

# 石城县旅游产业发展工作领导小组文件

石旅领字〔2021〕5号

## 石城县旅游产业发展工作领导小组关于印发 《石城县民宿管理办法（试行）》的通知

各乡（镇）党委、人民政府，县城市社区和通天寨景区党工委、管委会，县委各部门，县直、驻县各单位，各人民团体：

为进一步规范我县民宿经营管理，促进民宿持续健康发展，经县委、县政府同意，现将《石城县民宿管理办法（试行）》印发给你们，请结合工作实际，认真组织实施。

石城县旅游产业发展工作领导小组

2021年5月28日

# 石城县民宿管理办法（试行）

为进一步规范民宿经营管理，提升民宿服务质量，促进民宿持续健康发展，依据中华人民共和国旅游行业标准《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T065-2019）、《江西省人民政府办公厅关于促进民宿健康发展的意见》（赣府厅发〔2020〕25号）和《江西省文化和旅游厅关于印发〈江西省规范民宿发展工作指南〉的通知》（赣文旅县字〔2020〕22号），结合我县实际，制定本管理办法。

## 第一章 总则

第一条 本办法适用于石城县境内民宿的经营活动和监督管理。民宿管理遵循“属地管理、综合监管、标准引导、行业自律”的原则。

第二条 本办法所称民宿，是指位于乡镇、村庄，利用当地民居等闲置资源，经营用客房不超过4层、建筑面积不超过800平方米，主人参与接待，为游客提供体验当地自然、文化与生产生活方式的小型住宿设施。

第三条 成立石城县民宿发展工作领导小组（以下简称“领导小组”，与石城县旅游产业发展工作领导小组合署办公），由县领导担任正副组长，县文广新旅局、县发改委、县财政局、县审计局、县应急管理局、县市场监管局、县行政审批局、县公安局、县住建局、县卫健委、县自然资源局、县林业局、县

农业农村局、县交通运输局、县通天寨景区管委会、县消防救援大队、各乡镇主要领导担任成员。领导小组负责在民宿发展过程中重大事项的决策及监管过程中涉及相关政策性问题的协调和破解。

领导小组下设办公室于县文广新旅局，具体负责民宿发展的政策制定、日常管理和综合协调工作。各成员单位按照各自职责，制定和落实相关监管和服务政策，常态化监督管理。

## 第二章 申办条件

第四条 申办民宿必须具备以下条件：

(一) 民宿建筑应当为合法建筑，符合房屋质量安全、消防安全有关要求：

1. 建成或改建民宿：本办法出台前建成运营的民宿或利用现有房屋改建民宿，民宿业主需出具合法产权来源证明。

2. 新建民宿：通过新建房屋建设民宿的，应符合国土空间总体规划和村庄规划，按正常程序向有关部门报批报建，聘请有资质的设计单位按照房屋质量、消防安全标准对房屋主体和装修进行设计，图审合格后按图施工，并提供合法产权来源证明。

(二) 民宿消防安全标准应当按照住房城乡建设部、公安部、国家旅游局联合印发的《农家乐(民宿)建筑防火导则(试行)》(建村〔2017〕50号)的规定执行。

(三) 民宿应当依法取得相应的证照，其中包括：《营业执照》《公共场所卫生许可证》《特种行业许可证》，提供餐饮

服务的还应取得《食品经营许可证》。

(四) 民宿客房规模应当参照《旅游民宿基本要求与评价》(LB/T065-2019)执行，单幢建筑的经营用客房不超过4层、建筑面积不超过800m<sup>2</sup>。单幢建筑超过前述规模的经营接待旅客住宿场所，应当依照旅馆业相关法律、法规或规章进行管理。

(五) 民宿选址应当符合国土空间规划，不占用耕地、生态红线，并应当避开易发山洪、泥石流等自然灾害的高风险区域。

(六) 自然保护区、森林公园等自然保护地、国家公益林林地、饮用水水源一、二级保护区、重要自然与文化遗产地、风景名胜区核心景区等高敏感区域，禁止新建、扩建民宿项目。

(七) 民宿建筑风貌应当与当地的人文民俗、村庄环境景观相协调，具有乡村风情和地方民俗特色。

(八) 民宿应当具有必要的垃圾处理、污水处理和安全防护等基础配套设施，并按标准要求规范设置，有条件的区域应统一纳入城镇污水管网。

### 第三章 办证流程

第五条 民宿办证流程（详见附件1）如下：

(一) 办证申请。民宿业主向所在村委会、乡（镇）人民政府提出民宿办证申请，所在乡（镇）通过实地踏勘，对民宿选址的安全性、布局合理性及其他申办条件进行初审，对符合条件的予以发放《石城县民宿申办一次性告知单》（详见附件2），指导民宿业主按要求准备办证资料。

(二) 办理三证。建成或改建民宿业主出具合法产权来源

证明；新建民宿业主出具有资质的设计单位按照房屋质量、消防安全相关标准设计的房屋主体建设和装修的设计图，并提供合法产权来源证明和图审报告。根据《石城县民宿申办一次性告知单》，民宿业主提供齐全的相关申办资料，到县市监局、县审批局、县卫健委办理《营业执照》《公共场所卫生许可证》《食品经营许可证》。

**(三) 联勘联审。**根据《石城县民宿申办一次性告知单》，民宿业主提供齐全的相关申办资料，到所在村委会、乡（镇）人民政府填写《石城县民宿申办联勘联审意见表》（见附件3），并签订《石城县民宿业主承诺书》（见附件4）。乡（镇）人民政府对符合条件的在5个工作日内完成意见签署，并提交领导小组办公室；领导小组办公室在7个工作日内组织乡（镇）、公安、住建、消防等部门联合实地勘查、集体评定。符合要求的，领导小组办公室5个工作日内签发《石城县民宿申办联勘联审意见表》；对不符合要求的，各职能部门根据各自职责提出完善意见，待申请人落实完善措施后可再次提出申请。

**(四) 办理证照。**取得联勘联审通过意见的民宿业主，凭《石城县民宿申办联勘联审意见表》，到县公安局办理《特种行业许可证》。证照办理齐全，方可从事民宿业经营活动。

**第六条** 民宿经营者提供旅行社业务、汽车租赁、旅游商品销售及其他娱乐休闲服务的，应该遵守相关行业法律、法规规定，办理相关证照，确保服务安全规范。

**第七条** 民宿产权、经营权或经营范围等登记事项发生变

化时，民宿经营者应当在30个工作日内办理登记事项变更手续。决定停业的，应在停业前向相关职能部门办理民宿登记注销手续。

#### 第四章 等级评定

第八条 民宿开业经营一年后可自愿申请旅游民宿等级评定，根据《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T065-2019）旅游民宿等级划分条件，各级旅游饭店等级评定机构按照必备项目检查表和一般要求评分表综合评定旅游民宿等级。

第九条 领导小组办公室根据实际情况，适时组织指导。经领导小组办公室认定达到丙级以上旅游民宿标准的民宿，方可享受石城县民宿发展相关扶持奖励，并优先向省、市主管部门推荐申报等级旅游民宿。

第十条 已评定等级的旅游民宿实行动态管理。

（一）对日常运营管理不达标或不符合相应等级标准的，领导小组办公室督促限期整改落实，整改不到位的，提请评定机构取消相应等级。

（二）对发生重大责任事故、重大有效投诉、侵犯游客隐私合法权益等造成恶劣影响的，领导小组办公室提请评定机构取消相应等级。

（三）被取消等级的旅游民宿，自取消等级之日起三年内不得重新申请等级评定。

（四）被取消等级的旅游民宿，领导小组办公室应在10个工作日内收回该旅游民宿的标牌。

## 第五章 监督管理

第十一条 规范民宿经营管理。

(一) 民宿应建立安全管理制度，配备专职或兼职治安保卫人员和消防安全管理人员。

(二) 民宿应有切实可行的突发公共(安全、卫生、消防、自救互救等)事件的应急处置预案，并适时组织演练。

(三) 民宿应安装旅馆业治安管理系统，落实旅客住宿登记制度和访客制度。

(四) 民宿经营者应当承担安全生产和消防安全主体责任，履行安全管理义务，依法依规安全管理。对可能危及住客人身、财产安全的情形，应当向住客作出说明或警示。暴雨、洪水、地质灾害等预警发布期间，可能受到影响地区的民宿应当适时采取停止营业、关闭相关区域、组织人员避险等防灾避险措施。

第十二条 强化事中事后监管。文旅、市监、卫健、住建、公安、消防、自然资源、交通运输等部门应按照各部门监管职责，负责落实民宿经营管理的指导和监督工作，并将民宿纳入日常监督检查范围，规范指导民宿发展，各部门具体职责如下：

县文广新旅局：负责协调有关部门形成服务管理合力，牵头民宿的现场联合勘查、审定，牵头审定等级旅游民宿奖励等领导小组办公室日常工作；组织开展等级旅游民宿等级评定申报、民宿政策宣传贯彻、民宿营销推介和从业人员业务培训等。

县应急管理局：负责指导各职能部门和乡镇履行民宿综合安全监管。

县财政局：负责筹措和落实民宿专项扶持奖励资金，及时下拨奖扶资金并进行监督检查。

县审计局：负责监督检查民宿专项扶持奖励资金。

县发改委：指导民宿定价和收费行为。

县自然资源局：负责做好民宿选址和民宿发展规划与村庄规划的衔接；负责管控和引导民宿集聚区整体建筑风貌工作，按照生态建设等有关要求，做到民宿发展与村庄建设相统一，拓展民宿发展空间；负责保障新建民宿及民宿集聚区建设用地供地；配合做好民宿建设审批。

县林业局：协助做好民宿建房涉及使用林地和林木采伐的审核审批。

县市场监管局：根据职能划分，负责依法核发《营业执照》《食品经营许可证》等证照；负责指导民宿做好明码标价；配合民宿的现场联合勘查、审定。

县行政审批局：根据职能划分，负责依法核发《营业执照》《食品经营许可证》等证照。

县公安局：负责依法核发《特种行业许可证》；督促其强化安全防范措施；依法查处违法犯罪活动；配合民宿的现场联合勘查、审定。

县住建局：负责指导民宿规范建设，指导规范民宿房屋安全、防火改造措施，指导其落实房屋安全、消防安全措施；配合民宿的现场联合勘查、审定。

县消防救援大队：负责指导民宿落实消防安全责任，组织

开展消防安全培训，指导民宿业主管部门和公安派出所加强民宿消防监督管理；配合民宿的现场联合勘查、审定。

县卫健委：负责依法核发《公共场所卫生许可证》；负责参照住宿业卫生规范，做好民宿经营场所卫生许可和从业人员健康的审查；负责加强对民宿日常经营的卫生监督，依法查处违法经营行为；配合民宿的现场联合勘查、审定。

县农业农村局：负责把民宿作为重要内容纳入乡村振兴规划，推动民宿发展与农村人居环境整治、美丽乡村建设和乡村振兴有机结合。

县交通运输局：负责指导乡镇完善农村公路交通标志、标线和指路系统，加强道路安全隐患的治理。

属地乡镇人民政府：负责本行政管辖区域内民宿房屋建设报批报建，民宿申办的指导初核；负责民宿房屋建设、日常消防安全、治安管理等常态化监管工作；配合民宿的现场联合勘查、审定。

第十三条 建立民宿违法经营查处联动机制。各行政管理部门依照职责开展日常监督管理，并不定期开展联合执法检查，及时发现民宿违法违规行为，及时纠正查处。

第十四条 民宿出现以下情形之一的，由相关行政管理部门依职权调查核实后，依法依规予以处罚：

- (一) 不按规定如实登记、及时传送住宿人员信息的；
- (二) 纠缠消费者或者强行向消费者销售商品；
- (三) 销售产品掺杂、掺假；

- (四) 销售商品和提供服务不实行明码标价，违反价格法律法规相关规定；
- (五) 经营不符合食品安全标准等有害人体健康的食品；
- (六) 经营国家保护的野生动物或者其制品；
- (七) 经营国家明令禁止个人经营的物品；
- (八) 发生游客重大责任投诉事件；
- (九) 发生重大安全责任事故；
- (十) 违反法律法规从事其它经营活动。

## 第六章 附则

第十五条 本办法出台前已建成运营的民宿，应自本办法出台之日起6个月内申请民宿证照办理。有关行政管理部门应当指导其规范经营，对不符合申办条件的，由属地乡镇人民政府和有关行政管理部门视实际情况，指导限期整改完善。整改达标的，办理有关证照、住客登记系统等；整改不达标或拒不整改的，由相关行政管理部门依法依规处理。

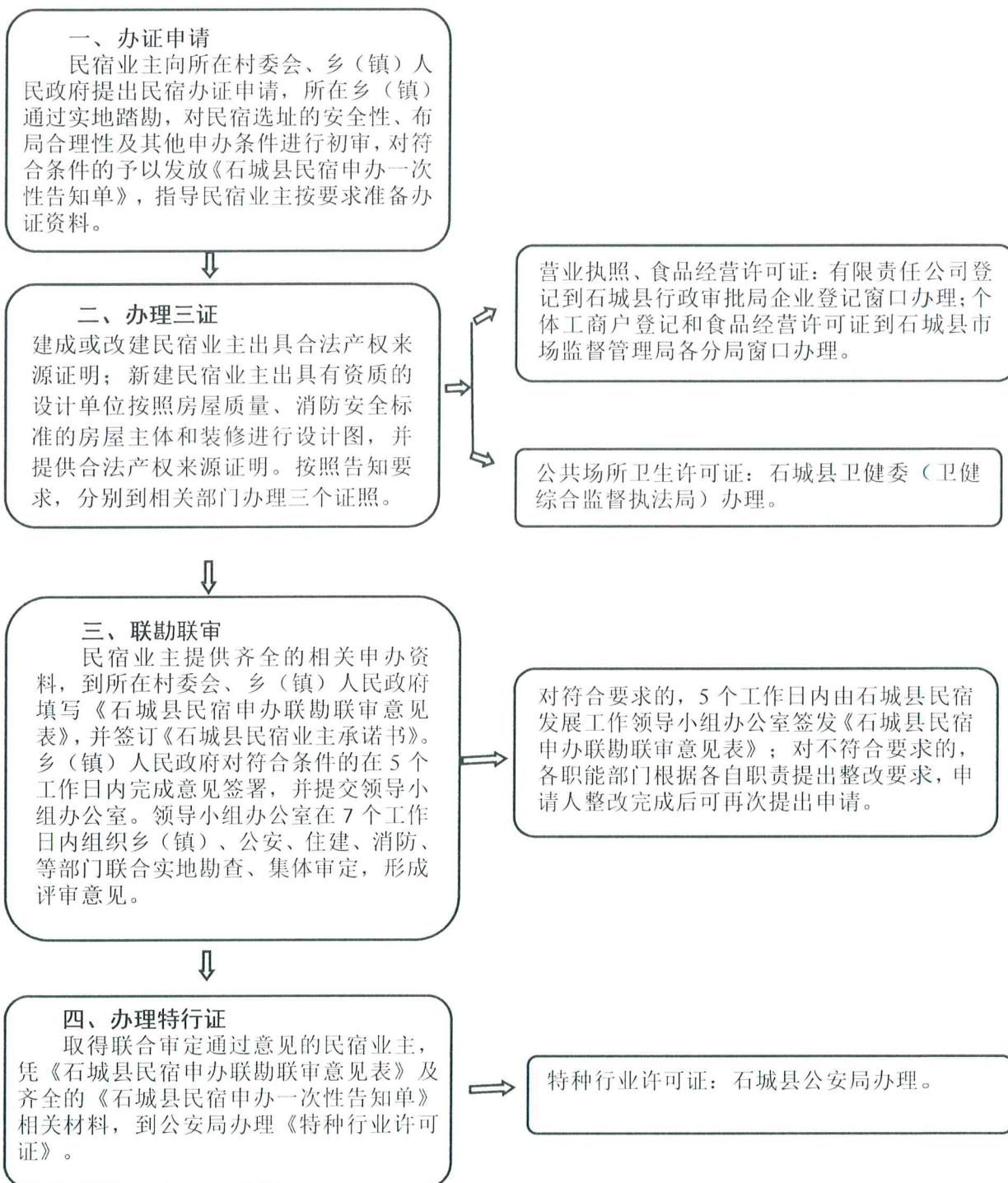
第十六条 本办法最终解释权由领导小组办公室负责。

第十七条 本办法自文件发布之日起试行，试行期一年。

- 附件：
- 1. 石城县民宿办证流程图
  - 2. 石城县民宿申办一次性告知单
  - 3. 石城县民宿申办联勘联审意见表
  - 4. 石城县民宿业主承诺书

## 附件 1

# 石城县民宿办证流程图



## 附件 2

— 12 —

## 石城县民宿申办一次性告知单

序号	办证名称	所需资料	办理地点
1	乡镇所需资料 一次性告知单	<p>第一类：建成民宿所需资料</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 民宿业主或法定代表人身份证明原件及复印件；</li> <li>2. 合法产权来源证明；</li> <li>3. 《石城县民宿申办联勘联审意见表》；</li> <li>4. 《石城县民宿业主承诺书》。</li> </ol> <p>第二类：新建民宿所需资料</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 民宿业主或法定代表人身份证明原件及复印件；</li> <li>2. 合法产权来源证明；</li> <li>3. 按正常程序向有关部门报批报建，聘请有资质的设计单位按照房屋质量、消防安全标准对房屋主体和装修进行设计，图审合格后按图施工，并提供合法产权证明。</li> <li>4. 《石城县民宿申办联勘联审意见表》；</li> <li>5. 《石城县民宿业主承诺书》。</li> </ol>	各乡镇综合服务中心
2	营业执照办理 一次性告知单	<p>有限责任公司：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 《公司登记（备案）申请书》；</li> <li>2. 公司章程；</li> <li>3. 股东的主体资格证明或自然人身份证明；</li> <li>4. 法定代表人、董事、监事和经理的任职文件；</li> <li>5. 住所使用证明（不动产权证复印件或村委会房屋产权证明；属租赁房屋经营的，提供房屋租赁合同及房屋出租人产权登记合法手续）。</li> <li>6. 市场主体登记信用承诺书</li> </ol> <p>个体工商户：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 《个体工商户开业登记申请书》；</li> <li>2. 经营者身份证件及 1 寸相片；</li> <li>3. 《委托代理人证明》及委托代理人身份证件；</li> <li>4. 《经营场所证明》（不动产权证复印件或村委会房屋产权证明；属租赁房屋经营的，提供房屋租赁合同及房屋出租人产权登记合法手续）。</li> <li>5. 市场主体信用登记承诺书。</li> </ol>	<p>网上办理： 江西省企业登记网络服务平台 <a href="http://fw.amr.jiangxi.gov.cn">http://fw.amr.jiangxi.gov.cn</a></p> <p>办理地点： 有限公司：石城县行政审批局企业登记窗口， 个体工商户：石城县市场监督管理局各分局窗口。</p>

序号	办证名称	所需资料	办理地点
3	公共场所卫生许可证办理一次性告知单	<p>1. 民宿业主或法定代表人身份证证明原件及复印件；委托他人办理的，需提交民宿业主或法定代表人的身份证证明复印件、授权委托书、委托代理人的身份证明原件及复印件；</p> <p>2. 《江西省公共场所卫生许可申请书》；</p> <p>3. 《卫生许可告知承诺书》；</p> <p>4. 公共场所地址平面图和卫生设施平面布局图（或现场环境照片），公共场所地址方位示意图由许可受理人员补充；</p> <p>5. 有资质的卫生检测机构出具的公共场所卫生检测报告或者评价报告（可在许可后2个月内的许可审批部门及卫生健康监督执法机构对申请单位进行卫生许可现场复核时提供）；</p> <p>6. 公共场所卫生管理制度。</p>	石城县卫健委（卫健综合监督执法局）
4	食品经营许可证办理一次性告知单	<p>1. 食品经营许可申请书。</p> <p>2. 营业执照或者其他主体资格证明文件复印件。</p> <p>3. 与食品经营相适应的主要设备布局、操作流程等文件。</p> <p>4. 食品安全自查、从业人员健康管理、进货查验记录、食品安全事故处置等保证食品安全的规章制度。</p> <p>5. 利用自动售货设备从事食品销售的，申请人还应当提交自动售货设备的产品合格证明、具体放置地点，经营者名称、住所、联系方式、食品经营许可证的公示方法等材料。</p> <p>6. 申请人委托他人办理食品经营许可申请的，代理人应当提交授权委托书以及代理人的身份证明文件。</p>	石城县市场监督管理局各分局窗口
5	特种行业许可证办理一次性告知单	<p>1. 《石城县民宿申办联勘联审意见表》；</p> <p>2. 民宿业主或法定代表人的有效身份证件；</p> <p>3. 合法产权来源证明；</p> <p>4. 《营业执照》及其复印件；</p> <p>5. 安全管理制度和突发事件应急预案；</p> <p>6. 标明房号、服务台、消防设备、监控设备、出入通道等平面图以及门脸照片；</p> <p>7. 安装监控系统（需保存30天以上）；</p> <p>8. 辖区派出所出具的民宿业主或法定代表人及民宿内从业人员的无犯罪证明；</p> <p>9. 辖区派出所出具审核意见的《旅馆业特种行业许可证申请表》；</p> <p>10. 由民宿业主或法定代表人签章的《申领旅馆业特种行业许可证承诺书》。</p>	石城县公安局

## 附件 3

## 石城县民宿申办联勘联审意见表

民宿名称			
民宿地址			
法定代表人		身份证号码	
固定电话		手机号码	
民宿概况	位于_____乡镇_____村____号，楼层____层，建筑面积为_____平方米，房屋建造时间_____年____月，装修竣工时间_____年____月。经营范围为_____；其中营业客房数____间，床位数____个，餐桌数____桌，餐厅面积____平方米，厨房面积____平方米，其他经营项目：_____。		
从业人数(人)		总投入(万元)	
安保负责人及联系电话			
楼梯材质、数量	(个)	疏散楼梯净宽	(米)
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)	NB-IoT 无线独立式烟感 (可燃气体) 报警器
	消防应急照明	(个)	疏散指示标志
	逃生用口罩、手电筒和逃生绳、逃生梯配置情况	其他消防设施：	

业主申请	<p>本民宿已严格按照住建、消防、公安相关要求完善相关设施设备，现申请民宿证照办理。</p> <p>签名或盖章：</p> <p>申报时间： 年 月 日</p>		
所在村委会 意见		所在乡镇 意见	
	(签字盖章) 年 月 日		(签字盖章) 年 月 日
县住建局 意见		县消防救援大队 意见	
	(签字盖章) 年 月 日		(签字盖章) 年 月 日
县公安局 意见		县领导小组 办公室意见	
	(签字盖章) 年 月 日		(签字盖章) 年 月 日

注：本表格一式五份，民宿业主、公安、住建、消防以及文广新旅等部门各一份。

附件 4

## 石城县民宿业主承诺书

本人已知悉民宿申办应符合治安、消防、卫生、环境保护、安全等有关规定与要求，知晓和全面理解告知的全部内容，取得当地政府要求的相关证照，并作出下列承诺：

（一）提供所告知的相关办证材料，且所填写的内容和提供的申请材料实质内容均真实、准确、合法、有效。

（二）在达到法定条件前，不从事经营活动。

（三）守法守规。在经营中严格遵守国家法律法规，遵守相关部门的规章、标准及规范性文件的规定。

（四）规范经营。严格执行内部管理制度，合法经营。

（五）文明经营。遵守社会公德，维护国家利益。尊重客人的宗教信仰和民族风俗，提供健康、文明的经营项目。不向客人介绍和提供损害国家利益与民族尊严和法律法规禁止的内容。

（六）诚实守信。真实宣传，正确引导。履行服务承诺，公开标准，合理定价，明码实价。对商品或服务宣传客观、全面、真实，不作虚假、误导宣传。披露信息充分、实用，引导消费者理性选择。

（七）公平交易，有序竞争。不以不正当经营手段破坏旅游县场秩序和损害消费者合法利益，若发生不正当得利、不公平交易行为，愿意为此承担一切经济和法律责任。

(八) 优质服务，塑造品牌。弘扬优秀传统文化，突出特色，坚持“以人为本”、“客人至上”，热情待客用敬语，服务主动有耐心，规范操作讲礼仪，不断提高服务水平，塑造优良品牌。

(九) 尊重人格，保护隐私。平等对待消费者，合理采集消费者个人信息，保护消费者隐私。

(十) 确保安全。强化安全管理，完善安全措施，确保客人的人身、财物安全。

(十一) 化解纠纷，及时公正，接受监督。自觉接受社会各界的监督，加强行业自律。认真听取消费者意见和建议，及时处理消费者投诉，主动承担责任，公正解决消费争议，满足消费者合理要求。

本承诺书以诚信服务为诺，以实际行动为践，愿意接受全社会的监督，愿意承担违反承诺的责任。对承诺情况与实际情况不一致、不符合开设民宿的许可条件要求，并在规定期限内未完成整改的，自觉接受市监、住建、卫健、公安等部门撤销行政许可的决定，及时交回相关部门颁发的有关证照。

以上承诺属本人真实意愿的表示。

民宿业主：

年 月 日