采购需求

一、项目名称

海南环岛旅游公路规划建设体制机制研究

二、项目概述

为促进海南省全域旅游发展和国际旅游岛建设，加快构建国际旅游消费中心，海南省委、省政府提出建设环岛旅游公路的战略构想，并力求将其打造成为传世之作。建设海南环岛旅游公路是贯彻落实习总书记 “4·13”重要讲话精神的一项重要举措，也是推动海南建设“三区一中心”的重大基础设施项目。海南环岛旅游公路是充分展示海南滨海优势资源和自然文化特色的旅游风景道，同时对于发展海南建设自贸港、构建国际旅游消费中心也有着重要意义。项目的顶层设计及投融资模式研究、项目统筹管理方案和项目市场研究与提升策划是推动环岛旅游公路及驿站项目建设的关键环节。有利于推动海南环岛公路及驿站的高标准建设形成实效，更好地服务于海南省“三区一中心”建设。

三、项目需求

1、项目顶层设计及投融资模式研究

主要包括：对标分析、顶层设计、投资模式、股权架构、回报机制。

由于海南环岛旅游公路及驿站规划范围广、建设周期长、投资需求大、运营业态多，为对标世界一流水平、高品质推动海南环岛旅游公路及驿站规划落地实施，首先须明确整个项目体系的顶层设计，制定投融资模式，奠定整个项目的开发基调。主要包括以下内容：

（1）对标分析。对国内外同类型项目进行案例分析，例如台湾环岛高速公路和美国“一号公路”，研究分析其开发模式与统筹管理模式，对比可供本项目参考借鉴的项目经验。

（2）顶层设计。基于对标分析，结合环岛旅游公路和驿站及其附属设施资产的特点，研究并制定项目开发的基本原则。

（3）投资模式。在项目顶层设计的基础上，通过座谈或访谈的形式，了解潜在投资人的参与意向，研究项目的交易结构。

（4）股权架构。在项目顶层设计的基础上，设计项目的股权架构，合理分配股权，明确政府方和社会资本方的参与程度。

（5）回报机制。在项目顶层设计的基础上，明确项目的回报机制与盈利模式。例如，实行股权投资的项目，按股权的比例享有收益，潜在社会投资人的遴选原则。

2.项目统筹管理方案

主要包括：统筹管理体系、定位分析与监管机制；

由于整个项目涉及到前期的投资建设和后期的运营维护，在研究项目投资模式和交易结构的同时，明确统筹管理体系是项目的成败关键。主要包括以下内容：

（1）统筹管理体系。制定统筹运营管理方案，包括定位分析、架构和权责划分等。

（2）定位分析与监管机制。根据统筹管理体系与项目顶层方案，包括监督管理、统筹授权体系、主体义务范围等。

3.驿站业态及功能策划报告

主要包括：驿站定位策划、驿站落地深化原则建议

（1）驿站业态和功能定位策划。结合驿站所在地区的旅游资源、代表性旅游项目和对标案例，对 40 个环岛公路驿站进行业态和功能定位策划。

（2）驿站落地深化原则建议。基于各驿站定位，给出用于指导驿站落地深化的相关研究，包括驿站周围区域（美丽乡村、景区景点等）开发条件分析、开发规模上限、业态类别、核心功能及配套设施配比要求、目标客群和分期开发时序建议，进而更好地实现与环岛旅游公路协同开发。

4.宣传资料

基于本项工作成果，形成用于宣传和可供开展项目路演的多媒体宣传资料和纸质宣传资料。

5.主要成果资料提交：

（1）项目顶层设计与投融资模式研究报告

（2）项目统筹管理方案

（3）驿站业态及功能定位策划报告

（4）环岛旅游公路及驿站纸质版和多媒体宣传资料

四、其他要求

1、成果提交时间：自合同签订之日起至之后六个月内。

2、成交人要保持同采购人的密切联系，遇有重大事项及时报告和反馈信息，尊重项目业主方的意见，接受项目业主方的提议、监督和指导。

3、报价人必须根据所投内容的技术参数、资质资料编写响应文件。在成交结果公示期间，采购人有权对成交候选人所投产品的资质证书等进行核查，如发现与其响应文件中的描述不一，代理机构将报政府采购主管部门严肃处理。