

优化盘活存量资产 推动房山经济高质量发展

李 梁

民革房山区总支主委

各位领导，各位委员：

中共二十届三中全会报告提出“围绕实施国家发展规划、重大战略促进财政、货币、产业、价格、就业等政策协同发力，优化各类增量资源配置和存量结构调整。”盘活存量资产再次受到高度重视。2024年9月18日，在房山区贯彻党的二十届三中全会精神深化国资国企改革座谈会上，区委书记阳波强调，要积极推进区属国企存量资产盘活，有序分步主动化解历史遗留问题，为经济高质量发展清除路障。

为推动我区国有存量资产盘活工作，特提出如下建议：

一是摸清底数，建立区国有存量资产动态管理平台。建议由区国资委牵头，全面摸清区国有存量资产的性质、数量等情况，建立统一的资产管理信息化平台，实时监控资产使用情况，通过数据分析，为后续资产盘活工作决策

提供支持。将持有的存量资产按照经营性和非经营性资产进行分类，然后再进一步将资产分类为有稳定收益优良资产，效益低下但有潜质资产和无效资产等三类。通过建立有效的台账对不同性质的存量资产进行动态靶向管理。

二是制定方案，优化存量资产盘活工作。区国有存量资产盘活工作要因地制宜，根据自身资产状况并结合城市规划方向，筛选具备盘活条件的资产，按照“一企一方案、一资一计划”的原则，根据国务院办公厅发布的《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》（2022年19号文），国家发展改革委办公厅下发的《关于做好盘活存量资产扩大有效投资有关工作的通知》（2022年561号文），以及财政部和自然资源部后续发布的《关于盘活行政事业单位国有资产的指导意见》（2022年124号文）和《关于推进国有企业盘活利用存量土地有关问题的通知》（2022年205号文）等文件规定，制定符合自身特点的盘活存量资产的实施方案，分类逐项拟定盘活思路和计划，建立盘活存量资产、股权工作台账，明确责任单位、责任人和完成时间等。

三是创新方式方法，提升存量资产盘活效率。积极拓展多种资产盘活手段，可以通过与专业资产管理公司合作采用资产证券化、基础设施公募信托基金、合并重整等

市场化手段，提升资产盘活的运营效率。前期做好资产分类工作，中期依据不同性质的资产采用针对性的盘活手段。对于有稳定收益的优良资产，例如商业物业、产业园区等重点领域资产，可以采用资产证券化、公募基金的方式，通过引入民间资本，帮助政府及国企提前收回资金，并将资金再用于其他重点项目上的建设，保证资金流动性。

对于有潜在价值但长期闲置的资产，例如老旧厂房、酒店、商业街等，综合运用进场交易、协议转让、无偿划转、资产置换、资产出租、资产重组等方式进行盘活。对于低效、无效资产，例如长期严重亏损的企业以及废弃设备，可以通过破产清算以资产变卖的形式进行处置，收回部分变卖款以减小损失。同时，也可充分发挥不同资产的特性利用合并重整的方式将低效资产与其他有价值的资产进行合并重整，有效盘活整体存量资产。

四是建立长效机制，确保国有资产持续保值增值。建立长效机制，完善国有资产管理体制，加强对资产的建设、使用、经营、变动、处置的全过程、精细化管理，推进国资大数据监管平台资产管理模块的使用，利用信息化手段实现资产管理的高效化、智能化，有力提升存量资产的利用效率，优化资产结构，促进国有资产保值增值。同

时，建立有效的反馈机制，在推进资产盘活过程中，仍然会遇到历史遗留、权属不清等一系列问题。这就需要区政府、相关委办局和国有企业之间建立有效的沟通渠道，让资产盘活过程中遇到的阻碍和难点可以及时反馈到上级管理部门，促进问题及时解决。

谢谢大家！