

大连市西岗区人民政府文件

西政发〔2024〕65号

签发人：杨海三

大连市西岗区人民政府 关于西岗区 2023 年度国有资产 管理情况的综合报告

区人大常委会：

按照区人大常委会工作要求，现将 2023 年度西岗区国有资产管理情况报告如下：

一、总体情况

截至 2023 年末，西岗区国有资产总额为 29.44 亿元，同比增加 0.35 亿元，增长 1.2%。其中：行政事业单位国有资产总额为 7.71 亿元，占比 26.2%；企业国有资产总额为 21.73 亿元，占比 73.8%。

（一）行政事业单位国有资产情况

截至 2023 年末，全区纳入统计范围的独立编制行政事业单位共计 124 家，国有资产总额为 7.71 亿元，同比减少 0.91 亿元，较上年下降 10.6%。其中：行政单位 41 家，国有资产总额为 3.05 亿元，占 39.56%；事业单位 83 家，国有资产总额为 4.66 亿元，占 60.44%。

从资产构成情况来看，流动资产 2.66 亿元，较上年下降 9.83%，占资产总额 34.5%；固定资产 4.95 亿元，较上年下降 11.29%，占资产总额 64.2%；无形资产 400.82 万元，较上年下降 16.50%，占资产总额 0.52%；公共基础设施 482.46 万元，占资产总额 0.63%；政府储备物资 55.71 万元，占资产总额 0.07%。

（二）国有企业资产情况

截至 2023 年末，我区区属两家国有企业资产总额为 21.73 亿元，实现营业收入 3,616.07 万元，同比增长 170.2%。

大连市西岗区国有资本投资运营集团有限公司（以下简称“区国投集团”）注册资本 2 亿元，总资产 20.26 亿元，负债 8.59 亿元（主要为因账务处理暂时计入负债的东关街房产 6.08 亿元、保交楼账款 2.44 亿元），全年实现营业收入 3,317.76 万元，同比增加 42%。区国投集团作为我区国有独资公司，有下属三家二级子公司，分别是大连西岗建设投资有限公司（以下简称“区建投公司”）、大连西岗万欣运营管理有限公司（以下简称区“万欣公司”）、大连西岗国鑫建设管理有限公司（以下简称“区国鑫公司”），

其中区建投公司下属一家全资子公司一大连万鑫运营管理有限公司。

大连市西岗区企业信用融资担保有限公司注册资本 1.4 亿元，总资产 1.47 亿元，负债 0.03 亿元（主要为行业规定必须提取准备金及应交税费），全年实现营业收入 298 万元。

作为政策性参股企业，我区对大连银行股份有限公司出资 3,000 万元，占比 0.4%。2023 年，依据《中共大连市委、大连市人民政府关于新时代深化国资国企综合改革的实施意见》（大委发〔2020〕19 号）、《大连市人民政府关于同意组建大连市国有金融资本管理运营有限公司的批复》（大政〔2022〕50 号）文件精神，将我区原持有的市企信股权（出资 200 万元，股权占比 0.4%）划转至大连市国有金融资本管理运营有限公司，我区不再持有大连市企业信用担保有限公司股权。

（三）国有自然资源资产情况

1. 土地资源

西岗区国有土地总面积约 2,700 公顷，其中，城镇及工矿用地面积约 1,942 公顷（包括城市用地、建制镇用地、采矿用地、风景名胜区及特殊用地）。

2. 森林草原湿地资源

全区林地面积 636 公顷（含地方公益林 624 公顷、商品林 12 公顷），其中人民广场街道 75 公顷，白云街道 234 公顷，日新街道 15 公顷，八一路街道 312 公顷。草地面积 12.4 公顷。湿地面

积 46.8 公顷，湿地主要类型为沿海滩涂，分布在南部海域岸线及无居民海岛岸线。

3. 海洋资源

海岸线总长约 17.07 公里（其中北侧大陆海岸线长 13.86 公里；南侧大陆海岸线长 3.21 公里），海域面积 21,750.75 公顷（其中北侧海域面积 457.1 公顷；南侧海域面积 21,293.65 公顷）。无居民海岛 5 个，从北往南是西岗西大礁、西大连岛、二坨子、老偏岛、星石。

（以上部分数据来源大连市自然资源局西岗分局）

二、国有资产管理情况

2023 年，在市人大常委会监督支持下，我区着力贯彻新发展理念，建立健全全面规范的国有资产报告制度，稳步推进国有资产管理公开透明，国有资产管理和治理水平不断提高，对社会经济高质量发展提供了有力支撑和保障。

（一）建立健全机制，扎实资产管理基础

以《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令 第 738 号）、《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）为依据，结合我区实际情况，进一步巩固和理顺行政事业单位“国家所有，政府分级监管，单位占有使用”的管理体制，完善“财政部门-主管部门-行政事业单位”三个层次的监督管理体系，强化财政部门综合管理职能和主管部门的具体监管职能，进一步落实行政事业单

位对占有使用国有资产的管理主体责任，实现对行政事业性国有资产的有效管理。同时，加强信息化建设，财政部门依托预算管理一体化软件实行资产的动态管理模式，通过预算单位及时入账、定期盘点，确保账卡相符、账账相符，并将数据录入软件系统，形成完整的固定资产基础资料，财政部门通过系统提取数据来查询了解相关的资产信息，并督促预算单位及时更新数据，实行动态管理。

（二）夯实资产底数，做好国有“三资”清查

为深入贯彻落实市委、市政府关于加大资产盘活力度的工作部署，充分发挥国有“三资”效益，按照大连市国有“三资”清查盘活专项行动要求，我区高度重视，成立工作专班并制定工作规则，确保清查不漏一处，收益颗粒归仓。以2023年6月30日为基准日，共清查行政事业单位房屋资产3.6亿元，区属国有企业房屋资产3.51亿元；对行政事业单位存量资金及区属国企账款应收尽收；清查土地资源11块，其中供而未用土地2块、待开发利用土地9块，合计面积51.25万平。

（三）下好盘活棋，实现效益效率双提升

在全面清查，摸清家底的基础上，积极探索“政府主导、部门牵头、分类盘活、联合监管”的模式，通过处置变现、出租运营、有效利用等方式，盘活资产价值明显提升，共实现盘活资产价值1.06亿元。主要为行政事业单位房屋资产盘活任务19项，面积9,557平，已完成盘活任务11项，面积6,060平，盘活率

63.4%。其中，采取与市属国企合作运营的方式盘活 1 项，面积 1,740 平，盘活资产价值 3,480 万元；通过调剂使用等方式盘活 8 项，合计面积 1,063 平，盘活资产价值 631.12 万元；通过市场化出租方式盘活 2 项，形成房屋资产收益 91 万元。全面清理存量资金，收缴行政事业单位存量资金、区属国企应收账款 1,774 万元。多措并举，通过重新收储等方式，推动长期闲置的批而未供土地逐步盘活。

（四）完善监管体系，健全市场化经营机制

为深入贯彻党的二十大精神，全面落实党中央、国务院关于深化国资国企改革的决策部署和国企改革三年行动各项任务，区委区政府迅速部署，全面实施改革行动。一是优化国有经济布局，加速企业改革重组。2022 年区国投集团注册成立后，将原有各区属国有企业划归区国投集团运营管理，明确区国投集团发展定位，使国有资本向公共服务、新兴产业等关键领域加速集中。二是健全国有资产监管体制，形成监管新模式。授权区国资局代表区政府履行出资人职责，与企业负责人签定目标责任书，通过实行清单管理、强化章程约束、发挥董事作用、完善约束激励机制等方式，依法捋顺政府与国有企业的出资关系，基本形成科学系统、精简高效的以管资本为主的国资监管制度体系。三是完善中国特色现代化企业制度，建立健全市场化经营机制。2023 年区国投集团已完成外部董事和职工董事选聘工作，组建董事会及审计委员会，健全法人治理体系，实行经理层契约化机制，完成薪酬激励

约束机制和绩效管理体系建设。

（五）助企业促发展，深化金融服务改革

区担保公司以扶持和促进小微企业发展为己任，坚持稳中求进、创新发展、严控风险、助企纾困，全面推进各项工作有序开展。一是坚守“服务实体经济、扶持中小企业”的初心，为落实国家关于支持小微企业纾困发展要求，持续加大减费让利，平均担保费率下降至 0.97%（正常担保费率 2.5%），全年累计为小微企业减免担保费 92 万元，同比增长 26%，在解决中小企业“急难愁盼”中彰显责任担当。二是响应国家政策导向，先后推出“西微担”、“西科担”、“西创担”等特色产品，满足企业多元化融资需求，2023 年累计帮助 17 户小微企业提供贷款担保 6,210 万元，成功引进 4 户高新技术企业入驻我区，发挥金融“助推器”作用，特别是大连瑞海船舶工程有限公司成为我区重点纳税明星企业，为优化营商环境贡献力量。三是创新使用专利权质押、商标权质押等多元化反担保融资新模式，累计为 10 户科技创新型企业提供融资担保金额 4,800 万元，帮助企业享受知识产权贷款贴息政策。

（六）深化央地合作，实现央地融合发展

为进一步深化拓展我区与央企合作，实现优势互补和融合发展，按照《央地合作工作机制》中相关职责及市央地合作专班工作要求，认真梳理在连央企信息，紧密联系辖区内央企分支机构，加强服务，统筹推进央地合作相关工作。2023 年共同推进了 5 个央地合作项目，主要为与大连理工大学、招商集团共建“大连理

工大学—西岗数字产业科技园”，实现校地合作“同频共振”；与沈阳铁道文旅集团有限公司合作建设“沈铁—西岗文商旅产业园”项目、与大船合作盘活国家级重点文物—达里尼市长官邸等，重塑历史文物光彩；与中国铁塔和中国电信合作，助力我区 5G 基站建设项目全面铺开。借助驻连央企的优势，建立在连企业联动机制，鼓励现有企业继续引荐企业，达到“引来一个、带来一批、辐射一片”的效果。

（七）畅通信息渠道，助力“阳光国企”建设

“阳光国企”平台是辽宁阳光系统工程的重要一环，是净化政治生态、提升监督效能、遏制国企腐败的有效途径。根据市国资委“阳光国企”相关工作部署，区属各国国有企业组织成立“阳光国企”平台运行管理工作领导小组，确定各公司层级“六大员”名单，明确工作职责，梳理并建立员工信息清单和公开事项清单，充分做好信息公开工作。通过完善“阳光国企”平台建设，持续加强企业民主管理和监督，规范企业行权用权，以强监督、防腐败、优管理、促公正、赢民心，为企业营造风清气正的政治生态和干事创业的良好环境。

（八）围绕高质量发展，保护与利用并重

为深入贯彻习近平生态文明思想，完整准确全面贯彻党中央、国务院的新发展理念，我区紧紧围绕高质量发展要求，充分发挥规划引领和土地要素保障职能，统筹推进自然资源资产产权制度改革。一是全力做好项目用地和规划保障工作。持续推进完善大

连市国土空间总体规划，优化辖区功能布局，推动辖区建设项目衔接、纳入国土空间总体规划。二是积极提高土地和林业管理水平。完成三十七项、东关街等项目土地利用工作；完成 68 宗土地权属查询，10 宗土地地籍调查工作；发挥林长制牵头单位职能，积极推进林业违法清零行动。三是扎实做好信访和日常管理工作。积极办理来自 12345 政务服务便民热线的各类咨询、求助、投诉和意见建议，利用热线平台开展政策解读，围绕重点群体和重点问题，切实做到矛盾纠纷早发现、早化解。

三、2022 年国资报告人大常委会意见落实情况

建立区政府向市人大常委会报告国有资产管理情况制度，是贯彻落实党中央和省委、市委、区委加强人大国有资产监督职能决策部署和要求的重要举措，是区人大及其常委会依法履行监督职责的必然要求，是加强全区国有资产管理和治理的重要基础工作。区人大对近年来区政府的国有资产管理工作的给予了肯定，但也针对其中的薄弱环节提出了意见，收到意见后，区政府立即组织相关部门进行逐一梳理、细化分解、落实责任、逐项整改，并就意见的整改落实情况向区人大进行了书面报告。

（一）关于区人大常委会提出的“加强组织领导，强化工作统筹协调”意见的落实

建立健全管理与监督机制，实现资产有效管理。在建立区政府向市人大常委会报告国有资产管理情况制度的背景下，国有资产管理已经成为关乎政府治理体系和治理能力建设的重要工作，

落实主体责任，规范日常管理，全区各部门都应增强主体意识，把握职责定位，履行好本部门的国有资产管理主体职责。

一是提高认识，把资产管理与资金管理放在同等重要位置，建立健全资产管理内部控制机制，完善资产登记制度、资产出租出借管理办法、探索有效的国有资产管理绩效评价制度等。二是发挥配置标准约束作用。健全完善通用资产与专用资产相结合的资产配置标准，构建覆盖全面、配置科学、动态调整的资产配置标准体系，强化对预算编制和资产配置的约束作用。三是提高管理人员的素质。资产管理人员在资产管理中起着十分重要的作用，因此，管理人员的业务水平和思想觉悟的高低在很大程度上影响着资产的管理。下一步将以“三资”清查为契机，不定期的对资产管理人员进行业务和思想的培训，进一步规范各类资产的会计核算方式，完善各类资产的监督管理体制，抓好制度实施和落实，认真做好行政事业单位国有资产月报、年报等统计报告工作，确保国有资产安全完整、数据真实准确。

（二）关于区人大常委会提出的“丰富盘活方式，深挖资产利用潜能”意见的落实

细化资产盘活方式，丰富盘活思路。一是对于权属清晰，证照齐全的房屋资产，建立市场化处置项目库。根据市场供需情况，统筹安排条件成熟的国有资产通过市场化方式处置变现，实现国有资产价值最优化。二是对短期内难以变现的经营性资产，通过委托管理、统一公开招租等经营方式形成资产可持续收益。三是

对于暂不具备转让条件或者更适宜用作经营的资产，评估后有偿转让给国有企业，以增强国有企业盈利能力和融资造血能力，助推国有企业高质量发展。四是对于前期资产盘活中遇到的问题，逐项分析，抓住政策机遇，解决无证房产办证问题，推动问题房产逐步解决。

（三）关于市人大常委会提出的“坚持依法依规，积极解决遗留问题”意见的落实

一是严格执行国有资产管理相关法律法规和政策规定，按照法定程序规范实施盘活，任何单位和个人不得擅自出租、处置国有资产，严禁借盘活资产之际新增政府隐性债务。二是针对历史遗留问题资产或因涉法涉诉问题暂时无法处置的资产，将进一步明确处置的责任主体和工作措施，组建更加强有力的专班推进解决。三是协调资产权属部门逐个项目分析存在问题，针对未批先建、涉法涉诉、资金链断裂等不同原因，逐项制定“一楼一案”“一地一策”盘活方案。

（四）关于市人大常委会提出的“强化监管约束，确保高效盘活资产”意见的落实

一是进一步清产核资，动态完善国有资产台账。进一步完善资产清查统计范围，精准施策，分类盘活，将存量资产盘活列为绩效考核重要内容。多措并举，切实加强国有资产管理，确保国有资产保值增值。二是完善相关配套制度和保障措施，强化资产配置预算管理，健全完善资产绩效管理制度和指标体系，对资产

管理和统筹盘活成效进行全面评价。深入推进资产管理与预算管理相结合，健全新增资产配置预算管理制度，建立存量资产与新增资产配置挂钩机制，以存量制约增量、以增量调节存量。三是盘活收入按规定及时足额纳入预算管理。加强审计监督，重点关注底数上报、执行过程和收益管理。对不作为、乱作为造成国有资产流失，隐瞒、截留、坐支、挤占、挪用盘活收益，以及其他违纪违法行为的问题线索，将移交纪检监察等有关部门依纪依法处理。

四、存在的问题

国有资产是部门履职及企业发展的物质基础和重要保障。近年来，随着我区资产管理法治化、规范化、程序化程度不断提升，国有资产管理 work 取得了较好成效。但我们也清醒地认识到，对照中央、省、市各项工作要求及审计提出的意见，还存在一定差距。

（一）资产管理制度需进一步完善

2021 年国务院印发《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令 738 号），省、市尚未根据《条例》出台具体管理办法，故我区资产管理相关制度暂未进行调整，同时办公用房未完成统管，缺乏有效的办公用房管理制度；部分行政事业单位对国有资产管理意识淡薄，存在“重资金轻资产”的现象，资产管理专业的专业性不够，固定资产的盘点规则和要求并不完善；部分房产存在被人占用、未及时入账等问题，需尽快推动解决。

（二）存量资产盘活力度需进一步加强

可盘活存量资产种类少，盘活处置困难大。目前可盘活资产主要为房屋资产，我区闲置房产普遍存在老旧破损、证照不全等问题，租售工作存在较大难度。部分单位存在资产配置不合理、使用效率低等现象，资产管理与预算管理结合度不高，闲置资产调剂共享制度还没有充分实现。

（三）国有企业改革需进一步深化

我区国有企业盈利能力弱、竞争力不强等问题依然存在。区国投集团是功能类企业，面临严峻的市场化竞争，经济效益提高乏力，资产盘活力度不够，混合所有制推进缓慢。国有金融企业资本撬动作用需进一步发挥。国有金融企业资产管理体系建设仍处于摸索实践过程，在发挥国有金融资本管理运营公司作用，优化布局，提升资本回报等方面仍待进一步提升。

（四）自然资源资产管理体系需进一步健全

国有自然资源资产管理工作基础有待加强，自然资源数字化治理水平仍需提升。自然资源资产管理重点改革亟需深入推进，国有自然资源资产有偿使用效益需进一步加强。资源约束趋紧和利用粗放并存，资源节约集约利用水平不高。

五、下一步工作计划

2024 年是实现“十四五”规划的关键一年，为全面贯彻可持续发展理念，实现全面振兴新突破，做好国有资产管理工作意义深远。下一步我区将在区人大的监督指导下，坚持以高质量发展

为导向，充分发挥国有资产效能。

（一）筑牢上层设计，健全完善资产管理制度

严格贯彻落实过“紧日子”要求，进一步规范行政事业性国有资产管理，充分发挥国有资产使用效益。一是进一步强化国资监管职能，从制度上完善我区资产配置、处置、监督、管理等内容，以适应当前工作需要。二是夯实资产管理基础。压实各部门主体责任，规范管理职责，督促各单位建立健全资产管理内控制度，优化资产管理业务流程，规范资产管理业务操作，及时发现和纠正资产管理中存在的问题。三是抓住政策机遇，压实权属部门主体责任，通过法律手段收回被占用房产，对未入账资产开展评估入账工作，推动问题房产逐步解决。

（二）提质增效，有效发挥国有资产盘活效益

进一步完善资产清查统计范围，精准施策，分类盘活。一是对于权属清晰，证照齐全的房屋资产，建立市场化处置项目库。根据市场供需情况，统筹安排条件成熟的国有资产通过市场化方式处置变现，实现国有资产价值最优化。二是对于暂不具备转让条件或者更适宜用作经营的资产，可通过委托国企运营管理、统一公开招租等经营方式形成资产可持续收益，提高资产盘活效率。三是充分利用产权交易所平台，多措并举、开拓思路，合规合法的开展资产市场化交易，提高国有资产使用效益。

（三）激发活力，构建国有企业监管新模式

持续深化国企改革，完善区国投集团的企业制度，优化

企业结构，推动国有企业做强做优做大。一是健全以管资本为主的国有资产监管体制。实施新一轮深化国企改革行动，制定提升行动方案及任务台账；履行国有资本出资人职责，调整完善薪酬管理制度，形成与企业功能定位相适应、与考核结果紧密挂钩的激励约束机制。二是加强企业战略规划引领。高质量推进区重点项目，推进老旧小区改造、城市书房运营等重点民生项目，提升居民幸福指数；聚焦政府引导基金、银发经济、新兴科技产业等领域，做优做强核心业务。三是健全协同高效的国有资产监督体系，全面提升国资监管效能。配合区纪委监委建立协同监督机制，完善信息化平台建设，打造“阳光国企”。

（四）合理规划自然资源，焕发环境新效能

持续推进自然资源的保护和永续利用，融合可持续发展理念，促进经济社会高质量发展。一是做好土地利用审批工作，加强土地利用动态巡查，对违约项目及时督办，立行立改。二是继续推进林长制相关工作，协调做好森林督查相关工作，积极推进西岗区林地保护利用规划编制工作。三是完善西岗区有证无坐标宗地的数据工作，做好地籍调查、土地权属信息查询等各项日常工作。四是继续做好党政机关办公用房等不动产登记历史遗留问题工作，持续推进西岗区军队资产划入融通集团相关事宜。

（五）协调联动，共谱央地合作发展新篇章

充分发挥央地合作专班统筹协调机制。项目综合组等各司其职，从项目谋划、产业链绘制、招商引资及沟通协调上形成合力，

助力央地融合发展。一是围绕我区重大战略规划、经济社会发展等实际情况，主动与央企谋划具有前瞻性、带动性、战略性的项目，为深化央地合作提供基础。二是根据央企特点，制定定向招商方案，创新招商引资方式，多渠道建立洽谈关系。三是继续强化要素保障，改善投资环境，做好跟踪服务，持续打造西岗区营商环境“升级版”，不断创新央地合作模式，全力以赴服务保障企业发展壮大，在深化务实合作中实现央地共赢发展。

大连市西岗区人民政府

2024年10月10日



大连市西岗区人民政府办公室

2024年10月10日印发