

福州市仓山区人民政府文件

仓政规〔2024〕3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11月7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800 m²、单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

仓山民宿的备案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. 辖区内民宿应符合治安消防、卫生防疫、环境保护、安全等有关法律法规的要求，依法取得相关证照。包括但不限于以下材料：

①民宿经营管理者应依法经营、依法纳税、合理收费，依法办理《营业执照》。

②民宿经营场所应加强管理，保持环境整洁，符合相关卫生标准的要求，并依法办理《公共场所卫生许可证》。

③民宿经营场所涉及开展食品销售、餐饮服务和提供生活用水，应符合食品安全国家标准，保证食品安全和饮用水卫生。开展食品经营相关业务的民宿经营者须依法办理食品经营许可证，从业人员应持健康证上岗。

④民宿经营场所应加强建筑防火措施，提供如具有法定资质的第三方机构所出具的消防安全评估报告等。

⑤提供房屋建筑质量合格证明材料，如具有法定资质的机

构出具的《房屋可靠性鉴定报告》等。

⑥应符合治安管理的有关法律法规规定，安装治安主管部门认可的民宿住客信息采集系统，按照规定进行住客实名登记和从业人员身份信息登记，并配备防盗、视频监控等必要的安全技术防范设施等。

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。

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。

9. 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 GB55037 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、备案程序

1. 营利性法人或自然人均可备案经营民宿。
2. 民宿经营者向所在镇街提供相关备案材料，仓山民宿发展工作领导小组牵头组织进行联合现场核验，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，及时反馈检查结果，形成长效机制。公安、消防、市场监督管理、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：12345。

六、其他

1. 本意见由仓山区人民政府进行解释。
2. 本意见自公布之日起施行，有效期五年，原《仓山民宿管理指导意见》（仓政规〔2024〕1号）同时废止。

福州市仓山区人民政府办公室

2024年11月7日印发
