

УДК 332.334.2

# МЕТОДЫ ДИВЕРСИФИКАЦИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

*Махсудов Мухаммадбек Дилшодбек угли*

*базовый докторант*

*Ташкентский институт инженеров ирригации и*

*механизации сельского хозяйства*

**Аннотация:** Осуществление диверсификации землепользования и расширение его экономического содержания приобретает сегодня огромное социально-экономическое значение, так как в условиях рыночной экономики на основе диверсификации в перспективе происходит дальнейшее расширение возможностей распределения и перераспределения земель.

**Ключевые слова:** Диверсификация, землепользования, распределение, перераспределение, эффективность.

## METHODS OF LAND USE DIVERSIFICATION

*Mahsudov Muhammadbek Dilshodbek ugli*

*PhD Student*

*Tashkent Institute of Irrigation and Agricultural Mechanization Engineers*

**Abstract:** The implementation of land use diversification and the expansion of its economic content is now of great socio-economic importance, since in a market economy, on the basis of diversification, in the future, there will be a further expansion of the possibilities of land distribution and redistribution.

**Key words:** Diversification, land use, distribution, redistribution, efficiency.

Прежде чем дать объяснение понятию диверсификации использования земельного фонда, необходимо дать определение понятию диверсификации. Диверсификация происходит от латинского “diversificatio” — изменение, разнообразное развитие. Диверсификация осуществляется с целью достижения высокой эффективности производства, получения экономических выгод, ликвидации банкротства и других целей. Примечательно определение, данное английскими экономистами Бенноком, Бакстером и Дэвисом: “диверсификация – это расширение ассортимента товаров и услуг в фирме или географическом регионе”. В этом определении диверсификация рассматривается как процесс, при этом основное внимание уделяется ее результату. Россиянин В.Д. Камаев считает, что “диверсификация – это одновременное развитие многих видов производства, не связанных между собой”. Основная цель диверсификации-максимизация прибыли и снижение рисков за счет функционирования в нескольких отраслях, которые могут быть даже циклическими (в одних отраслях-кризисными, в других-восходящими). Поскольку многопрофильные предприятия более устойчивы в конкурентной борьбе, они имеют возможность снизить риск потерь от рыночных, структурных и циклических колебаний [1].

Сегодня использование земельных ресурсов в нашем обществе носит многофункциональный, многоцелевой характер. Многоцелевое использование земельных ресурсов отражается в едином земельном фонде. Рациональное и эффективное использование земель внешне проявляется через многофункциональную роль, которую они играют в обществе как производственная, фискальная, рыночная, социальная, рекреационно-оздоровительная, природоохранная. Земля является местом расселения населения и жизнедеятельности, средством производства, а широта служит операционной основой. Развитие рыночной экономики придало

землепользованию рыночный и фискальный характер. Это обстоятельство еще более усилило роль земли как важного объекта социально-экономических связей и отношений в обществе. В свою очередь, с развитием общества усложняются требования к многоцелевому характеру землепользования, изменяются формы и характер землепользования, это обстоятельство определяет его диверсификационный характер, характеризует как постоянно развивающийся процесс. Основными аспектами землепользования являются следующие: социальный, экономический, рекреационный и экологический.

В зависимости от сторон и способов землепользования оно будет существовать в качестве основного средства производства в обществе, в качестве эксплуатационной основы широты, в качестве товарного качества. Агротехнический метод связан с использованием почвенного слоя земли для выращивания сельскохозяйственных культур. Непроизводственные методы без получения экономического эффекта связаны с использованием земель в качестве эксплуатационной основы. Они характерны для социальной, рекреационной и природоохранной сфер деятельности. В социальной сфере земельный участок используется для жилищного строительства и размещения объектов социального характера, в рекреационной зоне земельный участок приспособлен для организации зоны отдыха (купальни, озера, парки отдыха, судовые станции и ворота). Для повышения рекреационной (оздоровительной) эффективности в оздоровительных целях используются природные особенности местности (лечебные зоны, минерализованные воды, особенности климата). Использование земель (почвенного слоя) в сельском и лесном хозяйстве связано с получением урожая сельскохозяйственных культур и древесины, с получением экономического эффекта и соответствующего дохода от землепользования. Экономическая эффективность использования земель определяется стоимостью полезных ископаемых на рынке (на внутреннем

или внешнем рынке) и затратами на их добычу (рекультивацию земель) в зависимости от глубины залегания полезных ископаемых, а также их удельного объема (в расчете на единицу площади). Использование транспортных земель также связано с получением экономического эффекта. Для производственных целей, как и во всех случаях землепользования, здесь проблематично сделать доход, приходящийся на землю в качестве средства производства. В социальной сфере землепользование связано со строительством жилья (индивидуального, многоквартирного), использованием земель под дошкольные учреждения, школы, колледжи и институты, поликлиники и больницы, библиотеки и другие объекты социального характера.

Землепользование в сельском хозяйстве связано со снижением продуктивности земель и ряда их характеристик, а также с восстановлением плодородия почв, улучшением мелиоративного состояния земель. Отрицательная экологическая эффективность использования сельскохозяйственных угодий связана с нарушением поверхностного слоя земли при строительстве различных объектов, создании карьеров и других процессах [2]. При рекультивации нарушенных земель будет присутствовать положительная экологическая эффективность. Экономико-математическую модель экономической эффективности использования единого земельного фонда государства в общем виде можно представить следующим образом:

$$Z_{\text{opt}} = \sum_{i=1}^7 \sum_{j=1}^5 D_{ij} - \sum_{i=1}^7 \sum_{j=6}^9 N_{ij} \rightarrow \max . \quad (1)$$

Здесь:  $D$  – экономический доход от землепользования;

$N$  –расходы для обеспечивающие получение доходов от землепользования;

$i$  – индекс категории единого фонда земли;

$j$ - индекс видов проводимых мероприятий по землепользования.

Первый присоединитель - это доход, полученный от использования всех видов земель, второй присоединитель-показатель затрат на воспроизводство земель.

В результате проведенного исследования я предлагаю науке термин диверсификация использования земельного фонда. **Диверсификация использования земельного фонда**-понятие, относящееся к систематическому разделению земельных участков на категории, распределению и перераспределению в соответствии с социально-экономическим спросом в соответствии с обозначенной основной целью эффективного использования земельных участков в регионе. Диверсификация использования земельного фонда осуществляется в результате изменения цели использования земельного ресурса на определенной территории с целью его эффективного использования в соответствии с социально-экономическими требованиями. Это процесс, который всегда происходит. Факторами, влияющими на эффективное использование земель, являются организационно-экономические факторы, технологические факторы, вопрос собственности на землю, вопрос собственности на производимую продукцию, квалификация землепользователей, рациональное использование минеральных и органических удобрений, реализация мероприятий по сохранению плодородия почв, выбор плодородных сортов, проведение мелиоративных мероприятий, государственная поддержка производителей продукции, засоление почв, льготы в налоговой сфере, развитость субъектов сервисной инфраструктуры, обеспечение надлежащей организации орошения, обеспечение, технология обработки почвы, севооборот, размещение культур, рациональное размещение сельскохозяйственного производства по природно-экономическим зонам создают возможность увеличения и удешевления производства продукции.

### **Использованные источники:**

1. Mahsudov, M. D. (2019). Диверсификация землепользования является фактором развития. *Monograph. LAP Lambert Academic Publishing*, 71-72.
2. Muhammadbek, M. (2018). Improving the Methods of Forecasting the Diversification of the Land Fund in the Region. *International Journal of Engineering*, 2(4), 88-92.