

高校闲置土地资源处置收益分配机制研究

明完成

长沙理工大学 湖南长沙 410114

摘要: 随着我国高等教育的快速发展,高校规模也在不断地扩大,土地资源作为高校发展的重要支撑,其管理和利用问题日益凸显。特别是在湖南省,高校合并调整及校区布局优化,部分高校出现了土地资源闲置现象,这不仅浪费了宝贵的土地资源,也影响了高校的资产运营效率。本文主要以湖南省为例,阐述了高校闲置土地资源现状,分析了高校闲置土地资源处置政策,以及高校闲置土地资源处置收益分配机制和相关优化策略,以期可以为相关研究工作者提供有益参考。

关键词: 高校; 闲置土地; 资产处置收益; 分配机制

为了优化资源配置,提高土地资源的使用效益,湖南省各高校及政府部门开始积极探索闲置土地资产的处置方式。其中,收益分配机制作为土地资源处置的关键环节,直接关系到各方的利益分配和积极性调动。研究考察 2000 年至今湖南高校闲置土地资源处置收益分配机制的政策情况,分析政策演变、实施效果及存在的问题,并提出相应的优化建议。可以为高校闲置土地资产管理和收益分配提供借鉴。

一、高校闲置土地资源现状

(一) 闲置土地资产的来源

高校闲置土地资产的来源主要可以归结为两个方面,高校扩招后的剩余土地和资源重整过程中的未利用土地。首先,随着国家对高等教育的重视和投入,高校扩招成为了一种趋势。为了满足扩招带来的教学和生活需求,高校纷纷扩建校园,购置了大量土地。然而,部分高校生规模达不到计划人数,原有的土地规划过于乐观,导致部分土地未能得到充分利用,形成了闲置土地。其次,资源整合过程中的未利用土地也是高校闲置土地资源的重要来源。在资源整合的过程中,高校可能会合并、重组或调整校区布局,导致部分土地被暂时或长期闲置。这些土地可能原本属于不同的校区或部门,在资源整合后未能及时得到重新规划和利用。此外,一些高校在扩建或新建校区时,由于资金、规划或政策等原因,部分土地未能按计划进行开发,也形成了闲置土地。

(二) 闲置土地资产的规模与特点

高校闲置土地资产的规模和特点因地区、高校类型及历史背景等因素而异。从地理位置上看,闲置土地可能位于城市中心、郊区或偏远地区。城市中心的高校闲置土地往往

由于地价高昂、规划限制等原因难以开发利用;而郊区和偏远地区的高校闲置土地则可能由于交通不便、配套设施不完善等原因而难以吸引投资者。^[1]从面积上看,高校闲置土地资产的规模大小不一,有的可能只有几亩地,有的则可能达到数百亩甚至上千亩。这些闲置土地可能原本规划为教学区、生活区或科研区等不同功能区域,因此其面积和形状也各不相同。从用途上看,高校闲置土地资产的潜在用途多种多样,比如,用于教学楼、宿舍楼、科研设施、体育场馆、商业设施等。然而,由于闲置土地往往存在规划不明确、权属不清晰等问题,其实际用途往往会受到限制。此外,高校闲置土地资源还受到多种因素的影响,比如政策调整、资金短缺、规划变更等。这些因素可能导致闲置土地难以得到有效利用,甚至可能引发土地资源的浪费。因此,高校应加强对闲置土地资产的管理和规划,充分地利用其潜在价值,为高校发展注入新的活力。

二、湖南省高校闲置土地资源处置政策分析

自 2000 年以来,湖南省针对高校闲置土地资源处置出台了一系列相关政策,旨在优化资源配置,提高土地资源的使用效益。这些政策经历了一个逐步演变和完善的过程。在政策演变方面,湖南省政府及相关部门陆续发布了多项关于高校闲置土地资源处置的规范性文件。其中,《湖南省省级行政事业单位国有资产处置管理办法》是一项具有里程碑意义的政策,它明确了高校等行政事业单位在国有资产处置方面的权限、程序和要求,为高校闲置土地资产的处置提供了法律依据。^[2]此外,湖南省还结合了实际情况,不断地完善和优化相关政策,以适应高校闲置土地资源处置的新形势和

新要求。在政策内容方面,湖南省高校闲置土地资产处置政策主要涉及资产处置权限的扩大与限制、资产使用年限标准的执行以及资产处置收益的管理与分配等方面。政策明确规定了高校在闲置土地资产处置方面的权限范围,既保障了高校的自主决策权,又防止了国有资产的流失。同时,政策还规定了资产使用年限标准,要求高校在合理利用土地资产的同时,要注重资产的保值增值。在资产处置收益的管理与分配方面,政策强调了收益的合法性和合理性,要求高校要严格按照相关规定进行收益分配,以确保各方利益得到保障。这些政策对湖南省高校闲置土地资产处置产生了深远的影响。一方面,政策推动了高校闲置土地资产的有效利用和合理配置,提高了土地资产的使用效益和经济效益。另一方面,这些政策也促进了收益分配机制的完善和优化,保障了各方的合法权益,激发了高校在闲置土地资产处置方面的积极性和创造力。

三、高校闲置土地资产处置收益分配机制

(一) 分配原则

高校闲置土地资产处置收益分配机制中,公平、公正、公开是最基本的原则。这意味着收益分配过程中必须透明,以确保所有相关方都享有知情权;分配结果必须要公正,以避免出现任何形式的偏袒或歧视;同时,分配方式应体现出公平性,以确保各方利益都可以得到合理体现。^[9]此外,收益分配还需要兼顾高校、政府、社会各方的利益,要确保在促进高校发展的同时,也能够为地方经济和社会发展做出贡献。

(二) 分配方式

高校闲置土地资产处置收益分配方式多样,主要包括高校自主处置收益分配、政府指导下的收益分配以及引入市场机制进行收益分配。高校自主处置收益分配方式下,高校会拥有较大的自主权,可以根据自身实际情况和需要,制定出合理的收益分配方案。在政府指导下的收益分配则是强调了政府在收益分配中的引导作用,通过制定相关政策、标准和规范,能够确保收益分配的合理性和规范性。引入市场机制进行收益分配,则是通过市场竞争和供求关系,以实现收益分配的市场化和最优化。

(三) 分配实践

以湖南省某高校闲置土地资产处置收益分配为例,该校在处置闲置土地资产时,采用了政府指导下的收益分配方式。在处置过程中,学校充分考虑了政府、社会以及学校自身的利

益,制定了合理的收益分配方案。通过公开招标、拍卖等方式,成功将闲置土地资产转化为资金收益。然而,在收益分配实践中,也暴露出一些问题与挑战。例如,收益分配过程中对高校的激励不足,导致高校盘活闲置土地资产的积极性不高、利益协调难度大等问题,还需要进一步地完善收益分配机制,加强监管和协调,以确保收益分配的公平、公正和合理。

四、湖南省高校闲置土地资产处置收益分配机制优化策略

(一) 完善政策体系

为了优化高校闲置土地资产处置收益分配机制,首要任务是明确收益分配的具体规定。当前,虽然已有关于国有资产处置和收益管理的指导性文件,但针对高校闲置土地资产的收益分配仍缺乏详细规定。因此,湖南省政府及相关部门应进一步细化政策,明确以下几点。第一,收益分配主体。要明确哪些机构或部门有权参与收益分配,以确保主体清晰、责任明确。第二,收益分配比例。要根据土地资产的性质、用途、处置方式等因素,合理的确定各方应得的收益比例,以确保分配公平合理。^[4]第三,收益分配程序。收益分配的程序包括了收益的计算、分配、使用等环节,应确保程序公开透明,以便于各方监督。同时,要明确监管的主体、方式及责任,以确保收益分配工作的合法性和规范性。第四,政策执行与监管。要加强对政策执行的监管力度,建立健全的监管机制,以确保各项政策可以得到全面、准确的执行。重点要关注收益分配的公平性、公正性、公开性,特别是激发高校盘活土地资产积极性问题。对于发现的问题,应及时进行处理,并依法追究相关责任人的责任。

(二) 加强制度建设

建立健全收益分配管理制度是优化收益分配机制的重要保障。湖南省高校应结合自身的实际情况,制定出具体的收益分配管理制度,要明确收益分配的原则、程序、标准以及管理责任等。制度应具有较强的针对性和可操作性,应当能够全面覆盖收益分配工作的各个环节。在具体的制度建设过程中,应注重以下几点。

第一点,合法性。制度应当与国家法律法规和上级政策保持一致,以确保制度的合法性和有效性。第二点,针对性。制度应当针对高校闲置土地资产处置收益分配的特点和难点,提出切实可行的解决方案。第三点,约束力。制度应具有较强的约束力和执行力,能够确保各方按照制度规定执

行收益分配工作,以避免出现违规的行为。此外,湖南省高校还应建立健全内部控制和审计机制,以加强对收益分配工作的监督和约束。要明确内部控制的目标、原则、程序和方法,以完善内部控制体系。同时,还应当建立健全的审计机制,定期对收益分配工作进行审计检查,以便可以及时地发现和纠正存在的问题。在内部控制和审计机制建设中,还应注重加强内部控制的制度建设、执行力度以及审计监督的独立性和权威性。

(三) 推动市场化运作

市场化运作是提高收益分配效率的有效途径。湖南省高校应积极探索市场化运作方式,引入市场竞争机制,通过公开招标、拍卖等方式,以实现闲置土地资产的高效处置和收益最大化。在市场化运作过程中,首先,应当加强市场调研和分析工作,不仅要了解市场的需求,还要清楚市场竞争的态势,从而可以制定出合理的处置方案和收益分配策略。^[5]其次,要加强信息披露和透明度的建设工作,以确保在处置过程和收益分配结果的过程中始终处在公开、透明的状态。此外,高校还应加强风险防范和控制工作,以确保市场化运作过程中的风险能够得到有效控制。最后,高校应加强与相关企业和机构的合作,共同开发闲置土地资产,以实现资源的优化配置和共享共赢。合作方式可以灵活多样,比如合资合作、委托经营、租赁等。在合作过程中,还应注重合作方的选择和评估、合作目标 and 责任分工、合作过程中的沟通协调和风险管理以及合作成果的评估和分享。

(四) 强化监督与评估

建立收益分配监督机制是确保收益分配工作合法合规、有效运行的重要保障。高校应建立健全收益分配监督机制,要明确监督主体、监督方式及监督责任。监督机制可以包括内部监督和外部监督两种方式。在内部监督方面,应当加强内部控制和审计机制的建设和执行力度,建立健全的收益分配工作的内部监督机制,明确监督职责和程序。同时,要加强对收益分配工作的日常监督和检查力度,以确保各项政策措施能够得到有效执行。在外部监督方面,应加强政府及相关部门的监管力度和检查频率,引入第三方审计机构对收益分配工作进行审计检查。同时,要加强社会监督和舆论监督力度,以确保收益分配工作的公开透明和合法合规。此外,要定期对收益分配效果进行评估,以优化收益分配机制。高校应建立健全的收益分配效果评估机制,定期对收益分配工

作进行评估和检查。评估内容可以包括收益分配的公平性、公正性、公开性以及收益分配的效率和效果等方面。在评估过程中,应注重评估标准的科学性和合理性、评估方法的客观性和准确性、评估结果的公正性和透明度以及评估结果的整改落实和持续改进。总之,通过定期评估和检查,以及不断完善和优化收益分配机制,可以确保收益分配工作能够合法合规的高效运行。

五、总结

综上所述,本研究深入分析了湖南省高校闲置土地资产处置收益分配机制的现状与问题,提出了针对性的优化建议。通过完善政策体系、加强制度建设、推动市场化运作及强化监督与评估等措施,可以促进高校闲置土地资产的有效利用和收益分配的公平合理。这些不仅有助于提升湖南省高校的土地资产管理水平,也为全国范围内的高校闲置土地资产管理和收益分配提供了有益参考。未来,随着政策的不断完善和市场机制的进一步引入,湖南省高校闲置土地资产的处置和收益分配将更加高效、透明,更有利于激发高校盘活闲置土地资产积极性,为高校和地方经济发展注入新的活力。

参考文献:

- [1] 胡洪卫,刘耀.省级国有土地资产利用与管理优化研究[J].中国资源综合利用,2024,42(4):74-76.
- [2] 靳梦婕.闲置房屋土地资产的规范化管理与盘活路径探讨[J].中国经贸,2023(27):46-48.
- [3] 衡爱民,李为科.制度变迁视域下土地储备治理体系的优化逻辑[J].重庆大学学报(社会科学版),2024,30(1):248-257.
- [4] 郑莹岗,俞少颖.新形势下储备土地管护和临时利用的现状与建议[J].中国土地,2024(6):50-53.
- [5] 苏婷,陈娟,刘伟雄,周涛.土地储备管理的湖南探索及有关建议[J].低碳世界,2024,14(6):190-192.

基金资助:

湖南省教育科学“十四五”规划2023年专项立项课题“高校闲置存量国有资产盘活处置问题研究-以长沙理工大学盘活闲置国有土地使用权为例”(编号: XJK23BCJ031)的阶段性成果。

作者简介:

明宪成(1981.07-),男,汉族,黑龙江省五大连池市人,长沙理工大学硕士,讲师,研究方向:高等教育管理。