

上海市松江区文化和旅游局
上海市松江区农业农村委员会
上海市松江区建设和管理委员会
上海市松江区卫生健康委员会
上海市公安局松江分局
上海市松江区生态环境局
上海市松江区规划和自然资源局
上海市松江区住房保障和房屋管理局
上海市松江区绿化和市容管理局
上海市松江区水务局
上海市松江区市场监督管理局
上海市松江区消防救援局

松文旅局规字〔2026〕1号

关于印发《松江区乡村民宿发展实施细则（试行）》的通知

各街镇、园区，各相关部门：

经区政府同意，现将《松江区乡村民宿发展实施细则（试行）》印发给你们，请遵照执行。

附件：《松江区乡村民宿发展实施细则（试行）》

上海市松江区文化和旅游局



上海市松江区农业农村委员会



上海市松江区建设和管理委员会



上海市松江区卫生健康委员会



上海市公安局松江分局



上海市松江区生态环境局



上海市松江区规划和自然资源局



上海市松江区住房保障和房屋管理局



上海市松江区绿化和市容管理局



上海市松江区水务局



上海市松江区市场监督管理局



上海市松江区消防救援局



2026年4月30日

松江区乡村民宿发展实施细则（试行）

第一章 总则

第一条 为贯彻落实乡村振兴发展战略，加快建设乡村全面振兴示范区，优化松江区乡村旅游发展格局，规范乡村民宿经营行为，根据《关于进一步促进上海乡村民宿健康发展的指导意见》（沪府办规〔2022〕4号）、《关于推动上海乡村民宿高质量发展的若干实施措施》（沪农委规〔2023〕14号）等文件精神，结合松江实际，特制订本实施细则。

第二条 本实施细则所称乡村民宿，是指利用农村依法建造的宅基地农民房屋、村集体用房、闲置农房、闲置集体建设用地等资源，依托当地自然人文景观、生态环境和生产生活特色，为游客休闲度假、体验当地风俗文化提供住宿、餐饮、农副产品展销等服务的小型住宿设施，其单体建筑内的房间数量不超过14个标准间（或单间）、最高4层（建筑高度不超过18米）且建筑面积不超过800平方米。

第三条 为统筹推进本区乡村民宿高质量发展，健全乡村民宿监管机制，建立松江区乡村民宿发展会商小组，由区文化旅游局、区农业农村委、区建设管理委、区卫生健康委、区公安分局、区生态环境局、区规划资源局、区住房保障房屋管理局、区绿化市容局、区水务局、区市场监管局、区消防救援局等部门组成。由区文化旅游局承担日常组织协调、信息汇总、任务分解、督促落实等工作，并牵头开展相关政策文件拟制、工作机制调整、

成员单位增补或退出等工作。各成员单位应按照职责分工，形成工作合力，共同推进本区乡村民宿监管工作有序开展。

第四条 乡村民宿监管工作坚持问题导向、需求导向、效果导向，以乡村民宿监管名录库为基础开展行业监管。根据《上海市乡村民宿跨部门综合监管改革实施方案》文件要求，为全覆盖构建乡村民宿监管名录库，健全审管衔接机制，建立松江区乡村民宿信息备案制度。由属地部门负责备案受理及初勘，松江区乡村民宿发展会商小组共同会审，区文化旅游局牵头负责监管名录库建立及备案发放，《松江区乡村民宿备案登记证明》为乡村民宿监管名录收录证明。

第五条 乡村民宿发展应符合区域总体规划、产业发展、风貌及自然资源保护等要求，聚焦合规经营、品质提升、品牌建设，发挥乡村民宿在乡村振兴中的经济、生态、文化价值，不断加快乡村旅游工作整体格局优化升级，实现经济效益、社会效益和生态效益的统一。

第二章 备案条件

第六条 乡村民宿经营用房应具备以下条件：

（一）乡村民宿用房应符合《上海市经营主体住所登记管理办法》及本实施细则第二条规定。

（二）乡村民宿用房应为相对独立或者具有独立通道门户，且权属清晰的合法建筑物。违章建筑或临时搭盖的设施、地下室或半地下室禁止用于开设民宿。

（三）乡村民宿原则上应以现状建筑物为主，民宿建筑改造和经营应符合农村建房建筑管理、消防安全等要求。在设计、修缮与改造时不得影响结构主体安全。对于自建房转为乡村民宿经营用途的，产权人或使用人在办理相关经营许可、开展经营活动前，应当依法依规取得房屋安全鉴定合格证明。

（四）乡村民宿选址需符合国土空间规划布局，近期位于不受动拆迁、减量化等政策影响的区域，在美丽乡村示范区、乡村振兴示范区优先开展。

（五）禁止在一级、二级水源保护区内开设乡村民宿。

（六）利用宅基地农民房屋开办乡村民宿的，不得违法违规买卖宅基地。利用集体资产开办乡村民宿的，应当遵守集体资产管理相关规定。

第七条 乡村民宿应符合《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》的相关规定。

第八条 乡村民宿治安管理应符合以下条件：

（一）建立住宿登记制度。在民宿接待前台配置电脑、打印机、扫描仪等设备，铺设网络，安装人证合一登记系统。经营人员应每日对住宿人员提供的有效身份证件进行核对查验、登记录入、及时上传（1小时内），及时接收公安机关通过信息系统发布的信息。对未携带有效身份证件的住宿人员，应报告属地派出所进行身份核对。

（二）建立访客登记制度。对进入民宿客房的会客者，应当征得住宿旅客本人同意，并按照要求登记其有效身份证件信息。

（三）建立贵重物品保管制度。民宿应集中配备一定的硬件设施，建立物品寄存、移交、登记等制度，在显著位置明确告知住宿人员贵重物品保管责任。

（四）建立内部安全制度。民宿应按需制订人员值班制度，明确当班管理人员责任；落实安全巡查制度，掌握住宿人员进出情况，防火防盗防破坏；在接待处、出入口、楼层主要通道、停车场等位置，必须安装符合上海市安全技术防范标准的视频监控系统，视频资料需保存 30 日以上。

（五）建立情况报告制度。工作人员发现卖淫嫖娼、聚众赌博等违法犯罪活动以及可疑人员、危险物品和可能影响安全的重大情况需立即报告属地派出所。

（六）建立信息核查制度。民宿对公安机关下发的通缉令、协查单，应当指定专人负责登记，及时传阅、核查。

第九条 乡村民宿应符合下列生态环境保护及管理要求：

（一）民宿所在区域存在市政管网的，应向区水务部门申请办理《城镇污水排入排水管网许可证》和接入手续；民宿所在区域存在农村污水处理设施且容量满足要求的，应向区水务部门办理接入手续。民宿经营所在区域存在农村污水处理设施但容量不满足要求的，民宿可自建达标规范排放的污水处理设施，但不得私自增设污水散排口，并接受监督检查。

（二）民宿的生活垃圾应按照上海市相关规定实行单位生活垃圾分类。经营管理主体应按规定设置生活垃圾分类收集容器并履行分类投放管理责任，按规定缴纳单位生活垃圾处理费，分类

垃圾纳入规范收运体系。

（三）乡村民宿选址位于上海市饮用水水源保护缓冲区中的，应落实《上海市饮用水水源保护缓冲区管理办法》要求。

（四）乡村民宿新设入河排口的，应当仅用于雨水排放，不得增设污水散排口，生活污水需规范收集处理，避免出现雨污混接。

（五）乡村民宿在经营中进行畜禽养殖的，应规范畜禽养殖，不得将粪污乱排乱堆，避免污染周边河道。

第十条 乡村民宿从事食品销售、提供餐饮服务必须取得《食品经营许可证》或仅销售预包装食品备案。

第十一条 乡村民宿场所的设置应符合下列卫生法律法规以及相应标准、规范的要求：

（一）民宿从事直接为顾客服务的人员应持有相应的“健康合格证”，经营者应组织从业人员进行卫生知识培训，考核合格后方可安排上岗。

（二）民宿顾客反复使用的用品用具应当一客一换一消毒（可统一委托清洗公司处理，但要订立清洗消毒协议），禁止重复使用一次性用品用具。

（三）民宿客房、卫生间应通风良好，保持经营场所空气质量、采光、噪声等符合卫生标准。

（四）民宿配备安全、有效的预防控制蚊、蝇、蟑螂、鼠和其他病媒生物的设施设备及废弃物存放专用设施设备，并保证相关设施设备的正常使用。

第三章 备案流程

第十二条 乡村民宿备案办理流程如下：

（一）经营主体或开办人向所在地镇政府提供以下材料：

1. 《松江区乡村民宿经营信息备案表》；
2. 乡村民宿用房合法使用权的有效证明文件；
3. 乡村民宿经营者身份证复印件、信用报告；
4. 标明乡村民宿经营场所各层消防设施、内部通道、客房、餐饮等功能区分布及面积的平面示意图；
5. 《松江区乡村民宿安全经营承诺书》。

（二）镇政府负责收集申请人提交的材料，通过实地踏勘对经营主体是否符合备案条件进行初审。初审后，将本条第（一）款所要求的材料提交至区文化旅游局。

（三）区文化旅游局收到材料后的 30 个自然日内，组织松江区乡村民宿发展会商小组成员单位对经营主体召开会审。成员单位形成会审意见后，通过会审的乡村民宿将予以临时信息备案，并颁发《松江区乡村民宿备案登记证明（临时）》，临时备案登记证明有效期为 6 个月。

（四）乡村民宿装修应按照已提交的平面示意图及设计方案装修施工，并根据公安部门要求安装人证合一登记系统。

（五）取得临时备案登记证明的乡村民宿应根据会审意见进行规范，并纳入乡村民宿监管对象范围。

（六）乡村民宿开办人可在临时备案登记证明有效期内提出

验收申请，由区文化旅游局组织成员单位在收到申请后 30 个自然日内组织开展验收。相关证照齐全且通过验收的乡村民宿，将纳入乡村民宿监管名录，由乡村民宿发展会商小组予以信息备案，并颁发《松江区乡村民宿备案登记证明》。

第四章 监督管理

第十三条 乡村民宿发展会商小组负责乡村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。

第十四条 乡村民宿综合监管工作应当按照《上海市乡村民宿跨部门综合监管改革的实施方案》开展。

第十五条 镇政府负责本行政管辖区域内民宿的服务、指导、培训、规划、统计、安全等日常管理工作。

第十六条 镇政府应加强日常巡查监管，发现违法违规行为及时提交相关部门处置；涉及多部门的，由区文化旅游局牵头实施联合执法。

第五章 附则

第十七条 同一民宿多栋用房登记可共用一个营业执照，但须一栋一备案。

第十八条 其他未尽事宜，涉及政策适用、部门协调、特殊疑难问题的，由乡村民宿发展会商小组按照“一事一议”原则，通过联合勘验、会议纪要等形式集体商议决定，并向申请人出具

书面说明。会商小组的决定不得违反法律法规及上级政策。涉及行政许可或行政确认的，依照相关法律法规执行。

第十九条 本实施细则由松江区文化和旅游局负责解释。

第二十条 本实施细则于 2026 年试行一年。