

青阳县人民政府办公室关于印发促进青阳县 旅游民宿发展的实施意见的通知

青政办〔2022〕7号

各乡镇人民政府，县开发区管委会，县政府各部门、各直属机构，县建投集团：

经县政府同意，现将《关于促进青阳县旅游民宿发展的实施意见》印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

青阳县人民政府办公室

2022年5月5日

（此件公开发布）

关于促进青阳县旅游民宿发展的实施意见

为深入推进乡村振兴战略实施，促进全县旅游民宿高质量发展，助推乡村旅游产业提质增效，根据《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》（皖政办〔2021〕2号）精神，结合青阳实际，制定本实施意见。

一、对象界定

旅游民宿是指利用闲置资源，经营性用客房不超过4层、建筑面积不超过800 m²，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。

二、申办流程

旅游民宿开办实行部门联合审核。由县旅游民宿发展领导小组办公室（以下简称县民宿办）统一受理，并组织联合审核、现场踏勘，提供“一站式”服务。

（一）开办民宿需符合《旅游民宿的开办条件》（见附件1）。

（二）由县公安、消防、卫生健康、市场监管、税务等部门负责指导民宿经营户依法依规办理住宿、餐饮、卫生等证照。

（三）由所在乡镇政府负责为民宿经营户提供指导和帮助，及时初审并签署意见；及时向县旅游民宿发展领导小组

反映并协调解决民宿经营户在建设和运营管理中出现的困难和问题。

（四）民宿经营主体应主动向县民宿办提交开办民宿所需材料，积极配合相关部门开展现场踏勘、审核工作。对本实施意见出台前已经建成或已经对外营业的民宿，符合开办条件的，由相关部门负责指导其办理相关证照并规范经营；对不符合开办条件的，由相关部门负责指导民宿经营户在本实施意见出台之日起三个月内完成整改，并办理相关证照、规范经营。

（五）证照齐全、规范经营并成功创建丙级以上旅游民宿的，由县民宿办落实信息登记制度，统一编号、统一授牌“青阳民宿”。

三、发展目标

到 2025 年，建成民宿集聚区 3 个、民宿村 6 个，引进品牌民宿企业 5 家，建成精品民宿 100 家，成功创建丙级以上民宿 15 家（力争创成甲级民宿 1 家、乙级民宿 3 家），初步形成具有青阳地方特色的民宿发展体系。

四、重点任务

（一）构建发展体系

1.合理规划布局。加强旅游规划与国土空间规划、村庄规划等规划的有机衔接，合理布局旅游民宿基础设施与服务设施，避免扎堆开发、过度开发。以区域品牌打造、线路整

合、设施完善为重点，推动自然环境优美、文化底蕴深厚、市场发展潜力较大、基础设施较为完善的区域，以旅游民宿开发为纽带，完善产业链，延伸价值链，开展多元业态经营，优先打造青通河沿线、S358 沿线（蓉十杜线）、S219 沿线（青陵线）等旅游民宿集聚区，带动文化和旅游产业发展。

2.盘活闲置资源。积极探索通过租赁、置换、退出等模式，依法盘活闲置宅基地、闲置农房、村集体用房等资源。鼓励农村集体经济组织以自营、入股、联营等方式，依法使用集体建设用地发展旅游民宿业。积极引进社会资本，参与旅游民宿建设，鼓励探索农户自主经营型、“公司+农户”型、“合作社+农户”型乡村民宿发展模式。

3.创新科技支撑。实现移动通信信号和无线局域网全覆盖，为游客提供便捷、安全的旅游民宿线上预订、信息查询、支付服务。运用 AR、VR 等现代科技手段，设计开发智慧旅游民宿产品。整合利用现有平台，完善监测统计、分析预测、市场引导、推介营销等功能。

4.彰显地方特色。突出民宿建设经营的创新创意，不断提升品质内涵，注重个性化、特色化的设计构思，注重突出青阳特色，展示青阳生态文化、历史文化和民俗文化，打造自然环境与人文环境俱佳的民宿产品。

5.动态标准管理。加强对旅游民宿的标准化、规范化、精细化管理，建立动态管理机制，推进服务质量等级评定，促进旅游民宿在资源开发、产品建设、安全管理、环境卫生、服务水平、社会

责任等方面良性发展。推出一批市场评价高、带动能力强的精品旅游民宿，发挥示范带动作用。规范旅游民宿数据统计，加强旅游民宿经济运行监测分析。

（二）完善扶持政策

6.鼓励规模化、集群化流转。鼓励村集体经济组织对本村村民具有合法产权的建筑物统一进行合法流转，用于旅游民宿开发经营。流转规模达 20 户以上，2 户（含）以上纳入限额以上统计，且综合年零售额达到 500 万元以上的，给予村集体经济组织补助，具体补助标准为：流转年限在 10 年（含）以上、20 年（含）以上，分别按每户 0.3 万元、0.5 万元给予奖励（宅基地面积小于等于 80 m²的按 100%补助，宅基地面积在 80 至 160 m²的按 200%补助），最高不超过 30 万元（流转至市场经营主体运营满 1 年后，按规定兑现 50%补助，经营满 2 年且年零售额增幅达 10%，兑现剩余 50%补助）。

7.推进旅游民宿项目建设。（该条第一款与第二款不重复享受）

（1）凡正式通过项目立项，年零售额达 200 万元以上且单间客房装饰投资 10 万元（含）以上，符合建设条件和标准的民宿项目，通过验收后，按客房数量给予经营主体 1 万元/间的一次性奖补。

（2）对新引进的民营资本选址新建的特色主题精品旅游民宿项目，固定资产投资 1000 万元（含）以上，客房 10

间以上且单间客房装饰投资 10 万元（含）以上的，经营面积占建筑面积 70%以上的，经立项建成运营一年后，年零售额达 400 万元以上的，经县旅游民宿发展领导小组审核认定，按工程建安费 2%给予一次性补助，最高不超过 50 万元。

8.鼓励集聚运营和品牌化发展。

（1）鼓励村集体经济组织统筹建设民宿，实现统一品牌、统一管理、统一服务、统一配套，倡导村集体经济组织实现连片、连幢、联合发展。由村集体经济组织集聚开发民宿，实现统一品牌、统一管理、统一配套的，经营满 6 个月的，经县旅游民宿发展领导小组认定，给予村集体经济组织 5 万元一次性补助；

（2）引导各民宿品牌化、个性化发展，拥有自身主题和文化内涵。在县域内开设连锁分店，并符合本意见第七条第一款的，给予每家分店一次性补助 3 万元。

9.开展民宿村认定。对行政村（或较大自然村）达到民宿村评定标准的（见附件 4），经县旅游民宿发展领导小组认定，对经营单位用于旅游民宿标识系统建设、主题元素打造、服务业态配套等基础设施建设支出的，建成投运一年后纳入限额以上统计且年零售额达到 600 万元以上的，经审核认定，一次性予以投资总金额 50%的补助，补助总额最高不超过 50 万元。

10.引导旅游民宿规范化品牌化发展。为推进旅游民宿规范提升，对成功创建甲级、乙级、丙级和“池州十佳特色民宿”

的旅游民宿分别给予 5 万元、3 万元、2 万元、1 万元的一次性奖励。

11.加强创业就业扶持。开发经营旅游民宿的小微企业或个人，符合创业担保贷款条件的可以向县人社部门分别申请最高 300 万元企业贴息贷款和 50 万元的个人创业担保贷款。对符合条件的高校毕业生就业的，给予一次性创业补贴。

12.完善旅游民宿配套。加快完善旅游民宿公共服务配套，在旅游民宿集群完善游客接待中心、土特产品市场、公共厕所、停车场及旅游标识等配套设施，加强文化、娱乐、卫生等配套服务设施建设。

13.鼓励协会建设。对成立县民宿协会的行业组织，经县旅游民宿发展领导小组审核认定，给予 10 万元启动经费补助。

五、组织保障

（一）加强组织领导。成立青阳县旅游民宿发展领导小组，负责旅游民宿发展过程中重大事项的决策及管理过程中涉及全局性、政策性问题的协调和处置。领导小组办公室设在县文化和旅游局，负责民宿发展规划的编制，拟定民宿发展政策，牵头开展民宿的联合核验，以及向县旅游民宿发展领导小组反映民宿发展过程中需协调解决的问题。

（二）规范行业管理。组建青阳县民宿协会，健全规章制度，强化行业自律，建立民宿行业诚信服务机制并定期公

布诚信信息。充分利用协会带动作用，促进旅游民宿高质量发展。

（三）强化要素保障。统筹县级旅游发展等资金，支持旅游民宿发展。积极提供金融支持，拓展经营主题融资渠道，服务旅游民宿发展。支持优秀人才返乡参与旅游民宿创业，加强旅游民宿规划设计人才、经营管理和服务人员培训，建设一批懂经营、善管理、高素质、专业化的旅游民宿人才队伍。

六、附则

1.本实施意见支持范围为：在本县区域内注册、依法经营、申请项目在本县内组织实施的法人、非法人组织、户籍在本县的自然人；本县注册登记的民宿协会。

2.本实施意见中提到的“固定资产投资”为主体建筑和设备投资。

3.本实施意见奖补扶持资金由县级财政承担。

4.本实施意见适用中的具体问题由县文化和旅游局负责解释，自2022年1月1日起施行。

附件：1.旅游民宿的开办条件

2.青阳县旅游民宿发展领导小组成员单位工作职责

3.青阳县民宿办证流程

4.青阳县民宿村认定标准（暂行）

5.青阳县旅游民宿项目评价意见表

旅游民宿的开办条件

一、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。

四、其他条件

1.建筑风貌应与当地人文民俗、村庄环境景观相协调，结构安全牢固，各区域采光、通风良好；不得在屋顶上架设太阳能、水箱、广告牌；不得在屋面上使用破坏环境整体景观的色彩；不得使用影响整体形象的广告牌、卷闸门。

2.民宿内销售出版物的，应当取得《出版物经营许可证》。经营场所摆放的出版物必须是正规出版社出版和合法进口的出版物，不得摆放违禁和非法出版物。

3.民宿内从事互联网上网服务和娱乐经营的，应当按照相关法律法规取得相应的行政许可。从事艺术品经营的，应当到县文化和旅游局办理备案手续。

4.民宿内举办营业性演出应当到县文化和旅游局办理审批手续，演出不得含有非法内容。

五、禁止性条件

1.不得在自然保护区、饮用水水源一级保护区、重要自然与文化遗产地等核心区域新建、改建和扩建民宿项目；

2.不得借开办民宿名义建设别墅或私人会所（会馆）等；

3.不得利用违法建设或违法建筑物开办民宿；

4.法律法规政策禁止的行为。

附件 2

青阳县旅游民宿发展领导小组成员单位 工作职责

1. 县政府办负责组织协调县旅游民宿发展领导小组工作会议召开有关事宜；

2. 县公安局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；

3. 县财政局负责旅游民宿发展扶持奖励政策资金保障；

4. 县人社局负责创业就业扶持，对开发经营旅游民宿的小微企业或个人的创业担保贷款进行审核。

5. 县自然资源和规划局负责指导民宿建设用地合法性合规性审核、建设规划方案审查、规划执行情况的监督检查；

6. 县住建局负责依法依规对旅游民宿进行消防设计审查、消防验收、备案和抽查；

7. 县农业农村水利局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；

8.县文化和旅游局负责民宿发展规划的编制，拟定民宿发展政策，牵头开展民宿的联合核验，以及向县旅游民宿发展领导小组反映发展过程中需协调解决的问题；

9.县卫健委负责《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；

10.县城管执法局负责民宿违法建设的查处；

11.县市场监管局负责《营业执照》《食品经营许可证》的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；

12.县生态环境分局负责指导民宿落实污水治理及环境整治主体责任；

13.县消防救援大队负责依法对旅游民宿进行消防安全检查，指导开展消防安全隐患整治和消防安全培训工作；

青阳县民宿办证流程

1.提交申请。经营民宿的农户或经营主体，须向所在乡镇人民政府提出书面申请，领取并填报《青阳县民宿审批登记表》

2.乡镇初审。由所在乡镇人民政府牵头，会同当地派出所、村委会对《青阳县民宿审批登记表》进行初审并签署意见。

3.联合审批。乡镇人民政府初审盖章后提交县民宿办(设在县文化和旅游局)受理，由县民宿办组织部门联合审查验收分别签署意见。

对不符合条件的，一次性告知申请人。

4.证照办理。营业执照先行办理，并办理税务登记等证件。根据验收通过的意见，由相关职能部门办理特种行业经营、餐饮服务及公共场所卫生等许可证。

青阳县民宿村认定标准（暂行）

民宿村申报采取自愿原则，乡村民宿发展达到一定规模，可自愿向县旅游民宿发展领导小组提出认定申请。民宿村认定共六项要求，全部达到为合格：

1.民宿村申报原则上以行政村为主体，可以是较大自然村或同一行政村内相邻的若干自然村；

2.合格民宿经营户达 10 户或经营客房数达 150 间及以上；

3.经营满 1 年且所有经营户的平均零售额达 45 万元(含)以上（需提供税收完税证明），且有 2 户（含）以上纳入限额以上统计；

4.村域范围内至少有一处生态停车场；

5.村域范围内至少有一座 2A 级（含）以上旅游厕所；

6.村域范围内至少有一个旅游咨询点或旅游休闲驿站。

附件 5

青阳县旅游民宿项目评价意见表

项目名称：

青阳县旅游民宿发展领导小组办公室

年 月 日

民宿名称			
占地面积		建筑 面积	
客房数及 床位数		餐位 数	
法定代表 人/负责 人		联系 电话	
项目落户 地(村组)			
项目基本 情况(应 详细填写 建设规模 和内容、 是否符合 产业政 策、项目 开业时 间、客房 数、床位			

<p>数、餐位数、楼层、占地面积、建筑面积等情况)</p>	
-------------------------------	--

<p>投资方基本情况 (包括投资实力、旅游行业背景、旅游团队情况)</p>	
---	--

属地乡镇 政府意见	签字（盖章）： 年 月 日
县市场监 管局意见	签字（盖章）： 年 月 日
县卫健委 意见	签字（盖章）： 年 月 日

县住建局 意见	签字（盖章）： 年 月 日
县自然资源和规划 局意见	签字（盖章）： 年 月 日
县农业农 村水利局 意见	签字(盖章)： 年 月 日
县生态环 境分局意	

见	签字（盖章）： 年 月 日
县城管执法局意见	签字（盖章）： 年 月 日
县公安局意见	签字（盖章）： 年 月 日
县消防救援大队意见	签字（盖章）： 年 月 日
县文旅局意见	

	<p style="text-align: center;">签字(盖章): 年 月 日</p>
<p>总体评价 和相关建 议</p>	<p style="text-align: center;">(盖章)</p> <p style="text-align: center;">联席会议</p> <p style="text-align: center;">副组长(签字): 组长</p> <p style="text-align: center;">(签字):</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>