

泉州市洛江区人民政府办公室文件

泉洛政办规〔2022〕1号

泉州市洛江区人民政府办公室关于印发洛江区促进旅游民宿规范发展实施意见（试行）的通知

各镇（乡）人民政府、街道办事处，区直有关单位：

《洛江区促进旅游民宿规范发展实施意见（试行）》已经第15次区政府常务会研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

泉州市洛江区人民政府办公室

2022年12月6日

（此件主动公开）

洛江区促进旅游民宿规范发展实施意见（试行）

为充分发挥我区旅游资源优势，进一步规范我区旅游民宿管理，促进旅游民宿经济发展，依据《中华人民共和国旅游法》《福建省旅游条例》等法律法规规定，结合洛江实际，制定本实施意见。

一、旅游民宿界定

旅游民宿指利用当地民居等相关闲置资源，主人参与接待，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。

二、申办要求

（一）旅游民宿的经营用房要求

1. 经营用客房建筑物应不超过4层，且建筑面积不超过800 m²。
2. 选址符合本辖区内的国土空间规划、土地利用总体规划、城乡规划。
3. 旅游民宿选址应无地质灾害和其他影响公共安全的隐患，经营场所房屋产权和使用权明晰、无纠纷。
4. 房屋结构安全牢固，无安全隐患。旅游民宿的修缮与改造应委托有资质单位设计、施工，并验收合格（建筑面积超过（含）500平方米以上且工程投资额超过（含）100万，须办理《建设工程施工许可证》），修缮与改造不得影响结构主体安全。已建旅游民宿建筑应委托有资质的检测机构进行建筑可靠性或结构安全性鉴定，鉴定结论应在Ⅱ级或Bsu级或以上等级（有正规设计、施工、验收的房屋可直接提供设计、施工、验收材料）。凡经鉴定不

满足使用安全要求或者被认定为危房的，不得作为旅游民宿经营场所。

5. 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，依法依规设计、施工，位于文物保护范围的，同时应符合《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》等相关规定，文物历史建筑根据管理权限报相应部门审批。

（二）消防安全

用于经营旅游民宿的建筑物应当符合旅游民宿消防安全标准，具体消防安全标准参照《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）的通知》（建村〔2017〕50号）执行，委托具有法定资质的第三方鉴定机构对旅游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。

（三）治安安全

旅游民宿在治安安全管理方面按照《福建省特种行业和公共场所治安管理办法》《福建省公安机关办理特种行业和娱乐场所审批备案工作规范》的相关规定执行。

1. 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和扫描仪，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. 建立值班巡视、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。

（四）卫生安全

1. 参照宾馆、旅馆相关标准，旅游民宿需向卫健部门申请办理《卫生许可证》，并设置独立的布草间和消毒间，生活饮用水符合国家生活饮用水卫生标准，各类用品用具符合卫健部门规定的卫生标准要求，每日进行卫生维护，保持民宿内部良好卫生环境。

2. 旅游民宿提供早餐等餐饮服务或食品经营的须向市场监督管理部门申办《食品经营许可证》或向所在地乡镇政府（街道办事处）申请《小餐饮登记证》（符合小餐饮登记条件的）。

3. 从事接触直接入口食品工作的食品生产经营人员和公共场所直接为顾客服务的人员应当分别按照《中华人民共和国食品安全法》和《公共场所卫生管理条例》的规定持证上岗。

（五）环境保护

禁止生活污水、垃圾废物乱排乱放，噪音等符合相关排放标准。

（六）其他要求

1. 建立完善的内部管理制度和服务礼仪规范，特别要建立安全管理，设立安全保卫组织，制定治安和消防等应急预案，配备专兼职治安保卫人员和消防安全管理人员。

2. 有明码标价的收费标准、住客须知及紧急避难疏散图，并设立投诉电话。

3. 旅游民宿经营单位要按照《住宿服务单位新冠肺炎疫情常

态化防控技术指南》及区防控办要求做好疫情防控工作，严格落实各项防控措施。

4. 旅游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。

5. 原旅游民宿如发生经营主体变更、地址迁移等情形，应依法及时履行报批、报备手续。

三、申办程序

每季度由属地乡镇(街道)集中组织一次旅游民宿备案受理，具体时间以属地乡镇(街道)通知为准。旅游民宿所在地乡镇(街道)对经营者提交的备案材料进行核对审核，材料齐全、符合备案要求的，属地乡镇(街道)在5个工作日内把备案材料及备案表(盖章确认)提交区民宿办。由区民宿办将备案信息推送至区住建、自然资源、市场监管、应急、卫健、消防、生态环境等相关部门，在10个工作日内组织相关部门进行现场核验，出具审核意见，符合申办条件的，需相关部门在备案表盖章确认，区民宿办把备案成功的旅游民宿名单交给属地乡镇(街道)，再由属地乡镇(街道)提交给属地公安派出所申请接入旅馆业(民宿)信息管理系统。不符合条件的，属地乡镇(街道)应在3个工作日内一次性告知申请人，申请人在整改后可补交材料。待省政务系统民宿板块建成并正常运行后，实行线上受理，即“一窗受理，集成服务”。

需提交的申请材料详见附件2、附件3。

四、管理和监督

坚持属地管理为主的原则，成立洛江区旅游民宿规范发展工作领导小组，领导小组下设办公室，挂靠在文体旅游局。

（一）各乡镇（街道）要加强属地管理，强化本辖区旅游民宿日常经营活动和房屋隐患巡查排查工作，发现问题及时报区民宿办及相关部门，并会同相关部门及时处置旅游民宿存在的安全隐患。区自然资源局、住建局、商务局、文体旅游局、应急局、市场监管局、卫健局、城管局、消防救援大队、公安分局、洛江生态环境局等相关部门应当按照职责，根据保障安全、简化程序、便民利民的原则，加强对旅游民宿日常经营活动的事中事后监督管理。

（二）建立联合检查机制，每年由区旅游民宿规范发展工作领导小组办公室组织区住建局、自然资源局、卫健局、文体旅游局、城管局、消防救援大队、公安分局、洛江生态环境局等部门对辖区内旅游民宿进行抽查。对存在卫生、消防、房屋结构安全等安全隐患或发生责任事故等造成恶劣社会影响的其他事件，由相关职能部门依法进行查处。

（三）旅游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；
2. 产品销售和服务不实行明码标价，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;
4. 经营国家保护的野生动物及其制品;
5. 经营国家明令禁止个人经营物品;
6. 房屋安全报告中存在造假行为的, 乱搭乱建、乱占乱用土地;
7. 发生群众投诉的, 经查证核实应承担相应责任的;
8. 存在消防、安全等隐患;
9. 违反生态环境保护、“门前三包”、垃圾分类、节约粮食等规定;
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;
11. 从事其它违反法律法规的经营活动。

五、旅游民宿等级评定

旅游民宿规范发展工作领导小组办公室依据文化和旅游部发布的《旅游民宿基本要求与评价》(LB/T 065-2019)(如标准更新, 则自新标准实施之日起依据最新有效的标准执行)对正式开业满一年的旅游民宿, 从基本要求、环境设施、管理服务等软硬件方面组织专家进行评价, 经上级部门批准评定甲、乙、丙级旅游民宿若干个, 对新评甲、乙、丙级旅游民宿分别一次性给予 3 万元、2 万元、1 万元奖励(晋级的将给予差额奖励)。同一旅游民宿不能因经营业主的变更重复申报奖励补助。有条件的乡镇街道(村居)可出台相应扶持政策鼓励当地民宿发展。

六、附则

（一）本实施意见由区旅游民宿规范发展工作领导小组负责解释。

（二）本实施意见自 2023 年 1 月 10 日起实施，试行期 2 年。

附件：1. 洛江区旅游民宿规范发展工作领导小组成员名单
2. 洛江区旅游民宿经营申报备案表
3. 洛江区旅游民宿备案材料清单

附件 1

洛江区旅游民宿规范发展工作领导小组成员名单

为进一步规范和发展旅游民宿产业，经区政府研究，决定成立洛江区旅游民宿规范发展工作领导小组，组成人员名单如下：

组 长：杜仁义 区政府副区长

副组长：吕培基 区文体旅游局局长（兼任办公室主任）

刘鑫森 区自然资源局局长

柯文清 区住建局局长

陈东升 区应急管理局局长

黄连生 区市场监管局局长

翁景斌 区公安分局副局长

成 员：林小龙 区财政局副局长

洪伟生 区农水局副局长

陈锦川 区商务局副局长

王文奇 区卫健局副局长

张大治 区城管局副局长

潘伟烽 区消防救援大队大队长

魏长希 洛江生态环境保护综合执法大队副大队长

王华龙 万安街道党工委宣传委员、统战委员

许小雄 双阳街道党工委宣传委员

谢巧华 河市镇党委宣传委员

刘志福 马甲镇综合执法队队长

林文贵 罗溪镇政府科技副镇长

黄晓路 虹山乡社会事务服务中心主任

区旅游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：

区公安分局：负责旅游民宿游客的入住登记检查和治安安全指导管理工作；指导业主安装旅游民宿治安管理系统，督促业主落实旅客住宿登记制度；负责落实日常旅客入住“四实”登记、治安管理等监督检查。

区财政局：配合区文体旅游局提出旅游民宿相关扶持政策。

区自然资源局：负责指导有实施外立面改造的旅游民宿业主向相关部门申请报批。

区住建局：负责对属地政府审查建筑安全可靠性能鉴定报告等相关文件、旅游民宿建筑结构安全、旅游民宿建设质量安全、消防设施改造等工作提供指导和技术支持；加强对申报施工许可的旅游民宿建设质量安全、消防工程的监督、验收工作。

区商务局：协助参与推进旅游民宿发展提档升级，支持旅游民宿经营者在旅游民宿周边打造餐饮消费、特色商品等多元化业态，提高吸引力和竞争力。

区文体旅游局：负责拟定旅游民宿发展规划；牵头提出旅游民宿规范发展实施意见和相关扶持政策；组织开展旅游民宿宣传营销和从业人员经营管理、服务技能培训等工作；负责受理游客对旅游民宿服务质量的投诉。

区农水局：负责指导相关村（社区）发展壮大村级集体经济，配合做好旅游民宿村打造的扶持和指导工作。

区卫健局：负责旅游民宿经营单位卫生许可和从业人员健康证的审查工作；加强对旅游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“三管三必须”的要求履行安全生产监管责任，经区政府授权或委托依法组织生产安全事故调查处理工作。

区市场监管局：负责做好旅游民宿营业执照的注册登记，督促旅游民宿经营单位按照市场监督管理法律法规有关规定合法经营。

区城管局：配合属地乡镇（街道）整治违规广告店招、标识、标牌；查处城市规划区内已取得用地审批或未取得或未按照建设工程规划许可证进行建设的违法行为。

洛江生态环境局：负责做好旅游民宿相关环保法律法规、政策的宣传和落实工作；加强对旅游民宿环境保护工作的监管和业务指导。

区消防救援大队：督促、指导、协助有关单位做好宣传教育工作，加强对乡镇（街道）、公安派出所消防业务培训、指导工作。

各乡镇政府（街道办事处）：在区旅游民宿规范发展工作领导小组成员单位的指导下，负责本辖区旅游民宿申办的受理、初审、指导、服务、统计、安全等日常监督管理工作。

附件 2

洛江区旅游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-----乡镇(街道)-----村(社区)-----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		
乡镇(街道)确认情况:		区市场监管局确认情况:	
(盖章) 年 月 日		(盖章) 年 月 日	

区卫健局确认情况: (盖章) 年 月 日	区住建局确认情况: (盖章) 年 月 日
区自然资源局确认情况: (盖章) 年 月 日	区消防救援大队确认情况: (盖章) 年 月 日
区应急局确认情况: (盖章) 年 月 日	洛江生态环境局确认情况: (盖章) 年 月 日
区民宿办确认情况: (盖章) 年 月 日	
备注: 1. 本表一式 10 份, 旅游民宿经营者、所在乡镇(街道)、区民宿办及各相关职能部门各存档一份。 2. 旅游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。	

附件 3

洛江区旅游民宿备案材料清单

1. 营业执照复印件一式一份；
2. 《洛江区旅游民宿经营申报备案表》一式十份；
3. 卫生许可证复印件一式一份；
4. 食品经营许可证复印件（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. 旅游民宿建筑的所有权证明或合法租赁合同复印件一式两份；
7. 符合要求的第三方房屋结构安全可靠性能检测鉴定报告（安全评估）或有正规设计、施工、验收的材料一式两份；
8. 具有法定资质的消防技术服务机构出具的消防安全评估报告一式两份；
9. 旅游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、演练等材料。

区直有关单位：区财政局、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、
洛江生态环境局，消防救援大队。
