

ICS

A

备案号：

# 团 体 标 准

T/CATA 2024—××××

## 民宿产业发展示范区基本要求与评定

（征求意见稿）

2024 - ×× - ××发布

2024 - ×× - ××实施

中国旅游协会 发布

# 目 次

前 言 .....	II
1 范围 .....	1
2 规范性引用文件.....	1
3 术语和定义.....	1
4 基本要求.....	1
5 评定指标.....	2
6 评定与管理.....	7

## 前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由中国旅游协会归口。

本文件主编单位：中国旅游协会、中国旅游协会民宿客栈与精品酒店分会。

本文件参编单位：北京世纪唐人文旅发展股份有限公司、通标标准技术服务有限公司、宁波城市职业技术学院、西湖民宿学院、方圆标志认证集团浙江有限公司、广东文旅民宿与乡村旅游研究有限公司、伊犁师范大学。

本标准主要起草人：张晓军、穆晓雪、宋亦然、何勇、杨杰、王丽静、徐灵枝、曹晶晶。

# 民宿产业发展示范区基本要求与评定

## 1 范围

本文件规定了民宿产业发展示范区的术语和定义、基本要求、评定指标、评定与管理等。  
本文件适用于中国境内民宿产业发展示范区的创建、管理及评定。

## 2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

- GB 3095-2021 环境空气质量标准
- GB 3838-2022 地表水环境质量标准
- GB 3096-2008 声环境质量标准
- GB 5749-2022 生活饮用水卫生标准的要求
- GB/T 17775-2024 旅游景区质量等级划分

## 3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1 民宿

利用当地民居等闲置资源，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，具有住宿功能的小型文化旅游产品。

### 3.2 民宿产业发展示范区

在民宿产业发展领域具有成功经验、成熟做法，对发展民宿产业具有示范带动作用的区域。

## 4 基本要求

- 4.1 有明确的四至空间范围，空间布局划定合理。
- 4.2 培育和践行社会主义核心价值观。
- 4.3 遵循新时代生态文明思想和可持续发展理念，严守生态保护红线，设施建设和活动开展体现绿色发展要求。
- 4.4 宣传引导旅游者文明旅游、厉行节约和绿色消费。
- 4.5 土地利用和项目建设无违法违规行为，设施设备和运营符合安全、消防、食品、卫生、环境保护、劳动合同等法律法规要求。

4.6 近三年未出现重大环境污染和生态破坏事件，未发生重大民宿旅游安全生产事故以及破坏民宿旅游资源重大责任事件，民宿旅游企事业单位、项目和设施在意识形态安全、食品安全、生活环境等方面没有出现重大违法违规问题。

## 5 评定指标

### 5.1 资源环境

5.1.1 应基本具备生态系统完整性、生物多样性、环境质量优良性，传统村落原有肌理和传统建筑元素保存完好。

5.1.2 应具有优质、丰富、独特的文化旅游资源禀赋，包括但不限于文物古迹、传统建筑、农业遗迹、非物质文化遗产等，可提供休闲、民俗、农耕体验等多种类型的体验活动。

5.1.3 应注重文化挖掘和传承，构筑具有特色的民宿建筑风格。

5.1.4 应建立完善的资源保护机制，确保自然资源的可持续利用，注重土地集约利用，避免过度开发和民宿开展经营活动导致的生态环境破坏。

5.1.5 应建立完善的环境保护机制，制定自然生态、文化资源保护措施和方案，确保区域内空气质量达到 GB 3095 一级及以上标准，地表水质量达 GB 3838 III 类及以上标准，噪声质量达到 GB 3096 I 类及以上标准，饮用水质符合 GB 5749 的要求。

5.1.6 应通过实施一系列措施，倡导绿色旅游消费，推广节水节能产品、技术和新能源燃料的使用，建筑和设施宜使用当地材料。

5.1.7 应保持区域内廊道、村镇周边洁化绿化美化，重点施行垃圾污水无害化、生态化处理，全面优化旅游环境。

### 5.2 制度建设

5.2.1 当地政府高度重视发展民宿产业，建立党政统筹的民宿产业发展工作领导小组。

5.2.2 应建立部门联动、共同参与、分工负责的民宿产业发展协调机制，能够及时解决制约发展的问题，形成工作合力。

5.2.3 应把民宿产业发展工作纳入政府年度考核体系。

5.2.4 应出台支持民宿产业发展的政策措施，如市场准入、财政补贴、税收优惠、用地保障、人力资源建设等，营造良好的民宿营商环境。

5.2.5 应设立民宿产业发展专项资金，统筹各部门资金支持民宿产业发展。

5.2.6 应加强与金融、保险等行业的合作，为民宿经营者提供贷款、保险等服务。

5.2.7 应成立并有效运营民宿行业社会组织，推进行业团结和自律，形成产业发展合力。

### 5.3 科学规划

5.3.1 应制定并实施区域民宿产业发展规划，明确发展目标、空间布局、产业特色和实施路径等。

5.3.2 将区域民宿产业发展规划纳入当地国土空间规划和经济社会发展总体规划框架中，确保民宿产业与区域经济社会发展相协调。

5.3.3 民宿应布局合理，避免过度开发和无序竞争，确保可持续、高质量发展。

### 5.4 产业业态

5.4.1 区域内应具备至少 5 种不同风格、不同主题的民宿产品，如亲子民宿、宠物民宿、艺术民宿、传统民宿、非遗民宿等。

5.4.2 区域内应具备至少 3 种不同档次的民宿产品，以满足不同游客群体的需求。

- 5.4.3 区域内民宿产业应与农业、林业、渔业、文化、体育、康养、教育等产业融合发展，形成“民宿+”融合型新业态。
- 5.4.4 区域内应至少有1家国家等级旅游民宿或省级等级民宿。
- 5.4.5 区域内应具备丰富的不同类型和不同档次餐饮业态，包括但不限于在地餐饮、特色餐饮等。
- 5.4.6 区域内应具备丰富的传统和时尚休闲娱乐业态，如非遗展演、旅游景区、博物馆、艺术展、书吧、茶吧、咖啡吧等。
- 5.4.7 区域内应具备丰富的活动体验业态，如非遗工坊、登山、徒步、骑行、研学、民俗活动等。
- 5.4.8 区域内应具有至少2家商品售卖场所出售丰富的当地农副产品、地域特色商品、文化创意旅游商品等供客人选购。

## 5.5 公共服务

### 5.5.1 基础设施

- 5.5.1.1 有稳定的供水，确保24小时不间断供水，水压稳定，水质符合国家饮用水卫生标准。
- 5.5.1.2 有稳定的电力供应，尽量减少停电情况发生。电气线路铺设符合安全规范，重要区域配备应急电源，电力负荷满足民宿内各种电器设备的用电需求，并预留一定余量，且持续供电时间不少于2小时。
- 5.5.1.3 与主要交通干道有便捷、通畅的道路，路面平整、无严重破损，宽度能满足车辆正常通行和会车需求，且有清晰明确的交通指示牌。内部道路布局合理，方便客人到达民宿内各个功能区域，有适当照明保障夜间行走安全。
- 5.5.1.4 使用燃气的民宿，保证燃气供应稳定，燃气压力正常，无泄漏隐患，燃气管道铺设符合安全规范，安装燃气泄漏报警装置，并定期进行检测维护。
- 5.5.1.5 实现民宿内无线网络全覆盖，包括客房、公共区域等，信号强度稳定，网络速度能满足客人日常上网、办公、娱乐等需求，采取必要的网络安全措施保护客人网络信息安全。
- 5.5.1.6 有线上服务平台，能有效对接第三方平台，提供及时预订、预约及支付等服务。

### 5.5.2 医疗服务

- 5.5.2.1 配备基本的急救设备和药品，如急救箱、担架、常用药品等，放置在便于取用的位置，并定期检查和更新药品。
- 5.5.2.2 可结合周边医疗资源设置24小时医疗救护站，能够与周边医院或医疗机构建立联动救援机制，畅通医疗急救渠道。提供医疗救护站信息，民宿主人具备基本的应急救护知识和技能。
- 5.5.2.3 在民宿内提供一些健康知识宣传资料，如当地的疾病预防提示、紧急救援常识等，提高客人的健康意识和自我保护能力。

### 5.5.3 交通设施

- 5.5.3.1 区域内应交通便捷，有完善的公共交通网络或便捷的自驾路线。
- 5.5.3.2 区域内道路及公共交通网络布局合理，通景公路两侧绿化美化，有条件的建设骑行慢道、休闲步道、行车驿站、房车营地、充电桩、无障碍设施等配套设施。
- 5.5.3.3 应根据民宿的规模和客流量，配备足够数量的停车位，停车位布局合理，方便车辆停放和进出。

### 5.5.4 社区商业配套

- 5.5.4.1 周边有一定的商业配套设施，如小型超市、便利店、餐厅、咖啡馆、购物店等，能满足客人的基本生活需求和消费需求。

- 5.5.4.2 商业种类具有一定多样性，且距离民宿较近，客人步行或短距离车程即可到达。
- 5.5.5 旅游标识与信息服务
  - 5.5.5.1 有完善旅游标识、公共信息标志，提供当地旅游信息咨询服务，包括景点介绍、旅游路线推荐、活动预告等旅游资源和出行信息。
  - 5.5.5.2 重要节点设有导览或全景图，正确标注乡村旅游民宿、游客咨询中心、生态停车场、公共厕所、出入口等位置。
- 5.5.6 旅游厕所
  - 5.5.6.1 旅游厕所配置数量要与接待能力相匹配，布局合理，专人管理，干净卫生。
  - 5.5.6.2 有无障碍设施。
- 5.5.7 游客服务中心
  - 5.5.7.1 设立游客服务中心，或实现与辖区已有景区、度假区旅游咨询服务中心和社区服务中心的开放共享。
  - 5.5.7.2 提供旅游宣传、信息咨询、旅游投诉等服务。
- 5.6 运营管理
  - 5.6.1 机构与制度
    - 5.6.1.1 应设立区域民宿产业发展专门运营管理机构和团队，负责统筹研究、协调解决民宿产业发展中的重大问题，确保政策的有效落地和执行。
    - 5.6.1.2 应建立完善有效的管理制度。
  - 5.6.2 安全管理
    - 5.6.2.1 应建立各级安全责任制，设置安全管理机构，确定安全工作管理的职责部门，建立工作岗位标准操作流程，并配备专兼职安全管理人员，安全管理符合 GB/T 17775 的要求。
    - 5.6.2.2 应制定安全预警机制、突发事件安全应急预案和响应机制，对区域内活动存在的潜在风险定期进行系统识别、评估。
    - 5.6.2.3 应核定最大承载量，制定和实施流量控制方案，出现超载前及时进行限流、分流、疏导。
    - 5.6.2.4 应配备安全预警救援设施和服务，防火、防盗、救护等设备维护良好，相关区域应设置警示、警告和禁止等提示，设备维护良好，安全监控全面有效。
    - 5.6.2.5 宜对消费者提供可供选择的民宿险等，提升风险风控能力。
    - 5.6.2.6 应建立从业人员安全培训机制，定期对从业人员进行卫生健康知识和救护技能培训，定期组织安全应急演练。
    - 5.6.2.7 应建立健全的安全管理制度，包括消防、治安、食品安全、应急等方面的措施，确保游客和居民安全。
    - 5.6.2.8 应加强区域内民宿的卫生管理，确保客房、餐厅、公共区域等卫生达标，预防疾病传播。
  - 5.6.3 服务质量
    - 5.6.3.1 服务人员应具备良好的职业素养和服务意识，提供热情周到的服务。
    - 5.6.3.2 应推动民宿经营者提升服务质量，提供标准化、个性化的服务，满足游客多样化需求。
  - 5.6.4 市场营销
    - 5.6.4.1 应制定并实施有效的市场营销策略，包括推出区域民宿公用品牌、开展线上线下宣传、举办活动营销等，提升区域知名度和吸引力。
    - 5.6.4.2 应建立与旅行社、在线旅游平台等合作网络，拓宽客源渠道。
  - 5.6.5 智慧化

- 5.6.5.1 应推进区域内公共服务和产品服务智慧化建设，如自动售卖机、智慧化停车场、智能化配送、民宿设施设备语音控制等。
- 5.6.5.2 应提供在线预定及支付等电子商务服务，建设有网站、自媒体账户或 APP 等数字化营销和传播平台。
- 5.6.5.3 提供在线预订、信息查询、投诉处理等信息化服务，推动民宿产业与互联网、大数据、人工智能等深度融合，民宿智慧化建设达到一定水平。
- 5.6.6 标准化
  - 5.6.6.1 应制订和宣贯民宿标准，开展民宿等级评定。
- 5.6.7 反馈与评估
  - 5.6.7.1 应建立完善的管理与运营效果反馈与评估机制。
  - 5.6.7.2 应建立畅通的线上线下投诉渠道。
  - 5.6.7.3 应根据评估结果及时进行调整和优化。
  - 5.6.7.4 应及时有效处理消费者投诉。
- 5.6.8 探索创新
  - 5.6.8.1 鼓励应用新技术、新设备、新材料，提升民宿的智能化、绿色化、国际化水平。
  - 5.6.8.2 探索新的发现方式、经营模式和管理方式，如共享经济模式下的民宿经营、社区参与下的民宿管理等，提升民宿产业的创新能力。
- 5.7 人才保障
  - 5.7.1 应有完善规范的民宿经营管理人才培养机制和管理制度。
  - 5.7.2 应成立民宿行业工会、妇联或相关组织，以保障从业人员的相关权益。
  - 5.7.3 应定期举办民宿经营管理和服务技能培训，提升从业人员素质和服务水平。
  - 5.7.4 近三年每年应至少有 10 人次参加民宿类专业院校或有资质培训机构的培训，并获得相关培训证书。
  - 5.7.5 近三年每年应组织不少于 3 次民宿类培训活动，且每年参加培训人次不少于 50 人次。
  - 5.7.6 近三年无重大劳务纠纷或诉讼。
  - 5.7.7 应制定对高层次专业人才相应的奖励或引进政策。
- 5.8 品牌建设
  - 5.8.1 应打造具有原创性、地方文化特色、使用规范和标准的区域民宿公用品牌。
  - 5.8.2 区域民宿公用品牌应具有较高的知名度和美誉度，客源辐射面广。
  - 5.8.3 近三年每年组织不少于 2 场的品牌推广活动。
  - 5.8.4 应鼓励和支持区域内民宿进行品牌建设，提升整体形象和知名度，增强市场竞争力，应具备不少于 5 个具有一定知名度的民宿企业品牌。
  - 5.8.5 区域内应具备不少于 1 位具有个人品牌影响力的民宿人。
  - 5.8.6 应打造至少 1 个具有自主知识产权的民宿类大型活动。
  - 5.8.7 应承办或举办过至少 1 次省级以上的民宿类大型活动。
- 5.9 社区建设
  - 5.9.1 社区参与与融合
    - 5.9.1.1 应鼓励当地居民参与民宿产业发展，提供就业机会和增收渠道，增强居民与游客之间的互动与联系，促进社区和谐发展。
    - 5.9.1.2 应促进民宿与当地文化的深度融合，通过民宿活动、文化展示等方式，让游客体验并了解当地的风土人情、历史文化和传统习俗。



- 5.9.1.3 区域内民宿企业应积极参与社区活动和社区建设。
- 5.9.2 社区治理与规范
  - 5.9.2.1 应建立健全民宿社区管理制度，包括民宿经营规范、安全管理、环境保护等方面的规定，确保民宿产业的健康有序发展。
  - 5.9.2.2 应建立有效的监管机制，对民宿经营行为进行监督和检查，确保民宿服务质量和游客权益。
- 5.9.3 社区经济与产业发展
  - 5.9.3.1 应推动民宿产业与当地其他产业的联动发展，如农业、手工业、文化旅游业等，形成产业集群效应。
  - 5.9.3.2 应通过民宿产业的发展，带动社区经济增长，增加居民收入，促进社区繁荣。
  - 5.9.3.3 应建立合理的利益分配机制，确保民宿产业发展成果惠及当地居民和相关利益方。
- 5.9.4 社区环境与生态保护
  - 5.9.4.1 应注重民宿社区的环境保护，实施垃圾分类、污水处理等环保措施，减少对环境的影响。
  - 5.9.4.2 应在条件允许的情况下，进行生态修复和绿化美化工作，提升社区生态环境质量。
- 5.9.5 社区文化与品牌建设
  - 5.9.5.1 应挖掘和传承当地的文化资源，通过民宿进行展示和传播，增强社区的文化认同感和自豪感。

## 5.10 综合效益

- 5.10.1 经济效益
  - 5.10.1.1 区域内民宿产业对当地经济的直接和间接贡献应高于当地平均值，包括 GDP 增长、财税收入增加、新增就业机会等。
  - 5.10.1.2 游客的餐饮、购物、娱乐等相关的人均消费水平应高于当地平均值。
  - 5.10.1.3 民宿项目投资效益优，资本回报率、资产周转率等指标应高于当地平均值。
- 5.10.2 社会效益
  - 5.10.2.1 民宿产业发展应有效促进当地居民收入增加和生活质量改善。
  - 5.10.2.2 应对宣传当地旅游形象、打造旅游品牌、提升游客忠诚度等方面有积极作用和明显效果。
  - 5.10.2.3 游客对民宿服务质量的满意度应高于当地平均值。
  - 5.10.2.4 应积极探索民宿产业创新发展模式，推动产业转型升级，助力乡村振兴。
- 5.10.3 生态效益
  - 5.10.3.1 应实施绿色生态发展策略，保护当地自然环境和文化遗产，促进可持续发展。在发展过程中遵守生态环境保护法律法规，采取节能减排、资源循环利用等措施。
  - 5.10.3.2 应使用绿色建筑、清洁能源、节能设备等，对区域绿色发展发挥引领作用。
  - 5.10.3.3 建筑设施应遵循当地自然风貌和人文特色，未对周边景观造成负面影响。
  - 5.10.3.4 应具备长期推动地方经济可持续发展的潜力。
- 5.10.4 文化效益
  - 5.10.4.1 应深入挖掘当地文化资源，将传统文化元素融入民宿设计和运营中，提升文化品位。
  - 5.10.4.2 应以适当方式传承和弘扬当地文化，包括传统技艺、民俗活动、地方美食、非物质文化遗产等的展示和推广。
  - 5.10.4.3 应与游客和当地居民保持良性互动交流。
  - 5.10.4.4 单体民宿应开发有 1 种及以上文化创意旅游商品，参与当地文化旅游品牌打造等。

### 5.10.5 创新示范

5.10.5.1 在制度建设、政策措施、体制机制、业态融合、经营模式、富民增收等方面有创新举措，解决了民宿产业发展的关键瓶颈问题，探索了民宿产业发展的新路径。

## 6 评定与管理

### 6.1 评定组织

6.1.1 民宿产业发展示范区的评定由本标准归口管理单位负责组织。

### 6.2 评定程序

6.2.1 根据本标准要求，由民宿产业发展示范区评定机构制定具体实施细则。

6.2.2 根据实施细则，评定工作按照“申报、评审、审核、公示、授牌”程序进行。

6.2.3 评审采用文件审阅、现场检查等方式，进行综合评估。

6.2.4 公示合格后，向社会公布，授予“民宿产业发展示范分区”称号，颁发证书和标牌。

6.2.5 经营过程中出现以下情况的应取消称号：

- 1) 发生重大违法违规事件；
- 2) 出现卫生、消防、安全等责任事故；
- 3) 发生重大有效投诉；
- 4) 发生造成恶劣社会影响的其他事件；
- 5) 日常运营管理达不到或不符合相应要求。

取消称号后满三年，可重新申请评定。

### 6.3 复核与处理

6.3.1 对授予“民宿产业发展示范区”称号的区域，实施动态管理，每三年复核一次。

6.3.2 对经复核达不到本标准要求的，提出限期整改要求；对整改后仍达不到标准的取消其称号；对拒不参加复核或者整改的直接取消其称号。