

Research of the ABC Analysis in Land Consolidation Project Financing

Ming Yang, Jingbo Si

Northeast Agricultural University, NEAU, Harbin, China

Email: yangming4797@163.com

Abstract: The authors in this article try to adopt the ABC Analysis to resolve the problems existing in the implementation process of land consolidation financing project. Then we focus on the approaches of ABC Analysis and what should be paid attention during its practical usage.

Key words: land consolidation; project financing; ABC analysis

土地整理项目融资中的 ABC 管理法研究

杨 明, 司静波

东北农业大学, 哈尔滨, 中国, 150030

Email: yangming4797@163.com

摘 要: 本文分析了土地整理项目融资过程中存在的重点不明、主次不分、融资结构失衡等问题, 从而提出了运用 ABC 管理法的思想。重点论述了 ABC 管理法在土地整理项目融资中的具体实施过程及注意事项。

关键词: 土地整理; 项目融资; ABC 管理法

土地整理是指在一定区域内, 根据土地利用总体规划与土地整理专项规划, 对田、水、路、林、村等实行综合整治, 调整土地关系, 改善土地利用结构和生产生活条件, 增加可利用土地面积和有效耕地面积, 提高土地利用率和产出率的活动。土地整理一般可分为两大类, 即农地整理与市地整理。根据我国国情, 现阶段土地整理的重点在农村地区。土地整理的主要内容包括:

(1) 调整农地结构, 归并零散地块; (2) 平整土地, 改良土壤; (3) 道路、林网、沟渠等综合建设; (4) 归并农村居民点、乡镇工业用地等; (5) 复垦废弃土地; (6) 划定地界, 确定权属; (7) 改善环境, 维护生态平衡。目前, 我国土地整理按项目化运作, 项目所需资金应该采取不同的融资渠道和方式, 但是在现实土地整理项目融资过程中出现一些问题, 已经影响了土地整理事业的发展, 土地整理项目迫切需要改进融资管理的方法, 提高资金管理效率。

1 土地整理项目融资过程中突现的弊端

作为实现耕地总量动态平衡战略和改善农业基础设施的主要途径, 协调生态环境、自然资源和社会

发展矛盾的主要手段, 推进我国农村土地使用制度二次改革和小康社会建设的重要措施, 土地整理工作正在我国各地蓬勃开展、方兴未艾, 而且近几年还取得了显著成效。但有些问题也伴随出现:

1.1 管理观念陈旧, 项目优先度判断过程缺失

有的地方土地行政管理部门没有事先制定土地整理计划, 缺乏划分土地整理重点项目先后次序的理念和依据; 有些地方土地整理资金分配上不分轻重缓急, “面面俱到”, 简单地以下级申报的土地整理项目数量为分配依据; 还有不少地方将有限的土地整理资金不切实际的用于搞“形象工程”、“面子工程”, 甚至挤占和挪用, 而真正需要整理的土地项目却得不到资金支持。

1.2 土地整理项目融资渠道单一, 融资结构失衡

作为一项高投入的具有一定公共物品性质或准公共物品性质基础的设施建设, 土地整理资金需求量巨大, 从资金供应量来看目前问题是: 投资渠道单一、结构失衡。就土地整理的投资主体而言, 一般可以包括政府、企业、个人或外资。但目前的实际情况是政府投入

占绝大多数，其他方面投入微乎其微，社会资金没有得到吸纳利用。

2.3 土地整理项目投入资金规模小，效益低

我国政府土地整理资金主要集中于国土资源部土地整理中心用作示范项目的区区数百亿元，由于点多面少，即便是示范项目，土地整理效益也不尽如人意。政府有限的土地整理资金，对于日益严峻的人地关系、粮食安全压力和推进农村现代化和小康社会建设对土地整理的迫切要求来说，无疑是杯水车薪。

2 ABC 管理法在土地整理项目融资中尝试

2.1 “ABC 管理法”土地整理项目分类方案

“ABC 管理法”就是处理任何事情都要分清主次、轻重，区别关键的少数和次要的多数，根据不同的情况进行管理，它可以帮助人们正确地观察并做出决策。“凡是管理对象众多又存在不均匀分布规律的地方，为了抓住主要因素，突出管理重点，均可应用 ABC 管理法。”土地整理是一项长期而复杂的工程，其最主要的特点是：社会性、重点动态性、高投入性，同时涉及范围广，影响显著。对于土地整理而言，ABC 管理法的应用价值就在于，它能够根据国家土地整理规划实际情况与发展需要，以该对象组成部分占总体的比重为依据分级，按比重大小的顺序排列，有针对性地将土地整理对象及内容区分为 A、B、C 三类，最终确定哪些组成部分是土地整理的重点项目（A 类），哪些是土地整理的一般项目（B 类），哪些是土地整理的次要项目（C 类），并且每年向社会公布。这样就便于各级土地行政管理部门采取相应的对策，以取得更好的土地整理效率和良好的土地整理效果。

2.2 “ABC 管理法”土地整理项目融资计划

土地整理 ABC 分类方案制定后，还应编制具体的实施计划，针对不同的类型，采用不同的融资策略，切实保证土地整理项目的顺利实施。

2.2.1 对于 A 类土地整理项目。其所需资金约占所需资金总额的 80%，而数量约占全部土地整理项目的 5%左右，如公园绿地、人文景观用地整理等，基本上都是公益性的“公共物品”项目，所以项目资金一般只能由政府部门来提供。具体实施由国家财政来负责，设置专项资金账户，专款专用。同时也要广开财源，积极开展股权筹资和债务筹资；恢复和扩大国债和发行；国有股上市流通和利用可交换债券变现上市公司国有股等。

公益性土地整理项目的财政融资，只要国家或集体拥有股份控制权即可。

2.2.2 对于 B 类土地整理项目。其所需资金和数量都约占总数的 15%，如：收费性排灌水工程用地整理等，基本上是半盈利性的“准公共物品”项目，应由政府资助市场来提供，可以以政策性金融为主体融资方式。政策性金融是准公共物品类型土地整理的最佳资金选择，我国要努力建立和健全土地整理的政策性金融，拓展土地整理政策性金融的资金来源，加强土地整理政策性金融的资金运用与管理。

2.2.3 对于 C 类土地整理项目。其所需资金较少，但数量众多，如：具有旅游休闲功能的农业区、农业科技园区用地整理。基本上可以看作是盈利性的“私人物品”项目。项目资金应由市场来提供，国家财政逐步退出，由民间部门来承担，应以市场融资为主。现列表如下：

Table 1. Financing scheme of land consolidation project
表 1. 土地整理项目融资方案

分类	数量比重	资金比重	土地整理类型	融资方式
A 类	5%	80%	公共物品类型	财政融资
B 类	15%	15%	准公共物品类型	政策性融资
C 类	80%	5%	私人物品类型	市场融资

3 土地整理项目融资实施 ABC 管理法应该注意的问题

3.1 与定性分析相结合

ABC 管理法是一种定量的科学的分类管理技术，采用数理统计的方法划分事物类别。但在土地整理实施过程中，既有需要定量分析的又有需要定性分析的，比如：土地整理对当地农民的受益程度、新增土地建档程度、土地整理难易度等就无法准确的用数字表述。因此，需要灵活运用 ABC 管理法，综合运用定量分析与定性分析方法，形成满足管理要求的分析方法。

3.2 动态管理，及时调整

土地整理是一项系统工程，它的目的、任务和内容，随着社会的不断发展会不断地变化，随着 A 类土地整理任务的完成，原 B 类、C 类土地整理项目中的一部分便

会“升级”为新的 A 类，因此 ABC 管理法应该根据条件的变化，及时调整其土地整理的重点，以保证分类的科学和方案的正确有效。

总之，以 ABC 管理法为指导思想，在土地整理过程中实行重点管理，将土地整理的重心和国家财政资金分配集中在那些“关键的少数”，而对“次要的多数”则进行政府指导下的市场化管理，从而解决目前土地整理中存在的重点不清、主次不分的问题，做到合理利用各种可利用的资金，为缓解耕地供求矛盾、人与自然和谐、

改善农业基础设施以及国家经济社会可持续发展提供支持。

References (参考文献)

- [1] Wu Lizhi. Study on Financing Mechanism of Land Consolidation [D]. Zhejiang University, 2005.
伍黎芝. 土地整理融资机制研究[D]. 浙江大学, 2005.
- [2] Douglas R. Emery, John D. Finnerty. Corporate Financial Management [M]. China Renmin University Press, 2007.