

石狮市人民政府办公室文件

狮政办规〔2023〕11号

石狮市人民政府办公室关于印发石狮市 促进旅游民宿高质量发展实施意见的通知

各镇人民政府、街道办事处，石狮高新技术产业开发区管委会，
市直及上级驻石各单位：

《石狮市促进旅游民宿高质量发展实施意见》已经2023年
市政府第14次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真组织实
施。

石狮市人民政府办公室

2023年11月25日

（此件主动公开）

石狮市促进旅游民宿高质量发展实施意见

为进一步规范我市旅游民宿管理，提升旅游民宿服务品质，促进我市旅游民宿业持续健康和高质量发展，依据《中华人民共和国旅游法》《福建省旅游条例》《福建省人民政府办公厅关于促进民宿发展若干措施的通知》（闽政办〔2022〕36号）等法律法规规定，结合我市实际，制定如下意见。

一、对象界定

（一）民宿是指当地居民或其他经营主体在乡村和旅游景区等特定区域，利用居民住宅、集体用房或其他合法用房，结合当地自然景观、人文风俗、农林牧渔生产活动，经整体设计、修缮和改造，使得建筑外观、室内外装修配置和经营场所具有鲜明地域文化特色，为游客提供以住宿服务为主，体验当地自然、文化与生产生活方式的经营性场所。

（二）根据石狮市 A 级景区、省级旅游村、旅游度假区及海丝文化、滨海文化、华侨文化等特色文旅资源分布情况，引导鼓励支持发展特色精品旅游民宿。

（三）禁止在住宅小区、商品房和商业综合体的住宅部分及 SOHO 内开展民宿经营活动。

（四）禁止利用违法建筑开展民宿经营活动。

二、组织机构

成立石狮市旅游民宿规范发展工作领导小组，负责旅游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，挂靠市文体旅游局（以下简称市旅游民宿办），负责协调相关部门对旅游民宿开展联合核验等工作。相关镇（街道）相应成立领导机构，落实专（兼）职人员，制定旅游民宿管理计划，确保各项工作任务落到实处。

三、申办要求

（一）申报规模

1. 申报旅游民宿的主体建筑单幢房屋建筑层数不超过4层，建筑面积不超过800平方米。地下室或半地下室不得作住宿、餐饮经营使用。经营用房单体建筑内的住宿房间不超过14间（套），床位数应在30床位以内（大床房以两床位计算）。

2. 装配式民宿以符合我市国土空间布局理念和整体规划要求为前提条件，利用公园、山林、湖泊、海洋等自然资源优势，通过开放式、透水构筑物等未改变土地用途及功能、未破坏林木和耕作层、未改变水域海域自然属性的方式进行开发建设。

（二）建筑安全

1. 把民宿发展纳入经济社会发展、城乡建设、国土空间规划、村庄规划等规划中，科学合理选址。选址应无地质灾害隐患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。

2. 用于经营民宿的建筑物应当具备国家有关部门规定的基本条件，确保符合有关房屋安全标准。①作为民宿使用的一、二层纯石结构房屋，房屋所有权人或民宿经营单位应提供有资质的第三方房屋安全鉴定机构出具的《农村住房安全性鉴定报告》，检测机构应根据《住房和城乡建设部关于印发〈农村住房安全性鉴定技术导则〉的通知》进行房屋结构安全评估。成果报告合格方可作为民宿使用，成果报告的使用年限为1年。②除一、二层纯石结构之外的已建旅游民宿建筑，应委托有资质的检测机构进行建筑可靠性或安全性鉴定，委托的房屋鉴定机构应从泉州市住房和城乡建设局公布的房屋鉴定机构登记备案名录中选择，鉴定结论应在Ⅱ级或Bs_u级或以上等级（有正规设计、施工、验收的房屋且没有改变原有结构的，可直接提供设计、施工、验收材料，无须委托房屋建筑鉴定）。用于经营民宿的建筑物涉及文物保护的，依照国家有关文物保护的法律、法规和规范性文件要求执行。

（三）消防安全

用于经营旅游民宿的建筑物性质及相关平面布局等应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）》（建村〔2017〕50号）执行。旅游民宿使用经营房屋装修改造竣工验收涉及消防工程验收事项，可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。

（四）治安安全

旅游民宿在治安安全管理方面按照《旅馆业治安管理办法》《福建省特种行业和公共场所治安管理办法》的相关规定执行。

1. 安装福建省旅馆业（旅游民宿）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. 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 30 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。

（五）卫生安全

1. 参照宾馆、旅馆相关标准，旅游民宿须向卫健部门申请办理《卫生许可证》，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，保持旅游民宿内部良好卫生环境。

2. 旅游民宿提供早餐等餐饮服务、销售食品，须向市场监督管理部门申办《食品经营许可证》，或向所在镇（街道）申请《小餐饮登记证》（符合小餐饮登记条件的）；仅销售预包装食品，须向市场监督管理部门申请仅销售预包装食品备案。

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》规定持证上岗。

（六）环境保护

禁止生活污水、垃圾废物乱排乱放，噪音控制等符合相关标准。

（七）其他要求

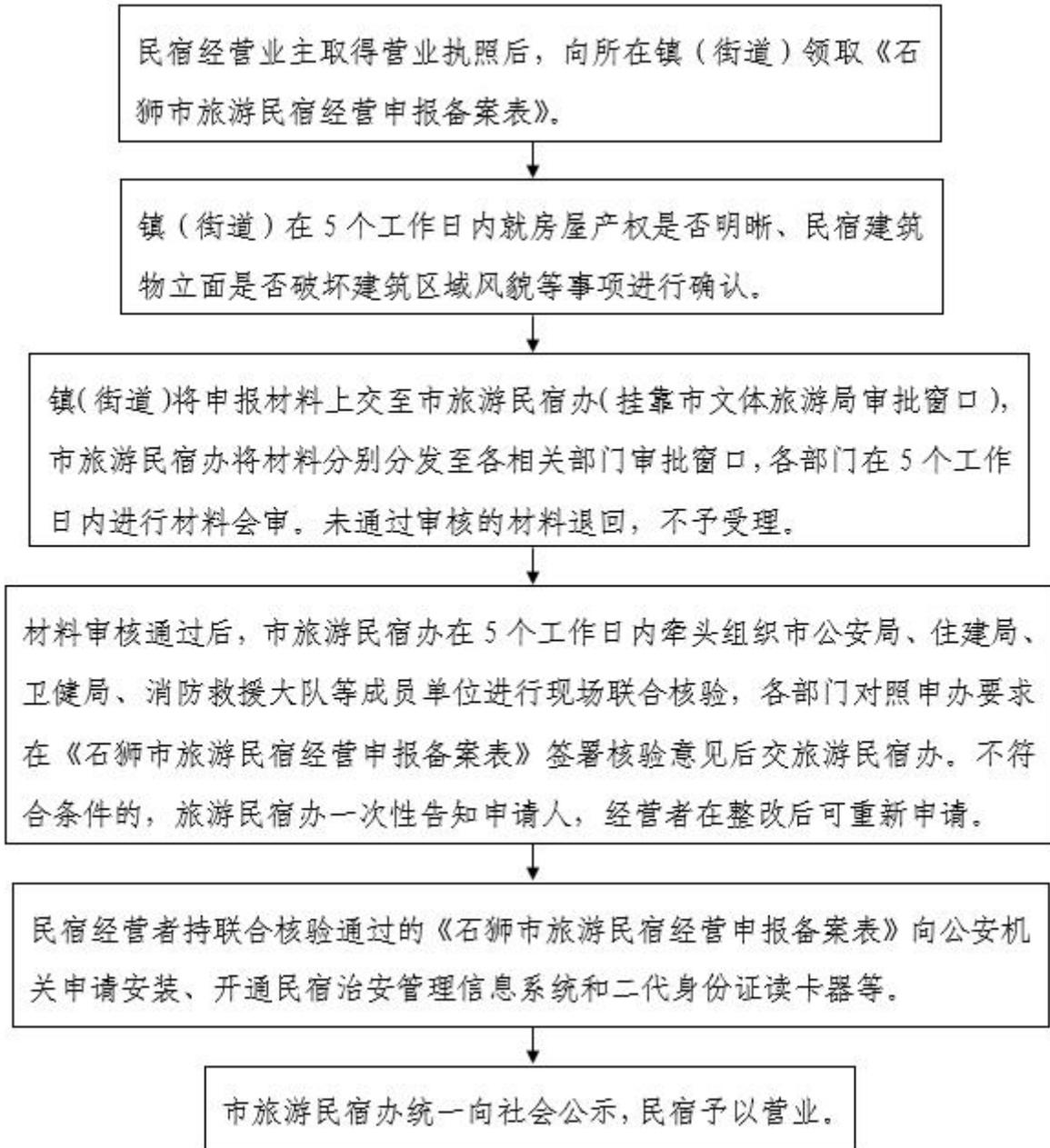
1. 旅游民宿经营单位要建立完善内部管理制度（上墙公布）和服务礼仪规范，特别要建立安全管理制度，设立安全保卫组织，制定治安和消防等应急预案，配备专兼职治安保卫人员和消防安全管理人员。要加强应急演练，从业人员要定期接受安全和消防培训。

2. 旅游民宿经营单位要将营业执照及相关证照置于经营场所显著位置，公开服务项目和服务收费标准，明码标价。应张贴（悬挂）住客须知及紧急避难疏散图，并设立投诉电话。

3. 旅游民宿经营者提供的旅游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。

4. 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。

四、申办程序



（需提交的申请材料详见附件 1、附件 2）

五、管理和监督

旅游民宿工作按照“属地负责、分级管理、行业自律、行政

监管”的原则进行管理。

（一）把旅游民宿发展纳入经济社会发展、城乡建设、国土空间、旅游景区等规划中，科学合理选址，完善旅游民宿基础设施与公共服务配套设施，引导旅游民宿有序发展。支持旅游景区、景点周边，依法依规开展旅游民宿集聚区试点和示范区建设，鼓励打造区域旅游民宿集群。

（二）加强属地管理，各镇（街道）要加强辖区内旅游民宿日常经营管理活动和房屋隐患巡查排查，发现问题及时督促整改，必要时抄报市旅游民宿办及相关部门，会同相关部门及时妥善处置。市自然资源局、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、公安局、消防救援大队、泉州市石狮生态环境局等相关部门按照职责，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、事后监管。

（三）建立联合检查机制，每年由市旅游民宿办组织市住建局、自然资源局、卫健局、文体旅游局、城管局、公安局、消防救援大队、泉州市石狮生态环境局和各镇（街道）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它事件，由相关职能部门依法进行查处。

（四）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、安全等问题拒不整改或发生相关责任事故;
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的违法违规装修行为;
11. 发生经营主体变更、地址迁移等情形, 未及时履行报批、报备手续;
12. 从事其它违反法律法规的经营活动。

六、附则

(一) 本意见由石狮市旅游民宿规范发展工作领导小组负责解释。

(二) 本意见自印发之日起施行, 有效期至 2025 年 12 月 31 日。

- 附件： 1. 石狮市旅游民宿经营申报备案表
2. 石狮市旅游民宿备案材料清单
3. 石狮市旅游民宿规范发展工作领导小组

附件 1

石狮市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_____镇(街道)_____村(社区)_____号,楼层_____层,建筑面积_____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	<p>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。</p> <p style="text-align: right;">签名或盖章: 年 月 日</p>		
村(社区)初核意见	镇(街道)确认情况:		
	(盖章) 年 月 日	(盖章) 年 月 日	

<p>市住建局意见</p> <p style="text-align: right;">(盖章) 年 月 日</p>	<p>市消防救援大队意见</p> <p style="text-align: right;">(盖章) 年 月 日</p>
<p>市卫健局意见</p> <p style="text-align: right;">(盖章) 年 月 日</p>	<p>市公安局意见</p> <p style="text-align: right;">(盖章) 年 月 日</p>
<p>联合核验意见:</p> <p>【经相关部门联合核验, 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> <p style="text-align: right;">石狮市旅游民宿规范发展工作领导小组 (盖章) 年 月 日</p>	
<p>备注:</p> <p>1.本表一式 10 份, 民宿经营者、所在镇(街道)、市旅游民宿办及各相关职能部门各存档一份。</p> <p>2.备案情况由市旅游民宿办牵头根据各职能部门的意见, 统一反馈。</p> <p>3.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。</p>	

附件 2

石狮市旅游民宿备案材料清单

- 1.营业执照一式一份；
- 2.《石狮市旅游民宿经营申报备案表》一式十份；
- 3.卫生许可证一式一份；
- 4.食品经营许可证（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及合法租赁合同复印件一式两份；
- 7.项目立项或与政府签订的项目合同文本一式两份（符合国土空间规划的装配式民宿提供）；
- 8.符合要求的第三方房屋结构安全可靠性能检测鉴定报告或有正规设计、施工、验收的材料一式两份；
- 9.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；
- 10.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，粘贴在 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，含旅游民宿

建筑物外立面整体照片；

11.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、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。

附件 3

石狮市旅游民宿规范发展工作领导小组成员名单

- 组 长：黄明瑄 市政府副市长
- 副组长：蔡迎媚 市文化体育和旅游局局长
林友生 市直政府综合系统党委副书记、纪委书记
- 成 员：蔡建志 市公安局副局长
傅文淮 市财政局副局长
蔡少瑜 市自然资源局副局长
卢章钦 市住房和城乡建设局副局长
蔡芳臻 市农业农村局副局长
李荣亮 市商务局副局长
梁建莉 市卫生健康局副局长
方绍鹏 市应急管理局副局长
余泗水 市市场监督管理局二级主任科员
陈朝晖 泉州市石狮生态环境局副局长
郑亚阳 市消防救援大队党委委员
李志伟 市城市管理综合执法大队大队长
王雅凉 凤里街道党工委宣传委员、办事处副主任
卢鸿利 湖滨街道党工委宣传委员、办事处副主任
陈滨清 灵秀镇党委委员、武装部长

王安庆 宝盖镇党委宣传委员、政府副镇长
邱晓虹 蚶江镇文旅发展服务中心主任
陈 静 永宁镇党委统战委员、秘书
陈明英 祥芝镇综合便民服务中心主任
蔡林鹏 鸿山镇宣传委员、政府副镇长
李华媚 锦尚镇乡村振兴服务中心主任

旅游民宿管理工作坚持“属地负责、分级指导、行业自律、行政监管”的原则。旅游民宿业主及经营管理者负经营管理主体责任，旅游民宿所在地的镇人民政府（街道办事处）负属地管理责任，各有关部门负行业指导职责。

市旅游民宿管理工作领导小组成员单位职责如下：

市公安局：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；帮助业主安装旅游民宿治安管理系统，落实旅客住宿登记制度；属地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。

市财政局：负责旅游民宿发展扶持政策资金保障。

市自然资源局：负责指导将旅游民宿纳入国土空间规划、村庄规划、控制性规划等规划中。

市住建局：负责指导审查建筑安全可靠鉴定报告、第三方消防安全评估报告，指导旅游民宿所在镇（街道）抓好旅游民宿建设质量安全管理工作。

市农业农村局：将民宿聚集区村庄优先考虑纳入乡村振兴创

建，配合做好民宿村打造扶持和指导工作。

市商务局：负责指导旅游民宿按住宿业进行行业管理相关工作，组织旅游民宿经营者参加住宿业相关业务培训。

市文体旅游局：牵头提出旅游民宿管理办法和相关扶持政策，组织开展宣传营销活动，督促文物部门指导审查旅游民宿开办涉及文物建筑、文物修缮等事项。

市卫健局：负责旅游民宿经营单位涉及住宿方面的卫生许可和从业人员健康的审查工作，指导旅游民宿涉及住宿方面的卫生安全，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。

市应急局：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，依法查处安全生产违法违规行为和安全生产事故。

市市场监管局：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。依法处理消费投诉，保护消费者合法权益。

市城管局：负责指导审查旅游民宿开办涉及城市管理相关事项，依法查处违章建筑等违法行为。

泉州市石狮生态环境局：负责做好旅游民宿相关环保法律法规、政策的宣传工作，加强对旅游民宿经营涉及生态环境保护工作的业务指导。

市消防救援大队：依法行使消防安全综合监管职能，开展“双

随机一公开”消防监督执法检查,负责指导开展旅游民宿消防安全评估、隐患整治和消防安全培训工作。

各镇人民政府(街道办事处):在市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材料受理、初审、指导、服务及相关统计、安全等日常监督管理工作。