

*На правах рукописи*

**ДЖОНАЛОЕВ МУСТАФО САЙФУЛЛОЕВИЧ**

**РАЗВИТИЕ МЕХАНИЗМА ЭКОЛОГО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
В УСЛОВИЯХ АРИДНОГО РЕГИОНА  
(на материалах Центрального Таджикистана)**

**Специальность: 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика  
(региональная экономика)**

**А В Т О Р Е Ф Е Р А Т**  
диссертации на соискание ученой  
степени кандидата экономических наук

**ДУШАНБЕ - 2023**

Работа выполнена на кафедре экономической теории Таджикского национального университета

**Научный руководитель:**

**Одинаев Хаёт Абдулхакович**  
доктор экономических наук, профессор

**Официальные оппоненты:**

**Мирсаидов Аврор Бобоевич,**  
доктор экономических наук, профессор,  
заместитель директора Института  
экономики и демографии Национальной  
академии наук Таджикистана

**Шералиев Эмомали Нуралиевич,**  
кандидат экономических наук, доцент,  
доцент кафедры финансов  
Таджикского государственного  
финансово-экономического  
университета

**Ведущая организация:**

**Институт экономики и системного  
анализа развития сельского  
хозяйства Таджикской академии  
сельскохозяйственных наук**

Защита диссертации состоится « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г. в \_\_\_\_ 00 часов на заседании объединенного диссертационного совета 99.2.101.02 по защите диссертаций на соискание ученой степени кандидата экономических наук, ученой степени доктора экономических наук на базе Таджикского национального университета, Межгосударственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Российско-Таджикский (славянский) университет» по адресу: 734025, г. Душанбе, пр. Рудаки, 17.

С диссертацией можно ознакомиться в Научной библиотеке и на официальном сайте Таджикского национального университета: <http://www.tnu.tj>. Объявление о защите диссертации и автореферат диссертации размещены на официальном сайте Таджикского национального университета и направлены для размещения в сети Интернет Министерства науки и высшего образования Российской Федерации по адресу: <https://vak.minobrnauki.gov.ru>

Автореферат разослан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Ученый секретарь  
диссертационного совета,  
кандидат экономических наук, доцент**

**Д.А. Ходиев**

## I. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

**Актуальность темы исследования.** Решение задачи обеспечения устойчивого развития сельского хозяйства тесно связано с повышением эффективности использования земельных ресурсов. Последнее приобретает особо важное значение в условиях преобладания горных территорий, ограниченности в сельскохозяйственном отношении земель, высокие темпы роста численности населения и аридности климата. Более того, тенденции сокращения пахотных земель и перспективы дальнейшего удорожания продуктов питания на фоне расширяющейся деградации экосистем во многом определяют важность форм и способов регулирования использования земельных ресурсов и в целом устойчивого сельского хозяйства. Выросший во многих регионах мира уровень жизни и, соответственно, уровень потребления продуктов питания приводят к дальнейшему росту значимости аграрного сектора, регулирования землепользования и сохранения имеющихся агроэкосистем.

Важно также учесть, что на фоне усиления ограничений относительно ввода в оборот новых земель обеспечить рост объема сельскохозяйственной продукции с преимущественным использованием комплекса удобрений, оросительных технологий и современных методов селекции становится все труднее. Последние приводят к росту значимости имеющихся пахотных земель с использованием методов и инструментов регулирования развития сельского хозяйства, в т.ч. землепользования с позиции максимизации конечных результатов и сохранения агроэкосистем.

Следует отметить, что вопросы рационального использования и регулирования землепользования приобретают особое значение в условиях аридных регионов, Таджикистан расположен преимущественно в аридной зоне с преобладанием горных территорий, сложного рельефа и крайне ограниченных земельных ресурсов, пригодных в сельскохозяйственном отношении. Более того, высокие темпы роста населения, расширение инфраструктуры, дефицита водных ресурсов и изменение климата в регионе усиливают глубину и масштабы деградации земель и снижают уровень самообеспечения страны продовольствием. Последнее обуславливает необходимость многократного повышения эффективности использования ограниченных земельных ресурсов в стране. В условиях крайней ограниченности долинных зон и деградации оросительного сектора в стране многократно возрастает роль и значение эколого-экономических механизмов регулирования землепользования.

В «Национальной стратегии развития Республики Таджикистан на период до 2030 года», где наряду с выделением специфических проблем развития аграрного сектора, связанных, прежде всего, с наличием препятствий для консолидации земельных участков и создании высокопродуктивных агропромышленных формирований, особо отмечается «... несовершенство механизма регулирования земельных отношений в аграрном секторе» и «... низкий уровень экологической устойчивости развития сельского хозяйства, связанный с усилением деградации земельно-водных, прежде всего, пахотных земель в результате эрозии, загрязнения, засоления, заболачивания, повышения уровня подземных вод, ... вывода земель из сельскохозяйственного оборота, а также факторов климатических изменений».<sup>1</sup>

Между тем, сложившаяся ситуация в сфере землепользования, отсутствие комплексного подхода при развитии отраслей сельского хозяйства, низкий уровень

---

<sup>1</sup> Национальная стратегия развития Республики Таджикистан на период до 2030 года//Утверждено Постановлением Маджлиси намояндагон Маджлиси Оли Республики Таджикистан от 1 декабря 2016 года, № 636. - Душанбе, 2016. - С. 61-62.

эффективности мер воздействия на землепользователей относительно рационализации использования и охраны земель оказывают серьезное влияние на темпы и результаты земельной реформы в стране. Не менее важными являются обострение экологической ситуации и ухудшение состояния агроэкосистем в стране.

Реализация стратегической цели перехода страны к модели индустриально-аграрного развития предполагает необходимость широкого применения принципов устойчивости, экосистемности и регулирования развития аграрного сектора. В этих условиях реализация принципов и инструментов устойчивого землепользования с учетом необходимости обеспечения социально-экономической стабильности, продовольственной безопасности и сохранения агроэкосистем, повышение эффективности использования и охраны земельных ресурсов с учетом региональной специфики и климатических изменений в регионе приобретают особо важное значение. Успешное решение этой проблемы тесно связано с необходимостью применения комплексного подхода к землепользованию, дальнейшего совершенствования организационно-экономического механизма регулирования эффективного использования земельных ресурсов, и требует разработки новых теоретико-методологических положений и практических подходов по формированию модели устойчивого землепользования и сельского хозяйства в целом. Актуальность этих проблем обусловили выбор темы диссертации, постановку цели и задач диссертационного исследования.

**Степень разработанности проблемы.** Исследование проблем земельных отношений и теоретико-методологических аспектов механизма регулирования использования земельных ресурсов проводились еще в рамках работ представителей классической экономической школы, среди которых - У. Пети, А. Смита, Ф. Кене, Д. Рикардо, К. Маркс и др.

Весомый вклад в разработку принципиальных положений и различных аспектов формирования механизма эколого-экономического регулирования сельского хозяйства в целом, и землепользования, в частности, внесли такие российские ученые, как А. Алтухов, Г. Беспашотный, И. Буздалов, С. Н. Бобылев, Г. Никонова, А. Костяев, Э. Крылатых, Н.В. Комов, П.Ф. Лойко, О. Лепке, В. Милосердов, А. Минтрин, К. Панкова, В. Хлыстун, А. Черняев, И. Ушачев и др.

В работах С.В. Вершинина, Е. Заворотина, С.А. Липски, П.Ф. Лойко, А. Сагайдака, Д.Фетисова, В. Хлыстуна, А.Югая, А.А. Варламова, А.Капитонова, А.Кибирова А. Корнеева, Н. Корневой, В.Н. Краснощекова, Н. Кресниковой, С.Сиптица, Н. Шагайда и др. и др. исследованы проблемы землепользования с позиции требований обеспечения устойчивого сельского хозяйства и эколого-экономической эффективности использования земельных ресурсов.

Вопросы перехода к альтернативным методам земледелия в системе факторов оптимизации сельскохозяйственного землепользования с позиции минимизации его долгосрочных негативных последствий и сохранения агроландшафтов, формирования модели экологического сельского хозяйства, отвечающих требованиям концепции устойчиво развития, рассмотрены в работах А.Н.Каштанова, В.И.Кирюшина, А.П.Щербакова, Г.И.Швебса, Л.И. Храмцова и др. (ландшафтное землепользование), Л.И. Егоренкова, В.И. Теплицына, В.А. Шальнева, П.А. Диденко (ландшафтно-экологическое земледелие) и др.

В Таджикистане отдельные вопросы формирования механизма эколого-экономического регулирования и роста эффективности использования земельных ресурсов, экологизации сельскохозяйственного производства, мелиоративно-ирригаци-

онного обустройства территории, проблемы перехода к модели устойчивого землепользования рассмотрены в работах И.А. Асророва, З.Р. Шарифова, Д. Бободжанова, Т.Б. Ганиева, К.К. Давлатова, Х.Р. Исайнова, Р.Р. Кудратова, А.К. Курбонова, А.А. Мадаминова, А.Б. Мирсаидова, С.А. Мирсаидова, И.К. Нарзикулова, Х.А. Одинаева, Дж.С. Пириева, Э.Н. Шералиева, Б.С. Зиёева, Дж.Х. Тагоева и др.

Вместе с тем, формирование механизма реализации концепции устойчивого развития и эколого-экономического регулирования землепользования, поиск оптимальных схем управления земельными ресурсами и сохранения агроэкосистем все еще не завершено. Параметры устойчивого землепользования и сельского хозяйства в целом должны быть достигнуты через призму тесной интеграции экономики и экологии, эколого-экономического обоснования структуры и направлений развития наиболее землеемких отраслей экономики, а также сохранения агроэкосистем с учетом сохранения высоких темпов экономического развития и обеспечения продовольственной безопасности. Ныне актуализируются проблемы активизации инвестиционных процессов и реализации инновационных методов землепользования в сельском хозяйстве, что обуславливают дальнейшего изучения путей оптимизации механизма регулирования процессов эффективного управления земельными ресурсами аграрного назначения в регионах страны. На фоне этого усиливается необходимость пересмотра концепции комплексного использования земельных ресурсов с учетом новых тенденций развития аграрной науки и достижений научного сообщества в системе охраны агроэкосистемы. Все это позволило определить актуальность, цель и задачи диссертационного исследования.

**Цель и задачи исследования.** Целью диссертационного исследования заключается в развитии теоретических и практических аспектов формирования модели устойчивого землепользования и разработке конкретных рекомендаций и предложений по обоснованию направлений развития механизма эколого-экономического регулирования использования земельных ресурсов в условиях аридного региона.

В соответствии с указанной целью были поставлены и решены следующие основные задачи:

- исследовать теоретические вопросы формирования концепции устойчивого землепользования и механизмов его эколого-экономического регулирования в условиях аридного региона;
- уточнить основные принципы и условия эколого-экономического регулирования землепользования в условиях аридного региона;
- анализировать современное состояние и тенденции использования земельных ресурсов в регионе;
- оценить основные формы и инструменты эколого-экономического регулирования землепользования в регионе;
- разработать направления развития организационно-экономического механизма регулирования землепользования в регионе;
- обосновать комплексный подход к регулированию использования земельных ресурсов в условиях аридного региона.

**Объектом исследования** выступает эколого-экономический механизм регулирования использования земельных ресурсов в контексте формирования модели устойчивого землепользования в условиях аридного региона.

**Предметом исследования** является социально-экономические отношения, складывающиеся в процессе формирования и развития механизма эколого-экономического регулирования землепользования в условиях аридного региона.

**Теоретической и методологической основой** диссертационного исследования послужили труды российских, таджикских и зарубежных ученых по проблемам обоснования направлений оптимизации землепользования, совершенствования механизмов эколого-экономического регулирования и управления земельными ресурсами, теория устойчивого развития региональной экономики, монографические исследования, результаты работы ведущих эколого-экономических научных центров, научные отчеты и публикации по вопросам устойчивого сельского хозяйства и экономики землепользования, материалы и рекомендации научных и научно-практических конференций, программы и стратегии социально-экономического развития регионов и страны в целом. В качестве исходного материала использовались нормативно-правовые акты Республики Таджикистан, Постановления Правительства и Маджлиси Оли (Парламент) по вопросам земельной политики, размещения сельского хозяйства и улучшения эколого-экономической ситуации в регионе, статистические данные Агентства по статистике при Правительстве Республики Таджикистан, Минсельхоза Республики Таджикистан и Комитета по охране окружающей среды при Правительстве Республики Таджикистан.

В процессе исследования были использованы общенаучные методы диалектического и логического анализа и синтеза, сравнительной оценки, динамических рядов, статистические и экономико-математические методы, анализа и интерпретации полученных результатов и др.

**Информационной базой исследования** послужили статистические данные о развитии сельского хозяйства и использовании земельных ресурсов в целом по стране и в разрезе регионов, и опубликованные в сборниках Агентства по статистике при Президенте Республики Таджикистан, Министерство сельского хозяйства Республики Таджикистан, Государственного комитета по землеустройству и управлению земельными ресурсами, Центра стратегических исследований при Президенте Республики Таджикистан, нормативно-справочная литература, рекомендации отраслевых НИИ и проектных организаций по проблемам землепользования и землеустройства, материалы ФАО, Всемирного банка и Интернет-ресурсы, а также собранные автором материалы по теме диссертации.

**Научная новизна диссертационного исследования** состоит в развитии теоретических и практических аспектов формирования модели устойчивого землепользования и разработке конкретных рекомендаций и предложений по обоснованию направлений совершенствования механизма эколого-экономического регулирования использования земельных ресурсов в условиях аридного региона.

К основным результатам исследования, содержащим научную новизну, относятся следующие:

- развиты теоретические основы формирования механизма устойчивого землепользования в условиях аридного региона с учетом необходимости обеспечения решения триединой задачи: экономическую - формирование устойчивого аграрного сектора на базе районирования сельских территорий с учетом специфических особенностей почвенного покрова; социальную - нормальные условия труда и быта для сельского населения, способствующие размещению предпринимательских структур в сельских территориях аридных регионов; экологическую - сохранение агроэкосистем и производство экологически чистой сельскохозяйственной продукции на базе эффективной реализации потенциала земельных ресурсов аридного региона;

- уточнены основные принципы и условия эколого-экономического регулирования землепользования в аридном регионе, учитывающие:

› признания приоритетности развития сельского хозяйства в процессе освоения и использования земельных ресурсов;

› необходимость максимального учета отраслевых и территориальных особенностей (ограничений) при распределении и использовании земельных ресурсов;

› оптимальность схем размещения отраслей аграрного сектора и эффективность (выгодность) основных направлений использования земельных ресурсов;

› необходимость обеспечения сохранности, неизменности, эффективности и экологической безопасности землепользования, направленной на сохранение, улучшение состояния и охраны (воспроизводства) земельных участков, агроэкосистем и окружающей среды в целом с учетом приоритетов оптимизации сельскохозяйственного землепользования;

- на базе анализа и обобщения зарубежного опыта землепользования в аридных регионах выявлены основные тенденции использования земельных ресурсов в наиболее землеобеспеченных странах и регионах мира, характеризующих приоритетное значение экологической составляющей при разработке программ комплексного развития отдельных стран (регионов) с учетом сложившейся уровня экономического развития и глубины специализации регионов;

- на основе анализа состояния и тенденции использования земельных ресурсов в регионе выявлены;

› многократно возросшая ценность земельных ресурсов и в целом территории страны и определенные трудности, связанные с их доступностью, вовлеченностью в хозяйственный оборот, экономической целесообразностью и инвестиционной привлекательностью;

› наиболее важные конкурентные преимущества и ограничения региона, учет которых необходим для обеспечения устойчивого землепользования и развития региональной экономики в целом;

- на базе анализа форм и инструментов регулирования землепользования обоснована необходимость;

› оптимизации схем взаимоотношения органов государственного управления, местного самоуправления и по управлению земельными ресурсами с физическими и юридическими лицами (землепользователями) с целью обеспечения более эффективного и рационального использования и охраны земельных ресурсов в регионе;

› применения программного подхода, позволяющей наряду с широким использованием рыночных инструментов регулирования землепользования создать необходимые организационно-экономические, социальные, финансовые, инвестиционные, экспортно-импортные и другие условия для обеспечения более эффективного использования природно-экономического потенциала региона и достижения параметров устойчивого землепользования;

- предложен организационно-экономический механизм устойчивого землепользования в аграрном секторе аридного региона как совокупность инструментарий управления, включающий принципов, методов, рычагов, нормативно-правовых актов, организационных структур, мотивов, стимулов и средств, с помощью которых эффективно реализуются принципы устойчивого землепользования в регионе, учитывающий активизацию инвестиционных процессов в системе аграрного землепользования с акцентом на внедрение новейших достижений науки, направленных на улучшение плодородия почв;

- обоснован комплексный подход к регулированию землепользования в условиях аридной зоны, позволяющий;

› обеспечить оптимизацию организации (размещения) сельскохозяйственного производства, прежде всего, землепользования в конкретной территории с учетом максимизации экономических, экологических, ландшафтных, типологических и региональных параметров территориального (регионального) развития с целью достижения достаточно длительной устойчивости параметров развития сельского хозяйства и землепользования, сохранения и поддержания (улучшения) природно-экологического равновесия с учетом минимизации процессов деградации, как отдельных земельных участков, так и агроэкосистемы (ландшафта) в целом;

› разработать и реализовать проекты по освоению и использованию земельных ресурсов в горных и долинных районах аридной зоны с учетом критериев географической (с точки зрения их размещения) оптимальности, экономической эффективности и экологической безопасности их вовлечения в хозяйственный оборот в строгом соответствии с природными особенностями экосистемы (ландшафтов) и их территориального разнообразия.

**Новизна и результат исследования** соответствуют следующим пунктам Паспорта номенклатуры специальностей ВАК Министерства образования и науки Российской Федерации по специальности: 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (региональная экономика): 1.1. Теории пространственной и региональной экономики. 1.2. Пространственная организация национальной экономики. Пространственное распределение экономических ресурсов. 1.3. Региональное экономическое развитие и его факторы. Проблемы сбалансированности регионального развития. Сбалансированность региональных социально-экономических комплексов. 1.4. Экономическое районирование. 1.7. Факторы устойчивости региональных экономических систем. 1.16. Оценка и прогнозирование перспектив развития региональных экономических систем.

**Практическая значимость исследования** состоит в том, что обоснованные в диссертации теоретические положения и сформулированные в ней научные предложения и рекомендации могут быть использованы органами государственного управления и местного самоуправления, послужить в качестве методической и методологической базы для обоснования стратегии государственной земельной политики и повышения эффективности использования и охраны земельных ресурсов в регионах страны. Основные выводы и предложения автора диссертации были представлены и получили положительную оценку в ряде республиканских и международных научно-практических конференциях, были использованы Министерством сельского хозяйства Республики Таджикистан и Комитетом по землеустройству и геодезии при Правительстве Республики Таджикистан при выработке конкретных мер по достижению параметров устойчивого землепользования и оптимизации схем управления земельными ресурсами в стране (справки о внедрении прилагаются).

Практические результаты исследования использованы в учебном процессе при чтении лекции по курсам «Экономика сельского хозяйства» «Устойчивое развитие» и «Региональная экономика».

**Апробация результатов исследования.** Основные результаты диссертационного исследования докладывались и получили одобрения на состоявшихся в 2011-2021 гг. республиканских и международных научно-практических конференциях, и семинарах.



**Публикация результатов исследования.** Основные положения и результаты диссертационного исследования опубликованы в 19 научных работах общим объемом 6,3 п.л., из них 10 статей в научных журналах и изданиях, включенных в перечень ведущих рецензируемых журналов и изданий, рекомендованных ВАК Министерства образования и науки Российской Федерации.

**Структура работы.** Диссертационная работа состоит из введения, трех глав, выводов и предложений, списка использованной литературы, включающего 201 наименований. Работа изложена на 183 страницах машинописного текста, включает 10 таблицы и 3 рисунка.

**Во введении** обоснованы выбор и актуальность темы исследования, сформулированы цель, задачи и научная новизна работы, отмечена степень разработанности проблемы, уточнены объект и предмет исследования, указаны теоретические и методологические основы исследования, определена ее теоретическая и практическая значимость работы.

**В первой главе - «Теоретико-методологические основы формирования и развития механизма эколого-экономического регулирования устойчивого землепользования в регионе»** исследованы теоретико-методологические основы формирования механизма эколого-экономического регулирования землепользования в регионе, уточнены основные принципы эколого-экономического регулирования землепользования с позиции эффективности и устойчивости землепользования и сохранения агроэкосистем, обобщен зарубежный опыт формирования и реализации земельной политики и развития механизмов эколого-экономического регулирования землепользования.

**Во второй главе - «Современное состояние и тенденции регулирования использования земельных ресурсов в Центральном регионе Республики Таджикистан»** выполнен анализ уровня экономического развития региона и страны в целом, дана оценка масштабов, основных тенденций и уровень эффективности использования земельных ресурсов в регионе, дана оценка степени развития основных форм и инструментов эколого-экономического регулирования землепользования в Республике Таджикистан.

**В третьей главе - «Основные направления совершенствования механизма эколого-экономического регулирования землепользования в условиях аридного региона»** предложены меры по развитию организационно-экономического механизма регулирования устойчивого землепользования в условиях Таджикистана, уточнены условия реализации концепции устойчивого землепользования, предложен и обоснован комплексный подход к регулированию землепользования в условиях аридного региона

**В выводах и предложениях** обобщены основные результаты диссертационного исследования.

## **II. ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ**

Земельные ресурсы являются важнейшим элементом природного капитала и основным богатством любой страны. Решение задачи рационального и более эффективного использования земельных участков является важнейшим направлением государственной земельной политики и обеспечения устойчивого социально-экономического развития определенных территориальных образований и национальной экономики в целом. Не менее важное значение с этой позиции приобретают

вопросы обеспечения продовольственной безопасности и сохранения целостности агроэкосистем.

В работе регион рассматривается как определенная территория, которая функционирует под воздействием природно-климатических факторов с образованием своеобразного социально-экономического комплекса и присущим ей образа жизни населения, производственной специализации, схем взаимодействия с другими регионами. Последние в итоге обуславливают контуры административного деления этой территории как область, агломерация или муниципального образования, а природно-климатические условия определяют его политическую, культурно-духовную и этническую определенность. Аридность региона вносит существенные коррективы с позиции рационального использования земельных ресурсов, обеспечения продовольственной безопасности и приоритетности сохранения агроэкосистем.

В работе отмечается, что наиболее важным инструментом обеспечения рационального и эффективного использования земельных ресурсов в условиях рынка выступает формирование механизма регулирования использования земельных ресурсов, максимально учитывающие разновидность хозяйственной деятельности, виды и формы земельной собственности необходимость сохранения агроэкосистем. Актуальность решения этой задачи в условиях их крайней ограниченности и трудности вовлечения в хозяйственный оборот новых земель, усиленной деградации агроэкосистем и возрастающего влияния климатических изменений и их последствий, самостоятельности землепользователей, а также обостренности продовольственной безопасности многократно возрастает. Регулирование использования земельных ресурсов (землепользования) в регионах и в стране в целом является важнейшим направлением обеспечения их более рационального и эффективного использования. Последнее с учетом других факторов может оказать значительное влияние на параметры региональной социально-экономической политики, развития сельской местности и повышение благосостояния населения.

В работе регулирование землепользования рассматривается через призму общего механизма управления земельными отношениями. Последнее, как целостная система включает следующие основные подсистемы - управление землеустройством, управление землепользованием, управление рынком земли и управление землей как активом и направлено на реализацию государственной земельной политики как основная функция управленческой системы. При этом меры по регулированию землепользования реализуются в рамках подсистемы управления землепользованием. Важно учесть, что именно земля, после того, как становится реальным объектом присвоения, использования, владения и распоряжения, а также купли и продажи, может выступать в качестве основного средства производства в сельском хозяйстве, обеспечивая возможность для производства определенного объема сельскохозяйственной продукции и дохода, повышения производительности труда и роста эффективности сельскохозяйственного производства. Основные подсистемы, принципы и направления управления (регулирования) землепользования с позиции достижения параметров устойчивого землепользования приведены в рис. 1.

В работе отмечается, что механизм эколого-экономического регулирования землепользования как важнейший элемент управления земельными ресурсами должен базироваться на принципах эффективности, устойчивости и безопасности использования земельных участков с учетом региональных особенностей, природно-



**Рис. 1. Структурная схема механизма управления землепользованием в регионе**

климатических условий, схем территориального размещения производства и расселенческой политики в стране.

В работе отмечается, что осуществляемое в соответствии с Земельным кодексом и другими нормативно-правовыми актами государственное управление в области использования и охраны земельных ресурсов направлено на реализацию государственной земельной политики и оптимальной организации земельных отношений с целью выполнения стратегических целей развития национальной экономики, успешной реализации стратегии и среднесрочной программы социально-экономического развития страны, внедрения зональных систем ведения сельского хозяйства, эффективного использования земельных и других ресурсов, а также всемерного развития фермерских и других хозяйств и активизации социального обустройства сельской местности. При этом государственное управление земельным фондом страны базируется на принципах административно-территориального деления страны и осуществляется центральными органами через подведомственные им межотраслевые и отраслевые органы государственного управления. Более того, земельным законодательством предусмотрена необходимость (меры) обеспечения рационального использования земли и ее охраны самими землепользователями в процессе внутрихозяйственного управления землей.

В работе констатируется возросшее и особое значение горных территорий в условиях крайней ограниченности пригодных для освоения и использования (прежде всего, для сельского хозяйства) земель. Горные территории обладают рядом преимуществ - как носители уникальных природных ресурсов (земельных, водных, биологических, минеральных, рекреационных и др.), обладая незаменимыми (неповторимыми) экологическими благами (горы, леса, реки, ледники и др.) которые позволяют многократно усилить их значение (потенциал) в обеспечении социально-экономического и экологического прогресса отдельных территорий и страны в целом.

В работе выделены характерные особенности рационального и оптимального землепользования. При этом в качественном плане наиболее важной становится решение триединой задачи: сохранение плодородия почвы, улучшение экологической ситуации и строгое соблюдение норм отвода земель, прежде всего, наиболее ценных. Количественные критерии связаны с необходимостью более экономного использования земельных ресурсов и более оптимального размещения объектов недвижимости, прежде всего, в сельской местности.

В работе устойчивое землепользование характеризуется как совокупность форм и методов использования земельных ресурсов, позволяющих обеспечить оптимальность (сбалансированность) экологических, экономических и социальных параметров (функций) территориального образования (региона) с учетом многофункциональности сельского хозяйства и комплексности развития сельской местности.

В работе уточнены принципы эколого-экономического регулирования землепользования. Важность учета этих принципов обосновывается следующими характеристиками:

- целостность - формирование целостной (единства) системы государственного управления земельными ресурсами, неизменности и сохранности площади угодий;

- платность - стимулирование землепользователей в плане более рационального и эффективного использования имеющихся земельных ресурсов;

- эколого-экономическая безопасность - недопущения деградации и сохранения агроэкосистем, соблюдение приоритетности решения экологических проблем;
- устойчивость землепользования - реализация потребностей нынешнего поколения и уважения (признания) прав будущих поколений на предмет обладания определенным количеством (площади) и качества земельных ресурсов и др.

В работе уточнены основные параметры устойчивого землепользования, согласно которым земля рассматривается не просто как один из важнейших видов ресурсов планеты, подлежащей освоению и использованию преимущественно с позиции экономической выгоды и экологической целесообразности, но и как вид национального достояния, которого необходимо строго и всемерно беречь и приумножить с учетом интересов нынешнего и будущего поколений, как важная составляющая государственной политики, основу социальной и культурной жизни, а также экологического баланса в отдельных странах (регионах) и в мире в целом.

В работе констатируется, что применение принципов и требований устойчивого развития приобретает более важное значение в условиях аридного региона, наиболее подверженного влиянию климатических изменений с нарастающим дефицитом водных ресурсов и усиленной деградацией окружающей среды, прежде всего, агроэкосистем. Исходя из этого, реализация принципа устойчивого землепользования подразумевает не только необходимость повышения эффективности (доходности) земельных ресурсов, но и возможность их более рационального использования и охраны с учетом потребностей будущих поколений, которые будут проживать на этой территории.

В работе выделены специфические условия (обстоятельства), необходимые для достижения параметров устойчивого землепользования. При этом строгое соблюдение важнейших и основополагающих принципов и оптимизации схем землепользования создают необходимые предпосылки для широкого применения инструментов эколого-экономического регулирования использования земельных ресурсов, максимально учитывающие требования, связанные с ограниченностью земельных ресурсов и необходимостью сохранения и улучшения агроэкосистем и природной среды в целом.

В работе в результате анализа и обобщения зарубежного опыта эколого-экономического регулирования землепользования выявлены основные приоритеты в сфере землепользования, связанные с обязательным соблюдением экологических требований, ростом эффективности землепользования и оптимизацией размещения субъектов хозяйствования и объектов недвижимости в местности. При этом, действующий механизм эколого-экономического регулирования землепользования в странах ЕС, осуществляемый через призму разработки и реализации программ регулятивного воздействия на сельских товаропроизводителей, направлен, прежде всего, на регулирование рационального использования (включая вывода из оборота) сельскохозяйственных земель, внедрения экологически передовых и безопасных технологий в сельском хозяйстве. Китайский опыт характерен тем, что он опирается на наличие системы жесткого государственного контроля за состоянием и использованием земель. В России внимание акцентировано на вопросы всемерного повышения плодородия почвы и расширения площади посевов под сельскохозяйственные культуры за счет неиспользуемых пахотных земель, т.е. организации более рационального использования сельскохозяйственных угодий. В работе также отмечены наиболее характерные тенденции в развитии мирового землепользования, связанные с включением земельно-ресурсного потенциала всех стран мира в

состав общих мировых ресурсов (интегрированное общее мировое землепользование) и укреплением национального землепользования отдельных стран мира (дифференцированное национальное землепользование).

В работе отмечается, что ныне на фоне обострения мирового продовольственного, финансового и экологического кризиса роль и значение земельных ресурсов многократно растет. Рыночная экономика и становление многообразных форм хозяйствования, с одной стороны, способствовали формированию необходимых условий и механизмов более эффективного и рационального использования земельно-водных и других факторов производства, а с другой - наиболее выраженными тенденциями стали уменьшение посевных площадей, прежде всего, наиболее продуктивных и мелиорированных земель, рост площади брошенных сельскохозяйственных угодий, повсеместное усиление деградации почв, снижение почвенного плодородия, изъятие ценных земель для несельскохозяйственных нужд, участившиеся случаи спекуляция землей и др.

В условиях Таджикистана с характерной для него малоземелье, сложного горного рельефа и высокие темпы роста численности населения вопросы более эффективного, разумного и экологически безопасного использования имеющихся земель становятся крайне актуальными. Это особенно сильно проявляется на уровне регионов страны, отличающиеся разными уровнями экономического развития, земле - и водообеспеченностью, инфраструктурной обеспеченностью и др.

Анализ показал, что основными причинами такого положения в сфере землепользования являются отсутствие четкой государственной земельной политики и недостаточная эффективность применяемых форм и способов регулирования землепользования и проведения землеустроительных работ. Исходя из этого, проблемы, касающиеся оптимизации методов, способов, направлений, последовательности и инструментариев осуществления (регулирования) земельной политики в настоящее время приобретают все большую остроту. Ныне без внесения качественных изменений в сферу землепользования и в целом земельной политики невозможно обеспечить стабильные темпы роста объема сельскохозяйственной продукции, улучшения жизни населения, прежде всего, сельского, сохранение агроэкосистем. Необходимы радикальные преобразования, связанные не столько с физическим перераспределением земли, сколько с формированием надежного механизма стимулирования более рационального использования и охраны земельных ресурсов в регионах страны.

В работе констатируется, что возведенной в ранг стратегической цели развития национальной экономики продовольственная безопасность не может быть обеспечена без учета необходимости постоянного проведения комплексных мер по оптимизации и повышения эффективности (отдачи) использования имеющихся в стране земельных ресурсов. Последнее приобретает приоритетное значение в условиях ускоренной деградации агроэкосистем и обостренности экологической ситуации в стране, аридности региона, усиление негативных последствий природно-климатических изменений и др. Все еще острыми остаются проблемы, связанные с растущим дефицитом оросительной воды и масштабной деградации мелиоративно-ирригационного потенциала (оросительной инфраструктуры) в сельском хозяйстве.

В работе отмечается, что характерной особенностью Таджикистана, как горной страны, является масштабное усиление деградации земельных ресурсов. Последнее является, в т.ч. следствием сложных природно-климатических условий, таких как, наличие сложного климата, крутизна склонов, неравномерность выпаде-

ния осадков, как во времени, так и по территории страны, сильная подверженность почвы эрозионным процессам по причине уклонности земельных площадей (10-20 градусов), дефицит оросительной воды и др. Более того, значительная часть площадей сельскохозяйственных угодий в Таджикистане (около 76%) расположена на высоте 800-2500 м над уровнем море.

Важно учесть, что растущее значение и ценность сельскохозяйственных угодий, как во времени, так и в пространстве признается повсеместно и во всех стратегиях и программах национального развития. Так, резкое снижение уровня обеспечения населения сельскохозяйственными угодьями, прежде всего, пашней (от 0,73 га в 1991 г. до 0,37 га - в 2021 г.) свидетельствует о растущей необходимости реализации комплексных мер по повышению эффективности (регулируемому) использования имеющихся земельных ресурсов, прежде всего, земель сельскохозяйственного назначения, направленных на достижение параметров оптимального (устойчивого) землепользования и надлежащего сохранения агроэкосистем. Так, снижение продуктивности земель и падение урожайности сельскохозяйственных культур в течение последних лет являются ярким свидетельством несовершенства проводимой в стране государственной земельной политики.

Анализ динамики и распределения земельных ресурсов региона по категориям земель (табл. 1) показал, что при общей площади территории в административных границах региона в 29,8 тыс. км<sup>2</sup> (или около 21,1 % от общей территории страны) примерно 25,0 % (или 915,2 тыс. га - в 2021 г.) составляют земли сельскохозяйственного назначения, из них около 73,4 тыс. га - орошаемые земли. Второе место - около 136,8 тыс. га (или 16,0 %) приходится на долю посевных площадей. Удельный вес орошаемой пашни в регионе составляет, соответственно, 54,9 тыс. га, или около 12,0 % от общей площади орошаемых пахотных земель в стране.

**Таблица 1**

**Динамика распределения сельскохозяйственных угодий  
в Центральном регионе, на 1.01.2021 г., тыс. га**

Категории земель		2016	2018	2019	2020	2021	2021/2015, %
Сельхозугодий, всего	<b>I</b>	3638485	3669411	3674067	3673662	3666434	100,8
	<b>II</b>	915952	925089	926755	926797	915154	99,9
	<b>III</b>	25,3	25,1	25,2	25,2	25,0	- 0,3 п.п.
Из них, орошаемые	<b>I</b>	594497	598522	604142	604537	605065	101,8
	<b>II</b>	75767	75948	75953	73374	73357	96,8
	<b>III</b>	12,74	12,69	12,57	12,13	12,12	- 0,62 п.п.
Посевные площади	<b>I</b>	837299	826704	846990	856734	861692	102,9
	<b>II</b>	141317	138888	139791	141188	136805	96,9
	<b>III</b>	16,88	16,80	16,50	16,48	15,87	- 1,01 п.п.
Пашня, всего	<b>I</b>	650644	659009	663960	661976	660884	101,6
	<b>II</b>	102075	100067	99951	97280	95654	93,7
	<b>III</b>	15,69	15,18	15,05	14,69	14,47	- 1,22 п.п.
В т.ч., орошаемая	<b>I</b>	452984	458798	463188	463209	463419	102,3
	<b>II</b>	59047	57797	57769	55167	54860	92,9
	<b>III</b>	13,03	12,59	12,47	11,91	11,83	- 1,2 п.п.
<b>Примечание:</b> <b>I</b> - Таджикистан, всего; <b>II</b> - в т.ч., Центральный регион; <b>III</b> - Центральный регион в целом к Таджикистану, %							

Анализ данных табл. 1 показал, что удельный вес Центрального региона по всем показателям - видам землепользования практически остается стабильной. Самой значительной оказалось доля сельскохозяйственных угодий в составе сельско-

хозяйственных угодий по республике - примерно на уровне 25,0 %. При этом, общая площадь пашни в регионе за 2016-2021 гг. сократилась на 6421 га, или на 1,22 п.п. Также значительной является сокращение площади орошаемой пашни, составляющего 4187 га, или 1,2 п.п.

В работе выделены наиболее важные конкурентные преимущества развития региона. Так, относительно развитое сельское хозяйство и АПК в целом, наличие благоприятных погодно-климатических условий и торгово-транспортного потенциала в долиненной и предгорной части региона создают необходимые условия для расширения масштабов и роста эффективности сельского хозяйства не только в АПК, но в целом в структуре национальной экономики, способствуют росту инвестиционной привлекательности региона. Основными направлениями специализации сельского хозяйства в регионе является развитие хлопководства, садоводство, виноградарство и овощеводства. Наличие достаточно развитой торгово-транспортной инфраструктуры, в т.ч. для экспорта продукции способствует стабильному развитию отраслей аграрного сектора, становится основным источником роста доходов землепользователей, а также роста валютных поступлений для региона и страны в целом. Тенденции углубления специализации региона с учетом выгодности и роста доходности отраслей также может привести к оптимизации структуры землепользования и росту значимости экономических рычагов стимулирования роста и поддержки отраслей регионального аграрного сектора.

В работе отмечено, что на фоне расширяющихся масштабов жилищного, промышленного и инфраструктурного строительства на базе быстрых темпов роста численности населения в регионе растет необходимость обеспечения рационального и эффективного использования имеющихся в регионе земельных ресурсов. Последнее невозможно без широкого использования современных методов хозяйствования. Приоритетное значение будут иметь экономические методы стимулирования (воздействия на) землепользователей, позволяющие в наибольшей степени добиться максимизации (оптимизации) конечных результатов развития сельского хозяйства с единицей площади, сохранить и улучшить состояние региональных агроэкосистем в целом.

В работе также выделены ряд ограничений, учет которых крайне необходим для обеспечения устойчивого землепользования и стабильного развития региональной экономики в целом. Среди них наиболее важными являются следующие:

- наличие аридного климата (аридный регион);
- усиление значимости агробиологической составляющей;
- критичность сокращения гумусного слоя почвы;
- неразвитость институциональных механизмов землепользования;
- слабая материально-техническая обеспеченность сельского хозяйства;
- слабость стимулирующих механизмов землепользования;
- отсутствие полноценного земельного рынка;
- относительно низкий уровень инвестиционной привлекательности отрасли;
- преимущественно экстенсивно-расточительная направленность (ориентация) сельского хозяйства;
- неоптимальная видовая и отраслевая структура сельскохозяйственного землепользования;
- низкий уровень эффективности использования земельных (и водных) ресурсов и др.



Проведенный в работе анализ основных форм и инструментов эколого-экономического регулирования землепользования в регионах страны показал, что начавшаяся после перехода к рынку активизация процессов разработки основ национального земельного законодательства была направлена преимущественно на формирование и развитие элементов рынка в сельском хозяйстве, становление многообразия форм и методов хозяйствования, создание механизма управления аграрной экономикой, в т.ч. механизма использования (регулирования) земельных ресурсов в стране. Однако, несмотря на обилие программ, нормативно-правовых актов, форм и инструментов регулирования наблюдается отсутствие реальных стимулов, позволяющих повысить эффективность использования земельных ресурсов, а декларативный характер и противоречивость нормативных актов, регулирующих земельные отношения и др., крайне отрицательно влияют на результативность процесса эффективного использования и охраны земельных ресурсов, часто не соответствующих принципам устойчивого развития.

В работе отмечается, что в целях достижения параметров устойчивого сельского хозяйства, прежде всего, формирования механизма регулирования землепользования в регионе крайне важным представляется применение программного подхода. Последнее позволяет наряду с широким применением рыночных инструментов регулирования землепользования создать необходимые организационно-экономические, социальные, финансовые, инвестиционные, экспортно-импортные и другие условия для обеспечения более эффективного использования земельных ресурсов регионов и страны в целом, наметить перспективы для достижения параметров устойчивого землепользования в соответствующих комплексах и отраслях национальной экономики.

В работе выявлено, что крайне ограниченные возможности освоения и расширения пахотно-пригодных, особенно орошаемых земель, участившиеся случаи их нецелевого отвода и неоптимального использования становятся очень серьезными проблемами в плане достижения устойчивости и стабильности развития аграрного сектора и обеспечения продовольственной безопасности страны и требует принятия строгих нормативно-правовых и административных мер воздействия. Для преодоления этих тенденций важно законодательно закрепить меры по строгому запрещению выделения за счет пахотных земель приусадебных участков, участков под строительство жилья и непроизводственных объектов на орошаемых площадях, что могут заложить прочную правовую и организационную основу для предотвращения незаконного отвода земель для иных, несельскохозяйственных целей и сохранения крайне дефицитных земель орошаемого сектора в стране.

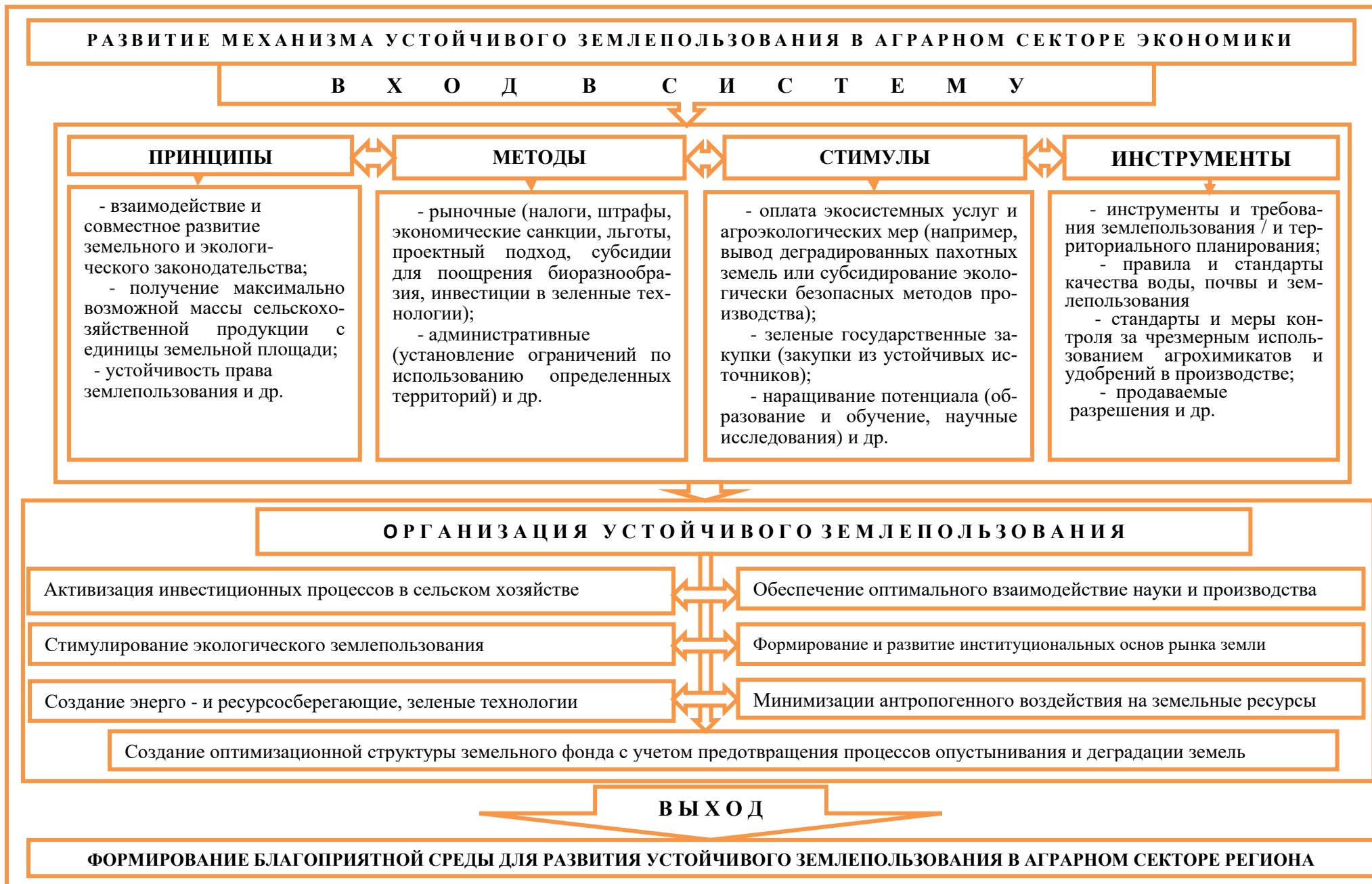
В работе констатируется необходимость пересмотра действующего механизма регулирования аграрного землепользования в регионах Таджикистана. При этом, важно учесть, что земельные отношения в сельском хозяйстве охватывают широкого круга участников, задействованных в процессе взаимодействия по использованию земельных ресурсов с учетом защиты экономических интересов сторон в рамках определенной организационной структуры, как совокупность инструментарий управления, включающий оптимальных принципов, методов, рычагов, нормативно-правовых актов, организационных структур, мотивов, стимулов и средства, с помощью которых эффективно реализуются принципы устойчивого землепользования в аграрном секторе региональной экономики (рис. 2).

В работе отмечается, что формирование эффективного механизма устойчивого землепользования в значительной степени связано с оптимизацией взаимодейст-

вия структурных элементов данного механизма, как отдельных частей целостной системы. Оптимальное взаимодействие структурных элементов механизма устойчивого землепользования может способствовать рациональному использованию земельных ресурсов с учетом реализации основных принципов, провозглашенных в концепции устойчивого развития с опорой на эффективное применение инструментов и рычагов государственного регулирования. При этом, специфика использования земельных ресурсов в аридном регионе обуславливает необходимость усиления экологического компонента оценки и мониторинга состояния земельных ресурсов в действующем механизме землепользования. С учетом вышеизложенного в работе систематизированы проблемы, препятствующие реализации принципов устойчивого землепользования в аграрном секторе регионов Таджикистана. Наиболее важным из них выступают недостаточная эффективность государственного регулирования процессов использования земель аграрного назначения, низкий уровень инвестиционной активности хозяйств, отсутствие оптимального механизма взаимодействия дехканских/фермерских хозяйств с научными учреждениями, неразвитость экологической культуры землепользователей, несовершенство технологии возделывания пашни, нехватка минеральных удобрений, слабый контроль за процессами использования земель в соответствии с установленными критериями земельного кодекса и др., недостаточная защищенность дехкан/фермеров от стихийных бедствий, слабая страховая политика в сельском хозяйстве, недостаточная развитость логистики в сельском хозяйстве и др. Анализ показал, что на данный момент в стране созданы и функционируют более 15 специализированных НИИ и других государственных учреждений, имеющих прямое или косвенное отношение к поиску путей решения проблем эффективного использования земельных ресурсов. При этом, отсутствие эффективного механизма взаимодействия дехканских/фермерских хозяйств с научными учреждениями не позволяет обеспечить своевременное внедрение научных достижений в практике аграрного землепользования.

В работе констатируется, что в республике имеется достаточный научный и кадровый потенциал для осуществления глубоких научных исследований, позволяющих существенно улучшить состояния земельных ресурсов в соответствии с основными критериями устойчивого и экологического землепользования. Кроме того, возрастает новое поколение ученых, имеющих опыта работы с цифровыми технологиями и владеющими способностями внедрить современные научные достижения (нано -, ресурсосберегающие и зеленые технологии, зооинженерии и др.) в сфере землепользования. Между тем, отсутствие достаточных стимулов для взаимодействия науки и производства, их разобщенность, нехватка оптимальных схем взаимообусловленности развития научных учреждений и производственных хозяйств затрудняют внедрения научных достижений в практике.

В работе обоснован комплексный подход к регулированию землепользования в аридном регионе, в основу которого лежит изучение, оценка и учета ландшафтной неоднородности земельного фонда, реализации конкретных землеустроительных, лесовосстановительных, ирригационных, мелиоративных и других мер, направленных на обеспечение оптимального сочетания параметров хозяйственной нагрузки в агроэкосистемы, которые учитывали бы степень выравнивания (нивелирования) природно-ландшафтных разнообразий при обязательном сохранением (улучшением) природно-экологического равновесия в агроэкосистеме. Комплексный



**Рис.2. Организационно-экономический механизм устойчивого землепользования в аграрном секторе**

подход к регулированию землепользования позволяет обеспечить оптимизацию схем размещения сельскохозяйственного и другого землепользования в конкретной территории (регион) на базе тщательного учета и максимизации экономических, экологических, ландшафтных, типологических и географических параметров развития территории (региона). Главным критерием его оценки здесь выступает длительность и устойчивость параметров развития сельскохозяйственного и другого землепользования, сохранения и поддержания природно-экологического равновесия, минимизация процессов деградации отдельных земельных участков и агроэкосистемы (ландшафта) в целом.

В работе определено, что внедрение схем оптимизации землепользования в горных и долинных экосистемах базируется на комплексный учет региональных и отраслевых особенностей использования земельных ресурсов в процессе хозяйственной деятельности. Последние тесно связаны с чрезвычайным разнообразием природных экосистем (ландшафтов), накоплением отрицательных последствий роста производственно-хозяйственных нагрузок и трудностями освоения новых земель и их вовлечения (использования) в конкретной природно-хозяйственной зоне (экосистеме). Важнейшей задачей здесь является необходимость оптимального сочетания технологических условий землепользования (площади земель, конфигурации земельных участков, агротехника и др.) и биотических параметров (составляющих) (участки полей, лесов, лугов, садов, рельеф, склоны и др.).

В работе уточнено, что комплексный подход к регулированию землепользования должен опираться на такой тип хозяйственной деятельности, которая направлена на ограничение (устранение) тех причин, которые способствуют расширению ареала негативных процессов в зонах развития земледелия и животноводства в стране и ее регионах. В основу комплексного (экосистемного) подхода к регулированию землепользования, прежде всего, сельскохозяйственного в целом должна лежать динамика количественного и качественного изменения параметров экосистем и ландшафта в целом, которые происходят в природных экосистемах под воздействием хозяйственной деятельности человека. Это предполагает необходимость разработки региональных ландшафтно-экологических прогнозов, особенно при осуществлении комплекса землеохранных и землеустроительных мер. Регулирование землепользования через призму, например, разработки и реализации региональных систем ведения сельского хозяйства, схем и проектов в сфере землеустройства должно осуществляться на базе формирования надежной базы данных о состоянии экосистемах и максимального учета естественных процессов, связанных с динамикой развития и сохранения (улучшения) экосистем, их устойчивости к техногенным нагрузкам и потенциальным возможностям.

В работе отмечается, что комплексное регулирование землепользования также предполагает необходимость разработки комплексной программы развития аграрного сектора с приоритетами земельного прогнозирования. В этом плане с учетом необходимости максимального учета территориальных различий важными становятся разработка территориальных комплексных схем по освоению, рациональному использованию и охраны земельных ресурсов. В основу этих схем должны лежать научно-обоснованные прогнозы рационального использования сельскохозяйственных и других угодий в горных и долинных районах аридной зоны (по каждому району (региону) с учетом географической (с точки зрения их размещения) оптимальности, экономической эффективности и экологической безопасности их вовлечения в производственно-хозяйственный оборот. Немаловажную роль играют

разработка и реализации оптимальных, научно-обоснованных схем территориальной организации, в т.ч. схемы и проекты землеустройства, применение экологически чистых («зеленых») технологий, меры по бережному использованию земельных ресурсов, особенно сельскохозяйственных угодий.

Важно также учесть, что территориальные комплексные схемы освоения, использования и охраны земельных ресурсов базируются на глубоком анализе и перспективных параметрах наиболее явных проблем, связанных с оптимизацией и эффективностью землепользования. Среди них первостепенное значение имеют такие, как объем, динамики и структуры сельскохозяйственных угодий и связанных с их воспроизводством материальных, трудовых и других затрат, всемерное развитие лугопастбищных хозяйств (районов), площади многолетних насаждений и затраты на их содержание (воспроизводство), площади чистых паров при оптимизации соотношения озимых и яровых культур, оптимальные (эффективные) схемы севооборотов, меры химической мелиорации почв, оценка и учет климатических изменений и др.

В работе выделены основные принципы разработки территориальных комплексных схем рационального использования и охраны земельных ресурсов в регионе:

- комплексность и взаимоувязанность интересов (приоритетов развития) различных наиболее землеемких отраслей национальной экономики, прежде всего, сельского хозяйства, и административно-территориальных единиц;
- строгая ориентация в основном на более интенсивные и безопасные методы использования, улучшения и охраны земельных ресурсов с учетом региональной (зональной) специализации;
- обеспечение приоритетности использования лучших земельных угодий в сельском хозяйстве с постоянным повышением их плодородия и улучшения их эколого-мелиоративного состояния;
- формирование благоприятных организационно-экономических и административно-территориальных условий для стабильного ведения сельского, лесного и другого хозяйства, сохранения и улучшения земельного фонда, создание антропогенных (техногенных) ландшафтов и охраны окружающей природной среды в целом;
- бережное отношение к земельным ресурсам с позиции экологичности действий и экономичности (окупаемости) расходов (результатов) с вовлечением в хозяйственный оборот, в т.ч. для несельскохозяйственных нужд, новых площадей за счет малопродуктивных, в т.ч., горных и предгорных угодий;
- прогнозный и зонально-ландшафтный подход к организации освоения, бережного использования и всемерной охраны земельных ресурсов;
- системность в разработке и реализации проектов по освоению, использованию и охраны земельных ресурсов с учетом максимизации эколого-экономических результатов;
- постоянный мониторинг состояния и динамики изменения состава, структуры и качества земельных, прежде всего, сельскохозяйственных угодий с целью корректировки планов (прогнозов) их освоения и использования и др.;

В работе определено, что для разработки и реализации территориально-комплексных схем освоения, рационального использования и охраны земельных ресурсов существенное значение также имеют анализ и обобщение материалов, характеризующих перспективы:

- развития и размещения отраслей национальной экономики, прежде всего, наиболее землеемкие;
- углубления специализации, концентрации, кооперации и интеграции отраслей сельского хозяйства;
- развития системы расселения;
- оценки, изучения и учета земель, прежде всего, по категориям;
- комплексной мелиорации, рекультивации и охраны земельных ресурсов;
- освоения новых, в т.ч., малопродуктивных земель, трансформация угодий;
- организации использования земельных и других ресурсов страны с учетом районных и региональных особенностей (обеспеченности и специализации);
- оптимизации использования и восстановления лесов, вод и других природных ресурсов и др.

Таким образом, совершенствование механизма эколого-экономического регулирования землепользования в регионе должно базироваться на глубоком анализе и оценки ситуации в регионе, специфики развития наиболее землеемких отраслей экономики и оптимальном сочетании административных и рыночных мер воздействия на землепользователей с учетом требований устойчивого развития, приоритетности обеспечения продовольственной безопасности и необходимости рационального использования и всемерной охраны агроэкосистем с учетом усиления комплексности и экологичности их функционирования.

## **ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

Проведенные исследования позволили сформулировать следующие основные выводы и предложения.

1. Усиление деградации земельных и других ресурсов в условиях их крайней ограниченности, роста численности населения и масштабов техногенной деятельности человека обуславливают необходимость перехода на модели устойчивого сельского хозяйства и формирования и развития механизма эколого-экономического регулирования землепользования с целью охраны имеющихся земельных ресурсов, максимизации конечных результатов развития сельского хозяйства, обеспечения продовольственной безопасности и сохранения имеющихся агроэкосистем.

2. Устойчивое землепользование представляется как совокупность форм и методов использования земельных ресурсов, позволяющих обеспечить оптимальность и сбалансированность экологических, экономических и социальных параметров (функций) территориального образования (региона). Успешное решение этой задачи в условиях аридной зоны тесно связано, прежде всего, с формированием полноценного и реально действующего механизма рационального использования имеющихся земельных ресурсов с широким и эффективным применением рычагов и инструментов регулирования землепользования.

3. Реализация концепции устойчивого землепользования базируется на важнейших принципах регулирования использования земельных ресурсов, характеризующих приоритетность сельского хозяйства в процессе освоения и использования земельных ресурсов (землепользования), необходимость всестороннего учета отраслевых и территориальных особенностей при распределении и использовании земельных ресурсов, оптимальность схем размещения и развития аграрного производства, а также эффективность (выгодность) основных направлений использова-

ния земельных ресурсов. Важнейшим критерием является строгое соблюдение требований по обеспечению сохранности, неизменности, устойчивости и экологической безопасности землепользования с учетом интересов нынешнего и будущих поколений.

4. Анализ и обобщение зарубежного опыта показал, что действующий механизм эколого-экономического регулирования землепользования в развитых странах осуществляется через призму разработки и реализации программ регулятивного воздействия на сельских товаропроизводителей и направлен, прежде всего, на регулирование рационального использования (включая вывода из оборота) сельскохозяйственных земель, внедрения экологически передовых и безопасных технологий в сельском хозяйстве. Последние, как составная часть общей аграрной политики этих стран, способствуют стабилизации развития аграрного сектора и повышению его эффективности в целом с приоритетом на реализации целей и параметров устойчивого землепользования.

5. Анализ современного состояния экономики Центрального Таджикистана показал, что регион, обладая огромным природно-экономическим потенциалом, в силу географического расположения (в центре страны), наличия благоприятных погодно-климатических условий и надлежащей торгово-транспортной инфраструктуры, развитого научно-технического, промышленного, кадрового и инновационного потенциала, оказывает огромное влияние на параметры развития сельского хозяйства и регулирование сельскохозяйственного землепользования как наиболее ценной частью земельного фонда региона. При этом стабильные темпы устойчивого социально-экономического развития региона сочетаются с ограниченностью продуктивных и пригодных для использования в сельском хозяйстве земель и ростом потребления продовольствия, состоянием имеющегося земельного фонда и относительно низкой эффективностью сельскохозяйственного производства. Последние усиливают необходимость разработки и применения новых, стимулирующих инструментов воздействия, направленных на достижение параметров устойчивого землепользования в регионе и в стране в целом.

6. Переход к модели устойчивого землепользования акцентирует внимание на необходимость преодоления ряда ограничений в регионе, связанных с тщательным учетом специфики аридного региона, усилением значимости агробиологической составляющей, критичностью сокращения гумусного слоя почвы, неразвитостью институциональных механизмов землепользования, преобладанием государственной монополии в сфере земельных отношений, слабой материально-технической обеспеченностью сельского хозяйства, отсутствием полноценного земельного рынка, низким уровнем инвестиционной привлекательности отрасли, преимущественно экстенсивно-расточительной направленностью (ориентацией) сельского хозяйства, неоптимальной видовой и отраслевой структуры сельскохозяйственного землепользования, низким уровнем эффективности использования земельных (водных) ресурсов, а также слабостью стимулирующих механизмов землепользования и др.

7. В условиях формирующегося аграрного рынка при широте форм и направлений земельной реформы и инструментов прямого и косвенного регулирования землепользования постепенно важное значение приобретают экономические методы регулирования развития сельского хозяйства и, особенно, землепользования. При этом в земельном законодательстве страны наблюдается явная тенденция преобладания (усиления) мер по строгому запрещению выделения за счет пахотных

земель приусадебных участков, участков под строительство жилья и непроектируемых объектов на орошаемых площадях. Последние заложили прочную правовую и организационную основу для предотвращения всякого, прежде всего, незаконного отвода земель для иных, несельскохозяйственных целей и сохранения крайне дефицитных земель орошаемого сектора.

8. Достижение результативной деятельности широкого круга участников, задействованных в процессе устойчивого использования земельных ресурсов с учетом защиты экономических интересов сторон, возможно только путем обеспечения оптимального взаимодействия двух независимых блоков в структуре целого механизма, характеризующих экономические и организационные аспекты данного взаимодействия. При этом, организационно-экономический механизм регулирования землепользования выступает как совокупность инструментов управления, включающий нормативно-правовые акты, организационные структуры, побудительные мотивы, стимулы, методы, меры, силы и средства, с помощью которых обеспечивается реализации фундаментальных положений концепции устойчивого землепользования в регион.

9. Для достижения параметров устойчивого землепользования в регионах важное значение имеет возможность сочетания институциональных изменений, стимулирование инвестиционной деятельности и инновационная активность землепользователей, направленных на обеспечение более эффективного и рационального использования научного, образовательного, природно-экономического, организационного и агроэкологического потенциалов аграрного сектора, прежде всего, сельскохозяйственного землепользования.

10. В основу комплексного подхода к регулированию (оптимизацию) землепользования и сельского хозяйства в целом лежит необходимость изучения, анализа, учета и оценки ландшафтно-экологических параметров (условий) природной среды и, соответственно, потребность в формировании оптимальных условий для роста объема производства сельскохозяйственной продукции на уже имеющихся земельных площадях, достижения высокой продуктивности используемых земельных ресурсов и максимального учета экологических условий ведения сельскохозяйственной и другой деятельности. При этом важнейшей функцией оптимизации землепользования в конкретной территории выступает формирование такой схемы комплексного (экосистемного) землепользования, которая отличается не только высокой продуктивностью, но и агроэкологическим разнообразием, эстетической привлекательностью и санитарно-гигиенической безопасностью.

Таким образом, формирование и развитие механизма эколого-экономического регулирования землепользования в условиях аридного региона обусловлено необходимостью комплексного подхода к изучению его теоретических и практических положений, анализом современного состояния и тенденции регулирования землепользования, обеспечению рационального использования и всемерной охраны земельных ресурсов, увязки ближайшей и отдаленной перспектив развития земельных отраслей на базе максимального сочетания интересов сельского хозяйства и запросов других отраслей (промышленности, транспорта, инфраструктур и др.) с учетом специфики и социально-демографических аспектов развития региона на основе системной реализации экономических, экологических, правовых, организационно-хозяйственных, агротехнических, землеустроительных и др. мер воздействия.



### **III. СПИСОК ОПУБЛИКОВАННЫХ ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ РАБОТ:**

#### **А) публикации в изданиях, включенных в Перечень ведущих рецензируемых научных журналов и изданий, рекомендуемых ВАК Министерства науки и высшего образования Российской Федерации:**

1. Теоретические аспекты формирования устойчивого землепользования в регионе и механизм его регулирования//Таджикистан и современный мир. - Душанбе, ЦСИ, 2022. - №2 (78). - С.106-113. (0,4 п.л.) (в соавтр., автором - 0,3 п.л.).
2. Развитие форм инструмента эколого-экономического регулирования землепользования в Республике Таджикистан//Известия Национальной академии наук Таджикистана. Отделение общественных наук. - Душанбе, 2022. - № 1 (266) - С.144-149. (0,4 п.л.).
3. Земля - главное средство производства в сельском хозяйстве// Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических наук и общественных наук. - Душанбе, ТНУ, 2020. - №7. - С. 45-50. (0,4 п.л.).
4. Анализ состояния земельных ресурсов в районах республиканского подчинения Республики Таджикистан// Финансовая Экономика (Всероссийский научно-аналитический журнал. - М., 2018. - №5. - Ч.9. - С.1071-1074. (0,2 п.л.).
5. Трансформация собственных отношений на национальном уровне//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических наук. - Душанбе, ТНУ, 2015. - № 2/8 (194). - С.69-74. (0,4 п.л.).
6. Трансформация собственных отношений в системе многоукладной экономики// Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических наук. - Душанбе, ТНУ, 2015. - №2/9 (190). - С.26-30. (0,3 п.л.).
7. Собственность в системе многоукладной экономики//Вестник Таджикского национального университета. Серия экономических наук. - Душанбе, ТНУ, 2015. - № 2/9 (190). - С.19-24. (0,4 п.л.).
8. Экономический механизм землепользования в сельском хозяйстве//Вестник Таджикского национального университета. Серия экономических наук. - Душанбе, ТНУ, 2015. - № 2/3 (165). - С.65-70. (0,4 п.л.).
9. Повышение эффективности отношений собственности как источника роста национальной экономики//Вестник Педагогического университета. (Вестник Таджикского государственного педагогического университета им. С.Айни). - Душанбе, ТГПУ, 2015. - № 5-2 (66). - С.100-106. (0,5 п.л.).
10. Основные вопросы государственного регулирования аграрной сферы Таджикистана//Вестник Таджикского национального университета. Серия экономических наук. - Душанбе, ТНУ, 2010. - № 6 (62). - Ч.2. - С.114-119. (0,3 п.л.).

#### **Б) в других изданиях**

11. Земельные ресурсы в системе экономических отношений//Механизмы обеспечения финансовой устойчивости кредитных организаций в условиях индустриализации и инновационной экономики/ Материалы международной научно-практической конференции (г. Душанбе, 10 февраля 20223 г.). - Душанбе, ТНУ, 2023. - С.369-374. (0,2 п.л.).
12. Зарубежный опыт развития эффективного землепользования в современных условиях//Учетно-аналитические механизмы обеспечения финансовой безопасности аграрного сектора/Материалы международной научно-практической конференции, посвященной 100-летию Кубанского государственного аграрного университета имени И. Т. Трубилина. - Краснодар, 2022. - С.61-65. (0,3 п.л.).
13. Теоретические аспекты формирования устойчивого землепользования в регионе//Внеэкономические факторы реализации стратегических целей развития Республики Таджикистан/ Материалы республиканской научно-практической конференции (г. Душанбе, 5 мая 2022 г.). - Душанбе, ТНУ, 2022. - С.241-247. (0,4 п.л.).

14. Земельные ресурсы в системе факторов экономического роста региона // Проблемы формирования и развития цифровой экономики в современных условиях Республики Таджикистан / Материалы республиканской научно-практической конференции (г. Душанбе, 18 ноября 2022 г.). - Душанбе, ТНУ, 2022. - С.308-312. (0,3 п.л.).

15. Правильное использование земли в условиях малоземельного региона в Таджикистане // Образование и наука в XXI веке: современные тенденции и перспективы развития / Материалы международной научно-практической конференции, посвященной 70-ой годовщине со дня образования Таджикского национального университета (г. Душанбе, 26-29 октября 2018 г.). - Душанбе, ТНУ, 2018. - С.228-231. (0,2 п.л.).

16. Анализ влияния факторов определяющих конкурентоспособность регионального АПК // Известия Иссик-Кульского форума бухгалтеров и аудиторов стран Центральной Азии. - Бишкек, 2017. - № 2 (17). - С.95-100. (0,3 п.л.). (в соавтр., автором - 0,2 п.л.).

17. Некоторые вопросы организации малого бизнеса в структуре АПК Республики Таджикистан // Модель круглогодичного сельскохозяйственного производства / Материалы научно-практической конференции (г. Душанбе, 28.10.2011 г.). - Душанбе, 2011. - С.172-176. (0,2 п.л.).

18. Состояние АПК Республики Таджикистан в системе внешнеэкономических отношений // Особенности развития дехканских хозяйств горных районов // Материалы научно-практического семинара (г. Душанбе, 16.10.2008 г.). - Душанбе, 2008. - С. 34-44. (0,8 п.л.) (в соавтр., автором - 0,5 п.л.).

19. Основные проблемы противоречившей экономическому росту сельского хозяйства и пути их решения в условиях переходной экономики // Особенности развития дехканских хозяйств горных районов // Материалы научно-практического семинара (г. Душанбе, 16.10.2008 г.). - Душанбе, 2008. - С.280-283. (0,2 п.л.) (в соавтр., автором - 0,1 п.л.).