

# 溧阳市人民政府办公室文件

溧政办发〔2017〕102号

## 市政府办公室关于印发《溧阳市鼓励 and 促进 “溧阳茶舍”发展的实施意见》的通知

各镇人民政府，江苏中关村科技产业园、天目湖旅游度假区、溧阳经济开发区管委会，市各委办局、直属企事业单位：

《溧阳市鼓励 and 促进“溧阳茶舍”发展的实施意见》已经市政府第9次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。



(此件公开发布)

# 溧阳市鼓励和促进 “溧阳茶舍”发展的实施意见

为充分利用我市丰富的乡村旅游资源，鼓励和规范发展具有乡村风情和地方特色的旅游住宿设施，丰富旅游设施类型，提高住宿服务质量，现就鼓励和促进“溧阳茶舍”发展提出如下实施意见。

## 一、总体要求

本意见所称的“溧阳茶舍”是指本市行政区域内（城镇建成区域除外），利用（包括自有和租赁他人、集体）依法建设的房屋（包括空置农房、闲置的村集体用房或国有农林场房等），融合当地人文景观、自然景观、生态环境资源及农业生产活动，以旅游经营方式，为游客体验乡村生活提供住宿及餐饮的休闲度假场所。

### （一）指导思想

以建设宁杭生态经济带最美副中心城市为目标，依托我市区位、交通、生态、文化等优势，融合美丽乡村建设、现代农业发展等成果，塑造独具溧阳乡村特色和地域风情的“溧阳茶舍”（以下简称茶舍）品牌，拓展休闲经济内涵，构建休闲经济新业态。

### （二）主要目标

到 2018 年底，全市建成茶舍示范点 10 个左右，茶舍示范建设初见成效。

到 2020 年底，建成茶舍示范点 30 个以上，茶舍成为我市休闲经济的重要载体，在江浙沪地区品牌效应初步显现。

### （三）基本原则

坚持“政府引导、企业主体、市场运作、各方参与”的原则，构建不同规模、形式及经营方式的市场主体，共同推动茶舍发展；坚持环境优先、融合发展的原则，紧密结合美丽乡村建设、现代农业发展等工作，助推产业拓展、增强乡村活力；坚持规范管理、品牌塑造的原则，打造个性特色，提升品位、品质，促进文化休闲更具内涵、品牌营销更为高效。

## 二、建设要求

鼓励在旅游景区及周边、规划发展村庄、旅游住宿集中成片区域等开设茶舍。申请设立茶舍须符合下列条件：

1. 在城市（镇）建成区之外，选址应当符合规划、环保、卫生等相关规定，不得设置在建筑物的地下楼层。
2. 房屋建筑风貌应与当地的人文风俗、乡村环境、田园景观相协调，结构安全牢固。
3. 单幢建筑层数不超过 4 层，经营用客房数量不超过 14 个标准间（单间），建筑面积不超过 800 平方米。超过以上要求的，采取一事一议的办法研究实施。
4. 设有服务台、室内外公共交流区，提供必需的接待服务。
5. 具备污染治理和安全防护等基础配套设施，按要求设置符

合标准的污水处理池，确保达标排放，有条件的区域统一纳入污水管网。

6. 符合国家相关政策、有关法律法规的要求。

### 三、主要任务

#### （一）支持重点发展

以天目湖、戴埠、上兴、竹箐等镇为重点，遴选资源条件和发展基础较好的地区进行深度文化挖掘和精品培育，加强与旅游景区、美丽乡村、特色田园乡村、农业开发、小流域治理等工作的统筹谋划，“连线成片”打造茶舍集聚区。

#### （二）开展联合会审

茶舍开设实行联合会审，由市旅游、公安、国土、环保、住建、规划、卫计、市场监管和消防大队等单位组成联合会审小组，开展联合受理、联合审查、联合踏勘，形成联审意见（会议纪要），并明确专人开展证照办理工作。具体程序如下：

1. 经营者提出申请，填写《“溧阳茶舍”设立申请表》（详见附件），经村委会同意后提交属地镇（街道）人民政府（办事处），镇（街道）人民政府（办事处）初审后，提交市茶舍发展领导小组办公室。

2. 经营者按规定报送茶舍规划设计方案，市茶舍发展领导小组办公室组织集体评审，并将评审结果一次性告知申请人，经营者根据评审意见组织方案实施。需要新建、扩建建筑和新增建设

用地的，按规定办理相关手续。

3. 茶舍各项设施按标准和评审要求实施后，利用现有房屋改造的，经营者在市建设行政主管部门确定的房屋安全鉴定机构名录中，委托鉴定机构对建筑物进行结构安全鉴定，鉴定合格后，报市茶舍发展领导小组办公室进行联合验收。

联合验收通过后，公安、消防、税务、卫计、市场监管等部门依法、高效办理茶舍经营相关证照。

4. 由市茶舍发展领导小组办公室授予“溧阳茶舍”牌子。

### （三）提升服务品质

市旅游、公安、环保、住建、卫计、市场监管和公安消防大队等单位每年组织茶舍经营管理和服务人员开展各类岗位培训，增强从业人员服务技能、安全防范意识和应急处置能力，提升茶舍接待服务水平。

### （四）规范行业发展

推进统一管理机构建设。市级成立茶舍行业协会，各镇（街道）成立旅游服务公司进行统一管理，逐步建立行业统计制度。

建立违法经营查处联动机制。由市茶舍发展领导小组办公室牵头，各镇（街道）、相关行政主管部门依法对茶舍经营进行日常监督管理，实施联合执法。

开展服务质量等级评定。茶舍经营满一年后，经营者自愿申

请茶舍服务质量等级评定和复评的，市茶舍发展领导小组办公室牵头组织相关人员开展等级评定和复评，具体办法另行制定。对严重违反茶舍管理制度，不符合茶舍经营管理规定的，市茶舍发展领导小组按照有关程序对其予以除名，经除名的，不再适用本意见。

#### **四、扶持政策**

##### **（一）强化典型培育**

鼓励茶舍经营者为游客提供更高品位的住宿服务，择优作为示范点进行重点培育。凡通过市级考核认定的，按照《关于实施“向休闲经济拓展”三年行动计划的意见》（溧委发〔2016〕60号）给予资金扶持；市财政每年安排专项资金用于对茶舍示范点直接关联的周边环境进行提升改造，重点用于示范点外部环境美化、基础设施提升改造、宣传标识设置等方面。

##### **（二）多种方式供地**

茶舍建设可以利用农村宅基地或存量集体建设用地、国有建设用地等。农村集体经济组织及其成员个人可以依法使用村集体建设用地、宅基地（农民住宅）自办茶舍，或者以土地、房屋使用权租赁、入股、联营等方式吸引社会资本开办茶舍。村集体可购买或收回闲置的村集体成员房屋及宅基地使用权，并允许社会资本在确定建设用途为茶舍的前提下，通过租赁方式获得房屋及土地使用权。空闲的村集体建设用地可征收国有后，通过出让方

式用于建设茶舍。对新建茶舍，符合条件确需新增建设用地的，给予优先保障。

## 五、保障措施

### （一）加强组织领导

市级成立鼓励和促进“溧阳茶舍”发展领导小组（简称市茶舍发展领导小组），由分管市长任组长，市发改、旅游、公安、国土、财政、环保、住建、规划、卫计、市场监管和消防等单位为成员，负责茶舍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。各成员单位按照各自职责，制定相关监管措施和服务政策。

领导小组下设办公室，办公室设在市旅游局，负责牵头开展茶舍项目评估、联合会审、联合执法和日常管理的指导督查；负责牵头制定有关茶舍建设、经营和管理标准，制定等级评定制度和退出机制并组织实施；推动茶舍行业协会依法成立，指导协会建章立制，发挥行业的自律作用。

### （二）加强指导服务

市各相关部门要从支持茶舍产业发展角度，遵循公正公开和整改为主、处罚为辅的原则，加强日常检查指导，引导经营单位提升硬件设施和服务水平，规范市场秩序。

### （三）加强品牌营销

市财政每年安排一定资金，支持全市茶舍整体宣传营销工作，

由市茶舍发展领导小组办公室统一协调、资源共享。重点用于塑造溧阳茶舍品牌形象，完善智慧旅游平台建设，建设集咨询、预售、支付、服务为一体的电商平台；加强与旅游专业网站合作，积极组织相关线上线下体验、推荐和展销等活动；充分运用各类媒体，广泛开展多层次、多渠道、多样式的宣传推介，扩大溧阳茶舍在江浙沪乃至全国的影响力。

#### （四）加强统计考核

由市茶舍发展领导小组办公室牵头，以镇（街道）为主体，探索建立以结构数量、接待能力、经营状况、变化趋势等为核心指标的茶舍经营状况统计监测体系；进一步创新统计方法，强化统计基础数据和市场动态数据分析等，构建茶舍发展统计预警体系。加强考核督查，建立健全反映茶舍工作实绩的科学评价机制，完善考核督查办法。

本意见自发布之日起施行，由市茶舍发展领导小组办公室负责解释。

附件：“溧阳茶舍”设立申请表

附件

## “溧阳茶舍”设立申请表

茶舍名称		申请时间	
法人代表		联系电话	
联系人		联系电话	
茶舍地点	镇（街道） 村 组（队）		
茶舍类型	已建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/>		
茶舍概况 （设计方案附后）	（房屋性质、结构、面积、楼层等情况）：		
村委会意见：  负责人：                      （盖章） 年 月 日	镇（街道）政府（办事处）意见：  负责人：                      （盖章） 年 月 日		
市国土资源局意见：  负责人：                      年 月 日	市规划局意见：  负责人：                      年 月 日		
市住建委意见：  负责人：                      年 月 日	市环保局意见：  负责人：                      年 月 日		
市公安局意见：  负责人：                      年 月 日	市公安消防大队意见：  负责人：                      年 月 日		
市市场监管局意见：  负责人：                      年 月 日	市卫计局意见：  负责人：                      年 月 日		
市旅游局意见：  负责人：                      年 月 日	市茶舍发展领导小组意见：  负责人：                      年 月 日		

---

抄 送：市委各部委办局，市人大办、政协办，市法院、检察院，  
市人武部。

---

溧阳市人民政府办公室

2017年9月18日印发

---