

茨营镇茨营社区海三口衔接推进乡村振兴 食用菌种植建设项目资产收益实施方案

资产收益是将自然资源、公共资产（资金）或农户权益资本化或股权化，相关经营主体利用这类资产产生经济效益后，村集体经济与低收入群体按照股份或特定比例获得收益的一种新型模式。为深入推进精准帮扶，创新机制，结合红土墙村实际，制定本办法。

一、主要目标

按照“合理布局、优选产业、群众参与、量化股权、精准帮扶、稳妥推进”的工作思路，在坚持农村基本经济制度、农村基本经营制度不动摇的前提下，以资产股权为纽带，创新投资收益帮扶新模式，通过财政支农资金形成资产股权量化的方式，赋予低收入群体更加充分而有保障的财产权，拓宽缺劳力、缺技术和丧失劳动能力的农村低收入群体持续稳定的增收渠道。

二、基本原则

（一）依法依规、稳妥开展。依据有关法律法规和政策规定，积极稳妥地把有条件的低收入群体，纳入创新投资收益帮扶新模式范围。

（二）因地制宜、分类推进。根据财政支农资金形成资产的类型，按照不同组织形式，对财政支农资金形成的资产分类进行股权量化。

（三）公开公平、自愿参与。坚持公开、公平、公正，阳光操作，保障贫困群众的知情权、参与权、选择权、监督权，切实使低收入群体成为资产的使用者和受益者。

（四）资金物化，折价参股。财政支农资金和财政帮扶资金一般通过项目的实施，以产业配套的基础设施、固定资产、实物发放等形式。

三、实施范围

（一）产业项目选择。选择有多年持续稳定经济收益的项目为主。

（二）实施主体选择。选择实际生产经营3年以上、持续盈利、在当地信誉良好的帮扶龙头企业和农民经济专业合作组织。

四、实施内容

一、海三口居民小组属茨营社区唯一的少数民族村，通过上级补助资金40万元，建设占地15.7亩，净面积十亩，大棚21个，6660平方米的食用菌种植基地，助推产业发展，为地方务工增加收入。

二、种植基地通过种植食用菌，每年为集体经济增加收益4万元，盘活现有资产，壮大集体经济。

三、资产收益40%用于社区基础设施建设，30%用于社区人居环境提升设备更新和维护，30%用于茨营社区海三口居民小组村内生产道路、人畜饮水及环境卫生治理。

茨营镇茨营社区居民委员会
2022年9月3日



海三口居民小组大棚承包合同协议书

甲方：茨营社区海三口居民小组

乙方：蔡紫帆

为明确甲乙双方的权利义务，经双方平等协商签订本合同。

第一条：甲方同意将村小组麦地塘现有大棚面积共计 15.7 亩承包给乙方使用。

第二条：承包期限为三年，自 2023 年 12 月 14 日起至 2026 年 12 月 13 日止。

第三条：承包费为每年 32000 元（叁万贰仟元整）人民币。交付方式为：乙方每年一付、付款日期为每年 10 月 30 日以前。

开户名：曲靖市麒麟区茨营镇村集体三资管理办公室

开户账号：[REDACTED]

开户网点：曲靖市麒麟区农村信用合作联社

第四条：大棚覆膜更换，乙方需按甲方要求将现有棚膜完整拆下并运至甲方指定地点妥善保管。棚膜更换所需新膜及工时由乙方自理。

第五条：乙方生产所需用水，甲方在深水井投入使用之前，需保证乙方生产所需要用水。但乙方需注意不能浪费，如甲方发现乙方有超出生产所需之外有浪费水资源行为，甲方有权对乙方提出建议及勒令整改，如乙方不听劝告，甲方则有权停止用水保障。

第六条：深水井投入使用之后，甲、乙双方再根据实际情况协商乙方所需缴纳的抽水用电费用，根据实际情况增加补充协议。

第七条：乙方在承包使用期限内，须保证大棚基础（包含钢架、钢管、管路）等设施的完好无损，如出现损坏由乙方自行负责修理，解除承包合同后需完好无损交付甲方。

第八条：乙方大棚内浇灌抽水用电，大棚设专用电表一块，乙方根据电表使用度数自行交付电费，变压器所需变损费用按每度收费标准缴纳。

第九条：安全责任乙方在承包合同期限内所有人身安全由乙方自行承担，如出现安全责任与甲方无关。

第十条：乙方在承包合同期限内，须严格遵守森林防火有关规定严格执行森林防火条例，严禁违规野外用火，乱伐树木、开荒等造成一切损失由乙方全部负责。

第十一条：在履行本协议的过程中，双方遇到分歧应协商解决若达成一致可另行补充，补充协议与本合同具有同等法律效率。

第十二条：乙方在承包期内如需对土地使用布局进行改动要经甲方同意方可实行。

第十三条：本合同签订到期后，甲方若继续对外承包或出租在同等条件下乙方有优先承包或承租权。

第十四条：本合同一式三份，双方各执一份，社区存档一份。

第十五条：本合同自双方签字盖章后方可生效。

第十六条：本合同未尽事宜双方可另行协商做出补偿协议附后，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方：何军飞 何旭升

日期：2023.12.14

乙方：李崇帆

日期：2023.12.14

冷库租赁协议

出租方：曲靖市麒麟区茨营镇茨营社区居民委员会 以下
简称(甲方)

承租方：曲靖市麒麟区扶贫开发投资有限公司 以下
简称(乙方)

甲方现有冷藏保鲜冷库一座对外出租，乙方因生产经营需要向甲方承租冷库，双方在互惠互利、公开公平的基础上经平等、自愿协商达成冷库租赁协议如下：

一、租赁物基本情况

1、租赁冷库位置库容：坐落于云南省曲靖市麒麟区扶投公司茨营镇苹果树种植基地，冷库库容为 720 立方米；冷库及设施占地总面积为 2 亩。

2、租赁冷库所有权属状况：产权所有权人姓名或名称 茨营社区居民委员会。

二、租赁时间

自 2023 年 4 月 1 日至 2038 年 3 月 31 日止。共计 15 年。租赁到期后，甲方若需继续出租，乙方在同等条件下享有优先续租冷库的权利，但乙方应在租赁期限届满前 3 个月（或 90 日）内向甲方提出书面续租要求，经双方协商一致后重新签订冷库租赁协议。

三、冷库租赁费用

冷库租赁费 64000.00 元/年，大写：陆万肆仟元整。

四、租赁费支付方式

第一年租赁费乙方于双方签订协议后 30 日内一次性支付当年租赁费至甲方账户，以后每年 4 月 1 日前，一次性支付次年租赁费至甲方账户，甲方同时出具农村集体经济专用收据给乙方。如若逾期六十日(或每年 6 月 1 日前)仍不付款，甲方有权解除协议另行出租，乙方所造成的损失由乙方自行承担。

五、甲乙双方的责任

1、冷库及其设备由甲方委托专业人员按乙方的要求设置制冷及保鲜参数，乙方指定专人负责冷库制冷、保鲜、进出货、安全、卫生等管理。

2、冷库及制冷设备在协议签订后 1(壹) 年内若出现质量问题(人为因素造成的除外)由甲方负责联系厂家或施工单位及时处理。

3、甲方在租赁期间有义务配合乙方协调、办理冷库有关事宜，所产生的费用由乙方承担。

4、协议签订 1(壹) 年后冷库如出现机械制冷问题，由乙方负责及时联系维修人员进行修理，修理费用由乙方自行承担。

5、乙方在冷库租赁使用期间所产生的电费及其他费用由乙方承担，同时自行配备达到制冷、保鲜要求的备用电源，以保证停电期间支撑冷库设备运行。

6、乙方进出库人员按照甲方规定开库门时必须开风幕，关闭库门时必须关灯及风幕。爱护好甲方的设施设备，若有损坏照价赔偿；

7、乙方在库房管理过程中因管理不善所造成的一切损失由乙方自行承担，甲方概不负责。

8、乙方应对进出货人员加强安全教育，杜绝安全事故发生，乙方进出货人员在库内外踩踏、摔伤、撞伤、意外及不按要求堆码货物出现倒塌压伤及运输途中发生的安全事故等由乙方自行承担责任。

六、违约责任

1、若因甲方责任履行不到位给乙方造成的损失，甲方应赔偿乙方因此受到的所有损失费(包括但不限于损失货物的市场价格、律师费、诉讼费、保全费、执行费等)。

2、若因乙方管理不到位或操作不规范给甲方冷库及设备造成的损失乙方应赔偿甲方因此受到的所有损失费(包括但不限于损失货物的市场价格、律师费、诉讼费、保全费、执行费等)。

3、乙方租用的冷库，未经甲方同意不得将第三方货物进库储藏，不得将库房及库位转租给第三方；若乙方擅自转租，甲方有权单方解除本协议，于协议解除当日乙方应向甲方支付本协议

总金额 30%的违约金，协议自甲方发出解除通知之日起满三日视为已经解除，协议解除后，不影响乙方向甲方承担相应的违约责任，乙方并应赔偿甲方因此受到的所有损失（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、执行费）。

4、若甲方违反本协议约定将本协议的全部或部分内容或义务转让给第三方，乙方有权单方解除本协议，于协议解除当日甲方应向乙方支付本协议总金额 30%的违约金，协议自乙方发出解除通知之日起满三日视为已经解除，协议解除后，不影响甲方向乙方承担相应的违约责任，乙方则不再向甲方支付本合同约定的租赁费，并应赔偿乙方因此受到的所有损失（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、执行费）。

七、其他

1、本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议的有效期自生效之日起至 2038 年 3 月 31 日止，共 15 年。

2、本协议未尽事项，双方可另行协商签订《补充协议》。补充协议与本协议具有同等法律效力。

3、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

(此页无正文，为签字盖章页)

甲方：(盖章)

法定代表人 
(或委托代理人)：



乙方：(盖章)

法定代表人
(或委托代理人)：



分管领导：

部门负责人：

经办人：

电话：[REDACTED]

签订日期：2023年4月1日

签订地点：