

石狮市人民政府办公室文件

狮政办规〔2025〕7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（修订）》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，
市直有关单位：

《石狮市促进旅游民宿高质量发展实施意见（修订）》已经
2025年市政府第11次常务会研究通过，现印发给你们，请结合
实际，认真抓好贯彻落实。

石狮市人民政府办公室

2025年10月16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（修订）

为进一步规范我市旅游民宿经营行为，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》等法律法规规定、行业标准和《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）、《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）、《泉州市人民政府办公室关于印发泉州市新形势下促进文旅经济高质量发展若干激励措施的通知》（泉政办规〔2023〕9号）等文件精神，结合我市实际，制定如下实施意见。

一、总体要求

坚持“市场主导、政府支持，规范有序、创新赋能，试点先行、示范带动”的原则，以打造“500个旅游民宿床位、20家精品旅游民宿、1个旅游民宿聚集区”为总目标，注重盘活存量资源，将我市滨海优势转化为产业优势、发展优势、竞争优势，全力推动旅游民宿产业健康快速发展。

二、申办条件和程序

（一）开办条件

1. 经营用房

（1）本实施意见所称的旅游民宿是指经营者利用城乡居民自有住宅、集体用房或配套用房（不包含住宅小区、商品房和商

业综合体的住宅部分、SOHO)，结合当地人文、自然景观、生态、环境资源和农林牧渔生产活动，为旅游者休闲度假、体验当地风俗文化提供住宿、餐饮等服务的处所。

(2) 旅游民宿开办区域应位于旅游景区、历史文化特色街区、旅游村镇等旅游集聚区及周边。

(3) 旅游民宿经营规模。旅游民宿经营用客房不超过4层、建筑面积不超过800平方米。

(4) 旅游民宿选址应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，无地质灾害和其他影响公共安全的隐患。禁止利用违法违规建筑开展旅游民宿经营活动，必要时可增设室外疏散楼梯作为消防疏散通道。

(5) 经营旅游民宿产权清晰，具有合法的不动产权属来源证明材料（不动产权证、房产证、土地证、宅基地证等）。尚未取得不动产权证书的，由村、镇提供事实使用证明。

(6) 违法建筑物一律不得申报旅游民宿用房。

2. 房屋建筑安全

利用闲置房屋从事旅游民宿经营活动的，应合法合规使用、装修房屋，定期对房屋进行安全检查和修缮、维护，及时排除安全隐患。旅游民宿经营者使用过程中，不得擅自改变房屋建筑主体和承重结构。

3. 消防安全

用于经营旅游民宿的建筑物应符合《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》要求，委托消防部门认证的第三方鉴定机构对旅游民宿消防安全进行预评估，根据预评估情况整改完成后，出具符合要求的消防安全评估报告。

4. 治安安全

依照《旅馆业治安管理办法》《福建省公安机关办理特种行业和公共场所治安管理办法》等相关规定，旅游民宿备案通过后应具备以下条件：

（1）符合安装旅馆业（民宿）信息管理系统、居民身份证读取等住宿信息采集、上传设施的相关设备。

（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三十日。

（3）设立值班巡视、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。

5. 卫生安全

旅游民宿应按照《公共场所卫生管理条例》有关规定，于备案完成 30 个工作日内依法办理公共场所卫生许可证。加强卫生管理，保持环境卫生整洁，按规定设置客房公用物品清洗消毒间、布草间，按要求配备公共用品用具，其他卫生管理内容参照《公共场所卫生管理条例》执行。

（二）备案流程

开办旅游民宿实行承诺备案制，旅游民宿经营管理者向旅游

民宿所在镇（街道）提交材料。各镇（街道）对经营者提交的材料进行审核，对形式要件齐全、符合备案要求的，准予备案并向旅游民宿经营者反馈备案回执单，于7个工作日内将材料报送市政务服务中心“市文体旅游局（市旅游民宿高质量发展协调小组办公室，以下简称为“市民宿办”）”窗口。市民宿办将备案信息推送给公安、消防、住建、市场监管、城管执法、卫健等相关部门。备案完成后，属地镇（街道）将名单提交属地派出所申请接入旅馆业（民宿）信息管理系统。

三、主体责任

旅游民宿业主及经营管理者是旅游民宿的第一责任人，负责旅游民宿经营管理的安全、卫生、环境等各项责任。

（一）开展旅游民宿经营活动的旅游民宿经营者应做到依法、诚信经营，收费要合理，自觉接受政府数字化监管，如实填报信息，及时更新数据。

（二）鼓励旅游民宿注册成法人企业。旅游民宿经营主体必须依法依规，向统计部门真实、准确、完整、及时提供统计资料，营业收入达到限额标准的要做好升限纳统工作。

（三）旅游民宿经营者要把营业执照及相关证照放在经营场所显著位置，公开服务项目与收费标准，明码标价。应张贴（悬挂）住客须知和紧急避难疏散图，设立投诉电话。依法进行税务登记信息确认，如实办理纳税申报，缴纳税款。主动向税务机关报送纳税资料，按规定开具发票，接受税务机关依法进行的税务

检查。

（四）鼓励旅游民宿经营者积极投保公众责任险、财产险、火灾事故险、雇佣人员人身伤害意外险等商业保险，防范经营风险。

（五）旅游民宿经营者应主动接受属地镇（街道）和相关职能部门的指导、监督，积极配合行业协会开展行业自律工作。如发生停止经营、经营主体变更、地址迁移等情况，应依法及时履行报批、报备手续。

（六）旅游民宿应安装并规范使用旅馆业治安信息管理系统，严格落实旅客住宿登记制度。

（七）旅游民宿客房及卫生间应具备良好的通风、采光条件，卫生间要做到干湿分离，并供应冷、热水及清洁用品。要严格落实“门前三包”，并实行垃圾分类，经常保持场所环境清洁卫生，防止蚊、蝇、蟑螂、老鼠及其他妨害卫生的病媒及孳生源。

（八）旅游民宿提供给旅客的餐饮食品、生活饮用水应符合国家食品安全和国家生活饮用水卫生标准要求。用于食品经营的工具、用具、容器设施等应符合食品安全规定。食品工作和公共场所从业人员应持有健康证明。

（九）旅游民宿业主及经营管理者负有经营管理主体责任，承诺按照旅游民宿开办要求及相关规范开展经营活动，承诺在网络交易第三方平台实名登记。不得虚假宣传，不得欺骗和误导消费者。

(十)旅游民宿经营者应严格履行安全生产主体责任，建立安全管理制度，配备专兼职安全管理人员，采取措施保障房屋、消防、治安等安全。

(十一)旅游民宿经营者应按照相关户外广告设置管理规定及技术规定，规范设置户外广告。

(十二)开办餐饮服务的旅游民宿经营者应按照相关法律法规，安装油烟净化设施并保持正常使用，确保油烟达标排放。

(十三)旅游民宿存在以下行为的，将依据有关法律法规予以处理：

1. 未按规定对住客、访客进行登记；
2. 产品销售和服务未明码标价，违反价格相关法律；
3. 经营不符合卫生标准、有害人体健康的食品；
4. 经营国家明令禁止个人经营的物品；
5. 房屋建筑安全相关材料造假、乱搭乱建、乱占乱用土地，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；
6. 发生游客投诉，经核查属实应承担责任的却拒不承担；
7. 存在消防、安全等问题拒不整改或发生相关责任事故；
8. 违反生态环境保护、“门前三包”、垃圾处置、防止食品浪费、户外广告设置、餐饮油烟治理等规定；
9. 发生经营主体变更、地址迁移等情况，未及时履行报批、报备手续；

10. 从事其他违反法律法规的经营活动。

四、保障机制

（一）加强组织领导

成立石狮市旅游民宿高质量发展协调小组（详见附件），负责旅游民宿发展中的重大事项决策工作，处理管理过程中涉及全局性、政策性问题的协调及处置任务；不定期研究旅游民宿相关领域项目审批与建设事宜，协调解决各类问题。协调小组下设办公室，挂靠市文体旅游局。石狮市旅游民宿高质量发展协调小组不作为市委、市政府议事协调机构，待工作任务完成后自动撤销。按照“属地负责、分级管理、行业自律、行政监管”原则，各职能部门要按照工作职责加强对旅游民宿发展的指导和监管，协同配合、形成合力。

（二）建立联检机制

各镇（街道）履行属地管理责任，强化对本辖区旅游民宿经营活动以及房屋安全隐患的日常巡查排查，发现问题应及时抄报市民宿办和相关职能部门，并协同相关职能部门迅速处置旅游民宿存在的安全隐患。市民宿办根据实际需求，每季度牵头组织市自然资源局、住建局、公安局、商务局、文体旅游局、市场监管局、卫健局、城管执法局和消防救援大队等部门，遵循“保障安全、简化程序、便民利民”原则，强化对旅游民宿经营活动的事中和事后监督管理。经市旅游民宿高质量发展协调小组联合检查或各成员单位日常检查发现存在本意见第三条第十三款的行为，

且限期内拒不整改，或在 12345、12315、信访平台被等多次投诉的，将移送相关单位处理。

（三）强化要素保障

积极宣传《石狮市人民政府办公室关于印发石狮市扶持旅游产业高质量发展奖励措施的通知》（狮政办规〔2025〕4号）关于国家等级民宿与民宿集聚区奖补的相关内容，从文体旅游局、发改局、农业农村局、商务局等部门专项整合资金，支持旅游民宿发展，奖励精品旅游民宿，并向旅游民宿发展较优的区域侧重。之后依据旅游民宿发展情况制定并施行石狮市旅游民宿等级评选办法，对取得等级的旅游民宿给予补助，列入城市旅游线路推广和市场营销体系。加强旅游民宿人才队伍建设，举办旅游民宿管理专题培训，鼓励成立旅游民宿行业协会（联盟）。鼓励外来人才、台港澳青年以及优秀人才回乡投资创办旅游民宿。

五、其他

（一）本意见由市文体旅游局代市旅游民宿高质量发展协调小组负责解释，涉及单位职责的由相关单位分别负责解释。

（二）本意见所涉及的相关国家标准、省级标准、行业标准等均以最新出台的标准为准。与上级最新出台文件规定不一致的条款，按上级最新规定执行。

（三）本文件自 2025 年 11 月 16 日起施行，有效期至 2027 年 11 月 15 日止，《石狮市促进旅游民宿高质量发展实施意见》（狮政办规〔2023〕11号）同步废止。

附件：石狮市旅游民宿高质量发展协调小组成员名单

附件

石狮市旅游民宿高质量发展协调小组成员名单

组 长：	黄明瑄	市政府副市长
副组长：	林友生	市直政府综合系统党委副书记、纪委书记
	李荣亮	市商务局局长
	蔡迎媚	市文化体育和旅游局局长
成 员：	蔡德谋	市发展和改革委员会
	康琦俊	市公安局治安管理大队副大队长
	蔡辉亮	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
	蔡世博	市卫生健康局副局长
	朱永得	市应急管理局总工程师
	李璐琳	市市场监督管理局副局长
	江晓霖	市信访局副局长
	李文谱	市数据管理局副局长
	唐丽雯	市行政服务中心管委会副主任
	陈东福	市消防救援大队监督员
	李志伟	市城市管理综合执法一大队大队长

赵世权 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
许丽君 灵秀镇党委四级主任科员
张昊雯 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
卢盛银 永宁镇党委副书记、政法委员
林莹莹 祥芝镇党委组织委员
蔡林鹏 鸿山镇党委宣传委员、政府副镇长
吴云玲 锦尚镇党群服务中心主任

各成员单位依据自身职责，负责指导培训、日常监督管理工作，开展联合执法检查，规范旅游民宿经营行为。具体职责分工如下：

市文体旅游局（民宿办）：负责旅游民宿产业发展的指导、服务、管理、培育、等级评价等工作；组织开展旅游民宿宣传、营销、推介和从业人员业务培训等工作；负责协调有关单位，形成服务和管理合力。

市公安局（治安部门）：负责指导监督旅游民宿建立完善治安管理制度和安全防范措施，指导安装旅游民宿治安管理系统、视频监控系统（视频资料保存 30 天以上）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；对申办“特种行业许可证”的旅游民宿，向相关部门函告。

市财政局：负责旅游民宿发展扶持政策的资金保障。

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。

市卫健局：负责旅游民宿卫生许可。加强对取得卫生许可的旅游民宿日常经营中的卫生监督。

市住建局：负责指导各镇（街道）做好旅游民宿房屋质量安全管理；对房屋安全鉴定活动实施监督管理。

市自然资源局：负责指导审查旅游民宿开办涉及的国土空间规划等事项，指导镇（街道）做好职责范围内地质灾害的防治和宣传工作。

市农业农村局：负责牵头指导探索盘活利用闲置宅基地和闲置住宅发展旅游民宿；配合做好打造旅游民宿集聚村的扶持和指导工作。

市市场监管局：负责做好旅游民宿营业执照的注册登记、食品经营许可的审批；依法查处未明码标价、不正当竞争等违法行为；加强食品安全监督管理，查处食品违法、违规行为；根据职责范围依法处理消费投诉，保护消费者的合法权益。

市城管执法局：指导各镇（街道）做好镇容镇貌日常管理工作，包括规范旅游民宿必要的垃圾处理、餐饮油烟治理等基础配套，以及整治广告店招、标识、标牌等。指导各镇（街道）做好燃气安全日常巡查工作。负责对违反城乡规划法的城乡建设行为进行监督检查和处置，指导各镇（街道）做好违规临时搭建日常巡查、督促整改工作。

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检查、隐患整治和消防安全培训工作。

各镇(街道): 将旅游民宿发展纳入文旅产业工作,负责上级旅游民宿有关政策的贯彻实施,建立属地旅游民宿监管机制,履行辖区属地管理的主体责任;指导辖区内旅游民宿规范开办,接受旅游民宿备案登记;负责旅游民宿日常消防安全等常态化监管工作,发现问题及时通报给相关部门;开展日常巡查,发现“两违”建筑、违法经营活动的,应及时报告有关监管部门依法查处;明确旅游民宿产业分管领导、业务主干、受理部门并公布业务咨询热线。

