

# 三明市沙县区人民政府办公室文件

沙政办规〔2023〕3号

## 三明市沙县区人民政府办公室 关于印发沙县区民宿管理办法的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，区直各有关单位：

经区政府研究同意，现将《沙县区民宿管理办法》印发给你们，请认真贯彻落实，进一步促进民宿持续健康发展，助力做大、做强、做优文旅经济。

三明市沙县区人民政府办公室

2023年11月8日

（此件主动公开）

# 沙县区民宿管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为充分发挥沙县区文旅资源优势，进一步规范民宿旅游经营行为，切实维护旅游者和旅游经营者的合法权益，促进沙县区文旅经济高质量发展，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）和《三明市人民政府办公室关于印发三明市促进民宿发展若干意见的通知》（明政办规〔2023〕1号）精神及相关法律法规、规章的规定，并结合沙县区民宿发展现状与规划，特制定本办法。

**第二条** 本办法所称的民宿指利用当地现有闲置民居、宅基地或相关公共设施等相关资源，为游客体验乡村生活提供当地自然、文化与生产生活方式的小型餐饮住宿场所。

**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** 本办法适用于沙县辖区范围内的民宿经营及监督管理活动。

## 第二章 申办条件

**第五条** 设立民宿应当具备下列基本条件：（详见附件1）

- （一）有合法的土地和房屋使用证明；
- （二）根据《旅游民宿基本要求与等级划分》（GB/T

41648-2022)规定,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 m<sup>2</sup>。

(三)民宿应当符合所在地的相关规划规定,不占用水利、国土、林业红线,无地质灾害和其它影响公共安全的隐患。

(四)民宿建筑应当符合国家有关房屋质量安全的标准和要求。

(五)民宿消防安全应达到《住房和城乡建设部、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)的规定要求。导则范围以外的同类场所应纳入建设工程消防监督管理和公众聚集场所开业前消防安全检查范围。

(六)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宾馆客房。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。至少每半年组织一次演练。

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

（七）民宿经营应当按照《旅馆业治安管理办法》相关规定执行，符合治安管理基本要求，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。

（八）民宿应当符合《公共场所卫生管理规范》，法定代表人或者负责人要落实经营场所卫生安全第一责任人制度。加强卫生管理，保持场所环境卫生整洁。

（九）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、使用等环节的食品安全。

（十）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

**第六条** 建立联合备案工作机制，成立由公安分局、区自然资源局、住建局、文体旅游局、卫健局、市场监管局以及各乡（镇、街道）等单位组成的联合备案小组，实行部门联合备案，由区民宿发展工作领导小组办公室（以下简称“区民宿办”）牵头，联合

受理，联合审查，一站式备案。

### （一）具体流程

1.民宿经营业主向所在村（社区）组织提出申请以及提交房屋新建或改造设计方案，村级组织签署意见后提交所在乡（镇、街道），乡（镇、街道）核查后报区民宿办，经区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，由民宿办组织公安、住建、消防等相关部门予以指导和审查。

2.民宿经营业主在根据申办要求进行软硬件设施建设后，以“\*\*民宿”等名称向区市场监管局申办营业执照。

3.民宿经营业主填报《三明市沙县区民宿经营申报联合备案表》（附件3）提交所在乡（镇、街道）集中受理，所在乡（镇、街道）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、是否符合城乡规划等进行初审。对符合申办条件的，提交区民宿办受理；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.区民宿办接到乡（镇、街道）初审结果5个工作日内牵头组织区公安分局、自然资源局、住建局、文体旅游局、卫健局、市场监管局等部门进行现场联合勘察、核验。

5.勘察后由各部门于15个工作日内在联合备案表中出具书面意见，区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，应当出具核验意见；对需兼营餐饮的，依法申领《食品经营许可证》或到所在乡（镇、街道）办理《小餐饮登记证》。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、核验。

6.经公安分局、区自然资源局、住建局、文体旅游局、卫健局、市场监管局、生态环境局等部门进行现场联合勘察、核验结果符合基本条件(详见附件1),报区民宿发展工作领导小组同意后,授予“\*\*民宿”称号。

7.民宿应取得《特种行业许可证》,与公安机关签订治安管理责任状(附件3),安装民宿治安管理信息系统和二代证读卡器。

## **(二) 申请材料(详见附件4)**

1.《三明市沙县区民宿经营申报联合备案表》一式三份;

2.营业执照、食品经营许可证(涉及餐饮的民宿提供);

3.拟经营场所产权证或村(社区)、乡(镇、街道)两级机关出具的房屋所有权证明;

4.民宿业主(房屋产权所有人)与民宿经营负责人合法身份证件或证明文件;

5.具有法定资质机构出具的房屋质量安全报告,或房屋建筑竣工验收备案证明;

6.具有法定资质机构出具的消防安全评估合格意见书,或房屋建筑工程消防备案凭证或抽查结果凭证;

## **第四章 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、街

道)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** 成立区民宿发展工作领导小组,由区政府分管领导任组长,成员由区发改局、公安分局、财政局、人社局、自然资源局、住建局、农业农村局、文体旅游局、卫健局、应急局、林业局、市场监管局、消防救援大队、生态环境局以及各乡(镇、街道)等单位主要领导组成,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,挂靠区文体旅游局,办公室主任由区文体旅游局主要领导担任。乡(镇、街道)要落实属地管理主体责任,其他各成员单位应当密切合作,形成合力,按照各自职责,负责民宿经营活动的服务指导和监督管理,支持和促进民宿经济的发展。

(一)各乡(镇、街道):履行辖区属地监督管理的主体责任,负责辖区内民宿申报、日常管理工作,协调解决民宿发展中的困难和问题;负责民宿安全生产监督管理工作,组织日常巡查监管,建立民宿违法经营查处联动机制;指导监督村(居)委会制定并健全生态保护、环境卫生、食品和消防安全等方面管理措施;加强防火检查和消防安全网格化管理;组织协调村(居)委会建立志愿消防队;防止违法建筑用于经营民宿及用于经营民宿的建筑物出现新的违法建设行为;按照《福建省小餐饮登记办法(试行)》规定开展食品安全监督管理工作。

(二)发改局:研究民宿业在全区第三产业结构优化中的地位 and 作用,提出民宿业在全区第三产业的发展战略规划中的可行

性布局 and 措施。

（三）公安局：负责统筹全区民宿治安管理工作，落实旅客住宿登记制度，加强日常检查，负责对辖区内民宿经营者履行治安的情况进行指导与监督。

（四）财政局：负责民宿专项扶持和奖励资金的筹措与监管，及时下拨资金并对资金使用进行指导与监督。

（五）自然资源局：依法查处违法占用土地行为，协助和指导各乡（镇、街道）做好地质灾害的防治和宣传工作。

（六）住建局：负责民宿消防审验，负责把控民宿建筑风貌，指导民宿所在乡（镇、街道）抓好民宿建设质量安全工作，监督房屋质量鉴定。

（七）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。监督检查民宿收费价格行为。

（八）卫健局：负责对民宿进行公共场所卫生许可的审批。加强民宿卫生监督管理，督促民宿经营单位落实各项卫生制度，查处违法、违规行为。

（九）城管局：配合属地乡（镇、街道）整治违规广告店招、标识、标牌。规范民宿必要的垃圾处理、餐饮油烟治理等基础配套。负责查处违章建筑等违法行为。

（十）文体旅游局：贯彻执行国家和省、市、区有关民宿发展的方针、政策和法规，承担区民宿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。开展民



宿宣传、营销、推介，配合做好民宿村打造的扶持和指导工作。

（十一）生态环境局：负责加强民宿环境保护监管，对违反环境保护法律法规的行为，根据职责依法实施查处。

（十二）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。

（十三）应急局：负责安全生产综合监督管理，指导协调、督促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。

（十四）消防救援大队：加强对民宿消防工作的指导，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。

**第九条** 民宿经营者本场所安全责任不得有下列行为，违者由相关部门依法查处；情节严重的，联合备案小组将其列入黑名单、退出备案。

- （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）经营不符合卫生标准、有害人体健康的食品；
- （五）经营国家保护的野生动物或其制品；
- （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。

## 第五章 政策扶持

**第十条** 支持特色街区、传统村落、特色小镇、旅游景区依法依规开展民宿集聚区试点和示范区建设，推动文化与民宿深度融合。对民宿产业发展较好的村（社区）、街区、传统村落，由民宿发展工作领导小组适时研究奖励（具体措施另行制定）。

**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开展职工疗休养。

## 第六章 附则

**第十二条** 本办法自公布之日起施行，有效期 3 年，本办法施行之前已开展的运营实体，参照本办法组织申报。

**第十三条** 本办法具体解释工作由三明市沙县区文体和旅游局承担。

- 附件：
1. 三明市沙县区民宿经营基本要求
  2. 三明市沙县区民宿发展工作领导小组
  3. 三明市沙县区民宿经营申报联合备案表
  4. 三明市沙县区民宿经营备案一次性告知材料清单

## 附件 1

# 三明市沙县区民宿经营基本要求

为引导沙县区旅游民宿发展，规范经营行为，提高服务水平，推进标准化建设，根据国家标准《旅游民宿基本要求与等级划分》（GB/T41648-2022），结合我区实际，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）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。

（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环保规定，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，长住客至少一周一换，并能应宾客要求提供客房服务。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。

(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) 按当实施垃圾分类和集中收集处理。

(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

(六) 通过媒体平台开展宣传和营销。

## 附件 2

# 三明市沙县区民宿发展工作领导小组

组	长：张美娥	区政府副区长
成	员：张梓添	区发改局局长
	林伟民	公安分局副局长
	张水英	区财政局局长
	曾文礼	区人社局局长
	宁贵勇	区自然资源局局长
	杨 军	区住建局局长
	陈聚荣	区农业农村局局长
	余灼凤	区文体和旅游局局长
	许法水	区卫健局局长
	黄木儿	区应急局局长
	黄长春	区林业局局长
	彭 伟	区市场监管局局长
	罗邦铭	区城管局局长
	涂建煌	区消防救援大队大队长
	罗积本	生态环境局局长
	陈樟铭	凤岗街道办事处主任

朱贵钊 虬江街道办事处主任  
吕辉木 夏茂镇政府镇长  
陈扬钿 青州镇政府镇长  
曾德森 高砂镇政府镇长  
刘承坚 高桥镇政府镇长  
苏文海 富口镇政府镇长  
杨志威 大洛镇政府镇长  
谢运军 南霞乡政府乡长  
黄霖贵 南阳乡政府乡长  
俞 诚 郑湖乡政府乡长  
林 珊 湖源乡政府乡长

区民宿发展工作领导小组办公室（简称区民宿办）设在区文体和旅游局，办公室主任由区文体和旅游局主要领导兼任。因工作或职务变动不再担任的，由继任者履行职责。





## 三明市沙县区民宿经营申报联合备案表

村(居)委核验意见(盖章): 年 月 日	乡(镇、街道)核验意见(盖章): 年 月 日
公安分局核验意见(盖章): 年 月 日	区住建局核验意见(盖章): 年 月 日
区市场监管局核验意见(盖章) 年 月 日	区自然资源局核验意见(盖章) 年 月 日
区卫健局核验意见(盖章): 年 月 日	区文体和旅游局核验意见(盖章): 年 月 日
经公安、住建、市场监管、乡(镇、街道)等部门联合检查、核验,结果符合基本条件,予以备案。	
区民宿发展工作领导小组意见: 年 月 日	

注:本表格一式三份,民宿经营者、乡(镇、街道)、区民宿办各一份

## 附件 4

### 三明市沙县区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	沙县区民宿经营申报联合备案表	3	所在村（居）委会、所在乡（镇、街道）、公安分局、住建局、文体旅游局、市场监管局、自然资源局、卫健局等	
	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）	3	区市场监管局	复印件加盖公章，查验原件
		3	拟经营场所产权证或村（居）、乡（镇、街道）两级机关出具的房屋所有权证明	3		复印件加盖公章，查验原件
		4	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		复印件加盖公章，查验原件
		5	具有法定资质机构出具的房屋质量安全报告，或房屋建筑竣工验收备案证明。	3	区住建局	复印件加盖公章，查验原件
		6	具有法定资质机构出具的消防安全评估合格意见书，或房屋建筑工程消防备案凭证或抽查结果凭证	3	区住建局	复印件加盖公章，查验原件

		7	授权委托书	3	需盖手印(右手食指); 申请人原则为民宿经营者, 经营者和业主不属于同一人时, 民宿经营者需得到民宿业主的授权委托书方能办理
--	--	---	-------	---	--