

Тема 13. Определение эффективности системы управления земельными ресурсами в субъектах Республики Узбекистан



План

13.1 Методика определения эффективности системы управления земельными ресурсами

13.1 Методика определения эффективности системы управления земельными ресурсами

Эффективность управления земельными ресурсами оценивают в следующей последовательности:

- определяют вид эффективности и эффекта;
- выбирают критерий эффективности;
- выбирают метод определения эффективности;
- определяют состав показателей;
- собирают и обрабатывают информацию;
- определяют перспективные направления расчета эффекта;
- разрабатывают инструментарий анализа;
- определяют факторы, оказывающие влияние на управление земельными ресурсами;
- рассчитывают эффект и анализируют полученные результаты; уточняют систему показателей и (или) метод исследований;
- делают встречный расчет и анализ новых результатов; принимают управленческое решение.

Этап 1 — определение вида эффективности и эффекта.

Мероприятия по управлению земельными ресурсами могут иметь экономический, социальный, экологический и другие виды эффективности и эффекта.

Более объективен суммарный эффект. Однако при определении социального, экологического и иных видов эффектов сложно выделить результативность функционирования земельной службы в общих результативных показателях системы управления.

Наиболее просто определить экономический эффект управления земельными ресурсами, так как имеется достаточно полная информация. В этой связи, ниже проведены расчеты экономической эффективности управленческой деятельности Госкомгеодезкадастра и его территориальных органов.

Этап 2 — определение критерия эффективности.

В качестве критерия эффективности могут быть выбраны:

- а) максимум доходов от действий системы управления земельными ресурсами;
- б) минимум расходов на функционирование этих органов;
- в) максимум доходов от действий системы управления при достаточном (или минимальном) финансировании этих органов .

Наиболее общий объективный критерий это эффективность данной системы определяемый как разница между максимальной суммой поступающих земельных платежей (доходная часть) и объемом финансирования землеустроительных и земельно-кадастровых работ (расходная часть).

Этап 3 — выбор метода определения эффективности.

При определении эффективности управления, последовательно или отдельно можно использовать следующие методы: сравнения, индексный, графический, экономико-математическое моделирование, кластерный анализ, расчетно-корреляционный анализ, и т.д..

Например, эффективность системы управления земельными ресурсами можно рассчитать методами: сравнения, графическим, кластерным и расчетно-корреляционного анализа, а эффективность организационной структуры управления — сравнения, графическим и расчетно-корреляционного анализа.

Этап 4 — определение состава показателей.

Эффективность системы управления земельными ресурсами, осуществляемых органами Госкомгеодезкадастра оценивают по следующим основным видам деятельности: ведение земельного кадастра, землеустройства, мониторинга и земельного контроля,.

Исходными данными для анализа эффективности системы управления могут быть.

На уровне страны данные:

- ❖ по финансированию земельного кадастра и других землеустроительных действий, из республиканского бюджета в целом и по отдельным статьям расходов;
- ❖ о бюджетном финансировании по формированию автоматизированной системы земельного кадастра;
- ❖ по сбору земельных платежей (в целом, а также по поселениям и землям сельскохозяйственного назначения);
- ❖ о сборе страховых и иных платежей за земельно-кадастровую информацию.

На уровне субъектов для каждого местного образования, данные:


- ✓ о финансировании каждого вида землеустроительных и земельно-кадастровых работ (включая республиканский и местный бюджеты);
- ✓ по сбору земельных платежей (по каждой категории собственников);
- ✓ данные о поступлении платы за пользование информационной базой земельного кадастра;
- ✓ о сборе страховых и иных платежей за земельно-кадастровую информацию.



Этап 5 – сбор и обработка информации.

Для проведения анализа эффективности системы управления земельными ресурсами на уровне субъектов республики необходимо собирать подробную информацию на двух уровнях: непосредственно на уровне каждого субъекта, а также на уровне соответствующей области, г. Ташкента, районов и других городов, которые входят в данный субъект. Необходимы также среднестатистические данные по Республике.

Для более детального анализа эффективности системы управления необходимо собрать не только экономические показатели, но и социальные, правовые и экологические, используя различные источники информации.



Источниками информации могут быть материалы региональных комитетов по земельным ресурсам и землеустройству, статистических управлений, регистрационных палат, налоговой службы и др.

При сборе показателей используют следующие приемы: сплошных и выборочных наблюдений (опрос управленцев и пользователей, анкетирование); сводки и группировки (первичная обработка статистической информации).

На республиканском и региональном уровнях основная задача — сбор, систематизация и аналитическое исследование больших массивов информации (обычно экономических) с целью выявления определенных закономерностей и систематических взаимосвязей между переменными.

Экономические и социальные условия субъектов Узбекистана имеют значительные отличия. Поэтому применяют относительные показатели как например, расчет относительных показателей на единицу площади, на 1 жителя и т.д.

Этап 6 – определение перспективных направлений расчета эффекта.

Его проводят на основе анализа республиканского финансирования земельно-кадастровых работ или других видов мероприятий, анализа профессиональной подготовки специалистов и т. д..

Например, для определения современной эффективности системы управления анализируют финансирование отдельных видов земельно-кадастровых работ, сравнивают объемы финансирования этих работ и поступлений земельных платежей.

Для формирования перспективной структуры системы управления проводят анализ профессиональной подготовки специалистов, обеспеченности автоматизированными рабочими местами, деятельности различных служб и т. п.

Состояние системы управления и формирование ее на перспективу анализируют следующими последовательно применяемыми методами и приемами: экспертных оценок, анкетирования, факторного анализа, кластерного анализа, группировок.

Этап 7 – разработка инструментария анализа.

Инструментарий для оценки финансирования и результативности системы управления земельными ресурсами должен отражать динамику формирования устойчивого функционирования системы.

Для определения эффективности земельно-кадастровых и землеустроительных работ полученные данные, подвергаются математической обработке. Оно осуществляется на основе стандартных экономико-математических методов, используемых при разведывательном анализе данных (РАД): кластерный анализ, факторный анализ, линейная и нелинейная регрессии, анализ временных рядов и др. Причем, применяемые методы должны быть доступны для большого круга работников системы управления и просты в использовании.

Этап 8 – определение факторов, оказывающих влияние на управление земельными ресурсами.

Этот этап можно разделить на следующие части: а) определение факторов, влияющих на эффективность управления земельными ресурсами, и б) влияния отдельных факторов на поступление земельных платежей, в т.ч. от финансирования земельно-кадастровых работ; выбор наиболее существенных факторов

8.1. определение факторов, влияющих на экономическую эффективность управления земельными ресурсами. При этом следует использовать косвенные показатели функционирования системы управления земельными ресурсами, такие как степень квалифицированности сотрудников, уровень их загруженности и т. д.

8.2 определение влияния отдельных факторов на поступление земельных платежей. В процессе оценки эффективности системы управления земельными ресурсами необходимо в первую очередь учитывать большое число мероприятий, осуществляемых в процессе проведения землеустроительных и земельно-кадастровых работ, которые, в свою очередь, оказывают разное качественное и количественное влияние на сбор земельных платежей: арендной платы, земельного налога, штрафов за нарушение земельного законодательства.

Этап 9 – расчет эффекта и анализ полученных результатов.

Этот этап можно разделить на следующие части: построение модели для расчета эффекта; апробация модели и последующая корректировка модели (при необходимости); анализ эффективности системы управления земельными ресурсами.

9.1. построение модели для расчета эффекта. Для моделирования экономического эффекта системы управления земельными ресурсами может быть использован множественный корреляционно-регрессионный анализ. После анализа коэффициентов парной корреляции и отбора наиболее значимых факторов рассчитывают уравнения множественной корреляции, из которых выбирают зависимость с наибольшим коэффициентом множественной детерминации корреляционной зависимости. Например, при определении зависимости размера земельных платежей от удельного веса видов землеустроительных и земельно-кадастровых работ и числа работников земельной службы выбрана линейная форма с пошаговым методом расчета уравнения (с последовательным включением в уравнение наиболее значимых переменных).

9.2. апробация и корректировка модели. После анализа характеристик уравнения необходимо исключить «выпадающие» данные, искажающие форму найденной множественной корреляционной зависимости. Например, в процессе предварительного анализа данных по субъектам страны из расчетов могут быть исключены регионы, по которым отсутствуют данные о государственном финансировании и перечислении платежей за землю. Отбраковка данных может быть проведена средствами пакета Statistica.

9.3. анализ эффективности деятельности земельной службы. На основании скорректированной зависимости рассчитывают возможный размер земельных платежей по регионам страны.

Коэффициент эффективности системы управления земельными ресурсами

$$\text{Эузр} = \text{Пзф} / \text{Пз}_p,$$

где Пзф — фактические земельные платежи; Пз_p — расчетные земельные платежи.

Если значение коэффициента эффективности земельно-кадастровых и землеустроительных действий больше единицы, то это свидетельствует об эффективной системе управления земельными ресурсами, меньше единицы — о неэффективной системе.