备案号

DB3205

**苏 州 市 地 方 标 准**

DB32/T

苏州共享农庄建设指南

（征求意见稿）

发布 实施

**苏州市市场监督管理局 发 布**

前 言

本标准按照GB/T1.1-2020给出的规则编写。

本标准由苏州市农业农村局、苏州市文化广电和旅游局提出。

本标准由苏州市市场监督管理局质量技术监督局归口。

本标准起草单位:苏州市农业科学院、苏州市农业职业技术学院、苏州科技大学。

本标准主要起草人：董明辉 朱琳 钱剑林 邢夫敏 张青 赵慧莎 何其全。

本标准为首次发布。

苏州共享农庄建设指南

1 范围

本文件规定了苏州共享农庄建设的术语和定义、总则、建设主体、必备条件、建设要求和管理要求。

本文件适用于苏州共享农庄建设引导。

2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的条款。凡是注日期的引用文件，仅注日期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 环境空气质量标准

GB 3096 声环境质量标准

GB 5749 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 污水综合排放标准

GB/T 10001 标志用公共信息图形符号

GB 15618-2018 土壤环境质量 农用地土壤污染风险管控标准

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 现行

GB 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 38353-2019 农村公共厕所建设与管理规范

GB/T 39000-2020 乡村民宿服务质量规范

LB/T 065-2017 旅游民宿基本要求与评价

SL/T246-2019 灌溉与排水工程技术管理规程

NY/T 496-2010 肥料合理使用准则 通则

NY/T 2858-2015 农家乐设施与服务规范

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1 苏州共享农庄 sharing 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、人才等方面共建共享，集农业生产、农事体验、科普教育、住宿餐饮等功能于一体，具有较强示范作用的农业农村融合发展新模式。

4 总则

4.1 以农为本，多元融合。

4.2 规划先行，共建共享。

4.3 因地制宜，绿色循环。

4.4 联农带动，共同富裕。

5 建设主体

5.1 主体类型

建设主体须具备独立法人资格，且营业执照具备农业一二三产经营服务内容。应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。

5.2 运营投资

建设主体应为投资主体，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前提，若不直接参与农庄建设运营，应具有明确的第三方负责整体运营。主体应重点围绕“农业+”融合发展及“共享”开展相关建设，且投资达一定金额。

6 必备条件

6.1 合法合规

符合国家土地管理使用相关法律法规，持有土地使用权属有效证明，设施农业用地审批手续齐全；取得相应的工商营业执照、餐饮服务许可证、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（原则上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 环境质量

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

7 建设要求

7.1 位置选择

7.1.1 应符合土地管理相关法律法规及区域上位规划。

7.1.2 宜具备较为便捷的交通条件。

7.1.3 宜具备良好的农业生产基础及乡村旅游发展潜力。

7.1.4 应远离地质灾害及其他危险区域。

7.2 基础设施

7.2.1 实现通水、通电、通路、通气、通信、通邮“六通”。

7.2.2 沟渠、蓄水池等设施运行良好，灌溉及排水工程符合SL/T246-2019中相关要求。

7.2.3 应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。

7.2.4 应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 农业生产

7.3.1 鼓励推广使用新品种、新技术、新装备。突出农业标准化、集约化、专业化、信息化及机械化水平。

7.3.2 鼓励采用立体种养、动植共生、绿色循环等新模式。

7.3.3 鼓励使用生物农药、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。

7.3.4 鼓励推广测土配方施肥技术，肥料使用应符合NY/T 496-2010要求。

7.3.5 鼓励开展农业废弃物资源化利用，符合GB/T 34805-2017中相关要求。

7.3.6 宜定期进行农产品质量检测，农产品实现可追溯。

7.4 产业延伸

7.4.1 鼓励展开农产品加工、创意包装等农业二产前后延伸项目。

7.4.2 宜具备观光赏景、果品采摘、农事体验、康养休闲、科普教育等休闲农业功能，形成农文旅特色鲜明的生态休闲游线。

7.4.3 鼓励开展具有地方特色及可参与性的的节庆活动。

7.4.4 鼓励建设农产品展销区、文化展馆、党建专区等场所，丰富农庄功能。

7.5 配套服务

7.5.1 应具备一定的住宿接待能力，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LB/T 065-2017中相关要求并达到三星级及以上标准。

7.5.2 应具备一定的餐饮服务能力，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相关要求。

7.5.3 宜设有专用会议室，并配有会议专用设备，满足部分会议需求。

7.5.4 应配备一定数量的公共厕所，并符合GB/T 38353-2019中相关规范。

7.6 户外环境

7.6.1 建筑物、各种设施设备无剥落、无污垢，无乱建、乱堆、乱放现象。

7.6.2 主要道路、渠系种植绿化组合，形成农田景观林网，无裸土、无撂荒地、水体无污染。

7.6.3 设施和建筑物体量、高度、色彩、造型与自然景观环境、“江南水乡”建筑风格相协调，内外景观小品造型别致。

7.6.4 可利用建筑墙面、电线杆等开展农耕文明、地方民俗文化展示彩绘。

8 管理要求

8.1 运营管理

8.1.1 具有明确的经营主体，有清晰的发展理念、经营模式、商业策略等。

8.1.2 鼓励工商资本、社会资本以资金、人才、资产等方式参与联营共建，建立可操作性强的利益联结机制。

8.1.3 鼓励积极带动周边原住民就业，提供岗位，让农民分享发展红利。

8.2 内部管理

8.2.1 内部管理制度健全，岗位职责明确，各种证照公开上墙。

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

8.2.3 农事操作、游客接待等各种档案记录完整。

8.2.4 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。

8.3 品牌管理

8.3.1 鼓励参与“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；鼓励参与“主题创意农园”“乡村旅游示范点”等乡村示范项目创建；鼓励创建农村创新创业平台。

8.3.2 鼓励注册农庄商标，创建自有品牌。

8.3.3 鼓励创建微信公众号、利用抖音、微博等新媒体平台进行宣传推介，扩大农庄知名度。

8.3.4 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中相关规定。

8.4 安全管理

8.4.1 民房改造应符合当地有关部门房屋质量安全及消防技术安全相关要求。

8.4.2 应配备完备的消防、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。

8.4.3 应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。

8.4.4 做好入住游客身份信息登记工作并接入公安系统。

8.4.5 宜为游客购买人身意外责任险、公众责任险等。