

庐山西海风景名胜区品质提升及巾  
口、柘林旅游集镇策划方案

全  
国  
邀  
标  
书

庐山西海风景名胜区管理委员会

2019年8月

## 一、项目概况

1、项目名称：庐山西海风景名胜区品质提升及巾口、柘林旅游集镇策划方案

2、项目背景：庐山西海风景名胜区位于江西省九江市，地跨武宁、永修两县，是一处山岳湖泊型特大景区，总面积495平方公里，由西海湖区（柘林湖）和云居山两大板块组成。2005年经国务院批准设立为国家级风景名胜区，2014年4月获批国家4A级景区，获评了全国首批江西唯一的国家体育旅游示范基地创建单位、全国首批中小学生学习实践教育基地、全国十佳生态旅游示范景区、全国最佳旅游胜地、省级旅游度假区、省生态文明示范基地、省“绿水青山就是金山银山”实践创新基地等称号，2016、2017年连续两年获评全省优秀旅游景区。近年来，庐山西海风景名胜区提出着力国家5A级景区、国家体育旅游示范基地、全国中小学生学习实践教育基地“三大创建”活动。

巾口乡、柘林镇是风景区两大重要旅游集镇。其中，柘林镇辖区面积142平方公里，包含易家河、司马、联丰社区、莲花居委会、渔业队5个村级组织；巾口乡辖区面积84平方公里，包含北栎、上畈、三山、西下、棠下5个行政村。2017年8月，庐山西海射击温泉康养运动休闲小镇（柘林镇界内）成功入选全国第一批96个运动休闲特色小镇试点项目名单；2018年1月，庐山西海运动休闲生态旅游特色小镇（巾口乡界内）入选江西省第二批特色小镇创建名单。

2019年，江西省委、省政府和九江市委、市政府推动庐

山西海体制改革，柘林镇和巾口乡成为庐山西海风景名胜区委托管理乡镇。

**3、项目策划范围：**此次策划范围为庐山西海风景名胜区公路沿线、旅游通道景观品质提升，柘林镇、巾口乡集镇及乡村品质提升。

## **二、目标定位：**

此次策划旨在指导今后庐山西海风景区巾口、柘林旅游集镇整体风貌提升详细规划的编制，按照“国内乡村示范、全省景区样板”标准编制此策划方案。在保护和充分利用好当地人文、景观资源的基础上，结合风景区实际，突出柘林、巾口两大旅游特色小镇的策划，按照“宜居、宜游、精致、特色”的原则，构建“全域一体、景农一体”产业发展新格局，把柘林、巾口两大集镇打造成全国特色小镇的典范之作，扩大旅游覆盖面，带动当地居民旅游致富，打造美好生活向往旅游目的地，建立“美丽中国、生态江西”西海样板，最终实现风景区全域旅游大发展。

## **三、规划设计要求**

### **1、规划原则**

(1) 细致规划原则。通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化遗产。

(2) 突出生态环保原则。坚持节约优先、保护优先，实现绿色发展和高质量发展。

(3) 特色性、前瞻性、协调性原则。坚持因地制宜、突出地域特色，杜绝乡村建设“千村一面”、集镇建设照搬

照抄。

(4) 可持续性原则。坚持有序推进、务实规划，防止一哄而上，片面追求村庄规划快速全覆盖。

(5) 可操作性原则。坚持农民主体地位，尊重村民意愿，反映村民诉求。

## 2、规划要求

(1) 贯彻落实乡村振兴战略，打造景农一体、产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的美丽乡村，有效提升乡村人居环境。

(2) 落实庐山西海风景名胜区总体规划、重点区域控制性详细规划、九江市村庄环境整治指导手册及相关标准规范的要求。

(3) 高起点、高标准确定目标定位，明确客源定位及旅游组织，策划思路清晰，具有可实施性和落地性。

(4) 落实生态保护红线、永久基本农田划定成果，守好耕地红线，做好历史文化遗产与保护工作。

(5) 符合庐山西海风景名胜区“健康运动休闲”主题，与庐山西海国家体育旅游示范基地策划方案和特色小镇创建方案相衔接，紧密结合两个特色小镇创建工作进行超前策划。

(6) 把庐山西海建设成生态经济发达、生态环境优美、旅游产业发展、生态文化繁荣、人与自然和谐相处的最美风景圈，建设最美岸线。

## 四、受邀单位要求

1、受邀单位必须具有独立法人实体，具有良好的商业信誉。

2、受邀单位必须具备城乡规划或旅游规划或风景园林或建筑设计甲级资质。

3、受邀单位应有风景名胜区旅游集镇项目的设计经验，具备履行合同所必需的设计和专业技术能力，鼓励受邀单位以联合体方式参与邀标。

4、符合国家规定的有关招投标的其他要求。

## **五、受邀单位需提交的资料**

1、资质证书复印件（需加盖公章）。

2、公司业绩介绍（重点为类似案例）。

3、拟成立该策划方案设计团队介绍。

4、针对该策划方案的初步构想。

5、受邀单位认为需提供的其他材料。

## **六、评选、评标方式**

### **1、策划单位的选定**

（1）由风景区规划委员会组织召开资格预审会。

（2）受邀单位对其资质、业绩、团队及策划初步构想等内容进行汇报，汇报时间控制在15分钟以内。

（3）风景区规划委员会成员对受邀单位进行记名投票，每位成员各选出3家受邀单位，根据现场得票统计结果，确定得票数前3名的受邀单位进入下一阶段的庐山西海风景名胜区品质提升及巾口、柘林旅游集镇策划方案比选。

### **2、策划方案的评定**

(1) 3家受邀单位分别以PPT形式介绍，按照评标成果要求汇报，汇报时间控制在30分钟以内。

(2) 评标组成员由5位专家组成，评标专家从省专家库抽取，涉及专业包含城乡规划、旅游规划、建筑设计及风景园林等。

(3) 方案采用技术单项评议法评标，将受邀单位的投标方案分别定为“A、B、C”三个方案，评审组成员在各受邀单位方案汇报完毕后对其方案名次进行排序。名次相加之和最小的受邀单位定为第一中标人，依此类推确定二、三名。

(4) 邀标方按照中标次序组织商务谈判，原则上由第一中标人承担《庐山西海风景区巾口、柘林旅游集镇整体风貌提升详细规划》的方案编制工作。若其商务报价超出邀标方承受范围，则与第二中标人进行商务谈判，依此类推直至选中最终中标单位。

### **3、成本补偿**

最终中标单位承担《庐山西海风景区巾口、柘林旅游集镇整体风貌提升详细规划》的编制工作。其余两家按照名次排序分别获得20万元、15万元成本补偿金。

## **七、评标成果要求**

### **1. 策划成果文本（图形）文件要求。**

(1) 文本说明；

(2) 总体布局图、功能分区图；

(3) 重要项目、户外重点活动空间、建筑风貌提升、主要道路交叉口及其他重要节点效果图；

(4) 投标人认为需要补充的其它图纸。

## 2、策划主要内容：

(1) 现状分析（包括政策与相关规划分析、自然人文、交通区位、产业现状、用地现状、旅游资源调查与评价等）；

(2) 目标定位（包括旅游发展方向、旅游发展模式与目标体系）；

(3) 空间布局（包括功能结构、总体布局、分区规划）；

(4) 其他专项规划（包括旅游业态规划、农村住房规划、基础设施规划、环境整治规划等）；

(5) 乡镇核心区整治提升方案（1-2 个节点）。

## 3、成果形式

(1) 各受邀单位在介绍方案时不能自我介绍设计单位及设计人员名称。

(2) 所有文字、图纸均不能标注设计单位或设计人员名称、标记等。

(3) 设计文本包括所有文字说明和图纸缩印件，按照 A3 规格打印，需提供 6 套。

(4) 电子文件 1 套（需投影），格式为 DOC、PPT、PDF、jpg 等常用格式。电子备份文件包括所有文字和图纸，全部设计成果文本（图形）文件均应制作成计算机文件，提交设计成果文本（图形）文件光盘和演示光盘各 1 套。

## 4、知识产权约定

(1) 获得项目规划奖金的投标方案，视为投标人受招标人委托创作的作品，其著作权、版权和设计使用权归招标

人所有（署名权除外），该方案评标后不予退回，招标人、中标人可以在本工程使用该方案内容。

（2）招标人有权在评标结束后公开展示获得方案设计奖金的设计方案成果，并通过传播媒介、杂志、书刊或其它形式介绍、展示及评价该设计方案，所有展示、推介、广告均不再向投标人支付费用。

（3）投标人一旦将投标文件递交招标人，视为投标人投标已明确投标意愿，投标文件不可撤销。

（4）投标人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担由此引起的全部法律责任和经济责任。

（5）若投标人的设计使用了他人的专利、专有技术，涉及的法律责任和费用由投标人负责。

（6）投标人保证投标方案不再用于其他任何项目的投标和设计。

## 八、评选、评标安排

### 1、时间：

阶段	计划时间	说明
1、报名	8月27日-9月4日	
2、召开资格预审会	9月6日	公布受邀单位名单
3、方案比选	9月26日	受邀单位提交比选方案成果
4、商务谈判	9月26日-9月28日	

### 2、地点：庐山西海风景名胜区管理委员会四楼小会议

室

## **九、其他事项**

1、邀标方有权使用中标成果。所有设计单位递交的成果不退还，该成果除署名权外的其他著作权均归邀标方所有，邀标方有权在下阶段深化方案设计时采纳、借鉴其他设计方案中的部分内容；

2、未经邀标方同意，受邀单位不得将邀标方提供的基础资料复制、外借、转让；

3、相关基础资料及其他未尽事宜，请电话联系邀标方。

## **十、联系方式：**

邀标方：庐山西海风景名胜区管理委员会

地址：江西省九江市武宁县巾口乡湖滨大道

联系人：陈珑

联系电话：0792-7705517     15170277067

邮箱：371376148@qq.com

庐山西海风景名胜区管理委员会

2019年8月26日