

主动公开

上海市浦东新区川沙新镇人民政府

浦川新府〔2023〕260号

签发人：沈敏

关于印发《川沙新镇促进新型农村集体经济 高质量发展三年行动计划（2023-2025年）》的 通知

新镇相关单位和部门、各直属平台公司、各村：

现将《川沙新镇促进新型农村集体经济高质量发展三年行动计划（2023-2025年）》已经镇党委、政府同意，现印发给你们，请结合本单位（部门）实际，认真遵照执行。

浦东新区川沙新镇人民政府

2023年9月28日

浦东新区川沙新镇人民政府办公室

2023年9月28日印

核稿：扈颖

（共印6份）

川沙新镇促进新型农村集体经济高质量发展三年行动计划 (2023-2025 年)

为深入贯彻落实《上海市农村集体资产监督管理条例》、《关于进一步促进农村集体经济高质量发展的意见》（沪府办规〔2022〕2号）和《浦东新区人民政府办公室关于印发〈浦东新区促进新型农村集体经济高质量发展三年行动计划（2023—2025年）的通知〉》（浦府办〔2023〕16号）文件精神，进一步完善新型农村集体经济运营、管理、监督机制，推动镇域内新型农村集体经济高质量发展，为全面推进乡村振兴和农民农村共同富裕提供坚实的物质基础和制度保障，结合我镇实际，制定本行动计划。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，巩固农村集体产权制度改革成果，进一步规范产权关系明晰、治理架构科学、经营方式稳健、收益分配合理的运行机制，充分发挥农村集体经济组织的市场主体作用，立足浦东社会主义现代化建设引领区行动，体现“城市所需、农村所能、区域特点”，以一二三产业融合发展为基本路径，充分利用科技创新和现代金融、乡村自然资源和生态环境、乡土文化和人文历史三大优势，积极探索稳健、增值、共建、共

享的多样化农村集体经济发展路径，促进新型农村集体经济高质量发展，促进农民共同富裕。

（二）目标任务

通过3年左右的努力，全镇农村集体产权属关系全面明晰，资产财务管理更加规范，经营发展机制更加完善，集体经济组织的持续发展能力、内部治理能力和服务成员能力显著提升，集体资产监督管理取得新成效，新型集体经济发展迈出新步伐，农民农村共同富裕开创新局面。

二、主要任务

（一）统筹拓宽集体资金投资渠道行动

全面梳理农村集体资金，建立以优质项目为载体的统筹机制。稳妥推进优质资产配置，统筹购置保障性住房商业配套设施、参与投资经评估后风险可控和收益稳定的建设保障性住房项目（如：人才公寓、集体宿舍等）、购买或共建标准厂房、物流仓库、集贸市场、商铺店面、广告设施等物业，获得稳定收入，不断发展壮大农村集体经济组织。（责任部门：农发办、经发中心、镇属集体企业、村经济合作社）

（二）盘活集体资产资源行动

做优存量集体资产。梳理和分析农村集体经济组织存量房屋资产，结合“淘劣、留优”腾出的空间资产，全面整合，发挥资产整体效益。建立租赁价格第三方评估机制，形成适应市场经济发展要求的租赁体系，为确保集体资产公开租赁溢价率做好底价限定。

对历史上形成的无证集体建设用地及物业资产，能够补办登记的予以确权登记；对业态、效益等相对低效使用的，结合郊野单元规划进一步做好整合利用，组织开展“腾笼换鸟，二次开发”，积极组织导入优质资源和主体盘活使用。鼓励集体经济组织采取租赁经营、合作经营、委托经营等方式盘活利用农村闲置资产。

提升集体建设用地利用效能，盘活低效使用的集体建设用地。依托《浦东新区川沙新镇国土空间总体规划（2023-2035）》，依法合理开发利用集体耕地、园地、林地等土地资源，科学规划布局，改善基础设施和经营条件，加强招商引资，规范合同签订，增加资源发包收入。实现各板块产业协同发展，促进产业向一二三产高度共融发展，积极打开川沙经济园区战略留白空间，有序打开鹿园工业区战略预留区，此外，大力发展上海近郊地区的现代农业、休闲农业、数字农业，探索“龙头企业+农民合作社+家庭农场”的农村经济新模式，引领乡村振兴以及农业产业发展。（责任部门：农发办、规建办、镇属集体企业）

（三）提升镇级集体经济实力行动

积极引入社会优质资本参与集体经济发展。利用共享经济模式+平台化运作，整合行业多方资源、引进优质项目，做到异业联合跨界共享，为助力川沙新镇、振兴乡村经济和地方经济发展起到推动作用。

从招商服务中寻找商机，积极开展各类交流联谊活动，寻找合作伙伴，及时做好企业纾困工作，加快龙头项目导入，加

强企业全生命周期管理与服务。

引进符合产业导向的优质项目，探索由镇属集体企业拿地，打造标准厂房，通过“先租后售”、签订战略合作协议的方式，将企业未来能级标准和土地转让进行关联，提升土地出让的“安全性”和“效益性”。

推进历史遗留问题和项目处置工作，解决阻碍企业发展的各类难题。开展镇属集体企业股权梳理工作，2023年全面完成镇级企业发展评估治理和改革，完成镇级集体企业出资人变更登记，推动僵尸企业、空壳企业清理注销工作，逐步退出投资回报率较低的企业。至2024年镇级集体企业均有收益，至2025年镇级集体企业营收实力明显增强。（责任部门：农发办、经发办、经发中心、镇属集体企业）

（四）提升村级集体经济活力行动

摸清家底,梳理各村资源禀赋、产业基础,形成“一村一策”。鼓励村级集体经济组织承接农业社会化服务、劳务输出、道路养护、绿化管护、建筑施工、家政服务、基础设施建设等业务,吸纳本地农民转移就业,增加经营性收入。支持将位于村域范围的工程类和服务类项目,按规定程序由符合条件的村集体经济组织承接。积极引入农业龙头企业等,以入股合作等方式与农业企业经营主体加强合作,探索以建设用地市场评估价入股,确定股权比例和利润分配模式的新型合作模式,实现共赢。

支持开展农村公共空间综合治理,开展土地整理和村庄整治(农民集中上楼),推进“小田变大田”改革,整合利用集

体“四边地”（路边地、田边地、水边地、房边地）、闲置土地，增加有效耕地面积，促进土地适度规模经营。结合高标准农田建设，推进土地集中连片流转，进行规模化和产业化经营，给到真正需要土地的用地者，充分发挥土地利用效益。同时，新增耕地依法归村集体所有，并享有新增耕地及耕地质量提升带来的增值收益。

至2023年底，完成村级集体企业出资人变更登记，符合收益分配条件的村，在坚持“效益决定分配、先审计后分配”的原则下实现“应分配尽分配”，指导村集体经济组织经营性年收入低于50万元的村达到50万元以上。至2025年，村集体经济组织活力明显增强。（责任部门：农发办、规建办、经发中心、村经济合作社）

（五）塑造农村集体企业品牌行动

支持发展新产业新业态。支持村集体统筹利用乡村空间、特色产业、地域文化等多种资源，发展休闲观光、农创文旅、农耕体验等新产业新业态。按照“一村一策”要求，支持农村集体经济组织围绕优质稻米、绿色蔬菜、精品养殖、特色园艺等主导产业，开展规模化、专业化生产经营，形成“一镇一业”、“一村一品”，培育具有地域特色的农业品牌。发展农产品精深加工，尽量把延长产业链的增值收益、就业岗位留在农村。

支持村集体发展产地直销、网络直销等新型流通业态，将以“李氏西瓜”、“甜得来水蜜桃”、“山臻葡萄”、“百欧欢有机蔬菜”、“闽龙南北干货”等为代表的川沙农业品牌继

续做大做强，推动农村一二三产业与电子商务融合发展。

整合镇域内各村、园区、企业的景点和工业旅游点资源、居住资源、产品资源等，运营“川沙古镇-园区工业旅游点-乡村旅游点-迪士尼小镇”旅游专线，形成全镇资源共享型旅游线路，带动村级经济联动发展。

同时，在制度设计、经营方式、市场秩序、日常监管等方面下功夫，推动乡村民宿、休闲旅游健康规范有序发展，真正做到“放得开、管得住”。（责任部门：农发办、党群办（宣传）、镇属平台公司、村经济合作社）

（六）做强农村综合帮扶行动

通过国有企业参与乡村振兴，促进农村集体经济高质量发展。充分借助国企在思路、资源、渠道、品牌、管理等方面的优势，着力解决农村集体经济发展中的问题。与陆家嘴集团继续开展多领域对接，启动“1+1+5”，即连民、七灶、纯新、新浜、会龙、新吉、汤店“七村连片”方案研究，打造一批现代高效农业项目、生态营地林下项目、工艺非遗历史项目、中国科协“科普中国”青少年科普实践基地等项目，不断加大乡村各类产业项目投入和带动，推动乡村产业发展带动农村集体经济发展。

充分发挥镇域内相关企业的资本作用，引导这部分资本参与乡村振兴，在做大做强自身的情况下带动村级经济发展。如：通过镇域内企业“拼多多、京东”等平台，销售当地农副产品；通过“乒乓响、闽龙达”等企业资源，将帮扶帮困项目注入乡村振兴产业项目；通过镇属集体企业与相关村结对，利用镇属集体公

司在资源、资金、人才方面的优势,结合村实际情况推动产业发展。

(责任部门:农发办、经发办、镇属平台公司、村经济合作社)

(七) 鼓励参与投资促进行动

落实“租税联动”政策,进一步拓展招商引资渠道,探索安商稳商途径,激发企业自身质量提升和联动招商动力,提升区域经济整体发展能力与水平,在保留企业原有奖励政策不变的前提下,各农村集体经济组织可根据承租方税收能级情况建立租税联动机制,即承租方税收能级达到一定标准时,农村集体经济组织可通过适当优惠租金的形式扶持企业发展。

完善村级安商稳商职能,进一步形成激励机制。对于各村介绍新引进落户、不占用村内资源的企业,统一核定并落实注册资源,认定标准、办理程序和资金拨付等参考《关于规范专业招商机构的管理意见》实施。对于已利用各村辖区内资源从事生产经营活动,但注册、税收和财力户管未落地的企业,经所在村沟通协调后实现落地的,企业实现的增加值、利润总额形成镇级财力的80%,可用于奖补村经济合作社,村经济合作社对企业的扶持补贴最高不超过奖补资金的50%。(责任部门:农发办、经发办、计财办)

(八) 拓展金融服务行动

加强与建设银行张江支行战略合作,针对农村集体经济组织融资需求特点,在贷款利率、担保条件、贷款期限等方面制定差异化政策,加大信贷支持力度。拓宽农村资产抵押质押物范围,依法将农村承包土地经营权、林权、农机具和大棚设施、

养殖设施、农险保单、农村集体经营性建设用地使用权、物业资产等纳入抵质押物范围，拓展集体经济组织融资渠道。提供“裕农通”普惠金融服务、依托“互联网+乡村”服务模式搭建“智慧村务”综合服务平台等专项金融服务。

与保险机构探讨针对村集体经济发展需求，设立有特色的惠农险种，支持乡村振兴示范村管理运营。（责任部门：农发办、计财办）

（九）实施人才队伍建设行动

依托浦东新区“1+1+N”人才政策体系建设，发挥党建引领“头雁”效应，坚持党管干部、党管人才的原则，坚持实干、实绩导向，选派综合素质好、熟悉农村工作、有工作经验的干部、科技特派员驻村指导，积极参与乡村振兴示范村建设。营造宽松、开放的创业氛围，吸引和带动更多的返乡青年、大学生创客进驻农村。培养农村经营管理人才，吸引有理想、有奉献精神、有奉献精神的乡贤投身集体经济建设。依托科研机构 and 行业部门，加强技术、经营培训，抓好特色农业发展的实用技术人才支撑。

加快培育乡村产业振兴人才队伍，推动农业高质量发展，每年推荐1~2名从事农村生产及服务的优秀人员，参加市农委组织的乡村振兴带头人培育“头雁”项目，夯实乡村振兴人才基础。（责任部门：农发办、党群办）

（十）加强监督和管理行动

进一步加强农村集体经济运行管理的全面监督管理，持续深化农村集体产权制度改革，进一步规范新型农村集体经济组织的

运行机制。严格落实重大事项备案、农村集体资产处置、农村集体资产租赁、农村集体资产清产核资、公务卡结算等各项管理制度。

建设川沙新镇农村集体“三资”业财一体化管理体系，建立财务共享中心。一是搭建财务信息化管理平台，实现预算动态管理、集中费用审核及授权支付。通过对业务的事前审核、事中管理、事后分析等，有效防止和纠正不规范行为，有力保障各项业务的健康运行，资金的规范使用。二是搭建农村集体资产信息化管理平台，达到资产可视化管理、合同执行的全过程管理、合同档案系统管理、预警管理及大数据分析的目的。避免在资产租赁过程中发生资产分布及状态不清晰，单价明显偏低，租赁期限超过规定，收款不及时及履约率低，合同逾期、空置率及出租率不透明等风险问题，确保农村集体经济规范健康运行。（责任部门：农发办、纪委（监察办）、经发中心）

三、保障措施

（一）统一思想

进一步统一思想，充分认识促进农村集体经济发展的重要性和长期性，将促进农村集体经济发展和农民增收作为乡村振兴工作的重中之重全力推进，坚持以人为本，坚持城乡融合发展；主动研究、多渠道提供促进农村集体经济发展的路径，共同做好指导、协调和监督工作，推进新型农村集体经济高质量发展。

（二）强化责任

抓好组织领导和统筹协调，各职能部门群策群力，通力合作，将新型农村集体经济高质量发展与乡村振兴战略实施等重

点工作紧密结合、统筹谋划推进。成立促进农村集体经济发展工作领导小组，督促三年行动计划落到实处，建立健全农村集体经济组织各项监督管理制度和内部运行管理机制。

（三）完善考核

把促进农村集体经济发展作为年度工作考核的重要内容。建立约束机制，对发展集体经济不力、效果不佳的农村集体经济组织和农村集体企业经营管理人员，基层组织不予评先推优。完善年度目标责任考评，探索农村集体经济组织管理人员报酬与农村集体经济效益挂钩的具体方式，调动其推动改革、发展经济的积极性、主动性和创造性。对成绩突出、贡献较大的人员，在评先推优、提拔干部时，予以优先考虑；对工作懈怠、缺乏成效的人员，进行通报约谈。

附件：川沙新镇促进新型农村集体经济高质量发展三年行动计划任务分解表

川沙新镇人民政府

2023 年 6 月 30 日