
山西省乡村民宿业发展规划

(2022-2030 年)

目 录

第一章 规划总则	3
第一节 指导思想	3
第二节 政策背景	3
第三节 规划依据	5
第四节 规划原则	8
第五节 核心任务	9
第二章 现状研判	12
第一节 区域竞合分析	12
第二节 发展特征	13
第三节 核心优势	14
第四节 主要问题	17
第三章 目标战略	19
第一节 发展战略	19
第二节 发展定位	20
第三节 发展目标	21
第四节 阶段目标	21
第五节 市场定位	23
第六节 空间布局	24
第四章 实施路径	27

第一节	培育 5 大类型乡村民宿	27
第二节	推进“乡村民宿+”多元业态融合发展	35
第三节	打造 12 条“宿在最美乡村风景线” ..	41
第五章	配套服务	43
第一节	优化乡村生态环境	43
第二节	提升乡村公共设施	43
第三节	推进民宿智慧化管理	44
第四节	保障民宿安全服务	46
第五节	加强整体品牌营销	47
第六章	实施保障	49
第一节	加强组织领导	49
第二节	健全政策保障	51
第三节	创新开发模式	52
第四节	优化土地供给	53
第五节	强化资金支持	54
第六节	完善人才配备	55

前 言

近年来，随着轻旅游、微度假的不断升温，旅游者对民宿的需求量增大，乡村民宿作为一种新兴休闲业态，具有较高的吸引力和文化附加值，逐渐成为了旅游消费的新热点。国家和地方对乡村民宿发展的关注度不断提高，出台了一系列政策和行业标准，加大对乡村民宿发展的支持力度。

对于山西来讲，丰富的旅游资源和优越的区位条件为发展乡村民宿提供了良好的基础，而乡村民宿的发展对于丰富山西乡村旅游住宿业态，促进传统文化保护和发展，推动休闲农业和乡村旅游转型升级，构建城乡和产业融合互动，优化美丽乡村建设，助推乡村振兴高质量发展都具有积极的意义。同时，乡村民宿相比其他旅游产品更注重地域特色和乡土情怀，通过发展乡村民宿能有效活化利用山西历史文化名镇名村、中国传统村落和闲置的传统民居，保护山西地域建筑“基因”，守住山西文化根脉。也能更好挖掘和传播山西地域文化，实现乡村文化复兴，引领文旅产业高质量发展。

山西乡村民宿经过这几年发展，规模初具，但仍存在整体顶层规划缺乏、项目盲目开发建设、经营管理理念落后、配套基础设施较弱、文化特色不突出等一系列亟待改

进的问题。编制《山西省乡村民宿业发展规划》，旨在厘清山西乡村民宿发展中的问题，理顺各方关系，破解乡村民宿发展的制约因素。本次规划也将通过区域资源整合、空间结构优化、集群示范带动、机制体制创新等举措，全面盘活乡村闲置农房及宅基地，引导高质量发展庭院经济，全面统筹全域乡村民宿空间布局，使乡村民宿业发展与保护乡村生态环境、文物古迹、传统村落、生态农业等有机融合，不断释放山西乡村民宿发展潜力，保障乡村民宿业向规范化、标准化、精品化发展，着力培育具有山西地域文化特性的本土民宿品牌、区域民宿品牌，引导山西乡村民宿业高质量发展。最终将山西乡村民宿打造成为旅游业高质量发展和助力乡村振兴的示范性工程。

本次规划所指的乡村民宿是指利用位于农村地区的居民自有住宅或其他合法建筑，结合当地自然人文环境、生态资源及生产生活特色，基于合理的设计、修缮和改造，为游客提供餐饮、住宿、休闲度假、文化体验等服务的小型住宿设施。

第一章 规划总则

第一节 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记考察调研山西重要指示精神，积极践行“绿水青山就是金山银山”的重要思想，围绕落实乡村振兴战略和全面贯彻落实山西关于同步推进产业转型和数字转型“两个转型”的重要思想，加强统筹规划，坚定不移走高质量发展之路，充分发挥乡村民宿在建设美丽乡村，促进农民致富增收，带动乡村旅游产业提质升级的积极作用，努力构建“三产联动、多业融合”的乡村民宿经济业态，实现乡村产业、人才、文化、生态、组织等方面的全面振兴，着力将乡村民宿培育成广大人民群众休闲度假的好去处，成为繁荣农村、富裕农民的新产业。

第二节 政策背景

从国家层面，乡村民宿是文化旅游融合发展的创新载体、大众创业、万众创新的重要领域，更是实施乡村振兴战略的有力抓手，国家积极出台多项政策鼓励民宿业发展，加大对民宿业的支持与扶植力度，如《中共中央、国务院关于落实发展新理念加快农业现代化实现全面小康目标的若干意见》首次点名提出有规划地开发休闲农庄、乡

村酒店、特色民宿，到 2017 年国家旅游局首个“民宿标准”出台，再到国务院《关于促进全域旅游发展的指导意见》城乡居民可利用自有住宅依法从事民宿等旅游经营，以及 2022 年中央一号文件提出实施乡村旅游休闲提升计划，首次提出支持农民直接参与经营乡村民宿发展。在全国文化和旅游厅局长会议上，也将推动高质量乡村民宿发展作为 2022 年的重点工作，文化和旅游部将出台促进乡村民宿高质量发展政策文件，制定等级乡村民宿培育三年行动计划，开展旅游服务品牌培育、信用经济发展试点。

从山西层面，山西省近年相继出台了一系列乡村旅游政策举措，极大推动了乡村旅游的标准化和规范化，使得乡村旅游向类型多样、业态丰富、功能完善方向发展，促进乡村旅游高质量发展，为乡村民宿业发展提供良好的发展条件，如 2016 年出台《山西省乡村旅游客栈标准（试行）》、《山西省乡村旅游客栈服务规范》、《山西省乡村旅游景区标准（试行）》、《美丽宜居乡村建设规范》，2018 年颁发《山西省加快发展乡村旅游的实施意见》，2019 年出台《乡村旅游示范村等级划分与评价标准》、《黄河人家、长城人家、太行人家基本要求与评价标准》、《旅游扶贫示范村建设指南》以及晋城“百村百院”工程等各市县政策扶持，都积极推动了山西乡村民宿

业的健康发展，以“三个人家”为代表的民宿品牌在一定程度上提升了全域旅游的配套质量，带动了乡村民宿经济上下游产业链的构建，拉动了百姓增收致富的社会效应。但与此同时，山西省乡村民宿总量仍与其他各省市有很大差距，民宿规模未上榜全国前 10 名，且与位居第一的浙江民宿（20676 家）相比，在民宿品质质量、民宿产品类型、政策倾斜力度、招商推介强度等方面仍有很大差距。

第三节 规划依据

（一）法律法规

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）、《中华人民共和国旅游法》（2018 年修正）、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）、《中华人民共和国环境保护法》（2015 年修正）、《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正）、《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011 年）、《中华人民共和国环境保护法》（2015 年）、《旅游安全管理规定》（2016 年）、《山西省旅游条例》（2017 年修订，山西省文化和旅游厅）、《山西省康养产业促进条例》（2021 年）等。

（二）规范标准

《旅游规划通则》（GB/T18971-2003）（原国家旅游

局）、《国家标准化发展纲要》（2021年，中共中央、国务院）、《旅游民宿基本要求与等级划分》（GB/T 41648—2022）、《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》（2017年）、《文物建筑开放导则（试行）》（文物保发〔2017〕23号）、《山西省乡村旅游客栈标准（试行）》（2016年，山西省文化和旅游厅）、《山西美丽宜居乡村建设规范》（DB14/T1271—2016）（山西省农业厅）、《乡村旅游示范村等级划分与评价标准》（DB14/T 1817—2019）（山西省文化和旅游厅）、《黄河人家、长城人家、太行人家基本要求与评价》（2019年，山西省文化和旅游厅）等行业标准、地方标准。

（三）政策文件

《中共中央、国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（2022年）、《关于促进乡村民宿高质量发展的指导意见》（2022年，文化和旅游部等10部门联合印发）、《关于鼓励和支持社会力量参与文物建筑保护利用的意见》（2022年，国家文物局）、《关于鼓励和支持社会力量参与文物建筑保护利用的意见》（2022年，国家文物局）、《关于支持农业农村优先发展做好三农工作的若干意见》（2019年，中共中央、国务院）、《关于支持旅游业发展用地政策的意见》（国土资规

（2015）10号）、《关于进一步激发文化和旅游消费潜力的意见》（2021年，国务院）、《关于统筹做好乡村旅游常态化疫情防控和加快市场复苏有关工作的通知》（2020年，文化和旅游部）、《国务院办公厅关于服务“六稳”“六保”进一步做好“放管服”改革有关工作的意见》（国办发〔2021〕10号）、《关于加大脱贫攻坚力度支持革命老区开发建设的指导意见》（2016年，中共中央、国务院）、《关于金融助推脱贫攻坚的实施意见》（2016年，国家发展改革委、财政部等7部门联合印发）、《山西省加快发展乡村旅游的实施意见》（晋发改社会发〔2018〕59号）、《山西省人民政府办公厅关于支持康养产业发展的意见》（2022年）、《激励文旅康养市场主体倍增的若干措施》（2022年）、《关于扎实推进乡村振兴示范创建的行动方案》（2022年）、《关于发展庭院经济增加农民收入助力乡村振兴的意见》（2022年）、《关于支持乡村振兴重点帮扶县加快发展的若干政策措施》（2022年）、《平顺示范区促进民宿发展奖励办法》（2022年）、《沁源县鼓励旅游民宿产业发展奖励办法（试行）》（2020）等政策文件。

（四）相关规划

《“十四五”文化旅游发展规划》（2021年，文化和

旅游部）、《全国乡村产业发展规划（2020—2025年）》（2020年，农业农村部）、《乡村振兴战略规划（2018—2022年）》（2018年）、《山西省“十四五”文化和旅游产业融合发展规划》、《山西省“十四五”文化旅游会展康养产业发展规划》、《山西省全域旅游发展规划纲要（2022—2025年）》、《山西省高质量推进黄河、长城、太行三个一号旅游公路建设工作方案》（2022年）、《山西省黄河、长城、太行三大板块旅游发展总体规划》（2018年）、《山西省乡村旅游暨康养旅游发展规划》（2018年）、《山西省旅游公共服务体系规划》（2018年）等相关规划。

第四节 规划原则

生态优先，绿色发展。秉承“绿水青山就是金山银山”的重要思想，注重生态保护，突出生态宜居，引导农村景区化建设，提升乡村旅游服务设施水平，努力打造环境优美、生态和谐的乡村民宿发展格局。

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。统筹考虑各地旅游资源、区域交通、旅游产业的情况，合理规划乡村民宿重点分布区域，引导各市编制乡村民宿业发展规划。集中整合政策、资金等各类资源，优先推进条件成熟区域的乡村民宿发展，努力打造

规划清晰、布局合理、统筹协调的乡村民宿发展格局。

因地制宜，品质提升。深入挖掘长城、黄河、太行文化资源，坚持高起点规划、高标准建设，不同区域突出不同的主题和特色，注重规范化、文创化、个性化相统一，加强本土品牌建设，突出“乡村民宿+”产业融合，不断提升乡村民宿业服务品质和核心竞争力。

政府引导，市场主导。强化政府在政策扶持、基础设施建设、公共服务、规范管理等方面的作用，建立良好的推动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，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，农户和社会资本共同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。

共建共享，以农为本。坚持以农民为受益主体，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，努力打造扶农助农、惠农富农的乡村民宿发展格局。

第五节 核心任务

科学把控发展规模，优化发展格局。通过编制规划，结合山西旅游资源的特色、旅游产业发展布局、热点旅游

景区、旅游线路的分布，对全省乡村民宿发展进行科学系统布局，确定优先发展区域和重点发展区域，明晰各区域的发展主题和发展方向，形成各具特色的乡村民宿集聚区。

引导发展民宿集群，培育区域品牌。通过乡村民宿集群建设，打造区域乡村民宿品牌，充分发挥将单店的品牌带动效应转换成民宿集群的区域品牌效应，从而扶持和带动区域内其他乡村民宿的整体发展。

延续古村文化遗产，打造活化标杆。通过发展乡村民宿，发掘和保护当地特色文化，用现代的文化创意手段来延续传承当地文化民俗。通过乡村民宿设计，重塑乡村的魅力和提升乡村的文化竞争力，延续当地文化与生活，促进传统文化的保护和发展。

提升产业综合价值，促进乡村振兴。抢抓新生消费机遇，统筹推进乡村民宿与休闲农业、研学旅行、康养度假、文化创意、科普研学、体育等领域深度融合，延长产业链，做足价值链，助力乡村振兴高质量发展。

规范行业科学发展，提升管理水平。通过编制规划，厘清乡村民宿发展中的问题，理顺各方关系，明确相关部门的任务和职责，建立山西乡村民宿发展协调机制，探索出台相关政策法规、行业标准，破解乡村民宿发展的制约

因素，采用分类指导、分级管理、分步实施的方法，指引行业从无序到有序，从有序到高质量的健康发展。

第二章 现状研判

第一节 区域竞合分析

山西周边省份高度重视乡村民宿业发展，在加强政策激励、制定指导意见、培育地域品牌等方面出台措施支持，乡村民宿经济成为各省市助推乡村振兴新引擎。

河北全省乡村民宿企业注册数量达 6200 余家，河北积极推进打造“冀忆乡居”旅游民宿品牌，规划形成北戴河、滦平-兴隆、京西百渡、草原天路等一批旅游民宿集群，培育形成 50 个以上民宿经济发展示范村、300 家以上精品旅游民宿示范户；河南将乡村民宿建设作为河南文旅转型的四个战略目标之一，持续开展“民宿发展走县进村”活动，让国内外民宿品牌负责人走进河南，考察民宿资源，对接合作，落地项目，打造“老家河南”民宿品牌；山东全省乡村民宿规模达 17400 家，其中高品质乡村民宿占全省乡村民宿的 1/9 左右。山东开创性推进创建“民宿集聚区”，引导乡村民宿连点串线成片发展，重点打造仙境海岸、圣地儒风、黄河入海等乡村民宿集聚区，推动山东乡村民宿从各自为战走向融合式抱团发展，由单一的品牌民宿走向多元品牌的乡村度假目的地目标转变；甘肃积极打造如意甘“宿”民宿品牌，对照国家标准因地制宜制定甘肃省实施办法，成立省级旅游民宿等级评定机

构，组建民宿专家队伍，用标准化手段指导民宿建设和管理，为规范发展甘肃乡村民宿、提升民宿管理水平和服务质量提供了坚实保障。

第二节 发展特征

整体数量较少，未来发展空间巨大。截至 2019 年 8 月，民宿第三方平台小猪短租的房源数量，山西省线上注册民宿数量已达 5101 家，其中乡村民宿仅占 545 家，乡村民宿数量位列前三名的分别是晋中（400 家）、忻州（33 家）和晋城（32 家），起步较晚，发展快，分布不平衡。

现状分布不均，以景区依托型为主。目前乡村民宿的发展主要依托核心景区、景点以及三个一号旅游公路而建，空间分布呈现沿路傍景的布局特征。以晋中市为例，平遥古城的乡村民宿有 312 家，灵石县依托王家大院、绵山等知名景区而开发的民宿为 58 家，乔家大院所属的祁县 11 家，三县民宿总数占晋中乡村民宿总体量的 95.2%。

“三个人家”民宿发展初具规模。近年来，山西省着力打造“三个人家”民宿品牌，评定了黄河、长城、太行“三个人家” 495 家。从分布来看，主要集中在忻州、临汾、吕梁、晋城四市，具有较明显的不均衡性；从类型看，太行人家数量最多，有 220 家，占比 46%，长城人家占比最少，有 61 家，仅占 15%；从发展规模看，大多为中小

型民宿，拥有房间数在 25 间以下的“三个人家”民宿占到总量的 64%，大多接待以家庭为单位的出游人群；从民宿数量和游客量对比看，虽然晋中市乡村民宿数量与旅游人数居于首位，但其“三个人家”的申报数量较吕梁、临汾等市存在显著差距；从山西乡村旅游示范点与“三个人家”分布关系来看，约 68%的“三个人家”集中分布在乡村旅游示范点周边 15 公里范围内；从开发运营主体的类型看，经营主体多样，包括国企、地方企业、外来社会资本以及村民自营等多种类型。

第三节 核心优势

山西中部城市群一体化发展新格局，为乡村民宿发展提供更广阔的市场条件。山西中部城市群进入国家规划，成为山西在中部地区争先崛起、在全国版图彰显地位的重大机遇，加强山西中部城市群的区域带动作用，推进太忻经济区、山西转型综改示范区的南北引擎建设，以及晋北、晋南、晋东南的高质量城镇圈建设，为山西乡村民宿业发展提供极为有利的市场条件和客群基础。同时，山西主动融入京津冀经济圈，加强区域文化旅游合作，加速构建文化旅游区域合作新模式。

生态避暑环境优越，具备打造“康养山西、夏养山西”的资源基础。山西省属于温带大陆性季风气候，处于中温

带向暖温带、半湿润向半干旱过渡的地带，大部分地区海拔在 1500 米左右，夏季气候整体以清凉为主，平均气温 20 多度，森林资源本体优势突出，负氧离子含量高，空气质量好，四季风景特色鲜明，是最适宜发展康养度假、避暑休闲的亚高原区域。山西省正在积极推进文旅康养示范区建设，出台了《关于支持康养产业发展的意见》，在产业供地、财政奖补、金融信贷、税费优惠等方面给予政策扶持，全省域大康养格局正在加快形成，这些有利条件都为将来发展康养度假型乡村民宿提供了资源基础和产业保障。

多元文化交融并存，为乡村民宿发展提供独特的文化符号。山西是中国多元文化并存最好的地域样本之一，是中华民族发祥地之一，是民族融合的大熔炉、盛唐王朝的隆兴地、明清商票的大本营，是文化地标、心灵家园、精神高地、商道中枢，也是中国古建筑存量最多、体量最大的地区，被誉为“华夏文明摇篮”，素有“中国古代文化博物馆”、“中国古代建筑艺术宝库”之称，孕育了黄河文化、太行文化、边塞长城文化、华夏根祖文化、晋商文化、宗教文化、红色文化、民俗文化的文化体系。具备打造文化型民宿的文化基因。

乡村人居环境向好，为乡村民宿发展提供软硬件支

撑。截至 2020 年 9 月底，山西省 90% 以上的行政村初步实现干净整洁，农村卫生厕所普及率达到 61%，创建了 1005 个省级改善农村人居环境示范村，建成了一批美丽宜居乡村。全省休闲农业和乡村旅游示范县和示范点由 2015 年的 21 个和 138 个增长到 2019 年的 38 个和 249 个，全省乡村旅游接待人数由 2016 年的 2300 多万人次增加到 2019 年的 6386 万人次，山西乡村旅游进入全面发展的时期，为山西乡村民宿产业提供了良好的生态基础和人居环境。

古镇古村资源丰厚，为乡村民宿发展提供广阔的物质空间载体。山西共有 1198 乡镇、28203 个行政村，其中历史文化名镇名村约有 111 个，数量名列全国第一；山西约有古村落 3500 个，其中 620 个村落入选传统村落名录，占全国古村落总数的 14%，名列全国第五，是北方地区传统村落数量最多、风貌最完整、集聚度最高、类型最丰富的省份，古镇古村作为一种历史文化的载体，不仅有丰富的自然资源，更有厚重的人文资源和历史记忆。

乡村旅游资源密集，具备了乡村民宿发展的产业依托优势。黄河、长城、太行三大新文旅品牌加速塑造，山西拥有 3 处世界遗产（3+1）、10 个 5A 级旅游景区、8 处国家自然保护区、6 个国家级风景名胜区、26 处国家级森林公园、452 处全国重点文物保护单位，国家级非物质文化

遗产代表性名录项目 116 项，而山西的乡村地区拥有全省 70% 的旅游资源，具备了发展乡村民宿产业的先天条件。

第四节 主要问题

顶层设计缺乏，规模化发展尚未形成。山西尚未就民宿发展出台相关规划，没有对乡村民宿以及乡村民宿相关旅游配套产品、设施等进行统筹谋划，乡村民宿分布零散，未形成具有相当规模和较高知名度的乡村民宿集聚发展区域，民宿经济基本处于自我发展状态，大部分乡村民宿属于村民利用自己的闲置房屋自发经营，同质化严重，在遇到疫情等不可抗拒冲击下，抗风险能力弱，易被市场淘汰。

基础设施相对薄弱，配套设施建设滞后。山西部分乡村民宿受地理条件及村域经济环境限制，区域内基础配套设施尚不完善，道路及路标、用水用电、通讯网络、给排水、环境卫生、停车场地等公共设施建设滞后，乡村民宿建设在消防、治安等方面存在安全隐患。

产品形式单一，产业融合深度不够。山西乡村民宿总体品质不高，现有乡村民宿经营主要以住宿接待为主，经营模式单一，同质化问题显现。此外，乡村民宿产业组织化程度低，与其他产业融合发展深度不够，无法促进乡村特色农产品加工销售及剩余劳动力就业，乡村民宿经济带

动作用不强，应追求差异化和多元化发展。

品牌意识不强，宣传影响力不足。乡村民宿发展缺乏对当地文化的深度融合和转化，无法形成独有的市场品牌形象，乡村民宿品牌意识较弱，乡村民宿的市场认知度、吸引力有待加强。同时，缺乏官方宣传推广渠道的支持，山西乡村民宿整体的宣传能力较弱。

专业人才缺乏，服务水平有待提升。民宿从设计、建设到经营、管理等各环节都需要一定的专业能力，而山西乡村民宿经营者多由当地居民转型而来，从业人员素质参差不齐，经营理念和创新方面相对不足，乡村民宿服务品质难以保证。服务形式单一，管家式服务、导游服务等多样化服务形式的欠缺，专业化人才的缺乏等问题，将直接影响到山西乡村民宿业的发展与民宿品质的提升。

组织保障缺乏，行业管理不到位。山西乡村民宿发展处于初级阶段，民宿质量良莠不齐、行业标准缺失、监管立法缺失、监管主体缺失、惩罚机制缺失、行业自律作用弱、基础设施配套不足等问题，制约了乡村民宿产业的可持续发展，如职能部门对乡村民宿的管理职责不明确，形成了监管机制与乡村民宿产业发展不相适应的断层地带，缺乏有效可行的法律法规依据及相关政策规范与监管，科学管理和规范指导薄弱。

第三章 目标战略

第一节 发展战略

以促进山西乡村民宿高质量发展为目标,通过标准化、品牌化、集群化、特色化、智慧化发展战略,助力高质量乡村民宿点亮乡村“美丽经济”。

标准化发展。科学界定乡村民宿内涵,明确乡村民宿的审批流程、评定标准和规范化经营制度,完善监管机制,强化乡村民宿行业标准化管理。支持各级乡村民宿行业协会的成立,发挥乡村民宿行业协会在引导行业规范、人才培训、抱团营销等方面的作用。

集群化发展。依托三大板块和三大旅游公路建设,衔接铁路、公路、航空、水运等重要基础交通设施,构建综合立体交通网络,串联乡村民宿集聚区、主要景区(点)、重要交通枢纽,实现全空间的打通和串联,形成全域集聚发展,奠定山西全域民宿休闲度假发展的大格局。

品牌化发展。以“山西人家”为乡村民宿品牌统领,多个区域乡村民宿子品牌为支撑,全面优化乡村民宿外部环境,增强乡村民宿文化内涵,提升乡村民宿设施,提高乡村民宿的管理水平和服务质量,构建山西乡村民宿度假休闲带品牌体系。实施品牌统一营销推广,各区域在总品

牌引领下实施有针对性的具体营销策略。

特色化发展。鲜明的文化特色能够有效提升住宿产品的附加值及丰富消费者体验，积极引导投资者、经营者、管理者深入挖掘当地文化内涵并实现“文化呈现”，在规划设计、建筑设计、功能设计、视觉设计、外观设计、色彩设计、业态策划等方面提升文化融入意识，打造特色鲜明的乡村民宿集聚区。

智慧化发展。推进乡村民宿平台建设智慧化、管理智慧化、配套服务智慧化、市场营销智慧化。推进乡村民宿免费 WiFi 的全覆盖，扫码支付的全覆盖，消费终端 POS 机的全覆盖，设计特色化民宿的手机 APP 终端。探索 5G+ 乡村民宿，推出智能家居、智能安防、智能服务等产品。

第二节 发展定位

基于乡村振兴、文旅高质量发展、全域旅游示范省建设以及“康养山西·夏养山西”的大背景下，依托山西优越的生态自然环境，充分利用山西丰富的地上文物资源和古村落资源，以山西传统民居文化和古建文化为核心，突出山西乡村文化、乡村特色在乡村民宿发展中的意义和价值，着力塑造“山西人家·黄河岸边”、“山西人家·太行山居”、“山西人家·长城驿家”的“山西人家”系列乡村民宿品牌，让山西乡村民宿成为“康养度假、休闲养

生”的宝藏之地，使山西乡村民宿业发展成为建设美丽乡村、振兴乡村文化、推动农村经济结构转变、带动乡村整体产业链发展、助力乡村振兴战略和精准扶贫的有效手段，打造“中国乡村民宿业发展的山西模式”。

第三节 发展目标

围绕乡村振兴、生态保护、健康中国，融乡村民宿于大山、大水、大自然中，强化乡村民宿的规划引领作用，坚持合理布局、科学定位，谋划特色鲜明的精品民宿群，通过模式创新、机制创新、品牌创新和业态创新，着力打造：

乡村振兴民宿高质量发展样本区域

京津冀“康养山西·夏养山西”乡村民宿度假后花园

乡村文化遗产民宿先行试点区域

第四节 阶段目标

规划分为近期重点培育阶段（2022—2025年）和中远期提升建设阶段（2026—2030年）两个阶段。

近期重点培育阶段（2022—2025年）：编制完成指导乡村民宿业发展的顶层规划设计，给山西乡村民宿业的科学化发展予以正确引导；出台支持乡村民宿业发展的各项资金、用地、公共服务配套、联合营销等实施办法；编制完

成《山西民宿等级划分与评定标准》地方标准以及《山西民宿品牌模式建设指引》、《山西乡村民宿发展与建设规范》；充分发挥民宿行业协会的监督、监管力量；乡村公共基础设施配套更加完善、村庄景区化日益凸显；力争实现全省民宿规范化发展，培育“山西人家”乡村民宿样板，形成多个乡村特色民宿集聚区的先行示范样板，形成沿路傍景、均衡发展的民宿格局，实现山西乡村民宿接待能力、产品结构、品牌建设、就业人数、经营业绩大幅度增长，形成具有鲜明地域特色、业态多元、服务一流的特色乡村民宿产业，实现乡村民宿从数量质量到规模效益的全面转变。

中远期提升建设阶段（2026-2030 年）：力争规划期末，全省乡村民宿规模达 1000 家，其中高品质乡村民宿占全省乡村民宿的 1/8 左右，形成 50 个乡村特色民宿集聚区，全域基本形成特色鲜明、管理规范、服务一流、市场体系健全的乡村民宿发展格局。民宿行业实现自治管理，乡村民宿经济效益明显提高，乡村民宿产业总收入年增长 8% 以上，乡村民宿经济成为山西全域旅游示范区、乡村振兴、产业融合的重要抓手。

分栏 主要规划指标			
指标		近期	属性
基础指标	乡村民宿登记备案率	100%	约束性

分栏 主要规划指标				
指标		近期	属性	
行业指引	投诉处理率	100%	预期性	
	民宿村公交覆盖率	100%	预期性	
	民宿村生活垃圾无害化处理 (%)	100%	预期性	
	乡村民宿增长率	60%	预期性	
	乡村民宿评级达标率 (%)	30%	预期性	
	乡村民宿消费者满意度 (满分 5 分)	4	预期性	
行业指引	编制 1 个山西民宿等级划分与评定标准	完成	约束性	
	确定 1 套山西民宿品牌模式建设指引	完成	约束性	
	探索 1 个信息平台支撑的新型营销模式	完成	约束性	
	出台 1 套民宿发展资金扶持办法	完成	约束性	
	出台 1 套民宿用地管理办法	完成	约束性	

第五节 市场定位

（一）重点开拓国内市场

深挖内需，发掘国内市场潜力的新机遇，以腹地市场为重点，面向国内消费市场。

持续深耕周边游腹地市场。一是深化省内市场，重点开发以太原中心城市以及大同、长治、临汾三个省域副中心城市周末游、周边游的微度假客群，聚焦城市居民减压、亲子度假、旅居等出行需求。二是以“三小时高铁圈”为市场辐射范围，重点开发京、津、冀、豫、鲁、陕等周边优质客源市场，尤以京津地区为着力点，经济实力强、人口密度大，旅游市场消费旺盛，居民出游意愿及需求强烈，聚焦避暑游、亲子游、研学游等出行需求。

全力拓展中远程城市群潜力市场。着力突破长三角城市群、成渝城市群、粤港澳大湾区，长三角客群是乡村民宿消费的主力军，未来重点关注上海、浙江、江苏等地理距离较远，但经济体量大、休闲度假消费行为成熟的地区。

着力抓住其他地区机会市场。突破华南、华东、东北市场，有序开发其他国内市场。

（二）大力发展入境市场

对接山西全域旅游营销推广计划，优先开发以法、俄为代表的平遥古城、云冈石窟入境游客，以及港澳台、日、韩、东南亚等一级市场；努力开发以澳大利亚、欧美为代表二级市场；积极开发印度、新西兰和南美等机会市场。

第六节 空间布局

依托山西黄河、长城、太行三大板块建设，充分发挥山西中部经济群以及长治、临汾、大同城市副中心的辐射作用，借势五台山、云冈石窟、平遥古城三大国际旅游目的地建设，构建特色鲜明、布局合理、规模适度的山西乡村民宿“1336”空间发展格局。

一核：乡村民宿集聚发展核。结合太原龙城浓厚的历

史文化底蕴，以太原为中心，借助太忻一体化、太榆同城化高质量发展的契机，充分发挥太原都市圈休闲度假需求的外溢功能，打造辐射全省的乡村民宿业综合服务大本营，在行业监管、模式构建、营销推广、公共服务等方面予以全面统筹支持。

三廊：黄河一号公路乡村民宿发展廊、太行一号公路乡村民宿发展廊、长城一号公路乡村民宿发展廊。依托黄河、长城和太行山旅游公路得天独厚的区位交通优势，以及资源富集带的地理优势，形成乡村民宿依托旅游交通干线聚集发展的综合效应。

三片：黄河风情与文旅度假民宿发展片区、太行山山地度假与康养民宿发展片区、长城文化旅游与体验民宿发展片区。

黄河风情与文旅度假民宿发展片区，依托乾坤湾、壶口瀑布、黄河奇湾、碛口古镇等黄河文化景观，融合黄土风情、地方民俗、当地文化，引导开展多元业态经营，做好黄河水的文章，拓展休闲娱乐、文化体验、养生养老、体育运动等产品业态，打造“山西人家·黄河岸边”民宿品牌。

长城文化旅游与体验民宿发展片区，依托古长城及云冈石窟、五台山、雁门关、大同火山群等旅游资源，重点

打造探险寻奇、考古研学、军事体验、商贸互市旅游产品，展现长城历史文化风貌，体验长城民俗文化，参与边塞游牧生活，形成以长城边塞文化为特色的“山西人家·长城驿家”民宿品牌。

太行山山地度假与康养民宿发展片区，依托太行山水自然资源及红色文化资源，以太行山水、红色遗址、民俗文化等为主要吸引物，用好山顶和峡谷的景观优势，重点发展避暑养生、森林康养、户外探险、河谷娱乐、非遗展示、红色研学等旅游产品，完善公共服务设施和旅游配套设施，打造“山西人家·太行山居”民宿品牌。

六大民宿增长极：重点围绕山西境内 5A 景区以及资源富集带，充分发挥景区品牌效应，形成乡村民宿集聚，打造山西乡村民宿先行发展示范，包括宗教禅养文化民宿增长极（云冈石窟、五台山风景名胜区）、长城边塞文化民宿增长极（雁门关景区）、晋中晋商文化民宿增长极（平遥古城景区、乔家大院）、黄河根祖文化民宿增长极（黄河壶口瀑布旅游区、洪洞大槐树寻根祭祖园景区）、太行山地文化民宿增长极（太行山大峡谷八泉峡景区）、云丘山生态文化民宿增长极（云丘山景区）。

第四章 实施路径

第一节 培育 5 大类型乡村民宿

（一）空间选址指引

以重点景区、山川河谷、古村落、城市近郊、主干交通为重要选址因子，予以赋分，生成乡村民宿选址模型，为乡村民宿业健康发展提供科学的数据模型依据。未来的乡村民宿集聚将在品牌塑造、资源共享、优势互补、业态布局、营销推广等方面形成合力，逐渐向着专业化、聚集化、品牌化发展。

乡村民宿选址重点参照以下五个因素：一是靠近重点景区，距离 5A 景区、世界文化遗产以及年游客量在 200 万人次以上的重点景区，车程小于 30 分钟的区域范围，如云冈石窟、五台山等景区。二是接近高速公路、国道、旅游公路等主干交通，公共交通抵达性高，交通成本低的区域。三是太原、长治、大同等城市近郊，便于城市居民短途旅行，可供开展野餐、露营、徒步、房车、蹦极、爬山等户外休闲活动。四是古镇古村，古建特色鲜明且保存较好，用地产权清晰，民风淳朴热情。五是接近山川河谷等风景秀丽、依山傍水，拥有绝佳的观景视野的区域，如庞泉沟、太行山沿线、忻州温泉等地。

（二）民宿设计原则

乡村民宿是承载人文个性与乡情乡愁的场所，是展现传统工艺与地域文化的场所，是糅合主观设计与客观自然的场所，乡村民宿设计应在重视环境保护基础下，传承地方文化、传递生活美学、传导主人的气息。

重视环境保护。乡村民宿设计要以尊重的态度对人文环境进行规划设计，坚持不轻易拆除现有地方特色的古房旧屋，不大兴土木，不将乡村建筑现代化的原则，注重动植物的生态环境，尽量减少地形及地貌的破坏，用最少的人为设计和建设改造来达到乡村民宿设计的目的。

传承地方文化。乡土文化和地域文化是乡村文化的灵魂，是“乡愁”的核心寄托，也是乡村民宿文化营造的主要源泉。乡村民宿设计要充分汲取和融合山西乡村地区生产、生活、生态方面的各类文化元素，再将这些元素运用到乡村民宿建筑与景观中。建筑设计既与周边环境有机融合，又通过建筑文化的提炼、放大、点缀，让住客深度体验地域性的文化传承，对习俗与文化的自然景观产生依依不舍的情感和怀念。

传递生活美学。乡村民宿室内的装饰设计要简化到最少的程度，在提倡功能第一的同时提高对材料的质感、色彩、环保的选择要求，体现出空间氛围简单而大气、单纯

而平静的感觉。乡村民宿设计去掉传统酒店过多的豪华装饰，从住客的切实需求出发，强调有序统一的实用整体设计风格，以简洁的形式来满足住客对“居住”那种本能的、感性的需求。

传导主人的气息。民宿的精髓在于主客共建、共享，民宿主人的生活已经成为民宿最大的核心，民宿卖的不是房子，不是设施设备，也不是标准化的服务，民宿卖的是民宿主人的生活。应提高乡村民宿主人翁意识，培育有故事、有品位、有特色、乐于分享的乡村民宿主人，以精心精致的服务，着力营造富有人情味的游客在远方的第二个家，以情怀为粘连，打造多样化共享文化体验。

（三）五大类型乡村民宿

依据突出主题形象、集中功能单位、合理规划交通与视线、保护旅游环境等规划指引，控制好乡村民宿产品特色营造，实现乡村民宿经营的连锁化与品牌化，重点培育五大类型的乡村民宿，实现山西乡村民宿的特色化、长远化发展。

1. 城郊游憩型

发展指引：按照环城游憩带的理论模型，依托太原、大同、长治等城市周边近郊优势，结合都市周末休闲及日

常消费特征，对接都市消费的外溢，创新打造特色美食、健康养生、休闲游憩、亲子娱乐等业态，着力发展以农业采摘、农事体验、特色餐饮、亲子游乐、健康医疗、养生养老等特色休闲项目，吸引城市消费人群，为城市人群提供质优、价廉、便捷、幽静、环保、绿色、各得其所的休闲体验，打造个性化的乡村度假周边游品牌。

配套指引：包括研学营地、无动力乐园、亲子营地、露营基地、美食厨房、手工作坊、自然课堂、农夫市集、文创商店、活动节事等。

专栏：建设一批城郊游憩型乡村民宿

以太原省域中心城市和长治、临汾、大同三个省域副中心建设为核心，建设一批环城游憩带型乡村民宿，充分利用便利的区位条件和在地的乡村资源，融入当地文化主题，满足城市居民的近郊休闲需求。

提升现有司徒小镇、沁河县老槐树民宿、太原几念山居民宿、董家庄村森栖谷、安泽·蒹葭乡居、康家坪古村民宿、大同云中伴山民宿、河津·西窑沟民俗村民宿等城市近郊乡村民宿，丰富度假体验型产品，打造成为城郊游憩型乡村民宿示范项目。

2. 交通廊道型

发展指引：主要依托省内高速公路，以及黄河、长城

和太行等旅游公路的建设，以满足全域的公共交通和旅游活动的总体需求分析入手，依托交通廊道的文化节点建设不同主题民宿、服务驿站和自驾车营地型民宿，配置游客咨询服务站、停车场、自行车租赁点、汽车修理店、餐饮服务设施及管理用房等，为游客提供休憩补给、信息咨询、文化展示、智慧交通、手机充电、邮寄、土特产购买、共享自行车租赁等服务，以此完善普通公路的旅游服务功能和国家旅游风景道的公共服务示范功能。

配套指引：包括自驾车营地、露营地、驿站、文创商店、乡土特色餐馆、拍照打卡景观等。

专栏：建设一批交通廊道型乡村民宿

依托山西黄河、长城、太行三个一号旅游公路和高速、国道、省道等交通体系建设，规划与交通功能相衔接，与当地文化相呼应，新建一批交通廊道型乡村民宿。

提升陵川松庙民宿、塞尚驿栈、丈河康养特色民居、长城一号公路驿站、老牛湾村第一湾驿站、乾坤湾民宿村、大石洞村滴水驿站民宿农家院、白羊口村长城驿站、大辛窑村西口驿站、宁武·滴水驿站民宿等现有交通廊道型民宿，完善休憩补给、文化展示、购物体验，满足游客的多样化需求，打造文旅融合的示范窗口。

3. 景区依托型

发展指引：依托世界遗产地、国家AAAAA级旅游景区、国家AAAA级旅游景区、国家森林公园、湿地公园、自然保护区等旅游资源，借助热门景区的知名度和游客量，以此为核心进行乡村民宿的产业布局，为景区游客做好住宿、餐饮等服务配套，使乡村民宿能与旅游景区共生发展。对于景区内部的民宿，其主题特色、业态发展应与景区保持一致，控制其整体数量和文化特色，使之能与其他乡村民宿相协调发展。

配套指引：包括文创商店、拍照打卡景观、特色餐厅、小型演艺、手作工坊、无动力乐园、特色导游、汽车/自行车租赁等。

专栏：建设一批景区依托型乡村民宿

依托云冈石窟、雁门关风景区、五台山风景名胜区、洪洞大槐树寻根祭祖园景区、皇城相府、芦芽山国家级自然保护区、恒山国家森林公园等国家A级旅游景区、森林公园、湿地公园、自然保护区以及河流湖泊等资源良好的区域，新建一批具有代表性的乡村民宿示范，借势景区品牌，进行营销宣传。

提升辖区现有民宿配套设施和产品业态。

4. 文化乡居型

发展指引：充分利用山西地上文物资源以及古村落的优势，基于村落文脉与古民居群落整体保护的基础上，通过文创、展览与艺术等方式的引入，打造有故事的乡村民宿群落和精致的乡村文化休闲体系，在向游客提供主客共享的高品质住宿的同时，传递原生态的传统文化生活，塑造属于山西特色的乡村民宿文化品牌。

融合黄河文化、太行文化、边塞长城文化、非遗文化、红色文化、根祖文化、晋商文化等多种文化要素，配套艺术工作室、非遗工作室、图书馆、历史文物展览馆、乡村博物馆、古建民居研学营、古建艺术写生基地、国学体验等文化体验产品，打造不同主题文化乡居型乡村民宿。

以保护文化遗产为前提，以遗产活化利用为核心，运用多元化的方式对乡村遗产资源（古镇、古村及文物保护单位）进行活化利用，文物建筑改造基于国家相关法规、管理条例与技术标准、行业规范等，遵循安全为主、风格统一、预防为主、旧料利用的改造原则，利用老物件等装饰元素，将有形的建筑遗产与无形的文化遗产相结合，推动乡土文化复兴与乡村非遗传承，将乡村遗产酒店打造成为山西乡土的活态博物馆。对于红色遗产资源的活化利

用，要以红色文化为文化特质，以传承、创新和弘扬红色文化为社会责任，打造红色旅游、红色研学、红色教育等特色服务的红色主题小院。

配套指引：配套艺术工作室、非遗工作室、图书馆、历史文物展览馆、乡村博物馆、古建民居研学营、古建艺术写生基地、国学体验等文化体验产品。

专栏：建设一批文化乡居型乡村民宿

新建一批黄河文化、黄土风情、太行文化、边塞长城文化、非遗文化、红色文化、根祖文化、晋商文化等不同主题文化乡居型民宿。提升不同文化主题乡村民宿示范项目。

依托古镇、古村及文物保护单位，新建一批遗产活化利用的“乡村遗产酒店”文化乡居型乡村民宿示范项目，探索社会力量参与国有不可移动文物活化利用和运营管理的新模式。

5. 生态康养型

发展指引：紧贴“康养山西、夏养山西”品牌建设，围绕山西康养产业布局，选取生态环境、农业基础较好的区域，邻近国家森林公园、湿地公园、自然保护区、现代农业园区、休闲农庄等区域，打造生态体验、温泉水疗养生、森林养生、高山避暑养生、湖泊养生、矿物质养生、

田园养生等多种养生度假业态，重点培育养生养老、休闲旅游、生态种植等健康产业，为游客提供全方位的康疗及养生设施及服务。

配套指引：生态餐厅、微农场、自然探索营地、生态农庄、生态农业产业园、垂钓园、中草药种植基地等。

专栏：建设一批生态康养型乡村民宿

聚焦山西“康养山西、夏养山西”品牌目标，利用山西生态、环境、气候等优势，建设一批生态康养型乡村民宿，融入森林游憩、度假、疗养、保健、养老等旅游活动。

提升现有民宿，用好产业基础，创新产品业态，打造生态康养型民宿示范项目。

第二节 推进“乡村民宿+”多元业态融合发展

乡村民宿发展应结合“小众化、安全高、慢生活、品质优”的市场需求，抢抓新生消费机遇，体验个性化、服务温情化、主客共享化、文化主题化，统筹推进乡村民宿与农业、文化创意、康养、科普研学、体育等领域深度融合，延长产业链，做足价值链，促进乡村民宿高质量发展。

乡村民宿+餐饮。以特色化、地域化、规范化为核心方向，传承山西当地文化，挖掘地方和民族特色餐饮特色，

发展养生、乡土、绿色美食系列，打造“乡土晋味”美食品牌。组织餐饮单位与乡村民宿经营单位结对，以近百名乡村知名烹饪大师为基础组建大厨帮扶团队，开展“大厨下乡”活动，协助民宿村研发“品牌、品味、品质”俱佳的乡村特色美食，振兴乡村产业。在符合安全、健康和卫生等相关规定的前提下，鼓励引导民宿主人向游客提供餐饮服务，为游客提供充满乡土气息的家常菜肴，丰富游客饮食体验。加强山西各区地理标志农产品推介，提高地域特色农产品供给，推出“乡村民宿美食菜单”，将地理标志农产品与乡村民宿深度融合，提升农产品竞争力，让游客“吃得好，带得走”，丰富游客后备厢，带动农民增产增收。

专栏：推出 100 道“乡土晋味”游客必吃榜

名优晋菜系列。过油肉、大烩菜、荞面灌肠、鹌鹑茄子、酱梅肉荷叶饼、黄芪煨羊肉、定襄蒸肉、湛香鱼片、太原八珍汤、太原府半炉鸡等名优晋菜。

面食系列。刀削面、剪刀面、一根面、刀拨面、蘸片子、包皮面、莜面饺子、揪面片、饸饹面、栲栳栳、掐疙瘩、铁锅焖面、吉交油面儿等特色面食系列美食。

特色小吃系列。泡泡油糕、碗秃、浑源凉粉、莜面栲

栳栳、油炸凉粉、酥火烧、半疙瘩、阳曲折饼、黄芪羊肉汤、头脑、羊杂割、剔尖等山西特色小吃系列。

非遗系列。柳林碗团、梵安寺素饼、翟氏羊杂割、魏源麦芽糖、临县青塘“蜜浸大枣粽”、南曹村豆腐、孝义插酥包子等非遗美食技艺。

山间野味系列。黑猪宴、荷叶鸡、野菇炖鸡、茶树菇焗蹄筋、冬菜蒸笋干、黄金七谷杂粮卷、土鸡炖灵芝、清炒牛肝菌、酱茶树菇等山间野味系列。

乡村民宿+购物。以乡村民宿聚集区当地的自然地理、非遗文化以及特色产业为依托，加大特色旅游商品研发力度，培育一批非遗作坊和创意工作室等旅游商品开发主体，发展创意工艺品和纪念品、风味食品、土特农产品等系列文化旅游商品，打造“晋宿好礼”系列。民宿里的一切皆可买回家，将乡村民宿打造成为地方产业/物产沉浸式体验空间。

专栏：打造“晋宿好礼”系列

家居系列。依托当地文化元素以及民宿主题，设计台灯、屏风、杯子、茶具、香薰、挂饰、摆件等民宿家具系列产品。

文创系列。依托山西非遗文化，创新设计漆器、铁艺、刺绣、剪纸、皮影、锣鼓等根植于百姓生活、艺术创作中的文化作品。

农产品系列。以山西地理标志物产品及农特产品，打造山西老陈醋、平遥牛肉、太谷壶瓶枣、阳城蚕茧、恒山黄芪、羊肚菌、荞麦等系列产品。

乡村民宿+农业。依托乡村民宿周边空闲用地，融入田园开放餐桌、会员认养果园、有机特产电商等运营模式，满足年幼的研学客群和年长的康养客群需求，拉长客群在乡村的停留时间和消费频次，打造共享菜地、现代农业研学示范基地、萌宠亲子乐园、垂钓园等乡村旅游项目，开展二十四节气农耕课堂、大地画展和乡村音乐节等农田野趣活动。

乡村民宿+文化。深挖文化文物资源，并实现“文化呈现”，让乡村民宿成为山西文化的传播地。乡村民宿应将农耕文化、传统工艺、民俗礼仪、风土人情等融入乡村民宿产品建设，在规划设计、建筑设计、功能设计、视觉设计、外观设计、色彩设计、服务设计、产业链拓展等方面提升文化融入意识。在业态策划上，鼓励乡村民宿参与公共文化服务，推动“乡村民宿+”图书馆、乡村非遗馆、美术馆等公共文化设施建设。同时，选择性引入外来文化，发展多元的文化产业，将乡村民宿打造成文化的传播平台。

乡村民宿+研学。将乡村古建筑、传统工艺、名人历

史、非遗展示等特色资源，打造成特色工坊、文化休闲、文创创意、非遗展馆等产品，设计自然教育类、非艺术类休闲农业类、户外拓展类、红色研学类等多条研学游精品线路，逐步形成学、玩、销一体的研学游产业格局。与学校合作，开展青少年游学营系列活动，推出美丽乡村研学游线路。

专栏：构建学、玩、销一体的乡村民宿研学游示范

新建一批自然教育研学游示范。开展环境保护、拔河、抓泥鳅、自然垂钓等亲近自然活动。提升偏关·神牛山庄、新荣·云中伴山民宿、太原·九龙禅园民宿、灵丘·青青民宿等自然教育业态。

新建一批非遗艺术研学游示范。开展非遗手工、民间文学、戏曲文化、艺术写生、古建筑艺术等艺术研学活动，提升宁武·滴水驿站民宿、忻州古城·粮忻坊、刘家堡村“老院子”民宿等非遗艺术研学业态。

新建一批休闲农业研学游示范。开展一些农业种植体验、农业采摘、中医药研学、古农机具展示等休闲农业活动，提升偏关·神牛山庄、大同·义田、山西青草坡庄园等休闲农业研学业态。

新建一批户外拓展研学游示范。开展一些户外露营、徒步探险、团队拓展、户外生存等户外拓展活动，提升户外拓展研学业态。

新建一批红色体验研学游示范。开展一些观红馆、看红戏、唱红歌、拍红剧、送军粮、红军小院、剧本杀体验等红色体验活动，提升红色体验产品。

乡村民宿+康养。依托山西“康养山西、夏养山西”品牌建设，凭借山西独特的自然风光、中医药种植、温泉资源，推动乡村民宿与“运动康养、中医药康养、森林康养、温泉康养”融合，全方面推动康养产业高质量发展，让乡村民宿成为健康生态疗养地、夏季避暑的好去处。

专栏：打造一批生态避暑、健康疗养的乡村康养度假民宿

新建一批森林康养度假民宿，打造通过各种感官感受、认知森林及其环境、回归自然森林康养活动，开展丛林穿越、森林瑜伽、森林太极、森林露营、森林观光、森林浴、植物精气浴、负氧离子呼吸体验、森林冥想和林间漫步等系列活动。

新建一批温泉康养度假民宿，开展水疗康复温泉、健康管理、水疗运动、康复理疗、医养配餐、泡浴、SPA、美容、康疗、温泉游乐等系列活动。

新建一批中医药康养度假民宿，发展以传统中医、中草药和中医疗法为核心的中医药康养旅游产品，积极开展中医药调理疗养服务，吃药膳、喝药饮，再享受推拿、足疗的保健休闲服务。

新建一批运动康养度假民宿，发展山地运动、水上运

动、户外拓展、户外露营、徒步旅行、探险、山地自行车、山地马拉松等户外康体养生产品。

乡村民宿+娱乐。推进乡村民宿开发酒吧、咖啡馆、茶馆、书吧、篝火晚会、烧烤、露天电影等大众化休闲设施建设以及剧本杀、桌游、牌室娱乐等多种创意娱乐业态，积极承接私人聚会、生日派对、团建活动等活动。

第三节 打造 12 条“宿在最美乡村风景线”

以旅游公路、四好公路进行交通串联组织，按照“生态环境整治+美丽乡村建设+乡村民宿示范”发展模式，围绕“产业发展建美丽乡村，建好美丽乡村促产业发展”的工作思路，盘活旅游公路、国道、县道周边的自然风光、空置农舍、农家餐饮等乡村资源，充分发挥交通轴线对周边乡村资源要素的集聚效应，优化“宿在最美乡村风景线”沿线基础设施建设及乡村风貌整体提升，发展星级休闲乡村民宿，在出游产品上，打造“乡村民宿+X”的深度乡村游，推动实现乡村民宿与乡村旅游互促共赢。

同时，积极开展“宿在最美乡村风景线”民宿品牌联合营销系列活动，不断提升山西乡村民宿的知名度和影响力，让“小民宿”成为带动乡村振兴发展的“大产业”。

专栏：打造 12 条“宿在最美乡村风景线”

选取山西交通廊道沿线乡村资源良好、旅游资源丰富的乡村旅游线路，通过“最美乡村+民宿”联动建设，展示山西好风光的独特魅力，打造西口文化与黄河古堡美丽乡村风景线、吕梁山美丽乡村风景线、黄河峡谷与红色文化美丽乡村风景线、黄河湿地与古中国文化美丽乡村风景线、太原都市休闲美丽乡村风景线、晋中晋商文化遗产美丽乡村风景线、太行山康养度假美丽乡村风景线、河东根祖文化美丽乡村风景线、山河揽胜主题美丽乡村风景线、边陲史记文化美丽乡村风景线、烽火璇歌文化美丽乡村风景线、田园乡韵休闲美丽乡村风景线在内的12条省级“宿在最美乡村风景线”示范线，打造乡村振兴的“美丽路径”。

第五章 配套服务

第一节 优化乡村生态环境

按照“生态环境整治+美丽乡村建设+乡村民宿示范”模式，打造 12 条省级“宿在最美乡村风景线”，推动乡村民宿与乡村旅游互促共赢，引导有条件的农村进行景区化建设，提升乡村旅游服务设施建设水平，推动村容村貌由“农村”向“田园度假目的地”转变。

前期围绕 12 条省级“宿在最美乡村风景线”，重点对其沿线的村庄风貌与环境进行整治提升，以自然景观、建筑风貌、民俗文化、体验活动、特色产品为主要吸引物因势造景，合理控制乡村民宿的发展规模和范围，加大村落周边和内部绿化，在村落周边建设绿色隔离带，防止农村污染向农田、林地扩展，形成生态隔离带，在村落内部广种树木，扩大绿化面积。同时，引导村民和乡村民宿经营主体共同参与农村人居环境建设和管护，倡导低碳环保经营理念。

第二节 提升乡村公共设施

完善基础设施建设，优化提升乡村民宿的道路、给排水、电力电信、消防基础设施、环卫、防灾、垃圾污水等基础设施建设，提高乡村民宿的通达性、便捷度和舒适

感。倡导天然气、沼气、太阳能等清洁能源的使用，减少大气污染物的排放量，对乡村民宿聚集连片开发的村落视情况予以“燃气入村”扶持。

完善旅游配套服务建设，坚持“主客共享”的发展理念，围绕延伸公共文化服务触角，提升旅游服务品质特色。在乡村民宿开发连片区建设小型景区/游乐园、综合游客服务接待中心、农副土特产市场、旅游厕所、停车场、信息咨询服务设施、医疗卫生服务、汽车租赁等服务配套设施，完善民宿导览标识、公共信息标识，开通乡村旅游专线公交，为游客提供快捷、方便、安全的公共基础设施。因地制宜发展登山步道、自行车道等慢行系统，将区域内的乡村民宿串联起来，让其内部连接更加紧密。

完善环卫服务体系建设，每个民宿村设置1个建筑垃圾填埋场和生活垃圾处理场；每辆清运车固定1个垃圾处理点，由专职环卫保洁员每日收集，做到垃圾日清理、日填埋、日处置。实施乡村旅游厕所标准化建设，不断提升旅游厕所的数量与品质，让游客获得更加便利、舒适的旅游体验。

第三节 推进民宿智慧化管理

建设线上线下一体化智慧民宿运营管理平台。结合“全域旅游”、“智慧旅游”，加快互联网服务管理平台

开发与运行，全力构建线上线下一体化智慧旅游运营管理平台，鼓动经营主体“触网”发展，引导成立产业联盟，实现“供给”匹配及一盘棋管理。充分运用智能视频监控、移动网络、物联网等技术和手段，建立动态感知游客信息和旅游企业动态的信息网络；建立旅游服务、游客影视信息监控平台和旅游企业、游客综合信息安全管理平台；强化乡村民宿业的多层级监管，积极对接省、市、区旅游监管系统，打造立体化应急指挥体系。

提升乡村民宿智慧化服务水平。充分借助网络云平台，增强线上线下营销能力，加强构建乡村民宿网络营销、网络预订和网上支付等公共服务平台，全面提升行业的信息化水平。在传统电话投诉方式的基础上，建立乡村民宿旅游质监网站，开辟专门的投诉栏目，使游客可以通过多种手段反映乡村民宿纠纷，从而快速、边界、低成本地处理住宿纠纷问题。开发涉及乡村民宿目的地信息查询服务、公共信息查询服务、休闲信息服务、对语种无障碍信息服务、交互式问询服务等内容，搭建“智慧云宿”平台。旅游集散中心、游客服务中心、重点民宿聚集区应实现无线宽带网络覆盖，逐步达到使游客在需要的时候，在任何时间、地点均能获得相关的住宿信息和服务。

第四节 保障民宿安全服务

乡村民宿应按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，落实日常消防安全管理，履行消防安全职责。**隐私安全保障**。严格按照“四实”登记要求（实名、实时、实情、实数），做好实名登记工作，游客入住信息实时接入公安系统，实现身份认证和人脸识别，确保游客安全入住。引导住宿配备“防偷拍”智能检测系统，隐私区域配备“机器人值守”，安装“智能家居”系统保障私人安全。**消防安全保障**。根据国家相关规范标准要求，完善乡村民宿区内各项消防设施建设，确保防火间距、消防通道等符合消防安全要求，对连片布置的木结构民宿，要设置防火墙等防火分隔措施。建筑内部按规范设置相应的安全出口，配备自动喷水灭火系统、自动报警系统、消火栓等设施器材和电气火灾监控等技防设施，客观条件难以设置的，增设简易自动喷水、灭火系统、独立感烟火灾探测报警器等设施器材。**消费安全保障**。联合物价局，工商局、人民法院、制定公开化、透明化的物价标准，建立统一价格平台，设置乡村民宿巡回法庭，当场解决欺诈消费纠纷等问题。**应急预案保障**。对于重点乡村民宿聚集区，制定突发事件应急处置流程，每逢重大节假日启动旅游安全预警系统，成立旅游应急救援队。针对各种突发事件制定多

方案应急措施，高峰期确保有备用住宿、餐饮、交通方案。

第五节 加强整体品牌营销

围绕“山西人家”整体乡村民宿品牌，创新营销方式，实施多元精准营销。建立与报刊、电视台、网站、新媒体、手机客户端等省内外媒体联动机制。鼓励各地政府将乡村民宿纳入文化和旅游消费惠民、会展节庆活动内容范围，鼓励各地将有条件的乡村民宿纳入政府机关和企事业单位会议培训、职工疗休养选择范围。

活动营销，推出一系列网络创意营销活动。在各大媒体网站上发布“宿在文化遗产是怎样的体验？我在民宿修文物、睡在山西好风光里、在山西体验乡村民宿的六种快乐、#宿在黄河边、我在太行山避暑、长城脚下有个家”等话题度高、互动性强的创意活动，引流目标群体，提升山西乡村民宿热度。

节事营销，打造一系列乡土民俗节庆活动。依托当地文化、非遗民俗，联动民宿品牌，定期举办“仙女小姐姐”最美游客自拍创意大赛、“食在山西”山西省乡村民宿面食大赛、“在地文创”商品创意设计大赛”等不同主题活动来吸引不同层次、爱好的游客，推广宣传山西乡村度假美好生活方式。

新媒体营销，推出一系列新媒体引流方案。加强微信、微博、抖音、快手等新媒体平台发布与 OTA 平台合作对接，通过旅游网站主推精品乡村民宿打卡路线、抖音视频直播、小红书软文投放、综艺节目录制等方式，讲好山西乡村民宿故事，传播山西乡村民宿品牌形象。鼓励乡村民宿加强与电商平台合作，争取电商平台在宣传营销、品牌推广等方面给予扶持。

场景营销。编制一本“人说山西好风光”的《宿于山西》旅行指南，介绍沿线特色民宿、民宿旅游线路、当地人推荐的好玩、好吃的地方，和民宿主人的故事、游客在沿途发生的趣事或者推荐、攻略等，做一本充满“人情味”的官方指南。

第六章 实施保障

第一节 加强组织领导

管理体制机制创新。坚持政府引导，市场参与，“有形+无形”两手共抓，明确监管责任，逐步形成健全的乡村民宿业协调管理体系，推进相关职能转移，强化政府在政策扶持、规范管理、公共服务、环境营造等方面的作用，鼓励各市因地制宜制定乡村民宿建筑、治安、消防、食品、卫生、环保、服务等地方标准。推进政府对乡村民宿业的职能转移，政府承担行业主导责任，公安、消防、环保、税务和卫生等有关部门各司其职对民宿进行监管，将与行业管理相关的技术性、服务性的事务等职能转给山西民宿文化行业协会，建议行业协会积极参与规范行业经营、引领、推动行业发展的职能。

多部门协同管理创新。对于乡村民宿发展过程中涉及到的相关政府职能部门，包括国土、工商、住建、公安、文旅等，应在地方党委政府的统筹领导下，加强部门间协调联动，在规划建设、规范管理、公共服务、环境营造、安全保障等方面同向发力，解决乡村民宿发展中遇到的难点障碍问题，如优化证照办理流程，通过联合审核、一站式办理、多证合一、以备案代替发证、告知承诺制、信息共享等方式，为乡村民宿经营者提供便捷、规范的证照办

理服务等。推动形成政府管理、部门联动、行业自律、企业履责、社会监督的综合治理格局。

行业监管创新。构建省-市-县分层级、分区城的协会体系。以政府为牵头单位，充分发挥山西民宿文化协会的行业监管职责，依托旅游院校，科研机构智力，吸引社会从事乡村民宿行业且具有重要影响的企业（个人）等智力资源，实现山西乡村民宿业的科学发展。

行业准入机制创新。为促进乡村民宿业规范发展，亦保障乡村民宿行业的活力、生命力和个性化，对乡村民宿准入条件进行“标准化”和“弹性化”探索，解决民宿“非标体验”与管理“标准化”的矛盾。一是消防安全、公共安全、生态环保三大指标标准化、规范化、具体化。出台权威性、专门性的规范文件，完善配套制度的衔接。各县级以上人民政府结合相关法规、行业标准，制定乡村民宿消防、公共安全、生态环保等法规文件。三是基础要求、建筑风貌、经营服务三大指标适度松绑、弹性管理。对乡村民宿准入基础要求中的规模限制适度松绑，给地方文化特色显著的民宿留出弹性空间。对建筑风貌中色彩、立面形式、贴砖材质、建筑形式等要求适当放宽，避免“千宿一面”。为鼓动乡村民宿开发创新业态，提供市场需求的新服务，对超出基础经营范围的民宿实行备案登

记。

第二节 健全政策保障

尽快出台发展乡村民宿的支持和扶持政策，并鼓励各市县根据自身实际制定出台支持乡村民宿发展的政策，在基础配套、公共服务、市场准入、项目供地、融资支持、资费优惠等方面给予政策倾斜。各市县人民政府要制定具体的实施意见和相应的奖补政策，运用税收优惠、财政补助、贷款贴息、奖补结合等方式，充分调动农民群众、社会资本参与乡村民宿发展的积极性。政府要引导银行业金融机构加大对乡村民宿投资者的信贷支持，为乡村民宿行业投资与乡村旅游公共服务设施提供更便利的融资服务；建立乡村民宿保险体系，依法开展农村土地经营权和住房抵押贷款、农村居民信用贷款等试点。

基于落实党中央、国务院、省委省政府关于加强文物保护利用的有关意见、规范基础上，积极制订《山西省文物建筑民宿改造利用实施细则》，明确文物建筑改造申报流程、建设条件、开发原则、使用要求和操作规范，明确监督制度，定期开展文物活化利用评估，对发生的违法违规、不履行协议约定义务或者危害破坏文物安全等行为，进行督促整改。同时鼓励市、县部门尽快依据地方实际出台文物建筑民宿改造利用实施细则，让更多适宜活化的文

物建筑尽快利用起来。

第三节 创新开发模式

鼓励发展多元化的乡村民宿开发运营模式，调动不同开发主体的积极性和创造性，激发市场上乡村民宿的开发热情，带动增收致富。根据主体动力不同，可分为如下四种常见的开发模式。

村民自发型。鼓励农户利用自有房屋自主经营乡村民宿，在规划布局、质量标准、建筑风格等方面加强指导。

乡创开发型。鼓励城镇居民、艺术家、城市白领、能人创客等通过租赁产权明晰的闲置宅基地房屋、合作经营等方式开展乡村民宿经营，深化美丽庭院创建、发展庭院经济。

资本运作型。通过众筹、企业和机构投资、投融资服务平台、政府产业基金及孵化器等多元融资渠道，带动流量、渠道以及社会其他价值，提升一产、二产的品牌价值。也可以通过兼并、收购等资本运作方式实现民宿的规模化和品牌化。

集体共建型。依托乡村存量土地资源，鼓励以乡村集体经济联合体为主体对外开展合作，村集体（或与专业旅游公司）成立“民宿经济”运营公司，村民通过土地出租、土地入股的形式参与经营，运营公司向村民提供技能

培训、卫生管理、客房调度等服务。积极鼓励构建“村集体+社会资本+村民”的民宿发展模式，增加村民和村集体宅基地和农房的产权性收益，推动缺少政策倾斜、资源本底较差的村庄发展新产业、新业态，激活乡村发展内生动力，为吸引外来社会资本创造良好条件。

第四节 优化土地供给

探索推动点状用地在乡村民宿建设中的试点试行，支持重点示范区项目探索点状供地模式，减少用地压力。充分利用“土地边角料”，盘活土地再利用，释放土地管理压力，及时回笼土地成本，适当补充财政性收入。启动农村闲置房屋调查摸底工作，积极探索回购、租赁、置换等模式，有序盘活闲置房、旧村委、旧厂房、旧校舍等资源，鼓励农村集体经济组织以自营、出租、入股、联营等方式依法使用集体建设用地，盘活闲置资源，发展庭院经济；推定宅基地改革，在合法合规、保障权益前提下，积极引导集体经营性建设用地、农民自家宅基地、承包地等通过租赁、入股、合作、抵押等多种方式参与旅游建设，从土地流转和权属让渡上挖掘旅游用地潜力。为乡村民宿项目颁发农村集体土地《不动产权证》，为民宿投资者在物业产权方面的解决后顾之忧。对拟培育为民宿特色示范村的乡村，经有关部门审核后，可适当放宽农民新建乡村

民宿房屋的高度、容积率、人均面积等指标限制，为乡村民宿建设提供便利条件。

第五节 强化资金支持

加强政策支持。切实落实乡村民宿优先发展区域建设资金支持，省级财政每年安排一定金额的专项资金用于扶持民宿示范区补助、精品民宿奖补、品牌创建奖励补助等方面，其他相关财政资金要向乡村民宿经济倾斜，对高端民宿项目引进实行招商引资优惠政策，通过奖励、贴息等多种方式，调动村集体经济组织、农民群众、社会资本参与乡村旅游发展的积极性，如对评定等级的乡村民宿可依据当地经济发展情况给予资金奖励，对返乡进行乡村民宿开发创业的，可按规定享受相关税收优惠政策等。纳入政府采购，国家机关、事业单位、国有企业的交通、食宿、会务等活动和工会组织的职工疗养休养活动，可通过政府采购、购买服务等方式委托符合条件的民宿经营者提供服务。进一步引导各地县政府整合涉农资金，包括乡村振兴、美丽乡村建设、田园综合体、古村落保护资金的统筹使用。

加强金融扶持。金融机构扩大对乡村民宿经济发展各类主体的信贷支持，量身定制信贷产品，拓宽民宿融资渠道。加强金融机构和乡村民宿创建主体对接，有效开展银

企对接活动，积极探索用市场化手段为乡村民宿发展提供金融政策支持，解决乡村民宿后顾之忧及投融资等经营困难，鼓励乡村民宿做大做强。

第六节 完善人才配备

鼓励各市出台乡村民宿人才培养扶持政策，以及《乡村民宿服务质量规范》和《民宿管家职业技能等级评定规范》等服务规范，重视乡村民宿管家培训，加强业主之间交流与学习，不断提高业主的经营水平。建立“政府+高校”和“高校+企业”合作机制，组织院校专家和民间专业人士成立乡村民宿经济研究机构，在各大专院校设立民宿管理专业，培养民宿建设设计人才、民宿管理人才和民宿服务人才。依托民宿行业协会与专科院校，定期举办各类专题培训班，并按分类培训项目标准，给予培训补贴，不断提升民宿管家的岗位技能和服务水平，将民宿管家培训纳入职业培训体系，循序渐进推行持证上岗制度。建立乡村民宿发展人才名录库，统筹做好乡村民宿人才培训和管理，培养高素质民宿人才队伍，通过民宿经营创造就业机会，解决农村剩余劳动力。