

明仁苏木南大德号嘎查2025年度 冷藏保鲜库建设项目

实施方案

明仁苏木南大德号嘎查2025年度 冷藏保鲜库建设项目

实施方案

编制单位：中享设计集团有限公司
资质类型：乙级
证书编号：A221012803
编制人员：



许志斌 咨询工程师
张文豪 咨询工程师
杨孝欣 工程师
谭小瑜 工程师
侯亚云 工程师

目录

明仁苏木南大德号嘎查2025年度	1
冷藏保鲜库建设项目	1
明仁苏木南大德号嘎查2025年度	2
冷藏保鲜库建设项目	2
实施方案	2
第一章 总论	6
1.1 项目概况	6
1.1.1 项目名称	6
1.1.2 项目建设单位	6
1.1.3 项目建设地点	6
1.1.4 项目建设性质	6
1.1.5 项目建设期	6
1.2 编制依据	6
(2) 《关于全面推进乡村振兴加快农牧业农村现代化的意见》	6
(5) 《中共中央 国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化	6
(9) 项目建设单位提供的基础资料及委托书	7
1.3 项目主要建设规模及内容	7
1.4 项目实施目标	7
1.5 项目投入总资金及资金来源	7
1.5.1 投资规模	7
1.5.2 资金来源	7
第二章 项目实施背景及必要性	8
第三章 项目实施条件	10
3.1 区域概况	10
3.1.1 建设地点选择	10
3.1.2 地理位置	10
3.1.3 气候条件	10
3.1.4 地形、地貌	10
3.1.5 水文特征	11
3.1.6 工程地质	11
3.2 项目嘎查概况	12
3.3 基础设施条件	12
(1) 交通运输条件	12
(2) 电力供应条件	12
(3) 给排水条件	12
(4) 通信条件	12
第四章 项目实施方案	13
4.1 冷藏保鲜库编制依据	13
4.2 给水	13
(1) 水源应就近选用地下水、地表水；	13
4.3 排水	13
4.4 电力改造工程	13
(1) 设计依据	13
(2) 供电电源及负荷等级	13
(3) 贮藏库布线安装	13
(4) 照明	14
防潮灯示意图	14
4.5 设备购置	15
制冷设备示意图	15
第五章 项目组织与经营管理	16
5.1 经项目组织机构	16

5.2 建设期管理	16
(1) 质量管理	16
(2) 合同管理	16
(3) 资金管理	16
(4) 现场管理	17
5.3 项目运营期管理	17
第六章 项目实施进度	18
6.1 建设期	18
6.2 项目进度计划安排	18
第七章 招标方案	19
7.2 招标组织形式	19
7.3 招标方式	19
第八章 联农带农及绩效目标	20
8.1 联农带农	20
8.2 经济效益分析	20
8.3 社会效益分析	20
8.4 社会评价	21
8.5 风险防控及产权归属	21
第九章 结论与建议	23
9.1 结论	23
9.2 建议	23

第六章 结论与建议 15

6.1 结论 15

6.2 建议 15

第一章 总论

1.1 项目概况

1.1.1 项目名称

明仁苏木南大德号嘎查2025年度冷藏保鲜库建设项目

1.1.2 项目建设单位

奈曼旗民族事务委员会

1.1.3 项目建设地点

明仁苏木南大德号嘎查

1.1.4 项目建设性质

新建

1.1.5 项目建设期

2025年1月-2025年12月

1.2 编制依据

(1) 《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》

(2) 《关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》

(3) 《国务院关于促进乡村产业振兴的指导意见》（国发〔2019〕12号）

(4) 《中共中央 国务院关于实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的意见》

(5) 《中共中央 国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》

(6) 《中共中央 国务院关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见》

(7) 《《内蒙古自治区财政衔接推进乡村振兴补助资金管理办法》（内财农规〔2022〕4号）

(8) 《奈曼旗国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》

(9) 项目建设单位提供的基础资料及委托书

1.3 项目主要建设规模及内容

该项目新建32米长12米宽384平冷藏保鲜库，含配套设备及冷库电动叉车。

1.4 项目实施目标

坚持空间布局与发展实际相结合，立足明仁苏木南大德号嘎查地域、生态优势基础，引导产业集聚集约高效发展，依托现有资源优势，联通生产、运输、仓储、销售一体化路径，提高果蔬保鲜能力，解决农产品生产周期性的难题。促进果蔬的生产由数量型增长向质量、效益型增长转变，促进产业结构的调整和优化，提升产业的档次和水平，推进乡村振兴有序实施。

1.5 项目投入总资金及资金来源

1.5.1 投资规模

项目总投资为85.00万元，全部为工程费用。

1.5.2 资金来源

项目总投资85.00万元，资金来源为少数民族发展任务资金。

第二章 项目实施背景及必要性

脱贫摘帽不是终点，而是新生活、新奋斗的起点。打赢脱贫攻坚战、全面建成小康社会后，要在巩固拓展脱贫攻坚成果的基础上，做好乡村振兴这篇大文章，接续推进脱贫地区发展和群众生活改善。做好巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，关系到构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，以各地资源禀赋和独特的历史文化为基础，有序开发优势特色资源，做大做强优势特色产业。创建特色鲜明、优势集聚、市场竞争力强的特色农牧产品优势区，支持特色农牧产品优势区建设标准化生产基地、加工基地、仓储物流基地，完善科技支撑体系、品牌与市场营销体系、质量控制体系，建立利益联结紧密的建设运行机制，形成特色农牧业产业集群。加强脱贫攻坚与乡村振兴政策有效衔接，聚力做好脱贫地区巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接重点工作，规划发展乡村特色产业，加快脱贫地区农牧产品和食品仓储保鲜、冷链物流设施建设，支持农牧产品流通企业、电商、批发市场与区域特色产业精准对接。完善全产业链支持措施，继续大力实施消费帮扶。培育农牧业产业强镇，打造一乡一业、一村一品的发展格局。

加快建设农产品冷链流通设施、农产品储藏、加工和运销设施，解决农产品流通不畅，促进鲜活商品的跨区域流通，做到常年供应，四季不衰，提高附加值，提高流通效率，并积极发展各类农产品流通组织，提高农产品流通组织化程度，增强农产品抗风险能力，保证农牧民收入稳定增长。为巩固拓展脱贫攻坚成果衔接推进乡村振兴，统筹推进产业发展，产业基础设施建设，故提出项目的实施。

该项目的建设，可以带动区域产业进一步的优化，带动果蔬种植及流通产业结构升级。近年来，我国果蔬产业快速发展，不仅在产量和品种上满足了消费需求，而且品质也有很大的提升。但随着市场经济的发展，果蔬产业化进程中也面临诸多亟待解决的问题。发展现代果蔬业，今后应进一步加大该产业的科技开发力度，实现由传统生产向以现代科技和现代经营管理为基础的现代生产转变，逐步建立起现代化的生产流通体系，提质增效，适应国内外市场消费需求，形成强有力的市场竞争能力。

果蔬保鲜能力的提高，解决了农产品生产周期性的难题。促进果蔬的生产由数量型增长向质量、效益型增长转变，促进产业结构的调整和优化，提升产业的档次和水平。项目建设还有利于完善果蔬批发市场的功能，实现更好的经济效益。在传统果蔬种植业中，奈曼旗地区果蔬种植仅有一个生产周期，冷鲜技术推广后，农民可以运用现代化的果蔬种植基地，研发出每年二个生产周期进行种植，每亩地的收入至少提高一倍，因此，对种植户来说，也是增加收入的有效途径。此外，项目建设还可增加就业人数，拓宽当地人的增收渠道，有利于当地经济发展和社会安定团结，而且对于推进行业产业化经营、满足市场需求、增加产品附加值、解决就业、增加收入、促进当地经济发展具有重要的现实意义。

总之，该项目的实施，是构建和谐社会的重要体现。加快发展农业产业化进程，是推进明仁苏木农业产业化结构优化升级和经济发展方式转变的重要环节，是提高该苏木和区域竞争力的有效途径，是贯彻落实科学发展观的内在要求。是一项造福百姓的民生工程，从明仁苏木与区域的整体长远的发展方面考虑，能够取得良好的社会、环境效益，项目的建设是十分必要和迫切的。

第三章 项目实施条件

3.1 区域概况

3.1.1 建设地点选择

该项目建设地点位于明仁苏木南大德号嘎查。

3.1.2 地理位置

奈曼旗位于内蒙古自治区通辽市的西南部，科尔沁沙地南缘。地处北纬42度14分至43度32分，东经120度19分至121度35分。北与通辽市开鲁县隔河相望，东北和东与通辽市科左后旗、库伦旗连界，南与辽宁省阜新蒙古族自治县接壤，西和西北与赤峰市的敖汉旗、翁牛特旗毗邻。全境南北长140公里，东西宽68公里，总面积为8159.3平方公里。奈曼城区位于大沁他拉镇，距通辽市187公里，赤峰市215公里，辽宁阜新市155公里，沈阳市360公里，北京市720公里，锦州港270公里。

3.1.3 气候条件

项目区属温带大陆性气候，四季分明、冬寒夏热、春秋温和、冬春干燥、夏秋湿润、雨热同步，冬春风多风速大，夏秋风速稍弱。1999~2008年，一些具体气候要素发生明显变化，主要为温度升高，降水偏少，空气湿度降低，蒸发量增大，干燥度加重，形成有气象资料以来最严重枯雨期（2000~2004年，连续5年降水特少或偏少）。同1959~1990年，气候相比出现高温干燥变异。

3.1.4 地形、地貌

项目区位于辽西山地北部和西辽河平原南端，地势由西南向东北逐渐倾斜，西南高，东北低，一般海拔高度为250~570米。最高点老道山西南

峰794.5米，最低点在六叨村东南孤树附近为226.6米。南部缓慢上升，以构造剥蚀为主，中间地带以剥蚀堆积为主，北部为缓慢下降带，以堆积为主。地貌形成表现为由南向北从构造山地—剥蚀风积倾斜平原—风积冲积波状平原与风积冲积河谷平原的变化规律。从整个地貌及所占面积，一般称之为“南山中沙北河川，两山六沙二平原”。而南部低山丘陵区地形起伏较大，沟谷较多，有大于1000米长沟667条，相对大中山头186座。

3.1.5水文特征

项目区奈曼旗水源充足，河网密布。全旗共有七条河流。北有老哈河、西辽河，中部有叫来河、孟可河，南部有牯牛河、杜贵河及柳河的支流。

3.1.6工程地质

项目区横跨两个大地构造单元。官家杖子至青龙山一线以南属天山—阴山纬向构造带的东端，其以北属松辽凹陷坡带，为扭动构造挤压中的开鲁盆地。东西向构造在赤峰至开源深大断裂以南，西从旗境恒沟子，东到库伦旗。主要地层为太古界小塔子组和大营子组。除八户至格尔林外，其余地区岩石走向均为东西向，为天山至阴山纬向带主体。在赤峰至开源深大断裂和养畜牧河断裂之间，由古生代地层组成断褶带，褶皱紧密，局部倒转，伴有压性断裂和仰冲断层。侵入岩发育主要有旗境青龙山至库伦旗白音花复向斜，褶皱紧密，多呈梳状；龙斯营子至奈林稿背斜，褶皱强烈，局部倒转，并伴有仰冲断层；下石碑至喇嘛稿冲断层，两侧岩层牵引弯曲、倒转甚剧；养畜牧河断裂为南部山区和中部平原界限，东段位置被养畜牧河占据，西段由于受新华夏系干扰，移到旗境双山子一带。中生带东西向盆地，较大者有洞子沟至杨树沟盆地、沙力脑盆地、水泉盆地和库伦镇盆地。盆地内主要地层为上侏罗统建昌组和九佛堂组，仅局部地段有下侏罗

统北票组。

3.2 项目嘎查概况

明仁苏木南大德号嘎查总土地面积1.9万亩，其中耕地面积1.3万亩；林地面积0.5万亩；村屯占地面积0.1万亩。现有常住户262户，1066口人，其中蒙古族678人。2023年人均收入1.93万元，集体经济收入30万元。先后被评为自治区级卫生村、市级文明村、市级美丽庭院示范村、旗级民族团结进步示范嘎查、旗级先进党支部。

3.3 基础设施条件

（1）交通运输条件

奈曼旗海陆空交通网络纵横交错，是华北连接东北、蒙东通往辽宁的交通枢纽。200公里内有通辽、赤峰、朝阳3座机场。大广高速横贯东西，设有奈曼、奈曼东、八仙筒3个出口；盘奈高速纵穿南北，设有奈曼、新镇2个出口。国道111线贯穿全境，大阜线、开八线、大库线等多条县级公路纵横交错。京通铁路客货运输、巴新铁路货物运输运力十足，200公里内有通辽、赤峰、阜新3个高铁站。奈曼旗通用机场已经投用。项目区交通便利，能够满足项目施工条件。

（2）电力供应条件

项目供电连续可靠、完全能满足项目用电需求。

（3）给排水条件

项目区地下水资源丰富，且水质优良符合《生活饮用水卫生标准》。

（4）通信条件

项目区通讯便捷。设有中国移动、联通、电信等多家机构，程控直拨电话、移动电话与全国联网，并具有传真、电传及宽带等通信条件。

第四章 项目实施方案

4.1 冷藏保鲜库编制依据

- (1) 冷库设计规范GB50072-2010
- (2) 《建筑设计防火规范》GB50016
- (3) 《建筑灭火器配置设计规范》GB50140

4.2 给水

- (1) 水源应就近选用地下水、地表水；
- (2) 冷库生活用水、制冰原料水符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB5749的规定。

4.3 排水

冷却间和制冷压缩机房的地面设有地漏，地漏水封高度不小于50mm。地磅坑等易于集水处有排水及防止水流倒灌设施。

4.4 电力改造工程

- (1) 设计依据
 - 1) 《民用建筑电气设计规范》（GB51348-2019）
 - 2) 《供配电系统设计规范》（GB50052—2009）
 - 3) 《低压配电设计规范》（GB50054-2011）
 - 4) 《电气装置安装工程电缆线路施工及验收标准》（GB50168-2018）
 - 5) 建设方的有关批文及各专业工种提供的有关资料和要求。

- (2) 供电电源及负荷等级

该项目照明为三级负荷，供电电源为原有箱变。

- (3) 贮藏库布线安装

1) 选用的管材均应是通过检测且符合国家规定的塑料管，应有难燃、自熄、易弯曲、耐腐蚀、重量轻及优良的绝缘性等特点，并具有较强的抗压和抗冲击强度；且氧指数应 ≥ 27 ，烟密度宜 ≤ 75 。

2) 塑料管在砖墙内必须局部剔槽敷设时，应用强度等级不小于M10的水泥砂浆抹面保护，其厚度不应小于15mm。

3) 导线在管内不应有接头，接头应在接线盒内进行。

4) 当硬塑料管遇下列情况之一时，中间应加装接线盒(箱)，且其位置应便于穿线：管长度超过30m无弯曲；管长度超过20m有一个弯曲；管长度超过15m有两个弯曲；管长度超过8m有三个弯曲；分支线处；线路跨越处；高差较大处；敷设角度大于 30° 时。

5) 塑料管布线工程中宜采用相应的塑料制品及附件。

6) 所有螺钉、螺栓等紧固件均应采用镀锌标准件，各种现场制作的金属支架及钢构件应除锈，刷防锈底漆一道，油漆两道。

(4) 照明

将原有普通灯具更换为LED防水防潮灯具。



防潮灯示意图

4.5 设备购置

购置制冷设备。



制冷设备示意图

第五章 项目组织与经营管理

5.1 项目组织机构

该项目由奈曼旗民族事务委员会组织实施，采用科学的管理办法和手段对整个工程建设过程统筹考虑和安排。使工程的实施在质量、安全、文明施工、进度等投控各方面得到最佳的控制，以确保工程的顺利完成。制订详细规范的工作制度，从人员和制度上确保工程的顺利实施和圆满完成。

5.2 建设期管理

工程在施工建设时，必须采取整体规划，分项施工的方针。在管理制度上制定筹建工作条例，实行岗位责任制，对工程质量、实施进度、合同、资金、施工现场等进行管理协调和成本控制。在工程建设中要注意管理工作中的以下问题：

(1) 质量管理

从建筑材料、施工质量等方面加强质量控制，坚持质量高标准，质量控制规范化，建立和健全质量保证体系，使质量管理工作制度化。

(2) 合同管理

合同管理贯穿于合同谈判签订、履行、合同期满直至归档全过程。本工程要体现合同公平、程序公开、公平竞争和机会均等性。实行全过程合同管理，使得每个分项工程都处于有效地控制之下，以确保整个工程的顺利完成。

(3) 资金管理

该项目在建设过程中要加强工程款的预结算管理，严格控制工程量变更，对项目资金实行分阶段验收报账管理，对不达进度、不合质量标准的工程坚决不予验收和拨付资金。

(4) 现场管理

工程施工期间，要确保施工现场有条不紊、文明施工。要以系统、合理、可行为原则，加强现场管理，组织科学文明施工。结合施工现场周边的具体情况，应严格控制施工噪声、施工灰尘对周边环境的影响，对出入施工现场的人员要制定相应的管理制度作为基本行为准则，以保证施工现场人员的管理得到有效地控制。

5.3 项目运营期管理

项目工程完成后可通过一系列相关的法律条文加强对各项基础管理工作，不断提高管理水平。要加冷库养护管理，保持优美环境。

第六章 项目实施进度

6.1 建设期

根据该项目的总工程量，当地气候条件、施工条件，材料资源配置以及建设规模和资金情况，通过对各阶段的工作程序工作内容所需时间，衔接关系的全面分析，本着“工期短、进度快、早建成、早见效”的原则，拟定该项目建设期为2025年01月—2025年12月。

6.2 项目进度计划安排

由于该地区施工季节受限，施工采用机械化施工方式。材料、机具运输以公路为主，通过合理的组织、调度，解决工程的运输问题，保证工程材料的供应。本着确保资金利用最优化、经济效益最大化的原则安排项目进度，以满足工程建设的需要。具体安排如下：

2024年09月—2024年12月：项目实施方案编制及审批；

2025年01月—2025年03月：施工图设计；

2025年04月—2025年11月：施工招标、工程施工；

2025年12月：竣工验收。

第七章 招标方案

7.1 招标范围

根据《必须招标的工程项目规定》，施工单项合同价在400万元以上，重要设备等货物的采购单项合同价在200万元以上，勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在100万元人民币以上。同一项目中可以合并进行的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，合同估算价合计达到前款规定标准的，必须招标。

7.2 招标组织形式

该项目根据《中华人民共和国招标投标法》的规定，可以委托具有相应资质的招标代理机构，办理招标事宜。

7.3 招标方式

根据《中华人民共和国招标投标法》的规定，招标活动遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，不受地区和部门的限制。开标、评标和中标活动及其当事人接受依法建设的监督。项目采用公开招标的方式。

项目招标一览表

项目名称	采用招标采购						不采用招标采购
	招标部分		招标形式		招标方式		
	全部招标	部分招标	自行招标	委托招标	公开招标	邀请招标	
建安工程	√			√	√		
勘察设计							√
监理							√

第八章 联农带农及绩效目标

8.1 联农带农

(1) 明确各方利益：增加村集体经济，完善冷藏保鲜库整体建设环境。为人居环境整治建立基础，提高新农村生活环境质量，增加村集体经济收入。通过集体收入二次分配，优先支持监测对象生活生产奖补、无劳动能力补助、人居环境整治等。增加村民收入，提高新农村村民生活质量。完善了政府的基础设施建设和农村发展目标，农民群众的生活水平得到了提高。

(2) 形成共识：政府部门、农民群体和施工企业之间需要通过充分沟通和协商，形成共识，确保各方利益的尊重和平衡。

(3) 合作形式：制定合理的利益分配机制，确保新修项目和乡村振兴目标的统一。政府提供项目资金和政策支持，农民和施工企业可以参与决策和合作共建。

8.2 经济效益

企业承包可为村集体每年增加收入4%-5%左右。对于促进明仁苏木南大德号嘎查经济建设，增加地方财政税收，加速基础设施建设，改善投资环境具有重要意义。

8.3 社会效益分析

项目的实施对于拉动地方经济，带动明仁苏木南大德号嘎查发展有较大意义。

(1) 该项目实施后的经济辐射能力，将促进明仁苏木周边地区的产业结构调整，拉动周边地区的市场需求，带动周边地区的经济发展，加速与周边地区的业务的扩展，以及与周边区域经济一体化发展的进程，实现大规模调整产业结构有传统的劳动密集型产业向高新技术产业发展。

(2) 项目投入运营，可带动相关产业的发展，创造就业机会，可以部分解决他们的再就业问题。旺季可用工约20人，约30天，淡季用工约5-10人，约60天。项目投资目标明确，建设场地位置优越，自然环境良好，项目建设条件基本落实，规模适宜，建设方案合理可行，造价较为经济合理，资金来源有保证，符合当地产业政策，建设方案、实施安排切实可行。项目运行后社会、经济、生态效益显著。

8.4 社会评价

该项目是以绿色蔬菜水果贮藏为主的产业化项目，项目的建成对于推动当地农村经济结构调整、优化种植业结构、增加农民收入起着较大促进的意义。项目立足当地的自然资源优势，瞄准周边区域市场，具有广阔的发展前景。项目的建设，为促进奈曼旗果菜产业的发展壮大，实现果蔬转化增值、增加农民收入创造了更加有利条件。项目建成后，通过延长果蔬的保鲜期，为果蔬反季节销售提供可能，增加了果蔬的附加值。项目通过终端市场客户的稳定需要，引进先进的储藏工艺、保鲜技术，实施果蔬的精加工储藏，延长了果蔬的保鲜期，解决了农民卖菜难的问题，提高了产品附加值，增加了农业效益。项目实施有效带动了奈曼旗农业和农村经济的发展，实现了农业增效。项目建设和运营无任何污染，符合绿色环保的要求，即经济、社会、生态三大效益显著。项目的实施有利于形成一定的种植规模，形成规模优势，有利于扩大销售，增加农户的收入，而且农民对种植蔬菜积极性很高，可以有效提高农民的收入，有利于新农村建设健康快速发展。

8.5 风险防控及产权归属

经营模式：村两委通过租赁经营。

风险防控：严格按照国家相关法律法规规定进行集体资产登记，主动接受相关部门资产监管，完善经营管理，严格会计制度，确保固定资产不流失。村两委成员承担项目资产主体责任，落实项目资产流失等方面防控措施，并制定灾害应急预案等。

产权归属和使用年限：产权归村集体所有。

后续管护：按照所有权与监管权相统一、受益权与管护权相结合的原则,加强项目资产后续管护运营，明确管护责任,制定管护运营方案，确保资产持续发挥效益。

第九章 结论与建议

9.1 结论

该项目建设符合国家产业政策的需要，项目建设立足于奈曼旗地区的果蔬产业化建设，提高地区果蔬产品质量，提高果蔬附加值及菜农收入，对发展当地农牧业经济、促进农牧业结构调整和农牧民增收、扩大就业、提高农牧业产业化经营水平、积极应对突发事件，保障城镇果蔬供应都具有十分重要的意义。项目建设将有利促进奈曼旗地区果蔬产业化发展，带动相关产业的健康发展。对实现乡村振兴起到积极的推动作用。

9.2 建议

（1）加强项目前期工作、设计、采购和施工各环节的管理，尽可能降低投资。

（2）与果蔬协会、生产大户等签订长期合同，以保证贮藏原料的质量和价格。

（3）成立市场营销专门机构，开拓省内外市场，提高贮藏产品竞争能力。

（4）充分利用国家产业政策，更好地调整优化产业结构，出台相应的鼓励政策措施，增加项目的生命力。