

嘉定国资

第 15 期（总第 851 期）

上海市嘉定区国有资产监督管理委员会

2025 年 9 月 30 日

本期要目

【上级精神】

国务院国资委党委发表文章在培育壮大新质生产力上当好排头兵
市国资委加强监管企业私募股权投资基金管理工作
市国资委党委强化落实统战工作责任制

【领导关注】

区委书记肖文高出席第五届中国智能传感大会
区人大常委会主任连正华一行调研区国有企业改革发展情况
区委副书记吴杰出席“率鲜进沪”2025 南通名优农产品上海推介会开幕式

【重点工作】

区国资委召开党委（扩大）会议，部署推进作风建设常态化长效化
区国资委扎实推进安全生产治本攻坚三年行动
区国资委修订出台《嘉定区区属企业不动产租赁管理办法（2025 版）》

【经验与交流】

“京东实体店+永盛里项目”双轮驱动 重塑资产商业价值

【上级精神】

▲ 国务院国资委党委发表文章在培育壮大新质生产力上当好排头兵。近期，《旗帜》刊发国务院国资委党委署名文章：在培育壮大新质生产力上当好排头兵。文章强调，**要聚焦供给提档，在原创性引领性技术攻关上发挥示范表率作用。**加快打造创新型组织，构建更加符合科技工作规律的科研管理机制，健全研发投入多元筹措和稳定增长机制。加快突破关键核心技术和前沿技术，健全推进原始创新的制度安排。加快推动产学研深度融合，打造高水平国家技术创新中心，深化国际创新合作。**聚焦转化提速，在把科技成果转化为现实生产力上发挥示范表率作用。**共同凝练重大科技问题，健全“科学家+企业家+工程师”共同参与的科研攻关机制。持续强化应用场景牵引，着眼“从1到100”的成果转化以及“从100到N”的产业转化。积极做好成果转化服务，解决“不敢转”“不能转”“不会转”问题。**聚焦产业提质，在推动建设现代化产业体系上发挥示范表率作用。**突出“向新图强”升级传统产业，“以新求进”布局新兴产业。突出互利共赢涵养产业生态，着力打造“赋能型企业”，坚决抵制“内卷式”竞争。**聚焦改革提效，在构建新型生产关系上发挥示范表率作用。**着力提升资源配置效能，完善主责主业管理，加强战略性重组整合和高质量投资并购。着力提升管理运营效能，优化企业组织形态，强化人才正向激励，完善尽职合规免责制度机制。着力提升监督服务效能，统筹好“放得活”与“管得住”，持续深化司库体系建设和应用。

▲ 市国资委加强监管企业私募股权投资基金管理工作。近日，市国资委制订印发了《关于进一步加强监管企业私募股权投资基金管理工作的通知》。**健全制度体系。**明确监管企业应建立健全基金管理制度，统筹国资功能、基金运营、财务回报、产业招商及创新协同等评价指标，制定基金考核评价及尽职免责制度细则。**规范监督管理。**规范关联交易管理，明确部分关联交易的决策程序要求和例外情形。规范互相投资管理费收取，细化明确不同情形的互相投资管理费收取要求。规范共同投资子基金合计比例，明确政府投资基金应避免共同投资同一子基金比例过高。规范基金管理人选择，明确不同情形下基金管

理人选择标准和 workflows。规范基金参投管理，明确监管企业要在人员推荐、合规管理、信息披露、分配退出等方面积极争取相关权益。规范党组织建设，明确监管企业应推动监管企业单一或合计是第一大股东非实控基金管理人党建工作纳管。**加强过程监督。**加强基金审计监督，聚焦基金管理人市场化遴选、基金管理人激励约束、关联交易等重点领域，要求监管企业制定审计方案，开展命题审计。加强基金信息及业务报送，强化监管企业对基金投资方向、投资风险、合规内控、人员履职等方面穿透式管理和信息掌握。

▲ 市国资委党委强化落实统战工作责任制。近日，市国资委制定了《上海市国资委党委统战工作责任清单和党委成员职责清单》，共分为四个部分。其中，**市国资委党委**统战工作主体责任包括学习宣传贯彻统一战线理论方针政策、研究部署推进统一战线重要工作、完善大统战工作格局、防范化解统一战线领域风险隐患、加强党外代表人士队伍建设、指导督促系统企业抓好贯彻落实等。**市国资委党委书记**主要职责包括落实“四个带头”、做到“四个亲自”、支持指导和督促其他班子成员履行统战工作职责等。**分管统战工作的党委成员**主要职责包括整体谋划、全面推进系统企业统一战线各领域工作等。**党委其他成员（不含分管统战工作的党委成员）**主要职责包括贯彻落实党中央、市委关于统战工作的决策部署和工作要求，将统战工作与业务工作同谋划同部署同推进等。

【领导关注】

▲ 区委书记肖文高出席第五届中国智能传感大会。9月23日，由嘉定工业区、工业区集团主办的“传感无界、智联嘉定”第五届中国智能传感大会顺利举行。来自行业专家、相关企业负责人以专业而深刻的思维碰撞，打破创新与应用的壁垒，推动智能传感技术进入千行百业，实现赋能万物、智联未来的愿景。区委书记肖文高、市经济和信息化委员会总工程师裘薇出席活动并致辞。肖文高指出，以智能传感为代表的人工智能技术，已成为新一轮科技革命与产业变革的核心战场。近年来，嘉定主动拥抱数字化、智能化变革浪潮，立足上海集成电路产业重要“北翼”的功能定位，依托国家智能传感器创新中心、上

海智能传感器产业园、集成电路产业链联盟等高能级平台和创新协同机制，不断做大规模、做强能级、做优生态，今年全区集成电路产业总产出有望突破千亿元大关。他表示，当前，嘉定正深入学习贯彻习近平总书记考察上海重要讲话精神，按照市委、市政府决策部署，全力深化活力动力充沛的科创中心重要承载区建设，在全市科技创新大局中坚定走好第一方阵。接下来，嘉定将抢抓变革机遇，持续强化链主的牵引带动、持续强化技术的创新联动、持续强化要素的支撑驱动，把握战略主动，奋力推动智能传感器产业跨越式发展。会上，区集成电路产业链联盟举行颁奖仪式，部分行业专家及企业行业代表分别作主旨报告、主题演讲和开展圆桌对话。

▲ **区人大常委会主任连正华一行调研区国有企业改革发展情况。**9月10日上午，区人大常委会主任连正华一行赴区国资委调研，围绕国有企业改革发展工作开展座谈交流。区人大常委会副主任陆强参加调研。会上，连正华对国企改革成效予以充分肯定，并对下阶段工作提出三点要求：**一是明确主业与定位，推动重组整合与市场化转型。**厘清企业主责主业，优化国企资源结构布局，鼓励企业积极参与市场化竞争。**二是推动区属国企在战术与战略上实现双突破。**战术上，企业要更加市场化、高效化；战略上，企业要更加平台化、生态化，成为区域经济转型升级的先行军。**三是推动制度创新，落实风控管理和经济效益一体化发展。**要增强制度运用的灵活性，优化决策流程、实行差异化考核、建立容错机制，实现企业经营平衡发展。区国资委党委书记、主任赵志坚汇报了嘉定区近年来国有企业改革发展情况。工业区党工委副书记、管委会副主任，工业区集团党委书记、董事长张敏简要汇报工业区集团在国企改革发展方面的工作成效。会前，连正华一行来到上光通信和以心医疗企业开展实地走访。

▲ **区委副书记吴杰出席“率鲜进沪”2025南通名优农产品上海推介会开幕式。**9月19日至21日，新嘉集团（区供销社）携手嘉定工业区、南通市供销合作总社联合举办长三角秋日供销市集暨2025年嘉定区旅游节工业区专场及“率鲜进沪”2025南通名优农产品上海推介会，活动以“深化区域协作、

推动农旅融合”为核心，充分释放“山海同心”地级供销社产销战略联盟体协同效能，成功实现区域合作从“点对点对接”到“全方位融合”的跨越升级。开幕式上，区委副书记吴杰指出，嘉定与南通是地缘相近、人缘相亲、经济相融的“亲密伙伴”，此次两地供销系统率先垂范，组织 70 余家名优农产品展商集中亮相嘉定，在农产品产销对接方面走出了一条特色鲜明的合作之路，推动两地从“点对点”的对接迈向“全方位、深层次、常态化”的融合，成果日益丰硕。南通市副市长刘洪介绍，南通作为上海都市圈的重要节点城市，始终是上海市民“菜篮子”“米袋子”“果盘子”的优质供给基地。面向未来，南通将进一步聚焦供给侧提质与需求侧精准对接。活动上，“南通农产品进上海推广联盟”正式成立。新嘉集团（区供销社）党委书记、新嘉集团董事长、区供销社理事会主任汪巍忠作为联盟倡议代表发言讲话。

【重点工作】

▲ 区国资委召开党委（扩大）会议，部署推进作风建设常态化长效化。9 月 15 日，区国资委党委召开党委（扩大）会议，深入学习贯彻习近平总书记重要指示精神，按照中央、市委、区委部署要求，总结国资系统深入贯彻中央八项规定精神学习教育，部署抓好下阶段常态化长效化建设工作。区国资委党委书记、主任赵志坚主持会议并讲话。会议指出，学习教育开展以来，区国资委党委和各区管企业把学习教育作为重大政治任务来抓，坚持“学查改”一体推进，领导带头、干部跟进、全员参与，理论武装不断深化，作风建设持续好转，问题整改落到实处，成果转化逐步显效。会议强调，**要坚持常学常新、持之以恒，在理论武装上持续下真功。**把中央八项规定精神作为党员干部“必修课”，以常态化学习拧紧思想“总开关”，在“深学细悟”中强化政治自觉，在“分层分类”中提升学习实效，在“学用结合”中推动成果转化。**要坚持问题导向、标本兼治，在巩固整改上持续用狠劲。**把解决作风问题作为永恒课题，以“钉钉子”精神打好持久战、攻坚战，在“较真碰硬”中深化整改落实，在“建章立制”中巩固长效机制，在“严督实导”中提升监督效能。**要坚持担当实干、赋能发展，在推动高质量发展上持续出实招。**把作风建设成效转化为干

事创业的强大动力，以“功成不必在我”的境界和“功成必定有我”的担当服务发展大局，在“对标对表”中聚焦发展靶心，在“真抓实干”中锤炼过硬作风，在“联动协作”中提升服务效能。

▲ **区国资委扎实推进安全生产治本攻坚三年行动。**为认真贯彻落实习近平总书记关于安全生产的重要指示精神，区国资委围绕《嘉定区安全生产治本攻坚三年行动实施方案（2024—2026年）》要求，聚焦治本攻坚，狠抓责任落实，全力保障区属国企安全形势持续稳定。**一是围绕核心压实责任。**对标区级方案与委内计划，与区属企业全面签订安全生产责任书，构建党政同责、分片包干的网格化责任体系，强化“一岗双责”和清单管理。各区管企业积极开展“安全生产大家谈”“班前会”等专题活动，推动安全责任落实到基层末梢。**二是加强宣传强化技能。**依托线上线下平台，开展多形式安全宣讲与“宣传咨询日”活动，并推出安全生产主题网络直播。深入推进安全宣传“五进”，积极组织参加“人人讲安全、个个会应急”网络知识竞赛，切实增强从业人员安全意识和应急处置能力。**三是加强排查集中攻坚。**紧盯消防重点点位、“九小场所”、多业态混合生产经营场所、人员密集场所等四类涉及国有企业的场所，开展常态化排摸和自查自纠。**四是持续演练强化能力。**围绕安全生产重点领域、重点行业、重点企业，结合“安全生产月”等主题活动，深入开展以作业岗位为重点的应急处置演练、自救互救技能培训、科普知识宣传和情景模拟等专项活动。同时，督促各区管企业按要求建立健全事故隐患内部报告奖励机制，持续夯实安全基础。

▲ **区国资委修订出台《嘉定区区属企业不动产租赁管理办法（2025版）》。**区国资委于9月9日修订出台《嘉定区区属企业不动产租赁管理办法（2025版）》，并于9月19日组织召开专题培训会，通过强调底线、细化标准、优化流程、夯实企业主体责任，进一步优化营商环境、激发市场主体活力、有效盘活区属国企空置资产、减轻承租户经营压力，从而推动区域社会经济高质量发展。**强调严守招租合规底线。**要求企业制定不动产招租方案，明确基本条件和招租方式，严禁规避公开招租，严禁设置隐形壁垒破坏公平竞争，变相确定

意向承租方。**细化租赁分类管理标准。**分类设置管理标准和管理权限，突出监管重点，兼顾原则性和灵活性。**优化合同变更管理流程。**通过适度放权给区属企业，根据不同类型的不动产，分别设置租金调整、面积调整和提前退租的标准。**夯实企业主体责任。**明确区属企业作为不动产租赁的实施主体，履行健全组织、制定制度、建立台账、录入信息、收取租金、规范管理、信息化赋能、定期检查、保障安全、服务大局的职责。

【经验与交流】

“京东实体店+永盛里项目”双轮驱动 重塑资产商业价值

近年来，面对城市飞速发展、现代商业体更新迭代、线上消费冲击等竞争激烈的市场大环境，新嘉集团（区供销社）下属上海嘉定商城有限公司（以下简称“嘉定商城”）紧紧围绕城市规划战略部署，积极研判市场，适时转变经营思路，以资产盘活为抓手，推动企业破局创新，走出了一条老百货商业企业转型发展的新路径。

一、品牌赋能，“旧资产”焕发“新活力”

1. 锚定趋势破困局，精准定位转型方向。嘉定商城作为区内“老牌商场”，长期以传统百货销售作为主营业务。随着顾客消费需求向“体验化、品质化”逐步升级，传统百货销售模式难以适配市场消费需求变化。为改变当前经营现状、突破企业发展瓶颈，嘉定商城结合周边居民实际需求，通过大量的市场调研，审时度势，研判风险，决定打破传统百货销售模式，推动业态焕新。通过对商城内1-3楼进行业态调整，引入京东电器实体店，打造“线上线下融合”的家电体验中心，以品牌赋能推动实现资产能级与商业活力的双重提升。

2. 精准施策优服务，打牢资产盘活基石。为确保商城内部业态调整顺利，实现资产平稳过渡，**在商户安置方面**，嘉定商城坚持换位思考、坦诚沟通，提前对1-3楼原商户情况和诉求进行全面摸底，并立足企业转型需求与保护商户合法权益的工作实际，针对性地定制切实可行的沟通协调方案，经过4个月的沟通协调，妥善完成了商户安置工作。**在筹备项目入场方面**，嘉定商城从“硬件改造”与“软件服务”两方面提供全方位支撑，保障京东电器项目顺利推进。

在硬件上“量身定制”，根据京东电器的经营需求和标准，对消防系统、监控系统、电路设施等全面改造升级；在软件上“全程护航”，成立专项服务小组，协助京东电器办理各项证照手续，同步推进宣传推广工作，确保项目高效落地。

3. 品牌共振见成效，激活企业发展动能。嘉定商城本着“打破传统百货模式、打造体验式商业”的转型目标，大胆创新尝试，将“资产改造+国民 IP”深度链接。**从资产价值来看**，京东电器的入驻大幅提升了原嘉定商城 1-3 楼经营空间的利用率，极大程度改善了传统百货模式下的经营局面。目前，项目各项筹备工作已基本完成，“以旧换新”“国补”等促销活动正大力开展，正式开业后，将成为嘉定区域规模领先的首家京东线下体验中心，为“老商城”带来稳定客流与消费增量。**从合作价值来看**，京东电器借助嘉定商城的线下优质资产，进一步拓展市场，嘉定商城则依托京东的强大供应链体系、物流服务能力与线上流量资源，激活线下资产的引流能力，形成“线上引流+线下体验”的双向互补，实现“1+1>2”互利共赢的良好成效。

二、资产盘活，“老库区”绽放“新光彩”

为进一步落实嘉定新城“创造新城优良的人居环境”的要求，嘉定商城积极做好“永盛里商业街区项目”民生实事建设，联合嘉定工业区对所属归集资产重新装修、量身打造，为助力嘉定新城建设发展贡献力量。

1. 整合老旧资产，焕发街区新生机。永盛里商业街区项目地处沪宜公路与永盛路两条主干道交叉口，曾是 80 年代的五金批发市场。针对该地块原 17 幢老旧建筑（建筑面积 1.34 万 m²），以“保护+修缮+整治”的原则，对资产等进行统一设计、装修、改造，期间有效解决产权归属、建筑老旧、改造难度大等历史遗留问题，将永盛里从最初的“青砖老屋”逐步打造成集商业、休闲、购物、娱乐于一体的综合商业体。该项目也被列为嘉定区 2023 年、2024 年城市微更新重点项目。永盛里商业街区已于 2024 年 5 月全面开业，该街区的建成有效填补了南门社区 10 个社区居委、约 5 万居民的服务空白。

2. 加大招商力度，经营多元化业态。嘉定商城坚持以“便民优先、业态多元”为导向，积极填补商业功能空白区，为健全“15 分钟社区综合服务圈”

贡献力量。自永盛里商业街区开街以来，已吸引 30 余户商家入驻，涵盖购物、餐饮、休闲、娱乐等多元业态。现已陆续引入了盒马 NB、必胜客、麦当劳、Manner 咖啡、广式早茶等连锁品牌，老牌教培机构、连锁健身房、桌球等生活娱乐业态。同时，依托街区滨河空间优势，融合夜间经济元素，开设小酒吧、烧烤等业态，充分挖掘夜间消费潜力。

3. 开展特色活动，汇聚城市烟火气。自永盛里商业街区开街以来，嘉定商城围绕供销商业特色，利用供销组织体系，发挥供销行业优势，联合长三角及对口合作地区 30 余家供销组织举办供销市集，拓展跨区域合作“朋友圈”的同时，以“集市+节气”双线融合的模式，为周边居民带来特色农产品展销，并联动区域内有关部门、单位，进一步唤醒城市烟火气。2024 年以来，已开展 2 届长三角供销市集活动，并举办海门特优农产品市集、嘉中医“杏林国潮”中医集市、“冬去春来”年货节、电竞嘉年华、啤酒节等促消费特色活动 10 余场，取得良好的反响。