

晋江市人民政府办公室文件

晋政办〔2021〕26号

晋江市人民政府办公室关于印发 晋江市促进民宿规范发展暂行规定的通知

各镇人民政府、街道办事处，经济开发区管委会，市有关单位：

《晋江市促进民宿规范发展暂行规定》已经市政府同意，现印发给你们，请认真抓好落实。

晋江市人民政府办公室

2021年6月25日

（此件主动公开）

晋江市促进民宿规范发展暂行规定

为贯彻落实《晋江市乡村振兴规划纲要（2018-2035年）》，促进我市民宿产业持续健康发展，根据有关法律法规及文件精神，结合我市实际，制定本暂行规定。

一、民宿的对象界定

民宿包括但不限于客栈、庄园、宅院、驿站、山庄等，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开办的，为旅客提供住宿、度假体验等服务的场所。

民宿发展坚持试点先行、循序渐进的原则，首批选取五店市，西园街道霞浯社区、砌田社区，灵源街道灵水社区，新塘街道梧林传统村落，紫帽镇紫星村，金井镇围头村、塘东村、溜江村、石圳村，英林镇湖尾村，深沪镇南春社区、科任村为试点，条件成熟后再全面推开。

二、民宿的管理主体

民宿管理坚持属地管理为主的原则。各镇政府（街道办事处）为民宿申报受理和日常工作牵头管理单位。成立晋江市民宿管理工作领导小组，市政府分管领导任组长，成员由市发改局、公安局、财政局、自然资源局、住建局、文旅局、卫健局、应急局、市场监管局、城管局、农业农村局、生态环境局、消防救援大队、镇（街道）等单位分管领导组成，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（以下简称民宿办），挂靠市文旅局，办公室主任由市文旅局主要领导担任，负责牵头组织、协调开展民宿的联合审核、联合执法、培训服务和日常管理的指导督

查。各成员单位应当按照各自职责（附件1），制定和落实相关监督管理和服务措施，加强监管与扶持引导并重，推动民宿产业安全、有序、优质化发展。

三、民宿的规范经营

（一）经营用房

1. 经营场所房屋产权和使用权明晰、无纠纷；选址符合本辖区内的土地利用总体规划和民宿发展有关规划；建筑风貌应当与地方民俗、景观环境相协调，具有乡村风情和地方特色；房屋结构安全牢固，无安全隐患，无正规设计、施工、验收的房屋，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。修缮与改造应委托有资质单位设计、施工，并验收合格，修缮与改造不得影响结构主体安全。凡经鉴定不满足使用安全要求或者被认定为危房、“两违”建筑的，不得作为民宿经营场所。涉及历史建筑修缮和使用，应当委托有相应资质的单位进行设计、施工与监理，设计方案须组织专家论证后审议批准，并依法办理相关手续后，方可施工；其他传统风貌建筑修缮和使用，应保持原有风貌和格局。涉及历史文化街区、名镇名村、传统村落范围内建筑修缮和使用，应参照保护发展规划执行，保持整体风貌协调统一。

2. 民宿用房原则上须为独立式建筑，单栋房屋建筑层数不超过4层且建筑面积不超过800平方米，可供出租的客房数量不少于3间（套）且不超过14间（套）。

3. 涉及文物保护的建筑，须符合《中华人民共和国文物保护法》和《文物建筑开放导则（试行）》等相关规定。

（二）消防安全

民宿改造、经营应符合《中华人民共和国消防法》、《福建省消防条例》等法律法规以及《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》（建村〔2017〕50号）等消防技术标准要求。

（三）治安安全

1. 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。

2. 必须安装治安管理信息系统、居民身份证读取设备（如接待境外人员须安装扫描仪）、人脸识别系统等住宿信息采集、上传设施；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。

（四）卫生安全

1. 民宿须向卫健部门申请办理《卫生许可证》，经营场所、各类用品用具符合卫健部门规定的卫生标准要求，每日进行环境卫生维护，保持民宿内部及周边良好卫生环境。

2. 民宿开展食品经营仅限供应早餐及茶饮，须向市场监督管理部门申办《食品经营许可证》或向所在地镇政府（街道办事处）申请《小餐饮登记证》（符合小餐饮登记条件的）。

3. 食品工作和公共场所从业人员持有健康证明，并经卫生知识培训合格。

（五）环境保护

具有必要的垃圾处理、餐饮油烟治理等基础配套设施，按要求设置符合标准的污水处理设施，并统一纳入城镇污水管网。

（六）规范管理

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制度，配备专职或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，并设立投诉电话。
3. 鼓励经营业主为住客提供旅游意外保险。

四、民宿的申办程序

(一) 具体流程

1. 民宿经营业主向所在镇政府（街道办事处）提交房屋改造设计方案，镇政府（街道办事处）报民宿办，由民宿办组织住建、消防等单位予以指导和审查，由镇政府（街道办事处）出具综合指导和审查意见（本流程非必要程序，如无提交设计方案且已改建完毕则按下个流程开始申办）。

2. 民宿经营业主根据申办要求进行软硬件设施建设后，向市市场监管局申办营业执照，后再申办《卫生许可证》、《食品经营许可证》或《小餐饮登记证》。

3. 民宿经营业主填报《晋江市民宿经营申报联合核验表》（附件2），并经村级组织签署意见后提交镇政府（街道办事处），镇政府（街道办事处）在接件3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、房屋结构是否安全等进行初审。对符合申办条件的，提交民宿办，民宿办受理后同时流转至相关部门。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. 民宿办接到镇政府（街道办事处）初审结果6个工作日内牵头组织市文旅局、公安局、住建局、消防救援大队、卫健局等部门进行现场联合勘察、核验。

5. 勘察后由各部门在3个工作日内在联合核验表中出具书面意见，民宿办汇总即转镇政府（街道办事处），镇政府（街道办事处）综合各部门意见在3个工作日内在联合核验表中出具

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，民宿经营者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. 民宿经营者凭通过联审意见的申请表向公安机关申请安装和开通民宿治安管理信息系统和二代证读卡器，签订《民宿经营治安管理责任状》（附件3），后可对外经营。

（二）申请材料

1. 《晋江市民宿经营申报联合核验表》一式六份。

2. 营业执照及法定代表人、主要负责人（或经营业主）的身份证原件及三份复印件。

3. 民宿建筑的产权证或村级组织对该房屋产权的核实意见，并复印一式三份，租赁经营的还应提供租赁合同及三份复印件。无正规设计、施工、验收的房屋，应提供建筑可靠性或结构安全性鉴定报告。修缮与改造应提供有资质设计单位出具的设计图纸，及与有资质施工单位签订的施工合同。

4. 标明经营场所各层出入口、内部通道、客房房号等主要功能区分布及监控、消防等技防设施安装位置的平面示意图原件及三份复印件。

5. 原始照片、建筑立面设计方案、装修设计效果图各一式三份。

（三）对外经营。民宿经营者须持通过联审意见的申请表、《卫生许可证》、《食品经营许可证》或《小餐饮登记证》（涉餐饮的）、并开通民宿治安管理信息系统和二代证读卡器、签订《民宿经营治安管理责任状》后，方可经营。

五、民宿的政策扶持

（一）民宿集聚区扶持

鼓励村（社区）、街区、传统村落集中发展民宿产业，对民宿产业发展较好的村（社区）、街区、传统村落，由民宿管理工作领导小组适时研究奖励。对整体民宿村打造及引入高端品牌民宿的扶持奖励实行“一事一议”。

（二）营销与培训扶持

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。民宿办每年安排民宿从业人员培训，通过培训与交流，提高从业人员业务技能和服务素养，进而整体提升民宿服务质量。

六、其他

（一）鼓励成立民宿协会等行业组织，发挥行业自律作用。

（二）民宿经营者负责本场所安全责任。民宿经批准经营后，不得擅自对房屋进行改造。对于擅自改造或违规违法的，由相关镇（街道）和职能部门追究相关责任，情节严重的，将停止该民宿经营活动，并不得再申请经营民宿。

（三）本暂行规定未尽事宜由晋江市民宿管理工作领导小组办公室负责解释。

（四）本暂行规定自公布之日起施行，有效期一年。

- 附件：1. 晋江市民宿管理工作领导小组成员单位名单及职责
2. 晋江市民宿经营申报联合核验表
3. 晋江市民宿经营治安管理责任状
4. 晋江市民宿申办流程图

附件 1

晋江市民宿管理工作领导小组 成员单位名单及职责

组 长：黄少伟（市政府副市长）

副组长：黄志胜（西滨镇党委政法委员、统战委员，镇政府副镇长〈借调市政府办工作〉）

曾朝阳（市公安局副局长〈正科级〉）

蔡 晖（市文旅局局长）

成 员：林德生（市发改局党组成员、二级主任科员、发改系统党委书记）

林康育（市公安局治安管理大队大队长〈正科级〉）

洪明照（市财政局副局长）

孙文欣（市自然资源局副局长）

洪逸群（市住建局总工程师）

蔡经雄（市文旅局党组成员、市旅游事业局三级主任科员）

陈鹭旭（市卫健局副局长）

柯荣锻（市应急局副局长）

叶子清（市市场监管局党组成员，市场监管系统党委专职副书记）

施少锋（市城管局副局长）

林群雄（市农业区划中心主任）
卢敬东（泉州市晋江生态环境局副局长）
马 勇（市消防救援大队副大队长）
林积焕（梅岭街道党工委宣传委员、武装部部长）
肖超群（西园街道党工委宣传委员、武装部部长）
蔡艳红（灵源街道社会事务服务中心主任）
刘铮铭（新塘街道党工委宣传委员、武装部部长）
曾智伟（紫帽镇综合便民服务中心主任）
林时楷（英林镇党委宣传委员、武装部部长）
王耀民（金井镇政府副镇长人选）
郑继传（深沪镇党委委员、武装部部长、二级主任科员）

领导小组下设办公室（以下简称民宿办），挂靠市文旅局，办公室主任由市文旅局主要领导担任，负责牵头组织、协调开展民宿的联合审核、联合执法、培训服务和日常管理的指导督查。各成员单位职责如下：

一、文旅局：承担领导小组办公室具体事务，负责牵头拟定民宿行业发展规划；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；负责组织开展民宿宣传、营销、推介。

二、公安局：负责指导监督民宿建立完善治安管理制度和安全防范措施，帮助业主安装民宿治安管理系统、人脸识别系统等。属地公安派出所负责落实日常旅客入住四实登记、治安

管理等监督检查。日常检查中附带检查关注消防安全，发现消防问题适时通报给消防部门。

三、发改局：指导规范民宿价格和收费行为。

四、财政局：负责民宿相关资金的核拨，配合提出民宿业相关扶持政策。

五、自然资源局：依法查处违法占用土地行为，协助和指导镇（街道）做好地质灾害的防治和宣传工作。审核审批、检查督促民宿是否符合国土空间规划。

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

七、农业农村局：负责宅基地手续的审核及对非法占地建住宅的行为进行查处，指导相关村（社区）发展壮大村级集体经济，配合做好民宿村打造的扶持和指导工作。

八、卫健局：负责民宿经营单位卫生许可和从业人员健康的审查。加强对民宿日常经营中的卫生监督，依法查处卫生健康违法经营行为。

九、应急局：负责安全生产综合监督管理，指导协调、监督检查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、市场监管局：负责做好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。

监督检查民宿收费行为。根据职责范围依法处理消费投诉，保护消费者的合法权益。

十一、城管局：配合属地镇街整治违规广告店招、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。

十二、泉州市晋江生态环境局：负责做好民宿相关环保法律、法规、政策的宣传和落实工作。指导民宿建设环保设施。加强对民宿环境保护工作的监管和业务指导，对影响环境的及时提出整改措施。

十三、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。

十四、镇政府（街道办事处）：在市民宿管理工作领导小组成员单位的指导下，负责本辖区民宿的受理、初审、指导、服务、统计、安全等日常监督管理工作。

附件 2

晋江市民宿经营申报联合核验表

申请日期： 年 月 日

编号：（20 ） 号

业主姓名		业主户籍地		身份证号	
民宿名称		从业人员	人	联系电话	座机：
		总投资	万元		手机：
住房情况	位于_____镇（街）_____村_____路_____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。				
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，并严格按照文旅局、公安局、自然资源局、住建局、消防救援大队、生态环境局、农业农村局、卫健局、市场监管局等部门的要求依法依规经营。 <p style="text-align: right;">签名或盖章： 年 月 日</p>				
所在村（社区）意见： <p style="text-align: right;">（盖章）： 年 月 日</p>					
联合核验意见	【经文旅局、公安局、住建局、消防救援大队、卫健局等部门联合核验，该经营户符合（或不符合）开业基本条件，同意（或不同意）通过核验。】 <p style="text-align: right;">镇（街道）（盖章）： 年 月 日</p>				

<p>现场 勘验 情况</p>	<p style="text-align: right;">现场勘验人员签字： 年 月 日</p>
<p>部门 核验 意见</p>	<p style="text-align: right;">(盖章)： 年 月 日</p>
<p>本页由文旅局、公安局、住建局、消防救援大队、卫健局根据各自职能分别分页填写具体核验意见。</p>	

附件 3

晋江市民宿经营治安管理责任状

为加强民宿治安管理工作，根据《中华人民共和国治安管理处罚法》、《旅馆业治安管理办法》等法律法规的要求，按照“谁经营、谁负责”的原则，实行治安责任制，民宿经营业主为单位的治安责任人。治安责任人应切实履行维护单位内部治安稳定、确保旅客人身财产安全的职责，现订立如下责任书：

一、经营民宿必须遵守国家的法律法规，建立各项安全管理制度，设置治安保卫组织或者指定安全保卫人员。

二、严禁旅客将易燃、易爆、剧毒、腐蚀性和放射性等危险物品带入民宿场所。

三、民宿内严禁卖淫、嫖娼、赌博、吸毒、传播淫秽物品等违法犯罪活动。

四、民宿工作人员发现违法犯罪分子、形迹可疑的人员和公安机关通缉的罪犯，应当向当地公安机关报告，不得知情不报或隐瞒包庇。

五、民宿须安装信息系统和二代证读卡器，确保系统畅通率。民宿单位接待旅客住宿刷身份证进行如实登记。

六、民宿业主因停业、歇业、或转让经营，要提前三天向辖区派出所报告，并交回民宿治安管理责任状，报停系统。

七、民宿对外名称与营业执照的名称需一致，如需更改名称应及时向市场监管局进行重新申请。

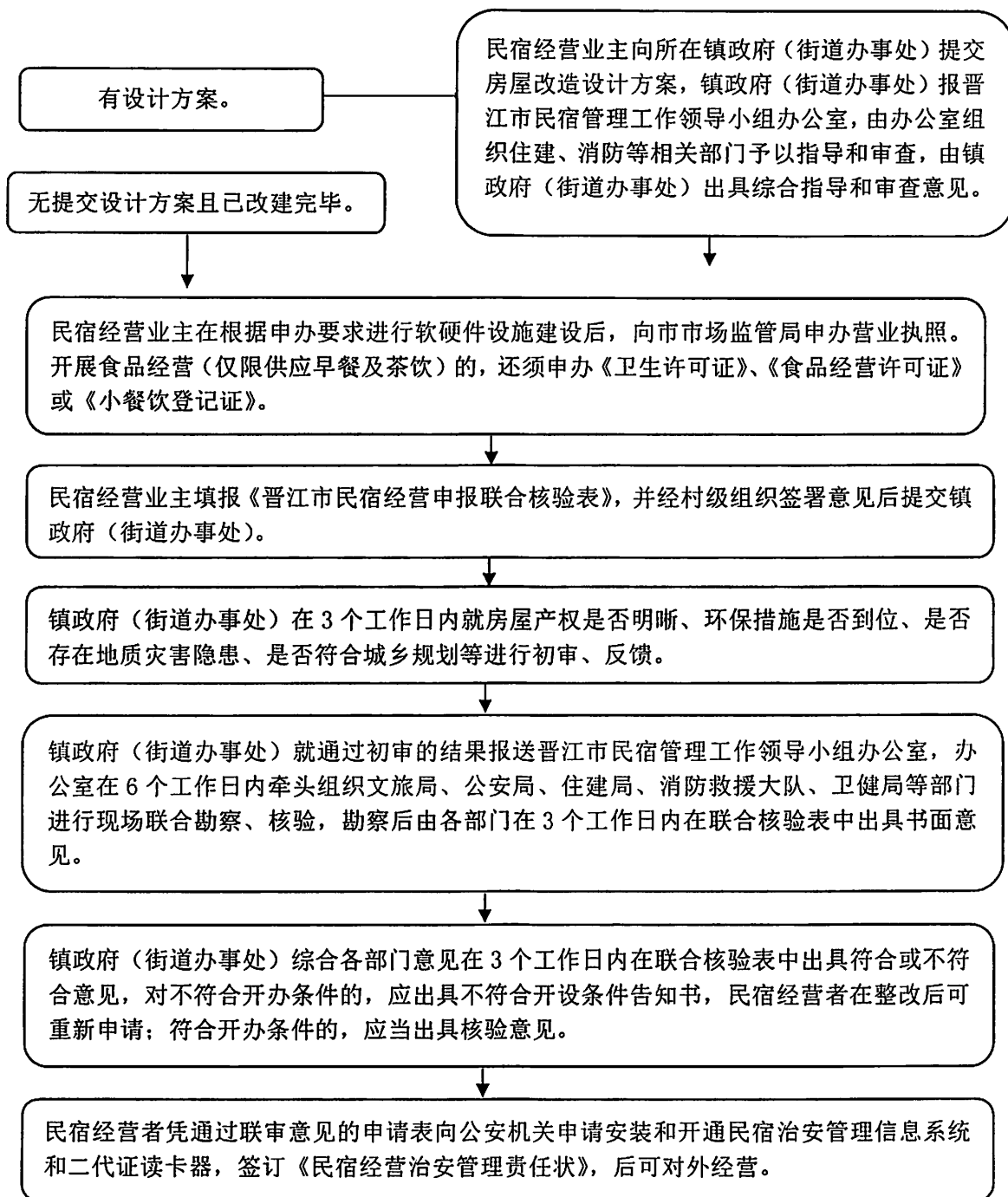
_____派出所（盖章） _____单位（盖章）

责任民警：_____ 治安责任人：_____

签订时间： 年 月 日 年 月 日

附件 4

晋江市民宿申办流程图



市有关单位：发展和改革局、公安局、财政局、自然资源局、住房和城乡建设局、农业农村局、文化和旅游局、卫生健康局、应急管理局、市场监督管理局、城市管理局、泉州市晋江生态环境局、消防救援大队。

抄送：泉州市政府办公室、文化广电和旅游局，晋江市委办、人大办、政协办。