

ICS 03.200

T/YNMS 005—2026

CCS A 12

团体标准

T/YNMS 005—2026

民宿集群化发展建设指南

2026-08-28 发布

2026-09-28 实施

云南省旅游民宿行业协会 发布

合 规 边 界 声 明

本文件属于团体标准和行业自律文件，评价、认定、分级、标识及结果证明均不构成行政许可、法定认证、政府授牌或国家职业资格。涉及医疗、诊疗、处方、治疗或中医诊疗活动的，应由依法取得许可的医疗机构和依法注册的专业人员实施；民宿及服务人员仅可提供非医疗健康服务、生活照料、健康科普和就医转介，不得替代医疗。

前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020 《标准化工作导则第 1 部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由云南省旅游民宿行业协会提出并归口。

本文件起草单位：云南省旅游民宿行业协会、甘肃望春山民宿有限公司、甘肃晚照居文旅产业发展有限公司、大理探索文化传播有限公司、云南丹青里企业管理有限公司、广东文旅民宿与乡村旅游研究有限公司、大理市苍穹酒店（个人独资）、云南财经大学。

本文件主要起草人：徐灵枝、熊黎、班先海、贺双全、陈佳伟。

民宿集群化发展建设指南

1 范围本文件规定了民宿集群化发展的总体要求、选址与空间布局、基础设施建设、公共配套设施、共享服务体系、景观与环境建设、运营管理机制、品牌与营销、社区共建与可持续发展等方面的指导性要求。

本文件适用于云南省行政区域内民宿集群的规划、建设、运营与管理，其他地区可参照执行。

2 规范性引用文件下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB 3096 声环境质量标准 GB 3838 地表水环境质量标准 GB 5749 生活饮用水卫生标准 GB 5768.1 道路交通标志和标线 第1部分：总则 GB 5768.2 道路交通标志和标线

第2部分：道路交通标志 GB 7959 粪便无害化卫生要求 GB 8978 污水综合排放标准 GB/T 10001.1 公共信息图形符号 第1部分：通用符号 GB/T 10001.2 标志用公共信息图形符号

第2部分：旅游休闲符号 GB/T 10001.9 标志用公共信息图形符号 第9部分：无障碍设施符号 GB

15618 土壤环境质量 农用地土壤污染风险管控标准（试行） GB/T 16766 旅游业基础术语 GB

16889 生活垃圾填埋场污染控制标准 GB/T 18973 旅游厕所质量要求与评定 GB/T 26354 旅游信息咨询中心设置与服务规范 GB/T 31371 美丽乡村建设规范 GB 50014 室外排水设计标准

GB 50052 供配电系统设计规范 GB 50176 民用建筑热工设计规范 GB 50289 城市工程管线综合规划规范 GB 50763 无障碍设计规范 CJJ/T 15

城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范 LB/T 065 旅游民宿基本要求与评价 LB/T 066 文化主题旅游民宿基本要求与评价

3 术语和定义 下列术语和定义适用于本文件。

3.1 民宿 homestay 利用当地民居等相关资源，主人参与接待，为游客提供体验当地自然、文化与生产生活方式的小型住宿设施。

注：民宿的单体建筑客房数量一般不超过4层、建筑面积不超过800 m²，客房数一般不少于3间、不超过14间（套）。

[来源：LB/T 065—2019，3.1，有修改] 3.2 民宿集群 homestay cluster 在一定地理空间范围内，以民宿为核心业态，由若干民宿经营主体及相关配套服务设施

集聚形成的，具有共享配套、协同运营、品牌共建特征的产业集聚区域。

3.3 民宿集聚区 homestay agglomeration area 民宿及其相关产业要素在空间上高度集中的区域，是民宿集群的空间载体，通常以行政村、自然村或特定旅游功能区为基本单元。

3.4 集群核心区 cluster core area 民宿集群内民宿密度最高、公共服务设施最集中、游客活动最频繁的核心地带，通常承担集群的形象展示、游客集散和综合服务功能。

3.5 集群辐射区 cluster radiation area 民宿集群核心区外围，依托核心区辐射带动作用发展的区域，通常分布有特色民宿、田园观光、农事体验等延伸业态。

3.6 共享配套 shared facilities 为集群内民宿经营者和游客共同使用的公共服务设施和经营辅助设施，包括但不限于共享厨房、共享洗衣房、共享会议室、共享工坊、共享仓储等。

3.7 共享服务体系 shared service system

以提升资源利用效率和游客体验为目标，整合集群内各类服务资源，为经营者和游客提供统一标准、便捷高效的共享服务网络。

4 总体要求 4.1 集群发展原则 4.1.1 民宿集群发展应遵循因地制宜、科学规划、生态优先、文化引领、共建共享的原则。

4.1.2 应坚持保护与开发并重，在保护自然生态环境和传统文化资源的前提下进行合理开发建设。

4.1.3 应注重集群整体品质提升，避免同质化竞争和无序扩张，推动差异化、特色化发展。

4.1.4 应充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，同时强化政府在规划引导、公共服务和市场监管方面的职能。

4.1.5 应尊重当地居民意愿，保障社区居民的知情权、参与权和受益权，实现经济效益与社会效益相统一。

4.2 发展目标 4.2.1 民宿集群应明确总体发展定位，结合区域资源禀赋和市场需求，形成特色鲜明的集群主题。

4.2.2 应设定合理的发展规模，集群内民宿数量宜不少于 15 家，客房总数宜不少于 100 间（套），年接待游客能力宜不低于 3 万人次。

4.2.3 应建立完善的配套设施体系和服务管理体系，实现集群内资源共享、信息互通、协同发展。

4.2.4 应打造具有区域影响力的集群品牌，形成良好的市场口碑和品牌辨识度。

4.2.5 应推动集群与当地农业、文化、旅游等产业深度融合，促进区域经济协调发展。

4.3 规划要求 4.3.1 民宿集群建设应编制专项规划，规划期限宜与当地国土空间规划相衔接，一般不少于 5 年。

4.3.2 规划编制应进行充分的资源调查和 market 分析，明确集群的功能定位、空间布局、建设时序和保障措施。

4.3.3 规划应与所在区域的国土空间规划、旅游发展规划、乡村振兴规划、生态环境保护规划等相协调。

4.3.4 规划应经专家评审和公示程序，广泛征求利益相关方意见。

4.3.5 规划实施过程中，应根据实际情况和发展需要适时进行评估和调整。

5 选址与空间布局

5.1 选址条件 5.1.1 民宿集群选址应综合考虑自然条件、交通可达性、资源禀赋、环境承载力和社区基础等因素。

5.1.2 应选择自然环境优美、生态状况良好、景观资源丰富的区域，避开生态保护红线、永久基本农田和饮用水水源保护区。

5.1.3 应具备良好的交通通达条件，距最近的国道、省道或高速公路出入口宜不超过 30 分钟车程，距最近的机场或高铁站宜不超过 90 分钟车程。

5.1.4 应具备满足集群发展需求的水资源、电力资源和通信网络条件。

5.1.5 应优先选择具有特色文化底蕴、传统村落风貌或特色产业基础的区域。

5.1.6 应评估地质灾害风险，避开滑坡、泥石流、洪水等自然灾害易发区域。

5.1.7 选址区域的环境噪声应符合 GB 3096 的规定，地表水水质应符合 GB 3838 的规定。

5.2 空间布局模式 5.2.1 民宿集群的空间布局应根据地形地貌、资源分布、交通条件和功能需求，合理选择布局模式。常见的布局模式包括：

a) 核心+辐射型：以一个或多个功能节点为核心，向周边区域辐射延伸，形成层次分明的空间结构。核心区集中布局公共服务设施和主力民宿，辐射区布局特色民宿和体验项目。适用于

地形相对开阔、资源分布较为集中的区域。

b) 带状型：沿河流、山谷、道路等线性空间要素呈带状分布，形成连续的民宿集聚带。适用于河谷地带、山谷沿线或景观大道两侧等线性空间特征明显的区域。

c) 组团型：由若干功能相对独立的民宿组团构成，各组团之间通过交通廊道连接，形成有机整体。每个组团可形成各自的特色主题。适用于地形复杂、资源分布较为分散的山区或丘陵地区。

d) 混合型：综合运用上述两种或多种布局模式，根据实际条件灵活组合。适用于规模较大、地形地貌和资源条件多样的区域。

5.2.2 空间布局应明确核心区与辐射区的功能分工和空间边界。

5.2.3 核心区应集中布局游客中心、公共停车场、商业服务设施等公共服务功能。

5.2.4 辐射区应注重保持原有村落格局和自然风貌，控制建设强度和建筑体量。

5.2.5 各功能分区之间应通过步行道、骑行道或景观廊道有机连接，形成完整的游览动线。

5.2.6 空间布局应预留发展弹性，为集群未来扩展和业态升级留有余地。

6 基础设施建设 6.1 道路交通

6.1.1 民宿集群应建有与外部交通网络相衔接的通达道路，道路等级应满足旅游大巴和自驾车辆的通行需求。

6.1.2 集群内部道路应形成环线或网络化布局，确保各民宿之间及民宿与公共设施之间的通达性。

6.1.3 主要道路路面宽度宜不小于 6m，次要道路路面宽度宜不小于 4m，步行道宽度宜不小于 2m。

6.1.4 道路建设应因地制宜，合理选用路面材料。核心区道路宜采用硬化路面；辐射区道路在满足通行功能的前提下，宜采用生态透水材料。

6.1.5 道路沿线应设置完善的交通标志、标线和安全防护设施，符合 GB 5768.1 和 GB 5768.2 的规定。

6.1.6 宜设置慢行交通系统，包括步行道、骑行道等，满足游客休闲出行需求。

6.1.7 道路照明应兼顾功能性和景观性，核心区主要道路应设置照明设施，照明设计应避免光污染。

6.2 供水排水 6.2.1 民宿集群应建立安全可靠的供水系统，供水水质应符合 GB 5749 的规定。

6.2.2 供水能力应满足集群内所有民宿和公共设施的日常用水需求及消防用水需求，并考虑旅游旺季的用水峰值。

6.2.3 鼓励利用山泉水、雨水等非常规水源，但应经过处理并达到相应水质标准后方可使用。

6.2.4 应建立完善的排水系统，实行雨污分流。雨水排放应符合 GB 50014 的规定。

6.2.5 生活污水应经处理达标后排放，排放水质应符合 GB 8978 的规定。处理规模应根据集群总用水量合理确定，并预留一定余量。

6.2.6 鼓励采用生态化污水处理技术，如人工湿地、生态滤池等，处理后的尾水宜用于绿化灌溉等。

6.3 电力通信 6.3.1 民宿集群应接入公共电网，供电系统应符合 GB 50052 的规定，供电能力应满足集群发展需求。

6.3.2 电力线路宜采用地下敷设方式，确需架空敷设的应与周边景观相协调。

6.3.3 应实现移动通信网络全覆盖，4G 信号覆盖率应达到 100%，宜实现 5G 信号覆盖。

6.3.4 应提供宽带网络接入服务，核心区宽带接入速率宜不低于 1000Mbps，辐射区宜不低于 200 Mbps。

6.3.5 公共区域应提供免费无线网络（Wi-Fi）服务，网络信号应稳定可靠。

6.3.6 鼓励建设智慧化管理平台，实现集群内安防监控、环境监测、能耗管理等智能化功能。

6.4 垃圾污水处理 6.4.1 民宿集群应建立完善的垃圾分类收集、运输和处理体系。

6.4.2 应设置分类垃圾收集设施，收集点的服务半径宜不超过 100m，分类标志应清晰醒目。

6.4.3 应配备专职或兼职保洁人员，定期清运垃圾，确保垃圾日产日清。

6.4.4 垃圾处理应符合 GB 16889 的规定，鼓励采用减量化、资源化、无害化处理方式。

6.4.5 餐饮垃圾应单独收集和处理，鼓励采用堆肥等方式进行资源化利用。

6.4.6 每家民宿应设置化粪池或其他粪便处理设施，粪便无害化处理应符合 GB 7959 的规定。

6.5 停车场 6.5.1 民宿集群应根据规模设置公共停车场，停车位数量宜按集群总客房数的 0.5 倍~1 倍配置。

6.5.2 停车场选址应靠近核心区入口，但不应影响核心区的景观风貌和游客活动。

6.5.3 停车场应进行生态化设计，宜采用植草砖、透水铺装等生态铺装材料，绿化覆盖率宜不低于 30%。

6.5.4 停车场应合理划分停车区域，设置大巴停车位、小型车停车位和无障碍停车位。无障碍停车位应符合 GB 50763 的规定。

6.5.5 停车场应设置清晰的标识导引系统和安全监控设施。

6.5.6 鼓励设置新能源汽车充电设施，充电桩数量宜不低于总停车位数量的 10%。

6.5.7 鼓励在集群外部设置游客换乘停车场，通过接驳车将游客运送至核心区，减少核心区内的交通压力。

7 公共配套设施 7.1 游客中心 7.1.1 民宿集群应设置游客中心，为游客提供咨询、导览、预订、投诉等综合服务。

7.1.2 游客中心的位置应便于游客到达，宜设置在集群入口处或核心区显要位置。

7.1.3 游客中心的服务功能应符合 GB/T 26354 的规定，宜具备以下功能：

a) 旅游信息咨询与导览服务； b) 民宿预订与行程规划服务； c) 地方特色产品展示与销售； d) 游客投诉受理与应急救助； e) 文化展示与体验活动组织。

7.1.4 游客中心应配备必要的设施设备，包括咨询台、休息区、公共卫生间、行李寄存处等。

7.1.5 游客中心应设置无障碍通道和设施，符合 GB 50763 的规定。

7.1.6 游客中心的开放时间应满足游客需求，旅游旺季宜提供延时服务。

7.1.7 游客中心应提供多语种服务材料，至少包括中文和英文。

7.2 公共休闲空间 7.2.1 民宿集群应规划建设公共休闲空间，为游客和居民提供休憩、社交和活动的场所。

7.2.2 公共休闲空间可包括：

a) 中心广场或集散广场； b) 滨水步道或景观栈道； c) 观景平台或休憩亭廊； d) 儿童活动场地； e) 户外运动场地（如健身步道、瑜伽平台等）。

7.2.3 公共休闲空间应合理分布，核心区宜设置1处~2处主要休闲空间，各民宿组团宜设置至少1处休闲节点。

7.2.4 公共休闲空间应配备必要的座椅、遮阳避雨设施、照明设施和垃圾收集设施。

7.2.5 公共休闲空间的设计应与周边自然环境和建筑风貌相协调，宜融入地方文化元素。

7.3 商业配套 7.3.1 民宿集群应根据游客需求合理配置商业服务设施，避免过度商业化。

7.3.2 商业配套可包括：

a) 特色餐饮（地方菜系、农家菜等）； b) 特色商品零售（地方特产、手工艺品等）； c) 休闲娱乐（茶馆、咖啡馆、书吧等）； d) 户外运动服务（装备租赁、向导服务等）； e)

交通服务（租车、自行车租赁等）。

7.3.3 商业设施的布局应集中与分散相结合，核心区可设置商业街区或商业集聚点，辐射区可适当设置便民商业服务点。

7.3.4 商业设施的建筑风格和外观应与集群整体风貌相协调。

7.3.5 商业经营应诚信守法，明码标价，不得欺客宰客。

7.4 医疗急救 7.4.1 民宿集群应具备基本的医疗急救能力。

7.4.2 游客中心或集群管理办公室应配备急救箱，急救箱内应包含常用药品和急救器材。

7.4.3 集群内应有经过急救培训的人员，能够提供基本的急救服务。

7.4.4 应与最近的医疗机构建立应急联动机制，确保急重症患者能够在30分钟内送达医疗机构。

7.4.5 应制定突发公共卫生事件应急预案，配备必要的防疫物资。

7.4.6 宜在集群内设置自动体外除颤器（AED），并确保相关人员掌握使用方法。

7.5 文化设施 7.5.1 民宿集群宜建设文化展示设施，展示当地历史文化、民俗风情和非遗技艺。

7.5.2 文化设施可包括：

a) 地方文化展示馆或村史馆； b) 非遗传承体验工坊； c) 民俗活动表演场地； d) 乡村图书馆或阅读空间； e) 艺术展览空间。

7.5.3 文化设施的规模和形式应与集群定位相匹配，鼓励利用既有建筑进行改造利用。

7.5.4 文化设施应定期开展文化展示和体验活动，丰富游客的文化体验。

7.5.5 鼓励将文化设施与民宿经营相结合，打造文化主题民宿。

8 共享服务体系 8.1 共享厨房 8.1.1 民宿集群宜建设共享厨房，为不具备独立厨房条件的小型民宿提供餐饮加工服务。

8.1.2 共享厨房应取得食品经营许可证，符合食品安全相关法律法规的要求。

8.1.3 共享厨房应分区设置，包括原料储存区、初加工区、烹饪区、备餐区和清洗消毒区。

8.1.4 共享厨房应配备完善的排烟、排水、消防和卫生设施。

8.1.5 共享厨房应制定使用管理制度，明确预约使用流程、卫生标准和责任划分。

8.1.6 共享厨房的使用面积宜根据集群规模确定，服务 15 家～30 家民宿的共享厨房使用面积宜不低于 80 m²。

8.2 共享洗衣 8.2.1 民宿集群宜建设共享洗衣房，为集群内民宿提供布草洗涤服务。

8.2.2 共享洗衣房应配备工业洗衣机、烘干机、熨烫设备等必要的洗涤设备。

8.2.3 共享洗衣房应分区设置，包括脏布草存放区、洗涤区、烘干区、熨烫折叠区和洁净布草存放区。

8.2.4 共享洗衣房应保证良好的通风和排水条件。

8.2.5 应制定布草收送制度和服务标准，确保洗涤质量和及时性。

8.2.6 鼓励采用节能环保型洗涤设备，减少水资源和能源消耗。

8.3 共享会议室 8.3.1 民宿集群宜建设共享会议室，满足游客商务会议、团队活动、培训讲座等需求。

8.3.2 共享会议室应配备投影设备、音响设备、网络接口、白板等基本会议设施。

8.3.3 共享会议室的使用面积宜根据集群规模确定，宜设置可灵活分隔的多功能空间。

8.3.4 共享会议室应提供预约使用服务，制定使用管理制度。

8.3.5 共享会议室的设计风格应与集群整体风貌相协调。

8.4 共享工坊 8.4.1 民宿集群宜建设共享工坊，为游客提供手工艺制作、农事体验、烹饪学习等体验活动。

8.4.2 共享工坊的类型可根据当地资源特色确定，可包括：

a) 手工艺制作工坊（陶艺、编织、木作等）； b) 农产品加工工坊（酿酒、制茶、食品加工等）； c) 艺术创作工坊（绘画、摄影、书法等）；

d) 农事体验工坊（种植、采摘、养殖体验等）。

8.4.3 共享工坊应配备必要的工具、设备和安全防护设施。

8.4.4 共享工坊应安排专业人员或非遗传传承人进行指导。

8.4.5 共享工坊应制定安全操作规程，确保参与者的人身安全。

8.5 共享仓储 8.5.1 民宿集群宜建设共享仓储设施，为集群内民宿提供物资存储服务。

8.5.2 共享仓储可用于存储客房布草、清洁用品、餐饮原料等常用物资。

8.5.3 共享仓储应具备防潮、防虫、防火、防盗等基本功能。

8.5.4 共享仓储应实行分区分类管理，建立物资出入库登记制度。

8.5.5 共享仓储的使用面积宜根据集群规模 and 实际需求确定。

8.5.6 鼓励建设冷链仓储设施，满足生鲜食材的存储需求。

9 景观与环境建设 9.1 整体景观规划 9.1.1 民宿集群应编制整体景观规划，明确景观主题、景观结构和景观要素。

9.1.2 景观规划应尊重原有地形地貌和自然生态格局，顺应山水格局，避免大拆大建。

9.1.3 景观规划应体现地域文化特色，融入当地建筑风格、传统材料和民俗元素。

9.1.4 景观建设应注重整体协调性，各民宿的建筑风格、色彩、材质应与集群整体风貌相协调。

9.1.5 新建民宿的建筑高度、体量、形式应与周边环境和既有建筑相协调，不应破坏整体景观风貌。

9.1.6 景观规划应注重季相变化，做到四季有景、季季不同。

9.2 绿化美化 9.2.1 民宿集群应进行系统的绿化美化建设，提升整体环境品质。

9.2.2 绿化植物应以乡土树种为主，适当引入观赏性植物，注重植物多样性和生态适应性。

9.2.3 绿化建设应兼顾景观效果和生态功能，发挥涵养水源、保持水土、净化空气等生态效益。

9.2.4 公共区域绿化覆盖率宜不低于 35%。

9.2.5 鼓励建设屋顶绿化、垂直绿化等立体绿化形式，增加绿化面积。

9.2.6 绿化养护应采用环保方式，减少农药和化肥的使用。

9.2.7 鼓励建设生态花园、菜园、果园等，丰富景观层次，增加游客体验。

9.3 夜景照明 9.3.1 民宿集群应进行夜景照明规划，营造温馨、舒适的夜间环境。

9.3.2 夜景照明应遵循功能优先、节能环保、突出重点的原则。

9.3.3 照明设计应避免光污染，不影响居民正常生活和野生动物栖息。

9.3.4 核心区的主要道路、广场、出入口等应设置功能照明，照度应满足安全通行需求。

9.3.5 重点景观节点、特色建筑等可设置景观照明，但应控制亮度和色彩，与整体环境相协调。

9.3.6 照明设施应采用节能灯具，鼓励使用太阳能照明设备。

9.3.7 夜景照明宜设置定时控制或智能控制系统，根据需要调节亮度和开关时间。

9.4 标识导览系统 9.4.1 民宿集群应建立完善的标识导览系统，包括：

a) 外部交通标识：引导游客从主要交通节点到达集群的标识； b) 集群入口标识：标明集群名称、形象和基本信息的标识； c) 内部导览标识：引导游客在集群内各功能区域之间通行的标识； d)

民宿标识：各民宿的名称标识和入口标识； e) 服务设施标识：公共服务设施的位置和功能标识； f) 安全警示标识：危险区域和安全注意事项的警示标识； g) 解说标识：景观节点、文化遗迹等的解说标识。

9.4.2 标识系统的图形符号应符合 GB/T 10001.1、GB/T 10001.2 和 GB/T 10001.9 的规定。

9.4.3 标识的材质、色彩和造型应与集群整体风貌相协调，体现地域文化特色。

9.4.4 标识应设置在醒目位置，安装牢固，文字清晰可辨。

9.4.5 标识内容应采用中英双语标注，鼓励增加其他语种。

9.4.6 宜设置电子导览系统，如二维码导览、AR 导览等，为游客提供便捷的自助导览服务。

10 运营管理机制 10.1 管理组织架构 10.1.1 民宿集群应建立统一的管理组织，负责集群的日常运营管理和协调服务。

10.1.2 管理组织的形式可根据实际情况确定，可包括：

a) 民宿协会或联盟； b) 集群管理委员会； c) 物业管理公司； d) 村集体经济组织。

10.1.3 管理组织应制定章程或管理制度，明确组织架构、职责分工和决策程序。

10.1.4 管理组织应配备专职或兼职管理人员，人员数量应与集群规模相匹配。

10.1.5 管理组织应定期召开工作会议，研究解决集群运营管理中的重大问题。

10.2 运营协调机制 10.2.1 民宿集群应建立运营协调机制，促进集群内各经营主体之间的协作配合。

10.2.2 运营协调机制可包括：

a) 定期沟通会议制度； b) 信息共享平台； c) 联合采购机制； d) 客源互送机制； e) 应急联动机制。

10.2.3 应建立集群信息管理系统，实现客源信息、运营数据、服务评价等信息的共享。

10.2.4 应建立统一的预订和客服平台，为游客提供一站式服务。

10.2.5 应建立服务质量监督机制，定期开展服务品质检查和游客满意度调查。

10.2.6 应建立价格协调机制，避免恶性价格竞争，维护集群整体利益。

10.3 利益分配机制 10.3.1 民宿集群应建立公平合理的利益分配机制，保障各参与方的合法权益。

10.3.2 利益分配机制应明确以下内容：

a) 公共设施运营维护费用的分摊方式； b) 集群品牌使用和营销推广费用的分摊方式； c) 共享服务体系使用费用的收取标准； d) 集群经营收益的分配方式。

10.3.3 利益分配应坚持公平、公开、透明的原则，定期向集群成员公示收支情况。

10.3.4 鼓励建立集群发展基金，用于集群的公共设施建设、品牌推广和应急保障。

10.4 纠纷调解机制 10.4.1 民宿集群应建立纠纷调解机制，及时化解经营者和游客之间、经营者和经营者之间、经营者和社区居民之间的矛盾和纠纷。

10.4.2 应设立纠纷调解机构或指定专人负责纠纷调解工作。

10.4.3 应制定纠纷调解工作流程，明确受理范围、调解程序和处理时限。

10.4.4 应建立投诉处理机制，公布投诉电话和网络投诉渠道，及时受理和处理游客投诉。

10.4.5 纠纷调解应坚持自愿、公平、合法的原则，注重保护各方当事人的合法权益。

10.4.6 应建立纠纷调解档案，记录调解过程和结果，为后续改进提供参考。

11 品牌与营销 11.1 集群品牌建设 11.1.1 民宿集群应打造统一的集群品牌，提升集群的整体形象和市场影响力。

11.1.2 品牌建设应包括以下内容：

a) 确定品牌名称和品牌定位； b) 设计品牌标识（LOGO）和视觉识别系统（VI）； c) 提炼品牌核心价值和文化内涵； d) 制定品牌传播策略。

11.1.3 品牌名称和标识应具有地域特色和文化辨识度，便于记忆和传播。

11.1.4 应向国家知识产权局申请商标注册，保护品牌知识产权。

11.1.5 应制定品牌使用规范，明确品牌使用范围、使用条件和授权方式。

11.1.6 集群内民宿在符合品牌标准的前提下可使用集群品牌标识。

11.2 统一营销推广 11.2.1 民宿集群应制定统一的营销推广策略，整合集群内各民宿的营销资源。

11.2.2 营销推广渠道可包括：

a) 线上渠道：OTA 平台、社交媒体、短视频平台、直播带货等； b) 线下渠道：旅游展会、推介会、旅行社合作等； c) 媒体渠道：电视、广播、报纸、杂志等传统媒体； d)

口碑渠道：游客评价、KOL 推荐、达人体验等。

11.2.3 应建设集群官方网站和新媒体账号矩阵，统一发布集群信息和产品内容。

11.2.4 应制作集群宣传资料，包括宣传册、宣传片、电子海报等。

11.2.5 鼓励集群内民宿联合推出主题线路产品和套餐产品，丰富产品供给。

11.2.6 应定期开展市场调研和数据分析，根据市场需求变化调整营销策略。

11.3 节庆活动策划 11.3.1 民宿集群应结合当地文化特色和季节特点，策划组织节庆活动。

11.3.2 节庆活动可包括：

a) 传统民俗节庆活动； b) 农事节庆活动（采摘节、丰收节等）； c) 文化艺术活动（音乐节、艺术节、摄影展等）； d) 美食节庆活动； e) 户外运动活动（徒步、骑行、马拉松等）。

11.3.3 节庆活动应提前制定策划方案，明确活动主题、时间安排、组织分工、安全保障和应急预案。

11.3.4 节庆活动应注重游客参与性和互动性，提升游客体验。

11.3.5 节庆活动应与集群品牌建设相结合，形成具有持续影响力的品牌活动。

11.3.6 鼓励集群内民宿和社区居民共同参与节庆活动的策划和实施。

12 社区共建与可持续发展 12.1 社区参与机制 12.1.1 民宿集群建设应建立社区参与机制，保障当地居民的知情权、参与权和监督权。

12.1.2 社区参与机制应包括以下内容：

a) 建立社区协商议事制度，定期召开社区居民代表会议； b) 在集群规划、建设和运营过程中充分听取社区居民意见； c) 鼓励社区居民参与集群的经营管理和服务工作； d)

建立社区监督机制，对集群建设和运营进行监督。

12.1.3 应向社区居民公开集群建设规划、环境影响评估等重要信息。

12.1.4 应为社区居民提供民宿经营、服务接待等方面的培训，提升居民的参与能力。

12.1.5 鼓励社区居民以房屋、土地、资金、技术、劳动力等多种方式参与集群建设。

12.2 利益共享 12.2.1 民宿集群应建立多元化的利益共享机制，确保社区共享发展成果。

12.2.2 利益共享方式可包括：

a) 提供就业岗位，优先聘用当地居民； b) 采购当地农产品和手工艺品，带动居民增收； c) 引导游客消费社区服务，促进社区经济发展； d) 从集群经营收益中提取一定比例用于社区公益事业； e) 建立社区入股分红机制，让居民分享经营收益。

12.2.3 应建立利益共享的监督和评估机制，确保利益共享落到实处。

12.2.4 鼓励探索"公司+合作社+农户""村集体+运营企业"等合作模式，实现多方共赢。

12.3 文化传承 12.3.1 民宿集群建设应注重当地传统文化的保护和传承。

12.3.2 应对当地的历史建筑、传统村落、文物古迹等进行保护和修缮。

12.3.3 应对当地的非物质文化遗产进行挖掘、整理和保护，鼓励将非遗元素融入民宿建设和运营。

12.3.4 应尊重当地居民的风俗习惯和宗教信仰，在建设和运营过程中避免文化冲突。

12.3.5 应通过民宿为载体，向游客传播当地文化，提升文化影响力。

12.3.6 鼓励开展文化传承活动，如非遗技艺培训、民俗文化展示、传统节庆恢复等。

12.4 生态保护 12.4.1 民宿集群建设应坚持生态优先、绿色发展理念。

12.4.2 应开展生态环境影响评估，明确生态保护目标和措施。

12.4.3 生态保护措施应包括：

a) 保护原有植被和水系，减少建设活动对生态环境的破坏； b) 控制建设规模和开发强度，保持合理的环境承载力； c)

推广使用节能环保材料和设备，降低能源消耗； d)推行垃圾分类和资源化利用，减少废弃物排放； e)保护生物多样性，避免对野生动植物栖息地造成破坏； f)控制噪声和光污染，维护良好的声光环境。

12.4.4 应建立生态环境监测机制，定期对空气质量、水质、噪声等环境指标进行监测。

12.4.5 应制定生态环境应急预案，防范和应对突发环境事件。

12.4.6 应开展生态环境宣传教育，提高经营者和游客的环保意识。

12.4.7 鼓励开展碳中和实践，通过植树造林、碳汇交易等方式抵消碳排放。

附录 A

(资料性)

民宿集群建设规划编制大纲

A.1 总则 A.1.1 编制背景 A.1.2 编制依据 A.1.3 规划范围 A.1.4 规划期限 A.1.5 规划原则

A.2 现状分析 A.2.1 区域概况（地理位置、行政区划、人口经济等） A.2.2 自然资源条件（地形地貌、气候条件、水文地质、生物资源等） A.2.3 文化资源条件（历史文化、民俗风情、非遗资源、传统建筑等） A.2.4

旅游发展现状（现有民宿数量和分布、游客接待量、旅游收入等） A.2.5 基础设施现状（道路交通、供水排水、电力通信、环境卫生等） A.2.6 社区发展现状（人口结构、就业状况、居民收入、社区组织等） A.2.7

SWOT 分析（优势、劣势、机遇、挑战）

A.3 市场分析与定位 A.3.1 客源市场分析（目标客群、消费特征、需求趋势等） A.3.2 竞争分析（周边同类项目、差异化竞争策略等） A.3.3 发展定位（主题定位、功能定位、形象定位等） A.3.4

发展目标（总体目标、阶段目标、量化指标等）

A.4 空间布局规划 A.4.1 空间布局模式选择 A.4.2 功能分区规划 A.4.3 用地布局规划 A.4.4 游览动线规划 A.4.5 景观视廊规划

A.5 基础设施规划

A.5.1 道路交通规划 A.5.2 供水排水规划 A.5.3 电力通信规划 A.5.4 环境卫生规划 A.5.5 防灾减灾规划

A.6 公共配套设施规划 A.6.1 游客服务设施规划 A.6.2 商业服务设施规划 A.6.3 文化休闲设施规划 A.6.4 医疗急救设施规划

A.7 共享服务体系规划 A.7.1 共享设施布局规划 A.7.2 共享服务内容规划 A.7.3 共享服务运营模式规划

-
- A.8 景观与环境规划 A.8.1 整体景观规划 A.8.2 绿化美化规划
A.8.3 夜景照明规划 A.8.4 标识导览系统规划
- A.9 运营管理规划 A.9.1 管理组织架构设计 A.9.2 运营协调机制设计
A.9.3 利益分配机制设计 A.9.4 品牌建设与营销规划
- A.10 社区共建规划 A.10.1 社区参与机制设计 A.10.2 利益共享方案
A.10.3 文化遗产与保护措施 A.10.4 生态环境保护措施
- A.11 实施保障 A.11.1 建设时序安排 A.11.2 投资估算与资金筹措
A.11.3 组织保障措施 A.11.4 政策保障措施 A.11.5 人才保障措施
- A.12 附则 A.12.1 规划解释权 A.12.2 规划修订程序 A.12.3 附件清单

附 录 B

(资料性)

民宿集群配套设施配置参考表表 B.1 给出了不同规模民宿集群配套设施的配置参考。

表 B.1 民宿集群配套设施配置参考表

序号	设施类别	设施项目	小型 集群（15 家~30 家民宿）	中型 集群（31 家~60 家民宿）	大型 集群（60 家以上民 宿）
1	游客 服务设施	游客 中心	应设	应设	应设
2		旅游 厕所	应设	应设	应设
3		行李 寄存处	应设	应设	应设
4	交通 设施	公共 停车场	应设	应设	应设
5		新能 源充电桩	宜设	应设	应设
6		慢行 交通系统	宜设	应设	应设
7		游客 换乘停车 场	可设	宜设	应设
8	商业 服务设施	特色 餐饮	应设	应设	应设

9		特色 商品零售	宜设	应设	应设
10		休闲 娱乐设施	可设	宜设	应设
11	文化 设施	文化 展示馆	可设	宜设	应设
12		非遗 体验工坊	可设	宜设	应设
13		乡村 图书馆/ 阅读空间	可设	宜设	应设
14	休闲 空间	中心 广场	应设	应设	应设
15		滨水 步道/景 观栈道	可设	宜设	应设
16		观景 平台/休 憩亭廊	宜设	应设	应设
17		儿童 活动场地	可设	宜设	应设
18		户外 运动场地	可设	宜设	应设
19	共享 服务设施	共享 厨房	宜设	应设	应设
20		共享	宜设	应设	应设

		洗衣房			
21		共享 会议室	可设	宜设	应设
22		共享 工坊	可设	宜设	应设
23		共享 仓储	可设	宜设	应设
24	医疗 急救设施	急救 箱	应设	应设	应设
25		AED 自动除颤 器	可设	宜设	应设
26		卫生 室/医务 室	可设	宜设	应设
27	智慧 化设施	免费 Wi-Fi 覆 盖	应设	应设	应设
28		智慧 管理平台	可设	宜设	应设
29		电子 导览系统	可设	宜设	应设
30		安防 监控系统	应设	应设	应设
31	环境 卫生设施	分类 垃圾收集	应设	应设	应设

		点			
32		公共 厕所	应设	应设	应设

注 1：表中"应设"表示应设置，"宜设"表示推荐设置，"可设"表示可根据实际情况选择设置

。注 2：小型集群指民宿数量为 15 家～30 家的集群，中型集群指 31 家～60 家的集群，大型集群指 60 家以上的集群。注 3：各类设施的具体规模和配置标准可根据集群实际情况适当调整。