附件一：

固原市旅游民宿管理办法（试行）

（征求意见稿）

第一章 总 则

**第一条** 为充分发挥固原市旅游资源优势，进一步规范旅游民宿经营行为，提高民宿服务质量，促进民宿业规范、有序、健康发展，推动我市创设民宿经济先行区，打造生态文旅特色市，根据《中共固原市委办公室 市人民政府办公室关于印发<固原市创建全区民宿经济发展先行区实施意见><固原市关于支持精品民宿发展的若干政策措施>的通知》（固党办〔2022〕41号）、《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》、《文化和旅游部发<旅游民宿基本要求与评价（LB/T065-2019）及第1号修改单有关工作的通知》（办市场发〔2021〕72号）、《中华人民共和国旅游法》等文件以及国家、自治区行政审批制度改革的精神，结合我市民宿现状，制定本办法。

**第二条** 本办法所称的旅游民宿是指利用当地民居等相关资源，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。经营用客房建筑物应不超过4层，且建筑面积不超过800平方米，包括但不限于民居、宅院、客栈、驿站、庄园、山庄等。

第二章 旅游民宿基本要求

**第三条** **旅游民宿经营用房必须具备下列条件**：

（一）经营场所应为产权或使用权明晰、无纠纷、可以正常经营使用的房屋。选址应符合辖区内的土地利用总体规划、城乡建设规划和乡村旅游民宿发展总体规划；

（二）新建民宿建筑物应当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；改建的建筑物，需委托有相应资质的企业和机构进行改建及装修，不得破坏建筑主体和承重结构，必要时还应采取加固措施并进行安全鉴定，确保建筑物使用安全，具有抗震性能；

（三）用于旅游民宿经营的建筑物，地下室或半地下室不得用作住宿经营使用；

（四）房屋内外装饰用材应符合环保要求，建议使用绿色环保材料，减少和杜绝耗材污染；

（五）房屋建筑风貌应与当地的人文民俗、村庄环境景观相协调，结构安全；客房及浴室应具备良好的通风条件，可直接采光或光线充足；应有与经营场所相匹配的公共活动场地和必要的休闲设施；

（六）道路条件较好，建筑物不占用水利规划红线，无地质灾害和其它影响公共安全的隐患；房屋周边排水设施要通畅，确保极端天气状况居住和环境安全；污水应纳入排污管网有效处理达标排放；

（七）邻里关系和谐，自觉遵守法律法规和村规民约，无影响社会稳定因素存在。

**第四条** **民宿应符合下列消防安全要求**：

已建成或需要改建农家乐（民宿）应位于镇（不包括城关镇）、乡、村庄，利用村民自建住宅进行改造的，为消费者提供住宿、餐饮、休闲娱乐、小型零售等服务的场所，且经营用客房数量不超过14个标准间（或单间）、最高4层且建筑面积不超过800㎡的农家乐（民宿）。并应符合以下条件：

（一）基本消防安全条件：

1.不得采用金属夹心板材作为建筑材料；

2.休闲娱乐区、具有娱乐功能的餐饮区总建筑面积不应大于500m²；

3.位于同一建筑内的不同农家乐（民宿）之间应采用不燃性实体墙进行分隔，并独立进行疏散；

4.应设置独立式感烟火灾探测报警器或火灾自动报警系统；

5.每25m²应至少配备一具2kg灭火器，灭火器可采用水基型灭火器或ABC干粉灭火器，灭火器设置在各层的公共部位及首层出口处；

6.每间客房均应按照住宿人数每人配备手电筒、逃生用口罩或消防自救呼吸器等设施，并应在明显部位张贴疏散示意图；

7.安全出口、楼梯间、疏散走道应设置保持视觉连续的灯光疏散指示标志，楼梯间、疏散走道应设置应急照明灯。

（二）封闭楼梯间、敞开楼梯间、室外楼梯的出入口或直通室外的出口可以作为安全出口；当主体结构为可燃材料时，木质楼梯应经阻燃处理，楼梯的宽度、坡度应满足人员疏散要求。

（三）墙、柱、梁、楼板和屋顶承重构件等均为不燃材料的农家乐（民宿），应符合下列消防安全要求：

1.采用钢结构时应进行防火保护，柱的耐火极限应达到2.0h，梁的耐火极限应达到1.5h；

2.每层安全出口不应少于2个，相邻两个安全出口最近边缘之间的水平距离应大于5m。当房间门至楼梯入口的疏散距离小于15m，且使用楼梯疏散的各层人数之和不超过50人时，除首层外可设置1个安全出口；

3.楼梯间隔墙、室外楼梯贴邻的外墙、楼梯的建造材料应采用不燃材料。

（四）墙、柱、梁、楼板等均为不燃材料，屋顶承重构件为可燃材料的农家乐（民宿），应符合下列消防安全要求：

1.经营用建筑层数不应超过3层；

2.采用钢结构时应进行防火保护，柱的耐火极限应达到2.0h，梁的耐火极限应达到1.0h；

3.每层安全出口不应少于2个，相邻两个安全出口最近边缘之间的水平距离应大于5m。当房间门至楼梯入口的疏散距离小于15m，且使用楼梯疏散的各层人数之和不超过25人时，除首层外可设置1个安全出口；

4.楼梯间隔墙、室外楼梯贴邻的外墙、楼梯的建造材料应采用不燃材料。

（五）柱、梁、楼板等为可燃材料的农家乐（民宿），应符合下列消防安全要求：

1.经营用建筑层数不应超过3层；当经营用建筑层数为3层时，每层最大建筑面积不应超过200㎡；当经营用建筑层数为2层时，每层最大建筑面积不应超过300㎡；

2.每一层安全出口不应少于2个，相邻两个安全出口最近边缘之间的水平距离应大于5m。当每层最大建筑面积不超过200 m²，房间门至楼梯入口的疏散距离小于15m，且使用楼梯疏散的各层人数之和不超过15人时，除首层外可设置1个安全出口。

（六）客房、餐厅、休闲娱乐区、零售区、厨房等不应设置在地下室或半地下室。零售区、厨房宜设置在首层或其它设有直接对外出口的楼层。

（七）客房、餐厅、休闲娱乐场所、厨房等应设有开向户外的窗户，确有困难时，可开向开敞的内天井。窗户不应设置金属栅栏、防盗网、广告牌等遮挡物，确需设置防盗网时，防盗网和窗户应从内部易于开启。窗户净高度不宜小于1.0m，净宽度不宜小于0.8m，窗台下沿距室内地面高度不应大于1.2m。

（八）厨房与建筑内的其他部位之间应采用防火分隔措施。厨房墙面应采用不燃材料，顶棚和屋面应采用不燃或难燃材料，灶台、烟囱应采用不燃材料。砖木结构、木结构的农家乐（民宿）厨房防火措施达不到要求的，与炉灶相邻的墙面应作不燃化处理，灶台周围2.0m范围内应采用不燃地面，炉灶正上方2.0m范围内不应有可燃物。

（九）具备条件的砖木结构、木结构农家乐（民宿）建筑可适当进行阻燃处理，以提高主要建筑构件耐火能力。

（十）单栋建筑客房数量超过8间或同时用餐、休闲娱乐人数超过40人时，应设置简易自动喷水灭火系统；如给水管网压力不足但具备自来水管道时，应设置轻便消防水龙。

（十一）禁止采用可燃、易燃装修材料。楼梯间的顶棚、墙面和地面应采用不燃装修材料；疏散走道的顶棚应采用不燃装修材料，墙面和地面应采用不燃或难燃的装修材料；客房与公共活动用房的顶棚、地面应采用不燃或难燃的装修材料。建筑外墙不得采用可燃易燃保温材料和可燃易燃外墙装饰装修材料。

（十二）应当在可燃气体或液体储罐、可燃物堆放场地、停车场等场所。以及临近山林、草场的显著位置设置“禁止烟火”、“禁止吸烟”、“禁止放易燃物”、“禁止带火种”、“禁止燃放鞭炮”、“当心火灾—易燃物”、“当心爆炸—爆炸性物质”等警示标志。在消防设施设置场所、具有火灾危险性的区域应在显著位置设置相应消防安全警示标志或防火公约。

超过上述规模或新建的农家乐（民宿），应符合《农村防火规范》GB50039、《旅馆建筑设计规范》JGJ 62、《建筑设计防火规范》GB50016要求。

**第五条** **民宿应当符合下列治安管理要求**：

（一）具备必要的防盗安全设施。客房的门、窗须符合防盗要求，并设有符合防盗要求的物品保管柜(箱)；

（二）具备单独的旅客住宿房间；

（三）安装并能熟练使用旅馆业治安管理信息系统或手机APP旅客住宿登记系统。

**第六条** **民宿餐饮场所应当遵守下列**食品安全管理规定：

（一）保持经营场所环境卫生整洁；

（二）食品处理区不得设置卫生间，制作冷荤凉菜应当设置专用操作区；

（三）食品处理区各功能区布局合理，粗加工、烹饪、餐用具清洗消毒、食品原辅材料贮存等场所分区明确，防止食品在存放、操作中产生交叉污染；

（四）具有与加工经营食品相适应的冷冻冷藏、防尘、防蝇、防鼠、防虫的设施；

（五）加工操作场所设置专用清洗设施，其数量或者容量应当与加工食品的品种、数量相适应；

（六）无专用餐饮具清洗消毒设施的，应当使用符合规定的一次性消毒餐饮具或者采用集中消毒餐饮具；

（七）城市市容和环境卫生管理、环境保护的相关规定；

（八）食品采购、价格、清洗、消毒应符合国家标准要求；

（九）严禁食用野生动植物；

（十）国家和自治区的其他规定。

**第七条** **民宿应当符合下列公共场所卫生相关要求**：

（一）从业人员应持有效健康证明(上墙公布)并参加卫生知识培训，个人卫生良好，掌握岗位基本卫生知识，配备专(兼)职卫生管理员；

（二）至少有一间独立的清洗消毒间，配置清洗消毒设施，消毒间内至少应设有两个专用清洗消毒池，保洁柜应能保证消毒后餐用具的存放；

（三）必须配有密闭的布草柜；

（四）公共用品如需外洗的，应选择清洗消毒条件合格的承洗单位，须签订洗消合同，作好物品送洗与接收记录，并索要承洗单位相应资质证明和物品清洗消毒记录；

（五）住所场所应设置防鼠、防蚊、防蝇、防蟑螂、防尘等三防设施，同时应设置防潮防霉设施或防潮防霉措施；

（六）采购的一次性卫生用品、消毒品、化妆品等物品应有规范的中文标识；

（七）在每层醒目位置张贴禁烟标志。

**第八条** **民宿要具备相关经营管理规范要求**：

（一）建立完善内部管理制度(上墙公布)和服务礼仪规范；

（二）有明码标价的收费标准、住客须知，设立投诉电话；

（三）鼓励经营业主为住客提供旅游意外保险；

（四）涉及餐饮服务的民宿应当配备处理废水、存放垃圾和废弃物的设备或者设施，并确保正常运行，所排废弃物要达到污水综合排放标准；并确保设施正常运行；

（五）住宿身份信息要登记，民宿从业人员应当告知旅客出示居民身份证、护照、港澳台通行证等有效身份证件实名入住登记，并实时将旅客登记信息录入治安管理信息系统，并为旅客个人信息保密；

（六）必须在公共区域安装视频监控系统，覆盖经营场所的接待处、出入口、主要通道等关键部位，监控资料必须留存30天以上。

第三章 民宿证照办理

**第九条** 申请办理旅游民宿服务登记的，应当办理营业执照和相关行业许可证，并按照相关部门申请要求提供相应材料。民宿的经营范围由营业执照登记部门按国家经营范围规范表述核定。

**第十条** 审批服务管理部门负责牵头受理民宿证照办理核发工作，可通过市（县）政务服务大厅现场申请，也可通过全市163系统平台网上申请民宿经营许可事项。

**第十一条** 审批服务管理部门负责指导县（区）政务服务中心受理民宿登记申请和证照办理。按照“只跑一次”优化办事流程的原则，推行民宿“多证合一”联审联办机制，在受理申请8个工作日内，发放相关证照，实现一窗受理、集成服务。

**第十二条** 住建部门指导各县住建部门配合民宿所在乡镇（街道）抓好民宿建设质量安全工作（原州区范围内民宿建设质量安全工作由市住建局配合），包括：提前介入指导房屋建设质量要求，负责民宿临时建筑备案。负责会同相关部门及片区（乡镇、街道）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；负责做好民宿备案前期指导并参与民宿开业前的联合现场核验。

**第十三条**  公安部门负责统筹县(区)民宿治安管理工作，参照旅馆业治安管理相关规定，履行治安管理职责；**负责做好特种行业许可工作，**指导民宿安全信息管理系统建设和游客入住登记系统的接入，督促民宿业主严格落实住宿实名制登记工作；辖区派出所负责按照《中华人民共和国治安管理处罚法》《旅馆业治安管理办法》的规定，对未经备案而擅自营业的民宿依法处罚并取缔。

**第十四条** 市场监管部门负责指导和监督民宿依法明码标价；按照相关法律法规开展食品安全监督管理工作；负责民宿客房及公共卫生用品质量监督管理工作；负责按照《无证无照经营查处办法》对无营业执照擅自经营的民宿依法查处。

**第十五条** 卫生健康部门负责指导县（区）民宿经营场所卫生许可审查，配合行政审批部门办理公共场所卫生许可证；做好民宿经营户日常经营中的卫生监督和业务指导，对存在的卫生安全隐患及时提出整改措施，依法查处违法经营行为。

**第十六条** 文化旅游部门负责制定旅游民宿发展规划和扶持政策，制定民宿管理制度。开展旅游民宿等级评定，成立市级民宿等级评定委员会，设立专家库，组织等级旅游民宿复核，建立等级民宿退出机制，受理全市等级民宿申诉。负责开展旅游民宿技能培训，指导旅游民宿开发特色产品及线路，建立等级民宿及民宿项目库，定期公布优秀民宿名单，指导民宿特色文化建设。指导成立民宿协会。

**第十七条** 消防救援部门负责指导办理**消防安全意见书**，提前介入指导旅游民宿消防设施建设，开展日常消防监督检查工作。指导民宿经营者落实消防安全管理制度，督促强化消防安全防范措施、整改消防安全隐患，依法开展消防法律法规的宣传教育培训。

**第十八条** 民宿如经营清真食品，需向属地民族宗教部门提出申请办理清真食品准营许可。

第四章 监管服务机制

**第十九条** 民宿管理实行“属地管理、分级负责、行业自律”的原则。民宿业主及经营管理者负经营管理主体责任,是安全消防主体责任人。民宿所在地的乡镇（街道）履行辖区属地管理责任，县（区）有关部门根据各自职责履行行业监管责任。

**第二十条** 旅游民宿实行申报备案制度，登记管理应遵循“便捷高效，宽进严管”的原则，各职能管理部门依据法定职责及本办法的要求加强事中事后指导和监管。

**第二十一条** 等级旅游民宿实行“双随机”“一竿子插到底”安全检查督查机制，由县(区)文旅局牵头组织相关部门,对等级旅游民宿进行随机抽查，督促民宿经营者落实安全主体责任。各民宿协会要加强行业自律，规范行业行为。

**第二十二条** 民宿规模达到密集区（10户、院及以上）标准的，村（居）或行业管理组织应设立管理机构，明确专（兼）职消防管理人员；指导民宿加强日常消防管理，组建义务消防队，配备必要的微型消防站；定期对用火用电、疏散通道、消防设施等进行检查并记录；组织消防安全培训；制定严密的安全预案并组织消防业务培训和演练。

**第二十三条** 各职能管理部门工作人员依法履行监督检查职责时，民宿经营者应当予以配合，不得拒绝、阻挠。

**第二十四条** 旅游民宿违反有关法律法规经营的，由相关行政管理部门依法处理，并将处罚信息通过企业信用信息平台公示。旅游民宿经营活动给消费者造成人身、财产损害的，民宿经营者依法承担法律责任。

1. 旅游民宿等级管理

**第二十五条** 旅游民宿必须符合下列要求，方可申请等级民宿：

旅游民宿必须符合安全、卫生、环保、消防等有关规定与要求，依法取得营业执照、特种行业许可证、公共场所卫生许可证等行政许可，兼营餐饮、食品流通服务的民宿，应依法办理食品经营许可证。以上证照须在服务场所醒目位置悬挂或者摆放。

**第二十六条** 全国旅游民宿等级评定依据《旅游民宿基本要求与等级划分》（GB/T41648-2022）标准要求评定。民宿开业一年以上，未发生相关违法违规事件，通过市、县（区）文化旅游部门推荐申报等级评定。

**第二十七条** 全国甲级、乙级、丙级旅游民宿按属地原则逐级向自治区级旅游民宿等级评定机构递交申请材料，经受理后进行初审和指导。对符合要求的旅游民宿，自治区级旅游民宿等级评定机构向全国旅游标准化技术委员会递交推荐甲级、乙级旅游民宿的材料。丙级旅游民宿由自治区级旅游民宿评定机构负责评定。

**第二十八条** 旅游民宿取得等级后，每年需进行自查复核。因发生环境和建筑、设施和设备、服务和接待、特色和其他的变化，导致达不到原等级标准要求的，应按原程序重新申请评定。

**第二十九条** 旅游民宿取得等级满3年后，由相应旅游民宿等级评定机构进行复核。如因装修改造或者其他原因而无法复核的旅游民宿，可以提出延期申请。对复核结果达不到相应等级标准的旅游民宿，可给予限期整改，整改期限不超过6个月。如不达标即被取消等级，被取消等级的旅游民宿，自取消等级之日起3年后，方可重新申请评定。

**第三十条** 固原市旅游精品民宿由县（区）推荐，市级旅游民宿等级评定委员会负责评定。被评为固原市精品民宿的将授予牌匾。民宿在经营过程中出现安全、侵害消费者权益等严重不良影响的，将直接取消其资格。市级旅游民宿等级评定委员会每2年开展一次复核，对复核不达标的等级评定委员会将取消资格，回收其等级证书和标牌。

第六章 附则

**第三十一条** 旅游民宿登记管理作为全市“一业一证”改革的试点和创新内容，实行一次性告知材料清单，推动“民宿证照一件事”办理，相关单位和个人实行容错免责原则。

**第三十二条** 本办法自发布之日起试行，试行期为两年。