

# 江苏省文化和旅游厅文件

苏文旅发〔2022〕129号

---

## 关于印发《江苏省乡村旅游民宿集聚区建设指南（试行）》的通知

各设区市文化广电和旅游局：

现将《江苏省乡村旅游民宿集聚区建设指南（试行）》印发给你们，请结合实际抓好组织实施。

# 江苏省乡村旅游民宿集聚区建设指南（试行）

乡村旅游民宿集聚区是指在乡（镇、街道）部分区域内，依托全域旅游示范区、旅游度假区、乡村旅游重点村镇等建设基础，旅游民宿成片集聚发展、地域特色鲜明、产品业态多元、品牌效应显著，且周边基础设施和公共服务配套完善的民宿集群空间。江苏省乡村旅游民宿集聚区（以下简称集聚区）建设坚持“政府主导、协同推进，示范引领、特色彰显，绿色发展、共建共享”原则，更好助力乡村振兴和美丽江苏建设。

## 一、建设范围

（一）集聚区内乡村旅游民宿是指利用当地乡村民居等相关资源，经营用客房建筑物一般不超过4层、建筑面积一般不超过800 m<sup>2</sup>，主人参与经营服务，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）集聚区应明确四至范围，乡村旅游民宿数量达到一定规模，其中建设范围为自然村的，应集聚20家左右乡村旅游民宿，房间总数在200间左右；建设范围为行政村（社区）和功能区的，应集聚100家左右乡村旅游民宿，房间总数在1000间左右。

（三）集聚区应为乡村旅游民宿集聚发展效果明显、带动共同富裕成果突出的行政村（社区）/自然村或乡村旅游民宿连点、串线、成片发展的功能区。

## 二、建设目标

(一) 坚持生态优先，推进绿色发展。深入贯彻习近平生态文明思想，牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，因地制宜、因村施策，保持乡村传统风貌，倡导低碳环保、朴实自然、和谐共生，让游客看得见山水、留得住乡愁。

(二) 注入发展动能，带动富民增收。创新多元业态融合供给，推动乡村旅游民宿产业提质升级，促进就地就近就业创业，提高当地居民经营性收入和财产性收入，实现生态效益、社会效益、经济效益协调统一。

(三) 构建美好空间，实现主客共享。坚持以人为本、以民为先，充分调动各方参与积极性，共同打造富有文化特质、风土人情的美好生活体验地，提升当地居民和游客的获得感、幸福感、安全感。

## 三、建设任务

### (一) 明确实施主体，落实行动方案

1. 集聚区可依托乡（镇、街道）管理主体或设立集聚区发展委员会，明确实体化管理和服务主体，健全相关管理体制和运营机制，有效承担集聚区资源整合与统筹协调、监督管理与综合执法、营销推广与形象提升、公共服务与专项资金管理、数据统计与综合考核等职能。

2. 所在县（市、区）或乡（镇、街道）应将乡村旅游民宿发展纳入地方旅游发展规划，与当地经济社会发展、国土空间规

划及基础设施建设、生态环境保护等专项规划相衔接。

3. 所在县（市、区）或乡（镇、街道）应制定支持乡村旅游民宿发展的政策措施，将集聚区建设作为重要内容纳入年度重点工作，编制并落实集聚区发展专项规划或行动方案，明确产业定位、空间布局、品牌特色、公共服务等内容。

## （二）加强行业引导，确保合法合规

1. 集聚区内乡村旅游民宿开办应符合土地、建筑、治安、消防、卫生、食品、环境等有关法律法规要求，营业执照、特种行业许可证、卫生许可证、食品经营许可证等证照齐全，获得合法经营资格。鼓励县级以上地方政府先行先试、创新突破，协调市场监管、公安、卫生健康、住建、消防等相关职能部门明确证照办理条件和流程，为乡村旅游民宿经营者提供便捷高效的市场准入服务。

2. 集聚区内农户和返乡人员开发利用自有房屋自主经营的乡村旅游民宿数量应占集聚区内乡村旅游民宿总数的50%（含）以上。鼓励集聚区内民宿积极参与国家等级旅游民宿创建评定。

3. 所在县（市、区）或乡（镇、街道）严格落实意识形态责任和安全生产责任，指导乡村旅游民宿落实社会主义核心价值观要求，配备必要的治安防范设施和消防安全设备，建立完善各类安全管理制度和突发事件应急预案并定期演练。杜绝发生重大安全责任事故和社会反响强烈的负面舆情事件。

4. 所在县（市、区）或乡（镇、街道）健全消费者权益保

护和投诉处理机制，构建多部门联动市场监管体系，严厉打击违法违规经营行为。

### （三）激活文旅资源，彰显主题特色

1. 集聚区内加强生态环境保护，强化对自然生态系统、生物多样性、田园风光、传统村落、历史文化和民族文化等保护，保持生态系统完整性、生物多样性、环境质量优良性。

2. 集聚区内有一定规模或优质独特的文旅资源，观赏游憩价值较高，自然环境、人文景观、历史文化、文物建筑等资源得到合理利用，乡村传统风貌得到有效保护。

3. 集聚区内乡村旅游民宿具有鲜明突出的地方主题特色，能够深入挖掘地方文化的价值内涵和符号元素，凸显长江文化、运河风情、滨海湿地、湖光山色、江南水乡、竹海茶田等地域特色。

4. 集聚区内乡风文明，充分尊重当地文化传统和历史风貌，能协调好乡村旅游民宿主人、游客和当地居民的关系，营造邻里之间睦邻友好的人文环境氛围。

5. 集聚区内乡村旅游民宿提供“主人服务”，为客人营造安全、便捷、舒适、温馨的体验环境，打造共享空间、共享话题和共享生活。

### （四）丰富产品业态，推进产业融合

1. 鼓励集聚区内乡村旅游民宿适应不同群体、不同层次需求，找准定位差异化发展，打造特色鲜明、类型丰富、品质优良、

价格合理的乡村旅游民宿产品体系。

2. 丰富集聚区内餐饮业态，推出非遗美食、传统小吃等具有地域特色的乡村味道，有机融入茶艺、咖啡、酒吧等时尚消费元素。

3. 借助线上直播平台，打造线下购物空间，组织有地域风情、创意特色的乡野市集，将乡村农副产品、地方特色商品、文创产品置入其中，提高集聚区综合消费，打造乡村旅游民宿“后备箱”工程。

4. 拓展集聚区活动承载空间，吸引团建、露营、年会、研学、培训等客群。鼓励乡村旅游民宿参与周边公共服务建设，提升游客对乡村生活的深度体验感。

5. 积极推动乡村旅游民宿与农业、工业、体育、教育、科技、商贸等产业深度融合，发展农事体验、休闲观光、户外运动、研学旅行、科普培训、电商购物、健康养生等新模式，探索和开发“乡村旅游民宿+”融合发展新业态，延伸产业链、拓展价值链。

#### （五）完善配套设施，优化发展环境

1. 集聚区应具备便捷的自驾交通条件，可进入性良好。因地制宜建设旅游风景道、乡村绿道，提供房车营地、服务驿站、交通工具租赁等配套服务设施。集聚区停车场规模与游客承载量相匹配，鼓励具备条件的公共建筑停车场对外开放。

2. 集聚区应建立和完善体现区域特色的旅游标识系统。重要节点设有导览或全景图，正确标注乡村旅游民宿、游客咨询中

心、生态停车场、公共厕所、出入口等位置。

3. 集聚区可依托区域内现有景区旅游咨询服务中心、党群服务中心、社区服务中心等载体，植入游客咨询、智慧旅游、特殊人群无障碍服务等功能，优化空间复合利用。区域内公共厕所布局合理，数量能够满足需求，标识醒目美观、环境干净卫生。

4. 集聚区可结合周边医疗资源设置 24 小时医疗救护站，能够与周边医院或医疗机构建立联动救援机制，畅通医疗急救渠道。乡村旅游民宿提供医疗救护站信息，民宿主人具备基本的应急救护知识和技能。

5. 集聚区内所有公共区域应实现视频监控覆盖，主要公共区域实现免费无线网络覆盖。乡村旅游民宿能够有效对接第三方平台，保障及时预订、预约及支付服务。

6. 集聚区应加强区域电力保障、污水处理和垃圾分类，倡导绿色低碳的旅游消费，推进节水节能产品、技术和新能源燃料的使用。引导乡村旅游民宿经营主体共同参与农村人居环境建设和管护。

#### （六）做好整合营销，塑造品牌形象

1. 所在县（市、区）以“水韵江苏”文旅品牌为统领，建立多层次、全产业链的品牌体系，统筹单体头部品牌和区域公共品牌共同建设，推出一批有故事、有体验、有品位、有乡愁的乡村旅游民宿，打造一批主题突出、传播广泛、社会认可度高的旅游目的地品牌。

2. 所在县（市、区）或乡（镇、街道）制定并落实集聚区整体营销计划或行动方案，建立多部门联动、多方参与的营销机制，树立整体营销和全员营销观念，形成上下结合、横向联动、多方参与的营销格局。

3. 所在县（市、区）或乡（镇、街道）深入挖掘和展示地区特色，有效运用公共关系、口碑营销、事件营销、节庆营销等多种方式，充分利用各类新媒体，重点宣传推介地方商贸活动、文化节庆、体育赛事、乡风民俗、优良生态，讲好本地故事，提高区域宣传营销的精准度、亲和力、吸引力。

#### （七）创新政策措施，规范健康发展

1. 所在县（市、区）或乡（镇、街道）积极对接“驻村辅导员”行动计划，搭建乡村旅游民宿人才培养引进和成长平台，对乡村旅游民宿经营者和从业人员开展结对帮扶、全程辅导，提升其经营管理理念、专业服务技能、安全防范意识和应急处置能力。

2. 所在县（市、区）或乡（镇、街道）落实乡村旅游民宿税收支持政策，对乡村旅游民宿建设、改造、运营等有相关资金扶持，对评定等级的乡村旅游民宿依法依规给予资金奖励。

3. 所在县（市、区）或乡（镇、街道）鼓励农村集体经济组织通过注册公司、组建合作社、村民入股等方式整村连片发展乡村旅游民宿。鼓励通过租赁产权明晰的闲置宅基地房屋、合作经营等方式开展乡村旅游民宿经营。



4. 所在县（市、区）或乡（镇、街道）积极引导乡村旅游民宿吸纳本地村民就业，鼓励村民参与乡村旅游民宿经营服务，提升劳动技能、促进增收致富。

5. 所在县（市、区）或乡（镇、街道）鼓励相关行业组织，为乡村旅游民宿提供布草清洗消毒、易耗品采购等特色服务。积极引导乡村旅游民宿购买可提供包括公众责任、经营主体固定财产损失责任、雇主责任等多种风险保障的第三方综合保险产品。

江苏省文化和旅游厅办公室  
2022年12月6日印发