

奋进新征程 共富鑫机遇

新泾镇集体企业上海鑫达实业总公司成立 30 周年

共话未来可期新征程

21世纪以来，鑫达实业紧紧抓住虹桥国际开放枢纽建设机遇，果断转型，充分利用自身的区位优势和资源优势向楼宇经济和商务服务领域进发，取得了非凡成就，为区域经济发展壮大和加快城市化进程提供了强有力的支撑。

在上海鑫达实业总公司成立30周年主题活动中，区、镇党政领导以及兄弟单位的企业负责人高度赞扬了鑫达30年来自强不息、拼搏进取的奋斗精神，充分肯定了鑫达30年来面向市场、开拓转型所取得的骄人成绩，热情勉励而立之年的鑫达在更新更高的起点上，为区域经济作出更大的贡献。

上海鑫达实业总公司董事长徐清表示，站在新起点，鑫达将以成立集团公司为契机，在镇党委、镇政府和经联社的决策部署下，积极探索、稳健推进，着手做好四方面工作：一是园企联动，筑巢引凤；二是产业融合，打造特色楼宇；三是产融结合，加大投资力度；四是数字赋能，促进高质量发展，不断推进集团可持续高质量发展。

新泾镇党委书记卞晓清对鑫达成立30周年表示衷心祝愿，并提出殷切希望，希望鑫达作为镇集体经济中的龙头企业，带领镇集体企业再接再厉、接续奋斗；希望鑫达要坚持按照“11.89平方公里新泾镇社区圈、19.9平方公里东虹桥发展圈、151.4平方公里虹桥国际中央商务区投资圈”的思路，进一步围绕全区产业布局，找准自身定位，深耕资源优势；希望鑫达加快探索新路径和新举措，最大程度地发挥出集体经济的造血功能，成为支撑区域经济发展、参与经济竞争的重要力量，为长宁和新泾经济高质量发展再创佳绩、再立新功。

共叙三十年砥砺奋进过往

在快速城市化进程中崛起转型

鑫达实业脱胎于新泾乡经济联合社。1987年，人民公社体制正式撤销，成立了新泾乡经济联合社。乡级层面逐步成立了农业公司、副业公司、工业公司、房产开发公司等。1992年，新泾乡正式划归长宁区管辖，开启了快速城市化的进程。新泾乡经济联合社也于同年撤销，取而代之，上海鑫达实业总公司于1993年2月成立，负责管理新泾地区乡镇的集体经济。曾担任新泾镇副镇长并负责筹备组建鑫达实业的毛国伟回忆，镇党委、政府的使命正是要在城市的发展中对原有的农村集体经济体制进行改革，最终实现以鑫达为代表的集体企业“整合资源、留住资产”。

1993年成立当年，首批国家级经济技术开发区上海虹桥经济技术开发区推进建设，虹古村的一块集体土地被相中进入开发流程。鑫达实业作为集体资产的管理者，与外商联合参与了开发。于是，在虹桥的核心地段古北路仙霞路上，一座名为鑫达大厦的商务楼拔地而起。

30年来，鑫达实业的发展，就这样嵌入了城市化的发展大战略。20世纪90年代中后期，如今已经成为虹桥地区和长宁区一张名片的临空园区启动开发。临空园区所在的区域也是新泾镇的集体土地，鑫达实业也参与了临空园区的开发建设，集体经济的升级改造由此走出了加速度。

踏准了城市化发展的浪潮，鑫达实业一

近日，长宁区协和路1158号鑫达广场一楼整饬一新，整个临空园区的沙盘模型被搬了进来；上到二楼，大大小小的洽谈区错落有致，俨然成了一个商务洽谈的“大会客厅”……这一番改造，为的是“虹桥国际商务区新泾镇营商服务中心”的进驻。对于新泾镇和临空园区内的企业来说，党建、人才、文化、培训、政策咨询等多种服务有了实体的场所，“上海优化营商环境6.0版”的具体政策，也将在这里得到解读和落地。格局和担当来自何处？这从鑫达实业30年的发展脉络中可以找寻到答案。



活动现场

步步实现转型，推进了区域整体产业的脱胎换骨，引领新泾镇较早实现了由农牧经济向产业经济、产业集聚的历史性转变。原来的新泾镇集体经济以仓储作为主要产业，2007年，随着曾经辉煌一时的仓储业全面告退，新泾镇集体经济的发展重心已经完全转移到了商务楼宇及经济园区上，税收来源也主要依靠入驻企业。

一方面，以鑫达实业为代表的集体企业协助镇政府完成了城市化推进中大量基础工作，保障了一系列重大战略的落地。另一方面，以鑫达实业为首的集体企业的发展壮大，也为新泾镇经济的繁荣打开了局面。

依靠市场把集体经济做大做强

1993年开发鑫达大厦时，鑫达实业就将土地化为资本，与外商联合开发。开发完毕后，鑫达实业取得了虹桥核心地段四层半近6000平方米的房产产权。30年来，这部分产权持续产生收益，实现了集体土地转化为持续增值的资产。

“哈东置换”也是被津津乐道的一件事。在鑫达实业管理的集体资产中，原本包括哈密路东侧多个零星的厂房。如何将这部分资产盘活？通过市场化的运作，鑫达实业将哈密路东这些企业的厂房进行了置换，并拿下了如今的协和路1158号地块开发了鑫达广场，实现了集体资产的整合盘活。

鑫达实业还向外拓展，买入具有升值潜力的土地。如在闵行七宝，鑫达实业购入了50多亩的土地，建造商务楼宇，就是如今的罗莱广场……鑫达实业秉持立足“11.89平方公里新泾镇社区圈、19.9平方公里东虹桥



鑫达广场

发展圈、151.4平方公里虹桥国际中央商务区投资圈”的发展方针，积极寻找收储优质企业楼宇，坚持以“资金变资产，资产变收益”的集体企业经营发展方向。

目前，鑫达实业已拥有了35万平方米的商务楼宇。其中，在临空园区的楼宇面积就超过了5.5万平方米。除了鑫达广场外，还有建筑面积1.3万平方米的虹桥中央大厦、建筑面积1万平方米的虹桥国际科技广场D栋等等。

进取、拼搏、实干，也同样是全体鑫达人30年来所坚守的。鑫达实业经过30年的发展，如今已经成为集体资产市场化运作战略平台。也正是依靠了这个平台，才能够将过去几十年甚至更长时间创造的财富进行传承和发展，才能更好地维护集体利益，得到大家的认可。

除了开拓创新的企业精神，对一家集体企业来说，接入现代市场经济体系还需要改革内部治理结构。2002年，新泾镇政府与鑫达实业正式实行政企分设的改革。政企分开的迅速实现，为鑫达实业主体适应市场经济提供了保障。

每年有分红“老土地”的心更安稳了

2014年初起，新泾镇全面梳理全镇86个生产队的两万多名原农民的农龄，得出全镇共有集体经济组织成员2万多人，总农龄47万多年，农龄量化总份额47万多份。2015年起，鑫达实业在镇政府的指导下开始做预案，着手准备产权制度改革。2016年，改革跨出了关键一步，新泾镇集体经济合作社（2018年更名为新泾镇经济联合社）作为镇级集体资产的管理主体，代表全体集体经济组织成员行使集体资

产所有权。

鑫达实业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“效益决定分配”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。

2017年1月，新泾镇进行镇级集体经济组织产权制度改革后的首次收益分配，2万多名集体经济组织成员都拿到了分红。此后几年，分配资金年平均增长20.5%。“老土地”们纷纷表示满意，称赞产权制度改革确实好。

产权制度改革的目的是建立集体资产长效增收机制，让集体经济组织成员获得长期、稳定的财产性收入，共享改革开放和城市化成果；同时，建立集体经济组织现代企业法人治理结构，确保集体资产保值增值。

除了让经联社成员享有财产性的分配，30年来，鑫达实业在做好剩余劳动力的托底保障方面也投入了大量的资金。

30年来，随着集体经济的产业转型，不少原来的乡镇企业需要改制，面临着产业转移甚至关闭，一些员工也不得不下岗。据介绍，鑫达实业成立了一家公司，对他们进行安置，最多的时候大概有八九百人。这个保障机制和平台，为剩余劳动力的社会化分流，以及就业托底保障起了很关键的作用。

30年来，以鑫达实业为首的集体企业的发展壮大，最终让经联社成员的钱袋子鼓了起来。它体现了党和政府坚持人民至上，实现了共享改革发展成果的愿景。

发展“新型集体经济”期盼“第二个飞跃”

站在30年的这个时间节点，鑫达实业始终在考虑如何继续将集体经济的“蛋糕”做大。如果说改革之前的集体经济组织管理者更多的是对报表、考核和领导负责，那么鑫达实业现在是要对2万多名经联社成员负责，经营压力进一步加大了。

党的二十大报告中所述“发展新型农村集体经济”，是近年来对于集体经济的再一次重要表述，这也给鑫达实业指明了下一步的发展方向。对于鑫达实业来说，如何发展成“新型集体经济”，实现集体经济的高质量发展，成了当前的又一课题。

楼宇经营受经济气候影响明显，想要保证长久稳定的产出，既要稳健的经营策略，也要对市场保持警醒，不断寻找企业的增长点。对鑫达实业来说，新的增长点依然在市区的发展大战略中。当前，围绕《虹桥国际开放枢纽建设总体方案》，“大虹桥”新一轮发展驶入了快车道。机遇和挑战给鑫达实业立足长远发展注入了强劲的内生动力。鑫达实业必须融入其中，寻找新的发展机遇。

一方面，楼宇经济必须迎来新的跃升。多年来，鑫达实业已在不断融入长宁区金融产业园的建设。在毗邻临空园区的东侧，打造了西郊国际金融园，积极为长宁区金融服务业的发展做贡献。同时，随着虹桥国际中央商务区新泾镇营商服务中心正式开张，将整合区域内园区及楼宇优质资源，吸引高质量的企业入驻，鑫达实业还在全面融入长宁区重点产业，打造总部型企业聚集的产业园区。

另一方面，新的增长点必须踏上时代步伐。鑫达实业必须跳出光靠房屋租赁发展的单一模式，以高质量发展助推集体经济提质增效、提档升级。

(部分来源解放日报)

筑梦火热军营 不负青春韶华

新泾镇召开 2023 年上半年新兵欢送会

近日，新泾镇召开2023年上半年新兵欢送会。镇党委书记卞晓清，镇党委副书记、镇长王炜，镇党委委员、武装部部长万金标，副镇长殷晖出席。入伍新兵周鑫毅及其家人参加会议。

卞晓清寄语新兵，要胸怀大志，在部队里认真学习，苦练军事技能，学好本领，报效国家，争做让家乡自豪、亲人骄傲的“四有”优秀士兵。

王炜向新兵表示热烈祝贺，并向关心支持国防事业的入伍新兵家属表示衷心感谢，感谢家长把家中的优秀青年送到部队，鼓励新兵要立足军营，实现自己的理想追求。

万金标以自己20多年的从军经历，给予新兵良好建议，鼓励他尽快适应部队生活，刻苦训练，尽快完成从一名优秀地方大学生向一名合格战士的转变。

殷晖表示，新泾镇会做好相关优抚保障工作，确保青年在部队安心服役。

周鑫毅表示，在今后的部队生活中，一定会不断锤炼自身、学好本领，坚定勇做“红色基因”的传承者和实践者，不辜负家乡人民的期望。周鑫毅的父亲表示，从军报国人人有责，走进军营要干出军人的样子，为自己争气、为家乡添彩。



新兵欢送会