

ICS 03.200

T/YNMS 016—2026

CCS A 12

团体标准

T/YNMS 016—2026

康养旅居基地建设与管理规范

2026-08-28 发布

2026-09-28 实施

云南省旅游民宿行业协会 发布

合规边界声明

本文件属于团体标准和行业自律文件，评价、认定、分级、标识及结果证明均不构成行政许可、法定认证、政府授牌或国家职业资格。涉及医疗、诊疗、处方、治疗或中医诊疗活动的，应由依法取得许可的医疗机构和依法注册的专业人员实施；民宿及服务人员仅可提供非医疗健康服务、生活照料、健康科普和就医转介，不得替代医疗。

前言

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由云南省旅游民宿行业协会提出并归口。

本文件起草单位：大理探索文化传播有限公司、甘肃望春山民宿有限公司、甘肃晚照居文旅产业发展有限公司、云南丹青里企业管理有限公司、焱飞新国际商业模式设计（佛山）有限公司、云南何时归文旅有限公司、云南财经大学、上海锦天城（昆明）律师事务所、玉溪名堂文产旅游投资发展有限责任公司。

本文件主要起草人：刘俊才、张永、班先海、黄溶、周劲松、冯国亮、钟怡、贺双全。

康养旅居基地建设与管理规范

1 范围本文件规定了康养旅居基地的选址与规划、基础设施建设、康养设施建设、住宿设施建设、运营管理以及环境保护与可持续发展的要求。

本文件适用于云南省行政区域内新建、改建和扩建的康养旅居基地的建设与运营管理。

云南省以外地区的康养旅居基地可参照执行。

2 规范性引用文件下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB 3096 声环境质量标准

GB 3838 地表水环境质量标准

GB 5749 生活饮用水卫生标准

GB 8978 污水综合排放标准

GB/T 10001.1 公共信息图形符号 第1部分：通用符号

GB/T 10001.2 标志用公共信息图形符号 第2部分：旅游休闲符号

GB/T 10001.9 标志用公共信息图形符号 第9部分：无障碍设施符号

GB 13495.1 消防安全标志 第1部分：公共信息图形符号

GB 15630 消防安全标志设置要求

GB/T 16766 旅游业基础术语

GB 18483 饮食业油烟排放标准

GB 22337 社会生活环境噪声排放标准

GB/T 26354 旅游信息咨询中心设置与服务规范

GB/T 26356 旅游服务基础术语

GB/T 27306 食品安全管理体系 餐饮业要求

GB/T 31710 休闲露营地建设与服务规范

GB 37487 公共场所卫生管理规范

GB 50016 建筑设计防火规范

GB 50034 建筑照明设计标准

GB 50118 民用建筑隔声设计规范

GB 50189 公共建筑节能设计标准

GB 50222 建筑内部装修设计防火规范

GB 50736 民用建筑供暖通风与空气调节设计规范

GB 50763 无障碍设计规范

GB 55019 建筑与市政工程无障碍通用规范 JGJ 450 老年人照料设施建筑设计标准

LB/T 065 旅游民宿基本要求与评价 WS/T 484 养老机构服务规范

3 术语和定义 下列术语和定义适用于本文件。

3.1 康养旅居基地 wellness tourism residence base 依托优良的自然生态环境、适宜的气候条件和丰富的文化资源，具备完善的住宿、餐饮、健康管理和休闲运动等设施，为旅居者提供康养服务的综合性场所。

3.2 康养旅居 wellness tourism residence 旅居者离开常住地，前往具有康养资源优势的目的地进行中长期居住，以养生保健、康复疗养、休闲度假为主要目的的旅行生活方式。

3.3 康养服务 wellness service 以维护和促进旅居者身心健康为目标，提供的包括健康评估、健康管理、运动健身、中医养生、营养膳食、文化休闲等在内的综合性服务。

3.4 健康管理 health management 对旅居者的健康状况进行全面监测、分析、评估，提供健康咨询、指导和干预，促进其身心健康的服务过程。

3.5 适老化设计 age-friendly design 在建筑和设施设计中充分考虑老年人身体机能退化特点，采用安全、便利、舒适的措施，满足老年人使用需求的设计方法。

3.6 旅居者 wellness traveler 以康养为目的，离开常住地前往康养旅居基地进行中长期居住和消费的人员。

4 总体要求 4.1 建设原则 4.1.1 康养旅居基地的建设应遵循以人为本、因地制宜、生态优先、可持续发展的原则。

4.1.2 建设应充分考虑当地自然条件、文化特色和资源禀赋，突出康养主题，避免同质化开发。

4.1.3 建设应统筹规划、分步实施，合理控制建设强度，保持自然环境的完整性和原真性。

4.1.4 建设应符合国家及地方相关法律法规、标准规范和产业政策的要求。

4.2 运营原则 4.2.1 运营应以旅居者需求为导向，提供安全、健康、舒适、便捷的康养旅居服务。

4.2.2 运营应建立完善的管理制度和服务流程，实现标准化、规范化管理。

4.2.3 运营应注重服务品质和旅居者体验，持续改进服务质量。

4.2.4 运营应积极融入当地社区，促进社区经济发展和文化交流。

4.2.5 运营应贯彻绿色发展理念，注重资源节约和环境保护。

4.3 基本条件 4.3.1 应依法取得土地使用权和相关建设审批手续。

4.3.2 应具备合法的营业执照和相关经营许可。

4.3.3 应具有明确的管理机构和专职管理人员。

4.3.4 应具备满足运营需要的设施设备和资金保障。

4.3.5 应建立完善各项管理制度和应急预案。

4.3.6 应符合消防安全、食品卫生、环境保护等相关法律法规的要求。

5 选址与规划 5.1 选址条件 5.1.1 生态环境 5.1.1.1 基地选址应位于生态环境优良的区域，空气质量、水环境质量、声环境质量应符合国家相关标准的要求。

5.1.1.2 基地周边空气质量指数（AQI）年均值不宜大于 50，空气质量优良天数比例不宜低于 85%。

5.1.1.3 基地周边地表水环境质量不应低于 GB 3838 规定的 III 类水体标准。

5.1.1.4 基地周边声环境质量应符合 GB 3096 中 1 类或 2 类声环境功能区标准。

5.1.1.5 基地周边绿化覆盖率不宜低于 60%，宜有自然植被或人工园林景观。

5.1.1.6 基地选址应远离污染源、地质灾害隐患区和洪涝灾害风险区。

5.1.2 气候条件 5.1.2.1 基地选址应具备适宜的气候条件，宜选择气候温和、四季分明或具有特色气候资源的区域。

5.1.2.2 年平均气温宜在 12℃~25℃之间，冬季极端最低气温不宜低于-5℃，夏季极端最高气温不宜高于 38℃。

5.1.2.3 年平均相对湿度宜在 40%~80%之间。

5.1.2.4 宜充分利用当地气候资源优势，如温泉资源、森林氧吧、高原避暑等。

5.1.3 交通便利 5.1.3.1 基地距离最近的机场或高铁站车程不宜超过 2 小时。

5.1.3.2 基地距离最近的县级以上公路不宜超过 5km，应有硬化道路连接。

5.1.3.3 基地周边宜有公共交通覆盖或提供接驳服务。

5.1.3.4 基地内部道路应满足消防车和救护车通行要求。

5.1.4 医疗资源 5.1.4.1 基地距离最近的二级及以上综合医院或专科医院车程不宜超过 30 分钟。

5.1.4.2 基地周边宜有社区卫生服务中心或乡镇卫生院等基层医疗机构。

5.1.4.3 基地宜与当地医疗机构建立合作关系，确保紧急医疗救治通道畅通。

5.1.5 文化资源

5.1.5.1 基地选址宜依托当地特色文化资源，如民族风情、历史文化、非遗技艺等。

5.1.5.2 基地周边宜有自然景观、人文景观或乡村旅游资源。

5.1.5.3 基地选址应尊重当地文化传统和风俗习惯。

5.2 规划布局 5.2.1 功能分区 5.2.1.1 基地应合理划分功能分区，各功能区之间应联系便捷、互不干扰。功能区宜包括但不限于以下区域：

- a) 住宿区：提供旅居者住宿服务的区域；
- b) 康养区：提供健康管理和中医养生服务的区域；
- c) 餐饮区：提供营养膳食服务的区域；
- d) 活动区：提供运动健身和文化休闲活动的区域；
- e) 休闲区：提供户外休闲和景观游览的区域；
- f) 管理区：提供行政管理、后勤保障等服务的区域。

5.2.1.2 住宿区应选址安静、通风良好、景观优美，并应远离噪音源和污染源。

5.2.1.3 康养区应与住宿区保持便捷联系，宜相对独立设置，营造安静舒适的康复疗养环境。

5.2.1.4 餐饮区应与住宿区、活动区保持合理距离，应满足食品卫生和消防安全的要求。

5.2.1.5 活动区应设置在交通便利、场地开阔的位置，宜兼顾室内和室外活动需求。

5.2.1.6 休闲区应充分利用自然景观资源，宜设置景观步道、观景平台、休憩设施等。

5.2.1.7 管理区应设置在基地入口或交通便利处，宜与旅居者活动区域适当分隔。

5.2.2 交通组织 5.2.2.1 基地应实现人车分流，设置独立的步行系统和车行系统。

5.2.2.2 步行系统应连续、无障碍，宽度不宜小于 1.5m，主要步行通道宽度不宜小于 2.0m。

5.2.2.3 车行道路应满足消防车通行要求，转弯半径和净空高度应符合 GB 50016 的规定。

5.2.2.4 应设置充足的停车设施，停车位数量不宜少于总床位数的 30%。

5.2.2.5 宜设置电动车辆充电设施和自行车停放点。

5.2.3 景观绿化 5.2.3.1 基地绿化应采用乡土植物为主，兼顾观赏性和生态性。

5.2.3.2 宜种植具有养生保健功能的植物，如芳香植物、药用植物等。

5.2.3.3 绿化设计应考虑四季景观变化，做到三季有花、四季常绿。

5.2.3.4 应设置足够的室外休憩空间和遮阳避雨设施。

5.3 建设规模 5.3.1 基地建设规模应根据选址条件、市场需求和投资能力合理确定。

5.3.2 基地总占地面积不宜小于 10000m，总建筑面积不宜小于 3000m。

5.3.3 基地总床位数不宜少于 50 张，不宜超过 500 张。

5.3.4 各功能区建筑面积占比宜符合以下要求：

- a) 住宿区：40%~50%；
- b) 康养区：10%~15%；
- c) 餐饮区：8%~12%；
- d) 活动区：10%~15%；
- e) 休闲区：5%~10%；
- f) 管理区及辅助区：5%~10%。

5.3.5 基地容积率不宜大于0.8，建筑密度不宜大于30%，绿地率不宜低于40%。

6 基础设施建设 6.1 道路交通 6.1.1 基地与外部公路的连接道路应硬化，路面宽度不宜小于4.5m，应满足双向通行要求。

6.1.2 基地内部主要道路路面宽度不宜小于4.0m，次要道路路面宽度不宜小于2.5m。

6.1.3 道路路面应平整、防滑，宜采用透水铺装材料。

6.1.4 道路沿线应设置交通标识、安全标识和照明设施。

6.1.5 道路转弯处、交叉路口和陡坡路段应设置安全警示标志和减速设施。

6.1.6 应设置无障碍通道，满足GB 50763和GB 55019的要求。

6.2 供水排水 6.2.1 基地供水应满足旅居者和工作人员日常生活及消防用水的需求。

6.2.2 供水水质应符合GB 5749的要求，宜配备水质净化和消毒设备。

6.2.3 供水系统应保证稳定可靠，供水压力应满足各用水点需求。

6.2.4 应设置独立的生活饮用水储水设施，储水量应满足不少于24小时的用水需求。

6.2.5 排水系统应实行雨污分流，雨水排放应结合自然地形合理组织。

6.2.6 生活污水排放应符合 GB 8978 的要求，处理后宜用于绿化灌溉等。

6.3 电力通信 6.3.1 基地供电应采用双回路供电或配备备用发电设备，确保供电可靠性。

6.3.2 电力负荷应满足基地所有设施的用电需求，并预留发展余量。

6.3.3 应设置配电房或配电间，配电设施应安全可靠、便于维护。

6.3.4 公共区域和主要通道应设置充足的照明设施，照度应符合 GB 50034 的要求。

6.3.5 应实现移动通信网络全覆盖，信号强度应满足正常通信需求。

6.3.6 应提供宽带网络接入服务，公共区域宜提供无线网络（Wi-Fi）覆盖。

6.3.7 宜设置公共广播系统和应急通信系统。

6.4 污水处理 6.4.1 基地应配备污水处理设施，处理能力应与基地规模相匹配。

6.4.2 污水处理应采用成熟可靠的技术工艺，出水水质应符合 GB 8978 的要求。

6.4.3 污水处理设施应设置在基地下风向和排水下游位置，并采取防渗、防臭措施。

6.4.4 污水处理设施宜采用地埋式或半地埋式设计，减少对周边环境的影响。

6.4.5 处理后的中水宜回用于绿化灌溉、道路冲洗等，提高水资源利用率。

6.5 垃圾处理 6.5.1 基地应建立垃圾分类收集制度，设置分类垃圾收集设施。

6.5.2 垃圾收集点的设置应方便旅居者使用，服务半径不宜超过70m。

6.5.3 垃圾收集容器应密闭、防渗、防臭，便于清洁和维护。

6.5.4 有害垃圾应单独收集、专门存放，并交由有资质的单位处理。

6.5.5 厨余垃圾宜进行就地资源化处理，如堆肥等。

6.5.6 基地应设置垃圾集中转运站或定期委托专业机构清运垃圾。

6.5.7 垃圾转运站应设置在基地边缘，远离住宿区和餐饮区，并采取防渗、防臭、防虫措施。

7 康养设施建设 7.1 健康管理中心 7.1.1 基本要求 7.1.1.1 基地应设置健康管理中心，为旅居者提供健康评估、健康监测和健康咨询服务。

7.1.1.2 健康管理中心应设置在交通便利、环境安静的位置，建筑面积不宜小于80m。

7.1.1.3 健康管理中心应包括但不限于以下功能区域：健康咨询室、健康检测室、健康档案室。

7.1.2 体检设备

7.1.2.1 应配备基本健康检测设备，包括但不限于：血压计、血糖仪、体温计、体重秤、身高测量仪。

7.1.2.2 宜配备以下健康检测设备：心电图机、血氧仪、体脂分析仪、骨密度检测仪。

7.1.2.3 宜配备远程医疗会诊设备，实现与医疗机构的远程连接。

7.1.2.4 所有检测设备应经法定计量检定合格，并在有效期内使用。

7.1.3 健康监测系统 7.1.3.1 应建立旅居者健康监测系统，对旅居者的健康状况进行动态跟踪。

7.1.3.2 健康监测系统宜具备以下功能：

- a) 基本健康数据采集与记录；
- b) 健康风险评估与预警；
- c) 健康数据查询与统计；
- d) 健康报告生成与推送。

7.1.3.3 宜配备可穿戴健康监测设备，如智能手环、智能手表等，供旅居者使用。

7.1.3.4 健康监测数据应妥善保管，保护旅居者个人隐私。

7.1.4 健康档案室 7.1.4.1 应设置独立的健康档案室，用于存放旅居者的健康档案资料。

7.1.4.2 健康档案室应配备档案柜、温湿度控制设备和防火防盗设施。

7.1.4.3 应建立电子健康档案管理系统，实现健康档案的数字化管理。

7.1.4.4 健康档案的建立、使用和管理应符合国家有关个人信息保护的规定。

7.2 运动健身设施 7.2.1 健身中心 7.2.1.1 基地应设置室内健身中心，建筑面积不宜小于 60m。

7.2.1.2 健身中心应配备适合不同年龄段和体能水平的健身器材，包括但不限于：跑步机、椭圆机、动感单车、力量训练器材。

7.2.1.3 健身器材应定期维护保养，确保安全使用。

7.2.1.4 健身中心应设置通风换气设施，保持空气流通。

7.2.2 瑜伽室 7.2.2.1 基地宜设置瑜伽室，面积不宜小于 40m。

7.2.2.2 瑜伽室应铺设防滑地垫，配备瑜伽垫、瑜伽砖等辅助器材。

7.2.2.3 瑜伽室应环境安静、光线柔和、温度适宜。

7.2.3 太极广场 7.2.3.1 基地宜设置室外太极广场或练功场地，面积不宜小于 100m。

7.2.3.2 太极广场地面应平整、防滑，宜采用木质地板或塑胶地面。

7.2.3.3 太极广场宜设置遮阳设施和休息座椅。

7.2.4 步道系统 7.2.4.1 基地应设置步道系统，将各功能区和景观节点有机连接。

7.2.4.2 步道总长度不宜少于 500m，宜设置不同长度和难度的步行路线。

7.2.4.3 步道宽度不宜小于 1.2m，应平整、防滑，坡度不宜大于 8%。

7.2.4.4 步道沿线应设置里程标识、休息座椅和照明设施。

7.2.4.5 步道宜采用透水铺装或自然材质铺装。

7.2.5 游泳池 7.2.5.1 基地宜设置游泳池，面积和深度应满足使用需求。

7.2.5.2 游泳池水质应符合相关卫生标准的要求，应配备水循环过滤和消毒系统。

7.2.5.3 游泳池应设置安全警示标识、救生设备和急救设施。

7.2.5.4 游泳池区域应设置防滑地面、休息区和更衣淋浴设施。

7.3 中医养生设施 7.3.1 中医健康服务室 7.3.1.1 基地应设置中医健康服务室，建筑面积不宜小于 60m。

7.3.1.2 中医健康服务室应包括但不限于以下功能区域：健康体验室、保健服务室、传统养生体验室、健康服务室。

7.3.1.3 中医健康服务室应配备相应的中医诊疗设备和器材。

7.3.1.4 中医理疗服务应由具有相应资质的中医执业医师或中医理疗师提供。

7.3.2 药膳坊 7.3.2.1 基地宜设置药膳坊，提供中医药膳制作和体验服务。

7.3.2.2 药膳坊应配备药膳制作所需的厨房设备和器具。

7.3.2.3 药膳配方应由具有中医资质的专业人员指导制定。

7.3.3 养生茶室 7.3.3.1 基地宜设置养生茶室，提供养生茶饮服务。

7.3.3.2 养生茶室应环境雅致、通风良好，面积不宜小于 30m。

7.3.3.3 养生茶室宜配备多种养生茶饮，如花草茶、药茶、普洱茶等，并提供茶饮功效说明。

7.3.4 温泉/药浴

7.3.4.1 具备温泉资源的基地宜设置温泉浴池或药浴设施。

7.3.4.2 温泉/药浴设施应符合相关卫生标准和安全规范的要求。

7.3.4.3 温泉/药浴区域应设置更衣室、淋浴间、休息区和急救设施。

7.3.4.4 应在温泉/药浴区域设置明显的安全警示标识和注意事项提示。

7.3.4.5 温泉/药浴水质应定期检测，确保卫生安全。

7.4 营养膳食设施 7.4.1 营养餐厅 7.4.1.1 基地应设置营养餐厅，为旅居者提供营养均衡的膳食服务。

7.4.1.2 营养餐厅建筑面积应根据基地规模确定，餐位数不宜少于总床位数的 50%。

7.4.1.3 营养餐厅应取得食品经营许可证，食品安全管理应符合 GB/T 27306 的要求。

7.4.1.4 营养餐厅应配备专职或兼职营养师，根据旅居者的健康状况和饮食需求制定膳食方案。

7.4.1.5 营养餐厅宜提供分餐制或自助餐服务，菜品应标注营养成分和过敏原信息。

7.4.1.6 营养餐厅应保持环境整洁、通风良好，餐具应严格消毒。

7.4.2 特殊饮食厨房 7.4.2.1 基地宜设置特殊饮食厨房或专区，为有特殊饮食需求的旅居者提供定制膳食服务。

7.4.2.2 特殊饮食厨房应能提供低盐、低糖、低脂、素食、清真等特殊饮食。

7.4.2.3 特殊饮食厨房应独立设置加工区域和烹饪器具，避免交叉污染。

7.4.3 有机菜园 7.4.3.1 基地宜建设有机菜园或生态农庄，为旅居者提供新鲜、安全的食材。

7.4.3.2 有机菜园宜采用有机种植方式，不使用化学农药和化肥。

7.4.3.3 有机菜园可作为旅居者的农事体验和休闲活动场所。

7.4.3.4 有机菜园面积不宜小于基地总占地面积的 3%。

7.5 文化休闲设施 7.5.1 图书室 7.5.1.1 基地应设置图书室，面积不宜小于 30m。

7.5.1.2 图书室藏书不宜少于 500 册，宜涵盖健康养生、文学艺术、地方文化、科普知识等类别。

7.5.1.3 图书室应配备舒适的阅读桌椅和良好的照明设施。

7.5.1.4 图书室宜提供电子阅读设备或数字图书资源。

7.5.2 书画室

7.5.2.1 基地宜设置书画室，面积不宜小于 30m。

7.5.2.2 书画室应配备书画桌、笔墨纸砚等基本书画用品。

7.5.2.3 书画室应采光良好、通风干燥，便于书画作品的创作和展示。

7.5.3 茶室 7.5.3.1 基地宜设置茶室，提供品茗休闲服务。

7.5.3.2 茶室应环境清雅、安静舒适，宜融入当地茶文化元素。

7.5.3.3 茶室宜定期举办茶艺表演、茶文化讲座等活动。

7.5.4 手工艺坊 7.5.4.1 基地宜设置手工艺坊，提供传统手工艺体验服务。

7.5.4.2 手工艺坊宜结合当地非遗文化和民族特色，开展如扎染、陶艺、编织、刺绣等体验活动。

7.5.4.3 手工艺坊应配备必要的工具和材料，并有专人指导。

7.5.5 多功能厅 7.5.5.1 基地应设置多功能厅，用于举办讲座、培训、文艺演出、影视放映等活动。

7.5.5.2 多功能厅面积不宜小于 80m，应配备音响设备、投影设备、照明控制设备等。

7.5.5.3 多功能厅应具有良好的声学效果和视线条件。

7.5.5.4 多功能厅宜兼具会议功能，满足旅居者集体活动的需求。

8 住宿设施建设 8.1 客房标准 8.1.1 客房类型应多样化，宜包括标准间、大床间、家庭套房、无障碍客房等类型。

8.1.2 标准间使用面积不宜小于 18m，大床间使用面积不宜小于 20m，家庭套房使用面积不宜小于 35m。

8.1.3 客房应配备以下基本设施和用品：

- a) 床及床上用品（床垫、被褥、枕头等）；
- b) 衣柜或衣架；
- c) 写字桌和座椅；
- d) 电视和网络接入；
- e) 空调或供暖设施；
- f) 独立卫生间及洗浴设施；
- g) 热水供应系统（24 小时供应）；
- h) 应急照明和疏散指示标识。

8.1.4 客房装修材料应环保安全，室内空气质量应符合国家相关标准。

8.1.5 客房应具有良好的采光和通风条件，窗地面积比不宜小于 1:6。

8.1.6 客房隔声性能应符合 GB 50118 的规定，夜间室内噪声不应大于 30dB(A)。

8.1.7 客房卫生间应干湿分离，地面应防滑，应设置安全扶手和紧急呼叫装置。

8.2 适老化设计 8.2.1 客房适老化设计应符合 JGJ 450 的要求。

8.2.2 老年人客房比例不宜低于总客房数的 30%。

8.2.3 老年人客房应满足以下要求：

- a) 入户门宽度不宜小于 0.9m，宜采用推拉门或外开门；
- b) 卫生间门宽度不宜小于 0.8m；
- c) 卫生间应设置坐便器，两侧应设置 L 型安全扶手；
- d) 淋浴区应设置防滑地面、洗澡椅和安全扶手；
- e) 洗手台高度宜为 0.8m~0.85m，下方应留有轮椅通行空间；
- f) 床头和卫生间应设置紧急呼叫按钮；
- g) 室内地面应平整、防滑，不应有门槛和高差；
- h) 照明开关应采用大面板设计，安装高度距地面宜为 1.0m~1.1m；
- i) 电源插座安装高度距地面宜为 0.4m~0.6m。

8.2.4 走廊和公共区域应设置连续的扶手，扶手高度宜为 0.85m。

8.2.5 楼梯应设置双侧扶手，踏步高度不宜大于 0.15m，踏步宽度不宜小于 0.28m。

8.2.6 电梯轿厢尺寸应满足轮椅通行要求，宜设置低位操作面板和语音提示功能。

8.3 无障碍设施 8.3.1 基地无障碍设施建设应符合 GB 50763 和 GB 55019 的要求。

8.3.2 应设置无障碍客房，无障碍客房数量不宜少于总客房数的5%，且不应少于2间。

8.3.3 无障碍客房应满足轮椅使用者的通行和活动需求，房门宽度不应小于0.9m。

8.3.4 无障碍客房卫生间应设置回转空间，回转直径不应小于1.5m。

8.3.5 基地主要出入口、公共通道、服务台等位置应设置无障碍通道。

8.3.6 无障碍设施标识应符合GB/T 10001.9的规定。

8.3.7 应提供轮椅、拐杖等辅助器具的租借服务。

8.4 智能家居 8.4.1 客房宜配备智能家居系统，提升旅居者的居住体验。

8.4.2 智能家居系统宜包括以下功能：

- a) 智能门锁（支持密码、刷卡、指纹等开锁方式）；
- b) 智能照明（可调节亮度和色温）；
- c) 智能窗帘（电动开合）；
- d) 智能温控（空调、地暖等温度调节）；
- e) 智能呼叫（紧急呼叫一键触发）；
- f) 智能服务（在线报修、服务预约、信息查询等）。

8.4.3 智能家居设备操作应简便直观，宜提供语音控制功能。

8.4.4 智能家居系统应保障数据安全和用户隐私。

9 运营管理 9.1 服务管理 9.1.1 入住管理 9.1.1.1 应建立规范的入住办理流程，包括预约登记、健康评估、入住签约、房间安排等环节。

9.1.1.2 旅居者入住前应进行健康状况调查和健康评估，建立个人健康档案。

9.1.1.3 应向旅居者提供基地服务指南、安全须知和周边信息等资料。

9.1.1.4 入住办理时间不宜超过 30 分钟。

9.1.1.5 应为旅居者提供接送服务或交通指引。

9.1.2 健康服务 9.1.2.1 应为每位旅居者建立个人健康档案，记录基本健康信息、既往病史、用药情况等。

9.1.2.2 应提供定期健康检测服务，检测频率不宜低于每周 1 次。

9.1.2.3 应根据旅居者的健康状况，制定个性化的康养方案。

9.1.2.4 康养方案宜包括运动健身计划、营养膳食建议、中医养生方案、心理调适指导等内容。

9.1.2.5 应提供健康咨询和健康知识宣教服务。

9.1.2.6 健康服务应由具有相应资质的专业人员提供。

9.1.3 餐饮服务 9.1.3.1 应提供每日三餐服务，可根据旅居者需求提供加餐或定制餐饮服务。

9.1.3.2 菜品应注重营养均衡，宜提供时令菜品和当地特色美食。

9.1.3.3 应根据旅居者的健康状况和饮食偏好，提供个性化的膳食服务。

9.1.3.4 餐饮服务人员应持有有效的健康证明。

9.1.3.5 餐饮环境卫生应符合 GB 37487 的要求。

9.1.3.6 应建立食品留样制度，每餐食品留样不少于 48 小时。

9.1.4 活动组织 9.1.4.1 应制定丰富多样的康养活动计划，满足不同旅居者的兴趣和需求。

9.1.4.2 活动类型宜包括但不限于以下类别：

- a) 运动健身类：晨练、太极、瑜伽、徒步、游泳、球类运动等；
- b) 文化艺术类：书法、绘画、摄影、音乐、舞蹈、手工制作等；
- c) 健康养生类：健康讲座、养生课堂、茶艺体验、药膳制作等；
- d) 社交娱乐类：棋牌、影视欣赏、联欢会、读书分享会等；
- e) 户外体验类：观光游览、农事体验、民俗体验、自然教育等。

9.1.4.3 每周组织集体活动不宜少于 5 次。

9.1.4.4 活动安排应提前公示，便于旅居者了解和选择。

9.1.4.5 活动组织应充分考虑安全因素，高风险活动应配备安全防护措施和专人看护。

9.1.5 离店管理 9.1.5.1 应建立规范的离店办理流程，包括费用结算、健康档案交接、意见征询等环节。

9.1.5.2 离店时应向旅居者提供健康评估报告和后续康养建议。

9.1.5.3 应建立旅居者回访制度，离店后宜在1个月内进行回访。

9.1.5.4 应对旅居者的意见和建议进行记录和分析，作为服务质量改进的依据。

9.2 人员管理 9.2.1 人员配置 9.2.1.1 基地应根据运营规模和服务内容，合理配置管理人员和服务人员。

9.2.1.2 人员配置应符合以下要求：

a) 管理人员：不少于3人，包括基地负责人、运营主管、行政主管等；

b) 健康管理服务人员：不少于2人，其中至少1人应具有医学或健康管理相关专业背景；

c) 餐饮服务人员：不少于3人，其中至少1人应具有营养师资格；

d) 活动组织人员：不少于2人；

e) 客房服务人员：客房服务员与客房比例不宜低于1:10；

f) 安保人员：不少于2人，应保证24小时值班。

9.2.1.3 基地总服务人员数量与旅居者人数的比例不宜低于1:5。

9.2.2 资质要求 9.2.2.1 基地负责人应具有大专及以上学历，具有2年以上旅游服务或健康管理行业管理经验。

9.2.2.2 健康管理服务人员应具有相关执业资格证书或专业培训证书。

9.2.2.3 中医理疗服务人员应具有中医执业医师资格或依法注册专业人员的执业证明。

9.2.2.4 营养师应具有公共营养师或注册营养师资格。

9.2.2.5 食品从业人员应持有有效的健康证明。

9.2.2.6 安保人员应持有保安员证。

9.2.2.7 特种设备操作人员应持有相应的特种设备操作证。

9.2.3 培训考核 9.2.3.1 应建立员工培训制度，制定年度培训计划。

9.2.3.2 新员工上岗前应进行岗前培训，培训时间不宜少于 40 学时。

9.2.3.3 在岗员工每年培训时间不宜少于 24 学时。

9.2.3.4 培训内容应包括但不限于：服务礼仪、服务技能、安全知识、应急处理、健康知识、企业文化等。

9.2.3.5 应建立员工考核制度，定期对员工的服务质量和工作表现进行考核。

9.2.3.6 培训和考核记录应妥善保存。

9.3 安全管理 9.3.1 安全制度 9.3.1.1 应建立完善的安全管理制度，明确安全管理责任。

9.3.1.2 应设置安全管理机构或配备专职安全管理人员。

9.3.1.3 安全管理制度应包括但不限于：消防安全管理、食品安全管理、设施设备安全管理、治安安全管理、活动安全管理等。

9.3.1.4 应定期开展安全检查，发现隐患应及时整改。

9.3.1.5 应建立安全工作台账，记录安全检查和隐患整改情况。

9.3.2 应急预案 9.3.2.1 应制定综合应急预案和专项应急预案。

9.3.2.2 专项应急预案应包括但不限于：火灾应急预案、食品安全事故应急预案、自然灾害应急预案、突发疾病应急预案、治安事件应急预案等。

9.3.2.3 应急预案应明确组织机构、职责分工、处置程序、资源保障等内容。

9.3.2.4 应定期组织应急演练，每年综合演练不宜少于1次，专项演练不宜少于2次。

9.3.2.5 应急预案应根据实际情况变化及时修订和完善。

9.3.3 医疗急救 9.3.3.1 应设置医务室或急救站，配备基本的医疗急救设备和药品。

9.3.3.2 急救设备和药品应包括但不限于：急救箱、自动体外除颤器（AED）、氧气瓶、担架、常用急救药品等。

9.3.3.3 应至少有1名经过急救培训并取得急救证书的工作人员。

9.3.3.4 应与最近的医疗机构建立急救绿色通道，确保急危重症患者能在最短时间内得到救治。

9.3.3.5 急救设备和药品应定期检查、补充和更换，确保处于有效状态。

9.3.3.6 应在公共区域显著位置公示急救电话和就近医疗机构信息。

9.3.4 保险保障 9.3.4.1 基地应购买公共责任保险。

9.3.4.2 应为旅居者提供意外伤害保险的购买渠道或代为购买服务。

9.3.4.3 应为员工购买工伤保险或意外伤害保险。

9.3.4.4 宜购买食品安全责任保险、财产保险等其他相关保险。

9.4 质量管理 9.4.1 服务标准 9.4.1.1 应建立完善的服务标准体系，涵盖各项服务内容和服务流程。

9.4.1.2 服务标准应明确服务内容、服务要求、服务时限和服务质量指标。

9.4.1.3 服务标准应以书面形式公布，并向员工和旅居者公示。

9.4.1.4 服务标准应根据实际情况和旅居者反馈定期修订。

9.4.2 质量监控 9.4.2.1 应建立服务质量监控机制，对服务质量进行定期检查和评估。

9.4.2.2 质量监控应包括但不限于：日常巡查、定期检查、神秘访客、旅居者满意度调查等。

9.4.2.3 旅居者满意度调查应每季度至少开展 1 次，调查内容应涵盖服务态度、服务效率、设施设备、环境卫生、餐饮质量等方面。

9.4.2.4 旅居者满意度不宜低于 85%。

9.4.2.5 质量监控结果应形成书面报告，作为服务改进的依据。

9.4.3 投诉处理 9.4.3.1 应建立投诉处理制度，明确投诉受理渠道、处理流程和时限要求。

9.4.3.2 应设置投诉电话、意见箱、线上投诉平台等多种投诉渠道，并向旅居者公示。

9.4.3.3 投诉受理后应在 24 小时内响应，一般投诉应在 3 个工作日内处理完毕，复杂投诉应在 7 个工作日内处理完毕。

9.4.3.4 投诉处理结果应及时反馈给投诉人，并做好记录。

9.4.3.5 应定期分析投诉数据，找出服务短板，制定改进措施。

9.4.4 持续改进 9.4.4.1 应建立持续改进机制，通过质量监控、投诉分析、旅居者反馈等途径，不断改进服务质量。

9.4.4.2 应定期召开服务质量分析会议，总结经验、查找问题、制定改进计划。

9.4.4.3 改进措施应明确责任人和完成时限，并跟踪落实。

9.4.4.4 应建立服务创新机制，鼓励员工提出合理化建议和创新方案。

9.4.4.5 宜引入第三方评估机构，定期对基地服务质量进行客观评价。

10 环境保护与可持续发展 10.1 生态保护 10.1.1 基地建设和运营应坚持生态保护优先，最大限度地减少对自然环境的干扰和破坏。

10.1.2 建设过程中应保护原有地形地貌、水体和植被，古树名木应予以保留和保护。

10.1.3 施工过程中应采取有效措施控制扬尘、噪声和废水排放，施工结束后应及时进行生态恢复。

10.1.4 运营过程中应保护基地及周边的生态环境，不得破坏野生动植物栖息地。

10.1.5 应建立生态环境监测机制，定期对基地及周边的空气、水体、土壤等环境要素进行监测。

10.1.6 宜开展生态科普教育，提高旅居者的环保意识。

10.2 节能减排 10.2.1 基地建筑设计应符合 GB 50189 的要求，采用节能技术和节能材料。

10.2.2 应推广使用可再生能源，如太阳能热水系统、太阳能光伏发电等。

10.2.3 照明应采用节能灯具，公共区域宜设置智能照明控制系统。

10.2.4 空调系统应符合 GB 50736 的要求，宜采用变频空调或地源热泵等节能技术。

10.2.5 应建立能源管理制度，定期进行能源审计，制定节能目标和措施。

10.2.6 单位建筑面积能耗和人均能耗应逐年降低。

10.2.7 应减少一次性用品的使用，鼓励使用可重复利用的物品。

10.3 绿色运营

10.3.1 应建立绿色采购制度，优先采购环保、节能、低碳的产品和服务。

10.3.2 餐饮服务应推行"光盘行动"，减少食物浪费。

10.3.3 清洁用品应选用环保型产品，减少化学污染。

10.3.4 应推广垃圾分类和资源回收利用，提高废弃物资源化利用率。

10.3.5 应采用节水器具和节水技术，提高水资源利用效率。

10.3.6 应减少运营过程中的废气、废水、固体废弃物排放，各项排放指标应符合国家和地方标准。

10.3.7 宜开展碳足迹核算，制定碳中和目标和行动计划。

10.4 社区共建 10.4.1 基地运营应积极融入当地社区，与社区居民和谐共处。

10.4.2 应优先采购当地农副产品和生活物资，促进当地经济发展。

10.4.3 应优先聘用当地居民，为当地提供就业机会。

10.4.4 应尊重当地民族文化和风俗习惯，保护和传承当地传统文化。

10.4.5 应积极参与社区公益活动，承担社会责任。

10.4.6 宜与当地社区合作开展文化体验活动，促进文化交流。

10.4.7 宜建立社区沟通机制，定期听取社区居民的意见和建议。

附 录 A

(资料性)

康养旅居基地建设规划编制指南

A.1 规划编制原则 A.1.1 规划编制应遵循统筹兼顾、因地制宜、生态优先、可持续发展的原则。

A.1.2 规划编制应充分考虑基地所在地的自然资源、气候条件、文化特色和发展需求。

A.1.3 规划编制应与当地国土空间规划、旅游发展规划、生态环境保护规划等相衔接。

A.1.4 规划编制应广泛征求利益相关方的意见，确保规划的科学性和可行性。

A.2 规划编制内容 A.2.1 规划编制宜包括以下主要内容：

- a) 基地概况：区位条件、自然条件、资源禀赋、社会经济状况等；
- b) 需求分析：目标客群分析、市场需求预测、竞争分析等；
- c) 定位与目标：基地功能定位、发展目标、建设规模等；
- d) 空间布局：功能分区、交通组织、景观绿化、管线综合等；
- e) 建设方案：建筑设计方案、景观设计方案、基础设施方案等；
- f) 设施配置：康养设施、住宿设施、餐饮设施、活动设施等配置方案；
- g) 运营方案：运营模式、组织架构、服务体系、营销策略等；
- h) 投资估算：建设投资、运营成本、收益预测等；
- i) 环境影响评价：生态环境影响分析、环境保护措施等；
- j) 实施计划：建设时序、实施步骤、保障措施等。

A.3 规划编制流程 A.3.1 规划编制宜按以下流程进行：

- a) 前期调研：收集基础资料，开展现场踏勘和利益相关方访谈；

b) 分析评估：对基地条件进行综合分析和评估，确定发展优势和制约因素；

c) 方案编制：编制规划方案，进行多方案比选和优化；

d) 征求意见：征求相关部门、专家和利益相关方的意见；

e) 评审论证：组织专家评审和论证；

f) 修改完善：根据评审意见修改完善规划方案；

g) 报批实施：按规定程序报批后组织实施。

A.4 规划编制要求 A.4.1 规划编制应由具有相应资质的规划设计单位承担。

A.4.2 规划成果应包括规划文本、规划图纸和附件（规划说明书、基础资料汇编等）。

A.4.3 规划图纸应包括但不限于：区位图、现状图、总体规划图、功能分区图、交通组织图、景观绿化图、管线综合图等。

A.4.4 规划应具有前瞻性和弹性，为未来发展预留空间。

A.4.5 规划应定期评估和修编，根据实际情况及时调整。

附 录 B
(资料性)

康养旅居基地设施配置参考表

B.1 基础设施配置参考表表 B.1 给出了康养旅居基地基础设施的配置参考。

表 B.1 基础设施配置参考表

序号设施类别设施项目配置要求备注道路交通外部连接道路硬化路面，宽度 $\geq 4.5\text{m}$ —道路交通内部主要道路硬化路面，宽度 $\geq 4.0\text{m}$ —道路交通内部次要道路硬化路面，宽度 $\geq 2.5\text{m}$

—道路交通步行系统宽度 $\geq 1.5\text{m}$ ，无障碍—道路交通停车设施停车位 $\geq$ 总床位数 $\times 30\%$ —供水排水供水系统满足 GB 5749 要求 24 小时供水供水排水储水设施储水量 ≥ 24 小时用水量

—供水排水排水系统雨污分流—电力通信供电系统双回路或备用发电—电力通信照明设施符合 GB 50034 要求—电力通信通信网络移动信号全覆盖—电力通信宽带网络有线+无线覆盖

—污水处理污水处理设施出水符合 GB 8978 要求—垃圾处理分类垃圾收集点服务半径 $\leq 70\text{m}$ —垃圾处理垃圾转运站防渗防臭防虫—

B.2 康养设施配置参考表表 B.2 给出了康养旅居基地康养设施的配置参考。

表 B.2 康养设施配置参考表序号设施类别设施项目建议面积配置要求健康管理健康咨询室 $\geq 15\text{m}^2$ 独立设置，保护隐私健康管理健康检测室 $\geq 25\text{m}^2$ 配备基本检测设备健康管理健康档案室

$\geq 15\text{m}^2$ 防火防盗防潮运动健身健身中心 $\geq 60\text{m}^2$ 配备多种健身器材运动健身瑜伽室 $\geq 40\text{m}^2$ 防滑地垫、辅助器材运动健身太极广场 $\geq 100\text{m}^2$ 遮阳设施、休息座椅运动健身步道系统

总长≥500m 里程标识、休息座椅运动健身游泳池按需配置水质达标、救生设备中医养生中医健康服务室≥60m 多功能分区中医养生药膳坊≥30m 专业厨房设备中医养生养生茶室

≥30m 环境雅致、通风良好中医养生温泉/药浴按需配置卫生达标、安全设施营养膳食营养餐厅餐位≥总床位×50%食品经营许可营养膳食特殊饮食厨房≥20m 独立加工区域营养膳食

有机菜园≥总占地面积×3%有机种植方式文化休闲图书室≥30m 藏书≥500 册文化休闲书画室≥30m 书画用品齐全文化休闲茶室≥30m 融入当地茶文化文化休闲手工艺坊≥30m

结合当地非遗文化休闲多功能厅≥80m 音响、投影设备

B.3 住宿设施配置参考表表 B.3 给出了康养旅居基地住宿设施的配置参考。

表 B.3 住宿设施配置参考表

序号	设施类别	设施项目	配置要求	备注
1	客房标准	标准间	使用面积≥18m ²	—
2	客房标准	大床间	使用面积≥20m ²	—
3	客房标准	家庭套房	使用面积≥35m ²	—
4	客房标准	无障碍客房	≥总客房数×5%且≥2 间	满足轮椅通行
5	适老化	老年人客房	≥总客房数×30%	符合 JGJ 450

6	适老化	安全扶手	卫生间、走廊等	连续设置
7	适老化	紧急呼叫装置	床头、卫生间	一键触发
8	无障碍	无障碍通道	主要出入口、公共区域	符合GB 50763
9	无障碍	无障碍电梯	多层建筑应设置	低位操作面板
10	无障碍	辅助器具	轮椅、拐杖等	提供租借服务
11	智能家居	智能门锁	密码/刷卡/指纹	—
12	智能家居	智能照明	可调亮度色温	—
13	智能家居	智能温控	空调/地暖调节	—
14	智能家居	智能呼叫	紧急呼叫	一键触发