

上海市青浦区文化和旅游局文件

青文旅〔2023〕12号

签发人：潘勇强

关于提请审议《青浦区关于促进民宿产业 高质量发展的实施意见（送审稿）》的请示

青浦区人民政府：

民宿产业高质量发展，是文化旅游赋能古镇业态提升和乡村产业振兴的重要载体，也是打响“最江南”文化品牌的有力依托。青浦拥有悠久、灿烂、丰富的古文化、水文化、江南文化和红色文化，拥有8个市级乡村振兴示范村、39个市级美丽乡村、2个全国乡村旅游重点村，拥有23个天然湖泊、1947条天然河道，发展民宿产业具有得天独厚的资源禀赋。

六届区委提出大力推动生态旅游、民宿经济等乡村产业发展的工作目标，为积极促进本区民宿产业高质量融合发展，区文化

旅游局于 2022 年 7 月启动了本区民宿产业高质量发展实施意见的编制工作，经过广泛征求意见和多次修改完善，形成了《青浦区关于促进民宿产业高质量发展的实施意见（送审稿）》（以下简称《实施意见》），拟请青浦区人民政府办公室印发。现提请审议。

相关情况如下：

一、编制过程

为贯彻落实《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）及《关于进一步促进上海乡村民宿健康发展的指导意见》（沪府办规〔2022〕4 号）精神，按照区委区政府大力推进我区民宿产业高质量发展工作要求，区文化旅游局于 2022 年 7 月启动了《实施意见》的编制工作，通过参考本市及长三角周边民宿发展重点城市相关政策，结合本区实际，于 2022 年 7 月形成了《实施意见（征求意见稿）》。2022 年 7 月、8 月，经征求各街镇、相关委办局意见，对《实施意见（征求意见稿）》进行了修改。2022 年 9 月，区文化旅游局对朱家角镇、练塘镇、金泽镇推荐的 6 个拟规划建设民宿集聚村开展实地调研，根据调研情况对《实施意见》进行了修改，并在当月的区文化旅游局局长办公会、第 24 次党组（扩大）会上对《实施意见》进行了审议。2023 年 1 月，区委常委、宣传部部长陈建国牵头召开民宿高质量发展座谈会，专题研讨了《实施意见》，会后区文化旅游局根据研讨反馈对《实施意见》作了进一步修改。2023 年 1 月、2 月，区文化旅游局就《实施意见》分别向陈建国部长、

陈汇青副区长作了专题汇报，并根据领导意见进行修改完善，形成了《实施意见（送审稿）》。

二、征求意见及修改情况

赵巷镇、徐泾镇、华新镇、重固镇、白鹤镇、朱家角镇、练塘镇、金泽镇、夏阳街道、盈浦街道、香花桥街道、区发展改革委、区经委、区商务委、区卫生健康委、公安青浦分局、区财政局、区规划资源局、区生态环境局、区农业农村委、区水务局、区消防救援支队、区统计局、区绿化市容局、区城管执法局、区房管局、区人社局、区体育局、文旅公司均对《实施意见（征求意见稿）》作无意见反馈。

区建管委反馈的“建议在民宿发展过程中落实和实施乡村建筑师制度”、区市场监管局反馈的“建议开展准入辅导”、区城运中心反馈的“建议加强属地监管”等意见建议，均已采纳。

三、主要内容

《实施意见（送审稿）》分为五个部分：第一部分是指导思想。第二部分是发展目标。第三部分是重点任务，主要一是完善管理体系，优化协同模式；二是强化顶层设计，打造宿集产业；三是加强品质建设，强化品牌引领；四是鼓励改造提升，强化行业培训；五是壮大市场主体，强化宣传推广。第四部分是保障措施，主要一是优化营商环境；二是开展准入辅导；三是完善扶持政策；四是强化产业融合。第五部分是监督管理，主要一是加强属地监管；二是强化行业自律；三是完善管理机制；四是做好数

据统计。

特此请示。

附件：青浦区关于促进民宿产业高质量发展的实施意见
(送审稿)

上海市青浦区文化和旅游局

2023年3月8日

附件

青浦区关于促进民宿产业 高质量发展的实施意见

(送审稿)

民宿是旅游产业的重要业态之一，是推动旅游产业高质量发展、全面提升全域旅游示范区建设水平、助推乡村振兴和古镇旅游能级提升的重要抓手。为更好地促进青浦区民宿产业健康有序高质量发展，打响青浦民宿品牌，根据国家和上海市相关要求，结合青浦区实际，制订本实施意见。

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，紧紧围绕“高颜值、最江南、创新核、温暖家”愿景，主动融入和服务城市发展新空间，聚焦高质量发展、高品质生活、高效能治理，统筹政府引导和市场作用，努力打造集聚化、品牌化、特色化、规模化的旅游民宿发展格局，顺应人民旅游消费体验新需求。充分发挥民宿在赋能乡村振兴战略、提升古镇业态能级、助力文旅产业转型、打造休闲度假品牌、带动群众就业增收等方面的积极作用。

二、发展目标

到 2025 年，全区初步形成布局合理、规模适度、内涵丰富、

特色鲜明、服务优质的民宿产业发展格局。以美丽乡村建设、古镇能级提升、全域旅游发展为基础，以改善人居环境、带动就业增收、创新旅游供给、满足市场新需求为导向，鼓励发展一批具有海派调、江南风、高品质、个性化、绿色环保、主题鲜明、规模适当的民宿；引导建设一批民宿集聚发展的民宿度假村、示范镇，与美丽乡村、周边景区协同发展，突出地方特色、文化品位和个性化体验，更好地满足多层次、个性化、品质化的大众旅游消费新需求，全面提升青浦区民宿产品能级，使之成为青浦区文旅融合高质量发展的标志性产业。

三、重点任务

（一）完善管理体系，优化协同模式

进一步优化民宿发展工作组织架构，在原有青浦区民宿联席会议成员单位的基础上增加相关部门和各街镇，形成区、镇联动的民宿发展联席会议模式。建立区民宿发展联席会议机制，定期召开工作会议，就审核监管、问题难点等工作事项开展探讨分析，进一步畅通信息沟通渠道，强化信息共享，形成工作合力。各街镇要成立民宿发展工作推进小组，明确牵头部门及工作职责；充分调动属地力量，各街镇要将民宿发展和管理纳入常态化工作范畴。区民宿联席会议要完善对各街镇民宿发展工作的考核评价机制，特别是对民宿度假村旅游发展情况进行定期评估和通报。

（二）强化顶层设计，打造宿集产业

民宿业发展要立足长远、统筹全局，开展前瞻性、系统性、长远性和可操作性研究，确保民宿产业发展的协调性与可持续性。朱家角、练塘、金泽和赵巷等民宿发展重点镇要制定本镇的民宿业发展实施方案，并重点打造 1-2 个以民宿产业为主的人居环境优美、服务设施完善、休闲娱乐丰富、产业发展融合的民宿度假村。要完善民宿集聚村（居）的基础设施和公共服务设施建设，提升游客接待服务水平，在土地利用年度计划中预留 5% 的建设用地指标，用于建设公共服务、休闲度假等配套设施，可实行“点状供地”。要改善民宿集聚村（居）的人居环境，确保生活垃圾规范处理、污水达标排放、道路交通便捷，提高民宿的通达性、便捷度和舒适感，提升游客旅游环境体验感。

（三）加强品质建设，强化品牌引领

组建策划、规划、设计、建设、营销等领域民宿发展专家顾问团，各街镇要落实和实施乡村建筑师制度，进一步加强民宿建设的规划、设计工作，把单个民宿项目的设计方案，放到整体规划布局、村庄风貌中来审视，坚持高品质高标准建设宗旨，民宿建筑要兼顾实用性、功能性和美观性的统一，努力打造一批宅前屋后有设计、室内装修有品位、民俗民情有体现，品质布局有个性、内容丰富有内涵的民宿。以“新青浦·最江南”文旅品牌为统领，鼓励各街镇依托优势资源，引入和培育具有鲜明地方特色和广泛市场影响力的的民宿品牌，深化文旅融合，鼓励“民宿+”新业态发展方式，通过项目培育、品牌引进和资源整合，推进旅

游民宿连锁化、专业化、品牌化发展。

（四）鼓励改造提升，强化行业培训

鼓励存量民宿实施升级改造，提升品质和服务功能。鼓励已获评四星级、三星级的民宿，在硬件、软件上向更高星级提升，积极借鉴优质民宿的管理模式和服务理念，与自身模式特点相结合，探索民宿管理模式的专业化和多样化。要加强对民宿从业人员的培训，充分结合生态、人文、历史等地域特色，设置餐饮服务、旅游咨询服务、礼仪服务、客房服务等培训项目；制定民宿个性化服务、品牌打造、营销技能、突发情况应急处置等特色培训课程，通过理论讲解和现场演练，增强培训内容的实操性。要定期组织举办区级民宿技能大赛等活动，不断提升全区民宿行业服务接待能力。

（五）壮大市场主体，强化宣传推广

组织开展民宿项目招商推介活动，积极引进优质社会资本和知名民宿品牌，鼓励区内有实力民营企业，投资、参与民宿产业发展和民宿度假村开发、建设、运营，不断壮大民宿市场主体，促进民宿产业升级。把民宿宣传推广纳入区镇两级年度旅游宣传推广计划，以线上线下形式创新举办精品民宿主题展、成功案例分享会、民宿体验季等活动，全方位、立体化宣推精品民宿，普及推广民宿业发展典型案例和先进经验做法。积极营造官方、企业、媒体共宣氛围，展示民宿业发展成果；加强与主流媒体以及新媒体渠道的宣传推广合作，联动开展旅宿线路和特色民宿品牌

营销推介，拓展客源市场。

四、保障措施

（一）优化营商环境。持续优化完善民宿备案流程，加大民宿开办全流程“一件事”集成服务力度，各部门联合实行一站式审核。持续优化证照办理，支持同一投资主体在集聚区域内经营多栋民宿，只需办理一张营业执照、一张公共场所卫生许可证。建立健全民宿保险体系，探索满足民宿经营需求的保险产品。鼓励支持金融机构建立健全民宿金融服务体系，充分发挥市级担保基金作用，引导金融资源配置到民宿产业。积极争取市级文化旅游、休闲农业等领域专项资金支持。

（二）开展准入辅导。组织对各街镇民宿负责人及未备案住宿场所经营者开展民宿准入相关的专题辅导，民宿联席会议成员单位，就治安、卫生、消防、食品安全、生态环境等多领域的准入条件进行解读，让各街镇民宿经营者，特别是经营者投入资金前，知晓民宿备案准入和审核条件，避免造成经营者因无法备案造成损失和便于开展日常指导和初审；对未备案住宿场所经营者开展政策宣贯，进一步引导无证住宿场所走向合法化经营。

（三）完善扶持政策。对《青浦区加快推进现代服务业高质量发展实施细则》中涉及民宿发展的有关扶持政策进行修订，对民宿建设投入、星级评定、设施规模、市场营销等方面予以扶持，鼓励民宿个性化、精品化、专业化发展；对民宿特色镇（村）在基础设施方面的建设投入给予扶持，鼓励民宿村规模化、产业化、

特色化发展；对民宿行业协会开展民宿发展、自律、管理、推广、销售和品牌建设等方面予以扶持；对旅行社招揽游客非周末入住民宿给予扶持。区发改委、房管局、规资局、农业农村委、建管委、文旅局等有关部门要充分利用现有土地、房屋、项目、资金扶持等政策，进一步盘活农民闲置房屋、宅基地和集体建设用地用于休闲农业和乡村旅游及民宿建设，优先扶持特色民宿村因地制宜建设游客服务中心、停车场、旅游厕所、消防给水管网、消防水池、消防用具等公共服务设施，完善道路交通指引标识系统等。

（四）强化产业融合。围绕民宿发展积极创建和培育集休闲农业、观光体验、休闲度假和乡村旅游为一体的精品线路，增加乡村民宿在旅游产品中的比重，完善沿线景点基础设施和配套服务，强化标准化建设；区农业农村委、文旅局、体育局等部门，要加强对户外运动、非遗民俗体验、农特产品及旅游商品展示展销、研学旅行等业态发展的引导，推动“民宿+”产业的深度融合，拓展消费场景，提升民宿价值链，将产业融合纳入星级评定特色加分项。

五、监督管理

（一）加强属地监管。夯实属地管理责任，根据行业主管部门管理要求，在明确事项管理清单、监管处置标准、责任部门及处置流程后，将民宿管理纳入“一网统管”，由各街镇加强对民宿的常态化监管，切实做好本行政管辖区域内民宿的规划、指导、

初审、统计等工作，重点对民宿治安、消防、疫情防控等各项安全工作开展检查，督促问题整改；鼓励引入专业第三方开展民宿业各类安全隐患排查，形成闭环管理。

（二）强化行业自律。成立民宿行业自治组织，为区域内民宿的设计、建设和备案等提供指导服务，组织民宿开展行业交流、行业培训、宣传推介、行业监督管理和市场营销等相关活动。制订民宿业主经营公约和行业自律规定，明确民宿行业的自律条款、自律承诺及自律处罚等内容，加强行业自我管理监督，通过行业自治引导其规范、健康、高质量发展。

（三）完善管理机制。区民宿联席会议要制定民宿经营管理标准，对民宿行业进行信用评价和分级管理，从民宿的软硬件设施、经营管理、信用评价、品质特色等方面开展民宿考核评估，并建立“有进有退”动态管理机制，促进民宿经营管理规范化，提升民宿服务质量和管理水平。落实民宿专项工作经费，用于开展产业研究、专家咨询、考察调研、营销推介、招商引资等民宿产业高质量发展推进工作。

（四）做好数据统计。根据国家统计报表制度，将达到规模标准的民宿纳入统计部门统计范围，对其营业额、餐费收入、商品销售额、床位数、餐位数、营业面积等指标予以纳统，为青浦区民宿行业高质量发展提供数据支撑。

(联系人：张汇 联系方式：021—59721952)

上海市青浦区文化和旅游局办公室

2023年3月9日印发
