

高新区 2017 年度行政事业单位 国有资产分析报告

根据《行政单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第 35 号）、《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第 36 号）和《行政事业单位国有资产报告制度》等有关规定，现对高新区资产占有、使用、变动以及管理情况等进行分析报告如下：

一、基本情况

高新区所属行政事业单位机构数 105 个、编制 1,943 人、实有 1,628 人。资产主管部门为高新区国资办，主要职责如下：

1、依法制定园区行政事业单位国有资产监督管理办法并具体实施；

2、负责园区行政事业单位的非经营性资产转为经营性资产的审批工作；

3、制定园区行政事业单位国有资产配置标准，优化资产配置；

4、贯彻执行国家和省、市有关国有企业（国有参股企业）国有资产监督管理的法律、法规和方针、政策；

5、拟定园区国有企业（国有参股企业）国有资产监督管理的具体办法，建立和完善国有资产保值增值指标体系，对所监管企业国有资产的保值增值情况进行监管；

6、建立和完善国有资产和国有企业（国有参股企业）运行绩效考评体系并组织实施；

7、依照国家法律和行政法规履行出资人职能，向园区国有企业（国有参股企业）派遣董事会或监事会成员，参与企业的重大经营事项的决策；

8、加强租赁资产管理，制定相关政策，参与经营或者委托经营合法、合规的租赁资产，保证园区的产业发展需要并确保租赁资产的收益收缴；

9、管理其它形式政府资产，完成园区党工委、管委会交办的其它工作。

二、资产情况分析

（一）资产的基本情况分析。

截至 2017 年 12 月 31 日，资产合计 149,439.59 万元。其中：流动资产 12,414.70 万元，占资产总额的 8.31%；固定资产 137,024.88 万元，占资产总额的 91.69%；没有无形资产、在建工程。具体情况见图 1。

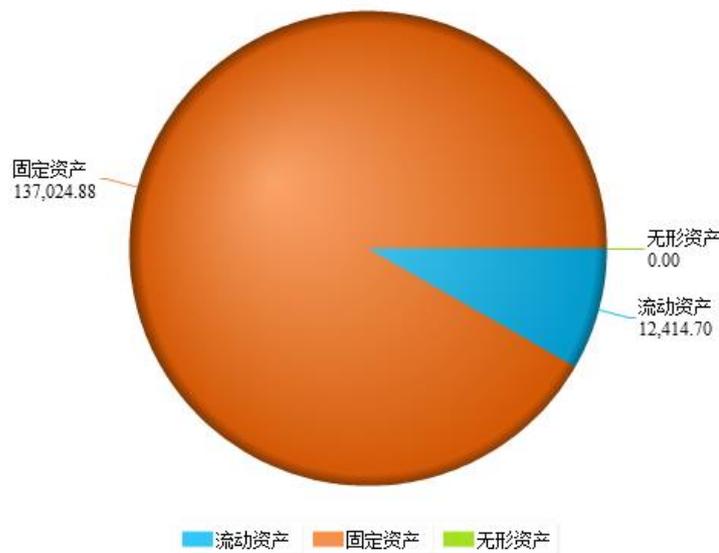


图 1：资产整体情况示意图

1、固定资产情况

经盘点统计，高新区固定资产总量为 137,024.88 万元。其中：土地、房屋及构筑物 55,873.44 万元，占固定资产总额的 40.78%(房屋 47,323.53 万元，占固定资产总额的 34.54%)；通用设备 36,312.14 万元，占固定资产总额的 26.50% (汽车 9,792.90 万元，占固定资产总额的 7.15%；单价 50 万元含以上通用设备 3,660.18 万元，占固定资产总额的 2.67%)；专用设备 38,002.20 万元，占固定资产总额的 27.73%(单价 100 万元以上专用设备 2,691.06 万元，占固定资产总额的 1.96%)；文物陈列品 24.23 万元，占固定资产总额的 0.02%；图书档案 794.72 万元，占固定资产总额的 0.58%；家具用具装具动植物 6,018.15 万元，占固定资产总额的 4.39%。具体情况见表 1、图 2。

单位: 万元

| 固定资产类别 | 实有数量 | 实有原值 | 原值占比 |
|--------------|------------|------------|---------|
| 合计 | — | 137,024.88 | 100.00% |
| 土地、房屋及构筑物 | — | 55,873.44 | 40.78% |
| 中：房屋 | 112,010.91 | 47,323.53 | 34.54% |
| 通用设备 | 28395 | 36,312.14 | 26.50% |
| 中：汽车 | 406 | 9,792.90 | 7.15% |
| 0 万元以上通用设备 | 31 | 3,660.18 | 2.67% |
| 专用设备 | 18534 | 38,002.20 | 27.73% |
| | 14 | 2,691.06 | 1.96% |
| 文物和陈列品 | 39 | 24.23 | 0.02% |
| 图书档案 | 347085 | 794.72 | 0.58% |
| 家具、用具、装具及动植物 | 64049 | 6,018.15 | 4.39% |

表 1：固定资产情况表

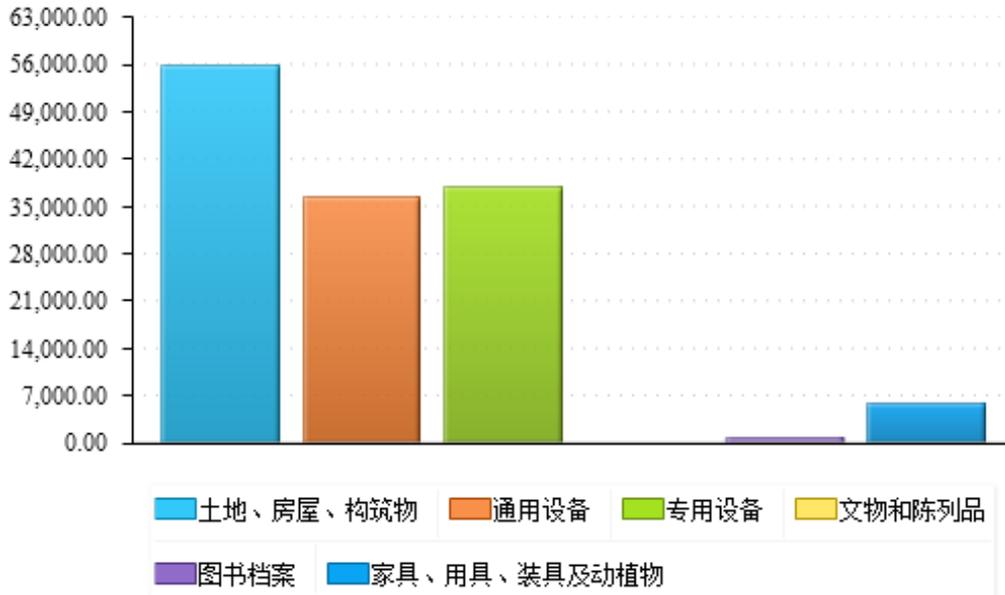


图 2: 固定资产各分类存量情况示意图

2、资产变动情况

截至 2017 年 12 月 31 日, 本单位资产总量增加 45, 371. 17 万元。其中: 流动资产减少 4, 311. 28 万元, 占本年新增资产总额的-0. 03%; 固定资产增加 49, 682. 45 万元, 占本年新增资产总额的 0. 36%。具体情况见表 2。

单位: 万元

| | 变动价值 (期末账面数 - 期初账面数) | 金额占比 (变动价值/期初原值*100%) |
|------|----------------------|-----------------------|
| 流动资产 | -4, 311. 28 | 0. 26% |
| 固定资产 | 49, 682. 45 | 0. 57% |
| 无形资产 | 0. 00 | 0. 00% |
| 在建工程 | 0. 00 | 0. 00% |
| 合计 | 45, 371. 17 | 100% |

表 2: 资产变动情况表

(二) 资产配置、使用、处置情况

1、资产配置情况

2017 年, 总资产增长 49, 682. 45 万元, 增长率为 56. 88%; 固定资产增长 49, 682. 45 万元, 增长率为 56. 88%。具体情况

见表 3。

单位: 万元

| | 增长价值 (期末账面数-期初 账面数) | 增长率 (增长价值/期出账面 数*100%) |
|--------|------------------------|---------------------------|
| 固定资产增长 | 49,682.45 | 56.88% |
| 无形资产增长 | 0.00 | 0.00% |
| 总资产增长 | 49,682.45 | 56.88% |

表 3: 资产增长情况表

2017 年, 新增资产 49,908.11 万元。从资产类别来看, 土地、房屋及构筑物新增 27,776.89 万元, 增长率为 98.86%; 房屋新增 27,691.28 平方米, 原值 19,259.22 万元, 原值增长率 68.63%; 通用设备新增 6928 台/件, 原值 7,502.23 万元, 增长率为 25.89%; 专用设备新增 6628 台/件, 原值 12,289.53 万元, 增长率为 47.77%。具体情况见表 4。

单位: 万元

| | 数量 | 期末账面数- 期初账面数 | 增长率 (期末 账面数-期初 账面数)/期初 账面数*100% | 增长金额占比 (期末账面数 -期初账面 数)/固定资产 增长价值合计 *100% |
|---------------|-----------|-----------------|--|---|
| 土地、房屋及构 筑物 | -- | 27,776.89 | 98.86% | 55.66% |
| 房屋 | 27,691.28 | 19,259.22 | 68.63% | 38.59% |
| 通用设备 | 6928 | 7,502.23 | 25.89% | 15.03% |
| 专用设备 | 6628 | 12,289.53 | 47.77% | 24.62% |

表 4: 新增资产情况表-资产类别

从人均占有资产情况来看, 人均占有办公室使用面积 1.36 平方米; 人均占有大型设备数量 0.03 台/件; 平均每百人占有车辆 4.06 辆; 在编车辆占车辆实有数量比为 0.89; 有土地证的土地面积占土地总面积的 100.00%。

2、资产使用情况

截至 2017 年 12 月 31 日，无出租出借、对外投资情况。

截至 2017 年 12 月 31 日，使用其他单位房屋 332,523.25 平方米，从取得方式来看，租借入 83,078.25 平方米，调配使用 249,445.00 平方米；从用途分类来看，办公用房 49,930.00 平方米，业务用房 282,593.25 平方米。具体情况见表 5。

单位：平方米

| | 使用其他单位房屋情况 | | | | | |
|----|------------|-----------|------------|-----------|------------|------|
| | 合计 | 按取得方式 | | 按用途分类 | | |
| | | 租（借）入 | 调配使用 | 办公用房 | 业务用房 | 其他 |
| 面积 | 332,523.25 | 83,078.25 | 249,445.00 | 49,930.00 | 282,593.25 | 0.00 |

表 5：使用其他单位房屋土地情况表

3、资产处置情况

2017 年，资产处置账面原值 225.66 万元。从处置方式来看，报废报损金额 225.66 万元，占总处置金额 100.00%。具体情况见表 6。

单位：万元

| | 原值 | 金额占比 | 流动资产 | 固定资产 | 无形资产 | 长期投资 | 其他资产 |
|----------------|--------|------|------|--------|------|------|------|
| 合计 | 225.66 | 100% | 0 | 225.66 | 0 | 0 | 0 |
| 报废报损 | 225.66 | 100% | 0 | 225.66 | 0 | 0 | 0 |
| 无偿调拨 (划转)资产 | 0 | 0% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 出售/出让/ 转让 | 0 | 0% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 核销 | 0 | 0% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 其他 | 0 | 0% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

表 6：资产处置情况表

(三) 收益情况

截止 2017 年 12 月 31 日，资产收益共 1,036.95 万元，其中处置收益为 1,036.95 万元，占 100.00%，全额作为非税收入上缴国库，实行收支两条线管理。

三、资产管理工作的成效及经验

(一) 强化基础工作，逐步构建国有资产监管体系框架

1、理顺业务关系，明确工作职责

区国资办成立伊始，即与上级主管部门—市财政局及市国资委取得了联系，分别理顺了行政事业单位国有资产管理和企业国有资产管理等相关业务关系，并就开展和推进我区国有资产管理工作进行了初步的沟通和交流。同时，就高新区国有资产管理职责及业务分工等相关事项及时与区财政局进行了交接和协商，进一步明确了双方在国有资产管理方面的职责、职能及工作内容、任务和责任。

2、开展资产清查，保证资产安全完整

为了规范和加强行政事业单位国有资产管理，提高行政事业单位国有资产的使用效益，保证国有资产的安全和完整，组织实施高新区行政事业单位资产清产工作，建立固定资产管理责任机制，成立单位资产管理机构，确定单位资产主要管理人员、具体责任人，明确责任范围，层层分解固定资产管理责任，做到资产管理真正落实到岗到人。

3、实施产权登记，完善管理体制

根据资产清查结果和相关规定，厘清我区行政事业单位占有、使用的资产总量、类别、状况、分布及结构等相关情

况，在此基础上，对各单位资产进行产权占有登记，同时，根据实际情况，及时办理变更登记及年度检查。

4、加强资产管理队伍建设

每年定期组织国有资产管理工作人员培训，印发《高新区国有资产管理培训资料》四本培训资料，就国家、市区有关资产管理政策法规、高新区行政事业单位国有资产管理系统（网络版）使用方法、资产验收、调拨、处置等流程进行了专门培训，进一步加强了国有资产管理队伍的建设工作。

（二）建立健全管理制度

区国资办在积极征求各部门、各单位意见的基础上修订了《大连高新区行政事业单位国有资产管理暂行办法》（大高管发[2012]57号），并于2012年5月24日正式印发执行。

《办法》第一次将大连市垂直管理部门驻高新区分支机构的国有资产纳入管理范围，对各行政事业单位国有资产配置、使用和处置等各环节作出了具体的规定，为进一步规范高新区行政事业单位国有资产管理行为、确保资产安全和完整奠定了制度基础。

为把高新区行政事业单位国有资产管理落到实处，确保大高管发[2012]57号文件的顺利实施，印发《高新区本级行政事业单位国有资产配置、验收和处置工作流程》、《高新区本级行政事业单位资产清查工作管理办法》、《高新区本级行政事业单位国有资产产权登记实施办法》、《关于修订〈大连高新区行政事业单位国有资产管理暂行办法〉固定资产单位价值标准的通知》、《大连高新区行政事业单位固定

资产条码标签粘贴规范》、《大连高新区行政事业单位国有资产通过市场方式进行处置工作程序》等具体文件，加强国有资产各阶段管理，有效防止了国有资产的流失。

（三）创新行政事业单位资产管理思路

1、严格规范资产配置、使用和处置审批

严格执行《高新区行政事业单位国有资产管理暂行办法》有关规定，规范资产配置审批流程，综合考虑现有资产状况、单位工作职能等情况，能调剂使用的调剂使用，必须配置的满足基本功能需要，避免出现“重复配置、超标准配置”等情况的发生，并从 2013 年起实行年度资产配置计划和政府采购预算制度，基本实现节省财政资金、规范资产配置行为、提高资产使用效益的管理目标。

采取组织专家论证或专业机构鉴定等方式，加大对重大资产配置和处置事项的审批力度。区国资办会同区财政局、申请配置单位委托有关专家分别对管委会重大资产配置项目召开专家论证会，听取专家意见并进行现场讨论，进一步确保了项目的可行性和合理性；委托专业机构对资产处置项目进行评估、鉴定，保证了资产处置行为的规范性。

2、完善国有资产动态信息管理系统，实现资产即时动态管理

在财政部现有行政事业单位资产管理系统的基礎上，二次开发符合高新区实际管理工作的“高新区行政事业单位国有资产动态管理系统”，主要实现资产即时动态管理、资产管理三级审批体系、资产管理与财务管理的资源共享、加强

低值资产管理等功能。

(1) 资产即时动态管理。各单位发生固定资产增加、减少等情况时，需要第一时间在系统内进行有关操作，经过三级审批后，最终由财务部门登记确认。不经过系统增减固定资产，财务部门不付款、不进行有关账务处理。

(2) 资产管理三级审批体系。凡涉及固定资产入帐、划拨或调拨、处置等管理工作，均需要经过资产管理单位、主管部门、区国资办三级审批。

(3) 资产管理与财务管理的资源共享。凡涉及固定资产增加、减少等管理工作，经过三级审批后，最终均要通过财务部门登记确认，实现了资产数据资源共享。

(4) 低值资产管理。由于提高了固定资产单价标准，为了加强低于单价标准，但使用年限较长的低值资产的管理，增设了低值资产管理功能，同时根据提高管理效率的要求，低值资产管理不需要通过三级审批，只由基层单位履行管理权限。

行政事业资产管理系统正式使用后，各单位凡涉及验收入账、分配使用、划拨或调拨、处置等各种固定资产管理行为，均需要通过网络实时进行，实现了资产的全方位准确监管，同时结合资产分类统计等报表真正实现帐物相符，同时根据我区的实际情况，保证了资产管理单位、结算中心、国资办等部门资产数据的一致，有效地提高了我区行政事业单位资产管理水平。此项举措，得到市财政局的肯定，并在全市其他县市区推广。

3、创新资产处置方式，保证资产处置价值

通过公开拍卖、招标废旧物品回收企业等方式，创新资产处置方式，保证资产处置价值。

4、多措并举，最大限度地提高资产的使用效率

各单位闲置资产上报国资部门统一管理，各单位新购办公家具及办公设备，首先利用闲置资产，确实需要新配的才安排新配。近三年，安排安博基地等管委会闲置资产 5,000 余台（件），节省财政资金支出 500 万元。

三、资产管理工作存在的问题及原因分析

（一）资产配置不合理，使用效益不高

由于行政事业单位固定资产购建资金来源的多样性，导致行政事业单位承担的任务量与所占用的固定资产不协调，固定资产配置不合理。同时，主管部门对各单位已形成的固定资产在集中管理、调剂余缺、物尽其用、资源共享等方面考虑得不多，少数固定资产处于闲置、半闲置状态，使用效益不高。

（二）产权和使用权不清，容易造成国有资产流失

1、基本建设资金形成资产的问题

高新区已建区 20 余年，每年财政投资的基本建设项目很多，投入的资金也很大，由于对基本建设资金形成的国有资产（重点是城市基础设施）的重视程度不够、项目资金直接由财政支付没有经过国资部门确认等原因，造成这些资产长期没有入账，也没有明确资产的使用和管理部门，极易造成国有资产的流失。

2、接收校（园）舍的问题

管委会陆续接收了开发商投资建设的中小学校、小区配套幼儿园等多处房屋资产，按照大连市有关规定，土地使用权和房屋所有权应在竣工验收交付使用后无偿移交地方政府。

截至目前，出于国土房屋部门不动产登记备案政策的原因，土地和房屋资产仍然没有进行法律意义上的移交。校（园）舍如果不能及时移交，将会出现很多问题，一是不能保证国有资产的完整和安全。如果房屋开发单位出现经营风险或者将学校房屋对外抵押等情况发生的房屋法律纠纷，管委会先期投入的装修和设备可能无法收回，造成国有资产的损失；二是给学校日常管理工作造成很大的不便。尽管目前没有发生实际的损失，但从国有资产完整和安全方面考虑，都应该及时办理校（园）舍的土地和房屋资产的移交工作。

3、其他资金形成资产的问题

各单位存在上级部门统一购置后调拨给单位使用的资产，但没有办理资产入账手续的情况，甚至有的单位拒报、瞒报上级部门调拨的这部分资产，如果不能及时办理资产入账手续和资产管理不能明确到人，很难保证国有资产的安全完整和使用效率。

四、加强行政事业资产管理工作的建议

（一）管理体制、运行机制、管理方式及信息化建设等方面

1、规范和加强资产预算管理

规范资产预算编制工作，完善办公家具、办公设备等通用资产配置标准，推进资产管理和预算管理的有机结合；

2、规范资产使用、处置管理

行政事业单位应建立健全国有资产管理使用制度、规范使用行为，做好使用管理工作，充分发挥国有资产的使用效益，保障国有资产的安全完整，防止国有资产使用的不当损失和浪费。

未经审批，严禁国有资产对外出租、出借和担保。行政单位不得以任何形式用占有、使用的国有资产举办经济实体。

行政事业单位国有资产出租出借收入，严格按照政府非税收入管理的规定，实行“收支两条线”管理。

3、加强国有资产专项管理

严格执行党政机关公务用车管理有关规定，规范党政机关执法执勤用车配备范围、编制管理、配备标准、配置使用等行为。

严格执行财政部有关文件，重点在正版软件预算管理、资产管理、采购管理和软件配置标准等方面加强软件资产管理工作。

（二）高新区行政事业单位国有资产管理工作思路和规划

1、加强国资监管基础工作

（1）完成年度高新区行政事业单位国有资产产权登记工作，组织国有资产管理理论及业务培训；

(2) 完成高新区行政事业单位国有资产管理信息系统日常维护工作；

(3) 完成年度高新区本级行政事业单位资产配置计划编报工作；

(4) 完成年度高新区政府资产报告、行政事业单位国有资产统计报告上报工作；

(5) 继续推进全区土地（含陆地和海洋区域）、房屋建筑物、城市基础设施等特殊资产清查工作，研究制定管理办法；

(6) 加强行政事业单位资产配置、调拨、移交、处置等基础工作，主要包括：全区交通运输工具普查、青春公社公建招租、新建中小学幼儿园设备配置、全区档案管库建设及专用设备配置等基础工作。

2、强化制度建设

(1) 印发《基建项目形成固定资产移交与管理办法》，保证国有资产的安全和完整；

(2) 印发《高新区行政事业单位国有资产档案管理办法》，对资产申报、审批、购置、调拨、处置等原始资料档案进行规范化管理；

(3) 修订《高新区本级行政事业单位通用资产配置标准》，规范资产配置行为，合理配置国有资产，提高国有资产使用效益；

(4) 印发《高新区行政事业单位软件正版化工作实施方案》，规范正版软件预算管理、资产管理、采购管理和软

件配置标准等工作，促进知识产权保护。

(三) 对资产负债表体系的意见和建议。

无。

(四) 其他意见建议。

无。

无、其他需要报告的重要事项

无。

高新区国资办

二〇一八年五月七日