#### «Опыт проектного обучения на кафедре экономики строительства и управления недвижимостью Байкальского государственного университета»

Астафьев С.А. д.э.н., заведующий кафедрой экономики строительства и управления недвижимостью БГУ, директор Проектного офиса



Механизм внедрения проектного обучения должен включать в себя соответствующую инфраструктуру, которой это под силу. В БГУ для внедрения этой технологии в 2020 году создан Проектный офис



Для организации проектного обучения в 2014 г. было инициировано проведение международной конференции с защитой студенческих проектов в рамках данной конференции.

На сайте <a href="https://www.investbgu.ru/">https://www.investbgu.ru/</a> представлены материалы с 2014 года по прохождению конференции и конкурсу студенческих проектов.













# Ежегодная международная научно-практическая конференция с 2014 года «Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития»

Конференция включает в себя конкурс работ студентов на лучшее решение практических кейсов «Реновация городских территорий».

В первый день работы конференции – происходит пленарное заседание в режиме on-line.

Во второй день происходит **защита конкурсных работ студентов** в режиме on-line.



#### ЭТАПЫ

### Темы проектных заданий

- 2023 г. Оценка наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка
- 2022 г. «Эффективное пространственное развитие городской (пригородной) территории»
- 2021 г. Комплексное развитие территорий
- 2020 г. Комплексное устойчивое развитие территорий
- 2019 г. Формирование комфортной городской среды
- 2018 г. Реновация городских жилых кварталов
- 2017 г. Развитие девелоперских проектов в мегаполисе
- 2016 г. Развитие девелоперских проектов в регионе
- 2015 г. Инвестиционный потенциал развития сферы туристскорекреационных услуг в регионе
- 2014 г. Оценка экономической эффективности проектов экологического строительства

В данной статье кратко описана технология проектного обучения в БГУ

Астафьев, С. А. Проектный офис БГУ: стратегия развития университета посредством проектного обучения / С. А. Астафьев // Развитие российского общества: вызовы современности: Материалы национальной научно-практической конференции с международным участием, посвященной 90-летию Байкальского государственного университета, Иркутск, 15—16 октября 2020 года. — Иркутск: Байкальский государственный университет, 2021. — С. 472-477. — EDN LZDSXL.

https://www.elibrary.ru/item.asp?id=46137544

#### **ТЕХНОЛОГИЯ**

#### 1. Методическая подготовка

С.А. Астафьев В.И. Сарченко И.А. Саенко О.В. Максимчук Н.А. Калентьева С.А. Хиревич В.В. Пухова Д.А. Воронов И.С. Толстоухова А.С. Соловьева А.С. Астафьев С.Е. Карпушова

#### ДЕВЕЛОПМЕНТ: ЭКОНОМИКА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ПОВЫШЕНИЯ КОМФОРТНОСТИ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ









УДК 69.003 (711) ББК 65.31, 85.118

#### Рецензенты:

Г.В. Хомкалов – доктор экономических наук, профессор кафедры экономики строительства и управления недвижимостью ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет», г. Иркутск; А.М. Платонов – доктор экономических наук, профессор кафедры «Экономика и управление строительством и рынком недвижимости» Института экономики и управления ФГАОУ ВО «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина», г. Екатеринбург

#### Авторский коллектив:

С.А. Астафьев (гл. 1, 2, 4, 5); В.И. Сарченко (гл. 3); И.А. Саенко (гл. 2); О.В. Максимчук (гл. 4, 5); Н.А. Калентьева (гл. 4); С.А. Хиревич (гл. 3); В.В. Пухова (гл. 2); Д.А. Воронов (гл. 1, 4), И.С. Толстоухова (гл. 5) А.С. Соловьева (гл. 5); А.С. Астафьев (гл. 1, 4); С.Е. Карпушова (гл. 1)

Девелопмент: экономика развития территорий и повышения комфортности городской среды: учебник / под. ред. С.А. Астафьева, В.И. Сарченко. – М.: Изд-во АСВ, 2022. – 400 с.

ISBN 978-5-4323-XXXX-X

Цель учебника — научить студентов вузов, руководителей девелоперских компаний, экономистов строительных организаций и работников органов власти, ответственных за формирование градостроительной политики и повышение комфортности городской среды, принимать взвешенные управленческие решения по выбору того или иного варианта застройки микрорайона или реновации старого ветхого и аварийного жилья, проводить сравнение различных вариантов застройки с точки зрения оценки возможных эффектов для инвестора, бюджета, населения, которые приносит строительство комфортного жилья, учитывающего наличие инфраструктуры, озеленения, транспортной доступности, парковочных мест и т.п.

Учебник может являться основным для учебных дисциплин по направлениям подготовки «Строительство» и «Экономика»: девелопмент, экономическое обоснование градостроительных решений, средовое проектирование, управление инвестиционными проектами, экономика строительства, экономика города, организация и проведение капитального ремонта многоквартирных домов и др. Учебник рекомендуется изучать вместе с практикумом «Экономическое обоснование градостроительных решений и повышения комфортности городской среды», опубликованным в Издательстве АСВ в 2021 г.

- © Коллектив авторов, 2022
- © Издательский дом ACB, 2022

С.А. Астафьев В.И. Сарченко С.А. Хиревич И.А. Саенко В.В. Пухова А.Ю. Ширинкина А.В. Якубовский Д.А. Воронов И.С. Толстоухова А.С. Астафьев

## ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ И ПОВЫШЕНИЯ КОМФОРТНОСТИ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ











#### ТЕХНОЛОГИЯ

# 2. Участие представителей кафедры и студентов в хоздоговорной проектной и экспертной работе



В рамках хоздоговорной тематики по заказу с АНО «Иркутские кварталы» специалистами кафедры Экономики строительства и управления недвижимостью БГУ была разработана авторская финансовая модель потенциальных будущих эффектов от развития центральной части г.Иркутска.

## Оценка экономической эффективности развития исторической части города Иркутска – «Иркутские кварталы»

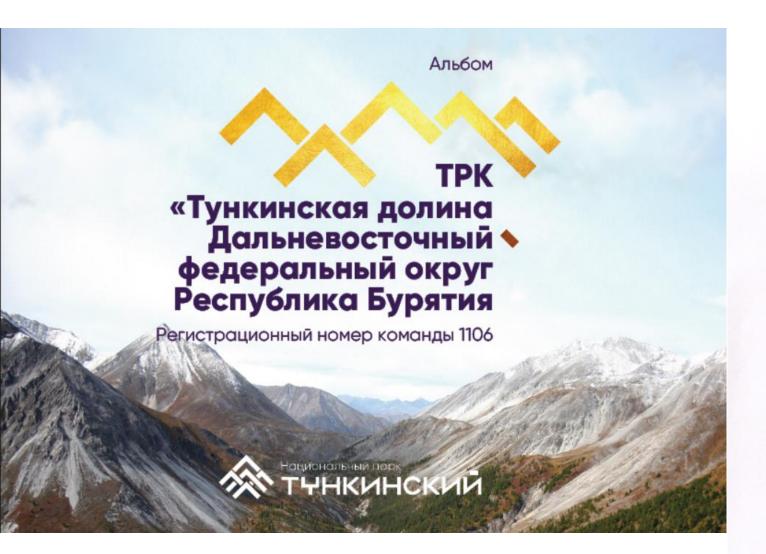


#### 2020 г.

Проектный офис БГУ подписал Соглашение о сотрудничестве с Тункинским национальным парком с целью подготовки проекта развития Тункинского национального парка на Всероссийском конкурсе на создание туристскорекреационных кластеров и развитие экотуризма в России.

Представители кафедры ЭСиУН осенью 2020 года участвовали в экономическом обосновании проекта ТРК «Тункинская долина» на конкурсе, проводимом Агентством стратегических инициатив.

По итогам конкурса Тункинский национальный парк стал победителем и вошел в 10 лучших ТРК в стране.



с. Тунка Республики Бурятия

_>>	2020 г.
-----	---------

ФГБУ «Национальный парк «Тункинский», в лице директора Доржиева Алдара Джангаровича, действующего на основании Устава (ИНН 0320000352), с одной стороны, и федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Байкальский государственный университет», в лице врио ректора Игнатенко Виктора Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящее соглашение о сотрудничестве (далее — Соглашение) о нижеследующем:

#### 1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является сотрудничество в создании пилотной территории по развитию экологического туризма, расположенного в границах Национального парка «Тункинский» (Республика Бурятия) и совместное участие во Всероссийском конкурсе по созданию туристско-рекреационных кластеров и развитие экотуризма в России (Всероссийском Конкурсе на выявление пилотных территорий по развитию экологического туризма в части создания туристско-рекреационных кластеров в рамках комплексного развития особо охраняемых природных территорий, далее - Конкурс) в качестве участников команды Консорциума «Тункинская долина».

Стороны изучили условия и требования к участнику Конкурса и Участнику Консорциума и согласны с его положениями (https://priroda.life/).

- 1.2. Настоящее Соглашение определяет основные направления и формы сотрудничества Сторон, является основой для разработки и реализации совместных коммерческих, образовательных, научно-исследовательских, инновационных и иных некоммерческих проектов.
- 1.3. При необходимости реализация конкретных совместных проектов осуществляется Сторонами на основе самостоятельных договоров.

#### 2. Направления сотрудничества

- 2.1. Основными направлениями деятельности Сторон являются:
- 2.1.1. Сотрудничество в создании пилотной территории по развитию экологического туризма (далее Сотрудничество), расположенной в границах Национального парка «Тункинский» (Республика Бурятия).
- 2.1.2. Выполнение и соблюдение требований и всех условий Конкурса и Консорциума «Тункинская долина».

# Хребет Хамар-Дабан Байкальск Байкальск Байкальск Байкальск Гранатовый пляж БАЙКАЛЬСК ГОРОД ДЛЯ ЖИЗНИ НА БЕРЕГУ БАЙКАЛА озеро Байкал РЕКОНЦЕПЦИЯ ГЛАВНОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОСТРАНСТВА ГОРОДА Дамастрами Аменистрами Аменистрами Аменистрами



ВСЯ СОЛЬ СИБИРИ ОЗЕРО «МОЛОДЕЖНОЕ», СВЯЗЫВАЮЩЕЕ ПОКОЛЕНИЯ



#### 2020 г.

Участие в команде по подготовке проекта на конкурс Малых городов и исторических поселений в рамках реализации Федерального проекта «Формирование комфортной городской среды»



С проектом развития 106 квартала кафедра ЭСиУН в лице преподавателей и магистрантов кафедры вошла в региональную команду по развитию креативных индустрий в рамках конкурса *RURBAN CREATIVE LAB*, проводимого Агентством стратегических инициатив и фондом ДОМ.РФ.

В марте 2021 г. в Москве состоялась защита концепции развития креативных пространств в регионах, где Иркутская область стала победителем и вошла в 10 лучших регионов из 81 подававшего заявки на конкурс. В финале в августе 2021 года область вошла в число 5-и лучших проектов развития креативных пространств в стране.

2021 г.





# **Иркутская область:** Байкальская Сибирь

I ACH RURBAN.SPACE



**Игорь Кобзев** Губернатор Иркутской области Роль: Лидер команды



Артем Миронов
Заместитель министра по молодежнои политике Иркутской области
Роль: Администратор (Сообщества)



Марина Петрова
Заместитель министра экономического развития Иркутской области
Роль: Куратор блока экономики



Сергей Какаулин
Начальник управления государственного
регулирования экономики министерства
экономического развития Иркутской объсти
Роль: Администратор (Блок экономики:
регион)



Дмитрий Ружников
Вице-мэр города Иркутска
Роль: Администратор (Блок
экономика: муниципалитеты)



Дарья Аверченко Директор ОГБУ "Центр компетенций" Роль: Администратор (Архитектура)



Основатель консалтинговой компании «НОВАЦИЯ», сооснователь «Евразийского центра компетенции по креативной экономике», Руководитель трека «Урбанистика» Клуба «Байкальские стратегии», руководитель комитетапокоммерческой недвижимости Байкальского предвлавительства РУД Роль: Проект-менеджер

Илона Толстоухова



Сергей Мядзелец
Предприниматель, брендинг территории
Роль: Управляющий, PR



Сергей Астафьев
Профессор кафедры Инженерноэкономической подготовки Бай кальского
государственного университета, д.э.н., доцент,
директор Проектного офиса БГУ
Роль: Руководитель экономического блока
проекта



Евгения Кензина
Коммерческий директор АНО «Иркутские кварталы»
Роль: Куратор событий



Полина Заславская Главный архитектор ООО «Сибирская лаборатория урбанистики» Роль: Куратор блока архитектуры

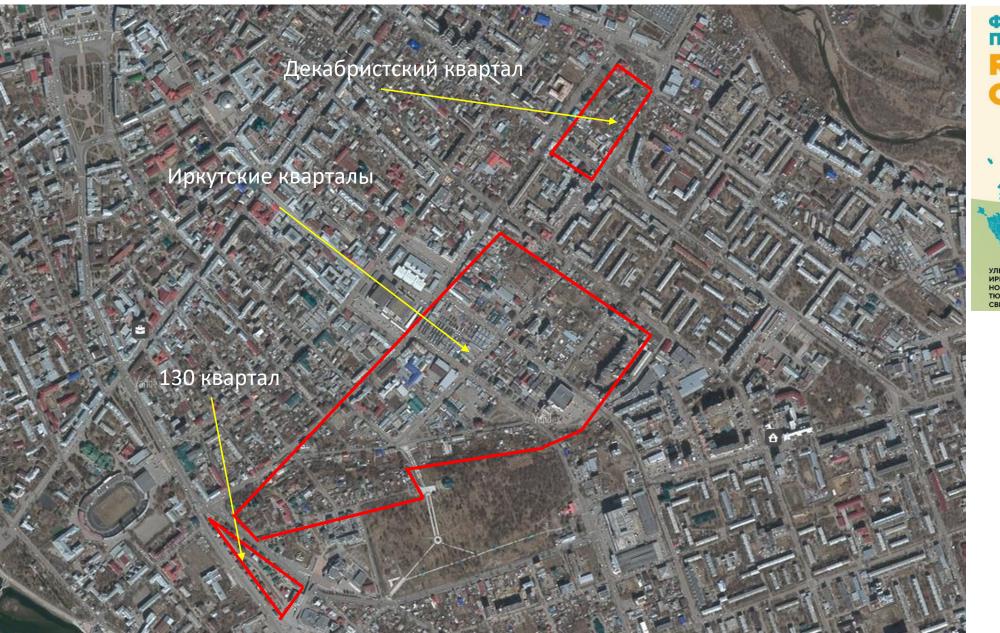


Евгения Ямова Директор Агентства развития территории «Градостроительная школа» Роль: ГАП

#### Цель команды:

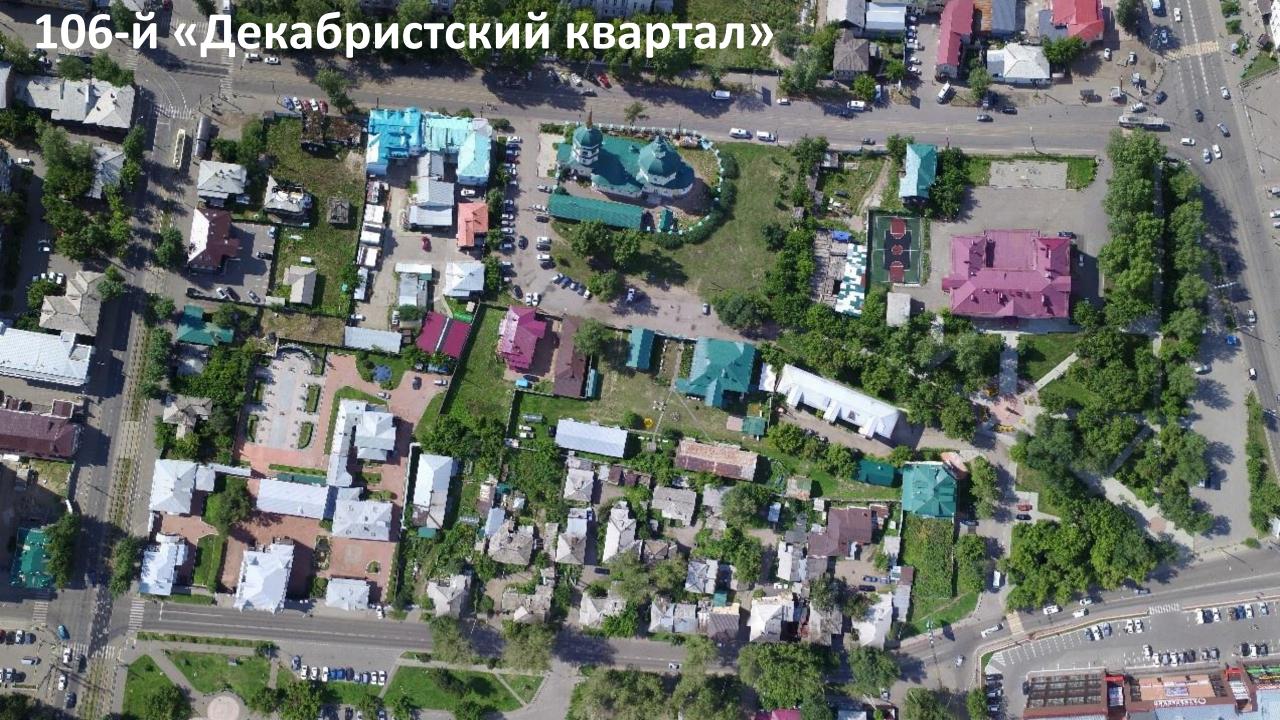
качественное изменение территории для устойчивого развития и сохранения человеческого капитала Иркутской области

## Проект ревитализации «Декабристского квартала» в рамках акселератора «Агентства стратегических альтернатив» - RurbanCreativeLab

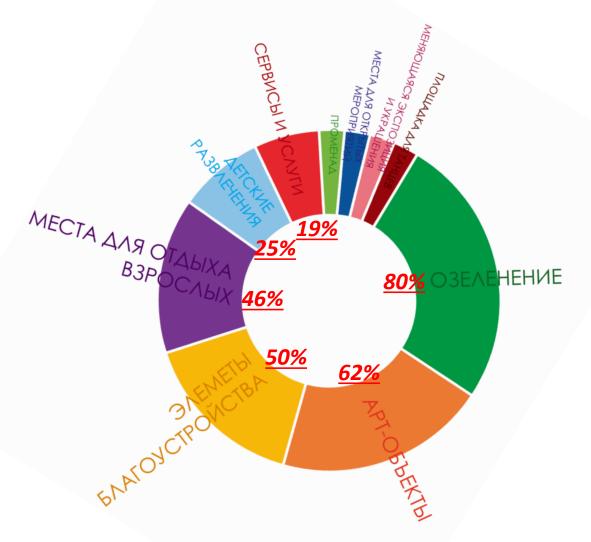




**Иркутская область:** Байкальская Сибирь



Какое благоустройство на территории с пересечением улиц: ул. Декабрьских событий, ул. Тимирязева, ул. Октябрьской Революции, ул. Фридриха Энгельса в г. Иркутске Вы бы хотели видеть?



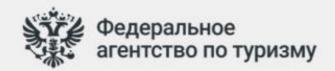
Что бы Вы хотели видеть на территории с пересечением улиц: ул. Декабрьских событий, ул. Тимирязева, ул. Октябрьской Революции, ул. Фридриха Энгельса в г. Иркутске Вы бы хотели видеть?



# Помощь администрации г. Иркутска в подаче заявки на конкурс развития туристических центров в 2021 г.

Заявка выиграла 240 млн.руб и в 2023 г. планируется благоустройство центра города

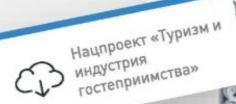




## Всероссийский конкурс лучших проектов туристского кода центра города

Целью мероприятия является привлечение в города, имеющие кварталы исторической застройки, относящейся к первой половине 20 века и более ранним периодам, дополнительных потоков туристов и увеличение продолжительности пребывания туристов в этих городах за счет создания благоприятных условий для посещения, обеспечения информационной доступности и объединения основных объектов туристического показа в единое привлекательное архитектурно-культурное пространство

формировании туристических маршрутов.





Декабрь 2021 г.



РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ ТУРИСТСКОГО КОДА ЦЕНТРА ГОРОДА «ИРКУТСК, ГОРОД НА АНГАРЕ - ДОЧЕРИ БАЙКАЛА»



## Участие в качестве экспертов по экономике при подготовке проекта на конкурс Малых городов и исторических поселений





4.1.-4.5. Альбом с основными схемами и графическими материалами, содержащий в том числе пояснительную записку, в которой указывается площадь объекта, создаваемого в рамках проекта, и комплекс мероприятий, связанных с реализацией проекта













Участие в региональной команде респ. Бурятия по подготовке проекта туристического кода г. Кяхты



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ ТУРИСТСКОГО КОДА ЦЕНТРА ГОРОДА 2022











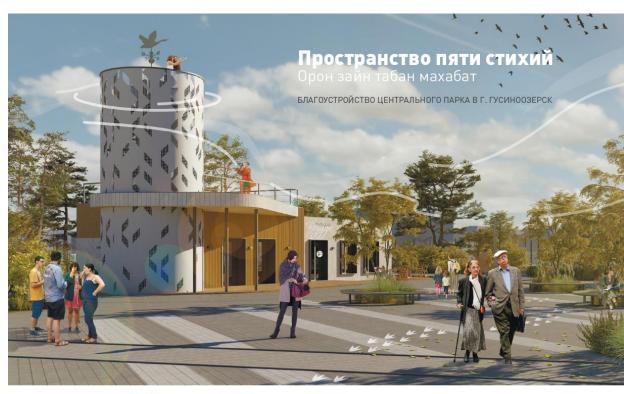


В 2022 году в рамках хоздоговорной работы с ООО Агентство развития территорий «Градостроительная школа» кафедра ЭСиУН принимала участие в проработке расчета экономических эффектов от реализации проекта благоустройства парка в г.Гусиноозерске. Заявка выиграла и город получит из всех источников бюджета около 100 млн.руб.

В 2023 году заключено с той же организацией еще два договора на экономическое обоснование проектов благоустройства общественных пространств в городах Усть-Кут и Северобайкальск.

#### Участие в команде в качестве экспертов по экономике при подготовке проекта на конкурс Малых городов и исторических поселений



























#### Участие в команде в качестве экспертов по экономике при подготовке проекта на конкурс Малых городов и исторических поселений

Участие в конкурсе малых городов и исторических поселений в Дальневосточном федеральном округе























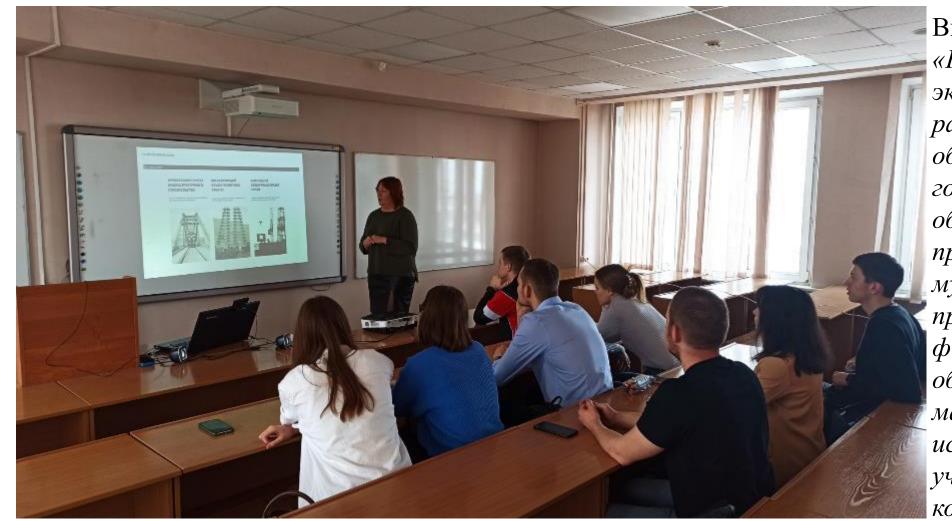








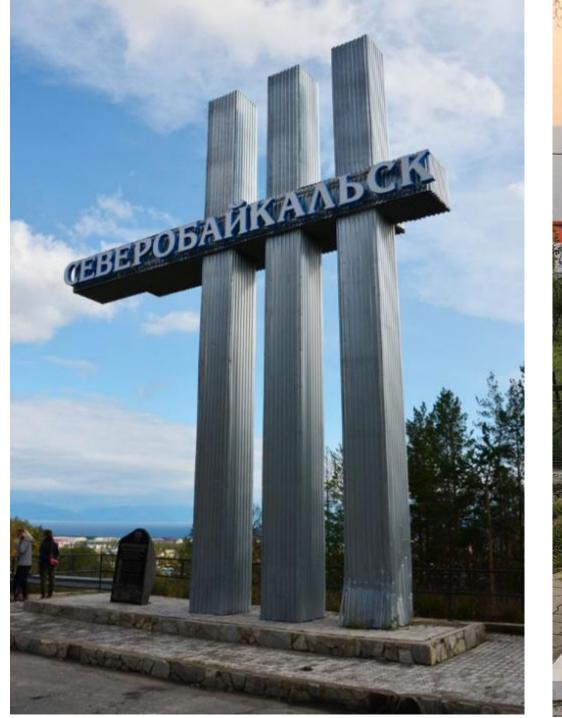




2023 г.

Встреча студентов из Проектного офиса БГУ с Козак А.И. – заказчиком разработки технологической карты турмаршрута по городам БАМа

Выполнение договора НИР «Комплексный социальноэкономический анализ развития концепции развития общественной территории в городе Усть-Кут Иркутской области. Разработка прогноза развития муниципального образования при победе в конкурсе на финансирование создания общественных пространств в малых городах и исторических поселениях для участия во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях в 2023 году»











Участие в акселераторе и в команде Иркутской области

# II Всероссийский Акселератор по промышленному туризму «Открытая промышленность»

Объявление ТОП-20: **14 октября 2022** 

Финал Акселератора: 20–21 апреля 2023







Организация экскурсии студентов в Иркутскую нефтяную компанию в рамках Акселератора по промтуризму, 2022 г.





Рабочие моменты акселератора «Открытая промышленность». Взгляд на промтуризм глазами студентов, 2023 г.

Участие в выполнении хоздоговорной работы по обоснованию возврата бюджетных инвестиций в подведение сетей теплоснабжения и канализации при комплексном развитии территории в д. Малая Еланка в пригороде Иркутска

По итогам проведенной работы Иркутской областью была подана заявка в Министерство строительства РФ на получение финансирования в размере 2 млрд.руб. Заявка была одобрена и финансирование заложено в федеральный бюджет



# Работа проектной группы по реализации контракта по перерасчету тарифов на капитальный ремонт в Иркутской области в 2020 г.

В рамках Контракта на выполнение научно - исследовательских работ (НИР) по расчету минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области с Министерством жилищной политики, энергетики и транспорта был проведен анализ более 14 тысяч многоквартирных домов в Иркутской области (на основе данных, предоставленных Фондом капитального ремонта региона), проведен анализ затрат на капитальный ремонт 1800 многоквартирных домов, по которым был проведен капитальный ремонт с 2015-2019 гг., разработаны рекомендации по утверждению нового минимального размера взноса на ремонт многоквартирных домов в Иркутской области.

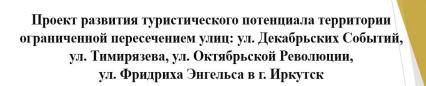
С 2023 года наши разработки вошли в постановление Правительства Иркутской области №939-ПП от 30.11.2022 г., устанавливающего величину взноса на капитальный ремонт в 2023 году

#### **ТЕХНОЛОГИЯ**

## 3. Проектное обучение преподавателей 2020 год

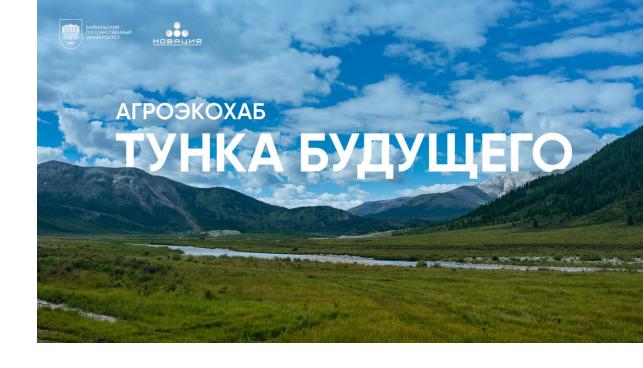
- В октябре-декабре 2020 года были проведены курсы подготовки преподавателей БГУ «Технология проектного обучения в вузе как инструмент повышения качества образования». Было обучено 20 преподавателей с различных кафедр. к рамках Проектные темы также были получены от стейкхолдеров.
- **1) Туризм.** Развитие туристического потенциала исторического центра г.Иркутска в преддверии празднования 360-летия. Заказчик: Администрация г.Иркутска и Центр сохранения культурного наследия Иркутской области
- 2) **Креативная экономика.** «АГРОЭКОХАБ» коробочное решение для устойчивого развития территорий.» На примере Национального парка "Тункинский», республики Бурятия Заказчик: Администрация Тункинского национального парка и Консорциум по разработке проекта Тункинского национального парка
- 3) **Транспорт.** «Формирование концепции обеспечения транспортно-пассажирской инфраструктурой центров развития городской агломерации». Заказчик: *ОГКУ «Дирекция по строительству и эксплуатации дорог Иркутской области»*
- 4) **Образование.** Стратегия развития Байкальского университета (проект спортивной площадки). Заказчик: Администрация Байкальского государственного университета.







Ментор группы: Ямова Е.В. Участники из числа ППС: Беликов А.Ю.; Мариненко О.И.; Суранова О.А.; Турганова Г.Э.; Христюк А.А. Участники из числа студентов: Ангирова С.Д.; Кравец Е.И.; Талатай А.В



## ПРОЕКТ РАЗВИТИЯ СПОРТИВНОГО КОМПЛЕКСА В КАМПУСЕ БГУ



#### **ТЕХНОЛОГИЯ**

## 4.Проектное обучение школьников



В 2021 г. преподаватели кафедры экономики строительства и управления недвижимостью провели большую работу по развитию территории бывшего ИВВАИУ. Под наставничеством представителей кафедры и строительного сообщества школьники разрабатывали различные бизнес-планы по развитию предпринимательства на территории ИВВАИУ в планируемых к строительству объектов недвижимости.

В мае 2021 г. ученики СОШ № 14 г. Иркутска завершили разработку своих проектов и презентовали бизнес-планы экспертам







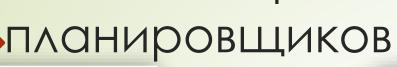


Бизнес-план зоомагазина «Белка и Стрелка» на территории бывшего ИВВАИУ

Выполнила: команда МБОУ СОШ №14



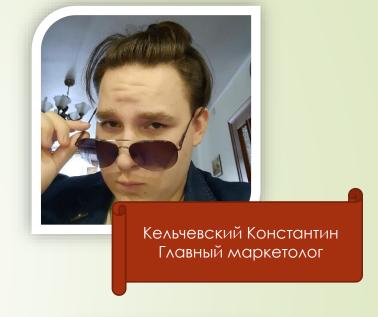
## Команда проектировщиков бизнес-

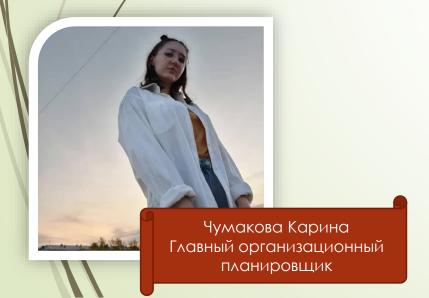


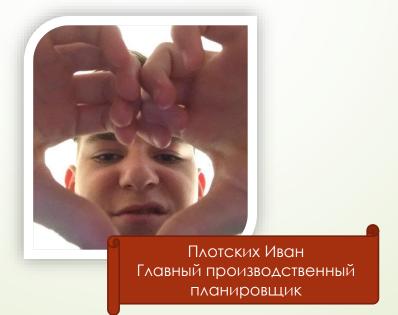


Биг-босс Полина Астафьева







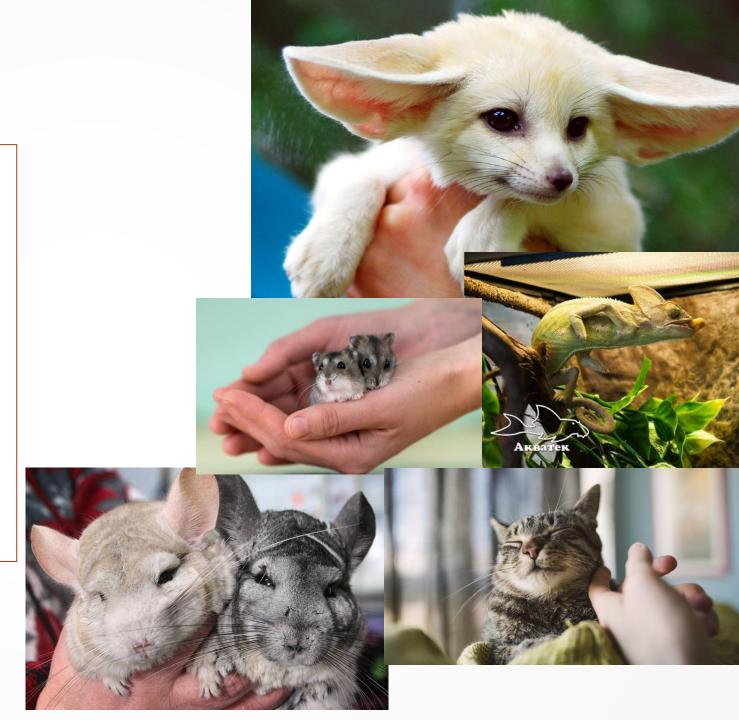




### Предисловие

Домашние животные одна из немногих положительных сторон в жизни современного городского человека. После уплаты обязательных платежей и расходов на питание и детей, одной из главных статей расходов, являются расходы на содержание животных.

Вхождение в этот бизнес является одним из перспективных направлений. Для того чтобы обосновать возможность окупаемости вложений в данный вид бизнеса мы разработали специальный бизнес-план, который позволяет оценить параметры окупаемости подобных проектов.

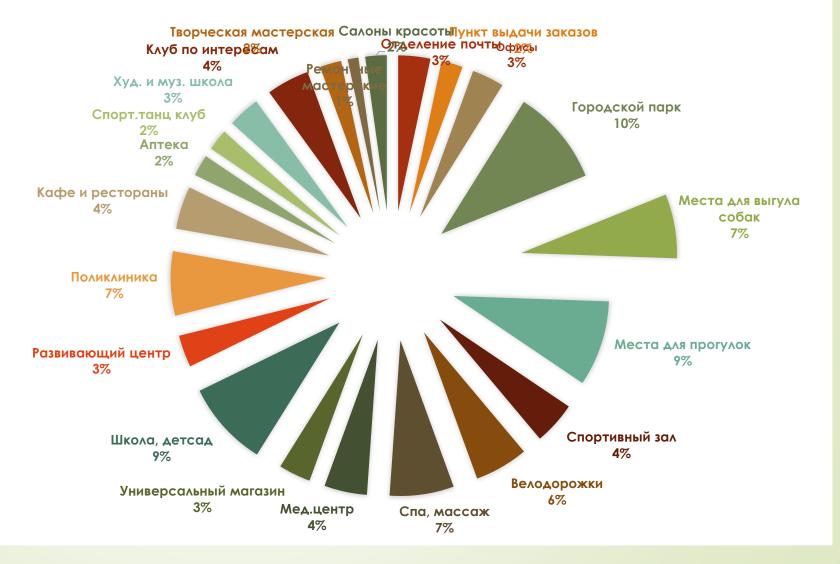


Для полноценного анализа территории было проведено анкетирование, как в онлайн, так и в офлайн режиме.

На данный момент было проанализировано более ста сорока анкет, и по итогам проведенного анализа, мы выяснили, что люди интересуются местами для выгула собак.

## Анализ территории





## Анализ территории

А на самой территории ИВВАИУ находится большое количество животных, тем самым, учитывая все вышеперечисленное, можно сказать, что открытие в данном районе зоомагазина будет пользоваться спросом.





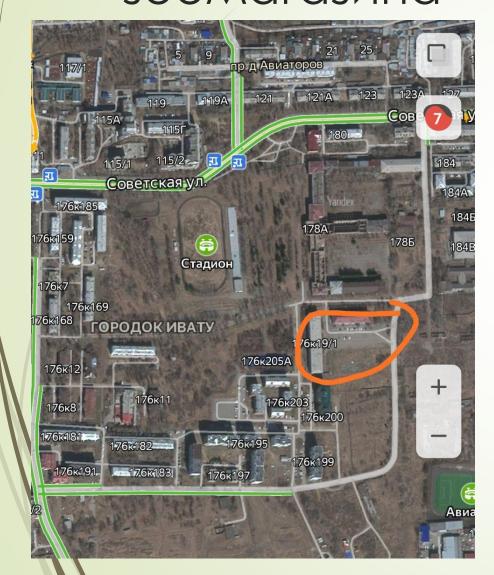
## План маркетинга

■ Описание услуг

Логотип нашего предприятия:



## Территория открытия нашего зоомагазина









В октябре 2022 г. по инициативе учениц 8 класса 47 школы в рамках обучения финансовой грамотности сформирована проектная команда по организации написания бизнес-плана на строительства канатной дороги в Иркутске. Команда будет включать школьников, студентов в качестве наставников, преподавателей кафедры в качестве консультантов и экспертов из этого бизнеса.

Учебный проект поддержан Мин-вом строительства Ирк. обл. и Иркутским представительством российской гильдии управляющих и девелоперов в рамках соглашения о сотрудничестве между Иркутской областью и РГУД, подписанного в сентябре 2022г. губернатором ИО и РГУД.

#### **ТЕХНОЛОГИЯ**

## 5.Проектное обучение студентов



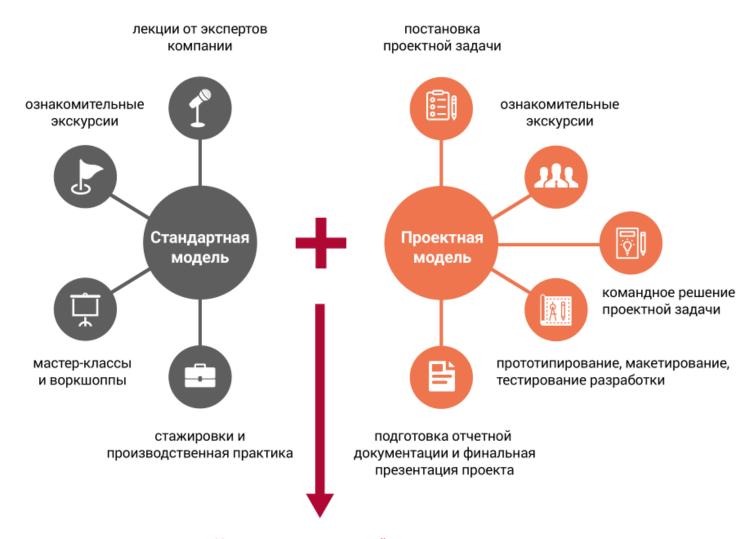
#### Цикл жизни детско-взрослого проекта:

(5) ③ Выделение проблемы, Постановка Оформление и Рефлексия Реализация работа с заказом целей, гипотезы образовательных продукта представление результатов результатов Задачи, планирование

#### Цикл жизни инновации:

Исследование Концептуальное Создание Создание Введение в Утилизация конспектирование опытного образца технологии эксплуатацию

#### Интеграция традиционной модели взаимодействия университета и бизнеса и проектной работы студентов:



Новая модель взаимодействия университета и бизнеса

#### Иная форма организации учебного процесса

#### Основные роли вокруг образовательного проекта

Можно выделить следующие организационные роли в студенческом проекте, которые может занимать один человек. Фактически, мастер проекта в разные моменты времени занимает одну из следующих позиций:



- Команда проекта участники проекта студенты, возможно включение экспертов, преподавателей на равных. В любой проектной команде можно также выделить роли, лидера и т.п.
- Куратор (проектная роль Наставника) ключевой руководитель проекта, обеспечивающий возможность существования проекта. Ориентируется в профессиональной области и координирует работу команды, при этом не выполняет проект за нее, а скорее мотивирует участников к реализации проекта. Куратор ориентирован на доведение проекта до завершения
- Тьютор (педагогическая роль Наставника) позиция, специфичная для проектов с выделяемым образовательным содержанием. Тьютор помогает участникам выделять и осмысливать полученный опыт, строить траекторию своего будущего движения. Тьютор ориентирован на развитие личностных компетенций обучающегося
- Преподаватель профессионал, передающий участникам определенные знания, навыки в специально организованном образовательном процессе
- Лаборант специалист, отвечающий за правильную работу оборудования, технику безопасности и т.п.
- Эксперт профессионал, не участвующий в реализации проекта, но привлекающийся на всех этапах работы над проектом для экспертизы или помощи проектной команде
- Важные роли играют позиции стейкхолдеров: Заказчика, Пользователя, Инвестора, которые определяют требования и на которых проверяется результат.

#### Жизненный цикл проекта в университете:

#### ПРЕДПРОЕКТНЫЙ ЭТАП

1

- облако идей
- карта проектов
- паспорта проектов
- утверждение проектов
- регистрация студентов

#### РАБОТА В ПРОЕКТЕ

2

- работа со студентами
- движение по дорожной карте
- участие в мероприятиях
- текущие аттестации
- выставление баллов

#### ОТЧЕТНЫЙ ЭТАП

(3)

- финальная конференция
- выставка проектов
- создание отчета
- рефлексия

Опыт проектной деятельности в Московском Политехе

По технологии проектного обучения каждый год перед началом утверждения темы на проектирование ищется потенциальный стейкхолдер (заинтересованная организация) которого волнует та или иная проблема, связанная с развитием земельного участка или территории города. Представитель организации приглашается для выступления перед студентами и поставить задачу на проектирование, а также периодически в процессе проектирования он приходит на встречи со студентами и отвечает на их вопросы

В учебных планах потребовалось введение специальных дисциплин, основной целью которых является сопровождение и реализация проектного обучения. Это сделано на направлениях Землеустройство и кадастры, Строительство и Экономика (профиль Экономика инвестиционно-строительного бизнеса и управления недвижимостью).

Чтобы успешно участвовать в конкурсе проектов потребовалось в учебный процесс бакалавров на 3 курсе поставить дисциплину «Средовое проектирование», где ребята учатся составлять концепт-проекты благоустройства территорий города, парков, скверов, рассчитывать оценку экономических эффектов, заниматься вопросами социологических исследований и юридических обоснований, связанных с вопросами Земельного права и т.п.

У магистрантов учебный процесс сформирован по следующей схеме: ряд дисциплин на 1 курсе выстроен друг за другом (с привлечением к части из них практиков):

Основы научно-исследовательской деятельности — Нормативно-правовое регулирование градостроительной деятельности - Управление градостроительной деятельностью.

По результатам комплексного изучения этих дисциплин к апрелю каждого года появляется проект на защиту между городами.

На первых занятиях с магистрантами происходит определение их компетенций, определение того, какие они специальности закончили, выясняются их интересы после чего они закрепляются с тем или иным преподавателем кафедры для дальнейшей научной работы, написании выпускной квалификационной работы, совместного написания статей и курирование работы студента над проектом

К защите конкурса вузов магистранты обязаны с выбранным преподавателем (будущим дипломным руководителем) подготовить совместную статью в сборник трудов по итогам Международной конференции. Как правило статьи связаны с теми частями проекта, который магистранты выполняют на конкурс проектов. На втором курсе многие из магистрантов развивают статью и раздел проекта в магистерскую диссертацию.

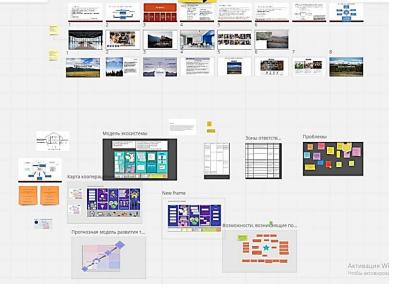
1	Группа	MCTP22							
	1			Преподаватель-куратор,					
	4	1	1	дипломный руководитель,	1				!
	· ·	1	1	соавтор по написанию статьи	Тема стат	ьи (возможно на основе участи	гия в проекте), тему статьи лучше	ıe	
2	ФИО студента	Место работы (что заканчивал)	Интересы	в сборник статей	k	кореллировать с возможной тем	мой будущего диплома	Роль в проекте	
	1	,				-			
	1	1	1	1					!
2	Í R P	1-		l					!
3	Алексеева Полина Владимировна	Деметра	Оценка эффективности проектов	ковалевская н.ю.	+				
	1-		l	l- '					!
4			Кредиты, ипотека, ДОМ РФ	Грушина О.В.	+				<u> </u>
_		БГУ, управление малым	1	1					!
5	Дубовик Елизавета Сергеевна	бизнесом	<u> </u>	Бедин Б.М.	1			Пояснительная записка	
	1	1		1					<u> </u>
	1		Система управления жилыми	1					!
6	·		комплексами, в том числе в	1	1				1
6	Ковальчук Денис Анатольевич	Управляющая компания ЖКХ	рамках КРТ	Астафьев С.А.	+				
7	Колокольцева Юлия Васильевна	Минстрой	КРТ	Троицкая Л.И.					
8	Коннов Михаил Александрович								
	AUTHOR WINAMI PURE CANADONIA		Оценка эффективности развития		В	рамках распределения нагрузки на	а кафедре необходимо обеспечить ках	ждого преподавателя дипломным	труководством.
9	Косыгина Ольга Леонидовна	Юридическая деятельность, РЖД		Жижко И.Б.					
	Accompand State of the State of		<del>' ' ' '                              </del>	THE PLANE	<del></del>	ФИО преподавателей	Интересы преподавателей		
10	Мариос Воморо Пабло Сальвалор		Проекты электроснабжения	FORMI E MA		,	КРТ, агломерация, оценка	í	i
10	Маркес Ромеро Пабло Сальвадор	Электрические сети	домов	Бедин Б.М.	+	,	эффективности проектов, разработка финансовых моделей	(	<u> </u>
44	,			1		1	оценки эффективности развития	í	 
		·		Грушина О.В.	<u> A</u>	Астафьев Сергей Александрович		astafievsa@mail.ru	89140144936
12			процессы агломерации	Астафьев С.А.	+	,	финансовый менеджмент,	1	
43		Иргиридмет (стр-во автодорог	<u> </u>	L 33		Į.	анализ хозяйственной	Í	i
13	Тихонов Кирилл Владимирович	ирниту)	Градостроительство	Батоева Э.В.	<del></del>		деятельности, оценка		
	1	1	менеджмент, малоэтажное	1	<u>  Ip</u>	рушина Ольга Валерьевна		olga7771972@mail.ru	
14	Тутукин Михаил Геннадьевич	менеджер проекта	стр-во	Батоева Э.В.	3	Ворина Елена Сергеевна	менеджмент, управление персоналом <u>z</u>	zes79@mail.ru	
15	Богданов Роман Игоревич				4	рина систа вергесола	Оценка недвижимости,	i i i i i i i i i i i i i i i i i i i	
16	Бурлаков Роман Сергеевич	ирниту, пгс	Оценка эффективности проектов	Ковалевская Н.Ю.	Бг	Бедин Борис Михайлович		borisbedin@gmail.com	
						,		1	
						,	маркетинг, брендинг территорий,	í	i
						,	разработка креативных проектов,	(	
					T <sub>2</sub>	Гроицкая Людмила Ивановна	оценка инвестиционных проектов, бизнес-планирование ir	in.ce@mail.ru	
Πηριφάνης αψοιράμοιο ηρεπρασμασία					19.	онцкая людмяла явановна	оценка бизнеса, оценка	инсерпина с	
Процедура ежегодного распределения						,	эффективности проектов, оценка	í	
						1	эффективности развития	í	
преподавателей-наставников,					ж,	Кижко Ирина Борисовна	территорий <u>k</u>	ktb1008@yandex.ru	
						,	градостроительство, инженерная	í	
						,	подготовка территорий к	(	i
выбора роли студентов в проекте и т.п.						,	строительству, проекты	í	
высора роли студентов в проекте и т.п.							строительства объектов недвижимости, управление	í	
						Батоева Элеонора Валентиновна		batoevaev@bgu.ru	
					-	,,	Vancar and the second s		

Управление инвестиционными

проектами

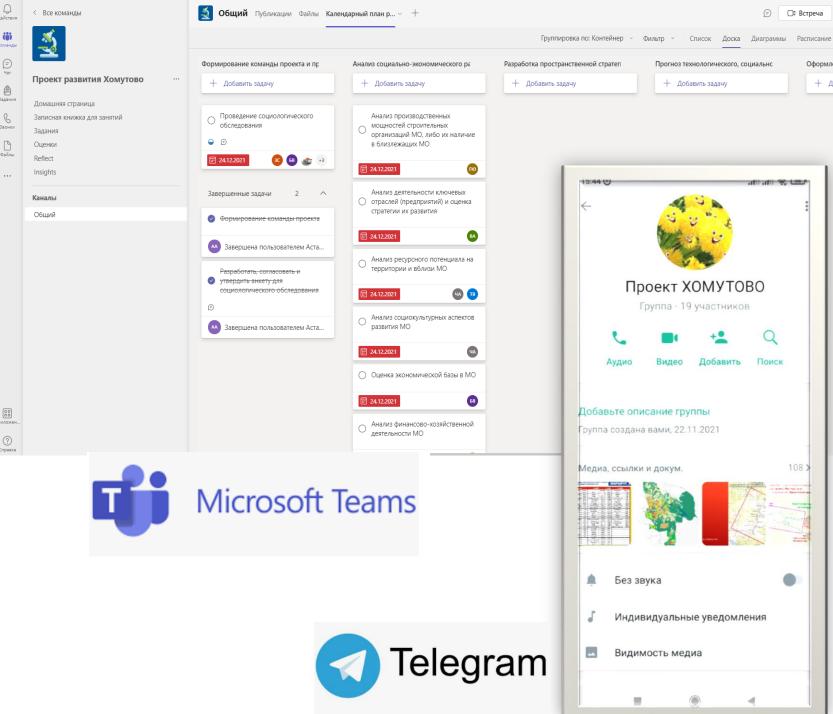
Ковалевская Наталья Юрьевна

koval-8@yandex.ru





Организация командной работы над проектами организуется в различных программах Telegram, MS Teams, Miro и др.



#### Что получают студенты работая над проектами

#### Личные навыки (Soft Skills)



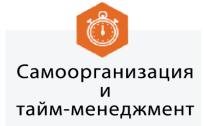
Принятие стратегических решений



Системное мышление



Комплексное понимание бизнеса







Навыки командной работы



Аналитические навыки

#### Бизнес навыки (Hard Skills)



Анализ финансовой и управленческой отчетности



Стратегический менеджмент



Управление производством и поставками сырья



Финансовый менеджмент



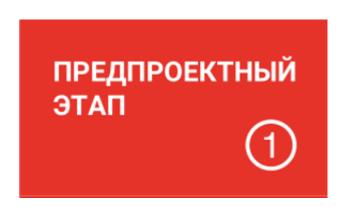
Маркетинг: сбыт и продвижение продукции



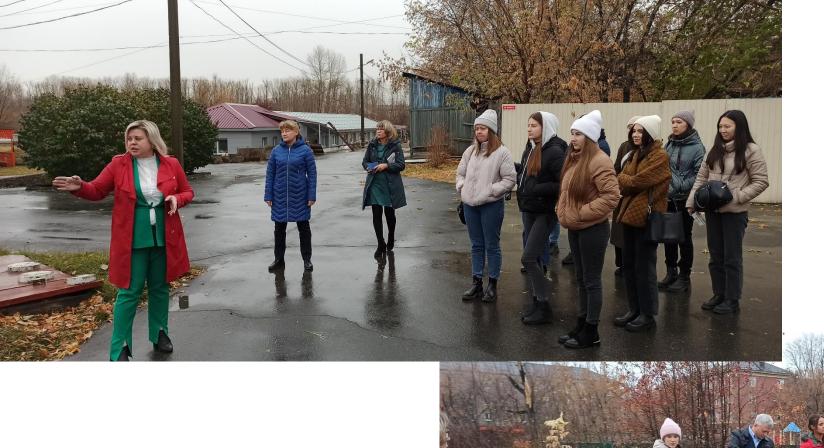
Конкурентное ценобразование



Управление персоналом и рекрутинг



# Встреча проектной команды со стейкхолдером и получение проектного задания



Встреча с руководством Станции Юных натуралистов. Октябрь 2022 г.

## Встреча с руководством компании ЗАО «Восток Центр Иркутск» на экскурсии в ЖК «Стрижи Сити», Октябрь 2022 г.



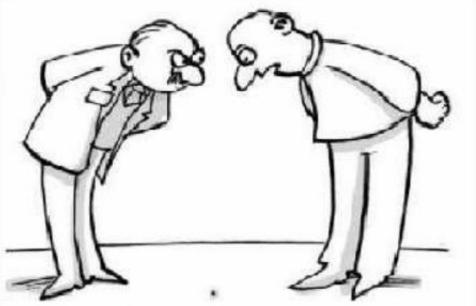












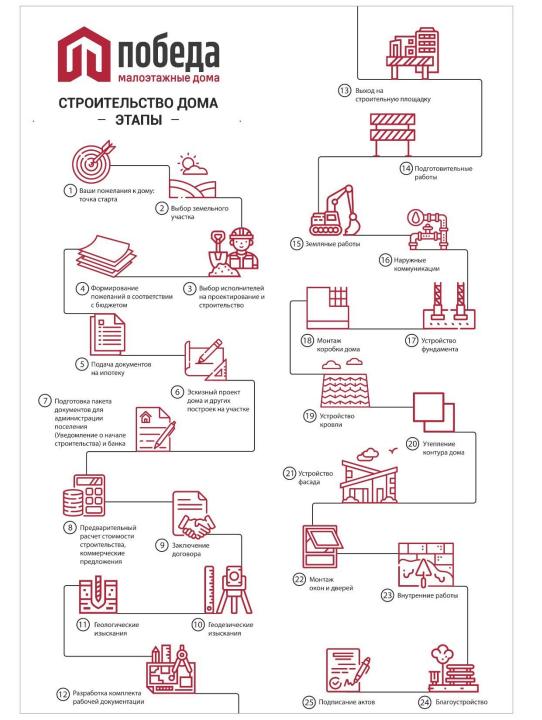
А у Вас нет такой же штуки, только поменьше?

— Но Вы уже утвердили техническое задание! — Техническое задание? Мы думали, что ТЗ — это "точка зрения", и у нас их уже несколько

РАБОТА В ПРОЕКТЕ

2

### 1. Разработка Технического задания на проектирование (*T3*)



### Техническое задание

по развитию земельного участка с кадастровым номером\_ «38:36:000029:20946» в г. Иркутске в микрорайоне Союз

Заказчик: ФСК «ДомСтрой» Задачи:

- Оценить состояние земельного участка и провести его SWOT анализ;
- Провести опрос общественного мнения, местного населения, проживающего вблизи данного места с выявлением их предпочтений по развитию земельного участка
- Изучить правовые ограничения, <u>граддокументацию</u>, определяющую назначение земельного участка
- Изучить возможные варианты размещения на земельном участке коммерческой или жилой недвижимости, с точки зрения наилучшего и наиболее эффективного использования участка для инвесторов с учетом соблюдения принципа комфортной городской среды и с учетом соучаствующего проектирования;
- Определить укрупненную смету затрат на строительство выбранного объекта недвижимости и благоустройства прилегающей территории;
- Оценить коммерческую, бюджетную и социальную эффективность предлагаемого проекта (оценить выбранное предложение как наилучшее из нескольких предлагаемых)

Координатор – Толстоухова И.С. (функционал: координация работы отдельных команд при работе над проектом)

### Состав (спецификация/перечень) работ

		Ответственные	Сроки	кол-во
Nº				чертеже
Nº	Перечень основных			й,
п/	требований			листов,
п				таблиц,
				схем
Эта		Беева -	<b>До 9-14 декабря</b> .	
п1		ответственный,	Защита Презентации по	
		Тарасевич,	анализу во время экзамена	
	Анализ территории	Рыков,	<mark>или в последний день</mark>	
	и окружения	Бобылева,	<mark>сессии</mark>	~ 10-15
	и окружения	Кацура,		
		Казанкова,		
		Казанцева,		
		Санжиев		
	Анализ состояния	Рыков, Беева		
	территории.			
	Определение ее			
	границ			
	Оценка назначения	Рыков,		
	земельных участков	Казанцева		
	на территории			
	квартала по			
	генеральному плану,			
	публичной			
	кадастровой карте и			
	т.п. Определение			
	ограничений			
	территории,			
	связанных с			
	месторасположение			
	м и окружением			
	территории			l

1		1	
Анализ состояния	Рыков, Беева		
территории.			
Определение ее			
границ			
Оценка назначения	Рыков,		
земельных участков	Казанцева		
на территории			
квартала по			
генеральному плану,			
публичной			
кадастровой карте и			
т.п. Определение			
ограничений			
территории,			
связанных с			
месторасположение			
м и окружением			
территории			
Анализ	Казанкова,		
автомобильного и	Тарасевич		
пешеходного			
трафика, на			
примыкающих и			
ограничивающих			
территорию улицах			
Анализ наличия	Тарасевич		
близости			
остановочных мест			
Дендрологический	Беева		
анализ зеленых			
насаждений на			
территории			

Анализ социально- экономического развития города	Малютина, Толстоухова, Бобылева, Братенькова, Москвитина	Демография по годам (в разрезе возраста)+динамика з/п, - Москвитина  Гостиница динамика развития туризма (российский, иностранный), отчет минспорта - Малютина  отчеты минздрава (поликлиника) - Бобылева  СТО (анализ наличия в городе, вблизи места и т.п.) - Братенькова  Частное или государственное Музыкальная школа (школа искусств), креативный МФЦ (анализ наличия в городе, вблизи места и т.п.) -	
		Минкульт+минобр - Толстоухова	
Анализ объектов недвижимости на предлагаемой территории и в пешей доступности (определение площади жилой и коммерческой недвижимости)	Кацура	4 группы	

Эта п 2	Социологический анализ территории	Малютина - ответственный, Москвитина, Тарасевич, Бобылева, Цифер, Толстоухова	Защита 25 декабря в 18 часов в Тимс. Выходит на связь вся группа Не меньше 30 чел.	~ 15
------------	--------------------------------------	---	--	------

Эта	Архитектурная	Казанцева-	До 29.01.2021 г.		
п 3	концепция	ответственный,	<mark>в 18-00.</mark>		Н
	развития	Рыков, Беева,			
	территории	Толстоухова,	Выход всей группы на		
	(упрощенная, по	Цифер,	презентацию	~ 15	
	возможным	Братенькова,	архитектурной+маркетинго		
	направлениям	Санжиев	вой концепции		
	развития				
	территории)				

Эта п 4	концепция развития проекта (одновременно с	Цифер ответственный + вся группа	До 29.01.2021 г. Выход всей группы на презентацию	~ 15-20
	архитектурной концепцией)		архитектурной+маркетинго вой концепции	

Эта п 5	Экономическое обоснование проектов	Все студенты в трех группах в зависимости от решения о вариантах развития коммерческой недвижимости. Запись в группы должна состояться после определения отобранных видов коммерческой недвижимости.	На второй сессии	
	Анализ вариантов финансирования инвестпроектов: силами собственника, кредитование в банках, инвестпроекты регионального или федерального уровня и др.			
	Укрупненный расчет сметы затрат на строительство различных вариантов инвестиционных проектов Укрупненный расчет затрат на реализацию проектных решений			

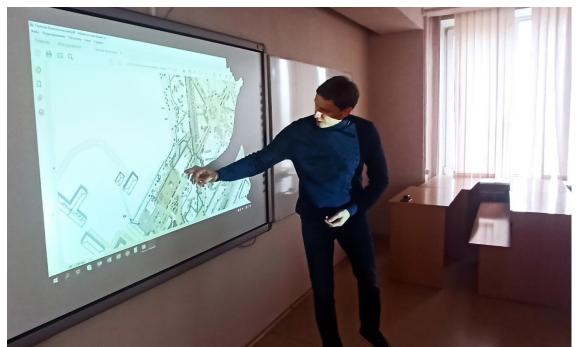
	инвестиционной			
J	привлекательности	<i>!</i>		
J	вложений средств			
J	инвесторами в	<i>!</i>		
J	развитие	<i>!</i>		
J	территории),	<i>!</i>		
J	- бюджетной	<i>!</i>		
J	эффективности	1		
J	проекта	<i>!</i>		
J	(обоснование суммы	<i>!</i>		
J	возврата налоговых	<i>!</i>		
J	платежей в бюджеты	<i>!</i>		
J	всех уровней и	<i>!</i>		
J	погашение	<i>!</i>		
J	потраченных	<i>!</i>		
J	бюджетом средств	<i>!</i>		
J	на модернизацию	<i>!</i>		
J	квартала)	<i>!</i>		
J	- социальной	<i>!</i>		
J	эффективности	<i>!</i>		
J	проекта (числа	<i>!</i>		
	новых рабочих мест)		<u></u>	
- 1	·	1, 2 человека	На второй сессии	
п 6	проектов и выбор	<i>!</i>		
J	наиболее	<i>!</i>		
	эффективного	T		+
	l I	Пояснительная		
п7	презентации и	Презентация		
J	пояснительной	Презептация		
J	записки к финальной	<i>!</i>		
	защите проекта	<u>.                                    </u>		
J	Подготовка	<i>!</i>		40-50
J	пояснительной	<i>!</i>		листов
	Записки	<u> </u>		-
J	Подготовка	<i>!</i>		20-25
J	презентации (для выступления 10-15	<i>!</i>		слайдов
J	минут)	<i>!</i>		Спаидов
	Защита проекта	I		+
	Защита проскта			$\bot$

# 2. Встречи с экспертами по вопросам темы проектирования



Встреча в октябре 2022 г. с директором ООО "Мастерская архитектуры и дизайна Фокс" Дмитрием Фальковским. Разработавшим проект благоустройства Парка «Комсомольский» во II Иркутске, примыкающего к станции Юных натуралистов





3. Проведение опросов потенциальных потребителей территории и населения. Проведение Соучаствующего проектирования

### ОБСУЖДЕНИЕ КОНЦЕПЦИИ С ГОРОЖАНАМИ

2.1 СВЕДЕНИЯ О ПРЕДПРОЕКТНОМ СОЦИОКУЛЬТУРНОМ ИССЛЕДОВАНИИ

#### Комментарии к проекту:

Использовать кровлю 2 этажа павильона Организовать тропу здоровья по периметру парка Разместить красные огни на башне как у ГРЭС Сделать подсветку смотровой Березы нельзя садить, это аллерген Перед смотровой не высаживать высокие деревья



ГОС, волонтерские и общественные организации

### Комментарии к проекту:

Необходим ремонт подстанции Можно установить гимнастические снаряды Предусмотреть выбраковку озеленения Ориентиры, в том числе и звуковые, для «Общества слепых» Организовать места для курения Закольцевать туристический маршрут На месте фундамента от аттракционов разместить детский развлекательный павильон Парк должен быть ярким



### Комментарии к проекту:

Учитывать погонаж пиломатериала, использовать долговечные и вандалоустойчивые материалы Предусмотреть автополив Учитывать дальнейшее содержание парка Лучше использовать мелкоформатную плитку Для детских площадок лучше не использовать резинопол, так как он запылится во время ветров



средней общеобразовательной школы №1, РО прихода храма в честь иконы Божьей Матери «Казанская», первичное сосудистое отделение Гусиноозерской ЦРБ

#### Комментарии к проекту:

Разместить гуся на смотровой

Организовать места для работы на открытом воздухе Места для мероприятий в парке от школы №1 Рядом ЗАГС, поэтому сделать что-то для молодожёнов Совместить народности, национальности, дружбу народов

отразить в концепции Сделать специальное покрытие для сцены

Организовать терренкур - тропа здоровья Сцену можно использовать как летний кинотеатр





Проведение проектного семинара 14.04.2022 года

приняло участие 31 человек

14 апреля состоялась презентация проектных предложений фокус-группам. Каждой из групп был представлен проект и собрана обратная связь. Главной целью было уточнить расположение всех пожеланий, собранных на предыдущих встречах и в предыдущих опросах. После ознакомления с концепцией, участники могли дать свою оценку проекту и внести корректировки и рекомендации.

Ученики школы №1 подготовили свои предложения по парку, они предложили зонирование территории, уделить внимание необычному освещению, малым архитектурным формам, разместить места для работы на открытом воздухе, создать место для массовых мероприятий, для проведения уроков на открытом воздухе, организовать разнообразное озеленение.











# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН В МАСШТАБЕ СТРАНЫ

### СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН В МАСШТАБЕ РЕГИОНА

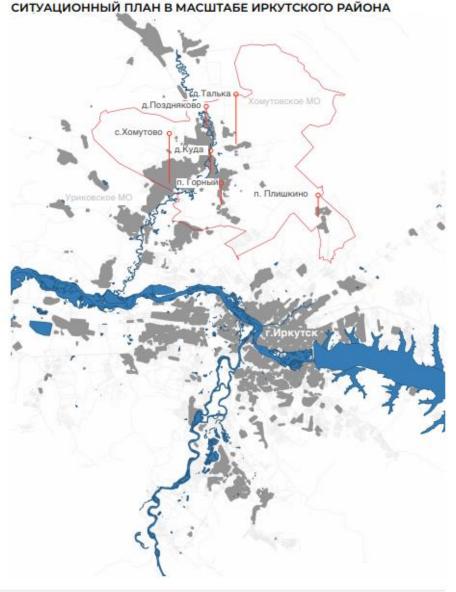
Хомутовское МО расположенов 15 км к северу от областного центра города Иркутска по Якутскому (Качугскому) тракту. Расчетное время преодоления расстояния 30 м-1 час. Общая площадь земель Хомутовского муниципального образования составила 41985,82 га. протяженность границ по периметру -135 KM.

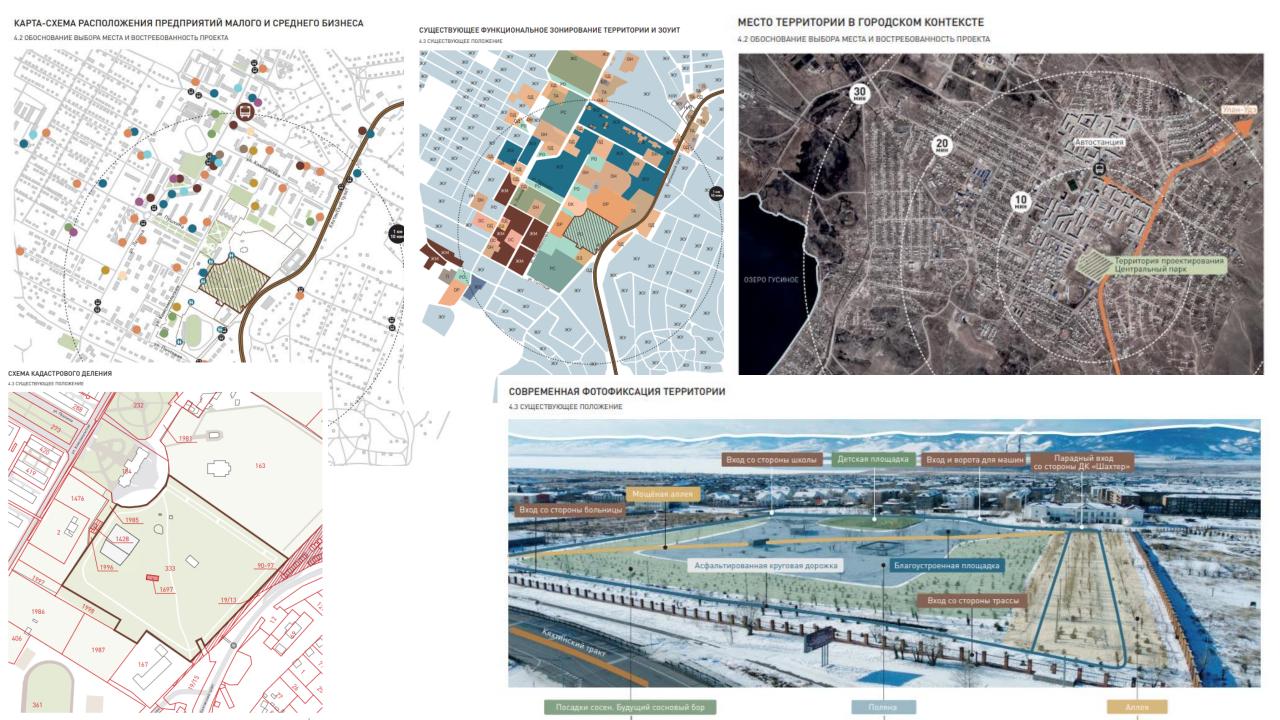
В границы Хомутовского МО входят:

- с. Хомутово
- д. Куда
- д. Талька
- д. Поздняково
- п. Горный
- п. Плишкино

В настоящее время населенные пункты в основном развиваются как спальные микрорайоны г. Иркутска, откуда ежедневно на работу в Иркутск едут более 50% жителей, именно с этим связан бурный рост численности ХМО за последние 10 лет







### 5. Анализ объектов-аналогов



### 6. Разработка проекта

На примере разработки Стратегии территориального и социально-экономического развития Хомутовского муниципального образования

# СТРАТЕГИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ХОМУТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НА 2022-2050 ГГ.







### КОМАНДА ПРОЕКТА



АСТАФЬЕВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ

Руководитель: д.э.н., профессор, заведующий кафедрой экономики строительства и управления недвижимостью Байкальский государственный университет.



ПАНКОВА ТАТЬЯНА ОЛЕГОВНА

Анализ муниципальных и региональных программ на территории МО. Анализ развития водно-зеленого каркаса.



МЕТЛЕВА ИРИНА НИКОЛАЕВНА

Основные направления социальной сферы. Анализ истории развития МО.



ЛИСЮК ИГОРЬ ВИКТОРОВИЧ



ГАЛИЦЫНА НАДЕЖДА ЮРЬЕВНА

Оценка состояния жилого фонда. Классификация домов. Кластеризация территорий сельского поселения по степени аварийности.



БЛАГИРЕВА АННА ВЛАДИМИРОВНА

Приоритетные направления развития XMO. Оценка экономической базы и видов экономической деятельности.



КОЛЕСНИКОВА НАТАЛЬЯ СЕРГЕЕВНА

коммунальная инфраструктура.



ЧЕКРЫГИН МИХАИЛ АЛЕКСАНДРОВИЧ

Анализ существующих демографических и финансовых показателей.



РУСАНОВСКИЙ ВЛАДИМИР АЛЕКСЕЕВИЧ

Анализ и исследование агломерационных процессов, верстка альбома.





### ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

1680

1825

1917

1920-1930

1990

2022

План Иркутского уезда 1797 г.



В 1680 г. в Иркутск пришла партия ссыльных крестьян из Олонецкого уезда, из Москвы, из вотчин Тихвина монастыря, отставные подыячие, посадские люди. Основная часть прибывших были поселены в деревнях Уриковской и Кудинской слободы. Хомутовская слобода основана в 1685 г. Первые налоговые ведомости поселка появились в 1685 году. Карта озера Байкал 1880 г.



В конце первой четверти XIX в. приговор Верховного уголовного суда, последовавший за восстанием декабристов 1825 г., способствовал возникновению нового явления в русской общественной жизни - массовой политической ссылки. С 1826 г. в Сибирь ссылались уже не одиночки, а представители идейных течений, организаций, а затем и партий, видевших свою цель не только в критике, но и в реальном изменении существующего строя и использовавших для этого революционные методы. Еще в декабре 1792 г. здесь по пути в Илимскую ссылку проследовал русский писатель. философ и поэт А.Н. Радищев. В 1826 г. Хомутово встречало двух декабристов - С.Г. Волконского

от Иркутска до Красноярска 1891 г.



После 25 октября (7 ноября) 1917 г. сельчане узнали, что к власти в Петрограде пришли большевики. Было создано правительство во главе с В.И. Лениным и приняты Декреты о мире и о земле. На смену прежним структурам пришла Советская власть, как в центре, так и на местах. С приходом новой власти изменялась административно-управленческая система. Система сельских Советов была закреплена Конституцией РСФСР 1918 года. Сельский совет села Хомутово создавался на крестыянском сходе. Он стал новым государственным алпаратом в деревне.

Авиационная карта 1945 г.



В сентябре – ноябре 1920 г. были проведены выборы в сельские Советы. Так в Хомутово окончательно установилась Советская власть. В Хомутово в начале 1930-х годов проходили совместные общие собрания коммунистов (их было в партячейке 10 человек), комсомольцев (их было 37 человек), сельского Совета и беспартийных. Главная задача состояла в борьбе с кулачеством. В 1930 году в Куде образовалось четыре колхоза: «Красный пахарь», «Великий путь», «Пятилетка в 4 года» и «Новая жизнь». Через год первые три колхоза слились в один - «Пяти-

Карта Иркутск 1988 г.



К середине 1990-х Хомутовская сельская администрация обладала в достаточной степени ресурсами, чтобы самостоятельно решать задачи самообеспечения и развития. В эти же годы начались и земельные реформы. В декабре 1991 г. в соответствии с постановлением Правительства РФ «О порядке реорганизации КОЛХОЗОВ И СОВХОЗОВ» СОВХОЗЫ И колхозы обязаны были до 1 января 1993 г. провести реорганизащию и по своему усмотрению принять решение о переходе к частной, коллективно-долевой и другим формам собственности.

Спутниковая сьемка Хомутово.



Широкая свобода в вопросах регулирования местной сферы и недостаточность федеральных государственных гарантий местного самоуправления в конце 1990-х гг., привели к существенному ограничению муниципальной власти. Результатом этих процессов стал кризис местного самоуправления, который начался в 1998 году. Централизация власти, застойные явления в экономике, отсутствие финансирования на местах привело к разрушению многих объектов социальной инфраструктуры. В итоге к началу 2000-х годов местная власть оказалась неспособной не только решать задачи развития, но и осуществлять свои собственные полномочия.

План Иркутского уезда 1797г.



Архивное фото Якутского (Усть-Кутского) тракта.

и С.П. Трубешкого.

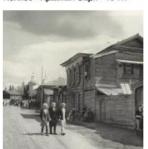


Архивное фото ликвидации кулаков.



Колхоз «Красная Заря» 1944.

летка в 4 года».



Элеваторы для зерна 1990.

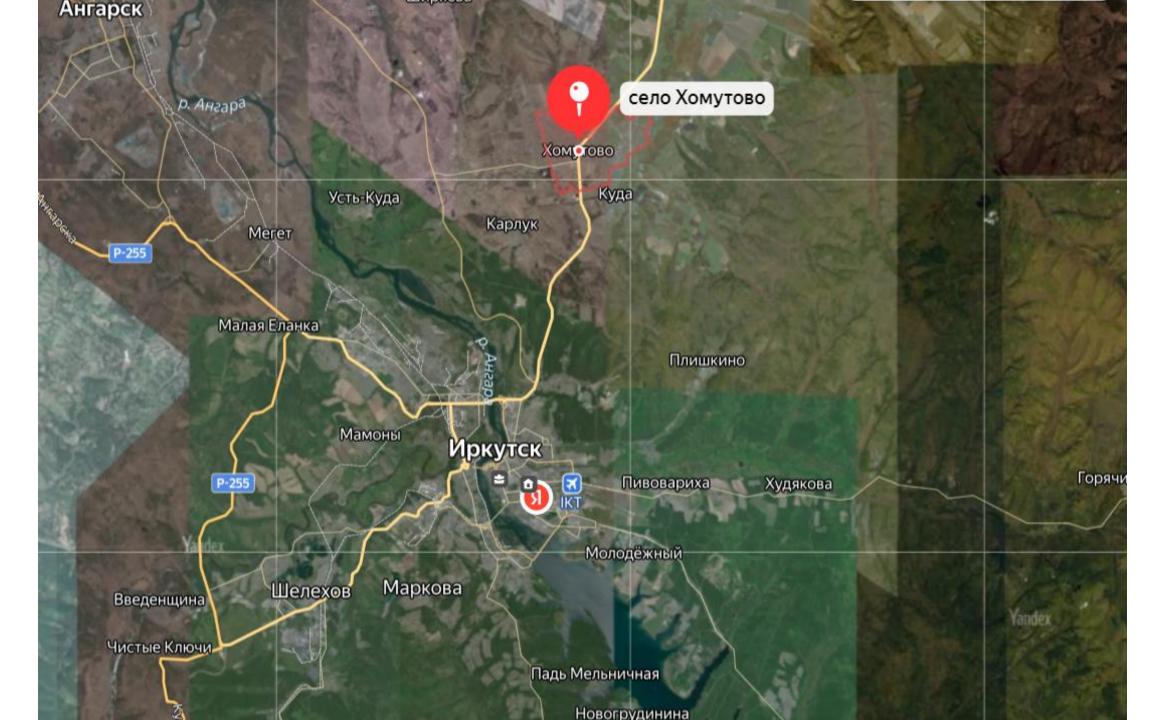


Сьемка с дрона 2022 г.









### Сравнительный анализ территорий по привлекательности

<u></u> _	•			<u> </u>	•			
	Показатели:	Тракты на выезд из Иркутска						
Nº		Александро вский	Байкальский	Голоустне нский	Шелеховс кий	Ангарский	Хомутовский	Мельнично- падский
1	Наличие особых требований к экологической экспертизе	3	1	2	3	3	4	2
2	Возможность строительства без смены видов разрешенного использования земли	3	2	3	3	4	3	3
3	Привлекательность территории у населения	3	5	3	3	3	4	2
4	Доступность и наличие инженерных коммуникаций	3	4	1	3	3	3	1
5	Пропускной трафик территории	3	4	2	4	4	4	3
6	Транспортная доступность на въезды и выезды с участка на общественном транспорте	3	5	3	5	4	4	3
7	Транспортная доступность на въезды и выезды с участка на автомобиле	3	5	3	4	4	4	4
8	Архитектурно-ландшафтное сравнение на наличие равномерности земельных участков	3	1	3	3	3	4	1
9	Привлекательность уже имеющихся ресурсов рядом с территорией	2	5	2	3	3	3	2
10	Доступность стоимости недвижимости	3	1	4	3	4	4	5
	Итого сумма:	29	33	26	34	35	37	26

### ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ХОМУТОВСКАЯ СРЕДНЯЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА №1





ХОМУТОВСКИЙ ДЕТСКИЙ САД ОБЩЕРАЗВИВАЮЩЕГО ВИДА №3





ХОМУТОВСКАЯ СРЕДНЯЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА №2



ХОМУТОВСКИЙ ДЕТСКИЙ САД №1



дом культуры с.хомутово





ХОМУТОВСКИЙ ДЕТСКИЙ САД №4



УЧАСТКОВАЯ БОЛЬНИЦА С. ХОМУТОВО



### ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ КОММЕРЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### КРУПНЫЕ ТОРГОВЫЕ СЕТИ



ЛАРЬКИ (НТО)



МАЛЫЙ БИЗНЕС







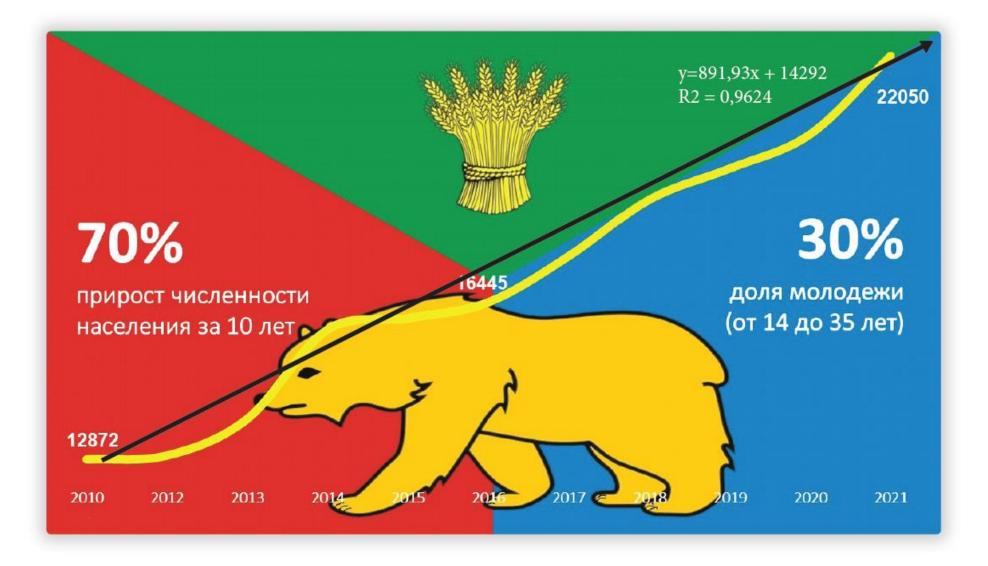








### ДИНАМИКА ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ В ХОМУТОВСКОМ МО



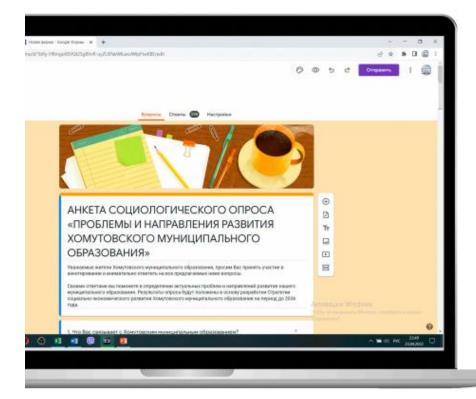
# АНКЕТА СОЦИОЛОГИЧЕСКОГО ОПРОСА «ПРОБЛЕМЫ И НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ХОМУТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdutz4e9U19Tpn\_gsyxvctzQYaDiJjkYmQj-uuS\_zVXgodBZQ/viewform



### СОЦИОКУЛЬТУРНЫЙ АНАЛИЗ

Частота слов, использованных респондентами при описании потребностей. Характерны для урбанизированных территорий с высоким уровнем запросов на объекты образования, медицины и городского благоустройства - в поселениях Хомутово и Западный







Частота слов, использованных респондентами

при описании потребностей.

Характерны для урбанизированных

ерриторий с высоким уровнем запросов

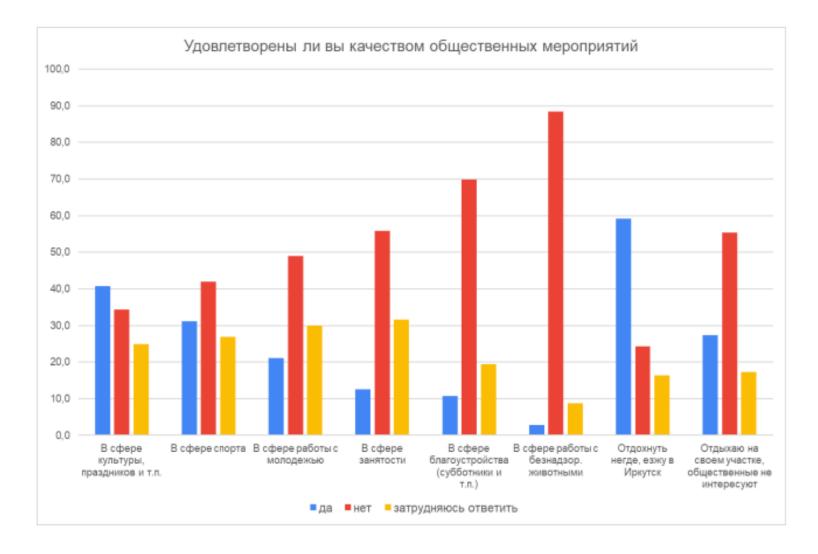
на объекты образования, медицины

и городского благоустройства -

в поселениях Хомутово и Западный

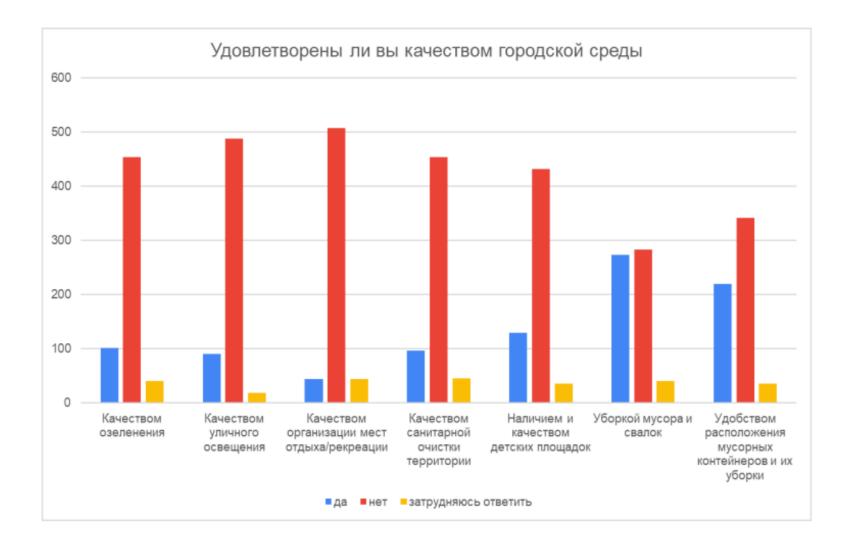


### СОЦИОКУЛЬТУРНЫЙ АНАЛИЗ





### СОЦИОКУЛЬТУРНЫЙ АНАЛИЗ



#### ПРОСТРАНСТВЕННЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ 2022 - тенденция Старт активного девелопмента сохраняется 1984 2000 2005 • 2010 • 2015 2020 общая площадь 679 ГА общая площадь 1 190 ГА общая площадь 1 403,8 FA общая площадь 2 186,3 FA общая площадь 2 762,56 FA общая площадь 1 941,62 FA 8 298 🚢 12,6% 26,49% население прирост 17,89% прирост прирост прирост 38,38% население 10 106 🚢 население 16 084 🚢 население 22 050 🚢 население 12 872 🚢 15,39% 25.2% 26,36% прирост 27,37% прирост прирост прирост 10 20 38,38% Прирост ГА Прирост ГА Прирост ГА Прирост ГА 10 106 жителей 12 872 жителей 22 050 жителей 15 828 жителей Темпы освоения территории 8 000,00 6 000,00 4 000,00 1 403,08 1 190,20 2 000,00679,37 2000 2005 2010 2015 2020 — Линия тренда

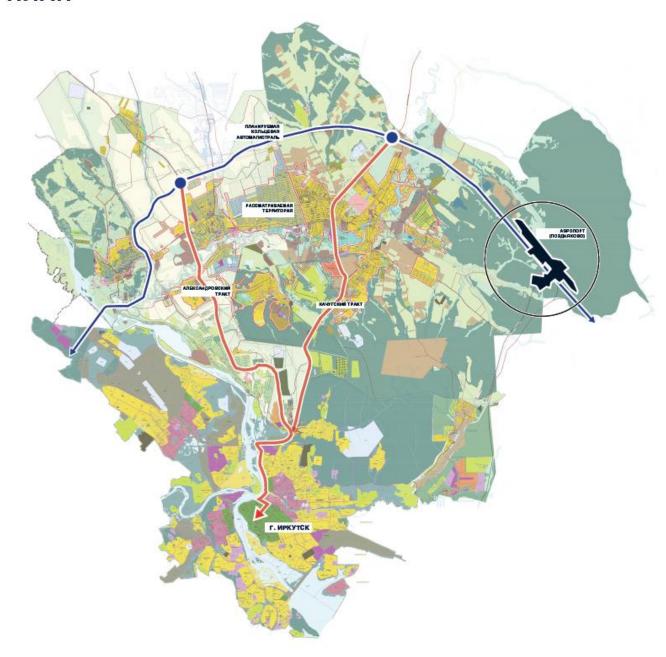
#### ПРОГНОЗ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ХОМУТОВСКОГО МО Реализация проектов Экстенсивная стратегия сценария развития в рамках КРТ (3 сценарий) О Интенсивная стратегия Интенсивная стратегия с аэропортом 2030 2035 2040 2045 2025 2050 общая площадь 3 348 ГА общая площадь 3 970,08 ГА общая площадь 4 669,20 FA общая площадь 5 653,50 FA общая площадь 6 132,66 ГА общая площадь 5 163.50 ГА 21,07% 18,57% 17,61% 9.49% 8.47% прирост прирост прирост прирост прирост 10,59% прирост 25 000 🚢 30 000 🚢 население 34 000 🚢 42 500 🚢 население 47 000 🚢 население население население 38 000 🚢 население 10,59% 13,38% 20% 13,33% 11,87% прирост прирост прирост прирост прирост прирост 11,76% 17,61% 10,59% 21,07% 18,57% Прирост ГА Прирост ГА Прирост ГА Прирост ГА Прирост ГА 25 000 жителей 30 000 жителей 34 000 жителей 38 000 жителей 42 500 жителей 47 000 жителей Темпы освоения территории 8 000.00 5 653,58 5 163 51 6 000,00 3:348,39 4 000.00 2 000.00 0.00 2020 2030 2040 2050

— Линия тренда

### СШИТЫЙ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

#### ЭКСПЛИКАЦИЯ

- Жилые зоны
- Общественно-деловые зоны
- Производственные зоны
- Сельскохозяйственные зоны
- Рекреационные зоны
- Существующие магистрали (Качугский и Александровский тракт)
- Планируемая кольцевая скоростная автомагистраль
- Планируемый Аэропорт





## ПРОГНОЗ ОБЪЕМОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ДО 2050 ГОДА

#### 1 Сценарий развития

#### «ЭКСТЕНСИВНЫЙ ПУТЬ РАЗВИТИЯ»

Сложившаяся тенденция преимущественного прироста жилья без развития коммерческой и социальной инфраструктуры, при таком следовании по течению прогнозный прирост коммерческих объектов составит не более 3%, социальных — не более 2%. Соответственно при общем увеличении населения доля занятых в Хомутовском МО будет снижаться и составит уже не половину от всего трудоспособного населения, а только четверть от половины.

3%

2%



#### 2 Сценарий развития

#### «ИНТЕНСИВНЫЙ ПУТЬ РАЗВИТИЯ»

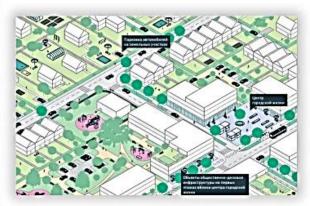
прирост социальных объектов — 3%; прирост коммерческих объектов — 12% от площади новой застройки, количество занятых соответственно увеличится. Данная стратегия возможна в случае проведения Администрацией последовательной градостроительной политики по повышению качества застройки и недопущению некомплексного строительства, то есть без социальных объектов, без мест приложения труда, без мест отдыха и т.п. При этом рекомендуется ориентироваться на распространяемые в настоящее время стандарты Комплексного освоения территорий, разработанные ДОМ.РФ.

12%

Коммерческих объектов

3%

Социальных объектов



#### 3 Сценарий развития

#### «ИНТЕНСИВНЫЙ ПУТЬ РАЗВИТИЯ С АЭРОПОРТОМ»

развитие по 2 варианту плюс ввод в эксплуатацию Международного аэропорта Иркутск в с. Поздняково к 2036 г. (коммерческие площади, сдающиеся в аренду для кафе и торговли сувенирами составят 1000 м2 в здании аэровокзала). Одновременно – ввод в эксплуатацию жилого комплекса средней этажности на 50 тыс. м2 с пропорциональной долей социальных и коммерческих объектов (3% и 12%). Такая застройка домами 3-4 этажности х возможна в рамках концепции Малоэтажной модели комплексного освоения территорий, разработанной ДОМ РФ.

12%

Коммерческих объектов

3%

Социальных объектов







## ПРОГНОЗ ОБЪЕМОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ДО 2050 ГОДА

2 Сценарий развития 1 Сценарий развития 3 Сценарий развития «ЭКСТЕНСИВНЫЙ ПУТЬ РАЗВИТИЯ» «ИНТЕНСИВНЫЙ ПУТЬ РАЗВИТИЯ» «ИНТЕНСИВНЫЙ ПУТЬ РАЗВИТИЯ С **АЭРОПОРТОМ»** Федеральный 86 946 138 py6. 348 258 607 py6. 17 748 583 126 py6. бюджет Региональный 1 664 000 825 py6. 881 410 248 py6. 5 457 446 445 py6. бюджет Местный 330 470 659 py6. 441 776 754 py6. 794 187 205 py6. бюджет Bcero 1 298 827 046 pyő. 3 454 036 188 pyő. 24 000 216 776 py6. налогов СОЦИАЛЬНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ К 2050 ГОДУ Количество 1 798 чел. 7 221 yen. 11 295 чел. рабочих





ОТЧЕТНЫЙ ЭТАП

(3)

- Предзащита проектов перед комиссией из числа потенциальных работодателей.

- Защита проектов на конкурсе в рамках ежегодной международной конференции





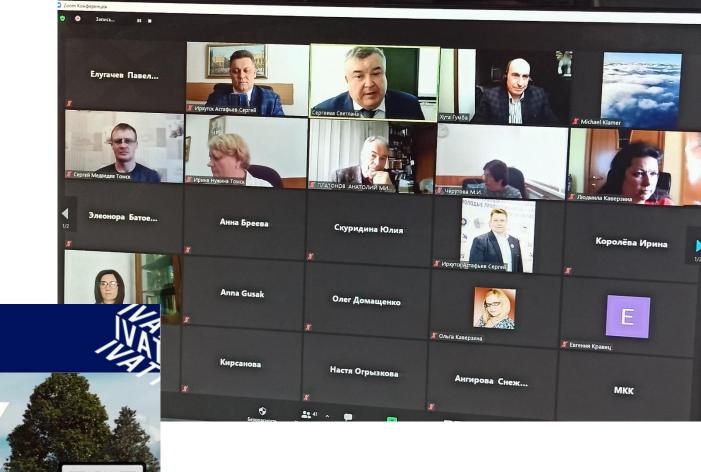














Креативный

Умный

Комфортный

Спортивный



# Ролик с информацией о проектном обучении <a href="https://youtu.be/5U0aRf-ujBA">https://youtu.be/5U0aRf-ujBA</a>

## Наши победы

В 2019 году проект БГУ «Технология проектного обучения студентов инженерностроительных специальностей Вузов РФ посредством включенного в учебный процесс конкурса проектов в области градостроительства» стал финалистом во Всероссийском инженерном конкурсе в г. Симферополе Как уже было сказано в начале презентации межвузовский конкурс развивается с 2014 года.



«Технология проектного обучения студентов инженерно-строительных специальностей ВУЗов РФ посредством включенного в учебный процесс конкурса проектов в области градостроительства»

#### Описание методики

В рамках конференции «Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически-ориентированного развития» был инициирован конкурс студенческих проектов, с режимом защиты также по оп-line, но с предварительной оценкой работ экспертами-практиками из этих же городов. В результате уже 6 лет подготовка специалистов по "Землеустройству и кадастрам", "Строительству" в Байкальском государственном университете и по направлению "Строительство" в Братском государственном университете и Томском государственном архитектурно-строительном университете ведется в рамках проектного обучения. Результат связан с повышением качества учебного процесса, сотрудничеством с работодателями и повышением процента трудоустройства по профилю

Сайт БГУ – www.bgu.r



#### ДИПЛОМ

No 202010/1 or 01.09.2020 roga

Выдли в том, что

#### Астафьев Сергей Александрович

является победителем конкурса преподавателей вузов Российской Федерации "Золотые Имена Высшей Школы" 2020 года, реализуемого Межрегиональной общественной организацией "Анга Преподавателей Высшей Школы" с использованием

Гранта Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества

в номинации

#### За развитие практико-ориентированного высшего образования

о чем сделана запись

в Кинге Почета преподавлтелей вузов Российской Фелерации "Золотые Имена Высшей Школи"

Организарнонного комитета, доктор технических изук, профессор





ЗОЛОТЫЕ ИМЕНА высшей школы

Книга Почета преподавателей вузов Российской Федерации











#### Астафьев Сергей Александрович

является победителем конкурса преподавателей вузов «Золотые Имена Высшей Шкопы» 2020 года. вализуемого Межрегиональной общественной организацией «Лига Преподавателей Высшей Школы» использованием гранта Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества, предоставленного Фондом президентских грантов в номинации

ва развитие практико-ориентированного высшего образования

о чем сделана запись в Книге Почета преподавателей вузов Российской Федерации «Золотые Имена Высшей Школы».

Ответственный секретарь Комиссии по развитию высшего образования и науки Общественной палаты Российской Федераци Председатель Организационного комитета, доктор технических наук, профессор

Ю.В.Съедин Е.В. Ляпунцова

Общественная Палата Российской Федерации, г. Москва, 2020 г.



### победители конкурса в номинации:

ЗА РАЗВИТИЕ

ПРАКТИКО-

ОРИЕНТИРОВАННОГО

ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

## ЗА РАЗВИТИЕ ПРАКТИКО-ОРИЕНТИРОВАННОГО ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ





ACTADLEB Сергей Александрович

Доктор экономических наук. доцент

r. Upsyttx Байкальский государственный университет

ГРИМЕНИЦЕИЯ Danes Hennesday

Kesper технологиях каук.

V. Platecan. Ивановолий гасударственный EXHARD-LERNOVOLNICONS учиверсител





BACKOPA Светлана Александровна

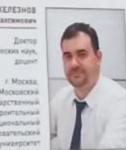
Кандидат психологических наук. доцент

г. Ижевск. **Удмуртский** государственный университет

ЖЕЛЕЗНОВ Након Маконович

> Диктор TERRIFOCION NZYS, grunn

Московский государственный строительный университет - национальный моследовательский учивироите





ВОРОНИНА Людмила Ивановна

Кандидат социальгических наук. доцент

г. Екатеринбург. **Уральский** федеральный университет им первого Президента России Б.Н. Ельцина



Kangnari DEDHOMPHOCKER HOPE, gougest

> г. Ростов на Дона Khowski фидеральный университет





ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-( **УНИВЕРСИТЕТ** 



награждается

команда студентов группы МУГД-17 БАЙКАЛЬСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИВЕГ Вологдин Ф.С., Елизарова А.Л., Макарова А.А., Ног Подшивалова А.И., Потапова Д.С., Решетников Сергеев А.А., Ткаченко М.Ю., Торосян Г.В.

#### за І место

в конкурсе студенческих проектов «Реновация городских жилых кварталов»

в рамках V ON-LINE Международной научно-практической конференции

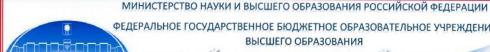
«ПРОБЛЕМЫ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВОМ в условиях

ЭКОЛОГИЧЕСКИ ОРИЕНТИРОВАТНОГО РАЗВИТИЯ»

Научные руководители:

Астафьев Сергей Александрович, д.э.н., доцент БГУ Торгашина Ирина Геннадьевна, к.э.н. доцент БГУ





ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

## ENATORAM LOGATABOLBEHRPIN AHMBELGALLEL

#### диплом II степени

В НОМИНАЦИИ «ФОРМИРОВАНИЕ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ»

награждается

Команда студентов Байкальского государственного университета в составе: Шамара Н., Молокова Д., Бурдейн Э., Алилуев А., Сергеев А.

за II место

в конкурсе работ студентов на лучшее решение практических кейсов «Формирование комфортной городской среды» в рамках VI ON-LINE МЕЖДУНАРОДНОЙ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ

«Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития»

Научный руководитель:

Астафьев Сергей Александрович, д.э.н., профессор







КАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**ПСТЕПЕНИ** 

НАГРАЖДАЮТСЯ

студенты Байкальского государственного университета

Потоцкий Д.А, Жусупов Б.Э., Заборская А.Н., Кушкова А.Д., Шамара Н.В., Шарыпова М.М., Сапожников А.И.

в конкурсе работ студентов на лучшее решение практических кейсов «Комплексное устойчивое развитие территорий» в рамках VII ON-LINE Международной научно-практической конференции «Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически-ориентированного развития» 15 апреля 2020 года











МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## БЛАГОДАРСТВЕННОЕ ПИСЬМО

Междисциплинарной команде ТРК «Тункинская долина» Республика Бурятия

финалисту Всероссийского конкурса на выявление пилотных территорий по развитию экологического туризма в части создания туристскорекреационных кластеров в рамках комплексного развития особо охраняемых природных территорий

Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации выражает благодарность за ответственное отношение к природным богатствам, экологии и культурному наследию нашей Родины.

Искренне желаю благополучия, скорейшей реализации вашего проекта и выражаю уверенность в дальнейшем успешном сотрудничестве!



John

Д.Н. Кобылкин

Москва, 2020 год











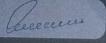
ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА СОЗДАНИЕ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫХ КЛАСТЕРОВ И РАЗВИТИЕ ЭКОТУРИЗМА В РОССИИ

## ДИПЛОМ ПОБЕДИТЕЛЯ

ТРК «ТУНКИНСКАЯ ДОЛИНА»
РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ

#### Сергей Иванов

Специальный представитель Президента РФ по вопросам природоохранной деятельности, экологии и транспорта, председатель Конкурсной комиссии



#### Светлана Чупшева

Генеральный директор Агентства стратегических инициатив по продвижению новых проектов, заместитель председателя Конкурсной комиссии







ДЕПУТАТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### БЛАГОДАРСТВЕННОЕ ПИСЬМО

Доктору жиномеческих наук, профессору ФГБОУ ВО Байкальский государственный

### АСТАФЬЕВУ СЕРГЕЮ АЛЕКСАНДРОВИЧУ

За многолетние усилия по внедрению проектного обучения, проведения международной конференции «Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития» и конкурса студенческих проектов, направленных на комплексное развитие территорий

Депутат Государственной Думы Мирк ССССС

Москва, 2023



#### МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ



## БЛАГОДАРСТВЕННОЕ ПИСЬМО

Астафьеву С. А. доктору аксисинческих наук, профессору Федерального гроударственного боднатите образования образования «БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

#### Уважаемый Сергей Александрович!

Выражаю искрениюю благодарность за Ваш высококвалифицированных кадров для строительной отрасли. Благодаря Вашим усилиям студенты различных вузов страны получают опыт комплексного развития территорий с учетом экологического подхода при организации строительных работ.

Особо признателен за активную поддержку и висдрение проектного обучения в вузе при проведения международной конференции «Проблемы экономнки и управления строительством в условиях экологически ориентированного резвития» с 2014 по 2023 года.





ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-С УНИВЕРСИТЕТ



награждается

команда студентов группы МУГД-17 БАЙКАЛЬСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИВЕІ Вологдин Ф.С., Елизарова А.Л., Макарова А.А., Ног Подшивалова А.И., Потапова Д.С., Решетников Сергеев А.А., Ткаченко М.Ю., Торосян Г.В

#### за I место

в конкурсе студенческих проектов «Реновация городских жилых кварталов» в рамках V ON-LINE Международной научно-практической

в рамках V ON-LINE Международной научно-практической конференции

«ПРОБЛЕМЫ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВОМ В УСЛОВИЯХ

ЭКОЛОГИЧЕСКИ ОРИЕНТИРОВАЕЗОГО РАЗВИТИЯ»

Научные руководители: Астафьев Сергей Александрович, д.э.н., доцент БГУ Торгашина Ирина Геннадьевна, к.э.нь. доцент БГУ

12-13 апреля 2018 года



В.А. Власов



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

## ESYLCKIN LOONTWISCHBERRIPIN ARINBESCRILEL

#### ДИПЛОМ II степени

В НОМИНАЦИИ «ФОРМИРОВАНИЕ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ»

награждается

Команда студентов Байкальского государственного университета в составе:

Шамара Н., Молокова Д., Бурдейн Э., Алилуев А., Сергеев А.

за II место

в конкурсе работ студентов на лучшее решение пректических кейсов «**Формирование комфортной городской среды**» в рамках VI ON-LINE МЕЖДУНАРОДНОЙ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ

«Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития»

Научный руководитель:

Астафьев Сергей Александрович, д.э.н., профессор







КАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

## ДИПЛОМ

ПСТЕПЕНИ

НАГРАЖДАЮТСЯ

студенты Байкальского государственного университета

Потоцкий Д.А, Жусупов Б.Э., Заборская А.Н., Кушкова А.Д., Шамара Н.В., Шарыпова М.М., Сапожников А.И.

в конкурсе работ студентов на лучшее решение практических кейсов «Комплексное устойчивое развитие территорий» в рамках VII ОЛ-LINE Международной научно-практической конференции «Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически-ориентированного развития» 15 апреля 2020 года



ЕПМузычук











## Спасибо за внимание!



Астафьев Сергей Александрович, директор Проектного офиса БГУ, заведующий кафедрой экономики строительства и управления недвижимостью

тел. 89140144936

astafievsa@mail.ru www.lnvestbgu.ru

**ж** вконтакте

https://vk.com/astafievsa