

泉丰政规〔2022〕6号

泉州市丰泽区人民政府  
关于印发《丰泽区促进旅游民宿规范发展  
实施意见（试行）》的通知

各街道办事处，区直各单位：

现将《丰泽区促进旅游民宿规范发展实施意见（试行）》印发给你们，请认真组织实施。

泉州市丰泽区人民政府

2022年12月21日

（此件主动公开）

# 丰泽区促进旅游民宿规范发展实施意见( 试行 )

为进一步规范我区旅游民宿管理，提升旅游民宿服务品质，促进我区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，结合丰泽实际，制定本实施意见。

## 一、旅游民宿界定和选址

（一）本意见所称的旅游民宿指位于旅游风景区、景点等周边，经营者利用城乡居民自有住宅、集体用房或其他配套用房（不包括住宅小区、商品房和商业综合体的住宅部分及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。

（二）根据丰泽区A级景区、世遗点及蟳埔民俗文化村（国家级非物质文化遗产）等文旅资源分布情况，围绕丰泽区山线（清源山脉—大坪山—桃花山）、水线（法石真武庙—江口码头—蟳埔民俗文化村—后渚港）旅游精品路线，引导鼓励支持发展特色旅游民宿。开办区范围：环清源山的肖厝、群山、群峰、田边、环山、环清、后茂、清源社区、城东社区、法花美社区；环大坪山（桃花山）的大坪、宝山、后亭社区；及蟳埔、法石社区。

(三) 禁止利用违法建筑开展旅游民宿经营活动。

## 二、组织机构

成立丰泽区旅游民宿规范发展工作领导小组，领导小组办公室设在文体旅游局（以下简称“旅游民宿办”）。

## 三、申办要求

### (一) 申报规模

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。（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>）。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总数不少于5间（套）、不超过14间（套），至少有2种不同客房房型，床位数应当在30床位以内（大床房以两床位计算），80%以上客房配有独立卫生间。

### (二) 建筑安全

1. 旅游民宿选址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，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。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Bsu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应当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》《福建省公安机关办理特种行业和娱乐服务场所审批备案工作规范》的相关规定执行。

1. 必须安装福建省旅馆业（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. 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. 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，旅游民宿需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或食品经营的须向市场监督管理部门申办《食品经营许可证》或向所在地街道办事处申请《小餐饮登记证》（符合小餐饮登记条件的）。

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》的规定持证上岗。

### **（六） 环境保护**

用于经营旅游民宿的建筑物应符合环保排污标准要求，禁止生活污水、垃圾废物乱排乱放。

### **（七） 其他要求**

1. 旅游民宿经营单位要建立完善的内部管理制度（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。

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. 旅游民宿经营单位要按照《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，严格落实各项防控措施。

4. 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。

5. 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**

每季度由属地街道集中组织一次旅游民宿备案受理，具体时间以属地街道通知为准。旅游民宿所在地街道对经营者提交的备案材料进行核对审核。材料齐全、符合备案要求的，属地街道在5个工作日内把材料提交区旅游民宿办。由区旅游民宿办将备案信息推送至区住建、自然资源、文旅、城管、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10个工作日内提出意见，如无异议，区旅游民宿办把备案成功的旅游民宿名单交给属地街道，由属地街道把旅游民宿名单提交给属地公安派出所办理接入旅馆业（旅游民宿）信息系统。不符合条件的，属地街道应在5个工作日内一次性告知申请人。申请人在整改后可补交材料。待省政务系统旅游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）**

## 五、管理和监督

丰泽区旅游民宿按照“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，各街道要强化辖区内旅游民宿日常经营管理活动和房屋隐患巡查排查工作，发现问题及时督促整改，必要时抄报区旅游民宿办及相关部门，会同相关部门及时妥善处置。区自然资源局、住建局、商务局、文体旅游局、应急局、市场监管局、卫健局、城管局和消防救援大队、公安分局、生态环境局等相关部门应当按照职责，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、事后监督管理。

（三）建立联合检查机制，每年由区旅游民宿规范发展工作领导小组办公室组织区住建局、自然资源局、卫健局、文体旅游局、城管局和丰泽消防救援大队、丰泽公安分局、丰泽生态环境局和属地街道办事处等部门对辖区内旅游民宿进行抽查。对存在疫情防控、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, 并根据职能部门查处情况, 视情节给予警告、严重警告、停业、取消备案处理:

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. 存在疫情防控、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、等级评定

旅游民宿规范发展工作领导小组办公室依据文化和旅游部发布的《旅游民宿基本要求与评价》(LB/T 065-2019)对正式开业满一年的旅游民宿,从基本要求、环境设施、管理服务等软硬件方面组织专家进行评价,经上级部门批准评定甲、乙、丙级旅游民宿若干个,对新评甲、乙、丙级旅游民宿分别一次性给予3万元、2万元、1万元奖励(晋级的将给予差额奖励)。同一旅游民宿不能因经营业主的变更重复申报奖励补助。

## 七、附则

- (一) 本实施意见由丰泽区文化体育和旅游局负责解释。
- (二) 本实施意见自2023年1月1日起实施,试行期1年。

- 附件: 1. 丰泽区旅游民宿经营申报备案表  
2. 丰泽区旅游民宿备案材料清单  
3. 泉州市丰泽区旅游民宿规范发展工作领导小组

附件 1

## 丰泽区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_____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。 <p style="text-align: right;">签名或盖章： 年 月 日</p>		
居委会初核意见	(盖章) 年 月 日	街道确认情况：	(盖章) 年 月 日
备案情况			
<p>备注：</p> <p>1. 本表一式 10 份，旅游民宿经营者、所在街道、区旅游民宿办及各相关职能部门各存档一份。</p> <p>2. 备案情况由区旅游民宿办牵头根据各职能部门的意见，统一反馈。</p> <p>3. 旅游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

# 丰泽区旅游民宿备案材料清单

1. 营业执照一式一份；
2. 《丰泽区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. 符合要求的第三方房屋结构安全可靠检测鉴定报或有正规设计、施工、验收的材料一式两份；
8. 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；
9. 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。需有旅游民宿建筑物外立面整体照片；
10. 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隐患排查治理制度和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

# 泉州市丰泽区旅游民宿规范发展工作领导小组

为进一步规范我区旅游民宿管理，提升旅游民宿服务品质，促进我区旅游民宿业持续健康和高质量发展，决定成立丰泽区旅游民宿规范发展工作领导小组，成员名单如下：

- 组 长：叶春泉 区政府副区长
- 副组长：张 勇 区文体旅游局局长  
庄璐玲 区政府办副主任
- 成 员：骆华林 丰泽公安分局副局长  
李 威 区财政局一级主任科员  
王志坚 区自然资源局副局长  
郑耀文 区住建局副局长  
李朝枝 区商务局副局长  
沈鹰宏 区卫生局卫生监督所所长  
陈其林 区应急局主任科员  
张峰灿 区市场监管局党组副书记  
陈能歼 区城管局副局长  
翁小湘 丰泽生态环境局副局长  
董小龙 丰泽消防救援大队参谋  
陈培养 东海街道党工委宣传委员、办事处副主任

林春梅 城东街道党工委宣传委员、办事处副主任  
胡志坚 北峰街道党工委宣传委员、办事处副主任  
王晴蓝 华大街道副主任  
洪清霞 东湖街道社会事务服务中心主任  
黄萍惠 丰泽街道社会事务服务中心主任  
周瑞丽 泉秀街道综合便民服务中心主任  
蔡 挺 清源街道党工委宣传委员、办事处副主任

旅游民宿管理坚持“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，旅游民宿所在地的街道办事处负属地管理责任，各有关部门负行业指导职责。

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。领导小组办公室（以下简称旅游民宿办）设在区文体旅游局，负责协调相关部门对旅游民宿开展联合核验，等级评定，指导成立行业协会等工作。相关街道办事处相应成立领导机构，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。

区旅游民宿管理工作领导小组成员单位职责如下：

**丰泽公安分局：**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。

**区财政局：**负责旅游民宿发展扶持政策资金保障。

**区自然资源局：**负责指导审查旅游民宿开办涉及国土空间规划、土地利用总体规划、城乡规划等事项。

**区住建局：**负责指导审查建筑安全可靠性能鉴定报告、第三方消防安全评估报告等相关文件。指导旅游民宿加强建筑安全管理。指导旅游民宿所在街道抓好旅游民宿建设质量安全管理工作。

**区商务局：**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。

**区文体旅游局：**牵头提出旅游民宿管理办法和相关扶持政策。牵头组织旅游民宿按照相关标准开展等级评定工作。组织开展宣传营销活动。文物部门负责指导审查旅游民宿开办涉及文物建筑、文物修缮等事项。

**区卫健局：**负责旅游民宿经营单位卫生许可和从业人员健康的审查工作；指导旅游民宿卫生安全，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。

**区应急局：**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。

**区市场监管局：**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。

**区城管局：**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。

**丰泽生态环境局：**负责做好旅游民宿相关环保法律法规、政策的宣传和落实工作；加强对旅游民宿经营涉及生态环境保护工作的监管和业务指导，依法处理影响环境的经营行为。

**丰泽消防救援大队：**依法行使消防安全综合监管职能；开展“双随机一公开”方式消防监督检查；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。

**各街道办事处：**在区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的申报材料受理、初审、指导、服务，及相关的统计、安全等日常监督管理工作。

