

主题发言

高志强：敢为天下先，打造上海乡村振兴“新强样板”

(上接B3版)

2019年8月6日，国务院印发《中国(上海)自由贸易试验区临港新片区总体方案》，明确金汇港以东、大治河以南区域划定为中国(上海)自由贸易试验区临港新片区，新强村整村列入其中。

新强村村域总面积4.15平方公里，共有22个村民小组，总户数987户，户籍人口2853人，可耕地面积2392亩。本次乡村振兴示范村创建项目实施区域面积2.85平方公里，宅基地454户。

我们新强村在乡村振兴工作上主要有以下做法和成效：

一是创新开展农民相对集中居住，推动空间重塑和农民居住条件改善。坚持规划引领，通过郊野单元规划实现建设用地统筹重组，整村推进农民相对集中居住，形成以大叶公路为轴的北产南居空间格局，通过相对集中居住腾挪建设用地190亩。实施过程中充分尊重农民意愿，提供平移集中、置换上楼等多种方式的政策超市。新强是全市首个“上楼”和“平移”两种农民相对集中居住方式同时实施的村庄，在全市具有首创性和示范性。多轮意见征询后计划上楼和平移375户，保留77户，截至目前完成上楼签约356户，完成大居现有房源安置666套6.749万平米，货币补偿3.07亿元。实现老百姓当日签约、当日选房、当日入住，获得了老百姓高度认可，出现了连夜排队的现象。

目前，我们村平移签约完成21户，在整体风貌统一基础上，让村民自主选择房屋外立面、门窗等设计方案，提升村民的获得感和满意度。47栋新建住宅已全部完工。

二是以“三园一总部”建设为抓手，

推动乡村产业振兴。大叶公路以北我村积极打造三园一总部项目，规划占地面积94亩，地块内涉及宅基地共95户，已完成置换、平移72户，保留宅基地23户。伟大一期项目占地面积共11.5亩，建筑面积14610.7平方米，总投资约1亿元。一期项目中，分为1号地块和2号地块，1号地块为集体商业建设用地上地，涉及金仿工艺品有限公司减量化地块，目前已为净地，地块面积4004平方米(合计6亩)，建筑面积7688.55平方米，总投资约5285.47万元，预计7月取得乡村规划许可证和施工许可证，并立即启动工程建设；2号地块为集体商业建设用地上地，涉及金汇农机有限公司减量化以及三户宅基地置换，目前已为净地，地块面积3665平方米(合计5.5亩)，建筑面积6922.15平方米，总投资约5448.48万元，预计9月取得乡村规划许可证和施工许可证后立即启动工程建设。目前，位于新强11组的三园一总部样板房已完成建设，重点聚焦企业总部办公、创新创意等相关产业。

三是以满足农民需求为导向，推动乡村生态振兴。我们在最大限度保留保护村庄肌理和自然水系等生态资源的基础上，围绕“田林水路宅”等要素进行修复和提升。提炼人文精髓，建设村级公园游园和口袋公园；改善村民出行条件，建设村内主干道8条长度6597米；对保留的老旧建筑开展风貌统一提升，体现江南水乡特色；结合水天一色工程开展河道整治，全面消除劣五类河道等。

四是坚持党建引领，推动乡村治理体系和治理能力提升。在党建引领下，积极探索自治、法治、德治相结合的“1+3”村级治理体系。建立全市首个村民议事中

心、全市首个微型生活驿站。建设乡愁回忆馆，通过保留具有上海乡村特色的农民宅基地原址，还原上海农村70、80年代生活场景，以此记住乡愁、留住历史、教育后人。打造生活驿站、青春里为老服务中心，提升为民服务能级。

在建设乡村振兴示范村的过程中，我们聚焦难点，实施重点项目。目前，新强村发展处于瓶颈阶段，产业空心、集体资产薄弱、农民增收乏力等乡村振兴普遍性问题日益突出。如何破局、超越，进而成就，成为了当下发展的必答题。基于得天独厚的战略地位、区位优势以及乡村振兴的优秀成果，新强村破局之路拟从存量着手，盘活乡风完整、景色优美的存量土地资源，开发“庭院经济”，让老百姓宅基地成为乡村振兴、产业兴旺的新引擎，由此打造优质企业的“乡村会客厅”。

针对这一发展目标，我们村拟从以下两点进行实施：

聚焦招商引资，让企业走进新强村。浦星公路以东、大叶公路以南的宅基地分布在广阔的村庄内，形成了“大珠小珠落玉盘”般错落有致的格局，拥有最为原始的乡村风貌，是不可多得的优质资源。据此，拟通过宅基地使用权流转方式，由村集体经济组织集聚资源，或原址重建，或原址改建，并与户主签订长期租赁协议，打造拥有现代化内里和原始外景的优美宅基。并瞄准千万级优质企业，通过租税并举政策，加之优美的庭院打造，营造出独特的江南美景会客环境，让企业在喧嚣的城市一隅获得一片宁静的净土。

聚焦能人志士，让乡贤走进新强村。经初步调研，本村有不少户籍村民从商且取得一定成就。秉承“集民智，集民资”

理念，深挖本村中青年乡贤能士，集中邀请回村参观和座谈，宣扬乡村振兴成果招商政策以及“乡村会客厅”模式，充分听取他们的需求和建设，激励他们为家乡发展注资助力，主动担当社会责任，切实提高村集体收入，助力乡村人民生活富裕。

在建设乡村振兴示范村的过程中，我们也得到了以下启示：

一是乡村振兴工作首先要聚焦产业发展。农业强是农村发展的根本立足点，我们在乡村振兴工作中，应持续发展绿色农业。同时注重一二三产、线上线下融合发展，做强做大农业品牌，提高农业生产的附加值。在此基础上，持续深化“三块地”改革，提高村级集体经济组织造血能力。

二是农民意愿度和参与度是实施乡村振兴工作的基础。乡村振兴的一切工作，本质都是为广大农民的福祉，农民是乡村振兴的主体。农民对提高居住水平的诉求是宅基地改革的前提，乡土文化的延续增加了乡村振兴的厚度和深度，同时，引导村民自治是乡村振兴可持续发展的重要途径。

三是人居环境的营造使乡村振兴拥有区别于城市建设的特质。首先我们在乡村振兴工作中，必须持续做好生态环境优化和长效保持。通过基础设施的建设投入，实现不输给城市的生活品质和社区服务，与此同时，乡村又有着与城市全然不同的空间品质和文化气质，使人心驰神往。

我们希望结合在新强村乡村振兴示范村创建工作中的一些做法和经验，通过一系列的研究和实践，走出一条上海国际化大都市背景下、土地资源紧缩条件下的乡村振兴之路。

张文斌：农村产权助力乡村振兴

(上接B3版)

服务范围包括开展农业技术及科技成果的转让和交易、农副产品交易及价格指数发布、农业经营管理人才及其他农业人力资本的交易、农民土地经营权流转和交易、大型农用设施的租赁权转让、农村水权、林权、及其它生态权益补偿及交易、农村集体和农业生产领域相关的企业股权托管、融资及转让，以及其他涉及农村集体和农业生产要素领域中相关的产权、物权、债权、知识产权交易，履行政府批准的其他交易项目和权益交易鉴证等服务。

根据市委、市政府的部署要求，在市委“两委”的领导下，联交所确立了“一体两翼多平台”业务布局，明确了建成具有影响力的现代化要素交易所集团的目标。联交所作为“一体两翼多平台”战略布局的重要一环和公共资源交易平台的重要组成部分，扎实开展农村产权交易领域的平台建设和业务运营，承担了服务上海“五个新城”建设、服务乡村振兴国家战略、服务集体经济高质量发展的重点任务。

接下来，我介绍一下上海农村产权交易所的工作现状：

联交所当前业务涵盖农村土地经营权流转、集体产权、科技成果、实物资产和补贴农机五大板块，并围绕上述业务建立了相对完整的交易规则和交易系统。目前，上海农村产权交易所正聚焦“三块地”(农村土地、集体经营性建设用地、宅基地和闲置农房用益物权)、集体“三资”(资金、资产、资源)、农业科技成果三项核心业务，逐步形成具有上海特色的农村产权交易品种体系，致力于为城乡要素平等交换和双向流动提供全方位、全周期的解决方案，成立以来，累计交易额已超过116亿元。

联交所一方面以党建指导业务布局，聚焦乡村振兴和长三角一体化的政策机

遇，瞄准乡村振兴、“五个新城”等开展布局，着重解决国家战略如何在上海农村落地、上海人民城市建设过程中如何实现城乡融合发展等重大问题；另一方面坚持以党建促进业务发展，以创新驱动发展，形成了较好的业务开局：

2020年，联交所承接了全市“三农”领域唯一的市政府决策咨询重点课题《新土地管理法下上海“三农”发展思路研究》，为市领导和有关部门提供了决策参考。

2021年，联交所业务创新为突破口，形成全国首发业务2项(数字人民币结算、农业种质资源交易)，被新华社权威媒体报道3次(“优糖稻”成果转化、数字人民币结算、农业种植资源交易)。联交所《探索农业科技成果转化“上海方案”》入选“2021年上海知识产权改革创新工作十大典型案例”。

2022年，联交所形成全国首发业务1项(农业科技成果优先受让)，被新华社、《经济参考报》等权威媒体报道。同期，联交所所在诸多地方交易场所中率先启用电子印章功能。

联交所自成立以来，扎实推进农村产权流转交易市场建设，规范流转交易行为、完善服务功能，致力于促进农村资产保值增值和农民增收，取得了良好的服务成效。

2020年5月起，联交所与安信农保上海分公司试点开展农村土地经营权流转“公开交易+履约保险”业务，在促进农村土地适度规模经营、保障农村集体经济组织利益的同时，有效化解了保险展业过程中面临的道德风险。

联交所该业务具有四方面的积极意义：一是充分发挥了产权交易对市场化配置资源的作用和保险保障的价值，有助于提高效益、控制风险，形成促进农村土地经营权流转高质量发展的创新模式。二是有效缓解了受让方预付流转费用的压力，

促进了农业生产投入，有利于引导农村土地经营权流向较大面积、较长期限发展，有助于农业适度规模经营和可持续发展。三是切实维护了集体经济组织的利益，维护了农村社会和谐稳定，成为贯彻落实2020年中央一号文件关于“探索拓宽农村集体经济发展路径，强化集体资产管理”要求的有效抓手。四是通过“交易+保险”的安排，实现了信息共享和业务协作，强化了信用约束机制，降低了保险公司的风险暴露。

为促进农村土地流转规范发展，用实际行动支持农业生产、保障粮食安全。

“十三五”期间，联交所累计为2262宗农村土地经营权流转提供公开交易服务。通过规范农村土地经营权流转交易，联交所为农业生产经营者提供了有效的信用约束机制，杜绝了农地流转费新增欠款出现，成功将某涉农区4000余万元的流转费历史积压压减到不足1000万元。

综合这几年的工作经历和服务成效，我简单介绍下我们联交所的几个服务案例。

案例1：联交所为上海振映经济发展有限公司对上海金山土地开发服务有限公司4000万元债权、上海振富经济发展有限公司对上海金山土地开发服务有限公司1000万元债权提供了交易策划和鉴证服务。上述交易已预留债转股条件，契合了农村集体帮扶项目在资金调上的安排，兼顾了投资的安全边际，为维护农村集体经济利益提供了创新路径。

案例2：上海市农业生物基因中心选育的“沪优549”品种，通过联交所组织实施的竞价交易，吸引多家参与者进行6轮竞价，实现了20%交易溢价率。该项目一方面有效发现了农业科技成果的市场价值，另一方面也有效推动了上海种业走出去支持中部地区后疫情时期农业稳产，为坚决打赢种业翻身仗做出了积极的贡献。

案例3：数字人民币结算在我国产权

交易领域首次落地。该案例为农交所通过与建设银行开展深度合作，在国内产权交易领域首次引入数字人民币结算，为农业农村提供更加普惠的交易解决方案，为金融服务助推乡村振兴提供了鲜活的实践案例和场景运用，贡献了普惠金融结算服务农业农村的“上海案例”。

案例4：农业种质资源交易探索“上海方案”。该案例系联交所结合《农业种质资源交易的实施与发展》专题报告发布，在国内率先试点农业种质资源交易业务，首批完成以农业种质资源为主要交付形态的农业科技成果转让项目5个，是产权交易服务“坚决打赢种业翻身仗”国家战略、落实《种业振兴行动方案》的一次创新。

案例5：围绕“五大新城”探索产权交易服务农业园区的新途径。该案例系在联交所与农发行合作研究并发布《产权交易服务农业园区发展的普惠道路》专题报告的基础上，结合“五大新城”探索通过产权交易手段解决现代农业产业园发展过程中所面临的要素资本化问题，助力实现土地、劳动力、资本、技术、数据要素市场化配置。

此外，联交所通过转让、租赁、承包经营、作价入股等多种方式产权交易手段对农村闲置公房、商业用房、工业厂房、企业库房、物流设施等进行积极稳妥的盘活，全面推进乡村振兴战略，使农村集体经济组织的存量资产合理流动、增量资产持续优化，有效实现集体资产保值，通过产权交易有效助力乡村振兴，为集体经济高质量发展、农民增收贡献国有企业的一份责任。

我们希望以此此次活动为契机，深入交流学习，分享在农业项目建设、乡村振兴开发和产业运营等方面的经验，更好发挥农村产权交易所在资源配置方面的作用，为上海市乡村振兴贡献力量。