

南京市民宿协会文件

关于印发《南京市乡村民宿等级划分与评定实施方案》 《南京市乡村等级划分与评定办法（试行）》 文件的通知

各副会长、理事、会员单位：

为进一步提升南京市乡村民宿发展水平，规范乡村民宿建设、经营与管理，助力民宿产业提档升级，在南京市文化和旅游局的指导下，南京市民宿协会制定《南京市乡村民宿等级划分与评定实施方案》《南京市乡村旅游民宿等级划分与评定办法（试行）》，现将文件印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

附件：1《南京市乡村民宿等级划分和评定实施方案》
2.《南京市乡村旅游民宿等级划分与评定办法（试行）》



南京市民宿协会秘书处

2023年9月6日 印发

附件 1:

南京市乡村民宿等级划分和评定实施方案

为进一步提升全市乡村民宿发展水平，规范乡村民宿建设、经营与管理，助力民宿产业提档升级，推动乡村民宿规范化、特色化、精品化、品牌化发展，现根据《南京市乡村民宿等级划分与评定办法（试行）》开展南京市乡村民宿等级评定工作，对全市乡村民宿进行分类指导，进一步发挥示范引领作用，培育、打造一批具有南京地方特色的高质量乡村民宿，为南京和周边游客提供多元化产品和特色化服务，特制定本实施方案。

一、等级评定机构及职责

南京市文化和旅游局是乡村民宿等级评定工作的行政主管部门，负责等级评定标准认定、组织协调及监督指导。

为科学高效、公平公正地开展全市乡村民宿等级评定，在南京市文化和旅游局指导下，由南京市民宿协会牵头成立南京市乡村民宿等级评定委员会（以下简称等级评定委员会），统筹推进全市乡村民宿等级评定工作。

（一）等级评定委员会成员构成

等级评定委员会由南京市文化和旅游局、南京市农业农村局等相关职能部门、南京市民宿协会、民宿专家学者、乡村民宿经营者等机构和人员组成。等级评定委员会下设办公室，办公室设在南京市民宿协会，在等级评定委员会指导下开展乡村民宿等级评定工作。

（二）等级评定委员会职责

统筹推进全市乡村民宿等级评定工作，指导各区行业主管部门开展乡村民宿参评推荐工作，负责《南京市乡村民宿等级划分与评定办法（试行）》修订和完善工作，建立、维护南京市乡村民宿等级评定专家库，组织开展南京市乡村民宿等级评定及复核工作。

（三）等级评定、复核专家的组成及条件

南京市乡村民宿等级评定及复核专家由等级评定委员会根据工作需要选聘，一般由行业相关业务部门、民宿行业专家、行业协会代表、乡村民宿经营者、媒体代表（达人）等组成。专家应有较高的政策水平、较强的法治观念、良好的思想品德、严谨的工作作风，热爱乡村民宿行业，有一定的民宿理论研究或民宿相关从业经验。

二、等级评定范围

乡村民宿等级评定参评对象为，在南京区域内，利用农村闲置资源，房屋产权清晰，原则上经营用客房不超过4层，建筑面积不超过800平方米，依法取得相关经营证照，正式营业1年以上，且经营期间未发生违法违规行为的乡村旅游住宿设施（包括为游客提供当地自然、文化与生产生活方式体验的乡村度假酒店、客栈、山庄、驿站等）。同一地点、同一投资经营主体可以以一个或多个符合建筑体量条件且具有独立名称的整体申请等级评定。

三、等级评定程序

南京市乡村民宿等级评定原则上每年集中组织 1 次，根据等级评定结果，由等级评定委员会按照相关办法和程序进行审核确定、发放证书、颁发标牌。评定等级及证书和标牌有效期为 3 年，自公示之日算起。

（一）发布通知

等级评定委员会发布等级评定通知或者公告。

（二）提出申报

申报民宿依据《南京市乡村民宿等级划分与评定办法（试行）》，提交等级评定申报书、自评表，以及相关证照材料，由所在街道审核并签署意见后，向各区行业主管部门递交申报材料。

（三）资格初审

各区行业主管部门受理申报材料后，对申报的乡村民宿进行初审：对符合评定条件但申报材料不齐全的，应在 5 个工作日内一次性告知申报民宿在规定时限内补齐相应材料；对不符合评定条件的，应在 5 个工作日内作出不予受理的正式答复。初审完成后，由经办部门签署审核意见并将审查意见和申报材料报至等级评定委员会办公室。

（四）实施评定

评定委员会办公室收到各区上报的初审意见及申报材料后，按照《南京市乡村民宿等级划分与评定办法（试行）》相关要求，组织专家采取实地考察、查阅档案、问询访谈、专家评审等形式，组织开展等级评定工作。

（五）审核公示

等级评定委员会在审核评定程序完成后，将拟确定评定等级的乡村民宿进行公示，公示期为5个工作日。

对乡村民宿等级评定工作有异议的，可在公示期间向等级评定委员会办公室书面或留言实名反映（逾期不予受理）。等级评定委员会办公室应当组织人员认真核实反映情况并提出处理意见。处理意见应当及时告知反映人，并通报相关申报民宿。

（六）公告授牌

公示无异议后，由等级评定委员会将评定结果向社会公告，向通过等级评定的乡村民宿送达评定结果通知，并颁发等级证书和标牌。同时上报南京市文化和旅游局备案。

（七）资料归档

等级评定委员会应建立健全评定档案管理制度，对评定过程中的材料（包括但不限于：评定申报书、自评表、专家评分表、专家组名单、委员会审核记录等）妥善保管、留档备查。等级评定档案资料不得用作等级评定工作以外的其他用途。

四、等级评定管理

（一）证书及标牌管理

南京市乡村民宿等级证书与标牌由等级评定委员会统一制作并颁发。每块等级标牌的编号，与相应的等级证书号一致。获评的等级民宿应将等级标牌放置于民宿显著的位置，接受公众监督。

获评乡村民宿只可申领 1 次等级标牌。因损坏、遗失需要更换、补发等级证书、标牌的，应及时向等级评定委员会报备，按程序换发或补发。

（二）抽查与复核

南京市乡村民宿等级评定实行动态管理机制。

1. 变更审核

获评乡村民宿发生法人变更、名称变更、经营范围变更或经营场所改造，须在 1 个月内向等级评定委员会报备，并接受审核。如有无法达到原等级标准的情况，须在 1 个月内主动向等级评定委员会申报，进行重新评定。对未在规定期限内进行申报的，等级评定委员会经核查后有权收回等级证书和标牌。

2. 抽查与复核

等级评定委员会组织开展年度抽查和等级复核工作，每年抽取不低于已定级乡村民宿总额的 20% 进行检查，乡村民宿等级每满 3 年后进行等级复核。对抽查及复核结果达不到相应等级标准的乡村民宿，等级评定委员会根据复核情况分别给予限期整改、降低等级、取消等级的处理，并公布处理结果。对于降低等级和取消等级的乡村民宿，等级评定委员会会有权变更或收回原等级证书和标牌。具体要求如下：

等级评定按照《南京市乡村民宿等级评定细则》开展。参评民宿须符合《必备项目检查表》全部要求，对照《评分表》进行评分，总分 300 分，三星级、四星级、五星级乡村民宿的得分分别不低于 180 分、210 分、240 分。

限期整改：165 分 < 三星级总得分 < 180 分；180 分 < 四星级总得分 < 210 分；210 分 < 五星级总得分 < 240 分；整改期限原则上不超过 6 个月。限期整改后仍达不到原等级标准的，按照实际得分降为相应等级或取消等级。

取消等级：《必备项目检查表》指标不达标；《评分表》6 大项总得分低于 165 分；除不可抗力因素，停止营业 6 个月以上。

被取消等级的乡村民宿，自取消等级之日起须满两年，方可重新申报等级评定。

（三）终止与取消

乡村民宿在等级评定过程中存在下列情形之一的，由等级评定委员会作出终止评定的处理；已经取得评定等级且仍在有效期内的，由等级评定委员会作出取消评定等级的处理，收回获评证书及标牌，并予以公告。

1. 等级评定中提供虚假信息和资料，有伪造、涂改有关档案资料等弄虚作假行为，致使评定情况失实的；

2. 违反评定标准和程序、采取不规范行为，影响评定人员的公正公平性，干扰评定工作的；

3. 发生重大卫生、消防、安全等责任事故，或者存在可能危及人身健康和生命财产安全重大风险隐患被责令停业整顿的；

4. 危害国家安全或损害国家荣誉和利益，违背社会主义核心价值观，存在严重失信行为，法人被列入失信被执行人的；

5. 发生重大有责投诉，侵犯宾客隐私，造成恶劣社会影响的；

6. 其他违反法律法规规定情形的。

五、奖励扶持

1. 对评定三星级、四星级、五星级等级的乡村民宿分别给予一次性 1 万元、2 万元、3 万元奖励。

2. 对评定三星级、四星级、五星级的乡村民宿在各级行业评选中优先推荐。

3. 南京市乡村民宿等级评定结果，推荐纳入市级行业部门乡村振兴相关考核体系。

附件 2:

南京市乡村民宿等级划分与评定办法 (试行)

南京市乡村民宿等级评定委员会

2023 年 9 月 6 日

目录

总则.....	2
1 范围.....	2
2 规范性引用文件.....	2
3 下列术语和定义适应于本文件.....	3
3.1 乡村民宿.....	4
4 等级和标志.....	4
4.1 等级.....	4
4.2 标志.....	4
5 等级划分条件及方法.....	4
5.1 基本要求.....	4
5.2 三星级.....	8
5.3 四星级.....	11
5.4 五星级.....	13
6 附则.....	15
附件 1：南京市乡村民宿等级评定细则.....	16
附件 2：南京市乡村民宿等级评定申报书.....	33

总则

为进一步提升南京市乡村民宿发展水平，推动乡村民宿规范化、特色化、精品化、品牌化发展，促进乡村民宿提质升级，助力全市乡村振兴，根据国家和江苏省有关法律、法规及政策，结合南京市实际，组织开展南京市乡村民宿等级划分与评定工作，制定本办法。

1 范围

乡村民宿等级评定参评对象：在南京区域内，利用农村闲置资源，房屋产权清晰，原则上经营用客房不超过4层，建筑面积不超过800平方米，依法取得相关经营证照，正式营业1年以上，且经营期间未发生违法违规行为的乡村旅游住宿设施（包括为游客提供当地自然、文化与生产生活方式体验的乡村度假酒店、客栈、山庄、驿站等）。同一地点、同一投资经营主体可以以一个或多个符合建筑体量条件且具有独立名称的整体申请等级。

2 规范性引用文件

本办法参照引用以下文件，注明日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本办法；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本办法。

GB15603-2022 危险化学品仓库储存通则

GB5749-2022 生活饮用水卫生标准

GB31654-2021 食品安全国家标准餐饮服务通用卫生规范

GB37487-2019 公共场所卫生管理规范

GB37488-2019 公共场所卫生指标及限值要求

GB13495.1-2015 消防安全标志

GB3095-2012 环境空气质量标准

GB2894-2008 安全标志及其使用导则

GB18918-2002 城镇污水处理厂污染物排放标准修改单

GB/T41648-2022 旅游民宿基本要求与等级划分

GB/T39000-2020 乡村民宿服务质量规范

GB/T19095-2019 生活垃圾分类标志

GB/T14308-2010 旅游饭店星级的划分与评定

GB/T22800-2009 星级旅游饭店用纺织品

GB/T16868-2009 商品经营服务质量管理规范

DB3201/T1134-2022 乡村民宿安全管理规范

文化和旅游部、公安部、自然资源部等《关于促进乡村民宿高质量发展的指导意见》（文旅市场发〔2022〕77号）

住房和城乡建设部、公安部、国家旅游局《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》（建村〔2017〕50号）

南京市人民政府办公厅《关于促进乡村民宿业规范发展的实施办法》（宁政办发〔2017〕022号）

南京市文化和旅游局、南京市公安局、南京市规划和自然资源局等《印发关于促进乡村民宿经济发展提升乡村民宿管理水平的意见》（宁文旅发〔2021〕4号）

3 下列术语和定义适应于本文件

3.1 乡村民宿

位于乡村内，利用村（居）民自有住宅、村集体房舍或其他设施，民宿主人参与接待，方便客群体验当地优美环境、特色文化与生产生活方式的小型住宿场所。

4 等级和标志

4.1 等级

南京市乡村民宿等级分为 3 个级别，由低到高分别为三星级、四星级、五星级，等级越高表示接待设施与服务品质越高。

4.2 标志

南京市乡村民宿等级标志分别为三星级由 3 朵梅花构成、四星级由 4 朵梅花构成、五星级由 5 朵梅花构成。

南京市乡村民宿等级标牌、证书由南京市乡村民宿等级评定委员会统一制作。

5 等级划分条件及方法

等级评定按照《南京市乡村民宿等级评定细则》开展。参评民宿须《必备项目检查表》全部达标后，对照《评分表》进行评分，总分 300 分，三星级、四星级、五星级乡村民宿的得分分别不低于 180 分、210 分、240 分。

5.1 基本要求

5.1.1 建筑安全要求

5.1.1.1 经营场地应符合当地国土空间总体规划和生态环境保护规划，无自然灾害风险和其他影响公共安全的隐患。

5.1.1.2 经营建筑物应产权清晰且提供房屋安全鉴定证明，结构坚固，通风良好，光线充足。

5.1.1.3 经营场所应符合相关安全要求，无安全隐患；对可能出现危险的地方，应设置警示标志。

5.1.2 消防安全要求

5.1.2.1 应符合消防安全相关规定和要求。

5.1.2.2 应安装独立式或联网型火灾探测报警器。

5.1.2.3 主体建筑耐火等级为四级（屋顶承重构件除外）时，建筑层数不应超过 2 层且最大层建筑面积不应大于 300 平方米。乡村民宿建筑结构中的柱、梁、楼板为可燃材料的，应设置一定容量的消防水池。

5.1.2.4 主体建筑内每 25 平方米应至少配备一具合格的 2 千克水基型灭火器或 ABC 干粉灭火器，灭火器设置在各层的公共部位及首层出口处。

5.1.2.5 除厨房外，其他室内不得使用明火；室内不得存放瓶装液化石油气。燃油、燃气锅炉房不得设置在主体建筑内，厨房与其他部位采取分隔措施，设置自然排风窗。厨房内应配备灭火毯，摆放合理。

5.1.2.6 主体建筑为 3 层及 3 层以下且每层最大建筑面积不大于 200 平方米时，或主体建筑为 4 层且每层最大建筑面积不大于 120 平方米时，可设置 1 部疏散楼梯。若不符合此要求，应设置两部疏散楼梯，疏散楼梯应采用不燃烧体，净宽不宜小于 1.1 米；最远端客房门口到最近疏散楼梯的距离不超过 35 米。或应每层配置有逃生绳、缓降器、逃生软梯等逃生设施。采用敞开楼梯间的乡村民宿，客房门需安装闭门器。

5.1.2.7 应设置能覆盖照明所有楼梯间、疏散走道的消防应急照明灯具，

并设置疏散指示标志。每间客房应配备消防设施设备，无损坏、无过期，检修记录保存完整。

5.1.2.8 应保证区域内的消防水源。成组、成片布置的乡村民宿区域，应成立微型消防站，并组织乡村民宿经营者、联防队员、消防民警、平安志愿者成立灭火救援队，同时建立健全相应的消防灭火处置机制。

5.1.3 治安安全要求

5.1.3.1 应符合治安安全相关规定和要求。

5.1.3.2 应安装公安部门认证的乡村民宿治安管理信息系统、居民身份证读取设备等住宿信息采集、上传设施，及时登记宾客资料，将每日住宿宾客资料登记后传送到信息终端。接待外籍人士及港澳台同胞应当按照有关规定办理住宿登记，并向所在地公安机关报送住宿登记信息。

5.1.3.3 出入口、接待处和主要通道等各类公共区域，应安装视频监控系统，监控设备安装要符合相关标准（储存时间不少于 30 天）。

5.1.3.4 客房房门配备防盗搭扣（防盗锁）、门窥镜等防盗设施和消防逃生示意图。

5.1.4 卫生安全要求

5.1.4.1 应符合卫生安全相关规定和要求。

5.1.4.2 从业人员应持有有效健康证明和卫生知识培训合格证明，个人卫生良好，掌握岗位基本卫生知识，乡村民宿配备卫生管理员。

5.1.4.3 应保证民宿内无异味、无积水、无污渍，各区域整洁、卫生。

5.1.4.4 应及时清扫客房，客用品补充齐全，布草应每客必换，并符合卫生标准。长住宾客房间布草至少一周一换，拖鞋、杯具等公用物品应一

客一消毒。

5.1.4.5 日常消毒全覆盖且记录填写规范。

5.1.4.6 应设有防蚊、蝇、蟑螂、蛇和防鼠害设施，并定期检查设施使用情况，发现问题及时改良。

5.1.4.7 自备水源与二次供水水质应符合生活饮用水卫生标准GB5749-2022 规定。

5.1.4.8 空调装置的新鲜空气进风口应设在室外，远离污染源，空调器过滤材料应定期清洗和更换，并做好相应台账。

5.1.5 食品安全要求

5.1.5.1 应符合食品安全相关规定和要求。

5.1.5.2 开展食品经营应办理有效的《食品经营许可证》，许可证经营范围应与乡村民宿经营项目相一致。许可证经营范围上有冷食类食品制售、生食类食品制售、糕点类食品制售、自制饮品制售、其他类食品制售等对应项目需设立专间，并符合专间设置的规范要求。

5.1.5.3 食品处理区分区明确，保持清洁卫生，并配有防蝇、防鼠设备。

5.1.5.4 所有食品经营从业人员应进行年度健康体检和食品安全知识培训，并执行食品经营安全操作规范。

5.1.6 环境保护要求

5.1.6.1 应符合环境保护相关规定和要求。

5.1.6.2 生活和餐饮污水及油烟处理，应符合相关规定。推行生活、餐饮垃圾分类处理。

5.1.6.3 经营场所应远离污水池、小型动物养殖场、规模养殖场等污染源。

5.1.7 规范管理要求

5.1.7.1 应诚信经营，提供的商品或服务必须明码标价并质价相符；经营项目标明营业时间；提供宾客须知并设立投诉电话和意见反馈本，无虚假宣传、短斤缺两等商业欺诈行为。

5.1.7.2 应建立完善的内部管理制度（包括但不限于财务管理、员工管理、消防安全、公共卫生、食品溯源留样、设施设备维护保养、清洗等）和服务接待规范。

5.1.7.3 设施设备应正常有效，定期检查并建立维保记录。

5.1.7.4 所在的乡村（社区）应有畅通的移动通信网络。

5.1.7.5 应购买公众责任险以及相关保险，提升自身抵御风险能力。

5.1.7.6 房间应有名称或编号。

5.2 三星级

应符合《必备项目检查表》中全部条款，且同时满足以下条款。

5.2.1 环境与建筑

5.2.1.1 周边生态环境好，空气质量优良，地表水质优良。

5.2.1.2 通达性良好，可进入性强，附近 200 米内有停车位。

5.2.1.3 周边 15 分钟车程内有餐饮服务点、景区（点）和当地特产的销售或体验点，有医疗点或提供应急救护服务，有展览、歌舞表演、地方戏剧等项目。

5.2.1.4 建筑物外观应与周边环境相协调，整体布局宽敞舒适，院落整洁卫生，无杂物堆放。

5.2.2 民宿客房

5.2.2.1 应有 2 种及以上房型。

5.2.2.2 客房应整体布局合理，有充足的照明；有温度调节设备；有方便使用的开关和电源插座；有电视机或其他视听设施；床、床头柜、衣橱等家具摆设合理、方便使用。

5.2.2.3 客房床垫及床上棉织品应干净整洁，客用品应数量充足、干净卫生。

5.2.2.4 客房卫生间应整体通风、照明条件良好，干净、整洁、方便使用；卫生间设施干净、无异味、无滴漏；卫生间客用品数量齐全、干净整洁；24 小时供应冷热水；有防滑、防溅及防触电提示及措施。

5.2.3 厨房及餐厅

5.2.3.1 厨房应整体布局合理，无污渍、无积水、无异味、无杂物；厨房物品摆放整齐有序；餐（饮）具按照规定程序进行清洗、消毒并做好标记分类储存；配备冷冻、冷藏设备及消毒设施；有良好的通风排烟设备，排风排烟通畅；餐厨垃圾进行垃圾分类。

5.2.3.2 餐厅应位置合理、干净整洁，提供餐饮服务或周边餐饮信息，有制止餐饮浪费行为的措施并有效实施，有禁烟标识。

5.2.4 公共空间与民宿配套

5.2.4.1 公共休闲区域应与客房区域相对独立。

5.2.4.2 接待区域应标识明显，设施齐全。

5.2.4.3 应有茶吧、书吧等 2 种及以上室内公共空间。

5.2.4.4 应合理设置布草区域，整洁干燥、方便使用。

5.2.4.5 应提供自助洗衣服务。

5.2.4.6 室外休闲区域应进行绿化、美化、适当硬化处理，提供康体娱乐休闲设施。

5.2.4.7 应提供覆盖全区域、快速流畅的无线网络。

5.2.5 管理与服务

5.2.5.1 应定期组织服务人员进行业务技能和服务管理培训；建立消防安全、公共卫生等突发事件应急处理机制，定期组织演练。

5.2.5.2 应建立经营档案，方便对客服务。

5.2.5.3 应及时有效处理各类投诉，并做好登记和整改工作。

5.2.5.4 服务人员应精神面貌良好，着装整洁，能主动、友好地提供服务，热情周到。

5.2.5.5 提供 24 小时房间预订服务，支持多种支付方式，提供开具票据服务；提供雨伞、自行车、移动电源等用品的租用服务；提供医疗服务信息；提供迎宾小食和茶饮。

5.2.5.6 鼓励提供周边 15 分钟车程内景区游览、公交站点、地铁站等接送服务；鼓励提供特色旅游线路或行程安排；鼓励组织策划体验课程或特色活动。

5.2.6 特色及效益

5.2.6.1 民宿主参与接待，能清楚阐述乡村民宿的文化特色，鼓励利用自身技能优势提升民宿文化氛围。

5.2.6.2 通过多种渠道进行宣传推广，鼓励积极参与行业论坛、推介会等各类旅游宣传营销活动。

5.2.6.3 及时维护网络形象，建立完善的投诉处理机制，无重大质量投诉。

5.2.6.4 保持融洽的社区关系。

5.2.6.5 当地村民就业人数占员工总数的 50%及以上。

5.2.6.6 全年营业时间应不少于 300 天，全年入住率大于 20%。

5.3 四星级

应符合《必备项目检查表》、三星级指标中全部条款且同时满足以下条款。

5.3.1 环境与建筑

5.3.1.1 周边 200 米内有车位数量与接待能力相匹配的停车场。

5.3.1.2 周边 10 分钟车程内有餐饮服务点、景区（点）和当地特产的销售或体验点。

5.3.1.3 建筑物外观具有明显的乡村风情及地方特色，院落布局合理，舒适美观。

5.3.2 民宿客房

5.3.2.1 应有 3 种及以上房型。

5.3.2.2 50%以上的客房应有阳台或独立庭院。

5.3.2.3 客房应整体空间感舒适，采光、隔音效果好；有湿度调节设备。

5.3.2.4 客房床垫及床上棉织品应品质优良、柔软舒适。

5.3.2.5 应根据季节气候变化提供不同类型、松软舒适的被芯，提供不同类型的枕头。

5.3.2.6 客房卫生间应干湿分离；提供智能马桶、浴缸；客用品使用感舒适；热水即开即用，水质良好、水温稳定、水流充足、下水通畅。

5.3.3 厨房及餐厅

5.3.3.1 厨房应有与接待规模相匹配的生、熟食品及半成品分柜置放的冷冻、冷藏、保鲜设施，按照相关规定做好食品留样工作。

5.3.3.2 餐厅应整体布局合理，整洁有序；餐（饮）具成套配置；提供午、晚餐，菜品种类丰富、摆盘精致。

5.3.4 公共空间与民宿配套

5.3.4.1 应整体动线流畅。

5.3.4.2 接待区域应摆放乡村民宿及周边旅游资源宣传资料。

5.3.4.3 应配有与接待规模相匹配、3 种及以上室内公共空间，有可容纳 10 人及以上的小型会议室或多功能区域。

5.3.4.4 应设置自助厨房。

5.3.4.5 应合理设置清洗、消毒工作区域，设施完善、方便使用。

5.3.4.6 室外休闲区域应经专业设计，按服务功能进行布局；有与接待规模相匹配或有 2 种及以上的康体娱乐休闲设施。

5.3.5 管理与服务

5.3.5.1 鼓励建立和完善相关考核激励机制。

5.3.5.2 鼓励服务人员具备基础急救技能。

5.3.5.3 鼓励服务人员统一着装，熟练掌握并应用相应的服务礼仪。

5.3.5.4 应为宾客介绍周边文旅资源和特色产品。

5.3.5.5 鼓励提供整合周边乡村资源的旅游组合产品。

5.3.5.6 鼓励定期开展体验课程或特色活动。

5.3.6 特色及效益

5.3.6.1 有文字流畅、易于理解、特色鲜明的民宿故事，鼓励设计、打造

具有特色的民宿标识。

5.3.6.2 发布民宿动态及活动资讯，被区级以上主流媒体全年报道次数大于3次。

5.3.6.3 鼓励提供特色伴手礼。

5.3.6.4 全年平均入住率 $\geq 30\%$ 。

5.4 五星级

应符合《必备项目检查表》、四星级中全部条款且同时满足以下条款。

5.4.1 环境与建筑

5.4.1.1 有数量充足的自备停车位。

5.4.1.2 周边5分钟车程内应有餐饮服务点、景区（点）和联动合作的当地特产销售或体验点。

5.4.2 民宿客房

5.4.2.1 客房应整体有特色、有创意。

5.4.2.2 客房内应配有介绍文化旅游特色的书籍、资料。

5.4.2.3 客房内配有人性化的、舒适的生活设施。

5.4.2.4 客房卫生间设施及客用品应品质优良。

5.4.2.5 应有氛围浓郁的主题客房。

5.4.2.6 应有50%以上的景观客房。

5.4.3 厨房及餐厅

5.4.3.1 厨房应配备专用食品储存库房和洗碗间。

5.4.3.2 厨房内应实行色标管理制度，厨房内餐饮服务环节涉及的砧板、刀具、工用具、抹布、容器、清洗水池等用具设施严格按照颜色进行标

识区分。

5.4.3.3 餐厅应环境优美、氛围浓郁；餐（饮）具与菜品搭配协调；设有主题包间；提供地方特色菜肴，风味独特，体现餐饮文化。

5.4.4 公共空间与民宿配套

5.4.4.1 室内公共空间应有乡村气息、人文情怀或文化特色。

5.4.4.2 应设置相对独立的布草存放间，分类存放、方便使用。

5.4.4.3 应设置清洗、消毒工作间，设施完善、方便使用。

5.4.4.4 公共区域、卫生间等应设有无障碍通道及相关设施设备。

5.4.5 管理与服务

5.4.5.1 应提供 24 小时“管家式”对客服务，为不同宾客提供个性化、定制化服务。

5.4.5.2 鼓励策划和组织趣味性强、参与度高的体验课程或特色活动。

5.4.5.3 应有维护宾客关系的措施和服务，形成良好互动。

5.4.6 特色与效益

5.4.6.1 从业人员应认同民宿文化并可讲述民宿故事。

5.4.6.2 应定期组织网络营销，开展多渠道线上销售；在各类预订平台及国内外知名旅游网站获得较高的网络评价。

5.4.6.3 应获得市级及以上荣誉。

5.4.6.4 应形成自主品牌。

5.4.6.5 应每年参与 3 次及以上地方或社区公益事业活动。

5.4.6.6 应开发具有本地特色的民宿商品，带动地方特产销售。

5.4.6.7 应有经营管理创新，发挥示范引领作用。

5.4.6.8 全年平均入住率 $\geq 50\%$ 。

6 附则

本办法最终解释权归南京市乡村民宿等级评定委员会所有。

本办法自发布之日起生效。

附件 1：南京市乡村民宿等级评定细则

附件 2：南京市乡村民宿等级评定申报书

附件 1：南京市乡村民宿等级评定细则

一、必备项目检查表

必备项目检查表		
序号	项目	是否达标
1.建筑安全要求		
1.1	经营场地应符合当地国土空间总体规划和生态环境保护规划,无自然灾害（如塌方、洪水、泥石流等）风险和其他影响公共安全的隐患。	
1.2	经营建筑物应产权清晰且提供房屋安全鉴定证明，结构坚固，通风良好，光线充足。	
1.3	经营场所应符合相关安全要求，无安全隐患；对可能出现危险的地方，应设置警示标志。	
2.消防安全要求		
原则上符合《GB15603-2022 危险化学品仓库储存通则》《GB13495.1-2015 消防安全标志》《建村〔2017〕50号农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》文件相关要求，具体如下：		
2.1	应符合消防安全相关规定和要求。	
2.2	应安装独立式或联网型火灾探测报警器。	
2.3	主体建筑耐火等级为四级（屋顶承重构件除外）时，建筑层数不应超过2层且最大层建筑面积不应大于300平方米。乡村民宿建筑结构中的柱、梁、楼板为可燃材料的，应设置一定容量的消防水池。	
2.4	主体建筑内每25平方米应至少配备一具合格的2千克水基型灭火器或ABC干粉灭火器，灭火器设置在各层的公共部位及首层出口处。	

2.5	除厨房外，其他室内不得使用明火，室内不得存放瓶装液化石油气。燃油、燃气锅炉房不得设置在主体建筑内，厨房与其他部位采取分隔措施，设置自然排风窗。厨房内应配备灭火毯，摆放合理。	
2.6	主体建筑为3层及3层以下且每层最大建筑面积不大于200平方米时，或主体建筑为4层且每层最大建筑面积不大于120平方米时，可设置1部疏散楼梯。若不符合此要求，应设置两部疏散楼梯，疏散楼梯应采用不燃烧体，净宽不宜小于1.1米；最远端客房门口到最近疏散楼梯的距离不超过35米。或应每层配置有逃生绳、缓降器、逃生软梯等逃生设施。采用敞开楼梯间的乡村民宿，客房门需安装闭门器。	
2.7	应设置能覆盖照明所有楼梯间、疏散走道的消防应急照明灯具，并设置疏散指示标志。每间客房应配备消防设施设备（灭火器、逃生口罩、应急灯、紧急疏散标志等），无损坏、无过期，检修记录保存完整。	
2.8	应保证区域内的消防水源。成组、成片布置的乡村民宿区域，应成立微型消防站，并组织乡村民宿经营者、联防队员、消防民警、平安志愿者成立灭火救援队，同时建立健全相应的消防灭火处置机制。	
3.治安安全要求		
原则上符合宁政办发〔2017〕022号《关于促进乡村民宿业规范发展的实施办法》文件相关要求，具体如下：		
3.1	应符合治安安全相关规定和要求。	
3.2	应安装公安部门认证的乡村民宿治安管理信息系统、居民身份证读取设备等住宿信息采集、上传设施，及时登记宾客资料，将每日住宿宾客资料登记后传送到信息终端。接待外籍人士及港澳台同胞应当按照有关规定办理	

	住宿登记，并向所在地公安机关报送住宿登记信息。	
3.3	出入口、接待处和主要通道等各类公共区域，应安装视频监控系统，监控设备安装要符合相关标准（储存时间不少于 30 天）。	
3.4	客房房门配备防盗搭扣（防盗锁）、门窥镜等防盗设施和消防逃生示意图。	
4.卫生安全要求		
原则上符合《GB5749-2022 生活饮用水卫生标准》《GB37487-2019 公共场所卫生管理规范》《GB37488-2019 公共场所卫生指标及限值要求》文件相关要求，具体如下：		
4.1	应符合卫生安全相关规定和要求。	
4.2	从业人员应持有有效健康证明和卫生知识培训合格证明，个人卫生良好，掌握岗位基本卫生知识，乡村民宿配备卫生管理员。	
4.3	应保证民宿内无异味、无积水、无污渍，各区域整洁、卫生。	
4.4	应及时清扫客房，客用品补充齐全，布草应每客必换，并符合卫生标准。长住宾客房间布草至少一周一换，拖鞋、杯具等公用物品应一客一消毒。	
4.5	日常消毒全覆盖且记录填写规范。	
4.6	应设有防蚊、蝇、蟑螂、蛇和防鼠害设施，并定期检查设施使用情况，发现问题及时改良。	
4.7	自备水源与二次供水水质应符合生活饮用水卫生标准 GB5749-2022 规定。	
4.8	空调装置的新鲜空气进风口应设在室外，远离污染源，空调器过滤材料应定期清洗和更换，并做好相应台账。	
5.食品安全要求		
原则上符合《GB31654-2021 食品安全国家标准餐饮服务通用卫生规范》文件相关要求，具体如下：		

5.1	应符合食品安全相关规定和要求。	
5.2	开展食品经营应办理有效的《食品经营许可证》，许可证经营范围应与乡村民宿经营项目相一致。许可证经营范围上有冷食类食品制售、生食类食品制售、糕点类食品制售、自制饮品制售、其他类食品制售等对应项目需设立专间，并符合专间设置的规范要求。	
5.3	食品处理区分区明确，保持清洁卫生，并配有防蝇、防鼠设备。	
5.4	所有食品经营从业人员应进行年度健康体检和食品安全知识培训，并严格执行食品经营安全操作规范。	
6.环境保护要求		
原则上符合《GB3095-2012 环境空气质量标准》《GBT19095-2019 生活垃圾分类标志》《GB18918-2002 城镇污水处理厂污染物排放标准修改单》文件相关要求，具体如下：		
6.1	应符合环境保护相关规定和要求。	
6.2	生活和餐饮污水及油烟处理，应符合规定的标准。推行生活、餐饮垃圾分类处理。	
6.3	经营场所应远离污水池、小型动物养殖场、规模养殖场等污染源。	
7.规范管理要求		
原则上符合《GB/T16868-2009 商品经营服务质量管理规范》《GB/T41648-2022 旅游民宿基本要求与等级划分》文件相关要求，具体如下：		
7.1	应诚信经营，提供的商品或服务必须明码标价并质价相符；经营项目标明营业时间；提供宾客须知并设立投诉电话和意见反馈本，无虚假宣传、短斤缺两等商业欺诈行为。	
7.2	应建立完善的内部管理制度（包括但不限于财务管理、员工管理、消防安	

	全、公共卫生、食品溯源留样、设施设备维护保养、清洗等）和服务接待规范。	
7.3	设施设备正常有效，定期检查并建立维保记录。	
7.4	所在的乡村（社区）应有畅通的移动通信网络。	
7.5	应购买公众责任险以及相关保险，提升自身抵御风险能力。	
7.6	房间应有名称或编号。	

二、评分表

评分表				
序号	要求描述（评分标准）	各次 分项 总分	自 评 分	评 定 分
1	环境与建筑（40分）			
1.1	生态环境（4分）			
1.1.1	乡村民宿周边生态环境好，空气质量优良，地表水质量优良，得2分； 景色怡人，有特色景观，得2分。	4		
1.2	道路交通（6分）			
1.2.1	乡村民宿通达性良好，可进入性强，得1分；有导航标识准确，方便宾客到达，得1分；标识醒目、美观，得1分。	3		
1.2.2	乡村民宿周边200米内有停车位，得1分；乡村民宿周边200米内有车位数量与接待能力相匹配的停车场，得2分；有数量充足的自备停车位，得3分。	3		
1.3	周边资源（15分）			
1.3.1	乡村民宿周边15分钟车程内有餐饮点，得1分；乡村民宿周边10分钟车程内有餐饮点，得2分；乡村民宿周边5分钟车程内有餐饮点，得3分。	3		
1.3.2	乡村民宿周边15分钟车程内有医疗点或提供应急救护服务，得1分；乡村民宿周边10分钟车程内有医疗点或提供应急救护服务，得2分；乡村民宿周边5分钟车程内有医疗点或提供应急救护服务，得3分。	3		

1.3.3	乡村民宿周边15分钟车程内有景区（点），得1分；乡村民宿周边10分钟车程内有景区（点），得2分；乡村民宿周边5分钟车程内有景区（点），得3分。	3		
1.3.4	乡村民宿周边15分钟车程内有方便宾客采购当地特产的经营、代售、种植和生产点，得1分；乡村民宿周边10分钟车程内有方便宾客采购当地特产的经营、代售、种植和生产点，得2分；乡村民宿周边5分钟车程内有联动合作的当地特产经营、代售、种植和生产点，得3分。	3		
1.3.5	乡村民宿周边15分钟车程内有展览、歌舞表演、地方戏剧等项目，得1分；乡村民宿周边10分钟车程内有展览、歌舞表演、地方戏剧等项目，得2分；乡村民宿周边5分钟车程内有展览、歌舞表演、地方戏剧等项目，得3分。	3		
1.4	建筑布局（15分）			
1.4.1	乡村民宿有充足的亮化设备，得1分；美观协调，具有观赏性，得1分；具有设计感和地方特色，得2分。	4		
1.4.2	乡村民宿建筑物与周边环境协调，得1分；具有明显的乡村风情及地方特色，得1分；历史悠久，有特定的文化内涵，得2分。	4		
1.4.3	乡村民宿建筑整体布局宽敞舒适，得1分；主客区相对独立，得1分；宾客住宿区与活动区设置合理方便，得1分。	3		
1.4.4	乡村民宿院落整洁卫生，无杂物堆放，得1分；布局合理，绿化效果好，得1分；院落植物或空间结构特色明显，得2分。	4		
小计				
2	民宿客房（60分）			

2.1	客房类型（9分）			
2.1.1	乡村民宿有2种及以上房型，得1分；乡村民宿有3种及以上房型，得3分。	3		
2.1.2	乡村民宿50%以上的客房有阳台或独立庭院，得2分；乡村民宿应有50%以上的景观客房，得2分；乡村民宿有氛围浓郁的主题客房，得2分。	6		
2.2	客房设施（31分）			
2.2.1	乡村民宿客房整体布局合理，得2分；空间感舒适，隔音效果好，得2分；有特色、有创意，得1分。	5		
2.2.2	乡村民宿客房有充足的照明，有方便使用的窗帘，得1分；客房采光效果好，窗帘遮光效果较好，得2分；照明有专业设计，窗帘遮光及隔音效果好，得3分。	3		
2.2.3	乡村民宿客房内有效果好的空调或暖气等温度调节设备，得1分；有地暖，得1分。	2		
2.2.4	乡村民宿客房内有方便使用的开关和电源插座，得1分；数量充足，得1分；有多种规格的手机充电器、数据线，得1分。	3		
2.2.5	乡村民宿客房内有电视机或其他视听设施，得1分；有加湿器或除湿机等湿度调节设备，得1分。	2		
2.2.6	乡村民宿客房内有介绍文化旅游特色的书籍、资料，得1分。	1		
2.2.7	乡村民宿客房家具（写字台、座椅、衣橱及衣架、茶几、床头柜、行李架等）摆设合理、方便使用，得2分。	2		
2.2.8	乡村民宿客房床垫及床上棉织品（被套、被芯、床单、枕套、枕芯等）干净整洁，得2分；柔软舒服，得2分；品质优良且与客房主题相符合，	6		

	得2分。			
2.2.9	乡村民宿根据季节气候变化提供不同类型、松软舒适的被芯，提供不同类型的枕头，得2分。	2		
2.2.10	客用品（如纸巾、垃圾桶、拖鞋）数量充足、干净卫生，得1分；品质优良，得1分。	2		
2.2.11	乡村民宿客房内配有人性化、舒适的生活设施，如泡脚桶、按摩椅、空气净化器、晾衣绳、个性护理包（棉签、耳塞）等，1种得0.5分，最高得3分。	3		
2.3	客房卫生间设施（20分）			
2.3.1	乡村民宿客房卫生间整体通风、照明条件良好，干净、整洁、方便使用，得2分；干湿分离，得1分；布局合理，舒适，得1分。	4		
2.3.2	乡村民宿客房卫生间设施(面盆、水龙头、坐便器、淋浴喷头、浴室镜等) 干净、无异味、无滴漏，得2分；品质优良，得3分。	3		
2.3.3	乡村民宿客房卫生间提供智能马桶、浴缸，得1分。	1		
2.3.4	乡村民宿客用品（牙具、水杯、梳子、洗发液、沐浴液、护发素、剃须刀、浴帽、吹风机、毛巾、浴巾、浴袍）数量齐全、干净整洁，得2分；使用感舒适，得1分；品质优良，得1分。	4		
2.3.5	乡村民宿客房内24小时供应冷热水，得1分；热水即开即用，得1分；水质良好、水温稳定、水流充足、下水通畅，得2分。	4		
2.3.6	乡村民宿客房卫生间有防滑、防溅及防触电提示及措施，得3分；有无障碍设施，得1分。	4		

		小计			
3	厨房与餐厅（40分）				
3.1	厨房（22分）				
3.1.1	乡村民宿厨房整体布局合理，方便使用，无污渍、无积水、无异味、无杂物，得3分。	3			
3.1.2	乡村民宿厨房操作台面摆放整齐、清洁卫生、无杂物，得2分。	2			
3.1.3	乡村民宿厨房内厨具、抹布分区、分类使用，干净不油腻，得2分。	2			
3.1.4	乡村民宿餐（饮）具清洗、消毒有标记的专用容器且严格执行1除(去残渣)、2洗(洗涤剂洗刷)、3冲(净水冲洗)、4消毒，得1分；餐（饮）具清洗、消毒后达到光洁、干涩、无痕、无味，得1分；消毒后的餐（饮）具放于密闭、清洁专用的保洁橱（柜）内，并做好标记分类储存，得1分。	3			
3.1.5	乡村民宿厨房配备冷冻、冷藏设备及消毒设施，得1分；有与接待规模相匹配的生、熟食品及半成品分柜置放的冷冻、冷藏、保鲜设施，按照相关规定做好食品留样工作，得2分；配备专用食品储存库房和洗碗间，得1分。	4			
3.1.6	乡村民宿厨房内有良好的通风排烟设备，排风排烟通畅，得1分；干净整洁，得1分；设备定期清理，有记录，得1分。	3			
3.1.7	乡村民宿餐厨垃圾进行垃圾分类，得1分；食物残渣有专用加盖容器盛放，得1分；日产日清，得1分。	3			

3.1.8	乡村民宿食品量化分级管理标示为良好，得1分；为优秀，得2分。	2		
3.2	餐厅（18分）			
3.2.1	乡村民宿餐厅整体整洁卫生，无污渍、无异味，得2分；布局合理，整洁有序，得1分；环境优美、氛围浓郁，得1分。	4		
3.2.2	乡村民宿餐（饮）具干净整洁、无破损，得1分；餐（饮）具成套配置，得1分；与菜品搭配协调，得1分。	3		
3.2.3	乡村民宿提供特色早餐，得1分；提供周边餐饮信息，得1分；提供午、晚餐，得2分；提供主题包间，得1分。	5		
3.2.4	乡村民宿提供餐食营养美味，得1分；菜品种类丰富、摆盘精致，得1分；提供地方特色菜肴，风味独特，体现餐饮文化，得2分。	4		
3.2.5	有制止餐饮浪费行为的措施并有效实施（有宣传提示、提供公勺公筷、主动提供打包服务、提供小份半份菜等），1种得0.5分，最高得1.5分；有禁烟标识，得0.5分。	2		
小计				
4	公共空间与民宿配套（30分）			
4.1	空间布局（4分）			
4.1.1	乡村民宿公共空间整体布局合理，动线流畅，得1分；公共休闲区域与客房区域相对独立，得1分；各区域通风良好，有采暖、制冷设施，得2分。	4		
4.2	接待空间（4分）			

4.2.1	乡村民宿接待区域标识明显，设施齐全，得1分；摆放乡村民宿及周边旅游资源介绍或相关资料，得1分；宽敞舒适，体现民宿特色，得1分。	3		
4.2.2	乡村民宿提供覆盖全区域、快速流畅的无线网络，得1分。	1		
4.3	室内空间配套（16分）			
4.3.1	乡村民宿有2种及以上室内公共空间（如酒吧、茶吧、书吧、音乐吧、儿童游乐区等），得2分；有与接待规模相匹配、3种及以上室内公共空间，得3分。	3		
4.3.2	乡村民宿室内空间有乡村气息、人文情怀或文化特色，得2分。	2		
4.3.3	乡村民宿有小型会议室或多功能区域，得1分。	1		
4.3.4	乡村民宿有公共卫生间，得1分。	1		
4.3.5	乡村民宿合理设置布草间，整洁干燥、方便使用，得1分；有相对独立的布草存放间，整洁卫生、方便使用，得2分。	2		
4.3.6	乡村民宿合理设置清洗、消毒工作区域，设施完善、方便使用，得1分；设置清洗、消毒工作间，设施完善、方便使用，得2分。	2		
4.3.7	乡村民宿提供自助洗衣服务，得1分；乡村民宿提供自助厨房，得1分；提供智能化体验设施，得1分；提供无障碍设施，得1分；提供婴幼儿设施，得1分。	5		
4.4	室外空间布局（6分）			
4.4.1	乡村民宿室外休闲区域进行绿化、美化、适当硬化处理，得1分；经专业设计，按服务功能进行布局，得1分；环境优美、体验舒适，得1分。	3		

4.4.2	乡村民宿室外休闲区域有康体娱乐休闲设施（如健身器材、嬉水池、亲子乐园等），得2分；有与接待规模相匹配或有2种及以上的康体娱乐休闲设施，得3分。	3		
小计				
5	管理与服务（60分）			
5.1	日常管理（15分）			
5.1.1	乡村民宿接受相关部门监督管理，及时报送民宿经营管理信息，得1分。	1		
5.1.2	乡村民宿定期组织服务人员接受业务技能和服务管理培训，得2分；有相关考核激励机制，得2分。	4		
5.1.3	乡村民宿建立消防安全、公共卫生等突发事件处理应急机制并定期组织演练，得2分。	2		
5.1.4	乡村民宿建立卫生打扫规范（公区卫生打扫规范、餐厅与厨房打扫规范、客房打扫规范）并规范填写记录，得3分。	3		
5.1.5	乡村民宿建立经营档案，方便对客服务，得2分。	2		
5.1.6	乡村民宿及时有效处理各类投诉，并做好登记和整改工作，得3分。	3		
5.2	规范服务（14分）			
5.2.1	乡村民宿提供24小时房间预订服务，支持多种支付方式，提供开具票据服务，得3分。	3		
5.2.2	乡村民宿服务人员有基础急救技能，得1分。	1		

5.2.3	乡村民宿服务人员精神面貌良好，着装整洁，能主动、友好地提供服务，热情周到，得2分；有统一着装，熟练掌握并应用相应的服务礼仪，得2分。	4		
5.2.4	乡村民宿服务人员在接受预定后主动联系宾客，提供交通信息，确认抵达时间和方式，得1分；宾客抵达时协助搬运行李，确认行李件数，轻拿轻放，勤快主动，及时将行李送入房间，宾客离开时协助搬运行李，与宾客确认行李件数，并作送别问候，得1分；乡村民宿服务人员在接受预定后提前做好房卡制作、房间温度调控等接待服务，得1分。	3		
5.2.5	乡村民宿服务人员熟悉民宿客房特色及相关配套服务，可为宾客作介绍，得1分；熟悉周边文旅资源和特色产品（餐饮、交通、景点、旅游商品、文创产品、购物点、娱乐体验），可为宾客作介绍，得2分。	3		
5.3	特色服务（31分）			
5.3.1	时刻关注宾客需求，提供24小时“管家式”对客服务，为不同宾客提供个性化、定制化服务，得3分。	3		
5.3.2	乡村民宿提供附近15分钟车程内景区游览、公交站点、地铁站等接送服务，得1分；提供接送火车站/飞机场服务，得2分。	3		
5.3.3	乡村民宿提供医疗服务信息（附近医院、诊所和药店位置信息等），得1分；提供常用医药箱，得1分；提供基础急救器材，得1分。	3		
5.3.4	乡村民宿提供迎宾小食和茶饮，得1分；客房提供2种及以上饮品和零食，得1分。	2		
5.3.5	乡村民宿提供特色旅游线路或行程安排，得2分；整合周边乡村资源，设计旅游组合产品，得2分；提供定制体验服务，得2分。	6		

5.3.6	乡村民宿提供体验课程或特色活动（如手工、烘焙、陶艺、阅读、采茶、骑马、垂钓等），1种得1分，最高得3分；活动定期开展，得1分；趣味性强，宾客参与度高，得1分。	5		
5.3.7	乡村民宿加工、销售当地农副产品和手工艺品，提供邮寄服务，得2分；种类多元，品质优良，得3分。	3		
5.3.8	乡村民宿设计自主品牌产品，得2分。	2		
5.3.9	乡村民宿提供雨伞、自行车、移动电源等用品的租用服务，1种得0.5分，最高得2分。	2		
5.3.10	乡村民宿有维护客户关系的措施和服务（如为住店宾客提供欢迎卡片、伴手礼等），得2分。	2		
小计				
6	特色与效益（70分）			
6.1	文化特色（12分）			
6.1.1	民宿主参与接待，得2分。	2		
6.1.2	民宿主能清楚阐述乡村民宿的文化特色，得2分；有文字流畅、易于理解、特色鲜明的民宿故事，得2分；民宿从业人员认同民宿文化并可以讲述民宿故事，得2分。	6		
6.1.3	民宿主利用自身技能优势提升民宿文化氛围，得2分，设计、打造特色民宿标识，得2分。	4		
6.2	营销推广（11分）			

6.2.1	乡村民宿有多种进行宣传推广（如建立微信公众号、小红书、抖音等平台账户），每种渠道得1分，最高得3分；发布民宿动态及活动资讯，得2分；定期组织网络营销，开展多渠道线上销售，得2分。	7		
6.2.2	乡村民宿积极参与行业论坛、推介会等各类旅游宣传营销活动，得2分；被区级以上主流媒体全年报道次数大于3次，得2分。	4		
6.3	品牌塑造（17分）			
6.3.1	乡村民宿有联名品牌，得1分；形成自主品牌，得3分。	3		
6.3.2	乡村民宿主动维护网络形象，投诉处理机制完善，得2分；无重大质量投诉，得1分；在各类预订平台及国内外知名旅游网站获得较高的网络评价，得2分。	5		
6.3.3	乡村民宿应开发具有本地特色的民宿商品，得2分；带动地方特产销售，得3分。	5		
6.3.4	乡村民宿获得区级荣誉，得1分；获得市级荣誉，得2分；获得省级及以上荣誉，得3分，荣誉得分最多不超过4分。	4		
6.4	社会责任（16分）			
6.4.1	乡村民宿应保持融洽的社区关系，得2分。	2		
6.4.2	乡村民宿当地村民就业人数占民宿员工总数的50%及以上，得2分。	2		
6.4.3	乡村民宿为南京市民宿协会会员单位，得2分。	2		
6.4.4	乡村民宿每年参与3次及以上地方、社区或协会公益事业活动，得2分。	2		
6.4.5	乡村民宿有经营管理创新，得4分；发挥示范引领作用，得4分。	8		

6.5	经济效益（14分）			
6.5.1	乡村民宿全年营业时间不少于300天，全年平均入住率≥20%，得6分； 全年平均入住率≥30%，得10分；全年平均入住率≥50%，得14分。	14		
小计				
总分				

附件 2:

南京市乡村民宿等级评定申报书

民宿名称

申请等级

一、南京市乡村民宿等级评定申请表

民宿名称					
营业执照编号			开业时间		
地 址					
房屋性质	自有 ☐ 租赁 ☐ 兼有 ☐				
经营性质	自有房产改建自营 ☐ 外来人员租赁房产经营 ☐ 村集体与专业运营机构合作经营 ☐				
证照情况	营业执照 ☐ 卫生许可证 ☐ 食品经营许可证 ☐ 特种行业许可证 ☐ 区级行业主管部门认可的具有与特种行业许可证同等效力的相关材料 ☐				
民宿主			电话		
管 家			电话		
占地面积	m ²	建筑面积	m ²	庭院面积	m ²
客房数	间	双床房	间	大床房	间
特色房型					
从业人员	人	主人及家人	人	提供就业	人
年入住率	%	平均房价	元	年接待宾客量	人次
上年度经营 情况	营业收入	万元		客房收入	万元
	餐饮收入	万元		其他收入 (团建活动等)	万元

投入情况	累计投入	万元	上年度投入	万元
自媒体平台 及账号名称				
获得行业 荣誉				
民宿概述	民宿基本情况介绍			
民宿衍生 产品	团队建设、深度体验项目、研发乡村旅游商品等			
民宿创新	民宿运营、经验做法等创新性行为			

备注：1.需提供相关证照、民宿全景、客房、后场区域等相关图片；
2.如填写不下可另加附页。

二、无违法违规行为承诺书

（乡村民宿名称） 申请进行南京市乡村民宿等级评定，作出如下承诺：

- 1.近三年未发生重大环保事故、重大旅游安全责任事故等相关违法违规行为。
- 2.近三年未发生重大负面舆情。
- 3 提供的相关文件均真实、有效。
- 4.接受南京市乡村民宿等级评定委员会的评定结果，如有异议，服从南京市乡村民宿等级评定委员会的最终裁决。

特此承诺。

法定代表人签字：

申报民宿（盖章）：

日期： 年 月 日

乡村民宿等级推荐意见

南京市乡村民宿等级评定委员会：

根据《南京市乡村民宿等级划分与评定办法（试行）》，经区文化和旅游局审核，同意_____（民宿名称）申报_____（等级）乡村民宿，特申请予以评定。

所属街道

（盖章）

年 月 日

区文化和旅游局

（盖章）

年 月 日

四、南京市乡村民宿等级自评表

提供南京市乡村民宿等级评分表（附件 1）自评打分。

