

崇明区民宿集群村建设导则

为创新民宿发展模式，推动崇明民宿产业升级，加快实现我区民宿品质化、集聚化、品牌化、专业化发展，建设一批宜居宜业宜游的民宿集群村，特制定本导则。

一、总体要求

以创新、协调、绿色、开放、共享发展理念为引领，围绕乡村振兴国家战略，以建设全域旅游示范区和生态休闲旅游度假目的地为目标，依托乡村自然资源、生态禀赋和区位优势，充分挖掘和利用乡村资源要素，统筹规划、合理布局、多产融合，构建多元化投入、市场化运作的民宿机制，加大资源整合，实现公共资源集约化利用，优化民宿发展配套设施，推动民宿产业转型升级，既有效防止民宿天女散花式野蛮生长，又为游客提供更好的旅游体验。

二、工作目标

以“美在生态，富在产业，根在文化”为主线，优先在我区民宿基础较好的地区开展民宿集群村建设，充分发挥民宿经济的带动效应，提升农村生态品质、促进农村产业发展、挖掘乡村文化元素，力争到 2024 年，利用 3 年时间，全区建成 20 个左右精品民宿集群。

2022 年初具形态。制定民宿集群村建设标准，开展民宿集群村排摸筛选，明确一批可发展的民宿集群村。

2023 年提升品质。进一步加大宣传引导的力度，鼓励各类社会资本积极参与崇明民宿建设，鼓励原有民宿提档升级，推动

民宿规模化、集聚化发展，全面推进民宿集群村建设。

2024年全面建成。进一步规范民宿集群村管理，完善设施配套，提高服务水平，促进民宿数量和质量全面提升，建成一批高品质民宿集群村，全面打响崇明集群民宿品牌。

三、规划选址

民宿集群村选址重点考虑：乡村振兴示范村、美丽乡村示范村、乡村旅游重点村，郊野公园、森林公园、旅游景区周边及交通枢纽附近，水源地保护区、生态红线敏感区域、规划撤制村及一般发展村不在选址考虑范围。

四、建设标准(详见附件)

- 1、形成民宿的核心区域。
- 2、核心区民宿总量达到30幢以上。
- 3、四星、五星级精品民宿达到30%以上。
- 4、设置一个综合服务中心，且设施齐全，基本功能及特色功能体现充分。

基础功能：咨询登记、停车场、旅游厕所、电瓶车、集中餐饮等。

特色功能：咖啡吧、便利店、娱乐购物、互动体验、农夫集市等。

5、公共配套设施到位。

(1) 道路设施完善，照明设备充分。出入口主体建筑格调突出，进出便捷。乡镇、村居建立交通应急预案，便于疏导高峰客流。

(2) 有与乡村景观环境相协调的停车场。管理完善，布局

合理，全村客房总数与村内停车位配比达 1: 0.5 以上，容量能充分满足游客接待量要求。

(3) 村内各类标识标志指引规范、醒目、美观。各功能区域间有明确导引和介绍标识，文字准确规范，位置合理。

(4) 公共厕所布局合理，数量能满足需要，厕所位配比适当。

(5) 村内交流电压值、自来水管网压力达到国家标准，地面水环境质量和污水排放均达到国家标准。

(6) 村内垃圾箱的数量与布局适当合理，垃圾箱分类设置，桶（箱）体完好，材质防火，表面干净无污渍，垃圾清扫及时。

(7) 民宿建筑依法通过消防验收。

(8) 向游客提供餐饮服务的，证照齐全，安全卫生，消毒措施到位，并有严格的定期监督、处罚和公示制度。

(9) 建立有相应的医疗急救措施，并配备医务人员和常备药品。

6、景观优美，有足够的户外活动空间。

五、实施步骤

(一) 预申报

各乡镇根据辖内村民宿布点规划、村民意愿、民宿经营情况等各方面情况，依据创建标准，排摸推举基础设施完善、产业基础较好的村申报民宿集群村，每个乡镇预申报 1-3 个村。

(二) 制定创建方案

区文化旅游局牵头相关部门结合创建标准开展筛选调研工作。经审核，确定为民宿集群村的，结合自身实际，制定民宿集

群村发展规划及创建方案。

（三）培训

根据各集群申报村实际情况，结合民宿集群村建设标准，区文化旅游局对可发展的民宿集群村开展创建标准的宣传引导和培训解读。通过培训，使各民宿集群村加强对创建标准的学习理解，掌握标准的实质内涵和实施细则，以标准作为服务、管理和发展的基础。

（四）招商建设

集群申报村开展村内农村宅基地等各类闲置资源排摸，摸清资源现状和老百姓意愿，建立民宿可开发资源项目库。各乡镇通过企业家协会、家乡经济促进会等各类组织，以及原有各类招商平台，充分排摸有意向投资建设民宿项目的企业，组织开展民宿招商推介会，吸引企业投资民宿项目。民宿集群村开展规划建设，周期不超过三年。

（五）验收授牌

区民宿集群村创建工作领导小组对照民宿集群村标准对申报对象开展验收工作。对达到标准、通过验收的集群村，颁发民宿集聚村标志、标牌。

六、保障措施

（一）提高认识，加强领导。充分认识发展民宿集群村的重要意义和作用，狠抓工作措施落实，认真组织实施。区级层面成立崇明区民宿发展联席会议，区政府分管领导任召集人，区文化旅游局、区农业农村委、区发展改革委、区科委、区公安分局、区财政局、区规划资源局、区生态环境局、区水务局、区卫生健康委为成员单位，负责民宿发展政策研究、统筹协调、指导监督等工作。

康委、区市场监管局、区交通委等部门负责同志为成员，下设综合协调办公室。各相关乡镇、村作为实施主体，要强化责任意识，落实机构和人员，切实做好民宿集群村日常管理、设施建设、协调服务等工作。

（二）加强引导，完善政策。经审核认定，确定为民宿集群发展重点村的，由区财政给予一次性扶持补贴，用于集群村配套设施建设。结合《关于促进崇明生态新文旅产业发展的扶持奖励办法》及相关办法，常态化开展民宿等级评定，对在民宿集群村内新建的五星、四星级精品民宿，提高扶持奖励标准。鼓励乡镇叠加奖励扶持政策。在民宿集群村内，按照国土空间规划保留且依法登记的存量集体建设用地，可用于发展民宿，允许符合民宿设立条件的存量房屋改建为乡村民宿。对民宿必要的配套服务接待设施，可实行“点状供地”。加大对民宿集群村的文旅宣传品、文艺演出、文化讲座等配送力度。

（三）明确任务，强化考核。建立健全督查考核制度，不断完善考核体系，明确任务指标，把民宿集群村发展工作完成情况列入对乡镇考核内容。建立工作协调机制，区民宿发展联席会议牵头全区民宿集群村推进整体工作，区各部门、乡镇要分工负责、加强调研，建立定期沟通、联动机制，破解民宿集群村建设中的重点问题，积极创造条件，营造良好氛围，合力做好民宿集群村工作，确保各项工作目标任务落到实处。

附件：崇明区民宿集群村建设标准

崇明区文化和旅游局

2022年3月9日

附件：

民宿集群村建设标准

类 别	标 准	验收部门
基本条件	1. 制定有专门的民宿规划或业态策划，建设开发项目符合规划要求。	规划资源局 文化旅游局
	2. 形成民宿的核心区域。	
	3. 核心区民宿总量达到 30 幢以上，总房间数 120 间以上。	
	4. 星级精品民宿达到 30%以上。	
	5. 村民发展民宿积极性高，民宿收入占到村旅游收入的 30%以上。	
	6. 能实时向主管部门报送统计数据，上报突发事件信息及处理办法等。	
	7. 设置一个综合服务中心，且设施齐全，基本功能及特色功能体现充分。	
	8. 集群村内应设置民宿集群村民宿分布全景图、导览图。	
交通服务	1. 道路设施完善，照明设备充分。出入口主体建筑格调突出，进出便捷。乡镇、村居建立交通应急预案，便于疏导高峰客流。	交通委
	2. 有与乡村景观环境相协调的停车场。管理完善，布局合理，全村客房总数与村内停车位配比达 1:0.5 以上，容量能充分满足游客接待量要求。	
	3. 村内各类标识标志指引规范、醒目、美观。各功能区域间有明确导引和介绍标识，文字准确规范，位置合理。	
组织管理	1. 建立有机构健全、职责分明的管理机构和专职管理人员，市场秩序优良，建有完善的统计报表制度，上报及时。	乡镇政府
	2. 有介绍区位概况及活动项目等内容的小册子或折页，品种齐全，内容丰富，文字优美，制作精美，更新适时。	
	3. 同区内外不少于 5 家旅行社建立良好的业务合作关系，客源稳定、经营规范。	
	4. 服务人员态度热情，服务优良，全体从业人员均接受过旅游服务、安全等相关培训。	
安全管理	1. 民宿建筑依法通过消防验收。	公安分局 卫生健康委 市场监管局 应急局消防救援支队
	2. 集群村有足够的消防、防盗、救护等设备，各项安全设备的安全可靠，能按规定进行定期检查，严禁使用有事故隐患的各项安全设施、设备；严禁使用超过安全期限的安全设施、设备。	
	3. 危险地段的标志明显，防护设施齐备、有效。	
	4. 村内经营管理与服务人员均接受过消防培训，并具有紧急情况下组织游客疏散、电话报警和快速救援的知识与技能。	

		5. 向游客提供餐饮服务的，证照齐全，安全卫生，消毒措施到位，并有严格的定期监督、处罚和公示制度。 6. 建立有相应的医疗急救措施，并配备医务人员和常备药品。 7. 建立有必要的紧急救援机制、突发事件处理及应急机制。设有突发事件处理预案，应急处理能力强，事故处理及时、妥当，档案记录准确、齐全。	
环境卫生	卫生环境 景观环境	1. 公共厕所布局合理，数量能满足需要，厕所位配比适当。标识醒目美观且有防滑设施，建筑造型生态化。所有厕所具备水冲、盥洗、通风设备，洁具洁净、无污垢、无异味、无堵塞。 2. 村内垃圾箱的数量与布局适当合理，垃圾箱分类设置，桶（箱）体完好，材质防火，表面干净无污渍，垃圾清扫及时。 3. 建筑布局合理，建筑物体量、高度、色彩、造型与乡村环境相协调。 4. 绿化覆盖率高，农作物、动植物与乡村景观配置得当，乡村景观与生态环境优美，宜人度假、休闲、健身。 5. 村内各项设施设备符合国家关于环境生态保护要求，不造成环境污染和其他公害，不破坏生态旅游资源。 6. 空气、噪声、地面水环境质量和污水排放均达到国家标准。	生态环境局 卫生健康委 城管执法局
综合服务	购物服务 游乐服务	1. 民宿附近或周边区域，宜有能提供日常用品和特色农产品的购物场所。 2. 购物场所证照齐全，所售商品类型多样。 3. 商品货真价实、明码标价。 4. 商品经营者不得尾随兜售，强买强卖。 5. 禁止销售过期、变质及其它不符合卫生规定的商品。 6. 民宿内部、附近或周边区域，可有游乐、娱乐/演出项目。 7. 游乐、娱乐/演出经营主体明确，证照齐全，责权利清晰。 8. 游乐、娱乐设施应定期检查，安全运行。 9. 鼓励体现乡村民俗、非物质文化遗产的乡村娱乐、演艺服务。	文化旅游局 市场监管局
设施设备		1. 须有完善的给水设施，生活饮用水的水质应符合 GB 5749 的要求，民宿区应 24 小时供水。 2. 采用集中处理或分散处理或集中与分散处理相结合的方式，建设污水处理系统并定期维护，生活污水处理民宿区覆盖率达到 100%。 3. 民宿电力网建设与改造的规划设计应符合 DL/T 5118 的要求，电压等级应符合 GB/T 156 的要求。 4. 广播、电视、电话、网络、邮政等公共通信设施齐全、信号通畅，线路架设规范、安全有序；鼓励民宿区域采用管道下地敷设，民宿内公共区域 WIFI 全覆盖。	发展改革委 科委 水务局 文化旅游局 市场监管局