

泉州台商投资区管理委员会办公室文件

泉台管办规〔2024〕2号

泉州台商投资区管理委员会办公室关于印发 《泉州台商投资区促进民宿高质量发展 十条措施》的通知

各乡镇人民政府，区直各部门，省、市驻区有关单位，区属国有企业：

《泉州台商投资区促进民宿高质量发展十条措施》已经2024年区管委会第3次委务会研究通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

泉州台商投资区管理委员会办公室

2024年3月9日

（此件主动公开）

泉州台商投资区促进民宿高质量发展 十条措施

为促进我区民宿高质量发展，做大做强做优文旅经济，根据《文化和旅游部、公安部、自然资源部、生态环境部、国家卫生健康委、应急管理部、市场监管总局、银保监会、国家文物局、国家乡村振兴局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）、《福建省人民政府办公厅关于促进民宿发展若干措施的通知》（闽政办〔2022〕36号）、《泉州台商投资区关于规范民宿经营发展暂行意见》（泉台管办规〔2023〕4号），结合我区实际，提出以下十条措施。

一、强化规划引领。一是**科学合理布局**。把民宿发展纳入经济社会发展、城乡建设、国土空间、乡村振兴、旅游景区等规划中，科学合理布局。二是**规划发展民宿集群**。推动玉霞村、龙苍社区、凤浦社区、洛阳桥周边、百崎湖周边等区域集中打造一批特色休闲民宿。通过3年努力，形成布局合理、规模适度、内涵丰富、特色鲜明、服务高质的民宿发展格局。三是**重点打造浮山民宿聚集区**。依托浮山村现有建筑，探索沿海岸线点状式或成片式布局民宿文旅业态，从产业业态、服务培训、安全管理等方面促进民宿提质升级。

牵头单位：区自然资源与规划建设交通局，各乡镇人民政府

责任单位：区科技经济发展局、农林水与生态环境局、教育文体旅游局

二、创新经营模式。一是**国企搭台**。充分发挥国企资源、资产、资本、资金、人才、技术等优势，结合乡村文旅发展和当地群众需求，由主管部门出政策、给资金，由区招商投资集团搭台盘活集体和国有资产，牵头构建民宿服务上下游链条，成立民宿服务管理公司，建设民宿智慧服务平台，因地制宜发展民宿。二是**鼓励多种经营模式**。积极引导社会资金和金融资本参与民宿建设，扶持有条件的村（居）民通过修缮、改造自有住房发展民宿；鼓励城镇有意愿的组织和个人通过下乡租赁民房开办民宿；鼓励通过注册乡村旅游投资开发公司、组建农家乐合作社、村民入股等方式整村连片发展乡村民宿。三是**多渠道招商引资**。以乡镇、村集体为主体收储一批乡村闲置资产，由区招商投资集团统一进行包装、策划、推广，形成项目库对外招商，吸引民宿专家、品牌民宿运营商及旅游投资公司，开展民宿的规划设计、投资建设和运营管理。

牵头单位：区招商投资集团

责任单位：区财政金融与国资局、农林水与生态环境局，各乡镇人民政府

三、盘活闲置资源。在确保使用安全的前提下，充分利用现有民居民房、存量房、村集体用房、旧粮仓、闲置农房、闲置校舍、闲置村委会、闲置集体建设用地等资源建设开办民宿。用好

实用性村庄规划编制成果，鼓励村集体利用连片闲置房屋打造区域民宿集群。坚持宜改则改、宜建则建，改建结合、以改为主的原则，避免大拆大建、盲目新建，防止为建项目而建项目的负面现象，严防资金浪费、资产闲置。

牵头单位：区自然资源与规划建设交通局

责任单位：区农林水与生态环境局，各乡镇人民政府

四、引导特色发展。一是**挖掘本土文化**。将当地人文典故、乡土民俗、传统工艺、非遗产品、特色美食等融入旅游民宿，探索“民宿+非遗”“民宿+雕艺”“民宿+民俗”“民宿+美食”等融合发展方式。二是**突出个性化、主题化**。实行三年培育计划，各乡镇生成1-3个民宿聚集区项目，形成“一镇一特色一品牌”的旅游民宿产业模式，如张坂镇打造玉霞村滨海时尚民宿聚集区、东园镇打造龙苍社区华侨历史文化民宿聚集区等。三是**开发多元业态**。支持民宿参与公共文化服务，拓展餐饮消费、特色文创、手工制造、文化体验、农副产品加工等多元化业态，提高吸引力和竞争力。

牵头单位：各乡镇人民政府

责任单位：区教育文体旅游局、农林水与生态环境局、科技经济发展局、市场监督管理局

五、提高管理水平。一是**成立行业协会**。支持成立民宿协会，充分发挥行业自律和专业服务功能，开展旅游民宿标准宣传贯彻，为会员单位提供信息咨询、培训交流、产品推广、争议协调

等服务，避免无序竞争，引导民宿产业健康发展。二是**加强人才培训**。把民宿从业人员列入乡村振兴、商贸服务业、餐饮住宿业、文化和旅游人才培训计划，不断提升民宿管理和服务水平。三是**丰富服务内容**。倡导个性化管家服务，满足游客慢生活、深体验消费需求，营造主客共享、文明和谐氛围。

牵头单位：区教育文体旅游局

责任单位：区农林水与生态环境局、科技经济发展局，各镇人民政府

六、完善配套建设。加快完善旅游民宿公共服务配套，加大对通往民宿集聚区公路的提升改造和供水供电、公共厕所、停车场及标识标牌等公共设施建设扶持力度，加强餐饮、购物、文化、娱乐、卫生等配套服务设施建设。

牵头单位：区教育文体旅游局，各镇人民政府

责任单位：区自然资源与规划建设交通局、科技经济发展局、教育文体旅游局、民生保障局，泉州玉沙湾集团，惠安供电公司

七、加大财政扶持。对总投资达到 200 万元、客房数量在 5-14 间的“泉州台商投资区”民宿，每间客房给予一次性补助 2 万元。民宿集群片区内准入民宿达 10 家或总房间达 100 间以上的，对建设配套基础设施[含民宿标识系统、智慧旅游系统、主题元素（IP 形象）打造、民宿集中停车场、民宿布草洗涤中心等]的业主单位（国企或村镇），予以投资总金额 70% 的一次性补助，每个民宿集群片区补助总额最高不超过 50 万元。

牵头单位：区教育文体旅游局

责任单位：区财政金融与国资局

八、加强金融支持。鼓励金融机构依法合规创新金融产品和服务模式，推出“民宿贷”等特色文旅金融产品，拓展民宿经营主体融资渠道。探索通过农民住房财产权抵押、信用贷款等形式支持民宿建设和经营。鼓励金融机构扩大民宿业信贷投入，落实优惠利率，加大减费让利力度，降低融资成本。

牵头单位：区财政金融与国资局

九、强化宣传推广。一是**发布民宿旅游线路。**将民宿纳入全区文旅形象产品推广体系，安排专项资金，用于支持旅游民宿促销、项目招商等活动。加强民宿与周边景区景点联动营销，发布和推广民宿旅游精品线路。二是**加大新媒体宣传。**支持依托微博、微信、头条、抖音、小红书等新媒体宣传平台，开展民宿创意营销、民宿主题文旅活动，吸引更多消费者。支持民宿与电商平台合作，加大民宿在线上宣传与推广，做旺民宿经济。三是**开展促消费活动。**把民宿纳入文旅消费惠民、商务促消费活动，以及行政机关、事业单位、国有企业会议培训选择范围。鼓励符合条件的民宿积极参与职工疗休养基地创建评选。

牵头单位：区教育文体旅游局

责任单位：区党群工作部、科技经济发展局，各乡镇人民政府

十、建立调度机制。区民宿管理工作领导小组定期召开调度

会，调度全区民宿发展过程中重大事项的决策及管理过程中涉及全局性、政策性问题的协调和处置。将本文件形成任务分解表，定期督查，确保各项任务按时序推进。

牵头单位：区教育文体旅游局、党工委办公室

责任单位：区民宿管理工作领导小组成员单位

本文件自印发之日起施行，有效期至 2026 年 12 月 31 日止。

泉州台商投资区管委会办公室

2024年3月9日印发
