

# 大连市西岗区人民政府文件

西政发〔2025〕32号

签发人：林木

## 大连市西岗区人民政府 关于西岗区 2024 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 2024 年度西岗区国有资产管理情况报告如下：

### 一、总体情况

截至 2024 年末，西岗区国有资产总额为 32.88 亿元，同比增加 3.44 亿元，增长 11.68%。其中：行政事业单位国有资产总额为 11.06 亿元，占比 33.64%；企业国有资产总额为 21.82 亿元，占比 66.36%。

### （一）行政事业单位国有资产情况

截至 2024 年末，全区纳入统计范围的独立编制行政事业单位共计 137 家，国有资产总额为 11.06 亿元，同比增加 3.35 亿元，增长 43.45%，增加的主要原因是各产权单位按照审计整改要求，将部分未入账房产纳入固定资产账统一管理。其中：行政单位 50 家，国有资产总额为 5.32 亿元，占 48.1%；事业单位 87 家，国有资产总额为 5.74 亿元，占 51.9%。

从资产构成情况来看，流动资产 3.25 亿元，较上年增长 22.18%，占资产总额 29.39%；固定资产净值 7.71 亿元，较上年增长 55.76%，占资产总额 69.71%；无形资产 294.94 万元，较上年下降 26.42%，占资产总额 0.27%；公共基础设施 459.23 万元，占资产总额 0.42%；政府储备物资 44.68 万元，占资产总额 0.04%。

### （二）国有企业资产情况

截至 2024 年末，我区区属两家国有企业资产总额为 21.82 亿元，实现营业收入 4,560.81 万元，同比增长 26.13%。

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”），区国投集团为区属国有独资公司，下属六家二级子公司，一家三级子公司。其中大连西岗文化旅游发展有限公司、大连西岗国悦医疗器械有限公司、大连市西岗区引导基金管理有限责任公司为 2024 年注册成立。区国投集团注册资本 4 亿元，

总资产 20.34 亿元，负债 8.68 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 2.394 亿元），全年实现营业收入 4,269.81 万元，同比增加 29%。

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 1.48 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 291 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%，所有者权益为 1.21 亿元，2024 年无分红。

### （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、风景名胜区分区及特殊用地）。

#### 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

2024 年, 在区委的坚强领导下, 在区人大的监督指导下, 按照中央、省、市关于加强国有资产管理的工作要求, 区政府系统推进国资国企深化改革, 纵深落实盘活存量资产等决策部署, 稳步提升国有资产管理水平, 积极发挥国有资产效益效能, 为全区各部门履职提供坚定的物质保障。

### (一) 落实过紧日子要求, 强化资产动态监管

严格落实过紧日子要求, 规范资产配置流程, 严格执行资产配置标准, 新增资产优先通过调剂方式解决。一是严控增量, 统筹固定资产新购审批。建立“非必要不新购”审批机制, 对确需新购的资产实行“部门申报-主管部门复核-财政审批”三级联审机制; 结合我区实际情况和现行市场标准更新完善《西岗区行政事业单位通用办公设备家具配置标准》, 对各预算单位资产配置数量

上限、价格上限、最低使用年限和性能要求等方面进一步提出明确要求，有效节约财政资金。二是共享共用，提升闲置资产使用效益。大力推进闲置资产盘活利用，将行政事业单位闲置和低效运转的办公设备家具等资产纳入共用范围，推进存量资产充分利用，切实提高现有资产使用效益，解决资产重复配置、闲置浪费等问题。2024年我区共调拨资产110件，调剂资产价值约3,200万元。三是严把出口，推动报废资产充分利用。严格把控报废资产审核关，对行政事业单位报废资产实行现场盘点、一件一核，对已到报废年限但能继续使用的资产不予报废，做到物尽其用。

## （二）三资盘活精准发力，国有资产增效赋能

为深入贯彻落实市委、市政府关于加大资产盘活力度的部署要求，进一步优化公共资源配置，充分发挥国有资产资源资金效益，区政府高度重视资产盘活处置工作，建立资产盘活长效化工作机制，统筹利用资产调剂、出租处置等盘活方式，不断提升资产资源统筹能力和资产运营收益。2024年形成国有资产盘活收益4,837万元；对全区行政事业单位实有资金账户存量资金、可收回的非本单位账户结余资金进行清理，收回存量资金507万元，有效弥补财政资金缺口。一是有序推进康庄街11号、长春路239号、北海街19号等多处国有房产盘活，形成盘活收入4,713万元；合理规范处置闲置资产，对17台特种专业技术用车进行市场化处

置，形成处置收入 124 万元。二是对符合条件的北海街 25 号、康庄街 11 号房产完成权证办理。三是收回先进街 30 号、英华街 22 号等历史遗留问题房屋；完成 165 处未入账房屋会计核算、确权登记工作；印发《大连市西岗区办公用房工作指南》，完成区级办公用房统管。

### （三）开发核心领域资源，加速辖区高质量发展

结合辖区资源优势特点，积极挖潜土地、文旅、商务楼宇等核心领域资源，发挥区位优势和特点，赋能辖区高质量发展。一是创新土地盘活方式。东关街历史文化街区存在公共开敞空间、公共服务设施不足，收回 C 区地块，进行规划调整后挂牌出让，推动街区业态、功能和空间再升级；深入挖掘、有效整合地块资源，大连理工大学市内校区东南院地块、三十四中周边地块盘活利用取得重大进展。二是文旅融合亮点纷呈。开拓保护与发展双赢新路径，统筹“文物+产业”模式与服务居民关系，塑造文旅生活新场景。东关街历史文化街区焕新启幕，精心打造“老酒馆”沉浸式剧场，高标准建设“这里有故事”文化空间，最大限度保留建筑原貌的前提下重塑“百年东关”的现代功能；大船一西岗文化创意产业园正式运营，有效整合达里尼长官官邸、1896 花园酒店等优质文物资源，盘活船校旧校区及楼宇 6,300 平方米，文旅产业多点开花、活力迸发。三是盘活辖区优质资源。立足辖区

资源禀赋，整合闲置商务楼宇，盘活辽勤集团白云山庄酒店，助力瑞杰医院傅家庄院区项目落地生效；盘活大连交通大学胜利桥北闲置校区，建设知源精康心理医院项目；推动仲夏花园酒店升级改造，打造中国康养集团萱悦庭品牌旅居养老项目。

#### （四）健全国资监管体制，提升资本运营质效

为全面落实党中央、国务院关于深化国资国企改革的决策部署，区政府立足区域发展实际，统筹推进国资国企改革全面落地。一是优化国有经济布局，推动企业改革发展。2022年，国企改革拉开帷幕，我区积极响应中央、省、市部署，率先出台改革方案。2024年，在原有三年方案的基础上开展新一轮改革提升行动，印发《西岗区国有企业改革深化提升行动方案》，聚焦国有资本优化配置、企业治理能力提升等核心任务，推动区国投集团在服务区域经济发展、保障民生福祉等领域发挥更大效能，为区域高质量发展注入强劲动力。二是强化董事会建设，健全国有资产监管体制。持续加强党的领导，充分发挥国有企业党委把方向、管大局、保落实的领导作用，国投集团动态优化法人治理清单，完善集团党委—董事会—经理层三级管理架构；制定《区属国有企业兼职外部董事薪酬管理暂行办法》，完善外部董事评价激励约束机制，强化规范管理和履职支撑。三是增强核心竞争力，提升国有资本运营效益。区国投集团注册资本金增加至4亿元，总资产超过20

亿。成立文化发展公司赋能区域文旅资源，引入开心麻花俄街剧场，建设引领文化产业新地标；成立国悦医疗器械公司，搭建运营体系，为区域医疗供应提供有力保障；高质量保障辖区园林绿化养护提升服务，体育馆创新运营业态，高品质举办国际国内赛事，推动全民健身，实现营收增长。

#### （五）强化金融支持力度，精准滴灌企业发展

作为市内四区唯一政府性担保机构，区担保公司有效发挥政府性融资担保机构职能作用，扎实“写好”普惠金融大文章。一是推动融资担保扩面增量。2024年为19户小微企业量身定做个性化特色金融产品，提供融资担保贷款7,150万元，其中为7户科技创新型企业提供融资担保金额2,800万元，为1家企业发放创业担保贷款300万元。二是降低企业融资成本。落实国家助企纾困的相关政策，鼓励政府性融资担保机构为中小微企业减费让利，推动平均担保费率降至0.97%（正常担保费率2.5%），全年为小微企业减免担保费109万元，同比增长18%。三是创新普惠金融产品。与市住房公积金管理中心携手合作，创新性发放商业性个人住房贷款转个人住房贷款惠民性担保贷款金额745万元，切实提升普惠金融工作成效。

#### （六）构建央地协同机制，提升融合发展效能

为贯彻落实“把中央企业作为振兴发展的重要资源”决策部

署，区政府积极深化央地合作，引导央企立足西岗加大投资力度，培育发展新动能。一是提高站位，高规格组建央地合作专班。建立联动工作机制，统筹协调推动央企招引工作。积极对接中国电信、中国铁塔、中国铁路工程集团、通用技术等相关企业，深入了解企业投资意向，全力对接区域资源，力争更多央地合作项目落户西岗。二是加强服务，提升合作保障能力。建立重大服务事项清单，对央地合作项目实施全流程跟踪服务，协调相关要素平衡保障；畅通与央企沟通渠道，形成常态化交流机制，对工作中出现的重点难点情况共商对策，切实将央地合作成果转化成新的投资增长点。三是积极对接，央地合作项目成果显著。建立西岗区央地合作项目台账，明确牵头单位，制定推进计划。定时召开专题会议，确保各项合作内容“落地有声”。2024年推进央地合作项目7个，总投资6.5亿元，其中续建大连理工大学西岗数字产业科技园、“萱悦庭”旅居养老项目2个，总投资2.4亿元；新开工西岗区核心素养培养基地、大船-西岗文化创意产业园等项目5个，总投资4.1亿元。

### （七）守责赋能服务发展，精编规划严管土地

紧紧围绕自然资源保护与永续利用并重的要求，强化责任意识，自觉服务辖区经济社会发展，充分发挥规划引领和土地要素保障职能。一是全力做好规划统筹及编制工作。持续推进完善大

连市国土空间总体规划、分区规划、详细规划及各类专项规划，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并实施。二是发挥规划引领作用，积极参与辖区项目谋划，协助辖区盘活存量土地及资源利用，提高项目审批效率及质量。三是提高土地管理水平。推动完成大连市国土空间规划三区三线优化工作，推进《西岗区日新控制单元D街区建设地块详细规划》等编制，完成《大连市湿地保护规划（2021-2035年）》等专项规划，助力东关街A、B、C区项目、西岗区三十四中学周边地块等项目谋划落地，对大连船舶重工集团等重点建设项目行政许可下达批复。

#### （八）高度重视细化问题，严格部署狠抓落实

区政府以贯彻落实向人大常委会报告国有资产管理情况的制度为契机，积极落实区人大历年国有资产管理的审议意见建议，以新发展理念推动高质量发展，持续深化国有资产体制管理改革，加快推动国有资产管理提质增效。一是强化纵向沟通协调。主动加强与区人大常委会财经委员会的联系，及时汇报工作进展，自觉接受指导和监督，规范报告编制、审议、整改工作程序，按要求不断完善国有资产报告内容，全面准确报告国有资产综合管理情况。二是聚力精耕报告质效。结合向区人大常委会报告国有资产情况的监督重点，由区财政局牵头区机关事务局、自然资

源分局等相关部门，细化职责分工，严格核实数据，各部门高效协作，共同完成国有资产报告汇总编制工作。三是扎实推进审议整改，协调各相关单位按照审议意见逐项分析研究，落实整改。在行政事业性资产管理方面，以完善规范制度为基础，以强化财政一体化信息系统建设为依托，以定期培训、检查为手段，科学规范提升资产管理质效。在国有企业改革方面，充分发挥国资国企牵引作用，继续聚焦民生领域做优做大核心业务，充分调动企业盘活资产积极性，确保国有资产保值增值。在自然资源管理方面，推进全民所有自然资源资产所有权委托代理机制试点，探索编制资产保护与使用规划，统筹好保护与开发、公共利益与个人利益的关系。

### 三、存在的问题

近年来，我区通过持续完善制度建设，在国有资产管理工作中取得了较好成效。但我们也清醒地认识到，对照党中央、省、市工作要求及各项监督审计提出的意见，在资产管理、盘活利用、国企改革和自然资源管理方面还存在一定差距。

（一）资产管理制度不够完善。行政事业单位资产管理内控制度不健全，部分单位采购资产时审批流程不规范；未根据中央、省、市最新印发的资产管理办法及时更新我区资产管理制度。

（二）资产盘活办法不够多。自2020年以来，在减税降费

的背景下，我区国有资产盘活有效缓解财政收支紧平衡的状态。目前闲置资产结构不优，可盘活项目减少，盘活思路不够开阔，盘活渠道相对较窄。

（三）国有资本运营能力不够强。国投集团成立以来，国有企业公司治理现代化水平仍需提升，三项制度改革需继续深化，经济效益提高乏力，资产盘活力度有待加强，距离做优做强做大国有企业目标还有差距。

（四）自然资源数字化治理能力不足。国土空间规划实施过程中存在法定规划与符合经济发展需求的项目功能适配性变量，需要进行规划调整，数字化治理水平不够扎实等问题导致项目谋划周期延长。

#### 四、下一步工作计划

下一步我区将继续贯彻落实区委工作部署，在区人大的监督指导下，坚持以高质量发展为导向，结合党中央、国务院《党政机关厉行节约反对浪费条例》最新要求，加强国有资产监督管理，统筹推进国有企业改革发展。

##### （一）强化制度建设，严督实管促落实

优化制度建设，严格落实监管，全面提升行政事业性国有资产管理水平。一是完善制度。出台我区行政事业性资产管理办法，规范资产从“入口”到“出口”的全生命周期管理，推动各部门

完善内控制度，构建各司其职、各负其责、齐抓共管的资产监管格局。二是严格执行。围绕新购资产入账、报废资产处置等关键环节加强培训，强化业务支撑。三是加强监管。构建“部门自查+财政综合检查+审计专项监督”的多层监管体系，对重点问题及高风险环节开展监督检查。

## （二）持续推动盘活，多措并举提效能

加强财政统筹，以分类施策提升资产质效，以证照补办夯实盘活基础，以模式创新助力资源挖潜。一是通过优化整合、出租运营等多种途径盘活暂时无法出售的闲置房产，建立出租房屋租金常态化核查机制，确保房租收入应收尽收。二是充分发挥大连市产权交易所资产处置平台作用，出售无法办公使用的居民楼内闲置房产及设备；对证照不全房屋形成原始资料清单台账，为权证补办做好准备工作。三是积极开拓盘活思路，调研行政事业单位停车场及公共区域广告资源情况，深入挖掘公共资源潜在价值。

## （三）完善监管制度，激发国企活力

进一步健全完善以管资本为主的国资监管体系，提升国有资本运营效益效率。一是健全国资监管制度。调整完善权责清单、企业负责人经营业绩考核办法等配套文件，构建激励与约束并重的薪酬体系。二是提升现代化治理水平。出台外部董事履职指引，完善董事会建设；健全经理层能上能下考核制度，纵深推进三项制度改革；开展区属国企重点领域突出问题排查整治专项行动，

强化企业依法合规经营。三是优化国有经济布局。有效盘活凯旋世贸商厦、万达大厦等闲置资产，提升体育馆等板块运营能力，加速企业扭亏为盈。

#### （四）强化项目保障，增益资源效能

合理规划自然资源，做好西岗区重大项目自然资源服务工作，为全面推动重大项目落地落实提供坚实保障。一是做好国有企业不动产登记历史遗留问题的前期指导及权属查询、地籍调查等相关工作，扎实推进国有企业不动产登记办证，提升国有资产价值。二是继续推进驻连部队住房、党政机关事业单位办公用房登记办证相关工作。三是继续推进批而未供和闲置土地处置工作，全力完成处置任务。贯彻落实存量土地专项治理行动，成熟一块、上报一块，加快推进盘活存量变增收活水。

大连市西岗区人民政府

2025年7月27日

---

大连市西岗区人民政府办公室

2025年7月27日印发