

# 对土地出让金全额纳入预算管理的看法

朱其根

(江苏高邮市财政局 江苏高邮 225600)

**【摘要】**《国务院办公厅规范国有土地使用权出让收支管理的通知》已实施七年多时间,收到的成效显著。本文对政策成效及存在的问题进行了分析,并给出了解决问题的建议。

**【关键词】**土地出让金 基金预算 财政收入

《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》(国办发[2006]100号)规定,从2007年1月1日起,土地出让收支全额纳入地方基金预算管理。收入全额缴入地方国库,支出一律通过地方基金预算从土地出让收入中予以安排,实行彻底的“收支两条线”。此项制度实施七年多来,收到的成效是明显的,但在执行过程中我们也遇到一些困惑,让基层工作者难以对症下药。

## 一、利好

1. 从源头上加强了出让金收入的管理。新制度执行以来,土地出让收入纳入了非税收入收缴管理制度改革范围,统一收缴票据,规范了收缴程序,提高了收缴效率。杜绝了任何部门和单位以“招商引资”、“企业改制”、“旧城改造”等各种名义减免土地出让收入的行为,确保了应缴的土地出让收入及时足额缴入地方国库,促进了各地非税收入的增长,壮大了地方财政总收入。

2. 利于全国一盘棋,掌握各地土地出让金收支全貌。土地出让金收入全部缴入国库,支出全部根据预算在土地出让收入中安排。根据各地的国家金库日报表和国有土地使用权出让收入分类科目,全面掌握各地土地出让总收入;根据各地的地方预算收支月报及国有土地使用权支出功能分类科目,全面反映各地的土地出让金支出明细项目。特别是全国国有土地收支统计报表体系建立后,统一了土地出让收支统计口径,通过网络进行上报汇总,确保了土地出让收支统计数据及时、准确、真实,便于各级财政、国土部门了解、掌握本地区的当期土地收支运行情况,为国家和各地区加强土地出让金收支管理体制提供了必要的基础数据。

3. 利于土地出让收支监督管理,防止国有土地资产收益流失。土地出让金全额纳入预算管理,这就要求国土部门和财政部门进一步加强协作,建立国土储备和收支信息共享制度。国土部门年度土地供应计划、年度土地储

备计划以及签订的国有土地出让合同中有关土地出让总价款、约定的缴款时间等相关资料及时报送财政部门,财政部门及时将国有土地使用权出让收支预决算及土地出让当期收支情况反馈给国土部门,财政部门、国土部门与地方国库建立了土地出让收入定期对账制度,对应缴国库、已缴国库和欠缴国库的土地出让收入进行定期核对,相互协作,相互监督,确保土地出让收入及时全额按合同缴入国库,支出也纳入预算内管理,监督其使用,从而避免滥支乱补、变相返还的情况发生,确保国有资产收益不流失。

4. 建立了土地储备制度,利于土地出让金长效管理。新政策要求从国有土地使用权出让总价款中提取5%建立国有土地收益基金,专项用于地方政府的国有土地收购储备,各地根据本年土地储备计划,合理控制了土地储备规模,通过申领和发放融资规模控制卡,有效地防范了财政金融风险。通过运作土地,实行土地一级市场垄断,最大化地获取收益,推进新农村和城市建设,对节约集约用地,促进土地出让金长效管理具有现实意义。

## 二、弊端

1. 不便于财政总收入的横比与纵比。土地出让金总价款全部缴入国库,各地的地方财政总收入势必有一定的不可比性,主要是不同的地方土地出让因地价、房地产气候等市场因素存在客观的差异,同一地方不同年度间因土地出让的数量多少也存在差异,而各级政府统计、考核财政总收入的指标口径并未就此作出调整。

2. 土地出让金的收支预算难以编制和实现。新政策要求建立健全年度土地出让预决算管理制度,这对加强土地出让金管理确实可以起到立竿见影的作用,但目前土地出让主要途径是招标、拍卖、挂牌成交的,其成交与否、成交价的高低受市场因素较大,具有不稳定性 and 不确定性,收入预算难以确认,按照“以收定支、收支平衡”

# 低碳经济下EVA在企业绩效评价中的应用

卢文瑞 吴伟容

(北方工业大学经济管理学院 北京 100041)

**【摘要】** 低碳经济作为一种新型的经济发展模式得到了全球的关注,成为未来经济发展的一大潮流。20世纪90年代以来,经济增加值(EVA)成为国内外各大企业进行绩效评价的指标。但在低碳经济背景下,运用EVA对企业绩效评价时,对于生产过程的环境影响考虑得比较少,这就使得企业的绩效评价不准确。本文提出了环境代价和经济增加值的概念,用于衡量企业在生产过程中对环境造成的影响,更准确地对企业的绩效进行评价。

**【关键词】** 低碳经济 EVA 环境代价 绩效评价

随着经济全球化的发展,人类生产和生活造成的能源匮乏和全球气候变暖的问题,已成为当今社会人类生存和发展面临的严峻挑战。因此,以低耗能、低污染、低排放为基础的“低碳经济”成为全球的热点。低碳经济是一种正在兴起的经济形态和发展模式,通过大幅度提高能源利用效率,大规模使用可再生能源与低碳能源,大范围

原则,支出预算依赖收入预算。例如我市2011年底编制的2012年土地出让收支预算,遇上2012年房地产市场一片低迷,房价下滑,土地市场当然也迅速降温,造成当年土地出让收入预算难以完成,只完成收入预算的80%。换言之,土地出让收支预算是可以编制的,但弹性空间较大,需及时调整。所以有的地方编制的土地出让收支预算比较粗放,准确性还有待进一步提高,有的地区收支预算与一般预算还不能有效衔接。

3. 收付实现制难以可靠地反映土地出让金收支。采用收付制核算的土地出让收入,无论收到的土地收入是当年出让的土地还是以前年度出让的土地,均确认当年的土地出让收入,这样反映有点不均衡,特别是上年度12月签订的合同对下一年度影响最大。而土地收益仅仅是当年土地出让收支的结余,这给住房保障资金、农田水得建设资金、教育资金的提取也带来了不可靠性。

### 三、改进建议

1. 统一财政总收入统计口径。土地出让金总价款全部缴入国库,对财政总收入的影响较大,其比重较07年前也有所上升。因不便比于比较,建议各级政府,从上到下,统一财政总收入统计口径,分为两个口径,即含土地出让金财政总收入和不含土地出让金财政总收入。

2. 出让金收支预算每年中期调整。土地出让的收支

研发温室气体减排技术,建设低碳社会,维护生态平衡。低碳经济也对企业发展提出了新的要求,企业绩效评价的影响因素也发生了改变,因此研究新的企业绩效评价方法势在必行。

### 一、低碳经济下企业绩效评价的特殊意义

企业绩效评价是指运用数理统计和运筹学方法,采

预算因随土地成交量的大小波动较大,全年预算不太准确。建议每年6月份按照当年土地出让收入实际到账情况、本年度土地供应计划、地价水平等因素对年初土地收支预算作中期调整,向同级人民政府报告批准后执行,以便准确地完成年度土地出让收支预算。

3. 采用权责发生制核算土地出让收支,真实反映土地出让收支及债权债务信息。采用权责发生制,让土地出让的收支与其交易的相关信息结合起来。按照实际签订的土地出让合同价款作为土地收入,对以后期间缴纳的价款确认为债权;将地块相对应将来要付的款项作为债务核算。从而有利于土地出让收益的核算和专项资金的提取。

4. 加强“金财工程”建设,开发土地出让金管理软件,让“金土工程”中的土地管理与“金财工程”中土地出让金管理实现无缝对接,资源共享,使土地使用权的出让在事前、事中、事后得到有效控制,让“土地财政”规范、高效、健康运行,同时为地方财政发挥最大效益。

### 主要参考文献

1. 国务院办公厅.关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知.国办发[2006]100号,2006-12-17
2. 常法亮.土地出让金还款的财税处理差异.财会月刊,2012;16