

УДК 332.146:330.322

Т.Ю. Овсянникова

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПРИОРИТЕТЫ И ЦЕЛЕВЫЕ ИНДИКАТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РЕГИОНЕ

В статье дается краткий анализ основных показателей инвестиционной деятельности в Томской области, обосновывается необходимость стратегического планирования деятельности строительного комплекса. Формулируются стратегические приоритеты инвестиционной деятельности в регионе, и определяются основные направления их реализации. Приводится система целевых индикаторов инвестиционного развития.

Экономическая динамика последнего десятилетия позволяет положительно оценивать итоги реформирования экономики России и российских регионов. Сохранение высоких темпов экономического развития требует выработки стратегических ориентиров развития регионов и отраслевых комплексов.

Одним из наиболее динамично развивающихся отраслевых комплексов является строительный комплекс, обеспечивающий инвестиционное развитие страны и регионов. Строительный комплекс Томской области – это 29,4 тыс. человек работающих, или 5,6 % от общей численности занятых в экономике региона, 1193 строительные организации, из которых 39 – крупные и средние организации с численностью работников более 100 человек, 104 предприятия по производству строительных материалов и конструкций, 82 проектно-изыскательские организации, более 6 % валового регионального продукта.

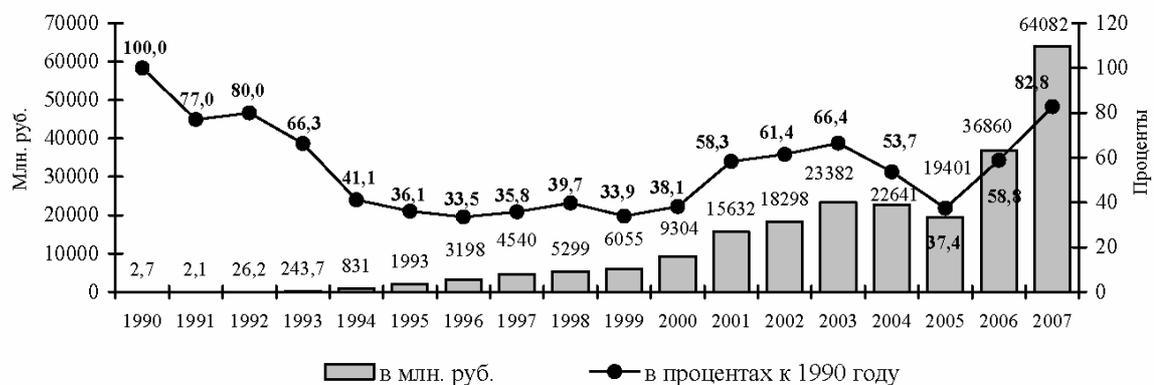


Рис. 1. Инвестиции в основной капитал в Томской области (в млн руб. и в процентах к 1990 г.)

Положительная динамика строительного комплекса в последние годы обусловлена выходом из инвестиционного кризиса и общим ростом эконо-

мики региона, что проявилось в росте инвестиций в основной капитал (рис. 1).

Вместе с тем объем инвестиций в основной капитал в Томской области за последние 15 лет не достиг показателей дореформенной экономики и, как видно на рис. 1, в 2007 г. в сопоставимых ценах составил 82,8 % от уровня 1990 г. (в среднем по России этот показатель составляет 57,65 %). В целом в 2007 г. инвестиции в основной капитал в Томской области превысили 64 млрд руб., что составляет 62,2 тыс. руб. на душу населения и больше среднероссийского показателя – 46,66 тыс. руб. на человека. В регионах с наивысшей инвестиционной активностью сумма инвестиций на душу населения в 2006–2007 гг. составила соответственно: в Москве – 147,75 и 67,3 тыс. руб., в Тюменской области – 549,55 и 227,09 тыс. руб., в г. Санкт-Петербурге – 38,86 и 65,19 тыс. руб. [1, 2].

Не достиг дореформенного уровня и объем подрядных работ, выполняемых организациями строительного комплекса Томской области, который в 2007 г. составил 30996,1 млн руб., или в сопоставимых ценах 69,9 % от уровня 1990 г. Рост стоимости подрядных работ главным образом связан с влиянием ценового фактора – так, например, в 2006 г. индекс цен в строительстве составил 119,6 %, в 2007 г. – 119,2% [3].

Отраслевая структура инвестиций свидетельствует о сохранении сырьевой специализации региона – в добычу полезных ископаемых в 2006 г. было инвестировано 49 % от общего объема инвестиций в основной капитал, тогда как в целом по России на эту отрасль в 2006 г. приходилось 15,3 % капитальных вложений.

В Томской области, как видно на рис. 2, последние годы наметился устойчивый рост жилищного строительства. Однако ввод в действие жилых домов в 2006 г. достиг только 69,7 % от уровня 1990 г. (в целом по России этот уровень в 2006 г. составил 82,0 %), в 2007 г. – 82,5 % от дореформенного уровня. Отставание от общероссийского уровня является прежде всего следствием диспропорций в развитии региональной экономики в сторону топливно-энергетического комплекса и более существенного снижения объемов жилищного строительства в регионе. Так, если в России до 2001 г. ввод жилья уменьшался в среднем на 6,26 % в год, то в Томской области до 1999 г. – на 10,65 % в год. Ввод жилья на душу населения в 2006 г. в Томской области составил 0,362 кв. м на человека (для сравнения: Омская область – 0,445 кв. м, Новосибирская – 0,405 кв. м). В 2007 г. ввод жилья на человека в Томской области составил 0,431 кв. м (Омская область – 0,544 кв. м, Новосибирская – 0,466 кв. м) [4].

Годовой оборот первичного рынка жилья в области составляет более 13,7 млрд руб. Привлечение столь значительных инвестиционных ресурсов в сферу жилищного строительства области стало возможным в результате отработки новых финансовых механизмов: разработка целевых программ, участие в федеральных целевых программах и инвестиционных конкурсах, развитие различных форм ипотеки, организация облигационного займа. Объем выданных физическим лицам жилищных кредитов в Томской области на 01.01.2007 г. составил 3364,5 млн руб., в том числе ипотечных кредитов –

2402 млн руб. На 1.01.2008 г. объем выданных жилищных кредитов в Томской области составил 7629,8 млн руб., в том числе ипотечных кредитов – 6595,6 млн руб. [5]. В 2007 г. было зарегистрировано 5463 ипотек жилья, что на 120 % больше, чем в 2006 г.

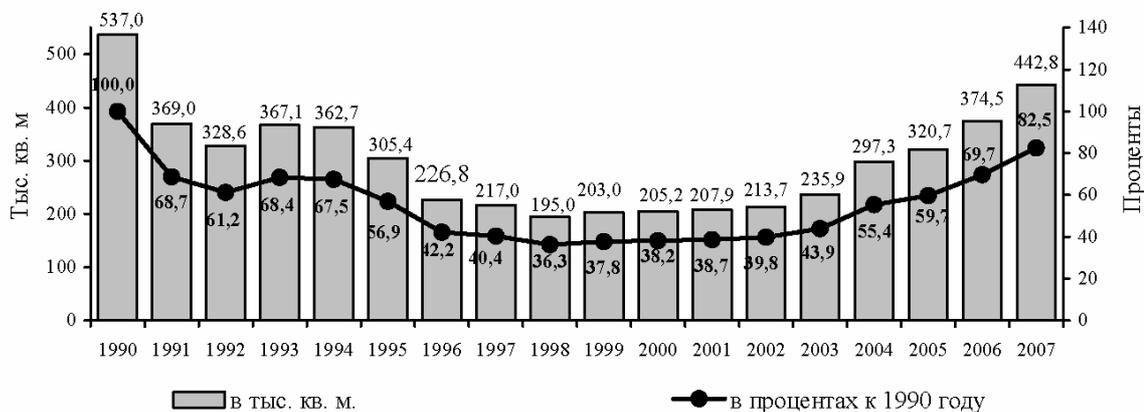


Рис. 2. Ввод жилья в Томской области (в тыс. кв. м жилой площади и в процентах к 1990 г.)

В Томской области меньше по сравнению со среднероссийскими показателями ввод жилья индивидуальными застройщиками – в 2005 и в 2006 гг. населением области за свой счет и с помощью кредитов было введено соответственно 16,5 и 23,8 % от общего объема ввода жилья, тогда как в целом по России этот показатель составил соответственно 40,2 и 39,5 %. В 2007 г. доля индивидуальных застройщиков составила 22,6 % от общего ввода жилья в области. Земельные участки, выделенные под индивидуальное жилищное строительство 20–15 лет назад, освоены только на 70–75 %. Основными факторами, сдерживающими развитие индивидуального жилищного строительства, являются отсутствие комплексного подхода к развитию территорий индивидуальной жилищной застройки и отсутствие коммунальной и социальной инфраструктуры.

Анализ динамики инвестиционной деятельности в регионе позволяет сделать вывод о том, что положительные тенденции экономического роста приобрели устойчивый характер. Эти тенденции в целом соответствуют основным направлениям развития строительного комплекса страны и регионов. Межрегиональный анализ выявил, что по многим показателям инвестиционной деятельности Томская область занимает лидирующие позиции в Сибирском федеральном округе, хотя и уступила первенство по таким важнейшим показателям, как объем инвестиций на душу населения (в 2000 г. – первое место, в 2006 г. – второе), ввод жилья на душу населения (в 2000 г. – первое место, в 2006 г. – третье).

Вместе с тем очевидно, что для дальнейшего развития региона необходимо решение целого ряда проблем, сдерживающих дальнейший рост инвестиционной активности в Томской области:

- совершенствование отраслевой структуры инвестиций, изменение инвестиционных приоритетов в сторону несырьевых отраслей экономики и социальной сферы;

- создание системы территориального планирования в городских округах и муниципальных образованиях, обеспечивающей комплексное развитие территорий и рост предложения строительной продукции;
- совершенствование нормативно-правового, финансового и организационного механизма подготовки земельных участков для аукционов;
- развитие коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры в районах массового строительства;
- повышение темпов роста жилищного строительства и реновации существующего жилищного фонда, ликвидации ветхого и аварийного фонда;
- увеличение темпов обновления производственных фондов и внедрения новой техники и технологий в строительное производство и производство строительных материалов и конструкций.

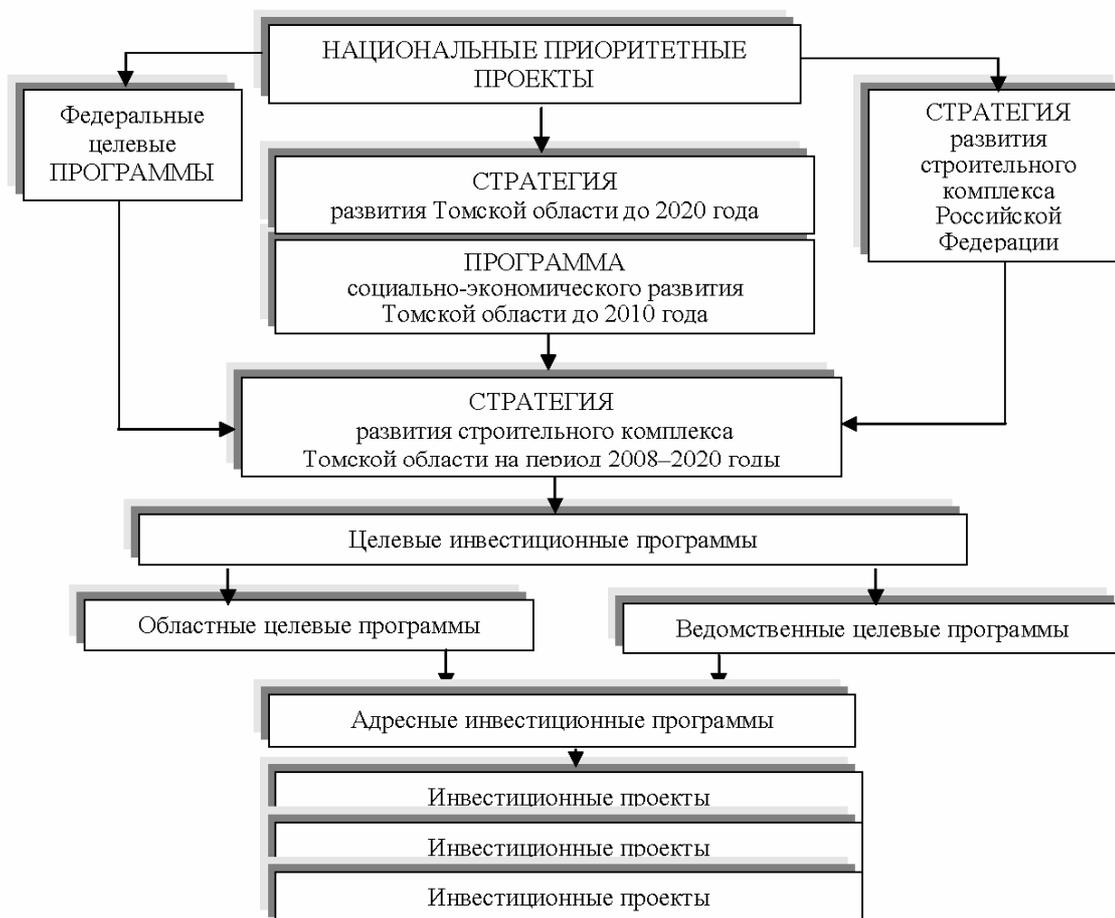


Рис. 3. Система документов отраслевого планирования

С целью решения указанных проблем и обеспечения высоких темпов дальнейшего развития необходима разработка системы мер государственного регулирования инвестиционной деятельности, обеспечивающих реализацию стратегических целей и приоритетов развития региона и повышение качества жизни населения Томской области. Эта работа осуществляется в рамках разработки Стратегии развития строительного комплекса Томской области, являющейся основополагающим документом в системе отраслевого планирования (рис. 3) и формирующей базу для создания областных и ведомст-

венных целевых программ, адресных инвестиционных программ в разрезе отраслей и муниципальных образований, инвестиционных проектов.

Стратегия развития строительного комплекса как основной документ долгосрочного отраслевого планирования позволяет связать в единую систему мер стратегическую цель развития региона и стратегическую цель развития строительного комплекса, определить стратегические приоритеты инвестиционной деятельности и основные задачи по их реализации, установить целевые индикаторы развития строительного комплекса и их прогнозные значения при различных сценарных условиях развития региона (рис. 4).



Рис. 4. Структура и содержание Стратегии развития строительного комплекса Томской области

Стратегической целью развития строительного комплекса Томской области является создание благоприятной и безопасной среды жизнедеятельности населения и обеспечение материально-технических условий устойчивого социально-экономического развития региона. Стратегическая цель развития определяет основные стратегические приоритеты инвестиционной деятельности на территории Томской области.

Стратегический приоритет 1. Обеспечение доступности и комфортности жилья для населения области.

Жилищные условия в значительной степени определяют качество жизни населения региона, формируют динамику демографических процессов, определяют межрегиональную конкурентоспособность территории в привлечении

и закреплении высококвалифицированных трудовых ресурсов, влияют на экономическую активность населения и производительность труда.

Адекватность и доступность жилья являются важнейшими факторами социально-экономического развития территории. Показатель обеспеченности населения жильем за последние годы имеет положительную динамику и возрос с уровня 14,8 кв. м на человека в 1990 г. до 19,9 кв. м на человека в 2006 г. Однако этот уровень остается достаточно низким по сравнению с другими регионами страны и западными странами. Кроме того, положительная динамика в определенной степени обусловлена снижением численности постоянного населения Томской области. Поэтому одним из важнейших целевых индикаторов, достижение которых должно быть обеспечено данной стратегией к 2020 г., является показатель средней обеспеченности населения жильем на уровне 27–30 кв. м на человека. Для этого необходимо обеспечить ввод жилья за рассматриваемый период с учетом прогноза численности постоянного населения Томской области и частичного выбытия ветхого, аварийного и неблагоустроенного жилищного фонда не менее 10500 тыс. кв. м.

Доступность жилья, определяемая соотношением цен на рынке жилья и доходов населения (индикаторы доступности жилья), имеет в последние годы отрицательную динамику – доступность жилья снижается. Если в 2006 г. индекс доступности⁶ на первичном рынке жилья составлял 3,44 года, то в 2007 г. он составил 4,05. На вторичном рынке жилья в Томске значение индекса доступности выше – в 2007 г. он составил 4,96 лет. Реальная доступность жилья еще ниже, поскольку данный индикатор не учитывает текущих расходов домохозяйств. Прогноз динамики доходов населения Томской области и прогноз ценовой динамики на рынке жилья не позволяют ожидать значительного улучшения показателя доступности в ближайшие годы и показывает, что только к 2020 г. индекс доступности может приблизиться к значению три года.

Основными направлениями реализации данного стратегического приоритета являются: реализация федеральных целевых программ и подпрограмм ФЦП «Жилище» на территории области, разработка и реализация областных инвестиционных жилищных программ; развитие массового жилищного строительства на основе комплексного освоения территорий и реализации проектов застройки многоэтажных жилых районов и районов индивидуальной жилищной застройки; строительство социального жилья для граждан, имеющих право на получение жилья в соответствии с действующим законодательством; развитие жилищного лизинга; комплексная реконструкция жилых домов первых массовых серий с обновлением городской среды микрорайонов первого индустриального домостроения; ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда.

Стратегический приоритет 2. Обеспечение населения объектами социально-культурного назначения.

⁶ Индекс доступности жилья рассчитывается соотношением стоимости среднестатистического жилья площадью 54 кв.м и суммарным годовым доходом семьи из трех человек и показывает количество лет, необходимых для накопления средств, требуемых на приобретение такого жилья при условии, что все доходы будут использованы на эти цели.

Реализация стратегической цели создания качественной и благоприятной среды проживания населения невозможна без развития социальной инфраструктуры как важнейшего компонента жилой среды.

За период реформирования экономических отношений (1990–2006 гг.) показатели обеспеченности населения области многими услугами социальной сферы значительно ухудшились. Так, число дошкольных учреждений на 1000 человек сократилось с 6 до 2,5; обеспеченность объектами здравоохранения (койко-мест/10000 чел.) сократилась с 143,8 до 123,8. Это обусловлено значительным снижением объемов бюджетного инвестирования в социальную сферу и сокращением ввода объектов социального назначения в эксплуатацию. Ввод в эксплуатацию общеобразовательных учреждений в 2006 г. составил 7 % от уровня 1990 г., дошкольные учреждения последние годы не строились вовсе, а значительная часть построенных ранее была перепрофилирована под использование в иных целях.

Основными направлениями реализации данного стратегического приоритета являются: разработка региональных нормативов градостроительного проектирования, определяющих нормы обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры; разработка и реализация целевой программы «Обеспечение объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры районов комплексной жилой застройки»; комплексная застройка жилых районов в соответствии с проектами планировки территорий на условиях бюджетного софинансирования строительства объектов социальной инфраструктуры.

Стратегический приоритет 3. Развитие транспортной инфраструктуры региона.

Транспортная инфраструктура обеспечивает базовые условия жизнедеятельности населения и развития экономики региона. От развития транспортной инфраструктуры зависит не только беспрепятственное перемещение населения и грузов, но и пространственное и экономическое развитие области.

Состояние транспортной инфраструктуры Томской области не соответствует современным требованиям и темпам экономического развития и не удовлетворяет возрастающий спрос на услуги перевозки пассажиров и грузов: протяженность автомобильных дорог с твердым покрытием в области составляет 7156 км; обеспеченность населения автодорогами общего пользования с твердым покрытием – 4,02 км на 1000 человек; густота автомобильных дорог с твердым покрытием – 13,21 км на 1000 кв. км территории (в среднем по России этот показатель приблизительно равен 30 км на 1000 кв. км территории). Согласно прогнозам в ближайшие десять лет грузооборот на территории области утроится.

Развитие транспортной инфраструктуры Томской области призвано обеспечить на основе формирования современной дорожной сети, гарантирующей высокую транспортную доступность на всей территории области, удобную транспортную схему сообщения с соседними регионами, повышение конкурентоспособности региона и региональных товаропроизводителей

вследствие снижения издержек на транспортировку сырья, материалов и продукции.

Значительной проблемой городов области, особенно Томска, является низкая обеспеченность (28 % от нормативной) гаражами и стоянками личного автотранспорта граждан. В последние годы наблюдается значительный рост автомобилизации населения (к 2008 г. в среднем по области этот показатель достиг уровня 230 авт./1000 чел.). В результате недостаточных объемов строительства гаражей и стоянок местами парковки автомобилей становятся дворовые территории, детские площадки, проезжая часть городских улиц и магистралей. Наряду с уплотнением жилой застройки это снижает качество жилой среды, создает дополнительные трудности доступа к жилым домам специализированной техники (машин скорой помощи, пожарных, мусороуборочных и т.д.). При реализации проектов комплексной жилой застройки, проектов строительства крупных общественных и торговых центров обязательным требованием должно стать обеспечение этих объектов местами парковки или стоянками в соответствии с региональными градостроительными нормативами.

Основными направлениями реализации данного стратегического приоритета являются: реализация крупных инвестиционных проектов по развитию транспортной системы Томской области в соответствии с транспортной стратегией Томской области; обеспечение сохранности и требуемого технического состояния сети существующих дорог, соответствующего возрастающим пассажиро- и грузопотокам; благоустройство и приведение в нормативное состояние внутриквартальных проездов г. Томска в соответствии с городской целевой программой; применение современных технологий ремонта существующих дорог, позволяющих увеличить межремонтные сроки, организация мониторинга состояния дорожной сети в городах и поселениях области; организация прогнозирования и мониторинга пассажиро- и грузопотоков на территории Томской области; разработка региональных градостроительных нормативов по обеспечению жилых районов местами парковки автомобилей и строительству автомобильных стоянок; разработка программы строительства многоэтажных паркингов и крытых стоянок с целью ликвидации стихийных гаражных построек и упорядочения парковок на внутриквартальных и придомовых территориях.

Стратегический приоритет 4. Развитие коммунальной инфраструктуры региона.

В рамках областной целевой программы «Модернизация коммунальной инфраструктуры Томской области в 2006–2010 годах» разработаны программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры 18 муниципальных образований. В 2007 г. проведена реконструкция 24 котельных, заменено 36,8 км тепловых, 8 км электрических, 39 км водопроводных и 5 км канализационных сетей. Отремонтировано и пробурено заново 19 водозаборных скважин. Разработана проектно-сметная документация на 153 объекта, предусмотренных программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований. Вместе с тем темпы модернизации и строительства объектов коммунальной инфраструктуры отстают от

темпов жилищного строительства. Дефицит мощностей предприятий коммунального комплекса на территории существующей застройки и отсутствие свободных земельных участков, обустроенных объектами коммунальной инфраструктуры, являются важнейшими факторами, сдерживающими развитие жилищного строительства.

Возможности точечной застройки на территории Томска и подключения к существующим коммунальным сетям фактически исчерпаны.

Наращивание темпов жилищного и промышленного строительства на территории области требует опережающего развития коммунальной инфраструктуры региона. По оценкам Минрегионразвития, для обеспечения ежегодного ввода жилья в размере 1 кв. м на человека в год необходимо увеличить темпы оснащения земельных участков инженерной инфраструктурой в 5 раз.

Развитие коммунальной инфраструктуры должно обеспечить существующие объекты и новое строительство качественными коммунальными услугами, население городов и поселений – энерго- и водными ресурсами. Необходимо продолжить газификацию Томской области (в настоящее время уровень газификации поселений области составляет 37,1 %, уровень газификации природным газом – 6,3 %), реализацию программы обеспечения поселений питьевой водой (только 73 % городских поселений и около 52 % сельских поселений обеспечены питьевой водой надлежащего качества).

Основными направлениями реализации стратегического приоритета являются: строительство объектов энергетического и коммунального комплексов в соответствии с «Энергетической стратегией Томской области на период до 2020 года» и областной целевой программой «Модернизация коммунальной инфраструктуры Томской области в 2006–2010 годах»; обеспечение коммунальной инфраструктурой земельных участков комплексной жилой застройки на основе мероприятий целевой подпрограммы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» Федеральной целевой программы «Жилище» и областной целевой программы «Обеспечение объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры районов комплексной жилой застройки»; развитие системы софинансирования инфраструктурных инвестиций в поселках индивидуальной жилищной застройки, предусматривающей консолидацию средств инвесторов, индивидуальных застройщиков, местных и областного бюджетов на основе разработки и реализации областной целевой программы; развитие газификации и газотранспортной системы области в соответствии со «Схемой газификации Томской области до 2020 года»; развитие системы децентрализованного теплоснабжения на базе локальных газовых котельных районов перспективной застройки, удаленных от основных энергоисточников.

Стратегический приоритет 5. Сохранение историко-архитектурной самобытности г. Томска в современном градостроительном пространстве.

Город Томск обладает уникальным культурным наследием – памятниками деревянного зодчества. Сохранение этого наследия является важнейшим приоритетом деятельности организаций строительного комплекса области.

Необходимо обеспечить восстановление и реставрацию памятников деревянного зодчества, комплексное сохранение ценной архитектурно-исторической среды и в то же время обеспечить комфортные и благоприятные условия проживания населения в исторических районах города.

На территории Томской области подлежат государственной охране 996 памятников архитектуры, истории и культуры, в том числе 217 объектов – памятники архитектуры. Из них 155 объектов – памятниками деревянного зодчества.

В соответствии с проведенным при разработке генплана г. Томска анализом территориальных резервов 60 % намеченного объема жилищного строительства разместится на реконструируемых территориях, занятых в настоящее время застройкой, в том числе исторической. В Генеральном плане г. Томска охрана объектов природного и культурного наследия рассматривается как комплексный процесс сохранения уникальности исторической среды и современного градостроительного развития города, обеспечивающий сохранность уникальных объектов культурного наследия и в то же время их активное включение в современную социокультурную и градостроительную среду.

Основными направлениями реализации стратегического приоритета являются: разработка и обеспечение соблюдения при проведении строительных и реконструктивных работ охранных регламентов градостроительной деятельности, которые призваны обеспечить при застройке исторических районов г. Томска сохранение исторической планировочной структуры города, архитектурных ансамблей, отдельных памятников истории и культуры, сохранившейся уличной сети, контуров кварталов, исторических улиц, элементов ландшафта; выявление и организация системы целостных участков исторической городской среды различных исторических периодов, в том числе путем регенерации и воссоздания дополняющих фрагментов застройки; реставрация памятников архитектуры в рамках реализации программы «Сохранение деревянного зодчества г. Томска», которой предусматривается отреставрировать и восстановить 650 объектов деревянного зодчества, из них 447 зданий – памятники федерального, регионального и местного значения, 203 дома – объекты фоновой застройки; организация системы мониторинга, охраны и эффективного использования памятников деревянного зодчества на основе формирования исторических охранных зон с особым регламентом застройки; разработка нормативно-правового механизма привлечения частных инвестиций для восстановления и сохранения памятников деревянного зодчества на основе определения особого режима функционирования объектов, возможности выведения их из жилищного фонда и использования как объектов социально-культурного или коммерческого назначения; благоустройство и развитие коммунальной инфраструктуры исторических районов города, обеспечивающей комфортные условия проживания населения в исторических зонах и в жилых домах – памятниках деревянного зодчества.

Стратегический приоритет 6. Формирование и обновление производственно-технического потенциала отраслей экономики региона.

Значимость строительного комплекса в экономике региона определяется его ролью в формировании и обновлении производственно-технического потенциала всех отраслей. Экономический рост, наметившийся в стране и регионе в последние годы, обусловил повышение инвестиционной активности предприятий, что, как было показано выше, увеличило приток инвестиций в обновление основного капитала в Томской области до 64 млрд руб. в год. Объемы инвестирования, достигнув уровня, достаточного для воспроизводства основного капитала, не позволяют тем не менее произвести структурную и технологическую перестройку отраслей материального производства, обеспечивающую инновационный путь развития экономики, повышение конкурентоспособности продукции предприятий региона. Сохраняется отраслевой дисбаланс в инвестировании основного капитала – почти половина инвестиционных ресурсов направляется в сырьевой сектор экономики.

Обновление производственно-технического потенциала отраслей экономики региона в значительной степени зависит от производственно-технического потенциала строительного комплекса. Прогрессивность и качество строительных технологий, сроки и стоимость строительства обеспечивают в конечном счете научно-технический уровень и конкурентоспособность продукции всех отраслей экономики.

Одним из факторов, сдерживающих развитие строительного комплекса, могут стать ресурсные ограничения, связанные с изношенностью основных фондов организаций строительного комплекса, отсутствием резервов наращивания производственных мощностей строительных организаций и предприятий промышленности строительных материалов и изделий, низкой конкурентоспособностью ряда местных строительных материалов, недостаточным уровнем внедрения современных технологий строительства и производства строительных материалов, дефицитом квалифицированных кадров в строительстве.

Основными направлениями реализации стратегического приоритета являются: реализация на территории области приоритетных инвестиционных проектов, обеспечивающих рост промышленного потенциала Томской области и развитие стратегических отраслей экономики; развитие технологических, продуктовых и управленческих инноваций в строительном комплексе, внедрение в отрасль эффективных технологий, обеспечивающих повышение производительности труда в отрасли и конкурентоспособности строительной продукции, строительных материалов, изделий и конструкций; обеспечение высоких потребительских характеристик зданий и сооружений, их надежности, безопасности, комфортности, энергоэффективности, эксплуатационной экономичности; применение в строительстве эффективных строительных материалов, в том числе высокопрочных бетонов, теплоэффективных пеногазобетонов, высокопустотных керамических камней, легких металлоконструкций, клееных деревянных конструкций, полимерных изделий, эффективных и негорючих утеплителей, фасадных систем; подготовка и профессиональная переподготовка кадров строительной отрасли, владеющих передовыми технологиями строительства, обладающими современными профессиональными компетенциями; обновление основных фондов предприятий про-

мышленности строительных материалов с переходом на более высокий уровень их технического оснащения, обеспечивающий конкурентоспособность производимых материалов, изделий и конструкций, способствующих снижению ресурсоемкости и удешевлению строительной продукции; развитие материально-технической базы строительства, расширение номенклатуры и увеличение мощностей по производству строительных материалов, обеспечивающих рост объемов строительства на территории области в соответствии с прогнозным ростом потребности в основных строительных ресурсах.

Система целевых индикаторов инвестиционного развития Томской области

| Стратегический приоритет | Целевой индикатор развития |
|--|--|
| 1 | 2 |
| Обеспечение доступности и комфортности жилья для населения области | Средняя обеспеченность жильем по области, кв.м/чел. |
| | Индекс доступности жилья на первичном рынке и на вторичном рынке, лет |
| | Ветхий и аварийный жилищный фонд, тыс. кв. м и в % от всего жилищного фонда |
| | Удельный вес площади жилищного фонда, оборудованного водопроводом, центральным отоплением, канализацией |
| | Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади |
| | Ввод в действие индивидуальных жилых домов, тыс. кв. м общей площади и % от общего ввода жилья |
| | Ввод в действие жилых домов, кв. м общей площади на душу населения |
| | Количество выданных ипотечных жилищных кредитов |
| | Численность семей, получивших жилье и улучшивших жилищные условия в отчетном году, в % к состоящим на учете |
| | Численность семей, получивших государственную поддержку на строительство или приобретение жилья в рамках государственных обязательств |
| Обеспечение населения объектами социально-культурного назначения | Обеспеченность населения объектами образования, число мест в дошкольных и дневных общеобразовательных учреждениях на 10000 чел. населения |
| | Обеспеченность населения объектами здравоохранения, койко-мест на 10000 чел.; обеспеченность амбулаторно-поликлиническими учреждениями на 10000 населения, посещений в смену |
| Обеспечение населения объектами транспортной инфраструктуры | Протяженность автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием, км |
| | Обеспеченность населения автодорогами общего пользования с твердым покрытием, км дорог на 1000 чел. населения |
| | Густота автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием, км/1000 кв. км |
| | Удельный вес автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием в протяженности автомобильных дорог общего пользования, % |
| | Обеспеченность парковочными местами для личного автотранспорта, мест/1000 чел. |
| | Протяженность железных дорог, км |
| | Густота железнодорожных путей общего пользования, км/10000 кв. км |
| | Ввод автомобильных дорог с твердым покрытием, км |

Продолжение таблицы

| 1 | 2 |
|--|---|
| Обеспечение населения объектами коммунальной инфраструктуры | Ввод в действие водопроводов, км сетей |
| | Ввод в действие канализации, км сетей |
| | Ввод в действие объектов газификации, км сетей |
| | Газификация населенных пунктов, % |
| | Ввод в действие объектов теплоснабжения, км сетей |
| | Доля населенных пунктов, обеспеченных питьевой водой надлежащего качества |
| Формирование и обновление производственно-технического потенциала отраслей экономики региона | Инвестиции в основной капитал за счет всех источников финансирования, млн руб. |
| | Объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования на душу населения, тыс. руб./чел. |
| | Доля иностранных инвестиций в общем объеме инвестиций, % |
| | Инвестиции за счет средств бюджета субъекта Федерации и местных бюджетов, млн руб. и в % от общего объема инвестиций |
| | Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн руб. |
| | Доля строительства в ВРП, % |
| | Количество реализуемых инвестиционных проектов, ед., в том числе в жилищном строительстве |
| Сохранение историко-архитектурной самобытности Томска в современном градостроительном пространстве | Объем бюджетного финансирования в рамках целевой программы сохранения деревянного зодчества, млн руб. |
| | Количество объектов культурного наследия, подлежащих государственной охране, ед. |
| | Количество восстановленных объектов культурного наследия, ед. |
| Индикаторы эффективности государственного регулирования инвестиционно-строительной деятельности | Время от даты получения по результатам аукциона прав (собственности или аренды) на земельный участок до даты получения разрешения на строительство, дни |
| | Площадь земельных участков, заявленных для строительства, га, в том числе под жилищное строительство |
| | Количество разрешений, выданных на строительство жилья |
| | Количество семей, получивших государственную финансовую поддержку для приобретения жилья в рамках муниципальных и областных программ |
| | Доля муниципальных образований, имеющих схемы территориального планирования, % |

Реализация стратегических приоритетов характеризуется системой целевых индикаторов (таблица). В рамках разработки Стратегии определяются прогнозные значения целевых индикаторов, достижение которых позволит обеспечить устойчивое функционирование строительного комплекса на современном техническом уровне для удовлетворения потребности населения и экономики области в инвестиционной продукции.

Литература

1. *Инвестиции* в основной капитал по регионам Российской Федерации. Информация Росстата: [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.gks.ru/scripts/db_inet/dbinet.cgi?pl=2702005
2. *Строительство и инвестиции* в Томской области: Статистические сборники 1991–1998, 1998–2003, 2004, 2005, 2006 / Томскстат. Томск, 1999, 2004, 2005, 2006, 2007.

3. *Уровень и динамика цен в производственном секторе экономики в Томской области в 2006 году: Экспресс-информация / Томкстат. Томск, 2007.*
4. *Ввод в действие общей площади жилых домов в России и регионах в 1990–2006 гг. / Информация Росстата. Режим доступа: http://www.gks.ru/free_doc/2007/b07_11*
5. *Отдельные показатели по кредитам в рублях, предоставленные кредитными организациями физическим лицам и индивидуальным предпринимателям / Информация Центрального банка Российской Федерации [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.cbr.ru>*