

## СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ И НАПРАВЛЕНИЯ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

А. В. КОЛМЫКОВ, А. Н. АВДЕЕВ

УО «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции  
и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия»,  
г. Горки, Республика Беларусь, 213407, e-mail: prrektor\_bgsha@mail.ru, lex\_avdeev@bk.ru

(Поступила в редакцию 08.02.2023)

*В научной работе раскрыто современное количественное и качественное состояние использования земель сельскохозяйственного назначения. Выполнен корреляционно-регрессионный анализ динамики площади земель сельскохозяйственного назначения и установлены функции, описывающие изменения в площадях данных земель административных областей и республики. Авторами статьи произведен расчет площади земель сельскохозяйственного назначения на перспективу. Выполнено зонирование территории Республики Беларусь и распределение административных районов по урожайности зерновых культур на 100 балло-гектар пахотных земель сельскохозяйственного назначения. В результате зонирования выделены три группы административных районов и даны рекомендации по повышению эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения в каждой из них. Приведены землеустроительные мероприятия, позволяющие обеспечить рациональную организацию и эффективное использование земель сельскохозяйственного назначения и, в свою очередь, минимизировать сокращение площадей земель данной категории.*

*Установлено, что общая площадь земель сельскохозяйственного назначения Республики Беларусь составляет 9067,3 тыс. га, в том числе пахотных – 5164,8 тыс. га; земель под постоянными культурами – 36,7 тыс. га; луговых земель – 2329,1 тыс. га; под древесно-кустарниковой растительностью – 757,4 тыс. га; под болотами – 216,2 тыс. га; под водными объектами – 193,5 тыс. га; под дорогами и иными транспортными коммуникациями – 55,8 тыс. га; общего пользования – 0,6 тыс. га; под застройкой – 108,9 тыс. га; нарушенных земель – 0,2 тыс. га; неиспользуемых – 175,4 тыс. га; иных земель – 28,7 тыс. га.*

*Перспективное изменение площадей земель сельскохозяйственного назначения при сохранении сложившихся тенденций к 2024 г. увеличится и достигнет 9251,1 тыс. га, в том числе по Гродненской – 1311,1, Минской – 1863,0 и Могилевской областям – 1351,6 тыс. га. Вместе с тем в Брестской, Витебской и Гомельской областях будет наблюдаться некоторое уменьшение площади земель сельскохозяйственного назначения, которая составит – 1414,9, 1579,5 и 1374,8 тыс. га.*

**Ключевые слова:** земельные ресурсы, землеустройство, категории земель, земли сельскохозяйственного назначения, использование земель, ретроспективный анализ, эффективность.

*The scientific work reveals the current quantitative and qualitative state of the use of agricultural land. A correlation-regression analysis of the dynamics of the area of agricultural land has been performed and functions have been established that describe changes in the areas of these lands of administrative regions and the republic. The authors of the article calculated the area of agricultural land for the future. The zoning of the territory of the Republic of Belarus and the distribution of administrative districts according to the yield of grain crops per 100 point-hectares of arable land used for agricultural purposes have been completed. As a result of zoning, three groups of administrative districts were identified and recommendations were made to improve the efficiency of agricultural land use in each of them. Land management measures are given to ensure the rational organization and efficient use of agricultural land and, in turn, to minimize the reduction in the area of land in this category.*

*It has been established that the total area of agricultural land in the Republic of Belarus is 9067.3 thousand hectares, including arable land – 5164.8 thousand hectares; land under permanent crops – 36.7 thousand hectares; meadow lands – 2329.1 thousand hectares; under trees and shrubs – 757.4 thousand hectares; under swamps – 216.2 thousand hectares; under water bodies – 193.5 thousand hectares; under roads and other transport communications - 55.8 thousand hectares; general use - 0.6 thousand hectares; under construction – 108.9 thousand hectares; disturbed lands – 0.2 thousand ha; unused lands – 175.4 thousand hectares; other lands – 28.7 thousand hectares.*

*The prospective change in the area of agricultural land, while maintaining the existing trends, will increase by 2024 and reach 9251.1 thousand hectares, including in Grodno – 1311.1, Minsk – 1863.0 and Mogilev regions – 1351.6 thousand hectares. At the same time, in the Brest, Vitebsk and Gomel regions, there will be a slight decrease in the area of agricultural land, which will amount to 1414.9, 1579.5 and 1374.8 thousand hectares.*

**Key words:** land resources, land management, land categories, agricultural land, land use, retrospective analysis, efficiency.

### Введение

В современных условиях развития экономики Республики Беларусь важной задачей является обеспечение продовольственной безопасности населения, промышленности необходимым сырьем, а также увеличение экспортного потенциала сельскохозяйственной продукции, развитие сельских территорий и повышение уровня жизни сельских жителей. Все это может быть достигнуто в результате интенсификации агропромышленного комплекса республики, повышения эффективности использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения страны в целом и административных районов в частности.

Согласно Кодексу Республики Беларусь о земле, к землям сельскохозяйственного назначения относятся земельные участки, включающие в себя сельскохозяйственные и иные земли, предоставленные

для ведения сельского хозяйства [1]. Земли сельскохозяйственного назначения находятся в собственности государства [2, с. 13].

Одним из основных инструментов, обеспечивающих рациональное и эффективное использование земель сельскохозяйственного назначения, является землеустройство. Современное землеустройство как комплекс мероприятий направлено на повышение эффективности использования и охраны земель путем рационального размещения объектов различного назначения, природоохранных территорий и инфраструктуры всех видов, совершенствование землепользования и административно-территориального деления, изучения природного и социально-экономического потенциалов, функциональной организации территории и её пространственного устройства при условии сохранения биологического и ландшафтного разнообразия.

Проведение землеустроительных мероприятий, направленных на повышение эффективности использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, невозможно без всестороннего анализа их количественного состава и качественных показателей.

#### Основная часть

В соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле земельный фонд страны подразделяется на семь категорий земель. Наиболее крупной по площади категорией являются земли сельскохозяйственного назначения.

По данным, приведенным в Реестре земельных ресурсов Республики Беларусь по состоянию на 1 января 2022 года, общая площадь земель сельскохозяйственного назначения республики составила 9067,3 тыс. га, или 43,7 % её территории [3].

В соответствии с принятой структуризацией земель республики в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются 14 видов земель, из которых наибольшую площадь имеют пахотные земли – 5164,8 тыс. га, или 57,0 % от общей площади земель сельскохозяйственного назначения; луговые земли занимают 2329,1 тыс. га, или 25,7 %, земли под постоянными культурами – 36,7 тыс. га, или 0,4 % площади земель данной категории. Наименьшую площадь в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют нарушенные земли – 0,2 тыс. га, или 0,002 % их общей площади.

Осушенные сельскохозяйственные земли составляют 2957,9 тыс. га, или 39,0 %, а орошаемые – 30,1 тыс. га, или 0,4 % от сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения.

Состав и структура земель сельскохозяйственного назначения Республики Беларусь в разрезе видов земель представлены в табл. 1 и на рис. 1.

Таблица 1. Состав земельного фонда республики в разрезе видов земель по состоянию (на 01.01.2022 г.) (в тыс. га) [3]

Наименование административно-территориальных единиц	Брестская область	Витебская область	Гомельская область	Гродненская область	Минская область	Могилевская область	Республика Беларусь
Общая площадь земель	1492,0	1671,6	1469,2	1255,0	1836,3	1341,5	9067,3
пахотные земли	748,1	806,4	859,5	755,6	1203,6	790,6	5164,8
земли под постоянными культурами	7,2	5,5	6,1	4,5	7,0	6,4	36,7
луговые земли	472,1	419,3	357,4	343	408,5	328,5	2329,1
из них улучшенные луговые земли	393,3	300,4	246,9	275,7	310	177,6	1704,1
всего сельскохозяйственных земель	1227,4	1231,2	1223	1103,1	1619,1	1125,5	7530,6
земли под древесно-кустарниковой растительностью	79,2	290,1	116,7	51,8	97,4	122,1	757,4
земли под болотами	64,9	49,8	28,2	24,1	16,9	32,3	216,2
земли под водными объектами	49,5	43,1	34	17,6	30,7	18,6	193,5
земли под дорогами и иными транспортными коммуникациями	12,5	7,2	7,2	8,7	14,8	5,3	55,8
земли общего пользования	-	-	-	-	0,4	0,2	0,6
земли под застройкой	18,7	16,5	15,6	18,3	26,7	13,0	108,9
нарушенные земли	-	-	-	-	0,1	0,1	0,2
неиспользуемые земли	29,5	30,9	39,4	28,4	24,5	22,6	175,4
иные земли	10,3	2,8	5,1	3,0	5,7	1,8	28,7

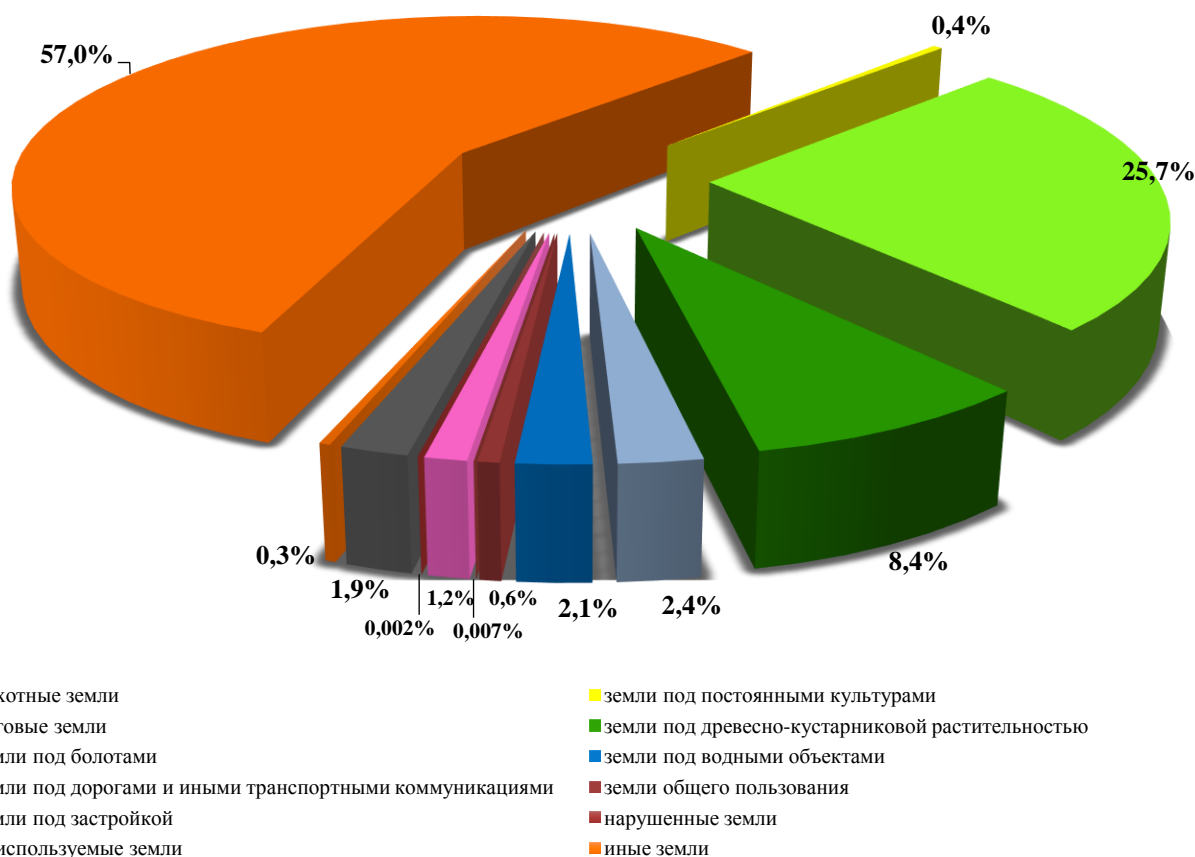


Рис. 1. Состав и структура земель сельскохозяйственного назначения республики по видам земель (на 01.01.2022 г.)

Анализ земель в разрезе административных областей показал, что распаханность сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения составляет 68,6 %, минимальный показатель наблюдается в Брестской области – 60,9 %, а максимальный 74,3 % в Минской области.

Среди луговых земель 73,2 % составляют улучшенные, минимальный показатель наблюдается в Могилевской области – 54,1 %, максимальный – 83,3 % в Брестской области.

Согласно существующему законодательству, земельные участки, предоставляемые из земель сельскохозяйственного назначения для целей ведения сельского хозяйства, могут находиться в постоянном, временном пользовании или в аренде в сельскохозяйственных организациях, в том числе в крестьянских (фермерских) хозяйствах; иных организациях, ведущих сельское или подсобное сельское хозяйство; научных организациях, учреждениях образования, осуществляющих исследовательские или учебные цели в области сельского хозяйства.

В пожизненное наследуемое владение или аренду земельные участки предоставляются гражданам Республики Беларусь для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, а иностранным гражданам и лицам без гражданства – в аренду. Земельные участки, предоставляемые всем категориям граждан из земель сельскохозяйственного назначения для сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных, находятся во временном пользовании [1].

Сельскохозяйственные организации республики, имеющие земли сельскохозяйственного назначения, представлены 2527 землепользованиями общей площадью 8728,5 тыс. га. В 3414 крестьянских (фермерских) хозяйствах находится 338,8 тыс. га земель [3]. Средний размер по общей площади сельскохозяйственной организации составляет 3454,1 га, в том числе 2867,0 га сельскохозяйственных земель. Средняя площадь крестьянского (фермерского) хозяйства составляет 99,2 га, а по сельскохозяйственным землям – 83,7 га.

Распределение земель сельскохозяйственного назначения по формам собственности и видам прав на землю в разрезе административных областей Республики Беларусь представлено в табл. 2.

Таблица 2. Распределение земель сельскохозяйственного назначения республики по формам собственности и видам прав на землю (на 01.01.2022 г.) (в тыс. га) [3]

Область	Форма собственности и виды прав на землю				
	в государственной собственности, всего	в том числе			
		в пожизненном наследуемом владении	в постоянном пользовании	во временном пользовании	арендуемых
Республика Беларусь	9067,3	76,5	8612,7	184,1	194,0
Брест	1492,0	13,2	1397,6	45,8	35,4
Витебск	1671,6	13,1	1607,0	38,7	12,8
Гомель	1469,2	11,5	1405,4	36,9	15,4
Гродно	1255,0	10,0	1221,9	11,4	11,7
Минск	1836,3	19,6	1692,1	22,5	102,1
Могилев	1341,5	9,1	1287,0	28,8	16,6

Согласно Кодексу Республики Беларусь о земле, земли сельскохозяйственного назначения не предоставляются в частную собственность. По видам прав на земельные участки основные их площади находятся в постоянном пользовании, а именно 8612,7 тыс. га, или 95,0 % земель данной категории, в пожизненном наследуемом владении – 76,5 тыс. га, или 0,8 %, во временном пользовании – 184,1 тыс. га, или 2,0 %, арендуемых – 194,0 тыс. га, или 2,1 % от общей площади земель сельскохозяйственного назначения Республики Беларусь.

Площадь земель сельскохозяйственного назначения весьма динамична во времени. Изменения в площадях земель сельскохозяйственного назначения за десятилетний период в разрезе административных областей и республики в целом представлены в табл. 3.

Анализ данных, приведенных в табл. 3, показал, что площадь земель сельскохозяйственного назначения по республике за период с 2012 по 2021 гг. сократилась относительно исходного года (2012 г.) на 0,78 %, или 71,0 тыс. га, наибольшее уменьшение площади наблюдается в Витебской области – на 57,9 тыс. га, или 3,3 %, а наименьшее – в Минской области – 1,6 тыс. га, или 0,1 %.

Незначительные увеличения площади указанных выше земель отмечены в Брестской и Могилевской областях и составляют 5,1 тыс. га и 1,0 тыс. га, или 0,3 % и 0,1 % соответственно.

Таблица 3. Динамика земель сельскохозяйственного назначения Республики Беларусь (в тыс. га) [3]

Область	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Прирост относительно 2012 г. (+/-)	
											тыс. га	%
Республика Беларусь	9138,3	9114,5	9108,7	9080,8	9081,8	9087,3	9089,4	9103,0	9063,1	9067,3	-71	-0,8
Брестская область	1486,9	1480,7	1478,2	1475,7	1475,8	1476,4	1478,1	1491,6	1489,7	1492,0	+5,1	+0,3
Витебская область	1729,5	1722,7	1718,5	1694,7	1694,9	1697,6	1699,7	1700,6	1669,7	1671,6	-57,9	-3,3
Гомельская область	1477,0	1469,9	1471,0	1474,2	1472,2	1470,9	1472,5	1472,1	1472,3	1469,2	-7,8	-0,5
Гродненская область	1264,7	1260,8	1260,4	1260,9	1261,7	1265,2	1263,7	1262,2	1254,1	1255,0	-9,7	-0,8
Минская область	1837,9	1836,5	1834,5	1828,8	1831,2	1829,4	1829,4	1828,4	1833,4	1836,3	-1,6	-0,1
Могилевская область	1340,5	1342,1	1344,3	1344,7	1344,2	1346,1	1344,3	1346,4	1342,2	1341,5	+1	+0,1

Для исследования динамики площадей земель сельскохозяйственного назначения в республике за период с 2012 по 2021 г. использован корреляционно-регрессионный анализ, позволивший вывести функции, наиболее точно описывающие происходящие изменения площади земель (табл. 4).

Таблица 4. Прогноз площадей земель сельскохозяйственного назначения (на 2024 г.)

Область	Прогнозная Функция	Коэффициент аппроксимации (R <sup>2</sup> )	Площадь, тыс. га		
			2021 г.	2024 г.	Среднегодовой прирост (+,-)
Республика Беларусь	$y = 0,0533x^5 - 1,5015x^4 + 15,077x^3 - 63,408x^2 + 92,288x + 9093,7$	0,8856	9067,3	9251,1	+61,3
Брестская область	$y = 0,0045x^6 - 0,1568x^5 + 2,077x^4 - 13,324x^3 + 43,582x^2 - 70,968x + 1525,8$	0,9264	1492,0	1414,9	-25,7
Витебская область	$y = -0,0422x^4 + 0,6849x^3 - 2,7094x^2 - 6,5684x + 1740$	0,8625	1671,6	1579,5	-30,7
Гомельская область	$y = 0,0028x^6 - 0,1071x^5 + 1,5846x^4 - 11,617x^3 + 43,701x^2 - 77,876x + 1521,4$	0,9364	1469,2	1374,8	-31,4
Гродненская область	$y = 0,0114x^5 - 0,2853x^4 + 2,4228x^3 - 8,039x^2 + 8,2749x + 1262,1$	0,9381	1255,0	1311,1	+18,7
Минская область	$y = 0,003x^5 - 0,0837x^4 + 0,8905x^3 - 4,091x^2 + 5,559x + 1835,7$	0,8827	1836,3	1863,0	+8,9
Могилевская область	$y = 0,0018x^5 - 0,0524x^4 + 0,5676x^3 - 2,9147x^2 + 7,8575x + 1334,9$	0,7977	1341,5	1351,6	+3,4

При сохранении сложившихся тенденций площадь земель сельскохозяйственного назначения в республике в перспективе к 2024 г. увеличится и достигнет 9251,1 тыс. га, в том числе по Гродненской – 1311,1, Минской – 1863,0 и Могилевской областям – 1351,6 тыс. га. Вместе с тем в Брестской, Витебской и Гомельской областях будет наблюдаться некоторое уменьшение площади земель сельскохозяйственного назначения, которая составит – 1414,9 тыс. га, 1579,5 и 1374,8 тыс. га.

Анализ качественного состояния земель сельскохозяйственного назначения выполнен по баллу кадастровой оценки и баллу плодородия сельскохозяйственных земель. При этом рассматривалась информация кадастровой оценки сельскохозяйственных земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств (2011 и 2022 гг.) (табл. 5).

Таблица 5. Качественное состояние земель сельскохозяйственного назначения Республики Беларусь [4, 5]

Область	Балл кадастровой оценки сельскохозяйственных земель				Балл плодородия сельскохозяйственных земель			
	2011 г.	2022 г.	Прирост (+–)	%	2011 г.	2022 г.	Прирост (+–)	%
Республика Беларусь	27,8	29,0	1,2	4,3	28,1	29,0	+0,9	3,2
Брестская область	29,6	30,1	0,5	1,7	29,3	30,3	+1,0	3,4
Витебская область	25,2	24,2	-1,0	-4,0	26,3	26,6	+0,3	1,1
Гомельская область	24,9	26,5	1,6	6,4	26,0	26,9	+0,9	3,4
Гродненская область	32,1	32,4	0,3	0,9	32,1	33,2	+1,1	3,4
Минская область	29,2	31,2	2,9	9,9	29,0	31,5	+2,5	8,6
Могилевская область	30,4	27,6	-2,8	-9,2	29,7	28,8	-0,9	-3,0

Исходя из данных, приведенных в табл. 5, можно отметить, что средний балл плодородия почв по республике в 2022 году составлял 29, минимальное значение – 26,6 он имел в Витебской, максимальное – 33,2 в Гродненской области. В целом по республике балл плодородия почв вырос на 3,2 % по сравнению с 2011 годом, вместе с тем в Могилевской области наблюдается снижение его значения на 3,0 %.

При рассмотрении балла кадастровой оценки сельскохозяйственных земель можно отметить, что по состоянию на 2022 год для республики он составлял 29, минимальный балл – 24,2 наблюдался в Витебской области, а максимальный – 32,4 в Гродненской. За десятилетний период балл кадастровой оценки сельскохозяйственных земель по республике вырос на 4,3 %, вместе с тем наблюдается его снижение в Витебской и Могилевской областях на 1,0 % и 2,8 % соответственно.

Анализ эффективности использования пахотных земель сельскохозяйственного назначения можно выполнять по ряду показателей. В работе предлагается осуществлять его по урожайности зерновых культур, приходящейся на балло-гектар пахотных земель. Для максимального учета влияния климатических условий на продуктивность зерновых культур принималась средняя их урожайность за последние 3 года. Для оценки эффективности использования пахотных земель и выработки предложений по её повышению произведена группировка районов и выполнено зонирование территории республики по указанному выше показателю (табл. 6 и рис. 2). При этом выделено 3 группы административных районов со следующими значениями урожайности: менее 90 кг на балло-гектар; 90–110; более 110 кг на балло-гектар.

Таблица 6. Распределение административных районов Республики Беларусь по урожайности зерновых культур (кг на балло-гектар)

Номер группы	Значение показателя урожайности	Количество районов в группе	% от всех районов республики	Названия районов
I	менее 90	40	33,9	Глусский, Бешенковичский, Бобруйский, Браславский, Быховский, Вилейский, Ганцевичский, Глубокский, Докшицкий, Дятловский, Жлобинский, Ивьевский, Калинковичский, Климовичский, Кормянский, Костюковичский, Кричевский, Крупский, Лепельский, Лидский, Лиозненский, Лоевский, Любанский, Мядельский, Октябрьский, Опшмянский, Рогачевский, Россонский, Сенненский, Славгородский, Слонимский, Толочинский, Ушачский, Хойникский, Чаусский, Чашникский, Чериковский, Чечерский, Шарковщинский, Шумилинский
II	90 – 110	48	40,7	Бельничский, Березинский, Березовский, Борисовский, Брагинский, Буда-Кошелевский, Ветковский, Витебский, Волковысский, Воложинский, Гомельский, Городокский, Добрушский, Дрибинский, Дубровенский, Ельский, Житковичский, Ивацевичский, Кировский, Кобринский, Копыльский, Краснопольский, Круглянский, Лельчицкий, Логойский, Лунинецкий, Ляховичский, Миорский, Мстиславский, Наровлянский, Оршанский, Осиповичский, Островецкий, Петриковский, Пинский, Поставский, Пуховичский, Светлогорский, Свислочский, Слуцкий, Смолевичский, Сморгонский, Солигорский, Стародорожский, Столбцовский, Узденский, Хотимский, Червенский
III	более 110	30	25,4	Полоцкий, Барановичский, Берестовицкий, Брестский, Верхнедвинский, Вороновский, Горецкий, Гродненский, Дзержинский, Дрогичинский, Жабинковский, Зельвенский, Ивановский, Каменецкий, Клецкий, Кличевский, Кореличский, Малоритский, Минский, Могилевский, Мозырский, Молодечненский, Мостовский, Несвижский, Новогрудский, Пружанский, Речицкий, Столинский, Шкловский, Щучинский

Для каждой группы административных районов можно предложить мероприятия, направленные на повышение эффективности использования пахотных земель сельскохозяйственного назначения.

Так, для сельскохозяйственных организаций первой группы, состоящей из 40 административных районов, рекомендуется провести оптимизацию земельных ресурсов, т. е. вывести из сельскохозяйственного оборота низкопродуктивные земли путем их залужения или облесения, провести экологически допустимую ликвидацию мелкой контурности, рекультивировать нарушенные земли. Для увеличения естественного плодородия земель без нанесения вреда окружающей среде целесообразно воспользоваться принципами ведения органического земледелия.

Для сельскохозяйственных организаций, расположенных на территории 48 административных районов второй группы, предлагается установить рациональное соотношение земель, ввести методы органического производства сельскохозяйственной продукции на эрозионно-опасных землях и землях с низким уровнем содержания гумуса, кроме этого, целесообразно введение адаптивных и почвозащитных севооборотов.

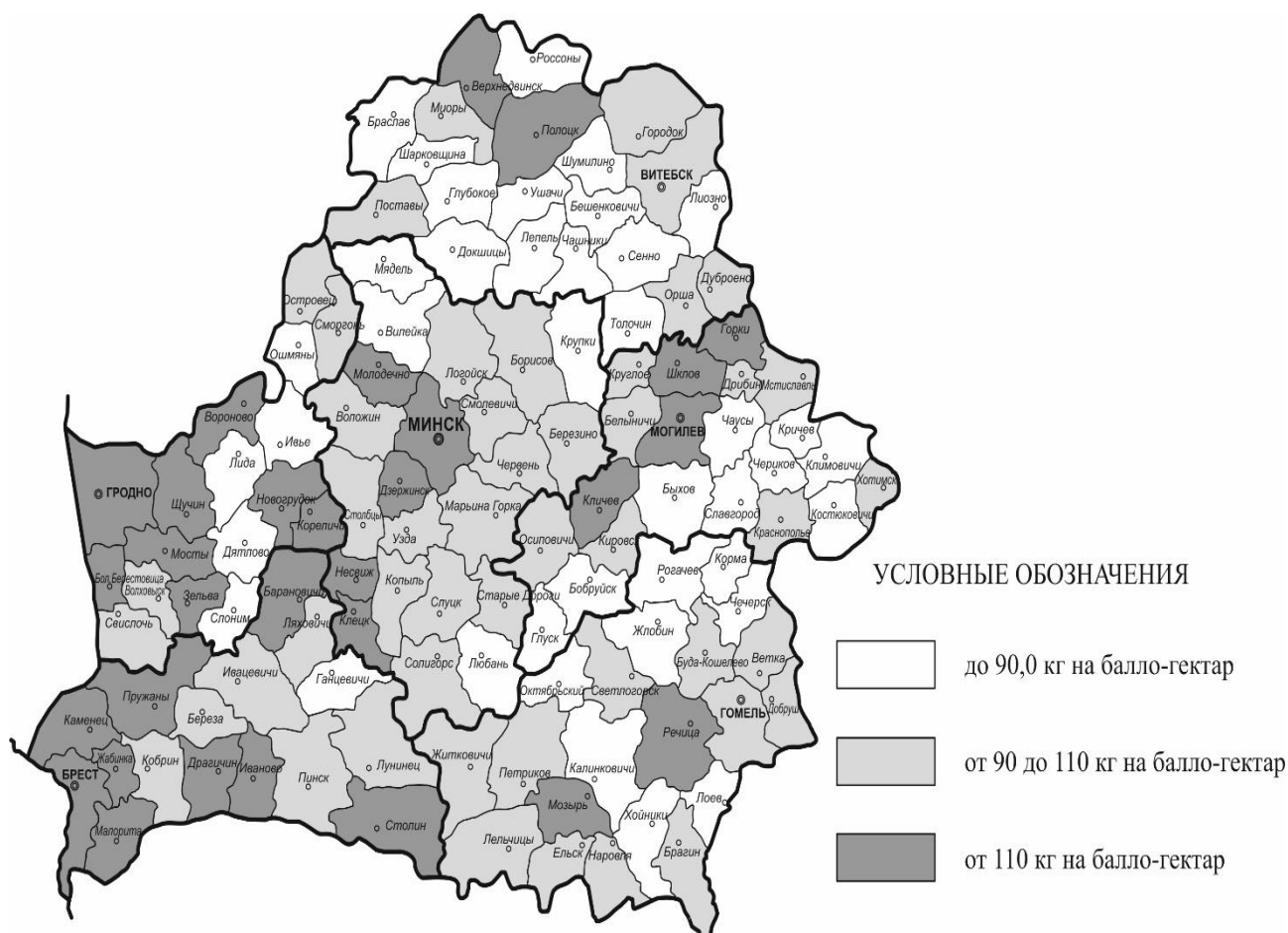


Рис. 2. Распределение административных районов Республики Беларусь по урожайности зерновых культур, кг на балло-гектар

В третьей группе, состоящей из 30 административных районов, отмечены самые высокие показатели урожайности зерновых культур на балло-гектар, для сохранения сложившейся ситуации рекомендуется поддерживать экологически благоприятное состояние территории, улучшить мелиоративное состояние земель, обеспечивать необходимые дозы внесения органических и минеральных удобрений, применять интенсивные технологии земледелия с использованием эколого-технологических энергетически эффективных севооборотов.

К общим землеустроительным мероприятиям, направленным на повышения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения республики, можно отнести:

– приведение к оптимальному соотношению состава и структуры земель в сельскохозяйственных организациях;

- выделение земельных участков, имеющих существенные территориальные недостатки, для использования в крупных сельскохозяйственных организациях, но обладающие достаточным уровнем плодородия почв, для ведения крестьянских (фермерских) хозяйств;
- сокращение площади земель, подверженных деградации, путем проведения организационно-хозяйственных, природоохранных, мелиоративных и других мероприятий;
- увеличение площади земель для сельскохозяйственного производства путем трансформации в них других видов земель, при условии соблюдения экологических требований и экономической целесообразности;
- выполнение агроэкологического зонирования земель сельскохозяйственных организаций с выделением зон загрязнения, благоприятного влияния и др.
- выделение на территориях сельскохозяйственных организаций эколого-технологически однородных рабочих участков;
- проведение комплексной организации территории сельскохозяйственных организаций;
- введение в сельскохозяйственных организациях научно обоснованных энергетически эффективных севооборотов;
- введение государственной поддержки для сельскохозяйственных организаций, выполняющих мероприятия по повышению эффективности использования и улучшения качественного состояния земель.

Для повышения эффективности использования земельных ресурсов республики, в том числе земель сельскохозяйственного назначения, целесообразно разрабатывать проекты региональных схем использования и охраны земельных ресурсов; схемы землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц; проекты внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств; рабочие проекты по рекультивации земель, защите почв от эрозии и др.

Согласно Кодексу Республики Беларусь о земле, схема землеустройства – документ планирования землепользования, определяющий перспективы распределения, использования и охраны земель административно-территориальной или территориальной единицы [1].

В Республике Беларусь в период с 2002 по 2019 годы было разработано более 70 схем землеустройства административных районов, в период с 2022 по 2025 годы организации по землеустройству должны разработать схемы землеустройства для 27 административных районов республики.

К задачам, решаемым при разработке схем землеустройства административного района, относятся [7]:

- обобщение и систематизация информации, документов и материалов о состоянии и использовании земель;
- оценка природных, экономических, экологических, демографических и иных условий, характера расселения, а также земельно-ресурсного и хозяйственного потенциалов района;
- анализ и оценка сложившегося землепользования;
- установление тенденций динамики состояния, структуры и распределения земель;
- определение ограничений хозяйственной деятельности, направлений и допустимой интенсивности использования земель;
- оценка необходимости и возможности изменения сложившегося землепользования;
- разработка концепции и общей стратегии использования земель;
- определение эффективности использования земель отдельных территорий и земельных массивов, проведение хозяйственно-функционального зонирования территории района с установлением структурных соотношений земель в разрезе территориально-производственных комплексов, административно-территориальных и территориальных единиц и землепользователей;
- определение земельных участков, предназначенных для размещения объектов недвижимости в соответствии с государственными программами, инвестиционными проектами, а также для продажи с аукционов;
- разработка предложений по упорядочению (совершенствованию) границ административно-территориальных и территориальных единиц;
- разработка и обоснование предложений и мероприятий, направленных на повышение эффективности использования сельскохозяйственных земель, совершенствование лесохозяйственного землепользования, охрану и восстановление природных комплексов, формирование природного каркаса, территориальное развитие населенных пунктов и основной инфраструктуры;

- определение объектов и объемов перераспределения земель с их функциональной дифференциацией, объектов и объемов трансформации земель, их улучшения и охраны;
  - размещение зон и территорий со специальными условиями землепользования;
  - определение эффективности предложений схемы землеустройства.
- Один из графических документов схемы землеустройства административного района, определяющий перспективное использование его земель, представлен на рис. 3.

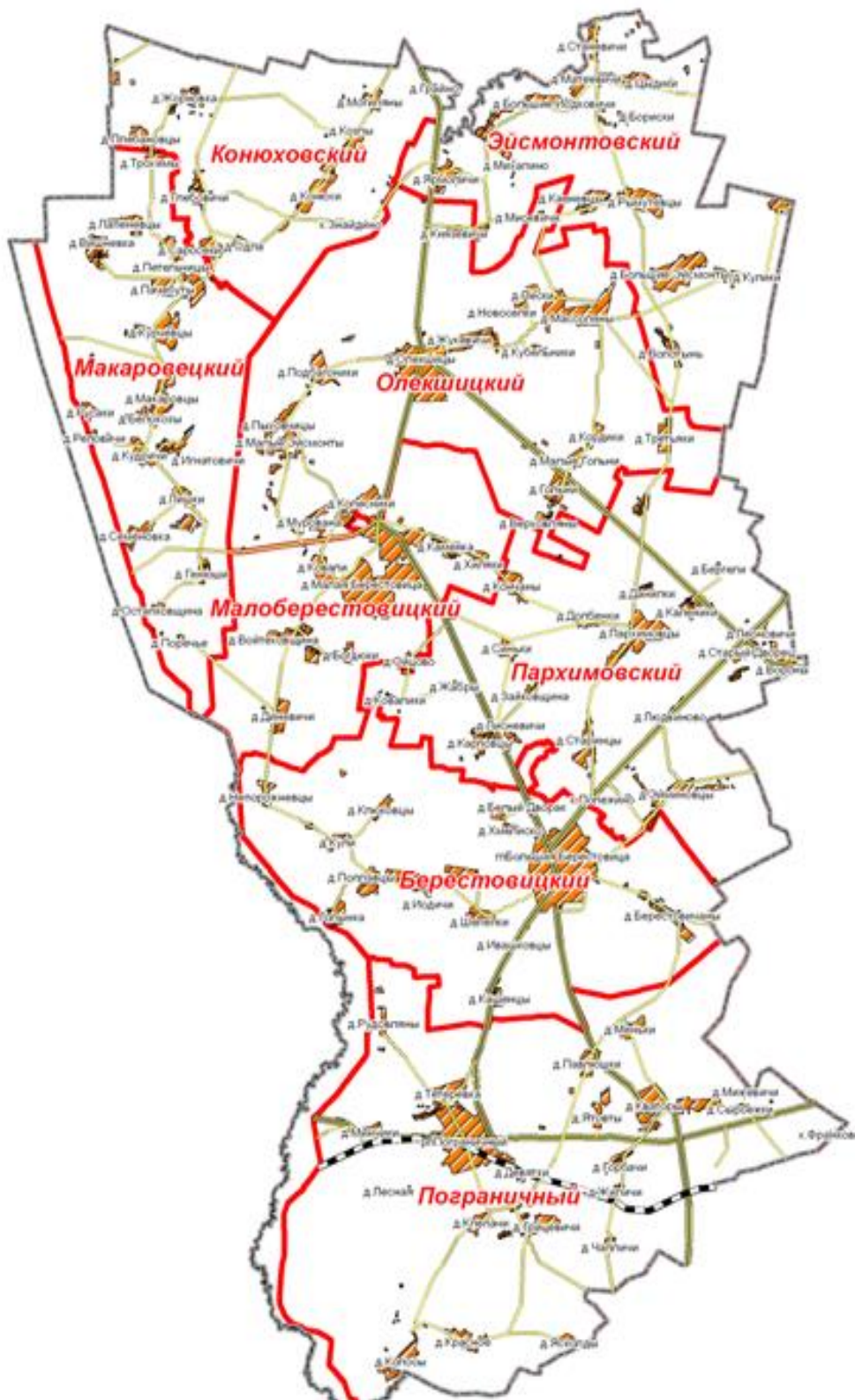


Рис. 3. Административное деление Берестовицкого района



Таким образом, землеустроительные мероприятия обеспечивают реализацию государственной политики в области использования и охраны земель Республики Беларусь.

### **Заключение**

В результате проведенных научных исследований можно сделать следующие выводы и дать предложения:

1. Земли сельскохозяйственного назначения включают в себя сельскохозяйственные и иные земли, используемые для ведения сельского хозяйства, и находятся исключительно в собственности государства.

2. Анализ современного состояния земель сельскохозяйственного назначения Республики Беларусь показал, что их площадь составила 9067,3 тыс. га, или 43,7 % её территории. В составе земель сельскохозяйственного назначения наибольшую площадь – 5164,8 тыс. га, или 57,0 % их общей площади имеют пахотные земли, а наименьшую – нарушенные земли – 0,2 тыс. га, или 0,002 % их общей площади.

3. Ретроспективный анализ динамики площадей земель сельскохозяйственного назначения республики и областей за период с 2012 по 2021 гг. выявил их сокращение относительно исходного года (2012 г.) на 71 тыс. га, или 0,8 % их общей площади. Наибольшее уменьшение площади наблюдается в Витебской области – на 57,9 тыс. га, или 3,3 %, а наименьшее – в Минской области – 1,6 тыс. га, или 0,1 %. Незначительные увеличения земель сельскохозяйственного назначения отмечены в Брестской и Могилевской областях и составляют 5,1 тыс. га и 1,0 тыс. га, или 0,3 % и 0,1 % соответственно.

5. К основным причинам уменьшения площади земель сельскохозяйственного назначения относятся: их перевод в другие категории земель, выведение из сельскохозяйственного оборота малопродуктивных и радиоактивно загрязненных земель и другие описанные в работе причины.

6. Анализ изменения качественного состояния земель сельскохозяйственного назначения республики показал некоторый рост балла кадастровой оценки и балла плодородия их сельскохозяйственных земель, которые повысились с 2011 по 2022 г. на 4,3 % и на 3,2 % и составили соответственно 29 баллов каждый. Вместе с тем наблюдается некоторое снижение баллов кадастровой оценки и балла плодородия сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения относительно 2011 г. в Могилевской области на 9,2 % и 3,0 %, с 30,4 до 27,6 баллов и 29,7 до 28,8 баллов соответственно.

7. Прогноз площадей земель сельскохозяйственного назначения на 2024 г. можно выполнить по представленным в работе зависимостям. При сохранении сложившихся тенденций площадь земель сельскохозяйственного назначения в республике в перспективе к 2024 г. увеличится на 61,3 тыс. га и достигнет 9251,1 тыс. га, в том числе по Гродненской – 1311,1, Минской – 1863,0 и Могилевской областям – 1351,6 тыс. га. Вместе с тем в Брестской, Витебской и Гомельской областях будет наблюдаться некоторое уменьшение площади земель сельскохозяйственного назначения на 25,7; 30,7; 31,7 тыс. га соответственно и составит – 1414,9; 1579,5 и 1374,8 тыс. га.

8. Для оценки эффективности использования пахотных земель и выработки предложений по её повышению произведена группировка районов и выполнено зонирование территории республики по урожайности зерновых культур, приходящейся на балло-гектар пахотных земель (кг на балло-гектар). При этом выделено 3 группы административных районов, по каждой из которых даны предложения, направленные на повышение эффективности использования пахотных земель сельскохозяйственного назначения.

9. Для повышения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения целесообразно разрабатывать схемы землеустройства административных районов; проекты внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств; рабочие проекты по рекультивации земель, защите почв от эрозии и др.

10. Использование в практике приведенных в работе землеустроительных мероприятий позволит обеспечить рациональную организацию и эффективное использование земель сельскохозяйственного назначения и, в свою очередь, минимизировать сокращение площадей земель данной категории.

### *ЛИТЕРАТУРА*

1. Кодекс Республики Беларусь о земле: вступает в силу 1 янв. 2023 г. – Минск: Национальный центр правовой информации Республики Беларусь, 2022. – 168 с.

2. Конституция Республики Беларусь 1994 года с изменениями и доп., принятыми на респ. референд. 24 нояб. 1996 г, 17 окт. 2004 г. и 27 февр. 2022 г. – Минск: Национальный центр правовой информации Республики Беларусь, 2022. – 80 с.
3. Реестр земельных ресурсов Республики Беларусь (по состоянию на 1 января 2022 г.) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.gki.gov.by/ru/activity\\_branches-land-reestr/](http://www.gki.gov.by/ru/activity_branches-land-reestr/) – Дата доступа: 07.10.2022.
4. Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств. содержание и технология работ (технический кодекс установившейся практики) / ТКП 302-2011 (03150). – Минск: Госкомимущество, 2011. – 138 с.
5. Результаты корректировки кадастровой оценки сельскохозяйственных земель Республики Беларусь. Утвержденные приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 14 ноября 2022 г. № 261 [Электронный ресурс] // Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь. – Режим доступа: [http://gki.gov.by/ru/rezultati\\_kadastrovoi\\_ocenki](http://gki.gov.by/ru/rezultati_kadastrovoi_ocenki) – Дата доступа: 07.10.2022.
6. Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств: методика, технология, практика /под ред. Г. М. Мороза и В. В. Лапа. – Минск: ИВЦ Минфина, 2017. – 208 с.
7. Государственный комитет по имуществу. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.gki.gov.by/ru/> – Дата доступа: 07.10.2022.
8. Геопортал земельно-информационной системы Республики Беларусь. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://gismap.by/#/about>. – Дата доступа: 07.10.2022.
9. Колмыков, А. В. Землеустроительное обеспечение организации рационального использования земель сельскохозяйственного назначения: монография / А. В. Колмыков. – Горки: БГСХА, 2013. – 337 с.
10. Колмыков, А. В. Общий ретроспективный анализ и перспективы использования земель сельскохозяйственного назначения в Республике Беларусь / А. В. Колмыков // Вестн. Белорус. гос. с.-х. акад. – 2012. – № 3. – С. 97–104.
11. Национальный доклад о состоянии, использовании и охране земельных ресурсов в Республике Беларусь (по состоянию на 1 января 2011 года) / Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь: под ред. Г. И. Кузнецова. – Минск: РУП «Белнизем», 2011. – 184 с.
12. Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков: постановление Совета Министров Республики Беларусь 13.01.2023 № 32 [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.gki.gov.by/ru/> – Дата доступа: 07.10.2022.