

Investigation and Thinking of Public Land Bidding and Auction

Yuhui Wang

Linyi Land and Mineral Resources Reserve Center, Linyi, Shandong, 276000, China

Abstract

With the continuous development of society, many people pay more and more attention to the use of land, and pay more and more attention to the public bidding and auction of land. Therefore, the society has introduced and reformed the bidding and auction of land use rights. Because it can not only regulate the construction of market land, but also realize the operation of land asset market. Now we are investigating and thinking about the public bidding and auction of land.

Keywords

land public bidding and auction; land use right; land market; investigation; thinking

土地公开招标拍卖的调查与思考

王玉慧

临沂市土地矿产资源储备中心, 中国·山东 临沂 276000

摘要

随着社会的不断发展, 很多人们对于土地的使用也越来越多, 而对于土地的公开招标拍卖也越来越重视, 因此, 社会对于土地使用权招标、拍卖等都做出了推出与改革, 因为它不仅可以规范市场土地的建设, 也可以实现土地资产市场的运行等。现就土地公开招标拍卖展开调查与思考。

关键词

土地公开招标拍卖; 土地使用权; 土地市场; 调查; 思考

1 关于土地使用权的概述

对于大部分人来说, 可能对于土地使用并不陌生, 它其实很简单, 用我们的字面意思来说, 就是对于土地的使用, 不论在什么时候, 对于任何东西的使用, 我们都要遵循在以人为本的前提下, 坚持中国的科学发展观, 建设绿色的生态文明环境, 通过对资源和能源的合理有效的开发和利用, 减少在建设过程中对环境造成的不必要影响, 尽可能的保护环境, 做到绿色使用, 共同建设绿色自然的生态环境, 为人们营造一个健康, 舒适, 无污染的环境, 保证土地的可持续发展, 因此, 我们有必要对于土地的使用提出严格的要求^[1]。

在我们看来, 对于土地使用的理念和基本要求, 主要表现在对于环境的保护, 对于资源的节约以及构建和谐美好的环境等三个方面, 最终成为土地建设的基础。其中, 在很多方面中, 节约土地资源也作为我们所要考虑的最为重要的因

素, 对于他的使用, 我们可能会利用一些比较先进的技术, 为了提高资源的利用, 对于很多资源都应发挥它的本能, 这样不仅可以对资源减少浪费还可以促进资源的循环利用, 充分发挥土地被使用的优势。而对于土地的公开招标拍卖我们也应适当, 在拍卖的同时不仅要要求他们减少污染物的排放, 还应在开发的同时为人们提供良好的工作, 学习, 生活环境, 同时, 充分实现土地的价值, 而且也可以促进环境更加美好, 和谐。

2 关于土地公开招标拍卖

在中国, 对于土地使用权的招标、拍卖等出让的行为, 都是建立在公开、公平、公正的基础上开展的, 无论你有多么丰厚的优势或其他, 它对每个人都是一样的。根据中国相关法律规定, 结合当今社会的发展背景, 与实际生活相联系, 指定一些适用的办法, 同时, 对于一些城镇、乡村对于土地

使用权的公开招标、拍卖等活动,都适用。对于很多企业、店铺、住房、娱乐场所、各种服务场所等,都可以采用招标、拍卖的方式进行展开,对于他们长久使用的土地、划分出来的土地、工业用地以及更多城乡需要改造的土地等,都可以以公开招标拍卖的方式进行出让。对于一些正在建设的工程,可以采用预先购买的方式进行购买,对于国家规定的土地,可以采用拍卖的方式进行,因此对于不同用处的土地,我们可以采用不同的方式对其进行招标与拍卖。所以,我们国家应根据城市建设的发展,对于当地的土地建设的产业政策、城市、乡村未来规划的土地进行公开招标拍卖。

3 对于土地公开招标拍卖的研究

3.1 对于土地公开招标拍卖工作开展的重要性

对于每一个地方来说,土地是每个人都离不开的,任何事物的建立都是在土地的基础上进行的,因此对土地公开招标拍卖也是一个必不可少的过程,同时,它也起着很重要的作用,它正是每个项目开展时,工作单位必不可少的组成部分,它贯穿于工作的每一个环节,而对于土地公开招标拍卖来说,它的作用更为重要,招标拍卖工作的开展,都为整个项目开展提供了保障和有效的工作效率,因此,完成前期招标拍卖工作对于整个工程的开展也占有非常重要的地位。所以,我们应转变传统的招标拍卖观念,看清招标拍卖工作的重要性,对于土地公开招标拍卖有着重要的作用^[2]。

3.2 对于工作人员素质的提高

招标拍卖工作作为一项工作开展的首要环节,承担着重大的任务,虽然工作内容繁琐、杂乱,但它却肩负着一个重要的职责。当工作人员在台上对于招标的土地进行讲解时,首先要给招标者一种吸引人的动力,他的讲解,很可能给招标者带来很大的帮助,因此,不论是哪个环节出现了问题,都可能会对招标者产生影响,而一个优秀的工作者正是可以阻止一些事情发生的关键,在很多时候他们有很大的帮助,从而使得在整个招标拍卖呢过程出现扭转,降低给招标者带来的不利信息。因此,提高工作人员的综合素质也是很有必要的,除了引进高素质的专业人士外,我们还可以让在职的工作人员素质有一定提升。多鼓励工作者出去学习,多参加一些对自己有帮助的活动,例如,讲座、公益活动等。多招一些其他招标物的活动,让自己的工作能力得到提高,让更多的人得

到学习,同时,还可以加强新老员工的相互学习与交流,从而,使得工作人员能尽快适应时代的发展,从而更好地促进招标拍卖工作的顺利开展。

3.3 使得招标拍卖工作信息化

对于任意一个招标拍卖者来说,提高工作信息量的整合,减少不必要的资金浪费是很有必要的,所以,将信息化网络技术应用到招标拍卖的工作当中。对土地公开招标拍卖工作进行信息化管理,会提高很大的工作效率,可以更快、更准确的将各项数据进行统计与计算,为今后工作顺利启动提供有效的数据,使得招标工作得到指导,从而体现出工作的及时性和连续性,便于各个招标者使用,提高工作效率等。当一些招标拍卖进行完时,可以直接将一些数据发送到网上,保存起来,既便于今后工作的应用,还可以让其他人得到参考,因此将招标拍卖工作做到信息化,不仅紧跟了时代摸步伐,还可以让开展后的工作得到有效的利用。

4 对于土地公开招标拍卖的思考

4.1 在对于土地进行公开招标拍卖时,应最大限度地实现资源节约

在对于土地进行招标拍卖时,可以要求开采者在进行资源节约的过程中,利用现阶段我们国家研发的太阳能发电,风力发电,自然通风等合理有效的进行土地的使用,以减少一些不必要的浪费。通过对土地进行的合理规划,尽可能的减少一些在土地招标拍卖过程中而产生不必要的冲突。因此,在对土地进行公开招标拍卖时,我们可以借助并根据当地的经济背景以及当地的发展来进行拍卖,这样不仅可以节省土地使用在很多方面的消耗,还可以让招标者合理招标,让土地得到充分的使用。在进行招标时,招标者应更多的考虑这块土地可以给他带来的最大利益是什么,他可以从中得到什么,未来的发展前景等,而国家作为土地的拥有者,可以从招标者用土地来做什么的角度出发,考虑他的使用会不会给环境带来破坏,利用这块土地是否可以人们的生活带来便利或者是是否可以带动当地的经济的发展等,这些都是需要路考考虑到的,这样不仅可以有效的对土地进行招标拍卖,让土地最大限度的实现资源的利用,还可以实现土地资源节约的利用,让每一块土地都得到合理的规划,实现土地公开招标拍卖的有效开展,以达到土地资源的合理配置^[3]。

4. 在土地公开招标拍卖的过程中遇到问题的反思

对土地公开招标拍卖时,首先,我们要考虑它在招标的过程中可能遇到的问题,应该如何进行解决,例如,有些人会对本次的招标采用一些不正当的竞争手段,一些具有职业能力的人投机取巧干扰市场现象的发生以及一些工作人员的操作能力不足等现象的发生,同时,还会存在一些盲目高价竞争的行为等。对于这些问题,我们也应该进行反思,采取相应的对策,比如,我们可以加大对于土地交易环境的整治,消除一些不良社会的影响,制定相关的规定,制止一些投机人的出现,同时也应该提高土地交易工作人员的实际操作能力,多像外部宣传投标地的投资价值,体现土地的多种优势,吸引更多的开发商,让他们参与其中,有效的扩大竞争范围,从而实现良好的竞争趋势。

5 结语

总之,对于土地进行公开招标拍卖,一定要抓好时机,规范操作,对一些不能遵守相关规定的人员给予责任的追究。在对于土地使用的制度进行推行时,也应该顺应时代的发展,提高城市、乡村对于土地的使用价值,不仅城乡的土地集中

使用以及对于土地的合理招标采购,实现充分利用资源,节约资源,真正的可以增加国家的财政收入,增强对于城市、乡村的经济建设,促不仅可以促进土地的发展,同时也能发挥土地的积极有效作用。但是,从一些土地的实际来看,土地的出让应该采用招标拍卖的协议方式可能会更好些,因为它们当中不仅可以让招标者得到竞争,还可以真正实现招标物的价值,足以体现土地的使用、投资价值。因此,对于土地公开招标拍卖应进行具体的调查与反思,让土地充分实现它的使用价值,同时,也给更多的人带来了利益,为人们的生活带来内美好,从而也可以带动当地经济的发展,紧跟时代摸步伐,促进招标拍卖工作的顺利开展。

参考文献

- [1] 赵艳华,罗永泰.土地收购储备机制中存在的问题及对策分析[J].城市发展研究,2005,12(1):46-49.
- [2] 本刊记者.阳光交易新模式——句容农村集体资产资源管理侧记[J].群众,2013(1):52-53.
- [3] 创新机制 规范管理 开创土地市场管理和廉政建设的新局面[J].浙江国土资源,2003(3):12-13.