

附录 3

商旅文体健多元融合载体项目评分表

一级指标	二级指标	评分标准			分值（分）	佐证材料参考	区评分
项目规模与投入	商业面积	总面积 $\geq 100000\text{ m}^2$			20	租赁合同或房产证（需载明面积）等材料	
		$50000\text{ m}^2 \leq \text{总面积} < 100000\text{ m}^2$			15		
		$20000\text{ m}^2 \leq \text{总面积} < 50000\text{ m}^2$			10		
		总面积 $< 20000\text{ m}^2$			8		
	商业管理团队就业带动（2025年9月30日以来）	新增就业人数 $\geq 50$ 个			6	社保缴纳记录等材料	
		$30\text{个} \leq \text{新增就业人数} < 50\text{个}$			3		
		新增就业人数 $< 30$ 个			1		
	非传统零售功能情况（文化、旅游、体育、健康等）	细分业态	业态面积占总体的百分比	偏离度判定	分值（分）	项目业态租赁合同等材料	
		文化类	5%	$< \pm 1\%$	6		
				$\pm 1\% - \pm 2\%$	3		
				$> \pm 3\%$	1		
		旅游类	5%	$< \pm 1\%$	6		
				$\pm 1\% - \pm 2\%$	3		
				$> \pm 3\%$	1		
		体育类	5%	$< \pm 1\%$	6		
				$\pm 1\% - \pm 2\%$	3		
$> \pm 3\%$				1			
健康类		5%	$< \pm 1\%$	6			
			$\pm 1\% - \pm 2\%$	3			
	$> \pm 3\%$		1				
预期效益与运营能力	月均租金坪效（元/ $\text{m}^2$ /月）	月均租金坪效 $> 700\text{ 元}/\text{m}^2/\text{月}$			20	租金及面积相关材料（如租赁合同、租金流水等）	
		$600 \leq \text{月均租金坪效} < 700\text{ 元}/\text{m}^2/\text{月}$			20		
		$500 \leq \text{月均租金坪效} < 600\text{ 元}/\text{m}^2/\text{月}$			15		
		$400 \leq \text{月均租金坪效} < 500\text{ 元}/\text{m}^2/\text{月}$			10		
		$200 \leq \text{月均租金坪效} < 400\text{ 元}/\text{m}^2/\text{月}$			8		
		月均租金坪效 $< 200\text{ 元}/\text{m}^2/\text{月}$			6		

一级指标	二级指标	评分标准	分值（分）	佐证材料参考	区评分
	运营活动计划	有详尽、系统的年度活动计划，且活动类型多样、频次高（如每月有主题）	6	详细的年度“商旅文体健”主题融合活动计划表，包含活动主题、时间、内容、预期规模等	
多元化场景融合能力	旅游（可多项得分）	旅游服务设施种类（如导览、寄存、票务、多语种服务等）≥3类	2	空间规划图、现场图片等材料	
		设置离境退税点或离境退税商铺	2		
		设有旅游商品/手信销售区区域或商店/文创旅游商店	2		
	文化（可多项得分）	引入国际顶级文化 IP（如迪士尼、环球等）或引入国家级文化 IP/非遗项目≥3项	2	IP 授权协议或合作协议等材料	
		举办文化活动年均≥15场，或预计年度覆盖的观众、参与者或学员人次≥3000人次	2	文化活动排期表、场地使用记录、现场图片、新闻稿等材料	
		与市级及以上（含国际）博物/美术馆、艺术家、文化机构等有正式合作，并举办过联名活动或设立常设展区	2	合作协议、新闻稿等材料	
	体育（可多项得分）	拥有专业级运动场馆或赛事运营能力（如球场、马术中心、室内滑雪场、攀岩馆等）	2	场地功能图、现场图片，及赛事承办合同/政府批文等材料	
		自主举办或承办体育赛事、联赛、趣味挑战赛年均≥15场，或预计可容纳活动人数、参与者或学员人次≥3000人次	2	现场图片、体育活动排期表、项目说明书、承诺函等材料	
健康服务	健康服务业态覆盖“医疗服务（如医美、齿科、体检）+养生保健（如中医、SPA）+健康餐饮”等3类及以上	2	资质文件、合作协议、场地图片、现场图片、商户清单等材料		
创新与引领能力	融合模式创新性	具有区域首创性或显著标杆意义的融合模式（如“工业遗存+旅游”、“文化艺术+商业综合体”、“体育健康+商业综合体”等）	3	首创性项目需附有官方媒体新闻稿截图	

一级指标	二级指标	评分标准	分值（分）	佐证材料参考	区评分
	绿色低碳实践	在节能改造、绿色建筑、废弃物管理等方面有突出实践，获得国家级或省级绿色商场、节能标杆等认证	3	相关认证材料	

- 注：1. 文化类：文化策展、书店、画廊、剧场、影院、艺术展厅、非遗工坊、文创集合、艺术培训、数字娱乐体验；
2. 旅游类：旅行社及体验中心、主题酒店、文创旅游商品店；
3. 体育类：健身房、瑜伽馆、滑雪冲浪模拟、滑冰场、室内棒球馆、攀岩馆、户外装备、体育用品、击剑馆、骑行装备店、体感游戏、VR运动；
4. 健康类：养生保健机构、健康管理中心、口腔医疗服务机构、医疗美容机构、身心疗愈中心、专业药房。