**海南省促进乡村民宿发展实施方案**

为贯彻落实《海南省人民政府关于促进乡村民宿发展的指导意见》（琼府〔2018〕8号），加快乡村民宿业发展，结合我省实际，制定本实施方案。

一、指导思想

深入贯彻落实习近平总书记“4.13”重要讲话、《中共中央 国务院关于支持海南全面深化改革开放的指导意见》(中发〔2018〕12号)和《中共中央 国务院关于农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》（中发〔2019〕1号）精神，以实施乡村振兴战略为总抓手，按照省委、省政府关于美丽海南百镇千村、全域旅游、脱贫攻坚、房地产调控等决策部署，大力发展海南乡村民宿，推动乡村旅游发展，促进农民增收，助力海南自由贸易试验区、中国特色自由贸易港建设。

二、目标要求

结合海南自然、生态和人文资源优势，充分利用农村、农林场居民的合法住宅，以及村集体用房、农林场房等闲置资源，通过规划统筹、政策扶持、宣传引导，吸引人才、技术、资本等市场要素参与海南乡村民宿开发建设，建成一批特色精品乡村民宿，培育一批特色乡村民宿品牌，引导创建一批特色乡村民宿集群。计划2019年建设不少于80家特色乡村民宿、创建3个特色乡村民宿集群，2020年建设不少于200家特色乡村民宿、创建4个特色乡村民宿集群，2021年建设不少于200家特色乡村民宿、创建5个特色乡村民宿集群。

三、工作任务

**（一）建立和完善工作机制，形成工作合力。**

加强部门协作，合力引导乡村民宿有序发展。建立乡村民宿发展工作协调机制，协调做好全省乡村民宿规划编制、政策制定、管理监督、考核评比等工作，指导各市县建立完善乡村民宿管理机制、工作方案和政策制定、招商引资等工作。

各市县建立相应的乡村民宿发展工作协调机制，负责统筹本市县乡村民宿发展工作，组织协调有关部门按照职责开展乡村民宿现场核验、备案管理、示范点评比等服务保障和事中事后监管工作。

（牵头单位：省住房和城乡建设厅、各市县政府；配合单位：省旅游和文化广电体育厅、省公安厅、省消防总队、省市场监督管理局、省自然资源和规划厅、省农业农村厅、省卫健委、省生态环境厅等）

**（二）深化“放管服”改革，简化备案管理程序。**

省住房和城乡建设厅牵头并会同省旅游和文化广电体育厅、省公安厅、省自然资源和规划厅、省市场监督管理局、省卫健委、省生态环境厅等部门，研究制定《海南省乡村民宿管理办法》（简称《办法》），明确乡村民宿开办条件及流程、经营、监督管理等规定。

省住房和城乡建设厅牵头并会同省市场监督管理局等部门，建立“海南e登记自主申报——联合核验——‘审批一张网’备案——获取经营备案证书”线上受理、审查、备案和存档“一站式”服务，全面推行电子化备案管理。各市县根据申报情况组织有关部门做好现场核验审查工作。

（牵头单位：省住房和城乡建设厅、省市场监督管理局、各市县政府；配合单位：省公安厅、省消防总队、省自然资源和规划厅、省卫健委、省生态环境厅、省旅游和文化广电体育厅等）

**（三）统筹资源管理，建立乡村民宿管理信息平台。**

2019年5月中旬前，各市县依据《办法》对现有乡村民宿进行核验、认定、备案；摸清农村、农场、林场闲置房屋和厂房、校舍以及集体建设用地情况，建立乡村民宿项目储备库。

2019年6月底前，省公安厅牵头并会同省住房和城乡建设厅、省旅游和文化广电体育厅、省市场监督管理局、省自然资源和规划厅、省卫健委、省生态环境厅等部门,依托旅馆业信息管理系统，建立海南省乡村民宿管理信息平台，研发乡村民宿登记手机APP系统，并在全省推广应用。

（牵头单位：省住房和城乡建设厅、省公安厅、各市县政府；配合单位：省旅游和文化广电体育厅、省市场监督管理局、省自然资源和规划厅、省卫健委、省生态环境厅等）

**（四）加强制度建设，形成长效机制。**

提供法规保障。省旅游和文化广电体育厅推动完成《海南经济特区旅馆业管理条例》修订工作，将“乡村民宿的范围和条件，由省人民政府根据有利于乡村民宿发展的原则和法律、法规、规章的规定另行制定”写入条例，为后期制定乡村民宿相关规定提供依据。省住房和城乡建设厅负责制定《乡村民宿房屋租赁合同》规范文本，鼓励签订10年以上长租合同，租约到期后承租人有优先续租权。各市县对签订满20年租约的规范合同文本实施备案登记管理，并监督合同执行。

加强用地保障。2019年12月底前，省自然资源和规划厅统筹推进农村土地制度改革试点工作，制定完成农村集体建设用地政策，盘活存量村集体建设用地，助推乡村民宿及公共服务设施建设。

加大财税支持。各市县要统筹各级财政安排的美丽乡村建设、文明生态村创建等涉农资金，支持乡村民宿基础设施配套建设，促进乡村民宿发展。省级财政实施以奖代补激励机制，对通过省级考核认定为“示范点”的乡村民宿，给予一定的资金奖励。各级税务部门严格执行相关税费减免政策，加大对乡村民宿经营的扶持力度。

（牵头单位：省旅游和文化广电体育厅、省住房和城乡建设厅、省自然资源和规划厅、各市县政府；配合单位：省财政厅、省农业农村厅、省税务局、省农垦投资控股集团等）

**（五）多措并举，提升乡村民宿服务水平。**

省农业农村厅牵头并会同省直有关部门，以美丽乡村建设、乡村振兴为契机，引导发展特色农业，扩大无公害农产品、绿色食品、有机食品生产，推进“一村一品”生态农业发展，为乡村民宿提供自然、健康、特色农产品，壮大乡村民宿经济；指导各市县完善基础配套设施、公共服务设施，加快推动路网、光网、电网、水网等基础设施建设，配套建设垃圾、污水等处理设施，加强消防车通道、消防水源以及多种形式消防队伍建设，努力提高乡村民宿的安全性、通达性、便捷性。

省旅游和文化广电体育厅修订完善《乡村民宿服务质量等级划分与评定》和《海南省乡村民宿服务质量等级评定办法》，并依照相关规定配合省住建厅完成乡村民宿评级工作，引导乡村民宿行业发展，将乡村民宿纳入全省旅游标准化试点工作，指导乡村民宿提升服务质量。同时，将乡村民宿信用情况纳入海南诚信管理平台，针对存在信用问题的乡村民宿，及时公示，以标准化管理和“守信激励，失信惩戒”制度为抓手提升全省乡村民宿服务质量。

（牵头单位：省农业农村厅，省旅游和文化广电体育厅、各市县政府；配合单位：省住房和城乡建设厅、省交通运输厅、省水务厅、省生态环境厅、省自然资源和规划厅、省卫健委、省通信管理局、省消防总队、海南电网有限责任公司、省农垦投资控股集团等）

**（六）积极招才引智，培养乡村民宿人才。**

省住房和城乡建设厅会同省旅游和文化广电体育厅、省商务厅等部门，定期组织开展乡村民宿专题招商活动，引进一批在乡村民宿设计、运营管理、市场开拓、品牌创建等方面具有成熟经验的专业企业来琼开发乡村民宿。

省旅游和文化广电体育厅负责组织开展乡村民宿管理部门、经营者、服务人员的专业技能、经营管理等相关岗位培训，培育专业化乡村民宿人才队伍。省住房和城乡建设厅抓好乡村民宿产业专家库建设，提供定期指导和咨询服务。

各市县制定相关激励制度和人才引进政策，吸引返乡创业大学生、规划建筑和艺术专业人才、乡村民宿管家等，积极投身乡村民宿建设。

（牵头单位：省住房和城乡建设厅、省旅游和文化广电体育厅、各市县政府；配合单位：省商务厅、省农垦投资控股集团等）

**（七）创建乡村民宿示范点，培育区域特色品牌。**

省住房和城乡建设厅牵头并会同省旅游和文化广电体育厅、省自然资源和规划厅，结合省域“多规合一”及乡村旅游发展规划成果，编制出台《海南省乡村民宿发展规划（2018-2030）》。各市县结合规划，重点选择城市近郊、景区周边、文化遗存地、滨海避暑点等地，特色小镇、历史文化名镇名村、特色旅游景观名村、传统村落、美丽乡村示范村等区域优先发展，成熟一批推出一批，稳步推进我省乡村民宿发展。

各市县积极引入乡村民宿品牌企业，采取“一对一”谈判方式，签订“对赌”协议，培育区域特色品牌，创建具有区域特色的统一标识、统一宣传、统一推介的乡村民宿品牌。

（牵头单位：省住房和城乡建设厅、各市县政府；配合单位：省自然资源和规划厅、省旅游和文化广电体育厅、省农垦投资控股集团等）

**（八）创新经营模式，加强宣传推介。**

省旅游和文化广电体育厅牵头并会同省住房和城乡建设厅、省农业农村厅制定激励措施，引导社会资本成立乡村民宿旅游服务公司，联合农业基地、乡村民宿发展抱团经营模式，鼓励实施乡村连片开发，对农作物差别化种植、乡村民宿连锁化运营、旅游产品特色化开发进行规划，打造从农业生产基地到农旅消费一体化的特色景观旅游服务带。

各市县结合地域特色，引进高端乡村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，实施“一点一策”，吸引社会资本开发乡村民宿，提升乡村民宿整体品质；鼓励实行乡村民宿“合作社”经营模式，将分散的乡村民宿农户吸收为会员，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，促进乡村民宿发展规范化、标准化、有序化。

省旅游和文化广电体育厅加大对乡村民宿旅游资源的宣传推广力度，组织省乡村民宿示范点赴省内外开展乡村民宿专场交流、推介，提升海南乡村民宿的知名度。省直有关部门、各市县政府通过举办乡村民宿评选活动、乡村民宿体验周活动、乡村民宿发展论坛等方式，借助“互联网+”和节庆会展平台，加大宣传力度，增强海南乡村民宿的影响力，推介宣传我省乡村民宿资源。

（牵头单位：省旅游和文化广电体育厅、各市县政府；配合单位：省住房和城乡建设厅、省农业农村厅、省地方金融监管局、省农垦投资控股集团等）

**（九）引入市场机制，拓宽融资渠道。**

省地方金融监管局牵头并会同人民银行海口中心支行、银保监会海南监管局，鼓励金融机构积极创新和开发金融产品，加大对乡村民宿特色村、乡村民宿综合体创建项目的信贷支持，在贷款利率上给予优惠。加强金融机构和乡村民宿创建主体对接，有效开展银企对接活动。加快推进我省农村综合产权交易中心建设，依托交易中心服务平台，与房产中介、评估公司合作，根据闲置房屋的不同类型，创新处置利用模式。一是出租模式，可由村民直接出租或村集体统一出租；二是入股模式，将房屋以实物入股的形式折算到经营者的股份中；三是合作模式，将乡村民宿集中发展的村实施“村委会+公司+乡村民宿”的模式。

（牵头单位：省地方金融监管局、各市县政府；配合单位：人民银行海口中心支行、银保监会海南监管局、省财政厅、省旅游和文化广电体育厅、省住房和城乡建设厅、省自然资源和规划厅等）

附1

**任务分解表**

| **单 位** | **任 务** |
| --- | --- |
| 省住房和城乡建设厅 | 牵头全省乡村民宿建设工作，负责乡村民宿规划编制、政策制定、管理监督、评级和奖补等工作，指导各市县建立完善乡村民宿管理机制、方案和政策制定、招商引资等工作。编制《海南省乡村民宿发展规划》，制定《海南省乡村民宿管理办法》和《乡村民宿租赁合同》规范文本等。牵头建立省级乡村民宿发展工作协调机制。组织开展“清洁家园”专项治理工作，打造干净整洁的卫生环境。 |
| 省旅游和文化广电体育厅 | 推动完成《海南经济特区旅馆业管理条例》修订工作；按照《乡村民宿服务质量等级划分与评定》和《海南省乡村民宿服务质量等级评定办法》配合完成乡村民宿评级工作，完善准入退出机制，建立诚信档案，组织实施乡村民宿旅游宣传促销工作，组织开展培训学习和培养乡村民宿人才队伍工作。 |
| 省自然资源和规划厅 | 筹推进农村土地制度改革试点工作，制定完成农村集体建设用地政策，盘活存量村集体建设用地，助推乡村民宿及公共服务设施建设。 |
| 省公安厅 | 负责建立统一的乡村民宿治安管理信息系统，实现对全省乡村民宿住宿人员的信息掌控。负责乡村治安管理，指导乡村民宿经营者配置必需的治安防范设施，按照有关规定办理住宿人员信息登记。负责指导乡村民宿做好消防安全工作。 |
| 省税务局 | 落实相关税收优惠政策。 |
| 省市场监督  管理局 | 负责指导做好乡村民宿的登记注册，依法办理电子营业执照。加强食品安全监督管理及从业人员食品安全培训。 |
| 省卫健委 | 负责乡村民宿改建区域公共卫生管理。 |
| 省地方金融  监管局 | 研究我省乡村民宿融资难和经验风险问题，加快推进我省农村综合产权交易中心建设，加大乡村民宿金融支持力度，创新推进乡村民宿投融资和经营保险工作，积极探索鼓励设立乡村民宿发展低息贷款、担保资金。 |
| 省农业农村厅 | 负责牵头协调相关部门加快基础配套设施、公共服务设施建设，引导发展特色农业，组织实施“清洁田园”专项治理工作，打造靓丽田园风光，助力乡村民宿发展。 |
| 省生态环境厅 | 指导农村集中式饮用水水源保护、农村污水排放监管工作。指导农村生活污水专项治理工作。 |
| 省消防总队 | 负责指导市县完善乡村民宿消防设施建设，提出海南省乡村民宿消防管理的安全要点。 |
| 省水务厅 | 负责保障农村饮用水安全，配合开展“清洁水源”专项治理工作。 |
| 省通信管理局 | 推进、引导相关基础电信运营企业在民宿集聚区实现光纤宽带网络和移动通信网络全覆盖。 |
| 各市县政府 | 负责落实乡村民宿的属地建设管理责任，完善乡村民宿周边基础设施和公共服务设施建设，结合规划，引导乡村民宿连点串线成片规模发展。制定民宿发展人才激励政策，及财政奖励政策。做好乡村民宿的指导协调工作，及时对接有意愿建设乡村民宿的组织或个人，进行政策指导。实施乡村人居环境整治。配合省直有关部门开展乡村民宿建设、运营管理、招商推介等工作。 |

附2

**各市县年度乡村民宿创建任务分解表**

**（2019-2021年）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **市县** | **2019年创建**  **乡村民宿数量（个）** | **2020年创建**  **乡村民宿数量（个）** | **2021年创建**  **乡村民宿数量（个）** |
| 海口 | 21 | 53 | 53 |
| 三亚 | 27 | 66 | 66 |
| 琼海 | 4 | 11 | 11 |
| 万宁 | 6 | 15 | 15 |
| 文昌 | 3 | 8 | 8 |
| 陵水 | 4 | 9 | 9 |
| 五指山 | 1 | 3 | 3 |
| 定安 | 1 | 3 | 3 |
| 屯昌 | 1 | 2 | 2 |
| 琼中 | 1 | 2 | 2 |
| 保亭 | 1 | 4 | 4 |
| 白沙 | 1 | 1 | 1 |
| 儋州 | 3 | 8 | 8 |
| 东方 | 1 | 3 | 3 |
| 澄迈 | 2 | 4 | 4 |
| 临高 | 1 | 2 | 2 |
| 乐东 | 1 | 3 | 3 |
| 昌江 | 1 | 3 | 3 |
| **合计** | **80** | **200** | **200** |