

大同市人民政府办公室文件

同政办发〔2025〕22号

大同市人民政府办公室 关于促进大同市旅游民宿业高质量发展的 实施意见

各县（区）人民政府，大同经开区管委会，市人民政府各委、办、局：

为进一步促进我市旅游民宿业高质量发展，加快推进国际知名文化城市和全省热点旅游门户城市建设，根据《文化和旅游部等十部门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）和《山西省人民政府关于推动文旅产业高质量发展的实施意见》（晋政发〔2024〕2号）文件精神，结合我市实际，经市人民政府同意，提出以下意见。

一、适用范围

本实施意见所称旅游民宿需符合国家市场监督管理总局、国

家标准化管理委员会发布的《旅游民宿基本要求及等级划分》（GB/T41648-2022）及《关于促进乡村民宿高质量发展的实施意见》（文旅市场发〔2022〕77号）相关要求，包括但不限于利用当地民居等相关闲置资源，经营用客房建筑物原则上不超过4层、建筑面积不超过800平方米，主人参与接待，为游客提供当地自然、文化与生产生活方式体验的小型住宿设施。

二、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神 and 习近平总书记视察山西重要讲话重要指示精神，坚持生态优先、政府引导、文旅融合的基本原则，以推动高质量发展为主题，主动顺应文旅消费趋势，推动旅游民宿规范化、规模化、特色化、品牌化发展。到2030年，全市旅游民宿产业实现规模、质量全面提升，建成一批精品高端旅游民宿，发展一批具有大同特色的旅游民宿产业集群，初步构建规划布局合理、业态产品多元、服务管理规范、人文特质彰显的旅游民宿发展新格局。

三、主要任务

（一）优化资源配置

1. 加强规划引领。各县（区）结合资源禀赋、产业要素等优势，聚焦旅游民宿集聚点、集聚区建设，将旅游民宿产业整体纳入本地区经济社会发展规划，做好与国土空间、城乡建设、乡村振兴、文化旅游等规划有效衔接，因地制宜编制旅游民宿发展专项规划。（责任单位：市发改委、市规划和自然资源局、市农业农村

村局、市文旅局、市交通局，各县区人民政府）

2. 优化空间布局。重点在景区周边、旅游度假区、历史文化街区、乡村旅游重点村镇等自然环境优美、生态环境良好、人文特色鲜明的区域建设旅游民宿集群。（责任单位：各县区人民政府）

3. 完善配套设施。优先配套旅游民宿集聚区周边公共服务设施，结合城市更新和乡村改造，持续推动道路交通、供水供电、广播电视、通信网络、电力扩容、消防设施、标识标牌等公共基础设施建设，为旅游民宿发展创造条件。（责任单位：市发改委、市规划和自然资源局、市农业农村局、市文旅局、市交通局、市工信局、市住建局、市商务局，各县区人民政府）

4. 引导集聚发展。城市旅游民宿集聚区，以大同古城、云冈石窟等核心景区为依托，在城市中心区、景区周边及交通枢纽周边，重点发展高端旅游民宿，突出文化体验和休闲度假功能，打造一批具有国际水准的精品旅游民宿，提升城市旅游接待能力和服务品质。乡村旅游民宿集聚区，挖掘长城深厚文化底蕴和桑干河优质生态旅游资源，突出田园风光、乡土文化和农事体验特色，在灵丘县、浑源县、云州区及长城一号旅游公路沿线等乡村旅游资源丰富的地区，重点发展乡村旅游民宿，打造一批“望得见山、看得见水、记得住乡愁”的乡村旅游民宿集群，推动乡村旅游发展和乡村振兴。（责任单位：市发改委、市规划和自然资源局、市农业农村局、市文旅局、市住建局、市商务局，各县区人民政府）

（二）加快产业融合

5. 推动业态融合。注重旅游民宿业与多种业态的融合互动，整合多种资源，有效融入商务休闲、户外运动、生态观光、乡村生活、养生度假和怀旧体验等新业态，相互借力、错位互补，延长旅游民宿产业链，促进旅游民宿产业高质量发展。（责任单位：市发改委、市体育局、市农业农村局、市文旅局、市商务局，各县区人民政府）

6. 创新产品发展。积极探索“旅游民宿+非遗、+艺术、+民俗、+农事、+康养”等模式，创新特色产品。支持旅游民宿参与公共文化服务，拓展特色餐饮、文创商品、手工制造、文化体验、农副产品加工等多元化业态。引导旅游民宿加强公共区域建设，打造新型咖啡屋、书屋、茶室、露营地等消费空间和体验场所。（责任单位：市商务局、市农业农村局、市文旅局，各县区人民政府）

7. 加大招商引育。各县（区）要积极开展闲置资源资产摸排，建立旅游民宿招商项目库和旅游民宿发展扶持政策，大力开展旅游民宿引育招商活动。以长城、桑干河为主线，以旅游资源富集县区为重点区域，吸引各类市场主体投资旅游民宿项目，培育一批精品旅游民宿集群。相关部门要积极推动高端旅游民宿或旅游民宿集群项目落地，重点培育规上企业。（责任单位：市发改委、市商务局、市促投局、市农业农村局、市文旅局，各县区人民政府）

8. 盘活闲置资源。鼓励通过盘活闲置资源，积极探索回购、

租赁、置换、退出等模式，将古民居、老庭院、旧厂房、旧校舍、公寓楼、闲置住房等用于旅游民宿发展。积极将旅游民宿纳入文旅消费、商务促销活动，鼓励将符合条件的旅游民宿纳入机关和企事业单位会议培训、职工疗休养等选择范围。（责任单位：市发改委、市规划和自然资源局、市商务局、市促投局、市农业农村局、市文旅局、市住建局、市财政局、市机关事务管理局，各县区人民政府）

（三）提升服务质量

9. 规范行业发展。制定适合大同旅游民宿发展的地方标准，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。出台相关奖励政策，对达到相应标准的旅游民宿进行奖励，引导旅游民宿规范化标准化发展。鼓励各县（区）政府先行先试、创新突破，结合本地实际出台旅游民宿管理办法。（责任单位：市文旅局，各县区人民政府）

10. 规范经营管理。旅游民宿发展要严格落实生态保护措施，严守生态红线底线。相关职能部门指导督促旅游民宿经营主体建立消防、食品、卫生、治安等方面管理制度和应急预案，积极推行旅游民宿规范经营承诺制，建立服务和管理体系。（责任单位：市生态环境局、市规划和自然资源局、市市场监督管理局、市卫健委、市公安局、市消防救援支队、市文旅局，各县区人民政府）

11. 融合特色文化。引导旅游民宿在空间布局、建筑设计、装修风格、景观营造等方面，与大同特色文化有机融合，彰显大同旅游民宿气质与颜值并举的独特魅力，杜绝大拆大建、盲目复制。

（责任单位：市规划和自然资源局、市农业农村局、市文旅局、市住建局，各县区人民政府）

12. 强化人才支撑。加大人才引进扶持力度，鼓励文化、旅游、管理、运营、策划等专业人才参与旅游民宿投资开发、运营管理。发挥山西大学、大同大学人才培养作用，支持高等学校、中等职业学校与旅游民宿合作设立人才培养、创业基地。把旅游民宿从业人员列入乡村振兴、餐饮住宿、文化旅游人才培养计划，组织开展旅游民宿管家服务技能培训，不断提升旅游民宿管理和服务水平。（责任单位：市人社局、市文旅局、市农业农村局、市商务局，各县区人民政府）

（四）打造品牌体系

13. 推进品牌建设。实施旅游民宿品牌培育工程，鼓励各县（区）根据自身资源特色，培育“桑干人家”“长城人家”等旅游民宿品牌，创建具有鲜明大同特色的旅游民宿区域品牌。积极引进国内外知名旅游民宿品牌，提升旅游民宿品质和市场竞争力。（责任单位：市文旅局、市商务局，各县区人民政府）

14. 强化行业自律。成立旅游民宿行业社会组织，支持引导旅游民宿行业社会组织发挥行业自律和专业服务功能，制定服务规范，引导经营主体更新管理理念、提升服务技能，实现规范经营管理。（责任单位：市文旅局、市商务局、市市场监督管理局，各县区人民政府）

15. 加强宣传推广。围绕品牌做市场，将旅游民宿纳入市、县

（区）重点旅游宣传和品牌推广计划，多方联动，整合景区、旅行社、旅游民宿资源，形成旅游产品服务链。综合利用微信、微博、短视频、小红书、抖音、快手、携程等自媒体或网络平台，多渠道宣传旅游民宿产品，讲好旅游民宿故事，提升大同旅游民宿知名度。（责任单位：市文旅局，各县区人民政府）

（五）创新发展模式

16. 多元主体投入。探索多渠道投入机制，引导资源、资本、经营、从业等市场主体共同推进旅游民宿业发展。鼓励城市和乡村有意愿的组织、个人利用传统风貌建筑和其他闲置的居民产权房屋按照依法、自愿、有偿的原则，通过转让、租赁、合伙、合作、入股等方式，积极发展特色旅游民宿。支持社会各界人士返乡创业开办旅游民宿，鼓励通过“农户+合作社”“公司+农户”等模式，发展特色乡村旅游民宿。（责任单位：市农业农村局、市规划和自然资源局、市住建局，各县区人民政府）

17. 创新金融产品。鼓励金融机构加快旅游民宿产品创新，推出“旅游民宿贷”“乡村人才贷”等创新信贷产品，探索通过宅基地使用权、农村住房产权抵押等形式支持乡村旅游民宿建设。（责任单位：市政府办公室、市农业农村局、市规划和自然资源局、市住建局，各县区人民政府）

18. 推进规模经营。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。鼓励公司化、集团化、连锁化运营，支持旅游民宿行业龙头企业发展规模大、

等级高、集群化旅游民宿达限入统，推进旅游民宿发展提档升级，推动形成管理规范、独具特色、融合发展、产业集聚的旅游民宿发展格局。（责任单位：市商务局、市促投局、市发改委、市文旅局，各县区人民政府）

（六）优化证照办理

19. 建立联审机制。各县（区）要成立旅游民宿工作专班，组织公安、行政审批、规划和自然资源、住建、卫健、市场监督管理、消防等部门，全面梳理优化旅游民宿申报材料、办理流程等，提供专项咨询服务；依托相关部门或乡镇（街道）探索设立旅游民宿审批绿色通道，实现受理、审查、踏勘一站式服务，探索实行“一次告知、一表申请、一窗受理、一网通办、一并审批”。（责任单位：市公安局、市行政审批局、市卫健委、市市场监督管理局、市规划和自然资源局、市住建局、市消防救援支队、市文旅局，各县区人民政府）

20. 优化市场准营。原则上旅游民宿的准营条件要做到“四证齐全”，即“营业执照、特种行业许可证、卫生许可证、营业前消防安全检查意见书”，提供餐饮服务的，须同时办理食品经营许可证。对旅游民宿的登记审核要简化流程，鼓励旅游民宿产业发展。适当放宽旅游民宿市场准营，对符合《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）适用范围的乡村旅游民宿，不需要办理建设工程消防验收（备案）；对所在建筑面积300平方米以下（不

舍)及符合上述导则适用范围的乡村旅游民宿,可不办理公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查,但应满足相关消防安全技术要求,社会单位主动申请的,应当依法办理;不符合适用范围的,应按照国家、省、市规定的技术标准要求执行。放宽准营条件,符合许可或备案条件的旅游民宿可以兼营小微型汽车租赁经营服务、摄影扩印、工艺美术品及礼仪用品、预包装和散装食品销售、休闲观光活动、餐饮服务及其他娱乐休闲服务。(责任单位:市公安局、市卫健委、市行政审批局、市市场监督管理局、市规划和自然资源局、市住建局、市消防救援支队、市文旅局,各县区人民政府)

四、保障措施

(一)强化组织领导。成立旅游民宿产业高质量发展工作专班,明确各成员单位职责分工,形成上下联动、部门协同的工作格局。各县(区)、各部门要高度重视、主动作为,结合工作实际制定工作计划,细化任务举措,创新工作方法,确保推动旅游民宿产业发展任务落实落细。

(二)强化协作联动。各县(区)、各部门要明确责任分工,加强联动配合,做好服务指导,制定配套相关政策奖励办法,充分调动市场主体参与的积极性,凝聚力量,形成合力,建立健全旅游民宿产业高质量发展指导监督管理体系。

(三)营造良好氛围。各县(区)、各部门要进一步解放思想,转变观念,坚持“政府引导、市场推动、社会参与”原则,细化

政策支撑，配套发展要素，改进服务方式，鼓励引导社会资本、市场主体参与，营造旅游民宿公平有序发展的市场环境。

大同市人民政府办公室

2025 年 8 月 21 日

（本文有删减）