

永安市人民政府文件

永政规〔2023〕9号

永安市人民政府关于印发《永安市民宿发展管理办法（试行）》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，各有关单位：

现将《永安市民宿发展管理办法（试行）》印发给你们，请认真组织实施。

永安市人民政府

2023年9月28日

（此件主动公开）

永安市民宿发展管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为促进民宿业持续健康和高质量发展，盘活城乡闲置资源，规范民宿经营管理，推动乡村振兴和旅游业发展，根据有关法律、法规及相关标准，结合我市实际，特制定本办法。

第二条 本办法所称的民宿，是指民宿经营者利用当地民居、集体用房等相关闲置资源，为游客提供体验当地自然、文化与生产生活方式的小型住宿设施。

第三条 本办法适用于本行政区域内民宿的经营活动及其监督管理。民宿的发展应当坚持合理规划、安全有序、体现特色、保护生态、促进旅游等原则，实现经济效益、社会效益和生态效益的统一。

第二章 申办条件

第四条 设立民宿必须具备下列条件（详见附件2）：

（一）有合法的土地和房屋使用证明。选址应符合所在地的相关规划规定，应避开易发山洪、泥石流等自然灾害的高风险区域。

（二）用于民宿经营的建筑，经营层数不得超过四层，建筑面积不超过800平方米，经营用客房数量不超过14间。（根据文

化和旅游部发布的《旅游民宿基本要求与评价》(LB/T065—2019)行业标准)。

(三) 民宿建筑应当符合国家有关房屋质量安全的标准和要求。

(四) 民宿消防安全应当按照《农家乐(民宿)建筑防火导则(试行)》(建村〔2017〕50号)执行。

(五) 民宿经营应安装旅馆业治安管理信息系统,按照规定进行住客实名登记和从业人员身份信息登记,并配备必要的防盗、视频监控等安全技术防范设施。

(六) 民宿应当具有必要的污染治理和安全防护等基础配套设施,并达到环保要求;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。

(七) 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安全法》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,保证食品安全。

(八) 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。

第三章 申办流程

第五条 建立联合审批工作机制,成立由市公安局、住建局、市场监管局、自然资源局、卫健局、文旅局、生态环境局等部门组成的联合审批小组,由市民宿发展工作领导小组办公室(以下简称“市民宿办”)牵头,联合受理,联合审查(流程示意图详

见附件3)：

(一) 申报。民宿经营业主填报《永安市民宿备案初审表》(附件4)，并提交土地、房屋产权证明、新建或改造设计方案，并征求所在村(居)委会意见，经所在村(居)委会签署意见后提交所在乡镇人民政府(街道办事处)初审。

(二) 初审。乡镇人民政府(街道办事处)收到申请后，对经营用房的合法性、房屋安全性、布局合理性、改造设计方案、环保措施、地质灾害隐患、是否符合城乡规划等进行初审，对符合申办条件的，向申请人出具一次性告知单(附件6)，并指导民宿业主或经营者办理相关证(照)；乡镇人民政府(街道办事处)在《永安市民宿经营初审表》签署意见后报民宿办备案。不符合条件的，一次性告知申请人，申请人在整改后可重新申请。

(三) 审批。民宿经营业主在完成新建或改造的施工后，并按相关规定取得工商营业执照、食品经营许可证、经营场所卫生许可、从业人员健康证等相关证照以及第三方房屋质量建筑安全、消防安全评估鉴定报告后，应填报《永安市民宿经营联合审批表》(附件5)，并连同完整材料(各一式三份)经所在村(居)委会签署意见后提交所在乡镇人民政府(街道办事处)，各乡镇人民政府(街道办事处)于5个工作日内完成审核、签署意见，并上报市民宿办。市民宿办接到乡镇人民政府(街道办事处)的审批结果后，对相关材料进行初步核验，如发现问题，及时指导申请人补充完善；初步核验通过后，市民宿办通知市公安局、住建

局、消防大队、自然资源局、文旅局及永安生态环境局等相关部门，各部门在接到通知后 10 个工作日内根据部门职责进行勘察、核验，并在联合审批表中出具书面意见，反馈至市民宿办。

（四）备案。市民宿办根据各部门意见，对符合申办条件的，予以盖章同意；对不符合条件的，一次性告知申请人，民宿经营者在整改后可重新申请。民宿业主或经营者持通过联审意见的《永安市民宿经营申报联合核验表》向公安机关备案，安装民宿治安管理信息系统和二代证读卡器后，方可经营住宿业务。

（五）已开业持有营业执照的民宿，按照本办法的民宿申办条件整改到位后，参照新办民宿申办须提交的材料逐级进行申报，经初步审核、现场核验通过后，办理相关证照变更和旅客入住登记系统，接受公安机关备案管理。

（六）民宿通过核验后，改变建筑规格、设施设备和服务项目等发生较大变化的，须向市民宿办进行报备，必要时市民宿办将组织现场核验并重新认定。

第四章 组织实施

第六条 建立市、乡镇（街道）、村（居）三级工作机制。市级建立民宿发展工作领导小组，由市政府分管领导任组长，成员由市发改局、公安局、财政局、自然资源局、住建局、文旅局、卫健局、应急局、市场监管局、农业农村局、消防救援大队、永安生态环境局、各乡镇（街道）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，挂靠市文旅局，办公室主任由市文旅局主要领导担任。民宿业主及经营管理者负经营管理主体责任，民宿所在地的乡镇人民政府（街道办事处）履行属地管理的主体责任，各有关部门负行业监管职责。

（一）文旅局：承担领导小组办公室具体事务，牵头组织、协调开展民宿的联合审核和日常管理的指导督查。贯彻执行国家和省、市有关民宿发展的方针、政策和法规，负责制定民宿业产业扶持政策。负责民宿从业人员培训、等级评定，指导民宿业主或经营者规范服务、提升服务质量。做好民宿政策引导、宣传推广等各项工作。

（二）公安局：负责统筹全市民宿治安管理工作，落实旅客住宿登机制度；属地公安派出所负责落实日常旅客入住四实登记、治安管理等监督检查。

（三）发改局：指导规范民宿价格和收费行为；按照政府投资现行政策，支持民宿发展需要的配套基础设施建设。

（四）财政局：负责民宿相关资金的核拨，配合提出民宿相关扶持政策。

（五）自然资源局：负责保障民宿发展用地，指导做好地质灾害的防治和宣传工作。

（六）住建局：负责审核房屋是否经具有法定资质的第三方机构进行可靠性鉴定、检测结论是否符合要求；指导属地抓好民

宿房屋质量安全管理工作；指导属地做好民宿与旅游特色村的相关基础设施配套衔接。

（七）消防救援大队：负责审核房屋第三方机构消防安全评估是否具有法定资质；加强对民宿投入使用后的消防的监管和指导；将联审合格民宿经营场所纳入消防监督抽查范围，依法开展消防法律法规的宣传教育培训。

（八）农业农村局：统筹农业资源整合，指导农副土特产品通过民宿聚集渠道销售，推广乡村民宿合作社模式，推动民宿与农业的融合发展。

（九）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与指导，做好民宿从业人员健康审查、开展卫生培训等工作，依法查处卫生健康违法经营行为。

（十）应急局：负责安全生产综合监督管理，指导协调、监督检查有关部门落实民宿行业安全生产工作，依法组织生产安全事故调查处理工作。

（十一）市场监管局：负责做好民宿营业执照和食品经营许可证的审批；加强食品安全监督管理，查处食品违法、违规行为；规范和监督民宿依法诚信经营、明码标价、公平竞争。

（十二）生态环境局：负责加强对民宿环境保护工作的监管和业务指导，负责指导旅游民宿建设环保设施、审核监管是否符合环保排污要求。

（十三）所在乡镇人民政府（街道办事处）：在市民宿发展工作领导小组的指导下，按照属地管理的原则，明确相应机构，配备人员，负责属地范围内民宿的受理、初审、指导、服务、统计、安全等日常监督管理工作。对民宿改造进行全过程监督，发现问题及时上报相关主管部门。

第五章 监督管理

第七条 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，经领导小组会议研究认定情节严重的可取缔民宿经营资格：

- （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，违反价格相关法律法规的；
- （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；存在重大房屋结构或消防安全隐患；
- （十）从事其它违反法律法规的经营活动。

第八条 被取缔经营资格的民宿，民宿经营者自撤销备案之

日起两年内再次申请备案的，备案主管部门可以不予受理。

第九条 未备案而擅自经营旅馆业的，由公安部门按照《旅馆业治安管理办法》依法处置。

第十条 民宿产权、经营权发生变更的，应自变更之日起 30 日内向民宿窗口备案。

决定终止营业的，应提前向民宿窗口办理注销手续，应当恢复原貌的恢复原貌，配套的临时构筑物必须无条件拆除。

第六章 政策扶持

第十一条 创新招商模式，积极引入高端品牌民宿，推进精品民宿发展提档升级。对起到行业示范作用的品牌民宿，统一纳入旅游营销体系开展宣传推广，鼓励行政机关、事业单位、社会团体组织和国有企业选择民宿举办培训和职工疗休养。

第十二条 大力推进我市民宿产业快速发展，对经部门联审及市民宿发展工作领导小组同意认定的民宿经营者，享受统筹营销、以奖代补等扶持政策。（具体措施另行制定）

第七章 附则

第十三条 本办法自下发之日起实施，有效期 2 年。本办法施行之前已开展的运营实体，应当自施行之日起组织申报。

第十四条 本办法解释权归永安市文体和旅游局。

- 附件：
1. 永安市民宿发展工作领导小组
 2. 永安市民宿经营基本要求
 3. 永安市民宿经营申报流程图
 4. 永安市民宿经营初审表
 5. 永安市民宿经营联合审批表
 6. 永安市民宿经营联合审批一次性告知单

附件 1

永安市民宿发展工作领导小组

- 组 长：廖正楼 市委常委、市政府副市长
- 副组长：上官昌飞 市文旅局局长
魏中华 市公安局副局长
- 成 员：赖丽华 市发改局副局长
王茂财 市财政局副局长
罗文光 市自然资源局总规划师
易少平 市住建局副科级干部
魏晓龙 市农业农村局副局长
安传勇 市应急管理局副局长
郑龙凤 市卫健局副局长
张亚洲 市市场监管局副局长
邓 海 三明市永安生态环境局三级主任科员
谢晓锋 市消防救援大队副大队长
杨晓龙 曹远镇副镇长
蓝 中 大湖镇党委委员、人武部部长
肖洪伟 小陶镇党委宣传委员
黄慧敏 安砂镇党委宣传委员
李晓庆 贡川镇政府副镇长

詹文天 西洋镇党委宣传委员
郑虹兰 洪田镇党委宣传委员
罗志杰 槐南镇党委宣传委员
廖美英 青水畲族乡宣传统战委员、副乡长
熊 丹 罗坊乡宣传统战委员、副乡长
陈詹荣 上坪乡党委组织委员
鲁 云 燕东街道党工委宣传委员
洪碧花 燕南街道党工委宣传委员
黄健娟 燕西街道党工委宣传委员
兰方萌 燕北街道党工委宣传委员

市民宿发展工作领导小组下设办公室（简称市民宿办），办公地点设在市文旅局，办公室主任由上官昌飞兼任。因工作或职务变动不再担任的，由继任者履行职责。

附件 2

永安市民宿经营基本要求

为引导永安市民宿发展，规范经营行为，提高服务水平，推进标准化建设，根据《中华人民共和国旅游法》《福建省旅游条例》《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》（建村〔2017〕50号）、《民宿基本要求与评价》（LB/T065-2019）等法律法规和有关标准，结合我市实际，制定本要求。

一、总体要求

（一）有合法的土地和房屋使用证明。

（二）名称使用要求：民宿的名称中不应使用“宾馆”“酒店”等易造成概念混淆的专有名词。

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

（四）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。

（五）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。

（六）食品采购、加工、清洗、消毒等应符合 GB31654 的要求。

（七）卫生条件应符合 GB37487、GB37488 的要求。

（八）生活用水（包括自备水源和二次供水）应符合 GB5749

的要求。

（九）室内外装修与用材应符合环保规定，达到 GB50016 的要求。

（十）从业人员应按照岗位要求持证上岗。

（十一）应配备口罩、测温枪、消毒液等预防疾病所需的基本物资。

（十二）建设、运营应因地制宜，采取节能减排措施。

（十三）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。

（十四）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，不得排入饮用水源保护范围。

（十五）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) 公布投诉电话，能有效处理各类投诉。

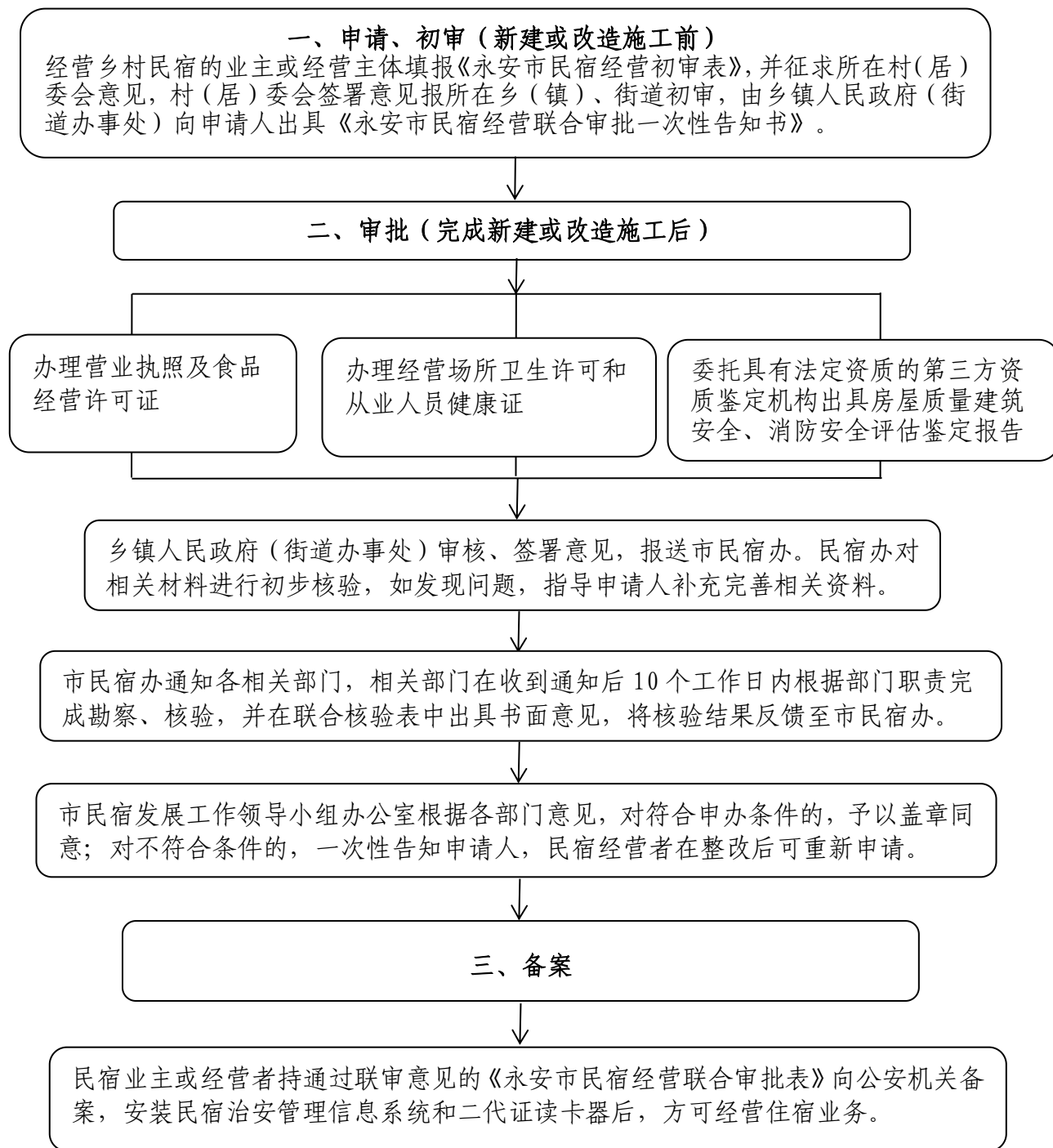
(三) 建立设施设备维护保养、烟道清洗、水箱清洗等管理制度，定期维保、有效运行。

(四) 建立管理制度和服务规范，定期对接待人员进行培训。

(五) 通过媒体平台开展宣传和营销。

附件 3

永安市民宿经营申报流程图



附件 4

永安市民宿经营初审表

| | | | | | |
|--------|--|--------|----|--------|---|
| 民宿名称 | | 业主姓名 | | 联系电话 | |
| 身份证号码 | | 计划投资金额 | 万元 | 计划从业人数 | 人 |
| 场所情况 | 位于_____乡(镇/街道)_____村(居)_____路_____号， 场所性质：(租赁/自有)，楼层_____层，建筑面积_____平方米， 建造竣工时间_____年_____月。计划经营范围为_____。 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、房屋的安全性、新建或改造施工中以及开始经营后的安全负责。 <div style="text-align: right;"> 签名或盖章： _____年 月 日 </div> | | | | |
| 村(居)意见 | <div style="text-align: right;"> (盖章)： _____年 月 日 </div> | | | | |
| 乡镇街道意见 | (对经营用房的合法性、房屋安全性、布局合理性、改造设计方案、环保措施、地质灾害隐患、是否符合城乡规划等进行初审) <div style="text-align: right;"> (盖章)： _____年 月 日 </div> | | | | |

附件 5

永安市民宿经营联合审批表

请日期：

年 月 日

编号：

| | | | | | |
|--------|--|--------|----|--------|---|
| 民宿名称 | | 业主姓名 | | 联系电话 | |
| 身份证号码 | | 计划投资金额 | 万元 | 计划从业人数 | 人 |
| 场所情况 | 位于_____乡(镇/街道)_____村(居)_____路_____号， 场所性质：(租赁/自有)，楼层_____层，建筑面积_____平方米， 建造竣工时间_____年_____月。 | | | | |
| 申请内容 | 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，并严格按照市公安局、自然资源局、住建局、文旅局、卫健局、市场监管局、生态环境局等部门的要求依法依规经营。 <p style="text-align: right;">签字或盖章：</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p> | | | | |
| 村(居)意见 | (盖章)： _____年 月 日 | | | | |
| 乡镇街道意见 | (盖章)： _____年 月 日 | | | | |

| | |
|--|--|
| <p>自然资源局 核验 意见</p> | <p>土地使用合规性： 是否有地质灾害隐患： 其它：</p> <p style="text-align: right;">（盖章）： 年 月 日</p> |
| <p>住建局 核验 意见</p> | <p>第三方机构出具的房屋可靠性鉴定是否符合要求： 鉴定、检测结论是否符合要求：</p> <p style="text-align: right;">（盖章）： 年 月 日</p> |
| <p>生态环境局 核验 意见</p> | <p>是否符合环保排污要求：</p> <p style="text-align: right;">（盖章）： 年 月 日</p> |
| <p>文旅局 核验 意见</p> | <p style="text-align: right;">（盖章）： 年 月 日</p> |
| <p>公安局 核验 意见</p> | <p style="text-align: right;">（盖章）： 年 月 日</p> |
| <p>永安市 民宿发 展工作 领导小 组办公 室意见</p> | <p style="text-align: right;">（盖章）： 年 月 日</p> |

附件 6

永安市民宿经营申报联合审批一次性告知单

1. 工商营业执照原件及复印件（一式三份）。
2. 食品经营许可证原件及复印件（一式三份）。
3. 人员健康证原件及复印件（一式三份）。
4. 法人身份证、户口簿原件及复印件（一式三份）。
5. 民宿建筑的产权证或村级组织对该房屋产权的核实意见，并复印一式三份，租赁经营的还应提供租赁合同复印件（一式三份）。
6. 标明经营场所各层出入口、内部通道、客房房号等主要功能区分布及监控、消防等技防设施安装位置的平面示意图复印件（一式三份）。
7. 房屋鉴定报告：申请人自行委托具有法定资质的鉴定机构进行建筑可靠性鉴定，鉴定结论必须符合《民用建筑可靠性鉴定标准》。申请人需提供鉴定机构资质、鉴定报告原件及复印件（一式三份）等材料。
8. 建筑消防安全评查报告：消防安全必须经具有法定资质的第三方机构进行检测且检测结论必须符合要求。申请人需提供检测机构资质、委托检测合同、检测费用发票及检测报告原件及复印件（一式三份）等材料。

