

永泰县人民政府办公室文件

樟政办规〔2025〕4号

永泰县人民政府办公室 关于印发《永泰县民宿管理指导意见 (2025年修订)》的通知

各乡镇人民政府，县公安局、自然资源和规划局、住建局、商务局、卫健局、市场监管局，永泰生态环境局，县消防救援大队：

《永泰县民宿管理指导意见（2025年修订）》已经县政府2025年第1次常务会议研究同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

永泰县人民政府办公室

2025年2月27日

永泰县民宿管理指导意见（2025 年修订）

第一章 总则

第一条 为规范民宿经营行为，保障旅游者与民宿经营者的合法权益，提升管理和水平，促进民宿持续健康发展，根据《中华人民共和国旅游法》《民宿基本要求与等级划分》（GB/T 41648—2022）《乡村民宿服务质量规范》《福建省旅游条例》《旅馆业治安管理办法》《农家乐（民宿）建筑防火导则》等有关规定，结合实际，制定本指导意见。

第二条 本指导意见所称的民宿是指利用城乡居民自有住宅、集体用房或配套用房，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、体验当地民俗文化，提供住宿、餐饮等服务的处所。

第三条 凡在永泰县辖区范围内开办和经营管理民宿的，适用本指导意见。

第二章 开办条件

第四条 总体要求

（一）民宿开办需满足《旅游民宿基本要求与等级划分》（GB/T 41648—2022）规定的民宿基本要求。

（二）经营用客房建筑物应不超过 4 层，且建筑面积不超过 800 m²。超过上述规模的住宿场所，按照宾馆酒店进行管理。

（三）民宿的选址应符合所在地的国土空间规划、城乡建设、土地利用、旅游发展、生态环保和山体保护相关规划及要求。

（四）在饮用水源保护区、自然保护区、风景名胜区以及生态保护红线范围内禁止建设的区域不得新建民宿项目。

（五）利用闲置的文物建筑开办民宿，应符合文物部门的有关规定。

（六）民宿发展要坚持规划引领、生态优先、绿色发展、共建共享等原则，实现经济效益、社会效益和生态效益的统一。

第五条 建筑要求

（一）建筑风格应与所在地整体风貌相协调。

（二）用于经营民宿的建筑物应当符合有关房屋安全标准，必要时进行房屋结构安全鉴定。

（三）建筑须具有合法的产权证明。未取得产权登记证书且不属违法建筑的，由当地村委出具证明（包括建造人、建筑现状、是否存在权属纠纷等内容），并满足有关房屋质量要求。

第六条 消防安全要求

民宿消防安全应符合《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》的有关要求。

第七条 治安管理要求

（一）民宿经营者应当自觉遵守国家法律法规，服从公安机关治安管理规定，配备专（兼）职治安保卫负责人，组织从业人员进行安全培训以及相关法律法规的教育培训。

(二) 民宿企业应当配备必要的防盗、贵重物品保管、视频监控等安全措施，视频监控采获信息储存时间不少于 30 天。

(三) 安装福建省旅馆业（民宿）治安管理信息系统，建立住宿实名登记、来访登记、情况报告等内部治安管理制度。

第八条 卫生健康要求

(一) 民宿经营场所、各类用品用具应符合《民宿基本要求与等级划分》和卫健部门规定的卫生标准要求。

(二) 民宿开展食品经营应按《中华人民共和国食品安全法》和《福建省食品安全条例》等相关法律法规规定办理有效的《食品经营许可证》并亮证经营。

(三) 从业人员应按照岗位要求持证上岗。

(四) 生活用水(包括自备水源和二次供水)应符合 GB 5749 的要求。

(五) 民宿应当保持环境卫生整洁，加强卫生管理，提供给顾客反复使用的用品用具要一客一换一消毒，禁止重复使用一次性用品用具。

第九条 环保要求

垃圾应根据相关要求分类放置，污水统一截污纳管或自行处理，临近城镇生活污水管网的应接驳处理，自行处理应设置三格化粪池或污水净化槽，自行处理尾水应达到《福建省农村生活污水处理设施水污染物排放标准（DB35 1869-2019）》相应标准。涉及餐饮服务的，应配套油烟净化处理设施；建设格栅装置和隔油池，进行预处理后方可排入污水管网，并定期进

行清掏，避免堵塞污水管道，清掏出的固体物和隔油池浮油应收集于生活垃圾中统一处理，不得排入下水道。

第十条 规范经营要求

（一）建立各类相关安全管理制度和突发事件应急预案，落实安全责任，定期演练。

（二）民宿提供的服务内容应通过文字、图形方式公开，并标明营业时间，收费项目应明码标价。

第三章 备案登记

第十一条 民宿经营者需按程序申请备案登记：

（一）提交申请。民宿经营者取得营业执照后，填报《永泰县民宿备案登记表》，准备相关材料到所在乡镇审核。

（二）开展现场核查。由所在乡镇对民宿开展现场核查。

核查不通过的，由乡镇一次性告知申请人，在整改后可重新申请。

核查通过的，由乡镇完成备案并将民宿备案信息报永泰县文化体育和旅游局汇总。

永泰县文化体育和旅游局定期对外公布民宿备案登记结果，并将备案登记结果推送至各乡镇和公安、市场监管、消防、住建等相关部门，各相关单位按照部门职责，不定期对民宿开展事中事后的检查。

（三）民宿停业或者变更名称、法定代表人、负责人、经营范围的，民宿经营者应当在 30 日内，向登记备案部门办理注销或者变更手续。

第四章 监督管理

第十二条 民宿管理实行“属地负责、部门监管”的原则。民宿业主及经营管理者负经营管理主体责任，民宿所在地的乡镇履行辖区属地管理责任，各有关部门负责行业监管职责。

第十三条 各有关部门负责行业监管职责为：

县文化体育和旅游局：负责牵头推动民宿有序发展，制定民宿相关服务标准，引导民宿提升服务质量和水平，依法实施旅游质量监督管理；负责开展民宿宣传推介、组织开展民宿等级评定；负责对利用文物保护单位开设民宿的监督指导；建立民宿信息库，汇总全县备案民宿信息。

县商务局：负责推动民宿纳统工作，鼓励个体民宿联合经营，鼓励接近纳统额度的民宿，拓展投资范围，增加项目，提高销售额度；鼓励民宿建立民宿连锁经营模式，扩大民宿体量，达到纳统要求。

县公安局（治安部门）：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，督促落实旅客实名登记制度，配合开展日常消防检查和宣传教育，对符合条件的，依法依规办理《旅馆业特种行业许可证》。

县消防救援大队：通过“双随机”、联合检查等形式，对民宿经营者遵守消防安全法律法规的情况实施监督检查。

县卫健局：负责对民宿实施卫生监督管理，开展民宿传染病情的监测、防治和控制工作，依法审批办理《公共场所卫生许可证》。

永泰生态环境局：负责督促指导民宿达标排放油烟；对位于农村范围的民宿，督促指导各乡镇落实民宿生活污水处理，达标排放生活污水。

县住建局：负责督促、指导各乡镇抓好民宿房屋质量安全管理工作 and 建筑结构安全鉴定工作。

县自然资源和规划局：负责指导民宿建设用地的规划和报批，及时向县综合执法局移送违法用地线索；负责审查乡镇上报的民宿村落发展规划，协助和指导民宿聚落所在乡（镇）做好地质灾害的防治和宣传工作。

县市场监管局：负责办理民宿经营主体的注册登记，引导民宿经营者诚信经营、明码标价、公平竞争，维护市场秩序，依法办理《营业执照》、《食品经营许可证》。

乡 镇：履行辖区属地管理的主体责任。负责民宿安全生产监督管理工作，组织日常巡查监管，建立民宿违法经营查处联动机制；指导监督村（居）委会制定并健全生态保护、环境卫生、食品和消防安全等方面管理措施；加强防火检查和消防安全网格化管理；组织协调村（居）委会成立建立志愿消防队；防止违法建筑用于经营民宿及用于经营民宿的建筑物出现新的违法建设行为；按照《福建省小餐饮登记办法（试行）》规定开展食品安全监督管理工作；负责民宿备案，及时把备案信息上报永泰县文化体育和旅游局。

第十四条 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，同时将处理情况抄送至永泰县文化体育和

旅游局，由永泰县文化体育和旅游局函告相关乡镇予以取消备案。

（一）未按规定对入住游客进行信息采集，未对住客进行实名登记，未落实未成年人入住“五必须”；

（二）产品销售和服务不实行明码标价，违反价格相关规定；

（三）侵害消费者合法权益的；

（四）利用经营场所组织实施违法犯罪活动；

（五）未严格落实公安机关禁止“黄赌毒”的相关要求；

（六）从事其他违反法律法规的经营活动；

（七）经营国家明令禁止个人经营的物品；

（八）经营不符合食品安全标准等有害人体健康的食品。

第十五条 民宿采取动态退出机制。发生下列1-9项情况的，由相关部门将处理情况抄送至永泰县文化体育和旅游局，由永泰县文化体育和旅游局函告相关乡镇予以取消备案。

（一）发生游客重大责任投诉事件的；

（二）发生重大安全责任事故的；

（三）发生重大消防事故的；

（四）发生重大食品安全事故的；

（五）发生重大卫生事故的；

（六）出现严重安全隐患，拒不整改到位的；

（七）不服从当地政府及相关部门管理，被当地政府及相关部门予以警告超过三次（含三次）以上的；

(八) 民宿停业或者变更名称、法定代表人、负责人、经营范围的，民宿经营者应当在 30 日内，向登记部门办理注销或者变更手续，未办理的自动视为注销；

(九) 已备案的民宿未在 30 日内取得房屋竣工验收报告或由第三方具有法定资格鉴定机构出具的房屋可靠性鉴定报告和消防安全评定报告的，视为自动退出备案。

第十六条 民宿取得营业执照及相关许可证并正式营业一年以上的，可以向文化和旅游管理部门申报民宿等级评定。由民宿评定机构对达到相应级别标准的民宿进行等级评定，对获得相应等级的民宿施行行业标准化管理。

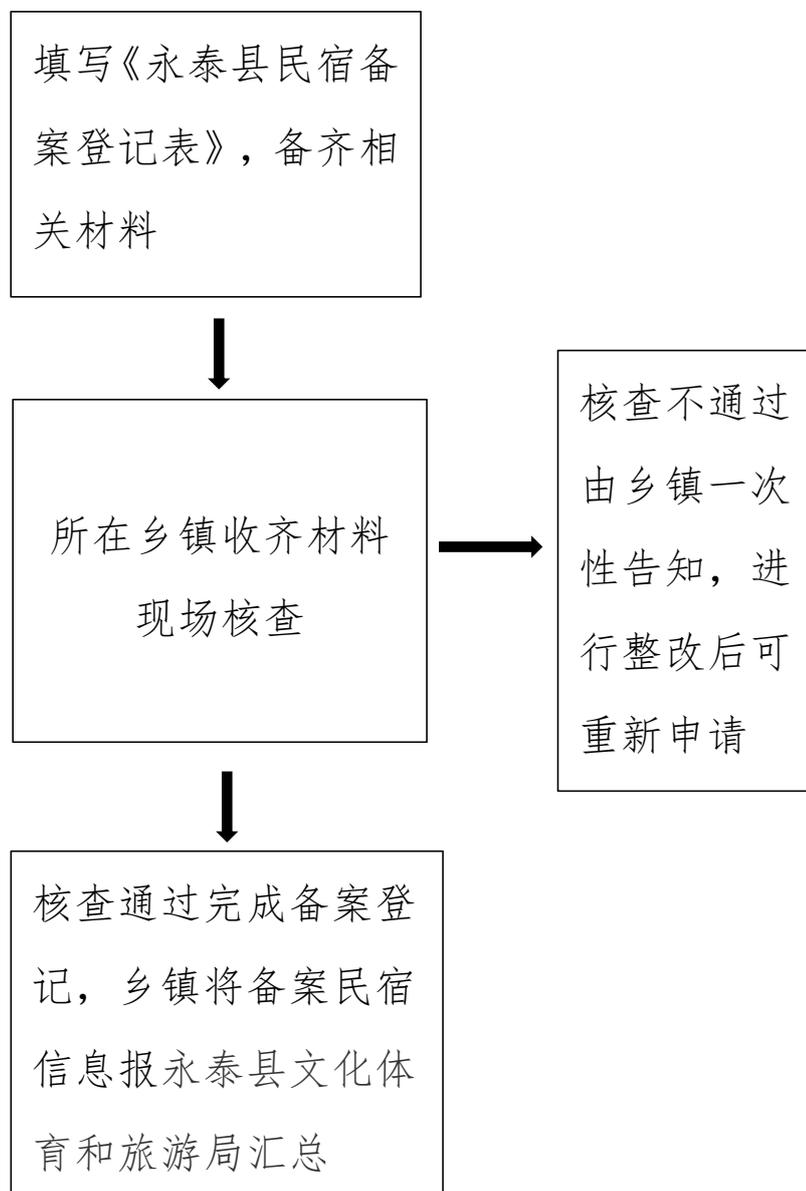
第五章 附则

第十七条 本指导意见由永泰县文化体育和旅游局负责解释。

第十八条 本指导意见自印发之日起实施，有效期五年，如遇省、市相关政策有调整的，依照省、市相关规定执行。

- 附件：1. 永泰县民宿备案登记流程图
2. 永泰县民宿备案登记表

永泰县民宿备案登记流程图



附件2

永泰县民宿备案登记表

申请日期： 年 月 日 编号：（20 ） 号

民宿名称		市场主体名称	
统一社会信用代码			
法定代表人		联系电话	
		身份证号	
治安保卫队 负责人		联系电话	
		身份证号	
登记地址 (经营地址)			
从业人数	人	总投入	万元
基本情况	建筑总面积____平方米，楼幢数____幢，最高建筑层数____层， 单幢建筑最大面积____平方米，客房数____间，经营用床位数 个，卫生间数____个，餐厅面积____平方米，厨房面积____ 平方米，其他经营项目_____		
业主 承诺	本人（本单位）承诺对申请材料的准确性、真实性负责，并严 格按照公安、消防、市场监管、住建、自然资源和规划、卫健、 文体旅等部门的要求依法依规经营。 签名或盖章： 年 月 日		
所在村委会意见：			
盖章： 年 月 日			
所在 乡镇 政府	现场核查意见： 盖章： 年 月 日		

基本材料			
资料内容	份数	是否提交	备注
营业执照	2		复印件加盖公章，查验原件
法定代表人或负责人的身份证	2		复印件加盖公章，查验原件
房屋竣工验收报告或由第三方具有法定资格鉴定机构出具的房屋可靠性鉴定报告	2		第三方鉴定可备案后一个月内交齐（复印件加盖公章，查验原件）
兼营食品销售和餐饮服务的民宿，须提供食品经营许可证	2		复印件加盖公章，查验原件
民宿建筑权属（房产证复印件、房屋买卖合同或村居证明）或房屋使用权证明；租赁房屋经营民宿的还需提交租赁合同	2		复印件加盖公章，查验原件
消防安全评定报告	2		可备案后一个月内交齐
授权委托书或委托协议（申请人原则为民宿经营者，经营者和业主不属同一人时，经营者需得到业主的授权委托书方能办理）	2		
平面示意图（应标明各楼层出入口、安全通道、客房房号以及监控设备、消防等技防设施安装位置等分布情况）	2		
民宿外景照片（建筑外观全景图、公共休闲区图、不同客房房型图、清洗消毒间、布草间、功能区域等现场图片）	2		

备注：本表双面打印，一式三份，民宿所在乡镇、永泰县文化体育和旅游局、民宿业主各存档一份

永泰县人民政府办公室

2025年2月27日印发