

的重要指示精神，实施乡村振兴、脱贫攻坚、全域旅游发展战略，不断满足人民群众日益增长的文化旅游需求，推进文化旅游高质量发展，落实《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），促进我市旅游民宿规范、有序和健康发展，制定如下发展意见：

一、总体要求

（一）基本思路

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，践行“绿水青山就是金山银山”理念，把旅游民宿发展与乡村振兴、城市治理等工作结合起来，充分挖掘自然生态、仙境文化、乡村民俗、古城风貌等特色资源，强化政策激励，逐步形成布局合理、规模适度、特色鲜明的旅游民宿发展格局，为推进全市旅游业高质量发展提供强有力的新动能支撑。

（二）基本原则

1. 政府引导，多方参与。强化政府引导，突出市场导向，坚持以农民为受益主体，采取政策扶持、规范管理、提升服务、环境营造等措施，引导各类投资主体参与旅游民宿开发建设，构建政府引导、市场主导、全社会参与的乡村旅游民宿发展格局。

2. 规划引领，规范有序。注重规划先行，严格遵守城乡规划、城乡建设等法律法规，按照乡村旅游发展的“之”字型走廊进行规划布局，将发展旅游民宿融入田园综合体、特色小镇、美丽乡村、美丽村居等重点工程，培育旅游新兴业态。深化放管服改革，简化旅游民宿申办手续，加强事中事后监管，推进旅游民宿依法

依规有序发展。

3. 业态融合，品质发展。坚持因地制宜，分类施策、典型示范，依托自然人文资源，突出文化审美和乡情乡趣，挖掘传统文化和乡俗风情，融入旅游民宿开发建设，培育特色鲜明的旅游民宿品牌。

4. 绿色发展，共建共享。注重生态保护，突出生态宜居，严把生态红线。创新发展管理和服务模式，激活市场要素和主体，带动群众共享发展成果。推进村庄景区化建设，完善乡村公共服务设施，提升乡村旅游服务和管理水平。

（三）发展目标

自 2021 年起全面推动烟台旅游民宿规范化、精品化发展，力争 3 年内，全市精品旅游民宿达到 100 家以上，接待床位达到 3000 张，规模化旅游民宿集聚区达到 5 个以上；力争 5 年内，全市精品旅游民宿达到 300 家以上，接待床位达到 10000 张，规模化旅游民宿集聚区达到 10 个以上，全市基本形成特色鲜明、管理规范、服务一流、市场体系健全的旅游民宿格局，为推进全市旅游业高质量发展提供有力支撑。

二、主要任务

（一）优化资源配置。旅游民宿选址要与国土空间规划以及环境、旅游等专项规划相衔接，符合水源保护、生态环保、山体保护、文物保护、建筑安全、消防安全、防灾避灾等基本要求。各区市要结合资源禀赋和产业特色，明确旅游民宿发展重点区域，合理规划产业布局。鼓励盘活闲置资源，积极探索回购、租赁、

置换、退出等模式，将古民居、老庭院、闲置厂房、闲置校舍、闲置农户房等用于旅游民宿发展。建设完善旅游民宿基础设施、公共服务配套体系，在旅游民宿集聚区实现“两通（通客车、通网络）”“四建（建游客中心、建购物场所、建停车场、建标牌标识）”。鼓励以旅游民宿为核心，引用景区化理念提升周边环境品质，创建一批A级景区，拓展旅游民宿发展新空间。（责任单位：市文化和旅游局、市自然资源和规划局、市生态环境局、市住房和城乡建设局、市交通运输局、市水利局、市农业农村局，各区市政府）

（二）加强规范管理。制定旅游民宿管理办法，明确全市旅游民宿发展定位、行业标准、服务规范、管理职责等。按照市级指导、区市联审、镇（街道）村（居）委会申报的思路，完善旅游民宿发展监管机制。简化旅游民宿申办手续，由旅游民宿业主提出申请，村（居）委会和镇（街道）签署意见，区市联审办公室进行联审。推进“放管服”改革，适当放宽旅游民宿市场准入，消防救援机构、公安等相关部门依据《中华人民共和国消防法》《农家乐（民宿建筑防火导则（试行））》等法规规章，督促指导旅游民宿完善落实消防安全规定，达到有关标准和技术规范。公安部门加强对旅游民宿的日常治安管理，将住宿登记纳入公安信息管理范围。生态环境、卫生健康、市场监管等部门负责创新管理举措，加强分类指导。各区市要加强对旅游民宿的事中事后监管，落实好日常监督管理及属地监管责任，开展执法检查、协同监管，规范旅游民宿经营。成立市旅游民宿协会，积极引导旅游

民宿经营者资源共享、行业自律、诚信经营、有序发展。（责任单位：市文化和旅游局、市公安局、市生态环境局、市卫生健康委员会、市市场监管局、市行政审批服务局、市消防救援支队，各区市政府）

（三）强化政策扶持。加强用地保障和支持，优先利用农村存量集体建设用地和农村闲散地发展旅游民宿，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集体建设用地发展旅游民宿，各区市每年要争取安排一定数量的新增建设用地指标，用于保障旅游民宿项目建设。加大财税支持力度，各区市要安排财政专项资金、统筹涉农资金用于扶持旅游民宿发展。严格执行国家和省、市出台的与发展乡村休闲旅游相关的各项税费减免政策，支持旅游民宿发展。鼓励公务接待、会议安排、职工疗休养等政府采购项目向旅游民宿倾斜。强化金融服务，鼓励金融机构创新金融产品和服务方式，拓宽旅游民宿企业融资渠道。支持推出符合旅游民宿经营特点的保险产品。（责任单位：市文化和旅游局、市自然资源和规划局、市税务局、市财政局、市地方金融监督管理局、烟台银保监分局，各区市政府）

（四）突出示范带动。实施“仙境人家”旅游民宿发展示范工程，坚持整体推进与重点突破相结合，重点扶持打造海岛旅游民宿、山林旅游民宿、酒庄旅游民宿、田园旅游民宿和古村落旅游民宿等旅游民宿建设样板。提升旅游民宿精品化、特色化、国际化水平，组织开展全市旅游民宿设计大赛，建立知名旅游民宿设计单位名录库，提供优秀旅游民宿案例展示，引导旅游民宿高

品质建设。实行旅游民宿质量等级划分与评定制度，在全市开展旅游民宿等级评定，规范等级标志使用，实行年度动态管理。经评定达到山东省《旅游民宿星级划分与评价》（2020 版）标准的旅游民宿，通过烟台“文旅云”等平台进行展示宣传，支持发展旅游民宿集聚区。建立旅游民宿项目库，做好旅游民宿前期调查、流转等工作，加大招商引资力度。（责任单位：市文化和旅游局、市商务局，各区市政府）

（五）创新运营模式。探索多渠道投入机制，积极引进社会资本，参与旅游民宿建设。鼓励城市和乡村有意愿的组织、个人改造现有住房或租赁民房开办旅游民宿，鼓励农户自主经营型、“公司+农户”型、“合作社+农户”型等旅游民宿发展模式。积极引进旅游民宿品牌企业、知名平台公司、专业化团队重点参与打造旅游民宿示范项目，吸引文化、科技、设计等专业特长人才及大学毕业生等参与旅游民宿投资开发。充分利用互联网经济时代的技术优势，开展旅游民宿基础设施和软件平台等方面的全方位升级改造，实现网络营销、在线交易、智能入住，打造“互联网+旅游+智慧旅游民宿”的发展模式，提高旅游民宿经营管理效率。创新“旅游民宿管家”托管服务，发挥专业团队和技术人才优势，强化规划设计、管理创新，着力培育一批旅游民宿连锁企业。（责任单位：市文化和旅游局、市人力资源和社会保障局、市商务局，各区市政府）

（六）打造品牌体系。实施旅游民宿发展品牌培育工程，在“仙境海岸 鲜美烟台”品牌的统领下，市级打造“仙境人家”旅

游民宿品牌；各区市依托优势资源，借助文化内核激发旅游民宿发展中的“烟台优势”，重点围绕“山”“海”“仙”“酒”“鲜”“村”六大资源优势，推进地方民俗融入到旅游民宿集聚区或旅游民宿点的规划设计之中，着力打造一批具有鲜明本地特色的旅游民宿区域品牌；引导经营业户创新发展，突出单体旅游民宿的个性化、主题化，培育打造一批知名高端旅游民宿品牌。对全市旅游民宿品牌实行统一标识、统一宣传、统一推介，切实提升我市旅游民宿品牌的知名度和影响力。开展十佳旅游民宿评选活动，培树行业标杆和先进典范。（责任单位：市文化和旅游局，各区市政府）

（七）建设人才队伍。依托全市招才引智工作，加大旅游民宿发展高层次人才引进培养力度，对外地来烟投资、从事旅游民宿管理经营且具有高学历的管理人才，享受市级相关人才政策。建立旅游民宿发展智库和导师团，开展旅游民宿经济发展研究、业务指导和智力支持。实施“旅游民宿发展千人培训计划”，分类、分层举办旅游民宿管理和从业人员专题培训班，着力培养一支高素质的旅游民宿从业队伍。每年选取一批优秀大学生旅游民宿创业点，给予扶持奖励。每年重点扶持一批“旅游民宿经济带头人”“巾帼旅游民宿创业者”。（责任单位：市文化和旅游局、市人力资源和社会保障局、市妇联，各区市政府）

三、保障措施

（一）加强组织领导。充分发挥烟台市文化和旅游发展委员会的作用，统筹协调全市旅游民宿发展。各行业主管部门要加强协调联动，做好政策支持和检查指导，形成工作合力。各区市落

实属地管理责任，抓好规范引导和监督管理，在全市形成市、县、乡、村齐抓共管、上下联动的工作格局。各区市要结合本地实际，统筹谋划产业发展布局，制定旅游民宿管理配套实施细则，强化保障措施，落实工作任务，切实承担旅游民宿发展主体责任。

（二）强化考核督查。加大考核督查力度，建立月调度、季通报、年终评比督查机制。加强旅游民宿经济运行监测分析，及时准确把握全市旅游民宿运行态势，增强旅游民宿经济运行分析的时效性、前瞻性、针对性和指导性。

（三）广泛宣传引导。充分利用网络、电视、报纸、新媒体等多种形式和渠道，大力宣传旅游民宿发展的新理念、新思路、新经验，加强旅游民宿品牌营销推介。开展旅游民宿发展领域的政策法规辅导、改革创新总结评估、典型典范提炼推广等工作，营造有利于旅游民宿发展的良好社会环境。

附件：烟台市旅游民宿管理办法



烟台市文化和旅游局



烟台市公安局



烟台市财政局



烟台市人力资源和社会保障局



烟台市自然资源和规划局



烟台市生态环境局



烟台市住房和城乡建设局



烟台市交通运输局



烟台市水利局



烟台市农业农村局



烟台市商务局



烟台市卫生健康委员会



烟台市行政审批服务局



烟台市市场监督管理局



烟台市地方金融监督管理局



烟台市妇女联合会



烟台市消防救援支队



国家税务总局烟台市税务局



中国银行保险监督管理委员会烟台监管分局

2021年9月26日

附件

烟台市旅游民宿管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范旅游民宿经营行为，加强旅游民宿管理，促进旅游民宿健康持续发展，根据《中华人民共和国旅游法》《中华人民共和国治安管理处罚法》《民法典》《旅馆业治安管理办法》《公共场所卫生管理条例》《关于促进全域旅游发展的指导意见》《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》等法律法规文件规定，结合我市实际情况，制定本办法。

第二条 本办法所称旅游民宿，是指利用当地民居等闲置资源，经营用客房不超过4层且建筑面积不超过800平方米，主人（或者其他合法经营负责人）参与接待，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。

第三条 旅游民宿发展要坚持统筹协调、融合发展、生态优先、绿色环保、改革创新、示范引导、国家标准、本地特色等原则。

旅游民宿建设发展要注重产品特色化、服务品质化、治理规范化，实现经济效益、社会效益和生态效益相统一的目标。

第四条 创建全市“仙境人家”旅游民宿品牌。

鼓励区市根据辖区资源特色，在“仙境人家”旅游民宿品牌的统领下，创建区市有代表性竞争性的特色品牌。

第二章 申报条件及联审程序

第五条 设立旅游民宿应当依照法律法规和国家、省、市有关规定，符合治安、卫生、消防、环保等相关要求，应当具备下列基本条件：

（一）旅游民宿的选址应符合本辖区城乡建设、土地利用、旅游发展、生态环保和山体保护相关规划及要求；

（二）房屋建筑风貌应与当地的人文资源、村庄环境景观相协调，结构安全牢固；

（三）新建、改建、扩建或既有建筑物用作旅游民宿的应当符合房屋建筑安全相关规定和有关工程建设强制性标准，依法设计与施工，并验收合格；

（四）有合法的土地使用权或房屋所有权；

（五）具有必要的污染治理和安全防护等基础配套设施，并达到环保要求；

（六）道路通达条件较好，建筑无地质灾害和其它影响公共安全的隐患；

（七）邻里关系和谐，自觉遵守法律法规和村规民约，无影响社会稳定因素存在；

（八）符合旅游民宿消防安全标准要求

（九）法律法规规定的其它条件。

第六条 禁止利用违法违规建筑发展旅游民宿业。

第七条 建立旅游民宿申报联审机制：各区市要承担起旅游

民宿发展主体责任，成立区市文化和旅游部门牵头，由公安、消防、生态环境、卫健、市场监督管理、住房和城乡建设、行政审批等部门组成的区市旅游民宿联审工作办公室，提供联审服务，明确工作人员开展相关工作。

（一）旅游民宿业主将《区市旅游民宿申请表》和旅游民宿基本情况简介提交村（居）委会，村（居）委会签署意见后提交镇（街道）；镇（街道）签署意见后提交区市旅游民宿联审工作办公室。

（二）区市旅游民宿联审工作办公室牵头，组织申报服务成员单位进行联合受理、联合审查、联合踏勘、一表式审批。并将结果一次性告知申请人，申请人根据核验结果办理相关证照。

（三）区市要将联审通过的旅游民宿，在其证照办理完毕后5个工作日内报市文化和旅游局备案。

第三章 经营规范

第八条 依法取得营业执照、特种行业、公共场所卫生等行政许可，并符合相关规定的旅游民宿可获得我市旅游民宿标识牌。

第九条 接受住宿预订的旅游民宿，应当办理预订记录，并将客房类型、房费、预订保留时间等事项提醒或告知游客。

第十条 旅游民宿经营者委托旅行社、住宿预订服务机构办理住宿预订的，应当与旅行社、住宿预订服务机构签订委托代理

合同。

第十一条 旅游民宿经营者应当在入住登记处等醒目位置公示服务项目，并明码标价。

第十二条 旅游民宿经营者应当组织从业人员参加业务培训和岗前培训，并做好培训记录。

第十三条 旅游民宿经营者应当定期对客房和公共区域的设施设备进行检查和维护，并保证旅客入住时客房的清洁、安静和客房用品的完好、适用。

第十四条 旅游民宿提供餐饮和住宿服务以及其它服务项目的，其提供的餐饮食品、相关设施和服务应符合相关卫生安全标准和规范，依法经有关部门批准，并在服务场所醒目位置悬挂或者摆放相关证照。

第十五条 旅游民宿从业人员应当告知旅客出示居民身份证、护照、港澳台通行证等有效身份证件实名入住登记，并实时将旅客入住登记信息录入治安管理信息系统。

旅游民宿经营者应当为游客个人信息保密。

第十六条 旅游民宿经营者应当制定安全管理制度，保障旅客住宿安全。

旅游民宿经营者应当在公共区域、客房放置安全提示的相关资料，设置应急疏散、防火警示等安全图示，旅游民宿的设施设备、客房用品应当配有相应的安全使用说明。

第十七条 旅游民宿经营者应当制定突发事件应急预案，进

行突发事件预防监测，适时组织演练，及时处理突发事件。

第十八条 旅游民宿经营者应当建立贵重物品保管制度，配备相应的保管设备，并安排人员负责管理。

第十九条 旅游民宿经营者设置机动车停车场为游客提供停车服务的，应当采取措施保障车辆安全，维护进出秩序。

第二十条 鼓励旅游民宿经营者投保公众责任保险。

第二十一条 旅客登记入住后，除下列情形外，未经旅客允许，任何人不得进入客房或者以其它方式影响旅客住宿：

- （一）遇有可能危及旅客人身安全的紧急情况的；
- （二）有关部门执法人员依法执行公务的；
- （三）从业人员按照规定的时间对客房进行清扫的。

第二十二条 旅游民宿提供的食品、商品等服务不得有下列情形：

- （一）纠缠消费者或强行向消费者销售商品、提供服务；
- （二）产品销售和服务不实行明码标价，违反价格相关法律法规的；
- （三）经营不符合食品安全标准等有害人体健康的食品。
- （四）经营国家保护的野生动物或者其制品；
- （五）经营国家明令禁止个人经营的物品；
- （六）从事其它违反法律法规的经营活动。

第四章 行业发展

第二十三条 旅游民宿发展要坚持全域旅游的发展理念，凝

聚全域旅游发展新合力。区市按照全市旅游业功能定位和发展需要，分层次布局不同层级旅游民宿，形成多层次、全覆盖、便捷化的旅游民宿网。坚持创新发展，不搞一个模式，防止千村一面、千景一面。

第二十四条 要坚持顺应自然、绿色环保，将古民居、老庭院、闲置厂房(闲置厂房产权性质不属于住宅)、闲置校舍(同上)、闲置农户房等用于旅游民宿发展，塑造烟台特色旅游民宿风貌，形成具有民俗特色、创新风尚的烟台旅游民宿发展格局。做好单体建筑外形设计，追求建筑艺术，强化对建筑体量、高度、立面、色调等要素的规划引导和控制，彰显地域文化特色，打造旅游民宿建设的典范。

第二十五条 要坚持保护优先，积极营造优质绿色生态环境，合理有序开发。采用先进技术布局建设污水和垃圾处理系统，推广超低能耗建筑，优化能源消费结构。开展旅游民宿周边生态环境治理和保护，加强环境保护意识教育。

第二十六条 对全市旅游民宿实行标准化管理，鼓励旅游民宿业主按照山东省《旅游民宿星级划分与评定》(2020版)进行标准化改造提升，市、区市文化和旅游主管部门分级牵头负责旅游民宿等级的申报受理、初审、现场查验、整改、评定验收等工作，市、区市政府及有关部门对标准化认定的高品质旅游民宿从财政、宣传促销等方面按照相关规定给予扶持和优惠。

第二十七条 推进各级相关部门的信息共享，实现旅游民宿信息汇总分析、查询预订、线上审批，适时公布旅游民宿入住率、实时房费等信息。利用机场、车站、码头等公共场所设置信息服务设施，通过多媒体信息服务设施等信息发布渠道，提供旅游民宿的分布、住宿等咨询服务。

第二十八条 旅游民宿协会等自律组织应当按照法律、法规和规章的规定，发挥旅游民宿行业自律和行业服务作用，接受主管部门的指导和监督，负责制定行业服务规范，为会员单位提供信息咨询、产品推广、培训交流、争议协调等行业服务。

第五章 监督检查

第二十九条 充分发挥烟台市文化和旅游发展委员会的作用，统筹协调全市旅游民宿发展。各行业主管部门要加强协调联动，做好政策支持和检查指导，形成工作合力。各区市落实属地管理责任，抓好规范引导和监督管理，在全市形成市、县、乡、村齐抓共管、上下联动的工作格局。各区市要结合本地实际，统筹谋划产业发展布局，制定旅游民宿管理配套实施细则，强化保障措施，落实工作任务，切实承担旅游民宿发展主体责任，建立完善联审机制，按照“便民利民、精简高效”的原则及时为业主办理相关审批，指导辖区内旅游民宿游的开发、运营及规范管理工作。

第三十条 各相关部门应当对旅游民宿经营过程中发生的

违法违规行为及时进行查处，涉及行政处罚的情况要进行汇总，并记录在案。

第三十一条 游客发现旅游民宿业主经营过程中有违法行为或者与旅游民宿从业人员发生争议的，可以向市、区市有关部门举报、投诉。

第三十二条 旅游民宿各监管部门及其工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由有关机关依法予以行政问责或给予行政处分，构成犯罪的依法追究刑事责任。

第三十三条 对不符合本办法要求的旅游民宿设施以及违法经营行为，由公安、市场监督管理、消防、卫健、生态环境、住房和城乡建设、文化和旅游等有关部门依法依规进行查处。

第六章 附 则

第三十四条 本办法自 2021 年 10 月 1 日起施行，有效期至 2026 年 10 月 1 日。

