江西省人民政府办公厅文件

赣府厅字〔2022〕100号

江西省人民政府办公厅印发关于加快盘活存量资产扩大有效投资工作方案的通知

各市、县(区)人民政府,省政府各部门:

《关于加快盘活存量资产扩大有效投资的工作方案》已经省政府同意,现印发给你们,请认真贯彻执行。

江西省人民政府办公厅

2022年9月27日

(此件主动公开)

关于加快盘活存量资产扩大有效投资的工作方案

为认真贯彻落实《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)、《国家发展改革委关于印发〈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〉重点任务分工方案的通知》(发改投资〔2022〕886号)精神,以及省政府有关工作部署,现就我省加快盘活存量资产、扩大有效投资制定如下工作方案。

一、总体要求

(一)指导思想。坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,按照市场化、法治化、规范化要求,加快盘活存量资产、扩大有效投资,形成存量资产和新增投资的良性循环,有效提升基础设施运营管理水平,调动民间投资参与积极性,降低政府债务风险和企业负债水平,努力推动全省经济社会高质量发展。

(二)工作原则。一是政府引导、示范引领。充分发挥各级政府的主体作用,推动符合条件的项目积极通过各种方式盘活存量资产;积极开展试点探索,努力形成可复制、可推广的典型经验做法。二是依法依规、市场运作。严格执行国家有关法律法规,落实投资项目管理和国有资产管理相关规定;积极采用市场化手段盘活存量资产,对各类市场主体一视同仁、平等对待。三是整体谋

划、分类推进。坚持应盘尽盘、分类实施、有序推进，分领域、分类别采取差别化盘活措施。

二、盘活重点

（一）重点领域。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。省级重点：铁路、收费公路、枢纽场站、高速公路服务区、水运码头等重大交通项目资产；大中型水库、大型灌区、城乡供水一体化等水利项目资产；供水、供气等市政设施项目资产；风电场、光伏电站等清洁能源项目资产。市级重点：结合本地实际，综合考虑存量规模大小、目前收益情况及未来增长潜力，重点盘活污水处理、垃圾处理等生态环保基础设施，供水、供气等市政设施，标准化厂房、孵化基地等产业园区基础设施，停车场交通设施和仓储物流基础设施等项目资产。鼓励各市结合自身资源条件禀赋，盘活保障性租赁住房、文化体育场馆、旅游以及新型基础设施等项目资产。县级重点：各县（市、区）重点盘活污水处理、垃圾处理、供水、标准化厂房、停车场等现金流较为充沛的项目资产。

（二）重点区域。一是推动建设任务重、投资需求强、存量规模大、资产质量好的地区，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。三是围绕全面融入共建长江经济带、长三角一体化、粤港澳大湾区、中部

地区高质量发展，鼓励相关地区率先加大存量资产盘活力度，发挥示范带动作用。

（三）重点企业。鼓励各类市场主体盘活存量资产。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和投融资平台，把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。

三、主要任务

（一）全面清查资产。各地、各有关部门要结合地方政府融资平台优化升级工作，在前期摸排国有资产（资源）底数的基础下，严格按照资产的权属，对存量资产进行全面调查摸底，确保“底数清、无死角”。重点清查资产现状、资产权属、资产价值、债权债务、盈利能力等基本情况，并对项目资产的立项、规划、用地、环评、施工许可、产权登记等手续的合法合规性进行全面摸底核实。（省发展改革委、省财政厅、省自然资源厅、省住房城乡建设厅、省交通运输厅、省水利厅、省文化和旅游厅、省国资委、省管局等有关部门以及各市、县〔区〕人民政府、赣江新区管委会按职责分工负责。完成时限：2022年10月底前。以下均需各市、县〔区〕人民政府、赣江新区管委会负责，不再列出）

（二）建立资产台账。各地、各有关部门要在全面摸清存量资

产底数的基础上，积极筛选具备一定盘活条件的存量项目，按照附表格式分地区、分领域建立存量资产台账。省发展改革委汇总各地、各有关部门筛选出的具备盘活条件的项目，建立全省盘活存量资产台账，实行动态管理。（省发展改革委牵头，省财政厅、省自然资源厅、省住房城乡建设厅、省交通运输厅、省水利厅、省文化和旅游厅、省国资委、省管局等有关部门按职责分工负责。完成时限：2022年12月底前）

（三）制定行动方案。各地、各有关部门要对照本地区、本部门盘活存量资产台账，系统制定各地区、各部门存量资产盘活行动方案。行动方案包括但不局限于工作目标、盘活内容、盘活方法、保障措施、投资方向、风险防控举措、存量资产盘活清单等，并逐一明确资产权属、盘活方式、盘活时限、预计盘活价值等。（省发展改革委、省财政厅、省住房城乡建设厅、省交通运输厅、省水利厅、省文化和旅游厅、省国资委、省管局等有关部门按职责分工负责。完成时限：2022年12月底前）

（四）落实盘活条件。各地、各有关部门依托现有的重大项目突出问题协调解决长效机制，对项目前期工作手续不齐全的项目，按规定加快补办相关手续，加快履行竣工验收等程序；对需要明确收费标准的项目，要加快项目收费标准核定，完善公共服务和公共产品价格动态调整机制；对产权不明晰的项目，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；对确需调整相关规划或土地用途的项目，推动有关方面充分开展规划实施评估，依法

依规履行相关程序，创造条件积极予以支持。对整体收益水平较低的项目，指导开展资产重组，通过将准公益性、经营性项目打包等方式，提升资产吸引力。（**省发展改革委、省财政厅、省自然资源厅、省生态环境厅、省住房城乡建设厅、省交通运输厅、省水利厅、省文化和旅游厅、省国资委、省林业局、省管局等有关部门按职责分工负责**）

（五）有序盘活整合。各地、各有关部门要对照存量资产摸底台账，根据项目实际情况，灵活采取不同方式进行盘活。对交通、能源、市政、生态环保、仓储物流、产业园区、新型基础设施、保障性租赁住房等重点领域，通过资产证券化等市场化方式盘活存量资产，鼓励更多符合条件的基础设施不动产投资信托基金（REITs）项目发行上市。对收费公路、污水处理、垃圾处理、供水、标准化厂房、停车场等具备长期稳定经营性收益的存量项目，鼓励采用政府和社会资本合作（PPP）模式盘活存量资产。支持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。支持地方资产管理公司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。吸引社会资本参与盘活城市老旧资产资源特别是老旧小区改造等，通过精准定位、提升品质、完善用途等进一步丰富存量资产功能、提升资产效益。因地制宜积极探索污水处理厂下沉、交通枢纽地上地下空间综合开发、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

有枢纽场站及周边可开发土地等资产。（省发展改革委、省财政厅、省住房城乡建设厅、省交通运输厅、省水利厅、省文化和旅游厅、省国资委、省金融监管局、省管局、江西证监局等有关部门按职责分工负责）

（六）扩大有效投资。各地、各有关部门要引导做好盘活存量资产回收资金使用，确保符合预算管理、国有资产监督管理等有关政策要求。要加强跟踪监督，定期调度回收资金用于重点领域项目建设、形成实物工作量等情况，推动尽快形成有效投资。对回收资金拟投入的新项目，要加快推进项目审批核准备案、规划选址、用地用林、环境影响评价、施工许可等前期工作，促进项目尽快开工建设，尽早发挥回收资金效益。对使用回收资金建设的投资项目，在安排中央和省级预算内投资时，可在同等条件下给予优先支持；并对符合地方政府专项债券条件的，在项目申报上积极予以支持。（省发展改革委牵头，省财政厅、省自然资源厅、省生态环境厅、省住房城乡建设厅、省交通运输厅、省水利厅、省文化和旅游厅、省国资委、省林业局、省管局等有关部门按职责分工负责）

四、保障措施

（一）强化组织领导。各地、各有关部门要高度重视存量资产盘活、扩大有效投资工作，实行一把手工程，加强组织领导，细化工作责任，健全工作机制，强化工作落实，形成工作合力，确保各项工作任务按时保质保量完成。省有关部门要抓好省本级存量资产盘活工作，并指导市、县（区）政府抓好本行业领域存量资产盘活，市、

县(区)政府要统筹抓好本地区存量资产盘活工作。(**省有关部门按职责分工负责**)

(二)加强调度推进。各地、各有关部门要对照本地区、本部门建立的存量资产盘活台账,落实责任单位和责任人,定期开展项目调度,及时掌握项目进展,解决重点难点问题,其中,从2022年10月起,相关项目进展和工作开展情况(含附表)要于每月3日前报省发展改革委。省发展改革委要及时汇总相关情况报省政府和国家发展改革委;对各地、各有关部门工作推进中重大复杂问题,要报请省政府专题协调解决。(**省发展改革委牵头,省有关部门按职责分工负责**)

(三)完善支持政策。充分发挥各类公共资源交易平台的价值发现和投资者发现功能,在相关交易平台设置存量资产盘活专栏,进一步加强项目推介,吸引更多买方参与项目筹备及交易竞价。鼓励探索以市场化方式设立盘活存量资产基金,支持带动引领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类项目。落实落细支持基础设施REITs、PPP、产权交易等方面的税收政策,对符合存量资产盘活条件、纳税金额较大的重点项目,采取"点对点"方式做好服务和宣传工作,指导企业依法依规纳税。支持银行、信托、保险、金融资产管理、股权投资基金、融资担保等机构按照市场化原则,对回收资金投入的新项目提供配套融资支持。加强政银企合作对接,积极向有关金融机构推介盘活存量资产项目。鼓励相关部门出台配套支持盘活存量资产的政策文件。(省

发展改革委、省财政厅、省税务局、省金融监管局、人行南昌中心支行、江西银保监局按职责分工负责）

（四）发挥专业机构作用。各地、各有关部门要在融资平台优化升级工作金融专家服务团以及聘请第三方中介服务机构的基础上，进一步发挥专业咨询机构、会计事务所、律师事务所等第三方机构作用，依法依规为盘活存量资产提供尽职调查、项目评估、财务和法律咨询等专业服务。（省发展改革委、省财政厅、省国资委、省金融监管局等有关部门按职责分工负责）

（五）抓好项目试点探索。在全省范围内选择不少于30个有吸引力、代表性强的重点项目，开展试点探索，形成可复制、可推广的经验做法。其中，省属重点企业原则上推进1个重点项目，各设区市原则上推进2个以上重点项目，并于2022年10月底前报省发展改革委，由省发展改革委梳理筛选后形成省级试点项目清单。同时，各设区市政府要督促各县（市、区）原则上推进1个重点项目，作为市级试点项目。（省国资委等有关部门按职责分工负责）

（六）健全奖惩联动机制。对盘活存量资产、扩大有效投资工作成效突出的地区和单位在重大项目要素保障方面给予优先支持。对资产长期闲置、盘活工作不力的，要采取约谈、问责等方式，加大督促力度。对已成功盘活的存量项目，可从盘活方式、存量资产与新建项目联动推进、回收资金使用、主要矛盾化解、收入来源拓宽等方面，总结推广典型经验，不断提高各方面盘活存量资产能

力和水平。（省发展改革委、省财政厅、省国资委、省金融监管局等有关部门按职责分工负责）

附件：盘活存量资产台账清单

附件

盘活存量资产台账清单

单位：(万元)

序号	资产基本情况													资产持有人情况			盘活进展情况								回收资金拟使用情况			备注
	设区或市省属企业名称	项目名称	项目代码(如有)	资产范围	所属行业	资产所在地	资产合计总投资(工验收决算口径)	开始运营时间(××年×月)	资产运营现状	主要收入来源	负债情况	近3年每年经营性现金流	预计未来3年每年经营性现金流	资产权证办理及资产持有人情况	资产持有人性质(央企、国企、民企、外企、行政事业单位)	对接联系人及联系方式	拟采取的盘活方式	资产组重情况(如有)	为盘活存量资产需补办的重要规续手情况	资产转让限制及处置情况	债务处置方案及进展情况	项目合作情况	存在的主要困难和问题	是否公开推介	预计净回收资金	拟使用回收资金投资的新项目概况(名称、地点、主要建设内容、总投资、开工时间等)	募集资金拟投入新项目的方式	
1																												
2																												
3																												
…																												

备注：1. 项目代码指项目在全国投资项目在线审批监管平台上的代码。

2. 资产范围：线性工程填写起止地点，非线性工程填写项目四至。

3. 项目所在地具体到市县。

4. 资产运营现状指资产是处于闲置还是运营状态，运营主体以及运营盈亏情况。

5. 主要收入来源指项目收入总规模、具体方式及占总收入的比重。

6. 负债情况包括银行贷款、信用债等债务融资,需说明项目负债总规模及资产负债率情况。

7. 合规手续包括项目审批核准备案、用地、规划、环评、施工许可、竣工验收等。

8. 资产转让限制指在法律法规、政策文件、投资管理手续、土地出让转让手续、项目合同协议等各种相关规定或协议中,对项目的土地使用权、股权、经营收益权、建筑物及构筑物等转让或相关资产处置,设定的所有相关限制条件、特殊规定、约定情况。

9. 盘活方式包括基础设施 REITs、PPP、不良资产收购处置、产权转让、盘活存量和改扩建有机结合、兼并重组、混合所有制改革、引入战略投资方、定位转型、市场化债转股等。

10. 回收资金拟使用情况可在盘活存量资产有关情况确定后再填写。

抄送：省委各部门，省纪委办公厅，省人大常委会办公厅，省政协办公厅，省军区，省法院，省检察院，群众团体，新闻单位。

江西省人民政府办公厅秘书处　　2022年9月30日印发