

# 启东市人民政府办公室文件

启政办发〔2018〕134号

---

## 市政府办公室印发关于加快发展乡村民宿的指导意见的通知

各镇人民政府，各园区管委会，各街道办事处，市各委办局，市各直属单位：

《关于加快发展乡村民宿的指导意见》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

启东市人民政府办公室

2018年12月28日

（此件公开发布）

# 关于加快发展乡村民宿的指导意见

乡村民宿是指利用农村依法建造的宅基地农民房屋、村集体用房、闲置农房、闲置集体建设用地等资源，依托当地自然人文景观、生态环境和农村生产生活特色，基于合理的设计、修缮和改造，既保持乡村传统风貌，体现当地生活特色，又能以旅游经营的方式，为旅游者休闲度假、体验当地民俗文化提供住宿、餐饮、农副产品展销等服务的小型住宿设施。乡村民宿不仅仅局限于住宿服务，更是推动乡村休闲度假向乡村生活转变的旅游综合体，属于文化休旅经济的高级形态。加快发展乡村民宿是适应市场需求，推进“三农”供给侧结构性改革的必然要求，也是创建国家全域旅游示范区、把我市建设为长三角知名旅游度假目的地的重要内容。

## 一、指导思想

深入贯彻“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念，践行“绿水青山就是金山银山”的科学思想，坚决落实省市决策部署，紧扣市十三次党代会明确的“强富美高”新启东建设目标，以富民强村为目标，以体系化推动、特色化塑造、规范化管理、多元化运作、信息化融合“五化”为重点，依托启东农村独有的自然资源、生态禀赋和区位优势，加快盘活农村资源要素，大力发展以乡村民宿为核心的旅游综合体，促进农村一二三产业融合发

展，推动区域乡村旅游由乡村休闲向乡村生活转变，不断丰富“美丽乡村+”内涵，彰显“强富美高”新启东形象。

## 二、基本原则

（一）规划引领，有序发展。市编制全域旅游规划，有条件的镇区有针对性地编制好乡村民宿发展规划，明确发展定位、空间布局、品牌特色，把民宿发展作为实现美丽乡村的重要路径和抓手，放入做强农业、繁荣农村、富裕农民的大体系中统筹思考和深度策划。在整体规划的基础上，分步实施、有序推进。引导乡村民宿结合资源禀赋和产业特色，挖掘人文历史和非物质文化遗产，突出江海文化特色，逐步形成布局合理、规模适度、特色鲜明的乡村民宿发展格局。

（二）政府引导，市场参与。强化政府在政策扶持、规范管理、公共服务、环境营造等方面的作用。制定、推行乡村民宿服务质量标准，开展质量评定工作。发挥市场配置资源的决定性作用，引导和支持社会资本、集体经济组织、专业团队、创客团队等参与乡村民宿发展与经营。鼓励农户将宅基地房屋统一委托村集体经济组织，集中租赁给经营主体用于发展乡村民宿。构建政府引导、市场参与、合作多赢的良好格局。

## 三、重点举措

（一）编制民宿及乡村旅游发展规划。制定乡村民宿发展规划，强化规划引领管控作用，解决当前民宿发展小而散和主题不突出、特色不明显的问题，逐步形成梯次配置、规模集聚的民宿

新格局。根据乡村民宿发展规划，明确区块定位，构建特色不同、主题不同、档次不同且有效衔接、互为补充的民宿集群。

（二）策划民宿的鲜明特色主题。把打造“重个性、慢生活、深体验”的乡村旅游综合体作为民宿发展的目标，坚持因地制宜，突出乡村民宿产业的个性魅力，强调产品的唯一性和独特性，通过多元化、个性化的巧妙设计，构建“一村一品”、“一幢一品”的格局。

（三）创新民宿的建设经营模式。针对不同区域、不同资源，要积极探索建设经营机制，找准社会资本、村集体、农户的利益平衡点，为农户、社会资本进入民宿“量体裁衣”，设计好路径。优先在基础设施配套完善的美丽乡村示范村或房屋空置率较高的其他村落发展民宿示范点或民宿集群，加快盘活散落于乡间的农村闲置房屋。

（四）规范民宿的行业指导标准。乡村民宿应参照住房城乡建设部、公安部、原国家旅游局《关于印发农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）的通知》（建村〔2017〕50号）的规定，市住建局、公安局、旅游主管部门按照此通知规定履行各自职责。市场监督管理局、环保局、卫计委及等相关职能部门，根据各自职责，结合全市民宿发展现状，明确民宿卫生安全、环境保护、食品安全、规范管理、行业服务等各个环节的准入门槛和质量标准，用于指导民宿产业有序、规范和健康发展。

（五）加大民宿的培训推介力度。加强民宿从业人员专业培

训；通过加强招商引资和招才引智等多种方式，不断提高乡村民宿专业化管理服务水平。举办民宿从业人员专业培训、服务培训、安全培训等各种类型的岗位培训，引导经营户更新管理理念，提升服务技能、安全意识和应急处置能力。通过旅游推介活动，各类传统媒体和微信公众号、手机 APP 等自媒体手段，加强对民宿的立体化宣传推介。

#### **四、保障措施**

（一）加强组织领导。由市旅游主管部门牵头，会同市农委、农工办、发改委、住建局、国土局、环保局、公安局、消防大队、市场监督管理局、卫计委等部门，组成市乡村民宿发展协调工作组，具体负责我市乡村民宿发展工作。各相关部门要深刻地认识到发展乡村民宿对于创建全域旅游示范区的重要意义，切实把民宿发展作为美丽乡村的重要抓手，作为促进农村集体经济发展和农民增收的重要手段，因地制宜提出多元化、特色化、品牌化培育发展乡村民宿模式，强化组织领导，狠抓工作措施落实，认真组织项目实施。

（二）明确责任分工。市旅游主管部门要发挥好牵头组织作用，市乡村民宿发展协调工作组其他成员单位要各负其责，主动作为，为促进我市乡村民宿发展作出努力和贡献。

（三）加强考核指导。进一步健全美丽乡村建设考核指标体系，将乡村民宿发展工作作为美丽乡村的重要考核内容；加强民宿产业监测分析，及时准确把握乡村民宿产业运行态势，增强分

析的时效性、前瞻性、针对性和指导性。同时各职能部门要主动服务，立足于支持乡村民宿产业发展、促进农民增收、壮大集体经济的角度，加强日常检查指导，引导经营主体按照行业标准和规范进行提升改造，取得合法经营资格。引导经营主体不断外延服务功能、提升服务内涵，为广大游客提供规范、优质、安全、贴心、满意的综合服务。

---

抄送：市委各部门，市人大办、政协办，市法院、检察院，市人武部，市各人民团体。

---

启东市人民政府办公室

2018年12月28日印发

---