湄洲岛国家旅游度假区旅游民宿管理办法（试行）

**第一章 总则**

**第一条** 按照国家5A级旅游景区的管理要求，为推动文旅产业转型升级，鼓励旅游民宿发展，进一步规范旅游民宿经营，提升旅游民宿管理和服务水平，实现旅游民宿经济高质量发展，根据《中华人民共和国旅游法》《中华人民共和国旅游行业标准——旅游民宿基本要求与评价》《中华人民共和国国家标准——乡村民宿服务质量规范》《农家乐(民宿)建筑防火导则(试行)》《福建省旅游条例》《福建省人民政府办公厅关于促进民宿发展若干措施的通知》《莆田市湄洲岛保护管理条例》等法律法规和相关标准、规定，结合湄洲岛旅游民宿产业实际，特制定本办法。

**第二条** 本办法所称的旅游民宿是指位于湄洲岛国家旅游度假区范围内，利用当地民居等相关闲置资产，由资产所有人或其他投资管理主体参与投资运营，具有当地人文、民俗特色的小型住宿设施，包括但不限于家庭旅馆、客栈、庄园、宅院、驿站、山庄等。

**第三条** 湄洲岛旅游民宿业发展总量根据旅游市场需求、游客流量、旅游安全有序，坚持量的合理增长和质的有效提升原则，实现经济效益、社会效益和生态效益相统一。

**第二章 准入条件**

**第四条** 旅游民宿经营场地应符合旅游发展规划且位于湄洲岛国家旅游度假区内，无地质灾害和其他影响公共安全的隐患。

**第五条** 旅游民宿经营用房屋必须为非“两违”建筑且不存在房屋产权纠纷（或不清）的情形。

**第六条** 民宿经营用房屋必须经有资质的检测机构进行房屋可靠性鉴定。鉴定报告必须符合房屋建筑可靠性安全标准并上传至“福建省房屋安全信息管理系统”。

**第七条** 拟申报民宿的房屋必须通过湄洲镇对房屋结构、房间数量、经济能力等方面的初步评估。未经镇、村初评同意，不得擅自动工装修。

**第八条** 民宿经营用客房数量不超过14个标准间（或单间）、最高4层且建筑面积不超过800㎡。同一栋楼房超过4层或建筑面积超过800㎡的或有地下室的部分不得用于民宿经营场所，但消防安全设施必须按照民宿经营场所标准配备并通过有资质的消防评估机构的消防安全评估。

**第九条** 新申办民宿的房间数量原则上不得低于5个标准间（含5个单间或标间）。

**第三章 民宿备案**

**第一节 装修改造**

**第十条** 根据国家旅游行业标准的有关规定，结合湄洲岛实际，对已营业民宿房屋进行提升改造或对新申报民宿的房屋进行装修的，必须符合以下要求：

1.装修（提升改造）前，必须在符合安全要求的前提下，由民宿业主或经营管理者按规定程序提出备案申请，并提前15天向湄洲镇进行报备，在通过备案许可后方可对房屋按原址进行装修（提升改造），并确保符合周边整体风貌和建筑安全。

2.装修（提升改造）时，应委托具备相应资质的设计单位出

具设计方案，提交区民宿办审批并备案，再委托具备相应资质的施工单位进行施工，不得随意变更。

3.已营业民宿在装修（改造）期间，涉及房屋整体结构布局改动的应按程序报批，并暂停营业。

4.装修（提升改造）涉及房屋整体结构布局改动的，需出具竣工验收报告，并再次委托有资质的检测机构进行可靠性鉴定，同时委托有资质的消防安全评估机构进行消防安全评查。鉴定、评查结论符合要求，并经湄洲岛旅游民宿综合管理领导小组备案同意后，由区民宿办商请公安机关纳入旅馆业系统管理后方可营业。

5.鼓励相邻民宿拆除围墙共同打造共建共享空间，为游客提供优美舒适住宿环境。

6.已营业民宿提升改造后的民宿房间数和床位数原则上不得超过改造前已备案通过的数量。确需变更房间数和床位数的，必须报区民宿办备案同意。

**第二节 备案程序**

**第十一条** 旅游民宿在符合本办法相关要求的前提下，按以下程序办理有关备案手续：

**1.提出申请：**旅游民宿业主或经营管理者向区民宿办提出备案申请，如实填写《湄洲岛旅游民宿申办备案表》，并依照本办法的相关要求提交材料至区行政服务中心或区民宿办受理。

**2.受理：**民宿业主或经营管理者提交的材料齐全无误后，区民宿办予以正式受理。

**3.部门备案：**区民宿办受理申请人提交的旅游民宿备案申请材料后，即进入各行业主管部门备案流程。区旅游文体局、湄洲镇、生态资源局、执法局（治违办）、区建设交通局就旅游民宿各项备案内容分别进行核对；核对通过的给予签署审核意见并流转至下一备案环节的行业负责部门；备案不通过的，申请人按照整改意见在规定时间内整改到位后，予以备案通过。

**4.业主装修：**部门备案通过后，民宿业主或经营管理者开始装修。

**5.勘察复核：**完成装修，并竣工验收后，湄洲岛旅游民宿综合管理领导小组成员单位开展现场勘察复核。复核不通过的，申请人按照整改意见在规定时间内整改到位，并申请再次现场复核。

**6.备案公示：**勘察复核通过后，提交湄洲岛旅游民宿综合管理领导小组进行备案。备案不通过的，申请人按照整改意见进行整改，并申请再次复核。备案通过的，按规定时限给予网上公示5个工作日。

**7.系统开通：**旅游民宿通过湄洲岛旅游民宿综合管理领导小组备案并向社会公示期满后，由区民宿办向北岸公安分局治安大队发函，商请开通旅馆业治安管理信息系统。

**第四章 民宿管理**

**第一节 安全管理**

**（一）房屋质量安全管理**

**第十二条** 民宿经营用房屋必须经有资质的检测机构进行房屋可靠性鉴定。鉴定报告必须符合房屋建筑可靠性安全标准并上传至“福建省房屋安全信息管理系统”。房屋可靠性鉴定报告内注明的有效期低于5年（含5年）的，在报告到期时应重新进行一次可靠性鉴定；未注明有效期或有效期超过5年的，满5年

应重新进行一次可靠性鉴定。

**第十三条** 申报民宿的房屋属于石板房的，按照《湄洲岛石板房申办民宿加固流程（试行）》规定执行，试行期限为一年。

**第十四条** 旅游民宿业主或经营管理者在经营过程中发现民宿房屋出现地基基础、建筑主体、承重结构明显沉降、开裂、变形等严重影响房屋结构安全情形时，必须暂停民宿经营活动，并向镇村及湄洲岛旅游民宿综合管理领导小组报告，瞒报或不如实报告的，须承担相应的法律责任。相关行业主管部门要将报告及现场情况，及时报领导小组研究处理。

**（二）消防安全管理**

**第十五条** 旅游民宿经营用房屋的消防安全必须通过有资质的消防评估机构的消防安全评估，并将消防安全评估报告上传至福建省消防技术服务平台。

**第十六条** 旅游民宿安全消防条件主要依据《农家乐(民宿)建筑防火导则(试行)》等规定，结合湄洲岛实际，重点落实好以下几个方面的消防措施：

1.禁止采用可燃、易燃装修材料。楼梯间的顶棚、墙面和地面应采用不燃装修材料；疏散走道的顶棚应采用不燃装修材料，墙面和地面应采用不燃或难燃的装修材料；客房与公共活动用房的顶棚、地面应采用不燃或难燃的装修材料。建筑外墙不得采用可燃易燃保温材料和可燃易燃外墙装饰装修材料；地毯/窗帘应用阻燃材料，场所内严禁使用金属夹芯板。

2.厨房与建筑内的其他部位之间应采用防火分隔措施。厨房墙面应采用不燃材料，顶棚和屋面应采用不燃或难燃材料，灶台、烟囱应采用不燃材料，厨房严禁使用明火。

3.客房、餐厅、休闲娱乐场所、厨房等应设有开向户外的窗户，确有困难时，可开向开敞的内天井。窗户不应设置金属栅栏、防盗网、广告牌等遮挡物，确需设置防盗网时，防盗网和窗户应从内部易于开启。窗户净高度不宜小于1.0m，净宽度不宜小于0.8m，窗台下沿距室内地面高度不应大于1.2m。

4.位于同一建筑内的不同农家乐（民宿）之间应采用不燃性实体墙进行分隔，并独立进行疏散；其他场所（休闲吧、超15 ㎡餐厅等）与民宿混合经营，应设置防火墙与其隔离；应设置独立式感烟火灾探测报警器或火灾自动报警系统；应设置火灾警铃报警；应设置简易自动喷水灭火系统，压力不足时应设置水箱、增压泵等设施，系统内应有末端试水设施；每25㎡应至少配备一具2kg灭火器，灭火器可采用水基型灭火器或ABC干粉灭火器，灭火器设置在各层的公共部位及首层出口处；每层应设置消防卷盘（消防水龙）或室内消火栓；每间客房均应按照住宿人数每人配备手电筒、逃生用口罩或消防自救呼吸器等设施，并应在明显部位标明、张贴疏散示意图，客房内应设置禁止吸烟标志；安全出口、楼梯间、疏散走道应设置保持视觉连续的灯光疏散指示标志，楼梯间、客房内、疏散走道应设置应急照明灯；民宿内二层以上应配备辅助逃生设施（如消防缓降器等，并保证有足够条件可以让辅助逃生设备正常使用）；一楼至少应有一个安全出口（向安全出口方向开启的平开门/严禁使用卷帘门）；安全出口，疏散走道严禁占用、堵塞、封闭，应保持畅通。

5.客房、餐厅、休闲娱乐区、零售区、厨房等不应设置在地下室或半地下室。零售区、厨房宜设置在首层或其它设有直接对外出口的楼层。

6.旅游民宿业主及经营管理者是旅游民宿日常经营管理和改造施工期间的第一消防安全责任人，对施工现场和日常经营的消防安全负全部责任，应严格按照《农家乐(民宿)建筑防火导则(试行)》第四章与第五章的要求，明确现场消防安全管理人，落实相应的消防安全措施；经营管理期间制定消防安全管理制度，并组织实施。

7.民宿房屋的墙、柱、梁、楼板和屋顶承重构件等均为不燃材料的农家乐（民宿），应符合下列消防安全要求：

一是采用钢结构时应进行防火保护，柱的耐火极限应达到2.0h，梁的耐火极限应达到1.5h；

二是每层安全出口不应少于2个，相邻两个安全出口最近边缘之间的水平距离应大于5m。当房间门至楼梯入口的疏散距离小于15m，且使用楼梯疏散的各层人数之和不超过50人时，除首层外可设置1个安全出口，或当每层开向公共疏散走道或楼梯间的门窗为乙级防火门窗且能自行关闭时，可只设置一个安全出口；

三是楼梯间隔墙、室外楼梯贴邻的外墙、楼梯的建造材料应采用不燃材料。

8.墙、柱、梁、楼板等均为不燃材料，屋顶承重构件为可燃材料的农家乐（民宿），应符合下列消防安全要求：

一是经营用建筑层数不应超过3层；

二是采用钢结构时应进行防火保护，柱的耐火极限应达到2.0h，梁的耐火极限应达到1.0h；

三是每层安全出口不应少于2个，相邻两个安全出口最近边缘之间的水平距离应大于5m。当房间门至楼梯入口的疏散距离小于15m，且使用楼梯疏散的各层人数之和不超过25人时，除首层外可设置1个安全出口；

四是楼梯间隔墙、室外楼梯贴邻的外墙、楼梯的建造材料应采用不燃材料。

9.农家乐（民宿）严禁设置在柱、梁、楼板为可燃材料的建筑内。

10.室内敷设电器线路应穿金属管或阻燃管保护；客房内严禁使用大功率电器；民宿内应设置空气开关及短路漏电保护装置。

11.符合设置一个疏散楼梯的民宿，房间门应设置为乙级防火门或设置封闭楼梯间；民宿内自住部分消防设施应与客房标准一致。

12.民宿应落实好日常消防安全管理，应确保疏散通道、安全出口畅通，不得损坏挪用、停用消防设施，不得埋压、圈占、遮挡消火栓或占用防火间距；严禁卧床吸烟；照明灯具表面的高温部分应与可燃物保持0.5m以上的距离；日常巡查记录、灭火疏散预案、员工培训等消防管理制度应完善。

13.按照电动自行车安全隐患全链条整治行动实施方案要求，民宿应参照《福建省电动自行车停放充电场所消防安全导则》设置电动自行车室外充电设施和消防设施。

**第十七条** 旅游民宿所在镇村应加强消防基础设施建设。设有旅游民宿的村镇或民宿聚集区建设给水管网时，应设置消火栓。

**（三）食品安全管理**

**第十八条** 民宿食品来源、加工、销售应符合《食品安全法》《食品经营许可审查通则》《福建省小餐饮登记办法（试行）》要求。

**第十九条** 民宿食品卫生条件应符合国家《乡村民宿服务质量规范》《食品安全国家标准消毒餐（饮）具》《城市公共厕所卫生标准》等要求。

**（四）其他安全管理**

**第二十条** 旅游民宿生活用水（包括自备水源和二次供水）

应符合国家《生活饮用水卫生标准》要求。

**第二十一条** 旅游民宿业主或经营管理者应建立健全各类相关安全管理制度，落实安全责任，对从业人员定期进行培训。

**第二十二条** 旅游民宿业主或经营管理者应及时、定期向相关部门上报突发事件、统计调查等信息。

**第二十三条** 旅游民宿业主或经营管理者对经营过程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属地政府和相关部门。

**第二十四条** 发生洪涝、台风、地震等重大自然灾害，政府有关部门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旅客劝返或转移工作。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，由政府或者有关部门责令改正，构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予处罚，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二节 服务管理**

**第二十五条** 旅游民宿的客房内卫生条件应符合国家《乡村民宿服务质量规范》《旅店业卫生标准》要求，并办理公共场所卫生许可证。

**第二十六条** 从业人员应经过卫生培训和健康检查，持证健康证上岗。

**第二十七条** 旅游民宿的等级划分条件按照《中华人民共和国旅游行业标准——旅游民宿基本要求与评价》的要求施行。

**第二十八条** 服务项目应通过适当方式以文字、图形方式公示，并标明营业时间。收费项目应明码标价，诚信经营。

**第二十九条** 旅游民宿的标识标牌设置齐全、醒目，并应符合图形符号国家标准，制作和维护良好，位置合理，与环境协调。

**第三节 机制管理**

**第三十条** 旅游民宿管理实行“属地负责、分级管理、行业自律、行政监管”的原则。旅游民宿业主及经营管理者负经营管理主体责任；旅游民宿所在镇村履行辖区属地管理的责任；各有关部门按照职责划分加强事中事后的监督管理。

**第三十一条** 实行旅游民宿日常联检、抽检机制。由区旅游和文体局、城管执法局、社会事务局（卫生）、建设交通局、生态资源局以及莆田市市场监管湄洲岛分局、湄洲派出所、镇村等相关部门定期对辖区内旅游民宿进行单独或联合检查，并施行常态化随机抽检。对检查不合格的民宿由检查单位提出书面整改意见。拒不整改的，由检查单位通报湄洲岛旅游民宿综合管理领导小组予以研究处理，直至注销备案，并从被注销之后两年内不得再次申请。

**第三十二条** 旅游民宿业主及经营管理者应当自觉接受服务监督，旅游民宿经营者应当在醒目处公布投诉电话。游客合法权益受到侵害或与旅游民宿经营者发生争议，有权向旅游、市场监管等部门投诉，相关部门应及时受理。

**第三十三条** 充分发挥湄洲岛诚信协会、湄洲岛旅游协会、湄洲岛民宿协会的作用，加强协会自我管理、自我约束、自我提升，保证旅游各行业正常秩序。根据《中华人民共和国消费者权益保护法》《湄洲岛国家旅游度假区旅游者权益保护实施意见》，旅游民宿业主或经营管理者不得有下列行为，违者由职能部门按有关法律规定处理，处理结果通报湄洲岛旅游民宿综合管理领导小组，视情节严重程度给予约谈（警告）、通报（严重警告）直至取消备案资格，列入失信经营档案并公开予以曝光：

（一）不履行与旅游者的合同义务或不按合同约定履行（如未按约定提供客房、不配合政府解决投诉纠纷等）；

（二）向旅游者提供的旅游服务信息含有虚假内容或者作虚假宣传；

（三）假冒其他旅游经营者的注册商标、品牌或者质量认证标志，冒用其他旅游经营者的名义从事经营活动；

（四）诱导、胁迫、欺骗旅游者购买商品、接受服务，或者向旅游者索取额外费用；

（五）以提供回扣的形式进行揽客，以介绍游客用餐、购物、娱乐为名接受任何商家提供的回扣。

（六）产品销售和服务不实行明码标价，违反价格相关规定。

（七）经营不符合食品安全标准等有害人体健康的食品。

（八）乱搭建、乱占用土地、乱改变土地使用性质、未落实污染防治措施及垃圾分类制度、破坏市容环境、破坏传统建筑风貌等。

（九）不履行治安管理规定和消防安全职责。

（十）不履行安全生产主体责任。

（十一）不服从当地政府及行业主管部门管理的。

（十二）旅游民宿业主或经营管理者在经营过程中不得擅自变动民宿房屋建筑主体和承重结构，以及未经批准改变民宿用途或使用性质等影响房屋结构安全的行为。

（十三）从事其他违反法律法规的经营活动。

**第三十四条** 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。

（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）存在重大安全隐患，责令限期整改且逾期不整改的。

**第三十五条** 严禁民宿业主实施不正当竞争行为，如虚假宣传、商业贿赂等。

鼓励旅游民宿加入湄洲岛民宿协会，参与民宿星级评定。

1.民宿业主凡是出现在旅游公共场所包括文甲码头、宫下码头、祖庙景区周边等，本人或雇人拉客缠客的，一经部门查实：第一次给予停业整顿10天；第二次给予停业整顿一个月；第三次给予注销备案，处理流程由部门提供查实情况报湄洲岛民宿领导小组研究决定后，由民宿办发函件公安部门关闭旅馆业治安管理信息系统。

2.湄洲岛旅游民宿不得采取恶性竞争，严禁向其他单位或个人提供各种回扣。湄洲岛旅游民宿按照星级评定建议价格调整为：无星级民宿：150-300元/间；三星大众民宿：150-500元/间；四星优品民宿：200-900元/间；五星精品民宿：260元及以上/间。旅游淡季客房价格以湄洲岛民宿协会自律申明的最低限价150元/间，违反最低限价规定或提供各种回扣的参照第三十五条第1款要求执行处理。

**第四节 其他管理**

**第三十六条** 旅游民宿建设、运营应因地制宜，采取全电化改造和空气能热水应用等节能环保措施，鼓励民宿开展绿色低碳和智能化改造。污水处理与废弃物排放应符合国家《乡村民宿服务质量规范》《污水综合排放标准》《饮食业油烟排放标准》《城市生活垃圾分类及其评价标准》要求。旅游民宿必须设置三格化粪池，且生活污水和雨水都必须通过市政管网纳入污水处理厂统一处理，严禁雨污混流，擅自破坏、改造市政雨污管网。生活垃圾等固废物处置应满足《城市生活垃圾分类及其评价标准》要求，严格执行垃圾分类制度。

**第三十七条** 旅游民宿应按照相关法律法规要求依法诚信纳税，提高旅游民宿业主纳税意识。

**第三十八条** 旅游民宿业主或经营管理者在取得旅游民宿运营资质后应当遵守相关法律法规、行业规范及管理制度，服从行业主管部门监管，主动加入湄洲岛民宿协会并遵守协会章程及《湄洲岛民宿协会诚信经营自律公约》。

**第五章 监管职责**

**第三十九条** 湄洲岛旅游民宿的发展和管理由湄洲岛旅游民宿综合管理领导小组负责。领导小组下设民宿专班，由湄洲岛国家旅游度假区旅游和文化体育局负责。每月20日定为湄洲民宿日，领导小组组织研究解决民宿发展有关问题。

**第四十条** 民宿综合管理领导小组各成员单位履行以下监管职责：

**1.区旅游文体局：**承担湄洲岛旅游民宿综合管理领导小组办公室日常工作，牵头组织旅游民宿备案审核及联合监管，牵头制定全区旅游民宿管理制度、发展规划和产业扶持政策；协调旅游民宿产业的指导、服务、管理、培育等工作，开展民宿宣传、营销、推介和从业人员业务培训等工作，建立旅游民宿评星机制；负责指导优化旅游民宿特色旅游产品，指导开发与旅游民宿相结合的精品旅游线路；负责审核民宿设计方案是否经专业设计单位设计，整体效果是否符合民宿发展要求；负责审核民宿客房及床位数量、设施设备配套等是否符合民宿营业条件，是否执行垃圾分类制度。

**2.北岸公安分局：**指导、监督旅游民宿建立各项安全管理制度和落实安全防范措施，协助旅游民宿对工作人员进行安全业务知识的培训，依法惩办侵犯旅游民宿和旅客合法权益的违法犯罪分子。

**3.区城管执法局、治违办：**负责审核房屋是否属于“两违”建筑，审核内容包括建房时间、建筑面积、建筑层数等；负责审核民宿业主或经营管理者申报的改造设计方案并对房屋建筑立面装修（改造）、庭院环境布置及店招设置是否按照申报方案实施并进行全程监督。

**4.区生态资源局：**负责旅游民宿聚落地区地质灾害审查；审核旅游民宿是否设置三格化粪池，生产生活污水是否接入污水管网，对有环境影响的及时提出整改措施；配合做好旅游民宿发展相关规划；负责为拟申办旅游民宿的房屋开具房屋建设年限的确认证明，审核民宿业主或经营管理者申报的改造设计方案是否符合风貌要求。

**5.区建设交通局：**负责指导镇村抓好旅游民宿房屋质量安全管理；审核装修改造后的民宿房屋是否经具有法定资质的第三方机构进行可靠性鉴定、消防安全检测，且鉴定、检测结论符合要求；负责对房屋可靠性鉴定机构进行动态监管；负责会同相关部门及镇村做好美丽乡村建设与旅游民宿旅游特色村的基础设施配套衔接。

**6.区社会事务管理局：**负责督促湄洲岛卫生监督所指导监督旅游民宿制定并执行相关卫生标准，办理公共场所卫生许可证和从业人员健康证。

**7.区应急管理局：**负责督促指导各行业主管部门加强对旅游民宿安全监管。

**8.莆田市市场监管湄洲岛分局：**负责旅游民宿营业执照的登记注册、食品经营许可的审批，指导和监督旅游民宿依法明码标价，按照相关法律法规开展食品安全监督管理工作；负责依法查处破坏市场公平竞争的违法违规行为。

**9.北岸消防救援大队：**负责依法并按照有关规定开展日常消防安全检查工作、消防安全救援工作。

**10.湄洲镇及民宿所在村委会：**履行辖区属地管理责任；落实职责范围内的旅游民宿房屋质量、生态环保、环境卫生、食品和消防安全等管理工作；负责对意向申报民宿的房屋结构、房间数量、经济能力等进行综合评估，并出具初步评估意见；负责审核民宿房屋设计（改造）方案是否涉及违法用地和违法建设，配合区城管执法局对旅游民宿实施改造进行全过程监督，并对“两违”情况进行督查，如遇违反的，上报相关主管部门；负责审查是否存在因民宿房屋设计（改造）导致引发邻里纠纷等问题。

**第四十一条** 湄洲岛民宿协会的职责为拟定行业自律的相关规章制度及规范、组织会员交流学习、搭建网络营销平台等；鼓励民宿协会组织旅游民宿经营者进行行业检查和评比，及时指导民宿经营者规范经营，促进旅游民宿业的健康有序发展；做好旅游民宿及其经营者相关信息的采集工作，建立旅游民宿经营名录、征信系统，定期对外公布；应协助相关部门对成员单位进行消防检查，组织开展群众性的消防安全教育和演练；应协助做好旅游民宿民宿等级划分办法制定，组织旅游民宿评星授牌等工作。

**第六章 附则**

**第四十二条** 本办法所涉及的相关国家标准、省级标准、行业标准等均以最新出台的标准为准。

**第四十三条** 本办法修订前已获得经营资质的旅游民宿，纳入本办法进行管理。

**第四十四条** 本办法未尽事宜，由各职能部门负责制定具体实施细则并落实实施。

**第四十五条** 本办法自印发之日起实施，由湄洲岛旅游民宿综合管理领导小组负责解释。

附件：1.湄洲岛旅游民宿申办备案表

2.湄洲岛旅游民宿申办备案流程

3.湄洲岛旅游民宿申办备案所需材料告知单

4.湄洲岛旅游民宿申办备案现场勘察复核记录表

5.已营业民宿提升改造备案申请表

6.已营业民宿提升改造备案申请流程

7.已营业民宿提升改造备案申请所需材料告知单

8.湄洲岛石板房申办民宿加固流程（试行）

附件1

湄洲岛旅游民宿申办备案表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 民宿名称 |  | | | | | | | | |
| 民宿地址 |  | | | | | | | | |
| 法定代表人  （负责人） | 姓名 |  | | | 联系电话 | |  | | |
| 身份证号码 | |  | | | | | | |
| 房屋情况 | 建房  时间 |  | | 房屋  结构 | |  | | 经营用  建筑面积 |  |
| 建筑  层数 |  | | 客房  数量 | |  | | 床位  数量 |  |
| 申请人承诺 | 本人（本单位）承诺：所提交的申请材料真实、合法，房屋产权明晰无争议，施工建筑装修垃圾及时清理，厨房推行“气改电”，客房卫生间使用空气能热水器。严格执行《湄洲岛旅游民宿管理办法》，主动加入湄洲岛民宿协会，遵守协会章程并签订《湄洲岛民宿协会诚信经营自律公约》。如有与上述承诺内容不一致的情形，愿承担被撤销备案和因房屋产权不清而造成的一切法律责任。  申请人签名或盖章：  年 月 日 | | | | | | | | |
| 区旅游文体局备案意见：  民宿设计方案是否经专业设计单位设计，符合民宿发展要求。 | 经办人： 分管： 负责人：  年 月 日 | | | | | | | | |
| 湄洲镇备案意见：  1.民宿房屋设计（改造）方案是否涉及违法用地和违法建设；  2.是否存在因房屋设计改造导致引发邻里纠纷等问题。 | 经办人： 分管： 负责人：  年 月 日 | | | | | | | | |
| 区生态资源局备案意见：   1. 房屋建筑立面装修（改造）、庭院环境改造方案是否符合风貌要求；   2.房屋是否设置三格化粪池，生产生活污水是否接入污水管网。 | 经办人： 分管： 负责人：  年 月 日  经办人： 分管： 负责人：  年 月 日 | | | | | | | | |
| 区执法局备案意见：   1. 民宿房屋设计（改造）方案是否涉及违法用地和违法建设； 2. 民宿装修（改造）的建筑垃圾是否合规处理；   3.民宿建筑立面装修（改造）、庭院环境布置及店招设置是否按照申报方案实施并进行全程监督。 | 经办人： 分管： 负责人：  年 月 日 | | | | | | | | |
| 区建交局备案意见：  装修改造后的房屋是否经具有法定资质的第三方机构进行可靠性鉴定和消防安全评查，且鉴定、评查结论符合要求。 | 经办人： 分管： 负责人：  年 月 日 | | | | | | | | |
| 区民宿办综合意见：经湄洲岛旅游民宿综合管理领导小组成员单位审核及现场勘察复核，该户是否符合开业基本条件。 | 经办人： 分管： 负责人：  年 月 日 | | | | | | | | |

注：本表格一式三份，区民宿办、镇民宿办、北岸公安分局各一份。

附件2

湄洲岛旅游民宿申办备案流程

拟申办民宿的房屋需满足以下前置条件：

1.符合湄洲岛“无两违”政策要求；

2.装修前，房屋符合建筑可靠性安全标准；

3.通过湄洲镇初步评估。

**提出申请：**业主或民宿经营管理者向区民宿办提出申请，并按要求提交相关材料。

材料不符合，不予受理。

**受理：**区民宿办

存在问题

由具体备案部门出具不符合意见书。

**部门备案：**区民宿办协调区旅游文体局、湄洲镇、建交局、生态资源局、执法局开展备案信息核对。

整改完毕

装修期间，由湄洲镇、执法局、建交局共同监管。同时，湄洲镇委托第三方监理机构进行施工全过程监管。

**业主装修：**部门备案通过后，业主或经营管理者开始装修。

由具体勘察复核部门出具不符合意见书。

存在问题

**勘察复核：**完成装修，并竣工验收后，民宿综合管理领导小组成员单位开展现场勘察复核。

整改完毕

**备案公示：**勘察复核通过后，提交民宿综合管理领导小组备案。备案通过的，给予备案结果公示，公示期5个工作日。

存在问题

由区民宿出具不符合意见书。

整改完毕

**系统开通：**移交公安机关开通旅馆业治安管理信息系统，并由相关职能部门共同开展日常监管、检查与指导。

附件3

湄洲岛旅游民宿申办备案所需材料告知单

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | 份数 | **备注** |
| 1 | 房屋满足“无两违”政策要求的证明材料原件 | 1 | 该证明材料由执法局提供，联系人：林健隆15630122333。 |
| 2 | 装修前的房屋建筑可靠性鉴定报告原件（含合同、发票） | 2 | 1.该材料由具备鉴定资质的第三方提供。  2.房屋有重大结构变更的，需在变更前和变更后分别进行房屋结构可靠性鉴定，合计前后需由2次可靠性鉴定。 |
| 3 | 湄洲镇对申办民宿的初步评估意见原件 | 1 | 湄洲镇联系人：郑志凤15260966596。 |
| 4 | 营业执照复印件 | 1 | 民宿名称不应使用“宾馆”“酒店”等易造成概念混淆的专有名。 |
| 5 | 民宿法人（负责人）身份证复印件 | 1 | 申办民宿的房屋为租赁的，应提供户主和租赁人的身份证复印件以及房屋租赁合同。 |
| 6 | 湄洲岛旅游民宿备案表 | 3 | 1.该表格可通过“湄洲心旅游”微信公众号查询下载，也可前往区民宿办领取（联系人：陈佳丽13959562712）。  2.民宿经营用客房数量不超过14个标准间（或单间）、最高4层且建筑面积不超过800㎡。 |
| 7 | 民宿设计方案（应提供包括房屋建筑立面、庭院、店招等外部环境和功能区、客房等内部环境的设计效果图、平面图） | 3 | 1.必须委托具备资质的设计单位进行设计。  2.设计效果图和平面图需体现设计前后的对比。  3.有围墙的要标明是新增围墙或旧围墙。涉及新增围墙的设计效果图要标注尺寸1.2m以内，镂空设计；涉及旧围墙的需标清尺寸高度。  4.房屋建筑涉及新增面积的，需标注新增面积位置及面积。屋内建筑涉及较大改动的，需标注改动位置。  5.庭院搭建凉亭、咖啡屋、茶室等临时建筑物的，按照湄洲岛管委会专题会议纪要（〔2023〕20号）规定执行。 |
| 8 | 四邻无异议的证明材料原件 | 1 | 证明材料表格由所在村委会提供，四邻签字要有本人签字现场的图片（联系人：郑志凤15260966596）。 |
| 9 | 装修后的房屋建筑可靠性鉴定报告（含合同、发票）；消防安全评查报告原件（含合同、发票） | 2 | 1.该材料由具备相应资质的第三方提供。  2.建交局联系人：魏国大18760406378。 |
| 10 | 民宿装修后的竣工验收报告 | 2 | 建交局联系人：魏国大18760406378。 |
| 11 | 卫生许可证、健康证 | 1 | 完成备案公示后，需办理卫生许可证和健康证。卫生许可证向疾控中心申请，健康证向红十字医院申请。 |
| **其他说明：**  1.材料齐全后，提交区民宿办受理（地址：区旅游文体局103室，联系人：陈佳丽13959562712）。  2.民宿执行垃圾分类制度须符合以下要求：每个房间及各功能区配备一组干、湿两色垃圾桶；每个楼层配备一组干、湿、可回收三色垃圾桶；大堂配备一组干、湿、可回收、有害四色垃圾桶。 | | | |

附件4

湄洲岛旅游民宿申办备案现场勘察复核记录表

民宿名称： 复核日期：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 复核单位 | 复核内容 | 存在问题 | 复核人签字 | 备注 |
| 区旅游  文体局 | 1.客房数、床位数核实；  2.设施设备配套情况；  3.垃圾分类落实情况。 |  |  |  |
| 湄洲镇 | 1.“两违”情况；  2.邻里纠纷情况。 |  |  |  |
| 区生态  资源局 | 1三格化粪池设置情况；  2.生产生活污水排放情况。 |  |  |  |
| 区执法局 | 1.“两违” 情况；  2.装修建筑垃圾处理情况；  3.建筑立面、庭院环境、店招装修情况。 |  |  |  |
| 区建交局 | 1.房屋质量安全情况；  2.消防安全情况。 |  |  |  |

附件5

已营业民宿提升改造申请备案表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 民宿  名称 |  | 业主  姓名 |  | 身份证号 |  |
| 地址 |  | | | 联系方式 |  |
| 民宿  现状 | 现有民宿楼层 层，房屋主体建筑结构为 ，建筑面积 平方米，营业时间 年 月，从业人员 人，房间数 间，床位数 床，卫生间 个。 | | | | |
| 改造  内容 |  | | | | |
| 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，严格按照区旅游文体局、湄洲镇、生态资源局、执法局、建交局、公安派出所等部门的审核要求开展提升改造，并承诺提升改造不产生“两违”，不影响民宿房屋结构质量安全和消防安全，建筑装修垃圾合法合规处理。  申请人签名或盖章：  年 月 日 | | | | |
| 区旅游文体局备案意见（盖章）：  年 月 日 | | | 湄洲镇备案意见（盖章）：  年 月 日 | | |
| 区生态资源局备案意见（盖章）：  年 月 日 | | | 区执法局备案意见（盖章）：  年 月 日 | | |
| 区建交局备案意见（盖章）：  年 月 日  年 月 日 | | | 区民宿办综合意见：  根据湄洲岛旅游民宿综合管理领导小组成员单位审核意见，同意该户提升改造的备案申请。  年 月 日 | | |

注：1.业主在填报该备案表时，申请改造的内容要详细说明需要改造的位置、尺寸大小、使用材质等；

2.本表格一式六份，民宿业主、区旅游文体局（区民宿办）、湄洲镇、区生态资源局、区执法局、区建交局各一份。

3.未经备案同意，民宿业主（经营管理者）不得擅自进行提升改造。

附件6

已营业民宿提升改造备案申请流程

**申请：**业主或民宿经营管理者向区民宿办提出申请，并按要求提交相关材料。

**受理：**区民宿办

材料不符合，不予受理。

存在问题

**备案：**区民宿办协调区旅游文体局、湄洲镇、建交局、生态资源局、执法局开展备案信息核对。

由具体备案部门出具不符合意见书。

整改完毕

装修期间，由湄洲镇、执法局、建交局共同监管。同时，湄洲镇委托第三方监理机构进行施工全过程监管。

**装修：**备案通过后，民宿业主或经营管理者开展提升改造。

**勘察复核：**完成改造，并竣工验收后，民宿综合管理领导小组成员单位开展现场勘察复核。

根据领导小组意见，由区民宿办出具不符合备案要求意见。

存在问题

整改完毕

**恢复营业：**现场勘察复核通过后，涉及房屋整体结构布局改动的民宿，由区民宿办下发恢复营业通知书，并抄送公安机关。

附件7

已营业民宿提升改造备案申请所需材料告知单

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | 份数 | **备注** |
| 1 | 已营业民宿提升改造备案申请表 | 6 | 该表格可通过“湄洲心旅游”微信公众号查询下载，也可前往区民宿办领取（联系人：陈佳丽13959562712）。 |
| 2 | 民宿设计方案（应提供具体改造内容的设计效果图、平面图） | 3 | 1.必须委托具备资质的设计单位进行设计。  2.设计效果图和平面图需体现设计前后的对比。  3.有围墙的要标明是新增围墙或旧围墙。涉及新增围墙的设计效果图要标注尺寸1.2m以内，镂空设计；涉及旧围墙的需标清尺寸高度。  4.房屋建筑涉及新增面积的，需标注新增面积位置及面积。屋内建筑涉及较大改动的，需标注改动位置。  5.庭院搭建凉亭、咖啡屋、茶室等临时建筑物的，按照湄洲岛管委会专题会议纪要（〔2023〕20号）规定执行。 |
| 3 | 四邻无异议的证明材料原件 | 1 | 证明材料表格由所在村委会提供，四邻签字要有本人签字现场的图片（联系人：郑志凤15260966596）。 |
| 4 | 装修后的房屋建筑可靠性鉴定报告（含合同、发票） | 2 | 1.该材料由具备相应资质的第三方提供。  2.建交局联系人：魏国大18760406378。 |
| 5 | 装修后的房屋消防安全评查报告原件（含合同、发票） | 2 | 1.该材料由具备相应资质的第三方提供。  2.建交局联系人：魏国大18760406378。 |
| 6 | 民宿装修后的竣工验收报告 | 2 | 建交局联系人：魏国大18760406378。 |
| **其他说明：**  1.材料齐全后，提交区民宿办受理（地址：区旅游文体局103室，联系人：陈佳丽13959562712）。  2.民宿执行垃圾分类制度须符合以下要求：每个房间及各功能区配备一组干、湿两色垃圾桶；每个楼层配备一组干、湿、可回收三色垃圾桶；大堂配备一组干、湿、可回收、有害四色垃圾桶。 | | | |

附件8

湄洲岛石板房申办民宿加固流程（试行）

拟申办民宿的石板房需满足以下前置条件：

1.符合湄洲岛“无两违”政策要求；

2.通过湄洲镇初步评估。

建交局对进行加固的石板房进行抽查。

湄洲镇委托第三方监理机构进行施工全过程监管。

区建交局核查通过后，业主按照申办民宿流程向区民宿办提出备案申请。

业主提交加固设计的施工图、设计及施工单位资质证书、设计及施工合同、验收报告、加固后的房屋可靠性鉴定报告等材料至建交局核查。

业主委托具有法定资质的第三方机构对加固后的房屋进行房屋可靠性鉴定且鉴定结论符合要求，鉴定报告上传至“福建省房屋安全信息管理系统”。

加固完工后由业主、设计单位、施工单位、监理单位进行验收并出具验收报告。

业主委托具有相应资质的施工单位按照加固设计的施工图进行加固施工。

条件不符合，不予受理。

石板房业主向湄洲镇提出加固申请、报备。

业主委托具有相应资质的设计单位出具加固设计的施工图。

湄洲镇民宿办受理

湄洲岛管委会办公室 2024年8月13日印发