

光山县孙铁铺镇等9个乡镇全域土地综合整治生态修复项目

(项目名称)

## 投 标 文 件

投标人：河南全域生态治理有限责任公司（单位电子签章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（电子签名或盖章）

2024 年 2 月 8 日

# 目 录

一、投标函及投标函附录 .....	7
(一) 投标函 .....	7
(二) 投标函附录 .....	8
二、法定代表人身份证明及授权委托书 .....	9
(一) 法定代表人身份证明 .....	9
(二) 授权委托书 .....	10
四、技术部分 .....	11
第一章 项目投资前期准备工作的可行性、合理性 .....	12
一、项目前期准备工作 .....	12
二、工作程序和主要内容 .....	14
三、项目投资的可行性分析 .....	24
四、项目投资的合理性分析 .....	33
第二章 实施方案 .....	45
一、项目内容及要求 .....	45
二、方案编制依据 .....	47
三、方案编制原则 .....	51
四、具体实施方案 .....	54
五、具体工作安排 .....	59
六、本项目成功实施的意义 .....	67
第三章 投资重点、难点处理和合理化建议 .....	72
一、投资重点、难点处理分析 .....	72
二、投资重点、难点解决措施 .....	74
三、项目实施关键过程分析 .....	76
四、项目实施关键过程的解决措施 .....	77

五、合理化建议 .....	97
第四章 土地指标入库方案 .....	100
一、土地指标入库指导思想、目的和任务 .....	101
二、土地指标入库工作原则和依据 .....	102
三、土地指标入库的基本程序 .....	106
四、土地指标入库（增减挂钩）实施的工作部署 .....	107
五、土地指标入库实施工作方案 .....	110
第五章 土地指标交易方案 .....	114
一、土地指标分配 .....	114
二、土地指标交易程序 .....	117
三、土地指标交易方式 .....	122
四、价格机制 .....	127
五、土地指标交易的监管措施 .....	130
河南省补充耕地指标交易暂行办法 .....	137
河南省补充耕地指标交易暂行细则 .....	144
第六章 项目交易过程中合同管理、信息管理 .....	157
一、合同管理方案 .....	157
二、信息管理方案 .....	166
三、涉密档案管理制度 .....	180
四、计算机管理制度 .....	181
五、泄密事件补救措施 .....	182
第七章 投资方案 .....	185
一、项目背景和目标 .....	185
二、项目规划和范围 .....	190
三、投资需求和可行性分析 .....	192

四、投资资金需求和来源 .....	195
五、风险管理和保障机制 .....	201
第八章 降低风险投资措施 .....	203
一、风险分析依据 .....	203
二、宏观政策影响因素的风险分析 .....	205
三、具体风险分析 .....	207
四、风险管理主要步骤 .....	213
五、风险防范与对策 .....	214
第九章 人员岗位安排分配明细计划、人员管理的配备和制度 .....	227
一、项目管理机构 .....	227
二、人员配置 .....	230
三、管理措施 .....	233
四、管理制度 .....	243
第十章 质量保障措施 .....	259
一、项目资金保障措施 .....	259
二、工程施工质量保证措施 .....	266
三、项目服务质量保证措施 .....	273
第十一章 进度计划 .....	278
一、实施步骤 .....	278
二、主要工作安排 .....	279
三、进度保证措施 .....	288
<b>五、综合部分 .....</b>	<b>304</b>
(一) 企业业绩 .....	304
(二) 服务承诺 .....	322
1、做好项目规划和准备工作 .....	322

2、组建优秀的项目团队，人员配备满足项目需求 .....	323
3、组织相关知名专家对土地利用结构调整方案进行详细论证 ....	325
4、高度重视生态修复和环境治理工作 .....	326
5、增加配套设施建设 .....	328
6、资金保障 .....	330
(三) 优惠承诺 .....	333
1、优惠服务承诺 .....	333
2、项目后期维护服务承诺 .....	338
<b>六、综合材料 .....</b>	<b>341</b>
1、资格审查资料 .....	341
投标人基本情况表 .....	341
(1) 营业执照 .....	342
(2) 基本存款账户信息 .....	343
(3) 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定 .....	344
(4) 商业信誉的承诺 .....	345
(5) 符合国家相关规定的财务状况报告 .....	351
(6) 依法缴纳税收的证明材料 .....	353
(7) 依法缴纳社会保障资金的证明材料 .....	354
(8) 具备履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料	356
(9) 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的证 明材料 .....	357
(10) 未被列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法 失信行为记录名单的证明材料。 .....	358
(11) 不存在情形的承诺 .....	367
(12) 非联合体投标的承诺 .....	368

(13) 响应性承诺函 .....	369
附件：光山县政府采购供应商信用承诺函 .....	373
2、按招标文件要求应提交的其他资料或投标人自认为有必要附入的其它资料。 .....	375
招标代理服务费按时足额缴纳的承诺函 .....	375
3、反商业贿赂承诺书 .....	376
4、中小企业声明函（服务） .....	377
5、残疾人福利企业声明函 .....	379
6、投标承诺函 .....	380

# 一、投标函及投标函附录

## (一) 投标函

致：光山县自然资源局（招标人名称）

河南全域生态治理有限责任公司（投标单位全称）授权 陈永欣、总经理（委托代理人姓名、职务）为本项目委托代理人，参加贵方组织的 光山县孙铁铺镇等9个乡镇全域土地综合整治生态修复项目（项目名称）光财公开招标-2024-12（项目编号）招标的有关活动，并对该项目进行投标。为此承诺如下：

1. 投标总报价为以经地方财政部门评审后预算的 99.99 %，按合同约定实施和完成本项目。

2. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期 60 日历天内不修改、撤销投标文件。

3. 如我方中标：

(1) 我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

(2) 随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

4. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

5. 对招标文件内容全部响应（其他补充说明）。

投 标 人：河南全域生态治理有限责任公司（单位电子签章）

法定代表人（电子签名或盖章）：

地 址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路 85 号雅宝东方  
国际广场 3 号楼 1304 号

电 话：16663758860

2024 年 2 月 8 日

## (二) 投标函附录

项目名称	光山县孙铁铺镇等9个乡镇全域土地综合整治生态修复项目
投标人	河南全域生态治理有限责任公司
投标内容	引入社会资本方对光山县下辖孙铁铺等9个乡镇范围内，经过县政府审批的项目进行投资、规划设计、工程建设、施工及其管理等相关工作，包括土地后备资源及生态修复进行全流程投资开发，从土地调查、规划设计、预算编制、申报立项、工程施工、审核验收、指标入库到指标交易、生态修复及乡村振兴等全流程业务，详细内容见招标文件第五章-采购内容及项目要求
投标总报价	以经地方财政部门评审后预算的 <u>99.99</u> %
服务期限	整体服务期限暂定5年，自本合同签订之日起至各子项目利益分配资金结算完毕止。
服务质量	符合国家及现行有效的相关规范及标准
投标有效期	递交投标文件截止之日起 <u>60</u> 日历天

投 标 人： 河南全域生态治理有限责任公司 （单位电子签章）

法定代表人（电子签名或盖章）：

日 期： 2024 年 2 月 8 日

## 二、法定代表人身份证明及授权委托书

### (一) 法定代表人身份证明

投标人名称：河南全域生态治理有限责任公司

单位性质： 其他有限责任公司

成立时间： 2023 年 04 月 12 日

经营期限： 长期

姓名： 陈永欣 性别： 男 年龄： 48岁 职务： 总经理

系 河南全域生态治理有限责任公司 （供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附法定代表人身份证复印件



投标人（单位电子签章）：河南全域生态治理有限责任公司

日期： 2024 年 2 月 8 日

## (二) 授权委托书

本人陈永欣（姓名）系河南全域生态治理有限责任公司（投标人名称）的法定代表人，现委托陈永欣（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改光山县孙铁铺镇等9个乡镇全域土地综合整治生态修复项目（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：递交投标文件截止之日起 60 日历天。

代理人无转委托权。

附：附法定代表人及授权委托人身份证复印件



投 标 人：河南全域生态治理有限责任公司（单位电子签章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（电子签名或签字）

身份证号码：412929197607140010

委托代理人：\_\_\_\_\_（电子签名或签字）

身份证号码：412929197607140010

2024 年 2 月 8 日

## 四、技术部分

(格式自拟)

第一章 项目投资前期准备工作的可行性、合理性

第二章 实施方案

第三章 投资重点、难点处理和合理化建议

第四章 土地指标入库方案

第五章 土地指标交易方案

第六章 项目交易过程中合同管理、信息管理

第七章 投资方案

第八章 降低风险投资措施

第九章 人员岗位安排分配明细计划、人员管理的配备和制度

第十章 质量保障措施

第十一章 进度计划

## 第一章 项目投资前期准备工作的可行性、合理性

### 一、项目前期准备工作

#### 1、项目可行性研究

进行全面的可行性研究，评估项目的经济效益、环境影响和社会效益等方面，为项目投资决策提供依据。

注意事项：确保可行性研究基于充足的数据和信息，避免决策失误。

工作重点：重点关注项目的经济效益、环境影响和社会效益的平衡。

#### 2、资金筹措

根据项目投资需求，制定资金筹措计划，包括政府拨款、企业投资、银行贷款等方式，确保项目资金来源可靠。

注意事项：确保资金来源稳定，预防因资金短缺导致的项目停滞。

工作重点：合理规划资金使用，降低融资成本。

#### 3、土地调查与评估

对项目涉及的土地进行调查和评估，了解土地的利用现状、权属关系、地质条件等情况，为项目规划和设计提供基础数据。

注意事项：确保土地调查数据的准确性和完整性。

工作重点：深入了解土地的限制性和潜力。

#### 4、规划与设计

根据可行性研究和土地调查结果，制定项目的规划与设计方案，明确项目的目标、任务、技术路线和实施方案等。

注意事项：规划与设计要与当地文化和环境相协调。

工作重点：确保规划与设计的前瞻性和实用性。

#### 5、项目组织与团队组建

成立项目组织，明确项目管理架构和各部门职责。组建专业团队，包括规划设计、施工管理、环境保护等方面的专业人员。

注意事项：确保团队成员具备相应的专业能力和经验。

工作重点：建立高效的项目管理团队。

#### 6、政策与法规研究

对相关的政策、法规和标准进行研究和了解，确保项目实施过程中符合相关要求 and 规定。

注意事项：及时关注政策变化，调整项目策略。

工作重点：确保项目合规性，避免法律风险。

#### 7、风险评估与应对策略制定

对项目实施过程中可能出现的风险进行评估，制定相应的应对策略，降低

风险对项目的影响。

注意事项：风险评估要全面、客观。

工作重点：降低风险对项目的影响，保障项目的顺利进行。

## 8、资源整合与合作伙伴选择

整合项目所需的资源，包括人力、物力、财力等方面。选择合适的合作伙伴，建立合作关系，共同推进项目实施。

注意事项：确保合作伙伴的可靠性和稳定性。

工作重点：实现资源的高效利用和最大化效益。

## 9、项目报批与备案

按照相关规定，完成项目的报批与备案手续，取得必要的许可和证书。

注意事项：遵守报批和备案的时限要求。

工作重点：确保项目合法性，避免审批障碍。

## 10、公众参与与社会沟通

加强公众参与和社会沟通工作，宣传项目的意义和目的，征求公众意见和建议，增强项目的社会认可度。

# 二、工作程序和主要内容

## 1、工作程序

- (1) 制定项目投资前期工作计划和预算。
- (2) 进行市场调研，了解行业趋势、竞争对手和客户需求等信息。
- (3) 进行技术可行性研究，评估项目的技术难度、成本和风险等因素。
- (4) 编制项目建议书，明确项目的目标、意义、市场需求、投资预算和收益预测等信息。
- (5) 寻找合适的投资方或合作伙伴，共同推进项目实施。
- (6) 与投资方或合作伙伴进行谈判，确定合作方式和条件。
- (7) 签订合作协议或合同。
- (8) 完成项目投资前的准备工作，包括资金筹措、人员配备、场地准备和设备采购等。
- (9) 提交项目申请报告，获得相关部门的批准或许可。
- (10) 正式启动项目，开始实施工作计划。

## 2、主要内容

- (1) 市场调研：了解行业趋势、竞争对手和客户需求等信息，分析项目的市场前景和商业机会。
- (2) 技术可行性研究：评估项目的技术难度、成本和风险等因素，确定项目的技术可行性和经济合理性。

(3) 项目建议书：编制项目建议书，明确项目的目标、意义、市场需求、投资预算和收益预测等信息，为项目决策提供依据。

(4) 投资方或合作伙伴选择：寻找合适的投资方或合作伙伴，共同推进项目实施。评估其信誉、实力和合作条件，确保合作的有效性和可靠性。

(5) 合作协议或合同谈判：与投资方或合作伙伴进行谈判，确定合作方式和条件。明确双方的权利和义务，避免未来发生纠纷。

(6) 资金筹措：根据项目预算和投资计划，筹集所需的资金。可以通过自有资金、银行贷款、股权融资等方式筹集资金，确保项目的资金来源稳定可靠。

(7) 人员配备：根据项目需要，招聘和组建项目团队。选择具备相关经验和技能的人员，明确人员职责和工作计划。

(8) 场地准备和设备采购：根据项目需要，租赁或购买场地，并进行场地装修和设备采购。确保场地符合项目要求，设备性能可靠、数量充足。

(9) 项目申请报告：提交项目申请报告，获得相关部门的批准或许可。按照报告要求准备相关材料，确保报告的完整性和合规性。

(10) 项目启动：正式启动项目，开始实施工作计划。制定详细的工作计划和时间表，确保项目按期完成并达到预期目标。

### 3、具体工作内容

#### (1) 前期准备

##### ①分析项目类型与特点

类型：基础设施、制造业、服务业、农业等。

特点：不同类型的项目具有不同的投资需求、风险和回报特点。

##### ②分析存在的主要问题

资金不足：许多小型和中型企业面临资金短缺问题，影响项目的实施。

技术落后：一些企业或地区的技术水平不足以支持项目的实施。

市场风险：市场需求变化可能导致项目回报降低。

环境问题：部分项目可能对环境造成影响，需要采取相应的保护措施。

管理问题：项目管理不善可能导致进度延误和成本增加。

##### ③国家批准项目建设主要指标

经济效益指标：如投资回报率（ROI）、内部收益率（IRR）等。

社会效益指标：如就业机会创造、地区经济发展等。

环境效益指标：如污染物排放减少、能源消耗降低等。

技术指标：如技术先进性、设备可靠性等。

##### ④详细资料清单

市场调研报告：包括行业趋势、竞争对手分析、客户需求等。

技术评估报告：涉及技术难度、成本和风险等方面的评估。

资源整合方案：包括人力、物资、设备等资源的详细计划。

投资预算与回报预测：包括投资需求、预期回报等方面的预测和分析。

合作伙伴协议或合同：与合作伙伴达成的合作协议或合同文本。

法律法规和政策文件：与项目相关的法律法规和政策文件。

环境影响评估报告：涉及项目对环境影响的评估和分析。

## （2）项目规划

### ①落实项目片区、范围和基础图件

确定项目片区：明确项目的具体地理位置和涉及的区域范围。

界定项目范围：根据项目目标和实际需求，精确划定项目的边界和涵盖的内容。

收集基础图件：获取项目区域的基础地图、地质图、土地利用图等相关图件资料，作为规划的基础数据。

### ②与地方有关部门专业人员进行现场讨论

安排现场考察：组织地方有关部门的专业人员共同前往项目现场进行实地考察。

开展现场讨论：在现场就项目的可行性、初步规划思路、潜在问题等方面与地方专业人员进行深入讨论和交流。

### ③地方专家参与，共同提出初步规划方案

邀请地方专家：根据项目需要，邀请具有相关经验和专业背景的地方专家参与规划工作。

共同研讨：与地方专家一起，结合现场讨论的结果和收集的基础资料，共同研讨并提出初步的规划方案。

### ④组织专家评审规划方案

组建评审团队：邀请行业内的权威专家和相关部门的代表，组建规划方案的评审团队。

方案汇报与评审：将初步规划方案提交给评审团队，进行详细的汇报和评审。评审团队将对方案的合理性、可行性、创新性等方面进行评估，并提出改进意见和建议。

### ⑤反馈、征求地方部门意见

整理评审意见：将评审团队的意见和建议进行整理汇总。

反馈与征求意见：将整理后的评审意见反馈给地方有关部门，并再次征求他们的意见和建议，确保规划方案与地方实际情况和需求相契合。

## ⑥形成规划最终方案

修订完善规划方案：根据评审意见和地方部门的反馈，对初步规划方案进行修订和完善。

形成最终方案：经过多轮修订和完善后，形成符合项目要求和地方实际的最终规划方案。

### （3）项目工程设计

#### ①列出全部需要设计的工程与设计标准

##### a. 需要设计的工程

土木工程：包括基础工程、结构工程等。

机械工程：涉及设备选型和布局设计等。

电气工程：涵盖电力系统、照明系统、弱电系统等。

给排水工程：包括给水系统、排水系统设计。

环境工程：如绿化、景观、环保设施等。

其他相关专业工程：根据项目具体需求确定。

##### b. 设计标准

国家标准：遵循国家颁布的相关工程设计规范和标准。

行业标准：参考行业内的通用设计标准和最佳实践。

项目特定标准：根据项目的特殊需求和目标制定的设计标准。

## ②收集详细设计资料、列出计算依据与过程

### a. 收集详细设计资料

地质勘察报告：了解地质条件对工程设计的影响。

气象数据：收集项目所在地的气象资料，如风、雨、雪等。

周围环境资料：包括周边建筑、交通、地形等。

设备和材料信息：收集与设计相关的设备和材料的性能参数、价格等信息。

### b. 列出计算依据与过程

设计计算书：对各项设计进行详细的计算，包括结构力学计算、流体力学计算、电力负荷计算等。

计算依据：明确计算所采用的方法、公式、参数等，确保计算的准确性和可追溯性。

计算过程：记录详细的计算步骤和中间结果，便于后续审查和验证。

## ③设计各单体工程图

土木工程图：包括基础平面图、结构布置图、构件详图等。

机械工程图：涵盖设备布置图、管道连接图、设备安装图等。

电气工程图：包括电气原理图、设备接线图、照明布置图等。

给排水工程图：涉及给水系统图、排水系统图、管道布置图等。

环境工程图：如绿化布置图、景观设计图等。

#### ④计算并统计工程量

工程量计算：根据设计图纸和规范，计算各项工程的实际工程量，如混凝土体积、钢筋重量、管道长度等。

工程量统计：将计算得到的工程量进行分类汇总，形成工程量清单，便于后续的材料采购和施工计划安排。

#### ⑤统计各种工程用材量和购置设备名称

材料用量统计：根据工程量清单和设计要求，统计各种材料的用量，如水泥、砂、石、砖等。

设备购置清单：列出需要购置的设备名称、规格型号、数量等信息，确保施工过程中的设备需求得到满足。

### （4）项目预算编制

#### ①收集地方相关定额资料

收集定额资料：通过各种渠道收集与项目相关的定额资料，如地方政府的定额文件、行业标准、市场价格等。

整理与分类：对收集的定额资料进行整理和分类，确保资料的完整性和系统性。

## ②编制有关材料价格表

市场调查：深入了解当地材料市场的价格动态，收集最新的材料价格信息。

编制价格表：根据市场调查结果，编制材料价格表，包括各类材料的规格、型号、单价等信息。

## ③编制预算

确定预算编制依据：参考国家或地方的相关预算编制标准，确保预算的合规性。

编制各项费用预算：根据工程量清单和设计要求，计算各项费用，如人工费、材料费、设备费等。

汇总与调整：将各项费用预算进行汇总，根据实际情况进行调整，确保预算的合理性和可行性。

## ④讨论投资总额与投资结构的合理性

投资总额分析：结合项目的实际情况和市场环境，分析投资总额的合理性，确保项目投资在可控范围内。

投资结构评估：评估投资结构是否合理，各类投资的比例是否符合项目的战略目标和需求。

讨论与调整：组织专家和相关部门进行深入讨论，对投资总额和投资结构进行必要的调整，确保其合理性和科学性。

工作程序	主要内容
前期准备	1、了解项目类型、特点与存在的主要问题
	2、国家批准项目建设主要指标
	3、列出详细资料清单
项目规划	1、落实项目片数、范围和基础图件
	2、与地方有关部门专业人员进行现场讨论
	2、地方专家参与，共同提出初步规划方案
	3、组织专家评审规划方案
	4、反馈、征求地方部门意见
5、形成规划最终方案	
项目工程设计	1、列出全部需要设计的工程与设计标准
	2、收集详细设计资料、列出计算依据与过程
	3、设计各单体工程图
	4、计算并统计工程量
	5、统计各种工程用材量和购置设备名称
项目预算编制	1、收集地方相关定额资料
	2、编制有关材料价格表
	3、编制预算
	4、讨论投资总额与投资结构的合理性

### 三、项目投资的可行性分析

## 1、项目背景与目标

在分析乡镇内全域土地综合整治和生态修复项目的可行性时，首先需要了解项目的背景和目标。这包括项目所在地的自然环境、社会经济状况、土地利用现状等，以及项目实施的目的和预期成果。

### （1）背景

当前农村用地结构散乱，土地利用粗放，导致耕地保护碎片化、空间布局散乱化、土地利用低效化问题进一步凸显。

农村建房意愿强烈，新产业新业态用地需求旺盛，但同时存在农村各类落后产业、产能零散化发展的问题，土地产出相对低效。

现有的土地管理制度和政策体系对农村土地管理缺乏研究和完善的政策体系。

### （2）目标

通过全域土地综合整治和生态修复，推动农村耕地数量质量的稳步提升、生态环境的持续改善。

优化农村土地利用结构和布局，提升农业综合生产能力。

推进农村住房改造、社区公共服务和基础设施建设，促进农村人口和村庄的集聚。

加快发展村域经济，促进农村和全省经济社会持续健康发展。

## 2、市场分析与预测

对乡镇内全域土地综合整治和生态修复市场的需求进行分析，了解市场需求规模、需求特点及发展趋势。同时，分析竞争对手的情况，明确项目的竞争优势和市场定位。

### （1）市场需求分析

**当前市场需求：**对当前全域土地综合整治和生态修复市场的需求进行深入了解，包括需求的规模、主要需求方、需求的特点和趋势等。

**潜在市场需求：**分析潜在的市场需求，特别是随着经济发展、城市化进程加快等因素可能带来的市场需求增长。

### （2）市场竞争分析

**竞争对手分析：**了解竞争对手的情况，包括其市场地位、技术水平、服务范围、竞争优势等。

**市场份额分析：**分析项目在市场中的份额，预测项目可能占据的市场份额及增长空间。

### （3）市场趋势预测

**技术发展预测：**预测全域土地综合整治和生态修复领域的技术发展趋势，

以及新技术可能带来的市场变化。

政策影响预测：关注相关政策变化，预测政策对市场的影响，特别是土地政策、环保政策等。

经济环境预测：分析宏观经济环境的变化趋势，如经济增长速度、产业结构调整等，预测其对市场的影响。

#### （4）市场策略制定

目标市场定位：根据市场需求、竞争状况和市场趋势，明确项目的目标市场定位。

市场进入策略：制定市场进入策略，包括产品定位、价格策略、营销渠道等。

竞争优势构建：根据市场竞争状况和项目特点，构建项目的竞争优势，如技术优势、品牌优势等。

### 3、技术可行性分析

评估项目所采用的技术方案的可行性。这包括土地整治技术、生态修复技术、水土保持技术等，以及技术的成熟度、可靠性和适用性。同时，需要考虑技术的实施难度和成本。

（1）技术方案评估：对项目中采用的各种技术方案进行评估，包括土地

整治技术、生态修复技术、土壤改良技术等。评估技术的成熟度、可靠性、适用性和稳定性，以及技术的实施难度和成本。

(2) 技术资源分析：分析项目实施过程中所需的技术资源，如技术人才、设备、技术支持等。评估项目团队的技术能力和经验，以及外部技术支持的可获得性。

(3) 技术风险评估：评估技术实施过程中可能遇到的风险和挑战，如技术难题、技术创新等。制定相应的风险应对措施，降低技术风险对项目的影响。

(4) 技术发展趋势预测：关注相关领域的技术发展趋势，预测未来可能出现的新技术、新工艺等。分析新技术对项目的潜在影响，以及项目是否具备适应未来技术发展的能力。

(5) 技术方案优化：根据技术可行性分析的结果，对项目的技术方案进行优化。调整技术路线、改进技术方案、提高技术效率等，以提高项目的竞争力和投资回报。

#### 4、经济可行性分析

对项目的投资成本和预期收益进行估算，分析项目的经济效益。这包括投资估算、成本预测、收益预测等，以及财务指标的计算和分析，如投资回收

期、净现值、内部收益率等。

(1) 投资成本估算：估算项目的总投资，包括土地整治、生态修复、基础设施改善等方面的费用。注意要全面、详细地列出所有的费用项，避免遗漏。

(2) 预期收益预测：预测项目实施后可以带来的经济效益，如增加的农产品产出、改善的生态环境带来的旅游收入等。同时，也要考虑长期效益和短期效益的关系。

(3) 财务指标分析：计算项目的财务指标，如投资回收期、内部收益率（IRR）、净现值（NPV）等。通过这些指标，可以评估项目的盈利能力和风险水平。

(4) 资金筹措与使用计划：制定合理的资金筹措和使用计划，包括政府投资、企业自筹、外部融资等。要确保资金来源可靠，使用合理，避免资金链断裂的风险。

(5) 敏感性分析：分析影响项目经济效益的关键因素，如土地整治投入、生态修复技术选择等。通过敏感性分析，可以了解哪些因素对项目经济效益的影响最大，从而制定相应的应对策略。

(6) 风险评估与管理：评估项目实施过程中可能面临的经济风险，如市

场变化、政策调整等。制定风险应对措施，降低风险对项目经济效益的影响。

(7) 比较分析：与类似的项目或现有的土地利用方式进行比较，分析项目在经济上的优势和劣势。通过比较分析，可以更全面地评估项目的经济可行性。

## 5、环境与社会影响评估

评估项目对环境和社会的影响，包括对生态环境的改善、对土地资源的节约集约利用、对当地经济发展的带动等。同时，需要考虑项目实施过程中可能产生的社会问题，如拆迁安置、就业机会等。

### (1) 环境影响评估

土地利用变化评估：评估项目导致的土地利用变化，包括土地整治、生态修复等对土壤、水文、生物多样性等方面的影响。

生态恢复效果评估：预测项目实施后的生态恢复效果，包括植被覆盖率、生物量、生态服务功能等指标的变化。

环境污染与防治评估：评估项目可能产生的环境污染，如土壤污染、水体污染等，并提出相应的防治措施。

气候变化适应性评估：评估项目对气候变化的适应性，特别是对极端气候事件的应对能力。

## （2）社会影响评估

**人口与社区安置：**评估项目对当地人口和社区的影响，包括拆迁安置、就业机会等。

**土地权益保障：**分析项目是否保障了当地居民的土地权益，包括土地征收、补偿等方面的措施。

**社会福祉改善：**评估项目对当地社会福祉的改善效果，如基础设施改善、公共服务提升等。

**文化与历史遗产保护：**评估项目对当地文化与历史遗产的影响，并提出相应的保护措施。

**社会风险与冲突管理：**预测项目可能引发的社会风险和冲突，并提出相应的管理措施。

## （3）可持续性评估

**资源可持续性评估：**评估项目对资源的可持续性需求，如水资源、能源等，并提出相应的节约和保护措施。

**生态服务可持续性评估：**评估项目对生态服务功能的可持续性影响，如土壤保持、水源涵养等。

**社区可持续性发展评估：**分析项目对当地社区可持续发展的影响，包括经

济、社会、环境等方面的协调发展。

## 6、风险评估与管理

分析项目可能面临的风险，如政策风险、市场风险、技术风险等，并制定相应的风险管理措施。同时，需要考虑风险对项目经济效益的影响，以及风险的可接受程度。

(1) 政策风险：评估政策变化对项目的影晌，特别是土地政策、环保政策等。预测政策变化的方向和可能性，并制定相应的应对策略。

(2) 市场风险：分析市场变化对项目的影晌，包括市场需求、竞争状况等。预测市场变化的可能性和影晌，并制定相应的市场策略。

(3) 技术风险：评估技术实施过程中可能遇到的风险和挑戓，如技术难题、技术创新等。制定相应的风险应对措施，降低技术风险对项目的影晌。

(4) 资金风险：分析资金筹措和使用过程中可能出现的风险，如资金链断裂、融资困难等。制定合理的资金筹措和使用计划，确保项目的资金安全。

(5) 环境风险：评估项目对环境的影响，包括生态恢复、环境污染等方面。制定相应的环境保护措施，降低环境风险对项目的影晌。

(6) 社会风险：分析项目可能引发的社会风险和冲突，如拆迁安置、社区关系等。制定相应的社会风险管理措施，确保项目的社会稳定。

(7) 风险管理策略：针对不同类型的风险，制定相应的风险管理策略，如风险规避、风险转移、风险控制等。确保项目的风险处于可控制和可接受的范围内。

(8) 应急预案：制定应急预案，应对可能出现的突发事件和危机。包括应急组织、应急流程、应急资源等方面的准备和安排。

## 7、综合评估与建议

根据以上分析结果，对乡镇内全域土地综合整治和生态修复项目的投资可行性进行综合评估。综合考虑项目的市场需求、技术可行性、经济可行性、环境与社会影响以及风险管理等方面，提出项目投资建议和决策依据。

## 四、项目投资的合理性分析

1、政策支持：分析国家及地方政策对项目的支持程度，包括土地政策、环保政策、乡村振兴政策等。了解政策对项目的导向和支持力度，判断项目是否符合政策方向。

(1) 国家政策：中国政府出台了一系列政策文件，强调全域土地综合整治和生态修复在乡村振兴和生态文明建设中的重要性。这些政策文件为项目的实施提供了指导和支持。

(2) 土地政策：国家对土地政策进行了调整，以鼓励土地节约集约利用

和生态保护。这为全域土地综合整治和生态修复项目提供了更大的发展空间和政策支持。

(3) 环保政策：国家加强了环保政策的实施，要求在经济发展中保护生态环境。全域土地综合整治和生态修复项目符合环保政策的要求，有助于改善生态环境质量。

(4) 乡村振兴战略：乡村振兴战略是国家的重要战略，旨在促进农村经济发展和改善农村人居环境。全域土地综合整治和生态修复项目是乡村振兴战略实施的重要手段之一，得到了政策的积极支持。

(5) 地方政策：地方政府也出台了相关政策，对全域土地综合整治和生态修复项目给予了具体的支持和引导。这些政策为项目的实施提供了具体的操作依据和保障。

2、市场需求：评估市场需求规模和增长趋势，分析市场需求的特点和未来变化趋势。判断项目的市场前景和潜在增长空间，评估项目的市场竞争力。

(1) 农业生产需求：随着农业现代化的推进，农业生产对土地质量和生态环境的要求越来越高。全域土地综合整治和生态修复项目可以改善土地质量，提升农业生产能力，满足农业生产的需求。

(2) 生态环保需求：随着社会对生态环境保护的重视程度不断提高，人

们对美好生态环境的需求也日益增长。全域土地综合整治和生态修复项目可以改善生态环境质量，提升生态服务功能，满足社会的生态环保需求。

(3) 乡村振兴需求：乡村振兴战略的实施需要改善农村人居环境，提升乡村经济发展水平。全域土地综合整治和生态修复项目可以推动农村产业融合发展，提升乡村经济发展水平，满足乡村振兴的需求。

(4) 土地资源节约集约利用需求：随着城市化进程的加快，土地资源的节约集约利用越来越受到重视。全域土地综合整治和生态修复项目可以提高土地利用效率，促进土地资源的节约集约利用，满足土地资源管理的需求。

(5) 旅游休闲需求：随着人们生活水平的提高，旅游休闲已成为人们日常生活的重要组成部分。全域土地综合整治和生态修复项目可以打造美丽乡村和田园综合体等旅游休闲场所，满足人们的旅游休闲需求。

3、技术可行性：评估项目采用的技术方案是否可行、可靠，是否具有创新性和实用性。分析技术的成熟度、适用性和稳定性，以及技术的实施难度和成本。

(1) 现有技术基础：随着科技的不断发展，土地整治和生态修复领域已经积累了丰富的技术经验。这些技术包括土壤改良、水土保持、植被恢复、污染治理等，为全域土地综合整治和生态修复项目提供了坚实的技术基础。

(2) 技术集成与创新：全域土地综合整治和生态修复项目涉及多个领域的技术，需要将这些技术进行集成和创新。通过技术集成，可以形成综合解决方案，提高项目的整体效果。同时，技术创新可以推动项目向更高水平发展，提升项目的竞争力。

(3) 专业人才培养：随着土地整治和生态修复领域的不断发展，已经培养了一大批专业人才。这些人才具备丰富的实践经验和专业知识，能够为全域土地综合整治和生态修复项目提供有力的人才保障。

(4) 成功案例借鉴：国内外已经有很多成功的全域土地综合整治和生态修复案例可供借鉴。这些成功案例提供了宝贵的经验和教训，可以为新项目的实施提供有益的参考。

(5) 持续技术更新与改进：科技在不断进步，新的技术和方法不断涌现。全域土地综合整治和生态修复项目需要保持与时俱进，不断更新和改进技术，以适应新的需求和挑战。

4、经济可行性：通过财务分析方法，如投资回收期、内部收益率、净现值等，评估项目的经济效益。判断项目是否具有盈利能力，能否实现投资回报。

(1) 财务分析：首先，要对项目进行全面的财务分析，包括对投资需

求、运营成本、收入来源、利润等方面进行详细预测和分析。这将有助于确定项目是否能够在财务上自给自足，或者需要外部融资的程度。

(2) 成本效益比：分析项目的成本和预期效益，并计算成本效益比。如果效益大于成本，那么项目在经济上是可行的。同时，也要考虑长期效益和短期效益的关系，以确定项目的长期盈利能力。

(3) 收益的可持续性：评估项目收益的可持续性。如果项目收益主要来自于一次性事件或不可持续的市场条件，那么项目的经济可行性就可能受到影响。

(4) 风险评估：对项目可能面临的风险进行评估，包括市场风险、技术风险、财务风险等。了解风险的大小和可能性，以便制定相应的风险管理策略。

(5) 资金筹措：评估项目资金筹措的可行性。这包括内部资金来源、外部融资渠道、政府补助等。确保项目有足够的资金支持，以避免资金短缺对项目实施的影响。

(6) 资源利用效率：评估项目对资源的利用效率，包括土地、水、能源等。通过提高资源利用效率，可以降低项目成本，提高项目的经济可行性。

(7) 社会经济效益：除了经济效益外，还要考虑项目的社会效益，如改

善生态环境、提高居民生活质量等。这些社会效益虽然难以直接转化为经济价值，但对项目的可持续性和社会接受度具有重要意义。

5、环境与社会影响：评估项目对环境和社会的影响，包括生态修复效果、拆迁安置、就业机会等方面。分析项目是否能够实现可持续发展，以及社会和环境效益的平衡。

(1) 生态改善：项目实施过程中，通过对土地、水、植被等自然资源的保护和修复，可以改善项目区的生态环境，提高生态服务功能。

(2) 促进可持续发展：通过生态修复和土地整治，可以实现土地资源的可持续利用，保障生态安全和粮食安全，促进经济、社会和环境的协调发展。

(3) 提升居民生活质量：项目的实施可以改善农村人居环境，提升居民的生活质量，增强居民的生态环保意识。

(4) 推动相关产业发展：全域土地综合整治和生态修复项目需要大量的技术、劳务和物资等支持，可以推动相关产业的发展，创造就业机会。

(5) 增加农业发展空间：通过土地整治和生态修复，可以增加农业发展的空间，提高农业产出和农民收入，促进农村经济发展。

(6) 社会稳定与和谐：项目的实施可以改善农村社区的基础设施和服务条件，增强社区凝聚力，促进社会稳定和谐发展。

(7) 缩小城乡差距：全域土地综合整治和生态修复项目将城乡作为一个整体来规划，可以促进城乡一体化发展，缩小城乡差距。

(8) 文化遗产保护：在项目实施过程中，需要特别注意对历史文化遗产的保护，避免对文化遗产造成破坏。

6、风险管理：评估项目的风险水平，识别可能出现的风险因素，并制定相应的风险管理措施。判断项目风险的可控性和可接受性，以及风险管理能力。

#### (1) 风险识别

在项目初期，进行全面的风险分析，识别可能的风险因素，包括政策变化、资金短缺、技术难题、社会接受度等。

通过专家咨询、历史数据分析、市场调研等手段，深入了解各种风险的性质和可能的影响。

#### (2) 风险评估

对已识别的风险进行量化和定性分析，评估其发生的可能性和潜在影响。

使用风险评估工具，如风险矩阵、蒙特卡洛模拟等，对风险进行排序，确定优先级。

#### (3) 风险应对策略制定

根据风险评估结果，制定针对性的风险应对策略，包括风险规避、风险转移、风险减轻和风险接受。

对于重大风险，制定详细的应急计划和预案，确保在风险事件发生时能够迅速响应。

#### （4）风险监控与报告

在项目实施过程中，建立风险监控机制，定期对风险进行复查和更新。

使用风险管理软件或系统，实时跟踪风险状态，并向项目管理层报告。

#### （5）风险沟通与协调

确保项目团队内部和外部利益相关者之间有良好的风险沟通机制。

及时向相关方提供风险信息，征求反馈，并根据需要进行调整。

#### （6）风险文化建设

培养项目团队的风险意识，将风险管理纳入日常工作中。

通过培训和教育，提高团队成员的风险管理能力和素质。

#### （7）法律与合规性风险管理

确保项目活动符合相关法律法规和行业标准的要求。

对可能涉及的法律问题进行预先评估，并采取相应的法律措施进行防范。

#### （8）持续改进

在项目实施过程中，不断总结经验教训，对风险管理策略进行优化和改进。

将风险管理作为一个持续的过程，而不仅仅是一次性的活动。

7、运营与经营能力：评估项目实施主体的运营与经营能力，包括项目管理团队、技术实力、资金实力等方面。了解项目实施主体的经验和资源整合能力，判断项目实施的成功概率。

（1）项目管理能力：具备专业的管理团队和流程，确保项目的顺利进行。这包括项目计划、组织、指挥、协调和控制等方面的能力。

（2）技术创新能力：随着技术的不断发展，需要持续进行技术研发和创新，以提高项目的效率和效果。

（3）资源整合能力：项目实施过程中，需要整合各种资源，包括资金、人力、物资等。具备强大的资源整合能力，可以更好地应对各种挑战。

（4）市场营销能力：为了吸引更多的投资和合作伙伴，需要具备市场营销能力，展示项目的潜力和价值。

（5）风险管理能力：全域土地综合整治和生态修复项目面临多种风险，因此需要具备风险管理能力，确保项目的稳定发展。

（6）沟通能力：与政府、企业、社区等各方进行有效的沟通，对于项目

的成功至关重要。良好的沟通能力有助于建立良好的合作关系。

(7) 持续学习能力：随着市场的变化和技术的进步，需要不断学习和改进。具备持续学习能力，可以更好地应对未来的挑战。

(8) 供应链管理能力：对于大型项目，有效的供应链管理可以降低成本、提高效率。

(9) 环境保护意识：全域土地综合整治和生态修复项目旨在改善生态环境，因此具备高度的环境保护意识至关重要。

(10) 财务规划能力：良好的财务规划能力有助于确保项目的经济可行性，控制成本并实现盈利目标。

(11) 适应性调整能力：项目实施过程中可能会遇到各种意外情况，具备适应性调整能力有助于快速应对变化。

(12) 合作伙伴关系管理能力：建立和维护与各类合作伙伴的良好关系，有助于项目的顺利推进。

8、投资回报与风险收益比：综合分析项目的投资回报与风险收益比，判断项目的投资价值。通过比较不同项目的投资回报率和风险水平，选择具有较高性价比和较低风险的项目。

(1) 项目投资规模：全域土地综合整治和生态修复项目的投资规模通常

较大，因此需要评估项目的投资需求和资金来源。了解总投资金额、各阶段的投资计划以及资金筹措方式，有助于更好地评估风险和回报。

(2) 回报来源与方式：项目的回报主要来源于多个方面，如土地增值、生态服务功能的提升、农业产值的增加、旅游收益等。了解各种回报来源的潜力和可持续性，以及回报的周期和方式，有助于评估项目的投资回报潜力。

(3) 风险识别与评估：全域土地综合整治和生态修复项目面临多种风险，如政策风险、自然风险、技术风险等。对各种风险进行全面的识别和评估，有助于了解项目的风险水平，并制定相应的风险管理策略。

(4) 风险与回报的平衡：在评估投资回报与风险收益比时，需要综合考虑项目的风险和回报。通过比较预期的回报和可接受的风险水平，可以评估项目的经济可行性。

(5) 市场分析与预测：了解市场需求和竞争态势，对未来的土地、生态服务功能等资源的市场价值进行预测和分析，有助于评估项目的长期投资回报。

(6) 财务分析：进行详细的财务分析，包括投资回收期、内部收益率（IRR）、净现值（NPV）等指标的计算和分析，有助于更准确地评估项目的投资回报与风险收益比。

(7) 合作与融资模式：考虑与政府、企业和其他机构建立合作关系，通过多元化的融资模式降低投资风险并获得更多的资源和支持。

(8) 持续经营与维护：全域土地综合整治和生态修复项目需要持续的经营和维护，以确保长期稳定的回报。考虑项目的运营成本和持续盈利能力，制定合理的经营策略。

(9) 社会效益与可持续发展：除了经济回报外，全域土地综合整治和生态修复项目还有重要的社会效益，如改善居民生活环境、促进地方经济发展等。将社会效益纳入评估体系，有助于更全面地了解项目的综合价值和可持续发展潜力。

(10) 法律法规与合规性：确保项目活动符合相关法律法规的要求，避免法律风险对投资回报的影响。

## 第二章 实施方案

### 一、项目内容及要求

#### 1、项目概况

##### (1) 项目名称

光山县孙铁铺镇等9个乡镇全域土地综合整治生态修复项目

##### (2) 项目选址范围

本项目实施范围为光山县辖区孙铁铺镇、寨河镇、仙居乡、斛山乡、十里镇、弦山街道、罗陈乡、马畈乡、殷棚乡等9个乡镇，但不包括有土地复垦和生态修复义务人的矿山及工矿废弃地等区域。

##### (3) 项目建设内容及总要求

以总书记“绿水青山就是金山银山”的生态理念为宗旨，以国土空间规划、全域土地整理为抓手，统筹“山水林田湖草”及人居环境等各要素进行综合治理提升；在此基础上，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，以“生态修复+产业导入”为理念，因地制宜的导入现代农业、旅游、康养等产业，通过产业导入增加就业，带动农民增收致富，农业提质增效，产业融合发展。具体如下：

#### a. 土地整理

农用地方面，适应现代农业和适度规模经营需要，优化农用地结构布局，有条件的区域实现耕地集中连片，在增加耕地数量、提高质量、减少耕地“碎片化”的同时，提升农用地生态功能，促进农业绿色发展。具体实施：①耕地提质改造；②宜耕后备资源开发；③高标准农田建设，在论证可行性基础上，对接相关部门实施。

建设用地方面，一是充分运用城乡建设用地增减挂钩政策，实施：①工矿搬迁区、宅基地拆旧复垦；②无土地复垦义务人的工矿废弃地及其他低效闲置建设用地复垦；二是在全域范围内统一进行建设用地规划、调整、报批，实现节约、集约高效利用，促进一二三产业融合发展。

#### b. 统筹“山水林田湖草沙”各要素实施生态修复

通过工程、技术、生物等措施，实施：①工矿废弃地环境修复治理，消除地质灾害、环保隐患，覆土复绿，在此基础上秉承“生态修复+”的理念，与土地复垦、现代农业、旅游资源开发、景观建设等结合起来；②水系（清淤、净化、连通、提质）综合治理与提升，保护水源涵养地，合理开发利用水资源。

#### c. 美丽乡村建设及人居环境提升

①路网及道路硬化、绿化、亮化工程；②垃圾、污水处理；③民居、厕所

整治；④安全饮水工程；⑤乡土文化保护；⑥集中安置点建设及需要共同实施的交通、水利、文旅等项目。

#### d. 产业导入与乡村振兴

在前述三项内容的基础上，因地制宜地导入：①现代农业；②创意农业旅游、生态旅游；③休闲康养等产业。

## 二、方案编制依据

### 1、法律法规

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》；
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》；
- (4) 《中华人民共和国文物保护法》；
- (5) 《河南省基本农田保护条例》；
- (6) 《河南省村镇规划建设管理条例》。

### 2、部门规章及规范性文件

- (1) 《中共中央、国务院关于实施乡村振兴战略的意见》(中发〔2018〕1号)
- (2) 《中央农办农业农村部自然资源部国家发展改革委财政部关于统筹

推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）；

（3）《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；

（4）中央办公厅国务院办公厅印发《乡村建设行动实施方案》（中办发〔2022〕22号）；

（5）中共中央 国务院《乡村振兴战略规划（2018-2022年）》；

（6）《中共中央办公厅、国务院办公厅关于印发〈农村人居环境整治三年行动方案〉的通知》（中办发〔2018〕5号）；

（7）《土地利用总体规划管理办法》（国土资源部部令第72号）；

（8）《国土资源部关于进一步完善农村宅基地管理制度切实维护农民权益的通知》（国土资发〔2010〕28号）；

（9）《国土资源部、农业部关于进一步支持设施农业健康发展的通知》（国土资发〔2014〕127号）；

（10）《国土资源部、农业部关于全面划定永久基本农田实行特殊保护的通知》（国土资规〔2016〕10号）；

（11）《国土资源部关于有序开展村土地利用规划编制工作的指导意见》（国土资规〔2017〕2号）；

(12) 《国土资源部、国家发展改革委关于深入推进农业供给侧结构性改革做好农村产业融合发展用地保障的通知》(国土资规〔2017〕12号)；

(13) 《自然资源部关于健全建设用地“增存挂钩”机制的通知》(自然资源规〔2018〕1号)；

(14) 《自然资源部关于开展全域土地综合整治试点工作的通知》(自然资源发〔2019〕194号)；

(15) 《中共河南省委河南省人民政府关于推进乡村振兴战略的实施意见》；

(16) 《河南省乡村振兴战略规划(2018-2022年)》；

(17) 《河南省开展全域国土综合整治助推乡村振兴战略实施方案》；

(18) 河南省国土资源厅关于加强土地利用计划精细化管理促进经济高质量发展的通知(豫国土资发〔2018〕144号)；

(19) 《河南省村庄规划导则(试行)的通知》(豫自然资源发〔2019〕48号)；

(20) 河南省自然资源厅印发《关于省级全域土地综合整治与生态修复试点项目申报有关事项的函》；

(21) 河南省自然资源厅中国农业发展银行河南省分行印发《关于用好农业政策性金融推进我省生态文明建设的意见》（豫自然资发〔2022〕43号）；

(22) 《河南省自然资源厅关于进一步规划耕地占补平衡管理的通知》（豫自然资发〔2021〕14号）；

(23) 《河南省自然资源厅关于进一步强化土地要素保障的通知》（豫自然资发〔2022〕46号）。

### 3、技术标准及相关规划

- (1) 《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；
- (2) 《基本农田划定技术规程》（TD/T1032-2011）；
- (3) 《土地整治项目规划设计规范》（TD/T1012-2016）；
- (4) 《土地整治项目工程量计算规则》（TD/T1039-2013）；
- (5) 《高标准农田建设通则》（GB/T30600-2022）；
- (6) 《农田灌溉水质标准》（GB5084-2005）；
- (7) 《水土保持综合治理技术规范》（GB/T16453.1-2008）；
- (8) 《灌溉与排水工程设计规范》（GB/50288-99）；
- (9) 《河南省土地开发整理工程建设标准》
- (10) 《镇规划标准》（GB50188-2007）；

(11) 《风景名胜区规划规范》(GB50298-1999)；

(12) 《村庄整治技术规范》(GB50445-2008)；

(13) 《河南省土地开发整理项目预算定额标准》；

(14) 《信阳市全域旅游发展总体规划》；

### 三、方案编制原则

党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央站在民族永续发展的战略高度，做出了加强生态文明建设的重大决策部署。

2018年6月，中共中央、国务院发布《乡村振兴战略规划(2018-2022年)》，提出加快国土综合整治，实施农村土地综合整治重大行动。

2019年12月，自然资源部发布《关于开展全域土地综合整治试点工作的通知》，要求以乡镇为基本实施单元，全域规划、整体设计、综合治理，统筹推进农用地整理、建设用地整理、乡村生态保护修复以及乡村风貌提升，开展全域土地综合整治试点工作，加快实施国土空间综合治理，优化国土空间结构和布局，促进耕地保护和改善农村人居环境。

2022年中央办公厅国务院办公厅印发《乡村建设行动实施方案》(中办发〔2022〕22号)，要求“探索开展全域土地综合整治，整体推进农用地整理和建设用地整理，盘活农村存量建设用地，腾挪空间用于支持乡村建设”。

2022年8月河南省自然资源厅印发《关于省级全域土地综合整治与生态修复试点项目申报有关事项的函》，对试点选址、整治区域划定、村庄规划编制、整治任务确定、指标认定、内容审查、监测监管、验收评估、负面清单等任务作出明确要求。土地综合整治已经成为贯彻习近平生态文明思想、实施乡村振兴战略的重要手段，也是自然资源部门履行统一国土空间用途管制和生态保护修复职责、实施国土空间规划的平台抓手。

## 1、原则

(1) 科学规划，因地制宜：方案编制应基于科学的土地利用和生态学原理，同时充分考虑当地的气候、土壤、水文等条件，确保整治和修复措施的可行性与有效性。

(2) 综合治理，系统推进：方案应注重土地整治与生态修复的有机结合，统筹考虑经济、社会和生态效益，形成综合治理的合力。

(3) 公众参与，共建共享：方案编制过程中应广泛征求当地居民的意见和建议，确保项目的实施能够得到居民的支持和参与，实现共建共享。

(4) 政策引导，市场运作：在政府政策引导下，充分发挥市场机制的作用，吸引社会资本参与项目的投资和建设。

(5) 动态监测，持续改进：项目实施过程中应建立动态监测机制，及时

评估项目效果，根据实际情况调整实施方案，确保项目目标的实现。

(6) 保护优先，绿色发展：坚持绿水青山就是金山银山理念，统筹推进山水林田湖草整体保护、系统修复、综合治理。贯彻绿色发展理念，切实保护耕地特别是永久基本农田，维护区域粮食安全，夯实农业农村发展基础。

(7) 组织有力，指导到位：充分发挥各级党委、政府主导作用，构建省级指导、地市统筹、县为编制主体、乡镇实施的分级负责机制，强化部门协同，形成合力推动试点工作取得实效。

(8) 规划引领，重点突出：以科学规划为前提，实行全域、全要素综合整治，优化国土空间格局，引导空间腾挪、布局优化、集约高效。

(9) 实施有序，严守底线：统筹考虑试点地区资源禀赋、区位条件和乡村历史文化，合理安排整治工程和建设时序。坚决防止借试点变相占用调整永久基本农田、破坏乡村风貌和历史文化文脉等。

(10) 尊重民意，保障权益：坚持以人为本、公众参与，尊重农民意愿，保障农民合法权益。严禁违背农民意愿搞合村并居、大拆大建等侵犯农民利益的行为。

## 2、中心思想

(1) 优化土地资源配置：通过全域土地综合整治，优化土地利用结构，

提高土地利用效率，实现土地资源的可持续利用。

(2) 提升生态环境质量：以生态修复为核心，恢复受损的生态系统，提升乡镇的生态环境质量，为居民创造良好的生活环境。

(3) 促进经济社会发展：通过项目的实施，推动当地经济发展和产业结构调整，增加就业机会，提高居民收入和生活水平。

(4) 强化政策与技术创新：结合国家相关政策，加强土地制度创新和技术创新，为项目的实施提供有力支持。

(5) 加强监管与评估：建立健全项目监管和评估机制，确保项目实施的规范性和有效性，实现项目的可持续发展。

#### 四、具体实施方案

本项目实施范围为光山县辖区孙铁铺镇、寨河镇、仙居乡、斛山乡、十里镇、弦山街道、罗陈乡、马畈乡、殷棚乡等9个乡镇，但不包括有土地复垦和生态修复义务人的矿山及工矿废弃地等区域。

##### 1、项目建设内容及总要求

以总书记“绿水青山就是金山银山”的生态理念为宗旨，以国土空间规划、全域土地整理为抓手，统筹“山水林田湖草”及人居环境等各要素进行综合治理提升；在此基础上，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有

效、生活富裕”的总要求，以“生态修复+产业导入”为理念，因地制宜的导入现代农业、旅游、康养等产业，通过产业导入增加就业，带动农民增收致富，农业提质增效，产业融合发展。具体如下：

### （1）土地整理

农用地方面，适应现代农业和适度规模经营需要，优化农用地结构布局，有条件的区域实现耕地集中连片，在增加耕地数量、提高质量、减少耕地“碎片化”的同时，提升农用地生态功能，促进农业绿色发展。具体实施：①耕地提质改造；②宜耕后备资源开发；③高标准农田建设，在论证可行性基础上，对接相关部门实施。

建设用地方面，一是充分运用城乡建设用地增减挂钩政策，实施：①工矿搬迁区、宅基地拆旧复垦；②无土地复垦义务人的工矿废弃地及其他低效闲置建设用地复垦；二是在全域范围内统一进行建设用地规划、调整、报批，实现节约、集约高效利用，促进一二三产业融合发展。

### （2）统筹“山水林田湖草沙”各要素实施生态修复

通过工程、技术、生物等措施，实施：①工矿废弃地环境修复治理，消除地质灾害、环保隐患，覆土复绿，在此基础上秉承“生态修复+”的理念，与土地复垦、现代农业、旅游资源开发、景观建设等结合起来；②水系（清淤、

净化、连通、提质) 综合治理与提升, 保护水源涵养地, 合理开发利用水资源。

### (3) 美丽乡村建设及人居环境提升

①路网及道路硬化、绿化、亮化工程; ②垃圾、污水处理; ③民居、厕所整治; ④安全饮水工程; ⑤乡土文化保护; ⑥集中安置点建设及需要共同实施的交通、水利、文旅等项目。

### (4) 产业导入与乡村振兴

在前述三项内容的基础上, 因地制宜地导入: ①现代农业; ②创意农业旅游、生态旅游; ③休闲康养等产业。

## 2、实施步骤与安排

本项目实施周期为5年, 分为以下四个阶段:

### (1) 第一阶段: 项目前期准备阶段

**资源调查:** 对乡镇范围内的土地资源进行调查, 了解土地利用现状、生态环境状况等。

**方案编制:** 根据资源调查结果, 制定全域土地综合整治与生态修复方案。

**资金筹措:** 多渠道筹措项目所需资金, 包括政府投入、社会资本等。

**组织协调:** 成立项目管理办公室, 明确各部门的职责和工作分工。

## （2）第二阶段：项目实施阶段

根据方案编制的计划，逐步开展土地整理、生态修复等工作。

落实资金使用，加强项目进度和质量的监管。

开展相关培训和技术支持，提高工作人员的技能水平。

## （3）第三阶段：项目后期管理维护阶段

对已完成的项目进行维护管理，确保项目效果的持久性。

评估项目成效，总结经验教训，为后续发展提供参考。

加强环境保护的监管力度，持续改善环境质量。

## （4）第四阶段：项目评估与推广阶段

对项目进行全面评估，分析项目的经济效益、社会效益和生态效益。

将项目的成功经验进行总结提炼，形成一套可复制、可推广的模式。

加强宣传推广，将项目的成果和经验向其他乡镇或地区进行推广应用。

## 3、保障措施与预期成果

为确保项目顺利实施并取得预期成果，采取以下保障措施：

（1）组织保障：建立健全项目管理机构，明确各部门职责和 workflows，确保项目的顺利推进。

（2）资金保障：建立健全资金保障机制，确保项目所需资金的充足和及

时到位。同时加强资金监管，确保资金使用的规范性和有效性。

(3) 技术保障：引进先进的土地整理和生态修复技术，加强技术培训和政策支持，提高工作人员的技术水平。同时加强与高校、科研机构的合作，共同研发适合当地实际的技术方法。

(4) 政策保障：制定相关政策措施，如土地流转政策、生态补偿政策等，为项目实施提供政策支持。同时加强政策宣传和解读，提高政策的社会认知度和参与度。

(5) 社会参与：加强宣传教育，提高公众对全域土地综合整治与生态修复的认识和参与度。鼓励社会资本参与项目建设，形成政府、企业和社会共同参与的良好氛围。

(6) 监督与评估：建立健全监督评估机制，对项目实施过程和实施效果进行全程监督和评估。及时发现问题并采取有效措施加以解决，确保项目目标的实现。

(7) 动态监测与预警：建立动态监测与预警系统，对项目实施过程中的关键指标进行实时监测和分析。及时发现异常情况并发出预警信号，为决策部门提供科学依据和应对策略。

(8) 应急预案：制定应急预案，对可能出现的突发事件或自然灾害进行

预警和应对准备。建立健全应急救援体系和物资保障体系，确保在紧急情况下能够迅速采取有效措施保护人员安全和减少财产损失。

## 五、具体工作安排

### 1、土地调查

- (1) 土地利用现状及变化情况，包括地类、位置、面积、分布等状况；
- (2) 土地权属及变化情况，包括土地的所有权和使用权状况；
- (3) 土地条件，包括土地的自然条件、社会经济条件等状况。

进行土地利用现状及变化情况调查时，应当重点调查基本农田现状及变化情况，包括基本农田的数量、分布和保护状况。调查方式一般可分为：

①土地普查。在合同约定范围内进行全面调查，查明在某一时点或一瞬间的土地数量、质量及其利用状况。

②土地重点调查。一种非全面性调查，即在拟调查单位中选择一部分具有代表性的重点单位进行调查。

③土地抽样调查。按随机原则在用地单位总体中选取一部分单位为样本进行调查。

④土地典型调查。在拟调查单位中选择若干典型单位进行深入的、系统的调查。通过土地调查可以从整体上认识土地利用中存在的问题与发展趋势。

## 2、规划设计

(1) 设计由具备相应设计资质和能力的设计公司承担。

(2) 设计应遵循国家有关的法律法规和强制性标准，并满足合同规定的技术性能、质量标准和工程的可施工性、可操作性及可维修性的要求。

(3) 规划设计管理应组建项目规划设计组。在项目实施过程中，规划设计经理应接受项目经理和采购人的双重领导。

(4) 项目的设计应将采购纳入设计程序。

(5) 设计计划在项目初始阶段由规划设计经理负责组织编制，经有关职能部门评审后，由专业总工程师批准实施。

(6) 规划设计计划应满足合同约定的质量目标与要求、相关的质量规定和标准，同时应满足公司的三标一体化管理体系的要求。

(7) 规划设计计划应明确项目费用控制指标、设计人工时指标和限额设计指标，并建立项目设计执行效果测量基准。

(8) 规划设计进度计划应符合项目总进度计划的要求，并应充分考虑与工程采购、施工、运行的进度协调，还应考虑规划设计工作的内部逻辑关系及资源分配、外部约束条件等。

(9) 规划设计组应严格执行已批准的勘察、设计计划，满足计划控制目

标的要求。

(10) 规划设计经理应组织对全部设计基础数据和资料进行检查和验证经业主方确认后，由项目经理批准发表。

(11) 规划设计组应建立设计协调程序，并按有关专业之间互提条件的规定，协调和控制各专业之间的接口关系。

(12) 建立规划设计评审程序，并按计划进行规划设计评审，保持评审记录。规划设计详审必须讨论各专业设计优化工作。

(13) 规划设计工作应按设计计划与采购、施工等进行有序的衔接并处理好接口关系。设计组应负责提供请购文件；在采购过程中进行技术评审和质量检验；进行可施工性分析并满足其要求。

(14) 编制施工图设计文件，应当满足设备材料采购、非标准设备制作和施工以及试运行的需要。

(15) 建立并严格控制勘察、设计变更程序。根据项目需要或业主方的要求，组织相关人员按规定程序处理设计变更。

(16) 规划设计选用的设备材料，应在设计文件中注明其型号、规格、性能、数量等，其质量要求必须符合现行标准的有关规定。

(17) 在施工前，应进行设计交底，说明设计意图，解释设计文件，明确设

计要求。

### 3、预算编制

#### (1) 确定目标

根据采购人提供的基础资料和项目要求，结合本项目的实际情况，双方确定项目的各项财务指标，包括成本目标、收益目标（收益率）、财务净现值等。

#### (2) 编制上报

各预算执行单位根据预算管理部门下达的预算目标和政策，结合本项目特点以及内外部因素的变化编制预算草案，上报预算管理部门或采购人处或其他政府管理单位。

#### (3) 审查平衡

预算管理部门或采购人处或其他政府管理单位对预算执行单位上报的预算草案进行初步审查、汇总，并根据预算管理的要求，组织对汇总后的预算草案进行审查和平衡。

#### (4) 审议批准

预算经过多轮、逐层审查、平衡后，最后上报到预算管理决策单位或部门。预算管理决策单位或部门将审查预算与预算指导方针、长短期目标、战略

规划、项目效益之间的一致性等。

#### 4、申报立项

(1) 项目的分析，执行方案，盈利模式，预计收入。

(2) 项目投资方名称，生产经营概况，法定地址，法人代表姓名、职务，主管单位名称。

(3) 项目建设的必要性和可行性。

(4) 项目建设内容。

(5) 需要使用的生产技术和主要设备。说明技术和设备的先进性、适用性和可靠性，以及重要技术经济指标。

(6) 主要原材料及水、电、气，运输等需求量和解决方案。

(7) 投资估算，需要说明需要投入的固定资金和流动资金。

(8) 投资方式和资金来源。

(9) 经济效益初步估算。

(10) 项目投资后建设周期。

#### 5、拆迁补偿

(1) 拆迁补偿的费用构成

①土地补偿费：是指国家对被征收土地的所有权人因土地被征收而造成被

征收土地所有权人土地减少或者无地可耕的损失进行的补偿。

②安置补助费：是指对以土地为主要生产资料，生活来源的农民，因国家征收土地而推动土地所造成的生产、生活困难由国家给予必要的生产、生活补助费用。

统一年产值标准是计算征地补偿费用的主要依据。征地补偿费用在统一年产值标准的基础上根据被征收耕地的类型、质量，农民对土地的投入，农产品价格，农用地等级，当地农民现有生活水平和社会经济发展水平，原征地补偿标准等因素确定相应的土地补偿费和安置补助费倍数进行计算。

③青苗补助费：征收耕地上有未收获作物，因急于用地须毁青苗的。属短期农作物的，按一季产值补偿，属多年生农作物的，根据其种植期和生长期长短给予合理补偿。水产养殖的青苗补偿根据不同的养殖品种、养殖方式、养殖设施等情况给予补偿。

④地上附着物补偿费是对被征收土地上的各种建筑物、构筑物及设施的拆除、搬迁、恢复、移栽、砍伐等的国家补偿。

⑤林木的补偿(果、竹)：有条件移栽的，应当组织移栽，付给移栽人工费和木苗损失费，不能移栽的，给予价格补偿。

## (2) 拆迁补偿的程序

①编制拆迁补偿的方案，包括资金的需求和具体实施措施。

②拆迁补偿的方案报批。

③根据批准的实施方案，提前动员项目范围的居民，并广泛宣传本项目的性质和拆迁补偿的好处。

④根据批准的拆迁补偿方案，落实资金，并收集拆迁区域内的居民签字。

⑤做好拆迁工作安排，积极协调各方按照项目进度完成拆迁任务。

## 6、复垦施工

(1) 按照项目所在地区自然环境条件和复垦方向要求，编制不同土地复垦单元拟采用的工程技术措施，包括充填工程、土壤剥覆工程、平整工程、坡面工程、清理工程、灌排工程、疏排水工程、集雨工程、道路工程等。

(2) 做好安全施工措施，确保施工人员、机械设备等安全。

## 7、审核验收

(1) 根据项目进展情况，根据相关规定以及采购人的要求，对各独立小项目投资方案、实施方案进行审核，对各种财务单据进行审核等。

(2) 对新增土地指标进行审核。

(3) 对项目阶段性验收，对各独立小项目进行竣工验收，对本项目进行最终整体验收。

## 8、指标入库到指标交易

(1) 按照相关要求，将新增土地或改良土地，绘制详图。并报相关单位和主管部门审核。

(2) 对审核批准的土地指标，按照相关要求导入指定系统（入库），包括地类、位置、面积、分布、权属等状况。

(3) 对导入的土地入库指标进行二次实际情况调查，确保数据准确无误。

## 9、生态修复及乡村振兴等实施

全域土地综合整治是以科学合理规划为前提，以乡镇为基本实施单元，整体推进农用地、建设用地整理和生态保护修复以及地质灾害治理，注重导入产业，优化农村生产、生活、生态空间，助推乡村振兴。

### 1、具体步骤

(1) 调查评估：首先对项目区的生态环境进行调查评估，了解生态问题的类型、程度和影响范围。这包括对土壤、水体、植被、地形地貌等方面的调查，以及生态系统结构和功能的评估。

(2) 制定生态修复方案：根据调查评估结果，制定具体的生态修复方案。这包括确定修复目标、选择合适的修复技术、制定时间表和预算等。

(3) 生态修复技术：采用适宜的生态修复技术，如土壤改良、植被恢复、水体净化等。这些技术可以根据具体情况选择，目的是改善生态环境质量，增强生态系统的稳定性和可持续性。

(4) 监测与评估：在生态修复过程中，定期对修复效果进行监测和评估。这有助于及时发现问题，调整修复方案，确保修复目标的实现。

(5) 维护与管理：生态修复项目完成后，需要定期进行维护和管理，确保生态系统的健康和稳定。这包括植被养护、土壤保持、水体保护等措施。

## 2、注意事项

(1) 保护原有生态系统：在制定生态修复方案时，要尽可能保留原有生态系统，避免过度开发或破坏。

(2) 综合治理：生态修复需要综合运用多种手段和技术，不能只关注单一因素。

(3) 科学管理：生态修复需要科学的管理和监测，确保修复工作的可持续性和有效性。

(4) 公众参与：生态修复工作需要得到当地居民的支持和参与，要积极引导公众参与生态保护和环境治理。

## 六、本项目成功实施的意义

## 1、全域土地综合整治的重要意义

(1) 优化土地资源配罝：通过全域土地综合整治，可以实现土地资源的合理配罝，使土地利用更加集约、高效。通过对闲置、低效利用的土地进行整治，可以盘活存量土地，提高土地利用效率。

(2) 促进城乡一体化：全域土地综合整治有助于推动城乡一体化进程。通过对农村地区进行整治，可以改善农村生产生活条件，提高农民生活质量，促进城乡协调发展。

(3) 提升土地价值：通过土地整治，可以提升土地的附加值。例如，将农业用地转变为商业或住宅用地，或者将废弃地转变为生态公园或休闲场所，都能显著提升土地的经济价值。

## 2、生态修复项目实施的重要意义

(1) 保护生态环境：生态修复项目旨在恢复受损的生态系统，提高生态环境的稳定性和可持续性。通过植被恢复、水土保持等措施，可以有效减少水土流失、改善水质、提高土壤肥力，对保护生态环境具有重要作用。

(2) 提升居民生活品质：良好的生态环境是居民生活的重要保障。通过生态修复，可以美化乡村环境，提高居民的生活质量，为居民创造一个宜居的生活环境。

(3) 促进生态旅游发展：生态修复项目可以结合当地资源，发展生态旅游。通过打造独特的生态景观和旅游项目，可以吸引游客，促进当地经济发展，增加就业机会。

### 3、土地指标入库和交易（增减挂钩）的重要意义

(1) 是推进城乡统筹和社会主义新农村建设的有效机制

要实现城乡协调发展，必须向农村地区增加投入。城乡建设用地增减挂钩政策是一条很好的途径，它蕴含着重大的战略理念。

实践证明，实施增减挂钩，与土地整治、农业产业化发展相结合，有助于改善农业生产条件，促进农业适度规模经营和农村集体经济发展。同时，实施农村集体建设用地整理节约的土地，依据级差地租原理调剂使用，按照“以城带乡、以工补农”的要求，将城市建设获得的土地级差收益，用于发展农村集体经济，以及农村基础设施和公共服务配套设施等建设，既可增加农民收入，提高当地农民生活水平，又改变了农村落后面貌，推动了新农村建设和城乡一体化发展。

(2) 是促进耕地保护和节约集约用地的的重要途径

我国耕地保护的措施主要从两个方面着手：一是政府主导实施土地开发整理项目，重在以建设促保护，实现耕地数量增加、质量提高；二是建设项目占

用耕地需要履行“占补平衡”义务，立足于耕地本身数量不能少。

“增减挂钩”是“占补平衡”思路的合理延伸，是将建设用地整理增加的耕地面积等量核定为建设占用耕地指标，最终实现项目区内耕地面积有增加、质量不降低。土地的节约集约利用可以表现为少用地，也可以是同样的土地承载了更多的人口、经济实体及更多的建筑。“增减挂钩”的节地效果是双重的，通过城乡用地布局的调整，原有的粗放利用被消灭，新的土地以更集约的方式加以利用。据调研统计，实施增减挂钩平均可节约用地 50%左右。

### （3）是优化土地利用结构和空间布局的重要举措

在我国的政策体系中，土地开发整理的主要功能是解决土地利用形态破碎和零乱等问题、增加耕地面积，主要方式是对零散地块实行归并、对废弃地块实行复垦；耕地占补平衡政策的主要功能是保护耕地面积，主要方式是要求各地通过农村土地整治、开发未利用土地等途径，补充相同面积和质量的耕地；集体建设用地流转政策的主要功能是盘活依法取得的农村集体经营性建设用地，主要方式是通过统一有形的土地市场、公开规范地转让土地使用权。

但是这三项政策均无法根本解决农村房屋和村庄建设用地“散、乱、空”问题，更解决不了城乡建设用地布局调整优化问题。实施城乡建设用地增减挂钩，农村建设用地在规划的引导下，有计划地拆建，促进土地在空间上的调整

和互换，一定程度上解决了我国农村大部分地区耕地细碎分耕、集体建设用地粗放浪费等问题。

#### （4）是深化农村土地管理制度改革的助推器

增减挂钩涉及土地确权、建设用地布局调整、农民土地权益维护等问题，各地在增减挂钩试点实践中，围绕改革农村土地产权制度、规范集体建设用地流转、构建耕地保护经济补偿机制、建设城乡统一土地市场、完善土地收益分配机制等方面，进行了积极探索。

### 第三章 投资重点、难点处理和合理化建议

#### 一、投资重点、难点处理分析

##### 1、投资重点

(1) 政策支持：了解和掌握国家及地方政府的政策，确保项目符合政策导向，以获得政策支持。

(2) 资金筹措：需要大量的资金投入，因此要寻求多元化的资金筹措渠道，包括政府投资、企业投资、金融机构贷款等。

(3) 技术研发与创新：在生态修复和土地整治方面，需要不断进行技术研发和创新，以提高项目的实施效果。

(4) 资源整合：项目实施过程中需要整合各种资源，包括土地、水、人力等，确保项目的顺利推进。

(5) 项目管理：要确保项目的高效管理和实施，建立科学的管理体系，确保项目按照计划顺利进行。

##### 2、处理难点

(1) 部门间协调：全域土地综合整治和生态修复项目涉及多个部门，需要加强部门间的协调和合作，避免出现推诿和扯皮现象。

(2) 利益平衡：在项目实施过程中，可能会涉及各方面的利益冲突，需

要进行充分的协调和平衡。

(3) 技术难题：生态修复和土地整治涉及到的技术问题复杂多样，需要解决各种技术难题，保证项目的实施效果。

(4) 资金风险：由于项目投资规模大，资金风险是一个重要问题。需要采取有效的措施规避资金风险。

(5) 法律法规遵从：项目的实施应符合相关法律法规的要求，需要加强对法律法规的学习和理解。

(6) 公众参与：项目的实施可能涉及到当地居民的利益，需要积极引导公众参与，加强与居民的沟通和协调。

(7) 环境保护与可持续发展：全域土地综合整治和生态修复项目旨在改善生态环境，因此需要注重环境保护和可持续发展，确保项目目标的实现。

(8) 市场不确定性：由于市场的不确定性，可能会对项目的投资回报带来影响。因此，需要进行充分的市场调研和预测。

(9) 信息共享与沟通机制：建立有效的信息共享与沟通机制，确保各部门之间的信息流通顺畅，提高工作效率。

(10) 人才培养与引进：培养和引进具备专业知识和管理经验的人才，为项目的实施提供人才保障。

## 二、投资重点、难点解决措施

### 1、投资重点解决措施

#### (1) 政策支持

及时关注和解读国家及地方政府的相关政策，确保项目方向与政策导向一致。

积极与政府部门沟通，争取在项目审批、资金扶持等方面获得支持。

参与政策制定，为项目争取更有利的政策环境。

#### (2) 资金筹措：

制定详细的资金筹措计划，明确资金来源和筹措方式。

寻求政府投资、企业投资、金融机构贷款等多渠道融资。

与金融机构建立长期合作关系，为项目提供稳定、低成本的资金支持。

#### (3) 技术研发与创新：

建立技术研发团队，进行技术研发和创新。

加强与高校、科研机构的合作，引进先进技术和成果。

设立技术研发专项资金，鼓励技术创新和产品升级。

#### (4) 资源整合：

制定资源整合计划，明确各类资源的来源、数量和需求。

加强与地方政府、企业的合作，争取获得更多的土地、水等资源支持。

建立资源信息平台，实现资源的有效管理和调配。

#### （5）项目管理：

采用科学的管理方法和工具，确保项目的高效执行。

建立项目管理体系，明确各部门的职责和分工。

加强项目监控和评估，及时发现和解决问题，确保项目按计划推进。

## 2、难点处理措施

#### （1）部门间协调：

建立跨部门协调机制，定期召开协调会议，解决各部门间的分歧和问题。

明确各部门职责和分工，避免出现职责重叠或空白。

加强部门间的沟通和信息共享，提高工作效率。

#### （2）利益平衡：

进行充分的利益相关者分析，了解各方利益诉求。

制定公平合理的利益分配方案，平衡各方利益。

加强与利益相关者的沟通和协商，争取其理解和支持。

#### （3）技术难题：

组织技术专家对项目中的技术难题进行评估和攻关。

加强与高校、科研机构的合作，共同解决技术难题。

建立技术交流平台，鼓励团队间的技术分享和学习。

#### （4）资金风险：

进行全面的资金风险评估，了解潜在的资金风险。

制定风险应对策略，采取措施规避或降低资金风险。

加强财务管理和资金监管，确保资金的合理使用和安全。

#### （5）法律法规遵从：

对项目涉及的法律法规进行全面梳理和分析。

定期组织法律法规培训和宣讲，提高团队的法律意识和合规性。

设立法务部门或聘请专业律师团队，为项目提供法律支持和咨询。

### 三、项目实施关键过程分析

#### 1、项目的项目运作模式

社会资本方负责项目的投资(包括但不限于项目工程施工费、规划设计和项目监理费等费用)、策划、规划设计施工、监理、验收及备案、移交全程运作，费用可能均由社会资本方支付。

#### 2、项目实施关键过程分析

（1）项目的特殊性，可能要求由社会资本方（本项目中标方）全程支

付，决定了投资方（本项目投标单位）必须具备一定的自有资金或者募集资金的能力。

（2）本项目主要对实施全域土地综合整治与生态修复项目进行全流程投资开发，在具体实施过程中，对土地的测绘工作要求非常高，而数据测量的准确性严重影响本项目实施的质量。因此，我方高度重视测绘工作。

土地资源是我国的立国之本，所有的土地数据牵涉到我国的国防安全，由此，做好项目的保密措施（主要为土地测绘数据）尤其重要。

（3）由于本项目牵涉到施工管理，安全管理工作非常重要，要从项目开始到项目结束，时刻保持警惕心，严防出现安全事故。

（4）本项目实施周期较长，整体服务期限为5年。因此，项目的进度控制非常关键，必须确保各小项目稳步推进，稳步实施，稳定出成果。

（5）项目的质量控制也是关键过程。

（6）本项目在实施过程中，要和人民群众打交道，要和众多的相关职能部门请示、汇报工作，因此，维持良好的人际关系、各单位间的配合协作非常重要。

#### **四、项目实施关键过程的解决措施**

##### **1、加强投资控制**

投资控制是工程建设项目管理的重要内容。所谓投资控制，主要是在投资决策阶段、设计阶段、建设实施阶段，把项目投资支出控制在批准的总投资限额以内，努力降低工程造价，以保证项目投资管理目标的全面实现，使企业取得最大经济效益和社会效益。

### (1) 加强建设项目前期的可行性研究工作

①加强可行性研究报告的编制工作。可行性研究报告是在建设项目投资前期完成，对拟建项目进行全面、系统的技术经济分析和论证，从而为项目投资决策提供可靠的依据。随着行业投资体制发生变化，以前的“拍脑门子决策，拍胸脯立项”时代已经过去，取而代之的是“科学决策、科学立项”。为了适应投资体制改革，争取更多建设项目立项，提高可行性研究报告的水平越来越重要。为此，单位在编制项目可行性报告时，务必发挥各专业部门的专业知识，从建设项目的“必要性”“可行性”“合理性”入手，反复研究、论证，力争投资建设项目的决策信息全部包含在可行性研究报告中，真正使可行性研究报告成为上级投资决策部门进行决策的依据。

### ②建立建设项目分阶段投资控制体系

建设项目投资控制目标设置应随着建设阶段不断深入，由粗到细。可行性研究阶段的投资估算应是设计方案选择和初步设计阶段的投资控制目标；设计

投资应是进行技术设计和施工图设计的投资控制目标；施工图预算或建安工程承包中标的合同价，应是施工阶段建安造价的控制目标；设备中标合同价应是设备控制目标。各阶段的投资目标相互联系，相互制约，后者不能超越前者，组成有机的投资控制目标体系。从而，有效杜绝建设项目的“三超”现象，使投资控制进入有序、可控的轨道。

### ③要建立以设计阶段作为重点的建设项目全过程的投资控制体系

长期以来，投资控制部门往往把主要精力集中在施工阶段，审核施工图预算，算细账，虽然也有效果，但事倍功半。要控制工程投资，大幅度节约过程投资，就必须把工作重点转移到建设项目的早期阶段上来，尤其是抓住设计阶段这一关键阶段。建设项目的投资控制贯穿于工程建设各个阶段。设计是工程实施的龙头，是工程建设的灵魂，是控制投资规模，提高投资效益的关键。

### ④投资控制目标管理

合理确定投资价值，项目投资采取对标控制，和国内已建项目对标，即同类相同规模装置比投资；不同规模同类装置比投资项目。实现设计投资不超可研估算，竣工决算不超设计投资，项目总投资控制在批准的设计投资范围内。按照职责范围，逐级围绕投资管理目标控制投资，确保实现投资管理总目标。控制投资，首先，应控制装置的建设规模不超过可研批复所确定的装置规模。

其次，工程的建设范围不能随意突破。这也是设计管理工作的一项重要内容，要实现投资控制，就要坚决杜绝建设项目乱搭车的现象发生。

工程的建设标准不能随意变更或提高。随着设计工作的推进，出于解决某种技术难题或者其他各种原因，往往会出现提高建设标准的现象。因此，要实现投资控制，就要时时把握好建设标准，设备、材料能国产化的就不再进口，装置的自动控制水平也不随意提高。项目投资管理工作实行决策层、管理层、执行层三级管理。将工程费用，以及设计、监理等费用分解落实到每个招标标段和合同项目，分解后的投资严格作为设计、采购、施工、监理及其他工程咨询服务招标和合同的最高限额。根据费用的使用情况，将二、三类费用划分到各相关部门。

## 2、投资资金的解决办法

(1) 争取政府投资：积极争取中央和地方政府的资金支持，关注政策动向，及时申请相关资金。

(2) 申请专项资金：了解并申请各类专项资金，如生态修复专项资金、农业综合开发资金等。

(3) 吸引社会资本：通过 PPP 模式、股权投资、项目融资等方式吸引社会资本参与项目投资。

(4) 利用金融工具：利用银行贷款、债券、基金等金融工具筹集资金，与金融机构建立长期合作关系。

(5) 整合资源：通过整合土地、水等资源，与相关企业合作，实现资源价值的最大化，从而获得更多的投资回报。

(6) 创新融资模式：探索新的融资模式，如众筹、PPP+REITs 等，为项目筹集更多的资金。

(7) 引导民间资本：通过政策引导和利益激励，吸引民间资本参与项目的投资和建设。

(8) 资金自筹：通过村集体经济组织、村民自筹等方式筹集资金，用于项目的建设和运营。

(9) 争取政策性金融机构贷款：与政策性金融机构建立合作关系，争取低息、长周期的贷款支持。

(10) 强化资金监管：建立健全资金监管制度，对项目资金进行全过程监管，确保资金的安全和有效使用。

### 3、项目的保密措施

#### (1) 做好涉密网络防护工作

涉密网络按照所处理国家秘密信息的不同密级，可划分为秘密、机密、绝

密三个等级，应该分别采取不同强度的技术防护措施和管理措施实施防护。

根据国家保密标准，涉密网络技术防护主要建设一下几方面：一是用户身份鉴别。通过采取身份认证技术，对信息系统中的服务器、用户终端、应用系统、安全保密设备的本地登录、远程登录及配置进行身份鉴别，有效防范非授权用户假冒身份进入涉密网路而引起的窃密行为。二是访问控制。根据涉密网络的特殊要求，访问控制采用强制访问控制策略，有效防范用户对终端或网络信息的越权访问。三是安全监控与审计。通过对用户终端、服务器、应用信息系统等的监控，发现违规和异常行为，并采取有效阻断措施，同时将违规操作行为记入日志，实现事后审计的目的。审计应当包括网络审计、主机审计、数据库审计、应用审计、综合审计和强审计等。四是边界安全防护。根据安全域要求明确划分安全保密防护的边界，有效防范违规接入、违规外联、移动存储介质交叉使用等行为。五是加密防护。通过采用密码技术，实现涉密信息的保密。

## （2）做好涉密场所保密防护工作

保密法规定：“机关、单位应当将涉及绝密级或者较多机密级、秘密级国家秘密的机构确定为保密要害部门，将集中制作、存放、保管国家秘密载体的专门场所确定为保密要害部位，按照保密规定和标准配备、使用必要的技术防

护设施、设备。”所以涉密场所主要从物理安全防护、电磁泄露发射防护、防窃听、防窃照等方面进行保密防护建设。

### （3）做好涉密载体及设备保密防护工作

涉密载体及设备保密防护主要包括：防复印、磁介质载体防护、涉密物品管控防护等。防复印主要分为两个方面：一是纸张防护。可以利用文件微缩卡、纸张加膜、着色防复印纸等进行防护。二是涂层防护。使用特种光敏纸、不能复印的油墨等防护涉密文件。磁介质载体防护主要分为三个方面：一是物理粉碎。通过对磁介质载体进行完全物理粉碎，销毁介质中存储的涉密信息。二是强磁场消磁。通过强磁场设备，对磁介质进行消磁。三是数据写覆盖。对磁介质进行多次数据写覆盖，经写覆盖后的磁盘不能当作非涉密载体使用。涉密物品管控防护可以采用射频识别技术，将电子标签附着在涉密物品上，建立电子标签与涉密物品之间的捆绑，从而实现以电子标签为联系纽带的涉密物品识别与管理、涉密物品出入管控与报警、涉密物品集中监控与报警以及涉密物品盘点与检测等全方位管控。

### （4）档案保密管理的改进方法

#### ①使用各种新型档案保密管理技术手段

多媒体以及电子档案的保存方式主要有两种，一种是借助于存储盘进行保

存，另一种则是直接存储与网络数据服务器上。对于通过存储盘等存储介质保存的电子档案资料，重点应该做好存储介质的安全保管，定期进行消磁以及修复，避免档案数据资料的丢失。对于存储于网络数据库内的档案资料，则首先应该强化与网络数据库相关的计算机信息系统的管理，通过设置内外网隔离或者是登录访问权限，并设置完善的防火墙，保证档案资料不会受到非法的窃取。此外，如果保存档案资料的计算机出现损坏需要修复时，应该严格按照相关的保密管理规章规定，上报档案管理保密委员会，由指定的电脑维修部门对电脑进行修复处理，避免涉密计算机中档案资料的流出泄露。

## ②要进一步提高档案管理人员的各项素质

档案专业工作人员必须热爱档案事业，有较强的事业心和责任感，并具备一定的文书学、档案史、档案管理学、档案文献编纂学等专业基本知识，最重要的是档案管理人员必须熟悉自己所管理的档案的内容及密级。这就要求我们具备较强的信息素质、学习能力及记忆能力。所以这就要求我们档案管理人员，必须注重自身专业水平的提高，通过自学、参加培训等方式来提升自己，熟悉档案工作的各个环节并按其基本要求努力掌握科学管理的原则和方法，提高工作效率、提高档案质量。通过外出交流的方式，与其他单位进行学习、讨论、交流，将好的档案管理方法进行应用，促使档案管理工作更科学、更实

用。

### ③建立健全的档案保密管理制度

完善档案保密体系应该从实际情况出发，根据不同的使用群体进行分类整理，将保密程度按照借阅量的多少进行由高到低的排列，这样就能够有效的掌握档案的借阅与利用。另外，还应该在此基础上建立起相应的监管体系，一方面，加强档案的审批，进行层层把关，这样做能够保证档案借阅的安全性，使其能够及时归还，另一方面，建立起该制度，能够避免发生信息外泄的状况。

## 4、安全管理措施

### (1) 落实安全生产责任制

①制定安全生产责任制度：明确各级人员承担的安全职责，层层落实安全责任，层层签订安全责任状，做到安全生产事事有人负责。

②制定安全生产奖罚制度：把安全生产责任同经济效益挂钩，做到奖罚分明。

③安全技术措施管理制度：严格按安全规范执行，只要存在不安全因素，决不允许作业，做到安全一票否决。

### (2) 安全教育

①安全教育的主要内容包括：安全知识，安全技能，设备性能，操作规

程，安全法规等。

②广泛开展安全生产的宣传教育，使全体员工真正认识到安全生产的重要性和必要性，懂得安全生产和文明养护的科学知识，牢固树立安全第一的思想，自学地遵守各项安全生产法律法规和规章制度。

③对新工人进行“三级”教育，重点是一般知识，即生产组织原则、生产环境、生产纪律等教育；对一切从事生产管理与操作人员，依照其从事的生产内容，通过有关部门或企业的安全审查，取得安全操作认可证，持证上岗；对特种作业人员，参加有关部门规定的安全操作考核，取得《安全操作合格证》，坚持“持证上岗”。

④建立的安全教育考核制度，考核成绩记入员工档案。

⑤结合项目实施变化，每周举行一次安全生产会议，主要是明确由于生产变化而应注意的事项。

⑥结合生产组织安全技能训练，经常训练，以达到完善化，自动化。

⑦受季节、自然条件变化的影响时，针对变化而出现生产环境、作业条件的变化进行教育，以增强安全意识，尽快适应变化，减少人为失误。

⑧采用新技术、新工艺、新材料、新设备之前，对有关人员进行安全知识、技能的全面教育。

### (3) 安全检查

①安全检查的主要内容包括：查思想、查管理、查隐患、查整改、查事故处理。

②根据本工程的实际情况、用途和目的制定安全检查表，并建立检查档案。

③日常性检查：了解掌握整个管理情况的安全技术状况，为完善安全控制计划、搞好安全生产提供依据，提出整改和预防措施，确保安全生产。

④专业性检查：了解某专业性安全技术状况而进行的检查，主要是对危险点、特殊点进行专项检查。

a. 公司每月检查一次；

b. 项目部每旬检查一次；

c. 分队每周检查一次；

d. 检查中发现的事故隐患及时整改，并完成书面反馈。

### 5、进度管理措施

为确保本项目按招标人要求的完工，我公司针对组织实施的各个环节，各方面给予高度重视，分别从前期准备、过程以及资金、技术、人员、组织管理、材料供应、机械设备等方面着手制订详细的资源供应保障计划与措施，并

按项目排定工期，实行严格的计划控制，做到预控预测到位、资源配置合理，保障工程供给；做到项目安排合理，穿插有序，以确保整个计划的顺利完成。

现将我公司的具体措施分述如下：

(1) 开工准备阶段保证措施

①中标后项目经理部主要人员马上到位，按职责分工，上岗工作。

②现场安排具有丰富协调经验的专人积极配合业主做好前期工作，以保证项目按计划开工。

③组织临时设施建设和相应的大型机械设备，按计划调往现场，投入生产，及时安排落实，为下部工序提供条件。

④公司由一名副经理挂帅，主抓前期调配工作，按总进度计划安排工作，并制订详细的前期准备工作的调度计划。

⑤设专人负责项目部的“三通一平”工作。

⑥做好开工前的动员工作，提高参建人员的积极性和责任感。同时加强技术培训，以良好的状态投入到项目建设中去。

⑦项目开始前，组织参与项目的相关专业工程师，由项目技术负责人牵头对项目各级管理人员进行集中培训，学习相关法律法规，学习国家、地方颁布的新规范、新条例，学习针对本工程所确定的管理规定、施工工艺、施工方

法，掌握施工管理、施工组织及施工技术的全部内容。项目管理人员再对其管辖范围内的劳务各工程处、专业施工队进行培训，以书面或口头交底方式，让劳务人员都能熟悉掌握各项管理制度，操作工艺等。

## (2) 项目实施过程中的控制措施

### ①建立完善的计划保证体系

建立完善的计划保证体系是掌握主动权、保证进度的关键一环。本项目的计划控制体系将以旬、月、季、年和总进度控制计划构成工期计划为主线，并由此产生出设计进度计划、供货商计划和进场计划、技术保障计划、材料供应计划质量检验和控制计划、安全防护计划及后勤保障等一系列计划，在各项工作中做到心中有数，并根据实际情况，随时进行调整、纠偏，使进度计划管理形成层次分明、深入全面、动态跟踪、行之有效、贯彻始终的制度。在施工中以总工期为目标，以阶段控制计划为保证，采取工期动态管理，使施工组织科学化，合理化，确保阶段计划按期或提前完成。

②实行全面计划管理，认真编制切实可行的工程总进度计划，相应的旬、月阶段施工作业计划，并对每个作业班组下达生产计划任务书，使施工生产上下协调，长、短期计划衔接，坚持日平衡，旬调度，确保月计划的实施，从而保证该工程总工期实现。

③设立工期进度奖与工期保证金制度。工期保证金层层分解到每个施工进度控制点，然后再分解到各个作业、工种、班组，以每日生产计划书为依据，根据每旬生产进度计划进行考核，完成生产计划班组给予奖励，完不成计划承担工期保证金，并且安排其他班组施工，确保当月生产施工进度按计划完成。

#### ④加强施工进度计划执行和落实的调查

为了进行进度控制，在工程项目施工过程中必须定期或不定期地跟踪检查施工实际进度情况，及时收集施工进度信息，整理统计检查数据，比较实际进度和计划进度，对检查的结果作出及时处理。

⑤为保证总目标计划的实现，在计划实施过程中必须坚持计划工作的日保旬、旬保月、月保季。及时编制月（旬）计划，实施过程管理。同时应做好施工记录及施工进度统计表，为施工进度分析和调查提供信息。

#### ⑥做好项目计划实施调度工作

施工中的调度是组织施工中各阶段，环节、专业和工种的相互配合，进度协调的指挥核心，也是施工进度计划顺利实施的重要手段，其主要任务是掌握计划实施情况，协调各方面关系，采取措施排除各种矛盾，加强薄弱环节管理，实现动态管理，保证完成作业计划和实现总进度目标。

调度工作一般采用调度会议或生产碰头会形式，汇报生产执行情况和存在

的问题。由项目负责人主持共同研究分析计划提前或拖后的主要原因，及时调整人、财、物各种资源的平衡，采取相应的防范和保证措施，调整各薄弱环节，最后做出调度决策并贯彻执行。

#### ⑦采用合理的方法及时调整进度计划

进度计划在实施过程中由于不可预见因素造成的工期延误或拖后。为了保证总计划目标的实现就必须对计划实施过程调整，具体方法采用改变某些工作之间的逻辑关系或缩短某些工作的持续时间。

#### ⑧合理安排计划

合理安排工作任务，将项目每日工作内容进行排表。

#### ⑨进度控制会议制度

##### a. 例会制度

主要是检查计划的执行情况，提出存在的问题。分析原因研究对策采取措施。

##### b. 会议内容

工程进度分析。计划管理人员定期进行进度分析，掌握指标的完成情况是否影响总目标。劳动力和机械设备的投入是否满足施工进度的要求，通过分析、总结经验、暴露问题、找出原因、制定措施，确保进度计划的顺利进行。

下达任务指令。任务指令原则上由项目经理签发，主要是针对出现新情况利用签发指令的形式，取得短平快的效果，其次是对在穿插施工时，必须在规定的时间内完成，否则影响下道工序的施工计划。

## 6、质量管理措施

### (1) 认真组织

提前做好各工作队伍和工作小组的管理工作，将项目的质量要求详细交底至每一个现场管理人员。

### (2) 加强对原材料把关

凡过程中所有使用的原材料、半成品、成品和设备，必须具有出厂合格证和质量报告单，并取样检验，做到先检后用；施工过程中若发现不合格材料及时清理出现场。

### (3) 严格工序控制

开工前，认真编制施工组织设计，经审批后，严格按照施工组织设计施工；主要分部、分项工程编制施工方案。并在施工中加大检查力度，坚持“三检”制度，即自检、互检、交接检；所有工序坚持样板制；牢固树立“上道工序为下道工序服务”和“下道工序就是用户”的思想，坚持做到不合格的工序不交工。

#### （4）加强创优领导工作

①成立以项目经理为组长，总工程师为副组长的创优工作领导小组，定期分析质量管理和工程质量情况，找准影响质量的因素，采取对策和改进措施，并付诸实施，以保证工程创优目标的实现。

②根据创优要求，确定创优负责人，具体负责创优领导工作，现场实行挂牌施工，牌上标出创优目标、措施和负责人。在本合同段中形成一级抓一级、一级保一级的创优管理体系网络，开展有计划、有组织、有措施、有目标的创优活动。

#### （5）加强创优管理工作

建立以责权利相结合、劳绩酬相挂钩的质量包保责任制。从组织指挥、技术管理到工点、工序质量控制，都实行责任到人。同时建立质量保证金制度，实行内部优质优价、奖优罚劣，把工程质量与职工分配挂钩，并将其作为考核干部政绩的重要内容。

#### （6）加强质量检查

按照“跟踪检测”、“复检”、“抽检”三个等级，建立一套质量工作程序管理制度。

#### （7）突出重点，狠抓关键环节

加大对项目质量通病的预测和检查力度，针对过程中易出现的通病，制订标准，改进施工工艺，严格施工纪律和工序检查，坚决按检查验收标准彻底整治。

(8) 推进质量管理工作的程序化、标准化和规范化

①严格施工管理和施工操作者按程序、标准科学地组织施工。

②施工管理程序化：审图，制定实施性施工组织设计；提出技术要求、质量标准交底；进行上下道工序交接检查，在班级自评的基础上，进行工程质量评定。

③施工操作程序化：做好施工准备，科学安排施工工序并按工艺要求组织施工，做到边施工边自检、互检。

④施工管理标准化：以设计图纸、招标文件、变更洽商为技术指导依据，进行工程质量标准设计；按技术要求选用合格技术人员。

⑤施工操作标准化：以设计图纸、招标文件、技术交底、变更洽商为施工依据；按专业工种选用合格的操作人员。

⑥施工管理规范：按“工艺操作规程”指导施工；按颁布的“验收规范”检查施工；按工程质量目标措施及其它质量管理制度管理施工；各种任务书、交底、通知书及各种表格填写和签证，语言文字严密、清楚、准确，填写

及时，项目齐全。

⑦操作规范化：按“工艺操作规程”要求施工；按“施工与验收规范”要求施工；按工程质量管理措施及管理制度要求施工。

## 7、项目范围内人民群众的协调、沟通方法

### （1）做好宣传工作

项目开始后，积极深入群众内部，宣传本项目的实施方案，以及顺利实施本项目给大家带来的好处。可以选择张贴海报、派发宣传单，或者走进群众家中进行宣传工作。

### （2）学会和群众交流，

只有直面群众，与群众谈到一块、打成一片，关心他们的利益、了解他们的疾苦，才能真正做到权为民所用，情为民所系，利为民所谋。很长一段时间，不少党员干部，不懂得这个道理，而且弱化了与群众打交道的能力，乃至与群众产生隔膜、甚至对立。

### （2）密切联系群众，积极回应群众关切，就是要善于和群众沟通交流

说大众话，让群众感到可近。所谓“大众话”，即群众语言。它平铺直叙，不绕弯子，富有生活化、本土化气息。这种语言，通俗易懂、深入浅出，既能让群众听得明白，又能拉近和群众的距离，引起群众的心理共鸣；说大实

话，让群众感到可信。

#### （4）进群众门、听群众声，察群众疾苦，办群众难事

学会与群众交流，是干群关系的重要前提。自觉深入田间地头、街道社区，学会群众语言、培养群众感情、了解群众所需，使群众观念真正在心坎上扎根、充分在行动中结果。

### 8、做好相关单位的配合工作

#### （1）遵守法律法规，严于律己

一切项目管理活动都须遵纪守法。在项目实施过程中，严格遵守廉洁纪律，不行贿不受贿，不搞特殊化，杜绝送礼办事恶习，杜绝向其他单位索要钱财物品等。

#### （2）自觉接受相关单位的领导和指挥工作

由于本项目的实施，需要经过政府相关单位众多部门审批，在日常工作中，要随时做好迎接检查工作，并多听取意见，积极配合招标人做好服务工作，积极主动的解决问题。

#### （3）多汇报、多请示

通过经常性的上门咨询和信息发布等形式，沟通与政府部门间的关系。在重大问题或者决策时，虚心多次走访相关部门，多汇报、多请示，充分调研各

方意见，形成最后的项目总结性意见。

## 五、合理化建议

### 1、政策对接与资金筹措

(1) 设立专门的政策研究团队，持续跟踪国家及地方的相关政策动态，确保项目方向始终与政策保持同步，并及时调整策略以最大化利用政策优惠。

(2) 与政府相关部门建立定期沟通机制，了解资金扶持、税收优惠等具体政策，并准备充分的申请材料以争取最大支持。

(3) 拓展资金筹措渠道，除了传统的银行贷款外，还可以考虑发行绿色债券、吸引环保基金投资、开展公私合营（PPP）模式等方式。

### 2、技术创新与应用

(1) 与高校、科研机构建立紧密的产学研合作关系，共同研发适用于当地环境条件的生态修复技术。

(2) 设立技术创新专项资金，鼓励团队内部进行技术革新，并对成功应用的新技术给予奖励。

(3) 定期组织技术交流会或论坛，邀请国内外专家分享最新技术动态和实践经验，提升团队技术水平。

### 3、跨部门协调与合作

(1) 成立由多部门代表组成的项目协调小组，负责制定项目实施计划、解决跨部门问题以及监督项目进度。

(2) 建立信息共享平台，实现各部门之间的数据互通，提高决策效率和透明度。

(3) 对于跨部门难以协调的问题，可以引入第三方机构进行调解或提供专业建议。

#### 4、利益平衡与公众参与

(1) 在项目规划初期就广泛征求当地居民和相关利益方的意见，确保项目符合大多数人的利益诉求。

(2) 设立公众参与机制，如听证会、问卷调查等，让公众能够持续参与到项目实施过程中来。

(3) 对于因项目实施而受到影响的群体，要制定合理的补偿和安置方案，确保其生活水平不降低。

#### 5、人才培养与团队建设

(1) 制定完善的人才培养和引进计划，包括提供有竞争力的薪资待遇、职业发展路径以及培训机会等。

(2) 建立团队内部的知识分享和传承机制，鼓励老员工带新员工，快速

提升团队整体能力。

(3) 定期组织团队建设活动，增强团队凝聚力和归属感。

## 6、监管与评估

(1) 建立健全项目监管体系，包括财务审计、质量检查、环境监测等多个方面，确保项目按计划推进并达到预期效果。

(2) 引入第三方评估机构对项目进行定期评估，提供客观公正的评价报告和建议。

(3) 对于评估中发现的问题和不足，要及时整改并调整策略，确保项目能够持续健康发展。

## 第四章 土地指标入库方案

本项目以乡村振兴为引领，以全域土地综合整治、生态修复为核心，合理布局相关建设内容，初步拟定合作期限为5年。

服务期限：整体服务期限暂定5年，自本合同签订之日起至各子项目利益分配资金结算完毕止。

### 1、全域土地综合整治

通过全域规划、整体设计、综合整治，整体推进光山县乡村国土空间治理、农用地综合整治、闲置低效建设用地整治、矿山地质环境整治、农村环境整治和生态修复、乡村国土绿化美化等，优化生产生活生态空间，着力解决乡村耕地碎片化、空间布局无序化、资源利用低效化、生态质量退化等问题，激活配优各类自然资源要素、释放政策红利，打造集约高效的生产空间、宜居适度的生活空间、山清水秀的生态空间，为推进区域经济高质量发展提供有力支撑，助推光山县乡村振兴和生态文明建设。

### 2、生态修复

项目选址区域内，以水环境综合治理为重点，统筹“山水林田湖草”各要素，通过工程、技术、生物等措施，实施生态修复：从区域生态系统整体性出发，围绕区域水污染防治、水环境保护、水生态修复目标，统筹推进山水林田

湖草沙综合治理、系统治理、源头治理，通过实施水环境质量提升工程、河道水环境综合整治工程、农业面源污染治理工程，全面提升流域水环境质量状况。

## 一、土地指标入库指导思想、目的和任务

### 1、指导思想

以科学发展观为统领，以全市（县、本项目区域内）经济社会发展为中心，从缓解全市（县、本项目区域内）城乡建设用地供需矛盾、严格控制建设用地总规模出发，以满足全市（县）工业化、城市化进程不断加快的需要为目标，按照科学规划、分步实施的原则，盘活利用农村存量建设用地，促进城乡用地的布局和调整、优化用地结构，服务于城乡统筹发展和社会主义新农村建设的大局，逐步建立和谐发展的城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩的良性循环体制。

### 2、编制目的

控制建设用地增量，盘活存量土地，促进节约集约用地，优化城乡用地布局，保障经济社会可持续发展所必须的城镇建设用地需求，进一步推进社会主义新农村建设。

### 3、编制任务

在全市（县）自然和社会经济条件的基础上，充分考虑土地利用总体规划、城市总体规划、镇村布局规划、产业布局规划等对城乡建设、空间布局的总体思路和要求，深入分析项目区农村建设用地基础条件、发展潜力和制约因素，规划方案的主要任务有：分析农村建设用地整理潜力，确定规划期间的农村建设用地整理目标和方针；根据项目区划分原则，分期分批合理划定和安排挂钩项目区；根据农村建设用地整理的规划目标测算预期投资成本，提出资金筹措计划；对农村建设用地整理的可行性和效益进行综合评价。

## 二、土地指标入库工作原则和依据

### 1、工作原则

#### （1）坚持科学规划，集约高效的原则

加强城乡规划、土地利用总体规划对建设用地总量和布局的控制与引导，推进土地节约集约利用；以挂钩周转指标安排项目区建新拆旧规模，调控实施进度，考核计划目标。

#### （2）认真落实增减平衡的原则

增减平衡是城乡建设用地增减挂钩的一条刚性原则，每个项目区建新地块的总面积一律不得突破拆旧地块的总面积，拆旧地块复垦为耕地的数量不得少于建新地块占用耕地的数量，质量不低于建新占用的耕地，并与基本农田建设和

保护相符合。

### （3）先易后难的原则

因地制宜，统筹安排，零拆整建，先易后难，突出重点，分步实施。优先选择当地群众积极性高的项目区开展工作，通过示范，先易后难，积累经验，以点带面，逐步推进。

### （4）依法自愿的原则

尊重群众意愿，维护集体和农户的土地合法权益。城乡建设用地增减挂钩项目区的工作方案和实施工作必须依规依程序报批，项目区选址布局要实行论证、听证，充分吸收当地农民和社会各界意见；项目区实施过程中，涉及农用地和建设用地调整、互换，集体土地征收，以及农民补偿安置的，要实行公示，切实维护农民集体经济组织和群众合法权益。

## 2、工作依据

### （1）相关法律法规

《中华人民共和国土地管理法》；

《中华人民共和国土地管理法实施条例》；

《中华人民共和国农业法》；

《中华人民共和国水法》；

《中华人民共和国环境保护法》；

《中华人民共和国森林法》；

《中华人民共和国水土保持法》；

《中华人民共和国农村土地承包法》；

《中华人民共和国基本农田保护条例》。

## (2) 行业标准、规程

《土地基本术语》（GB/T 19231-2003）

《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2007）

《农用地质量分等规程》（GB/T 28407-2012）

《高标准农田建设通则》（GB/T 30600-2014）

《高标准农田建设评价规范》（GB/T 33130-2016）

《耕地质量等级》（GB/T 33469-2016）

《国土资源信息核心元数据标准》（TD/T 1016-2003）

《自然资源部办公厅关于开展增减挂钩清理检查工作的通知》（自然资办发〔2019〕40号）

《河南省自然资源厅办公室关于印发增减挂钩项目清理检查工作实施方案的通知》（豫自然资办发〔2019〕51号）

《河南省自然资源厅关于印发耕地保卫战问题整改专项工作方案的通知》

（豫自然资发〔2019〕85号）

《河南省自然资源厅关于印发河南省耕地保护督察发现问题整改工作方案的通知》（豫自然资发〔2020〕15号）

《河南省自然资源厅关于加快推进增减挂钩清理检查工作的通知》（2019年11月）

《河南省自然资源厅关于加快推进B类复垦券清查问题整改和规范备案程序的通告》（2020年4月）

《河南省自然资源厅关于加快完成增减挂钩清理检查工作的函》（2020年5月）

《关于报送增减挂钩清理检查成果数据有关事宜的函》（自然资用途管制函〔2020〕84号）

《（豫自然资办发【2021】43）》

《豫国土资发【2018】26号》

《河南省自然资源厅办公室关于已备案未交易城乡建设用地增减挂钩结余指标（宅基地复垦券）重新核查备案有关问题的通知》

以上设计依据包括但不限于：国家和地方的有关法规和设计规范，本工程

实施中所采用的规范和标准如出现标准不一致的情况，以标准高的为准。其他与本工程有关的现行工程技术、施工验收标准及规范，技术规范标准不一致时，以新技术规范标准为准。

### 三、土地指标入库的基本程序

#### 1、内业技术处理

(1) 提取矢量数据先通过内网分析是否存在占用，重叠等问题。

(2) 内业技术人员进行空图斑数据分析，高清影像判图，提取可用的图斑，组织技术人员每一个地块实地踏勘。影像举证材料。

(3) 合格图斑编制（请示文件、备案的意见文件、现状图、规划图、勘测界定报告及图件盖章、TXT 坐标）。

#### 2、拟交易增减挂钩节余指标备案入库

(1) 图斑提取、上传坐标。

(2) 基本信息填写。

(3) 上传（请示文件、备案的意见、现状图、规划图、勘测界定图、验收文件、耕地评定报告、立项文件、立项实施方案等文件扫描）。

#### 3、交易后备案（内网备案）

(1) 卖方提供交易信息挑选地块、基本信息填写

(2) 挑选地块做规划图、现状图、勘测定界图、勘测定界报告、请示文件、验收文件

(3) 交易后备案（外网备案）

备注：卖一个地方指标做以上流程，如果卖 3 个地方指标，需要做 3 次同样的工作量。

#### 四、土地指标入库（增减挂钩）实施的工作部署

##### 1、项目前期准备

(1) 为加强对规划编制工作的领导，建议成立由县人民政府分管领导为组长，国土资源局局长为副组长，市发改、监察、财政、建设、规划、民政、审计、农业、水利、环保局等部门负责同志为成员的增减挂钩试点项目领导小组，具体负责挂钩试点的组织、领导和协调工作。

(2) 成立建设用地增减挂钩规划编制工作领导小组办公室，办公室设在国土资源局，负责规划编制的日常工作。具体任务是：

- 1) 拟定规划编制实施方案，提交领导小组审定；
- 2) 负责有关部门的联系，协调解决有关问题；
- 3) 确定规划基础调查研究，并组织抽查核实；
- 4) 提出规划文本编写大纲，落实规划编制具体事项；

5) 完成领导小组交办的其他任务。

(3) 旧区涉及乡镇人民政府成立工作领导小组，配合人民政府落实农民安置、拆迁、土地整理复垦等工作。

## 2、摸底调查

### (1) 准备阶段

在成立领导工作小组的基础上，明确分工，落实方案编制及摸底调查协作单位，根据用地单位性质落实项目经费，制定工作计划。

### (2) 调查阶段

根据工作方案的要求，结合社会主义新农村建设和当前开展的挂钩工作，收集、整理和分析所需要的资料，并逐村进行实地踏勘，并对照有关资料，重点了解项目区所在地的自然条件、土地利用现状、交通区位等，将拟开展的村庄和废弃工矿用地填表、拍照留档。

### (3) 论证阶段

在前期准备的相关资料收集与整理基础上，对拆旧区的土地进行复垦潜力、建新区规划条件、筹资渠道进行科学分析，论证项目的实际可操作性。

### (4) 听证阶段

项目所在县（区）人民政府组织有关部门以及项目区所涉及乡镇人民政

府、行政村村委会、村民代表参与的听证会，听取各方对项目规划方案、安置方案、补偿方案的意见，取得各方的认可与支持。并记录会议纪要、会议影像，与涉及农户签定相关协议。

### 3、确定项目

(1) 拟定拆旧整治区域，明确整理规模和分布情况；

(2) 依据国家相关标准，确定安置区和建新区的面积、范围；

(3) 提出农村建设用地整理的总体安排和具体实施时序；

(4) 对项目区农村建设用地整理资金进估算，提出经费筹措途径；

(5) 提出实施规划的保障措施、奖惩办法等；

(6) 结合土地利用总体规划，依据第二次土地调查数据库，以项目区规模，合理确定项目区的范围、位置。

### 4、方案编制

根据项目分析的结果和规划设计方案的确定，组织并配合编制单位编制项目区实施规划方案和拆旧区整理复垦设计报告，以及相关图件的编制。

### 5、项目申报

县（市、区）人民政府根据编制完成的项目区实施规划方案，向市人民政府提出立项申请，经市级人民政府初审同意后，报省国土资源厅审批。拆旧区整

理复垦设计报告由试点县（市、区）国土资源局报市国土资源局初审后，报省国土资源厅审批（项目区实施规划方案和拆旧区整理复垦设计报告必须同时上报）。

## 五、土地指标入库实施工作方案

为了进一步严格保护耕地，大力推进土地节约集约利用，做好农村居民点合理布局，改善农村居民生活条件，盘活农村存量建设用地，缓解城乡建设用地供需矛盾，促进节约集约用地和城乡统筹发展，根据要求，结合我县实际，制定本实施方案。

### 1、基本原则

城乡建设用地增减挂钩（以下简称增减挂钩）是指依据土地利用总体规划、土地整治规划和挂钩专项规划，对零星分散、低效利用的农村建设用地实施拆除复垦（即拆旧区），对农村居民点重新布局、集中还建（即还建区），将节约出来的建设用地指标调剂到城镇使用（即建新区）的一项综合土地整治活动。增减挂钩坚持以下几项原则：

#### （1）统筹规划，合理布局

以土地利用总体规划和土地整治规划为指导，推进城乡用地结构调整和布局优化。

## (2) 节约集约利用

确保建设用地总量不增加，利用效率有较大提高；耕地面积不减少、质量有提高。

## (3) 因地制宜, 先易后难

根据情况统筹安排，零拆整建，突出重点, 分步实施。

## (4) 保障权益，促进发展

切实保障农民合法权益，改善农村生产生活条件，促进农业现代化和城乡统筹发展。

## 2、总体目标和实施期限

通过复垦可净增耕地，涉及区域，按照“一次规划、先大后小、先易后难”的总体思路，最终达到全部复垦的目的。

## 3、实施步骤

### (1) 宣传发动阶段

1) 是召开全镇增减挂钩工作会议，布置增减挂钩工作，并结合镇里的实际现状，宣传当前土地利用特别是建设用地所面临的形势。

2) 是在全镇范围内，深入宣传土地基本国情和国策，加强农村土地节约、合理、可持续利用的法规和政策，提高全镇人民的认识水平, 鼓励和调动农

民的积极性，保障这项工作顺利实施。

## （2）调查摸底阶段

1) 拆迁小组成员对规划区内的被拆迁户进行全面调查,了解掌握被拆迁户的家庭情况、经济条件、住房结构、建房结构、建房年限和拆迁安置的意见和建议,并形成书面材料,汇总上报市领导小组办公室。

1) 落实拆旧区, 还建区, 建设用地地块, 制定还建区规划设计方案。

## （3）拆迁评估阶段

各村组织班子对每户房屋综合各种因素进行集中估价,并在村委会公示栏就拆迁人、拆迁范围、拆迁期限等在全村公示,让广大群众对拆迁内容充分了解并进行监督,从而主动配合,积极参与,拆造房屋和地上附着物补偿标准参照《市城乡增减挂钩项目拆迁补偿标准》。

## （4）协议签订及拆除阶段

拆迁领导小组成员分村到户,宣传拆迁政策,鉴定拆迁协议。

## （5）复垦及验收阶段

各村在拆迁协议签定后,应立即进行拆除并兑现各次补偿,同时立即组织复垦。项目施工方严格按照《规划设计方案》施工,不得随意改变规划。项目完工后,项目区达到田成块、树成行、路相通、渠相连、灌得进、排得出。

#### 4、保障措施

为加强对土地增减挂钩工作的组织领导,镇政府成立增减挂钩工作领导小组,镇党委副书记、镇长任组长,副镇长任副组长,党政办、国土所、村建服务中心、水利服务中心、财政所、司法所的负责人任成员,并抽调人员组成工作专班。领导小组下设办公室,办公室设在镇国土所,负责项目具体指导,政策解读,费用核定及挂钩项目竣工验收等工作。

土地增减挂钩工作,对拓展用地空间,提高用地效率和集约化程度,优化城乡建设布局,有着十分重要的意义,各村必须高度重视,认真落实,确保不折不扣地完成任

## 第五章 土地指标交易方案

土地指标交易方案旨在规范土地指标的分配、交易和管理，以提高土地利用效率，优化资源配置，促进经济发展。

### 一、土地指标分配

#### 1、土地指标分配类型

##### (1) 基础指标

定义：根据各地区的人口、经济、社会和环境等因素，制定的满足各地区基本用地需求的指标。

确定因素：通常基于常住人口数量、基础设施需求、公共服务设施布局等。

特点：相对稳定，是各地区发展的基础保障。

##### (2) 增量指标

定义：根据各地区的经济增长、产业发展等因素，制定的满足各地区发展用地需求的指标。

确定因素：主要考虑经济增长率、产业集聚情况、投资规模等。

特点：与经济发展密切相关，随经济形势变化而调整。

##### (3) 调节指标

定义：根据国家政策、区域协调发展等需要，制定的优化土地资源配置的指标。

确定因素：包括国家战略需求、区域协调发展政策、生态保护要求等。

特点：具有政策导向性，用于平衡区域发展差异和满足国家宏观调控目标。

## 2、土地指标分配的实施

(1) 制定分配方案：根据上述三种指标的定义和特点，结合当地实际情况，制定具体的分配方案。

(2) 信息公示：将分配方案进行公示，确保各利益相关方了解指标分配情况。

(3) 动态调整：根据经济社会发展状况、政策变化等因素，对土地指标进行动态调整，确保其适应发展需要。

(4) 监管与评估：对土地指标的分配、使用进行全程监管，定期进行评估，发现问题及时调整

## 3、动态调整土地指标的分配

(1) 监测经济社会发展状况：定期收集和监测各地区的经济社会发展数据，例如 GDP、人口增长、产业结构等。通过分析这些数据的变化，可以了解各

地区对土地指标的需求情况，从而为调整提供依据。

(2) 评估土地利用情况：对各地区的土地利用情况进行评估，包括土地利用效率、土地闲置情况等。如果发现土地利用效率低下或者存在大量闲置土地，可以适当减少该地区的土地指标，反之则应增加。

(3) 考虑政策变化：关注国家及地方的相关政策变化，特别是土地政策、产业政策等。这些政策的变化可能会影响到各地区对土地指标的需求，因此需要在调整时加以考虑。

(4) 收集利益相关方的意见：在调整土地指标的分配方案时，需要广泛收集利益相关方的意见和建议。这可以通过问卷调查、座谈会等方式实现，以确保方案的科学性和合理性。

(5) 制定调整方案：根据上述分析结果，制定具体的调整方案。在制定方案时，要明确调整的原则、标准和程序，确保方案的可操作性和公平性。

(6) 公示与反馈：将调整方案进行公示，并收集各方的反馈意见。根据反馈意见进行必要的修改和完善，以确保方案能够得到广泛的支持和认可。

(7) 执行与监督：一旦调整方案确定，需要严格执行并加强监督。对于不按照规定使用土地指标的地区或个人，应采取相应的处罚措施，确保土地指标的合理使用和有效管理。

## 二、土地指标交易程序

### 1、土地指标交易的前期准备

在开始土地指标交易之前，需要进行充分的前期准备。首先，需要对土地资源进行全面的调查和评估，了解土地的面积、位置、质量、权属等情况。其次，需要制定详细的土地指标交易计划，包括土地指标的分配、交易的方式、价格机制等。最后，需要建立完善的土地指标交易监管机制，确保交易的公平、公正、公开。

#### （1）资源调查和评估

对土地资源的面积、位置、质量、权属等基础信息进行详尽的调查。

聘请专业的土地评估机构，对土地资源进行全面的价值评估。

确保土地资源的权属清晰，避免权属纠纷。

#### （2）制定交易计划

明确土地指标的分配原则，例如：按照各地区的发展需求、经济状况等进行合理分配。

确定土地指标的交易方式，包括一级市场交易、二级市场交易等。

设定土地指标交易的时间表和流程。

#### （3）建立监管机制

设立专门的监管机构或部门，负责土地指标交易的全程监管。

制定详细的监管规则和流程，确保交易的公平、公正、公开。

## 2、土地指标交易的过程管理

在土地指标交易过程中，需要进行严格的管理。首先，需要对交易过程进行监督，确保交易的合法性和合规性。其次，需要对交易数据进行记录和分析，以便对交易过程进行评估和优化。最后，需要建立完善的售后服务体系，确保交易后的土地使用和管理符合相关规定。

### （1）交易监督

对土地指标交易的过程进行实时监控，确保交易的合法性和合规性。

对交易过程中出现的异常情况进行调查和处理。

### （2）数据记录和分析

建立完善的土地指标交易数据库，对交易数据进行全面记录。

对交易数据进行定期分析，了解土地指标交易的市场动态和趋势。

### （3）售后服务体系

提供土地使用和管理的咨询服务，确保用地单位合规使用土地。

对土地使用过程中出现的问题进行协调和处理。

### 3、交易流程

(1) 信息披露：政府定期发布土地指标交易信息，包括土地指标的数量、位置、使用限制等。信息披露是土地指标交易程序的重要环节，旨在保障市场信息的公开透明。

披露内容：包括土地指标的详细信息、交易条件、交易程序等，以确保各利益相关方了解交易情况。

披露方式：可以通过官方网站、媒体、公告等多种方式进行信息披露，确保信息能够覆盖到广泛的受众。

披露时间：在交易开始前的一定时间内，应完成信息披露工作，以确保市场有足够的时间做出反应。

注意事项：

信息披露应真实、准确、完整，不得存在虚假或误导性信息。

信息披露的时机和方式应符合相关法律法规的规定，确保信息的公平传播。

(2) 交易申请：有意向的用地单位向政府提交交易申请，明确用地需求、用地规划等内容。交易申请是土地指标交易程序的起始环节，涉及各方主体的参与和申请。

申请主体：可以是符合条件的用地单位、土地所有者或土地使用权人等。

申请材料：应提交相关的证明材料，如土地所有权证、用地规划许可证等。

申请流程：应按照规定的流程提交申请，并进行资格审查。

注意事项：

申请材料应真实可靠，不得存在虚假或隐瞒信息的情况。

申请流程应符合相关法律法规的规定，确保公平、公正的竞争环境。

(3) 交易审核：政府对申请进行审核，确保用地单位符合相关条件，用地规划符合国家政策和法律法规。交易审核是对土地指标交易申请的合法性和合规性进行审查的环节。

审核内容：包括土地指标的权属关系、用地规划、交易条件等方面。

审核机构：应由专业的审核机构或监管部门进行交易审核。

审核流程：应按照规定的流程进行审核，确保审核的公正性和效率。

注意事项：

审核过程应严格遵守相关法律法规的规定，确保审核的合法性和公正性。

对于不符合条件的申请，应及时予以驳回并说明原因。

(4) 交易签约：通过审核的用地单位与政府签订土地指标交易合同，明

确双方权利义务。交易签约是土地指标交易双方达成一致意见并签署协议的环节。

签约内容：包括土地指标的交易价格、支付方式、交付时间等条款。

签约流程：应按照规定的流程进行签约，确保双方的权益得到保障。

合同管理：应建立健全的合同管理制度，对合同执行情况进行监督和管理。

注意事项：

签约过程中应充分考虑风险因素，并进行合理的风险分担。

合同条款应明确、具体，避免产生歧义或纠纷。

签约双方应遵守合同约定，确保合同的顺利执行。

(5) 交易执行：用地单位按照合同约定支付土地指标费用，政府发放用地许可证。交易执行是土地指标交易双方按照合同约定履行义务的环节。

履行义务：包括支付款项、交付土地指标等义务的履行。

监管措施：应采取有效的监管措施，对交易执行情况进行监督和管理。

争议解决：对于产生的争议应及时进行处理和解决，维护市场的稳定和秩序。

注意事项：

交易双方应严格按照合同约定履行义务，确保交易的顺利进行。

对于不履行义务的情况应及时进行处理和追责，维护市场的公平和公正。

### 三、土地指标交易方式

#### 1、一级市场交易

一级市场交易是指土地指标在土地出让市场进行的交易，主要是政府将土地指标出让给用地单位。具体内容如下：

（1）交易主体：政府作为土地所有者，将土地指标出让给符合条件的用地单位。

（2）交易方式：政府可以通过招标、拍卖、挂牌等方式进行土地指标出让。

（3）交易价格：土地指标的交易价格通常由政府制定，并根据市场情况和用地单位的资质等因素进行调整。

（4）注意事项：

政府在出让土地指标时应遵循公平、公正、公开的原则，确保市场的透明度和竞争性。

用地单位在获得土地指标后应按照合同约定进行开发建设，不得擅自改变土地用途或闲置土地。

政府应加强对土地指标出让的监管，防止出现权力寻租和腐败现象。

## 2、二级市场交易

二级市场交易是指土地指标在土地转让市场进行的交易，主要是用地单位之间的土地指标买卖。具体内容如下：

（1）交易主体：用地单位作为土地使用权人，可以将所获得的土地指标进行买卖。

（2）交易方式：买卖双方可以通过协议转让、股权转让等方式进行土地指标买卖。

（3）交易价格：土地指标的交易价格由买卖双方协商确定，但不得违反相关法律法规的规定。

（4）注意事项：

用地单位在进行土地指标买卖时应遵守相关法律法规的规定，确保交易的合法性和合规性。

买卖双方应充分了解土地指标的权属关系、用地规划等情况，避免出现纠纷和损失。

政府应加强对二级市场交易的监管，防止出现非法买卖和欺诈行为。

## 3、竞价交易

竞价交易是指土地指标在一定期限内通过竞价方式进行的交易，主要适用于政府出让或企业之间的土地指标买卖。具体内容如下：

(1) 交易方式：竞价交易通常采用招标、拍卖等方式进行，买卖双方通过竞价确定最终价格。招标一般分为公开招标和邀请招标，由招标人发布招标公告或邀请书，邀请潜在的投标人参与竞争，根据投标人的报价、质量、工期等因素综合考虑，选择最优的投标人作为中标人，并与其签订合同。拍卖则是由拍卖人通过公开竞价的方式出售物品或财产权利，价高者得。

(2) 交易价格：竞价交易的价格由市场供求关系和竞争情况决定，具有较大的波动性。在竞价过程中，价格往往随着竞争的激烈程度而不断上涨。因此，参与竞价的人需要了解市场行情和自己的购买力，制定合理的报价策略。同时，也需要对竞价物品或财产权利进行充分了解和研究，以便更好地评估其价值。

(3) 竞价规则：为了确保竞价交易的公平性和公正性，需要制定合理的竞价规则和程序。这些规则和程序包括但不限于：竞价物品或财产权利的描述、竞价方式、报价要求、成交确认方式等。同时，也需要对竞价过程进行监督和管理，防止出现不正当竞争和欺诈行为。

(4) 注意事项：

竞价交易时应充分了解市场供求状况和竞争情况，避免盲目竞价导致损失。

竞价过程中应遵守相关法律法规的规定，确保公平竞争和透明度。

对于竞价结果应及时进行公示和公告，确保市场的公正性和公平性。

#### 4、三种交易方式的优劣分析

##### (1) 一级市场交易的优劣势：

###### ①优势：

政府对土地供应有较好的控制力，可以通过出让土地指标调整城市规划和土地利用结构。

有利于政府获取土地出让金，增加财政收入。

对于一些需要特殊用地的情况，如公共设施、道路等，一级市场交易可以提供较为便捷的用地保障。

###### ②劣势：

土地供应量受到政府规划和计划的限制，可能无法满足市场需求。

土地供应周期较长，可能会影响用地单位的开发进度。

土地出让价格由政府制定，可能无法完全反映市场供求关系。

##### (2) 二级市场交易的优劣势：

### ①优势：

有利于盘活存量土地，提高土地利用效率。

土地使用权可以在市场上自由流转，更加灵活方便。

可以降低用地单位的用地成本，提高市场竞争力。

### ②劣势：

二级市场交易可能存在信息不对称问题，交易双方需要花费更多时间和精力了解市场信息和交易对象。

存在一定的法律风险和产权纠纷风险，需要交易双方具备一定的法律意识和产权意识。

容易受到市场供求关系的影响，价格波动较大。

### （3）竞价交易的优劣势：

#### ①优势：

可以充分反映市场供求关系，使价格更加接近真实价值。

有利于刺激市场活力，增加市场交易量。

可以通过竞争推动价格上升，为卖方提供更好的收益。

#### ②劣势：

竞价交易可能导致价格波动较大，存在一定的投资风险。

需要具备较高的报价和决策能力，对参与竞价的人要求较高。

竞价交易中存在信息不对称问题，可能存在不正当竞争和欺诈行为。

#### 四、价格机制

土地指标交易的价格机制是交易方案的核心部分。首先，需要根据土地资源的价值、市场供求关系等因素制定基准地价。其次，需要根据市场情况制定合理的调节机制，以确保土地指标交易价格的公正性和合理性。最后，需要定期对土地指标交易价格进行评估和调整，以适应市场变化。

##### 1、基准地价

政府根据土地评估结果制定基准地价，作为土地指标交易的参考价格。根据土地评估结果、市场供求关系、经济发展趋势等因素综合确定基准地价。

定期对基准地价进行评估和调整，以适应市场变化。

(1) 数据收集：收集过去几年内的土地交易数据，作为制定基准地价的基础。

(2) 评估方法：选择合适的评估方法（例如：市场比较法、收益还原法等）对土地进行价值评估。

(3) 基准地价确定：综合分析评估结果和市场供求关系等因素，确定基准地价。

## 2、市场调节价

在基准地价的基础上，根据市场供求关系、经济发展等因素，形成土地指标的市场调节价。

设立价格上限和下限，避免价格的大幅波动。

市场供求分析：定期分析土地指标市场的供求状况，了解市场的需求和供应情况。

价格调整：根据市场供求关系、政策调整等因素，适时调整土地指标交易价格。

## 3、价格评估和调整

定期对土地指标交易价格进行评估，了解价格的合理性。

根据评估结果和市场变化，对价格进行适时调整。

(1) 评估机构选择：选择具有专业资质和信誉的评估机构进行价格评估。

(2) 评估流程：制定详细的评估流程，确保评估结果的客观性和公正性。

(3) 价格调整：根据评估结果和市场变化，对土地指标交易价格进行适时调整。

#### 4、土地指标交易的价格机制分析

(1) 价格形成机制：土地价格由土地的供给和需求决定。当市场上的土地价格持续上升时，土地的供给量将会增加，而当土地价格下跌时，土地的供给量将会减少。这种价格形成机制是土地市场竞争的结果，也是土地资源优化配置的重要手段。

(2) 价格运行机制：土地指标交易的价格运行机制主要表现在价格波动上。由于市场供求关系的不断变化，土地价格也会随之波动。当市场需求增加时，土地价格上涨；当市场供应过剩时，土地价格下跌。这种价格运行机制是市场经济的正常现象，也是市场调节土地资源分配的重要方式。

(3) 价格约束机制：土地指标交易的价格约束机制主要是对土地价格的限制。政府可以通过土地政策对土地价格进行调控，例如通过土地出让金、地租等政策对土地价格进行限制，以实现土地资源的合理配置和经济的可持续发展。

(4) 价格调控机制：政府可以通过多种方式对土地指标交易进行价格调控。例如，政府可以通过制定地价政策和地价标准，限制过高的地价；同时，政府也可以通过调整土地供应量和供应方式，调节地价水平。此外，政府还可以通过税收等手段对地价进行调控，以达到对房地产市场的宏观调控目的。

## 5、土地指标交易的市场竞争过程

(1) 需求方的竞争：在土地指标交易市场中，需求方主要是各类用地单位，如房地产开发商、工业企业等。他们根据自身的发展需求和资金实力，在市场上竞购土地指标。在竞购过程中，需求方会根据土地指标的地理位置、用途、规划条件等因素进行评估，并报出自己的出价。出价的高低直接反映了需求方对土地资源的渴求程度和竞争能力。

(2) 供应方的竞争：在土地指标交易市场中，供应方主要是政府和土地所有者。政府通过制定土地政策和规划，控制土地供应的数量和节奏，以实现土地资源的合理配置和经济的可持续发展。同时，土地所有者也会根据市场需求和自身情况，决定是否转让或出租土地使用权。在市场竞争中，供应方需要通过合理定价、提高土地使用效率等方式来吸引需求方，以实现土地资源的有效利用和经济效益的最大化。

(3) 市场信息的竞争：在土地指标交易市场中，信息的作用尤为重要。需求方和供应方都需要及时获取相关的市场信息，如土地指标的规划条件、供求情况、价格走势等，以做出合理的决策。通过市场竞争机制，信息得到充分的交流和传播，使得市场更加透明和公正。

## 五、土地指标交易的监管措施

为了确保土地指标交易的公平、公正、公开，需要建立完善的监管措施。首先，需要建立完善的法律法规体系，对土地指标交易进行规范和管理。其次，需要建立独立的监管机构，对土地指标交易进行监督和检查。最后，需要建立公众参与机制，让公众了解土地指标交易的情况，并对其进行监督和评价。

## 1、基本措施

### （1）完善法律法规体系

**法律法规制定：**制定详细的土地指标交易法律法规，明确交易的规则和违规处罚措施。

**法律法规宣传：**加强法律法规的宣传和教育，提高各方主体的法律意识和合规意识。

### （2）设立监管机构

**机构设置：**设立独立的监管机构，负责土地指标交易的全程监管。

**人员配备：**配备专业的监管人员，确保监管的专业性和独立性。

### （3）鼓励公众参与

**信息公开：**通过官方网站、媒体等渠道及时公布土地指标交易的相关信息，保障公众的知情权。

公众反馈渠道建立：设立专门的公众反馈渠道，收集公众对土地指标交易的意见和建议。

## 2、具体措施

土地指标交易监管的目的是确保土地资源的合理利用，维护市场公平竞争，防止土地资源浪费和权力寻租等不良现象。在制定监管措施时，应遵循公平、公正、公开的原则，既要保障市场主体的合法权益，又要保障国家和社会的公共利益。

### （1）监管主体与职责

土地指标交易的监管主体是政府相关部门，具体包括国土资源、住房和城乡建设、财政等部门。各部门应明确职责，加强协作，共同做好土地指标交易的监管工作。

### （2）交易过程监管

①信息公开透明：土地指标交易信息应全面、准确、及时公开，包括土地指标的规划条件、供求情况、交易价格等。信息公开有利于保障市场主体的知情权，提高市场透明度，减少信息不对称带来的风险。

②交易程序规范：土地指标交易应遵循规范的程序，包括交易申请、信息披露、交易报价、成交确认等环节。政府应制定土地指标交易规则，明确各环

节的操作要求和标准，确保市场主体依法依规进行交易。

③防止权力寻租：政府在土地指标交易过程中应保持中立，不得干预市场主体的正常交易活动。同时，应加强对权力运行的监督，防止权力寻租和腐败现象的发生。

④动态监测与预警：政府应建立土地指标交易动态监测与预警机制，对土地指标交易情况进行实时监测和分析，及时发现异常情况和潜在风险。一旦发现违规行为或市场异动，应及时采取措施予以纠正或预警。

### （3）法律责任与处罚

对于违反土地指标交易监管措施的行为，应依法追究相关责任人的法律责任。具体处罚措施包括但不限于：警告、罚款、没收违法所得、撤销资质等。对于涉嫌犯罪的行为，应依法移送司法机关处理。同时，应建立健全诚信体系，对失信的市场主体进行惩戒，维护市场秩序。

### （4）监管机制的完善与创新

政府应不断完善土地指标交易的监管机制，根据市场变化和政策调整及时更新监管措施。同时，应鼓励和支持市场主体参与监管工作，发挥社会监督的作用。在监管手段上，应积极运用现代信息技术手段，提高监管效率和准确性。此外，还应加强国际合作与交流，借鉴国际先进经验，推动土地指标交易

监管的创新与发展。

### （5）加强宣传教育

政府应加强对土地指标交易监管的宣传教育，提高市场主体的法律意识和诚信意识。通过举办培训班、发放宣传资料等方式，向市场主体普及土地指标交易的相关法律法规和政策规定。同时，应加强社会舆论监督，鼓励公众积极参与土地指标交易的监督工作，形成全社会共同维护良好市场秩序的良好氛围。

## 3、监管过程中可能出现的风险和漏洞

（1）信息不对称：在土地指标交易过程中，信息不对称是一个常见问题。市场主体可能存在隐瞒、误导或提供虚假信息等行为，导致监管部门难以全面、准确地掌握土地指标交易的真实情况。这可能导致监管部门做出错误的判断和决策，影响监管效果。

（2）权力寻租与腐败：监管过程中，部分监管人员可能存在权力寻租和腐败行为，为特定利益相关方提供便利或偏袒。这不仅破坏了市场公平竞争的原则，也损害了监管的公信力和权威性。

（3）制度执行不力：在某些情况下，监管部门可能存在制度执行不力的问题。例如，对违规行为的处罚力度不够或者监管措施的执行不到位等。这可

能导致违规行为得不到有效遏制，市场秩序混乱。

（4）监管手段落后：在某些情况下，监管手段可能较为落后，难以应对复杂多变的市场环境。例如，监管部门可能缺乏有效的技术手段和监测工具，导致无法及时发现和应对市场风险。

（5）缺乏透明度和公众参与：在监管过程中，缺乏透明度和公众参与可能增加风险和漏洞。市场主体和社会公众对监管过程和结果的知情权和参与度有限，可能导致监管决策失误、监督不力等问题。

#### 4、监管过程中的防范措施

（1）加强信息披露和信息公开：监管部门应要求土地指标交易的相关信息全面、准确、及时公开，包括土地指标的规划条件、供求情况、交易价格等。这有助于减少信息不对称，防止市场主体进行不正当交易。

（2）建立健全预防腐败和权力制约机制：监管部门应加强对权力运行的监督，通过制定内部规章制度、加强内部审计等方式，防止权力寻租和腐败现象的发生。同时，应加强对领导干部和关键岗位人员的监督，防止权力滥用。

（3）强化制度执行力度：监管部门应加强对土地指标交易的执法力度，对违反相关规定的市场主体依法严厉处罚，起到足够的震慑作用。同时，应加强对监管人员的培训和管理，确保他们能够依法依规进行监管。

(4) 更新和完善监管手段：监管部门应积极运用现代信息技术手段，建立土地指标交易的信息化监管平台，实现数据的实时监测和分析。这有助于提高监管效率和准确性，及时发现和应对市场风险。

(5) 加强社会监督和公众参与：监管部门应建立健全社会监督机制，鼓励公众积极参与土地指标交易的监督工作。通过公开举报电话、设立举报奖励等方式，鼓励社会公众对违规行为进行举报，形成全社会共同维护良好市场秩序的良好氛围。

(6) 建立风险预警和应急处置机制：监管部门应建立土地指标交易的风险预警和应急处置机制，对可能出现的风险进行及时预警，并制定相应的应急预案。一旦出现重大风险或突发事件，能够迅速采取有效措施加以应对。

(7) 完善法律法规和政策体系：政府应不断完善土地指标交易相关的法律法规和政策体系，确保监管工作有法可依、有章可循。同时，应根据市场变化和政策调整及时更新监管措施，提高监管的针对性和有效性。

我公司所拟定的土地指标交易方案严格执行和落实以下政府文件（实施过程中以最新版为准）：

# 河南省补充耕地指标交易暂行办法

## 第一章 总 则

**第一条** 目的。为规范补充耕地指标交易行为，确保指标交易活动有序开展，根据《中华人民共和国土地管理法》和《中共中央国务院关于加强和改进占补平衡的意见》、《中共中央、国务院关于实施乡村振兴战略的意见》等有关规定，制定本办法。

**第二条** 适用范围。除省级统筹补充耕地指标外，全省跨省辖市、省直管县（市）交易补充耕地指标必须通过省级补充耕地指标网上交易平台。省辖市负责本市域跨县（市、区）补充耕地指标交易工作。对于申请跨省交易的，按国家有关规定办理。

**第三条** 有关定义。本办法所称补充耕地指标，是指通过实施土地整治和高标准农田建设，包括宜耕后备资源开发、土地整理、土地复垦及现有耕地提质改造形成的，经验收确认并完成项目信息报备后，可用于占补平衡的有效补充耕地指标，含新增耕地指标、粮食产能指标和水田指标。

本办法所称补充耕地指标交易，是指各市、县在符合补充耕地指标出让的前提下，将富余的补充耕地指标通过省级网上交易平台跨省辖市、省直管县（市）交易，实现指标有偿出让、获取的行为。

#### **第四条** 交易原则。

(一) 补充耕地指标交易活动应当遵循公开、公平、公正和诚实守信原则；

(二) 贫困县产生的补充耕地指标申请交易，优先安排。

(三) 未完成上级下达的耕地保护目标的地方，不得参与补充耕地指标交易。

(四) 交易成功的补充耕地指标，不得再次出让。

## **第二章 指标交易**

**第五条** 交易主体。补充耕地指标交易双方应是县（市、区）人民政府或国家和省级开发区管委会或同级国土资源部门，受让方可以是单独选址项目建设单位。

**第六条** 交易条件。受让方所在行政区域内因后备资源严重匮乏，或受资源环境条件严重约束、补充耕地能力严重不足，不能满足本行政区域耕地占补平衡需求。

出让方县（市、区）申请出让补充耕地指标的，需符合下列条件：

(一) 县（市、区）行政区域内必须完成上级下达的耕地保护目标；

(二) 县（市、区）行政区域内补充耕地储备指标满足本行政区域耕地占

补平衡的需求后有富余。

（三）经省辖市国土资源局同意。

**第七条** 交易平台。省国土资源厅依托省政务管理信息系统建立省级补充耕地指标网上交易平台，对全省跨省辖市、省直管县（市）补充耕地指标交易进行统一管理。省国土资源厅负责对拟出让的补充耕地指标的合规性、有效性以及指标出让方的资格进行审查，委托省国土资源开发投资中心作为省级交易机构负责交易具体事宜，省国土资源厅负责对交易机构进行监管，省国土资源电子政务中心负责对网上交易平台及相关信息系统进行维护。

交易机构负责将网上交易情况在省国土资源厅门户网站予以公告。

**第八条** 交易方式。补充耕地指标交易以挂牌方式交易。

**第九条** 交易价格。交易的价格采取底价和限价相结合的方式进行交易，整体控制在 5 万元/亩~15 万元/亩之间，数量指标价格不得低于 5 万元/亩，粮食产能指标每亩每百公斤不超过 1 万元，水田指标原则上按照数量指标价格执行，数量和产能指标加在一起原则上不超过 15 万元/亩。其中，由国家和省级安排的新增费项目产生的产能指标，由省厅无偿分配给重大项目使用。

交易可采取有底价交易，出让方可根据造地成本和市场情况设置交易底价，交易底价不得低于起始价，不得高于熔断价。

### 第三章 交易程序

**第十条** 出让申请。出让方应向省国土资源厅提出出让申请。

**第十一条** 出让审查。省国土资源厅对补充耕地指标合规性、有效性和出让资格进行审查，审查通过后交交易机构对出让方的法人资格等材料进行审查。

**第十二条** 出让公告。经审查符合出让条件的，由省交易机构在省国土资源厅门户网站发布出让公告信息。

**第十三条** 竞买申请。公告期内符合竞买条件的单位均可向交易机构提出竞买申请，报名参加交易，并由交易机构进行资格审查。

**第十四条** 交易竞价。公告期结束后，进入交易竞价环节。交易公告发布后，除因不可抗力或司法裁判等特殊原因外，不得对公告内容作出修改、中止或终止交易程序。

**第十五条** 竞买保证金。竞买方按照要求缴纳竞买保证金。交易结束后 5 个工作日内，非竞得方的竞买保证金原途径退还，不计利息。如竞得方未按约定时间完成交易，竞买保证金按竞买文件执行。

**第十六条** 成交确认。补充耕地指标成交后，由交易机构公布竞得结果。

**第十七条** 合同签订。成交确认后，交易机构在 5 个工作日内召集出让方和受让方签订三方《补充耕地指标交易合同书》，载明：交易时间、交易方

式、交易价格、指标类型及数量等内容。

《补充耕地指标交易合同书》签订后，交易双方应按合同书的约定履行各自的责任，受让方应在 10 个工作日内按照合同约定向出让方财政账户交付成交价款。

对于不按照合同约定履行责任的，应当按照合同书“违约责任”所约定的方式处理，出让方有权解除合同，竞得方所缴履约竞买保证金抵作违约金不予返还，并限制该失信合同方再次在省级交易平台参与补充耕地指标交易。

**第十八条** 成交公示。同一公告批次补充耕地指标交易全部完成后，交易机构将在规定日期内，通过省国土资源门户网站公示交易结果，并在厅电子政务内网备案。

#### 第四章 指标管理、使用

**第十九条** 交易指标的管理和使用。省国土资源厅根据备案的《补充耕地指标交易合同书》等信息，在完成交易后 10 个工作日内给予指标授权，受让方凭《补充耕地指标交易合同书》，编制补充耕地方案。

交易指标进入交易程序后，省厅将在全省补充耕地指标储备库中将交易指标冻结，未成交的指标可继续用于耕地占补或出让交易。

**第二十条** 双方义务。补充耕地数量指标出让后，省国土资源厅根据调入调

出情况相应增加或减少耕地保有量。出让方对出让的补充耕地指标的真实性、合法性负责。

**第二十一条** 权属管理。耕地指标出让后，耕地的所有权和使用权不变，出让方所在地的市、县（区）人民政府承担补充耕地管护责任。

## 第五章 交易资金

**第二十二条** 补充耕地指标交易资金严格执行收支两条线，交易收益用于耕地保护、农业生产和农村经济社会发展，优先用于脱贫攻坚。任何单位和个人不得截留、挤占和挪用。

## 第六章 交易监督检查

**第二十三条** 省国土资源厅负责补充耕地指标交易的监督检查。各级国土资源部门做好成交后的补充耕地指标划转台帐和管理。交易机构对每一宗指标交易建立档案，收集、整理自接受出让申请至交易结束全过程的相关文书并分类造册。

补充耕地指标交易过程通过河南省国土资源厅政务管理信息系统完成，交易结果在省国土资源门户网站公布，确保信息公开透明。国土资源部门和交易机构接受单位和个人及社会各界对补充耕地指标交易中违法、违纪和违规行为的检举、投诉。

**第二十四条** 不按出让合同缴纳指标交易价款的单位，除按合同约定接受处罚外，在缴清价款前不能再次参与补充耕地指标交易活动。

**第二十五条** 出让方和受让方参加补充耕地指标网上交易活动应当遵守相关法律、法规规定，依法准确提供有关资料，接受监督，不得提供虚假资料谋取成交。

有下列情形之一的，其成交结果无效。构成犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

（一）参加补充耕地指标网上交易活动的单位提供虚假资料骗取成交的；

（二）参加补充耕地指标网上交易活动的单位互相串通，操纵补充耕地指标交易活动的；

（三）补充耕地指标交易机构及其工作人员徇私舞弊和利用技术手段为有关单位骗取成交的。

## 第七章 附 则

**第二十六条** 本办法由省国土资源厅负责解释。

**第二十七条** 本办法自印发之日起实施，与本办法不符的，以本办法为准，有效期 5 年。

# 河南省补充耕地指标交易暂行细则

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步规范我省补充耕地指标交易行为，优化、科学配置资源，根据《河南省国土资源厅关于改进管理方式切实落实耕地占补平衡的意见》（豫国土资规〔2018〕2号）、《河南省补充耕地指标交易管理办法》要求及有关法律法规、政策规定，结合我省实际，制定本细则。

**第二条** 本细则所称补充耕地指标交易，是指纳入补充耕地储备库的补充耕地指标，各县（市、区）在符合补充耕地指标出让条件的前提下，将富余的补充耕地指标通过省级补充耕地指标网上交易平台，以公开挂牌方式确定成交单位，实现指标跨省辖市、直管县（市）有偿出让、获取的行为。

**第三条** 省国土资源厅委托省国土资源开发投资管理中心作为交易机构，负责组织实施全省跨省辖市、省直管县（市）补充耕地指标交易。

省国土资源厅负责对申请进入省级补充耕地网上交易平台出让的补充耕地指标的合规性、有效性及交易双方的资格进行审查，交易机构负责对交易双方资料的合法性进行审查。

省国土资源电子政务中心负责对补充耕地指标网上交易平台的软硬件设施

进行日常维护。

## 第二章 出让指标申请及审查

**第四条** 出让方申请补充耕地指标跨省辖市、省直管县（市）交易的，应向省国土资源厅提出交易申请，申请提交的材料包括：

（一）补充耕地指标交易申请书；

（二）出让方拟出让补充耕地指标土地整治项目立项、验收文件，拟出让补充耕地类型（数量指标、粮食产能指标、水田指标）、面积等；

（三）出让方所在省辖市、省直管县（市）国土资源局同意出让补充耕地指标的文件；

（四）出让方对拟出让补充耕地指标的真实性、有效性、合法性负责的承诺函。

**第五条** 省国土资源厅和交易机构在 5 个工作日内完成出让方拟出让补充耕地指标的合规性、有效性和出让人资格以及材料的合法性审查，审查通过后，由交易机构办理交易具体事宜。

对于没有通过审查的，由交易机构将资料退回原单位，并说明原因。

### 第三章 信息发布

**第六条** 交易机构应在资料审查通过后 3 个工作日内，在省国土资源厅门户网站发布出让公告信息，公告期不少于 10 天。公告内容包括：

（一）出让方名称；

（二）出让补充耕地指标简要情况，包括拟出让补充耕地类型（数量指标、粮食产能指标、水田指标）、数量、验收文件等；

（三）竞买方的资质条件；

（四）交易的方式、时间；

（五）出让补充耕地指标的起始价、加价幅度；

（六）确定受让认定标准和方法；

（七）竞买保证金的缴纳和处置；

（八）需要公告的其他内容。

**第七条** 交易机构根据省国土资源厅关于补充耕地指标交易指导价格，确定拟公告的交易起始价和熔断价。

补充耕地指标交易价格计量单位：数量指标与水田指标为“万元/亩”，产

能指标为“万元/百公斤”。

**第八条** 交易公告发布后，除因不可抗力或司法裁判等特殊原因外，不得对公告内容作修改，不得中止或终止交易程序。

公告内容确需发生变化的，交易机构应当按法定程序和原公告发布渠道及时发布补充公告，补充公告发布时间距网上挂牌开始时间少于 10 天的，网上挂牌时间相应顺延。

交易机构需公开交易指南、交易程序、交易流程、格式文书等，加强自律管理，维护指标交易市场秩序，保证交易活动正常进行。

#### **第四章 竞买申请**

**第九条** 竞买意向单位可于交易公告约定时间内，向交易机构提交竞买申请。

单独选址建设项目用地单位自行参与竞买补充耕地指标，须持有建设项目的审批（核准、备案）批文及建设项目所在地县（市、区）人民政府同意购买补充耕地指标的证明，方可参与交易，且购买的指标仅限于满足该单独选址建设项目补充耕地需要。

**第十条** 申请竞买补充耕地指标需提交以下资料：

（一）河南省补充耕地指标竞买申请书；

（二）省辖市、省直管县（市）国土资源管理部门出具的现有补充耕地指标不足证明；

（三）指标竞买方为市、县（区）人民政府或国土资源管理部门的，需提供部门或机构有效证明。

（四）指标竞买方为单独选址建设单位的，须提供单位营业执照、组织机构代码证，单独选址建设项目的核准（备案、审批）批文，单独选址建设项目所在地市、县（区）人民政府同意购买补充耕地指标证明。

（五）竞买申请方委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

（六）公开交易文件要求提交的其他资料。

交易机构应在 5 个工作日内完成对竞买申请人的资格审查。

**第十一条** 申请竞买前，意向竞买方应当仔细阅读交易文件。意向竞买方对网上交易文件和出让补充耕地指标现状有疑问的，应当在提交竞买申请书前提出。竞买申请书一经提交，即视申请方对出让补充耕地指标现状及其交易文件无异议。

**第十二条** 竞买申请方应按照公开交易公告要求，在《河南省补充耕地指标申请书》中明确竞买补充耕地相关信息。

**第十三条** 竞买申请方应按照1万元/亩足额缴纳竞买保证金。每笔竞买保证金只对应一批补充耕地指标出让标的，同时竞买多批补充耕地指标标的，应分别缴纳竞买保证金。

交易机构在确认后，向符合条件且已缴纳竞买保证金的竞买申请方核发竞买资格确认书。

竞买资格确认书为竞买申请方参与补充耕地指标竞买的入场凭据，载有网上竞买账号等信息。

## 第五章 网上挂牌交易程序

**第十四条** 以挂牌方式出让补充耕地指标，挂牌期网上交易系统接受竞买方竞买报价，挂牌期不少于 3 个工作日。

**第十五条** 本细则所称网上限时竞价，是指网上挂牌竞价期间，有两个或者两个以上的竞买人进行有效报价，网上挂牌截止时，系统以当前最高有效报价增加一个最低加价幅度的价格作为起始价，组织限时竞价，并按“价高者得”的原则确定竞得方的活动。

**第十六条** 系统预先设定了网上限时竞价程序。网上限时竞价程序分征求意见阶段和限时竞价阶段。竞买方应当仔细阅读并熟知本细则以及有关文件后，参加网上限时竞价，并对自己的行为承担相应的法律责任。

**第十七条** 网上挂牌和限时竞价的报价规则为：

（一）竞买方通过系统进行报价；

（二）增价方式报价；

（三）同一竞买方可多次报价；

（四）初次报价不得低于起始价；

（五）初次报价后，每次报价应当比当前最高有效报价递增一个加价幅度或其整数倍的价格。

（六）符合相关条件的报价，系统予以接受，并即时公布；

（七）竞买方应当谨慎报价，报价一经提交并经系统记录即视为有效报价，不得修改或者撤回。

**第十八条** 网上挂牌起止时间应当以网上挂牌公告中公布的时间为准，有关数据记录的时间应当以数据信息到达系统服务器时间为准。

**第十九条** 竞买方应当在网上挂牌期间进入系统报价。网上挂牌截止时，系统自动关闭网上报价通道，根据下列条件判断是否成交，或者转入网上限时竞价程序：

（一）无人报价的，网上挂牌不成交，系统自动终止该宗补充耕地指标的本次网上挂牌活动，并在相关信息栏中显示交易结果；

（二）只有一人报价，以网上挂牌截止时最高有效报价为最终报价，最终报价者为竞得人。设有底价的，最终报价不得低于底价，否则不成交；

（三）不少于两人报价，且报价均未达到熔断价，在规定的挂牌期限届满，进入网上限时竞价征求意见阶段。征求意见阶段内有非当前最高报价的竞买人同意继续竞买，倒计时结束后系统进入限时竞价阶段。竞价结束后，以价高者得的方式确定竞得人。设有底价的，最终报价不得低于底价，否则不成交。网上限时竞价触发熔断的，采取抽签的方式决定竞得人。

（四）不少于两人报价，且报价均达到熔断价，采取抽签的方式决定竞得人。

**第二十条** 公告期限内无符合条件单位报名或网上挂牌内无有效报价，本次交易不成交，原申请出让单位可在 6 个月内提出申请重新启动挂牌出让或终止

交易程序。

## 第六章 交易合同签订、成交结果公示及备案

**第二十一条** 交易成交后，交易机构通知竞得人和出让方在 5 个工作日内到交易机构签订《补充耕地指标交易合同书》，竞得人凭《补充耕地指标交易合同书》按规定程序办理相关手续。竞得人拒绝签订《补充耕地指标交易合同书》的，竞买保证金不予退还，并承担相关的法律责任。

**第二十二条** 交易成交后，交易机构自成交之日起 2 个工作日内，在省国土资源门户网站公示交易结果，公示期限不少于 5 个工作日。公示内容包括：

- （一）受让人名称；
- （二）成交时间；
- （三）竞得的补充耕地指标简要情况；
- （四）补充耕地指标成交价及价款缴纳时间、方式；
- （五）对公示内容提出异议的方式及途径；
- （六）应当公示的其他内容。

**第二十三条** 竞得人应于《补充耕地指标交易合同书》签订后10 个工作日

内缴纳除保证金外的全部价款，汇缴至出让方指定账户。已缴纳的保证金充抵成交价款，由交易机构于收到保证金转拨通知（需加盖公章）后 5 个工作日内，向出让方指定的非税收入财政专户转拨。

补充耕地指标出让方应于收到全部价款后的 5 个工作日内，根据相关规定向竞得人出具票据。

**第二十四条** 竞买申请人未购得补充耕地指标的，交易机构在交易结束后 10 个工作日内无息退还已缴纳的保证金。

**第二十五条** 竞得人在规定期限内未缴清价款的，视为放弃竞买，已缴纳的保证金不予退还。

**第二十六条** 指标交易机构应对每一宗指标交易建立档案并接受监督，档案内容包括：指标交易主体的基本信息、指标的基本情况、交易公告和交易结果公示的相关记载以及交易过程产生的各类文书等。

**第二十七条** 补充耕地指标交易公示完成后，交易机构将交易合同、交易票据及交易台帐通过厅电子政务内网向省国土资源厅备案。

## 第七章 交易资金管理

**第二十八条** 补充耕地指标交易资金严格执行收支两条线，交易收益用于耕

地保护、农业生产和农村经济社会发展，优先用于脱贫攻坚。

补充耕地指标交易涉及的相关税收政策，按财政和税务部门的相关规定执行。任何单位和个人不得截留、挤占和挪用。

**第二十九条** 省国土资源开发投资管理中心投资产生的分成指标，按照《河南省国土资源厅关于改进管理方式切实落实耕地占补平衡的意见》（豫国土资规〔2018〕2号）有关规定，由省国土资源开发投资管理中心完成结算。

## 第八章 法律责任及争议处理

**第三十条** 《补充耕地指标交易合同书》应明确出让方、受让方双方的责任、义务及风险。出让人对其提供交易的补充耕地指标真实性、有效性、合法性负责。因出让的补充耕地指标不真实、不合法或不能用于占补等产生的经济和法律费用由出让方承担。

**第三十一条** 补充耕地指标出让后，由出让方负责对出让指标的地块进行管理和维护。因管护不当造成不良后果，由出让方负责。

**第三十二条** 竞得人有下列情况之一的，由交易机构宣布竞得结果无效，所缴纳的竞买保证金不予退还：

（一）提供虚假文件、隐瞒重要事实骗取交易资格的；

(二) 互相串通、恶意操纵交易的；

(三) 不按时签订《补充耕地指标交易合同书》的；

(四) 不按照合同约定及时缴纳指标交易价款的；

(五) 违反挂牌、拍卖出让公告有关约定的。

**第三十三条** 有下列情形之一的，交易机构应当在交易期间中止、终止网上交易活动，待问题解决后依法定程序恢复或另行交易：

(一) 补充耕地指标网上交易系统因不可抗力原出现不可及时修复的故障，造成网上交易出让无法实现的；

(二) 司法机关、检察、监察机关依法要求中止或者终止网上挂牌活动的；

(三) 因相关政策、规划条件等发生变化，对补充耕地指标有重大影响的；

(四) 应当依法中止或终止出让活动的其他情形。

**第三十四条** 指标交易过程中，出让方、竞买人有违反本规则规定行为的，交易机构应取消其交易资格；造成经济损失的，由责任人承担经济赔偿责任。

情节严重、构成犯罪的，移交司法机关处理。

**第三十五条** 竞买人为参与补充耕地指标网上挂牌竞买活动实施的所有行为，均应当视为其自身行为或其合法授权的行为，该行为所引起的法律后果由竞买人自行承担。

**第三十六条** 由于竞买申请人自身网络及电脑等原因不能正常登陆网上交易系统申请、报价、竞价的，后果由竞买申请人自行承担。

## 第九章 附 则

**第三十七条** 补充耕地指标交易所需的相关文书、表格由交易机构另行制定。

**第三十八条** 本细则由省国土资源厅负责解释。

**第三十九条** 本细则自印发之日起执行，与本细则不符的，以本细则为准，有效期 5 年。

## 第六章 项目交易过程中合同管理、信息管理

### 一、合同管理方案

#### 1、制定合同管理制度

建立完善的合同管理制度，明确合同管理流程、责任分工和执行标准。确保合同管理有章可循，提高管理效率。

##### (1) 目的

为规范全域土地综合整治和生态修复项目中的合同管理，提高合同管理效率，制定以下合同管理制度：

##### (2) 合同管理原则

①合同管理应遵循合法、合规、高效、低成本的原则，确保合同的履行和争议解决。

②合同管理应注重流程的规范性和操作的实用性，确保合同管理的有效实施。

##### (3) 合同管理组织

①建立专门的合同管理部门，负责合同的起草、审查、签订、履行和归档等管理工作。

②合同管理部门应配备具备专业知识和经验的合同管理人员，确保合同管

理工作的专业性和准确性。

#### （4）合同管理制度内容

①合同管理流程：制定详细的合同管理流程图，明确各个环节的责任人、工作内容和时间节点。

②合同模板：根据项目需求和合作内容，制定各类合同模板，如采购合同、施工合同、服务合同等。

③合同履行监控：对合同履行过程进行定期检查和监控，确保合同履行符合约定。

④合同变更与解除：明确合同变更与解除的条件、程序和责任承担方式。

⑤合同档案管理：建立完善的合同档案管理制度，确保合同档案的完整性和安全性。

⑥考核与奖惩：对合同管理工作进行定期考核，对表现优秀的团队或个人给予奖励，对工作失误或违规行为进行相应处理。

#### （5）其他规定

本制度自发布之日起生效，如有未尽事宜，由公司管理层解释并制定补充规定。

本制度最终解释权归公司管理层所有。

## 2、合同分类与编制

根据项目需求和合作内容，将合同分为采购合同、施工合同、服务合同等类型，并制定相应的合同模板。确保合同内容明确、条款清晰，充分保障双方权益。

### (1) 合同分类

在全域土地综合整治和生态修复项目中，根据项目的特点和需求，可以将合同大致分为以下几类：

①工程类合同：这类合同主要涉及土地整治、生态修复等工程项目的建设。包括土方工程、水利工程、绿化工程等。合同中应明确工程范围、质量标准、工期、付款方式等关键条款。

②采购类合同：涉及项目所需物资、设备、材料的采购。合同中应详细列明采购物品的名称、规格、数量、价格、交货期限以及质量保证等要求。

③服务类合同：主要包括技术咨询、设计规划、监理、项目管理等服务。服务类合同应明确服务内容、服务期限、服务质量标准、费用及支付方式等。

④合作类合同：涉及与其他单位或组织的合作，如共同投资、联合开发等。合同中应明确双方的权利和义务、合作期限、利润分配方式等。

⑤其他类合同：根据项目实际需要，还可能涉及土地使用权转让、房屋租

赁、知识产权许可等其他类型的合同。

## (2) 合同编制

在编制合同时，应遵循以下原则和步骤：

①合法性原则：合同内容必须符合国家法律法规和政策规定，确保合同的合法性。

②公平性原则：合同条款应公平合理，保障各方当事人的合法权益。

③明确性原则：合同内容应明确具体，避免使用模糊或歧义的语言。

④完整性原则：合同应包含必要的条款和细节，确保各方对合同内容有全面的了解。

## (3) 具体编制步骤如下：

①确定合同类型：根据项目的实际需求和交易性质，确定所需的合同类型。

②收集信息：收集与合同相关的背景信息，如项目概况、交易对方的基本情况等。

③起草合同文本：根据选定的合同类型和收集的信息，起草合同文本。可以借鉴行业通用的合同模板，并根据实际情况进行调整。

④审查与修改：邀请相关部门或专业人员对合同文本进行审查，提出修改

意见和建议。对合同文本进行必要的修改和完善。

⑤最终确定：经过多轮审查和修改后，最终确定合同文本，确保合同的合法性、合规性和实用性。

### 3、合同审查与审批

设立合同审查环节，对合同条款进行仔细审查，确保合同内容合法、合规。同时，建立合同审批流程，明确各级审批权限，防止违规操作。

#### (1) 合同审查

①合同审查是对合同内容进行全面、细致的检查和核实，以确保合同的合法性、合规性、公平性和明确性。合同审查的主要内容包括：

②合同主体审查：核实合同当事人的身份和资格，包括企业法人营业执照、资质证书、授权委托书等文件的真实性和有效性。

③合同内容审查：对合同条款进行逐条审查，确保合同内容符合法律法规和政策规定，不损害国家、社会公共利益和第三方合法权益。同时，关注合同中的关键条款，如工程范围、质量标准、工期、付款方式等，确保其明确、具体、可行。

④合同形式审查：检查合同文本的格式、用语是否规范，是否存在歧义或模糊之处，避免引起不必要的争议。

## 二、合同审批

①合同审批是在合同审查通过后，对合同进行最终决策和签署的环节。合同审批的主要步骤包括：

②提交审批：合同经办人员在完成合同审查后，将合同文本及相关材料提交给上级领导或合同审批部门进行审批。

③审批意见：审批人员对合同进行仔细审阅，结合合同审查意见和项目实际情况，提出审批意见。如同意签署合同，则在合同审批表上签署“同意”意见；如不同意签署合同，则提出修改意见或退回合同经办部门重新办理。

④决策签署：在审批意见一致且符合公司规定的情况下，公司领导或合同审批部门负责人对合同进行最终决策和签署。

(3) 在合同审查与审批过程中，需要注意以下事项：

①遵循法律法规和政策规定，确保合同的合法性和合规性。

②注重合同条款的公平性和明确性，避免产生歧义或模糊之处。

③严格按照公司规定的流程和权限进行审查和审批，确保决策的科学性和合理性。

④加强与项目团队和利益相关者的沟通与协调，及时解决问题和消除分歧。

⑤建立健全的合同档案管理制度，确保合同文本的完整性和安全性。

#### 4、合同履行与监控

加强合同履行过程中的监控和管理，定期检查合同执行情况。及时发现和解决合同履行中存在的问题，确保合同顺利执行。

##### (1) 合同履行

合同履行是指合同各方按照合同约定，全面、适当地完成各自的义务。在全域土地综合整治和生态修复项目中，合同履行主要包括以下几个方面：

①工程实施：按照合同约定的工程范围、质量标准和工期要求，组织施工队伍进行工程建设，确保工程质量和进度符合约定。

②付款与结算：按照合同约定的付款方式和结算周期，及时支付工程款项和材料费用，保障施工单位的合法权益和资金流转。

③服务提供：对于涉及技术咨询、设计规划、监理等服务的合同，按照合同约定的服务内容、期限和质量要求，提供专业的服务支持，确保项目的顺利实施。

##### (2) 合同监控

合同监控是对合同履行过程进行实时跟踪和监督，确保合同各方按照约定履行义务，及时发现和解决合同履行过程中的问题。合同监控主要包括以下几

个方面：

①进度监控：定期或不定期地对工程进度进行检查和评估，与施工单位沟通协调，确保工程按照计划进行。

②质量监控：对工程建设过程中的关键节点和质量标准进行抽查和检测，确保工程质量符合约定要求。

③付款监控：对合同款项的支付情况进行核对和确认，避免出现超付或漏付的情况。

④变更管理：对于合同履行过程中出现的变更需求或情况，及时与合同各方进行协商和处理，确保变更的合理性和可行性。

(3) 在合同履行与监控过程中，需要注意以下事项：

①严格按照合同约定履行义务，避免出现违约情况。

②建立健全的合同监控机制和流程，确保监控工作的有效性和及时性。

③加强与合同各方的沟通与协调，及时解决问题和消除分歧。

④定期对合同履行情况进行评估和总结，为后续项目提供经验和借鉴。

⑤对于合同履行过程中出现的重大问题或纠纷，及时向上级领导或法律部门报告并寻求解决方案。

## 5、合同归档与信息共享

建立合同档案管理系统，对项目过程中产生的所有合同进行统一档案管理。同时，利用信息化手段实现合同信息的共享，方便团队成员查阅和使用。

### （1）合同归档

合同归档是指将已经签署和履行完毕的合同进行整理、分类、编号和保存的过程。合同归档的目的是为了建立完整的合同档案，方便后续的查询、管理和利用。在全域土地综合整治和生态修复项目中，合同归档应遵循以下原则：

①完整性原则：确保每一份合同都完整无缺地归档，包括合同正本、附件、变更协议等。

②规范性原则：按照统一的分类和编号规则进行归档，便于管理和查询。

③安全性原则：确保合同档案的安全保存，防止丢失、损坏或泄密。

### （2）合同归档的步骤包括：

①收集合同：在项目结束后，收集所有与项目相关的合同文件。

②整理分类：根据合同类型、签署时间等因素对合同进行整理分类。

③编号保存：为每份合同分配唯一的编号，并按照编号顺序保存。

④建立档案：将整理好的合同放入专门的档案盒或文件夹中，标明项目名称、合同类型等信息。

### （3）信息共享

信息共享是指将合同信息在相关部门和人员之间进行共享和传递，以提高合同管理的效率和准确性。信息共享在全域土地综合整治和生态修复项目中的作用主要体现在以下几个方面：

①提高工作效率：通过信息共享，相关部门和人员可以快速获取合同信息，减少重复工作和沟通成本。

②加强协同合作：信息共享有助于加强各部门之间的协同合作，共同推进项目的实施。

③便于监督管理：信息共享使得上级部门可以更加方便地对项目进行监督和管理，确保合同的规范履行。

(4) 为了实现有效的信息共享，可以采取以下措施：

①建立信息共享平台：利用信息技术建立专门的信息共享平台，方便各部门和人员随时访问和查询合同信息。

②制定信息共享规范：明确信息共享的范围、方式和责任，确保信息的准确性和安全性。

③加强培训和宣传：提高相关部门和人员对信息共享的认识和重视程度，培训他们熟练掌握信息共享的技能和工具。

## 二、信息管理方案

## 1、建立信息管理制度

制定信息管理制度，明确信息分类、保密要求、使用权限等，确保信息的安全性和保密性。

### (1) 确定信息管理制度目标

在建立合同信息管理制度之前，首先需要明确信息管理制度的目标。这些目标应该与项目的整体目标和合同管理的需求相一致，例如确保合同信息的完整性、准确性和安全性，提高合同管理的效率和协同合作等。

### (2) 制定信息管理流程

制定科学合理的信息管理流程是建立合同信息管理制度的关键。这一流程应包括以下环节：

①信息收集：按照统一的标准和格式，收集合同相关的信息，如合同文本、附件、变更协议、履行情况等。

②信息整理：对收集到的信息进行分类、筛选和整理，确保信息的准确性和完整性。

③信息存储：采用安全可靠的方式存储合同信息，如电子文档、纸质文档等，并确保信息的可追溯性和安全性。

④信息检索与使用：建立便捷的信息检索和使用机制，方便相关部门和人

员查询和使用合同信息。

⑤信息更新与维护：定期对合同信息进行更新和维护，确保信息的实时性和准确性。

### （3）制定信息管理规范

为了确保信息管理制度的有效实施，需要制定相应的管理规范，明确各环节的操作要求和责任。这些规范应包括信息的收集标准、整理方法、存储方式、使用权限和保密要求等。同时，还应加强相关人员的培训和管理，提高他们的信息意识和操作技能。

### （4）建立信息管理平台

为了提高合同信息的管理效率，可以借助信息技术建立专门的信息管理平台。这一平台应具备以下功能：

①信息录入与上传：支持合同的电子版信息录入和上传功能，方便用户快速添加和更新合同信息。

②信息检索与查询：提供灵活的信息检索和查询功能，支持关键字、条件组合等查询方式，便于用户快速找到所需信息。

③信息分类与整理：根据项目特点和需求，提供自动或手动分类整理功能，便于用户对合同信息进行有序管理。

④信息统计与分析：能够对收集到的合同信息进行统计和分析，生成相应的数据报表和图表，为项目决策提供数据支持。

⑤信息安全与保密：采取必要的技术和管理措施，确保合同信息安全可靠，防止信息泄露和损坏。

### （5）持续优化与改进

合同信息管理制度并非一成不变的，而是需要根据项目实际情况和需求变化进行持续优化与改进。这包括定期评估制度实施情况、收集用户反馈意见、及时调整和完善相关流程和管理规范等。通过不断优化和改进，可以确保合同信息管理制度始终保持高效和适用，为项目顺利实施提供有力保障。

## 2、搭建信息平台

建立项目信息管理平台，整合项目各方面的信息，包括项目文档、进度、质量、财务等方面。实现信息的集中管理和实时更新。

### （1）明确目标与需求

首先，明确信息平台的目标和需求。确定您希望通过信息平台提供什么样的信息或服务，以及目标受众是谁。

### （2）选择合适的技术平台

根据目标和需求，选择合适的技术平台。您可以选择使用现有的内容管理

系统（CMS）或自己开发定制的平台。考虑平台的可扩展性、安全性和易用性等因素，选择最适合需求的技术方案。

### （3）设计平台架构和界面

设计信息平台的整体架构和用户界面。确保平台结构清晰、易于导航，并提供直观的用户体验。考虑使用响应式设计，使平台在不同设备上都能良好地显示和使用。

### （4）开发平台功能

根据需求和设计，开发信息平台所需的功能。这可能包括用户注册与登录、信息发布与管理、搜索功能、评论与互动等。确保功能稳定可靠，并符合用户期望。

### （5）测试与优化

在平台开发完成后，进行全面的测试，确保各项功能正常运行，并修复可能存在的漏洞和问题。根据用户反馈和使用情况，对平台进行优化和改进，提升体验和满意度。

### （6）上线与推广

完成测试和优化后，正式上线信息平台，并进行推广。

### （7）运营与维护

定期更新和维护信息平台，确保内容的时效性和准确性。监测平台运行情况，及时处理可能出现的问题。与用户保持互动，收集反馈意见，并持续改进平台功能和服务。

### 3、信息采集与整理

制定信息采集计划，明确采集内容、采集方式和采集周期。对采集的信息进行分类整理，形成完整的信息资源库。

#### (1) 信息采集

①确定信息需求：首先明确需要采集哪些信息，以及这些信息将用于什么目的。这有助于指导后续的信息采集工作。

②选择信息来源：根据信息需求，选择合适的信息来源。这些来源可能包括内部数据库、外部网站、社交媒体平台、新闻报道、行业报告等。

③设定采集标准：为了确保采集到的信息质量，需要设定一些采集标准，如信息的准确性、完整性、时效性等。

④执行采集任务：利用手动或自动化的工具（如网络爬虫、RSS 阅读器等），从选定的信息来源中采集数据。

#### (2) 信息整理

①筛选信息：对采集到的信息进行初步筛选，去除重复、无关或低质量的

信息。

②分类组织：根据信息的主题、来源或其他相关属性，将信息分类组织。

这有助于后续的信息检索和使用。

③数据清洗：对于结构化的数据，进行数据清洗工作，如去除异常值、填充缺失值、格式转换等，以确保数据的准确性和一致性。

④存储信息：将整理好的信息存储在适当的媒介上，如数据库、文件系统或云存储等。确存储方式便于后续的访问和分析。

⑤编制索引和目录：为了便于信息的检索和使用，可以编制索引和目录，提供快速定位到所需信息的能力。

### （3）注意事项

①遵循法律法规：在信息采集过程中，要遵守相关的法律法规，尊重他人的隐私和知识产权。

②确保信息安全：在存储和使用信息时，要确保信息的安全性，防止信息泄露或被非法访问。

③持续更新与维护：信息是一个动态变化的过程，因此需要定期更新和维护已采集和整理的信息，以保持其时效性和准确性。

## 4、信息传递与共享

建立信息传递机制，确保项目团队成员能够及时获取所需信息。同时，利用信息化手段实现信息共享，提高工作效率。

信息传递是指将某一信息从发送者传递给接收者的过程。这个过程可以通过各种媒介和渠道实现，如口头交流、书面文件、电子邮件、社交媒体等。在组织内部，信息传递有助于确保所有成员都能够及时获得所需的信息，以便他们能够了解组织的最新动态、决策和任务。信息传递也可以包括将外部信息传递给组织内部，如市场趋势、竞争对手的动态等，这些信息对于组织的战略规划和决策至关重要。

信息共享则是指在不同个体或组织之间分享信息的过程。在组织内部，信息共享有助于促进团队协作和知识管理。通过信息共享，团队成员可以更好地了解彼此的工作和思路，从而提高协同工作的效率。此外，信息共享也有助于减少重复工作和资源浪费，提高组织整体的工作效率。

在实践中，信息传递和共享可以通过各种方式实现。例如，定期召开会议是一种有效的信息传递和共享方式，它可以让团队成员了解组织的最新动态和决策。此外，使用电子邮件、即时通讯工具、社交媒体等也可以实现信息的快速传递。对于更复杂的信息共享，可以使用文档共享平台、在线协作工具等，以便团队成员可以共同编辑和审阅文档。

## 5、信息安全与保密

加强信息安全和保密意识培训，提高团队成员的信息安全意识。建立完善的信息安全防护体系，防范信息泄露和恶意攻击。

(1) 明确安全需求：首先，确定组织对信息安全的需求和标准。这包括保护数据的机密性、完整性、可用性以及确保系统的可靠性和稳定性。

(2) 制定安全政策和程序：建立清晰的信息安全政策和程序，确保所有员工都了解并遵循这些规定。这些政策和程序应包括数据分类、访问控制、密码策略、备份和恢复计划等。

(3) 实施多层防御：采用多层防御策略来保护组织的信息安全。这包括安装防火墙、使用入侵检测系统、定期更新软件和操作系统等，以减少安全漏洞。

(4) 强化用户访问控制：实施严格的用户访问控制，确保只有授权人员才能访问敏感数据和系统。使用多因素身份验证、定期更改密码以及限制用户权限等措施来提高安全性。

(5) 数据备份与恢复：建立数据备份和恢复计划，以防数据丢失或灾难事件。定期备份重要数据，并确保可以快速恢复系统和数据。

(6) 防范恶意软件：采取措施防范恶意软件的入侵。使用防病毒软件、

定期更新软件和操作系统，以及教育员工不要打开未知来源的邮件和链接等。

(7) 定期审计与监控：定期对信息安全进行审计和监控，以检查任何潜在的安全威胁和违规行为。确保审计结果得到妥善处理，并采取必要的改进措施。

(8) 加强员工培训：对员工进行信息安全培训，提高他们的安全意识和技能。教育员工如何识别和应对安全威胁，以及如何采取适当的措施来保护组织的信息安全。

(9) 建立应急响应计划：制定应急响应计划，以便在发生安全事件时快速响应。该计划应包括报告程序、危机管理和恢复计划，以确保组织能够迅速应对并减轻潜在风险。

(10) 合作与合规性：与供应商、合作伙伴和其他相关方合作，确保信息安全的合规性。了解适用的法律和法规要求，并确保组织的做法符合这些要求。

## 6、定期进行信息审计

定期对项目信息进行审计，检查信息管理制度的执行情况，及时发现和纠正信息管理中的问题。

(1) 定期进行信息审计是确保组织信息安全、准确和可靠的重要手段。

通过定期审计，可以对组织的信息系统、数据和流程进行全面的审查和评估，及时发现和解决潜在的安全隐患、数据错误或流程问题。

(2) 定期审计有助于确保组织的信息系统符合相关法规和标准的要求。

随着信息安全法规的不断更新和完善，组织需要确保其信息系统始终符合法规要求，避免因违规行为而面临罚款或其他法律责任。通过定期审计，可以及时发现和纠正系统中的不符合项，确保组织的合规性。

(3) 定期审计有助于提高组织的数据质量。在组织运营过程中，数据是至关重要的资产。通过定期审计，可以检查数据的准确性、完整性和一致性，确保数据的质量和可靠性。这有助于避免因数据错误或不一致而导致的决策失误、业务损失或其他负面影响。

(4) 定期审计还有助于发现和解决流程问题。组织的信息系统、数据和流程是相互关联的，任何一个环节的问题都可能影响到整个组织的运营。通过定期审计，可以对组织的流程进行全面的审查，发现潜在的问题和瓶颈，提出改进建议并监督实施，从而提高组织的运营效率和生产力。

## 7、优化信息管理流程

根据项目进展和团队需求，不断优化信息管理流程，提高信息管理的效率和准确性。

(1) 明确目标和期望：首先，确定信息管理的目标和期望成果。这有助于为整个流程提供明确的指导，确保所有相关人员都朝着共同的目标努力。

(2) 分析现有流程：对当前的流程进行全面分析，了解其优点和不足。通过识别存在的问题和瓶颈，可以找到优化的机会和改进的方向。

(3) 采用先进的信息技术：利用现代信息技术，如云计算、大数据、人工智能等，来提高信息管理的效率和准确性。这些技术可以帮助自动化处理信息、快速分析数据、预测未来趋势等。

(4) 制定详细的计划：制定详细的计划，包括流程的各个阶段、时间表、负责人和所需的资源。确保计划具有足够的灵活性，以便应对可能的变化和 demand。

(5) 加强沟通和协作：在信息管理流程中，良好的沟通和协作至关重要。确保团队成员之间保持开放和透明的沟通，共同解决问题和应对挑战。

(6) 持续改进和优化：一旦实施了新的流程，持续监测其运行效果，并根据反馈和结果进行必要的改进和优化。不断追求改进和创新，以适应不断变化的市场需求和业务环境。

(7) 培训和支持：为员工提供信息管理方面的培训和支持，以确保他们具备必要的技能和知识。这有助于提高整个团队的信息管理能力，进一步推动

流程的优化和改进。

(8) 建立有效的信息管理体系：确保有一个健全的信息管理体系来支持整个流程的运行。这包括信息的收集、存储、处理、共享和使用等方面的规定和管理措施。

(9) 关注信息安全与隐私保护：在优化信息管理流程时，务必关注信息安全和隐私保护。确保采取适当的安全措施，保护信息的机密性、完整性和可用性。

(10) 与其他业务流程整合：将信息管理流程与其他业务流程进行整合，确保信息的流畅流动和共享。这有助于提高整个组织的协同工作和决策效率。

## 8、强化信息沟通与反馈

加强团队内部的信息沟通与反馈，确保信息的上传下达及时准确。同时，积极与利益相关者沟通，及时了解他们的需求和建议，促进项目的顺利进行。

(1) 明确沟通目标：在沟通之前，明确沟通的目的、期望的结果以及需要传递的关键信息。这有助于确保沟通内容清晰、有针对性。

(2) 建立多渠道沟通：除了正式的会议和报告外，还应利用电子邮件、即时通讯工具、内部论坛等多种渠道进行沟通。这可以确保信息快速、准确地传达给相关人员。

(3) 提倡开放和透明：鼓励员工分享想法、意见和反馈，即使是批评性的。创建一个环境，让员工感到他们的声音被重视，而不会受到惩罚。

(4) 定期会议和检查点：通过定期的项目会议、团队会议或一对一会议，确保信息在团队之间和层级之间流动。设置检查点以评估进度并提供反馈。

(5) 使用可视化工具：利用图表、数据可视化和其他视觉辅助工具来简化和澄清复杂的信息。这有助于接收者更快地理解和吸收信息。

(6) 反馈循环：确保有一个持续的反馈循环，包括上行反馈（员工向管理层提供）和下行反馈（管理层向员工提供）。这有助于及时纠正误解和偏差，并促进持续改进。

(7) 倾听和同理心：在沟通时，积极倾听对方的观点和感受。通过展示同理心，建立信任，并确保对方感到被理解和尊重。

(8) 培训和发展：提供沟通技巧的培训，帮助员工更有效地传达和接收信息。此外，培养一种学习和发展的文化，鼓励员工不断提升自己的沟通能力。

(9) 文档化和记录：对于重要的沟通和决策，确保有适当的文档记录和存储。这有助于后续参考和避免信息丢失。

(10) 定期评估和调整：定期评估沟通策略的有效性，并根据反馈和结果进行调整。这可以确保沟通流程始终与组织的需求和目标保持一致。

### 三、涉密档案管理制度

涉密档案、信息管理制度是为了确保涉密档案、信息的保密性、完整性和可用性而制定的规定和程序。

1、目的和适用范围：明确制度的目的、适用范围和保密级别。

2、管理责任人：指定一名或多名专人负责涉密档案、信息的管理，确保其安全性和保密性。

3、档案、信息的分类和标识：根据保密级别和重要性，对档案、信息进行分类和标识，以便于管理和跟踪。

4、存储和保管：规定涉密档案、信息的存储和保管方式，包括纸质文档、电子文档和其他媒介的保管。确存储介质的安全性和可靠性，防止未经授权访问和复制。

5、使用和借阅：明确规定涉密档案、信息的查阅、复制、使用等权限。所有使用行为必须经过审批，并严格控制知悉范围。

6、传输和分享：限制涉密档案、信息的传输和分享，仅通过安全的通信设备和渠道进行，防止信息泄露。

7、处理和销毁：规定涉密档案、信息的处理和销毁程序，确保在不再需要时能够安全地进行销毁，防止信息泄露。

8、应急响应：制定应急响应计划，以应对涉密档案、信息泄露等突发情况，及时采取措施减轻潜在的损害。

9、培训和意识提升：定期对员工进行涉密档案、信息保密意识和技能的培训，提高员工的保密意识和责任感。

10、监督和检查：定期对涉密档案、信息管理制度的执行情况进行监督和检查，确保制度的执行和遵守。

#### 四、计算机管理制度

1、处理、传输、存储涉密测绘成果数据的计算机软件 and 硬件系统的研制、安装和使用，必须符合保密要求，必须设置开机口令并定期更新，有权限控制、访问限制等措施。

2、安装防病毒等安全防护软件，并及时升级。

3、使用和维修涉密计算机系统，须有成果管理人员监督。涉密信息和数据必须按照保密规定进行采集、存储、处理、传递、使用和销毁，禁止使用非涉密计算机或非涉密存储介质存储、处理涉密测绘成果。

4、涉密计算机和移动存储介质未经批准不得带出保密档案室。

5、涉密移动存储介质按要求登记编号、粘贴密级标识，禁止与连接互联网的计算机交叉使用移动存储介质。

6、严禁将存储涉密数据的存储介质连接在与互联网连接的计算机上。

8、计算机信息系统打印输出的涉密文件，应当按相应密级的文件进行管理。在有线、无线通信中传递国家秘密的，必须采取保密措施。

9、严禁通过普通邮递传递属于国家秘密的文件、资料和其他物品。涉密计算机、涉密办公设备、涉密移动存储介质的维修和销毁应符合保密要求。

## 五、泄密事件补救措施

发生泄密事件，立即采取技术防范措施，从源头上切断泄密源头，阻止泄密事件继续发展。并按密级分类要求在发生后 24 小时内向保密办公室、保密局作书面报告。情况紧急时，可先口头报告简要情况。

### 1、上报泄密情况包含的内容

- (1) 被泄露的国家秘密事项内容、密级、数量及载体形式；
- (2) 泄密事件发生时间、地点及经过；
- (3) 泄密事件造成或可能造成的危害；
- (4) 泄密责任人的基本情况；
- (5) 已进行或拟进行的查处工作情况；

(6) 已采取或拟采取的补救措施。

2、对发生的泄密事件，按事件的性质和可能造成的危害，及时组织专人进行调查。整个调查处理工作，应取得上级的指导，依法进行，事件查清后，依照有关规定对责任人进行处理。

3、泄密事件级别为轻微时，由单位保密工作领导小组对泄密事故进行处理决定。

4、相关泄密人员向单位保密工作领导小组汇报事件发生的过程、造成的危害、主要原因等，并提交泄密事件报告。单位保密工作领导小组在接到泄密事故报告后三个月内，应公布泄密事件查处结果，视情况对相关泄密人员做出处罚。

5、泄密事件级别为严重时，单位保密工作领导小组必须在发生事件3个月内，就泄密事件全面调查，如实将调查结果以书面形式上报上级测绘主管部门备案。查处结果报告包括以下内容：

- (1) 泄密事件的发生、发现过程；
- (2) 泄密事件已经或可能造成的危害；
- (3) 造成泄密事件的主要原因；
- (4) 对有关泄密责任人的处理情况；

(5) 采取的补救措施和加强保密工作的情况。

6、对发生泄密事件情况隐匿不报或故意拖延报告时间，造成严重后果的，将追究有关责任人的责任。

## 第七章 投资方案

### 一、项目背景和目标

#### 1、项目背景

党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央站在民族永续发展的战略高度，做出了加强生态文明建设的重大决策部署。

2018年6月，中共中央、国务院发布《乡村振兴战略规划(2018-2022年)》，提出加快国土综合整治，实施农村土地综合整治重大行动。

2019年12月，自然资源部发布《关于开展全域土地综合整治试点工作的通知》，要求以乡镇为基本实施单元，全域规划、整体设计、综合治理，统筹推进农用地整理、建设用地整理、乡村生态保护修复以及乡村风貌提升，开展全域土地综合整治试点工作，加快实施国土空间综合治理，优化国土空间结构和布局，促进耕地保护和改善农村人居环境。

2022年中央办公厅国务院办公厅印发《乡村建设行动实施方案》（中办发〔2022〕22号），要求“探索开展全域土地综合整治，整体推进农用地整理和建设用地整理，盘活农村存量建设用地，腾挪空间用于支持乡村建设”。

2022年8月河南省自然资源厅印发《关于省级全域土地综合整治与生态修复试点项目申报有关事项的函》，对试点选址、整治区域划定、村庄规划编

制、整治任务确定、指标认定、内容审查、监测监管、验收评估、负面清单等任务作出明确要求。土地综合整治已经成为贯彻习近平生态文明思想、实施乡村振兴战略的重要手段，也是自然资源部门履行统一国土空间用途管制和生态保护修复职责、实施国土空间规划的平台抓手。

## 2、存在的问题分析

(1) 生态建设规划滞后：目前，许多乡镇在土地综合整治过程中缺乏科学、系统的生态建设规划。这可能导致生态修复工作缺乏系统性、科学性和可持续性，无法有效地改善生态环境。

(2) 生态建设资金不足：生态修复工作需要大量的资金投入，包括生态工程、植被恢复、后期管护等方面的费用。然而，目前生态修复的资金来源主要依靠政府财政投入，资金来源单一，难以满足实际需求。

(3) 技术支持不足：生态修复工作需要先进的技术和设备支持，尤其是在生态工程和植被恢复方面。然而，目前的技术水平还不能完全满足需求，需要进一步研发和引进。

(4) 生态建设管理不到位：生态修复工作需要建立健全长效管理机制，包括后期管护、监督检查等方面。然而，目前的管理力度不够，缺乏有效的监管机制，导致一些生态修复成果无法长期保持。

(5) 公众参与度不高：生态修复工作涉及到广大民众的切身利益，需要广泛征求他们的意见和建议。然而，目前公众参与度不高，需要加强宣传和引导，提高民众的参与意识。

(6) 土地退化问题：针对乡镇土地退化的情况进行详细分析，包括土壤侵蚀、土地沙化、水土流失、矿产开采导致的土地破碎化等。通过分析土地退化问题的程度和范围，确定生态修复项目的优先区域和目标。

(7) 生态系统破坏问题：分析乡镇生态系统受到的破坏，比如森林覆盖率下降、湿地退化、水体污染等。了解生态系统破坏的原因和影响，为生态修复项目的设计和实施提供指导。

(8) 水质问题：对乡镇水体的水质情况进行详细分析，包括水污染源、水质指标超标情况、水生态系统的状况等。通过分析水质问题的主要原因和危害，制定相应的水质改善措施。

(9) 生物多样性丧失问题：分析乡镇生物多样性丧失的情况，包括野生动植物种类减少、物种濒危或灭绝等。了解生物多样性丧失的原因和影响，制定相应的保护和恢复措施，以促进物种多样性的恢复。

(10) 资源利用不合理问题：分析乡镇资源利用的不合理情况，包括土地过度开发、水资源浪费、能源使用不合理等。通过分析资源利用问题的主要矛

盾和瓶颈，提出相应的资源合理利用策略。

(11) 农业面源污染问题：分析乡镇农业面源污染的情况，包括化肥农药的过度使用、农田农膜残留、畜禽养殖废弃物的处理等。通过分析农业面源污染的主要问题和影响，提出相应的农业环保措施。

## 2、本项目的实施内涵和目标计划

以总书记“绿水青山就是金山银山”的生态理念为宗旨，以国土空间规划、全域土地整理为抓手，统筹“山水林田湖草”及人居环境等各要素进行综合治理提升；在此基础上，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，以“生态修复+产业导入”为理念，因地制宜的导入现代农业、旅游、康养等产业，通过产业导入增加就业，带动农民增收致富，农业提质增效，产业融合发展。

## 3、项目计划实施内容

### (1) 土地整理

农用地方面，适应现代农业和适度规模经营需要，优化农用地结构布局，有条件的区域实现耕地集中连片，在增加耕地数量、提高质量、减少耕地“碎片化”的同时，提升农用地生态功能，促进农业绿色发展。具体实施：

#### ①耕地提质改造；

②宜耕后备资源开发；

③高标准农田建设，在论证可行性基础上，对接相关部门实施。

建设用地方面，一是充分运用城乡建设用地增减挂钩政策，实施：

①工矿搬迁区、宅基地拆旧复垦；

②无土地复垦义务人的工矿废弃地及其他低效闲置建设用地复垦；

二是在全域范围内统一进行建设用地规划、调整、报批，实现节约、集约高效利用，促进一二三产业融合发展。

## （2）统筹“山水林田湖草沙”各要素实施生态修复

通过工程、技术、生物等措施，实施：①工矿废弃地环境修复治理，消除地质灾害、环保隐患，覆土复绿，在此基础上秉承“生态修复+”的理念，与土地复垦、现代农业、旅游资源开发、景观建设等结合起来；②水系（清淤、净化、连通、提质）综合治理与提升，保护水源涵养地，合理开发利用水资源。

## （3）美丽乡村建设及人居环境提升

①路网及道路硬化、绿化、亮化工程；

②垃圾、污水处理；

③民居、厕所整治；

④安全饮水工程；

⑤乡土文化保护；

⑥集中安置点建设及需要共同实施的交通、水利、文旅等项目。

#### (4) 产业导入与乡村振兴

在前述三项内容的基础上，因地制宜地导入：

①现代农业；

②创意农业旅游、生态旅游；

③休闲康养等产业。

## 二、项目规划和范围

### 1、项目选址范围

本项目实施范围为光山县辖区孙铁铺镇、寨河镇、仙居乡、斛山乡、十里镇、弦山街道、罗陈乡、马畈乡、殷棚乡等9个乡镇，但不包括有土地复垦和生态修复义务人的矿山及工矿废弃地等区域。

### 2、项目建设内容及总要求

以总书记“绿水青山就是金山银山”的生态理念为宗旨，以国土空间规划、全域土地整理为抓手，统筹“山水林田湖草”及人居环境等各要素进行综合治理提升；在此基础上，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有

效、生活富裕”的总要求，以“生态修复+产业导入”为理念，因地制宜的导入现代农业、旅游、康养等产业，通过产业导入增加就业，带动农民增收致富，农业提质增效，产业融合发展。具体如下：

### （1）土地整理

农用地方面，适应现代农业和适度规模经营需要，优化农用地结构布局，有条件的区域实现耕地集中连片，在增加耕地数量、提高质量、减少耕地“碎片化”的同时，提升农用地生态功能，促进农业绿色发展。具体实施：①耕地提质改造；②宜耕后备资源开发；③高标准农田建设，在论证可行性基础上，对接相关部门实施。

建设用地方面，一是充分运用城乡建设用地增减挂钩政策，实施：①工矿搬迁区、宅基地拆旧复垦；②无土地复垦义务人的工矿废弃地及其他低效闲置建设用地复垦；二是在全域范围内统一进行建设用地规划、调整、报批，实现节约、集约高效利用，促进一二三产业融合发展。

### （2）统筹“山水林田湖草沙”各要素实施生态修复

通过工程、技术、生物等措施，实施：①工矿废弃地环境修复治理，消除地质灾害、环保隐患，覆土复绿，在此基础上秉承“生态修复+”的理念，与土地复垦、现代农业、旅游资源开发、景观建设等结合起来；②水系（清淤、

净化、连通、提质) 综合治理与提升, 保护水源涵养地, 合理开发利用水资源。

### (3) 美丽乡村建设及人居环境提升

①路网及道路硬化、绿化、亮化工程; ②垃圾、污水处理; ③民居、厕所整治; ④安全饮水工程; ⑤乡土文化保护; ⑥集中安置点建设及需要共同实施的交通、水利、文旅等项目。

### (4) 产业导入与乡村振兴

在前述三项内容的基础上, 因地制宜地导入: ①现代农业; ②创意农业旅游、生态旅游; ③休闲康养等产业。

## 三、投资需求和可行性分析

### 1、投资需求

(1) 资金需求: 评估项目的资金需求, 包括土地整治、生态修复、水质改善、生物多样性保护等方面的投资。需要确保资金充足以覆盖项目的各个环节, 并考虑后续维护和管理资金支持。

(2) 投资回报率: 评估项目的投资回报率, 包括经济效益和生态效益。经济效益可以体现在提高土地价值、发展生态旅游等方面, 生态效益可以体现在减少自然灾害风险、改善生态环境等方面。确保项目具有可持续的经济效益

和生态效益，以吸引社会资本的投资。

(3) 资金来源：明确项目的资金来源，可以包括政府资助、社会资本投资、金融机构贷款等。综合考虑各种资金来源的利弊，确保项目的资金来源可行和稳定。

(4) 投资回收期：评估项目的投资回收期，即从投资到收回全部成本所需的时间。通过合理的投资结构和运营模式，尽可能缩短投资回收期，提高项目的吸引力。

(5) 风险分析：对项目的各项风险进行评估，包括市场风险、政策风险、技术风险等。制定相应的风险管理和应对措施，降低项目的不确定性和风险性，提高项目的可行性。

(6) 政策支持：评估政府在土地综合整治生态修复项目方面的政策支持程度，包括税收优惠、补贴政策、土地使用权等方面的支持。确保项目在政策环境下能够顺利实施，并获得相应的支持和激励。

(7) 社会影响评估：评估项目对当地社会的影响，包括就业机会创造、社会收入增加、村庄面貌改善等方面。通过评估项目的社会影响，展示项目的社会效益，提高项目的可行性和可持续性。

## 2、项目可行性分析

(1) 生态环境保护：乡镇地区往往是生态环境破坏较为严重的地区之一。实施土地综合整治生态修复项目可以修复受损的生态系统，保护自然资源，改善空气质量和水质，减少土地退化和生物多样性丧失，有助于保护和修复生态环境。

(2) 提升农村发展质量：土地综合整治生态修复项目可以改善农田和农村环境质量，提升农业生产效率和农产品品质。通过改善土地质量，提高农田的农业生产力，推动农业现代化和农村经济发展，提升乡镇地区的发展质量和可持续性。

(3) 促进生态旅游和乡村振兴：乡镇地区通常具有独特的自然资源和人文景观，实施土地综合整治生态修复项目可以提升乡镇地区的生态旅游发展潜力。开展生态旅游可以吸引游客，增加乡镇地区的经济收入，促进乡村振兴和产业结构调整。

(4) 解决环境问题：乡镇地区常常存在着污染、垃圾处理、农业面源污染等环境问题。实施土地综合整治生态修复项目可以改善环境质量，解决污染问题，提高居民的生活环境 and 健康水平。

(5) 政策导向和社会需求：政府在推动乡村振兴和生态文明建设方面给予了政策支持，鼓励实施土地综合整治生态修复项目。同时，社会对环境保护

和生态修复的关注度不断提高，人们愈加重视乡村的环境质量和生态健康。

#### 四、投资资金需求和来源

##### 1、资金来源

(1) 财政资金：包括中央和地方财政预算内投资、涉农资金、奖补资金等，是土地整治项目的主要资金来源之一。政府可以通过制定相关政策，将财政资金用于农用地整理、建设用地整理、生态保护修复等方面，以满足项目的资金需求。

①政府专项债券资金：政府发行土地整治专项债券，通过债券市场筹集资金，用于土地整治项目的建设。政府专项债券资金的筹集规模和期限等具体内容需要根据国家相关法律法规和政策规定来确定。

②政府财政专项资金：由政府财政拨款，作为项目的部分资本金或周转金。这种方式主要用于单次、单片区土地整治项目实施启动或周转，但受制于政府财政能力有限，无法满足大规模全域土地整治项目的资金需求。

(2) 银行融资：包括政策性银行和商业银行等金融机构的贷款。政策性银行如国家开发银行等，可以为土地整治项目提供长期低息贷款；商业银行则可以根据项目具体情况提供相应的商业贷款。

(3) 社会资本：包括企业、个人等民间资本，可以通过直接投资、股权

融资等方式参与土地整治项目。政府可以通过制定优惠政策、完善市场机制等方式，吸引社会资本投入土地整治领域。

**社会资金投入：**项目实施主体通过合作（股）、出让等方式吸引社会资金投入土地综合整治项目。目前主要有 PPP（公私合作）与 BOT（建设-经营-转让）等模式。这种方式能够充分调动民间资本参与土地综合整治，但需要政府及自然资源主管部门在监督管理层面制定更明确的制度和办法，以确保项目工程质量和后期的维护保障。

**（4）产业投资资金：**主要是用于乡村振兴产业布局和引入项目的投资建设。这部分资金可以通过与相关产业企业的合作，共同推进土地整治项目。

**农村集体建设用地抵押融资：**项目实施主体以集体建设用地使用权或其预期收益作为抵押向银行等金融机构进行贷款融资。包括政策性银行贷款和商业性银行贷款。这种方式能够为项目提供必要的资金支持，但需要规范集体建设用地使用权抵押融资的相关政策和法律法规。

**（5）创新融资方式：**如建立政策性贷款，解决新增耕地指标入库抵押问题，整合各类涉农资金，争取自然资源部、省国土资源厅的支持，聚集各种惠农资金，探索制定优惠政策，鼓励社会资本投身参与全域土地整治项目建设等。

## 2、争取部分财政资金直接用于本项目

(1) 建立项目库，明确项目计划：首先需要建立全域土地综合整治项目库，明确项目的目标、任务、实施计划和投资预算等。在此基础上，制定项目的融资方案，包括财政资金和社会资本的筹措方式、资金使用计划等。

(2) 加强政策研究，争取政策支持：深入研究国家和地方相关政策，了解财政资金的支持方向和重点领域，争取将项目纳入国家和地方重大战略规划，获得政策支持。同时，关注财政资金的支持政策，如专项资金、补贴、税收优惠等，为项目融资创造有利条件。

(3) 积极沟通协调，争取财政资金支持：加强与政府财政部门的沟通协调，了解财政资金的具体安排和使用情况，积极争取财政资金的支持。同时，要与相关部门保持密切联系，及时了解政策动态和资金需求，为项目争取财政资金提供保障。

(4) 创新融资方式，吸引社会资本参与：在争取财政资金的同时，积极探索创新融资方式，吸引社会资本参与全域土地综合整治项目。可以通过股权融资、债权融资、PPP 模式等途径筹集资金，同时制定合理的投资回报机制和风险控制措施，吸引民间资本或者境外资金的参与。

(5) 强化项目管理，提高项目质量：加强对全域土地综合整治项目的日

常管理，提高项目的质量和效益。通过规范项目管理流程、完善项目管理制度、提高项目管理人员素质等方式，提升项目的管理水平和实施效果，为争取财政资金提供有力支撑。

(6) 加强宣传推广，树立良好形象：通过多种渠道加强宣传推广工作，树立全域土地综合整治项目的良好形象和品牌价值。通过媒体宣传、举办推介会、展示成果等方式，提高项目的知名度和美誉度，增强政府和社会各界对项目的认同和支持。

### 3、直接使用银行融资

(1) 建立良好的企业合作关系：与各类银行建立良好的企业合作关系是获取银行融资的重要前提。企业应积极与当地银行沟通交流，了解银行的贷款政策和业务特点，寻求合作机会。

(2) 准备详细的融资计划：在申请银行融资之前，企业应制定详细的融资计划，包括融资金额、融资用途、还款方式等。这有助于让银行更加了解企业的融资需求和还款能力，增加成功获得融资的机会。

(3) 提供优质的抵押物：在申请银行融资时，提供优质的抵押物是获取融资的重要保障。企业可以提供土地、房产等资产作为抵押物，并确保抵押物的估值合理、产权清晰。

(4) 展示良好的经营状况：企业应向银行展示良好的经营状况，包括企业的经营规模、业务领域、市场竞争力等。这有助于证明企业的还款实力和经营能力，提高获得银行融资的成功率。

(5) 寻求政府支持：政府可以为企业提供贷款担保或贴息等支持政策，降低企业的融资成本。企业应关注政府的相关政策，积极申请政府支持，提高银行融资的成功率和融资成本。

(6) 保持与银行的良好沟通：在申请银行融资过程中，企业应保持与银行的良好沟通，及时反馈企业的经营情况和融资需求。这有助于加强企业与银行的合作关系，提高银行对企业的信任度和支持力度。

#### 4、成立产业投资资金

(1) 确定资金规模和来源：首先，确定产业投资资金的规模，明确资金来源。资金来源可以包括政府财政资金、企业投资、个人投资等。根据项目需求和资金规模，制定详细的资金筹措计划。

(2) 建立投资管理机构：成立专门的投资管理机构，负责产业投资资金的运营和管理。该机构应具备专业的投资能力和经验，能够对全域土地综合整治生态修复项目进行科学评估和投资决策。

(3) 制定投资策略和原则：制定产业投资资金的投资策略和原则，明确

投资方向和重点领域。投资策略应与国家和地方的政策导向和市场需求相符合，确保资金的有效利用和合理回报。

（4）开展市场调研和项目筛选：对全域土地综合整治生态修复项目进行市场调研，了解市场需求、竞争状况和技术发展趋势。同时，筛选符合投资策略和原则的项目，进行深入分析和评估。

（5）协商合作框架和协议：与符合条件的社会资本方进行协商，确定合作框架和协议。合作框架应明确双方的权利义务、投资额度和比例、收益分配等内容。协议的制定应确保双方的利益得到保障。

（6）筹集资金并签署合同：根据协商达成的合作框架和协议，筹集所需的产业投资资金。与投资方签订合同，明确资金用途、使用方式和回报要求等条款。确保资金的合法合规使用，防范投资风险。

（7）实施项目并监控进展：在项目实施过程中，密切监控项目的进展情况，定期评估项目的投资回报和风险状况。根据实际情况调整投资策略，确保产业投资资金的合理利用和有效回报。

（8）评估投资效果并调整策略：在项目结束后或一定期限内，对产业投资资金的投资效果进行评估，总结经验教训。根据评估结果调整投资策略和原则，优化产业投资资金的运营和管理，提高投资效益。

## 5、创新融资方式

由于本项目的实施周期（建设期）较长，我方不排除部分资金使用境外发债的方式，满足本项目的资金需求，推进本项目的实施。

## 五、风险管理和保障机制

### 1、风险管理

全域土地综合整治生态修复项目涉及的风险多种多样，例如政策风险、市场风险、技术风险等。因此，需要建立完善的风险管理体系，对各种可能出现的风险进行充分评估和预警，并制定相应的应对措施。同时，应定期回顾并更新风险管理策略，以确保其始终能反映当前的市场环境和企业的实际情况。

### 2、资金管理

资金是全域土地综合整治生态修复项目的重要保障。因此，需要建立完善的资金管理体系，包括制定详细的预算计划、监控资金使用情况、定期进行财务审计等。此外，应积极吸引社会资本参与，以拓宽资金来源，增强项目的经济可行性。

### 3、项目管理

全域土地综合整治生态修复项目通常涉及多个领域、多个部门，因此需要建立有效的项目管理机制。这包括制定详细的项目计划、明确各方的职责和角

色、建立有效的沟通协调机制等。同时，应积极采用现代化的项目管理工具和技术，以提高项目管理的效率和效果。

#### 4、环境保护

全域土地综合整治生态修复项目旨在改善生态环境，因此环境保护是该项目的重要方面。应采取一系列的环境保护措施，如生态修复、水土保持、减少污染等，以确保项目实施过程中不会对环境造成不良影响。同时，应积极开展环保宣传教育，提高参与者的环保意识和责任感。

#### 5、监督与评估

为了确保全域土地综合整治生态修复项目的顺利实施，应建立完善的监督与评估机制。这包括定期对项目进度进行检查、对项目效果进行评估，以及对存在的问题进行整改。通过持续的监督与评估，可以及时发现和解决项目实施过程中出现的问题，确保项目目标的顺利实现。

## 第八章 降低风险投资措施

### 一、风险分析依据

#### 1、国家法律法规

- (1) 《中华人民共和国突发事件应对法》(2007年11月1日执行)；
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》(2008年1月1日实施)；
- (3) 《中华人民共和国安全生产法》(2002年11月1日起施行)；
- (4) 《中华人民共和国环境保护法》(2015年1月1日施行)；
- (5) 《中华人民共和国水污染防治法》(2018年修订)；
- (6) 《中华人民共和国大气污染防治法》(2014年12月26日修订)；
- (7) 《中华人民共和国噪声污染防治法》(1997年3月1日起施行)；
- (8) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2013年6月29日修订)；
- (9) 《中华人民共和国环境影响评价法》(2003年9月1日起施行)；
- (10) 《中华人民共和国循环经济促进法》(2009年1月1日起施行)；
- (11) 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日修订)；
- (12) 《中华人民共和国水土保持法》(2011年3月1日起施行)；
- (13) 《中华人民共和国防洪法》(中华人民共和国主席令第88号1998

年1月1日实施，2016年7月修订)；

(14) 《中华人民共和国消防法》(2008年中华人民共和国主席令第6号)；

(15) 《中华人民共和国防震减灾法》(2008年中华人民共和国主席令第7号)；

(16) 《中华人民共和国职业病防治法》。

## 2、公共安全类标准和依据

(1) 《中共中央办公厅、国务院办公厅<关于建立健全重大决策事项社会稳定风险评估机制的指导意见(试行)>的通知》(中共发【2012】2号)；

(2) 《国家发展改革委关于发<国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法>的通知》(发改投资【2012】2492号)；

(3) 《国家发展改革委办公厅关于印发<重大固定资产投资项目社会稳定风险分析篇章和评估报告编制大纲(试行)>的通知》(发改投资【2013】428号)；

(4) 《水利部关于印发<重大水利建设项目社会稳定风险评估暂行办法>的通知》(水规计【2012】474号)；

(5) 大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例(国务院令第471

号)；

- (6) 建设工程安全生产管理条例（国务院令第 393 号）；
- (7) 国家突发公共事件总体应急预案；
- (8) 国家安全生产事故灾难应急预案；
- (9) 国家自然灾害救助应急预案；
- (10) 国家突发环境事件应急预案；
- (11) 群体性上访事件应急预案。

## 二、宏观政策影响因素的风险分析

任何建设项目的投资决策都要符合国家的一系列投资政策的规定。国家政策环境的变动作为投资决策的进入导向至关重要，因此，在投资以前仔细研究国家的政策条件和政策意图以及它们的变化趋势，是控制投资决策风险的前提。本项目符合相关政策要求。因此项目来自宏观政策环境的支持或受政策影响的变动干扰等的风险极小。

### 1、投资决策因素

要堵塞投资决策风险控制的“漏洞”，必须强调投资决策的科学化、民主化，充分论证项目内外部建设的资源、环境条件的可行性。要防止投资决策过程中的长官意志与行政命令，不允许任何人滥用决策权限。

项目在投资决策、实施和运营中应坚决依法办事，坚持科学化与民主化原则，在涉及社会群体利益的问题和措施决策方面更应认真贯彻以人为本、和谐发展的原则，以大幅度降低投资项目决策风险。

## 2、项目融资风险分析

项目融资方面风险主要来源于资金来源的可靠性及充足性，本项目融资风险较小。

本项目投资金额较大，单靠自有资金很难解决问题，融资是建设项目的重要环节之一。本项目建设的融资风险主要表现在项目建设单位对资金在空间上的组合是否合理，在时间安排上是否满足各个阶段的要求。

资金在空间上的组合是指自有资金、长、短期贷款等在总投资的构成比例。一个合理的资金结构可以有效地降低项目建设单位的债务风险。资金在时间上的安排是建设单位资金管理的重要内容。要准确估计项目周期内资金投入高峰期，合理制定自有资金、贷款资金在项目周期内的投放计划，避免出现资金链的断档。

## 3、项目建设阶段风险分析

项目建设实施过程的风险因素很多，应采取主动控制和被动控制相结合，对于项目实施过程中发现的风险因素，及时进行识别、评价，提出应对措施，

使项目实施顺利进行。项目建设阶段风险一般为投资风险、进度风险、工程质量风险和安全风险。根据项目特点，下表对该项目建设阶段的存在风险进行识别和评价，提出了初步对策方案。

项目建设阶段主要风险分析及对策表

序号	风险识别		风险评价			风险对策
	风险类别	主要风险因素	风险概率	潜在损失	风险量	
一	投资风险	价格变化利率变化	很小	中等	小	采用风险转移对策：在签订设备采购、设备安装、土建工程施工合同中明确，对原材料价格的上升、汇率的变化、利率的变化，合同价格不做调整。
		资金管理使用不当	中等	中等	中	在深化设计中，要密切关注设计的建设规模、设备选型和建设标准，避免出现投资失控，造成资金浪费。 项目建设期间，按合同要求和规定的程序进行工程款支付；确保建设资金及时到位；实行履约保证制度等。
二	进度风险	项目管理不到位	很小	中等	小	设备采购、设备安装、土建施工采用招标方式，选择有相应资质、有管理经验、技术水平高的供货商和承包商。
		项目参与各方协调难度大	很小	中等	小	对于项目实施全过程做出科学的安排，制定切实可行的进度计划；建立业主、工程监理和施工单位会议协调制度；严格履行合同。建立履约保证制度，用经济手段控制供货商供货进度。
三	质量风险	设计质量、施工企业的质量管理水平、技术手段和能力等	中等	中等	中	应把好设计、施工、监理等队伍选择的各个环节，所有的合作和服务关系均按市场经济条件下依法签定的合同加以控制，建立违约赔偿制度，从而将质量风险影响因素降到最小程度。
四	安全风险	土建施工、设备安装等过程中人身伤亡和财产损失事故。	很小	中等	中	加强对员工安全教育和技术培训，文明施工，按安全操作规程进行施工，合同中明确施工安全的安全责任；建立建设单位、监理、施工单位安全生产联合督察组机制，强化安全管理。

### 三、具体风险分析

#### 1、经济和社会与自然条件分析

(1) 不同区域的经济与社会发展水平，自然条件等方面的差异决定了土地整治的基础条件以及土地整治目标，土地整治工程建设内容，标准的不同。一般而言，东部沿海经济发达地区的土地整治标准较高，多以田、水、路、林、村的综合性土地整治为主，进行工程布局应考虑长远发展的要求，如居民点用地的布局。而西部经济欠发达地区，多以单一目的的土地整治为主。如基本农田整治，主要考虑通过对工程措施来改善农田灌溉条件，农业生产条件和生态环境。

(2) 不同地形条件下，土地整治工程措施有较大的差异。丘陵同山区工程建设内容复杂，难度也较大。相对而言，平原区的地区的土地整治布置比较容易。

(3) 不同区域和不同地下条件下，土壤肥力完全不同，必须在勘察设计阶段，对不同的土质进行颗粒分析、营养元素检测等。。

## 2、水土资源分析

(1) 水土资源分析包括可供水量和需水量分析两个方面。可供水量分析又包括各种水源及其可供水量分析，需水量分析包括土地利用结构，种植结构灌溉技术，以充分开发合理利用水土资源。

(3) 水土资源分析是一个动态平衡的过程。在进行工程设计时，必须先

确定设计典型年。而设计典型年又是根据灌溉设计标准确定的。

(3) 水土资源分析的一般要求：

①正常情况下，满足灌溉用水量小于可供水量：

②按不同水源类型将整治区分片，实现来用水平衡。即多种水源可供水量应相互协调，联合运用；

③可供水量不能满足灌溉用水时，应提出解决问题的途径和措施；

④整治区由两个以上独立片组成时，应分片进行水土资源平衡分析。

### 3、新增耕地潜力分析

(1) 新增耕地潜力大小是国家投资土地整治项目考虑的重要指标。新增耕地潜力及其新增耕地面积一般在项目可行性研究报告中有较详细的分析和结论。但由于对项目性质，土地利用现状分类，建设范围与建设规模等方面的政策与技术解上存在偏差，许多项目工程设计后的新增耕地潜力和面积往往与可研报告分析结果有较大差异。

(2) 在工程设计阶段分析新增耕地潜力，主要是根据土地利用结构，分析哪些地类可以通过工程技术转化为耕地，再根据经验估算，结果达不到批复的新增耕地面积，就要在土地利用和工程布局过程中采取一切可能的措施以满足新增耕地的最低立项标准。

#### 4、土地利用问题分析

(1) 土地利用问题分析主要从土地整治区域的基础设施配套与使用程度，地形，土地利用结构，土地利用效果等方面展开。分析土地利用问题的目的是为因地制宜采取工程措施提供依据。如土地整治区灌溉无保障，应考虑解决灌溉问题。如是土壤问题，就要结合土地平整进行土壤改良。如是低洼涝渍，就要深挖沟排水。特别要重视的是分析土地整治区的基础设施利用状况，通过分析，确定哪些基础设施可以利用，哪些需要改造或改建哪些是废弃难以利用需要重建的。设计人员通过现场踏勘，必须对整个整治区的基础设施状况有一个全面的了解。

(2) 土地整治工程式设计中所指的土地利用问题主要是土地整治区存在的与农业生产有关的问题，这些问题又是土地整治政策范围内可以解决的。因此，分析整治区的土地利用问题必须做到实事求是，具体详细。

#### 5、工程实施阶段的风险分析

(1) 质量管理是工程项目管理的三大关键管理之一，工程项目的质量管理贯穿于项目的始末。

①为保证项目工程质量，本项目实施过程中将严格按照国家投资项目管理有关制度和规定进行。

②对工程全过程的质量控制实行项目监理制，委托专业监理单位对工程设计、投资、质量和进度进行管理，为项目实行全过程质量控制提供有效保证。

②对设计、施工和监理单位的选择以及建筑材料、公用设备的采购等均采用招投标制，选择满足符合工程建设标准相当要求且具有相关资质、业绩及财务能力的供方进入本项目建设队伍，确保项目各阶段从技术源头上保证项目建设的质量要求。

(2) 随着我国建筑行业的深入发展，建筑行业在发展过程中存在的弊端也慢慢的显现，因为违章操作、缩短工期等相关因素引发的建筑生产安全事故的现象屡见不鲜、屡禁不止。因此，安全管理是工程项目管理的三大关键管理之一。

①做好工程安全管理工作能够提升施工的顺畅性。在工程项目建设过程中，有效执行工程安全管理工作能够使施工的顺畅性得到较大程度的提升，因为一旦有安全事故出现在施工过程中，就会造成工程项目中断，从而对工程项目的顺利完工造成一定影响。也就是说安全管理工作在任何一个工程项目中都是不可或缺的关键部分。

②做好工程安全管理工作能够提升企业经济效益。对于工程建设单位而言，明确安全管理的意义和必要性也是极为重要的。其中，加强安全管理最明

显的就是能够体现在企业经济效益上面，不仅能够使很多安全事故避免发生，而且能够使安全方面的额外支出有效减少，从而对工程的造价起到一定的控制作用，最终为建筑企业的经济效益做出了巨大的贡献。与此同时，有效贯彻落实安全管理工作还能够使工程建设单位社会效益得到有效保障，促进单位的健康可持续发展。

③做好工程安全管理工作有利于构建和谐社会。在工程建设中，加强安全管理工作能够保障单位工作人员人身和财产安全，有利于和谐社会的构建，避免出现负面影响。在当前经济快速发展阶段，一旦有安全事故出现在工程建设行业，必然会出现人员伤亡，从而对家庭造成不可挽回的伤害，对单位经济效益造成严重损害，严重影响社会的和谐发展。

④做好工程安全管理工作能够促进企业健康发展。在企业发展中，安全管理是重中之重。工程建设施工人员要对安全生产的各项法规和制度充分落实，通过加强对工程建设的安全管理，有效实现安全生产目标。安全生产管理作为工程建设的必备条件，一旦有安全事故或重大安全事故出现在施工过程中，不但会影响企业的整体形象，而且会让企业受到严重的经济损失，同时还会影响社会的和谐稳定，使人们群众有危机感和恐惧感，使企业职工的工作积极性受到影响。工程建设单位想要长远发展，必须坚持“安全管理”和“工程质量”

两手抓，尤其加强对安全管理工作的重视，为构建和谐社会提供有利条件。所以，在工程施工过程中，加强施工安全管理具有重要的意义。

#### 四、风险管理主要步骤

##### 1、采集数据

首先必须采集与所要分析的风险相关的各种数据。这些数据可以从投资者或者承包商过去类似项目经验的历史记录中获得。所采集的数据必须是客观的、可统计的。

某些情况下，直接的历史数据资料还不够充分，尚需主观评价，特别是哪些对投资者来讲在技术、商务和环境方面都比较新的项目，需要通过专家调查方法获得具有经验性和专业知识的主观评价。

##### 2、完成不确定性模型

以已经得到的有关风险的信息为基础，对风险发生的可能性和可能的结果给以明确的定量化。通常用概率来表示风险发生的可能性，可能的结果体现在项目现金流表上，用货币表示。

##### 3、对风险影响进行评价

(1) 在不同风险事件的不确定性已经模型化后，紧接着就要评价这些风险的全面影响。通过评价把不确定性与可能结果结合起来。

(2) 常见的风险管理方法有八种：即调查和专家打分法、层次分析法、模糊数学法、统计和概率法、敏感性分析法、蒙特卡罗模拟、CIM 模型、影响图。其中前两种方法侧重于定性分析，中间三种侧重于定量分析，而后三种则侧重综合分析。

## 五、风险防范与对策

风险防范手段有多种多样，但归纳起来不外乎以下两种最基本的手段：采用风险控制措施来降低企业的预期损失或使这种损失更具有可测性，从而改变风险。这种手段包括风险回避、损失控制、风险分隔及风险转移等。采用财务措施处理业经发生的损失，包括购买保险、风险自留和自我保险等。

### 1、风险控制措施

#### (1) 风险回避

风险回避主要是中断风险源，使其不致发生或遏制其发展。这种手段主要包括：

##### ①拒绝承担风险

采取这种手段有时可能不得不做出一些必要的牺牲，但较之承担风险，这些牺牲比风险真正发生时可能造成的损失要小得多，甚至微不足道。例如投资因选址不慎而在河谷建造的工厂，而保险公司又不愿为其承担保险责任。当投

资人意识到在河谷建厂将不可避免要受到洪水威胁，且又别无防范措施时，他只好放弃该建厂项目。虽然他在建厂准备阶段耗费了不少投资，但与其厂房建成后被洪水冲毁，不如及早改弦易辙，另谋理想的厂址。这种破财消灾的办法在国际事务中也是常见的。

## ②放弃已经承担的风险以避免更大的损失

实践中这种情况经常发生。事实证明这是紧急自救的最佳办法。作为工程承包商，在投标决策阶段难免会因为某些失误而铸成大错。如果不及时采取措施，就有可能一败涂地。

回避风险虽然是一种风险防范措施，但应该承认这是一种消极的防范手段。因为回避风险固然能避免损失，但同时也失去了获利的机会。处处回避，事事回避，其结果只能是停止发展。如果企业家想生存图发展，又想回避其预测的某种风险，最好的办法是采用除回避以外的其他手段。

## (2) 损失控制

风险防范的第二种手段是控制损失。损失控制包括两方面的工作：

①减少损失发生的机会即损失预防；

②降低损失的严重性即遏制损失加剧，设法使损失最小化。

## (3) 预防损失

预防损失系指采取各种预防措施以杜绝损失发生的可能。例如房屋建造者通过改变建筑用料以防止用料不当而倒塌；供应商通过扩大供应渠道以避免货物滞销；承包商通过提高质量控制标准以防止因质量不合格而返工或罚款；生产管理人员通过加强安全教育和强化安全措施，减少事故发生的机会等等。在商业交易中，交易的各方都把损失预防作为重要事项。业主要求承包商出具各种保函就是为了防止承包商不履约或履约不力；而承包商要求在合同条款中赋予其索赔权利也是为了防止业主违约或发生种种不测事件。

#### （4）减少损失

减少损失系指在风险损失已经不可避免地发生的情况下，通过种种措施以遏制损失继续恶化或局限其扩展范围使其不再蔓延或扩展，也就是说使损失局部化。例如承包商在业主付款误期超过合同规定期限情况下采取停工或撤出队伍并提出索赔要求甚至提起诉讼；业主在确信某承包商无力继续实施其委托的工程时立即撤换承包商；施工事故发生后采取紧急救护；安装火灾警报系统；投资商控制内部核算；制定种种资金运筹方案等都是为了达到减少损失的目的。

#### （5）损失控制

控制损失通常可采用以下办法：

- ①预防危险源的产生；
- ②减少构成危险的数量因素；
- ③防止已经存在的危险的扩散；
- ④降低危险扩散的速度，限制危险空间；
- ⑤在时间和空间上将危险与保护对象隔离；
- ⑥借助物质障碍将危险与保护对象隔离；
- ⑦改变危险的有关基本特征；
- ⑧增强被保护对象对危险的抵抗力，如增强建筑物的防火和防震性能；
- ⑨迅速处理环境危险已经造成的损害；
- ⑩稳定、修复、更新遭受损害的物体。

(6) 控制损失应采取主动，以预防为主，防控结合。

应认真研究测定风险的根源。就某一行为或项目而言，应在计划、执行及施救各个阶段进行风险控制分析。控制损失的第一步是识别和分析已经发生或已经引起或将要引起的危险。分析应从两方面着手：

①损失分析。通常可采取建立信息网络和编制损失报表。分析损失报表时不能只考虑已造成损失的数据，应将侥幸事件或几乎失误或险些造成损失的事件和现象都列入报表并认真研究和分析。

②危险分析。危险分析包括对已经造成事故或损失的危险和很可能造成损失或险些造成损失的危险的分析。除对与事故直接相关的各方面因素进行必要的调查外，还应调查那些在早期损失中曾给企业造成损失的其他危险重复发生的可能性。此外，还应调查其他同类企业或类似项目实施过程中曾经有过的危险或损失。

## 2、分离风险

分离风险系指将各风险单位分离间隔，以避免发生连锁反应或互相牵连。这种处理可以将风险局限在一定的范围内，从而达到减少损失的目的。

风险分离常用于承包工程中的设备采购。为了尽量减少因汇率波动而遭致的汇率风险，承包商可在若干不同的国家采购设备，付款采用多种货币。在施工过程中，承包商对材料进行分隔存放也是风险分离手段。因为分隔存放无疑分离了风险单位。各个风险单位不会具有同样的风险源，而且各自的风险源也不会互相影响。这样就可以避免材料集中于一处时可能遭受同样的损失。

## 3、风险分散

风险分散与风险分离不一样，后者是对风险单位进行分隔、限制以避免互相波及，从而发生连锁反应；而风险分散则是通过增加风险单位以减轻总体风险的压力，达到共同分摊集体风险的目的。例如企业内部扩张，增设实体以分

散风险或企业兼并从而加大风险承受能力。对于工程承包商，风险分散应成为其经营的主要策略之一。例如多揽项目、广种博收即可避免单一项目上的过大风险。承包工程付款采用多种货币组合也是基于风险分散的原理。

#### 4、风险转移

(1) 风险转移是风险控制的另一种手段。

经营实践中有些风险无法通过上述手段进行有效控制，经营者只好采取转移手段以保护自己。风险转移并非损失转嫁。这种手段也不能被认为是损人利己有损商业道德，因为有许多风险对一些人的确可能造成损失，但转移后并不一定同样给他人造成损失。其原因是各人的优劣势不一样，因而对风险的承受能力也不一样。

(2) 风险转移的手段常用于工程承包中的分包和转包、技术转让或财产出租。合同、技术或财产的所有人通过分包或转包工程、转让技术或合同、出租设备或房屋等手段将应由其自身全部承担的风险部分或全部转移至他人，从而减轻自身的风险压力。

#### 5、运用财务对策控制风险

(1) 风险的财务转移

①所谓风险的财务转移，系指风险转移人寻求用外来资金补偿确实会发生

或业已发生的风险。风险的财务转移包括保险的风险财务转移即通过保险进行转移，和非保险的风险财务转移即通过合同条款达到转移之目的。

②保险的风险财务转移的实施手段是购买保险。通过保险，投保人将自己本应承担的归咎责任（因他人过失而承担的责任）和赔偿责任（因本人过失或不可抗力所造成损失的赔偿责任）转嫁给保险公司，从而使自己免受风险损失。非保险的风险财务转移的实施手段则是除保险以外的其他经济行为。例如，根据工程承包合同，业主可将其对公众在建筑物附近受到伤害的部分或全部责任转移至建筑承包商，这种转移属于非保险的风险财务转移。而建筑承包商则可以通过投保第三者责任险又将这一风险转移至保险公司，这种风险转移属于保险的风险财务转移。

③非保险的风险财务转移的另一种形式就是通过担保银行或保险公司开具保证书或保函。根据保证书或保函，保证人保证委托人对债权人履行某种明确的义务。保证人必须履行担保义务。否则债权人可以依据保证书或保函向保证人索要罚金，然后保证人可以向委托人追偿其损失。通常情况下，保证人或担保人签发保证书或保函时，要求委托人提交一笔现金或债券或不动产作抵押，以备自己转嫁损失赔偿。通过这种形式，债权人可将债务人违约的风险转移给保证人。

④非保险的风险财务转移还有一种形式——风险中性化。这是一个平衡损失和收益机会的过程。例如承包商担心原材料价格变化而进行套期交易，出口商担心外汇汇率波动而进行期货买卖等。不过采取风险中性化手段没有机会从投机风险中获益。因此，这种手段只是一种防身术，只能保证自己不受风险损失而已。

## （2）风险自留

①风险自留即是将风险留给自己承担，不予转移。这种手段有时是无意识的，即当初并不曾预测到，不曾有意识地采取种种有效措施，以致最后只好由自己承受；但有时也可以是主动的，即经营者有意识、有计划地将若干风险主动留给自己。这种情况下，风险承受人通常已做好了处理风险的准备。

②主动的或有计划的风险自留是否合理明智取决于风险自留决策的有关环境。不过应指出，风险是否自留，这是一项困难的抉择。

③风险自留在一些情况下是惟一可能的对策。有时企业不能预防损失，回避又不可能，且没有转移的可能性，企业别无选择，只能自留风险。

④决定风险自留必须符合以下条件之一：

- 1) 自留费用低于保险公司所收取的费用；
- 2) 企业的期望损失低于保险人的估计；

3) 企业有较多的风险单位（意味着单位风险小，且企业有能力准确地预测其损失）；

4) 企业的最大潜在损失或最大期望损失较小；

5) 短期内企业有承受最大潜在损失或最大期望损失的经济能力；

6) 风险管理目标可以承受年度损失的重大差异；

7) 费用和损失支付分布于很长的时间里，因而导致很大的机会成本；

8) 投资机会很好；

9) 内部服务或非保险人服务优良。

如果实际情况与以上条件相反，无疑应放弃自留风险的决策。

### （3）自我保险

自我保险系指企业内部建立保险机制或保险机构，通过这种保险机制或由这种保险机构承担企业的各种可能风险。尽管这种办法属于购买保险范畴，但这种保险机制或机构终归隶属于企业内部，即使购买保险的开支有时可能大于自留风险所需开支，但因保险机构与企业的利益一致，各家内部可能有盈有亏，而从总体上依然能取得平衡，好处未落入外人之手。因此，自我保险决策在许多时候也具有相当重要的意义。

## 6、资金管理

必须严格按财政预算管理要求，严格执行资金的使用和管理制度。要规范项目预算的编制和申报；要强化项目评估和预算审查，确保项目预算的真实、可靠和可行；要强化预算执行的管理和监督检查，追踪问效。按照事前审查、事中监督、事后检查的要求，建立健全资金监督检查制度，定期或不定期地开展项目资金专项检查，强化资金的管理监督，严禁资金被挤占挪用，切实把全部资金用于项目建设和管理；要建立健全项目承担单位资金内部稽查制度，并自觉接受财政、审计、纪检监察等部门的监督检查，确保资金使用效率。

(1) 制订详细作业计划，并严格按作业进度计划完成每一项工作。

(2) 加强各级检查，及时发现错误，避免将问题带入下阶段工作，造成反复，影响工期。

(3) 当发现人员、设备不能满足需要时，及时增加人员和设备，保证按约定工期完成。

(4) 任务到人、责任到人，制定明确的奖罚措施，对不能按计划完成又无正当理由的进行处罚，对不称职人员及时更换。

(5) 如发现项目需要实地接合，我公司保证在接到通知后，在较短的时间赶到项目区对项目进行实地接合。

(6) 我公司根据以往相关生产的实践，在排除不可抗拒的因素影响的情

况下，拟投入大量的人力、物力，合理安排工期，采用科学方法优化工序组合，凭借严格的管理，强大的技术力量、丰富的经验和优质的服务，提高生产效益，在确保生产成果达到要求的前提下，努力适当缩短工期，提前完成项目工程。

进行土地整治工程设计基础分析，就是通过分析土地整治区域的经济社会与自然条件，确定合理的土地利用方向，根据水土资源平衡原理确定土地利用结构，并采取符合实际的工程技术措施，确保实现土地整治的预期目标。基础分析的目的，主要从定量方面进行土地利用布局，制定工程建设标准以及采取那些具体的工程措施。

## 7、分类项目（大项目里面包含多个小项目）投资风险防范

（1）谨慎选择合作伙伴，对总承包商进行全面了解；在项目施工中充分与分包商进行沟通，详细制订合同条款。

（2）建设工程项目业主风险控制是指为了降低损失频率缩小损失幅度或减低意外损失的不可预测性所为之的任何行动。在这个定义里，应注意三点：

①建设工程项目业主风险控制直接与实际毁损问题有关，也即直接改善风险单位损失的特性是风险可以被人们预测控制，用来降低损失频率和缩小损失幅度。

②任何特定的风险控制对策会因经济个体的不同而又不同层面的影响。

③任何特定的风险控制仅与所要控制的特定损失有关。

风险规避是指为了不产生所要避免的风险，或者是为了完全消除既存风险所采取的行动。简单的说就是项目业主企图完全降低损失发生几率直至为零的行动。这个对策是所有风险对策中唯一“完全能自足”的风险对策，即风险如能完全安全避免就不会产生损失，则其他风险对策就不需要了。因此风险就完整地被供应商处理了，所以称它为完全能自足对策。但是风险规避这种对策是有一定的条件和限制的。

④规避风险常用的形态有：

- 1) 根本不从事可能产生某特定风险的任何行动；
- 2) 中途放弃可能产生某种特定风险的行为；
- 3) 放弃已经承担的风险以避免更大的损失。

对于建设工程项目业主来讲，风险规避所采用的则是第一和第二种。

建设工程项目业主风险管理中对风险规避的运用必须注意下列几点：

一是当风险所可能导致的损失频率和损失幅度很高时，规避风险是一种恰当的对策；

二是当采用其他风险对策的成本和效益的预期现值不合经济效益时，可以

采用规避风险对策；

三是某些特种风险是无法避免的，例如死亡的人身风险，全球性能源危机等基本风险都是无法避免的；

第四，任何风险如果都加以规避则对个人而言生活必定了无情趣，对项目业主而言根本不可能有赚钱的机会；第五，由于规避风险只有在特定范围内和特定的角度上来观察才有效，因此规避了一种风险有可能另外产生新的风险。

## 第九章 人员岗位安排分配明细计划、人员管理的配备和制度

### 一、项目管理机构

#### 1、成立项目管理部门

我公司将针对本项目的实际情况，成立一套新的项目管理机构，确保本项目的顺利实施。包括但不限于下列部门：

##### （1）项目管理部

- ①负责编制项目总体规划、年度计划。
- ②制定项目各项管理制度，并监督实施。
- ③组织和协调项目内外部资源，确保项目按计划推进。
- ④定期对项目进度进行检查评估，及时发现并解决问题。
- ⑤负责项目的验收、交付和后评估工作。

##### （2）技术研发部

- ①负责项目中的技术难题攻关，提供技术支持。
- ②跟踪行业最新技术动态，进行技术交流合作。
- ③对项目涉及的技术方案进行评估、审核。
- ④负责项目技术创新、专利申请等工作。

##### （3）工程实施部

- ①负责项目的现场施工管理，确保施工质量符合要求。
- ②负责项目的工程量清单编制、工程预算和结算工作。
- ③负责项目施工过程中的安全、环保工作，确保工程顺利进行。
- ④负责与外部承包商、供应商的协调与沟通。

#### （4）财务部

- ①负责项目资金筹措，编制项目预算和财务计划。
- ②负责项目日常经费收支管理，保证资金安全。
- ③进行项目经济效益分析，为决策提供财务依据。
- ④负责项目税务筹划及会计核算工作。

#### （5）市场开发部

- ①进行市场调研，了解客户需求和市场趋势。
- ②制定营销策略，推广项目产品和服务。
- ③负责与客户、合作伙伴的商务谈判，签订合同。
- ④维护客户关系，收集市场反馈，提升客户满意度。

#### （6）综合管理部

- ①负责项目行政事务，如文件资料管理、会议组织等。
- ②负责项目人事招聘、培训及绩效管理工作。

③负责项目后勤保障工作，提供良好的办公环境。

④负责项目对外联络和沟通工作，处理公共关系事务。

## 2、对新成立的项目管理机构进行有效管理

(1) 明确职责与分工：首先，明确各部门和人员的职责与分工，确保每个人都清楚自己的工作内容和责任。这有助于避免工作重叠和混乱。

(2) 制定项目管理流程：建立清晰的项目管理流程，包括项目立项、规划、执行、监控和收尾等阶段。确保项目按照既定的流程进行，提高管理的规范性和效率。

(3) 建立沟通机制：建立有效的沟通机制，促进部门之间、团队成员之间的信息交流与合作。定期召开项目会议，分享进展情况、解决问题，确保项目顺利进行。

(4) 制定项目计划与目标：为每个项目制定详细的项目计划和目标，确保团队成员对项目的整体方向和预期成果有清晰的认识。同时，根据项目计划合理分配资源，确保项目的进度和质量。

(5) 重视团队建设与培训：加强团队建设，提高团队凝聚力和合作精神。定期组织培训活动，提升团队成员的项目管理技能和业务水平。鼓励团队成员不断学习和成长。

(6) 风险管理：建立风险管理机制，对项目过程中可能出现的风险进行预测、评估和控制。制定风险应对措施，降低风险对项目的影响，确保项目的稳定推进。

(7) 质量管理：建立质量管理标准和质量保证体系，确保项目满足预定的质量要求。通过质量检查、审计等手段，对项目质量进行监控和管理，提高项目的交付质量。

(8) 文档管理：加强项目文档的管理，确保项目的所有重要文件和资料得到妥善保存。建立文档分类、编目和检索系统，方便项目成员查找和使用相关资料。

(9) 考核与激励：制定合理的考核标准和激励机制，对项目成员进行公正、客观的评估。根据考核结果进行奖励或改进，激发团队成员的工作积极性和创造力。

## 二、人员配置

我公司将根据项目的具体实施情况，有针对性的增减各团队（各部门）的人员数量。

### 1、具体人员配置情况

(1) 项目经理 1 名

负责整个项目的计划、组织、协调和管理工作，确保项目按照既定目标进行。他们需要制定项目计划，分配任务，协调资源，以及解决项目中的问题和冲突。

#### (2) 技术专家若干名

提供专业的技术支持和指导，解决项目中遇到的技术问题，提升项目的科技含量和技术水平。他们负责技术方案的制定和实施，以及技术难题的解决。

#### (3) 财务人员 3 名

负责项目的财务管理，包括资金筹措、会计核算、成本控制等方面的工作，确保项目的财务安全和合理使用。他们需要编制财务预算和报告，监控项目成本，以及管理项目资金。

#### (4) 项目实施人员若干名

负责项目的具体实施工作，包括工程设计、施工、采购等方面的工作，确保项目按质完成。他们需要按照实施计划进行工作，保证项目的进度和质量。

#### (5) 市场开发人员 3 名

进行市场调研，了解客户需求和市场趋势，推广项目产品和服务。他们负责开发新客户和维护现有客户关系，提供销售支持和售后服务。

#### (6) 行政管理人员 3 名

负责项目的行政、人事、文秘、后勤等工作，为项目提供必要的支持和保障。他们负责项目管理文档的编制和管理，协调内部沟通和外部关系。

#### （7）法务人员 2 名

负责项目的法律事务，包括合同管理、法律风险评估和防范等方面的工作，保障项目的合法合规。他们需要审查合同和法律文件，提供法律咨询和法律风险防范建议。

#### （8）环境影响评价人员 2 名

负责项目的环境影响评价工作，评估项目对环境的影响，提出相应的环保措施和建议。他们需要进行环境监测和评估报告的编制。

#### （9）合作方代表 3 名

代表合作方参与项目管理，协调合作方的资源和利益诉求。他们负责与合作方进行沟通和协调，促进合作方的深度参与和合作。

## 2、人员配置要求

（1）专业能力：项目组人员应具备与项目相关的专业知识和技能，能够胜任各自的工作任务。对于技术、财务、市场等方面的人员，应具备相应的专业背景和工作经验。

（2）团队协作：项目组人员应具备良好的团队协作精神，能够与其他成

员有效协作，共同完成项目目标。应注重团队建设，建立良好的沟通机制和合作关系。

(3) 责任心：项目组人员应具备高度的责任心，对工作认真负责，尽职尽责。在项目实施过程中，能够积极主动地解决问题和应对挑战。

(4) 创新能力：项目组人员应具备创新意识和创新能力，能够在项目中提出新的思路和方法，推动项目的创新发展。

(5) 沟通能力：项目组人员应具备良好的沟通能力，能够与各方进行有效沟通，协调各方面的利益和需求。在项目实施过程中，能够及时反馈问题和解决问题。

(6) 风险管理意识：项目组人员应具备风险管理意识，能够对项目中的风险进行识别、评估和控制。在项目实施过程中，能够及时发现和应对风险。

(7) 持续学习：项目组人员应具备持续学习的意识，能够不断学习和提升自身的知识和技能。在项目中，能够不断学习和探索新的知识和技术。

### 三、管理措施

#### 1、招聘和选拔

根据项目需求和岗位职责，制定招聘计划，通过有效的招聘渠道吸引优秀人才。在选拔过程中，注重应聘者的专业技能、团队协作能力和工作态度等方

面的考察。

(1) 制定招聘计划：根据项目需求和岗位职责，制定详细的招聘计划，包括招聘的岗位、人数、要求、时间安排等。

(2) 选择合适的招聘渠道：选择合适的招聘渠道，如招聘网站、社交媒体、专业协会、校园招聘等，以便吸引到符合要求的候选人。

(3) 审查应聘者的资格：对所有应聘者的简历和申请材料进行审查，筛选出符合岗位要求的候选人。

(4) 组织面试和测试：组织面试和测试，评估候选人的专业技能、团队协作能力、沟通能力等，以确定其是否适合该岗位。

(5) 背景调查：对候选人的背景进行调查，如学历、工作经历、资格证书等，以确保其提供的信息真实可靠。

(6) 录用决定：根据面试和测试的结果，以及背景调查的结果，做出录用决定。

(7) 入职培训：为新员工提供入职培训，帮助他们快速适应工作环境，了解公司文化和规章制度。

## 2、培训和发展

针对项目需求和人员技能要求，制定培训计划，提升团队成员的专业技能

和综合素质。提供内部培训、外部培训、在线培训等多种形式的培训，鼓励团队成员不断学习和成长。

（1）培训需求分析：在培训开始之前，进行科学的培训需求分析，明确员工需要提升的技能和知识，以及培训的目标和期望成果。这有助于确保培训的针对性和有效性。

（2）制定培训计划：根据培训需求分析，制定详细的培训计划，包括培训内容、时间、形式、师资等。培训内容应与员工的工作实际需求相符合，以提高员工的工作技能和知识水平。

（3）内部培训与外部培训相结合：在培训过程中，应注重内部培训与外部培训的结合。内部培训可以充分利用公司内部资源，外部培训则可以引入新的知识和方法，两者结合可以更好地满足员工的培训需求。

（4）提供个性化培训：针对员工的个人发展需求和工作需要，提供个性化的培训计划。这样可以更好地满足员工的个人发展需求，提高员工的积极性和工作动力。

（5）建立培训反馈机制：在培训过程中，建立有效的反馈机制，让员工对培训内容、形式、师资等进行评价和反馈。根据反馈意见进行改进，以提高培训质量和效果。

(6) 评估培训效果：在培训结束后，对员工的培训效果进行评估和跟踪。通过评估结果了解培训的实际效果，以及员工在工作中是否有所改善和提高。

(7) 持续学习与发展：鼓励员工持续学习和自我发展，提供学习和发展的机会和资源。例如，鼓励员工参加行业会议、学术交流、在线课程等，以拓宽知识面和提升技能水平。

### 3、绩效管理

建立科学的绩效管理体系，制定明确的绩效指标和评价标准，定期对团队成员进行绩效评估。通过绩效管理，激励团队成员积极工作，提高工作质量和效率。

(1) 明确绩效目标：与员工共同制定明确的绩效目标，确保员工清楚了解自己的工作目标和期望成果。绩效目标应具有可衡量性、可达成性和挑战性。

(2) 制定绩效计划：根据绩效目标，制定具体的绩效计划。计划应包括工作任务、时间安排、资源分配等，以确保员工能够按计划达成目标。

(3) 定期评估和反馈：定期对员工的工作绩效进行评估，及时给予反馈和指导。在评估过程中，注重员工的实际成果、工作态度、团队合作等方面的

表现。

（4）设定合理的奖励机制：根据绩效评估结果，设定合理的奖励机制。

对于表现优秀的员工，给予适当的奖励和激励，以激发员工的积极性和创造力。

（5）持续改进和调整：根据绩效评估结果和反馈意见，与员工一起制定改进计划。针对存在的问题和不足，提供必要的培训和资源支持，帮助员工提升工作绩效。

（6）建立公正的晋升机制：根据员工的绩效表现和工作能力，为其提供职业发展机会和晋升通道。通过公正的晋升机制，激励员工不断发展和提升自己的工作能力。

（7）保持沟通和共识：在绩效管理过程中，保持与员工的良好沟通，确保双方对绩效目标和期望成果有共识。通过沟通，解决员工在工作中遇到的问题和困难，提高工作绩效。

#### 4、激励和奖励

建立激励机制，通过物质奖励、晋升机会、荣誉证书等方式激发团队成员的工作积极性和创造力。同时，关注团队成员的个人发展需求，提供职业发展规划和晋升机会。

(1) 物质奖励：提供有竞争力的薪资和福利，如奖金、津贴、保险等，以满足员工的物质需求。根据员工的工作表现和绩效评估结果，给予相应的奖金或其他形式的物质奖励。

(2) 晋升机会：根据员工的工作能力和绩效表现，为其提供晋升机会。通过晋升，提高员工的职位和薪酬水平，满足员工的职业发展需求。

(3) 荣誉和认可：对于表现优秀的员工，给予荣誉和认可。可以设立优秀员工奖、创新奖、最佳团队奖等奖项，以表彰员工的贡献和业绩。同时，通过公开表扬、颁发证书、授予荣誉称号等方式，让员工感受到自己的工作被认可和重视。

(4) 培训和发展机会：提供培训和发展机会，帮助员工提升技能和知识水平。通过内部培训、外部培训、参加行业会议等方式，让员工不断学习和成长。同时，提供职业发展规划和晋升通道，让员工看到未来的发展机会。

(5) 弹性工作和福利待遇：提供弹性工作和福利待遇，如弹性工作时间、远程办公、健康保险等。这可以增加员工的工作满意度和归属感，提高工作积极性和效率。

(6) 企业文化和团队氛围：建立积极向上、健康和谐的企业文化和团队氛围。通过团队建设、员工活动、节日庆祝等方式，增强员工的团队凝聚力和

归属感。同时，鼓励员工参与决策和管理，提高员工的参与感和主人翁意识。

(7) 职业生涯规划：为员工提供职业生涯规划指导和建议。帮助员工了解自己的优势和不足，明确职业发展方向和目标。通过职业规划，提高员工的职业发展意识和自我管理能力。

## 5、沟通和协作

建立良好的沟通机制，鼓励团队成员之间的信息共享和协作配合。通过定期的会议、工作汇报、团队讨论等方式加强内部沟通，提高团队协作效率。

(1) 建立有效的沟通机制：确保团队内部有畅通的沟通渠道，鼓励员工提出意见和建议。可以定期召开团队会议，让员工分享工作进展、困难和想法。

(2) 明确角色和职责：确保每个团队成员都清楚自己的职责和角色，了解自己在项目中的定位。这样可以避免任务重叠和工作冲突，提高工作效率。

(3) 促进信息共享：鼓励团队成员分享信息和知识，促进团队内的学习和发展。可以通过建立内部网络、共享文件夹等方式，方便成员之间传递文件和资料。

(4) 加强团队协作：强调团队协作的重要性，鼓励员工相互支持和合作。可以组织团队建设活动，增进成员之间的友谊和信任。

(5) 建立反馈机制：鼓励员工提供反馈意见，及时发现和解决问题。可以通过定期的满意度调查、匿名反馈渠道等方式，了解员工的意见和建议。

(6) 使用合适的沟通工具：根据团队需求选择合适的沟通工具，如即时通讯软件、视频会议等。使用高效的沟通工具可以提高沟通效率和协作效果。

(7) 培养沟通能力：提供培训和机会，提高员工的沟通能力。可以组织沟通技巧培训、演讲技巧培训等，帮助员工更好地表达自己的想法和意见。

(8) 建立共同的目标和价值观：确保团队有明确共同目标和价值观，使员工能够更好地理解团队的方向和理念。这样可以增强团队的凝聚力和向心力，提高协作效果。

## 6、人员关系管理

关注团队成员的工作状态和情绪变化，及时处理人员之间的矛盾和问题。营造积极向上、和谐健康的工作氛围，提高员工的满意度和忠诚度。

(1) 建立良好的人际关系：鼓励员工之间建立良好的人际关系，促进彼此之间的沟通和协作。可以通过组织团队建设活动、工作之余的聚会等方式，增进员工之间的友谊和信任。

(2) 解决冲突和问题：及时发现和解决员工之间的冲突和问题，避免影响团队的工作氛围和效率。可以设立专门的调解机制或调解人，协助解决员工

之间的矛盾。

(3) 营造积极的工作氛围：营造积极向上、健康和谐的工作氛围，让员工感受到团队的温暖和支持。可以通过表扬和奖励、关心员工的工作和生活等方式，提高员工的满意度和归属感。

(4) 建立互信关系：建立互信关系是人员关系管理的基础。要尊重员工的意见和建议，保护员工的隐私和个人信息，避免泄露和滥用。同时，要遵守承诺，做到言行一致，赢得员工的信任。

(5) 关注员工发展和成长：关注员工的职业发展和成长需求，为其提供培训和发展机会。通过内部培训、外部培训、职业规划指导等方式，帮助员工提升技能和知识水平，增强个人竞争力。

(6) 建立有效的沟通机制：确保团队内部有畅通的沟通渠道，鼓励员工提出意见和建议。可以定期召开团队会议，让员工分享工作进展、困难和想法。同时，要鼓励员工之间的信息共享和知识交流，促进团队内的学习和发展。

(7) 保持公平和公正：在人员关系管理中，要保持公平和公正的原则。避免偏袒或歧视某些员工，确保每个员工都受到平等对待。同时，要遵守法律法规和公司规章制度，维护员工的合法权益。

## 7、培养团队精神

通过团队活动、团队建设、知识分享等方式培养团队精神，提升团队凝聚力和向心力。鼓励团队成员相互支持、共同成长，为项目的顺利实施提供保障。

(1) 明确共同目标：确保团队有明确的目标，使每个成员都清楚了解团队的方向和目标。共同的目标可以激发团队成员的积极性和动力，增强团队的凝聚力。

(2) 强化团队意识：强调团队的整体性和合作性，鼓励团队成员将团队利益放在首位。通过培训、讲座、团队建设活动等方式，培养团队成员的团队意识和协作精神。

(3) 建立互信关系：建立互信关系是培养团队精神的基础。鼓励团队成员之间的相互信任和尊重，促进彼此之间的良好互动和合作。

(4) 分工与协作：根据团队成员的特长和能力，合理分工，明确职责。同时，鼓励团队成员之间的协作配合，共同完成任务。通过分工与协作，提高团队的效率和凝聚力。

(5) 沟通与交流：建立有效的沟通机制，鼓励团队成员之间的信息共享和交流。通过定期的会议、工作汇报、团队讨论等方式，加强内部沟通，提高

团队的协作能力。

(6) 激励机制：建立激励机制，鼓励团队成员为共同的目标而努力。可以通过奖励、荣誉、晋升等方式，激发团队成员的积极性和创造力。

(7) 培训与发展：提供培训和发展机会，帮助团队成员提升技能和知识水平。通过内部培训、外部培训、职业规划指导等方式，增强团队成员的个人能力和团队协作能力。

(8) 解决冲突：及时发现和解决团队成员之间的冲突和问题，避免影响团队的和谐氛围和凝聚力。可以设立调解机制或调解人，协助解决团队内部的矛盾和纷争。

(9) 培养领导力：鼓励团队成员发挥领导力，积极参与团队的决策和管理。通过提供培训和机会，培养团队成员的领导才能和管理能力。

(10) 文化建设和活动：建立积极向上的团队文化，通过团队活动、庆祝活动、文化节日等方式，增强团队成员的归属感和凝聚力。

## 四、管理制度

### 1、项目管理制度

#### (1) 总则

为了规范我公司全域土地综合整治和生态修复项目的管理，确保项目的顺

利实施，根据有关法律法规和政策规定，结合实际情况，制定本制度。

全域土地综合整治和生态修复项目应当遵循“科学规划、统筹兼顾、生态优先、绿色发展”的原则，以改善生态环境、提升土地利用效率、促进城乡一体化发展为目标。

### （2）招投标管理制度

招投标管理应当遵循“公开、公平、公正”的原则，确保所有潜在承包商或供应商都能够平等地参与竞争。

项目招投标应当依法进行，并按照国家有关规定执行。在招投标过程中，应当采取必要措施，保证招投标活动的保密性和公正性。

招标文件应当明确项目的范围、质量要求、工期、付款方式等条款，并确保承包商或供应商在投标过程中充分了解和明确项目的具体要求。

中标者应当在规定时间内签订合同，并按照合同约定履行义务。如因特殊情况需变更合同内容，应当经过双方协商一致，并书面确认。

### （3）公告制度

公告制度是确保项目实施过程中的透明度和公正性的重要手段。所有与项目相关的信息应当及时公告，以便相关利益方了解和监督项目的进展情况。

公告内容包括但不限于项目的规划、招标、施工、监理、审计等各个环节

的信息。对于关键节点的信息，应当及时公布并保证信息的真实性和准确性。

公告形式可以采取公示牌、网站、微信公众号等多种形式，确保相关信息能够及时传递给相关利益方。

#### （4）监理制度

监理制度是对项目实施过程进行有效监督的重要保障。通过委派专业监理机构或人员对项目进行全程监督，确保项目的质量和进度符合要求。

监理机构或人员应当具备相应的资质和经验，能够对项目的实施过程进行全面、细致的监督和管理。同时，监理机构或人员应当保持独立性和公正性，不受任何非正当因素的干扰。

监理机构或人员应当定期向委托方报告项目的进展情况，对存在的问题及时提出整改意见和建议。对于重大问题或隐患，应当立即报告委托方并采取必要措施予以处理。

监理机构或人员应当参与项目的验收工作，并对项目的质量进行评估和鉴定。对于不符合要求的项目，应当提出整改意见并要求承包商或供应商进行整改。

#### （5）审计制度

审计制度是对项目资金使用情况进行监督和管理的重要手段。通过对项目

资金的审计和核算，确保资金的使用合法、合规，避免出现挪用、贪污等不良行为。

审计工作应当由具有相关资质和经验的审计机构或人员进行。审计机构或人员应当对项目的财务情况进行全面、细致的审计和核算，确保资金使用的合理性和有效性。

审计机构或人员应当定期向委托方提交审计报告，对存在的问题及时提出整改意见和建议。对于重大问题或隐患，应当立即报告委托方并采取必要措施予以处理。

审计机构或人员应当参与项目的验收工作，并对项目的财务情况进行评估和鉴定。对于存在财务问题的项目，应当提出整改意见并要求相关责任方进行整改。

对于违反财务规定的行为，审计机构或人员应当及时向有关部门报告，并配合有关部门进行调查和处理。

## **2、质量管理制度**

### **(1) 总则**

为了确保项目实施过程中的质量标准和要求得到满足，制定本制度。本制度旨在规范项目的质量策划、质量控制、质量保证和质量改进等方面的管理活

动。

质量管理应当遵循“质量第一、预防为主”的原则，通过持续改进和提高质量水平，满足客户需求，确保项目成功实施。

## （2）质量策划

项目质量策划是指在项目开始前，根据客户需求、项目要求和行业标准等制定项目的质量目标和要求，并制定相应的质量计划和措施。

质量策划应当明确项目的质量目标和要求，确定关键过程和特殊过程，并制定相应的控制措施和检验标准。

质量策划的结果应当形成书面文件，包括质量计划、质量保证大纲、质量控制点表等，并经审批后实施。

## （3）质量控制

质量控制是指对项目实施过程中的各项活动进行监控和检查，确保其符合既定的质量标准和要求。

质量控制应当贯穿项目实施的全过程，包括原材料的采购、加工、组装、测试等各个环节。

质量控制应当采取多种手段和方法，如检验、测量、试验、审核等，确保各项活动符合既定的质量标准和要求。

对于不合格的原材料、半成品、成品等，应当进行标识、隔离和处置，防止其流入下一道工序。

#### （4）质量保证

质量保证是指在项目实施过程中，通过一系列管理和技术手段，确保项目的质量符合客户期望和要求。

质量保证应当从产品设计、采购、生产、测试等各个环节进行，确保每个环节的质量得到有效控制。

质量保证应当建立完善的质量管理体系，包括质量策划、质量控制、质量保证和质量改进等方面的内容。

质量保证应当定期进行内审和外审，确保质量管理体系的有效性和符合性。

#### （5）质量改进

质量改进是指在项目实施过程中，通过对质量的持续改进和提高，满足客户更高的需求和期望。

质量改进应当以事实为依据，针对存在的问题和不足进行分析和改进。改进的措施应当具有针对性和可操作性。

质量改进应当注重预防措施的实施，从源头上消除或减少问题的发

生。

质量改进应当建立完善的改进机制，包括问题报告、原因分析、改进措施和效果评估等方面的内容。

质量改进应当与项目的其他管理活动相协调，确保项目的整体质量和效益得到提高。

#### （6）附则

本制度自发布之日起生效，如有未尽事宜，由项目管理部门负责解释并制定相应的补充规定。

本制度适用于本项目部的质量管理活动，各参建单位应遵照执行。

### 3、安全生产管理制度

#### （1）总则

为了预防和减少项目实施过程中的安全风险，保障工作人员的人身安全和健康，制定本制度。

本制度旨在明确安全生产责任制、安全教育培训、安全检查和事故处理等方面的规定，确保项目实施过程中的安全生产得到有效管理和控制。

#### （2）安全生产责任制

安全生产责任制是确保安全生产的重要保障措施，应当明确各级管理人员

和工作人员的安全生产职责和要求。

项目负责人应当全面负责项目的安全生产工作，制定安全生产计划和目标，并组织落实各项安全生产措施。

各部门负责人应当负责本部门的安全生产工作，落实安全生产责任制，确保本部门的安全生产得到有效管理和控制。

工作人员应当严格遵守安全生产规章制度和操作规程，积极参与安全生产培训和演练，提高自身的安全意识和技能水平。

### （3）安全教育培训

安全教育培训是提高工作人员安全意识和技能水平的重要手段，应当定期开展，并确保培训质量。

安全教育培训内容应当包括但不限于安全规章制度、操作规程、应急处置等方面的知识和技能。

培训结束后应当对工作人员进行考核，合格后方可上岗工作。对于不合格的工作人员，应当进行再培训和考核。

### （4）安全检查

安全检查是及时发现和消除安全隐患的重要手段，应当定期开展，并确保检查质量。

安全检查内容应当包括但不限于设备设施、作业环境、人员操作等方面的安全状况。

检查发现的问题应当及时整改，并建立整改档案。对于重大安全隐患，应当立即报告上级管理部门并采取必要措施予以处理。

#### （5）事故处理

事故处理是安全生产管理的重要环节，应当遵循“四不放过”原则，即事故原因未查明不放过、责任人员未处理不放过、整改措施未落实不放过、有关人员未受到教育不放过。

事故发生后应当立即报告上级管理部门，并迅速启动应急预案，组织抢险救援工作。

事故调查应当客观公正、实事求是，查明事故原因，认定事故责任，提出改进措施和处理建议。

### 4、财务管理制度

#### （1）总则

为了规范项目的财务活动，确保资金的合理使用和管理，制定本制度。

本制度旨在明确预算、收支、成本核算和审计等方面的规定，确保项目的财务活动得到规范管理。

## （2）预算管理

预算管理是确保项目资金合理使用的重要手段，应当在项目开始前制定详细的预算计划。

预算计划应当根据项目的实际情况和需求进行编制，包括收入预算、支出预算和资金筹措等内容。

项目负责人应当对预算计划的编制和执行情况进行监督和管理，确保预算的合理性和有效性。

对于预算外的支出，应当进行严格控制，并经过审批后方可执行。

## （3）收支管理

收支管理是确保项目资金合法、合规流入和流出的重要环节，应当建立完善的收支管理制度。

项目负责人应当对项目的收入和支出进行全面管理，确保各项收入及时入账，各项支出合法、合规。

收支管理应当建立严格的审批制度和手续，确保资金的流入和流出得到有效监控和管理。

对于异常的收支情况，应当及时报告上级管理部门并采取必要措施予以处理。

#### （4）成本核算

成本核算是项目财务管理的重要内容，应当建立完善成本核算制度。

成本核算应当根据项目的实际情况和需求进行编制，包括直接成本和间接成本等内容。

项目负责人应当对成本核算的准确性和有效性进行监督和管理，确保成本核算的真实性和可靠性。

对于成本核算中发现的问题，应当及时采取措施进行整改和优化。

#### （5）审计

审计是对项目财务活动进行监督和评估的重要手段，应当定期开展，并确保审计质量。

审计内容应当包括但不限于预算执行情况、收支管理、成本核算等方面的内容。

审计结束后应当出具审计报告，对于存在的问题应当提出整改意见和建议，并监督整改工作的落实情况。

对于重大财务问题或疑点，应当及时报告上级管理部门并采取必要措施予以处理。

### 5、人员管理制度

### (1) 总则

为了规范项目实施过程中的人员管理，提高人员的工作效率和工作质量，制定本制度。

本制度旨在明确岗位设置、职责权限、招聘与培训、绩效考核等方面的规定，确保项目实施过程中的人员管理得到有效控制。

### (2) 岗位设置与职责权限

**岗位设置：**根据项目需求和组织结构，设立不同的工作岗位，包括项目经理、项目组成员、行政人员等。

**职责权限：**明确各岗位的职责和权限，确保每个岗位的人员了解自己的工作内容和责任，同时避免职责交叉或缺失。

**岗位说明书：**制定详细的岗位说明书，明确各岗位的职责、任职要求、工作关系等，为人员的招聘和培训提供依据。

### (3) 招聘与培训

**招聘：**根据岗位需求，制定招聘计划，通过多种渠道发布招聘信息，吸引优秀人才应聘。

**培训：**对新员工进行入职培训，使其了解公司的文化、制度、流程等；对在职员工进行技能提升和知识更新培训，提高其工作能力和素质。

人员素质：注重人员的素质和能力评估，确保招聘到的人员具备胜任工作的能力。

#### （4）绩效考核

考核指标：制定明确的绩效考核指标，包括工作质量、工作效率、团队协作等方面，确保考核的公正性和客观性。

考核周期：设定合理的考核周期，如季度考核、年度考核等，以便及时了解人员的工作表现和绩效。

考核结果运用：将绩效考核结果作为人员晋升、奖励、培训等的重要依据，激励员工提高工作绩效。

反馈与改进：及时向员工反馈考核结果，指导员工进行改进和提高，促进个人和团队的共同成长。

#### （5）附则

本制度自发布之日起生效，如有未尽事宜，由项目管理部门负责解释并制定相应的补充规定。

本制度适用于本项目部的人员管理活动，各参建单位应遵照执行。

## 6、物资管理制度

### （1）总则

为了规范项目实施过程中所需物资的采购、验收、保管和领用等方面的管理，确保物资的合理使用和节约，制定本制度。

本制度旨在明确物资管理的基本原则、职责分工、采购流程、验收标准、保管要求和领用规定，确保物资管理工作的有序进行。

## （2）基本原则

物资管理应当遵循“质量第一、节约成本”的原则，确保物资的质量和性能符合要求，同时合理控制成本。

建立健全物资管理制度，明确职责分工，加强内部控制，防范物资管理风险。

## （3）职责分工

项目负责人全面负责物资管理工作，制定物资管理计划和目标，审批采购申请和供应商选择等关键环节。

采购部门负责根据项目需求编制采购计划，执行采购操作，与供应商进行商务谈判，签订采购合同等。

验收部门负责对采购物资进行质量验收，确保采购物资的质量和性能符合要求。

保管部门负责对合格物资进行入库登记、保管保养、发放领用等管理工

作。

#### （4）采购流程

需求分析：项目负责人根据项目需求和进度计划，分析所需物资的种类、规格、数量等，制定采购计划。

供应商选择：采购部门通过市场调研和供应商评估，选择合格的供应商，进行商务谈判和合同签订。

采购执行：采购部门根据采购计划进行采购操作，确保按时按质完成采购任务。

合同管理：采购部门负责对采购合同进行管理，确保合同的履行和执行。

#### （5）验收标准

验收部门应当根据采购合同和相关技术标准，对采购物资进行质量验收。

验收过程中应当注意检查物资的外观质量、规格型号、数量等方面是否符合要求。

对于需要检测的物资，应当进行相应的检测和试验，确保其性能和质量符合要求。

验收合格后，应当及时办理入库手续，并做好相关记录。

#### （6）保管要求

保管部门应当建立健全物资保管制度，确保物资的安全、完整和有效使用。

对不同种类的物资应当分类存放，标识清晰，便于管理和领用。

定期对库存物资进行检查和保养，防止物资损坏、变质和过期。

严格控制物资的领用和发放，确保合理使用和节约。

#### （7）领用规定

领用物资应当经过审批，并按照规定的程序进行领用。

领用人员应当对领用的物资进行验收，确认数量和质量符合要求后，方可出库使用。

领用的物资应当按照规定的用途使用，不得私自转用或挪用。

对于剩余或废旧的物资，应当及时退回仓库或进行处理，防止浪费和损失。

#### （8）附则

本制度自发布之日起生效，如有未尽事宜，由项目管理部门负责解释并制定相应的补充规定。

本制度适用于本项目部的物资管理活动，各参建单位应遵照执行。

## 第十章 质量保障措施

### 一、项目资金保障措施

由于本项目实施周期长，牵涉内容较多较复杂，因此对资金的需求尤为重要。有足够的资金用于本项目的实施，是确保本项目顺利实施的关键。

#### 1、建立多元化融资渠道

除了传统的银行贷款外，可以积极探索股权融资、发行债券、引入战略投资者等方式，以降低融资成本和分散风险。

(1) 政府资金引导：争取政府对项目的直接投资或政府担保的贷款，利用政府资金撬动更多社会资本参与。政府可以通过设立专项基金、引导基金等方式，为社会资本提供资金支持和政策引导。

(2) 股权融资：通过引入战略投资者或风险投资机构，进行股权融资。与具有实力的企业或投资机构合作，共同参与项目建设和运营，共享项目收益。

(3) 债权融资：发行债券或向银行贷款，是较为常见的融资方式。可以与多家银行建立合作关系，获得低利率、长期限的贷款支持。同时，也可以探索发行企业债券或绿色债券，吸引更多投资者关注和参与。

(4) PPP 模式：采用公私合作模式，与私营企业共同投资、建设和运营项

目。通过 PPP 模式，可以实现风险共担、利益共享，为社会资本提供更多参与机会和投资回报。

(5) 资产证券化：将具有稳定现金流的资产打包成证券化产品，在资本市场进行销售，以吸引更多投资者。通过资产证券化，可以提高资产流动性，优化企业资产负债结构。

(6) 利用外资：积极寻求与国际金融机构或外国政府的合作，引入外资参与项目建设。可以通过国际贷款、援助资金等方式，获得外资支持。

(7) 产业投资基金：设立或合作设立产业投资基金，吸引专业投资机构和投资者共同参与项目。产业投资基金可以为项目提供长期稳定的资金支持，同时还可以提供管理和资源整合等方面的帮助。

(8) 企业债券和票据：发行企业债券或短期融资券等票据，筹集项目建设所需的资金。企业债券和票据具有较低的融资成本和较长的融资期限，适合于长期项目融资。

(9) 融资租赁：与融资租赁公司合作，通过融资租赁方式获得设备和资金支持。融资租赁具有较低的融资门槛和灵活的还款方式，适合于中小企业和初创企业。

(10) 利用民间资本：鼓励和引导民间资本参与项目建设，通过政策引导

和优惠措施，激发民间资本的投资热情。可以通过设立民间投资平台、推广 PPP 模式等方式，吸引民间资本参与。

## 2、政府政策支持

争取政府在财政、税收等方面的政策支持，降低项目的资金成本。同时，争取政府担保或提供一定比例的资本金，以吸引更多社会资本参与。

（1）争取财政补贴：与政府协商，争取项目能够获得一定的财政补贴。财政补贴可以降低项目的投资成本，提高项目的经济可行性，从而吸引更多社会资本参与。

（2）税收优惠：与税务部门沟通，争取项目能够享受税收优惠政策。例如，减免部分所得税、增值税等，降低项目税收负担，提高项目的盈利能力。

（3）低息贷款：与政府或政策性银行合作，争取获得低息贷款。低息贷款可以降低项目的融资成本，减轻财务压力，提高项目的经济可行性。

（4）政府担保：争取政府为项目提供担保，如出具安慰函、信用证等。政府担保可以增强项目的信用等级，降低社会资本方的风险担忧，从而吸引更多社会资本参与。

（5）资本金注入：与政府协商，争取政府为项目提供一定比例的资本金。政府资本金的注入可以降低项目的融资压力，提高项目的抗风险能力，同

时也有助于增强社会资本的信心。

(6) 政策性贷款：利用政策性银行提供的贷款，如国家开发银行、农业发展银行等。政策性贷款通常具有低利率、长周期的特点，适合于规模较大、周期较长的项目融资。

(7) 专项资金支持：申请国家或地方政府的专项资金支持，如环保专项资金、乡村振兴专项资金等。这些专项资金通常具有明确的用途和政策导向，可以降低项目的资金成本和提高项目的社会效益。

(8) 土地政策优惠：与政府协商，争取项目能够获得土地政策的优惠。如土地使用权出让、土地租赁等方面的优惠，降低项目的土地成本。

(9) 简化审批流程：与政府部门沟通，争取简化项目的审批流程。简化审批流程可以提高项目推进效率，缩短项目周期，降低项目的时间成本。

(10) 建立合作关系：与地方政府或相关部门建立长期合作关系，通过合作协议等形式明确双方的权利和义务。合作关系的建立有助于加强与政府的沟通协调，及时解决项目实施过程中遇到的问题和困难。

### 3、合理规划资金使用

根据项目实施计划，制定详细的资金使用计划，确保资金的合理分配和有效利用。同时，建立严格的财务管理和审计制度，防止资金浪费和挪用。

(1) 制定详细的资金使用计划：根据项目实施计划，制定详细的资金使用计划，明确各项费用的预算和支出时间。

(2) 建立财务管理和审计制度：建立完善的财务管理和审计制度，规范财务操作流程，确保资金使用的透明度和合规性。同时，通过定期审计和财务报告，及时发现和纠正财务管理中的问题。

(3) 优先保障重点支出：根据项目实施的需要，优先保障重点支出，如土地整治、生态修复、基础设施建设等。确保重点项目的资金需求得到满足，以实现项目的核心目标。

(4) 建立风险储备金制度：在资金使用计划中预留一部分风险储备金，用于应对不可预见的支出或突发事件。这样可以避免因突发事件导致的资金短缺问题。

(5) 加强与金融机构的合作：与金融机构建立长期合作关系，及时了解和掌握市场动态和融资政策，以便更好地规划资金使用。同时，与金融机构合作可以获得更多的融资支持和金融服务，降低项目融资成本。

(6) 提高资金使用效率：优化项目实施流程和管理方式，提高项目实施效率，降低不必要的成本和支出。同时，加强与承包商、供应商等的合作和沟通，争取获得更优惠的价格和付款条件，降低采购成本。

(7) 建立信息化管理平台：利用信息化管理平台对项目资金使用进行实时监控和管理。通过数据分析和预警机制，及时发现和解决资金使用中的问题，提高资金使用效率和管理水平。

(8) 加强培训和教育：对项目团队和管理人员进行财务知识和资金管理方面的培训和教育，提高他们的财务管理意识和能力。通过培训和教育，可以加强团队成员对资金使用的重视和责任感。

(9) 定期评估和调整资金使用计划：定期评估项目资金使用情况，根据实际情况对资金使用计划进行调整和优化。这有助于确保资金的合理分配和有效利用，满足项目实施的需求。

(10) 加强与利益相关方的沟通与合作：与利益相关方进行充分的沟通和合作，共同制定资金使用计划和管理制度。通过与利益相关方的合作，可以更好地协调资源、分担风险，实现项目目标的共赢。

#### 4、加强与金融机构的合作

与金融机构建立长期合作关系，争取获得优惠贷款利率和贷款期限。同时，可以探索与金融机构共同发起或参与基金、信托等金融产品，以扩大资金来源。

(1) 选择合适的金融机构：根据项目需求和融资特点，选择具有合作经

验和良好信誉的金融机构，如商业银行、政策性银行、保险公司等。

(2) 建立长期合作关系：与选定的金融机构建立长期合作关系，通过定期沟通、协商和谈判，深化合作关系，争取获得更优惠的融资条件。

(3) 争取优惠贷款利率和贷款期限：与金融机构协商，争取获得较低的贷款利率和较长的贷款期限。优惠的利率和期限可以降低项目的融资成本和还款压力。

(4) 共同发起或参与基金、信托等金融产品：与金融机构合作，共同发起或参与基金、信托等金融产品，以扩大资金来源。通过金融产品的合作，可以实现风险共担、利益共享，提高项目的融资效率和效益。

(5) 利用金融机构的网络和渠道优势：利用金融机构的网络和渠道优势，扩大项目的影响力和知名度。同时，金融机构的资源和网络可以为项目提供更多的融资机会和合作伙伴。

(6) 加强信息共享和风险管理：与金融机构加强信息共享和风险管理，共同制定风险管理策略和应对措施。通过信息共享和风险管理，可以降低项目风险和融资风险。

(7) 探索新的融资模式：与金融机构合作，探索新的融资模式，如资产证券化、项目融资等。新的融资模式可以降低项目的融资门槛和成本，提高项

目的可持续发展能力。

(8) 加强培训和教育：对项目团队和管理人员进行金融知识和融资方面的培训和教育。通过培训和教育，可以增强团队成员对融资工作的重视和技能水平。

(9) 定期评估和调整融资策略：定期评估项目融资情况，根据实际情况对融资策略进行调整和优化。这有助于确保资金的合理配置和有效利用，满足项目实施的需求。

(10) 加强与利益相关方的沟通与合作：与利益相关方进行充分的沟通和合作，共同制定融资计划和管理制度。通过与利益相关方的合作，可以更好地协调资源、分担风险，实现项目目标的共赢。

## 二、工程施工质量保证措施

本项目在实施过程中，牵涉到很多具体施工任务，因此，对于项目施工的质量控制尤为关键。我方为保证工程施工质量，将采取一下措施：

### 1、组织措施

#### (1) 建立健全以项目经理为首的质量管理机构

项目经理为质量管理第一责任人，项目部设质量管理科，配备专职质量管理员，班组设兼职质量管理员。项目的质量管理岗位设置应满足施工的需要，

人员素质应符合岗位要求的要求。

## （2）落实质量管理职责

层层建立和落实工程质量管理责任制，建立健全从班组长到项目经理的各级人员质量责任制，做到施工质量有人负责、有人监督。运用奖罚措施和其它激励办法，保证质量责任制的贯彻执行，从而达到有效的质量控制。

（3）认真贯彻落实工程建设和公司的质量管理体系和工作标准。要求所有质量管理岗位职责人员熟悉和执行本岗位涉及的相关标准、规范、程序文件和相关文件、规程、技术管理制度。

## 2、技术措施

### （1）进行质量管理策划，编制质量管理规划

根据合同质量目标进行质量目标分解，并落实到各实施单位。重点抓好过程控制，按事前、事中、事后三个阶段进行相关的工作。过程运行中进行监视、测量和分析，以达到持续改进。编制质量管理规划时应按程序文件和相关文件执行。公司和甲方、监理提出的各项管理制度、办法均属于相关文件，项目部应根据以上要求编制实施细则。

### （2）编制施工组织设计及技术交底

①项目部根据施工设计文件和招标、投标、合同文件以及工程施工的具体

情况，在施工前编制好施工组织设计，施工组织设计须按公司规定的程序进行审批，并经监理（甲方）同意后方有效。施工中有较大的修改须按原审批程序进行。

②技术交底分为三级，分别由公司总工程师向项目工程师，项目工程师向工长，工长向班组长交底，技术交底必须以书面形式进行，交底人和接受交底人必须履行签字手续。

### （3）贯彻技术管理制度

①主要技术管理制度有：施工技术责任制度、工程质量管理制度、施工组织设计编审制度、施工图纸会审制度、施工技术交底制度、设计变更管理制度、技术检验制度、施工技术档案管理制度、技术培训制度。技术管理制度的贯彻应结合监理（甲方）的有关要求进行。

②对甲方强调的某些方面如：工程质量验评、中间交接与验收、不符合项管理制度、质量事故的处理应结合甲方要求执行或补充实施办法。公司技术管理制度包含的某些方面如：工程测量管理、计量管理等也应纳入项目实施的技术管理制度范围。

## 3、经济、合同措施

（1）公司针对项目部的《项目管理目标责任书》中有关质量目标的实现

提出了具体的管理要求，公司《质量管理奖罚办法》提出了对各施工阶段质量控制的奖罚办法。

(2) 所有的项目质量岗位人员均参与质量目标实现的风险抵押。对于失职或不称职的业务人员除进行经济处罚以外，还将给予行政处分或调离工作岗位。劳务队实行合同明确的分部分项质量等级目标，并实行优质优价。对于不能达到预期质量目标的施工队，责令返修，负责工料损失并进行处罚。施工质量技术水平达不到其资质标准的队伍强行解除合同并清退出场。

#### 4、完善的指挥系统、质量监控系统、联络协调系统

##### (1) 指挥系统

我公司目前已经建立完善的指挥系统，要求具有丰富施工经验的项目经理担任负责人，全权负责工程上面具体事物。同时我公司使用最新的协同办公网络系统，要求项目相关人员按时（每日、每周、每月）汇报施工具体情况。我公司内部成立质量监督委员会，由总经理亲自担任负责人，每月不定期带队严格巡视检查工地施工现场不少于3次。

##### (2) 质量监控系统

我公司要求施工一线管理人员加强对施工过程中的质量控制。在有条件的项目部直接安装监控设备，以便公司能够第一时间发现问题。

过程控制：对影响工程质量的环节进行重点监控,对一线施工工人技术水平逐人进行内部考核。要求所有进入施工现场的人员必须经过必要的资格审查,包括管理人员,以及农民工。明确管理者、操作者的责任,加强监督控制,严格工序质量交接。对操作人员必须遵守的规定程序事先进行重点培训,以达到在思想上高度重视,在操作技能上熟练掌握。对操作中执行规定程序的情况实行跟踪检查,及时发现和纠正偏差。对过程操作者和有关施工设备、机具进行定期鉴定,及时消除影响质量的因素。

检验和试验：项目经理部应对进入施工现场的物资进行质量验证和控制。对不合格拒收物资应做标识,并按程序退货。公司工程质量安全科、施工技术科负责质量验证监督工作。对需进行理化性复验的材料,项目经理部委托中心试验室完成。施工中急需且来不及复验的非关键性材料、产品等物资,由项目经理部负责批准,并经甲方及监理认可后使用,同时做好使用记录和标识,以便一旦发现不合格时能立即追回和更换。对分承包质量控制体系和物资质量证明书等因素综合考虑后,由项目经理部会同甲方、监理确定抽检所采购物资的数量和性质。

### (3) 联络协调系统

我公司实行双联络协调系统。施工现场由项目经理部负责具体事宜,施工过程中遇到的所有问题均可由施工现场由项目经理部负责处理。此为其一联络

协调系统。我公司内部也接受施工现场任何人员对我公司的监督、建议和举报等事宜，我公司内部管理系统为项目施工部服务，同时严格对项目部进行严格监管，对于违反公司内部规定的项目部任何人，保证严肃处理。

#### 5、从施工组织与队伍上安全管理措施

(1) 委派业主确认的施工过类似的工程、有丰富中实践经验的项目经理担任工程该项目经理，并配足专业施工技术管理人员，建立岗位责任制和质量监督制度，明确分工职责，落实施工控制责任制，各岗位各行其职。

(2) 选用技术过硬、敬业爱岗、社会信誉好的本公司在册职工参与施工，不搞分包和私招乱雇，同时，我公司拥有已形成的对施工队伍完整的管理和考核办法，以对施工队伍质量、工期、信誉和服务等方面的严格考核，从根本上保证项目所需劳动者的素质，从而为实现工程质量目标奠定坚实的基础。

#### 6、从施工制度上质量管理措施：

我们将进一步完善技术交底制、材料进场检验制、样板引路制、施工挂牌制、施工过程三检制、质量否决制、成品保护制等一系列规章制度，并进一步细化具有我公司特色的“干部六项考评”和“职工百分考核”制度，严格按照规范要求，狠抓关键工序管理，严格过程控制做到上道工序不符合要求，坚决不进行下道工序，达不到要求的坚决整改至符合要求为止。

## 7、依托先进的施工技术与手段，提高质量：

(1) 专业施工保证：按照工程建设过程的工序规定强化技术管理，为工程项目实现质量目标提供专业化技术手段。

(2) 模板支撑采用新型门架早拆支撑体系，以确保模板的承载力与稳定性。

(3) 钢筋连接技术 16 以上钢筋采用电渣压力焊连接技术，并由专业人员施工，操作工人持证上岗，施工中严格按技术规程操作，加强质量检测与验收，从而确保钢筋连接质量。

(4) 防水工程保证：严格按防水操作规程操作，由专业队伍施工，工人持证上岗，尤其是各细部、节点作法严格执行施工规范和设计要求，并加强现场控制以杜绝渗透漏的发生。

## 8、优质的物资采供系统，确保原材质量：项目经理部负责物资统一采购、供应与管理，并根据 ISO9002 质量标准，确保所采购和分供应的物资满足质量要求。

(1) 采购物资时，在确定合格的供应商厂家和信誉好的商店中采购，所采购的材料或设备必须有出厂合格证、材质证明和使用说明书，对材料、设备有疑问的禁止进货。

(2) 实行动态管理，项目经理定期对分供方的实绩进行评审、考核，并作记录，对不合格的供应商从档案中予以除名。

#### 9、以严厉的经济奖罚措施和合同保证质量

(1) 保证资金正常运作，确保安全设施和施工资源正常供应。同时，引进竞争机制，建立奖罚制度，对施工质量优秀的班组、管理人员给予经济奖励，激励他们在工作中始终能把质量放在首位，使他们再接再厉，扎扎实实才能把工程质量干好。对施工质量低劣的班组、管理人员给予经济惩罚，严重的予以除名。

#### (2) 合同约束

全面履行工程承包合同，加大合同执行力度，及时监督施工队伍及专业公司的施工质量，热情接受建设监理的监督。

10、从计量上确保：计量管理是质量控制的根本，加强计量器具管理，做到称量准确，把关严格，以此提高工程质量。

11、开展广泛的科技攻关，提高工程质量：充分发挥科技实力，增加投入，积极调动广大员职工的质量攻关热情，组织施工质量控制等课题，提高工程质量。

### 三、项目服务质量保证措施

## 1、项目的服务质量

### (1) 对招标人的服务质量

符合招标项目需求和合同约定，使招标人满意。在日常工作中，做到勤汇报、多请示、及时沟通、多制作书面记录（项目工作留痕）。招标人遇到困难的时候，我公司（联合体）保证积极出谋划策替招标人解决问题。

### (2) 对项目实施过程中的相关人员和单位的服务质量

在项目实施过程中，做到与人为善、广交朋友，积极的维护各相关人员和单位的关系，并在必要情况下，组织联谊活动。促使各方共同一心将本项目做好，并验收通过。

## 2、项目售后质量

### (1) 售后服务响应时间

我公司接到售后服务要求，承诺 3 小时内做出响应。有必要的情况下，我公司可以做到 6 小时内派专人进入招标人地点，协助解决问题。

如果是项目质量问题，我公司可以在 48 小时内组织技术人员/施工人员，深入现场解决问题。

我公司承诺，在售后服务期间内，严格遵守相关法律法规，遵守本项目招标文件，以及和招标人签订的合同、协议和约定。售后服务期限，以招标文件

和签订的合同为准，或者相关法律法规规定。我公司承诺，提供的售后服务期限不低于行业标准（国家规定的最低期限）。

## （2）售后工作的责任划分

如果是我方原因造成的售后问题，我公司承诺，妥善解决掉售后问题，对招标人造成的相关损失，我公司积极赔偿。非我方原因造成的售后问题，我公司协助招标人解决售后问题，只收取成本费用。

## 3、服务质量保证措施

### （1）建立完善的服务质量管理体系

- ①制定服务质量管理手册，明确服务标准和流程。
- ②设立专门的服务质量管理部门，负责监督和评估服务质量。
- ③建立服务质量考核机制，对服务人员进行定期考核。

### （2）提高服务人员的素质和能力

- ①定期开展服务技能培训，确保服务人员具备必要的知识和技能。
- ②鼓励服务人员参加行业交流和学术研讨，了解最新的服务理念和技术。
- ③建立服务人员资格认证制度，确保只有合格的人员才能提供服务。

### （3）加强服务过程的监控和评估

- ①使用服务质量监控工具，实时监测服务过程。

②定期对服务质量进行内部评估，及时发现和解决问题。

③邀请客户对服务质量进行评价，收集客户的反馈意见。

#### （4）建立有效的反馈机制

①设立专门的客户服务部门，负责收集和处理客户反馈。

②建立在线反馈系统，方便客户随时提交意见和建议。

③对客户反馈进行定期分析，提取改进意见。

#### （5）引入第三方评估机制

①选择有信誉的第三方评估机构，对服务质量进行客观评估。

②定期公布第三方评估结果，提高服务质量的透明度。

③根据第三方评估结果，持续改进服务质量。

#### （6）落实服务责任追究制度

①明确服务人员在项目中的职责和角色，确保责任清晰。

②对服务中出现的失误进行调查和分析，找出根本原因。

③对失误的责任人进行相应的处罚，强化责任意识。

#### （7）推广信息化技术应用

①使用信息化管理系统，提高服务流程的效率和透明度。

②引入智能设备和自动化技术，减少人为错误和提高工作效率。

③利用大数据和人工智能技术，对服务数据进行深度分析，优化服务策略。

(8) 鼓励创新和研发

①设立创新基金，鼓励服务人员进行创新尝试。

②与高校和研究机构合作，共同开展服务研发项目。

③定期举办创新大赛，发掘优秀的创新点子和方案。

(9) 建立服务质量奖惩机制

①根据服务质量评估结果，对表现优秀的个人和团队进行奖励。

②对服务质量较差的个人和团队进行警告或处罚。

③定期公布奖惩结果，树立正反两方面的典型。

## 第十一章 进度计划

### 一、实施步骤

#### 1、服务期限

整体服务期限暂定 5 年，自本合同签订之日起至各子项目利益分配资金结算完毕止。

#### 2、实施步骤

分为以下四个阶段：

##### (1) 第一阶段：项目前期准备阶段

**资源调查：**对乡镇范围内的土地资源进行调查，了解土地利用现状、生态环境状况等。

**方案编制：**根据资源调查结果，制定全域土地综合整治与生态修复方案。

**资金筹措：**多渠道筹措项目所需资金，包括政府投入、社会资本等。

**组织协调：**成立项目管理办公室，明确各部门的职责和工作分工。

##### (2) 第二阶段：项目实施阶段

根据方案编制的计划，逐步开展土地整理、生态修复等工作。

落实资金使用，加强项目进度和质量的监管。

开展相关培训和技术支持，提高工作人员的技能水平。

### （3）第三阶段：项目后期管理维护阶段

对已完成的项目进行维护管理，确保项目效果的持久性。

评估项目成效，总结经验教训，为后续发展提供参考。

加强环境保护的监管力度，持续改善环境质量。

### （4）第四阶段：项目评估与推广阶段

对项目进行全面评估，分析项目的经济效益、社会效益和生态效益。

将项目的成功经验进行总结提炼，形成一套可复制、可推广的模式。

加强宣传推广，将项目的成果和经验向其他乡镇或地区进行推广应用。

## 二、主要工作安排

### 1、土地调查

（1）土地利用现状及变化情况，包括地类、位置、面积、分布等状况；

（2）土地权属及变化情况，包括土地的所有权和使用权状况；

（3）土地条件，包括土地的自然条件、社会经济条件等状况。

进行土地利用现状及变化情况调查时，应当重点调查基本农田现状及变化情况，包括基本农田的数量、分布和保护状况。调查方式一般可分为：

①土地普查。在合同约定范围内进行全面调查，查明在某一时点或一瞬间的土地数量、质量及其利用状况。

②土地重点调查。一种非全面性调查，即在拟调查单位中选择一部分具有代表性的重点单位进行调查。

③土地抽样调查。按随机原则在用地单位总体中选取一部分单位为样本进行调查。

④土地典型调查。在拟调查单位中选择若干典型单位进行深入的、系统的调查。通过土地调查可以从整体上认识土地利用中存在的问题与发展趋势。

## 2、规划设计

(1) 设计由具备相应设计资质和能力的设计公司承担。

(2) 设计应遵循国家有关的法律法规和强制性标准，并满足合同规定的技术性能、质量标准和工程的可施工性、可操作性及可维修性的要求。

(3) 规划设计管理应组建项目规划设计组。在项目实施过程中，规划设计经理应接受项目经理和采购人的双重领导。

(4) 项目的设计应将采购纳入设计程序。

(5) 设计计划在项目初始阶段由规划设计经理负责组织编制，经有关职能部门评审后，由专业总工程师批准实施。

(6) 规划设计计划应满足合同约定的质量目标与要求、相关的质量规定和标准，同时应满足公司的三标一体化管理体系的要求。

(7) 规划设计计划应明确项目费用控制指标、设计人工时指标和限额设计指标，并建立项目设计执行效果测量基准。

(8) 规划设计进度计划应符合项目总进度计划的要求，并应充分考虑与工程采购、施工、运行的进度协调，还应考虑规划设计工作的内部逻辑关系及资源分配、外部约束条件等。

(9) 规划设计组应严格执行已批准的勘察、设计计划，满足计划控制目标的要求。

(10) 规划设计经理应组织对全部设计基础数据和资料进行检查和验证经业主方确认后，由项目经理批准发表。

(11) 规划设计组应建立设计协调程序，并按有关专业之间互提条件的规定，协调和控制各专业之间的接口关系。

(12) 建立规划设计评审程序，并按计划进行规划设计评审，保持评审记录。规划设计详审必须讨论各专业设计优化工作。

(13) 规划设计工作应按设计计划与采购、施工等进行有序的衔接并处理好接口关系。设计组应负责提供请购文件；在采购过程中进行技术评审和质量检验；进行可施工性分析并满足其要求。

(14) 编制施工图设计文件，应当满足设备材料采购、非标准设备制作和施

工以及试运行的需要。

(15) 建立并严格控制勘察、设计变更程序。根据项目需要或业主方的要求，组织相关人员按规定程序处理设计变更。

(16) 规划设计选用的设备材料，应在设计文件中注明其型号、规格、性能、数量等，其质量要求必须符合现行标准的有关规定。

(17) 在施工前，应进行设计交底，说明设计意图，解释设计文件，明确设计要求。

### 3、预算编制

#### (1) 确定目标

根据采购人提供的基础资料和项目要求，结合本项目的实际情况，双方确定项目的各项财务指标，包括成本目标、收益目标（收益率）、财务净现值等。

#### (2) 编制上报

各预算执行单位根据预算管理部门下达的预算目标和政策，结合本项目特点以及内外部因素的变化编制预算草案，上报预算管理部门或采购人处或其他政府管理单位。

#### (3) 审查平衡

预算管理部门或采购人处或其他政府管理单位对预算执行单位上报的预算草案进行初步审查、汇总，并根据预算管理的要求，组织对汇总后的预算草案进行审查和平衡。

#### (4) 审议批准

预算经过多轮、逐层审查、平衡后，最后上报到预算管理决策单位或部门。预算管理决策单位或部门将审查预算与预算指导方针、长短期目标、战略规划、项目效益之间的一致性。

### 4、申报立项

(1) 项目的分析，执行方案，盈利模式，预计收入。

(2) 项目投资方名称，生产经营概况，法定地址，法人代表姓名、职务，主管单位名称。

(3) 项目建设的必要性和可行性。

(4) 项目建设内容。

(5) 需要使用的生产技术和主要设备。说明技术和设备的先进性、适用性和可靠性，以及重要技术经济指标。

(6) 主要原材料及水、电、气，运输等需求量和解决方案。

(7) 投资估算，需要说明需要投入的固定资金和流动资金。

(8) 投资方式和资金来源。

(9) 经济效益初步估算。

(10) 项目投资后建设周期。

## 5、拆迁补偿

### (1) 拆迁补偿的费用构成

①土地补偿费：是指国家对被征收土地的所有权人因土地被征收而造成被征收土地所有权人土地减少或者无地可耕的损失进行的补偿。

②安置补助费：是指对以土地为主要生产资料，生活来源的农民，因国家征收土地而推动土地所造成的生产、生活困难由国家给予必要的生产、生活补助费用。

统一年产值标准是计算征地补偿费用的主要依据。征地补偿费用在统一年产值标准的基础上根据被征收耕地的类型、质量，农民对土地的投入，农产品价格，农用地等级，当地农民现有生活水平和社会经济发展水平，原征地补偿标准等因素确定相应的土地补偿费和安置补助费倍数进行计算。

③青苗补助费：征收耕地上有未收获作物，因急于用地须毁青苗的。属短期农作物的，按一季产值补偿，属多年生农作物的，根据其种植期和生长期长短给予合理补偿。水产养殖的青苗补偿根据不同的养殖品种、养殖方式、养殖

设施等情况给予补偿。

④地上附着物补偿费是对被征收土地上的各种建筑物、构筑物及设施的拆除、搬迁、恢复、移栽、砍伐等的国家补偿。

⑤林木的补偿(果、竹)：有条件移栽的，应当组织移栽，付给移栽人工费和木苗损失费，不能移栽的，给予价格补偿。

## (2) 拆迁补偿的程序

①编制拆迁补偿的方案，包括资金的需求和具体实施措施。

②拆迁补偿的方案报批。

③根据批准的实施方案，提前动员项目范围的居民，并广泛宣传本项目的性质和拆迁补偿的好处。

④根据批准的拆迁补偿方案，落实资金，并收集拆迁区域内的居民签字。

⑤做好拆迁工作安排，积极协调各方按照项目进度完成拆迁任务。

## 6、复垦施工

(1) 按照项目所在地区自然环境条件和复垦方向要求，编制不同土地复垦单元拟采用的工程技术措施，包括充填工程、土壤剥覆工程、平整工程、坡面工程、清理工程、灌排工程、疏排水工程、集雨工程、道路工程等。

(2) 做好安全施工措施，确保施工人员、机械设备等安全。

## 7、审核验收

(1) 根据项目进展情况，根据相关规定以及采购人的要求，对各独立小项目投资方案、实施方案进行审核，对各种财务单据进行审核等。

(2) 对新增土地指标进行审核。

(3) 对项目阶段性验收，对各独立小项目进行竣工验收，对本项目进行最终整体验收。

## 8、指标入库到指标交易

(1) 按照相关要求，将新增土地或改良土地，绘制详图。并报相关单位和主管部门审核。

(2) 对审核批准的土地指标，按照相关要求导入指定系统（入库），包括地类、位置、面积、分布、权属等状况。

(3) 对导入的土地入库指标进行二次实际情况调查，确保数据准确无误。

## 9、生态修复及乡村振兴等实施

全域土地综合整治是以科学合理规划为前提，以乡镇为基本实施单元，整体推进农用地、建设用地整理和生态保护修复以及地质灾害治理，注重导入产业，优化农村生产、生活、生态空间，助推乡村振兴。

## 1、具体步骤

(1) 调查评估：首先对项目区的生态环境进行调查评估，了解生态问题的类型、程度和影响范围。这包括对土壤、水体、植被、地形地貌等方面的调查，以及生态系统结构和功能的评估。

(2) 制定生态修复方案：根据调查评估结果，制定具体的生态修复方案。这包括确定修复目标、选择合适的修复技术、制定时间表和预算等。

(3) 生态修复技术：采用适宜的生态修复技术，如土壤改良、植被恢复、水体净化等。这些技术可以根据具体情况选择，目的是改善生态环境质量，增强生态系统的稳定性和可持续性。

(4) 监测与评估：在生态修复过程中，定期对修复效果进行监测和评估。这有助于及时发现问题，调整修复方案，确保修复目标的实现。

(5) 维护与管理：生态修复项目完成后，需要定期进行维护和管理，确保生态系统的健康和稳定。这包括植被养护、土壤保持、水体保护等措施。

## 2、注意事项

(1) 保护原有生态系统：在制定生态修复方案时，要尽可能保留原有生态系统，避免过度开发或破坏。

(2) 综合治理：生态修复需要综合运用多种手段和技术，不能只关注单

一因素。

(3) 科学管理：生态修复需要科学的管理和监测，确保修复工作的可持续性和有效性。

(4) 公众参与：生态修复工作需要得到当地居民的支持和参与，要积极引导公众参与生态保护和环境治理。

### 三、进度保证措施

#### 1、制定详细的项目计划

根据项目目标和要求，制定详细的项目计划，明确各阶段的任务、时间节点和责任人。确保计划具有足够的灵活性，以便应对可能出现的意外情况。

##### (1) 明确项目目标与范围

①确定项目的总体目标，如改善生态环境、提高土地利用效率等。

②明确项目的范围，包括整治的土地面积、涉及的区域、整治的重点等。

##### (2) 需求分析与评估

①对项目需求进行深入分析，了解所需的资源、技术和时间要求。

②对项目实施的可行性进行评估，包括技术可行性、经济可行性和社会可行性。

##### (3) 制定项目时间表

①根据项目目标和范围，制定详细的项目时间表，包括关键阶段、里程碑和预期完成时间。

②考虑可能的延误因素，预留一定的缓冲时间。

#### （4）任务分解与责任分配

①将项目分解为若干具体任务，明确各项任务的负责人和完成标准。

②确保每个任务都有明确的责任人，以便跟踪和评估进度。

#### （5）资源计划

①评估项目所需的人力、物力和财力资源，制定相应的资源计划。

②确保资源的供应得到保障，并合理分配资源，避免浪费或短缺。

#### （6）制定风险管理计划

①对项目实施过程中可能出现的风险进行识别和分析。

②制定风险应对措施，降低风险对项目进度的影响。

#### （7）制定沟通计划

①确定项目团队内部以及与外部利益相关者的沟通方式和频率。

②确保信息的及时传递和共享，促进团队协作。

#### （8）制定质量保证计划

①明确项目的质量标准和要求。

②制定质量保证措施，确保项目质量符合预期标准。

#### (9) 持续改进计划

①在项目实施过程中，不断收集反馈和总结经验教训。

②根据实际情况调整项目计划，持续改进项目管理流程和方法。

#### (10) 项目计划的审查与批准

①项目计划完成后，应由项目管理团队进行审查。

②审查通过后，应提交给项目委托方或上级部门进行批准。

③在批准后，项目计划应作为项目实施的指导文件，并定期进行更新和调整。

#### (11) 制定项目预算

根据项目计划和资源需求，制定详细的预算计划，包括人员、物资、设备、差旅等费用。确保预算合理且具有足够的灵活性以应对可能的变化。在批准后，预算应作为项目经费的指导文件和控制标准。

## 2、建立进度监控机制

建立项目进度监控机制，定期对项目进度进行检查和评估。及时发现和解决进度延误问题，采取有效的措施进行调整和补救。

(1) 明确监控目标和范围：首先，要明确进度监控的目标，例如确保项

目按计划完成、及时发现并解决进度延误等。同时，确定监控的范围，包括项目的各个阶段、关键任务和里程碑事件等。

(2) 制定监控计划：根据项目计划和目标，制定详细的监控计划。包括监控的时间间隔、方式、责任人以及用于记录和报告数据的工具或系统等。确保计划具有足够的灵活性，以应对项目实施过程中的变化。

(3) 建立实时数据采集系统：为了准确掌握项目进度，需要建立实时数据采集系统。通过该系统，项目团队可以及时收集和更新项目数据，包括任务完成情况、资源使用情况、质量检查结果等。

(4) 定期进度评估会议：定期召开进度评估会议，以便对项目进度进行审查和讨论。会议可以由项目负责人或进度监控人员主持，邀请项目团队成员和其他利益相关者参加。在会议上，对收集到的数据进行讨论和分析，找出潜在的问题和延误原因，并制定相应的解决措施。

(5) 使用项目管理软件：使用专业的项目管理软件，如甘特图、看板系统等，可以帮助项目团队更好地跟踪和管理进度。这些软件通常具有实时跟踪、可视化呈现和数据分析等功能，能够为项目监控提供便利。

(6) 设立预警系统：通过设立预警系统，对可能出现的进度延误进行预测和提醒。预警系统可以根据监控数据设定阈值，一旦达到或超过这些阈值，

就会触发相应的预警通知，提醒相关人员采取行动。

(7) 持续改进监控流程：在项目实施过程中，应不断总结经验教训，持续改进进度监控流程和方法。定期评估监控机制的有效性，并根据需要进行调整和优化，以确保监控机制能够更好地服务于项目目标。

(8) 加强与外部利益相关者的沟通：与项目委托方、政府机构和其他利益相关者保持密切沟通，及时传递项目进度信息，共同推动项目的顺利进行。通过有效的沟通，可以及时发现并解决潜在问题，减少延误风险。

(9) 培养团队成员的进度意识：加强团队成员对项目进度的重视，培养其主动跟进和报告进度的意识。通过培训、内部沟通和激励机制等手段，提高团队成员对进度监控的参与度和责任心。

(10) 建立奖惩机制：制定明确的奖惩机制，对按时完成任务的团队和个人进行奖励，对延误进度的团队和个人进行适当的惩罚。通过激励和约束机制，提高项目团队的积极性和责任感。

### 3、加强资源管理

确保项目所需的人力、物力和财力资源得到及时、充足的供应。合理分配资源，避免资源浪费或短缺，提高资源利用效率。

(1) 明确资源需求：根据项目计划和实际需求，明确所需的人力、物力

和财力资源。这包括但不限于人员、设备、物资、资金和技术等。

(2) 资源计划制定：制定详细的资源计划，明确资源的来源、数量、质量和分配方式。确保资源的供应得到保障，以满足项目实施的需求。

(3) 资源采购与调配：根据资源计划，进行资源的采购和调配工作。与供应商建立良好的合作关系，确保物资和设备的及时供应。同时，合理调配资源，避免浪费或短缺。

(4) 资源使用监控：建立资源使用情况的监控机制，实时跟踪和记录资源的使用情况。及时发现和解决资源使用不当或浪费的问题，提高资源利用效率。

(5) 资源风险管理：对资源供应的风险进行识别和分析，制定相应的风险应对措施。例如，备选供应商的确定、资源的储备和调配等，降低因资源短缺对项目进度的影响。

(6) 资源优化与节约：鼓励团队成员采取节约资源的措施，如物资的循环利用、节能降耗等。同时，不断优化资源配置，提高资源利用效率，降低项目成本。

(7) 加强团队培训：定期对团队成员进行资源管理方面的培训，提高其对资源重要性的认识和合理使用资源的技能。通过培训，培养团队成员的资源

意识和节约习惯。

(8) 建立信息共享平台：利用信息化手段建立资源信息共享平台，使团队成员能够实时了解资源的供应、使用和库存情况。这有助于提高资源管理的透明度和协作效率。

(9) 定期评估与调整：定期对资源管理情况进行评估，总结经验教训。根据项目实施的实际情况，调整资源计划和管理策略，以适应项目的变化需求。

(10) 与其他部门协同合作：加强与采购、财务、物资管理等部门的沟通与合作，共同推动资源的合理配置和使用。通过跨部门的协作，形成有效的资源管理合力。

#### 4、建立有效的沟通协调机制

加强项目团队内部以及与外部利益相关者的沟通协调，确保信息传递及时、准确。解决项目实施过程中遇到的问题和矛盾，促进项目顺利推进。

##### (1) 明确沟通目标与原则

①确定项目沟通的目标，如确保信息畅通、解决问题、促进团队协作等。

②明确沟通原则，如及时、准确、完整、透明等。

##### (2) 制定沟通计划

①根据项目需求和团队特点，制定详细的沟通计划。

②确定沟通的频率、方式、内容和责任人。

③为可能出现的紧急情况制定应急沟通预案。

### （3）建立多层次沟通渠道

①设立正式沟通渠道，如定期会议、报告制度等，确保信息的及时传递和共享。

②鼓励非正式沟通，如日常交流、团队建设活动等，促进团队成员之间的互信和合作。

### （4）提高沟通效率

①使用信息化工具，如项目管理软件、即时通讯工具等，提高沟通效率。

②对沟通内容进行分类管理，确保重要信息得到优先处理。

③培养团队成员的沟通技巧，提高沟通效果。

### （5）建立反馈机制

①鼓励团队成员提供意见和建议，设立意见箱或定期收集反馈。

②对收集到的反馈进行及时分析和处理，持续改进沟通机制。

### （6）加强与外部利益相关者的沟通

①与项目委托方、政府机构和其他利益相关者保持密切联系。

②定期向外部利益相关者汇报项目进展情况，征求意见和建议。

③及时处理和回应外部利益相关者的关切和问题，建立良好的合作关系。

#### （7）监控与评估沟通效果

①定期对沟通机制进行评估，检查是否存在沟通障碍或信息失真等问题。

②根据评估结果及时调整和优化沟通机制，确保沟通的有效性。

③将沟通效果纳入项目绩效考核体系，激励团队成员积极参与沟通。

### 5、强化风险管理

对项目实施过程中可能出现的风险进行充分评估，制定相应的应对措施。

定期回顾并更新风险管理策略，降低风险对项目进度的影响。

#### （1）风险识别

①全面分析项目实施过程中可能面临的风险，包括技术风险、资源风险、管理风险等。

②对识别的风险进行分类，明确风险来源和影响范围。

#### （2）风险评估

①对识别的风险进行评估，分析其发生的可能性及对项目的影响程度。

②制定风险评估标准，确定风险等级，为后续的风险应对提供依据。

#### （3）风险应对措施

①根据风险评估结果，制定相应的风险应对措施，如预防措施、减轻措施、转移措施和应急措施。

②确定风险应对责任人，确保应对措施的有效实施。

#### （4）风险监控与报告

①建立风险监控机制，定期对项目实施过程中的风险进行跟踪和评估。

②及时报告风险状况，向项目团队及相关利益相关者通报风险应对进展情况。

③对监控到的风险进行记录和分析，总结经验教训，优化风险管理流程。

#### （5）持续改进风险管理

①在项目实施过程中，不断总结经验教训，评估现有风险管理流程的效果。

②根据实际情况调整风险管理策略，优化应对措施，提高风险管理水平。

③鼓励团队成员积极参与风险管理，提高全员的风险意识和应对能力。

### 6、引入专业咨询和监理单位

聘请专业的咨询和监理单位，对项目进度进行全程跟踪和监督。借助其专业知识和经验，为项目提供指导和支持，确保项目进度和质量符合要求。

#### （1）明确引入目的

①确定引入专业咨询和监理单位的目的，如提供技术指导、监督实施过程、确保质量与安全等。

②明确期望咨询和监理单位提供的服务范围和内容。

#### (2) 选择合适的单位

①调查市场上的专业咨询和监理单位，了解其服务内容、资质、经验和口碑。

②根据项目需求和目的，选择具备相应能力的专业咨询和监理单位。

③考虑引入多家单位，以获得更广泛的意见和建议。

#### (3) 建立合作关系

①与选定的专业咨询和监理单位进行沟通，明确合作方式和要求。

②签订合作协议，明确双方的权利、义务和责任。

③建立有效的沟通机制，确保合作顺利进行。

#### (4) 充分发挥咨询和监理单位的作用

①为咨询和监理单位提供必要的工作条件和资源，确保其能够顺利开展工作。

②尊重咨询和监理单位的意见和建议，充分吸收其专业知识和经验。

③对咨询和监理单位的工作进行监督和评估，确保其服务质量和效果。

## （5）持续改进与完善

①在项目实施过程中，不断总结经验教训，评估咨询和监理单位的作用和效果。

②根据项目进展情况，及时调整与完善合作方式，提高合作效果。

③鼓励团队成员与咨询和监理单位进行交流和学学习，提高自身的专业水平。

## 7、建立奖惩机制

制定明确的奖惩机制，对按时完成任务的团队和个人进行奖励，对延误进度的团队和个人进行适当的惩罚。通过激励和约束机制，提高项目团队的积极性和责任感。

### （1）明确奖惩目的

①确定奖惩机制的目的，如激励先进、鞭策后进、提高工作效率等。

②制定明确的奖惩标准和原则，确保奖惩机制的公平、公正和有效性。

### （2）制定奖惩措施

①根据项目特点和团队成员表现，制定具体的奖惩措施。

②奖励措施可以包括物质奖励、精神奖励和晋升机会等；惩罚措施可以包括罚款、警告、降职等。

③确保奖惩措施的合理性和可行性，既不过于宽松也不过于严厉。

### （3）建立考核评估体系

①制定具体的考核评估标准，明确评估指标和权重。

②定期对团队成员进行考核评估，确保评估结果的客观性和公正性。

③将考核评估结果作为奖惩的依据，确保奖惩机制的有效实施。

### （4）加强监督与执行

①建立健全的监督机制，确保奖惩机制的执行不受干扰和滥用职权。

②对奖惩结果进行公示，接受团队成员和相关利益相关者的监督。

③对于违规行为和不正当竞争，要及时制止和严肃处理。

### （5）持续改进与完善

①在项目实施过程中，不断总结经验教训，评估奖惩机制的效果。

②根据实际情况调整奖惩标准和措施，提高机制的针对性和有效性。

③鼓励团队成员提出改进意见和建议，持续优化奖惩机制。

## 8、加强培训和技术支持

对项目团队成员进行定期培训和技术支持，提高其专业技能和项目管理能力。确保团队具备实施项目所需的技能和知识，能够按计划完成各项任务。

### （1）制定培训计划

①根据项目需求和团队成员的技能水平，制定详细的培训计划。

②确定培训内容，包括技术培训、管理培训、安全培训等。

③安排培训时间和方式，确保培训的有效性和实用性。

## （2）开展技术培训

①针对项目实施过程中涉及的技术难点和关键技术，组织专题技术培训。

②邀请专家或专业技术人员进行授课，提高团队成员的技术水平。

③鼓励团队成员参加外部技术培训和交流活动，拓宽技术视野。

## （3）提供技术支持

①成立专门的技术支持团队，为项目实施提供技术指导和支持。

②在项目实施过程中，及时解决遇到的技术问题，确保项目顺利进行。

③建立技术交流平台，促进团队成员之间的技术交流与合作。

## （4）加强实践操作训练

①提供实践操作机会，使团队成员在实际操作中提高技能水平。

②针对实践操作中出现的問題，进行总结和反思，不断提高技能水平。

③鼓励团队成员参加技能竞赛和展示活动，增强自信心和竞争力。

## （5）持续改进与完善

①在项目实施过程中，不断总结经验教训，评估培训和技术支持的效果。

②根据实际情况调整培训计划和技术支持方式，提高培训和技术支持的针对性。

③鼓励团队成员提出改进意见和建议，持续优化培训和技术支持工作。

## 9、利用信息化管理工具

引入信息化管理工具，如项目管理软件、办公自动化系统等，提高项目管理的效率和透明度。通过信息化手段实时监控项目进度，及时调整和优化进度计划。

### (1) 选择合适的信息化管理工具

①根据项目需求和团队特点，选择适合的信息化管理工具，如项目管理软件、地理信息系统（GIS）、数据库管理系统等。

②考虑工具的功能、易用性、兼容性和成本效益等因素，确保工具能够满足项目实施的需求。

### (2) 建立信息化管理平台

①利用信息化管理工具建立统一的信息化管理平台，实现资源共享、信息互通和协同工作。

②在平台上建立项目管理、资源管理、进度管理、质量管理等模块，方便团队成员进行信息录入、查询和更新。

### (3) 加强数据采集与分析

①利用信息化工具进行数据采集，确保数据的准确性和实时性。

②对采集的数据进行分析，为项目决策提供有力支持，如资源需求预测、进度预测等。

③定期对数据进行汇总和整理，形成项目报表和报告，方便团队成员和相关利益相关者了解项目进展情况。

### (4) 提高团队成员的信息化素养

①对团队成员进行信息化工具的培训，提高其使用技能和操作水平。

②鼓励团队成员利用信息化工具进行数据分析和处理，提高工作效率和准确性。

③培养团队成员的信息化意识和创新意识，推动信息化管理的持续发展。

### (5) 加强信息安全与保密工作

①建立健全的信息安全管理制度，确保数据的安全性和保密性。

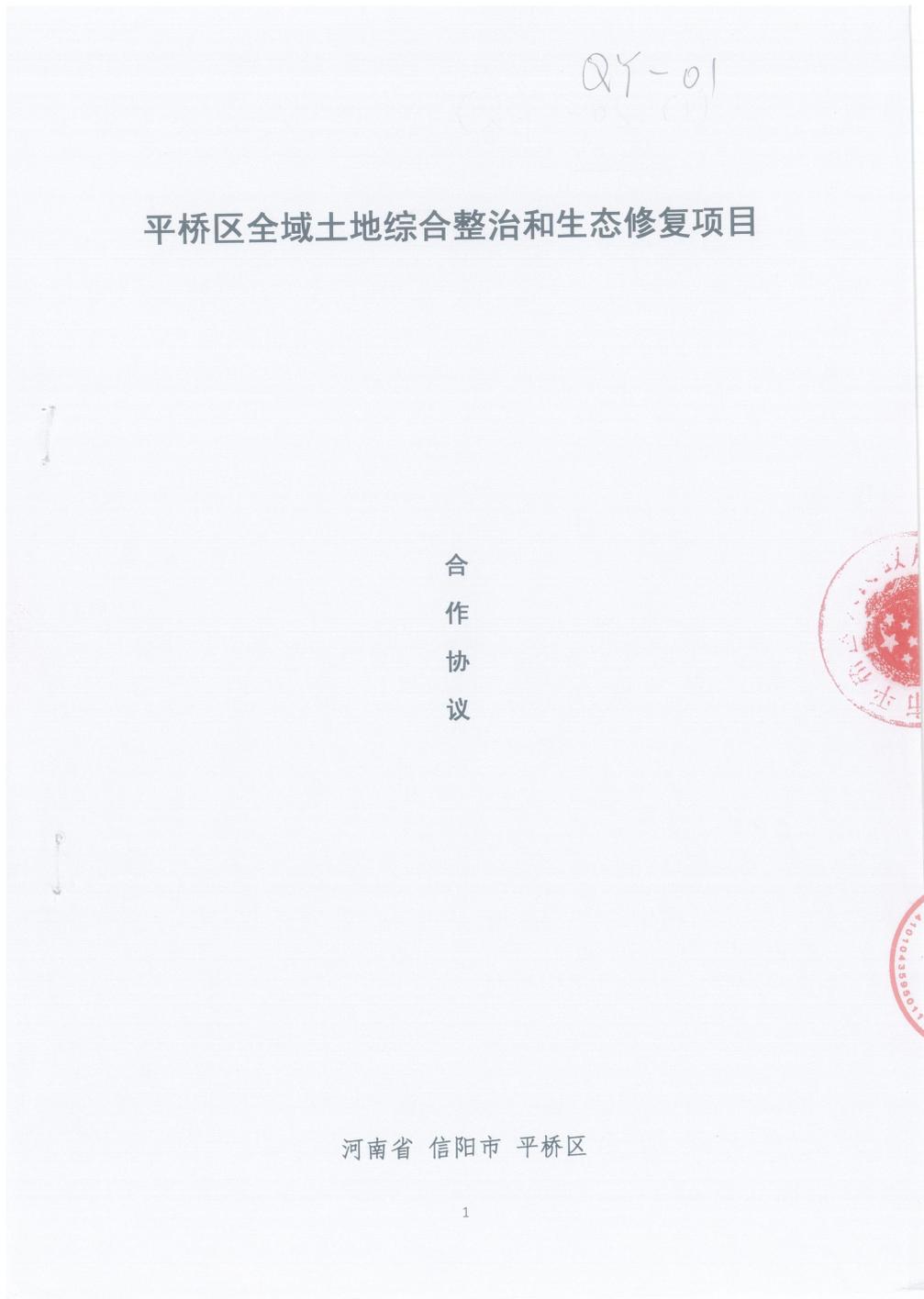
②对重要数据进行加密和备份，防止数据丢失和被窃取。

③加强团队成员的信息安全意识教育，提高其信息安全防范意识和能力。

## 五、综合部分

(格式自拟)

### (一) 企业业绩



## 平桥区全域土地综合整治和生态修复项目合作协议

为全面践行习近平总书记“绿水青山就是金山银山”的发展理念，积极响应国家实施乡村振兴的发展战略，努力打造空间布局更加优化、土地利用更集约高效、生态环境更加优美的乡村振兴示范区，平桥区委区政府根据区情现状，从加快转变政府职能、提升政府治理能力、创新政府投融资模式、提高资金利用效率与项目管理效率、提升公共服务效率与质量出发，提出通过引入社会合作方，以整体委托开发的形式在平桥区实施全域土地综合整治和生态修复项目（“本项目”）。

平桥区人民政府作为“本项目”实施单位，具体进行“本项目”的招标、合同签订及实施等工作，为本协议甲方。根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国民法典》、《政府投资条例》（国令第712号），依法公开招标。

鉴于：

1.《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发【2018】1号）、《中共河南省委、河南省人民政府关于推进乡村振兴战略的实施意见》（河南省委省政府【2018】1号）、中共中央国务院《乡村振兴战略规划（2018-2022年）》、《自

然资源部关于开展全域生态综合整治示范村镇建设的通知》、《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》、中共河南省委、河南省人民政府《关于深入学习贯彻习近平总书记重要讲话精神、全面推进乡村振兴战略的意见》等旨在促进生态保护与修复、全域生态综合整治，助推乡村振兴的系列政策文件已陆续下发执行。

2. 平桥区人民政府作为“本项目”甲方及招标实施机构（见附件1-授权委托书）；授权信阳市平桥水利建设投资控股公司作为平桥区人民政府出资代表。

3. 受平桥区人民政府委托，信阳市自然资源和规划局明港分局于2023年7月依法组织了“本项目”社会合作方公开招标，河南全域生态治理有限责任公司（即“乙方”）中标（见附件2-中标通知书），成为“本项目”社会合作方。

本协议由：

甲方：平桥区人民政府

法定代表人：董立淳

地址：河南省信阳市平桥区人民政府

乙方：河南全域生态治理有限责任公司（以下简称“河南全域”）

法定代表人：李庄

地址：

为明确双方权利义务，在严格遵守相关法律、法规并符合国家与河南省、信阳市相关政策、规划的基础上，本着公平合理、诚信守诺的原则，经双方协商一致，就“本项目”的合作事宜订立本协议，以兹共同遵守。

## 第一条 项目概况

### 1.1 项目名称

平桥区全域土地综合整治和生态修复项目。

### 1.2 项目选址范围

“本项目”实施范围为平桥区辖区，但不包括有土地复垦和生态修复义务人的矿山及工矿废弃地等区域。

### 1.3 项目建设内容及总要求

以总书记“绿水青山就是金山银山”的生态理念为宗旨，以国土空间规划、全域土地整理为抓手，统筹“山水林田湖草”及人居环境等各要素进行综合治理提升；在此基础上，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，以“生态修复+产业导入”为理念，因地制宜的导入现代农业、旅游、康养等产业，通过产业导入增加就业，带动农民增收致富，农业提质增效，产业融合发展。具体如下：

### 1.3.1 土地整理

农用地方面，适应现代农业和适度规模经营需要，优化农用地结构布局，有条件的区域实现耕地集中连片，在增加耕地数量、提高质量、减少耕地“碎片化”的同时，提升农用地生态功能，促进农业绿色发展。具体实施：①耕地提质改造；②宜耕后备资源开发；③高标准农田建设，在论证可行性基础上，对接相关部门实施。

建设用地方面，一是充分运用城乡建设用地增减挂钩政策，实施：①工矿搬迁区、宅基地拆旧复垦；②无土地复垦义务人的工矿废弃地及其他低效闲置建设用地复垦；二是在全域范围内统一进行建设用地规划、调整、报批，实现节约、集约高效利用，促进一二三产业融合发展。

### 1.3.2 统筹“山水林田湖草沙”各要素实施生态修复

通过工程、技术、生物等措施，实施：①工矿废弃地环境修复治理，消除地质灾害、环保隐患，覆土复绿，在此基础上秉承“生态修复+”的理念，与土地复垦、现代农业、旅游资源开发、景观建设等结合起来；②水系（清淤、净化、连通、提质）综合治理与提升，保护水源涵养地，合理开发利用水资源。

### 1.3.3 美丽乡村建设及人居环境提升

①路网及道路硬化、绿化、亮化工程；②垃圾、污水处理；③民居、厕所整治；④安全饮水工程；⑤传统村落

与乡土文化保护；⑥集中安置点建设及需要共同实施的交通、水利、文旅等项目。

#### 1.3.4 产业导入与乡村振兴

在前述三项内容的基础上，因地制宜地导入：①现代农业；②创意农业旅游、生态旅游；③休闲康养等产业。

#### 1.4 项目建设目标

通过上述内容的实施，旨在为平桥区辖区打造集约高效生产空间；营造宜居适度生活空间；保护山清水秀生态空间，促进生态文明建设；加快产业转型与优化调整，推进农业农村现代化，促进一二三产业融合发展，助推乡村振兴战略实施，将平桥区打造成为土地资源节约集约利用与美丽乡村示范区，以及豫南地区一张靓丽的乡村振兴生态名片。

#### 1.5 投资规模

根据合作意向，全部概算投资规模约 30 亿元，具体项目，以乡镇为单位，据实发生。其中，土地整理项目涉及实施面积约 70 万亩，合计总投资规模约 20 亿元；生态修复、美丽乡村及产业导入、乡村振兴建设概算投资规模约 10 亿元。

#### 1.6 合作机制

##### 1.6.1 合资公司组建

乙方作为“本项目”中选社会合作方，与甲方签署本协议后，将与平桥区人民政府授权的出资代表

“信阳水投”依法共同出资注册成立合资公司，由合资公司承继乙方在本协议中的权利及义务。

#### 1.6.2 合资公司股权结构

合资公司注册资本金 2000 万元，股权结构为：政府出资代表“信阳水投”占股权 10%，乙方占股权 90%，各股东按股权比例承担风险（责任）。

合资公司成立的目的是与本协议合作目的一致，合资公司注册成立后，甲方及政府出资代表“信阳水投”，和乙方应以实现本协议的合作目的开展工作，严格落实本协议约定的合作内容，履行义务、行使权利。

合资公司作为“本项目”的实施主体，具体负责“本项目”的规划、设计、策划、投融资、建设、施工、运营、管理、维护、移交等工作。政府对合资公司的具体规划决策具有一票否决权。合作期内，由合资公司管理运营“本项目”开发形成的资产，处置相关资产须经政府方书面同意或许可。项目的审计和监理工作，由甲方聘请专业机构实施。总之，对项目的开展，政府方事前把好规划关，事中做好具体监督工作，事后严格按照相关法律、法规、专业标准做好验收工作。

合资公司按照公司法人管理结构进行经营，其管理结构由股东会、董事会、监事会、经理层组成，具体以公司章程约定为准。其中，政府授权出资代表主要发挥规范、引导、监督、评估、保障作用。

### 1.8 合作期限

“本项目”合作期暂定15年，其中，建设期5年，运营期10年，拟采取“试点先行、分期滚动、协同推进”的开发节奏，在前期土地整理收益保证后续土地整理批次建设投入的基础上，余额部分可提前用于生态修复、基础设施及美丽乡村等后续实施内容。

### 1.9 项目资金筹措

“本项目”所需资金投入采用“(合资公司)注册资本金+政府储备指标交易收入+合资公司投融资资金+项目开发产生的土地指标收入+项目实施过程中合理产生的砂石等矿产资源合法销售收入+各级专项、奖补资金+后续产业运营收益”的方式。其中合资公司投融资资金根据合作项目开展需要，在合资公司资金不足时，由乙方随时负责融资到位，以保证合作项目正常开展。

#### 1.9.1 注册资本金

合资公司各股东应按约定的股权比例向合资公司及时注入资本金，履行实缴出资义务，作为“本项目”启动资

金。

### 1.9.2 政府储备指标交易收入

平桥区现有的增减挂钩及占补平衡指标（包含但不限于已入库、待验收等现已实施部分），由乙方负责交易，交易所得收入打入双方指定的共管账户。

### 1.9.3 土地指标收入

首批土地整理项目资金来源为合资公司自有资金；后续土地整理项目资金来源为前批次土地整理产生的土地指标交易收入。土地指标交易资金到达平桥区人民政府与乙方共管账户后，平桥区人民政府财政于二十个工作日内根据项目推进及资金需求情况分批拨付到合资公司账户，由合资公司首先偿还前期借款及支付建设费用，同时继续组织实施后续项目工作，由此滚动推进，结余资金用于“本项目”生态修复、美丽乡村及产业导入、乡村振兴建设所需投入。

### 1.9.4 生态建设过程中产生的砂石等矿产资源销售收入

在土地整理、矿山修复、美丽乡村基础设施建设和乡村振兴建设过程中合理产生的砂石等矿产资源，经加工以项目自用为主，多余部分报政府相关部门批准并办理相关合法手续后可对外销售，销售收入仅能用于“本项目”后

续生态及乡村振兴建设。平桥区人民政府负责配合“合资公司”及乙方完成相关审批手续，确保砂石等矿产资源销售的合法合规。

#### **1.9.5 各级专项、奖补资金**

在政府指导下，申请到的各级政府奖励、补助、补贴、专项资金等，按照各类资金的要求使用。申请上述资金的费用计入“本项目”成本。

#### **1.9.6 后续产业运营收益**

在上述生态建设的基础上后续导入的产业运营收益用于“本项目”的建设、运营工作。

#### **1.9.7 项目融资**

合资公司可通过银行贷款（包括申请政策性银行贷款）、项目融资、股权融资、基金、信托、融资租赁、保理、收益权质押等途径获得本项目所需资金，必要时合资公司可以引入财务投资人，根据需要也可调整合资公司中乙方的持股比例。

#### **1.10 回报机制及计量计价方式**

**1.10.1 项目工程预算、变更和决算**应经平桥区人民政府财政部门、审计部门根据合同、施工图设计、相关造价文件、现行河南省（市）最新定额预算、政府材料信息发布价并结合市场价格、现场施工变更资料、政策性调整等依据进

行评审，评审结果作为合资公司成本核算的依据；

1.10.2 合资公司资本金资金成本以各股东实缴金额为基数，收取合理的财务费用；

1.10.3 合资公司按年度实际投资总额（包含合资公司二次招商投资的子项目）的 8%提取管理费，作为股东在产业筹划、投资建设管理、二次招商引资、旅游 IP 导入、品牌使用、技术输出等工作的回报，并计入项目成本，不得累计提取。每年提取的管理费于次年 3 月份前按实缴出资比例分配给合资公司各股东；

1.10.4 合资公司经营管理成本，包括人员工资、房屋租赁、公司日常管理费用等，以实际发生为准且符合相关法律规定，经审计部门认可，并计入项目成本。

1.10.5 合资公司投融资成本，据实发生，经审计部门认可，计入项目成本。

## 第二条 项目实施时间计划

### 2.1. 时间计划

2.1.1 本协议签订后 3 个月内，合资公司具体负责“本项目”的规划、设计、策划、投融资、建设、施工、运营、管理、维护、移交、勘察、土地整理可研、预算等工作，通过专家委员会评审和相关部门审批，开展土地整理工程建设

项目；

2.1.2 本项目开工日期以总监理工程师签发的开工令内容为准。

2.1.3 耕地提质改造、增减挂钩拆旧复垦、高标准基本农田建设项目在 2025 年 6 月底前全部完成；

2.1.4 平桥区辖区内道路、水系的综合治理、美丽乡村建设，集中安置点建设，农村垃圾、污水处理，其他相关建设项目在 2026 年 12 月底前全部完成。

## 2.2 期限延长

如发生下列事件(事项)，导致项目实施在双方约定合作期内受到影响的，合作开发期相应延长：

2.2.1 因政府方原因导致项目在约定合作期内受到影响的；

2.2.2 由于法律变更等原因导致项目在约定合作期内受到影响的；

2.2.3 不可抗力事件；

2.2.4 甲乙双方后续约定的其他事项。

2.3 除本条第 2 款约定的 (1)、(2)、(3)、(4) 项原因外，延长约定的合作时间需经双方书面确认，不能延长的，本协议终止履行。

## 第三条 双方权利义务

### 3.1 甲方的权利和义务

3.1.1 合资公司进行全域生态综合整治开发及乡村振兴建设的总体策划与规划、设计。甲方负责：该项目总规和控规审批，并将其纳入县级国土空间规划中，相关费用计入项目成本；

3.1.2 甲方根据经批准的项目规划，负责协调项目选址范围内非农业建设项目的土地利用规划调整及用地审批，负责协调土地整治项目的可研、环评、立项、验收、备案等工作，相关费用由合资公司承担，并计入项目成本；

3.1.3 甲方协调成立以区政府名义设立的领导小组负责建设项目地上附着物拆迁、补偿、村民安置等基础工作，为项目依法提供用地指标，相关费用计入项目成本；

3.1.4 甲方协助合资公司及乙方完成项目合作范围内的前期有关行政审批工作，包括规划编制、项目立项、环境影响评价及报批、可行性研究报告、相关论证等手续，并在工商注册、建设规划、用地规划许可、施工许可、纳税申报等方面实行优先服务，相关费用计入项目成本；

3.1.5 甲方支持并配合乙方完成指标交易工作，并开设专门账户，用于接收“本项目”所有需进入政府财政账户收益（包括但不限于新增指标的交易收入、砂石等尾矿资源交易所得收入等），该账户接受乙方监管；甲方把前期库存指标交易所得收入的一部分，借支给“本项目”的合资公司用于前期项目建设，具体借支数额双方协商，据实发生；

3.1.6 甲方承诺将“本项目”产生的一切资金（土地指标交易所得资金、国家政策专项及奖补资金、生态建设过程中产生的砂石等矿产资源销售收入资金等）优先用于“本项目”。

3.1.7 按照平桥区招商引资企业标准，在税收、土地等方面给予合资公司依法减免或奖补政策优惠。甲方为合资公司及乙方创造良好的建设和营商环境，依法保障、保护后者的项目建设和经营。

3.1.8 项目实施过程中，甲方在政府各项行政事业性收费方面，给予合资公司最优政策扶持；对于其职权范围以外的行政事业性收费项目，由甲方为合资公司协调争取各相关主管机构最大政策支持。

3.1.9 甲方负责协调对接省市自然资源部门，同等条件下优先将“本项目”土地整理指标挂网交易。

3.1.10 为保障项目实施效率，甲方对乙方提交的确认、认证、审批、申请、通知等事项，应于3个工作日内予以书面回复；属甲方权限范围内的，甲方应于7个工作日内向乙方出具相关书面意见；超出甲方权限范围的，甲方应自接收之日起3个工作日内提交有权机关审核出具书面意见，并合理保障乙方对审核进度、过程的追溯知情权；涉及甲方本级财政拨付事项的，甲方延误的，应承担相应的延期支付利息和可能停工责任。

## 3.2 乙方的权利和义务

3.2.1 乙方负责为“本项目”整合国内外高水平的策划、规划设计单位，开展规划设计工作，并与甲方积极沟通，报送相关机关批准；

3.2.2 乙方负责合作期内投融资、开发、建设、施工、产业导入、运营、管理、维护等一系列工作，确保项目顺利进行；

3.2.3 乙方（含乙方指定的第三方）承担“本项目”工程建设项目施工工作，包括但不限于土地整理、基础设施建设、美丽乡村建设及导入产业的设施建设，依法需经招投标程序的，按有关规定办理；

3.2.4 甲方导致 3.1.10 款所列事项延迟办理并造成工期延误的，乙方有权相应顺延工期；延期拨款超过合理期限且经乙方与甲方积极沟通仍不能及时解决的，乙方有权选择停工；

3.2.5 乙方负责平桥区政府现库存及“本项目”新增的增减挂钩和占补平衡指标的交易工作，并确保成功；

3.2.6 合资公司应接受当地纪检、财政、审计和行业主管等部门的监督；

3.2.7 乙方参与成立了合资公司，承担了该项目的投资风险，有权取得项目投资回报。甲方未尽协调职责导致财政拨付延误或财政困难的，乙方有权终止本项目实施；

3.2.8 项目建设过程中，乙方应当按照交通、水利、农业等项目行业部门相关规定实施；

3.2.9 乙方在项目建设过程中，负责施工期间发生的劳务、劳资、工伤等纠纷的处理，积极化解由此产生的信访问题，确保社会稳定；

3.2.10 乙方承诺将“本项目”产生的一切资金（土地指标交易所得资金、国家政策专项及奖补资金、生态建设过程中产生的砂石等矿产资源合法销售收入资金等）优先用于“本项目”。

#### 第四条 陈述和声明

4.1 因甲方原因，若“本项目”终止，甲方对乙方已完成的工作成果在30日内据实结算，并对乙方损失据实赔偿；

4.2 若发生本协议3.1.10款甲方财政延期拨款情形，甲方未尽协调职责导致财政拨付延误，每逾期一日应按未付款金额的万分之五向乙方支付违约金；若因甲方原因延期拨款超过28天，经乙方积极沟通仍无法及时解决的，甲方应承担项目可能的停工责任及全部损失；

4.3 甲乙双方保证按本协议约定忠实、勤勉地履行其在本协议项下的各项义务，为促进各方各项具体合作事项顺利进行，并及时解决合作过程中出现的问题，切实将本协议各项议定内容落到实处，各方指定专人负责双方具体事务对接协调工作，组成工作专班，定期召开工作会议，共同推进项目工作；

4.4 除本协议另有约定外，对本协议修改、变更与解除，须经双方签署书面协议方能生效，修改变更或所增加内容，

构成本协议的组成部分；

4.5 整个投资建设开发等管理过程中若涉及按规定需回避事项，可由乙方提请甲方主持运作，以确保项目顺利进行。

4.6 甲方作为实际采购人，自愿决定与乙方直接签订合同，并愿意承担由此产生的一切责任，并协商解决由此产生的一切纠纷。

4.7 具体项目实施以立项项目为主体，另行签订协议，约定相关事项。

#### 第五条 法律适用及争议解决

本协议适用中华人民共和国法律。如有争议，按照中华人民共和国法律进行解释。

如发生争议，双方应友好协商。不能达成一致时，双方约定管辖法院为乙方行政诉讼受理所在地人民法院。

#### 第六条 附则

本协议自各方签字或委托代理人签字和加盖公章之日生效，协议各方均应严格按照本合作协议要求执行。

本协议正本壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

本协议未尽事宜，由甲乙双方友好协商解决，签订补充协议，作为本协议的一部分，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：平桥区人民政府（公章）

法定代表人或委托代理人（签字）



2023年7月12日

乙方：河南全域生态治理有限责任公司（公章）

法定代表人或委托代理人（签字）



2023年7月12日

## （二）服务承诺

致： 光山县自然资源局 （采购人名称）

我方参与贵方 光山县孙铁铺镇等 9 个乡镇全域土地综合整治生态修复项目 (项目名称) 投标，若中标，我方以下措施保障本项目的服务质量：

### 1、做好项目规划和准备工作

首先，需要对项目进行整体规划和准备工作，包括对乡镇土地利用现状的调查和分析，确定需要进行整治和修复的重点区域和目标。同时，需要制定具体的实施方案和计划，明确工作目标、任务、时间节点等。

（1）明确目标与定位：首先需要明确项目的目标和定位，例如是要解决土地碎片化问题、提高土地利用效率、还是修复生态环境等。目标与定位的明确有助于制定具体、可行的实施方案。

（2）调查研究：在项目开始之前，需要对乡镇的土地利用现状进行深入调查，了解土地利用中存在的问题和生态环境的现状。这包括土地的面积、质量、权属、利用方式、生态系统服务价值等方面的信息。

（3）制定规划方案：根据调查结果和项目目标，制定详细的规划方案，包括土地利用结构调整、生态修复、基础设施建设等内容。规划方案需要充分考虑当地的社会经济条件、生态环境状况、资源禀赋等因素。

(4) 组织与协调：全域土地综合整治生态修复项目往往涉及多个部门、多方利益相关者，因此需要建立有效的组织协调机制，明确各方职责，协调利益关系，确保项目的顺利实施。

(5) 政策与制度保障：制定和完善相关政策与制度，为项目的实施提供政策支持和制度保障。这包括土地利用政策、生态环境保护政策、资金保障政策等。

(6) 风险评估与应对：对项目实施过程中可能出现的风险进行评估，并制定相应的应对措施。风险可能来自多个方面，例如资金短缺、技术难题、社会不稳定等。

(7) 宣传与培训：加强宣传教育，提高公众对全域土地综合整治生态修复项目的认识和支持。同时，开展相关培训活动，提高参与者的技能和能力。

(8) 监测与评估：建立监测与评估机制，对项目的实施效果进行定期评估，及时发现问题并采取相应措施进行改进。

## 2、组建优秀的项目团队，人员配备满足项目需求

建立相应的组织机构，负责项目的实施和管理。需要配备具有专业知识和经验的人员，负责项目的具体执行和监管。

(1) 选择合适的人员：根据项目的需求，选择具备相关专业背景、技能

和经验的人员组成团队。这包括土地利用、生态修复、工程设计、项目管理等方面的专业人才。

(2) 明确职责与分工：为团队成员明确各自的职责和分工，确保每个人都能够充分发挥自己的专业能力，共同推进项目的实施。

(3) 建立有效的沟通机制：建立团队内部有效的沟通机制，促进成员之间的信息交流和协作。定期召开项目进展会议，及时讨论和解决项目实施过程中遇到的问题。

(4) 加强培训与学习：针对项目需求和团队成员的能力差距，组织相关的培训和学习活动，提高团队的专业水平和工作能力。

(5) 建立激励机制：设立合理的奖励和激励机制，激发团队成员的工作积极性和创造力。这可以包括设立项目奖金、晋升机会、荣誉表彰等方式。

(6) 注重团队文化建设：培养积极向上的团队文化，增强团队凝聚力和归属感。鼓励团队成员发挥自己的主观能动性，共同为项目的成功努力。

(7) 引入外部专家：在必要时，可以引入外部专家或顾问，为项目提供专业的指导和建议。他们的经验和知识可以为团队带来新的思路和方法。

(8) 建立合作伙伴关系：与相关政府部门、企事业单位、社会组织等建立合作伙伴关系，共同推进项目的实施。这可以共享资源、优势互补，提高项

目的执行效率。

### 3、组织相关知名专家对土地利用结构调整方案进行详细论证

对土地利用结构进行优化调整，包括对农业用地、建设用地、生态用地等进行合理配置，以提高土地利用效率。

(1) 调查分析：首先，对当地的土地利用现状进行深入调查，了解各类用地的分布、面积、利用方式、产出效益等情况。分析现有土地利用结构存在的问题，例如农业用地过度开发、建设用地不合理占用、生态用地严重不足等。

(1) 制定调整方案：根据调查结果和项目目标，制定土地利用结构调整方案。明确各类用地的合理配置比例和空间布局，优化农业用地结构，提高土地复种指数和产出效益；合理规划建设用地，控制建设用地的无序扩张；加强生态用地保护和修复，提高生态服务功能。

(2) 农业用地结构调整：通过土地整理、土壤改良、农业科技创新等手段，优化农业用地结构。推广高效生态农业模式，发展特色农产品，提高农业产值和农民收入。同时，加强农业基础设施建设，提高农业抵御自然灾害的能力。

(3) 建设用地结构调整：加强对建设用地的规划和管控，优化城市和乡

村建设布局。鼓励集约化、低碳化、绿色化发展，减少对自然环境的破坏和污染。推动土地节约利用，提高土地利用效率。

（5）生态用地结构调整：加强对生态用地的保护和修复，提高生态服务功能。通过植树造林、湿地恢复、水土保持等措施，改善生态环境质量。同时，合理规划生态旅游、休闲度假等产业的发展，实现生态与经济的双赢。

（6）利益相关者参与：在土地利用结构调整过程中，充分征求利益相关者的意见和建议，保障他们的合法权益。通过协商、调解等方式解决利益冲突，实现土地利用结构调整的公平、公正和合理。

（7）政策与制度保障：制定和完善相关政策与制度，为土地利用结构调整提供政策支持和制度保障。这包括土地利用规划、土地流转、生态补偿等方面的政策措施。

（8）监测与评估：建立监测与评估机制，对土地利用结构调整的效果进行定期评估。及时发现问题并采取相应措施进行改进，确保土地利用结构调整目标的实现。

#### 4、高度重视生态修复和环境治理工作

对受到破坏的生态系统进行修复，包括土壤改良、植被恢复、水环境治理等。同时，需要加强环境监管，防止污染和破坏。

(1) 制定生态修复和环境治理方案：根据当地的生态环境现状和项目目标，制定详细的生态修复和环境治理方案。明确土壤改良、植被恢复、水环境治理等具体措施，以及实施的时间表和责任人。

(2) 土壤改良：通过采取土壤改良措施，改善土壤质量，提高土壤肥力和水分保持能力。这包括增施有机肥、种植绿肥植物、加强水土保持等措施。

(3) 植被恢复：选择适宜的植被种类和种植方式，恢复受损地表的植被覆盖。注重植被的多样性和生态适应性，提高植被的抗逆性和适应性。

(4) 水环境治理：加强对水资源的保护和治理，改善水环境质量。采取水体净化、水生态系统修复等措施，恢复水体的生态功能。同时，加强水资源的合理利用和管理，防止水资源的过度开发。

(5) 加强环境监管：建立健全环境监管机制，加强环境监测和评估。及时发现和解决环境问题，防止污染和破坏。加强环保宣传教育，提高公众的环保意识和参与度。

(6) 利益相关者参与：在生态修复和环境治理过程中，充分征求利益相关者的意见和建议。通过协商、调解等方式解决利益冲突，实现生态修复和环境治理的公平、公正和合理。

(7) 持续改进和创新：不断总结经验教训，持续改进和创新工作方法和

技术手段。引进先进的生态修复和环境治理技术，提高项目的实施效果和效益。

(8) 政策与制度保障：制定和完善相关政策与制度，为生态修复和环境治理提供政策支持和制度保障。这包括生态环境保护法律法规、生态补偿机制等方面的政策措施。

(9) 资金保障：为生态修复和环境治理提供充足的资金支持，确保项目的顺利实施。通过政府投入、社会资本等多渠道筹措资金，同时注重资金的有效使用和管理。

(10) 监测与评估：建立监测与评估机制，对生态修复和环境治理的效果进行定期评估。及时发现问题并采取相应措施进行改进，确保生态修复和环境治理目标的实现。

## 5、增加配套设施建设

加强基础设施建设，包括道路、水利、电力、通讯等，提高土地利用的便利性和效率。

(1) 调查分析：首先，对当地的配套设施现状进行深入调查，了解现有设施的数量、质量、分布和使用情况。分析现有设施存在的问题，例如设施老化、不适应发展需求等。

(2) 制定建设方案：根据调查结果和项目目标，制定配套设施建设方案。明确各类设施的建设规模、布局和时序，确保设施建设的合理性和可行性。

(3) 道路交通设施：加强道路交通设施建设，提高土地利用的连通性和可达性。修建和改善乡村道路、桥梁，提高交通通达度。同时，合理规划停车场、公交车站等交通节点，方便居民出行。

(4) 水利设施：加强水利设施建设，提高水资源利用效率和防洪抗旱能力。修建水库、水渠、水闸等水利工程，确保农业灌溉和居民用水的需求。同时，加强水资源的合理调配和管理，防止水资源的浪费和短缺。

(5) 电力和通讯设施：加强电力和通讯设施建设，提高能源供应和信息传递的可靠性。扩建和新建变电站、输电线路，提高电力供应的稳定性和安全性。同时，加强通讯设施的建设，包括移动通信基站、宽带网络等，促进信息技术的普及和应用。

(6) 教育和卫生设施：根据当地需求，合理规划教育和卫生设施的建设。改善学校和医院的设施条件，提高教育医疗水平。同时，加强文化体育设施的建设，丰富居民的文化生活。

(7) 资金保障：为配套设施建设提供充足的资金支持，确保项目的顺利

实施。通过政府投入、社会资本等多渠道筹措资金，同时注重资金的有效使用和管理。

（8）政策与制度保障：制定和完善相关政策与制度，为配套设施建设提供政策支持和制度保障。这包括基础设施建设规划、资金安排、运营管理等方面的政策措施。

（9）利益相关者参与：在配套设施建设过程中，充分征求利益相关者的意见和建议。通过协商、调解等方式解决利益冲突，实现配套设施建设的公平、公正和合理。

## 6、资金保障

通过各种途径筹措资金，包括政府投入、社会资本等，为土地综合整治和生态修复提供资金支持。

### （1）资金的来源

①政府投入：政府可以通过财政预算、专项资金等方式，为土地综合整治和生态修复项目提供资金支持。政府还可以通过政策引导，鼓励社会资本参与项目的投资和建设。

②社会资本：吸引社会资本参与土地综合整治和生态修复项目，包括企业、个人等。可以通过PPP（公私合作）模式、股权投资、债券发行等方式，吸

引社会资本投入项目。

③金融机构贷款：与金融机构合作，通过贷款方式筹措资金。可以向政策性银行、商业银行等金融机构申请贷款，政府可以提供担保或者贴息等政策支持。

④国际资金：争取国际组织和机构的资金支持，例如全球环境基金、世界银行等。他们通常会提供低息贷款或者赠款，支持发展中国家的土地综合整治和生态修复项目。

⑤企业投资：鼓励企业参与土地综合整治和生态修复项目，通过企业自筹资金或者与政府合作的方式进行投资。企业可以通过项目运营、资源开发等方式获得回报。

⑥公益捐赠：鼓励公益组织和个人参与土地综合整治和生态修复项目的捐赠，通过公益基金、慈善机构等渠道筹集资金。

(2) 在筹措资金的过程中，需要注意以下几点：

①合理规划资金使用：根据项目的实际需求，合理规划资金的使用方向和规模，避免资金的浪费和短缺。

②加强资金监管：建立健全资金监管机制，确保资金的合规使用和管理。加强审计和监督，防止贪污和腐败现象的发生。

③优化融资结构：根据项目的实际情况，优化融资结构，合理安排长期和短期贷款的比例，降低融资成本。

④注重社会效益与经济效益的平衡：在筹措资金的过程中，要注重项目的社会效益和经济效益的平衡，实现可持续发展。

⑤加强合作与沟通：与政府、金融机构、企业、公益组织等各方加强合作与沟通，共同推动项目的资金筹措工作。

投 标 人：河南全域生态治理有限责任公司

日 期：2024 年 2 月 8 日

### （三）优惠承诺

致： 光山县自然资源局 （采购人名称）

我方参与贵方 光山县孙铁铺镇等 9 个乡镇全域土地综合整治生态修复项目 (项目名称) 投标，若中标，我方承诺如下：

#### 1、优惠服务承诺

若我方成为中标单位，我方将按照招标文件、响应性文件、项目合同的约定内容履行职责，对实施全域土地综合整治与生态修复项目进行全流程投资开发，从土地调查、规划设计、预算编制、申报立项、拆迁补偿、复垦施工、审核验收、指标入库到指标交易、生态修复的治理方案及实施等工作。在此基础上，项目产生土地指标的交易过程中，我方将免费提供撮合交易的咨询服务，协助采购人推动交易完成，促进项目指标早日变现，从而为当地的乡村振兴、经济建设提供助力。在生态修复项目，我方严格落实环境保护措施，确保生态修复完全符合采购人的质量要求，高标准高质量完成本项目。

我方中标后，积极落实以下措施：

（1）整合国内高水平的策划、规划设计单位，开展规划设计工作，并与采购人积极沟通，最终规划设计方案经招标人评审认可后执行。

（2）负责项目的策划、规划设计、投融资、建设、施工、管理、维护、

移交等工作，并按相关规定履行必要的报批手续。

(3) 负责整合引进专业设计机构执行项目设计工作，项目的规划设计费、施工设计费用计入项目成本。

(4) 为确保项目实施，在项目属地注册成立由我方控股的项目公司，项目公司税收缴纳关系在项目属地。

(5) 项目公司经采购人授权后具体负责项目实施各项工作，统筹管理项目实施进度、施工质量和施工安全，接受采购人及属地有关主管部门的监督。

其中：

①我方选派经验丰富、年富力强、适任的职员担任项目公司主要负责人，统筹项目实施，具体执行项目公司各项工作任务。

②项目公司依法合规选择优秀施工企业，且与其依法签订施工承包合同，并要求施工企业按时支付工人工资，绝不拖欠民工工资。

③项目公司将及时向招标人报送项目总体进度计划并按计划实施，保障施工进度计划符合招标人和我方预期；

④项目公司统筹确定项目实施相关方(包括设计机构、监理单位、施工企业等)的进退场和中间交接事宜，在采购人的支持下合理解决施工用水、电、材料堆放、场地划分等施工配套事宜。

⑤经项目公司审订的项目相关进度计划、劳动力计划和材料进场计划，向采购人报备，招标人若有合理化建议，按采购人建议落实。

⑥建立项目实施相关方参加的项目例会制度，邀请采购人代表与会。通过项目例会完善各方联系，协调项目实施过程中出现的各种问题，确保项目顺利实施、如期完成。

⑦每次召开项目例会前，项目公司向采购人提交当前项目实施工作进展汇报及下阶段工作计划，汇报内容涵盖采购人需要掌握的相关信息。

⑧项目公司认真做好施工日记并妥善保管，同时要求相关各施工企业做好施工日记，均如实记录项目实施过程中相关信息以及期间每天天气情况，项目公司的施工日记留存地点方便采购人代表随时查阅。

⑨充分重视采购人的工作指示，项目公司工作人员可随时以书面形式记录采购人代表的指示内容，并及时予以贯彻执行。

(6) 在项目实施质量与施工安全方面，供应商及项目公司均自觉接受采购人以及属地相关主管部门对工程施工质量、安全等的监督检查，及时改正检查中提出的问题。具体措施包括：

①项目公司依法向具有合规资质等级的施工企业发包工程。要求各施工企业不能转包、不得违法分包；

②建立质量责任制，项目公司对项目施工质量负责；

③项目公司要求各施工企业按照设计图纸和相关技术标准施工，任何单位或个人不得擅自修改工程设计，不得偷工减料。施工企业在施工过程中发现设计文件和图纸有差错的，及时向项目公司提出意见和建议，并按项目公司相应书面回复函件执行。

④项目公司依法选定有能力有经验的监理单位，并与监理单位共同建立、健全施工质量的检验制度，严格工序管理，作好隐蔽工程的质量检查和记录。

⑤项目公司建立、健全教育培训制度，加强对项目参与人员的教育培训；强化对项目实施相关方（包括设计机构、施工企业、监理单位）现场工作人员的教育培训、技术交底、安全交底工作，未经教育培训或者考核不合格的项目参与人员，不得上岗作业。

⑥项目公司主要负责人、安全责任人依法对本项目的安全生产工作全面负责。项目公司建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，保证本项目安全生产条件所需资金的投入，对本项目施工内容进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录。

⑦项目公司要求，施工企业的项目经理由取得相应执业资格的人员担任，对其施工内容的安全施工负责，落实安全生产责任制度、安全生产规章制度和

操作规程，确保安全生产费用的有效使用，并根据项目的特点组织制定安全施工措施，消除安全事故隐患，若发生生产安全事故须立即、如实报告。

⑧项目公司配备专职安全生产管理人员，即安全责任人，负责对安全生产进行现场监督检查。任何项目实施参与人员，发现安全事故隐患，及时向项目公司主要负责人报告；发生安全事件或事故，应立即向项目公司主要负责人和属地安全生产管理部门报告。对违章指挥、违章操作的行为，项目实施参与人员应立即制止。

⑨项目公司根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候的变化，指挥、协同各施工企业在施工现场采取相应的安全施工措施。施工现场暂时停止施工的，做好现场防护。将施工现场的办公区、生活区与作业区分开设置，并保持适当的安全距离；办公区、生活区的选址符合安全性要求。职工的膳食、饮水、休息场所等符合卫生标准。不在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍。

⑩项目公司建立必要的消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，在项目现场设置消防通道、消防水源，配备必要的消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

⑪项目公司要求，进入现场的任何人员均须遵守安全施工的强制性标准、

规章制度和操作规程，正确使用安全防护用具、机械设备等，并适时随机查验。

⑫项目公司为本单位人员、临时莅临现场考察指导的来宾提供具有生产(制造)许可证、产品合格证的必要的安全防护用具；要求施工企业采购、租赁具有生产(制造)许可证、产品合格证的安全防护用具，并在进入施工现场前进行查验。

⑬项目公司对本单位人员每年至少进行一次安全生产教育培训；要求施工企业对其在本项目现场的管理人员和作业人员每年至少进行一次安全生产教育培训，相应教育培训情况有记录可查；要求施工企业为其在施工现场从事作业的人员办理意外伤害保险。

## 2、项目后期维护服务承诺

### (1) 维护服务流程

①项目交付后，我们将建立本项目保修业务档案，成立保修小组，提供24小时随传随到的服务。保修小组由工作认真、经验丰富、技术好、能力强的原项目经理部的管理人员和作业人员组成，在项目交付使用后的质保期内，保修小组将根据现场需要配合业主作好各种保修工作，保修小组人员通讯联络方式予以递交采购人处。

②保修小组在接到采购人的维修要求后，立即到达故障现场，积极与业主商定解决、处理办法，对于故障，保修工作将在约定时间内处理完毕。若维修人员在维修过程中，未按国家规范、施工验收标准和设计要求进行维修，由此造成维修延误或者维修质量问题，由我方负全部责任；维修实施时认真作好成品及环境卫生保护。

③本着为顾客排忧解难的宗旨，急顾客所急，我方承诺无论何方原因造成的质量问题，都无条件先进行维修处理。维修完毕后，再与客户协商分析分清事故的原因和责任。非我方责任，维修费用只收取成本费用。

④维修任务完成后，负责维修的人员应将维修结果填写在《工程维修通知单》的相应栏目内，留档备查。

⑤维护记录主要有：承建项目维修台帐、工程保修卡、工程回访报告、工程维修通知书和维修任务书等。

## （2）回访措施

自本项目交付之日起组织质量回访小组对本工程进行回访，小组由项目经理、公司工程部、经营部等有关业务部门负责人组成。

在回访中，客户提出的任何质量问题和意见，我们将虚心听取，认真对待，同时做好回访记录。凡属施工方责任的质量缺陷，认真提出解决办法并及

时组织保修实施。

①建立回访制度，进行定期不定期回访，每年内工程回访不少于两次。

②工程回访计划：交工后三个月即进行工程回访，一年内再不定期回访一次，满一年再进行一次回访，并对存在的问题进行彻底的整改，方将本着服务、热情、周到、随叫随到的原则及时对工程存在的问题进行整改。

③如果工程出现质量问题或由于操作不当等其他原因造成的问题，我公司本着负责到底和优质服务的宗旨，在酌情收到一定成本费用情况下，全力组织技术力量进行保修，让业主完全可以放心使用，同时保修期外的维修费用将给予低于市场定价的优惠。

④保修期满后的定期检查、测试、维修及保养

我司在保修期届满后依然可以为业主提供项目进行定期检查、测试、维修及保养服务，具体的定期检查、测试、维修和保养的项目和内容，由我司与业主另行商定。

投 标 人：河南全域生态治理有限责任公司

日 期：2024 年 2 月 8 日

## 六、综合材料

### 1、资格审查资料

**投标人基本情况表**

投标人名称	河南全域生态治理有限责任公司					
注册地址	河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路 85 号雅宝东方国际广场 3 号楼 1304 号			邮政编码	450016	
注册资金	伍仟万元整			成立时间	2023 年 04 月 12 日	
联系方式	联系人	陈永欣		电话	16663758860	
	传真	/		网址	/	
法定代表人	姓名	陈永欣	技术职称	/	电话	16663758860
投标人须知要求投标人需具有的各类资质证书（若有）	类型： / 等级： / 证书号： /					
基本账户开户银行	中国建设银行股份有限公司郑州齐礼闫支行					
基本账户银行账号	41050167289509777777					
近三年营业额	2023 年度营业额为 0					
投标人关联企业情况（包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位）	/					
经营范围备注	<p style="text-align: center;">一般项目：土壤污染治理与修复服务；土地整治服务；生态恢复及生态保护服务；土壤环境污染防治服务；水环境污染防治服务；水资源管理；工程管理服务；土地使用权租赁；规划设计管理；土地调查评估服务；固体废物治理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；测绘服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）</p>					

注：投标人应根据投标人须知“投标人资格要求”在本表后附相关证明材料及**投标人信用承诺函**。

(1) 营业执照

全程电子化



统一社会信用代码  
91410100MACEL00B62

# 营业执照

(副本) (1-1)



扫描二维码登录  
'国家企业信用  
信息公示系统'  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。

名称 河南全域生态治理有限责任公司

注册资本 伍仟万圆整

类型 其他有限责任公司

成立日期 2023年04月12日

法定代表人 陈永欣

住所 河南自贸试验区郑州片区(郑东)  
金水东路85号雅宝东方国际广场  
3号楼1304号

经营范围 一般项目：土壤污染治理与修复服务；土地整治服务；生态恢复及生态保护服务；土壤环境污染防治服务；水环境污染防治服务；水资源管理；工程管理服务；土地使用权租赁；规划设计管理；土地调查评估服务；固体废物治理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；测绘服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

登记机关



2023

年 11 月 30 日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

## (2) 基本存款账户信息

---

### 基本存款账户信息

账户名称： 河南全域生态治理有限责任公司

账户号码： 41050167289509777777

开户银行： 中国建设银行股份有限公司郑州齐礼闫支行

法定代表人： 陈永欣  
(单位负责人)

基本存款账户编号： J4910122715802

建行郑州齐礼闫支行

2023年12月05日

1020011461701748357213137

(3) 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

### 承 诺 函

致：光山县自然资源局（招标人名称）

我公司承诺，符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之规定：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

投 标 人：河南全域生态治理有限责任公司

日 期：2024 年 2 月 8 日

(4) 商业信誉的承诺

**承 诺 函**

致： 光山县自然资源局 （采购人名称）

我公司承诺：商业信誉良好，在经济活动中无重大违法行为，近三年内财务会计资料无虚假记载、银行和税务信用评价系统或企业信用系统中无不良记录。

承诺如有不实，愿意接受处罚。

投 标 人： 河南全域生态治理有限责任公司

日 期： 2024 年 2 月 8 日



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN



核验证码

# 法人和非法人组织 公共信用信息报告

版本号V2.0

机构名称： 河南全域生态治理有限责任公司  
统一社会信用代码： 91410100MACEL00B62  
报告编号： 20240206083154002Z9046

报告生成日期	2024年02月06日
报告出具单位	国家公共信用信息中心

# 公共信用信息概览



扫一扫

核验码

## 河南全域生态治理有限责任公司

存续

### 基础信息

统一社会信用代码	91410100MACEL00B62	法定代表人/负责人/执行事务合伙人	陈永欣
企业类型	其他有限责任公司	成立日期	2023-04-12
住所	河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路85号雅宝东方国际广场3号楼1304号		

### 信用信息概要

行政管理	0条	诚实守信	0条
严重失信	0条	经营异常	0条
信用承诺	0条	信用评价	0条
司法判决	0条	其他	0条
报告生成日期	2024年02月06日	报告出具单位	国家公共信用信息中心

## 报告说明



- 1.本报告所展示的数据和资料为公共信用信息，“信用中国”网站承诺在数据汇总、加工、整合的过程中保持客观中立，不主动编辑或修改信息的内容。
- 2.受限于现有技术水平等原因，对此报告信息的展示，并不视为“信用中国”对其内容的真实性、准确性、完整性、时效性作出任何形式的确认或担保。请在依据本报告信息作出判断或决策前，自行进一步核实此类信息的完整或准确性，并自行承担使用后果。
- 3.如认为本报告所展示信息存在错误、遗漏、重复公示、不应公示、超期公示或与认定机关信息不一致等情况，请以数据源单位的信息为准，并可按照网站“信用信息异议申诉指南”提出异议申诉；如需对相关行政处罚信息进行信用修复，可按照网站“行政处罚信息信用修复流程指引”提出信用修复申请；如需对相关严重失信主体名单进行信用修复，请咨询名单认定单位。
- 4.本报告已添加“信用中国”水印、生成唯一的报告编号和报告核验码。如需对内容的真实性进行核验，可通过扫一扫报告首页“核验码”，查看本报告生成时的内容与纸质版报告内容是否一致。
- 5.本报告展示行政管理、诚实守信、严重失信、经营异常、信用承诺、信用评价、司法判决以及其他类等信息，因篇幅有限，单类信息仅按更新程度展示最近日期的100条。如有特殊需求，请与我们联系。

# 正文



## 河南全域生态治理有限责任公司

### 一、登记注册基本信息

企业名称：	河南全域生态治理有限责任公司
统一社会信用代码：	91410100MACEL00B62
法定代表人/负责人/执行事务合伙人：	陈永欣
企业类型：	其他有限责任公司
成立日期：	2023-04-12
住所：	河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路85号雅宝东方国际广场3号楼1304号

### 二、行政管理信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录
-----------

### 三、诚实守信相关荣誉信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录
-----------

### 四、严重失信信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录
-----------

### 五、经营（活动）异常名录（状态）信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录
-----------

### 六、信用承诺信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录
-----------

七、信用评价信息 (共 0 条)

此项信息相关部门暂未提供

八、司法判决及执行信息 (共 0 条)

此项信息相关部门暂未提供

九、其他信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

十、信用状况提升建议

建议秉持诚信理念，合法有序开展经营活动。

结束

(5) 符合国家相关规定的财务状况报告

### 承 诺 函

致： 光山县自然资源局 （采购人名称）

我公司承诺，具有符合国家相关规定的财务状况报告。

我公司具有依法缴纳税收、依法缴纳社会保障资金的良好记录。

承诺如有不实，愿意接受处罚。

投 标 人： 河南全域生态治理有限责任公司

日 期： 2024 年 2 月 8 日

## 资信证明

编号：CCBZXZM20240131412059

致接受人光山县自然资源局：

河南全域生态治理有限责任公司（下称“被证明人”）因招标委托我行对其资信状况出具证明，经确认具体情况如下：

被证明人在我行开立结算账户。自2023年04月21日至2024年01月30日，被证明人在我行无信贷业务，结算账户未出现过被有权机关冻结或扣划。

### 证明人声明：

1. 我行只对本证明所指明期间内，被证明人在我行无信贷业务、结算账户是否出现过被有权机关冻结或扣划提供证明。我行不对本证明所指明期间之外的任何情况及本证明所指明期间的其他情况承担责任。

2. 本证明书只用于前款特定用途，不得转让，不得作为担保、融资等其他事项的证明。

3. 本证明为正本，只限送往证明接受人，涂改、复印无效。我行对被证明人、证明接受人运用本资信证明产生的后果，不承担任何法律责任。

4. 本证明经我行盖章后生效。

5. 本证明的解释权归我行所有。

如客户对建设银行产品或服务有任何疑问、意见或建议，可通过拨打建设银行95533客户服务与投诉热线咨询与反映。

证明机构（盖章）：

日期：2024年01月31日



(6) 依法缴纳税收的证明材料

### 承 诺 函

致： 光山县自然资源局 （采购人名称）

我公司承诺，具有依法缴纳税收的良好记录。

在中标（成交）后，将上述由信用承诺书替代的证明材料提交  
采购人（采购代理机构）核验。

承诺如有不实，愿意接受处罚。

投 标 人： 河南全域生态治理有限责任公司

日 期： 2024 年 2 月 8 日

## (7) 依法缴纳社会保障资金的证明材料

### 电子缴款凭证

打印日期：2024年01月30日

纳税人识别号	91410100MACELO0B62			税务征收机关	国家税务总局郑州市郑东新区税务局祭城路税务分局		
纳税人全称	河南全域生态治理有限责任公司			开户银行	中国建设银行股份有限公司郑州齐礼闫支行		
				银行账号	41050167289509777777		
系统税票号	税(费)种	税(品)目	所属时期起	所属时期止	实缴金额	缴款日期	备注
441916231200003336	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2023-09-01	2023-12-31	1717.92	2023-12-18 10:44:00	
441916231200003336	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2023-12-01	2023-12-31	572.64	2023-12-18 10:44:00	
441916231200003336	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2023-12-01	2023-12-31	286.32	2023-12-18 10:44:00	
441916231200003336	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2023-09-01	2023-12-31	858.96	2023-12-18 10:44:00	
441916231200003337	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2023-12-01	2023-12-31	250.53	2023-12-18 10:44:00	
441916231200003336	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2023-09-01	2023-12-31	75.15	2023-12-18 10:44:00	
441916231200003336	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2023-12-01	2023-12-31	25.05	2023-12-18 10:44:00	
441916231200003336	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2023-12-01	2023-12-31	10.74	2023-12-18 10:44:00	
441916231200003336	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2023-09-01	2023-12-31	32.22	2023-12-18 10:44:00	
441916231200003337	失业保险费	失业保险(单位缴纳)滞纳金	2023-09-01	2023-12-31	0.56	2023-12-18 10:44:00	
441916231200003337	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2023-12-01	2023-12-31	71.58	2023-12-18 10:44:00	
441916231200003337	基本医疗保险费	职工大额医疗互助保险(个人缴纳)	2024-01-01	2024-12-31	130	2023-12-18 10:44:00	
441916231200003336	工伤保险费	工伤保险	2023-12-01	2023-12-31	23.26	2023-12-18 10:44:00	
441916231200003336	工伤保险费	工伤保险	2023-11-01	2023-11-30	23.26	2023-12-18 10:44:00	
441916231200003337	生育保险费	生育保险	2023-12-01	2023-12-31	35.79	2023-12-18 10:44:00	
合计金额	肆仟壹佰壹拾叁元玖角捌分				¥4113.98		
<p>本缴款凭证仅作为纳税人记账核算凭证使用，电子缴税的，需与银行对账单电子划缴记录核对一致方有效。纳税人如需汇总开具正式完税证明，请凭税务登记证或身份证明到主管税务机关开具。</p> <p>税务机关(电子章)</p> 							

# 电子缴款凭证

打印日期：2024年01月30日

纳税人识别号	91410100MACEL00B62			税务征收机关	国家税务总局郑州市郑东新区税务局祭城路税务分局		
纳税人全称	河南全域生态治理有限责任公司			开户银行	中国建设银行股份有限公司郑州齐礼闫支行		
				银行账号	41050167289509777777		
系统税票号	税(费)种	税(品)目	所属时期起	所属时期止	实缴金额	缴款日期	备注
441916240100452751	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2024-01-01	2024-01-31	1717.92	2024-01-16 10:45:36	
441916240100452751	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2023-12-01	2023-12-31	1145.28	2024-01-16 10:45:36	
441916240100452751	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2024-01-01	2024-01-31	858.96	2024-01-16 10:45:36	
441916240100452751	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2023-12-01	2023-12-31	572.64	2024-01-16 10:45:36	
441916240100452751	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2024-01-01	2024-01-31	751.59	2024-01-16 10:45:36	
441916240100452752	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-01-01	2024-01-31	75.15	2024-01-16 10:45:36	
441916240100452751	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2023-12-01	2023-12-31	50.1	2024-01-16 10:45:36	
441916240100452752	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-01-01	2024-01-31	32.22	2024-01-16 10:45:36	
441916240100452751	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2023-12-01	2023-12-31	21.48	2024-01-16 10:45:36	
441916240100452751	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2024-01-01	2024-01-31	214.74	2024-01-16 10:45:36	
441916240100452752	基本医疗保险费	职工大额医疗互助保险(个人缴纳)	2024-01-01	2024-12-31	260	2024-01-16 10:45:36	
441916240100452751	工伤保险费	工伤保险	2024-01-01	2024-01-31	69.78	2024-01-16 10:45:36	
441916240100452751	工伤保险费	工伤保险	2023-12-01	2023-12-31	46.52	2024-01-16 10:45:36	
441916240100452752	生育保险费	生育保险	2024-01-01	2024-01-31	107.37	2024-01-16 10:45:36	
合计金额	伍仟玖佰贰拾叁元柒角伍分				¥5923.75		
<p>本缴款凭证仅作为纳税人记账核算凭证使用，电子缴税的，需与银行对账单电子划缴记录核对一致方有效。纳税人如需汇总开具正式完税证明，请凭税务登记证或身份证明到主管税务机关开具。</p> <p>税务机关(电子章)</p> <div style="text-align: center;">  </div>							

(8) 具备履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

### 承 诺 函

致： 光山县自然资源局 (采购人名称)

我公司承诺，具备履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力。

承诺如有不实，愿意接受处罚。

投 标 人： 河南全域生态治理有限责任公司

日 期： 2024 年 2 月 8 日

(9) 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的证明材料

## 承 诺 函

致： 光山县自然资源局 （采购人名称）

我公司承诺，参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录。

财政部唯一指定政府采购信息网络发布媒体 国家级政府采购专业网站 服务热线：400-810-1996

 **中国政府采购网**  
中国政府购买服务信息平台  
www.ccgp.gov.cn

首页 政采法规 购买服务 监督检查 信息公告 国际专栏

当前位置： 首页 » 政府采购严重违法失信行为记录名单 »

 **政府采购严重违法失信行为信息记录**  
HTTP://WWW.CCQP.GOV.CN/

企业名称：

执法单位： 处罚日期： 至  查询时，请至少输入一个查询条件

序号	企业名称	统一社会信用代码 (或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为 的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
没有该企业的相关记录 本次查询的企业：河南全域生态治理有限责任公司 本次查询的时间：2024年02月02日 19时34分									

提示：本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》（财办库[2014]526号）发布。如有疑问请联系具体执法单位。

版权所有 © 2024 中华人民共和国财政部

承诺如有不实，愿意接受处罚。

投 标 人： 河南全域生态治理有限责任公司

日 期： 2024 年 2 月 8 日

(10) 未被列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的证明材料。

Page 1 of 1

欢迎来到信用中国

 **信用中国**  
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 | 统一社会信用代码 | 站内文章

请输入主体名称或者统一社会信用代码

首页 | 信用动态 | 政策法规 | 信息公示 | 信用服务 | 信用研究 | 信用承诺 | 信易+ | 联合奖惩 | 个人信用 | 行业信用 | 城市信用

您所在的位置: 首页 > 信用服务 > 失信被执行人查询

### 失信被执行人查询

河南全域生态治理有限责任公司

#### 查询结果



很抱歉, 没有找到您搜索的数据

©版权所有: 信用中国 | 网站声明 | 关于我们 | 网站地图  
主办单位: 国家公共信用信息中心 指导单位: 国家发展和改革委员会 中国人民银行 技术支持: 国家信息中心 中经网  
网站标识码: bm0400009 京ICP备05052393号-5 京公网安备 11010202007696号

https://www.creditchina.gov.cn/xinyongfuwu/shixinbeizhixingrenchaxun/?navPage=5

2024年2月2日

欢迎来到信用中国

 **信用中国**  
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

[信用信息](#) | [统一社会信用代码](#) | [站内文章](#)

请输入主体名称或者统一社会信用代码

[首页](#) | [信用动态](#) | [政策法规](#) | [信息公示](#) | [信用服务](#) | [信用研究](#)

[信用承诺](#) | [信易+](#) | [联合奖惩](#) | [个人信用](#) | [行业信用](#) | [城市信用](#)

### 严重失信主体名单查询

[查询](#)

#### 查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

©版权所有：信用中国 | [网站声明](#) | [关于我们](#) | [网站地图](#)

主办单位：国家公共信用信息中心 指导单位：国家发展和改革委员会 中国人民银行 技术支持：国家信息中心 中经网

网站标识码：bm04000009 京ICP备05052393号-5  京公网安备 11010202007696号

欢迎来到信用中国

 **信用中国**  
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

[信用信息](#) | [统一社会信用代码](#) | [站内文章](#)

请输入主体名称或者统一社会信用代码

[首页](#) | [信用动态](#) | [政策法规](#) | [信息公示](#) | [信用服务](#) | [信用研究](#)

[信用承诺](#) | [信易+](#) | [联合奖惩](#) | [个人信用](#) | [行业信用](#) | [城市信用](#)

您所在的位置: [首页](#) > [信用服务](#) > [经营异常名录信息查询](#)

### 经营异常名录信息查询

[查询](#)

#### 查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

©版权所有: 信用中国 | [网站声明](#) | [关于我们](#) | [网站地图](#)

主办单位: 国家公共信用信息中心 | 指导单位: 国家发展和改革委员会 中国人民银行 | 技术支持: 国家信息中心 中经网

网站标识码: bm0400009 京ICP备05052393号-5  京公网安备 11010202007696号

欢迎来到信用中国



WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 | 统一社会信用代码 | 站内文章

请输入主体名称或者统一社会信用代码

首页 | 信用动态 | 政策法规 | 信息公示 | 信用服务 | 信用研究

信用承诺 | 信易+ | 联合奖惩 | 个人信用 | 行业信用 | 城市信用

您所在的位置: 首页 > 信用服务 > 重点领域查询

### 统计严重失信企业名单

河南全域生态治理有限责任公司

#### 查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

©版权所有：信用中国 | 网站声明 | 关于我们 | 网站地图

主办单位：国家公共信用信息中心 指导单位：国家发展和改革委员会 中国人民银行 技术支持：国家信息中心 中经网

网站标识码：bm04000009 京ICP备05052393号-5 京公网安备 11010202007696号

https://www.creditchina.gov.cn/xinyongfuwu/zdlycx/?tablename=credit\_gjtjj\_fr\_tjsyzsxqy&gsName=... 2024年2月2日

欢迎来到信用中国

 **信用中国**  
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

[信用信息](#) | [统一社会信用代码](#) | [站内文章](#)

请输入主体名称或者统一社会信用代码

[首页](#) | [信用动态](#) | [政策法规](#) | [信息公示](#) | [信用服务](#) | [信用研究](#)  
[信用承诺](#) | [信易+](#) | [联合奖惩](#) | [个人信用](#) | [行业信用](#) | [城市信用](#)

您所在的位置: [首页](#) > [信用服务](#) > [政府采购严重违法失信行为记录名单](#)

### 政府采购严重违法失信行为记录名单

[查询](#)

#### 查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

© 版权所有: 信用中国 | [网站声明](#) | [关于我们](#) | [网站地图](#)  
主办单位: 国家公共信用信息中心 | 指导单位: 国家发展和改革委员会 中国人民银行 | 技术支持: 国家信息中心 中视网  
网站标识码: bm0400009 京ICP备05052393号-5  京公网安备 11010202007696号

欢迎来到信用中国

 **信用中国**  
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

[信用信息](#) | [统一社会信用代码](#) | [站内文章](#)

请输入主体名称或者统一社会信用代码

[首页](#) | [信用动态](#) | [政策法规](#) | [信息公示](#) | [信用服务](#) | [信用研究](#)  
[信用承诺](#) | [信易+](#) | [联合奖惩](#) | [个人信用](#) | [行业信用](#) | [城市信用](#)

您所在的位置: [首页](#) > [信用服务](#) > [重大税收违法失信主体](#)

### 重大税收违法失信主体

[查询](#)

#### 查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

©版权所有：信用中国 | [网站声明](#) | [关于我们](#) | [网站地图](#)  
主办单位：国家公共信用信息中心 指导单位：国家发展和改革委员会 中国人民银行 技术支持：国家信息中心 中经网  
网站标识码：bm04000009 京ICP备05052393号-5  京公网安备 11010202007696号



# 中国执行信息公开网

—— 有执行 有信用 ——

首页 (http://zxgk.court.gov.cn/) 网络法院



### 失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕圆军	1326231967****2016
鲍印富	1308221982****6218
郑树	5102021973****0919
钟来平	5129211973****3853
雍先全	5129011961****2911

### 失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

### 查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号/组织机构代码:

省份:

验证码:

### 查询结果

在全国范围内没有找到 91410100MACEL00B62 河南全域生态治理有限责任公司相关的结果。

## 全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页 声明

为推进社会信用体系建设,对失信被执行人进行信用惩戒,促使其自动履行生效法律文书确定的义务,根据《中华人民共和国民事诉讼法》,最高人民法院制定了《关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》,自今日起向社会开通“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询”平台,过该平台查询全国法院(不包括军事法院)失信被执行人名单信息。现就有关事项作出如下声明:

一、被执行人未履行生效法律文书确定的义务,并具有《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》第一条规定的情形之一的,执行法院将根据申请执行人的申请或依职权决定将该被执行人纳入失信被执行人名单,并通过本网站予以公布。



二、各级人民法院将向政府相关部门、金融监管机构、金融机构、承担行政职能的事业单位及行业协会等通报失信被执行人名单信息，供相关单位依照法律、法规和有关规定，在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面，对失信被执行人予以信用惩戒；将向征信机构通报失信被执行人名单信息，并由征信机构在其征信系统中记录。

国家工作人员、人大代表、政协委员等被纳入失信被执行人名单的，失信情况将通报其所在单位和相关部门；国家机关、事业单位、国有企业等被纳入失信被执行人名单的，失信情况将通报其上级单位、主管部门或者履行出资人职责的机构。

三、纳入失信被执行人名单的被执行人，执行法院将依照《最高人民法院关于限制被执行人高消费及有关消费的若干规定》第一条的规定，对被执行人采取限制消费措施。

被执行人为自然人的，被采取限制消费措施后，不得有以下高消费及非生活和工作必需的消费行为：（一）乘坐交通工具时，选择飞机、列车软卧、轮船二等以上舱位；（二）在星级以上宾馆、酒店、夜总会、高尔夫球场等场所进行高消费；（三）购买不动产或者新建、扩建、高档装修房屋；（四）租赁高档写字楼、宾馆、公寓等场所办公；（五）购买非经营必需车辆；（六）旅游、度假；（七）子女就读高收费私立学校；（八）支付高额保费购买保险理财产品；（九）乘坐G字头动车组列车全部座位、其他动车组列车一等以上座位等其他非生活和工作必需的消费行为。被执行人为单位的，被采取限制消费措施后，被执行人及其法定代表人、主要负责人、影响债务履行的直接责任人员、实际控制人不得实施前述行为。因私消费以个人财产实施前述行为的，可以向执行法院提出申请。

四、被纳入失信被执行人名单的公民、法人或其他组织认为有《最高人民法院关于失信被执行人名单信息的若干规定》第十一条规定情形之一的，可以向执行法院申请纠正。

五、本网站提供的信息仅供查询人参考，如有争议，以执行法院有关法律文书为准。因使用本网站信息而造成不良后果的，人民法院不承担任何责任。

六、查询人必须依法使用查询信息，不得用于非法目的和不正当用途。非法使用本网站信息给他人造成损害的，由使用人自行承担相应责任。

七、本网站信息查询免费，严禁任何单位和个人利用本网站信息牟取非法利益。

八、本网站属于政府网站，未经许可，任何商业性网站不得建立与本网站及其内容的链接，不得建立本网站的镜像（包括全部和局部镜像），不得拷贝、复制或传播本网站信息。

九、如对该查询内容有异议，请与执行法院联系。

最高人民法院

2013年10月8日

地址：北京市东城区东交民巷27号 邮编：100745 总机：010-67550114

中华人民共和国最高人民法院 版权所有

京ICP备05023036号



当前位置：首页 > 政府采购严重违法失信行为记录名单 >



### 政府采购严重违法失信行为信息记录

HTTP://WWW.CCGP.GOV.CN/

企业名称：

执法单位： 处罚日期： 至  查询前，请至少输入一个查询条件

序号	企业名称	统一社会信用代码 (或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为 的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
<p>没有该企业的相关记录</p> <p style="font-size: x-small;">本次查询的企业：河南全域生态治理有限责任公司 本次查询的时间：2024年02月02日 19时34分</p>									

提示：本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》（财办库[2014]526号）发布。如有疑问请联系具体执法单位。

(11) 不存在情形的承诺

### 承 诺 函

致： 光山县自然资源局 （采购人名称）

我公司承诺，不存在下列情形：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本项目前期准备提供咨询服务的；
- (3) 为本项目提供招标代理机构服务的；
- (4) 与本项目的招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (5) 与本项目的招标代理机构相互控股或参股的；
- (6) 与本项目的招标代理机构相互任职或工作的；
- (7) 被责令停业的；
- (8) 被暂停或取消投标资格的；
- (9) 财产被接管或冻结的；
- (10) 在最近三年内有骗取中标或严重违约情况的。

投 标 人： 河南全域生态治理有限责任公司

日 期： 2024 年 2 月 8 日

(12) 非联合体投标的承诺

承 诺 函

致： 光山县自然资源局 （采购人名称）

我公司承诺，参与本项目投标，不采用联合体投标，中标后不转包，不分包。

承诺如有不实，愿意接受处罚。

投 标 人： 河南全域生态治理有限责任公司

日 期： 2024 年 2 月 8 日

(13) 响应性承诺函

**承 诺 函**

致： 光山县自然资源局 （采购人名称）

**第一项 我公司承诺，完全符合本项目的要求，具备完成本项目的能力：**

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第 22 条规定：

①符合国家相关规定的财务状况报告（默认开标前 12 个月内的年度财务审计报告或其基本开户银行出具的资信证明）；

②依法缴纳税收的证明材料（默认开标前 12 个月内任意 1 个月纳税证明，新成立公司不足 1 个月的，按已缴纳月份提供）；

③依法缴纳社会保障资金的证明材料（默认开标前 12 个月内任意 1 个月缴纳社会保障证明，新成立公司不足 1 个月的，按已缴纳月份提供）；

④具备履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（默认履行合同的法定营业执照、资质证书）；

⑤参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的证明材料；

⑥未被列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的证明材料。

注：在本项目政府采购活动中，供应商在投标（响应）时，可对照资格要求自主核对，确定符合资格要求的，可按照规定提供相关承诺函（详见投标文件格式“六、资格审查资料”附件），供应商只需在资格审查环节提供满足相应条件的书面承诺书，投标文件中不再需要提供以上证明材料。

2、商业信誉要求：商业信誉良好，在经济活动中无重大违法行为，近三年内财务会计资料无虚假记载、银行和税务信用评价系统或企业信用系统中无不良记录（提供相关承诺）。

我公司承诺：在中标（成交）后，将上述由信用承诺书替代的证明材料提交采购人（采购代理机构）核验，经核验无误后，由采购人发出中标（成交）通知书。

第二项 我对 招标文件 第五章 招标需求 内容全部响应，承诺中标后，严格执行。如下：

### 1. 项目概况

#### 1.1 项目名称

光山县孙铁铺镇等 9 个乡镇全域土地综合整治生态修复项目

#### 1.2 项目选址范围

本项目实施范围为光山县辖区孙铁铺镇、寨河镇、仙居乡、斛山乡、十里镇、弦山街道、罗陈乡、马畈乡、殷棚乡等 9 个乡镇，但不包括有土地复垦和生态修复义务人的矿山及工矿废弃地等区域。

#### 1.3 项目建设内容及总要求

以总书记“绿水青山就是金山银山”的生态理念为宗旨，以国土空间规划、全域土地整理为抓手，统筹“山水林田湖草”及人居环境等各要素进行综合治理提升；在此基础上，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，以“生态修复+产业导入”为理念，因地制宜的导入现代农业、旅游、康养等产业，通过产业导入增加就业，带动农民增收致富，农业提质增效，产业融合发展。具体如下：

### 1.3.1 土地整理

农用地方面，适应现代农业和适度规模经营需要，优化农用地结构布局，有条件的区域实现耕地集中连片，在增加耕地数量、提高质量、减少耕地“碎片化”的同时，提升农用地生态功能，促进农业绿色发展。具体实施：①耕地提质改造；②宜耕后备资源开发；③高标准农田建设，在论证可行性基础上，对接相关部门实施。

建设用地方面，一是充分运用城乡建设用地增减挂钩政策，实施：①工矿搬迁区、宅基地拆旧复垦；②无土地复垦义务人的工矿废弃地及其他低效闲置建设用地复垦；二是在全域范围内统一进行建设用地规划、调整、报批，实现节约、集约高效利用，促进一二三产业融合发展。

### 1.3.2 统筹“山水林田湖草沙”各要素实施生态修复

通过工程、技术、生物等措施，实施：①工矿废弃地环境修复治理，消除地质灾害、环保隐患，覆土复绿，在此基础上秉承“生态修复+”的理念，与土地复垦、现代农业、旅游资源开发、景观建设等结合起来；②水系（清淤、净化、连通、提质）综合治理与提升，保护水源涵养地，合理开发利用水资源。

### 1.3.3 美丽乡村建设及人居环境提升

①路网及道路硬化、绿化、亮化工程；②垃圾、污水处理；③民居、厕所整治；④安全饮水工程；⑤乡土文化保护；⑥集中安置点建设及需要共同实施的交通、水利、文旅等项目。

### 1.3.4 产业导入与乡村振兴

在前述三项内容的基础上，因地制宜地导入：①现代农业；②创意农业旅

游、生态旅游；③休闲康养等产业。

**第三项 我对招标文件的内容和要求全部响应，包括但不限于以下内容：**

- (1) 投标人名称：与营业执照一致
- (2) 投标函及投标函附录签字盖章：有法定代表人或其委托代理人电子签名或盖章或签字并加盖单位电子签章
- (3) 投标文件格式：符合第六章“投标文件格式”的规定
- (4) 报价唯一：只有一个有效报价
- (5) 投标内容：符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
- (6) 服务期限：整体服务期限暂定 5 年，自本合同签订之日起至各子项目利益分配资金结算完毕止。
- (7) 服务质量要求：符合国家及现行有效的相关规范及标准
- (8) 投标有效期：递交投标文件截止之日起 60 日历天
- (9) 投标报价：低于（含等于）最高投标限价
- (10) 不采用联合体投标，中标后，不分包、不转包
- (11) 投标产品：非进口产品

承诺如有不实，愿意接受处罚。

投 标 人：河南全域生态治理有限责任公司

日 期：2024 年 2 月 8 日

附件：

### 光山县政府采购供应商信用承诺函

致（采购人或采购代理机构）：光山县自然资源局或高达建设管理发展有限责任公司

单位名称（自然人姓名）：河南全域生态治理有限责任公司（陈永欣）

统一社会信用代码（身份证号码）：91410100MACEL00B62（412929197607140010）

法定代表人（负责人）：陈永欣（陈永欣）

联系地址和电话：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路 85 号雅宝东方国际广场 3 号楼 1304 号、16663758860

为维护公平、公正、公开的政府采购市场秩序，树立诚实守信的政府采购供应商形象，我单位（本人）自愿作出以下承诺：

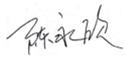
一、我单位（本人）自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位（本人）郑重承诺，我单位（本人）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定和采购文件、本承诺书的条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （六）未被列入经营异常名录或者严重违法失信名单、失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；
- （七）未被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；
- （八）未曾做出虚假采购承诺；
- （九）符合法律、行政法规规定的其他条件。

二、我单位（本人）保证上述承诺事项的真实性。如有弄虚作假或其他违法违规行为，自愿按照规定将违背承诺行为作为失信行为记录到信用信息平台，并视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”按照《政府采购法》第七十七、七十九条规定，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任；给他人造成损失的，并应依照有关民事法律规定承担民事责任。

供应商（公章）：河南全域生态治理有限责任公司



法定代表人、负责人、本人或授权代表（签字或盖章）：

日期：2024年2月8日

注：1、供应商须在投标文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应招标文件要求，按无效投标处理。

2、供应商的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效，如由授权代表签字或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。

2、按招标文件要求应提交的其他资料或投标人自认为有必要附入的其它资料。

## 招标代理服务费按时足额缴纳的承诺函

### 承 诺 函

致： 光山县自然资源局 （采购人名称）

我公司承诺，中标后，按时足额缴纳招标代理服务费。

本次招标代理服务费参照《河南省招标代理服务收费指导意见》豫招协【2023】002号文件规定收取。由中标人在领取中标通知书前向采购代理机构支付。

承诺如有不实，愿意接受处罚。

投 标 人： 河南全域生态治理有限责任公司

日 期： 2024 年 2 月 8 日

### 3、反商业贿赂承诺书

## 反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在 光山县孙铁铺镇等9个乡镇全域土地综合整治生态修复项目（项目名称）采购项目编号为：光财公开招标-2024-12）采购活动中，我方保证做到：

一、公平竞争参加本次采购活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我方及参与谈判的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

投标人（单位电子签章）：河南全域生态治理有限责任公司

法定代表人（签字或电子签名）：

日期：2024年2月8日

#### 4、中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加光山县自然资源局（单位名称）的光山县孙铁铺镇等9个乡镇全域土地综合整治生态修复项目（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1、光山县孙铁铺镇等9个乡镇全域土地综合整治生态修复项目（标的名称），属于其他未列明行业（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为河南全域生态治理有限责任公司（企业名称），从业人员6人，营业收入为0万元，资产总额为3.2万元，属于微型企业（中型企业、小型企业、微型企业）；

2、/（标的名称），属于/（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为/（企业名称），从业人员/人，营业收入为/万元，资产总额为/万元，属于/（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（单位电子签章）：河南全域生态治理有限责任公司

日期：2024年2月8日

1 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2、属于中小微企业的填写，不属于的无需填写此项内容。

国家统计局《统计上大中小微型企业划分标准》

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业*	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

## 5、残疾人福利企业声明函

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合该文件之规定条件的残疾人福利性单位，参加本次政府采购活动提供本单位制造的货物，或者提供\_\_\_\_/\_\_\_\_（其他残疾人福利性单位名称）制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。货物的名称品牌型号是\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将承担相应的法律责任。

企业名称（单位电子签章）：河南全域生态治理有限责任公司

日期：2024年2月8日

**（提醒：如果供应商不是残疾人福利性单位，则不需要提供《残疾人福利性单位声明函》。否则，因此导致虚假投标的后果由供应商自行承担。）**

《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定：

1. 享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

- （1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；
- （2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
- （3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- （4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- （5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

2. 中标人为残疾人福利性单位的，招标人或者其委托的招标代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督，一旦发现弄虚作假提供虚假信息，承担相应的法律责任。

## 6、投标承诺函

致（采购人及采购代理机构）光山县自然资源局及高达建设管理发展有限责任公司：

我公司作为本次采购项目的供应商，根据招标文件要求，现郑重承诺如下：

一、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款和本项目规定的条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （六）法律、行政法规规定的其他条件；
- （七）根据采购项目提出的特殊条件。

二、完全接受和满足本项目招标文件中规定的实质性要求，如对招标文件有异议，已经在投标截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对招标文件有异议的同时又参加投标以求侥幸中标或者为实现其他非法目的的行为。

三、参加本次招标采购活动，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。

四、参加本次招标采购活动，不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的行为。

五、参加本次招标采购活动，不存在和其他供应商在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为代理人的行为。

六、供应商参加本次政府采购活动要求在近三年内供应商和其法定代表人没有行贿犯罪行为。

七、参加本次招标采购活动，不存在联合体投标。

八、投标文件中提供的能够给予我公司带来优惠、好处的任何材料资料和技术、服务、商务等相应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

九、如本项目评标过程中需要提供样品，则我公司提供的样品即为中标后将要提供的中标产品，我公司对提供样品的性能和质量负责，因样品存在缺陷或者不符合招标文件要求导致未能中标的，我公司愿意承担相应不利后果。（如提供样品）

十、存在以下行为之一的愿意接受相关部门的处理：

- （一）投标有效期内撤销投标文件的；
- （二）在采购人确定成交人以前放弃中标候选资格的；
- （三）由于成交人的原因未能按照招标文件的规定与采购人签订合同；
- （四）在投标文件中提供虚假材料谋取中标；

(五) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

(六) 投标有效期内，供应商在政府采购活动中有违法、违规、违纪行为。

由此产生的一切法律后果和责任由我公司承担。我公司声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。

本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取中标追究法律责任。

供应商名称： 河南全域生态治理有限责任公司 （单位电子签章）

法定代表人或授权代表： \_\_\_\_\_ （电子签名或盖章）

日期： 2024年2月8日