将乐县民宿管理办法（试行）

（征求意见稿）

1. 总则

第一条为加强我县民宿业健康可持续发展，进一步规范民宿旅游经营行为，切实维护旅游者和民宿经营者的合法权益。根据《福建省人民政府办公厅关于促进民宿发展若干措施的通知》闽政办〔2022〕36号文件精神及相关法律法规、规章的规定，并结合将乐县民宿发展现状与规划，特制定本办法。

第二条本办法所称的民宿，是指利用居民自有住宅、村集体用房或租赁他人住宅，为游客体验当地人文、自然景观、生态环境资源、生活方式及生产活动提供住宿、餐饮、当地物产销售等服务的小型经营活动场所。

民宿的经营规模，经营用客房建筑物应不超过4层，原则上建筑面积不超过800平方米。

第三条民宿发展要坚持统一规划、科学有序、注重品质、体现特色、保护环境、永续利用等原则，实现经济效益、社会效益和生态效益的统一。

第四条凡在将乐县辖区范围内开展民宿经营管理的，适用本办法。

1. 申办条件

第五条申办民宿必须具备下列条件：

1. 经营场所应为房屋产权或使用权明晰、无纠纷、可以正常经营使用，有合法产权或房屋使用证明。选址应符合本辖区内的土地利用总体规划、城乡建设规划和乡村旅游民宿发展总体规划；
2. 经营场所建筑物系合法建筑，符合国家有关房屋质量安全的标准和要求；
3. 新建、改建的建筑物应当符合城乡规划的相关规定和有关工程建设强制性标准，依法设计、施工；改建的建筑物，不得破坏建筑主体承重结构，必要时还应采取相应的加固措施并进行安全鉴定，确保建筑使用安全；
4. 道路通达条件较好，建筑不占用水利蓝线、生态红线，无地质灾害和其它影响公共安全的隐患；
5. 民宿消防安全应当按照《住房城乡建设部、公安部、国家旅游局关于印发农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）的通知》（建村〔2017〕50号）中关于民宿建筑的防火规定执行。
6. 民宿消防安全管理：

1.民宿应当履行下列消防安全职责：

①确定民宿业主为消防安全管理人，组织实施本场所的消防安全管理工作；

②建立消防档案，确定消防安全重点部位，设置防火标志，实行严格管理；

③实行每日防火巡查，并建立巡查记录；

④对从业人员进行岗前消防安全培训，定期组织消防安全培训和消防演练。

2.民宿业主及从业人员应当做好每日的防火巡查工作，禁止旅客将易燃易爆物品带入民宿客房。特别要注意对开关、电线、电器的常规检查，及时发现和处理安全隐患。

3.民宿应当结合场所实际情况制定灭火和疏散预案。

4.严格落实消防设施维护管理制度。民宿应明确消防责任人、消防设施的定期维护保养要求和检查内容。

1. 民宿应当保持环境卫生整洁，加强卫生管理，公共用品用具要一客一换一消毒，一次性用品用具要一客一换。
2. 民宿兼营食品销售和餐饮服务的，应当遵守《中华人民共和国食品法》、《福建省食品安全条例》相关要求规范经营，确保食品来源、加工、流通等环节的卫生安全，确保食品安全。
3. 民宿经营者应当自觉遵守法律法规和村规民约，尊重当地民俗，维护环境卫生，创建主客共享、文明和谐的旅游环境；民宿所在楼栋有紧邻民宅的，在申报民宿地点进行公示，公示期内无异议的，方可申办。
4. 民宿实行备案管理制度，经营者必须自觉遵守国家法律法规、服从公安机关治安管理；需安装福建省旅馆业（民宿）治安管理信息系统或民宿APP，在前台、停车场、楼道等关键区域安装监控设施。
5. 申办流程

第六条建立联合审批、审查工作机制，由县民宿发展工作领导小组办公室牵头，成立由县文旅局、住建局、消防救援大队、公安局、市场监管局、自然资源局、农业农村局、生态环境局、卫健局等部门组成的联合审批、审查小组，联合受理，实行部门一站式联合审批、审查：

（一）具体流程

1.民宿经营业主向所在村（居）委会提出申请以及提交房屋新建或改造装修设计方案，村委会签署意见后提交所在乡（镇），由所在乡（镇）政府报县民宿办，由民宿办组织相关部门予以指导和审查，经县民宿发展工作领导小组同意后，办理民宿（改造、新建）备案程序。

2.民宿经营业主在根据申办要求进行软硬件设施建设后，向县市场监管局申办营业执照。

3.民宿经营业主填报《将乐县民宿经营申报联合备案表》（附件3）提交所在乡（镇）政府集中受理，所在乡（镇）政府在接件 5个工作日内就房屋产权是否明晰、环保措施是否到位、是否存在地质灾害隐患、是否符合相关规划等进行初审。对符合申办条件的，提交民宿办，民宿办受理后同时流转至相关部门。不符合条件的，一次性告知申请人，民宿经营者在整改后可重新申请。

4.民宿办接到乡（镇）政府初审结果 5个工作日内牵头组织公安局、住建局、自然资源局、卫健局、市场监管局、文旅局等部门依法进行现场联合勘察、核验。

5.勘察后由各部门在5个工作日内在联合备案表中出具书面意见，民宿办汇总各部门意见于5个工作日内在联合备案表中出具符合或不符合意见，符合开办条件的，应当出具核查意见；对不符合开办条件的，应出具不符合开设条件告知书，民宿经营业主就不符合条件的事项整改后，可直接向相关部门重新申请，相关部门再依此程序进行勘察、核查。

6.民宿经营业主凭通过核查的联审意见，结果符合基本要求（详见附件1），报县民宿发展工作领导小组同意后，授予“乐野民宿”称号。公安机关按要求指导业主安装民宿APP和开通旅管业治安管理信息系统，进行旅客入住登记系统的接入。

7.民宿不发《特种行业许可证》，实行备案管理，民宿经营者须持通过联审意见的《将乐县民宿经营申报联合备案表》（附件3）向公安机关备案，与公安机关签订治安管理责任状。

1. 申请材料
2. 《将乐县民宿经营申报联合备案表》（一式三份）；
3. 经营房屋合法产权或房屋使用证明，租赁经营的还应提供租赁协议书；
4. 营业执照及法定代表人、主要负责人的有效身份证件复印件；
5. 具备相应资质的房屋安全鉴定机构出具的建筑安全性检测评级结果达到B级及以上的《房屋安全可靠性鉴定报告》，或房屋建筑竣工验收备案证明。
6. 具备相应资质的消防技术服务机构出具的评估结果为合格的《消防安全评估报告》，或房屋建筑工程消防备案凭证或抽查结果凭证。
7. 经营场所平面图（应标明所在楼层、客房数、床位数以及监控设施、安全通道等分布情况）；
8. 将乐县民宿经营治安管理责任状。
9. 民宿通过核验后，改变建筑规格、设施设备和服务项目发生较大变化的，须向县民宿管理工作领导小组办公室进行报备,必要时由民宿管理工作领导小组办公室将组织现场核验并重新认定。
10. 组织实施

第七条民宿管理坚持属地管理为主的原则。各乡（镇）政府应成立民宿发展工作领导小组，为民宿申报受理和日常工作牵头管理单位。

第八条成立将乐县民宿发展工作领导小组，分管领导任组长，成员由县文旅局、住建局、消防救援大队、公安局、市场监管局、自然资源局、农业农村局、生态环境局、卫健局等单位分管领导组成，负责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。领导小组下设办公室，办公室设在文旅局，由县文旅局主要领导担任办公室主任。各成员单位应当按照各自职责，制定和落实相关监督管理和服务措施，加强监管与扶持引导并重，推动民宿产业安全、有序、优质化发展。

1. 文旅局：负责民宿办公室日常具体事务，牵头民宿的联合审批、联合执法和日常管理的指导督查；负责民宿政策引导、标准制定、宣传推广；负责民宿从业人员培训、等级评定等工作。
2. 住建局：负责把控民宿建筑风貌，指导民宿所在乡（镇）抓好民宿建设质量安全工作。指导经营业主落实《房屋安全可靠性鉴定报告》和《消防安全评估报告》。
3. 消防救援大队：负责指导民宿行业主管部门开展消防监督管理工作职责，推动民宿业主落实消防安全主体责任。
4. 公安局：负责开展民宿治安管理工作，指导民宿做好旅客的实名入住登记，加强对民宿从业人员遵守法律法规的宣传教育。
5. 市场监管局：负责做好民宿营业执照和食品经营许可的审批。加强食品安全监督管理，查处食品违法、违规行为，监督检查民宿收费行为。
6. 自然资源局：核查是否地质灾害、高陡边坡，协助和指导乡（镇）做好地质灾害的防治和宣传工作。
7. 农业农村局：负责指导民宿所在乡镇做好农村宅基地管理和盘活利用工作。
8. 生态环境局：加强对民宿环境保护工作的监管和业务指导，对影响环境的及时提出整改措施。
9. 卫健局：负责民宿经营单位卫生许可和从业人员健康的审查。加强对民宿日常经营中的卫生监督，依法查处卫生健康违法经营行为。

第九条民宿经营者负责本场所安全责任，不得有下列行为，违者由相关部门按有关法律规定处理，经联席会议研究认定情节严重的可收回民宿牌照：

(一)不按规定对入住游客进行登记;

(二)纠缠消费者或强行向消费者销售商品、提供服务;

(三)产品销售和服务不实行明码标价，违反价格相关法律的;

(四)经营不符合食品安全标准、有害人体健康的食品;

(五)经营国家保护的野生动物或者其制品;

(六)经营国家明令禁止个人经营的物品;

(七)污染环境、乱搭乱建、乱占乱用土地;

(八)发生重大有效投诉；

(九)出现消防、安全等责任事故；

(十)从事其它违反法律法规的经营活动。

1. 政策扶持

第十条 鼓励村集体、村民结合本地特色打造乡村民宿；创新招商模式，积极引入高端品牌民宿，促进民宿发展提档升级。（具体措施根据县政府有关政策执行）。

1. 附则

第十二条本办法自下发之日起实施，有效期2年。试行期间，国家和省市有新出台政策规定的，按新的政策规定执行。

第十三条本办法解释权归将乐县文旅局。

附件： 1.将乐县民宿经营基本要求

1. 将乐县民宿发展工作领导小组
2. 将乐县民宿经营申报联合备案表
3. 将乐县民宿经营备案一次性告知材料清单
4. 将乐县民宿经营治安管理责任状

附件 1

将乐县民宿经营基本要求

为引导将乐县旅游民宿发展，规范经营行为，提高服务质量，推进标准化建设，根据国家标准《旅游民宿基本要求与等级划分》（GB/T 41648-2022）等文件要求，结合我县实际，制定本要求。

一、总体要求

（一）经营场所应为房屋产权或使用权明晰、无纠纷、可以正常经营使用，有合法产权或房屋使用证明。

（二）易发生危险的区域和设施应设置安全警示标志，安全警示标志应符合GB2894的要求，清晰、醒目。

（三）易燃、易爆物品的贮存和管理应采取必要的防护措施，应符合GB15603的要求。

（四）应建立各类相关安全管理制度和突发事件应急预案，落实安全责任，定期开展演练。

（五）食品采购、加工、清洗、消毒等应符合GB31654的要求。

（六）卫生条件应符合GB37487、GB37488的要求。

（七）生活用水（包括自备水源和二次供水）应符合GB5749的要求。

（八）室内外装修与用材应符合规定，达到GB50016的要求。

（九）从业人员应按照岗位要求持证上岗。

（十）应配备口罩、测温枪、消毒液等预防疾病所需的基本物资。

（十一）建设、运营应因地制宜，采取节能减排措施。

（十二）提供餐饮服务时应制定并严格执行制止餐饮浪费行为的相应措施。

（十三）垃圾应根据各地相关要求分类放置，污水统一截污纳管或自行处理，达到GB8978的要求。

（十四）服务项目应通过文字、图形方式公开，并标明营业时间，收费项目应明码标价。

二、公共环境和配套

（一）进入性良好，应至少有一种交通方式方便到达。

（二）所在乡村（社区）应有良好的生态环境。

三、建筑和设施

（一）建筑外观应与周边环境相协调。

（二）客房应标有名称或编号。

（三）客房应配备必要的家具，方便使用。

（四）客房应有清洁卫生的床垫、床上棉织品（床单、枕芯、枕套、被芯、被套、床衬垫）、毛巾等。

（五）客房应有清洁卫生的水壶、茶具和饮用水。

（六）客房应有充足的照明，有窗帘等遮光设施。

（七）客房应有方便使用的卫生间，提供冷、热水，照明和排风效果良好，排水通畅，有防滑防溅措施。

（八）客房应有适应所在地区气候的采暖、制冷设备，效果良好，各区域通风较好。

（九）客房应有方便使用的开关和电源插座。

（十）厨房应有消毒设施，有效使用。

（十一）厨房应有冷冻、冷藏设施，生、熟食品及半成食品分柜放置。

四、卫生和服务

（一）客房、餐厅、厨房、室内外公共区域及设施应整洁、卫生。

（二）客房床单、被套、枕套、毛巾等应做到每客必换，并能应宾客要求提供客房服务，公用物品应一客一消毒。

（三）卫生间应有防潮通风措施，每天清理不少于一次，无异味、无积水、无污渍。

（四）应采取有效的防虫、防蛇、防鼠等措施。

（五）应及时清理垃圾，符合当地垃圾分类相关要求。

（六）民宿主人应参与接待，邻里关系融洽。

（七）接待人员应热情好客，穿着整齐清洁，礼仪礼节得当。

（八）接待人员应掌握并熟练应用接待服务、客房服务、餐饮服务等业务知识和技能。

（九）接待人员应熟悉当地旅游资源，能用普通话提供服务，可以提供外语服务。

（十）应提供餐饮服务或周边餐饮信息。

（十一）应保护宾客隐私，尊重宾客的宗教信仰与风俗习惯，保护宾客的合法权益。

（十二）应有晚间值班人员或值班电话。

五、经营和管理

（一）建立经营档案，方便对客服务。

（二）加入当地相关民宿行业协会。

（三）公布投诉电话，能有效处理各类投诉。

（四）建立设施设备维护保养、烟道清洗、水箱清洗等管理制度，定期维保、有效运行。

（五）建立管理制度和服务规范，定期对接待人员进行培训。

（六）通过媒体平台开展宣传和营销。

附件 2

将乐县民宿发展工作领导小组

组 长：郭贤辉 县政府副县长

巫志斌 县政府副县长、县公安局局长

成 员：廖合安 县文旅局局长

陈振春 县发改局副局长

陈云飞 县工信局副局长

姚国荣 县财政局二级主任科员

朱孝明 县人社局二级主任科员

陈起强 县自然资源局副局长

余先明 县住建局副局长

叶连斌 县农业农村局副局长

阙立新 县卫健局副局长

李庆勇 县应急局副局长

罗君养 县市场监管局副局长

陈 浩 县税务局副局长

徐淑民 将乐生态环境局三级主任科员

卓 超 消防救援大队参谋

张水明 古镛镇党委宣传委员

谢 媛 水南镇党委宣传委员

叶志远 高唐镇科技副镇长

邹善玲 漠源乡党委宣传委员、副乡长

廖爱芳 光明镇党委宣传委员

张婕宇 南口镇党委委员、副镇长

罗泰慧 白莲镇人大主席

肖 强 黄潭镇党委组织委员

谢婉琳 万全乡党委宣传委员、副乡长人选

陈惠珍 万安镇党委委员、副镇长

黄 凯 安仁乡党委副书记

肖雯夏 大源乡党委宣传委员

陈泽玮 余坊乡党委宣传委员、副乡长

县民宿发展工作领导小组办公室（简称民宿办）设在县文旅局，由县文旅局局长廖合安担任办公室主任。

附件 3

将乐县民宿经营申报联合备案表

编号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **民宿**  **名称** |  | **业主**  **姓名** |  | **身份证**  **号码** |  |
| **总投资**  **（万元）** |  | **从业人员**  **（人）** |  | **联系**  **方式** |  |
| **业主**  **户籍地** |  | | | | |
| **住房情况** | 位于 乡（镇） 村 号，楼层 层，建筑面积 平方米，建造竣工时间 年 月，房间数 间，床位总数 个，其中单人间 间，双人间 间，套房 套，卫生间 个。 | | | | |
| **申请要求** | 经营范围为 。其中营业客房数 间，床位数 个，餐桌数 桌，餐厅面积 平方米，厨房面积 平方米，其他经营项目 。 | | | | |
| **业主承诺** | 本人（本单位）承诺对申请材料的准确性、真实性负责，并严格按照公安、消防、市场监管、住建、自然资源、卫健、文旅等部门的要求依法依规经营。    签名（盖章）：  年 月 日 | | | | |
| 村（居）委核验意见（盖章）：    年 月 日 | | | 乡（镇）核验意见（盖章）：  年 月 日 | | |
| 县公安局核验意见（盖章）：  年 月 日 | | | 县住建局核验意见（盖章）：  年 月 日 | | |
| 县市场监管局核验意见（盖章）：  年 月 日 | | | 县自然资源局核验意见（盖章）：  年 月 日 | | |
|  |
| 县卫健局核验意见（盖章）：  年 月 日 | | | 县文旅局核验意见（盖章）：  年 月 日 | | |  |
|  |
| 经县公安、住建、市场监管、乡（镇）等部门联合检查、核验，结果符合基本条件，予以备案。  县民宿发展工作领导小组意见：（县文体和旅游局代章）  年 月 日 | | | | | |  |
|  |

注：本表格一式三份，民宿经营者、民宿所在乡（镇）、县民宿办各一份。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 附件 4  将乐县民宿经营备案一次性告知材料清单 | | | | | | |
| 申请  事项 | 材料  清单 | 序号 | 材料 | 份数 | 相关单位 | 备注 |
| 民  宿  备  案  登  记 | 应填  材料 | 1 | 将乐县民宿经营申报联合备案表 | 3 | 所在村（居）委会、所在乡（镇）、县公安局、县住建局、县文旅局、县市场监管局、县自然资源局、县卫健局 |  |
| 准备  材料 | 2 | 营业执照、食品经营许可证（涉及餐饮的民宿提供）；民宿业主（房屋产权所有人）与民宿经营法定负责人合法身份证件或证明文件 | 3 | 县市场监管局 | 复印件加盖公章，查验原件 |
| 3 | 经营场所房屋合法产权证或村（居）、乡（镇）两级机关出具的房屋所有权或使用证明，租赁经营的还应提供租赁协议书 | 3 | 所在村（居）委会、所在乡（镇） | 复印件加盖公章，查验原件 |
| 4 | 具备相应资质的房屋安全鉴定机构出具的建筑安全性检测评级结果达到B级及以上的《房屋安全可靠性鉴定报告》，或房屋建筑竣工验收备案证明 | 3 | 县住建局 | 复印件加盖公章，查验原件 |
| 5 | 具备相应资质的消防技术服务机构出具的评估结果为合格的《消防安全评估报告》，或房屋建筑工程消防备案凭证或抽查结果凭证。 | 3 | 县住建局 | 复印件加盖公章，查验原件 |
| 6 | 经营场所平面图（应标明所在楼层、客房数、床位数以及监控设施、安全通道等分布情况） | 3 |  | 复印件加盖公章，查验原件 |
|  |  | 7 | 将乐县民宿经营治安管理责任状 | 3 | 县公安局 |  |
|  |  | 8 | 授权委托书 | 3 |  | 需盖手印（右手食指）；申请人原则上为民宿经营者，经营者和业主不属于同一人时，民宿经营者需得到民宿业主的授权委托方能办理 |

附件 5

将乐县民宿经营治安管理责任状

为加强民宿治安管理工作，根据《中华人民共和国治安管理处罚法》、《旅馆业治安管理办法》等法律法规的要求，按照“谁经营、谁负责”的原则，实行治安责任制，民宿经营业主为单位的治安责任人。治安责任人应切实履行维护单位内部治安稳定、确保旅客人身财产安全的职责，现订立如下责任书：

一、经营民宿必须遵守国家的法律法规，建立各项安全管理制度，设置治安保卫组织或者指定安全保卫人员。

二、严禁旅客将易燃、易爆、剧毒、腐蚀性和放射性等危险物品带入民宿场所。

三、民宿内严禁卖淫、嫖娼、赌博、吸毒、传播淫秽物品等违法犯罪活动。

四、民宿工作人员发现违法犯罪分子、形迹可疑的人员和公安机关通缉的罪犯，应当向当地公安机关报告，不得知情不报或隐瞒包庇。

五、民宿须安装信息系统和二代证读卡器，确保系统畅通率。民宿单位接待旅客住宿刷身份证进行如实登记。

六、民宿业主因停业、歇业、或转让经营，要提前三天向辖区派出所报告，并交回民宿治安管理责任状，报停系统。

七、民宿对外名称与营业执照的名称需一致，如需更改名称应及时向市场监管局进行重新申请。