区十八届人大常委会

第三十二次会议文件

**区政府关于2020年度沈河区国有资产**

**管理情况的综合报告**

主任、各位副主任、各位委员：

按照会议相关要求和部署，现将2020年度沈河区国有资产经营管理情况报告如下：

1. 全区国有资产基本情况

截止2020年年底，全区国有资产总额为137.45亿元，房屋1996处，总面积约200.3万平方米，土地54处，土地总面积约为46.2万平方米。

**（一）行政事业单位资产情况**

全区行政事业单位共计156家，其中行政单位54家，事业单位102家，国有资产总额约44.27亿元，净值约8.8亿元。其中，房屋1450处，建筑面积约140万平方米；土地41处，面积约37万平方米；车辆1399台。

**（二）区属国有企业资产情况**

按照管理权限，沈河区区属国有企业目前分为两部分，**一是**沈河区国资局监管的四个集团；**二是**区国资国企服务中心管理的市转属国有企业。截止2020年12月末，区属国有企业资产总额93.18亿元，负债总额77.15亿元，资产负债率82.8%，土地及房产总面积为695,890.76平方米。

**1.区国资局监管四大集团基本情况。**区国资局监管五爱、城建、金融、公用四个集团下辖全资及控股子公司74家，土地及房产资产共计559处，总面积为602,314.49平方米，其中房产546处，面积为509,979.54平方米；土地13处，面积为92,334.95平方米。

截至2020年12月末，四大集团资产总额81.74亿元,同比增幅4.43%;负债总额64.45亿元，同比增幅3%;资产负债率78.85%，同比降幅1.09%;营业收入12.3亿元，同比增幅59.33%；利润总额-0.75亿元，同比降幅113.84%。年度上缴税费总额1.25亿元。

**2.区国资国企中心管理的区属企业基本情况。**区国资国企服务中心管理的区属国有企业共计38户,其中正常经营企业7户，出租企业4户，停产企业2户，壳企业15户，破产企业10户，房产面积为9.3万平方米。截止2020年12月末，中心下属国有企业资产总额11.44亿元，同比增幅1.11%；负债总额12.70亿元，同比增幅1.08%;资产负债率111.01%，同比降幅3.03%；营业收入9.71亿元，同比降幅0.01%；利润总额141.39万元，同比降幅0.11%。

二、国有资产管理主要工作情况

**（一）行政事业单位资产管理情况**

**1.完善制度促进资产管理规范有序。**参照《行政事业性国有资产管理条例》，修改完善了《沈河区行政事业单位资产处置监督管理办法》，进一步规范了国有资产日常管理和处置流程，贯彻落实过紧日子思想，审慎严谨开展资产处置审核工作，确保国有资产运行安全，防止国有资产流失。完善自用房产转为经营性房产交接流程，用安全合理的资产运行，保障科学高效的资本运营，实现国有资产有序流转和优化配置，提高国有资产运营效益。

**2.实现区属行政事业资产监管全覆盖。**全面推进国有资产登记工作，以行政事业单位资产管理信息系统为信息平台，实现资产管理四个“全覆盖”：一是资产卡片使用、处置、产权登记和查询分析等事项全覆盖；二是对大型资产信息如土地、房屋、车辆等资产全覆盖；三是行政事业单位固定资产提取折旧和查询分析等事项全覆盖；四是全区行政事业性质资产管理单位全覆盖，完成了资产新增登记、划转、出让、报废等审批事项网上即时办理，提升了资产监管工作的时效性、便捷性，资产监管范围更加全面。

**3.多措并举实现行政事业资产保值增值。一是**围绕中心工作盘活历史建筑。进一步推进盛京皇城内历史建筑盘活，将同泽男中、同仁医院、227号院等历史资源划拨金融集团，配合皇城5A级景区打造，最大化盘活国有资产。**二是**创新运营方式盘活闲置资产。2020年金融集团与爱柏体育公司组成的联合体成功中标一场四馆PPP项目，实现了沈河区闲置资产的有效盘活和公共项目品质提升。**三是**挖掘非办公用房实现保值增值。为进一步提高房产效益，组织房产权属单位将可运营闲置房产移交国有企业，全年共移交48处房产，可实现房租收入300万元。**四是**组织国有房产专项登记确保资产安全。在2020年全市公有房产专项整治中，沈河区存在房产因确权、无价值等原因而没有入固定资产账和财务账的问题，为了维护国有资产完整，专题研究解决办法，组织全区27家单位按照专项审批进行入账，入账价值12.72亿元。

**4.强化经营性行政事业资产的监督考核。**为进一步提高经营性国有资产的使用效益，对公源公司不断加强监管与考核。**一是**按照“一房一册”的标准，规范签订合同，重新完善房产管理档案。**二是**用考核激励杠杆实现国有资产保值增值。将公源公司房租收入作为考核金融集团的重要指标，按照多劳多得的原则，与企业管理费用直接挂钩。

**（二）区属国企资产（资本）管理情况**

**1.明确国资监管与改革工作方向。**为切实加强区属国有企业监管,深化国有企业改革,确保国有资产保值增值,区委、区政府2020年成立了沈河区国资国企监管与改革发展工作领导小组，制定了具体的实施方案。2020年完成了区属国有企业的清产核资工作，摸清了国有企业的家底,为下一步开展各项工作打下了坚实的基础。

**2.完善中国特色现代企业制度。一是**将党的领导融入公司治理各环节，实现制度化、规范化、程序化。落实《关于进一步规范国有企业党组织前置研究讨论重大事项的通知》文件要求，指导和规范国企党组织前置研讨重大事项。**二是**完善法人治理结构并厘清权责边界。

**3.推动国有资本布局结构优化调整。一是**推动国有资本向重要行业集中。2020年围绕沈河区打造金融中心和文化旅游中心的发展战略目标，完成了一场四馆、同泽男中、同仁医院、都市港湾等行政事业资产向金融集团资产的划转。**二是**开展区属企业归类调整、合并重组和股权关系理顺工作。**三是**全面出清历史遗留问题。2020年完成厂办大集体、13户“僵尸企业”处置收尾、区属国有企业“三供一业”分离移交、国有企业退休人员社会化移交等工作。

**4.推进混合所有制改革。**以《沈阳市市属国有企业混合所有制改革操作指引》为指导，我区采取“一企一策、科学设计、严格程序、试点推进”的工作思路稳步指导推进所监管企业混改工作。2020年，指导启动金融集团所属沈阳盛京服务外包有限公司混改试点工作，年底前在联合产交所进行挂牌。

**5.健全市场化经营机制。一是**按照“市场化选聘、契约化管理、差异化薪酬、市场化退出”的原则，逐步实现区属国有企业高层按需择优选聘用人。截止2020年为金融集团择优选聘2名市场化职业经理人作为企业高管。**二是**深化薪酬制度改革。建立健全与劳动力市场基本适应、与企业经济效益和劳动生产率挂钩的工资决定和正常增长机制。

**6.健全国资监管体制。一是**深化国资监管机构职能转变。2020年，严格按照省市规定优化国资监管机构内设机构职责和工作内容。**二是**完善考核评价体系。实行“一企一策”的分类考核制度，有效发挥考核评价体系对企业经营发展的全面评价和对标引导作用。**三是**防范和化解各类风险。坚持底线思维，加强债务风险、投资风险等各类风险管控。2020 年制定出台了《沈河区区属国有企业投资风险监督管理办法》，对企业投资项目实行负面清单管理。**四是**健全协同高效的监督机制。2020年，按照市国资委要求，将区级国资监管部门纳入市属监管平台监管范围，形成全市国资领域上下贯通、协同联动的监管机制。

**7.助力中小微企业复工复产。**为了更好的应对疫情，全力支持和组织企业复工复产，根据《沈阳市关于应对新冠肺炎疫情进一步帮扶服务业小微企业和个体工商户环节房屋租金压力的政策措施》（沈发改发【2020】42号)文件要求，四大集团对符合服务业小微企业和个体工商户范围的租户租金减免7409户、6458万元。

三、存在问题

**（一）行政事业单位方面**

**1.国有资产主体责任意识薄弱。一是**重视程度不足。部分单位存在重资金、轻资产的思想，对国有资产管理的重要性认识不足。**二是**产权意识不强。一些单位负责人对本单位资产有多少，是否具有产权，是什么性质的产权不清楚，少数单位重要资产登记不全。**三是**主体责任落实不到位。部分行政事业单位国有资产管理缺乏连续性，没有专人负责，管理职责落实不到位。

**2.国有资产信息更新不及时。**部分行政事业单位资产底数不清、资产权属不清、资产信息不完整不真实、呆坏账长期挂账等问题仍不同程度存在。对拍卖、拆除处置的国有资产没有及时清理核销、调整账务，对新形成的国有资产不及时入账，存在国有资产账账不符、账实不符、账卡不符的情况。

**3.国有资产因权属不明导致纠纷问题较多。**区内部分房产土地等重资产在获得时未及时办理合法产权登记，由于时间较长、档案资料缺失、人员更迭等多方面原因，产权单位表示对于当年如何取得已无法调查，无法办理产权登记。我区对此类房产只能使用，但无法像有产权房产土地一样拥有买卖、抵押等其他权益，导致盘活此类房产方式受限，只能自用或出租运营，且一旦出现拖欠租金等纠纷，走法律程序也会由于证据不足导致诉讼时间较长且不能全额收回租金的情况，国有资产收益得不到保证。

**4.部分涉改单位仍未完成资产划转。**我区机构改革主体工作已完成两年有余，由于改革后人员分流、情况不明、改革前账目不清等原因，涉改单位资产划转工作进度缓慢，截至目前，仍有部分涉改单位未完成资产划转，造成资产登记与使用单位脱节，为后续资产统计和监管带来阻力。

**（二）国有企业方面**

**1.企业主营业务储备不足。一是**区属各企业主营业务为房地产开发、市政公用工程、房屋租赁等，大多依靠土地、厂房设备盈利的重资产的企业，对政府的依赖性强。企业的生产经营发展管理，在一定程度上脱离了生产价值规律和市场竞争规律的要求，使区属企业后续发展更加艰难。**二是**负债率过高，使企业融资能力受限制。变现能力较弱，导致融资成本加剧，使企业经营失去活力。

**2.激励机制尚不完善。**大部分区属国有企业行政化管理色彩浓厚。收入分配不够灵活，虽然我区从2019年对四大集团负责人实行“差异化”的目标考核机制，但是在推动企业拓展主营业务上考核办法不多，激励与约束机制还需完善。

**3.疫情影响依然存在。**区属国有企业主营收入多是以租赁费和物业费为主，受疫情影响，主营收入减少。疫情结束后，因主营业务受到冲击，资金链更加脆弱，企业转型升级步伐放缓，生存、发展面临巨大风险。

四、下一步工作安排

**（一）行政事业资产管理方面**

**1.扎紧制度笼子，规范资产监督管理制度。**在执行市机关事务管理局出台《沈阳市行政事业单位国有资产使用和出租出借管理办法》的基础上，起草出台《沈河区行政事业单位国有资产使用和出租出借管理办法》（试行）、修改完善《沈河区行政事业单位国有资产处置监督管理办法》，完善全链条制度建设，补齐短板。

**2.加强队伍建设，不断提高资产管理工作水平。**壮大行政事业资产管理机构人员队伍，强化资产管理单位主体责任意识，明确职责分工，避免职责不清现象，开展各单位资产管理人员培训，提高资产管理人员业务水平，为开展行政事业单位资产管理工作提供有力的组织人才保障。

**3.夯实基础工作，拓展资产管理监管新路径。一是**进一步将资产管理与预算管理有效结合起来，根据行政事业单位职能、资产存量情况，实现资源配置的合理化。**二是**推动各行政事业单位做好清理核实和归类统计固定资产、无形资产等资产数据工作，提升单位资产管理与财务管理水平。**三是**督促产权单位落实主体责任，涉改单位要及时完成资产划转工作，对获得的房屋土地等重资产及时进行产权登记，确保国有产权不受损失。**四是**进一步完善国资部门、财政部门、主管部门和产权单位全方位、多层次的行政事业单位资产管理监督体系，对违反规定造成国有资产流失的要严肃追责。

**4.优化资产布局，实现国有资产价值最大化。一是**继续梳理行政事业单位存量资源，调划优良资产给金融集团等区属国企，通过专业的运营管理，加强国有存量资源服务实体产业的功能属性，以实现存量资源的有效盘活。**二是**建立可出租优质房产台账并实时更新数据，将房源情况传递到招商部门和产业园区，达到既能实现国有房产盘活又能丰富我区招商资源的目的。

**（二）国有企业资产（资本）管理方面**

**1.建立现代企业制度，完善国有企业法人治理结构。**建立健全四大集团法人治理机制，配齐董事会、监事会和经理班子成员，形成有效制衡的法人治理结构和灵活高效的市场经营机制；改革国有资本授权经营体制，以管资本为主推动国资监管职能转变，激发企业经营活力；完善企业经营业绩及企业领导人员考核机制，实行对标管理。

**2.加快国有资本布局，开展企业重组整合。**加快国有经济布局优化和结构调整，推进全区国有企业间横向联合、纵向整合，开展专业化、同质化、同业化重组。进一步提高国有企业运行质量和效益，加快培育企业核心竞争力，实现国有资本做强做优做大。

**3.加强国企监管，完善考核评价体系。**根据市国资委工作要求，制定区级责任清单，进一步厘清国资监管机构与企业权责边界，切实减少对国有企业的行政干预。围绕质量效益、服务全区战略等方面，对考核指标进行调整完善，严格落实企业负责人经营业绩考核扣分制度，与其年度薪酬和任期激励收入挂钩。

接下来，沈河区国有资产监督管理工作将以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚决贯彻落实好上级的各项决策部署，主动接受人大的监督，健全政府向人大常委会报告国有资产管理情况制度。我们有信心在区委、区政府的正确领导下，在区人大的监督指导下，增强动力、务实拼搏、创新进取，继续维护国有资产安全稳定运行，着力确保国有资本持续保值增值，为推进区属国有企业改革发展做出新的更大的贡献。