



上海在全国率先组建区级“新型工业化办公室”

市中心首个“工业上楼”项目将启动

本报讯(记者 叶薇)位于漕溪路270号的老凤祥总部将于年内启动改造,通过改建,成为总面积达6万平方米的“智造空间”,集设计、生产、展示于一体,助力有着176年历史的“老字号”品牌实现数字化转型。这是上海中心城区首个“工业上楼”项目。老凤祥所在的徐汇区在全市乃至国内率先组建区级新型工业化办公室,围绕人工智能、集成电路等先导产业,推动“工业上楼”,形成“上下楼就是上下游,产业园就是产业链”,进而形成产业集群。

老凤祥总部大楼建于上世纪七八十年代,

无论是外观、内部结构、业务布局都与企业的发展不符。徐汇区积极支持老凤祥探索“工业上楼”,按规划,总部原址将建成一栋全新的大楼,建筑高度超过70米,地上面积4.5万平方米、地下面积1.5万平方米。大楼地上目前约1.0的容积率在完成“工业上楼”后,也有望提升至4.5左右,承载更多的研发、制造和展示等业务,打造成为时尚消费品制造业新标杆。

推动工业转型,让先进制造业安家落户,首先是能够为企业提供适合的工业载体。随着产业升级,工业载体面临许多挑战。以徐汇区工业用地分布最多的漕河泾开发区为

例,部分企业虽然办公、研发、测试等环节在开发区,但因没有合适的生产载体,部分产线已外迁;也有的企业虽有产线,但因载体不融合,产线与办公研发分散、没有集中。随着更多先进制造业企业的诞生,办公、制造一体的载体需求更加突出。目前,徐汇正加快存量低效用地盘活再开发,向集约要空间,加速吸引上下游制造业回归和产业集聚发展。

近日,上海发布首批“市区协同”千亿元级产业集群名单,其中徐汇将主导发展人工智能(大模型)千亿元级产业集群。基于徐汇区现有的人工智能产业特别是大模型生态集聚

的优势,新成立的新型工业化办公室将积极促成智能终端、电子信息、机器人、医疗、能源等行业企业与之对接,通过“AI+”牵引高端制造业升级。在大模型创新生态社区“模速空间”,达卯科技参与徐汇大模型+虚拟电厂建设;浦江实验室与极氪汽车开展多模融合的车域大模型研究。人工智能赋能先进制造业的故事越讲越精彩。

市经济信息化委表示,接下来将进一步深化市区协同,不断推动各区发挥自身优势,锚定主导产业,深耕细分赛道,共同推动上海特色产业迈向新高度。

今年7月30日,重组后的上海农村产权交易所(以下简称上海农交所)正式揭牌,对统一本市农村产权流转交易场所,发挥农业农村资源要素市场化配置平台功能,全面承接全市农村产权交易业务起到关键作用。1—8月,上海农交所累计完成交易数量7434宗,成交金额48.88亿元,宗数同比增长近10倍,成交金额同比增长近3倍。上海农交所交易规模实现了历史性突破,交易宗数和交易金额都大幅度提升。

为超年限设施找出路

“通过上海农交所的帮助,实现集体资产的增效,最后的成交价格是我们意想不到的,远高于按照之前处理所得效益!”金山区亭林镇农业农村服务中心党支部书记张明法感叹。

自2007年起,在金山区农业农村委支持下,亭林镇浩光村成功建设了325亩菜田。管棚、喷灌、滴灌等菜田设施随着使用时间的增长,出现损坏和老化,无法满足蔬菜的机械化和设施化生产的需求,同时设施的维护成本过高,亟待通过资产重组,尽快启动土地整理复垦,实现农业资源的合理配置。

在这批农业设施交易前期,上海农交所与转让方金山区亭林镇农业农村服务中心积极沟通,收集挂牌信息资料,调研项目诉求,根据具体交易诉求结合资产评估报告制定信息披露申请书,为资产公开挂牌交易创造了良好条件。

在交易安排上,上海农交所与转让方共同探讨网络竞价前置的具体要求,维护了转让方的利益,针对评估价值为69.151040万元的资产于2024年2月7日至26日对该项目信息进行原价挂牌。项目交易方式为“网络竞价—多次报价”,吸引了10位意向竞买人进行实时在线竞价,经过69轮竞价,最终以90.151040万元成交,实现交易溢价30.39%,资产增值21万元。

此次交易遵循了2022年农业农村委和市财政局《关于加强市级农业设施财政性资产管理的意见》中关于达到使用年限的农业设施财政性资产处置的相关规定,为其他超过年限的农业设施财政性资产的处置提供成功案例借鉴。

“通过网络实时报价、多人竞价、多轮报价,充分发挥市场的合理配置能力,盘活了财政性资产,实现了集体资产保值增值。”上海农交所业务二部的高级主管曹旭红补充介绍道。同时,上海农交所对项目交易过程以及交易材料进行审核,“公平、公正、公开”的交易流程也消除了转让方参与交易时的后顾之忧。

上海种质资源走出去

除了实物资产交易项目,上海农交所也在农业类知识产权交易项目上也颇有亮点。

上海农交所推动更多交易品类「农村产权交易一张网」应进必进,能进则进」

打造全市「农村产权交易一张网」

“明珠7号”是上海市农业科学院园艺所哈密瓜课题组在上海、海南两地经9代选育而成的厚皮甜瓜新品种。该品种植株长势中等,株型紧凑,综合抗性好,容易坐果,耐湿、耐低温弱光,其肉质松脆爽口、清香、多汁,中心避光糖含量16度以上,口感风味俱佳。

上海农交所在受理该项目后,于2023年12月19日对该项目以底价100万元、技术秘密的形式进行正式公开挂牌。2024年1月17日,上海农交所组织意向受让方通过长三角产权交易共同市场交易报价网进行网络竞价,经过高达110轮,近3小时的竞价,最终由寿光先正达种子有限公司以250万元的成交价格获得这项技术转让,溢价率达150%。

“甜瓜品种”明珠7号转让项目,是上海农交所服务上海种质资源科研成果走出去服务全国的典型案例之一,不仅有效发现了农业科技成果的潜在市场价值,同时也为上海的种质资源研究和交易提供推动,响应了上海种业服务国家战略的需要,为打赢种业翻身仗作出了积极的贡献。

此外,该项目通过市场化的价值发现机制,实现了较高的交易溢价,对于促进种质资源交易和产业化发挥了积极的推动作用。同时,甜瓜品种的推广也有助于推动上海地区甜瓜品种的研发和创新,促进农业稳产增产,提升上海甜瓜品种的全国影响力。

农业种质资源交易涉及所有权、知识产权和担保物权等多个产权领域,政策性和专业性强,准入门槛高、产权属性复杂。自2021年上海农交所首次推出农业种质资源交易的“上海方案”以来,至今已累计为61项种质资源交易提供了服务,交易标的金额达3676万元,转让(许可)范围覆盖了国内多个省区市。

党的二十届三中全会《决定》提出,城乡融合发展是中国式现代化的必然要求。必须统筹新型工业化、新型城镇化和乡村全面振兴,全面提高城乡规划、建设、治理融合水平,促进城乡要素平等交换、双向流动,缩小城乡差别,促进城乡共同繁荣发展。

上海农交所董事长张文斌表示,今年上海农交所重组是一个标志性事件,是本市深化农村产权制度改革的一项重大成果,也标志本市统一的农村产权流转交易市场的初步建立,这为下一步更好地配置城乡资源要素,促进城乡资源要素双向流动,促进城乡融合发展创造了条件。下一步,上海农交所将认真贯彻党的二十届三中全会和十二届市委五次全会精神,继续发扬改革创新的精神,推动更多交易品类“应进必进,能进则进”,更好地服务乡村振兴和区域经济发展,努力争当国内农村产权流转交易领域排头兵。

本报记者 屠瑜 见习记者 陈佳琳 实习生 张潇



老厂房融入公园城市淬炼重生

近日,位于淮海中路的上钢十厂冷轧带钢车间,经过保护性修缮,焕新归来。7000平方米的大型开放式绿地,云朵造型的空间和红砖钢顶的老厂房,融

入公园城市和谐共存。海外精品演出和特色展览竞相入驻,这里将打造成为全新的艺术商业地标。

本报记者 刘歆 摄影报道



今日论语

别被“手工”骗了你的健康

方翔

近日,一款主打“纯手工”的网红零食“蜡瓶糖”在互联网上火了。然而,人民日报等多家权威机构发布提醒:不要买、不要吃蜡瓶糖,因为很多属于“三无”产品,原料不可靠,部分产品经检测发现含有多环芳烃这一致癌风险物。

不仅是网红零食“蜡瓶糖”,在网上还可以发现不少打上“手工”标签的食物,像“手工”牛肉干、“手工”酿造梅子酒……越来越多的人被这些“手工”食物所吸引,不仅是因为这些食品能够通过味蕾唤起儿时的回忆,而且容易让人相信其是纯天然、无添加、传统工艺。但事实真的是这样吗?

打上“手工”标签的食物,并不意味着安全,可能存在更大的风险。许多网上销售的所谓“手工”食品,经营者并未在相关部门注册,其生产环境、原料来源、制作工艺等均未

经过严格监管,导致食品在加工、储存、运输等环节可能存在安全隐患,如微生物污染、添加剂滥用等。

一些“手工”食品宣称“无添加”或“零添加”,但实际上可能使用了非法添加剂或超量使用合法添加剂,让口感更好,以掩盖食品本身的质量问题或延长保质期。即使是真的没有使用添加剂,并不一定是好事,细菌、霉菌以及其他微生物的滋生可能难以控制,同样会导致食品出现安全问题。

对于消费者来说,选择线上“手工”食品,不仅要考虑个人口味、营养需求、情感需求等因素,更要注意食品安全,不要购买没有生产地址、生产许可证、生产日期等没有基本安全保障的食品。对发布“手工”食品的平台来说,应当建立食品生产经营者审查登记、食品安全自查等制度,对“手工”食品的安全切实负责。