黑龙江农业工程职业学院（南岗校区）
养殖场资产出租方案

黑龙江农业工程职业学院现代农业高新技术示范园养殖用房,位于哈尔滨市西郊王岗镇内,紧邻环城高速路；该养殖用房原为养猪用房和配套房舍；现对此养殖用房拟出租用于种鹅繁育产教融合基地，集现代养鹅生产基地、学生实习、人才培养、科学研究和社会服务于一体，制定出租合作方案如下：

一、承租方资格要求

学校引进拟开展养鹅技术企业以充分利用养殖用房，学校为出租方，引进的企业为承租方。承租方应具备以下资格（后附）。

**1.资质证照** 应具有按照国家法律法规及有关政策规定办理的饲料、养殖、农牧食品等相关企业法人营业执照、企业相关认证资质。

**2.社会信誉**  具有良好的社会信誉和企业形象，能够按照出租方要求，提供企业信誉、资信方面的合格证明和一定时期内企业财务审计报告的合格证明。

**3.生产能力**  能够根据出租养殖用房的经营规模和学校需求，合理规划养殖规模，按照省农业农村厅及黑龙江省农业农村局对养殖业相关法律法规及行业标准组织生产和管理，合法经营。

**4.科研能力** 具有一定技术开发、技术服务、技术推广能力，能合作指导学生教学实践，开展实习实训。

二、标的设置

本次养殖用房涉及4栋养殖用房（猪舍）、一栋养殖用房（办公室）、一个收发室、集体宿舍、农场机务库偏房、油库等9个建筑，根据评估结果，此养殖用房成套出租。

三、出租期限及合同（协议）签订

**1.出租期限** 按照有关文件要求，出租年限为5年。

**2.生效**  成交后，承租方应在竞价成交次日起10个工作日内，持 《成交确认书》与出租方签订《行政事业单位国有资产租赁合同》 及《补充协议》，签订日期以实际发生日为准。

四、租金承租押金及信誉质量保证金缴纳

签订合同（协议）后，承租方应在5个工作日内，缴纳出租标的第一年租金，后四年的租金均在每年的此日缴纳。

五、意向承租方资格前审条件要求

本次养殖用房出租设立资格前置审核程序，由出租方对意向承租方资格进行审核，审核通过后方可报名参与竞标。出租方对意向承租方资格前审条件要求如下附（表格1）：

**（一）资质证照**具有饲料、养殖、农牧食品相关企业法人营业执照、企业行业相关认证资质，公司成立运营在1年以上。不接受以挂靠或加盟连锁店的形式作为被引进方参加；不接受联合体参加；承租方应为企业法人或企业聘任的管理人员，提供真实有效的企业营业执照原件、 身份证原件、授权书原件、工作证明原件及企业为承租方缴纳的社保证明原件。

**（二）社会信誉**

**1.企业信誉** 不接受通过"信用中国"（www. creditchina, gov. cn）、 中国政府釆购网（www.ccgp.gov.cn）查询，存在失信被执行人、 重大税收违法案件当事人、有政府釆购严重违法失信行为记录以及其他失信情形的企业参加，须提供无记录证明原件。

**2.资信证明**  不接受有不良信用记录的企业参加，须提供银行出具的“信用良好、无不良记录”的资信证明原件。

**（三）科研能力** 具有现代种鹅繁育技术开发、技术服务、饲料生产加工、肉鹅无抗养殖、粪便无害化处理等生产及科研能力。

六、主要经营要求

1.承租方在该场地进行现代养殖示范，需具有畜禽饲养、种鹅繁育、肉鹅生产等项目相关资质，承租合作后成为省内相关生产的示范，扶持中小微企业实现产品及工艺升级改造。

2.满足学生实习实训需求，教师开展纯种繁育保种、杂交系建立与扩繁和白鹅无抗养殖等科研项目。

3.承租方在运行期间不得影响园区内学院学生实习和研学基地学员研学活动开展，具体相关事宜需与学院现代农业实训基地对接。

4.承租方在运行期间内不得私自建造舍等永久设施，不得随意改造给排水和供电线路，如需改建需校方同意后经政府主管部门审批后方可进行。

5.承租方运行期间水、电、取暖等运行费用由其自行承担，保证运行期间的生产生活安全和消防安全，不得出现任何安全事故。

6.建立健全各项规章制度及岗位责任制和操作规程，严格按 制度和操作规程工作，制度建立主要包括食品安全、工作时间、 工作职责、防火、防毒、防盗、卫生管理等各个方面。

7.承租方必须严格按照《安全法》等国家颁布的现行规 范要求和安全操作规程进行管理，严格执行国家、地方及学校有 关消防、用电管理等法律法规及相关制度。

8.承租方合同期满或无论任何原因中途退岀，承租方的装修改造不得破坏、拆除，均无偿赠与学校，投入的全部装修改造资金不向学校主张折旧、退还、赔偿。

  **黑龙江农业工程职业学院**

 **2025年4月7日**

**附件**

黑龙江农业工程职业学院（南岗校区*）*养殖用房招租资格前审条件说明

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **审核内容** | **证明材料** |
| 1 | 承租方须为中华人民共和国境内依法注册并有效存续的饲料、养殖、农牧食品相关企业法人，具有企业法人营业执照，公司成立运营1年，企业为非联合体。 | 提供营业执照原件。 |
| 2 | 不接受通过〈信用中国〉查询网址： http://www.creditchina.gov.cn、〈中国政府釆购网〉查询网 址：<http://www.ccgp>. gov. cn查询，有失信被执行人、重大税 收违法案件当事人及有政府釆购严重违法失信行为记录的承租 企业参加。 | 提供近1年的网站查询结 果打印材料，并加盖承租 方公司公章。 |
| 3 | 承租方须提供运营方案，且方案科学、合理、严谨、思路清晰、 可操作性强。 | 提供运营方案（加盖公 章）。 |
| 4 | 银行出具的“信用良好、无不良记录"的资信证明材料。 | 提供银行资信证明原件。 |
| 5 | 承租方需提供具备在竞价成交次日起7个自然日内开展建设的能力 的承诺书。 | 承诺书（加盖公章） |