

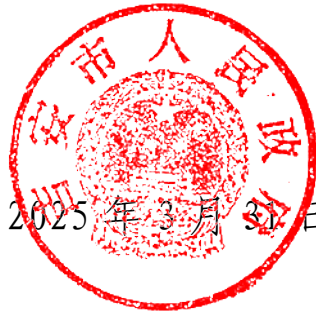
吉安市人民政府文件

吉府字〔2025〕23号

吉安市人民政府关于 印发《吉安市盘活存量国有资产三年攻坚行动 实施方案（2025—2027年）》的通知

井冈山经开区管委会，各县（市、区）人民政府，庐陵新区管委会，市直有关单位：

现将《吉安市盘活存量国有资产三年攻坚行动实施方案（2025—2027年）》印发给你们，请认真贯彻执行。



（此件主动公开）

吉安市盘活存量国有资产三年攻坚行动 实施方案（2025—2027年）

为有效盘活存量国有资产，形成存量国有资产和新增投资的良性循环，推动我市经济社会高质量发展，根据党的二十届三中全会精神以及市委、市政府关于锚定“三区”战略、打好“十大攻坚战”的决策部署，结合我市实际，决定开展盘活存量国有资产三年攻坚行动，特制定本实施方案。

一、盘活范围

主要包括依法可以纳入盘活范围的企业国有资产，国有自然资源资产，行政事业单位经营性资产，特许经营权、收费权等。

（一）企业国有资产：主要包括国有企业出让土地、房屋、设备、文体场馆、餐饮酒店、疗养院等；市政、旅游、能源、充电桩、停车场、仓储物流、新基建等基础设施资产；债权、股权、商标权、专利权、数据资源等无形资产。

（二）国有自然资源资产：主要包括行政辖区内全民所有的土地、矿产、森林、湿地、水、河道砂石等自然资源。

（三）行政事业单位经营性资产：主要包括行政事业单位闲置或拟腾空的机关事业单位非禁止注入类的房产、边角地、闲置地、公租房、物流仓储、酒店、停车场等能形成固定收益的经营性资产。

（四）特许经营权、收费权：主要包括但不限于国有企业的能源、交通运输、水利、生态环保、污水处理、市政工程等基础

设施和公用事业领域的特许经营权，应纳入财政预算管理的特许经营权、收费权除外。

二、工作目标

通过政府引导与市场主导相结合，分类施策与重点突破同推进，力争利用三年时间，促进经营性存量国有资产提质增效。到2025年底，闲置低效经营性国有资产盘活率达到50%，2026年底闲置低效经营性国有资产盘活率达到70%，2027年底闲置低效经营性国有资产盘活率力争达到90%以上，存量国有资产年均营收增长率达到10%以上。

三、工作安排

（一）制定工作方案（2025年3月底前）

制定《吉安市盘活存量国有资产三年攻坚行动实施方案》，成立由市政府分管领导负责，市政府相关副秘书长，市国资委、市委宣传部、市发展改革委、市财政局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市税务局等相关部门及井冈山经开区管委会、各县（市、区）人民政府、庐陵新区管委会的主要（常务）负责同志，吉安城控集团、市文旅集团、吉安创投集团、市担保集团、市文化传媒集团董事长为成员的市盘活存量国有资产三年攻坚行动工作专班（以下简称“市工作专班”，工作结束后自动撤销），并设办公室在市国资委，为盘活存量国有资产工作明确“时间表”“路线图”。〔牵头单位：市国资委，责任单位：市委宣传部、市发展改革委、市财政局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市税务局，井冈山经开区管委会、各县（市、区）人民政府、庐陵

新区管委会〕

（二）全面清查资产（2025年6月底前）

1. 启动清查摸底。各地各部门按照“属地管理、分级负责”“谁主管、谁负责”的原则，全面摸底梳理所监管的存量国有资产底数。其中，市财政局牵头组织对全市行政事业单位非禁止注入类的经营性资产进行清查摸底；市国资委牵头组织对市本级国有企业存量资产进行清查摸底，相关市直单位配合；市自然资源局牵头组织对国有自然资源进行清查摸底；市发展改革委牵头组织对特许经营权、收费权进行清查摸底；井冈山经开区管委会、各县（市、区）人民政府、庐陵新区管委会牵头组织对辖区内存量资产进行清查摸底，重点清查资产现状、产权归属、价值、盈利能力等基本情况，并整理分析，形成存量资产台账。市国资委牵头建立国有资产数字平台，打通市、县两级信息通道，实现信息共享。〔牵头单位：市财政局、市国资委、市自然资源局、市发展改革委、井冈山经开区管委会、各县（市、区）人民政府、庐陵新区管委会，责任单位：市委统战部、市住房城乡建设局、市林业局、市水利局、市生态环境局〕

2. 实地核查确认。市国资委、市委统战部、市财政局、市发展改革委、市自然资源局、市林业局、市水利局、市生态环境局组成核查工作组，结合存量国有资产摸底情况，对各类资产信息进行实地核查，确保信息的真实性和准确性。在实地核查的过程中发现瞒报漏报、弄虚作假的情况，严肃追究相关人员责任。〔牵头单位：市国资委，责任单位：市委统战部、市财政局、市发展

改革委、市自然资源局、市住房城乡建设局、市林业局、市水利局、市生态环境局，井冈山经开区管委会、各县（市、区）人民政府、庐陵新区管委会〕

（三）盘活整合资产（2025年7月—2027年12月底）

1. 加快落实盘活条件。依法依规完善容缺办理机制和落实国家税收优惠政策。对产权不明晰的存量资产，依法依规理顺产权关系，完成产权界定；支持企业根据资产盘活需求，可依法依规变更产权；对原始权证资料缺失，用地、消防、竣工验收等手续不齐全导致无法办证的资产项目，梳理补办所需程序和要素，市住房城乡建设局、市自然资源局、市财政局、市税务局等部门在简化办理程序、税费减免等方面给予支持，集中于2025年12月底前解决瑕疵资产、无证资产补办手续过程中存在的堵点和难点问题，加快资产产权依法依规确权。〔牵头单位：市自然资源局、市住房城乡建设局、市税务局，责任单位：市发展改革委、市国资委、市委宣传部、市财政局、市消防救援支队，井冈山经开区管委会、各县（市、区）人民政府、庐陵新区管委会〕

2. 科学优化盘活方式。市工作专班在实地核查的基础上，筛选出具备盘活条件的资产，按照“谁清查、谁负责”的原则，每年度制定存量国有资产盘活工作计划及责任分工，市属国有企业、井冈山经开区管委会、各县（市、区）人民政府、庐陵新区管委会根据年度盘活工作计划按照“一企一策”“一县一策”“一资一策”原则，制定具体盘活方案，建立盘活存量资产工作台账，明确盘活方式、盘活时限、预计盘活价值、责任单位、责任人和

完成时间等。〔牵头单位：市委宣传部、市国资委、市财政局、市发展改革委、市自然资源局，井冈山经开区管委会、各县（市、区）人民政府、庐陵新区管委会，吉安城控集团、市文旅集团、吉安创投集团、市文化传媒集团、市担保集团〕

具体可采取但不限于下列方式分类盘活：

（1）资本运作一批。聚焦产业园区、保障性租赁住房、停车场、污水垃圾处理、仓储物流等重点领域，将具备相关条件的基础设施存量项目，依法依规通过不动产投资信托基金（REITs）开展盘活试点，形成示范效应。在符合法律法规和有关政策规定要求的前提下，利用生产经营过程中形成的应收账款、商业物业、收费收益权等用于资产证券化（ABS）融资。

（2）开发运营一批。结合各地产业发展需求和实际资源禀赋，鼓励通过组合供应、委托运营、股权合作等方式，引入战略投资者和经验丰富的专业资产运营机构进行盘活，提升资产运营效率和市场价值。探索省、市、县三级协同联动共同盘活存量国有资产模式，开展产业链上下游项目合作，实现资产盘活效益最大化。支持以自主开发、拓展经营、整合重组等方式将现有资产开发用于创新研发、养老托育、体育健身、休闲旅游、社区服务或作为保障性租赁住房等。

（3）变现处置一批。对于“两非”“两资”资产、问题资产等，可依托资产管理公司、产权交易所等，依法依规通过进场交易、协议转让、无偿划转、资产置换、出租拍卖、报废等方式处置，让价值较低的资产按照合理的市场价进行变现。

(4) 组合打包一批。按照“肥瘦搭配”、高低收益组合的原则，推动低效和优质资产协同运作，借鉴上海“老旧厂房改造”经验，将中心城区老旧厂房依照法定程序改造升级为新兴产业的孵化基地或科创园区；鼓励存量和新建项目资产合理组包，如在城市边缘存量土地上建设大型仓储物流中心，配套便捷的交通网络，实现存量资产整体增值。

(5) 移交注入一批。将未纳入集中统一监管的企业、资产、股权按照相关规定实施脱钩监管，全部划转至相关商业类、金融类、文化类国有企业实行集中统一监管，或者授权原主管部门代管。行政事业单位未禁止注入的经营性国有资产及特许经营权、收费权和河道砂石、采矿权等国有自然资源能够划转的按照相关规定划转，不能划转的鼓励企业通过市场化方式取得，优化产业布局。

3. 加强金融服务效能。积极向有关金融机构推介存量资产盘活项目，引导金融机构对符合条件的资产盘活项目提供配套融资支持和信贷优惠，延长贷款期限。鼓励各类金融资产管理、投资公司等社会资本，通过不良资产收购、实质性重组、市场化债转股、协议转让等方式参与盘活我市存量国有资产。〔**牵头单位：**市政府办公室、人民银行吉安市分行、吉安金融监管分局，**责任单位：**市发展改革委、市国资委，井冈山经开区管委会、各县（市、区）人民政府、庐陵新区管委会〕

四、工作要求

市工作专班负责全面统筹存量国有资产盘活工作，建立健全

议事协调机制，切实解决资产盘活过程中出现的有关问题。各地各部门按照任务分工压实工作责任，把握时间节点，防范国有资产流失风险，稳步推进资产盘活工作。强化示范引领和成果总结，市属国有企业和井冈山经开区管委会、各县（市、区）人民政府及庐陵新区管委会至少形成1个以上特色亮点案例，建立系统推广机制。构建市工作专班月度研判、市政府分管领导季度调度、市政府主要领导半年听取汇报的三级调度机制，协调推进国有资产盘活工作。市工作专班以适当方式组织抽查工作成效，评估市属国有企业、县（市、区）及部门工作成效，对表现突出的通报表扬，对推进不力的综合运用提示函、警示函“两张函”手段进行督办。同时建立重大事项风险报备制度，激励干部担当作为。

抄送：市委有关部门。

吉安市人民政府办公室

2025年3月31日印发