

龙岩市新罗区人民政府办公室文件

龙新政办规〔2022〕13号

龙岩市新罗区人民政府办公室关于 印发新罗区促进民宿高质量发展 实施意见（试行）的通知

各镇人民政府、街道办事处，区直各有关单位：

经区政府研究，现将《新罗区促进民宿高质量发展实施意见（试行）》印发给你们，请认真组织实施。

龙岩市新罗区人民政府办公室

2022年9月20日

（此件主动公开）

新罗区促进民宿高质量发展实施意见（试行）

为贯彻落实文化和旅游部等十部委《关于促进乡村民宿高质量发展的指导意见》（文旅市场发〔2022〕77号）、省政府办公厅《关于促进民宿发展若干措施的通知》（闽政办〔2022〕36号）等文件精神，促进我区民宿持续健康发展，助力做大做强做优文旅经济，结合实际，特制定如下意见。

一、指导思想

以习近平总书记关于文化和旅游工作的重要论述和来闽考察重要讲话精神为指导，立足新发展阶段，以高质量发展为主题，深挖新罗文旅资源，将民宿发展与乡村振兴、特色小镇街区打造、精品旅游产品等工作相结合，提高社会资源、个人闲置资源利用效率，推进乡村振兴与乡村旅游相互促进，当好民宿产业高质量发展“排头兵”。

二、主要目标

按照“政府引导、市场运作、企业主导、群众参与、形式多样”的发展思路，围绕民宿品质化、规范化、标准化、专业化发展总目标，重点在旅游景区周边、特色小镇、历史文化名镇名村、金牌旅游村、省级美丽休闲乡村、传统文化村落、乡村振兴示范村等区域，统筹布局一批民宿重点项目，按照国家甲级、乙级旅游民宿标准打造一批精品特色民宿，形成中高端为主、特色鲜明的民宿发展格局。力争到2025年，建成35家以上有文化内涵、

有深度体验的新罗民宿 IP 和网红打卡点，打造一批示范带动好、市场评价高的新罗民宿品牌，助力打造龙岩市文旅康养消费和集散中心，推进全域旅游高质量发展。

三、工作措施

（一）强化规划引领，优化资源开发

把民宿发展纳入经济社会发展、城乡建设、国土空间、乡村振兴、旅游景区等规划，科学合理选址，充分考虑资源禀赋、客源市场、交通区位、水源道路等条件，评估洪涝、山洪、地质等灾害风险，完善民宿基础设施与公共服务配套设施，对通往民宿集聚区的公路提升改造、供水供电、广播电视、通信宽带、电力扩容、消防基础设施、标识标牌等公共设施建设加大扶持力度，推进民宿有序发展。支持特色民宿集聚区试点和示范区建设，实现“吃、住、行、游、购、娱”一体，推动文化与民宿深度融合。

〔责任单位：区发改局、住建局、交通运输局、农业农村局、文体旅游局、新罗消防救援大队、工信科技局、市城乡规划与土地事务中心，福建广电网络新罗分公司、国网新罗供电公司，各镇（街）。以下均需各镇（街）落实，不再列出〕

（二）加强统筹协调，落实管理责任

成立新罗区民宿发展领导小组（以下简称：“领导小组”），负责民宿发展综合协调工作。领导小组由区政府分管领导担任组长，区文体旅游局、发改局、财政局、新罗公安分局、新罗消防救援大队、住建局、商务局、卫健局、市场监管局、农业农村局、

新罗生态环境局、自然资源局、应急局、城市管理局、市城乡规划与土地事务中心、各镇（街）、雁翔集团等单位组成。领导小组下设新罗民宿发展领导小组办公室（以下简称：“区民宿办”），挂靠区文体旅游局，负责日常工作。

各镇（街）要严格落实属地管理责任，加强对本辖区民宿经营活动和房屋安全隐患的日常巡查排查，做好民宿开办事前指导、规范引导，发现问题及时抄报区民宿办及相关职能部门，并会同相关职能部门及时处置民宿存在的安全隐患。各相关职能部门要按照“保障安全、简化程序、便民利民”原则，加强对民宿日常经营活动的服务指导和监督管理，守牢安全底线。同时，参照旅馆住宿业经营管理相关法律法规规定，及时查处民宿经营违法行为，规范民宿经营管理。（责任单位：区文体旅游局、新罗公安分局、住建局、城市管理局、新罗消防救援大队、市场监管局、新罗生态环境局、卫健局、农业农村局、商务局、自然资源局、应急局、市城乡规划与土地事务中心）

（三）发挥企业主导，创新特色发展

积极引导国有企业、品牌企业、村集体经济组织、能人创客等多元投资经营主体和高端开发运营主体参与民宿建设和管理营销等，实现专业分工、业态互补、协同经营、整体营销，推进民宿发展提档升级。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打造区域民宿集群，鼓励和引导村民参与经营服务，提升劳动技能，促进增收致富。鼓励各类

市场主体参与民宿投资运营，探索“公司+农户”“合作社+农户”“创客+农户”“公司+村集体经济组织+农户”等组织模式依法使用集体建设用地发展民宿业。在确保安全的前提下，鼓励农村集体经济组织以自营、出租、入股、联营等方式依法使用农村集体建设用地建设民宿。鼓励民宿经营者加大对传统艺术、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，在趣味性、参与性、体验性上下功夫，提高民宿客栈的内涵品味，形成具有龙文化特色、红色特色、民俗特色、生态特色的新罗民宿发展格局。注重与多种业态的融合互动，将地域文化、本土文化和现代科技融入民宿建设与经营管理全过程，打造富有文化创意和景观美学的特色民宿品牌，引领中高端民宿发展；支持民宿经营者在民宿周边拓展餐饮消费、共享农业、手工制造、特色文化体验、农副产品加工、电商物流等综合业态，打造特色鲜明、类型丰富、品质优良、价格合理的产品体系，形成乡村旅游综合体，提高吸引力和竞争力。（责任单位：区文体旅游局、商务局、市场监管局、农业农村局、三产办，雁翔集团）

（四）规范准入标准，优化证照办理

开办民宿应满足《中华人民共和国旅游法》《中华人民共和国文物保护法》《住房城乡建设部 公安部 国家旅游局关于印发农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）的通知》《福建省旅游条例》等相关法律法规、规范性文件要求。禁止在住宅楼、住宅小区和商业综合体的住宅部分内开展民宿经营活动。民宿建筑应符合

合国家有关房屋安全标准，提供第三方检测机构出具的房屋结构可靠性鉴定报告；民宿建筑应当符合民宿消防安全标准，出具符合要求的消防安全评估报告。民宿经营必须依法申请商事主体注册登记，并在申请经营范围中注明住宿服务方面的内容，兼营其他业务的，依法办理相关审批手续。

民宿开办实行备案承诺制，民宿经营者向所在地镇（街）提交材料（附件 3、4），经镇（街）核对审核，确认材料齐全、符合备案要求的，将民宿备案材料提交至区民宿办（相关事项进驻行政服务中心后，提交至行政服务中心窗口；省政务系统民宿板块建成并正常运行后，实行线上受理，分流转办），审核无误后，由区民宿办向领导小组报备和申请颁发“新罗民宿”标识牌，同时将备案成功的民宿名单反馈至属地镇（街），由属地公安派出所与民宿经营者签订治安管理责任状，由公安机关接入旅馆业（民宿）信息管理系统。镇（街）要履行属地管理职责，加强与有关部门的沟通联系，各相关部门要依法依规依责进行事中事后监管。对不符合申办条件的，属地镇（街）应一次性告知申请人，申请人在整改后可重新申请。（责任单位：新罗公安分局、市场监管局、住建局、新罗消防救援大队、卫健局、商务局、文体旅游局、应急局）

（五）强力政策支持，保障用地用房

设立新罗区民宿发展专项资金 1000 万元，制定出台新罗区民宿发展奖励政策，重点用于民宿规划发展、宣传推广、品牌引

进、人才培养、政策奖励等。争取金融机构支持，优先对民宿经营主体进行授信，提供小额贷款，相关部门给予贷款贴息。支持“政府+保险公司+业主”三合一保险模式，降低民宿经营意外责任风险。鼓励将符合条件的乡村旅游基础设施建设项目纳入地方政府专项债券支持范围。将有条件的民宿纳入政府机关和企事业单位会议培训、职工疗休养选择范围。

加强民宿用地保障，支持利用农村闲置资源发展民宿，积极探索回购、租赁、置换、退出等模式，有序盘活农村闲置房，在农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用试点示范中，整合资源推动创建一批民宿集中村、乡村研学基地等旅游样板。在符合国土空间规划前提下，鼓励对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复合利用。（责任单位：区文体旅游局、财政局、自然资源局、农业农村局、城市管理局、市城乡规划与土地事务中心、金融办，总工会）

（六）引导规范发展，强化品牌创建

指导民宿经营主体落实相关公共安全责任 and 食品安全主体责任，建立治安、消防、食品、卫生、环境、防灾、燃气等公共安全管理制度、应急预案及必要的监测预警设施设备。民宿经营应按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，落实日常消防安全管理，履行消防安全职责。指导民宿业主使用治安管理信息系统或手机 APP、小程序、二维码等便利方式，落实旅客住宿实名登记、访客管理、接待未成年人入住“五必须”要求等治安管理

制度。民宿应配备卫生相关的清洗消毒保洁设施设备，没有条件设置独立清洗间、消毒间的，可通过专业洗涤消毒机构进行布草、公共用品等清洗消毒。推进实施旅游民宿国家、行业相关标准，培育一批具有新罗地方特色的等级旅游民宿，鼓励优质民宿品牌输出民宿设计、运营管理、市场开拓等成熟经验。（责任单位：新罗公安分局、新罗生态环境局、文体旅游局、卫健局、应急局、市场监管局，雁翔集团）

（七）拓宽宣传渠道，精准品牌营销

切实做好新罗民宿品牌的营销推介，充分运用信息化手段，将民宿纳入文化和旅游消费惠民、会展节庆活动内容范围，以“一机游龙岩”智慧旅游平台为依托，大力发展“互联网+民宿”，用好用活微博、微信、抖音、美团、今日头条等自媒体手段以及国内外知名的携程、飞猪、驴妈妈等第三方平台，同时还可通过组团或联盟的方式与旅行社、媒体、网络大V等合作开展营销活动。把新罗民宿纳入消费市场激活、夜间经济扶持、旅游营销计划和全域旅游精品线路推介内容，提高新罗民宿品牌知名度、影响力。（责任单位：区文体旅游局、商务局，总工会，雁翔集团）

（八）推动行业自律，加强人才培养

规范民宿发展，鼓励国有企业牵头成立民宿行业协会组织，支持民宿行业协会发挥行业自律和专业服务功能。民宿行业协会应当接受行业管理部门的业务指导，制定服务规范，参与民宿等级的评定与复核，为会员提供信息咨询、产品推广、培训交流、

争议协调等服务，加强行业自我管理与监督。支持优秀人才返乡参与民宿创业，鼓励招用本地农村劳动力。加大民宿业高层次人才引进培养力度，加强民宿业发展研究、业务指导和智力支持。将民宿从业人员列入乡村振兴、商贸服务业、餐饮住宿业、文化和旅游人才培训计划，依托职业院校和行业协会，分类、分层开展民宿管理和从业人员专题培训，着力培养一支高素质的民宿从业队伍。（责任单位：区文体旅游局、商务局、农业农村局、民政局、人社局）

四、附则

（一）本实施意见由新罗区人民政府办公室负责解释，由新罗区文化体育和旅游局承担具体解释工作。

（二）在本实施意见中未提及的其他事项和需要领导小组研究的特殊事项，按“一事一议”报领导小组进行研究。

（三）本实施意见自颁布之日起试行，有效期为2年。《龙岩市新罗区人民政府关于印发新罗民宿认定和管理办法（试行）的通知》（龙新政综〔2021〕295号）不再执行。

- 附件：1.新罗区民宿发展领导小组成员名单及工作职责
2.新罗区民宿发展奖励政策
3.新罗区民宿申办材料清单
4.新罗区民宿申报表

附件 1

新罗区民宿发展领导小组成员名单及工作职责

为推进我区民宿高质量发展，经研究，决定成立新罗区民宿发展领导小组，成员及单位名单如下：

组	长：	孔招娘	区政府副区长
副	组	长：	陈 雄 区文体旅游局党组书记、局长
		洪志铭	区政府办对口协调领导
成	员：	邓闽蓉	区文化和旅游发展中心主任
		陈在思	区发改局四级主任科员
		林丽湘	区财政局副局长
		蓝太生	新罗公安分局副局长
		陈添宝	新罗消防救援大队专业技术二级指挥员
		曹建华	区住建局副局长
		陈东华	区商务局副局长
		温国才	区卫健局副局长
		刘 德	区市场监管局副局长
		黄玲玲	龙岩市农业综合执法支队新罗直属大队副大队长
		吴浩光	新罗生态环境局副局长
		邓友柏	区自然资源局四级主任科员
		黄俊华	区应急局副局长

吕木欣 区城市管理局副局长

张国华 市城乡规划与土地事务中心副主任

邱丽莉 雁翔集团副总经理

20个镇（街）分管领导

领导小组下设新罗民宿发展领导小组办公室，办公室挂靠区文体旅游局，办公室主任由陈雄兼任，副主任由区政府办、文旅发展中心、住建局、商务局、新罗消防救援大队、新罗公安分局有关负责人兼任。因人员工作调整或职务变动的，原则上由继任者接替或成员单位自行调整，并报领导小组办公室备案，不再另行发文。

新罗区民宿发展领导小组负责新罗区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。各成员单位应当按照自身职责，制定相关监督管理措施和服务政策。

区文体旅游局：负责领导小组办公室日常工作；负责组织开展优秀传统文化教育普及活动，指导等级民宿业主或经营者规范服务、提升服务质量，开展民宿等级评定、宣传推广工作；对开设民宿的文物建筑、文物修缮等业务进行指导。

新罗公安局：负责民宿的日常治安管理工作，指导民宿经营主体安装、使用民宿治安管理信息系统、安全防范监控系统，做好入住登记管理培训工作。

新罗消防救援大队：依法履行消防安全综合监管职能，督促

指导属地镇（街）和行业主管部门落实民宿消防安全隐患整治和民宿消防安全培训工作。

区住建局：负责民宿房屋质量安全监管；指导民宿经营者委托有资质的第三方鉴定机构进行房屋结构可靠性鉴定和消防安全鉴定，并核查房屋结构可靠性鉴定和消防安全鉴定结果合规性。

区商务局：负责民宿行业管理促进工作，并组织民宿经营者开展业务培训，督促指导新罗民宿业主或经营者构建安全风险分级管控和隐患排查治理预防工作机制。

区卫健局：负责民宿的卫生监督管理工作，促进引导民宿行业按照规范要求加强卫生管理，保证住宿卫生安全。指导条件成熟的民宿办理卫生许可证。

区农业农村局：负责依法查处新罗民宿建筑占用河道管理范围线等行为；负责围绕乡村特色产业发展对各涉农区民宿发展规划进行指导，将民宿发展作为推动乡村振兴的重要路径和工作举措。

区市场监管局：负责办理民宿经营主体的商事登记，负责民宿食品安全监管工作，引导民宿依法诚信经营、明码标价、公平竞争，维护市场秩序；负责做好新罗民宿消费纠纷调解工作。

新罗生态环境局：负责加强对新罗民宿经营环境情况的监管，对违反环境保护法律法规的行为，根据职责依法实施查处。

区自然资源局：负责依法查处新罗民宿破坏林地等行为，负

责做好建设项目使用林地审核工作；协助和指导新罗民宿集聚区所在镇（街）做好地质灾害的防治和宣传工作。

区应急局：负责指导镇（街）、部门、社会应急救援力量参与处理涉及民宿的安全生产类、自然灾害等突发事件。

区城市管理局：负责核实申报新罗民宿的主体是否存在违法违规建设行为，依法做好中心城市规划区外的民宿违法违规改扩建行为的查处工作。

市城乡规划与土地事务中心：负责做好新罗民宿土地使用审核工作，配合依法查处违法使用土地行为；负责审查镇（街）上报的新罗民宿村落发展规划。

镇（街）：负责抓好民宿开办事前指导、规范引导和日常巡查，设立相应机构，指定人员负责新罗民宿管理工作。发现民宿无证经营或存在其他违法经营行为的，应当及时报告有关监管部门依法查处。

其他成员单位按照各自职责，负责民宿经营的相关指导和监督工作。

附件 2

新罗区民宿发展奖励政策

为充分发挥新罗区旅游资源优势，促进新罗民宿产业持续健康发展，提升新罗民宿高质量发展水平，特制定新罗区民宿发展奖励政策。

一、奖励范围

在新罗区行政区域内备案成功的新罗民宿经营主体。

二、奖励政策

1.建设奖补。支持社会资本、集体经济组织等参与民宿发展，鼓励国有企业、行业龙头企业在我区开发建设精品民宿并配套建设适量休闲娱乐设施，提升民宿品质及专业化运营管理水平，对2021年1月1日后利用闲置集体建设用地、单体民房、集体闲置房屋等新建或改造，投入资金达到100万元以上，经第三方审计机构审计，按实际投资额（不含土地投资）的10%给予奖励，累计建设奖补最高不超过100万元。

2.运营奖补。①对民宿经营业主持续运营一年以上且年入住率达到50%以上的（入住率按照旅馆业管理信息系统登记人数核准），每年给予1万元的运营补助奖励（最多连续补助两年）。②民宿经营业主安装旅馆业管理信息系统并合规使用的，一次性补助2000元。③对民宿经营业主招录新罗本地人员，且与其签

订、实际履行一年以上劳动合同并同步缴纳社会保险费的，给予 2000 元/人的用工补贴。④民宿经营业主或管理人员参加导游、厨师、管家等专业技能培训，新获得市级（含市级）以上资格证书的，给予一次性奖励 2000 元。

3.品牌奖补。①对评定为国家甲级、乙级旅游民宿的，分别给予市场主体 30 万元、20 万元的一次性奖励。②对区内民宿投资主体引进或加盟国内民宿连锁品牌的，给予 5 万元的一次性品牌引进奖励。

4.集聚奖补。①对村（社区）内已完成申报的民宿经营业主 5 户以上、床位数 60 张以上，且建立村（社区）级民宿服务组织、设有游客接待中心和其它必要旅游配套设施的村（社区），给予一次性奖励 20 万元。②对民宿经营者规模化、连锁化经营的，且成功申办达到 5 家及以上的，对民宿经营者给予一次性奖励 20 万元。

5.鼓励民宿转为限上管理企业。对首次列入限上管理的民宿企业给予一次性 10 万元奖励。对年营业收入首次达到 100 万元的民宿企业给予一次性 3 万元奖励。

三、申报程序

奖励政策申报时间为次年 4 月至 6 月，由民宿业主书面申请，并提交营业执照复印件、通过新罗民宿认定的证明文件以及其它奖励所需的材料，加盖企业公章后提交属地镇（街），经镇（街）

初审认定符合奖励扶持条件的，报新罗区民宿发展领导小组审定后按程序予以奖补兑现，所需奖补资金从区财政年度预算的新罗区民宿发展专项资金中列支。

四、其他

1.申报民宿奖励要对申报材料的真实性、合法性、有效性负责。对弄虚作假、套取资金等行为，将追回奖励资金并按照《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定进行查处。

2.在同等条件下，优先向国有企业、村集体经济组织、品牌企业等发展前景较好的民宿倾斜。

3.同一民宿不能因经营主体的变更重复申报奖励。

4.民宿经营业主申报奖励时应为持续经营状态，已停业、被责令关闭等中止、终止经营情形的，不得享受本奖励政策。

5.民宿经营主被列入失信名单的，不得享受本奖励政策。

6.本奖励政策试行2年。

附件 3

新罗区民宿申办材料清单

- 1.新罗区民宿经营申报表（附件 4）一式两份；
- 2.民宿建筑的产权证明或合法租赁合同复印件一式两份；
- 3.民宿业主（房屋产权所有人）与民宿经营者身份证复印件一式两份；
- 4.相关证照复印件一式两份，包括：营业执照、食品经营许可证（如果从事食品经营或提供餐食）、符合要求的第三方房屋结构可靠性鉴定报告、符合要求的第三方消防安全评估报告；
- 5.民宿内外景照片至多 10 张（照片需组图，WORD 格式彩打或冲印为七寸照片，黏贴在 A4 纸张上，均需备注照片所示内容），含建筑外观全景图、公共休闲区图、不同客房房型图清洗消毒间、布草间功能区域或现场图片一式两份，需有民宿建筑物外立面整体照片。

【注】

- 1.委托的房屋鉴定机构应从龙岩市住房和城乡建设局公布的房屋鉴定机构登记备案名录中选择。
- 2.委托的消防安全评估机构可从福建省消防技术服务信息平台中选择。

附件 4

新罗区民宿经营申报表

编号：〔20 〕 号

民宿名称				房屋产权	☐ 自有 ☐ 租赁	
经营地址						
法定代表 (负责人/经营者)				身份证号码		
手机号码				开业时间		
房屋占地 面积 (m ²)		房屋建筑 面积 (m ²)		楼层		
基本情况		总投资额____万元，从业人员____人，房间数____间， 床位数____张，餐位数____个				
业主承诺		本人（本单位）承诺对申请材料的准确性、真实性负责， 并严格按照相关部门的要求依法依规经营。 签名或盖章： _____ 年 月 日				
镇（街）意见： （盖章） _____ 年 月 日						
领导小组意见： （盖章） _____ 年 月 日						

抄送：市文旅局，区委办、人大办、政协办、纪委办。

龙岩市新罗区人民政府办公室

2022 年 9 月 20 日印发

