泉港区促进民宿规范发展实施意见（试行）

征求意见稿

根据《中华人民共和国旅游法》《福建省旅游条例》《旅游民宿基本要求与评价》等法律法规规定、行业标准要求和《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）、《泉州市人民政府关于加快推进旅游业高质量发展的实施意见》（泉政文〔2022〕7号）等文件精神，为进一步规范全区民宿经营行为，提升民宿管理服务水平，促进我区民宿业健康可持续发展，结合我区实际，制定本实施意见。

一、对象界定

民宿是指当地居民或其他经营主体在乡村和旅游景区等特定区域，利用居民住宅、集体用房或其他合法用房（不包括住宅小区、商品房和商业综合体的住宅部分及SOHO），结合当地自然景观、人文风俗、农林牧渔生产活动，经整体设计、修缮和改造，使得建筑外观、室内外装修配置和经营场所具有鲜明地域文化特色，为游客提供以住宿服务为主，体验当地自然、文化与生产生活方式的经营性场所（不含经济型酒店、公寓酒店等）。

二、申办要求

**（一）**房屋建筑权属明晰、无争议。

**（二）**民宿经营者应在依法取得市场主体登记手续后向民宿所在地的镇人民政府（街道办事处）进行备案，并提供民宿经营材料真实性承诺书。民宿经营主体应当对其提供的登记事项信息或者材料的真实性负责，不得隐瞒真实情况或者提交虚假材料；提供提交虚假信息材料的，将依法追究法律责任。

**（三）**民宿的经营规模。主体建筑单幢房屋建筑层数不超过4层，建筑面积不超过800㎡。地下室或半地下室不得作住宿、餐饮使用。经营用房单体建筑内的住宿房间总数不少于5间(套），不得超过14间（套），床位数应当在30床位以内（大床房以两床位计算）。超过上述规模要求的，按照旅馆业相关法律法规进行管理。

**（四）**用于经营民宿的建筑物应当符合国家有关规定，确保符合有关房屋安全标准。①作为民宿使用的一、二层纯石结构房屋，房屋所有权人或民宿经营单位应提供有资质的第三方房屋安全鉴定机构出具的《农村住房安全性鉴定报告》（检测机构应根据《住房和城乡建设部关于印发＜农村住房安全性鉴定技术导则＞的通知》进行房屋结构安全评估）。成果报告合格方可作为民宿使用，成果报告需明确房屋目标使用年限；②除一、二层纯石结构之外的房屋，房屋所有权人或民宿经营单位应提供第三方检测机构出具的房屋结构可靠性鉴定报告；鉴定结果需达到II级以上（含II级）方可作为民宿使用（委托的房屋鉴定机构应从泉州市住房和城乡建设局公布的房屋鉴定机构登记备案名录中选择，民宿建筑物属于各级人民政府公布的历史风貌建筑的，按照国家及地方相关法律、法规和规范性文件要求执行）。

**（五）**用于经营民宿的建筑物涉及文物保护、遗产保护的，应按照《中华人民共和国文物保护法》《文物建筑开放导则》《福建省文物保护管理条例》《“泉州：宋元中国的世界海洋商贸中心”世界遗产保护管理办法》等有关文物保护、遗产保护的法律、法规和规范性文件要求来执行。

**（六）**用于经营民宿的建筑物应当符合民宿消防安全标准，委托具有法定资质的第三方鉴定机构对民宿消防安全进行评估，并出具符合要求的消防安全评估报告。具体消防安全标准参照《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》（建村〔2017〕50号）执行。

**（七）**用于经营民宿的建筑物应符合环保排污要求，并按照相关标准，向区卫健部门申办《卫生许可证》。

**（八）**参照《旅馆业治安管理办法》《福建省特种行业和公共场所治安管理办法》的相关规定，备案后民宿应具备以下条件：

1.必须安装旅馆业（民宿）治安管理信息系统、居民身份证读取设备、人脸识别系统等住宿信息采集、上传设施。对住客实行“四实”（实名、实数、实情、实时）登记。

2.需配备必要的防盗设施、警示牌、视频监控设备，且视频监控资料保存期限不少于三十日。

3.设立值班巡视、贵重物品寄存、访客登记、可疑情况报告和通知通报协查核对等各项安全管理制度。

三、申办程序

原则上每季度由属地镇（街道）集中组织一次民宿备案受理，具体时间以属地镇（街道）通知为准。民宿所在地镇（街道）对经营者提交的材料进行核对审核，材料齐全、符合备案要求的，在5个工作日内把材料提交区民宿办。区民宿办将备案信息推送至区住建局、自然资源局、商务局、文体旅游局、市场监管局、卫健局、公安分局、消防大队等相关部门，各相关部门根据各自职责在7个工作日内提出办理意见，均无异议的，再由区民宿办将备案成功的民宿名单反馈属地镇（街道），由属地镇（街道）将民宿名单提交属地公安派出所申请接入旅馆业（民宿）信息管理系统，取得“泉港区民宿”资格的，由区民宿办授予“泉港区民宿”标识牌。不符合条件的，属地镇（街道）应一次性告知申请人，申请人在整改后可重新申请。

**需提交的申请材料详见附件1、附件2。**

四、管理和监督

**（一）**民宿经营者开展民宿经营活动应当依法经营，诚信经营，合理收费。

**（二）**民宿经营者应当将营业执照及相关证照置于经营场所显著位置，公开服务项目和服务收费标准，明码标价。应张贴（悬挂）住客须知及紧急避难疏散图，并设立投诉电话。鼓励民宿经营者积极投保公众责任险、财产险、火灾事故险、雇佣人员人身伤害意外险等商业保险，防范经营风险。

-6-

**（三）**民宿经营者应主动接受相关职能部门和属地镇（街道）的指导、监督。如发生经营主体变更、停止经营、地址迁移等情形，应依法及时履行报批、报备手续。

**（四）**民宿客房及卫生间应具备良好通风、采光条件，卫生间要干湿分离，并供应冷、热水及清洁用品。要实行垃圾分类，经常性保持场所环境清洁及卫生，防止蚊、蝇、蟑螂、老鼠及其他妨害卫生的病媒及孳生源。

**（五）**民宿提供给旅客的餐饮食品、生活饮用水要符合国家食品安全和国家生活饮用水卫生标准要求。用于食品经营的工具、用具、容器设施等要符合食品安全规定。食品工作和公共场所从业人员要持有健康证明。

**（六）**民宿经营者提供的民宿服务信息应当客观、真实，广告宣传必须真实、合法，不得做虚假宣传，不得欺骗和误导消费者。

**（七）**民宿经营者应当严格履行安全生产主体责任，建立安全管理制度，配备专职或兼职安全管理人员，采取措施保障房屋、消防、治安等安全。

-7-

**（八）**民宿应当安装并规范使用旅馆业治安信息管理系统，严格落实旅客住宿登记制度。

**（九）**各镇人民政府（街道办事处）要严格落实属地管理责任，加强对本辖区民宿经营活动和房屋安全隐患的日常巡查排查，发现问题及时抄报区民宿办及相关职能部门，并会同相关职能部门及时处置民宿存在的安全隐患。区自然资源局、住建局、农水局、商务局、文体旅游局、卫健局、应急局、市场监管局、城管局、公安分局、生态环境局、消防救援大队等部门要按照“保障安全、简化程序、便民利民”原则，加强对民宿经营活动的事中、事后监督管理。

**（十）**建立联合检查机制。每年由区民宿办牵头组织区相关部门，对辖区内民宿进行随机抽查。对存在卫生、消防、房屋结构等安全隐患或发生责任事故、重大有效投诉等造成恶劣社会影响的其他事件的，由相关职能部门依法进行查处。

**（十一）**民宿经营者有下列行为，由相关职能部门依法进行查处：

1.不按规定对住客、访客进行登记的；

2.产品销售和服务未实行明码标价，违反价格相关法律法规的；

3.经营不符合卫生标准、有害人体健康食品的；

4.经营国家保护的野生动物及其制品的；

5.经营国家明令禁止个人经营物品的；

6.房屋安全报告或消防评估报告中存在造假行为，以及乱搭乱建、乱占乱用土地的；

-8-

7.发生重大投诉，经查证核实应承担相应责任的；

8.存在消防、安全等责任事故的；

9.违反环保、“门前三包”、垃圾分类、节约粮食等规定的；

10.存在擅自破坏建筑主体和承重结构或增加楼面设计荷载等严重影响房屋结构安全违法违规装修行为的；

11.从事其他违法违规经营活动的。

12.民宿实行退出机制，经营过程中出现以下情况的将退出“泉港区民宿”：出现重特大案件等违法违规行为被相关部门处罚、出现卫生和消防等安全责任事故、发生影响恶劣的投诉、发生私自设置摄像头侵犯旅客隐私等造成社会恶劣影响的其它事件、日常运营管理达不到或不符合本文件规定的民宿标准要求的、超层数等超范围经营的、多次安全隐患被相关部门通报拒不整改的。

-8-

五、政策扶持

1.对知名民宿品牌企业在我区新设立投资的民宿企业，投资额在2000万元及以上的，给予资金、用地用林用海优惠等方面的支持。具体优惠根据项目实际情况“一事一议”。（责任单位：区文体旅游局、商务局、文旅公司）

2.对租用国有闲置资产投资建设民宿，且固定资产投资达500万元及以上的，前三年给予50%的租金减免，最高减免不超过10万元/年。（责任单位：区文体旅游局、财政局、国资办）

3.改扩建民宿的民宿经营业者可通过区内银行机构，申请小额贴息贷款上限100万元，政府全额贴息不超过2年。（责任单位：区文体旅游局、财政局）

4.鼓励有自然资源、民俗文化资源、旅游产业发展优势的村发展连片规模的民宿村落，对于发展10户及以上的村落给予一次性奖励10万元。区级相关部门可利用相关产业发展资金或积极向上争取政策资金扶持，重点对民宿村落道路、水、电等基础设施建设给予支持。（责任单位：区文体旅游局、财政局、交通运输局、水利水务公司、泉港供电服务中心、各镇（街道））

5.鼓励民宿提质升级，对新获评为国家甲级、乙级、丙级旅游民宿的，分别给予一次性奖励15万元、10万元、5万元。对获评国家相关荣誉的民宿村落，给予一次性奖励10万元，用于综合协调、运营服务、品牌提升等工作。（责任单位：区文体旅游局、商务局、财政局）

6.鼓励民宿做大做强，对首次新增纳入限上住宿业的民宿，给予一次性奖励5万元。民宿年营业收入达到300万元、500万元、1000万元，分别给予一次性奖励3万元、5万元、8万元，每个档次每家企业只享受一次奖励。（区文体旅游局、商务局、财政局、各镇（街道））

六、附则

**（一）**本实施意见由区文化体育和旅游局负责解释。

**（二）**本实施意见自印发之日起施行，试行期两年。

附件：1.泉港区民宿经营申报备案表

2.泉港区民宿备案材料清单

3.泉港区促进民宿规范发展工作领导小组

附件1

泉港区民宿经营申报备案表

编号：〔20〕 号

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名称 |  | 是否自主经营 |  |
| 法定代表（负责人、经营者）姓名 |  | 身份证号码 |  |
| 手机号码 |  | 固定电话 |  |
| 整体情况 | 位于 镇（街道） 村 号，楼层 层，建筑面积为 平方米，房间数 间，卫生间 个。 |
| 基本情况 | 总投资额 万元，从业人员 人，经营范围为 ，其中：营业客房数 间，床位数 个。 |
| 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，并严格按照相关部门的要求依法依规经营。签名或盖章：年 月 日 |
| 镇（街道）确认情况： （盖章）年 月 日 |
| 备案情况 |  |
| 备注：1.本表一式10份，民宿经营者、所在镇（街道）、区民宿办及各相关职能部门各存档一份。2.备案情况由区民宿办牵头根据各职能部门的意见，统一反馈。3.民宿经营者今后从事其他经营项目应当依法取得相应许可或登记。 |

-10-

附件2

泉港区民宿备案材料清单

1.营业执照一式一份；

2.《泉港区民宿经营申报备案表》一式十份；

3.卫生许可证一式一份；

4.食品经营许可证（如果从事食品经营或提供餐食）一式一份；

5.法定代表人身份证复印件一式一份；

6.民宿建筑的产权证明或合法租赁合同复印件一式两份；

7.符合要求的房屋结构安全（可靠）性鉴定报告一式两份；

8.符合要求的第三方消防安全评估报告一式两份；

9.民宿内外景照片至多10张（照片需组图，WORD格式彩打或冲印为七寸照片，黏贴在A4纸张上，均需备注照片所示内容），含建筑外观全景图、公共休闲区图、不同客房房型图、清洗消毒间、布草间功能区域或现场图片一式两份。需有民宿建筑物外立面整体照片；

10.安全生产部分提交材料：①管理机构或专兼职安全员等安全生产管理机构及制度材料；②隐患排查治理制度和风险防控制度及档案等双重预防体系材料；③全员安全生产教育培训资料（含特种作业人员）等材料；④应急救援方案、装备、物资、演练等资料；

-11-

附件3

泉港区促进民宿规范发展工作领导小组

为进一步规范我区民宿管理，促进民宿高质量发展，经区政府研究，决定成立泉港区促进民宿规范发展工作领导小组，组成人员名单如下：

**组 长：**庄一鸣 区政府副区长

**副组长：**刘 冰 区文体旅游局局长

**成 员：**吴兰兰 区财政局副局长

 张宇翔 区自然资源局不动产登记中心七级职员

王金准 区住建局三级主任科员

钟云申 区农业机械化发展中心主任

黄亮明 区商务局副局长

李荣枝 区流动人口计划生育站站长

叶永桢 区应急管理综合执法大队大队长

邱宗金 区市场监管局副局长

陈必山 区城管局副局长

陈锦阳 区公安分局副局长

潘灿民 区生态环境局副局长

郭绵汪 区消防救援大队干部

各镇（街道）分管领导

区促进民宿规范发展工作领导小组下设办公室，挂靠在区文体旅游局，负责开展等级民宿评定工作，向区民宿管理工作领导小组反映民宿发展过程中需协调解决的问题。区促进民宿规范发展工作领导小组各成员单位按照各自职责，开展相关监督管理和服务工作，具体分工如下：

**区财政局：**负责配合区文体旅游局出台民宿相关扶持政策。

**区自然资源局：**负责指导民宿集聚区的属地镇（街道）做好地质灾害的防治和宣传工作；复核土地证、房屋所有权证、不动产权证;依法查处违法用地等违法行为。

**区住建局：**负责指导民宿属地镇（街道）抓好民宿建筑风貌、住宅设计、建设质量安全工作，对房屋鉴定机构进行管理。

**区农水局：**负责将民宿聚集区村庄优先考虑纳入乡村振兴创建，配合做好民宿村打造的扶持和指导工作。

**区商务局：**负责制定住宿业发展规划，要及时将民宿发展纳入规划并加强行业管理；支持民宿参加各项促消费活动，并把符合条件的民宿列入相关的促消费补贴范围。

**区文体旅游局：**负责牵头提出民宿规范发展办法和相关扶持政策；组织开展等级民宿评定和民宿宣传营销工作；负责指导审查民宿开办涉及文物建筑、文物修缮等事项。

**区卫健局：**负责民宿经营单位《卫生许可证》办理和从业人员健康的审查工作；加强对民宿日常经营的卫生监督，依法查处卫生违法经营行为。

**区应急局：**负责监督各部门按照各自职责履行安全生产监管责任，依法查处安全生产违法违规行为和安全生产事故。

**区市场监管局：**负责《营业执照》的注册登记、《食品经营许可证》的审批发放；规范和监督民宿依法诚信经营、明码标价、公平竞争；依法对民宿食品安全情况监督检查，依法查处民宿价格违法和无证从事食品经营的违法行为。

**区城管局：**配合属地镇（街道）整治民宿外立面的违规广告店招、标识、标牌；指导属地镇（街道）依法查处违法建设等违法行为。

**区公安分局：**负责统筹全区民宿治安管理工作，履行治安管理职责；督促业主安装民宿治安管理系统；指导民宿严格落实住宿实名制登记工作。

**区生态环境局：**引导村民和民宿经营主体共同参与农村人居环境建设和管护，倡导低碳环保理念。

**区消防救援大队：**加强对民宿消防工作的指导，组织民宿开展消防安全知识培训和宣传教育活动，将通过备案的民宿纳入消防双随机检查。

**各镇人民政府（街道办事处）：**履行属地管理责任，负责本辖区民宿申办的受理、审核、指导、服务、统计、安全等日常监督管理工作；做好土地、建筑合法审查工作。