

上海市普陀区人民政府文件

普府〔2025〕58号

上海市普陀区人民政府关于 报送 2024 年普陀区国有资产报告的函

上海市财政局：

《关于开展本市 2025 年国有资产报告工作的通知》（沪财资〔2025〕5 号）已收悉，经研究，现将 2024 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

2025 年 5 月 30 日

上海市普陀区人民政府关于 2024 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 2025 年国有资产报告工作的通知》（沪财资〔2025〕5 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 2024 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

2024 年，在区委、区政府的有力领导和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 2024 年 12 月 31 日，全区区管国有企业 9 户，国有企业资产总额 711.63 亿元，同比上升 5.74%；负债总额 452.82 亿元，同比上升 7.03%；所有者权益 258.80 亿元，同比上升 3.55%；其中归属于母公司所有者权益 255.85 亿元，同比上升 4.53%。资产负债率 63.63%，同比上升 0.76%。

2024 年度全区国有企业营业收入 66.97 亿元，同比下降 33.75%；净利润 3.92 亿元，同比上升 29.95%；归属母公司净利润

3.84 亿元，同比上升 13.75%，净资产收益率 1.52%，同比上升 0.30%；上缴税费总额 8.98 亿元，同比下降 52.76%。国有资产保值增值率 102.93%。

(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 2024 年 12 月 31 日，全区行政事业单位资产总额（账面净值）276.34 亿元，同比增长 16.21%；负债总额 35.05 亿元，同比下降 4.03%。净资产 241.29 亿元，同比增长 19.88%。其中：行政单位国有资产 92.22 亿元，占资产总额的 33.37%；事业单位国有资产 184.12 亿元，占资产总额的 66.63%。

2024 年度，全区行政事业单位配置固定资产 27.02 亿元（账面原值），出租出借资产 3.63 亿元，处置资产 6.22 亿元，国有资产收益总额为 1.19 亿元。

(四) 国有自然资源资产

2024 年，全区土地资源总面积 5,547 公顷，其中：城镇村及工矿用地 4,146 公顷，交通运输用地 1,039 公顷，水域及水利设施用地 169 公顷，其他土地 193 公顷。

截至 2024 年末，全区共有储备土地 254.42 公顷（价值 353.55 亿元），其中：增加数为 70.65 公顷，减少数为 33.02 公顷。

全区共有市管河道 4 条，区管河道 51 条，其他河湖 35 条，河道总长 95.51 公里，水面积总量 2.115 平方公里，河湖水面率

为 3.86%。

本区目前无耕地、园地和林地。

二、工作成效

（一）落实区人大常委会审议意见方面

2024 年 9 月，区十七届人大常委会第二十一次会议听取审议了《关于普陀区 2023 年度行政事业性国有资产管理情况的专项报告》《关于普陀区 2023 年度国有资产管理情况的综合报告》。各相关部门高度重视，围绕审议提出的意见分解落实工作任务，细化工作举措和努力方向，进一步规范资产管理，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. 深耕主责主业，充分发挥国企战略支撑功能

一是加强国企改革顶层设计。实施主责主业发展战略，研究制订《普陀区區管企业主业管理办法》和《普陀区區管企业主业目录》，进一步明晰不同类型国有企业功能定位，推动区管企业聚焦主业深耕细作，加快转变发展方式。二是优化国有资本布局结构。以做强主业、优化业态为目标，通过优化国有资本布局、调整国有资本结构，有序推进企业重组整合。理顺产业引导基金管理模式，支持资本公司采取直投和基金投资双轮驱动策略，充分发挥国有资本引导和放大效应。三是多层次清理盘活资产。充分发挥国资运营平台作用，集中力量清理壳体、僵尸、虚投等非正常经营企业，加快非主业企业、非优势业务剥离和低效无效资产

处置，实现资源集约发展，推动国有企业快速全面止损、有效化解潜在风险、提升国企发展效能。

2. 强化效能提升，不断健全国资监管体制机制

一是健全监管制度机制。完善内审机制提质增效，健全内部审计制度。推动区国资系统全面掌握国资国企改革发展、国资监管、党建工作等方面的政策及制度规定。二是铸牢国资监管基石。优化考核激励机制，推动国资监管数字化赋能，进一步优化普陀区国资委国有资产综合监管平台系统。三是落实重大风险管控。制定出台《普陀区属国有企业融资担保及资金出借管理办法》，深化放管服改革，注重正向激励，推动国资国企做强做优做大。

3. 聚焦质效优先，持续提升国资国企区域贡献度

一是打造招商引资“生命线”。主动出击紧抓项目，定期召开招商引资工作推进会，强化项目信息跟踪，积极组织招商引资活动。二是筑牢安全及信访维稳防线。成立系统安全生产检查专家队伍，制定《普陀区国资委监管企业安全生产治本攻坚三年行动方案（2024—2026年）》，抓好各类安全隐患排查整治。

4. 推进城市更新，全面激发区域发展内生动能

一是综合区域整体焕新。红旗村城中村改造项目收官，中海真如境项目与高尚领域地标联动，全面刷新真如副中心城市界面；引进真如山姆会员店，为构建周边商业生态打下坚实基础等。二是人居环境品质提升。新俞里旧改项目、锦绣里项目实现海派文化与未来社区融合的创新，打造区域内标杆地位的一流品质住宅

项目。中岚居保障性租赁住房竣工入市，挂牌上海文化人才之家，实现 91%出租率、99%入住率；智和苑保障性租赁住房推进精装修与景观绿化施工。西张家宅项目主体结构封顶并完成验收。徐虎加装电梯工作室累计完成签约 452 台、完工 336 台。推动老旧小区增配微型消防站 95 处，安装电动自行车集中充电桩 1360 处。三是商业商务活力再造。统益里项目正式开街，Style Canada Showroom、VENQUE 上海线下首店等入驻开业；泰来坊项目完成竣工验收，启动 MOXY 酒店运营筹备。

（三）行政事业性国有资产方面

1. 突出重点，深化公物仓全生命周期管理

一是建立健全公物仓运作机制，以公物仓建设为基础，加速推动资产管理与预算管理、财务管理的有机结合。全面落实市委、市政府推进公物仓管理的相关重点任务，制定本区公物仓管理办法，将公物仓管理范围进一步扩展至长期低效运转、闲置、超标准配置的全部资产类型；优化公物仓出仓审批机制，对房屋资产和非房屋资产实行分类管理，确保资产出仓审批流程与我区资产处置、资产使用管理办法的相关规定衔接一致。全年累计完成公物仓调剂 5,537 万元。二是开展全区行政事业单位国有资产摸底排查工作，全面摸清行政事业单位国有资产“家底”，逐步深化公物仓在财政预算管理中的“调蓄池”作用，以高质量的公物仓机制运作，有序完善行政事业单位国有资产“一本账”，强化国有资产集中统一管理“一盘棋”，优化国有资产管理流程“一张网”。

三是持续发挥房屋资产的统筹协调作用。全力推动公物仓模式下房屋资产调剂利用，加大房屋资产使用效益，最大限度发挥在用房屋资产使用价值，激发房屋资产使用潜能。

2. 盘活资产，提高国有资产使用效能

一是推动多部门积极参与闲置资产盘活。区内各部门通过系统内部挖潜、闲置资产重新利用、各部门下属单位间调剂使用以及积极推进资产跨部门调剂使用，进一步提高国有资产的效能。二是严格落实闲置资产纳仓管理。将本区各行政事业单位应当将单位内部长期低效运转、闲置、超标准配置的可调剂资产等及时纳仓管理，并定期集中办理闲置资产入仓。每年2月、8月结合财政部资产盘活专项工作，推动各行政事业单位将梳理出的各类存量闲置资产纳仓集中管理。三是有序推动方舱资产的后续处置。主要采用无偿调拨、有偿转让、捐赠三种方式处置本区新曹杨亚定点医院及真北路仓库中的生活用品、消毒套件、监控设施等方舱资产，避免造成资产损失和浪费，并将取得资产处置收入按规上缴国库。

3. 多策并用，筑牢国有资产管理基础

一是调整优化资产处置管理，修订《普陀区行政事业单位国有资产处置管理办法》，深入推进简政放权，深化落实“放管服”改革，提高审批制限额标准；夯实单位资产管理主体责任，大幅减少资产评估事项，有效节约资产处置成本，提高资产处置效率。二是推动预算一体化系统——资产管理子系统的持续优化，逐步

构建起闲置资产入仓、在仓管理、调剂共享、后续处置的全链条管理流程和规范，确保线上流程与办法规定及业务实际契合，促进行政事业性资产管理数据线上的归集统一管理。三是开展专项监督工作，强化国有资产规范管理。结合本区 2024 年财会监督工作要点，专项制定本区资产管理专项监督工作实施方案，有序推动专项监督工作，在组织各预算单位开展自查的基础上对全区 21 家单位组织开展现场检查，并作出检查结论和处理决定，督促单位做好问题整改的“后半篇文章”。

（四）国有自然资源资产方面

1. 有效推进土地收储工作

2024 年全年通过土地储备方案 7 项，面积共计 7.24 公顷；完成 6 幅土地移交工作，面积 8.11 公顷；完成 5 个项目的土地储备行政审批，面积 25.84 公顷。

2. 全力推进土地供应工作

2024 年完成土地招拍挂、协议出让、城市更新地块共 6 幅，总用地面积 13.31 公顷。其中，完成桃浦科技智慧城（W06-1401 单元）024A-01 地块、桃浦科技智慧城（W06-1401 单元）055-02 地块、普陀区 W061101 单元 H3 街坊 H3-2 地块和北新泾产业园区 W061001 单元 pt0258c-04 地块土地招拍挂 4 幅，土地面积 8.27 公顷；完成万里社区 W060702 单元 17-14 地块（保障性租赁住房）协议出让 1 幅，土地面积 0.37 公顷；完成中国电科科技集团公司第五十研究所（常和路 318 号）地块城市更新 1 幅，土地面积 4.67

公顷。2024 年完成西部区域性医疗中心（暂定）新建工程建设项目、桃李实验学校新建项目、桃竹路（景泰路-祁连山路）新建住宅市政配套工程等土地划拨 28 幅，土地面积 26.61 公顷。

3. 全面推进土地利用提质增效工作

全面开展产业用地“两评估、一清单、一盘活”专项行动，紧密结合我区正在进行的新一轮城市更新、市属国企“四个一批”存量盘活、土地收储等工作，逐地块分析盘活方向和处置难易程度，以“明确处置地块、明确盘活路径、明确时间节点、明确责任主体”为原则，为每一幅低效产业用地“量身定制”处置方案。根据 2023 年产业用地绩效评估成果，普陀区产业用地共 480 幅 558 公顷，其中 D 类 174 幅 98 公顷。2024 年处置任务量为 59 公顷，全年完成处置总面积 61.59 公顷，完成率 104.39%。

继续推进市属国企“四个一批”存量用地资源盘活，加强区企盘活意向对接，按照“更新一批、减量一批、收储一批、保留一批”的实施路径编制存量用地盘活利用方案，与隧道股份、仪电集团两家企业完成区企战略框架协议签署。

4. 有力推进自然资源保护修复工作

水环境质量方面，2024 年，本区 10 个市考河道断面达到或好于Ⅲ类水体比例为 100%。55 条区管及以上河道达到或好于Ⅲ类比例为 90.9%。全区 61 个区管及以上河道断面水质均值全部达到Ⅳ类，优Ⅲ比例 95.1%。

土壤环境质量方面，普陀区土壤环境质量持续保持稳定，区

域土壤安全可控，转变为一住两公地块土壤污染状况调查、风险评估、效果评估等各阶段报告组织评审率达到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2024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. 纵深推进各项改革攻坚任务，抓好推动企业高质量发展的“源动力”

一是组织“十五五”规划编制。研究编制区国资国企“十五五”规划，为区国资国企未来发展设定清晰的目标和路径，确保在新的发展阶段实现国资国企高质量发展，助力区域经济增长。二是提升公司治理现代化水平。研究制定《监事会改革实施方案》和外董管理办法、外董人才库管理细则以及考核评价等系列制度，明确外董履职规范和董事会功能定位，建立董事会和外董激励约束机制。三是鼓励国企做强做优主业。加强国企改革顶层设计，进一步明晰功能定位，动态调整主业目录，推动区管企业提质增效。四是完善国资基金管理体系。开展国有基金服务区域战略的路径和策略研究，推动企业结合区域优势、产业基础、主责主业，规范基金设立和投资，加强与市属国企基金联动，推动区属国企协同联动，建立权责利统一的授权赋能体系。五是开展非正常经

营企业清理。加大非主业、非优势业务和低效、无效资产处置力度，以及无业务、无人员、无账册国有企业的清退工作。指导区国资公司深入挖掘和归纳总结，形成一套可复制和成体系的非正常企业清理工作经验做法，及时在系统企业内部进行推广。六是探索老品牌焕发活力路径。组织开展区属国企“老字号”品牌专题调研活动，深挖“老字号”文化内涵和品牌属性，探索老品牌焕发新活力的新模式、新路径，让老字号品牌焕发新活力。

2. 多措并举提升综合监管质效，抓好推动企业高质量发展的“稳定器”

一是提升综合监管实效。着眼加强不动产和对外投资监管，加强事中事后跟踪监管，持续优化审批程序，精简审批事项。制定聘用审计中介机构管理办法，修订资产减值准备财务核销相关办法。健全违规经营投资责任追究工作体系和工作机制，构建权责清晰、约束有效的经营投资责任体系。二是强化重大风险防范。提升事中事后监督效能，扩大范围开展重点领域专项审计，全链条穿透至下属子企业，强化企业成本绩效管理。部署企业开展不动产租金收缴、投资后评估等指定命题审计，深化审计问题源头整改。探索 AI 赋能国资监管，研究制订 DeepSeek 大模型国资监管应用方案。三是深化分类监管考核。研究制定区管国企领导人员 2025-2027 年任期经营业绩考核和薪酬管理办法，突出“一企一策”精准考核。优化领导人员任期制契约化管理，推进年度及任期经营业绩目标责任书签约。实行“差异化”的薪酬分配，强

化薪酬与业绩联动，加强对核心关键人才和一线岗位人才的薪酬激励。**四是**加强国有产权管理。根据《普陀区产业用地“两评估、一清单、一盘活”三年行动计划（2024-2026年）》，推进区属企业深化“四个一批”（更新一批、减量一批、收储一批、保留一批）存量土地盘活工作，加大低效产业用地处置力度。

3. 聚力攻坚片区焕新，奋力打造城市能级跃升的“新动能”

一是区域颜值焕新。真如副中心公司、国资公司等企业持续推进兰溪路及周边地区城市更新项目，积极对接并实现铜川水产市场板块控规调整及土地出让、推进岚皋粮库板块20号线车辆基地综合开发项目土地出让等；城投公司牵头统筹“苏河之冠—长寿湾”城市更新项目，以24坊项目为示范标杆，通过新旧空间融合再生打造立体生态办公综合体，构建“城市旧肌理生长新中心”发展范式。中环商务大厦启动升级改造研究，为区域空间再生注入新动能；加快推进“岚灵新村坊”城市更新项目，深化邻里1号、电子信息学校等项目实施。**二是**人居环境提升。城投公司、西部集团积极推进“雨污混接整治工程”项目及既有多层住宅加装电梯项目，破解老旧社区功能缺失痛点，系统性改善居住环境质量。**三是**公共服务配套改善。西部集团全力推进区文化馆建设改造，确保普陀非遗传承展示中心装修效果落地；城投公司、长风集团推进华师大二附中等多校建设，完善区域公共教育配置，满足周边住宅地块对基础教育的配套功能性需求。**四是**产业融合赋能。真如副中心公司、国资公司、西部集团等企业以推动“商、

旅、文”融合为目标，积极打造国家级特色商业街区。有序推进统益里、泰来坊项目稳步运营、全力推动兰溪路及其周边地区优化提升，挖潜周边文化商业资源等。

（二）行政事业性国有资产方面

1. 创新制度机制，提高资产管理精细化水平

一是落实落实党政机关习惯“过紧日子”的要求，以公物仓建设为切入点，全盘考虑、统筹兼顾，把握资产从需求计划、配置使用、盘活调剂的全过程，推动资产从静态闲置到循环利用、从分散管理到统筹使用、从散落废弃到物尽其用，切实降低机关运行成本，减少财政资金支出。二是根据国有资产摸底排查情况，在已梳理出问题责任清单的基础上，推动相关问题的整改与解决。对于经营性房产存在长期空置、业态不规范等问题，研究委托国资公司进行统一管理，并制定委托管理监督考核办法；对其他房屋资产，通过研判分析，分类施策，进一步提高房屋资产使用效率，提升全区房屋资产管理的合法性、规范性。

2. 构建闭环管理，强化国有资产考核监督

根据行政事业单位国有资产管理的相关要求，深化落实新制定的行政事业单位国有资产管理考核办法。日常持续加大对于国有资产执行方面的监管力度，对于出租出借、处置的执行登记，按期计提折旧等每月开展实时监控，及时发现并解决隐患。将相关情况纳入考核通报范围，做好考核台账的记录。针对报表报送的及时性、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作为考核重点。通过考核客观反映各部门目前资产管理特别是数据质量方面的总体情况，同时，建立管理闭环，为后续有针对性提升全区资产管理水平打好基础。

3. 夯实管理基础，提升资产数据质效

一是规范日常管理。我区将继续指导单位定期开展资产盘点，全面掌握资产底数，并加大监督检查力度，探索开展资产抽查盘点工作，督促各预算单位积极履行主体责任，提升资产基础数据的准确性。完善资产管理部门与财务管理部门之间的协同工作机制，保持资产账与财务账衔接一致，账账相符。二是推动智慧监管。继续优化资产管理信息系统，完善全过程管理，使其在资产使用和处置流程优化、预算编制、效益分析等方面发挥更大作用，提升信息化水平。将低效闲置资产纳入虚拟公物仓科学高效管理，通过信息化赋能，为资产管理提供数据支撑。

（三）国有自然资源资产方面

1. 土地资源管理方面

第一，抢抓总规统领新机制，筑牢土地储备“蓄水”根基。一是统筹资源力量，优化原重点地区委托收储模式，发挥区土发中心的牵头抓总作用，对重点收储项目建立工作专班机制，属地街镇紧密配合、区属单位协力推进，通过“标准统一、信息互通、资源互补”，强化土地储备横向协同力度和工作响应速度。二是统筹远近衔接，根据我区高质量发展的土地资源供给需要，结合储备项目洽谈的成熟程度、土地供地的缓急程度，统筹好远期、

近期的工作任务目标，将土地收储分级推进，规划 5 年、计划 3 年、聚焦 1 年，确保拥有“土地随时等项目、等产业”的供地能力。三是统筹时序节奏，通过树立价格标杆地块，带动区域周边收储的方式，有节奏地推进土地储备工作，有效兼顾收储进度和价格稳定。

第二，推动土地供应更加精准高效，为区域发展做好用地资源保障。一是紧盯当年任务不放松不动摇，全力以赴抢抓三季度节点，提前准备和谋划收储净地、规划调整、招商洽谈等供应前期工作；二是土地供应阶段编制地块开发建设导则，引导建设单位提升住宅和办公建设品质，提高产品竞争力，为项目高水准审批、高质量建设奠定基础；三是聚焦区域产业发展目标，配合产业部门对产业用地实施按需供地，确保好产业不缺载体资源，为产业生根孵化提供用地保障。

第三，聚焦存量用地盘活，推进低效用地再开发利用。根据本市产业用地“两评估、一清单、一盘活”专项行动部署，按年度滚动开展产业用地绩效评估，针对 C、D 类地块制定分类处置路径，通过盘活低效用地资源，进一步优化产业空间布局。持续推进市属国企“四个一批”存量用地资源盘活工作，加强与市属国企的盘活意向对接，结合企业发展需求与区域规划导向，签署区企战略合作框架协议，并指导推动具体项目落地实施。

2. 自然资源保护修复方面

一是全面推进美丽普陀建设。全面完成生态环境“十四五”

规划各项目标任务，系统谋划本区生态环境“十五五”专项规划。锚定美丽普陀建设目标，以美丽普陀建设三年行动计划（2024-2026）为抓手，有序推进118项任务。二是深入打好碧水、净土保卫战。水污染防治方面，全力推动生态清洁小流域建设。深入推动雨污混接排查整治，完成重点问题区域整治。加强入河排污口长效管理，落实季度巡查机制。全区10个市考河道断面水质达到或好于Ⅲ类水体比例保持100%。土壤污染治理方面，严格落实建设用地土壤环境准入管理。加强土壤污染修复全过程监管，确保区域重点建设用地土壤污染风险安全可控，安全利用率保持100%。三是进一步开展水资源管理宣传相关工作。进一步开展护河志愿服务活动并扩大“节水、护水、爱水”的教育宣传范围，推广非常规水资源利用案例经验，持续推广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。