**关于确定畲乡古城列入民宿建设范围的指导意见**

为促进我县民宿业健康可持续发展，根据《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）《浙江省民宿（农家乐）治安消防管理暂行规定》（浙公通字〔2016〕60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）有关规定及《丽水市人民政府印发关于推进“丽水山居”高质量绿色发展若干意见的通知》（丽政发[2022]31号）文件精神，推动畲乡古城业态发展，加快解决畲乡古城项目重点难点问题，提振企业发展信心，现就确定畲乡古城列入民宿建设范围提出如下指导意见。

**一、民宿的定义和范围**

（一）本指导意见所指的民宿（含提供住宿的农家乐，下同），是指利用城乡居民自有住宅、集体用房或其他配套用房，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住宿、餐饮等服务的处所。

**（二）畲乡古城民宿建设范围划定**

1.畲乡古城划定范围：畲乡绿道接外舍路再接人民北路再接汇田路再接三月三东路为界（详见附图）。

2.在畲乡古城范围内改建民宿的需保持古城原有风貌。

**二、民宿的经营规模**

原则上民宿的经营规模，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㎡。根据实际情况可放宽至单栋房屋客房数不超过18间，建筑层数不超过5层，且总建筑面积不超过1000㎡。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。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。

**三、民宿的条件**

民宿应当具备以下条件，并按照规定办理特种行业许可、卫生许可等相关的经营许可证或申报登记。

（一）民宿的建筑设施

1.建筑物系合法建筑，符合有关房屋质量安全要求。

2.新建、改建的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，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。

（二）民宿的治安要求

（1）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）；

（2）具备单独的旅客住宿房间；

（3）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。

**四、附则**

对不符合本指导意见规定范围和条件的住宿场所，由当地公安机关按照开设旅馆的安全条件和要求实施审批许可及管理。

本指导意见自发布之日起施行。

附件：1.畲乡古城范围图