

陵政发〔2024〕7号

陵川县人民政府 关于印发民宿产业发展实施意见的通知

示范区管委会，各乡镇人民政府，县直及驻县各单位：

《陵川县民宿产业发展实施意见（试行）》已经第十七届人民政府第四十六次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

陵川县人民政府

2024年5月24日

（此件公开发布）

陵川县民宿产业发展实施意见（试行）

为切实推动我县民宿产业高质量发展，全方位推进我县民宿扩容提质上台阶，按照文化和旅游部等 10 部委联合下发的《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）、山西省旅游改革发展领导小组办公室《关于促进山西旅游民宿业高质量发展的指导意见》（晋旅改发组办〔2023〕22 号）和《山西省乡村民宿业发展规划（2022-2023 年）》，坚持把民宿产业作为全县文旅康养产业、乡村振兴、“千万工程”的重要抓手，打造特色化、体系化、集群化、规范化、品牌化民宿新样板，为晋城民宿产业发展树立陵川标杆、制定陵川标准、提供陵川样本。

一、完善规划布局

将民宿产业发展纳入全县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和乡村振兴实施计划，与《陵川县国土空间总体规划（2021-2035 年）》、《陵川县全域旅游发展规划（2023-2035 年）》等相衔接，整体规划、合理布局、科学定位，明确民宿产业发展目标任务和工作重点。

1. 功能定位。坚持前瞻布局、科学定位，高位推动，着力打造：太行山精品民宿集聚区。

2. 发展目标。以“百村千家万间房”为发展目标（简称“百千万”目标），力争到 2026 年，初步形成布局合理、规模适度、

内涵丰富、特色鲜明、服务优质的民宿发展格局，全县发展民宿产业的村庄达到 100 个，经营户达到 1000 家以上，接待房间达到 10000 间以上。其中，星级民宿达到 30%；创建国家丙级及以上民宿达到 100 家。

3. 发展布局。依托陵川县独特生态和人文资源，深度推进文旅康养产业的融合发展，坚持一宿一景点，做精一村一品牌，引导一片一特色，形成特色鲜明的精品民宿和聚集群，着力构建两条精品民宿示范带。分别为：

“太行云顶”精品民宿示范带。西起浙水村，沿太行一号线延伸至王莽岭景区，联通佛山（《在太行山上》创作地、南太行第一峰）和王莽岭两大南太行地标，全长 27 公里。突出山地度假、探险、游玩主题，主要包含浙水、佛山、棋子山、高老庄、马圈、西庄上、古郊、昆山、王莽岭、马武寨等民宿集聚区。

“太行水乡”精品民宿示范带。西起横水村，沿太行一号支线石马线延伸至武家湾景区，全长 20 公里。这一示范带主要是利用当地丰富水资源，突出山水相融、水乡度假主题，主要包括卧佛庄、横水、黄围山、双底、古石、武家湾等民宿集聚区。

二、实施品牌引领

深入挖掘陵川民宿资源的价值和功能，塑造具有地域特色的形象品牌。

4. 培树民宿品牌。主打太行山品牌定位，将陵川民宿的形象品牌定位为“太行山精品民宿集聚区”。

5. 设计形象标识。围绕品牌定位，委托专业团队设计形象标

识（由名称文字、LOGO 图案构成）、宣传口号，制作陵川民宿 VI 手册，形成统一品牌。

6. 制定地方标准。制定陵川民宿地方标准。明确民宿的基本要求、等级标准、星级评定办法、动态管理机制，拟实行三个等级划分标准，即：将民宿从低到高分三个等级，分别为三星级、四星级、五星级，每年开展一次等级评定，实行动态管理。

7. 丰富配套产品。结合地域特色，围绕“吃、住、行、游、购、娱、商、学、养”全产业业态，结合“十大集群”，推出“民宿+森林康养”“民宿+山地运动”“民宿+农事体验”“民宿+水西游嬉”“民宿+冰雪体验”“民宿+古建研学”“民宿+峡谷探秘”等主题游精品线路，打造民宿主题游；做精传统小吃，开发文化名吃（状元宴、太行农家宴），推出特色烧烤（黑山羊、虹鳟鱼等），做足特色餐饮文章；发挥中药材优势，打造“药浴、药膳、药茶、药理、药礼”系列产品，推出独具陵川特色的中医药康养民宿体验，丰富民宿配套产品和业态。

三、引导规范发展

坚持规划先行，从规划设计、主题策划、风貌管控等方面，引导民宿产业向特色化、体系化、集群化、规范化发展。

8. 编制总体规划。委托中国民宿行业管理协会组织国内顶尖的民宿专家团队编制《陵川县民宿产业发展总体规划》，明确全县民宿产业发展的总体定位、发展目标、工作思路，确定总体布局、发展路径、要素保障等。

9. 建立设计库。围绕“太行山精品民宿集聚区”定位和“两

条精品民宿示范带”布局，突出民宿设计的特色化、差异化、主题化，建立民宿建筑设计库。深化与国内一流专业民宿设计团队的长期合作，策划设计一批国内领先的、具有地域属性和文化属性的民宿建筑设计。

10. 推动设计落地。全面推动民宿建筑设计方案库的策划实施，将设计成果转化运用到民宿产业主体建设、风貌管控、内部装饰等环节，坚持内外兼修，突出“一院一景、一宿一特”，注重外部的风格管控和内部的个性设计。

结合陵川民宿现状，出台《陵川县民宿风貌管控规范》，规范新（改）建民宿建筑标准，建筑高度控制在10.5米以下，建筑密度 $\leq 45\%$ 。同时，加大违法建设管控力度，对现有民宿（农家乐）进行整治、改造、提升和周边环境治理，建立长效管理机制，严厉打击私搭乱建行为，遏制违法建设。

将陵川本地民俗文化、农耕文化、非遗文化、棋源文化、状元文化、金元古建文化、号兵文化等本土文化特色融入民宿建设，鼓励民宿设置书吧、咖啡厅、茶座、非遗文化馆、美术馆、农耕馆（园）、乡村记忆馆、乡村会客厅等公共文化设施建设，打造一批有故事、有情怀、有生活的特色精品民宿。

四、优化要素保障

从资金投入、用地保障、证照办理、基础配套等方面，给予优先支持和服务保障。

11. 设立民宿产业发展专项资金。采取“专项+奖补”的模式，制定出台《陵川县民宿产业发展专项资金管理办法（试行）》，

从规划编制、方案设计、策划营销、品牌创建、要素保障、人员培训、基础配套、项目建设、运营奖补等方面予以配套、奖补、激励，撬动社会投资，大力扶持民宿产业发展。

12. 建立民宿产业发展用地储备库。由自然资源、农业农村、属地政府等牵头负责、协作配合，将民宿产业发展纳入乡村规划，盘活农村闲置土地、房屋等资产资源，采取五种途径，建立民宿产业发展用地用房储备库。

由县乡村三级统筹实施，对凋敝房屋采用估价补贴的方式收回入库储备；对村庄闲置房屋采取回收、租赁、入股等方式进行入库储备；对村集体空闲的建设用地进行摸底统计入库储备；对闲置集体资产和国有资产（学校、畜牧站、粮站、卫生院、撤并村委旧址等）进行摸底统计入库储备；对其它符合乡村规划的未利用地进行入库储备。

13. 创立民宿产业证照办理“极简模式”。在县政务服务大厅和乡镇便民服务中心设置民宿证照办理专门窗口，“一站式”受理，文旅、消防、住建、公安、市场监管、卫体等部门和乡镇政府，明确底线标准，上门指导服务，简化办理流程，联合会签会审，打造民宿产业证照办理“极简模式”。

14. 改善提升基础配套设施。紧密结合乡村振兴、“千万工程”等政策契机，整合部门资金，在“两条精品民宿示范带”区域内，优先实施重点村的道路交通、街巷硬化、管线入地、水网改造、污水处理、人居环境、公共厕所、停车场地等基础配套，改善民宿产业发展条件。

五、突出人才培养

建立健全民宿产业规划设计、运营管理、宣传策划、市场营销、专业服务等方面的人才引进和培养机制，提升民宿接待服务管理水平。

15. 打响“陵川民宿管家”品牌。依托晋城职业技术学院和“双创”基地，采取与浙江莫干山民宿学校等院校联合交流、定向委培等模式，建立民宿管家培训培养机制，共同培养懂经营、善管理、高素质、专业化的“陵川民宿管家”人才队伍，打造打响在全省乃至全国有一定影响力的“陵川民宿管家”品牌。

16. 实施“陵川民宿管家”等级评定。依托“创业孵化基地”，按照国家职业技能标准，开设与民宿管理服务相关的客房服务、餐厅服务、中式烹饪、礼仪接待等相关职业工种培训，对考核合格的颁发国家统一的职业技能等级证书。在此基础上，制定“陵川民宿管家”地方标准，将同时具备客房服务、餐厅服务、中式烹饪、礼仪接待等相关职业技能的全科人才纳入“陵川民宿管家”人才信息库，每年定期开展“陵川民宿管家”等级评定和动态管理，颁发金牌、银牌“陵川民宿管家”等级证书。

六、强化监管服务

按照政府管理、部门联动、行业自律、企业履责、社会监督的综合治理格局，建立健全民宿产业发展监管、指导、服务机制。

17. 组建民宿产业联合监管机构。县级层面由县文旅局牵头，市场监管、文旅、公安、消防、卫生、应急等部门联合组建民宿产业联合监管办公室；按照属地管理原则，由乡镇政府组建民宿

产业管理服务办公室。严格落实属地和部门监管责任，定期开展联合执法检查，加强消防、食品、卫生等安全监管，规范市场主体经营行为，维护市场秩序。

18. 建立行业协会实施行业自治。成立民宿行业协会，制定行业规范，搭建政府与经营者之间的沟通桥梁，协助职能部门开展信息咨询、技能培训、等级评定、宣传推广等，指导服务民宿产业规范发展。

19. 提升民宿家政服务水平。依托行业协会组建或引进民宿家政服务公司，组织引导向民宿经营者提供统一标识品牌的民宿配套产品（生活用品、日用品等）和统一的布草清洗、消杀服务。

七、创新经营模式

坚持“量质双升”的原则，通过三种模式创新经营管理，实现民宿产业发展数量规模提升和质量品质提标。

20. 实施公司化经营。针对国有资本投资实施建设的民宿、整村开发实施建设的民宿集群，采取“公司+第三方专业运营团队”、“公司+加盟知名连锁品牌托管”、“公司+职业经理人”等模式，高品质打造国内一流高端高档民宿，提升民宿品牌知名度。

21. 推动集体化经营。在组织化程度较高的村庄，由村集体成立“强村公司”，实施闲置土地和房屋收储、民宿产业发展项目建设和招商引资等，组织引导村民将闲置土地、房屋、资金、劳务等，通过出租、入股分红、务工等形式，采取“村集体+强村公司+民宿协会”、“村集体+强村公司+第三方投资经营”、“村

集体+强村公司+农户”等模式，发展壮大村级民宿产业，增加集体收入。

22. 鼓励自主化经营。由个人或农户投资建设或改造自建房并独立经营管理的民宿，与庭院经济发展相结合，采取“村集体+民宿协会+经营户”等模式，统一品牌、统一标准、统一指导、统一管理，重点发展特色化、个性化民宿，保障民宿发展质量，提升民宿整体水平。

八、加强宣传推广

充分运用信息化手段，采取“政府主导、协会支持、媒体推广、市场运作”的模式，加强对民宿品牌和产品的精准营销。

23. 借力活动助推。通过组织举办民宿设计大赛、民宿管家技能大赛、民宿论坛、短视频大赛等活动，加大民宿产业宣传推广力度，提升民宿产业品牌影响力和市场知名度，助力民宿产业做大做强。

24. 借助新媒体宣介。通过微博、微信、头条、抖音、小红书、微电影等宣传平台，统一宣传推广。鼓励发展民宿电商，推动民宿经济品牌化、电商化发展。

九、加强组织领导

加强对民宿产业发展的组织领导，建立健全相关领导机构和工作机制。

25. 组建工作领导小组和专班。定期研究解决民宿产业发展中遇到的重大问题，制定民宿管理配套实施细则，强化保障措施，落实工作任务，统筹协调推进全县民宿业健康发展。

26. 制定《民宿产业发展三年行动计划（2024-2026）》。明确年度发展目标、重点任务、方法步骤、保障措施、任务清单，全力推进民宿产业高质量发展。

本意见自发布之日起实施，试行期两年。