

Научная статья

Original article

УДК 332.37

doi: 10.55186/2413046X_2025_10_4_99

**ОЦЕНКА СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО
ПОТЕНЦИАЛА СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ**
**ASSESSMENT OF THE CURRENT STATE OF LAND POTENTIAL OF
RURAL TERRITORIES OF THE MUNICIPAL EDUCATION**



Шеуджен Заира Руслановна, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент, ФГБОУ ВО «Кубанский государственный аграрный университет имени И.Т. Трубилина», Краснодар, E-mail: 7cheuzh7@mail.ru

Полухина Виктория Сергеевна, землеустроительный факультета, ФГБОУ ВО «Кубанский государственный аграрный университет имени И.Т. Трубилина», Краснодар, E-mail: kivirikk@mail.ru

Sheudzhen Zaira Ruslanovna, PhD in Agricultural Sciences, Associate Professor, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education “Kuban State Agrarian University named after I.T. Trubilin”, Krasnodar, E-mail: 7cheuzh7@mail.ru

Polukhina Victoria Sergeevna, Land Management Faculty, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education “Kuban State Agrarian University named after I.T. Trubilin”, Krasnodar, E-mail: kivirikk@mail.ru

Аннотация. В статье проводится комплексная оценка современного состояния земельного потенциала сельских территорий муниципального образования. В целях оценки земельного потенциала сельских территорий на примере Красноармейского муниципального района Краснодарского края

проведен анализ современного использования земельного фонда муниципального района. Рассмотрено понятие «земельного потенциала». Показана динамика изменения земельного фонда за последние 24 года. Показана отраслевая структура экономики муниципального района. Выявлено, что основным направлением развития экономики района является растениеводство, а именно выращивание риса и других сельскохозяйственных культур. Рассмотрено распределение земельного фонда муниципального района по категориям земель. Рассмотрен состав земельного фонда района по формам собственности. Наибольший удельный вес занимают земли в составе государственной и муниципальной собственности, так как изъята была большая часть собственности юридических лиц. Анализируется влияние современных экономических и экологических факторов на состояние земельного потенциала и выявляет основные проблемы, связанные с его рациональным использованием. Для оценки эффективности реализации земельного потенциала района проанализированы показатели посевной площади, урожайности в динамике по годам (2016-2023 год). Рассчитан коэффициент использования пашни. Рассмотрен результативный показатель в растениеводстве - урожайность сельскохозяйственных культур, который показал динамику увеличения зерновых и зернобобовых культур. В статье подчеркивается значимость мониторинга земельных ресурсов для формирования стратегии устойчивого развития сельских территорий и улучшения качества жизни населения. Сделан вывод о том, что не весь потенциал муниципального района реализован. Рассматриваются возможности повышения эффективности землевладения через внедрение устойчивых сельскохозяйственных технологий.

Abstract. The article provides a comprehensive assessment of the current state of the land potential of rural areas of the municipality. In order to assess the land potential of rural areas, using the example of the Krasnoarmeysky municipal

district of the Krasnodar Territory, an analysis of the current use of the land fund of the municipal district was carried out. The concept of "land potential" is considered. The dynamics of changes in the land fund over the past 24 years is shown. The sectoral structure of the economy of the municipal district is shown. It was revealed that the main direction of development of the economy of the district is crop production, namely the cultivation of rice and other agricultural crops. The distribution of the land fund of the municipal district by land categories is considered. The composition of the land fund of the district by ownership is considered. The largest share is occupied by lands in state and municipal ownership, since most of the property of legal entities was seized. The influence of modern economic and environmental factors on the state of the land potential is analyzed and the main problems associated with its rational use are identified. To assess the effectiveness of the implementation of the land potential of the district, the indicators of sown area, crop yield in dynamics by year (2016-2021) are analyzed. The coefficient of arable land use is calculated. The effective indicator in plant growing is considered - the yield of agricultural crops, which showed the dynamics of the increase in grain and leguminous crops. The article emphasizes the importance of monitoring land resources for the formation of a strategy for sustainable development of rural areas and improving the quality of life of the population. It is concluded that not all the potential of the municipal district has been realized. The possibilities of increasing the efficiency of land ownership through the introduction of sustainable agricultural technologies are considered.

Ключевые слова: земельные ресурсы, земельный потенциал, сельские территории, земельный фонд, сельскохозяйственные угодья, форма собственности, категория земель

Keywords: land resources, land potential, rural areas, land fund, agricultural land, form of ownership, category of land

Введение. Понятие земельного потенциала в науке рассматривается с разных сторон. Оценка земельного потенциала является важным этапом планирования и управления земельными ресурсами. Наряду с земельным потенциалом важно учитывать и другие потенциалы муниципальных образований, например, трудовой, природный, финансовый и т.д. Каждый из них включает в себя комплекс мероприятий. Результатом комплекса мероприятий могут быть показатели, которые важно учитывать при определении возможностей муниципального образования, для оперативного принятия управленческих решений.

Некоторые исследователи [3, 4] понятие земельного потенциала отражают в своих исследованиях в виде количественных показателей, включающих в себя две группы: площадные (площади сельхозземель, сельхозугодий, пашни, посевные площади) и результативные (валовый сбор и урожайность).

Другие оценивают по показателям качественного состава земель, такими как плодородие, структура почвенного покрова, подверженность различным негативным процессам и другие [5, 6].

На наш взгляд оценку земельного потенциала нужно рассматривать как процесс выявления не используемых или нерационально используемых земель, пригодных для конкретной отрасли района. Для сельскохозяйственного производства потенциал нужно выявлять, путем проведения мониторинговых и инвентаризационных мероприятий, с целью выявления заросших, заброшенных участков пашни и других сельхозугодий. Для курортно-рекреационной и туристической отрасли нужно в первую очередь выявлять муниципальные районы где помимо земельного есть еще и природный потенциал, с многокомпонентными лечебными ресурсами, а затем уже вблизи ресурсов вовлекать в оборот участки для развития данной отрасли. То есть для оценки земельного потенциала, важно изначально проводить социально-экономическую оценку муниципальных районов, чтоб

понимать для каких целей необходимо вовлекать земельные ресурсы в совокупности с другими ресурсами в оборот. Во всех вышеперечисленных мероприятиях земля будет являться основополагающей для развития любой отрасли.

Земельные ресурсы являются одними из наиболее ценных и ограниченных природных ресурсов нашей планеты. Эффективное использование этих ресурсов имеет решающее значение для устойчивого развития. В статье приведены результаты оценки современного состояния земельного потенциала сельских территорий Красноармейского муниципального района.

Актуальность оценки земельного потенциала обусловлена обеспечением устойчивого развития сельских территорий, с учетом множества различных факторов, обеспечивающих рациональное и эффективное использование земельных ресурсов [2].

Результаты и их обсуждения. Красноармейский район - один из самых крупных и развитых агропромышленных районов Краснодарского края. Он занимает западную часть Краснодарского края, в 70 км от города Краснодар. Площадь района составляет 189773 га (1897,7 км²).

Главным сектором экономики является агропромышленный комплекс. Приоритетными направлениями развития района считается выращивание риса и сельскохозяйственных культур. Главной растениеводческой культурой является рис [1].

В соответствии с законодательством государственный учет наличия и использования земель в РФ осуществляется по их целевому назначению (категориям земель). Помимо этого, учет ведется так же по формам собственности на землю и по видам угодий [8].

Сельское хозяйство является ведущим направлением развития Красноармейского района, в связи с чем земельный потенциал будет рассматриваться именно в данной отрасли.

Чтобы оценить современное состояние и использование земельного фонда района была проанализирована информация по категориям, угодьям, формам собственности в динамике по годам (2019-2024).

Анализ земель по категориям позволяет понять разнообразные аспекты их использования и потенциала. Изучение категорий земель помогает разработать стратегии использования земель в соответствии с их природными и экономическими характеристиками, позволяет определить участки с высоким земельным потенциалом, которые нуждаются в особом внимании и защиты от негативного воздействия человека, определяют их правовой статус и регламентируют различные виды деятельности на них, позволяет выявить оптимальные способы использования земельных ресурсов с учетом их природных особенностей и потребностей общества.

Структура земельного фонда района с 2019 по 2024 гг. существенно изменилась. Наиболее значимые изменения произошли в землях промышленности, транспорта, энергетики и иного специального назначения, которые уменьшились на 5048 га (рисунок 1).

В целом территория муниципального района уменьшилась на 152 га, это связано с особенностями государственного учета земель.

В районе происходят изменения в составе земельного фонда, связанные с переводом земельных участков из одной категории в другую. Одной из основных причин таких переводов являются утвержденные генеральные планы. В процессе реализации генеральных планов предусматривался перевод сельскохозяйственных земель плохого качества в земли иных категорий, в частности земель населенных пунктов. Но с 2021 г. на такие переводы в крае был наложен мораторий, с целью сохранности сельхозземель. Данные решения способствуют оптимальному использованию земельных ресурсов и содействуют созданию благоприятных условий для экономического, социального и инфраструктурного развития.

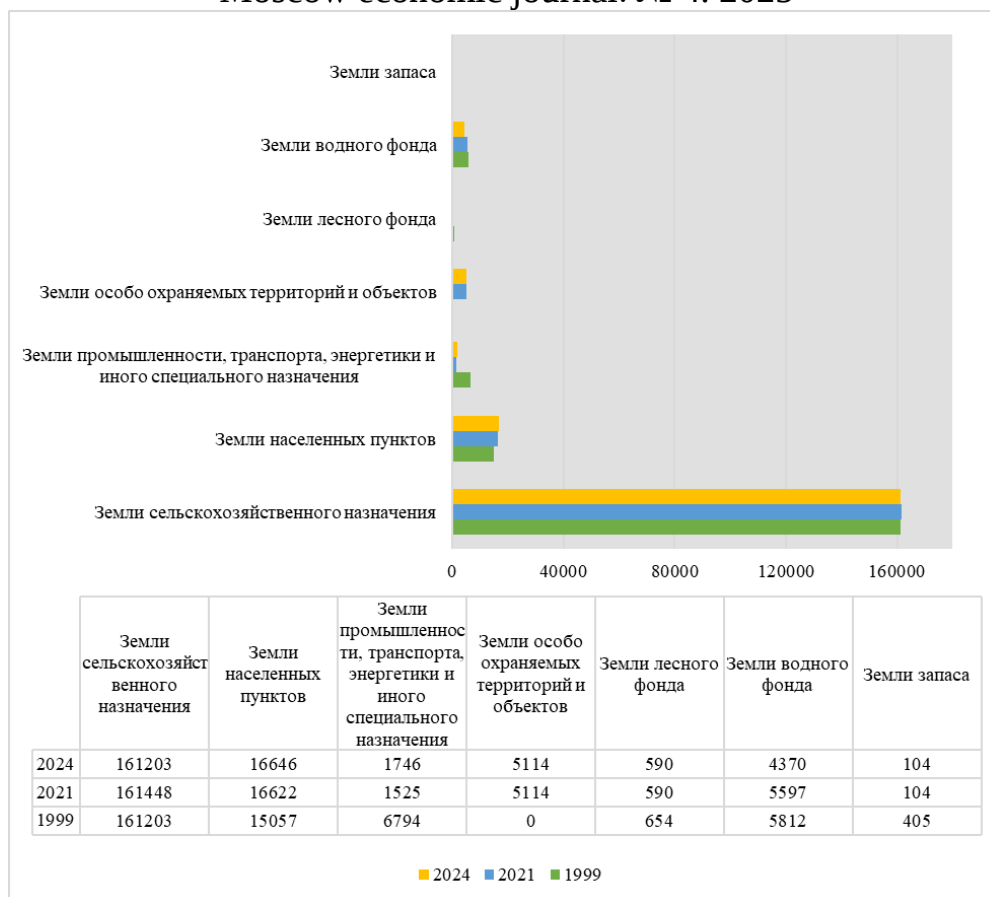


Рисунок 1. Состав земельного фонда Красноармейского муниципального района по категориям земель (в период 1999-2024 гг.), га

Земельный фонд района включает сельскохозяйственные и несельскохозяйственные угодья. Рассмотрим структуру земельного фонда района по угодьям (рисунок 2).

Из рисунка 2, видно, что с.-х. угодья по состоянию на 01.01.2024 г. занимают 78,63% от площади района. В районе сельским хозяйством занимаются множество сельскохозяйственных предприятий, в том числе, крестьянско-фермерские хозяйства, личные подсобные хозяйства.

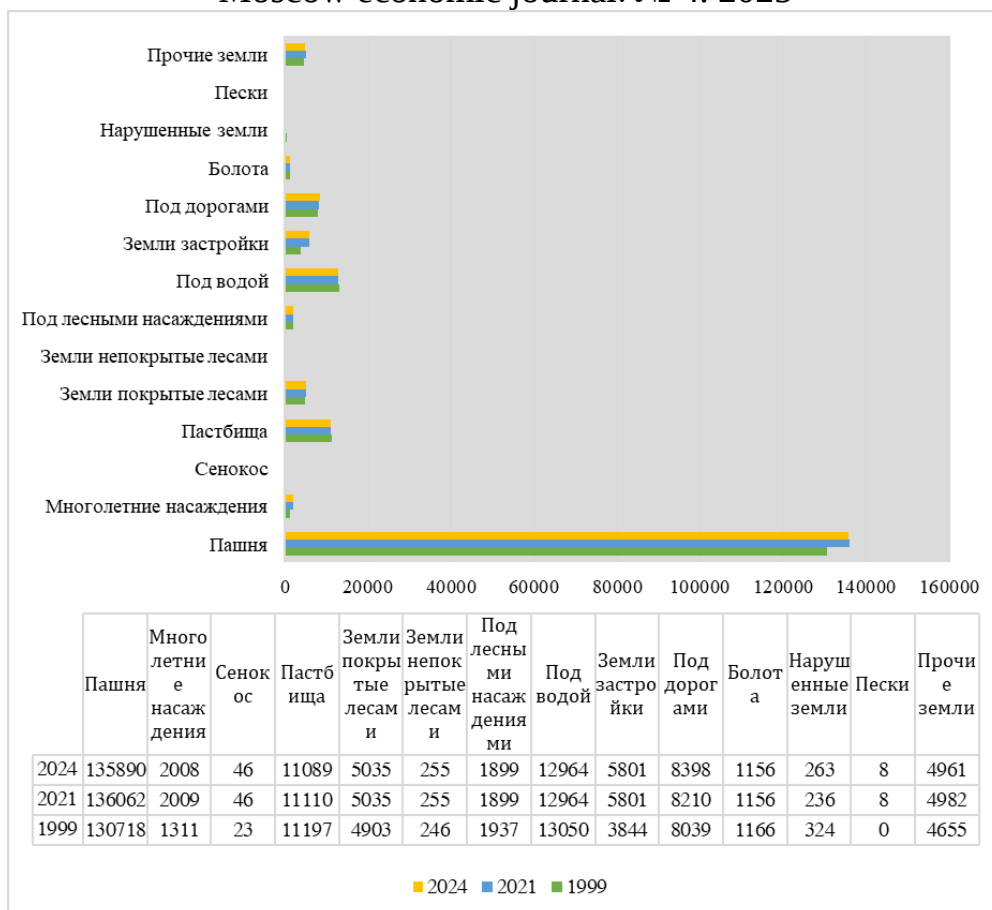


Рисунок 2. Состав земельного фонда МО Красноармейский район по видам угодий (в период 1999-2024), га

Значительные изменения произошли в других видах угодий: увеличение площади пашни (на 5172 га), многолетних насаждений (на 697 га), земель застройки (1957 га), земель под дорогами (на 86 га), земель покрытыми лесами (на 132 га) и непокрытыми лесами (на 9 га), а также появились земли под песками (8 га). Пастбища (на 108 га), болота (на 10 га), нарушенные земли (на 61 га), земли под лесными насаждениями (на 38 га), земли под водой (86 га) уменьшились.

Площадь сельскохозяйственных угодий в отношении территории Красноармейского района на 2024 год составляет 72,53%, а отношение пашни к сельскохозяйственным угодьям составляет 93,32%.

Рассмотренный состав земельного фонда района по формам собственности показал, что на 2024 год большую часть занимают земли в государственной и муниципальной собственности.

Для оценки эффективности использования земельного потенциала района проанализированы показатели посевной площади, урожайности в динамике по годам (2018-2023 гг.). По структуре посевных площадей ведущими культурами в районе являются зерновые и зернобобовый, их посевная площадь составила к 2023 году 84,78 тыс. га. (таблица 1).

Таблица 1. Посевные площади основных сельскохозяйственных культур в МО Красноармейский район, тыс. га

Показатели	года					
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Вся посевная площадь	126,89	126,50	127,62	127,47	126,09	127,82
Зерновые и зернобобовые культуры - всего	85,91	87,80	90,26	88,24	66,20	84,78
Пшеница озимая	33,63	32,17	35,75	38,34	33,71	41,34
Рис	42,77	45,68	45,22	39,61	22,09	33,07
Технические культуры - всего	26,75	25,79	25,65	27,67	47,92	32,21
Кормовые культуры - всего	12,29	11,11	9,69	9,61	9,88	8,37

Для анализа степени использования пашни рассчитан коэффициент использования пашни по формуле [6]:

$$K = \frac{\text{Посевная площадь, тыс. га}}{\text{Площадь пашни, тыс. га}} \times 100,$$

$$K = \frac{127,82 \times 100}{135,89} = 94,06.$$

Коэффициент использования пашни — это показатель, который определяет, какая часть земельного участка реализуется под пашню или обработку по сравнению с его общей площадью. Данный показатель часто используется в аграрной сфере для оценки эффективности использования

земли. Коэффициент использования пашни может быть полезен при планировании сельскохозяйственных культур, оптимизации использования земли и оценке уровня интенсивности сельского хозяйства в определенном районе. Высокий коэффициент указывает на более интенсивное использование земли для сельского хозяйства, т. е. чем выше показатель – тем больше используется земельный потенциал региона.

Посчитав коэффициенты по годам, получена динамика изменения коэффициента использования пашни (рисунок 3).



Рисунок 3. Динамика изменения коэффициента использования пашни в Красноармейском муниципальном районе

Рассматривая динамику, можно отметить неустойчивость, так как в 2019 и 2022 гг. было сильное уменьшение посевных площадей.

Одним из показателей, отражающих эффективность использования земель в растениеводстве является урожайность сельскохозяйственных культур. В районе наибольший удельный вес занимают многолетние травы, за последние 6 лет их урожайность увеличилась с 223,6 ц/га, до 295,07 ц/га. За период 2018-2023 гг. урожайность риса увеличилась на 1,64 ц/га, овощей на 3,35 ц/га, плодов и ягод на 36,55 ц/га (рисунок 4).

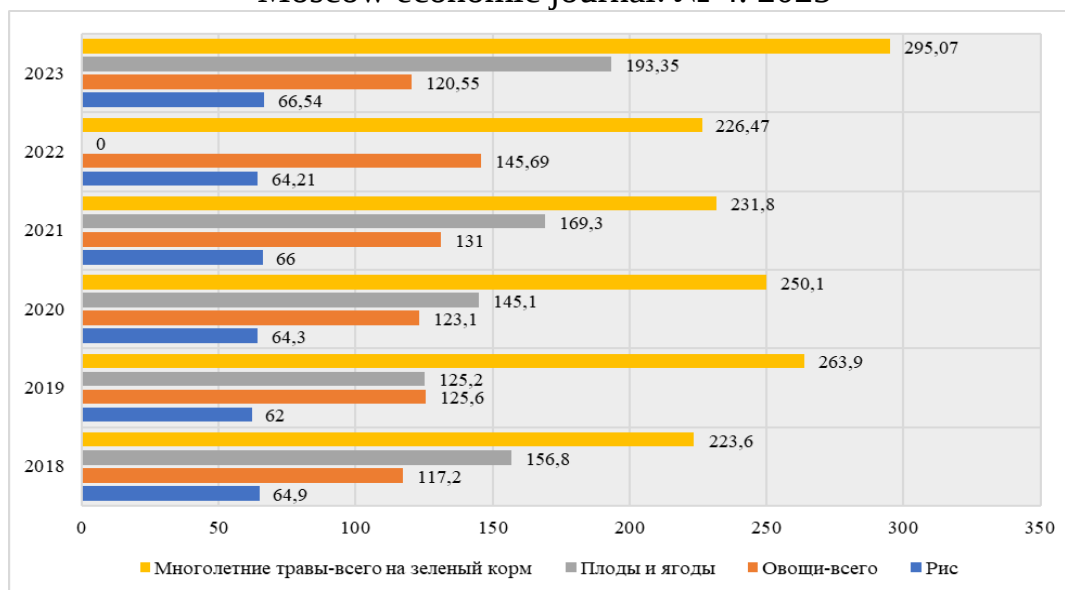


Рисунок 4. Динамика урожайности сельскохозяйственных культур Красноармейского муниципального района, ц/га (в расчете на убранную площадь)

Выводы. Исходя из вышеизложенного можно сделать вывод, что практически все земли района пригодные для сельского хозяйства уже освоены. Увеличение объемов производства должно основываться в первую очередь на интенсивное использование имеющихся сельскохозяйственных угодий. Для этого необходимо имеющиеся сельскохозяйственные угодья в районе привести в состояние пригодное для возделывания сельскохозяйственных культур. Первоначально нужно провести инвентаризацию земель в районе, с целью выявления неиспользуемых или нерационально используемых земель; по результату инвентаризации определить мероприятия по расчистке заросших или заброшенных земель, мероприятия по почвенному обследованию, с целью выявления изменения структуры почвенного покрова и степень пригодности использования земель; проведение агрохимического обследование для выявления уровня плодородия земель.

Дополнительные аспекты земельного потенциала России включают в себя богатство природных ресурсов, таких как леса, полезные ископаемые и

биоразнообразие. Однако, существует необходимость в разработке стратегий использования земель, чтобы обеспечить сохранение экосистем и минимизацию негативного воздействия на окружающую среду. Кроме того, улучшение инфраструктуры и доступа к сельскохозяйственным угодьям для малых и средних предприятий может способствовать развитию отрасли.

Для проведения оценки можно использовать различные географические информационные системы (ГИС), дистанционное зондирование, которые позволяют оптимизировать этапы проведения оценки. Также можно включить этап прогнозирования будущих изменений, таких как изменение климата, демографические изменения и развитие инфраструктуры.

Список источников

1. Стратегия социально-экономического муниципального образования Красноармейский район до 2030 года [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.krasnarm.ru/ekonomika/strategiya-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya/18143-s-t-r-a-t-e-g-i-ya-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya-munitsipalnogo-obrazovaniya-krasnoarmejskij-rajon-do-2030-goda>
2. Калафатов Э. А. Понятие "сельские территории" в аспекте стратегии устойчивого развития / Э. А. Калафатов // Научный вестник: финансы, банки, инвестиции. – 2022. – № 2(59). – С. 183-193.
3. Обоснование системы показателей оценки земельного потенциала сельских территорий Краснодарского края / Е. В. Яроцкая, З. Р. Шеуджен, А. В. Матвеева, А. А. Карачина // Московский экономический журнал. – 2022. – Т. 7, № 10. – DOI 10.55186/2413046X_2022_7_10_570.
4. Томилин, К. В. Теоретизация земельного потенциала в экономике / К. В. Томилин, Г. С. Бондарева, Н. С. Бондарев // International Agricultural Journal. – 2021. – Т. 64, № 6. – DOI 10.24412/2588-0209-2021-10425.
5. Тюкленкова Е.П. Анализ использования земельного фонда Пензенской области / Е.П. Тюкленкова, В.В. Пресняков, С.С. // Уланова Международный журнал прикладных и фундаментальных исследований. 2014. № 8-2. С. 69-71.

6. Щербакова, Д. А. Земельный фонд России: современное состояние и некоторые тенденции его развития / Д. А. Щербакова, И. А. Гиниятов // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2022. – Т. 3. – С. 189-197.

References

1. Strategiya social`no-e`konomicheskogo municipal`nogo obrazovaniya Krasnoarmejskij rajon do 2030 goda [E`lektronny`j resurs]. – Rezhim dostupa: <http://www.krasnarm.ru/ekonomika/strategiya-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya/18143-s-t-r-a-t-e-g-i-ya-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya-munitsipalnogo-obrazovaniya-krasnoarmejskij-rajon-do-2030-goda>
2. Kalafatov E`. A. Ponyatie "sel`skie territorii" v aspekte strategii ustojchivogo razvitiya / E`. A. Kalafatov // Nauchny`j vestnik: finansy`, banki, investicii. – 2022. – № 2(59). – S. 183-193.
3. Obosnovanie sistemy` pokazatelej ocenki zemel`nogo potentsiala sel`skix territorij Krasnodarskogo kraja / E. V. Yaroczskaya, Z. R. Sheudzhen, A. V. Matveeva, A. A. Karachina // Moskovskij e`konomicheskij zhurnal. – 2022. – Т. 7, № 10. – DOI 10.55186/2413046X_2022_7_10_570. – EDN ADRNOI.
4. Tomilin, K. V. Teoretizaciya zemel`nogo potentsiala v e`konomike / K. V. Tomilin, G. S. Bondareva, N. S. Bondarev // International Agricultural Journal. – 2021. – Т. 64, № 6. – DOI 10.24412/2588-0209-2021-10425. – EDN RYKOHR.
5. Tyuklenkova E.P. Analiz ispol`zovaniya zemel`nogo fonda Penzenskoj oblasti / E.P. Tyuklenkova, V.V. Presnyakov, S.S. // Ulanova Mezhdunarodny`j zhurnal prikladny`x i fundamental`ny`x issledovanij. 2014. № 8-2. S. 69-71.
6. Shherbakova, D. A. Zemel`ny`j fond Rossii: sovremennoe sostoyanie i nekotory`e tendencii ego razvitiya / D. A. Shherbakova, I. A. Giniyatov // Intere`kspo Geo-Sibir`. – 2022. – Т. 3. – S. 189-197.

© Шеуджен З. Р., Полухина В. С., 2025. Московский экономический журнал,
2025, № 4.