

*ПРОЕКТ*

**СТРАТЕГИЯ  
РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ  
на период 2013-2022 годы**

Томск 2013

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	4
2. СОСТОЯНИЕ И ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ.....	6
2.1. Общая характеристика строительного комплекса.....	6
2.3. Проблемы развития строительного комплекса Томской области.....	20
3. СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ЦЕЛИ И ПРИОРИТЕТЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ .....	22
Стратегический приоритет 1. Обеспечение доступности и комфортности жилища, формирование качественной жилой среды .....	28
Стратегический приоритет 2. Обеспечение населения объектами социально-культурного назначения .....	38
Стратегический приоритет 3. Развитие транспортной инфраструктуры региона.....	41
Стратегический приоритет 4. Развитие коммунальной инфраструктуры региона.....	46
Стратегический приоритет 5. Сохранение историко-архитектурной самобытности г. Томска в современном градостроительном пространстве.....	50
Стратегический приоритет 6. Инновационное развитие и модернизация строительного комплекса, обеспечение энергоэффективности строительной продукции .....	53
Стратегический приоритет 7. Развитие производственно-технического потенциала экономики региона как основы её модернизации, реструктуризации и повышения конкурентоспособности.....	57
Стратегический приоритет 8. Градостроительное формирование среды инновационного города как основа реализации концепции «Томск – центр образования, исследований и разработок» .....	61
4. МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ И ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	66
5. СРОКИ И ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ .....	82
6. ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ.....	83
6.1. Формирование сценарных условий и альтернативных вариантов развития строительного комплекса Томской области.....	83
6.2. Система целевых индикаторов развития строительного комплекса Томской области.....	88
7. ОБЪЕМЫ И ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ .....	90
8. РИСКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА.....	94
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Методика расчета интегрального индикатора развития строительного комплекса Томской области – индекса качества градостроительной среды .....	98

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Целевые индикаторы развития строительного комплекса Томской области.....	100
--	-----

Стратегия разработана Томским государственным архитектурно-строительным университетом совместно с Департаментом архитектуры и строительства Томской области / Научный руководитель д.э.н., проф. Овсянникова Т.Ю.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Стратегия развития строительного комплекса Томской области на период 2013-2022 годы (далее – Стратегия) является отраслевой стратегией Томской области и определяет стратегические цели, инвестиционные приоритеты и задачи развития строительного комплекса Томской области на период 2013-2022 годы.

Стратегия разработана в соответствии с Концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, Стратегией развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года, Федеральной целевой программой «Жилище» на 2011-2015 годы, Стратегией социально-экономического развития Сибири до 2020 года, Стратегией социально-экономического развития Томской области до 2020 года (с прогнозом до 2025 года), и определяет основные направления развития строительной отрасли в регионе. Стратегия разработана с учетом требований федерального законодательства, изложенных в Градостроительном Кодексе Российской Федерации, Жилищном Кодексе Российской Федерации, Земельном Кодексе Российской Федерации, федеральных законах и постановлениях Правительства Российской Федерации, с учетом положений региональных нормативных правовых актов, в частности, Закона Томской области от 14 сентября 2009 года № 177-ОЗ «О системе документов стратегического и программно-целевого планирования Томской области», Закона Томской области от 10 августа 2010 года № 151-ОЗ «О прогнозной деятельности в Томской области».

Стратегия разработана в рамках стратегических направлений развития Томской области. Стратегия, наряду с документами стратегического планирования других отраслей экономики области (Энергетической стратегией Томской области на период до 2020 года, Стратегией развития транспортной системы Томской области в 2008 – 2025 годах, Долгосрочной целевой программой «Развитие автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Томской области на 2011-2015 годы» и др.), является частью системы стратегического и отраслевого планирования в регионе (рис. 1) и формирует основу для разработки областных и ведомственных целевых программ, адресных инве-

стиционных программ в разрезе отраслей и муниципальных образований, инвестиционных проектов.

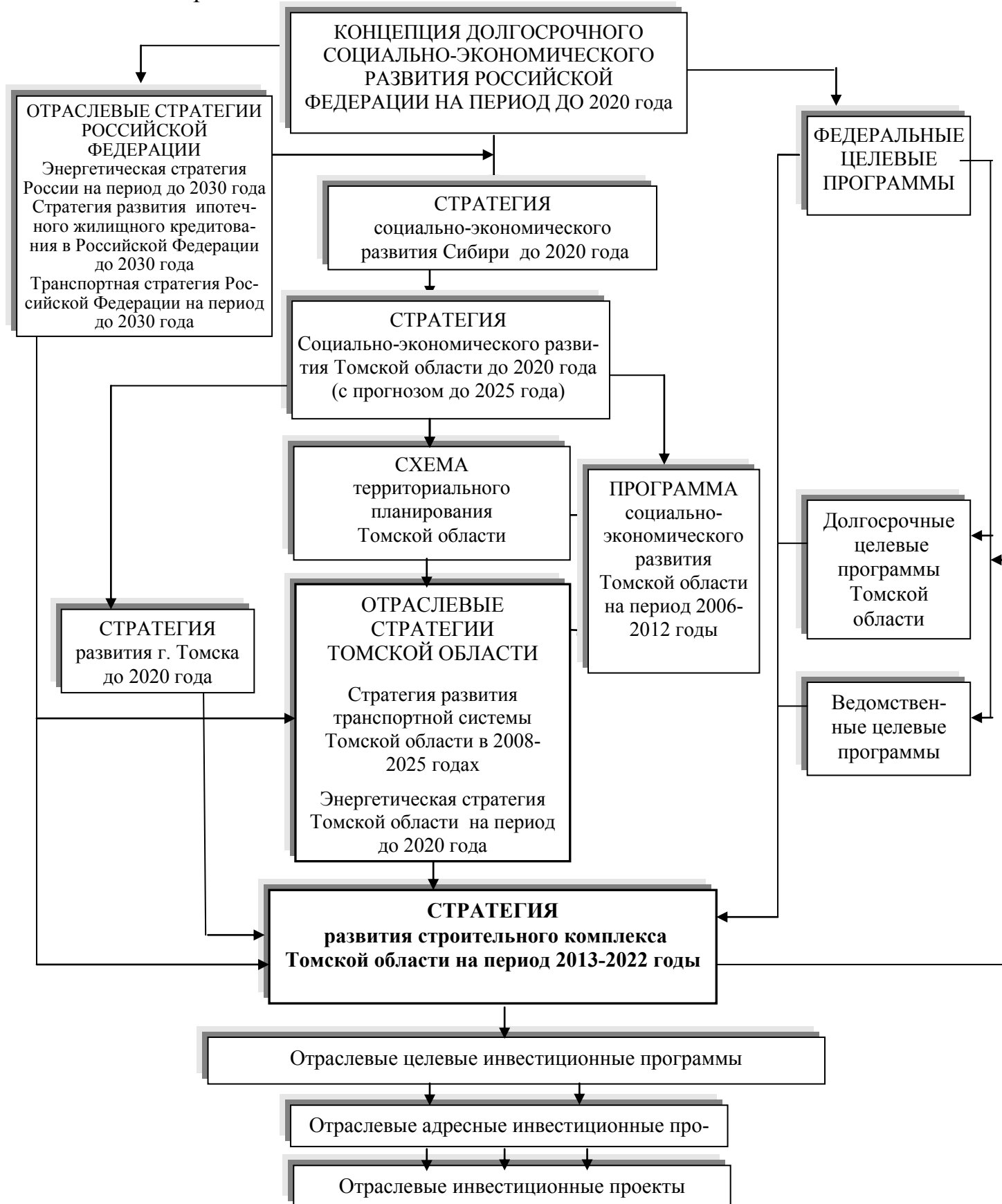


Рис. 1. Стратегия развития строительного комплекса Томской области в системе документов стратегического и отраслевого планирования

## 2. СОСТОЯНИЕ И ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### 2.1. Общая характеристика строительного комплекса

Строительный комплекс представляет собой сложную межотраслевую производственно-хозяйственную систему, элементами которой являются организации, осуществляющие производство строительных материалов, изделий и конструкций, выполняющие работы по проектированию, возведению и реновации зданий и сооружений.

Строительный комплекс Томской области – это 28,7 тыс. человек работающих, или 5,9 % от общей численности занятых в экономике региона, 1608 строительных организаций, из которых 27 – крупные и средние организации с численностью работников более 100 человек, 207 предприятий по производству строительных материалов и конструкций, 167 проектно-изыскательских организаций. Строительный комплекс Томской области обеспечивает 7,3 % валового регионального продукта (до кризиса эта доля превышала 9 %).

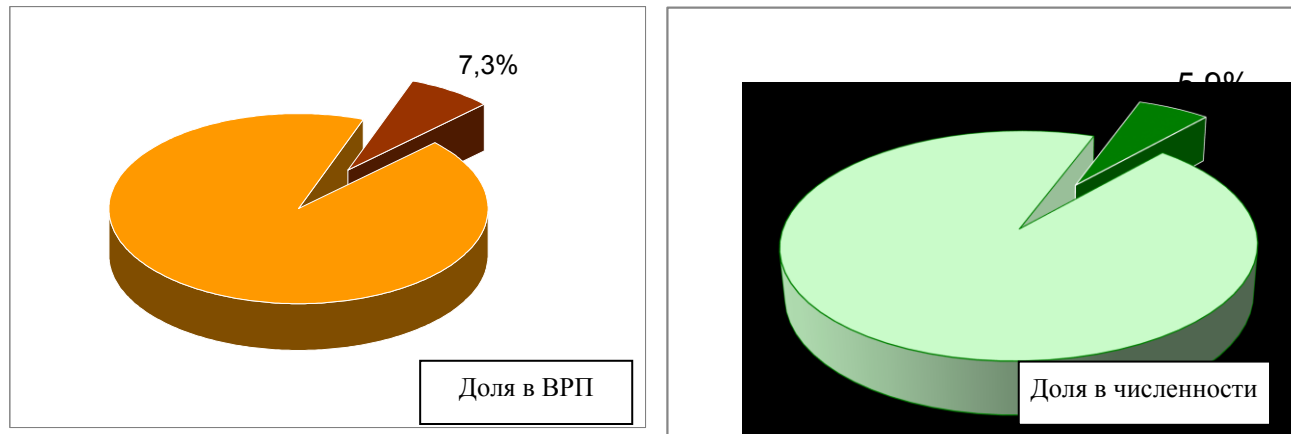


Рис. 2. Доля строительного комплекса\* в ВРП и в общей численности занятых в экономике Томской области в 2011 г.

\*Доля в ВРП рассчитана по виду деятельности «Строительство» с добавлением производства строительных материалов и конструкций и оказания услуг»

Несмотря на положительную динамику 1999-2008 годов в Томской области объем подрядных работ не достиг дореформенного уровня и в докризисном 2008 году составил 35961 млн. руб. или, в сопоставимых ценах, 72,6 % от уровня 1990 года (рис. 3). Экономический кризис 2009-2010 годов привел к снижению объемов подрядных работ, и неустойчивый рост 2011 г. вновь сменился падением: в

2012 г. стоимость выполненных подрядных работ составила 39657,5 млн. руб. или 61,0 % от уровня 1990 г.

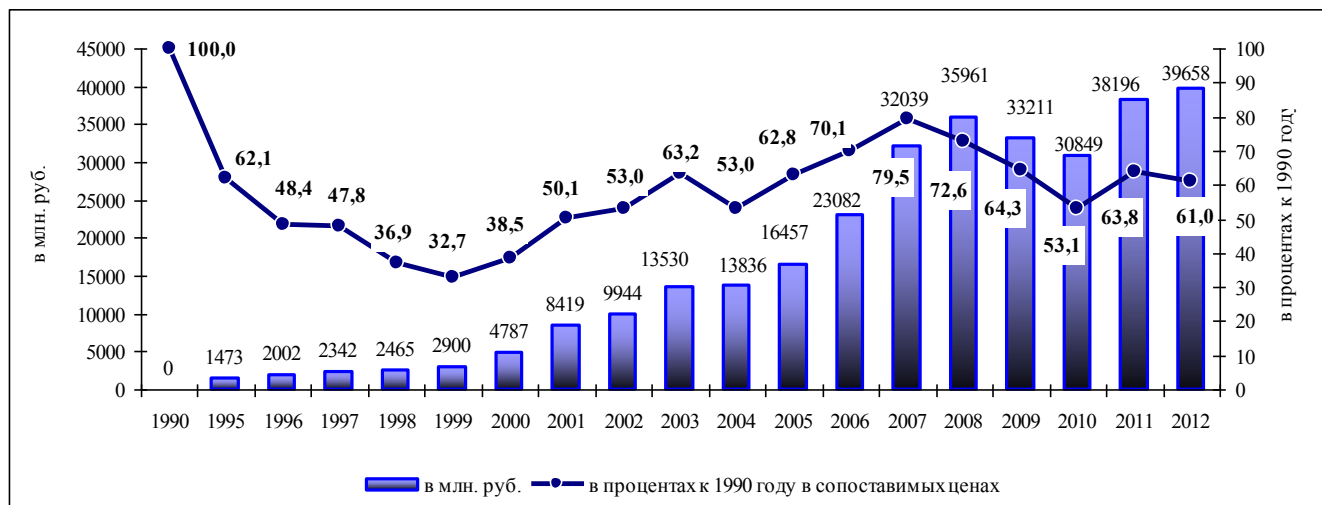


Рис. 3. Динамика объема подрядных работ в Томской области

Даже в период экономического подъема рост объема подрядных работ, главным образом, связан с влиянием ценового фактора – так, например, в период с 2000 до 2008 года цены на строительно-монтажные работы росли в среднем на 20 % в год. В период экономического кризиса темпы роста цен на строительно-монтажные работы замедлились и были ниже индекса цен производителей промышленной продукции. В 2012 г. индекс цен строительной продукции снизился до минимального значения за период с 1990 года и составил 103,3 %.

Динамика строительного комплекса обусловлена, в первую очередь, динамикой инвестиционной деятельности (рис. 4). В докризисный период объем инвестиций в основной капитал в Томской области, несмотря на абсолютный рост, не достиг показателей плановой экономики и в 2008 году в сопоставимых ценах составил 94,7 % от уровня 1990 года. Отрицательная динамика инвестиций в основной капитал в 2009-2010 гг. обусловлена последствиями финансово-экономического кризиса и, как следствие, снижением инвестиционной активности. За 2011-2012 гг. объем инвестиций в основной капитал увеличился и составил 107930,1 млн. руб. или 95,66 % от уровня 1990 г.

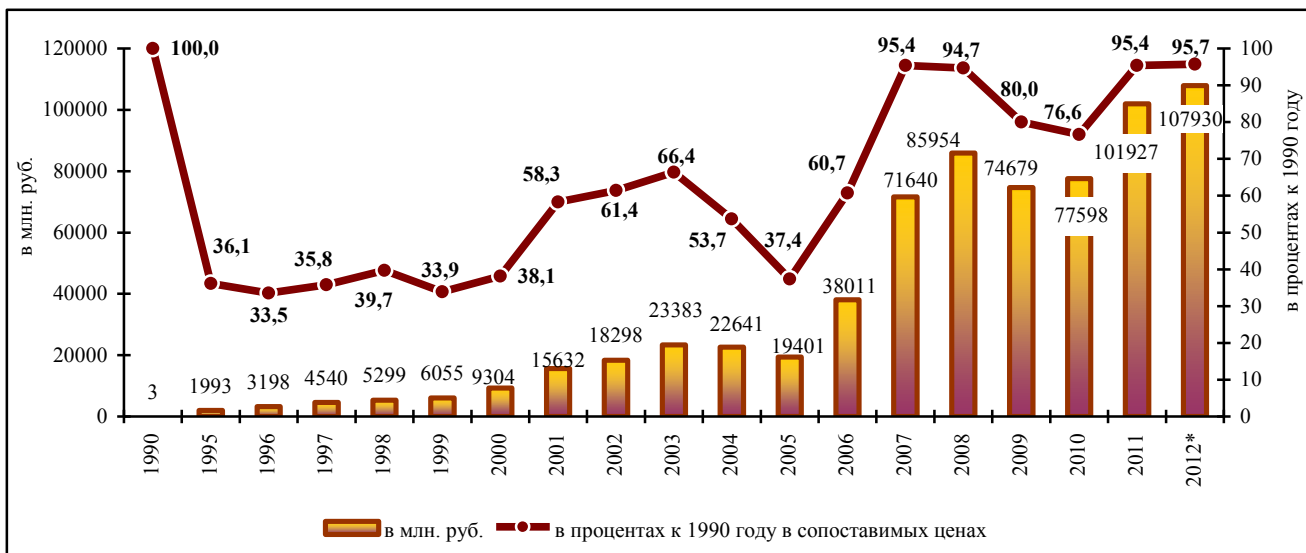


Рис. 4. Инвестиции в основной капитал в Томской области

\*Примечание: в 2012 г. объем инвестиций показан в соответствии с оценкой Томскстата.

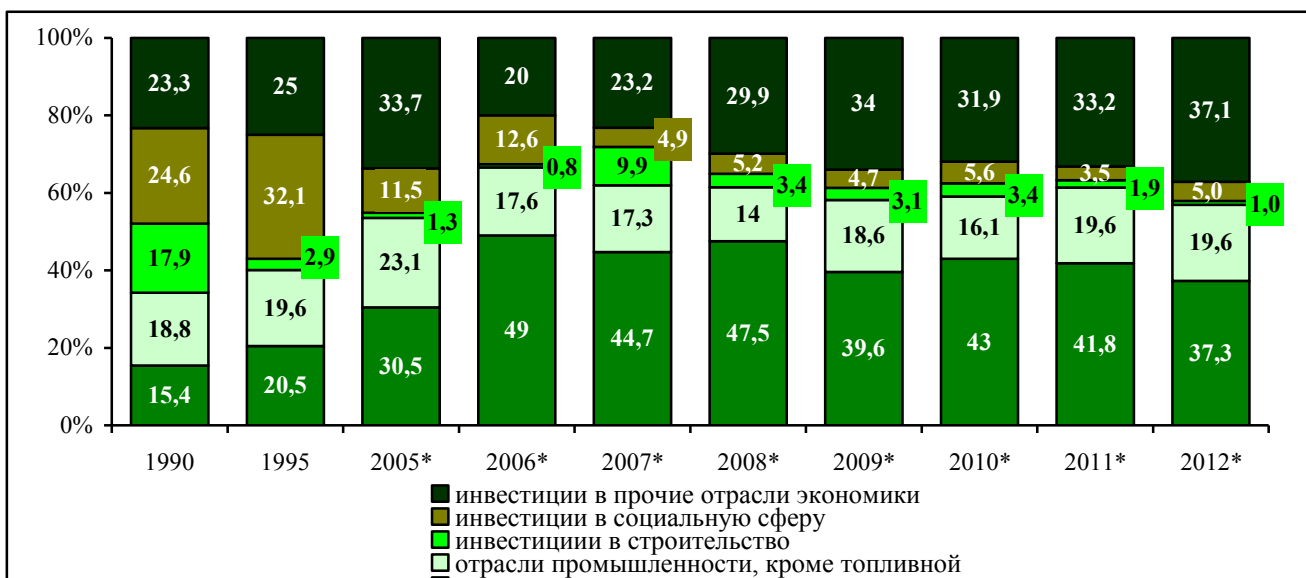


Рис. 5. Отраслевая структура инвестиций в основной капитал в Томской области

\*Примечание: с 2005 г. данные по ОКВЭД приведены к сопоставимому с ОКОНХ виду; в 2012 г. структура инвестиций рассчитана согласно с оценкой Томскстата.

Отраслевая структура инвестиций (рис. 5) свидетельствует о сохранении сырьевой специализации региона – в добычу полезных ископаемых в 2012 г. было инвестировано 37,3 % от общего объема инвестиций в основной капитал, тогда как в целом по России на эту отрасль в 2012 г. приходилось 14,6 % капитальных вложений.

Инвестиции в основной капитал на душу населения в регионе в 2012 г. составили 101,73 тыс. руб. (среднероссийского показатель – 87,77 тыс. руб. на чел.).



В Томской области, как видно на рис. 6, до 2009 года наблюдался устойчивый рост жилищного строительства. Ввод в действие жилых домов в 2008 году составил 524 тыс. кв. м. и практически достиг уровня 1990 года – 97,5 % (в целом по России этот уровень в 2008 г. составил 103,9 %). В 2009-2010 гг. ввод жилья сокращался под влиянием последствий финансово-экономического кризиса. В 2011-2012 гг. в динамике жилищного строительства наметились позитивные тенденции – объем ввода в действие жилых домов за этот период рос и в 2012 г. достиг 489,7 тыс. кв. м. или 91,2 % от уровня 1990 г., что, однако, ниже среднероссийского показателя – 106,5 %.

Ввод жилья на душу населения в 2011 г. в Томской области составил 0,435 кв. м. на человека (для сравнения: в среднем по России – 0,436 кв. м, Новосибирская область – 0,553 кв. м., Омская область – 0,426 кв. м.). В 2012 г. ввод жилья на человека в Томской области составил 0,462 кв. м. (в среднем по России – 0,459 кв. м, Новосибирская область – 0,574 кв. м, Омская область – 0,380 кв. м).

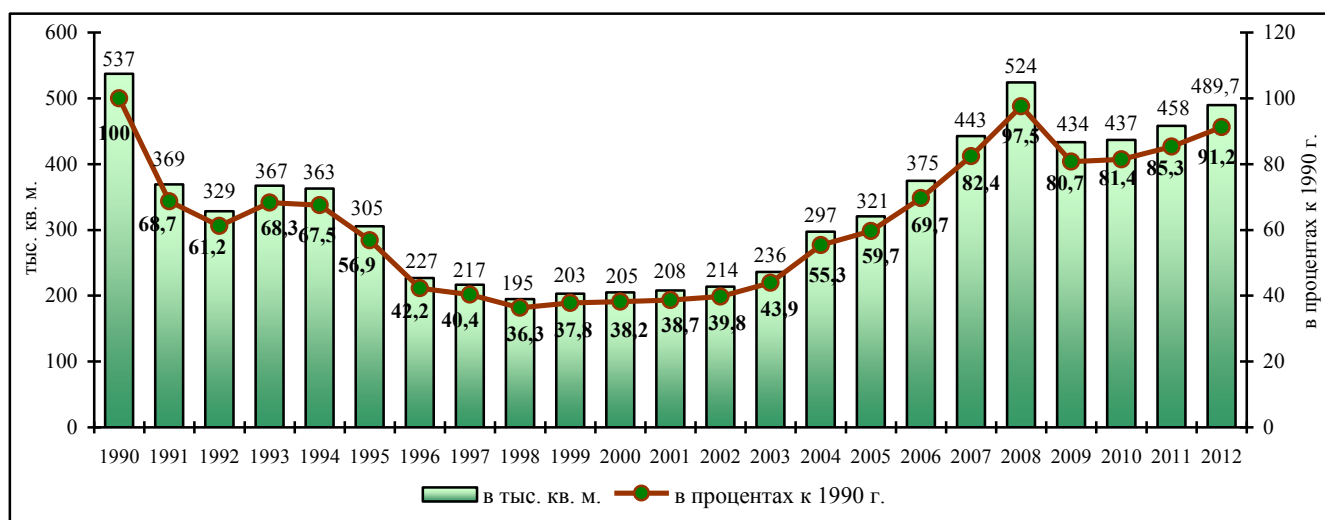


Рис. 6. Ввод жилья в Томской области в тыс. кв. м. жилой площади и в процентах к 1990 году

В Томской области меньше, по сравнению со среднероссийскими показателями, ввод жилья индивидуальными застройщиками (рис. 7). В 2011 году доля индивидуальных застройщиков в жилищном строительстве Томской области составила 23,5 % от общего ввода жилья в области, а в 2012 году – 23,7 %. Объем индивидуального жилищного строительства в регионе ниже по сравнению со значениями этого показателя во многих регионах Сибирского федерального округа – так, в Кемеровской области ввод индивидуального жилья в 2012 г. составлял от

общего ввода 56,7 %, в Омской – 40,6 %, в Красноярском крае – 24,6 %, в Новосибирской области – 26,2 %, в Алтайском крае – 56,8 %, в республике Бурятия – 70,4 %, в республике Алтай 59,5 %, в республике Тыва – 89,5 %.

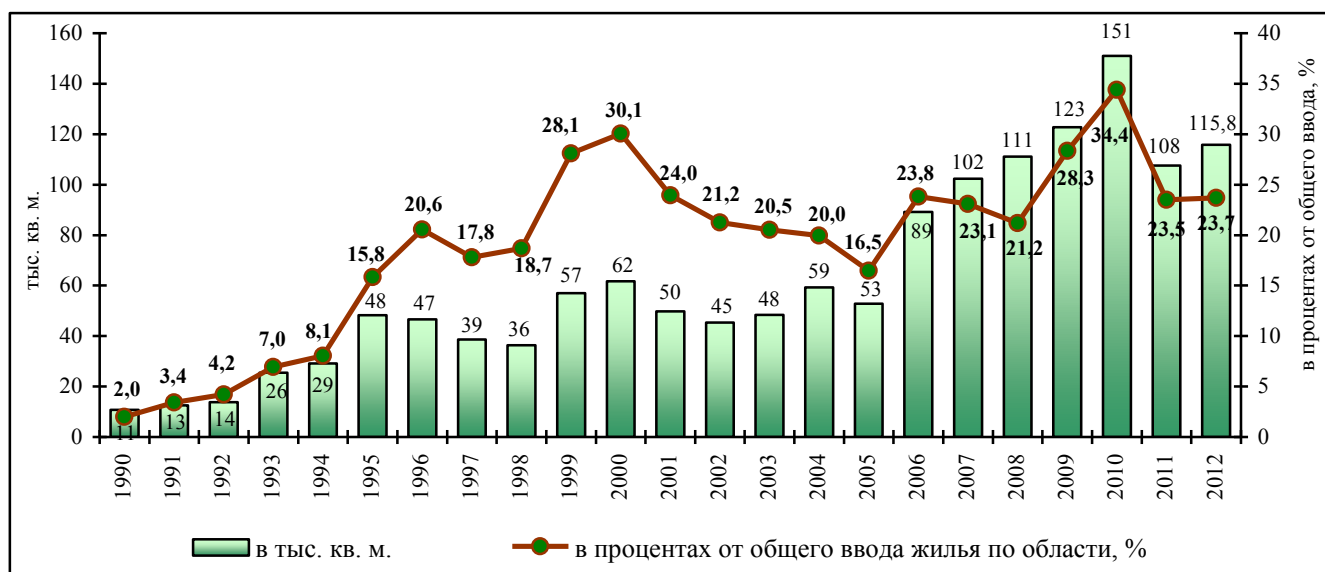


Рис. 7. Ввод жилья индивидуальными застройщиками в Томской области в тыс. кв. м. и в процентах от общего ввода жилья в регионе

На платежеспособность населения Томской области на рынке жилой недвижимости определяющее влияние оказывает высокий уровень цен на жилье – цена реализации одного квадратного метра на первичном рынке жилья в докризисный период росла высокими темпами (рис. 8). В условиях кризиса 2009–2010 гг. цены на первичном рынке жилья снизились и составили, соответственно, 35863 и 34019 руб. за один кв. м. В 2011-2012 гг. рост цен на первичном рынке жилья возобновился – в 2011 г. стоимость 1 кв. м. жилой площади достигла 36586 руб., а в 2012 г. – 40407 руб. Средняя удельная цена жилья на вторичном рынке устойчиво превышает цены на первичном рынке: в 2011 г. цена 1 кв. м вторичного жилья в среднем составляла 39045 руб., в 2012 году – 42965 руб. за кв. м. соответственно. Это обусловлено двумя факторами: преобладанием на вторичном рынке сделок с малогабаритным жильем и значительной долей на первичном рынке жилья с так называемой «черновой отделкой», что предполагает значительные послепродажные вложения в доведение нового жилья до потребительского стандарта.

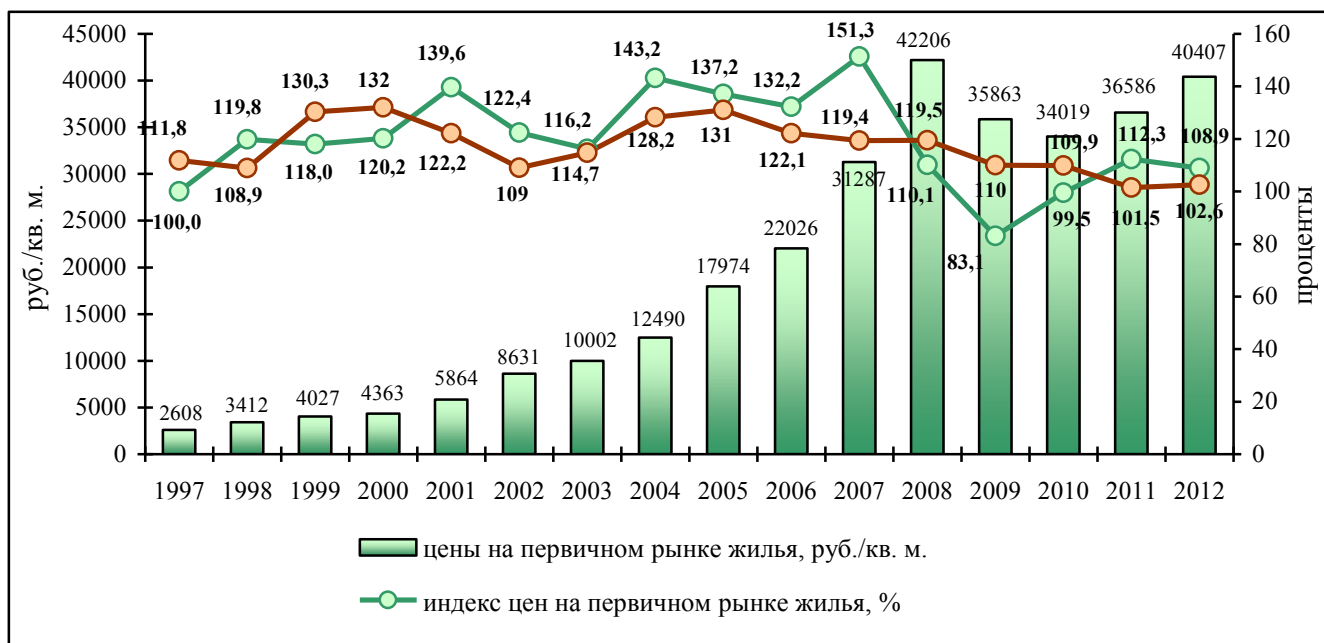


Рис. 8. Динамика цен на первичном рынке жилья в Томской области

Несмотря на снижение цен, доступность жилья для населения Томской области остается на достаточно низком уровне, поскольку темпы роста доходов населения отстают от темпов роста цен на первичном рынке жилья (рис. 9).

Динамика индекса доступности жилья, характеризующего количество лет, необходимых для накопления средств на покупку нового жилья, рассчитанного по общепринятой методике (18 кв. м. на человека для среднестатистической семьи из трех человек), не характеризует реальных инвестиционных возможностей населения, поскольку не учитывает потребительские расходы домохозяйств.

Оценка доступности исходя из средней обеспеченности жильем в регионе (которая в 2011 г. составляла 21,7 кв. м. на человека) и с учетом потребительских расходов показывает, что в действительности среднестатистическому домохозяйству требуется более 10 лет для накопления средств, необходимых на покупку нового жилья (рис. 10).

Годовой оборот первичного рынка жилья в Томской области в 2012 г. составил, по оценкам, 19,8 млрд. руб., что, фактически, соответствует докризисному уровню (в 2008 г. оборот рынка составлял более 22 млрд. руб., в 2007 г. – около 14 млрд. руб.). Сокращение оборота первичного рынка жилья в 2009-2010 гг. (2009 г. – 15,5 млрд. руб., 2010 г. – 14,9 млрд. руб.) обусловлено ухудшением в

условиях кризиса экономической обстановки в регионе и, как следствие, снижением инвестиционного потенциала населения.

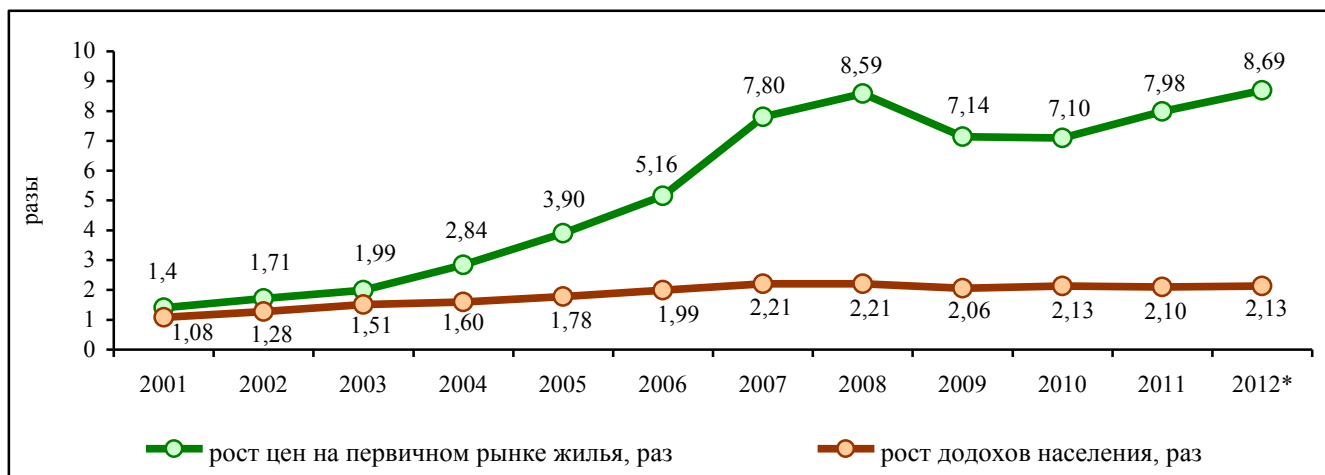


Рис. 9. Сравнительная динамика индексов цен на первичном рынке жилья и реальных располагаемых доходов населения Томской области в размах к 2000 г.

\*Примечание: в расчетах показателей 2012 г. использована предварительная оценка Томскстата величины реальных располагаемых доходов населения

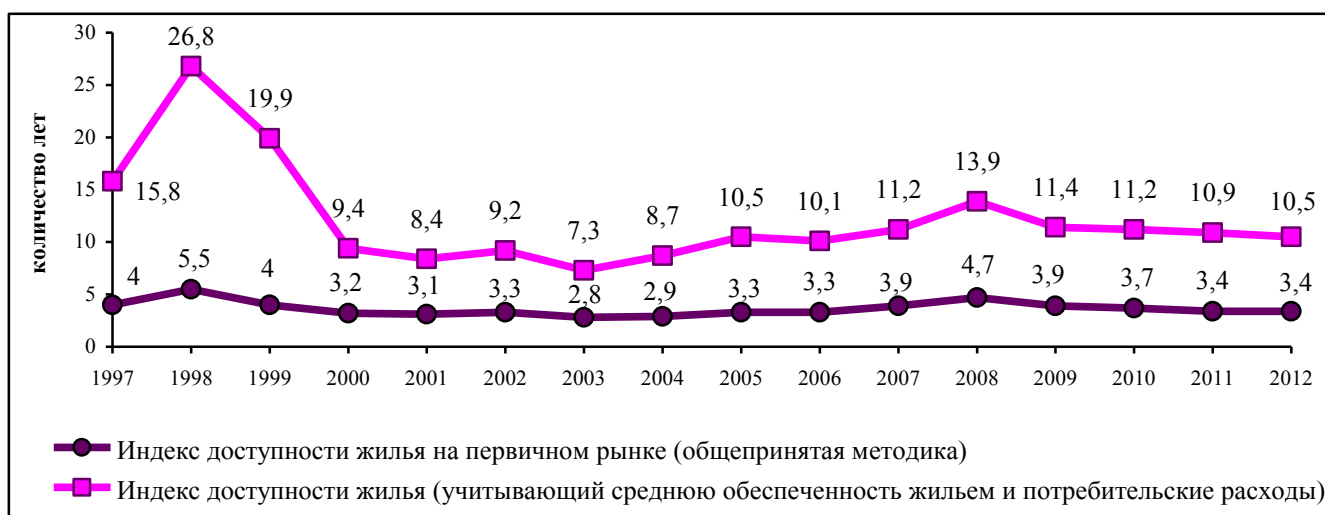


Рис. 10. Динамика индекса доступности жилья на первичном рынке в Томской области

\*Примечание: в расчетах показателей 2012 г. использована предварительная оценка Томскстата величины среднедушевых доходов населения и средних потребительских расходов

Негативное влияние на рынок жилья в период кризиса оказало также сужение рынка жилищного кредитования. В 2009 г. объем выданных физическим лицам жилищных кредитов в Томской области составил 2214,5 млн. руб., в том числе ипотечных кредитов – 1793,2 млн. руб., в то время как в 2008 г. объем жилищных кредитов составлял 8251,1 млн. руб., в том числе ипотечных 7444 млн. руб. (сокращение составило по жилищным кредитам 3,7 раза, по ипотечным – 4,1 раза). В посткризисный период произошло некоторое оживление жилищного кредитования, объем которого с 2010 г. по 2012 г. возрос с 4010 млн. руб. до 9700 млн. руб., в том

числе ипотечных кредитов – с 3604 млн. руб. до 9591 млн. руб. (рис. 11). В 2010 г. было зарегистрировано 3267 ипотек жилья, в 2011 г. – 5558 ипотек жилья, в 2012 г. – 7301, что в 4,4 раза больше, чем в 2009 г., или в 2,2 раза больше, чем в 2010 г.

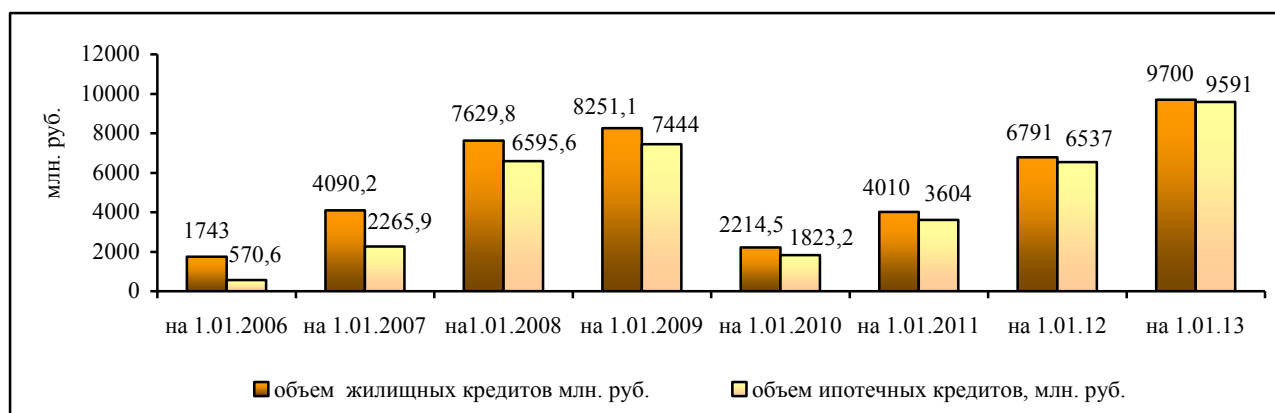


Рис. 11. Динамика жилищного кредитования в Томской области

Средневзвешенная ставка по жилищным кредитам, выданным в Томской области в рублях, на 1.01.2009 составляла 12,6 %, на 1.01.2010 – 15,6 %, по ипотечным кредитам 12,6 % и 14,9 % соответственно. Средневзвешенная ставка по жилищным кредитам, выданным в Томской области в рублях, на 1.01.2011 составляла 13,1 %, по ипотечным кредитам – 13 %. В 2011-2012 гг. средневзвешенная ставка была неизменна и установилась на уровне 11,7 % как по жилищным, так и по ипотечным кредитам.

Кризис значительно повлиял на динамику задела в жилищном строительстве. Если в период до 2007 г. объем незавершенного строительства был относительно стабильным, то в 2007-2009 гг. количество жилых домов, не введенных в плановые сроки в эксплуатацию, значительно возросло (рис. 12), часть строек была законсервирована, что привело к проблеме «обманутых дольщиков».

Снижение инвестиционной активности на первичном рынке жилья в большей степени проявилось в многоэтажном жилищном строительстве, что видно из анализа динамики выданных разрешений на строительство за последние 10 лет (рис. 13).

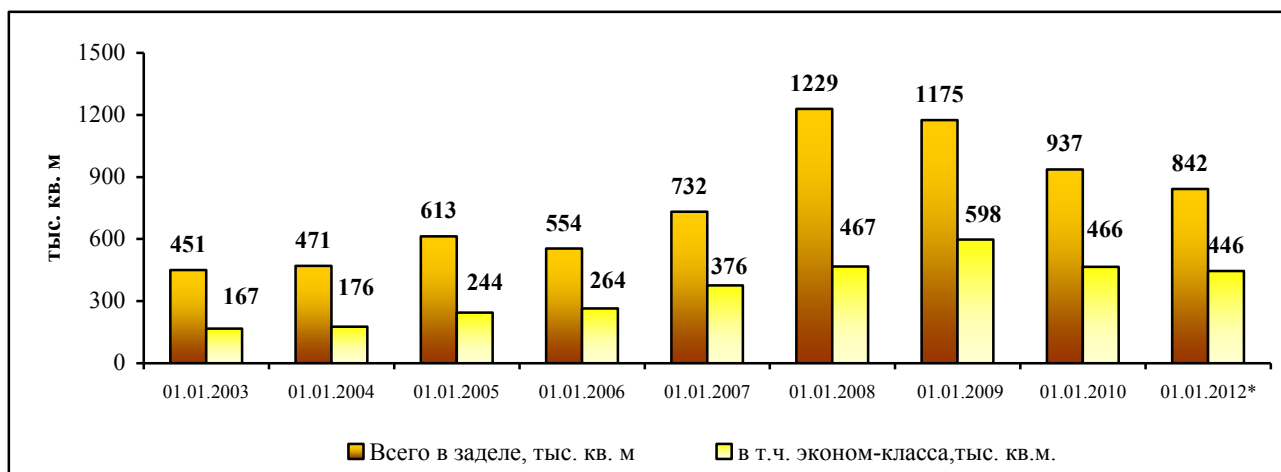


Рис. 12. Динамика незавершенного жилищного строительства в Томской области  
\* на 1.01.2012 – данные по г. Томску

За годы кризиса (2008-2010 гг.) количество начинаемых за год проектов многоэтажного жилищного строительства сократилось в 5 раз, в то время как количество выдаваемых разрешений на индивидуальное жилищное строительство даже возросло.

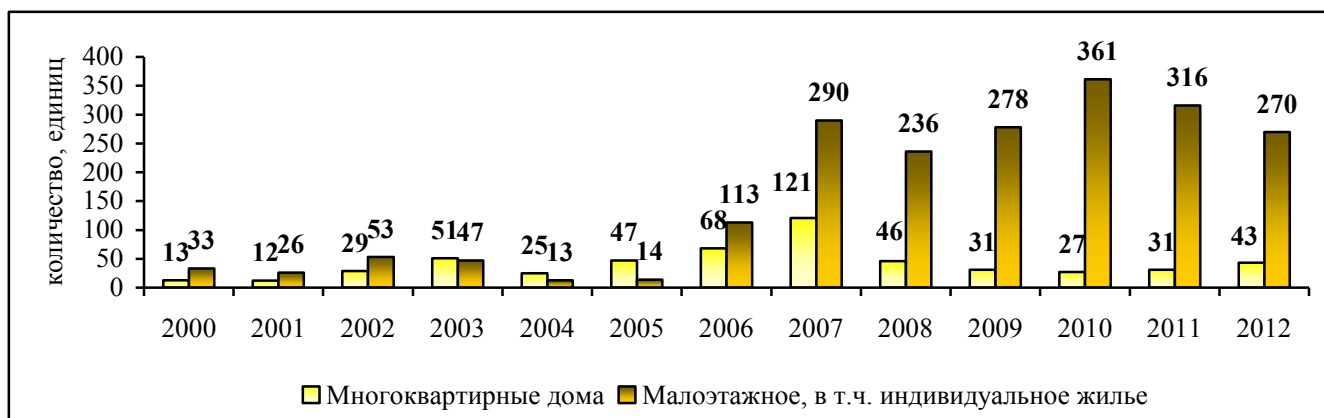


Рис. 13. Динамика выдачи разрешений на жилищное строительство в г. Томске

Жилищное строительство является основным видом строительной деятельности в Томской области. Так, из 515 разрешений на строительство, выданных в г. Томске в 2010 г. 388 разрешений (75 %) было выдано на жилищное строительство. В 2011 г. доля разрешений на жилищное строительство составила 70 % (347 из 496 выданных разрешений), в 2012 г. – 60,3 % (313 из 519 выданных разрешений). Это свидетельствует о некотором смещении инвестиционной активности из сферы жилищного строительства в другие сферы экономики.

Отсутствие комплексного подхода к освоению территорий проявилось в значительном отставании объемов инфраструктурного строительства. Так, за период экономических реформ 1991-2010 гг. значительно сократились объемы строительства объектов социальной сферы. Если в 1991 году было введено в действие 1596 мест в дошкольных учреждениях, то в 2004-2008 гг. ввода в действие детских садов вообще не производилось, за 2009-2012 гг. ввод в действие дошкольных учреждений составил 957 мест (табл. 1).

Анализ динамики ввода в действие производственных мощностей и сооружений показывает, что в регионе значительно сократилось строительство таких важнейших объектов инфраструктуры, как высоковольтные линии передачи энергии и автомобильные дороги (табл. 2, 3).

Таблица 1

Ввод в действие объектов социального назначения за счет нового строительства, расширения и реконструкции в Томской области

	1991	1995	1998	2000	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Ввод в действие дошкольных учреждений, мест	1596	50	-	120	-	-	-	-	-	110	220	287	340
Ввод в действие общеобразовательных школ, ученических мест	2872	1448	170	2228	220	200	535		525	145	279	100	100
Ввод в действие зданий высших учебных заведений, тыс. кв. м. общей площади учебно-лабораторных помещений	-	2,8	1,0	3,9	3,0	4,1	11,3		6,2	-	1,8	7,02	-
Ввод в действие больниц, коек	42	120	85	-	125	70	155	25	-	75	-	110	20
Ввод в действие амбулаторно-поликлинических учреждений, посещений в смену	118	363	65	-	-	200	50	60	360	80	-	-	75

Таблица 2

Ввод в действие производственных мощностей и объектов инфраструктуры за счет нового строительства, расширения и реконструкции в Томской области

	1991	1998	2000	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Нефтяные скважины – всего, шт.	276	86	25	121	54	141	133	134	159	151	246	179
Скважины газовые, шт.	-	-	13	13	2	8	1	-	-	-	-	8
Электрические сети, линии ВЛ-35 и выше, км.	70,7	9,7	-	128,7	27,0	32,8	0,8	41,45	4,4	-	15,9	-
Магистральные газопроводы и газопрово-	106,1	-	-	5,7	-	-	-	-	-	53	33	285,1

ды-отводы, км.												
Нефтепроводы магистральные, км.		71,7	137,0	-	-	-	-	-	122,1	15	2,4	38,2

Таблица 3

#### Строительство объектов транспортной инфраструктуры в Томской области

	1991	1998	2000	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Автомобильные дороги с твердым покрытием, км.	153,6	16,6	32,0	37,7	54,6	68,9	2,72	54,65	64,9	19,2	3,6	25,6

Из объектов коммунального хозяйства в 2005-2011 гг. активно вводились в действие газораспределительные сети, в среднем ежегодно более 63 км. Это связано с проводимой в Томской области газификацией сельской местности (табл. 4). Что касается других видов объектов коммунальной инфраструктуры, то их строительство значительно отстает от темпов жилищного строительства в области и недостаточно даже для того, чтобы обеспечить замену изношенных сетей в районах существующей жилой застройки.

Таблица 4

#### Ввод в действие объектов коммунального хозяйства

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Водопроводные сети, км.	3,3	0,2	3,7	5,4	13,0	36,9	30,7	5,1
Канализационные сети, км.	1,6	0,9	-	0,6	1,3	-	4,3	6,1
Тепловые сети, км.	2,0	2,2	-	0,3	0,8	3,1	0,9	12,3
Газораспределительные сети, км.	28,8	67,3	58,3	107,3	65,9	65,3	95,3	4,2

Основными источниками финансирования инвестиций в основной капитал больших и средних организаций в Томской области являются собственные средства. В условиях кризиса 2009 г. государственное присутствие на рынке инвестиций усилилось, что привело к некоторому увеличению доли бюджетного финансирования (рис. 14).

Жилищное строительство также финансируется, преимущественно, за счет внебюджетных средств. Даже в условиях экономического спада 2009 г., когда остро стоял вопрос поддержки отрасли и преодоления последствий финансово-экономического кризиса, доля бюджетного финансирования практически не увеличилась – ввод жилья за счет бюджетных источников составил 2,2 % (1,7 % – федеральный бюджет, 0,5 % – бюджет субъекта федерации и местный бюджет), в 2012 г. – 2,13 % (соответственно, 1,08 % и 1,05 %) (рис. 15).



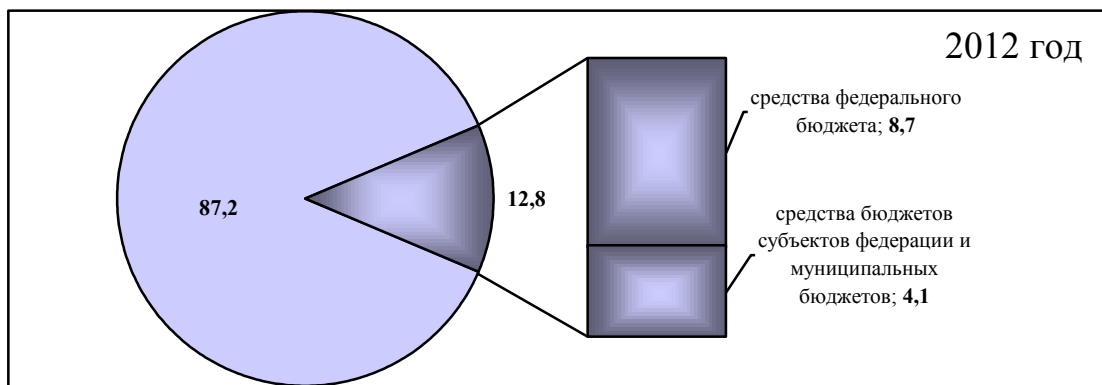
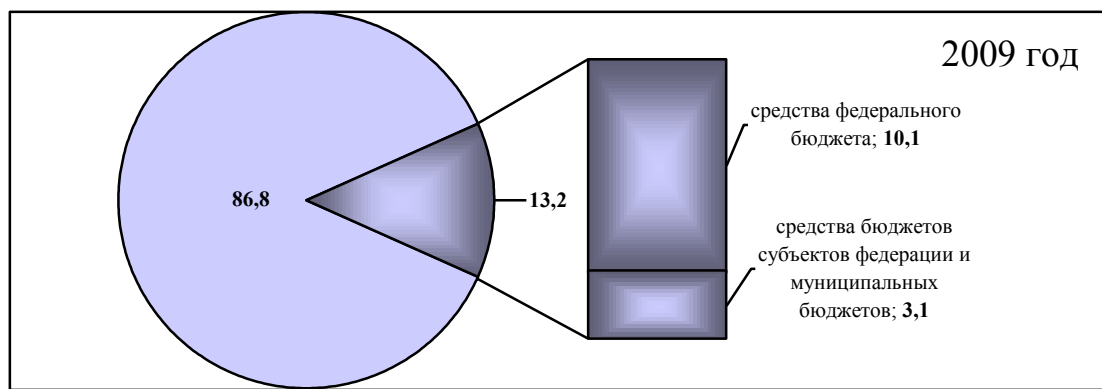


Рис. 14. Соотношение внебюджетного и бюджетного финансирования инвестиций в основной капитал Томской области

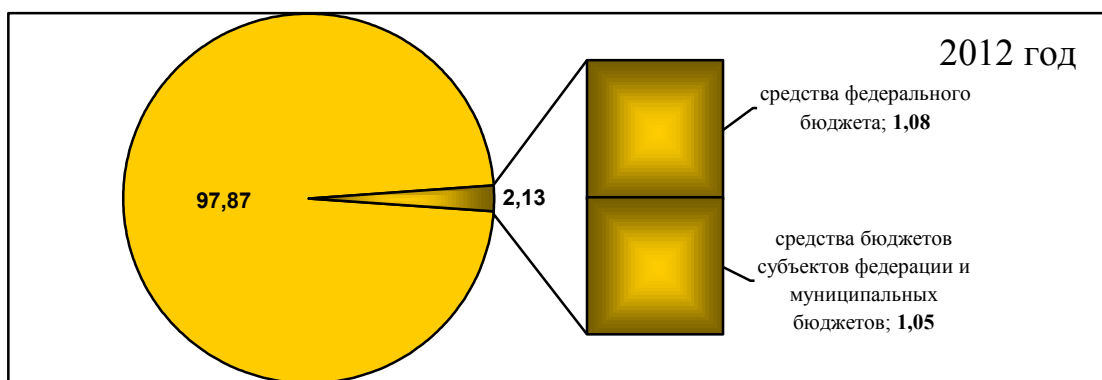
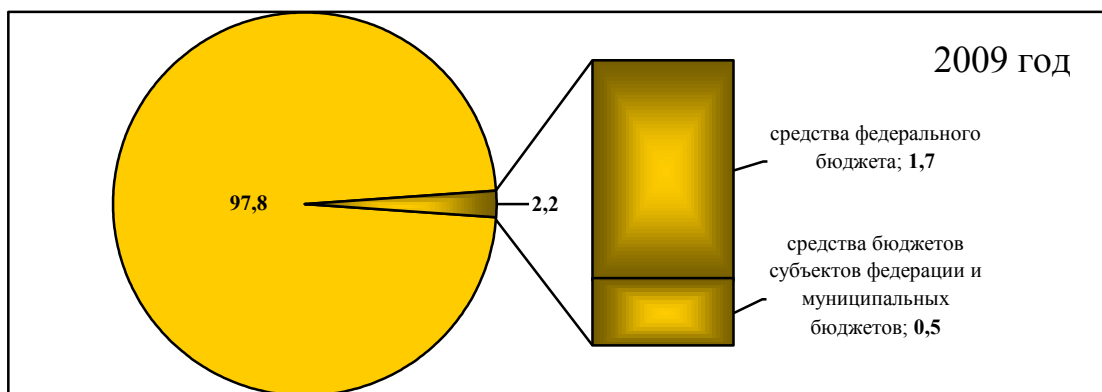


Рис. 15. Ввод жилья в Томской области за счет внебюджетного и бюджетного финансирования

Это значительно меньше, чем в среднем по Российской Федерации: доля бюджетных инвестиций в вводе жилья в среднем по стране составила в 2011 г.

7,2 %, в том числе 4,8 % – средства федерального бюджета, 2,4 % – средства бюджетов субъектов Федерации и местных бюджетов. В ряде регионов России поддержка жилищного строительства за счет средств регионального и местного бюджетов более значительна – так, например, доля бюджетных инвестиций составила в Сахалинской области 11,1 %, Москве – 14,9 %, Республике Коми – 15,7 %, Магаданской области – 15,9 %, Ненецком автономном округе – 43,8 %.

Межрегиональный анализ позволяет сделать вывод о том, что строительный комплекс Томской области устойчиво входит в тройку лидеров СФО по таким важнейшим показателям как объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» на душу населения (в 2007 г. первое место, в 2010 и в 2012 гг. третье место), объем инвестиций на душу населения (в 2000 г. – первое место, в 2006 г. и в 2010-2012 гг. – второе), ввод жилья на душу населения (в 2000 г. – первое место, в 2006 г. и в 2007 г. – третье, в 2010-2012 гг. – второе). Позиционирование строительного комплекса Томской области по уровню развития инвестиционной деятельности и жилищного строительства в Сибирском федеральном округе (далее – СФО) показано на рис. 16, 17.

Как видно из приведенных матриц VCG, Томская область по инвестиционной активности попадает в группу лидеров. По уровню развития жилищного строительства Томская область занимает среднее положение в квадрантах «развитые – лидеры».

В целом, анализ динамики инвестиционной деятельности в регионе позволяет сделать вывод о том, что последствия финансово-экономического кризиса строительным комплексом в полной мере не преодолены. Эти тенденции соответствуют основным проблемам развития строительного комплекса сибирских регионов и страны.

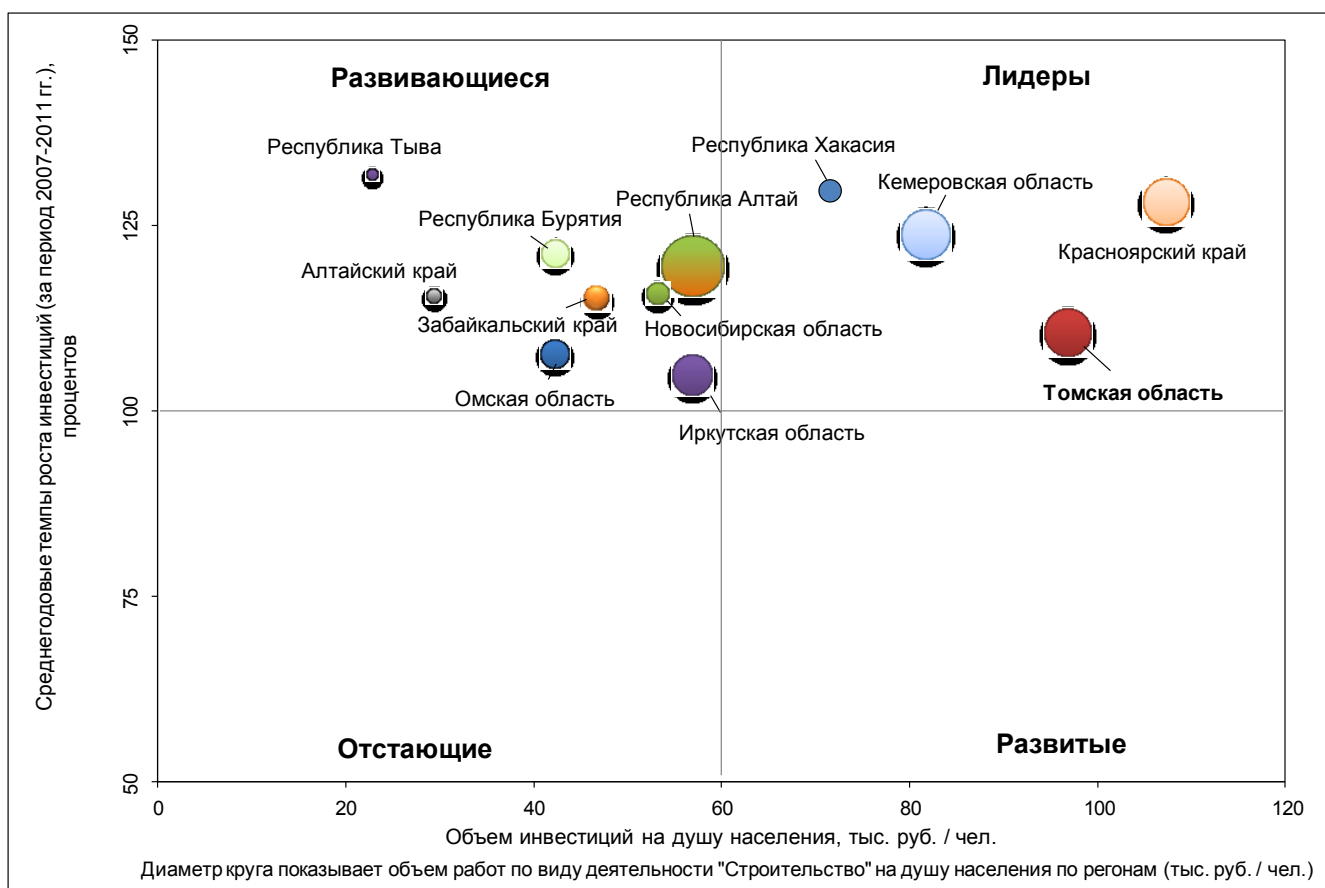


Рис. 16. Позиционирование Томской области в СФО по уровню развития инвестиционной деятельности в 2011 г.

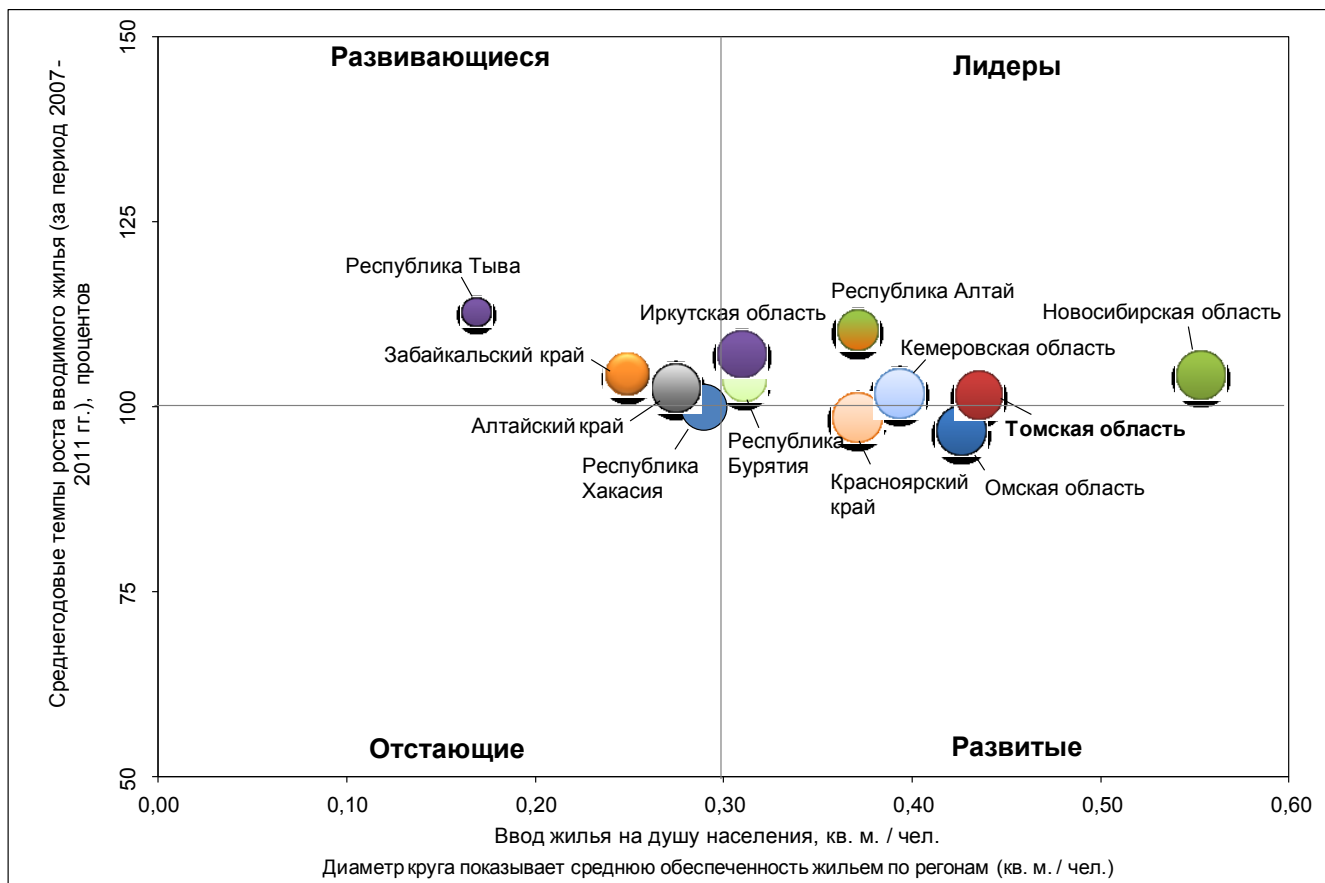


Рис. 17. Позиционирование Томской области в СФО по уровню развития жилищного строительства в 2011 г.

### **2.3. Проблемы развития строительного комплекса Томской области**

Анализ динамики строительной деятельности и оценка потенциала строительного комплекса Томской области показали, что в регионе есть все возможности для восстановления докризисных темпов роста и значительные резервы дальнейшего развития. Для совершения технологического прорыва и достижения нового качественного уровня развития отрасли в Томской области необходимо устранить основные системные проблемы, сдерживающие развитие строительного комплекса.

Главной проблемой является низкая инвестиционная активность бизнеса, недостаточно стабильный спрос на строительную продукцию со стороны основных отраслей экономики региона. Повышение инвестиционной активности в регионе – важнейшая задача региональной политики. Развитие строительного комплекса также сдерживают следующие проблемы:

- отсутствие целостной системы территориального планирования в муниципальных образованиях, сдерживающее разработку инвестиционных проектов и предложение строительной продукции;
- неразвитость коммунальной и социальной инфраструктуры в районах массового строительства, особенно, малоэтажной и индивидуальной застройки, сложности подключения к инженерным сетям, дефицит энергоресурсов, отсутствие механизма возврата средств, вложенных застройщиками в объекты коммунальной инфраструктуры;
- недостаточная эффективность архитектурно-строительного надзора за деятельностью организаций строительного комплекса, отсутствие механизма, препятствующего возникновению проблемы неисполнения договоров долевого строительства жилья (проблемы «обманутых дольщиков»);
- недостаточные темпы роста объемов реновации существующего жилищного фонда, ликвидации ветхого и аварийного фонда, комплексной реконструкции существующей городской застройки;

- недостаток ресурсов для наращивания темпов роста объемов строительства (земельных ресурсов – отсутствие свободных от обременений и обеспеченных инженерной инфраструктурой земельных участков; сырьевых ресурсов – отсутствие или недостаток важнейших видов сырья для производства строительных материалов, сырьевая зависимость от других регионов; финансовых ресурсов – для возмещения первоначальных затрат застройщиков на подготовку участков под застройку; материальных ресурсов – современных строительных материалов и конструкций);
- недостаточное бюджетное финансирование социальных и инфраструктурных инвестиций;
- недостаточные темпы обновления производственных фондов и внедрения новой техники и технологий в строительное производство и производство строительных материалов и конструкций;
- неразвитость транспортной инфраструктуры региона, сложная логистика, высокие транспортные издержки.

Стратегия развития строительного комплекса представляет собой управленческий инструмент, позволяющий, в определенной степени, решить указанные проблемы и обеспечить устойчивое функционирование строительного комплекса области на современном техническом и технологическом уровне. Реализация комплекса задач, предусмотренных Стратегией, обеспечит приоритетные направления развития строительного комплекса, которые соответствуют стратегическим целям развития региона и обеспечивают его дальнейшее устойчивое развитие и повышение качества жизни населения Томской области.

### 3. СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ЦЕЛИ И ПРИОРИТЕТЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Стратегической целью развития строительного комплекса Томской области является его преобразование в межотраслевой градостроительный кластер, объединяющий на новой технологической основе строительные, проектно-изыскательские организации, предприятия промышленности строительных материалов, специализированные финансовые институты, научно-образовательные учреждения и обеспечивающий формирование качественной градостроительной среды и условий ускоренного роста экономики региона.

Эта цель определяется **миссией** строительного комплекса как **градоформирующей отрасли**, создающей материальные факторы производства и условия жизнедеятельности человека. Стратегическая цель строительного комплекса полностью соответствует стратегической цели инновационного развития региона.

Достижение цели развития строительного комплекса характеризуется **интегральными индикаторами** (рис. 18). Формирование строительного комплекса как межотраслевого кластера и его роль в экономике региона характеризуется индикаторами «**Доля строительного комплекса в ВРП**» и «**Доля строительного комплекса в региональном выпуске товаров и услуг**». Достижение стратегической цели предполагает значительное увеличение роли строительного комплекса в региональной экономике – совокупный вклад производств, составляющих межотраслевой строительный кластер, в ВРП должен возрасти с **7,3 %** до **10,8 %**, а доля в региональном выпуске товаров и услуг должна увеличиться с **10,8 %** до **15 %**.

Это позволит строительному кластеру, создающему материальную базу развития других отраслевых кластеров, занять достойную позицию в региональной экономике Томской области (рис. 20).



Рис. 18. Индикаторы достижения стратегической цели развития строительного комплекса как межотраслевого градоформирующего кластера

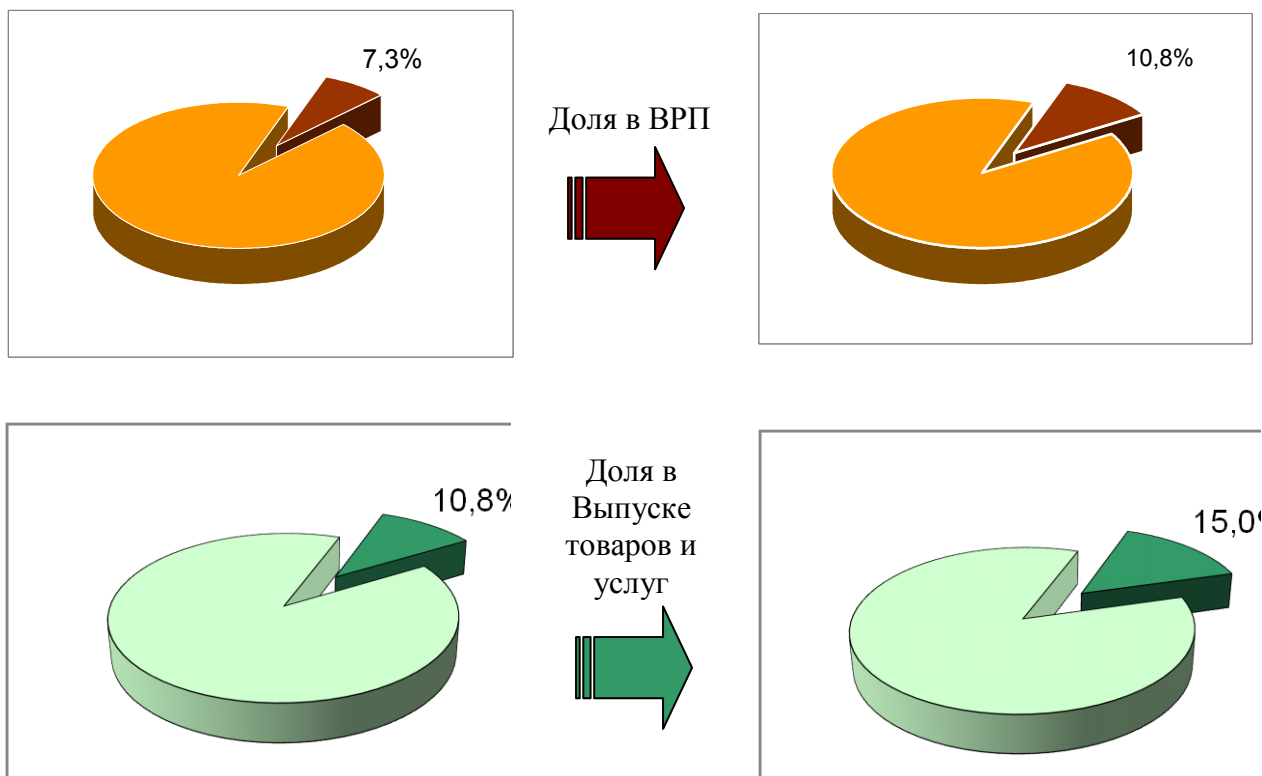


Рис. 19. Целевые индикаторы развития строительного комплекса, характеризующие его роль в экономике региона



Рис. 20. Место строительного кластера в региональной экономике Томской области

Формирование качественной градостроительной среды как результат деятельности строительного комплекса характеризуется показателем «**Индекс качества градостроительной среды**», который определяется как интегральный индекс по совокупности показателей обеспеченности населения жильем, объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры и показателей инвестиционной активности в регионе (рис. 21)<sup>1</sup>.

Значение интегрального индекса, равное 1, соответствует среднероссийскому уровню качества градостроительной среды.

Стратегией предусматривается рост интегрального индекса и достижение в 2022 году уровня, превышающего средний по Российской Федерации (рис. 22).

Интегральный индекс качества градостроительной среды позволяет не только оценить уровень развития региона, но и произвести межрегиональное сравне-

<sup>1</sup> Методика оценки интегрального индекса приведена в Приложении 1.



ние (рис. 23). На рисунке видно, что Томская область входит в число лидеров по СФО не только по темпам экономического роста и инвестиционной активности, но и по качеству градостроительной среды, хотя и несколько отстает от среднероссийского уровня, и от уровня некоторых сибирских регионов, таких как Красноярский край, Республика Алтай, Забайкальский край.



Рис. 21. Индекс качества градостроительной среды как интегральный индикатор, характеризующий достижение стратегической цели развития строительного комплекса как градоформирующей отрасли

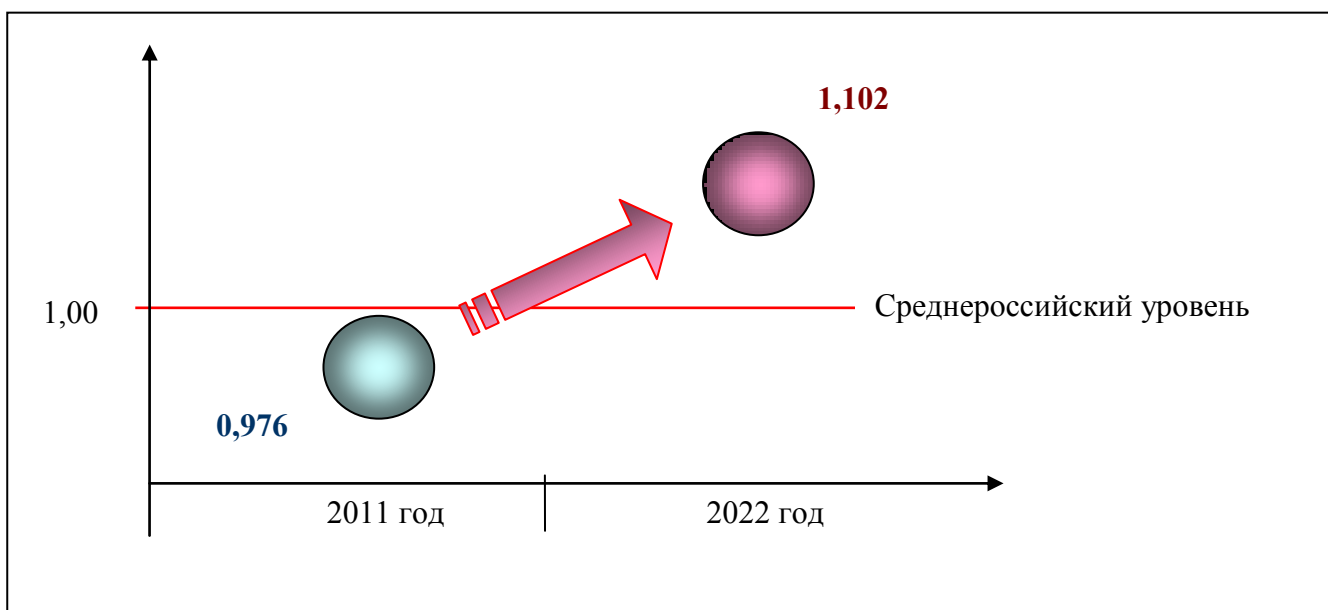


Рис. 22. Интегральный индекс качества градостроительной среды в Томской области

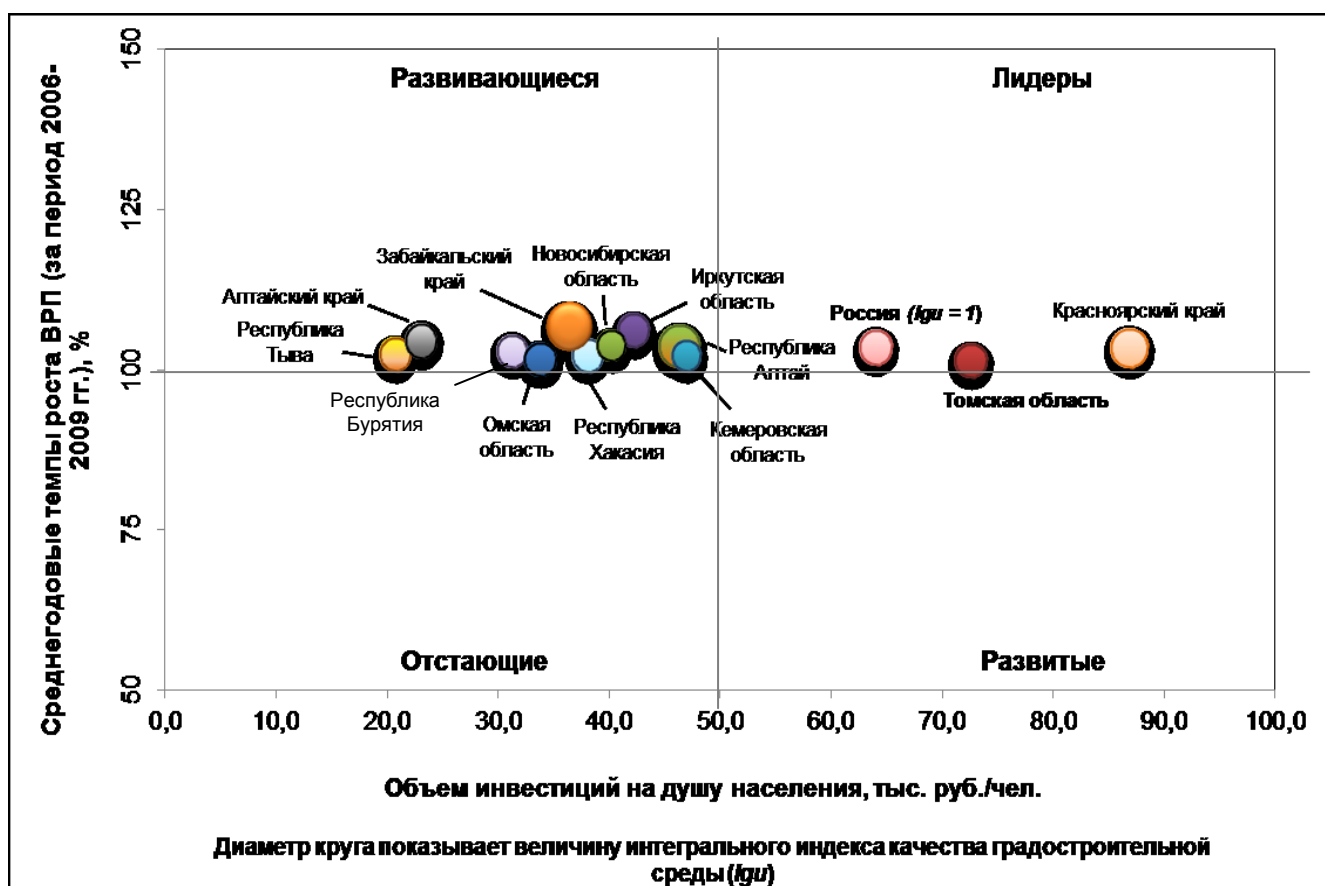


Рис. 23. Сопоставление регионов СФО по величине интегрального индекса качества градостроительной среды

Стратегическая цель развития строительного комплекса определяет основные **стратегические приоритеты** архитектурно-строительной деятельности на территории Томской области (рис. 24). Стратегические приоритеты обозначают главные направления деятельности строительного комплекса, формируют точки роста экономики региона в целом. Степень достижения стратегической цели и реализации каждого приоритета характеризуется системой целевых индикаторов.

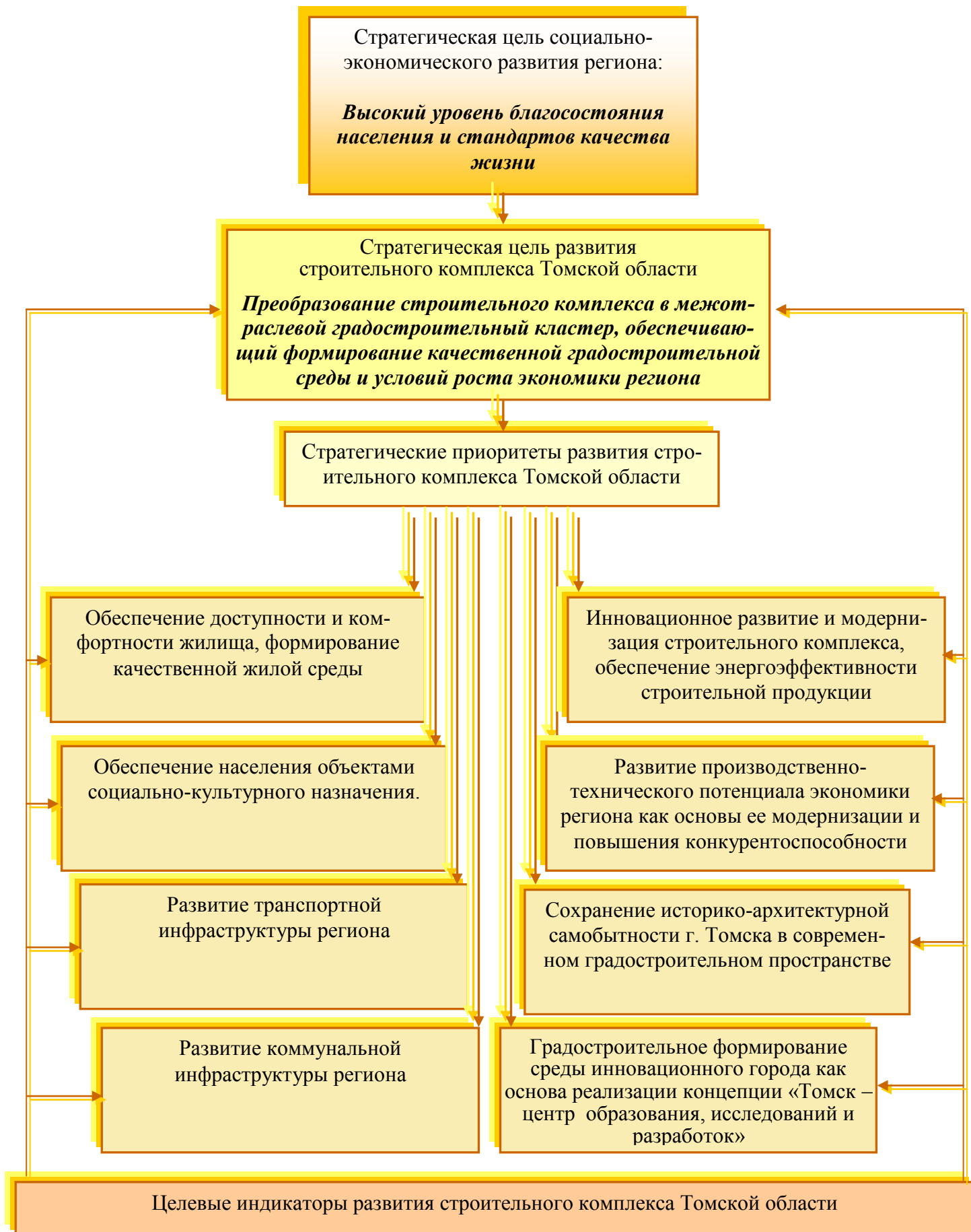


Рис. 24. Стратегические цели и приоритеты развития строительного комплекса Томской области

## Стратегический приоритет 1. Обеспечение доступности и комфортности жилища, формирование качественной жилой среды

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. Основными индикаторами, характеризующими адекватность и доступность жилья, являются обеспеченность населения жильем и доступность жилья на рынке. Показатель обеспеченности населения жильем за последние годы имеет положительную динамику и возрос с уровня 14,8 кв. м. на человека в 1990 г. до 22,09 кв. м на человека в 2012 г. Однако этот уровень остается достаточно низким по сравнению с другими регионами страны (в среднем по России уровень обеспеченности жильем составляет 23 кв. м на человека) и западными странами. Поэтому одним из важнейших целевых индикаторов, достижение которых должно быть обеспечено данной стратегией к 2022 г., является показатель средней обеспеченности населения жильем на уровне 29 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 6883,4 тыс. кв. м.

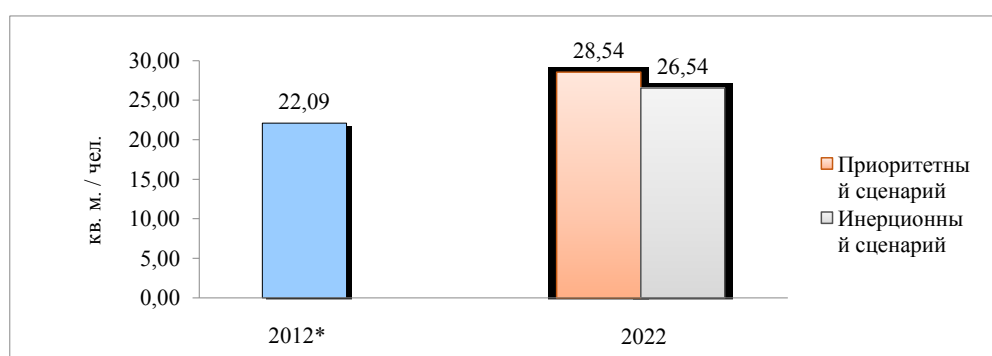


Рис. 25. Целевой индикатор «Обеспеченность жильем населения Томской области, кв. м. /чел.»

\*Примечание: за 2012 г. показана оценка показателя «средняя обеспеченность жильём»

Доступность жилья, определяемая соотношением цен на рынке жилья и доходов населения и характеризуемая индикатором доступности жилья, в условиях кризиса несколько улучшилась, что обусловлено снижением цен на рынке жилья. В прогнозный период целевой индикатор доступности жилья к 2022 г. должен достичь значения 2,28 (рис. 26). Однако реальная доступность жилья, как было показано в разделе 2.1, значительно ниже, поскольку данный индикатор не учитывает текущих расходов домохозяйств.

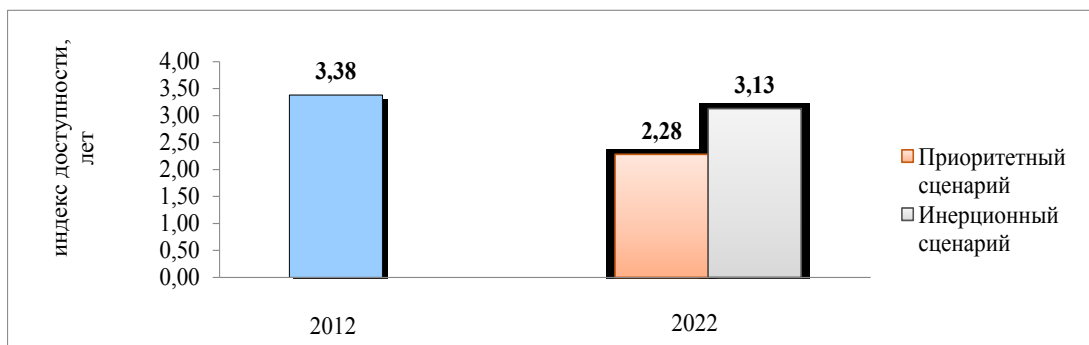


Рис. 26. Целевой индикатор «Доступность жилья на первичном рынке для населения Томской области, лет»

\*Примечание: за 2012 г. индекс доступности рассчитан с использованием оценки Томкстата величины среднедушевых доходов населения

Важнейшим индикатором, характеризующим уровень развития жилищного строительства, является «Ввод жилья на душу населения». В соответствии с региональной программой развития жилищного строительства этот показатель за прогнозный период должен значительно возрасти и составить в 2022 г. по приоритетному сценарию 1,157 кв. м на человека в год (рис. 27).

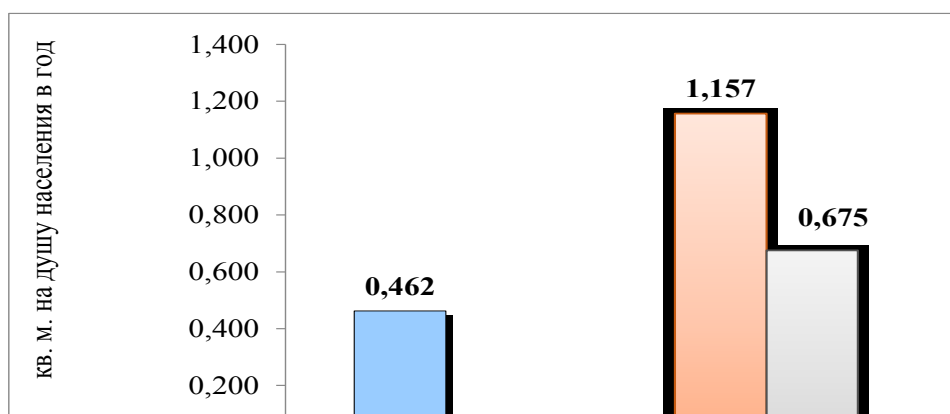


Рис. 27. Целевой индикатор «Ввод жилья на душу населения в Томской области, кв. м /чел в год»

***Основными задачами по реализации стратегического приоритета «Обеспечение доступности и комфортности жилья для населения области» являются:***

*1. Обеспечение социальных гарантий гражданам, имеющим право на получение жилья в соответствии с действующим законодательством.*

На конец 2011 г. на учете в качестве нуждающихся в жилье состояло 20869 домохозяйств, в том числе 784 семьи, проживающие в коммунальных квартирах, 645 семей, живущих в общежитиях, 708 семей – в ветхом и аварийном жилищном фонде. Однако фактически нуждается в жилье в Томской области более 106 тыс. домохозяйств – это семьи, не стоящие на учете, но проживающие в общежитиях (5,3 тыс. домохозяйств), в коммунальных квартирах (11,7 тыс. домохозяйств), в ветхом и аварийном жилье или жилых помещениях временного типа (24,5 тыс. домохозяйств), а также в неблагоустроенном жилье в городской местности (41,0 тыс. домохозяйств) и домохозяйства, арендующие жилье у частных лиц (23,6 тыс. домохозяйств).

Общая потребность в жилье для таких категорий граждан с учетом демографической структуры домохозяйств и норм предоставления социального жилья оценивается в 3400 тыс. кв. м. Часть этих домохозяйств в соответствии с действующим законодательством имеет право на получение социального жилья либо жилья специализированного назначения (жилье в домах ветеранов, инвалидов). Для решения проблемы обеспечения нуждающихся граждан жильем социального назначения к 2022 г. необходимо значительное приращение социального жилищного фонда. Между тем, в 2008 г. получили жилье на условиях социального найма только 459 семей, в 2009 – 660 семей.

В существующем жилищном фонде накоплен значительный износ, 4431 жилой дом признан ветхим и 712 жилых домов – аварийными. Общая площадь жилых домов, признанных в Томской области ветхими или аварийными составляет 1073 тыс. кв. м или 4,7 % от существующего жилищного фонда (в среднем по стране доля такого жилья составляет около 3 %). Более 1 % населения Томской области проживает в многоквартирных жилых домах, признанных в установлен-

ном порядке аварийными (в среднем по России этот показатель составляет 0,4 %, по СФО – 0,6 %). Принятие областной целевой программы и получение финансирования из федерального бюджета позволили увеличить темпы ликвидации такого жилищного фонда. В рамках реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в 2008-2010 годах в Томской области привлечены и использованы средства: ФЖКХ в сумме 713,3 млн. руб., средства областного бюджета – 122 млн. руб., средства бюджетов муниципальных образований – 74,9 млн. руб.

В значительной степени снос ветхого и аварийного жилья обеспечен застройщиками, осуществляющими жилищное строительство на освобождаемых территориях. Для практически полной ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда в Томской области к 2022 г. необходимо обеспечить ежегодное выбытие в среднем около 35 тыс. кв. м. ветхого и аварийного жилья на первом этапе реализации стратегии и около 80 тыс. кв. м. на втором.

*2. Развитие массового жилищного строительства на основе комплексного освоения территорий и реализации проектов многоэтажной и малоэтажной жилой застройки.*

Достижение цели обеспечения населения комфортным и доступным жильем возможно только на основе высоких темпов роста жилищного строительства и реализации крупных проектов комплексной застройки территорий. В Томской области предполагается осуществление 10 крупных проектов комплексной многоэтажной и 62 проектов комплексной малоэтажной жилой застройки<sup>2</sup>. Стратегическим направлением развития массового жилищного строительства является увеличение доли жилья эконом-класса с 54 % в 2011 г. до 70 % в 2022 г.

Реализация проектов комплексного жилищного строительства должна осуществляться на условиях государственно-частного партнерства и бюджетного софинансирования в части инфраструктурных инвестиций и строительства жилья по

---

<sup>2</sup> Региональная целевая программа развития жилищного строительства в Томской области на период 2011-2015 гг. Утв. распоряжением Губернатора Томской области от 29.04.2011 № 360-ра

социальным и целевым программам с привлечением средств местных, областного и федерального бюджетов.

Малоэтажное жилищное строительство рассматривается как одно из наиболее приоритетных направлений реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Стратегией предусматривается увеличение доли индивидуального жилищного строительства до 33,12 %.

*3. Развитие механизмов государственной и муниципальной финансовой поддержки граждан в решении жилищной проблемы.*

Оценка потребности в жилье в Томской области и спроса на рынке жилья показала значительный разрыв между реальной платежеспособностью населения на рынке и нуждаемостью в улучшении жилищных условий. По данным выборочного обследования только 6,1 % нуждающихся в жилье в Томской области готовы приобрести или построить жилье. Повышение платежеспособности населения является важнейшим условием обеспечения доступности жилья и развития рынка жилья в регионе. С целью стимулирования устойчивого роста спроса в жилищном строительстве необходимо развивать систему финансовой поддержки граждан и их платежеспособности на рынке жилья.

Основные механизмы финансовой поддержки населения на рынке жилья предусмотрены Региональной целевой программой развития жилищного строительства в Томской области на период 2011-2015 гг., подпрограммой «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы; программой «Социальное развитие села Томской области до 2012 года», в рамках реализации которых необходимо обеспечить:

- организацию государственной или муниципальной финансовой поддержки в строительстве или приобретении жилья работников организаций бюджетной сферы (учреждений образования, здравоохранения и культуры) на основе частичного субсидирования (до 30 %) первоначального взноса при ипотечном кредитовании;
- организацию государственной финансовой поддержки в строительстве или приобретении жилья граждан, получающих жилищные субсидии или жи-



- лищные сертификаты в рамках государственных обязательств на основе частичного субсидирования первоначального взноса при ипотечном кредитовании или целевом финансировании в рамках целевых программ;
- организацию государственной финансовой поддержки граждан в строительстве индивидуального жилья на основе частичного субсидирования расходов на создание транспортной и коммунальной инфраструктуры пригородных поселков индивидуальной застройки.

*4. Расширение жилищного фонда, предоставляемого гражданам на условиях найма, в том числе на условиях жилищного лизинга.*

Значительная часть населения имеет уровень доходов, который превышает порог, установленный законодательством для постановки на учет как нуждающихся в жилье, но в то же время является недостаточным для получения кредита и покупки жилья в собственность.

В настоящее время 19,9 % жилищного фонда в Томской области (4 млн. кв. м. жилья) остается в государственной и муниципальной собственности и используется гражданами на условиях найма. Однако по данным переписи в Томской области 14,2 тыс. домохозяйств арендуют жилье у частных лиц. Арендные отношения на рынке жилья остаются полностью в теневом секторе экономики и практически не регулируются государством. Расширение сегмента арендного рынка жилья, создание сегмента некоммерческого найма для определенных категорий граждан позволят обеспечить решение жилищной проблемы для граждан, не имеющих право на получение жилья на условиях социального найма, но имеющих доходы, достаточные для осуществления арендных платежей.

Развитие сегмента арендного жилья должно осуществляться по четырем основным направлениям: социального найма, некоммерческого найма, коммерческой аренды, жилищного лизинга.

Актуальным является создание арендного жилья для молодых ученых, инноваторов, аспирантов, иностранных студентов, в том числе в рамках пилотных проектов на земельных участках, выделяемых для этих целей Фондом развития жилищного строительства.

Развитие арендных отношений, и, в то же время, выведение этого сегмента из теневой экономики, возможно на основе формирования организационно-финансового механизма жилищного лизинга. С этой целью необходимы разработка областной целевой программы и внесение изменений и дополнений в региональное законодательство в части кредитования и налогообложения деятельности организаций, осуществляющих операции жилищного лизинга.

Развитие жилищного лизинга позволит обеспечить необходимые жилищные условия с правом постепенного выкупа жилья для молодых семей и закрепить на территории области молодых специалистов, высококвалифицированные кадры, и, в конечном счете, повысить научно-технический и производственный потенциал региона.

*5. Комплексная реконструкция жилых домов первых массовых серий с обновлением городской среды микрорайонов первого индустриального домостроения.*

Улучшение качества жилой среды, повышение комфортности жилья должно обеспечиваться не только за счет нового строительства, но и за счет комплексной реконструкции жилых домов первых массовых серий. Только в г. Томске общая площадь 580 жилых домов, построенных в 50-х – 70-х годах прошлого века по первым сериям 447, 464, 467, составляет 1817 тыс. кв.м. Комплексная реконструкция этих жилых домов должна производиться в соответствии с городской целевой программой «Реконструкция жилых домов первых массовых серий в городе Томске», что позволит получить дополнительно не менее 75 тыс. кв.м. жилья. Аналогичная программа должна быть разработана для г. Северска. Реконструкция должна осуществляться преимущественно на ценных в градостроительном отношении территориях городской застройки и предусматривать приращение жилищного фонда за счет строительства мансардных этажей или пристроек, вставок.

Реализация программы реконструкции жилья должна осуществляться на условиях софинансирования, с привлечением средств местных и областного бюджетов, граждан, инвесторов, а также средств государственной корпорации Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Необходимо

развивать и поддерживать кредитно-финансовые механизмы для финансирования проектов реконструкции и капитального ремонта жилых домов.

Учитывая значительную степень износа части жилищного фонда, необходимо перейти от системы устранения аварийных ситуаций к созданию системы их предотвращения. С этой целью необходима организация сплошной инвентаризации и паспортизации существующего жилищного фонда, ведение постоянного мониторинга фактического состояния зданий, их конструкций, инженерных сетей, оборудования, оснований, коммуникаций

*б. Развитие жилищного строительства на селе, улучшение жилищных условий сельского населения.*

Государственная политика в области развития сельских территорий ориентируется на кардинальное улучшение среды обитания лиц, проживающих в сельской местности, повышение доступности и комфортности жилища, отвечающего особенностям сельского образа жизни.

В Томской области в 2006-2010 гг. рамках ФЦП «Социальное развитие села до 2013 года» на улучшение жилищных условий было направлено 815 млн. руб., в том числе за счет федерального бюджета – 195 млн. руб., 1072 человека улучшили жилищные условия.

Концепцией устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2020 года предусмотрены в качестве первоочередных следующие мероприятия:

- формирование на селе фонда социального жилья, предоставляемого малообеспеченным сельским семьям, нуждающимся в улучшении жилищных условий, на основе договора найма;
- стимулирование инвестиционной активности в жилищной сфере организаций – работодателей, прежде всего сельскохозяйственных товаропроизводителей;
- расширение доступа сельского населения, проживающего в ветхом, аварийном и требующем капитального ремонта жилье, к средствам Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

- организация системы земельно-ипотечного кредитования строительства и покупки жилья на селе;
- предоставление преференций для молодых специалистов и молодых семей в обеспечении благоустроенным жильем;
- улучшение проектирования сельского жилища, развитие и модернизация жилищно-строительной индустрии, снижение стоимости сельского жилищного строительства, широкое применение автономных систем инженерного оборудования сельского жилища;
- упрощение процедуры предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, в том числе отмена требования о проведении торгов (конкурсов, аукционов), для граждан, проживающих в сельской местности, кроме пригородных районов, и нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также переселяющихся для постоянного проживания и работы в сельскую местность, и установления механизма бесплатного однократного предоставления земельных участков определенным категориям граждан.

*7. Реализация федеральных целевых программ и подпрограмм ФЦП «Жилище» на территории области, реализация долгосрочной целевой программы «Развитие жилищного строительства в Томской области».*

В настоящее время на территории области реализуются несколько целевых программ, обеспечивающих привлечение инвестиций в жилищное строительство или строительство инфраструктурных объектов и объектов жизнеобеспечения. В рамках реализации целевых программ за период 2008-2009 гг. в Томской области улучшили свои жилищные условия 5687 семей. Однако не все принятые программы обеспечены соответствующими финансовыми ресурсами. Только на реализацию программных мероприятий по развитию жилищного строительства требуется на период 2011-2015 годы около 53 млрд. руб., в т.ч. 2,9 млрд. руб. – средств федерального бюджета; 8,8 млрд. руб. – средств регионального бюджета; 6,3 – средств местных бюджетов. Дальнейшая реализация жилищной стратегии требует увеличения целевого финансирования по принятым программам и пред-

полагает разработку и реализацию новых целевых программ, в частности, программы развития жилищного лизинга, программы обеспечения финансовой поддержки определенных категорий граждан в приобретении или строительстве жилья, программы развития инфраструктурного строительства в районах комплексной жилой застройки и т.д. Разработка и реализация на территории области целевых программ является обязательным условием для привлечения в регион федерального финансирования и должна обеспечить привлечение в жилищное строительство бюджетных инвестиций в размере не менее 20 % от общего объема финансирования жилищного строительства. В рамках реализации целевых программ в Томской области за период 2012-2020 годы должны улучшить жилищные условия более 90 тысяч семей.

#### *8. Развитие механизмов финансирования жилищного строительства.*

Наращивание темпов жилищного строительства, повышение доступности жилья для населения невозможны без совершенствования механизма привлечения жилищных инвестиций, предусматривающего:

- переход от схем финансирования строительных работ, использующих механизмы долевого строительства и товарного кредита, к более эффективным методам финансирования жилищного строительства на основе проектного финансирования;
- развитие механизмов привлечения инвестиций на основе организации целевых жилищных облигационных займов и займов, направляемых на инфраструктурные инвестиции;
- развитие новых форм жилищной и земельной ипотеки, в том числе на основе комбинированных схем погашения кредитов (с бюджетно-корпоративным участием в погашении первоначального взноса или субсидировании процентной ставки);
- привлечение на условиях софинансирования средств фондов ФЖКХ и ФРЖС.

Прогнозные значения целевых индикаторов, характеризующих реализацию данного стратегического приоритета, на период до 2022 г. приведены в таблицах и на рисунках Приложения 2.

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

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 показатели обеспеченности населения области многими услугами социальной сферы ухудшились. Это обусловлено значительным снижением объемов бюджетного инвестирования в социальную сферу и сокращением ввода объектов социального назначения в эксплуатацию. Например, в период с 2001 г. по 2009 г. дошкольные учреждения не строились вовсе, а значительная часть построенных ранее была перепрофилирована под использование в иных целях. В результате удовлетворенность в услугах дошкольного образования составляет в среднем 60,3 %, в городской местности – 58 %, в сельской – 67,7 %.

В 2010 г. в рамках ведомственной целевой программы «Содействие развитию инфраструктуры дошкольного образования» из областного бюджета было выделено всего 1,3 млн. руб. на капитальный ремонт детских садов, что позволило сохранить 955 мест. За счет средств федерального бюджета был построен и введен в эксплуатацию новый детский сад на 360 мест в г. Томске; завершается строительство дополнительного здания детского сада № 34 в п. Самусь на 130 мест.

Определенный сдвиг произошел в строительстве других объектов социальной сферы. В 2010 г. был введен в эксплуатацию областной перинатальный центр стоимостью 1,5 млрд. рублей.

Было построено и введено в эксплуатацию 64 спортивных сооружения: крытый легкоатлетический манеж «Гармония», спортивный комплекс с ледовым катком (искусственный лед), крытый специализированный спортивный комплекс для занятий теннисом «Чемпион», 2 футбольных поля с искусственным покрытием (стадион «Политехник», стадион «Темп») в г. Томске, 52 универсальные спортивные площадки, 6 спортивных залов. Тем не менее, обеспеченность населения спортивными сооружениями остается низкой по сравнению с соседними регионами.

Обеспеченность населения объектами социальной инфраструктуры характеризуют целевые индикаторы «Обеспеченность населения местами в дошкольных учреждениях» (рис. 28), «Обеспеченность населения объектами образования» (рис. 29) и «Обеспеченность населения объектами здравоохранения (рис. 30).

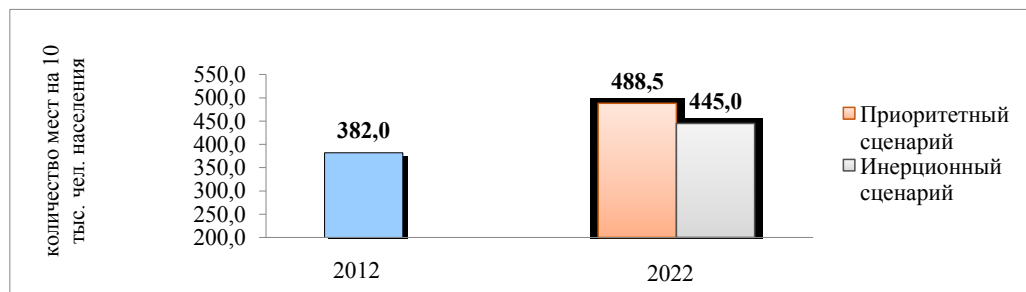


Рис. 28. Целевой индикатор «Обеспеченность населения дошкольными учреждениями, кол-во мест на 10000 чел.»

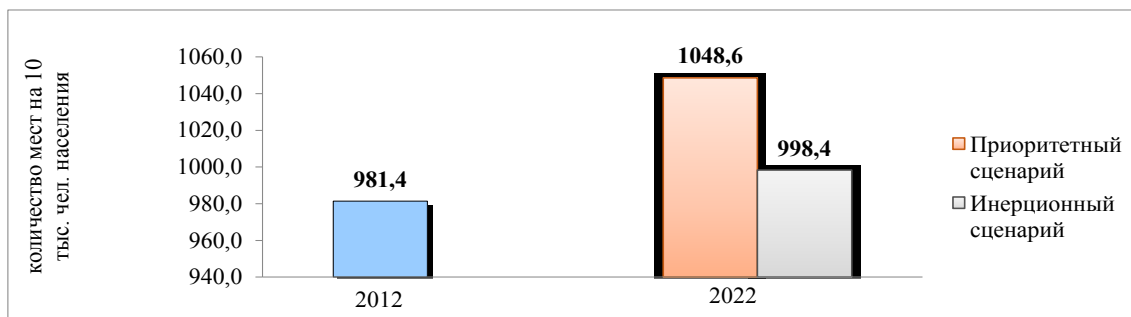


Рис. 29. Целевой индикатор «Обеспеченность населения общеобразовательными учреждениями, кол-во мест на 10000 чел.»

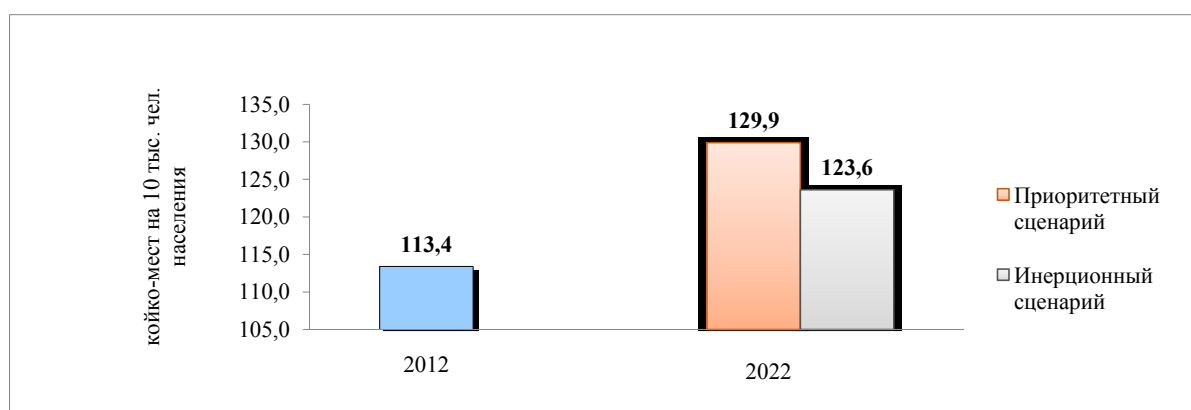


Рис. 30. Целевой индикатор «Обеспеченность населения объектами здравоохранения»

***Основными задачами по реализации стратегического приоритета «Обеспечение населения объектами социально-культурного назначения» являются:***

*1. Разработка региональных нормативов градостроительного проектирования, определяющих нормы обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры.*

В числе первоочередных нормативных документов должны быть разработаны региональные нормативы градостроительного проектирования по объектам социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры.

*2. Реализация проектов строительства и реконструкции объектов социального назначения в рамках комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства, в том числе на основе государственно-частного партнерства.*

Основой решения проблемы обеспечения социальной инфраструктурой должен стать переход от точечной уплотнительной застройки к комплексному освоению территорий, предусматривающему строительство жилых микрорайонов и поселков индивидуальных жилых домов с объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры. Отсутствие необходимой социальной инфраструктуры является одной из основных причин наличия значительного количества недостроенных или не введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов.

Разработка и реализация целевой программы «Обеспечение объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры районов комплексной жилой застройки» позволит предусматривать в бюджетах области и муниципальных образований соответствующие ресурсы и обеспечивать бюджетное финансирование строительства объектов социального, транспортного и коммунального назначения в районах массовой жилой застройки. Наличие такой программы позволит привлекать на условиях софинансирования средства федерального бюджета и внебюджетные средства.

*3. Развитие социальной инфраструктуры и улучшение обеспеченности населения социальными услугами на селе.*



В целях реализации на территории области Концепции устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2020 года необходимо обеспечить:

- развитие сети образовательных учреждений с учетом демографических факторов, обеспечение пешеходной доступности для детей начальной школы и организация подвоза детей на специализированных автобусах к основной и средней школе в пределах 30-минутной транспортной доступности;
- восстановление и развитие сети детских дошкольных учреждений и малокомплектных школ на основе создания сельских учреждений образования типа «детский сад – школа»;
- реконструкцию и строительство пришкольных спортивных комплексов и площадок;
- создание сети фельдшерско-акушерских пунктов, участковых больниц, амбулаторий общей врачебной практики с учетом территориальных особенностей и обеспечение транспортной доступности для сельского населения межрайонных центров, областных, республиканских и федеральных учреждений здравоохранения;
- создание многофункциональных культурных центров на основе строительства новых или реконструкции и модернизации существующих сельских учреждений культуры.

Прогнозные значения целевых индикаторов, характеризующих реализацию данного приоритета, на период до 2022 года приведены в таблицах и на рисунках Приложения 2.

### **Стратегический приоритет 3. Развитие транспортной инфраструктуры региона**

Транспортная инфраструктура обеспечивает базовые условия жизнедеятельности населения и развития экономики региона. Развитие транспортной инфраструктуры не только гарантирует беспрепятственное перемещение населения и грузов, но и предопределяет 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. В Томской области доля дорог общего пользования, не отвечающих нормативным требованиям в 2009 г. составила 50,6 % (в среднем по Российской Федерации – 44,4 %, по СФО – 51,6 %, Омская область – 42 %, Кемеровская область – 11,1 %, Красноярский край – 33 %). Протяженность автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием в области составляет 4148,3 км; обеспеченность населения автодорогами общего пользования с твердым покрытием составляет 3,91 км. на 1000 чел; плотность автомобильных дорог с твердым покрытием составляет 13,19 км на 1000 кв. км территории (в среднем по России этот показатель составляет около 30 км. на 1000 кв. км территории).

Главной проблемой в развитии транспортной инфраструктуры остается недостаточность финансовых ресурсов, необходимых для строительства и содержания автомобильных дорог, особенно в районах со сложными климатическими условиями. Отсутствие на территории области федеральных магистралей не позволяет привлекать средства из федерального центра.

Ограниченная транспортная доступность, неразвитость транспортного сообщения, в том числе международного, несовременная транспортная инфраструктура, замыкает экономическую деятельность организаций в пределах региона, что снижает конкурентоспособность региона на межрегиональных, национальных и международных рынках.

Согласно прогнозам в ближайшие десять лет грузооборот на территории области утроится, поэтому неразвитость транспортной инфраструктуры может стать серьезным ограничением экономического роста.

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

тировку сырья, материалов и продукции.

Основными целевыми индикаторами, характеризующими реализацию данного стратегического приоритета, являются «Обеспеченность населения автодорогами общего пользования с твердым покрытием», «Плотность автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием», «Удельный вес дорог общего пользования с твердым покрытием в протяженности автомобильных дорог общего пользования» (рис. 31, 32, 33).

***Основными задачами по реализации стратегического приоритета «Развитие транспортной инфраструктуры региона» являются:***

*1. Реализация крупных инвестиционных проектов по развитию транспортной системы Томской области в соответствии со Схемой территориального планирования Томской области и Стратегией развития транспортной системы Томской области в 2008-2025 годах.*

В инвестиционный портфель Томской области включен целый ряд крупных проектов строительства автомобильных дорог, транспортных развязок и мостов. Реализация этих проектов позволит создать развитую транспортную систему и устранить транспортную недоступность значительной части территории области.

*2. Обеспечение постоянного круглогодичного транспортного сообщения сельских населенных пунктов по дорогам с твердым покрытием.*

Значительная доля населения, в первую очередь, сельского, не имеет регулярного транспортного сообщения с административными центрами. Почти четверть сельских населенных пунктов не имеет круглогодичного транспортного сообщения. Реализация Стратегии развития транспортной системы Томской области в 2008-2025 годах должна повысить обеспеченность сельского населения транспортной инфраструктурой.

*3. Реконструкция аэропорта Томск (Богашево) и формирование на его базе узлового аэропорта с международным пунктом пропуска.*

Реконструкция томского аэропорта и придание ему международного статуса позволит превратить г. Томск в полноценный субъект системы межрегиональных и международных транспортных связей, устранив транспортную изолированность

населения и хозяйствующих субъектов, позволит повысить привлекательность региона для жизни людей и бизнеса.

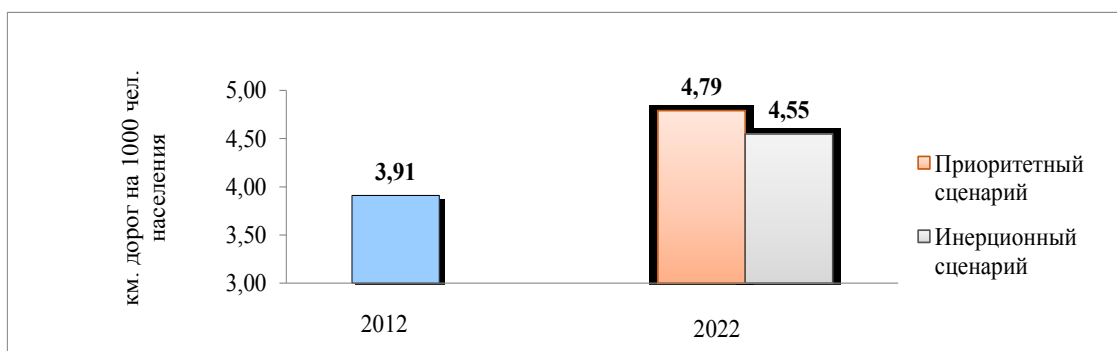


Рис. 31. Целевой индикатор «Обеспеченность населения автодорогами общего пользования с твердым покрытием, км. дорог на 1000 чел. населения»

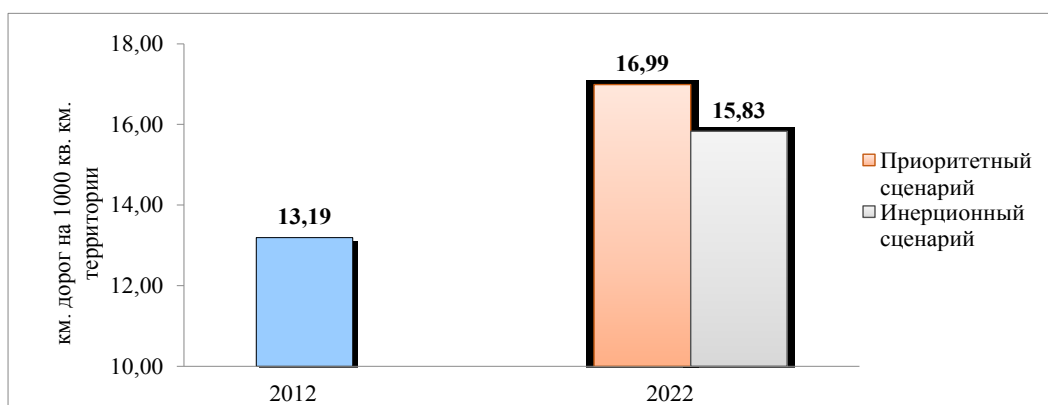


Рис. 32. Целевой индикатор «Плотность автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием, км. на 1000 кв. км. территории»

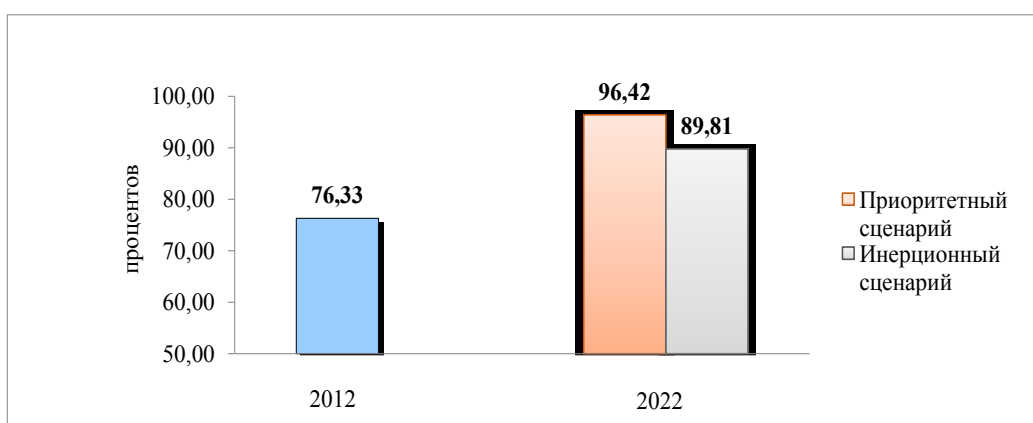


Рис. 33. Целевой индикатор «Удельный вес автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием в протяженности автомобильных дорог общего пользования, %»

*4. Обеспечение сохранности и требуемого технического состояния сети существующих дорог, соответствующего возрастающим пассажиро- и грузопотокам.*

Обеспечение необходимого технического состояния существующих дорог требует строгого соблюдения ремонтно-профилактических регламентов, применения новых технологий и современных материалов в ремонте дорожных покрытий. Применение современных технологий ремонта существующих дорог позволяет увеличить межремонтные сроки, сократить удельные эксплуатационные расходы.

*5. Благоустройство и приведение в нормативное состояние внутриквартальных проездов г. Томска.*

Внутриквартальная дорожная сеть является важнейшим элементом инфраструктуры населенных пунктов. Необходимо повышение и поддержание на нормативном уровне качества внутриквартальных проездов, обеспечение беспрепятственного доступа населения к жилой застройке.

*6. Организация прогнозирования и мониторинга пассажиро- и грузопотоков на территории Томской области, мониторинга состояния дорожной сети в городах и поселениях области.*

Организация мониторинга пассажиропотоков и грузопотоков является основой разработки и корректировки долгосрочных инвестиционных проектов с учетом экономической, демографической динамики, трудовой миграции. Мониторинг состояния дорожной сети обеспечит своевременное выполнение ремонтно-профилактических работ, сокращение дорожно-транспортных происшествий, связанных с низким качеством дорог.

*7. Разработка региональных градостроительных нормативов по обеспечению жилых районов местами парковки автомобилей и программы строительства многоэтажных паркингов и крытых стоянок с целью ликвидации стихийных гаражных построек и упорядочения парковок на внутриквартальных и придомовых территориях.*

Значительной проблемой городов области, особенно г. Томска, является низ-

кая обеспеченность (менее 30 % от нормативной) гаражами и стоянками личного автотранспорта граждан. В последние годы наблюдается значительный рост автомобилизации населения (в 2008 г. в среднем по области этот показатель составил 230 авт./1000 чел., в 2010 г. – 236 авт./1000 чел). В ближайшее десятилетие предполагается рост автомобилизации в два раза. 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.

Прогнозные значения целевых индикаторов, характеризующих реализацию стратегического приоритета «Развитие транспортной инфраструктуры региона» на период до 2022 приведены в Приложении 2.

#### **Стратегический приоритет 4. Развитие коммунальной инфраструктуры региона**

Несмотря на экономический подъем и рост объемов инвестиций в докризисный период, темпы строительства и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры значительно отставали от темпов жилищного строительства. Дефицит мощностей предприятий коммунального комплекса на территории существующей застройки и отсутствие свободных земельных участков, обустроенных объектами коммунальной инфраструктуры, является одним из основных факторов, сдерживающих развитие жилищного строительства. В 2010 г. заявленная мощность, которая не была удовлетворена в связи с отсутствием технической возможности технологического присоединения к объектам электросетевого хозяйства, составила 5,4 МВт. Одновременно ставка платы за технологическое присоедине-

ние к электрическим сетям на уровне напряжения ниже 35 кВ и мощности менее 10 000 кВА возросла с 6113 руб./кВт в 2009 г. до 8047 руб./кВт в 2010 г.

Доля населения, обеспеченного питьевой водой, отвечающей требованиям безопасности, в общей численности населения области в 2010 г. составила менее 84 %.

Наращивание темпов жилищного и промышленного строительства на территории области требует опережающего развития коммунальной инфраструктуры региона. Возможности точечной застройки на территории города Томска и подключения к существующим сетям фактически исчерпаны. 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. Значительное наращивание объемов строительства объектов коммунальной инфраструктуры в рамках реализации проектов комплексной многоэтажной и малоэтажной жилой застройки предусмотрено Региональной целевой программой развития жилищного строительства в Томской области на период 2011-2015 гг.

Развитие коммунальной инфраструктуры должно обеспечить существующие объекты и новое строительство качественными коммунальными услугами, бесперебойное обеспечение 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).

Согласно Федеральной целевой программе «Чистая вода» на 2011-2017 годы, капитальные затраты в секторе водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод в целом по стране составили лишь 13 процентов выручки организаций, работающих в этом секторе, в то время как в среднем в мире эта доля составляет 43 процента. Учитывая значительный накопленный «недоремонт» объектов коммунальной инфраструктуры, в нашей стране эта доля должна быть еще больше.

Уровень износа объектов коммунальной инфраструктуры в среднем составляет около 60 %.

Основными целевыми индикаторами, характеризующими реализацию данного стратегического приоритета, являются «Ввод в действие водопроводов», «Ввод в действие канализации», «Ввод в действие объектов газификации», «Ввод в действие объектов теплоснабжения» (рис. 34, 35, 36).

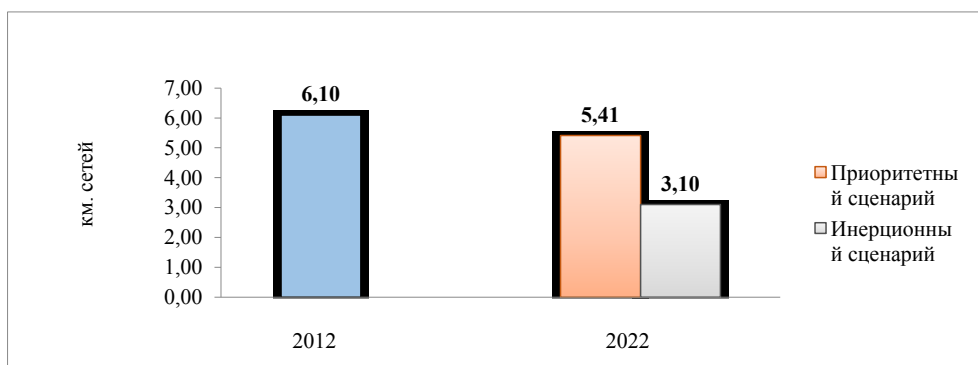


Рис. 34. Целевой индикатор «Ввод в действие канализации, км. сетей»

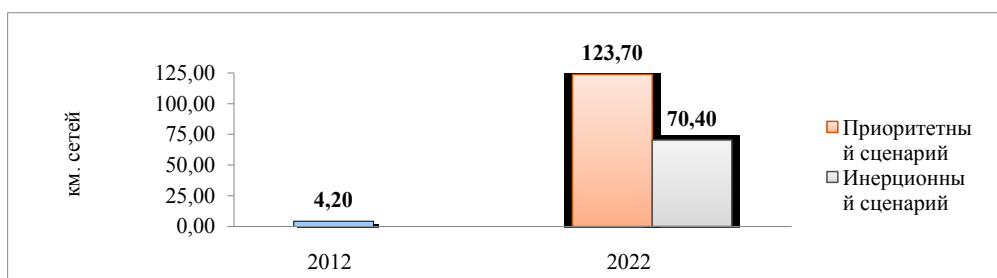


Рис. 35. Целевой индикатор «Ввод в действие объектов газификации, км. сетей»

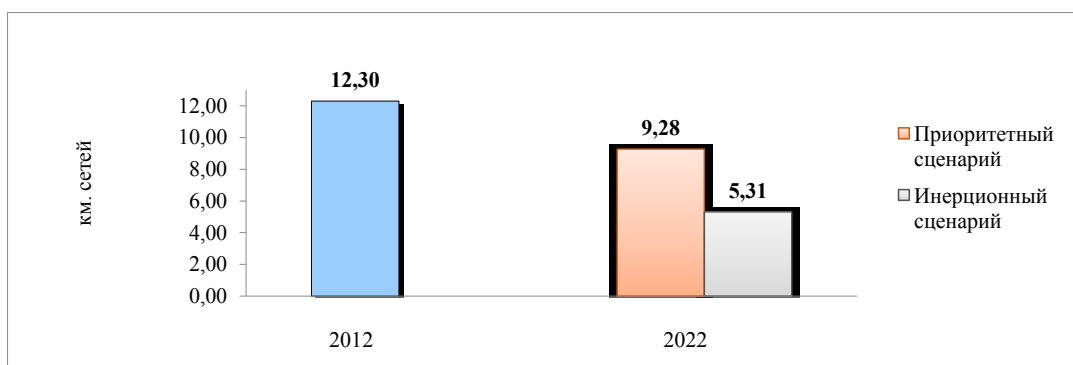


Рис. 36. Целевой индикатор «Ввод в действие объектов теплоснабжения, км. сетей»

Прогнозные значения этих целевых индикаторов на период до 2022 года представлены в Приложении 2.



**Основными задачами по реализации стратегического приоритета «Развитие коммунальной инфраструктуры региона» являются:**

1. *Строительство объектов энергетического и коммунального комплексов в соответствии с Энергетической стратегией Томской области на период до 2020 года и инвестиционными программами хозяйствующих субъектов, осуществляющих данный вид деятельности.* Инвестиционные программы должны быть согласованы с программами развития жилищного строительства и развития промышленности, проходить экспертизу и общественные слушания.

2. *Обеспечение коммунальной инфраструктурой земельных участков комплексной жилой застройки.*

Условием повышения темпов жилищного строительства является опережающая инженерная подготовка территорий. Инструментом привлечения инвестиций в создание коммунальной инфраструктуры являются целевая подпрограмма «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» федеральной целевой программы «Жилище» и Региональная целевая программа развития жилищного строительства в Томской области на период 2011-2015 гг.

3. *Развитие механизмов софинансирования инфраструктурных инвестиций в поселках индивидуальной жилищной застройки, предусматривающей консолидацию средств инвесторов, индивидуальных застройщиков, местных и областного бюджетов на основе разработки и реализации долгосрочной целевой программы развития индивидуального жилищного строительства.*

4. *Развитие газификации и газотранспортной системы области и системы децентрализованного теплоснабжения на базе локальных газовых котельных в районах перспективной застройки, удаленных от основных энергоисточников.*

Развитие газификации и системы централизованного теплоснабжения в области должно осуществляться в соответствии со Схемой территориального планирования Томской области, Схемой газификации Томской области до 2020 года и Энергетической стратегией Томской области на период до 2020 года.

*5. Поддержка частных инвестиций, привлекаемых застройщиками при реализации проектов комплексной жилой застройки в создание инфраструктурных объектов на основе предоставления государственных гарантий по банковским кредитам и частичного субсидирования процентной ставки.*

### **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 380 объектов – недвижимые памятники, из них 217 объектов – памятники архитектуры.

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.

В 2005-2010 годах в областном центре было отреставрировано 60 объектов деревянной архитектуры на общую сумму 478 млн. рублей. Из них 52 объекта были восстановлены на средства областного и городского бюджетов (352 млн. рублей); 5 объектов – на средства федерального бюджета (51 млн. рублей). С привлечением средств инвесторов на общую сумму 75 млн. рублей были сохранены 3 объекта деревянной архитектуры.

Основными целевыми индикаторами, характеризующими реализацию данного приоритета, являются «Объем бюджетного финансирования в рамках целевой программы сохранения деревянного зодчества», «Количество восстановленных или капитально отремонтированных объектов – памятников культурного наследия». Ежегодное количество восстановленных объектов должно быть не ниже 12.

***Основными задачами по реализации стратегического приоритета «Сохранение историко-архитектурной самобытности г. Томска в современном градостроительном пространстве» являются:***

*1. Разработка и обеспечение соблюдения охранных регламентов градостроительной деятельности при проведении строительных и реконструктивных работ. Организация системы мониторинга, охраны и эффективного использования недвижимых памятников*

Градостроительная деятельность в г. Томске должна осуществляться с учетом формирования исторических охранных зон с особым регламентом застройки. Общая территория охранной зоны, на которой осуществляется регулирование застройки и хозяйственной деятельности составляет 1 тыс. 302,4 га (центральная часть с историческим ядром и несколько локальных территорий), что составляет около 4 % площади города. Она включает особо охраняемые зоны памятников (231,9 га) на территории которых запрещены любые виды строительных работ или хозяйственная деятельность за исключением ремонтно-реставрационной деятельности; зоны строгого регулирования застройки (524,7 га), в которых сохраняется ценная планировка, ценные элементы ландшафта, обеспечиваются условия восприятия памятников в исторической среде, но при этом допускается новое строительство, регламентируемое по функциональному назначению, высоте и протяженности зданий, по композиции застройки, характеру озеленения. В зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделены участки археологического культурного слоя, где запрещается строительство без предварительного проведения археологических раскопок.

Охранные регламенты градостроительной деятельности призваны обеспечить при застройке исторических районов города Томска сохранение исторической

планировочной структуры города, архитектурных ансамблей, отдельных памятников истории и культуры, сохранившейся уличной сети, контуров кварталов, исторических улиц, элементов ландшафта.

*2. Выявление и организация системы целостных участков исторической городской среды различных исторических периодов, в том числе путем регенерации и воссоздания дополняющих фрагментов застройки.*

На территории города Томска находится около 1800 деревянных домов. Для сохранения целостности исторической застройки предполагается восстановление не только объектов, наделенных статусом памятников, но и объектов фоновой застройки. Сохранение целостности архитектурной среды должно осуществлять при одновременном улучшении городской среды и благоустройства территории.

*3. Реставрация памятников архитектуры в рамках реализации программы «Сохранение деревянного зодчества г. Томска».*

Программой предусматривается отреставрировать и восстановить 701 объект деревянного зодчества. Из них 447 зданий – памятники федерального, регионального и местного значения, 203 дома – объекты фоновой застройки.

*4. 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.*

Ограниченность бюджетных ресурсов не позволяет выполнить задачи сохранения культурного наследия в полном объеме без привлечения внебюджетных источников – средств частных инвесторов. Поскольку 90 % объектов деревянного зодчества являются жилыми домами и не являются инвестиционно привлекательными, необходимо разработать механизм вывода объектов из жилищного фонда и перевода их в объекты коммерческого использования.

*5. Благоустройство и развитие коммунальной инфраструктуры исторических районов города, обеспечивающей комфортные условия проживания населения в исторических зонах и в жилых домах – памятниках деревянного зодчества.*

Сохранение исторической городской среды и памятников культурного наследия должно осуществляться в комплексе с инфраструктурными градостроительными мероприятиями, обеспечивающими качественную жилую среду для населения. В числе объектов – памятников деревянного зодчества только 70 % зданий имеют полное инженерное обеспечение. Благоустройство жилых домов, реконструкция систем энерго- водоснабжения и канализации должны стать неотъемлемой частью процесса восстановления и сохранения исторической застройки.

### **Стратегический приоритет 6. Инновационное развитие и модернизация строительного комплекса, обеспечение энергоэффективности строительной продукции**

Инновационное развитие строительного комплекса является важнейшим фактором повышения эффективности строительного производства, обеспечения конкурентоспособности строительных организаций на региональном и межрегиональных рынках строительной продукции, снижения себестоимости и повышения доступности жилья.

Основой инновационного развития отрасли является модернизация предприятий строительного комплекса, широкое применение новых технологий, обеспечивающих снижение себестоимости строительной продукции, ресурсо- и энерго-сбережение как при создании, так и при эксплуатации зданий и сооружений. Между тем, основные фонды строительных организаций имеют высокую степень износа, коэффициент обновления основных фондов в условиях кризиса снизился с 23,7 % в 2008 г. до 18,3 % в 2010 г.

Для совершения технологического прорыва необходимо повысить инновационную активность строительных организаций, которая в настоящее время находится на достаточно низком уровне.

Строительная продукция остается чрезвычайно энергоемкой. Удельное теплотребление в многоквартирных жилых домах в 2010 г. составило 0,33 Гкал

на кв. м., удельная величина потребления электрической энергии в многоквартирных домах составила 1085 кВтч на одного проживающего.

Основными целевыми индикаторами, характеризующими реализацию данного стратегического приоритета являются «Доля инвестиций в основной капитал строительных организаций в общем объеме инвестиций в основной капитал», «Доля вновь построенных за год объектов, соответствующих нормативному классу энергоэффективности «С» и выше», «Доля инвестиций в НИОКР в строительстве» и др. (рис. 37, 38). Прогнозные значения этих индикаторов представлены в Приложении 2.

***Основными задачами по реализации стратегического приоритета «Инновационное развитие и модернизация строительного комплекса, обеспечение энергоэффективности строительной продукции» являются:***

*1. Развитие технологических, организационных и маркетинговых инноваций в строительном комплексе.*

Внедрение в строительное производство эффективных технологий, обеспечивающих повышение производительности труда и конкурентоспособности строительной продукции, строительных материалов, изделий и конструкций.

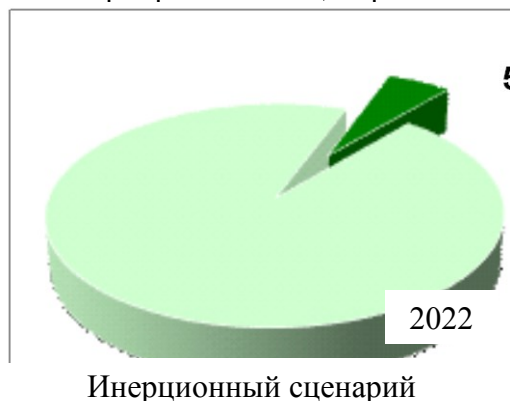
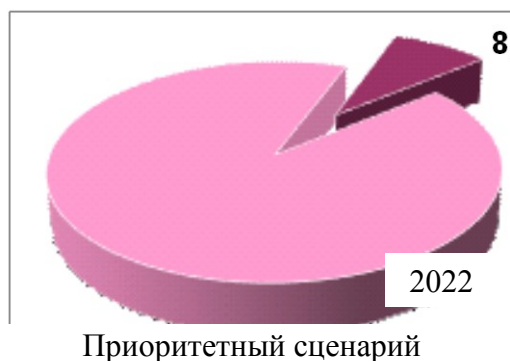
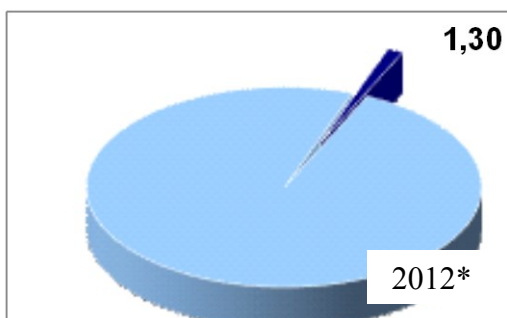


Рис. 37. Целевой индикатор «Доля инвестиций в основной капитал строительных организаций в процентах от общего объема инвестиций в основной капитал»

\*Примечание: в 2012 г. приведена оценка значения доли инвестиций

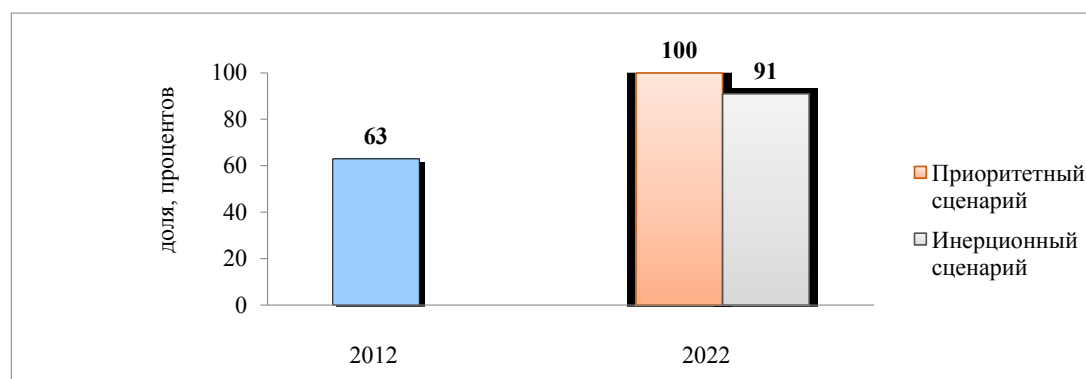


Рис. 38. Целевой индикатор «Доля вновь построенных за год объектов, соответствующих нормативному классу энергоэффективности «С» и выше»

*2. Создание новых высокотехнологичных конструктивных систем, строительных конструкций и изделий, обеспечивающих экономичность, энергоэффективность, экологичность, долговечность и пожарную безопасность зданий и сооружений.*

Основополагающим принципом создания эффективных конструктивных систем является разделение несущих и ограждающих функций зданий, применение в качестве несущих элементов легких каркасов на основе металлоконструкций и высокопрочных бетонов, создание ограждающих конструкций, обеспечивающих высокий класс энергоэффективности и низкие эксплуатационные затраты.

*3. Применение в строительстве новых эффективных строительных материалов.*

Технологический прорыв в строительной деятельности должен быть основан на применении новых технологий (в том числе и нанотехнологий) и создании эффективных строительных материалов, в том числе высокопрочных бетонов, теплоэффективных пено-газобетонов, пустотных и поризованных керамических камней, легких металлоконструкций, клееных деревянных конструкций, полимерных изделий, эффективных и негорючих утеплителей, инженерных систем и оборудования нового поколения, энергоэффективных фасадных систем.

4. *Обеспечение высоких потребительских характеристик зданий и сооружений, их надежности, безопасности, комфортности, энергоэффективности, эксплуатационной экономичности* на основе применения современных систем автоматизации работы инженерных систем зданий (реализация концепции «умного дома»).

5. *Развитие и использование в строительстве энергосберегающих инноваций: гео- и гелиосистем теплоснабжения, ветрогенераторов, солнечных бойлеров и т.д., внедрение в жилищном строительстве энергоэффективных систем воздухообмена на основе общедомовых и локальных рекуператоров, систем подомового и поквартирного отопления (в т.ч. воздушного).*

Инновационные интеллектуальные системы жизнеобеспечения с использованием нетрадиционных источников энергии реализованы в ряде пилотных объектов, в том числе и в Томской области. К 2022 году эти технологии должны получить массовый характер и стать одной из главных составляющих энергоэффективности строительной продукции.

6. *Достижение в массовом жилищном строительстве нормативного класса энергоэффективности «С», создание и апробация пилотных проектов с классом энергоэффективности «В» и «А».*

В настоящее время доля вводимого жилья с нормативным классом энергоэффективности «С» составляет, по оценкам, менее 60 %, что закладывает в будущем значительные потери для потребителей и всей экономики региона. Необходимо создать систему как мотивации энергосбережения при строительстве и реконструкции зданий и сооружений, так и усилить функции государственного строительного надзора и сделать невозможным ввод в эксплуатацию объектов нового строительства с классом энергоэффективности ниже нормативного. Целесообразно распространить опыт строительства пилотных объектов с классом энергоэффективности выше «С» (жилой дом системы «Каскад», детский сад по ул. Нарановича, 4 в г. Томске и индивидуальный жилой дом в пос. Зональном, построенные ОАО «ТДСК») на весь строительный комплекс, а также организовать тепло-



энергетический мониторинг данных объектов с целью изучения перспективных возможностей новых энергоэффективных технологий.

*7. Подготовка и профессиональная переподготовка кадров строительной отрасли, владеющих передовыми технологиями строительства, обладающими современными профессиональными компетенциями.*

Задачи наращивания объемов строительства, основанного на новых технологиях, требуют подготовки высококвалифицированных кадров, соответствующих требованиям бизнеса. В соответствии с региональной программой кадрового обеспечения жилищного строительства расчетная потребность в рабочих и специалистах для кадрового обеспечения планируемых объемов жилищного и инфраструктурного строительства в 2015 году составит 30458 человек. Это требует развития и совершенствования всех уровней профессионального образования и системы профессиональной переподготовки и повышения квалификации кадров, поддержку учреждений высшего, среднего и начального профессионального образования с целью повышения качества подготовки кадров строительного профиля, укрепление связи образовательных учреждений с бизнесом, осуществляющим инвестиционные проекты, в том числе в сфере жилищного и инфраструктурного строительства. Одновременно необходимо создавать условия для привлечения и закрепления в регионе высококвалифицированных кадров, в том числе рабочих и специалистов строительного профиля, владеющих современными технологиями строительства и обладающих профессиональными компетенциями, востребованными бизнесом.

### **Стратегический приоритет 7. Развитие производственно-технического потенциала экономики региона как основы её модернизации, реструктуризации и повышения конкурентоспособности**

Значимость строительного комплекса в экономике региона определяется его ролью в формировании и обновлении производственно-технического потенциала всех отраслей. Объемы инвестирования, достигнув уровня, достаточного для воспроизводства основного капитала, не позволяют, тем не менее, произвести струк-

турную и технологическую перестройку отраслей материального производства, обеспечивающую инновационный путь развития экономики, повышение конкурентоспособности продукции предприятий региона.

Доля инвестиций, направленных в НИОКР, в Томской области ниже, чем в среднем по России – в 2011 г. она составила 0,3 % от инвестиций в нефинансовые активы, в то время как в среднем по стране эта доля составила 0,4 %. В Томской области в 2006-2010 гг. было создано всего 17 передовых производственных технологий, что меньше чем в большинстве регионов СФО. Так только в 2009 г. в Новосибирской области было создано 25 передовых производственных технологий, в Красноярском крае – 16, а в Томской области – всего 5. Томская область по этому показателю занимает 6 место среди регионов СФО. 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.

Целевыми индикаторами, характеризующими реализацию данного стратегического приоритета являются «Инвестиции в основной капитал», «Объем инвестиций на душу населения», «Иностранные инвестиции в % от общего объема инвестиций». Прогнозные значения целевых индикаторов приведены в Приложении 2.

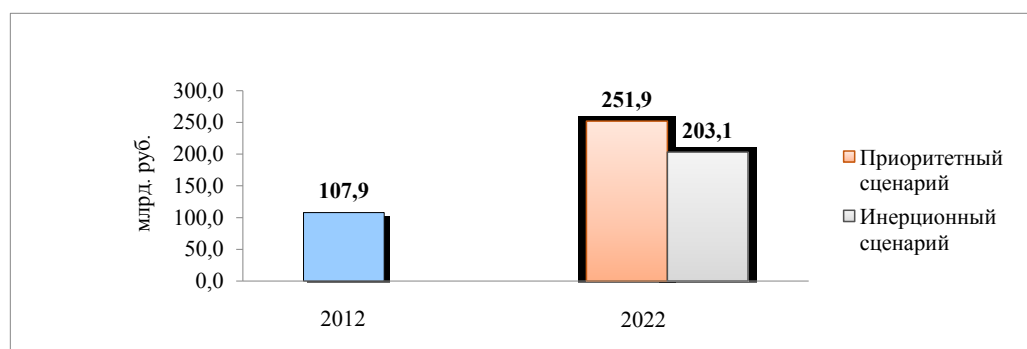


Рис. 39. Целевой индикатор «Инвестиции в основной капитал, млрд. руб.»

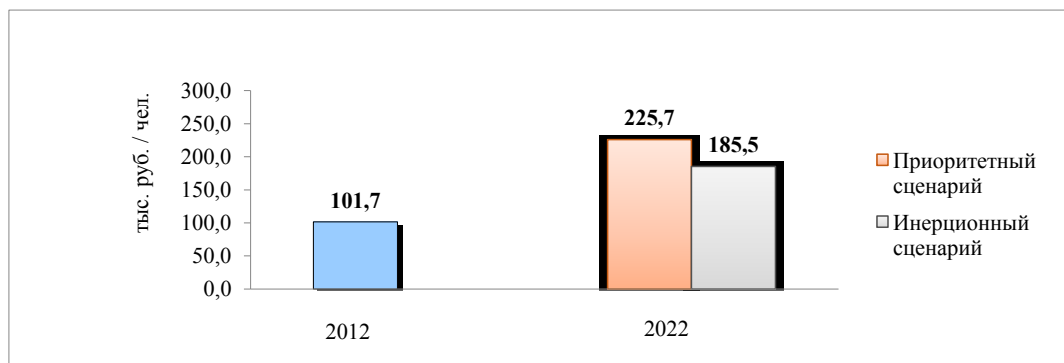


Рис. 40. Целевой индикатор «Объем инвестиций в основной капитал на душу населения, тыс. руб./чел.»

***Основными задачами по реализации стратегического приоритета «Развитие производственно-технического потенциала экономики региона как основы её модернизации, реструктуризации и повышения конкурентоспособности» являются:***

*1. Обеспечение доступности земельных участков для потенциальных инвесторов на основе формирования целостной и прозрачной системы землепользования.*

Следует активизировать работу по составлению схем территориального планирования муниципальных образований, утверждению правил землепользования и застройки территорий, актуализации топографических карт. Необходимо проведение инвентаризации земель, усиление контроля использования земель и регистрации в установленном порядке построенных объектов, регламентация деятельности и повышение оперативности взаимодействия органов местного самоуправления и заинтересованных организаций при подготовке и выдаче исходно-разрешительной документации.

*2. Реализация на территории области приоритетных инвестиционных проектов, обеспечивающих рост промышленного потенциала Томской области и развитие стратегических отраслей экономики.*

Стратегия развития Томской области предполагает реализацию целого ряда крупных проектов, как в сырьевом секторе (разработка Бакчарского железорудно-

го месторождения и месторождения Туганских песков), так и в производстве новой высокотехнологичной продукции. Объем привлекаемых инвестиций по приоритетным проектам производственного, коммерческого и инфраструктурного назначения составит, по предварительным оценкам, более 260 млрд. рублей (в ценах 2011 года). Освоение этих инвестиций создаст значительные объемы строительных заказов, выполнять которые в основном предстоит строительным предприятиям Томской области.

*3. Использование в проектировании и строительстве промышленных объектов гибких и универсальных объемно-планировочных и конструктивных решений, обеспечивающих возможность быстрого приспособления зданий и сооружений к изменению технологических процессов.*

Современные производственные технологии требуют высокой гибкости объемно-планировочных решений зданий и способности к трансформации производственных линий в кратчайшие сроки на основе применения современных технологий и форм организации промышленного строительства, использования сборных унифицированных модулей.

*4. Модернизация материально-технической базы строительства.*

Задачи наращивания объемов строительно-монтажных работ требуют обновления основных фондов строительных предприятий с переходом на более высокий уровень их технического оснащения, обеспечивающий конкурентоспособность производимых материалов, изделий и конструкций, способствующих снижению ресурсоемкости и удешевлению строительной продукции.

*5. Увеличение мощностей и расширение номенклатуры производства строительных материалов и развитие местной минерально-сырьевой базы.*

В соответствии с прогнозным ростом объемов строительства необходимо наращивание мощностей по производству основных строительных материалов и конструкций, обеспечивающих рост объемов строительства на территории области. Необходимо значительно увеличить объемы производства материалов, изделий и конструкций на основе местного сырья, в частности, древесины и торфа, и с использованием техногенных отходов.

Анализ рынка местных строительных материалов в Томской области показал, что в определенных сегментах (в первую очередь, в сегменте нерудных материалов) практически отсутствует конкуренция, доминирование крупных компаний значительно увеличивает издержки строительных компаний и приводит к удорожанию строительной продукции.

Необходимо разработать целевую программу развития промышленности строительных материалов и индустриального домостроения Томской области с целью определения потребности в создании дополнительных мощностей по производству строительных материалов и конструкций на территории области с учетом межрегиональной кооперации и экспортно-импортных операций.

### **Стратегический приоритет 8. Градостроительное формирование среды инновационного города как основа реализации концепции «Томск – центр образования, исследований и разработок»**

В Томской области формируется центр образования, исследований и разработок мирового уровня. Создание в Томске особой экономической зоны технико-внедренческого типа позволило городу войти в число лидеров инновационного развития и привлечь значительные инвестиции в эту сферу. За период 2005-2010 гг. инвестиции в развитие инфраструктуры Томской ОЭЗ составили около 9,5 млрд. рублей, в том числе 4,3 млрд. руб. за счет средств федерального бюджета. Общий объем инвестиций, которые планируется вложить в развитие ОЭЗ до 2025 года, составит 19 млрд. рублей. В создание Томского центра образования, исследований и разработок ожидаются вложения около 40 млрд. рублей.

Инновационная модель экономического развития основана на формировании инновационной системы, одним из элементов которой должна стать инновационная городская среда. Реализация проектов ОЭЗ ТВТ, «ИНО Томск - 2020», создание консорциума томских вузов определяют формирование инновационной среды Томска как научно-инновационного центра мирового уровня и требуют применения градостроительных инноваций, обеспечивающих формирование инновационной инфраструктуры города, развитие материально-технической базы академической науки и томских университетов, привлечение инвестиций в наукоемкие про-

изводства, создание качественных условий для жизни и творчества научно-технической молодежи.

Градостроительная среда инновационного города должна включать новые университетские учебные и лабораторные корпуса, современные общежития и жилые комплексы, помещения для инновационных предприятий и новых производств, спортивные и культурные объекты, зоны отдыха – все это должно, преимущественно, располагаться на территории университетских кампусов. Новая градостроительная среда требует улучшения всей городской инфраструктуры – открытие международного терминала в аэропорту, улучшение дорожной сети и обеспечение транспортной доступности, повышение уровня обеспеченности социальными объектами и объектами досуга, улучшение качества жилищно-коммунальных услуг и т.д. Создание качественной городской среды жизнедеятельности – основа воспроизводства кадров для инновационного бизнеса.

Основные индикаторы, характеризующие реализацию данного стратегического приоритета, определяют объемы строительства объектов научно-образовательного комплекса и ОЭЗ ТВТ (рис. 41, 42). Прогнозные значения целевых индикаторов представлены в таблицах и на рисунках Приложения 2.

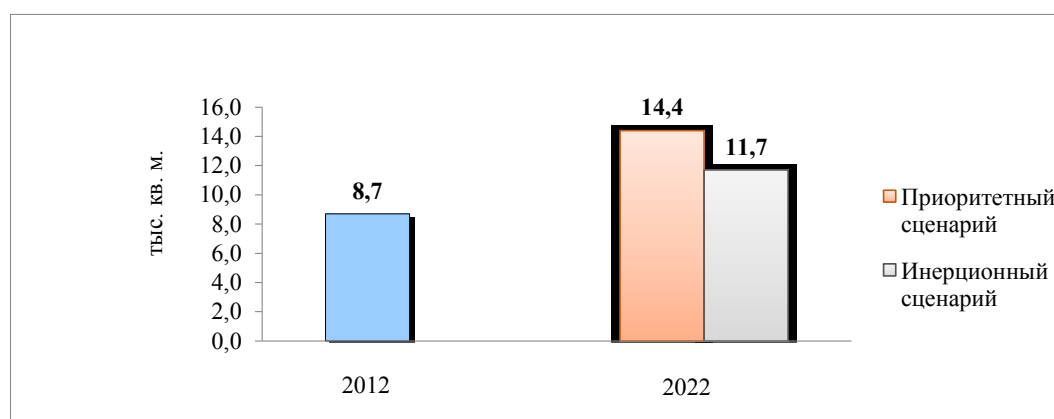


Рис. 41. Целевой индикатор «Ввод общежитий для студентов и молодых ученых, тыс. кв. м.»

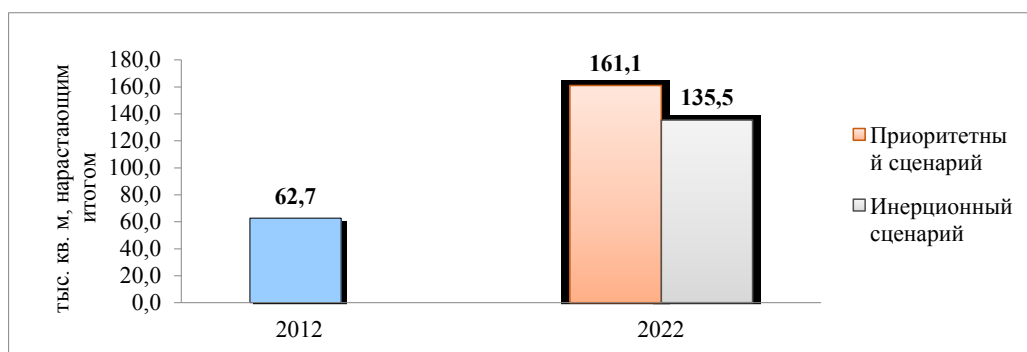


Рис. 42. Целевой индикатор «Ввод объектов (недвижимости) инновационной инфраструктуры нарастающим итогом (начиная с 2010 года), тыс. кв. м.»

**Основными задачами по реализации стратегического приоритета «Градостроительное формирование среды инновационного города как основа реализации доктрины «Томск – центр образования, исследований и разработок» являются:**

*1. Реализация проекта создания Томской агломерации как современного инновационного мегаполиса, центра притяжения высококвалифицированных кадров, комфортного для жизни и деятельности.*

Концепция инновационного города должна быть реализована в рамках проекта создания Томской агломерации как центра притяжения населения не только Томской области, но и соседних регионов. Формирование современной градостроительной среды, комфортной для жизни и питательной для творчества и инноваций позволит повысить конкурентоспособность региона на межрегиональном и международном рынках труда и уменьшить отток высокообразованных, квалифицированных кадров («утечку мозгов») из Томской области.

*2. Развитие университетского комплекса на основе расширения консорциума университетов, формирования университетских «кампусов».*

Создание университетских кампусов предполагает строительство новых учебно-лабораторных корпусов, административных зданий, общежитий, объектов инновационной и сопутствующей инфраструктуры.

*3. Реализация программы строительства Особой экономической зоны технико-внедренческого типа «Томск» на «южной» и «северной» площадках.*

Развитие особой экономической зоны прямо связано с формированием комфортных условий труда и жизни для работников научно-инновационной сферы.

Ограниченная транспортная доступность ОЭЗ, отсутствие транспортного сообщения между южной и северной площадками ОЭЗ препятствуют привлечению резидентов и развитию производств на площадках особой экономической зоны. Важной проблемой становится отсутствие жилья для работников ОЭЗ и объектов социальной инфраструктуры. Поэтому реализация концепции ИНО Томск - 2020 предполагает:

- строительство объектов транспортной инфраструктуры Томска, обеспечивающей функционирование ОЭЗ и университетского комплекса.
- строительство жилья для молодых исследователей, преподавателей и инноваторов (9-й микрорайон жилищного комплекса «Солнечная долина»), в том числе создание фонда арендного жилья;
- строительство социальной и сопутствующей инфраструктуры.

*4. Редевелопмент городской территории и формирование современных градостроительных комплексов.*

Формирование северного промышленного узла с выносом промышленных предприятий за пределы городских селитебных территорий, перенос за пределы города объектов Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Томской области позволят высвободить значительные городские территории, обладающие высоким градостроительным потенциалом. Редевелопмент высвобожденных территорий позволит сформировать современные градостроительные комплексы, оснащенные передовыми системами жизнеобеспечения, социальной и транспортной инфраструктурой, коммуникативными системами, системами безопасности (концепции «умного дома» и «умного города»).

*5. Формирования имиджа Томской области и г. Томска как инвестиционно привлекательной территории, с современной градостроительной средой, комфортной для жизни, образования и бизнеса, создания и коммерциализации инноваций.*



Реализация региональной программы «Улучшение инвестиционного климата в Томской области на период 2011- 2014 годов» позволит повысить привлекательность территории для потенциальных инвесторов и обеспечит приток инвестиций и новых заказов для организаций строительного комплекса. Формирование позитивного инвестиционного имиджа территории в значительной степени зависит и от организаций строительного комплекса, от их деловой репутации, качества производства работ, степени социальной ответственности. Необходимо усилить контроль соблюдения строительными организациями требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ), разработать меры по преодолению последствий «кризиса доверия» и предотвращению появления новых «обманутых дольщиков».

#### **4. МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ И ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Для достижения стратегической цели развития строительного комплекса и реализации стратегических приоритетов необходимы эффективные механизмы, обеспечивающие встраивание Стратегии в единую систему документов регионального стратегического планирования и управления и достижения целевых индикаторов развития.

Реализация Стратегии обеспечивается организациями строительного комплекса Томской области, осуществляющими архитектурно-строительную, производственную и научно-внедренческую деятельность в сфере изысканий, проектирования и строительства.

Государственное регулирование функционирования строительного комплекса на территории области и контроль реализации Стратегии осуществляется органами государственной власти Томской области, обеспечивающими в рамках своих полномочий:

- повышение инвестиционной привлекательности региона и привлечение инвестиций в экономику региона;
- создание необходимых условий для эффективной реализации потенциала строительного комплекса;
- создание условий для реализации инвестиционных возможностей бизнеса и населения Томской области,
- комплексное решение проблем и снятие ограничений, в первую очередь, ресурсных, препятствующих эффективной деятельности организаций строительного комплекса.

Механизм реализации Стратегии представляет собой систему мер правового, экономического и организационного характера и конкретных мероприятий по основным направлениям государственной политики (рис. 43).

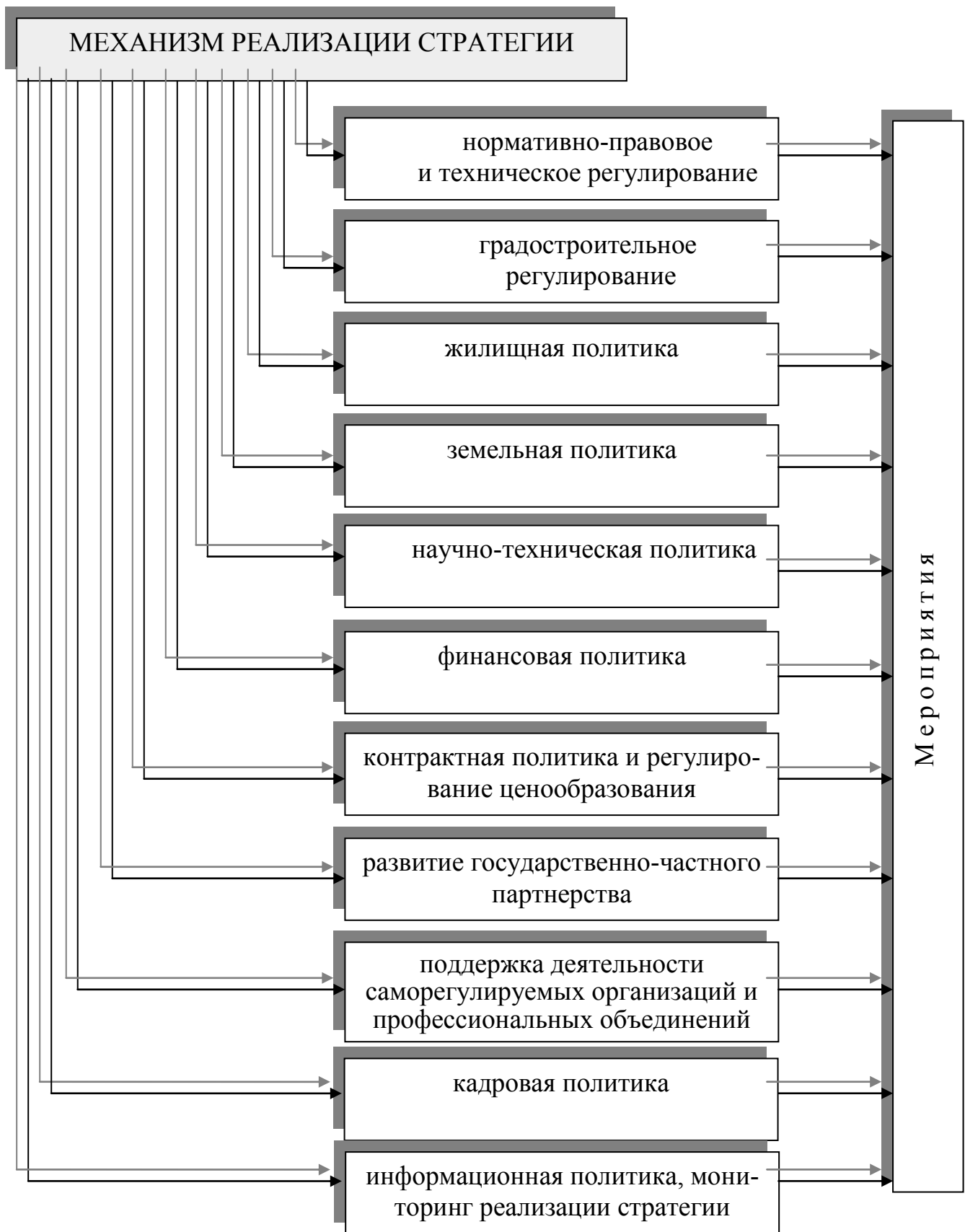


Рис. 43. Механизм реализации Стратегии

## **Нормативно-правовое и техническое регулирование**

Нормативно-правовое регулирование деятельности строительного комплекса осуществляется с целью формирования единой правовой основы деятельности субъектов строительного комплекса, обеспечения равных условий доступа на рынков проектных и строительных услуг, развития конкуренции, реализации единой градостроительной и технической политики на территории области, содействия внедрению технологических инноваций в строительство.

Важнейшей функцией нормативно-правового регулирования является контроль соблюдения действующего законодательства. Комплексные проверки строящихся объектов, проводимые Главной инспекцией государственного строительного надзора Томской области, показали, что в каждом втором случае выявляются нарушения градостроительного законодательства, при этом около 40 % выявленных нарушений составляет строительство без разрешения, более 20 % нарушений связаны с качеством строительства.

*Нормативно-правовое регулирование включает осуществление следующих мероприятий:*

- разработка нормативно-правовых актов, реализующих федеральное законодательство в области архитектуры и строительства, земельной и жилищной политики на территории области;
- разработка областных целевых программ, обеспечивающих программно-целевой подход к реализации инвестиционных приоритетов на территории области;
- разработка региональных нормативов градостроительного проектирования (территориальных строительных норм), обеспечивающих реализацию единой градостроительной и технической политики;
- разработка руководящих, инструктивных и методических материалов для муниципальных образований Томской области с целью методического обеспечения жилищной, земельной, градостроительной и технической политики муниципальных образований Томской области;

- разработка правовых актов, обеспечивающих сокращение сроков и издержек организаций строительного комплекса на проведение согласований, получение технических условий и оформление исходно-разрешительной документации на проектирование и строительство;
- ведение реестра приоритетных инвестиционных проектов, прошедших государственную экспертизу и реализуемых на территории области, нормативно-правовое обеспечение государственного содействия бизнесу в реализации приоритетных инвестиционных проектов;
- усиление контроля соблюдения законодательства в сфере градостроительства и жилищного законодательства, активизация деятельности и расширение полномочий Главной инспекции государственного строительного надзора по Томской области и Государственной жилищной инспекции Томской области;
- устранение и недопущение возникновения правовых и административных барьеров в архитектурно-строительной деятельности в регионе;
- ужесточение требований по обязательному соблюдению Федерального закона № 214-ФЗ, регулирующего взаимоотношения между застройщиками и участниками долевого строительства;
- ужесточение антимонопольного контроля в условиях ослабления конкуренции на первичном рынке жилья в посткризисных условиях.

### **Градостроительное регулирование**

Градостроительное регулирование осуществляется с целью обеспечения градостроительными средствами устойчивого развития населенных пунктов Томской области, обеспечения при осуществлении градостроительной деятельности безопасных и благоприятных условий жизнедеятельности человека и ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду.

В июле 2011 г. была утверждена Схема территориального планирования Томской области, в которой положена основа планирования развития территорий об-

ласти и градорегулирования. Эта работа должна быть продолжена путем *реализации следующих мероприятий*:

- формирование системы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований Томской области в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- разработка методической базы и организация методической помощи в подготовке документов территориального планирования в муниципальных образованиях;
- подготовка и утверждение документов территориального планирования, разработка и утверждение правил землепользования и застройки поселений;
- разработка и утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования;
- обеспечение государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и контроля соблюдения органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности;
- обеспечение участия общественности в обсуждении проектов документов территориального планирования, перспектив развития дорожно-транспортной сети, наиболее значимых инвестиционных проектов;
- обеспечение государственного строительного надзора за соблюдением законодательства и требований технических регламентов при осуществлении градостроительной деятельности, выявление и предотвращение фактов строительства без оформления в полном объеме исходно-разрешительной документации;
- устранение административных барьеров в градостроительной деятельности, обеспечение сокращения сроков и издержек на оформление исходно-разрешительной документации; повышение оперативности и эффективности работы по выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капи-

тального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений области;

- информационное обеспечение градостроительной деятельности, осуществляемой на территории области.

### **Жилищная политика**

Главной целью жилищной политики является создание необходимых условий для реализации возможностей граждан по улучшению жилищных условий, оказание финансовой поддержки в обеспечении жильем социально незащищенных категорий граждан в рамках государственных обязательств и предоставление социального жилья нуждающимся.

*Основными мероприятиями, осуществляемыми в рамках жилищной политики, являются:*

- реализация федеральных и долгосрочных целевых жилищных программ и подпрограмм на территории области, обеспечивающих привлечение и консолидацию бюджетных и внебюджетных инвестиционных ресурсов и их эффективное целевое использование;
- создание условий для комплексного освоения новых территорий в целях жилищного строительства на основе планов территориального развития и комплексного обеспечения территорий объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры;
- учет граждан, нуждающихся в жилье и имеющих право на социальное жилье или финансовую поддержку в рамках действующего законодательства;
- осуществление программ строительства и предоставления на условиях социального найма жилья социального и специализированного назначения;
- координация и планирование действий основных участников жилищного строительства, организация взаимодействия органов региональной исполнительной власти с федеральными институтами развития: АИЖК, ФРЖС, ФЖКХ;

- инициирование и проведение конкурсных процедур с целью отбора проектов и застройщиков с целью участия в федеральных программах для получения государственной поддержки.

### **Земельная политика**

Главной целью земельной политики является обеспечение эффективного землепользования на территории области на основе регулирования земельных отношений и содействия развитию рыночных механизмов. Основой эффективного землепользования является рациональное землеустройство, организация целостной системы кадастрового учета земель. В настоящее время только 46 % земель под многоквартирными жилыми домами поставлены на государственный кадастровый учет.

*Основными мероприятиями, осуществляемыми в рамках земельной политики, являются:*

- создание условий для формирования открытого развитого рынка земельных участков, вовлечение в рыночный оборот неиспользуемых и бесхозных земель, прежде всего на основе полной инвентаризации и кадастрового учета всех земельных участков;
- совершенствование механизма проведения земельных торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков в собственность или на заключение договоров аренды земельных участков с целью их строительного освоения;
- формирование единой геоинформационной системы как основы земельной политики в регионе;
- организация взаимодействия с Фондом содействия развитию жилищного строительства в целях развития и обустройства территорий и вовлечения в хозяйственный оборот земель государственного земельного фонда;
- формирование информационной базы данных о земельных участках под developerские проекты и индивидуальное жилищное строительство;



- установление дифференцированных ставок земельного налога при введении новой системы кадастровой оценки земельных участков для строительной деятельности в муниципальных образованиях.

### **Научно-техническая политика**

Дальнейшее развитие строительного комплекса должно осуществляться на основе единой научно-технической политики, обеспечивающей повышение научного и технического потенциала отрасли, повышение качества строительной продукции, повышение производительности труда и сокращение сроков строительства.

*Основными мероприятиями в рамках научно-технической политики являются:*

- стимулирование и поддержка инновационной активности организаций строительного комплекса, содействие участию организаций строительного комплекса в международных и всероссийских научно-технических выставках;
- поддержка организаций строительного комплекса с высоким потенциалом саморазвития, создающих и развивающих высокотехнологичные производства;
- развитие системы добровольной сертификации, расширение практики сертификации систем менеджмента качества, организация ежегодных отраслевых конкурсов качества;
- стимулирование ресурсосбережения в строительстве и эксплуатации объектов, в первую очередь, энергосбережения, потенциал которого, согласно Энергетической стратегии Томской области на период до 2020 года, оценивается в 20-22 %;
- подготовка и переподготовка высококвалифицированных кадров для проектирования и строительства, прежде всего, специалистов в области территориального планирования и градостроительства;
- формирование и поддержка положительного инвестиционного имиджа Томской области, поддержка информационно-технических периодических изда-

ний, информирующих о научно-технических разработках и инновациях, освещающих положительный опыт внедрения новых методов и технологий в строительстве.

- организация специальных образовательных программ для повышения квалификации государственных и муниципальных служащих, осуществляющих градостроительную и научно-техническую политику в строительстве, а также представителей малого и среднего бизнеса в строительстве с целью ознакомления с передовым отечественным и зарубежным опытом, изучения новых технологий и методов строительного производства;
- содействие научным и образовательным учреждениям области в проведении научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ по разработке новых конструктивных и технологических решений, отработке эффективных и экологичных инженерных систем, исследованию проблем инженерной геологии и геоэкологии и др.

### **Финансовая политика**

Главной целью финансовой политики в сфере государственного регулирования инвестиционно-строительной деятельности является развитие финансовых механизмов, обеспечивающих привлечение и эффективное использование инвестиционных ресурсов на территории области.

*Достижение данной задачи обеспечивается выполнением следующих мероприятий:*

- рациональное распределение и эффективное использование бюджетных ресурсов в рамках финансирования целевых программ, прямого инвестирования или обеспечения финансовых гарантий по приоритетным социально значимым инвестиционным проектам;
- разработка долгосрочных региональных и муниципальных программ, а также ведомственных целевых программ для реализации стратегических инвестиционных приоритетов развития области;

- взаимодействие с федеральными институтами развития: АИЖК, ФЖКХ и ФРЖС;
- организация системы финансовой поддержки индивидуального жилищного строительства и участия граждан в системе ипотечного кредитования на основе субсидирования первоначального взноса за счет средств целевых фондов;
- организация и поддержка участия строительных компаний и инвесторов в конкурсах на получение финансирования из федерального бюджета в рамках целевых программ и целевого финансирования инвестиционных проектов.

### **Контрактная политика и регулирование ценообразования в строительстве**

Развитие рыночных механизмов в инвестиционно-строительной сфере не исключает государственного регулирования процессов ценообразования. Цена является основным критерием в выборе подрядчиков при заключении контрактов и определяет эффективность инвестиционного проекта. Рост цен на продукцию строительства снижает эффективность инвестиций в отрасли экономики, так как опосредованно приводит к удорожанию промышленной продукции и услуг. Темпы роста цен на жилье, значительно опережающие темпы роста доходов населения, снижают доступность жилья для граждан.

*Основными мероприятиями в области контрактной политики и государственного регулирования ценообразования в строительстве являются:*

- обеспечение контроля соблюдения правил конкуренции на рынке и условий равного доступа к земельным участкам, инфраструктуре и ресурсам;
- разработка и утверждение региональных индексов изменения сметной стоимости строительства, разработка и принятие территориальных сметных нормативов;
- финансирование объектов целевых программ на конкурсных условиях, обеспечивающих соревновательность потенциальных подрядчиков, в том числе привлекаемых из других регионов.

- разработка и реализация эффективной тарифно-ценовой политики в сфере коммунального хозяйства.
- разработка типовых контрактов на строительство жилья (для бюджетных заказчиков и для дольщиков, что позволит снизить риски появления обманутых дольщиков);
- совершенствование методологии формирования договорных цен на строительную продукцию, разработка методики формирования начальных (максимальных) цен при размещении государственных заказов на жилищное строительство исходя из расчетов себестоимости, необходимой нормы прибыли и прогноза изменения затрат, переход от базисно-индексного к ресурсному методу определения сметной стоимости, обеспечивающему большую достоверность расчетов;
- разработка регионального регламента по разработке и утверждению фирменных расценок на инновационные технологии, применяемые в строительстве;
- организация мониторинга цен на строительные ресурсы на территории Томской области,
- введение декларирования цен предприятий – производителей строительных материалов и нерудных материалов, занимающих монопольное положение на рынке;
- создание условий для формирования на рынке экономически обоснованной цены строительства жилья путем установления начальной цены по государственным или муниципальным контрактам не по рыночным показателям, а на основе экономических расчетов себестоимости строительства.

### **Развитие государственно-частного партнерства в реализации приоритетных инвестиционных программ и проектов на территории области**

Государственно-частное партнерство является основой реализации, прежде всего, проектов строительства объектов коммунальной инфраструктуры и городского благоустройства, социального жилья и жилья специального назначения, социальных объектов. Государственно-частное партнерство является эффективной

формой взаимодействия администрации региона с федеральной властью и крупным бизнесом при реализации проектов комплексного развития территорий и осуществлении приоритетных инвестиционных бизнес-проектов.

Партнерство государства и бизнеса предполагает всемерное содействие со стороны государства развитию бизнеса с высокой степенью социальной ответственности. Опыт взаимодействия, накопленный в рамках трехстороннего соглашения между Администрацией Томской области, Администрацией города Томска и ОАО «ТДСК» по софинансированию проекта застройки жилого района «Солнечная долина», подтвердил эффективность этого механизма при реализации общественно значимых проектов в интересах населения Томской области.

Государственно-частное партнерство призвано обеспечить согласование целей социально-экономического развития области и интересов бизнеса.

*В рамках этого направления необходимо обеспечить следующие мероприятия:*

- организация софинансирования приоритетных инвестиционных проектов, реализуемых на территории области и обеспечивающих повышение качества жизни населения и условия экономического роста региона;
- привлечение в регион средств федерального бюджета и государственных внебюджетных фондов;
- организационно-техническая и правовая поддержка организаций строительного комплекса, участвующих в федеральных программах и инвестиционных конкурсах;
- организация взаимодействия с органами власти и представителями крупного бизнеса соседних субъектов Российской Федерации по вопросам совместной реализации межрегиональных инвестиционных проектов.

### **Содействие деятельности саморегулируемых организаций и профессиональных объединений в строительстве**

Важнейшим механизмом регулирования деятельности строительного комплекса является самостоятельная и инициативная деятельность субъектов профес-

сиональной деятельности в строительстве, содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил деятельности, а также контроль соблюдения требований принятых стандартов и правил.

Саморегулируемые организации в строительстве должны стать профессиональными объединениями, соответствующими требованиям Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и обеспечивающими разработку и утверждение стандартов и правил проектной и строительной деятельности, под которыми понимаются требования к осуществлению предпринимательской или профессиональной деятельности в строительном комплексе, обязательные для выполнения всеми членами саморегулируемой организации.

Важную роль в реализации Стратегии должны играть другие институты гражданского общества, являющиеся профессиональными объединениями специалистов архитектурно-строительного профиля, такие как Союз строителей Томской области, Томская организация Союза архитекторов России.

*Содействие деятельности саморегулируемых организаций и профессиональных объединений в области строительства включает:*

- оказание поддержки в создании и функционировании саморегулируемых организаций и профессиональных объединений;
- делегирование отдельных функций государственного регулирования проектной и строительной деятельности саморегулируемым организациям в части разработки правил и стандартов саморегулируемой организации, контроля за соблюдением требований этих правил и стандартов, применения мер воздействия на нарушителей требований саморегулируемых организаций;
- рассмотрение предложений саморегулируемых организаций и профессиональных объединений по вопросам формирования и реализации региональной градостроительной и жилищной политики;
- предоставление саморегулируемым организациям информации, необходимой для выполнения ими возложенных федеральными законами функций;

- привлечение саморегулируемых организаций и профессиональных объединений к участию в обсуждении проектов законов и иных нормативных правовых актов Томской области, долгосрочных региональных и муниципальных целевых программ, а также ведомственных целевых программ по вопросам, связанным с инвестиционно-строительной деятельностью;
- создание общего информационного ресурса по оперативному обмену информацией об имеющихся земельных участках и реализуемых инвестиционных проектах между региональными и муниципальными органами управления и субъектами архитектурно-строительной деятельностью.

### **Кадровая политика**

Решение задач, стоящих перед строительным комплексом, предъявляет новые требования к кадровой политике в регионе. Реализация мероприятий, разработанных в Программе развития жилищного строительства в Томской области на период 2011-2015 годы, позволит обеспечить отрасль высококвалифицированными кадрами, владеющими современными технологиями инженерных изысканий, проектирования и строительства и обладающими современными профессиональными знаниями, умениями и компетенциями.

*Кадровая политика в строительном комплексе должна включать следующие мероприятия:*

- повышение качества подготовки кадров для организаций строительного комплекса на основе развития и совершенствования системы начального, среднего и высшего профессионального образования и системы профессиональной переподготовки и повышения квалификации кадров;
- финансовую поддержку учреждений высшего, среднего и начального профессионального образования с целью повышения качества подготовки кадров строительного профиля;
- укрепление связи образовательных учреждений с бизнесом, осуществляющим инвестиционные проекты, в том числе в сфере жилищного и инфра-

структурного строительства, на основе государственно-частного партнерства;

- создание условий для привлечения и закрепления в регионе высококвалифицированных кадров, в том числе рабочих и специалистов строительного профиля, включая обеспечение жильем молодых специалистов, привлекаемых на работу в организации строительного комплекса;
- обеспечение соответствия уровня подготовки кадров высшей квалификации потребностям реализации приоритетных направлений развития строительного комплекса.

### **Информационная политика**

В условиях формирования информационного общества информационная политика является важнейшим инструментом государственного регулирования. Создание единого информационного пространства повысит осведомленность потенциальных инвесторов о возможностях региона и будет способствовать формированию позитивного инвестиционного имиджа Томской области как территории, привлекательной для инвестиций.

*Информационная политика призвана решить следующие задачи:*

- создание системы мониторинга реализации Стратегии и прогнозирования результатов деятельности строительного комплекса с целью корректировки целевых индикаторов и выработки адекватных мер государственного регулирования;
- информирование о ходе реализации Стратегии основных участников строительной деятельности, обеспечение информационной открытости для населения мер, предпринимаемых государством и региональными органами власти в целях поддержки спроса и предложения на строительном рынке;
- создание информационной базы данных о реализуемых, инициируемых или перспективных инвестиционных проектах, новых технологиях и ресурсосберегающих системах жизнеобеспечения, имеющихся возможностях индивиду-



- ального и коллективного жилищного строительства, доступных финансовых механизмах;
- создание геоинформационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

## 5. СРОКИ И ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ

Стратегия разработана на период 2013-2022 гг.

В реализации Стратегии предполагается два этапа:

**1 этап: 2013-2015 гг.** На данном этапе предполагается полное преодоление кризисных явлений в экономике страны и региона, восстановление рынка ипотечного кредитования, создание предпосылок для роста инвестиционной активности и развития строительства. В этот период должны быть завершены работы по созданию целостной системы регулирования градостроительной деятельности в регионе: утверждены Схемы территориального планирования муниципальных образований Томской области; разработаны проекты комплексного освоения и развития территорий в целях жилищного строительства, в том числе малоэтажного; разработаны и утверждены градостроительные регламенты. На данном этапе предполагается достижение докризисных темпов роста жилищного строительства и наращивание объемов инфраструктурного строительства, создание механизмов достижения целевых индикаторов развития строительного комплекса на перспективу до 2022 года.

**2 этап: 2016-2022 гг.** На данном этапе предполагается стабильное развитие рынков недвижимости и ипотечного кредитования, достижение баланса между спросом и предложением на рынке жилья, завершение реструктуризации экономики региона, развитие научно-технического и промышленного потенциала, рост уровня доходов и повышение качества жизни населения. В этот период должен быть обеспечен значительный рост объемов строительного комплекса, в первую очередь, жилищного, транспортного, коммунального и социального строительства. Должны быть реализованы стратегические приоритеты развития строительного комплекса.

На основе мониторинга результатов реализации Стратегии и анализа общих тенденций социально-экономического развития региона задачи по реализации стратегических приоритетов и целевые индикаторы подлежат корректировке не реже одного раза в три года.

## **6. ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ**

### **6.1. Формирование сценарных условий и альтернативных вариантов развития строительного комплекса Томской области**

Основными ожидаемыми результатами реализации Стратегии являются создание благоприятной и безопасной среды жизнедеятельности населения и ускорение социально-экономического развития Томской области на основе роста экономического потенциала Томской области.

Реализация стратегических приоритетов и инвестиционных проектов, предусмотренных Стратегией, обеспечит рост валового регионального продукта, позволит создать значительное количество дополнительных рабочих мест и обеспечить квалифицированной и высокооплачиваемой работой молодых специалистов, улучшить жилищные условия и обеспеченность населения социальными, коммунальными и транспортными услугами. Повышение качества жизни населения будет способствовать демографическому росту и закреплению населения на территории Томской области.

Роль строительного комплекса как межотраслевого градоформирующего кластера должна возрасти, следствием чего должно стать увеличение доли строительного комплекса в ВРП и региональном выпуске товаров и услуг. Интегральный индикатор результатов развития строительного комплекса – индекс качества градостроительной среды – должен превысить среднероссийский уровень.

Функционирование строительного комплекса происходит в условиях неопределенности социально-экономической ситуации, которая обусловлена вероятностным характером изменения совокупности внутренних и внешних параметров функционирования социально-экономической системы региона и, вследствие этого, предопределяет возможность реализации различных вариантов социально-экономического развития региона.

В связи с этим, в Стратегии для разработки прогнозов значений целевых индикаторов применен сценарный подход, в рамках которого рассматривались альтернативные варианты развития отрасли.

Развитие строительного комплекса Томской области возможно **по трем сценариям: приоритетному, инерционному и пессимистическому.**

*Приоритетный сценарий* исходит из оптимистичных прогнозов экономического развития региона, сохранения высоких темпов развития строительного комплекса, сложившихся за период 2000-2007 гг., возможности преодоления отставания темпов роста доходов населения от темпов роста цен в жилищном строительстве, реализации приоритетных инвестиционных проектов области, осуществления проектов комплексной жилой застройки. Приоритетным сценарием предполагается достижение значений целевых индикаторов комплекса федеральных, региональных, муниципальных и отраслевых стратегических и программных документов и значительное увеличение бюджетного финансирования в части жилищных, социальных и инфраструктурных инвестиций. Приоритетный сценарий предусматривает разработку различных механизмов государственного стимулирования экономической активности и создание новых институтов развития, способствующих достижению приоритетов социально-экономического развития.

*Инерционный сценарий* основан на поддержании существующих тенденций социально-экономического развития региона и строительного комплекса, на сохранении имеющихся механизмов государственного стимулирования экономики и степени участия государства в инвестиционном процессе. Инерционный сценарий предполагает замедленную реакцию социально-экономической системы на воздействие программных государственных мер и на создание новых институтов экономического взаимодействия. Инерционный сценарий не предусматривает существенного роста инвестиционной и инновационной активности и значительных сдвигов в сложившейся системе производства.

*Пессимистический сценарий* основан на использовании пессимистических прогнозов развития Томской области, предусматривает возможность ухудшения социально-экономической ситуации и негативную динамику развития строительного комплекса, снижение темпов экономического роста, падение инвестиционной и инновационной активности, рост социальной напряженности и формирование неблагоприятных демографических трендов. Пессимистический сценарий

предполагает неэффективность механизмов государственного регулирования и поддержки развития социально-экономических процессов, снижение роли государства в инвестиционном процессе.

Динамика основных экономических параметров определяет тот или иной сценарий развития. На рис. 44 приведен фрагмент матрицы взаимосвязи параметров экономического развития и сценарных условий.

		Структура экономики	
		Ресурсно-ориентированная	Инновационно-ориентированная
Темпы экономического роста	высокие	<b>инерционный</b>	<b>приоритетный</b>
	низкие	<b>пессимистический</b>	<b>инерционный</b>

		Инвестиционная активность	
		низкая	высокая
Динамика среднедушевых доходов населения	позитивная	<b>инерционный</b>	<b>приоритетный</b>
	негативная	<b>пессимистический</b>	<b>инерционный</b>

Рис. 44. Взаимосвязь параметров экономического развития в сценарных условиях

Сравнительный анализ сценарных условий приведен в табл. 7.

В данной Стратегии при разработке прогнозов в качестве стратегических выбранны два сценария: *приоритетный* и *инерционный*. Пессимистический сценарий не рассматривается как стратегический и в прогнозах не учитывается.

Параметры сценарных условий разделены на две группы: качественные параметры, определяющие структуру экономики, инвестиционную привлекательность и инновационную активность в регионе, и количественные параметры, определяющие мезо-экономические условия функционирования строительного комплекса. Прогноз параметров сценарных условий представлен на рис. 45.

Таблица 7

Сравнительная характеристика (описание) сценариев развития региональной социально-экономической ситуации

Сценарий / Параметры	Приоритетный	Инерционный	Пессимистический
1. Достижение приоритетов программных документов (стратегий, ФЦП, ОЦП, прогнозов и т.д.)	обеспечивается	обеспечивается, но не в полном объеме	не обеспечивается
2. Возможность структурных сдвигов и смены типа воспроизводства	обеспечивается	обеспечивается недостаточно, слабо выражена в долгосрочном периоде	не обеспечивается
3. Структура экономики	инновационно-ориентированная	ресурсно-ориентированная	ресурсно-ориентированная
4. Динамика инвестиционной активности (позитивная / негативная)	позитивная, в соответствии со стратегическими приоритетами развития	определяется тенденциями, сложившимися в прошлом	негативная
4. Уровень инвестиционной активности	высокий	низкий (в перспективе – средний)	низкий
5. Динамика инновационной активности (позитивная / негативная)	позитивная, обеспечивает достижение стратегических приоритетов развития	определяется тенденциями, сложившимися в прошлом	негативная
6. Динамика развития социальной сферы (позитивная / негативная)	позитивная, обеспечивает достижение стратегических приоритетов развития	определяется тенденциями, сложившимися в прошлом	негативная
7. Эффективность государственных механизмов поддержки и регулирования экономической деятельности (эффективны / не эффективны)	эффективны	не достаточно эффективны, степень воздействия слаба и реакция экономической системы замедлена	не эффективны
8. Возможность создания новых институтов развития и экономического взаимодействия (обеспечивается / не обеспечивается)	обеспечивается в полном соответствии с программными документами	обеспечивается не в полной мере по сравнению с программными документами	не обеспечивается

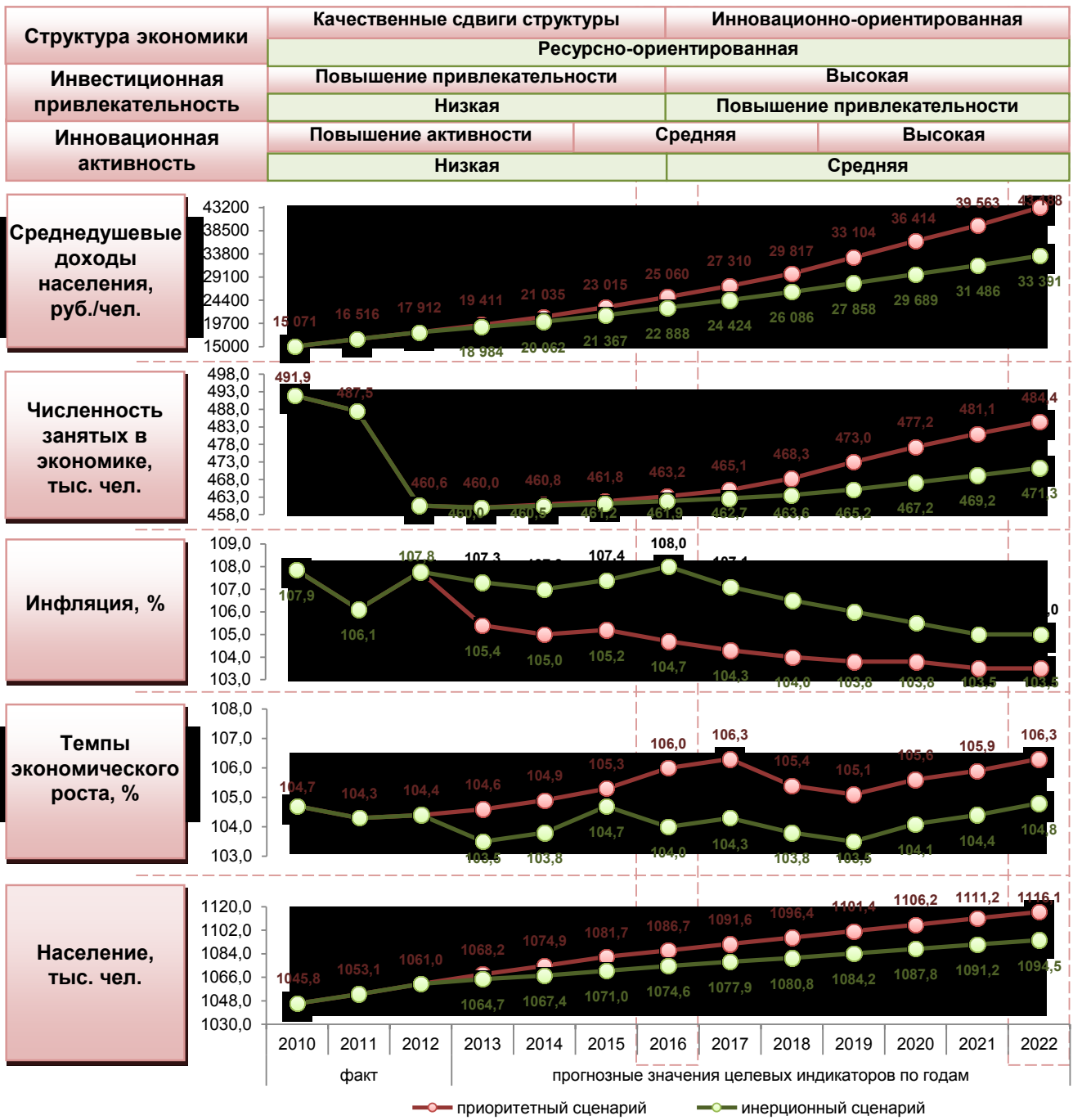


Рис. 45. Прогноз параметров сценарных условий развития строительного комплекса Томской области

## **6.2. Система целевых индикаторов развития строительного комплекса Томской области**

Достижение стратегической цели и реализация инвестиционных приоритетов развития строительного комплекса характеризуются положительной динамикой целевых индикаторов, рассчитанных по каждому стратегическому приоритету развития и приведенных в Приложении 2.

Прогноз целевых индикаторов развития строительного комплекса выполнен на основе прогноза сценарных параметров, сценарных условий Стратегии социально-экономического развития Томской области до 2020 года (с прогнозом до 2025 года), Программы социально-экономического развития Томской области на 2006 - 2010 годы и на период до 2012 года, Прогноза долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года, прогнозов Росстата, показателей областных, ведомственных и городских целевых программ и др.

Прогноз целевых индикаторов базируется на долгосрочных прогнозах развития строительного комплекса Томской области, построенных на основе:

- динамики показателей развития основных секторов экономики Томской области, в первую очередь, по виду экономической деятельности «Строительство», разрабатываемых исполнительными органами государственной власти Томской области и структурными подразделениями Администрации Томской области;

- показателей социально-экономического развития муниципальных образований Томской области, разрабатываемых органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области.

Целевые индикаторы разработаны по каждому стратегическому приоритету развития строительного комплекса (рис. 46.) по приоритетному и инерционному сценарию. Помимо индикаторов, определяющих степень достижения стратегических приоритетов развития строительного комплекса, прогноз содержит индикаторы эффективности деятельности органов исполнительной власти по регулированию функционирования строительного комплекса.



Учитывая достаточно широкий горизонт прогнозирования целевых индикаторов, необходимо не реже чем один раз в три года производить корректировку прогнозов на основе мониторинга и анализа результатов деятельности строительного комплекса и развития экономики региона в целом. В условиях кризиса горизонт прогнозирования и периодичность корректировки возможно сократить до одного года.



Рис. 46. Система целевых индикаторов развития строительного комплекса Томской области

## 7. ОБЪЕМЫ И ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ

Достижение стратегической цели развития строительного комплекса и реализация стратегических приоритетов требуют привлечения в регион значительных объемов инвестиций по разным видам строительства и за счет всех источников финансирования. На основе оценки федеральных, долгосрочных региональных и муниципальных целевых программ, корпоративных инвестиционных программ, перечня приоритетных инвестиционных проектов, реализация которых предполагается в Томской области, была выполнена оценка общего объема инвестиций и определены источники финансирования.

Оценка общего объема инвестиций произведена по годам первого и второго этапов Стратегии в уровне цен 2012 года и в прогнозном уровне цен. Перевод в прогнозный уровень цен осуществлен с помощью индексов-дефляторов капитальных вложений Министерства регионального развития Российской Федерации (утверждены 20 сентября 2012 года).

**По приоритетному сценарию общий предполагаемый объем инвестиций в прогнозном уровне цен составил 1411756,7 млн. руб., в том числе:**

жилищные инвестиции	– 499259,1 млн. руб.
инвестиции в социальную инфраструктуру	– 66020,4 млн. руб.
инвестиции в транспортную инфраструктуру	– 405470,2 млн. руб.
инвестиции в инженерную инфраструктуру	– 208611,6 млн. руб.
инвестиции в объекты ОЭЗ ТВТ и НОК	– 23177,7 млн. руб.
инвестиции в объекты промышленного и коммерческого назначения	– 209217,8 млн. руб.

**По инерционному сценарию общий объем инвестиций в прогнозном уровне цен составил 1091977,3 млн. руб., в том числе:**

жилищные инвестиции	– 329369,2 млн. руб.
инвестиции в социальную инфраструктуру	– 54361,4 млн. руб.
инвестиции в транспортную инфраструктуру	– 344556,6 млн. руб.
инвестиции в инженерную инфраструктуру	– 174676,3 млн. руб.

инвестиции в объекты ОЭЗ ТВТ и НОК – 13479,9 млн. руб.

инвестиции в объекты промышленного и коммерческого назначения – 175534,0 млн. руб.

Показатели объемов инвестиций и их распределение по источникам финансирования в прогнозном уровне цен по приоритетному и инерционному сценарию приведены в табл. 8, 9 соответственно.

Таблица 8

Объемы инвестиций и источники финансирования по приоритетному сценарию развития строительного комплекса Томской области (в прогнозном уровне цен)

Показатели, млн. руб.	Этапы реализации Стратегии				ВСЕГО
	1 этап			2 этап	
	2013 прогноз	2014 прогноз	2015 прогноз	2016-2022 прогноз	
<b>1. Инвестиции в жилищное строительство</b>	<b>19866,2</b>	<b>24445,4</b>	<b>30460,1</b>	<b>424487,4</b>	<b>499259,1</b>
в том числе по источникам финансирования:					
Федеральный бюджет	665,5	818,9	1020,4	14220,3	16725,1
Областной бюджет	1497,9	1843,2	2296,7	32006,3	37644,1
Местный бюджет	1090,7	1342	1672,3	23304,4	27409,4
Внебюджетные источники	16612,1	20441,2	25470,8	354956,3	417480,4
<b>2. Инвестиции в строительство объектов социальной инфраструктуры</b>	<b>3659</b>	<b>6749,4</b>	<b>8468,6</b>	<b>47143,4</b>	<b>66020,4</b>
в том числе по источникам финансирования:					
Федеральный бюджет	1313,1	2929,2	4600,5	9895,4	18738,2
Областной бюджет	560	1446,4	598,7	11657,7	14262,8
Местный бюджет	786,2	1086,2	1862,2	23165,3	26899,9
Внебюджетные источники	999,7	1287,7	1407,2	2425	6119,6
<b>3. Инвестиции в строительство объектов транспортной инфраструктуры</b>	<b>3895,4</b>	<b>8458,6</b>	<b>29333</b>	<b>363783,2</b>	<b>405470,2</b>
в том числе по источникам финансирования:					
Федеральный бюджет	1737,7	2114,6	7259,6	101859,3	112971,2
Областной бюджет	258,9	761,3	2908,2	40016,2	43944,6
Местный бюджет	201,4	592,1	2032,7	25464,8	28291
Внебюджетные источники (Дорожный Фонд)	1697,4	4990,6	17132,6	196443	220263,6
<b>4. Инвестиции в строительство объектов инженерной инфраструктуры</b>	<b>4839,1</b>	<b>7266</b>	<b>10505,9</b>	<b>186000,6</b>	<b>208611,6</b>
в том числе по источникам финансирования:					
Федеральный бюджет	120,5	301,6	187,5	8538,3	9147,9
Областной бюджет	2504,3	1445,8	2180,5	7845,3	13975,9
Местный бюджет	156,4	330,7	967	4238,9	5693
Внебюджетные источники	2057,8	5188	7170,9	165378,1	179794,8

Показатели, млн. руб.	Этапы реализации Стратегии				ВСЕГО
	1 этап			2 этап	
	2013 прогноз	2014 прогноз	2015 прогноз	2016-2022 прогноз	
<b>5. Инвестиции в строительство объектов ОЭЗ ТВТ и объектов научно-образовательного комплекса</b>	<b>1701,4</b>	<b>2331,4</b>	<b>7899,3</b>	<b>11245,5</b>	<b>23177,7</b>
в том числе по источникам финансирования:					
Федеральный бюджет	1701,4	2331,4	2763,9	7082,6	13879,3
Областной бюджет					
Местный бюджет					
Внебюджетные источники			5135,4	4163,0	9298,3
<b>6. Инвестиции в строительство объектов промышленного и коммерческого назначения</b>	<b>19071,5</b>	<b>32707,6</b>	<b>35053,8</b>	<b>122384,9</b>	<b>209217,8</b>
в том числе по источникам финансирования:					
Федеральный бюджет	162,8	161,9	54,1		378,9
Внебюджетные источники	18908,7	32545,7	34999,7	122384,9	208839,0
<b>Итого потребность в инвестициях, млн. руб.</b>	<b>53032,7</b>	<b>81958,4</b>	<b>121720,7</b>	<b>1155045,0</b>	<b>1411756,7</b>
<b>в т. ч. по источникам финансирования, млн. руб.:</b>					
Федеральный бюджет	5701,1	8657,7	15886,1	141595,8	171840,7
Областной бюджет	4821,1	5496,6	7984,0	91525,5	109827,3
Местный бюджет	2234,7	3351,0	6534,1	76173,4	88293,1
Внебюджетные источники	40275,7	64453,1	91316,4	845750,3	1041795,6
<b>в том числе по источникам финансирования в процентах:</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Федеральный бюджет	10,75	10,56	13,05	12,26	12,17
Областной бюджет	9,09	6,71	6,56	7,92	7,78
Местный бюджет	4,21	4,09	5,37	6,59	6,25
Внебюджетные источники	75,95	78,64	75,02	73,22	73,79

Таблица 9

Объемы инвестиций и источники финансирования по инерционному сценарию развития строительного комплекса Томской области (в прогнозном уровне цен)

Показатели, млн. руб.	Этапы реализации Стратегии				ВСЕГО
	1 этап			2 этап	
	2013 прогноз	2014 прогноз	2015 прогноз	2016-2022 прогноз	
<b>1. Инвестиции в жилищное строительство</b>	<b>19108,3</b>	<b>22026</b>	<b>24520,1</b>	<b>263714,7</b>	<b>329369,2</b>
в том числе по источникам финансирования:					
Федеральный бюджет	640,1	737,9	821,4	7911,4	10110,8
Областной бюджет	1249,7	1440,5	1603,6	19884,1	24177,9
Местный бюджет	1049	1209,2	1346,2	14477,9	18082,3
Внебюджетные источники	16169,4	18638,4	20748,9	221441,3	276998
<b>2. Инвестиции в строительство объектов социальной инфраструктуры</b>	<b>2426,3</b>	<b>4240,3</b>	<b>4917,1</b>	<b>42777,6</b>	<b>54361,4</b>

Показатели, млн. руб.	Этапы реализации Стратегии				ВСЕГО
	1 этап			2 этап	
	2013 прогноз	2014 прогноз	2015 прогноз	2016-2022 прогноз	
в том числе по источникам финансирования:					
Федеральный бюджет	552,3	771,7	736,7	11912	13972,7
Областной бюджет	388,2	678,5	786,7	9838,9	11692,3
Местный бюджет	1343,1	2587,1	3010,5	17425,3	24366,0
Внебюджетные источники	142,7	203,1	383,2	3601,5	4330,5
<b>3. Инвестиции в строительство объектов транспортной инфраструктуры</b>	<b>1977,6</b>	<b>2692,7</b>	<b>2200,3</b>	<b>337686</b>	<b>344556,6</b>
в том числе по источникам финансирования:					
Федеральный бюджет	553,7	753,9	616,1	88811,4	90735,1
Областной бюджет	128,5	175	143	25326,5	25773
Местный бюджет	108,8	148,1	121	19923,5	20301,4
Внебюджетные источники (в т.ч. Дорожный Фонд)	1186,5	1615,6	1320,2	203624,7	207747
<b>4. Инвестиции в строительство объектов инженерной инфраструктуры</b>	<b>4398,3</b>	<b>5386,6</b>	<b>7855</b>	<b>157036,3</b>	<b>174676,3</b>
в том числе по источникам финансирования:					
Федеральный бюджет	136,3	161,6	251,4	5344,8	5894,1
Областной бюджет	879,7	538,7	1571	6404,3	9393,7
Местный бюджет	132	107,7	463,4	3831,4	4534,5
Внебюджетные источники	3250,4	4578,6	5569,2	141455,8	154854
<b>5. Инвестиции в строительство объектов ОЭЗ ТВТ и объектов научно-образовательного комплекса</b>	<b>704,6</b>	<b>1264,7</b>	<b>1985</b>	<b>9525,6</b>	<b>13479,9</b>
в том числе по источникам финансирования:					
Федеральный бюджет	704,6	1264,7	1155	7239	10363,3
Областной бюджет					
Местный бюджет					
Внебюджетные источники			830	2286,6	3116,6
<b>6. Инвестиции в строительство объектов промышленного и коммерческого назначения</b>	<b>12247,6</b>	<b>17402,4</b>	<b>20555,2</b>	<b>125328,8</b>	<b>175534,0</b>
в том числе по источникам финансирования:					
Федеральный бюджет					
Внебюджетные источники	12247,6	17402,4	20555,2	125328,8	175534,0
<b>Итого потребность в инвестициях, млн. руб.</b>	<b>40862,7</b>	<b>53012,7</b>	<b>62032,8</b>	<b>936069,1</b>	<b>1091977,3</b>
<b>в т.ч. по источникам финансирования, млн. руб.:</b>					
Федеральный бюджет	2587,1	3689,8	3580,6	121218,6	131076,1
Областной бюджет	2646,1	2832,6	4104,4	61453,7	71036,8
Местный бюджет	2632,8	4052,2	4941,2	55658,1	67284,3
Внебюджетные источники	32996,6	42438,1	49406,7	697738,7	822580,1
<b>в т.ч. по источникам финансирования в процентах:</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Федеральный бюджет	6,33	6,96	5,77	12,95	12,00
Областной бюджет	6,48	5,34	6,62	6,57	6,51

Местный бюджет	6,44	7,64	7,97	5,95	6,16
Внебюджетные источники	80,75	80,05	79,65	74,54	75,33

## 8. РИСКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

Деятельность строительного комплекса как сложной производственной системы сопряжена со значительными рисками как странового, так и регионального и отраслевого характера. Отрицательное воздействие на отрасль макро-, мезо- и микроэкономических рисков может препятствовать реализации приоритетов развития и достижению стратегической цели. Деятельность строительного комплекса, в свою очередь, является фактором риска для социально-экономической и экологической системы региона.

### **Риски реализации Стратегии:**

*Макроэкономические риски* – это риски, связанные с общим снижением темпов экономического роста и деловой активности в национальной экономике, с увеличением уровня инфляции и безработицы, как в стране, так и в регионе, с нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, высоким процентом банковского кредита, колебанием курсов валют, изменением налоговых ставок, изменением демографической ситуации, возникновением бюджетного дефицита. Неблагоприятное изменение данных макроэкономических показателей может привести к снижению инвестиционной активности, сокращению объемов инвестиций, снижению объемов проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ.

*Кадровые риски* связаны с недостатком высококвалифицированных кадров, обладающих современными профессиональными компетенциями, владеющих современными технологиями проектирования и строительства, имеющих высокий уровень компетенций в экономике и менеджменте. Реализация Стратегии требует совершенствования кадровой политики, обеспечивающей приток в отрасль высококвалифицированных кадров, переподготовку и повышение квалификации имеющихся специалистов, подготовку современных управляющих строительными проектами и программами.

Для минимизации кадровых рисков необходимо повысить требования к квалификации строительных кадров, как рабочих, так и специалистов. Обеспечить взаимодействие образовательных учреждений с бизнесом и саморегулируемыми организациями с целью определения содержания образовательных программ, программ повышения квалификации и профессиональной переподготовки. Обязать руководителей строительных организаций обеспечить периодическое повышение квалификации всех руководителей структурных подразделений компании с получением соответствующих сертификатов.

*Природные и экологические риски.* Стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, град и т.п.), общее изменение экологической обстановки в регионе могут приводить к дополнительным инвестициям и удорожанию строительной продукции. Для снижения влияния экологических рисков необходимо обеспечить информационную прозрачность результатов гео-экологических мониторингов для всех участников инвестиционно-строительной деятельности.

*Риски низкой инновационной активности в отрасли.* Низкая инновационная активность строительного бизнеса, недостаточный объем научных разработок в сфере строительства приводят к значительному технологическому отставанию отрасли, снижению конкурентоспособности строительной продукции и строительных материалов на внутрирегиональном и межрегиональных рынках.

Для преодоления этих рисков необходимо стимулировать инновационную активность бизнеса, осуществлять финансовую поддержку научных исследований и разработок, в том числе в рамках региональных грантовых программ, предоставлять преференции инновационно активным предприятиям.

*Рыночные риски.* Это риски, связанные с нестабильностью экономической конъюнктуры, недобросовестностью контрагентов, риски финансовых потерь из-за изменения цен на сырьё и материалы, риски потери ликвидности и т.д. Низкий уровень платежеспособности населения, низкая инвестиционная активность предприятий базовых отраслей экономики региона приводят к снижению спроса на строительную продукцию внутри региона. С другой стороны, неконкурентоспособность строительных организаций и региональных производителей строи-

тельных материалов приводит в потере региональных строительных контрактов, экспансии зарубежных производителей сырья и материалов. Высокие входные барьеры на рынок, сложность входа на рынок новых строительных компаний, приводят к повышению уровня концентрации рынка и снижению конкуренции.

Для снижения рыночных рисков необходимо усилить государственное влияние на строительном и инвестиционном рынках, активнее внедрять технологии риск-менеджмента в управление строительными компаниями. Необходимо развивать местную производственную базу с тем, чтобы снизить зависимость от ввоза ряда основных строительных материалов (цемент, утеплители, кровельные материалы, металлические изделия, отделочные материалы).

### **Риски от реализации Стратегии.**

*Техногенные риски.* Данный вид рисков может иметь критический или даже катастрофический характер по величине возможного ущерба. Причинами техногенных катастроф могут служить физический и моральный износ строительных машин и механизмов, причиняющий вред третьим лицам, нарушение функционирования объекта вследствие ошибок при проектировании и монтаже, несоблюдение производственных технологий и процессов и т.п. Минимизация техногенных рисков в строительстве может быть обеспечена технологической модернизацией строительного комплекса, внедрением новых безопасных технологий, систем автоматического управления технологическими и эксплуатационными процессами.

Для минимизации техногенных, природных, экологических рисков необходимо создание комиссии по инвентаризации, оценке степени износа материальной базы строительных организаций, а также для оценки вероятности природных и экологических рисков. Создание такой комиссии можно возложить на СРО. Строительным компаниям необходимо разработать программы по технологической модернизации. Для снижения рисков необходим эффективный контроль соблюдения всех технологических операций в строительстве со стороны органов архитектурно-строительного надзора, СРО, Ростехнадзора.

*Экологические риски.* Это риски негативного воздействия производственной деятельности строительного комплекса на окружающую природную среду.



Для снижения экологических рисков необходимы:

модернизация предприятий по производству строительных материалов и конструкций на основе внедрения передовых экологически безопасных технологий;

решение проблем по утилизации твердых отходов промышленности, их переработке и вовлечению в строительное производство;

рекультивация земель, нарушенных строительством;

внедрение малоотходных и безотходных технологических процессов в строительство;

предотвращение шумового загрязнения территорий городской застройки путем принятия шумозащитных решений на стадии проектирования и строительства, осуществления шумозащитных мероприятий при эксплуатации объектов строительства;

проведение экологического мониторинга и оценка влияния деятельности строительного комплекса на состояние окружающей среды.

Помимо рисков, факторами, сдерживающими развитие строительного комплекса, являются **пространственные ограничения**:

1. Недостаток земельных участков под строительство, свободных от обременений и обеспеченных социальной, коммунальной и транспортной инфраструктурой.
2. Запрещение или ограничение строительства в зонах исторической застройки.
3. Ограничения строительства, не соответствующего функциональному назначению земельного участка.
4. Имобильность строительной продукции, ограничения по экспорту продукции строительного комплекса за пределы региона.

Деятельность региональных органов законодательной и исполнительной власти должна обеспечить снижение рисков реализации Стратегии и снятие ограничений, сдерживающих развитие строительного комплекса и достижение им стратегической цели.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Методика расчета интегрального индикатора развития строительного комплекса Томской области – индекса качества градостроительной среды

Поскольку главной целью функционирования строительного комплекса является формирование благоприятной для жизнедеятельности человека градостроительной среды, основным индикатором развития строительного комплекса может быть интегральный **индекс качества градостроительной среды**. Индекс качества градостроительной среды представляет собой интегральный показатель, определяющийся на основе пяти частных показателей, отражающих качество среды жизнедеятельности человека:

- обеспеченность населения жильем, кв. м. / чел.;
- обеспеченность населения объектами социальной инфраструктуры, количество мест на 1000 чел. населения;
- обеспеченность населения объектами коммунальной инфраструктуры, км. сетей на 1000 чел. населения;
- обеспеченность населения объектами транспортной инфраструктуры, км. дорог и путей на 1000 чел. населения;
- объем инвестиций в основной капитал на душу населения, тыс. руб. / чел.

Три частных показателя для расчета интегрального индекса, в свою очередь, являются агрегированными величинами нескольких целевых индикаторов. Так, обеспеченность населения региона объектами социальной инфраструктуры определяется на основе значений трех целевых индикаторов – обеспеченности местами в дошкольных учреждениях, обеспеченности местами в общеобразовательных учреждениях и обеспеченности койко-местами в учреждениях здравоохранения. Обеспеченность населения объектами коммунальной инфраструктуры рассчитывалась также с путем суммирования значений трех целевых индикаторов – протяженности сетей водопровода, протяженности сетей канализации и протяженности сетей теплоснабжения. Обеспеченность населения объектами транспортной инфраструктуры определялась на основе значений двух целевых индикаторов – протяженности автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием и протяженности железнодорожных путей общего пользования.

Приведение частных показателей, имеющих разные единицы измерения, к сопоставимому виду осуществляется делением (нормированием) значения каждого частного показателя на значение этого показателя в среднем по Российской Федерации. Расчет интегрального показателя градостроительной среды, таким образом, осуществляется по формуле многомерной средней:

$$I_{UQ} = \frac{\sum_{i=1}^n \frac{P_i}{\bar{P}_i}}{n},$$

где  $I_{UQ}$  – интегральной индекс качества градостроительной среды в регионе (в Томской области);

$P_i$  – значение  $i$ -ого частного показателя в регионе (в Томской области),  $i = \overline{1, n}$ ;

$\bar{P}_i$  – значение  $i$ -ого частного показателя в среднем по Российской Федерации;

$n$  – количество сводимых частных показателей ( $n = 5$ );

Значения интегрального индекса качества градостроительной среды в регионе, рассчитанные по формуле многомерной средней, сопоставимы со среднероссийским уровнем, принятым за 1:

- если значение интегрального индекса меньше единицы, то это свидетельствует об отставании качества градостроительной среды в регионе по сравнению с Россией в целом;
- если значение интегрального индекса получилось равно единице, то это говорит о соответствии уровня развития градостроительной среды в регионе среднероссийскому уровню;
- если значение интегрального индекса больше единицы, то это говорит о превышении уровня развития градостроительной среды в регионе над среднероссийским уровнем.

В Стратегии интегральный индекс градостроительной среды рассчитывался по фактическим значениям показателей (по факту на 2010 г.), по оценочным значениям показателей на 2011 г. и на прогнозный период с 2012 по 2022 г. в соответствии с прогнозными данными приоритетного сценария Стратегии.

Значения частных показателей в среднем по России в 2011-2022 гг. для расчета по формуле многомерной средней были определены на основе различных стратегических документов и прогнозов федерального уровня. Значения частных показателей в расчете на душу населения были определены с использованием разработанного Росстатом прогноза численности населения России до 2030 г., скорректированного с учетом предварительных итогов Всероссийской переписи населения 2011 г.

Средняя обеспеченность жильем в России в 2011-2022 гг. была рассчитана с использованием прогноза ввода жилья в Российской Федерации, предложенного Министерством регионального развития Российской Федерации для разработки региональных программ стимулирования развития жилищного строительства. Обеспеченность объектами транспортной инфраструктуры в России в 2011-2022 гг. была определена на основе данных Стратегии развития транспортной системы Томской области в 2008 – 2025 годах. Инвестиции в основной капитал на душу населения были рассчитаны с помощью данных Прогноза долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года.

Расчет интегрального индекса качества градостроительной среды показал, что в 2010 г. уровень развития градостроительной среды в Томской области ниже, чем в среднем по России. Но, начиная с 2015 г. (со второго этапа реализации Стратегии), значение интегрального индекса превышает единицу – градостроительная среда в Томской области в 2015-2022 гг. развивается более интенсивно и становится более благоприятной по сравнению со среднероссийским уровнем.

Расчет интегрального индекса показал, что реализация мероприятий Стратегии позволит обеспечить достижение целей развития строительного комплекса Томской области.

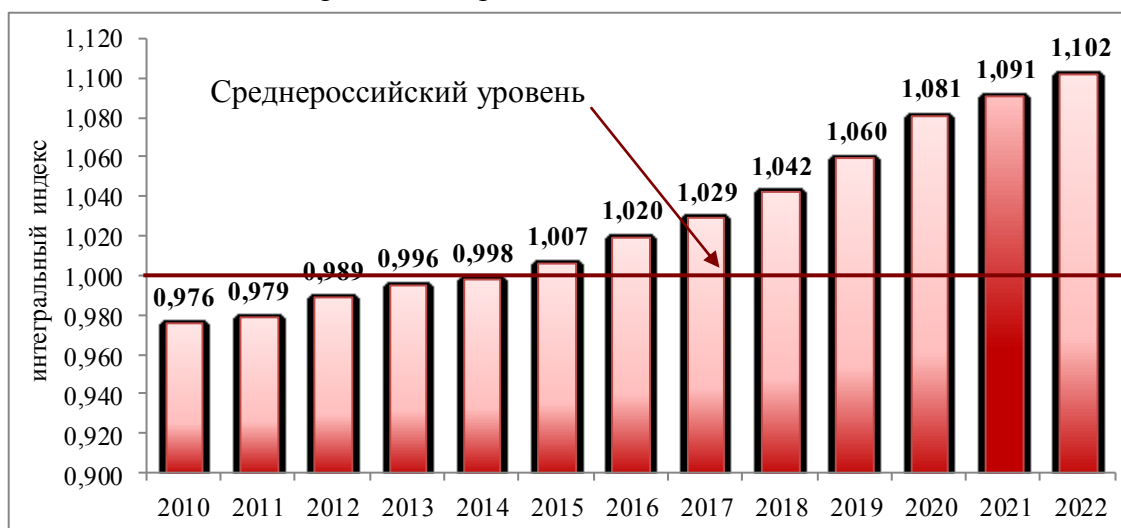


Рис. П1.1. Динамика интегрального индекса качества градостроительной среды в Томской области в сравнении со среднероссийским уровнем

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Целевые индикаторы развития строительного комплекса Томской области

### Прогнозные значения параметров сценарных условий

Целевой индикатор развития	Факт					Прогнозные значения целевых индикаторов по годам									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Приоритетный сценарий</b>															
Среднегодовая численность населения Томской области, тыс. чел.	1028,92	1035,88	1044,39	1053,14	1061,00	1068,2	1074,9	1081,7	1086,65	1091,57	1096,44	1101,36	1106,21	1111,15	1116,1
Темпы экономического роста, %	102,40	96,50	104,70	104,30	104,40*	104,60	104,90	105,30	106,00	106,30	105,40	105,10	105,60	105,90	106,30
Инфляция, %	112,4	108,9	107,9	106,1	107,4	105,4	105,0	105,2	104,7	104,3	104,0	103,8	103,8	103,5	103,5
Среднегодовая численность занятых, тыс. чел.	505,0	501,4	491,9	487,5	460,6	460,0	460,8	461,8	463,2	465,1	468,3	473,0	477,2	481,1	484,4
Среднедушевые доходы населения, руб./чел.	13481,70	13847,50	15070,5	16516,0	17912,2*	19411,0	21035,3	23014,7	25059,5	27310,3	29817,3	33104,4	36413,5	39563,3	43188,3
<b>Инерционный сценарий</b>															
Среднегодовая численность населения Томской области, тыс. чел.	1028,92	1035,88	1044,39	1053,14	1061,00	1064,71	1067,37	1071,00	1074,64	1077,87	1080,78	1084,23	1087,81	1091,16	1094,55
Темпы экономического роста, %	102,40	96,50	104,70	104,30	104,40*	103,50	103,80	104,70	104,00	104,30	103,80	103,50	104,10	104,40	104,80
Инфляция, %	112,4	108,9	107,9	106,1	107,4	107,3	107,0	107,4	108,0	107,1	106,5	106,0	105,5	105,0	105,0
Среднегодовая численность занятых, тыс. чел.	505,0	501,4	491,9	487,5	460,6	460,0	460,5	461,2	461,9	462,7	463,6	465,2	467,2	469,2	471,3
Среднедушевые доходы населения, руб./чел.	13481,70	13847,50	15070,5	16516,0	17912,2*	18984,4	20062,3	21366,8	22888,1	24423,5	26085,6	27857,8	29689,5	31485,7	33390,6

Примечание: за 2012 г. приведена оценка значения показателя.

**Целевые индикаторы развития строительного комплекса Томской области по стратегическому приоритету  
«Обеспечение доступности и комфортности жилья для населения области» (приоритетный сценарий)**

Целевой индикатор развития	Факт					Лучшее значение по регионам СФО	Лучшее значение по России	Прогнозные значения целевых индикаторов по годам									
	2008	2009	2010	2011	2012			2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Средняя обеспеченность жильем по области, кв.м./чел.	20,70	21,00	21,30	21,70	22,09*	Красноярский край - 22,5	Чукотский автономный округ - 30,4	22,38	22,75	23,20	23,74	24,35	25,03	25,78	26,62	27,55	28,54
Отношение средней цены одного кв. м. общей площади к среднему годовому доходу населения																	
- на первичном рынке	0,26	0,22	0,19	0,18	0,19*	Республика Бурятия - 0,173	Магаданская область - 0,107	0,19	0,18	0,18	0,17	0,16	0,16	0,15	0,14	0,13	0,13
- на вторичном рынке	0,30	0,25	0,21	0,20	0,20*	Красноярский край - 0,166	Мурманская область - 0,081	0,20	0,19	0,19	0,18	0,17	0,17	0,16	0,15	0,14	0,13
Индекс доступности жилья, лет:																	
- на первичном рынке	4,70	3,88	3,39	3,32	3,38*		Магаданская область - 1,84	3,34	3,27	3,15	3,04	2,94	2,80	2,64	2,49	2,38	2,28
- на вторичном рынке	5,39	4,55	3,70	3,55	3,60*		Мурманская область - 1,44	3,54	3,48	3,35	3,23	3,11	2,97	2,79	2,64	2,53	2,41
Ветхий и аварийный жилищный фонд, тыс. кв. м.	1180,8	1175,9	1125,0	1073,0	1042*			1010,9	975,1	929,4	858,0	775,7	688,5	595,8	499,5	435,8	379,9
Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда во всем жилищном фонде, %	5,5	5,4	5,0	4,67	4,45*			4,23	3,99	3,70	3,33	2,92	2,51	2,10	1,70	1,42	1,19
Удельный вес площади жилищного фонда, оборудованного:																	
- водопроводом	76,00	76,70	78,00	78,40	78,95*	Кемеровская область - 84,4	г. Москва – 99,9	79,50	80,11	80,80	81,60	82,45	83,32	84,20	85,10	85,87	86,60
- центральным отоплением	77,30	77,80	78,70	80,00	80,52*	Алтайский край - 87,5	г. Москва – 99,9	81,04	81,61	82,26	83,02	83,83	84,66	85,50	86,34	87,07	87,75
- водоотведением (канализацией)	67,90	68,70	69,90	70,00	70,72*	Новосибирская область - 73,7	г. Москва – 99,8	71,43	72,22	73,11	74,12	75,19	76,29	77,41	78,54	79,57	80,54
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. метров общей площади	524,0	433,5	437,0	457,6	489,7	Новосибирская область - 1379,9	Московская область - 7939	507,1	583,2	682,4	777,9	863,5	949,8	1044,8	1149,3	1229,7	1291,2

Целевой индикатор развития	Факт					Лучшее значение по регионам СФО	Лучшее значение по России	Прогнозные значения целевых индикаторов по годам									
	2008	2009	2010	2011	2012			2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ввод в действие индивидуальных жилых домов:																	
- тыс. кв. метров общей площади	111,10	122,80	150,50	107,60	115,80	Кемеровская область - 435,5	Московская область - 2962,5	145,47	169,64	199,69	232,74	267,49	297,15	328,12	371,47	400,52	427,65
- % от общего ввода жилья	21,20	28,33	34,44	23,52	23,65	Респ. Бурятия - 73,35	Республика Дагестан - 89,1	28,68	29,09	29,26	29,92	30,98	31,29	31,41	32,32	32,57	33,12
Ввод в действие жилых домов, кв. метров общей площади на душу населения	0,505	0,417	0,418	0,434	0,462	Новосибирская область - 0,46 (в 2009 г.)	Московская область - 1,255 (в 2009 г.)	0,475	0,543	0,631	0,716	0,791	0,866	0,949	1,039	1,107	1,157
Годовой объем ввода жилья, соответствующего стандарту жилья эконом-класса, в % от общего объема ввода	48,4	49,6	52,5	54,0	56,1			58,5	61,0	63,7	63,7	64,9	66,7	68,8	70,2	71,7	72,5
Ввод в действие жилых домов за счет средств бюджета субъекта Федерации и местных бюджетов, тыс. кв. метров общей площади	5,8	2,4	2,2	1,6	5,2			10,5	21,6	33,4	43,2	54,9	65,3	73,2	83,7	91,4	96,3
в процентах от общего ввода	1,1	0,6	0,5	0,4	1,1			2,1	3,7	4,9	5,6	6,4	6,9	7,0	7,3	7,4	7,5
Количество выданных ипотечных жилищных кредитов, ед. кредитов	4428	1654	3267	5558	7301	Новосибирская область - 9637	Тюменская область - 21349	8048	9369	11441	13094	15075	16896	19007	21522	23731	26751
Суммы ипотечных жилищных кредитов, млн. руб.	7444,0	1823,2	3604,0	6537,0	9591,0	Новосибирская область - 10964	г. Москва - 47080	10462,7	13116,6	18305,7	23570,0	30149,1	37172,2	43715,1	51221,5	57665,2	64335,3
Численность семей, получивших жилье и улучшивших жилищные условия в отчетном году в % к состоящим на учете	5,1	8,4	9,1	7,7	4,9*	Красноярский край - 13,84	Удмуртская Республика - 24,66	13,5	15,5	17,2	18,5	19,9	21,0	23,7	25,0	26,0	26,5
Численность семей, получивших государственную поддержку на строительство или приобретение жилья в рамках государственных обязательств	1400	1728	2559														

Примечание: за 2012 г. приведена оценка значения показателя.

**Целевые индикаторы развития строительного комплекса Томской области по стратегическому приоритету  
«Обеспечение доступности и комфортности жилья для населения области» (инерционный сценарий)**

Целевой индикатор развития	Факт					Лучшее значение по регионам СФО	Лучшее значение по России	Прогнозные значения целевых индикаторов по годам									
	2008	2009	2010	2011	2012			2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Средняя обеспеченность жильем по области, кв.м./чел.	20,70	21,00	21,30	21,70	22,09*	Красноярский край - 22,5	Чукотский автономный округ - 30,4	22,45	22,86	23,26	23,67	24,12	24,58	25,04	25,50	25,99	26,54
Отношение средней цены одного кв. м. общей площади к среднему годовому доходу населения																	
- на первичном рынке	0,26	0,22	0,19	0,18	0,19*	Республика Бурятия - 0,173	Магаданская область - 0,107	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,18	0,18	0,18	0,17
- на вторичном рынке	0,30	0,25	0,21	0,20	0,20*	Красноярский край - 0,166	Мурманская область - 0,081	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,19	0,19	0,19	0,18
Индекс доступности жилья, лет:																	
- на первичном рынке	4,70	3,88	3,39	3,32	3,38*		Магаданская область - 1,84	3,42	3,46	3,48	3,44	3,40	3,34	3,29	3,23	3,18	3,13
- на вторичном рынке	5,39	4,55	3,70	3,55	3,60*		Мурманская область - 1,44	3,62	3,64	3,66	3,63	3,60	3,54	3,48	3,42	3,37	3,31
Ветхий и аварийный жилищный фонд, тыс. кв. м.	1180,8	1175,9	1125,0	1073,0	1042*			1027,4	996,4	960,7	914,4	859,4	793,7	718,7	638,7	561,7	506,7
Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда во всем жилищном фонде, %	5,5	5,4	5,0	4,67	4,45*			4,30	4,08	3,86	3,59	3,31	2,99	2,65	2,30	1,98	1,74
Удельный вес площади жилищного фонда, оборудованного:																	
- водопроводом	76,00	76,70	78,00	78,40	78,95*	Кемеровская область - 84,4	г. Москва – 99,9	79,43	79,98	80,53	81,12	81,73	82,37	83,03	83,68	84,30	84,86
- центральным отоплением	77,30	77,80	78,70	80,00	80,52*	Алтайский край - 87,5	г. Москва – 99,9	80,97	81,48	82,01	82,56	83,15	83,76	84,38	85,00	85,60	86,13
- водоотведением (канализацией)	67,90	68,70	69,90	70,00	70,72*	Новосибирская область - 73,7	г. Москва – 99,8	71,36	72,07	72,79	73,53	74,31	75,11	75,92	76,72	77,50	78,22
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. метров общей площади	524,0	433,5	437,0	457,6	489,7	Новосибирская область - 1379,9	Московская область - 7939	487,8	525,5	549,3	573,1	611,4	638,2	655,0	672,8	694,7	739,2

Целевой индикатор развития	Факт					Лучшее значение по регионам СФО	Лучшее значение по России	Прогнозные значения целевых индикаторов по годам									
	2008	2009	2010	2011	2012			2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ввод в действие индивидуальных жилых домов:																	
- тыс. кв. метров общей площади	111,10	122,80	150,50	107,60	115,80	Кемеровская область - 435,5	Московская область - 2962,5	125,85	129,80	144,47	157,60	173,03	183,42	192,24	200,97	209,66	224,57
- % от общего ввода жилья	21,20	28,33	34,44	23,52	23,65	Респ. Бурятия - 73,35	Республика Дагестан - 89,1	25,80	24,70	26,30	27,50	28,30	28,74	29,35	29,87	30,18	30,38
Ввод в действие жилых домов, кв. метров общей площади на душу населения	0,505	0,417	0,418	0,434	0,462	Новосибирская область - 0,46 (в 2009 г.)	Московская область - 1,255 (в 2009 г.)	0,458	0,492	0,513	0,533	0,567	0,591	0,604	0,618	0,637	0,675
Годовой объем ввода жилья, соответствующего стандарту жилья эконом-класса, в % от общего объема ввода	48,4	49,6	52,5	54,0	56,1			54,8	56,7	58,9	61,3	63,5	65,8	68,1	69,7	70,3	71,6
Ввод в действие жилых домов за счет средств бюджета субъекта Федерации и местных бюджетов, тыс. кв. метров общей площади	5,8	2,4	2,2	1,6	5,2			7,3	14,1	16,4	18,4	21,6	24,3	26,9	29,6	32,7	37,0
в процентах от общего ввода	1,1	0,6	0,5	0,4	1,1			1,5	2,7	3,0	3,2	3,5	3,8	4,1	4,4	4,7	5,0
Количество выданных ипотечных жилищных кредитов, ед. кредитов	4428	1654	3267	5558	7301	Новосибирская область - 9637	Тюменская область - 21349	7693	8419	9373	10340	11434	12907	14279	15867	17258	18718
Суммы ипотечных жилищных кредитов, млн. руб.	7444,0	1823,2	3604,0	6537,0	9591,0	Новосибирская область - 10964	г. Москва - 47080	9770,7	10583,2	11248,1	14475,4	18294,3	21941,6	26415,6	33399,7	37967,5	41742,2
Численность семей, получивших жилье и улучшивших жилищные условия в отчетном году в % к состоящим на учете	5,1	8,4	9,1	7,7	4,9*	Красноярский край - 13,84	Удмуртская Республика - 24,66	12,7	12,6	13,4	14,2	14,5	15,0	15,0	15,6	17,1	17,8
Численность семей, получивших государственную поддержку на строительство или приобретение жилья в рамках государственных обязательств	1400	1728	2559														

Примечание: за 2012 г. приведена оценка значения показателя.



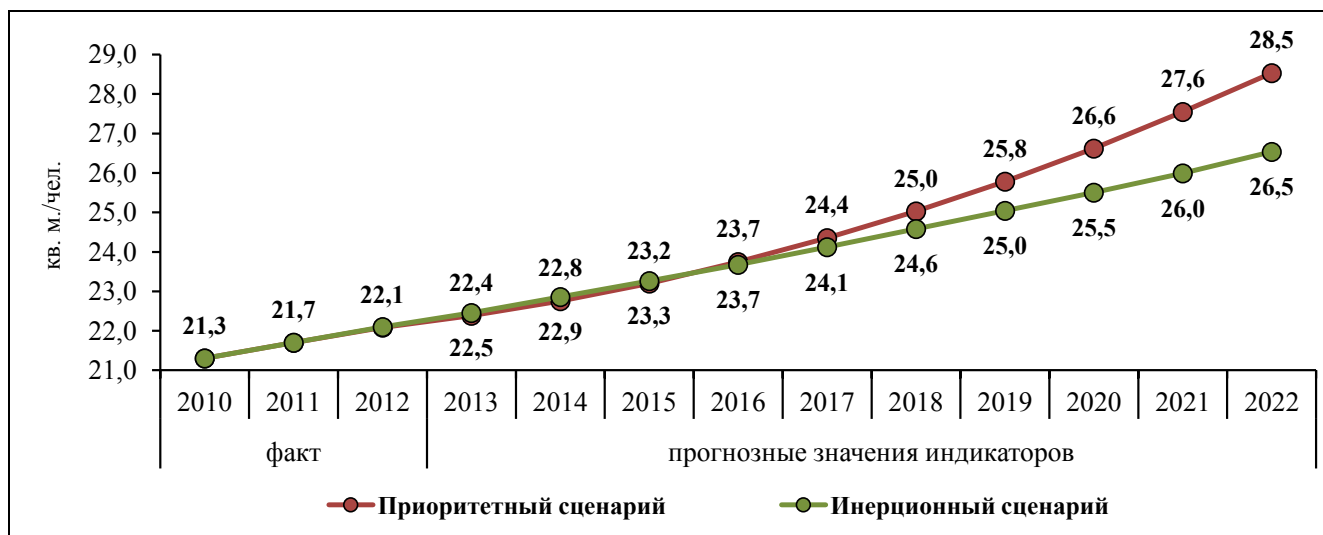


Рис. П.2.1. Средняя обеспеченность жильем по области



Рис. П.2.2. Индекс доступности жилья на первичном рынке

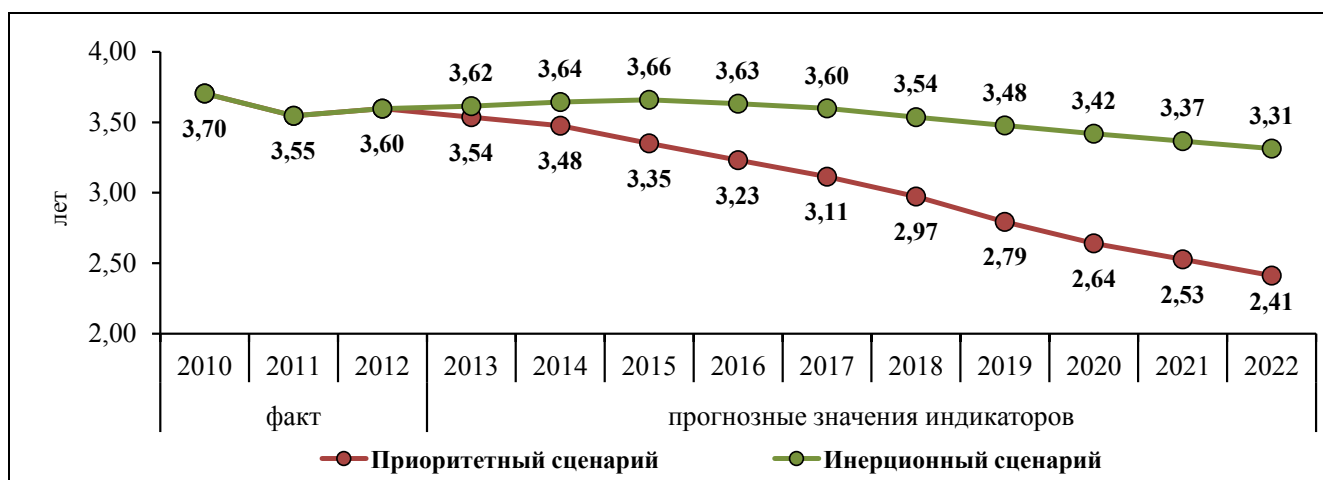


Рис. П.2.3. Индекс доступности жилья на вторичном рынке

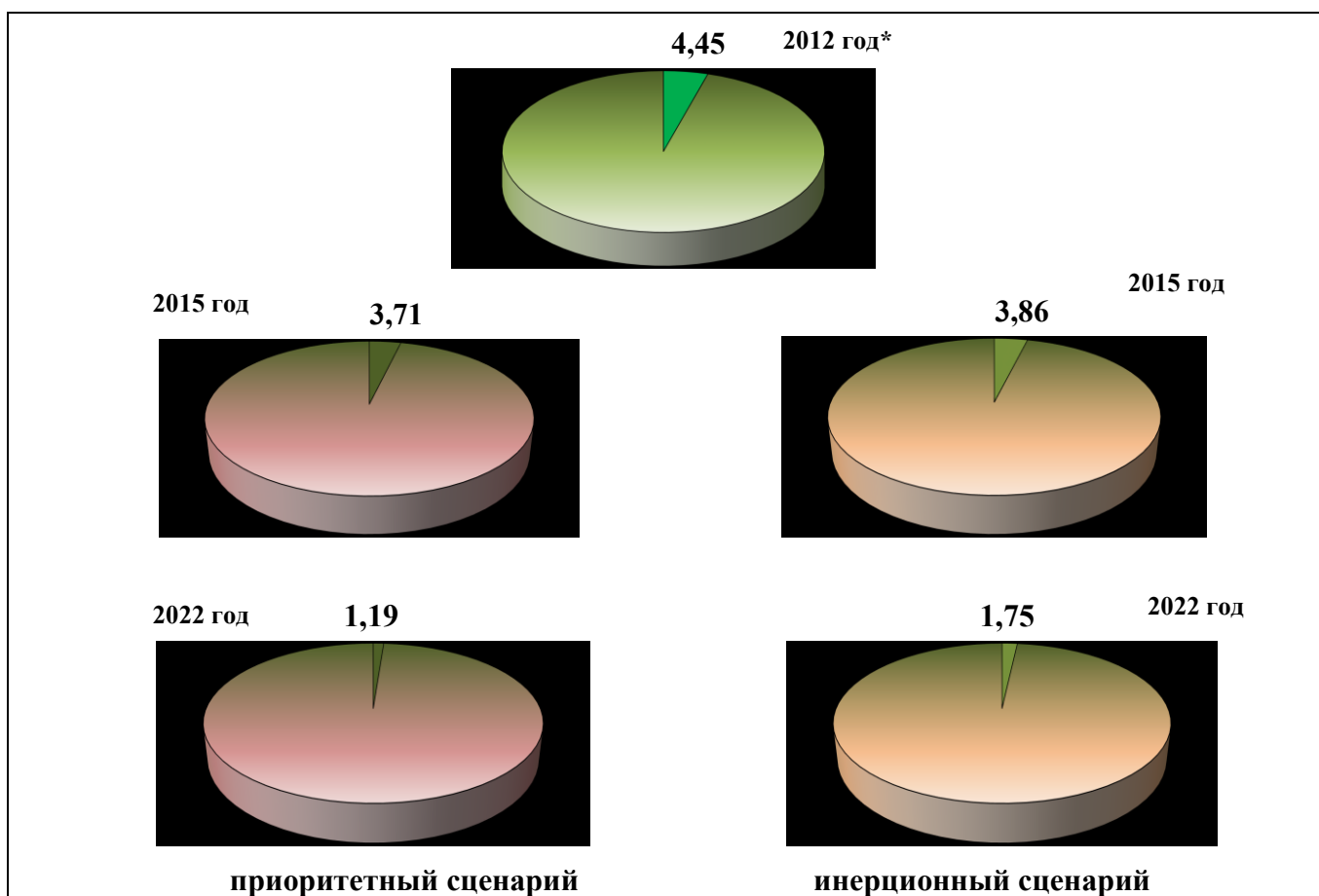


Рис. П.2.4. Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда во всем жилищном фонде  
Примечание: за 2012 г. приведена оценка значения показателя.

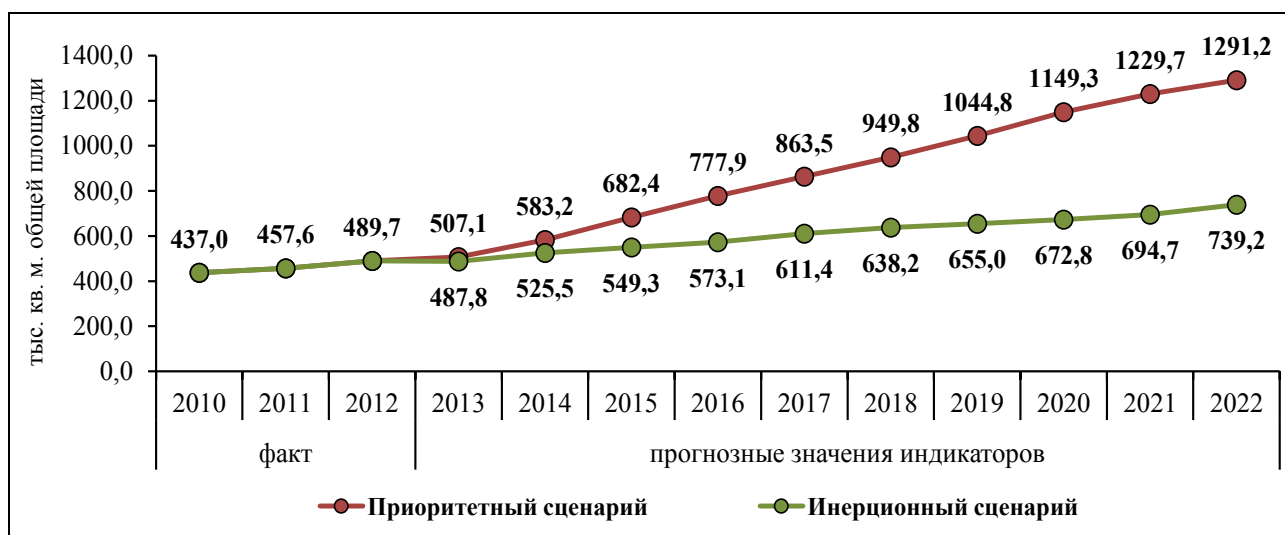


Рис. П.2.5. Ввод в действие жилых домов



Рис. П.2.6. Ввод в действие индивидуальных жилых домов (приоритетный сценарий)



Рис. П.2.7. Ввод в действие индивидуальных жилых домов (инерционный сценарий)



Рис. П.2.8. Количество и суммы выданных ипотечных жилищных кредитов (приоритетный сценарий)



Рис. П.2.9. Количество и суммы выданных ипотечных жилищных кредитов (инерционный сценарий)

**Целевые индикаторы развития строительного комплекса Томской области по стратегическому приоритету  
«Обеспечение населения объектами социально-культурного назначения» (приоритетный сценарий)**

Целевой индикатор развития	Факт					Лучшее значение по регионам СФО	Лучшее значение по России	Прогнозные значения целевых индикаторов по годам									
	2008	2009	2010	2011	2012			2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Обеспеченность населения дошкольными учреждениями (количество мест на 10000 чел. населения)	374,9	381,7	381,6	381,7	382,0	Республика Тыва – 511,9 (в 2009 г.)	Чукотский автономный округ - 729,0 (в 2009 г.)	397,5	418,8	471,4	474,5	476,5	478,7	480,8	483,2	485,8	488,5
Обеспеченность населения дневными общеобразовательными учреждениями (количество мест на 10000 чел. населения)	998,3	996,7	993,7	987,7	981,4	Республика Тыва – 1777,1 (в 2009 г.)	Республика Ингушетия - 1843,9 (в 2009 г.)	983,5	986,2	985,1	992,1	992,6	997,4	1012,9	1028,6	1033,0	1048,6
Обеспеченность населения объектами здравоохранения (койко-мест на 10000 чел.)	117,8	112,0	113,8	114,0	113,4	Республика Тыва - 143,9	Чукотский автономный округ - 169,8	114,3	116,1	120,0	119,9	119,4	121,8	122,6	127,5	126,9	129,9
Обеспеченность населения амбулаторно-поликлиническими учреждениями (посещений в смену на 10000 населения)	257,6	268,5	267,0	265,1	263,9	Алтайский край - 347,9	Чукотский автономный округ - 504,3	263,9	265,1	266,8	269,7	272,6	274,8	278,6	283,3	283,8	287,0
Ввод в эксплуатацию общеобразовательных учреждений, мест	525	145	279	100	100	Республика Алтай - 1871	Чеченская Республика - 12639	930	950	550	1250	550	1000	2200	2230	1000	2250
Ввод в эксплуатацию дошкольных учреждений, мест		110	220	287	340	Кемеровская область - 692	Тюменская область - 2905	1922	2560	5969	580	450	470	470	500	520	550
Ввод в эксплуатацию больничных учреждений, койко-мест		75		110	20	Красноярский край - 526	Красноярский край - 526; Рязанская область - 500	185	270	500	50		320	150	600		400
Ввод в эксплуатацию учреждений амбулаторно-поликлинического назначения, кол-во посещений	360	80			75	Кемеровская область - 1014	Вологодская область - 1608	200	300	360	450	450	380	550	650	200	500

Целевые индикаторы развития строительного комплекса Томской области по стратегическому приоритету  
«Обеспечение населения объектами социально-культурного назначения» (инерционный сценарий)

Целевой индикатор развития	Факт					Лучшее значение по регионам СФО	Лучшее значение по России	Прогнозные значения целевых индикаторов по годам									
	2008	2009	2010	2011	2012			2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Обеспеченность населения дошкольными учреждениями (количество мест на 10000 чел. населения)	374,9	381,7	381,6	381,7	382,0	Республика Тыва – 511,9 (в 2009 г.)	Чукотский автономный округ - 729,0 (в 2009 г.)	388,0	395,9	411,4	415,7	419,5	423,7	428,5	433,7	439,2	445,0
Обеспеченность населения дневными общеобразовательными учреждениями (количество мест на 10000 чел. населения)	998,3	996,7	993,7	987,7	981,4	Республика Тыва – 1777,1 (в 2009 г.)	Республика Ингушетия - 1843,9 (в 2009 г.)	985,3	986,6	984,6	990,6	988,6	985,9	984,6	990,8	992,4	998,4
Обеспеченность населения объектами здравоохранения (койко-мест на 10000 чел.)	117,8	112,0	113,8	114,0	113,4	Республика Тыва - 143,9	Чукотский автономный округ - 169,8	114,7	116,5	117,0	117,1	120,4	120,1	119,7	122,6	122,2	123,6
Обеспеченность населения амбулаторно-поликлиническими учреждениями (посещений в смену на 10000 населения)	257,6	268,5	267,0	265,1	263,9	Алтайский край - 347,9	Чукотский автономный округ - 504,3	262,9	262,3	264,8	263,9	267,2	270,0	273,3	275,2	274,3	278,5
Ввод в эксплуатацию общеобразовательных учреждений, мест	525	145	279	100	100	Республика Алтай - 1871	Чеченская Республика - 12639	780	400	150	1000	100		200	1030	500	1000
Ввод в эксплуатацию дошкольных учреждений, мест		110	220	287	340	Кемеровская область - 692	Тюменская область - 2905	773	945	1810	615	540	570	670	720	750	780
Ввод в эксплуатацию больничных учреждений, койко-мест		75		110	20	Красноярский край - 526	Красноярский край - 526; Рязанская область - 500	185	220	100	50	400			350		200
Ввод в эксплуатацию учреждений амбулаторно-поликлинического назначения, кол-во посещений	360	80			75	Кемеровская область - 1014	Вологодская область - 1608			360		450	380	450	300		550

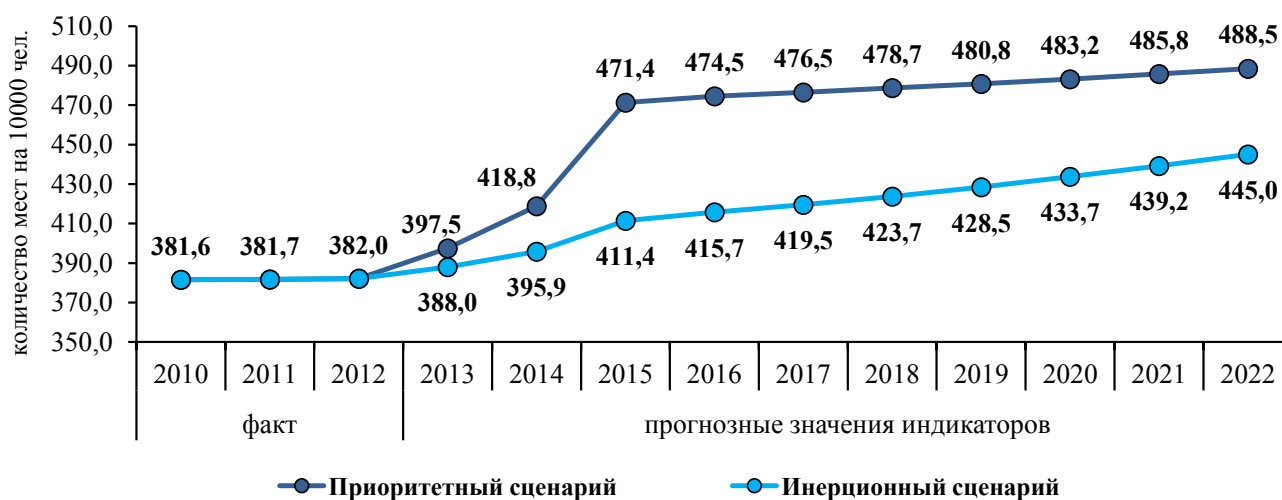


Рис. П.2.10. Обеспеченность населения дошкольными учреждениями

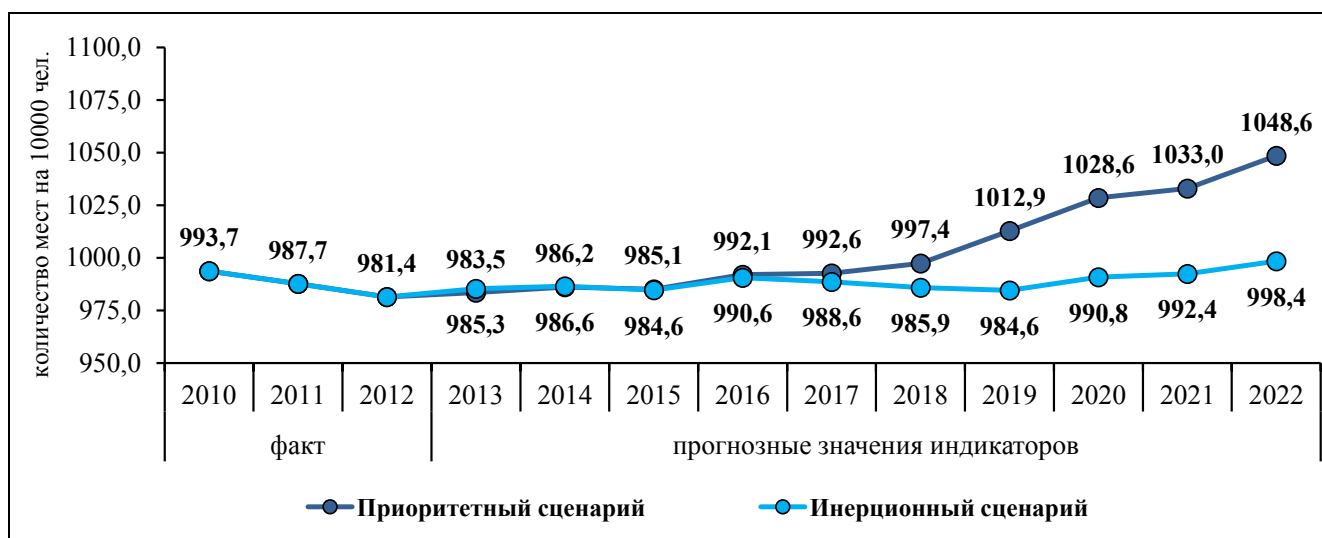


Рис. П.2.11. Обеспеченность населения дневными общеобразовательными учреждениями

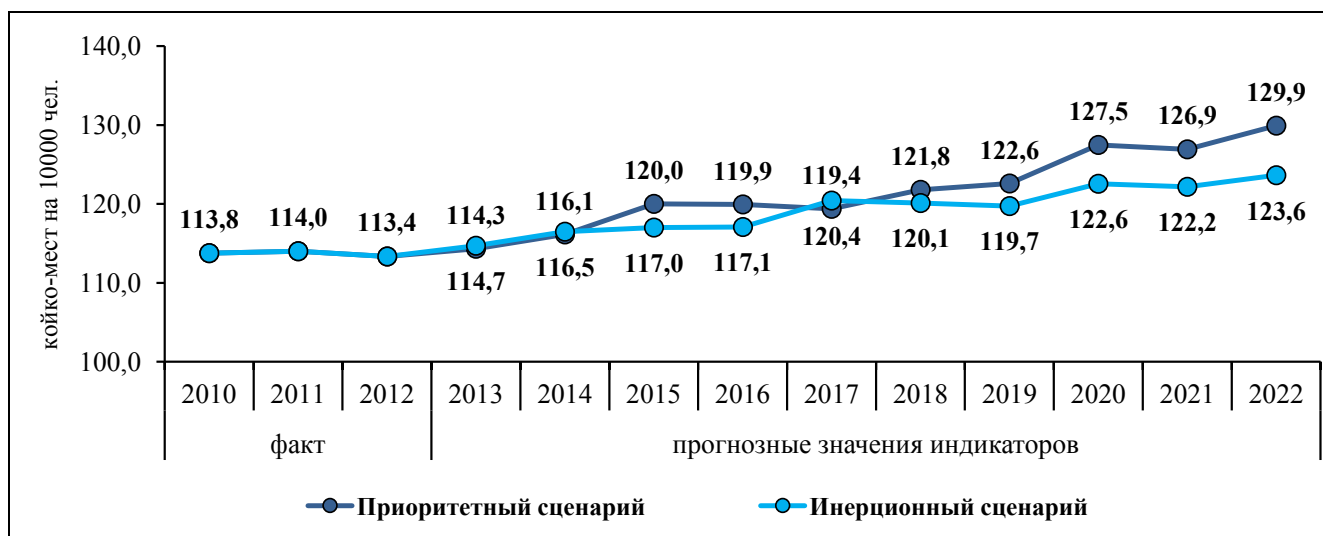


Рис. П.2.12. Обеспеченность населения объектами здравоохранения



Рис. П.2.13. Обеспеченность населения амбулаторно-поликлиническими учреждениями



Целевые индикаторы развития строительного комплекса Томской области по стратегическому приоритету  
**«Обеспечение населения объектами транспортной инфраструктуры»** (приоритетный сценарий)

Целевой индикатор развития	Факт					Лучшее значение по регионам СФО	Лучшее значение по России	Прогнозные значения целевых индикаторов по годам									
	2008	2009	2010	2011	2012			2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Протяженность автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием, км.	4093,0	4116,1	4131,1	4133,2	4148,3			4215,9	4290,7	4368,8	4463,7	4575,3	4706,3	4842,1	4998,5	5167,5	5341,5
Обеспеченность населения автодорогами общего пользования с твердым покрытием, км. дорог на 1000 чел. населения	3,95	3,96	3,95	3,92	3,91			3,95	3,99	4,04	4,11	4,19	4,29	4,40	4,52	4,65	4,79
Плотность автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием, км/1000 кв. км.	13,02	13,09	13,14	13,15	13,19			13,41	13,65	13,90	14,20	14,55	14,97	15,40	15,90	16,44	16,99
Удельный вес автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием в протяженности автомобильных дорог общего пользования, %	75,50	75,90	76,19	76,19	76,33			77,29	78,37	79,50	81,08	82,96	85,26	87,64	90,39	93,36	96,42
Обеспеченность парковочными местами для личного автотранспорта, мест/1000 чел. населения			66,1	77,8	92,6			114,8	146,3	181,5	222,2	251,9	296,3	325,9	359,3	398,1	444,4
Протяженность железных дорог, км.	346,0	346,0	346,0	346,0	346,0			346,0	346,0	414,0	474,0	676,0	791,0	936,0	1051,0	1138,5	1232,7
Плотность железнодорожных путей общего пользования км/10000 кв. км. территории	11,01	11,01	11,01	11,01	11,01			11,01	11,01	13,17	15,08	21,50	25,16	29,77	33,43	36,21	39,21
Ввод автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием, км.	22,2	23,1	15,0	2,1	15,1	Забайкальский край - 277,4	Республика Саха (Якутия) - 547,8	67,6	74,8	78,0	94,9	111,6	131,0	135,8	156,4	169,0	174,0
Ввод железных дорог, км.						Кемеровская область - 38,2	Пермский край - 47,7			68,0	60,0	202,0	115,0	145,0	115,0	87,5	94,2
Ввод в эксплуатацию мостов, м					49,7	Забайкальский край - 765,7	Ростовская область - 10373	213,0	0,0	1064,0	1963,0	40,0	0,0	0,0	1702,7	0,0	0,0

Целевые индикаторы развития строительного комплекса Томской области по стратегическому приоритету  
«Обеспечение населения объектами транспортной инфраструктуры» (инерционный сценарий)

Целевой индикатор развития	Факт					Лучшее значение по регионам СФО	Лучшее значение по России	Прогнозные значения целевых индикаторов по годам									
	2008	2009	2010	2011	2012			2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Протяженность автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием, км.	4093,0	4116,1	4131,1	4133,2	4148,3			4201,6	4255,7	4311,9	4378,9	4448,9	4520,9	4621,4	4735,7	4851,7	4978,4
Обеспеченность населения автодорогами общего пользования с твердым покрытием, км. дорог на 1000 чел. населения	3,95	3,96	3,95	3,92	3,91			3,95	3,99	4,03	4,07	4,13	4,18	4,26	4,35	4,45	4,55
Плотность автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием, км/1000 кв. км.	13,02	13,09	13,14	13,15	13,19			13,36	13,54	13,71	13,93	14,15	14,38	14,70	15,06	15,43	15,83
Удельный вес автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием в протяженности автомобильных дорог общего пользования, %	75,50	75,90	76,19	76,19	76,33			77,02	77,73	78,47	79,54	80,67	81,87	83,60	85,59	87,61	89,81
Обеспеченность парковочными местами для личного автотранспорта, мест/1000 чел. населения			66,1	77,8	92,6			103,7	129,6	148,1	174,1	196,3	227,0	255,6	286,7	307,4	335,2
Протяженность железных дорог, км.	346,0	346,0	346,0	346,0	346,0			346,0	346,0	346,0	414,0	474,0	561,0	653,0	755,0	867,0	959,0
Плотность железнодорожных путей общего пользования км/10000 кв. км. территории	11,01	11,01	11,01	11,01	11,01			11,01	11,01	11,01	13,17	15,08	17,84	20,77	24,01	27,58	30,50
Ввод автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием, км.	22,2	23,1	15,0	2,1	15,1	Забайкальский край - 277,4	Республика Саха (Якутия) - 547,8	53,3	54,1	56,2	67,1	70,0	72,0	100,5	114,3	116,0	126,7
Ввод железных дорог, км.						Кемеровская область - 38,2	Пермский край - 47,7				68,0	60,0	87,0	92,0	102,0	112,0	92,0
Ввод в эксплуатацию мостов, м					49,7	Забайкальский край - 765,7	Ростовская область - 10373		213,0	113,8			1064,0	1963,0	40,0		



Рис. П.2.14. Протяженность автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием



Рис. П.2.15. Обеспеченность населения автодорогами общего пользования с твердым покрытием

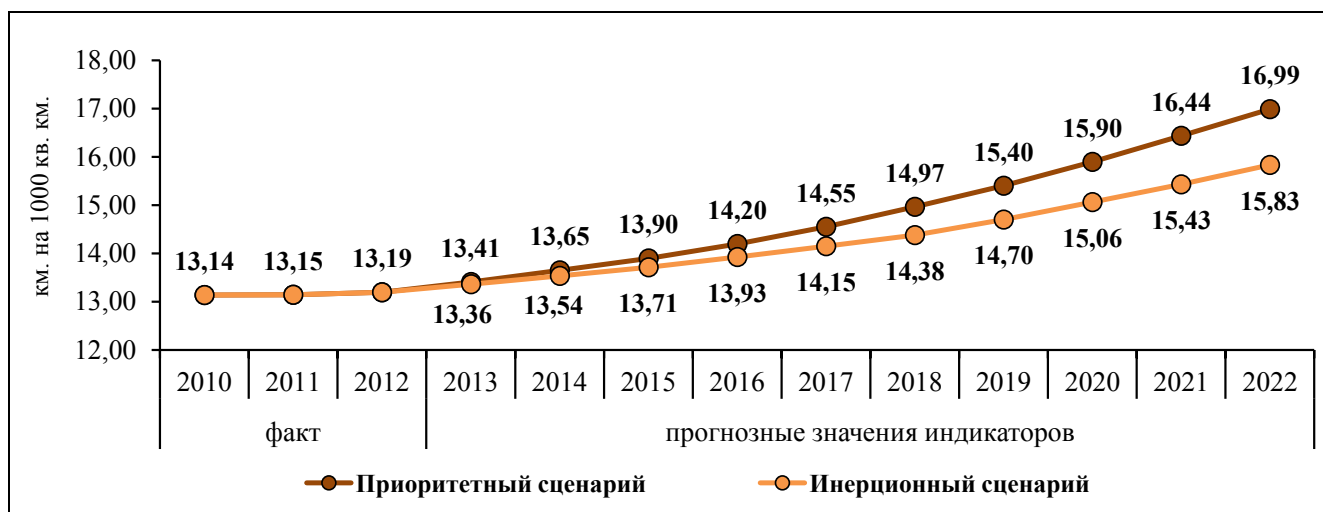


Рис. П.2.16. Плотность автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием

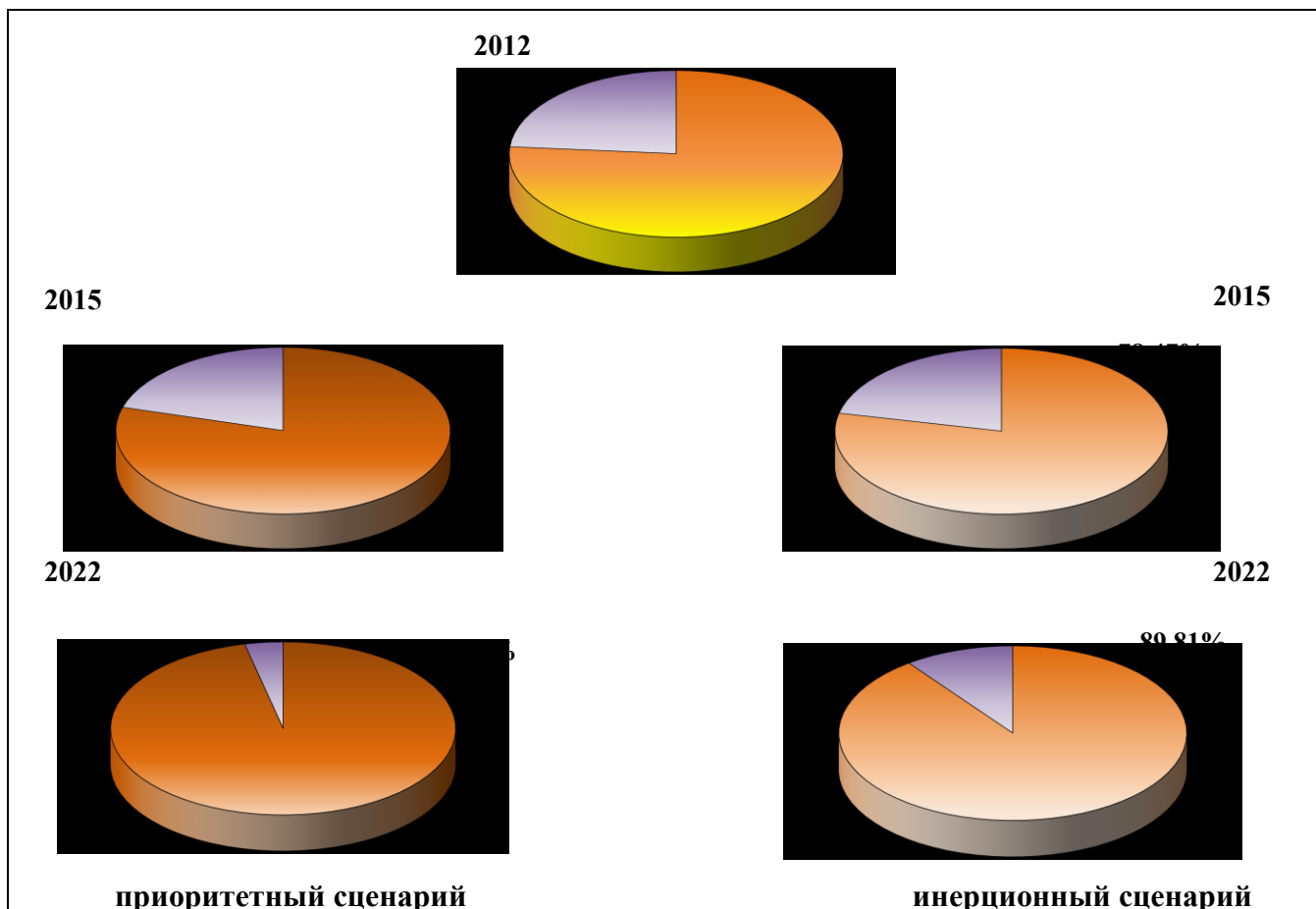


Рис. П.2.17. Удельный вес автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием в протяженности автомобильных дорог общего пользования



Рис. П.2.18. Обеспеченность парковочными местами для личного автотранспорта

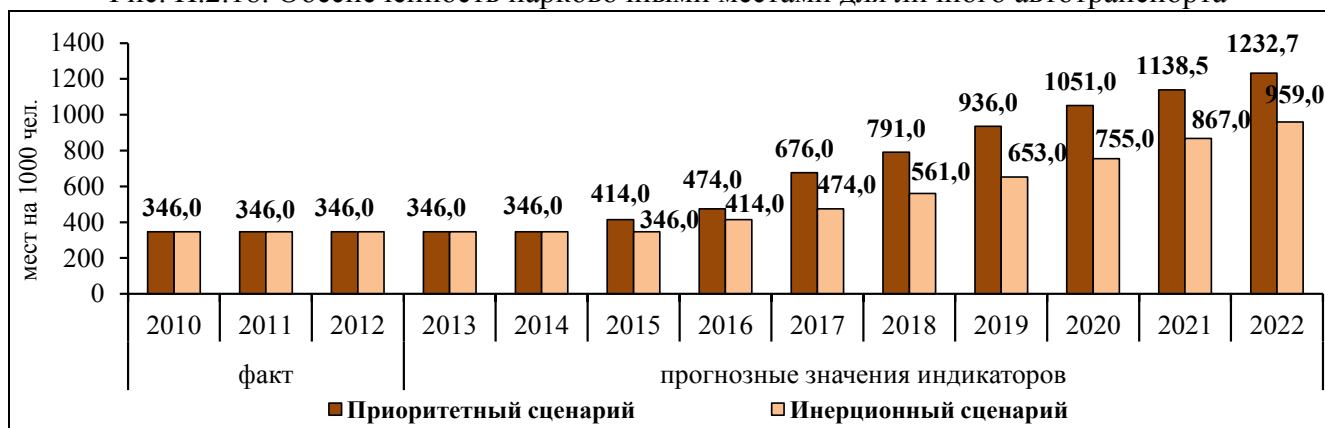


Рис. П.2.19. Протяженность железных дорог

Таблица П.2.7

Целевые индикаторы развития строительного комплекса Томской области по стратегическому приоритету  
«Обеспечение населения объектами коммунальной инфраструктуры» (приоритетный сценарий)

Целевой индикатор развития	Факт					Лучшее значение по регионам СФО	Лучшее значение по России	Прогнозные значения целевых индикаторов по годам									
	2008	2009	2010	2011	2012			2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Обеспеченность населения сетевыми объектами коммунальной инфраструктуры, км. сетей на 1000 чел. населения	5,84	5,76	5,84	5,83	5,81	Алтайский край - 8	Чукотский автономный округ - 13,2	5,81	5,82	5,83	5,86	5,89	5,92	5,96	6,00	6,04	6,08
Ввод в действие водопроводов, км. сетей	5,36	13,00	36,90	30,68	5,10	Омская область - 49,3	Воронежская область - 168,8	38,73	40,13	44,28	47,99	51,08	54,89	57,23	59,91	61,54	63,91
Ввод в действие канализации, км. сетей	0,60	1,30		4,30	6,10	Красноярский край - 26	г. Москва – 95,4	2,81	2,59	2,86	3,26	3,62	3,98	4,38	4,81	5,15	5,41
Ввод в действие объектов газификации, км. сетей	107,28	65,90	65,30	95,30	4,20	Омская область - 217,9	Воронежская область - 1440,1	81,16	96,16	105,00	135,00	144,00	181,00	107,00	114,50	118,20	123,70
Ввод в действие объектов теплоснабжения, км. сетей	0,30	0,80	3,10	0,90	12,30	Кемеровская область - 7,3	г. Москва – 41,4	4,65	4,94	5,40	5,59	6,20	6,82	7,51	8,26	8,83	9,28

Таблица П.2.8

Целевые индикаторы развития строительного комплекса Томской области по стратегическому приоритету  
«Обеспечение населения объектами коммунальной инфраструктуры» (инерционный сценарий)

Целевой индикатор развития	Факт					Лучшее значение по регионам СФО	Лучшее значение по России	Прогнозные значения целевых индикаторов по годам									
	2008	2009	2010	2011	2012			2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Обеспеченность населения сетевыми объектами коммунальной инфраструктуры, км. сетей на 1000 чел. населения	5,84	5,76	5,84	5,83	5,81	Алтайский край - 8	Чукотский автономный округ - 13,2	5,83	5,86	5,88	5,88	5,90	5,91	5,92	5,93	5,95	5,96
Ввод в действие водопроводов, км. сетей	5,36	13,00	36,90	30,68	5,10	Омская область - 49,3	Воронежская область - 168,8	37,17	37,70	38,04	22,36	24,02	25,30	25,74	26,69	27,60	28,84
Ввод в действие канализации, км. сетей	0,60	1,30		4,30	6,10	Красноярский край - 26	г. Москва – 95,4	2,04	2,20	2,30	2,40	2,56	2,67	2,74	2,82	2,91	3,10
Ввод в действие объектов газификации, км. сетей	107,28	65,90	65,30	95,30	4,20	Омская область - 217,9	Воронежская область - 1440,1	65,03	71,16	73,00	94,50	100,50	110,30	52,90	57,40	63,80	70,40
Ввод в действие объектов теплоснабжения, км. сетей	0,30	0,80	3,10	0,90	12,30	Кемеровская область - 7,3	г. Москва – 41,4	3,50	3,78	3,95	4,12	4,39	4,58	4,71	4,83	4,99	5,31



Рис. П.2.20. Обеспеченность населения сетевыми объектами коммунальной инфраструктуры

**Целевые индикаторы развития строительного комплекса Томской области по стратегическому приоритету «Развитие производственно-технического потенциала экономики региона как основы ее модернизации, реструктуризации и повышения конкурентоспособности» (приоритетный сценарий)**

Целевой индикатор развития	Факт					Лучшее значение по регионам СФО	Лучшее значение по России	Прогнозные значения целевых индикаторов по годам									
	2008	2009	2010	2011	2012			2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Инвестиции в основной капитал за счет всех источников финансирования:																	
- млн. руб.	85954,1	74678,9	77598,1	101927,2	107930,1*	Красноярский край - 245618,3	Тюменская область - 1051069,5	123109,1	137002,7	150702,9	169550,8	183810,5	194817,9	209294,2	222727,9	238874,3	251943,6
- в процентах к предыдущему году (в сопоставимых ценах)	99,3	84,4	95,8	124,5	100,3*			108,6	108,0	106,8	109,2	104,2	103,5	104,3	104,7	105,6	106,3
Объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования на душу населения, тыс. руб./чел.	82,91	71,81	74,20	96,78	101,73*	Красноярский край - 86,858	Тюменская область - 310,23	115,25	127,46	139,32	156,03	168,39	177,68	190,03	201,34	214,98	225,74
Иностраннные инвестиции в процентах от общего объема инвестиций, %	23,2	9,2	9,3	9,30	10,3*			12,56	14,54	18,93	20,14	21,38	22,42	23,21	23,62	23,94	24,25
Инвестиции за счет средств бюджета субъекта Федерации и местных бюджетов:																	
- млн. руб.	5673,0	2315,0	5237,9	4912,9	3000,4*			8863,9	10275,2	11302,7	13225,0	14704,8	16559,5	18836,5	21159,2	22693,1	23934,6
- в процентах от общего объема инвестиций	6,6	3,1	6,8	4,8	2,8*			7,2	7,5	7,5	7,8	8,0	8,5	9,0	9,5	9,5	9,5
Количество реализуемых инвестиционных проектов, ед.																	
- в том числе в жилищном строительстве																	
Доля площади объектов промышленного и коммерческого назначения в общей площади введенных в действие объектов недвижимости, процентов	5,8	7,1	14,5	1,6	2,9			11,6	14,5	15,4	13,7	12,5	12,2	13,0	13,0	12,8	12,3
Ввод в действие объектов промышленного и коммерческого назначения, единиц	18	47	25	9	28			48	52	55	53	59	62	70	73	77	81
Ввод в действие площади объектов промышленного и коммерческого назначения, тыс. кв. м.	43,6	41,6	78,6	8,6	17,0			74,4	108,2	137,5	140,2	144,3	156,8	184,2	204,9	217,1	221,4

Примечание: за 2012 г. приведена оценка значения показателя.

**Целевые индикаторы развития строительного комплекса Томской области по стратегическому приоритету «Развитие производственно-технического потенциала экономики региона как основы ее модернизации, реструктуризации и повышения конкурентоспособности» (инерционный сценарий)**

Целевой индикатор развития	Факт					Лучшее значение по регионам СФО	Лучшее значение по России	Прогнозные значения целевых индикаторов по годам									
	2008	2009	2010	2011	2012			2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Инвестиции в основной капитал за счет всех источников финансирования:																	
- млн. руб.	85954,1	74678,9	77598,1	101927,2	107930,1*	Красноярский край - 245618,3	Тюменская область - 1051069,5	113113,0	117185,9	124124,4	133691,6	141829,8	152497,0	164296,3	176217,9	189279,7	203076,9
- в процентах к предыдущему году (в сопоставимых ценах)	99,3	84,4	95,8	124,5	100,3*			99,8	99,5	101,6	102,1	101,5	101,9	102,1	102,4	102,8	103,2
Объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования на душу населения, тыс. руб./чел.	82,91	71,81	74,20	96,78	101,73*	Красноярский край - 86,858	Тюменская область - 310,23	106,24	109,79	115,90	124,41	131,58	141,10	151,53	161,99	173,47	185,54
Иностраннные инвестиции в процентах от общего объема инвестиций, %	23,2	9,2	9,3	9,30	10,3*			11,78	13,1	14,89	15,45	16,57	17,89	19,11	19,93	20,78	21,63
Инвестиции за счет средств бюджета субъекта Федерации и местных бюджетов:																	
- млн. руб.	5673,0	2315,0	5237,9	4912,9	3000,4*			7352,3	7617,1	8688,7	8690,0	8793,4	9149,8	10515,0	11806,6	13249,6	14215,4
- в процентах от общего объема инвестиций	6,6	3,1	6,8	4,8	2,8*			6,5	6,5	7,0	6,5	6,2	6,0	6,4	6,7	7,0	7,0
Количество реализуемых инвестиционных проектов, ед.																	
- в том числе в жилищном строительстве																	
Доля площади объектов промышленного и коммерческого назначения в общей площади введенных в действие объектов недвижимости, процентов	5,8	7,1	14,5	1,6	2,9			5,1	10,1	10,8	12,7	10,4	11,6	12,0	12,3	12,1	11,8
Ввод в действие объектов промышленного и коммерческого назначения, единиц	18	47	25	9	28			21	23	32	34	35	39	44	49	50	43
Ввод в действие площади объектов промышленного и коммерческого назначения, тыс. кв. м.	43,6	41,6	78,6	8,6	17,0			31,7	70,2	79,0	97,6	87,4	101,0	108,2	114,7	119,8	125,0

\*Примечание: за 2012 г. приведена оценка значения показателя.





Рис. П.2.21. Инвестиции в основной капитал за счет всех источников финансирования

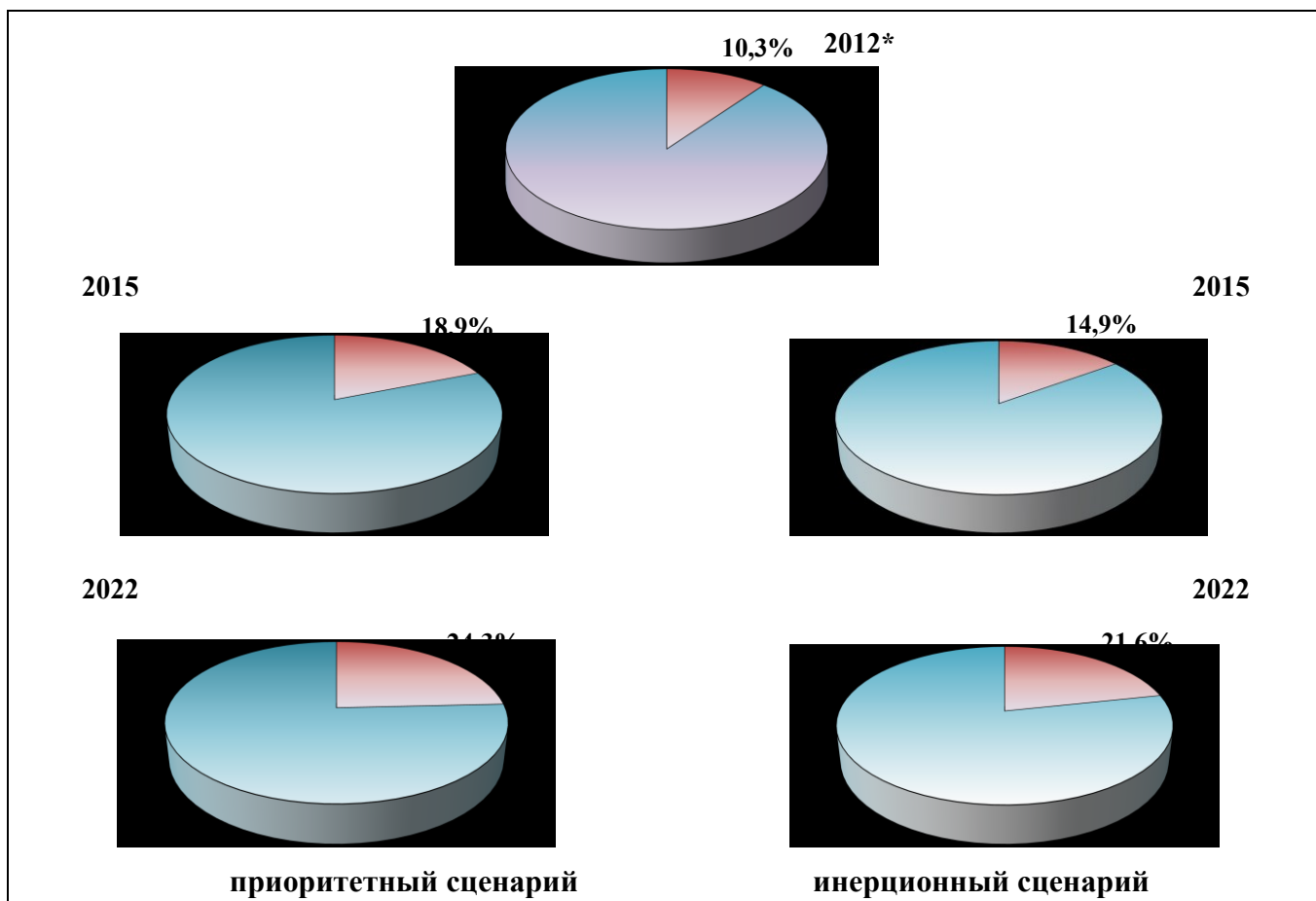


Рис. П.2.22. Иностраннные инвестиции в процентах от общего объема инвестиций

\*Примечание: за 2012 г. приведена оценка значения показателя.

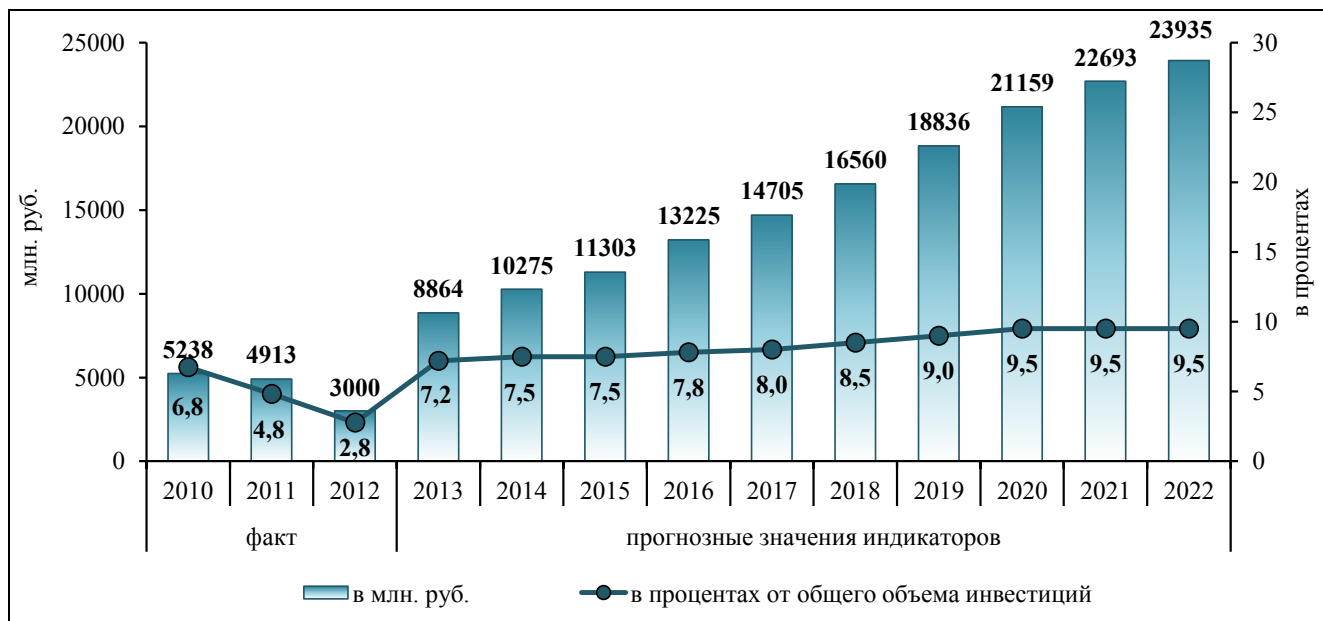


Рис. П.2.23. Инвестиции за счет средств бюджета субъекта Федерации и местных бюджетов (приоритетный сценарий)

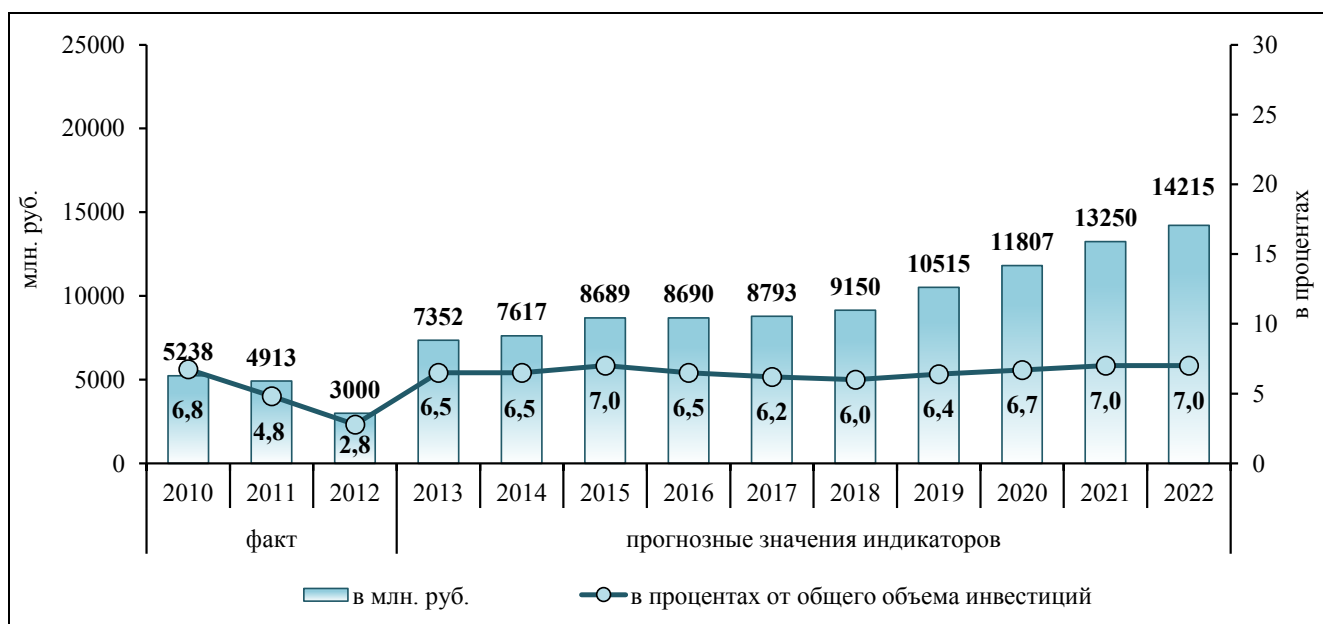


Рис. П.2.24. Инвестиции за счет средств бюджета субъекта Федерации и местных бюджетов (инерционный сценарий)

Таблица П.2.11

**Целевые индикаторы развития строительного комплекса Томской области по стратегическому приоритету  
«Сохранение историко-архитектурной самобытности г. Томска в современном градостроительном пространстве»  
(приоритетный сценарий)**

Целевой индикатор развития	Факт					Прогнозные значения целевых индикаторов по годам									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Объем бюджетного финансирования в рамках целевой программы сохранения деревянного зодчества, млн. руб.		42,5	280,0	280,0	280,0	280,0	280,0	280,0	280,0	280,0	280,0	280,0	280,0	280,0	280,0
Количество восстановленных объектов культурного наследия, ед.		11	5	10	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12

Таблица П.2.12

**Целевые индикаторы развития строительного комплекса Томской области по стратегическому приоритету  
«Сохранение историко-архитектурной самобытности г. Томска в современном градостроительном пространстве»  
(инерционный сценарий)**

Целевой индикатор развития	Факт					Прогнозные значения целевых индикаторов по годам									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Объем бюджетного финансирования в рамках целевой программы сохранения деревянного зодчества, млн. руб.		42,5	280,0	280,0	280,0	280,0	280,0	280,0	233,3	233,3	233,3	233,3	233,3	233,3	233,3
Количество восстановленных объектов культурного наследия, ед.		11	5	10	12	12	12	12	10	10	10	10	10	10	10

Таблица П.2.13

Целевые индикаторы развития строительного комплекса Томской области по стратегическому приоритету  
**«Инновационное развитие и модернизация строительного комплекса, обеспечение энергоэффективности строительной продукции»**  
(приоритетный сценарий)

Целевой индикатор развития	Факт					Лучшее значение по регионам СФО	Лучшее значение по России	Прогнозные значения целевых индикаторов по годам									
	2008	2009	2010	2011	2012			2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Доля строительства в ВРП, %	6,30	4,89	5,36	5,81	5,76*			6,34	6,38	6,57	6,70	6,86	6,95	7,04	7,11	7,24	7,31
Доля строительного комплекса в региональном выпуске товаров и услуг, %	12,63	10,62	9,98	10,84	11,52*			12,92	12,87	13,50	13,79	14,12	14,29	14,48	14,63	14,89	15,03
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн. руб.	35961,0	33211,4	30848,7	38195,9	39657,5	Красноярский край - 78855	Краснодарский край - 190459939 (в 2009 г.)	47397,0	53020,0	58322,0	62733,8	67458,5	74030,8	81624,7	89091,2	95549,7	103296,9
Количество инновационных предприятий в строительном комплексе	2	3	3	3	4			4	4	5	5	5	6	6	7	8	10
Доля инвестиций в основной капитал строительных организаций от общего объема инвестиций в основной капитал, %	3,40	3,10	3,40	1,50	1,30*			1,91	2,43	3,04	3,49	3,98	4,82	5,84	6,83	7,65	8,45
Доля вновь построенных за год объектов, соответствующих нормативному классу энергоэффективности "С" и выше	48	50	52	57	63			78	82	90	92	94	96	98	100	100	100
Доля инвестиций в НИОКР в строительстве, %	0,4	0,8	1,7	2,1	2,4			2,8	3,1	4,3	4,7	5,5	6,3	7,4	8,5	9,2	9,7
Коэффициент обновления основных фондов в строительстве, %	23,7	21,9	11,5	18,3	11,2*			13,4	15,3	17,8	19,4	20,7	21,5	22,6	23,4	24,7	25,5

\*Примечание: за 2012 г. приведена оценка значения показателя.

Целевые индикаторы развития строительного комплекса Томской области по стратегическому приоритету  
**«Инновационное развитие и модернизация строительного комплекса, обеспечение энергоэффективности строительной продукции»**  
(инерционный сценарий)

Целевой индикатор развития	Факт					Лучшее значение по регионам СФО	Лучшее значение по России	Прогнозные значения целевых индикаторов по годам									
	2008	2009	2010	2011	2012			2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Доля строительства в ВРП, %	6,30	4,89	5,36	5,81	5,76*			6,04	6,09	6,16	6,21	6,28	6,35	6,44	6,51	6,59	6,63
Доля строительного комплекса в региональном выпуске товаров и услуг, %	12,63	10,62	9,98	10,84	11,52*			11,90	12,08	12,07	12,17	12,32	12,46	12,40	12,52	12,68	12,85
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн. руб.	35961,0	33211,4	30848,7	38195,9	39657,5	Красноярский край - 78855	Краснодарский край - 190459939 (в 2009 г.)	42417,4	46218,1	50394,5	54947,3	58788,5	63820,0	67525,8	73130,4	77794,0	81230,8
Количество инновационных предприятий в строительном комплексе	2	3	3	3	4			3	4	4	4	4	5	5	6	6	6
Доля инвестиций в основной капитал строительных организаций от общего объема инвестиций в основной капитал, %	3,40	3,10	3,40	1,50	1,30*			1,41	1,77	2,21	2,48	2,81	3,17	3,46	4,19	5,19	5,53
Доля вновь построенных за год объектов, соответствующих нормативному классу энергоэффективности "С" и выше	48	50	52	57	63			65	67	70	73	75	80	82	85	88	91
Доля инвестиций в НИОКР в строительстве, %	0,4	0,8	1,7	2,1	2,4			1,9	2	2,2	2,4	2,7	3	3,3	3,4	4	4,4
Коэффициент обновления основных фондов в строительстве, %	23,7	21,9	11,5	18,3	11,2*			12,1	13,8	15,1	16,3	17,0	17,4	18,3	19,1	21,5	22,1

\*Примечание: за 2012 г. приведена оценка значения показателя.

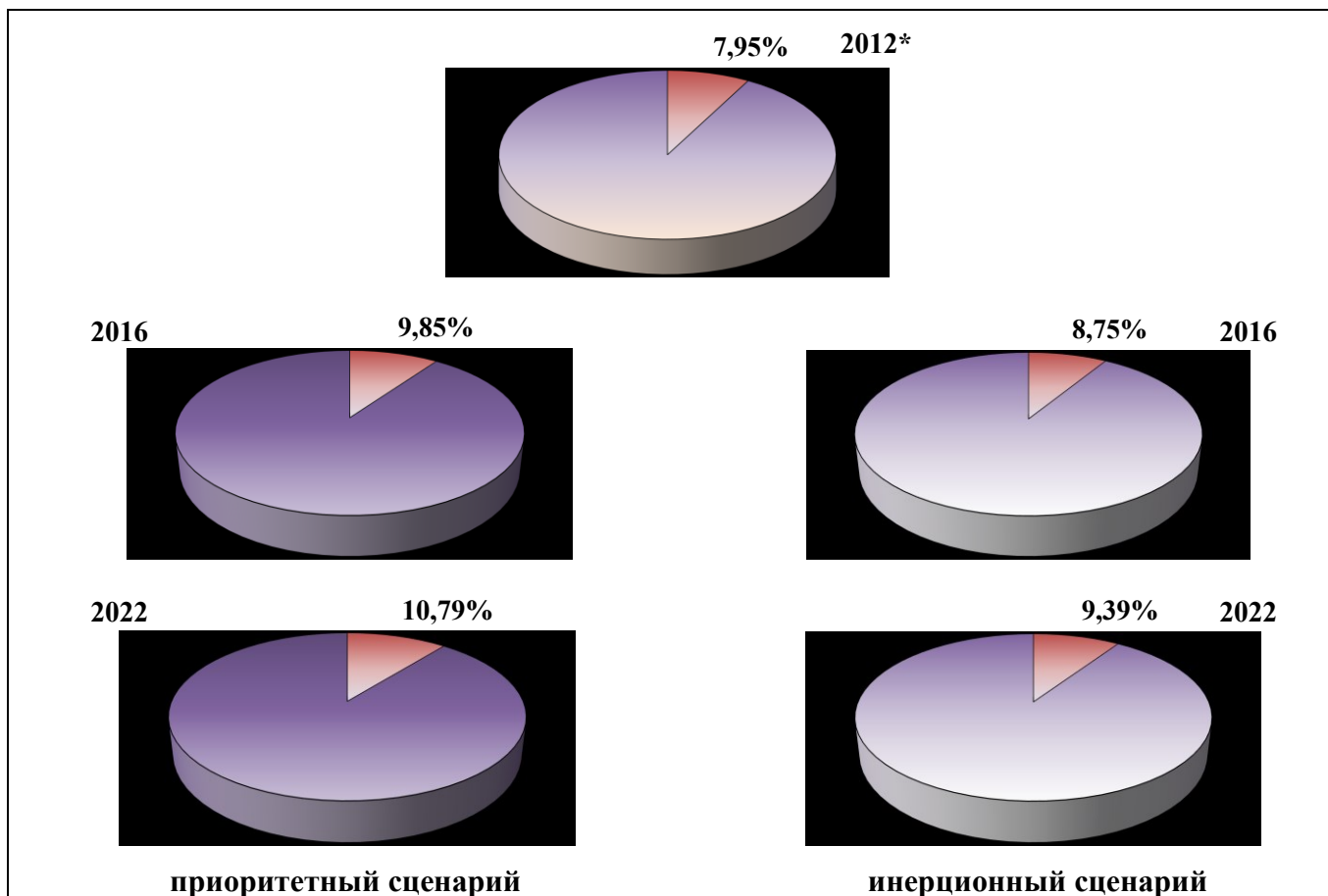


Рис. П.2.25. Доля строительного комплекса в ВРП

\*Примечание: за 2012 г. приведена оценка значения показателя.

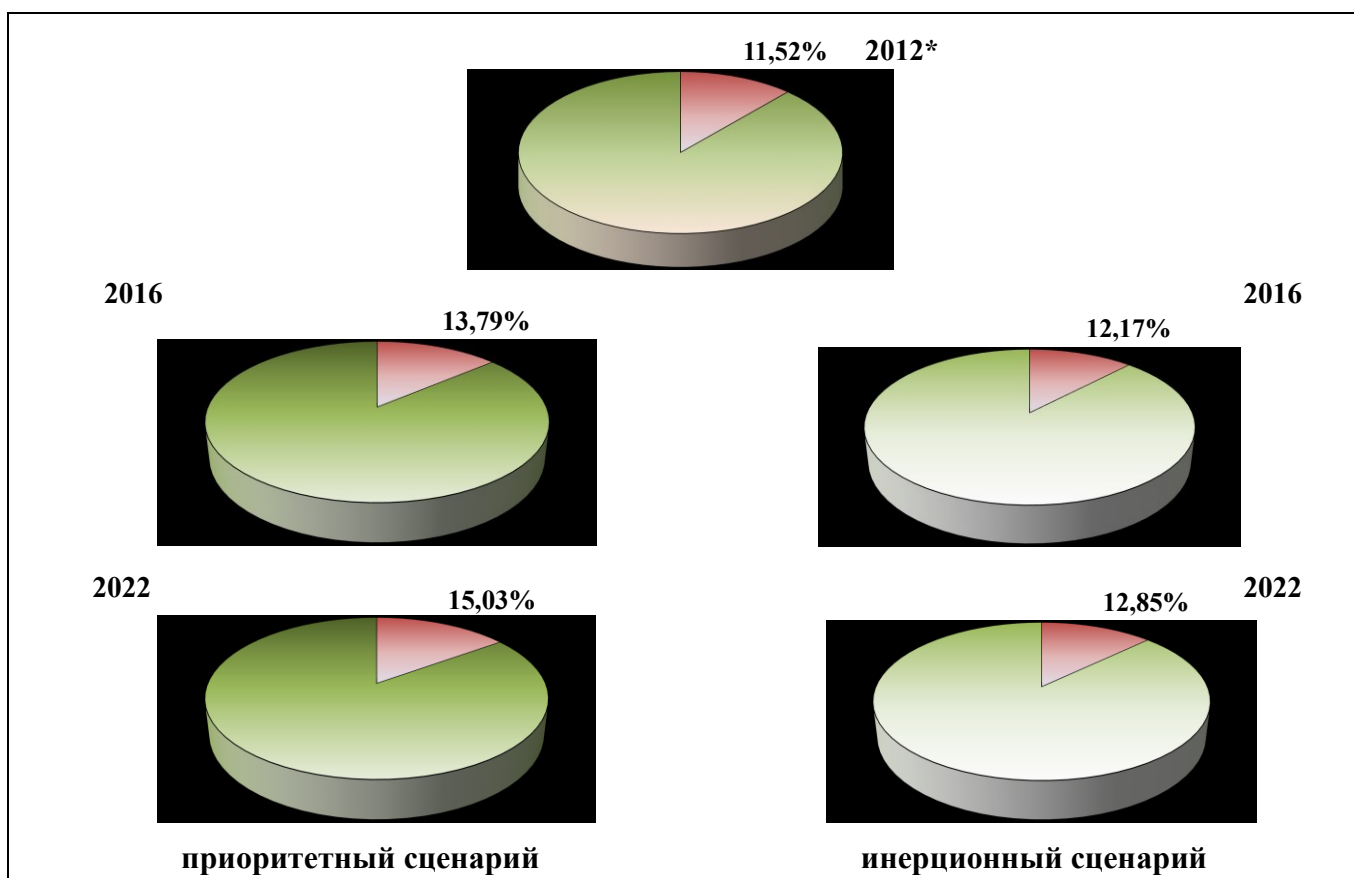


Рис. П.2.26. Доля строительного комплекса в региональном выпуске товаров и услуг

\*Примечание: за 2012 г. приведена оценка значения показателя.



Рис. П.2.27. Доля инвестиций в основной капитал строительных организаций от общего объема инвестиций в основной капитал



Рис. П.2.28. Коэффициент обновления основных фондов в строительстве

**Целевые индикаторы развития строительного комплекса Томской области по стратегическому приоритету «Градостроительное формирование среды инновационного города как основа реализации доктрины «Томск - центр образования, исследований и разработок» (приоритетный сценарий)**

Целевой индикатор развития	Факт					Прогнозные значения целевых индикаторов по годам									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ввод общежитий для студентов и молодых ученых, тыс. м. кв.	0,35	1,62	3,89		8,73	7,20		10,44		10,80	7,20	15,30	7,20	22,50	14,40
Ввод общежитий для студентов и молодых ученых, мест	19	90	216		340	400		580		600	400	850	400	1250	800
Ввод в действие объектов (недвижимости) инновационной инфраструктуры, тыс. кв. м.	13,6		15,9	18,9	13,6	13,4	19,34	69,5		20,6		10	15		
Строительство жилья для молодых ученых и резидентов ТВЗ, тыс. кв. м.				0,9	1,7	2,6	3,6	3,6	4,5	5,0	6,0	8,0	9,9	9,9	11,0
Ввод в действие объектов высшего образования, тыс. кв. м. общей площади учебно-лабораторных помещений	6,2		1,8	7,02				9,18	15,00						
<b>Строительство объектов ТВЗ:</b>															
Подготовка документации по планировке территории ОЭЗ, млн. руб.						18,0									
Строительство объектов инженерной инфраструктуры ОЭЗ, млн. руб.						184,4	848,5								
						308,6									
						16,8									
Строительство административных объектов, млн. руб.						60,2									
Строительство объектов социальной инфраструктуры ОЭЗ, млн. руб.						43,0									
Объекты коммунально-бытового назначения, млн. руб.						248,2									
Строительство пожарного депо на 6 автомашин, млн. руб.						158,0									
Строительство ограждения территории и таможенной инфраструктуры, млн. руб.						208,8									
Строительство Центра нанотехнологий (2 очередь), млн. руб.						1169,6									
Строительство административно-делового центра с выставочным комплексом, млн. руб.						3906,9									
Строительство Центра биотехнологий, млн. руб.						327,9			2300,0						



**Целевые индикаторы развития строительного комплекса Томской области по стратегическому приоритету «Градостроительное формирование среды инновационного города как основа реализации доктрины «Томск - центр образования, исследований и разработок» (инерционный сценарий)**

Целевой индикатор развития	Факт					Прогнозные значения целевых индикаторов по годам									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ввод общежитий для студентов и молодых ученых, тыс. м. кв.	0,35	1,62	3,89		8,73		7,20		10,44		7,20	11,70	0,00	7,20	11,70
Ввод общежитий для студентов и молодых ученых, мест	19	90	216		340		400		580		400	650		400	650
Ввод в действие объектов (недвижимости) инновационной инфраструктуры, тыс. кв. м.	13,6		15,9	18,85	13,6		13,4	15,6	14,34		26,95	20	10	15	
Строительство жилья для молодых ученых и резидентов ТВЗ, тыс. кв. м.				0,9	1,7	1,7	1,8	2,7	2,7	3,6	3,6	4,5	6,0	6,0	7,0
Ввод в действие объектов высшего образования, тыс. кв. м. общей площади учебно-лабораторных помещений	6,2		1,8	7,02						9,18	15,00				
<b>Строительство объектов ТВЗ:</b>															
Подготовка документации по планировке территории ОЭЗ, млн. руб.						18,0									
Строительство объектов инженерной инфраструктуры ОЭЗ, млн. руб.						92,2	534,6								
							325,4								
Строительство административных объектов, млн. руб.							60,2								
Строительство объектов социальной инфраструктуры ОЭЗ, млн. руб.							43,0								
Объекты коммунально-бытового назначения, млн. руб.							173,8								
Строительство пожарного депо на 6 автомашин, млн. руб.							158,0								
Строительство ограждения территории и таможенной инфраструктуры, млн. руб.							208,8								
Строительство Центра нанотехнологий (2 очередь), млн. руб.							1169,9								
Строительство административно-делового центра с выставочным комплексом, млн. руб.								1953,4							
Строительство Центра биотехнологий, млн. руб.							327,9								



Рис. П.2.29. Строительство жилья для молодых ученых и резидентов ТВЗ, тыс. кв. м в год

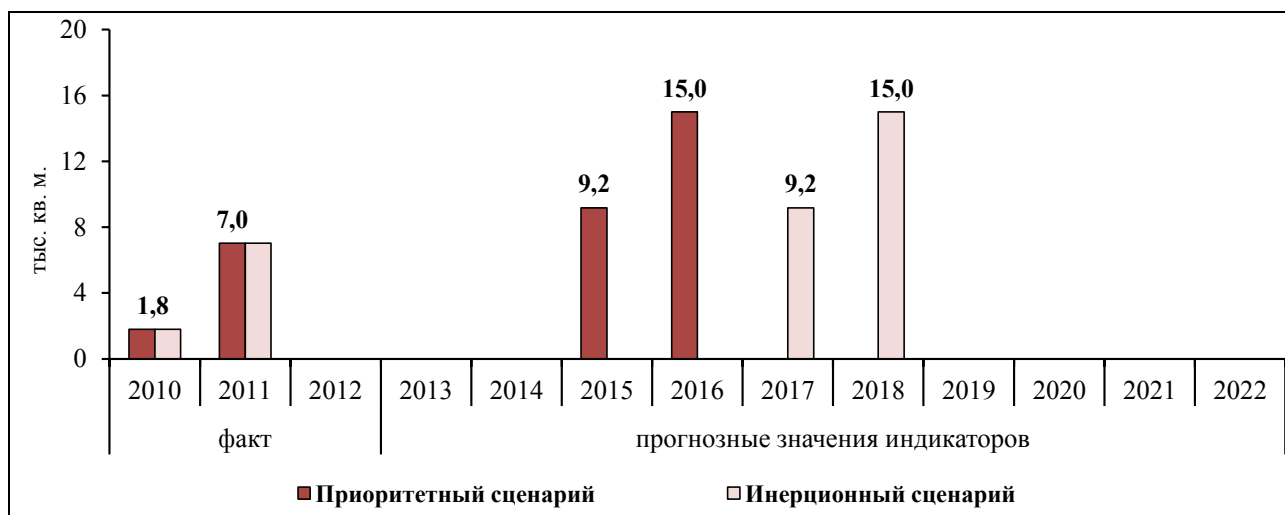


Рис. П.2.30. Ввод в действие объектов высшего образования, тыс. кв. м

Таблица П.2.17

**Индикаторы эффективности государственного регулирования инвестиционно-строительной деятельности  
(приоритетный сценарий)**

Целевой индикатор развития	Факт					Прогнозные значения целевых индикаторов по годам									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Средняя продолжительность периода с даты подписания протокола о результатах аукционов по предоставлению земельных участков для жилищного строительства до получения разрешения на строительство, месяцев		3,8	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Площадь земельных участков под жилищное строительство, га		221,5	216,2	226,0	269,4	309,9	354,2	404,1	462,8	534,2	619,5	630,1	640,8	651,8	663,7
Количество разрешений, выданных на строительство жилья	282	309	388	347	313	450	518	606	691	767	843	928	1021	1092	1147
Доля муниципальных образований, имеющих схемы территориального планирования, %	40	50	50	50	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Таблица П.2.18

**Индикаторы эффективности государственного регулирования инвестиционно-строительной деятельности  
(инерционный сценарий)**

Целевой индикатор развития	Факт					Прогнозные значения целевых индикаторов по годам									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Средняя продолжительность периода с даты подписания протокола о результатах аукционов по предоставлению земельных участков для жилищного строительства до получения разрешения на строительство, месяцев		3,8	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Площадь земельных участков под жилищное строительство, га		221,5	216,2	226,0	269,4	298,1	319,1	325,3	341,0	378,3	416,3	395,0	375,1	368,2	379,9
Количество разрешений, выданных на строительство жилья	282	309	388	347	313	433	467	488	509	543	567	582	597	617	656
Доля муниципальных образований, имеющих схемы территориального планирования, %	40	50	50	50	100	75	85	95	100	100	100	100	100	100	100