

晋江市人民政府办公室文件

晋政办规〔2023〕9号

晋江市人民政府办公室关于印发 晋江市促进民宿高质量发展实施细则的通知

各镇人民政府、街道办事处，经济开发区管委会，市有关单位：

《晋江市促进民宿高质量发展实施细则》已经市政府第42次常务会议同意，现印发给你们，请认真抓好落实。

晋江市人民政府办公室

2023年12月19日

（此件主动公开）

晋江市促进民宿高质量发展实施细则

为鼓励民宿行业发展，规范民宿经营，提升民宿管理和服务水平，实现民宿经济健康可持续发展，根据《民宿基本要求与等级划分》（GB/T 41648—2022）、《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）、《住房和城乡建设部关于印发〈农村住房安全性鉴定技术导则〉的通知》（建村函〔2019〕200号）、《文物建筑开放导则》（文物保发〔2019〕24号）、《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）、《泉州市文化旅游发展促进条例》等文件精神，结合晋江市民宿发展实际情况，制定以下实施细则：

一、定义与范围

（一）民宿是指当地居民或其他经营主体利用既有存量居民自有住宅相关闲置资源（不含住宅楼、住宅小区和商业综合体的住宅部分），主人（经营者）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（不含经济型酒店、公寓酒店、出租房等）。

（二）单家民宿经营用客房数量原则上不少于5间且不超过14个标准间（单间）。独栋房屋建筑不超过4层，建筑面积不超过800平方米。地下室或半地下室不得作住宿、餐饮经营使用。

（三）鼓励A级旅游景区、特色街区、乡村旅游重点村、

金牌旅游村、历史文化名村、传统村落、旅游度假区依法依规开展民宿集聚区建设。

（四）民宿选址应符合本辖区内的国土空间规划、乡村旅游发展总体规划和资源生态保护等要求，符合耕地保护原则，无地质灾害和其他影响公共安全的隐患。

（五）房屋产权和使用权明晰、无纠纷；用于经营民宿的建筑物涉及历史风貌建筑、文物建筑，依照国家或地方有关历史风貌建筑、文物建筑法律、法规和规范性文件要求执行，针对不同级别、不同产权属性的文物建筑的开放利用工作进行相应的报批或备案；涉及历史建筑及传统风貌建筑修缮和使用，应当委托有相应资质的单位进行设计、施工与监理，设计方案须组织专家论证后审议批准，并依法办理相关手续后，方可施工；其他传统建筑修缮和使用，应保持原有风貌和格局；涉及历史文化街区、名镇名村、传统村落范围内建筑修缮和使用，应参照保护发展规划执行，保持整体风貌协调统一。

二、备案流程

开办民宿实行承诺备案制，民宿经营管理者根据备案流程（附件1）向民宿所在镇（街道）便民服务中心窗口提交《晋江市民宿备案登记表》（附件2）。各镇（街道）应一次性告知民宿经营管理者民宿经营基本要求，并督促按要求落实到位，同时将备案信息在7日内抄送至各相关单位。

三、经营管理机制

民宿所在镇（街道）应履行辖区属地管理的主体责任；经济开发区负责辖区内非法经营民宿的查处及抄告；各相关单位负行业监管职责；民宿经营管理者负经营管理主体责任。

（一）民宿所在镇（街道）

1. 全力推进乡村振兴，将民宿发展纳入各地旅游发展规划，引导乡村民宿开发和建设。要充分考虑旅游资源禀赋、客源市场、交通区位、水源道路等条件，明确可开办民宿的区域范围，不断完善民宿可进入性等交通基础设施条件，增加旅游厕所、停车场等生活配套服务设施建设。引导民宿经营管理者依法利用红砖厝、番仔楼、骑楼建筑等传统特色建筑开办民宿，与当地景观环境相协调。

2. 履行辖区属地管理的主体责任，做好民宿备案登记、规范引导和备案信息抄告工作；负责安全生产和食品安全监督管理工作，组织日常巡查监管，加强防火检查和消防安全网格化管理；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；发现民宿无证照经营、房屋存在安全隐患或存在其他违法经营行为的应当依法查处。

（二）各相关单位

1. 市公安局

负责指导监督民宿建立完善治安管理制度和安全防范措施，指导安装民宿治安管理系统、人脸识别系统、视频监控系统（视频资料保存30天以上）等。属地公安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。日常检查中附带检查关注消防安全，发现消防问题及时通报给消防部门和民宿所在镇（街道）。

2. 市财政局

负责民宿发展扶持政策资金保障，纳入旅游产业扶持政策资金统筹安排。

3. 市自然资源局

负责指导审查民宿开办涉及国土空间规划等事项。配合镇（街道）依法查处违法占用土地行为，协助和指导镇（街道）做好地质灾害的防治和宣传工作。

4. 市住建局

负责指导镇（街道）做好民宿房屋质量安全管理；做好房屋安全鉴定机构的行业监管工作。

5. 市农业农村局

负责宅基地手续的审核，指导相关村（社区）发展壮大村级集体经济，配合做好打造民宿集聚村的扶持和指导工作。

6. 市商务局

负责促进住宿业行业发展，加大招商力度，积极对接国内优质高端民宿投资商和运营商，吸引知名民宿品牌合作。

7. 市文旅局

贯彻执行国家和省、市有关民宿发展的方针、政策和法规，负责制定民宿扶持政策。负责指导民宿发展和服务规范，组织民宿经营管理者和从业人员开展技能培训；将民宿宣传推广纳入年度旅游宣传推广计划，开展民宿产品推介活动，开发与民宿相结合的精品旅游线路；负责挖掘本土文化，将当地人文典故、乡土民俗、传统工艺、非遗产品等融入民宿，丰富游客的参与度和体验感，迭代更新，推出一批更有生命力、更有商业价值、更能适应市场需求的凸显地域文化特色的优质主题民宿产品；负责牵头民宿等级评定工作；加强对利用文物建筑开设民宿的监督指导。

8. 市卫健局

负责民宿卫生许可和从业人员健康的审查。加强对民宿日常经营中的卫生监督，依法查处卫生违法经营行为。

9. 市应急局

负责安全生产综合监督管理，指导协调、监督检查相关单位履行安全生产监管责任，依法组织生产安全事故调查处理工作。

10. 市市场监管局

负责做好民宿营业执照的注册登记、食品经营许可的审批；规范和监督民宿经营管理者依法经营、诚信经营、明码标价、公平竞争；加强食品安全监督管理，查处食品违法、违规行为；根据职责范围依法处理消费投诉，保护消费者的合法权益；按照《食品安全法》等法律法规开展食品安全监督管理工作。

11. 市城管局

指导镇（街道）整治违规广告店招、标识、标牌；指导镇（街道）规范民宿必要的垃圾处理、餐饮油烟治理等基础配套；指导镇（街道）依法查处城镇规划区内违法建设的行为。

12. 市消防救援大队

依法行使消防安全综合监管职能；开展“双随机一公开”方式消防监督执法检查；督促指导镇（街道）、相关部门加强对场所的消防安全管理及民宿经营管理者的消防安全宣传和培训。

13. 泉州市晋江生态环境局

负责做好民宿相关环保法律、法规、政策的宣传，加强民宿环境保护工作业务指导。

（三）民宿经营管理者

严格履行安全生产主体责任，按照《晋江市民宿经营基本

要求》(附件 3)及有关法律法规要求,做到依法经营,诚信经营,合理收费,依法纳税;采取必要措施保障房屋、消防、卫生、食品、治安等安全;主动接受各相关单位监管;积极参与相关单位开展的行业自律工作;民宿发生相关变更,必须按照有关规定向相关单位履行变更手续。

四、政策扶持

加大《晋江市人民政府关于印发晋江市促进文化和旅游产业 加快文体旅融合发展的若干措施的通知》(晋政规〔2023〕7号)对国家等级民宿和民宿集聚区奖补的宣传力度。从文旅局、农业农村局、商务局等部门相关专项中统筹资金,用于扶持民宿发展,奖补精品民宿等,并向民宿发展较好的区域倾斜。后续根据民宿发展情况制定实施晋江市星级旅游民宿评选办法,对获评星级旅游民宿的予以补助,优先纳入城市旅游线路推介和市场营销矩阵。加大民宿人才队伍建设,开展旅游民宿管理专题培训,鼓励成立旅游民宿行业协会(联盟)。支持外来人才、台湾青年以及优秀人才返乡投资创办旅游民宿。

五、其他

(一)本文件由晋江市文化和旅游局负责解释,涉及单位职责的由相关单位分别负责解释。

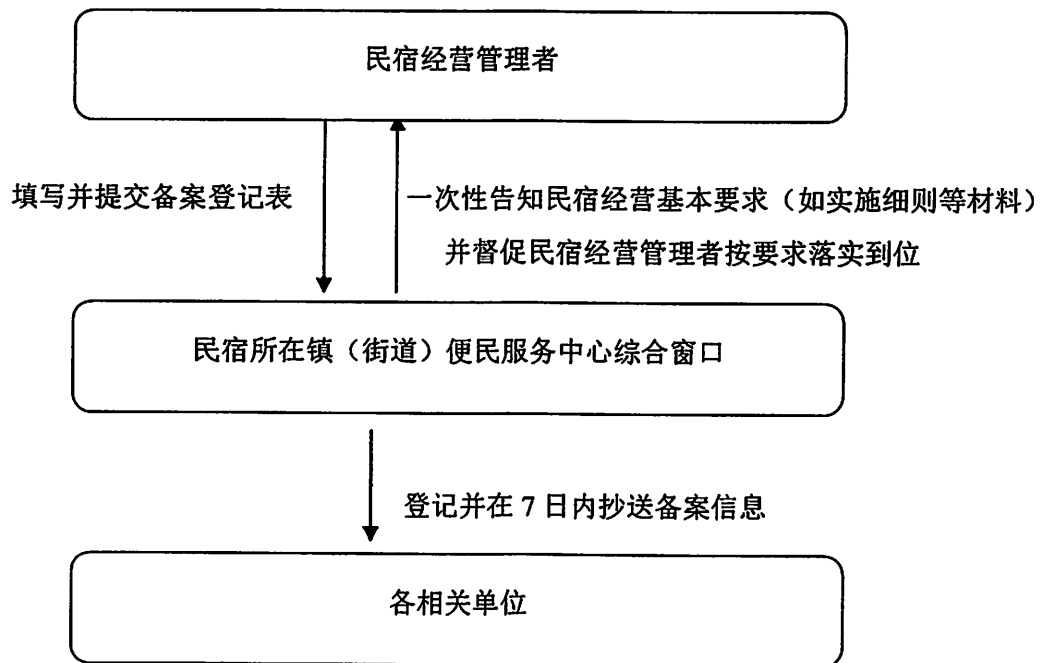
(二)本文件所涉及的相关国家标准、省级标准、行业标准等均以最新出台的标准为准。与上级最新出台文件规定不一致的条款,按上级最新规定执行。

(三)本文件自 2024 年 1 月 30 日起施行,有效期至 2027 年 1 月 29 日止。

- 附件：1. 晋江市民宿承诺备案流程
2. 晋江市民宿备案登记表
3. 晋江市民宿经营基本要求

附件 1

晋江市民宿承诺备案流程



附件 2

晋江市民宿备案登记表

_____镇人民政府（街道办事处）

编号：（20 ） 号

民宿名称		经营形式 (在对应上打√)	租赁经营 ()
			自主经营 ()
法定代表 (负责人)姓名		身份证号码	
手机号码		微信号	
整体情况	民宿位于_____镇人民政府（街道办事处）_____村（社区）_____，楼层____层，原主体建筑结构_____，主体建筑面积_____平方米，附属建筑面积_____平方米，附属建筑功能_____，庭院面积_____平方米，原建造竣工时间_____年，改建竣工时间____年____月。		
基本情况	总投资额____万元，从业人员____人，经营范围为_____（需注明住宿/餐饮/具体的休闲娱乐项目），提供的乡村文化体验项目有_____，营业客房____间，床位数____个（双人床按 2 个床位计算）；餐厅位于主楼____层（或附属楼____层），面积____平方米；厨房位于主楼____层（或附属楼____层），面积____平方米。		
业主承诺	本人（本单位）已了解《晋江市促进民宿高质量发展实施细则》全部内容，承诺对各项材料的准确性、真实性负责，严格按照实施细则附件 3 中所列内容积极筹备，依法依规经营。民宿场所权属明晰、无争议。 <div style="text-align: right;"> 签名：_____（盖章）：_____ _____年 月 日 </div>		
备案情况：			
备注： 1. 本表一式 2 份，民宿经营者、乡镇人民政府（街道办事处）各存档一份。 2. 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。			

附件 3

晋江市民宿经营基本要求

为引导我市民宿发展，规范经营行为，提高服务水平，推进标准化建设，根据《民宿基本要求与等级划分》（GB/T 41648—2022），结合我市实际，制定本要求。

一、总体要求

（一）单家民宿经营用客房数量不少于 5 间且不超过 14 个标准间（单间）。独栋房屋建筑不超过 4 层，建筑面积不超过 800 平方米。建筑外观应与周边环境相协调。

（二）民宿服务项目应以文字、图形等方式明码标价，在显著位置公示收费项目及收费标准、营业时间、服务电话和投诉热线，做到诚信经营。

（三）易发生危险的区域和设施应设置清晰、醒目的安全警示标志，易燃、易爆物品的贮存和管理应采取必要的防护措施。

（四）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。

（五）室内外装修与用材应符合环保规定，达到《建筑设计防火规范》的要求。

（六）从业人员应按照岗位要求持证上岗。

（七）建设、运营应因地制宜，采取节能减排措施。

（八）建设符合油烟治理要求的净化设施并满足排放标准。

二、房屋安全要求

用于经营民宿的建筑物应当符合国家有关规定，确保符合

有关房屋安全标准。

（一）一、二层既有房屋，房屋所有权人或民宿经营管理者应提供属地镇（街道）出具的《房屋结构安全隐患排查记录表》和第三方鉴定机构提供的《农村住房安全性鉴定报告》，排查暂无安全隐患且鉴定报告满足安全使用要求（鉴定机构应在泉州市住房和城乡建设局登记备案），鉴定报告应根据《住房城乡建设部关于印发农村住房安全性鉴定技术导则的通知》（建村函〔2019〕200号）进行房屋结构安全评估。

（二）三层及以上既有房屋，房屋所有权人或民宿经营管理者应提供属地镇（街道）出具的《房屋结构安全隐患排查记录表》和第三方鉴定机构提供的《房屋结构可靠性鉴定报告》，排查暂无安全隐患且鉴定报告符合安全性要求（鉴定机构应在泉州市住房和城乡建设局登记备案）。

（三）有依法组织、勘察设计、施工且没有改变原有结构，并经勘察、设计、施工、建设（监理）等责任主体单位验收合格的房屋，可不用另行委托安全鉴定。

三、消防安全要求

用于经营民宿的建筑物应符合《中华人民共和国消防法》《福建省消防条例》等法律法规以及《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》（建村〔2017〕50号）等消防技术标准要求，提供具有法定资质机构出具的第三方消防安全评估报告，或提供房屋建筑工程消防验收意见书。

四、卫生健康和食品安全要求

（一）生活用水（包括自备水源和二次供水）应符合《生活饮用水卫生标准》的要求。

(二) 垃圾应根据要求分类放置，污水统一截污纳管或自行处理，达到《污水综合排放标准》的要求。

(三) 有提供餐饮服务或食品经营的民宿，所提供的餐饮食品来源符合国家食品安全标准，用于食品加工和销售过程中的工具、用具和容器设施等应符合食品安全规定。

(四) 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持有健康证，并经卫生知识培训合格后，方可上岗。

(五) 食品采购、加工、清洗、消毒等应符合《食品安全国家标准餐饮服务通用卫生规范》的要求。厨房应有消毒设施，冷冻、冷藏设施，生、熟食品及半成品分柜放置。

(六) 食品来源和食品加工符合食品卫生要求，有台账记录，食品来源可以追溯，食品质量承诺制度齐全有效，饮用水达到安全标准。

(七) 提供餐饮服务时应制定并严格执行制止餐饮浪费行为的相应措施。

五、客房、卫浴、公共区域要求

(一) 客房布局合理，门锁为暗锁，有防盗装置，在显著位置张贴应急疏散图及相关说明，备有服务指南价目表、住宿须知和公用电话，有防蚊蝇、蟑螂等设施。

(二) 客房应标有名称或编号，配备必要的家具和生活用品，有清洁卫生的床垫、床上棉织品（床单、枕芯、枕套、被芯、被套、床衬垫）、毛巾等，有充足的照明，有窗帘等遮光设施。

(三) 客房应采光、通风良好，有必要的采暖、制冷设备，有方便使用的开关和电源插座。

(四) 设有专用的清洗消毒间或者委托有资质的清洗消毒公司；设有专用布草间（储藏间）；枕套床单等床上用品整洁，做到一客一换，及时清洗消毒。被褥枕芯等床上用品保持整洁干燥，无异味，定期消毒。

(五) 客房每日至少打扫一次，整洁卫生，提供早叫服务。

(六) 每个楼层至少有一间供住宿客人洗漱、沐浴、如厕的盥洗室，通风、照明条件完善，冲洗设备完好，卫生清洁，干湿分离，不具备干湿分离条件的须有防滑标志，配备梳妆镜。统一使用电热水器或太阳能热水器等，安装和使用符合通风、散热等消防安全条件，24 小时供应冷热水。

(七) 鼓励设置氛围舒适的公共交流区；应为游客提供休憩、咨询等设施及服务，并提供不少于 2 种类别的乡土文化体验服务，包括但不限于文创手工体验、闽南民间游戏、生产生活劳作等。

六、治安管理要求

(一) 必须设置前台并严格落实旅客住宿登记制度，安装治安管理信息系统、居民身份证读取设备（如接待境外人员须安装扫描仪）、人脸识别系统等住宿信息采集、上传设施。

(二) 应配备必要的防盗设施，设置宾客贵重物品保管柜（箱），客房门窗设置应符合防盗要求；前台、楼道、停车场等公共区域应安装摄像机像素不低于 700 线的视频监控系统，且视频保存期限不少于 30 日。

七、经营自律

(一) 民宿房屋所有权者和经营管理者对经营场所负有安全主体责任。民宿经营管理者对经营区域内的安全负责，对住

宿过程中可能出现危险的情况负有提醒告知义务，存在安全隐患区域应当设置警示标志，并采取必要的防护措施。应接受有关部门的监督管理，积极参加相关单位举办的应急管理和服务质量培训等。

（二）当发生突发事件时，民宿经营管理者须按照相关要求实施应急措施，如实报告属地镇（街道）和各相关单位。

八、民宿管理

民宿经营管理者应参加相关部门举办或者委托有关部门、团体举办的培训活动；对于镇（街道）、相关单位定期或者不定期检查应积极配合，并提供必要帮助。

市有关单位：公安局、财政局、自然资源局、住房和城乡建设局、农业
农村局、商务局、文化和旅游局、卫生健康局、应急管理
局、市场监督管理局、城市管理局、消防救援大队、泉州
市晋江生态环境局。

晋江市人民政府办公室

2023年12月19日印发
