

柞水县人民政府

柞政函〔2023〕30号

柞水县人民政府 关于印发《盘活柞水县小岭现代工业产业园 标准化厂房（孵化园）资产扩大有效投资 实施方案》的通知

各镇人民政府，乾佑街道办事处，县政府各工作部门、事业机构：

《盘活柞水县小岭现代工业产业园标准化厂房（孵化园）资产扩大有效投资实施方案》已经县政府同意，现印发你们，请认真抓好落实。



（此件公开发布）

盘活柞水县小岭现代工业产业园标准化厂房 (孵化园) 资产扩大有效投资实施方案

为认真贯彻落实《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》(国发〔2022〕12号)、《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)、《陕西省人民政府办公厅关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的实施意见》(陕政办发〔2022〕29号)、《商洛市人民政府办公室关于印发盘活存量资产扩大有效投资实施方案的通知》(商政办发〔2022〕41号)精神,进一步盘活我县存量国有资产、扩大有效投资,形成存量资产和新增投资的良性循环,推动全县经济社会高质量发展,特制定本方案。

一、柞水县小岭现代工业产业园标准化厂房(孵化园)资产盘活重点方向

(一)资产范围。柞水县小岭现代工业产业园标准化厂房(孵化园),位于柞水县小岭镇常湾村五组,由县域工业集中区管委会负责建设,该项目占地52.37亩,总建筑面积3.9万平方米,工程概算11010.69万元。主要建设内容包括:6栋三层标准化厂房和1栋五层双创基地楼。

(二)资产运行情况。柞水县小岭现代工业产业园标准化厂房(孵化园),整个工程于2017年8月竣工验收,当年9月县审计局进行了竣工决算审计,审定工程结算造价为9726.6271万元,另有附属工程2200万元、项目前期费用450万元、土地购

置费用 1536.1 万元。

(三)资产现状。柞水县小岭现代工业产业园标准化厂房(孵化园)资产归属县域工业集中区管委会所有,由县域工业集中区管委会负责经营管理,未对外出租,未向金融机构进行融资,未提供抵(质)押担保。资产产权明晰,无对应负债,尚未办理产权证书。

(四)盘活主体。根据盘活资产以及省委、省政府整合地方政府国有企业要求,由权属清晰、多元经营、自负盈亏的市场化综合性国有资本运营公司实施:一是按规定通过进场交易的方式,购置存量资产;二是负责购置后对柞水县小岭现代工业产业园标准化厂房(孵化园)资产进行经营管理,提高资产运营管理效率。

(五)资产经营收益情况。资产盘活后,按照市场化原则,自主开展经营活动,确保资产经营可持续。

(六)盘活方式。本次盘活的资产由县域工业集中区管委会进行清点,建立资产台账。由县财政局委托第三方评估机构对资产进行评估,并由县审计局对评估结果进行确认。在确认资产价值后,由县域工业集中区管委会按照进场交易原则出售资产,与资产购置方签订资产购置协议。资产交易后,交易资金由县政府统一调配使用。

二、资产盘活操作流程

(一)县域工业集中区管委会对柞水县小岭现代工业产业园标准化厂房(孵化园)资产进行清点,建立资产台账,由县发改局

上报并纳入省发改委资产盘活台账。

(二) 县不动产登记中心出具财产权属证明。

(三) 县域工业集中区管委会出具盘活国有资产不涉及债务的说明。

(四) 县财政局委托第三方评估机构对资产价值予以评估。

(五) 县审计局对资产评估价值予以审计确认，审计结果认定的价值作为资产交易价值的参考依据。

(六) 资产购置方委托可研公司对柞水县小岭现代工业产业园标准化厂房(孵化园)资产购置事宜进行可行性论证，编制可行性研究报告，并报县发改局备案。

(七) 资产购置方向县国资委申请购置柞水县小岭现代工业产业园标准化厂房(孵化园)资产。

(八) 县国资委对资产购置方购置柞水县小岭现代工业产业园标准化厂房(孵化园)事项进行批复。

(九) 县域工业集中区管委会将本次盘活的资产通过交易平台进行挂网交易。

(十) 挂网交易后，资产购置方与县域工业集中区管委会签订资产购置协议。

(十一) 资产购置方将资产购置款支付给县财政局，交易完成后，由县司法局或相关职能部门对资产购置流程、资产购置协议等进行法务审查。

(十二) 资产购置交易完成后，县不动产登记中心负责为资产购置方办理不动产权证书。

三、用好回收资金，增加有效投资

回收资金按规定除用于盘活存量资产项目相关费用支出外，应确保回收资金精准有效支持新项目建设，形成优质资产。鼓励以资本金注入方式将回收资金用于具有收益的建设项目，充分发挥资金杠杆撬动作用。重点支持商洛市“十四五”规划重大项目，优先投资生态环境基础设施、体育、健身、公共卫生等重点民生项目，优先投入在建项目或符合相关规划和生态环保要求、前期工作成熟的项目。盘活存量国有资产回收的资金可适当用于“三保”支出及债务还本付息。回收资金使用应符合预算管理、国有资产管理等有关政策要求。

四、统筹推进，全力做好资产盘活

（一）依法依规稳妥推进。严格落实防范化解地方政府隐性债务风险要求，严禁在盘活存量资产过程中新增地方政府隐性债务。严格落实国有资产管理规定，做好财务审计、资产评估、决策审批等工作，除相关政策规定的情形外，须通过公开透明渠道合理确定交易价格，严防国有资产流失。在资产梳理、盘活项目包装、盘活方案编制等环节，全面落实项目债权债务，在债权处理衔接环节充分征求债权人的意见，充分保障债权人的合法权益，避免债权悬空。盘活存量资产应妥善处理职工安置问题，保障职工合法权益。盘活存量资产回收的资金须优先用于本项目的职工安置，明确资金使用路径，并建立相应的监督管理机制。

（二）建立盘活资产台账。县域工业集中区管委会要全面认真梳理所持有的不动产权、经营权等有价值的存量资产，摸清存

量资产的权属、手续、负债及运营等情况，建立盘活存量资产台账。

（三）发挥专业机构作用。充分发挥评估、审计、会计、法律等中介专业机构在盘活存量资产中的支撑作用，为项目提供资产梳理、盘活方案编制等方面的精准服务。

（四）夯实责任协同推进。加强盘活存量资产工作信息沟通 and 政策衔接，建立完善工作机制，明确任务分工，夯实工作责任，协调解决共性问题，形成工作合力，切实抓好盘活存量资产、回收资金用于新项目建设等工作。

附件：柞水县小岭现代工业产业园标准化厂房资产清单

附件

柞水县小岭现代工业产业园标准化厂房资产清单

序号	资产名称	备注
一	房屋建筑类	108 套廉租房
二	标准化厂房	3.9 万平方米
三	地面硬化	4000 平方米
四	变配电工程	12 千伏箱变
五	土地使用权	52.37 亩

