

福州市仓山区人民政府文件

仓政规〔2024〕1号

福州市仓山区人民政府 关于印发仓山民宿管理指导意见的通知

各镇人民政府、各街道办事处，区直各部、委、办、局（公司），福州新区仓山功能区综合协调处，金山工业园区：

为加强我区民宿业的规范管理，提升民宿管理和服务水平，实现民宿经济的健康可持续发展，经区政府研究同意，现将《仓山民宿管理指导意见》印发给你们，请认真贯彻落实。

特此通知。

福州市仓山区人民政府
2024年2月4日

仓山民宿管理指导意见

为加强我区民宿业的规范管理，提升“仓山民宿”管理和服务水平，实现民宿经济的健康可持续发展，根据《中华人民共和国旅游法》《福建省旅游条例》《中华人民共和国消防法》《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》《中华人民共和国食品安全法》《旅馆业治安管理办法》等有关法律法规，依据《旅游民宿基本要求与等级划分（GB/T41648-2022）》标准，结合仓山区民宿发展实际情况，提出以下指导意见：

一、定义与范围

仓山民宿是指在仓山区旅游景区、金牌旅游村、历史风貌区、历史文化街区等特定区域，利用自有住宅或者租赁他人住宅等相关闲置资源，结合当地人文、自然景观、生态环境资源及农林牧渔生产活动，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。民宿经营规模，经营用客房建筑物应不超过4层，且建筑面积不超过800m²、独栋房屋原则上客房数不超过14间（套）。利用住宅小区和商业办公房产开设的住宿业态不在本指导意见规范内。

二、仓山民宿的要求

仓山民宿的申办和经营应符合以下条件：

（一）建筑设施

1. 用于民宿经营的建筑物为合法建筑，符合有关房屋质量安

全要求。违法的建筑物不得用于经营民宿。民宿使用的合法建筑物要按照房屋设计用途、建筑物使用性质及不动产权属证明记载的房屋用途合理使用房屋，不得未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，擅自变动建筑主体和承重结构或超过设计标准、规范增加楼面荷载。

2. 新建、改建的建筑物符合城乡规划的相关规定和有关工程建设强制性标准，依法设计、施工；既有建筑物，使用时不得破坏主体承重结构，必要时还应进行安全鉴定并采取加固措施，确保建筑使用安全。

（二）规范经营

1. 应符合治安、消防、卫生、环境保护、安全等有关规定与要求，取得相关部门许可证照。

2. 服务项目应通过文字、图形方式公示，并标明营业时间，收费项目应明码标价。

3. 经营者应定期向区文化体育和旅游局报送统计调查数据，及时向仓山公安分局上报突发事件等信息。

4. 做好民宿从业人员岗前培训，做到持证上岗，杜绝未经培训学习上岗。

5. 民宿对外正式营业时，鼓励购买民宿相关的责任保险，确保旅游住宿客人生命财产安全。鼓励经营业主为住客提供旅游意外保险。

（三）安全卫生

1. 经营场地无地质灾害和其他影响公共安全的隐患。

2. 易发生危险的区域和设施应设置安全警示标志，安全警示标志应清晰、醒目；易燃、易爆物品的存储和管理应采取必要的防护措施，符合相关法律法规。

3. 应配备必要的防盗、消防、应急、逃生设施和器材，确保住客和从业人员人身和财产安全。

4. 应建立各类相关安全管理制度和突发事件应急预案，落实安全责任，定期演练。

5. 民宿兼营食品销售和餐饮服务的，应遵守食品安全相关法律、法规、规章，食品来源、加工、销售应符合相关食品安全国家标准要求。

6. 从业人员应按要求持健康证上岗。

7. 应在明显位置设置消防安全“三提示”等内容，客房内设置旅客须知、疏散指示图等消防安全标识标志。

8. 民宿必须安装福建省旅馆业（民宿）治安管理信息系统和二代证读卡器和扫描仪，对住客实行实名登记。

9. 民宿具备必要的防盗设施。民宿安保和技防应参照旅馆业管理的通用要求，在庭院大门、前台、楼道、停车场等关键区域应安装高清监控设备，视频资料需保存至少一个月。

10. 做好门前环境卫生三包，推行垃圾分类处理。

（四）生态环保

1. 生活用水(包括自备水源和二次供水)应符合 GB5749 要求。

2. 室内外装修与用材应符合环保规定，达到 GB50222 的要求。

3. 建设、运营应因地制宜，采取节能减排措施，污水统一截

污纳管或自行有效处理达标排放。

4. 必须配套油烟净化处理设施，油烟经处理后应当符合规定的排放标准。推行生活、餐饮垃圾分类处理。

三、管理机制

参与经营的民宿业主及民宿实际经营管理者负经营管理主体责任，民宿所在地的镇街履行辖区属地管理的主体责任。区直各有关职能部门负行业监管职责。

四、申报程序

（一）提交申请材料及初审

1. 营利性法人或自然人均可申报经营民宿。

2. 民宿经营者向所在镇街提出申请，提供相关申报材料（见附件2），并按规定填写《仓山区民宿申请表》（见附件3）；

3. 各相关镇街负责受理本辖区民宿开设申请材料，应在10个工作日内组织安办、城建、城管、市场监管所等相关口办、单位对申请材料真实性进行初审。对经初审符合条件的，于10个工作日内研究确定，并正式签署初审意见；对经初审不符合条件的，现场提出整改意见，整改完毕后并按要求提交完整材料，10个工作日内予以复核确定。

（二）启动联合审核工作

初审通过后，仓山民宿发展工作领导小组牵头组织相关职能部门进行联合现场核验，各职能部门提出核验意见，并加盖公章；仓山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出具综合意见，对符合条件的民宿予以登记。

五、监管与投诉

各有关职能部门、镇街应依法加强民宿动态管理和安全监督检查，于每年1月15日和7月15日前向仓山民宿办报送《民宿检查整治登记表》和《民宿检查整治汇总表》（见附件5、6），反馈检查结果，形成长效机制。公安、消防、市场监管、卫健、自然资源和规划、城管、建设、房管、文体旅等有关职能部门依照相关法律、法规、规章，对违法、违规的民宿设施进行查处。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。仓山民宿经营者应在民宿醒目位置公示投诉举报电话：12301。

六、其他

本意见自公布之日起施行，有效期五年，原《仓山区民宿管理指导意见（试行）》（仓政综〔2021〕340号）同时废止。

- 附件：1. 仓山民宿申报流程图
2. 仓山民宿申报一次性告知材料清单
3. 仓山民宿申请表
4. 仓山民宿申报联合核验表
5. 民宿检查整治登记表
6. 民宿检查整治汇总表