

利用海南自贸港政策发展旅游业指南 之旅游住宿案例

目 录

一、产业界定和现状分析.....	1
(一) 产业界定.....	1
(二) 现状分析.....	2
1、规模结构概况.....	2
2、住宿产业发展.....	2
二、自贸港相关政策解读.....	2
(一) 政策索引.....	2
1、进口免税类.....	2
2、企业税收类.....	3
3、个人税收类.....	5
4、民宿发展类.....	6
5、住宿奖补类.....	8
(二) 要点解读.....	8
1、进口免税类.....	8
2、企业税收类.....	9
3、个人税收类.....	10
4、民宿发展类.....	11
5、住宿奖补类.....	12
三、基于业务场景的政策综合利好分析.....	13
(一) 酒店进口自用生产设备“零关税”优惠.....	13
(二) 旅游住宿企业个人所得税优惠.....	13
(三) 旅游酒店所得税优惠.....	14
(四) 乡村民宿用地流转利好.....	14
(五) 旅游住宿企业奖补.....	15
四、操作指南.....	15
(一) 申报“零关税”酒店设备进口主体资格.....	15
(二) 旅游住宿业高层次人才认定.....	16
(三) 旅游住宿企业个人所得税优惠政策.....	18
(四) 旅游住宿企业所得税优惠政策.....	19
(五) 海南省乡村民宿申请备案操作流程.....	19
(六) 三亚宅基地使用权流转民宿用地项目流程.....	20
(七) 农村集体经营性建设用地民宿使用权公开交易流程.....	21
(八) 旅游住宿业企业申请奖补类流程.....	23

一、产业界定和现状分析

（一）产业界定

根据 2018 年国家旅游及相关产业统计分类，旅游住宿分为一般旅游住宿服务和休养旅游住宿服务两大类，前者包含旅游饭店、一般旅馆和其他旅游住宿服务（仅包括家庭旅馆或农家旅舍、车船住宿、露营地、房车场地、旅居全挂车营地等住宿服务）；后者指仅包括各类休养所为游客提供的住宿服务。结合海南发展实际，在此主要界定旅游饭店和旅游民宿两大类产业形态。

旅游饭店是以接待设施为依托，通过向旅游者或者所在社区提供住宿、餐饮、娱乐等综合服务来实现经济效益和社会效益的企业。也被称为酒店、宾馆、旅馆、旅社等，通常将国家旅游局授权挂牌的星级饭店统称为旅游饭店，其余的住宿业态统称为“社会旅馆”。按照星级分类，根据《中华人民共和国酒店评定标准》可以将酒店划分为一星级到五星级 5 个标准，最低为一星级，最高为白金五星级，星级越高，表示旅游饭店的档次越高。

旅游民宿是近些年发展迅猛的产品形态，在城乡均有布局，不同于一般的传统酒店，根据《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T 065-2019）中的界定，旅游民宿是利用当地闲置资源，民宿主人参与接待，为游客提供体验当地自然、文化与生产生活方式的小型住宿设施。根据国家标准《旅游民宿基本要求与等级划分》（GB/T 41648-2022），旅游民宿等级已经由 2017 年出台的金宿、银宿划分方法以及 2019 年出台的三星级、四星级、五星级划分方法改为现在的“甲乙丙”三级制。海南省级地方标准《乡村民宿服务质量等级划分与评定》（DB46-T460-2018）对乡村民宿的界定为：经营者利用农村房屋和院落，结合地域性自然景观、生态环境、人文风情及农林牧渔生产活动，以慢节奏生活、家庭服务、乡野体验、亲近自然为特色，为游客提供乡野生活、休闲度假的居住空间。此外，海南省出台了金宿、银宿、铜宿的三级评定标准，促进了海南旅游民宿的高质量发展。

（二）现状分析

1、规模结构概况

据海南省酒店与餐饮行业协会的最新统计数据，截至 2021 年底，海南省有各类住宿企业 6800 余家，床位数 491660 个。其中，正式评定的星级旅游酒店 126 家（其中五星级 22 家、四星级 41 家、三星级 57 家、二星级 4 家、一星级 2 家），未被评定星级的准星级以上酒店约 560 家，公寓酒店约 260 余家，其余企业类型包括民宿、客栈、青年旅社、招待所等。

近年来，海南乡村民宿的发展较为迅速，截至 2022 年 12 月，依据各市县旅文局的报送情况进行汇总，全省共有乡村民宿 414 家，已经参与评级的共 165 家，其中金宿 14 家、银宿 61 家、铜宿 90 家，主要分布在三亚、琼海、陵水等地，基本形成了三亚博后村、琼海博鳌、陵水赤岭等民宿集聚群。

2、住宿产业发展

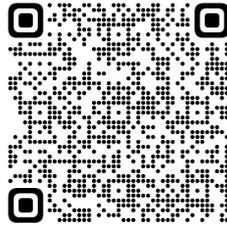
2021 年，根据海南省酒店与餐饮行业协会&迈点研究院发布的《2021—2022 年海南省酒店与餐饮行业发展报告》数据显示，作为旅游业的核心产业的旅游住宿业收入为 183.8 亿元，同比增长 14.5%；从消费规模来看，2021 年 1-11 月海南省的住宿消费额在全国排名第 20 位，住宿消费中省外消费者贡献了 51.5%，省外消费者贡献比高于全国平均水平 19.2 个百分点。

二、自贸港相关政策解读

（一）政策索引

1、进口免税类

ZS01 《关于海南自由贸易港自用生产设备“零关税”政策的通知》（财关税〔2021〕7 号）

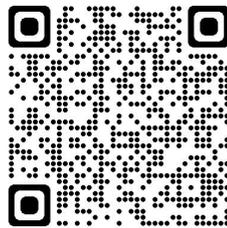


ZS02 《关于调整海南自由贸易港自用生产设备“零关税”政策的通知》（财关税〔2022〕4号）

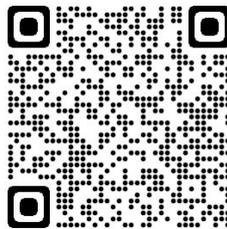


2、企业税收类

ZS03 《财政部 税务总局关于海南自由贸易港企业所得税优惠政策的通知》（财税〔2020〕31号）



ZS04 《关于印发海南自由贸易港旅游业、现代服务业、高新技术产业企业所得税优惠目录的通知》（财税〔2021〕14号）



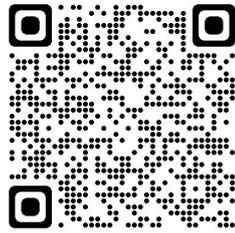
ZS05 《国家发展改革委 财政部 税务总局关于印发〈海南自由贸易港鼓励类产业目录（2020年本）〉的通知》（发改地区规〔2021〕120号）



ZS06 《国家税务总局海南省税务局关于海南自由贸易港企业所得税优惠政策有关问题的公告》（国家税务总局海南省税务局公告 2020 年第 4 号）



ZS07 《国家税务总局海南省税务局 海南省财政厅 海南省市场监督管理局关于海南自由贸易港鼓励类产业企业实质性运营有关问题的公告》（2021 年第 1 号）

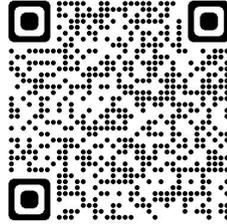


ZS08 《国家税务总局海南省税务局 海南省财政厅 海南省市场监督管理局关于海南自由贸易港鼓励类产业企业实质性运营有关问题的补充公告》（2022 年第 5 号）



3、个人税收类

ZS09 《财政部 税务总局关于海南自由贸易港高端紧缺人才个人所得税政策的通知》（财税〔2020〕32号）



ZS10 《关于落实海南自由贸易港高端紧缺人才个人所得税优惠政策有关问题的通知》（琼财税〔2020〕1019号）



ZS11 《海南自由贸易港享受个人所得税优惠政策高端紧缺人才清单管理暂行办法》（琼府〔2022〕31号）



ZS12 《海南省财政厅 国家税务总局海南省税务局 海南省人力资源和社会保障厅 海南省市场监督管理局 中共海南省委人才发展局关于进一步明确落实海南自由贸易港高端紧缺人才个人所得税优惠政策有关事项的通知》（琼财支财〔2022〕1211号）



4、民宿发展类

ZS13 《海南省人民政府关于促进乡村民宿发展的指导意见》（琼府〔2018〕8号）



ZS14 《海南省集体经营性建设用地入市试点办法》（琼自然资改〔2019〕8号）



ZS15 《海南省自然资源和规划厅关于实施点状用地制度的意见》（琼自然资规〔2020〕3号）



ZS16 《关于大力发展农村市场主体壮大农村集体经济的十八条措施》（琼办发〔2020〕54号）



ZS17 《海南省乡村民宿管理办法》（海南省住房和城乡建设厅 2021 年 3 月 14 日）



ZS18 《海南省人民政府关于支持产业项目发展规划和用地保障的意见》（琼府〔2021〕44 号）



ZS19 《三亚市乡村民宿促进和管理条例》（三亚市人民代表大会常务委员会公告〔2021〕第 5 号）



ZS20 《关于印发三亚市农村闲置宅基地盘活利用管理办法（试行）的通知》（三府规〔2022〕23 号）



ZS21 《关于促进乡村民宿高质量发展的指导意见》（文旅市场发〔2022〕77号）



5、住宿奖补类

ZS22 《关于印发海南省旅游业高质量发展奖补资金使用实施细则的通知》
（琼旅文函〔2023〕112号）



（二）要点解读

1、进口免税类

（1）全岛封关运作前，在海南自由贸易港登记注册并具有独立法人资格的海南省酒店、民宿等旅游住宿业企业进口自用的生产设备可以享受进口“零关税”政策。

2、企业税收类

(2) 2025 年前，对注册在海南自由贸易港并实质性运营的旅游住宿业企业，符合条件的，可按规定享受 15%的企业所得税。总机构设在海南自由贸易港的符合条件的旅游住宿业企业，其设在海南自由贸易港的总机构和分支机构的所得，符合条件的，可按规定享受 15%税率；对总机构设在海南自由贸易港以外的旅游住宿业企业，其设在海南自由贸易港内的符合条件的分支机构的所得，符合条件的，可按规定享受 15%税率。

(3) 2025 年前，对在海南自由贸易港设立旅游住宿业企业新增境外直接投资取得的所得，符合条件的，可按规定免征企业所得税。新增境外直接投资所得应当符合以下条件：

① 从境外新设分支机构取得的营业利润；或从持股比例超过 20%（含）的境外子公司分回的，与新增境外直接投资相对应的股息所得。

② 被投资国（地区）的企业所得税法定税率不低于 5%。

(4) 对注册在自贸港的居民企业，在自贸港之外未设立分支机构的，其在自贸港应同时具备生产经营、人员、账务、资产等四要素，才属于在自贸港实质性运营；注册在自贸港的居民企业，其在自贸港之外设立分支机构的，该居民企业为跨地区经营汇总纳税企业。该居民企业对各分支机构的生产经营、人员、账务、资产等四要素都要能够实施实质性全面管理和控制，否则不属于实质性运营；注册在自贸港之外的居民企业在自贸港设立的分支机构，或者非居民企业在自贸港设立的机构、场所，具备生产经营职能，是指在自贸港有固定的生产经营机构、场所，具备与生产经营相匹配的软硬件支撑条件并开展相关业务。

① 生产经营在自贸港，是指企业在自贸港拥有固定生产经营场所和必要的生产经营设备设施等，且主要生产经营地点在自贸港，或对生产经营实施实质性全面管理和控制的机构在自贸港；以本企业名义对外订立相关合同。

② 人员在自贸港，是指企业有满足生产经营需要的从业人员在自贸港实际工作，从业人员的工资薪金通过本企业在自贸港开立的银行账户发放；根据企业规模、从业人员的情况，一个纳税年度内至少需有 3 名（含）至 30 名（含）从业人员在自贸港均居住累计满 183 天。

③ 账务在自贸港，是指企业会计凭证、会计账簿和财务报表等会计档案资

料存放在自贸港，基本存款账户和进行主营业务结算的银行账户开立在自贸港。

3、个人税收类

(5) 2025 年前，在海南自由贸易港工作的旅游住宿业企业高端人才和紧缺人才，其个人所得税实际税负超过 15% 的部分可以享受免征优惠政策。享受优惠政策的所得必须来源于海南自由贸易港的所得，其指的是旅游住宿业企业高端紧缺人才从海南自由贸易港取得的综合所得（包括工资薪金、劳务报酬、稿酬、特许权使用费四项所得）、经营所得以及经海南省认定的人才补贴性所得，相应税款在海南自由贸易港缴纳。

(6) 旅游住宿业企业高端人才和紧缺人才享受“15%”税收优惠政策应满足两大条件：

① 一个纳税年度内在海南自由贸易港累计居住满 183 天（2023 年 1 月 1 日起执行，2024 年汇算清缴 2023 年度个人所得税起适用），“连续缴纳社保 6 个月以上”条件执行至 2023 年汇算清缴 2022 年度个人所得税结束。

② 属于海南省各级人才管理部门所认定的人才或一个纳税年度内在海南自由贸易港收入达到 30 万元人民币以上（海南省根据经济社会发展状况实施动态调整）。

(7) 2035 年前，一个纳税年度内在海南自由贸易港累计居住满 183 天的旅游住宿业企业人员，其取得来源于海南自贸港内的综合所得和经营所得，按照 3%、10% 和 15% 三档超额累进税率征收个人所得税。

(8) 高端紧缺人才按照以下方法计算海南个人所得税政策减免税额：

① 居民个人综合所得减免税额计算：减免税额 = (综合所得应纳税额 - 综合所得应纳税所得额 × 15%) × 海南综合所得收入额 ÷ 综合所得收入额（公式一）。

② 居民个人经营所得减免税额计算：减免税额 = (经营所得应纳税额 - 经营所得应纳税所得额 × 15%) × 海南经营所得应纳税所得额 ÷ 经营所得应纳税所得额（公式二）。

③ 非居民个人相关所得减免税额计算：非居民个人工资、薪金所得减免税额 = (工资、薪金所得应纳税额 - 工资、薪金所得应纳税所得额 × 15%) × 海南工资、薪金所得收入额 ÷ 工资、薪金所得收入额（公式三）；非居民个人劳务报酬、

稿酬、特许权使用费所得减免税额=海南应纳税额-海南应纳税所得额×15%（公式四）；非居民个人经营所得减免税额=（经营所得应纳税额-经营所得应纳税所得额×15%）×海南经营所得应纳税所得额÷经营所得应纳税所得额（公式五）。

4、民宿发展类

（9）政策支持在海南城市近郊、景区周边、文化遗存地、滨海避暑点等地，特色小镇、历史文化名镇名村、特色旅游景观名村、传统村落、美丽乡村示范村等区域优先发展乡村民宿。

（10）政策重点支持发展针对为休闲度假康养服务的乡村休闲度假型民宿、为城市居民节假日旅游度假体验服务的农家乐型民宿、为来海南过冬人群服务的候鸟型民宿、为学生课外实习服务的基地型民宿等四类民宿。

（11）政策鼓励将海南黎苗文化、海洋文化、红色文化、华侨文化等各类本土文化融入乡村民宿开发和建设。乡村民宿应在建筑设计、空间布局、装修装饰、景观营造、服务内容和方式等方面，体现地方、历史、民族或乡土特色的文化内涵。

（12）鼓励具有专业化经营能力的经济组织采用自营、租赁、联营、入股等方式参与乡村民宿建设、经营和管理。鼓励通过注册乡村旅游投资开发公司、组建农家乐合作社、村民入股等方式整村连片发展乡村民宿。

（13）政策鼓励探索农户自主经营型、“公司+农户”型、“合作社+农户”型乡村民宿发展模式。

（14）鼓励乡村民宿经营者加入各级政府指导的乡村民宿行业协会。

（15）乡村民宿的建筑规模原则上应当符合单栋民宿客房数量在 14 间以内；主体建筑应符合所在地规划控高和风貌管控要求，不超过 3 层，且单栋建筑面积不得超过 800 平方米。

（16）农村集体经营性建设用地可以按照规划入市用于乡村民宿项目，民宿企业获得农村集体经营性建设用地使用权的出租年限最长不得超过 20 年。

（17）企业通过农村集体经营性建设用地使用权出让、出租和作价出资（入股），以招标、拍卖或者挂牌方式交易获得民宿用地经营权。对用于发展乡村民宿的集体经营性建设用地入市面积在 5 亩以下或者零星分散等特殊情况，经村民

会议讨论同意并报经市县人民政府批准，可以通过协议方式进行交易。

(18) 企业可以通过宅基地经营权流转而开发乡村民宿，而开发乡村民宿的企业享有宅基地经营权，有权在合同约定的期限内占有宅基地，依法开展生产经营并取得收益。

(19) 政策鼓励企业利用经营权流转成功的宅基地发展符合乡村特点的休闲农业、乡村旅游、餐饮民宿、文化体验等新产业新业态。

(20) 企业发展乡村民宿签订的宅基地经营权流转合同一般包括以下内容：双方当事人的姓名或者名称、住所、联系方式等；宅基地的坐落、面积等；流转期限和起止日期；流转方式；流转价款及其支付方式；宅基地的用途；双方当事人的权利和义务；合同到期后地上附着物的处理；宅基地被依法征收、征用、占用时有关补偿费的归属；违约责任。

(21) 企业开发乡村民宿可以利用点状用地政策，美丽乡村、全域旅游等占用农用地的乡村民宿项目可以保留集体用地性质采取“只转不征”方式落实项目用地。

5、住宿奖补类

(22) 在海南省内办理注册登记、财务管理规范、财务管理制度健全、诚信守法经营、未纳入严重失信主体名单并依法在海南省内申报纳税，无欠缴税款或其它违反税收规定行为的酒店、民宿等旅游住宿业企业可以申请海南省旅游业高质量发展奖补资金。

(23) 海南省新评定的五星级酒店和四星级酒店分别可以申请获得奖励 50 万元、30 万元；新评定的“金宿级”“银宿级”民宿分别可以申请获得奖励 20 万元、10 万元。

(24) 旅游业项目 2022 年度固定资产投资 2000 万元及以上的，按照其年度固定资产投资额的 5% 给予最高 2000 万元奖励。

三、基于业务场景的政策综合利好分析

(一) 酒店进口自用生产设备“零关税”优惠

根据 ZS01、ZS02 等涉及进口“零关税”优惠政策条目，综合测算海南自由贸易港对岛内进口酒店设备用于旅游业的经济性利好。

高端酒店的装修材料、电梯、中央空调、家具、餐具等设备许多来自进口，且高端酒店装修和设备投资一般超过总投资额的 50%，而酒店设备通常每 5 年需更新一次，其进口需求大。以海南某酒店为例，现需进口木质家具约 20 套，每套 5 万，现相关木质家具的进口增值税为 16%（不同种类家具所需缴纳的税款种类和数值不一，详情可参考“中国海关商品信息查询”），最终需缴纳税额 16 万元，而得益于 ZS01、ZS02 等相关政策，该酒店可以节省 16 万元。

进口自用生产经营设备“零关税”政策可以大大减轻旅游住宿业的经营成本，对海南引进世界顶级奢华连锁酒店具有很大吸引力，同时有利于海南酒店业服务质量升级，形成成本优势，推动海南旅游住宿业发展。

(二) 旅游住宿企业个人所得税优惠

根据 ZS09-ZS12 等涉及个人所得税优惠政策条目，综合测算海南自由贸易港对高端紧缺旅游住宿人才个人所得税的经济性利好。

若旅游住宿企业高端紧缺人才年度工资薪金的税前收入为 120 万元，那么按照现行的个人所得税计算（如果不考虑社会保险、公积金、专项附加扣除等因素），应该纳入缴税的金额为 $120-6=114$ 万元（减除个税起征点，每月 5000 元），114 万所对应的税率为 45% 以及速算扣除数为 181920 元，因此该人才应该缴纳的个人所得税金额为 $1140000 \times 45\% - 181920 = 331080$ 元，则税负为 $331080 / 1140000 = 29.04\%$ 。如果按照 2025 年之前海南自贸港对于旅游住宿业高端紧缺人才个人所得税税负超过 15% 免征的优惠政策计算，那该旅游住宿业高端紧缺人才全年应纳税金额为 $114 * (0.2904 - 0.15) = 16.0056$ 万元，这意味着该旅游住宿业高端紧缺人才可以免征 16.0056 万元的个人所得税金额。该项个人所得税优惠政策对于吸引旅游住宿业人才无疑能发挥积极作用。

（三）旅游酒店所得税优惠

根据 ZS03-ZS08 旅游住宿业企业所得税优惠政策，综合测算海南自由贸易港对旅游酒店缴纳企业所得税的经济性利好。

以海南与内地旅游酒店缴纳 5 年企业所得税为例，假设海南某星级酒店甲第一年营业收入为 1000 万，营业成本 400 万，利润为 600 万。受益于利好政策及企业环境影响，该旅游酒店利润率以 10% 的速率增长。如表 1 测算所示，以 5 年为发展基数，落户海南的旅游住宿企业较之于内地可以节省缴纳 244.204 万元的企业所得税。

表 1-1 海南与内地酒店缴纳企业所得税历时比较

要素 \ 时间	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年
营业收入（万）	1000	1100	1210	1331	1464.1
营业成本（万）	400	440	484	532.4	585.64
内地公司所得税（万）	100	110	121	133.1	146.41
海南公司所得税（万）	60	66	72.6	79.86	87.846
内地累计所得税（万）	100	210	331	464.1	610.51
海南累计所得税（万）	60	126	198.6	278.46	366.306
酒店甲税收节省金额（万）	40	84	132.4	185.64	244.204

（四）乡村民宿用地流转利好

根据 ZS13-ZS21 等涉及农村宅基地流转、集体经营性建设土地入市以及鼓励打造乡村民宿、共享农庄的政策，综合分析海南乡村用地类政策对发展乡村民宿企业的利好。

以海南文昌大庙村“三块地”制度改革为例，2018 年，文昌市把大庙村纳入“三块地”改革试点范畴，形成“土地整治+宅基地制度改革、集体经营性建设用地入市”联动发展模式。2018 年大庙村选定 8.79 亩建设用地，通过就地入市的方式直接进入市场出让；这块用地将建设乡村院落式民宿体验区和酒店式共享精品民宿区，并计划跟村内现有的农家乐和民宿改造建设联系起来，打造共享农庄。土地入市后，除去增值收益调节金，大庙村可获得 300 万元左右的入市收益。此外，通过租赁闲置农房打造农家乐、民宿项目，解决了村里闲置劳动力就业问题，真

正让村民既住在生态宜居的美丽家园，又能收获优美环境给予的发展红利。2019年该村的民宿 A 开业，很快斩获 4 个国际大奖，一时间声名鹊起，全包住价格在旅游旺季达到了一晚 8000 元。

2021 年 6 月，海口海控瑶城美丽乡村建设有限责任公司以 976 万元竞得海口挂牌出让的首宗集体经营性建设用地约 5.96 亩。主要用途为旅馆用地，土地出让年限 40 年，容积率≤1.2，设定的投资强度指标不低于 500 万元/亩，用于建设酒店综合体项目。未来摘牌公司将利用该村及周边的资源积极探索打造休闲旅游观光一体的农旅结合项目，在响应共建美丽乡村的同时带动村民增收就业。

支持农村宅基地流转、集体经营性建设土地入市以及鼓励打造乡村民宿、共享农庄等政策，不仅扩大了农村集体经济，盘活了农村资源要素，更有助于村民的生计可持续。

（五）旅游住宿企业奖补

根据 ZS22 等涉及旅游住宿企业奖补优惠政策，综合分析海南自由贸易港旅游住宿奖补类政策对海南乡村民宿企业的经济性利好。

以海南省新评民宿为例，2020 年 12 月 31 日，三亚宿约 107 民宿、三亚莫言莫语民宿、三亚曾汐海岛民宿等 9 家民宿企业获得旅游奖补资金共计 100 万元。根据旅游住宿奖补政策 ZS22-24，新评为“金宿级”“银宿级”民宿分别可以获得奖励 20 万元、10 万元。得益于此项利好奖补政策，最终 1 家“金宿级”民宿企业获得奖补资金 20 万元，8 家“银宿级”民宿企业获得奖补资金 10 万元。该项奖补政策施行能够极大调动海南乡村民宿提质升级的积极性，有利于海南乡村民宿产业高质量发展。

四、操作指南

（一）申报“零关税”酒店设备进口主体资格

办理事项	责任部门	流程	提交材料	申报入口
------	------	----	------	------

<p>申报“零关税”酒店设备进口主体资格</p>	<p>海南省市场监管局； 海南省发展和改革委员会； 海南省工业和信息化厅； 海南省自然资源和规划厅； 海南省财政厅； 海南省税务局； 海口海关</p>	<p>1.企业申报。企业通过中国（海南）国际贸易“单一窗口”，相关功能模块（从“海南特色应用—零关税专区—自用生产设备”菜单）进行申报，企业填报相关信息。 2.部门主审。海南省市场监管局审核企业独立法人资格和注册地，并判定“其他”类企业填写的进口自用生产设备使用的行业是否属于其经营范围，而海南省发展和改革委员会、海南省工业和信息化厅、海南省自然资源和规划厅按职能审核负面清单行业企业主体资格。 3.部门会审。海南省财政厅、海南省税务局、海口海关1个工作日内完成并联会审。 4.审核结果同步。海南省工业和信息化厅将审核通过的企业名单通过“单一窗口”推送至海口海关、海南省税务局，审核结果由“单一窗口”反馈申请人。各单位可通过“单一窗口”查询审核结果。</p>	<p>无</p>	<p>网站： https://www.singlewindow.cn</p>
--------------------------	---	---	----------	--

（二）旅游住宿业高层次人才认定

办理事项	责任部门	流程	提交材料	申报入口
<p>高层次人才认定</p>	<p>海南省人力资源开发局（省人才服务中心）； 具有认定权限的市</p>	<p>1.个人申报。旅游住宿业有关人才个人向所在用人单位提出认定申请，提供有关证明材料，对照《海南自由贸易港高层次人才分类标准》，选择认定类别，填写《海</p>	<p>（一）海南自由贸易港高层次人才认定需提供： ·近期 2 寸免冠白底证件照 ·劳动合同和任职文件</p>	<p>网址： https://wssp.hainan.gov.cn/hnwt/talent-service</p>

<p>县、园区和用人单位</p>	<p>南自由贸易港高层次人才认定申请表》或《海南省柔性高层次人才认定申请表》。</p> <p>2.审核和认定（备案）。申报人所在用人单位对申报人各项条件进行审核。</p> <p>具有认定权限的用人单位，对符合条件的A、B、C、D类人才作出认定意见后，将认定意见与申请材料报省人才服务中心认定备案；对符合条件的E类人才直接进行认定，将认定名单报省人才服务中心备案。</p> <p>不具有认定权限的用人单位，对符合条件的A、B、C、D、E类人才作出推荐意见，将申请材料报市县或者重点园区人才服务部门。各相关市县或者重点园区人才服务部门对符合条件的A、B、C类人才作出认定意见后。将认定意见与申请材料报省人才服务中心认定备案；对符合条件的D、E类人才直接进行认定，将认定名单报省人才服务中心备案。</p> <p>3.发证。省人力资源开发局（省人才服务中心）对符合条件的A、B、C、D类人才颁发相应的《海南自由贸易港高层次人才证书》；授权具有认定权限的市县和省重点园区人才服务部门对符合条件的D、E类人才颁发相应的《海南</p>	<p>·身份证件</p> <p>·申请认定层级和相关佐证材料</p> <p>·在海南缴纳社会保险记录单和个人所得税清单</p> <p>·申报人所在单位的营业执照和法人身份证件</p> <p>·海南自由贸易港高层次人才认定申请表</p> <p>（二）海南省柔性高层次人才认定需提供：</p> <p>·近期2寸免冠白底证件照</p> <p>·柔性引才协议（聘期在3年以上且已在海南服务1年以上）</p> <p>·身份证件</p> <p>·申请认定层级和相关佐证材料</p> <p>·为海南提供服务1年以上相关佐证材料，（如，工资单、个人所得税记录等）</p> <p>·申报人所服务单位的营业执照和法人身份证件</p> <p>·海南省柔性高层次人才认定申请表</p>	
------------------	--	--	--

		自由贸易港高层次人才证书》；授权具有认定权限的用人单位对符合条件的 E 类人才颁发相应的《海南自由贸易港高层次人才证书》。		
--	--	---	--	--

（三）旅游住宿企业个人所得税优惠政策

办理事项	责任部门	流程	提交材料	申报入口
个人所得税优惠政策	海南省税务局	<p>可在自然人电子税务局 WEB 端或个人所得税 APP 上自行申报。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 登录自然人电子税务局,按照【我要办税】-【综合所得年度汇算】路径进入综合所得年度申报表并填报。 2. 选择申报年度和填报方式等有关信息。 3. 确认任职受雇单位及其主管税务机关。 4. 填报申报表如需查看明细,点击【详情】进入查看明细数据。 5.填报海南自贸港高端和紧缺人才个人所得税优惠及其他优惠事项。 6.提交申报。此时申报表已填写完毕,确认无误后,依次点击主表右下角的【提交申报】-【确认提交】完成申报。 7.退(补)税。申报完成后如需退税或补税,根据页面提示进行【立即缴款】或【申请退税】。 8.后续操作。可在系统顶部【我要查询】-【申报查询】-【更正/作废申报】进行查看申报信 	无	<p>自然人电子税务局网站: https://etax.chinatax.gov.cn/</p>

		息、更正申报、作废申报等后续操作。		
--	--	-------------------	--	--

(四) 旅游住宿企业所得税优惠政策

办理事项	责任部门	流程	提交材料	申报入口
企业办理减按 15% 缴纳企业所得税	海南省税务局	<p>登录网上电子税务局，按照【我要办税】-【税费申报及缴纳】-【常规申报】路径进入填报。</p> <p>1. 预缴申报时，在《中华人民共和国企业所得税月（季）度预缴纳税申报表（A 类）》第 13 行“减：减免所得税额”中选择优惠事项名称为“海南自由贸易港鼓励类企业减按 15% 税率征收企业所得税”并填写本年累计优惠金额。</p> <p>2. 年度申报时，在《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表（A 类）》的附表《减免所得税优惠明细表》第 28.3 行“海南自由贸易港鼓励类企业减按 15% 的税率征收企业所得税”中填写本年优惠金额。</p>	无	<p>网址： https://etax.hainan.chinatax.gov.cn</p>

(五) 海南省乡村民宿申请备案操作流程

办理事项	责任部门	流程	提交材料	申报入口
乡村民宿申请备案操作流程		<p>填写申请表并现场核查。</p> <p>1. 通过海南商事主体登记平台“海南 e 登记”自主申报登记，获得电</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 电子营业执照 · 食品经营许可证 	<p>海南 e 登记网址： href="https://e-register.amr.hainan</p>

	海南乡村 民宿管理 综合协调 部门； 当地公安、消防、 市场监管 部门	<p>子营业执照。</p> <p>2. 通过全省“审批一张网”系统，即海南省政务服务“乡村民宿申请备案”下载并填写《海南省乡村民宿开办申请表》、《海南乡村民宿开办告知承诺书》，提交市县乡村民宿申请备案受理窗口。</p> <p>3. 接到书面申请后，由乡村民宿管理综合协调部门牵头，5个工作日内组织公安、消防、市场监管等部门开展联合受理、联合审查、联合踏勘、集体评审，并在现场将评审结果一次性告知申请人，并在申请表做书面意见。符合相关食品经营许可要求的，市场监督管理部门在5个工作日内出具食品经营许可电子证照。</p> <p>4. 在政务服务网提交申请。申请人在海南省“审批一张网”，即省政务服务网“乡村民宿申请备案”栏提交申请，申请人抓取电子营业执照、食品经营许可证照，扫描上传《海南省乡村民宿开办申请表》、《海南乡村民宿开办告知承诺书》，完成申请材料提交。</p> <p>5. 受理、审核、审批和发证。</p>	照 ·《海南省乡村民宿开办申请表》 ·《海南乡村民宿开办告知承诺书》	<p>gov.cn/ICPSP/index.action"</p> <p>https://e-register.amr.hainan.gov.cn/ICPSP/index.action</p> <p>海南政务服务网</p> <p>网址： https://wssp.hainan.gov.cn/hnwt/home</p>
--	---	--	--	--

(六) 三亚宅基地使用权流转民宿用地项目流程

办理事项	责任部门	流程	提交材料	申报入口
------	------	----	------	------

<p>宅基地使用权流转流程</p>	<p>三亚市农业农村局； 三亚市自然资源和规划局； 三亚市不动产登记中心</p>	<p>农村集体经济组织与受让方就宅基地经营权流转的方式、期限、价款等进行协商并签订流转意向协议书。</p> <p>1.农村集体经济组织和受让方向区农业农村主管部门提出流转申请，并提交以下材料： 流转意向协议书； 流转当事人身份证明； 宅基地权属证明； 法律法规规章规定的其他材料。</p> <p>2.区农业农村主管部门重点审查提交的材料是否真实有效、并就拟用宅基地是否符合区土地利用规划和村庄规划、流转项目规划可行性等方面征求区自然资源和规划部门等相关部门意见。</p> <p>3.区农业农村主管部门审核通过的，农村集体经济组织与受让方签订宅基地经营权流转合同。</p>	<p>·流转意向协议书； ·流转当事人身份证明； ·宅基地权属证明； ·法律法规规章规定的其他材料。</p>	<p>海南（三亚）农村产权交易服务中心</p>
--------------------------	--	---	--	-------------------------

（七）农村集体经营性建设用地民宿使用权公开交易流程

办理事项	责任部门	流程	提交材料	申报入口
<p>农村集体经营性建设用地使用权公开交易流程</p>	<p>所在地乡镇人民政府； 市县自然资源和规划部门； 市县人民政府</p>	<p>1.申请。经村民会议三分之二以上成员或三分之二以上村民代表表决同意后，土地所有权人或得到土地所有权人授权的实施主体可以向所在地乡镇人民政府递交入市申请书。</p> <p>2.审查。乡镇人民政府对拟入市地块的使用现</p>	<p>备注： 1.土地入市协议应当包括土地位置、土地用途、土地面积、土地使用年限、土地使用条件、土地使用权出让金（租金）及缴交期限、土地使用权收回、违约责任</p>	<p>农村产权流转交易市场平台</p>

		<p>状、权属状况、地上附着物状况等进行初审后，出具是否同意入市的初审意见。市县自然资源和规划部门根据初审意见，会同有关部门对拟入市宗地是否符合入市条件进行审查。</p> <p>3.地价评估及入市方案拟定。对审查同意入市的宗地，由入市主体委托有资质的单位进行地价评估，并拟定入市方案。</p> <p>4.入市方案表决与审批 入市方案应当经村民会议三分之二以上成员或三分之二以上村民代表表决，并形成表决材料。入市方案经表决通过后，由入市主体提交给市县自然资源和规划主管部门。经市县自然资源和规划主管部门组织有关部门审查后，报请市县人民政府批准。</p> <p>5.公告及交易。入市方案经批准后，由市县自然资源和规划主管部门在中国土地市场网、省公共资源交易服务中心网站，以及本省主要媒体上发布入市交易公告。</p> <p>6.签订成交确认书及公示。土地成交后，受让人、承租人应当在交易现场签订土地成交确认书。</p> <p>7.签订流转合同。土地交易结束之日起20个工作日内，交易双方应当按照成交确认书或作价出资（入股）确认书的约定签订土地入市协议。</p>	<p>等内容。</p> <p>2.入市方案应当包括但不限于以下内容：入市宗地位置、面积、权属、土地用途、土地使用条件、使用年限、土地评估价格、配置方式（出让、出租或作价出资）、入市交易方式（招标、拍卖、挂牌或协议）、土壤污染状况调查情况等内容。</p>	
--	--	---	--	--

(八) 旅游住宿业企业申请奖补类流程

办理事项	责任部门	流程	提交材料	申报入口
<p>旅游住宿企业奖补资金申报</p>	<p>海南省旅游和文化广电体育厅； 海南省财政厅</p>	<p>1.企业申报。符合条件的旅游企业根据本通知要求，注册登录“海易兑”平台，在规定时间内，在线提交申报材料。</p> <p>2.市县初审。申报单位所在市县旅文局收到资金申报材料后，应及时会同当地有关部门，通过“海易兑”平台对申报材料进行真实性、合规性审查，提出推荐意见并在线报送省旅文厅。</p> <p>3.省级审核。省旅文厅在受理申报材料后，根据需要组织专家或依照有关规定委托第三方机构等方式进行评审或现场核查，并结合实际分别征求相关部门意见，确定拟扶持企业名单。</p> <p>4.公示拨付。扶持企业名单通过“海易兑”平台、省旅文厅官方网站等渠道向社会公示，公示时间不少于5个工作日。公示结束后，省旅文厅向省财政厅报送资金拨付方案及项目绩效目标表，省财政厅按程序拨付资金。</p>	<p>·资金申请文件；</p> <p>·申报单位营业执照复印件；</p> <p>·申报单位对资金申请报告内容和附属文件真实性负责的声明；</p> <p>·申报单位财务管理规范、财务管理制度健全相关证明文件；</p> <p>·申报营业收入上规模奖励的，还需提供营业收入相关证明；</p> <p>·申报固定资产投资奖励的，还需提供固定资产投资相关证明、申报项目的审批核准备案文件、合同复印件等；</p> <p>·其他有关材料，详情见《关于印发海南省旅游业高质量发展奖补资金使用实施细则的通知》第十一、十二、十三条。</p>	<p>网址： https://hqzc.wssp.hainan.gov.cn/#/home</p>