

# 重庆市人民政府办公厅关于 印发利用存量闲置房屋发展旅游民宿 试点方案的通知

渝府办发〔2021〕17号

各区县（自治县）人民政府，市政府有关部门，有关单位：

《利用存量闲置房屋发展旅游民宿试点方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市人民政府办公厅

2021年2月4日

（此件公开发布）

# 利用存量闲置房屋发展旅游民宿试点方案

为推动我市城乡存量闲置房屋资源高效利用，科学打造高品质、差异化、体验式旅游产品，满足游客对多样化旅游需求，紧扣“山水之城·美丽之地”目标定位和“行千里·致广大”价值定位，依托我市独特自然风光、生态环境和人文底蕴，通过有计划、成体系地盘活利用城乡闲置资源，培育形成“标准化、品牌化、产业化、品质化”旅游民宿体系，助力城市提升和乡村振兴，特制定本试点方案。

## 一、定义范围

依据文化和旅游部颁发的《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T065—2019），本试点方案旅游民宿是指：利用废弃学校、政府办公楼、粮油站、水管站、废弃农房等相关闲置资源，经营用客房不超过4层、建筑面积不超过800平方米，主人参与接待，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；符合治安、消防、卫生、环境保护、安全等规定，取得营业执照、特种行业许可证、卫生许可证，如提供餐饮还需具备食品经营许可证的合法民宿。根据所处地域不同可分为城镇民宿和乡村民宿。

## 二、试点目标

力争通过3年时间，打造一批差异化、特色化、个性化旅游

民宿产品，培育一批特色鲜明、有较强市场影响力和号召力旅游民宿品牌，筛选一批市场潜力大、经营效益好的旅游民宿企业纳入升规、上市重点培育名录。到 2023 年，全市拥有国家等级旅游民宿达到 200 家，旅游民宿集聚区达到 15 个，专业化企业 10 家以上。

坚持政府引导，市场主导，充分尊重和遵循市场发展规律，完善旅游民宿发展体制机制，全面激活市场、要素和主体活力；坚持盘活资源，促进转型，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，通过注入创新元素，推动闲置资源转型利用；坚持业态融合，品质发展，构建“三产联动、多业融合”旅游民宿经济业态，推出具有民俗风情、人文底蕴、生态康养、旅游观光、休闲娱乐、户外运动等特色的旅游民宿产品；坚持因地制宜，特色导向，充分考量当地生态条件和环境承载能力、自然与人文环境、消费人群和市场基础，打造一批生态好、体验强、配套优、品位高的旅游民宿集群；坚持共建共享，社会参与，构建民宿业主、设计单位、管理企业、网络平台、主流媒体等全产业链参与、利益共享的发展格局。

### **三、试点范围与实施主体**

（一）试点范围。各区县（自治县，以下简称区县）政府应综合考量旅游民宿发展的基础和条件，重点在城市近郊、旅游景区周边等地，城市特色街区、特色小镇、旅游度假区、历史文化名镇名村、革命文化镇（村）、乡村旅游重点村、传统村落、美丽

乡村示范点等区域，在符合自然保护地、生态保护红线以及饮用水源等相关管控要求的前提下，规划确定2—3个自然人文环境优越、历史文化底蕴深厚、基础设施配套良好、具备一定发展潜力的旅游民宿试点示范区。

（二）实施主体。引进各类市场主体参与旅游民宿投资运营，重点支持传统旅游住宿企业转型发展，以产权方自主开发、合作开发、资产重组等多种方式进行改造实施，促进闲置存量房资源增值利用。鼓励有实力的农民专业合作社、农村集体经济组织，引导具有专业化经营能力的企业法人，通过回购、租赁、置换、投资、合作、联营等方式，参与旅游民宿投资运营。鼓励有条件的农户利用自有宅基地和农房在旅游民宿试点示范区统一规划下经营乡村民宿。

#### **四、试点任务**

（一）打造一批示范样板。重点支持一批权属清晰、合法运营且在交通区位、资源环境、建筑体量、软硬件设施等方面具备良好基础的存量住宿接待单位，实施精品化改造提升，强化文化内涵、完善设施配套，加强专业化运营管理，提质发展旅游民宿产品；鼓励利用城市废弃工业厂房、老旧小区和仓储用房等城市闲置资源，融入特色民宿、文化书店、特色餐饮、文化体验等多元复合体验空间，打造一批具有时尚创意、文化内涵、多元业态的旅游民宿休闲聚集区，实现城市空间再造、品质提升。鼓励有条件的地区多措并举发展乡村民宿，重点利用旧学校、旧厂房、

低产坡地等建设一批生态好、体验强、配套优、品味高的乡村旅游民宿集群。

（二）培育一批旅游民宿品牌。引导各区县、各试点区域差异化发展，鼓励塑造各具特色的区域旅游民宿品牌。宣传贯彻《旅游民宿基本要求与评价》标准，开展星级旅游民宿创建评定，培育一批旅游民宿示范项目，发挥典型示范引领作用。通过品牌引进和企业整合，推进旅游民宿企业连锁化、网络化、专业化发展，提升旅游民宿原创品牌研发和设计能力，打造辨识度高、品牌力强的系列重庆本地旅游民宿主题 IP。

（三）引导一批旅游民宿业态。创新旅游民宿与旅游要素深度融合，引导商务休闲、户外运动、生态观光、乡村生活、养生度假、怀旧体验等旅居要素与旅游民宿发展有效融合，探索“民宿+非遗”“民宿+艺术”“民宿+书屋”“民宿+民俗”等融合发展方式，打造文化民宿、美食民宿、生态民宿、康养民宿、艺术民宿、研学民宿等旅游民宿新产品。推动旅游民宿与人文、景观、民俗、产业、养生、娱乐、体育等深度融合，培育形成一批“民宿+”融合型新兴业态。

（四）开展旅游民宿宣传推广。将旅游民宿纳入全市文旅宣传和目的地营销内容，加强与主流媒体合作，加大宣传营销力度。策划推出涵盖旅游民宿集聚区等旅游民宿的精品旅游线路，鼓励将旅游民宿纳入旅游组客营销奖励范围。通过网络、节会活动、平台合作等方式多渠道推销、推介重庆旅游民宿。创新运营模式，

加强上下游产业链整合，带动旅游民宿附加产品开发销售，努力扩大旅游民宿消费规模，满足游客多元消费需求。总结提炼有关区县旅游民宿发展典型案例，发挥示范引领作用。

（五）实施消防安全分类管理。对利用城乡闲置房产资源开发经营旅游民宿的，其消防安全实行分类管理：在乡镇（不包括县城镇）、村庄，利用村民自建住宅改造旅游民宿的，其消防安全按照《住房和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》（建村〔2017〕50号）执行；利用其他住宅改造旅游民宿的，其场所规模及消防安全要求参照建村〔2017〕50号文件执行；利用住宅以外其他建筑改造旅游民宿的，其消防安全应当符合《建筑设计防火规范》（GB50016—2019）要求。

（六）加强旅游民宿行业自律。支持旅游行业组织制定行业标准、公约，推进行业征信管理，加强行业自我管理监督。

## 五、保障措施

（一）加强组织领导。各区县要将利用存量闲置房屋发展旅游民宿试点工作列入当地党委、政府重点工作，纳入政府年度工作计划，健全联合指导和重大事项处置机制，加强规范引导和监督管理，推动旅游民宿持续健康发展。

（二）强化协同配合。文化旅游主管部门牵头研究制定《旅游民宿管理暂行办法》，抓好旅游民宿经营服务标准、品牌培育和宣传推广工作。发展改革、公安、财政、规划自然资源、生态环

境、住房城乡建设、城市管理、水利、农业农村、商务、卫生健康、应急、市场监管、统计、金融监管、林业、税务等部门要加强协调联动，优化完善支持政策，做好业务指导工作，共同推进旅游民宿发展。

（三）突出政策支持。各区县要将旅游民宿集群区基础设施配套建设纳入相关专项规划。各级财政要给予资金支持，对创建评定为等级旅游民宿给予奖励性补助，对利用城镇闲置房产资源开发经营旅游民宿按照当年财政综合贡献给予分级奖励支持。鼓励金融机构创新金融产品和服务方式，支持旅游民宿享受普惠金融服务。推动农村集体经营性建设用地入市，对旅游民宿进行点状布局、点状报批、点状供应，保障旅游民宿发展用地供应；在保护林地前提下，探索开展公共性、娱乐性、功能性改造使用。研究支持将旅游民宿投资主体纳入创新创业有关政策支持范围。鼓励定向招商引资开发旅游民宿，对租赁国有闲置房产资源开发经营旅游民宿的，鼓励设立适当的免租期；对利用城乡闲置房产资源开发经营旅游民宿的，鼓励用水、用电、用气价格按城镇居民标准执行。

（四）优化发展环境。各区县、市政府各部门要高度重视旅游民宿发展，强化服务意识，营造旅游民宿健康发展环境，落实“最多跑一次”工作要求，简化旅游民宿相关证照办理流程，加大旅游民宿宣传推广力度，组织相关人员培训，指导旅游民宿产业发展，力争使旅游民宿在城市提升和乡村振兴中发挥更大作用。