

# 栖霞市人民政府办公室文件

栖政办发〔2022〕3号

## 栖霞市人民政府办公室 关于印发《关于促进旅游民宿高质量发展的 实施意见》的通知

各镇人民政府，各街道办事处，市政府有关部门，有关单位：

《关于促进旅游民宿高质量发展的实施意见》已经市政府常务会议研究通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

栖霞市人民政府办公室

2022年3月21日

（此件公开发布）

# 关于促进旅游民宿高质量发展的实施意见

为进一步促进我市民宿业规范、有序和健康发展，根据《关于促进旅游民宿高质量发展的指导意见》（鲁文旅发〔2020〕3号）和《关于加快推进烟台市旅游民宿发展的实施意见》（烟文旅〔2021〕92号）等文件精神，结合我市实际，提出如下实施意见。

## 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，深入贯彻乡村振兴战略，以旅游业供给侧结构性改革为主线，按照规范化、品牌化、集聚化发展的要求，充分挖掘苹果文化、农耕文化、温泉疗养、乡村民俗、自然生态等特色资源，打造“果香人家”旅游民宿品牌，着力推进民宿业高质量发展，逐步形成布局合理、特色鲜明、生态高效的旅游民宿业发展新格局，为推进我市全域旅游高质量发展提供新动能。

## 二、发展目标

力争到2024年，全市旅游民宿达到8家以上，接待床位达到300张，基本建成民宿经济产业体系和公共服务体系，民宿业经济发展质量明显提高，基础配套、接待能力、服务水平、品牌影响力显著提升，叫响“果香人家”旅游民宿品牌。

## 三、发展原则

（一）政府引导，多方参与。强化政府在政策扶持、规范管理、公共服务、环境营造等方面的引导作用，发挥市场配置资源的决定性作用，加大“双招双引”力度，引导和支持社会资本、专业团队、创客队伍参与旅游民宿建设，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。

（二）突出特色，注重品质。依托优质资源，注重个性化、特色化的创意设计，突出栖霞“果、庄、泉、山、林、村”的自然资源禀赋，挖掘苹果文化、温泉文化、农耕文化、民俗文化、养生文化等文化内涵，彰显栖霞“果香人家”精品旅游民宿的文化魅力。研究制定旅游民宿管理的相关规范文件，完善政策措施，提升服务品质，推动旅游民宿产业健康有序发展。

（三）鼓励创新，产业融合。在旅游民宿的业态及功能统筹上，注重相互借力和错位互补，在趣味性、参与性、体验性上下功夫，构建融合发展的旅游民宿产业链，提升旅游民宿价值。把发展精品旅游民宿作为乡村振兴的新载体、推动文旅融合发展的新平台，统筹精品旅游民宿与田园综合体、特色小镇、现代农业产业园、美丽乡村一体发展，实现“民宿旅游目的地”的建设目标。

#### **四、重点任务**

##### **（一）优化旅游民宿发展布局**

1. 统筹规划布局。按东、中、西三大板块整体布局，依

托区域资源，分别打造果宿、汤宿、乡宿等不同类型旅游民宿。旅游民宿发展要符合土地利用总体规划、城乡建设规划、村镇规划和生态红线，可优先选择沿泉、近湖、入村、靠山、环景区等城市游憩带发展栖霞地方特色旅游民宿。各镇（街道）要按照“多规合一”要求，谋划旅游民宿发展布局，充分利用自身资源优势，因地制宜规划一批山林旅游民宿、田园旅游民宿、景区配套民宿、古村落旅游民宿，形成布局科学、规模合理、特色明显、主题突出的旅游民宿产业格局。（责任单位：市文化和旅游局、市发展和改革委员会、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、烟台市生态环境局栖霞分局、市农业农村局、各镇（街道））

2. 打造试点示范。立足高起点、高标准、精品化的发展定位，在符合《栖霞市旅游民宿管理办法（试行）》认定标准并依法取得行政许可的旅游民宿中，每年评选一批文化主题突出、运营管理先进、综合效益明显的旅游民宿，并授予“果香人家”精品旅游民宿称号，成为带动旅游民宿产业发展的新引擎。对公山后、母山后、代家、衣家、史家、后寨、艾前乔、杜家庄、复兴村、国路乔、荆子埠、后许家、栗林等村庄进行改造提升，按照功能“聚而合”、形态“精而美”的要求，突出业态和模式创新，打造精品旅游民宿示范村。（责任单位：市文化和旅游局、各镇（街道））

3. 加大招引力度。将旅游民宿发展列入我市“双招双引”重点范围，制作《栖霞旅游民宿业发展招商手册》，建设“栖霞旅游民宿资源数据库”，对国内外知名旅游民宿品牌公司和社会资本实施定向招商和专业招商，投资建设一批精品旅游民宿、旅游民宿小镇、旅游民宿村落，提升栖霞旅游民宿的品质和影响力。（责任单位：市投资促进中心、市文化和旅游局、各镇（街道））

## （二）构建旅游民宿产业体系

1. 创新经营模式。创新完善“村集体+农户”“公司+农户”“公司+农村合作经济组织”“村合作社+产业综合园区”“领军人才+创新团队+优质项目”等多种建设经营模式。引导社会资本重点参与打造旅游民宿示范项目，探索连锁化经营模式，培育一批旅游民宿连锁企业。发挥专业团队和技术人才优势，强化规划设计、管理创新，探索合作开发经营模式。（责任单位：各镇（街道））

2. 推进产业融合。着力扶持与旅游民宿经济发展相关联的果业、休闲农业、康养、非遗文化等重点产业和延伸产业。培育一批“民宿+非遗”“民宿+文创”“民宿+书屋”“民宿+民俗”“民宿+养生”“民宿+科技”等融合型经济新业态，提高非住宿收入在旅游民宿收入中的占比，为旅游民宿注入新的活力。着力推进互联网科技应用，大力发展智慧旅游服务平台，

培育一批“互联网+”民宿经济新业态。着力推进产业文化创意设计，建成一批有故事、有体验、有品味、有乡愁的农旅文融合新业态。（责任单位：市文化和旅游局、市自然资源和规划局、市农业农村局、市卫生健康局、各镇（街道））

3. 实施品牌营销。将精品旅游民宿纳入全域旅游营销体系，以“果香人家”为引领，实施“果香人家”旅游民宿发展品牌培育工程。创新宣传模式，运用微博、微信、抖音等新媒体开展线上互动交流、线下达人体验，讲述精品旅游民宿故事。丰富宣传载体，制作精品旅游民宿宣传片、宣传册、旅游攻略等，策划推出栖霞旅游民宿线路，推进旅游民宿品牌形象立体化。选择重点客源地举办栖霞旅游民宿专题推介会等，提升栖霞旅游民宿的知名度和影响力。（责任单位：市委宣传部、市文化和旅游局、市融媒体中心）

### （三）推动旅游民宿规范发展

1. 制定管理办法。制定栖霞市旅游民宿管理办法，明确旅游民宿治安管理、消防安全、申办审批程序、经营规范、行业发展、监督检查等各个环节的要求。加强对旅游民宿行业监管力度，形成“业态培训指导+经常性检查+节假日重点检查”的工作机制，对旅游民宿经营主体和从业人员的服务质量进行监管。（责任单位：市文化和旅游局、市自然资源和规划局、市行政审批服务局、市市场监督管理局、市卫生健康局、市住

房和城乡建设局、市消防救援大队、市公安局、烟台市生态环境局栖霞分局、市综合行政执法局)

2. 完善基础设施。加快提升旅游民宿较为集聚的村、片区等重点发展区域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、智慧旅游等方面的配套设施建设，推动完善休闲娱乐、康体健身等设施建设。完善旅游标识、公共信息标志，逐步开通重点区域的旅游专线车，建设整洁、文明和优美的旅游环境。（责任单位：市住房和城乡建设局、市自然资源和规划局、市交通运输局、市文化和旅游局、市教育和体育局、各镇（街道））

3. 强化人才培养。每年至少组织两次专题讲座和外出考察调研，分层次对旅游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，不断提高从业人员的专业化能力和管理服务水平。招引一批具有战略眼光、深谙文化创意的投资者、开发者和设计团队、青年创客参与旅游民宿的设计和建设运营，孵化培育一批旅游民宿主、旅游民宿管家或旅游民宿运营管理专业人才。（责任单位：市文化和旅游局、市人力资源和社会保障局、各镇（街道））

## 五、扶持政策

（一）简化申办程序。建立联合核验机制，实行“镇级代

办、部门联办、一窗办理”，简化开办工作流程。旅游民宿开办主体向所在镇（街道）提出书面申请，在市政务服务中心设立证照联办专门窗口，一窗办理营业执照、公共场所卫生许可证、食品经营许可证。对符合开办条件的，消防部门进行消防设施检查，出具消防公众聚集场所开业前检查合格证。公安机关依据消防公众聚集场所开业前检查合格证，办理特种行业许可。（责任单位：市自然资源和规划局、市行政审批服务局、市市场监督管理局、烟台市生态环境局栖霞分局、市卫生健康局、市消防救援大队、市公安局、各镇（街道））

（二）落实用地保障。优先利用农村存量建设用地发展旅游民宿经济，根据旅游民宿项目开发需求，采取回购、租赁、置换、退出等方式，有序盘活农村闲置房。利用现有房屋和土地兴办精品旅游民宿的，可保持原土地用途、权利类型不变；土地权利人申请办理用地手续的，符合划拨用地目录的，可以划拨方式供地。建设开发精品旅游民宿确需新增建设用地用于公共基础设施建设的，在年度新增建设用地指标上给予支持，并按法定程序办理用地审批手续。鼓励农村集体经济组织自用或以入股、联营等合法方式使用存量集体建设用地发展精品旅游民宿。农村土地综合整治、城乡建设用地增减挂钩试点项目等盘活的建设用地，优先用于精品旅游民宿及其产业配套设施建设。积极探索精品旅游民宿项目点状供地，点状布局、点状



征地、点状供应精品旅游民宿项目用地。（责任单位：市自然资源和规划局）

（三）创新融资支持。鼓励金融机构优化审批手续，创新担保机制和信贷模式，扩大对旅游民宿经济发展各类主体的信贷支持，量身定制信贷产品。积极引入第三方机构，为入驻企业提供专业的融资、市场推广、技术孵化、供应链整合等服务，使旅游民宿成为新型众创平台。激发全民参与热情，创新融资方式，鼓励和引导社会资本、个人尤其是当地居民，以投资、股权等多种方式进入旅游民宿经济发展领域，参与旅游民宿投资经营活动，形成多元化的投资格局。（责任单位：市地方金融监督管理局）

## 六、组织保障

充分发挥全域旅游示范区工作领导小组的作用，统筹协调全市旅游民宿发展。各成员单位要按照各自职责，加强对旅游民宿发展的指导和监管，协同配合，形成合力。

市文化和旅游局牵头负责指导辖市内旅游民宿开发、运营及规范管理工作，开展旅游民宿宣传营销；各镇（街道）负责本辖区内旅游民宿的指导、服务、统计、安全监督检查等工作；市发展和改革局负责指导旅游民宿高质量发展；市自然资源和规划局负责指导旅游民宿规划编制和选址工作，做好旅游民宿土地使用和房屋登记的政策指导工作；市公安局负责指导旅游

民宿配置必要的治安防范设施，负责旅游民宿的日常治安管理工作；市应急局负责指导开展消防安全规范化管理等工作；市住房和城乡建设局负责指导旅游民宿建筑结构安全鉴定工作；市交通运输局负责指导推动旅游专线车设施等工作；市农业农村局负责指导农村宅基地管理工作，参与指导推动旅游民宿与农村产业融合发展、旅游民宿示范村建设工作；市市场监督管理局负责指导从事旅游民宿经营市场主体的食品经营许可行政审批工作，负责依法查处无照经营和食品经营无证经营行为；烟台市生态环境局栖霞分局负责指导旅游民宿污水处理的监督检查工作；市卫生健康局负责指导精品旅游民宿公共场所从业人员健康检查及卫生监督管理工作；市行政审批服务局负责指导从事旅游民宿经营市场主体的登记注册、卫生许可等相关行政审批工作；市综合行政执法局负责依法查处旅游民宿企业相关违法行为、旅游民宿垃圾的清运监督等；市投资促进中心负责指导旅游民宿招商工作；市地方金融监督管理局负责对旅游民宿企业的融资支持。