**辉南县土地整治(旱改水)项目**

**全过程项目管理服务建议书**

根据《中共中央国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》(中发〔2017〕4号)、《国土资源部关于改进管理方式切实落实耕地占补平衡的通知》(国土资规[2017]13号)等文件精神，促进耕地数量、质量和生态保护三位一体保护，现参照省内辽源市西安区等地的做法，编制辉南县土地整治(旱改水)项目全过程项目管理服务建议书。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以保障国家粮食安全为目标，充分发挥市场作用，鼓励和引导农村集体经济组织、新型农业经营主体（特别是家庭农场和农民合作社）、工商资本、金融资本等规范有序投资或参与旱改水项目，实现投资多元化和项目实施模式多样化，有效促进土地流转，加快推进农业机械化，带动社会资金加大对农田水利的投入，提高补充耕地质量，实现耕地数量、质量、生态“三位一体”保护。按照“谁投资、谁受益”的原则，构建全面规范、公开透明、公平公正的“旱改水项目”建设新格局，以此助力全县农业高质量发展，实现乡村振兴战略、发展县域经济协同推进。

二、目标任务

从2023年至2025年，在辉南县境内完成2000公顷的土地整治(旱改水)项目，项目总额约2.6亿元。通过公开招投标引进社会资本投资土地整治(旱改水)项目建设，全面加强周边农村基础设施建设，改善周边农村的整体环境风貌，助力乡村振兴发展，优化土地利用结构，实现经济效益、社会效益、生态效益共赢。

三、实施模式

辉南县土地整治(旱改水)项目建议采取全过程项目管理服务模式实施，该模式是指对承接项目整个周期提供组织、管理、经济和技术等各有关方面的咨询服务。全过程项目管理服务是一种创新咨询服务组织实施方式，大力发展以市场需求为导向、满足委托方多样化需求的新型咨询服务模式。

由政府委托国有平台公司负责旱改水实施工作内容和资金投入等，以公开招采方式，招采具备管理和投资能力的企业作为项目实施的甲方。采用全过程咨询服务模式，要求中标企业具备以自有资金完成土地流转及种植、土地清查、地形测绘、可行性研究报告编制、项目立项、项目设计、工程施工、竣工验收、上图入库、相关乡镇所属村委会工作经费和奖励资金给付等工作。政府及相关部门按其职能，配合出具相关材料。

该模式主要解决了政府在实施项目中存在财政资金、政策运用等风险，中标企业实施管理和投资行为过程中，如发生因政策导向改变、政策解读错误、自然灾害、工程质量等引发的无效投资，在保障耕地面积不减少的情况下，损失和政策风险等均由中标企业自行承担。

四、利益分成

(一) 土地整治(旱改水)项目水田指标归属辉南县政府。

(二)中标企业在全额投资的基础上，保证旱改水地块的投入不低于13万元/公顷。

(三)中标企业通过咨询服务费形式，最终由政府委托的国有平台公司依据经市级审核、省级复核后并上报国家占补平衡系统平台认定的水田规模面积单价结算服务费，结算单价为35.8万元/公顷。

五、后期管护

中标企业在旱改水项目通过竣工验收后，要连续种植水稻十年，如有政策调整则按最新政策执行。要安排足额的后期管护资金，确保在经营期限内各项工程和设施保持良好。

经营管护合同到期后，由中标企业将流转的土地和工程设施无偿移交项目所在地，按照“谁使用、谁管护”和“谁受益、谁负责”的原则，办理移交手续，签订后期管护合同，确保长期有效稳定利用。