南雄市民宿管理和扶持暂行办法

（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为了规范民宿经营管理，保障旅游者与经营者合法权益，促进民宿业持续健康发展，盘活城乡闲置资源，推动乡村振兴，充分调动各镇（街）和各类经济组织及村（居）民个人参与本市民宿建设的积极性，促进农民就业和增收，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》、《韶关市人民政府关于加快发展大旅游的实施意见》等有关法律、法规规定和文件精神，结合我市实际，特制定本办法。

第二条 本办法所称民宿是指城镇、乡村（不包含《南雄市城市总体规划（2015—2035）》中心城区52.26平方公里红线范围内）的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。

第三条 民宿管理遵循政策引导、便利准入、加强监管、行业自律的原则。

第四条 市人民政府成立旅游发展委员会，负责民宿发展的统筹协调工作、民宿发展重大问题决策以及协调处理。

　　旅游主管部门负责民宿发展统筹协调日常工作，推动制定民宿相关服务标准，开展民宿宣传推广，指导开展民宿经营管理业务培训。

治安主管部门负责民宿的日常治安管理工作，指导民宿经营者安装、维护治安管理信息系统，配置必要的安全技术防范设施。

消防部门依法对民宿经营者遵守消防安全管理规定的情况实施监督检查，指导开展民宿消防安全隐患整治和民宿消防安全培训工作。

　　市场监督管理部门负责办理民宿经营主体的商事登记，引导民宿经营者诚实守信、公平竞争，维护市场秩序。

　　城乡建设、规划、卫生行政、生态环境等主管部门按照各自职责，负责民宿经营的相关指导和监督工作。

第五条 乡镇人民政府、街道办事处负责协助有关部门开展民宿监督管理工作。

第六条 鼓励建立民宿行业协会，支持民宿行业协会发挥行业自律和专业服务功能。民宿行业协会应当接受行业管理部门的业务指导，制定服务规范，参与民宿等级的评定与复核，为会员提供信息咨询、产品推广、培训交流、争议协调等服务。

第七条 支持在具有旅游资源的乡村发展民宿。鼓励农户、村集体经济组织和具有专业化经营能力的经济组织等，采用自主经营、租赁、联营等方式，参与乡村民宿经营管理。

对位于景区周边、特色旅游村镇、历史文化街区、南粤古驿道等区域，生态环境良好、人文特色鲜明的民宿聚集地，由市人民政府制定相应的政策给予扶持，引导民宿规范有序发展。

第八条 市人民政府应当根据旅游发展规划和专项规划，加强对民宿经营管理的引导；指导有条件的乡镇（街道）编制民宿发展规划。

第二章 开办条件

第九条 民宿的建筑规模，镇规划区（镇总体规划确定的镇规划区管理范围，下同）内单栋（幢）房屋用于经营客房数量不超过9个标准间（或单间），最高为3层且建筑面积不超过400㎡的民宿。镇规划区外农村单栋（幢）房屋用于经营客房数量不超过14个标准间（或单间），最高为4层且建筑面积不超过800㎡的民宿。

第十条 民宿选址应当符合空间规划的相关规定，并应当避开易发山洪、泥石流等自然灾害的高风险区域。

第十一条 民宿经营必须符合以下条件：

**（一）经营用房要求**

1、镇规划范围内民宿房屋均须按照《南雄市中心城区、镇区“一户一宅”建设规划管理规定》建设进行办理工程报建手续，镇规划区外乡村民宿房屋均须按照《南雄市农村“一户一宅”建设规划管理备案制度指导意见》进行建设备案。

2、现有未完善房屋产权手续且正在从事食宿服务的乡村房屋（含乡村出租屋），以及拟改造为乡村民宿的房屋，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“房屋结构质量安全检测鉴定报告书”。

3、建筑物外立面改造应当按照《南雄市村镇、村庄（系农村）规划设计——南雄市域镇村特色风貌规划建设方案图集》规定实施。

4、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。

5、民宿房屋建筑安全，应当提供旅馆建筑物结构质量安全鉴定材料。

**(二)消防安全要求**

1、符合《农村防火规范》GB50039、《旅馆建筑设计规范》JGJ 62、《建筑设计防火规范》GB 50016要求。

2、主体建筑至少有一个能供火灾扑救的立面，该立面不应安装影响逃生和火灾扑救的固定防盗网、金属栅栏、广告牌等遮档物；每间客房均应设有面向户外的窗户，且客房窗户、阳台不得设置金属栅栏，确需设置金属栅栏的，应当能从内部易于开启。

3、应按每层不少于2具的标准配备灭火器；每层建筑面积超过100平方米的，应按每25平方米1具2kg的标准配备灭火器。灭火器应当选用2公斤以上的ABC型干粉灭火器，并应放置在公共部位的明显位置。

4、应设置覆盖照明所有楼梯间、疏散走道应设置消防应急照明和疏散指示标志。

5、开关、插座和照明器靠近可燃物时，应采取隔热、散热等保护措施，白炽灯、镇流器等不应直接设置在可燃装修材料或可燃构件上。明敷的电气线路应穿阻燃硬质PVC管或金属管保护。

6、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。

7、设置零售、餐饮等辅助功能用房的，应设在首层或第二层，且其建筑面积原则上不大于200平方米；场所内不得设置歌舞娱乐放映游艺场所。

8、疏散楼梯应采用室内封闭楼梯间或室外疏散楼梯，确有困难时，可采用敞开楼梯间，但房间门应设乙级防火门；疏散楼梯应采用不燃烧体；疏散楼梯净宽不宜小于1.1米；疏散通道和安全出口应当保持畅通，严禁在疏散通道、安全出口处堆放物品影响疏散。3层(含)以上楼层应每层配置有逃生绳、逃生软梯等逃生设施，且应采取保护措施。

9、符合下列条件之一的民宿，可设置1部疏散楼梯：

(1)楼梯间可通屋顶平台，通向屋顶平台的门应向外开启，屋顶平台安装有应急照明灯具，且该屋顶平台可通向相邻建筑进行疏散。

(2)主体建筑为4层时，每个楼层的安全出口数量应经计算确定，且不少于两个。

10、每间客房应配备逃生用口罩和手电筒等设施。

11、客房、厨房、餐厅和内走道应安装独立式或联网型火灾探测报警器。

12、民宿消防设施需符合国家有关规定的要求，提供消防部门出具的消防安全验收合格材料。

**(三)治安安全要求**

1、民宿大厅、通道、出入口等重要部位应当按照《广东省安全技术防范管理实施办法》安装安全技术防范设施（视频监控系统须有资质的公司安装，到南雄市公安局治安管理大队报建、验收后才能使用）。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。

2、民宿应安装旅馆业治安管理信息系统，各民宿经营户须落实旅客住宿登记制度，应如实将旅客身份证件信息录入旅馆业治安管理信息系统，并在旅客入住后3小时内传送到民宿行政区域内的公安机关。对未携带有效身份证件的旅客，经营户应报当地派出所进行身份核对。接待涉外人员住宿，如需接待的，必须取得当地公安局出入境管理部门批准。

3、民宿客房底层和楼层通道，以及可以爬越的客房窗户、门头窗须安装防盗装置，门窗牢固，房门安装暗锁。民宿内应设置用于住客寄存贵重物品的保险柜。民宿一楼应安装防盗设施，设施要便于由内向外开启的装置。民宿客房要安装防盗搭扣。

4、民宿应设置安全保卫机构，配备安全保卫人员，建立门卫、住宿登记、来访管理、财物保管、值班巡查、情况报告等内部治安管理制度。

**(四)卫生安全要求**

1、从业人员持有有效健康证明(上墙公布)和卫生知识培训合格证明，个人卫生良好，掌握岗位基本卫生知识，配备专(兼)职卫生管理员。

2、民宿持有有效卫生许可证（上墙公布)，相关配套用房和设施,按《公共场所卫生标准》、《公共场所卫生管理条例》、《公共场所卫生管理条例实施细则》执行。根据民宿旅业服务的规模大小，至少单独设立布草间（柜），专用的洗消间（区），配备洗消产品和设备。

3、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。

**(五)环境保护要求**

1、民宿不涉及餐饮服务的，由市生态环境局备案；民宿从事餐饮服务的，须经市生态环境局登记。

2、民宿的生活和餐饮污水必须无害化处理后达标排放，可以直接或经预处理后纳入村级生活污水集中处理设施处理。产生的油烟必须配套设置污染防治设施，油烟经处理后应当符合规定的排放标准。推行生活、餐饮垃圾分类处理。

3、自然保护区、饮用水源保护区、重要的自然与文化遗产、风景名胜区等禁止准入区，严禁新建、扩建规模民宿项目。

**(六)食品安全要求**

1、至少单独设立原料粗加工间(区)、切配烹饪区、餐用具清洗间(区)和餐厅，其中切配烹饪间面积≥8平方米。

2、清洗餐具和原料的水池应分别设置，不得混用。

3、切配烹饪间需室内单独设置，不得露天敞开设置。切配烹饪间地面铺设防滑地砖。

4、根据民宿餐饮服务的规模大小，配备与经营规模相适应的冰箱、冰柜冷藏设施、电子消毒柜和餐具清洁柜，切配操作台。各个卫生保洁设施正常运转和使用。

5、所有的餐饮从业人员都要进行年度健康体检和食品安全知识培训，取得健康证明后上岗。严格执行餐饮食品安全操作规范。

**(七)通信要求**

1、配备与外界沟通联系的固定电话或移动电话。

2、提供互联网络连接服务，实现民宿经营区域无线WIFI全覆盖。

**（八）民宿管理要求**

1、建立完善的内部管理制度(上墙公布)和服务礼仪规范。

2、有明码标价的收费标准、住客须知。设立投诉电话。

3、鼓励经营业主为住客提供旅游意外保险。

第十二条 民宿经营者应当自觉遵守法律法规和村规民约，尊重当地民俗，维护环境卫生，创建主客共享、文明和谐的旅游环境。

第十三条 乡村会所、乡村度假酒店、主题休闲农庄（农家乐）等乡村旅游新业态项目，须按旅游项目报批建设规定办理，建成营业后，纳入民宿日常管理体系。

第三章 申报及审批流程

第十四条 建立联合审批工作机制，成立由公安、消防、住建、自然资源、旅游、卫健、环保、市场监管等部门组成的联合审批小组，明确并固定专门工作人员代表部门开展证照办理审批工作。民宿开办实行部门联合审批，由市旅游发展委员会牵头，联合受理、联合审查、联合踏勘、一站式审批：

（一）民宿经营者提出申请，申请表签署村委会意见后提交镇（街道）；

（二）镇（街道）实地踏看，对民宿建筑的合法性、选址安全性、布局合理性和其它申办条件进行审核和公示，公示时间不少于3日，对符合条件的，签署意见后提交市旅游发展委员会审批；

（三）市旅游发展委员会牵头，组织联合审批小组进行实地核验，集体评审，并将评审结果一次性告知申请人；

（四）市场监管部门进行名称核准；

（五）民宿各项设施按许可标准实施后，报市旅游发展委员会统一进行审核；

（六）民宿经营者应当办理营业执照之日起20个工作日内向税务部门办理税务登记等证件。市住建、自然资源、生态环境、公安、消防、市场监管、卫健等职能部门，根据各自开展的专项验收意见，办理特种行业经营、餐饮服务、公共场所卫生等许可证。

1. 政策扶持

第十五条 实施精品民宿规范提升工程。开展“南雄驿站”民宿服务质量等级评定，评选为“南雄驿站”的，颁发“南雄驿站”牌匾，并按照有关规定给予相应的政策扶持。评选后达不到“南雄驿站”服务规范和标准的，撤销其“南雄驿站”资格和收回其牌匾。同时，加大“南雄驿站”的宣传推介，引导广大游客前往“南雄驿站”消费，通过市场倒逼的方式，提升乡村民宿服务水平。每年评比一批精品民宿，给予重点支持服务。

第十六条 符合“南雄驿站”民宿服务质量标准的，从当年起计算，按经营者连续三年缴纳税收属地方所得部分的标准奖励给经营者。

第十七条 对于发展成为限上住宿餐饮企业并按要求及时报送相关信息的“南雄驿站”一次性给予5万元作为扶持奖励。

第十八条 鼓励民宿申请星级评定，对获评韶关市三星级旅游民宿的一次性奖励2万元；获评韶关市四星级旅游民宿的一次性奖励4万元；获评韶关市五星级旅游民宿的一次性奖励6万元。

第十九条 以上民宿奖励资金和“南雄驿站”扶持资金由我市财政统筹安排解决。

第五章 服务与监督

第二十条 市人民政府和各镇人民政府（街道办事处）根据当地民宿发展需要，统筹完善基础设施和公共服务设施建设。

　　第二十一条 市旅游发展委员会负责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。

　　第二十二条 市旅游发展委员会负责将民宿宣传推广纳入年度旅游宣传推广计划，支持培育地方民宿品牌，开展民宿产品推介活动，更新发布民宿名录。

　　第二十三条 市人民政府旅游、治安、消防、市场监督管理等有关主管部门，应当加强对民宿经营管理和服务人员的专业技能、安全防范、经营管理等培训，提升从业人员服务技能、安全防范意识和应急处置能力，培育专业化民宿人才队伍。

　　第二十四条 乡镇人民政府、街道办事处在日常巡查中，发现辖区内民宿未依法登记的，应当督促民宿经营者及时登记；发现民宿经营者无照经营或者存在其他违法经营行为的，应当及时报告有关监管部门依法查处。

第二十五条 市人民政府旅游、治安、消防、市场监督管理等有关主管部门应当加强对民宿经营活动的监督检查，及时查处民宿经营违法行为，对民宿严重违法经营行为等相关监督检查信息予以通报，必要时可在本辖区政府网站或者主要媒体向社会公告。

第六章 法律责任

第二十六条 不按照规定安装使用治安主管部门认可的民宿住客信息采集系统的，由治安主管部门责令限期改正；逾期不安装的，对单位处1000元以上5000元以下罚款，对个人处500元以上1000元以下罚款。

不按照规定对住客进行实名登记并及时上报的，责令限期改正；逾期不改正的，对单位处1000元以上2000元以下罚款，对个人处200元以上500元以下罚款。

第二十七条 未依法取得营业执照而开展民宿经营的，由市场监督管理部门按照《无证无照经营查处办法》有关规定进行处罚。

未依法取得食品经营许可而开展食品销售或者餐饮服务的，由市场监督管理部门按照《中华人民共和国食品安全法》《广东省食品安全条例》等有关法律、法规规定进行处罚。

第二十八条 办理民宿登记时提供虚假信息、材料的，或者未按照规定程序办理登记的，由旅游主管部门责令限期改正；逾期不改正的，对单位处1000元以上5000元以下罚款，对个人处500元以上1000元以下罚款。

第二十九条 民宿有关监督管理部门及其工作人员违反本办法规定，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由监察机关依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十条 违反本办法规定，本办法未设定处罚，但按照其他法律、法规、规章规定应当给予处罚的，从其规定。

第七章 附则

第三十一条 本办法自2019年10月1日起施行。

附件：南雄市民宿办证申请表

附件

南雄市民宿办证申请表

编号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 民宿名称 |  | 法定代表人 |  | | |
| 固定电话 |  | 手机号码 |  | | |
| 开业时间 |  | 从业人员数 |  | 家庭人口 |  |
| 房屋占地面积 |  | 营业用房面积 |  | 楼 层 |  |
| 房屋位置 |  | 客房数及床位数 |  | 餐位数 |  |
| 建筑权属及类别 |  | 营业执照（统一社会信用代码） |  | | |
| 邻里关系和谐，自觉遵守法律法规和村规民约，无影响社会稳定因素存在。 | | 所在村意见及签字：      年 月 日 | | | |
| 符合相关规划要求，有合法的土地和房屋证明，具有必要的污染治理和安全防护等基础配套设施。 | | 乡镇（街道）意见及签字：      年 月 日 | | | |
| 自觉履行治安安全责任和义务，符合公安机关民宿登记备案条件。 | | 公安意见及签字：      年 月 日 | | | |
| 自觉履行消防安全责任和义务，符合住建部门消防安全条件。 | | 住建部门意见及签字：  年 月 日 | | | |
| 做好餐饮经营和餐饮从业人员健康工作，符合市场监管部门的食品安全综合监管要求。 | | 市场监管局意见及签字：              年 月 日 | | | |
| 市旅游发展委员会意见及签字：            年 月 日 | | | | | |

注：本表格一式三份，民宿经营者、乡镇（街道）、市旅游发展委员会各一份。凭此表格办理相关证照。