

关于开展向社会征集长沙县开慧镇特色文旅小镇专项规划设计方案公告

(招标编号：HNXZ-2020-CSX-XMZB-0940)

项目所在地区：湖南省, 长沙市, 长沙县

一、招标条件

本关于开展向社会征集长沙县开慧镇特色文旅小镇专项规划设计方案公告已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金0，招标人为开慧镇人民政府。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模：详见附件

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

(001)关于开展向社会征集长沙县开慧镇特色文旅小镇专项规划设计方案公告；

三、投标人资格要求

(001关于开展向社会征集长沙县开慧镇特色文旅小镇专项规划设计方案公告)的投标人资格能力要求：（1）具有独立法人资格；（2）具备城乡规划乙级及以上资质；

本项目 **不允许** 联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从2020年11月11日 17时00分到2020年11月24日 16时59分

获取方式：无需购买文件，直接提交规划设计方案。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2020年11月24日 17时00分

递交方式：湖南省长沙市长沙县开慧镇骄阳路168号镇政府，具体地址请与招标人联系。递交方法请与招标人联系。

六、开标时间及地点

开标时间：2020年11月24日 17时00分

开标地点：湖南省长沙市长沙县开慧镇骄阳路168号镇政府

七、其他

详见附件

八、监督部门

本招标项目的监督部门为自行监管。

九、联系方式

招标人：开慧镇人民政府

地址：湖南省长沙市长沙县开慧镇骄阳路168号镇政府

联系人：谭鑫

电话：18890362696

电子邮件：360978934@qq.com


招标代理机构：湖南省湘咨工程咨询有限责任公司

地址：长沙市东二环一段1139号湖南国际商务中心2楼

联系人：邹琦

电话：18890362696

电子邮件：34130236@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：（签名）

招标人或其招标代理机构：（盖章）



关于开展向社会征集长沙县开慧镇特色文旅小镇专项规划设计方案公告

为贯彻党中央、国务院关于推进新型城镇化、大力培育发展特色小镇的精神，根据湖南省人民政府《关于支持省级特色产业小镇发展的政策意见（2019-2021年）的通知》、湖南省文化和旅游厅《关于开展2020年湖南省特色文旅小镇遴选工作的通知》及长沙市人民政府《关于加快培育发展特色小（城）镇的指导意见》要求，结合长沙县实际，特组织编制《长沙县开慧镇特色文旅小镇培育发展规划2020-2025》，全面推动特色文旅小镇培育建设工作。现发布公告，诚邀国内高水平设计单位参与。

一、项目名称：长沙县开慧镇特色文旅小镇专项规划设计方案

二、组织单位：开慧镇人民政府

三、方案内容：本项目内容为长沙县开慧镇特色文旅小镇专项规划编制项目，具体要求详见本方案文件附件“长沙县开慧镇特色文旅小镇专项规划设计任务书”。

四、方案征集办法：

首先在官方网站上发布《长沙县开慧镇特色文旅小镇专项规划设计方案征集公告》，自本公告发布之日起，参加征集的设计单位应按我镇制定的设计任务书要求及时限提交设计成果。由我镇组织对设计方案进



行专家评审，评选出前三名。结果在长沙县开慧镇人民政府网站进行发布进行公示，设计方案无知识产权或其它权属争议且归甲方所有。

五、应征方资质及人员要求：

应征设计单位应满足以下资格要求：

- (1) 具有独立法人资格；
- (2) 具备城乡规划乙级及以上资质

六、规划设计时间安排

公告时间：2020年11月11日-

11月24日（包括现场踏勘及资料收集和规划设计）

七、应提交以下资料

开标前须提供下列有效资料：（1）营业执照（注：复印件加盖公章）；（2）相关资质证书（注：复印件加盖公章）；（3）设计方案。

八、编制费用

参加方案征集的设计单位在设计成果提交后，组织单位将对设计成果进行评审，评审出第一、二、三名。第一名1人奖金1万元/名；第二名1人奖金0.8万元/名；第三名1人奖金0.5万元/名。设计成果须符合设计任务书要求，后期深化费用按照国家规范标准签订合同并支付费用。

九、联系方式：

主办单位：开慧镇人民政府

地址：湖南省长沙市长沙县开慧镇骄阳路168号镇政府



邮政编码：410146

联系人：谭鑫

联系电话：18890362696

电子信箱：360978934@qq.com

十、其它事项说明

- 1、如需察看现场请自行安排。
- 2、景区相关背景资料请来电索取。
- 3、所有参评的设计方案不予退还。

长沙县开慧镇人民政府

2020年11月11日



附件：

长沙县开慧镇特色文旅小镇 专项规划设计任务书

为贯彻党中央、国务院关于推进新型城镇化、大力培育发展特色小镇的精神，根据湖南省人民政府《关于支持省级特色产业小镇发展的政策意见（2019-2021年）的通知》、湖南省文化和旅游厅《关于开展2020年湖南省特色文旅小镇遴选工作的通知》及长沙市人民政府《关于加快培育发展特色小（城）镇的指导意见》要求，结合长沙县实际，特组织编制《长沙县开慧镇特色文旅小镇培育发展规划2020-2025》，全面推动特色文旅小镇培育建设工作。

通过《长沙县开慧镇特色文旅小镇培育发展规划2020-2025》的规划引导，在“十四五”期间，将开慧镇培育成“文化内涵有特色、品牌影响有效应、文旅融合有深度、产业发展有规模、服务建设有体系、管理机制有创新”的精品小镇。

一、规划定位

长沙县开慧镇定位“大爱小镇，开启智慧”，有着得天独厚的红色文化、悉心守护的绿色环境，必须充分发挥红色资源和绿色生态优势，结合开慧镇的实际情况，着力打造美学经济发展典范和乡村振兴样板。

二、规划目标

长沙县开慧镇特色文旅小镇建设须以人民对美好生活的向



往作为奋斗目标，按照文旅深度融合发展的理念，全镇统筹规划，村组各具特色，把全镇建设成为“居民的精神家园，游客的快乐天堂”“红色文化传播基地，绿色经济发展典范”，形成“一年打基础、三年见成效、五年大跨越”的发展态势，让全镇美学民宿经济走出长沙、走出湖南、走向全国，把开慧镇打造成新时代全国乡村民宿美学经济示范镇、国家级特色文旅小镇、国家级“绿水青山就是金山银山”实践创新基地，成为美学经济发展典范和乡村建设样板。

三、规划原则

（一）绿色引领发展原则：树立“绿水青山就是金山银山”的发展理念，防止无序建设，确实保障并构建特色小镇良好的生态环境，高标准实施对环境敏感目标的保护，严格实施环保准入制度，严格控制污染物排放，加强小镇建设过程中的环境管理。

（二）红色文化传承原则：充分发挥红色资源优势，按照保护独特风貌，挖掘文化特色的理念，确实保障特色小镇的历史文化资源，彰显小镇的历史人文特色。

（三）保障公共服务原则：以人为本，提升人民群众的幸福感和获得感，防止形象工程，切实保障人民群众的根本利益，增加公共服务供给，打造宜居精品小镇。

咨询



02011

（四）规划协同创新原则：坚持规划协同，创新机制激发活力增强集聚辐射引领作用，形成特色小镇示范带动周边区域发展的格局。

四、规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》
- 2、《城市规划编制办法》
- 3、湖南省实施《中华人民共和国城乡规划法》办法
- 4、《长沙市城乡规划编制管理规定（试行）》
- 5、《国家发展改革委关于加快美丽特色小（城）镇建设的指导意见》（发改规划〔2016〕2125号）
- 6、湖南省人民政府《关于加快特色小镇培育建设的指导意见》
- 7、长沙市《关于加快培育发展特色小（城）镇的指导意见》
- 8、长沙县《关于加快培育发展特色小镇的指导意见》

五、规划期限

规划期限：开慧特色文旅小镇培育发展规划的期限至“十四五”规划期末（至2025年），亦可以对小镇发展远期（2030年）的规划建设提出展望和设想。

六、规划范围

本次规划区的范围：长沙县开慧镇。

七、规划主要内容与要求

咨询



02011

规划内容包括但不限于如下方面：

开慧镇特色分析、培育方向、规划目标与指标体系、总体空间布局、特色产业发展策略、历史文化保护与发展、镇域旅游发展策划、生态环境保护、集镇设计引导、公共服务、基础设施建设要求、社会治理、体制机制创新、年度实施计划和实施保障机制等。

规划要求可参考但不限于如下方面：

（一）总则

说明规划背景、编制依据、规划范围、规划期限等。

——规划背景：简述规划编制的背景、必要性和意义。

——

编制依据：提出规划编制的法律法规、技术规范、相关文件等依据。

（二）现状分析

——

创建基础：长沙县开慧镇的建设、产业、资源、生态环境、历史人文等情况，突出特色优势说明。

——

发展分析：从产业发展、空间布局、生态环境保护、历史人文传承等方面分析开慧镇存在的问题以及未来一个时期发展趋势，面临的机遇和挑战。

（三）规划目标与指标

咨询



02011

——

规划目标：制定开慧特色文旅小镇建设要求，阐述整体目标以及发展定位、发展重点和实施路径等内容。基于产业定位目标，选择特色主题，树立、提炼、总结小镇特征。

——

规划指标：提出开慧特色文旅小镇产业发展、城镇化、资源与生态环境保护 and 利用等方面的指标体系，包括定性、定量指标。其中定量指标须可量化。

（四）产业发展规划

须突出“特而强”，深挖产业潜力，延伸产业链条，激发发展活力。主要包括：

——

产业发展方向。分析产业发展趋势，突出培育壮大龙头企业、延伸健全产业链条，提出产业培育重点、转型升级方向，提出产业准入负面清单。

——

平台建设。围绕小镇产业发展，提出创新、创业载体建设内容和布局。

（五）空间规划布局

须力求“聚而合”，挖掘、延伸、融合产业功能、文化功能、旅游功能和社区功能。主要包括：

咨询



0201

——

核心区范围划定：对小镇范围内的城镇总体规划、土地利用总体规划、控制性详细规划等规划要求进行分析，重点确定特色小镇核心区空间范围以及建设范围。

——

“四线”管控。县域生态控制线、基本农田控制线、城市增长边界控制线和产业区块控制线的要求。

——

统筹安排镇域建设用地、农业用地、生态用地和其它用地。

——

交通组织。明确镇域主要路网骨架布局，高标准规划镇域道路。

——

设施配套。明确全镇给排水、电力通信、燃气、环卫等市政基础设施等相关公共服务设施的布局和建设要求。

（六）集镇设计引导

须力求“精而美”，展现地貌特色、建筑特色、生态特色、人文特色。主要包括：

——

建筑风格。要传承和保护地域建筑风貌，提炼地域特色建筑元素，强化建筑风格设计，明确与小镇发展定位相适宜的建筑风格，提出现有建筑改造提升措施。



——

人文环境。须包括延续历史文化根脉、保护非物质文化遗产的原则、目标和内容。要把文化基因植入产业发展、生态建设全过程，着力形成区域特色文化。

（七）实施计划

须包括特色小镇五年培育计划、建设时序和资金筹措等内容。

——

培育计划。提出开慧特色文旅小镇建设项目的建设内容、建设规模、建设年限、用地选址等。

——

建设时序。提出开慧特色文旅小镇年度建设计划安排，以及整体年度投资和供地计划，重点策划项目要以附表形式体现。

——

资金筹措。提出项目开发模式，明确资金筹措渠道，积极引导社会资本参与小镇建设。

（八）实施保障

从组织领导、要素保障、资金支持、人才扶持、改革创新等方面，提出开慧特色文旅小镇创建的相关保障措施。

八、成果形式

成果形式必须包括且不限于规划文本、规划说明书、规划图集及规划附件。



规划文本、规划说明书、及规划附件可采用A3或A4幅面；
图纸须按比例采用A3幅面。

电子数据成果的文字内容部分可提供word格式或pdf格式；
图纸须提供dwg和jpg格式。

九、成果要求

（一）规划文本，主要对规划的各项目标和规划内容提出规定性要求。

（二）规划说明书，主要说明规划的指导思想、内容、重要指标选取的依据，以及在实施中要注意的事项。

（三）规划图集，规划图集内容必须包括且不限于如下图纸内容：

- 区域位置图；
- 镇域重点产业项目分布图
- 镇域建设用地现状图；
- 镇域空间管控规划图；
- 特色小镇特色定位规划图；
- 特色小镇培育梯级图
- 镇域道路交通规划图；
- 镇域产业及项目布局规划图；
- 镇域公共服务设施规划图；
- 特色小镇（核心区）选址范围规划图；