

中共苏州市委办公室文件

苏委办发〔2019〕20号



市委办公室 市政府办公室 印发《关于加快发展共享农庄（乡村民宿） 促进农文旅深度融合的实施意见》的通知

各市、区委和人民政府，苏州工业园区、苏州高新区工委和管委会；市委各部委办局，市各委办局：

《关于加快发展共享农庄（乡村民宿）促进农文旅深度融合的实施意见》已经市委、市政府领导同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

中共苏州市委办公室

苏州市人民政府办公室

2019年3月7日

关于加快发展共享农庄（乡村民宿） 促进农文旅深度融合的实施意见

为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，根据中央、省“三农”工作总体部署，全面落实《关于实施乡村振兴战略加快推进城乡融合发展的意见》（苏委发〔2018〕1号）、《关于坚持农业农村优先发展加快推动乡村振兴的实施意见》（苏委发〔2019〕1号）和《乡村振兴三年行动计划（2018—2020年）》的任务要求，推动现代农业和旅游业深度融合，进一步培育和发展新型农业旅游业态，促进农业全面升级，农村全面进步，农民全面发展。现就我市加快发展共享农庄（乡村民宿）促进农文旅深度融合提出如下实施意见。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，践行“绿水青山就是金山银山”发展理念，坚持规划先行、以农为本、多元融合、共建共享的基本原则，以促进产业升级、带动农民增收、建设美丽乡村，满足和吸引更多市民到乡村消费为目标，大力发展共享农庄（乡村民宿），促进农业、文化、旅游“三位一体”深度融合。引导市场、资本、人才、技术向乡村集聚，加快推进共享农庄（乡村民宿）特色化、品牌化、集聚化发展，为农业农村现代化注入强劲新动能，把乡村建设成为宜居、宜业、宜游的

美丽家园。

二、工作目标

着力培育一批特色鲜明、可复制、可推广的共享农庄（乡村民宿）样板，到 2019 年全市培育 10 个、2020 年全市累计培育 50 个、2022 年全市累计培育 100 个苏州共享农庄（乡村民宿），显著提升休闲农业和乡村旅游中高端产品供给能力。全市休闲农业和乡村旅游接待游客人数和营业收入均实现年增长 10% 以上，产业规模不断扩大，空间布局科学合理，业态内涵更加丰富，发展质量和综合效益达到全省领先水平。

三、主要任务

（一）科学规划布局。推进乡村“多规合一”规划管理，对乡村空间形态、基础设施、产业布局、生态保护、公共服务等进行系统规划设计。坚持共享农庄（乡村民宿）发展与“三高一美”示范基地建设、美丽乡村建设、特色田园乡村建设、农村人居环境整治等有机结合，强化与当地经济社会发展规划、城乡规划、土地利用总体规划、环境保护与生态建设等有效衔接。围绕农业生产过程、农民劳动生活和农村风情风貌，遵循乡村自身发展规律，因地制宜优化产业结构，合理布局发展空间，形成串点成线、连片成带、集群成圈的发展格局。

（二）改善乡村环境。充分利用政府、社会和金融机构等多种渠道资金，加快推进乡村基础设施建设，加大对共享农庄（乡村民宿）公共服务设施的投入力度，改善共享农庄（乡村民宿）

的种养条件，着力改造提升共享农庄（乡村民宿）绿化、道路、厕所、垃圾污水处理等基础设施，合理布局农产品加工、乡村民俗展示、农业综合服务 etc 必要的辅助配套设施，实现特色农业创新发展、乡村环境净化美化和休闲服务能力同步提升。

（三）扶持市场主体。按照政府引导、企业参与、市场化运作的要求，创新发展模式、管理方式和服务手段，全面激活市场、激活要素、激活主体。政府重点做好顶层设计、提供公共服务等工作，防止大包大揽。充分调动农业龙头企业、农民合作社、农村集体经济组织、家庭农场等多元市场主体建设共享农庄（乡村民宿）的积极性、主动性和创造性。以企业、农民合作社为主体的，可以股份合作、租赁等方式，整合农民的土地、房屋等资源，或利用企业自身土地、房屋资源进行共享农庄（乡村民宿）建设；以农村集体经济组织为主体的，可以通过发展多种形式的股份合作，组织集体经济组织成员参与共享农庄（乡村民宿）建设，壮大集体经济实力，带动农民共享发展成果。

（四）丰富业态内涵。充分挖掘农村绿水青山、田园风光、乡土文化等资源，大力发展农耕体验、休闲度假、旅游观光、养生养老、创意农业、乡村手工艺等各具特色的共享农庄（乡村民宿），促进农业与文化、旅游、教育等产业深度融合。积极扶持休闲农业合作社，鼓励发展以休闲农业和乡村旅游为核心的一二三产业融合发展聚集村，发展具有历史印记、地域特点、民俗风情的农业特色小镇，建设一村一品、一村一景、一村一韵的美丽村庄。

（五）提升服务水平。积极引导粗放型民宿、农家乐逐步向高品质、优服务的共享农庄（乡村民宿）转型升级，逐步实现生产标准化、经营集约化、服务规范化、功能多样化。加强对共享农庄（乡村民宿）经营者的行业指导，强化安全生产、食品卫生等方面教育和制度建设，严禁违法乱建、欺客宰客。鼓励就近吸纳农民参与共享农庄（乡村民宿）生产经营管理，鼓励从业人员就近就地参加住宿、餐饮、服务等各种培训，增强服务意识、规范服务礼仪、提高服务技能。促进行业自律，规范竞争行为，营造公平环境，推动共享农庄（乡村民宿）依法、有序、规范发展。

（六）弘扬农耕文化。加大传统村落、传统民居和重要农业文化遗产的保护力度，挖掘利用江南农耕文化，讲好自然和人文故事，建设有温度的美丽乡村，书写记得住的动人乡愁，提升共享农庄（乡村民宿）发展的文化软实力和持续竞争力。

（七）打造知名品牌。积极打造苏州共享农庄（乡村民宿）区域公用品牌，将其打造成城乡融合发展的一张新名片。鼓励共享农庄（乡村民宿）经营主体通过要素流动、资源共享、资本重组和品牌整合等多种形式，促进共享农庄（乡村民宿）品牌集聚发展，提升农文旅融合品牌的整体影响力和知名度。结合国家和省级休闲农业和乡村旅游示范区建设，开展各类主题共享农庄（乡村民宿）精品发布推介活动。

四、保障措施

（一）加强组织领导。在市乡村振兴工作领导小组的统一领导

下，建立苏州市推进共享农庄（乡村民宿）建设工作联席会议制度，联席会议办公室设在市农业农村局，负责共享农庄（乡村民宿）建设的统筹协调、督查督办。各市（区）要成立相应的联席会议制度，按照本意见精神出台具体实施方案，制定扶持政策。农业农村部门要履行统筹协调职责，牵头做好共享农庄（乡村民宿）申报、考评、监督等具体工作方案，推动各项工作落实到位；发展改革部门要加大项目整合扶持力度，引导共享农庄（乡村民宿）规范有序发展；财政部门要安排相应的专项资金并加强资金使用的监管；自然资源和规划部门要指导各地完善有关村庄规划，推进“多规合一”，创新思路举措，保障共享农庄（乡村民宿）建设中合理合规用地需求；文化旅游部门要加强共享农庄（乡村民宿）的扶持和引导，依据《苏州市乡村旅游民宿等级划分与评定办法（试行）》，对乡村旅游民宿进行星级评定，将共享农庄（乡村民宿）纳入乡村旅游总体布局和推荐线路，要扎实推进乡村公共文化服务体系建设，挖掘乡村优秀传统文化和农耕文化，提升共享农庄（乡村民宿）建设内涵；消防部门要制定共享农庄（乡村民宿）中乡村民宿等配套设施消防便利化市场准入规定；其他部门按照各自职责做好共享农庄（乡村民宿）建设相关服务工作。

（二）落实相关政策。鼓励集体经济组织通过多种途径优化整合盘活现有集体建设用地资源发展共享农庄（乡村民宿），符合相关规划的，可以自办或以土地使用权入股、联营等方式联合其他单位共同发展共享农庄（乡村民宿）；对利用现有房屋和土

地发展共享农庄（乡村民宿）的，可实行继续按原用途和土地权利类型使用土地的过渡期政策，过渡期不超过 5 年。不符合相关规划的，可通过“三优三保”、城乡建设用地增减挂钩等农村土地综合整治政策平台，原建设用地拆旧复垦为农用地（耕地）的，其产生的各类涉土指标，可优先用于共享农庄（乡村民宿）公共配套服务设施、基础设施建设等用地。对确需使用新增建设用地，暂时又难以定位的零星分散农业设施、乡村旅游设施等建设，在坚持农地农用、不涉及永久基本农田的前提下，可纳入本乡镇（街道）土地利用总体规划中预留的不超过 5% 的规划建设用地指标中考虑，探索实行“点状”供地。落实好农业龙头企业、农民合作社等各类市场主体建设共享农庄（乡村民宿）相关税收优惠政策。加强农村创新创业人才培养和引进，对共享农庄（乡村民宿）建设中涌现的优秀人才纳入新型职业农民培育认定和市人才培养体系，并给予一定的政策扶持和奖励。

（三）加大投入力度。充分发挥财政资金的杠杆作用，鼓励社会资本及各类经济实体投资共享农庄（乡村民宿），加快建立以政府投入为引导，企业和社会投入为主体的多元化投入机制。对共享农庄（乡村民宿）发展相对集中区域，要优先安排土地整治、农业综合开发等各类涉农专项资金，开展田、水、路、林、村综合整治。市级财政每年安排专项资金，扶持苏州共享农庄（乡村民宿）建设。支持社会资本以投资、股权等多种方式进入共享农庄（乡村民宿）发展领域。鼓励金融机构创新和开发金融产品，

加大对共享农庄（乡村民宿）项目的信贷支持，并在贷款利率上给予优惠；支持依法开展农村土地经营权抵押贷款试点，引导金融资源配置到共享农庄（乡村民宿）产业发展上。

（四）强化宣传推广。加大线上线下营销力度，在重大节假日前和重要农事节庆节点，以长三角地区为重心宣传推介我市共享农庄（乡村民宿）和精品线路，带动苏州地域特色农产品营销。将苏州共享农庄（乡村民宿）纳入精品旅游线路，对每年组织游客数量大的旅行社给予适当补助。鼓励共享农庄（乡村民宿）业主通过同程、携程等知名电商平台承接客源。举办农文旅融合发展论坛、交流研讨会和从业人员培训班，提升产业发展质量，扩大品牌影响力。