

靖边县人民政府办公室文件

靖政办发〔2023〕25号

靖边县人民政府办公室 关于印发靖边县盘活存量资产扩大有效投资 实施意见的通知

各镇人民政府（便民服务中心），张家畔街道办事处，县政府各工作部门、派出机构，新桥农场：

《靖边县盘活存量资产扩大有效投资实施意见》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

靖边县人民政府办公室

2023年4月20日



靖边县盘活存量资产扩大有效投资实施意见

为盘活存量国有资产，扩大有效投资，形成存量资产和新增投资良性循环。根据《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》（国发〔2022〕12号）《国务院办公厅关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》（国办发〔2022〕19号）《陕西省人民政府办公厅关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的实施意见》（陕政办发〔2022〕29号）精神，结合我县实际，提出以下实施意见。

一、盘活重点

（一）重点领域

1. 重点盘活存量规模较大、当前收益较好或增长潜力较大的基础设施项目资产，包括交通、水利、清洁能源、保障性租赁住房、水电气热等市政设施、生态环保、产业园区、仓储物流、旅游、新型基础设施等。

2. 统筹盘活存量和改扩建有机结合的项目资产，包括综合交通枢纽改造、工业企业退城进园等。

3. 有序盘活长期闲置但具有较大开发利用价值的项目资产，包括老旧厂房、文化体育场馆和闲置土地等，以及国有企业开办的酒店、餐饮、疗养院等非主业资产。

（二）重点项目。以污水处理、垃圾处理、供水、供热、标准化厂房、停车场等现金流较为充沛的领域为盘活资产重点项目，

提升财政可持续能力。

(三) 重点企业。 优先盘活基础设施存量资产多、负债率较高的国有企业。将盘活存量资产作为国有资产保值增值、防范债务风险、筹集建设资金、优化资产结构的重要手段。鼓励有条件的民营企业结合实际情况，积极参与存量资产盘活，将盘活回收资金用于企业再投资，降低经营风险，促进持续健康发展。

(四) 重点条件。 盘活的资产需纳入省发改委盘活存量资产台账，且所有权、经营权、收益权和处置权等权属清晰明确，不存在法律法规禁止或限制交易的情形。优先选择无债务、无担保的存量经营性资产。有债务的存量资产，应厘清债务关系。已纳入地方政府隐性债务的资产，不得纳入盘活资产范畴。

二、盘活方式

(五) 充分利用基础设施领域不动产投资信托基金 (REITs) 和资产证券化等金融工具。 聚焦交通、市政、生态环保、仓储物流、产业园区、保障性租赁住房等重点领域，依托专业机构梳理资产，明晰产权关系，明确项目收益，力争 3 年内完成 1 个基础设施 REITs 项目。国有企业发行基础设施 REITs 涉及国有产权非公开协议转让的，按规定报市政府批准。积极探索资产证券化等市场化方式盘活存量资产。

(六) 合理有序推进政府和社会资本合作 (PPP)。 鼓励污水处理、垃圾处理、供水、供热、停车场等具备长期稳定经营性收益的存量项目采用 PPP 模式盘活，提升运营效率和服务水平。县财

政局要加强对 PPP 项目的规范管理，积极争取上级财政部门对盘活存量资产 PPP 项目的入库支持。

（七）积极发挥国有资本投资、运营公司作用。国有企业按规定通过进场交易、协议转让、无偿划转、资产置换、联合整合等方式，盘活长期闲置的存量资产，整合非主业资产，提高资产运营管理效率。支持通过不良资产收购处置、实质性重组、市场化债转股等方式盘活闲置低效资产。

（八）探索盘活存量和改扩建综合利用方式。鼓励社会资本参与盘活城市老旧资产，特别是老旧小区改造等，通过精准定位、提升品质、完善用途等方式，丰富存量资产功能、提升资产效益。积极探索污水处理厂下沉、保障性租赁住房小区经营性公共服务空间开发等模式，有效盘活既有设施及周边可开发土地等资产，提升项目收益水平。

（九）灵活运用兼并重组、产权转让、混合所有制改革、引入社会资本等方式。发挥行业龙头企业重要作用，通过兼并重组、产权转让等方式优化整合存量资产，提升资产质量和规模效益。通过混合所有制改革、引入战略投资方和专业运营管理机构等方式，提升存量资产项目运营管理能力。

三、政策支持

（十）推动政策落实。重点在垃圾处理、供水、供热、停车场等领域完善价格形成机制，推动部分领域由政府定价或指导价调整为市场差异化定价机制。依法依规按程序合理调整污水处理

收费标准，建立完善生活垃圾处理收费制度。盘活存量资产过程中，确需调整规划或土地用途的，需在符合相关法律规定和国土空间规划的基础上，坚持先规划后建设原则，开展规划实施评估，并按程序完善审批手续。推动低效、闲置资产改造与转型，提高资产价值与运营效率。

(十一) 界定登记产权。符合盘活基本条件但产权不明晰的项目，要依法依规理顺不动产、经营权、林权等产权关系。要建立产权登记绿色通道，实行产权登记“一件事一次办”，加快产权登记手续办理，尽快完成产权界定。

(十二) 活跃产权交易。充分发挥省市公共资源交易中心、西部产权交易所、陕西股权交易中心价值发现和投资者发现功能，创新交易产品和交易方式，加强全流程精细化服务。

(十三) 完善项目手续。手续不齐全的项目，要按照有关规定完善手续。已建成的项目，要限时办结竣工验收、项目决算并登记确权。未进行评估或评估价值与实际价值不符的资产，须重新评估确定资产价值。县发展改革和科技局要完善收费标准核定程序，探索建立公共服务、公共产品价格与社会经济发展水平相适应的动态调整机制。

(十四) 加大财税金融支持。县税务局要落实 REITs、PPP、产权交易等税收政策，对符合存量资产盘活条件、纳税金额较大的重点项目，积极做好税收服务和宣传工作，指导企业依法依规纳税，并积极向上争取盘活存量资产有关税收优惠政策。鼓励以

市场化方式设立盘活存量资产基金，支持带动作用显著的重点项目，引导更多市场化资金流入存量资产盘活项目。鼓励驻靖金融机构、融资担保公司等按照市场化原则积极参与盘活存量资产，丰富金融产品类型，加大金融服务创新力度。

四、用好回收资金

（十五）回收资金优先用于增加有效投资。回收资金在符合预算管理、国有资产管理等有关政策要求前提下，除用于盘活存量资产项目职工安置、税费缴纳、债务偿还等必要支出外，要优先用于支持新项目建设，扩大优质资产规模，充分发挥资金杠杆撬动作用。回收资金重点支持纳入全县“十四五”规划的生态环境基础设施、体育、健身、公共卫生等重点民生项目，优先投入在建项目或符合相关规划和生态环保要求、前期工作成熟的项目。加快相关项目审批核准备案、规划选址、用地、环评、施工许可等前期工作手续办理，促进项目尽快落地建设、形成实物工作量。回收资金可适当用于“三保”支出及债务还本付息。县财政在安排中央预算内投资等资金时，同等条件下优先支持盘活存量资产回收资金投入的新项目。回收资金投入的新项目，符合政府专项债券领域要求的，可按规定适当予以优先支持。

五、严格落实风险防控

（十六）依法依规稳妥有序推进存量资产盘活。严格落实防范化解地方政府隐性债务风险要求，严禁在盘活存量资产过程中新增隐性债务。严格落实国有资产管理规定，做好财务审计、资

产评估、决策审批等工作。除相关政策规定的情形外，要通过公开透明渠道合理确定交易价格，严防国有资产流失。在资产梳理、盘活项目包装、盘活方案编制等环节，全面落实项目债权债务，在债权处理衔接环节充分征求债权人意见，保障债权人合法权益，避免债权悬空。盘活存量资产时应妥善处理职工安置问题，切实保障职工合法权益。盘活存量资产回收的资金，要优先用于本项目职工安置，明确资金使用路径，并健全完善资金使用监督管理机制。

（十七）保障基础设施稳健运营。存量资产盘活时，要统筹处理好公共属性较强的基础设施项目公益性与经营性关系，确保投资方在接手后引入或组建具备较强能力和丰富经验的基础设施运营管理机构。存量资产盘活全流程要做好运营和维护管理工作，落实人员、资金、耗材等方面的衔接安排、保障机制以及应急预案，确保基础设施稳健运营，切实保障公共利益。

（十八）发挥专业机构辅助作用。充分发挥评估、审计、会计、法律等专业中介机构在盘活存量资产中的作用，为盘活项目提供资产梳理、项目包装、方案编制等服务。

六、严格落实统筹推进

（十九）建立台账，动态管理。存量资产产权持有主体，要全面梳理不动产、经营权、林权、收费权等有价值的存量资产，摸清存量资产的权属、手续、负债、运营等情况。由县发展改革和科技局建立全县盘活存量资产项目库，并做好项目库动态更新

工作，积极对接省市发改部门，做好存量资产项目省级入库工作。

(二十) 夯实责任，协同推进。要强化盘活存量资产信息互通和政策衔接，健全完善工作机制，明确任务分工，夯实部门责任，协调解决问题，形成工作合力，切实抓好盘活存量资产工作。

(二十一) 强化督导，保障实施。县发展改革和科技局要牵头建立差异化考核评价体系，对盘活存量资产、扩大有效投资工作进行督导。重点督导通过盘活存量资产降低债务率，新增有效投资和国有企业盘活存量资产，实现国有资产保值增值。

抄送：县委各有关部门，县人大办，县政协办，各有关人民团体。

县法院，县检察院，县纪委监委。

中省市驻靖各有关单位。

靖边县人民政府办公室

2023年4月20日印发

共印50份