Исламова Зинаида Мурзагалеевна. Организация рационального использования и охраны земельных ресурсов в районах интенсивной добычи нефти и газа (На материалах Сургутского района Ханты-Мансийского автономного округа) : Дис. ... канд. экон. наук : 08.00.27 : Москва, 2000 182 c. РГБ ОД, 61:01-8/1454-5

**Содержание к диссертации**

Введение

**Глава I. Теоретические основы организации рационального использования и охраны земельных ресурсов в районах интенсивной добычи нефти и газа 9**

1.1. Основные закономерности и принципы организации рационального землепользования в районах добычи нефти и газа 9

1.2. Понятие и содержание системы землеустройства в условиях интенсивной добычи нефти и газа 21

1.3. Методические вопросы организации рационального использования и охраны земель в предпроектных документах по землеустройству 29

**Глава II. Экономическое обоснование организации рационального использования и охраны земельных ресурсов в районах интенсивной добычи нефти и газа 40**

2.1. Анализ состояния и использования земельных ресурсов района 40

2.2. Обоснование перспектив организации рационального использования и охраны земельных ресурсов района 54

2.3. Экономическое и экологическое обоснование землеустройства района на перспективу 75

**Глава III. Методика разработки схемы землеустройства Сургутского района и ее экономическая эффективность 94**

3.1. Эколого-хозяйственное зонирование территории для целей землеустройства 94

3.2. Обоснование распределения земель по категориям и формам собственности 107

3.3. Совершенствование системы землевладения и землепользования 118

3.4. Проектирование природоохранных мероприятий 137

3.5. Оценка экономической эффективности землеустройства 148

Выводы и предложения 161

Приложения 165

Библиографический список 170

* [Понятие и содержание системы землеустройства в условиях интенсивной добычи нефти и газа](http://www.dslib.net/zemle-ustrojstvo/organizacija-racionalnogo-ispolzovanija-i-ohrany-zemelnyh-resursov-v-rajonah.html#752581)
* [Методические вопросы организации рационального использования и охраны земель в предпроектных документах по землеустройству](http://www.dslib.net/zemle-ustrojstvo/organizacija-racionalnogo-ispolzovanija-i-ohrany-zemelnyh-resursov-v-rajonah.html#752582)
* [Обоснование перспектив организации рационального использования и охраны земельных ресурсов района](http://www.dslib.net/zemle-ustrojstvo/organizacija-racionalnogo-ispolzovanija-i-ohrany-zemelnyh-resursov-v-rajonah.html#752583)
* [Обоснование распределения земель по категориям и формам собственности](http://www.dslib.net/zemle-ustrojstvo/organizacija-racionalnogo-ispolzovanija-i-ohrany-zemelnyh-resursov-v-rajonah.html#752584)

**Введение к работе**

Актуальность темы. Земля, будучи природным ресурсом, в процессе хозяйственной деятельности, превращается в средство производства, предмет социально-экономических связей людей, объект земельно-имущественных отношений. При неповторимости регионального качества она повсеместно выполняет функцию общенародного достояния, используемого и охраняемого в интересах проживаемого населения, социального, экономического и экологического пространства. Рациональное использование и охрана земли независимо от ее свойств относятся к обязательным условиям эффективного развития экономики и природопользования.

Если размещение сельского хозяйства определяют природные условия, пригодность земли для ведения земледелия и животноводства, обеспеченность трудовыми ресурсами, то применительно к добывающей промышленности очевиден приоритет наличия и запасов минерального сырья и топлива. Создание продовольственной базы, привлечение специалистов относится к важным, но сопутствующим задачам.

В северных и сибирских регионах, богатых топливно-сырьевыми ресурсами, все отрасли хозяйствования занимают подчиненное положение по отношению к освоению недр. Добывающая промышленность предопределяет структуру производства и характер природопользования, инфраструктурную обустроенность территории, качество жизни населения.

Организация рационального хозяйствования, использования и охраны земель увеличивает потенциал территории, повышает уровень социально-экономического развития региона. В местах индустриального освоения земель, интенсивной добычи нефти и газа это положение справедливо при условии адекватного развития дополнительных отраслей.

Оскудение недр земли будет замещаться высокотехнологичными предприятиями обрабатывающей промышленности и прямого природопользования (сельского, лесного, рыбного, промыслового хозяйства).

Поскольку земля служит основой любого производства, а в добывающей промышленности - хранилищем недр, организация ее

использования относится к первоочередным видам преобразовательной деятельности. Глубина, последовательность, пространственные масштабы преобразований определяют содержание землеустройства, состав его правовых, социально-экономических, организационно-территориальных, экологических и иных мероприятий.

Землеустроительные действия на региональном, отраслевом, административном и хозяйственном уровнях создают определенную структуру территориальной организации производства. Для регионов интенсивного индустриального освоения наибольшую актуальность представляют предпроектные разработки, обеспечивающие выбор перспективных направлений использования и охраны земель, межотраслевое их перераспределение, формирование административно-территориальных подразделений и землепользовании основных отраслей.

Общие теоретические и методические проблемы организации использования и охраны земельных ресурсов достаточно полно освещены в трудах ученых - землеустоителей: С.Н. Волкова, А.А. Варламова, Н.В. Комова, Н.Г. Конокотина, А.С. Косякина, СИ. Носова, А.П. Огаркова, А.З. Родина, A.M. Сулина, В.П. Троцкого С.А. Удачина, В.Н. Хлыстуна, B.C. Шаманаева и других. Большое внимание уделялось изучению региональных аспектов проблемы преимущественно в рамках сельскохозяйственного землепользования. Однако крайне недостаточно изучена и отражена в научной литературе организация использования и охраны земель в интенсивно осваиваемых регионах.

Диссертационное исследование важной региональной проблемы организации рационального использования и охраны земельных ресурсов в северных районах добычи нефти и газа в определенной мере способствует устранению пробела в землеустроительной науке. Исследования и эксперименты выполнены на производственной базе Западно-Сибирского нефтегазового комплекса, ведущее место в котором занимает Сургутский район Ханты-Мансийского автономного округа. К его характерным особенностям относятся огромная территория - 10,56 млн. га, превышающая площадь любых областей центральной Европейской части России, добыча около четверти общероссийского объема нефти и газа, конкурирующие отношения между добывающей промышленностью и

охраной окружающей среды, воспроизводством традиционных условий жизнедеятельности коренных малочисленных народов Севера и другие. Организация использования и охраны земельных ресурсов рассматривается в работе как основная составляющая и главный результат землеустройства. Наиболее существенная организующая роль принадлежит схемам землеустройства и проектам межхозяйственного землеустройства, определяющим:

межотраслевое перераспределение земельных ресурсов; - территориальную организацию производства в отраслях экономики;

структуру и систему землепользовании (землевладений);

содержание и систему природоохранных мероприятий. Цели и задачи исследования. Целью исследования является разработка теоретических и методических основ организации рационального использования и охраны земельных ресурсов в районах интенсивной добычи нефти и газа на основе выявления закономерностей землепользования и землеустройства в этих районах. Указанная цель исследования предопределила его задачи:

1. Сформулировать основные концептуальные положения организации использования и охраны земельных ресурсов в нефтегазодобывающем регионе.

2. Установить закономерности, научные принципы и содержание землеустройства в регионе интенсивной добычи нефти и газа.

3. Обосновать структурную модель организации использования и охраны земельных ресурсов и систему землеустройства района интенсивного нефтегазового освоения.

4. Разработать методическую последовательность решения землеустроительных задач при организации использования и охраны земель.

5. Проанализировать современное состояние и разработать перспективные направления использования и охраны земельных ресурсов объекта исследования.

6. Осуществить эколого-хозяйственное зонирование территории района и на его основе разработать методику перераспределения земель по категориям земельного фонда, совершенствования системы

землевладений и землепользовании, установления природоохранных мероприятий.

7. Решить методические вопросы экономического и экологичекого обоснования организации использования и охраны земель в схемах землеустройства района.

8. Сформировать систему показателей экономической и экологической эффективности организации использования и охраны земель и дать оценку результативности ее применения при землеустройстве в районах интенсивной добычи нефти и газа.

Предмет и объект исследования. Предметом исследования являются закономерности организации рационального использования и охраны земельных ресурсов в районах интенсивной добычи нефти и газа.

Объектом исследования выбран Сургутский район Ханты-Мансийского автономного округа - опорный пункт Западно-Сибирского нефтегазового комплекса, имеющий земельную площадь 10,5 га.

Исходные материалы. В исследованиях использованы документы федерального и регионального земельного и природоохранного законодательства, материалы мониторинга и кадастра земель, экономического и экологического зонирований территории,

землеустроительных схем и проектов, статистические данные и перспективные показатели развития нефтегазодобывающей

промышленности, сельского хозяйства и других отраслей экономики района.

Методология и методика исследования. В основу методологии исследования положены законы природы и развития общества, диалектико-материалистическое мировозрение, труды отечественных и зарубежных ученых по теории и методике землеустройства, экономике, экологии и другим сферам науки, а также региональным проблемам организации использования и охраны земельных ресурсов. В исследовании применялись методы математического анализа, экономико-статистический, расчетно-конструктивный, экономико-математический, монографический, экспериментальный. Широко использовалась современная компьютерная техника.

Научная новизна диссертации и предмет защиты заключается в

следующем:

1. Разработаны основные теоретические положения организации нефтегазового освоения в системе землеустройства (концепция, закономерности, принципы, содержание).

2. Предложена методическая последовательность решения землеустроительных задач и структурная модель организации использования и охраны земельных ресурсов района интенсивной добычи нефти и газа.

3. Разработаны методы экономического и экологического обоснования организации использования и охраны земельных ресурсов в схемах землеустройства района.

4. Усовершенствована методика эколого-хозяйственного зонирова -ния территории района и применения эколого-хозяйственной информации при землеустройстве.

5. Разработана методика перераспределения земель по категориям земельного фонда, совершенствования систем землевладений и землепользовании, включая родовые угодья коренного населения, установления природоохранных мероприятий.

6. Предложена система показателей эколого-экономической эффективности организации использования и охраны земельных ресурсов и определен механизм ее применения при землеустройстве в районах интенивной добычи нефти и газа.

Производственная значимость результатов исследований

подтверждается их эффективностью в практике организации использования и охраны земельных ресурсов Сургутского района, положительным воздействием на экологическое состояние земель, обеспечением порядка в землепользовании нефтегазодобывающей промышленности, сельского хозяйства и других отраслей экономики, проведением ресурсосберегающей политики. Разработанные модели, методики, классификации, нормативы позволили сохранить в ходе земельной реформе управляемость землепользованием на межотраслевом и хозяйственном уровнях, организовать правовую, экономическую, экологическую защиту ценных земель, удовлетворить земельные интересы коренных жителей.

Результаты исследований могут быть использованы земельными комитетами субъектов Федерации, которые осуществляют деятельность на территориях интенсивного промышленного освоения, добычи и транспортировки нефти и газа при подготовке инструктивно-нормативных документов по землеустройству, землепользованию, земельным отношениям.

Достоверность исследований подтверждается имеющимся опытом формирования земельно-ресурсной базы нефтегазодобывающей

промышленности, проведения межхозяйственного землеустройства, использования для целей землеустроительного проектирования данных мониторинга и кадастра земель. Экспертные оценки основных разработок, сделанные учеными и специалистами, свидетельствуют о научной обоснованности и надежности рекомендаций и предложений.

Апробация результатов исследований. В течение последнего десятилетия автор диссертации принимал непосредственное участие в организации и проведении работ по землеустройству, мониторингу, кадастру, охране и рекультивации земель. За эти годы введены в действие Временное положение «О землеустройстве и порядке изъятия и предоставления земель» (1996 г.), «О внедрении кадастровой комплексной экономической оценки природных ресурсов» (1998 г.), «Программа оздоровления экологической обстановки на территории района до 2005 г.» (1999 г.), разработанные с участием автора.

Результаты исследований докладывались в Ханты-Мансийском земельном комитете, в ряде научно-исследовательских институтов, на конференциях в Госуниверситете по землеустройству.

По теме диссертации опубликовано 5 научных работ.

Диссертация изложена на 187 страницах, содержит 44 таблицы, 11 рисунков. Библиографический список состоит из 140 наименований.

## Понятие и содержание системы землеустройства в условиях интенсивной добычи нефти и газа

Основные закономерности и научные принципы, требования к содержательной части организации рационального использования и охраны земельных ресурсов при их нефтегазовом освоении, которые изложены выше предопределяют теоретические и методические аспекты районной системы землеустройства. При этом ведущую роль в организации земле- и природопользования, в управлении и хозяйственном развитии должен играть территориальный фактор, обуславливающий единое экономическое, экологическое, информационное и иное пространство. Это обстоятельство имеет большое значение для низовых звеньев административно территориального деления страны в связи с их многочисленностью и хозяйственной важностью для производственной деятельности населения, его жизни и быта.

Кроме того, это обусловлено тем, что на районном уровне реализуется система развития и размещения производительных сил общества, производственных (включая земельные) отношений, территориальной организации отраслей, производств и предприятий, стратегии ресурсосбережения, природоохраны и т.д. В пределах нефтедобывающих районов, как правило, занимающих огромную площадь, происходит интеграция территориально-производственных комплексов, формируется хозяйственная, социальная и экологическая инфраструктура многоцелевого назначения.

Российским законодательством административный район рассматривается как муниципальное образование, обладающее территорией, природными и экономическими ресурсами, собственностью, местным бюджетом, выборными органами самоуправления. К предметам ведения местного самоуправления отнесены более трёх десятков вопросов жизнеобеспечения населения, в том числе:владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью; комплексное социально-экономическое развитие муниципального образования; регулирование планировки и застройки территорий муниципальных образований; контроль за использованием земель на территории муниципального образования; регулирование использования водных объектов местного значения, месторождений общераспространенных полезных ископаемых, а так же недр для строительства подземных сооружений местного назначения; участие в охране окружающей среды на территории муниципального образования и т.д. (107)

Указанные и другие правомочия муниципальных органов власти имеют единую сферу применения - территорию района, которая включает все земли независимо от целевого назначения и форм собственности.

Значит, все управленческие действия должны координироваться в рамках территориальной организации производства, земле- и природопользования на основе землеустройства и связанных с ним мероприятий по территориальному планированию, природообустройству.

В научной и учебной литературе сформировано понятие землеустройства административного района - «это социально-экономический, эколого-хозяйственный процесс и система мероприятий по организации рационального использования и охране земель, регулированию землевладения, землепользования и земельных отношений в районе, по территориальному устройству предприятий и хозяйств, окультуриванию природных ландшафтов. »(48) В районах нефтегазового освоения из-за приоритетного положения добывающей отрасли и низкой воспроизводительной способности природной среды землеустроительные действия приобретают чётко выраженную направленность на регулирование межотраслевого взаимодействия при использовании земель, совершенствование механизма платности земле- и природопользования, поддерживание равновесного состояния природных балансов, организацию особо охраняемых территорий. Определённого внимания требует упорядочение территориального устройства сельских администраций, площадь которых достигает до миллиона гектаров при отсутствии установленных в натуре границах.

Будучи объективным процессом преобразования территории и отражением уровня её развития, землеустройство, выполняя ряд унифицированных действий, особенно при межхозяйственном перераспределении земель, одновременно ориентируется на существенную отраслевую специфику управления землепользованием.

Для преобладающей нефтегазодобывающей отрасли приоритетом в управленческой деятельности и регулировании земельных отношений пользуются ведомства и компании по нефтегазодобыче, администрации районов и субъекта федерации. Они координируют действия низовых субъектов правоотношений: городских и сельских администраций, рабочих и сельских посёлков, глав родовых угодий, предприятий и организаций. В городском, сельском, лесном хозяйстве и обрабатывающей промышленности основные распорядительные функции осуществляет районная администрация по согласованию с органами власти субъекта федерации. Регулирование промыслового хозяйства и его землепользования находится в ведении глав родовых угодий и администрации района.

## Методические вопросы организации рационального использования и охраны земель в предпроектных документах по землеустройству

Научно-методические и производственные разработки по организации рационального использования и охраны земель в последние два десятилетия предполагают деление землеустроительных действий и документов на три группы: 1) прогнозные (прогнозы, схемы использования и охраны земельных ресурсов страны, регионов, субъектов Федерации); 2) предпроектно-плановые (федеральные, региональные и отраслевые программы использования и охраны земельных ресурсов, схемы землеустройства административных районов и территорий сельских администраций); 3) проектные (проекты межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства, рабочие землеустроительные проекты).

Они органически связаны между собой тематически, территориально, временными рамками. Разработки верхнего уровня служат концептуальным, технико-экономическим обоснованием для детализации решений при землеустроительном проектировании. Для организации рационального использования и охраны земельных ресурсов в регионах интенсивной добычи нефти и газа наибольшее значение в современных условиях имеют проектно-плановые разработки, предопределяющие территориальную структуру развития отраслей экономики, размещение систем экономической, социальной и хозяйственной инфраструктуры, меры и средства защиты окружающей природной среды. В указанной выше группировке проектно-плановый этап принятия землеустроительных решений занимает срединное положение. Программы использования и охраны земельных ресурсов, схемы землеустройства опираются на разработки верхнего уровня - схемы использования и охраны земельных ресурсов регионов и субъектов Федерации. Одновременно они выполняют роль базовых документов для землеустроительных проектов. Иерархия административно-территориального деления страны в прошлом, площадь объекта определяли название предпроектно-плановой землеустроительной разработки.

Применительно к союзным республикам рекомендовалось составление схем использования и охраны земельных ресурсов, для областей, краев, административных районов - схем землеустройства(48). Действующие и перспективные районы интенсивной нефтегазодобычи, как правило, находятся в северных и сибирских частях страны, занимают большие площади, превышающие размеры областей Центральной России. Административные районы получили сейчас широкие земельные правомочия. Поэтому для разработок по организации территории районов интенсивной добычи нефти и газа применимы названия и схем использования и охраны земельных ресурсов, и схем землеустройства в зависимости от конкретных задач и условий. Содержанию схем использования и охраны земельных ресурсов и схем землеустройства посвящены работы многих авторов. Наиболее четко и аргументировано материал на эту тему изложен в изданных учебниках "Землеустроительное проектирование". В частности приводится типовая структурная модель схемы землеустройства административного района, включающая составные части: 1. Перераспределение земель, перспективы их использования и охраны. 2. Развитие и размещение агропромышленного комплекса. 3. Совершенствование системы землевладений и землепользовании. 4.

Организация угодий. 5. Природоохранные мероприятия. 6. Эффективность мероприятий схемы землеустройства и их реализация(48). Тем не менее, представление о содержании схемы землеустройства сформировано с ограниченной позиции агропромышленного развития территории. Для районов интенсивной добычи нефти и газа структура этого землеустроительного документа должна быть усовершенствована в направлении межотраслевого подхода при ведущей роли нефтегазовой промышленности, большего внимания к обеспечению условий для жизнедеятельности коренных северных народов, охраны и воспроизводства ресурсов природы. Для повышения качества предпроектно-плановых землеустроительных работ и их производственной востребованности необходимо решить важные методические вопросы организации рационального использования и охраны земельных ресурсов, учитывающие специфику экономики и природопользования в нефтегазодобывающих районах.

## Обоснование перспектив организации рационального использования и охраны земельных ресурсов района

Перспективная организация рационального использования и охраны земельных ресурсов на районном уровне в регионе интенсивного нефтегазодобывающего освоения ориентируется на реализацию коренных социальных, экологических и экономических задач долговременного характера к ним относятся: сохранение и воспроизводства постоянных источников производительных способностей земельных ресурсов, улучшение их качественных свойств, применения энерго- и ресурсосберегающих способов земле- и природопользования, прогрессивных технических средств и технологий; - комплексное освоение и рационального использования территории, направленных на экономию невозобновимых природных ресурсов, устойчивое социально-экономическое развитие района, повышение качества жизни населения; обеспечение экологических приоритетов при организации землепользования для надежной охраны всех земель, особенно сельскохозяйственных угодий, оленьих пастбищ, высокобонитетных лесных массивов, водных объектов, мест проживания и постоянной хозяйственной деятельности коренных северных народов; - сочетание национальных и групповых интересов местного населения с требованиями продовольственного обеспечения, распределения доходов и платности землепользования, осуществления мероприятий по улучшению качества и охране земель и т.д. Перспективная организация использования и охраны земельных ресурсов Сургутского района строится на результатах проведенных подготовительных работ, анализе сложившейся системы землепользования и земельных отношений, обосновании приоритетных направлений социально-экономического развития, осуществлении действующего федерального и регионального законодательства. Объективность предложений опирается на материалы кадастровой оценки земель, функционального и агроэкологического районировании и др.

Первостепенное значение для организации использования и охраны земель Сургутского района в ближайшей и особенно отдаленной перспективе имеют принципиальные предпроектные землеустроительные решения, создающие территориальную основу для последующего землеустроительного проектирования. К ним в первую очередь относятся: - совершенствование размещения границ сельских администраций; - упорядочение несельскохозяйственного землепользования; - улучшение и освоение земель для расширения агропромышленного производства. В административно-территориальной иерархии, принятой в Российской Федерации, сельские администрации занимают низовую управленческую нишу, непосредственно связанную с жизнью и бытом населения. В их ведении находятся земли сельских поселений и все системы жизнеобеспечения местного значения. Создание сельских администраций и выделение их территорий происходило по мере экономического развития района и освоения его топливно-энергетических ресурсов. Поэтому наиболее развитое административно-территориальное деление наблюдается в центральной части района по водной магистрали р. Обь, железной и автомобильным дорогам. И почти административно не структурированными оказались северные и южные малоосвоенные территории (рис.4). В размерах сельских администраций имеются многократные различия (табл.8).

Площади сельских администраций колеблются в пределах от десятков тысяч гектаров (Тундринская, Ляминская) до нескольких миллионов гектаров (Угутская), функционирование нефтегазовой промышленности в последние годы не сопровождается адекватным развитием территории района. Хотя добыча нефти и газа на месторождениях Сургутского района создает огромные инвестиционные ресурсы, использование которых должно учитывать стратегические региональные и местные интересы.

По экспертным оценкам требованиям перспективного устройства территории отвечают Тундринская, Ляминская, Локосовская сельские администрации. Все другие административные образования нуждаются в совершенствовании: упорядочении внешних границ, структурном развитии и разукрупнении (рис. 5) Проблема структурной организации территории Сургутского района на перспективу заслуживает внимания районного руководства. Ее необходимо решать в рамках специальной работы социально-экономического и территориального планирования. Недооценка рационального структурного преобразования может привести в условиях повышения хозяйственной деятельности сельских администраций к серьезным социальным противоречиям.

Экономику Сургутского района представляет сочетание отраслей прямого природопользования (сельское, лесное, рыбное хозяйство), нефтегазодобывающей и обрабатывающей промышленности, транспорта и связи, традиционного хозяйствования коренных северных народов. Развитие на территории района нефтегазового комплекса предполагает дальнейшие изменения в структуре отраслевого использования земельных ресурсов. Приоритетное положение продолжают занимать отрасли, связанные с добычей, транспортировкой и переработкой нефти и газа. Все остальные производства и предприятия будут обеспечивать главное направление экономического развития.

## Обоснование распределения земель по категориям и формам собственности

Категории земельного фонда выражают верхнее звено земельной классификации. Различаясь по целевому производственному назначению и режимным требованиям использования и охраны, они активно влияют на установление организационно-правовых форм хозяйствующих субъектов, типы землевладений и землепользовании, виды и подвиды угодий, способы эколо го-хозяйственной оценки территории. В общем порядке формирование категорий земель осуществляется по принципу «снизу-вверх»: от землевладений и землепользовании к территориальной базе отрасли и к категориям земель. В северных районах нефтегазового освоения особенностью распределения земель по категориям является изъятие земельных участков для добычных работ и строительных целей по мере необходимости из состава земель, главным образом, лесного фонда. Техническим инструментом перераспределения земель между категориями и отраслями экономики служит межхозяйственное землеустройство.

Площади земель отдельных категорий в Сургутском районе и их размещение определяются природными условиями (земли сельскохозяйственных предприятий, организаций и граждан -преимущественно в пойме р. Обь, земли нефтегазовой промышленности - в местах разведанных запасов нефти и газа, ведения добычных работ и действующих инфраструктурных объектов, земли лесного фонда - на территории, пригодной для лесной растительности и т.д); местоположением городов и других поселений, производств и предприятий, характером хозяйственной деятельности населения; потребностью в природоохранных мероприятиях и экологической значимостью отдельных территорий.

До 60-х годов - начала разработки нефтегазовых месторождений сколько-нибудь существенных изменений в структуре категорий земель Сургутского района не наблюдалось. Индустриальное освоение региона способствовало расширению земель городов и поселков, размещению промышленных предприятий, дорожкой сети, трубопроводов, средств связи. В 1970 г. выделилась категория земель водного фонда, а в 1991 г. -особо охраняемых территорий.

Однако наибольшая динамика в площадях отдельных категорий земель отмечалась после 1990 г. в связи с проведением земельной реформы. За 8 последних лет земли сельскохозяйственных предприятий, организаций и граждан сократились на 162.89 тыс. га, в то же время земли, находящиеся в ведении городских, поселковых и сельских органов власти, возросли на 40.58 тыс. га, запаса - на 161.81 тыс. га (изменения в 2-3 раза).

Сохранение современных тенденций в землепользовании Сургутского района приведет к преобладанию следующих процессов: дальнейшему сокращению земель сельскохозяйственного назначения; некоторому уменьшению площади лесного фонда; стабилизации земель особо охраняемых территорий и водного фонда; росту земель городских, поселковых и сельских поселений, промышленности и транспорта, запаса.

Эти тенденции молено принять в качестве безальтернативных для категорий земель, не связанных с сельскохозяйственным производством. Относительно землепользования сельскохозяйственного назначения в диссертации предлагается вариант расширения его площади прелсде всего за счет земель запаса и лесного фонда (табл.23).

Перспективные направления совершенствования межотраслевого распределения земель Сургутского района предусматривают переход от систематического уменьшения земель сельскохозяйственных предприятий, организаций и граждан к их постепенному восстановлению (вариант II таблицы 23, учитывающий развитие сельскохозяйственной базы). Для земель городских, поселковых и сельских поселений, промышленности, транспорта и иного несельскохозяйственного назначения будет характерно небольшое увеличение площади (в соответствии с индексом среднегодового изменения). Главным лее в использовании этих категорий земель является наведение порядка на уже закрепленных площадях. Для земель природоохранного назначения и водного фонда индекс среднегодового изменения площади не определялся, хотя расширение их возмолено по разовым решениям компетентных властных органов за счет внутрирайонного перераспределения территории. Земли лесного фонда и запаса служат резервом удовлетворения территориальных потребностей развития экономики и природопользования.

Совершенствование структуры и соотношения, размещения земель различных категорий будет осуществляться с учетом функционально-отраслевых характеристик территории, пригодности угодий для сельскохозяйственного освоения и складывающейся экологической ситуации. Оно предопределяется изменениями отраслевых землепользовании, направлениями экономического развития и природопользования. С позиции улучшения качества жизни населения приоритетны нефтегазодобывающая промышленность, основанная на прогрессивных технике и технологиях добычи и транспортировки сырья, сельское хозяйство,как база продовольственного комплекса, лесное хозяйство, занимающее преобладающую территорию. Они опираются на рациональное природопользование, возобновимые и исчерпаемые природные ресурсы и должны в полной мере учитывать интересы традиционного хозяйствования коренных северных народов.

Ведущая отрасль экономики района - нефтегазодобывающая промышленность развивается на основе постоянного и временного землепользования. Последнее определяется сроком действия лицензий на разработку месторождений. Площади земель, находящиеся в постоянном и временном пользовании нефтегазодобывающих предприятий, соотносятся между собой как 1:205. Это означает, что динамика землепользвания нефтегазодобывающей отрасли не вносит видимых изменений в соотношение категорий земель, хотя оказывает определяющее влияние на использование и охрану огромных территорий. В ближайшей перспективе в процесс нефтегазодобычи намечается вовлечь 691 тыс. га новых месторождений (табл. 24).