

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ ДИНАМИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ И ПЛАНИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

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: prorektor_bgsha@mail.ru; lex_avdeev@bk.ru

(Поступила в редакцию 24.02.2025)

В научной статье отражено актуальное состояние, состав и структура земельных ресурсов Республики Беларусь, их распределение по видам землепользователей, категориям и видам на землю, а также по формам собственности и видам прав на землю в разрезе административных областей республики. Исследована динамика земельных ресурсов с 2004 по 2023 г. по категориям земель и выполнен анализ изменения их площадей. Установлено, что в указанный период имеет место устойчивое сокращение земель сельскохозяйственного назначения; земель населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов. Наряду с этим наблюдается увеличение площадей земель лесного фонда и площадей земель запаса.

С использованием корреляционно-регрессионного анализа установлены функции, описывающие происходящие изменения площадей категорий земель, и определены перспективные изменения площадей категорий земель в разрезе административных областей республики. Проведено изучение качественного состояния земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств в разрезе областей и республики в целом.

Раскрыта сущность планирования землепользования, приведены основные его направления. Процесс планирования землепользования обеспечивает регулирование землепользования, рациональное перераспределение земель с учетом развития отраслей экономики, субъектов хозяйствования и потребности граждан в земельных участках. Установлено, что планирование землепользования в Республике Беларусь осуществляется посредством принятия и реализации государственных программ, прогнозов использования и охраны земельных ресурсов, проведения землеустройства и разработки соответствующей проектной документации, включающей региональные схемы использования и охраны земельных ресурсов, схем землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц, территорий особого государственного регулирования, проектов внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств, рабочих проектов по рекультивации земель, земельных контуров, защите почв от эрозии и др.

Ключевые слова: земельный фонд, земельные ресурсы, категория земель, вид земель, использование земель, балл земель, землеустройство, эффективность, рациональное использование земель, планирование землепользования.

The scientific article reflects the current state, composition and structure of land resources of the Republic of Belarus, their distribution by types of land users, categories and types of land, as well as by forms of ownership and types of rights to land in the context of administrative regions of the republic. The dynamics of land resources from 2004 to 2023 by land categories was studied and an analysis of changes in their areas was performed. It was established that during the specified period there was a steady reduction in agricultural lands; lands of settlements, gardening associations, dacha cooperatives. Along with this, an increase in the area of forest lands and reserve lands is observed.

Using correlation and regression analysis, functions were established that describe the ongoing changes in the areas of land categories, and prospective changes in the areas of land categories in the context of administrative regions of the republic were determined. A study was conducted of the qualitative state of the lands of agricultural organizations and peasant (farming) households in the context of regions and the republic as a whole.

The essence of land use planning is revealed, its main directions are given. The process of land use planning ensures regulation of land use, rational redistribution of lands taking into account the development of economic sectors, business entities and the needs of citizens for land plots. It has been established that land use planning in the Republic of Belarus is carried out through the adoption and implementation of state programs, forecasts of the use and protection of land resources, land management and development of relevant project documentation, including regional schemes for the use and protection of land resources, land management schemes for administrative-territorial and territorial units, territories of special state regulation, projects for internal land management of agricultural organizations and peasant (farming) households, working projects for land reclamation, land contours, soil protection from erosion, etc.

Key words: land fund, land resources, land category, land type, land use, land score, land management, efficiency, rational use of land, land use planning.

Введение

Земельные ресурсы Республики Беларусь являются общенародным достоянием. В соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле, земельные ресурсы – это земли, земельные участки, которые используются или могут быть использованы в хозяйственной или иной деятельности [2]. Согласно данному определению, земельные ресурсы включают все земли, которые и составляют земельный фонд – совокупность всех земель страны [12].

Земельные ресурсы характеризуются своей структурой, которая включает совокупность показателей, определяющих наличие и распределение различных земель, входящих в состав земельных ресурсов, удельный вес занимаемой ими площади.

Современное состояние и структура земельных ресурсов республики определяются природно-климатическими условиями, результатами хозяйственной деятельности, а также экономическими и социальными особенностями развития территорий и мерами, направленными на сохранение земель.

Структурирование земельных ресурсов Республики Беларусь осуществляется по административно-территориальному делению, целевому назначению, виду экономической деятельности и цели предоставления земельного участка, характеру использования земель, формам собственности и видам прав на землю, ограничениям в использовании земель, их качеству, стоимости и др. [8].

Использование земельных ресурсов в Беларуси регулируется законодательными актами: Конституцией Республики Беларусь [1], Кодексом Республики Беларусь о земле [2], а также принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами.

Рациональное и эффективное использование земельных ресурсов республики обеспечивается посредством планирования землепользования. Под планированием землепользования понимают разработку, согласование и утверждение прогнозов и программ использования и охраны земельных ресурсов, схем и проектов землеустройства и других землеустроительных документов. Оно позволяет комплексно обосновывать и увязывать во времени и пространстве управленческие решения, связанные с использованием земельных ресурсов [8].

Планирование землепользования как процесс государственного регулирования основывается на исходной информации о земельных участках и предлагает оптимальную модель использования земель на перспективу, а также пути достижения этой модели и обеспечивается посредством землеустройства.

В соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле под землеустройством понимают целый комплекс мероприятий, включающий инвентаризацию земель, планирование землепользования, установление и восстановление границ объектов землеустройства и других действий, направленных на повышение эффективности использования и охрану земель [2].

Проводимое в республике землеустройство подразделяется на межхозяйственное и внутрихозяйственное. Вместе с тем, учитывая особенности землеустроительных работ, возможен объектный подход в классификации землеустройства, и в соответствии с этим предлагается выделить территориальное землеустройство, межхозяйственное, внутрихозяйственное и контурное землеустройство [6].

Планирование землепользования в республике обеспечивается рядом действующих нормативных правовых актов, а также Государственной программой «Земельно-имущественные отношения, геодезическая и картографическая деятельность» на 2021–2025 годы, в которой одной из задач является «развитие землеустройства» [3].

Статьей 46 Конституции Республики Беларусь определено, что «государство осуществляет контроль за рациональным использованием природных ресурсов в целях защиты и улучшения условий жизни, а также охраны и восстановления окружающей среды» [1].

Управление и контроль за использованием земельных ресурсов, а следовательно, и планирование землепользования в Республике Беларусь обеспечивает Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь, а непосредственное осуществление землеустройства – землеустроительные организации, главные управления землеустройства административных областей и управления землеустройства административных районов.

Таким образом, планирование землепользования связано с принятием управленческих решений и должно обеспечивать повышение эффективности использования и охрану земельных ресурсов, что невозможно без всестороннего анализа их количественного и качественного состояния.

Основная часть

В соответствии с законодательством об охране и использовании земель данные о составе, структуре и распределении земельных ресурсов содержатся в Реестре земельных ресурсов Республики Беларусь. По состоянию на 1 января 2024 года общая площадь земель республики составила 20762,9 тыс. га. Весь земельный фонд страны разделен на семь категорий земель: земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов; земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;

земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса [10].

Распределение земель по категориям представлено на диаграмме (рис. 1).



Рис. 1. Распределение земель Республики Беларусь по категориям (по состоянию на 01.01.2024 г.) [10]

Земли сельскохозяйственного назначения занимают 9050,0 тыс. га, или 43,6 % земельного фонда республики. Наиболее крупными по площади землепользователями в агропромышленном комплексе республики являются сельскохозяйственные организации. Их общая численность на указанную дату составила 2648 хозяйств, а общая занимаемая площадь – 8672,1 тыс. га, в том числе пахотных земель – 5000,3 тыс. га [4]. Средняя площадь хозяйства в настоящее время достигла 3275,0 га, в том числе 2723,9 га сельскохозяйственных земель.

В республике создано и функционирует 3655 крестьянских (фермерских) хозяйств, общая площадь земель которых составляет 377,9 тыс. га, в том числе 221,9 тыс. га пахотных [10]. Средний размер крестьянского (фермерского) хозяйства по общей площади достиг 103,4 га, а по пахотным землям – 60,7 га. На праве пожизненного наследуемого владения находятся 75,5 тыс. га земель крестьянских (фермерских) хозяйств, или 20,0 % от их общей площади, 242,7 тыс. га (64,2 %) – в постоянном пользовании, а остальные 59,7 тыс. га (15,8 %) в аренде и временном пользовании.

Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов занимают 3,3 % от общей площади земель, или 689,9 тыс. га.

Под землями промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения находится 543,9 тыс. га, или 2,6 % площади земельного фонда республики. Крупнейшими землепользователями в этой категории являются организации связи, энергетики, строительства, торговли, образования, здравоохранения, которые занимают 220,3 тыс. га. (40,5 %), организации автомобильного транспорта – 160,1 тыс. га (29,4 %), организации Вооруженных Сил Республики Беларусь – 62,9 тыс. га, или 11,6 % земель данной категории.

Земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения занимают 871,0 тыс. га, или 4,2 % территории республики.

Земли лесного фонда являются второй по величине (земельной площади) категорией, они оставляют 8880,8 тыс. га, или 42,8 % земель Республики Беларусь.

Наименьшая площадь 35,2 тыс. га, или 0,2 % занята землями водного фонда. Остальные земли 692,1 тыс. га, или 3,3 % отнесены к категории земель запаса.

На основании проведенного анализа статистических данных из Реестра земельных ресурсов Республики Беларусь за последние четырнадцать лет, а именно с 2010 г. по 2023 г., нужно отметить постоянную динамику площадей земель в республике в разрезе их категорий (табл. 1).

Таблица 1. Наличие и распределение земель по категориям в Республике Беларусь

Год	Площадь земель по категориям, тыс. га							Всего земель
	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов	Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения	Земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	
2010	9124,7	995,6	600,0	927,5	8410,1	39,8	662,3	20760,0
2011	9127,0	974,9	605,8	928,9	8425,5	39,9	658,0	20760,0
2012	9138,3	955,0	607,3	927,8	8431,0	39,7	660,9	20760,0
2013	9114,5	946,4	614,3	927,8	8451,4	39,8	665,8	20760,0
2014	9108,7	926,8	620,4	931,6	8469,3	39,6	663,6	20760,0
2015	9080,8	902,7	623,7	925,9	8554,7	39,7	632,5	20760,0
2016	9081,8	892,3	627,0	925,8	8570,7	39,7	622,7	20760,0
2017	9087,3	882,1	624,6	929,1	8574,1	37,6	625,2	20760,0
2018	9089,4	874,4	623,7	927,4	8584,6	37,4	623,1	20760,0
2019	9103,0	849,0	622,2	868,7	8656,4	37,3	623,4	20760,0
2020	9063,1	840,5	565,5	869,1	8770,3	37,5	614,9	20760,9
2021	9067,3	802,0	556,7	869,2	8806,0	37,4	624,2	20762,8
2022	9067,6	759,7	536,7	870,5	8861,9	35,3	631,2	20762,9
2023	9050,0	689,9	543,9	871,0	8880,8	35,2	692,1	20762,9

Общая динамика площадей категорий земель по республике за 2010–2023 гг. приведена на рис. 2.

Так, в 2010 г. площадь земель сельскохозяйственного назначения в республике составляла 9124,7 тыс. га, а к 2023 г. она уменьшилась на 74,7 тыс. га (0,8 %) и достигла 9050,0 тыс. га. Среднегодовое сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения за рассматриваемый период составило 5,3 тыс. га.

Площадь земель населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов в республике составляла 995,6 тыс. га, а к 2023 г. она уменьшилась на 305,7 тыс. га (30,7 %) и достигла 689,9 тыс. га. Среднегодовое сокращение площади данной категории земель за рассматриваемый период составило 21,8 тыс. га.

Площадь земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения в республике составляла в 2010 г. – 600,0 тыс. га, а к 2023 г. она уменьшилась на 56,1 тыс. га (9,4 %) и достигла 543,9 тыс. га. Среднегодовое сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения за рассматриваемый период составило 4,0 тыс. га.

Площадь земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения в республике составляла в 2010 г. – 927,5 тыс. га, а к 2023 г. она уменьшилась на 56,5 тыс. га (6,1 %) и достигла 871,0 тыс. га. Среднегодовое сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения за рассматриваемый период составило 4,0 тыс. га.

Площадь земель лесного фонда в республике составляла 8410,1 тыс. га, а к 2023 г. она увеличилась на 470,7 тыс. га (5,6 %) и достигла 8880,8 тыс. га. Среднегодовое увеличение площади земель данной категории за рассматриваемый период составило 33,6 тыс. га.

Площадь земель водного фонда в 2010 г. в республике составляла 39,8 тыс. га, а к 2023 г. она уменьшилась на 4,6 тыс. га (11,6 %) и достигла 35,2 тыс. га. Среднегодовое сокращение площади земель водного фонда за рассматриваемый период составило 0,3 тыс. га.

Площадь земель запаса в республике составляла 662,3 тыс. га, а к 2024 г. она увеличилась на 29,8 тыс. га (4,5 %) и достигла 692,1 тыс. га. Среднегодовой рост площади земель запаса за рассматриваемый период составил 2,1 тыс. га.



Рис. 2. Динамика площадей земель по категориям в Республике Беларусь

Таким образом, в исследованном временном периоде наблюдается устойчивое сокращение земель сельскохозяйственного назначения; земель населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов; незначительное сокращение площади земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения; природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, земель водного фонда. Наряду с этим наблюдается увеличение площади земель лесного фонда и площади земель запаса.

С целью изучения динамики площадей категорий земель по республике за период с 2010 по 2023 г.

применен корреляционно-регрессионный анализ, позволивший установить функции, наиболее точно описывающие происходящие изменения площадей рассматриваемых категорий земель (табл. 2).

Таблица 2. Прогнозные функции и площади земель в разрезе категорий на 2027 г.

Категория земель	Прогнозная функция	Площадь, тыс. га		Изменение площади (+), тыс. га
		2023 г.	2028 г.	
Земли сельскохозяйственного назначения	$y = -0,0305x^3 + 0,7455x^2 - 10,911x + 9144,9$	9050,0	9024,6	-25,4
Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов	$y = -1,044x^2 - 3,9971x + 983,62$	689,9	614,0	-75,9
Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения	$y = -0,0133x^3 - 1,1583x^2 + 14,988x + 580$	543,9	434,7	-109,2
Земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения	$y = 0,1147x^3 - 3,1566x^2 + 18,892x + 903,97$	871,0	876,4	5,4
Земли лесного фонда	$y = -0,0643x^3 + 3,5497x^2 - 1,9448x + 8411,2$	8880,8	9088,1	207,3
Земли водного фонда	$y = 0,0016x^3 - 0,064x^2 + 0,2798x + 39,579$	35,2	33,7	-1,5
Земли запаса	$y = 0,9842x^2 - 16,567x + 695,75$	692,1	698,5	6,4

Полученные прогнозные функции содержат: y – расчетную площадь категории земель, тыс. га, x – порядковый номер года с начала базисного периода (с 2010 г.).

Полученные прогнозные функции позволяют выполнить прогноз площадей земель в разрезе категорий по республике, при условии того, что тенденции изменения площадей земель рассматриваемых категорий за анализируемый период сохранятся на ближайшую перспективу.

Экстраполяция устойчивых тенденций изменения площадей категорий земель и расчет прогнозируемых показателей их площадей на перспективу показал, что при сохранении текущих многолетних тенденций их изменения к 2028 г. (относительно 2023 г.) сократится площадь земель сельскохозяйственного назначения на 25,4 тыс. га, или 0,28 %; населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов на 75,9 тыс. га, или 9,99 %; земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения на 109,2 тыс. га, или 20,35 %; земли водного фонда на 1,5 тыс. га, или 4,25 %. Вместе с тем будут иметь рост площади земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения на 5,4 тыс. га, или 0,62 %; лесного фонда на 207,3, или 2,34 % и земель запаса на 6,4 тыс. га, или 1,01 %.

Устойчивое сокращение в перспективе площади земель сельскохозяйственного назначения требует разработки мероприятий по интенсификации их использования с целью обеспечения продовольственной безопасности государства и наращивания экспорта сельскохозяйственной продукции.

Согласно Кодексу Республики Беларусь о земле, земельный фонд страны, помимо категорий земель, подразделяется также по 14 видам земель [2] (рис. 2).

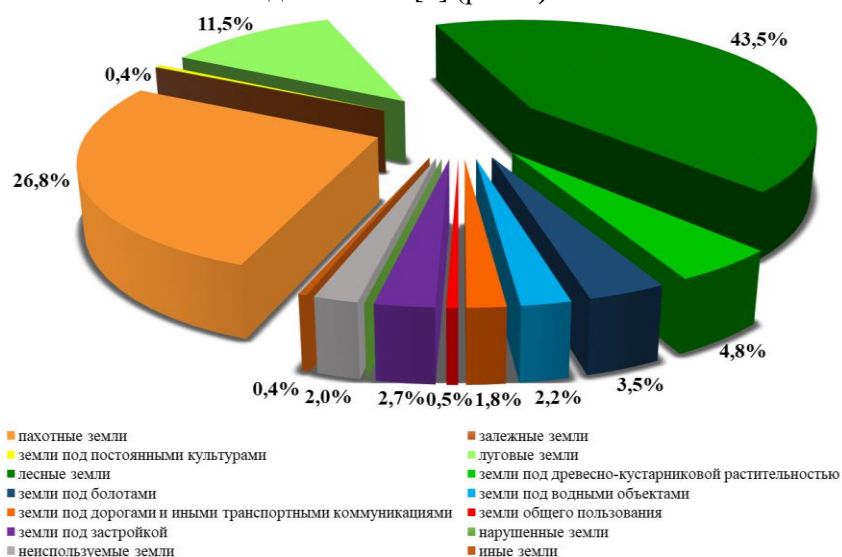


Рис. 2. Состав и структура земельного фонда республики в разрезе видов земель (по состоянию на 01.01.2024 г.) [10]

Так, пахотные земли составляют 26,82 % от всей площади республики, или 5567,8 тыс. га; залежные земли – 0,01 %, или 2,3 тыс. га; земли под постоянными культурами – 0,41 % или 85,5 тыс. га; луговые земли – 11,47 % или 2380,7 тыс. га; лесные земли – 43,49 %, или 9028,8 тыс. га; земли под древесно-кустарниковой растительностью – 4,76 %, или 987,3 тыс. га; земли под болотами – 3,50 %, или 725,8 тыс. га; земли под водными объектами – 2,24 %, или 464,6 тыс. га; земли под дорогами и иными транспортными коммуникациями – 1,76 %, или 364,9 тыс. га; земли общего пользования – 0,52 %, или 107,0 тыс. га; земли под застройкой – 2,66 %, или 552,4 тыс. га; нарушенные земли – 0,02 %, или 3,5 тыс. га; неиспользуемые земли – 1,99 %, или 412,5 тыс. га; иные земли – 0,38 %, или 79,8 тыс. га [10].

Сельскохозяйственная освоенность территории республики находится на достаточно высоком уровне и составляет 38,71 %. Распаханность сельскохозяйственных земель – 69,28 %; под постоянными культурами занято 1,06 %; под луговыми землями находится 29,62 % от общей площади сельскохозяйственных земель. Среди луговых земель 70,91 % составляют улучшенные. Заболочено 3,50 % земель, закустарено – 4,76 %, лесистость территории Республики Беларусь составляет 43,49 %.

Площадь средостабилизирующих видов земель (естественные луговые земли, лесные земли, земли под древесно-кустарниковой растительностью, под болотами и водными объектами) составляет 11899,1 тыс. га, или 57,31 % от общей площади республики.

Осушенные земли занимают 3247,9 тыс. га, или 15,64 % от общей площади земель, орошаемые – 25,8 тыс. га, или 0,12 %.

Площадь земель, загрязненных радионуклидами и выбывших вследствие этого из сельскохозяйственного оборота, составляет 248,7 тыс. га, или 1,20 % от общей площади земельного фонда республики [4].

Основными землепользователями в республике и в её административных областях являются сельскохозяйственные организации, в ведении которых находится – 8672,1 тыс. га земель, или 41,9 % земельного фонда республики и организации, ведущие лесное хозяйство – 8861,9 тыс. га, или 42,7 % соответственно. Состав земель по категориям землепользователей в разрезе республики представлен на рис. 3.

Наибольшие площади земель, находящихся в ведении сельскохозяйственных организаций, располагаются в Минской и Витебской областях – 20,2 и 18,4 % от площади земель сельскохозяйственных организаций, а наименьшие – в Могилевской и Гродненской областях – 13,9 и 14,4 % соответственно. Наибольшие площади земель организаций, ведущих лесное хозяйство, имеются в Гомельской и Витебской областях – 21,4 и 20,3 % от общей площади земель организаций, ведущих лесное хозяйство, а наименьшие – в Могилевской и Гродненской областях – 14,9 и 10,7 % соответственно.



Рис. 3. Распределение земельного фонда республики в разрезе категорий землепользователей (по состоянию на 01.01.2024 г.) [10]

В соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле земельные участки могут предоставлять-

ся землепользователям или находится у них на праве государственной или частной собственности, на праве собственности иностранных государств, международных организаций; пожизненное наследуемое владение; в постоянном пользовании; временном пользовании; аренде или субаренде [2, с. 21].

Распределение земель по формам собственности и видам прав на землю в разрезе административных областей Республики Беларусь представлено в табл. 3.

Таблица 3. Распределение земельного фонда республики по формам собственности и видам прав на землю (на 01.01.2024 г.), тыс. га [10]

Область	Формы собственности и виды прав на землю					
	в государственной собственности, всего	в том числе				в частной собственности, всего
		в пожизненном наследуемом владении	в постоянном пользовании	во временном пользовании	арендуемых	
Брестская	3270,7	127,7	2885,4	88,5	55,2	7,0
Витебская	3995,2	106,9	3615,8	73,6	19,6	11,0
Гомельская	4034,4	80,0	3773,8	48,9	25,2	3,8
Гродненская	2506,6	102,7	2301,9	23,9	22,0	6,6
Минская	3981,5	125,8	3583,4	38,1	123,8	37,4
Могилевская	2905,2	91,3	2638,1	43,5	21,3	3,5
Республика Беларусь	20693,6	634,4	18798,4	316,5	267,1	69,3

В государственной собственности находится 20693,6 тыс. га, или 99,7 % от общей площади земельного фонда республики, в частной – 69,3 тыс. га, или 0,3 % [10]. Это объясняется тем, что не предоставляются для передачи в частную собственность земли сельскохозяйственного назначения; земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и культурного назначения; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли под дорогами и иными транспортными коммуникациями; земли общего пользования. Для передачи в частную собственность предусмотрены земли, предназначенные для строительства и обслуживания жилья, ведения личного подсобного хозяйства, земли для садоводства и дачного строительства [2, ст.15].

Наибольшая площадь земель, находящихся в государственной собственности, имеется в Гомельской области – 19,5 % от общей площади данной формы собственности, а наименьшая в Гродненской области – 12,1 %, от общей площади земель, находящихся в данной форме собственности. Наибольшая площадь земель, находящихся в частной собственности, имеет место в Минской области – 54,0 %, а наименьшая в Могилевской области – 5,1 % от общей площади земель республики, находящихся в частной собственности.

Из 69,3 тыс. га земель, переданных в частную собственность, 29,0 тыс. га, или 41,8 % от их общей площади – земли граждан, предоставленные для строительства и обслуживания жилого дома; 19,6 тыс. га – 28,3 % – земли, предоставленные гражданам для ведения личного подсобного хозяйства; 20,6 тыс. га, или 29,9 % – земли граждан, предоставленные для садоводства и дачного строительства [10].

Из всех законодательно определенных в республике видов прав на земельные участки преобладает право постоянного пользования, которое составляет 90,8 %, а минимально реализуется право аренды, которое достигает только 1,3 % от площади земель, находящихся в государственной собственности.

Земли Республики Беларусь в настоящее время находятся в пользовании у 3035945 землепользователей, которые используют соответственно 20762,9 тыс. га земель [10].

Изучение качественного состояния земель показало, что балл плодородия почв сельскохозяйственных земель по республике составляет 30,0. Минимальный балл плодородия – 26,6 наблюдается в Витебской, а максимальный – 33,2 в Гродненской области; пахотных, залежных и земель под постоянными культурами соответственно – 28,2 – в Гомельской и 35,7 – Гродненской области. Общий балл кадастровой оценки сельскохозяйственных земель по республике составил 31. Вместе с тем имеет минимальное значение 24,2 – в Витебской области, а максимальное – 32,4 в Гродненской области [11].

Вместе с тем эффективность использования пахотных земель не всегда коррелирует с их качеством почв, что говорит о наличии резервов в повышении интенсивности их использования (табл. 4). При этом урожайность зерновых и зернобобовых культур принималась как средняя за период с 2015 по 2023 гг.

Таблица 4. Качественная характеристика пахотных земель и эффективность их использования (разрезе административных областей)

Область, республика	Балл кадастровой оценки пахотных земель [11]	Позиция области по баллу кадастровой оценки пахотных земель	Урожайность зерновых и зернобобовых культур, ц/га [9]	Урожайность зерновых и зернобобовых культур, ц/100 балло-га пахотных земель	Позиция области по урожайности зерновых и зернобобовых культур ц/100 балло-га пахотных земель
Брестская	31,5	3	36,1	114,6	2
Витебская	26,1	6	26,5	101,5	4
Гомельская	28,2	5	24,6	87,2	6
Гродненская	34,6	1	41,3	119,4	1
Минская	33,0	2	35,8	108,5	3
Могилевская	30,2	4	27,8	92,1	5
Республика Беларусь	31,0	—	32,0	103,2	—

Исходя из данных исследования, приведенных в табл. 4, видно, что в целом по республике урожайность зерновых и зернобобовых культур на 100 балло-га составляет 103,2 ц. Наиболее высокая урожайность зерновых и зернобобовых культур на 100 балло-га наблюдается в Гродненской области – 134,0, а наиболее низкая – в Гомельской области – 87,2 ц/100 балло-га. Вместе с тем по Минской области, несмотря на более высокое плодородие пахотных земель по сравнению с Брестской областью, наблюдается несколько меньшая урожайность зерновых и зернобобовых культур на 100 балло-га – 108,5 ц, при 114,6 ц/100 балло-га – в Брестской области. Аналогичную ситуацию можно отметить в Могилевской и Гомельской областях – 92,1,5 и 87,2 ц/ на 100 балло-га соответственно относительно урожайности зерновых и зернобобовых культур 101,5 ц/100 балло-га пахотных земель Витебской области, что говорит о наиболее эффективном их использовании.

Закключение

Анализ количественных и качественных характеристик и определение основных тенденций динамики земельных ресурсов позволят осуществлять эффективное планирование землепользования в Республике Беларусь посредством принятия ряда государственных программ, осуществления прогнозов использования и охраны земельных ресурсов, проведения землеустройства и разработки соответствующей проектной документации, включающей региональные схемы использования и охраны земельных ресурсов, схем землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц, территорий особого государственного регулирования, проектов внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств, рабочих проектов по рекультивации земель, земельных контуров, защите почв от эрозии и др.

Процесс планирования обеспечивает регулирование землепользования, рациональное перераспределения земель с учетом развития отраслей экономики, субъектов хозяйствования и потребности граждан в земельных участках. Современное планирование землепользования неразрывно связано и осуществляется с использованием геоинформационного обеспечения, основанного на использовании данных дистанционного зондирования земли, земельно-информационных систем (ЗИС), Геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь и web-технологий.

ЛИТЕРАТУРА

1. Конституция Республики Беларусь 1994 года: с изм. и доп., принятыми на Респ. референдумах 24 нояб. 1996 г. и 17 окт. 2004 г. и 27 февр. 2022 г. – Минск: Нац. центр правовой информ. Республики Беларусь, 2022. – 80 с.
2. Кодекс Республики Беларусь о земле: вступает в силу с 1 янв. 2023 г. – Минск: Нац. центр правовой информации Респ. Беларусь, 2022. – 168 с.
3. Государственная программа «Земельно-имущественные отношения, геодезическая и картографическая деятельность» на 2021 – 2025 годы. // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.pravo.by/document/?guid=3871&p0=C22100055> – Дата доступа: 07.12.2024.
4. Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков. // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://pravo.by/document/?guid=12551&p0=C22300032&p1=1> – Дата доступа: 07.12.2024.
5. Геопортал земельно-информационной системы Республики Беларусь. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://gismap.by/#/about>. – Дата доступа: 18.12.2021.
6. Колмыков, А. В. Землеустроительное обеспечение организации рационального использования земель сельскохозяйственного назначения: монография / А. В. Колмыков. – Горки: БГСХА, 2013. – 337 с.
7. Колмыков, А. В. Современное состояние и перспективы использования земель сельскохозяйственного назначения Республики Беларусь / А. В. Колмыков, А. Н. Авдеев. // Вестник БГСХА. – 2021. – №1. – С. 184–182.
8. Помелов, А. С. Структурирование земельных ресурсов и регулирование землепользования в Беларуси / А. С. Помелов. – Минск: РУП «БелНИЦзем», 2013. – 258 с.

9. Регионы Республики Беларусь. Основные социально-экономические показатели областей, городов и районов 2024: Статистический сборник / отв. за выпуск: Е. М. Палковская. – Минск: Нац. статистический комитет Респ. Беларусь, 2024. – Т.2 – 586 с.
10. Реестр земельных ресурсов Республики Беларусь (по состоянию на 1 января 2024 г.) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.gki.gov.by/ru/activity_branches-land-reestr. – Дата доступа: 07.12.2024.
11. Результаты корректировки кадастровой оценки сельскохозяйственных земель Республики Беларусь, утвержденные приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 14 ноября 2022 г. № 261 // Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://gki.gov.by/ru/rezultati_kadaastrovoi_ocenki/. – Дата доступа: 08.01.2025.
12. Словарь-справочник землеустроителя / Под. ред. А. С. Помелова. – Минск: Учеб. центр подгот., повышения квалификации и переподготовки кадров землеустроительной и картографо-геодезической службы, 2004. – 271 с.