

完善土地开发整理资金管理的建议

胡恺杰 临沂市财政局

摘要：随着现代社会不断发展，社会上对土地资源也有着越来越大需求，因而土地资源开发整理工作也就具有十分重要的作用及意义。在土地开发整理过程中，资金管理属于十分重要的内容及组成部分，因而对资金管理进行完善也就十分必要，可保证资金管理工作更好开展，从而为更好进行土地开发整理提供较好的资金支持与保障。本文就完善土地开发整理资金管理简单分析，以保证资金管理工作更好开展。

关键词：土地开发整理；资金管理；完善

中图分类号：F301

文献标识码：A

文章编号：1001-828X(2018)018-0069-02

在现代土地资源管理工作中，土地开发整体属于重要任务及内容，也是必然需求，而土地开发整理需要资金作为支持，因而较好开展资金管理也就十分必要。就当前土地开发整理实际情况而言，其资金管理工作仍旧缺乏完善，有一定问题存在，因而资金管理工作开展过程中，相关工作人员应当对资金管理加强认识，并且应当以有效措施对资金管理进行完善，从而使资金管理质量及效果得以提升，确保资金更好利用。

一、当前土地开发整理资金管理中存在的问题

1. 未充分重视资金管理

在土地开发整理工作开展过程中，所需要相关资金比较多，较少者为百万，多达千万资金，尤其是对于乡镇这种土地资源相对比较丰富的一些地区，在一个土地开发项目中所投入运营资金能够达到千万元，因而在土地开发整理项目中需要雄厚资金作为支持。然而，对于当前有些土地管理城镇部门而言，其往往认为将所筹措相关资金在土地开发整理中进行运用便能够使地方经济收入提升。但就实际情况而言，这种思想观念不具备远瞻性，往往都是局限于眼前利益。在土地开发整理过程中，注重符合实际情况，若对土方建设用量虚报往往都是使经费投入增加，并且很多设施开拓建设存在较多重复之处，不但导致资源浪费，还会产生土地资源的铺张使用情况，同时还会导致合同违规及舞弊等相关违规行为出现。

2. 专业化程度比较差

在土地开发整理中，资金管理的专业化主要包括两个方面内容，分别为相关工作人员业务技能素质与相关工艺技术水平。就项目立项准备完成之后，到工程施工过程中具体施工结果而言，存在的所有问题基本上均体现在目前管理体系下各种相关措施及管理手段在实际落实与执行方面有各种不同问题存在。就实际情况而言，通常情况下技术工艺应用与投入整理资金幅度存在关系，也有些情况下技术工艺不适用也会造成一定影响。然而，对于项目财政管理方面存在的问题，通常与相关工作人员业务素质水平存在密切关系，具体表现在以下几个方面。

首先，预算审核方面存在问题。就当前资金管理工作开展实际情况而言，在预算审核工作中参与的主要负责人大多数为财务主管工作人员，这些工作人员对于土地开发规划及预算等有关专业知识及专业技能缺乏充分了解及掌握，对于预算编制中存在的冒算项与高估项很难识别，导致审核职能仍停留于形式层面，最终影响资金管理工作。其次，工程质量控制方面存在问题。在当前土地开发整理背景下，通常从工程立项到工程完成竣工，其工期进度相比于普

通工程建设需要消耗更多时间，因而在整个项目完成中所出现问题相对也就比较多，比如，招投标中资质审核存在问题，相关项目原始资料及手续缺乏完善，工程动工变更比较多，现场施工存在偷工减料情况。再次，审计报告存在问题。对于土地开发整理而言，其与普通建筑工程相比存在一定差异，在实际工作中有些审计工作人员未能够准确把握审计标准，特别是涉及工程量计算及隐蔽、关键水利水电项目勘察等相关内容，在实行审计评估方面往往缺乏科学手段，在实际应用中缺乏合理性，这对于资金管理工作中均会产生不良影响，导致资金无法实现较好利用^[1-2]。

二、土地开发整理资金管理的完善策略及途径

在当前土地开发整理资金管理工作中，由于各个方面问题的存在对资金管理工作中会产生不利影响，因而对资金管理进行较好完善也就十分必要，具体而言应当从以下几个方面入手。

1. 充分注重组织管理

在对土地开发整理资金进行管理工作过程中，为确保得到理想的效果，首要任务就是应当充分注重组织管理。首先，在土地开发整理工程中，对于项目法人制应当进行有效确认，主要就是将国土局中的耕保科作为工程法人，也可将县复垦中心机构作为工程法人。另外，在当前财政管理机制背景下，国土部及财政部应当负责资金核算工作以及相关组织活动，在实际工作中，对于镇级资金核算与县级资金核算机制应当进行区分，将镇级资金核算机制取消，积极落实县级报账机制，对于项目全程成本加强控制，且保证其得到理想效果。其次，构建科学合理的协调体系制度，在主要制度中应当包含地方政府单位、规划单位以及财政部门与国土部，还需要包括地方乡镇政府，在此基础上才能够使联动协调机制得以真正实现。再次，对于项目负责指挥工作人员应当确认，相关人员代表应当由国土部、财政部以及乡镇政府与审计单位等共同进行委派，对各组织机构内相关工作任务负责，使项目全程监督职能及职责得以充分发挥，从而为资金管理工作的开展奠定良好的基础及支持。

2. 进一步加强项目审批

在土地开发整理资金整体管理工作中，项目审批属于重要影响因素，因而强化项目审批也就十分必要。对于相关预算审批流程而言，在实际执行贯彻落实中应当保证具备较强时效性、经济适用性及可操作性。然而，目前在对土地开发整理工程进行预算审批中往往与这些原则相违背，因而积极改变预算审批管理体制也就十分必要，在此基础上才能确保预算审批更加具有科学性 & 合理性。另

下接(第71页)

式筹资,一来可以及时、足额募集资金,二来可以降低筹资成本。而当整个股票市场处于低迷状态下,企业在筹资时间与成本方面将面临极大考验,因此,企业可放弃股权融资,而选择筹资门槛低、时间短的债权融资方式。

(四) 企业具体资金缺口

企业对资金筹集的时限要求及资金量规模也是影响融资方式选择的重要因素。首先,对筹资规模方面,如果企业需要大量且长期使用的资金,则可选择股权融资方式获得稳定的资金支持,如果企业资金需求相对较小,则可直接向银行进行短期贷款,以简化筹资程序。其次,对筹资款项急需程度而言,如果企业急需资金解决资金短缺压力,则可选择银行贷款融资方式,提高资金筹资速度。

(五) 考虑融资成本及所承受的风险水平

企业融资成本的高低及承受的风险直接影响融资方式的选择。债权融资方式不会降低原股东对企业的决策权,相对于股权融资成本较低,但企业需承担到期还本付息的压力,一旦企业经营不善则将面临被银行起诉甚至是破产的风险。股权融资方式不会使企业面临还本付息的风险,即使经营出现短暂困难,也只是通过影响本企业股票价格的方式予以显现,财务风险相对较小。

(六) 拟投资项目的资金回收期

拟投资项目的预期收益期间直接影响融资方式的选择。一些三

板上市公司由于起步晚、资金短缺及项目尚未形成收益,为了缓解这类公司每年面临支付固定利息及到期还本的压力,则纷纷选择上市发行股票,以获得稳定、长期的资金来源,为扩大再生产、解决投资项目资金缺口提供资金保障。如果该类公司在投资项目产生丰厚的回报后,再通过股权方式进行筹资,一旦没有对拟投资项目进行可行性分析或项目投资失利,则直接影响股东、潜在投资者对公司的信心,并使资金使用效率严重下降。

(七) 企业信用度及市场形象

企业通过债权融资可提高资产负债率,并可以有效的改善企业资本结构及促使企业享受财务杠杆收益,使企业实现经营目标。特别是一些在市场上信誉良好的企业,可通过自身资信水平在股市或金融机构获得一定的融资规模,并在获得资金的同时对外界传递企业形象与信誉良好的信号。

参考文献:

- [1] 陈靖,欧阳婷.企业筹融资途径与融资风险防范的方法[J].中外企业家,2017(8).
- [2] 石育赋.中国私募股权融资与创业板上市实务操作指南[M].北京:法律出版社,2010(6).
- [3] 段特奇,刘斌,王颖.解决中小企业融资难三种方法途径的比较研究[J].经济师,2010(8).

上接(第69页)

外,对于新增用地征占相关费用,中央及省级均需进一步加快补偿进度,具体而言就是对于上半年所申报相关工程,应当在下半年拨付相关预算资金。同时,对于传统集中会议审计方式,应当进行合理调整及改革,主要就是应当贯彻落实现场预算审核制度。此外,对于相关规划设计工作,应当由省级招标实行辅助开展,其相关出资费用应当由省级进行直接拨付,并且应当依据不同地区所分配指标份额将其直接扣除,从而使资金管理能够更加清晰明了,也就能保证更好开展资金管理工作。

3. 进一步强化审计监督

在对土地开发整理资金管理进行完善方面,加强审计监督也是十分重要的一项内容。首先,对于审计监督储备人才,应当进一步加大培养力度,对于相关再教育及培训指导活动,应当在实践中积极贯彻落实,使相关工作人员通过培训及再教育能够对项目规划充分了解,对预算知识熟练掌握,包括土地开发整理项目投标、合同及项目组织管理等相关内容。其次,对于内部审计,需要进一步强化。在土地开发整理项目中,资金属于重要基础,因而对整理资金加强日常审计也就十分必要,对于所涉及的相关资金监管不合理问题,应当将问题重点范围划定,并且应当对可行性整改意见及时进行研究,从而使相关问题得以较好解决,使资金监管工作得以更好开展,为资金管理及应用提供更好的基础保障。第三,将外部审计引入。对于土地开发整理项目资金管理而言,其需要以良好内部审计为基础,从而为较好开展资金管理工作奠定良好的基础,对资金管理所存在的漏洞进行填补。但是,对于外部审计同样应当加强重视,尤其在项目进行至竣工计价组织情况下,应当使外部审计

职能充分发挥,对竣工结算审计工作进行合理处理,从而对各方面资金实际使用情况进行有效审核,在此基础上也就能够保证资金得以较好理想,为资金管理工作的开展奠定理想的基础^[3-4]。

三、结语

在土地开发整理工作实际开展过程中,整理资金属于重要影响因素,在保证资金充足的情况下,才能够为土地开发整理工作的开展提供较好保障,因而科学合理开展资金管理工作具有重要意义及价值。因此,作为资金管理相关工作人员,应当清楚认识当前资金管理存在的各个方面问题,在此基础上以有效途径及措施从各个方面进行完善,从而使资金管理工作水平及质量得以提升,保证资金管理工作更好开展,从而为更好实施土地开发整理提供良好资金支持。

参考文献:

- [1] 刘洪郡.关于完善土地开发整理资金管理的思考[J].江西建材,2014(20):227-228.
- [2] 邵士庆.关于完善土地开发整理资金管理的几点思考[J].中国城市经济,2011(17):80.
- [3] 龙健驹.土地开发整理项目资金管理分析[J].现代经济信息,2011(4):47-48.
- [4] 徐瑞华.关于创新土地开发整理项目资金管理方式的探讨[J].会计师,2010(1):26-27.

作者简介:胡恺杰(1976-),女,汉族,山东临沂人,本科,中级经济师,主要从事财政部门预算,土地开发整理资金使用管理、彩票公益金管理、事业单位会计核算研究。