

# 晋城市人民政府办公室文件

晋市政办〔2023〕20号

## 晋城市人民政府办公室 印发关于进一步盘活存量资产扩大 有效投资的实施方案的通知

各县（市、区）人民政府、开发区管委会，市人民政府各委、办、局：

《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的实施方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

晋城市人民政府办公室

2023年6月2日

（此件公开发布）

# 关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的 实施方案

为贯彻落实《山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》，结合我市实际，制定以下实施方案。

## 一、总体要求

**（一）指导思想。**深入贯彻党的二十大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深刻认识盘活存量资产的政策机遇和重要意义，充分挖掘我市存量资产的市场价值，通过市场化方式依法依规盘活利用，有效提升资产运营管理水平、拓宽社会投资渠道、降低政府债务风险、降低企业负债水平、合理扩大有效投资，加快构建存量资产和新增投资的良性循环，为保持经济社会持续健康发展，奋力推动晋城高质量发展和现代化建设提供重要支撑。

**（二）重点领域。**一是重点盘活交通、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。二是统筹盘活综合交通枢纽改造、工业企业退城进园等存量和改扩建有机结合的项目资产。三是有序盘活老旧厂房、文化体育场馆和闲置土地等长期闲置但

具有较大开发利用价值的项目资产以及国有企业开办的酒店、餐饮、疗养院等非主业资产。

**（三）重点方向。**一是推动建设任务重、投资需求强、存量规模大、资产质量好的地方积极盘活存量资产，筹集建设资金，支持新项目建设，牢牢守住风险底线。二是推动地方政府债务率较高、财政收支平衡压力较大的地区加快盘活存量资产，稳妥化解地方政府债务风险，提升财政可持续能力，合理支持新项目建设。三是引导支持基础设施存量资产多、建设任务重、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以及防范债务风险、筹集建设资金、优化资产结构的重要手段，选择适合的存量资产，采取多种方式予以盘活。鼓励民营企业根据实际情况，参与盘活国有存量资产，积极盘活自身存量资产，将回收资金用于再投资，降低企业经营风险，促进持续健康发展。

## **二、全面推进盘活存量资产工作**

**（四）建立协调机制。**发展改革部门牵头，会同财政、自然资源、住建、人民银行、国资监管、税务等部门，成立盘活存量资产扩大有效投资工作领导小组，统筹指导推进摸排清理盘活工作，建立工作协同机制和资金分配机制，加强盘活存量资产工作信息沟通和政策衔接，协调解决出现的重大问题，推动盘活存量资产各项工作有序铺开。（责任单位：市发展改革委。各项任务均需各县<市、区>人民政府、开发区管委会贯彻落实，以下不再逐一列出。）

**（五）全面摸排清底。**按照“应查尽查、摸清家底”的原则，对市级行政事业单位和市属国有企业占有、使用、控制，依法应确认为市级政府所有的各类国有资产全面排查，建立国有存量资产台账，实行动态管理。排查方向主要包括市级行政事业性国有资产、市属国有企业存量资产、“批而未供”土地、闲置土地资源等。各县（市、区）和开发区负责排查本级政府和国有企业所有的各类国有资产。（责任单位：市财政局、市工信局、市规划和自然资源局、市机关事务服务中心、市国投公司等）

**（六）清单化推进资产盘活。**根据国有存量资产排查情况，筛选出一批具备盘活条件的存量资产，指导资产管理部门落实资产盘活条件，合理选用资产盘活方式，制定资产盘活方案，报本级政府同意后，汇总形成本级盘活存量资产任务清单。明确时间表、任务书，压实各方工作任务和责任，梳理掌握进展情况，定期调度推进。（责任单位：市发展改革委等）

**（七）积极落实项目盘活条件。**抢抓盘活存量资产政策机遇，加快项目建设手续历史遗留问题清理整改。对产权不明晰的项目，要依法依规理顺产权关系，完成产权界定，加快办理相关产权登记。对项目前期工作手续不齐全的项目，要按照有关规定补办相关手续，积极协助妥善解决用地、规划等问题。要加快履行项目专项验收、收费标准核定等程序。对项目盘活过程中遇到的难点问题，实行“一项一策”推动落实。（责任单位：市发展改革委、市审批服务管理局、市规划和自然资源局、市生

态环境局、市住建局、市工信局等)

### 三、优化存量资产盘活路径

**(八)发展基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)。**落实《山西省促进基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)发展十条措施》，全面摸底梳理我市适宜采用REITs的试点项目，依托省项目管理库尽快建立REITs项目储备库。组织有关市属企业作为发起人，尽快推出一批符合条件的项目发行上市，力争我市REITs项目早日破零。建立试点项目会商机制，指导原始权益人和中介机构落实项目入库及申报工作，提高项目申报和发行落地效率。(责任单位：市发展改革委、市金融办、市工信局、市国投公司等)

**(九)发挥国有资本投资运营公司功能作用。**鼓励国有企业依托国有资本运营投资公司，按规定通过进场交易、协议转让、无偿划转、资产转换、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。国资监管部门要履行国有资本出资人“管资本”职责，提高全市国资交易数字化、规范化、智能化、市场化水平，实现国有资产交易应进场项目进场率100%。(责任单位：市工信局、市国投公司等)

**(十)大幅放宽市政公用基础设施市场准入。**鼓励各县(市、区)城镇供水、供气、污水和垃圾处理等市政公用企业，在明晰产权的基础上，引导社会资本参与企业改革和重组，优化企业的资本结构，实行投资主体多元化。以市场化手段盘活卫生健康、

养老托育、体育健身、文化旅游、社区服务等领域闲置或低效运行资产。（责任单位：市工信局、市住建局、市城市管理局、市卫健委、市民政局、市文旅局、市体育局、市国投公司、市政公用集团等）

#### 四、加大盘活存量资产政策支持

**（十一）有效提高项目收益水平。**通过安排合理补贴、科学确定项目运营期限和收费标准等方式，提升项目收益水平，确保项目良性运行。对整体收益水平较低的存量资产项目，支持因地制宜开展资产重组，鼓励通过“肥瘦搭配”的方式将准公益性、经营性项目打包，为盘活存量资产创造条件。保护参与盘活存量资产各类市场主体的合法权益、统一市场准入，一视同仁，充分调动民间投资积极性，营造公开、公平、公正的良好环境。（责任单位：市发展改革委、市财政局等）

**（十二）落实财税金融政策。**落实《关于基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点税收政策的公告》。对列入《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》内的项目可按照国家有关规定享受企业所得税减免。对成功发行基础设施REITs产品的本市原始权益人予以一次性激励补助。加强政银企合作对接，积极向金融机构推介盘活存量资产项目，支持银行、信托、保险、金融资产管理、股权投资基金等机构按照市场化原则积极参与盘活存量资产。（责任单位：市税务局、市财政局、市金融办等）

## 五、用好回收资金增加有效投资

**(十三)规范回收资金使用。**加强对盘活存量资产回收资金的管理，除按规定用于本项目职工安置、税费缴纳、债务偿还等支出外，应确保主要用于项目建设，形成优质资产。鼓励以资本金注入方式将回收资金用于具有收益的项目建设，充分发挥回收资金对扩大投资的撬动作用。对政府债务率较高、财政收支平衡压力较大的县（市、区），盘活存量公共资产回收的资金可适当用于“三保”支出及债务还本付息。回收资金使用应符合预算管理、国有资产监督管理等有关政策要求。（责任单位：市发展改革委、市财政局、市工信局等）

**(十四)精准有效支持新项目建设。**盘活存量资产回收资金拟投入新项目建设的，优先支持综合交通和物流枢纽、大型清洁能源基地、环境基础设施、“一老一小”等重点领域项目，重点支持“国家‘十四五’规划102项重大工程”中我市的42个项目及省市重点工程，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，促进项目尽快落地实施、形成实物工作量。专项债券、财政预算资金等对盘活存量资产回收资金投入的新项目给予倾斜支持。（责任单位：市发展改革委、市审批服务管理局、市财政局、市规划和自然资源局、市生态环境局、市住建局、市交通局、市水务局、市能源局等）

## 六、严格落实各类风险防控举措

**(十五) 依法依规稳妥有序推进存量资产盘活。**严格落实防范化解政府隐性债务风险的要求，严禁在盘活存量资产过程中新增政府隐性债务。坚持市场化法治化原则，严格落实国有资产监督管理规定，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，应主要通过公共资源交易平台、证券交易所、产权交易所等公开透明渠道合理确定交易价格，严防国有资产流失。充分保障债权人的合法权益，避免在存量资产转让过程中出现债权悬空。多措并举做好职工安置，为盘活存量资产创造良好条件和氛围。（责任单位：市发展改革委、晋城银保监分局、市工信局、市人社局等）

**(十六) 保障基础设施稳健运营。**对公共属性较强的基础设施项目，在盘活存量资产时应处理好项目公益性与经营性的关系，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，保持基础设施稳健运营，切实保障公共利益，防范化解潜在风险。推动基础设施 REITs 基金管理人与运营管理机构健全运营机制，更好发挥原始权益人在项目运营管理中的专业作用，保障基金存续期间项目持续稳定运营。（责任单位：市发展改革委等）

## 七、保障措施

**(十七) 加强督促引导。**对盘活存量资产、扩大有效投资工作成效突出的县（市、区）和部门给予激励；对资产长期闲置、



盘活工作不力的，采取约谈、问责等方式，加大督促力度。研究将鼓励盘活存量资产纳入国有企业考核评价体系。对地方政府债务率较高的县（市、区），重点督促其通过盘活存量资产降低债务率，提高再投资能力。

**（十八）做好宣传培训。**定期组织行业主管部门、资产管理部门、金融机构、中介机构等开展多种类型的业务培训，帮助有关部门和重点企业掌握相关政策法规、管理要求，熟悉操作规则和业务流程，不断提升各方参与的意愿和能力。

**（十九）开展试点示范。**按照“示范先行、以点带面”的原则，优先选取一批权属清晰、要件齐备、收益良好、运营稳定的优质存量资产开展试点示范，尽快形成可复制、可推广的经验做法。各县（市、区）和开发区要结合实际，因地制宜研究制定盘活存量资产的有效措施，及时总结推广典型经验和案例。

---

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市  
检察院，各人民团体，各新闻单位。

市属各事业单位，驻市各单位，各大中型企业。

---

晋城市人民政府办公室

2023年6月2日印发

---