

徐州市新盛建设发展投资有限公司

徐新盛发〔2018〕106号

关于进一步明确新盛公司资产管理 职责分工的通知

各部室、子公司：

为规范和加强公司资产管理，保证资产安全完整和合理利用，提高资产使用效率，盘活存量资产，充分发挥资产效能，经总经理办公会议研究同意，现将资产管理的职责分工通知如下：

一、公司资产分类

公司资产分为七类：一是自用固定资产，为办公大楼、汽车、办公设备及家具等日常办公管理用资产；二是征收开发的土地，为正在征收或已征收完毕的土地资产；三是回购的定销商品房；四是投资性房地产，为各种经营出租类房地产；五是电力管网资产；六是无形资产，为各类业务系统软件；七是长期股权投资，为公司对各子公司及商业运营公司的股权投资。

二、资产管理职责分工

按照公司资产分类，资产管理部负责建立各项资产业务台账，收集资产相关资料，编制资产报表。对于资产的实体管理，根据实际工作情况，按资产分类分别进行管理，具体管理职责分工如下：

（一）固定资产

固定资产管理按公司下发的固定资产管理办法执行，由党政办公室及各子公司综合部进行实物管理，财务部进行账务管理，资产管理部根据党政办公室及各子公司综合部定期抄送的固定资产明细及报表建立固定资产台账。

（二）征收开发的土地

公司投资征收开发的土地资产由征收开发部进行管理，征收开发部与资产管理部一同建立征收土地台账，建立征收开发土地的定期移交机制。

（三）回购的定销商品房

定销商品房的管理工作范围为签订回购协议、合同期履行、房源管理、房屋合同备案及解除，空置房物业及维修，回购商铺租赁、回购储藏室及车位的销售等。

1. 资产管理部负责签订回购协议、合同期履行、房源管理、房屋合同备案及解除等管理工作；

2. 空置定销房物业巡查由嘉和物业公司组织实施，资产管理部负责与嘉和物业公司签订委托协议。

3. 回购定销房及投资性房地产（商业街区部分）维修由嘉和物业公司组织实施，嘉和物业公司负责草拟维修工作相关流程制度，资产管理部汇同招标管理部共同会审后上报公司审批施行。

大额维修工程由嘉和物业公司编制工程造价，报招标管理部审核后，物业公司按公司招标管理相关制度进行招投标。

4. 回购储藏室及车位的销售工作委托定销房项目物业公司代为销售，按销售价格一定比率支付销售费用。

（四）投资性房地产

投资性房地产为集团公司或子公司投资建设的商业性地产以及集团公司回购的定销房小区配套商办用房，由商业运营子公司进行运营和出租管理。资产管理部负责签订委托协议，对投资性房地产运营和出租的市场价格评估认定进行备案，并承担监督检查责任。

（五）电力管网资产

电力管网资产的出租、销售由资产管理部负责，建立资产台账，会同财务部对电力管网资产进行核实，做到账实相符。电力管网资产的日常巡查及安全管理工作由资产管理部委托社会机构进行管理。

（六）无形资产

无形资产为购买各类业务系统软件，由资产管理部建立资产台账，日常管理由党政办公室网信办负责，并定期上报无形资产运行状况。

(七) 长期股权投资

资产管理部负责建立长期股权投资业务台账，通过各项目部报送收集相关资料，定期更新数据。

上述公司资产管理，财务管理部会同资产管理部对账面价值与实物资产进行核实，同步设立分类资产台账，定期进行核对。

特此通知。

徐州市新盛建设发展投资有限公司

2018年11月27日



徐州市新盛建设发展投资有限公司

2018年11月27日印发

徐新盛发〔2018〕106号

关于进一步明确新盛公司资产管理 职责分工的通知

各部室、子公司：

为规范和加强公司资产管理，保证资产安全完整和合理利用，提高资产使用效率，盘活存量资产，充分发挥资产效能，经总经理办公会议研究同意，现将资产管理的职责分工通知如下：

一、公司资产分类

公司资产分为七类：一是自用固定资产，为办公大楼、汽车、办公设备及家具等日常办公管理用资产；二是征收开发的土地，为正在征收或已征收完毕的土地资产；三是回购的定销商品房；四是投资性房地产，为各种经营出租类房地产；五是电力管网资产；六是无形资产，为各类业务系统软件；七是长期股权投资，

为公司对各子公司及商业运营公司的股权投资。

二、资产管理职责分工

按照公司资产分类，资产管理部负责建立各项资产业务台账，收集资产相关资料，编制资产报表。对于资产的实体管理，根据实际工作情况，按资产分类分别进行管理，具体管理职责分工如下：

（一）固定资产

固定资产管理按公司下发的固定资产管理办法执行，由党政办公室及各子公司综合部进行实物管理，财务部进行账务管理，资产管理部根据党政办公室及各子公司综合部定期抄送的固定资产明细及报表建立固定资产台账。

（二）征收开发的土地

公司投资征收开发的土地资产由征收开发部进行管理，征收开发部与资产管理部一同建立征收土地台账，建立征收开发土地的定期移交机制。

（三）回购的定销商品房

定销商品房的管理工作范围为签订回购协议、合同期履行、房源管理、房屋合同备案及解除，空置房物业及维修，回购商铺租赁、回购储藏室及车位的销售等。

1. 资产管理部负责签订回购协议、合同期履行、房源管理、房屋合同备案及解除等管理工作；

2. 空置定销房物业巡查由嘉和物业公司组织实施，资产管理

部负责与嘉和物业公司签订委托协议。

3. 回购定销房及投资性房地产（商业街区部分）维修由嘉和物业公司组织实施，嘉和物业公司负责草拟维修工作相关流程制度，资产管理部汇同招标管理部共同会审后上报公司审批施行。

大额维修工程由嘉和物业公司编制工程造价，报招标管理部审核后，物业公司按公司招标管理相关制度进行招投标。

4. 回购储藏室及车位的销售工作委托定销房项目物业公司代为销售，按销售价格一定比率支付销售费用。

（四）投资性房地产

投资性房地产为集团公司或子公司投资建设的商业性地产以及集团公司回购的定销房小区配套商办用房，由商业运营子公司进行运营和出租管理。资产管理部负责签订委托协议，对投资性房地产运营和出租的市场价格评估认定进行备案，并承担监督检查责任。

（五）电力管网资产

电力管网资产的出租、销售由资产管理部负责，建立资产台账，会同财务部对电力管网资产进行核实，做到账实相符。电力管网资产的日常巡查及安全管理工作由资产管理部委托社会机构进行管理。

（六）无形资产

无形资产为购买的各类业务系统软件，由资产管理部建立资产台账，日常管理由党政办公室网信办负责，并定期上报无形资

产运行状况。

(七) 长期股权投资

资产管理部负责建立长期股权投资业务台账，通过各项目部报送收集相关资料，定期更新数据。

上述公司资产管理，财务部会同资产管理部对账面价值与实物资产进行核实，同步设立^{管理}分类资产台账，定期进行核对。

特此通知。

徐州市新盛建设发展投资有限公司

2018年11月27日

徐州市新盛建设发展投资有限公司

2018年11月27日印发
