

泉州市财政局

文件

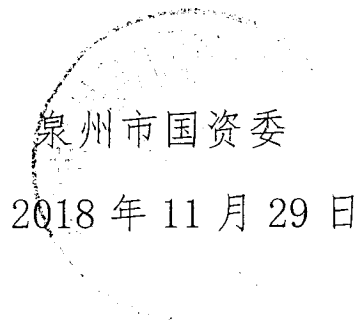
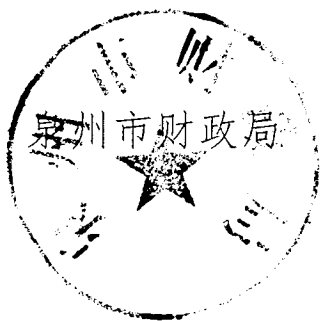
泉州市人民政府国有资产监督管理委员会

泉财综〔2018〕877号

泉州市财政局 泉州市国资委关于印发《泉州 市级盘活困难企业闲置资产实施方案》的通知

各县（市、区）人民政府，泉州开发区、泉州台商投资区管委会，
市直有关单位：

《泉州市级盘活困难企业闲置资产实施方案》已报经市政府
研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



（此件主动公开）

泉州市级盘活困难企业闲置资产实施方案

为有效盘活闲置资产资源，提高运营使用效益，改善优化产业布局，培育新的经济增长点，现就泉州市级盘活困难企业闲置资产提出如下方案：

一、盘活运作思路

（一）主要任务

以腾笼换鸟、优化资源配置为目标，以政府主导、市属国有企业参与、尊重困难企业意愿为原则，采取市场化运作方式，由市属国有企业收购困难企业闲置资产，进行盘活利用，提高资源配置效率，提升经济可持续发展能力。

（二）实施主体

实施主体为市城建集团和市金控集团（以下统称市属国有企业），采取市场化方式进行运作。市城建集团原则上负责城东片区（含周边的浔美、玉兰、虎都等工业区）、东海片区（含滨城、宝盖、沉洲等工业区）、北峰片区（含霞美、闽联、招联、北峰等工业区）等三大片区范围内困难企业闲置资产收购盘活；市金控集团原则上为主负责除上述三大片区外全市困难企业闲置资产收购盘活。

（三）实施范围

主要对象为工业园区企业、相对成规模的工业区企业、零散工业企业的闲置资产以及其他类型企业的闲置资产，重点为工业企业闲置资产。同时包括司法拍卖、银行不良资产包处置的企业资产。

以中心市区（即鲤城区、丰泽区、泉州经济技术开发区）和洛江区、台商投资区为主，探索在全市范围内逐步推广实施。

二、建立健全工作机制

（一）精心组织、强化领导

1. 建立市属国有企业收购困难企业闲置资产工作联席会议制度，由市财政局、国资委为召集人，市发改委、经信委、规划局、国土局、住建局、商务局、金融局、人力资源和社会保障局、城建集团、金控集团等部门单位负责人为成员。负责指导协调市属国有企业收购困难企业闲置资产及盘活利用等工作。下设办公室，挂靠在市财政局，负责日常具体协调工作。

2. 各县（市、区）视情况建立相应的盘活困难企业闲置资产工作制度，由政府（管委会）分管领导牵头负责，各相关部门负责人为成员，负责对辖区内困难企业及其闲置资产情况进行调查摸底，并配合收购主体制订收购方案，协调落实收购过程中的各项具体工作。

3. 原则上每季度开一次联席会，并根据实际需要不定期召开专题会议。指导推动收购困难企业闲置资产工作，研究解决收购困难企业闲置资产过程中遇到的困难问题。

（二）各司其职、协同推进

联席会议成员单位按照“统一领导、分工协作”的要求，切实履行部门职责，加强协同配合，合力推进盘活困难企业闲置资产工作顺利实施。

1. 市国资委负责组织市属国有企业参与困难企业闲置资产收购盘活工作；按规定权限履行对市属国有企业收购、盘活困难企业闲置资产的审核审批工作；对市属国有企业盘活工作实施全

程全面监管及绩效考评。

2. 市发改委负责做好盘活闲置资产工作中涉及发改范围和权限的项目核准备案等事项，牵头引入大型央企参与盘活困难企业闲置资产，并协助开展民企、外企招商引资。

3. 市经信委负责指导各县（市、区）对困难企业闲置资产进行摸底调查和分类，收集整理困难企业闲置资产信息；参与困难企业闲置资产收购盘活研判，对收购盘活利用中涉及的产业政策进行指导。

4. 市财政局负责协调困难企业闲置资产盘活研判工作，审核落实闲置资产盘活中涉及的财政扶持政策。

5. 市国土资源局负责指导各县（市、区）对困难企业闲置和低效利用土地进行清查，落实用地类型，建立闲置土地档案。参与困难企业闲置资产盘活研判；按照收购盘活方案，依法依规及时办理土地房产权属登记、抵押变更、转让、过户等相关手续；对闲置资产盘活中涉及的用地政策进行指导。

6. 市规划局负责根据城市规划，参与困难企业闲置资产盘活研判，对盘活利用方式进行指导；依据城市规划对闲置规划用地性质、指标进行审核确认。

7. 市住建局负责指导所属辖区住建行政主管部门做好盘活闲置资产工作中涉及城乡建设相关事项的审批、管理等事宜。

8. 市商务局负责指导、协助市属国有企业对收购的土地、房产等闲置资产开展对外招商引资，进行盘活利用。

9. 市金融局负责协助市属国有企业对拟收购的银行不良信贷资产进行调查核实，加强项目投资风险的信息交流共享；协调金融机构支持困难企业闲置资产盘活和积极与市属国有企业合

作，在信贷规模和利率方面给予支持。

10. 市人力资源和社会保障局负责指导、协助处理盘活闲置资产过程中涉及企业职工安置等事宜。

11. 市城建集团、金控集团等市属国有企业在符合国有资产运营管理有关规定的情况下，采取市场化运作方式，开展困难企业资产收购盘活工作；负责与司法部门、人社部门、公安部门、税务部门、金融机构建立信息共享机制，及时掌握可盘活困难企业闲置资产信息及拟收购闲置资产存在的产权纠纷、法律诉讼、借贷抵押、拖欠工资、税费缴交等潜在风险问题；负责对拟收购的资产项目投资风险可控性进行评估，并按有关规定做好投资和资产评估向市国资委报批报送工作。

（三）明确流程、有序推进

1. 收购执行路径

①调查摸底。各县（市、区）政府（管委会）按照属地原则，全面开展对辖区内有盘活意愿困难企业闲置资产的调查摸底工作，确定辖区内拟盘活闲置资产困难企业名单（含司法拍卖、银行不良资产包处置的企业资产），并动态对名单进行调整更新。

②选定收购项目。由作为实施主体的市属国有企业会同各县（市、区）政府（管委会），在充分评估项目对区域产业结构、城市功能、社会效益的影响、投资风险及测算项目成本收益的基础上，选定收购项目。

③收购资产评估。作为实施主体的市属国有企业在收购困难企业闲置资产时，应先根据国资部门采购管理有关规定选聘评估机构，并按照《泉州市国资委所出资企业资产评估管理暂行规定》确定的流程，对拟收购的资产进行评估，报市国资委核准。

④制定盘活方案。由作为实施主体的市属国有企业会同项目所属县（市、区）政府（管委会），提出包括收购及盘活利用策划的具体方案，经市联席会议办公室审核后，报市联席会议研究确定。可区分不同情况，按照一企一策的原则，量身定制收购盘活方案。

⑤与困难企业协商谈判，实施收购。在对拟收购资产进行评估的基础上，与困难企业就收购价格等事项进行协商谈判后，按照《泉州市人民政府国有资产监督管理委员会所出资企业投融资管理暂行规定》的决策程序实施收购。鼓励市属国有企业以市场化行为公开竞价取得优质资产。

2. 盘活利用路径

市属国有企业在完成土地厂房收购后，应以我市产业政策为导向，优化资源配置为目标，引进专业团队进行策划，科学制订盘活利用方案，采用多种方式盘活闲置土地厂房。

①转让资产。结合我市产业结构调整，通过招商引资，加大宣传推介力度，以转让方式进行盘活。

②符合“旧厂房改造”政策的项目，可转型升级，自主经营。在符合相关规划的前提下，经辖区政府（管委会）批准，利用现有厂房和土地，兴办文化创意、科技研发、健康养老、众创空间、生产性服务业、“互联网+”、智慧停车、教育培训等新业态，打造2.5产业园区。如需变更用地性质的，应按“旧厂房改造”政策规定程序提交市政府研究同意后，补缴土地出让金。

③以闲置资产作价入股，合作开发经营。切实把闲置资产作为招商引资的有效载体，积极寻找优势企业进行合作开发，将闲置资产作价入股经营。

④租赁。将收购的资产通过公开招租方式出租给创新创业企业或有需求的其他企业。

⑤收储。对拟实施“退二进三”的项目或涉及用地功能调整且不属于“旧厂房改造”范围的，可按规定程序实施收储后，由规划部门依据城市规划下达规划条件，国土部门按程序组织出让，市属国有企业参与“招拍挂”竞买土地。

⑥可利用收购的土地厂房等资产进行融资，实现资产资本化。如土地厂房等资产可作为抵押物，向银行贷款；土地厂房的增值可增加企业资产净值，增加企业可发行债券的额度；可作为标的物，向融资租赁公司融资等。

三、落实扶持措施

（一）财税政策支持

为减轻市属国有企业收购闲置资产负担，在盘活困难企业闲置资产的取得、处置环节由属地财政对市属国有企业给予一定政策支持。

1. 对于需缴纳的行政事业性收费，属市、县两级收入的给予减免。

2. 按缴纳税收形成的市、县两级留成部分的80%给予专项补助。

（二）用地政策支持

1. 保留工业用地性质的，利用现有建筑临时改变使用功能为商业办公场所、公共服务设施和市政配套设施，经辖区政府（管委会）研究同意，并批准改造项目实施方案的，不再补交土地出让金。对于改造的商业办公场所、公共服务设施、市政配套设施

达到国家、省市有关建设标准的，征得规划部门同意后，允许暂不改变房产性质直接依法申办消防等相关手续。

2. 对符合规划和安全环保要求的工业用地项目，不改变用途，在原有建设用地上进行厂房加层改造，增加用地容积率的，不再增收土地出让金。

（三）优化审批服务

各级政府和相关职能部门应为盘活困难企业闲置资产项目涉及的审批事项提供“绿色通道”，简化审批程序，优化办事流程，精简工作环节，提高审批服务效率。依法简化涉及的工商登记、资产权属登记、抵押变更、转让、过户等相关手续。对引进项目从审批、办证到投产等各环节，主动靠前服务，尽量简化流程，促进项目尽快建成产出。

四、实施绩效考评

为建立健全相关激励约束机制，提高资金使用效益，盘活困难企业闲置资产工作纳入市国资委对市属国有企业的年度绩效考评体系。市国资委应根据项目投入、产出、经济效益、社会效益等要素，制定考评标准并实施绩效考评。

五、其他事项

各县（市、区）政府（管委会）经报市政府同意后，可指定所属国有企业作为盘活本辖区困难企业闲置资产的实施主体，享受本方案中的扶持政策。县（市、区）属国有企业盘活困难企业闲置资产工作由各县（市、区）制定相应实施方案。