

高新区 2018 年度行政事业单位 国有资产分析报告

为适应向全国人大常委会报告国有资产管理情况工作的要求，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，现对高新区本年度资产总体、配置、使用、处置以及收益情况等分析报告如下：

一、基本情况

截至 2019 年 12 月 31 日，纳入高新区行政事业单位国有资产报表编制范围的单位共 105 户，独立编制机构数 95 个，与上年没有变化。编制人数 1691 人，年末实有人数 1414 人，与上年没有变化。

高新区报送资产报表的单位中，有 15 户单位未纳入决算管理；纳入本地区决算管理的行政事业单位（不含企业化管理事业单位）有 3 个未报送资产报表。

资产系统填报但决算系统不报的单位 15 户，具体包括：驻区机构 9 户（税务局、环保分局、武装部、法院、检察院、公安分局、交警大队、消防大队、边防大队）、资产分别管理的机构 6 户（政法办、政研室、信访局、圣克拉学校、普罗旺斯幼儿园、国资办代管管委会资产账户）。

决算系统填报但资产系统不报的单位 3 户：大连理工大学附属学校、大连海事大学附属学校、大连市第三十二

中学（理工高中）。三个单位均为高等学校与高新区合办基础教育学校，有财政拨款关系，但资产不归高新区管理。

高新区资产主管部门为区国资办，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、行政事业单位国有资产基本情况

（一）总体情况

截至 2019 年 12 月 31 日，高新区行政事业单位资产总计账面数（净值，下同）133,452.13 万元，较上年减少 44.11%。负债总额 21,662.81 万元，较上年减少 50.60%。净资产 111,789.32 万元，较上年减少 42.65%。经清查盘点后，资产账面数与实有数一致。

1. 按单位性质资产情况。行政单位国有资产 68,671.08 万元，占 51.46%；事业单位国有资产 64,781.04 万元，占 48.54%。

2. 资产构成情况。流动资产 31,196.13 万元，较上年减少 61.63%，占资产总额 23.38%；固定资产 65,543.67 万元，较上年减少 54.99%，占资产总额 49.11%；在建工程 19,907.8 万元，全部为当年新增，占资产总额 14.92%；无形资产 3,508.29 万元，全部为当年新增，占资产总额 2.63%；公共基础设施等行政事业性国有资产 13,296.24 万元，占资产总额 9.96%。

3. 固定资产构成情况。高新区行政事业单位固定资产期末账面数原值 153,550.30 万元，累计折旧 88,006.63 万元，净值 65,543.67 万元。

土地、房屋及构筑物 29,821.58 万元，占固定资产的 45.50%（其中，房屋 29,809.63 万元，占固定资产的 45.48%）；通用设备 23,518.44 万元，占 35.88%（其中，车辆 4,031.6 万元，占 6.15%，单价 50 万（含）以上（不含

车辆)设备 2,456.09 万元,占 3.75%);专用设备 6,087.85 万元,占 9.29%(单价 100 万(含)以上设备 97.57 万元,占 0.15%);文物和陈列品 54.45 万元,占 0.08%;图书档案 1,404.07 万元,占 2.14%;家具、用具、装具及动植物 4,657.28 万元,占 7.11%。

表 1: 固定资产构成情况表

单位: 万元

资产类别	期末账面数			
	数量	原值	累计折旧	净值
二、固定资产	—	153,550.30	88,006.63	65,543.67
(一) 土地、房屋及构筑物	—	47,364.65	17,543.06	29,821.58
其中: 1. 土地(平方米)	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 房屋(平方米)	112,011.91	47,323.53	17,513.90	29,809.63
办公用房	4,972.72	—	—	—
其中: 本单位实际使用	3,935.72	—	—	—
业务用房	91,539.89	—	—	—
其他用房	15,499.30	—	—	—
(二) 通用设备(个、台、辆等)	43,032	55,507.11	31,988.67	23,518.44
其中: 1. 车辆	446	12,395.94	8,364.33	4,031.60
2. 单价 50 万(含)以上(不含车辆)	71	5,901.83	3,445.74	2,456.09
(三) 专用设备(个、台等)	24,571	41,490.06	35,402.21	6,087.85
其中: 单价 100 万(含)以上	5	708.66	611.09	97.57
(四) 文物和陈列品(个、件等)	40	54.45	0.00	54.45
(五) 图书档案(本、套等)	500,228	1,404.07	0.00	1,404.07
(六) 家具用具装具及动植物(个等)	80,718	7,729.97	3,072.70	4,657.28
其中: 家具用具	78,836	6,666.87	2,332.32	4,334.54

(二) 具体管理情况

1. 资产配置情况

高新区行政事业单位配置固定资产 8,343.85 万元(账

面原值，下同)。从资产类别分析，配置土地、房屋及构筑物 9.5 万元，占 0.11%；配置通用设备 5,251.79 万元，占 62.94%；配置专用设备 2,361.6 万元，占 28.30%；配置文物和陈列品 31.72 万元，占 0.38%；配置图书档案 326.63 万元，占 3.91%；配置家具、用具、装具及动植物 362.61 万元，占 4.35%。从配置方式分析，新购 8,169.5 万元，占 97.91%；调拨 174.35 万元，占 2.09%。

高新区行政事业单位配置无形资产 2,598.38 万元。从资产类别分析，配置土地使用权 1,794.85 万元，占 69.08%；配置计算机软件 803.53 万元，占 30.92%。从配置方式分析，新购 2,598.38 万元，占 100.00%。

2. 资产使用情况。

(1) 资产自用情况。高新区行政事业单位自用固定资产 153,550.3 万元，占账面固定资产总额的 100.00%，其中，在用 149,961.88 万元，占账面固定资产总额的 97.66%；闲置 462.3 万元，占账面固定资产总额的 0.30%；待处置（待报废、毁损等）3,126.12 万元，占账面固定资产总额的 2.04%。自用无形资产 3,873.35 万元，占账面无形资产总额的 100.00%；其中，在用 2,078.5 万元，占账面无形资产总额的 53.66%；闲置 1,794.85 万元，占账面无形资产总额的 46.34%。

(2) 出租出借情况。高新区行政事业单位无出租出借资产。

(3) 对外投资情况。高新区行政事业单位无对外投资

资产。

3. 资产处置情况

高新区行政事业单位无处置账面资产情况。

4. 资产收益情况

高新区行政事业单位国有资产处置收益累计上缴 1,414,586 万元，全部为高新区国资办集中处置取得的收益，并全额上缴区本级国库。

表 1: 高新区集中处置国有资产收益上缴明细表 单位: 元

上缴日期	金额	类别	摘要
2019-7-26	1,225,650.00	处置	公车第五批拍卖
2019-6-18	595.00	处置	废旧轮胎
2019-6-18	188,341.00	处置	渔船拆解
	1,414,586.00		

(三) 重点资产情况

1. 土地资产情况

高新区行政事业单位土地（管委会收购易世达厂房及附属构筑物）面积 30,868.00 平方米，账面原值 1,794.85 万元，账面净值 1,794.85 万元。暂处于闲置状态。

2. 房屋资产情况

高新区行政事业单位期末房屋账面面积 112,011.91 平方米，账面原值 47,323.53 万元，账面净值 29,809.63 万元，其中，办公用房面积 4,972.72 平方米，占房屋的 4.44%；业务用房面积 91,539.89 平方米，占 81.72%；其他用房 15,499.30 平方米，占 13.84%。从使用状况分析：在用 107,934.50 平方米，占 96.36%，待处置 4,077.41 平方

米，占 3.64%。

高新区行政事业单位使用其他单位房屋面积 245,555.73 平方米（主要为管委会办公大楼、城市管理局办公大楼、行政服务中心等集中办公场所情况）。

3. 车辆资产情况

高新区行政事业单位期末账面数量 446 辆，账面原值 12,395.94 万元，账面净值 4,031.6 万元。从使用状况分析：在用 439 辆，占 98.43%，待处置 7 辆，占 1.57%。

本年度新增车辆 15 辆，账面原值 1,307.9 万元。

5. 在建工程情况

高新区行政事业单位期末账面在建工程 19,907.8 万元，其中，在建 12,483.87 万元，占 62.71%；停建 7,423.93 万元，占 37.29%。本年度新增 8,434.89 万元。

（四）资产绩效情况

高新区行政事业单位期末固定资产成新率为 42.69%；公共基础设施成新率为 90.20%

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、开展资产盘点和清查，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，年末组织实施高新区行政事业单位资产盘点工作，建立健全资产管理责任机制，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。

2、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。

3、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》五本培训资料，就资产管理政策法规、高新区行政事业单位国有资产管理信息系统（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）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。

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，确实需要新配的安排新配。

四、资产管理工作中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、社区用房问题

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、社区用房等多处房屋资产，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。这部分房产如果不能及时移交，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；二是给单位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，都应该及时办理这部分土地和房屋资产的移交工作。

五、对管理中存在问题的整改措施

（一）资产配置不合理问题

1、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；

2、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：机构及事业单位改革资产划转工作、各单位专用设备配置等基础工作。

（二）基本建设资金形成资产及接收校（园）舍、社区用房问题

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、通过全区行政事业单位资产（重点是帐外房屋、公共基础设施、政府储备物资等）核实工作，确保各项资产及时入账，同时，建章立制，制定管理办法。

六、加强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，进一步完善办公家具、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。

（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）完成全区行政事业单位资产（重点是帐外房屋、公共基础设施、应急储备物资等）核实工作，确保各项资产及时入账，同时，建章立制，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：机构及事业单位改革资产划转工作、新建中小学幼儿园设备配置、全区办公设备集中配置、各单位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。

(三) 对资产报表体系的意见和建议。

1、在建工程、公共基础设施、公共基础设施在建工程、政府储备物资、受托代理资产等几类非流动资产，只有公共基础设施设置了报表进行统计，但因缺少对应的资产卡片信息需要手工录入，建议资产系统增加此类资产卡片管理模块及相应的报表指标（包括单户表、与部门决算对比表）；

2、资产处置情况表，目前统计单位资产自行处置的资产通过数据提取方式填写有关表格。实际存在国资监管机构集中处置下属单位报废资产，无法编报有关情况。建议增加主管部门或国资监管部门集中处置资产有关指标。

七、其他需要报告的重要事项

无。

高新区国资办

二〇二〇年四月二十八日