

池州市石台县仙寓镇源头村和美乡村
精品示范村建设项目

项目建议书

安徽兴石食用菌产业发展有限公司
2025 年 4 月

目录

第一章 概 述.....	1
1.1 项目概况.....	1
1.2 项目建设任务及目标.....	1
1.3 项目研究工作的依据.....	3
1.4 主要结论.....	4
第二章 项目建设背景和必要性.....	5
2.1 项目建设背景.....	5
2.2 项目建设必要性.....	6
第三章 项目现状条件、建设规模及主要内容.....	8
3.1 项目区位及工程范围.....	8
3.2 村庄资源、产业及现状分析.....	8
3.3 建设规模及主要建设内容.....	12
第四章 建设方案.....	14
4.1 设计原则.....	14
4.2 总体定位.....	14
4.3 建设模式.....	14
4.4 发展路径.....	14

4.5 详细建设方案	15
第五章 项目投资估算、资金筹措及项目周期安排.....	18
5.1 工程估算内容	18
5.2 工程总投资及构成分析	18
5.3 资金筹措计划	21
第六章 项目实施方案.....	22
6.1 建设管理方案	22
6.2 建设资金管理方案	24
6.3 项目进度计划	26
第七章 项目效益分析.....	27
7.1 经济效益分析	27
7.2 社会效益分析	28
7.3 生态效益分析	29
第八章 结论与建议.....	30
8.1 结论	30
8.2 建议	31

第一章 概 述

1.1 项目概况

项目名称：池州市石台县仙寓镇源头村和美乡村精品示范村建设项目

项目地点：本项目位于仙寓镇源头村

建设单位：安徽兴石食用菌产业发展有限公司

建设内容及规模：

建设工期：2025 年 7 月-2026 年 12 月

项目总投资：约 2000 万元。

1.2 项目建设任务及目标

1. 乡村运营中心 190 m² (旧校舍一楼改造升级, 含乡村运营中心、农产品展示中心、专家工作站、中医理疗馆);

2. 秋浦共享民宿 (旧校舍二楼改造升级及新建民宿, 共 1300 m²);

3. 民宿院落环境整治 1000 m²;

4. 康养营地打造 10 亩 (含乡村停车场);

5. 秋浦之源文化广场 1 处;

6. 秋浦公社改造升级 200m²;

7. 源头村基础设施提升 (a. 联溪、村里、新合污水管网建设, 2 处污水处理终端; b. 道路拓宽, 挡土墙建设; c. 沿途公共空间改造提升; e. 全村域标识系统; f. 村域照明设施提升);

8. 数字乡村运营建设。

1.2.1 主要建设的主要任务

(1) 优化乡村产业结构：立足乡村资源禀赋和市场需求，因地制宜发展特色优势产业；推动传统产业转型升级，提升产业附加值和竞争力；培育新兴产业，如乡村旅游、农村电商等，形成新的经济增长点。

(2) 提升乡村产业链水平：加强乡村产业链上下游的协同与合作，形成完整的产业链体系；推动乡村产业链向高端化、智能化、绿色化方向发展，提升整体竞争力；加强乡村产业链关键环节的创新和研发，提高产品质量和技术含量。

(3) 激发乡村产业创新活力：加大乡村产业科技创新投入，推动产学研深度融合；建设乡村产业创新平台，集聚创新资源，提升创新能力；加强乡村产业知识产权保护，激发企业创新动力。

(4) 加强乡村产业人才培养和引进：培养高素质、专业化的乡村产业人才，满足产业发展需求；引进国内外优秀人才，为乡村产业发展提供智力支持；完善乡村产业人才激励机制，激发人才创新活力。

1.2.2 项目建设目标

(1) 实现乡村产业高质量发展：乡村产业结构更加优化，特色产业和新兴产业蓬勃发展；乡村产业链水平显著提升，整体竞争力增强；乡村产业创新活力得到激发，创新能力大幅提升。

(2) 促进农民增收致富：通过乡村产业发展，增加农民收入来源，提高农民收入水平；推动乡村产业与农民利益联结机制创新，保障农民长远利益和近期收益；缩小城乡收入差距，实现共同富裕。

(3) 推动乡村全面振兴：通过乡村产业振兴，带动乡村经济、社会、文化、生态等全面发展；提升乡村治理水平，构建宜居宜业和美乡村；实现乡村与城市的协调发展，推动城乡融合发展。

1.3 项目研究工作的依据

1. 中共中央 国务院《关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》（2024）

2. 自然资源部《关于学习运用“千万工程”经验深入推进全域土地综合整治工作的意见》（自然资发〔2024〕149号）

3. 自然资源部《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（2019年）

4. 《安徽省彰显徽风皖韵的宜居宜业和美乡村精品示范村建设标准（试行）》（2023年）

5. 安徽省《关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作加快建设农业强省的实施意见》（2023年）

6. 安徽省《关于深入推进“万企兴万村”行动助力乡村振兴工作的指导意见》（2023年）

7. 《安徽省和美乡村中心村建设验收办法（试行）》（2023年）

8. 《安徽省基本农田保护条例》

9. 《安徽省村庄规划编制标准》

10. 《安徽省村庄整治技术导则》

11. 《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》

12. 《石台县国土空间总体规划（2021-2035 年）》
13. 《石台县国土空间总体规划村庄分类方案》
14. 《石台县国土空间总体规划（2021-2035 年）》
15. 《石台县仙寓镇源头村村庄规划（2021-2035 年）》（在编）
16. 其他行业标准、规范、规程及其他调研资料；

1.4 主要结论

本项目以构建现代乡村产业体系为宗旨，全力推进产业振兴，促进农村一二三产业融合发展，依托农业农村资源，发展乡村二三产业，延长产业链、提升价值链，完善联农带农机制，树立带动农民就业、促进农民增收的发展导向。把产业增值环节更多留在农村、增值收益更多留给农民。以一村示范，带整个动片区经济的增长。

项目的建设符合石台县规划，符合党的二十大提出“全面推进乡村振兴”的战略部署，符合《关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》等文件提出的对建设宜居宜业和美乡村进行全面部署的要求。

目前，项目建设条件已具备，建设内容及规模合理，投资适中，具有显著的社会效益，项目的建设能够有效推动农业农村的现代化进程，促进农业高质高效、让农民就地过上现代生活，实现乡村的全面振兴。同时，通过项目的建设，促进社会公平正义和国家的长治久安。

第二章 项目建设背景和必要性

2.1 项目建设背景

党的二十大对全面推进乡村振兴作出战略部署，提出要“建设宜居宜业和美乡村”，这是对乡村建设内涵和目标的进一步丰富和拓展。2024年，国家层面更是出台一系列政策措施，助力和美乡村建设。

中央一号文件强调以学习运用“千万工程”经验为引领，以确保国家粮食安全、确保不发生规模性返贫为底线，以提升乡村产业发展水平、提升乡村建设水平、提升乡村治理水平为重点，强化科技和改革双轮驱动，强化农民增收举措，进一步加快农业农村现代化建设。

农业农村部一号文件提出需要扎实推进乡村建设和乡村治理，建设宜居宜业和美乡村，包括深入实施农村人居环境整治提升行动，稳步推进农村改厕；统筹推进农村基础设施和公共服务体系建设；提升乡村治理水平，创新推广有效治理办法；推进乡村文化发展。加强农村精神文明建设。

国家正在加快建设宜居宜业和美乡村，从而推动党中央关于“三农”工作的决策部署落地见效。本项目的建设有利于整体谋划农村经济、政治、文化、社会、生态文明等重要内容，扎实推动乡村全体人民共同富裕、乡村物质文明和精神文明相协调、人与自然和谐共生，奋力开创乡村振兴新局面。

2.2 项目建设必要性

2.2.1 推动乡村经济发展

乡村旅游、现代农业是乡村产业振兴的重要手段，也是源头村乡村建设的重要产业支撑。通过发展乡村旅游、农产品加工销售等乡村产业，挖掘潜在市场价值，推动乡村产业的高质量发展。不仅能够直接增加农民收入，还能通过产业链延伸，提高农业附加值，促进乡村经济的多元化和可持续发展。产业振兴是乡村经济发展的重要引擎，可以创造更多的就业机会，吸引人才回流，提高农民的收入水平，从而推动乡村经济的持续增长。

2.2.2 推动农村产业结构调整

项目的建设可以促进农村产业结构的调整和优化。源头村现状产业结构单一，基本以民宿和传统农业为主，存在生产方式效率低下、产品附加值低等问题，而乡村旅游与现代农业融合发展则可以将农业生产与观光、休闲、体验等相结合，提高农产品的附加值，增加农民的收入来源。同时，乡村旅游还可以带动相关产业的发展，如餐饮、住宿、交通等，形成多元化的产业结构，为农村经济发展注入新的活力。

2.2.3 促进乡村环境改善

项目的建设对源头村乡村环境有着积极的影响。为了吸引游客，乡村地区通常会加大环境整治力度，改善村容村貌，提升生态环境质量。这不仅有助于打造宜居宜业的乡村环境，还能增强乡村的吸引力和竞争力，推动乡村的整体发展。

2.2.4 助力乡村文化传承

项目的建设是传播和弘扬乡村文化的重要途径。通过乡村旅游，可以让更多的人了解和体验乡村文化，促进乡村文化的传承和发展。同时，乡村旅游还能推动乡村文化的创新，形成具有地方特色的乡村旅游产品和服务，提升乡村文化的软实力。

2.2.5 促进城乡融合发展

项目的建设是推动城乡融合发展的重要途径。通过发展乡村产业，可以缩小城乡之间的经济差距，促进城乡之间的交流和合作。同时，产业振兴还能推动乡村社会的现代化和文明化进程，提高乡村居民的生活质量和幸福感。

2.2.6 实现乡村振兴战略目标

产业振兴是全面推进乡村振兴的重要方面，而乡村旅游是实现这一目标的有效途径。通过发展乡村旅游、现代农业，可以推动乡村产业、人才、文化、生态和组织振兴，实现乡村由表及里、形神兼备的全面提升，让农民群众在全面推进乡村振兴中拥有更多获得感、幸福感、安全感。

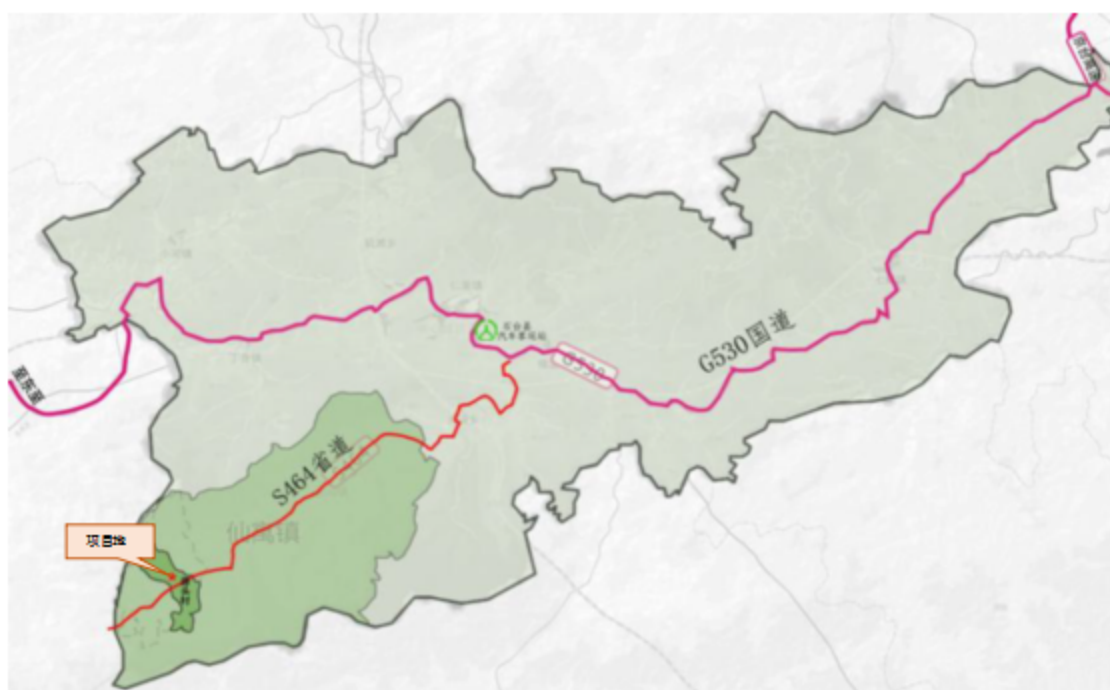
综上所述，本项目的实施，对于促进农村经济发展、推动农村产业结构调整、传承和保护农村优秀传统文化、促进城乡融合发展以及推动乡村振兴战略的实施都具有重要的意义。因此，本项目的实施是必要的、可行的，建议尽快组织实施。

第三章 项目现状条件、建设规模及主要内容

3.1 项目区位及工程范围

项目地处安徽省池州市石台县仙寓镇西南部源头村村境内，现状闲置学校及村部东侧，总体规划面积约 2 万平方米。

项目与祁门、东至县交界。源头村位于皖南九华山脉仙寓镇的西部地区，距离镇区约 11.7 公里，车程约 30 分钟，S464 连接各个居民点，能够满足居民点之间的基本交通需求；村民组之间通过乡村道路连接至省道，交通便捷。



附图一 项目区位图

3.2 村庄资源、产业及现状分析

3.2.1 自然资源分析

源头村是典型的江南山村，坐落于国家 4A 级景区仙寓山北坡，

距仙寓山景区仅 5 公里，距离东至九天仙寓景区 10 公里，距离国家 4A 级景区蓬莱仙洞约 40 公里，国家 4A 级景区牯牛降约 70 公里，同时也是国家湿地公园秋浦河的发源地。

源头村山林与仙寓山景区一脉相连，与“中国富硒第一村”大山村隔山相望。当地属亚热带湿润型季风气候区，具有山区小气候特点，气候温和湿润，雨量充沛，日照适中，年平均无霜期 220 天，年平均雨量 1200mm，平均气温 16 摄氏度，平均日照 4.7 小时。

区域内土壤及农产品富含硒，土壤总硒变幅 0.048—21.021mg/kg，平均值 0.556mg/kg，境内大气负氧离子平均含量为 6000—14000 个/立方厘米，均远超世卫组织标准，区域内森林平均覆盖率 87.6%。



附图二 源头村现状航拍图

3.2.2 产业现状分析

源头村现有耕地 780 亩，山场面积 1.48 万亩，茶园面积 910 亩，小二型水库一座，是石台县“集体经济发展红旗村”也是世界名茶“雾里青”主产区。

源头村 90%茶园分布在海拔 600 米以上，常年云雾缭绕、醇香味

浓、品质特优，是仙寓系列茶的生产基地，年产茶 18.2 吨以上，近三年来已发展茶叶加工企业 18 家，年产茶制茶销售收入 800 万元以上。

源头村的富硒水稻种植面积约 500 亩，发展富硒大米生产种植大户 3 户，年产优质硒米 7 万斤，毛收入达 80 余万元。兴石集团在源头村投资黄精种植产业，直接带动周边群众就近就业和村集体经济增收。

同时，源头村积极响应国家发展绿色清洁能源号召，不断发展壮大光伏产业。截至 2023 年 4 月源头村已建成村级光伏电站 2 座，户用光伏电站 1 座。电站总容量 189kW，2024 年全年收益 16.86 万元，村集体经济增收 12 万元，户用收益 4.86 万元。

(1) 民宿、农家乐

源头村党支部成立乡村旅游合作社，村“两委”和工作队通过与村组农户进行深入沟通谋划，帮助农户设计改造房间、发展客源、提供服务，引导群众回乡自筹资金 500 万元改造或新建自家房屋，引导发展农家乐 13 家、民宿 15 家，共有床位 200 余张，农户民宿年收入约 300 万元。2023 年，促成源头村和中志集团签订民宿旅游合作协议，通过挖掘“源头李”文化历史底蕴、展现秋浦河源国家湿地公园风貌，扎实立足富硒康养特色资源，蓬勃发展民宿经济。

(2) 茶厂及茶叶

“硒”系列产品。巩固富硒茶的种植规模，加大“源头里”硒茶商标推介力度，对优质硒茶进行统一包装和销售，提升茶产业附加值。

截至 2024 年，源头村已建成优质茶园 910 亩，其中绿色有机富硒茶园 450 余亩，发展茶叶加工企业 18 家，年产干茶叶万斤，毛收入达 800 万元以上；

项目	内容
耕地面积	780亩
骨干灌排渠系建筑物配套率	70%
新型农业经营主体或村集体经济规模经营比重	25%
集体经济年经营性收入	70.7
村集体年经营性收入高于县域村均水平	25%
常住居民人均可支配收入年均增幅高于县域平均水平	3%

附图三 源头村产业发展状况一览表

3.2.3 历史文化分析

源头村是“源头李”的祖居地，“千古诗河”秋浦河的发源地，村境内有明代庆元桥、翠屏居古名居、乾隆游历古徽道留下的古碑、古祭田碑等古迹，现存有源头村非遗文化主要有石台唱曲。

3.2.4 村庄环境分析

源头村风貌本底较好，人居环境有一定基础，基础设施基本完善，道路整体通达性较好，主要为水泥路面。

村庄基础设施建设良好。村内每户均通自来水，供水能力较为充足。目前雨水通过已经建成的沟渠排放至沟塘。污水：生活污水集中统一处理，给排水设施齐全。公厕厕改进度 90%。电力设施完善，全村电力供应充足。Wi-Fi、通信 5G 网络上基本已经全覆盖。垃圾收集：生活垃圾分类处理常住农户参与率为 90%。

其中联溪中心村现状范围内共有 54 户，230 人，源头村村部、小学、卫生所、文化站、图书室、农资店、便民超市、公交站主要分

布在新合和村里两个村民组，距联溪村约 2 公里，部分公共设施可与联溪村共享，避免重复建设。



附图四 基础设施配套平面图

3.3 建设规模及主要建设内容

项目建设主要位于源头村内，主要建设内容 1. 乡村运营中心 190 m² (旧校舍一楼改造升级，含乡村运营中心、农产品展示中心、专家工作站、中医理疗馆)；2. 秋浦共享民宿 (旧校舍二楼改造升级及新建民宿，共 1300 m²)；3. 民宿院落环境整治 1000 m²；4. 康养营地打造 10 亩 (含乡村停车场)；5. 秋浦之源文化广场 1 处；6. 秋浦公社改造升

级 200m²; 7. 源头村基础设施提升 (a. 联溪、村里、新合污水管网建设, 2 处污水处理终端; b. 道路拓宽, 挡土墙建设; c. 沿途公共空间改造提升; e. 全村域标识系统; f. 全村域照明设施提升); 8. 数字乡村运营建设。

第四章 建设方案

4.1 设计原则

运用共同缔造理念和方法，聚焦村民对美好环境和幸福生活的向往、对农业农村现代化的追求，以建设“规划好、建设好、环境好、乡风好、管理好、宜居宜业”为重点，优化产业结构、提升产业链水平、激发产业创新活力，解决源头村发展最迫切、农民反映最强烈的实际问题。

4.2 总体定位

以源头村山水资源为基础，以富硒负氧为依托，探索和美乡村发展新模式，实现田园变乐园、村庄变景区、村民变股民，推动一二三产、农文旅深度融合，打造集山水康养、田园游乐、农事体验等功能于一体的源头村康养型乡村旅游目的地，打造：

“安徽省和美乡村精品示范村”

“安徽省乡村旅游目的地”

“长三角旅居康养目的地”

4.3 建设模式

本项目采用 O+EPC（运营+设计+施工+采购）总承包模式进行建设。

4.4 发展路径

1、产业提升

优化乡村产业结构，重点关注特色产业和新兴产业蓬勃发展，提高乡村产业链水平，增强整体竞争力，激发乡村产业创新活力，从“绿色乡村”到“绿色硅谷”，助力地方创生、产业振兴，发挥农业多种功能，释放乡村多元价值。

2、村企联动

资源整合、抱团发展、构建“村+企”三产融合共富路径，为乡村振兴提供“源头”实践方案。源头村、社会资本联动发展，整合等各类资源，形成一条特色村企联动发展轴，紧扣当地扎实的农业基础、巴西侨胞文化特色，以康养旅居、农业研学、展销、乡村休闲、艺术乡创为演绎载体，成为发展轴线上产业融合新引擎。

3、多方参与

乡村产业振兴需要政府、企业、社会组织和农民等多方的共同努力和协作。政府引导与支持、企业参与与带动、社会组织的助力、农民的主体地位，各方充分发挥自身优势和作用，形成合力，推动乡村产业的持续健康发展。

4.5 详细建设方案

1、乡村运营中心

对旧校舍一层空间进行改造设计；外围基础设施建设及环境提升，内部房屋改造升级，划分三个功能区；游客接待服务中心，含咨询、景交车票务等功能；富硒产品富硒茶、富硒米、富硒水、石台山

货展示销售中心，打造源头好礼产品；乡村营运中心，对全村营运资产进行市场营销，运营服务。同时增加中医康养医疗诊所，定期有中医专家坐诊，形成健康管理、医疗、康养、科研、智慧医疗等于一体的乡村医养基地。

2、秋浦共享民宿

共享民宿包含两部分，一是对原旧校舍二楼进行改造升级：外围基础环境提升，内部房屋改造升级。二是利用学校院落空间新建秋浦假日民宿，满足住宿、餐饮需求，规划打造客房 27 间，40 个床位，针对度假、团建、培训、康养客群，改造现有民居为餐厅。对改造和新建建筑内部进行装修并开展经营活动。

3、民宿院落环境整治

整治对原旧校舍外围基础环境提升，打造高品质的户外休闲空间，提升游客居住体验。

4、康养营地

为丰富源头乡村旅游产品体系，在村部边打造康养营地，为游客提供场地空间，打造云海气球项目，占地空间 10 亩，也为在源头村康养度假客群，提供晚间休憩场所，提升产品丰富度，打造休闲康养营地。举办营地活动，经营活动开展。在场地西侧，建设公益性生态停车场，占地面积 2 亩，配备充电桩 17 部，满足游客新能源车辆充电需求。同时作为景交车起始点，为源头乡村旅游产品体系提供游览及交通服务，可高效提高村内空间的交通效率。

5、秋浦之源文化广场

结合民宿与康养营地的布局，打造秋浦之源文化广场，布设取水管道，在广场设置生态源头富硒水取水口，供应游客和村民接取富硒水。

6、秋浦公社

对原 200 平的五星大队屋进行改造，打造集源头村集体活动、会议论坛、文化历史展陈等功能于一体的秋浦公社。

7、源头村公共基础设施提升

a. 联溪、村里、新合污水管网建设，2 处污水处理终端；b. 道路拓宽，挡土墙建设；c. 沿途公共空间改造提升；e. 全村域标识系统；f. 全村域照明设施提升)；

8、数字乡村运营

1. 通过整合农村基础地理数据，农业产业数据，农村环境治理数据，智慧农业等，打造富硒农产品直播间，富硒产品多元售卖终端。
2. 对接县级政务数字平台，构建农业农村大数据中心，开展数字乡村信息化建设，打造乡村品牌 IP，助力美丽乡村发展。形成数字监管“一张网”、整体智治“一张图”。实现网格化管理、精细化服务、信息化支撑，简化办事流程，为群众提供更多便利。
3. 通过数据平台筛选信息掌握动态，实现对村辖区事务智能化管理。

第五章 项目投资估算、资金筹措及项目周期安排

5.1 工程估算内容

5.1.1 估算范围

投资估算费用为工程建安费、设备购置费、建设单位管理费、建设项目前期工作咨询费、工程勘察费、工程设计费、建设工程监理费、工程造价咨询服务费、施工图审查费、环境影响咨询服务费等其他费用；基本预备费等。

5.1.2 编制依据

(1) 2018 版《安徽省建设工程费用定额》、2018 版《安徽省建设工程施工机械台班费用编制规则》、2018 版《安徽省建设工程计价定额(共用册)》、《安徽省建筑工程计价定额》、《安徽省装饰装修工程计价定额》、《安徽省安装工程计价定额》、《安徽省市政工程计价定额》等。

(2) 主要材料价格参照近期《池州市建设工程市场价格信息》，信息价没有的材料、设备按市场询价考虑。

(3) 人工费价格按池州市 2025 年度 1 季度价格计入。

(4) 与建设项目有关的标准、规范、技术资料。

(5) 其他相关资料。

5.2 工程总投资及构成分析

本项目为池州市石台县仙寓镇源头村和美乡村精品示范村资金建设工程，总投资约 2000 万元，其中工程建安费 1765 万元，工程建

设其他费用 175 万元，基本预备费 60 万元，详见下表。

池州市石台县仙寓镇源头村和美乡村精品示范村投资估算表								
序号	工程或费用名称	技术经济指标		估算金额(万元)				备注
		数量(㎡、个、m)	单价(元/㎡)	建筑安装工程	设备及工器具购置	其他费	合计	
一	工程费用			1585.5	179.5	0	1765	
1	乡村营运中心(乡村客厅)	190	3500	1500	2000		66.5	对旧校舍一楼原建筑进行改造设计；外围基础设施建设及环境提升，内部房屋改造升级
2	秋浦共享民宿	1300	4500	2500	2000		585	对原旧校舍二楼进行改造设计，打造 8 间民宿，同时在旧校区增建一栋三层建筑，与村部形成四合院的空间结构；对改造和新建建筑内部进行装修并开展经营活动
3	民宿院落	1000	1000	100			100	对原旧校舍外围基础环境提升，打造高品质的户外休闲空间，提升游客居住体验

4	康养营地	7000	270	105	90		189	为丰富源头乡村旅游产品体系，在村部边打造康养营地，为游客提供场地空间，打造云海气球项目，也为在源头村康养度假客群，提供晚间休憩场所，提升产品丰富度，打造休闲康养营地
5	秋浦之源文化广场	600	700	42			42.00	设置文化广场，布设取水管道，在营地设置生态源头富硒水取水口，供应游客和村民接取富硒水。
6	秋浦公社 (源头公社)	200	2500	30	20		50	对原 200 平的五星大队屋进行改造，打造集源头村集体活动、会议论坛、文化历史展陈等功能于一体的秋浦公社。
7	源 头 村 公 基 础 设 施 提 升	村里，新合污水管网改造建设			185		185	
		联溪污水管网建设			180		180	
		南坑道路拓宽，挡土墙建设	708	20	85		85.00	
		沿途公共空间环境提升			132.5		132.5	
		全村域标识系统			20		20	

		村域照明设施提升			110			110	
8		数字乡村运营			10	10		20	
二		工程建设其他费用						175	
三		预备费						60	
1		基本预备费(3%)						60	
四		工程总投资						2000	

5.3 资金筹措计划

此次工程总投资估算为 2000 万元,其中申请省级资金 1000 万元,计划申请市县级资金 600 万元,主要用于基础设施建设等;社会资本投资 400 万元,主要用于建筑软装、运营管理、非标设备采购投资等。

第六章 项目实施方案

6.1 建设管理方案

6.1.1 项目组织机构

项目的组织管理是项目实施成败的关键，它包括组织、技术、经济等方面的内容。为确保该项目保质、保量、按期实施，成立“建设项目领导小组”和“项目办公室”。

项目领导小组的职责是：统一领导、统筹协调、督促检查本工程的建设实施。负责项目审定，确保项目建设计划的实施以及项目资金的使用，负责协调各部门的关系。

项目办公室的职责是：负责项目建设全面管理，项目从实施到竣工必须严格按照基本建设程序，负责承办领导小组交办的其他事项确保项目建设的顺利实施。

6.1.2 项目管理

首先严格按基本建设程序做好前期工作，实行项目法人责任制，责任落实到项目区及项目负责人，工程的勘测设计选择有资质的设计单位设计，工程施工建设采用招标制，保证项目建成后能够正常运行并取得预期的经济效益，加强对工程建设各环节的质量管理，实行工程监理制，禁止使用“三无”产品，确保工程质量达到建设目标。

为了保障项目正常实施，必须进行“四制”管理，即项目法人制、招投标制、建设监理制、合同管理制，这是实现建设项目管理的关键。

6.1.3 质量管理

为保证施工质量，施工过程应严格按照规范进行，并按施工网络计划控制施工进度。质量控制注重施工前和施工中的过程控制，以预防为主，加强对工作质量、工序质量和中间建设质量的检查，以良好的工作质量保证工程质量。质量保证的具体措施如下：

（1）各项目部、施工队领导必须坚决贯彻执行上级颁布的各种质量管理文件、规程、规范和标准，牢固树立“质量第一”的思想。

（2）各项目部、施工队必须有保证工程质量的管理机构和制度，有专人负责施工质量检测和核验记录，并认真做好施工记录和隐蔽工程验收签证记录，整理完善各项技术资料，确保施工质量符合要求。

（3）进行经常性的工程质量知识教育，提高工人的操作技术水平，在施工到关键性的部位时，必须在现场进行指挥和技术指导。

（4）施工现场工程质量管理必须按施工规范要求抓落实，保证每道工序和施工质量符合验收标准。坚持做到每分项、分部工程施工自检自查，把好质量关，不符合要求的不处理好绝不进行下道工序施工。

（5）隐蔽工程施工前，必须经过质安员、建设单位代表和设计单位代表验收签证后，方可进行工程隐蔽。

（6）严格把好材料质量关，不合格的材料不准使用，不合格的产品不准进入施工现场。工程施工前及时做好工程所需的材料化验、试验，材料没有检验证明，不得进行隐蔽工程施工。

（7）建立健全工程技术资料档案制度，认真按照工程竣工验收资料要求，根据工程进行的进度及时做好施工记录，自检记录和隐蔽

工程验收签证记录。

(8) 对违反工程质量管理制度的，将按不同程度给予批评处理和罚款教育，并追究其责任。对发生事故的当事人和责任人，将按上级有关规定程序追究其责任并作出处理

6.2 建设资金管理方案

6.2.1 资金管理原则

专款专用：和美乡村建设衔接资金必须严格按照批准的项目计划和用途使用，不得擅自改变资金用途或挪作他用。

公开透明：资金的使用情况应定期向公众公开，接受社会监督，确保资金使用的透明度和公正性。

绩效管理：建立资金使用的绩效评价体系，对资金使用效果进行定期评估，确保资金的高效利用。

6.2.2 资金使用与监管

资金使用：严格按照项目计划和预算使用资金，确保资金使用的合规性和有效性；实行项目法人责任制，明确项目负责人和资金使用责任；鼓励采用先建后补、以奖代补等灵活多样的资金使用方式，提高资金使用效率。

资金监管：建立资金监管机制，由县、乡（镇）两级财政部门共同负责资金的监管工作；定期对资金使用情况进行检查、审计和评估，确保资金使用的合法性和合规性；对发现的问题及时整改，对违规行为严肃处理，确保资金使用的安全和有效。

6.2.3 资金绩效评价与反馈

绩效评价：

建立资金使用绩效评价体系，对资金使用效果进行定期评估。

评估内容包括项目完成情况、资金使用效率、社会效益和经济效益等方面。根据评估结果，对资金使用效果好的项目给予表彰和奖励，对效果差的项目进行整改或调整资金使用方向。

反馈机制：

建立资金使用反馈机制，及时收集村民、项目负责人和相关部门对资金使用的意见和建议。对反馈的问题和建议进行认真分析和研究，及时采取措施加以改进和完善。定期对资金使用情况进行总结和反思，不断优化资金使用方案和管理机制。

6.2.4 保障措施

加强组织领导：成立和美乡村建设领导小组，负责统筹协调资金筹集、分配、使用和监管等工作。

完善制度建设：制定和完善和美乡村建设衔接资金管理办法、项目管理制度等相关规章制度，确保资金使用的规范化和制度化。

加强宣传引导：通过多种形式加强对和美乡村建设衔接资金的宣传引导，提高村民和社会各界对资金使用的认识和关注度。

强化监督检查：加强对和美乡村建设衔接资金使用的监督检查力度，确保资金使用的合法合规和高效利用。

6.2.5 违规处理

对于在衔接资金分配、使用管理等工作中的违反规定分配资

金、向不符合条件的单位或个人（或项目）分配资金或者擅自超出规定的范围、标准分配或使用资金等违法违纪行为，将按照国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，将移送有关国家机关处理。

6.3 项目进度计划

项目严格按照国家有关项目程序进行，待可行性研究报告批准后，积极进行考察调研工作，收集有关资料，立即进行初步设计，初步设计审批后开始材料、设备订货和施工图设计。项目实施进度包括以下五个阶段：

（1）前期准备工作阶段

编制可行性研究报告及评估、论证、准备设计资料等。

（2）设计及报批阶段

场地的测量勘察、初步设计及审批、施工图设计。

（3）施工准备及招标

（4）施工阶段

设备材料采购、土建施工、设备安装与调试等。

（5）竣工验收、交付使用等。

工程严格按照国家有关建设项目程序进行，项目批准后，建设单位应积极进行技术交流和准备工作，同时，做好工程准备，保证项目的顺利实施。

本项目建设计划实施时间为 18 个月。

第七章 项目效益分析

7.1 经济效益分析

7.1.1 经济效益分析

依托源头村丰富的自然和文化资源，以及良好的生态和人文环境，本次池州市石台县仙寓镇源头村和美乡村精品示范村建设工程项目建设不仅带来了直接的经济效益，还产生了广泛的间接经济效益。

1、直接经济效益

本次工程有乡村运营中心、秋浦共享民宿、康养营地和餐饮、秋浦公社、停车场等项目，年营业额暂估 160 万元，按照毛利润 25% 计算，预计收益 40 万元；

源头村集体以利润分成的方式获取保底收益。本项目衔接资金投入约 650 万元，每年固定回报 3.5% 为 22.75 万元；运营公司预计毛利润 17.25 万元。

2、间接经济效益

项目建设通过改善村庄环境、优化产业结构、延伸产业链，为源头村经济发展提供了有力支撑，为村民提供更好的生产和生活条件，促进乡村经济的持续发展，从而增加村民的收入来源。

同时项目的建设有利于推动源头村产业转型升级，通过基础设施的完善、环境的整治提升，为源头村发展乡村旅游、特色农业等产业奠定基础，培育新的经济增长点，新建旅游产业项目为村民提供更多的就业机会和创业空间，项目的建设不仅直接增加村民的收入，还可

以通过产业链的延伸和拓展，带动相关产业的发展，进一步增加村民收入。

7.1.2 经济影响分析

项目通过产业设施的完善、基础设施建设和人居环境提升等，显著改善村民的居住和出行条件，提高生活质量，为当地农业、旅游业等产业的发展提供有力支撑，有利于吸引更多人才和游客，为当地经济注入新的活力。项目通过发展乡村旅游等产业，带动周边村民的就业，增加村民的收入来源，推动当地产业的多元化发展，极大的促进当地的经济发展。

7.2 社会效益分析

7.2.1 提升村民生活质量

项目通过人居环境提升工程及基础设施的完善，提高村民的生活便利性，满足村民的基本生活需求，改善村民的居住环境，使村民能够享受到更加舒适、宜居的生活空间。

7.2.2 促进源头村文化传承与发展

源头村作为秋浦河源头有着重要意义。项目通过挖掘和展示秋浦诗河文化和源头李家风文化，增强村民的文化认同感和自豪感，同时也为乡村旅游的发展提供了丰富的文化内涵。

7.2.3 增强乡村社会治理能力

项目通过加强基层党组织建设、推动村民自治制度的完善，鼓励村民积极参与乡村事务的管理和决策，提高基层党组织的凝聚力和战斗力，为乡村社会治理提供坚强的组织保障。

7.2.4 推动源头村产业多元化发展

项目依托秋浦诗河文化和源头李家风文化等资源，通过发展生态农业、乡村旅游等产业，促进农业产业的升级和转型，吸引大量游客前来观光旅游，为乡村经济的发展注入新的活力，为村民提供更多的就业机会和收入来源。

7.2.5 提升源头村村民幸福感

项目的实施过程中，注重提升村民的综合素质，为乡村的可持续发展提供人才保障，并通过改善居住环境、完善基础设施、发展乡村旅游等措施，项目显著提升源头村村民的幸福感和获得感，使村民能够享受到更加美好的生活。

7.3 生态效益分析

本项目建设区无工业污染源，建成后严格执行有关环保要求，对环境进行综合整治，具有良好的环境友好性，几乎不会对现有环境构成新的污染。项目会大量种植绿化植物，对当地环境质量的提升、改善当地微小气候都有着重要的影响，是环境质量进一步得到提升的又一重要项目。

第八章 结论与建议

8.1 结论

8.1.1 项目建设的政策符合性

项目符合国家及地方乡村建设规划及安徽省和美乡村精品示范村建设要求。结合乡村振兴战略，旨在通过改善乡村环境、提升村民生活质量、发展特色产业等方式，打造宜居宜业、和谐美丽的乡村典范。

8.1.2 项目规划合理性

项目充分考虑源头村的区位条件、自然条件以及农业资源、文化资源，形成具有自身特色的产业发展模式。

8.1.3 项目建设的必要性

项目有效提升产业水平，逐步形成不同层次、各具特色的产业经营体系，进一步拓宽村集体经济，增加村民的收入来源，促进乡村经济的多元化发展。项目的建设有利于传承源头村侨胞文化，强化源头村作为秋浦河源头的知名度。因此，申请衔接资金以支持该项目的实施是必要的。

8.1.4 资金需求的合理性

根据项目的详细预算和资金需求，申请的资金将用于项目的实施和运营，包括人力成本、设备购置、建设费用等。这些资金需求的提出是基于对项目规模、实施难度以及预期效益的充分考虑，因此是合理的。

8.1.5 项目可行性与效益

通过实施和美乡村项目，可以显著提升乡村的整体面貌和居民的生活质量，同时促进乡村经济的多元化发展。项目预期能够带来显著的社会效益和经济效益，包括改善乡村环境、提高农民收入、促进乡村旅游等。

8.2 建议

8.2.1 加强项目管理和监督

为确保项目的顺利实施和资金的有效使用，建议建立专门的项目管理团队，负责项目的组织、协调和监督工作。同时，应制定详细的项目管理规定，明确项目进度、质量和成本的控制要求。

8.2.2 优化资金使用方案

在资金使用上，应坚持“资金跟项目走，拨款按进度行”的原则，确保资金能够按照项目实施的进度及时到位。同时，应加强对资金使用的监管和审计，防止资金被挤占、挪用或浪费。

8.2.3 强化风险防控措施

针对项目实施过程中可能出现的风险，如自然灾害、项目管理不当等，应提前制定风险防控措施和应急预案。通过加强灾害风险防范、提高项目管理能力和水平等方式，降低项目风险对实施效果的影响。

8.2.4 加强部门协同与资源整合

在项目实施过程中，应加强各部门之间的协同合作，形成工作合力。同时，应积极整合各类资源，包括政府投资、社会捐赠、银行贷

款等，为项目的顺利实施提供有力保障。

8.2.5 注重项目效益的评估和反馈

在项目完成后，应及时对项目效益进行评估和反馈。通过收集和分析项目数据、听取村民意见等方式，了解项目的实际效果和存在的问题，为今后的乡村振兴工作提供有益的参考和借鉴。