

客户需求书

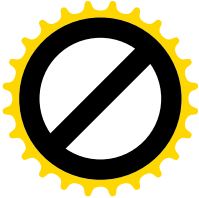
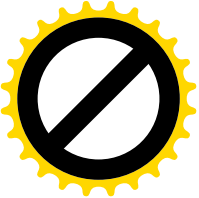
一、项目概况

- 1、项目名称：昌江县文化和旅游融合发展总体策划及概念性空间规划编制
- 2、预算金额：4750000.00 元
- 3、服务期（工期）：12 个工作周(具体时间以合同签订为准)
- 4、项目实施地点：用户指定地点
- 5、验收：应符合法律、法规和相关标准、规范性文件规定的要求。

二、编制背景及工作目标

2019 年 5 月 7 日，为推进推动文化和旅游工作各领域、多方位、全链条深度融合，充分发挥规划在文化和旅游发展中的重要作用，文化和旅游部制定《文化和旅游规划管理办法》。2019 年 5 月 18 日中宣部召开文化与旅游融合发展座谈会。中共中央政治局委员、中宣部部长黄坤明出席会议并讲话，强调要深入学习贯彻习近平总书记关于文化和旅游工作的重要论述，坚持高质量发展方向，推动文化与旅游在更广范围、更深层次、更高水平上实现融合发展，更好满足人民美好生活新期待。

昌江县拥有丰富的山、海、河和黎族文化、工业遗产等资源。在文化与旅游融合趋势之前，昌江县已编制完成《昌江黎族自治县全域旅游发展总体规划（2018-2025）》、《海



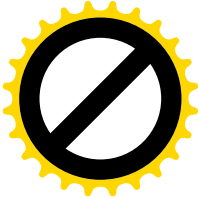
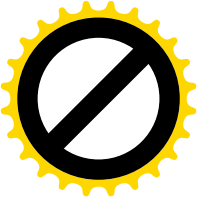
南昌江棋子湾旅游度假区总体规划修编(2018-2030)》、《昌江黎族自治县霸王岭旅游风情小镇及旅游服务基地总体规划(2018-2030)暨控制性详细规划》、《海南西海岸海尾湿地生态旅游区总体规划暨控制性详细规划修编(2018-2030)》、《海南石碌铁矿国家矿山公园总体规划(2018-2030)》等多个旅游产业发展规划和旅游景区专项规划。

为适应当下文化与旅游融合发展的趋势，应对新的时代和市场变化的需求，本次工作将在充分考虑上位规划和自身资源优势的基础上，明确昌江未来文化与旅游发展的定位，引导未来对外的招商和对内的基础设施建设工作，为昌江县文化和旅游融合发展提供方向指引和路径保障。

三、编制目的

本次规划主要为海南省昌江县文化和旅游融合发展总体策划及概念性空间规划。总体策划的目的是帮助昌江县从大格局上校准旅游产业的整体定位，从宏观角度上给出可持续发展的建议，也是为后续的一系列城市旅游发展工作提供清晰的思路和理论支持。概念性空间规划的目的是确定昌江县未来 10 年的文化和旅游发展的空间结构、用地布局、开发边界，即通过先科学确定文化与旅游产业长远发展空间规模，再分时序明确不同阶段的发展目标和任务的方式，来明确昌江县文化和旅游发展的空间规划原则、整体结构、形态规模和发展时序。

本次规划将作为昌江县文化与旅游发展的“母规划”，



指导后续旅游发展总体规划、全域旅游发展规划的修编，并且为国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划、生态环境建设规划等规划里面的文化和旅游发展内容的编制提供依据。

四、项目工作内容

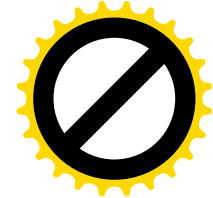
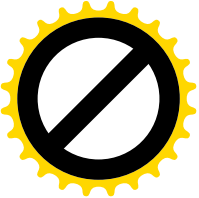
1. 前期研究

资料收集：在宏观层面上，对国家宏观背景进行分析，研究目前全国及海南层面文化和旅游业态的发展态势，结合昌江全域旅游发展现状，对昌江全域旅游现状进行诊断。在具体层面上整理收集昌江县文化旅游方面相关文献资料、政策法规、政府报告、学术研究、专业书籍、专题刊物、电子资料等，为本次规划提供专业的理论支撑。

场地调研：根据项目各阶段工作需要，有针对性地组织团队相关人员深入项目地进行实地考察与调研，系统了解目标城市的自然风貌、资源禀赋、人文风俗、经济状况、产业现状等，并在广泛沟通及严谨论证的基础上，了解城市属性，洞察发展困境，探究未来机遇。

2. 旅游市场分析

通过搜集与整理大量的数据与信息，并结合实地考察，有针对性地分别就全国旅游市场、海南旅游市场及昌江旅游市场开展专题研究，分析各层面旅游消费市场的基本特征与旅游消费趋势，从中探究发展机遇，确定目标市场定位，并对未来游客接待量进行合理预测，为昌江全域旅游的发展战略及发展定位提供科学依据。



3. 旅游资源分析

结合前期现状调研和资料分析，对昌江县现有的文化和自然的旅游资源进行分类，系统梳理目前昌江旅游资源的特征、能级和开发现状，并对昌江旅游资源进行竞合分析。

4. 相关案例研究

结合海南岛最新政策诉求和地理气候特征，依据昌江县地理位置、发展环境、资源禀赋、总体定位及产业方向等要素，在全球视野下寻找与昌江发展契合度较高的国内外经典案例，深入研究每一个案例的内在发展逻辑与发展模式，为本项目提供富有价值的参考。

5. 总体发展定位

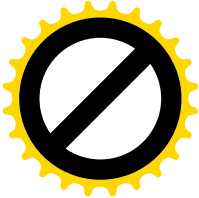
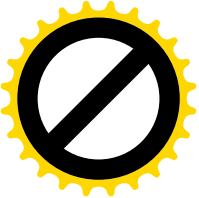
结合项目自身特点、城市发展趋势、市场发展趋势、目标客群画像、国际案例等一系列关键要素，综合评判项目未来发展方向，明确昌江全域旅游发展契机。确定昌江文化旅游的项目战略、总体定位、形象定位、功能定位，在此基础上明确未来的发展目标，并提出空间发展战略。

6. 旅游产品与项目策划

研究国内外优秀项目发展模式，结合昌江自身资源，分析昌江文化与资源特色，打造与昌江高度匹配的全域旅游项目，并对昌江全域旅游产品进行整体策划。在此基础上，结合昌江交通现状，对全域旅游游线进行合理规划设计，形成系统多样的全域旅游产品体系。

7. 整体旅游空间结构研究

研究昌江总体层面和各重要片区的文化和旅游建设现



状、建设目标、发展指标、土地利用、功能分区、项目构成、建成风格特色等空间现状要素，完成县域文化与旅游现状空间条件调研与评估，解读上位规划与相关规划空间内容，并根据总体策划确定的发展定位、重要项目构成和重要方向，研究确定合理的空间组织模式、土地利用模式和整体的空间结构。

8. 景点系统空间规划

根据整体空间结构，结合昌江县域内重点文化与旅游项目建设现状，依据策划项目，分级规划和布局县域内的景点，形成体系化多层次的景点系统规划。

9. 交通系统空间规划

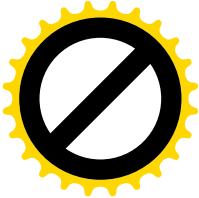
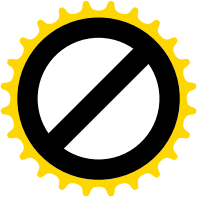
结合景点系统规划，根据海南省及昌江县未来相关规划，遵循昌江县域内交通和游线组织现状，规划合理的文化与旅游发展交通及游线组织方案，支撑整体的空间规划方案。

10. 配套设施系统空间规划

在景点及交通系统规划的基础上，根据文化与旅游规划的相关规范，结合场地用地现状，分析未来使用游客量，提出合理文化与旅游服务设施规划方案、重要公共空间形态及建构筑物形象控制示意和文化与旅游智慧管理系统建设策略等配套设施系统规划。

11. 开发实施策略

结合总体策划和概念性空间方案，提出合理的实施策略与空间方案指引，并依据科学分析，做出分期建设时序安排。



同时梳理需要重点完成的工作，对空间规划提出整体的发展和运营策略。

12. 招商运营指引

联合国内顶级招商运营团队，结合本项目自身特征，为本项目制定出符合国家政策要求、符合可持续发展内在要求、符合产业发展要求、符合区域承载能力、符合各方核心利益的整体运营策略，提出具体可行的招商建议，并为后续招商完成独立的招商手册，链接必要的招商资源，为后期建设、运营提供科学的指引。

五、其他

1、投标人须以保证优质的服务质量为服务目标，不得恶意低价竞标。评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，将要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，投标将作为无效投标处理。

2、其他未尽事宜以合同约定为准。