

事业单位资产盘活利用分析

李潮阳¹ 周 宁²

1. 南京市第三高级中学 江苏 南京 210002

2. 水利部南京水利水文自动化研究所 江苏 南京 210012

摘 要：本文聚焦事业单位资产盘活利用问题，以提升资源配置效率与公益服务能力为目标，构建“整合-盘活-监管”的系统性分析框架。研究通过分类整合资产、构建信息平台与完善管理制度夯实基础，结合政策创新、模式探索与风险防控形成实施路径，最终依托机制创新与监督保障实现资产全生命周期管理。研究发现，通过数字化赋能与市场化运作，可有效激活存量资产潜能，推动事业单位从“重购置轻管理”向“效能导向”转型。本文为事业单位资产盘活提供理论支撑与实践参考，助力公共服务高质量发展。

关键词：事业单位；资产盘活；资源配置；信息平台

引言随着事业单位改革深化，资产配置低效、闲置浪费等问题制约其公益职能履行。本文立足事业单位公益属性，针对当前资产碎片化管理、动态监管缺位等痛点，提出通过分类整合优化资源配置、借助数字技术提升管理效能、创新机制激活存量资产的研究思路^[1]。研究旨在探索符合事业单位特点的资产盘活路径，为破解资产沉淀与需求不足的结构性矛盾提供解决方案，推动资产管理与公共服务协同发展，为事业单位可持续发展注入新动能。

1 资产整合资源优化

1.1 分类整合资产

根据事业单位国有资产管理相关规定及国家标准分类，资产分类整合应构建涵盖资产形态与使用状态的二维管理体系：固定资产细分为房屋及构筑物、专用设备、通用设备、文物和陈列品、图书档案、家具用具装具及动植物六大类，无形资产包括专利权、商标权、著作权、土地使用权、非专利技术及其他权益性资产，同时结合使用状态划分为在用（正常使用且利用率达标）、闲置（长期未使用或利用率不足）、待处置（达到报废年限、技术淘汰或损毁无法修复）三类。整合过程需建立动态管理台账，运用物联网技术实现全生命周期管理，并通过构建资产分类评估模型实施三维整合策略：物理空间上打破部门壁垒建立跨单位资产调剂机制，价值形态上区分经营性与非经营性资产实施差异化管理，使用属性上分离办公保障与公益服务资产释放公共服务潜能。建议优先盘活高价值闲置资产，通过系统化整合推动资产配置从分散向集约转变，为后续盘活利用奠定基础^[2]。

1.2 建立信息平台

构建资产动态管理信息平台是实现资源优化配置的技术支撑。建议以事业单位资产云平台为载体，整合财政、国资、审计等部门数据接口，建立跨层级、跨部门的资产数据共享机制。平台应具备三大核心功能：一是动态数据库，动态数据库模块通过部署物联网传感器网络，实时采集资产位置、使用频率、维护状态等基础数据，并结合二维码标签技术构建资产数字身份体系。该系统采用分布式存储架构，支持多源异构数据的融合管理，可实现资产全生命周期信息的可追溯性。在物理层面，通过在资产实体嵌入智能传感器，自动记录资产移动轨迹与使用场景；二是智能分析模块，运用大数据技术对资产闲置率、使用效率等指标进行可视化分析，生成盘活建议方案；三是在线调剂系统，设置跨单位资产需求发布与匹配功能，实现闲置资产快速流转^[3]。

1.3 完善管理制度

完善资产管理制度是实现资源优化配置的制度保障。建议以事业单位国有资产管理相关规定为依据，构建涵盖资产配置、使用、处置全流程的精细化管理体系。首先应建立分级分类责任体系，通过权责清单明确主管部门、使用单位、监管机构的管理边界，通过目标考核机制压实管理责任^[4]。需构建动态调整机制，将资产配置与预算管理深度融合，建立存量资产与增量预算的联动约束机制，对长期低效运转的资产实施预算调控，倒逼单位提升资产使用效能。第三要规范资产处置流程，建立重大事项集体决策制度，引入专业机构开展价值评估，确保处置过程的规范性与透明性。

2 盘活利用策略实施

2.1 制定盘活政策

制定科学合理的盘活政策需构建系统性框架，在遵

循国有资产管理规范的基础上,结合事业单位公益属性与行业特征设计差异化实施方案。政策应聚焦资产盘活的核心环节,通过制度创新破解实践难题^[5]。例如,可建立资产分类盘活机制,针对房屋构筑物、专用设备等不同类型资产制定专项管理办法,明确处置权限、流转程序及收益分配规则。同时需强化激励约束机制,将资产使用效率纳入单位绩效考核体系,对高效利用资产的部门给予预算倾斜或专项奖励,对长期闲置资产实施负面清单管理。需建立风险防控机制,通过合规性审查与法律风险评估确保资产处置的规范性,同步强化财务审计监督保障国有资产安全。

2.2 探索运作模式

探索多元化资产运作模式需立足事业单位公益属性,构建契合资产特性与行业需求的立体化利用体系。可通过内部资源整合与外部协同创新相结合的方式,推动资产从静态占有向动态流转转化。例如,建立跨部门资产共享机制,通过智能预约系统实现专用设备的高效调配;将闲置房产改造为公共服务平台或产学研合作基地,如某高校将闲置教学楼转化为区域创新创业中心,引入企业共建实践基地,既提升资产使用效益又服务社会需求。可探索资产证券化、融资租赁等市场化路径,借助专业机构实现资产价值再开发,但需严格把控经营活动边界,确保公益服务职能不受影响。在模式创新中需重点关注风险防控,建立合作方资质审查、收益分配监管及退出机制,同时加强合规性审查与财务审计,确保资产运作始终符合国有资产管理规范。通过运作模式的持续优化,实现资产利用效率与社会效益的双重提升。

2.3 构建风险防控体系

构建全流程风险防控体系是保障资产盘活规范运行的重要屏障。事业单位需针对资产配置、使用、处置等环节的潜在风险点,建立预防性制度安排与动态监管机制。首先应强化合规性审查,在资产处置、合作经营等关键环节实施法律风险评估,确保交易行为符合国有资产管理规定。其次需建立风险评估机制,通过专家论证、第三方审计等方式对资产价值、合作方资质等进行全面评估,制定分级分类风险预案^[6]。第三要构建动态监测体系,利用资产信息平台实时跟踪资产使用状态,对异常流转、低效运营等情况设置预警指标。同时需完善应急处置机制,针对可能出现的法律纠纷、资产流失等问题,制定标准化应对流程并定期演练。风险防控体系建设需注重多方协同,联合财政、审计等部门建立联合监管机制,通过定期检查与随机抽查相结合,确保防控措施落实到位。通过系统性风险防控,实现资产盘活过

程可控、风险可测、责任可究,为资产高效利用提供安全保障。

3 创新运作机制探索

3.1 推进机制创新

推进机制创新是激发资产盘活内生动力的核心路径。事业单位需突破传统管理模式束缚,构建与资产特性相匹配的创新机制体系。首先应建立跨部门协同机制,通过设立资产统筹管理委员会等议事协调机构,打破行政隶属壁垒,实现资产信息互通与资源共享。需构建动态调整机制,将资产使用效率与预算分配、编制调整等要素挂钩,建立“需求申报-配置审核-效益评估-动态调整”的闭环管理流程。第三要完善激励约束机制,探索将资产盘活成效纳入单位负责人任期考核指标,设立资产盘活专项奖励基金,对在设备共享、资产增值等方面表现突出的部门给予绩效倾斜。

3.2 引导多元合作

引导多元主体参与资产盘活需构建政府主导、社会协同、市场运作的协同机制。事业单位可探索建立跨领域合作平台,通过资源整合与优势互补拓展资产利用路径。例如,可引入社会资本参与公共服务设施运营,在保障公益属性的前提下实现资产保值增值。同时需建立多方参与的利益协调机制,通过合同约定明确各方权责关系,确保合作项目符合事业单位服务宗旨。在合作过程中需重点关注产权界定、风险分担与收益分配等核心问题,通过制度设计保障国有资产安全。可推动跨系统资产共享,促进教育、医疗等领域的设备跨行业调配,提升资产使用效率。多元合作机制的构建需注重政策引导与市场规则的有机结合,通过完善法律框架与监管体系,为社会资本参与创造良好制度环境,形成多方共赢的资产盘活新格局。

3.3 探索租赁运作

探索资产租赁运作模式需结合事业单位公益属性与资产特性,构建多元化租赁体系。可针对不同类型资产设计差异化租赁策略:对于通用性资产如办公用房、会议设施等,可通过市场化租赁提高利用率;对于专用设备则可探索融资租赁模式,在缓解资金压力的同时保留资产处置权。租赁运作需建立全流程管理制度,包括分级授权审批机制、标准化合同文本及租金收益专项管理等。同时应强化租赁期间的资产监管,通过动态跟踪系统确保资产完好与合规使用。

4 监督评估保障提升

4.1 构建监督体系

构建多层次监督体系是保障资产盘活规范运行的重

要保障。事业单位需建立“内部管控+外部监管+社会监督”的三维监督网络,形成闭环管理机制。内部监督方面,应设立独立的资产管理监督机构,通过定期审计、专项检查等方式对资产配置、使用、处置全流程实施动态监控,重点关注高价值资产流向与使用效益。外部监督层面,需强化财政、审计部门的协同监管,建立联合检查与信息共享机制,将资产盘活成效纳入领导干部经济责任审计范围。同时,探索引入第三方专业机构开展绩效评价,确保监督的客观性与专业性。社会监督方面,需推进资产信息公开,通过政务平台公示资产处置方案、收益分配等关键信息,接受公众与媒体监督。监督体系建设需注重制度衔接,将资产监管要求嵌入预算管理、政府采购等业务流程,建立违规行为责任追溯机制。通过系统性监督网络,实现资产盘活过程透明、风险可控、责任可究,为资产高效利用提供机制保障。

4.2 强化过程监管

强化过程监管是保障资产盘活合规高效的关键手段。事业单位需建立覆盖资产配置、使用、处置全生命周期的动态监管机制,将监管要求嵌入预算编制、采购执行、资产调配等业务流程。首先应构建实时监测体系,依托资产信息平台对资产使用状态、流转轨迹等关键数据进行动态跟踪,设置资产闲置超期、低效运转等预警指标,实现风险早发现、早处置。其次需完善协同监管机制,联合财政、审计等部门建立跨部门监管联席会议制度,定期开展资产专项检查,重点核查高价值资产处置程序合规性与收益使用规范性。

4.3 开展定期评估

开展定期评估是检验资产盘活成效、推动管理优化的重要手段。事业单位需建立科学的评估指标体系,涵盖资产使用效率、配置合理性、社会效益等核心维度,结合行业特点设置差异化评估标准。评估机制应包含日常动态监测与年度综合评价,通过定量分析(如资产闲

置率、共享率)与定性评估(如服务满意度、合规性)相结合,全面反映资产盘活效能。评估主体需引入第三方专业机构,确保评估结果的客观性与权威性。评估结果应与预算分配、绩效考核深度挂钩,对低效资产占比过高的部门实施预算约束,对盘活成效显著的单位给予表彰奖励。

结论

事业单位资产盘活利用是提升资源配置效率、增强公益服务能力的重要抓手。本文通过分类整合、信息平台建设与制度完善构建资产优化基础,结合政策创新、模式探索与风险防控形成盘活实施路径,最终依托机制创新与监督保障实现资产全生命周期管理。研究表明,通过“整合-盘活-监管”的系统性推进,可有效激活存量资产潜能,推动事业单位从“重购置轻管理”向“以效能为导向”转型。未来需进一步深化市场化运作机制,强化数字化监管能力,建立资产盘活与公共服务提升的协同发展模式,为事业单位高质量发展提供可持续支撑。

参考文献

- [1]李可.科研院所闲置资产的成因及盘活利用探究[J].商情,2024(29):61-64.
- [2]郭亮,刘登高,刘军,等.浅谈国企改革中低效无效土地资产盘活利用——以某企业改制土地资产盘活为例[J].中国管理信息化,2022(13):121-122.
- [3]陈锐.盘活利用石油企业闲置房屋资产的对策[J].中国化工贸易,2022(32):55-57.
- [4]谭德彬,尹崇懿,秦梦蝶,等.利用私募REITs盘活存量高速资产的权益融资模式研究[J].交通财会,2024(1):7-13.
- [5]仝万宝.高速公路运营企业存量资产盘活利用创收探讨[J].交通财会,2023(6):34-37.
- [6]杜宇能,房桐桐,申刚.乡村振兴中农村地区三线建设遗留资产的盘活利用研究[J].东北农业大学学报(社会科学版),2022,20(3):72-79.