

УДК 332.025.12: 69.035.4

**А.Р. Калинин**

## **СИСТЕМАТИЗАЦИЯ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ФОРМИРОВАНИЕ СИСТЕМЫ МОТИВАЦИОННОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО УПРАВЛЕНИЯ ПРИ ОСВОЕНИИ ГОРОДСКОГО ПОДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА**

*В статье проанализированы и систематизированы основные факторы, влияющие на формирование эффективной и комплексной системы мотивационного экономического управления при освоении городского подземного пространства с учетом современных проблем мегаполисов.*

*Ключевые слова:* мегаполис, мотивация, экономическое управление, городское подземное пространство.

**Семинар № 8**

---

**С**овременный уровень освоения городского подземного пространства российских мегаполисов, в отличие от многих зарубежных, недостаточно полно отражает потенциальные возможности этого направления пространственного природопользования.

Принято считать, что объективными альтернативами освоения этого ресурса служат два основных направления урбанизации: разрастание города за счет присоединения к нему новых пригородных территорий и высотное строительство. Эти направления более активно внедряются в российском столичном регионе, хотя имеют ряд существенных недостатков, таких как пространственная ограниченность ресурсов, значительное повышение сложности управления при дальнейшей их эксплуатации, активное снижение общего уровня экологической безопасности, неоднозначная общественная оценка происходящих процессов в этой области, негативный психологический эффект от восприятия горожанами урбанизированных высотных объектов и крупных

территориальных пространств, несовершенство нормативно-правовой базы реализации этих направлений.

Оценивая существующие городские проблемы российской столицы, можно назвать самые актуальные из них, требующие скорейшего решения в современных условиях мегаполиса – это нехватка места для нового строительства и перегрузка транспортных и коммуникационных сетей.

Новый Генеральный план развития Москвы, актуализированный до 2025 года, предполагает решение этих проблем, накопившихся в основном за последние годы интенсивного роста и развития мегаполиса. В сравнении с предыдущими проектами Генерального плана последний проект существенно отличается от них переориентацией превалирующей проблематики – если ранее основной проблемой было отсутствие достаточного объема финансирования процессов развития урбанизированных территорий, то теперь это существенная нехватка свободных земельных участков под комплексную городскую застройку. Согласно новому Гене-

ральному плану в Москве предстоит построить до 90,6 млн. м<sup>2</sup> жилой площади в период его реализации.

Прежде всего нехватку свободных территориальных ресурсов планируется снижать путем активизации программы сноса ветхого и некомфортного жилищного фонда. Однако финансовый кризис перенес этап завершения этой городской программы с 2010 года на 2012–2013 годы. Вместе с тем планируется сносить в год до двух сотен таких объектов. Вслед за пятиэтажными «хрущевками» будут снесены и некомфортные девяти- и двенадцатиэтажные дома.

Также продолжается застройка выводимых с территории мегаполиса промышленных зон. Предполагается эти территории сделать крупным источником земли для будущего масштабного жилищного и инфраструктурного строительства, так как они занимают в настоящее время около 20 % территории города. Предприятия с таких территорий будут перенесены в три «промышленные резервации», которые займут не более 15 тыс. гектаров земли.

Еще одним вариантом решения названных проблем является строительство новых крупных подземных объектов – тоннельных участков Четвертого транспортного кольца, новых транспортных узлов (в том числе транспортно-пересадочных узлов районного значения), системы хордовых веток метрополитена (в плане указан прирост общей длины в 440 км), городских магистралей-дублеров (прежде всего Ленинского и Кутузовского проспектов, а также Дмитровского, Ленинградского и Варшавского шоссе).

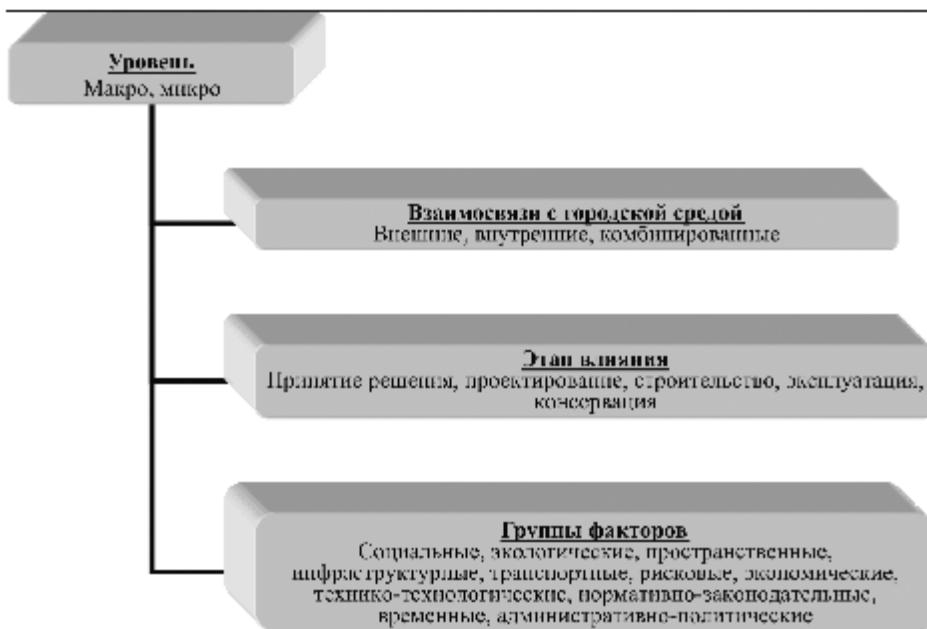
Подобные грандиозные проекты подземного строительства могут быть реализованы только в рамках городской инвестиционной политики, бла-

гоприятной для потенциальных кредиторов, как отечественных, так и зарубежных. Одним только бюджетным городским или федеральным финансированием такую задачу не решить. В связи с этим необходимо продуманное и целенаправленное формирование комплексной системы мотивационного экономического управления и привлечения крупных инвестиционных ресурсов для современного уровня и предполагаемого интенсивного темпа освоения городского подземного пространства.

Согласно действующей Городской программе подготовки к комплексному градостроительному освоению подземного пространства города Москвы на период 2009–2011 гг. и Постановлению Правительства Москвы № 1049-ПП от 18.11.2008, а также на основании Концепции освоения подземного пространства и основных направлений развития подземной урбанизации города Москвы одной из основных и первоочередных для решения задач является создание системы стимулирования комплексного градостроительного освоения подземного пространства и совершенствование системы подготовки и проведения торгов при реализации инвестиционных проектов в сфере подземного градостроительства на территории города Москвы.

Основными факторами, влияющими на формирование такой системы мотивационного экономического управления при освоении городского подземного пространства, являются факторы, приведенные на рис. 1.

Группы факторов указаны с приоритетностью учета в формировании системы стимулирования. Из каждой группы факторов методом экспертных оценок, аналогий, системного анализа и математического моделирования



#### **Факторы формирования системы стимулирования освоения городского подземного пространства**

выбираются наиболее влияющие факторы с показателями количественной и качественной оценки их возможного влияния в конкретных условиях мегаполиса.

Связующими обязательными условиями формирования системы экономического стимулирования освоения городского подземного пространства являются комплексность процесса освоения, высокий уровень экологической безопасности, комфортность и удобство для горожан. Также чрезвычайно важно придать будущей системе стимулирования динамический харак-

тер и возможность мобильной модернизации при изменении условий макро- и микроуровня городской среды.

В целом систематизация факторов, влияющих на формирование системы мотивационного экономического управления при освоении городского подземного пространства, показывает, что принцип взаимосвязи и взаимозависимости элементов этой системы играет ключевую роль в достижении высоких показателей эффективности и безопасности, и должен быть применим на всех этапах модернизации высокоурбанизированной среды мегаполиса. **ГИАБ**

#### **Коротко об авторе**

*Калинин А.Р. — заместитель проректора по НИИД, начальник УНИИД, доктор экономических наук, профессор кафедры Экономики природопользования Московского государственного горного университета, e-mail: kalinin@mstu.ru*