

Електронний журнал «Ефективна економіка» включено до переліку наукових фахових видань України з питань економіки (Категорія «Б», Наказ Міністерства освіти і науки України № 975 від 11.07.2019). Спеціальності – 051, 071, 072, 073, 075, 076, 292.
Ефективна економіка. 2025. № 9.

DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2105.2025.9.8>

УДК 332.2:332.3

А. М. Третяк,

д. е. н., професор, член-кореспондент НААН України,

Білоцерківський національний аграрний університет

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-1154-4797>

А. В. Лобунько,

к. е. н., Головне управління Держгеокадастру в Хмельницькій області

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0005-3661-3719>

**ФАКТОРИ ВПЛИВУ НА СТАЛІЙ РОЗВИТОК ЗЕМЕЛЬНИХ
РЕСУРСІВ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ: КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ,
КЛАСИФІКАЦІЯ**

A. Tretiak,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Chief Researcher,

Bila Tserkva National Agrarian University

A. Lobunko,

PhD in Economics,

Main Department of the State Geocadaastre in Khmelnytskyi Region

**FACTORS INFLUENCING THE SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF
LAND RESOURCES IN RURAL AREAS: CONCEPTUAL PRINCIPLES,
CLASSIFICATION**

У статті обґрунтовано, що основні цілі і завдання, які формують сталий розвиток земельних ресурсів сільських територій, формуються такими пріоритетними факторами, як: 1) значення земельних ресурсів для територіальних громад; 2) багатоаспектний характер земельних ресурсів; 3) земля як приватна власність; 4) земля як суспільне благо; 5) земля як основа почуття приналежності; 6) цифровізації раціоналізації використання та відновлення земельних ресурсів як складова цифрової економіки та суспільств; 7) облік кількості та якості земель, земельних ділянок, екосистем землекористування. Розроблено концептуальну модель сталого розвитку земельних ресурсів сільських територій, яка включає цілі, які визначаються зовнішніми (опосередкованими) факторами впливу на сталий розвиток земельних ресурсів сільських територій, завдання, прямі фактори та механізми.

The article substantiates that the main goals and objectives that shape the sustainable development of land resources in rural areas are formed by such priority factors as: 1) the importance of land resources for territorial communities; 2) the multifaceted nature of land resources; 3) land as private property; 4) land as a public good; 5) land as the basis of a sense of belonging; 6) digitalization of the rationalization of land use and restoration of land resources as a component of the digital economy and societies; 7) accounting for the quantity and quality of land, land plots, land use ecosystems. A conceptual model of sustainable development of land resources in rural areas has been developed, which includes goals that are determined by external (indirect) factors of influence on the sustainable development of land resources in rural areas, tasks, direct factors and mechanisms. These goals are determined by external (indirect) factors, as well as by tasks, direct factors, and mechanisms. For external (mediated) factors (complex, social, economic, institutional, environmental) the following goals have been defined: 1) Ensuring economically justified, environmentally safe, socially oriented expanded reproduction, increasing the level and quality of life of people; 2) Ensuring a high level and quality of life of the rural population of the territory; 3) Ensuring the level of capitalization of land resources, which will

contribute to stable revenues to the budget of the territory; 4) Ensuring the guarantee of land rights, increasing capitalization and greening of land use, increasing management efficiency; 5) Ensuring environmental safety, protection and reproduction of land resources of the territory. The following direct factors of influence on the sustainable development of land resources of rural areas have been formed: 1) integrated efficiency of sustainable (balanced) land use, innovative ability, environmental safety; 2) demographic situation, standard of living of the population, development of the intellectual component of land capital, engineering infrastructure; 3) natural resource potential of the territory, level of land quality, land intensity and land capacity, variety of land use forms; 4) structure of the institutional system of land use organization: planning, land management, land cadastre, control, monitoring; 5) Ecological stability of land use, level of plowing and forest cover, normatively permissible ratio of land areas. The following mechanisms and tools for implementing sustainable development of land resources of rural areas have been identified: means, forms, methods aimed at the interaction of organizational, economic, social and environmental components of the development of the territory; development of a system for coordinating land interests in the process of land distribution (redistribution); rationalization, capitalization, diversification of land resource use; development and implementation of an institutional and behavioral mechanism for regulation, complex plans for territorial and spatial planning of land use development; normative land management, economic stimulation, development of ecosystem services of land use.

Ключові слова: земельні ресурси, фактори впливу на сталий розвиток земельних ресурсів сільських територій, концептуальна модель.

Keywords: land resources, factors influencing the sustainable development of land resources in rural areas, conceptual model.

Постановка проблеми. Теоретичні та практичні дослідження проблеми сталого розвитку України свідчать про якісну відмінність сільських територій, екологічно благополучних, але деградуючих у

соціально-економічному та екологічному розвитку, і територій, що екологічно не сприятливі, але почали реалізувати фактори сталого соціального та економічного розвитку. При цьому треба мати на увазі, що, на відміну від багатьох країн світу, Україна має значну диференціацію природно-екологічних, соціальних та економічних факторів розвитку, формуючи велику різноманітність регіонів, адміністративних районів та територіальних громад. Складність України як суб'єкта господарювання у природному середовищі, наявність суперечливих рис та тенденцій (*в економіці, екології та сфері соціальних відносин*) ускладнюють вироблення єдиної національної концепції сталого розвитку земельних ресурсів сільських територій.

Неопрацьованість і схематизм концепціальних основ сталого розвитку землекористування наполегливо диктують, що в першу чергу для України потрібна концепція, яка дозволяє поєднувати суперечливі тенденції в економіці, соціальному розвитку і в природі, а також **нова методологія**, яка б дозволяла «розвивати теорію» з власних матеріалів та закономірностей.

Концепція сталого розвитку передбачає досягнення цілей (рис. 1), які різні за своїм змістом на різних рівнях управління, але головне - те, що цілі нижніх рівнів не повинні по суті суперечити цілям надрівня, і, навпаки, - цілі підрівнів повинні включати ціль вищого рівня.

Існуючі підходи до обґрунтування концепції сталого розвитку на макрорівні в даний час поєднуються з практичною відсутністю системних теоретико-модельних уявлень про механізми управління сталим розвитком соціально-економічної системи мезорівня. Що ж до **концептуальних основ управління сталим розвитком земельних ресурсів**, часто не береться до уваги те, що відбувається під впливом особливостей системної організації конкретного регіону [1, 2].

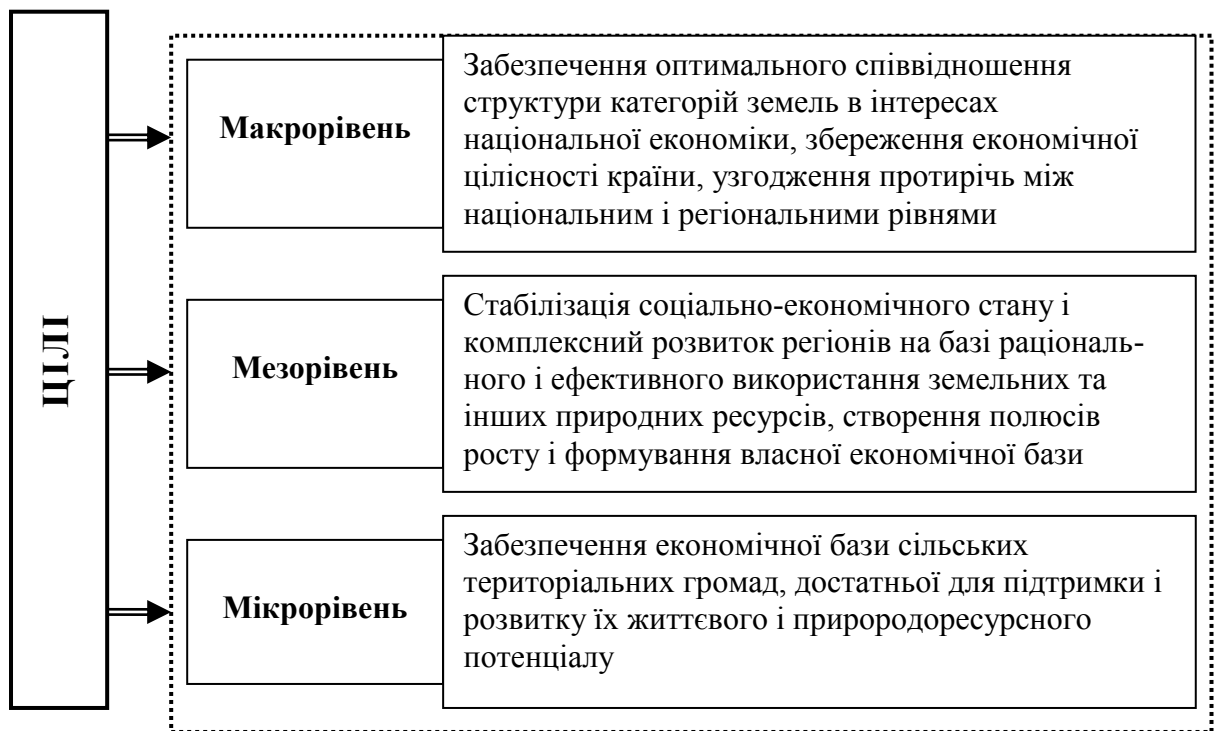


Рисунок 1. Логічно-змістовна модель ієрархії цілей в Концепції сталого розвитку сільських територій

Сталий розвиток сільських територій регіону – це процес переходу даної системи, що динамічно розвивається, на новий якісний рівень, спрямований на забезпечення економічно обґрунтованого, екологічно безпечного, соціально орієнтованого розширеного відтворення, на підвищення рівня та поліпшення якості життя сільського населення в умовах певного впливу факторів внутрішнього та зовнішнього середовища. Визначальним у цьому багатовимірному процесі є те, що сталий розвиток сільських територій можна розглядати як самостійне економічне явище, структурно і функціонально пов'язане з регіональною специфікою, об'єктивно обумовлене, з *одного боку*, загальним змістом реформ, що проводяться в країні, а з *іншого*, – суб'єктивною економічною реальністю, що склалася в регіонах [3]. У зв'язку з цим вирішення проблеми сталості має виходити з існуючої еколого-економічної ситуації, а також враховувати соціальну, екологічну, демографічну специфіку та особливості

територіальних утворень регіону. І в цьому зв'язку, важливим завданням є визначення ключових факторів впливу на сталий розвиток земельних ресурсів сільських територій.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Дослідження концептуальних засад та визначення факторів впливу на сталий розвиток земельних ресурсів сільських територій.

Виклад основного матеріалу дослідження. Загострення проблеми сталого розвитку сільських територій викликано дією комплексу внутрішніх та зовнішніх факторів, що виявляються на всіх стадіях суспільного відтворювального процесу. Зокрема, зовнішнє середовище може або сприяти факторам сталого розвитку земельних ресурсів, або перешкоджати їм і стримувати їх прояв. Основні її складові, які необхідно враховувати при вирішенні проблем сталого розвитку земельних ресурсів, сільських територій або повніше використовувати їх позитивний вплив, можуть бути представлені у наступних групах умов: сукупність ґрунтово-кліматичних та інших природних умов; макроекономічна стратегія держави та її пріоритети; моральний стан та етичні норми суспільства. Так як вплив природно-кліматичного фактора на різних територіях різний, то врахування даного фактора дозволяє мати важелі контролю за ними і з більшою часткою достовірності планувати та здійснювати управлінську діяльність, проводити запобіжні та регулюючі заходи.

Фактори сталого розвитку земельних ресурсів, сільських територій залежні від загальної макроекономічної стратегії держави, і зокрема від того, які пріоритети економічного розвитку і яка роль відводиться в них продовольчої та екологічної безпеки і розвитку, в якій мірі економічна політика орієнтована на реалізацію інноваційної стратегії, ніж у ній соціальні орієнтири і т.п. Крім того, через розглянуті групи умов опосередковується вплив і таких, часом важливих складових, як політична ситуація в країні, географічне положення регіону чи територіальної громади, національні традиції та місцеві звичаї тощо. Найважливіше місце займають внутрішні

чинники, дія яких проявляється досить гостро на рівні територіальних громад, де безпосередньо здійснюється управління земельними ресурсами та землекористуванням, сільськогосподарське виробництво, формуються умови розвитку сільських територій та закладається основа продовольчої самозабезпеченості країни.

Сталий сільський розвиток, який представляється у нерозривній єдності території, спільноти, економіки, а також інших сфер села, – керований процес, тому перехід від вимушеної підтримки до підтримки, що забезпечує умови розширеного відтворення, насамперед шляхом забезпечення доходів, залежатиме насамперед від цілеспрямованої діяльності суб'єктів управління всіх рівнів. Кожна територія утворюється та функціонує відповідно до адміністративно-територіального устрою, а її управління здійснюється на основі принципів місцевого самоврядування. Місцеве самоврядування покликане не лише виконувати встановлені законодавством повноваження на відповідній сільській території, а й забезпечувати її сталий соціально-економічний розвиток з метою підвищення конкурентоспроможності території, інвестиційної привабливості землекористування, підвищення якості життя населення.

Розглядаючи в основі сталого розвитку сільської території стабільний соціально-економічний розвиток, що не руйнує своєї природної основи і забезпечує безперервний прогрес суспільства, відзначимо, що економічний розвиток сільських територій регіону може називатися сталим, якщо він не веде до деградації земель та людського середовища, а відбувається зростання обсягів виробництва та забезпечується необхідний рівень доходів населення; збільшуються податки та формується самодостатній бюджет сільської території; підвищується прибутковість виробництва та власних інвестиційних ресурсів, достатніх для модернізації та розширення виробництва; забезпечуються репродукція і різноманітність природних ресурсів, та збільшується продуктивність сільськогосподарських угідь.

Соціальний розвиток може вважатися сталим, якщо: скорочується співвідношення доходів між найбіднішими та найбагатшими; знижується природне зменшення населення та чисельність безробітних; збільшується тривалість життя; створюються більш комфортні умови проживання та роботи; відбувається безпосередня участь населення у вирішенні найважливіших завдань та проблем території. У цьому кожен із соціальних процесів відображає свою специфічну якість, яка не замінюється іншою, а саме, домогтися сталого розвитку у вирішенні соціальних проблем значно складніше, хоча для їх вирішення потрібне підвищення сталості економіки. Сталий розвиток сільських територій, в тому числі і земельних ресурсів, потребує розробки **спеціального інституціонально-економічного механізму**, що вирішує **комплекс питань, пов'язаних із вибором напрямів, способів, методів та інструментів їх розвитку**. Складність цього механізму визначається наявністю, з *одного боку*, великої кількості суб'єктів господарської діяльності, а відповідно і організації використання земельних ресурсів, що беруть участь у процесі розвитку території, та необхідністю формування і регулювання взаємовідносин, які виникають між ними, а з *іншого боку*, – реалізацією процесу в інституціональному середовищі, незалежно регульованому об'єктивними макроекономічними законами та закономірностями.

Тому під **інституціонально-економічним механізмом сталого розвитку земельних ресурсів сільської території** слід розуміти **інтегровану багаторівневу систему інституцій, інститутів (організацій), форм та методів** організації використання земельних ресурсів, спрямовану на взаємодію інституційних, організаційних, економічних, методичних та інших складових його елементів, а також послідовність реалізації заходів, що дозволяють знизити асиметрію у соціально-економічному розвитку. При цьому необхідно враховувати низку аспектів. *По-перше*, механізм є складною системою відносин, яка може бути розбита на **окремі елементи** відповідно до неоднорідності розв'язуваних завдань (*часткові механізми*). *По-друге*,

механізм повинен включати всі складові, які забезпечують відносну самостійність у розв'язанні проблеми або поставленого завдання, у тому числі й *елементи регулювання та координації*. По-третє, для механізму актуальною є *проблема ефективності*, оскільки у його дії відбувається організація використання земельних ресурсів щоб одержати той чи інший результат.

З огляду на сказане можна провести досить повний аналіз розвитку сільських територій та обґрунтувати концептуальні підходи до формування механізму організації використання земельних ресурсів. Інституціонально-економічний механізм організації використання земельних ресурсів, регулюючи соціально-економічний розвиток сільської території, має відповідати *завданням, поставленим законодавством та нормативно-правовими документами*. При цьому необхідно враховувати, що кожна сільська місцевість має свої особливості функціонування. Ці особливості включають економічні, соціальні питання, а також землекористування та антропогенний вплив діяльності людини на екосистеми землекористування. Все це вимагає узагальнення та наукового опрацювання з виходом на створення системи життєдіяльності на селі із залученням різних органів управління, створенням економіко-законодавчої бази з урахуванням історично сформованих умов функціонування та перспектив розвитку.

Передбачена чинним законодавством система планування соціально-економічного розвитку території включає кілька форм планування (*прийняття концепцій, прогнозів, програм*). На додаток до цих форм обґрунтовується запровадження такої форми, як стратегії соціально-економічного розвитку.

Водночас слід зазначити, що в країні схвалена Стратегія розвитку сільського господарства та сільських територій в Україні на період до 2030 року [4], на основі якої мають створюватися та розроблятися регіональні та районні програми щодо вирішення сільських проблем та організації використання земельних ресурсів. Необхідно зазначити, що в «Стратегії

розвитку сільського господарства та сільських територій в Україні на період до 2030 року» визначено стратегічну ціль 4. «Ефективне використання земель, їх розмінування, проведення земельної реформи» яка у контексті організації використання земельних ресурсів передбачає завдання 1 «Проведення земельної реформи», виконання якого передбачається за такими напрямками: земельна реформа; моніторинг ринку землі; оцінка вартості землі; національний геопортал. В завданні «земельна реформа» відсутні заходи щодо розвитку землекористування чи організація використання і охорони земель.

Стратегічною ціллю 7 «Створення умов для розвитку сільських територій» передбачено такі основні завдання: новий підхід до сільського розвитку, сприяння підтримки фермерів-початківців, гендерна рівність. Завданням «новий підхід до сільського розвитку» передбачено «Покращення умов життя сільського населення та диверсифікація економічної діяльності необхідні для сприяння гармонізованому екологічному, соціальному та економічному розвитку. Доступ до сучасних засобів комунікацій та створення робочих місць сприятимуть утриманню людей у селі. Пріоритет має надаватися створенню робочих місць, особливо для жінок і молоді, а також трудомістким ініціативам (органічне виробництво, вирощування та переробка фруктів, тваринництво, біогаз, циркулярна біоекономіка, агротуризм). Також послуги з розвитку сільського бізнесу матимуть позитивний вплив не тільки на аграрну економіку, а і на інші сфери діяльності в сільській місцевості, що полегшить доступ до фінансування та започаткування нових бізнесів, зокрема для фермерів-початківців та ветеранів війни» [4],

Отже, знову ж таки відсутні завдання щодо організації використання земельних ресурсів у контексті їх деградації чи відновлення земель у повоєнний період, змін клімату, диверсифікації структури та форм землекористування тощо.

Відповідно, до *основних цілей і завдань не включено такі пріоритетні напрями, які формують сталий розвиток земельних ресурсів сільських територій*, зокрема:

- «1) значення земельних ресурсів для територіальних громад;
- 2) багатоаспектний характер земельних ресурсів;
- 3) земля як приватна власність;
- 4) земля як суспільне благо;
- 5) земля як основа почуття приналежності;
- 6) цифровізації раціоналізації використання та відновлення земельних ресурсів як складова цифрової економіки та суспільств;
- 7) облік кількості та якості земель, земельних ділянок, екосистем землекористування» [5].

На жаль, і в регіональних стратегічних документах відсутні розділи щодо *організації використання земельних ресурсів як фактору впливу на сталий розвиток сільських територій*. Так, в Стратегії розвитку Хмельницької області на 2021-2027 роки відсутня навіть характеристика стану земельних ресурсів хоча область відноситься до «агропромислового регіону з низьким рівнем розвитку» (рис. 2) [6].

Хмельницька область має вигідне географічне розміщення – це близькість до столиці держави та розташування поряд з іншими економічними центрами України, що створює потенційні можливості для регіонального розвитку (табл. 1).

За площею Хмельницька область значно більша за Чернівецьку, Тернопільську, Івано-Франківську та Закарпатську області і майже така ж сама, як Черкаська, Рівненська та Волинська області. Одним з факторів, які свідчать про якість та рівень життя населення, є *демографічні показники*. Населення Хмельницької області менше ніж в ІваноФранківській області, і значно більше ніж у решти регіонів. Щільність населення становить 61,78 на 1 км, це середній показник порівняно з іншими регіонами 4-го типу. Разом з

тим, результуючий показник – *природний приріст населення* на 1000 осіб, у Хмельницькій області є *найбільш негативний* після Черкаської області.



Рисунок 2. Характеристика регіонів України за рівнем урбанізації та системи розселення (класифікація SSRD – 2009) у довоєнний період [6]

Таблиця 1. Порівняльна характеристика Хмельницької області із регіонами одного типу [6]

Область	Площа, тис. кв. м	Населення, тис. осіб (2018)	Щільність осіб на 1 кв. км (2018)	Приріст населення на 1000 осіб (2017)	ВРП на 1 особу, грн (2017)	Частка регіону у ВРП, у % (2017)
Волинська	20,1	1038,4	51,55	-1,7	49987	1,7
Житомирська	29,8	1231,2	41,27	-8,4	49737	2,1
Закарпатська	12,8	1258,1	98,47	-0,5	34202	1,4
Івано-Франківська	13,9	1377,4	98,9	-3,8	46312	2,1
Рівненська	20,0	1160,6	57,9	-0,3	42038	1,6
Тернопільська	13,8	1052,3	76,13	-5,5	38593	1,4
Хмельницька	20,6	1274,4	61,78	-8,1	49916	2,1
Черкаська	20,9	1220,3	58,39	-10,4	59697	2,5
Чернівецька	8,1	906,0	111,98	-1,8	31509	1,0

За валовим регіональним продуктом на 1 особу, Хмельницька область значно нижча від відповідного загальнодержавного показника (49916 грн по області при 70233 грн по Україні), хоча вона знаходиться на 3 місці за показником ВРП на душу населення серед визначеної групи регіонів, що відносить її до одного типу регіонів. Разом з тим, Хмельницька область за природним потенціалом земельних ресурсів в регіонах України за бонітетом землі (загальний (синтетичний) з врахуванням бонітету ґрунтів і клімату) характеризується високим рівнем потенціалу (табл. 2).

Таблиця 2. Характеристика природного потенціалу земельних ресурсів в регіонах України за бонітетом землі (загальний (синтетичний) з врахуванням бонітету ґрунтів і клімату). Розроблено з використанням джерела: [7]

№ п/п	Назва регіону	Бонітет землі, балів	Тип розвитку території	Рівень потенціалу земель*
1	2	3	4	
	Україна	49	-	2
1	Вінницька	47	5	2
2	Волинська	49	4	2
3	Дніпропетровська	54	2	1
4	Донецька	51	2	1
5	Житомирська	46	4	2
6	Закарпатська	51	4	1
7	Запорізька	49	2	2
8	Івано-Франківська	51	4	1
9	Київська	52	3	1
10	Кіровоградська	54	5	1
11	Луганська	43	2	3
12	Львівська	51	3	1
13	Миколаївська	42	3	3
14	Одеська	48	3	2
15	Полтавська	53	2	1
16	Рівненська	50	4	2
17	Сумська	49	5	2
18	Тернопільська	45	4	2
19	Харківська	49	3	2
20	Херсонська	33	5	3
21	Хмельницька	51	4	1
22	Черкаська	53	4	1
23	Чернівецька	52	4	1
24	Чернігівська	50	5	1

*Класифікація рівнів потенціалу земельних ресурсів: 1-й високий – більше 50 балів; 2-й середній – 45 -50 балів; 3-й низький – менше 45 балів.

Як показує аналіз даних табл. 2 за рівнем природного потенціалу земельних ресурсів в регіонах України (за *бонітетом землі*) Хмельницька область перебуває у першій групі – з високим рівнем потенціалу (*51 бал бонітету*).

Створити економічні, соціальні, культурні умови для жителів сільських територій не можна тільки за рахунок розробки цільових та окремих галузевих програм, в яких відображається відомчий підхід до розвитку села та основна увага приділяється аграрному виробництву, а не *комплексного підходу* до розвитку територій та екосистем землекористування і довкілля, де враховується і *потенціал земельних та інших природних ресурсів на 1-го сільського жителя*, який гармонує з природою і виробничими умовами. Отже, необхідний *комплексний цільовий підхід до сталого розвитку земельних ресурсів* сільських територій для кожного регіону з охопленням сільських районів та їх груп. Виходячи з цього, необхідно розглядати організацію використання земельних ресурсів та сільські території як єдиний *територіально-просторовий природно-господарський комплекс*. У зв'язку з цим при розробці регіональних стратегій розвитку і цільових програм сталого розвитку земельних ресурсів сільських територій слід виходити із наявного *потенціалу земельних та інших природних ресурсів* і потреби у загальних інвестиціях на сталий розвиток сільських територій з підрозділом вкладень у розвиток земельних ресурсів. Щоб управляти сталим розвитком земельних ресурсів сільських територій, потрібно переходити на цільове регіональне управління земельними ресурсами та землекористуванням. Прогностична оцінка різних ситуацій дозволяє визначити взаємозв'язок у перспективі багатьох аспектів економічної, екологічної та соціальної діяльності, яку потрібно постійно підтримувати, щоб здійснити місію, яка впливає зі стратегічних рішень, використовуючи при цьому мультиплікативну форму відносин перелічених факторів.

Так як для сталого розвитку земельних ресурсів сільської території характерні стійка єдність елементів, їх відносин і цілісність, то їх розвиток слід розглядати як закономірну, цілеспрямовану, поступальну зміну

екосистем землекористування та соціальних об'єктів, що включає такі **зовнішні (опосередковані) фактори**:

- **у сфері економіки** – зміна форм і методів організації використання земельних ресурсів, що забезпечує підвищення ефективності землекористування (*його капіталізації і екологізації*) та в результаті – наповнюваність бюджету території;

- **у соціальній сфері** – удосконалення форм та методів, спрямованих на підвищення зайнятості, доходів та якості життя населення території;

- **в екологічній сфері** – використання заходів щодо забезпечення екологічної безпеки шляхом зниження негативного впливу господарської та іншої діяльності відповідно до нормативів співвідношення еколого-стабілізуючих земельних угідь та урбанізованих, охорони земель і природного середовища території;

- **в інституційній сфері** – поєднання державного регулювання земельних відносин та адміністрування землекористування сільських територій і розвитку сільського самоврядування, ефективного використання системи управління земельними ресурсами.

На рис. 3 приведено концептуальну модель сталого розвитку земельних ресурсів сільських територій. Ця модель ґрунтується на досягненні головного та базових орієнтирів в економічній, соціальній, екологічній, інституційній сферах використання та відновлення земельних ресурсів сільської території при раціональній їх взаємодії із зовнішнім оточенням за допомогою забезпечення здатності екосистем землекористування до саморозвитку, ефективності функціонування, гнучкості, адаптивності та безпеки.

Концептуальні основи класифікації факторів, що впливають на сталий розвиток земельних ресурсів сільських територій, включають поділ цих факторів на **зовнішні (опосередковані)**: соціальні, економічні, інституціональні та екологічні, а також їх комплексну взаємодію в рамках різних систем (*екосистем землекористування, суспільства та економіки*) та **внутрішні (прямі)**. Важливо враховувати, що сталий розвиток передбачає задоволення потреб сьогодення без



Рисунок 3. Концептуальна модель сталого розвитку земельних ресурсів сільських територій

шкоди для майбутніх поколінь, що потребує гармонійного балансу цих факторів для забезпечення довгострокового благополуччя.

Із рис. 3 видно, що дана модель є взаємозалежною системою, яка включає цілі, завдання щодо забезпечення сталого розвитку земельних ресурсів, основні фактори, що впливають на їх сталість і механізми, які забезпечують цей розвиток. Реалізація цієї концептуальної моделі сприятиме:

- стабілізації соціально-економічного стану сільських територій за рахунок раціонального використання потенціалу земельних ресурсів;
- прискорення капіталізації землекористування та збільшення фінансових ресурсів сільських територіальних громад;
- інституційним та структурним перетворенням на території;
- здійсненню цілеспрямованих змін у зростанні рівня та якості життя населення відповідних сільських територій.

В основі інституційно-економічного механізму сталого розвитку земельних ресурсів сільських територій лежить взаємодія органів виконавчої влади і місцевого самоврядування, представників територіальних громад, об'єднаних спільною метою та інтересами. У функціонуванні сільських територій вкрай актуальними стають питання чітких розмежувань обов'язків у реалізації економічної, екологічної та соціальної політики на селі між різними гілками влади, у тому числі вдосконалення нормативно-правової бази у земельних відносинах, поділ повноважень у галузі земельних відносин між центром, регіонами та територіальними громадами.

Основними напрямками вдосконалення управління сталим розвитком земельних ресурсів сільських територіальних громад мають стати:

- розробка методів співробітництва територіальних громад, органів виконавчої влади з економічних, соціальних, екологічних та інших питань;
- вдосконалення управління земельними ресурсами на основі поєднання стратегічного та програмно-цільового планування використання і охорони земель;

- підготовка фахівців-управлінців для територіальних громад, які володіють сучасними методами функціонального управління земельними ресурсами [1];

- створення структури у системі управлінських служб територіальних утворень, яка здійснює планування розвитку землекористування та координацію співробітництва з органами виконавчої влади.

Для того, щоб досягти поставленої мети сталого розвитку земельних ресурсів сільських територій на регіональному рівні, повинні вирішуватися наступні завдання:

- проведення об'єктивної оцінки та аналізу факторів і умов, які викликають негативні процеси в екосистемах землекористування на селі

- визначення необхідних заходів щодо вирішення стратегічних проблем економічного, екологічного та соціального характеру, послідовності їх реалізації, обсягів витрат та ефективності;

- розробка та прийняття на регіональному рівні нормативів з метою здійснення програмних заходів щодо планування використання і охорони земельних ресурсів;

- організація та контроль за виконанням регіональної/місцевої цільової програми використання і охорони земельних ресурсів.

Таким чином, для ефективного управління організацією використання земельних ресурсів та вирішення проблем розвитку землекористування сільських територій необхідна розробка та реалізація дієвих механізмів організаційного та інституціонального забезпечення, які вимагатимуть міжвідомчої координації та взаємодії на регіональному (районному) і місцевому рівнях та сприятимуть сталому розвитку земельних ресурсів сільських територій.

Висновки та перспективи подальших розвідок у даному напрямі.

1. Обґрунтовано, що основні цілі і завдання, які формують сталий розвиток земельних ресурсів сільських територій, формуються такими пріоритетними факторами, як: 1) значення земельних ресурсів для

територіальних громад; 2) багатоаспектний характер земельних ресурсів; 3) земля як приватна власність; 4) земля як суспільне благо; 5) земля як основа почуття приналежності; 6) цифровізації раціоналізації використання та відновлення земельних ресурсів як складова цифрової економіки та суспільств; 7) облік кількості та якості земель, земельних ділянок, екосистем землекористування.

2. Розроблено концептуальну модель сталого розвитку земельних ресурсів сільських територій, яка включає цілі, які визначаються зовнішніми (опосередкованими) факторами впливу на сталий розвиток земельних ресурсів сільських територій, завдання, прямі фактори та механізми. Цілі, які визначаються зовнішніми (опосередкованими) факторами впливу на сталий розвиток земельних ресурсів сільських територій, завданнями, прямими факторами та механізмами. Для зовнішніх (опосередкованих) факторів (комплексний, соціальний, економічний, інституціональний, екологічний) визначено такі цілі: 1) Забезпечення економічно обґрунтованого, екологічно безпечного, соціально орієнтованого розширеного відтворення, підвищення рівня і якості життя людей; 2) Забезпечення високого рівня і якості життя сільського населення території; 3) Забезпечення рівня капіталізації земельних ресурсів, який сприятиме стабільних надходжень в бюджет території; 4) Забезпечення гарантування прав на землю, зростання капіталізації і екологізації землекористування, підвищення ефективності управління; 5) Забезпечення екологічної безпеки, охорони і відтворення земельних ресурсів території.

3. Сформовано такі прямі фактори впливу на сталий розвиток земельних ресурсів сільських територій: 1) інтегральна ефективність сталого (збалансованого) землекористування, інноваційна здатність, екологічна безпечність; 2) демографічна ситуація, рівень життя населення, розвиток інтелектуальної складової земельного капіталу, інженерна інфраструктура; 3) природно-ресурсний потенціал території, рівень якості земель, землеємності та землемісткості, різноманіття форм землекористування; 4) структура інституціональної системи організації використання земель: планування, землеустрій, земельний кадастр, контроль, моніторинг; 5) Екологічна

стабільність землекористування, рівень розораності і лісистості, нормативно допустиме співвідношення земельних угідь. Визначено такі механізми і інструменти реалізації сталого розвитку земельних ресурсів сільських територій: чпособи, форми, методи направлені на взаємодію організаційних, економічних, соціальних та екологічних складових розвитку території; розвиток системи узгодження земельних інтересів в процесі розподілу (*перерозподілу*) земель; раціоналізація, капіталізація, диверсифікація використання земельних ресурсів; розробка і реалізація інституціонально-поведінкового механізму регулювання, комплексних планів територіально-просторового планування розвитку землекористування; нормативне землепорядкування, економічне стимулювання, розвиток екосистемних послуг землекористування.

Перспективи подальших досліджень у даному напрямі полягають в розробленні методології та методичних підходів організації використання земельних ресурсів сільських територій.

Література

1. Третяк А.М. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: навч. посібник / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.О. Капінос, Н.А. Третяк; За заг. ред. професора Третяка А.М. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 436 с.

2. Третяк А.М. Земельні ресурси та їх використання: навч. пос./ Третяк А.М., Третяк В.М., Трофименко П.І., Трофименко Н.В. [за заг. ред. А.М. Третяка]. – Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 303 с.

3. Стратегії сталого розвитку України до 2030 року. Електронний ресурс: <https://www.undp.org/uk/ukraine/publications/stratehiya-staloho-rozvytku-ukrayiny-do-2030-roku>.

4. Стратегія розвитку сільського господарства та сільських територій в Україні на період до 2030 року. Схвалено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 15 листопада 2024 р. № 1163-р. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1163-2024-%D1%80#Text>.

5. Третяк А. М., Третяк В. М., Сіроштан Т.М., Лобунько А. В., Лобунько Ю.В. Зasadничі основи проекту «типове положення про земельний відділ територіальної громади». Агросвіт. № 17. 2025. с. 22-35.

6. Стратегія розвитку Хмельницької області на 2021-2027 роки. Затверджена рішенням обласної ради від 20 грудня 2019 року № 49-29/2019. Електронний ресурс: <https://www.adm-km.gov.ua/wp-content/uploads/2021/04/.pdf>.

7. Бонітування ґрунтів і якісна оцінка земель. Конспект лекцій для студентів спеціальності 201 “Агрономія” освітнього ступеня “Магістр” денної та заочної форми навчання. Вінниця, 2016 105 с. <http://socrates.vsau.org/b04213/html/cards/getfile.php/12133.pdf>.

References

1. Tretiak, A., Tretiak, V., Kuriltsiv, R., Pryadka, T. and Tretiak, N. (2021), *Upravlinnia zemel'nymy resursamy ta zemlekorystuvanniam: bazovi zasady teorii, instytutsiolizatsii, praktyky* [Management of land resources and land use: basic principles of theory, institutionalization, practice], Belotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.

2. Tretiak, A. Tretiak, V., Trofymenko, P. and Trofymenko, N. (2022), *Zemel'ni resursy ta ikh vykorystannia* [Land resources and their use], Belotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.

3. UNDP (2017), “Strategy of sustainable development of Ukraine until 2030”, available at: <https://www.undp.org/uk/ukraine/publications/strategiya-staloho-rozvytku-ukrayiny-do-2030-roku> (Accessed 25 Aug 2025).

4. Cabinet of Ministers of Ukraine (2024), Resolution “Strategy for the development of agriculture and rural areas in Ukraine for the period up to 2030”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1163-2024-%D1%80#Text> (Accessed 25 Aug 2025).

5. Tretiak, A., Tretiak, V., Siroshstan T. Lobunko A. and Lobunko Yu. (2025), “Basic principles of the project “model regulation on the land department of a territorial community”, *Agrosvit*, vol. 17.

6. Khmelnytskyi Regional Council (2019), “Development Strategy of Khmelnytskyi Region for 2021-2027”, available at: <https://www.adm-km.gov.ua/wp-content/uploads/2021/04/.pdf> (Accessed 25 Aug 2025).

7. Tsytsiura, Ya. H. (2016), Bonituvannia hruntiv i iakisna otsinka zemel'. Konspekt leksij dlia studentiv spetsial'nosti 201 “Ahronomiia” osvith'oho stupenia “Mahistr” dennoi ta zaochnoi formy navchannia [Soil assessment and qualitative assessment of lands. Lecture notes for students of specialty 201 “Agronomy” of the educational degree “Master” of full-time and part-time study], Vinnytsia, Ukraine, available at: <http://socrates.vsau.org/b04213/html/cards/getfile.php/12133.pdf> (Accessed 25 Aug 2025).

Стаття надійшла до редакції 04.09.2025 р.