

办理结果：采纳或解决  
公开属性：主动公开·全文

# 上海市普陀区财政局

普财函〔2023〕7号

## 关于对区政协十五届二次会议 第 152089 号提案的主办意见

王红委员：

您在区政协十五届二次会议上，提出的第 152089 号提案，关于加强对各街道（镇）纳入公物仓的公建配套房屋进行有效管理的相关建议已收悉。该政协提案也同时被列为区政府领导牵头办理“两会”建议的提案之一。

您在提案中指出：您发现街道对于公物仓系统内房屋资产管理仅限于数据体现，房屋管理实际表现不尽如人意。针对这些问题，您提出了很多建议，以求房屋资产能物尽其用，发挥应有的效益和作用。

针对您提出相关建议，经研究，现将办理意见函告如下：

### 一、关于相关的建议

1. 关于由区政府设置专门机构统筹管理房屋资产以充分利用的建议

2018 年 7 月，经区政府研究决定，我区成立了普陀区行政事业单位公物仓试点改革领导小组。成立至今，我

区从理顺机制、夯实基础、加强探索纵深三个方面入手，大力推进行政事业单位公物仓工作。

**一是**从本区行政事业单位房屋不动产入手，落实公物仓内资产的调入（出）、出租（借）或出售等处置工作，建立统一收储、统一调配、统一处置的运作平台。修订完善区国有资产管理等相关文件，加强对行政事业单位机构改革过程中国有资产管理的要求，落实资产管理使用、处置等具体实施办法；加强对预算单位资产管理工作的指导检查。

**二是**夯实工作基础，摸清资产家底。在前期开展公物仓课题调研的基础上，结合工作实际，全面把握房屋资产管理的现状、难点和问题，明确经营性、非经营性和违章搭建类资产分类管理、处置原则。通过单位自查、实地核查、档案调查等方式，摸清房屋资产实际使用情况，聚焦闲置、出租（借）类房屋，引入“互联网+”模式，运用大数据手段，开发“上海市普陀区行政事业单位资产公物仓管理系统”，建立房屋资产“基本信息”、“使用状态”、“出租出借期限”等多维立体数据库。

**三是**加强探索创新，提高资产效益。探索并持续推进房屋资源循环共享共用机制，盘活用好现有房屋资产，将入仓房屋资产处置与区内动迁安置、公共租赁、人才公寓等房源储备结合起来，发挥国有资产在优先改善民生和公共服务配套上的作用，切实满足日常办公、民生保障、公益服务、教育办学等需求，实现全区行政事业单位房屋资产公物仓全覆盖、全纳入。积极探索房屋资产市场化运作



机制，利用上海联合产权交易平台，试点别墅类资产市场化公开挂牌出售，最大化资产的使用价值和经济效益。

**2. 关于建议街道将公物仓内房屋资产交由实际产权单位管理或交由国有公司进行有效市场化运作**

在公物仓管理试点改革探索中，我们制定了普财资〔2020〕1号文，其中规定对于经营性用房（即商业有证的房屋，街道公物仓房屋资产中共有74处）可以根据需要委托区属国有企业进行统一管理。其他类型的房屋（商业无证、办公用房、住宅用房），街道拟委托第三方出租管理的，可在报区政府审批同意后与第三方签订委托合同，委托管理费按照租金收入的20%内约定。

**3. 关于街道加强日常管理，专人专职负责，定期清点盘点，常态化整治，留出专项经费，保障安全有效管理的建议**

在编报《年度行政事业性国有资产报告》（资产年报）前，预算单位必须在对房屋资产进行全面盘点的基础上形成《普陀区行政事业单位房屋资产公物仓确认表》（需主要负责人签字确认并加盖单位公章的），提交至区财政局备案，并在系统中及时更新房屋资产数据后，方能进行资产年报的编制，否则将无法编制。从系统设置上保证了各预算单位定期开展清点盘点房屋资产的动作频次。

2022年，根据市财政局要求，我们对全区出租出借房屋资产开展了专项检查，对发现的问题形成专项报告，强化预算单位的主体责任，督促单位即知即改，保障了公物仓内房屋资产收益的安全。

## **二、下一步工作打算**

以本提案为契机，我局下一步拟从多方面推进公物仓房屋资产管理工作。一是加强政策宣传，开展多层次辅导培训，提升房屋资产专管人员的业务能力；加强专管员日常走访，动态了解资产运作现状。二是多部门联合加强管理形成合力。进一步开拓创新，开发房屋资产地理信息模块和审批处置功能，持续推进房屋资产数据的成果运用和综合管理。三是以“三资”内控管理大调研为抓手，组建专业工作组，加大对街道资产管理的指导力度，针对资产梳理中的疑难问题，现场开展宣传、指导、答疑工作；要求街道建立健全资产记录和清查盘点机制，进一步减少资产闲置和流失风险。四是积极探索房屋资产市场化运作机制，最大化资产的使用价值和经济效益，努力做到存量盘活、增量用好、配置优化、物尽其用，加快构建资源、资产、资金有机结合的“三资”统筹调剂安排新机制。

