

松江小昆山镇集体资产分红八连涨

# “厚”了集体家底 “鼓”了村民钱袋

“2014年第一次分红，每股才4元，后来每年都在涨，去年每股有25元，我和母亲一共分到了3700元。”8月22日，刚刚参加了松江区小昆山经济联合社第二届成员代表大会第四次会议的汤村村民张银华乐得合不拢嘴。和他一样，小昆山镇近4万名村民喜获分红，而让村民们更惊喜的是，小昆山集体资产分红已迎来八连涨。近年来，小昆山镇不断探索集体资产经营与管理，存量资产不断升级，截至今年8月，镇集体资产达53.81亿元，相较于2014年，总资产增加了154%。

□通讯员 韩海峰

## 盘活原有集体资产

平原街是小昆山镇动迁安置房配套商业街区，也是该镇的集体资产之一。前几年，这里的沿街商铺还多为“夫妻店”，而如今，星巴克、肯德基、85度C等品牌商户纷纷入驻，让街区显得颇为“高大上”。平原街实现业态升级、形象提升的蝶变，正是小昆山镇不断探索集体资产经营与管理的成果之一。

多头管理、散而不强曾是小昆山镇集体资产发展的最大掣肘。为此，2015年9月，上海小昆山资产经营发展有限公司（简称“资产公司”）注册成立，统一对镇、村两级经营性资产、资源性资产实施精细化管理，并通过不断探索，逐步提高资产收益。

针对平原街商铺散租导致的集体资产经营收入不稳定，去年，资产公司将平原街以及邻近的翔昆苑沿街商铺共计17129平方米，整体租赁给保利城市建设服务有限公司。“目前已签了10年租期，并确定了租金递增方案。”资产公司党支部书记、经理郑蕾说。

“刚刚我还在和某品牌商洽谈入驻事宜。目前我们已经为平原街引进了20余家品牌商户，10余家已经开业，其余的正在进行店铺装

修。”保利城市建设服务有限公司小昆山项目负责人陈花介绍，在此基础上，今年他们还将引进10余家品牌店，满足居民多元化、个性化的消费需求。

玉昆四期38套空置房屋集中装修对外租赁；昆港公路沿线部分区域完成动迁，进一步整合土地资源……和平原街一样，小昆山镇原有存量资产不断升级。同时，资产公司定期开展固定资产清理工作，根据资产变化状况和使用情况，做好集体资产动态化管理工作。“截至今年8月，小昆山镇集体资产达53.81亿元，其中经营性资产5.1亿元。相较于2014年，总资产增加了154%，经营性资产增加了256%。”郑蕾兴致勃勃地算了一笔账。

## 打出资产增收“组合拳”

如果说拿到手的分红赢得了村民的肯定，那么资产公司打出的壮大集体资产“组合拳”，则让村民们对小昆山经济联合社的未来充满了期待。

经过多轮商谈，去年5月，资产公司最终以评估价格完成昆峰农庄的整体回购。“按照镇政府创建3A级旅游景区的规划，我们将旅游景区集散中心选址在昆峰农庄。”

郑蕾说，“我们从储备集体资产潜力、增强集体资产发展后劲方面考虑，完成了此次回购，为小昆山现



□平原街作为小昆山镇集体资产之一，现已引入一大批知名品牌，实现业态升级的同时提高了集体经济收益，方便了居民。

代农业产业园旅游发展战略项目腾出了空间。未来，我们还将依托万亩良田，发挥人文、生态、产业优势，着力打造集休闲、农旅文化体验、科普教育等功能为一体的农旅融合示范区。”

与此同时，资产公司还回购了昆港公路2586号建筑面积1万余平方米的已建工业厂区。目前，该项

目正在推进改造装修，并和招引企业达成初步合作意向。“除了每年能获得不菲的租金收入，还能创造可观的税收。更重要的是，未来的落户企业能够匹配我镇产业提档升级的需要。”小昆山镇相关负责人表示。

值得一提的是，今年7月底，资产公司专门成立了全资子公司上

海小昆山高科发展有限公司。“开辟专门力量，加大对回购后资产的二次投资开发力度，重点是主动承接长三角G60科创走廊和松江经济技术开发区的溢出效应，在招商引资中聚焦新材料、人工智能、智能制造、生物医药等产业，从而扩大集体资产投资总量，进一步增加集体经济收益。”郑蕾表示。

## □点击

崇明陈家镇农民集中居住安置项目迎新进展

□通讯员 顾益琴

日前，崇明区陈家镇郊野公园乡村单元01-01地块农民集中居住安置房项目迎来了新进展，整个项目主体结构已经封顶，进入二次结构及粗装饰施工阶段。

陈家镇农民集中居住安置房项目东、西、南至规划道路，北至裕鸿路，于2020年12月启动建设，总建筑面积约15.61万平方米，项目预计9月份完成脚手架拆除，11月完成道路绿化建设。目标在今年年底完成整个小区的实物工程量，明年1月~4月进行竣工备案验收。

据介绍，该项目由42幢6层住宅、1幢4层公建配套及其他配套用房组成，有5种不同面积的户型，整个项目全部配备电梯，建成后可提供房源1308套。考虑到当地百姓的生活习惯和老年人的多样化需求，该项目建成后，将专门配备老年活动室、助餐点、亲子活动室、生活维修服务点、便利店、快递点等功能齐全的社区生活配套设施。

## 首届“新江南文化与新城建设”高峰论坛关注国际大都市乡村振兴



□记者 陈祈 摄文

8月25日，由中共上海市委宣传部、上海市文化和旅游局指导，中共上海市奉贤区委员会、上海市奉贤区人民政府、上海市社会科学界联合会、上海社会科学院联合主办的第一届“新江南文化与新城建设”高峰论坛在奉贤举行。

论坛以“传承与创新”为主

题，邀请来自国内20多所高校、研究机构的知名专家学者和全国多个城市的实务工作者齐聚奉贤新城、金海湖畔，聚焦新江南文化的精神内涵和当代价值，溯源新江南文化之源，梳理新江南文化之脉，塑造新江南文化品牌，为提升城市软实力注入更强大的文化动力，努力回答好“新城新在哪里”的实践命题。

市委常委、宣传部部长赵嘉鸣出席并致辞。市委宣传部副部长、市新闻出版局局长徐炯出席，奉贤区委书记李政致欢迎辞并作主旨演讲。

此次高峰论坛，以“1个主论坛+5个平行论坛”的方式举行，围绕“传承与创新”，与会的专家学者和实务工作者们聚焦“以‘家文化’助推基层社会治理”“国际化大都市背景下的乡村振兴”“新江南文化与城市软实力”“从江南城市建设阅读江南文化意蕴”“走进奉贤探寻江南史前文明演进”5个分主题，踊跃发言，碰撞思想，交流研讨。

在“国际化大都市背景下的乡村振兴”平行论坛上，上海市农业农村委党组成员、副主任黎而力，奉贤区委副书记骆大进，奉贤区青村镇党委书记彭军，四川大学公共管理学院党委书记、教育部长江学者特聘教授姜晓萍，华东理工大学社会与公共管理学院教授熊万胜，复旦大学社会发展与公共政策学院教授张乐天等领导、专家、学者进行交流研讨并分别以《乡村振兴战略的上海实践》《乡村振兴战略的

奉贤实践》《乡村振兴战略的青村实践》《乡村振兴中基层治理的弱项与亮点》《关于进一步推进上海乡村振兴战略实施的九个建议》《理解农民 理解传统》等题，带来了主旨演讲。

近年来，奉贤区以田园生态为底色，以现代化为风帆，瞄准“奉贤是个大公园、村村都像度假村”目标，把乡村作为优质稀缺资源，凸显经济价值、生态价值、美学价值，积极探索国际化大都市背景下的乡村振兴新路，让农村成为令人向往的地方、让农民成为有吸引力的职业、让农业成为有奔头的产业。

奉贤区将充分挖掘国际化大都市背景下的乡村潜能和区位优势，突破发展瓶颈，颠覆乡村现有模样，颠覆乡村现有发展路径，系统性、创新性、现代化打造乡村振兴“新样式”，跑出乡村振兴“加速度”。

随着第一届高峰论坛的圆满结束，未来，高峰论坛还将陆续聚焦于“融合与创造”“演绎与传播”“生产与生活”“梦想与未来”等主题定期展开。