明确范围条件　规范经营秩序

浙江出台民宿范围与准入条件指导意见

浙江民宿行业迎来规范化发展新指引。近日，省政府办公厅印发《关于确定民宿范围和条件的指导意见》（以下简称《指导意见》），涵盖民宿范围、民宿条件两项核心内容及附则。

民宿的范围

《指导意见》所指的民宿（含提供住宿的农家乐，下同），是利用城乡居民自有住宅、集体用房或其他配套用房，结合当地人文、自然景观、生态、环境资源及农林牧渔业生产活动，为旅游者休闲度假和体验当地风俗文化提供住宿、餐饮等服务的处所。

规范民宿的经营规模，单栋房屋客房数不超过15间，建筑层数不超过4层，且总建筑面积不超过800平方米。各地可结合实际，适当放宽民宿规模界定标准，但要相应提高消防安全技术要求。

具备下列条件的民宿，公安、卫生健康（疾控）、市场监督管理等有关部门应依申请发放相关的经营许可证照或准予申报登记。

民宿的建筑设施

严格房屋使用安全要求。民宿经营房屋、土地权属须清晰合法。利用未依法取得建筑工程施工许可证的农（居）民自建住宅房屋从事民宿等生产经营的，应在从事生产经营前委托开展房屋安全鉴定。

规范民宿建设行为。新建、改建、扩建的建筑物应符合国土空间规划及相关专项规划、有关工程建设强制性标准，依法设计、施工。民宿改建、装修，应符合房屋使用安全管理有关规定，不得破坏建筑主体或承重结构，不得超过原设计标准增加房屋使用荷载，必要时应采取加固措施并进行房屋安全鉴定，确保建筑使用安全。

严守空间管控底线。生态保护红线、自然保护区、饮用水水源一级保护区、地质灾害高易发区、隐患点和重点地质灾害风险防范区、重要的自然与文化遗产、风景名胜区的核心区等高敏感区域，禁止新建、扩建建筑用于民宿经营活动。



民宿的消防安全

严格建材防火要求。民宿建筑防火措施、装修材料等应符合国家相关民宿消防安全规定，不得采用可燃、易燃装修材料。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或砖木、石木等结构的，宜独立设置，建筑层数不得超过3层，每层最大建筑面积符合相关规定。位于同一建筑内的不同民宿之间应采取防火分隔措施。

保障疏散逃生条件。民宿疏散楼梯、疏散通道、安全出口应保持畅通。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；利用村民自建住宅改造的，确有困难时，不得小于0.9米。3层以上楼层应每层配置逃生设施，并对其采取保护措施。每间客房应设有开向户外的窗户，不得设置影响逃生的障碍物，确需设置的，应能从内部易于开启，并可供人员逃生。民宿可设置1部疏散楼梯。楼梯间不能直通屋顶平台并通向相邻建筑进行疏散的，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平方米的，应设置2部疏散楼梯。



配备消防设施器材。民宿的消防设施配置应符合国家相关民宿消防安全规定。客房、厨房、内走道应安装独立式或联网型火灾探测报警器，使用燃气的场所应按规定设置可燃气体报警装置。楼梯间、疏散走道应设置消防应急照明和疏散指示标志。客房应配备手电筒、逃生用口罩等器材，并在明显部位张贴疏散示意图。每50平方米应至少配备2具灭火器，明火厨房需配备灭火毯，并放置在公共部位及首层出口处。

加强电气燃气管理。配电系统按规定安装漏电保护装置。严禁在地下室、客房、就餐区内存放和使用瓶装液化石油气。民宿客房内不得使用明火；在其他场所使用明火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。厨房与其他部位应采取分隔措施，并设置自然排风窗。瓶装液化石油气总量超过50公斤时，应设置专门的储瓶间。

落实分类监管要求。一定规模的民宿应按照国家相关民宿消防安全规定配置自动喷水灭火系统或轻便消防水龙。不得在地下室（半地下室）设置客房、就餐区等经营性场所。除棋牌室、音乐茶座外，建筑内不得设置营业性娱乐场所。

民宿的治安管理

规范治安管理制度。民宿经营者应依法申领特种行业许可证，并按要求在数字化管理系统中完成登记、备案。民宿应建立安全管理制度，配备专职或兼职治安保卫人员。

落实住宿登记制度。民宿应安装旅馆业住宿登记信息系统或通过手机客户端（APP）等便利方式，落实旅客住宿实名登记、接待未成年人入住身份查验询问等治安管理制度。同时，完善防盗安全设施。

民宿的经营管理

保障基本住宿条件。客房及卫生间应具备良好通风、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。

加强环境卫生管理。公共场所经营者应经常维护场所环境清洁及卫生，并配备安全、有效的预防控制蚊、蝇、蟑螂、鼠和其他病媒生物的设施设备。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，公共卫生间卫生条件应符合国家相关卫生标准要求。提供给旅客使用的生活饮用水和用品用具等应符合国家相关卫生标准要求。

规范食品安全管理。自行加工膳食的民宿，应按规定设置食品处理区，用于食品经营的工具、用具、容器设施等应符合相关食品安全规定，食品经营过程应符合相关食品安全法律法规、标准要求。接触直接入口食品的工作人员和公共场所的从业人员，应持有有效的健康证明。

落实环境保护要求。民宿应积极推行生活和餐饮垃圾分类处理。民宿所在地应依照环境保护有关规定，加强污水处理等设施建设。

对不符合本《指导意见》规定范围和条件的住宿设施，公安、自然资源、生态环境、建设、农业农村、文化和旅游、卫生健康（疾控）、应急管理、市场监督管理、消防救援等相关部门依照《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国食品安全法》《中华人民共和国生态环境法典》《中华人民共和国土地管理法》《旅馆业治安管理办法》《公共场所卫生管理条例》《浙江省房屋使用安全管理条例》等法律、法规、规章执行。

在本《指导意见》印发实施前，已依法取得相应行政许可的民宿，本指导意见的相关规定不溯及既往。　哲农