

定西市临洮县洮河如意湾景区招商公告

洮河如意湾景区（国家 AAA 级旅游景区）位于 G75 兰海高速太石服务区西侧，依托原有服务区交通、人流、资源优势及临洮县文化优势，以“花香洮河 水韵太石”为主题 IP，精心布设了亲子乐园、住宿营地、美食娱乐、会客休闲和商业带动等核心功能和 40 余种特色运营业态，打造了集“吃、住、行、游、购、娱”于一体的甘肃首个旅游目的地型服务区，广邀有经营资质和实力的合作方前来报名，现将相关事宜公告如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

洮河如意湾依托 G75 兰海高速太石服务区拓展建设，以“交通+旅游”“产业+休闲”为核心，以“花香洮河·水韵太石”主题 IP，打造集生态观光、休闲度假、文化体验于一体的综合旅游目的地。项目内包含美食街、淘淘兔乐园、如意牡丹园、如意营地、船坞酒店、游船码头、水上会客厅七大功能区划和 40 余项特色经营业态，可满足交通、旅游、消费、研学等不同客群的多项需求，具有广阔的发展前景。

（二）G75 兰海高速沿线旅游资源

G75 兰海高速沿线旅游资源丰富，洮河如意湾是前往甘南、陇南、九寨沟等旅游地的必经站点。作为甘肃省路衍经济示范工程，自运营以来，广受临洮、临夏、兰州等地及过路游客的喜爱，

2024 年运营期间，接待游客数量高达 60 余万人次。

（三）招商业态基本情况



洮河如意湾景区鸟瞰图

1. 住宿业态

（1）业态基本情况

如意营地：又名“花墅营地”，是依托太公湖打造的高端露营区。区域内设置 12 座不同风格的营地小院，帐篷内配备空调、书桌和星级床品。将平和的归属感深刻在每一个细节中，让游客获得清新、舒适、自由的露营体验。

船坞酒店：是位于太公湖畔的自然主义野奢度假综合体，6 间兼带篱笆小院的驳岸船坞，房间内以原木为主的新中式装修风格，既有独特的东方韵味，又兼具现代简约之美。篱笆小院与驳岸船坞，共同营造出具有江南水乡意境的私密安逸之所。

露营马车：是一种结合了传统马车和现代露营设施的户外住

宿方式，配备有独立的卫生间、床铺、空调等设施，在确保游客享受大自然美景的同时，为游客提供便捷和舒适的住宿条件。

（2）经营业态

住宿业态经营业态共有 5 项，分别为营地住宿、餐饮服务（火锅、烧烤、地锅鸡）、茶位服务、如意营地超市、团建服务，所有业态均为新丝路交旅公司自营经营。

2. 美食街

美食街由 9 栋建筑组合而成，单栋建筑为 2 层，其中一层为业态布设区，二层为观光就餐区。“马里兰羊羔肉”、“老潼关肉夹馍”、“定西宽粉”等 10 余家特色餐饮已入驻街区，提供一站式美食及休闲服务。

3. 垂钓业态

“洮河如意湾”10 万 m² 水域面积，可布设游船、帆板、水上摩托、垂钓等多样化水上娱乐项目，设有浆板、脚踏船、皮划艇、水上摩托等。设有专业钓台，湖内投放多种鱼类，可开展专业垂钓比赛。

4. 临湖业态

美食街临湖、公共临湖区域，布设滨湖茶摊、围炉煮茶和休闲饮品等业态。

5. 萌宠乐园

萌宠乐园位于洮河如意湾预留用地地块，占地面积约 33000 m²，紧邻淘淘兔乐园、停车场，业态规划辐射临洮县、临夏市、

兰州市七里河区、西固区等亲子家庭出游客群。

6. 户外体验

户外体验业态位于洮河如意湾预留用地地块，占地面积约 22000 m²，紧邻淘淘兔乐园、停车场，业态建议布设卡丁车、农事体验研学业态，可辐射临洮县、临夏市、兰州市七里河区、西固区等亲子家庭、青年出游客群。

二、招商范围和标段划分

此次招商范围分为两部分：一是对住宿业态、水上业态、水上会客厅内所有经营项目，共划分六个标段；二是对美食街商铺进行招商，共划分一个标段。具体分类详见表 1 及表 2。

（一）标段划分

序号	标段	业态名称	经营项目名称	经营范围	面积（m ² ）	项目所处位置
1	第一标段	住宿业态	船坞酒店	住宿	3000	洮河如意湾景区西侧
2	第二标段	住宿业态	如意营地	住宿	23000	洮河如意湾景区西侧
3	第三标段	垂钓业态	垂钓	娱乐	30000	太公湖 1 号湖区
4	第四标段	临湖业态	滨湖茶摊	休闲体验	2000	美食街及部分公共区域
5	第五标段	亲子业态	萌宠乐园	萌宠体验	22000	洮河如意湾预留用地
6	第六标段	拓展业态	户外体验	卡丁车、农事体验及研学业态	33000	洮河如意湾预留用地
7	第七标段	美食街	美食街	餐饮、文创、零售	30-200	入口美食街

（二）经营模式

1. 模式一：招商业态经营模式为“保底收益+提成”模式，即设年度保底收益额和提成比例。当年度含税营业额小于保底含税营业额时，招商人总收益=保底收益额；当年度含税营业额高于保底含税营业额时，招商人总收益=保底收益额+（年度含税营业额-保底含税营业额）×提成比例。（例：设年度含税营业额为1000万元，提成比例15%，保底收益额为 $1000 \times 15\% = 150$ 万元。若年度含税营业额为900万元，则招商人收益为150万元；若年度含税营业额为1500万元，则招商人收益为： $150 + (1500 - 1000) \times 15\% = 225$ 万元。）

2. 模式二：收益分成。即根据投资方投资金额、品牌影响力等，双方可洽谈协商每笔收益的分成比例。

3. 本次意向招商业态为初步意向，可根据经营者意愿和实际情况设置多种业态，具体由双方协商。

4. 整体招商所有标段业态招商期限根据投资方投资规模、经营业态双方具体商定。

5. 本次招商品牌包含国际、国内、省内和其他自创品牌，根据品牌影响力大小给予经营者一定条件的招商优惠，具体由双方协商。

三、经营者资格要求

1. 须在国家工商行政主管部门注册（持有效的营业执照），营业范围包含拟经营项目主营业务（即包括餐饮、日用百货销售、汽修等，下同），提供营业执照以经营范围为准。

2. 须具有 2 年及以上（以 2025 年 5 月为截止日计算）拟经营项目主营业务经营经验，以提供 1 个同行业业绩的中标通知书或合同为准（中标通知书或合同需盖章）。

3. 须具有良好的商业信誉和良好的资金周转能力，提供承诺函，格式自拟；并提供近 2 年（2023 年度、2024 年度）经审计的财务报表，个体工商户提供银行流水。

4. 须具有良好的依法纳税记录，提供近 6 个月（以 2025 年 5 月为截止日计算）依法纳税缴纳证明。

5. 须提供主要管理人员 2-3 名，拥有 3 年以上业态管理经验，出具相关从业管理证明。

6. 须提供承诺，经营者没有处于被责令停业，财产被接管、冻结，破产状态；具有履行合同所需的资金、人员、管理经验和技術能力，参加招标采购活动近三年（以 2025 年 5 月为截止日计算）内没有骗取中标和严重违约及重大违法行为，在经营活动中没有重大违法记录；近 3 年（以 2025 年 5 月为截止日计算）内在类似项目经营管理中能较好的履行合同并信誉良好，没有出现恶意拖欠雇员工资而引起投诉并被处罚的情况，以及没有其它未决诉讼，同时具有安全生产能力，提供承诺函，格式自拟。

7. 须提供“信用中国”“信用甘肃”“中国裁判文书网”网站截图，截图时间应为本次招商洽谈当月任意日期。

8. 满足法律法规规定的其他资格条件。

9. 本次实行资格后审，请经营者自行判断是否符合公告要求

的资格条件，资格条件合格者按本招商公告附件规定格式提供装订成册的招商响应文件，资格条件不符的将被予以否决。

四、装修及相关要求

1. 经营者须在确定合作后 20 日内提供业态运营方案。

2. 业态装饰装修方案由经营商户自行设计，经景区运营单位（甘肃新丝路交旅产业开发有限公司）审批后装修。装饰装修设计方案要求包括（1）平面布局图；（2）装修效果图；（3）装修和设备预算清单等。装修施工时应保证建筑材料品质，商铺内部装修、分割、安装设备或改建，以及室内设计图、平面间隔、电力需求以及各种装修物料，均由经营者自行负责。要严格按照签约合同中所述的投资预算开展装修工作。

3. 装修的图案标识及员工着装有统一的要求，经营者在开业前必须将店面装修图案标识及员工着装样式报本招商单位批准后方可实施。

4. 经营权所涉场地的实际面积以现场测量为准。

5. 餐厅如无隔油池、排烟管道，经营者需自行建设隔油池和排烟管道方能营业。餐厅业态由经营者自行隔断进行规划，商业规划需报招商单位审批方能经营。

6. 装修材料符合国家规定的环保、防火、消防等要求。

7. 装修须在本项目试营业前全部验收完成。

8. 经营者须在签订合同后迅速组织人员和设备进场，并在试营业前内完成装修、员工招聘培训、设备安装、营业证件办理等

营业前的各项准备工作，费用由经营者自行承担。

9. 其他未尽事宜，由双方具体协商。

五、相关报价事宜

1. 同一标段存在多个竞标者时，将根据出价高低、品牌知名度、业态装修效果等方面，择优选择合作伙伴。

2. 保底收益额：经营模式为“保底收益+提成”模式，保底收益额和提成比例由招商单位和经营者根据经营业态内容具体协商，保底收益具体支付事宜在合同中另行约定。

3. 履约担保金：经营者在确定租赁经营后 7 天内，并在协议签订前将履约担保金划付至招商单位指定的银行账户。协议签订后，对于不履行签订的协议约定内容，履约保证金不予退还。若签订合同并按约定开展工作，在缴纳合同约定费用后一个月内退付履约担保金（须扣除给招商单位造成的损失部分）。

4. 服务质量保证金：经营者在签订合同后 7 天内划付至招商单位指定的银行账户。服务期内经营者有违反招商单位合同约定内容或考核办法的；造成国有资产损坏或损失，拒不修复、赔偿或无法恢复、赔偿的；出现食品、安全等事故以及重大投诉、舆情等情况，造成不良影响和严重后果的，由招商单位根据相关标准扣除，扣除后经营者必须于 7 个工作日内补齐服务质量保证金；合同到期或者合同解除一个月后退付给经营者（但须扣除给招商单位造成的损失部分）。

5. 公共服务管理费：经营者在签订合同后 7 天内划付至招商

单位指定的银行账户。招商单位和经营者签订公共服务管理合同，经营者在经营期间不得违反《民法典》及双方签订的公共服务管理合同中各项条款内容和招商单位制定的相关管理规定。

6. 水、电、暖气和物业等费用，根据经营面积，结合当地收费标准据实计量，据实计算，费用由经营者据实承担。

7. 餐饮项目因开展环保工作产生的厨余垃圾、废油、杂物的清运、处理等项目费用，由经营者自行承担。

六、公告发布媒介

本次公开招商公告同时在以下媒体发布：

媒介名称	网址
《甘肃经济信息网》	http://www.gsei.com.cn

注：因轻信其他媒体、组织或个人提供的信息而造成损失的，招商单位、代理机构概不负责。

七、现场考察与有关会议

本项目招商阶段，招商单位将不再统一组织现场考察和召开会议。如有需要，意向经营者可与招商单位单独沟通后开展考察及会议交流等活动。

八、报名方式

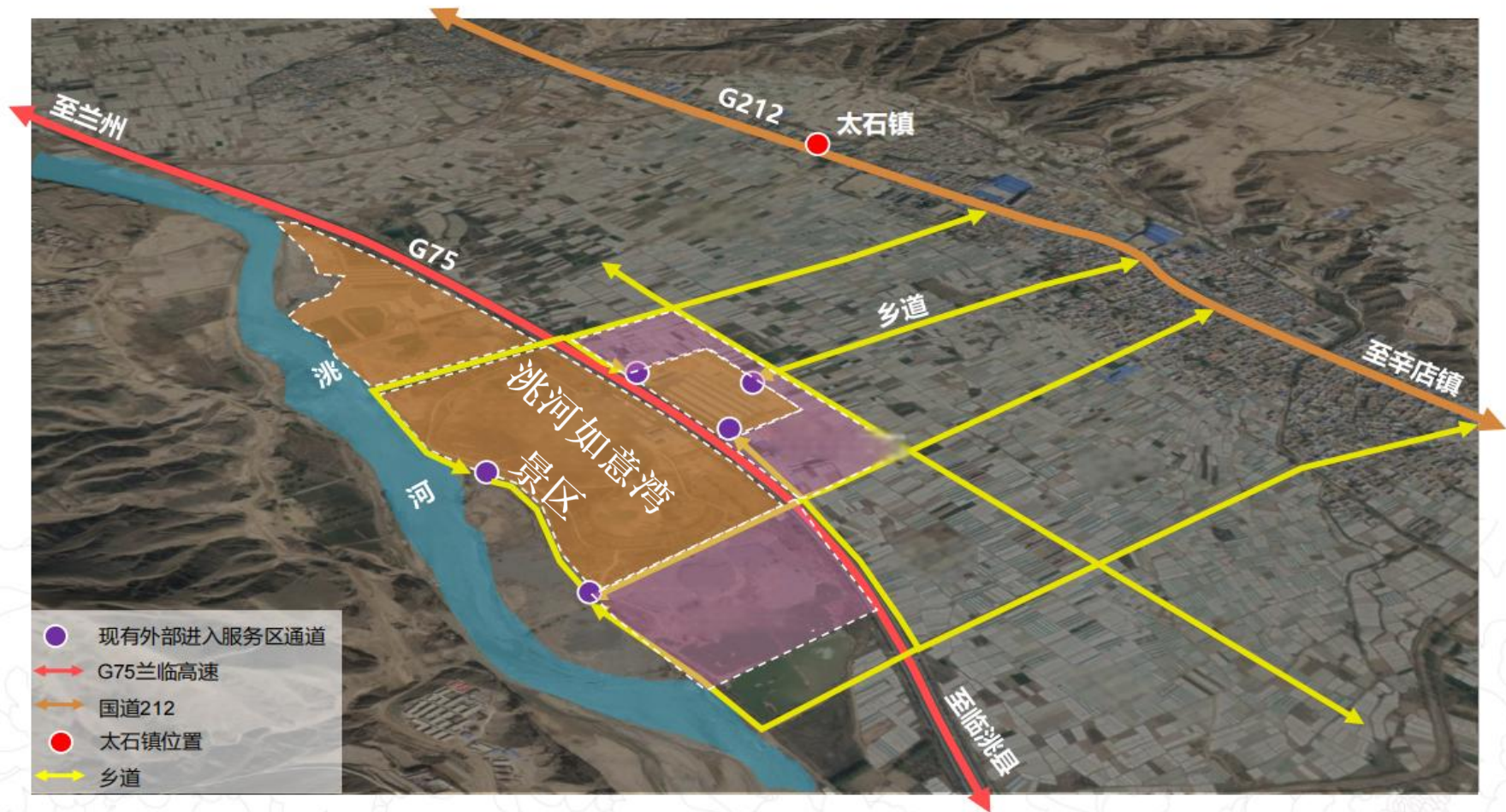
截止时间：2025 年 7 月 25 日

提交资料：招商响应文件（模版详见附件）、企业资质文件、项目策划方案或投资运营计划书

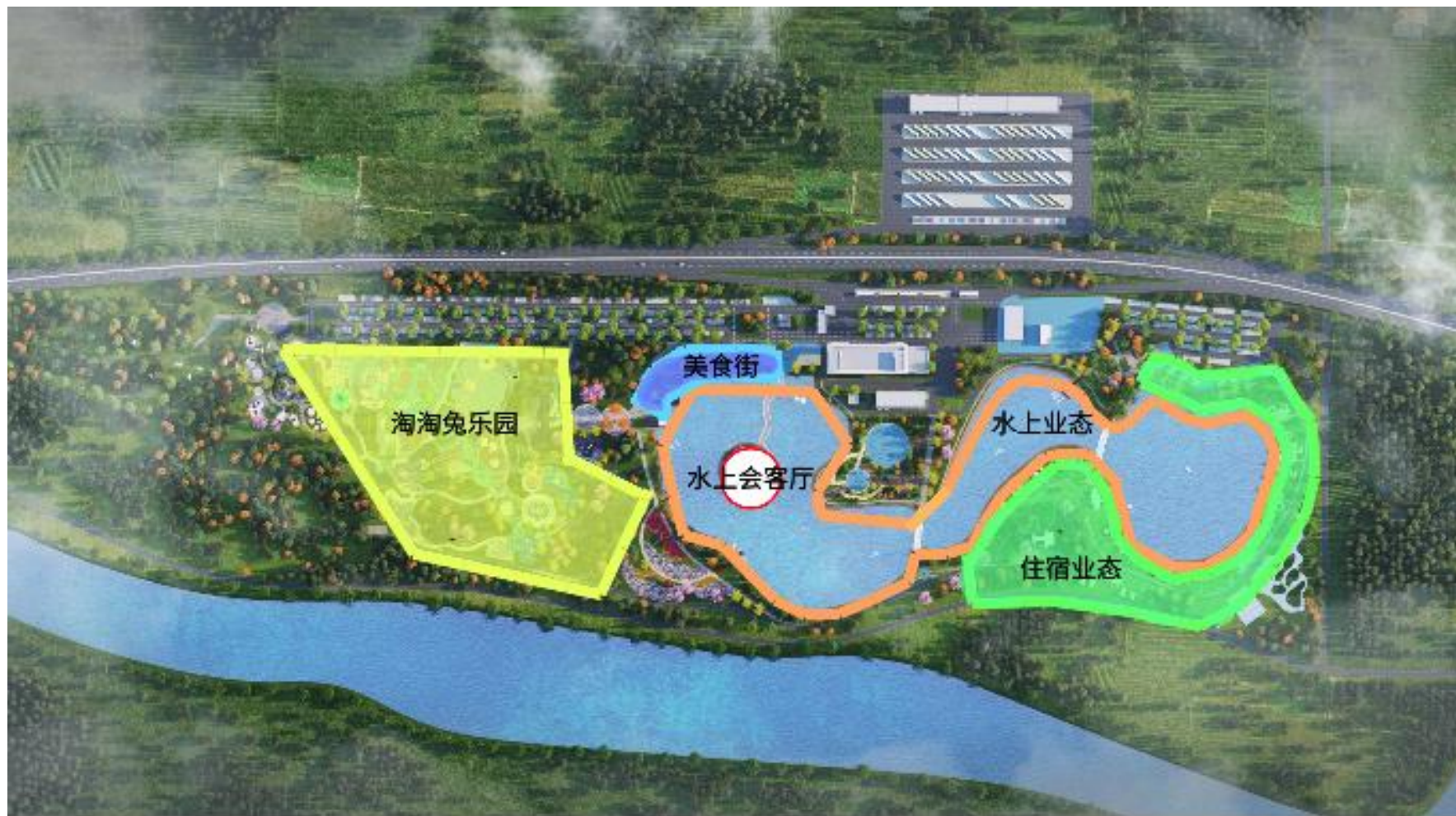
联系人：康文婧如 15101265205、晏兰兰 17302258539

电子邮箱：2879859970@qq.com

附件 1：洮河如意湾景区位置示意图



附件 2：洮河如意湾景区平面布局示意图



附件 3：洮河如意湾美食街平面布局示意图



附件 4：招商响应文件格式

洮河如意湾景区经营项目 招商响应文件

经营者名称：_____

日 期：_____

洮河如意湾景区经营项目 招商响应文件

一、意向标段及拟经营业态

二、经营者简介

三、资格响应文件

（具体要求见招商公告经营者资格要求部分）

（一）营业执照

（二）业绩证明材料（中标通知书或合同）

（三）2022 年度、2023 年度财务报表或银行流水

（四）依法纳税证明

（五）从业管理证明

（六）承诺函

（七）无重大违法违纪证明材料（“信用中国”“信用甘肃” “中国裁判文书网”网站截图）

（八）其他

四、业态运营方案

五、装饰装修方案

（接受招商单位统一装修则无需提供，但须在此部分承诺接受统一装修）

六、报价函

注：本格式规定内容仅为招商公告中的硬性要求，如有其他需提供内容，经营者可自行补充。

