**乐清市民宿管理暂行办法**

（征求意见稿）

**第一章 总则**

第一条 为切实加强民宿管理和服务，进一步规范经营行为，实行民宿等级管理，大力培育品牌民宿，提升民宿发展水平，结合我市实际，特制定本办法。

第二条 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、生态效益和旅游惠民的统一。

第三条 本办法所称的民宿是指位于城镇建成区外或风景名胜区内，利用城乡居民住宅、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。

**第二章 民宿基本条件**

第四条 民宿规模

原则上，单栋房屋客房数量不超过15间（不含自用房）、建筑层数不超过4层，建筑层数按国标GB/T17986-2000《房产测量规范》确定（如：夹层、阁楼、地下室等不计层数），且总建筑面积不超过800平方米。属于联体排屋的可分别申请。

确有超出的，单栋房屋客房数量、建筑层数、总建筑面积在上款条件上不得增加超过25%，且应相应提高消防安全技术要求。

第五条 建筑设施

（一）建筑物系合法建筑，符合有关房屋质量安全要求。乡镇（街道）负责民宿建筑合法性、安全性等开办条件初审。未经不动产登记不能提供权属证明的，由乡镇（街道）出具该建筑符合开办民宿的意见；不能认定建筑安全性的，由业主委托第三方鉴定，并提交该建筑的安全性鉴定材料。

（二）自然保护区、饮用水水源一级保护区、重要的自然与文化遗产、风景名胜区的核心景区（不含人文景观类景区）、地质灾害危险区等高敏感区域，禁止新建、扩建民宿项目。

第六条 治安安全

（一）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）；

（二）具备单独的旅客住宿房间；

（三）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）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；

（五）符合治安安全管理其它相关要求。

第七条 卫生安全

（一）持有卫生许可证并上墙公示；

（二）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；

（三）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；

（四）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；

（五）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要求；

（六）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；

（七）其他相关卫生要求应符合《住宿业卫生规范》。

第八条 食品安全

（一）具有与经营的食品品种、数量相适应的场所和生产经营设备或设施；

（二）有专职或者兼职的食品安全管理人员和各项食品安全的规章制度；

（三）餐饮从业人员均要参加食品安全知识培训，直接接触食品的餐饮从业人员应当保持个人卫生，取得健康证明后方可上岗工作；

（四）符合食品安全管理其它相关要求。

第九条 环境保护

（一）具有较强的环境保护意识，积极推行生活和餐饮垃圾分类，及时清运至城镇集中处理场处理，禁止直接倾倒周边环境；

（二）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；生活和餐饮污水必须经隔油和无害化处理后，有条件的地方要纳入村庄或城镇污水处理设施，无条件的要独立建处理设施处理后达标排放，严禁直排水体。

（三）民宿的产生的油烟必须配套设置油烟污染防治设施，产生的油烟经处理后应当符合规定的排放标准。

（四）符合环境保护其它相关要求。

**第三章 消防安全要求**

第十条 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层且总建筑面积不得大于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。

联体排屋可分别申报，不同申报主体的单位建筑之间应设置不开设门、窗、洞口的实体墙分隔，且必须独立疏散。联体排屋，建筑面积叠加应小于3000平方米。

地下室不得超过1层，原则上应采用实体墙与地上部分完全分隔，确需开设门的，应采用钢制防火门。地下室不得作为居住用途使用。

第十一条 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：

（一）建筑层数为3层，且任一楼层建筑面积大于200平方米的；

（二）建筑层数为4层，且任一楼层建筑面积大于150平方米的。

第十二条 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。

第十三条 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。

第十四条 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。

第十五条 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。配套设施面积不超过200平方米。

第十六条 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。

第十七条 装修材料宜采用不燃、难燃材料，不得采用易燃材料。

第十八条 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。

第十九条 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。

第二十条 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。

第二十一条 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）。

第二十二条 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。

第二十三条 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：

（一）楼梯间靠外墙设置，且能自然采光通风；

（二）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；

（三）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；

（四）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；

（五）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。

第二十四条 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。

**第四章 特种行业许可**

第二十五条 民宿在投入使用、营业前，经营户应当向市公安局申请特种行业许可（可由辖区派出所受理），并提交下列材料：

（一）浙江省特种行业许可申请登记表（民宿、农家乐）(原件一份)；

（二）浙江省民宿（农家乐）消防安全情况登记表（原件一份）；

（三）营业执照（原件核查）；

（四）标明经营场所各层客房、内部通道、消防设施等分布及面积的平面示意图(原件一份)；

（五）乐清市民宿（农家乐）办证申请表（原件一份）。

第二十六条 辖区派出所收到申请后，对申请材料齐全、符合法定形式的，应当出具受理凭证；不予受理的，应当出具不予受理凭证并载明理由；申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场或者在5日内一次性告知申请人需要补齐的全部内容，逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。

第二十七条 辖区派出所应当自申请受理之日起5个工作日内对场所进行现场检查，填写《浙江省民宿（农家乐）消防安全现场检查情况表》后移交市公安局。

市公安局应当自受理申请之日起10个工作日内作出许可或不予许可的决定，并送达申请人。

批准特种行业许可的，许可证上应当备注民宿。

**第五章 等级评定要求**

第二十八条 等级评定由民宿自愿申请。市民宿发展协调领导小组办公室依据浙江省地方标准《民宿基本要求与评价》（DB33/T 2048--2017）对民宿的基本要求、环境设施、管理服务等软硬件进行评价，并向上级部门推荐白金级、金宿级、银宿级民宿。

第二十九条 复核管理

通过等级评定的民宿按照《民宿基本要求与评价》（DB33/T 2048--2017）加以规范管理。

**第六章 政策与资金扶持**

第三十条 积极鼓励金融机构加大信贷支持力度，开辟融资“绿道”，满足民宿项目融资等需求。

第三十一条 大力推进民宿规范提升，每年要安排民宿从业人员培训并适时举行民宿论坛，通过培训与交流，提高业务技能和服务素养，进而整体提升民宿服务质量。积极开展民宿最美庭院、最美客厅、最美主人、最美掌柜等评选活动，并给予一定金额奖励，具体评选办法及奖励金额由市民宿发展协调领导小组办公室另行制定。

第三十二条 对通过等级评定的民宿，将统一纳入旅游营销体系，并通过创建民宿网站、民宿微信公众号等新媒体开展宣传推广。

第三十三条 积极引进高端品牌民宿和社会资本，通过加大政府配套支持，融入乐清当地旅游元素等，做好高端民宿的打造。

第三十四条 新评白金级、金宿级、银宿级民宿分别一次性给予20万元、10万元、5万元奖励。如项目符合上级或市域其它政策奖励扶持的，就高奖补但不重复享受；同个项目提级升档的，奖励升档差额。对利用闲置房屋、老房子改建、促进当地人就业及农产品销售、对市地方综合贡献多的民宿予以优先考虑等级评定。

第三十五条 整体民宿村打造及引入高端品牌民宿的奖励实行“一事一议”。

**第七章 监督管理**

第三十六条 市民宿发展协调领导小组办公室负责民宿产业发展的规划编制、政策制定，负责民宿产业发展日常管理和协调工作；组织开展民宿业务指导、宣传推介、从业人员培训；组织民宿等级评定、奖励资金核定等工作。

第三十七条 市市场监管局负责民宿的食品安全监管工作，做好民宿食品经营许可的审查，监督民宿落实餐饮从业人员健康管理制度，依法查处餐饮服务无证经营等违法、违规行为，负责做好民宿营业执照的审批，加强食品安全等日常监督管理检查、督促民宿经营户合法经营。

第三十八条 市公安局负责检查、监督、指导民宿经营者落实治安和消防管理制度，督促其强化安全防范措施，整改治安、消防安全隐患，并依法查处违法犯罪活动，治安部门负责做好特种行业许可工作，派出所负责做好特种行业许可过程中的消防安全现场检查工作。

第三十九条 市公安消防局负责对属地政府和公安派出所相关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。

第四十条 市卫计局负责民宿经营场所卫生许可审查,做好民宿经营户日常经营中的卫生监督和业务指导，对存在的卫生安全隐患及时提出整改措施，依法查处违法经营行为。

第四十一条 市环保局负责做好民宿环境保护工作的监督和管理。

第四十二条 市综合行政执法局负责依法查处民宿环境违法行为。

第四十三条 市财政局负责民宿奖励资金的预算安排，及时下拨资金并进行监督检查。

第四十四条  乡镇（街道）协助做好辖区内民宿的审核、安全和日常管理工作；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。

第四十五条 加强行业自律，实行部门指导与行业自律相结合的管理模式。市民宿协会要采取市场化方式运作，主动做好民宿创建、营销、培训、统一采购、行业自律等相关事宜，政府部门侧重于宏观政策上的引导。

**第八章 法律责任**

第四十六条  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。

第四十七条 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。

第四十八条 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）不按规定对入住游客进行登记；

（二）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；

（三）产品销售和服务不实行明码标价，违反价格相关规定的；

（四）经营不符合食品安全标准等有害人体健康的食品；

（五）经营国家保护的野生动物或者其制品；

（六）经营国家明令禁止经营的物品；

（七）乱搭乱建、乱占乱用土地、未落实污染防治措施；

（八）不履行消防安全职责；

（九）不服从当地政府及行业主管部门管理的；

（十）从事其他违反法律法规的经营活动。

第四十九条 出现以下情形之一的，由相关单位依法调查处理，构成犯罪的依法追究刑事责任。相关单位将处理结果通报给市民宿发展协调领导小组。

（一）发生重大责任投诉事件的；

（二）发生重大安全责任事故的；

（三）存在火灾等隐患责令限期整改逾期不整改或整改不到位的；

（四）发生重大食品安全事故的。

**第九章 附 则**

第五十条 本办法自2018年\*月1日起施行，执行期限至2022年\*月31日，原《乐清市民宿管理办法（试行）》自行废止。

第五十一条 在本办法施行前已经获得民宿补助的单位不再享受本办法资金奖励。

附件：1. 浙江省特种行业许可申请登记表（民宿、农家乐）

2. 浙江省民宿（农家乐）消防安全情况登记表

3. 乐清市民宿（农家乐）办证申请表

附件1

 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 |  |

附件2

**浙江省民宿（农家乐）消防安全情况登记表**

|  |  |
| --- | --- |
| 场所名称 |  |
| 经营者 |  | 联系电话 |  |
| 地 址 |  |
| 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 |  |
| 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（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）： |

附件3

**乐清市民宿（农家乐）办证申请表**

|  |  |
| --- | --- |
| 单位名称 |  |
| 开办地址 |  |
| 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） |  |
| 房屋是否合法 |  | 质量是否安全 |  |
| 总建筑面积 |  | 建筑层数 |  |
| 建筑栋数 |  | 客房数量 |  |
| 申请人 |  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，上述表格填写内容真实。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。  |
| 房屋所有人： | 法人代表（负责人）： |
| 年 月 日  | 年 月 日 |
| 村级组织意见 |  同意申请。 |
| 审核人： 村级组织盖章  |
|   | 年 月 日 |
| 乡镇（街道）或功能区意见 |  申请人所申请开办民宿（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。 |
| 审核人： 乡镇（街道）盖章 |
|   | 年 月 日 |
| 民宿（农家乐）主管部门意见 |  申请人所申请的开办民宿（农家乐）位于乡村或旅游风景区规划区范围内。 |
| 审核人： 主管部门盖章 |
|   | 年 月 日 |