

Научная статья

УДК 339.1

EDN FZQPLU

DOI 10.17150/2411-6262.2023.14(4).1446-1462

С.А. Астафьев<sup>✉</sup> , Г.В. Хомкалов<sup>id</sup> , Н.В. Полякова*Байкальский государственный университет, г. Иркутск, Российская Федерация*Автор, ответственный за переписку: С.А. Астафьев, [astafievsa@mail.ru](mailto:astafievsa@mail.ru)

## ОСОБЕННОСТИ ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТОВ-ПОБЕДИТЕЛЕЙ ВСЕРОССИЙСКОГО КОНКУРСА СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ В СУБЪЕКТАХ ДФО

**АННОТАЦИЯ.** Ежегодно Министерство строительства РФ проводит конкурс Малых городов и исторических поселений по благоустройству общественных пространств. В 2023 г. было решено отдельно выделить города Дальневосточного федерального округа в самостоятельный конкурс.

В городах страны опыт участия в подаче заявок у администраций городов накапливается давно. В 2023 г. в РФ проводился уже 8 Всероссийский конкурс малых городов параллельно с первым и вторым конкурсом проектов в ДФО. Несомненно для ДФО и именно для малых населенных пунктов это пожалуй единственная возможность получить большие средства на развитие общественного пространства. Некоторые из этих поселков последний раз такие большие деньги на благоустройство получали еще во времена Советского Союза.

В статье на примере отдельных населенных пунктов республики Бурятия проведено обоснование подходов к подаче конкурсных заявок с тем, чтобы заявки стали выигрышными.

Статья предназначена для специалистов по городской экономике, маркетологов, девелоперов и будет полезна при подготовке конкурсных заявок на подобных конкурсах в последующие годы.

**КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА.** Формирование комфортной городской среды, комплексное развитие территорий, экономическое обоснование проектов, стратегия социально-экономического развития территории, конкурс малых городов, благоустройство, туризм.

**ИНФОРМАЦИЯ О СТАТЬЕ.** Дата поступления 27 сентября 2023 г.; дата принятия к печати 07 декабря 2023 г.; дата онлайн-размещения 29 декабря 2023 г.

Original article

S.A. Astafiev<sup>✉</sup> , G.V. Khomkalov<sup>id</sup> , N.V. Polyakova*Baikal State University, Irkutsk, Russian Federation*Corresponding author: S.A. Astafiev, [astafievsa@mail.ru](mailto:astafievsa@mail.ru)

## FEATURES OF THE ECONOMIC JUSTIFICATION OF WINNING PROJECTS OF THE ALL-RUSSIAN COMPETITION FOR CREATING A COMFORTABLE URBAN ENVIRONMENT IN THE SUBJECTS OF THE FAR EASTERN FEDERAL DISTRICT

**ABSTRACT.** Every year, the Ministry of Construction of the Russian Federation holds a competition of small towns and historical settlements for the improvement of public spaces. In 2023, it was decided to separate the cities of the Far Eastern Federal District into an independent competition.

In the cities of the country, the experience of participating in the submission of applications from city administrations has been accumulating for a long time. In 2023, the 8th All-Russian competition of small towns was held in the Russian Federation in parallel with the first and second competition of projects in the Far Eastern Federal District.

© Астафьев С.А., Хомкалов Г.В., Полякова Н.В., 2023

Undoubtedly, for the Far Eastern Federal District and precisely for small settlements, this is perhaps the only opportunity to get large funds for the development of public space. Some of these settlements last received such a lot of money for landscaping during the Soviet Union.

In the article, on the example of individual settlements of the Republic of Buryatia, the substantiation of approaches to the submission of competitive applications is carried out so that the applications become winning.

The article is intended for specialists in urban economics, marketers, developers and will be useful in preparing bids for similar contests in the coming years.

**KEYWORDS.** Formation of a comfortable urban environment, integrated development of territories, economic justification of projects, strategy of socio-economic development of the territory, competition of small towns, landscaping, tourism.

**ARTICLE INFO.** Received September 27, 2023; accepted December 07, 2023; available online December 29, 2023.

### Введение

В 2023 г. в стране поворачивался 8-й Всероссийский конкурс Малых городов и исторических поселений и первый конкурс Дальневосточных городов (ДФО) по благоустройству общественных пространств. Подведение итогов конкурса состоялось во Владивостоке 24 июля 2023 г. При этом администрации и работники многих малых поселков в ДФО такого опыта не имели в принципе, а многие и не имеют соответствующих кадров, которые могли бы принять участие в подготовке различных документов, например в подготовке смет на содержание будущих общественных пространств. В этих условиях на плечи проектных команд, которые брались за подготовку заявки на конкурс совместно с администрациями населенных пунктов, ложилась дополнительная задача и по обучению работников администраций принципам, заложенным конкурсной документацией, соблюдение которых требуется для выигрыша заявки, и по дополнительным расчетам отдельных видов затрат, которые малые муниципальные образования не могли подготовить сами.

Актуальность темы исследования заключается в том, что часто заявки проектных команд отклоняются конкурсной комиссией. Бывает так, что конкурсные заявки отклоняются по 2–3 раза. Разработчиков проектов же всегда интересует причина отклонения заявок. Только выполнение трех компонентов вместе может обеспечить победу в конкурсе: уникальность идеи благоустройства, привлекательность места для посетителей, экономическая эффективность для инвесторов и бюджетная эффективность для власти.

Не так много исследований проводится на эту тему среди ученых. В основном этот вопрос интересует архитекторов. Так в исследованиях [1–4], опубликованных в известном научном архитектурном журнале Проект Байкал, включенном в Scopus и публикуемом в г. Иркутске, ряд архитектурных команд описывает свой опыт подготовки заявок на конкурсы малых городов. Там они делятся своими подходами к архитектурным особенностям проектов, которые были использованы при подготовке заявок и для их победы.

Работы [5–10] дают рекомендации в целом по подготовке заявок и выделяют в том числе особенности заявок дальневосточных городов. Однако все эти заявки как правило так же базируются на анализе архитектурных особенностей проектов. Научные работы по экономическому обоснованию заявок на конкурс малых городов по сути не пишутся, однако часто именно этот критерий и является ключевым для победы.

На основе изучения научных публикаций и личного опыта участия в проектных командах при подготовке заявок в статье сделана систематизация всех

населенных пунктов в три группы в зависимости от возможности получения экономических эффектов от реализации проекта благоустройства. Эту классификацию можно использовать в дальнейшем проектными командами при разработке подходов при построении финансовой модели проекта.

1) Заявки поселков и сел, как правило районных центров, от развития которых зависит не просто повышение качества жизни нескольких тысяч человек, проживающих в этих поселках, но и создание дополнительной привлекательности для туристов, посещающих достопримечательные места в целом во всем районе.

2) Заявки малых городов с большим туристическим потенциалом, целью которых так же является не только сохранение контингента жителей данных населенных пунктов, но и повышение их благосостояния путем увеличения рабочих мест в сфере туризма.

3) Заявки малых городов не обладающих туристической привлекательностью и для которых важно в основном сохранение потенциала их развития, сохранение численности населения и повышение комфорта проживания жителей городов.

### Методология

Проанализируем подробнее особенности всех трех типов заявок на примере проектов, которые разрабатывала проектная команда под руководством проектного бюро из г.Иркутска ДАСРЕДА (DASREDA). В качестве заявки первого типа рассмотрим конкурсную заявку п.Кырен, являющегося районным центром Тункинского района респ.Бурятия, и поданную на II конкурс проектов в ДФО в 2023 г. Напомним, что Тункинский район является особенно притягательным местом для Иркутской области и г.Иркутска, поскольку расстояние от Иркутска до Тункинской долины и п.Кырен в 2 раза короче, чем от столицы Бурятии — Улан-Удэ. По этой причине иркутяне каждые выходные круглогодично ездят на машинах за 200 км на отдых, горячие источники, горные тропы и т.п. в Тункинскую долину, преимущественно в предгорный поселок Аршан и в п.Вышка, в котором располагаются горячие источники и бассейны для купания. Есть еще направление для поездок транзитом через Бурятию и Тункинскую долину к п Монды на границу с Монголией, а далее непосредственно в саму Монголию.

К сожалению, особого выбора для туристов кроме гуляния по тропам и купания в источниках Тункинская долина не предоставляет и довольно часто столицу Тункинской долины — п.Кырен туристы просто проезжают насквозь или вообще не заезжают в него.

Много проблем и особенностей связано с наличием Тункинского национального парка на этой же территории, что не позволяет строить никаких объектов капитального строительства на территории парка, кроме строительства в границах населенных пунктов. Различные конкурсы, проходящие в последнее время по линии Министерства экономического развития РФ, были направлены на строительство модульных коллективных средств проживания, в том числе глемпингов — не являющихся стационарными объектами, которые можно размещать за пределами населенных пунктов. Однако все эти конкурсы лишь смогут обеспечить еще большее привлечение туристов в Тункинскую долину для временного проживания, но не могут обеспечить новые направления их активной занятости.

Проект парка «Путь ветра» в п.Кырен, который выиграл конкурс проектов во 2-м конкурсе проектов Дальневосточного федерального округа служит цели обеспечения новых видов активности как местных жителей всего района, так и туристов. На рис.1. представлен схематичный путь туриста по парку и основные активности.



Рис. 1. Проект «Путь ветра» в п. Кырен\*

\* Здесь и далее все рисунки взяты на основе конкурсной документации проекта, размещенной на сайте Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды.

Так, для посетителей парка предусмотрены некоторые эксклюзивные достопримечательности, которые должны привлечь к себе не только местных жителей, но и туристов, которые остановились в п.Аршан и отдыхают в таежных горных лесах, пьют минеральную воду и ходят по тропам, туристов, которые принимают горячие природные ванны в п.Вышка, туристов, проезжающих транзитом в сторону Монголии.

В парке планируется фотозона с образами зверей, арт-объект с крутящимися барабанами, которые нужно обязательно покрутить путнику с пожеланиями хорошей дороги, верстовой столб с указателями расстояний до ключевых мест Тункинской долины и страны, но самое главное — в парке предусмотрен арт-объект, символизирующий известные горные вершины Тункинской долины. Много туристов поднимается на них, но многие в силу различных причин не могут этого сделать. После реализации проекта можно будет сфотографироваться сразу с тремя пиками вместе — Мунку-Сардык, Пик Любви, Пик Улябор, см. рис. 2. Маленькие дети смогут покорить эти вершины, забравшись на них по миниатюрному скалодрому.

Но не только возможность побывать на трех вершинах сразу может заставить туриста остановиться и сделать фото в парке. На рис. 3 представлена концепция загрузки многофункционального павильона (МФЦ), отсутствующей пока в Тункинской долине деятельностью по проведению кулинарных мастер-классов.

Не секрет, что многие приезжающие, пусть даже и не специально для этого, но тем не менее любят гастрономическую кухню Бурятии — буузы, чебуреки, хушуры и т.п.

Так, в п.Вышка делают уникальные чебуреки 68 размера, см. рис. 4.

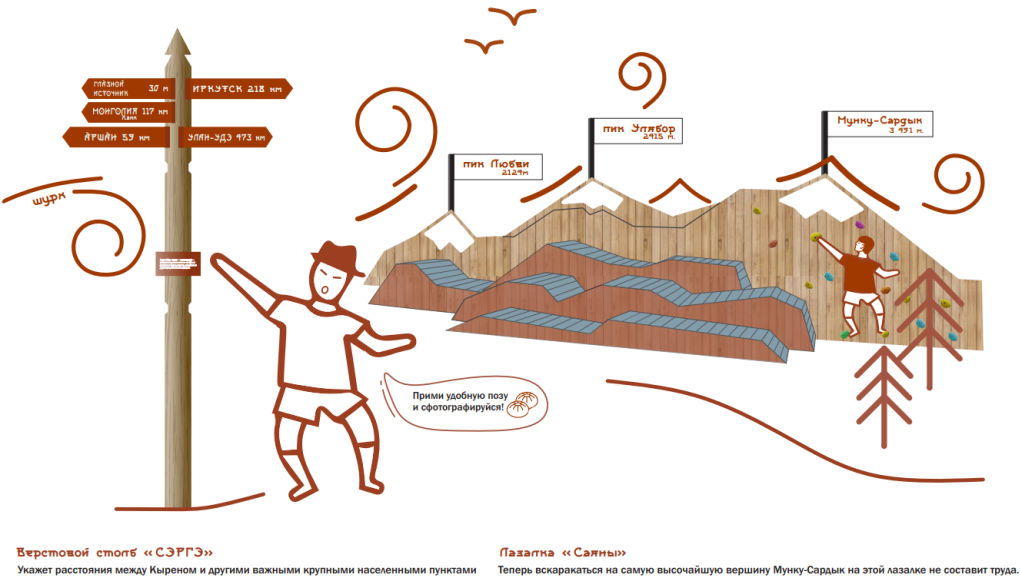
В г.Улан-Удэ проводятся мастер-классы и конкурсы по лепке бууз, см. рис 5.

В связи с этим, принято решение предложить функциональное наполнение павильона в парке в виде многофункционального центра по проведению обучающих мастер-классов по кулинарному народному бурятскому искусству, совмещенного с процессом приема пищи.

Так, по концепции заявки, предприниматель, взявший в аренду павильон, сможет формировать запись желающих на мастер-классы через сайта, аккаунты



УНИКАЛЬНЫЕ МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ  
4.4 АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ



**Вертостой столб «СЭРГЭ»**  
Укажет расстояния между Кыреном и другими важными крупными населенными пунктами

**Паззл «Саяны»**  
Теперь вскарапкаться на самую высочайшую вершину Мунку-Сардык на этой лазалке не составит труда.

Рис. 2. Проект парка «Путь ветра» в п.Кырен

Многофункциональный павильон

Павильон в парке станет точкой притяжения для местных жителей и туристов. Здесь планируется кафе традиционной кухни с возможностью посещения групповых мастер-классов по приготовлению чебуреков-гигантов. Будет открыта точка информационно-туристского центра.

Планируется небольшой магазинчик, где будут представлены продукты и сувениры местного производства.

Павильон станет площадкой для проведения туристических мероприятий с погружением в бурятскую культуру: игры с костями, мастер-классы по валянию из шерсти и другое.

Программа мероприятий

- Мастер-класс по лепке чебуреков и поз
- Игры в кости Шагай Надаал
- Образовательный квест по парку о Тункинской долине
- Конкурс на разбивание кости Хээр Шалгаан
- Групповой ужин с национальной кухней
- Ярмарка местных товаров из натуральных материалов
- Мастер-класс по валянию из шерсти

туристические группы  
самоорганизованные туристы  
семьи с детьми  
молодежь  
подростки



Рис. 3. Проект «Путь ветра» в п.Кырен



Рис. 4. Чебуреки 68 размера в п.Вышка (недалеко от п. Кырен)



Рис. 5. Чемпионат по лепке бууз в г. Улан-Удэ\*

\* Чемпионат по скоростной лепке бууз URL: <https://eda.ru/media/puteshestviya/chempionat-poskorostnoy-lepke-buuz> ; Команда ГК «Информ Полис» слепила 207 идеальных бууз за 20 минут URL: <https://www.infpol.ru/196525-komanda-inform-polis-slepila-207-idealnykh-buuz-za-20-minut>.

в социальных сетях и т.п.. Половина времени от мастер-класса будет уходить на приготовление бууз, чебуреков или другой пищи, а вторая половина на их съедение. Пока же блюда будут готовиться, в МФЦ можно будет посмотреть сувениры в сувенирной лавке, см. рис. 6 и приобрести их, а также получить консультацию в туристско-информационном центре Национального парка (ТИЦ), получить информацию о достопримечательностях Тункинской долины и способах подъезда к ним.

Наличие ТИЦ Нацпарка на благоустраиваемой территории послужит еще одной важной функции — контролю за чистотой парка. Туристы привозят с собой много мусора, а вывозить его приходится за сотни километров из-за запрета создания в Нацпарке мусорных перерабатывающих заводов. Это становится серьез-

ной проблемой как для местных жителей, так и для туристов, которые приезжают сюда, чтобы посмотреть на чистую природу, горы, степи, реки т.п., а часто встречают горы мусора.

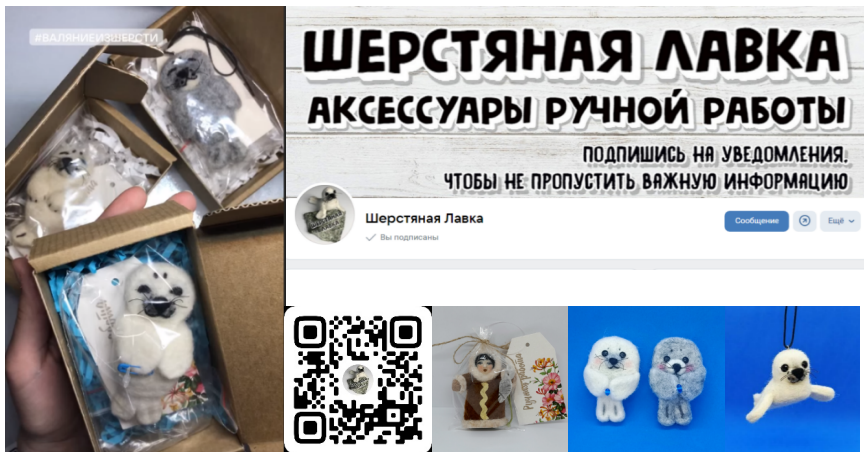


Рис. 6. Работы мастерской по изготовлению шерстяных сувениров «Шерстяная лавка»

На рис. 7 приведены основные затраты, запланированные на парк, а именно грантовые деньги, выигранные по конкурсу в размере 100 млн р., а так же дополнительное софинансирование из различных источников на сумму более 6 млн р.

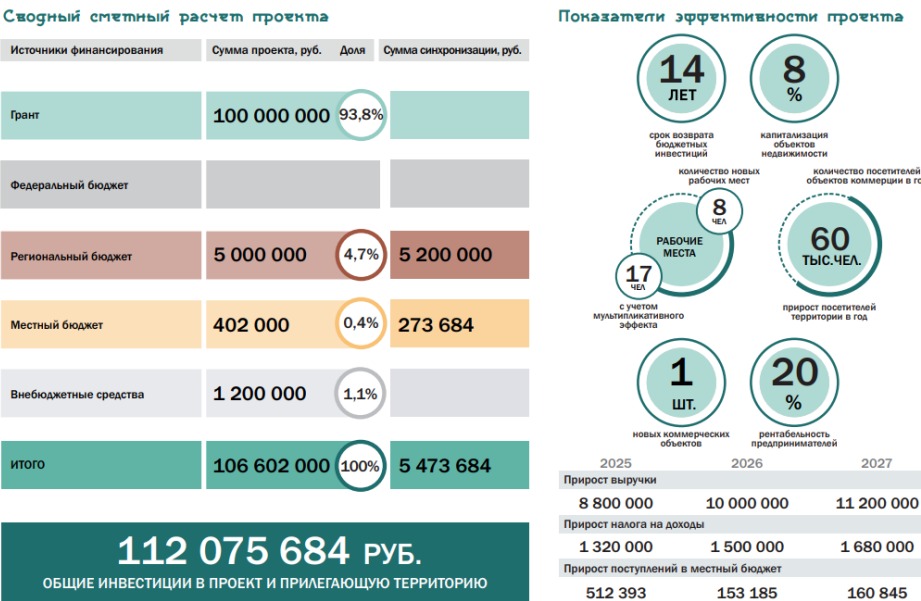


Рис. 7. Основные социально-экономические параметры и эффекты проекта парка в п. Кырен



Учитывая создание новых рабочих мест в МФЦ в количестве 8 чел. (кулинарный образовательный центр, ТИЦ и сувенирная лавка), следует ожидать увеличение налоговых поступлений в различные бюджеты, к тому же если учесть мультипликативный эффект, который оказывает туристическая сфера на другие отрасли, то в смежных отраслях может быть создано еще более 9 рабочих мест (выращивание скота, производство мясных полуфабрикатов, производство хлебо-булочной продукции, заготовка лечебных трав для чая, изготовление сувениров и т.п.). Вся эта активность в парке по привлечению местных и транзитных туристов, по нашим прогнозам, может привести к посещению центрального парка в п. Кырен в количестве 60 тыс. чел. в год. Итак, в первом типе населенных пунктов важно обеспечить появление такого общественного пространства, которое с точки зрения социально-экономического влияния на развитие поселка будет нацелено не только на туристов, а может быть и не столько на них, а сколько на повышение качества жизни населения. Поселок Кырен именно такой. Здесь главное обеспечить появление рабочих мест для местного населения, предотвратить миграцию населения за лучшей жизнью в другие населенные пункты, дать прежде всего детям общественное пространство, где они могли бы проводить свободное время, играть и развиваться одновременно.

*Вторая группа городов* в ДФО, как уже упоминалось в самом начале, — это малые города с туристической направленностью. Для этих муниципальных образований также важно преломить тренд сокращения численности населения, сделать его восходящим за счет повышения качества проживания, а также за счет улучшения благосостояния города, путем привлечения денег туристов в экономику города. В качестве примера рассмотрим проект г.Северобайкальска. В 2023 г. город дважды участвовал в конкурсе и 2 раза победил. Первый раз с проектом продолжения благоустройства парка Северное сияние Байкала (2 очередь), нацеленного на реализацию мастер-плана города в части формирования его зеленого каркаса и привлечения туристов на берег Байкала. см. рис. 8.

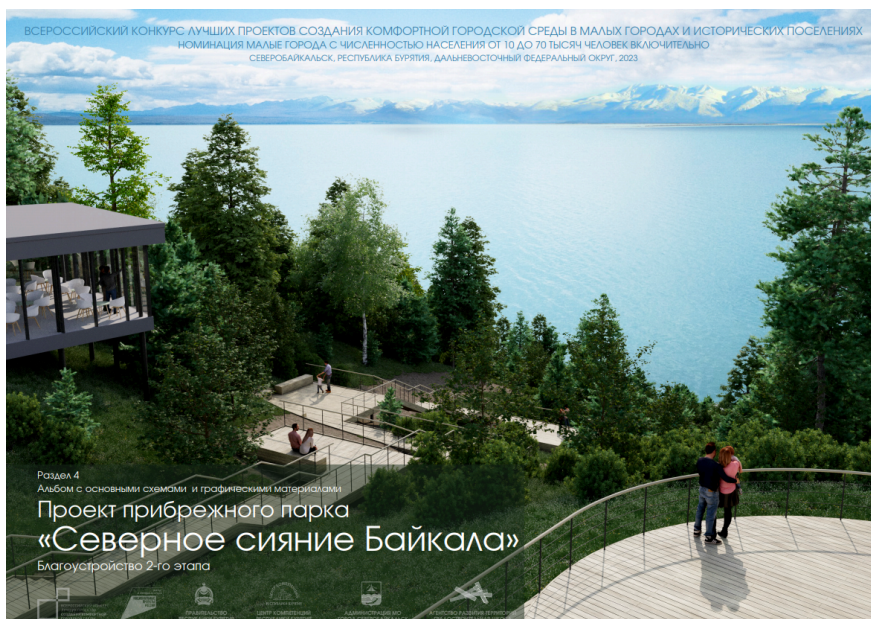


Рис. 8. Проект «Северное сияние Байкала, 2 этап» г. Северобайкальск

Продолжение формирования общественных пространств город получит при реализации второго проекта — парка Истории БАМа, см. рис. 9–10.



Рис. 9. Проект парка «История БАМ» г. Северобайкальск

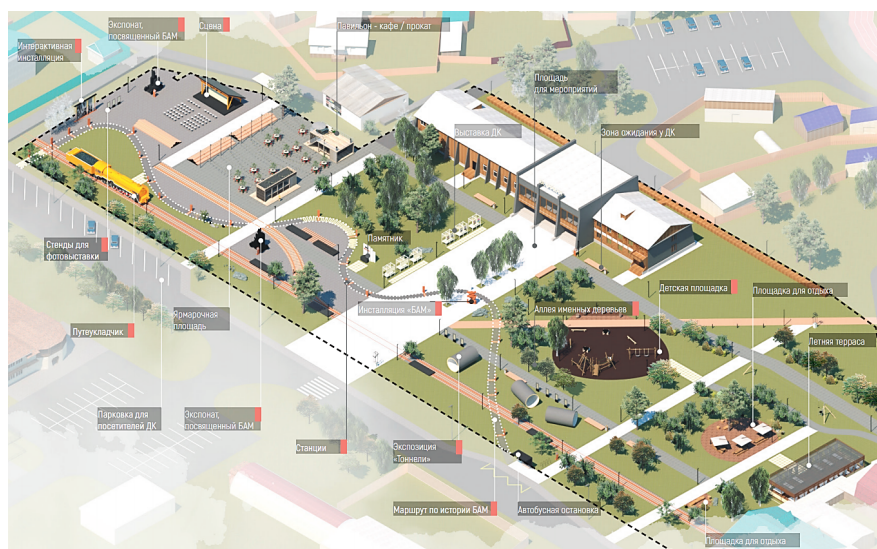


Рис. 10. 3D макет парка «История БАМ» г. Северобайкальск

Данный проект команда разработчиков проектного бюро ДАСРЕДА (DASREDA) выполняла совместно с ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет», см. рис. 11.





Рис. 11. Презентация концепции проекта Парка истории БАМа в г. Северобайкальске для участников Проектного офиса

Для экономического обоснования проекта был привлечен Проектный офис БГУ, команда студентов и аспирантов которого разрабатывала туристический маршрут по истории БАМа в городе Северобайкальске с посещением проектируемого парка, а также производила экономические расчеты и обоснования эффектов от строительства парка.

Экономическое обоснование и первого и второго проекта по сути было продиктовано наличием мастер-плана города и ожиданиями увеличения посещения его туристами с 15–17 тыс. чел. в год в настоящее время до 30 тыс. чел. в ближайшие годы. То есть запланировано увеличение турпотока в 2 раза, а значит и рабочих мест для обеспечения приема посетителей, строительство гостиниц, новых кафе и новых объектов показа. Из рисунка 10 видно, что парк запланирован как для местных жителей, так и для туристов, интересующихся строительством БАМа с малыми архитектурными формами в виде натуральных экспонатов тепловоза и с размещением крупнотоннажной строительной техники по пути следования от ж.д. вокзала к данному парку. Учитывая универсальный характер парка и планируемое большое число посетителей в него, ожидается рост численности рабочих мест в количестве 13 чел., возврат в бюджет суммы гранта в размере 150 млн р. через 15 лет за счет получения дополнительных налогов в консолидированный бюджет. Помимо грантовых средств в проект ожидается вложение более 50 млн р. из различных источников. Предприниматель, расширяющий свое кафе на территории парка, вернет вложенные инвестиции в сумме 10 млн р. через 8 лет.

И наконец, *третий тип городов* в ДФО, которые не обладают как таковой туристической привлекательностью, но им важно сохранение численности жителей за счет повышения комфорта проживания. К таким городам в респ. Бурятия можно отнести города Гусиноозерск и Закаменск, см. рис. 12–13.

В 2022 г. эти города уже выигрывали в VII Всероссийском конкурсе малых городов и исторических поселений, а в 2023 г. они снова выиграли на конкурсе проектов в ДФО. Идея этих проектов заключается в развитии центральных улиц Ленина и территорий рядом расположенных администраций. Центр районного города — это его лицо. В центр города обычно ходят все местные жители за продуктами, на отдых, в различные кафе, на детские площадки, которых в принципе в малых городах не много, и они чаще всего размещаются в центре.



Рис. 12. Проект благоустройства центральной части ул. Ленина в г. Гусиноозерске



Рис. 13. Проект благоустройства центрального городского бульвара в г. Закаменске

Районные центры, даже если они не туристически привлекательные, все-таки привлекают к себе жителей окружающих поселков и деревень, в которых вообще нет мест отдыха как таковых, нет кинотеатров, театров, клубов, детских площадок. Поэтому жители из района едут в свою «мини-столицу» закупать продукты,

развлекать детей и т.п. В связи с этим при ожидаемых суммах гранта для этих городов в размере 100 млн р. срок возврата бюджетных инвестиций ожидается даже быстрее чем от парка в Северобайкальске, поскольку появление новых рабочих мест в Торговом центре, строящемся за деньги инвесторов, например, в г. Гусиноозерске, ожидается в размере 75 чел. Больше рабочих мест — больше налоговая отдача от бизнеса во все виды бюджетов. И если парк в Северобайкальске, стоящий на окраине города, рассчитывает на посещение порядка 30 тыс. туристов в год, то Торговый центр в центре города Гусиноозерска с численностью более 23 тыс. жителей привлечет каждого из них в течение года на центральную улицу города не менее чем 20 раз, что обеспечит проходимость территории более 500 тыс. посещений в год, а значит и Торгового центра, что даст окупаемость в течение 6-8 лет для инвестора строительства данного ТЦ.

Более скромные результаты можно ожидать от города Закаменска с 11 тыс. жителей. Здесь нет крупных предпринимателей в проекте, а в основном одни арендаторы муниципальной земли под передвижные лавки с продажей продуктов питания, размещение квасных бочек, батута и т.п. Минимальное вложение инвестиций обеспечит предпринимателям их окупаемость в срок 1–2 года, но при этом из-за небольшой предпринимательской активности бюджетные инвестиции в размере 100 млн р. будут окупаться в виде налогов более чем 20 лет. То же самое и с минимальным числом рабочих мест — ожидается их увеличение не более чем на 10 чел. и пророст посетителей территории к уже существующим в размере 50 тыс. посещений в год. Однако и эти вложения средств, на первый взгляд не очень эффективные, важны для города. Это позволяет дополнительно повысить комфорт проживания у местных жителей, а значит они лишний раз не будут думать о переезде в региональные центры или в столицу. Такая большая страна как Россия должна иметь представительство из граждан во всех регионах, чтобы обеспечить безопасность страны от возможной экспансии этих территорий недружественными странами. Особенно важна такая политика на приграничных территориях.

Завершая исследование типов малых городов и населенных пунктов, участвующих в конкурсе на благоустройство общественных пространств в 1 и 2 конкурсе Дальневосточного федерального округа, можно отметить, что прогнозная эффективность проекта зависит не столько от того, туристически привлекательное место или нет, а сколько от проходимости места и объема инвестиций предпринимателями.

В примере с Кыреном вообще нет как таковых инвестиций от настоящих предпринимателей. Есть вложения в благоустройство территории от Национального парка, от спонсоров и т.п. Но за счет того, что для муниципального МФЦ запланирована реализация грамотно-проработанной маркетинговой стратегии наполнения этого МФЦ различными видами активности, то и срок окупаемости бюджетных инвестиций ожидается не очень большим.

В классическом же случае, как с городами Северобайкальск, Гусиноозерск, Закаменск — чем больше инвестиции предпринимателей, тем больше ожидается рабочих мест и тем быстрее срок окупаемости бюджетных грантовых инвестиций. Но вот эффективность предпринимателей все равно будет зависеть от трафика в конкретном месте благоустройства. Если будет обеспечен большой трафик и без туристов, то предпринимателю в общем-то без разницы кто ему приносит деньги. Это видно по различной эффективности предпринимательских инициатив в городах Гусиноозерск и Закаменск. Как правило центр города, независимо от того есть в нем туристы или нет, дает хорошую проходимость и трафик посетителей кафе, магазинов и т.п. Окраины же города могут быть интересны предпринимателю только если там будет продумана какая-то крайне интересная легенда для посещения местными жителями и туристами.



В примере с п.Кырен можно сказать, что легенда места продумана командой проекта — теперь дело за администрацией поселка и за местными активистами и предпринимателями, чтобы продуманная легенда была претворена в жизнь. Иначе, как показывает опыт участия в ежегодных конкурсах, часто проекты и ожидания, просчитанные в конкурсной заявке, по факту не реализуются как предпринимателями, так и администрацией. Соответственно без реализации продуманной концепции и маркетинга территорий не достигаются ни бюджетные эффекты, ни коммерческие, ни социальные в виде рабочих мест.

### Заключение

В Байкальском университете уже несколько лет осуществляется проектная и исследовательская деятельность, посвященная оценке экономической, бюджетной и социальной эффективности проектов благоустройства территорий [11–19]. Так же в Байкальском университете различными учеными проводится активная исследовательская работа по оценке влияния туризма на развитие экономики Прибайкалья [20–23]. Многолетние исследования показывают, что в Иркутской области и Республике Бурятия потенциал туризма далеко не раскрыт. Понятно, что в основном туристов в данные регионы привлекает оз.Байкал, однако необходимо выстраивать всю инфраструктуру и на подъездах к нему, которая во многом отсутствует. Например, на острове Ольхон, отсутствуют общественные туалеты. Если ты «дикий» турист, то решай проблему сам где хочешь. Если ты цивилизованный турист, то иди с побережья озера на свою туристическую базу или в гостиницу. В этом вина прежде всего администрации муниципального образования.

Понимая эти проблемы и разрабатывая концепции общественных пространств по конкурсу Малых городов и исторических поселений, ответственные проектные команды и администрации муниципальных образований стараются заложить санитарно-гигиенические помещения на проектируемой территории, именно так и запланировано в парке Кырен при строительстве Многофункционального центра.

Опыт участия в проектах, а также опыт проведения научных исследований в области оценки различных видов эффективности от развития общественных пространств позволил сделать вывод о том, что при реализации конкурсного проекта необходимо согласовывать концепцию, заложенную разработчиками в проект, с ее реальным исполнением. Рекомендуется приглашать на авторский контроль и на сопровождение в течение некоторого времени после запуска проекта представителей команды разработчиков. Чтобы она могла внедрить все задуманные идеи, а не только освоить выигранные деньги и после выстраивания всех бизнес-процессов передать их в руки местных предпринимателей, а также обучить администрацию муниципального образования принципам управления такими территориальными проектами. Другими словами, требуется настройка бизнес-модели управления общественным пространством со стороны разработчиков идеи проекта развития общественного пространства.

### Список использованной литературы

1. Репина А. "Золотая нить" — концепция развития исторического центра Нерчинска / А. Репина, С. Соколов, А. Холявко. — DOI 10.7480/projectbaikal.61.1506. — EDN MDXGOX // Проект Байкал. — 2019. — Т. 16, № 61. — С. 90–95.
2. Казакова В. "Город мастеров" в Шилке: создание комфортной среды / В. Казакова. — DOI 10.51461/projectbaikal.65.1680. — EDN VCPLY Y // Проект Байкал. — 2020. — Т. 17, № 65. — С. 74–79.

3. Казакова В. Сретенск. Место встречи: проект ревитализации / В. Казакова, А. Козьмин. — DOI 10.51461/projectbaikal.67.1764. — EDN SMJHLN // Проект Байкал. — 2021. — Т. 18, № 67. — С. 112–117.
4. Гельфонд А. Общественные пространства малых исторических городов. В поисках адресата / А. Гельфонд, М. Дуцев. — DOI 10.7480/projectbaikal.61.1513. — EDN ZGNXQT // Проект Байкал. — 2019. — Т. 16, № 61. — С. 119–125.
5. Терешкин А.В. Использование современных тенденций при проектировании общественных пространств в условиях степной зоны / А.В. Терешкин, А.Ю. Сирота. — EDN PUXVMJ // Агрофорсайт. — 2021. — № 4 (35). — С. 42–47.
6. Щенков А.С. Роль городского благоустройства в формировании образа малых русских городов. Социальные задачи и проблемы своеобразия поселения / А.С. Щенков. — EDN YOBJZZ // Архитектура и современные информационные технологии. — 2018. — № 4 (45). — С. 159–172.
7. Гельфонд А.Л. Концепция формирования потенциальных пространственных каркасов исторических поселений / А.Л. Гельфонд. — DOI 10.22337/2077-9038-2019-1-26-34. — EDN PBVNPJ // Academia. Архитектура и строительство. — 2019. — № 1. — С. 26–34.
8. Трефилова Т.Е. Проблема благоустройства малых городов Дальнего Востока России / Т.Е. Трефилова, Ю.А. Нищимных. — EDN VSIGJM // Новые идеи нового века : материалы междунар. научн. конф. ФАД ТОГУ. — 2019. — Т. 3. — С. 173–178.
9. Вавулин К.Е. Концепция устойчивого развития малых исторических городов / К.Е. Вавулин, Е.В. Малая. — EDN AYBMET // Градостроительство. — 2020. — № 3 (67). — С. 29–34.
10. Иваненко Л.В. Проблемы развития малых городов. Инновационные подходы к менеджменту / Л.В. Иваненко. — DOI 10.17122/2541-8904-2021-2-36-55-62. — EDN QGFFRF // Вестник УГНТУ. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. — 2021. — № 2 (36). — С. 55–62.
11. Астафьев С.А. Опыт участия Байкальского государственного университета в проектах по развитию креативной экономики региона / С.А. Астафьев. — EDN JUOCMN // Креативные индустрии как фактор устойчивого развития региона : сб. науч. тр. / под науч. ред. Н.Б. Грошевой, Н.В. Деренко. — Иркутск, 2022. — С. 18–32.
12. Астафьев С.А. Экономическое обоснование разработки мастер-плана субурбанизированных территорий на примере Иркутской агломерации / С.А. Астафьев. — DOI 10.17150/2500-2759.2022.32(2).315-324. — EDN RJUYNS // Известия Байкальского государственного университета. — 2022. — Т. 32, № 2. — С. 315–324.
13. Астафьев С.А. Креативная экономика как ключевой элемент устойчивого развития территорий / С.А. Астафьев, Г.В. Хомкалов, И.С. Толстоухова. — DOI 10.17150/2411-6262.2021.12(3).16. — EDN KMRAXB // Baikal Research Journal. — 2021. — Т. 12, № 3. — С. 16.
14. Влияние проекта благоустройства на развитие города Усолье-Сибирское / С.А. Астафьев, И.Г. Крамаренко, И.С. Толстоухова [и др.]. — EDN LLFKSM // Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития : материалы 7-ой междунар. науч.-практ. онлайн-конф., Иркутск-Братск-Томск, 14–15 апр. 2020 г. — Иркутск, 2021. — С. 23–40.
15. Валовый муниципальный продукт как инструмент прогнозирования социально-экономического развития при разработке мастер-планов городов и агломераций / С.А. Астафьев, Г.В. Хомкалов, А.С. Астафьев, П.С. Астафьева. — DOI 10.18324/2224-1833-2023-2-9-16. — EDN JKCQZM // Проблемы социально-экономического развития Сибири. — 2023. — № 2(52). — С. 9–16.
16. Девелопмент: экономика развития территорий и повышения комфортности городской среды : учебник / С.А. Астафьев, В.И. Сарченко, И.А. Саенко [и др.]. — Москва : АСВ, 2022. — 400 с. — EDN DBVJIM.
17. Комплексное развитие территорий Дальневосточного федерального округа: экономические и нормативные аспекты проектирования туристского центра муниципального образования "город Кяхта" / С.А. Астафьев, И.С. Толстоухова, Д.А. Воронов, Е.В. Степанов. — DOI 10.18324/2224-1833-2022-3-9-21. — EDN USBAAB // Проблемы социально-экономического развития Сибири. — 2022. — № 3 (49). — С. 9–21.



18. Комплексное развитие территории туристского центра города Кяхты: девелоперский подход / И.С. Толстоухова, С.А. Астафьев, Д.А. Воронов, Е.В. Степанов. — DOI 10.17150/2500-2759.2022.32(3).527-542. — EDN MYOUNZ // Известия Байкальского государственного университета. — 2022. — Т. 32, № 3. — С. 527–542.

19. Экономическое обоснование градостроительных решений и повышения комфортности городской среды : практикум / С.А. Астафьев, В.И. Сарченко, С.А. Хиревич [и др.]. — Москва : Изд-во АСВ, 2021. — 256 с. — EDN CAWWDU.

20. Даниленко Н.Н. Возможности и ограничения сферы туризма и гостеприимства по удовлетворению социальных потребностей туристов / Н.Н. Даниленко, О.А. Суранова. — DOI 10.17150/2411-6262.2021.12(1).14. — EDN UZXXUA // Baikal Research Journal. — 2021. — Т. 12, № 1. — С. 14.

21. Ржепка Э.А. Состояние отдельных объектов и туриндустрии Прибайкалья в целом / Э.А. Ржепка, Т.П. Головченко. — DOI 10.17150/2500-2759.2022.32(4).721-731. — EDN MHGMOY // Известия Байкальского государственного университета. — 2022. — Т. 32, № 4. — С. 721–731.

22. Чистякова О.В. Инновационные направления развития предпринимательства в сфере туризма в Прибайкалье / О. В. Чистякова. — DOI 10.17150/2411-6262.2020.11(4).5. — EDN JXOPXJ // Baikal Research Journal. — 2020. — Т. 11, № 4. — С. 5.

23. Чистякова О.В. Использование рекреационных возможностей Иркутской области для инновационного развития региона / О.В. Чистякова. — DOI 10.17150/2411-6262.2021.12(4).7. — EDN VXBMSW // Baikal Research Journal. — 2021. — Т. 12, № 4. — С. 3.

## References

1. Repina A., Sokolov S., Kholyavko A. “A Golden Thread”: The Concept for Development of Nerchinsk Historical Center. *Proekt Baikal = Project Baikal*, 2019, vol. 16, no. 61, pp. 90–95. (In Russian). EDN: MDXGOX. DOI: 10.7480/projectbaikal.61.1506.

2. Kazakova V. “Town of all Trades” in Shilka: Creation of a Comfortable Environment. *Proekt Baikal = Project Baikal*, 2020, vol. 17, no. 65, pp. 74–79. (In Russian). EDN: VCPLY. DOI: 10.51461/projectbaikal.65.1680.

3. Kazakova V., Koz'min A. Sretensk. A Meeting Place: Revitalization Project. *Proekt Baikal = Project Baikal*, 2021, vol. 18, no. 67, pp. 112–117. (In Russian). EDN: SMJHLN. DOI: 10.51461/projectbaikal.67.1764.

4. Gel'fond A., Dutsev M. Public Spaces of Small Historic Towns. In Search of the Addressee. *Proekt Baikal = Project Baikal*, 2019, vol. 16, no. 61, pp. 119–125. (In Russian). DOI: 10.7480/projectbaikal.61.1513. EDN: ZGHXQT.

5. Tereshkin A.V., Sirota A.Yu. The Use of Modern Trends in the Design of Public Spaces in the Conditions of the Steppe Zone. *Agroforsait*, 2021, no. 4, pp. 42–47. (In Russian). EDN: PUXVMJ.

6. Shchenkov A.S. The Role of Urban Landscaping in the Formation of the Image of Small Russian Towns. Social Objectives and Problems of Settlement Identity. *Arkhitektura i sovremennye informatsionnye tekhnologii = Architecture and Modern Information Technologies*, 2018, no. 4, pp. 159–172. (In Russian). EDN: YOBZZ.

7. Gelfond A.L. The Concept of Potential Spatial Frameworks of Historical Settlements. *Academia. Arkhitektura i stroitel'stvo = Academia. Architecture and Construction*, 2019, no. 1, pp. 26–34. (In Russian). EDN: PBVNPJ. DOI: 10.22337/2077-9038-2019-1-26-34.

8. Trefilova T.E., Nishchimnykh Yu.A. The Problem of Improvement of Small Cities of the Far East of Russia. *New Ideas of New Century: Materials of the international scientific conference Faculty of Architecture and Design Pacific State University*, 2019, vol. 3, pp. 173–178. (In Russian). EDN: VSIGJM

9. Vavulin K.E., Malaya E.V. The Concept of Sustainable Development of Small Historic Cities. *Gradostroitel'stvo = Urban Development*, 2020, no. 3, pp. 29–34. (In Russian). EDN AYBMET.

10. Ivanenko L.V. Problems of the Development of Small Cities. Innovative Approaches to Management. *Vestnik UGNTU. Nauka, obrazovanie, ekonomika. Seriya Ekonomika = Bulletin USPTU. Science, Education, Economy. Series Economy*, 2021, no. 2, pp. 55–62. (In Russian). EDN: QGFFRF. DOI: 10.17122/2541-8904-2021-2-36-55-62.

11. Astafev S.A. Participation Experience of Baikal State University in Projects for the Development of the Creative Economy of the Region. In Grosheva N.B., Derenko N.V. (eds). Creative industries as a factor in the sustainable development of the region. Irkutsk, 2022, pp. 18–32. (In Russian). EDN: JUOCMN.

12. Astafev S.A. Economic Justification of the Development of the Master Plan for Suburbanized Territories on the Example of Irkutsk Agglomeration. *Izvestiya Baikal'skogo gosudarstvennogo universiteta = Bulletin of Baikal State University*, 2022, vol. 32, no. 2, pp. 315–324. (In Russian). EDN: RJUYNS. DOI: 10.17150/2500-2759.2022.32(2).315-324.

13. Astafev S.A., Khomkalov G.V., Tolstoukhova I.S. Creative Economy as a Key Element of Sustainable Territorial Development. *Baikal Research Journal*, 2021, vol. 12, no. 3, pp. 16. (In Russian). EDN: KMRAXB. DOI: 10.17150/2411-6262.2021.12(3).16.

14. Astafev S.A., Kramarenko I.G., Tolstoukhova I.S., Yamova E.V., Kozak A.I. Current Status and Possible Prospects of the Irkutsk Commercial Real Estate Market. *Problems of the Economy and Construction Management in Conditions of Ecologically Oriented Development. Materials of the 7th International Scientific and Practical Online Conference, Irkutsk-Bratsk-Tomsk, April 14-15, 2020*. Irkutsk, 2021, pp. 23–40. (In Russian). EDN: LLFKSM.

15. Astafev S.A., Khomkalov G.V., Astafev A.S., Astafeva P.S. Gross Urban Product as a Tool For Forecasting Socio-Economic Development in the Development of Master Plans of Cities and Agglomerations. *Problemy sotsial'no-ekonomicheskogo razvitiya Sibiri = Issues of Social-Economic Development of Siberia*, 2023, no. 2, pp. 9–16. (In Russian). EDN: JKCQZM. DOI: 10.18324/2224-1833-2023-2-9-16.

16. Astafev S.A., Sarchenko V.I., Saenko I.A. [et al.]. *Development: the Economics of Developing Territories and Improving the Comfort of the Urban Environment*. Moscow, ASV Publ., 2022, 400 p. EDN: DBVJIM

17. Astafev S.A., Tolstoukhova I.S., Voronov D.A., Stepanov E.V. Comprehensive Development of the Territories of the Far Eastern Federal District: The Regulatory and Legal Aspect of the Design of the Tourist Center of the Municipality "City of Kyakhta". *Problemy sotsial'no-ekonomicheskogo razvitiya Sibiri = Issues of Social-Economic Development of Siberia*, 2022, no. 3, pp. 9–21. (In Russian). DOI: 10.18324/2224-1833-2022-3-9-21. EDN: USBAAB

18. Tolstoukhova I.S., Astafev S.A., Voronov D.A., Stepanov E.V. Integrated Development of the Territory of the Tourist Center of the City of Kyakhta: A Development Approach. *Izvestiya Baikal'skogo gosudarstvennogo universiteta = Bulletin of Baikal State University*, 2022, vol. 32, no. 3, pp. 527–542. (In Russian). EDN: MYOUNZ. DOI: 10.17150/2500-2759.2022.32(3).527-542.

19. Astafev S.A., Sarchenko V.I., Khirevich S.A. [et al.]. *Economic Substantiation of Urban Planning Solutions and Improving the Comfort of the Urban Environment*. Moscow, ASV Publ., 2021, 256 p. EDN: CAWWDU.


20. Danilenko N.N., Suranova O.A. Opportunities and Limitations of Tourism and Hospitality to Meet the Social Needs of Tourists. *Baikal Research Journal*, 2021, vol. 12, no. 1, pp. 14. (In Russian). EDN: UZXXZUA. DOI: 10.17150/2411-6262.2021.12(1).14.


21. Rzhepka E.A., Golovchenko T.P. The State of Individual Objects and the Tourism Industry of the Baikal Region as a Whole. *Izvestiya Baikal'skogo gosudarstvennogo universiteta = Bulletin of Baikal State University*, 2022, vol. 32, no. 4, pp. 721–731. (In Russian). EDN: MHGMOY. DOI: 10.17150/2500-2759.2022.32(4).721-731.

22. Chistyakova O. V. Innovative Directions of Business Development in the Tourism Sector in the Baikal Region. *Baikal Research Journal*, 2020, vol. 11, no. 4, pp. 5. (In Russian). EDN: JXOPXJ. DOI: 10.17150/2411-6262.2020.11(4).5.

23. Chistyakova O.V. Harnessing the Irkutsk Oblast Recreation Potential for the Innovation-Driven Growth the Region. *Baikal Research Journal*, 2021, vol. 12, no. 4, (In Russian). EDN: VXBMSW. DOI: 10.17150/2411-6262.2021.12(4).7.


### Информация об авторах


Астафьев Сергей Александрович — доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой экономики строительства и управления недвижимостью, Байкальский государственный университет, г. Иркутск, Российская Федерация, astafievsa@mail.ru,  <https://orcid.org/0000-0001-7057-4841>, SPIN-код: 9165-2815, Scopus Author ID: 57203966671, ResearcherID: AAB-2864-2021.

*Хомкалов Геннадий Владимирович* — доктор экономических наук, профессор, кафедра экономики строительства и управления недвижимостью, Байкальский государственный университет, г. Иркутск, Российская Федерация, [hgv1950@mail.ru](mailto:hgv1950@mail.ru),  <https://orcid.org/0000-0002-5317-6195>, SPIN-код: 3224-2879, Scopus Author ID: 57190251824, ResearcherID: AAB-2769-2021.

*Полякова Нина Владимировна* — доктор экономических наук, профессор, кафедра журналистики и маркетинговых технологий, Байкальский государственный университет, г. Иркутск, Российская Федерация, [PolyakovaNV@bgu.ru](mailto:PolyakovaNV@bgu.ru), SPIN-код: 6874-3186, ResearcherID: AAB-3823-2021.

### Authors

*Sergey A. Astafyev* — D.Sc. in Economics, Professor, Head of the Department of Construction Economics and Real Estate Management, Baikal State University, Irkutsk, Russian Federation, [astafievsa@mail.ru](mailto:astafievsa@mail.ru),  <https://orcid.org/0000-0001-7057-4841>, SPIN-Code: 9165-2815, Scopus Author ID: 57203966671, ResearcherID: AAB-2864-2021.

*Gennadiy V. Khomkalov* — D.Sc. in Economics, Professor, Department of Construction Economics and Real Estate Management, Baikal State University, Irkutsk, Russian Federation, [hgv1950@mail.ru](mailto:hgv1950@mail.ru),  <https://orcid.org/0000-0002-5317-6195>, SPIN-Code: 3224-2879, Scopus Author ID: 57190251824, ResearcherID: AAB-2769-2021.

*Nina V. Polyakova* — D.Sc. in Economics, Department of Journalism and Marketing Technologies, Baikal State University, Irkutsk, Russian Federation, [PolyakovaNV@bgu.ru](mailto:PolyakovaNV@bgu.ru), SPIN-код: 6874-3186, ResearcherID: AAB-3823-2021.

### Вклад авторов

Все авторы сделали эквивалентный вклад в подготовку публикации. Авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов.

### Contribution of the Authors

The authors contributed equally to this article. The authors declare no conflicts of interests.

### Для цитирования

Астафьев С.А. Особенности экономического обоснования проектов-победителей Всероссийского конкурса создания комфортной городской среды в субъектах ДФО / С.А. Астафьев, Г.В. Хомкалов, Н.В. Полякова. — DOI 10.17150/2411-6262.2023.14(4).1446-1462. — EDN FZQPLU // Baikal Research Journal. — 2023. — Т. 14, № 4. — С. 1446–1462.

### For Citation

Astafiev S.A., Khomkalov G.V., Polyakova N.V. Features of the Economic Justification of Winning Projects of the All-Russian Competition for Creating a Comfortable Urban Environment in the Subjects of the Far Eastern Federal District. *Baikal Research Journal*, 2023, vol. 14, no. 4, pp. 1446–1462. (In Russian). EDN: FZQPLU. DOI: 10.17150/2411-6262.2023.14(4).1446-1462.