横琴粤澳深度合作区执行委员会文件

粤澳深合执字〔2026〕74号

关于印发《关于促进合作区酒店业高质量发展的若干措施》和《存量空闲建筑临时改作酒店使用操作指引》的通知

各有关单位:

《关于促进合作区酒店业高质量发展的若干措施》和《存量空闲建筑临时改作酒店使用操作指引》已经横琴粤澳深度合作区执行委员会同意,现印发给你们,请结合职责分工抓好贯彻落实。

横琴粤澳深度合作区执行委员会

2026年11月5日

关于促进合作区酒店业高质量发展的若干措施

为进一步促进合作区文旅、会展、商贸等行业有机融合，推动合作区酒店业高质量发展，发挥酒店业在促进消费、拉动经济增长等方面的积极作用，现结合合作区存量空闲建筑（包含商业、商务办公、文化创意、高新技术及科研等用地中已完成竣工备案的建筑）临时改作酒店使用的实际需求，特制定以下措施。

一、整合盘活资产

鼓励存量空闲建筑临时改作酒店使用，允许申请人按需要，以至少8年且不多于土地使用权剩余期限为限，向执委会提出申请。相关申请应获得合作区产业发展局认定为对促进文旅会展商贸产业具有积极意义，在不改变用地主体和规划条件，且符合结构安全、消防要求的前提下，无需办理用地及规划许可，予以审批临时改作酒店使用。鼓励引进国际品牌酒店，鼓励参加星级评定。

合作区相关职能部门对存量空闲建筑临时改作酒店使用申请应支持办理。其中，由合作区产业发展局负责，就临时改作酒店使用的建筑对促进文旅会展商贸产业具有积极意义给予认定，支持评定审查星级酒店资格；由合作区城市规划和建设局负责，出具存量空闲建筑临时改作酒店使用的规划意见，并按既有建筑改造相关规定，开展该项目施工许可、质量安全监督、消防设计审查和消防验收等工作；由合作区商事服务局负责，对该项目支

持办理营业执照变更；由合作区民生事务局负责，支持项目办理卫生许可证；由合作区公安局负责，做好该项目的旅馆业特种行业许可证核发工作；由横琴消防支队负责，依法办理公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查，加强各部门核准后酒店运营期间的消防安全监管。上述审批、审核事项具体办事指南由合作区相关职能部门负责制定并向社会公布。

在临时改作酒店使用期限届满三个月前，项目符合存量空闲建筑临时改作酒店使用同等条件的，申请人可向合作区执委会申请办理临时改作酒店使用的续期，续期期限不能超过土地使用权剩余期限。

存量空闲建筑在临时改作酒店使用的首个8年内，申请人不得终止临时改作酒店使用，不得对其产权进行交易。8年后，原则上维持不得终止临时改作酒店使用及不得进行产权交易，但申请人可透过提供充分理由说明，向执委会提出申请，终止临时改作酒店使用或进行产权交易。

〔责任单位：合作区城市规划和建设局、合作区商事服务局、合作区产业发展局、合作区民生事务局、合作区公安局、横琴消防支队等按职责分工负责〕

二、支持改造升级

支持现有酒店开展装修、设备、设施等硬件设施的改造更新，优化合作区酒店布局，提升合作区内酒店承载能力。支持国有企业、民营企业等市场主体大力推进酒店升级，打造品质、特色酒

店，积极参与星级酒店评定。加强品牌宣传和推广，提升酒店知名度和影响力。

〔责任单位：合作区产业发展局、合作区城市规划和建设局等按职责分工负责〕

三、注重人才培养

支持酒店业与职业院校、技工院校合作培养技能人才，持续开展“校企对接”活动，帮助酒店业招用技能人才。鼓励符合条件的酒店业技能人才参加职业技能等级培训、认定和高层次人才认定。定期组织酒店业职业技能竞赛，培养选拔高水平技能人才。

〔责任单位：合作区产业发展局、合作区人才发展和社会保障局、合作区民生事务局等按职责分工负责〕

四、推动融合发展

支持酒店业与文化、体育、购物、餐饮、景区等业态的融合发展，推动“酒店+门票”“酒店+演艺”“酒店+美食”“酒店+购物”“酒店+体育”等联动销售。有效利用横琴、澳门、珠海一程多站“海岛旅游”、亲子旅游、爱国旅游、商务旅游等旅游产品和项目开发的契机，推动酒店业与横琴文旅产业融合发展。

〔责任单位：合作区产业发展局、合作区城市规划和建设局、合作区民生事务局等按职责分工负责〕

五、加强组织领导

建设、资源规划、文旅、商贸、人社、教育、公安、财政、国资、消防等部门依职责分工各负其责、通力协作、实施审批信

息共享、共同推进合作区酒店业高质量发展。

对于合作区酒店业高质量发展具有较大促进作用的项目，申请临时改作酒店使用期间，如有必要，申请人可向执委会申请研究决策。

〔责任单位：合作区城市规划和建设局、合作区产业发展局、合作区商事服务局、合作区民生事务局、合作区财政局、合作区公安局、横琴消防支队等按职责分工负责〕

六、保障财政资金

在本措施有效期内，合作区各相关职能部门每年统筹安排资金用于支持企业、宣传推广、调查研究、交流评选、人才培养、数字化升级等促进合作区酒店业高质量发展的相关工作，财政局做好资金保障工作。

〔责任单位：合作区财政局、合作区城市规划和建设局、合作区产业发展局等按职责分工负责〕

本措施自印发之日起施行，有效期2年。施行前已按2024年7月4日发布的《关于促进合作区酒店业高质量发展的若干措施》及《存量空闲建筑临时改作酒店使用操作指引》取得临时改作酒店使用批准的项目，其批准文件继续有效，相关权利义务按原批准文件执行。

存量空闲建筑临时改作酒店使用操作指引

第一条 本指引适用于对促进文旅会展商贸产业具有积极意义，在不改变用地主体和规划条件，且符合结构安全、消防要求的前提下，将存量空闲建筑临时改作酒店使用的行为。

第二条 申请人应就存量空闲建筑临时改作酒店使用对合作区的文旅会展商贸产业具有积极意义，征得合作区产业发展局的同意意见。合作区产业发展局在认定时应考虑下列因素：

（一）临时改作酒店使用方案的价值；

（二）申请人的背景、实力以及从事相关行业的经验；

（三）项目所处位置是否符合合作区整体产业规划；

（四）提出申请时合作区文旅会展商贸业的发展情况以及需要。

第三条 存量空闲建筑临时改作酒店使用应符合下列条件：

（一）申请人为单一产权人；

（二）申请人已按第五条要求完成征询利害关系人意见的相关工作；

（三）按宗地、子地块、幢、栋或至少 50 间等相对独立、连续的楼层空间为基本单元申请；

（四）申请人承诺存量空闲建筑临时改作酒店使用后满足建筑结构和消防安全要求、不改变主体建筑结构；

（五）已取得预（销）售许可的项目，申请人应向合作区城市规划和建设局申请停止销售，由合作区城市规划和建设局向不

动产登记中心申请暂缓项目网签登记;

（六）项目用地应在合作区成立前通过土地出让方式取得。

第四条 有下列情形之一的不予临时改作酒店使用:

（一）拟收回国有建设用地使用权的;

（二）申请人经人民法院认定为“失信被执行人”期间;

（三）原用地存在违法违规使用土地、改变建筑功能，违反土地出让合同约定的行为未处置或未处置完成的;

（四）建筑物被法院等有权机关查封的;

（五）其他依法不予临时改作酒店使用的情形。

第五条 存量空闲建筑临时改作酒店使用的部分，涉及利害关系人的，应按以下方式征求利害关系人意见: 对于临时改作酒店使用的建筑物其参与共有建筑面积分摊的小业主为直接利害关系人，应由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意; 对于确定的其他直接利害关系人如抵押权人，应采取书面方式征求意见; 对于不确定的潜在利害关系人，可以采取公告公示的方式征求意见。

第六条 存量空闲建筑临时改作酒店使用按以下程序办理:

（一）申请人向合作区产业发展局提交第二条所指因素的相关文件，以便评估申请项目是否对促进文旅会展商贸产业具积极意义。认定可行的，合作区产业发展局将同意意见转交合作区城

市规划和建设局。

（二）合作区城市规划和建设局向申请人收取项目的申请报告（包含拟临时改作酒店使用房屋的位置、面积、临时改作酒店的理由等）、临时改作酒店方案、利害关系人意见等材料并进行初步审查后，征询合作区产业发展局、合作区商事服务局、合作区民生事务局、合作区公安局和横琴消防支队意见。相关部门回复意见后，由合作区城市规划和建设局出具初步同意临时改作酒店使用方案的意见，明确允许临时改作酒店使用的内容。

第七条 经初步同意后，申请人应委托不低于原建筑设计单位资质的设计单位，依据现行消防设计规范，按改作酒店开展包括但不限于建筑结构、消防安全等二次装修工程深化设计。申请人应委托具备相关资质的鉴定机构开展房屋结构安全鉴定，相关鉴定成果作为二次装修工程深化设计的基础资料，并按照建设、消防及人防等部门规定，进一步办理相关审批手续，取得《广东省建筑工程施工图设计文件审查合格书》和《特殊建设工程消防设计审查意见书》等审查意见。

第八条 在深化设计及建造过程中，申请人不得改变原建筑结构、不得改变原建筑高度、不得增加不动产权登记面积、不得实施拆除重建。客房须布设于产权专有面积范围内，严禁利用公共配套用房或公共空间设置客房；酒店公用区域改造原则上不得占用公共大堂等共有公摊面积，除避难空间和人员疏散空间外，确因客观条件受限无法避让的，应征得相关利害关系人书面同

意。确需增加必要的电梯、消防通道、消防楼梯、通道性连廊、建筑出入口雨棚等配套设施的，应尽量利用内部空间解决；内部空间确实无法实施的，应经专家论证通过后，按规定办理相关审批手续。

第九条 申请人应在取得初步同意临时改作酒店使用方案的意见之日起一年内将下列材料提交合作区城市规划和建设局：

1.房屋结构安全鉴定；

2.《广东省建筑工程施工图设计文件审查合格书》；

3.《特殊建设工程消防设计审查意见书》。

合作区城市规划和建设局将各工作机构审查合格的临时改作酒店方案上报执委会，符合条件的，由执委会决策同意。申请人未按上述规定时间提交材料的，需重新征询各相关部门及利害关系人意见。

第十条 经执委会决策同意后，合作区各工作机构依职责开展相关审批和监督工作。

（一）合作区城市规划和建设局支持项目办理施工许可、质量安全监督、竣工验收；

（二）合作区商事服务局支持项目办理营业执照变更；

（三）合作区民生事务局支持项目办理卫生许可证；

（四）合作区公安局支持项目办理旅馆业特种行业许可证；

（五）横琴消防支队负责依法办理公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查，加强各部门核准后酒店运营期间的消防安

全监管；

（六）项目申请参加星级评定的，合作区产业发展局支持项目评定审查星级酒店资格。

第十一条 在临时改作酒店使用期限届满三个月前，项目符合存量空闲建筑临时改作酒店使用同等条件的，申请人可申请办理临时改作酒店使用的续期，合作区产业发展局根据第二条的有关规定作出重新认定。若认定属正面，且合作区城市规划和建设局、合作区商事服务局、合作区民生事务局、合作区公安局及横琴消防支队确认申请项目符合存量空闲建筑临时改作酒店使用同等条件的，经报执委会同意进行续期，续期期限不能超过土地使用权剩余期限。

第十二条 临时改作酒店使用期限届满后不再按酒店使用的，产权人应在6个月内将项目恢复至原使用功能，按原使用功能继续使用项目宗地及附属建（构）筑物。如未按要求恢复至原使用功能，则按照相关法律法规予以处理。

第十三条 在临时改作酒店使用的首个8年内，申请人不得申请终止临时改作酒店使用，不得对其产权进行交易。8年后，原则上维持不得终止临时改作酒店使用及不得进行产权交易，但申请人可透过提供充分理由说明，向执委会提出申请，终止临时改作酒店使用或进行产权交易。有关申请交由合作区产业发展局评估是否会对合作区的经济发展造成重大不利影响，并向执委会建议是否予以批准。

公开方式：主动公开

横琴粤澳深度合作区行政法务局　　2026 年 11 月 5 日印发