второй главе: «Исследование и обоснование экономических методов управления проектом рекультивации загрязненных земель на урбанизированных территориях». Кроме того, вторая глава содержит научное обоснование методического подхода к оценке экономической эффективности изменения целевого назначения земельного участка.

На примере проекта редевелопмента Бадаевского пивоваренного завода апробировано применение разработанных автором технологических карт и сетевых графиков по методам проведения рекультивации и выполнен анализ экономической эффективности изменения целевого назначения земельного участка в третьей главе: «Экономическая эффективность управления землепользованием на урбанизированных территориях». Также в третьей главе осуществлена классификация восьми объектов редевелопмента по признаку направления рекультивации земли.

Основные выводы и результаты проведенного исследования сформулированы в заключении диссертации.

Основные результаты исследования и их научная новизна

В диссертационном исследовании Свинцовой Т.Ю. разработаны практические рекомендации по развитию экономического механизма

управления землепользованием как системы взаимодействия экологических, технических и правовых процессов, а также предложены методы экономической оценки проведения рекультивационных мероприятий и инструменты анализа экономического эффекта от изменения целевого назначения земельного участка, которые имеют научную новизну:

В разделе 1.1. рассмотрено понятие землепользования как главного вида природопользования (стр. 12-13), проанализирован вопрос государственного регулирования правовых отношений, связанных с землей (стр. 16-17), земельных платежей (стр. 18-19), а также приведены современные методы управления землепользованием (стр. 15).

В разделе 1.2 изучено понятие урбанизации и урбанизированных территорий (стр. 20, 22), рассмотрен исторический аспект урбанизации с первых поселений до современности (стр. 20-21), выявлены особенности управления землепользованием на урбанизированных территориях (стр. 23-26), проведен анализ видов и факторов негативного воздействия урбанизации на экологию (стр. 27) и исследованы основные виды загрязнения земельных участков на урбанизированных территориях (стр. 28).

В разделе 1.3. рассмотрен термин редевелопмент территорий (стр. 30, 40), его взаимосвязь с рекультивацией, предложена система понятий 3R: редевелопмент, рекультивация и реабилитация (стр. 31), выделены основные направления рекультивации земель в управлении природопользованием и их факторы (стр. 34-35). Раскрыто содержание рекультивации земельного участка, которая подразделяется на два взаимосвязанных этапа: технический и биологический (стр. 36-39). Детально проанализирован отечественный и зарубежный опыт редевелопмента территорий (стр. 42-45). Предложено рассматривать управление землепользованием комплексно, учитывая экологические, технические и правовые факторы (стр. 32-33), а также применять проектный подход к редевелопменту территорий с учётом четырёх фаз на жизненном цикле проекта, ключевыми из которых автором обоснованно выделены: изменение вида разрешенного использования земельного участка и его рекультивация (стр. 41-42).

В разделе 2.1. предложены и обоснованы три метода рекультивации земли на урбанизированных территориях: затратный, очистной и инновационный комбинированный, содержащие в себе технический и биологический этапы рекультивации земли (стр. 53-55). Представлена оценка уровня загрязненности почвы химическими элементами (стр. 57). Разработаны методы управления проектом редевелопмента территорий в составе технологической карты и сетевой модели, которые позволяют управлять содержанием, стоимостью и сроками проекта редевелопмента (стр. 59-72). Показана эколого-экономическая схема рекультивации загрязненного земельного участка (стр. 76).

В разделе 2.2. разработан методический подход к анализу эффективности

изменения целевого назначения земельного участка, подвергнутого рекультивации, который позволяет оценить совокупность экономических эффектов для участников редевелопмента: бюджета города и собственника земельного участка в виде дополнительного поступления в бюджет города в виде платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка и повышения капитализации земельного участка для собственника (стр. 81-93).

В разделе 3.1. проведена классификация восьми объектов редевелопмента, определен классификационный признак по направлению рекультивации земельного участка (стр. 97-105). Сформировано четыре кластера: рекреационный и строительный; строительный; санитарно-гигиенический и рекреационный; сельскохозяйственный (стр. 96).

В разделе 3.2. представлена апробация проектного подхода к редевелопменту территорий на примере Бадаевского пивоваренного завода (стр. 106-107). Разработаны технологические карты и сетевые графики по затратному, очистному и инновационному комбинированному методам рекультивации земли (стр. 108-120). Определен наиболее экономически эффективный метод рекультивации, который предполагает восстановление до допустимых значений остаточного загрязнения – инновационный комбинированный (стр. 122).

В разделе 3.3. проведена оценка экономической эффективности изменения вида разрешенного использования земельного участка Бадаевского пивоваренного завода, которая показала, что при применении комбинированного метода рекультивации земли экономический эффект будет положительным как для собственника земельного участка, так и для бюджета города. (стр. 123-130). Исследована динамика измерения кадастровой стоимости земельных участков при изменении вида разрешенного использования (стр. 127). Определен удельный вес стоимости рекультивации земли в затратах на редевелопмент территорий (стр. 131).

Обоснованность и достоверность научных положений, выводов и рекомендаций

Разработанные соискателем научные положения, выводы и рекомендации логичны, последовательны и научно обоснованы. Методологической и теоретической базой диссертации явились федеральные и региональные нормативные акты Российской Федерации, а также книги, монографии, статьи и диссертационные исследования отечественных и зарубежных ученых в области экономики природопользования, управления земельными ресурсами, охраны городской среды и организации эффективного землепользования.

Достоверность полученных результатов подтверждается участием соискателя в восьми международных научных конференциях.

Основные положения исследования представлены соискателем в 16

научных публикациях, в том числе 3 работы напечатаны в изданиях из Перечня рецензируемых научных изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертации на соискание ученой степени кандидата наук.

Имеющиеся замечания по диссертационному исследованию

1. Важным вопросом в развитии территорий является их зонирование, сопровождаемое установлением зон с особым режимом использования земель. Этот аспект, к сожалению, не нашел отражения в диссертации.
2. По тексту диссертации сетевые конструкции называются то сетевыми моделями (стр. 71, 73), то сетевыми графиками (стр. 117, 119, 120). Целесообразно в диссертации обосновать представленное наименование и привести текст к единой терминологии.
3. В таблице 2 «Виды правоотношений в области землепользования» на стр. 16 одним из обременений городского землепользования назван сервитут, как ограниченное право пользования чужим земельным участком. В дальнейшем содержании диссертации этого аспекта автор больше не касался. Такая позиция требует пояснений.
4. Очевидно, что рекультивация земельного участка приводит к увеличению его ценности. Вместе с тем, повышается и стоимость граничащих с ним земельных участков. В диссертации не рассмотрен вопрос, каков будет данный прирост стоимости и на какое расстояние от рекультивируемого участка будет распространяться положительный эффект.

Однако, считаю, что указанные замечания не снижают высокого качества проведенного исследования, его теоретическую и практическую значимость. Они носят рекомендательный характер.

Заключение по диссертации

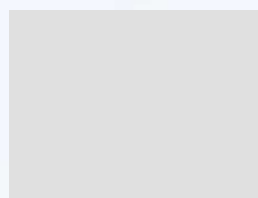
Диссертационная работа Свинцовой Т.Ю. на тему: «Развитие экономического механизма комплексного управления землепользованием на урбанизированных территориях» выполнена на актуальную тему, имеет элементы научной новизны и характеризуется наличием приращения научного знания, логично выстроена. Научные положения и результаты работы обоснованы и прошли апробацию на научно-практических конференциях. Публикации отражают основное содержание работы. Автореферат соответствует содержанию диссертации. Требования к оформлению диссертации и автореферата выполнены. Тема и содержание диссертационного исследования соответствуют избранной научной специальности.

В целом диссертационная работа удовлетворяет требованиям п. 9 «Положения о присуждении учёных степеней», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата экономических наук, а Свинцова Татьяна Юрьевна достойна присуждения

ученой степени по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством (экономика природопользования)».

Официальный оппонент:

ФГБОУ ВО «Государственный
университет по землеустройству»,
доктор экономических наук, доцент
кафедры землеустройства
«07» декабря 2020 г.



Новиков Дмитрий Витальевич

Россия, 117997, Москва, ул. Казакова, 15
телефон 8 (916) 223-99-69
e-mail: 9080485@live.ru
официальный сайт: <https://guz.ru/>

