ICS 03.080.01
CCS A 16

DB3205

苏　州　市　地　方　标　准

DB3205/T 1057-2022

乡村振兴　共享农庄建设指南

Rural revitalization Shared Farm Construction Guide

2022-11-22 发布　　2022-11-28 实施

苏州市市场监督管理局　发布

目 次

前言 II
1 范围 1
2 规范性引用文件 1
3 术语和定义 1
4 总体原则 1
4.1 以农为本、多元融合 1
4.2 规划先行、因地制宜 2
4.3 联农带农、共建共享 2
5 建设主体 2
5.1 主体类型 2
5.2 运营投资 2
6 基本要求 2
6.1 合法合规 2
6.2 功能齐全 2
6.3 环境达标 2
7 建设要求 2
7.1 位置选择 2
7.2 景观建筑 3
7.3 基础设施 3
7.4 农业生产 3
7.5 休闲活动 3
7.6 配套设施 3
8 管理要求 4
8.1 内部管理 4
8.2 品牌管理 4
8.3 安全管理 4

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》给出的规则起草。

本文件由苏州市农业农村局、苏州市文化广电和旅游局提出并归口。

本文件起草单位：苏州市农业科学院、苏州科技大学、苏州市农业职业技术学院。

本文件主要起草人：董明辉、朱琳、邢夫敏、钱剑林、张青、赵慧莎、何其全。

本文件为首次发布。

乡村振兴　共享农庄建设指南

1　范围

本文件提供了共享农庄建设的总体原则、建设主体、基本要求、建设要求和管理要求的指导。

本文件适用于苏州市共享农庄的建设引导。

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 3095-2012　环境空气质量标准

GB 3096-2008　声环境质量标准

GB 5749-2006　生活饮用水卫生标准

GB/T 8321.10-2018　农药合理使用准则(十)

GB 8978-1996　污水综合排放标准

GB/T 10001.2-2021　公共信息图形符号 第2部分：旅游休闲符号

GB 15618-2018 土壤环境质量 农用地土壤污染风险管控标准（施行）

GB/T 18973-2022　旅游厕所质量要求与评定

GB/T 27306-2008　食品安全管理体系 餐饮业要求

GB/T 34805-2017　农业废弃物综合利用 通用要求

GB/T 37066 农村生活垃圾处理导则

GB 37487-2019　公共场所卫生管理规范

GB/T 39000-2020 乡村民宿服务质量规范

NY/T 2858-2015　农家乐设施与服务规范

SL/T 246-2019　灌溉与排水工程技术管理规程

3　术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

共享农庄 shared farm

以从事乡村产业的各类新型农业经营主体或其联结紧密的多资本混合所有制涉农企业为载体，以特色农业和乡村民宿共享为主要特征，在不改变产权归属的前提下，通过资源、技术、人才等共建共享，集农业生产、农事体验、科普教育、住宿餐饮等功能于一体的乡村发展新业态。

4　总体原则

4.1　以农为本、多元融合

始终将农业农村农民发展放在首要地位，全面拓展农业的生态、教育、文化、养老、体验等功能，延长产业链，挖掘乡村特色，统筹三产融合发展。

4.2 规划先行、因地制宜

坚持规划先行，合理布局，规范利用土地。充分挖掘农庄农业特色、农耕文化，结合地域特色、资源优势等，实现差异化发展。

4.3 联农带农、共建共享

吸引社会资本、市场主体参与共建，充分保障农民及市场主体的利益，提供更多就业岗位，激发内生动力与发展潜力，促进致富增收。

5 建设主体

5.1 主体类型

建设主体为主要从事乡村产业的农业龙头企业、农民合作社、家庭农场、专业大户、镇村集体经济组织等，或与其联结紧密的混合所有制涉农企业，具备独立法人资格，且营业执照的经营范围包含农业一二三产经营服务内容。

5.2 运营投资

建设主体宜为投资主体，并直接参与共享农庄的运营管理。由镇村集体经济组织作为投资主体的，须以村集体经济组织领衔的农民合作社为依托，或具有明确的第三方负责整体运营。建设主体重点围绕“农业+”融合发展及“共享”开展相关建设，且投资达一定金额。

6 基本要求

6.1 合法合规

符合国家土地管理使用相关法律法规，持有土地权属有效证明，设施农用地审批手续齐全；取得相应的营业执照、食品经营许可证、卫生许可证等证照。

6.2 功能齐全

具备农业生产功能且农业生产面积不少于100亩（单一粮油生产面积不少于200亩）；具备餐饮、住宿接待能力，功能符合NY/T 2858-2015、GB/T 39000-2020中相关要求。

6.3 环境达标

大气、声、土壤环境质量分别达到GB 3095-2012、GB 3096-2008、GB 15618-2018中相关要求，生活垃圾及污水处理分别符合GB/T 37066、GB 8978-1996中相关要求。

7 建设要求

7.1 位置选择

7.1.1 符合土地管理相关法律法规及区域上位规划。

7.1.2 具备较为便捷的交通条件。
7.1.3 具备良好的农业生产基础及乡村旅游发展潜力。
7.1.4 远离地质灾害及其他危险区域。

7.2 景观建筑

7.2.1 建筑物、景观小品等无剥落、无污垢，无乱建、乱堆、乱放现象。
7.2.2 主要道路、渠系种植绿化组合形成季相分明、舒适宜人的农田景观林网，无裸土、无撂荒地。
7.2.3 设施和建筑物体量、高度、色彩、造型与自然景观环境及建筑风格相协调，景观小品造型别致。
7.2.4 宜利用建筑墙面、电线杆等开展农耕文明、地方民俗文化展示彩绘。

7.3 基础设施

7.3.1 农庄外围交通设施完善，进出便捷，内部道路网满足农业生产加工、农产品观光采摘、项目体验、环境保护及员工生活等方面要求。
7.3.2 沟渠、蓄水池等设施运行良好，灌溉及排水工程符合 SL/T 246-2019 中相关要求。
7.3.3 具有可视化监控系统，覆盖无线网络，实时监控农庄管理情况。
7.3.4 具备适应于游客承载量的专用停车场及公共休息设施。
7.3.5 结合生产、生活及休闲功能，安装公共照明设施。

7.4 农业生产

7.4.1 以苏州特色水稻、果蔬、水产等农业产业为基础，积极运用新品种新技术，发展现代农业。
7.4.2 宜积极开展农业数字化建设，利用物联网等技术发展智慧农业。
7.4.3 宜采用立体种养、动植共生、绿色循环等新模式。
7.4.4 宜使用生物农药、理化诱控或低毒高效低残留的化学农药，农药使用按照 GB/T 8321.10-2018 相关要求进行。
7.4.5 开展农业废弃物资源化利用，符合 GB/T 34805-2017 中相关要求。
7.4.6 定期进行农产品质量检测，农产品实现可追溯。
7.4.7 依托资源优势，结合三产融合发展要求，开展农产品加工、创意包装、休闲体验等项目，拓展农业多功能。

7.5 休闲活动

7.5.1 宜依托农庄资源特色，挖掘地域文化内涵，开展休闲农业类、民俗文化类等节庆活动、赛事、展览等，弘扬传承农耕文明。
7.5.2 宜结合农庄农业资源开发农耕体验、休闲采摘、科普研学、亲子教育等活动，增强活动体验性与教育意义。结合乡村民俗、农业文化遗产等开发田园康养、乡村生活体验等活动。
7.5.3 宜根据游客需求开发定制性活动，满足企业团建、青少年研学、家庭聚会等项目。
7.5.4 有条件的农庄宜积极开发夜游项目，提升可玩性，避免同质化发展，激活夜经济。

7.6 配套设施

7.6.1 具备住宿接待能力，室外活动空间适宜，室内装饰简洁舒适，具有地方特色，基本住宿用品配备满 足游客需求，且使用功能完好。民宿基本功能符合 GB/T 39000-2020 中相关要求并达到三星级及以上标准。
7.6.2 具备餐饮服务能力，餐厅接待规模宜与农庄接待能力相匹配，餐位布局合理，宽敞舒适，厨房间干净整洁，分区明确。餐厅卫生、食品安全及生活饮用水标准分别达到 GB 37487-2019、GB/T

27306-2008 及 GB 5749-2006 相关要求。

7.6.3 设有专用会议室，并配有会议专用设备，满足部分会议需求。

7.6.4 配备适应于游客承载量的公共厕所，并符合 GB/T 18973-2022 中相关规范。

7.6.5 宜在农庄内部重要节点设置具有农庄特色的导视系统，包括农庄总平面图、宣传栏、指引牌等，并符合 GB/T 10001.2-2021 中相关规定。

7.6.6 宜配展示展销区，用于农产品加工设备展示、自产及代销农产品销售、农庄文化宣传等。

8 管理要求

8.1 内部管理

8.1.1 明确经营主体，完善管理制度，，各种证照公开上墙。

8.1.2 按时发放员工工资，关键岗位持证上岗，明确各岗位职责，定期进行专业技能及安全培训。

8.1.3 农事操作、游客接待等各种档案记录完整。

8.1.4 制定农庄服务标准，明确服务范围、收费标准、投诉电话等内容并公示，提供附近旅游信息介绍服务，提供雨伞、轮椅等便民服务用品。

8.1.5 宜建立投诉机制及游客满意度评测制度，定期进行调查评测，提升服务质量。

8.2 品牌管理

8.2.1 宜参与“绿色食品”“有机农产品”“农产品地理标志”等农业品牌创建项目；宜参与“主题创意农园”“乡村旅游示范点”等乡村示范项目创建。

8.2.2 结合农业农村发展前沿，依托农庄特色，创建农村创新创业平台。

8.2.3 注册农庄商标，创建自有品牌，拓展连锁经营。

8.2.4 创建微信公众号、利用抖音、微博等新媒体平台进行宣传推介，开展电商经营，扩大农庄知名度。

8.3 安全管理

8.3.1 民房改造符合有关部门房屋质量安全及消防技术安全相关要求。

8.3.2 配备完备的消防、安防、救护、应急照明等设施，定期检查，确保功能完好，使用正常。

8.3.3 设有安全第一责任人，制定突发事件应急处理预案，建立紧急救援机制。

8.3.4 做好入住游客身份信息登记工作并接入苏州市公安局旅馆业治安管理信息系统。

8.3.5 宜为游客购买人身意外责任险、公众责任险等。