

上海市普陀区人民政府文件

普府〔2026〕47号

上海市普陀区人民政府关于 报送 2025 年普陀区国有资产报告的函

上海市财政局：

《关于开展本市 2026 年国有资产报告工作的通知》（沪财资〔2026〕4 号）已收悉，经研究，现将 2025 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

2026 年 5 月 29 日

上海市普陀区人民政府关于 2025 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 2026 年国有资产报告工作的通知》（沪财资〔2026〕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 2025 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

2025 年是“十四五”收官之年，在区委、区政府的有力领导与区人大的依法监督下，全区各部门深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，全面落实党的二十大精神，通过协同联动、精准施策，扎实推进企业国有资产、行政事业性国有资产及国有自然资源资产深化改革，推动国有资产管理工作提质增效。

（一）企业国有资产

截至 2025 年 12 月 31 日，全区区管国有企业 9 户¹，国有企业资产总额 720.93 亿元，同比上升 1.31%；负债总额 451.05 亿元，同比下降 0.39%；所有者权益 269.88 亿元，同比上升 4.28%；其中归属于母公司所有者权益 266.96 亿元，同比上升 4.34%。资产负债率 62.57%，同比下降 1.06%。

¹ 9 户区管企业：竞争类 2 户，中环集团和英雄集团；功能类 7 户，资本公司、国资公司、城投公司、西部集团、长风集团、真如副中心公司、桃浦智创城公司。

2025 年度全区国有企业营业收入 69.70 亿元,同比上升 4.08%; 净利润 2.33 亿元,同比下降 40.63%; 归属母公司净利润 2.27 亿元, 同比下降 40.83%; 净资产收益率 0.88%, 同比下降 0.64%; 上缴税费总额 7.71 亿元, 同比下降 14.23%; 国有资产保值增值率 100.85%。净利润下降的主要原因是 2024 年中环集团处置昆山置业股权和真如副中心公司收到合资公司一次性分红共计 2.04 亿元。若剔除以上影响,2025 年区国有企业净利润相较 2024 年稳中有升。

（二）行政事业性国有资产

截至 2025 年 12 月 31 日, 全区行政事业单位资产总额（账面净值）315.46 亿元, 同比增长 15.69%; 负债总额 28.06 亿元, 同比下降 10.62%。净资产 287.40 亿元, 同比增长 19.11%。其中: 行政单位国有资产 99.20 亿元, 占资产总额的 31.45%; 事业单位国有资产 216.26 亿元, 占资产总额的 68.55%。

2025 年度, 全区行政事业单位配置（建设、新购、调拨等方式）固定资产 25.00 亿元（账面原值）, 出租出借资产 3.34 亿元, 处置资产 10.93 亿元, 国有资产收益总额为 1.29 亿元, 主要为房屋出租出借收入。

（三）国有自然资源资产

2025 年, 全区土地资源总面积 5,547 公顷, 其中: 商业服务业用地 784 公顷; 工矿用地 175 公顷; 住宅用地 2,025 公顷; 公共管理与公共服务用地 1,156 公顷; 特殊用地 20 公顷; 交通运输

用地 1,041 公顷；水域及水利设施用地 174 公顷；其他土地²172 公顷。

截至 2025 年末，全区共有储备土地³283.12 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 2.12 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、工作举措与成效

2025 年，根据区十七届人大常委会第二十九次会议对《关于普陀区 2024 年度国有自然资源资产管理情况的专项报告》《关于普陀区 2024 年度国有资产管理情况的综合报告》的审议意见，各相关部门高度重视、迅速行动，将工作任务分解到位、举措细化到项、方向明确到点，推动国有资产管理全面规范。2026 年初，审议意见落实情况已正式回复区人大常委会。

（一）企业国有资产方面

1. 强化战略支撑，全面推进国资国企改革新发展

一是持续加强顶层设计和系统谋划。进一步推动国企改革三年行动成果制度化、规范化，推进新一轮国有企业改革深化提升行动，制订出台行动方案，形成国企改革深化提升行动任务清单 43 项。前瞻性开展国资国企“十五五”规划专项课题调研，编制完成《普陀区国资国企改革发展“十五五”规划》。二是积极探

² 其他土地主要是空闲地，空闲地包含现场已拆平、已供土地未开工建设等现状为平地、没有建设迹象的土地。

³ 根据市土储中心要求，填报储备土地资产要求按产权清晰的政府储备土地，即政府已取得完整产权的土地。

索打造大宗商品交易平台。充分发挥国资国企引领带动作用，赴多家大宗贸易头部企业走访调研。精心选派业务对口、岗位匹配的业务骨干赴厦门国有企业上海总部交流锻炼，促进大宗贸易经营、市场化经营及资本运作能力稳步提升。三是不断提升公司现代化治理水平。积极稳妥推进监事会改革，进一步完善区属国有企业监督机制、强化董事会职能。通过“多维遴选”渠道（国有企业、市区人大政协、高等院校、社会专业机构及市场化选聘）等方式，展开外部董事库入库人员选拔，整体改革工作处于区级国资前列。

2. 突出管好放活，不断增强国资监督管理新效能

一是科学实施专业化监管。创新运用分部财务报表工具，纵深拆解分析各业务板块财务指标变动因素，科学归因、精准预测，更好服务支持决策。聚焦重大资金监管，梳理编制区属国企货币资金明细表，优化资金结构。二是立体开展精准化考核。突出区委区政府中心工作，提高沿沪宁产业创新带、招商引资、产业集聚等重点任务的考核权重。加强数据分析，引导企业有效应对经济下行压力。优化企业成本费用控制、研发投入等考核指标。三是持续强化风险防控和安全生产能力。聚焦重点领域风险防控，开展成本绩效、投资专项审计。指导企业全面开展招投标领域突出问题系统整治自查自纠工作，推进整改落实。深入开展安全隐患排查整治，建立健全长效机制，区国资系统安全生产形势持续稳定向好，2025年无重大安全责任事故。

3. 强招商促稳定，有效提升国资区域发展新贡献

一是全力以赴开展招商引资工作。推动 50 余家企业落地普陀，推动城市更新与产业深度融合。资本公司积极推动科创基金矩阵，参与多个特色产业基金项目，并发起首只沿沪宁产业合作基金。二是大力加强重点建设项目投入。积极融入“一带一心一城”空间发展布局，引导区属企业调整战略发展重心，聚焦区委区政府重点工作、国资国企改革发展，从国资经营预算中安排经费支持重点项目推进。三是守正创新推动老字号品牌建设。国资公司拓展线下门店布局，探索“国企老字号+专业餐饮企业”的合作新模式；完善品牌商标体系建设，持续夯实品牌根基。英雄集团聚焦红色文创，与中共一大纪念馆等开展深度合作，推出“英雄×一大文创”联名套装。

（二）行政事业性国有资产方面

1. 推进经营性房产市场化管理，强化资产固本增值

一是创新实施路径。相关方案经区政府审议批准后，正式授权区属国有企业作为运营主体，发挥其市场化、专业化优势，依法开展招租、运营及管理，实现房产从“分散多头管理”向“集中专业高效”的转变。二是强化全周期管控。在全区全面推行统一归集、规范委托、精细运营、动态监管的全流程管理模式，在房屋资产安全监管、收益规范管理等方面形成完整闭环。三是提升改革实效。委托运营管理有效强化了全区房产统筹调配与高效利用能力，优化了收益结构，实现了资产管理与经济效益同步提升。

2. 聚力资产调剂共享体系建设，提高资产使用效益

一是严格落实上级部署，全面推进平台应用。贯彻落实关于建设全国行政事业单位国有资产调剂共享平台的工作要求，精心组织本区各行政事业单位开展平台上线与应用推广工作。二是强化全程监管。加强对各单位平台数据质量、日常应用、业务操作的监督指导，推动数据应录尽录、信息真实准确、流程规范有序，持续提升资产统筹调剂与共享使用效益。三是实现全面贯通。将预算一体化与资产调剂共享平台有机结合，作为资产配置、使用、处置全链条管理的重要抓手，有效盘活存量资产。

3. 建立健全考核监管机制，提升国有资产管理质量

一是完善考核制度体系，压实资产管理责任。围绕加强行政事业单位国有资产管理，明确考核原则、内容、标准和结果运用方式，推动各部门切实履行资产管理主体责任，形成“有章可循、有规可依”的制度环境。二是强化日常监管力度，实现关键环节动态监控。加大对国有资产管理执行情况的监督检查力度，实行每月常态化、实时化监控。对发现的管理漏洞和风险隐患，及时督促整改。三是构筑考核通报机制，突出重点指标考核导向。规范建立考核台账。在考核指标设置上，聚焦报表报送的及时性、完整性、准确性，行政事业单位国有资产管理规范性等内容，有针对性地改进工作。

4. 持续深化公物仓管理体制，优化资产资源配置

一是树立统筹理念，打破资源壁垒。持续深化公物仓建设与

数字化应用，引导各部门牢固树立“一盘棋”思想，着力打破部门界限，提升资产管理规范水平。依托标准化流程与智能化平台，对公物仓资产实行全生命周期管理。二是推动资产资源挖潜增值。坚持调剂优先于购置原则，强化公物仓应查尽查，从严从紧审核新增资产预算，建立存量资产盘活与新增资产配置联动机制，推动跨部门资产调剂使用、共享复用。三是数据彰显成效，节约财政资金。2025 年全年通过公物仓平台统筹调配办公设备、家具等资产 373 件，累计完成资产调剂价值达 1.25 亿元，有效减少重复采购与资源浪费，显著提升使用效益。

（三）国有自然资源资产方面

1. 全力推进土地收储出让工作

2025 年完成土地收储 18 幅，面积 67.27 公顷（其中 39.14 公顷为产权清晰的储备土地，纳入 2025 年土地储备自然资源数据）。

2025 年完成土地供应 6 幅，面积 7.2 公顷。其中：招拍挂出让地块 5 幅，面积 6.7 公顷；协议出让地块 1 幅，面积 0.5 公顷。

2025 年完成划拨项目 37 个，面积 20.64 公顷。

2. 全面开展土地利用提质增效工作

立足本市“十四五”收官关键节点，紧扣新一轮城市更新、市属国企“四个一批”存量盘活、土地收储等重点工作部署，持续深化、有力推动本区产业用地“两评估、一清单、一盘活”专项行动走深走实。坚持聚焦任务抓跟踪、抓落实，分类施策、一

地一策，精准制定差异化盘活处置方案，切实提升低效产业用地盘活利用整体质效。根据产业用地绩效评估结果，本区 2025 年低效产业用地处置任务量为 39 公顷，全年完成处置总面积 39.16 公顷，完成率 100.41%。

3. 有力推进自然资源保护修复工作

大气环境质量方面，2025 年，本区环境空气质量指数（AQI）优良率为 85%，细颗粒物（PM_{2.5}）年均值为 26.8 微克/立方米，同比下降 0.8 微克/立方米。聚焦 PM_{2.5} 和臭氧协同管控，完善预警指挥体系，统筹协调各方力量，顺利完成各项攻坚保障任务。

水环境质量方面，2025 年，本区 61 个区管及以上河道断面水质均值全部达到Ⅲ类，优Ⅲ比例 100%，比 2024 年提高 5 个百分点。优化完善防汛指挥体系，积极推进消除积水专项行动；开展雨污混接普查整治及排水管道修复等工作。

土壤环境质量方面，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%，未发生疑似污染地块或污染地块再开发利用不当且造成不良社会影响的事件。

生态文明机制体制建设方面，设立区生态文明建设办公室，全年扎实推进“美丽普陀”建设，积极推进市级生态环保督察整改，针对建筑垃圾管理、工地扬尘管理、餐饮源头管控等领域存在的突出问题。做好大气、水、土壤等污染防治及区域污染联防联控工作。

三、下一步工作重点

2026 年，全区将全面贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，落实人大常委会国有资产管理监督意见，进一步加强和改进国有资产管理。企业国有资产方面，将优化企业功能定位指导、完善分类监管，提升监管精准性与效能；行政事业性国有资产方面，将夯实管理基础、强化全流程监管考核、健全跨部门统筹调剂机制；国有自然资源资产方面，将完善土地储备新旧机制衔接、巩固大气、水与土壤环境治理成效，为我区经济社会持续健康发展贡献更大力量。

（一）企业国有资产方面

1. 改革攻坚再突破，激活创新发展“强引擎”

一是服务大宗贸易供应链产业建设。深化与央企、地方国企及头部民企合作，提升大宗经济能级，推动从规模扩张向高质量发展跨越。组建区属大宗商品贸易平台，释放协同效能。二是深化公司治理体系改革。指导企业完善董事会议事规则，推动外部董事薪酬、补贴及考核方案落地执行。完善外部董事人才库动态管理机制，优化公司治理履职平台，构建“发现问题—报告响应—整改督办”的监督闭环。三是优化国资结构布局。推动国有资本向产业升级、城市更新、区域开发和民生保障领域集中。整合区域各类资源优势，着力盘活低效闲置商业资产，切实提升商业办公去化效率与资产运营效益，夯实国有资产保值增值基础。

2. 监管能级再提升，拧紧国资国企发展“安全阀”

一是改进国资监管手段。完善财务监管制度，突出功能使命

引领、市场化改革导向、分类引导分类施策，开展分类监管调研，调整监管企业分类，切实提升国资监管的科学性针对性有效性。

二是完善考核分配机制。充分发挥考核“指挥棒”作用，分类设置差异化指标权重。增设中长期指标，促进企业加快传统产业高端化、绿色化、智能化转型升级。**三是严控重点领域风险。**以数字化、智能化转型为抓手，加快整合国资监管数字化平台，推动信息化监管水平有效提升。深化重点行业领域隐患排查治理和专项整治，持续推进安全生产管理从事后处置向事前预防转变。

3. 使命担当再彰显，打造区域经济贡献“增长极”

一是主动融入沿沪宁产业创新带建设。建立健全区沿沪宁专项对接机制，充分发挥统筹服务保障作用。围绕资源、需求、合作“三张清单”，支持区属国有资本投资运营平台公司与市级以及沿沪宁产业创新带相关国企间的协同联动。**二是全力推动招商引资提质增效。**围绕加快构建以“1+2+3”为主体的现代化产业体系，充分发挥国有资本招商引领、系统企业资源优势，通过国资收益支持、工资总额管理、资本运作及评先评优等举措，形成系统化支持体系。**三是大力推进“老字号”焕新升级。**坚持以品牌创新为核心，打造具有市场号召力与文化感召力的普陀“老字号”标杆。结合区属“英雄”“悦来芳”“四如春”等老品牌近年来的数字化、智能化转型升级成效，安排国资经营预算支持老品牌焕新。

（二）行政事业性国有资产方面

1. 资产预算联动，压实全链条管理主体责任

一是细化考核指标体系。优化国有资产管理考核办法，将数据质量、调剂共享平台应用、公物仓使用效率等纳入核心考核范围，细化各项评分标准，使考核更具针对性和可操作性。二是建立闭环管理机制。强化考核结果运用，构建“考核通报—问题整改—跟踪问效—结果反馈”的全链条闭环机制，确保问题发现一处、整改一处，形成持续改进的良性循环。三是强化结果挂钩运用。将资产管理考核情况与部门预算安排、经费配置直接挂钩，从源头提升资产管理的规范性与主动性。不断促进资产管理与预算管理有效衔接，推动国有资产合理使用、科学配置。

2. 数据治理赋能，筑牢资产精细化管理根基

一是强化源头数据管控。打通资产登记、财务核算、业务管理等环节的信息壁垒，通过拓宽范围、优化流程等举措，实现资产信息一次录入、多方共享共用。二是健全数据核验机制。持续以预算管理一体化系统为核心，建立资产数据“月核对、年盘点”的常态化核验机制，对使用状态、资产位置等关键字段进行重点比对，着力解决账实不符问题。三是精准支撑管理决策。通过规范数据采集与校验流程，持续提升资产管理信息的准确度和响应速度，为资产配置、调剂处置、绩效评估等管理决策提供坚实可靠的数据支撑。

3. 平台贯通融合，释放资产统筹配置效能

一是完善普陀样板。持续打造公物仓集约化管理“普陀样

板”，进一步扩大资产归集范围，推动公共基础设施、保障性住房等重点领域资产逐步纳入统筹管理，提升覆盖面。二是深化平台应用。通过资产调剂共享平台与公物仓管理平台的业务衔接，实现跨部门、跨层级调剂资产的落地执行。三是常态化深挖存量资产价值潜能。通过完善归集与调剂机制，推动存量资产在全区范围内最大化发挥使用效益，有效减少闲置浪费，提升资产整体配置效率。

（三）国有自然资源资产方面

1. 坚持规划引领统筹，完善机制衔接过渡

一是以城市总体规划为统领、专项规划为支撑，将土地收储、供应计划与规划落地节奏紧密绑定，确保土地全流程工作有序衔接、精准推进。二是聚焦原有储备项目与新机制的衔接痛点，优化完善管理制度，打通规储供用各节点，实现新老机制平稳过渡。

2. 锚定年度攻坚目标，分类施策盘活低效用地

一是坚持问题导向，提前研判、靠前部署，牢牢把握工作主动权。二是系统梳理处置目标地块，形成年度低效产业用地处置清单，建立动态工作台账，分类精准施策，积极探索多元化处置路径。三是聚焦推进难度较大、历史遗留问题多、权属关系复杂的地块，由工作专班牵头统筹，联动属地街镇协同发力，一地一策落实处置路径。

3. 聚焦美丽普陀建设，纵深推进水土污染防治攻坚

一是强化顶层设计，高标准编制“十五五”生态环境保护规

划，强化规划实施保障机制，确保各项任务落地见效，推动美丽普陀建设接续推进、提质升级。二是抓实生态环境突出问题整改，定期调度跟踪整改进度，攻坚难点问题、系统汇总报送整改情况；持续做好警示片披露问题专项整治，针对性制定整改方案、强化部门协同。三是持续打好蓝天保卫战。坚持以PM2.5治理为主线，统筹推进挥发性有机物减排，协同控制臭氧污染。系统推进重点行业、重点领域精细化治理，加强移动源和固定源管控，建立健全多污染物协同治理体系。四是深入打好水污染防治攻坚战，强化重点河道水质动态监测、预警响应和异常波动溯源研判。五是持续深化土壤污染风险管控，规范开展调查评估与修复评审等工作；配合开展第二次土壤及地下水污染普查，全面摸清区域土壤和地下水环境质量本底；严格落实建设用地安全利用率核算，坚决守住土壤环境安全底线。

特此报告。

- 附件: 1. 上海市普陀区人民政府关于 2025 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 2025 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 2025 年度国有自然资源资产管理情况的专项报告