

北京城市副中心酒店行业发展引导规划

(发布版)

北京城市副中心（以下简称副中心）酒店行业是现代生活服务产业的重要支柱，是副中心的“城市会客厅”和文化名片，是对外展现副中心发展成就、文明风尚和优秀文化的重要窗口。

推进酒店服务高质量发展是贯彻落实新发展理念、构建旅游产业新发展格局的重要抓手。建设有特色、有内涵的高品质酒店，对于展示副中心的城市形象和投资环境，提高文化旅游服务水平具有重要意义。既能满足人民群众对美好生活的向往，又能适应游客对高品质旅游产品的多元需求。

基于此，通州区文化和旅游局编制了《北京城市副中心酒店行业发展引导规划》，本规划不涉及民宿和其他非标住宿业态。

第一章 规划要求

一、总体思路

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻落实《国务院关于支持北京城市副中心高质量发展的意见》，全面落实北京市委市政府对北京城市副中心建设的重大决策部署，紧紧围绕副中心“四区三镇三园”产业空间布局和“6+3”产业高质量发展规划以及重大项目和交通枢纽节点，聚焦酒店服务高质量发展，以建设国际品牌酒店为指引，以酒店行业供给侧结构性改革为主要抓手，坚持品牌引领和创

新驱动，有效弥补副中心酒店行业短板，加快提升总体服务水平，通过酒店行业品牌迭代、老店焕新、达标挂牌等多项举措，做强做优酒店品牌，深入推进“质量效益双提升”，更好满足当前多元化住宿新需求，服务人民群众美好生活，为构建副中心文旅产业新发展格局提供强力支撑。

二、规划原则

坚持服务大局。认真贯彻落实北京城市副中心控制性详细规划和副中心区“十四五”规划纲要等相关战略规划，以“构建文旅产业新发展格局”为使命，主动顺应北京城市副中心“6+3”产业发展的新形势和新要求，将酒店行业高质量发展作为产业发展和消费促进的重要支撑，进一步提升副中心城市功能配套和承载力。

坚持需求导向。从满足城乡居民日益增长的个性化、多样化需求出发，紧紧围绕游客住宿消费新需求新趋势，以引入高端品牌酒店为切入点，进一步优化酒店行业业态配置，不断提高酒店服务对住宿需求变化的适应性和灵活性，抓紧补齐副中心酒店行业存在的短板和不足，不断提升市民和游客的幸福感和获得感。

坚持融合发展。牢牢把握现代住宿需求，更加注重与其它业态的融合，推进酒店引入文化、艺术、健康、娱乐等消费业态，打造一批满足年轻客群喜闻乐见的沉浸式文化体验场景，打造综合性的休闲度假胜地。积极推进酒店与零售、餐饮、办公等业态深度融合，为客人提供一站式体验，开创

副中心酒店行业发展新局面。

坚持统筹发展。根据城市副中心产业布局及文化旅游发展需求，统筹“四区三镇三园”酒店供给协调发展，统筹副中心商务客群、政务客群、大众游客等多元住宿需求，统筹酒店市场主体诉求与政策创新，全面推动城市副中心酒店行业高质量发展。

三、发展目标

按照“两年补短板、五年打品牌、十年创集群”的总体战略部署，稳步有序推进副中心酒店行业高质量发展。力争通过10年时间，成功探索出具有副中心特色的酒店融合化发展赛道，“酒店+演艺”“酒店+艺术”“酒店+赛事”“酒店+会展”“酒店+景区”等各类融合化发展模式屡屡创新，全区形成以国际奢华酒店品牌为引领，以国内高星级酒店为支撑，以国内外中高端连锁化、特色化、主题化、网红化酒店为辅助的酒店行业高质量发展格局。

第二章 重点任务

一、推进在建酒店建设

规划加大酒店行业招商引资力度，推进文化旅游区、运河商务区以及安贞医院附近在建酒店和已经有建设主题的酒店项目加快建设，引导在建酒店建设主体积极与国内外高端酒店品牌及管理公司合作，加快引入产品有特色、服务够出色的酒店品牌，补齐区内高品质酒店短板。

二、谋划新建一批酒店

规划在重点产业板块和重要节点新建一批不同类型、不同功能的酒店。

（一）行政办公区

综合考虑行政办公、中国人民大学投用带来的大量客群，同时考虑辐射副中心站、六环高线公园等住宿需求，规划在行政办公区新建一批涵盖高星级酒店、高品质主题酒店、特色商务酒店、连锁酒店等不同类型酒店，满足政务、学术交流、会议会展、休闲度假等客群住宿需求。

（二）运河商务区

规划在运河商务区适宜地块新建高品质酒店，建成集会议会展、商务、住宿、餐饮、娱乐于一体的国际化会议（展）酒店。综合考虑运河商务区的功能定位和发展愿景，新建酒店建议引进希尔顿、万豪、凯悦、华尔道夫、丽思卡尔顿、香格里拉、索菲特传奇等国际知名酒店运营管理品牌。

（三）文化旅游区

规划在文化旅游区布局一批不同层次高品质酒店。鼓励引进丽思卡尔顿隐世、豪华精选、洲际酒店、万豪酒店、雅高索菲特酒店、喜达屋的喜来登酒店、W酒店等国际酒店运营管理品牌。推进文化旅游区发展更多符合年轻客群消费需求的主题酒店，如电竞酒店、电影酒店、文化遗产酒店等。

（四）台马地区

重点对台湖、马驹桥地区存量酒店进行提档升级，通过

加盟连锁或改造装修等方式，打造一批满足商务住宿需求的中端酒店。

（五）张家湾设计小镇

规划张家湾镇新建一批不同类型酒店，建议引入雅高酒店、W酒店、安缦酒店、希尔顿隐世、万豪酒店、洲际酒店等国际商务酒店品牌，主要承接张家湾设计小镇商务客群和张家湾古镇休闲度假人群。

（六）台湖演艺小镇

规划围绕北京舞蹈学院和北京交响乐团客流新建几家主题度假酒店和精品主题酒店，新建酒店建议引入漫心、悦榕庄、豪华精选等国际酒店品牌。推进“酒店+演艺”融合发展，开展“演出进酒店”活动，以“酒店+演艺”合作模式，拓展台湖旅游演艺新空间，构建文化消费新场景，提升住宿消费附加值。

（七）宋庄艺术小镇

规划在宋庄镇新建一批不同类型酒店，安贞医院和首都儿研所周边建议引入中低价位酒店，以连锁和国内一般商务品牌为主，同时对现有存量酒店进行提升改造。五道口金融学院附近建议规划商务酒店和体现宋庄艺术特色的艺术主题酒店。建议引入香格里拉酒店、全季酒店、兰欧酒店等具有艺术特色的高品质酒店品牌，通过委托运营等模式全面提升区域酒店服务水平。推进“酒店+艺术”融合发展，引导酒店开辟艺术长廊等特定打卡区域，深化“酒店+艺术”

融合创新。

（八）国家网络安全产业园

规划围绕国家网络安全产业园发展需求，引入维也纳、华住等运营主体，一方面提升现有酒店住宿消费服务水平，另一方面建议新增中端精品酒店。

（九）潮县医药健康产业集聚区

规划通过政策引导，推进该地区中低端酒店转型升级，新建一批中端品质酒店，打造成为体现副中心文化内涵、满足年轻客群住宿需求的精品主题酒店。

（十）副中心国际种业科技园

规划围绕北京副中心国际种业科技园区，推进现有酒店提档升级，增加商务型精品酒店建设。

（十一）其他重要板块和节点

一是在大运河沿线打造亲水酒店集群，打造成为副中心高端酒店地标性建筑，承接全球范围内行政商务人群和国际游客。

二是规划利用公园周边合适区域布局高品质大型商务酒店综合体，作为副中心“城市会客厅”，承接副中心未来大型会议展览等商务活动以及体育、文化娱乐活动。

三、升级改造存量酒店

一是通过政策引导，改扩建一批中低端酒店业态，重点对现有存量老旧酒店进行提档升级，加强对改建酒店品牌创建指导，对有意向和有条件提升星级标准的酒店，结合其自

身条件，通过硬件改造、软件提升等方式提高酒店品质。

二是推进小型单一品牌酒店，通过加盟与合作模式升级改造为品牌连锁酒店，设计统一的品牌标识、装修风格和宣传材料，增强品牌辨识度。引入酒店管理系统（PMS），实现预订、入住、退房等流程的自动化，提高运营效率。

四、提升酒店服务质量

（一）软硬兼修，全面提升酒店服务品质

鼓励区内星级酒店和精品酒店积极开展对标提升、自查整改工作，加大设施设备保养维护力度，分类分级提升酒店建筑物外观、内部功能布局、共用系统、前厅客房、餐厅卫生、无障碍设施等硬件设施。加强与金钥匙国际联盟合作，提升酒店服务国际化、专业化水平。加强酒店文化建设，适度植入副中心文化内涵，提升副中心酒店行业整体吸引力。

（二）数字赋能，提升酒店管理与服务水平

加快推动大数据、云计算、物联网、区块链及 5G、北斗系统、虚拟现实、增强现实等新技术在酒店领域的应用，加快区内酒店业数字化配置、智能化改造，督促做好数字化运营、数字化服务，探索评定一批智慧旅游酒店。支持通过副中心本地文化特色发掘，大运河等核心 IP 和沉浸式场景打造，推出一批网红酒店，全新升级住宿体验和情绪价值。积极运用数字化技术打造“一店一码”云监管平台，畅通住客意见反馈渠道，培育副中心酒店行业社会声誉和品牌形象。推动酒店企业上限入统工作，强化对酒店住宿设施的建设、

运营及发展方面的监督与培训指导，做好酒店行业信息安全管理与风险预警能力建设，深化信用监管，推进精细化、精准化治理。

五、强化酒店品牌建设

一是积极引入国际知名酒店品牌。对标国际大都市区酒店运营管理，引入一批在全球酒店竞争格局中占优势的知名酒店品牌，引领和带动副中心酒店高质量发展。**二是支持鼓励本土酒店品牌做大做强。**引导支持在经营规模和效益方面位居行业前列、竞争优势明显、品牌影响力强、经营网络覆盖面广的本土酒店企业集团做大做强，创新发展。**三是积极争创国内外酒店品牌荣誉。**大力开展区内酒店优质服务示范企业创建活动，培育一批品牌酒店企业、优秀企业家，积极参与国内外各类酒店品牌评选，扩大品牌示范和带动效应。**四是努力打造特色酒店品牌。**通过承办全国以及国际性住宿业会展活动，借鉴先进管理经验，开发具有知识产权的宾馆饭店专用产品，支持酒店企业做强餐饮服务、婚庆服务、会议服务等特色产品，培育一批特色酒店品牌。

六、促进酒店融合发展

一是鼓励创新酒店发展模式。强化主客共享理念，推动社会力量和酒店企业参与改造酒店闲置场地，开发集健身、健康、休闲及深度人文“度假概念”的住宿服务，推进体育经济、娱乐经济与酒店经济共同发展。鼓励酒店推出分时度假、工作午休、家庭接待等新产品。积极帮助有意向的酒店

深度探索“酒店+剧场”模式，开发演艺住宿融合新业态，申报、建设演艺新空间。大力发展“票根经济”，鼓励酒店推出“酒店+游览”系列套票，促进酒店与环球度假区、大运河文化旅游景区等通力合作，联合推出“酒店+环球”“酒店+游船”系列套票产品，实现多业态共同增收。鼓励酒店与副中心重大文化节庆活动、会议展览、体育赛事联动发展，推出“参赛看展、优惠住宿”活动，延长消费链条。

二是加强酒店文化建设。鼓励精品酒店和星级酒店创设酒店文化客厅，发挥酒店集团和酒店品牌文化展示、商品贸易、市民休闲、景区服务等功能，推出“酒店+影音”“酒店+电竞”“酒店+书店”“酒店+零售”“酒店+博物馆”“酒店+展览”和“酒店+艺术”等不同文化主题，创造住宿业新价值。大力发展“旅游+住宿+商业”模式，推动文旅商平台建设，支持区内共享住宿平台建设。

第三章 保障措施

一、加强空间规划协同

在符合北京城市总体规划和城市副中心控制性详细规划等政策前提下，增强副中心对酒店行业规划和土地要素保障能力，推进高品质酒店落地。

二、强化财金政策支持

对存量酒店升级给予政策和资金支持。支持引入国际酒店管理品牌，对于引入且持续经营的国际知名酒店管理品牌，给予资金奖励。

三、加强酒店宣传推介

开展副中心高品质酒店项目招商推介，宣讲副中心优越的招商环境和政策优势，积极引导国际著名酒店管理集团入驻副中心。加快与区内社会主体沟通对接。加强副中心酒店行业扶持政策宣传。

四、加强品牌建设扶持

支持精品酒店、低星级酒店引进国际国内品牌以及本土知名酒店集团品牌，积极参评为五星级、四星级酒店。支持副中心中高品质酒店积极参与金树叶、银树叶的绿色饭店评选以及金鼎级、银鼎级文化主题旅游饭店评选。

五、加强酒店人才建设

支持将酒店行业人才队伍建设纳入副中心重点人才支持计划，全面促进酒店行业人才国际化、专业化、职业化、特色化发展，打造一支与社会经济发展相适应的高素质酒店行业人才队伍。