

西安市人民政府办公厅文件

市政办发〔2020〕24号

西安市人民政府办公厅关于印发 国有企业职工家属区“三供一业”移交属地 区县政府、开发区管委会管理 实施方案的通知

各区、县人民政府，市人民政府各工作部门、各直属机构：

《国有企业职工家属区“三供一业”移交属地区县政府、开发区管委会管理实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真抓好落实。



国有企业职工家属区“三供一业”移交属地 区县政府、开发区管委会管理实施方案

按照市委市政府决策部署，为加快推进国有企业职工家属区“三供一业”属地化管理，结合我市实际，制定如下方案。

一、“三供一业”基本情况

我市“三供一业”涉及驻市央企、省企和市企职工家属区1636个，建筑面积共计4047万平方米，分布在我市19个区县、开发区（国际港务区、航空基地不涉及移交问题）。此次市属物业接收企业移交家属区共计1190个（其中192个小区已实施社会化管理），共涉及从业人员7560人（其中原央企职工705人），建筑面积共计约3354万平方米，物业用房约34万平方米。

二、移交原则

(一)全部移交，分步实施。按照中央深化国企改革和剥离减负的总体要求，我市行政区域内国有企业职工家属区按原则全部移交属地管理，主要将市属物业接收企业接管的各级国有企业职工家属区全部无偿划转移交属地区县政府、开发区管委会，由其分步实施社会化管理和维修改造。

(二)厘清职能责任，落实属地管理。按照“责、权、利”相统一的原则，理清部门职能责任，将国有企业职工家属区物业管理职能划转属地区县政府、开发区管委会，更好服务国企主辅

分离和剥离国企办社会职能等深化国企改革工作，确保实现“接得住、管得好、服务优”。

(三)扎实推进，务求“两个确保”。属地区县政府、开发区管委会接收国有企业职工家属区后，统筹协调推进“三供一业”维修改造与老旧小区改造，及时指导各家属区成立业主委员会，逐步实行市场化、社会化运营管理。确保2020年底前完成“三供一业”维修改造任务，确保移交后职工队伍稳定。

三、移交内容

(一)物业管理职能。将登记移交我市的国有企业职工家属区物业管理职能全部按辖区分解落实到属地区县政府、开发区管委会，由其职能部门按相关规定落实行业监管。

(二)资产。2017年以来，按照市政办发〔2017〕48号文件要求接收的资产全部无偿划转属地区县政府、开发区管委会。包括移交的职工家属区范围内国有划拨土地、未出售单位产权公房、移交企业为职工家属区正常运营提供保障的物业办公用房和配套用房、未出售单位产权车库及门面房等地上和地下相关国有资产。华衡集团接管的国有企业职工家属区中已实现社会化管理的，为职工家属区正常运营提供保障的物业办公用房和配套用房等资产由履行物业管理职能的企业无偿使用。

(三)人员。2020年7月31日前在册的市属物业接收企业人员随业务全部整建制移交属地区县政府、开发区管委会。

(四)工程项目。国有企业职工家属区“三供一业”维修改

造工程（未建、在建）全部移交属地区县政府、开发区管委会，由其职能部门结合老旧小区改造工作统筹完成。8月31日前完成“三供一业”维修改造后进行中央财政补助资金清算的央企家属区在建工程，由原市属物业接收企业于清算完成后移交属地区县政府、开发区管委会。

（五）债权债务。市属物业接收企业接收后形成的债权债务，经专项审计确认后，由属地区县政府、开发区管委会负责清算清偿。

四、主要工作

（一）落实对接国有企业职工家属区移交接收任务。市剥离国有企业办社会职能和解决历史遗留问题工作领导小组办公室（以下简称市剥离办）负责制定全市总体移交方案，指导各市属物业接收企业整合成19个物业服务中心，指导各市属物业接收企业与属地区县政府、开发区管委会指定接收单位（应为政府机构或国有企业）签订移交协议，将物业管理职能、资产、人员、工程项目和债权债务对应移交19个区县政府、开发区管委会。属地区县政府、开发区管委会以原物业服务中心为基础组建各自的直属国有企业，作为指定接收单位与各市属物业接收企业进行对接，建立国有企业职工家属区接收任务台账，分解落实移交接收任务。

（二）做好国有企业职工家属区“三供一业”管理职能交接。由各市属物业接收企业与属地区县政府、开发区管委会指定单位交接物业管理职能。对于原市属物业接收企业捆绑接收的供水、

供电、供气、供暖相关资产和职能，由属地区县政府、开发区管委会按照任务清单现状全部接收。原市属物业接收企业形成的业务合作、租赁、承包等合同由属地区县政府、开发区管委会承继履行。有重大历史遗留问题尚未解决的国有企业职工家属区，待问题协调解决后移交属地区县政府、开发区管委会。

(三)做好资产人员移交接收工作。对分离移交涉及的资产按照国资管理相关规定办理。有关部门要指导接收单位妥善做好人员移交中的社保关系接续等工作。移交中涉及的在册职工，尤其是原央企移交的 705 人，应按照原分离移交协议保持“三年原有薪酬待遇不变”，其他人员薪酬按其劳动合同进行约定，确保稳定。

(四)完善国有企业职工家属区资产相关手续。驻我市央企、省企及市企物业资产相关手续未完成实质性划转的，仍由现市属物业接收企业负责继续接收和确权。待资产完成实质性划转后移交给属地区县政府、开发区管委会。

(五)做好“三供一业”维修改造在建工程移交与财政补助资金清算。将国有企业职工家属区内在建工程的项目管理和资金全部移交属地区县政府、开发区管委会。原则上已招标的施工合同由属地区县政府、开发区管委会继续履行；由原市属物业接收企业实施维修改造工作的，由原市属物业接收企业负责财政补助资金清算工作；由属地区县政府、开发区管委会接收后实施维修改造工作的，由属地区县政府、开发区管委会负责财政补助资金

清算工作。

(六) 做好前期“三供一业”接收工作的亏损费用清算清偿。前期市属物业企业接收后产生的亏损费用，由中介机构专项审计后，由属地区县政府、开发区管委会指定的接收单位负责清算清偿。

五、工作步骤

(一) 准备阶段(2020年8月25日前)。各市属物业接收企业分辖区对国有企业职工家属区的任务清单、人员、资产、工程项目和债权债务等情况进行全面摸底，建立任务台账，做到底数清、任务明、情况熟。市剥离办制定国有企业职工家属区“三供一业”移交属地管理的实施预案，征求属地区县政府、开发区管委会及相关部门意见，明确工作推进措施、工作流程、完成时限。各市属物业接收企业制定移交方案，对移交的物业管理职能、人员、资产、工程项目和债权债务进行“打包”，做好移交准备。市剥离办组织召开全市移交工作部署会议，安排移交接收工作。

(二) 移交实施阶段(2020年9月1日前)。属地区县政府、开发区管委会将本单位属地化管理接收工作方案报送市剥离办，按照“六定”原则，明确接收单位、工作措施、完成时限、工作责任。各市属物业接收企业与属地区县政府、开发区管委会指定的接收单位签订国有企业职工家属区“三供一业”移交属地管理协议。协议内容应包括物业管理服务从业人员移交(含正式员工及劳务聘用制员工)、人事档案移交、党(工、团)组织关系转接、管理资料、档案移交、财务交割、资产委托管理和使用、

工程资金清单及招投标协议、施工合同等内容。市剥离办与属地区县政府、开发区管委会剥离机构共同督促指导完成“三供一业”属地化移交接收工作。移交接收工作完成时限为8月31日，9月1日起，由各区县政府、开发区管委会对辖区所属国有企业职工家属区物业管理、“三供一业”维修改造、人员和债权债务等承担主体责任。

（三）后续清理阶段（2021年12月31日前）。各市属物业接收企业对债权债务的专项审计应于2020年12月31日前完成，报市剥离办审核确认后，由属地区县政府、开发区管委会于2021年12月31日前全部清偿。

六、工作要求

（一）高度重视。国有企业职工家属区“三供一业”属地化管理事关我市营商环境改善提升，各区县政府、开发区管委会主要领导要亲自过问、亲自参与、亲自落实，分管领导和责任部门要结合实际细化工作措施，分解目标任务，提高接收工作效率。各市属物业接收企业要制定具体工作方案，研究具体问题，落实具体移交工作。市剥离办指导交接双方完善工作方案，及时掌握工作推进情况，督促指导有关单位做好移交接收工作。

（二）扎实推进。各区县政府、开发区管委会要采取有力有效措施，确保按时间节点完成国有企业职工家属区物业管理、资产、人员、工程项目、债权债务等接收工作，按属地化管理要求，对口落实工作责任，将符合条件的国有企业职工家属区全部纳入

老旧小区改造范围，统筹做好“三供一业”与老旧小区改造工作；移交协议签订之日起，“三供一业”与老旧小区改造进度统计数据由属地区县政府、开发区管委会按照职能分工分别对口上报。

（三）总结通报。各区县政府、开发区管委会要建立市属物业接收企业与属地接收单位、原移交企业的三方沟通机制，及时研究解决移交过程中的困难和问题。完成接收工作任务后，9月7日前向市剥离办上报工作总结。市剥离办对全市移交接收工作进行总结通报并抄送市考核办。

市剥离办联系电话：86787780

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，西安警备区。

市法院，市检察院，各人民团体。

西安市人民政府办公厅

2020年9月1日印发