

上海市农业农村委员会
上海市文化和旅游局
上海市公安局
上海市规划和自然资源局
上海市住房和城乡建设管理委员会
上海市生态环境局
上海市水务局
上海市市场监督管理局
上海市卫生健康委员会
上海市房屋管理局
上海市消防救援总队
上海市大数据中心

文件

沪农委规〔2023〕14号

关于印发《关于推动上海乡村民宿高质量发展的 若干措施》的通知

各相关区人民政府，各有关单位：

经市政府同意，现将《关于推动上海乡村民宿高质量发展的若干措施》印发给你们，请按照执行。

上海市农业农村委员会

上海市文化和旅游局

上海市公安局

上海市规划和自然资源局

上海市住房和城乡建设管理委员会

上海市生态环境局

上海市水务局

上海市市场监督管理局

上海市卫生健康委员会

上海市房屋管理局

上海市消防救援总队

上海市大数据中心

2023年11月2日

关于推动上海乡村民宿高质量发展的若干措施

为贯彻落实市委市政府关于促进本市乡村民宿高质量发展的要求和《上海市人民政府办公厅印发〈关于进一步促进上海乡村民宿健康发展的指导意见〉的通知》精神，进一步推动本市乡村民宿高质量发展，现提出如下措施：

一、健全乡村民宿工作机制。建立“以块为主、条块联动、并联审批、联合执法”的工作机制。各涉农区要发挥主体作用，落实属地责任，在“一网通办”平台上设立乡村民宿经营一站式服务功能；对于存在食品安全、消防安全、房屋结构安全等重大隐患的乡村民宿，由各相关部门按照职能，依法依规处理。市有关部门要加强指导协调，对涉农区乡村民宿发展情况进行年度评估，形成上下联动工作机制，确保任务落地。（责任部门：市文化旅游局、市农业农村委、市公安局、市市场监管局、市卫生健康委、市规划资源局、市住房城乡建设管理委、市房屋管理局、市水务局、市生态环境局、市消防救援总队、市大数据中心、各涉农区）

二、坚持规划引领有序发展。各涉农区要结合实际，研究制定和组织实施乡村民宿规划和相关配套政策，并与乡村振兴战略规划、乡村产业发展规划、郊野单元村庄规划等紧密衔接，

推动乡村民宿集聚化建设、规范化管理和特色化发展，重点培育和打造乡村民宿集聚点。加强招商引资力度，引入高质量乡村民宿经营主体，避免零星散落、无序发展。（责任部门：各涉农区）

三、完善住宿治安管理制度。进一步落实乡村民宿住宿旅客实名登记管理制度，实现乡村民宿住宿旅客实名登记全覆盖。各涉农区要指导乡村民宿经营主体通过相关渠道及时向公安部门报送住宿人员信息。（责任部门：市公安局、各涉农区）

四、落实房屋质量安全要求。指导、监督各涉农区对乡村民宿落实房屋质量安全的监管责任，确保所用房屋安全。经营性自建房改建、扩建工程，应当依法办理规划、建设等审批手续，严格按照有关法律法规和工程建设标准进行民宿的设计和施工，经竣工验收合格后方可使用。严禁违规加层加盖等行为。加强对乡村民宿的内装修管理，内装修不得擅自变动建筑主体和承重结构。对于自建房转为乡村民宿经营用途的，产权人或使用人在办理相关经营许可、开展经营活动前，应当依法依规取得房屋安全鉴定合格证明。（责任部门：市住房城乡建设管理委、市房屋管理局、市规划资源局、市农业农村委、各涉农区）

五、提升全程服务监管水平。加强业务指导，制定上海乡村民宿经营管理操作指引（见附件1），明确乡村民宿的安全管理要求和建设标准、“一业一证”具体事项名称和申办流程、监

督管理职责分工等，进一步规范乡村民宿发展。制定上海乡村民宿监管执法清单（见附件2），公开监管执法事项，实行跨部门联合监管，提高执法质效。（责任部门：市农业农村委、市文化旅游局、市公安局、市规划资源局、市生态环境局、市住房城乡建设管理委、市水务局、市卫生健康委、市市场监管局、市房屋管理局、市消防救援总队）

六、开展集中联合执法检查。各涉农区要进一步加强区域内乡村民宿治安安全、消防安全、房屋结构安全、食品经营、公共场所卫生、生态环境、排污纳管等方面执法检查。明确联合执法牵头部门，建立联合执法工作机制，合理确定执法检查频次。（责任部门：各涉农区）

七、建立资源供给流转平台。鼓励各涉农区通过全域土地综合整治、低效建设用地减量化等方式盘活建设用地指标，优先用于乡村民宿配套设施建设。搭建农民宅基地房屋使用权租赁和乡村民宿经营权流转的信息登记、公开发布平台，推动乡村民宿经营权合法合规流转。（责任部门：市规划资源局、市农业农村委、各涉农区）

八、促进多种业态融合发展。积极探索“民宿+”模式，将乡村民宿配套公共服务设施建设情况纳入本市乡村振兴示范村和美丽乡村示范村等项目评价指标体系；推动乡村民宿与周边农业、文旅、教育、康养产业融合发展，促进乡村民宿发展特

色化，避免同质化。（责任部门：市农业农村委、市文化旅游局）

九、引导经营主体加强自律。鼓励各涉农区根据实际情况，成立区域乡村民宿行业自治组织，通过制定业主经营公约，优化整合乡村民宿行业资源，加强品牌合作，倡导诚信经营、品质服务，维护乡村民宿整体形象和市场口碑等，引导乡村民宿高质量发展。支持乡村民宿行业自治组织参与乡村民宿政策、规划等制定。（责任部门：各涉农区）

十、加大品牌宣传推广力度。持续开展星级乡村民宿等级评定，推动乡村民宿规模化、精品化发展。将乡村民宿作为重要点位，纳入中国美丽休闲乡村、美丽乡村休闲旅游行精品线路、休闲农业和乡村旅游星级景点（园区）等宣传推介活动。定期编制海派精品乡村民宿宣传视频、地图、手册等，加大全媒体联动宣传力度，切实提高乡村民宿的品牌知名度和市场影响力。（责任部门：市文化旅游局、市农业农村委）

前述措施自 2023 年 11 月 2 日起实施，有效期 5 年。

- 附件：1. 上海乡村民宿经营管理操作指引
2. 上海乡村民宿监管执法清单

附件 1

上海乡村民宿经营管理操作指引

一、总则

（一）制定依据。为进一步规范本市乡村民宿经营管理，推动本市乡村民宿高质量发展，依据《上海市人民政府办公厅印发〈关于进一步促进上海乡村民宿健康发展的指导意见〉的通知》，制定本指引。

（二）适用范围。本指引中的乡村民宿，原则上是指利用农村地区的居民住宅或其他合法建筑等，依托当地自然人文景观、生态环境和生产生活特色，基于合理的设计、修缮和改造，为游客休闲度假、体验当地民俗文化提供住宿、餐饮、农副产品展销等服务的小型住宿设施，其单体建筑内的房间数量不超过 14 个标间（或单间）、最高 4 层（建筑高度不超过 18 米）且建筑面积不超过 800 平方米。

本市乡村民宿设立的经营用房，可利用农村依法建造的宅基地农民房屋、村集体用房、闲置农房、闲置集体建设用地等。用房须为独立式建筑，或者具有独立通道门户，权属合法清晰，并符合市场主体登记相关规定。

禁止在生态保护红线、一级和二级饮用水水源保护区建设乡村民宿。

（三）基本原则。一是坚持规划引领，合理布局。要将乡村民宿发展规划与其他产业发展规划有效衔接，加强区域内乡村民宿布局规划，推动乡村民宿集聚化建设、规范化管理和特色化发展，重点培育和打造乡村民宿集聚点，发挥示范带动作用，提升乡村民宿品牌效应。二是坚持融合发展，特色鲜明。把乡村民宿发展经营与当地自然和人文景观、农业特色产业等有机结合，要以乡村为基，以文化为根，以产业融合为要，积极探索“民宿+”模式，提高乡村民宿的附加值。三是坚持政府引导，多元参与。优化政策供给、公共服务等，引导行业高质量发展，加强乡村民宿产业规范化管理。鼓励多元主体参与，引进知名品牌乡村民宿落地发展。鼓励相关行业协会进一步发挥作用，加强行业自我管理监督，通过行业自治引导其规范、健康、高品质发展，培育一批特色鲜明的乡村民宿品牌。

二、基本要求

在安全管理（包括建筑安全、设施设备安全、食品安全、卫生安全、人身财产安全、治安安全、消防安全等）、环境卫生、服务管理等方面，可以参照《乡村民宿服务质量规范》（GB/T39000-2020）中相关要求，同时鼓励按照《乡村民宿旅游服务质量要求》（DB31/T299-2018），积极创建本市星级民宿。

三、开业经营具体事项和办理流程

按照优化营商环境有关要求，优化乡村民宿开业经营的办

事事项和办理流程，具体如下：

1. **营业执照**。凡符合条件的乡村民宿经营申请人，可在登记机关（市、区市场监管部门）办理营业执照。

2. **公共场所卫生许可证（按需办理）**。在登记机关取得营业执照后，需办理公共场所卫生许可证的，可向经营场所所在地的区卫生健康部门申请办理。

3. **食品经营许可证（按需办理）**。需办理食品经营许可证的，可至各区市场监管部门申请办理。

4. **污水排入排水管网许可证**。在登记机关取得营业执照后，经营场所所在区域存在市政管网的，可到区水务部门办理城镇污水排入排水管网许可证和接入手续；经营场所所在区域存在农村污水处理设施且容量满足要求的，可到区水务部门办理接入手续。经营场所所在区域存在农村污水处理设施但容量不满足要求的，民宿自建达标规范排放的污水处理设施，并接受监督执法检查。

支持乡村民宿行业实行基于“一业一证”改革的市场准入制，所需的公共场所卫生许可证、食品经营许可证、污水排入排水管网许可证，可以通过线下“一业一证”综合窗口或线上“一网通办”申请办理行业综合许可证，各部门同步审批、一证准营。

各涉农区根据实际，按照“谁审批、谁监管；谁主管，谁

监管”的原则，落实治安、消防、房屋安全等管理要求。

四、监督管理

乡村民宿的监督管理，实行“以块为主、条块联动、并联审批、联合执法”。市相关部门负责业务指导和组织协调，对涉农区乡村民宿发展情况进行年度评估。各涉农区要落实属地管理，完善审批流程，推行并联审批，提高审批效率。同时，要明确联合执法牵头部门，建立联合执法工作机制，合理确定执法检查频次。

文化旅游部门：开展本市星级乡村民宿评定，及时公布新评定的市级星级乡村民宿名单。开展乡村民宿宣传推介工作，推动本市乡村民宿品牌培育。牵头对涉农区乡村民宿发展情况进行年度评估。

农业农村部门：促进乡村民宿发展特色化，与周边乡村产业融合发展。开展乡村民宿宣传推介工作。

公安部门：督促落实各项治安管理制度要求。开展治安监督检查。

规划资源部门：指导实施乡村民宿和配套设施相关用地政策。指导通过全域土地综合整治、低效建设用地减量化等方式盘活建设用地指标，优先用于乡村民宿配套设施建设。

生态环境部门：强化对生态保护红线、饮用水水源保护区的生态环境监督。加强生态文明宣传教育，做好乡村民宿相关

生态环境普法工作。依法查处污染环境、破坏生态的违法行为。

住房城乡建设管理部门：依法依规对乡村民宿涉及改建、扩建等建筑活动进行监督管理，督促建设主体落实房屋改建、扩建期间的质量安全责任。

水务部门：结合所在地的环境容量，加强排污纳管、污水处理等实施配备建设，开展监督执法检查，确保污水达标规范排放。

卫生健康部门：对申请办理公共场所卫生许可证且符合条件的乡村民宿申请人，进行公共场所卫生行政许可；对已取得公共场所卫生许可证的乡村民宿开展监督检查。

市场监管部门：开展乡村民宿市场主体登记、食品经营许可证等审批，以及食品经营监督管理工作。依法查处未取得食品经营许可证而实际从事食品经营活动、违反明码标价规定等行为。

房屋管理部门：对用于乡村民宿经营的房屋检测鉴定工作予以指导与专业支撑。

消防部门：将取得经营许可的乡村民宿列入日常监督检查范围，对其履行法定消防安全职责情况开展监督检查。指导开展乡村民宿消防安全隐患整治和培训工作。

附件 2

上海乡村民宿监管执法清单

序号	监管执法事项	监管执法单位	执法要求
1	营业执照监督管理	区市场监管局	按照联合执法要求,由各涉农区组织每年两次联合检查,实施跨部门联合“双随机、一公开”监管。
2	食品经营监督管理	区市场监管局	
3	公共场所卫生监督检查	区卫生健康委	
4	排污纳管检查	区水务局	
5	消防监督检查	区消防救援支队	
6	治安监管执法检查	区公安分局	
7	房屋结构安全检查	区房屋管理局、 区建设管理委	
8	生态环境检查	区生态环境局	