

营口市关于发展旅游民宿经济实施意见

(2021年3月25日营文旅广电联字〔2021〕2号公布 自2021年3月25日起施行)

各县(市)区文旅广电局、公安分局:

民宿是指利用当地闲置资源,民宿主人参与接待,为游客提供体验当地自然、文化与生产生活方式的小型住宿设施,包括但不限于公寓、宅院、客栈、农庄等。为充分利用我市旅游资源多样化优势,抢抓民宿经济发展机遇,推进全城旅游发展和旅游业转型升级,大力促进旅游消费,助力我市的建设发展,特制定此实施意见:

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,践行“两山”理念。依托我市独有的自然资源和人文禀赋优势,按照特色化、品质化、差异化、规模化发展的总体思路,突出典型示范,抓好点线面结合,强化政策激励,逐步形成布局合理、规模适度、特色鲜明的民宿产业发展格局。

(二)基本目标

结合当地自然、生态和人文资源优势,充分利用城乡居民的合法住宅,以及村集体用房、农林场房等闲置资源,理顺管理体制机制,健全完善配套政策,合理确定发展布局。建成一批特色精品民宿,培育一批特色民宿品牌,引导创建一批特色民宿集聚区。

(三)发展原则

1. 坚持规划引领。按照本区域实际情况,制定旅游民宿发展规划。民宿发展规划要与其它上位规划和专项规划相衔接,按照“保护生态、因地制宜、彰显特色、合理布局、有序发展”的要求,坚持生态保护优先,在自然环境优美、文化底蕴深厚、基础设施相对完善的城乡重点区域布局发展民

宿，分步实施、有序推进。

2. 坚持市场主体。充分发挥市场配置资源的决定作用，按照政府引导、市场运作、多元参与、形式多样的要求，加大招商引资力度，引导社会资本、专业团队参与民宿建设，鼓励村集体和农户自主创业，形成利益共享、多元建设的发展格局。

3. 坚持彰显特色。突出民宿建设经营的创新创意，确立我市“乡村体验”“温泉康养”“文化品位”“海滨休闲”民宿发展的四大主题，打造既有“好山好水好空气”的自然环境，又有“有书有茶有咖啡”的人文环境，不断提升品质内涵，打造展示营口历史文化、民俗文化的靓丽名片。

4. 坚持品质服务。把安全舒适放在首位，制定民宿基本标准，明确民宿规划、选址、建设、运营的相关要求，完善政策措施，引导民宿经营主体严格依法经营，推动民宿产业有序健康发展，通过提升服务品质，增强吸引力和美誉度。

二、重点任务

（一）坚持规划引领

依托我市丰富的自然和人文资源，各县（市）区政府、各园区管委会在做好与其它上位规划和专项规划相衔接的基础上编制本地区民宿发展专项规划。明确空间布局、建设重点和主要任务，做好民宿发展的宏观引导和环境影响评价。各县（市）区文旅广电局应结合各自发展现状，制定本区域民宿发展实施方案。

（二）优化资源配置

各县（市）区政府、各园区管委会统筹布局民宿产业，把民宿作为重要内容纳入全域旅游和乡村振兴规划。要结合本地资源和产业特色，明确民宿发展重点区域。深化农村宅基地“三权分置”改革试点工作，探索建立符合不同区域实际的闲置农房（宅基地）开发利用模式和机制，创新租赁、合作、转让等方式，用于民宿产业发展。推进乡村振兴建设，高质量创建一批A级旅游景区、星级景区山庄，为民宿产业

发展培育新空间。

（三）制定民宿标准

制定营口市民宿基本要求与等级评定标准。明确单体民宿经营用房、入住办理、治安管理、消防安全、环境卫生、行业服务等各个环节的质量评定标准。

（四）突出示范带动

实施民宿发展示范工程，坚持整体推进与重点突破相结合，扶持打造民宿建设样板，重点扶持一批精品民宿。有序推进精品民宿的培育及评审认定工作，对列入培育对象的民宿，在证照审批办理、等级评定等事项上给予绿色通道。

（五）推出精品民宿评选活动

以“山海一宿”为主题，结合我市民宿旅游资源，根据文化类、乡村类、温泉类、海滨类四大类型，举办精品民宿评选活动，打造营口民宿品牌。评选推出一批品牌度高、品质优良的优质民宿品牌。

（六）完善基础设施

加快提升民宿示范单位周边的基础设施和公共服务体系建设。按照“安全、方便、舒适、卫生”的原则，加强道路、水电、通讯、停车场、安防、消防、厕所、智慧旅游等方面的提升改造，推动完善休闲娱乐、康体健身等设施建设，提高民宿住宿的安全性、舒适性、便利性和文娱性。

（七）壮大市场主体

探索多渠道投入机制，引导资源主体、资本主体、经营主体、从业主体等共同推进民宿业发展。鼓励城市和乡村有意愿的组织、个人改造现有住房或租赁民房开办民宿，支持社会各界人士返乡创业开办民宿，鼓励“农户+合作社”“公司+农户”等民宿合作发展模式，通过注册乡村旅游投资开发公司、组建乡村旅游合作社、村民入股等方式整村连片发展乡村民宿集聚区。建立民宿产业项目库，加大招商引资力度。重点在知名景区、特色街区、游客集聚地、知名经济商圈等区域成片、成群发展民宿；对老旧小旅馆进行提升改

造，标准化建设和评级验收。

（八）加强服务监管

推进“放管服”改革。公安、卫生健康、市场监管等部门负责创新管理举措，适当放宽民宿市场准入，加强分类指导。加强对民宿业的事中事后监管，落实好日常监督管理及属地监管责任。开展执法检查、协同监管，规范民宿经营。积极引导民宿经营者资源共享、行业自律、诚信经营、有序开展线上民宿行业服务监管，督促全市各民宿经营者在信息平台上完善信息，设置游客评价系统，方便游客在信息平台上对民宿服务提出意见。加强对民宿行业服务线下监管力度，形成“经常性检查+节假日重点检查”的工作机制，对民宿经营主体和从业人员的服务质量进行监管。

（九）推进产业融合

积极开发民宿体验新产品。引导商务休闲、户外运动、休闲观光、农事体验、养生度假、生态康养等旅居要素与民宿发展有效融合，提升民宿价值，形成我市独特的民宿魅力和品牌。创新商业模式，推进“民宿+”模式，带动民宿附加产品开发、创新销售，加强上下游产业链发展，满足多元消费需求，带动农特产品等关联产业发展，拓展市场消费渠道。

（十）创新营销方式

将民宿宣传推介纳入全市旅游市场营销体系中，充分利用多种营销手段，加大民宿市场营销力度。一是加强与国内外知名网站、电商平台、微信公众号、网络大V以及APP移动终端等的合作，开展电子商务营销。二是利用“鲛小鱼”平台，开辟独立板块全面宣传我市民宿，做好旅游相关信息的发布，增强旅游信息传播量。答复旅游咨询、接洽安排旅游活动，推出线上线下互动。三是建立电子导引地图利用好周边资源优势，探索“民宿+景区”联合销售模式，打包“景区+民宿”进行推广。四是进行区域推广。组织我市精品民宿赴省内外进行专场交流、推介，提升我市民宿知名度。五

是进行整体新媒体内容定制开发。通过宣传海报、H5、民宿旅游宣传片、民宿旅游攻略、宣传手册、民宿打卡地图、民宿明信片等一系列完善的内容体系开发，强化品牌曝光，加深游客市场对营口民宿的认识。

（十一）强化人才培养

加强民宿从业人员专业培训，通过开展民宿发展论坛课程讲座、外出考察调研等方式，分层次地对民宿相关行政管理人员、企业经营管理和服务人员开展系统培训，不断提高对民宿新业态的认知和专业化管理服务水平。

（十二）发挥行业自律

指导成立民宿协会，订立行规行约并监督遵守，维护民宿市场秩序，避免恶性竞争。开展城镇民宿和乡村民宿等级评定，加强对内对外行业交流与合作，开展游客满意度调查、安全检查等工作。

三、扶持政策

（一）简化申办流程

各县(市)区政府、各园区管委会应当建立联合核验机制，民宿开办主体向所在县(市)区文旅广电局提出书面申请，由县(市)区文旅广电局作为牵头单位负责受理，联合当地自然资源、住建、公安、生态环境、卫生健康、市场监管等部门联合进行核验。对符合开办条件的，联合出具核验证明；对不符合开办条件的，一次性告知。鼓励各县(市)区结合实际，运用网络优势，优化流程，开辟绿色通道。

（二）便捷登记报备

对经营民宿的农户或经营主体放宽名称登记，允许从事民宿经营活动的市场主体，使用“民宿”作为企业(个体工商户)名称以及经营范围的具体经营项目进行申请，并实行住所(经营场所)申报制度，对符合登记条件的，即可予以登记。优化特业许可办理，民宿经营主体须接入公安部门入住人员信息上传系统，申请特种行业许可。推进消防安全管理创新，对利用村民自建房屋改造的民宿，要符合消防标准。

（三）加大财政支持

市财政从旅游发展专项资金中安排资金用于“精品民宿”评选活动。按照“乡村体验”“温泉康养”“文化品位”“海滨休闲”民宿发展的四大主题评选出营口市 20 家精品民宿。对于获评的“精品民宿”分别给予 2 万元的奖励扶持资金。

（四）加强金融扶持

鼓励金融机构优化审批手续，加大对民宿产业的信贷支持，创新绿色金融产品。各县(市)区政府、各园区管委会可以对农户和农村集体经济组织，在发展乡村民宿贷款方面提供相应贴息补助。

（五）扩大招商引资

将民宿经济发展列入我市招商引资重点范围，鼓励、支持国内外知名民宿品牌公司，发挥资本和经营管理优势，在我市知名景区、特色街区、游客集聚地、知名经济商圈等区域发展民宿。

（六）加强人才建设

积极引进民宿品牌企业、知名平台公司、专业化团队重点参与打造民宿示范项目。吸引文化、科技、设计等专业特长人才及大学毕业生等参与民宿项目投资开发。举办民宿管理和从业人员专题培训班，着力培养一支高素质的民宿从业队伍。重点扶持一批“民宿带头人”“民宿创业者”。落实人才奖励政策。对引进高素质民宿策划、管理人员；对农民工、大学生等返乡参与民宿建设经营的，落实好国家、省、市税收优惠政策，对我市收取的各类综合性收费，原则上按最低限额收取。

（七）制定旅游业发展用地政策

建立长效机制研究制定我市关于支持旅游业发展用地政策实施意见，保障重点旅游项目新增建设用地指标，支持使用未利用土地、废弃土地建设旅游项目，落实以长期租赁、先租后让、租让结合方式提供乡村旅游项目建设用地政策。在符合相关规划的前提下，鼓励农村集体经济，组织依法使

用农村集体建设用地。以土地使用权入股、联营等方式，与其他单位或个人共同建立住宿餐饮乡村旅游接待服务企业；允许本地居民利用自有住宅或者其他条件，依法参与乡村旅游项民宿建设，支持本地村民和返乡创业人员创办特色民宿。

四、保障措施

（一）加强组织领导

营口市民宿发展工作由营口市旅游产业领导小组统一负责。市政府主要领导担任组长，市级相关领导担任副组长，营口市旅游产业领导小组各成员单位的主要负责同志为成员，领导小组下设办公室（设在市文化旅游和广播电视局），负责领导小组日常事务。建立联席会议制度，对工作推进中的问题专题研究。

（二）强化主体责任

各县（市）区政府、各园区管委会是民宿发展工作的责任主体，要建立推进工作机制，明确工作机构和人员，加强组织协调，确保民宿发展工作有序推进。要按照总体目标要求，明确目标任务，确定党政班子成员包抓民宿示范单位工作机制，定期上报民宿工作进展情况，加快区域内民宿发展。

（三）明确责任分工

市级各成员单位要按照各自职责加强对民宿发展的指导和监管、协同配合，形成合力。

1. 市文化旅游广播电视局牵头负责民宿发展的统筹协调工作。负责制定民宿评定标准；指导民宿服务质量提升；开展民宿宣传营销。

2. 市公安局负责指导民宿配置必要的治安防范设施；特业手续办理；民宿的日常治安管理工作。

3. 市财政局负责民宿发展扶持资金保障和监管工作。

4. 市金融发展局负责对接金融机构提供相关扶持政策。

5. 市自然资源局负责指导民宿规划编制和选址工作，做好民宿土地使用和房屋确权的政策指导工作。

6. 市住建局负责监督指导民宿建筑结构安全和消防安

全的鉴定工作。

7. 市市场监管局负责从事民宿经营市场主体的登记注册工作；民宿食品经营许可及日常经营的监管工作。

8. 市农业农村局负责指导推动民宿与农村产业融合发展；民宿示范村建设工作。

9. 市卫生健康委负责指导民宿公共场所卫生许可证的办理，开展从业人员健康检查及卫生监督管理工作。

10. 市生态环境局负责指导民宿污水处理的监督检查工作。

各职能部门按各自职责加强民宿发展的指导和监督管理。

（四）加强考核指导

每季度通报各县(市)区、各园区民宿建设推进情况，对任务进度进行排名。将民宿发展纳入各县(市)区、各园区旅游业发展年度考核，加大考核力度，对工作突出单位进行表彰，对推进不力的进行约谈。

营口市文化旅游和广播电视局 营口市公安局

2021 年 3 月 25 日