

关于 2023 年度番禺区行政事业单位国有资产管理情况的专项报告

（在广州市番禺区第十八届人大常委会第三十一次会议上）

广州市番禺区人民政府

主任、各位副主任、各位委员：

根据会议安排，为做好向区人大常委会报告区行政事业单位国有资产管理情况的专项报告，现将 2023 年度番禺区行政事业单位国有资产占有、使用、变动以及管理情况报告如下：

一、基本情况

（一）机构设置情况

2023 年度，广州市番禺区独立编制机构 536 个，包括行政单位 101 个，事业单位 435 个。

（二）人员编制情况

截至 2023 年 12 月 31 日，番禺区核定编制人数 24,687 人，年末实有人数 47,073 人（其中：行政在编人员年末实有人数 5,462 人，事业在编人员年末实有人数 18,319 人，其他人员年末实有人数 23,292 人）。

二、资产情况分析

（一）资产的总体情况

1. 资产总量情况

截至 2023 年 12 月 31 日，资产总额 7,825,793.25 万元，较上年增加 661,960.61 万元，同比增长 9.24%；负债总额 1,233,640.30 万元，较上年减少 114,133.46 万元，同比下降 8.47%；净资产总额 6,592,152.95 万元，较上年增加 776,094.07 万元，同比增长 13.34%。



图 1 2023 年度资产总量情况

2. 资产构成情况

2023 年资产总额 7,825,793.25 万元。其中，流动资产 1,025,201.95 万元，占资产总额的 13.10%；无形资产净值 162,249.67 万元，占资产总额的 2.07%；固定资产净值 1,213,447.31 万元，占资产总额的 15.51%；在建工程 1,710,781.77

万元，占资产总额的 21.86%；长期投资 11,345.48 万元，占资产总额的 0.14%；公共基础设施净值 3,474,755.34 万元，占资产总额的 44.40%；政府储备物资 598.18 万元，占资产总额的 0.01%；保障性住房净值 90,441.56 万元，占资产总额的 1.16%；其他类非流动资产 3182.0 万元，占资产总额的 0.04%；受托代理资产 133,789.98 万元，占资产总额的 1.71%。

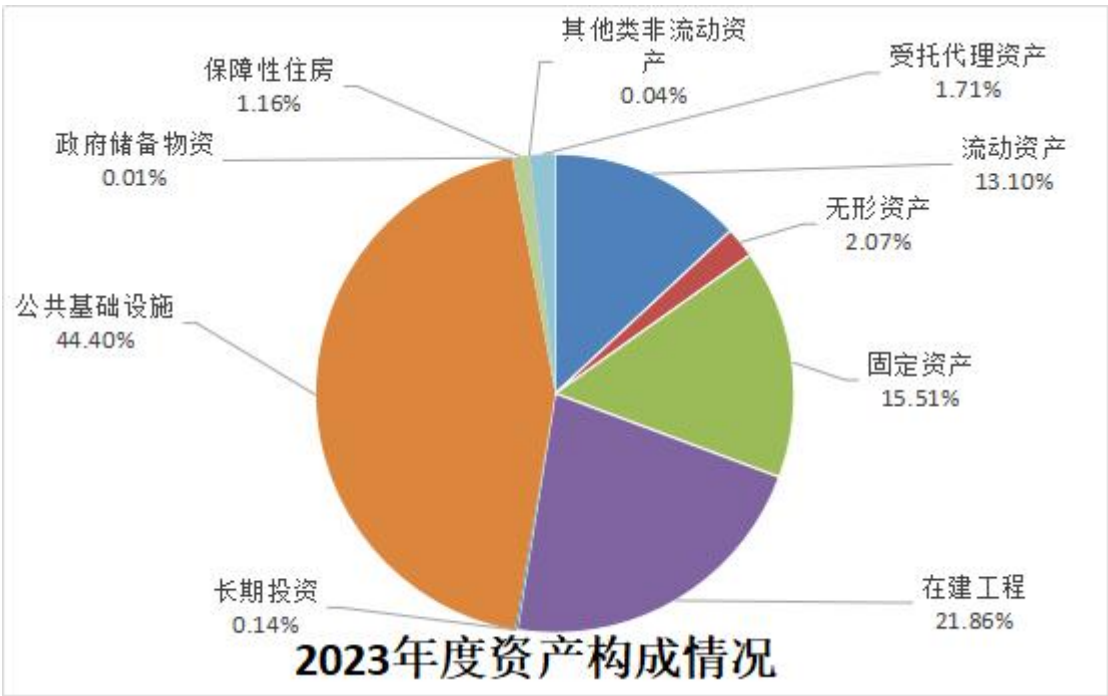


图 2 2023 年度资产构成情况

2023 年固定资产构成情况：房屋和构筑物净值 940,164.21 万元，占固定资产总额的 77.48%；设备净值 206,396.19 万元，占固定资产总额的 17.01%（其中车辆 17,456.61 万元，占固定资产总额的 1.44%；单价 100 万元（含）以上设备 58,973.41 万元，占固定资产总额的 4.86%）；文物和陈列品净值 5,829.88 万元，

占固定资产总额的 0.48%；图书和档案净值 15,227.99 万元，占固定资产总额的 1.25%；家具和用具净值 44,765.76 万元，占固定资产总额的 3.69%；特种动植物净值 1,063.28 万元，占固定资产总额的 0.09%。

2023 年无形资产构成情况：非专利技术净值 312.43 万元，占无形资产总额的 0.19%，土地使用权净值 150,218.33 万元，占无形资产总额的 92.58%，计算机软件净值 11,558.60 万元，占无形资产总额的 7.12%，其他类无形资产净值 160.32 万元，占无形资产总额的 0.10%。

3. 资产变动情况

2023 年资产总额较上年增加 661,960.61 万元，同比增长 9.24%。其中：流动资产较上年减少 5,791.94 万元，同比下降 0.56%；无形资产净值增加 3,432.76 万元，同比增长 2.16%；

固定资产净值减少 1,233,403.52 万元，同比下降 50.41%。
主要原因：区基本建设投资管理中心调整资产卡片类别，变更 1,300,811.60 万元固定资产为公共基础设施。

在建工程增加 464,559.66 万元，同比增长 37.28%。**主要原因：**一是区地方公路管理总站推进道路整治工作，番禺大道东怡新区段隔音窗项目、佛莞城际莲花山站出入口道路衔接工程等在建工程增加 2,771.01 万元；二是区水务局整治水环境三年攻坚行动在建工程增加 271,843.37 万元。

公共基础设施净值增加 1,452,809.61 万元，同比增长

22.55%。主要原因：一是区基本建设投资管理中心调整资产卡片类别，变更 1,300,811.60 万元固定资产为公共基础设施；二是区地方公路管理总站根据《广东省财政厅广东省交通运输厅关于做好公路水路公共基础设施政府会计核算工作的通知》的要求，新增入账农村公路为公共基础设施 266,215.80 万元。

其他类非流动资产减少 10,286.39 万元，同比下降 76.37%。主要原因：一是新造镇政府将其他类非流动资产 9,008.07 万元调至固定资产；二是区中心医院调整其他类非流动资产 887.02 万元至受托代理资产。

受托代理资产增加 2,077.57 万元，同比增长 1.58%。主要原因是区土地开发中心增加接收代区政府管理的安置房 1,904.62 万元。



图 3 2023 年度资产变动情况

（二）资产配置、使用、处置、收益情况分析

1. 资产配置情况

本年度配置资产总原值 674,692.86 万元。其中新购 607,076.61 万元，占配置资产的 89.98%；调拨 18,094.39 万元，占配置资产的 2.68%；接受捐赠 584.66 万元，占配置资产的 0.09%；其他 48,937.20 万元（主要是资产升值、价值变动、差错调整和盘盈），占配置资产的 7.25%。

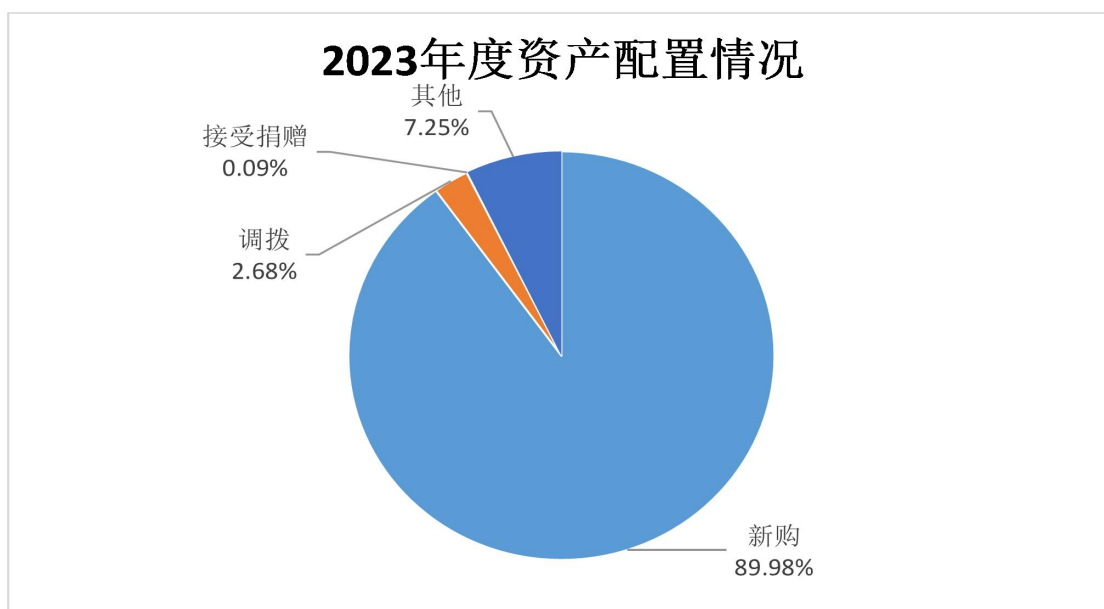


图 4 2023 年度资产配置情况

按资产类型来分，固定资产 175,477.90 万元，占配置资产的 26.01%，无形资产 9,414.20 万元，占配置资产的 1.40%，在建工程 489,800.77 万元，占配置资产的 72.60%。

2. 资产使用情况

（1）总体情况

按账面原值计算：固定资产在用 1,995,080.34 万元，占固定

资产的 94.50%; 出租出借 103,145.98 万元, 占固定资产的 4.89%; 闲置 5,686.11 万元, 占固定资产的 0.27%; 待处置 7,192.12 万元, 占固定资产的 0.34%。

无形资产在用 182,972.06 万元, 占无形资产的 84.46%; 出租出借 24,162.91 万元, 占无形资产的 11.15%; 闲置 3,184.16 万元, 占无形资产的 1.47%; 待处置 6,320.30 万元, 占无形资产的 2.92%。

(2) 重点资产使用情况

土地使用权总面积 5,588,437.17 平方米。其中在用 4,041,530.60 平方米, 占比 72.32%; 出租出借 757,223.28 平方米, 占比 13.55%; 闲置 258,925.13 平方米, 占比 4.63%; 待处置 530,758.16 平方米, 占比 9.50%。

房屋 5,367,570.65 平方米。其中在用 4,867,470.85 平方米, 占比 90.68%; 出租出借 413,530.14 平方米, 占比 7.70%; 闲置 64,451.98 平方米, 占比 1.20%; 待处置 22,117.68 平方米, 占比 0.41%。

办公用房面积 1,019,764.69 平方米, 本单位实际使用办公室用房 366,992.65 平方米。其中在用 975,080.72 平方米, 占比 95.62%; 出租出借 21,760.29 平方米, 占比 2.13%; 闲置 20,454.68 平方米, 占比 2.01%; 待处置 2,469.00 平方米, 占比 0.24%。

100 万元 (含) 以上大型设备实有数 631 台。其中在用 631 台, 占总数量的 100%。

在建工程 1,710,781.77 万元。其中在建 1,657,586.18 万元，停建 10,005.90 万元，建成未使用 6,905.37 万元，已投入使用 161,076.92 平方米。

（3）当年出租出借和对外投资情况

本年度新增出租出借资产账面原值 20,286.40 万元，其中固定资产 19,858.53 万元，主要为房屋类；无形资产 427.87 万元，主要为土地使用权。

3. 资产处置情况

（1）总体情况

按账面原值计算，本年度处置资产 47,153.81 万元。其中固定资产 39,355.71 万元，占比 83.46%；无形资产 259.07 万元，占比 0.55%；其他资产 7,539.03 万元，占比 15.99%。

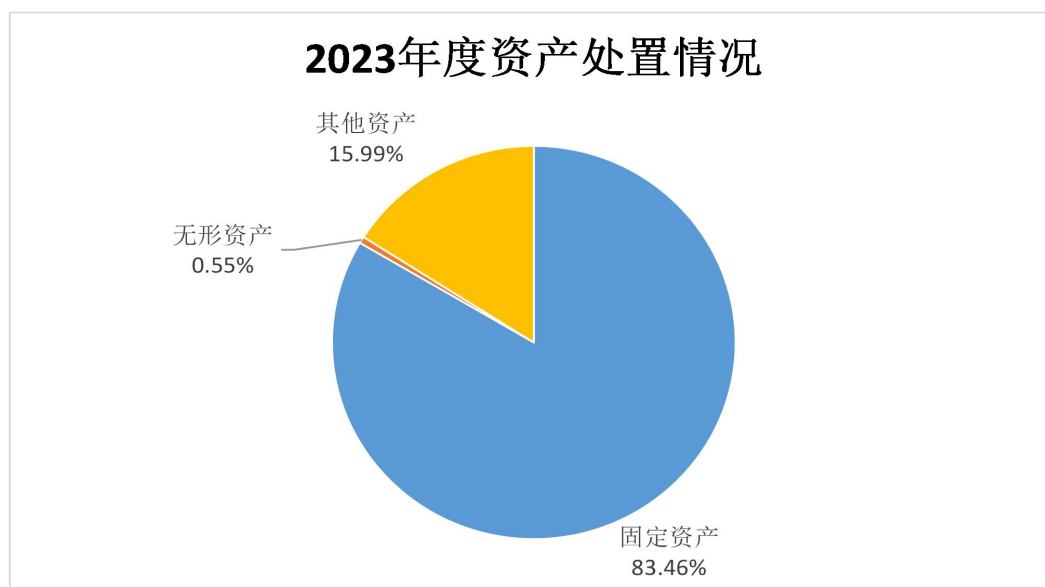


图 5 2023 年度资产处置情况

按处置方式计算，转让 7,735.94 万元，占比 16.41%；无偿

划转 23,149.90 万元，占比 49.09%；对外捐赠 182.25 万元，占比 0.39%；报废 15,480.40 万元，占比 32.83%；其他 605.32 万元，占比 1.28%。

（2）资产处置审批情况

本年度处置事项由财政部门审批共 67 笔，账面原值 36,856.38 万元；由主管部门审批 442 笔，账面原值 23,527.05 万元。

4. 资产收益情况

本年实现资产出租收入 8,940.10 万元，实现对外投资收入 18.79 万元；实现资产处置收入 66,574.26 万元。

按照政府非税收收入管理规定，国有资产收益收入按规定上缴国库，严格实行“收支两条线”管理。

三、资产管理工作情况

（一）落实“放管服”财政改革，修订资产处置办法

为适应国家、省和市政策变动和“放管服”财政改革要求，区财政局结合实际修订了自 2019 年 1 月起实施的《番禺区属行政事业单位国有资产处置管理办法》，2023 年 12 月经区政府同意后印发实施。与原办法对比，修订后的办法更具指导性和实效性。一是压实各方管理责任，对财政部门、主管部门和行政事业单位的职责分别进行了规定，厘清了责权边界。二是突出“放管服”改革，加大了财政部门、主管部门的审批权限，减少了报

区政府审批的事项，有效缩短审批链条，提高资产处置效率。三是对各项资产处置行为增加了集体决策的要求，提高决策的透明性和科学性。区财政局及时指导和督促全区行政事业单位遵照实施，切实提高资产处置实效。

（二）协调土地管理部门牵头出台存量土地管理办法

在实操中，我区对存量土地的临时利用参照《番禺区行政事业单位国有资产使用管理办法》进行管理，没有规范的、有针对性的存量土地管理办法。为解决制度匹配问题，区财政局协调区土地开发中心牵头出台存量土地管理办法。经过多方合力，2023年6月，我区出台《广州市番禺区人民政府关于印发番禺区政府存量土地管理办法（试行）的通知》（番府〔2023〕40号），既规范了存量土地管理制度，也进一步完善了我区的资产管理制度体系。

（三）组织开展盘活低效闲置资产工作

2023年5月，区财政局印发《广州市番禺区清理盘活行政事业单位国有资产工作实施方案的通知》，组织全区行政事业单位对低效运转或闲置的房屋、土地、车辆、办公设备家具、大型仪器、软件等国有资产存量及使用状况开展专项清查，建立待盘活资产任务台账，采取优化在用、调剂共享、加强出租及处置等措施盘活闲置资产，切实提高资产使用效益。汇总各单位报送台账，全区待盘活资产类型集中为房屋土地，共336宗，涉及面积

约 11.84 万平方米。区财政局持续督促各单位加强盘活工作，跟踪盘活成效，截至 2023 年末，全区已通过调剂使用、加强出租等措施盘活闲置房屋土地 62 宗，涉及面积约 1.7 万平方米。

（四）多部门联动用好政府性房源，提高资产利用效益

区土地开发中心代区政府持有安置房及房地产商移交的配建房等政府性房源，剔除我区征地补偿所需安置房源，其余政府性房源由多部门联动统筹利用，充分发挥经济效益和社会效益。一是经区政府批准，区土地开发中心按市场评估价向省重点建设项目业主单位转让政府性房源 128 套，用于省重点建设项目征地补偿安置。二是经区政府批准，由区国资局接收配建房“保利鸿悦花园”，并公开转让该项目 55 套房产（市场评估价 21,764.90 万元），区国资局通过政府 OA 系统、融媒体中心发布信息等多种方式广泛宣传，鉴于房地产市场低迷，市民普遍持观望态度，房源交易暂未成交。三是 804 套房源作为人才公寓房源，产权统一由区国资局接收并委托区裕城公司按照《广州市番禺区人才公寓管理办法》进行管理，同时将房源纳入我区保障性租赁住房，为我区引进人才提供住房保障。

（五）发挥广州产权交易所的专业作用，提高交易效率

根据《广州市番禺区财政局关于明确番禺区行政事业单位国有资产出租、转让事项委托广州产权交易所公开交易的通知》（番财〔2020〕168 号）规定，我区行政事业单位出租或转让房屋建

筑物、土地等国有资产的公开交易统一委托广州产权交易所实施，利用广州产权交易所的标准化、规范化、线上化，有效控制了交易风险，提升了交易效率。2023 年，全区行政事业单位出租房产挂牌成交项目 370 宗，成交项目宗数同比增长 56.84%，涉及租期总租金 1.306 亿元，比挂牌底价 1.0384 亿元增值 2675.81 万元，增值率约为 26%。

（六）进一步规范公务用车报废处置工作

我区于 2023 年 8 月转发《广州市财政局 广州市公务用车管理办公室关于进一步规范公务用车报废处置有关工作的通知》，将公务用车报废业务由“后置报备”调整为“前置审批”。特别强调要按“厉行节约、杜绝浪费”的原则报废车辆，到达报废年限仍可继续使用的，应当继续使用，车况确无法满足工作需要的，车辆经公开拍卖，如一次拍卖不成功的，方可申请车辆报废。

（七）开展停车场资产现状和收支情况专项检查

2023 年 8 月，区财政局印发《番禺区行政事业单位管理的停车场资产现状和收支情况检查工作方案》，布置各单位开展停车场项目专项检查工作，在单位自查的基础上，由区财政局、区发展改革局、区审计局、区交通运输局组成联合检查组进行重点抽查。全区单位上报管理停车场项目共 37 项，在检查中共发现问题 14 项，对发现的问题，检查组督促相关单位切实整改，严格按照规定上缴非税收入。相关单位共上缴整改款项 142.21 万元。

（八）运用数据分析，提升监管水平

一是深化资产管理信息系统运用，充分利用行政事业单位国有资产月报制度，动态掌握国有资产变动情况。二是不断加强资产信息系统的数据分析利用，系统定量分析资产存量情况，为编制部门预算提供依据。

四、资产管理工作中存在的问题

（一）部分单位出租资产管理不到位

在 2023 年开展的停车场资产现状和收支情况专项检查中，发现部分单位在停车场物业出租工作中，存在租赁合同的出租主体及租金发票的开票主体不符、未与承租人签订租赁合同、承租方拖欠租金、未经区政府审批而实行协议出租等问题，相关单位的资产管理基础工作有待加强。

（二）资产账务与会计财务尚未实现同步

目前资产管理系统与财务系统尚未实现互联互通，资产管理系统与数字财政系统、采购系统等系统未实现对接，资产运行与部门预算还没有实现关联。

（三）盘活资产工作堵点多

一是部分房产物业年久失修，需投入的修缮成本高，在财政收支矛盾突出的情况下，难以投入资金。二是部分房产物业未确权，无房产证，无法采取有偿转让措施处置。三是以市场评估价为底价公开出租房产物业，在目前市场低迷的大环境下难以成

交。

五、下一步工作思路

（一）进一步夯实资产管理基础工作

一是强化责任落实，要求各部门切实履行主体责任，建立健全资产管理内部控制机制，强化职责分工、产权意识、责任意识和效率意识，密切协调配合，形成管理合力，规范资产处置行为，提高资产日常维护和使用管理水平。二是要求各单位准确完整登记资产卡片信息，确保“一卡一物”、不重不漏，定期清查盘点，及时处理资产盘盈、盘亏事项。三是加强流动资产、在建工程和无形资产管理，避免形成资金沉淀、在建工程长期不转固定资产、无形资产不纳入账内核算等问题。

（二）加强业务指导和监督工作

一是加强《行政事业性国有资产管理条例》等制度的学习宣传，组织各单位认真学习行政事业性国有资产管理方面的政策文件，结合我区实际，多维度全方位阐释和解读工作细则，加强沟通与工作交流，把资产管理放在与资金管理同等重要位置。二是坚持单位内部监督与财政监督、审计监督、社会监督相结合，日常监督与专项检查相结合，资产报表和数据分析相结合，做好行政事业单位资产管理监督工作。

（三）聚焦成效，探索盘活资产新路径

结合区内资产盘活清理工作情况，进一步探索国有资产深度

盘活，以新方法新路径为我区资产管理工作注入新活力，最大限度发挥资产效能，优化资源配置。一是探索将现状条件优质和年久失修的房产物业整体打包对外公开出租，引入承租企业对残破房屋进行修缮。二是将行政事业单位低效、闲置资产无偿划转至区属国有企业，实行专业化、市场化运营管理，支持国有企业做强做大，提升资产资源统筹效果和资产运营管理收益。

以上报告，请予审议。