

拆迁安置的资金管理的对策

胡 旻

(黄陂区财政局,湖北 武汉 430000)

摘要:随着新时期发展,为了全面做好拆迁安置的资金管理工作,相关工作开展过程要加强对于拆迁安置的资金管理的认识,要科学的构建更加完善的管理体系,有效地制定科学的拆迁安置的资金管理标准,加强管理,全面优化与完善拆迁补偿制度,从而保证拆迁安置的资金管理工作进一步开展。通过具体分析,从多方面总结了加强拆迁安置的资金管理水平的措施。

关键词:拆迁安置;资金;管理

[DOI]10.12231/j.issn.1000-8772.2022.30.044

1 引言

拆迁安置过程,需要科学地进行资金管理,资金管理工作的进一步开展,为拆迁安置工作开展提供了有效保证。作为相关工作人员,要提高工作认识,应深入工作中,制定良好的拆迁安置资金管理方案,提高工作效率,进一步为拆迁安置工作开展提供保证,具体分析如下。

2 拆迁安置的资金管理的重要性

对于拆迁安置项目的资金来说,其特点分为以下四种:建设资金具有来源渠道多样性的特点、资金的使用具有专用性的特点,而对建设的过程监管则具有主体多方性以及监管内容多方性等特点,以上这些环节以及特点都和拆迁安置的资金管理有着密切的关系。对拆迁安置项目资金进行有效的管理,可以使融资成本得以降低,同时还能使工程超期所造成的违约补偿等得以减少。合理有效地开展资金管理工作可以按照工程进度对资金合理调配,使工程在保障质量的同时按时交工。另外,有效的拆迁安置资金管理可以完善内控制度,确保财务核算体系的科学性,使资金预算环节、资金管理过程都可以在有效沟通以及积极协调中完成,根据合同要求严格执行资金管理,推动拆迁安置工作的顺利开展。

通常来说拆迁安置房主要是地方政府领导开展的具有保障性的住房,属于民生工程的一种,建设拆迁安置房可以改善中低收入人员和拆迁住户的居住条件,并且在城市化的发展中起到推动作用。作为民生工程的一种,拆迁安置房的建设对改善民生、推动社会发展等方面都有着重要的作用。上文中我们了解到拆迁安置房工程项目的资金具有渠道多样性、复杂性等特点,因此合理有效的拆迁安置房工程项目资金管理就显得尤为重要。

3 拆迁安置的资金管理的措施

3.1 建立健全的资金管理标准

建立健全的资金管理标准可以使拆迁补偿资金顺利的拨付,那么在资金管理标准的建立上,可以从以下几点入手:

第一,拆迁补偿项目部门要将国家拆迁补偿政策进行有效的宣传,保证群众可以对相关政策进行了解,并对政府产生信赖,在拆迁工作开展时可以自觉配合,有效避免拆迁工作过程中矛盾等情况的发生。如拆迁工作人员可以选择微信公众号等渠道普及拆迁补偿相关政策,使拆迁群众都可以对政策充分了解,针对拆迁群众所提出的疑惑要及时给予解答,换位思考以情感沟通的方式与拆迁群众之间进行交流,做好拆迁群众的思想工作。

第二,作为政府部门要对岗位进行优化,优先选择思想觉悟高、综合素质能力强的员工开展拆迁工作,严格遵守党纪党风,充分认识到自身的职责,将补偿方案彻底实施,从而保证资金的拨付。组织高素质业务团队,使拆迁补偿管理工作的质量和效率都有所提升,也有助于拆迁补偿资金管理工作的顺利进行。

第三,要保证各岗位都能对自身的职能和责任进行明确,正确认识管理主体,坚决杜绝相互推诿责任的情况发生。如征地拆迁的过程中要进行严格丈量 and 评估,工作人员只有严格遵守各项规则制度遵循实事求是的原则,才能确保拆迁补偿款的真实合理,所以组织并建立专项监督部门成为管理主体,对丈量工作和评估工作进行严格监管,杜绝弄虚作假的情况出现,一旦工作中出现失误要对个人进行追究,达到提高工作人员责任意识的目的。

3.2 制定完善的拆迁补偿制度

制定完善的拆迁补偿制度是推动拆迁安置工作顺利开展的必要环节。拆迁安置工程中每个职能部门都要充分了解城区当前规划发展的情况,对于拆迁补偿政策以及相关规定的严格遵守,从而制定具有针对性的补偿标准以及规范,有助于丈量、评估等工作的开展。想要杜绝弄虚作假现象的发生,可以通过第三方对其进行监督,当发展审核存在不规范的情况要对个人追究相应的责任,与此同时,对工作人员进行相关培训也尤为重要,可以从法律知识、业务能力等多个角度使相关工作人员的能力有所提升,有效执行拆迁补偿政策以及相应的方案。

通过对物资管理机制的不断健全,将拆迁补偿物资的明细进行登记,同时还要跟踪管理重点物资,从而可以有效避免国有资产被非法买卖等情况出现。通过制订合理有效的拆迁补偿物质置换等方法,使拆迁物资的处理流程更加合法健全,作为政府,拆迁部门也要进行竞争机制的制定,选择具有高信用度、高业务水平的第三方评估机构,使物资评估的水平得以提升。想要使信息以公开透明的形式出现在群众面前,可以通过信息公开制度的制定,将评估后的相关物资信息公开,群众所提出的质疑及时解决,确保物资评估工作具有可靠性,达到完善拆迁补偿资金监督管理的目的。

3.3 做好拆迁项目资金预算管理工作

拆迁安置工程在投资主体上主要是由政府、金融机构以及业主单位组成,只要与财政资金相关就务必做好财政预算工作,对财政资金的使用进行相关计划的制定,同时预算编制审批工作也要进行。金融机构贷款主要与银行进行沟通,每个银行都有自己的信贷条件,所以要提前做好相关准备工作,避免影响金融机构放贷的进度,业主单位自筹资金更要提高资金管理以及资金支出的要求,同样提前完成资金筹划工作尤为重要。拆迁安置工程前期预算主要是工程预算以及资金预算等,这两项预算相辅相成,也就是说前期要保证资金的充足,这样就可以有效应对后期工程中可能会出现成本增加或者超期所造成的金融贷款额外利息的支出等情况。资金过于充足或者资金缺乏都会提高资金的使用成本,因此要将时间差缩短,充分利用资金,达到节约成本的目的。在拆迁安置房项目资金上,无论资金的来源是谁,都要根据实际情况对资金进行合理的预算,包括工程建设中各环节所需要的资金,从而使资金得到有效调配,提高资金的利用率。

3.4 做到拆迁项目资金的专款专用

拆迁安置项目的资金必须专款专用,坚决不可以出现挪用或者虚报等情况。那么想要达到专款专用,就必须利用到财务核算系统,以此对供应商以及客户、项目分别选择往来单位和项目辅助账进行核算。首先,辅助账的明细中可以查询到资金的来源、资金到位时间、余额等信息,同时还能查到工程款结算中客户资金结算情况等,项目账可以提供总工程进度以及挂账情况等。其次,通过财务核算软件中辅助核算系统,可以对项目资金的不同来源收支情况等对资金应付挂账、预支情况进行查看。

在拆迁安置项目中资金的管理可以根据来源以及使用条件进行分类,对各项资金分类进行认真登记。对于财政资金来说,要求全部应用到拆迁安置中指定的工程上,并且要将每项资金的使用标注具体说明。仔细认真的登记可以在项目建设中或者建设结束后相关审计部门审计时提供,因此,务必要对拆迁安置房的项目资金专款专用分类登记加强重视程度。全面地进行专款专用是保证拆

迁资金管理水平的关键,随着新时期发展,为了加强专款专用水平,需要结合有效的方式,针对拆迁项目,全面的优化资金管理方式,提高资金的专款专用水平,进一步为拆迁安置资金管理工作的开展提供有效保证。

3.5 加强财务系统的控制

关于工程款的结算,主要是依据合同的约定来执行。而工程付款条件、付款时间、程序和审批权限等内容,是依据合同签证的先后顺序,对台账进行整理,核实支付条件和时间,有利于对支付中遇到的问题进行解决。

会计核算依据权责发生制度,需要及时准确将预支挂账情况反映出来。工程部分要把统计测量落实好,依据工程实际进度,将发生的成本费用测算出来,从而定期同财务部门进行核对。在工程结算中,要做好已经发生支出的汇总明细,依据合同约定,对已经完成的工程造价的价值进行核算,并把已经结算的支付证明附在上面,便于定期同财务部门核对。另外,财务部门还要依据工程部门提供的渠道和明细做好记录并及时上报,如果发现有支付款项没有及时报账或是有特殊情况要及时上报给领导。

发挥财务核算软件管控功能,财务部门必须设置资金支付上限预警线。在限度内支付会提示剩余的额度,若是已经超过额度的支付会提示无法操作。遇到预警要立即组织相关部门,及时编制资金预算表、工程进度预算等,发现资金合理合规的账余资金无法支付时要同资金来源方法建立沟通,全面调节资金的应用,让资金链断裂引起到连锁反应得到最大限度地避免。

拆迁项目资金内控管理力度的加大离不开完善化的内控制度,需要各个部门之间互相监督,确保不相联系职务之间能够实现分离原则。进行工程结算时,资金统一化管理要有权限审批,比照预算并结合工程施工进度拨款。权限以外的资金支付,审批应该采用科学合理的策略,并执行资金使用联签制度。审批权限的规定是为了预防越权开支的问题,所以要严肃规范资金使用支付制度,并在执行财务管理时严格遵守各项规定。在施工单位内部审计单位初审时,利用审计力量妥善处理好审计单位开工前的审计、施工中的审计和结算审计意见,确保施工结算各个环节的公开化,预防由于个人利益划分,套取项目资金,进而让结算数据的准确性,施工成本的可靠性得到保证。唯有让资金良性循环得到保证,资金使用行为规范化、程序化和制度化得到保证,拆迁项目质量才能获得保证,同时还能按时交付使用。

拆迁项目资金内控管理力度的不断加强,必须要详细分析项目建设每一个环节存在的风险,根据可以控制的风险来制定有效的策略,让办事流程得到进一步优化。资金授权、批准、审验等办事流程的加强,要确定各个环节的职责权限,也要让不相容的职责岗位能够实现分离,从而将责任追究落实好。项目建设的过程中,每个月产值确认手续要依据施工,组织施工单位、测绘单位、监理单

位负责人一起在现场会签,明确各个方面的责任,并在自身职权范围进行签字、盖章,作为施工的单位必须要提供足够的资料,并佐证报送产值情况,财务人员要核实好,发现与常规不相符合的报送内容,必须要通过现场施工结果的考察确认,确保资金的正常使用以及资金的安全。发现超额进度的问题要严查并追究责任人,并暂停对结算手续的办理,从而告诉相关单位要对后方办理的结算手续实施更正。

项目财务队伍建设的进程中,需要全面提高财务管理职能,也要让财务管理与监督地位获得提高。另外,要在财务主管审核监督职能方面加强,定期给财力人员做施工、造价、成本、合同等方面的知识培训,切实让财力人员综合能力和综合素养得到提高。

资金费用核算分析要加强。项目经济要坚持详细分析项目资金,把资金预算做好,对资金使用计划做定期的编制,再把资金计划收支和资金收支拿来详细地分析,利用分析资金收支发现项目管理中的问题,从而采用有效的措施,将现有资金管理控制好,全面提高资金的使用率和使用效益。

3.6 健全监督体系与专项办法

监督体系的健全,专项办法的制定在拆迁安置资金管理中来越来越重要。第一,必须重视监督资金使用的全过程,从而建立资金使用管理的云平台。第二,依据实际棚户区改造项目特点,建立与项目相适应的管理机制,全面管理项目安全、质量、工程预算、施工、招标等资金支付情况。第三,对资金流实施动态监控,发现与使用资金制度不相符合的情况就要立即报警,让棚户区改造项目资金挪用、资金转移、资金截留等问题得到有效遏制。第四,棚户区改造项目改造后的评价制度要建立,客观评价验收交付情况,并依据评价结果实施奖罚,切实提高工作人员的工作热情和积极性。第五,现代信息技术的积极应用,让资金管理人工向信息化、自动化、智能化方向进行转变,而建立管理平台除了能够让工作人员的工作量减少以外,还能确保资金管理的准确性和实时性。

项目组织与管理要增强,政府部门还要把棚户区改造项目专项贷款管理办法制定好,真正做到贷款资金管理机制的协同,进一步规范借、用、管、还等各个环节的操作流程。第一,项目早报程序、贷款使用要求、贷款偿还责任义务等,都要让流程的规范性得到保证,也要让流程具有协调性的特点。第二,开展项目贷款合同签订时,必须要以区县为单位实施项目打包操作,再由统贷平台和金融机构实施分签贷款合同。第三,合同签订完成贷款机构要同棚户区改造实施主体签订项目建设管理协议,还要签订资金使用协议,从而制定项目用款分配的相关计划,依据金融系统意见制定使用贷款资金的明细表。

棚户区改造建立单位在还款事项中,应该在贷款机构中设立资金归集账户,用于对相关贷款资金的归集,从

而遵循借款合同向机构实施还款。最后,为让还款事宜得到进一步落实,政府需要把棚户区改造项目资金直接列入财政预算当中,保证项目的收益能够在封闭情况下顺利进行,有利于贷款能够及时还清。

3.7 建立有效的协调沟通机制

管理拆迁安置房项目资金和项目协调沟通机制的建立有直接关系。沟通协调机制的良好建立可以推动财务部门、工程部门、承包单位、审计单位的良好沟通,深入了解专项资金的使用范围和支付条件,从而达成统一化。若是意见无法统一要及时进行有效沟通,将施工中存在的专项资金使用问题解决,预防由于专项资金不统一的认识促使业务环节无法推进。由此可见,良好的沟通与协调机制与工程施工、监理、审计、结算等环节是环环相扣的过程,可以确保拆迁安置房项目的顺利实施。通过全面的开展协调沟通,能实现资金的有效管理,也利于资金的利用与调整,这对全面的开展拆迁安置工作有着重要的助力作用。因此,作为相关工作人员,在进行拆迁安置资金管理过程,要重视提高沟通机制的建立能力,要科学地开展实践研究,总结更加高效的资金管理体系,为相关工作开展提供有效保证。

4 结束语

总之,拆迁安置的资金管理工作需要全面地进行,要不断建立健全的监督体系,有效地运用高效管理办法,科学地进行有效沟通,加强拆迁安置的资金管理水平,进一步保证拆迁安置工作全面开展。希望通过以上分析,能提高实践研究水平,进一步为拆迁安置的资金管理工作开展提供良好建议。

参考文献

- [1]袁伟.浅析企业资金管理存在的问题及对策[J].中国集体经济,2020(35):145-146.
- [2]李佳.加强林业财政专项资金管理的措施[J].绿色财会,2020(12):3-5.
- [3]郑名天.事业单位资金管理的困境及对策[J].中国农业会计,2020(12):22-24.
- [4]陶海燕.房屋拆迁管理问题与对策研究[J].居舍,2020(25):195-196.
- [5]毕密.拆迁管理工作面临的挑战与对策[J].建材与装饰,2020(20):133+135.
- [6]贾欢.高速公路建设项目征地拆迁资金管理模式的探讨[J].交通财会,2020(05):24-27.
- [7]王翠玲.拆迁资金管理研究[J].财经界,2017(20):135.

作者简介:胡旻(1976-),女,汉,籍贯:湖北省武汉市,本科,会计师,研究方向:拆迁资金的管理。