

走向我们的小康生活 | 我和我的小康村 |

“亿元楼”诞生在这个村庄里

——普陀区桃浦镇李子园村走过的致富路



“亿元楼”李子园大厦



李子园村的村民别墅



李子园地铁站

乡村名片

李子园位于普陀区西北部，为桃浦镇下属的行政村。村域范围东至桃浦河，南至沪宁铁路，西至南何支线，村域面积1.9平方公里。李子园村下辖5个小区。

1953年10月，李子园率先成立李子园农业生产合作社，电影《一副保险带》的故事，就是根据李子园的真实故事改编而成。

如今，李子园村已连续12次成为“上海市文明村”，村民家家住上了别墅。2019年，全村劳动力人均年收入达7.76万元，集体经营性收入8095万元。

本报记者 江跃中 文 张龙 图

乘坐上海轨交11号线，从李子园站出站，就看到了李子园大厦，也就是李子园村的“亿元楼”，2019年，李子园大厦产出的税收达2.71亿元，平均每平方米产出1.5万多元，堪称税收“大户”，在普陀区2019年度23家税收亿元楼名单中排名第七。

“用村名作为地铁站站名，在全国地铁应该算是很少见的；村里拥有‘亿元楼’，在申城估计也是很少见的。”在李子园大厦不远处的李子园村委会，村党委副书记周璟芳告诉记者。

“松园葱畦取斜路，桃花多处是君家。晚来何者敲门至？雨与诗人与落花。”这是著名书法家高式熊赠送给李子园村的书法作品，表达了老艺术家对李子园美好生活的向往和赞美。走进李子园村的任何一个小区，都能见到绿树成荫、假山亭榭、道路勾连的美景。

春看花开秋闻桂，晨听鸟鸣暮浴风。被网友戏称为“魔都八大富豪村之一”的李子园村，是如何走向致富之路的？

招商 请老总到家吃饭

解放初期的李子园是出名的穷村，被戏称为“赤脚李子园”。1953年10月，李子园15户贫苦农民在徐士生等带领下，率先成立李子园农业生产合作社。在“无资金、无农具、无种子”的困难条件下，合作社社员无私提供自家农具、种子和微薄的资金作为创业资本，电影《一副保险带》的故事，就是根据李子园的真实故事改编而成的。1955年10月24日，毛泽东读到李子园勤俭办社的事迹材料，亲笔写下了95个字的“按语”：“任何社会主义的经济事业，必须注意……增加个人收入和增加积累。”

“我和我母亲两代人，是李子园巨变的见证者、亲历者。”今年57岁的李子园村村委委员李建祥说，“我母亲是李子园村初期创立农业合作社的代表之一。一开始只有15家，1954年就有30家加入。”

1955年，农业合作社蓬勃开展，李子园开始调整种植结构，通过种蔬菜供应市区来创收。1962年，全村总收入17.3万元左右，工分是2.4元，这在当时的全国也是排在前列了。

李子园变成了享誉全国的“榜样村”。“1985年，我到北京去，有人问我是从哪里来的，我说是上海的李子园。人家听了立马跷起大拇指：‘李子园，我知道，毛主席夸过的，你们是这个。’那一刻，我真的很自豪。”李建祥一脸的幸福。

上世纪80年代，李子园实现了经济总量2到3年翻一番的《李子园村经济发展目标》，农民人均收入一直处于桃浦镇首位。1990年，李子园完全走向了城镇化，告别农耕产业，从“希望的田野”投向了产业经济。

相对优越的地理条件和充足的土地资源，还使得李子园在1978年中国改革开放的第一次浪潮中占得先机，在1992年改革开放的又一次转型中奠定了基础。招商引资，是李子园立足土地、走向产业化发展的第一步。李子园村率先喊出“服务是第一资源”的口号。

当年负责招商引资工作的李子园村干部（后任李子园村书记）万宝发回忆道：“服务是李子园的第一资源，我们始终把服务企业放在首位，赢得企业信任。有时候，我们把企业老总请到家里来，让他们感受李子园老百姓的热情。比如APW当时的华东地区总裁来，我带他到李子园农民家里做客、吃饭，他们非常感动，最后这个项目落在了李子园村。”

如今，李子园村共入驻了600多家中外企业，大大促进了村里的经济发展。

大厦 服务企业“楼长制”

在市场经济的大潮冲刷下，李子园人敏锐地感受到甲、乙双方的需求变化，开始腾笼换鸟，筑巢引凤，实施战略转移——逐步淘汰村里落后、保守、粗放型企业，取而代之以现代化、高科技、服务性的企业。

李建祥记得，当时村里有家漆厂，是专为上海电视机厂生产电视机部件烤漆的，2000年后，由于产能低、有污染，村委会决定，把这个工厂腾出来，重新改造，引进了台资企业上海洋好塑胶制品有限公司。

随着“引凤”战略的不断深入，生根餐饮、盛鑫建设、能电电力等一批龙头企业栖枝李子园，李子园每年的经营性收入逐年提高，老百姓收入逐年增长。2015年，李子园村劳动力人均收入达到6万多元。

2008年，李子园村建造的桃浦镇第一栋商务楼宇——18层的李子园大厦在交通路4711号落成，面积1.8万平方米。起初只有六七家企业入驻，到现在，已有65家企业在大楼里办公。特别是台资奶茶企业雅茗天地股份有限公司、上海生根餐饮管理有限公司以及其他两家奶茶企业入驻，让李子园大厦有了一个别称：“奶茶大厦”。

2018年，李子园大厦步入“亿元楼”的行列，当年税收超过3亿元。

不起眼的李子园大厦，为啥对企业有吸

引力？一个很重要的原因，是李子园村服务企业的诚意和能力。为了更好地服务企业，李子园村在李子园大厦实行了“楼长制”，由党政干部组成“楼长”团队对接企业需求，帮助排忧解难，打造一流的营商环境。随着“一点点”奶茶的爆发式增长，上海生根餐饮管理有限公司的企业员工数量急剧增加，原先租用的150平方米办公房，已无法满足其业务扩容所带来的需求。大厦服务团队第一时间上门与企业沟通，为其在大厦内寻找新的房源，帮助企业将原有的办公面积扩大至整个楼面1000平方米。

2016年，村里在李子园大厦成立了党建服务站和综合楼宇服务站，每月一次的“相约星期三午间白领沙龙”主题活动，通过诸如咖啡品鉴、微景观DIY、茶道文化、艺术品讲座等，把“会生活、品人生、爱美丽、懂健康”的理念传递给每一个白领，把楼宇党建、政府服务、文化交流融为一体。而“丽人源”项目，又是专为李子园大厦白领女士量身定制的交流空间。2019年7月，村里又在李子园科技研发楼设置了“麦芽糖”党群服务站、人才服务站，党建引领，将党建工作融入园区最重要的孵化服务——“逐梦之旅”品牌项目中，服务园区企业各项工作。

别墅 村里家家有一套

今年已经88岁的村民李妙福老人，曾是李子园村青年突击队队长，在他的家里，还保存着一些老照片：“这是我年轻时住的篱笆小院，这是儿子结婚时自建的简易二层楼，这是现在我们家住的3层独栋别墅，共计270余平方米。”住房的变迁，是李子园村民生活水平改善的生动写照。

“2007年，村里完成全部老宅改造，家家户户都住上了‘农民别墅’，5个小区都有活动室，中心花园都有健身活动设施，村民都有城镇保险，看病国家也管，医疗费能报90%。”李子园村党委书记侯雪华说，“我们壮大集体经济的目的很明确，就是要不遗余力地为百姓造福！”

1988年前后，在桃浦地区，只有3处公房（现在的商品房），就是桃浦一村、桃浦二村和桃浦三村。“那时我们李子园还是农民宅院，阴冷潮湿，尤其没有下水道，生活不方便。当我们看到这3处公房里的抽水马桶时，羡慕极了。”村委委员李建祥的愿望是李子园要为村民造更好的房子。

1991年，这个愿望就实现了。李子园率先建成了上下两层的花园楼房，占地面积1.8万平方米，住户71家。“在当时，农民住别墅，是不可想象的。”

李子园人还不满足，他们又实

施了老宅改造工程，集体出资1.23多亿元，个人募资5769万元。2007年，经过16年的不懈努力，李子园村老宅改造工程，在经历了3个阶段的分批实施后全部完成，现已建成5个别墅群和2个多层房屋内群，每个小区都有相配套的宽敞便捷、设施完整的活动场所、锻炼中心。全村共建有527套别墅，家家都有别墅住。

在李子园村，几乎没有失业、待业的村民——只要愿意工作，在政策范围允许的情况下，村里都会安排上岗。村里还向村民发放“农龄补贴”，退休的除了拿退休金，还能拿到村里给的生活补助。村民想自主创业，村里也给予大力支持。周华从外资企业出来后，打算在村里开一家汽车租赁公司，村招商部主任万忠华带着他去办理企业执照，其他找场地、办各种手续等，都不用周华出面，万忠华“全包”了。企业经过8年的打拼，已经稳稳地占据了一定的市场份额，每年的盈利也比较可观。

李子园人的幸福感，还建立在充实的精神层面上。“同心家园”系列活动，是村委会为村民精心打造的不定期文化项目——有各种精心策划的免费义务知识讲座；各种有益、科学的养生保健活动；各种百姓喜闻乐见的文娱活动。为鼓励下一代努力学习，村里对考上985和211大学的，都予以5位数的现金奖励；对考上专业、在职研究生的，中考考上市、区重点学校的，也分别进行现金奖励。

李子园村、李子园站、李子园大厦……不久的将来，现在的真南路822弄将更名为李子园路。李子园的路，是奋进的路，是幸福的路，是充满希望的路。



扫二维码 看李子园村视频



李子园村里的科创园区