附件2

云南半山酒店评选标准及评分细则

（征求意见稿）

1 总则

1.1 为贯彻落实《云南省人民政府关于贯彻新发展理念推动旅游高质量发展的意见》（云政发〔2021〕31号，以下简称《指导意见》），推进全省半山酒店建设，根据国家相关标准和文件，结合云南实际情况，特制定本标准。

1.2 本标准适用于纳入云南半山酒店项目库中的半山酒店项目。

1.3 本标准规定了云南半山酒店的必备条件和评价指标体系。

 2 规范性引用文件

GB 2891 安全标志及其使用导则

GB 5749 生活饮用水卫生标准

GB 8978 污水综合排放标准

GB 31654 食品安全国家标准 餐饮服务通用卫生规范

GB 14934 食（饮）具消毒卫生标准

GB 37487 公共场所卫生管理规范

GB 50016 建筑设计防火规范

GB 50222 建筑内部装修设计防火规范

GB 9663 旅店业卫生标准

3 术语和定义

下列术语和定义适应于本文件。

**3.1** **半山酒店**

依山傍水，居田藏林，符合山、水、林、田、村（镇）五要素之一，展示云南优美的生态环境和独特的旅游资源，体现主客共享和健康生活目的地建设导向，能够为游客提供体验当地自然、文化与生产生活方式的高品质住宿设施。

4 必备条件

4.1 项目选址符合当地国土空间规划，不得与生态保护红线、耕地保护红线、国家公园、自然保护区、森林公园、风景名胜区、湿地公园、地质（矿山）公园、水利风景区、世界遗产地、饮用水水源保护区等相关法律法规的规定和要求冲突，项目使用林地应当符合《建设项目使用林地审核审批办法》等规定。

4.2 项目拥有合法的产权文件、土地和房屋租用合同、经营许可证、卫生许可证、取得建筑工程消防行政许可，取得公共聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证。

4.3 项目依山傍水，居田藏林，符合山、水、林、田、村（镇）五要素之一，不得选址于城市居民区、闹市区和人员高度密集区域。

4.4 项目于云南半山酒店理念提出后（2020年1月1日后）建设运营，或按半山酒店理念对原有酒店进行提升改造成效突出且新增投资超过1500万元。

4.5 未发生重大旅游安全事件和投诉事件，无重大火灾隐患，未受到相关部门的重大处罚。

5评价指标体系

**5.1项目选址**

5.1.1 项目因形就势，融入自然，与周边旅游资源有良好的空间联系，与所在自然和人文环境协调性好。

5.1.2 项目体量适中，布局合理，藏于山间，隐没林中，景观视野良好。

5.1.3 项目依托优势特色资源建设，位于世界级、国家级和省级品牌资源或特色资源区域范围内。

5.1.4 项目与城镇乡村“若即若离”，保持适度距离，基础设施和配套设施能够覆盖。

5.1.5 项目连接道路能够满足自驾车通行或设有换乘交通工具，项目可进入性情况良好。

**5.2 规划设计**

5.2.1 项目规划策划水平高，总体布局、单体建筑、景观环境、业态产品等要素内容齐全。

5.2.2 项目建筑外观体现当地传统建筑文化特色，具有艺术美感，与周边环境融合度好。

5.2.3 项目建筑布局合理，容积率适中，建筑密度体现小体量、低密度。

5.2.4 项目建筑层高不宜过高，适度体现藏在山间、隐没林中。

5.2.5 客房时限范围景观环境好，私密性高，客房之间避免视线对视。

5.2.6 项目规划设计中充分应用新技术、新材料、节能环保设施设备，最大限度减少对环境的影响。

5.2.7 项目内部导向系统完善，标志牌位置合理，标识醒目且具有艺术美感。

**5.3 设施与服务**

5.3.1 项目体现高品质度假酒店要求，提供文化空间、文化演艺、休闲运动、健康养生等休闲度假设施和服务。

5.3.2 项目能为客人提供全方位、全过程、专属细致的管家服务。

5.3.3 项目客房家具、布草、备品、卫生间设施、电器等达到高品质酒店要求，设施配备国际化、高端化、特色化。

5.3.4 项目所有功能区域实现4G网络和免费WIFI覆盖；提供预定、入住、退房、结算、开票等智慧化服务。

5.3.5 项目能提供当地或云南特色餐饮，中餐、西餐或特色餐饮可选择。

5.3.6 项目设施配备充分考虑家庭、老年人、儿童等群体度假需求。

5.3.7 项目在社交媒体、OTA平台等用户评价较好。

**5.4 文化特色**

5.4.1 项目文化主题在全国、全省具有独特性或代表性，文化主题辨识度高。

5.4.2 项目有鲜明的文化主题产品支撑，游客体验感和参与度好。

5.4.3 项目设有专门的文化主题空间，展示内容丰富，展示方式多样，且充分融入当地人文、礼仪和民俗文化。

**5.5 业态创新**

5.5.1 项目依托周边特色资源，积极开发户外运动、康体养生、文化体验、研学科考、休闲娱乐等业态产品和线路。

5.5.2 项目致力于于“酒店+旅游目的地”的运营模式，联动开发周边景区景点、遗址遗迹和传统村落等，体现助力乡村振兴，促进生态保护。

5.5.3 项目致力全产业链运营，住宿和餐饮以外的产品和服务营收在项目总收入中有较高占比。

5.5.4 项目业态产品开发具有自身特色，在全国、全省具有一定示范带动作用。

5.6 **运营管理**

5.6.1 项目酒店经理经过专业、系统培训后上岗。

5.6.2 酒店员工数和客房数比科学合理。

5.6.3 项目拥有专属APP、微信小程序等自媒体宣传推广渠道。

5.6.4 项目线上营销渠道多样，上线“一部手游云南”和国内外知名OTA平台营销推广。

5.6.5 项目消防安全管理符合要求，消防设施设备运行和维护正常。

**5.7 辐射带动**

5.7.1 项目对当地就业带动作用明显，酒店员工主要从当地（村、乡镇、县、市）招募。

5.7.2 项目能够促进当地乡村振兴和经济发展，酒店食材、旅游商品原料、文化产品等主要从当地采购。

5.7.3 项目利用当地或云南特色资源自主开发和销售旅游商品、文创产品、绿色食品。

5.7.4 项目每年在当地纳税一定数额的税收。

**5.8 加分项**

5.8.1 项目规划设计由国际、国内、省内知名设计师或机构设计。

5.8.2 项目规划设计获得国际、国家级、省级有影响力的建筑设计等奖项。

5.8.3 项目引进国际、国内、本土知名酒店品牌管理运营。

5.8.4 项目连锁化、集团化经营和成线路布局，在云南省内运营同一品牌酒店2家以上。

5.8.5 项目在酒店、餐饮、文旅、品牌等方面获得国内、国际相关机构评选的荣誉称号。

5.8.6 项目举办过国际、全国、全省性文旅商体等特色活动。

**说明：**

1. 本评选标准由必备条件和评选指标两部分组成，其中，必备条件是项目参评的前置审查条件，只有必备条件审查合格的项目才能参加云南半山酒店评选。
2. 必备条件共5项，任何一项不达标的，均为不合格。
3. 评选指标体共计120分，共分为8个大项，各大项分值为：项目选址15分；规划设计20分；设施与服务15分；文化特色10分；业态创新20分；运营管理10分；辐射带动10分；加分项20分。
4. 云南半山酒店需达到75分（含）以上。

|  |
| --- |
| 必备条件表 |
| 1 | 项目选址符合当地国土空间规划，不得与生态保护红线、耕地保护红线、国家公园、自然保护区、森林公园、风景名胜区、湿地公园、地质（矿山）公园、水利风景区、世界遗产地、饮用水水源保护区等相关法律法规的规定和要求冲突，项目使用林地应当符合《建设项目使用林地审核审批办法》等规定。 | 符合□ 不符合□ |
| 2 | 项目拥有合法的产权文件、土地和房屋租用合同、经营许可证、卫生许可证、取得建筑工程消防行政许可，取得公共聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证。 | 符合□ 不符合□ |
| 3 | 项目选址依山傍水，居田藏林，符合山、水、林、田、村（镇）五要素之一，不得选址于城市居民区、闹市区和人员高度密集区域。 | 符合□ 不符合□ |
| 4 | 项目于云南省半山酒店理念提出后（2020年1月1日后）建设运营或按半山酒店理念对原有酒店进行提升改造、成效突出且新增投资超过1500万元。 | 符合□ 不符合□ |
| 5 | 项目未发生重大旅游安全事件和投诉事件，无重大火灾隐患，未受到相关部门的重大处罚。 | 符合□ 不符合□ |
| **是否达标** | 合格□ 不合格□ |
| 备注：必备条件中任何一项不达标的，均为不合格。 |

|  |
| --- |
| 评选指标体系表 |
| **序号** | **评选要素** | **各大项总分** | **各分项满分** | **评定分** |
| **1** | **项目选址** | **15** |  |  |
| 1.1 | 项目因形就势，融入自然，与周边旅游资源有良好的空间联系，与所在自然和人文环境协调性非常好（3分）；协调性较好（2分）；协调性一般（1分）。 |  | 3 |  |
| 1.2 | 项目体量适中，布局合理，藏于山间，隐没林中，景观视野非常好（3分）；景观视野较好（2分）；景观视野一般（1分）。 |  | 3 |  |
| 1.3 | 位于世界级品牌资源或世界级特色资源区域（3分）；位于国家级品牌资源或国家级特色资源区域内（2分）；位于省级品牌资源或全省特色资源区域内（1分）。 |  | 3 |  |
| 1.4 | 与城镇乡村“若即若离”，保持适度距离，基础和配套设施完全覆盖（3分）；距离较远，部分覆盖（2分）；距离很远，基本未覆盖（1分）。 |  | 3 |  |
| 1.5 | 连接项目的道路能满足自驾车通行要求或项目设有换乘交通工具，项目可进入性非常好（1.5分），可进入性较好（1分），可进入性一般（0.5分）；沿线景观环境非常好（1.5分），景观环境较好（1分），景观环境一般（0.5分） |  | 3 |  |
| **2** | **规划设计** | **20** |  |  |
| 2.1 | 编制项目策划规划，总体布局、单体建筑、景观环境、业态产品等要素内容齐全，成果总体质量非常好（3分）；成果总体质量好（2分）；成果总体质量一般（1分）。 |  | 3 |  |
| 2.2 | 项目建筑外观能充分体现当地传统建筑文化特色、具有较好的艺术美感且与周边环境融合度非常好（3分）；建筑文化体现、艺术美感、环境融合度较好（2分）；建筑文化体现、艺术美感、环境融合度一般（1分）。 |  | 3 |  |
| 2.3 | 建筑布局采用点状散落式或其他创新布局形式（3分）；采用组团式或院落式布局形式（2分）；较大体量整栋建筑形式（1分）。 |  | 3 |  |
| 2.4 | 规划范围内建筑容积率低于0.35（2分），0.35-0.5（1分）。项目采用点状供地方式的，建筑容积率低于0.75（2分），0.75-1（1分）。 |  | 2 |  |
| 2.5 | 项目最高建筑层数（不包含利用特殊地形营造的地下、半地下空间）不超过3层（或建筑檐口高度不超过9米）（3分）；4—5层（或建筑檐口高度不超过15米）（2分）；5层以上（或建筑檐口高度超过15米）（1分）。 |  | 3 |  |
| 2.6 | 客房景观设计好，兼顾房间景观环境和私密性较好，80%（含）以上客房能避免视线对视（3分）；60%（含）—80%客房避免视线对视（2分）；60%以下客房避免视线对视（1分）。 |  | 3 |  |
| 2.7 | 项目规划设计中充分应用新技术、新材料、节能环保设施设备，能最大限度减少对环境的影响（2分）；部分应用新技术、新材料、节能环保设施设备，能有效减少对环境的影响（1分）。 |  | 2 |  |
| 2.8 | 项目内部导向系统完善，标志牌位置合理，标识醒目且具有艺术美感（1分）；内部导向系统一般，布局和艺术感一般（0.5分）。 |  | 1 |  |
| **3** | **设施与服务** | **16** |  |  |
| 3.1 | 项目体现高品质度假酒店要求，提供文化空间、文化演艺、休闲运动、健康养生等休闲度假设施和服务4种以上（3分）；2-3种（2分）；1种（1分）。 |  | 3 |  |
| 3.2 | 为宾客提供全方位的、全过程的、亲切的、专属的、细致的私人管家服务（3分）；提供“一站式”度假旅游服务（2分）；提供基本酒店服务（1分）。 |  | 3 |  |
| 3.3 | 酒店客房家具、布草、备品、卫生间设施、电器等达到五星级酒店或云南省精品酒店标准，设施配备体现国际化、高端化（2分）；达到四星级酒店标准，设施配备体现品质、舒适（1分）。 |  | 2 |  |
| 3.4 | 项目所有功能区域实现4G网络和免费WIFI覆盖（1分）；拥有智慧化客户管理系统，在预定、入住、退房、结算、开票等环节能提供智能化服务（1分）。 |  | 2 |  |
| 3.5 | 提供当地或云南特色餐饮服务，中餐、西餐或特色餐饮服务（2分）；提供中餐、西餐等一般餐饮服务（1分）。 |  | 2 |  |
| 3.6 | 项目设施配备充分考虑家庭、老年人、儿童等群体度假需求（2分）；设施配备部分考虑相应群体度假需求（1分）。 |  | 2 |  |
| 3.7 | 项目在社交媒体、OTA平台等用户评价较好（2分）；好（1分）。 |  | 2 |  |
| **4** | **文化特色** | **10** |  |  |
| 4.1 | 项目文化主题在全国具有独特性或代表性，文化主题辨识度极高（3分）；在全省具有唯一性或代表性，文化主题鲜明（2分）；文化主题一般（1分）。 |  | 3 |  |
| 4.2 | 有充分体现项目文化主题的产品支撑，游客体验感和参与度非常好（3分）；游客体验感和参与度较好（2分）；游客体验感和参与度一般（1分）。 |  | 3 |  |
| 4.3 | 有专门固定的文化主题展示空间，展示内容丰富，展示方式多样（2分）；有临时性文化主题展示空间，展示内容和方式一般（1分）。 |  | 2 |  |
| 4.4 | 项目服务充分融入当地人文、礼仪和民俗文化（2分）；部分融入当地人文、礼仪和民俗文化（1分）。 |  | 2 |  |
| **5** | **业态创新** | **18** |  |  |
| 5.1 | 推动“酒店+”、“产品+”、“服务+”，利用项目和周边资源，自主开发户外运动、康体养生、文化体验、研学科考、休闲娱乐等业态产品和线路，每提供1类得1分，最高不超过5分。 |  | 5 |  |
| 5.2 | 推动“精品酒店+旅游目的地”，联动周边景区景点、遗址遗迹、传统村落等，每联动1项得1分，最高不超过5分。 |  | 5 |  |
| 5.3 | 项目形成完整旅游产业链，住宿和餐饮以外的产品和服务营收占比高于项目总收入的50%（含）（5分）；30%（含）-50%（含）（3分）；30%以下（2分）。 |  | 5 |  |
| 5.4 | 项目业态产品开发具有自身特色，在全国具有典型意义（3分）；在全省具有开创性或典型意义（2分）；在所在州市具有开创性或典型意义（1分） |  | 3 |  |
| **6** | **运营管理** | **10** |  |  |
| 6.1 | 酒店经理来自当地，经过酒店培训后成为高级管理者的（3分）；酒店经理具有丰富的酒店行业或旅游行业管理经验，担任过相关行业高级管理职位（2分）；酒店经理管理经验一般（1分）。 |  | 3 |  |
| 6.2 | 酒店员工数和客房数比1.5（含）：1以上（3分）；1.1（含）：1-1.5:1（2分）；1：1以下（1分）。 |  | 3 |  |
| 6.3 | 项目拥有专属APP、微信小程序等自媒体宣传推广渠道3种以上（含）（2分）；1-2种（1分）。 |  | 2 |  |
| 6.4 | 项目线上营销渠道多样，上线“一部手游云南”、携程、艺龙等线上平台3种以上（2分）；1-2种（1分）。 |  | 2 |  |
| 6.5 | 项目消防安全管理符合要求，消防设施设备运行和维护正常（1分）；基本正常（0.5分）；存在缺陷（0分）。 |  |  |  |
| **7** | **辐射带动** | **10** |  |  |
| 7.1 | 对当地就业带动作用明显，酒店员工主要从当地（村、乡镇）招募，当地员工占比60%（含）以上（3分）；占比40%（含）-60%（2分）；40%以下（1分）。 |  | 3 |  |
| 7.2 | 项目能促进当地乡村振兴和经济发展，酒店食材、旅游商品原料、文化产品等从当地采购，采购比例60%（含）以上（3分）；40%（含）-60%（2分）；40%以下（1分）。 |  | 3 |  |
| 7.3 | 项目能够利用当地或云南特色资源自主开发和销售旅游商品、文创产品、绿色食品，年销售额超过12万（含）以上（2分），12万以下（1分）。 |  | 2 |  |
| 7.4 | 项目每年在当地纳税30万（含）以上（2分），20万（含）-30万（1.5分）；20万以下（0.5分）。 |  | 2 |  |
| **8** | **加分项** | **20** |  |  |
| 8.1 | 由国际知名设计师或机构设计（加3分）；由国内知名设计师或机构设计（加2分）；项目规划设计由省内知名设计师或机构设计（加1分）。 |  | 3 |  |
| 8.2 | 项目规划设计获得国际有影响力的建筑设计等奖项（加3分）；获得国家级有影响力的建筑设计奖项（加2分）；获得省级有影响力的建筑设计奖项（加1分）。 |  | 3 |  |
| 8.3 | 引进国际知名品牌管理（加4分）；引进国内知名品牌管理（加3分）；本土品牌连锁经营（加2分）。 |  | 4 |  |
| 8.4 | 项目连锁化、集团化经营和成线路布局，在云南省内建成运营同一品牌酒店2个加1分，每增加1个加1分，最高不超过4分。 |  | 4 |  |
| 8.5 | 在酒店、餐饮、文旅、品牌等方面获得国内、国际相关机构评选的荣誉称号，每得一项加1分，最高不超过3分。 |  | 3 |  |
| 8.6 | 项目举办过国际性文、旅、体、商等活动（加3分）；举办过全国性相关活动（加2分）；举办过全省性相关活动（加1分）。 |  | 3 |  |
| 说明：本指标体系总分满分100分，加分满分20分。用于云南半山酒店评选。 |