

虹口区 2022 年度国有资产管理情况的综合报告

——2023 年 7 月 24 日在上海市虹口区第十七届人民代表大会
常务委员会第十三次会议上（书面审议）

虹口区财政局

根据《虹口区人民政府关于建立本区国有资产报告工作机制的通知》（虹府发〔2018〕17 号）《关于开展本市 2023 年国有资产报告工作的通知》（沪财资〔2023〕4 号）等文件精神，现将本区 2022 年度企业国有资产（不含金融企业）、金融企业国有资产、行政事业性国有资产、国有自然资源资产情况汇总报告如下：

一、国有资产基本情况

（一）企业国有资产（不含金融企业）。截至 2022 年 12 月 31 日，本区国有企业年末总资产 5,903,905.85 万元，负债 4,690,728.86 万元，所有者权益 1,213,176.99 万元，国有资本应享有权益总额 1,142,901.87 万元。

从经济效益状况来看，区属国资国企 2022 年末营业收入 359,319.30 万元，年末归属于母公司的净利润 2,781.55 万元，全年上缴区级税收 25,646.05 万元。扣除客观因素国有资产保

值增值率为 103.68%。净资产收益率（含少数股东权益）0.08%。

（二）金融企业国有资产。无

（三）行政事业性国有资产。截至 2022 年 12 月 31 日，本区行政事业单位国有资产总额（账面净值，下同）1,895,312.51 万元，负债总额 562,819.23 万元，净资产 1,332,493.28 万元。其中：行政单位国有资产总额 973,894.62 万元，占全区资产总额 51.38%；事业单位国有资产总额 921,417.89 万元，占全区资产总额 48.62%。

（四）国有自然资源资产。经汇总相关信息，本区国有自然资源情况如下：1、按照市规划资源局下发的土地状况数据，截止 2022 年末，本区土地资源总面积为 23.4 平方公里。其中农用地面积为零；建设用地面积 22.5 平方公里；未利用地 0.9 平方公里；2、因本区为中心城区，无矿产、能源资源、海洋资源、森林和湿地资源等自然资源，土地资源中无耕地、园地、林地、草地资源。

二、贯彻落实本级人大常委会关于国有资产管理监督有关决议、决定及意见建议情况

2022 年 9 月，虹口区十七届人大常委会举行六次会议，听取和审议了《上海市虹口区 2021 年度国有资产管理情况的综合报告》，相关建议的落实情况如下：

（一）推进国企改革，提升企业国有资产管理运行效率

1. 针对“要优化国资布局 and 结构，提升国资整体素质”的审议意见

按照区政府、区发改委的相关要求，完成并发布了区国资国企改革发展“十四五”规划。为加强推进“北中环科创产业集聚带”建设，将上海虹创科技发展（集团）有限公司和上海虹口区国有资产经营有限公司整合组建上海北中环科创企业发展（集团）有限公司。

2. 针对“要聚焦主责主业，提升核心竞争力”的审议意见

一是着力优化城区综合环境，提升区域软实力。北外滩集团不断推动文旅商融合发展，提升北外滩区域综合品质，长远文化集团持续培育集团文创品牌 HOST；二是创新开启区域产业经济发展新领域，北科创集团积极支持本区战略性先导产业、新兴产业和现代服务业等重大产业发展；三是强化责任担当，北科创集团、城发公司、虹商集团等区属国企全面参与方舱医院及隔离点建设、医废垃圾收运、居民物资保供等抗疫防疫相关工作。

3. 针对“要强化激励机制，提升企业管理水平”的审议意见

一是完成制定了新一轮考核调整方案，着重从深化分类监

管、完善综合考核体系、改进薪酬计算方式等方面进行调整优化；二是拟定了各企业 2022 年度经营业绩责任书和 2022-2024 年任期经营业绩责任书，明确考核内容及指标任务，完成 2022 年度和 2022-2024 年任期目标签约工作；三是完成了 8 家国企 2021 年薪酬及上一任期激励收入的评定、测算、报批、发放兑现等工作。

（二）完善体制机制，提升行政事业性国有资产管理效能

1. 针对“要落实‘过紧日子’要求，进一步规范资产配置、使用和处置”的审议意见

一是合理配置部门新增资产。对于相关预算单位在预算编制和执行中涉及新增资产配置的，原则上优先通过区级公物仓统筹调剂使用，进一步推进国有资产共享共用；二是规范房屋资产使用管理。在扎实推进行政事业单位房屋资产年度盘点对账工作的基础上，督促相关预算单位严格落实经营性房屋资产委托管理，相关租金收入按照非税收收入管理规定及时足额缴入国库。

2. 针对“要促进资产管理与预算管理相结合”的审议意见

一是加强资产采购事前绩效评估工作，强化绩效目标审核，提高绩效目标和指标质量。通过将绩效理念和方法融入预

算编制、执行、监督全过程，结合区财政局重点绩效评估相关工作成果，将绩效结果作为预算安排、政策调整的重要依据；二是依托预算一体化平台升级改造，通过强化预算单位的资产管理与年度部门预算编制、资产配置、政府采购、全面绩效管理相结合，平衡资源余缺，避免资产重复配置、闲置浪费，促进政府资源配置的合理化。

3. 针对“要规范基础管理工作”的审议意见

一方面，指导督促各预算单位重视行政事业性国有资产报告编报工作，落实对国有资产定期或者不定期进行盘点、对账工作；另一方面，通过加强走访调研基层单位，指导协助各预算单位明确相关资产维护、保养、维修的岗位责任，并继续严格落实《政府会计准则制度解释第4号》相关规定，对于已交付使用但尚未办理竣工财务决算手续的在建工程按照估计价值入账，待办理竣工财务决算后再按实际成本调整其暂估价值。

（三）夯实管理基础，提升国有自然资源资产管理经济社会效益

针对“要建立国有自然资源资产管理情况定期沟通机制、建立国有自然资源资产目录清单、坚持问题导向”的审议意见：

一是把国有自然资源资产管理工作分解落实到日常工作中去。区规划资源局在招拍挂、方案审批等多个环节征求资源

部门意见，为相关绿色生态指标落地保驾护航；同时依托年度变更及自主发现机制，动态更新土地资源数据。区建管委每年底更新本区水域面积数据；区绿化市容局按“建成一个、更新一个”原则，持续更新绿化面积数据。

二是坚持优化国土空间格局，推动城区生态文明建设。区规划资源局在单元规划编制中优化绿化布局和资源配罝。

三是建立联络员机制，每年第二季度定期与各部门沟通国有自然资源资产管理情况，汇总最新的本区自然资源数据及“十四五”规划中绿色生态约束性指标完成情况，交流学习自然资源管理工作中的优秀经验和做法。

三、国有资产相关管理制度建立和实施情况

（一）企业国有资产（不含金融企业）

1. 进一步推动区管国有企业内非公司制企业改制工作

按照市国资国企改革领导小组办公室要求，完成首报5户企业的改革任务，对增补的26户企业，坚持落实每月一报制度，持续跟踪未完成任沓的企业。根据市国资的反馈意见，完成1户增补企业，进一步加强对剩余企业的帮助和指导，指导企业逐步完成清理或改制。

2. 推进国企董监事会建设，完善法人治理结构

指导和推进区管国有企业加强董事会监事会建设。一是完善企业法人治理结构；二是规范企业董监事会运作；三是提升

企业董监事会工作人员履职能力，对本区国资系统中高级管理层干部、企业董监事会工作人员及外部董事开展专题培训。

3. 加强国有企业党的建设，引领企业高质量发展

一方面，强化党对国资国企的全面领导。一是把深入学习习近平新时代中国特色社会主义思想和党的二十大精神作为首要任务；二是加强国企基层支部党建基础建设；三是充分发挥国企党建独特优势和作用；另一方面，坚定不移深入推进全面从严治党。一是严格落实“四责协同”相关制度；二是严格执行中央八项规定要求，制定下发《虹口区国资系统关于进一步规范相关费用支出的通知》。

4. 盘活用好国有资产，加强委托资产的管理

一是发布《2022年虹口区国有经营性房屋资产租赁指导价》；二是多部门联合印发《关于进一步明确〈虹口区行政事业单位经营性房屋资产委托经营实施办法〉相关操作口径的通知》，完善委托管理相关流程；三是继续推进28处行政事业单位居住类产权房屋公开拍卖工作，所有房屋已拍卖成功，正进行后续房屋过户等手续；四是完成2022年度国有企业房租减免工作。

5. 细化工作流程，加强对企业资本运用的监督

一是按时准确汇总月度快报、财务月报、区级税收月表等报表，及时掌握企业总体运营情况；二是对企业开展年度审计

工作，督促企业落实审计问题整改；三是加强企业财务管理，全面准确反映企业年度经营成果和兑现绩效；四是进一步提升企业国有资本经营预算的科学性和规范性。

6. 推进规范投资，完善对企业对外投资的监管

及时收集汇总企业年度投资计划，对企业投资计划开展审核及备案。对重大投资项目实行特别监管，完善审批流程，加快审批速度。对企业投资项目，特别是列入区重大工程、投资金额大的项目，及时跟踪推进落实情况，按时收集汇总企业年度投资完成情况报告。

（二）行政事业性国有资产

1. 大力扶持企业减免房租，政企同心协力共克时艰

为助力本区范围内小微企业和个体工商户纾困解难，及时出台《关于做好2022年虹口区行政事业单位减免小微企业和个体工商户房屋租金相关工作的通知》和《关于进一步做好2022年虹口区行政事业单位房屋减免等资产管理工作的补充通知》《2022年虹口区行政事业单位房屋减免养老服务机构和托育服务机构房屋租金工作的通知》等一系列相关政策，对减免政策和数据上报提出要求，督促预算主管部门加强对所属行政事业单位的监督指导。

2. 协同推进不动产证确权，切实保障教育用地权益

根据市教委《关于开展本市教育系统不动产权证确权补证

工作的通知》（沪教委发〔2020〕99号）相关要求，协助本区教育局综合统筹各方资源，客观分析区情历史，积极推进区教育局下属28所学校合计300,704.8平方米的产证办理确权工作，明确房屋产证更好保障中小学校用地合法权益以及广大师生的教育教学与校园生活的安全性。

3. 深入查摆资产管理问题，持续推进在建工程转固

本区通过2022年上海市财经秩序专项治理作为抓手，根据市财政局相关工作要求，重点查纠2020年以来涉及资产管理的六大类29项具体内容，完成区档案局存在的存量资产账实不符及通用设备超标准配置等问题整改，以及区纪委新港路186号修缮在建工程项目已投入使用但未及时转固专项治理中存在问题的整改。另外，根据在建工程转固专项整治工作要求，持续推进行政事业单位已投入使用在建工程未及时转固整治工作。

4. 加大公物仓使用力度，提高存量资产配置效率

一方面持续探索资产管理和预算管理、财务管理有机结合的有效方式，科学指引部门预算编制，盘活本区国有资产存量，提升国有资产集约化管理水平；另一方面，进一步做好相关政策落地实施工作，切实实现厉行节约反对浪费的目标，加大资产调剂力度，减少新增配置，为虹口公共资源的整合、开放、共享，加大创新、形成推力。

5. 聚焦重点难点堵点领域，健全资产管理长效机制

一是落实全区办公用房统一管理。规范集中办公点办公用房资源配置，严格面积核定，合理指导使用，优化资源配置，重新整合区委统战系统等单位办公用房资源；二是多部门协同规范各类房屋出租出借审核，2022年共计完成审批出租出借房产60处，总使用面积21,743.26平方米；三是做好房屋资产实物盘点工作。2022年三季度，在区各预算单位自查的基础上，区机管局牵头区财政局和区国资委联合开展街道全口径1200余处房屋资产的对账盘点工作，实地盘点率82.72%。

6. 以问题为导向补短板，提升公务用车管理质效

一是严格依照机关运行保障条例，做好公务用车编制配备管理工作，严格执行除特殊工作需要外，一律配备新能源车，逐步推进纯电动新能源汽车配备；二是以点带面夯实资产管理薄弱环节加强精细化管理，根据《关于进一步做好本区行政事业单位国有资产处置工作若干事项的补充通知》，将拟更新车辆的已行驶里程数（大于10万公里）、近二年维修支出明细表等信息纳入车辆处置审定标准。

（三）国有自然资源资产

1. 动态更新自然资源底数

坚持以调查为依据，夯实本区土地利用现状数据基础。一是以三调成果为基准，坚持“应调尽调”、“实事求是”的原则，

做好年度国土变更调查工作；二是调整判断标准，精准挖掘自主发现图斑；三是配合做好各专项资源调查工作，摸清本区自然资源底数。

2. 高标准优化国土空间结构

坚持开拓进取，创新推进规划管理工作。一是提高站位，以高水平规划引领北外滩高水平建设；二是开展控规调整及规划研究；三是平衡保护与发展，推进城市有机更新。

3. 高质量集约利用土地资源

一是加强全生命周期管理，全力推进土地出让；二是加大土地收储力度，聚焦重点项目土地储备。

4. 聚焦提升审批服务能级

一是深入推进行政审批制度改革，进一步完善审批事项的办事指南各要素内容；二是着力推进区域功能性项目及民生项目建设；三是持续优化行政窗口服务质量；四是持续优化本区财产登记营商环境。

5. 持续发力水资源水环境治理

一是深化落实河湖长制工作。强化“问题发现—督促整改—复核销项”闭环管理；二是积极推进滨水空间贯通及河道整治。完成俞泾浦（株洲路桥-同丰路）滨水空间贯通提升建设，完成沙泾港（曲阳路段）防汛墙改建工程；三是加强宣传和参与，向公众展示河道治理成果，组织志愿者活动，充实基层河

长制工作力量。

6. 全面提升城区绿化景观

一是和平公园拆除沿街围墙，完成鲁迅公园局部改造，拆除沿大连西路及欧阳路围墙；二是建设雷士德公共绿地，复原中央弧形草坪，彰显人文关怀，延续城市记忆；三是改造汶水东路沿线原有封闭绿地，完成秋光里、汶景园两座口袋公园建设及榕辉大厦、星外滩附属绿地开放共享。

7. 深入打好污染防治攻坚战

一是深入打好蓝天保卫战；二是深入打好碧水保卫战；三是深入打好净土保卫战；四是扎实做好噪声污染防治工作。

四、推进管理体制机制改革的措施

（一）企业国有资产（不含金融企业）

1. 调整国资布局，优化国企布局调整

一是持续推动国企改革，利用社会机构的专业优势，进一步推动国企联合重组，做强做优做大国企规模；二是跟踪北科创集团工商注册后二级公司的资产、业务和经营情况，并持续深化改革，持续推进剩余 25 家全民所有制企业改革工作。

2. 优化国资监管方式，强化成果运用

以月度快报、经济运行分析等常规工作为抓手，紧盯企业运营状态。完成全年收益收缴工作，并根据年初预算安排，合理有序安排支出。做好企业投资项目的审批、备案工作，敦促

企业完成审计整改工作。

3. 管好国有资产，当好国资守门人

区国资委、区财政局、区机管局继续推进行政事业单位经营性资产委托区管国有企业管理工作，做好委托管理审核流程。借助新的国资国企监管信息化平台完成全区国有企业房屋资产盘点以及房屋租赁指导价后续绩效评价工作。完成 28 处行政事业单位居住类产权房屋拍卖的后续收尾工作。

4. 丰富企业融资方式，积极布局新兴产业

按照区委区政府的战略部署，作为北外滩功能区建设责任主体，后续继续持续投入大量资金。同时，积极推动区管国企参与新兴产业布局。通过引导基金参投的方式，参与新兴产业、前沿科技的投资，进一步强化市区协同联动，发挥国有资本示范效应，为区域经济增能提效。

5. 持续提升公司治理水平

一是利用好国资系统管理专题培训班，不断提升企业董监事会工作人员及外部董事履职能力；二是根据《虹口区区管国有企业外部董事、监事管理办法》等相关文件，抓好外部董监事 2022 年度述职、考评等工作。并做好 2023-2025 年度新一轮外部董事委派工作准备。

（二）行政事业性国有资产

1. 加速推进涉疫资产处置工作

扎实做好本区各方舱、隔离点等防疫场所关停后涉及的资产入账、使用、处置等管理工作，通过相关主管部门对集中隔离点相关涉疫资产先行开展处置积累经验。一是对于空调等通用设备通过区级公物仓系统在区行政事业单位之间优先调剂使用，按照区政府常务会议要求扎实做好剩余资产处置及有关隔离场所的清场工作；二是制定分类处置的实施方案，确保整个处置环节做到分类施策、合理处置、专人管理；三是相关主管部门及时做好资产账和财务账的销账工作，处置收入足额上缴区级财政国库。

2. 有效盘活闲置资产使用工作

一是在做好年度国有资产报告编制工作的基础上，全面梳理全区行政事业单位资产使用状况，对于符合入仓条件的闲置资产通过区级公物仓系统开展部门间调剂使用；对于不符合入仓条件的闲置资产，严控相关单位新增资产采购审批；二是进一步深化探索建立房屋资产调剂机制，结合目前开展的全区房屋资产数据采集处理和国有房产可视化信息化项目工作，借助大数据分析手段，将房产信息纳入公物仓管理，推动区国有房屋资产数字化转型。

并在此基础上，结合本区行政事业房屋资产管理现状，由区机管局牵头逐步建立健全房屋资产公物仓管理的相关细则，另一方面借助区机管局“虹口区行政事业单位房屋资产信息化

管理平台”搭建涵盖全区所有类型房屋资产的公物仓调剂平台，从而实现所有房屋资产全区范围内的资源整合和调剂使用。

3. 强化政策宣讲和培训指导工作

一是通过核对 2022 年度部门决算、资产年报和综合财务报告关键数据的一致性，找寻基层单位财务工作与资产管理工作中需要进一步改进的风险点；二是采用走访调研、召开专题讨论会等多种方式，强化财政部门 and 预算主管部门对于基层单位资产管理的培训指导工作。

（三）国有自然资源资产

1. 贯彻落实区委区政府工作目标

坚持“以高质量党建引领自然资源工作高质量发展”的工作思路，自觉践行“人民城市”重要理念，立足于经济社会发展，紧紧围绕工作目标，聚焦北外滩开发建设，着力提升城市软实力、城区能级和核心竞争力。

2. 继续深化自然资源利用

按照“最高标准、最好水平、突出重点、打造精品”的要求，继续推进北外滩新一轮规划落地，提高土地利用和周转效率，加快重点地区和重点项目规划编制研究；按照“找个好人家、卖个好价格、出个好作品、形成好功能”的目标，全力推进土地出让工作，加大土地收储力度；围绕“深化放管服、优

化营商环境”和高标准发展的目标，当好服务企业的“店小二”。

3. 继续深入落实自然资源保护

健全完善水资源监测、管理、养护，确保本区水资源只增不减；继续挖掘城区绿化景观潜力，提高本区人均绿化面积；推动精准治污、科学治污、依法治污，建设现代化自然资源保护和生态环境治理能力，促进社会经济绿色转型，打造高品质宜居城区。

4. 推动自然资源资产管理协作

在建立由区规划资源局牵头、区发改委、区建管委、区绿化市容局、区生态环境局等部门组成的联络员机制及常态化长效工作机制的基础上，依托专项工作群，尝试引入优秀工作经验，供各相关职能部门学习交流，加强自然资源管理协作，提高本区自然资源使用、保护效率。