**海南省乡村民宿管理办法**

1. 总 则

**第一条** 为规范乡村民宿经营行为，提升管理和服务水平，维护经营者和消费者合法权益，促进乡村民宿业的健康持续发展，根据有关法律、法规，结合本省实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称乡村民宿，是指利用农村、农林场居民的合法住宅，以及村集体用房、农林场房等闲置资源，为消费者体验乡村生活、游览观光、休闲度假等提供住宿接待服务的经营场所。

**第三条** 本省行政区域内乡村民宿的开办、经营及其监督管理活动，适用本办法。

**第四条** 乡村民宿发展坚持生态环保、科学规划、凸显特色、共享发展的原则，实现经济效益、社会效益和生态效益相统一。鼓励乡村民宿的家庭成员参与经营和服务，倡导乡村民宿家庭提供健康和谐的生活氛围及生活方式分享服务。

**第五条** 县级以上人民政府应当依照《海南省人民政府关于促进乡村乡村民宿发展的指导意见》（琼府〔2018〕8号），加强对乡村民宿管理工作的领导，制定产业规划和相关政策，建立协调机制，统筹协调解决乡村民宿发展与管理工作中的重大问题，日常工作由本级人民政府指定的部门负责（以下统称乡村民宿管理综合协调部门）。

县级以上人民政府乡村民宿管理综合协调部门负责乡村民宿管理工作的组织、指导、协调和检查督促。由乡村民宿管理综合协调部门负责协调市场监管、公安、消防、住建、自然资源和规划、卫生健康、生态环境及其他有关部门按照各自职责，做好乡村民宿日常经营活动的监督管理工作。

乡（镇）人民政府、街道办事处、村（居）民委员会应当协助做好本行政区域内乡村民宿安全管理及其他相关工作，督促、引导乡村民宿依法办理相应手续，合法经营。

**第六条** 县级以上人民政府及其有关部门应当充分利用现有优惠政策，扶持符合条件的特色乡村民宿。乡村民宿业示范项目，应当纳入各级旅游宣传营销体系。

**第七条** 鼓励乡村民宿经营者加入乡村民宿行业协会。乡村民宿行业协会应当加强行业自律，促进诚信经营，维护乡村民宿经营者的合法权益，组织开展乡村民宿经营者及从业人员信用评价，配合有关部门组织开展行业检查和评比。

第二章 开办要求

**第八条** 开展乡村民宿经营活动，应当建立各项安全管理制度，具备必要的治安、消防、食品安全等方面的安全条件，符合卫生要求和有关服务规范要求。

**第九条** 开办乡村民宿应符合以下要求：

（一）乡村民宿选址应当符合所在市、县、自治县的总体规划要求，尽可能利用现有民房进行改建、扩建，如属新建乡村民宿，必须坚持逢建必报，未经批准不得进行建设。严禁以开办乡村民宿名义变相发展房地产。

（二）具有合法的土地和房屋使用证明、合法的房屋租赁合同（如经营者与民宿房屋权属所有者不一致），鼓励签订10年以上长租合同，租约到期后承租人有优先续租权，市县乡村民宿管理综合协调部门对签订满20年租约的规范合同文本实行编号备案管理，并监督合同执行。

（三）乡村民宿的经营规模原则上应当符合以下规定：

1.经营用单栋民宿客房数量应当在14间以内；

2.单栋床位数应当在30床以内；

3.客房净面积原则上不少于8平方米（不含洗手间）；

4.主体建筑应符合所在地规划控高和风貌管控要求，且单栋建筑面积不得超过800平方米。

（四）乡村民宿的建筑设施应当符合以下规定：

1.应尽量利用农村闲置房屋资源，包含农村合法住宅及闲置的集体用房、农林场房、学校等；

2.地下室或者半地下室不得用作住宿经营使用；

3.房屋建筑风貌应当与地方民俗、景观环境相协调；

4.新、改、扩建民宿房屋的主体结构安全，装饰装修符合行业质量要求。

（五）乡村民宿消防安全规定

1.建筑主体应为钢筋混凝土或砖混结构，楼板或楼梯为木结构的，建筑层数不得超过2层且每层最大建筑面积不得大于200平方米；

2.应有疏散楼梯，最远端客房门口到最近疏散楼梯的距离不超过35米；可采用敞开楼梯间或室外疏散楼梯，采用敞开楼梯间的，客房门应安装闭门器；疏散楼梯净宽应不小于1.1米，确有困难的，不得小于0.9米；三层及三层以上的可根据实际情况设两部疏散楼梯；

3.疏散通道和安全出口应保持畅通，2层以上楼层应每层配置逃生绳、逃生梯等逃生设施，并对其采取保护措施；

4.每间客房应设有开向户外的窗户，窗户不得设置金属栅栏，确需设置的，应能从内部易于开启，并可供人员逃生；

5.客房、厨房、内走道应安装独立式或联网型火灾探测报警器，楼梯间、疏散走道应设置消防应急照明和疏散指示标志，客房应配备逃生用口罩和手电筒等器材；

6.每25平方米应至少配备一具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。民宿建筑结构中的柱、梁、楼板为可燃材料的，应相应设置一定容量的消防水池；

7.开关、插座和照明灯具靠近可燃物的，应采取隔热、散热等保护措施；明敷的电气线路应采用阻燃硬质聚氯乙烯（PVC）管或金属管保护；

8.除厨房外，其他部位不得使用明火、存放瓶装液化石油气；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、燃气锅炉房不得设置在主体建筑内。

 （六）乡村民宿卫生和环境

1.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；

2.经常维护场所环境清洁及卫生，避免蚊、蝇、蟑螂、老鼠及其他妨害卫生的病媒及孽生源；民宿公共场所卫生符合国家和省有关公共卫生及旅店卫生管理等法规、规范；

3.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，建立健全卫生管理档案，配备卫生相关的清洗消毒保洁设施设备。如因场所面积受限未能设置布草间的，可设布草柜；如因场所面积受限未能设置消毒间的，鼓励使用一次性公共用品用具，用于食品经营的工具、用具、容器设施等符合食品安全规定；

4.提供给消费者使用的生活饮用水符合国家生活饮用水卫生标准要求；

5.提供给消费者的食品符合食品安全法律、法规和标准要求；

6.污水应排入集中式污水处理设施，无集中式污水处理设施的，须按照规定配套建设符合标准的污水收集处理设施，并定期维护，确保设备正常运行；

7.规范收集处理生活垃圾，开展生活垃圾简单分类，就地减量化、资源化处理；

8.有餐饮服务项目的须建设餐饮油烟净化处理设施。

（七）乡村民宿安全管理

1.安装乡村民宿治安管理信息系统、居民身份证读取设备等住宿信息采集、上传设施，不具备安装乡村民宿治安管理系统的乡村民宿单位，可安装手机APP，采集、上传住客信息；

2.配备必要的防盗设施和视频监控设备；

3.向合法的燃气经营企业购买燃气并签订供用气合同；

4.具有必要安全防护等基础配套设施。

（八）乡村民宿服务规范

1.服务人员应文明礼貌、态度热情，尊重游客的风俗习惯与宗教信仰；

2.民宿管家应热爱生活，具备特色技能，主动与游客分享，应亲自迎送游客，提供自然、温馨的接待服务；

3.产品和服务应明码标价，不得纠缠客人或强行向客人销售商品、提供服务；

4.宜提供旅行日常用品、旅游纪念品、土特产销售等服务；宜针对老人、儿童、残疾人等提供人性化服务。

**第十条** 乡村民宿的经营者及工作人员应当符合以下规定：

（一）经营者应当为乡村民宿房屋的所有权人或者合法承租人；

（二）食品工作和公共场所从业人员应当持有健康合格证明，并经卫生和食品安全知识培训合格；

（三）工作人员应当持有有效身份证件，外籍工作人员应当持有有效工作许可和工作类居留证件。

 第三章 开办流程

 **第十一条** 建立联合核验备案机制，由乡村民宿管理综合协调部门牵头成立由住建、公安、消防、市场监管等部门组成的市县乡村民宿联合核验小组，组员由各相关部门选派，在市县政务服务中心（审批局）增加“乡村民宿”服务事项，实行一窗受理，集成服务。在全省“审批一张网”系统平台增设“乡村民宿申请备案”服务事项，实现“一网通办”。

（一）乡村民宿申请人通过海南商事主体登记平台“海南e登记”自主申报登记，获得电子营业执照。市县市场监督管理部门负责将注册登记信息推送给乡村民宿管理综合协调部门；

（二）乡村民宿申请人通过全省“审批一张网”系统“乡村民宿申请备案”填写《海南省乡村民宿开办申请表》（附件1）基本事项，并签订《海南乡村民宿开办告知承诺书》（附件2），提出乡村民宿开办申请，由乡村民宿管理综合协调部门牵头，5个工作日内组织公安、消防、市场监管等部门开展联合受理、联合审查、联合踏勘、集体评审，并在现场将评审结果一次性告知申请人；

 （三）乡村民宿管理综合协调部门依据申请人的营业执照、食品经营许可、《海南省乡村民宿开办申请表》、《海南乡村民宿开办告知承诺书》等完整备案信息，出具乡村民宿经营备案证书。申请人获得乡村民宿经营备案证书后，即可开展依法经营。

**第十二条** 各相关部门应依法、高效、优质地为申请人办理相关证照，不得设置其他前置条件。全省各市县均依托全省“审批一张网”在线平台完成乡村民宿开办备案工作。

第四章 经营规范

**第十三条** 乡村民宿经营者应当依法从事经营活动，公平竞争、诚实守信，销售商品和提供服务应当合理收费、明码标价，并将房间价格、消费者住宿须知及紧急避难逃生位置图置于营业场所的醒目位置。

**第十四条** 乡村民宿经营场所名称和广告招牌应当统一规范使用XX乡村民宿称谓，不得使用旅馆、旅店、旅社、宾馆、酒店、招待所等明显带有旅馆业性质的名称及使用这些名称进行户外广告、网络营销。

**第十五条** 乡村民宿应当按照经营规模，配备专职或者兼职治安保卫人员。

**第十六条** 乡村民宿接待住宿应当登记。登记时应当查验入住者身份证件，如实登记入住者的姓名、性别、民族、住址、有效身份证件种类和号码以及入住、退房房号及时间等信息。入住者为境外人员的，还应当登记其国籍或者地区、出生日期信息。

登记的信息应当通过乡村民宿治安管理信息系统前台设备或APP实时传输报送公安机关。

**第十七条** 乡村民宿经营者及其他工作人员发现入住者有下列情形之一的，应当立即报告当地公安机关：

（一）拒不提供身份证件、冒用他人身份证件或者使用伪造、变造身份证件的；

（二）境外身份证件种类和真伪难以辨别的；

（三）携带危险物品、违禁物品、公安机关通报寻查的赃物或者其他可疑物品的；

（四）有违法犯罪嫌疑或者被公安机关通缉的。

  **第十八条** 乡村民宿在营业期间应当确保视频监控设备正常运行，视频监控资料保存期限不得少于90日。

禁止传播、出售、泄露、删改入住者住宿信息和乡村民宿视频监控资料。

除相关有权机关依法开展侦查、调查或者经消费者同意外，不得向任何单位和个人提供消费者相关信息和视频监控资料。

**第十九条** 乡村民宿经营者应当强化安全应急管理，建立健全安全应急预案，确定防汛、防台风安全联系人。发生突发安全事故时，乡村民宿经营者应当立即启动紧急预案，按照有关规定如实报告所在地人民政府，必要时协助有关部门做好消费者的转移工作。

 **第二十条** 乡村民宿经营者对消费者活动中可能出现危险的情况负有提醒告知义务，对存在安全隐患的区域应当设置警示标识，并采取必要的防护措施。

第五章 监督管理

**第二十一条** 针对乡村民宿经营中违法违规现象，由乡村民宿管理综合协调部门牵头，市场监管、公安、消防、住建、旅游、自然资源和规划、卫生健康、生态环境等部门和属地镇、街道开展联合执法行动。各部门应当按照各自职责，制定相关监督管理措施和服务政策，加强事中事后监管。 在监督检查中发现不符合乡村民宿经营条件的，县级以上人民政府有关部门应当提出整改意见，并责令其限期改正，对经过整改仍不具备开业条件的，取消其备案资格。

  **第二十二条** 县级以上人民政府有关部门应当建立信息交流和共享机制，加强沟通和配合，在监督检查过程中，发现对乡村民宿违法行为的管辖权限属于其他部门的，应当及时移送相关部门处理。

 **第二十三条** 县级以上人民政府有关部门应当告知经营者乡村民宿的开办要求和办事流程，为乡村民宿经营者提供必要的指导和帮助，提高办事效率。

 **第二十四条** 县级以上人民政府有关部门应当公布举报电话以及其他举报途径，及时处理社会公众举报的违法行为，并公布处理结果。

 **第二十五条** 乡村民宿所在地的乡（镇）人民政府职能部门应当完善生态保护、环境卫生、食品、治安和消防安全等方面管理措施，监督乡村民宿经营者严格执行国家法律、法规、政策。

 **第二十六条** 乡（镇）人民政府、街道办事处、公安机关派出机构、村（居）民委员会、乡村民宿行业协会应当加强防火检查和消防管理，制定防火公约，组织开展群众性消防安全宣传教育。

**第二十七条** 各市县要统筹各级财政安排的美丽乡村建设、文明生态村创建等涉农资金，支持各村民宿基础设施配套建设，促进乡村民宿发展。省级财政实施以奖代补激励机制，对通过省级考核认定为“示范点”的乡村民宿，给予一定的资金奖励。

第六章 附则

**第二十八条** 本办法自公布之日起施行。

附1

**海南省乡村民宿开办申请表**

编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 民宿登记名称 |  | 法定代表人（申请人） |  |
| 保卫机构负责人 |  | 法人（申请人）身份证号 |  |
| 商事登记证书编号 |  |
| 民宿地址 |  |
| 联系电话 |  | 从业人数 |  个 | 家庭人口 |  个 |
| 营业用房面积 |  平米 | 楼层 |  |
| 房屋占地面积 |  平米 | 客房间数 |  间 | 餐饮服务面积 |  平米 |
| 床位数 |  张 |
|  自觉履行场所治安安全和消防安全责任和义务，符合治安、消防安全条件。 | 公安、消防部门意见及盖章： 年 月 日 |
| 符合市场监管部门的食品经营管理要求。 | 市场监管部门意见及盖章：年 月 日 |

注： 凭本申请表审核结果办理食品经营许可证。

附2

**海南省乡村民宿开办告知承诺书**

本人： ，身份证号： ，系 民宿法定代表人，在此郑重承诺，本乡村民宿达到及符合以下条件要求：

一、符合《海南省乡村民宿管理办法》第九条规定的所有要求，同时符合所在市、县、自治县的总体规划要求， 不涉及违法用地，不列入违章建筑，具有合法产权证明或承租合同。

二、乡村民宿房屋主体结构安全，工程质量达标。

三、自觉履行公安部门治安管理要求，在治安管理系统对所有住客进行身份核验和登记。

四、自觉遵守国家和省相关噪音、污水、废气、垃圾的管理要求，确保达到各项环保标准要求。

五、符合国家和省公共场所卫生环境管理要求，民宿环境卫生、整洁。

本人在此所做的承诺也是真实有效的，具有法律效力。此次备案提供的材料和作出的承诺如有虚假，本人愿接受相关行政部门依法给予的行政处罚。

申请人（企业：名称加盖公章）：

法定代表人（签名/签章）：

经办人（签名）：

年 月 日