

关于评估旅游企业区与旅游企业的指导意见

本手册提供了管理评估申请人或企业的规则与机制。适用于申请加入旅游企业区或成为旅游基础设施及企业管理署指定旅游企业的申请人或企业。

目录

第一章：条款定义.....	3
第二章：旅游企业区的评估(TEZs).....	5
旅游企业区的申请与提名方式.....	5
获得提名的企业区的评估过程.....	11
第三章：旅游企业区内旅游企业的评估.....	17
旅游企业的申请与提名方式.....	17
获得提名的旅游企业的评估过程.....	19
第四章：旅游企业区外旅游企业的评估.....	23
旅游企业的申请与提名方式.....	23
获得提名的旅游企业的评估过程.....	25

第一章 条款定义

- A. “环境承载力”即指在一定自然环境中所能承载的人口数量，并且不对当前与未来的自然、社会、文化和经济环境产生任何负面影响。环境承载力可以通过设立在既定时间内任意指定空间所能容纳的最大人口数量或旅游发展范围的方式来计算。环境承载力计算模式的可实行性将根据旅游企业区的类型和旅游发展活动的提案来决定。
- B. “资本投资”即指用于购买资本资产与设备的款项。
- C. “毗连领土”即指一片彼此紧密相邻的领土，即使该领土被水体分离，也会在某一点交汇。
- D. “部门”即指依照 R.A.9593 条款所阐述的旅游部。
- E. “固定资产”即指在国家内部税收代码（NIRC）下会折旧的资产。
- F. “指导意见”即指关于旅游企业区的选定与监管以及在 R.A.9593 条款下的优惠政策/补贴的指导原则。
- G. “LGU”即指地方政府部门。
- H. “NTDP”即指在 R.A.9593 条款下明确出有潜在旅游价值的地理区域以及有方法大纲发展此类区域的国家旅游规划。
- I. 现有企业申请优惠补贴/政策时，这些规定中“原有投资”是指有形资产的市场公平价格，不包括土地征用费用。
- J. “可持续旅游发展”即指通过对所有资源的管控，来满足游客及接待地区的需要，并同时保护未来旅游发展的机会，从而实现经济、社会及审美的需求，同时维护文化完整性、基础生态过程、生物多样性以及生命保障系统。
- K. “旅游企业区运营商”即指在菲律宾公司代码法规，或其他相关法律条文下正式成立的公司，其资本可由地方政府部门和/或私人企业提供，并对旅游企业区进行监督管理。
- L. “旅游企业区管理者”即指由旅游企业区运营商董事会指定的人选来负责旅游企业区运营商的政策、计划以及项目的执行。
- M. “TIEZA”即指旅游基础设施与企业区管理署。
- N. “游客”即指任何为休闲、观光、商务访问及不以获取报酬为目的活动，离开常住国或者常住地到其他国家或地方，其连续停留时间超过 24 小时并不多于 1 年的人。
- O. “旅游企业”即指主要用于旅游业整体或一部分的设施、服务及景区(景观)，以吸引游客去菲律宾和菲律宾境内游客为目的，例如，但不限于，包含在旅游业中的设施、服务景区(景观)；例如但不限于：旅游观光服务；游客交通服务，包括陆地、海洋、航空运输中的任意一项；导游；冒险运动服务包含登山、洞穴探险、潜水和其他有一定旅游潜力的体育活动；会议组织者；住宿设施，包括但不限于，酒店、度假村、民宿、公寓酒店（对游客开放）、游客旅馆、汽车旅馆、别墅酒店、以及寄宿家庭；旅游物业管理服务，饭店，商店，百货商场，运动与娱乐中心，水疗，提供健康护理服务的设备设施，博物馆与美术馆，主题公园，会议中心，动物园，以及由旅游部或董事会指定的其他同类型企业。
- P. “旅游企业区（TEZ）”即指依据法令中第 4-A 章，第 59 条条款所创设的旅游企业区。

第 2 章：旅游企业园区(TEZ)的评估

TEZ 申请和提名过程

A. 提名入驻园区的资格标准。符合评估的最低要求。

申请企业提名前必须符合下列要求：

1. 投资要求(指南第二册第二条第四节)
2. 申请企业资质(指南第二册第二条第五节)
3. 指派进驻旅游企业园区企业的材料要求(指南第二册第二条第六节)
 - a) 申请时要求的材料：
 - (1) 填写完整的 TIEZA 申请表；
 - (2) 在证券交易委员会的登记证书、公司章程及细则副本；合资企业，则需合资协议副本一份；
 - (3) 公司简介，含其承办计划项目的技术、财务、营销和管理能力/胜任度的基本数据/信息；
 - (4) 申请企业董事会授权提出申请并指派授权代表进驻 TIEZA 的决议；董事、主要官员和主要股东名单，包括他们各自的个人资料。
 - (5) 如果是出于某国政府和/或某地方政府的指令而采取的行动，则需要由政府首脑或地方行政长官同意提出申请并指派授权代表进驻 TIEZA 的授权；
 - (6) 临近关系位置图，需反映项目地点半径五(5)公里范围内各土地用途、可证实的重要地标、临近的交通和公共基础设施、附近的旅游热点及其到达项目地点距离；
 - (7) 拟建 TEZ 整体区域的土地所有权证明和/或不少于二十五(25)年的长期租赁协议；
 - (8) 依业务性质及申请单位的业务组织类型而定，TIEZA 可能会要求的其它支持文件/票据/申报单；
 - (9) 拟建 TEZ 的项目概念：此类项目概念应经过预评，其标准应为，(a) 战略匹配性(概念如何匹配 NTDP)以及(b) 项目设计的可靠度，通过

后才能进入下一步筛选。

b) 选定前需要达到的要求:

- (1) 有关地方政府部门批准开发计划的决议;
- (2) 有关地方政府部门批准的综合土地使用计划副本;
- (3) 拟建 TEZ 地块的核准的调查报告及技术说明;
- (4) 环境与自然资源部(DENR)出具的《环保证书》;
- (5) 如果拟建区域是在某个保护区内,则需要相关保护区管委会批复/批准,如在保护区外,则需要旅游计划;
- (6) 如果是在文化遗产旅游区,则需要国家历史研究院(NHI)的推荐信,如果在健康卫生旅游区,则需要卫生部(DOH)的推荐信;如果是在退休度假村/社区,则需要菲律宾退休署(PRA)的推荐信;
- (7) 区域开发计划,应包括以下内容:
 - (a) 拟建 TEZ 内及其周边地区现有的重点旅游点和资源;
 - (b) 本规定第 II 条第 2 款所列划定一个 TEZ 必须满足的条件;
 - (c) 申请企业在此区域的投资额;
 - (d) 基础设施开发区域及开发类型、投资区域及投资类型、保留区域及保留区内允许进行的可持续活动;
 - (e) TEZ 内将运行的公共设施;
 - (f) 市场走势的中长期研究及 TEZ 相关发展战略;
 - (g) 关于 TEZ 内及周边社区内开发的经济影响研究;
 - (h) TEZ 及周边社区的承载能力研究;
 - (i) 某些结构设计结合某些措施,这些措施应保证区域内及周边环境的可持续发展,包括以下内容:土木工程计划,最好能结合菲律宾的设计元素和文化遗产,结构计划、电力、机械、卫生和设计计算,成本估算和细化,财务附表和建设时间表;
 - (j) 在改区域采取和实施能源效率和减缓气候变化的措施。

4. 公布要求(指南第二册第二条第九节)
5. 未符合要求(指南第二册第二条第八节)

收到申请十五(15)天内, TIEZA 应通知申请单位所有未符合的要求。申请单位应在接到该通知三十(30)日内符合上述要求。只有符合要求的申请才可立案/处理。因此, 符合之日才被视为建档之日。未能在上述期限内符合要求的, 应被视为放弃申请, 除非提出书面申请, 有 TIEZA 予以宽限。

6. 提出申请, 支付申请费(指南第二册第二条第七节)

B. 旅游区提名程序

1. 须由 TIEZA 在审核申请所需最低要求并确认为优先办理的申请后提名。
2. 以下情况下应给予优先提名:

- a) 旅游目的地的特色与拟建旅游区分类相符

开发计划必须明确说明打算开发何种类型的 TEZ。提议必须具备视作构成 TEZ 特征的潜在景点及活动的充足记录作为支持。

在申请单位的开发计划所述的特定用途基础上, TEZ 应按一下分类创建(指南第 2 册第 II 条第 3 节)

- (1) 文化遗产旅游区—将允许游客体验各种地点、工艺品和活动, 真实体现过去或现在人们在此生活的故事。

该区域可包含, 但不仅限于:

- (a) 文化景观;
- (b) 历史遗迹、区域及周边;
- (c) 遗址、; 陆上及水下考古场所;
- (d) 工业、科技和农业遗产相关地;
- (e) 具有重要传承价值的房屋或整体推广物品集群;
- (f) 具有历史意义的地点和区域, 包括具有文化遗产的村庄、小镇、小城、大都市的部分地区;

(g) 博物馆、画廊、文化中心、艺术和工艺品店、古董店、文化场所。

(2) 合格但价廉物美的主流、传统或可替代的疾病和健康问题治疗保健服务，保障个人健康和福祉。

该区域可包括、但不仅限于以下或提供以下服务的企业：

(a) 医疗及联合服务；

(b) 水疗；

(c) 健康农场；

(d) 辅导及康复服务；

(e) 菲律宾传统触摸疗法

(3) 经济-旅游区—允许访客在一个指定自然/文化区域体验一种可持续旅游，那里培养和追求社区参与、保护和管理生物多样性，尊重自然和本土知识体系和实践、环境教育和民族以及经济利益，推动当地社区致富，满足游客需要。

该区域可包括但不仅限于：

(a) 具有优美的自然和乡村风光的场所；

(b) 野生动物观察区

(c) 低影响活动区域，如宿营、徒步旅行、登山、洞穴探险、潜水、冲浪和其它类似活动；

(d) 与环境相关的传统或土著实践活动观摩互动场所

(4) 普通休闲旅游区—可提供娱乐设施的区域，游客密度高。

该区域可包括但不仅限于：

(a) 高尔夫球场/度假村；

(b) 主题公园和游乐中心；

(c) 会议中心；

- (d) 综合体育馆/会所;
- (e) 活动中心/会所;
- (f) 百货商场/餐馆/商铺;
- (g) 动物园

(5) 混合用途旅游区—允许在一个区域当中结合上述部分或全部旅游区特征的区域

b) 菲律宾退休署认证的退休社区及其设施可置于综合休闲旅游区、健康卫生旅游区和混合用途旅游区内(指南第 2 册第 2 条第 3 节)

c) 地处年度投资优先计划(IPP)中确定的乡村最不发达地区

鼓励从乡村最不发达地区疏解经济活动。地处年度投资优先计划(IPP)中确定的乡村最不发达地区任何区域都应优先宣布为旅游企业区(指南第 2 册第 2 条第 2 节)。

d) 符合拟建 TEZ 的全国旅游开发计划旅游产业集群条件

e) 将在开发计划下创建的、符合 2011-2016 年 NTDP (全国旅游开发计划)确定的 21 个包容性旅游产业集群地的 TEZ 应给予优先提名。

与 10 大优先旅游产业集群地的 39 个旅游开发区域(TDA)一致的开发计划应给予优先提名及评估权。这 10 大优先旅游产业集群地有:

- (1) 佬沃-维甘旅游产业集群
- (2) 中吕宋旅游产业集群
- (3) 大马尼拉和甲拉巴松旅游产业集群
- (4) 比科尔旅游产业集群
- (5) 巴拉望旅游产业集群
- (6) 维萨亚斯旅游产业集群
- (7) 中维萨亚斯旅游产业集群
- (8) 三宝颜半岛旅游产业集群

(9) 北棉兰老旅游产业集群

(10) 达沃高尔夫和海滨旅游产业集群

被提名 TEZ 评估过程

A. 由菲律宾大学技术专家组进行的评估应 TIEZA 批准园区申请以及评估组证实所提交的开发计划可否完全通过审核后进行。

B. 评估组人员构成.

1. 菲律宾大学旅游学院应组成一个小组，确定提名资格，评估推荐评估的计划是否符合要求，是否可行。
2. 小组将包括菲律宾大学技术专家小组的三(3)名和 TIEZA 的两(2)名成员
 - a) 菲律宾大学技术专家小组成员将被分配作为每个评估小组的首席专家。
 - b) 首席专家如需菲律宾大学技术小组其他成员的专长，首席成员有权为他们认为可以发挥开发计划评估所需专长的菲律宾大学技术小组成员分配一个工作岗位。
3. 小组应在评估前确定开发计划的有效性。
 - a) 小组应确定开发计划是否已符合最低要求、在研究动议中是否采用相关有效的开发框架，是否提交必要信息和构成部分方便进行评估。
 - b) 如果小组认为开发标准需要额外的配套研究和文件以便于评估符合性和可靠性，小组应向 TIEZA 提供一份申请单位在一个规定期限内需要达到的额外要求列表(即，证明文件、相关研究)。TIEZA 应在此后告知申请单位应提交的额外要求。TIEZA 经与申请单位协商，设定提交额外要求的期限。
 - c) 小组如认为开发计划包含了所有所需信息，则应在本指南规定的审查范围的基础上进行评估。
4. 小组应在下列审查范围的基础上评估开发计划:
 - a) 开发计划符合开发标准

(1) 小组所使用的机制，应基于已确定的旅游区，评估开发计划是否

符合的实际开发指南中规定的开发标准以及每一种 TEZ 特定指南。

- (2) 小组应在评估开发计划符合规定的开发标准后,就开发标准发布符合性声明。
- (3) 指南中规定的开发标准如不适合用于评估提名 TEZ 的开发计划,评估者应基于那些相关及目前规定的开发标准,制定一套开发标准,由小组根据其专业判断将该开发标准的属性修改为小组认为适合的标准。

在评估前,小组应提供一份修改后的开发标准,供 TIEZA 和菲律宾大学技术小组成员参考。

b) TEZ 的可行性

- (1) 可行性应根据申请单位旅游开发策略的行政和运营机制的能力决定。

小组采用的机制应评估确认旅游区实施为其规定的以及每一种 TEZ 指南中规定的旅游开发策略行政及运营机制的能力。

- (2) 应确定申请单位推动社会经济发展的行政和运营机制能力上的可行性(指南第二册第 11 条第 2 节)

小组采用的机制应评估确认旅游区实施为其规定的以及每一种 TEZ 指南中规定的旅游开发策略行政及运营机制的能力。

C. 评分与推荐

1. 在评估结果的基础上小组应为符合下列标准的提名园区打分:

a) 生态和实体设计考虑(25%).

生态和实体设计考虑由避免不协调和保证充分保护环境和生态系统的策略,特别反映在以下几方面:

- (1) 在保证该区域及周边环境可持续发展上设计方案质量 (10%);
- (2) 场所管理和维护机制(5%);
- (3) 降低灾害风险及气候使用方案 (5%); 以及
- (4) 减缓环境影响的能力(5%)

b) 经济考虑(20%).

经济考虑由几个策略组成, 以便 TEZ 作为经济催化剂, 可直接或间接造福相关社区, 保证项目为地方和国家经济发展(即: 发起或提高增加就业和民生机遇, 创造收入)做出贡献。这应当反映在以下方面:

- (1) 短期(三年)、中期(五年)和长期(十年)经济发展变化预测指标(5%)
- (2) 拟议的开发为所选旅游行业和优化游客的标准住宿费用的能力以及地方旅游网络促进间接和诱导经济影响的能力。(5%)
- (3) 拟议开发对受影响社区当前生产体系的影响(即, 从农业活动转向旅游活动), 特别是对与邻近社区生产过程联系方面数量和质量上的影响(5%)
- (4) 减缓因预期经济活动带来的负面影响的行政机制的能力(5%)

c) 竞争能力和财政长期可持续性(20%).

TEZ 项目倡议者必须明确表明并规划项目可创造收入的途径, 以维持其运营和财政所需, 要考虑可你影响其可持续性的时代变化以及社会经济和政治因素。应反应在以下方面:

- (1) 提高当前和/或未来访客在此区域的体验和满意度(5%);
- (2) 旅游区经营者的财政可持续性(5%);
- (3) 旅游区经营者所提议活动经营的可行性(5%);
- (4) 在策略上, 公私合营的利用程度 (5%);

d) 文化考虑 (20%).

拟议项目须尊重地方文化, 提升人民文化和民族自豪感。应反映在以下方面:

- (1) 倡议认同尊重地方文化和当地人民权利 (10%);
- (2) 确定旅游开发计划与个人、组织和社会宏观系统相关的后续影响, 建议减缓社会文化负面效应的机制(10%)

e) 社区及利益相关者的接受度 (15%).

旅游企业园区的成功很大程度上依赖于相关利益方对开发的支持和接受度。这应当反映在以下方面：

(1) 确定对规划项目的态度、感受和接受度的主动性，以及各旅游相关利益方，特别是在旅游企业园区开发及持续参与中受影响社区居民涉及其中的主动性 (5%);

(2)

(3) 检测相关利益方福利的措施，解决个相关利益方之间的矛盾 (5%);

(4) 保障游客安全的措施(5%)

2. 75 分为及格，利用评分系统，显示与开发标准可接受的符合度。如果在至少一个方面的硬性指标上不合格，该开发项目必须修改，直至分数合格。

a) 在评估过程中，评估小组应针对开发计划提出建议和更正，以便进行进一步改进。

b) 对开发计划的审查及实地考察一旦结束，小组将从 TIEZA 通知着手开始处理申请及倡议方提交开发计划之日起十(10)个工作日准备一份评估报告供 TIEZA 委员会批复。

3. 事后审计机制

a) 由于事后审计是由 TIEZA 未来进行，审计机制将在评估过程中确定，并评估其获知所需信息的能力，该机制为审计程序提供便利，后者则保证各旅游企业园区能坚持问责制及高质量规划、实施和管理。

事后审计机制包括旅游企业园区管理信息系统的绩效报告、TIEZA 的实地考察报告、审计委员会的内部外部报告、旅游企业园区将来发表的年报以及旅游企业园区将来要准备、显示其在解决生态和实体设计考虑、经济考虑、竞争力及财政可持续性、文化考虑以及社区和相关利益者的接受度上表现的其它信息报告。

b) 未来六(6)年将由 TIEZA 进行年度审计，继续评定 TEZ 经营者和管理者的表现是否符合条件，符合划定 TEZ 前建立的开发标准。及格分为 75 分，表示符合条件，在实质上符合开发标准。这对于 TEZ 最长六年的完全开发周期尤为重要。

第 3 章：在旅游企业园区旅游企业申请和提名程序中对旅游企业的评估

A. 旅游企业提名合格标准。需要符合的最低要求：

申请单位在提名前必须符合下列要求：

1. 申请单位资质(指南第二册第 4 条第 2 节)
2. 成为旅游企业所需材料

所有申请须填写 TIEZA 所制表格，一式三份提交(指南第二册第 4 条第 3 节)

申请材料要求(指南第二册第 4 条第 4 节)

- a) 填写完整的 TIEZA 申请表；
- b) SEC 登记证书/营业执照；
- c) 公司简介，含有关其技术、财政、营销和管理能力/在旅游企业园区内胜任所提项目或业务能力基本数据/信息；
- d) 公司章程条文副本数份；
- e) 申请单位董事会授权提出申请的决议；
- f) 董事、主要官员和主要股东名单，包括他们各自的简历；
- g) 申请单位所要使用的机器设备清单，附一份关于其产能、归属和/或采购模式的声明；
- h) 拟议场地开发计划及带透视图的位置图；建设时间表/财务附表；详细的建筑工程计划；成本估算和细分；
- i) 拟建商业区如在保护区内或旅游计划在保护区外，则需要相关保护区管委会的批准；
- j) 依申请单位的业务性质和商业组织类型而定，TIEZA 可能会要求提供的其它证明文件/批复。

3. TEZ 经营者的背书

- a) 如果 TEZ 开发计划的所有要求均得到满足且 TEZ 资质已授予 TEZ 经营者，则所有旅游企业需经 TEZ 经营者担保。

b) 担保应包括有关申请单位对达成已批准的 TEZ 开发计划目的所起的作用及潜在贡献的说明；

c) 担保应说明旅游企业实际所占区域。

4. 发表要求(指南第 2 册第四条第 7 节)

5. 文件不完整(指南第 2 册第四条第 6 节)

在收到申请十五(15)天内，TIEZA 应通知申请单位所有相关未满足的要求。申请单位在收到这样的通知起有三十(30)天时间满足上述要求。只有满足要求，申请才可建档/处理。因此，满足要求之日即为建档之日。

申请单位为在上述期限内满足要求，应视为放弃申请，除非提出书面请求，TIEZ 将上述期限予以延长。

6. 申请建档并支付申请费((指南第 2 册第四条第 5 节))

B. 企业提名程序

1. 应由 TIEZA 在审核申请符合最低要求并确定优先考虑的申请单位后提出提名。

2. 应由 TIEZA 在审核申请符合资质要求、表格提交、文件要求和 TEZ 经营者背书等条件后评估提名申请单位。

提名旅游企业的评估程序

A. 由 TIEZA 提名旅游企业申请企业，评估小组确认旅游企业单位提交之申请是否需彻底审核之后，菲律宾大学技术专家组将开展评估。

B. 评估专家组的人员组成

1. 菲律宾大学亚洲旅游学院将组建团队以确认被提名与被评估资格旅游企业申请企业是否符合相关条件及其可行性。

2. 团队由三(3)名菲律宾大学技术专家组成员与两(2)名 TIEZA 成员组成。

a) 每个评估小组的主要专家由菲律宾大学技术组组成。

b) 如果主要专家要求菲律宾大学技术组的其他拥有某项专业技能的成员参与，主要专家得到授权，可从菲律宾大学技术组中任命其评估旅游企业申请所需专业技能的成员。

3. 小组将依据以下标准评估旅游企业申请：

- a) 旅游企业申请企业的商业运营计划应符合旅游企业的定义。（指南第一册，第一条，第二节）

旅游企业需指明其与旅游相关的设施、服务与特色是用以吸引观光者，企业地点需在菲律宾国内。旅游企业不仅限于与旅游相关的设施、服务与特色的企业单位，例如但不仅限于下列：

- (1) 旅游与观光服务；
- (2) 陆地、水上与空中旅游交通服务；
- (3) 导游；
- (4) 涉及爬山、洞穴探险的体育探险运动服务；
- (5) 具有重要旅游潜力的水肺潜水及其它体育活动；
- (6) 会议组织；
- (7) 住宿设施，包括但不限于，酒店、度假村、酒店式公寓或公寓式酒店、复合式酒店(面向游客的)、旅游旅社、汽车旅馆、养老院和寄宿家庭经营者；
- (8) 旅游地产服务、餐馆、商铺、百货商店、体育娱乐中心、温泉、提供卫生健康服务的设施、博物馆和画廊、主题公园、会展中心、动物园以及其它由部委确定的类似企业。

- b) 申请单位拟议的业务经营符合经 TEZ 背书的已批准开发计划且其贡献复核上述 TEZ 的开发目标。

- (1) 为评估是否复核 TEZ 要求，小组应采用审核背书 TEZ 经营者的 TEZ 开发计划的准则。
- (2) 本指南规定的开发标准如不四核或不足以用于评估旅游企业，评估者应在相关和目前规定的标准基础上制定一套开发标准，根据其专业判断将开发标准的属性修改为小组认为适合的标准。

- c) 对背书 TEZ 经营者开发目标的贡献

应以旅游企业的作用和对背书 TEZ 经营者的贡献为基础对其进行评估。申请单位必须在以下至少一个方面对背书 TEZ 经营做出贡献：

- (1) 实现旅游目的地的旅游发展潜力;
- (2) 当地经济发展的可持续性;
- (3) 场地管理及维护;
- (4) 灾害风险降低与气候变化调整;
- (5) 支持 TEZ 运营商的财务可持续; 与
- (6) 支持 TEZ 运营商的运营可行性

C. 得分与推荐

1. 基于评估结果, 评估专家组将根据以下标准给予适当的分数

a) 文化考虑 (15%)

旅游企业须尊重当地文化, 提升人民的文化自豪感与民族自豪感。

d) 社区与利益相关人接受度 (15%)

旅游企业应当阐释当地社区与利益相关者的参与, 计划项目的态度、见解与适应性, 符合 TEZ 社区评估, 符合已批准的区域发展计划中提到的社区策略。

e) 生态考虑 (15%)

旅游企业需采取策略以避免失衡, 并保证对环境和生态系统的全方位保护。

f) 经济考虑 (40%)

旅游企业须提供相应就业机会, 并且作为经济催化剂, 在外汇方面直接或间接对当地社区有所影响。

g) 竞争力/长期财务可持续 (15%).

旅游企业必须清楚列出此项目通过支持 TEZ 对代际收入的贡献, 以维持其运营与财务需要, 并充分考虑时间、社会、经济与政治因素对于财务可持续的影响。

2. 评分系统, 及格分 75 分, 将用于表示考核条件的可接受符合度以及实质上符合开发标准。只要有一个考虑因素不及格, 旅游企业的申请就必须整体重改, 直至达到及格分。

- a) 在评估过程中，评估者团队应向申请单位提出建议和整改意见以便进一步完善。
- b) 一旦完成对申请的审核和实地考察，小组将起草一份评估报告，从 TIEZA 发出通知处理申请、担保人提交所有申请所需材料之日起，在十(10)个工作日内 TIEZA 董事会提出批准推荐。

3. 审计后机制

- a) 鉴于未来审计后事务将由 TIEZA 负责，审计机制将评估过程中确定并评估其获得所需信息的能力，为审计程序提供便利，以保证各 TEZ 持续问责和质量规划、落实、管理。

审计后机制包括 TEZ 管理信息系统的绩效报告、TIEZA 进行的实地考察、各审计委员会的内外部报告、TEZ 发布的年报，以及 TEZ 准备的其它信息报告，表明其在解决生态和实际设计考虑、经济考虑、竞争力和财政可持续性、文化考虑以及社区和相关利益者可接受性问题方面的表现。

- b) 未来六(6)年的年度审计将由 TIEZA 进行，继续评估企业业绩是否符合条件、符合 TEZ 指定前建立的开发标准，TEZ 的最多及格分为 75 分，表面符合条件、在实质上符合开发标准。
- c) 审计顺利完成后，应授予 TEZ 完全合格证书，允许其继续经营。

第四章 TEZ 外部旅游企业评估

旅游企业申请与提名过程

A. 旅游企业的资格标准

申请者享受政策前需达到下列要求：

1. 申请资格

申请者需达到指南第二册第四条第二节的条件，只有一个 TEZ 外部的住宿旅馆将作为 TEZ 外部旅游企业享受政策。(指南第三册第十三条第一节)

住宿房屋包括且不限于酒店、旅游景点、酒店式公寓、公寓酒店、复合式酒店(面向游客)、旅行者客栈、汽车旅馆、养老住房与民宿运营商。(指南第一册第一条第二节)

2. 注册所需材料

所有申请需遵照 TIEZA 规定的表格填写并递交三份（指南第二册第四条第三节）

申请时需递交材料（指南第二册第四条第四节）

- a) 已完成的 TIEZA 申请表；
 - b) SEC 登记证明/营业许可；
 - c) 公司简介须含有技术、金融、市场与管理能力的基本数据，说明如何在旅游企业区开展拟定的经营项目；
 - d) 公司章程的副本；
 - e) 申请公司的董事会授权申请的决议书。
 - f) 董事、主要官员、主要股东名单，包括他们各自生平简历；
 - g) 申请单位将使用的机器设备列表，附产能、所有权和/或采购方式说明；
 - h) 拟建场地开发计划和位置图，并附透视图；建设时间表/财务附表；详细建筑工程计划；成本预算和规格；
 - i) 拟建业务如在保护区内，则需有关保护区管委会的批准；在其之外，则需旅游策划；
 - j) 根据申请单位的业务性质和商业组织类型，TIEZA 可能会要求的其它证明文件/文书/批准
3. 打算具备享受激励措施的声明，其中表示计划扩大或升级经营(指南第 2 册第十三条第 2 节)

选择利用激励措施的申请单位应书面提出。

申请单位必须提供有关在以下方面扩大升级经营的信息：

- a) 扩大或升级设施；
- b) 扩大或升级实际财产的成本；
- c) 原始投资额；

- d) 扩大或升级企业资产生命周期或产能或效率的影响;
- e) 在旅游部认证系统中适时改变分类。

4. 申请建档、缴纳申请费(指南第 2 册第四条第 5 节)

B. 企业提名程序

1. 提名应由 TIEZA 在审核申请符合最低要求并确认优先办理的申请单位后做出。
2. 申请公司提交相关表格、文件和目的陈述, 确定符合所有要求之后, TIEZA 将对其做提名评估, 以确认其是否达到优惠政策条件。
3. 提名将优先给予位于以下地点的旅游企业:
 - a) IIP 中标明的地点; 以及
 - b) 2011-2016 年 NTDP 中指出的 21 个综合旅游集中地

提名旅游企业的评估程序

- A. 由 TIEZA 提名旅游企业申请企业, 评估小组确认旅游企业单位提交之申请是否需彻底审核之后, 菲律宾大学技术专家组将开展评估。
- B. 评估专家组的人员组成
 1. 菲律宾大学亚洲旅游学院将组建团队以确认被提名与被评估资格旅游企业申请企业是否符合相关条件及其可行性。
 2. 团队由三名菲律宾大学技术专家组成员与两名 TIEZA 成员组成。
 - a) 每个评估小组的主要专家由菲律宾大学技术组组成。
 - b) 如果主要专家要求菲律宾大学技术组的其他拥有某项专业技能的成员参与, 主要专家得到授权, 可从菲律宾大学技术组中任命其评估旅游企业申请所需专业技能的成员。
 - 2 小组将依据以下标准评估旅游企业申请:
 - a) 旅游企业申请企业的商业运营计划应符合旅游企业的定义。(指南第一册, 第一条, 第二节)
 - b) 符合享受优惠政策的条件(指南第三册第 13 条第二节)

- c) 对 TEZ 的发展目标作出贡献。
应在旅游企业所发挥的作用基础上对其进行评估。申请单位必须在 TEZ 经营的以下至少一个方面做出贡献：

- (1) 实现旅游目的地的旅游发展潜力；
- (2) 当地经济发展的可持续性；
- (3) 场地管理及维护；
- (4) 灾害风险降低与气候变化调整；
- (5) 支持 TEZ 运营商的财务可持续；
- (6) 支持 TEZ 运营商的运营可行性

C. 评估与推荐

1. 基于评估结果，小组应起草一份评估报告，表明符合各项参数。只要有一个考虑因素不合格，旅游企业申请就必须整体重改。

申请审核以及实地考察一旦完成，小组将起草一份评估报告，从 TIEZA 发出通知处理申请、担保人提交所有申请所需材料之日起在十(10)个工作日内向 TIEZA 董事会提交批准推荐。

2. 审计后机制

- a) 鉴于未来审计后事务将由 TIEZA 负责，审计机制将评估过程中确定并评估其获得所需信息的能力，为审计程序提供便利，以保证各 TEZ 持续问责和质量规划、落实、管理。

审计后机制包括 TEZ 管理信息系统的绩效报告、TIEZA 进行的实地考察、各审计委员会的内外部报告、TEZ 发布的年报，以及 TEZ 准备的其它信息报告，表明其在解决生态和实际设计考虑、经济考虑、竞争力和财政可持续性、文化考虑以及社区和相关利益者可接受性问题方面的表现。

- b) 未来六年的年度审核将由 TIEZA 开展，持续评估旅游企业是否符合标准与其对于发展作出的贡献，这一点在企业享受优惠政策前也需确立。