

# 有效盘活存量资产 换取发展“增量”

## 重报圆桌会

### 聚焦“三攻坚一盘活”改革突破③

**嘉宾**  
南岸区委副书记、区长，重庆经开区党工委副书记、管委会主任 王茂春  
九龙坡区委常委、常务副区长 赵文明  
重庆市地产集团党委书记、董事长 李仕川  
清华大学中国现代国有企业研究院研究主任 周丽莎  
**主持人**  
新重庆-重庆日报记者 余振芳 刘翰书



重庆开埠遗址公园成功入选“2023国资国企高质量发展精选案例”。（市地产集团供图）

市委六届四次全会提出，推进“三攻坚一盘活”改革突破是新重庆建设的重大政治任务。如何有效盘活存量资产，换取发展“增量”？1月5日，本报邀请相关区县负责人、企业负责人及高校学者围绕这个主题展开讨论。

#### 南岸今年将完成15%存量国有资产盘活

**重庆日报**：市委提出要把存量的国有资产用起来，让沉睡的国有资产动起来，形成规范运营、保值增值的管理体系。南岸区将以怎样的措施，在2024年达到怎样的目标？

**王茂春**：推动国有资产盘活，南岸区组建了“三攻坚一盘活”领导小组，制定总体方案和各方方案，明确目标任务和责任分工、完成时限，确保限时打赢攻坚战。2024年，将确保完成存量国有资产盘活15%左右。

加快清产核资方面，南岸区、重庆经开区将于今年1月底前制定和实施行政事业单位、区属国有企业、土地资源国有资产盘活方案，在摸清底数后，依法依规开展清产核资、资产评估、确权登记、特许经营权清查等工作，分类建立待盘活资产清单，为资产盘活奠定坚实基础。

分类施策加快盘活资产，将进一步优化国有

资产结构，有序开展低效（无效）资产处置、优质资产整合利用；积极引入央企、市属国企、优质民企参与存量国有资产盘活；综合运用开发利用、资产处置、股权转让、基础设施REITs等方式进行盘活。同时加强行政事业性国有资产统筹调剂使用，通过市场化处置、委托管理运营、公开招租等方式，提升资产效益。

南岸区还将完善国有资产管理体制，构建资产全链条闭环管理体系。完善公共服务或公共产品价格动态调整机制，合理提升基础设施等资产盘活价值，开展国有资产绩效评价。建立土地房屋权属登记部门会商协调机制，加强协同联动、加快权属登记办理。

#### 九龙坡已推动逾50亿元国有资产进入处置程序

**重庆日报**：九龙坡区在推动国有资产盘活方面采取了哪些措施？取得了哪些成效？接下来还将怎样干？

**赵文明**：2023年，九龙坡区全面梳理、盘点、激活闲置和沉睡的资产资源300多万元，深入推进“五率一专项”，提高“土地供应率、土地房屋征收净地率、已供项目开工率、投产率、达产率”以及闲置土地处理专项工作，推动超过50亿元资

源资产进入处置程序，实现盘活增收31.56亿元。针对做活土地这篇大文章、做大财力的当务之急，我们以片区开发和推进“土地征收、出让、规划、开发”的闭环路径作为破题之举，组建公司将生态、土地、特许经营权等近100亿资源资产注入，吸引社会资本合作，打造幸福城、中梁山等5个片区，实现土地收入121亿元。

我们将构建现代产业体系，盘活产业资源视为长远之计，联合数字重庆公司在市率先组建渝数科技公司，推动数字资产聚合增效；出资10%撬动国有企业、民间资本成立30亿元产业基金，赋能传统产业升级、新兴产业壮大、未来产业布局。

我们坚持先立后破、以进促稳盘活国有资产，在做好“加减法”的同时，创新对低估值资产买卖增利，为后续增收留足空间；借力全国低效用地再开发试点、城市更新试点等机遇，引入央企国企、实力民企合作，综合财力连续两年增长20%以上。

下一步，九龙坡区将推进数字赋能、资本赋能，持续盘活国有资产，加快构建现代产业体系，确保全年综合财力两位数以上增长。

#### 盘活文物建筑资产，释放改革转型新动能

**重庆日报**：去年12月，重庆市地产集团开发建设运营的重庆开埠遗址公园成功入选“2023国资国企高质量发展精选案例”，这背后做了哪些努力？下一步地产集团在盘活存量资产方面还将有哪些举措？

**李仕川**：重庆开埠遗址公园是我们通过盘活文物建筑资产，释放改革转型新动能的一个典型案例。2019年12月，经市规委会第四次专题会议研究，决定在重庆开埠遗址最为密集的南滨路，以马鞍山的立德乐洋行旧址群为基础，修建重庆开埠遗址公园。

重庆市地产集团主动担当项目建设运营任务，贯彻落实市委、市政府部署要求，加强重庆开埠历史建筑保护利用，努力创建城市文旅新品牌。

一是留存城市历史，讲好文化故事。市地产集团所属渝地远见公司对8处文物保护单位、2处优秀历史建筑进行保护性修缮，复建老旧建筑7栋，还原再现中西合璧的建筑原貌。以立德乐洋行仓库旧址为基础，打造重庆开埠历史陈列馆，面向公众展出从全球征集的开埠时期的文献、照片、老物件300余件。

二是还原山水本色，赋能城市更新。顺应原有城市地貌特色，对项目内的坡、坎、崖和山林进

行整体治理。依山势布局立体交通体系，恢复重庆特色的“山城步道”，增设垂直电梯，实现从江岸至山顶的步行体系无缝连接。

三是打造文化精品，提升品质服务。建成后的重庆开埠遗址公园占地面积约4.47公顷，总建筑面积23500平方米，其中盘活文物与历史建筑面积7300平方米。立足打造高品质生活圈，引入非遗小吃、中西餐饮、艺术酒店、运动健身、多功能演艺厅等复合业态，培育首店经济、夜经济、网红经济等。

下一步，我们将按照“三攻坚一盘活”改革突破目标任务，进一步发挥集团在资产运营、城市更新、历史建筑保护利用方面的经验、优势，高品质高标准做好法领馆、唐式公馆、虎溪炮校、水轮机厂等项目保护运营，切实让旧建筑焕发新活力、产生新价值，助力重庆建设“七个之城”、打造“高品质生活圈”和“国际消费目的地”。

#### 市场化运作，吸引更多社会资本参与国有资产盘活

**重庆日报**：结合重庆实际，在盘活存量国有资产方面实现改革突破可从哪些方面入手？

**周丽莎**：重庆在盘活存量国有资产方面有不少成功案例，如重庆钢铁集团重组上市。重庆钢铁集团是国有企业的重要代表之一，通过引入战投和资本市场手段，实现重组上市，提升了企业市值和经营效益。

重庆国资国企做好盘活存量资产，可以从以下方面入手。

资产评估与分类方面，对国有资产进行全面评估，明确各资产的价值、风险和发展潜力，以便有针对性地进行盘活。

市场化运作方面，引入市场机制，通过招商引资、股权投资、资产重组等方式，将国有资产引入市场，吸引更多的社会资本参与，提高资产的运作效率。比如云南省能源投资集团有限公司曲靖垃圾发电项目，通过资产作价入股和资产租赁模式，引进战略合作方成立新公司开展项目提标改造。

创新融资模式方面，可探索创新融资模式，包括发行债券、设立基金、发行REITs等，以获取更多的资金支持。比如深圳安居保障性租赁住房REITs项目、普洛斯物流园区REITs项目就值得借鉴。

优化资产结构方面，对国有资产进行结构性调整，剥离低效或不良资产，集中资源发展核心业务，提高整体资产的质量。

此外，还要进行科技创新和数字化转型，提高企业的竞争力，使国有资产更具活力。

## 聚焦市级重大改革项目

### 丰都探索家庭教育互助机制 让留守儿童健康成长

□新重庆-重庆日报记者 周传勇

猜灯谜、写春联、做游戏，1月1日，丰都县名山街道花园社区党群服务中心内格外热闹，50余名小朋友聚在一起开展新年活动。这些小朋友有一个共同的身份——留守儿童。每周，花园社区都会组织他们开展一次活动，推出绘画、手工、诵读等课程，丰富他们的校外生活，扩大朋友圈。

“有些孩子本身性格比较内向，再加上父母常年不在家，离开学校后就窝在家里，导致在与他人交流时十分自卑、不自信。”花园社区家庭教育互助点相关负责人介绍，2022年5月，社区开始推行家庭教育互助机制，每周末开展活动，让孩子们走出家门、结交朋友。

小杨（化名）是花园社区的一名学生，父母常年在外务工，日常生活都由爷爷、奶奶照顾，因为有点内向，不愿与人交流，平时喜欢窝在家里。社区通过排查了解到了小杨的情况，主动上门走访，并邀请小杨加入家庭教育互助会。

后来，家庭教育互助会针对小杨的性格、爱好制定了专属“帮助计划”，他喜欢画画，就让老师多与他沟通，并给予肯定和鼓励，增强他的信心；他不爱与人交流，就安排活泼的孩子与他同坐，并策划多人互动、协作的活动；提醒其父母多关注孩子成长，加强沟通。在老师、家长和其他小朋友的带动下，小杨逐渐变得开朗，并和其他小朋友打成一片。去年，在家庭教育互助会开展的“阳光少年”评选中，小杨被评为“进步之星”，成为互助会小朋友的学习榜样。

“全县留守儿童有9525名，大多数留守儿童处于放任自流的状态。”丰都县委组织部相关负责人介绍，留守儿童脱管失管、家庭教育缺失，是基层社会治理的难题之一。

鉴于此，2022年以来，丰都探索创建了家庭教育互助机制，成立家庭教育研究院、家庭教育互助服务中心等4个实体机构，注册成立互助联合会1个、乡镇（社区）互助会40个，互助点84个，吸纳8767名家长入会，每周、每月不定期开展活动。

同时，家长、机关企事业单位志愿者、妇女主任、网格员等组建服务队伍，定期为留守儿童、单亲女童等特殊群体提供关爱服务或“一对一”帮扶；成立“丰都县家庭教育互助专项基金”，整合民政、教育、人社、慈善资源构建筹资体系，筹集资金400余万元，确保互助会在不需要财政补贴的情况下良性运转。

目前丰都县家庭教育互助会关爱的留守儿童有7359名，已开展活动1.2万余场次，培育出“粟米阳光”“鸿鹄之家”“鸾妈妈”等家庭教育互助会品牌。

## 夫妻二人都是教师，一个在云阳最北端，一个在云阳最南边——

### 南北之间 7年多的热爱与坚守

□新重庆-重庆日报首席记者 陈雄灯

2023年12月29日，周五，海拔1100多米、地处云阳最北端的上坝乡红旗小学飘起了雪。当日下午2时30分，放学铃声响起，孩子们欢呼着冲出教室，向着家的方向奔跑。

送走孩子，在寝室里整理好行囊，红旗小学安办主任、数学老师孙洪磊走出校门，驾车驶向位于云阳最南边的耀灵小学。

自2016年9月任教红旗小学以来，几乎每个周五下午，孙洪磊都会驾车从红旗小学到耀灵小学，与担任学校教导处主任、语文老师的妻子向玲汇合，再一起回到位于万州区梨树乡龙头村七组的家中，全程接近180公里。

南北之间，7年有余，故事简单却不平凡。

“能和她在一个县里工作，心里就很知足”

车行缓缓，孙洪磊的思绪回到了7年多前的那个初秋。

“连考了6年，终于考到云阳当老师，能和她在一个县里工作，心里就很知足。可这学校确实远了点……”孙洪磊说的“她”，正是如今任教耀灵小学的向玲。

时间的指针，继续回拨至2005年。这一年，向玲走出万州龙头村的大山，来到了原西南大学育才学院求学。一年后，孙洪磊从遥远的黑龙江省齐齐哈尔市考进育才学院。

原本没有交集的两人，开始相识、相知、相爱。

“她毕业后考到了云阳，然后选了离屋头最近最近的耀灵小学。”孙洪磊的言语里满是幸福，“我就想着离她近点，所以边工作边考试，连着6年报考云阳的教师岗位。”

2016年，孙洪磊终于拿到了入职通知，“教委说红旗小学缺老师，问我愿意去不。我想着只要能到云阳，去哪都行。”

任教红旗小学，孙洪磊要回向玲的老家龙头村却成了大问题，“即使每次都搭同事车到云阳，还要转车到万州，再从万州转到梨树乡，然后坐摩托回到龙头村。”

为了解决通勤问题，两人商量着买了一辆车，约定每周五由孙洪磊驾车至耀灵小学接上向玲一起回龙头村。

“不管在哪工作，当老师就不能误人子弟”

车出沙市，沿汤溪河前行，鱼泉就在眼前。鱼泉街1号是个加油站，工作人员与孙洪磊熟识。“天冷的时候，孙老师经常从我们这里带柴油回学校。”为什么带柴油？工作人员也门清，“天一冷，上坝用取暖器的就多了，电力负荷大了就容易断电。柴油是给食堂发电用的，住校



的学生不能饿肚子。”

高寒偏远，可红旗小学和相距10余公里的上坝小学，却是周边孩子走出大山的希望。至今，红旗小学还有100余名学生就读。

“不管在哪工作，当老师就不能误人子弟。”孙洪磊坦言，“相比于天冷断电，以前交通不便的时候，送教才是个大问题。”

上坝乡治安村三组，曾有两名智力残疾的孩子，孙洪磊和同事方绪燕主动承担了送教的任务。

“很烂的机耕道，车子上不去。送教是每周一次，一次步行往返要4个多小时。”2018年冬天，午后漫天风雪，送教回校的两人在风雪中几乎被冻僵。

时任红旗小学校长的熊长喜不顾众人劝阻，驾车闯上了机耕道，接上了雪人的两人。回程时，车却因路面积雪滑进了边沟。

“后来乡里又派了个越野车才把我们接出去。”其实，在孙洪磊送教之前，向玲在2016年就开始为学生送教上门，一送就是6年。

南北两端，夫妻俩用自己的爱心，温暖着山里孩子的心扉。

#### “不能方便了我们，让别人不方便”

近两个小时的车程后，再过几个弯就将行至高阳。

“就是这个弯道，一个满载砂石的大货车侧翻后砸向我们……”孙洪磊还记得那是2021年4月的一天，他从龙头村驾车出发将向玲送至耀灵小学，途经云阳县城时顺路捎上了傅玉莲、金莲、贺志琴三名同事，“当时傅玉莲怀有身孕，贺志琴还带着她十个月大的孩子……”

货车如一座小山从左前方倾轧而来，右边是边沟，无处避让，巨大的冲击力让孙洪磊眼前一黑，不省人事。

孩子的啼哭唤醒了昏迷中的孙洪磊。此时的事发现场已是警灯闪烁，救援人员正紧张施救。

来不及查看自身是否受伤，孙洪磊第一时间找寻同乘人员。看着他们在自己的呼唤中慢慢醒来，惊魂未定的孙洪磊这才稍稍安定。

“车头已经完全被砸没了，万幸的是我们所有人都没有大碍。”帮医护人员将同事送上救护车，通过电话向熊长喜讲述情况并请假后，胸口早已疼痛难忍的孙洪磊这才坐上救护车，被送往云阳县人民医院。

病房里，孙洪磊拨通了向玲的视频：“发生车祸了，胸口抵了一下，检查了没什么大问题。”为了不叫妻子担心，孙洪磊将事故轻描淡写。

直到又一个周末，在修理厂见到了自家完全报废的车辆，向玲这才明白丈夫经历了怎样的生死一瞬。

车祸，让云阳教委领导再次决定将孙洪磊调往耀灵小学。

再一次，孙洪磊与向玲商量后，婉拒了云阳教委的安排，“调一个出来，就要调一个进去。不能方便了我们，让别人不方便。在那待了那么多年，我也习惯了上坝的生活，也舍不得离开红旗小学。”

“都是当老师的，我理解你的心情，你赶紧去吧”

其实，孙洪磊初到红旗小学时，两人都藏着一个共同心愿：一起努力，考进云阳县城，或者



▲2023年12月22日，云阳县耀灵镇，晚餐之后，孙洪磊一家人准备出发回到万州梨树乡龙头村七组的家。

▲2023年12月21日，云阳上坝乡红旗小学，孙洪磊带着班上的学生在操场玩耍。

记者 尹诗语 摄/视觉重庆

孙洪磊能调到离耀灵小学近一些的学校。

可2019年底，两人第一次婉拒了云阳教委将孙洪磊调往耀灵小学的安排——当时，云阳教委相关部门第一次得知了两人的故事。

2019年6月27日，从红旗小学驾车匆匆赶往耀灵小学的孙洪磊，在车角接到了搭乘同事车辆赶往县城医院的向玲——当时，怀孕两个多月的向玲出现了先兆流产的症状。

云阳县人民医院检查室内，医护人员正为向玲做着细致的检查；检查室外，担心妻子安危的孙洪磊不时回复着手机上的信息。

当天，是孙洪磊带领的第一届毕业班的毕业典礼。校园里，孩子们围坐在夜色笼罩的操场上，等待着不知何时才能归来的班主任……

“劳累引起的，卧床休息几天就行。”医生的话，让两人长出了一口气。

在病房里安顿下来后，看着欲言又止的丈夫，向玲轻轻拉起孙洪磊的右手，“都是当老师的，我理解你的心情，孩子们都在等你呢。你赶紧去吧，我没事……”

待孙洪磊万般不舍地转身离去，向玲的泪水这才夺眶而出。

深夜，操场上的孩子们终于等到了：校门口车灯亮起，一个高大的身影在车灯里狂奔而来……

“那一瞬间，我明白我和向玲离不开红旗小学和耀灵小学、离不开这群孩子……”孙洪磊话语坚定地说。

2023年，两人在云阳县城购置了房子，两个孩子也在云阳县城上学，“以后，我们将会从南北两个方向，向着云阳县城双向奔赴……”

故事未有终章，热爱与坚守亦不限于南北之间。