

上海乡村振兴

上海乡村振兴的 新词新事

基于十五五政策的深度复盘与业务思考

开场 · 三个问题

Q1

上海乡村到底有哪些？

Q2

上海乡村现代化，全国排第几？

Q3

上海乡村振兴最值得说的一个词是什么？

（停 5 秒，等举手）—— 这三个问题，今天结束时都会有答案。

目录 CONTENTS

七化

现代化 · 片区化 · 一体化 · 多元化 · 在地性 · 价值化 · 数智化

一套

S-EPCO-D 超大城市乡村片区全周期落地模型

7 大维度——最后一套方法论现场揭晓

一套能把 7 个维度拧成一股绳的方法论

不是 PPT 概念，而是可落地、可汇报、可论文化的完整体系——答案在最后揭晓

今天的 7 大维度

现代化

重新定义超大城市乡村的高阶定位

片区化

从「单点盆景」走向「连片成势」

一体化

从一次性建设到全周期长效品质

多元化

拒绝模板化，探索上海本土运营路径

在地性

告别网红套路，挖掘土地原生基因

价值化

从资源堆砌到资产造血

演讲稿 9 段 / PPT 42 页 / 时长 60 分钟

数智化

新质生产力的底层贯穿底座

现代化

重新定义超大城市乡村的高阶定位

P7· 现代化 Q1 为什么去掉“基本”二字？

现代化三个字，在中西部讲的是补课；在上海讲的是升维

上海乡村不是城市的背面，它是超大城市整体功能重构的另一半基础设施。

P8· 现代化 Q2 上海乡村现代化的 5 层功能

- ① 生产功能：保障城市农产品供给
- ② 生态功能：涵养水土、保育湿地
- ③ 生活功能：宜居宜业
- ④ 文化功能：延续江南文脉
- ⑤ 公共服务功能：服务千万市民休闲游憩

P9· 现代化 Q3 双线逻辑（v2 拆双栏）

要点

【左栏 · 保留村】做标杆 / 做品质 / 做 IP / 做示范 → 50 个左右和美乡村片区 + 500 个左右保留村

高低协同、双线并行——这就是上海现代化的真实底色。

P10· 现代化 Q4+Q5 怎么干 + 三大真问题

① 城乡收入比 1.85 是
线性可达吗？（前提：财
产性收入突破）

现代化的关键不在 " 率先 " ，而在 " 同步 "—— 城市端、乡村端、政策端、资本端四股力量在同一时间窗内协同发力。

片区化

从「单点盆景」走向「连片成势」

P12· 片区化 Q1-Q2 为什么是片区 + 怎么定义片区

第一层·行政片区

以镇 / 村行政边界为底盘，便于政策落地、资金归集。

第二层·自然片区

以水系 / 山体 / 地形 / 生态廊道为底盘，顺应江南水乡肌理。

第三层·产业片区

以农业产业链 / 文旅线路 / 公共服务半径为底盘，真正实现产业联动。

片区化解决的不是颜值问题，是超大城市乡村多功能落地的尺度问题。

五整的核心是“整的不是地图，是利益”——
片区化如果只整空间不整利益，就是貌合神离。

五整方法论：空间整 · 风貌整 · 产业整 · 治理整 · 利益整

真片区化的标尺不是“几个村拼一起”，
而是“村民愿不愿意一起、企业愿不愿意
一起投、政府愿不愿意一起考核”。

真片区化三条件：资源同源性 / 利益共享性 / 治理协同性

一体化

从一次性建设到全周期长效品质

P16· 一体化 Q1+Q2 三年返旧 + 一体化三面

① 建设一体化

② 管护一体化

③ 治理一体化

没有一体化机制，所有片区的美丽，都只是一次性投入的短暂美丽。

P17· 一体化 Q3 三师联创 + 多格合一 + 一体化综合管护

三师联创（规划师 + 建筑师 + 景观师）

策划阶段三师联合介入，避免规划一张图、施工另一张图

多格合一

党建 / 综治 / 城管 / 应急网格合并为 " 一张网 "，信息一次采集、事件一次闭环

一体化综合管护

保洁 / 绿化 / 道路 / 水系 / 公共设施统一打包给专业主体，考核指标量化、支付与考核挂钩

一体化不是单点突破，是建设、管护、治理三面同时闭环；缺一面，就是缺一个角，三角形立不住。

一体化不是“打包给谁”的问题，是“标准谁定、专业谁做、村民在哪”的问题。

一体化管护的落地样本

多元化

拒绝模板化，探索上海本土运营路径

半山一盞茶
靜心觀万物

閑暇之余，做个茶人

P20· 多元化 Q1+Q2 沪浙对比 + 多元两含义

主体多元

7 类主体（村集体 / 镇级国企 / 头部企业 / 合作社 / 本土骨干 / 返乡青年 / 社会组织）

模式多元

6 类模式按片区资源灵活选用

不唯一标准答案

按片区 / 村情 / 市场逻辑差异化选型

① 资源基底：浙江典型

村 200-500 万收入 vs

上海典型村 50-150 万

② 城乡阶段：浙江 "周

末长途 " vs 上海 " 周末

短途 "

③ 财政结构：浙江 " 省 -

市 - 县 - 乡 " 四级反哺

乡村振兴不是 " 全国一套卷 "，是 " 各省一张卷 "。上海必须写自己的答案。

vs 上海 " 市 - 区 -

④ " 人口结构：浙江年轻

镇 " 三级 vs 上海乡村老

龄化率 40%

没有最好的模式，只有最对的组合——六大模式是工具箱里的六种工具，不是排名先后。

「小美满 · 魔力森林」运营范式

真正的多元化是“主体协同、模式聚焦、
利益共享”——多而不乱、繁而不杂。

在地性

告别网红套路，挖掘土地原生基因

P24· 在地性 Q1+Q2 千村一面 + 在地性三层基因

第一层·空间基因

地形 / 水系 / 植被 / 村落肌理（朱枫曲水泾浜 / 奉贤滨海港塘 / 青西湖沼荡田）

第二层·文化基因

历史 / 非遗 / 名人 / 民俗（崧泽 / 广富林 / 马桥 / 福泉山 / 亭林 5 大文化）

第三层·生活基因

生产 / 生活 / 人际关系（亭林雪瓜 / 奉贤开渔节 / 青浦蛙稻共生）

网红套路的本质是 " 用城市的想象定义乡村 "，在地性的本质是 " 用乡村的基因定义自己 "。

P25· 在地性 Q3 沪派江南 4 大 IP 标杆

① 崧泽印象

上海之源（6000 年文明 · 中华文明探源工程）

② 天马星空村

仰望星空（上海唯一历史名山 · 亲子研学）

③ 金山江海 IP

上海最南端 · 长江入海口 · 海塘文化

④ 亭林六艺

琴棋书画茶香 + 6 个乡村特色产业组团

上海在地性 IP 不是 "无中生有"，是 "有中选精"——本土文化基因是土壤，IP 是从土壤里长出来的。

辨别真在地还是假在地，就看一条：“村民自己愿不愿意带朋友来这个村？”

从「上海之源」到「世界之巅」

价值化

从资源堆砌到资产造血

乡村现代化的终极可持续，是让沉睡的生态、文化、空间资源，变成持续造血的乡村资产。

根源：建设与产业错位 / 资源与价值错位 / 输血与造血错位

P29· 价值化 Q3 三层政策 + 案例

第一层·沪委农办 〔2026〕8号

4 类盘活方向（自主经营 / 合作经营 / 整体租赁 / 平台交易）

市级平台

到 2025 年底撮合交易 4200 余宗 / 惠及农户 1.8 万户 / 朱枫户均年增收 1.8 万

第二层·沪府发〔2026〕 3号 L136-137

农文商旅体展六业融合

夏阳枇杷案例

客流 5→25 万 / 枇杷 8→18 元 / 斤 / 亩均产值 1.2→3.5 万

第三层·VEP

1.0→2.0→3.0 演进路径

单村核算→跨村联核→区域品牌溢价

VEP 是 " 正确的方向，不成熟的产品 "。未来
3-5 年需解决标准 / 路径 / 权属三大问题。

让生态资源变成可持续造血的资产

农村电商蓬勃发展

据数据显示

2023年 全国农村网络零售额

数智化

突破2.5万亿元

新质生产力的底层贯穿底座

较10年前**增长近13倍**



乡村数智化的价值，不是屏幕更大、设备更多，而是治理更轻、生产更精、运营更实。

2022 年江苏某村案例：80 万建 12 平米 LED 屏 + 6-8 万年运维 / 村干部 " 只想拔电 "

P33· 数智化 Q32 大硬指标 + 4 大场景

硬指标 1· 农业生产信息化 沪府发〔2026〕3 号

率 $\geq$ 30% (2026) $\rightarrow$

55% (2030)

硬指标 2· 保留村数智化基 沪委农办〔2026〕8 号

础设施 100% 覆盖

(2027)

应用分类· 农业线

智慧农业数据枢纽 / 农业数智化转型

应用分类· 治理线

新版社区云 + 阳光村务 (村集体财务 + 三资 + 工程 + 惠民政策可查)

上海数智化不是 " 做加法 " ，是 " 做减法 + 做乘法 "—— 减掉重复表格、减掉无效大屏，乘以数据复用、乘以场景实效。

P34· 数智化 Q4+Q5 陆老师工作台 + 2 大陷阱

① 整合系统

5 套系统合并为 1 套

② AI 助手

朱枫城测总控助手 · 语音提问

③ 村民端阳光村务

小程序查财务 / 工程 / 惠民

④ 农业生产接入

12 个合作社数据接入

陷阱 1· " 为了数字化而数字化 "

某地 500 万建平台，村民不会用 / 村干部不常用 / 数据不更新

陷阱 2· " 数据孤岛 + 重复填表 "

某地 12 套系统 / 每周填表 25h+ / 网格员负担加重

数智化的评判标准只有一条： " 基层负担是否减轻 "。减轻负担是真数智化，加重负担是伪数智化。

S-EPCO-D

超大城市乡村片区全周期落地模型

S大脑

EPCO躯干

D神经网络

P36·S-EPCO-D 三大字母详解

S = Strategic-spatial

战略空间总策划

承载现代化 / 片区化 / 一体化顶层设计；战略 / 规划 / 运营 / 收益四前置

EPCO = Engineering +

Procurement +

Construction +

D = Digital
Operation

能底座

全域数智赋

E 设计 / P 采购 / C 施工 / O 现场落地运营；联合体协同模式

贯穿策划 / 建设 / 运营全流程；覆盖数字基底建模 / 智慧农业 / 数字孪生 / 阳光村务 / 全周期监测

S 是大脑、EPCO 是躯干、D 是神经网络。

P37·S-EPCO-D 业务边界

要点

我方核心主营 vs 外部协同——边界清晰才能能力聚焦

我方核心主营 = S + D + O 全周期统筹；外部协同 = EPC 工程实施。边界清晰，能力聚焦，回报可控。

P38·S-EPCO-D 朱枫案例验证

EPCO 阶段（2024.7-2025.12）

3 家工程联合体 + 陆老师公司 O 端统筹

D 阶段（2025 全年）

陆老师工作台 + 朱枫总控助手 12 个行政村全覆盖

S 是大脑、EPCO 是躯干、D 是神经网络。策划前置定上限、工程落地保品质、数智贯穿托底线、运营闭环保长效。

策划前置定上限——S 阶段把项目定位、
空间格局、机制设计做扎实，整个项目就
赢在起跑线。

1 总控 + 3 赋能

S 是大脑、EPCO 是躯干、D 是神经网络——
1 总控 + 3 赋能是公司的四肢。方法论讲怎
么干（S-EPCO-D），业务框架讲我有什么（1
城测和美 · 城测风物 · 城测乡信 · 城测智农
总控 + 3 赋能）——一内一外，相辅相成。

上海乡村，从来不是城市的背面 它是城市未来可持续发展的另一面

谢谢大家 · 敬请指正