

梅州市人民政府办公室

梅市府办函〔2022〕151号

梅州市人民政府办公室关于印发 梅州市加快推动民宿高质量发展 实施方案的通知

各县（市、区）人民政府（管委会），市有关单位：

《梅州市加快推动民宿高质量发展的实施方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请按要求抓好贯彻落实。实施过程中遇到的问题，请径向市文化广电旅游局反映。

梅州市人民政府办公室

2022年11月3日

梅州市加快推动民宿高质量发展 发展的实施方案

为贯彻落实文化旅游部等 10 部门联合印发《关于促进乡村民宿高质量发展的指导意见》的文件精神，及省委、省政府主要领导来梅调研精神，培育经济新业态、发展新动能，满足广大市民和游客日益增长的文化旅游消费需求，加快推动全市民宿高质量发展，特制定本实施方案。

一、总体要求

（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，全面贯彻落实党的二十大精神，抓住当前大力实施乡村振兴战略、乡村旅游快速增长的契机，发挥梅州的山水人文优势，以加快民宿发展为切入点和发力点，全面推动一二三产业融合发展和城乡协调发展，发展特色化、集群化、规范化、品牌化的民宿经济新业态，努力形成布局合理、规模适度、特色鲜明的民宿高质量发展格局。

（二）发展目标。到 2025 年，实现全市民宿从规模到质量的大力提升，使民宿规划更加合理、发展更加有序、特色更加鲜明、内涵更加丰富、服务更加规范；新建成一批有历史文化内涵、有鲜明地方特色、有深度优质体验的精品民宿；力争每个县（市、区）培育 5 个以上具有产业依托的民宿聚集区；打造示范作用好、带动能力强、市场美誉度高的梅州客家特色民宿品牌，实现民宿

文化特色鲜明，产品类型多样，设施服务完备，发展质量和综合效益上一个新台阶。

二、适用范围

本方案所称民宿，是指城镇和乡村居民依法依规利用自己拥有所有权或者使用权的住宅或者其他条件开办的，民宿主人参与接待，为旅游者提供体验当地自然景观、特色文化与生产生活方式，且已依法登记的小型住宅设施。民宿单幢建筑的客房数量应当不超过14间（套）。对利用围龙屋、四角楼等特色建筑或者其他条件开办的民宿，在符合相关消防技术规范要求的前提下，单幢建筑的客房数量可适当放宽至不超过20间（套）。

三、主要任务

（一）**统筹规划发展布局**。坚持规划先行，引导乡村民宿集群式、组团式发展。在符合国土空间规划的前提下，各县（市、区）要结合现有产业发展条件、乡土人文特点，制定出台目标明确、布局合理、定位科学、特色鲜明的民宿发展规划，依托旅游景区、主要乡村旅游点、重要旅游干线、古城、古驿道、华南研学基地等，打造民宿产业发展集聚区，形成规划清晰、布局合理、统筹协调的民宿发展格局。[责任单位：各县（市、区）人民政府，市文化广电旅游局、市自然资源局、市乡村振兴局]

（二）**有序盘活闲置资源**。系统梳理、评估闲置国有或集体资产，整合形成民宿资源数据库进行合理开发利用。引导和支持国有资本、社会资本、集体经济组织等参与民宿发展与经营，探

索农户自主经营、“合作社+农户”“公司+农户”“公司+村集体经济组织+农户”等发展模式，盘活闲置宅基地、民居、村集体用房等资源，依法使用集体建设用地发展民宿业。[责任单位：各县（市、区）人民政府，市国资委、市商务局、市乡村振兴局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市农业农村局、市文化广电旅游局]

（三）打造特色精品民宿。将客家文化、红色文化、华侨文化等文化元素融入民宿开发建设，推动在民宿内开展书画创作、非遗技艺、戏曲演艺、文创产品等客家特色文化体验项目，加强主题客房、特色餐饮、健康养老、农事体验、工艺研学、亲子课程等创意产品及体验项目开发。重点扶持高端民宿发展，大力支持民宿高层次、高水平、标准化、精品化开发建设，鼓励具备条件的民宿申报国家等级旅游民宿，打造民宿产业“升级版”。[责任单位：各县（市、区）人民政府，市文化广电旅游局、市住房城乡建设局、市教育局、市卫生健康局、市商务局、市乡村振兴局]

（四）支持民宿集群发展。各县（市、区）要结合实际优化整合旅游资源，多渠道开展民宿招商引资工作；吸纳各类资本参与民宿建设，力争民宿数量有较大提升，实现全市均衡发展；鼓励通过连锁、加盟、合资等模式，引进品牌民宿项目和开发团队，选择一批综合条件好的村（点）作为开发试点，推动民宿村建设；鼓励民宿“合作社”经营模式，由合作社实行“统一宣传营销、统一门店管理、统一服务标准”的会员制经营管理，促进民宿集

群化发展。[责任单位：各县（市、区）人民政府，市文化广电旅游局、市商务局、市乡村振兴局]

四、保障措施

（一）加强统筹协调。各级各有关单位要强化政府引导，公安、自然资源、生态环境、住房和城乡建设、农业农村、文化和旅游、卫生健康、市场监管、消防救援等部门协同配合，在民宿规划建设、规范管理、公共服务、环境营造等方面同向发力，形成部门齐抓共管、上下联动的民宿发展工作格局。[责任单位：各县（市、区）人民政府，市民宿发展协调领导小组成员单位、市乡村振兴局]

（二）保障用地需求。涉农市县各级应安排不少于 10% 的计划指标保障乡村振兴新增建设用地需求，保障乡村民宿、乡村旅游项目。乡镇国土空间规划和村庄规划中可预留不超过 5% 的建设用地机动指标，用于发展乡村旅游等必须在村庄建设边界外进行的少量配套设施建设，但不得占用永久基本农田和生态保护红线，不得破坏生态环境和乡村原貌，确需占用耕地的应依法落实占补平衡。对乡村民宿项目中未改变农用地和未利用地用途及功能、未固化地面、未破坏耕作层的生态景观、栈道、停车场等配套设施用地，依法依规予以放宽用地政策条款。[责任单位：各县（市、区）人民政府，市自然资源局]

（三）加强政策支持。加大对乡村旅游发展配套设施建设力度，补齐民宿基础设施建设和公共服务短板。对首次评为国家甲

级、乙级旅游民宿的旅游企业，按照我市加快实体经济振兴发展若干措施的奖补政策，依规分别奖励 20 万元、10 万元；鼓励县级加大对民宿招商的政策支持，运用税收优惠、财政补助、贷款贴息等方式，调动农民群众、社会资本参与乡村民宿发展的积极性；鼓励将有条件的乡村民宿纳入政府机关和企事业单位会议培训、职工疗养选择范围；鼓励金融机构推出民宿贷、信用贷、小微易贷等有利于民宿发展的金融产品；对符合条件的民宿企业给予增值税小规模纳税人减免增值税、小型微利企业所得税优惠、个体工商户经营所得减半征收个人所得税等税收优惠政策。[责任单位：各县（市、区）人民政府，市发展改革局、市住房城乡建设局、市总工会、市交通运输局、市商务局、市财政局、市审计局、市文化广电旅游局、市农业农村局、市乡村振兴局、市金融局、市税务局]

（四）规范民宿管理。各相关职能部门要结合自身职责，进一步规范民宿经营服务行为，指导民宿产业健康有序发展。一是严格落实登记制度，引导和支持民宿经营者按照行业标准规范经营管理；二是严格落实治安和消防管理，指导民宿经营者安装治安管理信息系统，做好消防安全隐患排查整治工作；三是严格落实食品安全监管，查处无照经营行为；四是严格落实日常巡查，属地镇（街道）政府要加强日常巡查管理，指导民宿依法取得建筑工程施工许可证或房屋安全鉴定合格证明，及时纠正违法经营行为。[责任单位：各县（市、区）人民政府，市文化广电旅游局、

市住房城乡建设局、市公安局、市市场监管局、市卫生健康局、市生态环境局、市消防救援支队]

（五）加强行业自律。鼓励成立民宿行业协会，加强法人治理体系建设和行业自律建设，促进会员依法诚信经营，增强民宿自我管理、自我发展能力。[责任单位：各县（市、区）人民政府，市文化广电旅游局、市民政局]

（六）强化人才支撑。将民宿从业者纳入文化旅游技能人才培养计划，不断提升民宿从业人员的岗位技能和服务水平。鼓励各县（市、区）制定有效激励措施，吸引城乡居民、能人乡贤、专家学者、大学毕业生、产业带头人、农村致富能手、规划建筑等各领域人才参与民宿建设运营。[责任单位：各县（市、区）人民政府，市文化广电旅游局、市人力资源社会保障局]

（七）加强营销推广。加强与知名旅游网站和自媒体的合作，把民宿宣传推广纳入全市文旅品牌推广体系。将乡村民宿纳入文化旅游消费惠民、会展节庆活动范围，联动开展精品旅游线路和特色民宿品牌营销推介，拓展客源市场；鼓励利用线上直播或小视频平台，全方位、立体化宣传推广有故事、有体验、有品味的民宿品牌。[责任单位：各县（市、区）人民政府，市文化广电旅游局、市商务局]

公开方式：主动公开

抄送：市委办、市人大办、市政协办、市纪委办。