

上海市浦东新区大团镇人民政府文件

团府〔2024〕38号

签发人：程晓龙

关于申报大团邵宅村、金园村乡村 产业项目的报告

浦东新区农业农村委员会：

为加快推进乡村振兴战略实施，加速推进邵宅村第六批上海市乡村振兴示范村和金园村乡村振兴示范村建设，有效利用、盘活农村集体建设用地，激活乡村振兴要素，带动农村集体经济发展，促进农民增收，拟在邵宅村引入田园礼堂、乡村集市、乐活中心项目，在金园村引入清溪驿站和丰产驿站项目，具体事项如下：

一、项目概况

（一）邵宅村田园礼堂项目

1. 基本情况。田园礼堂项目位于浦东新区大团镇邵宅村乡村单元（PDDTJY17）03-01地块，地处邵宅村共享核心区，基地北侧和东侧均为农田，西侧和南侧均为村民住宅，东北侧为待建的乡村集市项目。项目总占地面积约1317平方米，计划打造一个15米高的2层建筑（总建筑面积约为1983平方米，建筑占地面积661平方米）。总投资为1096.45万元（不含土

地价值），其中建安费 831.76 万元。资金来源由上海市浦东新区大团镇邵宅经济合作社自筹解决。

2. 功能定位。田园礼堂项目作为邵宅村乡村振兴建设规划的共享乐活核心区组团项目之一，将与人才公寓、乡村集市、共享中心、乐活中心等联动发展，成为邵宅村共享乐活产业链的核心承载空间。田园礼堂将复合红白喜事、产品展销、文化展示、活动举办等多重功能，同时提供为老助餐和新老村民活动服务，促进邵宅村多产融合发展，助推社区共享服务提质增效。

（二）邵宅村乡村集市项目

1. 基本情况。乡村集市项目位于浦东新区大团镇邵宅村乡村单元（PDDTJY17）03-02 地块，地处邵宅村共享核心区，基地东侧和西侧均为农田，北侧为村民之家，西南侧为待建的田园礼堂。项目总占地面积约 780 平方米，计划打造一个 13 米高的 3 层建筑（建筑面积约为 1404 平方米）。总投资为 777.51 万元（不含土地价值），其中建安费 596.07 万元。资金来源由上海市浦东新区大团镇邵宅经济合作社自筹解决。

2. 功能定位。田园礼堂项目作为邵宅村乡村振兴建设规划的共享乐活核心区组团项目之一，将依托邵宅村对外便捷的道路交通，打造一个集鲜食商超、商业经营、精品民宿等于一体的多产业综合体，通过农村旅游消费和住宿经济相结合，助推邵宅村服务设施资源整合、功能完善和运行管理，为邵宅村创造更多产业发展潜力，推动农村集体经济均衡发展。

(三) 邵宅村乐活中心项目

1. 基本情况。乐活中心项目位于浦东新区大团镇邵宅村乡村单元（PDDTJY17）03-03 地块，地处邵宅村共享核心区，基地东临共享田园、金丰港，北靠共享中心，西临沪芦高速。项目总占地面积约 3011 平方米，计划打造一个 15 米高的 3 层建筑（总建筑面积约 4516.5 平方米）。总投资为 2720.12 万元（不含土地价值），其中建安费 2113.2 万元。资金来源由上海市浦东新区大团镇邵宅经济合作社自筹解决。

2. 功能定位。乐活中心项目作为邵宅村乡村振兴建设规划的共享乐活核心区组团项目之一，将依托北侧共享中心项目的公共服务功能，联动“乡村工寓”项目，通过专业文体设备和场所的导入，多角度、多层次地整合文化、体育、教育等社区功能，打造邵宅村乡村文体综合体，为周边村民提供更丰富、更全面的文化娱乐、体育健身和教育培训等服务，塑造“农文体旅”融合发展的乡村振兴新局面。

(四) 金园村清溪驿站项目

1. 基本情况。清溪驿站项目位于浦东新区大团镇金园村乡村单元（PDDTJY08）03-01 地块，位于金园村南部，基地毗邻金长树路。项目总占地面积约 2268 平方米，计划打造一个 15 米高的 3 层建筑（总建筑面积约为 3402 平方米）。总投资为 1875.15 万元（不含土地价值），其中建安费 1435.23 万元。资金来源由上海市浦东新区大团镇金园经济合作社自筹解决。

2. 功能定位。清溪驿站项目作为金园村乡村振兴建设规划

的水乡农旅融合区组团项目之一，将融合商业休闲与文体服务等现实需求，复合特色餐饮、精品住宿、采摘体验、儿童游乐、休闲垂钓、田园观光等多种服务，打造一个功能齐全的小型田园休闲综合体，推动金园村重塑乡村产业结构，加快构建共同富裕宜居乡村。

（五）金园村丰产驿站项目

1. 基本情况。丰产驿站项目位于浦东新区大团镇金园村乡村单元（PDDTJY08）03-02 地块，位于金园村南部，基地毗邻邻村口标识、共享稻田。项目总占地面积约 705 平方米，计划打造一个 12 米高的 3 层建筑（总建筑面积约为 846 平方米，建筑占地面积 340 平方米）。总投资为 469.46 万元（不含土地价值），其中建安费 336.3 万元。资金来源由上海市浦东新区大团镇金园经济合作社自筹解决。

2. 功能定位。丰产驿站项目作为金园村乡村振兴建设规划的水乡农旅融合区组团项目之一，将结合金园村稻米产业农旅拓展需求，提供商业服务、咖啡餐食等多种乡村旅游服务，打造一个综合性的农业体验营地，形成寓教于乐的科普示范基地，促进金园村三产融合发展，实现乡村产业从输血到造血的发展模式蝶变，打造乡村振兴源动力。

二、项目管理

该项目建设单位分别为上海浦东新区大团镇邵宅经济合作社和上海浦东新区大团镇金园经济合作社，项目建设完成后，将由属地村经济合作社管理。项目工程管理、审计等工作按照

大团镇相关工程项目管理要求执行。

特此报告。

联系人：徐聪翀

联系电话：18201788981

浦东新区大团镇人民政府

2024 年 4 月 15 日