

厦门市海沧区人民政府办公室文件

厦海政办〔2019〕12号

厦门市海沧区人民政府办公室 关于印发进一步促进乡村民宿发展推动 乡村产业振兴的实施细则（试行）的通知

各街道，区直各办、局，各有关单位：

为深入实施乡村振兴战略，充分利用我区乡村旅游资源，促进乡村民宿健康有序发展，推动乡村产业振兴，增加农民收入，《进一步促进乡村民宿发展推动乡村产业振兴的实施细则（试行）》已经区政府常务会研究通过，现印发给你们，请认真执行。

厦门市海沧区人民政府办公室

2019年3月31日

进一步促进乡村民宿发展 推动乡村产业振兴的实施细则

(试行)

为深入实施乡村振兴战略，促进乡村民宿健康有序发展，推动乡村产业振兴，增加农民收入，根据《厦门市人民政府办公厅转发市旅发委等部门关于进一步促进乡村民宿发展推进乡村产业振兴指导意见的通知》（厦府办[2019]2号，以下简称《指导意见》）精神，结合海沧实际，特制定本实施细则。

一、乡村民宿的界定

本实施细则所指的乡村民宿是指试点区域内的村（居）民或其他经营主体利用自己拥有所有权或者使用权的合法民宅，在符合村镇发展规划要求前提下，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、乡村民宿试点范围

本实施细则适用于我区以下试点区域内的乡村民宿经营活动：

- （一）市、区乡村振兴示范村。
- （二）福建省乡村旅游特色村。
- （三）中国美丽休闲乡村。
- （四）福建省最美休闲乡村。

（五）省级美丽乡村示范村。

试点区域应具有人文特色鲜明、生态环境良好等特点，并能
为旅游者提供相关旅游休闲体验。

自然保护区、饮用水水源一级保护区、二级保护区、重要的
自然与文化遗产、风景名胜区的核心景区、生态保护红线等生态
环境敏感区域，禁止新建、扩建民宿项目。

我区乡村民宿试点区域首批名单（见附件 1），今后增减名
单由区政府适时公布。试点区域若涉及政府拆迁的，按照相关征
拆政策执行。

三、乡村民宿开办条件

（一）经营规模。乡村民宿应利用民宅中具有合法批建手续
的建筑进行开办，独栋民宅用于经营的客房数不超过 14 个标准
间(或单间)。超过上述规模要求的，应按照旅馆业相关法律法规
进行管理。

（二）建筑要求。乡村民宿建筑应进行房屋安全评估鉴定，
确保符合有关房屋安全标准。建筑应设置坡屋顶，现为平面层的
应改造为坡屋顶或屋面斜檐口，且符合我市农房建设相关规范。

（三）环保要求。生活污水应通过三格化粪池接入污水管网。
其中，经营餐饮的，厨房污水应通过隔油池接入污水管网；餐饮
油烟由专用烟道高空排放，废油脂委托有资质的单位进行处置。
生活、餐饮垃圾应分类处理。保持村容村貌整洁。

（四）消防要求。按照《指导意见》有关消防要求相关规定执行。

四、乡村民宿的申办流程

乡村民宿坚持属地管理，遵循“政策引导、属地统筹、部门监管、行业自律”的原则，放宽市场准入，加强事中事后监管。对符合乡村民宿开办条件的按照以下流程办理：

（一）乡村民宿经营者应当依法向区市场监管部门申请商事主体登记，并在其申请的经营范围内注明“经营民宿”。区市场监管部门将乡村民宿经营者的商事主体登记信息通过市行政审批管理平台，推送给区政府。乡村民宿经营者兼营餐饮、食品流通服务的，应当向区市场监管部门依法申请食品经营许可证或者向所在街道办事处申请“小餐饮”登记管理。

（二）乡村民宿经营者应自营业之日起 10 个工作日内到所在街道办事处登记备案。备案材料如下：

1. 海沧区乡村民宿信息采集表（见附件 2）；
2. 海沧区乡村民宿经营业主承诺书（见附件 3）；
3. 海沧区乡村民宿经营业主安全责任书（见附件 4）；
4. 营业执照；
5. 兼营餐饮、食品流通服务的乡村民宿应提供食品经营许可证或者“小餐饮”登记手续。

（三）所在街道办事处在收到民宿备案材料后，对备案材料

是否齐全、是否符合法定形式进行初审，符合条件的上报区政府，由区政府组织公安、消防、建设、文旅、城管、卫健、环保等部门及所在街道召开联席会议。各职能部门按照各自分工对申请人是否符合乡村民宿开办条件进行研究；需要现场核查的，应于会前进行核查并将结果和意见提交会议讨论研究。对符合条件的，形成联席会议纪要，由所在街道办事处予以登记备案，并将备案结果提交至区市场监管部门进行商事主体经营场所备案。

区公安部门应及时将登记备案的乡村民宿纳入“入住登记信息系统”。

乡村民宿发生产权、经营权、经营范围变更或停业时，乡村民宿经营者应及时到所在的街道办事处和区市场监管部门办理乡村民宿变更、注销登记等手续。

五、乡村民宿的监督管理

乡村民宿实行“政府牵头、属地管理、联席会议、部门监管”的管理机制。海沧区民宿发展协调领导小组是我区乡村民宿发展政策制定及乡村民宿项目统筹、协调、指导、监督的综合机构，由区委、区政府分管领导挂帅，领导小组下设办公室，挂靠区文旅主管部门，为乡村民宿协调工作部门。

区公安、消防、建设、文旅、农业农村、市场监管、环保、卫健、国土等有关部门，按职责分工参与联席会议及日常管理等

工作，并将乡村民宿纳入监督检查范围，落实“双随机一公开”监管，强化事中事后监管，提高监管实效。

各街道办事处负责所辖区域试点范围内乡村民宿项目的日常管理和监督。发现乡村民宿经营者未登记备案、无证照经营或其他违法经营行为，应责令限期改正；逾期未改正，报有关主管部门依法查处。涉及多部门的，报请区政府组织联合执法。

六、部门职责分工

（一）区文化和旅游主管部门

1. 统筹协调民宿管理相关工作。
2. 贯彻执行国家和省、市有关乡村民宿发展的方针、政策和法规。
3. 负责辖区乡村民宿的行业管理，指导民宿协会做好行业自律工作。
4. 负责审核民宿项目是否符合《指导意见》中关于民宿经营规模等相关要求。
5. 受理乡村民宿涉及旅游服务质量投诉，维护旅游者和经营者合法权益。

（二）所在街道

1. 牵头负责所辖街道内乡村民宿试点申报、乡村民宿项目备案及日常管理等工作。
2. 审核申请民宿的民宅是否符合我市农房建设相关规定。

3. 依据联席会议的决定，出具不符合申办民宿条件告知书或符合申办民宿条件备案证明。

4. 按要求在社区（村）中设立或加强一类微型消防站建设。

5. 指导、敦促乡村民宿试点村（居）民委员会做好本区域民宿的日常巡查管理工作，对房屋建筑风貌是否符合地方民俗、景观环境等进行把关，发现违法经营行为及时报告所在街道和区相关部门。

6. 协助处理投诉事宜。

（三）区农业农村主管部门

1. 负责市级、区级乡村振兴示范村的申报或确定工作，并将名单及时提供给区文体旅游主管部门。

2. 指导各街道及乡村民宿业者按照中央、省、市、区乡村振兴的总体要求，做好乡村民宿经营、发展等工作。

（四）区城市管理主管部门

1. 加强对备案民宿的日常监管，防止用于民宿经营的民宅出现新的违法建设行为。

2. 负责乡村民宿项目的餐饮油烟、污水排放、垃圾分类处理、环境卫生等日常监管。

（五）区建设主管部门

1. 审核申请备案民宿是否按照《厦门经济特区燃气安全监管若干规定》，指导、督促其合法合规使用燃气。

2. 负责民宿项目燃气使用的日常监督管理,对经营者违法违规使用燃气的行为进行查处。

(六) 区消防主管部门

1. 负责审核申请备案民宿是否符合《指导意见》中有关消防要求。指导不合规民宿业者按照规范要求整改完善。

2. 负责乡村民宿项目日常消防监管,对违法违规行为进行查处。

(七) 区卫生健康主管部门

依据《公共场所卫生管理条例》、《公共场所卫生管理条例实施细则》、《住宿业卫生规范》等法律规范,负责对民宿场所如下行为进行监督检查。

1. 民宿从业人员应持有效健康证明上岗。

2. 民宿内客房及卫生间通风、采光良好,卫生间干湿分离,并供应冷、热水及清洁用品。

3. 民宿内应保持环境清洁及卫生,避免蚊、蝇、蟑螂、老鼠及其他妨碍卫生的病媒及孳生源。

4. 民宿经营者应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。

5. 民宿经营者应确保提供给旅客使用的生活饮用水符合国家生活饮用水卫生标准要求。

6. 民宿经营场所投入使用前应委托有资质的机构对室内空

气、用品用具、生活饮用水进行监测，并取得合格检测报告。

（八）区市场监督管理部门

1. 根据《厦门经济特区商事登记条例》规定，为备案民宿进行商事主体登记，并按规定进行备案。

2. 监督、指导从事食品经营的民宿经营者按照法律规定申请食品经营许可。对未取得许可违规进行食品经营的行为进行监管和查处。

3. 按照商品与服务实行明码标价的规定，督促各乡村民宿点（场所）做好商品明码标价和收费公示工作，依照《价格法》等法律法规查处各种价格（收费）违法行为。

（九）海沧公安分局

1. 负责检查、监督、指导民宿经营者严格落实“四实”登记，健全完善各项治安管理制度。

2. 督促民宿经营者强化安全防范措施，完善物防、技防设施，消除、整改治安安全隐患。

3. 督促民宿经营者积极开展治安安全知识培训，提高安全防范水平。

4. 开展日常检查，依法查处违法违规行为。

（十）区环保主管部门

负责确认新建、扩建的民宿项目是否在自然保护区、饮用水水源一级保护区、二级保护区、重要的自然与文化遗产、风景名胜

胜区的核心景区、生态保护红线等生态环境敏感区域。

（十一）国土主管部门

负责审核申请用于民宿经营的民宅是否具有合法批建手续。

七、附则

（一）本实施细则自印发之日起实行。

（二）本实施细则由海沧区文化和旅游主管部门负责解释。

（三）本实施细则自印发之日起施行，有效期两年。

附件：1. 海沧区首批乡村民宿试点名单

2. 海沧区乡村民宿信息采集表

3. 海沧区乡村民宿经营业主安全责任书

4. 海沧区乡村民宿经营业主承诺书

抄送：区委办、人大办、政协办。

厦门市海沧区人民政府办公室

2019年3月31日印发

附件 1

海沧区首批乡村民宿试点村名单（共 19 个）

海沧区东孚街道寨后村西山社

海沧区东孚街道洪塘村西塘社

海沧区东孚街道东瑶村下尾社

海沧区东孚街道第一农场湖头村

海沧区东孚镇过坂村

海沧区东孚镇洪塘村

海沧区东孚镇寨后村

海沧区东孚街道贞岱村

海沧区海沧街道青礁村

海沧区海沧街道洪厝社

海沧区海沧街道古楼农场中心村

海沧区海沧街道海沧村龙庙社

海沧区海沧街道海沧村后垵社

海沧区海沧街道古楼农场

海沧区嵩屿街道贞庵村嵩屿社

海沧区嵩屿街道贞庵村寨前社

海沧区嵩屿街道鳌冠社区

海沧区东孚街道风山社区

海沧区东孚街道莲花社区汤岸小组

附件 2

海沧区乡村民宿信息采集表

编号：XH00000

商家名称	(营业执照名)					
店招名称	(店铺招牌)					
经营场所						
经营住所						
乡村民宿经营信息	☐ 自有房屋 ☐ 租赁房屋 租期：_____					
民宅业主	姓名		身份证号			
	手机		微信		邮箱	
乡村民宿经营者	☐ 个体工商户 ☐ 企业 法定代表人：_____					
	姓名		身份证号			
	手机		微信		邮箱	
经营资质	☐ 商事登记 ☐ 组织机构代码证 ☐ 银行开户许可证 ☐ 法人身份证 ☐ 民宿登记证 ☐ 特种行业许可证 ☐ 食品经营许可证 ☐ 卫生许可证（有多少勾选多少，没有则不填）					

统一社会信用代码			
经营品类	☐ 传统民宿 ☐ 特色民宿 ☐ 精品民宿 ☐ 其他_____		
经营品牌	☐ 自有独立品牌 ☐ 授权品牌 ☐ 连锁品牌 ☐ 没有品牌	客房数量（间）	
经营信息	最后装修时间		
	投资规模及民宿特色		
	员工数量		
配套设施	☐ 公共洗手间 ☐ 餐厅 ☐ 咖啡厅 ☐ 消毒间 ☐ 储藏间 ☐ 消防设施		
填报单位（签字及盖章，个体户只需法人签字，公司主体应加盖公章）	签字及盖章：		

日期：_____ 填表人：_____ 联系电话：_____

海沧区乡村民宿经营业主安全责任书

为加强海沧区民宿业的治安管理工作，按照“谁经营、谁负责，谁受益，谁负责”的原则，确实落实民宿业治安责任人的管理责任，确保住宿宾客的人身财产安全，根据《中华人民共和国治安管理处罚条例》、公安部《旅馆业治安管理办法》及《厦门市关于进一步促进乡村民宿发展推进乡村产业振兴指导意见的通知》等法律法规和相关要求，制定民宿业治安管理责任书。

一、经营民宿必须遵守国家的法律法规，健全各项安全管理制度，完善物防、技防设施，消除治安安全隐患，根据经营规范配备配足有保安资格的保安力量，并组织开展以防火、防盗、防爆炸、防灾害事故为主要内容的演练，减少治安刑事案件和灾害事故的发生。

二、各民宿必须依法严格落实民宿业实名登记制度，对于住宿旅客依法做到“实名、实情、实数、实时”登记传送旅客信息，严禁存在“一证多住”、“无证入住”、“使用他人证件入住”等违法经营行为。

三、加强对本单位前台服务员、客房服务员、保安人员等重点岗位人员进行治安安全和相关业务技术教育培训，不断提升安全防范水准，熟悉相关业务知识，认真履行岗位职责。

四、严格案（事）件报查制度，严禁利用场所从事黄、赌、

毒等违法犯罪活动，严禁旅客将易燃、易爆、剧毒、腐蚀性和放射性等危险物品带入民宿，对于发生在本单位的可疑人、可疑事、可疑物要在第一时间报查，及时消除治安安全隐患，确保入住宾客的人身财产安全。

五、民宿业法人代表是法定的第一治安责任人，与民宿负责人或实际经营者（承包人、店长）为共同责任人，负责各项安全管理措施的落实，若因管理不善或因组织措施不落实，致使民宿发生治安刑事案件或灾害事故的，依照相关法律、法规追究治安责任人的法律责任。

本责任书从签订之日起执行。

民宿名称:

公安派出所:

治安责任人:

责任民警:

年 月 日

年 月 日

附件 4

海沧区乡村民宿经营主体承诺书

(一式四份)

经营主体 名称		注册住所		营业执照 注册号	
法定代 表人		电话		手机	
民宿 名称		客房总数		床位总数	
从业人数		餐桌数		总投入	万元
用 房 情 况	位于 街道（社区） 村（居） 号。 附所有经营用房登记表				
申 请 要 求					
特色民宿 经营主体 承诺	本单位（人）承诺对申请材料的准确性、真实性负责，不违法搭建，自愿承担因动拆迁等一切潜在风险和损失(包括今后如遇政府拆迁的，将服从政策调整及时退出)，处理好邻里关系，并严格按公安、消防、市场监管、建设、旅游、环保、卫生、物价、劳动、建筑等相关法律法规要求依法依规经营。若有违反，接受政府职能部门依法处置，并纳入诚信征信系统管理。 (签名及盖章) 年 月 日				