乐清市民宿管理办法（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为规范民宿经营管理，维护民宿经营者和消费者合法权益，促进民宿产业有序、规范、健康发展，根据《浙江省旅游条例》《浙江省消防条例》《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》《浙江省民宿（农家乐）治安消防管理暂行规定》《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》和《浙江省地方标准：民宿基本要求与评价》（DB33/T 2048—2017）等精神，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称民宿是指利用城乡居民自有住宅、集体用房或者其他已拥有合法产权的闲置用房，结合当地人文、自然景观、生态、环境资源及农林牧副渔业生产活动，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。

第三条 民宿的经营和管理应当遵循政府引导、便利准入、部门监管、行业自律的原则，注重品牌特色化、服务品质化、管理规范化，实现经济效益、社会效益和生态效益相统一。

第四条  本办法适用于乐清市行政区域内民宿的经营活动及监督管理。

第二章 基本条件

第五条 民宿的选址应符合国土空间规划、文化旅游发展规划等相关规定，自然资源保护区、饮用水水源一级二级保护区、重要的自然与文化遗产、风景名胜区核心景区等高敏感区域及地质灾害点、其他存在公共安全隐患的区域，禁止新建、扩建民宿项目。城市（含建制镇的建成区）中不具有当地人文、自然景观、生态环境等特色资源，不能为旅游者提供相关休闲旅游体验和感受的区域，公安机关应当按照开设旅馆的安全条件和要求实施审批许可。

第六条 民宿的经营规模，单栋房屋客房数量不超过18间，总建筑面积不超过1000平方米。建筑层数原则上不超过5层。

第七条 民宿的建筑物系合法建筑，需拥有不动产证等合法的产权证明，建筑质量安全可靠，符合《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292要求，应通过JGJ125房屋安全性鉴定。

第八条 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。

第九条 民宿应当符合消防安全要求（见附件1）。

第十条 民宿应符合以下治安管理基本要求：

（一）建立安全管理制度，配备专职或兼职治安保卫人员以及消防安全管理人员，定期进行安全检查、培训和应急疏散演练，主动消除安全隐患。

（二）落实旅客住宿登记制度，认真做好住宿旅客身份信息的查验、登记和上传工作。

（三）配备必要的防盗设施，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）。

第十一条 民宿应符合以下卫生基本要求：

（一）客房及卫生间应具有良好通风、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。

（二）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。

（三）根据经营规模和项目设置清洗、消毒、保洁、盥洗等设施设备和公共卫生间，用于食品经营的工具、用具、容器设施等符合食品安全规定。

（四）食品工作和公共场所从业人员应持有健康证明，并经卫生知识培训合格。

第十二条 民宿应具有必要的污染治理和安全防护等基础设施，设置符合标准的污水处理池，有条件的区域应统一纳入城镇污水管网。除第五条规定的禁止建设区域外，民宿项目涉及以下环境敏感区的需组织编制建设项目环境影响报告表并报生态环境主管部门审批：

（一）国家公园、风景名胜区、海洋特别保护区、饮用水水源保护区；

（二）除（一）外的生态保护红线管控范围，永久基本农田、 基本草原、森林公园、地质公园、重要湿地、天然林，重点保护野生动物栖息地，重点保护野生植物生长繁殖地；

（三）文物保护单位。

1. 审批程序

第十三条 民宿开办按照《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）文件规定进行办理，进一步精简材料、压缩时间、优化流程，提高服务效能。申请人自愿选择全流程一次性办理市场监管部门主体设立登记、公安部门民宿特种行业许可证和卫生健康行政部门公共场所卫生行政许可证。（具体见附件2民宿开办“一件事”流程图、一次性告知清单及相关材料）

第十四条 民宿经营者填写《乐清市民宿办证申请表》（附件2），经村级组织签署意见后向所在乡镇（街道）提出申报，由乡镇（街 道）对开办民宿的房屋的合法性、安全性、禁止性等开办条件进行初审（雁荡山核心景区范围内的申请报温州市雁荡山风景旅游管委会初审），合格后根据“一件事”办理流程办理相关证照。

第十五条 民宿必须取得工商营业执照、食品经营许可证、卫生许可证、特种行业许可证等证照后方可对外正式经营。

第十六条 公安、卫生、市监等部门依法、高效、优质地为经营者办理相关证照，不得设置其他前置条件。

第十七条 根据乐政发（2023）14号文件，非住宅类应先办理临时改变房屋用途相关手续。

1. 监督管理

第十八条 相关部门对民宿日常监督管理职责划分如下：

市公安局负责民宿特种行业许可证件核发，做好特种行业许可过程中消防安全现场检查工作；负责检查、监督和指导民宿经营者落实治安、消防管理工作，督促落实治安、消防安全隐患整改，依法查处违法犯罪活动；对日常检查中发现的消防安全违法行为应函告市消防救援大队予以立案查处，对存在重大安全隐患经限期整改仍不能消除的，应依法撤销特种行业许可证。

市自然资源和规划局协助和指导做好民宿土地使用的审批（审核）工作，协助和指导乡镇做好地质灾害的防治和宣传工作。负责民宿临时建筑审批。

市住房和城乡建设局指导限额以上民宿所在乡镇（街道）抓好民宿建设质量安全工作。

市农业农村局协同开展民宿产业发展协调工作，将民宿从业人员的培训纳入农民素质提升工程。

市文化和广电旅游体育局统筹协调相关部门依法做好民宿促进发展和监督管理工作，指导开展民宿等级评定、宣传推介和从业人员业务培训等工作。

市卫生健康局负责民宿经营场所公共场所卫生许可审查，做好民宿日常经营中的卫生监督和业务指导，依法查处违法经营行为。

市市场监督管理局负责民宿营业执照和食品经营许可证核发，加强民宿经营户食品安全监管，监督民宿落实餐饮从业人员健康管理制度，依法查处无照经营行为，指导民宿实行明码标价、诚信经营，处置市场监管领域民宿消费投诉纠纷及消费者权益保护工作。

 市消防救援大队负责牵头开展民宿行业的火灾扑救、抢险救援及火灾调查工作，配合行业主管部门对乡镇（街道）、公安派出所相关人员、民宿从业人员进行业务培训指导，依法开展消防法律法规的宣传教育培训。

温州市生态环境局（乐清分局）负责做好民宿环境保护工作的监督和管理，依法查处环境违法行为。

市体育事业发展中心负责检查、监督、指导民宿经营者落实民宿经营场所内体育设施的安全管理，督促民宿经营者落实安全隐患整改。

乡镇（街道）做好辖区内民宿房屋开办的合法性、安全性、禁止性的审核，负责民宿的统计、安全和日常巡查监管等工作；对整体发展民宿村的，要负责组织好管理服务机构，便于统筹管理。

第十九条 各有关主管部门应当引导和支持民宿经营者按照国家标准、行业标准、地方标准规范经营管理。

 第二十条  建立民宿违法经营查处联动机制，各行政管理部门依照职责开展日常监督管理，并不定期开展联合执法检查，及时纠正查处民宿经营中的违法违规行为。

1. 法律责任

第二十一条 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，安全隐患区域必须设置警示标志，并采取必 要的防护措施。发生突发公共事件时，民宿经营者须迅速采取有 效措施，实施应急处置，并按国家有关规定立即如实报告当地乡 镇（街道）和市相关部门。市相关部门和当地乡镇（街道）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。

第二十二条 发生洪涝台等重大自然灾害，政府发出紧急避险或人员转移指令后，民宿经营者应协助政府有关部门做好游客 的劝返或转移工作。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。

第二十三条 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：

1. 不按规定对入住旅客进行登记；
2. 以纠缠等方式强行拉客或强行向消费者销售商品、提 供服务；
3. 产品销售和服务不实行明码标价，违反价格相关规定 的；
4. 经营不符合食品安全标准等有害人体健康的食品；
5. 经营国家保护的野生动物或者其制品；
6. 经营国家明令禁止经营的物品；
7. 乱搭乱建、乱占乱用土地、未落实污染防治措施；
8. 不履行消防安全职责，或擅自改变房屋使用功能存在 消防安全隐患的；
9. 不服从当地政府及行业主管部门管理的；
10. 从事其他违反法律法规的经营活动。

第六章 附则

本办法自2025年\*\*月\*\*日起施行，有效期三年。原《乐清市民宿管理办法》（乐政发〔2021〕4号）不再适用。本政策施行过程中如遇上级有关法律法规和重大政策变化，本政策也作相应调整。

附件：1.民宿消防安全基本要求

 2.乐清市民宿办证申请表

 3.民宿开办“一件事”流程图、民宿开办一次性告知 清单及相关材料

附件1

民宿消防安全基本要求

1.建筑主体应为钢筋混凝土、砖混结构或石头房，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。

2.民宿可设置1部疏散楼梯。当楼梯间不能直通屋顶平台并

通向相邻建筑进行疏散时且规模达到下列条件的，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。

3.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。疏散楼梯净宽不应小于1.1米，

确有困难时，不得小于0.9米。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。

4.疏散通道和安全出口应保持畅通，3层及3层以上楼层应每层配置逃生绳或软梯等逃生设施，且应便于取用。

5.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。

6.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。

7.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。当瓶装液化石油气总量超过30公斤时，应设置专门储瓶间。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。

8.装修材料宜采用不燃、难燃材料，不得采用易燃材料。

9.每层应按每50平方米不少于1具3公斤以上ABC 型干粉

灭火器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。

10.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。

11.走道、楼梯间、公共活动房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。

12.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。

13.建筑首层应设置管理用房或固定岗台，供夜间值班、巡 逻人员使用。

14.当单栋房屋客房数为16-18间或总建筑面积为800-1000平方米时，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；公共走道、门厅的顶棚、墙面采用不燃材料装修。当建筑层数为5层时，除符合上款要求外，应设置2部疏散楼梯。

15.民宿经营户密集的村居应建立微型消防站，配备消防拉梯、消防手抬泵等必要消防设备。成片集中开发的村居应改造给水管网，增设室外消火栓等消防水源或设置天然水源取水设施。 山区宜设置高位消防水池，水池容量不宜小于144立方米。

附件2

乐清市民宿办证申请表

|  |  |
| --- | --- |
| 单位名称 |  |
| 开办地址 |  | 开办时间 |  |
| 法定代表人（负责人） | 姓名 |  | 出生年月 |  |
| 籍贯 |  | 联系电话 |  |
| 房屋情况 | 所有人姓名 |  | 联系电话 |  |
| 房屋性质（自有或租赁） |  | 是否选址在禁止区域或环境敏感区域 |  |
| 房屋是否合法 |  | 房屋是否安全 |  |
| 总建筑面积 |  | 建筑层数 |  |
| 建筑栋数 |  | 客房数量 |  |
| 申请人 | 房屋所有人： 法定代表（负责人）：年 月 日 年 月 日 |
| 村级组织意见 |  村级组织盖章 年 月 日 |
| 乡镇（街道）意见 |  乡镇（街道）盖章 年 月 日 |
| 备 注 |  |

附件3

民宿开办“一件事”流程图

申请人申请民宿开办“一件事”

现场申请

网上申请

通过社会事务综合窗口

通过网上联办平台

市场监督管部门完成市场主体设立登记

卫生健康部门完成公共场所卫

生许可审批（告知承诺审批）

公安机关完成民宿特种行

业许可（告知承诺审批）

根据申请人申请，邮寄或现场一次性发

放相关证照

民宿开办一次性告知清单相关材料

一、个体工商户民宿开业线下登记所需提交材料

1.申请人签署的个体工商户开业登记申请书（附单寸照片）；

2.申请人身份证明复印件一份；

3.经营场所使用证明；

4.委托他人代理办理登记的提交申请人签署的《委托代理人证 明》及代理人身份证复印件一份；

5.从业人员名单及健康合格证；

6.民宿开办信息采集表；

7.乐清市民宿办证申请表；

8.民宿特种行业许可申请登记表；

9.公共场所平面图和标明经营场所各层客房、内部通道、 消防设施、卫生设施等分布及面积的平面示意图；

10.民宿所在地公安派出所签署消防安全现场检查合格意见的《浙江省民宿（农家乐）消防安全现场检查情况表》；

11.房屋结构鉴定报告（非必要件）；

12.申请人承诺。

二、个体工商户民宿开业线上全流程登记所需提交材料

1.申请人身份证原件拍照件；

2.经营场所证明原件拍照件；

3.单寸照片电子版本；

4.从业人员名单及健康合格证；

5.民宿开办信息采集表；

6.乐清市民宿办证申请表；

7.民宿特种行业许可申请登记表；

8.公共场所平面图和标明经营场所各层客房、内部通道、 消防设施、卫生设施等分布及面积的平面示意图；

9.民宿所在地公安派出所签署消防安全现场检查合格意见的《浙江省民宿（农家乐）消防安全现场检查情况表》；

10.申请人承诺；

11.房屋结构鉴定报告（非必要件）。

三、有限责任公司，股份有限公司、分公司、合伙企业，个人独资企业申报民宿的按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国市场主体登记管理条例》《中华人民共和国合伙企业法》《中华人民共和国个人独资企业法》《个人独资企业登记管理办法》要求办理营业执照。

民宿开办信息采集表

|  |
| --- |
| 公共场所卫生行政许可 |
| 联系人 |  | 联系人电话 |  |
| 职工人数 |  | 应体检人数 |  | 经营面积 |  （平方米） |
| 其他情况 | 饮用水：🞎集中式供水（🞎公共供水 🞎自建设施供水 🞎分质供水） 🞎二次供水 🞎分散式供水 □其他 |
| 民宿特种行业许可 |
| 安全保卫人数 |  | 安保机构负责人 |  | 联系电话 |  |
| 房间数 |  | 总床位数 |  | 核定旅客限额 |  |
| 其他 |  |
| 建筑层数 | （层） | 建筑面积 | （平方米） |
| 客房数量 | （间） | 楼梯数量、 材质 |  |
| 疏散楼梯净宽 | （米） | 产权自有/ 租赁 | 自有/租赁 |
| 各层使用功能 |  |
| 建筑装修材料 | 吊顶 |  | 墙面 |  |
| 地面 |  | 隔断 |  |
| 消防器材配置 | 灭火器 | （具） | 独立式感烟探测器 | （个） |
| 消防应急照明 | （个） | 疏散指示标志 | （个） |
| 逃生用口罩、 手电筒和逃生 绳、逃生梯配置情况 |  |
| 备注（如有多栋建筑的，应逐一说明层数、面积、客房数、使用功能等） |

编号

# 浙 江 省

特种行业许可申请登记表

（民宿、农家乐）

#### 单位名称

**经营地址**

**法定代表人（负责人）**

**浙 江 省 公 安 厅 制**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 |  | 开设地址 |  |
| 法定代表人（负责人） | 姓 名 |  | 联系电话 |  |
| 身份证号 |  |
| 经济性质 |  | 职工总数 |  | 主管部门 |  |
| 安全保卫人数 |  | 安保机构负责人 |  | 联系电话 |  |
| 经营范围 |  |
| 旅馆业 | 房间数 |  | 总床位数 |  | 核定旅客限额 |  |
| 其 他 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 申请方 | 本人承诺，所申请开办民宿（农家乐）的房屋质量 房屋权属等有关事宜符合国家有关规定。如有与上述承诺内容不一致的情形，愿承担被撤销行政许可的法律责任。申请人签名或盖章：年 月 日 |
| 公安派出所审核意见 | 盖章 年 月 日 |
| 县级公安机关治安部门审核意见 |  | 县级公安机关审核（批）意见 |  |
| 备 注 |  | 特种行业许可证 | 编 号 |  |
| 发证日期 | 年 月 日 |
| 领证人 |  |

申请人承诺书

本申请人已知悉民宿开办“一件事”涉及民宿特种行业许可、公共场所卫生行政许可、食品经营许可的有关要求，知晓和全面理解告知的全部内容，能够做到满足告知的条件、标准和技术要求，并作出下列承诺：

（一）提供告知的相关材料，且所填写的内容和提供的申请材料实质内容均真实、准确、合法、有效：

（二）在达到法定条件前，不得从事经营活动；

（三）在经营中遵守相关部门的法律、法规、规章、标准及规 范性文件的规定；

（四）愿意承担违反承诺的责任，对承诺情况与实际情况不一致、不符合开设民宿的许可条件要求，并在规定期限内未完成整改的，自觉接受公安机关、卫生健康、市场监督等部门撤销行政许可的决定，及时交回特种行业许可证、公共场所卫生行政许可证、食品经营许可等有关证件。

以上承诺是本申请人真实意思的表示。

申请人签署：

年 月 日

注：有限公司、合伙企业申请人为全体股东（合伙人），个人独资企业申请人为投资人，股份公司申请人为发起人，个体工商户为经营者。

浙江省民宿（农家乐*）*消防安全现场检查情况表

|  |  |
| --- | --- |
| 场所名称 |  |
| 经营者 |  | 联系电话 |  |
| 地址 |  |
| 检查项目 | 是否符合要求 | 备注（不符合情况描述） |
| 是 | 否 |  |
| 1 | 层数、面积和客房数 |  |  |  |
| 2 | 耐火等级（建筑结构） |  |  |  |
| 3 | 疏散楼梯 |  |  |  |
| 4 | 疏散通道、安全出口， 逃生绳逃生梯等 |  |  |  |
| 5 | 客房窗户 |  |  |  |
| 6 | 火灾探测报警器、消防应急 照明、疏散标志，逃生用口罩、手电筒等 |  |  |  |
| 7 | 灭火器 |  |  |  |
| 8 | 照明灯具、电气线路等 |  |  |  |
| 9 | 厨房、锅炉房 |  |  |  |
| 10 | 其他 |  |  |  |
| 经检查，该场所🞎符合🞎不符合 《浙江省民宿（农家乐）治安消防管理暂行规定》。 |
| 检查人员签名 |  | 检查时间 |  |
| 领导签发 |  | 签发时间 |  |

存档联