

ПРОСТРАНСТВЕННОЕ РАЗВИТИЕ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ЧАСТЬ ПЕРВАЯ

О КОНЦЕПЦИИ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

Президентом Российской Федерации В.В. Путиным развитие Дальнего Востока объявлено **национальным приоритетом на весь XXI век.**

На федеральном уровне приняты:

Национальная программа социально-экономического развития Дальнего Востока на период до 2024 года и на перспективу до 2035 года, утвержденная Распоряжением Правительства РФ от 24.09.2020 г. № 2464-р,

Стратегия социально-экономического развития Приморского края до 2030 г. Утверждена Постановлением Администрации Приморского края от 28.12.2018 N 668-па.

I

Исходные условия формирования концепции пространственного развития Приморского края. Предварительные положения

1. Развитие Дальнего Востока и Приморского края как особой его части является для России государствообразующей задачей, отвечающей предельно высокому уровню стратегической значимости: целостность страны, само существование российской цивилизации как глобального феномена, зависят во многом от того, насколько успешно и своевременно будет эта проблема решаться.

Уникальные природно-географические, историко-культурные и геополитические условия Приморья, его позиция богатой бухтами суши, обращенной к хорошо защищенному морю с выходом в мировой океан, на стыке границ России с Китаем и Северной Кореей, обеспечивают гигантской потенциал развития в мире, в котором укрепляются новые черты, свойства и меняющиеся характеристики развития.

Россия сегодня позиционирует себя одним из ведущих стратегических планировщиков судеб этой части мира. Пространственная основа, во многом

определяет роль Приморского края в гармонизации связей «материк Евразии – Тихий океан», «Россия – мир» и должна получить генетический код развития, встраивающий нашу страну в экосистему стран Тихоокеанского бассейна в роли одного из лидеров.

2. Следование намерению подходить к развитию Дальнего Востока как к национальному приоритету на весь XXI век предъявляет ряд запросов к содержанию схемы территориального планирования Приморского края и концепции его пространственного развития как географического и геополитического центра макрорегиона.

Фактически отношение к долгосрочному проекту развития края должно обязательно быть принятым как необходимое условие при формировании решений на всех горизонтах планирования – от 5-10 лет до полностью отсутствовавших ранее в стратегировании периодов 80-100 лет. Это означает, что на этот период должны быть определены общие содержательные контуры планируемого состояния в части создания взаимодействующих структур мировой, макрорегиональной, региональной принадлежности, в том числе пространственной организации систем социально-экономических и пространственных объектов.

3. Особенностью такой формы пространственного планирования является взаимно дополняющая роль устойчивости долгосрочного стратегического намерения с ролью адаптивности и гибкости промежуточных решений, функционально конкретных, но при этом сохраняющих внутреннюю связь с долгосрочным расчетом. Проект приобретает внутреннюю структуру, несущую несколько слоев смысла: нельзя планировать вещи, способные стать препятствием либо, что совсем недопустимо, закрывать возможности развития в следующей за данным проектом перспективе. Например, территориальный ареал смыкания приграничных территорий РФ-КНР-КНДР с близким, потенциально крупнейшим портом России Зарубино, должен рассматриваться как градостроительная зона развития федерального значения, подлежащая предварительной генерализованной проектной проработке, позволяющей на следующем этапе планирования приступить к полной пошаговой реализации этого важнейшего проекта.

Концепция пространственного развития ПК является одним из ключевых компонентов создания исторически долгосрочной стратегии развития России на конкретной территории Приморского края в составе Дальневосточного федерального округа. Общенациональный и макрорегиональный контекст

определяют характер и формы развития Приморья по ряду принципиально важных, ключевых направлений, необходимых в силу вхождения в общепланетарные и макрорегиональные транспортно-коммуникационные системы.

II

Факторы влияния на формирование концепции

1. Сложившееся на сегодняшний день соотношение национальной и глобальной динамик развития определяет необходимость ускоренного роста Приморского региона России. Усилилась потребность привлечения новых инструментов и методов поддержки развития, использующих регуляторные механизмы федерального, местного, международного уровней.

За каждым из этих уровней должна быть закреплена своя особая сфера ответственности за вклад в общую задачу развития.

Пространственная организация Приморского края должна при этом стать активным фактором влияния на его темпы. Основным инструментом его осуществления станет конструктивное решение ключевой проблемы края и Дальнего Востока в целом – падения демографического и квалификационного потенциала. Миграционный отток и недостаточная квалификационная подготовка населения негативно сказываются на экономике роста.

Согласно данным национальной программы социально-экономическая ситуация в Приморском крае в 2013 – 2019 годах характеризовалась следующими показателями: валовый региональный продукт (2013 – 2018 годы) снизился на 0,2 процента; объем инвестиций в основной капитал снизился на 38,1 процента; миграционная убыль населения составила 27,3 тыс. человек.

Далее национальная программа констатирует, что показатели развития социальной сферы и транспортной доступности не могут обеспечить повышение качества жизни в Приморском крае до уровня выше среднероссийского.

2. Стратегия социально-экономического развития Приморского края до 2030 г., утвержденная Постановлением Администрации Приморского края от 28.12.2018 № 668-па, к показателям, характеризующим слабые стороны Приморского края (ниже 60 места в стране в рейтинге 2017 г.), относит размер общей площади жилых помещений, приходящейся в среднем на одного жителя (68 место, 2016 г. – 68 место), и незначительную долю фонда, обеспеченного всеми видами благоустройства (62 место, 2016 г. – 61 место).

Отмечаются низкие объемы жилищного строительства, высокий уровень износа сетей жилищно-коммунального хозяйства, большой удельный вес ветхого и аварийного жилья. Указывается при этом на высокую стоимость жилья и недостаточную его доступность для населения.

Показатели «Масштаба экономики» Приморского края

	2015 г.	2016 г.	2017 г.
Объем производства товаров и услуг, млрд рублей	476,00	497,05	573,75
место в Российской Федерации по этому показателю	41	41	40
Объем доходов консолидированного бюджета, млрд рублей	107,97	112,87	123,78
место в Российской Федерации по этому показателю	23	24	24
Численность занятых в экономике, тыс. человек	983,19	986,46	979,3
место в Российской Федерации по этому показателю	23	23	23

3. В Стратегии социально-экономического развития Приморского края фиксируются, в частности, следующие негативные факторы, риски и угрозы, определяющие слабые стороны субъекта РФ – Приморского края:

- продолжающийся отток и риски роста темпов сокращения численности населения, в том числе в рабочих возрастах, старение населения и рост демографической нагрузки; превышение смертности над рождаемостью в результате роста смертности, особенно в трудоспособных возрастах среди мужчин, снижения суммарного коэффициента рождаемости и числа рождений;

- риск снижения привлекательности для жизни Приморского края в случае сохранения дефицита жилья (показатель общей площади жилых помещений на 1 жителя является одним из самых низких по стране) и высокого уровня цен на жилье (средние цены на первичном рынке жилья одни из самых высоких по России);

- угрозы деградации существующего научно-технологического комплекса

и ухудшения его качественных характеристик в связи с разрывом поколений исследователей и исчезновением научных школ;

- риски падения темпов развития экономики Приморского края и снижения инвестиционной привлекательности в результате недостатка трудовых ресурсов ввиду существующего недостаточно конкурентоспособного уровня оплаты труда и уровня производительности труда, дальнейший отток квалифицированной и перспективной рабочей силы (молодой, образованной, творческой и т.д.).

- нарастание рисков чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, рост негативного антропогенного воздействия на природу.

III

Миссия стратегии социально-экономического развития края

1. Подводя итог своей аналитической части, Стратегия социально-экономического развития Приморского края определяет миссионную роль и цели Стратегии, критерии собственной эффективности и ставит в центр проблемы развитие человеческого капитала:

Главной надцелевой установкой (сверхзадачей) Стратегии является создание благоприятных условий для жизни, работы, учебы и предпринимательства в Приморском крае, обеспечивающих устойчивую миграционную привлекательность Приморского края для населения России.

Таким образом, ведущая цель Стратегии прямо указывает на прекращение оттока населения как решающего фактора влияния в осуществлении развития. Это комплексная проблема, требующая улучшения всех компонентов привлекательности жизни - наличие работы (возможности работы для себя, для своих детей и внуков), обеспеченность жильем, причем жильем современным со всеми жилищно-коммунальными и информационными услугами, обеспечение всем комплексом социальных и бытовых услуг современного качества и, наконец, обеспечение мобильности не ниже среднероссийского уровня.

2. СЭР кратко формулирует стратегическое видение развития Приморского края следующим образом: «европейское качество жизни – азиатские возможности для развития». В этом смысле уровень миграционного прироста населения края будет наиболее важным комплексным показателем успешности его развития как одного из стратегически ключевых регионов

страны.

Основными долгосрочными приоритетами социально-экономического развития Приморского края Стратегия определяет:

обеспечение структурной диверсификации и конкурентной специализации экономики;

создание условий для развития человеческого капитала и прекращения миграционного оттока;

усиление внутрирегиональной связности территории и сбалансированное пространственное и инфраструктурное развитие.

Названные приоритеты опираются на пространственное развитие территории региона как на необходимый инструмент своей реализации. Требуется соответствующий объем и структура «физического» пространства для размещения планируемых объектов и инфраструктур, обеспечивающих их функционирование. Пространственная организация сложного социально-экономического комплекса Приморского края становится стратегически важной задачей планирования физического строения региона, отводящей каждому из элементов, частей, объектов своё место в пространстве.

IV

Актуальные факторы влияния на формирование концепции пространственного развития края

1. Использование потенциала планирования пространственного развития в обеспечении социально-экономического развития играет сегодня неоправданно пассивную роль. Во многом такое положение обусловлено недостатком координации правовых положений землеустройства, регулируемого Земельным кодексом РФ, территориального планирования, регулируемого Градостроительным кодексом РФ, стратегического планирования, осуществляемым согласно законодательству о государственном стратегическом планировании, законодательством о местном самоуправлении и некоторыми другими.

Тем не менее именно документы территориального планирования и градостроительного зонирования закрепляют в правовом поле расположение земельных участков, их функциональное назначение, разрешенные параметры застройки, то есть информацию, которая реально определяет базовое условие развития – «легальность» вхождения планируемых объектов в пространство

страны.

2. Развитие Приморского края, учитывая подразумеваемый на весь XXI век приоритетный характер проекта, должно сопровождаться опережающим, планируемым в предстоящем времени введением новых нормативных и правовых инструментов решения стоящих задач. Так, одной из наиболее важных для перспективы развития является следующая.

Согласно 72-й статье Конституции жилищной и земельной политикой в градостроительстве должны заниматься РФ и субъекты РФ. Однако, согласно Градостроительному кодексу РФ – только муниципальные образования. Требуется привести Градостроительный кодекс в соответствие с Конституцией РФ, но при подготовке концепции пространственного развития края в части, касающейся перспективных горизонтов планирования, следует исходить из позиции принципиального единства содержания решений муниципального, регионального и федерального уровней.

3. Центральным является вопрос развития жилищного строительства. В Стратегии он определен количественно: увеличить ввод жилья к 2024 году в 1,6 раза от сегодняшнего 68 места в стране, что само по себе даже не выводит на параметры строительства, предусмотренные национальным проектом «Жилье и городская среда».

Очевидно, что при таком подходе отток населения будет продолжаться. Сравнительная оценка условий и качества жизни при выборе места жительства осуществляется населением страны исходя из нескольких определяющих параметров. По данным обследований 2020 года, проведенных РБК, главным признаком качественной жизни выступает хорошее здоровье (рейтинг – 70,4%), вторым и третьим признаками являются уровень дохода и наличие хорошего жилья (41,6% и 31,7% соответственно). Жизнь в столице или крупном городе получила лишь 0,4% в рейтинге оценки качества жизни. Возможно, на результаты исследования повлиял фактор Ковида, но не исключено, что он продолжит работать еще очень долго.

Рынок выбора места жизни имеет максимальный по охвату глобальный масштаб и для Приморского края важно выходить на него, имея в наличии сильные социальные магниты и демографические аттракторы.

Наиболее эффективный перечень привлекательности: жилье, способ его включения в социальную сферу, доступность объектов здравоохранения,

образования, досуга, варианты занятости, климат и экологическое качество среды, обеспечивает в сумме высокую мощность социального притяжения населения в регион.

Домохозяйства ориентируется, как правило, на уже сложившиеся для них предпочтения в выборе типа жилья. Так, согласно опросам ВЦИОМ, 66% населения страны выбирают в качестве предпочтительного типа жилища частный жилой дом. Он имеет значительно более низкий порог входа в интервал требуемой платежеспособности сравнительно с многоэтажными квартирными домами из железобетона. Наличие приусадебного участка, возможность подключения к сети интернета и определенная доля автономности инженерного обеспечения выводит усадебное жилье в группу наиболее перспективных секторов рынка недвижимости.

4. Дело за правильной градостроительной организацией пространственного комплекса жилая сфера – производство – инфраструктура – природная среда. Кроме того, усадебное жилище снижает давление на рынок городской занятости и одновременно порождает новые возможности развития малого и среднего предпринимательства в секторах малого строительства и производства местных строительных-материалов, включая дерево.

В настоящее время осуществляются меры, направленные на развитие малоэтажного и индивидуального жилищного строительства. Индивидуальное жилье – многоквартирные дома на участках земли, обладающие всеми необходимыми характеристиками имущественного комплекса недвижимости, становятся лидером в жилищном строительстве России. По итогам ввода жилого фонда в 2019 году, составившего 82 млн. кв. м, на многоэтажные многоквартирные дома пришлось 43,5 млн. кв. м, что превысило уровень 2018 года на 0,7%. В то же время индивидуальное жилищное строительство вышло на 38,5 млн. кв. м и превзошло показатели предыдущего года на 18,8%, показав один из наиболее высоких темпов роста среди всех отраслей, формирующих ВВП страны.

Однако рост этого вида строительства должен приобрести адекватное градостроительное воплощение, недостаточно развитое сегодня. Одним из следствий этого стал ряд диспропорций в структуре пользования территориями страны. Так, площадь земель поселений в стране составляет менее 1,2% от ее площади, а территории застройки – 0,21%. В сравнении с другими странами эти показатели являются чрезвычайно низкими и говорят о завышенных плотностях застройки, излишней скученности населения при уступающим среднеразвитым

странам показателям удельной жилищной обеспеченности в полтора – два раза. При этом средняя площадь квартир, вводимых в многоэтажных домах, составляет около 50 кв. м, что в два и более раз уступает показателям большинства среднеразвитых стран и не может быть принята одновременно с показателем Стратегии СЭР по уровню жилищной обеспеченности на одного человека 30-33 кв. м. В этом случае площадь квартиры на 3-4-х человек должна быть кратна планируемому уровню обеспеченности.

5. Национальный проект «Жилье и городская среда» предусматривает выход на ежегодный ввод 120 миллионов кв. м жилья к 2030 году и строительство около одного миллиарда кв. м за этот период. Это означает, что суммарный жилой фонд страны, составляющий 3,85 миллиарда кв. м, должен вырасти более чем на четверть.

Тенденция к росту доли малоэтажного многоквартирного и индивидуально-усадебного жилищного строительства, распространению агломерационных схем, систем расселения и мест занятости в пользу распределенных, рассредоточенных пространственных образований, к развитию жилищно-социального комплекса, отвечающего возможностям и потребностям самых широких слоёв населения и одновременно высоким уровнем технологичности, потребует значительного увеличения площадей для создания комфортной и безопасной среды для жизни.

Проект Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ до 2035 год предусматривает в этой связи увеличение земель застройки в населенных пунктах с 3,47 до 6,3 - 6,5 млн. га и рост площади земель населенных пунктов с 19,89 до 25 млн. га.

Соответственно в качестве механизма достижения целевых показателей планируется, что «разработка технических заданий с контрольными показателями к документам территориального планирования субъектов Российской Федерации, генеральным планам и схемам территориального планирования муниципалитетов, городских округов и населенных пунктов для увеличения территорий застройки и жилых функциональных зон в 2,0 - 2,5 раза; – повышение эффективности использования земельных ресурсов, вовлечение в жилищное строительство неэффективно используемых земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, своевременное (за 2-3 года) обеспечение адекватного предложения земельных участков, подготовленных для жилищного строительства.»

6. Представляется, что освоение в крае за период до 2024 года более полутра триллионов рублей инвестиций при планируемых темпах улучшения качества и уровня жизни – крайне маловероятно. Отток населения, прежде всего квалифицированных кадров, будет продолжаться в этом случае и далее.

Мировой опыт подсказывает, что существует четкая корреляция между уровнем жилищной обеспеченности, включая темпы роста этой обеспеченности, и производительностью труда. Страны, где жилищная обеспеченность, как итоговый показатель развития социальной сферы, превысила 40 кв. м на одного человека и вдвое увеличилась за последние 20 лет (КНР), могут рассчитывать на постоянный рост качества человеческого капитала, позволяющего развиваться экономике новых технологических уровней.

В этом отношении применение стратегией слогана» исходит из представления, что в Европе качество жизни выше, чем в КНР. Пока это так, но сегодня РФ уступает по величине планируемого на будущее показателя фактически уже достигнутому уровню обеспеченности жильем в КНР. Так что европейское качество жизни в Приморье следует создавать путем развития индивидуального усадебного жилищного строительства, при котором средняя площадь односемейного жилого дома составляет 130-140 кв. м в жилой среде нового типа.

V

Целевая структура Концепции пространственного развития Приморского края

1. Стратегические и программные документы развития края включают развитые аналитические материалы, устанавливают приоритеты и ставят определенные задачи по приоритетным направлениям на расчетные сроки с учетом фактора долгосрочного развития на XXI Век. Концепция пространственного развития в свою очередь должна предусмотреть пространственную организацию и соответствующее территориальное планирование тех направлений, которые связаны с созданием недвижимости, включены в инфраструктурные сети и в природную среду.

Продолжающийся сегодня отток населения, недостаток человеческого капитала, квалифицированных кадров могут быть преодолены лишь за счет наличия мощных социальных магнитов и аттракторов. Выше приводились данные о рейтингах привлекательности различных сторон жизнеустройства и о влиянии условий жизни на развитие человеческого капитала. Состав содержания

социальных магнитов ясен. Как ясно и то, что это качество необходимо обеспечить «до» включения режимов движения вверх по графику производительности и новой результативности труда, а не «вдогонку» и уж тем более не «после».

Данная концепция исходит из необходимости опережающего развития градостроительного комплекса жизнеустройства, способного стать реальным аттрактором, мощным социальным магнитом для привлечения квалифицированных и готовых таковыми стать специалистов и их семей. На длительную, в поколенческом масштабе времени жизнь, постепенно наполняемую новыми и новыми смыслами, возможностями, духом и гением места, включением в поиск обновленных, но исторически преемственных образов жизни и веры в бесконечность пути рода, народа, России.

2. Градостроительное обеспечение нового жизнеустройства основывается на нескольких базовых принципах, отличающихся от тех, которыми руководствуется сегодняшняя практика.

Сегодня жилищное строительство ведется преимущественно на территориях крупнейших городов и окружающих их агломераций, ориентируется на наибольшую концентрацию возможных покупателей, продолжающих сюда стремиться из средних и малых городов, сел, районов Сибири и Дальнего Востока. Приезжающие формируют спрос на самые доступные, малые и микро-квартиры, которые не могут служить местами демографического роста и становятся основной причиной дальнейшей депопуляции страны. Более того, через ипотечные режимы приобретения жилья в крупнейших городах происходит прикрепление покупателей к типу квартиры и месту жительства, что лишает рынок рабочей силы и демографического роста адаптационной динамики. Главенствует принцип коммерческой прибыли застройщика, девелопера.

Из перечня принципиальных недостатков высотных многоквартирных домов и сопутствующей этому сверхплотной застройки, в условиях Приморского края выделяется высокая уязвимость подобных зданий для природных, техногенных ЧС, острых климатических событий, возможных сейсмических воздействий, а также сверхнормативная плотность населения при наибольшем в России уровне автомобилизации края.

Ориентировочный расчет объемов жилищного строительства, составляющих в национальном проекте «Жилье и городская среда» по стране около 0,8 кв. м в год на человека, составляет для Приморского края как минимум 1,5 миллиона кв. м. Рост объемов ввода в градостроительных

условиях, технологиях и материалах, применяемых для высотного сейсмостойкого строительства в крае, нереален. Более того, подлежит сокращению, так как не может способствовать основному запросу на демографический рост в силу маломерности квартир, выбивается при этом из рамок платежеспособности и возможностей создания комфортной и безопасной среды для жизни.

Опережающий цикл создания социальных магнитов и мотивационных аттракторов для удержания и привлечения населения с планируемым его включением в хозяйственно-экономическую деятельность, подразумевает пересмотр градостроительных оснований и обеспечивающих эффективное развитие целевых установок.

3. Раздел Стратегии социально-экономического развития Приморского края до 2030 г., п.3 «Описание целевого сценария развития Приморского края» может быть рассмотрен в форме, нацеленной на ответ задаче, поставленной президентом РФ о развитии Дальнего Востока как национального приоритета на весь XXI век.

Концепция пространственного развития в составе научно-исследовательской работы «Подготовка проекта внесения изменений в схему территориального планирования Приморского края» предполагает желательность долгосрочного ориентирующего форсайта. Очевидно, что долгосрочный вариант планировщика, тем более в части, касающейся пространственного планирования развития края, содержит ряд положений, не ставших в настоящее время привычными для документов территориального планирования. Однако, при актуализации документов стратегического, пространственного, территориального планирования развития Приморского края определение перспективных направлений получит дополнительный ресурс вариативности.

VI

Основные градостроительные факторы влияния на пространственное развитие Приморского края

1. Формирование прибрежного театра развития центров и коридоров роста вдоль параболической оси «Хасан – Находка» и развиваемой вглубь материка селитебно-производственной мегаструктуры «свободный порт Владивосток».

Эта территория становится пространственно развитым административно-оборонным стержнем образуемой мегаструктуры, мультиполисом городов,

архипелагом, включающим острова новых городских образований. Инфраструктура коммуникаций обеспечивает между ними максимально высокий, подобный «сверхпроводимости», уровень связности за счет взаимодействия магистральных, сквозных и челночных маршрутов к местам приложения труда и системообразующего вида локального транспорта – электромобиля.

Крупнейшие узлы роста – Находка, Большой Камень, другие центры развития преобразуются в полицентрические образования, включающие наряду с микрорайонами сложившейся ранее застройки новые жилые образования – микрорайона, обладающие высоким уровнем развития социальной сферы. Планируемые на расселение до 10-12 тысяч семей, имеющих демографически перспективное жилище, высокую долю односемейных домов с участками, такие образования – новая Находка, новый Камень, ново-Зарубино могут стать примерами градостроительства, отвечающего перспективным, на многие десятилетия вперед, ожиданиям людей. Станут генератором регионального и общероссийского золотого актива человеческого капитала.

2. Развитие пространственной структуры системы расселения Приморского края планируется, руководствуясь тремя системообразующими компонентами.

Географо-пограничный фактор, физические границы региона, его конфигурация, уникальные природные комплексы и биогеоценозы, рисунок береговой линии море-суша, бухты, озера, гидросфера в целом, рельеф, природно-климатические условия, включая возможные сейсмо-, цунами-, ветро-, льдо-, снего- опасность и другие естественные факторы влияния на размещение объектов капитального строительства – первый из них, составляющий географический контекст развития.

Сложившаяся система инфраструктуры, прежде всего – исходя из общероссийских интересов и потребностей, включая оборонные и приграничные нужды, коммуникации, пространственное распределение городов, поселений, производственных объектов, особо охраняемых природных территорий, размещение начатых строительством и планируемых площадок инвестиционных проектов, то есть вся сложившаяся на сегодня и запланированная к реализации техносфера развития - второй компонент.

Третий компонент – планирование развития, исходя из роли национального приоритета на 21 век при форсировании развития в текущем

периоде. Включает определение ряда основных принципов развития, направленных на совмещение федеральных, региональных, местных и коммерческих проектов и намерений развития, определение баланса интересов между ними.

Нуждается в сильной региональной субъектности, нацеленной на опережающую роль края в динамике развития России за счет использования преимуществ от доходности коммерческих объектов. Развитие собственной научно-образовательной и опытно-технологической базы, связанной с деятельностью коммерческих проектов, позволит сформировать мощное ядро стартовых инновационных проектов и стать лидером нескольких направлений VI технологического уклада.

Крайне важно проводить в жизнь реально миссионерский по значимости, ориентированный на перспективу третий компонент, исходя из следующих основных положений развития.

1. Приморский край не должен использоваться лишь как пассивная платформа расположения терминалов перекачки ресурсов России в зарубежные страны и как особая зона оборонных объектов. Напротив, эта его неизбежная роль должна за счет доходов от колоссального транзитного потока ресурсов послужить созданию в крае стартового комплекса инноваций и социально-технологического развития для Дальнего Востока и страны в целом.

2. Основной сдерживающий развитие фактор – отток населения и снижение квалификационного потенциала человеческого капитала. Необходимо задействовать мощные социальные магниты и мотивационные аттракторы сохранения и привлечения нового населения. Инструментом создания высокой энергетики притяжения и постоянного места жительства целесообразно определить новое градостроительство и жилищное строительство, рассматриваемое как жизнеустройство.

Национальная цель до 2030 года – создание комфортной и безопасной среды для жизни. Реализующий национальный проект – Жилье и городская среда, рост среднего ввода жилья до 0,8 кв. м в год на человека по стране, обеспечиваемый рядом ресурсов и подразумевающий необходимость новых методов развития. Приморский край должен воспользоваться формой национальных цели и проекта для обоснования перехода к таким новым методам. Размещение нескольких миллионов кв. м вновь построенного жилья потребует решения взаимосвязанных задач а) где его строить, б) в какой

типологии, в) кто будет его покупать, г) какая для этого нужна строительная индустрия.

Последовательность ответов: а) ориентироваться на создание новых городов на землях градостроительных зон развития и существующих городских округов: микрорайон на смену микрорайона; б) от половины и более – усадебные односемейные дома; от трети – 3-4 этажные многоквартирные с большими квартирами и блокированные; многоквартирные арендные; в) привлечение механизмов корпоративной ипотеки на основе трудовых контрактов и договоров; г) на основе местных строительных материалов, ориентация на дерево и деревянные конструкции, использование высокоэффективных методов энергосбережения и высокой доли автономного инженерного оборудования.

Мероприятия по реализации заданий национального проекта должны быть подготовлены как целевая программа, в которой государство выступает как планировщик с задачей на столетие, при опоре на человеческий капитал и его умножение в комфортной и безопасной среде для жизни, обеспечиваемой умным градостроительством.

3. Пространственное развитие Приморского края должно стать предметом интегрального проекта обустройства региона как раздела в составе региональной стратегии пространственного развития либо в составе актуализируемой схемы территориального планирования с расширенным содержанием. Концепция на данном этапе может рассматриваться как материал в ходе подготовки рабочей программы такой работы.