

主编 王卫国

饭店 改造 与室内装饰指南

中国旅游出版社

GUIDE TO RENOVATION
AND DOMESTIC DESIGNS OF **HOTELS**

《饭店改造与室内装饰指南》编辑部

饭店改造

GUIDE TO RENOVATION AND

与

室内装饰指南

DOMESTIC DESIGNS OF HOTELS



中国旅游出版社

主 编: 王卫国

副主编: 蔡 波、黄 白、朱志杰、王 卫

主要撰稿人:

袁宗堂 中国旅游饭店协会副会长
孙洪铭 建设部中国城市科学研究会副秘书长
黄 白 中国建筑装饰协会、理事、常务秘书
王本明 中国建筑装饰协会信息咨询委员会副秘书长
赵兴斌 中国室内建筑师协会理事
姜喜强 中央工艺美术学院教师
石建国 国家旅游局计统司处长
汪黎明 国家旅游局计统司规划处
范 青 国家旅游局计统司计划处
周正平 中国银行总行外汇信贷部处长
周 晓 中国建设银行总行信贷部副处长
刘 进 中国工商银行总行技改处副处长
罗立先 四川锦江宾馆总经理
杨建华 北京长富宫饭店工程部部长
区沛兴 北京京伦饭店工程部总监
马方洲 北京梅地亚中心副总工程师
朱志杰 高级工程师
蔡 波 北京市城市规划管理局技术处
于伟静 中建建筑承包公司工程师
王卫国 《饭店改造与室内装饰指南》编辑部主任

责任编辑: 潘笑竹

艺术总监: 于斌

摄 影: 邱 磊、于 斌

设 计: 张 韬

电脑设计: 潘 力

广告代理: 北京安亚广告展示艺术公司

筹 划: 北京凹凸企业策划有限责任公司

北京雅顿设计有限责任公司

印刷监制: 虞 明、纪 庆

图书在版编目 (CIP) 数据

饭店改造与室内装饰指南 / 王卫国等著

- 北京: 中国旅游出版社, 1997.5

ISBN 7-5032-1376-0

I. 饭…

II. 王…

III. ①饭店 - 工程装饰 - 指南 ②饭店 - 建筑装饰 - 指南

IV: TU767-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (97) 第 02057 号

饭店改造与室内装饰指南

王卫国 主编

出版: 中国旅游出版社

(北京建内大街甲九号)

发行: 新华书店北京发行所

印刷: 北京印刷学院实习工厂 (深圳雅昌)

广告经营许可证: 京工商广临字第 97002 号

开本: 889 × 194 1/16 印张: 20 字数: 250 千

1997 年 5 月第 1 版 1997 年 5 月第 1 次印刷

印数: 4000 册

定价: 260.00 元

袁志强 李 雷 刘尔明 张玉凤
李政元 黎 均 金 峦 张旭东
汤 蕾 陈晓萌 杨洪青 高 捷
赵维萌 林 瑞 刘晓利 柯顺月
郎博斯 宋北明 刘 鹿 杨军襄
吴 杰 李 敏 何光春 王宏玲
朱启华 郑 丽 黄少儒 乔 云
黄敏妍 胡海涛 方圆平 林敬臻
杨 激 高 松 雷 鸣 Sales
周雪燕 张晓东 张平平 于 田 杨学彬
王唯众 李琦明 张艳君 张玉华 郭晓燕
Graem Allen

并鸣谢各酒店公关部



上帝设计了大自然与人类
那么
上帝也教会了我们如何设计生活和未来
雅顿设计师们
接承上帝的光环
为您创造新的美丽
雅顿设计与雅昌印刷
携手以待
在平面印刷领域
为您
画一个完美的“圆”







北京昆仑饭店大堂



《饭店改造与室内装饰指南》正式出版发行了。我相信，这本书的问世，不仅将对我国饭店业的装修改造起到良师益友的助推作用，而且填补了饭店改造装修方面的空白。本书的作者们对饭店改造装修都有很深的造诣，所提供的数据、论点准确精辟，因而对饭店改造装修工作提供了实用性较强的参考资料。欢迎饭店界的志士仁人共同为我国饭店业的装修改造贡献聪明才智，把旅游饭店的更新改造和装修装饰工作搞得锦上添花。

饭店装修，是旅游饭店经营过程中必不可少的阶段性大事。新

浅谈旅游饭店的装修问题

建饭店，框架结构完工后就面临装修；老饭店随着经营运转，设备老化，市场需求变化，一般经营五、六年就要重新改造装修一次，维修保养工作做得好的饭店，改造装修的周期也超不过十年。

饭店的改造装修之所以称其为大事，是因为饭店的装修不仅仅是一个建筑施工的问题，而且堪称为一门形象艺术，所以它是塑造旅游饭店文化氛围和配置服务产品的一项基础性工作。目前，我国已拥有旅游涉外饭店3720多家，客房48.6万多间，每年投入改造装修的饭店不少于300—400家，注入的装修费用约在25亿元左右。这项工作搞得好坏，不仅涉及到国家投入的资金是否使用合理，而且关系到我国旅游饭店业整体水平能否提高到适应市场需求，取得较好经济效益和社会效益的大问题。

从近几年来各地改造装修旅游饭店的实际效果来看，应该说多数是好的和比较好的。他们的装修设计完美，标准明确，选料恰当，格调高雅，华贵别致，富有特色，受到社会和客人的好评。但是，也有一些饭店装修是不成功的。有的不顾自身条件，不按星级标准衡量，盲目追求升星升级，尽管用了许多高档装饰材料，但整体效果不佳，不是服务项目不配套，就是功能布局不合理，既无统一格调，又无地方特色，结果成为高档材料的堆积，既浪费了装修资金，又没有达到原定目标；还有些饭店在改造装修时，没有认真研究原来的功能布局给经营中已经带来的不便和影响，在本次改造时如何解决，而是一味追求处处对称，增添了一些假坪假柱，结果更增加了经营上的困难；有的饭店在装修时过分看重高档材料，许多不该用



的地方，也用上了进口的意大利大理石和美国橡木，结果装修资金一再追加，既加大了装修成本，又没有达到整体效果。这些教训应该引起我们饭店业的同行们的高度重视。

前些日子，有几位饭店总经理与我谈了他们饭店改造装修时的一些做法，我把它归纳了一下，大致为以下几条原则，现陈述于此，供饭店装修时参考。

一、正确定位原则

任何一家饭店在进行改造装修时，应首先确定本次的装修目标，是在原星级的基础上，完善服务项目，更新已老化的设备，翻新酒店面貌，还是更新换代，加星升级。如果确定升星，就要考虑必备项目够不够？当地的客源市场是否需要高星级饭店？投入的资金能不能够更新设备，完善服务项目和按新的星级标准装修等。只有对这些条件进行了综合分析之后，认为本饭店确实具备了升星条件，经过装修之后确能达到新的星级标准，那么这样的定位就是合理的正确的。如果不具备升星条件，就不要确定按升星标准装修。

目前，我国旅游市场的需求发生了重大变化，饭店已由过去接待团体客人为主转变为以接散客、商务客为主，客源市场需要一批高星级饭店。但是，目前国家不可能再投入大量资金去建造高级饭店，在这样的情况下，一些大城市、省会城市、沿海城市，特别是口岸城市通过改造装修，将若干家三、四星级饭店装修成四、五星级饭店是完全必要的。这样做既满足了客人需求，又会促进当地的改革开放和经济发展。但那种不具备起码的必备项目，盲目确定加星升级的做法，则是不可取的。

二、精心设计原则

一个好的饭店装修，首先要有好的设计。没有格调高雅、特色鲜明、富有文化内涵的设计方案，你想装修好一个饭店，肯定不会如愿。这是许多先例留下的结论。

制定出好的设计方案，一定要选好设计单位。一般应请那些专门设计酒店的装修公司设计，也可请境外的酒店设计公司参与投标，采取从众多设计方案中选优中标的方法确定设计方案。对设计部门提供的方案，还要召开专家论证会进行审查，广泛听取饭店总经理、工程专家、旅游院校的学者等饭店专家们的意见，让大家评头论足，集思广益，提出具体修改意见，供设计部门进一步完善设计方案。

对设计方案的审定，一定要注意功能布局的合理性。要有利于饭店经营，有利于方便客人，有利于前后台联络，在保证使用合理的前提下，塑造饭店特色，增加文化内涵，突出时代气息和环境烘托。这是确定设计方案时，要认真注意的问题。

三、独具风格原则

饭店装修切忌千篇一律，一定要有自己的独特风格，具有地方特色和民族特色。据我了解，国家旅游局旅行社饭店管理司在检查、



评定星级时，曾有这样精神，叫做“风格独特，优于高档材料”，可见“风格”的重要地位。

旅游饭店大部分坐落在城市的主要街道上，浓郁的地方特色和民族风格本身就是一个景观。许多饭店有着独特的造型，它的外观与其所处的地理环境相互辉映，有的南方饭店亭台楼阁，水榭曲廊，整个建筑与环境浑然一体，俨然一幅江南水乡画卷。内装修要体现格调统一，简洁明快，装饰、挂件富有寓意，家具、灯饰、器皿、布草、用品等，都要与饭店的整体格调相匹配，围绕主题烘托气氛，给人以深刻完整的印象。千万不要搞那些东拼西凑的装饰与陈设，更不要随意搞些没有任何特色的造型和小品。

四、合理用材原则

一家饭店的装修改造能否成功，除了精美的设计和高质量的施工以外，合理的选材用材也是一个重要环节。高中低档饭店的区分，除了规模、设施、服务项目之外，装修材料也是重要标志。高档饭店的装修，一定要选用适量的高档装饰材料，大堂选用进口的意大利大理石、花岗石装饰地面和坪面，餐厅、宴会厅选用进口的加拿大枫木或美国橡木装饰，卫生间选用进口的高档洁具，客房选用高档木材包门和贴坪纸，这些都是可以的。中档饭店除重要部位选用适量的进口高档材料外，大部分应用国产材料或少量进口泰国柚木装饰板，不要大面积使用进口高档材料，国产高档大理石和水曲柳木板也可以装出好的效果来。低档饭店的装修应主要选用国产材料，就是卫生洁具，也应选购国产品。过去说国产洁具中，恭桶都是冲落式的，现在不少国产恭桶也有了虹吸式的，质量、效果都很好，中低档饭店都应考虑选用。

装饰是一种艺术的点缀，只要高中低档材料选配合理，都会装出好的效果，并非一定、也不需要处处都用高档材料。有的同志认为，高档材料能装出豪华气氛，我看也不一定，有的可能适得其反。有一家饭店从大堂到楼梯全部用进口大理石铺地贴坪。由于色调搭配不合理，既没有统一格调，也显不出豪华气氛，倒成了高档材料的堆砌，反而影响了整体效果。

五、布局合理原则

目前，在我国现有的饭店中，有些外观造型，内部装修都不错，但就是功能布局不合理，影响了经营，降低了效益。这些问题大都是初期建造形成的，应通过重新改造装修加以解决。功能不全的，应按照星级标准中的必备项目进行完善，布局不合理的，应按照有利于经营，方便客人，加强管理的精神进行调整。

对于老饭店的必备项目，不要过于苛求，允许缺一项到两项，但对新建饭店就不允许缺项。如一家四星级饭店，如果没有舞厅、游泳池和多功能厅，就是严重缺项，就应在重新改造装修时予以解决，不然的话就很难获准升星升级。

功能布局要求以合理、适用为目标，不能将厨房与大堂挨得太



近,也不能把宴会厅的进菜道与客通道混在一起,更不能把总服务台设在大堂的角落处。大堂或宴会厅的洗手间、便池、座桶配置应与客房数量成正比,客房越多,便池、座桶也应增加。一般配置比例为小便池每50间客房1个,便桶每100间客房1个。大堂洗手间的装修材料也要选配高档次大理石和便器,应与本星级相配称。

六、高质量施工原则

装修质量的好坏是一家饭店装修成败的重要标志。高质量的装修出自专业化的施工队伍和技术熟练的工人之手,所以各饭店在装修时,一定要挑选专门从事饭店装饰工程的专业装修公司,也可以请境外的装修公司装修。饭店要配备责任心强、懂技术的人员进行质量监督和检查。

抓装修质量,重点要抓好大堂、餐厅、客房和公共部位。大堂是饭店的门面,是客人产生第一印象的地方,为了取得应有的效果,高星级饭店的大堂可用进口的意大利玫瑰红大理石或牙白云装饰地面,用虎皮花或爵士白装贴柱子和坪面,中心位置最好选用不同色调的大理石,拼出艺术造型,铺贴的大理石要做到镜平、线匀,不显大缝。大堂灯饰要美观大方、高雅华贵,整个气氛要显得富丽堂皇。餐厅装修,除了格调新颖,装饰、挂件富有特色之外,还要选用不同的灯饰造型加以点缀。各种木装修要缝隙严密,粘贴牢固,色调柔和,质量优良。客房装修除了色调统一,淡雅明快之外,关键是坪纸粘贴平整,不显缝隙。卫生间的大理石、瓷砖要粘铺平整,线条均匀,不留大缝。总之,整个装修必须达到优质工程要求。

七、节约效益原则

饭店装修投资较大,应在确保星级标准和质量标准的前提下,力求做到节约资金,提高资金的使用效果。达标与节约是矛盾的,又是统一的,只要做到合理用材,保证工程质量的前提下,周密安排施工计划,保证装修工期,是完全可以做到节约资金的。有些饭店采取统一安排,分段装修,边施工边营业的做法,既可增加一些经济效益,又不影响施工进度,这种做法,较大型饭店都是可以采用的,尽管可能给客人带来某种不便,但只要做好工作,客人是会理解的。

饭店改造装修是一项非常复杂的工作,质量高,要求严,社会评论多,但只要大家重视起来,是一定能够做得好的。

中国旅游饭店协会副会长

袁宗堂

1997年1月15日

目 录



第一章

我国旅游饭店基本建设概况	1
第一节 加强我国旅游饭店建设的若干建议	2
第二节 星级饭店的标准与划分	5



第二章

饭店改造与室内装饰工程资金的筹措	35
第一节 旅游基建项目申请纳入国家旅游	36
基本建设计划的主要程序	
第二节 向中国银行申请外汇贷款的规定和程序	38
第三节 向中国建设银行申请基本建设	40
和技术改造贷款的规定和程序	
第四节 向中国工商银行申请技术改造贷款的规定与程序	43



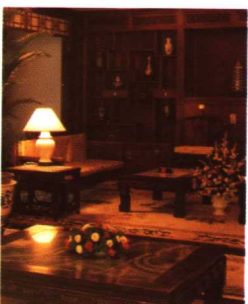
第三章

饭店改造与室内装饰工程的审批、 投资立项及建设程序	45
第一节 利用外资建设涉外旅游饭店的审批程序	46
第二节 装饰工程的投资立项与建设程序	47
第三节 饭店改造建设工程的审批程序及审批内容	49



第四章

饭店改造与室内装饰工程相关知识	59
第一节 建筑装饰工程基本知识	60
第二节 装饰设计取费、工程档次划分及工程目录	64
第三节 选择装饰施工队伍的选择	71



第五章

饭店经理、室内设计师谈饭店改造与室内装饰 93

第一节 加强饭店工程管理的意义 94

第二节 饭店改造与决策 97

第三节 饭店设施设备的更新与改造 99

第四节 加强饭店改造第一手资料的积累 101

第五节 饭店工程技术文档的管理 103

第六节 饭店公共空间的装饰织物设计 105

第七节 旅游饭店室内设计实践 109

第六章

工程承发包制 111

第一节 工程承发包方式 112

第二节 总承包、分承包和提供劳务 114

第七章

装饰工程预算编制与报价 121

第一节 装饰工程预算的编制与作用 122

第二节 装饰工程预算的内容与造价的组成 123

第三节 施工图预算的编制方法 126

第四节 单位工程装饰预算编制与报价 128

第八章

建筑装饰工程招标与投标 133

第一节 概述 134

第二节 招标 137

第三节 标底的编制 143

第四节 投标 147

HAN36/ok



第九章	
装饰工程的合同与签约	149
第一节 装饰工程合同	150
第二节 谈判策略和素质	151
第三节 装饰工程标准合同	152



第十章	
概、预算的审查	171
第一节 概、预算审查的内容	172
第二节 审查概算的一般步骤和方法	174
第三节 概预算文件的审批	175
第四节 概预算的管理	176



第十一章	
施工索赔与经济签证	185
第一节 施工索赔	186
第二节 经济签证	190



第十二章	
装饰工程价款预付与竣工结算	193
第一节 装饰工程价款预付	194
第二节 室内装饰工程结算	197
第三节 竣工决算	199
第四节 装饰工程结算应注意事项	205



中国酒店建筑装饰图例	211
外景	212
大堂	222
中餐厅	242
西餐厅	260
套房	270
客房	280
酒吧、咖啡厅	288
康乐设施	296

第一章 我国旅游饭店 基本建设 概况

第一节
加强我国旅游饭店建设
的若干建议

- 我国旅游饭店发展概况
- 对加强我国旅游饭店建设
工作的若干建议

第二节
星级饭店的标准与划分

- 星级饭店设施设备评定标准
- 星级饭店建筑物、设备设施
和服务项目必备条件

附件1-1 饭店星级申报报告
附件1-2 全国三-五星级饭店目录
附件1-3 星级饭店复核及处理的办法

第一节

加强我国旅游饭店建设的若干建议

旅游饭店的建设问题,是我国旅游界和经济界议论的热点话题之一。尽管褒贬殊异,但是一个基本的客观事实是,我国旅游饭店的建设,是改革开放十多年来中国旅游业蓬勃发展的重要推进因素,并对我国旅游业的进一步发展乃至在下世纪初叶使我国成为世界旅游大国有着十分重要的影响。这里着重从固定资产投资的角度,对进一步加强旅游饭店的建设提出几点建议。

一、我国旅游饭店发展概况

1995年,我国共有旅游涉外饭店(指经有关部门批准,可接待国外游客的饭店;这类饭店的设施和管理都比较规范,是我国旅游饭店业管理的重点。下述旅游饭店,即是指旅游涉外饭店)3720座,客房48.61万间,同1978年相比,饭店数增长了36.4倍,客房数增长了4.9倍。1995年,全国旅游涉外饭店的全年客房出租率为58.1%。近年来我国接待的海外游客不断增长,但这一指标却大幅度下降。1993年为67.7%,为“八五”期间的最高点;1994年为62.3%,下降了5.5个百分点;1995年又比1994年下降了4.1个百分点。经过十多年的发展,我国旅游业的住宿难问题已经解决,除局部地区外,住宿接待能力已有富余,目前尚处在良好出租率的下限。为了防止该指标进一步下滑,各级计划部门和旅游管理部门对此要密切注视,保持警觉。首先,从内部构成看,在3720座饭店中,共有四、五星级的高档饭店144座,客房6.29万间(占全国总数的12.9%),除分布在大中城市和旅游热点城市的

高档饭店外,我国旅游饭店以中、低档为主,档次结构是合理的,同游客的需要和我国的经济水平相吻合。其次,在饭店总数中,我国创汇前10名的省份共有饭店2286座,客房31-20万间(占全国总数的64.2%);我国东部沿海12省市共有饭店2290座,客房33.70万间(占全国总数的69.3%),我国旅游饭店的区域布局同我国旅游业发展及国民经济发展的区域布局也是一致的。再次,从经济类型看,1995年,我国共有内资饭店3074座,客房36.51万间(占客房总数的25.1%),外资饭店646座,客房12.10万间(占全国总数的24.9%),总体上以内资饭店为主。在我国四、五星级的高档饭店中,外资饭店的客房数已占七成以上,高档客源市场已基本上为外资饭店所垄断,此外,享誉全球的假日、喜来登、香格里拉等十几家国际饭店连锁集团目前也陆续进入中国市场,从发展趋势看,外资饭店在我国高档饭店中的比重还会进一步上升。

旅游饭店是旅游业创汇、创收的主体,经济效益在国民经济各行业中位居前列。1995年,我国旅游外汇收入87亿美元,其中住宿创汇占21%;同年,我国国内旅游收入1375亿元,其中住宿收入占21%;如果加上来自饭店的餐饮、商品、娱乐、通讯等方面的收入,无论创汇还是创收,来自饭店部分均要占全国总额的30%左右,其比重在各类旅游企业中占第一位。1995年,我国旅游饭店业人均产值7.32万元,人均创利税0.82万元,是我国国民经济中经济效益最好的行业之一。

旅游饭店是旅游业的重



要组成部分,食、住、行、游、购、娱六大要素之一,其基本功能,是为游客提供住宿条件。但在我国的具体国情下,旅游饭店不仅为旅游业的发展服务,而且由于旅游业在我国对外开放中的窗口作用和先导作用,使旅游饭店的功能显得更为突出。在我国的产业序列中,旅游饭店业是硬件设施及软件管理均达到当代国际水平,实现国际接轨的少数行业之一。旅游饭店的兴建,促进了当地的基础设施条件的明显改观,既改进、完善了投资环境,又为改变城市面貌注入了新的活力。随着旅游饭店的建设和投入使用,大量的人流、信息流、资金流接踵而来,“旅游搭台,经贸唱戏”成为众多地区发展外向型经济的有效途径。

旅游饭店业的发展,为我们提供了一个新的广阔市场,促进了建筑、建材、装饰等行业生产规模的扩大和技术水平的提高,同时对通讯电子信息产业、饭店用品加工业等相关产业也产生了积极推动作用。

改革开放十多年来,我国旅游业的发展是健康的,成就是显著的,主流是好的,但也存在一些问题。主要是部分地区、包括一部分旅游热点地区,如桂林、西安等,饭店建设过快、过多,超过了客源市场的需求,致使客房率低下短期难以回升,投资不能按期收回。从根本上说,这是传统经济体制下,预算软约束,实现调控乏力所造成的结果,它涉及到管理规范、决策机制、思想观念、社会风气等多方面的问题。此外,还需要指出的是,目前社会上也有一部分人,忽视旅游饭店业对我国旅游业和国民经济发展中的积极作用,经常把旅游业同楼堂馆所建设相提并论,对新兴的旅游饭店业引导不力,影响了一部分地区旅游饭店业和旅游业的发展。

二、对加强我国旅游饭店建设工作的若干建议

“九五”期间,在我国现有的旅游涉外饭店中,一部分星级饭店需要进行正常的维修改造,一部分尚未评星的饭店要进行评星定级的改造。同时,随着我国国内旅游业的发展,为数不少的社会旅馆需要进行扩大规模、提高档次的改造。此外,还有一部分地区需要新建少量饭店。这就意味着“九五”期间,我国旅游饭店的建设大约需要投资上千亿元。这是一个很大的市场,对国内、海外的投资商有着巨大的吸引力,也将进一步促进和推动与旅游饭店业相关的一系列行业的发展。因此,旅游饭店建设工作是一件大事。为了搞好这项工作,从指导思想、基本措施、项目管理等主要工作环节来看,要注意抓好以下几个方面的工作。

(一)要贯彻坚持“两个转变”(即党的十四届三中全会提出的经济体制从传统的计划经济体制向社会主义市场经济体制转变,经济增长方式从粗放型向集约



型转变),提高旅游饭店建设投资效益的指导思想。只有遵循两个转变,旅游饭店建设才能保持正确的方向,提高投资效益,这是旅游基本建设的内在要求。实现两个转变,是旅游饭店建设宏观管理的最本质、最核心的要求,在旅游饭店建设的实际工作中,应把两者紧密地结合起来,并以此作为旅游饭店建设的指导思想。

(二)转变观念,强化市场意识,坚持需求决定论。旅游业是天然的市场经济,这已为相当多的人所接受。但市场经济的本质要求是实现供给与需求的平衡,若旅游供给小于旅游需求,将使旅游业处于急运行之中;略大于旅游需求,或者说供需基本平衡,旅游业将保持适度增长,各方面的关系比较宽松协调;如果供给大于需求,将对旅游业发展产生多方面的不利影响,不经多年,难以缓解。因此,要牢牢记取一些地区旅游接待能力增长超过客源增长,设施闲置,企业经营困难的教训,按照旅游客源市场的需求,确定旅游饭店的规模和档次。北方地区旅游饭店的建设,更要注意淡旺季对旅游客源的影响。

(三)“九五”期间,国家基建计划内安排的旅游投资有限,远远不能满足旅游饭店建设的需要。要继续坚持国家部分、企业、集体、个人一齐上,自力更生和

利用外资一齐上的方针，为旅游饭店的建设筹集必要的资金。

(四)要积极扶持国内饭店管理集团的发展，吸引、动员更多的国内资金，投入到旅游饭店建设上来，成系列地改造我国的中低档饭店，特别是一、二星级饭店。“九五”期间，我国饭店建设的主要市场，是对大量的低星级的中低档饭店的改造。对这部分市场，我们要从长远的角度，特别是从国内旅游发展需求的角度，来看待这一市场的巨大收益；要积极组织国内资金，抢占这一市场的份额，否则，我们就要犯战略性的错误。

(五)坚持从规划中选项目，以效益定项目。要加强基础管理工作，首先搞好旅游发展规划，建立旅游建设的备选项目库，有备而选，减少盲目性。计划审批部门与在审批旅游饭店建设项目时，应征求旅游行业主管部门的意见。各地旅游管理部门，也要切实履行职责，注意区域内的饭店的布局，围绕着旅游目的地的开发，搞好包括旅游饭店在内的配套建设。要以经济效益为中心，优先安排市场前景明朗、客源有保障、建设条件良好、投入使用后经济效益好的旅游饭店项目，对前景不明，效益不好的项目，坚决堵住不上。

(六)要以可行性研究报告为龙头，切实把好旅游饭店建设项目的论证关。编制可行性研究报告，是基本建设工作周期中承上启下的中间环节。实践表明，可行性研究报告的工作质量，往往成为

事关建设项目成败的关键环节。一些地区旅游饭店投资效益不好，很重要的原因就是可行研究工作粗糙，内容不充实，数据不准确，甚至弄虚作假，使旅游饭店建设项目一开始就缺乏科学决策的基础。要切实提高可行性研究报告的深度，一是细化对客源市场的分析，二是按照国际惯例，采用规范的技术经济方法，对收入、成本、利润等主要经济指标进行比较准确的效益预测。

(七)抓好设计，严格控制投资规模。在设计阶段，可选择的不确定因素很多，这是设计师的灵活机动性最强，对建设项目建成后运行效果影响最大，也是节约投资可能性最大的一个阶段。旅游饭店的设计，要遵循适用、经济、在可能条件下注意美观的方针；在建筑风格上，要注意体现民族特点，少花钱、多办事。

这样，往往能收到既节约投资，又受游客欢迎的效果。

(八)加强施工管理，强化监理制度。要采用全面质量管理等科学的管理方法，确保旅游饭店建设项目的施工质量。甲、乙双方要密切配合，遵守合同，保证工期的质量。同时，要强化工程监理制度，因为这是我国建筑业实现国际接轨，为保障建筑施工质量而引进的先进制度。此外，还要加强旅游饭店建设中的执法监察工作，制止不正之风。

综上所述，旅游饭店的基本建设工作必须尊重科学，按经济规律办事，唯有这样，才能使我国的旅游业健康有序地发展。

