

DOI:10.12361/2661-3263-05-11-20710

# 财务视角下土地开发整理项目资金管理的问题与解决对策

黄晓丽

重庆市城市建设土地发展有限责任公司, 中国·重庆 400010

**【摘要】**土地开发整理是土地资源管理工作中的重要内容, 可实现对耕地的有效保护, 也可以通过合理开发与利用提升土地的使用价值。在实际开展土地开发整理项目时, 资源管理水平与项目开展质效密切相关, 为提升土地开发整治效益, 实现经济效益最大化, 则应加强对相关项目资金管理工作的重视, 结合土地开发整理项目资金特点进行针对性管理, 有利于项目内容的顺利实施。本文主要对财务视角下土地开发整理项目资金管理存在的问题进行了细致分析, 并提出了相应的解决对策, 以期能为土地开发整理项目工作高效开展提供参考。

**【关键词】**财务视角; 土地开发整理; 资金管理

## Problems and Solutions of Fund Management of Land Development and Consolidation Projects from Financial Perspective

Xiaoli Huang

Chongqing Urban Construction Land Development Co., LTD, Chongqing, China 400010

**[Abstract]** Land development and consolidation is an important part of land resource management, which can realize the effective protection of cultivated land and enhance the use value of land through reasonable development and utilization. In the actual implementation of land development and consolidation projects, the level of resource management is closely related to the quality and efficiency of the project. In order to improve the efficiency of land development and consolidation and maximize economic benefits, we should pay more attention to the fund management of related projects, and carry out targeted management based on the characteristics of the fund of land development and consolidation projects, which is conducive to the smooth implementation of the project content. This paper mainly analyzes the problems existing in the fund management of land development and consolidation projects from the financial perspective, and puts forward the corresponding countermeasures, in order to provide reference for the efficient development of land development and consolidation projects.

**[Keywords]** Financial perspective; Land development and consolidation; Fund management

土地开发整理项目的持续推进使得土地资源的使用处于相对平衡的状态, 有利于土地资源的可持续发展, 缓解建设用地和耕地使用之间的矛盾。通过对土地开发整理项目资金的有效管理, 能够对土地整治资金的使用情况进行全面监控, 规范各项工作的开展程序, 让项目资金得到充分利用, 为整个项目的精细化和透明化管理打好基础。要不断提升土地开发整理项目资金的管理意识, 整合各部门力量加强内外管控, 促进项目资金精细化管理模式的充分落实, 以此提高项目资金管理水平。

### 1 土地开发整理项目资金特点分析

土地开发整理项目实施阶段所需的资金量比较大, 而且不

同项目内容所需的金额存在较大差异, 一般情况下, 早期土地开发整理项目资金比较少, 在社会不断发展的过程中项目投资金额也逐渐增加, 从最开始的几百万元到千万元甚至几亿、几十亿, 投资数额比较大; 土地开发整理项目资金还具有来源广泛的特点, 主要来源于中央与省级所分配的新增建设用地土地有偿使用费、省级农业土地开发资金和其他资金等; 项目在实际开展过程中, 会根据实际需要拨付相关款项, 拨付速度比较快, 而且几乎不会出现资金拖欠的情况, 可促进土地开发整理项目顺利开展。

### 2 土地开发整理项目资金管理中的不足

2.1 对项目资金管理的重视度不够

土地开发整理项目中涉及到的资金比较多, 资金量也比较大, 若没有进行有效管理, 不注重资金的使用监督, 经常会出现资金规划不合理的情况, 不能满足项目的开展需要, 资金没有得到科学利用。部分人员的项目资金管理意识不足, 没有对项目工程实施过程进行全面管控, 整个流程的专业化程度比较低, 导致项目内容随意变更的情况频发, 从而影响土地开发整理项目工作开展效果。另外, 由于项目内容具有多样化和综合性特点, 需要进行专业化审计监督才能为资源管理工作提供可靠依据, 但实际工作效果不理想, 资金使用不合理。

## 2.2 没有根据项目推进需要拨付资金

土地开发整理项目流程相对复杂, 项目周期比较长, 若在某一阶段没有进行资金的及时拨付, 则会影响工作的顺利开展, 也会导致整个工程质量不合格。实际进行资金拨付时需要经历复杂繁琐的审批流程, 导致项目资金拨付不及时。地方配套资金是否完善也会影响土地开发整理项目的实施效果, 部分单位对这方面资金的重视度不足, 而且还会受到地方财政经济因素的影响出现配套资金无法及时落实的情况, 从而影响项目工程顺利进行, 最终质量得不到保障。

## 2.3 合同签订不规范, 没有实现精细化管理

土地开发整理项目资金管理在实际开展期间需要以签订的合同内容为依据, 若没有根据项目工程特点进行合同的规范签订, 则无法在资金管理阶段发挥合同的真正作用, 经常会从出现合同内容文本不标准、不完善和内容不严谨的情况, 存在较多漏洞, 增加了项目工程的实施风险。有时还会出现没有按照合同内容工作的情况, 无法保证项目资金管理工作的开展质量和效果。另外, 在实际进行项目资金管理时还是采用粗放式的管理方法, 没有对相关管理制度内容进行优化与完善, 无法保证整个管理过程的严谨性和细致性。粗放化管理模式中存在的问题较为突出, 不利于土地开发整理项目资金管理工作有效落实, 限制了财务管理工作的进一步发展。

## 2.4 预算编制不合理, 增加了项目资金管理难度

土地开发整理项目资金管理在开展过程中, 经常会出现规划设计与实际情况不相符的情况, 由于不同地区的经济发展水平不同, 定额标准和预算方式也不同, 在实际进行项目工程建设过程中很容易出现超预算、超标准的情况, 没有结合项目实际进行合理预算编制, 编制内容与实际情况存在一定偏差, 这就会影响最终的预算执行效果, 不利于对项目资金的科学管理。而且由于土地开发整理项目周期比较长, 预算资金需要消耗较长时间进行审核, 在这一过程中市场价格会上下浮

动, 若没有根据市场发展情况对预算编制内容进行针对性调整, 则无法发挥预算编制的作用, 影响项目组织效率, 增加资金管理难度。

## 2.5 管理职责不清晰, 审计监督不到位

项目资金管理工作需要多岗位工作人员共同参与, 根据项目工程的实际需要进行管理责任的清晰划分, 这是保证项目资金管理工作有效落实的关键。但实际上, 部分土地开发整理项目资金管理没有进行工作任务的合理安排, 存在多头负责的情况, 这就导致在出现问题时不能及时进行责任追究, 相互推诿的现象较为常见, 导致项目资金管理混乱。审计监督是项目资金管理的重要手段, 但从当前这项工作的开展情况来看还存在方式单一、范围有限和内容不全面等问题, 不能发挥审计监督的真正作用, 从而影响后续阶段项目资金的使用与管理。

# 3 财务视角下土地开发整理项目资金管理策略

## 3.1 提高项目资金管理认识, 加强预算管理

项目资金使用是否合理对土地资源开发利用有着直接影响, 要想让土地整理项目资金得到高效利用, 还应提高对项目资金管理的认识, 形成正确的思想观念, 便于后续资金管理工作的顺利开展。土地开发整理项目中的资金所用方向清晰明确, 在实际使用管理过程中需要严格按照政策文件和制度要求进行管理。要提升资金管理水平, 为相关管理工作的有效落实打下基础。预算管理是项目资金管理中的基础工作, 根据土地开发整理项目的实际情况进行全面预算与分析, 做好预算编制工作, 保证预算的完整性与全面性, 确保能够为资金的使用与管理提供指导。应结合项目实际实行预算编制内容, 监控预算执行过程, 切实提高整个过程的规范性与严肃性, 同时也要发挥财务部门的管理作用, 确保最终验收结果与项目资金拨付款项一致。

## 3.2 整合各部门力量, 强化资金使用的内外管控

土地开发整理项目资金管理需要多部门联动, 加强部门之间的联系, 实现各部门的协同作业, 可推动资金管理工作的有序开展, 提高管理效率。要清晰各部门的职责, 划分具体责任, 以促进项目资金预算、审计、拨付、使用工作的顺利进行。要发挥政府部门的组织协调作用, 联合各组织搭建土地整治平台, 构建综合化管理模式, 让社会各主体积极参与其中, 保证资金充足, 能够根据项目工程的开展需要实现资金的及时拨付。各方主体在实际参与过程中应做到密切配合, 实现各项财务活动的科学开展, 对资金进行合理分配。应安排专业管理机构对项目资金的使用情况进行监督与管控, 在此过程中应发挥政策和制度作用, 加大管控力度。另外, 对于资金的去向也要及时掌握, 可充分联系实际设置合理的资金限额, 以此实现

对资金支出的有效控制。

### 3.3 规范合同签订, 提升项目资金的精细化管理程度

要想发挥合同管理作用, 应注重合同的规范签订, 保证文本内容和要求标准的严谨细致, 确保能够为后续项目资金管理工作提供可靠依据, 降低项目实施过程中风险问题的发生率。在实际开展项目资金管理工作的过程中, 应融入精细化管理理念, 结合项目实际对现有的资金管理办法进行优化, 构建完善的资金管理体系, 健全管理制度, 细化规程内容, 以促进土地开发整理项目资金管理工作的细致化、规范化开展。在工作开展期间, 要能够严格按照规章制度和合同内容办事, 约束和规范项目资金管理行为, 促进管理工作有效落实, 让项目资金得到合理运用。项目管理人员对于资金的使用情况要进行的动态监管和追踪管理, 还要严格开展审计工作, 为项目资金管理优化改进提供可靠依据。

### 3.4 科学开展预算编制工作, 保证资金安全高效使用

土地开发整理项目资金管理要做好资金预算工作, 结合项目实际需要以及市场环境情况进行科学的预算编制, 充分考虑到项目的基础条件和资金规划目标以及资金效益要求, 安排专业机构设置预算定额, 并对各项指标进行细化分解, 保证预算编制内容的执行效果。与此同时, 还应完善项目会计核算体系, 及时发现项目资金使用问题, 通过有效管理进行科学处理。由于资金属性不同, 应进行独立计算, 不能相互混淆, 要将各项资金的使用情况清晰明确的体现出来, 方便资金管理。在资金支出环节, 需要提前进行资金申请, 对于资金的使用方向要清楚列支, 实现对各类资金使用情况的详细、准确记录, 从而为资金管理提供可靠依据。另外, 项目资金管理期间应实现多种方法手段的综合运用, 通过审计、监督、评审等保障资金安全使用。

### 3.5 健全项目资金监管机制, 加大审计监督力度

#### 3.5.1 清晰管理职责, 完善审计监督体制

要想改善以往多头管理的问题, 则应完善资金监管机制, 清晰管理职责, 根据项目特点和工作开展需要进行资金管理任务的清晰划分, 并通过实施责任制的方式让各项管理工作落到实处, 以免在出现问题时存在相互推诿的情况, 为项目资金管理工作的规范有效开展提供保障。实际工作中应保证项目开展

和资金管理工作的同步推进, 明确项目资金的使用情况, 要不断优化和完善审计监督制度, 对各项资金进行细致、全面审核, 以此提高资金管理水平。

#### 3.5.2 加大审计监督力度, 降低资金管理漏洞

要想实现对资金使用情况的全面监督与管理, 应从客观的角度分析整个项目的开展情况, 确定审计监督的重点。先要培养专业人才, 提高相关工作人员的审计监督能力, 掌握项目资金的管理方法, 做好内外部审计工作。同时, 也要实现专项审计工作的充分落实, 确保可以及时发现土地开发整理项目资金管理工作中存在的不足并做好相应整改, 保证资金管理质量, 为各项资金的有序运转与合理使用提供保障。另外审计监督工作在落实期间, 应明确相关要求标准, 规范项目实施过程, 从而消除管理风险, 提高资源管理效率。

### 结语

要想提高土地开发整理项目工作的综合效益, 则应加强对项目资金管理工作的重视, 根据项目具体内容和实施要求, 对专项资金进行合理规划, 应从财务视角出发, 全面细致掌握以往项目开展期间资金管理和使用中的不足, 在实际工作中加强预算管理, 完善会计核算体系, 对于各项资金的使用进行审计监管, 以此消除项目资金管理中存在的漏洞, 提升管理质量和水平, 让有限的资金得到高效利用, 持续提升资金价值, 发挥其在土地开发整理项目中的作用效能, 为土地资源整治管理提供资金保障。

### 参考文献:

- [1] 李跃龙. 关于创新土地开发整理项目资金管理方式综合分析[J]. 纳税, 2021, 15(15): 191-192.
- [2] 易特特. 土地开发整理项目资金的审计重点[J]. 审计与理财, 2021(01): 17.
- [3] 林志辉. 土地开发整理项目补充耕地后期管护的问题与解决方法探索[J]. 农村实用技术, 2022(10): 106-107.
- [4] 江新全. 财务视角下土地开发整理项目资金管理的问题与对策[J]. 环球市场, 2021(26): 147-148.

### 作者简介:

黄晓丽(1988.11—), 女, 汉族, 重庆人, 本科, 中级会计师, 研究方向: 资金管理。