

上海市普陀区人民政府文件

普府〔2024〕50号

上海市普陀区人民政府关于 报送2023年普陀区国有资产报告的函

上海市财政局：

《关于开展本市2024年国有资产报告工作的通知》（沪财资〔2024〕4号）已收悉，经研究，现将2023年度普陀区国有资产报告报送你局。

上海市普陀区人民政府

2024年5月28日

上海市普陀区人民政府关于 2023 年度 国有资产管理情况的综合报告

为进一步加强全区国有资产管理，根据市财政局《关于开展本市 2024 年国有资产报告工作的通知》（沪财资〔2024〕4 号）的有关要求，结合区委、区政府的决策部署，形成了《上海市普陀区人民政府关于 2023 年度国有资产管理情况的综合报告》，现将主要内容报告如下：

一、基本情况

2023 年是实施“十四五”规划承上启下的关键之年，在区委的统一领导、区人大的监督指导下，全区各部门坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，持续推动各类国有资产改革工作，不断提升资产管理效能。

（一）企业国有资产

截至 2023 年 12 月 31 日，全区区管国有企业 9 户，国有企业资产总额 673.01 亿元，同比下降 4.46%；负债总额 423.09 亿元，同比下降 7.94%；所有者权益 249.92 亿元，同比增长 2.07%；其中归属于母公司所有者权益 244.76 亿元，同比增长 2.06%。资产负债率 62.87%，同比下降 2.37%。

2023 年度全区国有企业营业收入 101.09 亿元，同比下降

14.72%；净利润3.02亿元，同比下降40.40%¹；归属母公司净利润3.37亿元，同比下降39.23%，净资产收益率1.22%，同比下降0.86%；上缴税费总额19.02亿元，同比增长41.39%。国有资产保值增值率102.42%。

（二）金融企业国有资产

本区无金融企业国有资产。

（三）行政事业性国有资产

截至2023年12月31日，全区行政事业单位资产总额（账面净值）237.81亿元，同比增长10.10%；负债总额36.52亿元，同比增长10.10%；净资产201.28亿元，同比增长23.81%。其中：行政单位国有资产88.68亿元，占资产总额的37.29%；事业单位国有资产149.13亿元，占资产总额的62.71%。

2023年度，全区行政事业单位配置固定资产19.00亿元（账面原值），出租出借资产1.96亿元，处置资产3.16亿元，国有资产收益总额为1.83亿元。

（四）国有自然资源资产

2023年，全区土地资源总面积5,547公顷，其中：城镇村及工矿用地4,108公顷，交通运输用地1,042公顷，水域及水利设施用地169公顷，其他土地228公顷。

截至2023年末，全区共有储备土地213.79公顷（价值293.14亿元），其中：新增储备25.7公顷，供应出库42.43公顷。

¹ 净利润下降的主要原因：疫情后区域经济增长放缓，受房地产周期性与市场大环境的影响，房地产开发企业收入下降、新增大体量的楼宇招租存在困难、投资项目未产出等因素影响，国有企业经济运行压力进一步加大，面临诸多挑战。

全区共有市管河道 4 条（苏州河、桃浦河、新槎浦、彭越浦），区管河道 51 条，其他河湖 35 条，河道总长 94.44 公里，水面积总量 2.08 平方公里，河湖水面率为 3.80%。

本区目前无耕地、园地和林地。

二、工作成效

2023 年，我区国有资产管理相关职能部门认真落实区人大常委会关于国有资产管理情况的审议意见，稳步推进各类国有资产管理体系进一步完善，管理效能进一步提升，各类国有资产管理取得明显成效。

（一）落实区人大常委会审议意见方面

2023 年 10 月，区十七届人大常委会第十三次会议听取并审议了《关于上海市普陀区 2022 年度企业国有资产管理情况的专项报告》《关于上海市普陀区 2022 年度国有资产管理情况的综合报告》，并提出审议意见。各相关单位高度重视，认真研究问题，分解落实工作任务，提出工作举措，现已正式回复区人大常委会有关审议意见落实情况。

（二）企业国有资产方面

1. 聚焦中心服务大局，持续拓展区域贡献度

一是全力推进招商引资。聚焦智能软件、研发服务、科技金融、生命健康四大重点产业和“两区”建设目标，全方位、多层次、多元化开展招商引资工作，助力加快形成产业集群，推动招商引资工作取得实效超额完成年度目标。二是大力支持重点地区

建设。引导区属企业调整战略发展重心，盘活国资“资金、资源、资产”，助力区域经济发展。牵头苏河驿站建设所涉三块绿地无偿划转。安排国资经营预算 0.13 亿元支持长风湾党群服务中心功能升级，1.3 亿元支持桃浦智创城分布式能源站及中以创新园建设运营。支持中环集团发行 27.7 亿元公司债。真如副中心公司海纳工程院项目快速推进，上海市数字广告园区建成投运并被授予市级首批“上海市广告产业园区”称号。三是主动履行社会责任。切实发挥国有企业社会民生服务领域的基础支撑优势，推动国有资本向关系国计民生的公共服务、应急能力、公益性等领域集中。西部集团顺利实现普陀一村旧改征收项目签约率和搬迁率双 100%；“西部乐巢·中岚居”及“和欣公寓”项目先后入市。城投公司积极打造机构医养结合养老模式，扩大社区“15 分钟养老服务圈”。中环集团成功实施真如副中心 E3 地块轨交区间地下保护实施工程，构建高效立体交通体系，有效提升了城中村改造综合效益。

2. 聚焦高质量发展，持续系统谋划改革创新

一是着力完善国资监管体系。深入推进权责清单标准化、规范化建设，构建“管资本”为主的国资监管体系，搭建国资监管的“四梁八柱”，制订《上海市普陀区国资委管好资本、服务企业履职清单》《上海市普陀区国资委事中事后监管事项清单》。突出管好放活，聚焦风险防控，制订《普陀区区属国有企业投资监督管理办法（试行）》《普陀区区属国有企业不动产管理办法》。从制

度层面扩大国企决策权限，推动监管职能由事前审批向事中、事后监管转变。二是企业重组整合稳步推进。指导资本公司和国资公司理顺内部管理体制机制，推进企业股权无偿划转、产权变更和工商变更登记等。英雄集团完成收购久旭环保公司持有的包装集团股权工作，真如副中心开发和发展两家公司实现重组整合，推动企业提质增效。长风集团完成收购中环集团所持有的长风跨采公司股权，提升资源配置效率，优化国资布局结构。三是探索市场化资本运作途径。全面深化国有资本投资平台改革，聚焦探索国有资本市场化运作路径。资本公司着力于提高公司治理能力，有效形成国资背景、市场化运作、专业化管理的资本投资运营机制，凸显了国有资本引领投资杠杆效应，为助力区域产业转型升级提供强劲动力。四是加快推进非正常经营企业清理。发挥国资平台存量盘整作用，推进企业重组整合，加快非主业企业、非优势业务剥离，处置低效无效资产，有效减轻企业负担，增强企业活力和竞争力，不断提升国资运营效率。

3. 聚焦管好放活，持续稳步提升监管能级

坚持以“管资本”为主，优化国资监管方式，提升专业化体系化法治化高效化监管水平。完善法人治理结构。坚持党的领导和完善公司法人治理结构相统一，明确党委会与董事会等治理主体的权责边界，充分发挥董事会作用，做好企业监事会季度督促检查工作。加强法治国企建设。结合企业主业发展及合规管理，审核完成区属国企关于人员、履职事项及经营范围等内容变更的

章程修订工作。优化企业考核制度，坚持实行“一企一策”，拟制年度经营业绩考核目标责任书，持续跟踪执行进度，确保国有资产保值增值。严格财务监管措施，完善内部审计机制，组织开展企业内控体系建设和参股情况指定命题专项审计。协同推进城市更新、“工业上楼”和国企产业用地综合绩效评估处置，推动存量土地资源“四个一批”高质量盘活。

（三）行政事业性国有资产方面

1. 唤醒“沉睡”资产，试点推动资金-资产有机结合

一是持续发挥房屋资产公物仓的调剂作用，全年完成各行政事业单位内部房屋调配及面向社会机构出租房屋共计 389,393.86 m²，在推动房屋资产高效利用的同时，有效保障了区内单位社会事业发展的刚性需求，如：区足球学校向区教育局借用真南路 822 弄 510 支弄 47 号闲置房屋作为办公及训练场所，通过增配训练场地及设施缓解了各梯队长期训练场地紧张的困难。

二是不断推动区内专项闲置资产的处置，全年组织各街镇领用电风扇 80 个、微波炉 5 个、打印机 1 台；处置集装箱等物资设备 871 件，取得转让收入 234.14 万元全额上缴国库。三是试点推进闲置资产盘活与预算安排的有效结合，按照“先调剂实物资产、后安排预算资金”的原则，强化新增资产配置计划审核，试点将真北路仓库中 24 个闲置监控探头、1 台计算机及 1 台显示器用于武威东路 718 号保租房项目中。此外，部分主管部门在系统内部对各单位闲置资产进行了重新统筹整合，如：区教育局将撤并的

光新学校的闲置设备调拨至上海市洵阳中学、普陀区海贝尔幼儿园等7所学校。个别部门之间根据业务的实际需求推动了闲置资产的跨部门流动，如：区卫健委结合实事项目“上海市残疾人康复之家项目建设”将各类残疾人健身与康复训练设备调拨至区残联使用，在“唤醒”闲置资产的同时有效减少了财政资金的重复投入。

2. 落实财政改革，积极推动国有资产管理效能提升

一是数字赋能，有序推动资产信息系统的“升级蝶变”，统筹提升“资源-资产-资金”的联动效能。根据市财政局部署，我区作为上海市预算管理一体化系统的试点区，多措并举稳步推进预算管理一体化系统的建设和实施，确保新系统平稳上线及运行。二是强化监督，促进国有资产管理的质效提升。以财政部专项整治、“三资”检查等为抓手，以信息化手段为辅助，在行政事业单位国有资产管理规范性、基础数据准确性等方面持续加大监管力度。同时，强化日常指导，定期开展全区性国有资产管理培训，将管理要求及时层层传导至基层单位，不断提升全区行政事业单位国有资产管理规范化水平。

3. 结合主题教育，深入开展国有资产管理领域调查研究

根据大兴调查研究工作的相关部署第一时间成立课题组，对进一步优化行政事业单位国有资产管理开展调查研究。通过深入基层挖掘，分析各预算单位资产闲置时间较长、未及时入账、未规范处置等情况背后的难点和堵点，探寻现有制度框架和技术平

台下的现实解决路径，并逐步优化监督管理模式。根据调研所发现的问题，课题组从提升资产管理基础工作质效、完成信息系统的更新改造、推动闲置资产的盘活利用等方面落实了具体措施，并为下一步资产管理改革找寻了三个发力点，为进一步促进资产管理与预算管理、财务管理相结合的良性循环，提升全区资产管理效能提供了改革思路。

(四) 国有自然资源资产方面

1. 有效推进土地收储工作

2023 年全年通过土地储备方案 9 项，面积共计 40.90 公顷；完成 7 幅土地移交工作，面积 23.08 公顷；完成 14 个项目的土地储备行政审批，面积 9.65 公顷。

2. 加快推进土地供应工作

2023 年完成土地招拍挂、协议出让地块共 12 幅，总用地面积 36.19 公顷。其中，完成长寿社区 C060101、C060102 单元 E1-1 地块、桃浦社区 H6 街坊 H6-5 地块、桃浦科技智慧城（W06-1401 单元）049-01、050-01、051-01 地块、桃浦科技智慧城（W06-1401 单元）104-02 地块、北新泾产业园区 W061001 单元 pt0259a 街坊 pt0259a-09 地块等土地招拍挂 10 幅，土地面积 17.77 公顷；完成桃浦镇真建花苑真建村农民回搬房（村民安置房）地块、桃浦镇春光家园一期春光村农民回搬房（村民安置房）地块协议出让 2 幅，土地面积 18.42 公顷。2023 年完成柳枝路（真华南路-静宁路）道路新建工程、桃浦智创城 119-02、114-03、122-03、120-02

地块绿化景观工程、真如副中心 H 型地下公共车行通道过曹杨路节点工程等土地划拨 28 幅，土地面积 42.88 公顷。

3. 有序推进土地利用提质增效工作

开展产业用地综合绩效评估和分类处置、市属国企“四个一批”存量用地资源盘活两个专项工作。其中，产业用地综合绩效评估和分类处置方面，形成了“ABCD”四类产业用地绩效清单、分类处置方案和成果报告；市属国企“四个一批”存量用地资源盘活方面，针对企业上报的 41 幅地块就盘活意向开展区企对接，完成了与两家市属国企的区企战略合作框架协议签署。

4. 有力推进自然资源保护修复工作

水环境质量方面：2023 年本区主要河流断面（10 个市考河道断面）水环境功能区达标率为 100%，达到或好于 III 类水体比例为 100%。全区区管及以上河道水质达标率为 100%，达到或好于 III 类比例为 87.3%。

土壤环境质量方面：2023 年本区土壤环境质量持续保持稳定，区域土壤安全可控，重点建设用地地块土壤污染状况调查、风险评估、效果评估等各阶段报告评审率达到 100%，全年未发生疑似污染地块或污染地块因再开发利用不当造成不良社会影响的事件。按照生态环境部和市生态环境局对重点建设用地安全利用指标核算方法对我区重点建设用地安全利用率进行年度核算，本区 2023 年重点建设用地安全利用率达到 100%。

三、下一步工作举措

(一) 企业国有资产方面

1. 突出深化改革，进一步优化国资布局结构

一是推进区国企改革深化提升行动。坚持社会主义市场经济改革方向，推动国企改革三年行动成果制度化、规范化、长效化，乘势而上推进新一轮国企改革深化提升行动，实现国企改革三年行动和新一轮深化提升行动无缝衔接。二是制订完善企业主业目录。围绕普陀“一带一心一城”空间发展布局，推进国有经济布局优化和结构调整。明确区管企业主责主业，建立健全企业内部管理制度，出台新一轮国资国企改革下的区管企业主业目录。落实企业主业目录动态管理，开展主责主业发展情况监测和定期评价，结合打造产业链与生态圈厘清主责功能和主业标准，引导区国资系统企业做强主业。三是完善区管企业公司治理体系。规范区管企业公司治理结构，厘清不同治理主体的权责，完善各治理主体议事规则。在新《公司法》颁布背景下，结合区管国企法人治理结构，推进董事会规范高效运行，开展董事会专门委员会建设研究，加强外部董事队伍建设，推进监事会改革。推进企业分类优化和重组整合。进一步研究深化企业分类监管方式，推动形成以鲜明核心功能为导向的国企新格局。围绕核心功能和主责主业，督促企业加大内部资源整合力度，加快推进同质化业务整合调整，有序推进“一企一业”、“一业一企”。

2. 突出守牢底线，进一步提升监管能级

一是系统梳理监管制度规范。坚持规范性、系统性、实用性

原则，组织编印《上海市普陀区国有资产监督管理政策法规汇编》(2024 版)，充分发挥制度的系统成套和功能放大作用，构建系统、规范、专业、高效的“管资本”为主的国资监管体系。二是推动综合监管提质增效。落实《普陀区区属国有企业投资监督管理办法》，优化完善投资后评估机制，加强投资项目全过程管控。着眼加强不动产监管，持续优化不动产处置、征收(收储)审批程序，精简审批事项，深化不动产租赁规范管理。优化国有资产综合监管平台，实现企业重要经营信息的动态归集和穿透监测，提升监管工作即时性和事中事后跟踪监管。推进企业管理人员违规经营投资责任追究工作，构建权责清晰、约束有效的经营投资责任体系。三是深化重点领域风险防控。持续强化企业负债规模和资产负债率“双管控”，不断完善债务风险预警、处置机制，加强企业债务风险动态监测和分类监管，强化歇业、吊销、虚拟投资等非正常经营历史遗留问题处理，坚决守住不发生系统性重大风险的底线。督促指导企业完善内控体系，加强风险预警，压降存量风险敞口。

3. 突出精准有效，进一步优化考核激励机制

一是建立考核新机制。有效发挥考核“指挥棒”作用，对标央企考核“一利五率”“一增一稳四提升”新变化，研究出台“1+N”经营业绩考核办法等配套政策和新一轮领导班子和领导人员任期考核方案(2025—2027 年)，完善国企领导人员任期制契约化管理机制。多角度构建年度与任期考核相结合、平时评价与期末考核

相结合的科学考核体系，按照考核办法要求严格落实奖惩制度。引入考核中期评估制度，每季度组织开展考核指标完成情况动态监测，实施动态预警、强化督促检查。**二是探索对标指标体系。**强化任期考核并设立行业对标指标，研究选取企业当期盈利能力、资产质量、债务风险和经营增长等指标，以国内同行业、同规模企业绩效评价水平为基准横向评价企业在同行业中的核心竞争力，努力打造适应市场竞争要求的现代化国有企业。**三是完善市场化经营机制。**在原任期框架内优化 2024 年度考核指标，突出“一企一策”差异化考核，制定完善与企业主责主业相适应的考核体系。探索新增投资类企业的考核指标设定，鼓励创新运用项目跟投、风险抵押金等中长期市场化激励约束机制。指导企业完善内部工资分配机制，提升专业人才积极性。

（二）行政事业性国有资产方面

1. 建章立制，促进国有资产管理提质增效

结合我区实际，拟定国有资产处置管理办法及公物仓管理办法。**一是**契合市财政局最新的管理要求，将公物仓管理范围从房屋资产扩展到长期低效运转、闲置、超标准配置的可调剂资产等；**二是**进一步推进简政放权，特别是在处置办法中提高审批制限额，并减少资产评估事项；**三是**谨防“牛栏关猫”现象，强化重点领域监管，收紧房屋资产、核销损失等事项的管理权限；**四是**契合精细化管理的要求，进一步细化操作流程，将制度体系中各办法的口径保持一致。

2. 厉行节约，驰而不息贯彻过“紧日子”思想

“精打细算才能油盐不断。党政机关少花一分钱，民生事业就可以多安排一分钱”。以降低机关运行成本为根本目的，结合公物仓制度的更新，开展相关制度解读与培训，促使各部门持续绷紧“习惯过紧日子”这根弦，充分发挥国有资产剩余价值、延长国有资产生命周期，调剂余缺、推动国有资产节约循环利用。通过公物仓制度的有效实施，加强资产配置“严”和“紧”的理念传导，进一步促进区内单位资产科学配置与闲置资产高效盘活的统筹结合。

3. 系统整合，构建公物仓全生命周期管理体系

为实现数据统一管理及契合财政业务一体化管理的总体要求，拟将资产管理子系统与房屋资产公物仓系统进行整合，整合后将房屋资产公物仓中未纳入资产管理的房屋信息统一登记卡片纳入资产管理系统管理，构建起闲置资产入仓、日常管理、领用归还、后续处置的全链条流程，并全面停用我区的行政事业单位房屋资产公物仓管理系统。

4. 闭环管理，试点国有资产管理考核机制

拟参照市级做法，拟定资产管理方面的考核办法，将报表报送的及时性、完整性、准确性，行政事业单位国有资产管理规范性，公物仓改革推进落实情况等作为考核重点，准确客观反映各部门资产管理的总体情况，为全面提升全区资产管理水平打好基础。

(三) 国有自然资源资产方面

1. 土地资源管理方面

一是完善土地储备运作机制。加强经济形势变化对土地需求情况的分析，以及金融政策变化对土地储备影响程度研究，掌握其变化规律，论证土地储备的可行性，有助于提高避免土地储备风险的能力。二是合理把握土地供应节奏，实现土地供应更加精准高效。合理安排同区域内住宅用地供地节奏，减少新盘集中入市带来的冲击。可采取招挂复合的模式组合出让商业和住宅用地，吸引头部房企入驻，推行土地成片开发建设运营机制。商办用地和产业用地根据招商引入企业需求进行定向匹配，实现供地更加精准高效、进退可控。持续推进产业项目“拿地即开工”模式，以“带方案出让”方式实现供地，缩短项目前期报批报建时间，推动项目早开工、早竣工、早投产、早达效。发挥好全生命监管系统等相关信息技术手段督促相关职能部门共同履行监管职责，做好已供应土地的全生命周期管理，确保项目功能定位的落实和全生命周期管理的履行。三是着力盘活存量用地，推进低效用地再开发。根据本市产业用地“两评估、一清单、一盘活”专项行动部署，按年度滚动推进产业用地绩效评估，对C、D类地块明确分类处置路径，盘活利用低效用地，进一步优化产业空间布局。持续推进市属国企“四个一批”存量用地资源盘活利用，加强与市属国企对接盘活意向，结合企业需求及区域发展需要签署区企战略合作框架协议，指导并推进其具体项目的实施。

2. 自然资源保护修复方面

一是积极谋划美丽普陀建设。全面贯彻上海市《关于深入打好污染防治攻坚战迈向建设美丽上海新征程的实施意见》，深化落实“蓝网绿脉橙圈美路宜居”提升计划，依托普陀区生态文明领导小组平台，有序推进生态环境保护“十四五”规划，按照市委、市政府统一部署，编制美丽普陀建设三年行动计划（2024—2026），加快美丽普陀建设。二是深入打好碧水、净土保卫战。水污染防治方面，持续做好地表水监测和跟踪预警。对全区55条区管及以上河道、35条其他河湖开展水质监测及数据分析汇总。跟踪水质变化，做好采样协调等工作，针对水质欠佳的断面出具预警单，督促相关河道监管部门及时查找原因，确保全年全区市考断面达到或好于III类水体比例不小于80%。会同各街道镇完成全区小微水体排查溯源，持续推进全区河道（区管及以上、其他河湖、小微水体）入河排污口整治工作。土壤污染治理方面，进一步加强土壤污染风险管控，持续做好土壤污染调查、风险评估、风险管理与修复方案编制、风险管控与修复效果评估报告评审工作。加强土壤污染修复过程监管。做好土壤风险管控和修复的后期监督管理工作，防止发生二次污染及风险扩散。重点建设用地安全利用率保持100%。三是进一步开展水资源管理相关工作。持续加强“节水、护水、爱水”宣传教育，推广非常规水资源利用案例经验，探索河道取水用于绿化市政环卫浇灌的试点工作。依法加强取水许可管理，全面做好水务行政许可、排水管理等相关审批监

管工作。

特此报告。

- 附件： 1. 上海市普陀区人民政府关于 2023 年度企业国有资产管理情况的专项报告
2. 上海市普陀区人民政府关于 2023 年度行政事业性国有资产管理情况的专项报告
3. 上海市普陀区人民政府关于 2023 年度国有自然资源资产管理情况的专项报告

