

## 2025 年度徐家汇街道国有资产分析报告

为适应向全国人大常委会报告国有资产管理情况工作的要求，根据《行政单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第 35 号）、《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第 36 号）和《行政事业单位国有资产报告制度》等有关规定，现对我单位本年度资产总体、配置、使用、处置以及收益情况等分析报告如下：

### 一、 单位基本情况

截至 2025 年 12 月 31 日，我单位编制人数 189 人，较上年度增加 22 人，年末实有人数 172 人，较上年度减少 5 人。

### 二、 行政事业单位国有资产基本情况

#### （一）资产总体情况

截至 2025 年 12 月 31 日，我单位资产总额（账面净值，下同）7,120.32 万元，较上年减少 15.25%。负债总额 1,823.85 万元，较上年减少 24.33%。净资产 5,296.47 万元，较上年减少 11.6%。

#### 1. 资产分布情况。

我部门/单位行政单位国有资产 7,120.32 万元，占 100.00%；事业单位国有资产 0.00 万元，占 0.00%。

#### 2. 资产构成情况。

流动资产 1,606.70 万元，较上年减少 30.29%，占资产总额 22.56%；固定资产 5,513.62 万元，较上年减少 6.28%，占资产总额 77.44%；在建工程 0.00 万元，较上年增长 0.00%，占资产总额 0.00%；长期投资 0.00 万元，占资产总额 0.00%；无形资产 0.00 万元，较上年增长 0.00%，占资产总额 0.00%；公共基础设施 0.00 万元，占资产总额 0.00%；政府储备物资 0.00 万元，占资产总额 0.00%；文物资源 0.00 万元，占资产总额 0.00%；保障性住房 0.00 万元，占资产总额 0.00%；其他资产 0.00 万

元，占资产总额 0.00%。

### 3. 固定资产构成情况。

房屋和构筑物 900.49 万元，占固定资产的 16.33%（其中，房屋 900.49 万元，占固定资产的 16.33%）；设备 3,612.70 万元，占 65.52%（其中，车辆 0.00 万元，占 0.00%，单价 100 万（含）以上（不含车辆）设备 763.72 万元，占 13.85%）；陈列品 0.00 万元，占 0.00%；图书和档案 79.81 万元，占 1.45%；家具和用具 920.63 万元，占 16.70%；特种动植物 0.00 万元，占 0.00%。

## （二）具体管理情况

### 1. 资产配置情况

2025 年度，我部门/单位配置固定资产 763.40 万元（账面原值，下同）。从资产类别分析，配置房屋和构筑物 0.00 万元，占 0.00%；配置设备 654.50 万元，占 85.74%；配置陈列品 0.00 万元，占 0.00%；配置图书和档案 17.85 万元，占 2.34%；配置家具和用具 91.05 万元，占 11.93%；配置特种动植物 0.00 万元，占 0.00%。从配置方式分析，建设 0.00 万元，占 0.00%；新购 666.86 万元，占 87.35%；调拨 96.53 万元，占 12.65%；接受捐赠 0.00 万元，占 0.00%；置换 0.00 万元，占 0.00%；其他方式新增 0.00 万元，占 0.00%。

我部门/单位配置无形资产 0.00 万元。从资产类别分析，配置专利 0.00 万元，占 0.00%；配置非专利技术 0.00 万元，占 0.00%；配置土地使用权 0.00 万元，占 0.00%；配置计算机软件 0.00 万元，占 0.00%。从配置方式分析，建设 0.00 万元，占 0.00%；新购 0.00 万元，占 0.00%；调拨 0.00 万元，占 0.00%；接受捐赠 0.00 万元，占 0.00%；置换 0.00 万元，占 0.00%；其他方式新增 0.00 万元，占 0.00%。

我部门/单位配置在建工程 0.00 万元。

### 2. 资产使用情况。

(1) 资产自用情况。

截至 2025 年 12 月 31 日,我部门/单位自用固定资产 9,151.26 万元,占账面固定资产总额的 100.00%,其中:在用 9,150.48 万元,占账面固定资产总额的 99.99%;闲置 0.77 万元,占账面固定资产总额的 0.01%;待处置(待报废、毁损等) 0.00 万元,占账面固定资产总额的 0.00%。自用无形资产 0.00 万元,占账面无形资产总额的 0.00%;其中在用 0.00 万元,占账面无形资产总额的 0.00%;闲置 0.00 万元,占账面无形资产总额的 0.00%;待处置(待报废、毁损等) 0.00 万元,占账面无形资产总额的 0.00%。

(2) 出租出借情况。

截至 2025 年 12 月 31 日,我部门/单位出租出借资产 0.00 万元,占资产总额的 0.00%。其中,流动资产 0.00 万元,占资产总额的 0.00%;固定资产 0.00 万元,占资产总额的 0.00%;无形资产 0.00 万元,占资产总额的 0.00%;在建工程 0.00 万元,占资产总额的 0.00%;其他资产 0.00 万元,占资产总额的 0.00%。

2025 年度新增出租出借资产 0.00 万元。其中,流动资产 0.00 万元,占 0.00%;固定资产 0.00 万元,占 0.00%;无形资产 0.00 万元,占 0.00%,在建工程 0.00 万元,占 0.00%,其他资产 0.00 万元,占 0.00%。

(3) 对外投资情况。

截至 2025 年 12 月 31 日,我部门/单位对外投资总额 0.00 万元。其中,短期投资 0.00 万元;长期债券投资 0.00 万元;长期股权投资 0.00 万元。

2025 年度新增对外投资 0.00 笔,账面原值 0.00 万元。其中,短期投资 0.00 笔,账面原值 0.00 万元;长期债券投资 0.00 笔,账面原值 0.00 万元;长期股权投资 0.00 笔,账面原值 0.00 万元。

### 3. 资产处置情况

2025 年度，我部门/单位处置资产 372.84 万元。从资产类别分析，流动资产 0.00 万元，占 0.00%；固定资产 372.84 万元，占 100.00%；无形资产 0.00 万元，占 0.00%；长期投资 0.00 万元，占 0.00%；在建工程 0.00 万元，占 0.00%；其他资产 0.00 万元，占 0.00%。从处置形式上分析，转让 0.00 万元，占 0.00%；无偿划转 76.53 万元，占 20.53%；对外捐赠 0.00 万元，占 0.00%；置换 0.00 万元，占 0.00%；报废 296.30 万元，占 79.47%；损失核销 0.00 万元，占 0.00%，其他方式 0.00 万元，占 0.00%。

#### **4. 资产收益情况。**

2025 年度，我部门/单位出租出借资产收益 0.00 万元，其中，流动资产收益 0.00 万元，占 0.00%；固定资产收益 0.00 万元，占 0.00%；无形资产收益 0.00 万元，占 0.00%；在建工程收益 0.00 万元，占 0.00%；其他资产收益 0.00 万元，占 0.00%；往期出租出借资产收益 0.00 万元，占 0.00%。对外投资收益 0.00 万元，其中，短期投资收益 0.00 万元，占 0.00%；长期债券投资收益 0.00 万元，占 0.00%；长期股权投资收益 0.00 万元，占 0.00%。资产处置收益 2.80 万元，其中：本期处置资产收益 2.80 万元，占 100.00%；往期处置资产收益 0.00 万元，占 0.00%。

#### **5. 资产盘活情况。**

2025 年度，我部门/单位盘活资产 0.00 万元，收入 0.00 万元。按盘活方式，内部挖潜 0.00 万元，占 0.00%；共享共用 0.00 万元，占 0.00%；调剂利用（无偿划转）0.00 万元，占 0.00%；对外出租 0.00 万元，占 0.00%；转让（出售）0.00 万元，占 0.00%；其他方式 0.00 万元，占 0.00%。按资产分类，固定资产盘活 0.00 万元，占 0.00%，其中房屋 0.00 万元，占固定资产 0.00%，设备 0.00 万元，占固定资产 0.00%；无形资产 0.00 万元，占 0.00%；其他资产 0.00 万元，占 0.00%。

### **（三）重点资产情况。**

#### **1. 土地资产情况。**

截至 2025 年 12 月 31 日，我部门/单位土地账面面积 0.00 平方米，账面原值 0.00 万元，账面净值 0.00 万元。从使用状况分析：在用 0.00 平方米，占比 0.00%，出租出借 0.00 平方米，占比 0.00%，闲置 0.00 平方米，占比 0.00%，待处置 0.00 平方米，占比 0.00%。本年度新增 0.00 平方米，账面原值 0.00 万元。

## **2. 房屋资产情况**

截至 2025 年 12 月 31 日，我部门/单位房屋账面面积 5,038.96 平方米，账面价值 1,151.47 万元，其中办公用房面积 2,754.89 平方米，占房屋的 54.67%；业务用房面积 2,284.07 平方米，占 45.33%；其他用房面积 0.00 平方米，占 0.00%。从使用状况分析：在用 5,038.96 平方米，占 100.00%，出租出借 0.00 平方米，占 0.00%，闲置 0.00 平方米，占 0.00%，待处置 0.00 平方米，占 0.00%。

本年度新增账面面积 0.00 平方米，账面原值 0.00 万元；本年度处置账面面积 185.00 平方米，账面原值 76.38 万元。

## **3. 车辆资产情况**

截至 2025 年 12 月 31 日，我部门/单位车辆账面数量 2 辆，账面原值 21.03 万元，账面净值 0.00 万元。从使用状况分析：在用 2 辆，占 100.0%，出租出借 0 辆，占 0.00%，闲置 0 辆，占 0.00%，待处置 0 辆，占 0.00%。

本年度新增车辆 0 辆，账面原值 0.00 万元；处置车辆 0 辆，账面原值 0.00 万元。

## **4. 在建工程情况**

截至 2025 年 12 月 31 日，我部门/单位账面在建工程 0.00 万元，其中，在建 0.00 万元，占 0.00%，停建 0.00 万元，占 0.00%；建成未使用 0.00 万元，占 0.00%；已投入使用 0.00 万元，占 0.00%；（未转固年限大于 6 个月 0.00 万元，占 0.00%）。

本年度新增 0.00 万元，处置 0.00 万元。

#### **（四）资产绩效情况。**

截至 2025 年 12 月 31 日，我部门/单位固定资产成新率为 60.25%；公共基础设施成新率为 0.00%；保障性住房成新率为 0.00%。

### **三、资产管理工作情况**

今年街道在资产管理工作开展主要工作如下：

一是资产清查盘点。每年定期组织开展资产清查盘点工作，今年重点对电瓶车、照相机及无人机三类资产设备进行了清查，其中资产系统里涉及科室的电动车共计 53 辆，居委照相机 51 个、无人机 3 个。经过盘点，电动车 53 辆、照相机 51 个、无人机 3 个，数量无误，账实一致，已按科室为单位建立了资产盘点的台账。对其进行逐一盘点核对，详细记录资产的品牌、型号、购置时间等信息。通过清查，及时发现并纠正了资产个别信息不符的问题，保证资产数据的准确性。

二是资产配置管理。今年街道严格执行资产配置标准，规范资产购置流程。在资产购置前，进行充分的可行性论证和预算编制，避免盲目购置和超标准配置，提高资产配置的科学性和合理性。

三是资产使用管理。建立健全资产使用管理制度，明确资产使用部门和使用人的职责，加强对资产日常使用的监督和维护，确保资产的正常运行和有效使用。积极推进资产共享共用，提高资产使用效率。

四是资产处置管理。规范资产处置流程和资产处置行为。对达到使用年限或因技术原因无法继续使用的资产，通过上海政府采购网电子集市平台选择上海新中创资产评估有限公司进行资产评估，经评估，系统内报废资产 326 件，均已达到报废年限且损坏无法修理，资产原值为 186.25 万元，根据资产评估残值为 7841 元已上缴国库资产公司已出具了资产评估报告，街道已将纸质资产报告上报区机管局，区机管局已审核完毕并下发同意报废的批复书，街道在 12 月已完成了固定资

产系统中报废处置以及财务账的同步核销。

五是资产使用管理。建立资产使用登记卡，详细记录资产使用人、使用时间、维护情况等信息。定期组织资产清查，每年至少全面清查一次，确保账实相符。

六是资产盘活管理。通过盘活工作，街道的资产管理部门已制作街道闲置资产台账，各部门资产管理员可及时查看所需要的闲置资产，实现资产的优化配置和高效利用。对于一些通用性较强的资产，如办公设备、会议室等，鼓励通过单位的闲置资产台账选择资产，提高资产使用效率，减少重复购置。

七是资产公物仓管理。通过盘活工作，街道把一些闲置的资产上报公物仓，供其他单位选择和调拨。2025年徐家汇街道挂公物仓的一个办公桌符合龙华街道办公布局，故龙华街道在公物仓申请调拨手续，徐家汇街道配合龙华街道实地完成了资产勘查、资产搬运、系统账务及纸质账务的交接和登记，确保资产配置合理化、权责清晰化、资产使用高效化。

#### **四、 资产管理工作存在的问题**

经过今年的资产管理工作，我们发现存在的问题如下：一为资产数量多、金额大、点位分布广，盘点难度高。徐家汇街道固定资产系统资产共有 17000 余条，原值金额：9152.37 万元。街道及下属事业单位、29 个居委及活动室、外在办公点位众多，分布广。二是部门之间权责划分不明确。单位资产管理部门与财务部门、业务部门之间职责划分不清晰，在资产购置、使用、处置等环节，各部门之间缺乏有效的沟通与协作，如，未先报废就采购、资产日常维护保养缺失等现象。

#### **五、 下一步工作思路**

一是加强资产重点排查。由于资产体量太大，盘点有困难。我们会加强资产的梳理，分门别类，按相同的大类进行抽查盘点，如：每

年对一种或多种资产类别进行重点排查。

二是明确职责分工。建立健全行政事业单位内部资产管理责任体系，明确资产管理部门、财务部门、业务部门在资产管理中的职责。资产管理部门负责资产的日常管理、调配、处置等工作；财务部门负责资产的账务处理、资金管理等工作；业务部门负责本部门资产的使用和维护。各部门之间应加强沟通协作，形成工作合力，提高资产使用率。

三是完善资产管理制度。制定完善的国有资产管理制度，涵盖资产购置、验收、入库、领用、使用、维护、盘点、处置等各个环节。明确资产采购审批流程、配置标准、使用规范、处置程序等，确保资产管理工作有章可循。