



关于做好盘活存量资产扩大有效投资有关工作的通知(发改办投资〔2022〕561号)

发布时间：2022/07/01

来源：投资司 [\[打印\]](#)

微博

微信

国家发展改革委办公厅关于 做好盘活存量资产扩大有效投资有关工作的通知

发改办投资〔2022〕561号

各省、自治区、直辖市及计划单列市、新疆生产建设兵团发展改革委：

近日，国务院办公厅印发《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，以下简称《意见》）。为切实做好《意见》贯彻落实工作，推动盘活存量资产、扩大有效投资，现就有关工作通知如下。

一、建立协调机制，统筹推动盘活存量资产工作

各地发展改革部门要按照《意见》要求，在当地人民政府指导下，充分发挥统筹协调作用，会同本地区财政、自然资源、住房城乡建设、人民银行、国资监管、税务、银保监、证监等部门，建立完善盘活存量资产扩大有效投资工作机制，加强信息沟通和政策衔接，协调解决共性问题，形成工作合力。要明确本地区有关部门和单位责任分工，加强指导督促，推动将《意见》相关政策措施落到实处。

二、建立盘活存量资产台账，精准有力抓好项目实施

各省级发展改革委要按照《意见》明确的重点领域、重点区域、重点企业，协调各市县和相关部门等，全面梳理本地区存量资产情况，汇总筛选出具备盘活条件的项目，建立省级盘活存量资产台账，实行动态管理。要根据项目基本情况，督促明确项目盘活方案，落实责任单位和责任人，及时掌握项目进展，解决推进问题。我委将对建立盘活存量资产台账工作明确具体要求，适时调度台账建立及项目推进情况，确保相关工作落实落细。

三、灵活采取多种方式，有效盘活不同类型存量资产

各地发展改革部门要协调指导有关方面，根据项目实际情况，灵活采取不同方式进行盘活。对具备相关条件的基础设施存量项目，可采取基础设施领域不动产投资信托基金（以下简称基础设施REITs）、政府和社会资本合作（PPP）等方式盘活。对长期闲置但具有较大开发利用价值的老旧厂房、文化体育场馆和闲置土地等资产，可采取资产升级改造与定位转型、加强专业化运营管理等，充分挖掘资产潜在价值，提高回报水平。对具备盘活存量和改扩建有机结合条件的项目，鼓励推广污水处理厂下沉、地铁上盖物业、交通枢纽地上地下空间综合开发等模式，拓宽收入来源，提高资产综合利用价值。对城市老旧资产资源特别是老旧小区改造等项目，可通过精准定位、提升品质、完善用途等丰富资产功能，吸引社会资本参与。此外，可通过产权规范交易、并购重组、不良资产收购处置、混合所有制改革、市场化债转股等方式盘活存量资产，加强存量资产优化整合。

四、推动落实盘活条件，促进项目尽快落地

各地发展改革部门要切实发挥盘活存量资产扩大有效投资工作机制作用，与有关部门加强沟通协调，针对存量资产项目具体情况，推动分类落实各项盘活条件。对项目前期工作手续不齐全的项目，推动有关方面按规定补办相关手续，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。对产权不清晰的项目，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、海域用途的项目，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。

五、加快回收资金使用，有力支持新项目建设

各地发展改革部门要对盘活存量资产回收资金使用情况加强跟踪监督，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、用地用海、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，在安排中央预算内投资、地方政府投资基金时，可在同等条件下给予优先支持，也可按规定通过地方政府专项债券予以支持。

六、加大配套政策支持力度，扎实推动存量资产盘活

各地发展改革部门在开展投融资合作对接工作时，应将盘活存量资产作为重点内容，积极推介有关项目。支持金融资产管理公司、金融资产投资公司以及国有资本投资、运营公司等参与盘活存量资产。鼓励银行等金融机构按照市场化原则为回收资金投入的新项目提供融资支持。鼓励结合本地区实际情况，因地制宜研究制定盘活存量资产的有效措施，出台相关文件，推动本地区有关机构积极盘活存量资产、扩大有效投资。盘活存量资产时应对各类市场主体一视同仁，鼓励民营企业根据实际情况，参与盘活国有资产，积极盘活自身存量资产，促进实现持续健康发展。

七、开展试点示范，发挥典型案例引导带动作用

各省级发展改革委要积极鼓励符合条件的项目发行基础设施REITs，宣传推广已发行基础设施REITs项目的经验做法，发挥示范带动作用，调动有关方面参与积极性。积极做好项目储备，按统一安排向我委推荐有吸引力、代表性强的盘活存量资产项目，我委将从中确定不少于30个项目进行试点示范。各地也可自行选择有代表性的存量项目开展盘活试点，形成可复制、可推广的经验做法。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。

八、加强宣传引导和督促激励，充分调动参与积极性

各地发展改革部门要切实加强宣传引导，推动有关方面充分认识盘活存量资产在防范和化解地方政府隐性债务风险、提高企业再投资能力、提升基础设施运营效率等方面积极作用，调动参与盘活存量资产的积极性。适时组织行业管理部门、存量资产持有人和金融机构等开展业务培训，解读相关政策规定，介绍盘活存量资产的方式方法，宣传典型案例，提升操作水平。加强督促激励，对工作成效突出的地区或单位以适当方式给予激励，对资产长期闲置、盘活进展不力的加大督促力度，推动切实抓好盘活存量资产工作，为扩大有效投资、稳定经济增长作出积极贡献。

特此通知。

国家发展改革委办公厅

2022年6月19日