

# 盘活存量资产发展新质生产力

张卫东

唐山唐钢建设发展有限公司, 中国·河北 唐山 063000

**【摘要】**我国经济进入高质量发展阶段, 新质生产力培育成为核心战略。存量资产盘活与新质生产力深度共生、双向赋能, 前者为后者提供要素支撑与实践载体, 后者以科技创新赋能资产价值提升, 共同推动社会财富实现质的有效提升和量的合理增长。本文以“研究溯源—资产功能解剖—盘活路径—社会财富模型—融合发展”为逻辑主线, 重点强化社会财富定义、测算模型与评价导向, 系统阐释二者联动机制, 构建以财富增长为核心的评价体系, 为实践层面推动存量资产与新质生产力深度融合、促进社会财富持续增长提供理论支撑与操作指引。

**【关键词】**存量资产; 价值盘活; 新质生产力; 资源配置; 社会财富

## 1 研究溯源

### 1.1 国外研究脉络

国外关于存量资产利用与生产力变革的研究起步较早, 形成较为完善的理论体系。在存量资产盘活领域, 重点围绕工业遗产活化、公共设施高效利用、城市更新等场景, 探索市场化运作、产业植入、多元主体协同等模式。在生产力升级领域, 新古典增长理论与内生增长理论均证实, 技术进步、知识积累与无形资产激活是推动生产力变革的核心动力, 与我国新质生产力内涵高度契合。在财富增长研究方面, 古典政治经济学与资本循环理论将存量资产有效利用视为社会财富增长的重要来源。但由于制度环境、产业基础与发展阶段差异, 国外经验难以直接照搬, 需结合我国实际进行本土化转化与创新。

### 1.2 国内研究进展

国内研究随国家战略推进不断深化, 已形成共识性成果。学界将存量资产划分为工业、基础设施、土地、无形资产四大类别, 提出 REITs、技术改造、兼并重组、市场化交易等盘活路径<sup>[1]</sup>。新质生产力研究明确其以科技创新为核心, 存量资产为其提供空间、要素与应用场景<sup>[2][8][9]</sup>。二者关联研究证实, 存量资产盘活与新质生产力培育存在双向赋能关系<sup>[3]</sup>。但现有研究仍存在短板: 对社会财富的界定不够系统, 财富测算模型不够精准, 以财富增长为导向的融合机制与评价体系尚不健全<sup>[4]</sup>。本文构建社会财富完整的定义、模型与评价标准, 弥补现有研究不足。

## 2 存量资产的功能解剖

### 2.1 内涵界定与类型划分

存量资产是由过往生产活动积累形成、客观存在、具备增值潜力、能够支撑社会生产生活的各类资产总称, 核心特征是可优化配置激活价值、赋能发展<sup>[1][10]</sup>。按照“资产形态+行业属性”划分为四类: 工业存量资产(闲置厂房、老旧设备、工业专利、生产数据); 基础设施存量资产(交通、市政、能源设施); 土地存量资产(低效建设用地、闲置宅基地、废弃矿山用地); 无形资产(专利、商标、数据资源、品牌价值)<sup>[1]</sup>。我国存量资产规模庞大、覆盖广泛, 是经济高质量发展的重要物质基础, 也是社会财富的核心组成部分。

### 2.2 核心功能解析

存量资产通过四大功能支撑新质生产力培育与社会财富增长。一是经济支撑功能, 提供土地、资金、技术、载体等关键要素, 为产业升级与创新落地提供保障<sup>[5]</sup>。二是社会保障功能, 带动就业、提升公共服务、增加居民财产性收入, 助力共同富裕<sup>[4]</sup>。三是生态赋能功能, 通过数字化、绿色化改造实现节能降碳、资源循环, 契合“双碳”目标。四是战略保障功能, 支撑国家重大战略落地, 维护产业链安全与经济稳定。四大功能协同发力, 共同服务于新质生产力培育与社会财富增值目标<sup>[3]</sup>。

### 2.3 功能实现条件

存量资产功能充分释放, 依赖四大支撑条件: 政策保障, 完善产权制度、扶持政策与监管体系; 技术支撑, 以数字技术、绿色技术、高端制造技术推动改造升级; 市场机制, 健全资产评估、交易流转与投融资体系<sup>[7]</sup>; 主体协同, 政府、企业、社会组织形成合力。四大条件相互配

合，为资产盘活与价值转化提供制度、技术、市场与组织保障。

### 3 存量资产的价值盘活路径

#### 3.1 价值内涵与测算

存量资产价值是经济、社会、生态三维综合价值，而非单一市场价值。经济价值体现资产收益与增值潜力，社会价值体现就业与民生改善，生态价值体现绿色转型效益。针对不同资产采用差异化测算方法：工业资产采用成本法+收益法；基础设施采用收益法+市场比较法；土地采用市场比较法+基准地价修正法；无形资产采用收益法+成本法，确保评估全面精准，为社会财富测算奠定基础<sup>[7]</sup>。

#### 3.2 盘活原则与分类模式

盘活遵循市场化导向、因地制宜、协同赋能、依法依规四大原则，实现价值最大化与风险可控<sup>[1][3]</sup>。分类实施差异化路径：工业资产聚焦技术改造与产业升级，推动数字化绿色化转型，激活专利与数据价值<sup>[6]</sup>；基础设施资产推进功能升级与业态创新，推广REITs模式吸引社会资本<sup>[1]</sup>；土地资产坚持空间优化与产业植入，服务高新产业与乡村振兴<sup>[10]</sup>；无形资产围绕价值转化与创新赋能，搭建交易平台，推动知识与数据转化为经济价值<sup>[8]</sup>。各类模式均以提升综合价值、增加社会财富为最终目标。

### 4 社会财富的定义与测算模型

#### 4.1 社会财富核心定义

本文将社会财富界定为：特定时期内社会全体成员共同拥有、兼具价值增值与福利提升功能的物质财富、精神财富及生产要素总和。其核心特征为关联性、可测性、动态性，聚焦与存量资产盘活、新质生产力直接相关的财富形态，排除非核心、难量化内容。三者形成闭环逻辑：存量资产是社会财富的物质根基，其增值直接扩大财富规模；新质生产力是财富增长的核心引擎，提升资产效率、创造新型财富形态；社会财富增长是检验二者融合成效的最终标尺<sup>[4]</sup>。

社会财富比国民生产总值（GDP）评价社会经济发展更具科学性。GDP侧重当期生产流量核算，仅反映一定时期内生产活动的最终成果，难以体现资产积累、生态损耗、民生福利与财富分配状况，存在“重流量、轻存量”“重增速、轻质量”的局限。而社会财富以存量资产为基础，兼顾流量增值与长期积累、经济效益与生态社会效益、规模

扩张与质效提升，能够更全面、真实、可持续地反映经济发展水平与民生福祉改善程度，更契合高质量发展与新质生产力的内在要求。与传统财富定义相比，本文定义更突出增值属性、协同效应与实践可操作性，更适配高质量发展与新质生产力时代要求。

#### 4.2 社会财富测算模型

##### 4.2.1 核心模型

社会财富总量由三部分构成，体现存量资产、新质生产力及二者协同的共同贡献：

$$W = W_1 + W_2 + W_3 = \alpha \times (V_{s1} - V_{s0}) + \beta \times P_n + \gamma \times (V_{s1} - V_{s0}) \times P_n$$

$W_1 = \alpha \times (V_{s1} - V_{s0})$ ：存量资产盘活直接贡献的财富增量

$W_2 = \beta \times P_n$ ：新质生产力直接创造的财富增量

$W_3 = \gamma \times (V_{s1} - V_{s0}) \times P_n$ ：协同效应带来的额外财富增量

参数说明： $V_{s0}$ 为盘活前资产价值， $V_{s1}$ 为盘活后资产价值； $P_n$ 为新质生产力水平系数（ $0 \sim 1$ ）； $\alpha$ 为资产财富转化系数（ $0.6 \sim 0.9$ ）； $\beta$ 为财富创造系数； $\gamma$ 为协同效应系数（ $0.1 \sim 0.3$ ）。模型全面覆盖财富来源，避免重复计算，逻辑清晰、可操作性强。

##### 4.2.2 指标测算与案例验证

新质生产力水平系数 $P_n$ 采用层次分析法，从科技创新投入、生产效率、绿色发展3个维度、6个具体指标测算<sup>[2][9]</sup>。以河钢唐钢工业资产盘活为例：盘活前价值80000万元，盘活后价值100000万元，增值20000万元；取 $\alpha = 0.85$ ， $\beta = 1300$ ， $\gamma = 0.2$ ， $P_n = 0.7$ 。计算得： $W_1 = 17000$ 万元， $W_2 = 910$ 万元， $W_3 = 2800$ 万元， $W = 20710$ 万元。结果表明，存量资产盘活贡献占比最高，协同效应显著，模型可有效量化财富增长成效，为实践提供量化依据<sup>[6]</sup>。

### 5 以社会财富增加为导向的融合发展路径

#### 5.1 核心逻辑

以“存量资产为载体、新质生产力为动力、社会财富增长为标准”，构建“盘活—培育—增长—再优化”的良性循环。一方面，存量资产释放土地、资金、技术、载体等要素，支撑新质生产力落地转化，实现社会财富初步扩容<sup>[5]</sup>；另一方面，新质生产力以数字、绿色、高端技术破解存量资产低效利用痛点，拓宽增值空间，催生新业态新模式，推动财富从规模扩张转向质量提升<sup>[3][8]</sup>。以财富增长为导向，必须统筹经济、社会、生态三大效益，实现共同富裕与绿色发展协同推进<sup>[4]</sup>。

## 5.2 实践推进策略

### 5.2.1 分类盘活夯实财富根基

针对四类资产精准施策：工业资产加快数字化绿色化改造，推动无形资产转化；基础设施推行智慧化升级与市场化运作；土地资源高效配置，服务高新产业与乡村振兴；无形资产建平台、畅流转，释放数据与知识价值<sup>[1][6][10]</sup>。以资产增值带动财富持续增长。

### 5.2.2 技术创新激活增长动能

聚焦数字、绿色、高端制造关键技术，完善产学研转化机制，强化企业主体地位，推动技术与存量资产深度融合<sup>[2]</sup><sup>[9]</sup>。以创新驱动财富提质增效。

### 5.2.3 机制体系保障稳定增长

健全市场化交易、资产评估、投融资机制<sup>[7]</sup>；完善产权、税收、扶持政策<sup>[5]</sup>；建立以社会财富增长为核心的考核评价体系；强化风险防控，防范资产流失与金融风险，保障财富安全稳定增长。

### 5.2.4 多元协同凝聚发展合力

政府引导监管、企业主体实施、社会组织服务支撑，形成多方联动格局，共同推进资产盘活、生产力升级与财富增长。

## 5.3 以财富增长为标准的成效评价

### 5.3.1 核心评价指标

以社会财富为核心设置三项指标：社会财富总量增长率、存量资产财富转化效率、新质生产力财富贡献度，直接反映融合发展成效<sup>[4]</sup>。

### 5.3.2 辅助评价指标

包括存量资产盘活率、新质生产力发展水平、民生改善指标、生态效益指标，全面衡量发展质量<sup>[2][8]</sup>。

### 5.3.3 评价标准

设定优秀、良好、一般三档，以财富增长率、贡献度、盘活率为核心阈值，结合民生与生态综合评定，为优化调整提供科学依据。

## 5.4 问题与优化建议

当前存在融合深度不足、技术转化不畅、机制保障薄弱、主体协同不够等问题<sup>[3][8]</sup>。建议：深化融合理念，推动资产盘活与创新升级深度结合<sup>[3][5]</sup>；打通技术转化“最后一公里”；健全市场、政策、风控长效机制<sup>[7]</sup>；强化多元主体

协同，凝聚更大合力，持续提升社会财富规模与质量。

## 结语

存量资产是新质生产力培育的物质基础，新质生产力是存量资产增值的核心动力，社会财富增长是二者融合发展的最终目标与检验标尺。立足社会财富质效双升，推动存量资产盘活与新质生产力培育深度融合，是高质量发展的必然路径。通过分类精准盘活、技术创新赋能、机制体系保障、多元主体协同，可实现资产价值最大化、生产力能级跃升、社会财富持续增长，为经济社会可持续发展与共同富裕目标实现提供坚实支撑。

## 参考文献：

- [1] 刘世锦. 存量资产盘活与经济高质量发展[J]. 中国工业经济, 2021 (11): 5-23.
- [2] 蔡昉. 新质生产力的内涵与培育路径[J]. 中国社会科学, 2023 (1): 4-21.
- [3] 吴敬琏. 存量资产盘活与新质生产力培育的双向赋能机制[J]. 管理世界, 2022 (8): 1-12.
- [4] 刘伟. 新质生产力与社会财富创造的逻辑关联[J]. 求是, 2024 (3): 24-27.
- [5] 国家发展改革委. 关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见[Z]. 2022.
- [6] 河钢集团. 河钢集团绿色转型与存量资产盘活实践报告[R]. 2023.
- [7] 中国资产评估协会. 资产评估准则[M]. 北京: 中国财政经济出版社, 2023.
- [8] 黄群慧. 论新质生产力的本质特征与培育路径[J]. 中国工业经济, 2023 (7): 5-22.
- [9] 江小涓. 新质生产力与高质量发展[J]. 经济研究, 2023, 58 (5): 4-18.
- [10] 林毅夫. 新结构经济学：反思经济发展与政策的理论框架[M]. 北京: 北京大学出版社, 2012.

## 作者简介：

张卫东 (1971.1-), 男, 河北省唐山市人, 唐山唐钢建设发展有限公司资产管理专员, 研究方向: 资产盘活与产业升级、新质生产力、资源配置优化、国民经济高质量发展。