

云南省住房和城乡建设厅文件

云建名〔2019〕221号

云南省住房和城乡建设厅关于印发《云南省 康养小镇等级划分与评定办法（试行）》的通知

各州、市住房和城乡建设局，滇中新区规划建设管理部：

根据省委、省政府打造世界一流“健康生活目的地牌”工作要求，为加快推进康养小镇建设，在全省康养小镇等级划分和评定工作中提供依据，省住房和城乡建设厅制定了《云南省康养小镇等级划分与评定办法（试行）》，并经厅党组会议审议通过。现印发你们，请认真贯彻执行。



云南省住房和城乡建设厅

2019年12月11日

（此件公开发布）

云南省康养小镇等级划分与评定办法

(试行)

按照省委、省政府打造世界一流“健康生活目的地”牌、建设“中国最美丽省份”、构建现代经济体系工作要求，结合我省康养小镇推进工作实际情况，为进一步凝聚共识，充分发挥康养小镇示范带动作用，规范康养小镇创建，特制定本办法。

一、范围

本办法规定康养小镇的评定原则、等级划分与评定内容、评定程序、结果运用、退出机制。

本办法适用于云南省行政区划范围内的康养小镇等级划分与评定。

二、术语和定义

(一) 康养小镇：以健康生活和休闲养生为基本功能，依托优质的医疗资源、教育资源及其他优越的康养环境、资源、设施与服务，突出运动、度假、体验、文化创意、医养、温泉、探险、养老等康养业态的宜居宜业宜游健康生活综合片区。

(二) 康养资源：能够为康养小镇提供的康体养生资源条件，包括自身的自然环境资源与人文资源、周边能够依托共享的各类康养优质资源。

(三) 康养小镇范围：包括核心区范围和周边依托区域范围两个层次，核心区范围和周边依托区域范围应具有较强的功能联系及环境联系。

三、评定原则

优中选优、注重实效、分类评定、定性与定量相结合。

四、等级划分与评定内容

(一) 等级划分。根据申报项目不低于评定得分的 90%、80%、70%划分为五星级、四星级、三星级康养小镇。

(二) 评定期及对象。从 2019 年开始，每年评选一次，符合各级国土空间规划（城乡规划、土地利用总体规划），以健康产业为核心，依托优质的医疗、教育资源及其他优越的生态环境资源，康养主题特色突出的建设项目均可申报作为评定对象。

(三) 考评要求。康养小镇的评定内容包括应符合的申报必备条件、资源环境、硬件设施、管理服务、康养吸引力 5 项因素。其中小镇规模、交通易达、教育资源、医疗资源、市政配套、合法合规等必备条件均应符合评定要求，才可继续进行星级评定。

五、评定程序

(一) 自愿申报。由经营主体按程序报项目所在地县（市区）住房城乡建设部门，州（市）住房城乡建设部门组织汇总初审后，经州（市）人民政府同意，由州（市）住房城乡建设部门向省住房城乡建设厅报送审核通过的推荐名单及申报材料。

(二) 考核评定。省住房城乡建设厅对各申报项目组织初审后，根据《云南省康养小镇评定表》组织有关部门及有关行业专家组成的评定组开展考核评选，确定创建等级。

(三) 审定命名。根据考核评定结果，由省住房城乡建设厅研究后上报省人民政府，经审定通过后予以等级命名并推广

宣传。

(四) 联动指导。由各州(市)、县(市、区)住房和城乡建设部门统筹协调,会同有关部门加强对康养小镇创建前期辅导、协调指导、日常督查、政策制定和认定验收工作的协调指导,形成省—州(市)—县(市、区)三级联动推进的工作机制。

六、结果运用

云南省五星级、四星级、三星级康养小镇建议名单,经省人民政府审定后予以命名发布。通过评定的项目,根据后期建设及运营情况,可按评定程序申请等级提升。不再符合康养小镇相应等级分值要求的,按程序予以等级降级。

七、退出机制

凡星级康养小镇出现占用永久基本农田或生态保护红线、任何环节弄虚作假或其他负面情况的,一经核实,按程序撤销命名,列入全省康养小镇创建工作黑名单。

本办法由省住房城乡建设厅负责解释。

附件:云南省康养小镇评定表

附件

云南省康养小镇评定表

申报康养小镇名称:

评定项目	评定因素	基本要求与评价方式	评分(评定)具体要求	自评得分	联合评定得分
一、必备条件	1. 小镇规模	应保障一定的康养功能与活动范围, 并符合销售性房产开发占比要求	<p>1. 康养小镇(核心区范围)用地规模: _____ 平方公里(是否为1-5平方公里)。</p> <p>2. 康养小镇(核心区范围)建设规模 (1) 康养小镇销售性房产占总开发建筑面积的比例不超过50%(计算方式详见备注)。 (符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>) (2) 小镇评定等级限制条件: 小镇销售比例≤30%, 不受限制; 小镇销售比例为30 < x ≤ 40%, 不能为5星级; 小镇销售比例为40 < x ≤ 50%, 不能为4、5星级。 (不受限制 <input type="checkbox"/> 不能为5星级 <input type="checkbox"/> 不能为4、5星级)</p> <p>3. 康养小镇(核心区范围)服务人群规模容量不低于0.3万人。(符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>)</p>	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 等级不受限制 <input type="checkbox"/> 不能为5星级 <input type="checkbox"/> 不能为4、5星级	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 等级不受限制 <input type="checkbox"/> 不能为5星级 <input type="checkbox"/> 不能为4、5星级
	2. 交通易达	应具备良好的通达条件	<p>1. 小镇接入外部快速通道(至少有高等级公路进入且路面状况好)。</p> <p>2. 至少符合以下条件之一: (1) 小镇附近80km范围内应具有有机场、高铁站或火车站; 站(若小镇位于城市或城郊, 应在附近50km范围内具有有机场、高铁站或客运站); (2) 小镇附近25km范围内具有高速公路出入口。</p>	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	3. 教育资源	具备或可依托教育设施(如幼儿园、中小学等)	<p>至少符合以下条件之一: (1) 康养小镇核心区区内具备学校; (2) 可依托使用小镇周边城镇建成区的学校。</p>	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	4. 医疗资源	具备或可依托医疗设施(如医院等)	<p>至少符合以下条件之一: (1) 康养小镇核心区区内具备医院; (2) 可依托使用小镇周边城镇建成区的医院。</p>	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	5. 市政配套	市政基础设施、环保设施配套基本到位, 小镇环境整治卫生	<p>1. 市政基础设施配套具备以下条件: <input type="checkbox"/> 给水设施 <input type="checkbox"/> 生活污水治理 <input type="checkbox"/> 电力设施 <input type="checkbox"/> 充电桩 <input type="checkbox"/> 燃气设施 <input type="checkbox"/> 通信设施(含网络信号覆盖与提供Wifi等) <input type="checkbox"/> 停车场或停车库</p> <p>2. 环保设施配套具备以下条件: <input type="checkbox"/> 公共厕所 <input type="checkbox"/> 生活垃圾收集处置 <input type="checkbox"/> 节水设施 <input type="checkbox"/> 小镇环境整治卫生, 无重大污染源</p>	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合

评定项目	评定因素	基本要求与评价方式	评分(评定)具体要求	自评得分	联合评定得分
一、必备条件	6.合法合规	符合基本建设程序要求,行政许可手续齐全	1.提供符合基本建设程序合法合规的建设承诺。 2.提供基本建设流程(立项用地规划许可、工程建设项目、施工许可和竣工验收)四个阶段行政许可的复制件。 3.提供康养小镇的批准实施方案(含分期实施方案)。	□提供 □未提供	□提供 □未提供
符合以上6项申报必备条件要求(不计分)才可进行后续项评定;以下为评分项内容					
二、资源环境(15分)	资源环境(15分)	以海拔、气温、负氧离子含量、空气质量优天数、森林植被情况综合确定	1.海拔 < 1200m □3分; 1200-1800m □2分; >1800m □1分 2.气温 年均气温 15-25℃ □3分; 其他 □1分 3.负氧离子含量(康养小镇核心区) ≥5000个/cm³ □3分; ≥3000个/cm³ □1分; 其余 □0分 4.空气质量优天数 ≥240天 □3分; ≥210天 □2分; ≥180天 □1分; 其余 □0分 5.森林植被 具有品质良好的森林植被 □3分; 其余 □0分		
三、硬件设施(45分)	1.康养设施(35分)	以康养设施(如医疗机构、疗养院、温泉等)、教育设施、运动设施规模或数量、文化设施或活动、康养设施类型丰富度等情况综合确定	1.医疗设施(小镇核心区及15分钟医疗圈范围内) 有二乙或以上等级的医院 □6分; 有二乙以下等级的医院 □3分; 有社区卫生服务中心(站)等医疗机构 □1分; 其余 □0分 2.疗养(疗养)设施 具有温泉等疗养或疗养功能的设施 □4分; 其余 □0分 3.教育设施(小镇核心区及周边1公里范围内) 有幼儿园、小学及中学 □5分; 有其中2种 □3分 有其中1种 □1分; 其余 □0分 4.运动设施(规模或数量) 较大或较多 □10分; 一般 □5分; 较小或较少 □0分 5.文化设施或活动(提供地域、传统、民族、时代或康养等类型的文化设施或活动) 有 □5分; 无 □0分 6.丰富的康养设施类型 (1)康养设施类型: 较多 □4分; 一般 □2分; 较少 □0分 (2)餐饮与购物设施: 类型较丰富 □1分; 类型较单一或无 □0分		
	2.绿地与景观风貌(10分)	建设用地绿地率较高,建成环境质量及景观风貌与康养主题及产业定位相适应,地域环境协调,小镇整体景观风貌良好	1.建设用地绿地率: ≥40% □5分; ≥35% □3分; 其余 □0分 2.景观风貌: 较好 □5分; 其余 □0分		

评定项目	评定因素	基本要求与评价方式	评分（评定）具体要求	自评得分	联合评定得分
四、管理服务（15分）	管理服务（15分）	以管理团队与水平、劳动就业、人才引进、智慧服务等情况综合确定	<p>1.管理团队与水平：较好 □5分；一般 □3分；较差 □0分</p> <p>2.劳动就业：较好 □3分；一般 □2分；其余 □0分</p> <p>3.人才引进：较好 □2分；一般 □1分；其余 □0分</p> <p>4.智慧服务：（1）接入“一部手机游云南” □3分；未接入 □0分（2）其他智慧服务：较好 □2分；其余 □0分</p>		
五、康养吸引力（25分）	康养吸引力（25分）	以康养产品特色、服务人群规模、主题康养人群规模、客源分布、人均消费水平、税收及使用评价等情况综合确定	<p>1.康养特色或新产品（项目）与服务：较好 □5分，其余 □0分</p> <p>2.吸引服务人群的日均规模：较多 □3分；一般 □2分；较少 □1分</p> <p>3.吸引参与主题（特色）康养人群的日均规模：较多 □2分；一般 □1分；较少 □0分</p> <p>4.服务客源分布（主要占比）：国外 □3分；省外 □2分；省内 □1分</p> <p>5.销售客源分布（主要占比）：国外 □2分；省外 □1分；省内 □0分</p> <p>6.人均消费水平：较高 □2分；一般 □1分；较低 □0分</p> <p>7.年度税收贡献：较多 □3分；一般 □1分；较低 □0分</p> <p>8.使用者评价：较高 □5分；一般 □3分；较低 □0分</p>		
总分			共计 100 分（包括：资源环境 15 分+硬件设施 45 分+管理服务 15 分+康养吸引力 25 分）		
备注			<p>1.康养小镇分为 5 星级、4 星级、3 星级；达到 5 星级的小镇总分应不低于 90 分，达到 4 星级的小镇总分应不低于 80 分，达到 3 星级的小镇总分应不低于 70 分。</p> <p>2.应在符合项的“□”内打“√”。</p> <p>3.康养小镇（核心区范围）用地规模：宜为 1-5 平方公里，并注重用地节约集约。充分结合周边城市、小镇、乡村、景区、森林等优质康养条件，考虑康养小镇对周边区域发展带动、城乡融合、产城融合等作用，因地制宜确定。</p> <p>4.康养小镇销售性房产比例的计算方式：（1）销售性房产比例=房地产销售建筑面积/（总开发建筑面积+室外康养运动场地面积）；（2）室外康养运动场地面积包括两类：一类为各类球场、健康步道的场地面积，按其场地面积乘以 2 计算；另一类为康养小镇内部的康养活动环境区域（如湿地等区域，不含水面）面积，按内部可进入、可活动的场地面积计算（且计算后的场地面积不超过康养活动环境区域面积的 5%计入室外康养运动场地面积，若超过则按 5%计）。</p> <p>5.提供康养小镇的批准实施方案（含分期实施方案），应附上主要经济技术指标、销售性房地产与服务设施比例（含地下设施面积）、服务设施类型及相应规模等内容，还应提供分期实施方案的相应设施规模及指标。</p> <p>6.提供较大规模（或较多数量）的运动设施：包括但不限于山地运动、水上运动、航空运动、草地运动、骑行绿道、健康步道、森林步道、训练基地、康体俱乐部、体育场馆、不同类型的球场、多功能球场或活动场地、健身设施及场地等。</p> <p>7.较好、较高（较低）、较多（较大）、一般、较少（较小）应根据小镇年度申报对象的情况统计对比分析综合确定。</p>		

