

# 泉州市鲤城区人民政府办公室文件

泉鲤政办规〔2022〕5号

---

## 泉州市鲤城区人民政府办公室关于印发 鲤城区促进民宿加快发展实施意见的通知

高新区管委会，各街道办事处，区直有关单位：

《鲤城区促进民宿加快发展实施意见》已经区政府第11次常务会研究同意，现印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。

泉州市鲤城区人民政府办公室

2022年7月11日

（此件主动公开）

# 鲤城区促进民宿加快发展实施意见

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、行业标准要求和《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）、《泉州市人民政府关于加快推进旅游业高质量发展的实施意见》（泉政文〔2022〕7号）等文件精神，为进一步规范全区民宿经营行为，提升民宿管理服务水平，促进鲤城民宿业健康可持续发展，结合实际制定本实施意见。

## 一、适用范围

（一）本意见所称的民宿指利用当地民居等相关闲置资源，选址符合鲤城区土地利用总体规划、城乡建设规划和民宿发展有关规划，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。民宿建筑风貌应与地方民宿、景观环境相协调，具有地方特色。

（二）禁止在住宅小区、商品房和商业综合体的住宅部分内开展民宿经营活动。

（三）禁止利用违法建筑开展民宿经营活动。

## 二、开办条件

（一）民宿经营者应在依法取得市场主体登记手续后向民宿所在地的街道办事处进行备案，并提供民宿经营材料真实性承诺书。民宿经营主体应当对其提供的登记事项信息或者材料的真实

性负责，不得隐瞒真实情况或者提交虚假材料；提供提交虚假信息材料的，将依法追究法律责任。

（二）民宿的经营规模。单栋建筑用于经营的客房数不得超过十四间，经营用客房单栋不超过四层、建筑面积不超过 800 m<sup>2</sup>（建筑面积根据经营主体的实际情况，单栋建筑可适度放宽到 1000 m<sup>2</sup>）。超过上述规模要求的，按照旅馆业相关法律法规进行管理。

（三）用于经营民宿的建筑物应当符合国家有关规定，确保符合有关房屋安全标准。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，成果报告需明确房屋目标使用年限；除一、二层纯石结构之外的房屋，房屋所有权人或民宿经营单位应提供第三方检测机构出具的房屋结构可靠性鉴定报告；鉴定结果需达到 B 级以上（含 B 级）方可作为民宿使用（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，民宿建筑物属于各级人民政府公布的历史风貌建筑的，按照国家及地方相关法律、法规和规范性文件要求执行）。

（四）用于经营民宿的建筑物涉及文物保护、遗产保护的，应按照《中华人民共和国文物保护法》《文物建筑开放导则》《福

建省文物保护管理条例》《“泉州：宋元中国的世界海洋商贸中心”世界遗产保护管理办法》等有关文物保护、遗产保护的法律法规和规范性文件要求来执行。

（五）用于经营民宿的建筑物应当符合民宿消防安全标准，委托具有法定资质的第三方鉴定机构对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。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。

（六）用于经营民宿的建筑物应符合环保排污要求，并按照相关标准，向区卫健部门申办《卫生许可证》。

（七）参照《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》的相关规定，备案后民宿应具备以下条件：

1.必须安装旅游业（民宿）治安管理信息系统、居民身份证读取设备、人脸识别系统等住宿信息采集、上传设施。

2.需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。

### 三、申办程序

原则上每季度由属地街道集中组织一次民宿备案受理，具体时间以属地街道通知为准。民宿所在地街道办事处对经营者提

交的材料进行核对审核，材料齐全、符合备案要求的，在 5 个工作日内把材料提交区民宿办。区民宿办将备案信息推送至区住建、自然资源、商务、文旅、市场监管、应急、生态环境、卫健、公安、消防等相关部门，各相关部门根据各自职责在 7 个工作日内提出办理意见，均无异议的，再由区民宿办将备案成功的民宿名单反馈属地街道，由属地街道将民宿名单提交属地公安派出所申请接入旅馆业（民宿）信息管理系统。不符合条件的，属地街道应一次性告知申请人，申请人在整改后可重新申请。（省政务系统民宿板块建成并正常运行后，实行线上受理，即“一窗受理，集成服务”）

需提交的申请材料详见附件 1、附件 2。

#### 四、行业发展

（一）强化规划引领民宿有序发展。把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，完善民宿基础设施与公共服务配套设施，引导民宿有序发展。支持特色街区、夜间文化和旅游消费集聚区、旅游休闲街区、旅游景区所在地，依法依规开展民宿集聚区试点和示范区建设，鼓励打造区域民宿集群。设立区民宿发展专项资金 100 万元，重点用于民宿规划发展、住房安全核验、宣传推广、人才培养、评星定级奖励等。

（二）引导民宿经营者创新特色发展。鼓励民宿经营者加大对传统艺术、传统民俗、人文典故、地域风情等非物质文化遗产

的挖掘和传承；将地域文化、本土文化和现代科技融入民宿建设与经营管理全过程，打造富有文化创意和景观美学的特色民宿品牌，支持民宿经营者在民宿周边打造餐饮消费、特色文创等多元化业态，鼓励行政机关、事业单位、社会团体组织和国有企业选择民宿举办工会、主题党日等活动，提高吸引力和竞争力。

（三）推动管理和服务水平提升。规范民宿发展，将民宿从业人员列入商贸服务业、餐饮住宿业、文化和旅游人才培训计划，加大民宿经营者及其从业人员的业务培训。依据文化和旅游部有关旅游民宿基本要求与评价标准开展民宿等级评定并给予奖励，引导民宿规范化、标准化发展。

（四）加强扶持性金融产品开发。鼓励金融机构对符合条件、预期发展前景较好的民宿加大信贷投入，并合理降低新发放贷款利率。加强民宿经济项目对接和合作，引导社会资本支持民宿经济发展。鼓励民宿参加中国银联的“红火计划”扣率优惠、文旅云购节等活动。支持“政府+保险公司+业主”三合一保险模式，降低民宿经营意外责任风险。

## 五、管理和监督

（一）民宿经营者开展民宿经营活动应当依法经营，诚信经营，合理收费。

（二）民宿经营者应当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。

（三）鼓励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。

（四）民宿经营者应主动接受相关职能部门和属地街道的指导、监督，积极配合民宿协会开展行业自律工作。如发生经营主体变更、停止经营、地址迁移等情形，应依法及时履行报批、报备手续。

（五）民宿经营者要按照《住宿服务单位新冠肺炎疫情常态化防控技术指南》及区防控办要求做好疫情防控工作，严格落实疫情常态化防控措施。

（六）民宿客房及卫生间应具备良好通风、采光条件，卫生间要干湿分离，并供应冷、热水及清洁用品。要实行垃圾分类，经常性保持场所环境清洁及卫生，防止蚊、蝇、蟑螂、老鼠及其他妨害卫生的病媒及孳生源。

（七）民宿提供给旅客的餐饮食品、生活饮用水要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、容器设施等要符合食品安全规定。食品工作和公共场所从业人员要持有健康证明。

（八）民宿经营者提供的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。

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

(十) 民宿应当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。

(十一) 各街道办事处要严格落实属地管理责任，加强对本辖区民宿经营活动和房屋安全隐患的日常巡查排查，发现问题及时抄报区民宿办及相关职能部门，并会同相关职能部门及时处置民宿存在的安全隐患。区自然资源局、住建局、商务局、文旅局、应急局、市场监管局、卫健局、城管局和鲤城消防救援大队、鲤城公安分局、鲤城生态环境局等部门要按照“保障安全、简化程序、便民利民”原则，加强对民宿经营活动的事中、事后监督管理。

(十二) 建立季度联合检查机制。每季度由区民宿办牵头组织区相关部门，对辖区内民宿进行随机抽查。对存在卫生、消防、房屋结构等安全隐患或发生责任事故、重大有效投诉等造成恶劣社会影响的其他事件的，由相关职能部门依法进行查处。

(十三) 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、访客进行登记的；
2. 产品销售和服务未实行明码标价，违反价格相关法律法规的；
3. 经营不符合卫生标准、有害人体健康食品的；
4. 经营国家保护的野生动物及其制品的；
5. 经营国家明令禁止个人经营物品的；
6. 房屋安全报告或消防评估报告中存在造假行为，以及乱搭乱建、乱占乱用土地的；



- 7.发生重大投诉，经查证核实应承担相应责任的；
- 8.存在消防、安全等责任事故的；
- 9.违反环保、“门前三包”、垃圾分类、节约粮食等规定的；
- 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违法违规装修行为的；
- 11.从事其他违法违规经营活动的。

（十四）区民宿规范发展工作领导小组建立联席会议制度，研究解决民宿管理过程中存在的问题，定期向全社会公布辖区民宿备案结果。

（十五）本实施意见施行之前已开展民宿经营的，应当自本实施意见正式施行之日起30日内依照本实施意见有关规定申请民宿备案，未按规定向民宿所在地街道办事处备案或不符合备案条件的，由相关职能部门依法依规处置。

## 六、附则

（一）本实施意见由区民宿规范发展工作领导小组负责解释。

（二）本实施意见自2022年8月11日起正式施行，有效期一年，《泉州市鲤城区人民政府办公室关于印发〈鲤城区促进民宿规范发展实施意见（试行）〉的通知》（泉鲤政办〔2021〕1号）同时废止。

附件：1.鲤城区民宿经营申报备案表

2.鲤城区民宿备案材料清单

## 附件 1

## 鲤城区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 _____ 街道 ) _____ 社区 _____ 号 , 楼层 _____ 层 , 建筑面积为 _____ 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	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。  签名或盖章 :  年 月 日		
街道确认情况 :			
( 盖章 )  年 月 日			
备注 : 1. 本表一式 10 份 , 民宿经营者、所在街道、区民宿办及各相关职能部门各存档一份。 2. 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。			

## 附件 2

# 鲤城区民宿备案材料清单

- 1.营业执照一式一份；
- 2.《鲤城区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.民宿建筑的产权证明或合法租赁合同复印件一式两份；
- 7.业主提供的房屋安全承诺书一式一份；
- 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（安全评估）一式两份；
- 9.符合要求的第三方消防安全评估报告一式两份；
- 10.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，黏贴在 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。需有民宿建筑物外立面整体照片；
- 11.安全生产部分提交材料： 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； 隐患排查治理制度和风险防控制度及档案等双重预防体系材料； 全员安全生产教育培训资料（含特种作业人员）等材料； 应急救援方案、装备、物资、演

练等材料；

12.民宿经营者和业主提供民宿经营材料真实性承诺书一式一份。