

**UO‘K: 332.3:631.1:504.06:316.42**

**QISHLOQ XO‘JALIGIGA MO‘LJALLANGAN YERLARNI  
BOSHQA YER TOIFALARIGA O‘TKAZISHDA YER TUZISH  
LOYIHALARINI AMALGA OSHIRISHNING EKOLOGIK,  
IQTISODIY VA IJTIMOIIY SAMARADORLIGI**

**Safayev Sanjarbek Zafarbek o‘g‘li**

“O‘zdavyerloyiha” DILI Xorazm bo‘linmasi

direktor o‘rinbosari

Q.x.f.f.d (Phd)

[0009-0001-6178-1803]

**Annotatsiya**

Mazkur maqolada qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarni boshqa yer toifalariga o‘tkazishda yer tuzish loyihalarini amalga oshirish jarayonining ekologik, iqtisodiy va ijtimoiy samaradorligi ilmiy asosda tahlil qilinadi. Yer konversiyasi jarayonida yer tuzish loyihalarining ahamiyati, baholash mezonlari hamda samaradorlik ko‘rsatkichlari tizimli ravishda yoritiladi. Tadqiqot natijasida samaradorlikni oshirish bo‘yicha taklif va tavsiyalar ishlab chiqilgan.

**Kalit so‘zlar:** Yer konversiyasi, yer tuzish loyihasi, ekologik samaradorlik, iqtisodiy samaradorlik, ijtimoiy samaradorlik, barqaror rivojlanish.

**ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ, ЭКОНОМИЧЕСКАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ  
ЭФФЕКТИВНОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ ЗЕМЕЛЬНОЙ  
РЕФОРМЫ ПРИ ПЕРЕДАЧЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ  
ЗЕМЕЛЬ ДРУГИМ КАТЕГОРИЯМ ЗЕМЕЛЬ**

### **Аннотация**

В данной статье на научной основе анализируется экологическая, экономическая и социальная эффективность процесса реализации проектов по преобразованию сельскохозяйственных земель в другие категории земель. Систематически рассматриваются значение проектов по преобразованию земель, критерии оценки и показатели эффективности в процессе преобразования земель. По результатам исследования разработаны предложения и рекомендации по повышению эффективности.

**Ключевые слова:** Преобразование земель, проект освоения земель, экологическая эффективность, экономическая эффективность, социальная эффективность, устойчивое развитие.

### **ECOLOGICAL, ECONOMIC AND SOCIAL EFFICIENCY OF IMPLEMENTING LAND REFORM PROJECTS IN TRANSFERRING AGRICULTURAL LAND TO OTHER LAND CATEGORIES**

### **Abstract**

This article analyzes the ecological, economic and social efficiency of the process of implementing land conversion projects in the process of converting agricultural land to other land categories on a scientific basis. The importance of land conversion projects, assessment criteria and efficiency indicators in the process of land conversion are systematically covered. As a result of the study, proposals and recommendations for increasing efficiency were developed.

**Keywords:** Land conversion, land development project, environmental efficiency, economic efficiency, social efficiency, sustainable development.

**Kirish.** Yer resurslari har qanday davlatning strategik boyligi hisoblanadi. Aholi sonining o'sishi, urbanizatsiya jarayonlari, sanoat va infratuzilma rivoji natijasida qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni boshqa yer toifalariga

o‘tkazish zarurati yuzaga kelmoqda. Biroq mazkur jarayon ilmiy asoslangan yer tuzish loyihalarisiz amalga oshirilsa, ekologik muvozanatning buzilishi, iqtisodiy zarar va ijtimoiy muammolar kelib chiqishi mumkin[1].

Shu bois yer tuzish loyihalarini ishlab chiqish va amalga oshirish konversiya jarayonining samaradorligini belgilovchi asosiy omil hisoblanadi.

**Yer tuzish loyihalarining mohiyati va samaradorlik tushunchasi.**

*Yer tuzish loyihasi* – bu yer resurslaridan oqilona foydalanish, ularni muhofaza qilish va hududiy tashkil etishni ilmiy asosda rejalashtirishga qaratilgan hujjatlar majmui.

*Samaradorlik* – ma’lum maqsadga erishishda sarflangan resurslarga nisbatan olingan natija darajasi bilan ifodalanadi.

Yer konversiyasida samaradorlik uch asosiy yo‘nalishda baholanadi:

- ekologik samaradorlik;
- iqtisodiy samaradorlik;
- ijtimoiy samaradorlik.

*Ekologik samaradorlik* yer konversiyasi jarayonida tabiiy muvozanatni saqlash, tuproq unumdorligini yo‘qotmaslik va atrof-muhitga zarar yetkazmaslik darajasi bilan belgilanadi. Ekologik samaradorlik mezonlari (1-jadval) [4].

**1-jadval**

| <b>№</b> | <b>Ko‘rsatkich</b>        | <b>Mazmuni</b>                       | <b>Baholash usuli</b> |
|----------|---------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>1</b> | <b>Tuproq unumdorligi</b> | Gumus miqdori saqlanishi             | Agroximik tahlil      |
| <b>2</b> | <b>Eroziya darajasi</b>   | Shamol va suv eroziyasi kamayishi    | Monitoring            |
| <b>3</b> | <b>Meliorativ holat</b>   | Sho‘rlanish va botqoqlanish darajasi | Geobotanik kuzatuv    |

*ilmiy –amaliy anjuman*

|          |                                   |                                            |                        |
|----------|-----------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|
| <b>4</b> | <b>Biologik xilma-<br/>xillik</b> | O‘simlik va hayvonot<br>dunyosi saqlanishi | Ekologik<br>ekspertiza |
|----------|-----------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|

Yer tuzish loyihalarida ekologik ekspertiza majburiy tartibda o‘tkazilishi konversiyaning salbiy ta’sirini kamaytiradi. Hududni zonalashtirish, himoya zonalarini belgilash va rekultivatsiya tadbirlari ekologik samaradorlikni ta’minlaydi.

*Iqtisodiy samaradorlik* yer konversiyasi natijasida yaratilgan qo‘shimcha qiymat, investitsiya oqimi va budjet tushumlari bilan belgilanadi. Iqtisodiy samaradorlik ko‘rsatkichlari (2-jadval).

**2-jadval**

| <b>№</b> | <b>Ko‘rsatkich</b>         | <b>Mazmuni</b>           | <b>O‘lchov birligi</b> |
|----------|----------------------------|--------------------------|------------------------|
| <b>1</b> | <b>Yer qiymati oshishi</b> | Bozor bahosining ortishi | %                      |
| <b>2</b> | <b>Investitsiya hajmi</b>  | Jalb qilingan mablag‘    | mlrd so‘m              |
| <b>3</b> | <b>Yangi ish o‘rinlari</b> | Bandlik darajasi         | kishi                  |
| <b>4</b> | <b>Soliq tushumlari</b>    | Mahalliy budjet daromadi | so‘m                   |

Yer tuzish loyihalari asosida konversiya qilinishi hududning iqtisodiy potensialini to‘liq baholash imkonini beradi. Transport infratuzilmasiga yaqinlik, muhandislik kommunikatsiyalari mavjudligi iqtisodiy samaradorlikni oshiradi[5,6].

*Ijtimoiy samaradorlik* aholi turmush darajasi, infratuzilma rivoji va hududiy bandlik bilan bog‘liq ko‘rsatkichlar orqali baholanadi. Ijtimoiy samaradorlik mezonlari (3-jadval).

| <b>№</b> | <b>Ko‘rsatkich</b>           | <b>Mazmuni</b>          | <b>Natija</b> |
|----------|------------------------------|-------------------------|---------------|
| <b>1</b> | <b>Bandlik darajasi</b>      | Yangi ish o‘rinlari     | O‘shish       |
| <b>2</b> | <b>Ijtimoiy infratuzilma</b> | Maktab, shifoxona, yo‘l | Rivojlanish   |

*ilmiy –amaliy anjuman*

|   |                            |                           |                |
|---|----------------------------|---------------------------|----------------|
| 3 | <b>Aholi daromadi</b>      | O‘rtacha oylik daromad    | Oshish         |
| 4 | <b>Migratsiya darajasi</b> | Hududdan ketish kamayishi | Barqarorlashuv |

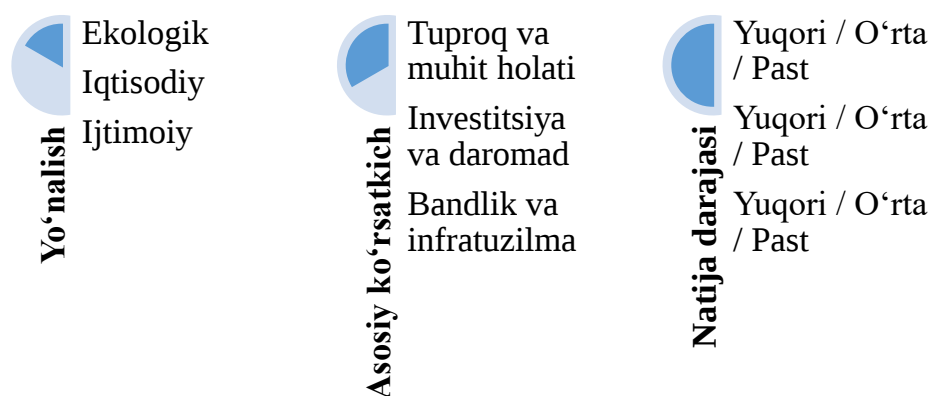
**3-jadval**

Yer tuzish loyihalari aholining manfaatlarini hisobga olgan holda ishlab chiqilganda ijtimoiy barqarorlik ta’minlanadi. Jamoatchilik muhokamasi ijtimoiy ziddiyatlarning oldini oladi.

**Kompleks samaradorlik modeli.**

*Kompleks samaradorlik modeli* – bu yer tuzish loyihalarini amalga oshirish jarayonida ekologik, iqtisodiy va ijtimoiy natijalarni yagona integrallashgan tizim asosida baholash usulidir.

Mazkur model yer konversiyasining qisqa muddatli va uzoq muddatli ta’sirini aniqlash, qaror qabul qilish jarayonini ilmiy asoslash va xavflarni minimallashtirishga xizmat qiladi[7,8,9].



**1-rasm. Kompleks baholash modeli.**

Yer tuzish loyihalarini amalga oshirishda samaradorlikni kompleks baholash maqsadga muvofiq.

*Kompleks model* quyidagi ilmiy tamoyillarga asoslanadi:

1. **Tizimlilik tamoyili** – yer resurslari ekologik-iqtisodiy tizim sifatida qaraladi.
2. **Barqaror rivojlanish tamoyili** – iqtisodiy manfaat ekologik xavfsizlikdan ustun qo'yilmaydi.

3. **Muvozanatlilik tamoyili** – uch yo‘nalish (eko–iqtisod–ijtimoiy) o‘zaro uyg‘un baholanadi.

4. **Monitoring va qayta aloqa tamoyili** – baholash natijalari asosida loyihaga tuzatishlar kiritiladi.

Modelning tuzilmasi yani kompleks samaradorlik modelining tarkibiy qismlari.

#### 4-jadval

| Yo‘nalish        | Asosiy mezon             | Ko‘rsatkichlar                           | Baholash usuli               |
|------------------|--------------------------|------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Ekologik</b>  | <b>Tabiiy muvozanat</b>  | Tuproq unumdorligi, eroziya, sho‘rlanish | Monitoring, agroximik tahlil |
| <b>Iqtisodiy</b> | <b>Moliyaviy natija</b>  | Yer qiymati, investitsiya, soliq tushumi | Iqtisodiy tahlil             |
| <b>Ijtimoiy</b>  | <b>Aholi farovonligi</b> | Bandlik, infratuzilma, daromad           | Statistik tahlil             |

**Kompleks baholash algoritmi** to‘g‘risida to‘liq yotirib beramiz.

*1-bosqich:* Dastlabki ma’lumotlarni yig‘ish.

- Yerning kadastr ma’lumotlari;
- Tuproq sifati;
- Hududiy infratuzilma;

*2-bosqich:* Har bir yo‘nalish bo‘yicha ballik baholasholi soni va bandlik darajasi. Har bir ko‘rsatkich 0 dan 5 gacha baholanadi[9,10]:

| Ball       | Baholash  |
|------------|-----------|
| <b>0–1</b> | Juda past |
| <b>2</b>   | Past      |
| <b>3</b>   | O‘rta     |

*ilmiy –amaliy anjuman*

|   |        |
|---|--------|
| 4 | Yaxshi |
| 5 | Yuqori |

**5-jadval**

3-bosqich: Og‘irlik koeffitsiyentlarini belgilash. O‘zbekiston sharoitida quyidagi nisbat tavsiya etiladi:

- Ekologik samaradorlik – 0.4
- Iqtisodiy samaradorlik – 0.35
- Ijtimoiy samaradorlik – 0.25

4-bosqich: Integral ko‘rsatkichni hisoblash.

$$K_s = (E \times 0.4) + (I \times 0.35) + (S \times 0.25)$$

Bu yerda:  $K_s$  – kompleks samaradorlik indeksi,  $E$  – ekologik baho,  $I$  – iqtisodiy baho,  $S$  – ijtimoiy baho.

**Kompleks samaradorlik darajasi.** Natijalarni talqin qilish mezon (6-jadval).

**6-jadval**

| Ks qiymati | Talqin              |
|------------|---------------------|
| 0 – 2.0    | Past samaradorlik   |
| 2.1 – 3.5  | O‘rta samaradorlik  |
| 3.6 – 5.0  | Yuqori samaradorlik |

**Modelning amaliy afzalliklarini** ko‘rsatib o‘tamiz: *qaror qabul qilishni ilmiy asoslaydi, ekologik xavflarni oldindan aniqlaydi, investitsiya samaradorligini oshiradi, hududiy ijtimoiy barqarorlikni ta’minlaydi, monitoring tizimini shakllantiradi.*

Modelni amaliy qo‘llash misoli (7-jadval).

**7-jadval**

*ilmiy –amaliy anjuman*

| Yo‘nalish        | Baho (0–5) | Og‘irlik | Natija     |
|------------------|------------|----------|------------|
| <b>Ekologik</b>  | 4          | 0.4      | 1.6        |
| <b>Iqtisodiy</b> | 5          | 0.35     | 1.75       |
| <b>Ijtimoiy</b>  | 3          | 0.25     | 0.75       |
| <b>Jami Ks</b>   |            |          | <b>4.1</b> |

Natija: *Yuqori samaradorlik.*

Ilmiy xulosa shuni ko‘rsatadiki, kompleks samaradorlik modeli yer konversiyasini bir tomonlama emas, balki integrallashgan yondashuv asosida baholash imkonini beradi. Ushbu modelni yer tuzish loyihalariga joriy etish: ekologik barqarorlikni ta‘minlaydi; iqtisodiy manfaatni oshiradi; ijtimoiy muvozanatni saqlaydi; hududiy rivojlanishni optimallashtiradi[6,7].

Shu bois yer konversiyasini amalga oshirishda kompleks baholash modelini normativ-huquqiy hujjatlar asosida majburiy mexanizm sifatida joriy etish maqsadga muvofiqdir.

**Muammolar va ularni hal etish yo‘llari.**

**Muammo**

**Sabab**

**Taklif**

|                                                |                                                                |                                                           |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>                       | <input type="checkbox"/>                                       | <input type="checkbox"/>                                  |
| <input type="checkbox"/> Tuproq degradatsiyasi | <input type="checkbox"/> Noto‘g‘ri rejalashtirish              | <input type="checkbox"/> Ekologik monitoring              |
| <input type="checkbox"/> Iqtisodiy zarar       | <input type="checkbox"/> Baholashning yetarli emasligi         | <input type="checkbox"/> Kadastr qiymatini aniqlashtirish |
| <input type="checkbox"/> Ijtimoiy norozilik    | <input type="checkbox"/> Aholi manfaatlari hisobga olinmasligi | <input type="checkbox"/> Jamoatchilik eshituvi            |

**2-rasm. Muammo va yechimlar.**

**Xulosa qilib aytganda,** Yer tuzish loyihalari asosida qishloq xo‘jaligi yerlarini boshqa yer toifalariga o‘tkazish jarayoni ekologik muvozanatni saqlash, iqtisodiy foyda olish va ijtimoiy barqarorlikni ta‘minlash imkonini beradi.

Ilmiy asoslangan yondashuv quyidagi natijalarni beradi:

- yer resurslaridan oqilona foydalanish;
- investitsion jozibadorlik oshishi;
- ekologik xavflarning kamayishi;
- hududiy rivojlanishning barqarorlashuvi.

Shuningdek, yer konversiyasini yer tuzish loyihalarini majburiy tartibda ishlab chiqish va kompleks baholash tizimini joriy etish maqsadga muvofiqdir.

### **FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO‘YXATI**

1. O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksi. – Toshkent: Adolat, 1998.
2. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining “Yer toifalarini o‘zgartirish tartibi to‘g‘risida”gi qarori. – T.: 2021.
3. Turayev R.A., “Yer monitoringi” O‘quv qo‘llanma, Tashkent – 2022.
4. Safarov O.S. Qishloq xo‘jaligi yerlaridan samarali foydalanish masalalari. – Toshkent: Fan va texnologiya, 2018.
5. Deininger K. (2003). Land Policies for Growth and Poverty Reduction. World Bank Publications.
6. van der Molen P. (2007). Land Administration and Sustainable Development. FIG Working Week Papers.
7. FAO (2015). Planning for Sustainable Use of Land Resources. FAO Land and Water Bulletin.
8. FAO. Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure (VGGT). – Rome, 2012.
9. Dale P., McLaughlin J. Land Administration. – Oxford University Press, 1999.
10. United Nations. Sustainable Development Goals (SDGs). – New York, 2015.
11. UNEP. Environmental Impact Assessment Training Resource Manual. – Geneva, 2002.
- 12.