

# 建宁县人民政府办公室文件

建政办规〔2023〕8号

---

## 建宁县人民政府办公室 关于印发建宁县民宿管理办法的通知

各乡（镇）人民政府，县直有关单位：

经县政府研究同意，现将《建宁县民宿管理办法》印发给你们，请认真组织实施。

建宁县人民政府办公室

2023年5月17日

# 建宁县民宿管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为进一步规范民宿经营行为，提升管理和服务水平，按照“三统一、一特色”（统一规划、统一标准、统一宣传、每个民宿各具特色）、“三个一批”（提升一批、改造一批、新建一批）总体要求，促进民宿持续健康发展，让“绿水青山”真正转化为“金山银山”，有力助推建宁经济社会高质量发展。根据有关法律、法规，结合建宁县实际，特制定本办法。

**第二条** 本办法所称民宿是指利用当地现有闲置民居或宅基地等相关资源，由主人参与接待，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。鼓励各类市场主体参与民宿投资运营，探索经营者自主经营、“公司+经营者”“合作社+经营者”“创客+经营者”“公司+村集体经济组织+经营者”等多种建设经营模式。

**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。

## 第二章 申办条件

**第四条** 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）民宿应当符合所在地的相关规划规定，应避开易发山洪、泥石流等自然灾害的高风险区域。

（三）民宿建筑应当符合国家有关房屋质量安全的标准和要求。

（四）民宿消防安全应当按照《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》中关于民宿建筑的防火规定执行。

（五）民宿经营应当按照《旅游业治安管理办法》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。

（六）民宿应当保持环境卫生整洁，加强卫生管理，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。

（七）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、流通等环节的卫生安全，保证食品安全。

（八）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

**第五条** 建立联合审批工作机制，成立由县公安局、住建局、市场监管局、自然资源局、卫健局、文旅局、生态环境局等部门组成的联合审批小组，实行部门联合审批，由县民宿发展工作领

导小组办公室牵头，联合受理，联合审查：

### （一）具体流程

1. 民宿经营业主向所在村委会提出申请以及提交房屋新建或改造设计方案，村委会签署意见后提交所在乡（镇），由所在乡（镇）政府报县民宿办，经县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。

2. 民宿经营业主填报《建宁县民宿经营申报联合备案表》（附件3）提交所在乡（镇）政府集中受理，所在乡（镇）政府在收件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，提交县民宿办受理；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。

3. 县民宿办接到乡（镇）政府初审结果5个工作日内牵头组织县公安局、住建局、自然资源局、卫健局、市场监管局、文旅局、生态环境局等部门进行现场联合勘察、核验。

4. 勘察后由各部门于5个工作日内在联合备案表中出具书面意见，县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）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。

5. 经县公安局、住建局、自然资源局、卫健局、市场监管局、文旅局、生态环境局等部门联合检查、核验，结果符合基本条件（详见附件1），报县民宿发展工作领导小组同意后，授予“莲乡民宿”称号。

## （二）申请材料（详见附件4）

1. 建宁县民宿经营申报联合备案表；
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（居）、乡（镇）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）与民宿经营法定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；
7. 授权委托书。

## 第四章 组织实施

### 第六条 建立县、乡（镇）二级工作机制。

（一）县级成立民宿发展工作领导小组，领导小组办公室（简称民宿办）设在县文旅局，建立联席会议制度，完善和细化各类鼓励政策，加大政策集成，组织开展辖区内民宿审批（审核）、

指导、培训等相关工作。

(二) 乡(镇)相应成立民宿发展工作领导小组，负责辖区内民宿日常管理工作。

**第七条** 县民宿发展工作领导小组由县分管领导牵头，县公安局、住建局、自然资源局、市场监管局、生态环境局、卫健局、文旅局、财政局、应急局、农业农村局、消防救援大队、各乡(镇)等组成。民宿发展工作领导小组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。民宿业主及经营管理者负经营管理主体责任，民宿所在地的乡(镇)人民政府履行辖区属地管理的主体责任，各有关部门负行业监管职责。

(一) 所在乡(镇)：履行辖区属地管理的主体责任，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) 公安局：负责统筹全县民宿治安管理工作，落实旅客住宿登记制度，公安派出所加强检查；公安派出所负责对辖区内

民宿经营者履行治安的情况进行指导与监督。

（三）住建局：负责民宿新建、改建工程的消防备案和抽查工作；指导乡（镇）抓好民宿房屋质量安全管理工作；指导乡（镇）做好民宿与旅游特色村的相关基础设施配套衔接。

（四）市场监管局：负责民宿登记办照，规范和监督旅游民宿依法诚信经营、明码标价、公平竞争；按照《中华人民共和国食品安全法》《食品经营许可管理办法》等法律、法规开展食品安全监督管理工作。

（五）自然资源局：负责做好民宿土地使用审批（审核）工作，依法查处违法使用土地行为；负责审查乡（镇）上报的民宿村落发展规划，协助和指导民宿所在乡（镇）做好地质灾害的防治和宣传工作。

（六）卫健局：负责对民宿经营卫生进行指导与监督，做好民宿从业人员健康审查、开展卫生培训等工作。

（七）文旅局：贯彻执行国家和省、市、县有关民宿发展的方针、政策和法规，负责制定民宿业产业扶持政策；负责民宿办公室日常具体事务，牵头民宿的联合审批和日常管理的指导督查；负责民宿政策引导、标准制定、宣传推广；负责民宿从业人员培训、等级评定、民宿资金监管主体责任等工作。

（八）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。

（九）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) 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。

(十一) 应急局：指导乡（镇）、各部门、社会应急救援力量参与安全生产、自然灾害等突发事件的应急处理。

(十二) 消防救援大队：统筹全县民宿消防救援工作，协助开展对民宿业主消防法律法规的宣传教育。

**第八条** 民宿经营者不得有下列行为，违者由相关部门按有关法律规定处理，经联席会议研究认定情节严重的可取缔民宿经营资格：

(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，违反价格相关法律法规的；

(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

**第九条** 大力推进我县民宿产业快速发展，对经部门联审及县民宿发展工作领导小组同意认定为“莲乡民宿”的民宿经营者，享受统筹营销、以奖代补等扶持政策。（具体措施另行制定）

## 第六章 附则

**第十条** 本办法自下发之日起施行，有效期 3 年；本办法施行之前已开展的运营实体，应当自施行之日起组织申报。

**第十一条** 本办法解释权归建宁县民宿发展工作领导小组办公室。

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

## 附件 1

# 建宁县民宿经营基本要求

为引导建宁县旅游民宿发展,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),结合我县实际,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，并能应宾客要求提供客房服务，公用物品应一客一消毒。

（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）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训。

(六) 通过媒体平台开展宣传和营销。

## 附件 2

# 县民宿发展工作领导小组

组	长：	陈 雄	县委常委、组织部部长
副	组	长：	吴建荣 县委副书记、公安局局长
		叶少春	县委副书记
成	员：	吴跃仁	县文旅局党组书记
		邱燕玲	县文旅局局长
		杨 军	县住建局局长
		祝俊元	县发改局局长
		余道勇	县市场监管局局长
		余云山	县自然资源局局长
		杨全良	县卫健局局长
		刘中宏	县应急局局长
		郑 文	县财政局局长
		黄允健	三明市建宁生态环境局局长
		黄银才	县农业农村局局长
		艾炳隆	县人社局局长
		刘帝云	县工信局局长
		苏华山	县税务局局长
		傅文加	消防救援大队副大队长
		廖兆莛	濂溪镇政府镇长

万 冲 溪口镇政府镇长  
黄荣光 里心镇政府镇长  
李浩榕 黄埠乡政府乡长  
张 俊 客坊乡政府乡长  
董黎斌 黄坊乡政府乡长  
陈俊飞 溪源乡政府乡长  
邱国东 均口镇政府镇长  
陈建红 伊家乡政府乡长

县民宿发展工作领导小组办公室（简称民宿办）设在县文旅局，由邱燕玲兼任办公室主任。

## 附件 3

## 建宁县民宿经营申报联合备案表

编号：

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)_____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				

村（居）委核验意见（盖章）： 年 月 日	乡（镇）核验意见（盖章）： 年 月 日
县公安局核验意见（盖章）： 年 月 日	县住建局核验意见（盖章）： 年 月 日
县市场监管局核验意见（盖章）： 年 月 日	县自然资源局核验意见（盖章）： 年 月 日
县卫健局核验意见（盖章）： 年 月 日	县文旅局核验意见（盖章）： 年 月 日
<p>经县公安、住建、市场监管、乡（镇）等部门联合检查、核验，结果符合基本条件，予以备案。</p> <p style="text-align: center;">县民宿发展工作领导小组意见： 年 月 日</p>	

注：本表格一式三份，民宿经营者、民宿所在乡（镇）、县民宿办各一份。

## 附件 4

## 建宁县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	建宁县民宿经营申报联合备案表	3	所在村(居)委会、所在乡(镇)、县公安局、县住建局、县文旅局、县市场监管局、县自然资源局、县卫健局	
	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	县市场监管局	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)两级机关出具的房屋所有权证明	3	所在村(居)委会、所在乡(镇)	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	县住建局	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	县住建局	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); 申请人原则上为民宿经营者, 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



---

抄送：县委办。

县人大办、县政协办。

---

建宁县人民政府办公室

2023年5月18日印发

---