

ECONOMIC COOPERATIVES

上海年鉴

# 合作社经济

Economic Cooperatives





### 近江股份经济合作社

**【概况】**近江股份经济合作社前身近江村，1997年1月6日杭州市区域调整，近江村划归上城区管辖。1999年2月10日经上城区人民政府上政发[1999]3号文件批复撤销近江村行政建制，建立近江居民区。2002年2月8日，经上城区人民政府上政[2002]9号文件批复成立近江股份经济合作社，社员户数708户，总人数2901人，其中享受集体资产量化的股民1144人，享受集体资产量化补贴的土地征用进厂人员1757人。近江股份经济合作社投资建办的企业共16家，其中农业企业1家、工贸企业1家、宾馆2家、专业市场7个、冷藏和物流等服务业企业3家、商业企业1家、艺术幼儿园1所。辖区内另有改制和其他类型企业31家，其中工业企业20家、商业企业8家、专业市场1个、运输企业2家。

2006年，各企业单位完成总收入14.06亿元，比2005年增长16.36%。其中完成工业销售收入5.01亿元，比2005年增长26.64%；实现利润1315万元，比2005年增长29.43%；上缴国家税金3148万元，比2005年增长39.29%。

2006年，近江股份经济合作社集体经济收入8125万元，成本费用4350万元，净收入3775万元。近江股份经济合作社对1999年6月30日前年满16周岁以上的社员都办理了基本养老保险等“五险”，社保覆盖面达到100%。对180名失业人员按不同的年龄档次，每月发放800元~1000元不等的失业补贴，失地农民的生活得到基本保障，促进了和谐和稳定。

**【注重社会保障】**2006年，近江股份经济合作社安置76名失地农民就业，全年用于社会保险的支出共

47.84万元，股民到特约医院看病可报销60%，到非特约医院看病可报销40%，患癌症等特殊病种的可报销80%，全年用于医疗费支出157万元，从2007年1月1日起与市医保接轨。每年组织退休村民外出旅游一次，2006年组织500多个村民分批到韩国旅游，开支300多万元。

**【经济运行良好】**近江水产农副产品综合市场和茶亭农贸市场共有摊位1207个，2006年市场成交额分别达到19.6亿元和812万元。

近江农都水产品市场地处石桥路115号，是跨区域发展的水产专业市场，占地7万平方米，有水产品、海产品摊位700个。2006年市场成交额40亿元。近江五金锁具市场，是浙江省五金制品协会的窗口市场和理事单位，有商户60户，摊位100个，连续三届成功举办西湖博览会中国（杭州）国际五金展。近江食品市场加强管理，强化食品安全准入制，提升市场品位，完善服务功能，2006年市场成交额达48.6亿元，连续五年成为全国同行业百强市场。近江海鲜美食城是2006年7月在近江路创办的夜市大排档，有摊位21个，在杭城享有盛誉。近江加油站是杭州最大的一家社会加油站，有职工50人，2006年实现销售收入4420万元。近江奶牛养殖有限公司存栏奶牛1080头，年销售鲜牛奶3750吨，年末实现收入870万元。

近江艺术幼儿园创办于2004年9月，2006年有幼托班2个、大班2个、中班2个、小班2个，共有幼儿教师16名。

**【近江下沙园区经营】**近江村1996年向省军区后勤部批租土地，租期30年，园区面积43.3公顷，设立近江下沙园区。园区建筑房屋27万平方米，主营仓储服

务、第三方物流配送、冷冻冷藏业务。2003年6月近江股份经济合作社投资创办近江物流有限公司,2006年公司仓储面积达14万平方米,实现销售收入2568万元。

2005年近江股份经济合作社又向省军区后勤部批租土地5.73公顷,由近江物流有限公司与杭州物通物流有限公司合作投资建造冷库,分三期投资建设。2006年,冷库总面积达1.5万平方米。

杭州近江冷冻冷藏配送中心是浙江省第一家现代化流通型低温物流企业,总投资1.8亿元。低温库房位于杭州下沙路靠近德胜路口,邻杭甬高速杭州出口及绕城高速下沙出口,交通极为便利。近江股份经济合作社抓住杭州的低温物流市场这个巨大空间,以社会化、规模化、网络化的发展理念,率先在杭州下沙40公顷土地上构建一个集现代低温仓库、物流加工、城市配送于一体的8万吨大型冷冻冷藏配送中心。第一期2万吨现代化冷冻冷藏及保鲜库房,配有国内最先进螺杆式压缩机,全封闭式月台带登车桥及备用发电系统等,2006年2月18日全面投入使用。近江低温物流中心拥有各类冷冻冷藏保温车、双温车12辆,可24小时不间断地为客户提供杭州市区及浙江省各主要城市大卖场、超市、便利店冷冻冷藏货品之仓储配送服务。

**【富阳东洲近江工业园区经营】**2002年12月,近江股份经济合作社向富阳市东洲街道购入土地。东洲近江工业园区占地20公顷,到2006年底完成总投资9500万元,建成厂房24幢,计9万平方米建筑面积。在园区为浙江中烟工业公司配套建造原辅材料仓库,计划总投资1.7亿元,新建烟草仓库大楼5栋,总建筑面积15万平方米。园区的投资建设,为可持续发展打下坚实基础,是经济合作社经济增长一个新亮点。(张平萍)

## 望江股份经济合作社

**【概况】**杭州望江股份经济合作社是由原望江村、望江经济联合社改制,于2002年1月成立的经济组织。合作社位于杭州东南,因临钱塘江而得名。南边是钱江新城上城区RBD,北临杭州大剧院和地铁秋涛路站点,西接金色海岸、春江花月等高档住宅群,多条交通干线横穿而过,交通便捷,地理位置优越。

合作社经过几十年艰苦创业,不断改革创新,“海纳百川,兼容并蓄”,以高素质人才推动发展,实行多

元化发展战略。下属企业有华兴实业公司、富阳东洲(望江)工业基地、申菱电梯配件制造有限公司、中豪电梯成套制造有限公司、望江集装箱中转站;另有多家企业已成功改制,形成以物业租赁、宾馆酒店、电梯机械、房地产投资、工业基地投资、运输为主的产业格局。合作社领导统一认识、明确目标、敢为人先,以市场为导向,抓融资、抓管理、抓招商引资,大思路、大手笔、大举措开拓创新,近几年经济不断发展,2006年产值和利润分别比2005年增长13.8%和8%。

**【华兴实业公司运作正常】**杭州华兴实业公司成立于1988年,是望江股份经济合作社的全资公司。华兴实业公司与合作社实行“一套班子,两块牌子”的体制。公司通过竞拍获得位于南落马营的杭州小轮车厂物业;投资成立望江房地产投资管理有限公司,竞拍获得原信联股份上塘路68号物业,运作情况良好。

**【望江路留用地块项目】**望江股份经济合作社拟建望江商业商务大厦,占地1.6公顷。该项目报市规划、城建部门的审批方案已获通过。建筑面积7万平方米,其中地下室1.95万平方米、商业部分2.99万平方米,正在办理相关手续。项目将于2007年8月底举行招投标,进入开发阶段。预计总投资1.8亿元。

由望江股份经济合作社与滨江房地产公司合资开发的3.13公顷留用地块(阳光国际广场),项目合同已签。该建设项目位于钱江新城四号地块,建设项目用途为商业金融综合写字楼,总用地面积约3.15万平方米,总建筑面积14.18万平方米。项目建成后将成为钱江新城在上城区域内首屈一指的集住宿、购物、娱乐为一体高品质的商业金融中心。

**【秋涛路商业重建项目】**由原秋涛宾馆、望江大厦拆建项目,项目定位为酒店式商务写字楼。总建筑面积5万平方米。2006年立项后积极开展前期准备工作,预计于2007年12月开工建设。

**【设立富阳东洲工业基地】**位于富阳东洲经济工业区内,占地20公顷,2006年1月成立望江工业(东洲)管委会。园区距富阳市区8公里,东接杭州西湖区,南临富春江,离杭州市中心15公里,杭千高速在境内设有道口交通便捷。一期、二期工程已建成厂房20幢,配有行吊、仓库、停车场;办公大楼一幢,水电、电信网络等设施完备;食堂大楼1幢,职工宿舍4幢,计建筑面



积 5.5 万平方米,为入园企业提供生活服务;有多家外资、名优企业已入驻。三期工程建筑厂房 12 幢,建筑面积 5.6 万平方米,预计 2007 年底完成。园区道路宽阔、环境绿化优美。

**【发展电梯机械生产】**主要有申菱电梯配件有限公司(位于下沙)、中豪电梯成套制造有限公司(位于富阳东洲),是望江股份经济合作社的两家生产电梯实心、空心导轨部件为主的骨干企业。企业坚持“质量求精、技术求新、效益求进”,规模和实力不断增长,企业通过了 ISO 9001(质量认证体系)、ISO 14001(环境管理体系)和 HSO 18000(安全管理体系)的认证,2006 年产值、销售额超过 2 亿元,在行业里具有较高的品牌知名度。

**【关注股民政治经济生活】**望江股份经济合作社领导心系股民,严格按合作社《望江股份经济合作社章程》办事,实行每月一次的社务、财务公开制度;让股民参与民主管理,重大事项由股民代表大会讨论决定。对年满 18 周岁,参加工作的股民都办理了社会基本养老保险等“五险”。对社内的失业人员实行失业金申领补贴,特别是针对“4050”人员就业难,实行了“4050”人员的失业生活补贴,从而更好地促进了社内的和谐稳定。每年组织社内退休股民在重阳节外出旅游参观,每两年组织一次全体股民到市级医院体检,为打造望江和谐稳定高品质生活提供有力的保障。(洪叶根)

## 玉皇村股份经济合作社

**【概况】**杭州玉皇村股份经济合作社(以下简称“经联社”)地处西子湖畔玉皇山南麓,南依钱塘江,北靠八卦田及南宋官窑,西临杭州标志性古建筑六和塔、旅游胜地虎跑、九溪和杭州之江国家旅游度假区,东部为繁华的城市商业区。经联社下辖杭州陶瓷品市场、杭州国际旅游品市场、重庆杭渝置业有限公司、重庆陶瓷品市场等企业。2006 年 1 月经联社在册股东 635 名。经联社于 1997 年划入上城区。

**【大力发展经联社经济】**近年来,由于土地征用,经联社仓储用房急剧减少。经过与快件公司谈判,以较低价格租用其场地并进行改造,新增加仓库面积 1.1 万平方米,解决了仓储紧张的问题;在经联社物管办及有关部门努力下,杭州陶瓷品市场十号厅于 2005 年

10 月 1 日开业,十余个新知名品牌总代理人驻市场。经联社对原老年协会及大资福庙前一带的沿街营业房进行大规模改造,成为豪华现代的新概念陶瓷思想馆、冠珠陶瓷营销中心,营业面积从 930 平方米增加到 2700 平方米。十号厅开业及原老年协会门面的改造,使整个杭州陶瓷品市场上了一个新档次,进一步扩大了市场在业界的影响力。

**【陶瓷品市场年收入 4800 余万元】**杭州陶瓷品市场开办近 14 年,是玉皇村股份经济联合社的主要经济支柱。2006 年市场收入目标 3700 万元,实际收入 4805.16 万元,超额完成 29%。市场在“稳定中求发展,提升市场档次,做精市场品牌”的发展方针指导下,通过各部门干部员工共同努力,保持了平稳健康发展的良好势头。2006 年市场四期工程进入实际操作阶段。

**【快速发展重庆陶瓷品市场】**杭州玉皇村股份经济联合社投资的重庆陶瓷品市场快速发展。2003 年抓住袁家岗、龙井湾城市改造及日用陶瓷批发商和经销商搬迁的机会,将两地的陶瓷经销商全部引到市场,成功举办第四届中国美食节酒店用品展销会;2004 年打造木地板专卖市场,完成交易四区、五区的拆迁安置,举办第五届中国美食节酒店用品展销会;2005 年开展五一黄金周促销活动,200 余商家参与,实现销售额 100 多万元,完成交易三区的拆迁安置;2006 年办妥杭渝陶瓷市场、杭渝小商品市场的营业执照,完成交易二区拆迁。2006 年市场实现总收入 670 万元,超额完成 500 万元的收入指标。市场建立以来累计实现收入 3828.76 万元。

**【提高职工和股东的收入】**为使职工和股东安心工作和生活,为 1999 年 6 月 30 日(撤村建居)前年满 18 周岁的股东办理了养老保险和医疗保险;多次组织在职、退休股东进行体检和旅游外出观光;添置医疗设备,改善医务室条件,方便股东看病;2006 年出资百万元对八卦新村尼龙山供水网进行改造,解决股东用水难问题;经联社制定退休人员不低于 700 元/月的工资标准;对超龄而未享受医保的退休股东,决定补足每人每月 300 元医疗补贴,在职工的人均年工资从 2001 年的 16800 元增至到 2006 年的 31000 元,提高近 50%;股份红利从 2001 年的每份 1200 元,增至 2006 年的每份 2398 元,提高近 50%。(姚成志)