附件

仓山区民宿管理指导意见

（公开征求意见稿）

为加强我区民宿业的规范管理，提升民宿管理和服务水平，实现民宿经济的健康可持续发展，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）》等有关法律法规，参照《旅游民宿基本要求与等级划分（GB/T41648-2022）》标准，结合仓山区民宿发展实际情况，提出以下指导意见：

一、定义与范围

民宿是指在乡村和旅游景区、风景名胜区等特定区域，利用自有住宅或者租赁他人住宅等相关闲置资源，结合当地人文、自然景观、生态环境资源及农林牧渔生产活动，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。民宿经营规模，单栋房屋原则上客房数不超过14 间（套）、经营用客房建筑物应不超过4层，且建筑面积不超过800㎡。

二、民宿的要求

民宿的申办和经营应符合以下条件：

1. 建筑设施

1.用于民宿经营的建筑物为合法建筑，符合有关房屋质量安全要求。违法的建筑物不得用于经营民宿。

2.新建、改建的建筑物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；既有建筑物，使用时不得破坏主体承重结构，必要时还应进行安全鉴定并采取加固措施，确保建筑使用安全。

（二）规范经营

1.应符合治安、消防、卫生、环境保护、安全等有关规定与要求，取得相关部门许可证照。

2.服务项目应通过文字、图形方式公示，并标明营业时间，收费项目应明码标价。

3.经营者应定期向区文化体育和旅游局报送统计调查数据，及时向仓山公安分局上报突发事件等信息。

4.做好民宿从业人员岗前培训，做到持证上岗，杜绝未经培训学习上岗。

5.民宿对外正式营业时，鼓励购买民宿相关的责任保险，确保旅游住宿客人生命财产安全。鼓励经营业主为住客提供旅游意外保险。

（三）安全卫生

1.经营场地无地质灾害和其他影响公共安全的隐患。

2.易发生危险的区域和设施应设置安全警示标志，安全警示标志应清晰、醒目；易燃、易爆物品的存储和管理应采取必要的防护措施，符合相关法律法规。

3.应配备必要的防盗、消防、应急、逃生设施和器材，确保住客和从业人员人身和财产安全。

4.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，定期演练。

5.民宿兼营食品销售和餐饮服务的，应遵守食品安全相关法律、法规、规章，食品来源、加工、销售应符合相关食品安全国家标准要求。

6.从业人员应按照要求持健康证上岗。

7.应在明显位置设置消防安全“三提示”等内容，客房内设置旅客须知、疏散指示图等消防安全标识标志。

8.民宿必须安装福建省旅馆业（民宿）治安管理信息系统和二代证读卡器和扫描仪，对住客实行实名登记。

9.民宿具备必要的防盗设施，客房的门、窗必须符合防盗要求，并应当安装安全防范监控系统。民宿安保和技防应参照旅馆业管理的通用要求，在庭院大门、前台、楼道、停车场等关键区域应安装高清监控设备，视频资料需保存至少一个月。

10.做好门前环境卫生三包，推行垃圾分类处理。

（四）生态环保

1.生活用水（包括自备水源和二次供水）应符合GB5749要求。

2.室内外装修与用材应符合环保规定，达到GB50222的要求。

3.建设、运营应因地制宜，采取节能减排措施，污水统一截污纳管或自行有效处理达标排放。

4.必须配套油烟净化处理设施，油烟经处理后应当符合规定的排放标准。推行生活、餐饮垃圾分类处理。

（五）其他

1.民宿开业一年后可自愿申报星级评定，近一年应未发生相关违法违规事件，同一地点、同一投资经营主体只能以一个整体申报。

2.经评定合格可使用星级标志，有效期为三年，三年期满后应进行复核。

3.民宿评定实行退出机制，经营过程中出现以下情况的将取消星级：

（1）发生相关违法违规事件；

（2）出现卫生、消防、安全等责任事故；

（3）发生重大有效投诉；

（4）发生私自设置摄像头侵犯游客隐私等造成社会恶劣影响的其他事件；

（5）日常运营达不到或不符合相应星级标准要求。

4.取消星级后满三年，经整改合格的可重新申请星级评定。

5.对违法违规经营民宿被公安机关依法查处二次以上（含二次）的，予以取缔。

三、管理机制

参与经营的民宿业主及民宿实际经营管理者负经营管理主体责任，民宿所在地的镇街履行辖区属地管理的主体责任。各有关部门负行业监管职责。

四、申报程序

（一）提交申请材料及初审

1.营利性法人或自然人均可申报经营民宿。

2.民宿经营者向所在镇街提出申请，提供相关申报材料（见附件2），并按规定填写《仓山区民宿申请表》（见附件3）；

3.各相关镇街负责受理本辖区民宿开设申请材料，应在3个工作日内组织安办、城建、城管、市场监管所等相关口办、单位对申请材料真实性进行初审。对经初审符合条件的，于3个工作日内研究确定，并正式签署初审意见；对经初审不符合条件的，现场提出整改意见，整改完毕后并按要求提交完整材料，3个工作日内予以复核确定。

（二）启动联合审核工作

初审通过后，仓山区民宿发展工作领导小组牵头组织相关职能部门进行联合现场核验，各职能部门提出核验意见，并加盖公章；民宿办根据各相关职能部门现场查勘、核验的结果以及民宿经营者提供的相关材料出具综合意见，对符合条件的民宿予以登记。

五、监管机制

各有关职能部门、镇街应依法加强民宿动态管理和安全监督检查，于每年1月15日和7月15日前向民宿办报送《民宿检查整治登记表》和《民宿检查整治汇总表》（见附件5、6），反馈检查结果，形成长效机制。公安、消防、市场监督、卫健、自然资源和规划、城管、建设、文体旅等有关职能部门依照《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国食品安全法》《旅馆业治安管理办法》等法律、法规、规章，对违法、违规的民宿设施进行查处。涉及文物保护、历史建筑的，依照国家有关文物保护、历史建筑的法律、法规执行。

六、其他

本意见自公布之日起施行，有效期五年，原《仓山区民宿管理指导意见（试行）》（仓政综〔2021〕340号）同时废止。

附件：1.仓山区民宿申报流程图

2.仓山区民宿申报一次性告知材料清单

3.仓山区民宿申请表

4.仓山区民宿申报联合核验表

5.民宿检查整治登记表

6.民宿检查整治汇总表

附件1

仓山区民宿申报流程图

民宿业主提交申请

**资料不全**

**或不符合受理条件**

一次性书面

告知补齐

**受理**

属地镇街

（时限：3个工作日内）

**存在问题**

出具不符合条件意见书

仓山区民宿办组织相关职能部门联合核验

**整改完毕**

出具符合条件意见书

到民宿办办理

登记手续

**材料齐全**

向区公安机关申请安装和开通民宿治安管理和旅客入住登记信息系统

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 附件2 | | | | | |
| 仓山区民宿申报一次性告知材料清单 | | | | | |
| **申请事项** | **材料清单** | **序号** | **材料** | **份数** | **备 注** |
| 民宿  申报  登记 | 应填材料 | 1 | 仓山区民宿申请表 | 3 |  |
| 准备材料 | 2 | 拟经营场所产权证或镇街出具的房屋所有权证明，被认定为违法建筑物的不得申报民宿用房 | 2 | 复印件加盖公章，查验原件。 |
| 3 | 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，合法雇佣外籍人员的，应同时提供外籍人员务工证明 | 2 | 复印件加盖公章，查验原件。 |
| 4 | 授权委托书或委托协议 | 2 | 授权委托书需盖手印（右手食指）；申请人原则为民宿经营者，经营者和业主不属同一人时，经营者需得到业主的授权委托方能办理。 |
| 5 | 由具备法定资质的房屋可靠性鉴定机构出具的《房屋可靠性鉴定报告》或名城委出具的修缮竣工验收报告 | 2 | 复印件加盖公章，查验原件。 |
| 6 | 由具备法定资质的消防安全评估机构出具的《福建省建筑消防安全评查报告》 | 2 | 复印件加盖公章，查验原件。 |
| 7 | 营业执照、公共场所卫生许可证、食品经营许可证（涉及兼营食品销售和餐饮服务的民宿提供） | 2 | 复印件加盖公章，查验原件。 |
| 8 | 标明经营场所各层出入口、内部通道、客房房号等功能区分布以及监控、消防等技防设施安装位置的平面示意图 | 2 |  |

附件3

仓山区民宿申请表

申请日期：   年    月    日     编号：〔20 〕   号

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 业主姓名 |  | 业主户籍地 |  | 身份证号 |  |
| 民宿名称 |  | 从业人员 | 人 | 联系电话 | 座机： |
| 总投资 | 万元 | 手机： |
| 房 屋  情 况 | 位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_镇（街）\_\_\_\_\_\_\_\_\_村（居）\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_号，楼层\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，建造竣工时间\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月，房间数\_\_\_\_\_间，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、建设、自然资源和规划、城管、卫健、环境保护、文体旅等部门的要求依法依规经营。  签名： （盖章）：  年 月 日 | | | | |
| 属 地  意 见 | 所在乡镇（街道）意见：  （盖章）：  年 月 日 | | | | |

附件4

仓山区民宿申报联合核验表

编号：〔20 〕   号

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 业主姓名 |  | 业主户籍地 | |  | | 身份证号 | |  |
| 民宿名称 |  | 从业人员 | | 人 | | 联系电话 | | 座机： |
| 总投资 | | 万元 | | 手机： |
| 房 屋  情 况 | 位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_镇（街）\_\_\_\_\_\_\_\_\_村（居）\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_号，楼层\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，建造竣工时间\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月，房间数\_\_\_\_\_间，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：  。 | | | | | | | |
| 公安仓山分局意见：  （盖章）  年 月 日 | | | 区市场监督管理局意见：  （盖章）  年 月 日 | | | | 区建设局意见：  （盖章）  年 月 日 | |
| 区卫生健康局意见：  （盖章）  年 月 日 | | | | | 区城管局意见：  （盖章）  年 月 日 | | | |
| 【经区公安、市场监管、建设、卫健、城管等部门和镇街联合核验，经营户符合（或不符合）开业基本条件，同意（或不同意）通过核验。】  区民宿办综合意见（盖章）：  年 月 日 | | | | | | | | |

注：本表格一式三份，民宿经营者、民宿所在镇街、区民宿办各一份。

附件5

民宿检查整治登记表

填报单位（盖章）： 时间： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 民宿名称 |  | 地址 |  | |
| 联系电话 |  |
| 存在问题 | （存在问题现场照片+问题描述附后） | | | |
| 整治方案 |  | | | |
| 整治情况 | （整治后现场照片+整治情况说明附后） | | | |
| 验收情况 |  | | | |
| 处置意见 | □验收合格，建议保留 | | | □验收不合格，建议取缔 |

主要领导： 填报人：

附件6

民宿检查整治汇总表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 民宿名称 | 详细地址 | 存在问题 | 整治方案 | 整治情况 | 验收情况 | 处置意见 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

填报单位（盖章）： 日期： 年 月 日

主要领导： 填报人：