

海南省人民政府文件

琼府〔2018〕8号

海南省人民政府 关于促进乡村民宿发展的指导意见

各市、县、自治县人民政府，省政府直属各单位：

乡村民宿是经营者利用农村房屋和院落，结合地域性自然景观、生态环境、人文风情及农林牧渔生产活动，以慢节奏生活、家庭服务、乡野体验、亲近自然为特色，为游客提供乡野生活、休闲度假的居住空间。科学引导乡村民宿发展，有利于推进我省农村一二三产业融合和全域旅游发展，提高美丽乡村建设水平，增加农民收入。为促进全省乡村民宿发展，现提出以下意见。

一、总体要求

深入贯彻落实党的十九大精神，实施乡村振兴战略，按照省委、省政府关于百镇千村、全域旅游、脱贫攻坚等决策部署，依托我省独特的自然风光、生态环境和人文底蕴，结合美丽乡村建设，以市场为导向，建设生态、人本、特色的乡村民宿，打造休闲度假、康复疗养、避寒过冬的“鸟巢”，让农民更多参与到乡村旅游服务中，助力全域旅游，实现美丽乡村健康持续发展。

重点在城市近郊、景区周边、文化遗存地、滨海避暑点等地，特色小镇、历史文化名镇名村、特色旅游景观名村、传统村落、美丽乡村示范村等区域优先发展，成熟一批推出一批，稳步推进我省乡村民宿发展。到2020年，全省乡村民宿产业培育形成具有鲜明地域特色、一定市场知名度、服务水平一流和一定规模的重要产业。

坚持“政府引导、多方参与，规划引领、生态优先，注重品质、突出特色，产业融合、农民增收”的原则。构建不同规模、形式及经营方式的市场主体，共同推动乡村民宿发展；牢固树立“绿水青山就是金山银山”的发展理念，以“多规合一”成果及全省美丽乡村建设专项规划为依据，因地制宜绿色发展；注重乡村民宿建设品质，挖掘放大文化特质，充分体现海南生活特色和乡情民俗；找准经营者与集体、农民的利益平衡点，以乡村民宿旅游发展为重点，推动产业融合发展，促进农民增收。

二、建设内容

(一) 统一规划，统筹布局。在符合省及市县总体规划的前

提下，选择一批自然环境优美、文化底蕴深厚、基础设施相对完善、具备一定发展潜力的村庄及场队居民点率先发展乡村民宿。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，优先在沿海、沿江、沿路、沿景区域以及传统村落布局乡村民宿，引导乡村民宿连点串线成片规模发展。重点针对为休闲度假康养服务的乡村休闲度假型民宿、为城市居民节假日旅游度假体验服务的农家乐型民宿、为来海南过冬人群服务的候鸟型民宿、为学生课外实习服务的基地型民宿等四类民宿，分类指导、规划与建设。加强配套服务设施建设，塑造乡村民宿特色品牌。

(二) 精心设计，提升水平。结合生态资源、民俗文化、产业和市场需求，加大对传统艺术、传统民俗、人文典故、地域风情等非物质文化遗产的挖掘和传承力度。将海南黎苗文化、海洋文化、红色文化、华侨文化等各类本土文化融入乡村民宿开发和建设。在民宿建筑风格设计、房间装饰装修和风味乡村食品开发上深度策划，打造极具创意和景观美学概念的乡村特色民宿产品。乡村民宿应符合市县“多规合一”和村庄规划要求，建筑风格自然美观，体现农本和生态，建筑高度与周边环境相协调，建筑、道路与自然景观浑然一体、和谐相融，单体建筑内的经营房间数量原则上不超过14个；室内摆设、用品和室外饰品布置体现乡土情调，注重淳朴民风的保持和发扬，做到人居环境、人文环境、自然环境的有机融合。打造“一村一特”“一村一品”“一

户一景”不同类型的民宿，凸显民宿地域特色文化，提高民宿的吸引力和竞争力。

(三) 丰富业态，融合发展。引导民宿业加强产业融合发展，结合共享农庄建设，在趣味性、参与性、体验性上下功夫，推进深度体验休闲、乡村景点观光、农村运动休闲、传统民俗文化体验等农村新型业态的发展，延长民宿产业链，提升民宿价值，带动农产品的销售和农村其他产业的发展，形成我省独特的民宿魅力。

(四) 创新模式，多元投入。积极引进社会资本，参与乡村民宿建设。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。扶持有条件的农户通过修缮、改造自有住房发展民宿。鼓励城镇有意愿的组织和个人通过下乡租赁民房开办民宿。鼓励通过注册乡村旅游投资开发公司、组建农家乐合作社、村民入股等方式整村连片发展乡村民宿。

(五) 规范管理，细化标准。民宿从业人员应掌握旅游接待服务基本知识，文明礼貌，服务态度热情。配备专职或兼职卫生管理人员，管理人员须持有专业知识培训合格证及健康合格证明。餐饮场所、卫生间应符合国家有关卫生、环保标准要求，有完善的给排水设施和污水处理设施。制订和完善火灾、食品安全、传染病防治、治安事件、设施设备突发故障等各项突发事件的处置应急预案。建立安全巡查制度，主要从业人员掌握基本急救知识及操作技能，备有消防、防盗、救护、应急照明等设施，

定期检查，确保完好有效。

三、扶持政策

(一) 加强民宿用房保障。全面启动农村闲置房屋调查摸底、盘活利用工作，积极探索回购、租赁、置换、退出等模式，围绕民宿开发，有序盘活旧村委用房、旧厂房、旧校舍、农户闲置房等闲置合法资产。在充分保障农户宅基地权益的前提下，探索发挥农村基层组织作用，以农户自愿为原则，由村民小组或村委会统一将盘活的闲置房屋集中，成立合作社进行股份制经营管理，或受农户委托，统一与投资方签订合作、出租、联营等协议，以减少投资方逐个与农户商谈产生的矛盾，更好地保护农户与投资方的利益。鼓励投资方长期租用乡村民宿用房，确保对民宿业的持续投入和开发。

(二) 加强金融扶持。各金融机构要加大对民宿业的信贷支持，积极推广农村住房抵押贷款、农村居民信用贷款等特色产品，围绕民宿发展需求，创新绿色金融产品，鼓励简化审批手续，加强信贷扶持。各市县政府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贴息补助。

(三) 加大财政补助力度。全省各级财政安排资金扶持民宿产业发展。省级财政实施以奖代补激励机制，对通过省级考核认定为“示范点”的乡村民宿，给予一定的资金奖励。

(四) 鼓励社会各界返乡创业。建立有效激励机制，以乡情乡愁为纽带，吸引支持城镇居民、专家学者、退休公职人员、规

划师、建筑师、技能人才、大学毕业生等返乡投身参与民宿建设经营。对返乡进行民宿开发创业的，给予税收上的优惠，培养一支懂经营、善管理、高素质的民宿专业骨干队伍。

(五) 简化营业证照审批流程。实施多证合一管理，将工商、卫生计生、公安、消防、食品安全、税务、环保等需要办理的各种证照合为了一本营业执照，由相关部门依法许可后，工商部门统一办理发放，行业主管部门监督检查指导。乡村民宿的开办经营实现“一套材料、一表申请、一窗受理、一证核发”。

四、保障措施

(一) 提高认识，加强领导。乡村民宿是乡村休闲旅游业多元化、特色化、精细化发展的重要方向之一，符合当今城市居民追求休闲生活的消费潮流；同时也是充分利用闲置民居资源和乡村环境，发展乡村休闲旅游业促进农户就业增收的可行渠道。各市政府要高度重视、精心组织，把发展乡村民宿作为经营美丽乡村的一项重要举措来抓；建立相应的协调工作机制，形成省、市县、乡镇、村四级齐抓共管、上下联动的工作格局，共同推进乡村民宿有序发展。

(二) 制定政策，强化扶持。省住房城乡建设、旅游、财政、发展改革、工商、国土资源、卫生计生、交通运输、生态环保、金融、公安、食品监管等部门要围绕乡村民宿基础设施建设、公共服务配套、食品卫生、金融创新、治安消防管理等方面，制定有利于乡村民宿发展的扶持政策，进一步简化项目有关审批手

续。各市县政府要制定具体的实施意见和相应的奖补政策，运用税收优惠、财政补助、贷款贴息、奖补结合等方式，充分调动农民群众、社会资本参与乡村民宿发展的积极性。

（三）合力推进，加强管理。统筹整合美丽乡村建设、农村人居环境整治、危房改造、农村垃圾污水处理等项目和资金，更多地向乡村民宿发展重点区块倾斜，加快形成乡村民宿发展合力。创建乡村民宿建设示范点，各市县政府要明确示范点主题、范围、建设内容、资金来源、项目管理、绩效评价等内容，每个乡镇每年选定2—3个有条件的村庄，建设乡村民宿示范点。加强乡村民宿管理，制定《海南省乡村民宿管理办法》，重点在经营规模、服务设施、治安消防管理、环境保护、服务质量、食品安全、公共场所卫生、经营项目等方面明确具体要求，工商、卫生计生、公安、消防、食品安全等行业主管部门要加强检查指导。

（四）加强宣传，营造氛围。通过多种渠道和形式大力宣传乡村民宿示范典型，引导更多的社会力量关心、支持和参与乡村民宿发展。依托微博、微信、微电影等新媒体宣传平台，通过各种促销手段吸引更多消费者。鼓励发展民宿电商，推动民宿经济品牌化、电商化发展。

（五）严格考核，加强服务。将乡村民宿发展纳入各市县政府年度目标责任考核，建立领导联系机制，加强服务和指导，及时帮助解决乡村民宿发展中的困难和问题。各市县政府和省政府

直属有关单位要加强对民宿经营者的业务培训和服务指导，提升民宿经营者文化品位，优化服务理念，实现民宿规范有序经营。



(此件主动公开)

抄送：省委各部门，省人大常委会办公厅，省政协办公厅，驻琼部队，省高级法院，省检察院，中央国家机关驻琼单位，各人民团体，各高等院校，各民主党派省委，各新闻单位。

海南省人民政府办公厅秘书处

2018年2月5日印发
