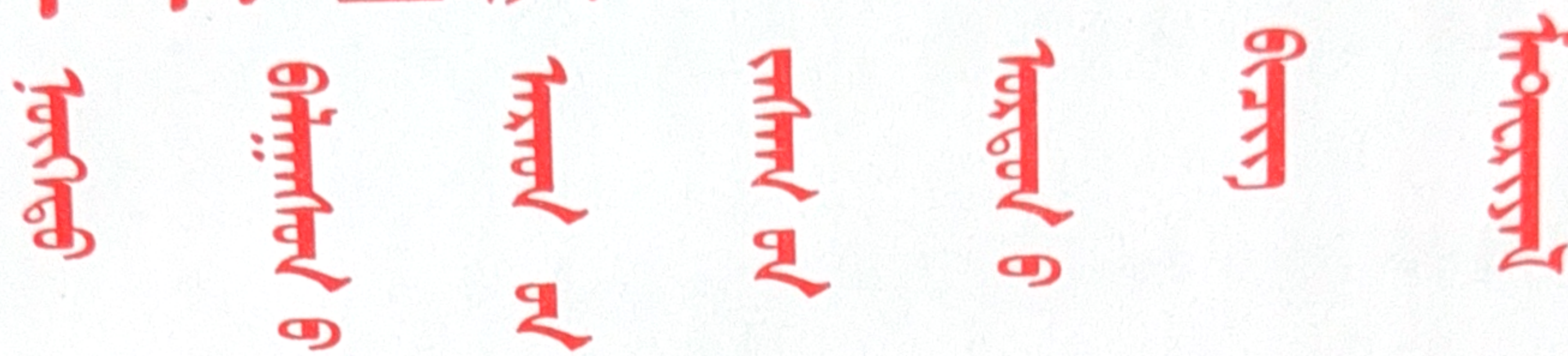


牛古吐镇人民政府文件



牛政发〔2026〕81号

关于上报《牛古吐镇喇嘛板村龙泽湖旅游区 乡村体验游接待中心项目实施方案》的报告

旗农牧局：

为了更好的落实 2026 年京蒙协作工作，根据项目实施计划，按照京市海淀区农业农村局《关于 2026 年京蒙协作街镇资金项目的复函》文件要求，现将实施方案主要情况报告如下。

一、项目名称：牛古吐镇喇嘛板村龙泽湖旅游区乡村体验游接待中心

二、建设地点：牛古吐镇喇嘛板村

三、资金计划：总投资 60 万元，资金来源为海淀街道街镇资金。

四、建设内容及资金概算:

1.复古网红体验点建设

规划建设复古风格体验区 10 间，总建筑面积 300 m²。采用传统榫卯结构结合现代建筑工艺，外立面融合青砖灰瓦、木质格栅等元素，内部保留梁架结构原貌，搭配仿古地砖、灯笼灯饰等软装，营造民国时期乡村商铺风貌。设置主题化功能分区

2.餐饮接待设施购置

厨房设备：采购节能猛火灶 2 台、蒸饭柜 1 台、冷藏冰柜 3 台及全套不锈钢厨具

餐饮用具：定制复古粗陶餐具 300 套、木质餐桌 15 张、仿古餐椅 60 把

服务设施：配置收银系统 2 套、呼叫铃设备 10 组、消毒设备 3 台

3.水电暖配套工程

电力改造：新增 50kW 变压器 1 台，敷设电缆 300 米，安装 LED 仿古路灯 15 盏

供排水系统：打深水井 1 眼，建设 30m³蓄水池，铺设供水管网 500 米，改造排水管道 400 米

供暖设施：安装空气能热泵供暖系统 1 套，配备暖气片 30 组，实现室温智能调控

附件：《牛古吐镇喇嘛板村龙泽湖旅游区乡村体验游接待中心项目实施方案》

牛古吐镇人民政府

2026 年 5 月 20 日



牛古吐镇喇嘛板村龙泽湖旅游区 乡村体验游接待中心项目

实施方案

建设单位：牛古吐镇人民政府

编制单位：爱建信达工程咨询有限公司

编制时间：二〇二六年五月



牛古吐镇喇嘛板村龙泽湖旅游区

乡村体验游接待中心项目

实施方案

编制单位：爱建信达工程咨询有限公司

资信类型：乙级

证书编号：乙 0920220100019964



	姓名	职称
项目负责人	秦红梅	工程师
审核	王明华	工程师
参加人员	张宇	工程师

工程咨询单位乙级资信证书

单位名称： 爱建信达工程咨询有限公司

住 所： 黑龙江省大庆高新区新风路4-8号服务外包产业园B-10座411、413、418室

统一社会信用代码： 9123060762435529XL

法定代表人： 徐凌

技术负责人： 徐凌

资信等级： 乙级

资信类别： 专业资信

业 务： 建筑、农业、林业

证书编号： 乙092025010001

有 效 期： 2025年12月31日至2028年12月30日



发证单位： 黑龙江省工程咨询协会



目 录

第一章 总论	1
1.1 基本情况	1
1.2 项目名称	2
1.3 项目性质	2
1.4 项目地址	3
1.5 项目建设单位	3
1.6 项目建设规模及内容	4
1.7 项目总投资	5
1.8 项目周期	5
1.9 实施依据	5
1.10 实施原则	6
1.11 联农带农机制与运营管护	7
1.12 实施结论	8
第二章 项目背景	10
2.1 项目背景	10
2.2 项目实施的必要性	15
2.3 项目实施可行性	20
第三章 建设条件	26
3.1 建设地点选择	26
3.2 自然条件	27
3.3 施工建设基础条件	32
第四章 建设方案	34
4.1 项目建设内容	34
4.2 项目设计依据	39
4.3 工程设计	40
4.4 建设工艺方案	43

4.5 设备方案	46
4.6 水电暖配套工程方案	47
4.7 工程施工组织方案	50
第五章 项目组织与管理	53
5.1 建设期组织机构设置	53
5.2 资金管理	55
5.3 进度管理	57
5.4 合同管理	59
5.5 安全管理	60
5.6 运营管理与管护机制	62
第六章 实施计划与招标	67
6.1 编制原则	67
6.2 安排原则	67
6.3 项目总体进度计划	68
6.4 招标方案	69
第七章 绩效考核	73
7.1 绩效目标总体概述	73
7.2 绩效考核机制	75
7.3 绩效监控和评价	77
第八章 投资估算及资金筹措	78
8.1 投资估算	78
8.2 资金筹措	79
8.3 运作模式	82
第九章 效益分析	84
9.1 社会效益	84
9.2 生态效益	89
第十章 项目风险	92

10.1 风险影响分析	92
10.2 风险应对措施	98
第十一章 实施方案结论	106
11.1 实施结论	106
11.2 建议	108

第一章 总论

1.1 基本情况

全面推进乡村振兴作为新时代“三农”工作总抓手，重点提出发展乡村特色产业、拓宽农民增收致富渠道、建设宜居宜业和美乡村的核心任务，为全国乡村产业发展和乡村建设工作指明方向。2026 年中央一号文件《中共中央、国务院关于锚定农业农村现代化扎实推进乡村全面振兴的意见》进一步细化工作部署，要求各地立足资源禀赋，因地制宜推进和美乡村建设，深耕乡村多元价值，推动农文旅深度融合，健全农民稳定增收长效机制，常态化落实精准帮扶政策，持续巩固拓展脱贫攻坚成果。

京蒙协作是国家东西部协作、推动区域协调发展、促进共同富裕的重大战略举措，更是敖汉旗巩固拓展脱贫攻坚成果、激活乡村发展动能、推进乡村全面振兴的核心支撑。北京市海淀区与赤峰市敖汉旗结对帮扶以来，双方坚持优势互补、互利共赢、协同发展的原则，深耕产业协作、消费帮扶、人才交流、劳务输出、社会帮扶等重点领域，落地实施产业发展、基础设施、民生改善等各类协作项目，助力敖汉旗完善乡村基础设施、壮大特色产业、带动群众稳定就业增收，全方位助推区域经济社会高质量发展和乡村全面振兴。

牛古吐镇喇嘛板村坐落于教来河上游，村内坐拥山湾子水库（龙泽湖旅游区）核心生态资源。山湾子水库是西辽河水系一级支流教来河的源头中型水库，兼具灌溉、防洪、水产养殖、生态涵养等综合功能，水库控制流域面积 690 平方公里，总蓄水量 350 万立方米。库区

山水相依、风光旖旎，沿岸山林苍翠、湿地广袤，生态禀赋得天独厚，春秋两季大量候鸟迁徙栖息，生态观光价值极高。依托优质的山水生态资源，当地已建成龙泽湖旅游区，成为敖汉旗及周边地区群众休闲观光、生态康养、乡村体验的核心目的地。

近年来，喇嘛板村立足“生态+农业+旅游”融合发展思路，持续推进坡改梯水土保持综合治理，建成万亩高标准旱作梯田，形成谷子、玉米等特色粮食主导产业，同步盘活水库生态旅游资源，初步构建起现代农业与乡村休闲旅游交叉融合的产业体系，具备发展沉浸式乡村体验游的坚实基础和广阔市场空间。但目前旅游区配套服务设施短板突出，缺乏标准化、特色化的游客接待载体，严重制约旅游产业提质升级。

为深入落实京蒙协作项目建设要求，精准用好帮扶资金，补齐乡村旅游基础设施短板，发展壮大村集体经济、健全联农带农机制、带动村民持续增收，牛古吐镇人民政府在喇嘛板村龙泽湖旅游区新建乡村体验游接待中心，打造复古网红体验业态，配套完善餐饮接待、水电暖基础设施，全面提升旅游区综合服务能力，助力龙泽湖旅游区整体开发运营，为全镇农文旅融合高质量发展、和美乡村建设筑牢产业支撑。

1.2 项目名称

项目名称：牛古吐镇喇嘛板村龙泽湖旅游区乡村体验游接待中心项目

1.3 项目性质

项目属于京蒙协作产业协作类项目

1.4 项目地址

项目地址位于赤峰市敖汉旗牛古吐镇喇嘛板村

1.5 项目建设单位

建设单位：牛古吐镇人民政府

单位简介：牛古吐镇人民政府隶属于敖汉旗，属于政府机构。其具体职能如下：

1.在镇党委的领导下，执行本级人大的决议和上级党委、政府的决定和命令，发布决定和命令。

2.执行辖区经济和社会发展规划、预算，推动经济发展，发展教育、卫生、科技、文化、体育等社会事业，做好财源建设、加强财税管理，优化营商环境，服务辖区市场主体和项目建设，开展统计调查、普查等工作。

3.统筹辖区公共服务，落实卫生健康、养老助残、社会救助、优抚优待、医疗保障、就业创业、住房保障、教育科技、文化体育、法律服务、退役军人事务、民族宗教等领域的相关法律法规和政策。

4.负责辖区综合管理，开展集镇建设和管理、环境保护、交通运输、秩序治理等公共管理工作。配合开展辖区综合行政执法工作。

5.负责平安法治建设、信访维稳、矛盾纠纷多元调处化解等工作，负责火灾预防、应急处置等工作，协助依法履行安全生产、消防安全、市场监管、环境保护等工作，承担辖区防汛抗旱和防灾减灾工作。

6.负责村（居）民委员会建设，推进村（居）民自治，及时处理

并向上级政府反映村（居）民的意见和要求，培育、发展、动员社会组织参与基层治理，推动形成共建共治合力。

7.按规定承接其他事项，办理上级人民政府交办事项。

1.6 项目建设规模及内容

本项目落地于牛古吐镇喇嘛板村龙泽湖旅游区核心区域，聚焦补齐乡村旅游接待短板、激活村集体经济增收动能、带动群众就业增收，新建标准化乡村体验游接待中心，打造特色沉浸式乡村旅游体验场景，完善配套服务体系。具体建设内容分为三大板块：

1.复古网红体验点建设

新建复古风格乡村体验业态用房 10 间，总建筑面积 300 平方米。采用“传统榫卯工艺+现代建筑工艺”融合建造模式，外立面采用青砖灰瓦、木质格栅、仿古檐角等传统北方乡村建筑元素，还原民国乡村商铺风貌；内部保留传统梁架结构，搭配仿古地砖、复古灯笼、木质软装等装饰，打造沉浸式复古体验场景。

科学划分功能区域，涵盖餐饮服务、游客休憩、乡土文化展示、农特产品展销四大功能区，兼顾旅游接待、文化传播、产品展销、休闲体验多重功能。

2.餐饮接待设施购置

厨房设备配置节能猛火灶 2 台、商用蒸饭柜 1 台、商用冷藏冰柜 3 台及全套不锈钢厨具，满足批量餐饮制作需求；

餐饮用具定制复古粗陶餐具 300 套、仿古木质餐桌 15 张、复古餐椅 60 把，贴合整体复古业态风格；

服务设施配套智能收银系统 2 套、无线呼叫铃设备 10 组、餐饮专用消毒设备 3 台，全面提升接待服务标准化、智能化水平，符合餐饮经营卫生安全规范。

3.水电暖配套工程

电力改造方面，新增 50kW 专用变压器 1 台，敷设高压、低压电缆共 300 米，安装仿古 LED 景观路灯 15 盏，兼顾用电保障和景观亮化；

供排水系统方面，新建深水井 1 眼、30 立方米封闭式蓄水池，铺设供水管网 500 米，改造雨污分流排水管道 400 米，实现供水稳定、排污合规，杜绝污水污染库区生态；

供暖设施方面，安装清洁能源空气能热泵供暖系统 1 套，配套暖气片 30 组，搭载智能温控系统，实现分区控温、节能环保、全天候供暖，满足全年运营需求。

1.7 项目总投资

项目总投资 60 万元。

资金来源：京蒙协作街镇资金。

1.8 项目周期

项目建设期限：2026 年 9 月—2026 年 12 月。

1.9 实施依据

- 1.《中华人民共和国农业法》（2002 修订）；
- 2.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 743 号）；

- 3.《中华人民共和国环境保护法》（中华人民共和国主席令第九号）；
- 4.《中华人民共和国乡村振兴促进法》；
- 5.《中共中央、国务院关于锚定农业农村现代化扎实推进乡村全面振兴的意见》（2026 年中央一号文件）；
- 6.中共中央、国务院印发《关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》；
- 7.《国务院关于印发加快农业农村现代化“十五五”规划通知》（国发〔2026〕14 号）；
- 8.《赤峰市国民经济和社会发展第十五个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- 9.《敖汉旗国民经济和社会发展第十五个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》。

1.10 实施原则

结合本项目产业属性、建设特点、运营需求及京蒙协作项目管理要求，实施方案编制及项目实施全过程遵循以下原则：

- 1.政策合规原则。严格贯彻落实国家、自治区、市、旗乡村振兴、京蒙协作、文旅产业发展各项方针政策，严格遵守基本建设程序和项目管理制度，确保项目立项、建设、管理、运营全流程合规合法。
- 2.高效集约原则。坚持投资省、工期短、见效快、效益优的建设理念，科学规划建设内容，精准配置设备设施，杜绝重复建设、资源浪费，最大化发挥帮扶资金使用效益，项目建成后快速投产运营、产

生效益。

3.科学统筹原则。立足龙泽湖旅游区整体发展规划，统筹建筑布局、功能配置、景观风貌、配套设施，实现用地节约、布局合理、设施集中、管理便捷，兼顾短期运营需求和长期产业发展规划，实现少投入、多产出、高效益。

4.绿色生态原则。严格执行环境保护、水土保持、消防安全、劳动保护等法律法规，落实“三同时”制度，坚持生态优先、绿色发展，严控施工污染和运营排污，保护龙泽湖库区生态环境，实现经济效益、社会效益、生态效益协同提升。

5.节能节水原则。全面推广节能、节水、环保新技术、新设备，采用空气能清洁能源供暖、管网节水供水、雨污分流排水系统，推进资源循环利用，降低能耗水耗，践行绿色低碳发展理念。

6.安全优先原则。坚守“安全第一、预防为主、综合治理”方针，严格落实工程建设安全标准、消防安全规范、食品卫生安全要求，全过程保障施工安全、运营安全、人员安全，杜绝各类安全隐患。

7.特色融合原则。深度挖掘本地乡土文化、农耕文化、水库文化资源，保留乡村原生肌理和传统建筑风貌，将复古网红业态与乡村文旅、农事体验、生态观光深度融合，打造具有本地辨识度的乡村旅游特色品牌。

1.11 联农带农机制与运营管护

本项目坚持“建设规范、管护到位、运营长效、惠民持续”的总体原则，建立权属清晰、管理规范、运营高效、带农有力的运营管护及

联动带动长效机制，全面保障项目资产保值增值、持续稳定发挥效益。

一是健全资产管护机制。项目建成后，全部固定资产确权为喇嘛板村集体资产，建立完善集体资产台账，实行专人管理、台账登记、定期核查制度，由村委会全权负责资产监管、日常巡查、设施维保，镇乡村振兴局、镇政府定期开展资产督查，坚决杜绝集体资产闲置、流失、损毁，确保资产长期完好可用。

二是规范运营管理模式。项目采用“村集体监督管理+市场化专业运营”模式，通过合规程序择优遴选专业运营主体，签订标准化运营承包合同，明确服务标准、经营规范、设施管护、安全管理、收益上缴等硬性条款，杜绝粗放经营、无序运营。

三是建立长效联农带农机制。项目运营全程紧扣惠民增收核心目标，构建“就业带动、产品代销、业态辐射、收益反哺”多元联动机制，优先吸纳本村脱贫人口、监测对象、低收入农户就近就业，为群众提供稳定务工岗位；依托文旅业态带动周边农户发展农事体验、农家餐饮、民俗售卖等配套产业，持续拓宽群众多元增收渠道。同时，项目经营性收益全部归村集体所有，重点用于村级公益事业、基础设施管护、困难群众帮扶、产业提质升级，持续反哺乡村发展、惠及全体村民，实现项目运营、产业发展、集体增收、群众致富多方共赢，切实筑牢乡村振兴发展根基。

1.12 实施结论

本项目紧扣乡村全面振兴战略部署和京蒙协作产业帮扶核心要求，立足喇嘛板村龙泽湖旅游区独特的生态资源和产业基础，精准补

齐乡村旅游接待服务短板，项目建设意义重大、必要性突出、可行性极强。

从产业效益来看，项目建成后将彻底完善龙泽湖旅游区“吃、游、购、娱、休”全链条服务功能，大幅提升景区接待能力和服务品质，推动乡村旅游从单一观光向沉浸式体验转型升级，助力本地农文旅产业提质增效。

从集体增收来看，项目资产权属清晰，建成后全部确权为喇嘛板村集体固定资产，通过规范化发包经营，每年可为村集体稳定增收 25 万元，有效破解村集体经济薄弱问题，增强村级自我造血、自我发展和公共服务能力。

从惠民带农来看，项目构建了完善的联农带农长效机制，可提供稳定就业岗位 30 个，优先吸纳脱贫人口，带动村民人均年增收，同时通过产业辐射、产品展销、业态带动，拓宽群众增收渠道，有效巩固拓展脱贫攻坚成果，助力共同富裕。

从资金效益来看，项目精准对接京蒙协作产业帮扶政策，资金用途精准、投入合理、绩效清晰，可有效实现帮扶资金从“输血帮扶”向“造血赋能”转变，最大化释放京蒙协作政策红利。

综上，本项目建设条件完备、方案科学合理、风险可控、效益显著，符合各级政策导向和地方发展实际，对推动乡村产业振兴、建设和美乡村、促进群众增收致富具有重要现实意义，具备全面实施的可行性。

第二章 项目背景

2.1 项目背景

“三农”工作是全面建设社会主义现代化国家的重中之重，是稳住经济大盘、夯实民生根基、促进共同富裕的战略基石，乡村产业振兴作为乡村全面振兴的首要任务和核心引擎，直接决定和美乡村建设成色、脱贫攻坚巩固成效及农民增收致富水平。党的二十大报告立足新时代“三农”发展全局，明确部署全面推进乡村振兴工作，重点提出要深度挖掘乡村多元生态价值、农耕文化价值、产业经济价值，因地制宜培育壮大乡村特色优势产业，大力发展乡村旅游、休闲农业、民俗体验、乡村康养等新业态、新模式，持续延伸农业产业链、提升乡村价值链、完善利益联结链，全方位拓宽农民就近就地就业增收渠道，为全国乡村产业转型升级、乡村文旅融合发展指明核心方向、划定发展重点。

2026 年作为“十五五”规划开局起步、巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接深化推进的关键之年。本年度中央一号文件聚焦农业农村高质量发展，针对乡村文旅产业发展作出系统性、具体化部署，明确提出要顺应城乡居民消费升级新趋势，精准对接大众回归自然、体验乡土、休闲康养的旅游新需求，大力推动农文旅、农康养、农研学深度融合发展；要求各地立足自身资源禀赋，盘活乡村山水生态、田园风光、农耕民俗、乡村聚落等特色资源，将生态优势、资源优势、文化优势系统性转化为产业优势、经济优势、富民优势；同时着重强调要持续补齐乡村旅游道路、接待服务、环境卫生、配套设施等短板

弱项，健全乡村产业联农带农长效机制，构建可持续、可造血、可富民乡村产业发展体系，为各地落地实施乡村文旅帮扶项目、培育乡村特色产业提供了坚实的政策依据和根本遵循。

乡村休闲旅游业是贯穿一二三产业的复合型特色产业，也是乡村产业体系中覆盖面最广、带动力最强、就业容量最大、惠民属性最突出的核心业态，兼具生态效益、经济效益、社会效益和民生效益。相较于传统种植养殖产业，乡村文旅产业资源利用率高、产业融合性强、市场潜力巨大，能够有效盘活乡村闲置土地、闲置房屋、生态田园、民俗文化等沉睡资源，打破乡村产业单一化、同质化发展瓶颈，激活乡村内生发展动力。大力发展沉浸式乡村体验游，能够有效串联特色种植、农产品加工、民俗文化、休闲服务等关联业态，延伸农业全产业链条，提升乡村产业综合附加值，丰富乡村经济业态，彻底改变传统乡村产业“靠天吃饭、业态单一、收益偏低”的发展局面。同时，乡村文旅产业能够实现“产业扎根乡村、收益惠及农户、发展赋能乡村”的良性循环，既可以带动村集体经济持续增收，又能为农村劳动力提供就近就业、创业增收平台，有效破解农村空心化、劳动力外流、农民增收渠道狭窄等突出问题，是新时代推进和美乡村建设、夯实乡村振兴产业根基、实现乡村全面振兴、助力农民共同富裕的重要抓手和核心路径。

京蒙东西部协作是党中央、国务院立足区域协调发展、缩小东西部发展差距、巩固拓展脱贫攻坚成果、全面推进乡村振兴、促进共同富裕作出的重大战略部署，是赋能欠发达地区产业升级、民生改善、

人才培育的关键支撑。北京市海淀区与赤峰市敖汉旗建立结对帮扶关系以来，两地始终坚持“优势互补、互利共赢、精准赋能、长期协作”的工作原则，聚焦敖汉旗乡村发展短板、产业升级需求、群众增收期盼，持续深化全方位、多层次、宽领域协作帮扶。帮扶工作精准聚焦产业赋能、民生改善、人才培育、劳务协作、消费帮扶、社会帮扶六大重点领域，持续加大资金投入、项目落地、资源对接、人才输送、技术帮扶力度，落地实施特色产业培育、基础设施完善、人居环境整治、民生事业提升、就业创业帮扶等各类协作项目，累计带动 7000 余人次脱贫劳动力实现稳定就业、持续增收，全方位补齐敖汉旗乡村发展短板、激活区域经济发展动能、夯实乡村振兴发展基础，为敖汉旗经济社会高质量发展、乡村产业转型升级、群众生活品质提升注入了强劲动力。

2026 年，两地立足新阶段京蒙协作工作新要求、新部署。持续深化精准协作、靶向帮扶，调整优化帮扶重心，将乡村特色产业培育、乡村文旅业态升级、乡村基础设施完善、群众长效增收赋能作为协作帮扶的核心重点，持续加大对乡村文旅产业的政策倾斜、资金投入和资源赋能，重点扶持可持续运营、可长效富民、可示范推广的农文旅融合项目，着力打造京蒙协作产业帮扶示范样板，为本项目落地实施、建设运营、提质增效提供了坚实的政策支撑、资金保障和资源依托。

牛古吐镇喇嘛板村坐落于敖汉旗教来河上游核心生态区域，是牛古吐镇重点打造的生态文旅示范村、特色产业重点村。区域内土地资源、生态资源、水资源禀赋优越，产业发展基础扎实、群众发展意愿

强烈。近年来，喇嘛板村始终坚守生态优先、绿色发展理念，持续推进水土流失综合治理、国土绿化、生态修复等重点工作，区域生态环境持续优化、生态承载力稳步提升。同时，村里立足山地丘陵地形优势，大力推进高标准农田建设和坡改梯水土保持工程，累计建成 1.4 万亩高标准旱作梯田，形成了以优质谷子、食用玉米、杂粮杂豆为主的特色粮食种植产业，产业规模化、标准化水平持续提升，为农文旅融合发展筑牢了农业产业根基。

在生态文旅发展方面，村内坐拥山湾子水库（龙泽湖旅游区）核心稀缺生态资源，该水库作为教来河源头中型骨干水利工程，兼具防洪灌溉、生态涵养、水产培育、休闲观光多重功能，库区水域辽阔、水质优良、水草丰茂、湿地广袤，周边山林植被覆盖率高、田园风光秀美、生态环境优良。依托得天独厚的山水生态资源和田园农耕资源，喇嘛板村倾力打造龙泽湖生态旅游区，持续完善景区基础路网、生态步道、景观节点，初步形成了“生态观光+候鸟观赏+田园观景+农事体验+休闲康养”的多元乡村旅游发展雏形，景区知名度、区域影响力逐年攀升，成为敖汉旗及周边旗县群众周末休闲、短途出游、生态康养、乡村体验的首选目的地之一，乡村文旅产业发展前景广阔、市场空间巨大。

随着国内乡村旅游市场持续升温、大众旅游消费理念不断升级，短途乡村游、沉浸式体验游、生态康养游已经成为城乡居民主流出游的方式，原生态、沉浸式、特色化乡村旅游产品市场需求持续爆发。近年来，龙泽湖旅游区依托优质的生态资源和独特的田园风貌，品牌

美誉度、区域辐射力持续提升，每年接待周边省市、旗县游客数量逐年递增，旅游客流呈现稳步增长态势，为本地乡村文旅产业发展带来了绝佳的市场机遇。

但对照当前乡村旅游高质量发展、沉浸式体验消费的市场新需求，龙泽湖旅游区发展短板和制约瓶颈日益凸显，严重制约景区提档升级和产业化、品牌化发展。一是旅游配套设施严重缺失，景区目前仅具备基础观光功能，无标准化、特色化、规范化的游客接待中心，缺乏专业的餐饮服务、游客休憩、文化展示、商品展销、咨询服务等核心配套，旅游服务链条不完整、服务体系不完善。二是旅游承载能力不足，现有设施无法承接规模化、常态化旅游客流，游客停留时间短、消费场景少、体验感不强，多数游客仅停留短时观光，难以实现“引流变留客、观光变消费”。三是文旅业态单一老旧，景区目前仅以自然景观观光为主，缺乏特色网红业态、沉浸式乡村体验业态，文旅产品附加值低、市场竞争力不强，难以契合年轻群体、家庭群体的多元化旅游需求。四是富民带农作用薄弱，因缺少专业化接待载体和展销平台，本地特色农产品、农家美食、民俗文化无法有效对外展示推广，群众依托旅游产业增收的渠道狭窄、空间有限，文旅产业联农带农效能未能充分释放。

为精准破解龙泽湖旅游区发展瓶颈，全方位补齐乡村旅游基础设施短板、丰富文旅业态、完善服务体系、提升景区品质，深入落实京蒙协作产业帮扶、富民帮扶核心要求，充分释放京蒙协作街镇资金最大效能，持续壮大村级集体经济、拓宽群众长效增收渠道、巩固拓展

脱贫攻坚成果、赋能和美乡村建设，牛古吐镇人民政府立足喇嘛板村产业发展实际、文旅资源优势和乡村振兴发展规划，严格对标各级京蒙协作项目建设管理要求，特申请实施 2026 年京蒙协作街镇资金——龙泽湖旅游区乡村体验游接待中心项目。本项目通过新建特色复古体验载体、配齐标准化接待服务设施、完善全域水电暖配套工程，全方位补齐景区服务短板、丰富沉浸式乡村文旅业态、搭建农特产品展销平台、健全联农带农长效机制，有效推动喇嘛板村农、文、旅三大产业深度融合、协同发展，全面提升龙泽湖旅游区综合承载力、市场竞争力和品牌影响力，持续激活乡村产业内生发展动力，助力牛古吐镇乡村文旅产业高质量发展，为全镇乡村全面振兴、农民共同富裕筑牢坚实的产业支撑。

2.2 项目实施的必要性

1.壮大村集体经济，增强村级造血能力的迫切需要

村级集体经济是保障基层组织正常运转、推进和美乡村建设、完善乡村公共服务、提升基层治理水平的核心经济支撑，是破解乡村发展瓶颈、实现乡村可持续振兴的关键抓手。近年来，喇嘛板村始终依托传统种植养殖产业发展乡村经济，产业结构单一、业态层级偏低、增收渠道狭窄，村集体经济整体底子薄弱、自我造血能力不足、发展动能不足，属于典型的资源丰富但产业附加值偏低的乡村发展模式。长期以来，由于缺乏稳定、可持续的经营性产业收益，村级在人居环境整治、村内基础设施修缮、公共文化服务供给、困难群众兜底帮扶、村级公益事业开展等方面资金投入受限，很多乡村提质升级、民生改

善、治理增效的工作难以常态化、长效化推进，一定程度上制约了全村乡村全面振兴工作的整体推进质效。

当前国家、自治区、市、旗各级乡村振兴工作均明确要求，要持续壮大村级集体经济，大力培育村级经营性产业项目，构建“产业兴、集体强、群众富”的良性发展格局，全面提升村级自主发展能力。本项目立足喇嘛板村文旅资源优势，精准培育乡村体验游经营性业态，通过建设标准化、特色化、可运营的乡村体验游接待中心，打造村级稳定经营性产业载体。

项目建成并规范运营后，可实现村集体每年稳定增收 25 万元，收益持续性强、受市场波动影响小、产业稳定性高，能够彻底改变喇嘛板村集体经济收入薄弱、来源单一、增量不足的发展困境。项目产生的集体经营性收益全部纳入村级集体账户统一管理、规范使用，优先用于村内道路、水系、景观、公共设施日常管护修缮，常态化开展脱贫人口、监测对象、孤寡老人、残疾人等困难群体帮扶救助，持续完善村级公共文化服务、人居环境整治、乡村治理提升等公益事业，剩余资金可反哺本村特色产业升级、文旅业态拓展、农产品品牌培育。通过项目持续赋能，全面增强村级组织自我积累、自我发展、自我服务能力，筑牢乡村振兴基层根基，为和美乡村建设、基层治理现代化提供坚实、稳定、长效的经济支撑。

2.补齐旅游配套短板，提升景区发展品质的现实需要

龙泽湖旅游区依托山湾子水库优质生态水系、万亩梯田田园风光、候鸟迁徙生态景观，形成了独一无二、辨识度极高的乡村生态文旅资

源，是敖汉旗重点布局的近郊乡村休闲旅游节点、牛古吐镇乡村文旅产业核心载体，具备打造区域性短途休闲、生态康养、乡村体验旅游目的地绝佳资源禀赋。近年来，随着大众旅游消费持续下沉，近郊微度假、乡村沉浸式体验、原生态休闲观光成为城乡居民主流出游方式，龙泽湖旅游区客流规模逐年攀升，品牌辐射范围持续扩大，已经成为周边旗县、乡镇居民周末出游、节假日休闲的首选乡村旅游点位之一，文旅产业发展前景极为广阔。

但相较于快速增长的旅游市场需求和群众高品质出游期待，龙泽湖旅游区长期存在“重景观、轻配套、重资源、轻服务”的发展短板，旅游基础设施和服务体系严重滞后于产业发展速度，成为制约景区提档升级、提质增效的核心瓶颈。目前景区仅依靠自然生态景观开展基础观光业态，无标准化游客接待中心、无规范特色的餐饮休憩场所、无系统化乡土文化展示平台、无集中化农特产品展销载体，旅游服务链条残缺、服务功能单一、服务品质有限，仅能满足游客短时驻足观光的基础需求，无法承接规模化、品质化、沉浸式的旅游消费需求。由于配套缺失，游客普遍存在“看点多、玩点少、停留短、消费低”的问题，绝大多数游客停留时长不足半小时，难以形成有效旅游消费，景区资源优势无法转化为产业优势和经济优势，严重制约龙泽湖旅游区品牌打造、业态升级和产业化规模化发展。

本项目精准聚焦景区发展痛点、难点和堵点，系统补齐旅游配套基础设施短板，建设集餐饮接待、游客休憩、文化展示、产品展销、休闲体验于一体的综合性乡村体验游接待中心，全方位完善景区“吃、

休、游、购、展、娱”全链条服务体系。项目建成后，能够大幅提升景区旅游承载能力和综合服务水平，预计年接待游客可达3万人次，有效延长游客停留时间、提升游客消费转化率、增强游客体验感和满意度，全面提升龙泽湖旅游区市场竞争力、品牌影响力和行业知名度，为景区整体开发、业态迭代、品质升级、长效运营奠定坚实基础，推动龙泽湖旅游区从“原生态观光景点”向“高品质乡村文旅体验目的地”全面转型升级。

3.拓宽群众增收渠道，巩固拓展脱贫攻坚成果的民生需要

巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接是当前“三农”工作的底线任务，持续拓宽群众增收渠道、稳定群众收入来源、健全防返贫长效机制是京蒙协作帮扶项目的核心考核目标和根本价值导向。喇嘛板村农业产业以传统种植为主，农户收入主要依靠粮食种植和外出务工，收入结构单一、增收空间有限、抗风险能力较弱，部分脱贫人口、监测对象、低收入农户因技能不足、年龄偏大、就近就业岗位稀缺等因素，存在增收不稳、返贫致贫风险，亟须通过本地产业培育、就近岗位供给、业态辐射带动，筑牢群众增收致富根基。

本项目始终坚持惠民利民、富民优先的发展导向，构建全方位、多层次、长效化的联农带农体系，切实把产业发展红利最大限度留在乡村、惠及农户。一是直接就业带动，项目稳定提供常态化就业岗位30个，严格落实优先用工机制，重点吸纳本村脱贫人口、监测对象、低收入农户、留守劳动力就近就地就业，有效解决村内剩余劳动力就业难、务工远、增收难的问题，实现群众“家门口就业、不离乡增收”，

人均年新增务工收入 4000 元以上，持续稳定提升农户工资性收入。

二是产业辐射带动，依托接待中心餐饮服务、游客体验、文旅引流优势，带动周边农户发展农家小炒、田园采摘、民俗售卖、手工文创等小微业态，丰富群众经营性收入来源。三是产品代销带动，项目配套建设标准化农特产品展销平台，免费为本地农户提供展位、展示、销售渠道，帮助本村小米、杂粮、畜禽产品、手工制品等特色农产品走出乡村、面向市场，有效解决农产品销售难、售价低、渠道窄的问题，持续增加农户经营性收益。四是公益兜底带动，项目集体收益专项用于村内困难群众帮扶、公益性岗位设置、民生设施改善，全方位筑牢防返贫底线，切实巩固拓展脱贫攻坚成果，让广大群众持续共享京蒙协作帮扶红利，稳步推进共同富裕。

4.深化京蒙协作实效，最大化释放帮扶效能的战略需要

京蒙东西部协作是党中央、国务院统筹区域协调发展、助力欠发达地区乡村振兴、缩小区域发展差距、促进共同富裕的重大战略部署，帮扶资金、帮扶项目始终坚持“精准赋能产业、精准惠及民生、精准助力振兴”的核心原则，重点扶持可持续、可造血、可复制、可富民的乡村特色产业项目，坚决杜绝低效投入、无效投入、重复投入，全力推动帮扶资源效益最大化。北京市海淀区与敖汉旗结对协作以来，始终聚焦敖汉旗乡村产业短板、民生薄弱环节、增收痛点问题，持续加大资金、资源、人才、技术帮扶力度，落地实施了一大批惠民利民、赋能增效的优质项目，有效助推敖汉旗乡村产业提质、基础设施完善、群众生活提质。

本项目精准对标京蒙协作年度帮扶重点和政策导向，立足喇嘛板村资源禀赋和产业基础，将帮扶资金全部投入实体经济和乡村文旅产业提质升级，资金投向精准、项目定位清晰、绩效目标明确、带农成效突出。项目彻底改变以往短期补贴式、输血式帮扶模式，通过打造常态化运营、长效化增收、可持续发展的乡村文旅业态，构建“项目建、产业兴、集体强、群众富”的造血式帮扶体系，实现京蒙协作帮扶从短期见效向长期赋能、从单点帮扶向系统提质、从资源输入向内生增长的深度转变。

项目建成运营后，可持续产生稳定的经济效益、社会效益和民生效益，打造海淀区帮扶敖汉旗农文旅融合发展的示范样板项目，形成可复制、可推广、可迭代的京蒙协作乡村产业帮扶模式，全方位深化两地协作情谊、提升协作工作质效、彰显东西部协作助力乡村振兴战略价值和现实意义。

综上所述，本项目实施完全契合国家乡村振兴战略部署、农业现代化规划发展要求、京蒙协作产业帮扶政策导向以及牛古吐镇、喇嘛板村产业发展实际，是补齐乡村文旅配套短板、壮大村级集体经济、拓宽群众增收渠道、巩固拓展脱贫攻坚成果、深化京蒙协作实效的关键性、基础性、惠民性工程，对促进经济的可持续、健康、快速发展具有重要意义。因此，项目的建设是非常必要的。

2.3 项目实施可行性

本项目立足喇嘛板村资源禀赋、产业基础、区位条件、政策环境，结合项目建设内容、建设标准、运营模式综合研判，项目前期基础扎

实、建设条件完备、实施流程合规、运营模式成熟、风险可控、效益长效稳定，具备全面落地实施、高质量建设、可持续运营的坚实可行性，具体分析如下：

1.政策可行性

本项目实施拥有完善的国家、自治区、市、旗四级政策体系支撑，合规性、适配性、导向性极强。国家层面，党的二十大报告、2026年中央一号文件、《中华人民共和国乡村振兴促进法》《全国乡村产业发展规划》《“十五五”农业现代化规划》均明确支持各地依托乡村生态、田园、民俗资源发展乡村旅游、休闲体验、农文旅融合新业态，鼓励补齐乡村旅游基础设施短板，健全联农带农长效机制，壮大乡村特色产业。区级、市级、旗级层面，敖汉旗乡村振兴发展规划、文旅产业发展专项规划、京蒙协作项目管理实施方案，均将乡村文旅产业培育、乡村旅游配套完善、村级造血产业建设列为重点扶持领域，对乡村体验类、富民类、长效类产业项目给予优先立项、优先扶持、优先落地。

同时，本项目属于京蒙协作重点支持的产业协作类、惠民增收类、乡村振兴类项目，完全契合 2026 年度京蒙协作帮扶工作重心，项目立项依据充分、政策适配度高，能够快速完成前期手续办理、落地实施、验收运营，政策层面实施可行性极强。

2.区位资源可行性

项目选址于龙泽湖旅游区核心区域，区位优势明显、资源禀赋独特、产业基础成熟，为项目落地运营提供了绝佳的硬件支撑。

一是生态资源稀缺独特，项目紧邻山湾子水库优质水域、湿地生态系统和万亩旱作梯田田园景观，四季风光各异、生态环境优良、候鸟资源丰富，原生态乡村旅游辨识度高、吸引力强，具备打造沉浸式乡村体验游的核心资源基底。

二是区位交通便捷通达，项目紧邻镇村主干路网，距离镇区、旗城区通勤便捷，可高效承接旗内及周边旗县短途旅游客流，客源辐射范围广、市场基础稳定。

三是产业基础成熟完备，喇嘛板村已形成规模化特色种植产业，龙泽湖旅游区已形成初步品牌知名度和稳定客流，村民具备多年农产品经营、乡村服务从业经验，能够快速适配文旅产业发展需求，为项目运营、业态培育、产业延伸提供坚实的产业基础和人力支撑。

四是群众基础坚实牢固，项目精准对接群众增收致富、村庄提质发展的迫切需求，村集体、村民高度认可、全力支持，无征地拆迁、群众阻力等问题，能够保障项目无障碍推进、高效率落地。

3.建设实施可行性

本项目建设内容简单、施工工艺成熟、施工难度较低、建设周期可控，区域施工条件全方位满足项目建设需求。

一是自然条件适宜建设，项目区地形平整、地质稳定，无滑坡、塌方、泥石流等地质灾害隐患，水文、气象条件适配建筑施工和全年运营，秋冬施工可通过专项施工方案规避低温、大风天气影响，完全保障工程质量和建设进度。

二是基础配套完善，项目区域供水、供电、通讯、道路等基础设

施全覆盖，可直接接驳施工用水用电、满足物料运输、设备进场需求，无需大规模新建基础配套，有效节约建设成本、缩短工期。

三是建材人力保障充足，本地建材市场成熟，砂石、水泥、钢材、仿古建材等物料供应充足、质量可控、运输便捷；本地施工队伍资质齐全、经验丰富，长期从事乡村基建、文旅配套工程建设，熟悉本地施工环境，能够高标准、高质量完成项目建设。

四是建设流程规范清晰，项目建设内容标准化、模块化，施工工序简单、技术成熟，全过程可实行规范化监管、标准化施工，能够严格按照设计方案、建设标准落地，确保工程质量全部达标。

4.市场运营可行性

从文旅市场发展趋势和本地业态现状来看，本项目市场前景广阔、运营逻辑清晰、盈利模式稳定、可持续性极强。

一是市场需求持续爆发，当前短途乡村游、原生态体验游、网红打卡游、亲子休闲游已经成为城乡居民主流出游方式，大众更加青睐原生态、沉浸式、特色化乡村旅游产品，龙泽湖旅游区逐年攀升的客流数据充分证明本地乡村旅游市场潜力巨大。

二是业态互补性强，本项目打造的复古网红乡村体验、特色餐饮、农品展销业态，精准补齐景区现有业态短板，与生态观光、候鸟观赏、田园观景形成业态互补，能够有效提升游客体验感和复游率，市场竞争力突出。

三是运营模式科学长效，项目采用“村集体监管+市场化专业运营”模式，规避了村级自主运营经验不足、管理不专业的短板，通过引入

专业运营团队，实现标准化服务、市场化推广、精细化管理，能够快速激活业态活力、稳定客源、提升收益。

四是盈利渠道多元稳定，项目兼具餐饮服务、场地运营、产品展销、文旅体验多重盈利渠道，受单一市场波动影响较小，年度收益稳定可控，能够持续实现集体增收、群众致富，长效运营可行性极强。

5.组织资金可行性

本项目组织保障有力、资金来源稳定、管理制度健全，能够全方位保障项目高效落地、规范实施、合规运营。

组织层面，由牛古吐镇人民政府作为实施主体，统筹镇村两级力量推进项目建设，旗职能部门全程开展政策指导、进度监管、绩效管控、资金监督，施工、建设、监管、运维责任分工明确、闭环落实，组织推进体系完善、执行力强。

资金层面，项目总投资 60 万元全部为京蒙协作街镇资金，资金来源稳定、拨付渠道规范、保障力度充足，全程实行专款专用、专户管理、封闭运行，无资金缺口、无融资压力、无资金风险，能够完全保障项目建设、设备采购、工程配套全额落地。

管理层面，项目建立了完善的施工管理、资金管理、进度管理、安全管理制度，项目建成后健全资产管护、日常运维、收益分配、联农带农长效机制，全程实现规范化、制度化、闭环化管理，从制度层面保障项目长期稳定发挥效益。

综合以上分析，本项目政策支撑有力、资源禀赋突出、建设条件成熟、市场前景广阔、运营模式可行、组织资金保障充足，无重大实

施障碍和系统性风险，落地实施、长效运营、提质增效的可行性极高。

第三章 建设条件

3.1 建设地点选择

本项目选址于敖汉旗牛古吐镇喇嘛板村龙泽湖旅游区核心区域，选址科学合理、优势突出，完全满足项目建设、运营及长期发展需求，具体优势如下：

一是资源禀赋优越。项目紧邻山湾子水库核心水域，库区生态环境优良、山水景观独特、候鸟资源丰富，周边万亩旱作梯田田园风光浓郁，乡村文旅资源集中度高、辨识度高，为乡村体验游、复古网红业态发展提供了绝佳的自然基底和场景支撑，客源基础稳定。

二是交通通达便利。项目所在地紧邻镇村主干道，距离牛古吐镇镇区、敖汉旗城区交通便捷，辖区公路路网完善，可满足游客出行、施工材料运输、设备转运等各类交通需求，区位优势明显。

三是产业基础扎实。喇嘛板村已形成特色种植+生态旅游的融合产业体系，龙泽湖旅游区已具备基础知名度和稳定客流，村民具备文旅服务、农产品经营的基础经验，为项目落地运营、业态培育、产业延伸提供了良好的产业基础和人力支撑。

四是群众基础良好。项目能够直接带动本村就业增收、完善乡村设施、提升村庄风貌，契合群众迫切发展需求，村集体及全体村民高度认可、全力支持，无征地拆迁矛盾、无群众阻力，能够保障项目快速落地、顺利推进。

五是配套设施完善。项目区域现有供电、供水、通信、道路等基础设施完备，可直接依托现有公共设施开展施工建设和后期运营，无

需大规模新建基础配套，有效节约建设成本、缩短建设工期。

3.2 自然条件

1. 龙泽湖旅游区专项简介

龙泽湖旅游区前身为山湾子水库，坐落于敖汉旗牛古吐镇与贝子府镇交界的教来河上游核心流域，是敖汉旗东部区域极具代表性的原生态生态文旅景区、重点打造的近郊乡村休闲旅游示范基地，同时也是辽西地区重要的水源涵养、生态保育、候鸟栖息核心区域。景区依托中型水利枢纽工程、原生态湿地水系、万亩梯田田园风光、北方山地自然风貌打造而成，总水域面积达 4500 余亩，水库最大水深 7 米以上，控制流域面积 690 平方公里，总蓄水量 350 万立方米，兼具防洪抗旱、农田灌溉、水产养殖、生态涵养、休闲观光、康养体验等多重功能，是集水利景观、生态湿地、田园农耕、候鸟观赏于一体的复合型乡村生态旅游区。

龙泽湖旅游区整体规划布局贴合自然肌理，坚持“生态优先、原味开发、文旅赋能、惠民富民”的发展理念，最大限度保留原生态山水风貌、湿地生态和田园肌理，无过度商业化开发、无大规模人工改造，原生态、纯天然、乡土化特色辨识度极高，区别于区域内同质化人工景区，形成了独一无二的北方乡村生态文旅名片。景区全域生态环境优良、水系水质清澈、植被覆盖率高、空气负氧离子含量丰富，四季景观层次分明、季相特色显著，春有草木萌发、候鸟云集，夏有碧波荡漾、绿树成荫，秋有层林尽染、稻浪翻滚，冬有冰封素裹、冬捕民俗，全年皆可开展观光游览、休闲体验、康养度假活动，旅游适

游期长、景观观赏性强、体验价值极高。

经过多年培育发展，龙泽湖旅游区已形成成熟的基础文旅业态，构建起“生态观光、候鸟研学、田园观景、垂钓休闲、冬捕体验、乡村康养”六位一体的乡村旅游体系，常年承接周边旗县、乡镇短途游、亲子游、研学游、康养游客流。依托优质的生态候鸟资源，景区成为北方候鸟跨境迁徙的重要中转驿站，每年春秋两季，丹顶鹤、东方白鹳、大天鹅、白鹭等数十种珍稀候鸟在此栖息停歇、觅食繁衍，形成“湖光山色、百鸟翔集”的绝美生态景观，成为景区核心特色看点，吸引大量摄影爱好者、研学团队、休闲游客慕名前来。同时，景区联动周边万亩旱作梯田特色农耕资源，将水利生态景观与梯田农耕风光深度融合，打造出山水相依、田湖相映、农旅共生的独特乡村景致，成为敖汉旗农文旅融合发展的标杆点位。

在区位辐射与品牌影响力方面，龙泽湖旅游区紧邻敖汉旗城区、牛古吐镇镇区，地处敖汉旗东部乡村旅游精品线路核心节点，交通辐射范围覆盖敖汉旗全域及周边朝阳、赤峰等毗邻地区，凭借原生态的自然景观、浓厚的乡土气息、优质的生态环境，成为周边城乡居民周末微度假、节假日短途出游、亲子休闲、户外采风的首选目的地之一，景区知名度、美誉度和市场吸引力逐年稳步提升，客流规模持续增长，具备成熟的文旅市场基础和广阔的产业升级空间。但目前景区长期存在旅游配套设施不完善、特色体验业态缺失、接待服务能力薄弱的短板，缺少标准化、特色化的综合性游客接待载体，无法承接持续增长的旅游客流和高品质消费需求，本项目的落地实施，正是补齐景区发

展短板、激活景区发展活力、释放文旅资源价值的关键支撑。

2.区域概况

牛古吐镇位于敖汉旗中东部，距旗政府所在地 37 公里，全镇总土地面积 707 平方公里，辖 19 个行政村，总人口 4.3 万人，是典型的农牧结合型乡镇。镇域地处努鲁尔虎山区向科尔沁沙地过渡的丘陵地带，南部教来河上游区域地势平缓、水源充足、生态优良，农牧业和文旅产业发展条件优越。喇嘛板村作为牛古吐镇重点打造的生态文旅核心村、乡村振兴示范村，生态治理成效显著，全域水土保持、生态修复、绿化美化工作成效突出，产业布局清晰、发展定位明确，依托龙泽湖优质生态资源，重点培育乡村文旅、特色种植两大主导产业，基础设施完善、发展氛围浓厚、群众参与积极性高，是全镇乃至全旗乡村旅游重点发展核心区域，为本项目落地运营、业态培育、长效发展提供了绝佳的区域发展基底。

3.文旅与生态资源禀赋

龙泽湖（山湾子水库）作为教来河源头核心水源地，是敖汉旗东部最重要的生态屏障和水利枢纽，控制流域面积 690 平方公里，总蓄水量 350 万立方米，兼具防洪、灌溉、生态涵养、水产养殖、文旅观光多重核心功能。库区湿地生态系统完整、结构稳定、自我修复能力强，全域水草丰茂、水质优良、水体洁净，无工业污染、无生态破坏，原生态湿地景观保存完好，是辽西地区稀缺的乡村原生态湿地生态资源。依托优良的湿地和水域环境，景区成为南北候鸟迁徙的关键栖息驿站，每年 3—5 月、9—11 月迁徙季，大量珍稀候鸟集结于此，栖

息觅食、繁衍停歇，种群数量多、品类丰富，形成极具观赏性、研学性的生态景观，是区域内稀缺的候鸟生态观光、科普研学资源。依托优质生态资源打造的龙泽湖旅游区，已常态化开展生态观光、休闲垂钓、冬季冬捕、田园观景、户外采风等文旅活动，多元业态初具规模，旅游吸引力和市场辐射力持续提升。

4. 气象条件

项目区属中温带大陆性季风气候，四季分明、光照充足、雨热同季、昼夜温差适中，区域气候条件适配建筑施工、工程建设及全年常态化旅游接待运营。区域年平均气温 5—7℃， $\geq 10^{\circ}\text{C}$ 积温 2900—3400℃，无霜期 130—150 天，充足的积温和适宜的无霜期，保障了区域植被繁茂、田园景观优美，大幅延长景区适游周期；年降水量 310—460 毫米，降水集中在夏季，雨热同期的气候特点适配农作物生长和生态植被养护，持续优化景区自然景观风貌。整体区域无台风、强暴雨、持续性极端低温等恶劣气候，全年可施工建设周期长、旅游运营时段充足，气候条件完全满足项目建设、设备安装、全年稳定运营的各项需求，无气候因素制约项目建设和产业发展。

5. 地形地貌条件

项目区地处努鲁尔虎山区向科尔沁沙地过渡的低山丘陵平缓地带，整体地势平整开阔、地形起伏极小，场地地势均匀、空间规整，无陡坡、沟壑、洼地等复杂地形，场地平整度高，适配集中式建筑布局 and 组团式景观打造。区域地质结构稳定，土层深厚、土质均匀，地基承载力充足、沉降性均匀，无滑坡、塌方、泥石流、地面沉降等不

良地质灾害隐患，地质安全等级高，完全符合民用建筑、文旅配套建筑的施工建设标准。平整稳定的地形地貌，不仅有效降低项目施工难度、减少场地平整工程量、节约建设投资，更利于项目整体布局规划、功能分区优化、景观风貌打造，保障建筑施工质量和后期运营安全性、稳定性。

6.水文地质条件

项目区位于教来河流域核心地下水富集区，地下水资源储量充足、补给稳定、水质优良，含水层透水性强、出水量稳定、水位适中，可充分持续满足项目施工建设、设备调试、日常运营、游客接待的生活及生产用水需求。区域水文地质条件稳定，地下水水位变化平缓，无地下水渗漏、突水、沉降等地质风险，土层透水性适中、防渗性良好，能够有效保障建筑地基长期稳定，避免水文地质问题引发的建筑安全隐患。同时，项目紧邻龙泽湖库区水系，地表水循环通畅、生态水系稳定，为景区景观风貌、生态养护、绿植灌溉提供了充足水源支撑，全方位保障项目长期稳定建设和常态化运营。

7.土壤植被条件

项目区土壤以肥力充足、结构稳定的草甸土、栗钙土为主，土层深厚、土质疏松、稳定性强，土壤承载力良好，适配建筑施工、场地硬化、景观绿植种植等工程建设需求。项目周边全域植被覆盖率高，以人工防护林、原生态草本植被、万亩梯田农作物为主，绿植品类丰富、长势繁茂，空气清新、环境整洁、生态宜居，无扬尘污染、无环境脏乱问题，为乡村旅游沉浸式体验、康养休闲业态发展提供了优质

的生态本底。同时，优良的土壤植被条件能够持续涵养水源、净化空气、调节区域微气候，持续优化景区生态景观，提升游客游览体验，为项目文旅业态长效运营提供天然生态支撑。

3.3 施工建设基础条件

1.给水条件

项目区地处地下水丰富区域，可就近稳定获取施工用水、运营生活用水，取水成本低、供水稳定性强，水质经检测完全符合建筑施工用水、生活饮用水国家标准，能够全方位满足项目土建施工、装修作业、设备调试、日常运营、游客接待、绿植灌溉等全场景用水需求，全程保障施工进度和运营稳定。

2.供电条件

项目区已全覆盖农村标准化电网，供电线路规整、供电设备完善、电力供应持续稳定，电压平稳，无频繁断电、电压不稳等问题，可直接接驳施工用电、设备安装调试用电、后期运营照明、设备运行用电、供暖系统用电、智能设备用电，无需新建主干供电线路、无需改造电网主干设施，电力保障充足可靠，完全适配项目建设及长期运营用电需求。

3.通讯条件

项目区域内中国移动、中国联通、中国电信三大运营商网络实现全域无死角覆盖，5G 信号、光纤宽带网络畅通稳定，网络传输速度快、信号质量佳，可全面满足项目施工调度、现场管控、线上办公、

设备智能管控、线上文旅宣传、游客网络服务、收银系统运行等各类通讯和网络需求，智能化、信息化运营保障条件完备。

4.道路条件

项目紧邻龙泽湖景区内部景观道路、乡村主干通行道路，路面平整硬化、通行承载力强、道路通达性好，可全天候保障大型建材运输车辆、机械设备运输车辆、物料转运车辆顺利进场施工，同时可满足后期游客私家车、观光车辆安全通行，交通运输便捷高效，无通行阻碍、无路况短板，为项目施工建设和文旅运营提供了优越的交通保障。

5.综合施工条件

敖汉旗本地建材市场体系成熟、品类齐全，项目所需砂石、水泥、钢材、仿古建材、装饰材料等各类建筑物料供应充足、质量可控、价格透明、运输便捷，可实现就近采购、快速供货，有效规避物料短缺、价格波动、运输滞后等问题。本地拥有多家资质齐全、施工经验丰富、口碑良好的建筑施工企业，长期深耕乡村基建、文旅配套工程、仿古建筑施工领域，熟悉本地地形气候、施工规范和建设要求，施工技术成熟、施工队伍专业，可择优遴选优质施工团队保障工程质量和施工工期。同时，区域内本地劳动力资源充足、用工成本合理、务工人员实操经验丰富，能够充分满足项目土建、装修、配套工程施工的用工需求。

整体来看，项目区域物料、人力、设备、技术、交通等综合施工条件极为优越，完全满足项目高质量、高效率、标准化建设的全部要求。

第四章 建设方案

4.1 项目建设内容

本项目立足牛古吐镇喇嘛板村龙泽湖旅游区生态资源、农耕资源、文旅发展基础，紧扣乡村全面振兴、京蒙协作产业帮扶核心要求，通过标准化主体建筑打造、特色化文旅业态搭建、合规化设施设备配套、系统化基础工程完善，全方位补齐龙泽湖旅游区服务链条，打造集生态观光配套、乡村沉浸式体验、特色餐饮接待、乡土文化展示、农特产品展销于一体的综合性乡村体验游接待中心。

项目建设坚持“生态适配、风貌独特、功能完备、运营长效、惠民增效”的建设理念，所有建设内容贴合景区整体规划、契合乡村风貌、适配市场需求，建成后可彻底完善景区文旅服务体系，推动农文旅深度融合，助力村集体经济增收、群众致富。

具体建设内容如下：

1. 复古网红体验点主体建设

本项目核心主体工程为复古网红体验用房建设，总建设用地选址于龙泽湖旅游区核心游览片区，场地平整开阔、视野通透，紧邻景区核心景观带与游览步道，区位优势绝佳，完全适配游客集散、体验消费、休闲观光需求。

项目总建筑面积 300 平方米，规划建设 10 间独立复古风格体验用房，建筑层数为单层，建筑层高统一控制在 3.6 米，空间开阔通透，既满足游客体验舒适度，又适配文旅业态运营需求。

建筑整体采用“传统榫卯工艺+现代钢筋混凝土框架主体结构”的复合建造模式，创新性融合传统乡村建筑风貌与现代建筑安全标准，既完整保留北方乡村复古肌理、还原民国乡村商铺特色风貌，又全面保障建筑抗震、防风、防雨、防火、耐久等安全性能，兼顾颜值特色、使用功能与长期运营安全性。

建筑外立面严格遵循北方民国乡村传统商铺建筑风格，整体设计素雅古朴、乡土气息浓郁。墙体采用优质仿古青砖实心砌筑，青砖规格统一、色泽均匀，砌筑过程中采用传统清水墙工艺，灰缝宽度均匀控制在 8mm，勾缝平整密实、线条规整，无空鼓、开裂、脱落问题；屋面采用传统四坡水坡屋面设计，坡度比例 1:3，适配北方雨雪天气，有效排水防积水，屋面全覆盖仿古青灰瓦，瓦型规整、搭接严密、防水防渗；门窗全部采用实木仿古格栅样式，搭配复古铜制五金配件，纹理自然、质感厚重；檐口增设仿古木质檐角、雕花挂落，搭配复古中式庭院灯饰，全方位还原原生态北方乡村商铺风貌。建筑整体采用组团式错落布局，10 间体验用房沿景区主游览线路有序排布，高低错落、疏密有致，建筑间距科学合理，既保障采光通风、人员通行，又形成连片复古网红景观集群，与周边龙泽湖山水水系、万亩梯田田园风光、原生态山林植被深度融合，实现人工建筑与自然景观浑然一体，打造景区标志性网红打卡节点。

室内空间设计坚持“复古沉浸式、功能多元化、体验舒适化”原则，完整保留传统木质梁架结构，外露实木梁架打磨抛光、做防腐防火处理，展现传统营造技艺美感；地面通体铺设防滑仿古哑光地砖，地砖耐磨耐压、防水防污、防滑系数高，适配餐饮接待、游客集散高频使

用场景，同时复古色调贴合整体业态风格；墙面采用环保复古米灰涂料打底，搭配原木色木质装饰线条、民俗雕花墙板，墙面平整光洁、色调温润。室内软装搭配复古中式灯笼、老式农耕器具、民俗挂件、老物件陈设，全方位营造沉浸式民国乡村生活氛围，让游客沉浸式体验北方传统乡村风貌与农耕民俗文化。

2.餐饮接待设施设备购置

厨房专业生产设备：聚焦批量餐饮制作、食材保鲜储存、规范化后厨操作需求，配置 2 台商用节能猛火灶，设备采用节能环保燃烧技术，热效率高、燃气消耗低、排烟量小，适配农家菜、特色杂粮菜品批量制作，火力稳定、操作便捷、安全合规；配置 1 台商用全自动大容量蒸饭柜，支持分层独立蒸制，可同时完成米饭、杂粮、特色蒸菜制作，满足日均百余人次就餐需求，全自动温控、定时功能，省时省力、出品稳定；配置 3 台商用双温冷藏冰柜，分区实现冷冻、保鲜功能，可分类存放生鲜食材、半成品、成品食材，精准控温、保鲜效果好，有效杜绝食材变质浪费，保障食品安全；同步配齐全套不锈钢后厨设备，包含双层操作台、洗菜池、切配台、储物货架、排烟设备、厨具收纳柜及各类不锈钢厨具、刀具、餐具配件，后厨设备分区摆放、功能齐全，完全满足食材清洗、切配、烹饪、收纳、消杀全流程规范化操作需求，贴合食品安全标准化后厨建设要求。

特色餐饮配套用具：为深度适配整体复古乡村业态风格，提升游客沉浸式体验感，所有餐饮用具均采用定制化复古款式，兼顾美观性、实用性、安全性。定制食品级复古粗陶餐具 300 套，包含餐盘、饭碗、汤碗、茶杯、酒具等全套配套器具，粗陶材质原生态、质感古朴，贴

合乡村复古定位，无有害物质、耐高温、易清洗，完全符合食品接触安全标准；购置 15 张仿古实木餐桌，采用加厚实木材质、传统榫卯拼接工艺，表面做防腐耐磨仿古处理，款式简约古朴、稳固耐用，单桌可容纳 4—6 人就餐，适配散客、小型团队就餐需求；配套购置 60 把实木仿古餐椅，与餐桌风格统一，座椅人体工学设计、舒适度高、稳固防滑，整体就餐区域风貌统一、氛围感强，全面区别于普通商业餐饮，凸显乡土特色体验。

智能化服务与消杀设施：围绕标准化、智能化、卫生化服务升级需求，配置 2 套智能收银系统，包含收银终端、扫码设备、票据打印机、数据统计后台，支持微信、支付宝、现金等多种结算方式，可实时统计经营数据、客流数据、产品销售数据，实现经营数字化管理，同时适配团建、团队接待记账结算需求；配置 10 组无线智能呼叫铃设备，就餐区、后厨分区布设，游客可一键呼叫服务，响应快速、传输稳定，大幅提升服务效率和游客体验；配置 3 台餐饮专用高温消毒设备，采用高温蒸汽消杀技术，消杀彻底、无化学残留，可对餐具、厨具、茶具进行常态化消杀，设备容量大、运行高效，满足高频次接待消杀需求，严格落实餐饮卫生安全规范，全方位保障游客饮食安全，实现接待服务智能化、规范化、卫生化、高品质化。

3.水电暖配套工程

电力改造配套工程：结合接待中心所有设备、照明、供暖、智能系统、景观亮化总用电负荷测算，新增 50kW 专用变压器 1 台，专属保障本项目用电需求。配套敷设高低压电缆共计 300 米，全部采用国标阻燃电缆，采用地下埋地敷设方式，全程加装 PVC 防护套管、做

好防水、防腐、防撞、绝缘防护处理，线路布局规整、隐蔽安全，杜绝裸露线路带来的安全隐患。同步配套建设配电控制柜、接地保护装置、漏电保护装置，实现用电全程安全管控、过载自动保护、漏电自动断电。为适配项目复古建筑风貌、提升景区夜景品质，安装 15 盏仿古 LED 景观路灯，路灯造型贴合民国乡村复古风格，光源柔和、节能省电、亮度适宜，沿接待中心周边道路、游览步道有序布设，既满足夜间游客通行照明、场地作业照明需求，又打造特色夜景景观，实现实用功能与景观效果双向兼顾，全面提升景区夜间文旅氛围和出行安全系数。

供排水配套工程：秉持“供水稳定、水质达标、排污合规、生态保护”的建设原则，系统化完善供排水基础设施。供水方面，结合项目日常运营、游客接待、餐饮制作、设备清洁、绿植养护用水需求，在项目区地下水富集区域新建深水井 1 眼，井深达标、取水稳定、水量充足，可全天候保障项目用水需求；配套搭建简易净水处理设施，对地下水进行过滤、净化、除杂处理，去除水中杂质、泥沙、微生物，出水水质完全符合国家生活饮用水、餐饮经营用水标准。新建 30 立方米封闭式防渗蓄水池，采用钢筋混凝土浇筑、双层防渗工艺，密闭式设计可有效防止水质污染、蚊虫滋生、杂物落入，实现水源常态化储备、稳压供水，彻底解决旅游高峰期集中用水、用水高峰水压不足问题，保障全天 24 小时稳定供水。全域铺设 500 米食品级 PE 供水管网，管网耐腐蚀、无污染、使用寿命长，管网科学布局、全覆盖四大功能区域，无供水死角，水压均匀稳定。

排水方面，严格落实龙泽湖库区生态保护要求，全面实施雨污分

流改造工程，改造铺设 400 米专用雨污分流排水管道，分区收集雨水与生活污水。雨水管道有序收集场地雨水、屋面雨水，通过管网有序导流至景区生态排水渠，汇入自然水系，实现雨水资源化利用；生活污水管道专门收集餐饮废水、清洗废水、生活洗漱污水，污水统一收集、合规沉淀处理，杜绝污水直排、渗漏污染库区水土生态，所有排水环节全部符合环保排放标准，筑牢龙泽湖生态保护红线。

供暖配套工程：立足北方冬季寒冷、供暖周期长、能耗高的特点，摒弃传统燃煤供暖高污染、高能耗、运维烦琐的模式，选用绿色低碳、节能环保、运维便捷的空气能热泵清洁能源供暖系统，适配项目全年常态化运营、冬季全天候接待需求。项目安装 1 套商用空气能热泵供暖系统，设备制热效率高、能耗低、噪声小、稳定性强，低温环境适配性好，可满足冬季零下 25℃低温环境稳定制热，彻底适配本地冬季气候特点。室内配套安装 30 组高效散热暖气片，根据室内空间大小、采光条件、保温情况科学布设，分区均匀布局，供暖覆盖面无死角、散热均匀、升温快速。系统搭载智能温控终端，可实现分区、分时、分温精准调控，工作人员可根据季节变化、昼夜温差、游客人流量灵活调节室内温度，兼顾游客体验舒适度与节能降耗需求。

4.2 项目设计依据

本项目为乡村文旅配套基础设施建设项目，兼具民用建筑、餐饮经营、文旅服务、生态配套多重属性，项目全过程建筑设计、结构设计、水电暖工程设计、消防设计、装修设计、设备选型安装、配套工程施工、生态防护建设，均严格遵循国家、行业现行最新标准、规范、规程及地方专项政策、规划要求，所有设计方案均经过现场勘察、数

据测算、合规校核，确保设计科学、合规达标、贴合实际、长效适用，核心设计依据细化如下：

- 1.《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）；
- 2.《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年版）；
- 3.《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）；
- 4.《建筑给水排水设计标准》（GB50015-2019）；
- 5.《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》（GB50736-2012）；
- 6.《供配电系统设计规范》（GB50052-2009）；
- 7.《餐饮服务通用卫生规范》（GB31654-2021）；
- 8.食品安全、消防、环保、安全生产相关法律法规；
- 9.项目现场勘察实测数据及建设单位发展需求。

4.3 工程设计

1.总体布局设计

本项目总体布局坚持“因地制宜、生态融合、功能优先、动线合理、风貌统一、长效适配”的核心设计原则，结合龙泽湖旅游区整体景观布局、地形地貌、游客通行习惯、生态保护要求，采用组团式集中布局模式，实现建筑、景观、生态、功能四位一体融合发展。

项目 10 间复古体验用房沿景区主游览线路北侧有序排布，建筑整体坐向贴合场地地形，排布错落有致、疏密得当，建筑间距严格按照民用建筑规范、消防规范设置，既保障建筑采光、通风、通行需求，又形成连片复古网红景观集群，与周边龙泽湖碧波水系、万亩梯田田园风光、原生态山林植被自然融合，无突兀感、无违和感，最大化保留景区原生态风貌。

项目入口区域专项打造复古乡村集市风格景观标识区，设置仿木复古景观标识牌、民俗小品、景观绿植，标识牌标注龙泽湖乡村体验游接待中心名称、业态介绍、游览指引，造型古朴、辨识度高，成为景区标志性入口节点。

场地内部科学规划人流动线、设备动线、后勤动线，实现游客游览体验动线、餐饮服务动线、后勤运维动线、农产品展销动线完全分离，互不交叉干扰。四大功能分区集中排布、动静分区清晰，休憩区、文化展示区、展销区为静态体验区域，餐饮操作区为动态作业区域，分区布局合理、通行顺畅，既最大化提升游客沉浸式体验感，又兼顾后期运营管理便捷性、服务高效性，适配常态化文旅接待、商业运营、便民服务多重需求。场地剩余空地合理铺设生态步道、栽植乡土绿植，提升场地绿化覆盖率，优化整体景观风貌，实现功能性与观赏性完美统一。

2.建筑风貌设计

项目建筑风貌设计深度立足本地乡土文化、北方乡村民俗特色，坚守“修旧如旧、乡土原味、古今融合、生态适配、颜值赋能”的设计理念，摒弃商业化同质化现代建筑风格，打造差异化、特色化、网红化乡村文旅建筑节点。建筑主体承重结构、基础工程、屋面防水、安全防护全部采用现代钢筋混凝土施工技术，严格按照现代建筑安全标准建设，全面保障建筑抗震、防风、防雨、防火、耐久性能，规避传统古建筑结构不稳定、耐久性差、安全隐患多的短板。

建筑外立面、室内装饰、景观配套全部采用传统北方乡村复古风格，深度还原民国北方乡村商铺原生风貌。整体以青砖、灰瓦、实木、

素色涂料为核心材质，色调素雅古朴、自然清新，完美适配山水田园生态环境。外立面青砖砌筑肌理自然，灰瓦坡屋面层次规整，木质格栅门窗简约大气，仿古檐角、雕花挂落、复古灯饰细节丰富，全方位还原传统乡村建筑韵味。室内保留原生态木质梁架结构，搭配复古软装、民俗陈设，沉浸式复刻传统乡村生活场景。整体建筑既保留乡村原生肌理、传承本地民俗建筑文化，又兼具现代建筑安全性、实用性、耐久性，打造高颜值、有特色、有内涵、可打卡、可运营的网红乡村体验场景，成为龙泽湖旅游区独一无二的标志性景观节点，有效提升景区整体颜值和品牌辨识度。

3.功能分区设计

项目严格按照“动静分区、干湿分离、服务高效、体验优质、运营适配、安全合规”的核心原则，科学划分四大独立功能区域，各区域功能定位清晰、配套完善、流程顺畅，全面适配文旅接待、文化传播、助农增收、便民服务多元需求。

餐饮服务区严格遵循食品安全经营规范，独立划分密闭式食材操作区、洁净就餐区、专用清洗消杀区、食材储存区，干湿分区、生熟分离，后厨操作流程标准化、规范化，有效规避食品安全风险；就餐区空间开阔、采光通风良好，复古氛围浓厚，可同时容纳 60 人就餐，满足散客、小型团队、研学群体接待需求。

游客休憩区选址于场地核心静谧区域，远离后厨作业噪音，环境雅致、采光充足、通风良好，配套休闲座椅、便民茶饮、遮阳设施、文旅宣传展板，可为游客提供旅途休整、避暑避雨、休闲茶饮、临时接待、文旅咨询等一站式便民服务，有效提升游客游览舒适度。乡村

文化展示区以“乡土记忆、生态龙泽、振兴喇嘛板”为主题，通过图文展板、实物陈列、场景复原、民俗老物件展示、简易影音播放等多元形式，全方位展示喇嘛板村梯田建设历程、水土保持治理成果、山湾子水库建设发展史、本地农耕民俗、候鸟生态文化、乡村振兴建设成效，打造微型乡村文化科普阵地，让游客在体验游玩中感受本地乡土文化、生态文化、振兴文化。

农特产品展销区设置标准化、规范化展销展台、恒温展示柜、产品陈列货架，分区陈列敖汉小米、杂粮杂豆、生态鸡蛋、畜禽产品、水库水产、手工民俗制品等本地特色农货，配套产品介绍展板、溯源信息、价格公示，打造规范化、品牌化农产品展销平台，免费为本村农户、合作社提供展销渠道，切实打通农产品出山通路，实现“旅游引流、以旅助农、以旅兴农”的发展目标。

4.4 建设工艺方案

1.主体结构工艺

本项目主体结构采用“现代钢筋混凝土主体结构+传统木质装饰榫卯工艺”的复合建造模式，兼顾结构安全、建筑耐久、风貌特色、文化传承四大核心需求。

建筑基础采用条形基础施工工艺，结合场地地质勘察数据，精准开挖基础基坑，分层回填夯实、浇筑混凝土，地基承载力完全满足单层文旅建筑荷载需求，有效防止地基沉降、墙体开裂，保障建筑长期稳定。主体承重框架全部采用 C30 钢筋混凝土现浇施工，梁柱、楼板整体浇筑、一体成型，结构整体性强、抗震性能好、防风防雨、耐久度高，完全符合北方地区民用建筑抗震、抗风、防冻标准，适配本

地四季气候环境。

建筑外立面、室内装饰构件全部采用传统实木榫卯工艺加工制作，包含木质梁架、格栅门窗、雕花挂落、装饰线条等所有木质构件，全程采用传统榫卯拼接工艺，无金属外露、无螺丝固定，完整传承北方传统营造技艺。所有进场实木原材料均经过严格选材、烘干、防腐、防虫、防火、防潮工艺处理，有效解决北方干燥、温差大、潮湿返潮带来的木材开裂、虫蛀、腐烂、变形问题，木质构件耐用性强、稳定性高、安全性好，可长期保持完好风貌。所有榫卯构件提前预制、现场精准拼接，拼接缝隙均匀、贴合严密，工艺精细、风貌规整，最大化还原传统乡村建筑工艺特色。

2.外立面施工工艺

外立面施工严格遵循“工艺精细、风貌统一、平整规整、耐久防渗”的施工标准，打造原生态北方乡村复古建筑风貌。墙体基层采用水泥砂浆找平处理，基层平整坚实、无起砂、空鼓、开裂问题；表层采用优质仿古青砖贴面砌筑，青砖尺寸统一、色泽均匀、质地密实，砌筑采用传统清水墙工艺，错缝砌筑、上下对齐、灰缝均匀，灰缝宽度统一控制在 8mm，采用专用仿古勾缝砂浆平整勾缝，勾缝饱满、平整光滑、线条规整，完工后对墙面进行清洁养护，确保墙体整洁美观、质感统一。

屋面施工采用仿古灰瓦铺装工艺，屋面基层做好防水、保温、找平处理，铺设防水卷材、保温层，杜绝屋面渗水、漏水隐患；仿古青瓦有序搭接、整齐排布，檐口瓦件统一规整、出挑均匀，屋脊采用仿古脊瓦、雕花构件装饰，整体屋面坡度规整、排水顺畅、风貌统一。

门窗安装采用实木仿古格栅门窗，安装水平垂直、缝隙均匀、固定牢固，搭配仿古铜制五金配件，开合顺畅、密封性好。檐口位置统一安装仿古木质檐角、雕花挂落，搭配复古中式灯饰，所有外立面构件施工精细、衔接自然，整体建筑色调素雅统一，与周边山水田园生态环境高度契合，乡土风貌、复古特色凸显。

3.室内装修工艺

室内装修坚持“复古沉浸式、环保安全、实用耐久、整洁易护”的原则，严格落实消防安全、食品卫生安全、室内环保标准。室内原生木质梁架保留外露，打磨抛光后涂刷环保防腐防火透明漆，保留木材原生纹理，展现传统建筑美感；地面通体铺设仿古防滑哑光地砖，地砖铺贴平整、缝隙均匀、勾缝密实，无空鼓、凸起、开裂问题，地砖耐磨、防水、防污、防滑，适配餐饮接待高频使用场景，日常清洁养护便捷。

墙面采用环保复古哑光涂料打底，涂料无甲醛、无污染、环保达标，色调温润素雅，搭配原木色木质装饰线条、民俗雕花墙板，墙面平整光洁、层次丰富。室内软装搭配复古中式灯笼、农耕老物件、民俗挂件、复古摆件，软装布置疏密得当、氛围浓厚，全方位营造沉浸式民国乡村商铺体验氛围。所有装修材料、软装设备均选用国标环保、阻燃防火、卫生达标产品，严格规避易燃、有毒、有异味材料，完全满足消防安全、食品卫生安全、室内环保居住要求，保障游客游玩、就餐、休憩环境安全健康。

4.施工质量标准

本项目严格执行国家《建筑工程施工质量验收统一标准》及各分

项工程专项施工验收规范，实行全过程标准化、规范化质量管控，确保所有分项工程合格率 100%，整体工程达到合格标准、力争优良工程。项目施工实行“样板引路、全程监管、分步验收”制度，关键工序、重点部位提前制作施工样板，确认工艺标准、风貌效果后全面铺开施工；隐蔽工程实行施工自检、监理复检、建设单位终检三道验收程序，验收合格、资料齐全后方可进入下一道工序，杜绝隐蔽工程质量隐患。

施工全过程安排专业技术人员现场旁站监管，实时核查施工工艺、材料质量、施工精度，及时整改不规范施工行为。所有进场建材、设备、装修材料均需提供质检合格证书、检测报告，经现场抽检合格后方可使用，杜绝不合格材料进场施工。工程完工后，严格按照验收规范开展分项验收、分部验收、整体竣工验收，全面核查工程质量、建筑风貌、设施功能、安全性能，确保工程质量达标、风貌效果统一、设施完好可用、安全性能可靠，完全满足项目运营使用需求。

4.5 设备方案

本项目设备购置严格遵循“合规适配、经济耐用、安全环保、功能齐全”原则，全部设备符合国家质量标准、食品安全标准和行业规范，采购流程严格执行政府采购、京蒙协作街镇资金管理相关规定，公开透明、质优价廉。设备到货后由供货方负责专业安装、调试、质保，建设单位组织专项验收，验收合格后方可投入使用，具体设备明细如下：

序号	设备类别	设备名称	规格/参数	数量	单位
1	厨房设备	节能猛火灶	商用节能型、环保达标	2	台

2	厨房设备	蒸饭柜	商用全自动、大容量	1	台
3	厨房设备	冷藏冰柜	商用双温、保鲜冷冻一体	3	台
4	厨房设备	不锈钢厨具	全套商用适配	1	套
5	餐饮用具	复古粗陶餐具	定制复古款、食品级安全	300	套
6	餐饮用具	木质餐桌	仿古实木、耐磨耐用	15	张
7	餐饮用具	仿古餐椅	实木仿古、舒适稳固	60	把
8	服务设施	收银系统	含终端、扫码、统计功能	2	套
9	服务设施	呼叫铃设备	无线智能、远距离传输	10	组
10	服务设施	消毒设备	餐饮专用高温消毒	3	台

4.6 水电暖配套工程方案

1. 电力改造工程

结合项目整体用电负荷精准测算，本项目新增 50kW 专用变压器 1 台，专属为本项目供电，全面保障接待中心餐饮烹饪、冷藏保鲜、供暖系统、智能收银、照明亮化、设备运维、室内智能温控等所有设备全天候稳定运行，供电质量平稳、安全可靠。

项目高低压电缆总计敷设 300 米，全部采用国标阻燃、防水、防腐专用电缆，全程采用地下埋管敷设施工工艺，敷设深度达标，外部加装高强度 PVC 防护套管，做好防水、防腐、防撞、绝缘、接地防护处理，线路布局规整、隐蔽安全、标识清晰，杜绝裸露线路、私拉乱接带来的安全隐患。

配套建设标准化配电控制柜、漏电保护器、过载保护装置、接地系统，实现用电全程智能化安全管控，出现过载、漏电、短路故障可

自动断电、实时保护，全面防范用电安全事故。为贴合项目复古建筑风貌、提升景区夜间景观品质，项目配套安装 15 盏仿古 LED 景观路灯，路灯造型与建筑复古风格高度统一，光源采用节能 LED 光源，亮度适宜、能耗极低、使用寿命长、防水防雷。路灯沿接待中心周边道路、景区游览步道、场地出入口有序布设，全覆盖项目运营区域，既满足夜间游客通行、场地运维、安全巡查照明需求，又打造特色复古夜景，提升景区夜间文旅氛围、完善夜间游览配套，全方位保障夜间运营安全和景观效果。

2.供排水工程

供水工程以“水源稳定、水质达标、供水充足、安全卫生、长效稳定”为建设目标，依托项目区优质地下水资源，新建专用深水井 1 眼，井位选址科学、取水层位合理，地下水资源储量充足、补给稳定、水质优良，可全天候保障项目施工、日常运营、餐饮制作、游客接待、设备清洁、绿植养护全场景用水需求。配套搭建一体化净水处理设施，通过过滤、沉淀、净化、消毒多重工艺，去除水中泥沙、杂质、微生物，出水水质完全符合《生活饮用水卫生标准》，满足餐饮经营、生活用水高标准要求。

新建 30 立方米封闭式钢筋混凝土防渗蓄水池，池体采用双层防渗工艺、密闭式设计，防水防渗、防尘防污、防虫防鼠，有效保障水源洁净安全，同时实现水源常态化储备、稳压供水，可有效化解旅游高峰期集中用水、瞬时用水量大导致的水压不足、供水短缺问题，保障全天 24 小时不间断稳定供水。全域铺设 500 米食品级 PE 环保供水管网，管网无毒无害、耐腐蚀、抗老化、密封性好，管网科学规划、

全覆盖四大功能区域，管径适配用水负荷，水压均匀稳定，无供水死角、无管网渗漏，保障供水系统高效稳定运行。

排水工程严格坚守龙泽湖生态保护红线，全面实施雨污分流标准化改造，彻底实现雨水、污水分类收集、分质处置、有序排放。改造铺设 400 米专用雨污分流管道，管道采用高强度 HDPE 环保管材，抗老化、耐腐蚀、排水通畅、不易堵塞。雨水管网专门收集屋面雨水、场地路面雨水，通过管网有序导流至景区生态排水渠，汇入自然水系，实现雨水资源化生态利用；污水管网独立收集餐饮废水、清洗废水、生活洗漱污水，所有污水统一归集、沉淀净化、合规处理，达标后再行排放，坚决杜绝污水直排、渗漏污染龙泽湖库区水土生态，全方位筑牢景区生态安全屏障，实现项目运营与生态保护协同共赢。

3.供暖工程

本项目全面采用绿色低碳、节能环保、高效稳定的空气能热泵清洁能源供暖系统，替代传统燃煤、燃气供暖模式，适配项目全年常态化运营、冬季全天候接待需求。项目安装 1 套商用大功率空气能热泵供暖主机，设备适配北方低温气候，零下 25℃低温环境可稳定制热，制热效率高、能耗低、噪声小、零废气排放、绿色环保，彻底契合生态景区绿色发展理念。

室内全域配套安装 30 组高效散热暖气片，根据室内空间面积、采光条件、保温性能、人流密度科学分区布设，暖气片排布均匀、散热高效、升温快速，室内供暖无死角、温度均衡舒适。整套供暖系统运维便捷、故障率低、使用寿命长、运行成本低，无需专人值守，可实现全天候自动化恒温供暖，有效保障项目冬季正常运营、设备防冻、

室内舒适宜居，助力项目全年常态化、不间断运营。

4.7 工程施工组织方案

1. 施工目标

质量目标：严格对标国家建筑工程施工质量验收规范、项目设计方案及文旅配套工程建设标准，落实全过程质量管控措施，细化各工序施工标准，确保所有分项工程、分部工程施工质量合格率 100%，工程原材料、构配件、设备验收合格率 100%，隐蔽工程验收合格率 100%，整体工程达到国家合格工程标准，力争优良工程。全面保障建筑结构安全稳固、复古风貌统一达标、设施设备功能完好、配套工程运行稳定，工程完工后长期安全耐用、风貌完好、适配运营。

安全目标：全面落实全员安全生产责任制，建立健全项目施工安全生产管理制度、安全操作规程、隐患排查机制，明确各岗位安全职责、施工安全管控要点。严格规范高空作业、用电用火、机械施工、物料运输等高危工序施工流程，配齐安全防护设备、应急物资，常态化开展安全培训、安全交底、隐患排查整改。坚决杜绝重大安全事故、设备损坏事故、火灾事故、人员伤亡事故，严控轻微安全隐患和轻伤事故，实现施工全过程安全、有序、零事故推进。

进度目标：严格按照项目总体工期计划推进施工，细化月进度、周进度节点，合理调配人力、物料、设备资源，优化施工工序衔接，规避秋冬季节施工不利影响，保质保量按期完成全部施工内容，确保建设周期内全面完工、验收交付，如期投入运营。

环保目标：坚守龙泽湖生态保护红线，严格落实施工扬尘管控、噪音管控、污水管控、固废管控措施，施工全过程合规处置各类施工

废弃物，最大限度降低施工对景区生态环境、景观风貌、周边群众生活的影响，实现绿色施工、文明施工、生态施工。

2.施工总体部署

本项目施工现场统一划分为独立施工区域，实行封闭式规范管理，严格遵循“先地下、后地上，先主体、后附属，先土建、后设备，先粗装、后精装”的科学施工顺序，统筹推进土建施工、主体浇筑、外立面装修、室内精装、水电暖配套工程、设备安装调试、场地规整全流程施工，合理衔接各施工工序，杜绝工序交叉冲突、施工无序、工期延误等问题。施工现场科学划分材料堆放区、施工操作区、机械停放区、办公生活区、垃圾收纳区五大功能区域，分区清晰、摆放规整、标识明确，各类建材、施工设备分类堆放、有序管理，施工垃圾、废料单独收纳、日产日清，保持施工现场整洁规范，严控施工扬尘、噪声、污水污染，落实文明施工、绿色施工要求。

施工期间充分依托景区现有硬化道路、乡村主干道路开展建材运输、设备转运、物料调配作业，提前做好道路巡查、维护养护，及时清理道路散落杂物，保障通行顺畅，杜绝施工运输损坏现有道路设施。施工用水、用电就近合规接驳景区现有公共设施，规范接驳线路、做好安全防护，节约建设成本、提升施工效率。施工全过程严格保护龙泽湖库区生态环境，施工废水经沉淀处理后循环利用，严禁直排库区；施工垃圾分类收集、统一清运至合规处置点位，严禁就地填埋、随意丢弃；施工扬尘采用洒水降尘、覆盖防尘网等方式常态化管控，最大限度降低施工对生态环境的影响。

针对项目秋冬施工的季节特点，专项制定冬季施工保障方案，精

准落实施工保温、防冻、防滑、防风、防雨雪措施。低温天气施工时，对施工砂浆、混凝土采取保温防冻处理，对已完工工程做好覆盖养护，杜绝低温冻害影响工程质量；大风、雨雪天气及时暂停室外高空作业、露天施工，做好场地排水、积雪清理、设施防护工作，合理调整室内施工工序，错峰推进施工建设，最大限度降低季节气候对施工进度、工程质量的不利影响，全面保障冬季施工安全、质量、进度同步达标。

施工全过程建立台账管理制度，翔实记录施工工序、施工进度、质量检查、安全排查、物料使用、隐患整改等情况，实现施工全过程可追溯、可管控、可督查，确保项目标准化、规范化、高质量推进。

第五章 项目组织与管理

5.1 建设期组织机构设置

本项目严格遵循京蒙协作项目管理相关规定，结合乡村振兴项目建设管理标准，实行“政府主导、部门监管、镇村落实、专班推进、规范运营、全程督效”的立体化管理模式，构建镇级统筹、行业监管、村级落实、专班执行的四级组织管理体系，明确各层级单位工作职责、管理权限、工作流程，杜绝权责模糊、监管缺位、落实不力等问题，全方位保障项目高效推进、合规建设、长效运营。为强化项目统筹推进力度，专门成立本项目专项工作领导小组，统筹协调项目前期手续、施工建设、资金拨付、质量监管、竣工验收、运营管护等各项工作，具体组织机构及细分职责如下：

一是镇级统筹主体（牛古吐镇人民政府）。作为本项目唯一实施主体和第一责任单位，全面统筹项目全生命周期管理工作，对项目建设质量、施工安全、建设进度、资金合规、绩效达成、运营效益、联农带农成效负总责。主要工作职责包含：牵头编制项目实施方案、推进前期手续审批、落实项目建设选址、统筹施工单位及服务单位遴选、全程督导工程施工建设、管控项目建设进度、组织项目阶段性验收和竣工验收、统筹项目资金拨付审核、负责项目全过程资料收集整理与归档、对接上级主管部门开展督查考核与绩效评价、统筹项目建成后的资产确权及运营监管工作。同时，负责协调解决项目建设全过程中的土地使用、施工协调、群众沟通、矛盾化解、物料保障、技术对接等各类难点问题，保障项目无障碍推进，严格落实京蒙协作项目建设

各项政策要求，确保项目建设全程合规、落地见效。

二是行业监管部门。旗相关行业主管部门分工负责、协同监管。行业监管部门主要负责项目具体事务政策指导、立项审核、进度督查、绩效目标核定、帮扶成效核查、联农带农机制落实监管，统筹推进项目契合京蒙协作年度帮扶重点及乡村振兴发展要求。

三是审计监督部门。旗审计部门全程负责项目资金专项审计、工程造价审计、项目全过程审计监督，对项目资金拨付、使用、结算、决算进行常态化审计核查，严格核查资金使用真实性、合规性、精准性，杜绝虚列支出、挤占挪用、浪费资金等问题，对项目建设全过程存在的违规问题及时督导整改，保障项目资金专款专用、高效利用，确保项目建设全程阳光透明、合规合法。

四是村级落实及运营主体（喇嘛板村村委会）。项目建成后，所有土建工程、设施设备、配套工程形成的全部固定资产，统一确认为喇嘛板村集体固定资产，产权归村集体独家永久所有，严格纳入村级集体资产台账管理，依法依规登记造册、动态更新。村委会专门成立项目专项运营管理小组，由村“两委”干部、驻村工作队、村民代表、脱贫户代表共同组成，主要负责项目建成后的市场化运营发包、运营主体日常监管、经营收益归集管理、设施设备日常维保、场地风貌维护、联农带农政策落实、村民诉求收集反馈、资产动态核查等工作，全程监督项目运营服务质量、安全生产、业态维护、收益分配，切实把项目发展红利精准惠及全体村民，持续巩固拓展脱贫攻坚成果。

五是专班执行小组。由镇政府抽调乡村振兴、项目建设、财务监

管、安全生产等专职工作人员，组建项目专项推进专班，实行专人专岗专职负责，全程驻场跟进项目施工进度、工程质量、安全管控、资料整理，每日记录施工动态，每周汇总建设成效，及时上报项目推进难点、堵点，落实整改举措，保障项目建设各项工作闭环落地。

5.2 资金管理

本项目资金用途专一、扶持属性明确。为严格规范专项资金使用管理，切实提升帮扶资金使用效益，杜绝资金使用风险，本项目严格遵照各级专项管理制度，建立“专户管理、专款专用、封闭运行、逐级审批、全程留痕、公开透明、绩效导向、审计监督”的全流程资金管理制度，具体管理细则如下：

一是实行专户专账管理。项目资金纳入财政专项帮扶资金专户统一管理，单独设立项目专项账务台账，独立核算、专项记账、明细清晰，严格区分其他财政资金账务，做到账账相符、账实相符、账款相符，杜绝与其他项目资金混用、混记，从源头保障资金专项用于本项目建设。全程实行资金封闭运行模式，资金拨付、使用、结算、决算全流程闭环管控，无资金体外循环、违规流转等问题。

二是严格专款专用原则。所有帮扶资金专项用于本项目既定建设内容，涵盖复古网红体验用房主体建设、外立面及室内装修、餐饮接待设备购置、水电暖配套工程施工、场地规整、设备安装调试、工程验收等项目建设相关支出，杜绝挤占、挪用、截留、拆借、虚列支出、超范围支出、违规报销等各类违规行为，不用于办公经费、人员福利、无关设施建设等非项目支出，确保帮扶资金精准落地、全部赋能项目

建设和乡村产业发展。

三是规范资金审批拨付流程。建立“施工申请、专班核查、政府审核、财政审批、分期拨付”的五级资金拨付机制，严格按照工程施工进度分级、分批拨付资金，坚决杜绝提前拨付、超额拨付、无依据拨付资金。施工单位根据施工节点提交资金拨付申请，项目专班现场核实施工完成量、工程质量、资料完整性，经镇政府班子会议审核通过后，上报财政部门审批，审批合格后依规拨付对应款项。每一笔资金拨付均留存完整的审批手续、现场佐证、施工资料、财务凭证，实现资金拨付全程可追溯、可核查。

四是健全财务档案管理。配备专职财务管理人员，严格按照财务管理制度规范做账，全面收集整理项目可研、实施方案、审批文件、采购资料、施工合同、验收报告、发票凭证、资金拨付单据、审计报告等全套资料，分类归档、专柜存放、动态完善，确保财务资料完整、规范、真实、有效，全面适配各级督查、审计、绩效考评工作要求。

五是落实公开公示制度。严格执行乡村振兴项目资金公开公示要求，分阶段在镇、村两级政务公开栏、线上公开平台对项目资金来源、投资总额、资金使用明细、拨付进度、支出用途、项目成效等内容进行常态化公开公示，公示期不少于法定时限，主动接受村民群众、社会各界监督，保障资金使用公开化、透明化、规范化。

六是强化全程监督审计。项目建设及运营期间，主动配合财政、审计、乡村振兴、纪检监察等部门开展常态化督查、专项审计、绩效考核工作，针对检查发现的资金使用短板、管理漏洞、程序问题，建

立整改台账、明确整改时限、落实整改责任人，确保全部问题闭环整改到位，持续规范资金管理流程，最大化释放京蒙协作街镇资金赋能效益。

5.3 进度管理

本项目建设周期为 2026 年 9 月—2026 年 12 月，总工期 4 个月，涵盖前期筹备、土建施工、装修装饰、设备采购安装、配套工程建设、竣工验收、资料归档、交付投运全流程。为严格把控工期节点，规避秋冬季节低温、大风、降雪等气候因素对施工进度的影响，杜绝工期滞后、进度拖沓等问题，保障项目按期完工、如期投运、及时见效，建立“节点细化、专班跟进、周调度、月通报、动态整改、闭环管控”的进度管理制度，全面细化进度管控举措：

一是细化分级进度计划。结合项目建设内容、施工工序、季节特点，编制《项目总体施工进度计划表》《分项工程进度细化表》，将总工期拆解为月度节点、周度节点、单日施工任务，精准划分前期手续办理、场地平整、主体建筑施工、外立面装修、室内精装、电力改造、供排水施工、供暖系统安装、设备采购调试、场地规整、竣工验收、资料归档等各环节工期时限，明确各工序开工时间、完工时间、衔接节点、责任人员，实现施工进度精细化、标准化管控。

二是建立专班跟进机制。安排专职项目管理人员全程驻场跟踪项目施工进度，每日巡查施工现场，记录当日施工完成情况、人员设备投入情况、施工存在问题，对比进度计划表核查工序推进进度，精准研判进度偏差。针对进度滞后的分项工程，第一时间分析滞后原因，

梳理人员不足、物料短缺、技术难题、天气影响等核心问题，制定针对性提速整改方案，合理调配施工人员、机械设备、建材物料，优化施工工序衔接，抢抓有效施工工期，全力追回滞后进度，确保整体工期平稳推进。

三是落实常态化调度通报。建立项目周调度、月通报工作制度，每周召开项目施工推进会，汇总本周施工进度、质量安全、存在问题，部署下周施工任务；每月对项目整体进度进行全面复盘，对比年度工期目标核查完成情况，对进度推进有力的施工环节予以肯定，对进度滞后的责任班组、责任人进行通报督导，压实施工推进责任，杜绝消极施工、拖延工期现象。

四是优化工序协同衔接。结合秋冬施工特点，科学统筹室内外施工工序，雨雪、低温大风天气优先推进室内装修、设备安装、管线铺设等室内作业，在天气晴好时段集中开展室外主体施工、外立面改造、场地硬化、景观施工等室外作业，错峰规避恶劣天气影响，最大化利用有效施工时长，保障施工连续性。同时提前对接建材供应商、设备厂家、施工班组，提前储备施工物料、预约设备进场、敲定施工人员，杜绝物料短缺、人员缺位导致的工期延误。

五是完善进度台账管理。建立完整的项目进度管理台账，翔实记录每日施工内容、进度完成情况、问题排查整改情况、物料进场情况、会议调度情况、节点完成情况，全程留存施工照片、视频、会议记录、调度纪要等佐证资料，实现项目进度全程可追溯、全过程闭环管理，确保项目按时全部完工、验收合格、正式交付运营。

5.4 合同管理

为规范项目施工、设备采购、服务合作全流程行为，明确合作双方权责义务，规避合作纠纷、施工违约、质量不达标等问题，保障工程质量、设备品质、施工进度、服务标准全面达标，本项目严格依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》及京蒙协作项目管理相关规定，建立“合同审核、规范签订、备案留存、全程履约监管、闭环归档”的全流程合同管理制度，实现项目所有合作环节合同全覆盖、管理规范化的：

一是全面规范合同签订范围。项目所有施工建设、设备购置、装饰装修、配套工程、技术服务、运维服务等全部合作环节，均依法签订标准化正式合同，杜绝无合同施工、无协议合作、口头约定等不规范行为，确保所有合作行为有法可依、有据可查、权责明晰。

二是严格合同审核流程。所有合同文本实行“施工方草拟、专班初审、法务审核、镇政府终审、集体备案”的五级审核制度，重点审核合同甲乙双方主体资质、权责划分、施工建设标准、设备规格参数、工期时限、质量验收标准、资金付款方式、履约保证金、售后服务、违约责任、质保期限、争议解决方式等核心条款，确保合同条款严谨合规、权责对等、贴合项目实际，杜绝模糊条款、霸王条款、不合理条款，从源头规避合同纠纷风险。

三是规范合同备案留存。所有审核通过的正式合同，统一完成线上线下载案手续，原件由镇项目办统一归档留存，复印件交由施工单位、财务部门、监管部门备查，建立合同管理台账，详细记录合同名

称、合作单位、签订时间、履约期限、核心内容、付款节点、履约状态，实现合同动态化、台账化管理。

四是全程强化履约监管。项目专班、行业监管部门全程监督合同履行情况，对照合同约定的施工标准、工期要求、设备参数、服务规范、质量标准，常态化核查施工单位、供货单位履约情况。重点管控工程施工质量、物料设备品质、施工进度推进、售后服务落实等关键环节，对违规变更施工方案、偷工减料、以次充好、拖延工期、设备参数不达标、售后服务缺位等违约行为，严格按照合同约定追究违约责任，下达整改通知书、限期整改、扣除履约保证金，情节严重的依法终止合作、追究法律责任。

五是完善合同闭环归档。项目全部完工、履约完成、验收合格、资金结清后，将合同原件、审核资料、履约记录、整改资料、验收报告、售后协议等全套资料统一整理归档，建立完整的合同档案体系，实现项目合作全流程可追溯、可核查、可复盘，全面保障项目建设规范化、合法化推进。

5.5 安全管理

为全面筑牢项目安全防线，坚决杜绝各类安全事故发生，保障施工建设期、运营期全程安全稳定，本项目建立“全员责任制、全程排查、全域管控、全员培训、应急保障、闭环整改”的全方位安全管理制度，细化施工、运营全周期安全管控举措：

一是健全安全生产责任体系。严格落实“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”的安全生产责任制，明确

建设单位、施工单位、监理单位、运营单位四方安全主体责任，细化项目负责人、安全管理员、施工班组、一线施工人员各岗位安全职责，签订安全生产责任书，将安全责任层层分解、落实到人，构建全员、全程、全方位的安全生产责任体系，杜绝安全责任悬空、监管缺位问题。

二是开展常态化安全教育培训。项目开工前，组织全体施工人员、管理人员开展岗前安全培训，重点讲解建筑施工安全、高空作业规范、用电用火安全、机械操作安全、冬季施工安全、消防安全、食品卫生安全等专业知识，普及安全操作规范、风险识别方法、应急处置流程。施工期间每月开展一次安全警示教育和技能培训，常态化通报行业安全事故案例，强化全员安全防范意识，杜绝违规操作、违章施工行为，所有施工人员培训合格后方可上岗作业。

三是落实全过程安全隐患排查。建立“每日巡查、每周排查、每月复盘”的安全隐患排查机制，项目安全管理员每日对施工现场进行全覆盖巡查，重点排查高空作业防护、用电线路敷设、机械设备运行、消防设施配备、施工围挡防护、临时用电安全、物料堆放安全等重点隐患；每周联合监理单位开展专项安全排查，建立安全隐患台账，明确隐患位置、风险等级、整改责任人、整改时限，实行“发现、登记、整改、复查、销号”闭环管理，确保所有安全隐患清零到位。同时重点强化冬季施工安全管控，做好防冻、防滑、防风、防火、防触电防护措施，杜绝季节性安全事故。

四是严格专项安全规范管控。施工期严格落实建筑工程施工安全

规范，高空作业必须佩戴防护装备、搭设防护设施，机械施工专人操作、专人监护，临时用电规范布线、接地防护，施工现场配齐消防器材、应急物资，严禁违规用火、私拉乱接电线；运营期严格落实《餐饮服务通用卫生规范》，规范食材采购、储存、加工、消杀全流程管理，定期开展食品卫生检测，杜绝食品安全隐患；常态化排查消防设施、供暖设备、用电设备、给排水设施运行安全，定期检修维护，保障游客人身安全、场地运营安全、设施设备安全。

五是完善应急保障机制。结合项目施工及运营安全风险特点，针对性制定安全生产突发事件应急预案，涵盖施工坍塌、触电火灾、设备故障、食品安全、游客意外伤害等各类突发事件，明确应急组织机构、处置流程、救援举措、上报机制。配齐应急救援物资、消防器材、防护设备，定期组织开展应急演练，提升工作人员应急处置能力，确保突发安全事件能够快速响应、高效处置、妥善应对，最大限度降低安全事故损失，全面保障项目建设及运营全程零安全事故。

5.6 运营管理与管护机制

1. 资产权属管理

本项目为京蒙协作乡村产业帮扶类公益性惠民项目，项目建设形成的全部固定资产统一确权归属牛古吐镇喇嘛板村村民委员会集体所有，为村级独有集体经营性固定资产，资产权属清晰、产权界定明确。

项目资产严格纳入农村集体资产规范化管理体系，按照相关规定，由村委会牵头联合职能部门开展全面资产清查盘点，逐项登记资产名

称、规格型号、数量、建设购置时间、资产原值、坐落位置、使用功能、管护责任，建立标准化电子台账和纸质台账，实行“一物一码、一物一档、动态更新”管理，全面实现集体资产规范化、制度化、可视化监管。

资产日常监管、保值增值、日常巡查、台账更新工作由喇嘛板村村委会全权负责，明确村级资产管护专职责任人，落实专人专岗专责制度。牛古吐镇人民政府作为上级监管部门，建立季度核查、年度全面审计的常态化资产监管机制，定期对项目资产完好度、使用规范性、台账完整性、运营合规性开展专项督查，对发现的资产破损、闲置、私自挪用、台账缺失等问题建立整改台账，限期闭环整改，切实保障村级集体资产完整保值、长效利用，持续夯实村集体经济发展硬件根基。

2.运营管理模式

结合本项目农文旅融合的业态属性、公益惠民的核心定位、长效增收的发展目标，兼顾乡村公共服务属性与市场化经营效益，本项目创新采用“村集体全程监管+市场化专业发包运营”的双线协同运营模式。项目在保障村集体稳定增收、群众持续受益、景区服务提质的前提下，推行专业化、标准化、精细化市场化运营管理。

项目整体竣工验收合格、完成资产确权移交后，由喇嘛板村村委会严格按照村级工作流程，履行民主决策、公示公开、公开遴选等合规程序，择优遴选具备乡村文旅从业资质、拥有乡村景区运营经验、市场口碑良好、综合实力过硬的专业化运营服务主体，全程杜绝暗箱

操作、人情发包、违规合作等问题，确保运营主体遴选公开、公平、公正、合规。确定合作运营主体后，村集体与运营企业签订正式标准化运营承包合同，合同条款细化量化、权责清晰、约束刚性，明确约定运营服务期限、场地使用范围、业态经营标准、游客服务规范、年度收益上缴额度、设施设备管护责任、联农带农硬性指标、安全生产管理要求、文旅业态升级义务、违约追责细则、合同退出机制等核心内容，从制度层面锁定运营标准、惠民责任和长效效益，杜绝粗放经营、无序经营、逐利经营等问题。

市场化运营主体作为日常经营责任主体，全面负责接待中心常态化经营管理工作，核心职责涵盖四大板块：一是业态运营管理，规范开展特色农家餐饮接待、乡土文化展示、农特产品展销、乡村休闲体验、游客咨询服务等核心业态经营，严格贴合复古网红业态定位，保持景区特色文旅风貌；二是市场客源拓展，依托线上线下多元渠道开展文旅宣传、客流引流、品牌推广，常态化优化产品体系、服务内容，提升游客体验感和复游率；三是设施运维管理，严格按照管护标准做好建筑风貌、设施设备、经营场地的日常维护、清洁消杀、故障排查；四是安全生产管理，全面落实食品安全、消防安全、游客安全、用电用水安全各项管控要求，筑牢运营安全底线。

喇嘛板村村委会作为监管主体，设立项目专项监管工作小组，由村“两委”干部、驻村工作队、村民代表共同组成，建立每日巡查、每周抽查、每月考评、年度考核的常态化监管机制，全程监督运营主体的经营服务质量、业态规范程度、安全生产落实情况、联农带农成效、

收益上缴及时性。针对运营过程中出现的服务不规范、业态同质化、设施管护不到位、惠民机制落实不力等问题，及时下发整改通知书，督促运营主体限期优化整改；年度考核不合格的，严格按照合同约定启动追责及合同退出程序，确保项目始终坚守惠民初心、持续释放产业效益，实现市场化运营规范有序、公益属性不弱化、产业发展可持续。

3.日常管护机制

为全面保障项目设施设备长效完好、建筑风貌持续达标、经营环境规范整洁、服务功能稳定发挥，延长项目资产使用寿命，规避重建设、轻管护、弱运维的行业通病，本项目建立“日常巡查常态化、定期检修精细化、年度维保系统化、台账管理规范化、督查考核刚性化”的五级常态化管护制度，构建运营主体具体管护、村级全程监管、镇级抽查督导的三级管护责任体系，实现管护工作全覆盖、无死角、可追溯、可考核。

4.收益分配与联农带农机制

项目正式运营后，带动喇嘛板村集体增收 25 万元，统一纳入村级集体专项账户实行专账核算、专项管理、专款专用，严格执行村集体财务管理制度，收支全程公示公开，接受全体村民、镇级财政、审计部门全程监督，坚决杜绝收益截留、挪用、私分、违规使用等问题。

村集体资产优先用于村级公益事业发展，重点涵盖村内基础设施日常管护修缮、人居环境整治提升、公共文化服务供给、脱贫人口及监测对象帮扶救助、孤寡老人、残疾人、低保户等困难群体兜底保障、

防返贫动态帮扶等工作,持续完善村级公共服务、筑牢民生保障底线、巩固拓展脱贫攻坚成果。

第六章 实施计划与招标

6.1 编制原则

本项目严格对标京蒙协作项目建设管理规范、乡村振兴工程建设标准及政府采购相关法律法规，结合项目秋冬施工特点、建设内容、工期要求及运营发展需求，全程坚持“科学规划、有序推进、质量优先、效率兼顾、合规落地、生态护航、长效惠民”的总体实施原则。

立足龙泽湖旅游区整体发展布局，统筹项目建设质量、施工安全、建设进度、资金合规、生态保护、惠民成效六大核心维度，精细化拆解施工任务、优化各工序施工流程、配齐人力物力财力全方位资源保障，系统统筹土建施工、装修装饰、设备采购安装、配套工程建设、全过程监管、资料归档等各项工作。严格规避秋冬季节施工不利影响，严控工程建设风险、资金使用风险、生态环保风险、安全生产风险，全力保障项目高标准建设、高质量推进、高效率完工、规范化验收，确保项目按期交付投运、全面达成绩效目标，最大化发挥京蒙协作街镇资金赋能乡村产业、壮大集体经济、带动群众增收的核心价值。

6.2 安排原则

为保障项目建设周期内高效落地、如期交付，项目全程遵循“前置筹备、精准施策、节点管控、协同联动、闭环落实”的进度安排原则。

一是前置筹备原则，提前统筹推进项目手续审批、现场勘察测绘、施工方案设计、施工单位遴选、建材设备询价储备、施工人员调配等前期工作，全面扫清项目开工前置障碍，确保项目按期开工、无缝推

进。

二是问题前置处置原则，针对秋冬低温、大风、降雪等北方季节性施工难点，提前制定专项施工预案，提前研判施工技术难题、工序冲突问题、物料供应风险，建立问题台账、提前部署应对举措，保障施工全程顺畅有序。

三是节点刚性落实原则，严格细化月度、周度、单日施工节点计划，压实施工单位、项目专班、监管部门三级进度责任，严格落实工期节点刚性要求，杜绝工期拖延、进度滞后问题。四是资源统筹调配原则，科学统筹施工人员、机械设备、建材物料、资金保障等各类资源，根据不同施工阶段工程量动态调整资源投入，强化各施工工序、各工种协同配合、交叉作业衔接，最大化提升施工效率。五是全过程管控原则，建立质量、安全、进度三位一体管控体系，常态化落实工程质量检测、施工现场安全巡查、施工进度督查考核制度，以质量安全保障施工进度，以进度管控倒逼施工规范，确保项目全程有序推进、保质保量如期交付。

6.3 项目总体进度计划

本项目建设周期为 2026 年 9 月至 2026 年 12 月，总工期 4 个月，进度安排如下：

1.前期筹备阶段（2026 年 9 月 1 日—9 月 15 日）：全面完成项目实施方案审批、项目立项备案、现场勘察测绘、施工图纸设计及审核、用地合规手续办理、施工队伍遴选确定、建材及设备供应商对接、施工物料储备、施工安全技术交底、施工现场围挡搭建、场地清理平

整等全部前期工作，完善项目开工前置所有手续，落实施工人员、机械设备、建材物料进场准备，确保项目具备全面开工建设条件。

2.主体工程及配套施工阶段（2026年9月16日—12月20日）：全面推进项目核心工程建设，分批次、分工序开展复古网红体验用房主体结构施工、墙体砌筑、屋面工程施工、外立面仿古装修、室内空间精装、功能分区打造；同步推进电力改造、供排水管网铺设、空气能热泵供暖系统安装等水电暖配套工程建设；同步启动餐饮接待设备、智能服务设备采购工作，根据施工进度有序开展设备进场、安装、调试、试运行工作，实现土建施工、装修工程、配套工程、设备安装高效衔接、交叉推进。

3.竣工验收及交付运营阶段（2026年12月21日—12月31日）：全面完成项目现场收尾整改、场地规整、环境卫生清理、景观风貌优化；同步完成项目分项验收、分部验收、整体竣工验收、工程质量复检、设备运行调试核验；有序推进项目资料整理汇编、竣工图纸归档、结算审计、资金合规拨付、资产台账登记等工作，全面完成项目建设全流程工作，实现项目正式交付、投入市场化运营。

6.4 招标方案

1.采购总体依据

本项目招标采购工作严格遵循《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》《必须招标的工程项目规定》《京蒙协作资金和项目管理办法》及自治区、赤峰市、敖汉旗关于京蒙协作项目资金使用、工程采购、物资采购的各项专项管理规定，坚持“公开透

明、公平公正、合规择优、质优价廉、专款专用、全程留痕”的采购原则，全面规范项目工程施工、设备购置、配套服务采购全流程管理，杜绝违规采购、虚假采购、高价采购等问题，切实提升帮扶资金使用效益，保障项目建设质量。

2.采购方式确定

根据国家招投标及政府采购相关法定标准，单项施工、货物、服务采购估算价达到法定限额的项目必须开展公开招标，本项目所有分项工程施工、餐饮及配套设备采购、运维服务采购等单项合同估算价均未达到法定公开招标、邀请招标限额标准，因此本项目不采用公开招标、邀请招标采购方式。

结合京蒙协作项目专项管理要求及小额采购管理规定，本项目所有建设内容、设备购置、配套服务全部采用政府采购询价、竞争性磋商等合规小额采购方式实施，全程严格执行镇级政府采购流程，主动接受财政、审计、乡村振兴部门监督，确保采购流程合法合规、全程可追溯、结果公平公正。

3.采购范围及内容

本项目采购范围全覆盖项目全部建设及配套内容，主要包含三大类：一是工程施工类采购，涵盖复古网红体验用房主体土建施工、外立面仿古装修、室内精装、场地平整、建筑垃圾清运等所有工程施工内容；二是设备物资类采购，包含厨房专用设备、复古餐饮用具、智能服务设备、消毒设备、电力设施、供排水设备、空气能供暖系统及配套耗材等全部设备物资；三是配套服务类采购，涵盖施工技术服务、

设备安装调试服务、工程检测服务、竣工资料编制服务等项目建设必需配套服务。

4.采购流程管控

为规范采购全流程，本项目建立闭环式采购管控体系，严格落实采购申报、审核、比价、确定、签约、履约、验收、归档全流程管理。

一是采购申报审批，由项目专班根据项目建设需求提交采购申请，明确采购内容、规格参数、质量标准、预算金额，经镇政府班子会议审核通过后启动采购工作；

二是多方比价遴选，针对采购内容择优选取 3 家及以上具备资质、信誉良好、经验丰富的供应商及施工单位开展比价磋商，综合考量质量、价格、服务、工期、售后等因素择优确定合作主体；

三是规范合同签订，确定合作单位后依法签订正式采购、施工合同，明确双方权责、质量标准、履约时限、售后服务、违约责任；

四是履约全程监管，项目专班全程监督供货质量、施工标准、履约进度，杜绝以次充好、偷工减料、履约滞后等问题；五是验收归档，采购物资、工程完工后组织专项验收，验收合格后方可结算付款，同步将采购资料、比价资料、合同资料、验收资料全部归档留存。

5.采购纪律要求

严格落实项目采购纪律，所有采购工作全程公开透明，主动接受社会监督、群众监督及上级部门督查，严禁暗箱操作、违规遴选、人情采购；严禁虚报采购内容、虚增采购价格、套取帮扶资金；所有采购物资、工程施工必须严格贴合项目设计标准，杜绝擅自变更采购内

容、降低建设标准。全程落实采购终身责任制，对采购过程、采购结果、履约成效全程追责问效，确保帮扶资金精准高效使用，项目建设质量全面达标。

第七章 绩效考核

7.1 绩效目标总体概述

本项目总体绩效目标：依托京蒙协作街镇资金，高质量完成龙泽湖旅游区乡村体验游接待中心建设，补齐景区文旅配套服务短板，构建农文旅融合发展新业态；通过标准化建设、规范化运营、长效化带农，实现项目固定资产保值增值、村集体稳定增收、本地群众就近就业持续增收，持续优化区域生态文旅环境、提升乡村公共服务能力，打造可复制、可推广的京蒙协作农文旅融合帮扶示范项目，全方位释放协作帮扶红利，助力和美乡村建设与乡村全面振兴。

项目绩效目标表如下：

项目名称		牛古吐镇喇嘛板村龙泽湖旅游区乡村体验游接待中心项目	项目负责人及电话	王晓飞
主管部门		敖汉旗农牧局	实施单位	牛古吐镇人民政府
资金情况 (万元)		年度资金总额：	60 万元	
		其中：财政拨款	60 万元	
		其他资金	/	
总体目标	年度目标			
	严格按照实施方案完成 300 平方米乡村体验游接待中心及配套设施建设，补齐龙泽湖旅游区文旅服务短板，完善农文旅融合产业体系；规范项目资金使用、严控建设质量、按期完成竣工交付；通过市场化长效运营，实现村集体年增收 25 万元、带动群众稳定就业增收，有效巩固拓展脱贫攻坚成果，保护区域生态环境，深化京蒙协作帮扶成效，打造乡村产业振兴示范项目，实现经济、社会、生态效益协同共赢。			

绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
	产出指标	数量指标	复古风格体验区	10 间（300 m²）
	产出指标	数量指标	50kW 变压器	1 台
	产出指标	数量指标	敷设电缆	300 米
	产出指标	数量指标	安装 LED 仿古路灯	15 盏
	产出指标	数量指标	打深水井	1 眼
	产出指标	数量指标	建设蓄水池	30m³
	产出指标	数量指标	铺设供水管网	500 米
	产出指标	数量指标	改造排水管道	400 米
	产出指标	数量指标	安装空气能热泵供暖系统	1 套
	产出指标	数量指标	配备暖气片	30 组
	产出指标	数量指标	节能猛火灶	2 台
	产出指标	数量指标	蒸饭柜	1 台
	产出指标	数量指标	冷藏冰柜	3 台
	产出指标	数量指标	全套不锈钢餐具	1 套
	产出指标	数量指标	定制复古粗陶餐具	300 套
	产出指标	数量指标	木质餐桌	15 张
	产出指标	数量指标	仿古餐椅	60 把
	产出指标	数量指标	收银系统	2 套
	产出指标	数量指标	呼叫铃设备	10 组
	产出指标	数量指标	消毒设备	3 台
	产出指标	质量指标	项目验收合格率	100%
	产出指标	时效指标	项目按计划开工率	100%

	产出指标	时效指标	工程计量拨款及时率	100%
	产出指标	时效指标	项目按计划完工率	100%
	效益指标	经济效益指标	成本控制指标	≤60 万元
	效益指标	经济效益指标	旅游综合收入	80 万元
	效益指标	经济效益指标	村集体增收	25 万元
	效益指标	经济效益指标	带动村民增收	4000 元
	效益指标	社会效益指标	受脱贫人口数	5
	效益指标	生态效益指标	资源节约利用率、污染物控制	100%
	效益指标	可持续影响指标	项目运营年数	≥15 年
	满意度指标	服务对象满意度指标	群众满意度	≥95%

7.2 绩效考核机制

1.绩效管理总体机制

本项目严格落实财政资金全过程绩效管理要求，构建事前目标设定、事中动态监控、事后综合考评、问题闭环整改、结果落地运用的五级闭环绩效管理体系，将绩效管控贯穿项目审批、建设、验收、运营、管护全生命周期，杜绝“重建设、轻绩效、弱管护”问题，全面保障京蒙协作帮扶资金精准落地、绩效目标全面达成、帮扶效益长效释放。绩效管理工作由牛古吐镇项目专班牵头统筹，喇嘛板村村委会、项目运营主体配合落实。

2.事前绩效目标管控

项目实施前，严格对标京蒙协作绩效评价标准、财政资金绩效管理规范，结合项目建设内容、投资规模、建设周期、惠民目标，科学

精准设定量化绩效目标，编制完整的绩效目标申报表、绩效实施方案、指标考核细则。严禁绩效目标虚化、泛化、不可量化，确保所有绩效指标贴合项目实际、贴合监管要求、贴合惠民导向，为事中监控、事后考评提供刚性考核依据，从源头保障项目建设、资金使用、效益发挥有据可依、有标可考。

3.事中常态化绩效监控

项目建设实施阶段，建立月度自查、季度督查、半年复盘的常态化绩效动态监控机制，由镇项目专班专人负责绩效跟踪管控，具体落实如下：

月度自查：每月末对照绩效指标，核查项目施工进度、工程质量、设备采购进度、资金使用合规性、阶段性产出成效，形成月度绩效自查台账，及时排查进度滞后、质量瑕疵、资金使用不规范、指标推进缓慢等绩效偏差问题。

动态纠偏：针对排查发现的绩效偏差、短板问题，第一时间建立问题整改台账，明确整改责任人、整改措施、整改时限，实行“发现—登记—整改—复查—销号”闭环管理，及时纠偏进度、质量、资金、管理各类问题，确保项目全程对标绩效目标推进。

资料留存：全程归集整理绩效佐证资料，包含施工台账、验收资料、财务凭证、进度照片、会议纪要、督查记录等，确保绩效监控全程可追溯、可核查。

4.事后全面绩效考评

项目竣工交付、投入运营后，严格按照各级财政考核要求，开展

全方位绩效考评工作，分为项目自评、部门复评、上级考评三个层级：

建立项目全过程绩效管理机制，实行事前设定目标、事中动态监控、事后综合考评的闭环管理模式。项目实施期间，由镇项目办、乡村振兴局专人负责月度、季度绩效跟踪监控，对照绩效目标核查项目进度、工程质量、资金使用、产出成效，及时发现并整改绩效偏差问题，确保项目建设全程对标绩效指标。

项目完工投运后，严格按照京蒙协作项目绩效考核要求，开展年度绩效自评和上级专项考评，全面核查项目产出、经济社会效益、联农带农成效、资金使用效益等情况，形成完整绩效评价报告。将绩效考评结果作为后续项目扶持、资金分配、运营优化的重要依据，对存在的短板问题建立整改台账，限期闭环整改，持续提升项目运营质效和帮扶价值。

7.3 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，按照绩效评价规定程序报同级财政部门。

第八章 投资估算及资金筹措

8.1 投资估算

本项目投资概算严格遵循国家、自治区、赤峰市及敖汉旗基本建设工程概算编制相关规范、标准及项目资金管理要求编制，确保概算真实准确、合规合理、贴合实际，具体编制依据如下：

1.《建设工程概算定额》《内蒙古自治区建筑工程消耗量定额及基础价格》《内蒙古自治区装饰装修工程消耗量定额及基础价格》；

2.《内蒙古自治区建设工程费用定额》及现行建筑、安装、市政配套工程取费标准；

3.2026 年度赤峰市建筑市场人工、材料、机械设备价格信息及本地建材市场实际询价标准；

4.本项目实施方案、施工设计内容、建设规模、功能布局及设备采购清单；

5.《京蒙协作资金和项目管理办法》及敖汉旗乡村振兴项目资金概算编制、资金使用管理等相关规定；

6.项目现场实地勘察数据、施工组织方案、配套工程建设实际需求。

本概算涵盖项目建设全过程费用，包含主体建筑工程、装饰装修工程、设备购置安装工程、水电暖配套工程、景观亮化工程及其他辅助工程费用，概算编制全面、无漏项、无虚项，严格贴合项目实际建设内容。

8.2 资金筹措

本项目总投资 60 万元。

资金来源全部为京蒙协作街镇资金。

详细投资如下表所示。

项目投资估算汇总表									
序号	工程费用名称	项目价值（万元）				技术经济指标			
		建安工程费	设备购置及 安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 （元）	%
一	工程费用	46.5			46.5				
1	复古网红体验用房全套 土建工程	24.80			24.80	m²	300		
2	复古装饰装修工程	14.20			14.20	项	1		
3	水电暖配套工程	7.50			7.50	项	1		
二	设备费用		12.5		12.5				
1	猛火灶		3.00		3.00	台	2		
2	蒸饭柜		1.00		1.00	台	1		
3	冷藏冰柜		1.2		1.2	台	3		
4	餐桌、餐椅、桌具		3.30		3.30	项	1		
5	消毒设备、收银系统		2.50		2.50	项	1		

6	其他配套配件等		1.50		1.50				
二	工程建设其他费用								
1	项目建设管理费			0.30	0.30				
2	工程设计费			0.45	0.45				
3	工程监理费			0.25	0.25				
五	投资估算合计	46.50	12.50	1.00	60.00				100%

8.3 运作模式

（1）建立资金预算管理机制

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

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，确保工程进度和施工质量。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。

第九章 效益分析

9.1 社会效益

项目建成投运后，将从乡村产业升级、村级治理赋能、群众增收致富、文旅品牌塑造、区域协作提质、基层民生改善、乡风文明建设等多个维度产生全方位、深层次、长效性的社会效益，有效破解喇嘛板村及牛古吐镇乡村文旅发展瓶颈、村级集体经济薄弱、群众增收渠道单一、乡村业态匮乏等突出问题，为区域乡村高质量发展注入强劲内生动力，具体社会效益如下：

一是赋能乡村产业转型升级，构建农文旅融合发展新格局。长期以来，喇嘛板村产业发展以传统粮食种植为主，产业结构单一、产业链条短小、产品附加值偏低，龙泽湖旅游区仅依托原生态山水景观开展基础观光业态，文旅产业碎片化、浅层化问题突出，农、文、旅三大资源相互割裂、未能联动，产业融合度不足严重制约乡村产业提质增效。本项目精准补齐乡村旅游配套服务核心短板，通过建设标准化、特色化、沉浸式的乡村体验游接待中心，完善景区餐饮接待、游客休憩、文化展示、农品展销、休闲体验全链条服务体系，彻底打破景区“只观光、无体验、无消费、无延伸”的发展僵局。项目落地后，可有效串联本地万亩旱作梯田特色种植、水库生态观光、农耕民俗体验、乡土文化传播等多元资源，构建“生态观光为基底、农耕产业为支撑、文旅体验为核心、消费服务为延伸”的复合型农文旅融合产业链条，推动乡村旅游从单一自然观光模式向沉浸式体验、品质化休闲、文创化消费的高端业态转型升级。同时，项目能够带动周边农家餐饮、田

园采摘、民俗售卖、手工文创、乡村研学等小微业态蓬勃发展，丰富乡村产业业态体系，延伸农业产业链、提升乡村价值链、完善利益联结链，彻底改变本村传统产业“靠天吃饭、业态单一、收益薄弱”的发展现状，为全镇乃至全旗乡村产业多元化、融合化、特色化发展打造可复制、可落地、可推广的示范标杆，持续激活乡村产业振兴新动能。

二是壮大村级集体经济，夯实乡村治理与建设物质根基。村级集体经济是和美乡村建设、基层治理提质、民生事业改善的核心物质保障，是破解乡村发展瓶颈、实现乡村可持续振兴的关键抓手。此前，喇嘛板村集体经济收入来源单一、体量偏小、自我造血能力薄弱，无稳定经营性产业收益，导致村内基础设施修缮、人居环境常态化整治、公共文化服务供给、困难群众兜底帮扶、乡村治理提质等公益事业推进受限，严重制约全村乡村全面振兴整体工作质效。

本项目建成后形成 300 平方米标准化集体经营性固定资产，资产权属清晰、管护机制健全、运营模式成熟，通过规范化市场化发包运营，每年可为村集体稳定增收 25 万元，形成持续、稳定、可控的长效经营性收益，彻底扭转村集体经济薄弱、增收乏力的发展困境。项目产生的集体收益全部归村集体所有，专项用于村级基础设施管护、人居环境提质、公共服务完善、困难群体帮扶、公益事业发展及产业迭代升级，有效提升村集体自我积累、自我发展、自我服务的综合能力，全面强化村级基层组织凝聚力、号召力、服务力，为和美乡村建设、乡村治理现代化、村级公共服务提质筑牢坚实的经济根基，推动乡村从“输血帮扶”向“自我造血、自主发展”深度转变。

三是拓宽群众多元增收渠道，筑牢共同富裕与防返贫底线。巩固拓展脱贫攻坚成果、健全农民长效增收机制、防范化解返贫致贫风险是京蒙协作帮扶项目的核心民生目标。喇嘛板村农户收入长期依赖传统种植养殖和外出务工，收入结构单一、抗风险能力弱，村内脱贫人口、监测对象、低收入农户多存在年龄偏大、劳动技能不足、就近就业岗位稀缺等问题，增收不稳、返贫风险隐患突出。

本项目始终坚持惠民富民优先的发展导向，构建“直接就业、产业辐射、产品代销、公益兜底”四维联动的长效联农带农体系，全方位拓宽群众增收渠道、稳定群众收入来源。在就业带动方面，项目常态化提供稳定就业岗位 30 个，严格落实优先用工机制，重点吸纳本村脱贫户、监测对象、低收入农户、留守劳动力就近就地就业，实现村民“家门口就业、不离乡、稳增收”，带动就业群众人均年新增务工收入 4000 元以上，持续提升农户工资性收入水平。在产业辐射方面，依托接待中心文旅引流优势，带动周边农户发展田园采摘、农家小炒、民俗体验、手工售卖等小微创业业态，丰富群众经营性收入来源。在产品代销方面，项目配套标准化农特产品展销平台，免费为本地农户提供展位、展示、宣传、销售一体化服务，有效解决本村小米、杂粮、畜禽产品、手工制品等特色农产品销售难、售价低、渠道窄的痛点，打通农产品出山进城通道，持续增加农户经营性收益。在公益兜底方面，项目集体收益专项用于村内困难群众帮扶、公益性岗位设置、民生设施改善，全方位筑牢防返贫底线，切实让广大村民持续共享京蒙协作帮扶红利，稳步推进乡村共同富裕。

四是塑造特色文旅品牌，提升区域文旅竞争力与知名度。当前乡村旅游市场已全面进入品质化、特色化、沉浸式消费新阶段，原生态乡土体验、网红打卡休闲、亲子微度假成为城乡居民主流出游选择。龙泽湖旅游区坐拥稀缺的水库生态、万亩梯田田园、候鸟栖息景观等优质资源，具备打造区域性乡村文旅标杆的先天优势，但长期因配套缺失、业态老旧、特色不足，导致景区品牌辨识度低、市场影响力弱、客流转化能力差。

本项目深度挖掘北方乡村复古文化、本地农耕民俗文化、山湾子水库建设文化、候鸟生态文化四大特色资源，打造独具辨识度的复古网红乡村体验业态，创新融合传统建筑风貌与现代文旅体验，补齐景区特色业态短板，形成区别于周边同质化乡村景区的核心竞争优势。项目建成后，可有效丰富敖汉旗乡村旅游业态体系，填补本地复古沉浸式乡村体验文旅空白，打造龙泽湖旅游区标志性网红打卡节点和特色文旅名片，持续提升景区知名度、美誉度和市场辐射力，有效承接赤峰市区、敖汉旗全域及周边朝阳、通辽等毗邻地区短途文旅客流，推动龙泽湖旅游区从区域性小众景点升级为近郊微度假、生态康养、乡土研学的核心目的地，助力本地文旅产业规模化、品牌化、品质化高质量发展。

五是深化京蒙协作实效，打造东西部帮扶示范样板。京蒙东西部协作是国家推动区域协调发展、缩小东西部发展差距、助力乡村全面振兴、促进共同富裕的重大战略部署。结对协作以来，始终聚焦产业赋能、民生改善、长效增收核心目标，持续加大帮扶投入、落地优质

项目，为敖汉旗乡村发展注入强劲动力。本项目精准对标产业帮扶核心导向，聚焦农文旅融合、村级造血、惠民增收重点领域，精准高效使用帮扶资金，将短期帮扶资源转化为长期产业资产、长效增收动能，彻底摒弃传统“输血式”短期帮扶模式，构建“项目建、产业兴、集体强、群众富”的造血式协作帮扶体系。项目通过标准化建设、规范化运营、长效化带农，形成可复制、可推广、可迭代的京蒙协作农文旅融合帮扶模式，全方位深化两地协作情谊、丰富协作内涵、提升协作质效，充分彰显东西部协作助力乡村产业振兴、民生改善、共同富裕的战略价值。

六是完善乡村公共服务，提升村民生活品质。项目建设的乡村体验游接待中心，不仅是文旅经营载体，更是村级综合性公共服务平台。除文旅经营业态外，项目配套的游客休憩区、文化展示区、便民服务点位，可同步为本村村民提供休闲休憩、文化科普、便民咨询、活动开展等公共服务，有效补齐村级公共服务设施短板，丰富村民精神文化生活。同时，项目运营带动的人居环境整治、景区绿化美化、环境卫生常态化管护，能够持续优化村庄整体风貌，提升村容村貌品质，打造整洁优美、宜居宜游的乡村人居环境，切实提升村民幸福感、获得感和满意度，助力和美乡村宜居环境建设。

七是引领乡风文明建设，赋能乡村文化振兴。项目依托乡土文化展示区，系统梳理、集中展示喇嘛板村发展历程、梯田水土保持建设成果、水库建设发展史、本地农耕民俗、候鸟生态文化、乡村振兴建设成效，搭建乡村文化传播、民俗传承、科普教育的重要载体。通过

常态化开展文化展示、文旅科普、民俗体验活动，能够有效传承弘扬本土优秀农耕文化、民俗文化和生态文化，增强村民乡土认同感、归属感和文化自信，引领文明淳朴、崇文尚德、热爱家乡、守护生态的优良乡风，破除乡村陈规陋习，持续涵养文明乡风、良好家风、淳朴民风，全方位赋能乡村文化振兴。

9.2 生态效益

本项目始终坚守“生态优先、绿色发展、保护为主、适度开发”的核心原则，严格贯彻落实国家生态环境保护、水土保持、绿色低碳发展相关法律法规及政策要求，将生态保护理念贯穿项目立项、规划设计、施工建设、运营管护全生命周期，严格执行环保“三同时”制度，实现项目建设运营与生态保护同步规划、同步实施、同步验收、同步增效，最大限度保护龙泽湖库区生态肌理、湿地资源、水环境质量和候鸟栖息环境，最终实现生态保护、产业发展、民生改善、文旅增效四方共赢，生态效益显著且长效可持续，具体如下：

一是严控施工期生态扰动，最大限度降低建设环境影响。项目选址于龙泽湖旅游区已开发成型区域，不占用新增耕地、林地、湿地，不破坏原生态自然地貌、植被水系，无大规模土方开挖、场地改造工程，从源头规避生态破坏风险。

在施工建设阶段，项目制定专项生态保护施工方案，针对性落实扬尘管控、污水治理、垃圾处置、植被保护四大环保举措。扬尘治理方面，通过施工区域全封闭围挡、裸土及物料全覆盖、常态化洒水降尘等措施，有效抑制施工扬尘扩散，避免周边植被、空气、景观受到

污染影响；在污水治理方面，单独设置施工沉淀池，施工生产废水、基坑积水经沉淀净化后循环用于场地洒水、绿植灌溉，严禁未经处理的污水直接排放至库区及周边水系；垃圾处置方面，施工建筑垃圾、废弃物料、包装废料实行分类收集、集中堆放、日产日清，统一清运至合规处置点位，杜绝垃圾随意丢弃，就地堆放造成的土壤、环境污染；植被保护方面，严禁随意砍伐、损毁项目区域原有林木、草本植被和农作物，施工结束后第一时间开展场地清理、地貌恢复、绿植补植工作，最大限度修复施工扰动区域生态环境，全面保障龙泽湖库区生态系统完整性、稳定性。

二是推行绿色低碳运营，实现库区生态零污染防治。项目运营阶段全面采用节能环保、绿色低碳的设施设备，彻底规避传统运营模式的污染隐患，筑牢龙泽湖水源地、湿地生态保护红线。供暖系统采用清洁能源空气能热泵供暖，替代传统燃煤、燃气供暖模式，无废气、废渣、烟尘排放，节能环保、低碳减排，有效降低区域大气污染，契合北方地区清洁取暖、绿色低碳发展政策要求；给排水系统建成标准化雨污分流管网、封闭式蓄水池及净水设施，实现雨水、污水分流处置、分类利用，生活污水、餐饮清洗污水全部纳入专项排污管网集中合规处置，全程杜绝污水渗漏、直排入库问题，全方位保护龙泽湖库区水质安全，守护区域水源涵养核心功能；供水系统采用节水型管网、节水设备，大幅降低水资源消耗，实现水资源高效循环利用；景区亮化采用仿古节能 LED 景观路灯，能耗低、亮度优、使用寿命长，有效减少能源损耗和光污染，保护候鸟栖息生态环境。整套绿色运营体

系实现项目运营无超标排放、无生态扰动、无资源浪费，切实守护龙泽湖优质生态资源。

三是推动生态资源价值转化，实现生态保护与产业发展良性循环。龙泽湖优质的山水水系、湿地生态、候鸟景观、田园风貌是喇嘛板村最核心、最稀缺的优质资源，也是本地文旅产业发展的核心基底。本项目坚持“护绿促发展、发展固护绿”的良性发展理念，不搞过度商业化、破坏性开发，依托原生态资源发展绿色文旅、体验经济、富民产业，将优质的生态资源优势、环境优势、景观优势系统性转化为产业优势、经济优势、富民优势，实现“绿水青山”向“金山银山”的高效转化。项目通过规范文旅产业运营，倒逼景区常态化开展生态管护、环境整治、植被养护、水质保护工作，持续优化区域生态环境，形成“生态保护赋能产业发展、产业收益反哺生态管护”的良性循环，推动区域生态文旅产业可持续、高质量发展。

四是强化生态科普宣传，提升全民生态保护意识。项目依托乡村文化展示区、游客体验区，增设龙泽湖生态保护、候鸟科普、湿地保护、水土保持、绿色低碳发展等宣传内容，面向广大游客、本地村民、研学群体开展常态化生态科普宣传教育。通过直观展示库区生态保护成果、生态保护重要意义、绿色发展理念，引导游客和村民自觉爱护库区生态、保护湿地资源、守护候鸟栖息地，杜绝破坏生态、污染环境的行为，持续提升全民生态保护意识和绿色发展理念，营造全员参与生态保护、共同守护绿水青山的良好氛围，为区域生态长效保护筑牢思想和群众根基。

第十章 项目风险

10.1 风险影响分析

结合本项目建设内容，全面梳理项目全生命周期潜在风险，将各类风险按风险等级划分为一般风险、较大风险、重点风险，逐项明确风险诱因、表现形式和影响后果，具体风险分析如下：

1. 建设风险

本项目施工周期是秋冬季节，赤峰市敖汉旗秋季大风、降温天气频发，冬季低温、霜冻、降雪、冰冻天气集中，特殊气候条件对土建施工、建筑装饰、设备安装、室外配套工程施工造成显著制约，是项目建设阶段最核心的季节性风险。

一是气候天气风险，项目 9—12 月施工期间，区域气温持续走低，低温环境易导致混凝土凝固速度放缓、砂浆粘接强度不足、仿古外墙涂料施工开裂脱落、水电管道安装密封效果不佳，降雪、冰冻天气易造成施工场地湿滑、基坑积水结冰、施工设备冻损，大风天气会制约高空外立面施工、景观灯具安装作业，极易引发施工工序滞后、工程返工、施工质量不达标等问题，直接影响项目整体建设工期和工程验收质量。

二是建材供应与价格波动风险，项目涉及仿古青砖、青灰瓦、木质格栅、节能设备、水暖管材等专项建材，部分复古工艺建材为定制化采购，供货周期相对较长，若供应商产能不足、物流运输受阻、原材料短缺，将导致物料进场滞后、施工断档；同时秋冬季节本地基建施工集中，建材市场供需波动较大，砂石、水泥、钢材、装饰材料价

格易出现阶段性上涨，若前期价格锁定不到位、物料储备不足，将直接增加项目建设成本，造成预算超支风险。

三是施工工艺与人员管控风险，本项目融合传统榫卯工艺与现代建筑工艺，复古外立面、民俗软装、景观配套施工专业性、细节性要求极高，本地普通施工人员对仿古工艺、文旅配套标准化施工流程掌握不够熟练，若施工人员岗前培训不到位、现场技术交底不彻底、施工操作不规范，易出现建筑风貌违和、工艺细节瑕疵、设施安装不达标等质量问题；同时秋冬施工人员流动性较大，用工稳定性不足，易出现施工班组衔接不畅、施工效率下降等问题。四是现场施工管理风险，项目施工现场紧邻景区游览区域，施工动线与游客休闲区域距离较近，若现场围挡、分区管控不到位，易出现施工与游客动线交叉干扰，不仅影响施工进度，还存在现场秩序混乱、施工杂物堆放杂乱等管理问题，制约项目标准化建设推进。

2.资金风险

本项目总投资 60 万元全部为京蒙协作街镇资金，资金实行专项管理、专款专用、闭环监管，严格受京蒙协作街镇资金管理办法、财政专项资金管理制度、审计监督制度约束，资金合规管控为项目核心底线风险。

一是资金审批拨付风险，京蒙协作街镇资金实行多级审核、分级拨付流程，需完成项目立项备案、实施方案批复、施工备案、进度核验等多项前置手续，若前期手续办理滞后、阶段性建设进度不达标、佐证资料不完善，将导致资金审批拨付延迟，造成施工物料采购、设

备进场、人工费用支付滞后，直接影响项目施工推进节奏。

二是资金使用合规风险，专项帮扶资金严禁挤占、挪用、截留、变通使用，资金支出需严格对应项目建设内容、预算清单、采购目录，若施工过程中出现工程量调整、设备参数变更、建设内容微调未及时履行报批手续，易造成资金使用与项目实施方案不符、账实不符、支出不合规等问题；同时小额零星采购、人工费用支出、物料运输费用报销若票据不规范、账务归集不精准，将引发资金使用合规性隐患，影响项目审计验收和绩效评价结果。

三是资金预算管控风险，项目预算为固定包干预算，无预备费，若施工过程中出现建材价格小幅上涨、施工返工、配套工程微调等情况，易出现单项费用超预算、整体资金配比失衡问题，若资金统筹调配不当，将导致部分建设内容无法落地，影响项目建设完整性。四是资金档案管理风险，京蒙协作项目对财务档案、支出凭证、采购资料、审批流程资料归档要求极高，若日常账务资料归集不及时、分类不规范、佐证材料缺失，将导致项目竣工审计、绩效考评、资金核查无法顺利通过，降低帮扶资金使用效益。

3.运营风险

项目建成后依托龙泽湖旅游区开展市场化文旅运营，文旅行业受市场环境、消费趋势、季节周期、同业竞争影响较大，长效运营、稳定增收、联农带农面临多重市场及管理风险。

一是市场客流波动风险，乡村文旅消费具有显著的季节性、节假日属性，春夏秋季为旅游旺季，冬季气温较低、景观观赏性下降，游

客出游意愿大幅降低，易出现淡季客流稀少、经营收入锐减的情况；同时区域内同类乡村旅游景区、网红体验业态持续增多，文旅市场同质化竞争加剧，若项目业态无特色、宣传不到位、服务品质不优，将导致游客吸引力下降、年度接待量不及预期，直接影响村集体经营性收益和联农带农成效。

二是专业运营管理风险，项目涵盖餐饮接待、农产品展销、文旅体验、休闲服务多元业态，对运营团队的文旅服务、市场推广、业态管理、客户维护能力要求较高，若市场化遴选的运营团队缺乏乡村文旅运营经验，存在服务流程不规范、业态优化不及时、营销推广力度不足、客户体验感不佳等问题，将导致项目运营口碑下滑、复游率降低。

三是设施设备运维风险，项目配套建筑主体、仿古景观设施、餐饮设备、水电暖系统、智能收银设备、亮化灯具等设施设备，长期处于户外及高频使用状态，易出现设备老化、部件损耗、设施破损等问题；若日常巡查管护不到位、定期检修不及时、专项运维资金无保障，易出现设备故障停运、景观风貌破损、服务功能缺失等问题，导致服务能力下降，制约项目长效稳定运营。

四是收益及带农不稳定风险，若项目经营收益未达预期，将直接影响村集体公益事业投入、基础设施管护及困难群众帮扶工作推进；同时若运营主体联农带农责任落实不到位，存在优先用工、产品展销、业态带动机制流于形式的问题，将无法持续发挥惠民增收效能。

4.安全风险

项目全生命周期涵盖施工建设、常态化运营两大阶段，各阶段存

在多维度、高频次安全隐患，安全生产是项目管控的核心底线工作，一旦管控缺位将引发安全事故、造成不良影响。

一是施工阶段安全风险，施工期间存在土建基坑作业、外立面高空施工、设备安装登高作业、临时用电用火、机械吊装转运、建材堆放搬运等高危工序，秋冬干燥天气易燃风险高，临时用电线路易因低温老化破损，高空作业易因场地湿滑、大风天气引发坠落事故，机械施工易出现操作失误、设备故障引发安全隐患，若安全防护不到位、现场监管缺失、人员安全意识薄弱，极易引发摔伤、触电、火灾、机械损伤等施工安全事故。

二是运营阶段食品安全风险，项目配套餐饮接待业态，涉及食材采购、储存、加工、消杀、留样全流程管控，若食材采购渠道不规范、冷链储存不达标、加工操作不卫生、餐具消杀不彻底、食品留样制度不落实，易引发食品变质、食物中毒等食品安全事件，直接影响项目运营口碑和群众健康。

三是消防安全风险，接待中心为封闭式人员聚集场所，内部木质软装、仿古装饰、餐饮厨具等易燃物品较多，秋冬季节空气干燥、防火压力大，若消防器材配备不足、消防通道堵塞、日常防火巡查不到位、工作人员消防操作不熟练，易引发火灾安全隐患。

四是游客人身及设备安全风险，景区游客流动性大、人员结构复杂，存在游客私自进入施工及设备管控区域、临水游玩失足、地面湿滑摔倒等安全隐患；同时水电暖设备、亮化灯具、电气设备长期运行易出现漏电、故障等问题，若日常安全排查不彻底、应急处置不及时，

将引发人身安全事故。五是应急管理风险，若未建立完善的突发事件应急预案、未常态化开展应急演练，出现突发安全事件时易出现处置不及时、流程不规范、应对能力不足等问题，扩大安全事故影响范围。

5.生态风险

本项目紧邻龙泽湖水库生态保护区、水源涵养核心区域，属于生态敏感管控区域，项目建设及运营全过程严格受限生态环保管控要求，一旦环保措施落实不到位，将直接破坏区域生态环境、违反生态保护规定。

一是施工期生态污染风险，施工过程中土建开挖、建材堆放、车辆运输易产生施工扬尘，秋冬大风天气会加剧扬尘扩散，污染库区周边空气环境；施工建筑垃圾、废弃建材、包装废料若随意堆放，就地丢弃，会污染周边土壤和地表环境；施工生产污水、基坑积水、清洗废水若未经沉淀处理直接排放，易随地表径流入库区，造成水体轻微污染；同时施工人员生活垃圾、生活污水无序处置，也会对景区原生生态环境造成破坏。

二是运营期生态破坏风险，项目常态化运营后，游客人流量持续增加，游客产生的生活垃圾、餐饮餐厨垃圾若分类收纳、集中清运不及时，易出现垃圾散落，就地丢弃问题；运营生活污水、餐饮清洗污水若未严格通过雨污分流系统合规处置，存在污水渗漏、直排入库的潜在风险，直接威胁龙泽湖库区水质安全、湿地生态系统和候鸟栖息环境。

三是生态风貌破坏风险，若施工过程中随意破坏原有植被、擅自

改动场地地貌、损毁原生态景观，或运营过程中过度商业化改造、新增违规设施，将破坏景区原有山水田园风貌和生态肌理，违背项目生态优先、绿色发展的建设初衷，影响区域生态可持续发展。

10.2 风险应对措施

针对以上排查梳理的各类风险隐患，结合项目建设运营全流程管控需求，坚持“预防为主、防治结合、分级管控、闭环整改、长效兜底”的原则，对照风险等级、风险诱因、影响后果，逐项制定精准化、专业化、可落地的应对防控措施，保障项目安全、合规、高效、长效运营。

1.建设风险全方位防控应对措施

聚焦秋冬施工气候短板、建材管控、施工工艺、现场管理四大风险点，制定专项施工管控方案，全面化解建设阶段各类隐患，确保工程质量、施工进度、建设成本三重可控。

一是精准落实秋冬季节性施工保障，提前研判项目施工周期内低温、大风、降雪、霜冻等极端天气规律，编制《秋冬冬季专项施工组织方案》《极端天气应急处置预案》，针对性落实防冻、保温、防风、防滑、防雨、防雪专项措施。对混凝土、砂浆等建材采取保温拌合、覆盖养护措施，低温时段暂停外立面仿古施工、高空作业；降雪、霜冻天气及时清理施工场地积雪积冰，对施工设备、水电管道做好保温防冻防护，合理优化施工工序，优先推进室内施工、设备安装等不受天气影响的工序，错峰规避极端天气作业，杜绝工期延误和工程返工。

二是健全建材供应链管控机制，提前摸排本地优质建材供应商，

择优选择资质齐全、供货稳定、口碑良好的合作商家，签订正式供货合同，明确供货周期、物料标准、价格锁定、违约赔付条款，提前储备仿古建材、水泥、砂石、管材等核心物料，建立物料库存台账，杜绝物料短缺、供货断档问题；建立建材价格动态监测机制，实时跟踪市场价格波动，提前锁定批量采购价格，严控建材价格上涨带来的成本超支风险，实现物料供应稳定、价格可控、质量达标。

三是强化施工工艺与人员专业化管控，择优选用具备仿古乡村建筑、文旅配套工程施工经验的专业队伍，施工前组织全员开展专项岗前培训，重点讲解传统榫卯工艺、复古风貌打造、景观配套施工、设备安装等专项工艺标准；安排专业技术人员、监理人员全程现场旁站监管，对每一道施工工序、每一处工艺细节进行核验把关，施工完成后实行工序自检、交叉复检、专项验收三级核验制度，及时整改工艺瑕疵、质量问题，确保建筑风貌、工程质量完全贴合设计标准；建立施工人员稳定保障机制，合理制定施工排班，保障务工人员薪酬待遇，降低人员流动性，稳定施工班组力量。

四是规范施工现场标准化管理，对施工区域实行全封闭围挡隔离，划分施工作业区、物料堆放区、设备停放区、游客通行区，实现施工动线与游客动线完全分离；规范建材、设备、杂物堆放秩序，做到物料分类存放、场地整洁有序，常态化清理施工垃圾，杜绝现场杂乱、交叉干扰问题，保障施工安全有序推进。

2.资金风险全流程管控应对措施

严格对标资金监管要求，建立“全流程规范、全链条留存、全方

位监管”的资金管控体系，彻底化解资金审批、使用、预算、归档各类风险，确保资金合规、高效、精准使用。

一是优化手续办理，提速资金审批拨付，成立项目专项工作专班，专人负责项目立项、实施方案批复、施工备案、进度核验等前期及阶段性手续办理，提前梳理审批流程、补齐前置资料，确保各项手续按期办结、无缝衔接；常态化对接敖汉旗乡村振兴局、财政局、京蒙协作帮扶专班，定期报送项目施工进度、建设成效、阶段性成果，及时跟进资金审批拨付进度，确保资金按节点足额拨付，保障项目施工、采购、用工有序推进。

二是严守资金使用底线，规范支出全流程，严格执行专项资金“专款专用、专户管理、封闭运行、专项核算”管理制度，资金支出严格对应项目实施方案、预算清单、采购目录，坚决杜绝挤占、挪用、截留、变通使用资金；项目建设内容、工程量、设备参数如需微调，严格履行事前报批、事中审核、事后备案程序，确保资金使用与项目建设高度匹配；规范各类费用报销流程，统一票据标准，细化账务归集，做到每一笔资金支出都有合规票据、有明细台账、有佐证资料、有审批流程，实现有据可查、全程可溯。

三是强化预算精细化管控，细化资金配比使用，严格按照项目预算清单统筹资金使用，细化土建施工、设备采购、配套工程、软装装饰等各板块资金配比，严控单项费用超支；建立资金动态监测台账，定期核查资金使用进度、预算执行情况，对即将超预算的支出项目提前预警、统筹调配，在合规范围内优化资金使用结构，最大化提升资

金使用效能，杜绝预算超支、资金浪费问题。

四是健全档案规范化归档机制，配备专职财务人员、资料管理员，全程负责账务处理、票据整理、资料归档工作，分类归集项目审批资料、施工台账、采购合同、验收报告、财务凭证、绩效资料等全套档案，实行专人管理、专柜存放、分类归档，确保项目审计、绩效考评、上级督查顺利通过。

3.运营风险长效化防控应对措施

围绕市场竞争、运营管理、设备运维、收益带农四大运营风险，构建“专业化运营、常态化推广、精细化管理、刚性化带农”的长效运营机制，保障项目持续盈利、长效惠民。

一是精准应对市场波动，优化业态与宣传推广，结合乡村文旅淡季旺季特点，制定差异化运营方案：旺季重点承接观光、研学、亲子、团建客流，全力保障餐饮、展销、体验服务；冬季淡季依托复古网红业态、室内休闲体验、乡土文化展示、特色农家美食，打造冬季乡村微度假产品，弥补淡季客流缺口。同时持续优化业态体系，深度挖掘本地农耕文化、水库文化、民俗文化资源，常态化更新农特产品品类、丰富乡村体验项目，打造差异化、特色化文旅业态，规避同质化竞争；搭建多元宣传推广渠道，通过抖音、视频号、本地社群、文旅公众号、线下海报、合作旅行社联动等方式，全方位宣传龙泽湖景区风光、复古网红体验业态、农家特色美食，持续提升景区知名度和客流吸引力，稳定游客接待量。

二是规范市场化运营管理，提升服务专业水平，项目竣工后严格

通过公开合規程序，择优遴选具备乡村文旅运营经验、口碑良好、实力过硬的专业运营主体，签订标准化运营承包合同，明确运营服务标准、业态优化要求、市场营销责任、收益上缴比例、联农带农硬性指标、安全管理职责、违约追责条款，杜绝粗放化、无序化运营；村集体组建专项监管小组，常态化对运营服务质量、从业人员礼仪、服务流程规范、游客体验反馈进行督查考核，建立月度考评、季度评优、年度考核机制，动态督促运营主体优化服务、提升品质。

三是建立设施设备常态化管护机制，筑牢运营硬件基础，制定《设施设备日常管护细则》《年度维保实施方案》，明确管护责任、检修频次、维保标准。运营主体每日对建筑主体、仿古风貌、水电暖设备、餐饮设施、亮化灯具、智能设备进行巡查排查，及时处置小型故障、细微破损；每月开展一次全面设备检修、卫生消杀、风貌维护；每年开展一次整体设施修缮、设备保养、老旧部件更新升级；专项预留运维资金，专款专用保障设施管护、设备更新需求，确保所有设施设备常年完好、正常运行。

四是压实联农带农责任，稳定集体及群众收益，在运营合同中明确刚性带农条款，强制要求运营主体优先吸纳本村脱贫户、监测对象、低收入农户、留守劳动力就业；免费提供农特产品展销展位，常态化助力农户产品外销；村集体每月核查就业台账、产品展销台账、收益上缴台账，确保联农带农机制落地见效，稳定村集体增收和群众多元增收渠道。

4.安全风险全周期闭环应对措施

坚持安全第一、预防为主、综合治理的方针，健全施工、运营全周期安全生产管理制度，压实全员安全责任，构建全方位、无死角的安全防控体系，杜绝各类安全事故发生。

一是健全安全生产责任体系，细化岗位职责，制定项目全周期安全生产管理制度、安全操作规程、突发事件应急预案，明确建设单位、施工单位、监理单位、运营单位各岗位安全职责，签订安全生产责任书，层层压实安全责任，实现安全工作全员、全域、全程管控。

二是强化施工期安全管控，常态化开展安全隐患排查，施工期间重点聚焦高空作业、临时用电、用火用气、机械施工、物料堆放等关键环节，配齐安全防护网、安全帽、防滑设备、消防器材等安全设施；每日开展岗前安全交底、安全培训，提升施工人员安全操作意识；建立每日安全巡查、每周专项排查、每月全面复盘机制，对排查出的安全隐患建立台账、限期整改、闭环销号，坚决杜绝施工安全事故。

三是严格落实运营期食品安全管控，建立食材溯源、储存管控、规范加工、全程消杀、留样备查的全链条食品安全管理制度，食材采购优先选择本地合规农户、正规供货商，留存采购台账、溯源凭证；严格分区储存生鲜食材、半成品、成品，落实冷链恒温管控；规范后厨加工操作流程，餐具、厨具每日全面消杀，严格落实食品 48 小时留样制度，定期开展食品安全专项自查，坚决杜绝食品安全隐患。

四是抓实消防安全及游客安全管控，全面配齐消防灭火器、消防栓、应急照明、疏散指示标识等消防设施，定期检修更换，确保消防器材完好有效；常态化清理消防通道、安全出口，保障通道畅通；定

期组织工作人员开展消防知识培训、消防实操演练，提升火情处置能力。在临水区域、湿滑区域设置安全警示标识、防护围栏，安排专人常态化巡查劝导，及时制止游客危险行为；定期对电气设备、水电管网、亮化设施进行漏电、故障排查，杜绝用电安全隐患。五是完善应急处置机制，针对火灾、食物中毒、游客摔伤、极端天气、设备故障等各类突发事件，细化专项应急处置流程，组建应急工作小组，配齐应急物资，每季度常态化开展应急演练，提升突发事件快速响应、科学处置能力，最大限度降低安全事故影响。

5.生态风险常态化守护应对措施

严格坚守生态保护红线，全面落实生态保护“三同时”制度，坚持项目建设、运营与生态保护同步规划、同步实施、同步验收，全方位守护龙泽湖库区生态环境，实现产业发展与生态保护协同共赢。

一是严控施工期生态污染，制定施工期生态环保专项方案，落实扬尘、垃圾、污水全方位管控。施工扬尘采用洒水降尘、围挡封闭、物料覆盖等措施，大风天气暂停露天土方作业，最大限度减少扬尘污染；施工建筑垃圾、废弃物料、包装废料分类收集、集中堆放，每日统一清运至指定合规处置点位，严禁就地丢弃、随意堆放；施工生产污水、基坑积水设置专用沉淀池，经沉淀净化处理后再用于场地洒水、绿植灌溉，严禁未经处理直接排放；施工人员生活垃圾分类收纳、集中清运，生活污水接入临时排污管网，杜绝污染库区土壤及水体环境。同时严控施工植被破坏，严禁随意砍伐、损毁原有绿植，施工结束后及时清理场地、恢复地貌植被，保护景区原生态风貌。

二是规范运营期生态环保管控，健全常态化环保管护机制，全面启用项目配套雨污分流排水系统，运营期餐饮污水、生活污水全部纳入排污管网，合规集中处置，实现污水零直排、零入库；在接待中心、游览区域合理布设分类垃圾桶、垃圾收纳设施，安排专人常态化清理游客散落垃圾、餐厨垃圾，做到垃圾日产日清、集中合规处置，杜绝垃圾污染。

三是建立库区生态常态化巡查机制，安排专人每日对项目周边、龙泽湖库区沿岸开展生态巡查，重点排查污水排放、垃圾散落、植被破坏、生态损毁等问题，发现隐患立即整改闭环；常态化开展生态保护宣传，引导施工人员、运营人员、游客树立生态保护意识，自觉守护库区生态环境，持续维护龙泽湖优质生态资源，实现项目绿色低碳、生态可持续发展。

通过以上全方位、精细化、闭环式的风险排查与防控应对措施，可全面化解项目建设、资金使用、市场运营、安全生产、生态保护全生命周期各类潜在风险，保障项目建设质量达标、工期按期推进、资金合规高效、运营长效稳定、安全零事故、生态零污染，切实发挥项目产业赋能、集体增收、群众致富、协作增效的核心价值。

第十一章 实施方案结论

11.1 实施结论

项目是一项政策贴合、需求迫切、方案科学、落地可行、惠民长效、效益多元的优质京蒙协作乡村振兴帮扶项目，兼具极强的必要性、可行性、示范性和推广价值，对推动区域农文旅融合发展、和美乡村建设、巩固拓展脱贫攻坚成果、深化京蒙协作实效具有重要的现实意义和长远战略价值。

从政策层面来看，本项目全面契合党的二十大全面推进乡村振兴、发展乡村特色产业、拓宽农民增收渠道的战略部署，严格对标“十五五”农业现代化规划关于农文旅深度融合、补齐乡村旅游配套短板、健全联农带农机制的工作要求，精准匹配京蒙协作产业帮扶、造血赋能、惠民增收的核心工作导向，完全符合地方乡村振兴、文旅产业发展、东西部协作的各项政策规范，项目立项依据充分、政策适配度极高，属于各级政策重点扶持、优先推进的优质乡村产业项目。

从资源与建设层面来看，项目选址科学合理、资源禀赋得天独厚、建设条件完备成熟。项目落地于龙泽湖旅游区核心景观片区，紧邻水库生态水系、万亩梯田田园风光，生态文旅资源集中度高、特色辨识度强、市场吸引力突出；项目区域交通通达便利、产业基础扎实、群众基础良好、配套设施完善，施工自然条件优越、建材人力保障充足、施工工艺成熟简单，建设周期可控、工程质量可控、建设成本可控。同时项目建设方案科学细化、功能布局合理、建设内容精准靶向景区发展短板，复古业态定位贴合市场消费趋势，功能分区兼顾文旅服务、

文化传播、产品展销、惠民便民多重需求，整体方案贴合实际、务实可行、特色鲜明。

从效益层面来看，本项目实现经济效益、社会效益、生态效益三大效益协同提升、长效共赢，综合效益极为突出。

经济效益方面，项目旅游收入预计为 80 万元，接待旅客 3 万人，可每年为村集体稳定增收 25 万元，持续壮大村级集体经济，带动村民多元增收，有效盘活本地文旅资源、激活乡村产业动能，推动帮扶资金高效转化为长效产业收益；

社会效益方面，项目全方位完善乡村文旅产业链条、升级乡村公共服务、夯实基层治理根基、塑造特色文旅品牌、深化京蒙协作成效、涵养文明乡风，全方位赋能乡村产业、人才、文化、生态、组织五大振兴；

生态效益方面，项目坚持生态优先、绿色发展，严控建设运营生态扰动，推行绿色低碳运营模式，实现生态保护与产业发展良性互动，持续守护龙泽湖优质生态资源，助力区域生态可持续发展。

从管控与风险层面来看，项目全生命周期风险可控、管控体系完善、长效运营有保障。项目通过系统化风险排查、精准化防控举措，全面化解建设、资金、运营、安全、生态五大类潜在风险，风险等级低、应对措施完善、闭环管控到位。同时项目建立了清晰的资产权属、规范的运营模式、精细的管护机制、刚性的联农带农制度，构建起“建设规范、管护到位、运营高效、惠民持续、风险可控”的全周期管理体系，彻底规避乡村项目“重建设、轻管护、弱运营、难长效”的普遍问题，能够确保项目长期稳定发挥效益、持续释放帮扶红利。

综上，本项目立足喇嘛板村发展实际、贴合群众迫切增收需求、契合区域产业升级方向、对标上级政策帮扶重点，项目建设短板补齐精准、产业赋能作用突出、惠民富民成效显著、示范引领价值明显，能够有效推动喇嘛板村农文旅深度融合高质量发展，全面助力和美乡村建设和乡村全面振兴，是一项落地可行、效益优良、长效惠民的优质帮扶项目，具备全面实施、全力推进、全域推广的充分条件。

11.2 建议

一是加快项目落地实施。各相关单位压实工作责任，细化工作举措，高效推进项目前期手续办理、施工组织、物料筹备等工作，严格按照既定工期节点推进工程建设，严把工程质量、施工安全、建设进度，确保项目按期完工、顺利投运，早日发挥帮扶效益。

二是严格资金规范管理。持续规范京蒙协作帮扶资金使用流程，严格执行专款专用、专户管理、全程监管制度，细化账务管理、资料归档工作，全程接受财政、审计、乡村振兴部门监督检查，确保每一笔帮扶资金都精准落地、高效利用。

三是健全长效运营机制。项目交付后，尽快完善市场化运营发包流程，择优确定运营主体，细化运营监管、收益分配、设施管护、联农带农各项制度，常态化开展运营督查考核，持续优化服务业态、提升服务品质，保障项目长效稳定运营、持续增效。

四是强化业态提档升级。依托现有接待中心载体，持续挖掘本地农耕文化、水库文化、民俗文化资源，不断丰富复古体验、农事体验、文旅打卡、农品展销等多元业态，加大线上线下宣传推广力度，持续提升龙泽湖旅游区品牌影响力和市场吸引力，推动乡村文旅产业持续

提质增效。

五是压实联农带农责任。全程落实惠民利民导向，督促运营主体优先吸纳本地脱贫群众、低收入农户就业，拓宽农产品展销渠道，持续放大带农增收效应，切实巩固拓展脱贫攻坚成果，让京蒙协作发展红利更多惠及基层群众。