

南澳县促进高端品牌酒店和民宿发展的若干措施

(征求意见稿)

为了促进南澳县住宿业规范化发展，加快引进和发展高端品牌酒店、高端民宿，不断优化提升投资环境，打造美丽旅游岛，特制定本措施。

一、适用对象

高端品牌酒店：指自本《措施》实施之日起立项，按五星级及以上标准新建或使用现有建筑改造、投资额度在5亿元人民币及以上人民币的高端品牌酒店项目，酒店经营主体在南澳县注册纳税并独立核算。

高端民宿：指满足《旅游民宿基本要求与评价》中甲级、乙级民宿资质条件，单幢建筑的客房数量不超过14间（套），民宿主人参与接待，为旅游者提供体验当地自然景观、特色文化与生产生活方式的小型住宿设施。本《措施》奖补对象为取得合法经营资质，并在南澳县民宿管理部门完成备案的旅游民宿经营者。集聚发展奖励仅针对村集体经济组织。

二、优惠措施

(一) 高端品牌酒店类：

1.用地保障。(1) 高端品牌酒店项目所需的建设用地，优先安排建设指标，通过招标、拍卖或挂牌方式出让。土地出让成交后，须在10个工作日内签订出让合同，合同签订后1个月内必

须缴纳出让价款 50% 的首付款，余款要按合同约定及时缴纳，最迟付款时间不得超过一年。成交总价款必须以现款缴交，不得与其被欠债权相抵扣。已签合同不缴纳出让价款的，必须收回土地。

（2）土地出让金允许分期缴纳。分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率，向出让人支付利息。

2. 贷款贴息补助。新建高端品牌酒店向银行贷款部分给予 30% 的财政贴息补助，贴息的贷款资金不大于 3 亿元，贷款贴息年限不超过 3 年，贷款期利率按国家同期贷款基准利率计算（以中国人民银行公布为标准），贴息在酒店封顶后、酒店投入运营后各兑现 50%。

3. 经营贡献奖励。在南澳县投资建设且建成对外营业的高端品牌酒店，参照其营业缴纳的所得税和增值税地方留成部分的数额，五年内按 20% 的比例给予奖励。

4. 品牌奖励。对与国际品牌酒店管理公司签订 5 年及以上委托管理合同且正式冠名的酒店，投入运营后，按顶级豪华、超豪华、豪华、高端等分档给予一次性奖励：对引入顶级豪华档品牌的酒店，一次性奖励 1500 万元；对引入超豪华档品牌的酒店，一次性奖励 1200 万元；对引入豪华档品牌的酒店，一次性奖励 1000 万元；对引入高端档品牌的酒店，一次性奖励 800 万元；对引入其它五星级标准的酒店，一次性奖励 600 万元。（南澳县引进国际一线酒店管理公司高端品牌指导目录详见附件）

5.公共服务配套优惠。优先配套建设供水、供电、燃气、道路、网络、绿化等相关基础设施，并给予以下支持：一是参照项目用地范围内企业自持部分的建筑面积应征城市基础设施配套费标准予以等额补助，专项用于项目基础配套建设；二是项目用地范围与周边绿化，由政府给予配套建设并负责日常养护。

6.提升改造奖补。对本《措施》实施前已建或已取得项目建设用地而待建的酒店（不含土地出让合同约定应建五星级酒店），通过提升改造，并经国家星评委评定通过获得五星级酒店资格的，按酒店计容建筑面积，每平方米给予 1000 元奖励。引入国际品牌酒店管理公司并签订 5 年及以上委托管理合同且正式冠名的，按本《措施》第二条“优惠措施”第 4 款的相关规定予以相应奖励扶持。

（二）高端民宿类：

7.等级培育奖励。对新建获评为国家“甲级”“乙级”资质的民宿，分别给予一次性 50 万元、30 万元奖励。对于通过改造提升，重新获评提升等级的，再给予一次性差额补助。

8.集聚发展奖励。鼓励乡村集聚发展旅游民宿。鼓励有条件的旅游村发展民宿聚落，支持村集体统筹建设，实现统一管理、统一服务、统一宣传，连片联合发展。对行政村培育 3 家及以上甲级民宿的，一次性予以 50 万元的补助。

三、管理要求

（一）在南澳县享受优惠措施的高端品牌酒店建设项目，土地使用权若需转让给不再符合本《措施》规定的优惠对象的，应

退回政府已发的全部奖励金，补缴已优惠的相关费用。

（二）在南澳县享受优惠措施的高端品牌酒店建设项目，土地出让金应按时支付，逾期付清出让价款应缴交违约金，违约金按未缴交款项每日 1‰ 的标准计算收取。经催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款且延期付款超过合同约定 60 日的，自动解除《国有建设用地使用权出让合同》。

（三）在南澳县享受优惠政策的高端品牌酒店建设项目，项目业主必须承诺按照《国有建设用地使用权出让合同》约定条款进行开工建设。项目主体工程按合同约定履行。装修及附属设施建设原则上应在主体竣工之日起 1 年内全部完成，如有特殊情况，经批准可延期 1 年。

（四）在南澳县投资建设的高端品牌酒店建设项目，未能在约定时间开工建设、未经依法批准超过约定时间完成建设项目、未经相关行政主管部门验收合格或擅自变更许可内容的，不得享受优惠措施，已享受的优惠措施应予退还，并补缴相关费用。

（五）享受南澳县优惠政策的酒店企业和民宿经营主体，如发现违法违规或违反资金使用方向的行为，取消该企业或主体申报扶持奖补的资格，并追回其违规使用的扶持奖补资金，按照有关规定给予严肃处理。

（六）本《措施》所列优惠政策与县内其他优惠政策如有重复，企业可择优申报，但不得重复享受。

四、资金安排

本《措施》涉及的各项奖励、补助资金，由县文化广电旅游

体育局牵头相关单位，组织审核受理，经报南澳县人民政府批准后，由县财政局安排资金，统一兑付。

五、其他

（一）特殊项目实行“一事一议”。

（二）本措施自 年 月 日起施行，有效期至 年 月 日。

附件：南澳县引进国际一线酒店管理公司高端品牌指导目录