

栖霞市民宿管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为进一步规范民宿经营行为，保障旅游者与民宿经营者的合法权益，提升民宿管理和服务水平，促进民宿业健康持续发展，根据《中华人民共和国旅游法》《中华人民共和国治安管理处罚法》《旅馆业治安管理办法》《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》、国务院办公厅印发的《关于促进全域旅游发展的指导意见》和《关于加快推进烟台市旅游民宿发展的实施意见》等有关规定，结合我市实际情况，制定本办法。

第二条 本办法所称民宿，是指利用当地居民等闲置资源，经营用客房不超过4层且建筑面积不超过800平方米，主人（或者其他合法经营负责人）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 民宿发展要坚持符合规划、科学有序、突出特色、注重品质、保护环境、永续利用等原则，实现经济效益、社会效益和生态效益的统一。

第四条 创建“果香人家”民宿品牌。

在“果香人家”民宿品牌的统领下，创建各自具有代表性、竞争性的特色品牌。

第二章 申办审批程序

第五条 设立旅游民宿应当依照法律法规和国家、省、市有关规定，符合治安、卫生、消防、环保等相关要求，应当具备下列基本条件：

（一）民宿的选址应符合本辖区国土空间、土地利用、城乡建设、旅游发展、生态环保和山体保护等相关规划及要求；

（二）房屋建筑风貌应与当地的人文民俗、村庄环境景观相协调，结构安全牢固；

（三）新建、改建、扩建或既有建筑物用作民宿的应当依法设计与施工，并符合房屋建筑安全相关规定和有关工程建设强制性标准；

（四）有合法的土地使用权以及房屋使用权；

（五）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；

（六）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；

（七）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；

（八）符合旅游民宿消防安全标准要求

（九）法律法规规定的其它条件。

第六条 简化民宿审批流程，实行“镇级代办、部门联办、一窗办理”。

（一）民宿经营者向民宿所在地镇（街道）递交代办材料；

(二) 相关镇(街道)收到材料后, 征求拟开设民宿所在村居意见, 并启动代办程序;

(三) 市政务服务大厅设立民宿项目证照联办专门窗口, 一窗办理营业执照、公共场所卫生许可证、食品经营许可证;

(四) 消防部门进行消防设施检查, 出具消防公众聚集场所开业前检查合格证;

(五) 公安机关接到民宿相关材料后按照工作流程完成现场协查, 协调安装旅馆业治安管理信息系统和互联网上网安全管控系统, 办理特种行业许可证, 许可证应当备注民宿;

(六) 民宿手续全部办理完毕, 民宿所在地镇(街道)应在五个工作日内到市文化和旅游局进行备案登记。

第三章 经营规范

第七条 民宿经营者应当将营业执照、特种行业许可证、公共场所卫生许可证等证照以及兼营餐饮、食品流通服务的民宿所需办理的食品经营许可证置于经营场所显著位置, 并公布投诉电话。

第八条 民宿经营者应当在入住登记处等醒目位置公示服务项目和服务收费标准, 明码标价。

第九条 民宿经营者提供的民宿服务信息应当客观、真实, 广告宣传必须真实、合法, 不得做虚假宣传, 不得欺骗和误导消费者。

第十条 接受住宿预订的民宿, 应当办理预订记录, 并将客房类型、房费、预订保留时间等事项提醒或告知旅客。

第十一条 民宿经营者委托旅行社、住宿预订服务机构办理住宿预订的，应当与旅行社、住宿预订服务机构签订委托代理合同。

第十二条 民宿经营者应当组织从业人员参加业务培训和岗前培训，并做好培训记录。

第十三条 民宿经营者应当定期对客房和公共区域的设施设备进行检查和维护，并保证旅客入住时客房的清洁、安静和客房用品的完好、适用。

第十四条 民宿从业人员应当告知旅客出示居民身份证、护照、港澳台通行证等有效身份证件实名入住登记，并实时将旅客入住登记信息录入治安管理信息系统。

民宿经营者应当为旅客个人信息保密。

第十五条 民宿经营者应当制定安全管理制度，保障旅客住宿安全。

民宿经营者应当在公共区域、客房放置安全提示的相关资料，设置应急疏散、防火警示等安全图示，民宿的设施设备、客房用品应当配有相应的安全使用说明。

第十六条 民宿经营者应当制定突发事件应急预案，进行突发事件预防监测，适时组织演练，及时处理突发事件。

第十七条 民宿经营者应当建立贵重物品保管制度，配备相应的保管设备，鼓励设立独立的布草间、消毒间和储物间，并安排人员负责管理。

第十八条 民宿经营者提供汽车租赁、婚纱摄影、垂钓、采摘、旅游商品销售及其他娱乐休闲服务的，应当遵守相关行业管理法律、

法规的规定，确保服务安全规范。

第十九条 民宿经营者应当按照有关主管部门的要求，定期报送有关统计数据。

第二十条 鼓励旅游民宿经营者投保公众责任保险。

第二十一条 旅客登记入住后，除下列情形外，未经旅客允许，任何人不得进入客房或者以其它方式影响旅客住宿：

- （一）遇有可能危及旅客人身安全的紧急情况的；
- （二）有关部门执法人员依法执行公务的；
- （三）从业人员按照规定的时间对客房进行清扫的。

第二十二条 民宿提供的食品、商品等服务不得有下列情形：

- （一）纠缠消费者或强行向消费者销售商品、提供服务；
- （二）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；
- （三）经营不符合食品安全标准等有害人体健康的食品；
- （四）经营国家保护的野生动物或者其制品；
- （五）经营国家明令禁止个人经营的物品；
- （六）从事其它违反法律法规规章的经营活动。

第四章 行业发展

第二十三条 民宿发展要坚持顺应自然、绿色环保、原址重建及本土风情的原则，彰显栖霞地域文化特色，塑造栖霞特色民宿风貌。

第二十四条 要坚持保护优先，积极营造优质绿色生态环境，合理有序开发。采用先进技术布局建设污水和垃圾处理系统，推广超低能耗建筑，提倡使用油、气、电、生物质等清洁能源，优化能源消费结构。开展民宿周边生态环境治理和保护，加强环境保护意识教育。

第二十五条 对辖区内民宿实行标准化管理，鼓励民宿经营者按照山东省《旅游民宿星级划分与评定》（2020版）进行标准化改造提升。由市文化和旅游局牵头组织星级民宿的申报评审工作。

第二十六条 推进信息共享。利用机场、车站、码头等公共场所设置信息服务设施，提供民宿的分布、住宿等咨询服务。

第二十七条 加强行业自律。民宿协会应当接受行业管理部门的业务指导，充分发挥行业自律和专业服务功能，制定服务规范，为会员提供信息咨询、产品推广、培训交流、争议协调等服务。

第五章 监督检查及法律责任

第二十八条 全域旅游示范区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。市文化和旅游局负责指导辖区内民宿开发、运营及规范管理工作。市住房和城乡建设管理局、市公安局、市消防救援大队、市卫生健康局、市市场监督管理局、烟台市生态环境局栖霞分局等各成员单位应当按照各自职责，制定和落实相关监督管理和服务措施。

第二十九条 民宿实行“属地管理、行业自律”原则，各镇（街

道)负责本辖区内民宿的指导、服务、统计、安全监督检查等工作,公安、住建、消防、卫健、市场监管、生态环境等部门应将民宿纳入各自监管职权内监督抽查范围,落实“双随机一公开”制度,强化事中事后监管,提高监管实效。

第三十条 各监管部门应当对民宿经营过程中发生的违法违规行为及时进行查处,涉及行政处罚的情况要进行汇总,并记录在案。

第三十一条 旅客发现民宿经营者有违法行为或者与民宿从业人员发生争议的,可以向有关部门举报、投诉。

第三十二条 民宿各监管部门及其工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,由相关部门依法予以行政问责或给予行政处分,构成犯罪的依法追究刑事责任。

第三十三条 对不符合本办法要求的民宿设施以及违法经营行为,由公安、市场监管、消防、卫健、生态环境、住建、文旅等有关部门依法依规进行查处。

第六章 附 则

第三十四条 本办法自2022年1月1日起施行,有效期至2023年12月31日

