

## 酒店的建设的四个阶段

① 前置条件	② 酒店的定位与规划设计	③ 酒店工程建设	④ 酒店开业前期筹备管理
<p>1、确定酒店建设地点并购置或租赁用于酒店建设的土地。</p> <p>2、办理土地证（前期报建）或签订租赁合同。</p> <p>3、土地开工条件准备工作（三通一平等）。</p> <p>4、工地围墙及围墙广告的建筑及安装。</p> <p>5、落实周围道路改造事项。</p> <p>6、确定改道公路施工单位并签订合同。</p> <p>7、新建酒店前期可研报告、发改委立项。</p> <p>8、重大项目上会，发改委立项。</p>	<p>定位 前 置 流 程</p> <p>1、由<b>专业酒店顾问公司</b>进行酒店建的投资额度、资金使用、酒店体量、产品构成组合、品牌规划、未来经营业绩等战略规划进行评估并出具报告。</p> <p>2、由<b>专业酒店管理公司</b>进行酒店的功能布局、建筑方案、装修方案、机电配置、营运管理、财务管理等进行评估并出具报告并参与后期运营管理；</p> <p>3、大型星级酒店及连锁型酒店会形成设计、机电、工程和建设的<b>《酒店系统规范标准》</b>，以保证成本管控、设计风格统一。</p> <p>4、<b>《酒店系统规范标准》</b>包含两块内容：<b>《酒店设计标准》（场地标准）、《酒店机电设备标准》</b>，具体内容见列表。</p>	<p>1、土建施工单位及道路改道施工单位进场施工。</p> <p>2、由业主、设计单位、酒店管理公司进行空调、锅炉、电梯、生活供水系统、排污系统等机电设备选型。</p> <p>3、根据设备选型通过招标形式确定供货商并签订合同及排产。</p> <p>4、根据工程进度机电、消防、智能弱电、通信、有线电视、外装、外线、高压配电等施工单位进场。</p> <p>5、新建酒店进行房产证办理。</p> <p>6、由业主及酒店管理公司对内装设计方案进行审核，内装设计公司根据审核意见调整深化方案直至合理。（同步初选施工单位、监理单位，组建<b>甲方项目部</b>）</p> <p>7、内装装饰施工单位进场。</p> <p>8、酒店管理团队根据工程进度介入及进场。</p> <p>9、消防、电检、环保、防雷等检测手续或证照办理。</p> <p>10、竣工图制作。</p> <p>11、工程结算工作。</p> <p>12、酒店验收合格后进入工程质保期。</p> <p>13、营业执照、特行证、卫生许可证、卫星电视广播地面接收设备许可证等证照办理。（此项为配合项由酒店管理团</p>	<p>1、酒店管理团队进驻：总经理、业主方酒店管理人员、各部门总监、各部门骨干人员等。</p> <p>2、人员招聘及培训。</p> <p>3、进场熟悉环境并与业主相互配合进行筹开工作。</p> <p>4、参与酒店调试、验收、整改工作（开荒）。</p> <p>5、与业主对验收合格的楼体、装饰、设备、设施、资料、档案等进行交接。</p> <p>6、开展酒店物业管理工作。</p> <p>7、营业执照、组织机构代码证、特行证、卫生许可证、卫星电视广播地面接收设备许可证、烟草专卖零售许可证、税务登记证、等酒店运营需要的各项证照办理。</p> <p>8、如有需外包经营场所（如，精品店、鲜花屋、画廊、便利店、海鲜包养等），联系、洽谈、确定相应公司并对其进行管理。</p> <p>9、（FF&amp;E）物资采购清单、预算编制及审批。</p> <p>10、酒店物资供应商选定、签订合同及排产。</p> <p>11、酒店物资进场、验收、清点、登记、入库、布放等事项。</p> <p>12、试营业（开业庆典）。</p>

	<ol style="list-style-type: none"><li>1、 由业主及酒店管理公司根据评估报告、《酒店系统规范标准》给设计单位出具设计任务书开始酒店设计。(同步对设计公司进行选定)</li><li>2、 由业主及酒店管理公司对建筑设计方案进行审核,设计公司根据审核意见调整深化方案直至合理。(同步初选施工单位、监理单位,组建<b>甲方项目部</b>)</li><li>3、 规划、环评、消防等手续证照办理。</li><li>4、 重大项目上会、方案专家评审。</li><li>4、 由施工单位出结构、强弱电、消防、暖通、给排水、外线等施工图纸并由相关机构进行审图。</li><li>5、 根据设计要求与政府职能机构办理相关水、电、气、油、通信、有线电视、卫星电视等手续)</li><li>6、 通过招标等方式确定各施工单位及监理单位并签订合同。</li><li>7、 开工证办理。</li><li>8、 以上各项工作有交叉或同步进行项。</li></ol>	<p>队办理)</p> <ol style="list-style-type: none"><li>14、 各项资料的收集、整理、归档等工作。</li><li>15、 以上各项工作有交叉或同步进行项,期间需要公司财务、行政等部门工作配合,并需对规划、建委、供电、供水、水利、交通、环卫、公安、城管等政府职能机构进行关系维系。</li></ol>	
--	--	--	--