

清流县人民政府办公室文件

清政办规〔2023〕14号

清流县人民政府办公室关于印发 清流县促进民宿健康发展的实施意见的通知

各乡（镇）人民政府、县直各有关单位：

《清流县促进民宿健康发展的实施意见》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

清流县人民政府办公室

2023年11月6日

清流县促进民宿健康发展的实施意见

为完善旅游要素，促进我县旅游民宿业持续健康发展，推动全域旅游，助力乡村振兴，根据文旅部《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T065-2019）行业标准第1号修改单相关规定，结合清流实际，制定如下意见。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢固树立新发展理念，认真贯彻习近平总书记来闽、来明考察重要讲话精神，依托我县独特的自然资源和人文禀赋优势，按照特色化、品质化、差异化、规模化发展的总体思路，突出典型示范，打造优质文旅产品，持续打响“太极水城·怡养清流”旅游品牌，集聚民宿产业促进我县旅游消费结构升级的新动能。

二、发展目标

到2026年，实现全县旅游民宿从规模到质量的全面提升，力争超过20家（甲级民宿3家），床位120张以上，形成民宿聚集区若干个，大大提高全县旅游业的接待能力和服务水平。

三、重点任务

（一）合理规划布局。按照《清流县“十四五”文化体育和旅游发展规划》“一心两翼三线”的发展规划，发展旅游民宿，推动民宿发展与乡村振兴、农村人居环境整治和盘活农村闲置房有机融合，努力构建村落有民宿点、乡镇有民宿群、全县有民宿带的民宿发展新格局，着力打造我县的“宜

红宜绿宜客家，养眼养颜养身心”的民宿板块。

（二）突出特色引领。用景区化理念提升周边环境品质，以自然景观、河湾渔村、田园风光、历史遗存、民俗文化等为主要吸引物因势造景，促进民宿发展、景观打造、村庄建设相统一。将地域风情、人文典故、客家风俗等非物质文化遗产融入民宿开发与建设，通过多业态发展、多价值挖掘，打造“一宿一品”“一宿一景”“一宿一韵”等极具文化创意和景观美学的特色民宿产品，凸显民宿地域文化特色，让民宿成为传播和体验文化的重要途径。

（三）明确规范要求。民宿规范要求详见附件《清流县民宿管理办法（试行）》中第三章申办条件。

（四）探索经营模式。积极探索农户自主经营型、“公司+农户”型、“合作社+农户”型、“酒店托管”等多种乡村民宿发展模式。

（五）加强品牌宣传。鼓励民宿经营者依托知名媒介(如抖音、微博、微信、头条、百度等)展示推广民宿，培育民宿精品。引导民宿注册服务商标，推出特色“伴手礼”，打造精细化、个性化服务等方式，促进民宿品牌化发展。总结民宿发展典型经验、典型模式、树立成功品牌，营造民宿业发展良好经营环境。

（六）乡镇绩效考评。民宿建设发展状况将列入各乡镇年终工作绩效考评。

（七）民宿行业自律。待民宿发展到一定阶段后，各乡镇择机成立民宿协会，加强民宿行业自律。

四、激励措施

（一）保障用地用房。优先利用农村存量集体建设用地、闲置合法资产发展民宿，积极探索回购、租赁、置换、退出等模式，有序盘活农村闲置房，鼓励农村集体经济组织以自营、入股、联营等方式依法使用集体建设用地发展民宿业。鼓励投资方长期租用乡村民宿用房，确保对乡村民宿业的持续投入和开发。

（二）拓宽融资渠道。鼓励农行、农信社、泰隆银行等金融机构加大对乡村民宿业的信贷支持，围绕乡村民宿发展需求，加强信贷扶持。积极引进社会资本以投资、股权等多种方式进入民宿领域，依法合规利用新型融资模式，参与民宿投资经营活动。

（三）拓宽保险渠道。鼓励保险服务行业介入民宿经营场地险等保险服务配套。

（四）加大奖补激励

1. 等级评定奖。按照《旅游民宿基本要求与评价》（LBT065-2019）及第1号修改标准，对被评定为甲级、乙级、丙级的旅游民宿，分别给予10万元、6万元、2万元奖励，等级评定后支付50%的奖补金额，剩余资金待评级后持续经营3年再予以资补，该条款不受文件期限限制。对升级评定的，奖励差额部分。

2. 上规上线奖。按清政文〔2022〕34号《清流县人民政府关于印发进一步促进商贸业、服务业高质量发展十五条措施的通知》执行。

3. 创业人才奖。对返乡人才（大学生、农民工、专业艺术人员等）从事民宿开发建设的业主，等级评定后给予2万

元创业人才奖励。

4. 乡镇鼓励奖。对等级评定民宿数量达到 10 家的，给予乡镇 4 万元奖励；对等级评定民宿数量达到 10 家的，且被评定为甲级民宿达 5 家（含 5 家）以上的，再给予 6 万元奖励。

（五）优化审批流程。联合发改、公安、应急、住建、自然资源、农业农村、市场监督管理、生态环境等部门在民宿行业的资源统筹、项目开发、流程审批、创新服务、市场监管等方面加强协调，建立沟通协调长效机制，为民宿企业提供简洁、高效、优质的服务环境，并在土地审批、证照办理、经营管理等方面提供技术支持和政策保障，共同推进民宿业态的健康快速发展。

五、组织保障

建立健全旅游民宿发展统筹协调工作机制，由清流县民宿发展工作领导小组负责协调处理全县旅游民宿发展重大问题，共同推动民宿业健康有序发展。

本实施意见自 2023 年 12 月 1 日至 2026 年 11 月 30 日实施，有效期三年。实施期间，国家和省市有新出台政策规定的，按新的政策规定执行。

附件：《清流县民宿管理办法（试行）》

附件

清流县民宿管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为进一步规范民宿经营行为，提升管理和服务水平，促进民宿持续健康发展，助推乡村振兴，打造“绿都民宿”和“太极水城、怡养清流”品牌，根据文旅部《旅游民宿基本要求与评价》（文旅科教发〔2021〕16号）、《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》（闽政办〔2022〕36号）等有关法律、法规，结合清流县实际，特制定本办法。

第二条 本办法所称民宿是经营者自己拥有所有权或者使用权的合法住宅或者其他建筑开办的，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住宿为主，可兼营餐饮、休闲娱乐、当地物产销售等服务的小型经营活动场所。

第三条 民宿发展要坚持统一规划、科学有序、注重品质、体现特色、保护环境、永续利用、安全发展等原则，实现经济效益、社会效益和生态效益的统一。

第四条 民宿建设目的：弥补接待能力的不足，缓解住宿压力；满足游客个性化消费需求；增加当地群众收入，吸引年轻人回乡创业。

第二章 组织管理

第五条 建立县、乡(镇)工作机制。

(一)成立清流县民宿发展工作领导小组，下设民宿办，建立联席会议制度，完善和细化各类鼓励政策，加大政策集成，组织开展辖区内民宿审批(审核)、指导、培训等相关工作。

(二)乡(镇)相应成立民宿发展工作领导小组，负责辖区内民宿日常管理工作。

第六条 县民宿发展工作领导小组由分管县领导牵头，公安、住建、自然资源、农业农村、生态环境、市场监管、卫健、财政、消防救援大队、文旅等单位组成；办公室设在文旅局。民宿发展工作领导小组负责民宿发展过程中重大事项的决策及管理过程中涉及全局性、政策性问题的协调和处置。各成员单位应当按照各自职责，指导和督促监督管理措施落实落细。

(一)公安局:负责开展民宿治安管理工作，指导民宿做好旅客的实名入住登记，加强对民宿从业人员遵守法律法规的宣传教育。

(二)住房和城乡建设局:负责指导民宿所在乡镇抓好民宿建设阶段建筑风貌及质量安全和消防安全管理工作，指导经营业主落实消防安全评估报告并负责民宿消防审批审核。

(三)生态环境局:负责督促指导按要求设置符合标准的污水处理设施，达到环保要求。

(四)市场监督管理局:负责民宿的营业执照及食品安全

监督管理，及时依法查处违反市场监督管理法律法规的违法行为。

(五)自然资源局:负责民宿土地使用用途审核，指导民宿所在乡镇做好城乡建设、土地利用规划许可工作。

(六)农业农村局:负责指导民宿所在乡镇做好农村宅基地管理和盘活利用工作。

(七)卫生健康局:负责指导民宿做好民宿卫生监督管理工作，开展卫生培训。

(八)文体和旅游局:负责民宿办公室日常具体事务，牵头民宿的联合审批、联合执法和日常管理的指导督查，开展安全生产检查;负责民宿政策引导、标准制定、宣传推广;负责民宿从业人员培训等工作。

(九)财政局:负责资金列入县财政预算安排、执行及绩效管理。

(十)消防救援大队:负责服务指导民宿业主开展消防安全工作。

(十一)乡镇:负责监督本辖区内民宿合法建设、经营行为。

第七条 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，经联席会议研究认定情节严重的可收回民宿牌照:

(一)不按规定对入住游客进行实名登记;

(二)纠缠消费者或强行向消费者销售商品、提供服务;

(三)产品销售和服务不实行明码标价，违反价格相关法律法规的;

- (四) 经营不符合卫生标准、有害人体健康的食品;
- (五) 经营国家保护的野生动物或者其制品;
- (六) 经营国家明令禁止个人经营的物品;
- (七) 污染环境、乱搭乱建、乱占乱用土地;
- (八) 发生重大有效投诉;
- (九) 出现消防、安全等责任事故;
- (十) 经营过程中不符合相关卫生基本要求的;
- (十一) 从事其它违反法律法规的经营活动。

第八条 旅游民宿等级划分（《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T 065-2019）行业标准第1号修改单）

- （一）旅游民宿等级分为3个级别，由低到高分别为丙级、乙级和甲级;
- （二）等级旅游民宿标志由民居图案与相应文字构成;
- （三）旅游民宿等级的标牌、证书由等级评定机构统一制作。

第三章 申办条件

第九条 设立民宿应当具备下列基本条件:

（一）民宿的选址应符合本辖区城乡建设、土地利用、旅游发展、生态环保、食品安全、乡村振兴和山体保护等相关规划及要求，应避开自然灾害易发区域。

（二）有合法的土地和房屋使用证明，民宿的建筑层数不超过4层（砖木结构、木结构建筑不超过3层），经营用客房数量至少6个标准间（或单间），不超过14个标准间（或单

间),且总建筑面积不超过800平方米(根据文化和旅游部发布的《旅游民宿基本要求与评价》(LB/T065-2019)行业标准)。对于民宿经营规模中,如有《住建部、公安部、国家旅游局关于印发农家乐(民宿)建筑防火导则(试行)》(建村〔2017〕50号)、《福建省民宿建筑消防安全技术导则》和《旅游民宿基本要求与评价》(LB/T065-2019)发生冲突时,可以参照《旅游民宿基本要求与评价》(LB/T065-2019)执行,并说明执行缘由。

(三)民宿消防安全基本要求:按照《住建部、公安部、国家旅游局农家乐(民宿)建筑防火导则(试行)》(建村〔2017〕50号)、《福建省民宿建筑消防安全技术导则》执行。消防安全推行消防安全评估制和公众聚集场所告知承诺制,按照《福建省消防部门深化改革便民服务八项措施》(闽公消〔2018〕135号)、《福建省消防总队关于进一步落实深化改革便民服务八项措施的有关通知》(应急闽消〔2018〕4号)执行,由省住建厅认定具备资质的消防技术服务机构进行消防安全评估并形成书面报告。经营者向县文旅局出具消防安全评估报告并提交《清流县民宿经营申报联合核验表》。

(四)民宿经营应安装旅馆业治安管理信息系统,配备必要的治安防范设施,符合公安机关治安管理相关要求。

(五)房屋建筑风貌应与当地的人文资源、村庄环境景观相协调,结构安全牢固。

(六)具有必要的污染治理和安全防护等基础配套设施,并达到环保要求。

(七) 道路通达条件较好，建筑无地质灾害和其它影响公共安全的隐患。

(八) 邻里关系和谐，自觉遵守法律法规和村规民约，无影响社会稳定因素存在。

(九) 提供餐饮服务的民宿，应当具备《福建省食品安全条例》关于小餐饮条件的规定要求。从事接触直接入口食品工作的从业人员应当具备有效的健康证明。

(十) 民宿卫生基本要求：1. 民宿从业人员持有健康证明；2. 客房及卫生间通风、采光良好；3. 经营维护场所环境清洁及卫生，避免蚊、蝇、蟑螂、老鼠及其他妨碍卫生的病媒及孳生源；4. 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. 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. 提供给旅客使用的用品用具符合卫生要求。

第四章 申办流程

第十条 建立联合审查工作机制，由县民宿办牵头，成立由县公安局、住建局、市场监管局、自然资源局、农业农村局、生态环境局、卫健局、文旅局等部门组成的联合审查小组，联合受理，实行部门一站式联合审查。

(一) 具体流程(示意图详见附件 1)

1. 民宿经营业主向所在乡(镇)政府提交房屋改造装修设计方案的，乡(镇)政府报县民宿办，由民宿办组织相关部门予以指导和审查，由乡(镇)政府出具综合指导和审查意见。

2. 民宿经营业主根据申办要求进行软硬件设施建设后，向市场监管局申办营业执照。

3. 民宿经营业主填报《清流县县民宿经营申报联合核验表》(附件 1) 于每月 15 日之前提交乡(镇)政府集中受理，乡(镇)政府在接件 5 个工作日内就房屋产权是否明晰、环保措施是否到位、是否存在地质灾害隐患、是否符合城乡规划等进行初审。对符合申办条件的，提交县民宿办受理；不符合条件的，一次性告知申请人，民宿经营者在整改后可重新申请。

4. 县民宿办接到乡(镇)政府初审结果 6 个工作日内牵头组织公安局、住建局、自然资源局、农业农村局、生态环境局、卫健局、市场监管局、文旅局等部门依法进行现场联合核查。

5. 勘察后由各部门在 3 个工作日内在联合核查表中出具书面意见，县民宿办汇总各部门意见在 3 个工作日内在联合核查表中出具符合或不符合意见，符合开办条件的，应当出具核查意见；对不符合开办条件的，应出具不符合开设条件告知书，民宿经营业主就不符合条件的事项整改后，可直接向相关部门重新申请，相关部门再依此程序进行勘察、核查。

6. 民宿经营业主凭通过核查的联审意见，向民宿办申领“太极水城·怡养清流——特色民宿”标识牌，公安机关按要求指导业主安装和开通旅管业治安管理信息系统，进行旅客入住登记系统的接入。

7. 提供住宿用餐的民宿经营业主在食品加工场所(厨房)

装修前，应向所在乡（镇）市场监管部门申报，按照市场监管部门建议进行装修。民宿经营业主凭身份证（身份证明）原件及复印件、营业执照原件及复印件、接触直接入口食品的从业人员有效健康证明向所在乡（镇）市场监管部门申请办理《食品经营许可证》。

（二）申请材料

1. 清流县民宿经营申报联合核查表（详见附件 2）；
2. 营业执照复印件；
3. 营业场所产权证明或租赁协议书；
4. 法定代表人、主要负责人的身份证件及复印件、从业人员名单和健康证。
5. 具有法定资质机构认定的消防技术服务机构出具评估结果为合格的《房屋安全可靠鉴定报告》《建筑工程消防安全评估报告》。

第五章 安全责任

第十一条 新建民宿应符合《福建省人民政府办公厅关于印发〈福建省农村村民住宅建设管理办法〉的通知》（闽政办〔2011〕189号）以及《三明市人民政府办公室转发市自然资源局等三部门关于三明市农村村民住宅规划建设管理规定的通知》（明政办〔2019〕48号）农房建设管理要求，并符合《农村防火规范》GB50039、《旅馆建筑设计规范》JGJ62、《建筑设计防火规范》GB50016的要求。乡、镇人民政府应当成立农村规划建设管理办公室，负责本行政区域内农村村

民建房审批与违法建设查处工作。

第六章 政策扶持

第十二条 政策扶持详见《清流县促进民宿健康发展的实施意见》。若国家、省、市有另外的扶持政策照样享受。

奖补资金列入县财政预算。

第七章 附则

第十三条 本办法自 2023 年 12 月 1 日至 2026 年 11 月 30 日试行，有效期三年。试行期间，国家和省市有新出台政策规定的，按新的政策规定执行。

第十四条 本办法解释权归清流县民宿发展工作领导小组办公室。

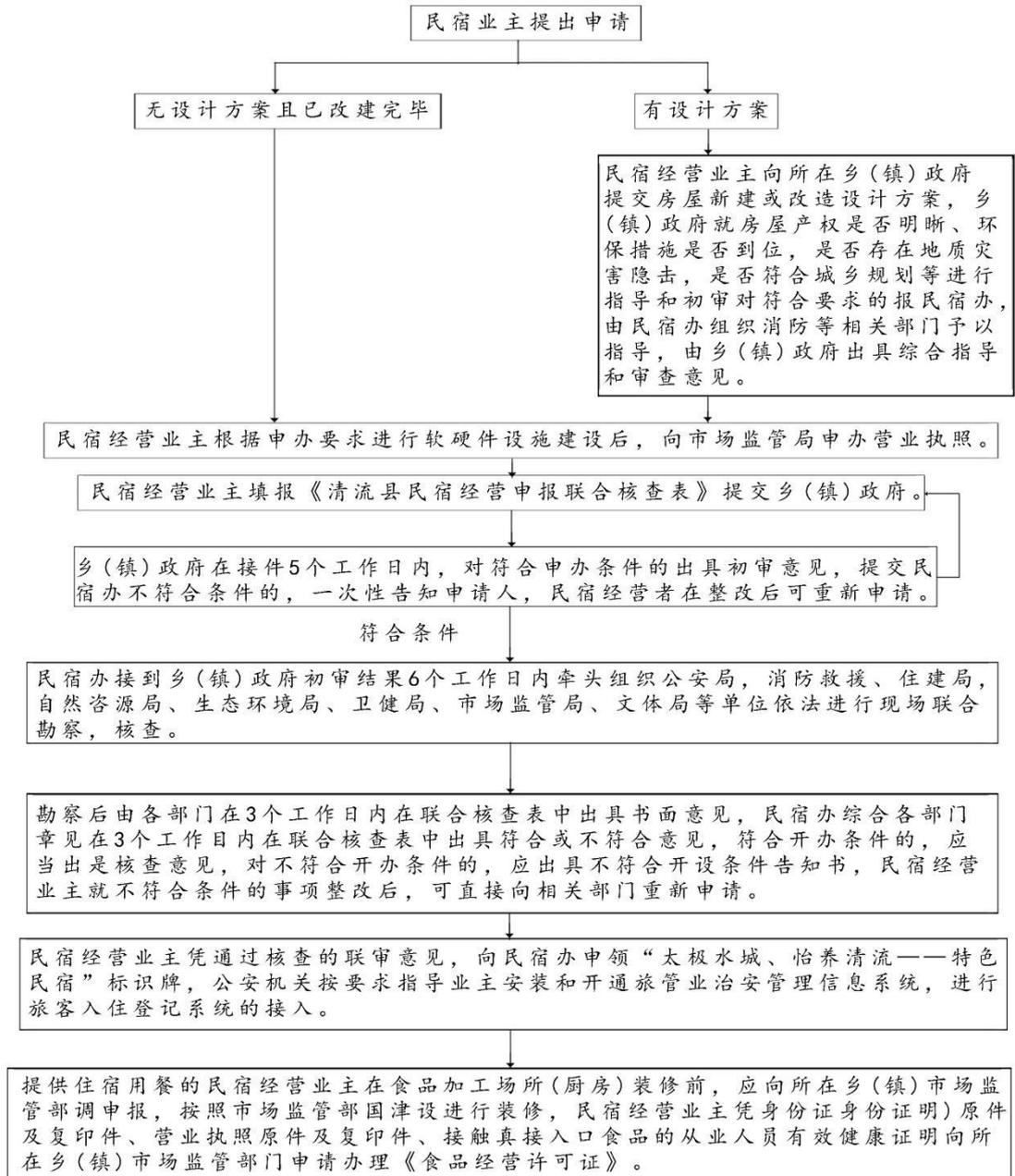
附件: 1-1. 清流县民宿经营申报流程图（略）

1-2. 清流县民宿经营申报联合核查表（略）

1-3. 农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）（建村〔2017〕50号）（略）

1-4. 《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T 065—2019）行业标准第 1 号修改单（略）

清流县民宿经营申报流程图



附件 1-2

清流县民宿经营申报联合核验表

申请日期： 年 月 日 编号：（20 ）号

民宿名称		法定代表人（经营者）	
固定电话		手机号码	
房屋性质		房屋占地面积	
营业用房面积		楼层	
房屋位置		总投资额	万元
申报民宿等级			
接待能力	客房总数 间，床位总数 个；其中单人间 间，双人间 间，套房 套；餐厅 个，餐位 。其他经营项目 。		
消防安全评估情况	××民宿于×年×月×日经××消防安全服务机构进行消防安全评估，出具《福建省建筑消防安全评查报告》（编号××），结论为合格（基本合格）（报告附后）		
业主承诺	<p>本人（本单位）承诺对申请材料的准确性、真实性负责，自觉遵守法律法规，并严格按照公安、市场监督管理局、消防、环保、卫生、税务、食品安全、建筑物安全等相关要求依法依规经营。</p> <p style="text-align: right;">承诺人（签字）： _____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		
以上内容由申请业主填写			
村（居）委意见	（盖章） 年 月 日		
乡（镇）意见	（盖章） 年 月 日		

联合核验 意见	<p>经公安局、住建局、自然资源局、生态环境局、卫生健康局、市场监督管理局、卫生健康局、文旅局等相关单位联合核验，该经营户符合（或不符合开业基本条件），同意（或不同意）通过核验。</p>
	<p>公安局（盖章） 住房和城乡建设局（盖章） 自然资源局（盖章）</p> <p>生态环境局（盖章） 农业农村局（盖章） 卫生健康局（盖章）</p> <p>市场监督管理局（盖章） 文体和旅游局（盖章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
县民宿发展工作领导小组意见	<p style="text-align: right;">（盖章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>

注：本表格一式三份，民宿经营者、乡镇、县民宿发展工作领导小组办公室各一份、凭表办理相关证照。

附件 1-3

住房城乡建设部 公安部 国家旅游局
关于印发农家乐(民宿)建筑防火导则(试行)的通知
建村〔2017〕50号

各省、自治区、直辖市住房城乡建设厅(建委)、公安厅(局)、旅游委(局)、北京市农委、上海市规划国土资源局,新疆生产建设兵团建设局、公安局:

为切实加强农家乐(民宿)建筑防火安全,保护人民群众生命和财产安全,推动农家乐(民宿)健康发展,住房城乡建设部、公安部、国家旅游局研究制定了《农家乐(民宿)建筑防火导则(试行)》。现印发给你们,请遵照执行。

住房城乡建设部
公 安 部
国 家 旅 游 局
2017年2月27日

农家乐(民宿)建筑防火导则(试行)

第一章 总则

第一条 为预防农家乐(民宿)建筑火灾,规范防火改造措施,加强消防安全管理水平,降低火灾风险,保护人身和财产安全,促进乡村旅游发展,制定本农家乐(民宿)建筑防火导则。

第二条 本导则中农家乐(民宿)是指位于镇(不包括城关镇)、乡、村庄的,利用村民自建住宅进行改造的,为消费者提供住宿、餐饮、休闲娱乐、小型零售等服务的场所。

第三条 本导则适用于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800m²的农家乐(民宿)。

超过上述规模或新建的农家乐(民宿)应符合《农村防火规范》GB50039、《旅馆建筑设计规范》JGJ62、《建筑设计防火规范》GB50016要求。本导则不适用于土楼、地坑院、窑洞、毡房、蒙古包等传统建筑。已经投入使用的农家乐(民宿)的消防安全技术措施不符合本导则要求的,应按本导则要求进行改造,完善消防安全技术措施。

第四条 防火改造措施应当遵循因地制宜、安全适用的原则。

第五条 本导则适用范围内的农家乐(民宿)不纳入建设工程消防监督管理和公众聚集场所开业前消防安全检查范围。

第六条 文物建筑改造为农家乐(民宿)时应符合文物部门的有关规定。

第二章 消防基础设施要求

第七条 设有农家乐(民宿)的村镇,其消防基础设施应与农村基础设施统一建设和管理。

第八条 设有农家乐(民宿)的村镇建设给水管网时,应配置消火栓。已有给水管网但未配置消火栓的地区,村镇改造时应统一配置室外消火栓。无给水管网的地区,村镇改造

时应设置天然水源取水设施或消防水池，山区宜设置高位消防水池。消防水池的容量不宜小于 144m³，当村镇内的农家乐（民宿）柱、梁、楼板为可燃材料时，消防水池的容量不宜小于 200m³。

第九条 砖木结构、木结构的农家乐（民宿）连片分布的区域，应采取设置防火隔离带、设置防火分隔、开辟消防通道、提高建筑耐火等级、改造给水管网、增设消防水源等措施，改善消防安全条件、降低火灾风险。

第三章消防安全技术措施

第十条 农家乐（民宿）建筑应满足下列基本消防安全条件：

1. 不得采用金属夹心板材作为建筑材料；
2. 休闲娱乐区、具有娱乐功能的餐饮区总建筑面积不应大于 500m²；
3. 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；
4. 应设置独立式感烟火灾探测报警器或火灾自动报警系统；
5. 每 25m² 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；
6. 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，并应在明显部位张贴疏散示意图；
7. 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、疏散走道应设置应急照明灯。

第十一条 封闭楼梯间、敞开楼梯间、室外楼梯的出入口或直通室外的出口可以作为安全出口；当主体结构为可燃材料时，木质楼梯应经阻燃处理，楼梯的宽度、坡度应满足人员疏散要求。

第十二条 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：

1. 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；

2. 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；

3. 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。

第十三条 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：

1. 经营用建筑层数不应超过 3 层；

2. 采用钢结构时应进行防火保护，柱的耐火极限应达到 20h，梁的耐火极限应达到 10h；

3. 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；

4. 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。

第十四条 柱、梁、楼板等为可燃材料的农家乐(民宿)应符合下列消防安全要求：

1. 经营用建筑层数不应超过 3 层；当经营用建筑层数为 3 层时，每层最大建筑面积不应超过 200 m²；当经营用建筑层数为 2 层时，每层最大建筑面积不应超过 300 m²；

2. 每一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。当每层最大建筑面积不超过 200m，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 15 人时，除首层外可设置 1 个安全出口。

第十五条 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。

第十六条 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。

第十七条 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。

砖木结构、木结构的农家乐(民宿)厨房防火措施达不到要求的，与炉灶相邻的墙面应作不燃化处理，灶台周围 2.0m 范围内应采用不燃地面，炉灶正上方 2.0m 范围内不应有可燃物。

第十八条 有条件的地区，可在二层以上客房、餐厅设置建筑火灾逃生避难器材。

第十九条 具备条件的砖木结构、木结构农家乐(民宿)建筑可适当进行阻燃处理，以提高主要建筑构件耐火能力。

第二十条 单栋建筑客房数量超过 8 间或同时用餐、休闲娱乐人数超过 40 人时，应设置简易自动喷水灭火系统；如给水管网压力不足但具备自来水管道路时，应设置轻便消防水龙。

第二十一条 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。

第二十二条 应当在可燃气体或液体储罐、可燃物堆放场地、停车场等场所。以及临近山林、草场的显著位置设置“禁止烟火”、“禁止吸烟”、“禁止放易燃物”、“禁止带火种”、“禁止燃放鞭炮”、“当心火灾-易燃物”、“当心爆炸-爆炸性物质”等警示标志。在消防设施设置场所、

具有火灾危险性的区域应在显著位置设置相应消防安全警示标志或防火公约。

第四章 日常消防安全管理

第二十三条 应确保疏散通道、安全出口、消防车通道畅通。不得损坏、挪用或擅自拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占、遮挡消火栓或占用防火间距。

第二十四条 每日昼夜应各进行一次消防安全巡检，确保消防安全。

第二十五条 不应在燃煤燃柴炉灶周围 2m 范围内堆放柴草等可燃物。严禁在卧室使用燃气灶具。严禁卧床吸烟。砖木结构、木结构的农家乐(民宿)建筑内严禁吸烟。

第二十六条 农家乐(民宿)的客房内不得使用明火加热、取暖。在其它场所使用明火加热、取暖，或使用明火照明、驱蚊时，应将火源放置在不燃材料的基座上，与周围可燃物确保安全距离。

第二十七条 燃放烟花爆竹、烧烤、篝火，或有其他动用明火行为时，应设置单独区域，并应远离易燃易爆危险品存放地和柴草、饲草、农作物等可燃物堆放地，以及车辆停放区域。禁止在农家乐(民宿)建筑周边 30m 范围内销售、存储、燃放烟花爆竹，并严格遵守当地关于禁止燃放烟花爆竹的相关规定。农家乐(民宿)临近山区、林场、农场、牧场、风景名胜区时，禁止燃放孔明灯。

第二十八条 室内敷设电气线路时应避开潮湿部位和炉灶、烟囱等高温部位，且不应直接敷设在可燃物上，导线的连接部分应牢固可靠。当必需敷设在可燃物上或在有可燃物的吊顶内时，应穿金属管、阻燃套管保护，或采用阻燃电缆。严禁私拉乱接电气线路，严禁擅自增设大功率用电设备，严禁在电气线路上搭、挂物品。

第二十九条 严禁使用铜丝、铁丝等代替保险丝，不得随意更换大额定电流保险丝。客房内严禁使用大功率用电设备；厨房内使用电加热设备后，应及时切断电源。停电后应拔掉电加热设备电源插头。用电取暖时，应选用具备超温自

动关闭功能的设备。

第三十条 照明灯具表面的高温部位应与可燃物保持 0.5m 以上的距离;靠近可燃物布置时,应采取隔热、散热等措施。使用额定功率超过 100W 的灯具时,引入线应采用瓷管、矿棉等不燃材料作隔热保护;使用额定功率超过 60W 的灯具时,灯具及镇流器不应直接安装在可燃物上。

第三十一条 严禁贴邻安全出口、疏散楼梯、疏散通道及燃气管线停放电动汽车、电动自行车,或对电动汽车、电动自行车充电。电动汽车充电装置应具备充电完成后自动断电的功能,并具备短路漏电保护装置,充电装置附近应配备必要的消防设施。

第三十二条 严禁在地下室、客房、餐厅内存放和使用瓶装液化石油气。不宜在厨房内存储液化石油气;确需放置在厨房时,每个灶具配置不得超过 1 瓶,钢瓶与灶具之间的距离不应小于 0.5m。存放和使用液化石油气钢瓶的房间应保持良好通风。

第三十三条 严禁超量灌装、敲打、倒置、碰撞液化石油气钢瓶,严禁随意倾倒残液和私自灌气。

第三十四条 严禁在客房内安装燃气热水器。

第三十五条 严禁在客房、餐厅内存放汽油、煤油、柴油、酒精等易燃、可燃液体。

第五章 施工现场消防安全管理

第三十六条 施工时应指定施工现场防火安全责任人,落实消防安全管理责任。

第三十七条 施工现场防火安全责任人在进场前应对施工人员进行消防安全教育培训。培训内容应包括消防安全管理制度、防火技术方案、灭火及应急疏散预案,施工现场消防设施使用、维护方法,扑救火灾及自救逃生的知识和技能,报警程序和方法等。

第三十八条 施工现场室外临时存放的材料应分类成垛堆放,垛与垛间距不应小于 2m,并应采用不燃或难燃材料覆盖。应及时清理施工现场产生的可燃、易燃建筑垃圾或剩料。

在室内使用油漆等易挥发产生易燃气体时，应保持通风、严禁明火、采用防静电措施。

第三十九条 施工现场存在以下情形之一时，严禁动火作业：

1. 防火安全责任人不明确；
2. 周围的可燃易燃杂物未清除；
3. 附近固定可燃物未采取防护措施；
4. 盛装易燃液体的容器、管道，未清洗彻底；
5. 受热膨胀、变形或破损的容器、管道，有爆炸危险；
6. 储存易燃易爆物品的场所，未排除火灾爆炸危险；
7. 高空焊接或焊割前，附近及下方可燃物未清理或未采取保护措施；
8. 未配备相应灭火器材。

第四十条 施工现场动火作业时，应做到以下要求：

1. 明确防火安全责任人；
2. 动火人员应严格执行安全操作规程；
3. 发现有火灾危险，应立即停止动火；
4. 风力达到五级及以上时，应停止室外动火作业；
5. 发生火灾爆炸事故时，应及时扑救并疏散人员。

第四十一条 施工现场动火作业后，应彻底清理现场火种，确保完全熄灭，施工人员应留守现场至少 30 分钟。

第四十二条 施工中，严禁使用绝缘老化或失去绝缘性能的电气线路，并应及时更换破损、烧焦的插座、插头。60W 以下的普通灯具距可燃物不应小于 0.3m，高热灯具距可燃物不应小于 0.5m。严禁私自改装现场供用电设施。

第四十三条 施工现场的防火安全责任人应定期组织防火检查，重点检查可燃物、易燃易爆危险品的管理措施是否落实、动用明火时的防火措施是否落实、用火用电用气是否存在违章操作、电气焊及保温防水施工是否执行操作规程、临时消防设施是否完好有效、临时消防车道及临时疏散设施是否畅通等内容。施工现场应做好临时消防设施和疏散设施日常维护工作，及时维修和更换失效、损坏的消防设施。

第四十四条 在施工现场的重点防火部位或区域，应设

置消防安全警示标志。施工现场严禁吸烟。

第六章 消防安全职责

第四十五条 乡镇人民政府、公安派出所、村民委员会、农民合作组、农家乐(民宿)行业协会应加强防火检查和消防安全网格化管理,制定防火公约,组织开展群众性的消防安全宣传教育。

第四十六条 农家乐(民宿)的业主(或负责人)是消防安全责任人,应履行下列消防安全职责:

1. 建立健全防火责任制和消防安全制度;
2. 配齐并维护保养消防设施、器材;
3. 组织开展防火检查,整改火灾隐患;
4. 每年对从业人员进行消防安全教育培训;
5. 制定灭火和疏散预案,每半年至少组织一次消防演练;
6. 及时报火警,组织引导人员疏散,组织扑救初期火灾。

第四十七条 农家乐(民宿)的从业人员应熟悉岗位消防职责和要求,做到“一懂三会”(一懂:懂本场所火灾危害性;三会:会报火警、会使用灭火器、会组织疏散逃生)。

第四十八条 村民委员会或经营管理农家乐(民宿)的行业协会应建立志愿消防队。有条件的地区,应根据需要建立专职消防队。

志愿消防队应有固定场所,配备消防车、手抬机动泵、吸水管、水枪、水带、灭火器、破拆工具等消防装备,设置火警电话和值班人员,有志愿消防队员。志愿消防队应组织队员每月开展不少于 2 次消防技能训练、1 次消防业务学习。

旅游民宿基本要求与评价

(LB/T 065—2019) 行业标准第 1 号修改单

1 范围

本文件规定了旅游民宿的等级和标志、基本要求、等级划分条件、等级划分方法。

本文件适用于正式营业的小型旅游住宿设施，包括但不限于客栈、庄园、宅院、驿站、山庄等。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB 5749 生活饮用水卫生标准

GB 50222 建筑内部装修设计防火规范

3 术语和定义

下列术语和定义适应于本文件。

3.1 旅游民宿 homestay inn

利用当地民居等相关闲置资源，经营用客房不超过 4 层、建筑面积不超过 800 m²，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。

注：根据所处地域的不同可分为城镇民宿和乡村民宿。

3.2 民宿主人 owner ; investor

民宿业主或经营管理者。

4 等级和标志

4.1 旅游民宿等级分为 3 个级别,由低到高分别为丙级、乙级和甲级。

4.2 等级旅游民宿标志由民居图案与相应文字构成。

4.3 旅游民宿等级的标牌、证书由等级评定机构统一制作。

5 基本要求

5.1 规范经营

5.1.1 应符合治安、消防、卫生、环境保护、安全等有关规定与要求,取得当地政府要求的相关证照。

5.1.2 经营场地应符合本市县国土空间总体规划(包括现行城镇总体规划、土地利用总体规划)、所在地民宿发展有关规划。

5.1.3 服务项目应通过文字、图形方式公示,并标明营业时间,收费项目应明码标价。

5.1.4 经营者应定期向文化和旅游行政部门报送统计调查数据,及时向相关部门上报突发事件等信息。

5.2 安全卫生

5.2.1 经营场地无地质灾害和其他影响公共安全的隐患。

5.2.2 易发生危险的区域和设施应设置安全警示标志,安全警示标志应清晰、醒目;易燃、易爆物品的储存和管理应采取必要的防护措施,符合相关法律法规。

5.2.3 应配备必要的防盗、应急、逃生安全设施,确保游客和从业人员人身和财产安全。

5.2.4 应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。

5.2.5 食品来源、加工、销售应符合相关食品安全国家标准要求。

5.2.6 从业人员应按要求持健康证上岗。

5.3 生态环保

5.3.1 生活用水（包括自备水源和二次供水）应符合 GB 5749 要求。

5.3.2 室内外装修与用材应符合环保规定，达到 GB 50222 的要求。

5.3.3 建设、运营应因地制宜，采取节能减排措施，污水统一截污纳管或自行有效处理达标排放。

5.3.4 提供餐饮服务时应制定并严格执行制止餐饮浪费行为的相应措施。

5.4 其他

5.4.1 旅游民宿开业一年后可自愿申报星级评定，近一年应未发生相关违法违规事件，同一地点、同一投资经营主体只能以一个整体申报。

5.4.2 经评定合格可使用星级标志，有效期为三年，三年期满后应进行复核。

5.4.3 旅游民宿评定实行退出机制，经营过程中出现以下情况的将取消星级：

- a) 发生相关违法违规事件；
- b) 出现卫生、消防、安全等责任事故；
- c) 发生重大有效投诉；

d) 发生私自设置摄像头侵犯游客隐私等造成社会恶劣影响的其他事件;

e) 日常运营管理达不到或不符合相应星级标准要求。取消星级后满三年,可重新申请星级评定。

6 等级划分条件

6.1 丙级

6.1.1 环境和建筑

6.1.1.1 周边环境应整洁干净。

6.1.1.2 建筑外观应与周边环境相协调。

6.1.2 设施和设备

6.1.2.1 客房应配备必要的家具。

6.1.2.2 客房应有舒适的床垫和床上棉织品(被套、被芯、床单、枕芯、枕套等)及毛巾。

6.1.2.3 客房应有水壶、茶杯。

6.1.2.4 客房应有充足的照明,有窗帘。

6.1.2.5 应有方便使用的卫生间,提供冷、热水。照明和排风应效果良好,排水通畅,有防滑防溅措施。

6.1.2.6 各区域应有方便使用的开关和电源插座。

6.1.2.7 厨房应有消毒设施,有效使用。

6.1.2.8 厨房应有冷冻、冷藏设施,生、熟食品及半成品分柜置放。

6.1.2.9 应有适应所在地区气候的采暖、制冷设施,各区域通风良好。

6.1.3 服务和接待

6.1.3.1 各区域应整洁、卫生,相关设施应安全有效。

6.1.3.2 客房床单、被套、枕套、毛巾等应做到每客必换，并能应游客要求提供相应服务。

6.1.3.3 拖鞋、杯具等公用物品应一客一消毒。

6.1.3.4 卫生间应每天清理不少于一次，无异味、无积水、无污渍。

6.1.3.5 应有有效的防虫、防蛇、防鼠等措施。

6.1.3.6 民宿主人应参与接待，邻里关系融洽。

6.1.3.7 接待人员应热情好客，穿着整齐清洁，礼仪礼节得当。

6.1.3.8 接待人员应能用普通话提供服务。

6.1.3.9 接待人员应掌握并应用相应的服务技能。

6.1.3.10 接待人员应保护游客隐私，尊重游客的宗教信仰与风俗习惯，保护游客的合法权益。

6.1.3.11 夜间应有值班人员或值班电话。

6.1.4 特色和其他

应为所在乡村（社区）人员提供就业或发展机会。

6.2 乙级

6.2.1 环境和建筑

6.2.1.1 周边环境应整洁干净，绿植维护较好，宜有良好的空气质量和地表水质。

6.2.1.2 周边宜有医院或医疗点。

6.2.1.3 周边宜有停车场，方便出入。

6.2.1.4 周边宜有地方特色餐饮。

6.2.1.5 周边宜有地方生产生活方式活动体验点。

6.2.1.6 建筑外观应与周边环境相协调，宜体现当地特色。

6.2.2 设施和设备

6.2.2.1 客房应配备必要的家具，摆放合理、方便使用、舒适美观。

6.2.2.2 客房应有舒适的床垫和柔软舒适的床上棉织品（被套、被芯、床单、枕芯、枕套及床衬垫等）及毛巾。

6.2.2.3 客房应有水壶、茶杯和饮用水。

6.2.2.4 客房应有充足的照明，有窗帘，隔音效果较好。

6.2.2.5 应有方便使用的卫生间，24 h 供应冷水，定时供应热水。照明和排风应效果良好，排水通畅，有防滑防溅措施。客房卫生间盥洗、洗浴、厕位宜布局合理。

6.2.2.6 各区域应有满足游客需求、方便使用的开关和电源插座。

6.2.2.7 宜有满足游客需求、方便使用的餐饮区。

6.2.2.8 厨房应有消毒设施，有效使用。

6.2.2.9 厨房应有与接待规模相匹配的冷冻、冷藏设施，生、熟食品及半成品分柜置放。

6.2.2.10 应有清洗、消毒场所，位置合理，整洁卫生，方便使用。

6.2.2.11 应有布局合理、方便使用的公共卫生间。

6.2.2.12 应有适应所在地区气候的采暖、制冷设施，效果较好，各区域通风良好。

6.2.2.13 宜有与接待规模相匹配的公共区域，配置必要的休闲设施。

6.2.2.14 室内外装修宜体现文化特色。

6.2.3 服务和接待

6.2.3.1 各区域应整洁、卫生，相关设施应安全有效。

6.2.3.2 客房床单、被套、枕套、毛巾等应做到每客必换，并能应游客要求提供相应服务。

6.2.3.3 拖鞋、杯具等公用物品应一客一消毒。

6.2.3.4 卫生间应每天清理不少于一次，无异味、无积水、无污渍。

6.2.3.5 应有有效的防虫、防蛇、防鼠等措施。

6.2.3.6 应提供或推荐多种特色餐饮产品。

6.2.3.7 接待人员应热情好客，穿着整齐清洁，礼仪礼节得当。

6.2.3.8 接待人员应熟悉当地文化旅游资源和特色产品，用普通话提供服务。

6.2.3.9 接待人员应掌握并熟练应用相应的服务技能。

6.2.3.10 接待人员应满足游客合理需求，提供相应服务。

6.2.3.11 接待人员应保护游客隐私，尊重游客的宗教信仰与风俗习惯，保护游客的合法权益。

6.2.3.12 夜间应有值班人员或值班电话。

6.2.4 特色和其他

6.2.4.1 宜建立有关规章制度，定期开展员工培训。

6.2.4.2 宜建立水电气管理制度，有设施设备维保记录。

6.2.4.3 宜提供线上预定、支付服务，利用互联网技术宣传、营销。

6.2.4.4 宜购买公众责任险以及相关保险。

6.2.4.5 应为所在乡村（社区）人员提供就业或发展机会。

6.3 甲级

6.3.1 环境和建筑

6.3.1.1 周边环境应整洁干净、环境优美，宜有良好的空气质量和地表水质。

6.3.1.2 周边宜有医院或医疗点。

6.3.1.3 宜设有民宿导向系统，标志牌位置合理、易于识别。

6.3.1.4 周边宜有停车场，方便出入。

6.3.1.5 周边宜有较多地方特色餐饮。

6.3.1.6 周边宜有地方非遗、风俗、生产生活方式等活动体验点。

6.3.1.7 建筑外观应与周边环境相协调，宜就地取材，突出当地特色。

6.3.2 设施和设备

6.3.2.1 客房、餐厅、公共活动等区域应布局合理。

6.3.2.2 客房应配备必要的家具，品质优良，摆放合理、方便使用、舒适美观。

6.3.2.3 客房应有品质优良的床垫和床上棉织品（被套、被芯、床单、枕芯、枕套及床衬垫等）及毛巾。

6.3.2.4 客房应有水壶、茶具和饮用水，品质优良。

6.3.2.5 客房应有充足的照明，有窗帘，遮光和隔音效果较好。

6.3.2.6 客房应有方便舒适的独立卫生间,24 h 供应冷、热水,客用品品质优良。照明和通风应效果良好,排水通畅,有防滑防溅措施。盥洗、洗浴、厕位布局合理。

6.3.2.7 餐厅宜氛围浓郁、方便舒适,满足游客需求。

6.3.2.8 各区域应有满足游客需求、方便使用的开关和电源插座。

6.3.2.9 应有专门的布草存放场所,位置合理,整洁卫生。

6.3.2.10 宜提供方便游客使用的消毒设施。

6.3.2.11 厨房应有消毒设施,有效使用。

6.3.2.12 厨房应有与接待规模相匹配的冷冻、冷藏设施,生、熟食品及半成品分柜置放。

6.3.2.13 应有清洗、消毒场所,位置合理,整洁卫生,方便使用。

6.3.2.14 应有布局合理、整洁卫生、方便使用的公共卫生间。

6.3.2.15 应有适应所在地区气候的采暖、制冷设施,效果较好,各区域通风良好,宜采用节能降噪产品。

6.3.2.16 应有主题突出、氛围浓郁、与接待规模相匹配的公共活动区域,配置必要的休闲设施。

6.3.2.17 室内外装修应材质优良,宜体现地方文化特色,有主题。

6.3.2.18 宜提供方便有效的音响、充电、调控等智能化设施。

6.3.3 服务和接待

- 6.3.3.1 各区域应整洁、卫生，相关设施应安全有效。
- 6.3.3.2 客房床单、被套、枕套、毛巾等应做到每客必换，并能应游客要求提供相应服务。
- 6.3.3.3 拖鞋、杯具等公用物品应一客一消毒。
- 6.3.3.4 卫生间应每天清理不少于一次，无异味、无积水、无污渍。
- 6.3.3.5 应有有效的防虫、防蛇、防鼠等措施。
- 6.3.3.6 应提供或推荐多种特色餐饮产品。
- 6.3.3.7 接待人员应热情好客，穿着整齐清洁，礼仪礼节得当。
- 6.3.3.8 接待人员应熟悉当地文化旅游资源和特色产品，用普通话提供服务。
- 6.3.3.9 接待人员应掌握并熟练应用相应的服务技能。
- 6.3.3.10 接待人员应满足游客合理需求，提供相应服务。
- 6.3.3.11 接待人员应保护游客隐私，尊重游客的宗教信仰与风俗习惯，保护游客的合法权益。
- 6.3.3.12 夜间应有值班人员或值班电话。
- 6.3.3.13 宜提供接送服务，方便游客抵达和离开。
- 6.3.4 特色和其他**
- 6.3.4.1 民宿主人宜有亲和力，游客评价高。
- 6.3.4.2 应提供不同类型的特色客房。
- 6.3.4.3 宜建立健全有关规章制度，定期开展员工培训，效果良好。
- 6.3.4.4 宜建立食品留样制度。

6.3.4.5 宜建立设施设备维护保养、烟道清洗、水箱清洗等管理制度，定期维保、有效运行。

6.3.4.6 宜建立健全水电气管理制度，有台账记录。

6.3.4.7 宜提供线上预定、支付服务，利用互联网技术宣传、营销，效果良好。

6.3.4.8 宜购买公众责任险以及相关保险，方便理赔。

6.3.4.9 应有倡导绿色消费、保护生态环境的措施。

6.3.4.10 应为所在乡村（社区）人员提供就业或发展机会，参与地方或社区公益事业活动。

6.3.4.11 宜参与地方优秀文化传承、保护和推广活动，定期为游客组织相关活动，有引导游客体验地方文化活动的措施。

6.3.4.12 宜利用地方资源开发旅游商品和文创产品，与当地居民或村民有良好互动。

7 等级划分方法

7.1 根据旅游民宿等级划分条件，按照必备项目检查表和一般要求评分表的评价得分确定旅游民宿等级。

7.2 必备项目检查表、一般要求评分表及等级划分具体办法由等级评定机构制定。

