

# 云霄县人民政府文件

云政综规〔2023〕5号

---

## 云霄县人民政府关于 印发云霄县民宿暂行管理办法的通知

各乡镇人民政府、云霄经济开发区管委会，县直有关单位：

《云霄县民宿暂行管理办法》已经县政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

云霄县人民政府

2023年4月7日

（此件主动公开）

# 云霄县民宿暂行管理办法

为适应云霄县全域旅游发展的需要，规范民宿经营，提升民宿管理和服务水平，促进民宿行业健康发展，根据《中华人民共和国旅游法》、《福建省旅游条例》、《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T 065-2019）、《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）、《福建省促进乡村旅游发展提质升级实施方案（2018-2020）的通知》（闽发改社会〔2019〕22号）等有关法律法规、相关标准以及文件精神，结合我县民宿发展实际情况，制定本《云霄县民宿暂行管理办法》，以下简称《暂行管理办法》。

## 一、定义与范围

（一）民宿是指利用当地房屋产权或使用权明晰、无纠纷的闲置资源（不包括云陵镇、莆美镇），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）民宿经营规模，单栋房屋原则上客房数不超过14间、建筑层数不超过4层、建筑面积不超过800平方米。

## 二、管理机制

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。

## 三、组织领导

成立云霄县民宿发展工作领导小组，负责我县民宿发展综合协调工作。

组 长：方成江 副县长  
副组长：胡晓琳 县文体旅局局长  
成 员：朱荣东 县公安局副局长  
何金洲 县卫健局副局长  
陈健雄 县财政局副局长  
许瀚翔 县市场监管局二级主任科员  
阮惠勇 县住建局二级主任科员  
周志武 县自然资源局二级主任科员  
张建华 县旅游发展服务中心主任  
孙小东 县消防救援大队参谋  
方晓敏 云陵镇便民服务中心主任  
蔡惠玲 莆美镇副镇长  
黄国强 火田镇科技副镇长  
陈政通 东厦镇党委宣传委员  
方月赏 陈岱镇党委宣传委员  
张玉萍 列屿镇党委宣传委员  
张文国 马铺乡党委组织委员  
钟凯曦 下河乡副乡长  
刘 琼 和平乡副乡长  
周和国 临港工业园区服务中心副主任

云霄县民宿发展工作领导小组下设办公室（以下简称“民宿办”），民宿办主任由张建华（兼）担任。县民宿办负责牵头组织相关职能部门限时进行现场核验、出具综合意见，对符合开业

条件的民宿上报领导小组同意后进行备案登记；负责全县民宿发展日常协调工作以及县民宿发展工作领导小组交办的其他任务。

领导小组及下设办公室如有人事变动，由继任者担任，不再另行发文。

#### 四、部门职责

##### （一）县公安局

负责民宿的日常治安管理工作，指导民宿经营者安装、维护治安管理信息系统，配置必要的安全技术防范设施。

##### （二）县文体旅局

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；负责指导民宿业发展和服务规范，牵头民宿等级评定工作，组织民宿经营者和服务人员开展技能培训，将符合条件的民宿纳入全县统一营销；牵头指导优化民宿特色旅游产品，开发与民宿相结合的精品旅游线路；会同相关部门建立民宿信息库，定期公布优秀民宿名单。

##### （三）县市场监管局

负责民宿登记办照，规范和监督民宿依法诚信经营、明码标价、公平竞争；按照《食品安全法》《食品经营许可证管理办法》等法律法规开展食品安全监督管理工作。

##### （四）县住建局

督促指导各乡镇(开发区)抓好民宿房屋质量安全管理工作；业主应聘请第三方检测机构指导民宿业主根据《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》做好建筑消防安全工作，并形成消防安全评估报告。

#### （五）县自然资源局

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；负责指导各乡镇（开发区）上报的民宿村落发展规划，协助和指导民宿聚落所在乡镇（开发区）做好地质灾害的防治和宣传工作；指导涉及历史文化保护的历史建筑、历史名镇、名村的民宿保护工作；加强对涉及的历史文化建设内容的研究，做好甄别工作；按照相应的法律法规做好上报审查工作。

#### （六）县卫健局

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工作。

#### （七）县财政局

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。

#### （八）县消防救援大队

指导行业主管部门开展民宿消防安全隐患整治和民宿消防安全培训等工作，对民宿经营者遵守消防安全管理规定的情况实施监督。

#### （九）各乡镇（开发区）

各乡镇（开发区）应积极配合贯彻实施民宿有关政策，依法加强民宿动态管理和安全监督检查，履行辖区属地管理的主体责任。主要包括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（社区）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（社区）成立

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。

## 五、申报要求

### （一）申报对象

社会法人或自然人均可申报经营民宿。

### （二）民宿的经营规模

1. 民宿客房规模参照《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T 065-2019）执行，独栋建筑的客房数应当不超过14间（套），单幢建筑客房数量超过前述规模的经营接待旅客住宿的场所，应当依照旅馆业相关法律、法规或者规章进行管理。

2. 对利用土楼、番仔楼、枇杷屋等特色建筑或者其他条件开办的民宿，在相应提高消防安全技术要求的前提下，可结合实际放宽前款规定的民宿规模要求。

### （三）其他要求

涉及民宿经营其他基本要求详见附件1（《云霄县旅游民宿经营基本要求》）。

## 六、申报程序

（一）民宿经营者按规定填写《云霄县民宿备案登记表》及提供相关申报材料（详见附件2、3）。

（二）县民宿办负责受理民宿备案登记的申请，组织县公安局、文体旅局、市场监管局、住建局、农业农村局、应急局、林业局、城管局、自然资源局、卫健局、消防救援大队、乡镇（开发区）等相关部门现场核验；县民宿办根据各相关职能部门现场

查勘、核验的结果以及民宿经营者提供的相关材料做出综合意见，对符合条件的民宿予以备案登记。

开办民宿旅游经营实行登记制度以及有关部门联合督查管理机制。县民宿发展领导小组统筹协调民宿管理相关工作，县民宿办负责民宿登记，各乡镇人民政府（云霄经济开发区管委会）负责辖区内民宿登记的具体办理工作（包含受理、初审、上报等）。

民宿经营者应当按照民宿开办要求完善软硬件设施，自领取营业执照之日起 20 个工作日内向民宿所在地的乡镇（开发区）申请登记，并按附件 2 要求提交申请登记材料。

各乡镇（开发区）收到本辖区民宿申请登记材料后，对材料进行审核；对信息、材料不齐全的，应当一次性告知补正。各乡镇（开发区）自民宿申请登记之日起十五个工作日内将申请材料及推荐报告统一报送县民宿发展工作领导小组办公室。

## 七、经营责任

民宿经营者不得有下列行为，发生下列行为者依据相关法律法规进行处理：

（一）不按照规定安装使用治安主管部门认可的民宿住客信息采集系统的，由县治安主管部门责令限期改正，逾期不安装的。

（二）不按照规定对住客进行实名登记并及时上报的，由县治安主管部门责令限期改正，逾期不改正的。

（三）办理民宿登记时提供虚假信息、材料的，或者未按照规定程序办理登记的，由县旅游主管部门责令限期改正，逾期不改正的。

(四)未依法取得营业执照而开展民宿经营的,由县市场监督管理部门按照《无证无照经营查处办法》有关规定进行处罚。

(五)严格履行安全生产主体责任,按照本《暂行管理办法》以及有关法律、法规要求采取必要措施保障消防、治安等安全,并投保公众责任险、火灾财产险、旅客意外险等保险;未依法取得食品经营许可而开展食品销售或者餐饮服务的,经营不符合卫生标准,有害人体健康食品的,由县市场监督管理部门按照《中华人民共和国食品安全法》《福建省食品安全条例》等有关法律、法规规定进行处罚。

(六)民宿发生相关变更,如房屋改造装修、经营者变更等,必须按照有关规定履行报批手续。

## 八、奖励措施

民宿经营一年后,可向县民宿发展工作领导小组办公室申请参与旅游民宿等级评定,由县民宿办根据《旅游民宿基本要求与评价》(LB/T 065—2019)、《旅游民宿基本要求与等级划分》(GB/T 41648—2022)等有关标准对民宿进行遴选参评。

县政府每年安排专项资金奖励扶持取得相应等级的优质旅游民宿,并将该专项资金纳入地方财政预算。县政府按照民宿评定等级给予一次性奖励扶持,对获评丙等的旅游民宿一次性奖励5万元,对获评乙等的旅游民宿一次性奖励8万元,对获评甲等的旅游民宿一次性奖励12万元。

民宿等级的评定标准及程序依据省文旅厅当年度具体文件通知。同一民宿不能因法人代表的变更重复申报奖励资金。经升

级改造后申请提级的民宿，评定后可获得相应等级奖励资金的差额部分。

## 九、其他

（一）本《暂行管理办法》由县民宿办负责解释。

（二）本《暂行管理办法》自公布之日起施行，有效期为 2 年。施行之前已开展民宿经营的，应当自本办法施行之日起 90 天内依照本办法有关规定申请民宿登记。乡村旅游新业态住宿项目，参照本暂行办法执行。

（三）本《暂行管理办法》与相关法律、法规及国家、省、市相关民宿管理新规不一致时，按相关法律、法规及上级相关要求执行。

- 附件：1. 云霄县旅游民宿经营基本要求  
2. 民宿申请材料乡镇审核表  
3. 云霄县民宿备案登记表

## 云霄县旅游民宿经营基本要求

为引导我县旅游民宿发展，规范经营行为，提高服务水平，推进标准化建设，根据《福建省乡村旅游经营单位服务质量等级划分与评定（福建省地方标准 DB35 / T1051 - 2010）》，结合我县实际，制定本要求。

### 一、经营场地

（一）民宿选址符合国土空间规划的相关规定，并应当避开易发山洪、泥石流等自然灾害的高风险区域。

（二）县级以上自然保护区、湿地公园、饮用水水源一级保护区、重要的自然与文化遗产、风景名胜区的核心景区等区域，禁止新建、扩建民宿项目，若需新建、扩建民宿占用林地的，须办理林地使用审核同意后方可动工。经营用房四周保持整洁干净，周边生态环境好。

（三）民宿建筑必须是合法建筑，拥有土地使用证、房屋所有权证或相关权属证明。房屋布局基本合理，各区域采光、通风良好。接待区域根据经营需要，进行必要的绿化、硬化、美化处理，附近无污染源。

（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。改建的民宿建筑，不得破坏建筑主体和承重结构，如需改变使用功能或增加墙体隔断，需经有资质的设计单位复核及有资质的第三方房屋鉴定机构对工程质量进行鉴定，必要时还应采取加固措施，确保满足建筑结构安全和使用功能。

(五)民宿建筑风貌应当与当地景观环境相协调,因地制宜,彰显特色。具有文化内涵、明显主题和地方特色。

## 二、客房设施

(一)双人房每间不小于8平方米,客房布局合理,门锁为暗锁,有防盗装置,在显著位置张贴应急疏散图及相关说明,备有服务指南价目表、住宿须知和公用电话,有防蚊蝇、蟑螂等设施。

(二)配备桌椅、床头柜、衣架、空调、电视机等基本接待设施和拖鞋、烟灰缸、茶水等生活用品,家居用品使用性能较好。

(三)设有专用的清洗消毒间或者委托有资质的清洗消毒公司;设有专用布草间(储藏间);枕套床单等床上用品整洁,做到一客一换,及时清洗消毒。被褥枕芯等床上用品保持整洁干燥,无异味,定期消毒。

(四)客房每日至少打扫一次,整洁卫生,提供早叫服务。

(五)单家民宿经营规模:客房不超过14间,不超过4层,建筑面积不少于200平方米,不超过800平方米。

## 三、卫浴

(一)每个楼层至少有一间供住宿客人洗漱、沐浴、如厕的盥洗室,通风、照明条件完善,冲洗设备完好,卫生清洁,干湿分离,不具备干湿分离条件的须有防滑标志,配备梳妆镜。24小时供应冷热水。

(二)必须统一使用电热水器或太阳能热水器等,安装和使用符合通风、散热等消防安全条件。

## 四、厨房及餐厅

民宿兼营食品销售和餐饮服务的,应当遵守食品安全相关法

律、法规、规章以及食品安全相关标准的规定，依法取得食品经营许可，规范经营，保证食品安全。并符合以下要求：

（一）厨房最小面积不小于 8 平方米。厨房布局、作业流程合理，通风良好，紧邻餐厅。食品和非食品存放场所应分区、生熟食品分案加工且分器分区存放。

（二）厨房整洁卫生，有防蚊蝇、蟑螂、老鼠等设施；地面经硬化防滑处理，墙面瓷砖墙裙 1.5 米以上。

（三）至少设置 3 个清洗水池，食品原料和餐具分开清洗；有冷藏、冷冻、消毒设施；厨房油烟废气排放合理规范。民宿污水不得排入饮用水源，有条件的民宿应当接入污水管网，或者配建必要的污水处理设施，确保达标排放，防止环境污染。生活垃圾应当分类处理。

（四）食品来源和食品加工符合食品卫生要求，有台账记录，食品来源可以追溯，食品质量承诺制度齐全有效，饮用水达到安全标准。

（五）餐厅布局合理，采风通光好，整洁卫生；餐厅、酒具等各种器具配套应密闭存放、无破损，有消毒设施且定期消毒。

## 五、消防等安全管理

（一）经营用房无危房，无乱搭乱建设施；门窗及锁具、桌椅、床等家具安全可靠。

（二）过道、安全出口、楼梯配备应急照明灯，4 公斤干粉灭火器每层设置不少于 1 个。建筑面积大于 200 平方米室内设置消防软管卷盘，卷盘布置应保证水流能到达室内任何一点，卷盘可与生活用水系统连接。

（三）应在明显位置设置消防安全“三提示”等内容，客房

内宜设置旅客须知、疏散指示图等消防安全标志标识。安全出口、疏散走道及其转角处设置灯光疏散指示标志，楼梯间、疏散走道和公共活动场所设置消防应急照明灯具。

（四）厨房的燃料应设置在符合标准的构筑物内，并应设相应的应急处置措施；厨房与其它部位应采取符合规范要求的防火措施进行分隔。

（五）民宿建筑及相关设施还应符合公安、消防等部门制订的相关技术标准。

（六）有民宿消防安全管理制度、环境卫生制度、安全巡视制度、入住登记制度、食品卫生制度、质量承诺制度，并上墙。

（七）室内不采用易燃、可燃材料装修、装饰。电气线路、设备不应铺设、安装在可燃物上；必须铺设、安装在可燃物上时，应采取套阻燃管等防护措施。

（八）民宿应在每个房间和室内走道等公共部位设置独立式烟感报警器、建筑超过三层且仅有一部宿舍楼梯的民宿住宿房间内每个床位应设配置一具自救呼吸器。

（九）应保持走道、楼梯、窗户、安全出口畅通，不能设置影响逃生的金属栅栏或放置其他遮挡物。

（十）不存在“三合一”现象。

（十一）制定灭火和疏散预案，每半年至少组织一次消防演练。

## 六、人员要求

（一）从业人员身体健康，有卫生健康证且着装整洁。

（二）从业人员掌握旅游接待服务基本知识，文明有礼，服务热情，能用普通话进行接待服务。

(三) 主要从业人员掌握基本安全知识和使用安全设备的基本技能，并具有在紧急情况下电话报警基本知识。

## 七、住宿管理

(一) 民宿经营者应当对民宿安全负责，安装治安主管部门认可的民宿住客信息采集系统，按照规定进行住客实名登记和从业人员身份信息登记，并按照规定上报治安主管部门；配备必要的防盗、视频监控等安全技术防范设施，客房的门、窗符合防盗要求，并设置符合防盗要求的物品保管柜（箱）。

(二) 经营场地有专人打扫，基本无污水污物，无乱扔乱放。

(三) 生活垃圾集中收集，统一处理；生活污水经处理达标排放，有条件的纳入村污水处理系统统一处理，经处理后废水有合理排放去向。

(四) 依法经营，明码标价，诚实守信，礼貌待客。设有旅游服务质量意见本，能按游客意见改进服务。

## 八、民宿管理

(一) 民宿经营者应于每年1月及7月底前，将前半年每月客房入住率、住宿人数、经营收入统计等资料，依式呈报主管部门。

(二) 民宿经营者应参加主管部门举办或者委托有关部门、团体举办的辅导培训。

(三) 民宿经营者对于主管部门定期或者不定期检查时应积极配合，并提供必要帮助。

## 附件 2

## 民宿申请材料乡镇审核表

申请事项	材料	份数	备注	是否存在问题
民宿 备案 登记	云霄县民宿备案登记表	3	附件 3 填写完整	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	拟经营场所产权证或村（居）镇（乡）两级机关出具的房屋所有权证明	2	复印件加盖公章，查验原件	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	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	2		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	授权委托书	2	需盖手印（右手食指）；申请人原则定为民宿经营者，经营者和业主不属同一人时，民宿经营者需得到民宿业主的授权委托书方能办理。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	具有法定资质的机构出具的符合安全规范的房屋质量安全报告	2	复印件加盖公章，查验原件	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	具有法定资质的消防技术服务机构出具的消防安全评估合格意见书	2	复印件加盖公章，查验原件	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	营业执照（副本）、食品经营许可证	2	复印件加盖公章，查验原件	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
<b>属地乡镇（开发区）人民政府（管委会）审核意见</b>				
<p>经审核，该申请人所提供的材料真实完备，同意给予申报。</p> <p style="text-align: center;">签字（盖章）：</p> <p style="text-align: center;">年      月      日</p>				

注：申请人所提供材料和该表格一式两份，属地乡镇（开发区）保存 1 份，县民宿办保存 1 份。

附件 3

## 云霄县民宿备案登记表

编号：

民宿名称		业主姓名		身份证号	
总投资	万元	从业人员	人	联系方式	座机：
业主 户籍地					手机：
住房情况	位于 乡(镇) 村 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,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、卫健、自然资源、住建、文体旅等部门 的要求依法依规经营。  <div style="text-align: right; margin-right: 100px;">                     签名：                      (盖章)：                 </div> <div style="text-align: right; margin-right: 100px; margin-top: 20px;">                     年 月 日                 </div>				

<p>县公安局核验意见（盖章）：</p>    <p>年 月 日</p>	<p>市场监督管理局核验意见（盖章）：</p>    <p>年 月 日</p>
<p>住建局核验意见（盖章）：</p>    <p>年 月 日</p>	<p>自然资源局核验意见（盖章）：</p>    <p>年 月 日</p>
<p>卫健局核验意见（盖章）：</p>    <p>年 月 日</p>	<p>消防救援大队核验意见（盖章）：</p>    <p>年 月 日</p>
<p><b>【经公安局、市场监督管理局、住建局、自然资源局、卫健局、消防救援大队等部门联合核验，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。】</b>县民宿办综合意见(盖章)：</p>    <p>年 月 日</p>	<p>县民宿发展工作领导小组意见（盖章）：</p>    <p>年 月 日</p>

注：本表格一式三份，民宿经营者、民宿所在乡镇（开发区）、县民宿办各一份。

