

(第二版)

酒店 度假村 开发与设计

朱守训 编著

中国建筑工业出版社

酒店 度假村开发与设计 (第二版)

朱守训 编著

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

酒店 度假村开发与设计/朱守训编著. —2版. —北京:
中国建筑工业出版社, 2015. 2
ISBN 978-7-112-16612-1
I. 酒… II. 朱… III. ①饭店—建筑设计②旅游度假村—
建筑设计 IV. TU247

中国版本图书馆CIP数据核字 (2014) 第055043号

责任编辑: 郭洪兰

责任校对: 姜小莲 关 健

酒店 度假村开发与设计
(第二版)

朱守训 编著

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)
各地新华书店、建筑书店经销
北京京点图文设计有限公司制版
北京方嘉彩色印刷有限责任公司印刷

*

开本: 880×1230毫米 1/16 印张: 38½ 字数: 1183千字
2015年4月第二版 2015年4月第五次印刷
定价: 358.00元

ISBN 978-7-112-16612-1
(25408)

版权所有 翻印必究
如有印装质量问题, 可寄本社退换
(邮政编码 100037)

序

我和朱总相识是1986年前后在华森公司工作时，那时我正在设计西安阿房宫凯悦酒店。设总是梁应添先生，我和付苓当工种，朱总刚刚调入公司，马上就参加到这个项目中，担任副设总。

当时是改革开放初期，设计高档酒店大家都没有经验，凯悦的亚太地区工程总监格兰·雷丁先生在设计深化过程中一直与我们沟通合作，不仅介绍凯悦对设计的各种要求，还带我们去香港的酒店参观讲解，非常负责，使我们的方案逐渐深化，达到了酒店管理的要求。之后随着工程的进展我又参与室内设计，并几次被派驻工地，的确学到了不少知识和经验，对自己来说这几乎可以说是一个启蒙的经历，非常珍惜。

1992年，阿房宫凯悦酒店建成，我已调回北京院本部工作。那之后设计的酒店项目不多，有些也没建成，只有北京丰泽园饭店和外交部怀柔培训中心在20世纪90年代中后期落成，规模比较小。近几年又主持过几个酒店项目，落成的有北京中信金陵酒店和上海朱家角中信锦江酒店，规模也不大，属于比较有情趣特色的度假式酒店。

虽然自己设计的酒店不多，但住过的酒店倒不少。出差、出国比较频繁，使我有机会住过各式各样的酒店，也是难得的学习经历。总的感觉是国内这些年酒店建设发展快，升级换代程度高，硬件水平远远超过了国外的许多酒店，与改革开放初期的情况有了很大变化。另外一个现象是酒店的类型多元化，如既有大都市的商务型、会议型、会所型、快捷型酒店，也有建在风景区的度假型、主题型度假村，还有在旧城区和老村镇中的私家小客栈等等，这些不同类型的酒店有不同的特色、不同的服务对象，也有不同的管理和服务方式。大大地丰富了人们的旅行生活，也成为城乡建设发展中一道亮丽的风景线。许多酒店设计都能积极地表现地域特色和民族风情，不仅在建筑造型上，而且在内部空间、院落的组织上，以及室内外装修细部上都注意地方传统文化特色的表现，给来客留下深刻的印象，甚至有些酒店本身就成了景点，吸引游客前来度假休闲，起到了更为积极的作用。

在我们享受越来越多有特色的酒店给游客带来的愉快和舒适的同时，我们也不得不注意在大量新酒店的建设中也出现了不少令人担忧的基本问题：比如过大的门厅虽然气派华丽，但不必要地延长了客人行走的距离，甚至电梯厅由于比较远和隐蔽，让客人很难找到；比如电梯厅开间过宽过长，让候梯人往往左右难以顾及；比如电梯为了客房区的安全采用插卡启动，但由于光线暗，空间小，有时人也多，很难快速把卡准确插入，造成不便甚至尴尬；比如客房空间过于复杂，对于短暂停留的客人来说要熟悉环境很困难，容易造成使用不便和行李遗漏；比如客房各种开关多而分散，为了开关灯客人往往要试错多次，影响情绪；比如酒店装修中大量选用豪华材料，华丽照明，华而不实的装饰家具和陈设，与当下节能减排，绿色生活的趋势格格不入，甚至成为反面的典型。以上种种是本人在出差旅途中的个人体验，显然不全面，不一定有代表性，这里提出来作为一家言，不当之处也请读者指正。

朱守训老总多年来坚持酒店设计的研究与实践，有许多成功的作品，也积累了大量的经验和知识信息，之前他已出版了相关专著，在业界有积极的反响，这次再版又作了许多调整、补充和更新，我相信这本书一定会让许多在一线工作的中青年建筑师有所裨益，不仅仅会有益于中国酒店建设的健康发展，而且其中许多问题也会牵涉到许多建筑学的基本理念。因此，推荐这本书给各位读者，相信不虚一阅，会有收获。



编者注：崔 愷 中国工程院院士 国家工程设计大师
中国建筑设计研究院总建筑师、副院长
国际建筑师协会副理事
中国建筑学会副理事长

第二版前言

当前不只是大城市、省会城市,一些中小城市、县镇也开始建造不同类型的酒店,许多地区挖掘旅游资源,投资建设度假村和主题公园;许多房地产发展商纷纷投资酒店商业地产,不少其他行业也投资酒店的开发与建设。在经济大发展的背景下,为满足国外游客和大众旅游的需要,酒店的需求量日益增大,中国已成为世界最强大的酒店市场,新开业的酒店凭着创意实现个性化业态,掀起酒店精品化的新局面。而酒店业的蓬勃发展必然给建筑设计带来前所未有的发展机遇和新的挑战。

目前国内可以作为酒店度假村设计的工具及参考的专业书籍十分稀少,为此,作者在总结酒店和度假村设计实践的基础上,并参考收集国内外同类专业资料编写本书。

本书分成基本篇、专题篇、业态篇、深度篇和实践篇五个篇章,首先在绪言中陈述中国酒店的发展历程,基本篇重点讲述酒店的各组成部分、各功能房、各配套设施的功能要求、平面设计和面积指标、投资估算和设计流程;专题篇主要展开度假村及其配套设施的论述;而业态篇介绍中国特色的酒店业、国际酒店集团及其在中国的发展,以及酒店公寓、产权式酒店、经济型酒店、培训中心等开发方式,最后以超级酒店为题,介绍酒店业的高新发展。

本书第一版2010年8月出版以来,已经四次增印,增印前曾两次跟进做些局部提升与更正,以满足读者的需要。这次再版时首先对全书做适时更新,增加新近实例,并且在保持第一版严谨构成的基础上新增篇章“深度篇”,对酒店的建筑风格、度假村的自然元素、老年公寓与老年中心、度假养生与医疗旅游、现代会所等作深度专题研讨,并且就酒店的室内空间、厨房、水景、太阳能利用和空调节能等深化专业设计,提供指导性的专业资料。再版后使本书更加全面、更加充实、更趋完美,以满足多方读者的需要。

在实践篇中还增加新作,通过多个酒店设计实例和设计方案介绍,可以作为设计基本资料或参考。

本书可作为投资者的指引,为酒店度假村设计师和开发商提供实用的资料及范例,同时也可以作为酒店管理从业人员、教学和科研的专业人员、大专院校师生的教学科研资料用。

Contents | 目 录

序

第二版前言

001 绪 言

- 001 (一) 酒店的定义
- 001 (二) 酒店的类型
- 001 (三) 中国古代酒店的历史
- 002 (四) 中国近代酒店业的兴起
- 004 (五) 中国现代酒店设计的发展

009 基本篇

010 一、酒店的客房部分

- 010 (一) 客房
- 015 (二) 客房标准层
- 019 (三) 客房面积的计算
- 021 (四) 一些酒店客房面积指标实例

022 二、行政酒廊与总统房

- 022 (一) 行政酒廊
- 023 (二) 总统房

027 三、酒店的公共部分

- 027 (一) 大堂
- 028 (二) 酒店入口
- 031 (三) 前台
- 033 (四) 商务中心
- 033 (五) 餐厅
- 039 (六) 酒吧
- 044 (七) 多功能厅
- 046 (八) 酒店卫生间

048 四、酒店的后勤部分

- 048 (一) 行政办公室

- 049 (二) 人力资源部与员工区
- 052 (三) 客房部
- 053 (四) 洗衣房
- 059 (五) 工程部与设备机电房
- 061 (六) 货物区

063 五、酒店内外交通组织与电梯

- 063 (一) 广场设计
- 063 (二) 酒店出入口
- 063 (三) 车道设计
- 064 (四) 停车场
- 065 (五) 楼梯
- 065 (六) 电梯

069 六、酒店的建筑设计

- 069 (一) 融合总体环境
- 070 (二) 创造突出形象
- 071 (三) 寻找独特风格
- 073 (四) 把握经济标准
- 074 (五) 保证酒店安全

075 七、酒店的机电设计与机房

- 075 (一) 主机房的设计原则
- 076 (二) 电气设计与高低压配电室
- 078 (三) 给水排水设计与水池水泵房
- 083 (四) 通风空调设计与制冷机房
- 087 (五) 动力系统与锅炉房
- 087 (六) 电讯设计与弱电机房
- 088 (七) 客房标准层的机房和管井
- 089 (八) 室外管网综合设计

091 八、酒店的消防设计

- 91 (一) 酒店建筑的消防设计要点
- 92 (二) 消防监控中心
- 92 (三) 消防给水设计与水池水泵房

- 92 (四) 消防电气设计
- 93 (五) 酒店防排烟设计

094 九、酒店的景观设计

- 94 (一) 酒店景观设计的主旨
- 94 (二) 自然景观
- 96 (三) 造景手法
- 98 (四) 酒店道路景观设计

099 十、酒店的声学设计

- 99 (一) 声学设计标准及名词术语
- 100 (二) 客房的声学设计
- 102 (三) 多功能厅、宴会厅和大堂等公共空间的声学设计

106 十一、绿色环保型酒店

——酒店的环保设计

- 106 (一) 创建绿色环保型酒店
- 106 (二) 保护环境的宗旨
- 107 (三) 酒店建筑的节能设计
- 108 (四) 酒店建筑的节水设计
- 109 (五) 防止污染——酒店建筑的环保设计
- 110 (六) 保证室内环境质量

111 十二、酒店的最佳规模

- 111 (一) 酒店的规模
- 111 (二) 确定酒店规模
- 111 (三) 控制酒店规模
- 112 (四) 赢得酒店回报

113 十三、酒店的星级标准

- 113 (一) 中国的星级酒店标准
- 113 (二) 中国星级酒店的现状
- 113 (三) 星级标准化管理
- 114 (四) 酒店专业化发展

115 十四、酒店的面积配置

- 115 (一) 五星级酒店建筑面积配置的建议
- 118 (二) 四星级酒店建筑面积配置的建议
- 120 (三) 三星级酒店建筑面积配置的建议
- 120 (四) 经济型酒店建筑面积配置的建议

- 121 (五) 实例一：西安阿房宫凯悦酒店的实际面积指标
- 122 (六) 实例二：赣州锦江国际酒店的设计面积指标

125 十五、酒店 度假村的投资估算

- 125 (一) 酒店的投资估算
- 127 (二) 酒店的投资管理
- 129 (三) 酒店经营收益预测

131 十六、酒店 度假村的设计流程

- 131 (一) 前期策划
- 132 (二) 设计团队
- 134 (三) 设计程序
- 134 (四) 设计总协调
- 134 (五) 酒店和度假村的设计流程

137 专题篇

138 一、度假村

- 138 (一) 度假村的选址
- 141 (二) 度假村的类型
- 146 (三) 度假别墅
- 148 (四) 度假酒店的设计实例

149 二、度假酒店的特征

- 149 (一) 度假酒店的地域特征
- 150 (二) 度假酒店的客房特征
- 155 (三) 度假酒店的景观特征
- 155 (四) 度假酒店的外部特征
- 158 (五) 度假酒店的文化特征
- 158 (六) 度假酒店的建筑技术特征

159 三、会议中心与会议酒店

- 159 (一) 会议中心
- 160 (二) 会议酒店
- 161 (三) 会议度假村及设计实例

165 四、温泉中心与 SPA

- 165 (一) 温泉
- 165 (二) 温泉中心

- 167 (三) 中国著名的古温泉胜地
- 168 (四) 中国温泉资源的开发
- 168 (五) 温泉中心的设计及实例
- 176 (六) SPA (水疗)
- 181 (七) SPA 会所设计实例

183 五、游泳池与健身房

- 183 (一) 游泳池
- 185 (二) 健身房

188 六、娱乐休闲设施

- 188 (一) 桌球
- 190 (二) 棋牌室
- 191 (三) 游戏室
- 192 (四) 清吧
- 192 (五) 茶室

193 七、KTV 与娱乐场

- 193 (一) KTV 在中国
- 195 (二) 量贩式 KTV
- 196 (三) RTV
- 196 (四) 娱乐场

198 八、渔人码头

- 198 (一) 渔人码头的概念
- 199 (二) 渔人码头设计实例

201 九、高尔夫球与网球

- 201 (一) 高尔夫球
- 205 (二) 网球

208 十、保龄球与射箭

- 208 (一) 保龄球的由来与发展
- 208 (二) 保龄球及其球场设计要求
- 209 (三) 射箭

211 十一、马术俱乐部

- 211 (一) 中国的马术活动
- 211 (二) 马球 (Polo) 运动

- 212 (三) 马术度假村
- 212 (四) 香港马术场馆的实例
- 213 (五) 马术度假村的设计实例

214 十二、游艇俱乐部

- 214 (一) 游艇会的来历
- 214 (二) 游艇的类型与泊位
- 217 (三) 中国游艇业的发展
- 217 (四) 中国香港游艇会
- 217 (五) 游艇俱乐部的设计实例

219 十三、滑雪与滑草滑沙

- 219 (一) 滑雪场的分类
- 220 (二) 开发滑雪场的最基本条件
- 220 (三) 滑雪场设备
- 221 (四) 世界四大著名滑雪场
- 222 (五) 目前中国滑雪场的基本状况
- 222 (六) 滑草滑沙

223 十四、主题公园

- 223 (一) 主题公园的演变
- 224 (二) 中国主题公园历史悠久
- 225 (三) 世界十大主题公园
- 227 (四) 主题公园在中国的发展
- 229 (五) 设计实例——珠海海泉湾神秘岛

233 业态篇

234 一、中国特色的酒店业

- 234 (一) 中国民族品牌的酒店集团
- 239 (二) 中国香港的酒店业
- 244 (三) 中国澳门的酒店业
- 246 (四) 中国台湾的酒店业
- 247 (五) 当前中国酒店业的发展

250 二、国际酒店集团

- 250 (一) 十大国际酒店集团及其品牌
- 260 (二) 国际酒店集团组织形态及经营特点
- 261 (三) 国际酒店集团的体制

262 三、国际酒店集团在中国的发展

- 262 (一) 主要国际酒店集团在中国的发展
- 270 (二) 国际酒店集团在中国的经营模式
- 270 (三) 国际酒店集团在中国发展新趋势

271 四、特色酒店

- 271 (一) 主题酒店
- 276 (二) 精品酒店
- 278 (三) 时尚酒店

281 五、经济型酒店

- 281 (一) 中国国情与市场
- 281 (二) 规模与功能
- 282 (三) 形象与特色
- 282 (四) 投资与选址
- 284 (五) 超经济型酒店
- 285 (六) 中国的十大经济型酒店集团

288 六、产权式酒店

- 288 (一) 产权式酒店的特征
- 288 (二) 产权式酒店的类型
- 288 (三) 产权式酒店的投资回报

289 七、培训中心与企业会所

- 289 (一) 培训中心
- 289 (二) 企业会所
- 290 (三) 培训中心与企业会所实例

294 八、酒店公寓

- 294 (一) 酒店公寓的类型
- 294 (二) 酒店公寓与其他公寓的区别
- 295 (三) 与公寓式酒店的区别
- 295 (四) 酒店公寓的设计
- 295 (五) 酒店公寓的设计实例

301 九、家庭酒店

- 301 (一) 家庭酒店的类型
- 302 (二) 家庭酒店的实例
- 302 (三) 家庭酒店的优势
- 302 (四) 家庭酒店的管理

303 十、超级酒店

- 303 (一) 超高层酒店
- 305 (二) 超星级酒店
- 308 (三) 超大型酒店
- 309 (四) 水下酒店
- 310 (五) 太空酒店
- 312 (六) 超时空酒店

315 深度篇

316 一、酒店的建筑风格

- 317 (一) 中式建筑风格
- 325 (二) 东南亚建筑风格
- 327 (三) 欧陆建筑风格
- 329 (四) 地中海建筑风格
- 331 (五) 阿拉伯建筑风格
- 332 (六) 现代建筑风格

336 二、度假村的自然元素

347 三、老年公寓与老年中心

- 347 (一) 中国的老龄社会
- 347 (二) 养老模式与社会服务保障体系
- 348 (三) 老年公寓与养老社区
- 351 (四) 老年中心
- 352 (五) 国外的老年公寓实例
- 355 (六) 老年建筑的建筑设计

359 四、度假养生与医疗旅游

- 359 (一) 度假养生之道
- 360 (二) 世界度假养生与医疗旅游业

362 五、现代会所

- 362 (一) 北京的现代会所
- 364 (二) 上海的现代会所
- 366 (三) 高尔夫会所
- 368 (四) 餐饮会所
- 372 (五) 红酒会所
- 373 (六) 音乐会所
- 374 (七) 水会

375 (八) 社区会所

375 (九) 月子会所

379 六、酒店的室内空间设计

379 (一) 酒店的室内空间设计要素

380 (二) 酒店的室内空间设计实例

388 (三) 酒店的厅堂空间设计

395 (四) 酒店客房的室内设计

404 (五) 酒店休闲空间的室内设计

405 (六) 酒店的艺术墙设计

405 (七) 酒店的室内陈设设计

410 七、酒店的厨房设计

410 (一) 厨房系统与布置

418 (二) 厨房面积指标

419 (三) 厨房的环境要求

420 (四) 厨房设计细则

425 (五) 厨房的专业设计

432 八、酒店的水景设计

432 (一) 喷泉

444 (二) 瀑布与跌水

444 (三) 水面与堤岸

448 (四) 溪涧

448 (五) 水景设计实例

451 (六) 水景机房与管道材料

455 九、酒店的太阳能利用

455 (一) 全面利用太阳能资源

456 (二) 太阳能利用的工程实例

460 十、酒店的空调节能

460 (一) 冷、热源系统的节能举措

463 (二) 输配系统的节能举措

464 (三) 空调末端系统的节能举措

465 (四) 其他节能措施

467 实践篇

468 一、珠海海泉湾度假城

493 二、西安阿房宫凯悦酒店

497 三、深圳联合广场·格兰德假日酒店

502 四、赣州锦江国际酒店

506 五、千岛湖洲际度假酒店

512 六、深圳东部华侨城·茵特拉根酒店

523 七、宁波万达索菲特大酒店

534 八、三亚山海天大酒店(二期设计方案)

537 九、海南博鳌宝莲城酒店公寓

539 十、深圳威尼斯皇冠假日酒店

544 十一、深圳华侨城洲际大酒店

552 十二、上海创展国际商贸中心设计方案

556 十三、泉州海洋城总体规划设计

561 十四、泉州海丝皇冠假日大酒店

567 十五、三亚美丽之冠文化会展中心方案

569 十六、杭州中南理想国酒店设计方案

573 十七、清远狮子湖喜来登度假酒店

579 十八、自贡酒店设计方案

583 十九、某高尔夫酒店设计方案

586 二十、惠阳安凯华美达酒店

588 二十一、广西金秀盘王谷深航假日酒店

592 二十二、云南楚雄瑞特酒店

595 二十三、重庆龙达精品酒店方案

597 二十四、西安沣东国际花园酒店方案

599 二十五、南京秦淮湾精品酒店方案

602 参考文献

603 作者感言

605 作者简介

606 第二版后记

绪 言

古道信使的驿站、寄膳的房院、寺院以及路边投宿的客栈，为长途跋涉的行人提供住宿、休息、膳食和马房服务，酒店的基本功能和特征早在古代的中国已经形成。

伴随着交通业的发展，交通工具从马车发展到火车、轮船、飞机等，古代的驿站、房院被车站旅馆、航空宾馆所代替，而私家车出行引发出公路旁的汽车旅馆。

当今，酒店业已经成为一个城市、区域经济发展的重要标志。酒店已经愈来愈多地成为家庭生活和社会重要活动场所，与人民生活息息相关。

中国有很长一段时间，酒店业以旅馆、招待所为主，而且还归属于“楼堂馆所”的控制建设项目范围。

随着改革开放，国际经济贸易往来和文化交流增多，国外游客日益增多，适合国外人士的国际级饭店宾馆，率先在大城市旅游城市出现，如北京饭店、上海和平饭店、南京金陵饭店、北京昆仑饭店等，继而逐步发展到省会城市中等城市，先是叫“涉外饭店”，现在国人也能享用，从而摘掉“涉外”的帽子，内外无别了。

（一）酒店的定义

酒店是为客人提供一定时间的住宿和服务的公共建筑或场所，其服务包括接待、餐饮、健身、休闲、娱乐、购物等，还提供商务、会议、展示和联谊等公共活动场所。酒店通常由客房部分、公共部分、后勤部分组成。

酒店在中国的《旅馆建筑设计规范》与相关标准中被称为“旅馆”，并说明许多地区也常称其为酒店、饭店、宾馆或度假村。而在《中华人民共和国星级饭店评定标准》中被称为“旅游饭店”，在术语和定义中说明：按不同习惯它也被称为宾馆、酒店、旅馆、宾舍、度假村、俱乐部、大厦、中心等，而国际上较为普遍称呼为酒店（Hotel）。对中国蓬勃发展的酒店业来讲，在国际化进程中也要逐步接受和采用“酒店”的称谓，与国际接轨。

（二）酒店的类型

• 酒店按客房规模分为：小型（<200间）、中型（201~500间）、大型（501~1000间）、特大型（>1000间）和超大型酒店（>3000间）。

• 酒店按功能分为：商务酒店、会议酒店、度假酒店、旅游酒店、博彩酒店、养生酒店、培训中心、酒店公寓、老年公寓……

• 酒店按环境特征分为：城市酒店、园林酒店、乡村酒店、机场酒店、汽车酒店、城市客栈、海滨酒店、游轮酒店、家庭酒店……

• 酒店按特色分为：温泉酒店、主题酒店、精品酒店、时尚酒店、新潮酒店、水下酒店……

• 酒店按舒适度分为：超经济型酒店、经济型酒店、普通型酒店、豪华型酒店和超豪华型酒店。

• 酒店按《旅馆建筑设计规范》，根据使用功能，以建筑标准和设备、设施条件划分为一级、二级、三级、四级、五级5个建筑等级。

• 酒店按旅游行业星级标准分为：一星级、二星级、三星级、四星级、五星级和白金五星级。

• 酒店按投资构成分为：独资、合资、集资等，产权式酒店也是集资的一种。

• 酒店按建筑风格分为：民族风格酒店、欧式风格酒店、古典式酒店、现代式酒店、新古典式酒店、后现代式酒店、东南亚风格酒店、地中海风格酒店、缅泰风格酒店、阿拉伯风格酒店、西班牙风格酒店……

（三）中国古代酒店的历史

中国是一个文明古国，是世界上最早出现“酒店”的国家之一。据《论语》记载：“许由辞帝尧之命，而舍于逆旅。”那是公元前2000年前的事情。在《诗经·大雅·公刘》篇中叙述殷商时代，周文王的十二代祖先公刘曾在今陕西旬邑寄居馆舍。那时的“逆旅”和“馆舍”就是现在酒店的古代雏形。

周朝时，为了保持中央皇朝与地方王侯的联络，在官道边每30里设“路室”提供住宿，每50里在

市集上设“侯馆”，后者规模等级高于“路室”。

春秋战国时，随着水陆交通与贸易发展，酒店业日益兴旺。当时被称之为客馆、逆旅、传舍、客舍、驿站等，备车马、供宿食，并已有官办和私营之分。当时诸侯国君盛行招贤纳士之风，有记载孟尝君门客三千，分传舍、幸舍、代舍三个等级住宿，并由传舍长掌管。

西汉武帝时，张骞两次出使西域，开始促进与各民族地区、友好国家的交往，为接待外国使节和宾客，长安兴建了中国最早的涉外酒店——蛮夷邸。

北魏孝文帝迁都洛阳时，在洛阳修建了四夷馆，已经分不同地区、不同宗教信仰、不同生活方式来接待、安排宾客的宿食。《洛阳伽蓝记》中记载：吴人投国者处“金陵馆”，北夷来附者处“燕然馆”，东夷来附者（按：指日本）处“扶桑馆”，西夷来附者（按：指中亚、西亚等国来使）处“崦嵫馆”。

隋、唐、宋代时，接待外宾的旅馆改称为“四方馆”，北宋还设有称之为“都亭驿”、“礼宾院”、“同文馆”等旅馆。

尤其宋代旅馆遍布当时汴梁，“沿城皆客店，南方官员、商贾、兵役，皆于此安泊。”其规模、等级、大小也有不同。接待贵族、外国使臣的称“馆、邸”，接待平民百姓的则称“客舍、客栈、客坊、客店、客铺、寓”等。

中国很早就有以接待商业行会和地区为主的“会馆”。此外，寺庙亦设客房以接待远道而来的香客、居士和云游和尚等，被称之为寺院的“上客堂”。

总之，随着五千多年的历史演变，中国古代酒店业从形成到初具规模，已经有类型和等级的分别，满足了当时的社会需要，记载着中华酒店的悠久文化。

（四）中国近代酒店业的兴起

早在1863年，一位英国牧师约翰·殷森德在天津，用传教得来的布施纹银600两，与当时的清政府签订了一份“转租”土地的《皇室租约》，建立了一处简易英式平房作为货栈洋行、旅馆和饭店之用，被称为“泥屋”或“老屋”，这就是中国近代历史上第一家专门接待外国人的酒店——利顺德大饭店。

“利顺德”三字源于儒家先圣经典所言“利顺以德”，这恰巧与传教士殷森德英文名字为Innocent



图1 现今的天津利顺德大饭店

谐音相近。经1886年、1924年、1984年三次扩建，具有古代、近代、现代中西合璧的三座酒店楼屹立于津门海河之畔（图1），酒店拥有豪华套房、豪华客房与标准客房共223间，设施齐备，环境幽雅，是一座四星级酒店。利顺德大饭店经历了近150年的历程，仍保留着英国古典建筑风格和欧洲中世纪的田园乡间建筑的特点，是天津市租界风貌独具特色的代表建筑，也是国家重点文物保护单位。

而中国近代酒店业还得从北京饭店说起，1900年两个法国人在东交民巷外国兵营处开了一家小酒馆，次年挂上“北京饭店”的招牌，1903年饭店迁至长安大街王府井南口的现址，建起一栋五层高的砖混结构的欧式古典建筑，1907年由中法实业银行接管，1945年抗战胜利后改由国民党北平政府接管。

1949年新中国成立后的北京饭店，隶属于国务院机关事务管理局，成为国务活动和外事接待的重要场所，具有特殊的政治地位。1954年扩建了西楼（图2），



图2 北京饭店扩建西楼 摄于1954年



图3 北京饭店的三代建筑

1974年新建了东楼,1990年9月西端邻近紫禁城又新建起贵宾楼,整个饭店共拥有千套客房,总建筑面积已经达到20万 m^2 ,成为北京现代化和国际化的标志建筑之一(图3)。北京饭店的四代建筑,超越百年,承载着酒店功能和特殊政治身份的双重使命中见证了时代的变迁。

在上海,1906年建起的汇中饭店(现为上海和平饭店南楼),最早使用了电梯,外墙为红白砖镶砌,红砖作腰线,白墙砖做贴面,精致的三角形与圆形相间的窗券,具有鲜明的文艺复兴建筑风格。

1928年落成的上海沙逊大厦,楼高14层77m,客房252间,由英籍犹太人爱利斯维克多·沙逊投资,公和洋行设计,被称为20世纪30年代远东的第一高楼,起名为华懋饭店,成为当时国际一流水平的大酒店。外墙采用凝重的花岗石贴面,建筑塔顶是高19m外包铜皮的方锥体,是上海近代建筑的代表作,成为上海外滩的标志之一,现成为闻名中外的和平饭店(图4)。

1931~1934年建成的上海国际饭店,拥有客房244间,地上22层地下2层,总高82.51m,是中国人自筹资金建造的中国第一高楼,故有“仰观落帽”的说法(图5)。这一纪录保持了34年,直到1968年才被86.51m高的广州宾馆打破。国际饭店是由匈牙利建筑师拉斯洛·邬达克设计,陶馥记营造厂承建全部工程。其简洁有力的建筑造型,充分显示典雅沉稳的建筑风格。



图4 上海沙逊大厦



图5 上海国际饭店



图6 百老汇大厦(后改为上海大厦)

这一时期,上海还建成了著名的锦江饭店、金门饭店(后改为华侨饭店)、百老汇大厦(后改为上海大厦,图6)和毕卡地公寓(后改为衡山宾馆),同时广州、天津、汉口等通商口岸也相继起步建成一些酒店。

新中国成立后,随着大规模的国家建设的进程,各地兴建了一批供国际交往外事活动用的宾馆,供干部公务出差用的招待所和社会用的旅馆。

而接待外宾的酒店设计备受重视。建筑多从中国传统建筑中吸取精华,来表现庄重宏伟的气派,反映中国建筑文化的特征。建于1954年的北京友谊宾馆,用地20.3 hm^2 、总建筑面积18.6万 m^2 。主体部分由5栋客房楼、会议楼、礼堂、餐厅组成,有客房及公寓式套房1900套、大小餐厅26个,与同年建起的西苑饭店成了各部委召开会议的好场所。随着政治经济的发展,相继建成的有北京前门饭店、华侨大厦、新侨饭店和民族饭店等。

其他大城市相继建成规模相当有广州羊城宾馆、华侨大厦、成都锦江饭店、西安人民大厦、济南山东宾馆、杭州饭店等。

其中由杨廷宝先生设计的北京和平宾馆,率先采用现代建筑理论与手法,突破了对称布局,表现了形式与功能相统一,为完好地保存参天古树,在平面设计时因地制宜,开创了建筑与环境相结合的先例。该宾馆建在金鱼胡同里,1952年开业,地上7层,客房共170间,总建筑面积为7900 m^2 ,这座深巷中不大的宾馆成为经典之作。

到20世纪60到70年代,随着外贸和旅游事业的发展,为广州交易会的需要,广州兴建一批商务



图7 广州宾馆



图8 广州白云宾馆

和旅游酒店，如广州宾馆（图7）、白云宾馆、东方宾馆、流花宾馆，矿泉客舍、白云山庄、双溪别墅等，走到全国酒店建设的前列。

广州白云宾馆建成于1976年，33层楼高114.05m（图8），其总体设计利用地形组织庭园，以架立山石来分隔前庭，巨石绿树与板式高层相映衬颇有气势。高低层之间以水石庭院作内景，山石之上古榕成荫，清泉泻下，自然天成，显示了岭南建筑文化的特色。

同时期扩建的矿泉客舍100间客房是传统的岭南园林与新建筑空间密切结合的成功佳作。通过空间大小、光影对比、对景导向等手法构成的富于戏剧性的空间序列十分生动。这一时期，各大中城市兴建的主要酒店见表1。

（五）中国现代酒店设计的发展

自20世纪70年代末，中国走进了新时代，中华大地唱响了“春天的故事”。1982年3月29日，

在北京长安大街上出现了建国饭店，成为中国第一家合资酒店，经由国家领导人圈阅后专门批准成为中国第一家合资酒店，并首次引进酒店国际管理。该饭店是由美籍华人陈宣远事务所投资并设计，基地长193m，宽仅55m，在如此狭长的基地上按功能特点，建起了一座高低错落和独特风格的酒店（图9），以崭新的面貌给国人带来惊喜。

1984年，建在北京香山风景区的香山饭店（图10），是著名的美籍华人建筑师贝聿铭先生的作品，设计自传统建筑中脱颖而出，推崇中国建筑艺术的再现与创新。酒店有322间客房，总建筑面积33095m²，在总体设计中，以传统的中国式庭园来组织客房空间，建筑造型与细部则吸取了传统江南建筑的语言，表现出作者对当代文化与传统文化结合的理解。

两位华人建筑师为他们的祖国带来了中西合璧的优秀酒店设计，与此同时，由中国建筑师设计建成的有深圳南海酒店、上海龙柏饭店、广州白天鹅宾馆、南京金陵饭店等，都成了所在城市现代风貌的标志建筑。

深圳南海酒店由华森建筑与工程设计顾问公司设计，于1984年建成，拥有424间客房，总建筑面积43100m²。酒店位于深圳蛇口半岛，依山临海，环境优美，实现建筑、山、海与园林完美融合，酒店以分段成弧形平面向大海展开，结合碗形阳台层层出挑，为客人提供最大限度的宽阔海景。一座富于中国传统建筑文化风韵，又具有明快柔美的现代风格的酒店，给人一种难忘的情怀，成了1992年中国首批五星级酒店之一（图11）。

上海的龙柏饭店位于西郊虹桥俱乐部内（图12），

20世纪60、70年代新建主要酒店一览表 表1

酒店名称	建成年代	层数（地上/地下）	客房间数	总建筑面积（m ² ）
广州宾馆	1968	27/1	451	32096
广州东方宾馆新楼	1973	12	776	45613
南宁邕江饭店	1973	12/1	343	27775
北京饭店新楼	1974	18/3	695	88473
广州白云宾馆	1976	33/1	721	58601
桂林漓江饭店	1976	14	296	21322
长沙湘江宾馆	1978	11	225	17800
青岛汇泉宾馆	1978	14	220	17056
南京丁山宾馆	1978	8	126	7600
苏州苏州饭店	1979	10/1	150	16156



图9 开业时的北京建国饭店



图12 上海龙柏饭店

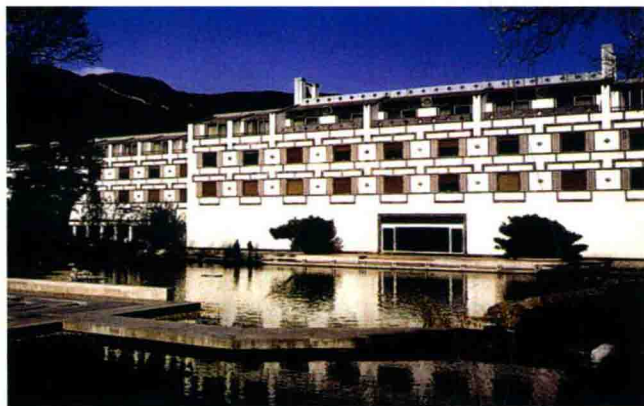


图10 北京香山饭店



图13 广州白天鹅宾馆



图11 依山临海的深圳南海酒店

由华东建筑设计院设计，1982年4月建成，拥有12443m²的建筑面积，161套的豪华套房。酒店建筑不但保持原址俱乐部的英式建筑风韵，还强调建筑与环境的穿插与协调，新颖别致，独具特色。

广州白天鹅宾馆濒临沙面西南三江汇聚的白鹅潭畔，基地36389m²是填江筑地而成，由著名建筑师余峻南、莫伯治主持设计，1983年建成。它拥有1014间客房，总建筑面积92981m²（图13）。34层

酒店建筑屹立在珠江岸边，落地的大玻璃窗将室内外景色交相辉映。以“故乡水”为主题的中庭设计，充分显现岭南园林特色，深受国人的喜爱，尤其引发海外漂泊赤子对祖国故里的无限眷恋（图14）。

南京金陵饭店，是1980年3月17日经国务院批准的第一批引进外资建设的旅游涉外饭店，位于南京市中心新街口西北角，1983年10月建成开业（图15），这座37层110m高的酒店建筑成了城市的地标，成为当时的“华夏第一高楼”，第37层的旋转餐厅被誉为中国第一餐厅。建筑设计是由香港巴马丹拿建筑工程事务所（P&T Architects HK）担当，以45°角度布置的正方形酒店平面，具有804间客房，总建筑面积为48640m²，现代的简洁风格给酒店建筑带来了崭新的启示。

北京长城饭店也是在1983年12月建成投入使用。其拥有1001间客房，总建筑面积达到82930m²，由美国贝克特国际公司（Becket International）设计，这是在中国第一栋采用玻璃幕墙的22层的酒店建筑，壮丽的建筑造型带给国人新颖的酒店形象（图16）。

福建崇安武夷山庄，是一座只有32间客房，



图14 广州白天鹅宾馆中庭



图16 北京长城饭店



图15 南京金陵饭店

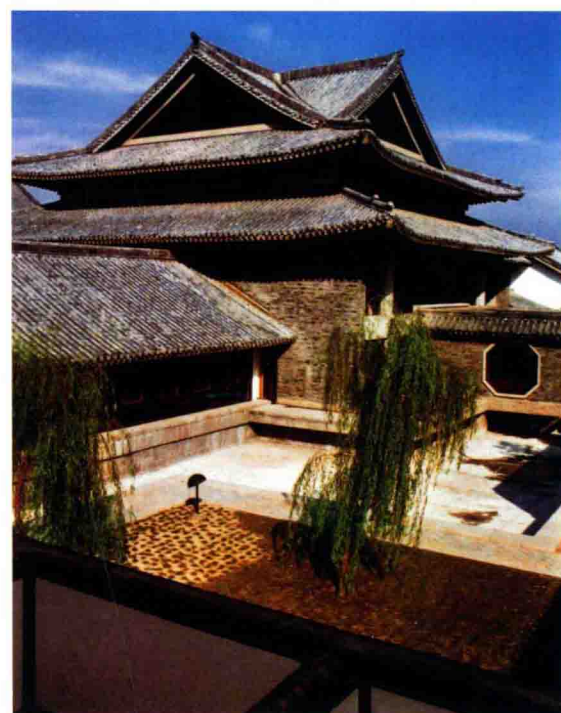


图17 山东曲阜阙里宾舍

2641m² 建筑面积的度假酒店，建在风景秀丽的武夷山幔亭峰麓，由东南大学与福建省建筑设计院合作设计，1983 年建成（图 18）。融于自然景区的建筑，因地制宜自由错落，并吸取闽北山区民居的特色，反映独特的乡土风貌，成为景区建筑的一个典范。

广州花园酒店由 30 层 107m 高的酒店大楼和公寓

楼组成，顶楼设旋转餐厅，占地面积 4.8 万 m²，建筑面积 17 万 m²，其中花园面积达 2.1 万 m²，酒店拥有 2000 多套客房以及酒店公寓和写字楼。酒店富丽堂皇，美轮美奂，于 1985 年 8 月开业，年客流量近 40 万人次。酒店建设中得到中央领导人和港澳、海内外知名人士的热心扶持，被认为是改革开放的硕果，酒店开发的典范。