

# 注重旅游酒店建设 促进服务行业发展

## ——视察我县已规划酒店建设情况的思考与建议

县政协视察组



县政协委员调研定安旅游酒店建设。程守满 摄

现代服务业是国际旅游岛建设中的一主要内容，酒店建设是现代服务业当中的一项重要组成部分。我县在“十二五”规划中明确指出，把定安建成经济繁荣、社会文明的卫星城、生态优美的花园式城市。卫星城的定位，其实就是凭借特色差异，为中心城市服务，就是要吸纳中心城市的人、财、物，发展本区域的经济和各项社会事业。我们要注重旅游酒店建设，为卫星城增加功能，吸引中心城市海口及其他各地游客到定安旅游消费，为定安经济社会发展起到积极的促进作用。

### 一、我县旅游酒店规划和建设的基本情况

近五年来，我县已通过县规委会审议通过旅游酒店规划有11个。主要分布在县城地区和南丽湖地区。其中县城地区9家，南丽湖地区2家，四星级3家，五星级1家。属于经营性的有8家，有3家是会所或者是产权式酒店（天长椰风水韵、天籁谷、牧屿云天）。到目前为止，已建成的2家，即鼎泰置业公司建设的阳光椰风苑和三亚天公司建设的天长椰风水韵。正在动工建设的两家即海南春阳房地产公司建设的春阳大酒店和海南中润投资公司建设的昌茂中润温泉大酒店。其余的均没有动工。已建和在建的占规划总数的36%，而开业的酒店数为零。未建的除了吉粮康城未取得土地以外，其余未建酒店项目都是企业方面的原因造成的。

### 二、我县旅游酒店业的发展现状

据县旅游委提供的数据显示，目前定安县旅游酒店列入统计范围的有7家（即银湾402间房，804个床位，水庄218间房，436个床位，春阳40间房，62个床位，华达42间房，62个床位，九九20间房，32个床位，丽景39间房，47个床位，仙都33间房，55个床位）。共计有房间794间，1498个床位。目前还没有一家上星级的酒店，除了南丽湖有2家目前可以供住宿、餐饮、会议之用途外，县城的酒店功能都不够齐全，具有中小型会议使用功能的酒店基本没有。南丽湖地区的酒店处于经营困境状况，县城地区的酒店档次、服务水平低。

与屯昌县比较，屯昌的酒店业发展比我们快。目前屯昌县城共有上一定规模和档次的旅游酒店60家，床位有1000多个，可供200人以上中小型会议使用的酒店有3家，旅客入住率几乎在70%左右。屯昌目前正在规划建设中的酒店还有6家，其中五星级的4家。

### 三、制约我县旅游酒店发展的主要原因

1. 酒店建设功能区域定位不清。旅游酒店业作为商业服务业的重要组成部分，应选择一个功能区域作为酒店建设主要区域，定城控规、南丽湖控规没有明确。引导商家投资某区域建设酒店没想法，均由商家自主作出判断和选择。在县城地区未能形成区域性

并且销售不理想。再筹措资金建设与经营酒店，许多企业困难相当大。

6. 缺乏成功的酒店经营范例带动。应该说，在定安到目前为止还没有一家酒店业取得骄人的经营业绩。业外人期待迫切，业人疑虑重重，这对酒店建设的信心也产生不良影响。

7. 规划审批过程中把产权式酒店与服务型酒店混为一体。房地产企业为应政府商品房须配套酒店项目的要求，有的项目规划时按要求设计了附带酒店项目，有的房地产企业干脆设计时附带了“产权式酒店”项目，并以“产权式酒店”也是酒店的说法来混淆概念。

### 四、推进我县旅游酒店规划与建设的意见和建议

1. 树立“酒店也是基础设施”的理念。我们要从决策理念上更新观念，对酒店的建设要引起足够的重视。要拿出像抓工业一样的决心和胆识来抓酒店业建设，大胆提出“酒店业也是基础设施”的城市经营理念，特别是要意识到“后房地产时代”，所规划的酒店将是一条延续的经济链条，并将会产生客观的“酒店效应”。积极采取强有力的措施尽快扭转现有的被动局面，脚踏实地的推进旅游酒店业建设。

2. 严格执行现有建设规划。对已规划酒店的建设尽量不改变规划，但从酒店业的经营实际出发对原有规划进行完善性补充。引导和鼓励酒店企业按照国家2011年1月1日开始施行的新的星级饭店标准，拓宽酒店建设内容的视野，把酒店建设同文化娱乐、餐饮美食、休闲健身、养生保健等行业密切结合起来综合考虑。尽可能引导企业制定酒店项目规划，避免雷同，大胆鼓励发展差异性经营。如侧重于美食餐饮的酒店；侧重于文化娱乐的酒店；侧重于美容健身的酒店。这都需要协调或引导各商家企业去慎重考虑，周密安排。

3. 制定优惠政策，扶持企业发展。县政府可以制定对旅游酒店建设、经营方面的优惠政策，让利于民，悉心扶持企业发展。

在落实国家政策方面，可以落实《国务院关于加快发展旅游业的意见》（国发[2009]41号）“落实宾馆饭店与一般工业企业同等的用水、用电、用气价格政策。排放污染物达到国家或地方标准并进入城市污水处理管网的旅游企业，缴纳污水处理费后，免征排污费。旅游企业用于宣传促销的费用依法纳入企业经营成本”的政策。

在地方财税政策方面，可以从返还部分企业所得税、免征部

分企业税金、降低部分收费标准或进行补贴等方面进行必要的政策扶持或倾斜。

在政府资金扶持方面，一是设立由政府运作的星级旅游饭店专项发展基金，帮助融资有困难旅游酒店发展生产。专项基金的来源一部分由政府拨付，一部分由银行出资。发展基金采取市场盈利方式运作，以微利低息为原则，帮助酒店完善基础设施设备，发展生产，使其达到相应星级档次和质量要求。二是提供信贷援助。由国有银行提供灵活的信贷方式，在审批流程、授信额度、抵押担保条件、贷款利息和期限等方面放宽限制，给予星级旅游酒店或准备申星（升星）的旅游酒店一定免息期的流动资金贷款，同时给予中长期项目低息贷款援助支持，帮助酒店提高星级档次和质量要求，确保服务质量。三是采取奖励政策，对获得二、三、四、五星级饭店批文和标志的旅游酒店企业可分别给予5万、30万、50万、100万的资金奖励。

4. 各有关部门要形成合力，服务酒店经营企业。各有关部门要增强加快发展我县酒店业的责任感，自我加压，在服务理念、服务态度方面来一个大转变，为企业及时到位的服务，全力推进我县旅游酒店的建设步伐。

5. 加大扶持本土酒店企业的力度，增强本土酒店服务特色。千方百计做大做强具有定安特色的旅游酒店业，不断巩固发展壮大美食文化节的成果，为带动地方特色经济发展、壮大地方特色产业、改善地方就业环境结构、拖动地方社会事业进步奠定更加坚实的基础。努力打造具有“卫星城”特色的能吸引海口等周边市县客人的特色服务酒店业，不断提高我县酒店业的竞争力和特色美食经济、健身养生经济、文化娱乐经济的含金量。

6. 把酒店服务培训作为劳动就业培训的重要内容。目前，酒店服务员是酒店经营与管理过程中的重要成员。劳动就业开展酒店服务相关内容的培训，既有利于提高就业者个人的劳动技能，增加就业机会，为社会提供合格的酒店服务劳动者，又能完成劳动就业培训的相关任务，是“一箭双雕”之事。

总之，随着海南国际旅游岛建设的有力推进，旅游区域的旅游酒店毫无疑问代表着一个地区的形象，是接待每一位游客的第一道门和窗口，也是一个地方有关信息的传递者。定安要建设服务型的卫星城，吸引众多游客，酒店建设无疑是重要一环。

（上接一版）

韩勇要求，各级各部门要在做好今年各项工作的基础上，及时研究和谋划明年的重点工作和经济社会发展的重点项目，根据明年国家、省重点项目的安排情况，及时申报重点项目，做好开工建设重点项目的前期准备，为明年工作打好基础。

韩勇最后强调，定安农业、工业、旅游有一定的区位优势，把优势变成生产力，需要好的作风推进，各级领导干部要深刻认识加强作风建设的重要性和紧迫性，转变工作作风，提高效能，把实践和维护好群众利益作为工作出发点，做到民主决策，调动广大干部的积极性和创造性，同舟共

济，齐心协力，共同促进定安的健康协调发展。

符立东在总结讲话时说，韩勇书记传达了全省领导干部会议精神并作了重要讲话，韩书记的讲话很实在、很具体，各级干部要深刻领会，认真抓好贯彻落实。

符立东要求，抓好贯彻落实，一要统一思想。要按照韩勇书记

的讲话要求，把思想统一到省委、县委的工作重心上来，统一到推动经济社会赶超发展的大局上来，以昂扬的斗志、务实的作风、一流的业绩，证明自己的工作能力和响应县委的号召，回报组织的厚爱。

二要迅速传达。会后，各乡镇、各部门、各单位要专门组织学

习好省委罗书记的讲话精神以及落实好县委韩书记的工作部署。

三要抓好落实。各乡镇、各部门、各单位要认真对照年初县委、县政府下达的目标任务，查漏补缺，强化责任，细化措施，切实把会议提出的各项任务要求落到实处，确保全年各项目标任务全面完成。