



Научная статья

УДК 332.1

doi: 10.55186/25876740_2026_69_3_354

ФОРМИРОВАНИЕ МЕХАНИЗМА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ С УЧЕТОМ РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦИАЛА

Д.М. Семенов, А.А. ПетровСанкт-Петербургский государственный аграрный университет,
Санкт-Петербург, Россия

Аннотация. В статье рассматриваются теоретико-методические положения комплексного развития территории с учетом ресурсного потенциала. В рамках исследования уточняется содержание категории «комплексное развитие территории» (в том числе на основе подходов к комплексному развитию сельских территорий), подчеркивается ее многоуровневый и координируемый характер, ориентированный на согласованное преобразование экономической, социальной, инфраструктурной, пространственной и экологической подсистем территории. Показано, что комплексность развития выражается не в простом наборе разрозненных мероприятий, а во взаимосвязи направлений и межсекторной увязке решений, опирающихся на объективно существующий потенциал территории. Обосновано, что ресурсный потенциал выступает исходной предпосылкой развития, однако не тождественен ему: развитие возникает в результате целенаправленного и институционально организованного вовлечения потенциала в хозяйственный, социальный и пространственный оборот. Предложена трактовка ресурсного потенциала как интегральной характеристики совокупности природных, пространственных, демографических, трудовых, производственных, инфраструктурных, социальных, экологических и институциональных возможностей территории. В структуре ресурсного потенциала выделены взаимосвязанные блоки (историко-культурный; внутренние и внешние связи; природно-климатический и природно-ресурсный; экологический; производственно-экономический; социальный; демографический). На этой основе сформулировано авторское определение механизма комплексного развития территории с учетом ресурсного потенциала и представлен алгоритм его формирования и реализации, включающий этапы от территориального зонирования и организации данных до разработки сценариев, формирования портфеля проектов, системы целей и индикаторов мониторинга, оценки эффектов и нормативной верификации. Установлено, что результативность механизма должна оцениваться через совокупность взаимосвязанных эффектов (инфраструктурные, экономические, бюджетные, социальные), а не через изменение одного показателя.

Ключевые слова: комплексное развитие территории, сельские территории, ресурсный потенциал, механизм развития, оценка потенциала территории

Original article

FORMATION OF A MECHANISM FOR COMPLEX TERRITORY DEVELOPMENT TAKING INTO ACCOUNT RESOURCE POTENTIAL

D.M. Semenov, A.A. Petrov

Saint-Petersburg State Agrarian University, Saint-Petersburg, Russia

Abstract. The article examines theoretical and methodological provisions for integrated territorial development based on a territory's resource potential. The study clarifies the content of the concept "integrated territorial development" (including approaches to the integrated development of rural areas) and emphasizes its multi-level and coordinated nature aimed at the consistent transformation of the economic, social, infrastructural, spatial, and environmental subsystems of a territory. It is shown that "integration" is not a simple set of isolated measures but the interconnection of directions and cross-sector coordination of decisions grounded in the objectively existing territorial potential. The paper substantiates that resource potential is an initial prerequisite for development but is not identical to development itself: development emerges as a result of the targeted and institutionally organized involvement of potential in economic, social, and spatial circulation. A definition of a territory's resource potential is proposed as an integral characteristic of the natural, spatial, demographic, labor, production, infrastructural, social, environmental, and institutional capabilities that determine its ability to achieve strategic development goals. The structure of resource potential is presented through interrelated blocks (historical and cultural; internal and external linkages; natural-climatic and natural-resource; environmental; production and economic; social; demographic). On this basis, the author formulates a definition of the mechanism of integrated territorial development accounting for resource potential and presents an algorithm for its formation and implementation, including stages from territorial zoning and data organization to scenario development, project portfolio formation, goal and monitoring indicator design, impact assessment, and regulatory verification. It is established that the effectiveness of the mechanism should be assessed through a set of interrelated effects (infrastructural, economic, fiscal, and social) rather than through changes in a single indicator.

Keywords: integrated development of territories, rural territories, resource potential, development mechanism, assessment of territory potential

Введение. Современные условия пространственного и социально-экономического развития характеризуются возрастающей сложностью управления территориями, необходимостью рационального использования внутренних резервов, усилением межтерриториальной конкуренции за инвестиции, трудовые ресурсы и инфраструктурные преимущества. В этих условиях особую значимость приобретает формирование такого механизма управления развитием, который позволял бы фиксировать текущее состояние территории и выявлять, оценивать и вовлекать в хозяйственный оборот ее ресурсный потенциал.

Проблематика комплексного развития территории в настоящее время приобретает междисциплинарный характер и затрагивает экономические, землеустроительные, градостроительные, экологические и институциональные

аспекты. При этом в практической деятельности органов управления нередко сохраняется фрагментарный подход, при котором отдельные направления территориального развития — инфраструктурное, социальное, производственное, инвестиционное, экологическое — рассматриваются изолированно. Подобная разобщенность затрудняет формирование единой системы приоритетов, снижает качество принимаемых решений и ограничивает возможность перехода от анализа состояния территории к разработке взаимосвязанных мероприятий долгосрочного развития.

Наличие значительного ресурсного потенциала не гарантирует обязательного достижения положительных результатов. В большинстве случаев решающее значение имеет не столько сам объем ресурсов, сколько качество механизма их оценки, согласования, пространственной

локализации и включения в систему управленческих решений.

Научная актуальность исследования обусловлена необходимостью дальнейшей разработки теоретико-методических положений, направленных на увязку ресурсного подхода с механизмами территориального развития. Несмотря на наличие значительного числа исследований, посвященных ресурсному потенциалу, пространственному развитию, региональной экономике и территориальному планированию, вопрос о формировании целостного механизма, обеспечивающего переход от оценки потенциала к выбору инструментов и сценариев развития, остается недостаточно проработанным. Особенно важным представляется построение такого механизма, который учитывал бы не только наличие ресурсов, но и ограничения их использования, пространственную



неоднородность территории, необходимость согласования стратегических целей и наличие обратной связи в системе управления.

Цель исследования заключается в разработке положений по формированию механизма комплексного развития территории с учетом ресурсного потенциала.

Ход исследования. С учетом теоретико-методической направленности работы в качестве исследовательской базы использованы научные публикации по проблемам комплексного территориального развития, региональной экономики, землеустройства, территориального планирования, оценки ресурсного потенциала, а также подходы, применяемые в практике стратегического управления территориями.

Результаты и их обсуждение. Проведенное исследование понятия комплексного развития территории, в том числе с учетом мнения И.В. Папко. Комплексное развитие сельских территорий представляет собой такой процесс преобразований, при котором во взаимосвязи решаются экономические и социальные задачи сельской местности на уровне региона, района и отдельных населенных пунктов с обязательным учетом экологических факторов, что в итоге должно обеспечивать устойчивое развитие соответствующей территориальной системы [1]. Проведенное исследование позволяет сделать вывод о том, что комплексное развитие территории следует рассматривать как целенаправленный, многоуровневый и координируемый процесс преобразования экономической, социальной, инфраструктурной, пространственной и экологической подсистем территории, ориентированный на повышение эффективности использования имеющихся ресурсов, улучшение качества жизни населения и достижение долгосрочной устойчивости территориальной системы.

В отличие от отраслевого или узкофункционального подхода, комплексное развитие не ограничивается реализацией отдельных мероприятий в сфере строительства, транспорта, инвестиций, социальной инфраструктуры или экологии, даже в рамках проектов обновления городской среды развитие предполагает не только обновление жилых зданий, но и благоустройство прилегающих территорий, а также развитие сопутствующей инфраструктуры [2]. Принципиальная особенность комплексного развития заключается в согласованности действий, межсекторной увязке и опоре на объективно существующий потенциал территории. Иными словами, комплексность означает не просто множественность направлений, а их внутреннюю взаимосвязь и подчиненность общей логике территориального развития.

В данном контексте ресурсный потенциал территории выступает исходной предпосылкой комплексного развития, однако сам по себе он не равнозначен развитию. Потенциал отражает совокупность возможностей, тогда как развитие возникает лишь в результате их целенаправленного и институционально организованного вовлечения в хозяйственный, социальный и пространственный оборот. В научной литературе управление ресурсным потенциалом прямо связывается с процедурой его активизации: это целенаправленная деятельность по вовлечению в экономическую деятельность ресурсных потенциалов территории [3].

Под ресурсным потенциалом территории целесообразно понимать интегральную характеристику совокупности природных, пространственных, демографических, трудовых, производственных, инфраструктурных, социальных, экологических и институциональных возмож-

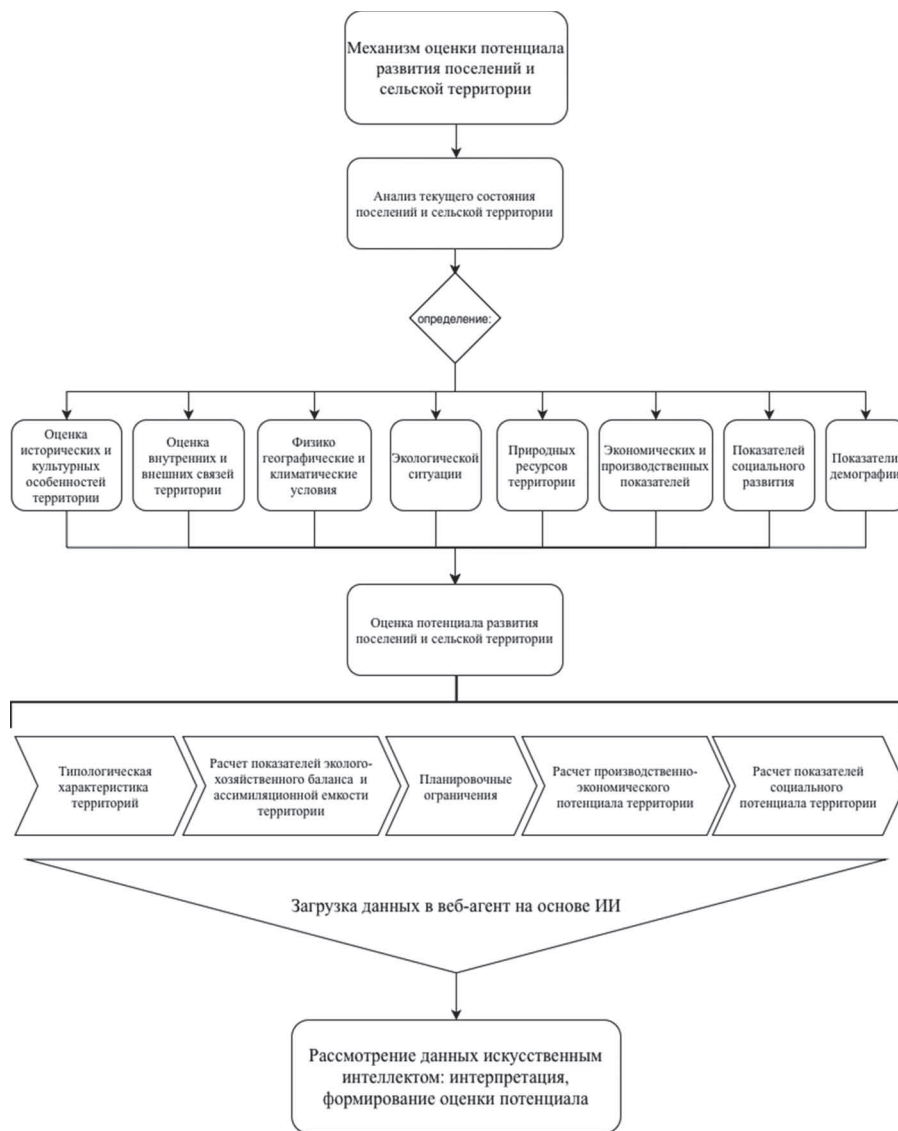


Рисунок 1. Механизм оценки потенциала развития территории
Figure 1. The mechanism for assessing the potential of development of the territory

ностей территории, определяющих ее способность к достижению стратегических целей развития.

Достоинство такой трактовки заключается в том, что она позволяет выйти за пределы узкого понимания ресурсов как исключительно природной или экономической категории. В условиях современной территориальной экономики решающее значение имеет не только наличие полезных ископаемых, земельных ресурсов, трудовых резервов или производственных мощностей, но и наличие транспортной доступности, качества институциональной среды, социального капитала, экологической емкости, историко-культурной идентичности и иных факторов, формирующих конкурентные преимущества территории.

Исходя из логики рисунка 1, в составе ресурсного потенциала целесообразно выделять следующие взаимосвязанные блоки.

Историко-культурный блок, с одной стороны, способствует формированию культурной идентичности, сохранению и передаче ценностей будущим поколениям, а с другой — стимулирует развитие науки и туризма, создание новых рабочих мест и привлечение инвестиций в экономику региона [4]. Данный блок влияет на идентичность территории, туристическую привлекательность, общественную консолидацию и выбор модели ее развития.

Блок внутренних и внешних связей характеризует: транспортную связанность, положение относительно рынков сбыта, центров притяжения, логистических коридоров и административных узлов. Фактически речь идет о степени включенности территории в более широкую систему межтерриториальных взаимодействий, что является крайне важным, так как недостаточный уровень инфраструктурного обеспечения осложняет формирование человеческого капитала в сельскохозяйственном производстве, поскольку ограничивает приток высококвалифицированных специалистов [5].

Природно-климатический и природно-ресурсный блоки отражают физико-географические условия, климатические характеристики, ресурсную обеспеченность, особенности рельефа, почв, водных объектов, лесных массивов и иных природных компонентов. Их значение особенно велико для территорий, где структура экономики опирается на природную базу, поскольку природные ресурсы являются основой большинства производственных циклов, а результативное управление ими формирует предпосылки развития территорий [6].

Экологический блок характеризует допустимые пределы хозяйственного воздействия, состояние окружающей среды, накопленные экологические риски, ассимиляционную емкость территории и ограничения, связанные





Рисунок 2. Механизм разработки плана комплексного развития территории
Figure 2. The mechanism of developing a plan for the integrated development of the territory

с необходимостью сохранения экологического равновесия. В современных условиях именно экологический блок все чаще выступает не только ограничителем, но и фактором формирования новой модели территориального развития.

Производственно-экономический блок включает уровень развития производственной базы, инвестиционную активность, структуру хозяйства, финансово-экономические параметры, емкость локального рынка, степень диверсификации экономики и наличие точек роста.

Социальный блок отражает обеспеченность населения услугами, развитие социальной инфраструктуры, уровень доступности образования, здравоохранения, культуры, общественных пространств и качество среды проживания.

Демографический блок характеризует численность населения, его возрастную структуру, миграционные процессы, трудовой потенциал и устойчивость воспроизводства человеческого капитала. Систематический мониторинг показателей миграционного движения и миграционных намерений населения позволяет выявлять и диагностировать проблемы социально-экономического развития конкретного региона [7].

Именно такая многокомпонентная структура потенциала позволяет обосновать необходимость формирования комплексного механизма развития, а не набора разрозненных решений.

В прикладной части наибольшую значимость имеет вопрос о последовательности формирования плана развития. Графическое выражение алгоритма, обеспечивающего переход от анализа к реализации, представлено на рисунке 2.

Первым этапом является **территориальное зонирование**, позволяющее разделить пространство на части, различающиеся по функциональной роли, уровню освоенности, ресурсной обеспеченности и характеру ограничений.

Вторым этапом выступают **сбор и организация данных**. Он включает классификацию источников, отбор релевантной информации, ее верификацию и подготовку к дальнейшей обработке.

Третьим этапом является **уточнение зон функционально-пространственного анализа**, то есть адаптация структуры анализа под специфику конкретной территории.

Четвертый этап связан с **анализом текущего состояния территории**, в рамках которого оцениваются фактические параметры ее развития.

Пятый этап — **оценка потенциала развития**, включающая определение сильных и слабых сторон территории, степени обеспеченности ресурсами, наличия резервов и предпосылок роста. Именно этот этап непосредственно связан с рисунком 1.

Шестой этап — **учет ограничений**. Ограничения выступают важнейшим фактором реалистичности механизма. Они позволяют соотносить потенциал не только с желаемыми результатами, но и с объективными условиями и пределами.

Седьмой этап — **разработка сценариев**. На данной стадии формируются альтернативные модели развития территории.

Восьмой этап — **сравнение сценариев**, включающее многокритериальную оценку и выбор базового и резервного вариантов.

Девятый этап — **формирование портфеля проектов**. Здесь происходит перевод сценарного решения в систему конкретных мероприятий, связанных с определенными зонами, направлениями и ресурсными блоками.

Десятый этап — **формирование системы целей и показателей мониторинга**, что позволяет не только управлять реализацией, но и оценивать ее результативность.

Одиннадцатый этап — **оценка эффектов**, позволяющая заранее определить ожидаемые результаты.

Двенадцатый этап — **нормативная и организационная верификация**, обеспечивающая согласование механизма с действующими документами территориального и стратегического планирования.

Таким образом, предложенный механизм не сводится к одноразовому расчету показателей, а выступает как последовательная процедура формирования и реализации управленческого решения.

Для оценки качества жизни сельского населения целесообразно применять систему индикаторов, представляющую собой упорядоченный набор частных критериев, отражающих социальные, экономические и иные эффекты социально-экономического развития сельских территорий [8]. Важным результатом исследования является установление того, что механизм комплексного развития территории должен быть ориентирован на достижение совокупности взаимосвязанных эффектов, а не на улучшение отдельного показателя (рис. 3).

Среди ключевых эффектов следует выделить:

- улучшение инфраструктуры;
- рост производительности;
- повышение инвестиционной активности;
- изменение структуры экономики;
- рост валового регионального продукта;
- укрепление доходной базы бюджета;
- повышение занятости и доходов населения;
- повышение устойчивости социально-экономической системы региона.



Рисунок 3. Показатели комплексного развития территории
Figure 3. Indicators of the integrated development of the territory



Взаимосвязь этих эффектов носит причинно-следственный характер. Так, улучшение инфраструктуры снижает транзакционные издержки и повышает доступность территории, что способствует росту инвестиционной активности. Инвестиции, в свою очередь, стимулируют модернизацию производственной базы и изменение структуры экономики. Изменение структуры экономики и рост производительности приводят к увеличению занятости, доходов населения и бюджетных поступлений. Совокупность перечисленных изменений усиливает устойчивость региональной социально-экономической системы.

На основании проведенного анализа под механизмом комплексного развития территории с учетом ресурсного потенциала предлагается понимать систему взаимосвязанных организационных, экономических, пространственных, институциональных и информационно-аналитических элементов, обеспечивающих выявление, оценку, согласование и практическое использование возможностей территории в целях достижения долгосрочных социально-экономических и пространственных эффектов.

Предлагаемая трактовка принципиально отличается от упрощенного понимания механизма как совокупности мер поддержки или набора управленческих инструментов.

Обсуждение результатов. Полученные результаты позволяют уточнить научно-прикладное понимание комплексного развития территории как процесса, принципиально отличающегося от отраслевого или узкофункционального управления. Комплексность в данном случае проявляется не в расширении перечня мероприятий, а в согласованности действий и межсекторной увязке решений, обеспечивающих одновременное преобразование экономической, социальной, инфраструктурной, пространственной и экологической подсистем территории.

Сформирован вывод о не абсолютности причинно-следственной связи между ресурсным потенциалом и развитием. Ресурсный потенциал выступает исходной предпосылкой комплексного развития, однако развитие не возникает автоматически из факта наличия ресурсов. Ключевым является положение о том, что развитие связано с целенаправленным и институционально организованным вовлечением потенциала в хозяйственный, социальный и пространственный оборот.

Предложенная трактовка ресурсного потенциала как интегральной характеристики возможностей территории выводит ресурсный анализ за пределы узкого экономико-природного понимания. Конкурентные преимущества территории формируются не только природными и производственными ресурсами, но и качеством транспортной доступности, институциональной среды, социального капитала, экологической емкости и историко-культурной идентичности. Тем самым ресурсный

потенциал интерпретируется как многокомпонентная система.

Содержательным результатом выступает авторская трактовка механизма комплексного развития территории с учетом ресурсного потенциала как системы взаимосвязанных элементов, обеспечивающих выявление, оценку, согласование и практическое использование возможностей территории ради долгосрочных эффектов. Важным достоинством предложенного подхода является наличие алгоритма формирования и реализации механизма (12 этапов), который связывает аналитическую часть с проектно-управленческими решениями.

Значимым является вывод о том, что результативность комплексного развития должна оцениваться через совокупность взаимосвязанных эффектов. Это обосновывает необходимость системы индикаторов и мониторинга, ориентированных на комплексный результат, а не на один показатель.

Выводы. В результате исследования уточнено содержание понятия комплексного развития территории как многоуровневого и координируемого процесса согласованных преобразований экономической, социальной, инфраструктурной, пространственной и экологической подсистем. Показано, что комплексность выражается не в наборе разрозненных мер, а в их межсекторной увязке и опоре на объективно существующий потенциал территории. Указано разграничение ресурсного потенциала и развития: наличие ресурсов является предпосылкой, однако развитие возникает лишь при их целенаправленном и институционально организованном вовлечении в хозяйственный, социальный и пространственный оборот.

Предложена трактовка ресурсного потенциала как интегральной характеристики возможностей территории и выделены его ключевые блоки (историко-культурный; связи; природно-климатический и природно-ресурсный; экологический; производственно-экономический; социальный; демографический). На этой основе сформулировано определение механизма комплексного развития и представлен алгоритм его формирования и реализации — от зонирования и оценки потенциала до разработки сценариев, формирования портфеля проектов, системы целей и индикаторов мониторинга, оценки эффектов и нормативной верификации. Показано, что результативность комплексного развития должна оцениваться по совокупности взаимосвязанных эффектов, а не по изменению отдельного показателя.

Список источников

1. Папко И.В. Теоретические аспекты устойчивого и комплексного развития сельских территорий // Проблемы экономики. 2005. № 4. С. 175.
2. Стерник С.Г. Комплексное развитие территорий и экономика регионов // Проблемы прогнозирования. 2023. № 2. С. 59.

3. Смирнова Е.Е. Управление ресурсным потенциалом территории как основа развития экономики муниципального образования // Вектор экономики. 2018. № 3. С. 4.

4. Угрюмова М.Н., Ванюшкина О.Е., Сергеева Т.Л. Культурное наследие как фактор социально-экономического развития региона (на примере Новгородской области) // Beneficium. 2024. № 3 (52). С. 126.

5. Ермоленко О.Д. Роль и значение инфраструктурной компоненты инвестиций в человеческий капитал сельских территорий // Известия Тимирязевской сельскохозяйственной академии. 2024. № 5. С. 142.

6. Поляков В.В. Природно-ресурсный капитал территории: сущностное содержание и особенности формирования // Экономика и экология территориальных образований. 2019. № 4. С. 17.

7. Галева Н.Е. Миграция населения как фактор влияния и индикатор социально-экономического развития региона // Экономика и управление. 2012. № 7 (81). С. 115.

8. Пастухова Н.Ю., Бойко А.Н. Показатели комплексного развития территорий сельских муниципальных образований ДФО // Таврический научный обозреватель. 2016. № 12-1 (17). С. 96.

References

1. Papko, I.V. (2025). Teoreticheskie aspekty ustoychivogo i kompleksnogo razvitiya sel'skikh territorii [Theoretical aspects of sustainable and integrated development of rural areas]. *Problemy ehkonomiki*, no. 2, p. 175.
2. Sternik, S.G. (2023). Kompleksnoe razvitie territorii i ehkonomika regionov [Integrated territorial development and the economy of regions]. *Problemy prognozirovaniya* [Problems of forecasting], no. 2, p. 59.
3. Smirnova, E.E. (2018). Upravlenie resursnym potentsialom territorii kak osnova razvitiya ehkonomiki munitsipalnogo obrazovaniya [Management of a territory's resource potential as a basis for developing the economy of a municipal entity]. *Vektor ehkonomiki*, no. 3, p. 4.
4. Ugryumova, M.N., Vanyushkina, O.E., Sergeeva, T.L. (2024). Kul'turnoe nasledie kak faktor sotsial'no-ehkonomicheskogo razvitiya regiona (na primere Novgorodskoi oblasti) [Cultural heritage as a factor of socio-economic development of a region (a case study of Novgorod Oblast)]. *Beneficium*, no. 3 (52), p. 126.
5. Ermolenko, O.D. (2024). Rol' i znachenie infrastruktturnoi komponenty investitsii v chelovecheskii kapital sel'skikh territorii [The role and significance of the infrastructure component of investments in the human capital of rural areas]. *Izvestiya Timiryazevskoi sel'skokhozyaystvennoi akademii* [Izvestiya of Timiryazev Agricultural Academy], no. 5, p. 142.
6. Polyakov, V.V. (2019). Prirodno-resursnyi kapital territorii: sushchnostnoe soderzhanie i osobennosti formirovaniya [Natural resource capital of a territory: essence and features of formation]. *Ehkonomika i ehkologiya territorial'nykh obrazovaniy* [Economy and ecology of territorial formations], no. 4, p. 17.
7. Galeva, N.E. (2012). Migratsiya naseleniya kak faktor vliyaniya i indikator sotsial'no-ehkonomicheskogo razvitiya regiona [Population migration as an influencing factor and an indicator of a region's socio-economic development]. *Ehkonomika i upravlenie* [Economics and management], no. 7 (81), p. 115.
8. Pastukhova, N.Yu., Boiko, A.N. (2016). Pokazateli kompleksnogo razvitiya territorii sel'skikh munitsipal'nykh obrazovaniy DFO [Indicators of integrated development of rural municipal territories of the Far Eastern Federal District]. *Tavricheskii nauchnyi obozrevatel'*, no. 12-1 (17), p. 96.

Информация об авторах:

Семенов Дмитрий Михайлович, аспирант, dima.1669@mail.ru

Петров Александр Алексеевич, доктор экономических наук, кандидат технических наук, профессор кафедры строительства зданий и сооружений, директор Института строительства, природообустройства и ландшафтной архитектуры, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-4544-4516>, Scopus ID: 56370419300, Researcher ID: AAF-2817-2019, SPIN-код: 6033-0799, petrov_2000@rambler.ru

Information about the authors:

Dmitry M. Semenov, graduate student, dima.1669@mail.ru

Alexander A. Petrov, doctor of economic sciences, candidate of technical sciences, professor of the department of building and structural engineering, director of the Institute of construction, environmental planning, and landscape architecture, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-4544-4516>, Scopus ID: 56370419300, Researcher ID: AAF-2817-2019, SPIN-code: 6033-0799, petrov_2000@rambler.ru

