

# 福建省 漳州市 常山华侨经济开发区管理委员会文件

常政规〔2022〕5号

---

## 关于印发《常山开发区民宿管理指导意见 (试行)》的通知

开发区各办局、各企事业单位、各管理区、社区、村：

《关于印发〈常山开发区民宿管理指导意见(试行)〉的通知》已经开发区管委会研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

漳州市常山华侨经济开发区管理委员会

2022年12月7日

(此件主动公开)

# 常山开发区民宿管理指导意见(试行)

为适应常山开发区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，结合开发区民宿发展实际情况，提出以下指导意见：

## 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、无纠纷的资源，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、经营层数不超过4层、经营面积不超过800平方米。

## 二、管理机制

实行政府牵头、属地管理、联合检验、部门监管的管理机制。民宿业主及经营管理者负经营管理主体责任，民宿所在地的管区、社区、村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**

成立常山开发区民宿发展工作领导小组，负责开发区民宿发展综合协调工作。

组 长：朱聪文 开发区四级调研员

副组长：周雄城 社会事业管理局局长

成 员：社会事业管理局（文旅）、卫生监督所、常山派出所、市场监督管理局常山分局、常山市场监督管理所、建设局、农林水局、应急局、执法局、自然资源局常山分局、行政服务中心、云霄县消防救援大队、各管理区、社区、村书记主任。

常山开发区民宿发展工作领导小组下设办公室（以下简称“民宿办”）。民宿办主任由社会事业管理局副局长许民南兼任，副主任由文旅部门负责人吴伟山兼任，文旅部门两名工作人员作为民宿办工作人员，负责民宿联合核验、备案登记等日常工作。

### **四、部门职责**

#### **（一）开发区社会事业管理局（文旅）**

贯彻执行国家和省、市、县（区）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，负责牵头民宿等级评定工作。指导民宿业发展和服务规范，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区营销范围；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。

### **(二) 常山派出所**

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,并负责与云霄县公安局相关科室的协调工作。

### **(三) 云霄县消防救援大队**

依法对民宿经营者遵守消防安全管理规定的情况实施“双随机”检查,指导民宿主管单位开展民宿消防安全管理和隐患整治、消防安全培训评估等工作。

### **(四) 开发区建设局**

指导、督促各管区、社区、村、民宿业主(经营管理者)抓好民宿房屋质量安全管理工作;负责审查各管区、社区、村上报的民宿村落发展规划;负责会同相关部门及各管区、社区、村做好美丽乡村建设与民宿旅游特色村的基础设施配套衔接。

### **(五) 自然资源局常山分局**

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;协助和指导民宿聚落所在管区、社区、村做好地质灾害的防治和宣传工作。

### **(六) 开发区卫生监督所**

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）市场监督管理局常山分局**

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。

### **（八）常山市场监督管理所**

按照《中华人民共和国食品安全法》、《食品经营许可管理办法》等法律、法规开展食品安全监督管理工作。

### **（九）开发区行政服务中心**

开发区文旅部门在行政服务中心的服务窗口接受民宿备案登记申请，开发区行政服务中心按照相关工作制度对其进行统一管理。

### **（十）开发区民宿办**

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进行备案登记；负责全区民宿发展日常协调工作以及区民宿发展工作领导小组交办的其他任务。

### **（十一）各管区、社区、村**

履行辖区属地管理的主体责任。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；制定并健全疫情防控、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，并按规定开展食品

安全监督管理工作。

## **（十二）各部门、管区、社区、村应依法加强民宿动态管理和安全监督检查**

对不符合本《指导意见》要求的民宿设施,公安、消防、市场监督、卫生监督所、自然资源、建设、文体旅等有关部门依照《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国食品安全法》、《旅馆业治安管理办法》等法律、法规、规章进行查处。涉及文物保护、历史建筑的,依照国家有关文物保护、历史建筑的法律、法规执行。

### **五、申报对象**

社会法人或自然人均可申报经营民宿。

### **六、申报程序**

（一）民宿经营者按规定填写《常山开发区民宿备案登记表》及提供相关申报材料（详见附件 2、3）；

（二）开发区民宿办负责受理民宿备案登记的申请,组织常山派出所、社会事业管理局（文旅）、卫生监督所、市场监督管理局常山分局、常山市场监督管理所、建设局、农林水局、应急局、执法局、自然资源局常山分局、行政服务中心、管理区、社区、村等相关部门现场核验;开发区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,并将备案登记情况及时通报公安机关和云霄消防救援大队。

## 七、经营责任

民宿经营者作为民宿经营主体，必须做到：

（一）依法经营，诚信经营，合理收费，依法纳税；

（二）严格履行安全生产主体责任，按照本《指导意见》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；

（三）按照公安机关要求落实旅客住宿实名登记；

（四）主动接受各相关职能部门监管；

（五）积极参与有关部门开展的行业自律工作；

（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；

（七）民宿要做好人员内部管理，所有工作人员必须严格落实疫情防控闭环管理措施，严格按防控规定频次进行抗原、核酸检测。对不符合疫情防控要求的，进行停业整改，验收通过后方可恢复经营。

## 八、其他

（一）本《指导意见》由相关职能部门分别负责解释。

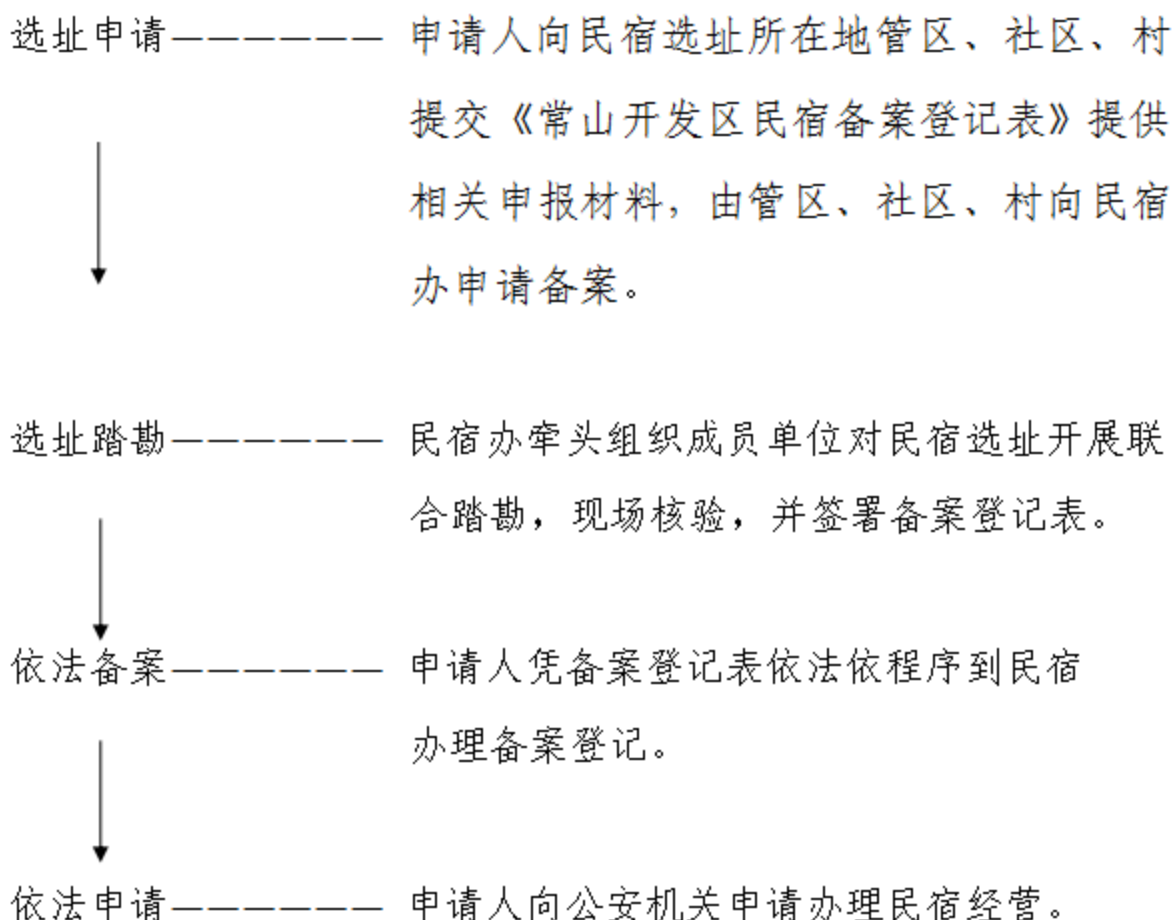
（二）本《指导意见》自公布之日起施行，有效期二年。

附件：1. 常山开发区民宿备案登记申报流程图

2. 常山开发区民宿备案登记表

3. 常山开发区民宿申请备案一次性告知材料清单

## 常山开发区民宿备案登记申报流程图



## 附件 2

## 常山开发区民宿备案登记表

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 管区（社区、村） 村 号。楼层共 层，其中经营 用客房为 层，经营面积为 ，其余楼层用途为 。 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 m <sup>2</sup> ， 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、卫生监督所、自然资源、建设、文体旅等部门的要求依法依 规经营。  签名： （盖章）：  年 月 日				
审核意见	经常山社会事业管理局（文旅）、卫生监督所、市场监督管理局常山分局、 常山市场监督管理所、建设局、自然资源局常山分局、管理区、社区、村等政 府部门联合核验，该经营户符合开业基本条件，同意通过核验。  区民宿办综合意见（盖章）：  年 月 日				

## 常山开发区民宿申请备案一次性告知材料清单

申请事项	材料清单	序号	材料	份数	备注
民宿 备案 登记	应填材料	1	常山开发区民宿备案登记表	3	
	准备材料	2	拟经营场所产权证或管区、社区、村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
		3	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	
		4	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方能办理。
		5	具有法定资质的机构出具的符合安全规范的房屋结构可靠性检测鉴定报告	2	复印件加盖公章，查验原件
		6	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
		7	营业执照副本	2	可提供证照文号、编码信息供调取验证
		8	食品经营许可证	2	涉及餐饮的民宿提供、从证照库提取
		9	健康证	2	所有从业人员健康证（包括法人、经营者等）

备注：所有提供材料，均需盖公章。



