

# 上海市青浦区文化和旅游局文件

青文旅〔2025〕113号

---

## 关于印发《青浦区民宿产业高质量发展 三年计划（2025-2027年）》的通知

各相关单位：

《青浦区民宿产业高质量发展三年计划（2025-2027年）》已经区政府审议通过，现予印发，请结合实际认真贯彻执行。

上海市青浦区文化和旅游局

2025年12月25日

# 青浦区民宿产业高质量发展三年计划 (2025-2027年)

为了更好地促进青浦区民宿产业健康、有序、高质量发展，打响青浦民宿品牌，根据国家十部门联合印发的《关于促进乡村民宿高质量发展的指导意见》和上海市人民政府办公厅印发的《关于进一步促进上海乡村民宿健康发展的指导意见》等文件精神，按照《全面推动上海旅游业高质量发展三年行动计划（2025—2027年）》部署及《青浦区文化旅游业“十五五”规划》编制的有关要求，结合青浦区民宿产业发展实际情况，特制订本计划。

## 一、总体要求

### (一) 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢固树立新发展理念、落实高质量发展要求，坚持统筹发展和安全、坚持发展和安全并重、实现高质量发展和高水平安全的良性互动，锚定“高颜值、最江南、创新核、温暖家”发展意象，聚焦高质量发展、高品质生活、高效能治理，充分发挥民宿在联动“农文旅商体展”六业融合发展、推进长三角创新枢纽建设、赋能乡村振兴战略、提升古镇品质能级、助力文旅产业转型、打造休闲度假品牌、带动群众就业增收、满足人民旅游消费新需求等方面的积极作用，努力打造集聚化、品牌化、特色化、规模化的旅游民宿发展格局，全力擦亮青浦“民宿度假旅游目的地”金字招牌。

## （二）基本原则

**1.坚持人民理念。**牢固树立“以人民为中心”的发展理念，坚持“民宿姓民、惠民富民”，以原居民、原住房、原生产、原生态、原生活为民宿主体，通过盘活农村闲置资源，带动农民就业增收，推动资产增值与村集体经济持续增长，构建“创业创收+资产增值+集体增收”协同发展，实现强村富民，推动乡村振兴。

**2.坚持市场导向。**明确市场在资源配置中的决定性作用，构建“政府引导+市场主导”发展机制。依托市场驱动模式，引导社会资本参与民宿产业投资，通过合资合作经营、品牌连锁运营等市场化手段，推动民宿产业提质扩容与资源高效配置，实现经济效益与社会效益共同发展。

**3.坚持品质先行。**构建“品质筑基+服务创优”协同发展，坚持“标准化服务+特色化供给”双轨并行。以品质提升为核心驱动，深化“标准引领-要素协同-价值转化”三位一体发展路径，系统性推进民宿产品迭代与服务升级。聚焦建筑美学、文化体验、生态融合等核心维度，聚力全要素协同创新，通过品质跃升推动产业层级跨越，实现价值转化效能倍增，全面增强民宿产业核心竞争力与可持续发展能力。

**4.坚持品牌引领。**深化民宿品牌战略，以“在江南居家”整体品牌为引领，构建“1+4+N”青浦民宿品牌矩阵。以“江南”的文化基因和“居家”的民宿特质，打造青浦民宿统一形象品牌“在江南居家”；以“1234、567、8910、11”4组数字打造特色

民宿品牌，即“一二三四·说走就走”民宿非周末旅游品牌、“周五下班去哪儿”民宿周末旅游品牌、“把酒不离食”民宿美食目的地品牌、“不想去远方”民宿度假旅游品牌，通过“青浦文旅”官微、视频号、主流媒体、自媒体、移动通信等“N”种宣传方式，不断打响青浦民宿品牌知名度和市场影响力。

### **（三）发展目标**

#### **1.总体目标**

到2027年，以美丽乡村建设、古镇能级提升、全域旅游发展为基础，以改善人居环境、带动就业增收、创新旅游供给、满足市场新需求为导向，鼓励发展约300栋海派调、江南风、高品质、个性化、绿色环保、主题鲜明、规模适当的乡村民宿和古镇民宿。在赵巷镇、朱家角镇、练塘镇、金泽镇，引导建设6—8个民宿集聚农文旅商体展多元融合的民宿乡村；结合朱家角古镇能级提升，构建形成以朱家角古镇为核心的古镇精品民宿集群。鼓励各街镇高质量发展民宿产业，突出地方特色、文化品位和个性化体验；鼓励市场主体高品质、特色化发展，打造星级民宿和主题民宿。全面推动青浦区民宿产业实现从规模扩张到品质提升、从单一经营到多元融合、从分散布局到集群发展的全面升级，形成“一环两片多点”的民宿旅游产业发展格局，使之成为青浦区文旅融合高质量发展的标志性产业。

**一环——**以朱家角古镇民宿、金泽乡村民宿为核心的环淀山湖民宿旅游度假环。以淀山湖国家旅游度假区创建、西岑科创小

镇建设、朱家角古镇能级提升为契机，重点推进沿淀山湖岸线的蔡浜村、东星村、陈东村、金姚村、三塘村等乡村和毗邻西岑科创小镇的岑卜村、莲湖村、任屯村、山深村等乡村和朱家角古镇核心区及小江村、周家港村、薛间村等乡村，依托上海最大天然湖泊的湖区资源、华为研发基地的溢出效应及江南古镇的文化底蕴，打造长三角一体化示范区休闲、商务、度假、旅游民宿首选地。

**两片一**—以和睦村、崧泽村为核心的赵巷精品民宿旅游片区和以东厍村、阿特麦为核心的练塘民宿融合发展片区。结合崧泽小镇项目建设，推进崧泽村打造崧泽映巷特色精品民宿群，联合和睦村和睦水街、方夏村等高品质民宿和配套业态，联动崧泽遗址博物馆、奥特莱斯、元祖梦世界等景区和综合体，形成赵巷农文旅商体展联动发展的精品民宿旅游片区。以沪苏湖高铁进沪第一站练塘高铁小镇建设和乐高乐园辐射及长三角一体化示范区先行启动区赋能的区位优势，以东厍民宿度假村和阿特麦文创园为核心，带动东庄村、徐练村、泾花村、大新村等乡村旅游发展，构建练塘民宿产业融合发展示范片区。

**多点一**—鼓励徐泾、华新、重固、白鹤、香花桥、夏阳等街镇，因地制宜，推进民宿产业高质量发展。徐泾可依托国展经济优势，打造会展服务型民宿；华新可结合物流产业特色，推出商旅服务型民宿；重固可开发章堰村的现状资源，整体打造民宿旅游融合体；白鹤可依托草莓产业基地，打造农事体验主题民宿；

夏阳可依托新城核心区位，布局城郊微度假民宿；香花桥可以竹博园生态产业综合体建设，带动周边区域民宿产业发展。通过差异化定位与特色化经营，形成各具风格、互补发展的民宿集群，共同构建青浦全域民宿旅游网络，实现“处处有亮点、镇镇有特色”的民宿产业生态。

## **2.年度目标**

到 2025 年底，全区发展民宿规模约 200 栋、星级民宿和主题民宿达 30 家左右。到 2026 年底，全区发展民宿规模约 250 栋、星级民宿和主题民宿达 40 家左右。到 2027 年底，全区发展民宿规模约 300 栋、星级民宿和主题民宿达 50 家左右。

## **二、重点任务**

### **（一）加强标准建设**

严格贯彻《旅游民宿基本要求与等级划分》（GB/T 41648-2022）、《乡村民宿旅游服务质量要求》（DB 31/T 299—2018）等民宿建设发展工作标准，制定《青浦区古镇民宿服务质量要求与等级评定实施细则》。对标“五好两宜”和美乡村试点建设要求，统筹推进民宿产业发展与村庄风貌保护，加强对民宿设计与建设过程的指导，确保新建、改建民宿符合规划要求，并与乡村整体风貌相协调，推动民宿项目与田园景观、文化场景有机融合，保留乡村原始肌理，传承地方建筑文化，彰显地域特色。

（责任单位：区文旅局、区建管委、区规划资源局、区农业农村委、相关街镇）

## **（二）彰显特色品质**

组建策划、规划、设计、建设、营销等领域民宿发展专家顾问团，落实和实施乡村建筑师制度，进一步加强民宿建设的规划、设计工作，把单个民宿项目的设计方案，放到整体规划布局、村庄风貌中来审视，坚持高品质高标准建设宗旨，民宿建筑要兼顾实用性、功能性和美观性的统一，努力打造一批宅前屋后有设计、室内装修有品位、民俗民情有体现、品质布局有个性、内容丰富有内涵的民宿。以“在江南居家”民宿品牌为统领，鼓励各街镇依托优势资源，引入和培育具有鲜明地方特色和广泛市场影响力的民宿品牌，深化农文旅商体展融合联动，鼓励“民宿+”新业态发展方式，通过项目培育、品牌引进和资源整合，推进旅游民宿连锁化、专业化、品牌化发展。（责任单位：区文旅局、区建管委、区规划资源局、区商务委、区体育局、区农业农村委、相关街镇）

## **（三）打造宿集产业**

朱家角、练塘、金泽和赵巷等民宿重点区域要制定本镇的民宿发展实施方案，主动承接华为落地溢出效应、对标古镇保护开发工作任务、对接网易落户新发展等要求，重点打造6-8个以民宿产业为主的人居环境优美、服务设施完善、休闲娱乐丰富、产业发展融合的“民宿乡村”和古镇精品民宿集群。要推进民宿乡村基础配套标准化建设，聚焦生态治理与体验升级双轮驱动。运营维护方面，要改善民宿乡村的人居环境，确保生活垃圾规范处

理、污水达标排放、道路交通便捷，提高民宿的通达性、便捷度和舒适度，实现“主客共享、景村共融”的沉浸式体验空间。（责任单位：区文旅局、区农业农村委、区建管委、区水务局、区绿化市容局、相关街镇）

#### **（四）扩大品牌影响**

推出“在江南居家”民宿主题营销计划，把民宿宣传推广纳入区镇两级年度旅游宣传推广计划，以线上线下形式创新举办精品民宿主题展、成功案例分享会、民宿体验季等活动，全方位、立体化宣推精品民宿，普及推广民宿业发展典型案例和先进经验做法。构建“政府-企业-媒体”协同推广矩阵，强化数字赋能，用好新媒介丰富路径，做好事实传播、情感传播和价值传播。借力短视频、直播等宣传推广新技术，联动各类新生代“网红”探店，开展立体化、全媒体、融入式传播。利用重要节气、民俗、节假日等资源，引导民宿主体和所在村镇做好假日主题活动策划，引入演唱会、影视综艺秀等热门活动；围绕民宿“点”设计消费链，发展“套餐联票”、策划优惠促销、做强“票根经济”，持续扩大民宿流量。开发“民宿+”主题线路，依托市级平台对接全国乃至海外客源地，定向开发入境游客定制化产品，拓展客源市场。（责任单位：区文旅局、区商务委、相关街镇）

#### **（五）培育发展梯队**

实施“存量焕新”计划，鼓励已获评四星级、三星级的民宿，通过升级改造、提升品质和服务能级，在硬件、软件上向更高星

级提升，积极借鉴优质民宿的管理模式和服务理念，与自身模式特点相结合，探索民宿管理模式的专业化和多样化。推动民宿与村庄、周边区域协同发展，共建公共服务设施、共享公共服务功能。深化“民宿+”产业联动，围绕“美·好·生·活·家”五景工程，重点引进老字号和网红餐饮、特色农产品、非遗体验项目、品牌运动俱乐部、数创智慧游览等业态，形成“产业联动增效、集体经济增值、村民持续增收”的良性民宿产业链延伸发展格局。（责任单位：区文旅局、区农业农村委、区商务委、区科委、区市场监管局、区体育局、相关街镇）

#### **（六）壮大投资主体**

组织开展民宿项目招商推介活动，通过搭建多元、专业的招商平台，实施“十招十引”工程，深化招商和服务一体化工作体系，积极引进优质社会资本和知名民宿品牌，鼓励区内有实力民营企业，投资、参与民宿产业发展和民宿乡村开发、建设、运营，不断壮大民宿市场主体，促进民宿产业升级。在允许范围内利用低效闲置工业厂房、仓储空间等既有建筑，在不改变原有土地、房屋的前提下，转型为民宿用途，并确保房屋使用安全、风貌协调与功能升级。（责任单位：区文旅局、区经委、区工商联、相关街镇、供销社、新城公司、文旅公司）

#### **（七）提升服务水平**

实施“满意100%”行动，提升管理精度、服务温度、好客热度，形成情礼兼备、暖心暖意的服务形象。加强对民宿从业人

员的培训，充分结合生态、人文、历史等地域特色，设置餐饮服务、旅游咨询服务、礼仪服务、客房服务等培训项目；制定品牌打造、营销技能、突发情况应急处置等特色培训课程，通过理论讲解和现场演练，增强培训内容的实操性。组织举办区级民宿行业技能大赛等活动，不断提升全区民宿行业服务接待能力，确保服务品质与青浦城市形象相匹配，形成可推广、可借鉴的青浦民宿服务标准。（责任单位：区文旅局、区人社局、相关街镇、区总工会）

#### **（八）强化数智赋能**

以华为研发基地落户和科创小镇建设为契机，加快运用数字化的理念、数字化的技术、数字化的手段赋能民宿发展，鼓励建设数字场景，开发数字应用，丰富民宿体验，打造智慧民宿。鼓励采取多种途径采集整合民宿数据，运用大数据分析等手段动态掌握民宿经营发展情况。（责任单位：区文旅局、区数据局、相关街镇）

#### **（九）优化营商环境**

积极开展民宿准入辅导，持续优化完善民宿备案流程，优化《民宿准入实施细则》，配套专项解读。针对存量未备案住宿场所，推行“分类处置、梯次转化”，开展政策宣贯，引导部分无证住宿场所走向合法化经营，逐步实现无证经营“清零”与市场主体“增量”双赢。加强短租房管理，对以“民宿”“客栈”等名义从事经营且未取得民宿备案的“短租房”开展整治，规范店

招店牌的设置。（责任单位：区文旅局、区公安分局、区消防救援局、区市场监管局、区卫生健康委、区水务局、区房管局、区绿化市容局、区城管执法局、相关街镇）

### **（十）筑牢安全根基**

聚焦建筑结构、消防安全、治安防控三大核心领域。强化房屋质量安全主体责任，推行专业机构参与的房屋安全评估专项鉴定。建立民宿房屋“本体建筑+相邻建筑”的双维度安全巡查制度。加强建筑防火安全，配置必要的消防设施器材，压实民宿方消防安全职责，进一步提高消防安全管理水平。完善治安要素动态管控，落实住宿、访客实名制登记，实现入住人员轨迹溯源管理。建立食品安全“明厨亮灶”可视化监管、卫生安全信用承诺、环境安全动态监管等管理制度和应急预案，重点防范汛期防汛、极端天气等突发事件。参照住宿场所管理，加强对民宿卫生的管理和指导，切实筑牢民宿安全防线。（责任单位：区卫健委、区建管委、区公安分局、区应急局、区消防救援局、区市场监管局、区房管局、区生态环境局、相关街镇）

## **三、保障措施**

### **（一）加强统筹协调**

建立“区级统筹-镇域落实-村级协同”的联动发展机制，在规划建设、规范管理、公共服务、环境营造、安全保障、宣传推广等方面同向发力，解决民宿产业发展中遇到的难点障碍问题，推动形成政府管理、部门联动、行业自律、企业履责、社会监督

的综合发展格局。充分调动属地力量，各街镇要将民宿发展和管理纳入常态化工作范畴，明确牵头部门及工作职责，掌握区域内民宿产业发展现状，为民宿产业发展提供有力的数据支撑和决策依据。鼓励各街镇结合自身实际，探索创新民宿发展模式和管理机制，形成可复制、可推广的经验做法，推动青浦区民宿产业整体提升。（责任单位：相关单位、相关街镇）

## （二）完善政策扶持

出台《青浦区加快推进民宿产业高质量发展实施细则》，落实区级民宿产业发展专项扶持资金，对民宿建设、品质提升、星级评定、集聚发展、特色培育、市场营销等方面给予扶持，鼓励民宿个性化、精品化、专业化发展；对民宿乡村、民宿经营主体在基础设施、配套设施方面的建设投入给予扶持，鼓励民宿乡村规模化、产业化、特色化发展；对民宿开展农文旅商体展特色活动进行扶持，鼓励特色培育和联动发展；对民宿经营主体吸纳本区农村户籍劳动力就业进行扶持，促进农民就业和增收；对民宿销售农副产品进行扶持，鼓励助农增收；对民宿行业协会开展民宿发展、自律、管理、推广、销售和品牌建设等方面予以扶持；对旅行社招揽游客入住民宿给予扶持。深化“一业一证”改革应用，加大民宿开办全流程“一件事”服务力度。积极争取市级文化旅游、休闲农业等领域专项资金支持。（责任单位：区文旅局、区财政局、区市场监管局、区公安分局、区消防救援局、区卫生健康委、区水务局、区房管局、区数据局、相关街镇）

### **（三）强化考核激励**

要强化考核激励导向，制定操作性强的民宿发展绩效评估办法，将民宿集群建设、文旅融合成效等纳入街镇乡村振兴考核指标。制定“民宿服务质量规范”等民宿经营管理标准，涵盖空间美学设计、智能服务配置、文化体验深度等评价标准，实现“有进有退”动态管理机制，促进民宿经营管理规范化、服务品质化。通过星级评定、“最美民宿主理人”评选、“服务管理示范店”创建等措施，全面推动民宿行业向标准化、品质化、特色化方向进阶升级。（责任单位：区文旅局、区市场监管局、相关街镇）

### **（四）深化人才引育**

构建“引育留用”全链条人才发展机制，聚焦科创人才集聚与乡村振兴战略衔接。深化“青峰”人才政策体系，推动“乡村振兴人才专项计划”，吸引海归人才、艺术创作团队及高校毕业生返乡建设特色民宿。建立民宿行业人才分类培育机制，制定职业发展路径图，对参与民宿产业的返乡青年、企业家等群体，在落实子女入学、就业安置等方面配套政策，优化创新创业生态。（责任单位：区人才工作局、区文旅局、相关街镇）

(此页无正文)