**4.1 技术部分（技术方案）**

## （一）项目背景与工作内容

### 1、项目背景

土地利用总体规划是指导土地管理的纲领性文件，是落实土地宏观调控和土地用途管制、规划城乡建设的重要依据，是实行最严格土地管理制度的基本手段。全国省、市、县、乡新一轮土地利用总体规划修编工作已完成，进入全面实施阶段。为充分发挥土地利用总体规划的统筹管控作用，使土地利用总体规划适应宏观经济形势变化，保障和促进科学发展，国土资源部下发了《国土资源部关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》（国土资发﹝2012﹞2号）（以下简称“2号文件”），要求各地严格实施土地利用总体规划，建立土地利用总体规划实施定期评估和适时修改机制，严格规范规划评估修改。

随着党的十九大报告和2018年中央一号文件的发布与实施，乡村振兴被提升到国家战略高度，成为新时代加快推进乡村治理体系和治理能力现代化、农业农村现代化的总抓手。乡村振兴要按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，分阶段实现乡村振兴战略目标，在提升农业发展质量、绿色发展、乡村治理体系、改善民生保障等方面大力实践创新，并在制度供给、人才支撑、融资渠道等方面加大支撑衔接。乡村振兴战略的实施为鄢陵县发展提供了新的政策机遇和历史机遇。

2017年以来，鄢陵县围绕建设“生态鄢陵、富强鄢陵、文明鄢陵、幸福鄢陵”，以推动高质量发展为主线，以“五城联创”为载体，积极开展“城市双修”，全力推进百城建设提质工程。2018年，鄢陵县按照打造全市“生态健康养生基地”的发展定位，围绕创建“国家健康养老示范区”目标，坚持生态优先，聚焦产业融合，全面实施“全域花海、全域旅游、全域水系、全域养老”发展战略，在以生态、健康产业为引领的发展道路上迈出坚实步伐。

鄢陵县土地利用总体规划（2010—2020年）调整完善经政府批准实施后，在促进全县社会经济稳步发展、规范土地管理行为和保护耕地等方面发挥了较好的控制和导向作用。随着国民经济社会的快速发展，建设项目实施时序的不可预见性，加上鄢陵县建设用地指标的高度紧约束，很多项目位于土地利用总体规划划定的不可建设区域或有条件建设区，给部分重点及民生建设项目的用地审批带来了难度。为进一步提高土地规划的科学性、可操作性和实用性，加快乡村振兴，统筹基础设施和公共服务设施建设，保障乡镇民生项目用地及百城建设提质工程顺利开展，依据《河南省土地利用总体规划实施管理办法》（豫国土资发〔2013〕88号）文《土地利用总体规划管理办法》（中华人民共和国国土资源部部令第72号）及相关法律法规的要求，按照土地规划总量控制和布局调整的原则，结合鄢陵县柏梁镇等6个镇及中心城区经济社会发展需求，编制规划调整方案。

### 2、工作依据

1）相关法律法规

（1）《中华人民共和国土地管理法》（2004年修订）；

（2）《中华人民共和国城乡规划法》（2007年）；

（3）《中华人民共和国环境保护法》（1989年）；

（4）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1999年）；

（5）《中华人民共和国基本农田保护条例》（1998年）；

（6）《土地利用总体规划管理办法》（中华人民共和国国土资源部部令第72号）。

2）相关政策依据

（1）《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）；

（2）《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）；

（3）《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2008〕31号）；

（4）《关于做好报国务院批准建设用地审查报批有关工作的通知》（国土资源发〔2008〕118号）；

（5）《关于印发市县乡级土地利用总体规划编制指导意见的通知》（国土资厅发〔2009〕51号）；

（6）《国土资源部办公厅关于规范土地利用总体规划评估修改试点工作的通知》（国土资厅发〔2011〕41号）；

（7）《国土资源部关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》（国土资发〔2012〕2号）；

（8）《国务院关于深圳市土地利用总体规划的批复》（国函〔2012〕139号）；

（9）《河南省国土资源厅关于印发河南省土地利用总体规划实施管理办法的通知》（豫国土资发〔2013〕88号）；

（10）《河南省国土资源厅关于规划业务相关审批权限下放工作的通知》（豫国土资发〔2017〕99号）。

3）技术规范及标准

（1）《土地利用总体规划定期评估和适时修改试点工作指南（试用）》，国土资源部，2011年9月；

（2）《土地利用总体规划评估技术指南（讨论稿）》，国土资源部；

（3）《土地利用总体规划评估修改指导意见》，国土资源部规划司，2012年9月；

（4）《鄢陵县土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善》；

（5）《柏梁镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善》；

（6）《安陵镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善》；

（7）《大马镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善》；

（8）《马栏镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善》；

（9）《彭店镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善》；

（10）《只乐镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善》；

（11）《中心城区土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善》；

（12）《鄢陵县城市总体规划2015-2030年》。

### 3、工作内容

为确保规划调整工作顺利开展，按照省、市、县国土资源管理部门的相关要求，针对地方具体开展规划修改的实际工作，对申请启动本次鄢陵县柏梁镇等6个镇及中心城区土地利用总体规划修改的程序及各项工作的先后步骤阐述如下：

（1）搜集规划调整涉及拟调整地块的勘测定界图，根据坐标位置在涉及的土地利用总体规划图、2016年度变更后的1:1万标准分幅土地利用现状图上进行标示（草图）。同时征求当地政府、村民对建设项目的初步意见，与规划、住建、环保、发改等相关部门进行初步沟通；

（2）组织相关工作人员开展现场踏勘工作；

（3）开展土地利用总体规划修改的听证工作；

（4）制定土地利用总体规划修改方案和评估报告，完善标注地块修改前后位置、面积、地类的土地利用总体规划图（局部图），标注修改地块的1:1万标准分幅土地利用现状图；

（5）召开专家论证会；

（6）县人民政府出具关于修改土地利用总体规划的请示；

（7）市国土资源管理部门出具审查意见；

（8）市人民政府出具局部调整的批复；

（9）审查通过后备案数据库及图件。

## （二）重点难点分析及应对措施

### 1、协调项目发展用地与生态保护间的矛盾

鄢陵县是许昌市重要的经济发展县，随着工业化、城市化不断发展，各类建设用地需求持续高涨。而为保护良好的生态环境，鄢陵县严格管控线内建设活动，大力推动建设用地清退和生态修复，积极引导线内社区转型发展。在快速城市化发展过程中，粗放式经济增长方式和外延式城市建设模式使得资源环境的承受能力变得脆弱，经济发展与生态保护的矛盾逐步显现并日益尖锐。

面对此种情况，要秉承“对城市负责、对子孙后代负责的”态度，对修改调整规划的项目进行科学选址，对生态线内的不符合生态环境管制的建设用地合理清退，对不是必要选在线内的项目进行重新选址，保护城市自然生态系统和合理环境承载力。

### 2、指标平衡，合理置换

面对日益增长的用地需求，规划修改调整要秉承“总量平衡、辖区不变”的原则，保证主要约束性指标“耕地保有量”、“城乡建设用地规模”和“新增建设用地规模”等指标保持不变，分清轻重缓急、合理取舍，进行空间布局上的合理腾挪。在符合相关政策的前提下，要千方百计的寻找调出地块适合选址，做到辖区内自主平衡，不跨区要指标。

### 3、坚持节约集约原则，继续探索“减量增长”模式

鄢陵县土地利用率高，人均耕地少，耕地后备资源不足。经过多年城市社会经济的快速发展，鄢陵县城市建设用地的持续快速扩张，城市自然生态空间总量逐年减少，城市生态资源面临巨大压力。在进行规划修改调整工作中，要坚持节约集约用地原则，优先考虑开发存量建设用地、开发地下空间，提高土地开发强度、开展土地资源循环利用等“减量增长”模式。确实需要新增建设用地的，应遵循节约集约原则，不浪费每一寸用地指标。

### 4、与相关规划科学、合理衔接

2014年11月，国土资源部召开了土地利用总体规划调整完善工作视频会议，要求各地探索“多规合一”。从鄢陵县的角度来说，要逐步实现土地利用总体规划、城市总体规划、国民经济与社会发展规划、法定图则、基本生态控制线以及其他专项规划的合理融合。在进行规划修改调整时，也要带着“多规合一”思想的前瞻性，充分调研、合理选址，不与其他相关规划相悖，不占用其他建设项目用地。

### 5、基础数据要求

规划修改调整应以详实、准确的数据为基础，不同的数据来源、统计口径、标准规范等会导致不同的分析结果。进行规划修改调整时要保证基础数据来源可靠、详实准确、单位统一等，需要全面、系统的分析与整理基础数据，本着合法、合规、合理的原则，由于统计口径不同导致的数据不可比问题，可以对基础数据进行必要的技术处理。

## （三）研究方法和技术路线

### 1、研究方法

1）统计分析法

收集、整理鄢陵县项目用地规划修改涉及到的社会经济、土地利用、城市规划等相关规划文本、图件、数据，以及土地、矿产、地质灾害、生态环境等相关资料。不同口径资料、数据统计方法不同，需要对资料进行分类统计，研究本区域的用地规模、建设用地增长速度、研究范围、变化程度等数量关系，通过对以上资料的分析，对项目用地选址进行确定与排查。

2）定性与定量结合

规划修改调整在无追加指标的前提下要保证各个总量指标不变，这不仅需要调入、调出地块面积在数量上的合理平衡，同时也要对项目用地选址的合理性做出科学的分析。做到定性与定量结合分析，使规划修改调整方案更具科学性与实用性。

3）空间叠加法

运用GIS软件，将项目用地与最新土地利用变更调查和土地利用规划空间数据进行叠加、比对，分析项目占地情况和可用的规划建设用地规模空间。

4）实地调查法

对进行调整的地块进行实地调查，拍摄现场照片，落实调整地块的范围界线、现状地类和面积。调入地块在最新的土地利用现状图或实地上若为建设用地，应予以解释说明；属于违法用地的，需提供违法用地处理文件。调出地块在最新的土地利用现状图和实地上都必须是农用地或未利用地，并未经批准为建设用地。若调出地块为已批准为建设用地，应依法撤销其建设用地批准文件。

5）专家调查法

在技术方案制定、评估结论形成和政策建议提出等环节，召开专家咨询会，进行问卷调查，听取专家意见。

### 2、技术路线

1）有条件建设区使用方案包括前期准备、需求调研、方案编制、方案论证审议、更新数据库和上报备案六个阶段：

（1）前期准备阶段：由国土局成立领导小组，技术单位成立技术团队并制定工作方案；

（2）需求调研阶段：进行实地调研并与委托方进行多次沟通，收集有条件建设区使用的用地需求相关资料并进行整理分析；

（3）方案编制阶段：根据资料分析结果，确定有条件建设区使用方案，编制报告、表格及图件；

（4）方案论证审议阶段：就有条件建设区使用方案征求鄢陵县相关部门意见，并上报相关处室进行审查，对审查结果及意见进行修改完善后提交委托方审查，上报许昌市国土资源局进行审议；

（5）更新数据库阶段：通过委员会业务会后，根据有条件建设区使用方案更新规划数据库成果中调整地块范围、土地用途分区、建设用地管制区、期末地类图斑四个图层，确保“图数一致”；

（6）上报备案阶段：上报方案批准后进行依法公告，如无异议，将有条件建设区使用方案成果及相关材料逐级上报至许昌市国土资源局审查和河南省自然资源厅备案。

有条件建设区使用方案工作技术路线见下图：

前期工作准备

成立领导小组

**前期准备**

**阶段**

成立技术团队

制定工作方案

技术准备

组织准备

选定技术单位

**有条件建设区使用需求调研阶段**

数据资料进行分析整理

实地调研，收集规划修改方案相关资料

资料整理分析

矢量资料进行空间叠加分析

**有条件建设区变形调整方案编制阶段**

调整背景与原因

报告

编制有条件建设区变形调整方案

风险评估报告

有条件建设区使用必要性与紧迫性

表格

有条件建设区使用可行性分析

图件

调入、调出地块分析

**有条件建设区变形调整方案论证审议阶段**

交委托方审查

征求相关部门意见

相关处室审查

委员会业务会审议

**更新数据库阶段**

更新数据库

河南省自然资源厅备案

**上报备案阶 段**

2）土地利用总体规划修改方案具体工作包括前期准备、评估报告编制、规划修改需求调研、规划修改方案编制、规划修改方案论证审议、更新数据库和上报备案七个阶段：

（1）前期准备阶段：成立领导小组，收集资料并进行整理、分析；

（2）规划修改需求调研阶段：进行实地调研并与委托方进行多次沟通，收集规划修改用地需求相关资料并进行整理分析；

（3）规划修改方案编制阶段：根据资料分析结果，确定规划修改方案，编写规划修改报告、表格、图件；

（4）规划修改影响评估报告编制阶段：针对规划修改方案对规划实施的影响进行评估，编制评估报告；

（5）规划修改方案论证审议阶段：就规划修改方案征求鄢陵县相关部门意见，并组织专家论证并召开听证会，对相关结果及意见进行修改完善后提交委托方审查，形成完备成果后上报鄢陵县国土资源局进行审议；

（6）更新数据库阶段：通过委员会业务会后，根据规划修改方案更新规划数据库成果中调整地块范围、土地用途分区、建设用地管制区、期末地类图斑四个图层，确保“图数一致”；

（7）上报备案阶段：将方案连同其他材料上报市政府审批，批准后进行依法公告，如无异议，报送至河南省自然资源厅备案。

土地利用总体规划修改工作技术路线见下图：

成立领导小组

前期工作准备

**前期准备**

**阶段**

确定技术单位

成立技术团队

制定工作方案

组织准备

技术准备

数据资料进行分析整理

**规划修改需求调研阶段**

实地调研，收集规划修改方案相关资料

资料整理分析

矢量资料进行空间叠加分析

规划修改必要性分析

**规划修改方案编制阶段**

编制规划修改方案

规划修改具体方案

报告

表格

规划修改可行性分析

规划修改结论

图件

**影响评估报告编制阶 段**

对土地节约集约利用的影响

对区域经济社会发展的影响

规划修改影响评估报告

对区域生态和环境保护的影响

对耕地和基本农田保护的影响

对周边居民生产生活的影响

对建设用地规模和布局的影响

征求相关部门意见

**规划修改方案论证审议阶段**

专家评审及听证会

提交委托方审查

业务会审议

**更新数据库阶段**

更新数据库

逐级上报至市政府并在河南省自然资源厅备案

**上报备案阶 段**

## （四）工作计划安排

本项目完成期限：自合同签订之日起30天内完成辖区内的规划修改调整方案编制、汇报等工作。以单个项目用地修改规划安排工作计划，自签订合同之日（T）起计算，以工作日为单位逐日累加，不同工作阶段可交叉进行。

### 1、有条件建设区使用方案工作计划安排

1）第一阶段：前期阶段（T-T+3）

开展组织准备工作，由鄢陵县国土资源局成立领导组，技术单位成立项目工作组并制定工作方案。

由鄢陵县国土资源局领导小组向各部门分小组办公室发函，按统一进度及要求协调相关部门工作，为资料收集提供支持。

2）第二阶段：有条件建设区使用需求调研阶段（T+4-T+8）

开展座谈、调研和实地踏勘。收集鄢陵县社会经济统计资料、城市分区规划、土地利用总体规划、法定图则、最新遥感影像图、最新土地利用变更调查数据、地质灾害分布、矿产资源分布、环境保护敏感区分布、允许建设区使用与有条件建设区划定情况等资料及相关行业规划等基础资料。

对收集到的资料进行整理汇总，矢量资料进行空间叠加分析，初步选择调入、调出地块。对拟调整的地块进行实地调研并拍摄照片，落实调整地块的范围界线、现状地类和面积，分析调整的可行性。按照相关文件规定，调入地块在最新的土地利用现状图或实地上若为建设用地，应予以解释说明；属于违法用地的，需提供违法用地处理文件。调出地块在最新的土地利用现状图和实地上都必须是农用地或未利用地，并未经批准为建设用地。若调出地块为已批准为建设用地，应依法撤销其建设用地批准文件。

3）第三阶段：有条件建设区变形调整方案编制阶段（T+7-T+15）

方案编制阶段进一步核实调入、调出地块的合理性及调整可行性，核实无误后编制有条件建设区变形调整方案，形成初步成果。成果内容有：

1. 文本

①概况。简要介绍有条件建设区使用涉及区域的地理位置、经济社会发展概况、土地利用总体规划编制与实施情况。

②使用有条件建设区的原因分析。阐述有条件建设区使用的背景与原因，论述调整城乡建设用地规模边界的必要性和紧迫性。

③使用有条件建设区的可行性分析。阐述所辖区域内允许建设区与有条件建设区划定与使用情况，分析区域空间布局调整的合理性及与相关规划的协调度。

④具体调整情况。阐述有条件建设区使用中涉及的调入、调出地块面积、地理位置、地类等详细情况，并填写有条件建设区使用涉及地块基本情况表。涉及片区土地利用总体规划指标调整的，应阐述调整情况，并填写调整前后各片区土地利用主要调控指标对比表。

1. 表格
   1. 有条件建设区使用涉及地块基本情况表；
   2. 土地利用主要调控指标对比表。
2. 图件
3. 调入、调出地块土地利用现状图；
4. 调入、调出地块调整前土地利用规划图；
5. 调入、调出地块调整后土地利用规划图；
6. 调入、调出地块实地现场照片；
7. 调入、调出地块影像图；
8. 调入、调出地块所在法定图则；
9. 调入、调出地块所在基本生态控制线。

4）有条件建设区使用方案论证审议阶段：（T+16-T+20）

将方案上报鄢陵县国土资源局，由国土资源局征求区相关部门意见；根据审查意见对成果进行修改完善，并提交委托方进行审查，无其他疑问后报送国土资源局审议。

5）更新数据库阶段：（T+21-T+24）

成果通过论证审议后，即可更新数据库，采用与土地利用规划数据库相同的地理基础（坐标系统、投影信息、比例尺等），Esri personal geodatabase（MDB)格式（9.3或以下版本），数据结构、属性要求等与《河南省国土资源厅关于印发河南省土地利用总体规划实施管理办法的通知》（豫国土资发〔2013〕88号）要求一致。图层文件包含调整地块范围、土地用途分区、建设用地管制区、期末地类图斑四个图层。

图层文件整理完毕后，将文本、表格、图件、影响文件、相关材料扫描件共同整理成电子数据光盘准备备案。

6）上报备案阶段:（T+25-T+30）

方案逐级上报批准后30个工作日内将方案予以公告，如无异议，工作组将协助委托方将成果上报备案。（公告期30天不计入工作计划安排中）

（1）上报材料：

1. 关于有条件建设区使用的请示；
2. 有条件建设区使用方案；
3. 县发改、经贸、建设、环保、交通、农业、水务等有关部门对有条件建设区使用方案的意见及采纳情况说明；
4. 电子数据光盘；
5. 其他相关材料。

（2）备案材料：

1. 申请有条件建设区使用方案备案的函；
2. 报批材料；
3. 批准文件；
4. 公告材料；
5. 相关成果。

**表3-1有条件建设区使用方案工作计划表**



注：本计划进度表未列入方案公告时间

### 2、土地利用总体规划修改工作计划安排

1）第一阶段：前期准备阶段（T-T+3）

开展组织准备工作，由鄢陵县国土资源局成立领导组，技术单位成立项目工作组并制定工作方案。

由鄢陵县国土资源局向各部门分小组办公室发函，按统一进度及要求协调相关部门工作，为资料收集提供支持。

2）第二阶段：土地利用总体规划修改需求调研阶段（T+4-T+8）

开展座谈、调研和实地踏勘。收集鄢陵县社会经济统计资料、城市分区规划、土地利用总体规划、法定图则、最新遥感影像图、最新土地利用变更调查数据、地质灾害分布、矿产资源分布、环境保护敏感区分布、允许建设区使用与有条件建设区划定情况等资料及相关行业规划等基础资料；

对规划修改情形进行分析，将收集到的资料进行整理汇总，矢量资料进行空间叠加分析。对拟调整的地块进行实地调研并拍摄照片，落实调整地块的范围界线、现状地类和面积，分析调整可行性。

3）第三阶段：土地利用总体规划修改方案编制阶段（T+7-T+10）

方案编制阶段进一步核实调入、调出地块的合理性及调整可行性，核实无误后编制规划修改方案，形成初步成果。成果内容：

1. 文本
   1. 概况。简要介绍鄢陵县和涉及乡镇的地理位置、经济社会发展概况、土地利用总体规划编制与实施情况。
   2. 规划修改的原因分析。阐述规划修改的背景与原因，论述规划修改的必要性和紧迫性。
   3. 规划修改的可行性分析。阐述规划修改适用的相关法律法规和政策规定，分析项目用地布局调整的合理性及与相关规划的协调度。
   4. 具体修改情况。阐述规划修改涉及的调入、调出地块面积、地理位置、地类等详细情况，并填写规划修改涉及地块基本情况表。调入地块若涉及禁止建设区，应说明其必要性，并附相关主管部门的意见。涉及土地利用总体规划指标调整的，应阐述调整情况，并填写调整前后土地利用主要调控指标对比表。
2. 表格
   1. 规划修改涉及地块基本情况表；
   2. 规划修改前后土地利用主要调控指标对比表。
3. 图件
4. 调入、调出地块土地利用现状图；
5. 调入、调出地块调整前土地利用规划图；
6. 调入、调出地块调整后土地利用规划图；
7. 调入、调出地块实地现场照片；
8. 调入、调出地块影像图；
9. 调入、调出地块所在法定图则；
10. 调入、调出地块所在基本生态控制线。

4）第四阶段：规划修改实施影响评估报告编制阶段（T+11-T+15）

分析规划修改对规划实施的影响程度，主要包括对区域经济社会发展的影响、对耕地和基本农田保护的影响、对建设用地规模和布局的影响、对土地节约集约利用的影响、对区域生态和环境保护的影响以及对周边居民生产生活的影响等内容。其中，涉及环境影响评估部分应按照《河南省国土资源厅关于印发河南省土地利用总体规划实施管理办法的通知》（豫国土资发〔2013〕88号）的具体要求编制。

5）规划修改方案论证审议阶段（T+16-T+20）

协助鄢陵县国土资源局征求鄢陵县相关部门意见并组织组织专家评审会和听证会，并根据相关意见进行修改提交委托方审查；成果无误后，提交许昌市国土资源局审查。

6）更新数据库阶段（T+21-T+24）

成果通过论证审议后，即可更新数据库，采用与土地利用规划数据库相同的地理基础（坐标系统、投影信息、比例尺等），Esri personal geodatabase（MDB)格式（9.3或以下版本），数据结构、属性要求等与《河南省国土资源厅关于印发河南省土地利用总体规划实施管理办法的通知》（豫国土资发〔2013〕88号）要求一致。图层文件包含调整地块范围、土地用途分区、建设用地管制区、期末地类图斑四个图层。

图层文件整理完毕后，将文本、表格、图件、影响文件、相关材料扫描件共同整理成电子数据光盘准备备案。

7）上报备案阶段（T+25-T+30）

组织上报材料，逐级上报至市政府批准。方案批准后30个工作日内将方案予以公告，如无异议，工作组将协助委托方将成果上报备案。

（1）上报材料：

1. 关于修改鄢陵县土地利用总体规划的请示；
2. 鄢陵县乡镇土地利用总体规划修改方案；
3. 鄢陵县乡镇土地利用总体规划修改对规划实施影响的评估报告；
4. 专家组对光鄢陵县规划修改方案规划修改对规划实施影响评估报告的论证意见及专家组名单；
5. 鄢陵县规划修改方案听证会纪要；
6. 国家、省、市重点建设项目用地等相关证明文件；
7. 涉及具体建设项目由项目单位提供建设项目用地标准和总规模是否符合相关规定的说明；
8. 鄢陵县发改、经贸、建设、环保、交通、农业、水务等有关部门意见及采纳情况说明。
9. 其他相关材料

（2）备案材料：

1. 申请土地利用总体规划修改成果备案的函；
2. 报批材料；
3. 批准文件；
4. 公告材料；
5. 相关成果。

**表3-2规划修改工作计划进度表**

注：本计划进度表未列入方案公告时间

## （五）服务质量保障措施及方案

### 1、工作进度保障措施

1）制定执行合理工作计划

制定合理的工作计划并严格执行；将工作任务切块、分工责任到人，确保每日工作计划的完成。

2）全过程项目进度监管

开展内部培训会，统一安排工作任务，明确工作进度；工作组定期召开内部讨论会，灵活安排工作内容；执行每周例会制、分阶段成果讨论会、日报和月报制。

3）加强多方沟通协调

工作准备阶段，召开项目交流会，确定工作方案；在调研、基础研究、方案编制等各阶段与鄢陵县国土资源局保持交流渠道畅通，定期举行协调会议，及时发现并解决项目运行中遇到的困难和问题；建立备忘录制度，记录项目进展、分阶段成果、存在问题、工作计划等事项，及时与各方沟通交流。

### 2、成果质量保障措施

“以顾客满意为中心，以质量服务求生存，以科技创新求发展”是我公司的质量方针。根据公司项目管理程序，针对项目成立项目组，实施项目负责人制度。为顺利完成任务，我们将严格按照ISO9001:2008质量体系程序文件及相关规范的要求，以优质工程的标准从项目开始到项目结束的全面控制，确保本项目实施过程规范、输出成果可靠、服务到位。

根据项目特点和我公司具体情况建立质量保证体系。

一是加强组织领导，成立以总工程师为组长，包括副总工程师、部门经理、技术骨干及外聘专家在内的质量领导小组。质量领导小组重点把握项目方案论证和项目成果评审两个重要节点，并做好项目实施全过程监控和技术指导。

二是实行项目负责制。项目负责人为本项目的第一负责人，全面负责项目的组织、实施、协调各方关系，把握项目质量和进度以及项目的输出及后续服务工作，直至项目完成；质量领导小组组长对项目质量负重要责任；部门经理对项目的管理、监督负责；项目作业人员对项目内容负责。

三是项目实施严格遵守质量体系及相关制度。根据项目质量目标，强化质量保证体系，认真落实保证措施，把ISO9001:2008质量体系贯穿于项目实施的全过程。项目方案编制过程严格按照公司质量管理文件“项目作业与开发控制程序”开展工作，项目审查严格按照公司质量管理文件“项目作业技术审查管理规定”实施。

四是技术研讨会议制度。按照公司规定，每周或可根据项目进展情况临时决定召开技术研讨会议。技术研讨会主要有质量领导小组成员、项目组成员及公司其他人员参加，分享项目过程中的感悟、体会、新技术、新方法，对项目编制过程中遇到的问题进行探讨，集思广议。或请外聘专家对某项技术专门讲解。

五是项目三个节点三级审查论证制度。公司项目实行过程控制和最终成果把关相结合的审查制度。严格控制三个节点的审查论证，一是初步方案论证，二是项目方案评审，三是项目成果审查。第一级审查为项目组自检，项目负责人组织项目自检和互检；第二级审查为质量小组会审；第三级为总工程师审定。每级审查完都要委托方人员修改确认，并经审查人员确认，按规定做审查记录。项目后期变更方案编制一般变更采用质量小组论证审查，由总工审定后可出案。涉及重大变更的，仍要实行三个节点三级审查制度。

六是公司绩效管理制度。公司项目提成按服务阶段发放，每个项目前期阶段、中期阶段、成果提交阶段等均有提成比例，只有项目最终实施完成后，技术人员方可拿到所有的项目提成。绩效管理制度很好地激励技术人员做好全过程的服务。

### 3、制度管理保障措施

1. 财务管理保障措施
2. 健全的财务管理体系

我公司实行企业经理、财务总监、财务部门、各职能部门的财务管理体系。对财务人员岗位进行细化，专人专责，事前、事中、事后监督的方式，不断完善监督手段，切实提高财务监督质量，严格按照财务制度遵行，不断提升财务管理工作水平

1. 规范的财务支出报销程序

我公司实行财务支出报销层级审批制，相关费用支出需得到项目负责人、部门经理、财务总监、机构总经理的层级审批，有效的把好财务支出关，对项目经费花销实时记录。

1. 人才管理措施规范

公司实力雄厚，管理机制健全、规范，拥有一批专业素质优良、业务精湛、经验丰富、以土地管理为主，涉及土地、建设、规划、计算机、房地产、投资咨询、工程咨询、地理信息系统等多方面的专业人才，目前人员规模超过100人，平均年龄27岁，30%以上为硕士研究生，90%以上为本科及以上学历。工作中强调团队意识，通过相互鼓励、相互支持实现共同的目标；强调人文精神，将思想理念与事业规划融为一体，以确保工作动力生生不息。

3）人才流动应急预案

部门经理要掌握项目进度情况，对于项目作业中出现的人员、设备等特殊障碍，及时配合项目组与公司其他部门协调解决。由于项目进度原因造成的公司损失按照《公司绩效管理办法》处罚。

人才流动应急：公司一向以能定产，来确保项目高质量按时完成，公司技术人员数量多，专业配置、老中青年龄结构合理，但若出现工作急任务重，技术人员因急事空缺时，可根据需要及时补充相应专业技术人员。因调离本单位的技术员工，按照公司相应工作项目交接办法提前一个月予以交接，并由不低于原工作水平的人员代替，提前进入工作组确保工作交接无缝衔接。本公司员工均已签订保密协议，如调离本公司我公司承诺不存在知识产权流失的危险。

技术应急：一般技术难题，由以总工办为主力的质量领导小组讨论解决。特殊情况，当质量领导小组解决不了的问题时，充分利用公司几年来积累的专家库资源，邀请相关专家协助解决。

## （六）违约承诺

### 1、质量问题赔偿承诺

若我公司中标，将严格按照国家及河南省相关技术标准编制成果，确保顺利通过审查并备案。对于因自身原因造成的成果质量问题负全部责任，具体赔偿按照合同约定的方式进行。

### 2、技术成果所有权归属承诺

项目成果属于鄢陵县国土资源局所有。未经所有人同意，我公司不以任何方式使用或对外提供和有偿转让。对于因自身原因造成的成果质量问题，我公司负全责，具体赔偿按合同约定的方式进行。

### 3、保密承诺

1）保密原则

项目组在工作中将严格按照《中华人民共和国保密条例》执行，对在工作过程中接触到的委托方提供的任何资料、文件、数据（无论是书面的还是电子的），以及对为委托方服务形成的任何非公开资料，负有保密责任。未经委托方书面同意，保证不以任何方式向任何第三方提供或透露。秘密的保管实行点对点管理办法，落实到人头，做到项目组成员内部资料封闭式管理，专人保管文字、图纸及矢量资料。

2）保密组织机构建立

我公司为保证保密工作的顺利开展，以负责人牵头成立保密工作组，组员由项目成果编制人员组成，共同参与保密工作。

3）保密内容

保密内容包括：工作过程中接触到的委托方提供要求保密的任何书面或电子版的资料文件及相关数据。

4）保密实施细则

（1）成果涉及的委托方提供的保密或非公开资料，对项目组外任何单位或人员不得透露任何细节；

（2）对项目参与的所有人员进行保密宣传教育，确保《保密守则》的施行；

（3）项目组成员不得将秘密文件带回家中或带上出入公共场所，相关人员不准随意谈论、泄露秘密事项、不准私人打印、复印、抄录文件内容，不得将保密资料传送给他人；

（4）起草、打印、复印秘密文字资料时由项目组专人负责，其它人不得随意查看；

（5）打印过的废纸和校对底稿应及时清理、销毁；

（6）合同签订后的相关文档资料立即存档，并建立保密资料使用制度；

（7）出现泄密事件后，应立即上报公司负责人，做到秘密不得扩散，同时认真追查相关人员的责任。

### 4、关于不转包、不违法分别的承诺

我公司郑重承诺：若我公司承担鄢陵县土地利用总体规划局部调整项目，我方将依靠自身力量按期、保质、保量地完成合同规定的全部内容，绝不转包也绝不违法分包。若我方有转包、违法分包行为，业主有权依据有关规定中止合同，由此所造成的损失由我方全部承担。并接受业主的罚款。

## （七）项目完成后的服务承诺

### 1、项目成果长期跟踪服务

本项目的实施将力求实现把项目做成“交钥匙”工程。确保项目成果一次性移交，移交后即可投入正常使用。我公司承诺对项目成果提供长期跟踪服务，项目负责人仍为后期服务的负责人，配合鄢陵县搞好规划实施工作。不以合同截止时间或项目截止时间为节点停止技术服务工作，对于形成的项目研究成果，在通过验收提交委托方之后，委托方在任何时候对成果有疑问，本公司承诺根据委托方需求，在第一时间给予口头或书面解答，对成果应用中涉及成果编制的有关问题给予解答。

### 2、相关培训服务

我公司业务范围包括各类土地业务技术咨询和技术支持，有众多从事国土相关工作经验丰富的员工，具有有足够的人力、技术支撑。可应委托方要求开展与规划修编工作有关的土地综合管理、土地利用总体规划、建设用地预审与土地利用年度计划、建设用地审批、土地开发整理、城镇地籍调查、土地利用动态监控等专项业务知识的培训工作。可根据双方协商确定的方案，对委托方派出的项目参加人员进行系统性的业务培训和对规划成果的使用培训，并安排参加具体的项目工作。

### 3、成果归档

项目完结后均须按照“公司成果保密及归档制度”将其电子版和纸质版中间成果、最终成果归档公司档案室，并彻底销毁个人处的所有与该项目有关的数据、图件等相关资料，同时签署该项目成果保密协议，确保项目资料不外传、不泄露，保护鄢陵县国土资源局的权益，维护公司利益。

协助鄢陵县国土资源局做好该项目等各阶段各项成果资料的梳理、归档，以便于项目日后审计所需，从而完全解除鄢陵县国土资源局的后期工作担忧，真正为鄢陵县国土资源局提供“全方位、保姆式”服务。