

三明市沙县区人民政府办公室文件

沙政办规〔2024〕5号

三明市沙县区人民政府办公室 关于印发三明市沙县区旅游民宿发展实施办法的通知

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《三明市沙县区旅游民宿发展实施办法》印发给你们，请认真贯彻落实。

三明市沙县区人民政府办公室

2024年11月13日

（此件主动公开）

三明市沙县区旅游民宿发展实施办法

为进一步规范旅游民宿经营行为，维护旅游者和旅游经营者的合法权益，推动我区旅游产业全面发展，根据文化和旅游部《旅游民宿基本要求与等级划分（GB/T41648-2022）》《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》《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）等规定，结合我区实际，制定本办法。

一、适用范围

本办法所称的旅游民宿是指在乡村、特色小镇、旅游景区、风景名胜區、特色街区等特定区域内，利用自有住宅或者租赁他人住宅等相关闲置资源，主人参与接待，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。旅游民宿经营规模，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800m²，各类木构建筑主体结构为钢筋混凝土或砖混结构，楼板或楼梯为木结构的，建筑层数不得超过2层且每层用于住宿的客房建筑面积不得大于200平方米。

利用住宅小区和商业办公房产开设的住宿业态不适用本办法。

二、旅游民宿的要求

（一）旅游民宿的申办条件

1. 旅游民宿应当根据需要，依法办理营业执照、特种行业经营

许可、公共场所卫生许可、食品经营许可等相关证照。

2.旅游民宿应有合法的土地和房屋使用证明。

3.旅游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，无地质灾害和其他影响公共安全的隐患。

4.旅游民宿建筑应当符合国家有关房屋质量安全的标准和要求。旅游民宿经营者应提交三明市住房和城乡建设局发布的具有法定资质的房屋质量安全鉴定服务机构出具的房屋结构安全可靠性鉴定报告：

（1）砖混结构，框架结构房屋的旅游民宿应有上述机构出具的安全可靠性鉴定为 I 级或 II 级的房屋可靠性鉴定报告。

（2）土木结构、砖木结构房屋应经有上述机构出具结果为“暂无安全隐患”的房屋安全隐患排查记录表。有效期为一年。每年应对旅游民宿进行一次结构安全隐患排查。

5.旅游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）、《福建省民宿消防安全技术导则》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。

（二）旅游民宿消防安全管理

1.旅游民宿的业主（或负责人）是消防安全责任人，应当履行下列消防安全职责：

（1）旅游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）、《福建省民宿消防安全技术导则》相关规定；涉及文物建筑的按照文物部门消防标准执行。

（2）根据《福建省消防部门深化改革便民服务八条措施》（闽公消〔2018〕135号）规定，由具备消防安全评估资格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估报告》。

（3）经过消防安全评估后的旅游民宿场所，不能擅自改变旅游民宿内功能用途及擅自装修，如果重新装修或改变用途，应重新进行消防安全评估。

（4）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。

（5）实行每日防火巡查，并建立巡查记录。

（6）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.禁止旅客将易燃易爆等危险物品带入旅游民宿。严格落实定期对开关、电线、电器的常规检查制度，及时发现安全隐患。

3.结合场所实际情况制定灭火和疏散预案。每半年至少组织一次演练。

4.严格落实消防设施维护管理制度，配齐并定期维护保养消防设施。

（三）旅游民宿经营应当按照《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。

（四）旅游民宿经营应当符合《公共场所卫生管理规范》，业主（或负责人）是经营场所卫生安全责任人，应当加强卫生管理，保持场所环境卫生整洁。

（五）旅游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。

（六）旅游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。

三、旅游民宿申办流程

建立联合备案工作机制，由区公安分局、自然资源局、住建局、文体旅游局、卫健局、市场监管局以及各乡（镇、街道）等单位，实行联合备案，由区文体旅游局牵头，联合受理，联合审查，一站式备案：

（一）旅游民宿经营主体填报《沙县区旅游民宿经营申报联合备案表》（附件1），提交各乡（镇、街道）集中受理。

（二）各乡（镇、街道）就旅游民宿房屋产权是否明晰、环保措施是否到位，进行初审签署意见。

（三）各乡（镇、街道）初审后提交区文体旅游局，由区文体旅游局牵头组织区公安分局、自然资源局、住建局、卫健局、市场监管局等部门联合验收、实地检查，在备案表中出具意见并盖章。

对不符合房屋安全、消防、治安、食品安全等方面要求的，应当出具整改意见，一次性告知申请人，并加大监督检查力度。旅游民宿业主就不符合条件的事项整改后，直接向相关部门重新申请实地检查。核验结果符合条件的，报区文体旅游局备案。

四、旅游民宿等级评定

（一）旅游民宿开业一年后可自愿申报等级评定，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。

（二）经评定合格可使用等级标志，有效期为三年，三年期满后应进行复核。

（三）旅游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等级：

- 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等级标准要求。

（四）取消等级后满三年，经整改合格的可重新申请等级评定。

五、管理机制

（一）根据《国家防灾减灾救灾委员会办公室关于进一步强化责任落实防控旅游民宿等行业重大灾害风险的紧急通知》（国防减

救办明电〔2024〕5号）文件精神，各乡（镇、街道）应当要督促旅游民宿经营者切实履行安全主体责任，其他各监管部门按照部门职责分工，密切合作、形成合力，切实担负起旅游民宿监督指导作用，支持和促进旅游民宿经济的发展。区公安分局、住建局、文体旅游局、卫健局、市场监管局、自然资源局以及各乡（镇、街道）等单位明确工作人员专人负责开展旅游民宿审核、证照办理、日常监督和管理工作的。

（二）各有关单位的职责分工

各职能部门依法进行事中事后监管，守牢安全底线，规范经营管理。发现存在安全隐患的，予以责令整改；对拒不整改或经整改后仍不符合要求的依法处置。

1.各乡（镇、街道）：履行辖区属地监督管理的主体责任，负责辖区内旅游民宿申报、日常管理工作，协调解决旅游民宿发展中的困难和问题；负责旅游民宿安全生产监督管理工作，组织日常巡查监管，建立旅游民宿违法经营查处联动机制；防止违法建筑用于经营旅游民宿及用于经营旅游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。

2.发改局：按照政府投资现行政策，支持旅游民宿发展需要的配套设施建设。

3.公安分局：负责统筹全区旅游民宿治安管理工作，落实旅客住宿登记制度，加强日常检查，负责对辖区内旅游民宿经营者履行

治安的情况进行指导与监督。

4.财政局：负责旅游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。

5.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。

6.住建局：按照《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》、《福建省民宿消防安全技术导则》等文件要求执行，对消防安全评估报告和房屋可靠性鉴定报告的有效性审查，负责把控旅游民宿建筑风貌，指导旅游民宿所在乡（镇、街道）抓好旅游民宿建设质量安全工作。

7.市场监管局：负责做好旅游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。监督检查旅游民宿收费价格行为。

8.卫健局：负责对旅游民宿进行公共场所卫生许可的审批。加强旅游民宿卫生监督管理，督促旅游民宿经营单位落实各项卫生制度，查处违法、违规行为。

9.城管局：配合属地镇街整治违规广告店招、标识、标牌。规范旅游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。

10.文体旅游局：贯彻执行国家和省、市、区有关旅游民宿发展的方针、政策和法规，牵头组织、协调开展旅游民宿的联合审核和日常管理的指导督查，负责旅游民宿等级评定并指导督促等级旅

游民宿履行安全生产主体责任，加强汛期旅游安全知识宣传，引导游客合理安排旅游线路和住宿地点，预防、规避安全风险。

11.生态环境局：负责加强旅游民宿环境保护监管，对违反环境保护法律法规的行为，根据职责依法实施查处。

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

13.应急局：充分发挥防灾减灾救灾议事协调机构作用，统筹协调各部门和单位各司其职、各负其责，相互配合、形成合力。

14.消防救援局：加强对旅游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。

六、政策扶持

（一）支持特色街区、传统村落、特色小镇、旅游景区依法依规开展旅游民宿集聚区试点和示范区建设，推动文化与旅游民宿深度融合。对旅游民宿产业发展较好的村（社区）、街区、传统村落，适时研究申报奖励。

（二）创新招商模式，积极引入高端品牌旅游民宿，推进精品旅游民宿发展提档升级。对起到行业示范作用的品牌旅游民宿，依据《旅游民宿基本要求与等级划分》标准，支持参与评定国家甲级、乙级、丙级旅游民宿，对成功创建甲、乙、丙级旅游民宿的，享受中共福建省委办公厅福建省人民政府办公厅印发《新形势下促进文

旅经济高质量发展激励措施》，每家分别给予30万元、20万元、10万元奖励政策，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旅游民宿举办培训和职工疗休养。

七、附则

本办法自公布之日起施行，有效期三年；本办法执行期间上级另有规定的，从其规定。《沙县区民宿管理办法》（沙政办规〔2023〕3号）同时废止。

- 附件：1.三明市沙县区旅游民宿经营申报联合备案表
2.三明市沙县区旅游民宿备案一次性告知材料清单
3.各单位旅游民宿工作人员名单

附件 1

三明市沙县区旅游民宿经营申报联合备案表

民宿名称		业主姓名		身份证号码	
总投资(万元)		从业人员(人)		联系方式	
业主户籍地					
住房情况	位于_____乡(镇、街道)_____村_____号, 楼层____层, 建筑面积_____平方米, 建造竣工时间_____年____月, 房间数____间, 床位总数_____个, 其中单人间____间, 双人间____间, 套房____套, 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、住建、自然资源、卫健、文旅等部门的要求依法依规经营。 签名(盖章): 年 月 日				

乡(镇、街道)意见(盖章): 年 月 日	
区自然资源局意见(盖章) 年 月 日	区公安分局意见(盖章): 年 月 日
区住建局意见(盖章): 年 月 日	区市场监管局意见(盖章) 年 月 日
区卫健局意见(盖章): 年 月 日	区文体和旅游局意见(盖章): 年 月 日

注：本表格一式三份，旅游民宿经营者、乡(镇、街道)、区文体和旅游局各一份

附件 2

三明市沙县区旅游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
旅游民宿备案登记	应填材料	1	沙县区旅游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	旅游民宿业主(房屋产权所有人)与旅游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可靠性鉴定报告, 或房屋安全隐患排查记录。	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方能办理

附件 3

各单位旅游民宿工作人员名单

序号	单位	姓名	职务	联系电话	备注

注：请区相关单位（各乡（镇、街道）、公安分局、住建局、文体和旅游局、卫健局、市场监督管理局、自然资源局、消防救援局）于 11 月 13 日前报送一名分管负责人和经办人员信息至邮箱：[SX5823926@163.com](mailto: SX5823926@163.com)

