

汕头市濠江区玉新街道办事处

关于申请实施《玉新街道精准扶贫 产业扶贫资金使用实施方案》的报告

区财政局、区扶贫办：

根据《汕头市扶贫开发领导小组印发〈关于建立产业扶贫资金管理长效机制的若干指导意见（试行）〉的通知》（汕农扶组〔2019〕18号）和《广东省精准扶贫开发资金筹集使用监管办法》、《汕头市精准扶贫开发资金筹集使用监管实施细则》相关规定，经研究，玉新街道办事处拟订了《玉新街道精准扶贫产业扶贫资金使用实施方案（征求意见稿）》，计划利用产业扶贫资金投入玉石农贸市场配套商铺建设项目，提高扶贫资金使用效益，并采用引导农业合作社承接扶贫任务、安排公益性岗位、给予有劳动力贫困户、农业合作社优惠经营场地、租金收益分配等多种帮扶措施，增加建档立卡贫困户的收入。经征求相关帮扶单位、社区、精准扶贫户意见，同时落实玉石经联社委托深圳建昌工程设计有限公司汕头分公司设计施工图、中天设计集团有限公司编制预算报告书，街道办事处还专门委托广东大地会计师事务所有限公司进行项目预期绩效可行性研究。现将有关情况报告如下：

一、建设项目概况

- 1、项目名称：玉石农贸市场配套商铺建设项目
- 2、实施地点：玉石农贸市场西侧

3、责任单位：玉新街道办事处、玉石社区居委会（经联社）

4、建设内容：在玉石农贸市场西侧建设配套商铺 14 间，占地 712.5 平方米，建筑总面积 409.5 平方米，配套卫生间和给排水、供电等设施。

5、投资规模：预算总投资 2,432,655.88 元

二、减贫机制

采用引导农业合作社承接扶贫任务、安排公益性岗位、给予有劳动力贫困户、农业合作社优惠经营场地、租金收益分配等多种帮扶措施，增加建档立卡贫困户的收入。

三、预期绩效

《玉石农贸市场配套商铺建设项目预算编制报告书》测算的主要经济指标如下：

1、总投资：项目总投资 2,432,655.88 元。其中：扶贫资金投入 1,856,388 元（包括：2019 年度产业扶贫专项资金 612,000 元，收回 2017-2018 年度产业扶贫专项资金 705,400 元和 538,988 元），占总投资的 76.31%；玉石经联社集体资金投入 576,267.88 元，占总投资的 23.69%。

2、总收入：合作期 20 年商铺租金总收入 5,467,208.21 元。

3、主要成本：包括：经营成本 820,081.23 元（按总收入的 15%测算）、房产税 265,550.11 元、所得税 11669.06 元、土地租金 905,931.97 元（第一年按评估价 765,497.61 元的 5%计提，每 5 年递增 10%），共计 2,003,232.38 元。

4、收入分配：总收入扣除主要成本后，可分配收益 3,463,975.84 元，其中扶贫资金总回报 2,643,359.96 元，玉石经联社集体资金总回报 820,615.88 元。

5、**扶贫资金可分配收益：**扶贫资金总回报 2,643,359.96 元，扣除商铺和农贸市场摊位租金减免 849,481.23 元（按优惠商铺、摊位各 7 个计算），可分配给辖区精准扶贫对象的资金 1,793,878.73 元。

6、**内部收益率及回收期：**项目总投资 2,432,655.88 元，合作期租金总收入 5,467,208.21 元，内部收益率 3.2%，静态回收期 16.4 年，动态回收期 20.61 年（按折现率 3%计）；扶贫资金投入 1,856,388 元，扶贫资金总回报 2,643,359.96 元，内部收益率 3.2%，静态回收期 16.4 年，动态回收期 20.61 年（按折现率 3%计）。

根据以上指标，项目预期绩效良好，合作各方可取得较为可观的回报，各项减贫措施的实施也可带动贫困户就业、增加收入，故而项目切实可行，现向贵办申请同意项目实施。

特此报告。

附：

- 1、玉新街道精准扶贫产业扶贫资金使用实施方案
- 2、玉石农贸市场配套商铺建设项目可行性研究报告

濠江区玉新街道办事处

2019 年 9 月 18 日

汕头市濠江区玉新街道办事处

玉新街道精准扶贫产业扶贫资金使用实施方案

根据《汕头市扶贫开发领导小组印发〈关于建立产业扶贫资金管理长效机制的若干指导意见（试行）〉的通知》（汕农扶组〔2019〕18号）和《广东省精准扶贫开发资金筹集使用监管办法》、《汕头市精准扶贫开发资金筹集使用监管实施细则》相关规定，经研究，玉新街道拟利用产业扶贫资金投入玉石农贸市场配套商铺建设项目，提高扶贫资金使用效益，并采用引导农业合作社承接扶贫任务、安排公益性岗位、给予有劳动力贫困户、农业合作社优惠经营场地、租金收益分配等多种帮扶措施，增加建档立卡贫困户的收入。具体做法是：

一、建设项目概况

- 1、项目名称：玉石农贸市场配套商铺建设项目
- 2、实施地点：玉石农贸市场西侧
- 3、责任单位：玉新街道办事处、玉石社区居委会（经联社）
- 4、建设内容：在玉石农贸市场西侧建设配套商铺14间，占地712.5平方米，建筑总面积409.5平方米，配套卫生间和给排水、供电等设施。
- 5、投资规模：概算总投资245万元

二、资金来源及收益分配

1、资金来源：2017-2019 年度，上级先后安排财政产业扶贫专项资金 70.54 万元、53.8988 万元和 61.2 万元，共计 185.6388 万元。玉新街道办事处协调玉石、岗背、燎原、灯塔、黎明社区将以上专项资金全额划拨给玉石经联社作为项目建设资金，其余建设资金由玉石经联社自筹落实。

2、商铺功能及管理：配套商铺作为玉石农贸市场配套的水果、干货、熟食、日用品的经营区，卫生、秩序等由农贸市场管理方统一管理。配套的汽车、摩托车停车泊位等由玉石农贸市场统一划定和管理。

3、商铺招租：部分商铺用于扶持有劳动力贫困户或承接扶贫任务的合作社入场经营，租金给予一定比例的减免；剩余商铺全部通过三资平台进行招租。

4、收益分配：项目用地在运营期（建设期除外）按地价（第一年按评估价，以后每 5 年递增 10%）的 5%（高于人民银行五年期贷款基准利率 4.9%）计提租金支付给玉石经联社；全部租金收入扣除运营成本（按租金收入的 15%计提，由玉石经联社承包管理）、税费（房产税、所得税等）、土地租金后按各方投入比例核算分成，具体分成比例在建设项目结算后进行核算确定并通过各社区进行公示。商铺、摊位的租金减免部分从产业扶贫资金应得收益中扣除，剩余可分配租金收入全部发给辖区精准扶贫分散贫困户。租金收益每年分配一次，获得租金减免优惠的贫困户不参与收益分配，具体分配方案由玉新街道办事处制订后实施。

5、合作期限：玉石农贸市场配套商铺建设项目的合作期限为 20 年，合作期内收益分配按以上条款执行，合作期满后，相关资产全部归玉石经联社所有。

三、减贫机制

1、引导农业合作社承接扶贫任务：各社区党组织、居委会积极引导农业专业合作社承担扶贫任务，并引导有劳动力贫困户积极参与。合作社根据贫困户实际情况制订具体实施帮扶措施并签订帮扶协议，具体包括：为农户提供产业建设辅导，种植技术培训和指导，生产物资购买、农业生产安排，支持农户建设本地特色主导产业。合作社对符合用工条件的贫困户提供优先性的就业机会（含季节性或临时性用工），与贫困户签订就业协议并支付相应劳动报酬。合作社每签订 5 份帮扶协议或安排 1 名精准扶贫对象就业且协议有效履行的，由玉新街道办事处协调安排 1 个玉石农贸市场摊位或配套商铺让其入场经营（具体位置由各方商定），市场摊位给予免租，配套商铺则减免 30%的租金。

2、就业扶持：除承接扶贫任务的合作社提供就业岗位外，玉石经联社安排 2-3 个保洁、保安等农贸市场管理公益性岗位与贫困户签订用工协议，并支付相应劳动报酬。

3、创业扶持：对有创业意愿的贫困户，玉新街道协调安排玉石农贸市场摊位或配套商铺让其入场经营（具体位置由各方商定），市场摊位给予免租，配套商铺则减免 30%的租金；每户贫困户只能申请 1 个免租摊位或优惠商铺，且该户不再享受产业扶贫资金收益分配；贫困户申请的优惠摊位、商铺，只能用于自主

创业，不得转租，如发现贫困户转租摊位、商铺的情况，则立即取消其承租资格。

4、种养帮扶：与农业合作社签订帮扶协议的贫困户，可获得合作社的专业技术指导及服务，根据合作社的要求生产、加工合格农副产品的，由合作社按高于市场批发价的 20% 的价格进行统一收购，由合作社负责销售。

四、效益分析

由玉新街道办事处委托广东大地会计师事务所有限公司进行项目预期绩效可行性研究。初步估算合作期内平均每年可收取租金约 21 万元，扣除玉石经联社集体投入分成及减免的租金，平均每年可分配产业扶贫资金净收益约 8 万元，全部用于分配给辖区贫困对象，同时有劳动力贫困户多形式参与生产经营，增加收入，实现稳定脱贫。

五、实施进度

预计市场前期工作及建设期约 6 个月，玉石经联社要全力推进玉石农贸市场及配套商铺建设，争取在 2020 年 3 月底前竣工投入使用。

六、其他事项

1、各贫困户可根据实施方案提供的产业扶贫帮扶项目选择其中部分或全部内容项目，并与街道办事处、所在社区、农业合作社签订帮扶协议。

2、每轮帮扶期限定为 3 年，在每一轮帮扶到期前 3 个月，由玉新街道办事处协调各社区对帮扶对象按相关政策进行动态

调整，并提前 1 个月签订多方帮扶协议。

3、玉新街道办事处对合作经营款及合作收益的划拨进行不定时询查和监督，确保资金落实到位，同时落实街道会计核算中心加强玉石经联社的财务监管，规范财务管理，堵塞管理漏洞。

4、以上实施方案，经广泛征求贫困户意见并报区扶贫部门审核通过后实施。

濠江区玉新街道办事处
2019 年 9 月 12 日