

浦东新区生态环境局收文处理单（办件）

收文日期:2023-05-25    密级:一般    紧急程度:无    编号:请示件（2023）0182号    文件来源:下级请示件

来文单位： 基建中心	
来文文号： 浦生态基建（2023）48号	文件类别： 综合
文件名称： 关于无偿划转乳山路90号、90号-2房屋至区国资委的请示	
领导批示： 资产处置属于重大事项，需递交党组会决策。{张红[2023/6/6 9:28:04]}	
拟办意见： 拟请办公室阅提意见；报请张红同志阅示； 请瑞莲同志阅核。 <div>拟办人： 钱敏秀      拟办日期： 2023-05-25</div>	
办理时限： 2023-06-14	办结时间： 2023-06-06
审核拟办意见： 已核。{高瑞莲[2023/5/26 8:31:22]}	
办理意见： 请相通阅处。{高瑞莲[2023/5/26 16:23:21]} 无意见，拟发函报机管局。{宋相通[2023/6/2 19:21:25]} 请张红同志阅示。{高瑞莲[2023/6/2 20:36:55]}	
转办意见：	
传阅意见和传阅情况：	
备注：	

上海市浦东新区生态环境局办公室

# 上海市浦东新区生态环境局 基建项目和资产管理事务中心

浦生态基建（2023）48 号

## 关于无偿划转乳山路 90 号、90 号-2 房屋至区国资委的请示

浦东新区生态环境局：

乳山路 90 号房屋为 2018 年城管署机构改革后由陆家嘴城管署划转至基建中心，划转时登记为无证房屋，近期，在一家原管理单位的档案中发现该房屋的所有权证（沪房黄字第 07423 号）、国有土地使用证（沪地黄字第 8302 号），所有权人为上海市市政工程管理处浦东工务所，登记时间 1990 年，建筑面积 2014 平米。

该房屋划转时在新区房产管理系统按乳山路 90 号、90 号-1、90 号-2 三张卡片登记，面积分别为 85.32 平米、3298.30 平米、26.76 平米（合计面积大于产证面积），其中乳山路 90 号-1，即锦德菜场，基建中心已根据《关于商请无偿划转乳山路 90 号（锦德菜场）房屋至区国资委的复函》（沪浦机管局〔2022〕125 号）划转至区国资委，并与浦商集团办理交接手续，剩余的 90 号、90 号-2（为临街门面房）两处资产仍在基建中心名下，经核对，两处房屋均位于产证红线范围内，对应产证平面图 10 号房屋（有改建，与现状不完全匹配），房屋已于 2019 年净房上交新区公物仓，目前由浦发国资公司管理。目前，基建中心按照《关于开展新区房屋核查及规范管理工作中账外房屋资产入账工作的通知》（浦

财行〔2018〕20号)按重置成本方式将房屋入账,资产系统卡片编号FW2018000002、FW2018000003,账面价值分别为207,967.5元和65,227.5元。

鉴于乳山路90号、90号-2两处临街门面房均属于乳山路90号房屋所有权证、国有土地使用证红线范围内,根据工作专报《关于将“公物仓”内两处行政事业性资产划转浦商集团的报告》及会议纪要《专题研究“公物仓”内两处行政事业性资产划转国资委的相关事宜》等相关精神,为便于该处房屋的统一管理,保证资产完整性,同时提高国有资产使用效益,更好服务民生需求,现申请将2处房屋无偿划转至上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。

以上请示妥否,请批示。

附件:

- 1、工作专报:《关于将“公物仓”内两处行政事业性资产划转浦商集团的报告》
- 2、会议纪要:《专题研究“公物仓”内两处行政事业性资产划转国资委的相关事宜》
- 3、浦东新区行政事业单位国有资产处置申请表
- 4、资产划转协议

上海市浦东新区生态环境局  
基建项目和资产管理事务中心

2023年5月9日



# 工 作 专 报

浦东新区机关事务管理局

2022 年 10 月 26 日

专报：依雯、晏强、轶梅同志

10.28 10.27 10.26

## 关于将“公物仓”内两处行政事业性资产 划转浦商集团的报告

2021 年初，浦商集团来函我局商请将部分区行政事业性资产委托浦商集团管理运营（见附件一）。我局针对来函内容对“公物仓”闲置资产进行了梳理，形成了《关于拟将部分区行政事业性资产委托浦商集团管理运营的工作专报》（见附件二），提出了相关建议。根据区政府领导在专报上的批示，我局与区财政局、区审计局、区国资委、浦商集团进行了进一步的深化研究（见附件三），拟提相关资产由委托管理调整为资产划转，数量由五处调整为两处。2022 年 10 月，浦商集团再次来函《关于商请将“公物仓”内菜场等两处区行政事业性资产划转浦商集团的函》（见附件四）。现将有关情况汇报如下：

### 一、“公物仓”房源情况

自 2017 年全区开展房产核查与规范管理工作以来，全区各单位上交“公物仓”行政事业性房屋资产累计 419 处（套），建筑面积 17.5 万平方米。根据区委、区政府领导提出的“公物仓”

“三个优先”利用原则（优先办公用房、优先技术业务用房、优先公益用房），至目前我局已调配用于机关事业单位办公用房 34 处；拆除（综合整治）违章搭建用房 17 处；用于街镇公益用房 70 处；出租用于公共保障用房 3 处；拟调整用于机关公务员租赁住房 106 套（正在推进过程中）。在仓剩余的 189 处空置房源中，绝大部分为单体面积小，位置分散且边远；还有部分房源初期建设功能即定位为服务民生（如超市、菜场等），这些房源基本不具有调节用于办公的功能。

## 二、拟划转资产情况

根据区委领导在浦商集团调研时提出的将具有社区商业业态功能的闲置行政事业性资产（如菜场等）交付浦商集团市场化运营，发挥其原有商业业态功能，更好地服务民生的指示精神，本次拟将陆家嘴街道乳山路 90 号和大团镇三墩洪通路 1-9 号两处资产整体划转至浦商集团。两处拟划转资产情况如下：

### 1. 陆家嘴街道乳山路 90 号

为浦东新区生态环境局下属基建中心资产，建筑面积 3298.3 平方米，无产权证，房屋资产管理系统编号为 FCFW2017000005，无资产入账信息。该房源原属新区城市道路建设管理署（1998 年改制前）资产，2000 年经原新区城工委、原梅园街道等批准（浦城委办〔2000〕31 号文，见附件五），为解决原梅园街道周边居民“买菜难”及乳山路 102 号老市场拆迁后商户安置问题，



开设了菜市场。2018 年城管署撤销后，资产划入浦东新区生态环境局基建中心。

## 2. 大团镇三墩洪通路 1-9 号

为浦东新区市场监督管理局资产，建筑面积 1020 平方米，无产权证，房屋资产管理系统编号为 FCFW2017000247，资产卡片编号为 FW2018000021，账面资产总值为 414.85 万元。

## 三、相关工作建议

1. 为有效盘活“公物仓”闲置房屋资产，充分提高使用效率，实现资产增值保值；同时，支持浦商集团发展，更好服务民生，拟将乳山路 90 号和大团镇三墩洪通路 1-9 号两处资产整体划转浦商集团。

2. 乳山路 90 号资产，由区生态环境局委托第三方评估公司进行资产评估，资产价值按评估价划转；大团镇三墩洪通路 1-9 号资产，按区市场监督管理局账面资产总值进行划转。

3. 资产划转参照区商业网点办资产划转做法，先由区生态环境局和区市场监督管理局分别提出资产划转至浦东新区国有资产监督管理委员会的申请，待相关手续完成后，再由区国资委注入浦商集团。

4. 由浦商集团与区生态环境局和区市场监督管理局衔接，做好资产划转过程中历史遗留等相关问题的处置工作。

特此专报

# 上海市浦东新区机关事务管理局

## 会议纪要

会议时间：2022 年 11 月 8 日 9:30

会议地点：新区办公中心 1 号楼 902 会议室

会议议题：专题研究“公物仓”内两处行政事业性资产划转国资委的相关事宜

2022 年 11 月 8 日上午，区机管局牵头新区财政局、新区国资委、新区生态环境局、新区市场监督管理局和浦商集团，专题研究“公物仓”内两处行政事业性资产划转国资委的相关事宜。

会议纪要如下：

一、会议明确报请区领导同意将乳山路 90 号和大团镇三墩洪通路 1-9 号两处行政事业性资产整体划转区国资委。资产划转按照浦财行（2018）24 号文有关规定，划出方和划入方需签署相关资产划转协议，并由区生态环境局和区市场监督管理局分别向区机管局提出资产划转至区国资委的申请，报区机管局审批。资产注入浦商集团的相关工作，由区国资委按国资注入相关程序办理，区财政局给予支持。

二、乳山路 90 号资产价值，按照区财政局下发的《关于开



展新区房屋核查及规范管理工作中的账外房屋资产入账工作的通知》的要求进行资产价值测算，并按照测算价值进行划转。三墩洪通路 1-9 号资产按照资产账面价值（或净值）划转。两处资产相关资料原件随资产划转时一同转移，区生态环境局和区市场监督管理局保留相关资产复印件，留档备案。

三、浦商集团与区生态环境局和区市场监督管理局做好衔接工作，做好现占用户占用租金的收取，防止国有资产流失。

四、区国资委要加强监管，并在今后的国资报告中对行政事业性国有资产按国有资本注入的相关情况进行专题反映。

五、力争在 2022 年 12 月 30 日前，完成乳山路 90 号和大团镇三墩洪通路 1-9 号两处行政事业性资产整体划转相关事宜。



与会人员：

区机管局：蒋晓风、费宁、张锦伯、胥红、徐嘉伦

区财政局：徐明

区国资委：张益犇

区生态环境局：张红、王为政、刘丙江

区市场监督管理局：王瑾瑜、欧阳杨

浦商集团：王爱民、吕阳、陈永为、芮利翔



## 浦东新区行政事业单位国有资产处置申请表（二）

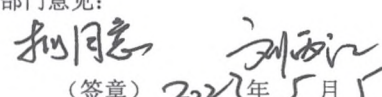


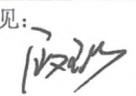

申报单位（盖章）：上海市浦东新区生态环境局基建项目和

申报时间：2023年05月05日

申报单号：CZSP2023002

评估号：

金额：元

		项目	账面价值		评估（签证）价值	说明		
			原值	净值				
处置资产	资产总额		273,195.00	273,195.00		(资产处置清单详见附表)  附表共 1 页		
	流动资产							
	其中：短期投资							
	固定资产		273,195.00	273,195.00				
	长期投资							
	无形资产							
	其他资产							
	在建工程							
	负债总额							
	流动负债							
	非流动负债							
接收方名称		上海市浦东新区国有资产监督管理委员会（		处置方式	跨主管部门	处置原因	按上级部门统一部署进行划转。	
划出方	单位意见	资产部门意见：  (签章) 2023年5月5日		财务管理部门意见：  (签章) 年 月 日		单位负责人意见：  (签章) 年 月 日		
	主管部门审核意见	(签章) 年 月 日		财政/机管局审批意见	处室专管员意见： (签章) 年 月 日		处领导意见： (签章) 年 月 日	
接收方	单位意见	资产部门意见：  (签章) 2023年5月16日		财务管理部门意见：  (签章) 年 月 日		单位负责人意见：  (签章) 年 月 日		
	主管部门审核意见	(签章) 年 月 日		财政/机管局审批意见	处室专管员意见： (签章) 年 月 日		处领导意见： (签章) 年 月 日	

说明：本表适用于行政事业单位国有资产无偿调拨（划转）、对外捐赠等处置事项申请。





## 资产划转协议

甲方：上海市浦东新区生态环境局基建项目和资产管理事务中心

乙方：上海市浦东新区国有资产监督管理委员会

根据工作专报《关于将“公物仓”内两处行政事业性资产划转浦商集团的报告》及会议纪要《专题研究“公物仓”内两处行政事业性资产划转国资委的相关事宜》相关要求，甲方现拟将所拥有位于乳山路90号、90号-2，建筑面积分别为85.32平方米、26.76平方米的两处资产无偿划转给乙方，乙方同意并愿意受让。

综上，甲乙双方经友好协商，就资产划转相关事宜达成如下协议。

### 第一条：资产的基本情况

- 1.1 房地坐落位置：①乳山路90号、②90号-2（临街门面房）
- 1.2 建筑面积：①85.32平方米、②26.76平方米
- 1.3 房屋所有权证号：沪房黄字第07423号
- 1.4 国有土地使用证号：沪地黄字第8302号

### 第二条：划转事项

- 2.1 甲方确认将该资产无偿划转给乙方。
- 2.2 资产划转基准日为2023年5月4日，账面价值①207,967.5元、②65,227.5元。

### 第三条：划转过程

本协议签订后，甲乙双方依法履行程序，办理资产划转登记。

### 第四条：协议效力与违约责任

- 4.1 本协议自双方签字盖章后生效。
- 4.2 甲乙双方确认，如因甲乙双方上级主管部门及相关行政管理部门依据国家法律法规或行政管理制度、决策原因，不同意批准本次资产划转的，本协议自始无效，甲乙双方互不追究彼此的任何责任。
- 4.3 如上级主管部门及相关行政管理部门就本次资产划转事宜提出针对性指导意见或建议，亦或对本协议具体条款提出变更指示等，甲乙双方需在协商一致的前提下，以书面形式予以确认。

### 第五条：权利与义务

本次资产划转完成后，乙方即承继甲方就该资产所享有的全部权利和应当承担的义务与责任，甲方不得就该资产向乙方再行主张任何权利，乙方亦不得要求甲方就该资产承担任何责任。

### 第六条：其他

6.1 本协议的房屋所有权证和国有土地使用证所对应的乳山路90号（锦德菜场）已于2022年12月划转乙方，并已由乙方划转注入浦商集团。

6.2 本次资产划转后，甲方将房屋所有权证和国有土地使用证交付乙方，所划转的资产（乳山路90号锦德菜场、乳山路90号、90号-2临街门面房）在后续办理权证等相关事项时，甲方应给予支持配合，办理权证等相关事项所产生的税费由该资产最终承接主体浦商集团承担。

6.3 本协议的任何修改变更，须经甲乙双方协商一致并以书面确认。

6.4 本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方：上海市浦东新区生态环境局基建项目和资产管理事务中心  
(盖章)

法定代表人或授权代表：



乙方：上海市浦东新区国有资产监督管理委员会  
(盖章)

法定代表人或授权代表：

王勇



签订日期：2023年5月5日