

На правах рукописи



Дроздов Алексей Геннадьевич

**МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ РАЗМЕЩЕНИЯ
ПРЕДПРИЯТИЙ СФЕРЫ УСЛУГ В МЕГАПОЛИСЕ**

*Специальность 08.00.05 — Экономика и управление народным хозяйством
(экономика, организация и управление предприятиями, отраслями,
комплексами: сфера услуг)*

А В Т О Р Е Ф Е Р А Т

диссертации на соискание ученой степени
кандидата экономических наук

Санкт-Петербург
2006

Работа выполнена в Государственном образовательном учреждении высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет сервиса и экономики»

Научный руководитель: доктор экономических наук, профессор
Горбунов Аркадий Антонович

Официальные оппоненты: доктор экономических наук, профессор
Асаул Анатолий Николаевич
доктор экономических наук, профессор
Евменов Александр Дмитриевич

Ведущая организация: ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет»

Защита состоится «30» ноября 2006 года в 15 часов на заседании Диссертационного совета Д. 212.225.01 при Государственном образовательном учреждении высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет сервиса и экономики» по адресу: 192171, Санкт-Петербург, ул. Кавалергардская, д.7, ауд. 4.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке Санкт-Петербургского государственного университета сервиса и экономики.

Автореферат разослан «28» октября 2006 года.

Ученый секретарь
диссертационного совета Д. 212.225.01
к.э.н., доцент



/И.Ю.Левитина/

2006А
24069

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДИССЕРТАЦИИ

Актуальность темы исследования определена потребностями социального и экономического развития общества.

Влияние сферы услуг на жизнь населения обусловлено важнейшими функциями, которые она выполняет в системе общественного воспроизводства: экономические (увеличение валового национального продукта, содействие плавной диверсификации экономики, увеличению объема и расширению ассортимента производимых товаров и услуг, пополнение финансов региона, экономия доходов населения), социальные (обеспечение занятости; увеличение свободного времени).

Главной чертой, характеризующей специфику сферы услуг, является локальность ее деятельности. Размеры, количество предприятий и объемы оказываемых ими услуг определяются особенностями, присущими конкретной территории: плотностью и половозрастным составом населения, его покупательной способностью, традиционными привычками и особенностями.

В связи с этим сфера услуг, как важнейшая составляющая городского хозяйства является особым объектом изучения. Развитие сети предприятий сферы услуг стимулирует население к предпринимательской деятельности, получению дополнительных доходов, увеличивает количество рабочих мест на территории.

Задачи размещения учреждения и предприятий обслуживания в некоторых случаях могут решаться на уровне осознания ситуации и общих принципов размещения без использования сложного математического аппарата. При этом составляется карта территории, на которой отмечаются все предприятия, оказывающие данный вид услуг и их основные характеристики, указывается радиус обслуживания каждого предприятия и выявляются места, наиболее подходящие для размещения новых точек обслуживания.

На более крупных территориях (например, мегаполис) для решения задачи рационального размещения объектов сферы услуг делаются попытки решить данную задачу с помощью математических моделей.

Но при этом исходная ин-
РОС. НАЦИОНАЛЬНАЯ
БИБЛИОТЕКА
С.-Петербург
09 2006 г. 9 63

формация для расчетов укрупнена, вследствие чего получающиеся рекомендации носят скорее принципиальный, нежели конкретный характер.

Под рациональным размещением предприятий сферы услуг понимаем размещение предприятий социального и культурно-бытового назначения по территориальным районам мегаполиса в пределах пешеходной и транспортной доступности в соответствии с рекомендуемыми нормами расчета учреждений и предприятий обслуживания.

Постановка и решение исследуемой проблемы базируется на теоретических положениях, разработанных отечественными учеными В.А. Агафоновым, Р.А. Дулаевым, П.П. Журавлевым, Ю.П. Ивановым, А.А. Лаушкиной, Д.А. Менцевым, Н.Н. Моисеевым, А.А. Петровым, Е.В. Рудневой, Б.А. Рудником, Ю.М. Самохиным, К.П. Самсоновым, В.Л. Тамбовцевым, и др.

Вместе с тем, проблема рационального размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания в мегаполисе в условиях конкурентной среды остается недостаточно изученной. Отсутствие целостной системы научно-методических разработок по теме диссертационного исследования обусловило выбор темы диссертационного исследования.

Диссертация выполнена в соответствии с Паспортом специальности ВАК: п. 15.105 «Факторы, влияющие на размещение и эффективность деятельности предприятий сферы услуг» (08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (сфера услуг)).

Целью исследования является разработка методических основ рационального размещения предприятий сферы услуг в мегаполисе в условиях конкурентной среды.

В соответствии с целью были поставлены и решены следующие задачи:

- определение роли и места сферы услуг в городском хозяйстве мегаполиса;
- анализ состояния рынка услуг мегаполиса в современных условиях;
- постановка проблемы рационального размещения объектов социального и культурно-бытового назначения в мегаполисе в условиях конкурентной сре-

ды;

- определение факторов, влияющих на рациональное размещение предприятий сферы услуг в мегаполисе;
- выявление закономерностей размещения предприятий сферы услуг в мегаполисе в условиях конкурентной среды;
- разработка принципов рационального размещения предприятий сферы услуг в мегаполисе в условиях конкурентной среды;
- разработка моделей оптимизации размещения учреждений и предприятий обслуживания на основе застройки кварталов градостроительными комплексами;
- разработка методов повышения эффективности размещения предприятий сферы услуг, включающих мониторинг и управление этим процессом;
- определение эффекта от рационального размещения предприятий сферы услуг в мегаполисе в условиях конкурентной среды.

Предметом исследования являются организационно-экономические отношения в сфере услуг в мегаполисе.

Объектом исследования являются предприятия сферы услуг мегаполиса (на примере Санкт-Петербурга).

Научная новизна диссертационного исследования заключается в том, что автором разработана методика рационального размещения объектов социального и культурно-бытового назначения в мегаполисе в условиях конкурентной среды, в том числе:

- уточнено понятие «рациональное размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания в мегаполисе в условиях конкурентной среды»;
- сформулирована проблема рационального размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания в мегаполисе в условиях конкурентной среды;
- предложена классификация факторов, влияющих на рациональное размещение предприятий сферы услуг;
- уточнены понятия «закономерности» и «принципы» рационального размеще-

ния объектов социального и культурно-бытового обслуживания в мегаполисе в условиях конкурентной среды;

- определены закономерности и принципы рационального размещения предприятий сферы услуг в мегаполисе в условиях конкурентной среды;
- разработана концепция оптимизации застройки кварталов мегаполиса градостроительными комплексами, определяющая оптимальное соотношение жилых домов и объектов социального и культурно-бытового назначения в мегаполисе;
- разработана модель оптимизации размещения объектов социального и культурно-бытового назначения в мегаполисе;
- разработаны методы повышения эффективности размещения объектов социального и культурно-бытового назначения в мегаполисе, в том числе система мониторинга, включающая наблюдение, оценку и прогноз рационального размещения учреждений и предприятий обслуживания;
- предложен показатель социально-экономического эффекта, выражающегося в увеличении свободного времени населения за счет рационального размещения объектов социального и культурно-бытового назначения в мегаполисе.

Методологической основой исследования являются системный подход, экономико-математическое моделирование, а также общие методы научного познания: наблюдение, сравнение, анализ, синтез.

Теоретическая значимость работы заключается в возможности применения ее выводов и обобщений при решении проблемы рационального размещения учреждений и предприятий обслуживания в мегаполисе.

Практическая значимость диссертации заключается в том, что основные результаты исследования составляют научно-методические основы решения актуальной задачи – рационального размещения объектов социального и культурно-бытового назначения в мегаполисе. Прикладная значимость результатов диссертационного исследования определяет возможность их использования в деятельности органов управления сферой услуг на отраслевом уровне при обосновании и принятии управленческих решений. Теоретические положения

диссертации могут быть использованы в учебном процессе вузов, а научные выводы – при дальнейшей теоретической разработке экономических проблем в сфере услуг.

На защиту выносятся: методические основы рационального размещения предприятий сферы услуг в мегаполисе в условиях конкурентной среды, включающие факторы, закономерности, принципы, методы и модели оптимизации размещения объектов социального и культурно-бытового назначения.

Апробация результатов исследования. Отдельные разработки по повышению эффективности управления предприятиями сферы услуг внедрены в Государственном управлении жилищного агентства Администрации Невского района.

Положения диссертации могут быть использованы при разработке методических рекомендаций для изучения дисциплин «Экономика, организация и управление жилищно-коммунальным хозяйством» и «Менеджмент».

Публикации. По теме диссертации автором опубликовано 13 печатных работ общим объемом 6,75 печатных листа.

Объем и структура работы. Диссертация состоит из введения, трех глав, списка литературы и приложений.

Во введении обоснована актуальность темы исследования, сформулированы цель и задачи работы, определены объект и предмет исследования, раскрыта научная новизна, определены теоретическая значимость и методическая основа, выявлена практическая значимость, приведены основные положения, выносимые на защиту и апробация результатов диссертационной работы.

В первой главе «Рынок услуг мегаполиса в условиях конкурентной среды» выявлены роль и место сферы услуг в городском хозяйстве в условиях рыночной экономики; выполнен анализ состояния рынка услуг, сформулирована проблема рационального размещения предприятий сферы услуг в мегаполисе в условиях конкурентной среды.

Во второй главе «Методические основы размещения предприятий сферы услуг в мегаполисе» выявлены факторы, влияющие на рациональное размеще-

ние предприятий сферы услуг в мегаполисе в условиях конкурентной среды; определены закономерности размещения учреждений и предприятий обслуживания в мегаполисе; сформулированы принципы рационального размещения предприятий сферы услуг в мегаполисе; разработана модель оптимизации размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания.

В третьей главе «Методы повышения эффективности размещения предприятий сферы услуг в мегаполисе» разработаны методы повышения эффективности размещения предприятий сферы услуг, включающие мониторинг и методы управления этим процессом; определен социально-экономический эффект от рационального размещения предприятий сферы услуг.

В заключении обобщены результаты диссертационного исследования, обладающие признаками научной новизны и практической значимости.

II. ОСНОВНЫЕ ИДЕИ И ВЫВОДЫ ДИССЕРТАЦИИ

1. Сформулирована проблема рационального размещения предприятий сферы услуг в мегаполисе в условиях конкурентной среды.

Сфера услуг – одна из важнейших социально значимых отраслей городского хозяйства мегаполиса. Например, в Санкт-Петербурге, в этой отрасли работает более 500 тыс. человек. Она формирует пятую часть валового регионального продукта и является второй, после промышленности, бюджетобразующей отраслью. В городе работают 5,2 тыс. предприятий и индивидуальных предпринимателей, оказывающих более 600 видов услуг.

Проведенные исследования показали, что в городе наиболее интенсивно развиваются виды бытовых услуг, не требующие значительных капитальных вложений с небольшим сроком окупаемости затрат. Например, услуги проката, парикмахерские и фотоуслуги, услуги ломбардов, автосервис, ремонт часов и ювелирных изделий. В тоже время, в сети бытовых услуг практически не получили своего развития услуги прачечных и химчисток, являющиеся энергоемкими услугами и требующие вложения значительных финансовых средств на оборудование, срок окупаемости которого составляет 6-7 и более лет. При этом предпри-

ятия сферы услуг расположены по административным районам города крайне неравномерно.

Обеспеченность предприятиями обслуживания в разрезе административных районов города представлена в таблице 1.

Таблица 1

**ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ПРЕДПРИЯТИЯМИ ОБСЛУЖИВАНИЯ
АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАЙОНОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Вид деятельности	Адмиралтейский р-н	Василеостровский р-н	Выборгский р-н	Калининский р-н	Кировский р-н	Красногвардейский р-н	Красносельский р-н	Московский р-н	Невский р-н	Петроградский р-н	Приморский р-н	Фрунзенский р-н	Центральный р-н
Парикмахерские	70	67	82	61	71	87	51	87	110	71	113	62	209
Пошив и ремонт обуви	24	26	14	17	24	23	25	25	40	22	29	43	45
Пошив и ремонт одежды	24	17	19	11	21	14	7	17	25	25	18	9	75
Ремонт бытовой техники	13	6	16	8	17	12	7	12	20	10	15	11	54
Ремонт металлоизделий и кожгалантереи	10	9	4	7	5	5	6	11	7	10	7	5	25
Техническое обслуживание бытовой техники	5	3	3	3	6	3	0	5	4	7	4	6	12
Ремонт часов и ювелирных изделий	14	7	2	4	11	3	12	17	10	10	9	13	34
Фотоуслуги	24	19	48	15	22	12	16	25	44	32	29	18	68
Ремонт мебели	0	10	0	1	1	0	2	2	10	1	3	2	2
Химчистки	7	7	6	2	8	10	5	18	10	9	13	7	29
Прачечные	5	11	9	3	7	7	7	4	8	1	7	15	6
Ломбарды	10	8	14	7	10	7	7	6	9	6	7	4	14
Прокат	7	10	9	10	8	8	15	5	9	5	16	7	20
Банки	7	3	7	3	2	6	3	9	6	3	4	3	8
Автосервис	29	22	24	14	15	22	27	34	71	22	82	27	32
Прочие бытовые услуги	5	3	1	0	1	0	0	3	0	1	4	0	30

Например, в Невском районе с численностью населения 455 тыс. человек бытовые услуги оказывают 383 предприятий, в Калининском районе с численно-

стью населения 468 тыс. человек – 166 предприятий, в Центральном районе с численностью 273 тыс. человек – 663 предприятия (рис. 1).

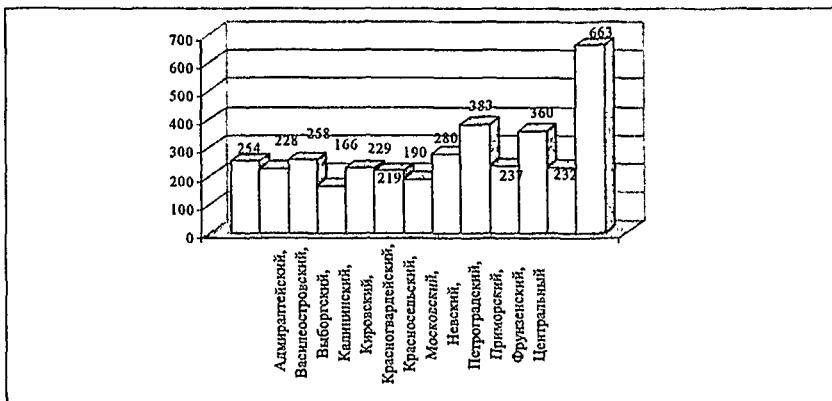


Рис. 1. Количество предприятий обслуживания по административным районам Санкт-Петербурга

Кроме того, не обеспечивается транспортная и пешеходная доступность некоторых видов услуг.

Как показывает выполненный нами анализ, обеспеченность предприятиями обслуживания ниже норматива СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». В частности, не хватает:

- парикмахерских - в Выборгском, Калининском, Красногвардейском, Красносельском, Невском, Фрунзенском районах;
- предприятий пошива и ремонта обуви - в Кировском, Красногвардейском, Красносельском, Московском, Невском, Приморском районах;
- предприятий пошива и ремонта одежды - в Выборгском, Калининском, Красногвардейском, Красносельском, Невском, Приморском, Фрунзенском районах;
- предприятий по ремонту радиоэлектронной аппаратуры и сложной бытовой техники - в Василеостровском, Калининском, Красногвардейском, Красносельском, Московском, Невском, Приморском, Фрунзенском районах;
- предприятий по изготовлению и ремонту ключей, кожгалантереи и т.д. - в

- Выборгском, Калининском, Кировском, Красногвардейском, Невском, Приморском, Фрунзенском районах;
- предприятий по ремонту и изготовлению ювелирных изделий - в Выборгском, Калининском, Красногвардейском, Приморском, Невском районах;
 - предприятий, оказывающих фотоуслуги - в Калининском, Кировском, Красногвардейском, Красносельском, Московском, Приморском, Фрунзенском районах;
 - предприятий по изготовлению и ремонту мебели - в Адмиралтейском, Выборгском, Красногвардейском районах;
 - предприятий химчистки - в Выборгском, Калининском, Красносельском, Фрунзенском районах;
 - прачечных - в Калининском, Московском, Невском, Фрунзенском районах;
 - ломбардов - в Калининском, Невском, Приморском, Фрунзенском районах;
 - предприятий проката - в Невском и Фрунзенском районах;
 - бань - во Фрунзенском районе;
 - предприятий автосервиса - в Выборгском, Калининском, Кировском, Красногвардейском, Красносельском, Фрунзенском районах.

Острая нехватка предприятий бытового обслуживания приводит к высокому уровню цен на большинство предоставляемых услуг и отсутствию эффективной конкурентной среды.

В центральных районах города отсутствие отдельных видов предприятий сферы услуг связано с нехваткой помещений, пригодных для размещения объектов обслуживания.

В районах массовой застройки существует острая диспропорция между жилищным строительством и размещением предприятий сферы обслуживания в расчете на 1000 жителей (детские сады, школы, поликлиники, библиотеки, спортивные залы, прачечные, химчистки, бани и т.д.).

В целях обеспечения достижения нормативов бытового обслуживания населения Правительством Санкт-Петербурга разработана Концепция Генерального плана развития Санкт-Петербурга до 2025 года. Техничко-

экономические показатели этой Концепции, относящиеся к сфере услуг, приведены в таблице 2.

Таблица 2

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	1 очередь 2010 г.	Расчетный срок 2015 г.	Прогноз на 2025 г.
1	Детские дошкольные учреждения	тыс. мест	134	149	161	183
		мест на 1000 жителей	29	33	35	39
2	Общеобразовательные учреждения	тыс. мест	495	563	616	649
		мест на 1000 жителей	107	125	134	138
3	Учебные заведения начального профессионального образования	тыс. мест	56	63	69	80
		мест на 1000 жителей	12	14	15	17
4	Больницы	тыс. коек	47	46	47	47
		коек на 1000 жителей	10,2	10,2	10,2	10,2
5	Поликлиники	тыс. посещ. в смену	156	155	159	159
		посещ. в смену на 1000 жителей	33,7	34,5	34,5	34,5
6	Предприятия торговли	млн. кв.м торг. площади	1,4	2,3	2,9	5,3
		торговая площадь, кв. м на 1000 жителей	292	510	628	1125

7	Предприятия бытового обслуживания	тыс. единиц	3,4	5,8	7,0	8,5
		единиц на 1000 жителей	0,73	1,28	1,53	1,8
8	Театры	тыс. мест	20	25	29	33
		мест на 1000 жителей	4,4	5,5	6,2	7,0
9	Кинотеатры	тыс. мест	53	65	74	86
		мест на 1000 жителей	11,4	14,4	16,1	18,3
10	Спортивные залы	тысяч залов	1,2	1,4	1,6	1,9
		залов на 1000 жителей	0,25	0,31	0,35	0,4
11	Плавательные бассейны	бассейнов	70,0	85,0	97,0	97,0
		бассейнов на 1000 жителей	0,015	0,019	0,021	0,024
12	Санаторно-курортные организации и учреждения отдыха	тыс. мест	16,4	20,5	22,5	22,5
		мест на 1000 жителей	3,6	4,5	4,9	5,4
13	Дома-интернаты для престарелых и инвалидов-взрослых	тыс. мест	8,3	7,4	7,7	8,2
		мест на 1000 жителей	1,8	1,65	1,68	1,74
14	Дома-интернаты для инвалидов-детей	тыс. мест	0,9	1,1	1,2	1,2
		мест на 1000 жителей	0,2	0,24	0,25	0,25

Согласно Концепции Генерального плана развития Санкт-Петербурга в ближайшие 10-15 лет доля строительства жилищного фонда за счет преобразования существующей застройки путем реконструкции составит 45 %, а строительства на свободных территориях – 55 %.

Из этого следует, что проблема рационального размещения учреждений и предприятий обслуживания может быть решена следующим образом. Во-

первых, в центральных районах при реконструкции домов старой постройки на первых этажах зданий целесообразно размещать учреждения и предприятия обслуживания в соответствии с установленными нормативами. Во-вторых, при реконструкции домов первых массовых серий путем их сноса и застройки свободных территорий градостроительными комплексами необходимо в состав последних включать объекты социального и культурно-бытового назначения в соответствии с установленными нормативами.

В связи с этим необходимо разработать методические основы рационального размещения объектов социального и культурно-бытового назначения в мегаполисе, что является целью настоящей работы.

2. Выявлены факторы, влияющие на рациональное размещение предприятий сферы услуг в мегаполисе в условиях конкурентной среды.

На рациональное размещение учреждений и предприятий обслуживания влияют определенные факторы, под которыми понимаем совокупность социально-экономических условий, являющихся движущей силой их размещения.

Многообразие и характер факторов, влияющих на рациональное размещение предприятий сферы услуг, требует их научной классификации. В диссертации разработана классификация факторов, влияющих на размещение предприятий сферы услуг в мегаполисе:

1. Социально-демографические: численность населения, половозрастная структура, этническая структура, национальные традиции, религиозный состав, структура социальных групп, особенности быта и уклада жизни, уровень и темпы урбанизации, уровень образования, структура и уровень квалификации трудовых ресурсов, занятость населения, уровень культуры, продолжительность жизни, уровень физического здоровья, уровень здравоохранения, структура бюджета времени населения.

2. Технические: достигнутый и возможный уровень техники и технологии.

3. Экономические: спрос и предложение, уровень цен, транспортная доступность, уровень развития объектов производственной и социальной инфра-

структуры, объем капитальных вложений в строительство и реконструкцию, эффективность производства, научно-технический прогресс, производственный и научный потенциал, доходы на душу населения и их дифференциация, уровни потребления услуг, конкуренции, инфляции и налогообложения, административно-управленческая политика органов власти, наличие квалифицированных специалистов, стоимость аренды помещений.

4. Экологические: уровень выбросов вредных отходов в атмосферу, уровень загрязнения водоемов, земной поверхности и питьевой воды.

С целью прогнозирования рационального размещения предприятий сферы услуг в диссертации дана классификация распределения факторов по следующим признакам: степень воздействия (сильно, умеренно и незначительно воздействующие); продолжительность действия (долговременные, кратковременные); скорость изменения (мобильные, постоянного действия); масштабность распространения (региональные, городские, районные).

3. Определены закономерности размещения предприятий сферы услуг в мегаполисе.

Рациональное размещение предприятий сферы услуг должно учитывать конкретные условия мегаполиса и подчиняться определенным закономерностям.

В диссертации сформулированы следующие закономерности:

1. Закономерность экономической эффективности размещения предприятий сферы услуг (пространственная модификация закона экономии времени). С точки зрения данной закономерности рационально такое размещение предприятий сферы услуг, которое способствует экономии времени населения, что выражается социально-экономическим эффектом.

2. Закономерность пропорционального размещения предприятий сферы услуг (пространственная модификация закона пропорционального развития). Она предполагает, во - первых, гармоничное размещение предприятий сферы услуг в пределах районов мегаполиса (соответствие уровня развития сферы услуг потребностям населения). Во - вторых, эта закономерность означает дина-

мичное и гармоничное развитие всех районов города.

3. Закономерность развития территориального разделения труда (пространственная модификация закона общественного разделения труда). Она предполагает устранение дисбаланса между численностью проживающих и количеством мест приложения труда в районах мегаполиса.

4. Сформулированы принципы рационального размещения предприятий сферы услуг в мегаполисе.

При рациональном размещении предприятий сферы услуг в мегаполисе кроме закономерностей необходимо соблюдение основных принципов.

Под принципами рационального предприятий сферы услуг в мегаполисе понимаются правила, которыми руководствуются в целях более полного использования ресурсного потенциала и социально-экономических условий территории.

Основными принципами рационального размещения предприятий сферы услуг в мегаполисе являются:

1. Принцип доступности, согласно которому размещение предприятий по каждому виду услуг должно учитывать затраты времени потребителей на их посещение. Среднее время, затрачиваемое на одно посещение, должно быть меньше или равно нормативному времени, установленному для каждого типа предприятий сферы услуг. В соответствии с Концепцией Генерального плана развития Санкт-Петербурга норматив времени транспортной доступности составляет 10 мин.

2. Принцип максимальной концентрации обслуживания предполагает обеспечение возможно большей концентрации производства услуг путем размещения крупных предприятий с современной техникой и технологиями оказания комплекса бытовых услуг («мультисервис»).

3. Принцип рентабельности, исходя из которого выбирается тип, размер, специализация предприятий сферы обслуживания, обеспечивающие наибольшую рентабельность.

4. Принцип рыночной конкуренции, не допускающий монополию произ-

водителя на территории и способствующий снижению цен на услуги.

5. Разработана модель оптимизации размещения предприятий сферы услуг в мегаполисе.

Задача оптимизации застройки проектируемого квартала градостроительными комплексами сводится к определению оптимального соотношения жилых зданий и объектов социального и культурно-бытового обслуживания каждого типа.

Целевая функция, выраженная интегральным показателем в качестве критерия эффективности вариантов застройки, имеет следующий вид:

$$\max \sum_{i=1}^n I_i x_i \quad (1)$$

При ограничениях

$$\sum_{i=1}^n V_{ij} x_{ij} \geq 0 \quad (2)$$

$$\sum_{i=1}^n d_i x_i \leq b \quad (3)$$

$$x_i \geq 0$$

где i – тип зданий (при $i = 1, 2, \dots, n$);

j – назначение здания (при $j = 1, 2, \dots, m$, причем $j = 1$ соответствует жилым объектам, $j = 2, 3, \dots, m$ – объектам социального и культурно-бытового обслуживания);

$V_{ij} = V_{ij} - a_{ij} V_{ij}$ – излишки или недостаток площади объекта j -го вида по отношению к 1 м^2 площади здания i -го типа здания;

V_{ij} – доля общей площади зданий i -го типа j -го назначения;

$$\sum_{j=1}^m V_{ij} = 1 \text{ для любого } i\text{-го типа здания;}$$

a_j – норматив социального и культурно-бытового обслуживания, м^2 общей площади здания j -го вида обслуживания на 1 м^2 общей площади жилых домов;

d_i – количество m^2 территории, необходимое для размещения 1 m^2 общей площади зданий i -го типа;

v – площадь квартала, m^2 ;

I_i – интегральная оценка здания i -го типа, баллы;

x_i – общая площадь здания i -го типа, m^2 .

Ограничение (2) обеспечивает нормативное соотношение между количеством жилья в квартале и предприятиями социального и культурно-бытового обслуживания.

Нормативное количество территорий, требующееся для возведения зданий всех типов $\sum_{i=1}^n d_i x_i$, должно быть не больше площади квартала - условие (3).

Разработанную модель оптимизации размещения предприятий сферы услуг и ее различные модификации, рассмотренные в диссертации, целесообразно использовать при постановке динамических задач, связанных с обоснованием очередности застройки градостроительными комплексами с учетом требований первоочередного ввода объектов, имеющих особую социальную значимость.

6. Разработаны методы повышения эффективности размещения предприятий сферы услуг в мегаполисе.

Для повышения адекватности управляющих воздействий на процесс рационального размещения предприятий сферы услуг предложена система мониторинга, включающая наблюдение, оценку и прогноз.

.В ходе мониторинга определяется комплекс экономических параметров, используемый:

- для качественной и количественной оценки большого набора параметров, определяющих качество жизни населения;
- при принятии обоснованных и эффективных управляющих решений со стороны органов власти;
- в качестве достоверного источника исходных данных при составлении планов и программ развития районов города.

7. Предложен метод определения социально-экономического эффекта размещения объектов социального и культурно-бытового назначения в мегаполисе.

Показатель социально-экономического эффекта ($\mathcal{E}_{\text{соц-эк}}$) отражает количество свободного времени населения, высвобождаемого в результате рационального размещения объектов социального и культурно-бытового назначения в мегаполисе:

$$\mathcal{E}_{\text{соц-эк}} = d_r \sum_{i=1}^n \frac{\Delta A_{\text{бoи}}}{B_{r_i}} F_{\text{эф}_i} \Gamma_{\text{эф}_i} \quad (4)$$

где d_r – стоимостная оценка часа свободного времени населения за счет рационального размещения предприятий обслуживания, тыс. руб.;

n – число предприятий обслуживания;

B_n – годовой объем услуг на одного работника предприятия сферы услуг (производительность труда) тыс. руб.;

$\Delta A_{\text{бoи}}$ – прирост годового объема услуг предприятий обслуживания, тыс. руб.;

$F_{\text{эф}_i}$ – эффективный годовой объем времени работника предприятия обслуживания, час.

$\Gamma_{\text{эф}_i}$ – коэффициент соотношения эффективности труда в домашних условиях и на предприятиях обслуживания.

III. ВКЛАД АВТОРА В ПРОВЕДЕННОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ

В результате проведенного исследования решена задача, имеющая существенное значение для развития городского хозяйства мегаполиса, заключающаяся в разработке методического аппарата и практических рекомендаций по рациональному размещению объектов социального и культурно-бытового назначения в мегаполисе в условиях конкурентной среды с использованием экономико-математического моделирования.

Вклад автора в проведенное исследование состоит в том, что разработаны

и предложены:

1. Классификация факторов, влияющих на рациональное размещение предприятий сферы услуг в мегаполисе.

2. Закономерности и принципы рационального размещения предприятий сферы услуг в мегаполисе в условиях конкурентной среды.

3. Концепция оптимизации застройки кварталов мегаполиса градостроительными комплексами, определяющая оптимальное соотношение жилых домов и объектов социального и культурно-бытового назначения в мегаполисе.

4. Модели оптимизации размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания в мегаполисе.

5. Методы повышения эффективности размещения предприятий сферы услуг, включающие мониторинг и управление этим процессом.

6. Метод определения социально-экономического эффекта от рационального размещения объектов социального и культурно-бытового назначения в мегаполисе.

Результаты диссертационного исследования вносят определенный теоретический и практический вклад в развитие теории экономики и управления сферы услуг.

IV. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ И РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

1. На основе анализа состояния проблемы рационального размещения предприятий сферы услуг в мегаполисе сформулированы основные направления и методы ее решения.

2. Установлено, что в конкурентной среде размещение учреждений и предприятий обслуживания в мегаполисе осуществляется в условиях противоречивости индивидуальных, групповых (корпоративных, региональных) и государственных интересов в условиях риска и неопределенности.

3. Выявлены негативные изменения в структуре сферы услуг в разрезе административных районов Санкт-Петербурга: например, в центральных районах мегаполиса не хватает продовольственных магазинов, реализующих товары по-

вседневного спроса, в районах массовой застройки – объектов социального и культурно-бытового обслуживания.

4. Для решения этой проблемы разработана методика рационального размещения учреждений и предприятий обслуживания в мегаполисе на основе застройки территорий градостроительными комплексами, в состав которых целесообразно включать предприятия комплексного обслуживания, оказывающие социально-значимые виды услуг (бани, прачечные, химчистки и др.).

5. Выявлены основные факторы, влияющие на размещение предприятий сферы услуг в мегаполисе.

6. Разработаны закономерности и основные принципы рационального размещения объектов социального и культурно-бытового назначения в мегаполисе в условиях конкурентной среды.

7. Предложена модель оптимизации размещения предприятий сферы услуг, позволяющая получить оптимальное соотношение жилых домов и объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения в каждом квартале.

8. Разработаны методы повышения эффективности размещения предприятий сферы услуг в мегаполисе, включающие систему мониторинга..

9. Предложен метод определения социально-экономического эффекта от рационального размещения объектов социального и культурно-бытового назначения в мегаполисе.

По теме диссертации опубликованы следующие работы:

1. Дроздов А.Г. Проблемы выбора инвестиционного портфеля [Текст] / А.Г. Дроздов // Регион: Политика. Экономика. Социология. – 2004. - № 1 – 0,35 п.л.

2. Дроздов А.Г. Информационные технологии в системе управления городским строительством [Текст] / А.Г. Дроздов // Актуальные проблемы инвестиционно-строительного процесса. - СПб.: Стройиздат СПб., 2004. – 0,4 п.л.

3. Дроздов А.Г. Информационные технологии в управлении проектами. [Текст] / А.Г. Дроздов // Актуальные проблемы инвестиционно-строительного

процесса. - СПб.: Стройиздат СПб., 2004. – 0,3 п.л.

4. Дроздов А.Г. Социально-экономическая эффективность городского жилищного строительства [Текст] / А.А. Горбунов, А.Г. Дроздов // Регион: Политика. Экономика. Социология. – 2004. - № 2-3. – 0,3 п.л. (вклад автора – 0,2 п.л.).

5. Дроздов А.Г. Комплексная социально-экономическая оценка эффективности градостроительных комплексов [Текст] / А.А. Горбунов, А.Г. Дроздов // Регион: Политика. Экономика. Социология. – 2004. - № 2-3 – 0,45 п.л. (вклад автора – 0,3 п.л.).

6. Дроздов А.Г. Комплексная оценка территорий под городскую застройку [Текст] / А.Г. Дроздов // Регион: Политика. Экономика. Социология. – 2004. - № 2-3. – 0,3 п.л.

7. Дроздов А.Г. Методология моделирования градостроительных комплексов [Текст] / А.Г. Дроздов // Регион: Политика. Экономика. Социология. – 2004. - № 2-3 – 0,3 п.л.

8. Дроздов А.Г. Модель управления рисками при реконструкции объектов ЖКХ [Текст] / А.Г. Дроздов // Социально-экономические аспекты реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Вып. 1. – СПб.: СПбГУСЭ, 2005. – 0,9 п.л..

9. Дроздов А.Г. Проблемы совершенствования жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / А.А. Горбунов, Б.П. Анисимов, Э.В. Коровин, А.Г. Дроздов и др. // Экономика, организация и управление жилищно-коммунальным хозяйством. - СПб.: СПбГУСЭ, 2005.- 32,8 п.л. (вклад автора – 1,2 п.л.).

10. Дроздов А.Г. Проблемы антикризисного управления [Текст] / А.А. Горбунов, Б.П. Анисимов, Э.В. Коровин, А.Г. Дроздов и др. // Экономика, организация и управление жилищно-коммунальным хозяйством. - СПб.: СПбГУСЭ, 2005.- 32,8 п.л. (вклад автора – 1,6 п.л.).

11. Дроздов А.Г. Методика учета факторов, влияющих на эффективность реконструкции городской застройки [Текст] / А.Г. Дроздов, И.В. Дроздова // Современное экономическое и социальное развитие: проблемы и перспективы.

– Ученые и специалисты Санкт-Петербурга и Ленинградской области - Петербургскому экономическому форуму 2006 года. - СПб.: СПбГУЭФ, 2006 г. – 0,2 п.л. (вклад автора – 0,1 п.л.).

12. Дроздов А.Г. Система управления реконструкцией объектов ЖКХ. [Текст] / А.А. Горбунов, Г.Д. Дроздов, И.В. Акуленкова, А.Г. Дроздов // Эффективность реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства. – СПб.: СПбГУСЭ, 2006. – 16,4 п.л. (0,4 п.л.).

13. Дроздов А.Г. Пути повышения эффективности предприятий сферы услуг в крупном городе (мегаполисе) [Текст] / А.Г. Дроздов // Российское предпринимательство. - № 10. - 2006 – 0,4 п.л.

2006A
24069

Р 2 4 0 6 9

ДРОЗДОВ АЛЕКСЕЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

АВТОРЕФЕРАТ

Усл. печ. л. 0,86	Подп. к печати 23.10.2006	Формат 60×84 1/16
Изд. № 001	Уч.-изд. л. 1,5	Тираж 100 экз.
	Заказ № 1074	

РИО СПбГУСЭ, лицензия ЛР № 040849

Член Издательско-полиграфической Ассоциации университетов России
Государственный регистрационный номер 2047806003595 от 06.02.2004 г.

СПб государственный университет сервиса и экономики
192171, г. Санкт-Петербург, ул. Седова, 55/1