

嘉兴市南湖区人民政府办公室文件

南政办发〔2020〕3号

嘉兴市南湖区人民政府办公室 关于印发《南湖区民宿管理办法（试行）》的 通 知

嘉兴科技城、湘家荡管委会，各镇人民政府、街道办事处、园区管委会，区政府各部门、市直属各单位：

《南湖区民宿管理办法（试行）》经九届区政府第39次常务会议讨论通过，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

嘉兴市南湖区人民政府办公室

2020年1月14日

（此件公开发布）

南湖区民宿管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为充分利用我区丰富的乡村旅游资源,促进农民就业创业增收,挖掘和扶持具有地方特色和乡村风情的旅游住宿设施,满足城乡居民消费需求,规范民宿经营行为,提升管理和服务水平,促进民宿持续健康发展,根据相关法律法规和《浙江省人民政府办公厅关于确定民宿范围和条件的指导意见》(浙政办发[2016]150号)、《浙江省公安厅关于贯彻执行<浙江省人民政府办公厅关于确定民宿的范围和条件的指导意见>若干问题的通知》(浙公通字〔2018〕4号)、《浙江省民宿基本要求与评价》(DB 33/T 2048-2017)等精神,制定本办法。

第二条 本办法所称民宿,是指建设在各镇(含七星街道)的国家级A级景区或省级A级景区村庄内,利用居民自有住宅、村集体资产以及其他适合用作民宿用途的用房,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,为旅游者休闲度假、体验当地风俗文化提供餐饮住宿的接待场所。

第三条 凡在嘉兴市南湖区辖区范围内开办和经营管理民宿的,适用本办法。

第四条 成立南湖区民宿发展协调小组(以下简称“协调小组”),区政府分管副区长任组长,成员单位由区政府办公室、

区发改局（区服务业发展局）、区公安分局、区财政局（区金融办）、区住建局、区交通运输局、区农业农村和水利局、区文化和旅游局、区卫生健康局、区应急管理局、区市场监管局、区综合执法局、区政务数据局（区行政审批局）、区自然资源和规划分局、区生态环境分局、区税务局、区消防救援大队组成。协调小组负责民宿发展过程中重大事项的决策及管理过程中涉及全局性、政策性问题的协调和处置。下设办公室在区文化和旅游局，由局长兼任办公室主任，分管局领导担任办公室副主任。

第五条 各镇（含七星街道）负责本行政管辖区域内民宿的初审、指导、统计、安全和日常管理工作。

第六条 民宿发展要坚持科学有序、突出特色、注重品质、保护环境、永续利用的原则，实现经济效益、社会效益和生态效益的统一；鼓励社会力量开发建设民宿，参与民宿的培训和宣传推广服务。

第二章 申办要求

第七条 申办民宿必须具备下列条件：

（一）建筑物是合法建筑，符合有关房屋质量安全要求。建筑物需有第三方鉴定机构出具的房屋质量安全鉴定报告。新建、改建的建筑物应当符合南湖区城乡规划的相关规定和有关工程建设强制性标准。改建的建筑物，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，确保建筑使用安全。

建筑风貌应当与当地的人文民俗、村庄环境景观相协调，具有乡村风情和地方民俗特色。

(二) 建筑物须产权清晰，其规模为单栋房屋客房数不超过 15 间，建筑层数不超过 4 层，且总建筑面积不超过 800 平方米。与相连建筑采用不开设门、窗、洞口的实体墙进行分隔的，可视为单栋房屋。因特殊情况需放宽民宿界定标准的，应相应提高消防安全技术要求。

(三) 建筑主体应为钢筋混凝土或砖混结构，当楼板或楼梯为木结构时，建筑层数不得超过 2 层。

建筑主体为木结构或砖木、石木、泥木、竹木等结构的，宜独立建造，建筑层数不得超过 2 层且总建筑面积不应超过 600 平方米。当必须与相邻建筑贴邻时，建筑之间应设置不开设门、窗、洞口的实体墙。

(四) 建筑可设置 1 部疏散楼梯；楼梯间无法直通屋顶平台并通向相邻建筑进行疏散且规模达到下列条件之一的，应设置 2 部疏散楼梯：

1. 建筑层数为 3 层，且任一楼层建筑面积大于 200 平方米的；
2. 建筑层数为 4 层，且任一楼层建筑面积大于 150 平方米的。

(五) 疏散楼梯可采用敞开楼梯间或室外疏散楼梯，采用敞开楼梯间的，客房门应安装闭门器。疏散楼梯宽度不应小于 1.1 米，确有困难时，不得小于 0.9 米。

当建筑仅为 2 层且第 2 层客房数不超过 3 间的，疏散楼梯宽

度不应小于 0.75 米。

(六) 疏散通道和安全出口应保持畅通，3 层及 3 层以上楼层每间客房应配置逃生绳或软梯等逃生设施，且应便于取用。

(七) 每间客房应设有开向户外的窗户，窗户不得设置金属栅栏，确需设置时，应能从内部易于开启，并可供人员逃生。

(八) 除配套设置的棋牌室、音乐茶座外，建筑内不得设置营业性娱乐场所。

(九) 除厨房外，其他部位不得使用明火。使用明火的厨房与其他部位应采取分隔措施，并设置自然排风窗。当瓶装液化石油气存放在厨房时，每个灶具配置不得超过 1 瓶，钢瓶与灶具之间的距离不应小于 0.5 米。瓶装液化石油气总量超过 30 公斤时，应设置专门的储瓶间。燃气连接管应满足燃气灶具安全使用要求。燃油、燃气锅炉房不得设置在主体建筑内。

(十) 装修材料宜采用不燃、难燃材料，不得采用易燃材料。

(十一) 每层应按每 50 平方米不少于 1 具 3 公斤 ABC 型干粉或水型灭火器的标准配置灭火器，且每层不少于 2 具，并放置在公共部位。

(十二) 客房、走道、楼梯间、公共活动用房等应安装独立式或互连型火灾探测感烟报警器，厨房应安装独立式或互连型火灾探测感温报警器。

(十三) 走道、楼梯间、公共活动用房等应设置消防应急照明和灯光型疏散指示标志，客房应配备逃生用口罩和手电筒等器

材。

(十四) 配电系统应安装动作电流不大于 300mA 的剩余电流动作保护器 (漏电保护器) ; 开关、插座和照明灯具靠近可燃物时 , 应采取隔热、散热等保护措施 ; 电气线路应穿阻燃硬质 PVC 管或金属管保护 (采用木、竹结构的场所应穿金属管保护) 。

(十五) 建筑首层应设置管理用房或固定岗台 , 供夜间值守、巡逻人员使用。

(十六) 放宽民宿规模界定标准的 , 单栋房屋客房数、总建筑面积在原基础上不得增加超过 25% , 且应符合以下要求 :

1. 楼梯间靠外墙设置 , 且能自然采光通风 ;
2. 使用明火的厨房采用乙级防火门与其他部位进行防火分隔或独立设置 ;
3. 场所设置自动喷水灭火系统 (或简易喷淋装置) 、消防卷盘软管 ;
4. 客房、厨房、走道、楼梯间、公共活动用房等安装互连型火灾探测报警器 ; 场所安装电气火灾监控系统 ;
5. 公共走道、门厅的顶棚、墙面采用不燃材料装修。

当建筑层数放宽至 5 层时 , 除符合前款要求外 , 应设置 2 部疏散楼梯。

(十七) 民宿经营户密集的村居应建立微型消防站 , 配备消防拉梯、消防手抬泵等必要的消防装备。

成片集中开发的村居应改造水管网 , 增设室外消火栓等消

防水源或设置天然水源取水设施。

(十八) 民宿经营户应当履行下列消防安全责任和义务建立消防安全制度，确定消防安全管理人员；制定灭火和疏散预案，每半年至少组织一次消防演练。每年对从业人员进行消防安全教育培训；每月开展一次消防检查，每日昼夜应各进行一次消防安全巡查，确保消防安全；配齐并维护保养消防设施、器材；确保疏散通道、安全出口、消防车通道畅通。不得损坏、挪用或擅自拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占、遮挡消火栓或占用防火间距；不得使用铜丝、铁丝等代替保险丝，不得随意更换大额电流保险丝；不得在疏散通道、安全出口、楼梯间停放电动车，或给电动车充电。

(十九) 客房、餐厅不应设置在地下室或半地下室。厨房宜设置在首层或其他设有直接对外出口的楼层。

(二十) 客房及卫生间应具良好通风、有直接采光或有充足光线，卫生间应干湿分离，并供应冷、热水及清洁用品。经常维护场所环境清洁及卫生，避免蚊、蝇、蟑螂、老鼠及其他妨害卫生的病媒及孳生源。

(二十一) 根据经营规模和项目设置公共物品的清洗、消毒、保洁等设施设备和公共卫生间。提供餐饮服务的民宿，其食品经营场所内使用的工具、用具、容器设施等需符合食品安全法律法规规定。提供给旅客使用的生活饮用水应当符合国家生活饮用水卫生标准。

(二十二)食品经营和公共场所从业人员应持有相应健康证明，并由市场监管部门和卫生健康部门开展专业知识培训，加强事中事后监管。具有较强的环境保护意识，污水纳入污水管网或者农村污水集中处理设施，餐饮含油废水须经隔油池处理后排入管网。积极推行生活和餐饮垃圾分类处理。民宿所在地应综合考虑环境容量，加强污水处理等设施建设，确保达标排放。

(二十三)应当具有符合要求的电脑、扫描仪、信息传输线路，指定专人负责登记入住游客信息(包括游客姓名、户籍地址、身份证件种类及号码、入住时间、房间号)，落实旅客住宿登记制度。配备必要的防盗设施，客房的门、窗须符合防盗要求，并设置符合防盗要求的物品保管柜(箱)。建立安全管理制度，配备专职或兼职治安保卫人员和消防安全管理人员；严禁利用经营场所组织实施违法犯罪活动；建立完善情况报告制度，发现违法犯罪嫌疑人员、形迹可疑人员、违禁物品以及发生刑事、治安案件，应当立即向公安机关报告。

第八条 对不符合本管理办法规定范围和条件的住宿设施，依照公安、卫生健康、市场监管、住建、综合执法、消防救援等有关部门法律、法规、规章执行。

第三章 申办程序

第九条 民宿在符合本办法相关要求的前提下，依据《浙江省市场监督管理局、浙江省公安厅、浙江省卫生健康委员会关于

推进民宿开办全流程“一件事”改革的通知》（浙市监注〔2019〕19号）的文件精神，各部门协调推进民宿开办全流程“一件事”工作。

（一）办理民宿开办申请的，应取得营业执照；

（二）取得公安机关核发的特种行业许可证，并符合民宿治安管理要求；

（三）符合民宿卫生安全标准；

（四）如有从事食品经营的，应当依法取得相应许可或登记。

第十条 民宿经营者填写《“南湖民宿”开办备案表》（附件3），并提交相关资料向所在镇（街道）提出申请，通过相关验收程序后依法办理第九条中所述的相关证照并向协调小组办公室申领“南湖民宿”编号牌，统一纳入“南湖民宿”名单进行管理。民宿申请等级评定的，由区文化和旅游局根据《浙江省民宿基本要求与评价》（DB33/T2048-2017）标准要求，开展银宿级、金宿级、白金宿级民宿品牌的评定。

第十一条 民宿扶持奖励政策按照《区委办公室 区政府办公室关于印发〈南湖区推进全域旅游发展补助暂行办法〉的通知》（南委办发〔2019〕24号）实行。

第四章 监督管理

第十二条 对已经评定的民宿实行动态管理。协调小组办公室负责组织对认定的民宿每年复核一次，未达到“南湖民宿”认定

标准的摘除“南湖民宿”牌子。

第十三条 建立民宿违法经营查处联动机制。所在镇、街道负责日常巡查监管，发现违法经营行为及时上报相关部门；涉及多部门的，由协调小组办公室牵头实施联合执法。

第十四条 民宿经营者对游客活动中可能出现危险的情况负有提醒告知义务，有安全隐患区域必须设置警示标志，并采取必要的防护措施。当发生突发公共事件时，民宿经营者应当迅速采取有效措施，实施应急处置，并及时如实报告所在镇、街道和有关部门。要不断完善民宿集聚区的应急保障机制，配备通讯、医疗、供电等应急设施。

第十五条 当发生洪、涝、台等重大自然灾害，政府发出紧急避险或者人员转移指令后，民宿经营者应当做好游客的劝返或者转移工作。对不服从政府和有关部门发布的决定、命令（指令）和其他紧急措施要求的，依据《中华人民共和国治安管理处罚法》和《浙江省防御洪涝台灾害人员避险转移办法》，由公安机关依法予以处罚，构成犯罪的依法追究刑事责任。

第十六条 民宿经营者不得有下列行为，违者由相关部门按有关法律规定处理：

- （一）违反消防安全管理要求；
- （二）不按规定对入住旅客进行登记；
- （三）纠缠消费者或者强行向消费者销售商品、提供服务；
- （四）擅自扩大经营范围；
- （五）产品销售和服务不实行明码标价，违反价格相关规定；

- (六) 禁止生产经营食品、食品添加剂、食品相关产品；
- (七) 经营国家保护的野生动物或者其制品；
- (八) 经营国家明令禁止个人经营的物品；
- (九) 从事其它违反法律的经营活动。

第十七条 不服从当地政府及行业主管部门管理的“南湖民宿”，视情节轻重分别给予警告、通报和摘牌处理；出现以下情形之一的，由相关行政管理部门联合所在镇、街道调查核实后，依法予以处罚并摘除“南湖民宿”牌子：

- (一) 发生游客重大责任投诉事件的；
- (二) 发生重大安全责任事故的；
- (三) 发生重大治安管理事件的；
- (四) 发生重大消防事故的；
- (五) 发生重大食品安全事故的；
- (六) 发生重大公共卫生事故的。

第五章 附 则

第十八条 本办法施行之前已经营业的民宿在本办法施行之日起六个月内按本办法补办相关手续。

第十九条 本办法自 2020 年 2 月 1 日起施行。

- 附件：1.南湖民宿发展协调小组成员单位职责
2.南湖民宿开办备案所需证照
3.“南湖民宿”开办备案表

附件 1

南湖区民宿发展协调小组成员单位职责

区政府办公室：协调统筹指导全区民宿创建、管理、发展工作。

区发改局（区服务业发展局）：制定相关产业规划，协助划定民宿可建设区范围，参与民宿选址。

区公安分局：为民宿经营户办理经营许可提供审批咨询和指导服务，公开审批条件、审批程序和审批时限，提高审批效率，切实把好源头关。对未取得特种行业许可从事住宿服务的无证经营行为进行依法查处。负责指导民宿做好游客的入住登记和治安管理相关工作。配合消防开展日常消防监督检查和消防安全管理，督促民宿强化消防安全防范措施，整改安全隐患，并依法查处违法犯罪活动。

区财政局（区金融办）：负责民宿扶持和奖励资金的落实及下拨。

区住建局：负责做好施工许可证范围内民宿的消防设计审查验收工作。建立健全民宿建设工程质量安全相关制度，指导民宿所在镇、街道抓好民宿建设质量安全工作。做好第三方鉴定机构的监督管理工作。

区交通运输局：完善交通标志、标线和指路体系，加强民宿经营区域交通安全监管。

区农业农村和水利局：参与民宿选址，指导农家乐提档升级，引导符合民宿申办要求的农家乐申办民宿，做好申办期间的指导、协调和服务工作。

区文化和旅游局：承担协调小组办公室日常工作，负责民宿的日常管理和品牌评定。负责民宿产业发展和消防安全的指导、服务和管理。负责牵头组织开展民宿的联合执法、教育培训、奖励扶持。负责组织开展民宿宣传、推介等工作。

区卫生健康局：负责民宿的卫生违法行为查处，组织开展公共场所从业人员的培训等工作。

区应急管理局：指导民宿应对安全生产类、自然灾害类等突发事件和综合防灾减灾救灾工作。

区市场监督管理局：负责民宿食品生产经营登记证的核发，加强民宿经营户食品安全监管，依法查处民宿无营业执照、无食品经营许可证、无食品生产经营登记证等违法经营行为。

区综合行政执法局：负责民宿的油烟、噪声等环境违法行为的查处。

区政务数据局（行政审批局）：按照“最多跑一次”的改革要求，做好民宿开办所需《营业执照》、《食品经营许可证》、《公共场所卫生许可证》的办理工作。

区生态环境分局：负责做好全区民宿相关环保法律、法规、政策的宣传和落实工作；指导民宿建设相关环保设施；加强对各民宿环境保护工作的监管和业务指导，对环境有影响的及时提出

整改措施。

区自然资源和规划分局：负责指导民宿用地管理，民宿选址应符合本辖区内土地利用总体规划和城乡规划，用地应符合相关用地标准。

区税务局：负责做好民宿的税收管理工作，督促民宿经营者按规定及时办理税务登记，依法申报纳税。

区消防救援大队：负责对文旅、公安等相关涉及民宿消防安全工作的行业部门开展业务指导，对存在的消防安全隐患依法进行查处。配合行业部门对民宿从业人员开展消防安全宣传教育和培训。

附件 2

南湖区民宿开办备案所需证照

1. 区政务数据局（行政审批局）核发的《营业执照》、《公共场所卫生许可证》，涉及餐饮服务的核发《食品经营许可证》；餐饮区域在 50 平方以下的由区市场监督管理局核发的《食品生产经营登记证》。

2. 区公安分局核发的《特种行业许可证》。

3. 第三方鉴定机构出具的房屋质量安全鉴定报告。

附件 3

“南湖民宿”开办备案表

编号:

申请人姓名		身份证 号码		联系 电话	
民宿名称					
地 址					
房屋产权	<input type="checkbox"/> 自 有 <input type="checkbox"/> 租 赁	建筑面 积 (平方米)		楼 层	
客用住宿 房间数 (间)		客房 床位数 (张)		餐桌数 (张)	
所在村 (社区) 意见及盖章	(盖章) 年 月 日				
所在镇、街道 意见及盖章	(盖章) 年 月 日				
南湖區民宿发展协调 小组办公室 意见及盖章	(盖章) 年 月 日				
备注					

抄送：区委各部门，市人大常委会、区政协办公室，区纪委、区监委，
区人武部，区法院，区检察院，区城投集团。

嘉兴市南湖区人民政府办公室

2020年1月14日印发
