

江西省文化和旅游厅

赣文旅市字〔2020〕22号

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

各设区市、省直管县（市）文广新旅局：

《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）已正式出台（以下简称《意见》），为了切实抓好《意见》的贯彻落实，我厅制订了《江西省规范民宿发展工作指南》，请各地结合实际，扎实做好民宿发展中的各项工作，全力推动我省民宿健康发展。

附件：江西省规范民宿发展工作指南



附件

江西省规范民宿发展工作指南

一、总则

1. 为进一步规范民宿经营管理，提升民宿服务质量，促进民宿业持续健康发展，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）和《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），结合我省实际，制定本工作指南。

2. 本指南适用于江西省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。

本指南所称民宿是指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。

3. 县级以上人民政府应当根据旅游发展规划和专项规划，结合当地民宿发展需要，给予相应的政策扶持，统筹完善监管服务体系、基础设施和公共服务设施建设，引导民宿规范有序发展。乡镇人民政府、街道办事处应当落实属地管理责任，负责民宿的日常监督管理工作。

4. 各级文化和旅游部门是民宿发展牵头服务部门，负责民宿

发展统筹协调日常工作，推动落实民宿相关服务标准，开展民宿星级评定和宣传推广，指导开展民宿经营管理业务培训。全省各地要加快对民宿的培育与建设，引导民宿企业参加星级评定工作，树立发展样板，做到以点带面，全面发展。

5. 全面落实证照办理工作，对现有正在经营的民宿，按照应办尽办的原则提供证照办理服务。到 2021 年底，所有证照全部办理完毕。

6. 鼓励成立民宿行业协会，加强协会自身建设，加强行业自律，促进行业健康有序发展。

二、民宿的环境和建筑

7. 民宿建筑应为合法建筑，符合房屋质量安全有关要求。改建民宿建筑物应当符合城乡规划相关规定和工程建设有关强制性标准，依法设计、施工。改建的建筑物，不得破坏建筑主体和承重结构，必要时应采取加固措施并进行安全鉴定，确保建筑使用安全。

8. 自然保护区、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。

9. 民宿周边环境应整洁干净，宜有良好的空气质量和地表水质；宜有医疗救助点或能提供相应医疗服务的场所；宜有与之规模相配套的驻车场地方便停车；宜有地方生产生活方式活动体验点；宜有民宿导向系统，标志牌位置合理、易于识别；民宿建筑

外观应与周边环境相协调，并体现当地特色。

三、民宿的消防安全

10. 民宿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超过200平方米。

11. 疏散楼梯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。疏散楼梯净宽不应小于1.1米，确有困难的，不得小于0.9米。

12. 疏散通道和安全出口应保持畅通，3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。

13. 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。

14. 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。

15. 每层配备不少于两具3公斤以上ABC型干粉灭火器，并放置在公共区域。

16. 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。

17. 除厨房外，其它部位不得使用明火、存放瓶装液化石油气；厨房与其它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。

18. 当民宿建筑物楼梯间不能直通屋顶平台并通向相邻建筑进行疏散,建筑层数为3层且任一楼层建筑面积大于200平方米,或建筑层数为4层且任一楼层建筑面积大于125平方米,应设置2部疏散楼梯。

19. 民宿的其它防火要求,按照住房和城乡建设部、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。

四、民宿的经营管理

20. 民宿经营者应当将营业执照及相关证照置于经营场所显著位置,公开服务项目和服务标准并明码标价。

21. 民宿经营者应当承担安全生产和消防安全主体责任,依法依规安全管理,履行安全义务。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。

22. 民宿经营者提供旅行社业务、汽车租赁、旅游商品销售及其它娱乐休闲服务的,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。

23. 鼓励民宿经营者投保公众责任险、火灾事故险、雇佣人员人身伤害意外险等商业保险,防范经营风险。

24. 鼓励民宿经营者公开承诺经营规范和服务标准,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。

25. 网络交易第三方平台为民宿经营者提供交易服务的，应当对其实名登记，审查民宿的真实性。发现存在虚假信息或违法行为的，应当停止提供服务。

26. 合理设置清洗、消毒、保洁、盥洗等设施设备和场所，用于食品经营的工具、用具、容器设施等必须符合食品安全规定。

27. 应安装旅馆业住宿登记信息系统或使用手机客户端(APP)旅客住宿登记系统，落实旅客住宿登记制度和访客制度。

28. 民宿从业人员应持有健康证明，并经卫生知识培训合格后方可上岗。

29. 客房及卫生间应具备良好的通风，有直接采光或有充足光线，卫生间应干湿分离，并供应冷、热水及清洁用品，公共卫生间要达到无害化卫生厕所标准要求。

30. 提供给旅客使用的生活饮用水应当符合国家生活饮用水卫生标准要求。

31. 民宿所在地应综合考虑环境容量，加强污水处理等设施建设，确保达标排放。

32. 应具有较强的环境保护意识，认真落实和执行垃圾分类的相关规定和要求。

33. 要经常维护场所环境清洁及卫生，避免蚊、蝇、蟑螂、老鼠及其它妨害卫生的病媒及孳生源。

34. 有条件的民宿，可以设立职工办公区和休息区，建立职员宿舍管理制度。

35. 应配备必要的防盗设施，客房的门、窗须符合防盗要求，并设置符合防盗要求的贵重物品保管柜（箱）。

36. 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。

37. 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。

五、民宿的星级评定与管理

38. 民宿的星级评定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），遵循自愿申报原则。

39. 申报民宿应开业满一年，并依法取得当地政府要求的相应证照，具体包括：营业执照、特种行业许可证、卫生许可证，提供餐饮服务的还应取得食品经营许可证。

40. 同一地点、同一投资经营主体只能以一个整体申报，不接受超规模企业分拆、分栋参加星级评定。

41. 全省各级旅游饭店星级评定机构作为星级旅游民宿评定工作的组织者和实施者，要严格按照《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T065-2019）的标准和要求开展评定工作。

42. 鉴于星级民宿评定工作刚刚起步，按照文化和旅游部规定，四、五星级民宿由省文化和旅游厅初评，文化和旅游部评定；三星级民宿由各设区市文广新旅局初评，省文化和旅游厅评定。

43. 星级旅游民宿的申请材料主要包括以下内容：一是申请评定星级的《申请报告》；二是民宿创星自查评分表、民宿装修设计说明、准备工作和自查自评整改情况报告；三是政府有关行政管理部门批准颁发的证照：即营业执照、卫生许可证、食品经营许可证、特种行业许可证等的复印件；四是民宿所在地的旅游饭店星级评定机构向上一级旅游饭店星级评定机构的推荐报告。

44. 经等级评定机构评定合格的旅游民宿方可使用相应等级标志，有效期为三年。三年期满后，由相应等级评定机构对该星级旅游民宿按照标准进行复核。

45. 健全星级评定退出机制，实施动态管理。星级民宿在经营过程中出现下列情况的取消星级：一是出现卫生、消防、安全等责任事故；二是发生重大有效投诉；三是日常运营管理达不到或不符合相应星级标准要求；四是发生私自设置摄像头侵犯游客隐私等合法权益造成社会恶劣影响的事件或其他相关违法违规事件。取消星级后满三年，可重新申请星级评定。