

金厂沟梁镇人民政府

金 厂 沟 梁 镇 人 民 政 府

金厂沟梁镇人民政府 关于实施上查干高勒村冷储库建设项目的 申请

旗农牧局：

现将金厂沟梁镇上查干高勒村冷储库建设项目实施方案随文报送。请审视，内容如下：

一、项目名称

金厂沟梁镇上查干高勒村冷储库建设项目

二、项目建设单位

金厂沟梁镇人民政府

三、项目建设内容

建设 295.95 平冷储库，基础采用钢筋混凝土结构，上部采用钢结构，占地面积 300 平

四、项目建设时间

根据本项目的建设规模和投资概算，项目计划于 2026 年 9 月开工，于 2026 年 10 月竣工。

五、项目建设地点

敖汉旗金厂沟梁镇上查干高勒村

六、项目投资及资金来源

项目预计投资 60 万元,申请京蒙街镇帮扶资金 60 万元。

特此申请,望予以批复为盼。

附件:金厂沟梁镇上查干高勒村冷储库建设项目实施方

案

金厂沟梁镇人民政府

2026 年 4 月 29 日



金厂沟梁镇上查干高勒村冷储库建 设项目

实施方案

项目建设单位：敖汉旗金厂沟梁镇人民政府

设计单位：鼎正建筑设计有限公司

编制时间：二〇二六年八月

金厂沟梁镇上查干高勒村冷储库建 设项目

实施方案

编制单位：鼎正建筑设计有限公司

项目负责人： 张利霞 注册咨询师

专业负责人： 张利霞 注册咨询师

审 核： 李伟光

校 对： 李伟光

目录

一、项目基本情况	1
（一）政策背景	1
（二）项目背景	2
（三）项目概况	3
（四）项目建设部门	4
（五）项目开工和建设时间	4
二、项目实施必要性分析	5
1、当地农业产业发展的必要	5
2、带领当地农民致富的需要	5
三、市场分析	7
四、建设地点条件	9
1、地点选择	9
2、建设条件	9
3、基础设施条件	11
五、建设方案	13
六、环境保护与劳动卫生	27
1、环境保护	27
2、劳动卫生	29
七、经济社会效益分析	32
（一）经济效益分析	32
（二）社会效益分析	32
八、绩效目标及指标	35
（一）绩效目标的设定	35
（二）事前绩效评估结果	36
（三）绩效监控和评价	36
九、工程组织管理	37
（一）建设期管理	37
（二）工程运行管理	39
十、项目投资估算及资金筹措方案	41
（一）编制依据	41
（二）项目总投资估算	41
十一、项目收益与融资自求平衡方案	42
（一）项目运作模式	42
（二）项目运营收益	43
（三）项目建设运营成本	44
（四）项目压力测试与评价	44
十二、项目风险提示	45
（一）影响项目风险因素	45
（二）潜在风险应对措施	46
十三、其他需要说明的事项	49

金厂沟梁镇上查干高勒村冷储库建设 项目

实施方案

根据《中华人民共和国预算法》和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）精神，按照《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财库〔2016〕155号）、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）等文件，结合金厂沟梁镇上查干高勒村冷储库建设项目的实施情况，特制定本项目实施方案。

一、项目基本情况

（一）政策背景

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》《加快农业农村现代化“十五五”规划》《综合运输服务发展“十五五”规划》等国家级顶层政策导向。十五五期间，国家明确将冷链物流纳入战略基础设施体系，重点推进农产品产地冷链设施补短板、城乡冷链网络提质升级、冷链设施标准化智慧化绿色化改造，必须准确把握新发展阶段，深入贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，优先发展农业农村，深入推进乡村振兴。坚决守住脱贫攻坚成果，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。全面实施乡村振兴战略，加快发展乡村产业，加强社会主义精神文

明建设，加强农村生态文明建设，深化农村改革，实施乡村建设行动，推动城乡融合发展，加强和改进乡村治理，促进农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足。

建立日光温室是农村经济、农业生产、农业科技发展到一定阶段而产生的以高投入、高产出、低资源消耗为主要特征的农业，是以产业化经营和现代科技支撑的高效可持续的农业发展模式。建设农业示范区是发展现代农业的有效载体，是推动现代农业的重要方法，是繁荣农村经济、促进农民增收的根本途径。冷储库的建设对于农业增长方式的根本转变，增强农业科技创新能力，推进我国农业现代化进程，具有重要的促进作用和深远的实际意义。

（二）项目背景

根据《赤峰市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出：发展现代农牧业。深化农牧业供给侧结构性改革，切实转变农牧业发展方式，持续优化农牧业产业结构，科学编制发展规划，加快实施农牧业“三增三优”工程，着力构建现代农牧业产业体系、生产体系、经营体系，坚定不移走以集中集聚集约为导向的农牧业高质量发展新路子，全力打造中国北方重要的绿色农畜产品输出基地。

全面提升农牧业发展质量加快农牧业向优势产区集中。坚持宜粮则粮、宜牧则牧、宜草则草，加快农牧业集中集聚集约发展。立足优势主导产业，重点打造玉米、杂粮杂豆、蔬菜、马铃薯、向日葵、肉羊、生猪、禽蛋、奶业、饲草等优势特色农畜产品产业带。围绕粮食生产功能区、重

要农产品生产保护区和特色农畜产品优势区建设，持续优化农牧业区域布局。合理确定禁牧休牧区和草畜平衡区，科学划分放牧区域，加强舍饲棚圈、草料库等设施建设，促进牧区转变畜牧业生产方式。支持发展适度规模的舍饲圈养，不断做强农区畜牧业。在阿旗等北部旗县因地制宜建设牧草种植优势区，打造优质饲草产带。在敖汉旗、喀旗、宁城县、松山区等南部旗县区因地制宜建设杂粮杂豆、设施农业优势区，打造优质杂粮杂豆、设施农业产业带。

综上，项目即是在结合国家产业政策利好以及当前项目及项目实施地具备多方资源优势，并且积极响应高质量农牧业发展的号召的情况下，提出的本次“金厂沟梁镇上查干高勒村冷储库建设项目”。以十五五发展规划和乡村振兴战略目标，促进农牧业产业持续健康发展。

因此，本次项目的提出恰合时宜且意义重大，项目建设具备一定的市场发展空间，项目实施将为当地带来较为可观的经济效益与社会效益，项目的实施切实可行。

（三）项目概况

本项目属于冷储库项目，是具有一定收益的公益性项目，符合国家有关规定、政策及地区发展规划。

项目名称：金厂沟梁镇上查干高勒村冷储库建设项目

建设单位：敖汉旗金厂沟梁镇人民政府

项目投资：61.5万元

建设性质：新建

建设期限：本工程总工期为 1.5个月，即 2026年 9 月—2026 年 10 月。

建设地点：本项目建设地点位于敖汉旗金厂沟梁镇上查干高勒村

建设内容：本项目建设295.95平冷储库，基础采用钢筋混凝土结构，上部采用钢结构，占地面积300平

（四）项目建设部门

单位名称：敖汉旗金厂沟梁镇人民政府

主要职责：充分考虑项目投资建设和运营成本等因素，做好本项目评估；配合做好项目方案的编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作，落实管理项目各项配套管理办法、标准和规定等文件；严格履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益。

（五）项目开工和建设时间

本工程总工期为1.5 个月，即 2026 年 9 月—2026年 10 月。

二、项目实施必要性分析

1、当地农业产业发展的必要

敖汉旗作为已经脱贫的国家贫困县，以脱贫攻坚与乡村振兴有序衔接为契机，全旗围绕提升现代农业的发展规模和建设水平，实施产业升级、全区辐射，以发展生态、绿色经济促进县域经济实现跨越性发展。

敖汉旗政府高度重视当地的农业发展，以可持续发展为目标，积极发展科技型、生态型、高效型一体化的农业体系。项目区具有得天独厚的农

业生产自然生态环境和人文资源优势，建设农业生态基地前期工作基础扎实，群众基础好。

项目位于金厂沟梁镇上查干高勒村，农业发展历史悠久，区位优势得天独厚，具备发展服务型、基地型、规模型产业的地缘优势，为推进现代农业开放高效发展提供了重要平台。同时，金厂沟梁镇以农业为基点，进行了一二三产业的深度融合，为当地农业产业发展具有重要意义。

2、带领当地农民致富的需要

产业发展的最终落脚点还是惠及群众。在建立利益联结机制之前，合作社与农户都在追求各自的利益最大化，因此矛盾在所难免，双方的诚信度和履约能力都不健全，如果没有良好的沟通和合作就很难实现双赢的局面。因此，探索完善多种利益联结机制，引导新型经营主体与农民建立紧密、稳定的合作关系，分享二三产业增值收益。成立运作规范、带动力强的农民专业合作社，引导发展示范区建设项目并实现建档立卡贫困户参与入社，实行统一管理和服 务，建立农户与合作社、合作社与合作社之间的紧密利益联结机制，实现合作社、农户、基地联动发展。产业发展带动农户稳固增收。对贫困农户采取提供育苗，解决了部分当地劳动力就业问题的同时，也增加了当地群众及贫困户的种植淡季收入提升显著。

三、市场分析

契合冷链智慧化、标准化发展政策：依据十五五冷链物流专业化、标准化、智能化发展要求，项目采用装配式标准化库体、智能恒温控制系统、全自动化霜系统、故障声光报警及全程温控监测体系，实现冷库运行可视、

可控、可追溯，完全符合国家推进冷链设施标准化改造、提升冷链数字化监管能力的建设标准。

契合绿色低碳发展政策导向：响应十五五物流行业绿色低碳转型部署，项目选用高保温、低导热阻燃保温板材，搭配节能型制冷机组、环保制冷剂，全程降低能耗与碳排放，杜绝传统仓储高损耗、高耗能问题，践行冷链行业绿色节能、低碳高效的发展理念。

契合乡村振兴与扩内需政策：项目通过完善区域冷链仓储配套，稳定本地生鲜农产品供给、降低货品损耗、延长销售周期，助力农产品增值、赋能乡村产业发展，同时丰富民生生鲜供给、稳定市场物价，契合十五五扩大内需、保障民生消费、推进农业农村现代化的核心目标。

促进农村经济发展等方面有着积极作用。

敖汉旗有常住人口60 万人,流动人口到达 10 万人,据调查,敖汉旗全年生产蔬菜供给量,缺乏蔬菜市场需求量的 10%,大量的蔬菜需要外调进行供给。蔬菜外调,由于运输距离长,降低了蔬菜质量,加大了蔬菜损耗,造成蔬菜本钱过高,严重的影响了当地经济开展和农民收入。另外,我旗局部蔬菜外阜市场活泼,产品销往沈阳、大连、天津、北京等国内大城市, 有的品种出口到俄罗斯。全旗从事蔬菜运销的人数2500 多人,蔬菜产业合作经济组织,包括各种菜农协会、蔬菜股份合作制企业等到达 150 个,从事蔬菜中介效劳,包括为蔬菜产业开展提供有偿生产技术效劳、技术经济信息效劳和产销衔接效劳人数 450 人,蔬菜加工企业 18 个。

本项目针对区域无专业低温仓储设施的现状，新建标准化恒温冷库，有效解决本地生鲜、果蔬、冻品仓储损耗高、周转能力弱的痛点，精准落实产地冷链基础设施提质升级要求。

四、建设地点条件

1 、地点选择

根据建设地当地经济、种植业、畜牧业等发展现状，项目的建设非常有示范意义。根据项目选址原则，结合该种植实际情况，项目建设地点选择在金厂沟梁镇上查干高勒村。将项目建设点选择在此的理由：

（1）项目建设点所在地区位优越，交通便利。

（2）项目建设地点基础设施完善。

2 、建设条件

敖汉旗位于燕山山脉东段努鲁尔虎山北麓，老哈河下游之南，介于东经 119 ° 30′~120 ° 53′、北纬 41 ° 42′~43 ° 02′之间。东、东南与哲里木盟奈曼旗和辽宁省北票市接壤；南与辽宁省朝阳市、建平县为界；西南与辽宁省建平县和赤峰市郊区相邻；北、西北隔老哈河与赤峰市郊区和翁牛特旗相望。旗境南北最长处为 176 公里，东西最宽处为 122 公里，总面积为 8294.14 平方公里。

金厂沟梁镇位于敖汉旗东南部，地处努鲁尔虎山东部余脉科尔沁沙地南缘，是燕山山脉与松辽平原的过渡地带，是中国古代农业文明与草原文明的交汇处。在两省（内蒙古自治区、辽宁省）三市（赤峰市、通辽市、朝阳市）的交汇地带，距旗人民政府驻地新惠镇100公里。全镇总土地面

积350.02平方公里，其中耕地面积7.5万亩，有林面积23.9万亩，森林覆盖率达44.65%。辖18个行政村，

总人口3.4万人。

上查干高勒村位于金厂沟梁镇政府东西南9公里，县道恒横线线从村穿过。

全村共有土地面积1.43万亩，其中，村庄占地0.6万亩、耕地0.83万亩。全村下辖14个村民组，户籍人口576户1579人，常住人口320户955人。

地形地貌

全镇总的地势为西高东低，南北高中间低，属浅山黄土丘陵区，地区平均海拔 420 米，最低海拔 351 米，镇域所在地地势较不平坦，高差变化起伏较大。

水资源

金厂沟梁镇地处丘陵山区，地下水资源贫乏，是个典型的旱作农业区。然而，这里具有有效积温高、日照时间长、昼夜温差大、降雨量适中等气候特点。粮食总产量稳定在 1 0 万吨。

气候

金厂沟梁镇地处中纬度，中温带大陆性季风气候区，冬季漫长而寒冷，春季干旱多大风，夏季短促炎热，雨水集中，秋季气温下降快、

霜冻早， 4-9 月日照时数 1550-1620 小时， $\geq 10^{\circ}\text{C}$ 有效积温在2800-3300 $^{\circ}\text{C}$ ，年平均气温 8. 10 $^{\circ}\text{C}$ ，年平均降水量 310-460 毫米，年

湿润度 0.33-0.4，无霜期 130-145 天左右，本区属旱作农业区，本地区雨热同季，大风偏多，风向规律是寒冷季节以西北风为主，温暖季节以偏南风为主，年平均风速 3.1 米/秒，最大瞬时风速达 30 米/秒，八级以上大风日数为 30 天左右，主要自然灾害是干旱、低温冷害、大风、暴雨、冰雹及霜冻等。

自然资源

敖汉旗金厂沟梁镇12.7万亩杂粮杂豆亩平均纯收入达1200元以上，仅谷子、高粱、绿豆，人均纯收入达4500多元，占农民纯收入的近一半，小杂粮引进了大财源。，绿色杂粮谷子、高粱、绿豆等杂粮杂豆生长，产出的杂粮产量高、品质优、口感好，深受广大消费者的欢迎，因此绿色杂粮成为金厂沟梁镇的一大优势产业。

3、基础设施条件

交通条件：项目区外道路系统完善，交通十分便利，便于施工及运输。

通讯条件：项目区被中国移动和中国联通网络覆盖，通讯信号良好。

供水条件：项目区水量供应充足。

供电条件：项目区电力均由电力公司供应，输电线路和电力来源配置完善，用电有保障，能够保证施工的供电。

项目区水、电、路等基础设施完备，已经具备项目基础设施建设条件。

五、建设方案

（一）建设技术

冷储库的建造原则

坚持节能、经济、实用、高效原则。

地址选择

地形要开阔，有较好的交通便利。具体环境要求遵循以下要求：

- （1）要求水、电、路三通。
- （2）要求无空气、水源、土壤污染。

建设标准

布局合理、动线顺畅，满足货物堆放、进出周转、设备检修需求。库体规整密封，无冷桥、无漏风点，通道宽度满足叉车、人工作业通行标准。

库体保温系统方案（核心）

采用150mm厚高密度聚氨酯双面彩钢保温板，导热系数 $\leq 0.024\text{W}/(\text{m} \cdot \text{K})$ ，阻燃B1级，保温隔热性能优异，适配低温存储需求。板材拼接采用专用密封条+发泡胶双重密封，杜绝跑冷、结露。

地面施工：原地面平整找平（平整度误差 $\leq 3\text{mm}$ ），铺设双层PE防潮隔汽层，浇筑防冻钢筋混凝土基层，搭配保温地坪，防止地面冻鼓、开裂、返潮，适配长期低温运行工况。屋面及墙体衔接处做密封防水、隔汽处理，彻底杜绝冷桥现象。

制冷系统方案

采用节能型全套制冷设备，适配300m²库容，运行稳定、能耗低、故

障率低。核心配置：高效螺杆/活塞制冷机组、吊顶式冷风机、环保R404A制冷剂，配套高低压保护装置。系统具备快速降温、恒温稳压功能，24小时持续恒温运行。

管路系统：采用加厚紫铜无缝铜管，全程保温包裹，焊接密实，无泄漏隐患；设置高低压压力检测、泄压保护装置，保障设备安全运行

电控与智能温控系统

智能数显温控仪，精准设定库温，自动启停、恒温控制，温差精准可控

- 全自动电热化霜系统，定时化霜、自动排水，避免风机结霜影响制冷效果

- 超温、断电、故障声光报警功能，可实现本地实时预警

- 库内采用防潮防爆LED冷库专用照明，防水防尘、低温适配

- 独立配电箱，漏电、过载、短路双重保护，符合施工现场用电规范

安全配套方案

冷库门配备应急逃生装置，内部可一键开门，保障人员安全

- 库体设置通风泄压装置，平衡库内外气压

- 现场配备干粉灭火器、消防应急器材，满足消防安全要求

- 库区设置防撞护栏，保护库体及设备，避免货物搬运碰撞损坏

（三）施工组织机构

我公司早已实行项目法施工，实行公司领导下的项目经理负责制，公司直接面对项目进行综合管理、协调，鉴于该工程十分重要，所以我公司

有幸承建该工程，该工程将列为我公司的重点工程项目，由公司直接组成重点工程项目部，选派施工过类似工程，并有丰富施工经验的项目经理担任项目经理，建立由项目经理负责、项目工程师中间控制，基层检查的三级管理系统，形成横向从整体工程到各分项工程，纵向从项目经理到作业班组的质量管理网络，现场项目班子主要成员及技术力量配备如下：

项目经理负责项目全面管理，协调工作。

技术负责人，其中土建技术负责人负责土建工程技术、质量等工作；安装项目工程师负责安装工程技术、质量等工作。

施工、安全、资料、预算、财务等各个职能管理小组，按各工程岗位要求，配备齐全，建立高效管理的管理部门，严格岗位责任，各司其职，各负其责，保证工程顺利进行。

为规范对该项目各项管理工作，合同管理及质量、进度的总控制项目经理部将按照颁布的《质量保证手册》，《标准工程程汇编》及《文明施工与成品保护管理办法》等程序支持性文件实施管理和控制。

项目经理常驻现场的保证措施：

1、委派热爱本职工作，有极强工作责任心且具有丰富高层建筑施工经验的建设部核准的一级资质，并经业主考察确认的项目经理担任该工程的项目经理，并承诺常驻现场。

2、项目经理代表企业法人在工程质量、工期、安全等方面向业主全面负责，并确保工程总目标的实现。

3、本工程施工期间，项目经理不再参加其他任何中小型项目的投标

工作及不再兼任任何中小项目的项目管理工作，以确保全身心地投入本项目的建设。

4、项目经理驻现场，因事外出必须向业主、监理例行请假制度，并安排好现场各项工作，一般情况下不得离开工地，且离开工地必须明确行踪，保持通讯联络，擅离工地，或不履行请假制度等愿接受业主的经济处罚。

5、在工作中，项目经理必须严厉自律，同时应加强对项目部施工技术人员的管理与技术学习培训，努力提高项目部的整体素质与管理力度，主动与业主、监理积极配合，确保工程施工的正常运行。

6、本公司将上述内容作为本公司向业主的承诺，及作为项目经理的工作纪律，常驻现场的保证，兢兢业业，扎扎实实，认真负责完成本工程建设。

（四）施工方案

一、施工准备工作计划

1、进场和施工现场准备、按照建设单位提供的建筑总平面图及给定的永久性经纬坐标控制网和水准控制点，进行现场的控制测量，设置场区的永久经纬坐标桩、水准基桩和建立场区的工程测量控制网。

2、搞好施工场地的三通一平及地下清障工作。三通一平是指路通、水通、电通和场地平整。按总平面布置图在场地内筑设临时施工道路，保证车辆行走畅通。

3、布置施工及消防用水管网。

4 、按照消防要求，设置足够数量的消防设施。

5 、按施工总平面布置图要求，建造工地办公用房、生活用房厕所等临时设施，为正式开工准备好办公、生产、储存等临时用房。

6 、安排施工用各种机具设备，分批调度进场，根据平面布置就位并接通施工用水用电。

7 、办妥各项有关施工证件手续，执行国家和当地有关规定条例办法，做到有准备开工，按规范施工。

8 、计划主材来源，对各种材料、半成品等材料征得建设方同意后，进行订货供料合同和手续，并按施工进度计划提前进料供货，按指定地点堆放或进仓入库。

9 、按施工组织设计要求，落实雨季施工的临时设施和技术保护措施。

10、按照设计图纸和施工组织设计的要求，认真进行新技术项目的试制和试验。

11、按照施工组织设计要求，根据施工总平面图的布置，建立消防、保安等组织机构和有关规章制度，布置安排好消防、保安等措施。

二、施工场外准备

1、根据图纸的要求和施工进度安排，做好材料的加工和订货。

2 、向建设单位提交开工申请报告。

3 、根据工程的工程量、进度、质量确定劳务队伍及工种人员数量，考虑劳务队伍，并采用招标制，在开工前确定劳务队伍。

4 、向各级行政主管部门办理各类开工手续和申报备案工作。

三、技术准备

1 、施工图熟悉、审查

（1）审查拟建工程地点、建筑平面图同规划是否一致，以及建筑物或构筑物的设计功能和使用要求符合卫生、防火及美化城市方面的要求：

（2）审查图纸是否完整、齐全，以及设计图纸和资料是否符合国家有关工程建设的设计、施工方面的方针和政策：

（3）审查设计图纸与说明书在内容上是否一致，以及设计图纸与其各组成部分之间有无矛盾和错误；

（4）审查建筑平面图与其他结构图在几何尺寸、坐标、标高、说明等方面是否一致，技术要求是否正确；

（5）明确拟建工程的结构形式和特点，了解掌握设计图纸中的工程复杂、施工难度大和技术要求高的分部分项工程或新结构、新材料、新工艺，检查现有施工技术水平和管理水平能否满足工期和质量要求并采取可行的技术措施加以保证；

（6）明确建设期限、分期分批投产或交付使用的顺序和时间，以及工程所用的主要材料、设备的数量、规格、来源和供货日期；明确建设、设计和施工等单位之间的协调、配合关系，以及建设单位可提供的施工条件。

2 、施工图自审、会审和现场签证

（1）设计图纸的自审阶段：在收到拟建工程的设计图纸和有关技术

文件后，应尽快地组织有关的工程技术人员熟悉和自审，做好自审记录，自审记录应包括对设计图纸的疑问和对设计图纸的有关建议

（2）设计图纸的会审阶段：一般由建设单位主持，由设计、监理和施工单位参加，进行设计图纸会审。图纸会审时，首先由设计单位的工程项目负责人说明拟建工程的设计依据、意图和功能要求，并对特殊结构、新工艺、新材料和新技术提出设计要求；然后施工单位根据自身记录以及对设计意图的了解，提出对设计图纸的疑问和有关建议最后在统一认识的基础上，对所探讨的问题一一地做好记录，形成图 纸会审，由建设单位正式行文，参加单位负责签字、盖章，做好与设计文件同时使用的技术文件和指导施工依据，并作为建设单位与施工单位进行工程结算的依据。

（3）设计图纸的现场签证阶段：在拟建工程施工过程中，如果发现施工条件与设计图纸不符，或仍然存在问题和错误，或者因材料的规格、质量不能满足设计要求，或者因为施工单位提出合理化建议，需要对设计图纸进行及时修订时，应遵循技术核定和设计变更折签证制度，进行图纸的现场签证。如果设计变更的内容对拟建工程的规模、投资影响较大时，要报请项目的原批准单位批准，在施工现场的图纸修改、技术核定和设计变更资料，都要有正式的文字记录，归入拟建工程施工档案，作为指导施工、竣工验收和工程结算的依据。

3 、编制项目质量计划

由项目经理组织编制本工程的项目质量计划，明确各项工作职责和程序，以此作为实施质量保证文件，提交业主监督。

4 、编制施工组织设计作为指导现场施工的法规，经业主代表审批后，由项目经理发布实施。

5 、与监理单位共同商定有见证取样资质的试验单位，并制定有关材料试验、检验计划。

6 、进行施工图翻样工作，编制钢筋加工计划。

7 、测量定位准备，应对工程施工所需要的测量仪器进行送检和报验工作。并根据建设单位提供的基准点和水准点，建立适合本工程的测量定位网络和标高控制网络。

8 、与政府监督主管部门商定本工程监督检查的部位、时间、注意事项等有关事宜。

四、施工材料的准备

建筑材料准备

1.材料、构（配）件、预制品是保证施工顺利进行的物资基础，这些物资的准备工作必须在开工之前完成，根据各种物资的需要计划，分别落实货源，提前订货，安排运输和储备，确保满足连续施工的需求。主材供应商开工之前确定。供应商应是与本公司长期合作的合格供应商。

2.所有三材应持有质量保证书、合格证和试验检测报告，保证使用符合工程设计和质量标准材料、构件、设备

3.特殊材料、设备： 经业主、设计、监理单位认可后方可采购。

4.所有材料设备在用于本工程之前，向业主和监理单位提交制造厂家的质量合格证，经业主和监理单位同意后方可用于本工程。

五、施工劳动力准备

建立工程现场项目部，在公司内择优选取、调集精干施工队伍进场。组织技术和安全交底，落实技术责任制，并建立、健全各项管理制度，办理有关证件。

六、施工机械材料准备

机械设备是保证施工顺利进行的物资基础，这些设备的准备工作必须在开工之前完成，根据施工总平面布置机械设备。根据需用计划分别落实货源，提前订货，安排运输和储备，使能满足连续施工的需求。大型设备由公司设备科安排在开工之前到场。小型设备项目部安排维修或采购，保证开工之前到场。

1. 钢材检验及材料管理

建筑结构钢必须具有足够的强度、良好的塑性、韧性、耐疲劳性及优良的焊接性能。必须符合以下要求：

（1）钢材选用应符合相应的技术标准的要求外，尚需进行必要的工艺性能试验。

（2）选用钢材应附有符合设计文件要求的质量证明书，如对钢材的质量有疑义时，应抽检，其结果应符合国家标准的规定和设计文件的要求。

（3）钢材表面锈蚀、麻点或划痕的深度不得大于该钢材厚度负偏差值的一半；断口处如有分层缺陷，应会同有关单位研究处理。

（4）材料进厂，按品名、规格、数量，会同供应人员清点入库。并

应认真核对磅码单、装箱单、运单、材质证明书及合格证等，并详细做好入库时的质量记录。

（5）对入库材料按其性能做到下垫、上盖、中通风，按规范进行堆放，材料员应随时检查落实情况。

（6）材料使用应按节约原则实行定额领料，由工段长根据加工预算和材料损耗系数签发定额限料卡。

（7）在使用材料时，必须做到专料专用，其原则是在该工程材料必须用于该工程中。

六、环境保护与劳动卫生

1 、环境保护

（一）环境保护设计依据与标准

- （1）《建设项目环境保护管理条例》；
- （2）《建设项目环境保护设计规定》；
- （3）《大气环境质量标准》（GB3095-2003）；
- （4）《污水综合排放标准》（GB8978-2003）；

（二）施工期环保措施

（1）施工废水应经沉淀池沉淀后上清液排放，堆泥干化后外运填埋。施工期间利用当地的生活设施，不得新增生活污水排放口。施工人员生活污水必须收集后由交由当地环卫部门清运。

（2）按工艺规模，进行施工运营。加强工程施工期环保工作，合理选择沥青和灰土拌和地址，做到集中拌合，远离居民区，并落实沥青烟污

染防治措施，确保达标，现场施工采用沥青拌和站预制沥青，进行路面铺设。在工程施工中运输料石、水泥等易产生扬尘的车辆须覆盖篷布，临时堆放的土石方、料场及临时道路等必要时洒水。施工结束后应及时在道路上种植乔木、灌木等树木，预防水土流失，净化空气并美化环境。

（3）采用先进的施工工艺和低噪声设备，合理安排施工时间，采取必要的隔声降噪措施，确保施工噪声达到《建筑施工场界噪声限值》

（GB12523-90），禁止夜间打桩，距离居民区 200 米范围内夜间禁止进行有噪声污染的施工作业，并按《中华人民共和国环境噪声污染防治法》的有关规定实行施工噪声申报和公告制度。

（三）环境保护措施

本项目实施的目的是为了促进该区域生态建设的可持续发展，以本地优良农业资源选育为主，通过“引、选、育、繁”等科学手段，建立农业示范区，项目建设过程中使用肥料、农药、生活垃圾等可能造成的污染，可以通过加强管理，及时清理剩余物等措施将污染降到最低程度。

（1）保护林地凋落物

将枯枝等归还给土壤，并可有针对性地经营管理植被，在有条件的地块实行耕作，改善土壤结构，增加土壤有机质。

（2）合理施肥

讲求科学施肥方式，化肥采取深施，避免地表撒放，污染水源，同时多施有机肥和生物肥料。

（3）病虫害防治

项目区的病虫害防治贯彻“预防为主，科学防控，依法治理，促进健康”的原则，做到预防为主，防治结合，以生物防治为主，生物防治与化学防治相结合。化学防治时必须使用经国家有关部门注册批准的可在农业上使用的化学药品，尽量采用高效、低毒、低残留农药和生物农药，避免污染环境，保证人畜安全。

（4）固废防治

基地建设及生产、生活中产生的生活垃圾要集中处理，及时清理，塑料袋类难分解垃圾要分类处理，设立固定点统一进行处理。经生物技术分解处理后能作为栽培基质及肥料的加工原料就必须采取生物技术进行处理。

2 、劳动卫生

（1）基本原则

为了保证安全生产、保护工人的生命及人身健康，在生产线投入生产时，应制定严格、科学的规章制度和操作规程，并认真贯彻执行于生产活动的全过程。按照“安全第一、预防为主”的安全生产方针，必须强化职业安全卫生监察工作，真正做到保护职工的安全和健康。

在实际建设过程中必须贯彻执行，“预防为主”的卫生工作方针和国家改善劳动条件、加强劳动保护的规定。依据有关安全与卫生方面的文件和标准，采取必要的劳动保护措施，制定劳动安全保护和卫生防制措施，确保工作人员的劳动安全与身体健康。

（2）危险和危害

1) 火灾危险

防止火灾的发生。暖棚应配备消防水池和消防水箱，满足消防的要求。

2) 机械设备装置

项目建设过程中机械的使用、生产设备的安装及日常机械运行均有可能对人造成伤害。

3) 电气设备和用电线路

所有用电设备和线路均有可能给人身造成触电伤害。

4) 配送车辆及叉车

配送车辆行驶及叉车装配货物时，都有可能造成人身伤害。

5) 暑热

夏季的高温，会造成工人中暑等病症，并会大幅度降低工作效率。

(3) 职业安全防护措施

本项目实施过程中，为了防止可能产生的危害，拟采取以下防护措施：

1) 加强工作人员的劳动安全教育，树立“安全为生产，生产必须安全”的思想，根据项目的特点制定规定，建立完善的交、接班制度，制定安全管理措施和制度。

2) 在项目的实际运作过程中，根据工作安全的需要装置防火消防系统，制订消防安全管理制度和安全生产责任制，配备消防栓、干粉灭火器，在通道和工作场地上设置防火标志，各主要入口设置自带电源的应急

照明、疏散照明及楼层指示灯，以便在发生火情时，人流能及时疏散。

3) 采用先进的技术和设备，保证操作工作人员的安全。生产装置采用自动化水平高的控制系统。

4) 设置防雷、防静电设施在建筑物内均安装可靠的接地装置，除作为防雷接地系统外，也可以作为设备安全接地系统。所有电气设备均安装接地线。

5) 车辆及叉车驾驶员要经过专门训练，并通过考核才能驾驶。叉车的使用中要严格执行国家《叉车操作安全规则》和《叉车运行安全规则》。基地内叉车行驶路径和人员行走路径发生交叉时，要做到一人引导一人驾驶。

6) 在项目的建设期间和正常生产过程中应注意防暑降温，并实时监测建筑物内的空气质量，及时净化空气，保证工作人员的身体健康。

7) 设置安全排放系统和自动安全报警设施，配置良好的通风设施，按安全生产的要求操作生产设备。

(4) 劳动安全卫生机构设置及人员配备

合作社已经建立健全劳动安全机构，其主要职责是：安全教育、安全措施的实施和维护保养、安全检查、安全监督、劳动保护、抢救病人等。本项目纳入基地统一安全管理，另配一名兼职安全员，负责本项目的劳动安全工作。

七、经济社会效益分析

(一) 经济效益分析

1、直接经济效益

按照本项目在计算期内的预期，按不低于形成的经营性资产价值的4%租赁，壮大集体经济。项目在计算期间能够产生持续稳定的净现金流，项目收益有充分保障。

2 、间接效益

项目的实施，对增加贫困农民收入，延长种植产业链，改善生态环境，加快农村种植产业发展，促进农村经济发展等方面都有积极作用。项目依托当地资源优势，有利于扩大就业机会，壮大主导产业，促进结构调整。

（二）社会效益分析

1 、就业带动效益

通过项目的实施，可以为当地提供新的固定就业机会，增加就业岗位。通过产业化的运作，还可以促进运输、商业、包装等相关产业的发展，带动当地就业水平的提高。社会效益明显，对破解当地及周边农业具有积极的意义。

2 、生态效益

本项目建设目的旨在发展农业示范区的发展，项目本身有利于生态环境的保护和水土保持。同时项目发展农业产品，能够产生较好的生态效益，对城市绿化和地区生态环境建设具有积极的推动作用。其次，农业种植有利于促进生态修复，将原本杂乱无序的农田状态进行科学有效的恢复，通过一系列工程、生物、化学等措施对土地进行综合治理，改善土壤

结构，易于后续种植处理。减少了水土流失等自然灾害的发生。种植作物可以促进土地的生态可持续发展。

项目建设遵循可持续发展原则，从农业生态系统的总体出发，在和种植基地和加强植物检疫的基础上，创造有利于农作物生产的良好生态环境，生产安全 and 质量都达到绿色农作物标准要求的产品，项目积极发展设施农业，用创新的技术和措施创造有利于农作物生长的生态环境进行生产。有利于促进环境建设。将开展农村环境综合整治，有利于解决农村垃圾乱倒、污水乱排的现象，实现城乡“河畅、水清、地净、景美”目标，改善人居环境。有利于增强环保意识。标准化种植技术的应用，将转变农户传统种植习惯，增强人们的生态保护意识，对当地的生态环境保护有很大的促进作用。

3 、社会效益

（1）惠及民生

在收入上，农户可以参与此项目发展，年均增收可以增加。在栽培的过程中，人民可以学习科学培育技术，直观上提升了人们的劳动技能，提高劳动生产率，促进收入绩效的提高。

在稳定社会上，民生是社会之本，稳定民生则是稳定社会。人民安居乐业，农业生产水平提高，社会劳动力水平普遍提升，缓解就业压力，立足于敖汉旗，辐射四周，为民生带去福祉。

（2）满足人民日益增长的美好生活需要

在经济飞速发展的今天，人民要求的不仅仅是吃饱穿暖，更是吃得放

心，住得舒心。在党的十九大报告宣告中国特色社会主义进入新时代，新时代的总目标是在本世纪中叶建成富强民主文明和谐美丽的社会主义现代化强国，新时代的社会主要矛盾是“人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾”时，改造农田，让资源更有效地利用。本项目将助力美丽乡村建设，有望打造现代化景观。而与此同时农业的种植，让人民吃得放心，过的幸福。

（3）是产业链的建设重要要求。

1）延长产业链，项目实施后，项目实施单位将从全产业链的角度来谋划自身发展，积极前伸后延，打通产业链各环节。

2）提升价值链

有助于各个环节挖掘产业链各增值空间，将价值提升理念渗透到生产经营的全过程，在生产环节挖掘资源稀缺性、特异性、重点发展特色产品、绿色产品，在种植环节，适应消费群体、消费方式转变，通过精细化实现增值。

3）共享利益链

通过项目实施，通过规模化、集约化的生产，提高劳动生产效率，增加农业的综合效益，带动一二三产业融合发展。

八、绩效目标及指标

（一）事前绩效评估结果

金厂沟梁镇上查干高勒村2026年冷储库建设项目专项事前绩效评估，针对项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资合规性与项目成

熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；资金需求合理性；项目可行性等方面进行综合评估，得出评估结论如下：

项目实施立项依据充分，具备实施的必要性和可行性；资金需求合理，符合专项相关政策规定；项目收入、成本收益预测合理，测算规范；项目投资明细编制与项目实施内容和目标对应。总体设置合理。综合评估，对本项目应“予以支持”，具备申请衔接资金支持的必要性和可行性。

（二）绩效监控和评价

根据自治区相关文件精神，对项目进行绩效监控和评价，对项目实施绩效自评，形成自评报告，按照绩效评级规定程序报同级财政部门。

九、工程组织管理

（一）建设期管理

1、项目管理制度

根据项目实施规定，特制定如下项目管理制度和监督管理制度

（1）项目法人责任制

项目法人为金厂沟梁镇人民政府，负责组织协调和重大事项的决策，对工程质量、工程进度、施工安全、项目资金使用和管理、工程移交和建立运行管护责任机制、保障项目效益发挥等负总责。

（2）项目招投标

本项目总投资规模为 61.5 万元，结合实际本项目应进行公开招标。

（3）项目监理制

本项目总投资规模为 61.5 万元，结合实际本项目应委托具备相应资质的单位进行建设监理。

（4）项目合同制

工程建设全部实行合同制管理，各参建单位与项目法人签订合同，合同明确责任、权利和义务，作为资金拨付和验收的重要依据。

（5）项目公示制

将整个工程范围、面积、工程类型与数量、施工单位以及规划实施的各项管理制度等进行公示，已接受社会监督。通过工程的公示管理，可提高工程实施的透明度，实现公众参与，可加强民主监督和社会监督，扩大工程的社会效益，对工程的顺利实施具有重要意义。

2、项目资金管理

按财政衔接资金的管理要求，对项目建设资金实行封闭管理，专款专用，同时保证资金及时到位，不准挪用，更不准截留，并与审计部门配合，对资金的安排使用进行严格监督。建设单位根据工程进度向项目主管部门申请拨款，项目主管部门经过审核签字同意，报财政局审核后拨付。

（二）工程运行管理

1、组织机构

工程竣工后，由金厂沟梁镇人民政府会移交给上查干高勒村村委会，由村委会统一管理。由村制定运营管理计划，安排专人对日光温室进行维

护检查， 做好维修保养工作。

2、管理人员的岗位职责

工程管理机构人员应该具有责任心、使命感和一定的组织管理能力和相关技术。

3、管理措施

项目竣工验收后，由金厂沟梁镇镇人民政府交付给上查干高勒村村委会，由村委会组织成立维护管理小组。维护管理小组主要负责日光温室使用及进行后期维护管理，充分发挥项目效益。

维护管理小组为日光温室建立一套运行档案，内容包括日光温室管理记录和维修记录等。

冷储库日常维护管理应从以下几个方面进行维护：

检查垃圾是否及时定期清理，要做到及时发现，及时清理；

（1）检车制冷设备运转是否正常。

十、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1. 《建设项目投资估算编审规程》CECA/GC1-2015

2. 建筑工程根据项目的建设内容和工程量，建筑工程估算依据为《2022 年内蒙古自治区建筑工程消耗量定额》，安装工程估算依据为《2000 年全国统一安装工程预算定额》；

3. 建设场地为政府无偿提供的场地。

十一、项目收益与融资自求平衡方案

（一）项目运作模式

（1）建立资金的预算管理机制

政府资金管理必须实行全面预算管理。预算可以使得生产经营活动有序进行，保证生产建设中的资金收支纳入严格的预算管理程序之中。

根据资金预算总目标，统一筹集、集中使用资金，调剂资金余缺，确定经济合理的现金余额，并将资金预算分解下达，年度内各项收支严格控制在年度财务预算范围内，超预算项目应经过相关报批程序，未履行审批程序追加的项目及费用财务部门不得办理资金支付。

（2）建立健全资金审批管理制度

规范审批程序：为保障资金安全，政府财务部门收支必须依法执行内部控制和资金使用审批制度，严格按照规定的审批权限和程序执行，以减少某些不必要的开支，并揭示出与资金业务有关的其他业务在内部控制方面的薄弱环节。

项目资金的收付都必须填制或取得合理合法的原始凭证，并经审批复核后方可作为编制记账凭证、登记账簿的依据。对不合法原始凭证、无效合同或协议、审批手续不完整的支付事项均不得办理资金支付。

（3）完善执行决策程序，加强项目支出监督

政府领导及各单位负责人将资金计划列入议事日程，经常关注计划的执行情况和效果。政府财政、审计等部门对资金计划的实施情况进行监督检查。

3. 保障措施

政府资金严格按照《财政预算会计制度》进行核算，及时反映收支和余额变动情况。财政部门结合资金使用计划及项目实际开展情况及时安排使用资金，严格控制结转结余。本项目依据实际情况制定专项资金的管理方案，如下：

（1）实行国库集中支付制度

自治区专项项目实行国库集中支付制度，用于专项募集资金的接收、存储及划转，确立预算审核、资金支付、监督管理为一体的预算机构设置和管理体制。

（2）制定项目资金计划并严格执行

项目建设过程中，严格资金计划执行，定期对资金计划执行情况进行跟踪检查，比较核对实际费用支出额与计划费用支出额，并分析产生偏差的原因，采取有效措施加以控制。

（3）加强项目合同管理

一是严格履行合同签订程序，把好合同订立关。

二是监督合同的履行，确保工程进度施工质量。对变更设计、增减工程量以及验工计价等有关事项，及时按照工程进度进行验工计价，防止工程进度与验工计价脱节和滞后。

三是按约定履行合同，确保采购物资设备质量。

（二）项目运营收益

本项目运营年通过对冷储库出租得到收益。预计收入利润 3万元。

（三）项目建设运营成本

1、建设期

项目建设期内年均总本费用为 61.5 万元。

2、运营期

项目运营期主要是运营成本，运营成本由人员工资跟维护保养费用实际决定。

（四）项目压力测试与评价

从直接收益和间接收益来显示，项目直接收益明显，间接收益显著。由此可见，本项目投资风险较小，经济效益较强，项目在经济上是可行的。

十二、项目风险提示

（一）影响项目风险因素

根据项目工程的特点，项目在建设和运行过程中可能存在以下风险

（1）工程工期风险

鉴于项目目前准备阶段和实施过程中，虽然准备充足，但仍有很多不确定问题存在；此外，项目管理手段及效率也会影响项目本身的建设工期。正常情况下，该风险程度一般。

为了减少或降低影响项目工期正常进行的风险和因素，需针对不同的影响因素制定相应的防范措施，准备相应的预案，给项目实施的各个阶段的工期安排一定的弹性。

（2）工程质量风险

能够产生项目工程质量问题的原因主要来自项目管理水平、设计质量

和施工企业的质量管理水平、技术手段和能力，也来自工期紧张可能造成的非正常施工操作，以及项目所需各种材料的品质保证。正常情况下，该风险程度一般。

因此，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订的合约加以控制，建立违约赔偿制度，从而将质量风险因素降到最低程度。

（3）组织管理风险

项目实施过程中由于组织机构不当、内部控制制度不完善等因素，都会导致项目不能按时完成，从而使得已经确立的项目进度受到影响，造成项目原定目标不能实现。

（4）外部协作风险

项目实施过程中，供水、排水等外部配套与现状存在较大差异，将给项目实施造成一定的困难。

（5）资金风险

对于市场建筑材料的价格变化情况关注度不够对项目的实施造成一定的影响。

（6）社会矛盾风险

本项目的建设涉及周边居民。项目实施过程中关于项目推进方面的信息，通过报纸、电台、公告等公众媒体进行传播，以促进项目区所有群众的理解和支持。

同时项目的建设是带动周边群众增收致富的有效途径，本项目也给项

目区及周边群众提供了新的就业岗位；项目所涉及范围内的群众呼声很高，积极性很高；另外项目实施过程中会保持群众反映和申诉渠道的畅通，及时解决群众反映突出的问题。

（二）潜在风险应对措施

（1）建立强有力的组织保障

通过建立强有力的组织领导机构和统一、高效、科学、务实的管理机构和运行机制，负责全面协调项目实施过程中的各项工作，督促检查相关配套政策的执行情况，保证项目的顺利实施。

（2）工程施工保障措施

做好设备采购和工程招标工作。实行公开招标，选择资质等级高、社会信誉好，同时投标技术方案成熟、施工组织设计完善、工程报价合理的施工、监理企业参与本项目的工程建设。从源头堵住由于施工企业能力不足可能造成的风险因素。

在施工过程中，按照预期制定的总进度计划，实施阶段落实。要求施工企业建立质量保证和进度控制体系，要求施工现场实现标准化、规范化、制度化，对工程进度、质量、安全实行全过程控制。

（3）管理保障措施

建立健全各项管理制度，规范工作行为，提高工作人员业务水平和职业道德。注重队伍建设和各项设施配套，加强管理人员的专业技能、专业知识培训，激励工作人员勇于创新，不断提高工作质量，更好地满足特色农产品精深加工发展的需要。

（4）技术保障措施

应针对市场的变化和需求，不断进行技术改造和设备更新，使企业具备相当的生产规模和技术开发水平，把握产品升级的主动权。快速地将适销对路的新技术产品投放市场，才能使公司有更快的发展。

（5）外部协助保障措施

建议加强与各主管部门的沟通协调，以保障项目对外供水、供电、供暖和其他基础设施的顺利使用，并积极控制相关项目投资。

（6）资金保障措施

采取积极有效的措施，落实项目建设所需的各项资金。加强项目融资力度，保证资本金及时到位。制定切实可行的资金筹措方案，保证项目能够如期完成。

项目建成后要重视资金回笼，加强项目财务收支管理，节约财务支出，建立严格的财务管理制度。

十三、其他需要说明的事项

1 、为确保项目的顺利实施，提出如下建议：为使项目能顺利实施，建设单位应合理组织与安排项目建设的各个阶段，在保证必要的建设周期的同时，加紧设计审查、审批、工程招标和资金落实到位等各方面的工作，缩短中间环节。

2 、本项目相关的设施须配套完善。建议一次性做好综合设计、预留和预埋工作，避免重复开挖、重复建设，节约建设投资。

3 、为提高建设资金使用效益，建设单位应成立专项资金管理小组，

资金使用严格按照上级专项补助资金管理办法执行，政府有关部门和项目主管部门要进一步加强监管和检查，加强财务管理工作。

本项目建设条件、建设环境较成熟，建议有关各部门共同努力积极申请预算投资，配合协作抓紧建设，使项目能按计划早日建成，发挥社会效益。