

# 学习贯彻《上海农村集体资产监督管理条例》系列报道(三)

## 摸清集体资产家底 保护“农民老板”权益

2016年底,新泾镇在上海中心城区六镇之中率先完成镇级集体经济组织产权制度改革,并取得了阶段性成果。自1979年启动村、队撤制以来,新泾镇城市化之路走过了漫长的39年。曾经的农地如今高楼林立,农民皆因征地而变为城镇居民,物理意义上的农村早已消逝。把城市里的他们与曾经的农民身份勾连起来的,除了乡土记忆,唯一只有集体资产。新泾镇镇级集体资产产权归谁所有,让谁受益?《上海市农村集体资产监督管理条例》(以下简称《条例》)给出了答案。

### 镇级集体资产归谁所有?

新泾镇现有镇级集体经济组织包括上海鑫达实业总公司及其投资和控股的八家集体企业(以下简称鑫达公司)。集体经济组织产权制度改革之后,新泾镇成立了集体经济合作社,作为镇级集体资产的管理主体,代表两万多原集体经济组织成员行使集体资产所有权。

### 镇级集体资产收益谁享有?

鑫达公司及其他集体经济组织每年上缴的利润就是合作社的年度收益,合作社按照“收益决定分配”原则分配收益。有权获得分配的对象,是在新泾镇享有农龄份额的原集体经济成员或其继承人。



新泾镇集体企业

新泾镇党委、政府想群众所想,按《条例》和合作社章程规定,把合作社收取的利润,按最高上限70%用于原集体经济组织成员的财产性收益分配,2015年—2017年三年里,共向两万多原集体经济组织成员分配现金14578.83万元,每个农龄份额分配累计为307元,三年累计增长83.6%,切切实实实现了改革发展红利共享,确实确实提高了原集体经济组织成员的幸福感、获得感。

### 知青群体与集体经济组织成员的关系?

《条例》第九条明确,集体经济组织成员确认“应当综合户籍关系、农村土地承包关系、对农村集体资产积累的贡献等因素”。鉴于知青群体的“特殊性”,加上农村集体经济组织具有的“区域性”、“合作性”、“排他性”的特点,镇级农村集体资产产权制度改革经代表会议讨论、审议通过,认定知青群体不具有农村集体经济组织成员

资格,但对知青群体在农村的务农年限实行一次性了断处置。根据章程的规定,经测算,每个知青务农年限单价为1115元,并签定《插队知青务农年限一次性了断处置货币分配协议》,得到了绝大多数插队知青的满意。

《条例》彻底改变了农村集体资产理论上集体所有,感觉上人人无份现象。产权更明晰,大家心里有着落;也改变了原集体经济组织成员拆分镇级集体资产资金落袋为安的想法,长期性资产的收益分配让成员倍感受政策的温暖。

### 确保资产保值增值

新泾集体经济组织目前拥有约29.69万平方米的各类商务、商办楼宇、商铺等,其中绝大部分商务、商办楼宇位于凌空经济园区,在积极引入符合园区产业定位和需要的企业方面,坚持发展引入航空服务业、信息服务业等,如鑫达总公司位于凌空经济园区虹桥科技广场内的瀚讯无线技术、亚创(上海)工程技术等。引入的各类企业所产生的综合税收超过10亿元(2014年镇园招商和企业服务未分离时的统计数据)。

镇属集体经济组织在做好传统产业的同时,也积极谋求转型发展、产业升级和业态调整。积极主动融入区域发展大格局,拓展集体资产

与区社会事业“西进战略”项目建设的结合,鑫达总公司与同仁医院合作建设“医养结合”和医学培训基地项目用房;荣贺公司结合“补短板”整治和业态调整工作,引入上海长宁贝尔幼稚园;按照长宁“3+2”发展规划,绿谷别墅推进长宁西部金融园建设,积极引进具有“一行三会”核发牌照的金融企业。

《条例》是改革创新的驱动器,改革永远在路上。“新泾农村经济合作社”作为全镇农村集体经济的总代表,积极融入区域发展大局,主动对接长宁产业发展规划,创新驱动、转型发展,提升产业能级,扩展资金变资产的内涵,对两万多名“农民老板”负责,确保农村集体资产保值增值。

### 【司法之窗】

#### 小区公共绿化带 业主能种菜吗?

我家住一楼,邻居在我房屋前面的绿化带中种菜,为了防止蔬菜被动物糟蹋,还在四周围上了栅栏,且不知倒了些什么东西在地里,味道特别难闻,严重影响了我们的正常生活,我曾和邻居多次进行交涉,但他说自己是小区的业主,对这块地方也有使用权,请问业主可以在绿化带中种菜吗?

——林女士

答复:按照我国《物业管理

条例》第51条规定:业主、物业管理企业不得占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地,损害业主的共同利益。

调解结果:根据居民所述情况,新泾镇人民调解委员会和居委会召集双方当事人,经过调解,最终达成如下协议:林女士邻居同意在二日内把绿地内的蔬菜拔走,并把绿化带恢复原样。双方对协议均无异议,此次纠纷得到圆满解决。

(新泾司法所李红供稿)

## 喜迎进博会,环保我先行

记者 陈毓磊

9月20日,为进一步提升社会组织能力、展现社会组织风采,新泾镇人民政府、新泾镇社会组织服务中心主办了“喜迎进博会,环保我先行”——长宁区第九届公益伙伴日新泾镇分会场公益活动,并邀请上海申杰社会组织培育评估中心、上海杉树公益基金会、杨浦区老友记智慧助老服务中心、上海科技助老服务中心等社会组织共同协助开展活动。

中国国际进口博览会日益临近,上海申杰社会组织培育评

估中心理事长钱建华在现场宣读了《迎进博盛会,环保我先行》倡议书,呼吁现场居民做绿色环保示范者、文明风尚的践行者。活动当天还开展了垃圾分类互动游戏、环保知识讲座、阳台生态种植植物等活动,向社区居民宣传使用可循环利用、资源化利用物品,引导社区居民向勤俭节约、绿色低碳、文明健康的生活方式转变,推动绿色新泾、魅力社区、和谐家园建设。

此次“公益伙伴日”活动的开展,进一步扩大了公益伙伴日的社会影响面,实现了公益进社区的目的,提升了公益活动的参与度。



居民体验绿色编织

SOYOUNG 申养  
与生命共精彩

超值养老公寓 WONDROUS WITH LIFE  
www.soyoung.com

# 49万起

即刻拥有

488元 三天两晚  
超值试住体验季火爆开启

LANTERN YARD

上海地产集团 + 上海万科 + 上海中医药大学 联合发起成立

四大功能特色 缔造舒心生活  
长者公寓 | 嵌入式照料中心 | 社区卫生服务站 | 便利助餐

安亭澜悦  
安亭首家品质养老居所

LANTERN YARD  
澜悦

4009 009 599

地址:嘉定区安亭新镇安智路 103号