

## 我国国土资源开发应建立四大机制

文/冯朝军

土地资源是经济发展的基础，土地资源的利用是否科学合理直接影响着经济社会的发展。在当前全社会资源供求紧张和国土资源开发面临改革的形势下，笔者认为，我国国土资源开发应建立四大机制，即市场机制、动力与约束机制、保障机制和运行机制。

### 一、国土资源开发的市场机制

#### 1、市场信息披露机制

市场配置资源的一个重要基础是信息的完全，而国土资源开发在信息披露上往往是不完全的，许多学者鉴于信息不对称提出国土资源开发的市场机制很难形成的结论。因而国土资源管理部门、城镇发展规划部门等相关机构只有建立市场信息披露机制，定期不定期的采取多种方式和渠道及时向社会发布国土资源供应计划、已供应、正在开发、待开发等土地供应数量、结构和分布情况以及价格动态变化情况等基本信息等，以确保市场配置国土资源的有效实施。

#### 2、市场价格形成机制

价格是国土资源市场的核心。国土资源部门应继续围绕价格管理的法制、机制和制度建设，从土地的取得、供应、有偿使用、转让、资产处置以及市场调控等方面制定相应规章制度，创造市场环境。土地供应方面，应按照《划拨用地目录》相关规定，明确有偿和划拨供地的范围，促进土地利用方式的转变；土地价格机制方面，按照《招标投标挂牌出让国有土地使用权规定》等有关规定，建立价格竞争机制，规范协议出让行为；完善土地有偿使用方面，按照《规范国有土地租赁若干意见》等，对国有土地租赁、国家以土地使用权作价出资(入股)、授权经营等有偿使用方式进行规范；土地市场交易行为方面，按照《关于建立土地有形市场促进土地使用权规范交易的通知》要求，部署土地市场的治理整顿，抑制违规交易行为；地价确定和监控方面，建立专业评估、集体决策和结果公开的工作制度。

#### 3、国土资源市场配置机制

国土资源开发的一个重要职能是实现国土资源利用的产业升级。国土资源如何利用、在各种产业中如何分配、怎样达到国土资源在各行业的合理比例是广大理论学者和实践者关注的热点。在国土资源配置上，应建立一种政府宏观指导下的市场配置机制，以实现国土资源的合理配置。

### 二、国土资源开发的动力与约束机制

#### 1、国土资源开发的动力机制

国土资源是稀缺资源，积极性调动与约束机制匹配才会实现国土资源的合理开发和可持续发展。在其开发的动力机制方面要调动政府、企业及中介组织的积极性：（一）政府方面。党的十五大明确提出实行资源有偿使用制度。（二）企业方面。通过国土资源交易市场的形成，使企业参与国土资源开发，并在国土资源开发中获得一定的赢利。（三）中介组织方面。各级国土资源管理部门要顺应形式发展，加快扶植一批服务于国土资源开发的中介组织，包括金融、保险、通讯、经营、代理、咨询等机构。

#### 2、国土资源开发的约束机制

国土资源的开发必须慎重，在激发政府、企业和中介组织的积极性的同时，要建立相应的约束机制：（一）政府方面。不能将出卖国土资源作为弥补财政赤字的主要手段，要在国土资源有序、合理、可持续利用方面，尽可能减少政府的寻租行为，加强政府与市场的监督与约束职能。（二）企业方面。限制企业利用国土资源的稀缺性通过征地名目变更等手段谋取暴利。（三）中介组织方面。结合新形势、新要求，扶植一批高水平的国土资源开发服务组织（如土地估价中介组织等），不断建立健全以人员管理为主、机构承担责任和风险的行业管理规章制度，保证行业的规范发展。

### 三、国土资源开发的保障机制

#### 1、市场信息公开保障机制

不可避免的是，很多国土资源的寻租与信息的不对称有关系，部分政府官员可以通过出卖这些信息达到谋取利益的目的。为保障国土资源开发的各种机制的有效实施，国土资源管理部门应建立信息披露保障机制：对可以公开的信息，应迅速的通过部门网站、新闻媒体等及时公开；对不便公开（或不便在短期内公开）的信息应通过纪律或法律保障不会在小范围传播，出现寻租行为。

#### 2、公平、公开、公正的管理机制

要广泛引入竞争的管理机制，采取委托承包、招标承包和公开承包等多种方式选择国土资源

开发项目承担单位，在委托承包、招标承包和公开承包的过程中要引入省纪检委等相关部门的监督，操作过程要透明化，以体现公平、公正、公开。

### 3、法规和制度保障

国土资源管理部门及相关部门在树行业风气的同时，为更好地保障国土资源开发的各种机制的有效实施，还应建立相应的法规和制度保障，将国土资源开发中的各种机制、操作程序、管理环节、相关部门的职责与义务等明确写进法规和制度中。

### 四、国土资源开发的运行机制

课题组在研究国土资源开发机制时，提出国土资源开发要建立市场机制、动力与约束机制和保障机制等，而这些机制的有效实施需要有一个切实可行的开发运行机制。我们认为，国土资源开发应始于其开发规划，之后为其信息披露，这为引入市场机制奠定基础；之后为几个机制的协同，最后实现其开发的合理性和可持续性。整个运行过程是一个系统，共同组成我国国土资源开发的运行机制（作者单位：石家庄经济学院人事处 项目来源：河北省国土资源开发机制创新研究编号：02457259）

#### 相关链接

[对提升市场主体竞争力的思考](#)  
[对打造和谐企业的几点思考](#)  
[论企业战略人力资源管理](#)  
[试论我国企业的奥运营销战略](#)  
[试论图书馆核心竞争力的构建](#)  
[我国国土资源开发应建立四大机制](#)  
[目前国际服务贸易的新趋势与对策](#)  
[中国企业国际化的发展现状及其对策建议](#)  
[我国企业业绩评价系统与战略相关关系分析](#)

本网站为集团经济研究杂志社唯一网站，所刊登的集团经济研究各种新闻、信息和各种专题专栏资料，均为集团经济研究版权所有。

地址：北京市朝阳区关东店甲1号106室 邮编：100020 电话/传真：（010）65015547/ 65015546

制作单位：集团经济研究网络中心