

# 马鞍山市人民政府办公室文件

马政办〔2021〕19号

---

## 马鞍山市人民政府办公室 关于推动马鞍山市旅游民宿高质量发展的 指导意见

各县、区人民政府，市政府各部门、直属机构，有关单位：

旅游民宿是为游客提供体验当地自然、文化与生产生活方式的小型休闲、度假性住宿场所。近年来，全市旅游民宿发展势头良好，已经成为文化和旅游消费新热点。为贯彻落实乡村振兴战略，进一步规范全市旅游民宿经营行为，提升管理和服务水平，助力打造美好乡村升级版，促进旅游民宿持续健康发展。根据《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》、《安徽省人民政府办公厅关于促进旅游民宿发展的指导意见》和《乡村振兴促进

法》，经市政府同意，结合本市实际，提出以下指导意见。

## 一、总体要求

### （一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，认真贯彻习近平总书记考察安徽重要讲话指示精神，充分发挥我市优秀旅游资源丰富、文化底蕴厚重、生态环境良好的优势，丰富优质文旅产品供给，把绿水青山更好地转化为金山银山，为实现乡村振兴，奋力打造安徽的“杭嘉湖”、长三角的“白菜心”，全力建设新阶段现代化“生态福地、智造名城”作出积极贡献。

### （二）基本原则

——坚持规划先行、规范有序。充分考虑环境承载能力和市场接受程度，科学、有序建设开发，注重延续历史文脉、保持传统风貌，防止大拆大建、盲目复制。

——坚持生态优先、持续发展。坚持绿色发展理念，倡导低碳经营、绿色消费、可持续发展，避免因急功近利和低层次开发造成环境和资源破坏，实现经济效益、社会效益和生态效益的有机统一。

——坚持文化引领、群众参与。深入挖掘优秀传统文化和本土文化内涵，加大对人文典故、乡土民俗、传统工艺、民族歌舞等非物质文化遗产的合理利用，营造浓厚的文化氛围。尊重群众主体地位，注重带动当地群众就业。

——坚持注重品质、体现特色。坚持高质量、特色化发展，

突出参与性、体验性，避免产品同质化，满足多元消费需求。

——坚持政府引导、市场主导。充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府引导作用，吸引社会资本参与，支持产品创新，激发发展活力。

### （三）建设目标

推动全市旅游民宿管理更加规范、发展更加有序、市场体系更加完善。到 2025 年，实现全市旅游民宿从规模到质量的全面提升，推出一批精品旅游民宿点，打造一批特色民宿群和乡村民宿村，大幅提高接待能力和服务水平。力争全市范围内共改造或新建民宿 800 栋，民宿床位达到 5000 张。

## 二、重点任务

### （一）调查摸底，编制规划

各县区及时开展民宿发展资源调查，建立全市闲置房屋数据库，为后续民宿改造建设打好基础。按照全域旅游和“多规融合”发展战略，编制我市“十四五”旅游民宿发展规划，进一步明确全市民宿的产业定位、空间布局、品牌特色、公共服务，切实解决当前民宿主题不突出、发展不平衡、同质化明显等问题，逐步形成梯次配置合理、规模集聚适度、特色主题鲜明的民宿发展格局。

### （二）有序盘活闲置资源，多元共建

以市场为导向，建立多元共建机制，积极探索通过回购、租赁、置换等模式，依法盘活闲置宅基地、闲置农房、村集体用房等资源。鼓励城镇居民、农户个体自营建设，或以房屋、宅基地、

资金等方式入股民宿项目。鼓励和引导集体资金、社会资本和外资积极参与我市民宿项目建设，形成多元的经营主体。强化与知名旅游企业的合作并进行开发运营民宿项目。

### （三）改革创新，打造“点、片、带”民宿布局

各县区应结合当地实际情况，大胆探索，坚持特色化、差异化、品质化发展思路，总结经验全面推广，推动民宿转型升级，形成全市旅游民宿发展格局。

一是在我市已有 15 个省级五星级农家乐基础上，注入民宿内涵，发展民宿，为全市民宿发展提供点状样板。注重推进原 11 个乡村旅游扶贫村民宿建设。

二是发展含山褒禅山、含山太湖山、和县鸡笼山、当涂大青山、花山濮塘、雨山滨江、博望横山等片区，围绕七大片区建设旅游精品民宿，打造民宿集中区。

三是发展百里最美廊道、环太白岛、环大青山、滨江最美岸线、环石臼湖等 5 条环线，打造旅游民宿集中带。

### （四）结合乡村振兴工作，提升乡村旅游基础设施

在旅游民宿规划和开发中，突出与周边环境的良性互动，注重乡村旅游的基础设施提升。结合农村人居环境整治，持续深度实施“厕所革命”，重点做好垃圾处理、生活污水处理，科学合理配备公共服务设施。完善乡村游客中心、标识标牌、旅游厕所、停车场等旅游基础设施。

### （五）注重文旅融合，凸显民宿地域文化

结合生态资源、民俗文化、产业和市场需求，加大对传统艺

术、传统民俗、人文典故、地域风情等非物质文化遗产的挖掘，体现乡愁记忆和乡土文化传承。将诗歌文化、非遗文化、红色文化等各类本土文化融入乡村民宿开发和建设，在民宿建筑风格设计、房间装饰装修和风味乡村食品开发上深度策划，打造各具创意和景观美学概念的乡村特色民宿产品。

#### （六）提升民宿服务质量，实施规范化经营管理

推进旅游民宿服务质量升级，结合国家《旅游民宿基本要求与评价》，制定和推广地方民宿服务标准，明确全市民宿单体经营用房、消防安全、治安管理、食品卫生、公共场所卫生管理、环境保护、服务规范、民宿文化各个环节的服务标准和质量标准，用于指导民宿产业有序、规范和健康发展。同时，开展民宿星级评定，规范等级标志使用，完善民宿质量的监管制度，实行年度动态管理，及时将星级评定结果向社会公示。加强对旅游民宿的规范化管理，将民宿服务人员纳入乡村旅游培训计划和旅游业发展统一管理中来，建立民宿协会，发挥行业管理和行业自律作用。

#### （七）策划民宿特色主题，宣传推广民宿品牌

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，构造“一村一品”、“一幢一品”的格局。实施民宿发展品牌培育工程，在“白菜心”品牌的统领下，各县区依托优势资源，积极培育形成一批具有鲜明本地特色的民宿区域品牌；引导经营业户创新发展，突出单体民宿的个性化、主题化，培育打造一批知名高端民宿品牌。推广全市民宿品牌统一标识、统一宣传、统一推介模式，综合利用传

统媒体和微博、微信、微视频等新媒体平台，多渠道推介旅游民宿产品及线路，切实提升我市民宿品牌的知名度和影响力。

### 三、组织保障

#### （一）强化组织领导

高度重视旅游民宿发展，建立健全市级旅游民宿发展协调工作机制，将民宿业发展纳入到市级乡村振兴考核和乡村休闲旅游业发展考核。各县区政府主导，结合市级民宿规划，根据自身实际科学制定乡村旅游发展规划。每年确定 1—2 个村，统筹农业、交通、水利、环保、文旅等方面专项资金，集中打造民宿示范点。各相关部门根据职责分工，共同推动旅游民宿健康发展。文化和旅游部门负责推动制定旅游民宿相关服务标准，指导民宿开展等级评定，每年评选 1 次市级民宿，每年评选 1 次民宿业示范乡镇、示范村，每两年开展省级民宿推荐申报工作，每年优选一批精品民宿纳入到市总工会全市职工疗休养基地。促进旅游民宿服务质量提升，加强优质产品宣传推广，指导开展经营管理业务培训。公安部门负责旅游民宿的日常治安管理工作，对符合相关条件的，依法审批发放《特种行业经营许可证》；指导经营者安装、维护治安管理信息系统，配置必要的安全技术防范设施。消防救援部门负责依法对旅游民宿进行消防安全检查，出具相关消防合格证明文件，指导开展消防安全隐患整治和消防安全培训工作。住房城乡建设部门负责依法依规对相关旅游民宿进行消防设计审查、消防验收、备案和抽查。财政部门负责指导制定民宿发展相关支持政策。农业农村部门负责牵头指导探索盘活利用农村闲

置宅基地和闲置住宅发展乡村民宿。卫生健康部门负责《公共场所卫生许可证》审批发放，依法对旅游民宿公共卫生情况实施监督检查。市场监督管理部门负责《工商营业执照》《食品经营许可证》审批发放和旅游民宿经营主体商事备案，依法对旅游民宿经营和食品安全情况实施监督检查。自然资源和规划部门负责指导土地使用及民宿规划审批。应急管理部门负责协调应急管理相关工作。水利部门负责做好长江沿线民宿建设涉及的水利问题及农村基本水利建设。供销社负责推进民宿建设中涉及到的农副产品的生产、营销等。商务部门负责做好通过乡村电子商务推动民宿发展。招商部门负责指导开展旅游民宿招商引资工作。民宿行业协会应发挥行业自律和专业服务功能，倡导诚信经营，提升服务水平。

## （二）强化政策和资金支持

整合国家、省层面上出台的促进乡村振兴和乡村旅游投资消费配套政策，实现资源集聚。统筹市级农旅发展资金，完善市县旅游奖补政策，增加民宿奖补内容，支持旅游民宿发展。积极提供金融支持，拓展经营主体融资渠道，降低融资条件和成本，服务旅游民宿发展。

1. 民宿建设可以利用农村宅基地或存量集体建设用地、国有建设用地等。农村集体经济组织及其成员个人可以依法使用村集体建设用地、宅基地（农民住宅）自办民宿，或者以土地、房屋使用权租赁、入股、联营等方式吸引社会资本开办民宿。为民宿发展进一步腾出空间，村集体可购买或收回闲置的村集体成员

房屋及宅基地使用权，通过招商引进龙头企业经营管理，允许社会资本在确定建设用途为民宿的前提下，通过租赁方式获得房屋及土地使用权。空闲的村集体建设用地符合征收条件的，可征收国有后通过出让方式用于建设民宿。对新建民宿，符合条件确需新增建设用地的，给予优先保障。

2. 对当年新评定为省乡村旅游民宿的，给予一次性奖励 5 万元；对新评定为市级乡村旅游民宿的，给予一次性奖励 3 万元。

3. 支持乡村民宿产业发展。鼓励按照规定利用农村闲置宅基地和农房、闲置学校、仓库、厂房等资源，通过专业设计，发展具有独特的文化主题和建筑风格民宿且正式运营，对固定资产投资达到 300 万元以上的，给予 10% 的补助，最高不超过 200 万元。

4. 对引进高校毕业生参与民宿综合体经营管理的，参照中共马鞍山市委 马鞍山市人民政府印发《关于聚力打造人才高地推进创新驱动发展的实施意见（2021 年修订版）》的通知（马发〔2021〕8 号）相关人才政策享受相应的就业补贴。

5. 民宿综合体转为限上规模企业，当年营业额达到 200 万元以上的，给予 5 万元奖励。

6. 鼓励有条件发展民宿的村（社区）采取多种方式开发建设民宿示范村，对达到民宿示范村建设标准的，给予 50 万元资金奖补；对达到民宿示范镇建设标准的，给予 100 万元奖励，专项用于镇、村（社区）利用既有资源自主发展民宿、建设公共配套设施、提供公共服务实施规范化管理以及引入社会资本发展民

宿。

7. 根据乡村振兴工作整体部署，在休闲农业与乡村旅游 7 大示范片区选择示范村进行景观化打造，将旅游民宿建设作为 A 级旅游村的重要验收指标。对片区内达到 3A 级旅游景区、4A 级旅游景区标准的，按照市农业农村局考核办法给予奖励。

### （三）强化指导，加强人才培养

组织市农业农村、乡村振兴、交通运输、自然资源和规划等部门及相关专家成立乡村民宿创客中心，指导全市民宿建设。组织人员赴江苏、浙江等地开展现场培训，学习先进地区民宿发展经验。支持优秀人才返乡参与旅游民宿创业，鼓励招用本地农村劳动力。将旅游民宿规划设计人才、经营管理和服务人员纳入乡村旅游培训计划，着力提升管理水平，提高安全意识和应急处置能力，进一步建设懂经营、善管理、高素质、专业化的旅游民宿人才队伍。

附件：旅游民宿的开办条件

  
马鞍山市人民政府办公室  
2021 年 9 月 1 日

## 附件

# 旅游民宿的开办条件

## 一、民宿基本条件

1. 建筑物系合法建筑，产权明晰、无纠纷。
2. 选址应符合所在地国土空间规划、旅游发展规划等。
3. 新建、改建的建筑物应当符合国土空间规划的相关规定和有关工程建设强制性标准，依法设计、施工，确保建筑质量及消防设施符合国家有关规定。改建的建筑物，不得破坏建筑主体和承重结构，必要时应采取加固措施并进行安全鉴定，确保建筑使用安全。
4. 利用闲置的文物古建筑开办旅游民宿，应当按照文物的级别报相应的公布机关审批同意后方可开设，不得改变文物古建筑整体结构和风貌，确保文物整体安全。
5. 严格落实污水处理措施，配备必要的污水处理设施，经处理后排放的污水应符合相关标准和要求，或接入污水管网，实行统一收集处理。
6. 应有固定和围闭的垃圾存放设施，实行分类处理，并及时清运。

## 二、治安管理和卫生安全条件

1. 配备必要的防盗设施，客房的门、窗必须符合防盗要求，

设有供旅客存放财物的保管箱、柜。

2. 配备的视频监控设施，应覆盖出入口、接待处和主要通道，视频监控录像资料留存时间不少于1个月。

3. 安装符合实名制管理要求的治安管理信息系统，并具有能够熟练操作的前台登记工作人员。

4. 根据经营规模和项目，设置清洗、消毒、保洁、盥洗等卫生设施。

5. 配备安全有效的设施设备，预防控制蚊、蝇、蟑螂、老鼠及其他病媒生物及孳生源。设置废弃物存放专用设施并保证能正常使用。

6. 客房及卫生间通风良好，有直接采光或具有充足光线，供应冷、热水洗浴及清洁用品用具。提供的生活饮用水应当符合国家卫生标准。从业人员应持有健康证明，并经卫生知识培训合格。

### **三、消防安全条件**

位于镇（不包括城关镇）、乡、村庄，利用村民自建住宅进行改造的旅游民宿，消防基础设施、消防安全技术措施、消防安全检查等按照《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》相关规定执行。上述范围外的，应符合《建筑设计防火规范》等要求。

---

抄送：市纪委，市委办公室及各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市监察委、市法院、市检察院，军分区，安工大。

---

马鞍山市人民政府办公室

2021 年 9 月 1 日印发

---