

DOI: <http://dx.doi.org/10.30970/meu.2026.55.0.5514>

УДК 005.93:332.33
JEL M10 Q15 L74 R58

ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНИЙ МЕХАНІЗМ ПРОЕКТНОГО МЕНЕДЖМЕНТУ БУДІВЕЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА В КОНТЕКСТІ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

Наталія Стоянець

Сумський національний аграрний університет
40024., м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва 160,
e-mail: Natalystoyanez@gmail.com
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7526-6570>

Анотація. Статтю присвячено теоретико-методологічному обґрунтуванню та розробці складових організаційно-економічного механізму менеджменту будівельного підприємства в контексті забезпечення раціонального використання земельних ресурсів сільських територій. Досліджено, що в умовах децентралізації та повоєнної відбудови України земельні ресурси сільських територій перетворюються на важливий базис для розбудови інфраструктурних та інвестиційно-будівельних проєктів. Виявлено ключові виклики, що виникають під час залучення сільських земель до господарського обігу: зростання еколого-економічних ризиків, недосконалість комунікації з територіальними громадами та складність регулювання земельно-майнових відносин.

Систематизовано етапи реалізації механізму у вигляді послідовного циклу, що охоплює аналітично-діагностичний (підготовча фаза), організаційно-комунікаційний (інституційна фаза), економіко-виробничий (операційна фаза) та моніторингово-екологічний (завершальна фаза) етапи. Доведено, що синергетичний ефект від імплементації запропонованого механізму забезпечує зростання інвестиційної привабливості та капіталізації будівельного підприємства при одночасному збереженні екологічного потенціалу й розбудові інфраструктури сільських громад.

Ключові слова: управління, менеджмент, будівельна галузь, підприємства будівельної сфери, потенціал підприємства, земельні ресурси, сільські території, сталий розвиток.

Постановка проблеми. Сучасний етап розвитку економіки України характеризується глибокими структурними трансформаціями, зумовленими процесами децентралізації, повоєнної відбудови та необхідністю відновлення соціально-економічного потенціалу регіонів. Особливої ваги в цих умовах набуває проблема просторового розвитку сільських територій, які володіють значним, але часто нераціонально використовуваним земельно-ресурсним потенціалом. Земельні ресурси сільських територій перестають сприйматися виключно як базис для ведення сільського господарства

© Наталія Стоянець, 2026.

Ця стаття поширюється на умовах ліцензії
Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International (CC BY-NC 4.0)



- вони дедалі частіше стають об'єктом інвестиційно-будівельної діяльності, розбудови комерційної, логістичної, житлової та інженерної інфраструктури. Водночас процес залучення сільських земель у господарський оборот будівельними підприємствами супроводжується низкою специфічних системних викликів. По-перше, це зростання еколого-економічних ризиків, як-от деградація ґрунтів, вилучення високопродуктивних угідь, порушення санітарно-екологічних норм; по-друге, недосконалість комунікації з територіальними громадами та обмеженість застосування інструментів публічно-приватного партнерства; по-третє, складність процедур зміни цільового призначення земель і регулювання земельно-майнових відносин в умовах оновленого законодавства.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Питанням управління будівельною галуззю, розвитку сільських територій та раціонального землекористування присвячено чимало праць вітчизняних і зарубіжних науковців. У зв'язку з цим вивчення теоретико-методологічних та практичних засад формування організаційно-економічного механізму менеджменту будівельного підприємства доцільно здійснювати через призму трьох взаємопов'язаних системних векторів: розвитку сільських територій та земельного потенціалу, специфіки менеджменту будівельної галузі та засад сталого екологічно безпечного розвитку.

Загальний контекст трансформації сільського простору досліджують F. Ahlmeyer та K. Volgmann [1], наголошуючи на сучасних трендах відродження сільських територій у Європі та їхньому потенціалі для регенеривного розвитку. Практичні аспекти залучення сільських земель під конкретні інвестиційно-будівельні проєкти розкрито у праці В. Паська та ін. [6], де на прикладі Малинської ОТГ проаналізовано специфіку використання земельних ресурсів для промислового будівництва та виклики, що виникають при зміні просторового призначення ділянок.

Фундаментальні засади управління земельним потенціалом у вітчизняному секторі висвітлено в опублікованій Стратегії розвитку сільського господарства та сільських територій в Україні на період до 2030 року [8], яка визначає орієнтири нормативно-правового регулювання та сталого просторового планування. Водночас Т. Орехова та Г. Сиса [9] аналізують сучасний стан і трансформації земельних ресурсів аграрного сектору України, підкреслюючи необхідність гармонізації економічних інтересів суб'єктів господарювання із завданнями сталого розвитку. З позицій екологізації землекористування ці ідеї поглиблюють О. Гуторов та О. Гуторова [4], обґрунтовуючи інноваційні заходи та стратегічні шляхи реалізації сталого землекористування, а також Г. Шарий та І. Кошкалда [10], які пропонують концепт інвайроментальної економіки як базис для раціонального використання земель.

Аналіз будівельної галузі як суб'єкта інвестиційно-управлінської діяльності відображено у праці V. Buha, N. Blazhivska та O. Kovalova [2], де розкрито історичний розвиток будівельної індустрії та її прямий вплив на економічну безпеку держави. Водночас О. Romanenko, L. Alaverdian та R. Dymenko [5] фокусують увагу безпосередньо на стратегіях сталого розвитку будівельного сектору України, виокремлюючи ключові проблеми та перспективи функціонування підприємств у сучасних кризових умовах.

Питання імплементації екологічних критеріїв і принципів сталого розвитку в безпосередню практичну діяльність та менеджмент будівельних підприємств детально розглядають M. Stanitsas, K. Kiriropoulos та V. Leopoulos [7], розробляючи систему показників для інтеграції сталого розвитку в управління проєктами. Розвиваючи цей напрям, S. Banihashemi та ін. [3] пропонують математичний інструментарій (методологію CoCoSo) для оцінки екологічного впливу будівництва при плануванні витрат і термінів реалізації проєктів. Нарешті, концептуальні засади циклічного менеджменту

в будівництві систематизують М. Torres Curado, R. Rezende та V. M. Rato [11], пропонуючи сучасний погляд на циркулярну економіку як новий стандарт діяльності будівельних компаній.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Незважаючи на значний доробок вказаних науковців, більшість праць висвітлює проблеми раціонального землекористування та менеджменту будівництва окремо або в контексті урбанізованих територій. Позиції системного узгодження економічних інтересів будівельних підприємств та соціально-екологічних потреб сільських громад залишаються фрагментарно розробленими. Зокрема, потребує подальшого обґрунтування комплексний організаційно-економічний механізм менеджменту, який би інтегрував інструменти оцінки земельно-ресурсного потенціалу сільських територій, екологічні регламенти та сучасні методи прийняття управлінських рішень у практику діяльності будівельного підприємства.

Метою даної наукової статті є розробка та наукове обґрунтування складових організаційно-економічного механізму менеджменту будівельного підприємства, спрямованого на забезпечення раціонального використання земельних ресурсів сільських територій.

Методи дослідження. У науковій статті використано такі методи дослідження, зокрема, системно-структурного та функціонального аналізу при обґрунтуванні складових організаційно-економічного механізму менеджменту та виокремленні його організаційної й економічної підсистем, метод процесного підходу та моделювання для розробки циклічної послідовності етапів реалізації механізму та абстрактно-логічний метод для формування теоретичних висновків і практичних рекомендацій.

Виклад основного матеріалу дослідження. Традиційні підходи до управління будівельними підприємствами орієнтовані здебільшого на досягнення короткострокових фінансово-економічних результатів (максимізація прибутку, скорочення термінів будівництва) і не враховують довгострокових засад сталого розвитку територій та охорони довкілля. Застосовувані на практиці управлінські інструменти є фрагментарними, не забезпечують комплексної оцінки земельного потенціалу та не містять дієвих важелів узгодження економічних інтересів бізнесу з соціально-екологічними потребами місцевих громад. Виникла гостра суперечність між необхідністю активного залучення земельних ресурсів сільських територій у будівельні проекти та відсутністю цілісного організаційно-економічного механізму менеджменту, який забезпечував би баланс між комерційною ефективністю діяльності будівельного підприємства та вимогами раціонального, сталого землекористування. Необхідність подолання цієї суперечності, розробки та обґрунтування адаптивного організаційно-економічного механізму управління обумовлює високу актуальність обраної теми дослідження [2].

Проте процес залучення нових земельних ділянок у господарський оборот будівельними підприємствами нерідко супроводжується конфліктом інтересів між бізнесом, місцевими громадами та вимогами щодо збереження довкілля. Для усунення цього дисбалансу ключову роль відіграє формування цілісного організаційно-економічного механізму менеджменту будівельного підприємства.

Значущість пропозиції та практичної імплементації такого механізму зумовлена декількома фундаментальними чинниками як системною складністю земельно-майнових відносин у сільській місцевості. Робота із сільськими землями вимагає від менеджменту підприємства врахування специфіки цільового призначення, нормативно-грошової оцінки, ризиків вилучення цінних ґрунтів та складності процедур змінити функціональне призначення ділянок. Необхідністю забезпечення балансу екології та

економіки. Ефективне управління не може обмежуватися лише показниками мінімізації витрат на будівництво чи максимізації прибутку від реалізації проєкту. воно має забезпечувати мінімізацію техногенного навантаження на сільські екосистеми та збереження якісного стану земель. Унаслідок децентралізації саме громади стали повноправними розпорядниками земель. Менеджмент будівельного підприємства змушений перебудовувати комунікаційні та організаційні моделі, впроваджуючи інструменти соціальної відповідальності та публічно-приватного партнерства [4].

Організаційно-економічний механізм виступає не просто сукупністю управлінських процедур, а комплексною адаптивною системою. Вона поєднує в собі організаційні важелі (структуру управління, регламенти, процедури узгодження) та економічні інструменти (фінансове планування, інвестиційну оцінку, систему еколого-економічних стимулів і санкцій), спрямовані на досягнення синергетичного ефекту від раціонального землекористування.

Таблиця 1

Організаційно-економічний механізм менеджменту будівельного підприємства

Підсистема механізму	Основні інструменти та важелі	Очікуваний результат для підприємства та громади
Організаційна	Регламенти взаємодії з ОТГ та землепорядними органами; екологічний аудит та сертифікація об'єктів; просторове планування та дотримання детальних планів територій	Скорочення термінів погоджувальних процедур; зниження ризиків правових конфліктів; прозорість девелоперського проєкту
Економічна	Оцінка альтернативної вартості землекористування; оптимізація орендних і податкових платежів; інвестування в відновлення та рекультивацію земель	Підвищення інвестиційної привабливості об'єкта; економія ресурсів на етапі експлуатації; збільшення надходжень до місцевого бюджету

Джерело: пропозиція автора

Сформований організаційно-економічний механізм менеджменту будівельного підприємства спирається на дві фундаментальні підсистеми як організаційну та економічну, які функціонують у тісному системному взаємозв'язку. Організаційна підсистема орієнтована на регламентацію та впорядкування управлінських процедур при роботі із земельними ресурсами сільських територій. Її основу становлять чітко розроблені регламенти взаємодії з органами місцевого самоврядування та землепорядними структурами, проведення обов'язкового екологічного аудиту, сертифікація будівельних об'єктів за екологічними стандартами, а також суворе дотримання вимог просторового планування та детальних планів територій. Практична імплементація цих організаційних інструментів дозволяє будівельному підприємству суттєво скоротити терміни дозвільних і погоджувальних процедур, мінімізувати ризики виникнення правових та земельних конфліктів, а також забезпечити високий рівень прозорості девелоперського проєкту для місцевої громади та інвесторів.

Економічна підсистема, у свою чергу, забезпечує фінансово-ресурсну обґрунтованість управлінських рішень. Вона базується на застосуванні методології оцінки альтернативної вартості землекористування, оптимізації орендних і податкових платежів за землю на всіх етапах будівництва, а також передбачає цільове інвестування у відновлення та рекультивацію порушених земель. Завдяки ефективному функціонуванню економічних важелів підприємство досягає зростання інвестиційної привабливості об'єкта, економії ресурсів та мінімізації експлуатаційних витрат. Для сільської території

це виражається у зростанні капіталізації земель і стабільному збільшенні надходжень до місцевого бюджету.

Синергетичний ефект від поєднання організаційних та економічних важелів дозволяє трансформувати земельний потенціал сільських територій у дієвий фактор сталого розвитку як самого будівельного підприємства, так і громади в цілому. В свою чергу реалізація організаційно-економічного механізму менеджменту будівельного підприємства при залученні земель сільських територій є циклічним процесом і має здійснюватися через систему послідовних етапів представлених на рисунку 1.

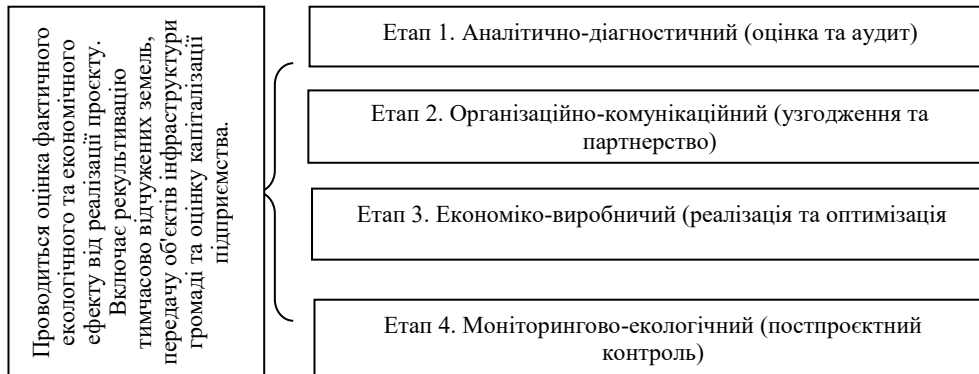


Рис. 1. Етапи реалізації організаційно-економічного механізму менеджменту будівельного підприємства

Первинним і визначальним етапом функціонування механізму є аналітично-діагностичний етап, який формує підготовчу фазу реалізації проєкту. На цьому етапі топ-менеджмент будівельного підприємства здійснює детальний комплексний аудит та оцінку земельно-ресурсного потенціалу сільської території. Ключова увага приділяється ґрунтовному аналізу містобудівної документації, зокрема Генерального плану населеного пункту, Стратегії spatial-розвитку територіальної громади та детальних планів територій. Паралельно опрацьовуються дані Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру для встановлення правового статусу, наявних обтяжень, сервітутів і зонінг-обмежень ділянки.

Особливе місце в аналітичній діагностиці посідає екологічний аудит території, який передбачає оцінку якісного стану ґрунтового покриву, визначення рівня техногенного навантаження, наявності санітарно-захисних або водоохоронних зон. Економічний блок цього етапу спрямований на розрахунок альтернативної вартості землекористування, вивчення інвестиційної привабливості ділянки та деталізацію потенційних ризиків. Зокрема, менеджмент аналізує ймовірність і часові витрати, пов'язані із процедурою зміни цільового призначення земель (наприклад, переведення земель сільськогосподарського призначення під категорії промисловості чи житлової забудови). Також розраховуються підготовчі витрати на інженерне облаштування території як підключення до ліній електропередач, газопостачання, водопостачання та приєднання до наявної транспортно-логістичної інфраструктури сільської місцевості.

Другий етап становить інституційну фазу функціонування механізму і присвячений формуванню ефективної системи взаємодії будівельного підприємства з ключо-

вими стейкхолдерами тобто органами місцевого самоврядування (об'єднаними територіальними громадами) та місцевим населенням. Сільські території мають високу чутливість до трансформацій землекористування, тому відсутність прозорої комунікації часто призводить до виникнення соціальних конфліктів та блокування девелоперських ініціатив. Для мінімізації таких ризиків менеджмент підприємства впроваджує сучасні інструменти публічно-приватного та муніципально-приватного партнерства. У межах інституційної фази розробляються та укладаються комплексні соціально-інвестиційні угоди. Вони передбачають взаємовигідний баланс інтересів: будівельне підприємство бере на себе добровільні зобов'язання щодо пайової участі в розвитку місцевої інфраструктури (ремонт автошляхів, зведення дитячих майданчиків, розбудова локальних мереж, створення нових робочих місць для жителів ОТГ), а громада, зі свого боку, сприяє оперативному та прозорому проходженню процедур оформлення прав на земельну ділянку, отриманню містобудівних умов і обмежень та затвердженню необхідної землепорядної документації.

Операційна фаза безпосередньо охоплює процес зведення будівельного об'єкта та оптимізацію використання ресурсів у межах наданої земельної ділянки, висуваються підвищені вимоги до дотримання принципів сталого розвитку та «зеленого» будівництва. Менеджмент підприємства організовує впровадження ресурсозберігаючих технологій, використання екологічно безпечних будівельних матеріалів та систем рециклінгу будівельних відходів.

З точки зору раціонального землекористування, критично важливим завданням є суворий контроль за дотриманням технології зняття, збереження, складування та подальшого використання родючого шару ґрунту (гумусованого покриву). Нехтування цими вимогами призводить до значних штрафних санкцій та екологічних збитків. Разом із тим, економічна складова цього етапу зосереджена на управлінні фінансовими потоками: оптимізації земельного податку та орендної плати за землю шляхом своєчасного коригування нормативної грошової оцінки ділянки, контролі кошторису витрат на санітарно-захисні та природоохоронні заходи, а також мінімізації втрат від простоїв технологічного обладнання.

Завершальний етап циклу передбачає здійснення постпроектного контролю та підбиття підсумків реалізації інвестиційно-будівельного проекту на сільській території. Після завершення основних будівельних робіт підприємство здійснює комплекс заходів з технічної та біологічної рекультивації тимчасово відчужених або порушених у процесі будівництва земель, повертаючи їм екологічну та господарську цінність. На цьому етапі проводиться передача побудованих об'єктів соціальної та інженерної інфраструктури на баланс територіальної громади відповідно до укладених раніше угод. Завершальним управлінським кроком є комплексний аналіз фактично досягнутого ефекту: оцінюється чистий прибуток і рентабельність проекту з урахуванням екологічних витрат, визначається соціальний ефект для ОТГ та розраховується приріст капіталізації самого будівельного підприємства. Отримані аналітичні дані слугують інформаційним базисом для коригування механізму менеджменту та розробки наступних інвестиційно-будівельних проектів на сільських територіях.

Висновки та перспективи подальших досліджень. За результатами проведеного дослідження встановлено, що в умовах децентралізації та повоєнної відбудови залучення сільських земель у девелоперські та інфраструктурні проекти супроводжується загостренням еколого-економічних ризиків, складністю землепорядних процедур та необхідністю подолання комунікаційної розриву між бізнесом і об'єднаними територіальними громадами. Розкрито сутність організаційно-економічного механізму через

ефективне управління залученням земельних ресурсів сільських територій та має базуватися на поєднанні двох ключових підсистем. Організаційної, яка забезпечує регламентацію взаємодії з ОТГ, проведення обов'язкового екологічного аудиту та дотримання детальних планів територій, що мінімізує юридичні ризики та скорочує терміни дозвільних процедур. Економічної, яка базується на оцінці альтернативної вартості землекористування, оптимізації орендних і податкових платежів та цільовому інвестуванні в рекультивацію земель, що гарантує фінансово-ресурсну обґрунтованість проєктів.

Запропоновано циклічну модель менеджменту, яка охоплює чотири послідовні фази аналітично-діагностичну (підготовчу), організаційно-комунікаційну (інституційну), економіко-виробничу (операційну) та моніторингово-екологічну (завершальну). Застосування такого підходу дозволяє забезпечити баланс між комерційними інтересами будівельного підприємства та вимогами сталого розвитку територій.

Подальші наукові розвідки в даному напрямі доцільно зосередити на розробці цифрових інструментів та мобільних сервісів для автоматизації процесів екологічного аудиту й нормативно-грошової оцінки земель сільських територій на підготовчому етапі будівництва та вдосконаленні економіко-математичних моделей оцінки інтегрального ефекту від імплементації проєктів публічно-приватного партнерства між будівельними підприємствами та територіальними громадами.

1. Ahlmeyer F., Volgmann K. What Can We Expect for the Development of Rural Areas in Europe? Trends of the Last Decade and Their Opportunities for Rural Regeneration. *Sustainability*. 2023. Vol. 15, No. 6. DOI: <https://doi.org/10.3390/su15065485>.
2. Buha V., Blazhivska N., Kovalova O. Historical development of the construction industry and its impact on the economic security of the state. *Baltic Journal of Economic Studies*. 2025. Vol. 11, No. 1. P. 48–57. DOI: <https://doi.org/10.30525/2256-0742/2025-11-1-48-57>.
3. Banihashemi S. A., Eskandar H., Sadjadi S. J., Kazemipoor H. Investigating the environmental impacts of construction projects in time-cost trade-off project scheduling problems with CoCoSo multi-criteria decision-making method. *Sustainability*. 2021. Vol. 13, No. 19. Article 10922. DOI: <https://doi.org/10.3390/su131910922>.
4. Гуторов О. І., Гуторова О. О. Стратегія сталого землекористування у сільському господарстві: принципи, виклики, інноваційні заходи та шляхи реалізації. *Аграрні інновації*. 2026. № 35. С. 447–453. DOI: <https://doi.org/10.32848/agrar.innov.2026.35.64>
5. Romanenko O., Alaverdian L., Dymenko R. Sustainable development strategies for the construction industry of Ukraine: problems and prospects. *Науковий вісник національного гірничого університету*. 2025. No. 5. С. 153–161. DOI: <https://doi.org/10.33271/nvngu/2025-5/153>.
6. Пасько Володимир, Масляк Петро, Уліганець Сергій, Шинкаренко Уляна. Використання земельних ресурсів для промислового будівництва (в межах Малинської ОТГ). *Вісник Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна*. Серія «Геологія. Географія. Екологія», 2025, (62), С. 287–297. DOI: <https://doi.org/10.26565/2410-7360-2025-62-21>
7. Stanitsas M., Kirytopoulos K., Leopoulos V. Integrating sustainability indicators into project management: The case of the construction industry. *Journal of Cleaner Production*. 2021. Vol. 279. Article 123774. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2020.123774>.
8. Стратегія розвитку сільського господарства та сільських територій в Україні на період до 2030 року. Розпорядження КМУ 1163-р від 15.11.2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1163-2024-%D1%80#Text> (дата звернення: 14.05.2026 р.).
9. Орехова Т., Сиса Г. Земельні ресурси аграрного сектору України: сучасний стан, трансформації та сталий розвиток. *Економіка і організація управління*. 2026, № 4, С. 128–137. DOI: <https://doi.org/10.31558/2307-2318.2025.4.12>.

10. Шарій Г. І., Кошкालда І. В. Інвайроментальна економіка – сучасний концепт раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. *Журнал з менеджменту, економіки та технологій*. Харків: ДБТУ, 2025. № 2. С. 165–183.
11. Torres Curado M., Rezende R., Rato V. M. Circular economy: a contemporary view of the construction industry based on published definitions. *Sustainable Development: Science, Practice and Policy*. 2024. Vol. 20, No. 1. DOI: <https://doi.org/10.1080/15487733.2024.2364954>.

References

1. Ahlmeyer, F., Volgmann, K. (2023). What Can We Expect for the Development of Rural Areas in Europe? Trends of the Last Decade and Their Opportunities for Rural Regeneration. *Sustainability*. 15(6). DOI: <https://doi.org/10.3390/su15065485>
2. Buha, V., Blazhivska, N., & Kovalova, O. (2025). Historical development of the construction industry and its impact on the economic security of the state. *Baltic Journal of Economic Studies*, 11(1), 48–57. DOI: <https://doi.org/10.30525/2256-0742/2025-11-1-48-57>
3. Banihashemi, S. A., Eskandar, H., Sadjadi, S. J., & Kazemipoor, H. (2021). Investigating the environmental impacts of construction projects in time-cost trade-off project scheduling problems with CoCoSo multi-criteria decision-making method. *Sustainability*, 13(19), 10922. DOI: <https://doi.org/10.3390/su131910922>
4. Hutorov, O. I., & Hutorova, O. O. (2026). Stratehiia staloho zemlekorystuvannia u silskomu hospodarstvi: pryntsypy, vyklyky, innovatsiini zakhody ta shliakhy realizatsii [Strategy for sustainable land use in agriculture: principles, challenges, innovative measures and ways of implementation]. *Ahrarni innovatsii*, (35), P. 447–453. DOI: <https://doi.org/10.32848/ahrar.innov.2026.35.64> [in Ukrainian]
5. Romanenko, O., Alaverdian, L., Dymenko, R. Sustainable development strategies for the construction industry of Ukraine: problems and prospects. *Naukovyi Visnyk Natsionalnoho Hirnychoho Universytetu*. № 5, C. 153–161 DOI: <https://doi.org/10.33271/nvngu/2025-5/153>
6. Pasko Volodymyr, Maslyak Petro, Uliganets Serhii, Shynkarenko Ulyana (2025). Use of land resources for industrial construction. *Visnyk of V. N. Karazin Kharkiv National University. Series Geology. Geography. Ecology*, (62), P. 287–297. DOI: <https://doi.org/10.26565/2410-7360-2025-62-21> [in Ukrainian]
7. Stanitsas, M., Kirytopoulos, K., & Leopoulos, V. (2021). Integrating sustainability indicators into project management: The case of the construction industry. *Journal of Cleaner Production*, 279, 123774. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2020.123774>
8. Stratehii rozvytku silskoho hospodarstva ta silskykh terytorii v Ukraini na period do 2030 roku [Strategy for the development of agriculture and rural areas in Ukraine for the period up to 2030]. Rozporiadzhennia KMU 1163-r vid 15.11.2024 r. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1163-2024-%D1%80#-Text> (accessed 14 May 2026).
9. Oriekhova, T., & Sysa, H. (2026). Zemelni resursy ahrarnoho sektoru Ukrainy: suchasnyi stan, transformatsii ta stalyy rozvytok [Land resources of the agricultural sector of Ukraine: current state, transformations and sustainable development]. *Ekonomika i mekhanizm upravlinnia* [Economics and Organization of Management], (4), 128–137. DOI: <https://doi.org/10.31558/2307-2318.2025.4.12>
10. Sharyi, H. I., & Koshkalda, I. V. (2025). Inвайроментальна економіка – сучасний концепт раціонального використання земель сільськогосподарського призначення [Environmental economics – a modern concept of rational use of agricultural land]. *Zhurnal z menedzhmentu, ekonomiky ta tekhnolohii*, 2, P. 165–183.
11. Torres Curado, M., Rezende, R., and Rato, V. M. (2024). Circular economy: a contemporary view of the construction industry based on published definitions. *Sustainable Development: Science, Practice and Policy*, 20 (1). DOI: <https://doi.org/10.1080/15487733.2024.2364954>.

**ORGANIZATIONAL AND ECONOMIC MECHANISM OF CONSTRUCTION
ENTERPRISE PROJECT MANAGEMENT IN THE CONTEXT OF RATIONAL
LAND USE IN RURAL AREAS**

Nataliya Stoyanets

*Sumy National Agrarian University
40024., Sumy, Gerasym Kondratiev St. 160,
e-mail: Natallystoyanez@gmail.com
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7526-6570>*

Abstract. The article is devoted to the theoretical and methodological substantiation and development of the components of the organizational and economic management mechanism of a construction enterprise in the context of ensuring the rational use of land resources in rural areas. It is established that under the conditions of decentralization and post-war reconstruction of Ukraine, the land resources of rural areas are turning into an important basis for the development of infrastructure and investment-construction projects. The key challenges arising from the involvement of rural lands in economic turnover have been identified: the growth of environmental and economic risks, imperfect communication with local communities, and the complexity of regulating land and property relations.

Based on a critical analysis of scientific literature, the necessity of overcoming the contradiction between the business orientation toward short-term financial results and the requirements of sustainable development of rural space is proven. The author's concept of the organizational and economic mechanism as an adaptive system combining two interconnected subsystems is substantiated: organizational (regulations of interaction with territorial communities, environmental audit, compliance with detailed territory plans) and economic (assessment of the opportunity cost of land use, optimization of tax/rent payments, investment in land reclamation).

The stages of the mechanism implementation are systematized in the form of a sequential cycle, covering the analytical-diagnostic (preparatory phase), organizational-communicative (institutional phase), economic-production (operational phase), and monitoring-environmental (final phase) stages. It is proven that the synergistic effect of implementing the proposed mechanism ensures an increase in the investment attractiveness and capitalization of a construction enterprise while simultaneously preserving the environmental potential and developing the infrastructure of rural communities.

Keywords: management, construction industry, construction enterprises, enterprise potential, land resources, rural areas, sustainable development.

Стаття надійшла до редколегії 05.06.2026

Прийнята до друку 25.06.2026

Опублікована (оприлюднена) 30.06.2026