

厦门市海沧区财政局

厦海财函〔2025〕15号

厦门市海沧区财政局关于区政协九届四次会议 第D02之一号提案办理情况答复的函

尊敬的江志民委员：

您提出的“关于优化海沧民营经济营商环境，盘活国有资产和村集体资产的建议”收悉，经研究，现答复如下：

一、办理工作背景

我局收到该建议高度重视，积极与各会办单位交流沟通，及时与委员汇报办理进展等相关情况，积极落实委员提出的建议。我局对海沧区国有资产相关情况，进行了统一摸排，掌握了全面、真实、有效数据，为盘活闲置国有资源提供了基本数据库。

二、措施与成效

（一）优化我区国有企业资产出租管理办理

1. 我区现有制度。为进一步规范国有企业资产出租行为，提高国有资产经营效益。区国资领导小组办公室参照厦门市国资委《关于规范国有企业资产出租管理的指导意见》，结合区委国有资产管理使用情况专项巡察的相关要求，于2023年11月修订完善《关于规范区属国有企业资产出租管理的指导意见》。指导意见主要包括指导思想和基本原则、适用范围、健全管理机制、实

行公开招租、专业化招商经营、规范日常管理、强化监督检查等方面。

2. 拟优化的出租管理办法。为积极应对经济形势变化，高效盘活国有闲置资产，充分利用好国有企业资产，培育市场经济主体，繁荣社会经济，我区拟在《关于规范区属国有企业资产出租管理的指导意见》和厦门市国资委《关于在当前经济形势下进一步优化国有企业资产出租管理措施的通知》的基础上，进一步优化我区资产出租机制，优化相关举措。优化的内容一是建立国有资产收益平衡机制，保障国资综合收益，二是建立灵活的租金调整机制和多样的租金缴交方式，支持市场主体生存发展，三是实行更加灵活的租期，鼓励支持市场主体加大投资力度，四是进一步规范细化专业化招商条款，鼓励利用国有资产开展招商引资加快盘活闲置资产，五是强化监督检查和指导，落实优化措施。

（二）创新资产管理模式

区财政局印发《关于提升区属国有企业核心竞争力的实施意见》，鼓励区属国企发挥关键作用，加强和民营资本合作，积极开展公私合营项目，撬动引领民营资本，与民营企业共同建链、延链、补链、强链。目前海发集团通过与民营企业合作，创新合作模式，进一步优化区域资产配置，提高资产使用效率，实现国有资产的保值增值，为民营资本提供了更广阔的投资空间和合作机会，同时积极探索企业混改，努力争取通过引进民营资本，优化股权结构等创新投资机制，推动、保障产业投资的可持续发展。撬动更多的社会资本共同参与海沧的产业投资与发展，助力我区战略性新兴产业进一步布局及产业链的发展壮大，服务区域经济

发展。我区区属国企积极推动资产管理模式创新，探索以“联营模式”引入战略合作方参与老旧园区改造，目前已启动公园试点项目。

（三）闲置资产盘活去化机制

1. 设立盘活国有资源工作领导小组。为进一步加强全区国有资产管理使用协调工作，提升资产管理使用水平，成立海沧区国有资产管理使用协调工作领导小组，负责抓好统筹协调、完善制度、数据统计、搭建综合信息平台等工作。领导小组下设办公室，办公室负责区国有资产管理使用协调的日常工作。自成立海沧区国有资产管理使用协调工作领导小组后，高度重视相关工作，立即着手在组织领导、调度指挥等方面抓落实，区委区政府多次召开专题会研究推动国有资产盘活去化工作。

2. 建立海沧区国有资产管理信息系统。建立国有资产管理信息系统，该系统以信息化手段对土地、房屋建筑物、设备、广告位等国有资产进行“全流程、全口径、全周期”的监管，覆盖资产出租、转让、闲置、占用、自用、借用等多种使用情况，包含资产二维码、资产一张图、资产监管、统计分析等相关功能。可及时掌握我区国有资产存量和增量动态，实现全周期管理，切实提高国有资产管理使用效率。

3. 鼓励民营资本参与村集体资产。我区各街道鼓励村集体与资信好、有实力的民营企业合作开发农村集体预留发展用地项目，现已对接民营企业调研社区集体经济项目，同时区农业农村局和水利局出台财政奖补政策，支持民营资本积极参与村集体经济项目，实现合作共赢。

（四）加大对民营经济的金融支持

我区加大对民营经济的金融支持，提供更多的融资渠道和金融产品，帮助民营企业解决资金难题。

1. 通过合作子基金为民营经济提供股权融资。我区产业引导基金已先后通过了若干支产业子基金的参与计划，为我区民营经济发展提供股权融资，降低了民营经济的融资成本。

2. 汇聚金融服务民营经济发展。当前辖内共有 19 家银行布局服务网点，并在海沧湾基金集聚区汇聚了 26 家金融机构，以此为空间载体促进金融资本的汇聚。通过组织金企对接会等措施，架起民营经济与资本的对接桥梁，促进资本与民营经济的深度融合，为民营经济发展提供资金、智力等多方面的服务。

3. 积极推动市级政策落地见效。充分运用增信基金、应急还贷资金、技术创新基金、供应链协作基金等“财政+金融”工具，支持我区企业发展，市级政策性基金为海沧企业提供了资金支持，有效发挥财政资金杠杆放大效应，为民营经济高质量发展提供有力支撑。

（五）相关政策引导

1. 完善政务增值化服务体系。推动集成式增值服务创新，围绕人才链、创新链、产业链、金融链等，如“海沧湾基金集聚区”，以优化集成各条链上的各阶段要素服务资源，跨阶段联动、多链条融合，为企业提供要素综合服务。加快建立健全涉企矛盾纠纷“一类事”化解处置机制，如“矛盾纠纷调解平台”，通过推进线索收集、分析研判、登记受理、分流办理、结果反馈到办结回访的全流程闭环管理，创新企业诉求问题“一站式”法治化解决

模式。优化主动服务、靠前服务模式，通过培养服务意识、提高服务积极性，以强化问题导向，提前介入、主动对接、全流程包联帮办的方式，打造定制化、套餐式、模块化的涉企服务场景，如“八办”“进不了窗口”等，助力提升海沧区经营主体满意度。

2. 降低市场准入门槛。全面推进市场准入改革，取消和减少民营企业进入基础设施和公用事业等领域的隐形门槛，进一步压缩企业开办时间，坚持市场竞争中性原则，对所有市场主体平等对待，进一步发挥市场对资源配置的决定性作用。借鉴先进做法全面废止的物业服务企业资质管理制度。以此改善投资经商环境，降低准入门槛。用加强市场监管的方式来引导和助推民营企业的发展。

3. 改善融资环境。通过提供更多的融资渠道和优惠政策，降低融资成本，帮助企业解决融资难的问题。鼓励金融部门根据企业的信用积分，来提供一些无抵押或者低抵押的利息较低的贷款。降低民间融资风险。针对民间融资的困难和风险，建立和完善金融机构监管考核和内部激励机制，强化金融的供给侧结构性改革，打造标杆银行，引导银行业为民营企业发展提供金融支持。构建“敢贷、愿贷、能贷、会贷”的长效机制。优化对银行向科技型民企发放贷款的监管考核规定，健全授信尽职免责机制。对科创金融服务实行单独的放贷考核政策，放宽企业资金使用，增强金融服务便捷性。建立跨部门信用违约信息交换机制，持续优化民企信用修复和服务机制，强化对失信企业的惩戒制度，让信用好的民企不需抵押、担保或联保也能获得贷款。

4. 完善拖欠账款常态化预防和清理机制。健全涉企收费长效

监督和拖欠账款清偿的政策法规体系，强化区司法局、区科工商局等部门协同配合，通过加大对拖欠企业账款的清理力度，重点清理机关、事业单位、国有企业拖欠中小企业账款，以保障经营主体高质量发展。

三、下一步工作建议

（一）拟在《关于规范区属国有企业资产出租管理的指导意见》和厦门市国资委《关于在当前经济形势下进一步优化国有企业资产出租管理措施的通知》的基础上，进一步优化我区资产出租机制，优化相关举措。

（二）拟推进可经营性资产进行集中运营管理，有效盘活存量资产，推进闲置低效楼宇厂房、存量住房等资产有效利用，推动“资源变资产、资产变产业”，力促经济平稳健康发展。

领导署名：何良鑫

联系人：岳丹

联系电话：6895091、15980970309



（此件主动公开）

抄送：区政协提案办，区政府办。