

北京市丰台区文化和旅游局
北京市丰台区农业农村局
北京市公安局丰台分局
北京市规划和自然资源委员会丰台分局
北京市丰台区住房和城乡建设委员会
北京市丰台区卫生健康委员会
北京市丰台区市场监督管理局
北京市丰台区消防救援局
北京市丰台区王佐镇人民政府

文件

丰文旅发〔2024〕12号

北京市丰台区文化和旅游局等八部门与 丰台区王佐镇人民政府印发《关于在王佐镇 试点发展乡村民宿的实施办法》的通知

区各有关单位：

为深入贯彻落实乡村振兴战略，推动我区乡村旅游提质增效，规范有序推进我区乡村民宿健康发展，按照文化和旅游部、公安部等十部门联合印发《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）及北京市文化和旅游局等八部门联合印发的《关于促进乡村民宿发展的指导意见》，在广泛调研论证的基础上，北京市丰台区文化和旅游局、北京市丰台区农业农村局、北京市公安局丰台分

局、北京市规划和自然资源委员会丰台分局、北京市丰台区住房和城乡建设委员会、北京市丰台区卫生健康委员会、北京市丰台区市场监督管理局、北京市丰台区消防救援局等八部门与丰台区王佐镇人民政府共同研究制定了《关于在王佐镇试点发展乡村民宿的实施办法》，经区政府同意，现印发施行，请结合工作实际，抓好贯彻落实。

特此通知。

附件：关于在王佐镇试点发展乡村民宿的实施办法

北京市丰台区文化和旅游局

北京市丰台区农业农村局

北京市公安局丰台分局

北京市规划和自然资源委员会丰台分局

北京市丰台区住房和城乡建设委员会

北京市丰台区卫生健康委员会

北京市丰台区市场监督管理局

北京市丰台区消防救援局

北京市丰台区王佐镇人民政府

2024年10月18日

（此件公开发布）

附件

关于在王佐镇 试点发展乡村民宿的实施办法

为深入贯彻国家乡村振兴战略，依据北京市文化和旅游局等八部门联合印发的《关于促进乡村民宿发展的指导意见》（京文旅发〔2019〕872号），积极推进王佐镇乡村民宿健康发展，特制定本办法。

一、指导思想

深入贯彻落实国家乡村振兴战略，促进王佐镇乡村民宿健康发展，加快形成农业农村发展新动能，推动乡村旅游产业提质增效，着力构建“三产联动、多业融合”的乡村民宿发展新业态，努力实现民宿、民俗、民生的有机融合，全面助力乡村振兴和新农村发展。

二、工作目标

以惠农富农为目标，依托王佐镇地域资源与特色，坚持政府引导、市场主导、示范带动、精品发展的模式，探索文旅商体农融合发展的新路径，试点打造有主题、有创意、有体验、有口碑的乡村民宿，让乡村民宿成为展示王佐镇生态旅游发展的新名片。

三、基本原则

（一）规划引领，有序发展。严格遵守城乡规划、城乡建设等各项法律法规。相关街镇根据区域特点、资源禀赋，因地制宜，编制各地乡村民宿发展规划，明确发展定位、空

间布局、区域特色，在合法有序发展的前提下稳步推进，防止一哄而上、违规发展，努力打造规划清晰、布局合理、统筹协调的王佐镇乡村民宿发展格局。

（二）生态优先，绿色发展。秉承“绿色”原则，牢固树立“绿水青山就是金山银山”的理念，注重生态保护，突出低碳运营、生态宜居，按照相关法律法规要求，处理好发展乡村民宿与生态环境保护的关系，引导农村进行景区化建设，提升乡村旅游服务设施建设水平，努力打造环境优美、生态和谐的乡村民宿发展格局。

（三）业态融合，品质发展。突出独特的文化审美和乡情乡趣，深入挖掘王佐镇传统文化和乡俗风情，形成一批以文化、体育、娱乐、节庆活动为主题，与景区旅游、文化体验、农产品销售相结合的精品化、品牌化民宿，推进农村一二三产业融合发展，努力打造内涵丰富、特色鲜明的乡村民宿发展格局。

（四）政府引导，市场主导。强化政府在政策扶持、公共服务、规范管理、环境营造等方面的作用，建立良好的推动王佐镇乡村民宿发展的体制机制。突出农村集体土地所有权主体地位，发挥集体经济组织作用，尊重和遵循市场发展规律，强化市场在资源配置中的决定性作用，引导和支持由村集体经济组织统筹，农户和社会资本参与的乡村民宿经营建设，努力打造政府引导、市场主导、全社会参与的乡村民宿发展格局。

（五）共建共享，以农为本。坚持以农民为收益主体，

以农业农村为基础依托，尊重农民意愿，注重农民的全过程参与，调动农民的积极性、创造性和参与性，带动农民创业创新、就业增收，确保乡村民宿发展的成果能够为当地农民所享，努力打造扶农助农、惠农富农的乡村民宿发展格局。

四、工作机制

创新乡村民宿管理体制，加强组织保障，建立区、街镇工作机制。

（一）区级工作机制

成立丰台区乡村民宿发展工作小组，负责研究政策，制定计划，协调解决乡村民宿发展建设过程中的重点难点问题，统筹推进乡村民宿特色化、品质化发展。建立乡村民宿事前准入联合审核监管机制，落实行业监管职责，加强对乡村民宿环境、卫生、消防、治安等方面事中事后监管。

（二）属地工作机制

组建乡村民宿发展工作组织，切实履行属地街镇的直接监管职责，制定工作方案，建立工作机构，明确工作职责，配备人员，落实好管辖区域内乡村民宿的初审、推荐、规划、指导、培训、服务、统计、安全、接诉即办和日常管理工作，规范用地管理，坚决杜绝以租代售、以违章建筑报审现象发生。

五、组织机构

成立区乡村民宿发展工作小组，组长由主管副区长担任，副组长由区文化和旅游局局长担任，成员单位包括区公安分局、区市场监管局、区卫生健康委员会、区财政局、区农业

农村局、区发展改革委、区人力社保局、区规自分局、区生态环境局、区住房和城乡建设委员会、区城管委、区水务局、区园林绿化局、区消防救援局、区税务局、王佐镇组成。乡村民宿发展工作小组下设办公室，办公室设在区文化和旅游局（各成员单位工作职责见附件1）。

六、审核流程

乡村民宿准入采取联合审核的方式，优化证照办理手续。（具体审核流程见附件2）

（一）提交申请。由乡村民宿经营主体向村委会提出申请，经村委会审核同意后提交王佐镇。

（二）属地审核。由王佐镇组织实地踏勘，对房屋的合法性、安全性、布局合理性等相关条件进行审核并签署意见，提交区乡村民宿发展工作小组办公室。

（三）证照办理。区乡村民宿发展工作小组办公室组织相关成员单位，对乡村民宿实行联合受理、联合踏勘、联合审核，各部门依据各自职责结合现场踏勘情况，出具审核意见，做好相关证照手续的办理或备案工作。不符合条件的，由区乡村民宿发展工作小组办公室汇总各部门意见，一次性告知申请人。

七、工作要求

（一）高度重视，强化组织

乡村民宿发展是促进乡村振兴的有力抓手，各部门、属地要强化组织领导，统筹安排专门力量，认真落实方案各项任务，加强协同协作，形成发展合力，确保乡村民宿发展建

设取得实实在在的成效。

（二）明确任务，落实责任

乡村民宿发展建设涉及单位多、任务多、环节多，各部门、属地街镇要结合职责逐一细化工作任务，明确标准、明确时限，逐一对应任务落实具体责任人，扎实有序地推进乡村民宿发展建设。

（三）严肃纪律，强化督查

乡村民宿发展建设过程中，各部门、属地必须严格遵守中央八项规定等纪律要求，严格依法依规开展工作，确保乡村民宿发展建设的申报、审核、评定过程合法合规，确保乡村民宿建设运营安全有序。

八、保障措施

（一）加强政策支持

围绕乡村民宿基础设施建设、公共服务配套，按照固定资产投资现行政策，做好对乡村旅游发展涉及的瓶颈道路、绿化、停车场、观景平台等配套设施建设的支持。

（二）加强服务引导

遵循北京市《乡村民宿服务要求及评定》（DB11/T1752-2020）地方标准，《旅游民宿基本要求与等级划分》（GB/T 41648-2022）国家标准，强化乡村民宿在文化传承、乡风乡韵、创意设计等方面要求，引导乡村民宿专业化、特色化、品质化发展。充分发挥行业协会和农民专业合作社的作用，加强乡村民宿信息共享、价格规范和行业自律。

（三）加强人才培养

开展乡村民宿培训，不断提升乡村民宿从业人员的岗位技能和服务水平。支持乡村民宿发展，根据需求支持培训机构新增、引入文旅、商业等服务类职业（工种），提升技能培训能力，加强文旅产业从业人员服务能力。加大人才引进政策扶持力度，支持外出务工农民、高校毕业生等回乡进行乡村民宿创业，为乡村民宿持续健康发展提供人才保障。加大对乡村民宿企业政策支持力度，鼓励乡村民宿企业招用本区农村劳动力和登记失业人员，享受岗位补贴和社会保险补贴。

（四）加强宣传推广

综合利用自媒体、网络、第三方平台等多种信息化手段，推广乡村民宿旅游产品及线路，培育乡村民宿品牌，发展和推广一批乡村民宿精品，建成一批有特色、有体验、有品质的文旅融合新业态，促进乡村民宿高质量发展。

附件：1. 丰台区乡村民宿发展工作小组职责分工
2. 丰台区乡村民宿设立条件及办理流程

丰台区乡村民宿发展工作小组职责分工

按照《关于在王佐镇试点发展乡村民宿的实施办法》要求，成立区级乡村民宿发展工作小组，负责乡村民宿发展的宏观指导和政策引导，协调解决乡村民宿发展建设过程中的重点难点问题，统筹乡村民宿发展，强化产业布局 and 品质引领。

一、组织机构

成立区乡村民宿发展工作小组，组长由主管副区长担任，副组长由区文化和旅游局局长担任，成员单位包括区公安分局、区市场监管局、区卫生健康委员会、区财政局、区农业农村局、区发展改革委、区人力社保局、区规自分局、区生态环境局、区住房和城乡建设委员会、区城管委、区水务局、区园林绿化局、区消防救援局、区税务局、王佐镇组成。乡村民宿发展工作小组下设办公室，办公室设在区文化和旅游局。各成员单位积极落实部门、属地职责，促进王佐镇乡村民宿健康有序发展。

二、工作职责

区文化和旅游局：承担区乡村民宿发展工作小组办公室职责，做好各成员单位的协调对接工作，做好乡村民宿政策引导、联合验收、宣传推广等各项工作，指导属地开展工作。

区农业农村局：统筹协调农业农村资源，加大对农村集

体经济组织的扶持力度，指导农村集体经济组织盘活闲置农宅发展乡村民宿。

区发展改革委：按照区政府固定资产投资现行政策，支持乡村民宿发展重点地区的配套基础设施建设。

区公安分局：负责乡村民宿治安管理工作，督促经营主体落实住宿人员信息登记留存等各项安全管理制度要求，加强乡村民宿日常治安管理和业务培训。

区财政局：负责加强对乡村民宿发展的政策和资金扶持。

区人力社保局：负责加大培训政策对乡村民宿的扶持力度，支持外出务工农民、高校毕业生等回乡进行民宿创业。

区规自分局：负责研究制定农村产业融合发展用地保障措施，指导乡村民宿落实城乡规划和权属审查工作，督促属地落实乡村民宿周边地质灾害的预防和治理工作。

区生态环境局：负责加强对乡村民宿生态环境保护工作的监管和业务指导。

区住房和城乡建设委员会：负责乡村民宿建设的技术指导与服务。

区城管委：负责推进农村生活垃圾治理，指导农村公厕管理主体进行公厕达标改造。

区水务局：负责制定乡村民宿生活污水处理设施和节水设施建设标准。加强乡村民宿周边的河道、水库、湖泊、堤防的防汛管理与保护、水土保持监督管理工作。

区卫生健康委员会：负责指导属地开展公共场所卫生许可证的报审工作，督促属地做好乡村民宿卫生监督管理工作，

开展卫生培训。

区市场监管局：负责指导属地开展乡村民宿营业执照及食品经营许可证的报审工作，督促属地做好乡村民宿抽查检查和食品安全监督管理工作。

区园林绿化局：负责指导乡村民宿建设的绿化美化工作。

区消防救援局：负责指导属地和行业主管部门做好乡村民宿消防监督管理工作，开展消防安全知识培训。

区税务局：负责做好税收政策宣传贯彻工作，指导乡村民宿依法纳税。

王佐镇：落实好本行政区划内乡村民宿发展工作组织，切实履行属地直接监管职责。

其他部门根据工作职责，落实好部门行业监督管理职责。

丰台区乡村民宿开办条件及办理流程

一、设立条件

乡村民宿是指利用位于农村地区的居民自有合法住宅或其他合法建筑，结合本地人文环境、自然景观、生态资源及生产、生活方式，为旅游者提供住宿、餐饮服务的场所。

（一）试点开办范围

试点开办范围为王佐镇行政区划范围内农村地区。

（二）经营主体

乡村民宿经营主体包括个体工商户、农民专业合作社、农村集体经济组织和企业法人。鼓励有条件的农户利用自有宅基地和农民房屋经营乡村民宿。鼓励有实力的农民专业合作社、农村集体经济组织，具有专业化经营能力的企业法人通过投资、租赁等方式，参与乡村民宿的建设和运营。其中，通过农民专业合作社或者企业法人经营的，应当由村集体经济组织统一组织对外开展合作，并可以获取相应的收益作为集体经济收入。

（三）经营用房

乡村民宿的经营用房应提供合法房屋权属证明，房屋应符合我市抗震设防要求、消防安全要求与节能要求。建筑结构应安全牢固，无安全隐患。在设计、修缮及改造时，建筑用地范围应保持不变，建筑面积、建筑高度应符合区域规划

要求。乡村民宿的单体经营规模为经营用客房数不超过 14 间（套），建筑面积不超过 800 平方米。

（四）生态环境

乡村民宿应综合考虑所在地环境容量和相关法律法规要求，同步配套建设污水处理等设施，确保污水达标、规范排放。落实生活垃圾分类处理，配齐生活垃圾分类设备设施。全面消除经营区域违法户外广告设施及零星乱设摊，保持村容村貌整洁。房屋建筑风貌应与当地的村庄风貌、村庄环境景观相协调。加大村域内古树名木的保护力度，结合农村人居环境整治，拆违还绿，增加村庄绿量和美感。

（五）公共安全

乡村民宿应根据《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》（建村〔2017〕50 号）的规定，配置必要消防设施器材，落实日常消防安全制度，履行消防安全职责。遵守食品安全、卫生安全、治安安全、环境安全等法规要求，建立相应管理制度和应急预案。

（六）从业人员

乡村民宿从业人员应持有合法身份证明或者务工证明，境外从业人员还应符合国家和本市有关规定。从业人员应取得健康证明后上岗，并进行年度健康体检和相关安全培训。

（七）规范经营

乡村民宿经营者需依法办理营业执照、公共场所卫生许可证、食品经营许可证（如经营餐饮），并上墙公布。严格落实旅客住宿登记、访客登记等安全管理制度。有明码标价

的收费标准、住客须知和安全提示，并提供真实准确的住宿、餐饮等信息。

（八）遵循标准

经营主体须严格贯彻执行北京市《乡村民宿服务及评定》（DB11/T1752-2020）地方标准，《旅游民宿基本要求与等级划分》（GB/T 41648-2022）国家标准，落实服务质量，规范建设标准，促进乡村民宿专业化、特色化、精品化发展。

二、办理流程

优化证照办理手续，乡村民宿经营者需依法办理营业执照、公共场所卫生许可证、食品经营许可证（如经营餐饮）。办理流程实行村、街镇、区级审核审批机制。属地、村须根据区级方案制定具体的实施方案，实施方案经报区乡村民宿发展工作小组办公室备案同意后方可开展工作。

（一）提交申请

由乡村民宿经营主体向村委会提出申请，经村委会审核同意后提交王佐镇审核。

（二）属地审核

由王佐镇组织实地踏勘，对房屋的合法性、安全性、布局合理性等相关条件进行审核并签署意见，由王佐镇统一提交区级审核。

（三）区级审核

1. 由王佐镇统一将符合条件的材料报送至区级乡村民宿发展工作小组办公室，具体如下：

（1）《丰台区乡村民宿开办申请表》；

(2) 合法房产权属证书（或王佐镇出具的房产合法性证明）复印件，存在租赁关系的房屋还需提供租赁协议复印件；

(3) 乡村民宿方位图及内部平面图原件；

(4) 《房屋安全鉴定报告》原件（由北京市住房和城乡建设委员会颁发建设工程质量检测机构资质证书的房屋安全鉴定机构出具）；

(5) 法定代表人及日常管理负责人的身份证复印件；

(6) 从业人员名册、身份证复印件及健康合格证复印件。

2. 区乡村民宿发展工作小组办公室组织相关部门对乡村民宿进行联合踏勘、联合审核，出具审核意见。

（四）证照办理

市场、卫健部门根据丰台区乡村民宿发展工作小组审核意见，办理营业执照、食品经营许可、公共场所卫生许可证。

（五）开业经营

经营主体按照公安部门要求，落实治安管理相关措施后方可开业经营。

三、其它

乡村民宿产权、经营权、经营范围、经营状态发生变化时，王佐镇应及时向区乡村民宿发展工作小组办公室进行报备。

丰台区乡村民宿开办申请表

年度：

民宿名称 (对外经营名称)			
公司名称(拟)			
注册地址(拟)			
注册资金(万元) (拟)			
法定代表人(拟)		联系电话	
日常管理负责人 (管家)		联系电话	
客房间数		床位数 (大床算2床位)	
餐位数		从业人数	
村民委员会意见	负责人签字： (公章) 年 月 日		
属地街镇意见	主管领导签字： (公章) 年 月 日		

申请时间：

申请人：

关于丰台区 XXX 民宿开办的审核意见书

20XX年XX月XX日，丰台区乡村民宿发展办公室依规受理了XXX民宿开办申请，经联合审核，申办事项材料齐全、符合规定形式，开办现场符合规定条件，原则同意开办。

丰台区乡村民宿发展工作领导小组办公室

（丰台区文化和旅游局代章）

20XX 年 XX 月 XX 日

丰台区乡村民宿审核流程图

