关于促进翁源县民宿健康发展的指导意见

（征求意见稿）

为规范民宿经营管理，提高民宿服务质量，促进我县民宿业快速发展，保障旅游者与经营者合法权益，根据《中华人民共和国旅游法》《广东省旅游条例》《广东省民宿管理暂行办法》等有关法律、法规规定，结合我县实际，特制定本县民宿指导意见。

一、对象界定

民宿是指城镇和乡村居民利用自己拥有所有权或者使用权的住宅或者其他条件开办的，民宿主人参与接待，为旅游者提供体验当地自然景观、特色文化与生产生活方式的小型住宿设施。

二、发展原则

民宿发展要坚持统一规划、科学有序、注重品质、体现特色、保护环境、永续利用等原则，实现经济效益、社会效益和生态效益的统一。

三、开办条件

从事民宿经营必须符合以下条件：

（一）经营用房

1．凡新建用于民宿即经营性用房的，均须完善项目用地审批手续和按照建设报建程序办理工程报建手续，严禁以开办乡村民宿名义变相发展房地产。

2．对现有未完善房屋产权手续且正在从事食宿服务的农村房屋（含农村出租屋），以及拟改造为农村民宿的房屋，须委托有资质的单位对房屋结构质量进行安全检测和出具“相关房屋安全性鉴定报告书”，符合安全使用要求后方可进行经营服务。

3．民宿单幢建筑的客房数量应当不超过14间（套）。单幢建筑客房数量超过前述规模的经营接待旅客住宿的场所，应当依照旅馆业相关法律、法规或者规章进行管理。

4．民宿选址应当符合空间规划的相关规定，且不能在饮用水源保护区、自然保护区、生态严控区等生态红线内，并应当避开易发山洪、泥石流等自然灾害的高风险区域。民宿建筑应当符合国家有关房屋质量安全的标准和要求。

5．每层楼面至少设一个通风采光的卫生间，地面应经防滑处理且有防滑标志，干湿分隔，卫生条件应符合有关规定，配备洗漱台、淋浴装置、梳妆镜等设施。

(二)消防安全

1. 不得采用金属夹心板材作为建筑材料。

2. 休闲娱乐区、具有娱乐功能的餐饮区总建筑面积不应大于500㎡。

3. 位于同一建筑内的不同民宿之间应采用不燃性实体墙进行分隔，并独立进行疏散。

4. 应设置独立式感烟火灾探测报警器或火灾自动报警系统。

5. 每25㎡应至少配备一具2kg灭火器，灭火器可采用水基型灭火器或ABC干粉灭火器，灭火器设置在各层的公共部位及首层出口处。

6. 每间客房均应按照住宿人数每人配备手电筒、逃生用口罩或消防自救呼吸器等设施，并应在明显部位张贴疏散示意图。

7. 安全出口、楼梯间、疏散走道应设置保持视觉连续的灯光疏散指示标志，楼梯间、疏散走道应设置应急照明灯。

8. 封闭楼梯间、敞开楼梯间、室外楼梯的出入口或直通室外的出口可以作为安全出口；当主体结构为可燃材料时，木质楼梯应经阻燃处理，楼梯的宽度、坡度应满足人员疏散要求。

9. 墙、柱、梁、楼板和屋顶承重构件等均为不燃材料的民宿，应符合下列消防安全要求：

（1）采用钢结构时应进行防火保护，柱的耐火极限应达到2.0h，梁的耐火极限应达到1.5h。

（2）每层安全出口不应少于2个，相邻两个安全出口最近边缘之间的水平距离应大于5m。当房间门至楼梯入口的疏散距离小于15m，且使用楼梯疏散的各层人数之和不超过50人时，除首层外可设置1个安全出口。

（3）楼梯间隔墙、室外楼梯贴邻的外墙、楼梯的建造材料应采用不燃材料。

10. 墙、柱、梁、楼板等均为不燃材料，屋顶承重构件为可燃材料的民宿，应符合下列消防安全要求：

（1）经营用建筑层数不应超过3层。

（2）采用钢结构时应进行防火保护，柱的耐火极限应达到2.0h，梁的耐火极限应达到1.0h。

（3）每层安全出口不应少于2个，相邻两个安全出口最近边缘之间的水平距离应大于5m。当房间门至楼梯入口的疏散距离小于15m，且使用楼梯疏散的各层人数之和不超过25人时，除首层外可设置1个安全出口。

（4）楼梯间隔墙、室外楼梯贴邻的外墙、楼梯的建造材料应采用不燃材料。

11. 柱、梁、楼板等为可燃材料的民宿，应符合下列消防安全要求：

（1）经营用建筑层数不应超过3层；当经营用建筑层数为3层时，每层最大建筑面积不应超过200㎡；当经营用建筑层数为2层时，每层最大建筑面积不应超过300㎡。

（2）每一层安全出口不应少于2个，相邻两个安全出口最近边缘之间的水平距离应大于5m。当每层最大建筑面积不超过200 ㎡，房间门至楼梯入口的疏散距离小于15m，且使用楼梯疏散的各层人数之和不超过15人时，除首层外可设置1个安全出口。

12. 除厨房外，不得使用明火。不应存放液化石油气罐和甲、乙、丙类易燃可燃液体。确需存放的，应存放在独立的建筑内。厨房与其他部位应当采取分隔措施，并设置自然排风窗。燃油、燃气锅炉等易燃易爆用品，需严格按照有关要求妥善存放管理。

13. 客房、餐厅、休闲娱乐区、零售区、厨房等不应设置在地下室或半地下室。零售区、厨房宜设置在首层或其它设有直接对外出口的楼层，且其建筑面积原则上不大于200㎡。

14. 客房、餐厅、休闲娱乐场所、厨房等应设有开向户外的窗户，确有困难时，可开向开敞的内天井。窗户不应设置金属栅栏、防盗网、广告牌等遮挡物，确需设置防盗网时，防盗网和窗户应从内部易于开启。窗户净高度不宜小于1.0m，净宽度不宜小于0.8m，窗台下沿距室内地面高度不应大于1.2m。

具体消防要求请看附件1《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》。

（三）治安安全

1．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，并按照要求上报治安主管部门。

2．民宿接待处、出入口和主要通道，须安装视频监控系统。对于民宿集中的村庄和聚集地，在满足治安管理最低要求的前提下，可采取资源整合的方式，在村庄和聚集区域的重要路口和关键部位统一安装视频监控点。

3．民宿内应设置用于住客寄存贵重物品的设施。民宿客房要安装防盗搭扣。一楼应安装防盗设施，设施要便于由内向外开启的装置。

(四)卫生安全

1．民宿应当保持环境卫生整洁，加强卫生管理，公共用品用具要一客一换一消毒，一次性用品用具要一客一换。

2．直接为顾客服务的人员应当持有效健康证明。

3．民宿兼营食品销售和餐饮服务的，应当遵守食品安全相关法律、法规、规章以及食品安全相关标准的规定，规范经营，保证食品安全。

四、办证程序

（一）民宿经营者应当依法申请商事登记，商事登记机关应当将其申请登记的经营范围登记为“民宿服务”。兼营食品销售和餐饮服务的民宿，应当依法取得食品经营许可。

（二）开办民宿旅游经营实行登记制度。民宿登记应当遵循便民原则。民宿登记由县级以上人民政府旅游主管部门负责。民宿所在地的乡镇人民政府、街道办事处受旅游主管部门委托，具体办理民宿登记工作。办理民宿登记不得收取费用。民宿登记信息应当与有关监管部门共享。

（三）民宿登记事项包括：1.民宿名称、地址、经营者姓名及联系方式；2.民宿建筑面积、建筑层数、客房数量；3.民宿建筑权属及类别；4.营业执照。从事食品销售、餐饮服务的，还应当提供食品经营许可凭证。

（四）民宿经营者应当对其提供的登记事项信息或者材料的真实性负责，不得隐瞒真实情况或者提交虚假材料。

（五）民宿经营者应当自领取营业执照之日起20个工作日内，向民宿所在地的乡镇人民政府、街道办事处申请登记，提交民宿登记事项相关信息和材料，并承诺按照本办法规定的民宿开办要求以及相关规范开展经营活动。

（六）乡镇人民政府在收到民宿登记申请后，对登记事项相关信息、材料齐全的，当场予以登记，并提供登记回执；对信息、材料不齐全的，应当一次性告知补正。

（七）民宿登记事项发生变化的，民宿经营者应当在30日内办理登记事项变更手续。

五、监督管理

（一）成立翁源县民宿发展协调领导小组，具体由县政府办、农业农村、公安、消防、文广旅体、卫健、住管、市场监管、工信等部门组成，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。领导小组下设翁源县民宿管理办公室，办公室设在县文广旅体局，负责牵头民宿的联合审批、联合执法和日常管理的指导督查。各成员单位应当按照各自职责，制定相关监督管理措施和服务政策。

（二）各镇（场）负责本行政管辖区域内民宿的审核、指导、培训、服务、规划、统计、安全和日常管理工作，各镇（场）要安排相关人员，负责民宿管理工作。

（三）加强行业自律。民宿发展规模较大的村或镇（场）要推动成立民宿协会（分会）等行业组织，发挥行业自律作用。

六、政策扶持

（一）县设立200万元民宿发展专项资金，并每年列入财政预算，重点支持投资需求大、综合效益好的民宿做大做强。

（二）经韶关市评定委员会评定为韶关市星级乡村旅游民宿，由县按照韶关市《关于加快发展乡村旅游的指导意见》的补助标准给予同等奖励。评定为韶关市乡村旅游民宿的，三星级奖励10万元，四星级奖励20万元，五星级奖励30万元。奖励金须专项用于完善基础设施、配套设施。

（三）大力实施精品民宿规范提升工程，对符合《翁源县“兰韵民宿”评定的必备条件》，并根据《翁源县“兰韵民宿”划分与评定标准》总分不低于700分的民宿，颁发“兰韵民宿”牌匾，给予一次性奖补资金，具体标准为：每间客房补助1000元，最高补助金额不超过10万元。

（四）县文广旅体、工信、税务等相关部门要引导规模经营民宿单位按照星级客栈民宿服务规范和标准，加大提升改造工作，对符合条件的民宿，引导其转为限额以上住宿业，实现公司化、规范化运营，提升其对地区生产总值和税收的贡献率。对转为限额以上住宿业的民宿，一次性奖励10万元。

七、附则

（一）本意见施行之前已开展民宿经营的，应当自本意见施行之日起90日内依照本意见有关规定申请民宿登记。

（二）本意见自下发之日起执行。由翁源县文化广电旅游体育局负责解释。

附件：1.《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》

2.《翁源县“兰韵民宿”划分与评定标准》

3.《翁源县“兰韵民宿”评定的必备条件》