

平急

罗源县人民政府

罗政综〔2022〕4号

罗源县人民政府关于 印发罗源县民宿管理办法（试行）的通知

各乡（镇）人民政府、罗源湾开发区管委会，县直有关单位：

经县政府研究同意，现将《罗源县民宿管理办法（试行）》印发给你们，请按要求认真组织实施。

罗源县人民政府

2022年1月12日

罗源县民宿管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为规范民宿经营行为，提升管理和水平，促进民宿持续健康发展，根据《福建省旅游条例》、《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T065-2019）、《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》（建村〔2017〕50号）等文件精神，结合我县实际，特制定本办法。

第二条 本办法所指民宿是指按照国家文旅部《旅游民宿基本要求与评价》中的相关要求，利用乡村（不含县城区）农民自有住宅或者租用他人民宅、集体用房或其他配套用房，结合当地人文、自然景观、生态、环境资源及农林渔牧生产活动，为游客提供体验当地自然、文化与生产生活方式的小型餐饮、住宿的接待场所。民宿经营者应具备合法经营资格。

第三条 民宿发展要坚持符合规划、科学有序、突出特色、注重品质、保护环境、永续利用的原则；实现经济效益、社会效益和生态效益的统一；鼓励社会力量开发建设民宿，参与民宿的培训和宣传推广服务。

第四条 凡在罗源县辖区范围内开办和经营管理民宿的，适用本规定。

第二章 设立条件

第五条 民宿选址必须符合下列要求:

(一) 民宿经营场地应无地质灾害和其他影响公共安全的隐患。

(二) 民宿的选址应符合所在地的国土空间规划、土地利用总体规划、城乡建设规划、乡村旅游发展总体规划和资源生态保护等要求。

(三) 在饮用水源保护区、自然保护区、风景名胜区以及生态保护红线范围内禁止建设的区域不得新建、改建民宿项目。

第六条 民宿经营用房必须符合下列要求:

(一) 经营用房单体建筑面积不超过 800 平方米, 建筑层数最高不应超过 4 层。

(二) 建筑物结构安全牢固, 布局基本合理, 各区域采光、通风良好, 无地质灾害和其它影响公共安全的隐患。

(三) 设置公共空间, 方便客人休憩交流; 有提供餐饮的, 要配套相应的厨房。

(四) 建筑须具有合法的产权证明。未取得产权登记证书, 由当地乡镇及村居出具证明, 并满足有关房屋结构安全。

(五) 被认定为违法建筑物的一律不得申报民宿用房。

第七条 民宿必须符合以下消防安全要求:

(一) 民宿消防安全工作应符合《农家乐(民宿)建筑防火导则(试行)》(建村〔2017〕50号)规定。新建民宿应符合《农村防火规范》GB50039-2010、《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014、《建

筑设计防火规范》GB50016-2014 要求。

(二) 每层配备不少于 2 具 3 公斤以上 ABC 型干粉灭火器，并放置在显眼的且方便取用的公共部位。应配备必备消防设备，楼梯间、疏散走道应设置消防应急照明和疏散指示标志。

(三) 每间客房应设有开向户外的窗户，窗户不得设置金属栅栏，确需设置时，应能从内部易于开启，并可供人员逃生。

(四) 由具备从业条件的消防技术服务机构对其进行消防安全评估，形成《福建省建筑消防安全评查报告》。

第八条 民宿应符合以下治安管理要求：

(一) 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。

(二) 具备必要的防盗安全设施。客房的门、窗须符合防盗要求。

(三) 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身份证读卡器，在庭院大门、前台、楼道、停车场等关键区域安装监控设施，形成关键区域无死角的监控体系。监控视频保存至少要达一个月以上。

第九条 民宿应当符合以下卫生要求：

(一) 从业人员持有有效健康证明（上墙公布）和卫生知识培训合格证明，个人卫生良好，掌握岗位基本卫生知识，配备卫生管理员。

(二) 民宿经营场所、各类用品用具需符合《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T065-2019）和卫健部门规定的卫生标准要求，每

日要定时进行环境卫生维护，保持民宿内部及周边良好的卫生环境；

（三）厨房干净，布局合理，餐具卫生，防蚊蝇防鼠措施落实到位；落实厨房油烟处理措施，控制厨房油烟污染。食品容器、用具应符合食品卫生要求，有专用的餐具保洁橱（柜），饭菜酒水新鲜无变质。加强消毒工作，餐具、茶具使用前必须清洁消毒，防止食物中毒。

第十条 民宿应当符合以下环保要求：

具有必要的垃圾处理、污水处理、油烟净化处理等基础配套设施。民宿的生活和餐饮污水必须经有效处理后达标排放，污水处理标准不低于现有村庄生活污水排放标准，须配备油污隔离处理设施，并建设三格化粪池，有条件区域统一纳入乡镇污水处理设施集中处理。推行生活、餐饮垃圾分类处理。

第十一条 民宿开展食品经营须办理有效的《食品经营许可证》或《小餐饮经营许可证》。

第十二条 规范经营

（一）建立完善的内部管理制度，有关制度（验证登记制度、贵重物品寄存制度、值班巡查制度、禁毒管理制度、三问三核四严禁制度等）及服务礼仪规范须上墙公布。

（二）有明码标价的收费标准、住客须知，并设立投诉电话。

（三）除棋牌室、音乐茶座外，建筑内设置营业性娱乐场所需要按照有关规定办理相关审批手续。

（四）鼓励经营业主为住客提供旅游意外保险。

（五）根据民宿场所规模，配备专（兼）职安全保卫人员，实行 24 小时值班巡查制度。

（六）对不规范经营，或有重大旅游投诉的乡村民宿，由相关职能部门依据有关法律法规进行处理。

第三章 管理机制

第十三条 民宿管理实行“属地负责、分级管理、行业自律、行政监管”的原则。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。

第十四条 县政府成立由分管副县长为组长的民宿发展协调小组（详见附件 1），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，挂靠县文体旅游局，负责牵头协调民宿的联合审查和日常管理的指导检查督查等相关事宜。各成员单位应当按照各自职责，制定相关监督管理措施和服务政策，加强日常执法检查。

第十五条 民宿业主及经营管理者应当自觉接受民宿服务监督。民宿经营者应当在醒目处公布投诉电话。游客合法权益受到侵害或与民宿经营者发生争议，有权向旅游、市场监管等部门投诉，相关部门应及时受理。

第十六条 民宿业主及经营者应当强化疫情防控及安全应急管理。

(一) 建立健全安全应急预案。当发生突发安全事故时，民宿经营者应当迅速采取有效措施，实施应急处置，并按有关规定如实报告所在乡镇。

(二) 民宿业主及经营者应当设置防汛、防台风等安全联系人，当发生洪涝、台风等重大自然灾害和其他突发情况，应当按照乡镇的要求做好住客的转移等紧急处置工作。

(三) 民宿业主及经营者要积极配合属地政府做好疫情防控工作，及时对室内及公共区域进行消毒消杀，严格落实各项疫情防控措施，做好入住客人相关信息登记，掌握员工和客人近期活动地，及时向属地政府报送相关情况。

第四章 申报备案程序

第十七条 建立联合审查工作机制，相关职能部门明确并相对固定专门工作人员代表本部门审核办理工作。具体程序如下：

(一) 提交申请。民宿经营者按照民宿开办条件，填报《罗源县民宿申请表》。向所在乡镇提交以下材料：

1. 民宿经营必须办理营业执照。提供住宿服务的需提供公共场所卫生许可证原件及复印件，提供餐饮服务或从事食品销售的还需提供食品经营许可证（或小餐饮经营许可证）原件及复印件。

2. 法定代表人身份证件及复印件。合法雇佣外籍人员的，应同时提供外籍人员务工证明。

3. 民宿建筑的产权证明。原则上应有不动产登记证书，或可由

乡镇、村居在核查后出具证明材料作为申报依据，租赁经营的还需要提供租赁合同等合法性材料。

4. 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。

5. 提交房屋竣工验收报告或由具备法定资质的房屋安全鉴定服务机构出具的《房屋安全鉴定检验报告》。

6. 具备从业条件的消防技术服务机构出具的《福建省建筑消防安全评查报告》。

（二）部门联审。由乡镇收集齐全相关材料后，联合县民宿发展协调小组办公室牵头市场监管、卫健、住建、生态环境、公安、自然资源和规划等部门，3个工作日内安排联合核验。各相关部门根据各自职能对符合开办条件的，在《罗源县民宿联合审查意见表》上签注审核意见。对不符合开办条件的，一次性反馈给乡镇，由乡镇一次性告知申请人，申请人根据审核意见整改后，由乡镇协调相关职能部门进行核验，核验通过后，在《罗源县民宿联合审查意见表》上签注审核意见。

（三）报备授牌。联合核验通过后，乡镇在3个工作日内召开会议研究确定，确定后由乡镇提交报告及全套申报材料复印件报协调小组备案，并由协调小组授予“罗源民宿”的牌子。

（四）对外经营。业主持联审通过的《罗源县民宿联合审查意见表》到公安机关申请安装治安管理信息系统和二代证读卡器、扫描仪，方可对外经营。同时，民宿经营者对外正式营业时，应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。

第五章 监督管理

第十八条 已评定的民宿实行动态管理。协调小组办公室负责组织对认定的民宿每年复核一次，未达“罗源民宿”认定标准的摘除“罗源民宿”牌子。

第十九条 民宿经营者不得有下列行为，违者由相关部门按有关规定处理：

- (一) 不按规定对入住游客进行信息采集；
- (二) 侵害消费者合法权益的；
- (三) 销售产品掺杂、掺假；
- (四) 产品销售和服务不实行明码标价，违反价格相关规定；
- (五) 经营不符合食品安全标准等有害人体健康的食品；
- (六) 经营国家保护的野生动物或者其制品；
- (七) 经营国家明令禁止个人经营的物品；
- (八) 违反《农家乐(民宿)建筑防火导则(试行)》(建村[2017]50号)内消防安全管理规定；
- (九) 从事其他违反法律的经营行为。

第二十条 出现以下情形之一的，由相关行政管理部门联合所在乡镇调查核实后，依法予以处罚。

- (一) 发生游客重大责任投诉事件的；
- (二) 发生重大安全责任事故的；
- (三) 发生重大消防事故的；

(四) 发生重大食品安全事故的;

(五) 不服从当地政府及行业主管部门管理的。

第二十一条 建立民宿违法经营查处联动机制。所在乡镇负责日常巡查监管,发现违法经营行为及时上报相关部门处理;涉及多部门的,由协调小组办公室牵头实施联合执法。

第六章 附 则

第二十二条 本办法自印发之日起试行,试行期截止到2023年12月31日,期满后视情再行研究。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。

第二十三条 本办法施行之前已经营业的民宿按本办法补办相关手续。

第二十四条 本规定由县民宿发展协调小组负责解释。

- 附件: 1. 罗源县民宿发展协调小组成员名单
2. 罗源县民宿申请表
3. 罗源县民宿办理流程
4. 罗源县民宿申办备案一次性告知单
5. 罗源县民宿联合审查意见表

附件 1

罗源县民宿发展协调小组成员名单

- 组 长：钟凤金 县政府副县长
- 副组长：陈 广 县政府办党组成员
黄宝忠 县文体旅游局局长
- 成 员：游其倬 县旅游事业发展中心主任
陈其祖 县公安局治安大队大队长
陈姜汀 县财政局党组成员、总会计师
吴绍中 县自然资源和规划局总规划师
林增倬 县应急管理局副局长
柯受连 县住房和城乡建设局副科级领导干部
黄 健 县市场监督管理局副局长
陈 凯 县消防救援大队参谋
余泽京 县卫生健康局副局长
郑跃山 罗源生态环境局执法大队大队长
林舒茜 凤山镇副镇长
梁文贤 松山镇党委宣传委员
凌 翔 碧里乡党委宣传委员
林 夏 鉴江镇党委宣传委员
黄璟菲 起步镇科技副镇长
杜水明 洪洋乡党委宣传委员

陈孝焕 中房镇副镇长

陈碧燕 白塔乡党委宣传委员

游宇靖 西兰乡党委宣传委员

雷丽斌 飞竹镇党委宣传统战委员

张 铭 霍口畲族乡副乡长

领导小组下设办公室，办公地点挂靠县文体旅游局，办公室主任由旅游事业发展中心主任兼任，协调小组成员如发生人事变动，由其接任者自然接任。

县民宿发展协调小组：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。办公室负责牵头协调民宿的部门联审和日常管理的指导督查。各成员单位应当按照各自职责，制定相关监督管理措施和服务政策，加强日常执法检查。

县文体旅游局（县旅游事业发展中心）：研究制定民宿产业发展方向、行业标准；做好县域旅游民宿产业策划及发展规划，并融入县全域旅游发展规划；承担民宿的审核备案工作职能，负责民宿产业发展的服务、统筹管理培育工作，指导民宿经营者开拓市场，组织民宿经营者及从业人员业务培训工作。

县市场监管局：负责指导民宿经营者办理营业执照以及食品经营许可证，并规范民宿经营者诚实守信、依法经营、公平竞争，做好餐饮环节食品安全的监督管理工作。

县住建局：负责指导民宿建设质量安全、消防安全等工作，对房屋结构安全、消防安全评估鉴定出具相关意见。指导民宿经营者

做好垃圾处理等工作。

县自然资源和规划局：负责指导民宿选址工作，是否涉及永久基本农田范围内、福建省生态保护红线范围内等保护范围；负责审查乡镇上报的民宿村落发展规划，督促和指导民宿所在乡镇做好地质灾害和宣传工作。

罗源生态环境局：负责对民宿经营者配套污水处理设施达标的监督和指导；负责指导民宿选址工作，是否涉及自然保护区和水源保护区等保护范围。

县卫健局：负责民宿经营场所卫生许可和从业人员健康的审查；加强对民宿经营户日常经营中的卫生监督。

县公安局：负责指导、监督民宿经营者治安管理，安装县民宿治安信息管理系统和二代证读卡器，做好入住登记管理培训工作。公安派出所（或海防派出所）负责本辖区范围内民宿的日常治安监督管理。

县消防救援大队：指导业主在民宿经营过程中做好消防安全工作，组织民宿经营者及从业人员消防培训工作。

各乡（镇）人民政府：负责本行政管辖区域内民宿的指导、培训、服务、规划、统计、安全和日常管理工作。各乡镇要设立相应机构，配备人员，负责民宿管理工作，加强防火检查和消防安全网格化管理，落实乡（镇）副职分管民宿产业，履行辖区属地管理的主体责任。

附件 2

罗源县民宿申请表

申请日期: 年 月 日

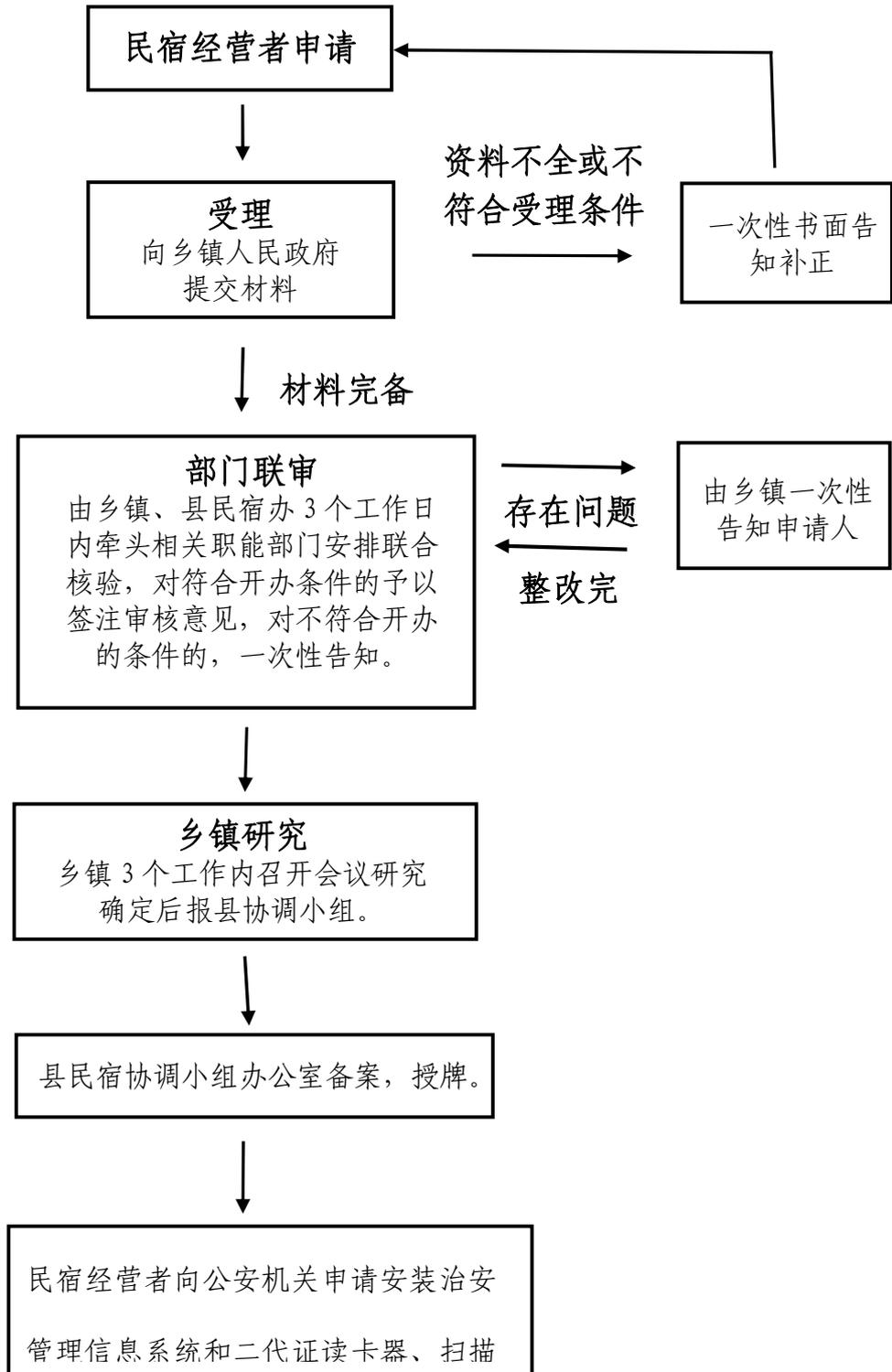
编号: [20] 号

业主姓名		业主 户籍地		身份证 号码	
联系电话			手 机		
民宿名称		从业人数	人	总投入	万元
住 房 情 况	位于 乡镇 村 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。				
基本概况	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: (文字表述民宿基本情况)				
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 按消防、公安、环保、卫健、市场监管、住建、税务、文化体育和旅 游等部门相关要求依法依规经营。 签名或盖章: 年 月 日				
所在乡镇 人民政府 意 见	(盖章) 月 日				

本表一式两份，县民宿发展协调小组办公室和民宿所在乡镇各存档一份

附件 3

罗源县民宿申办备案流程图



附件 4

罗源县民宿申办备案一次性告知单

需提交以下材料：

1. 营业执照。提供住宿服务的需提供公共场所卫生许可证原件及复印件，提供餐饮服务或从事食品销售的还需提供食品经营许可证（或小餐饮经营许可证）原件及复印件。

2. 法定代表人身份证件及复印件。合法雇佣外籍人员的，应同时提供外籍人员务工证明。

3. 民宿建筑的产权证明。原则上应有不动产登记证书，或可由乡镇、村居在核查后出具证明材料作为申报依据，租赁经营的还需要提供租赁合同等合法性材料。

4. 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。

5. 提交房屋竣工验收报告或由具备法定资质的房屋安全鉴定服务机构出具的《房屋安全鉴定检验报告》。

6. 具备从业条件的消防技术服务机构出具的《福建省建筑消防安全评查报告》。

7. 《罗源县民宿申请表》

意见	罗源县民宿协调小组（罗源县文化体育和旅游局代章） 年 月 日
----	-----------------------------------

