

关于促进徽州民宿规范发展的指导意见

黄旅〔2018〕197号

为充分发挥黄山市旅游资源优势，进一步规范徽州民宿旅游经营行为，切实维护旅游者和旅游经营者的合法权益，根据相关规定，结合我市民宿发展现状和《徽州民宿通用要求和等级评定》地方标准，制定本意见。

一、对象界定

徽州民宿（以下简称“民宿”）是指位于乡村和旅游风景区规划区范围内，依托徽州人文民俗、自然景观、生态环境资源及农林渔牧生产活动，在安全无隐患的前提下，利用城乡居民自有住宅、集体经济组织用房开办的，为游客休闲度假、体验当地风俗文化，提供住宿、餐饮等服务的旅游服务处所。

二、指导原则

民宿发展应坚持“统一规划、规范有序，注重品质、体现特色，保护环境、永续利用”原则，实现经济效益、社会效益和生态效益的有机统一，推动黄山市旅游业转型升级和乡村旅游品质提升。

三、开办条件

申办民宿应具备下列条件：

（一）治安管理安全条件



1、具备必要的防入侵、防盗、防安全事故等防范设施和贵重物品保管设施。客房的门、窗须符合防盗要求，并设有符合防盗要求的物品保管柜（箱）；

2、配备必要的监控设施，覆盖住宿区域主要通道和相关重要部位，监控录像保存 1 月以上；

3、搭建、配备实现实名制管理要求的信息登记平台（安装流动人口信息登记设备、系统），有能够熟练操作的前台登记工作人员。

（二）消防安全基本条件（见附件 1）

（三）其他条件

1、选址应符合本市辖区内的旅游发展总体规划、乡村旅游发展规划和民宿资源普查报告（规划），以及其他相关规定等；

2、民宿建设需经过规划设计并取得许可，经营场所产权应当明晰、无纠纷；

3、民宿单体建筑层数上鼓励不超过 2 层，最高不超过 3 层，且需配备救生软垫，每楼层房间床位与房间面积（不含洗漱间）比不超过 1/2.5；建筑风貌应与当地人文民俗、村庄环境景观相协调，结构安全牢固，各区域采光、通风良好；

4、道路通达条件较好，建筑不占用水利红线，不破坏林地，无地质灾害和其它影响公共安全的隐患；位于地质灾害易发区内的，应进行地质灾害危险性评估；

5、具有必要的污染治理和安全防护等基础配套设施，垃圾



应有固定和围闭的设施存放并及时清运，污水应处理后排放，排放应符合《污水综合排放标准》（GB 8978—1996）的规定；

6、应取得《食品经营许可证》，遵守食品安全法律法规，确保食品安全；

7、从业人员参加旅游、公安、消防、卫计、食药监等部门的联合培训并通过考核；

8、邻里关系和谐，自觉遵守法律法规和乡规民约，无影响社会稳定因素存在；

9、利用闲置的文物古建筑开办民宿，应当按照文物的级别报相应的公布机关审批同意后方可开设，并在不改变文物古建筑整体结构和风貌的前提下，确保文物整体安全。

四、申办审核

民宿实行“分级管理、分类指导，一窗受理、联合审核，宽进严管、有序发展”的原则。市级相关部门统筹做好资源普查、规划布局、行业指导和人才培养等工作；区县政府和部门负责材料审核、现场踏勘、证照办理和监督管理等工作。

各区县应成立由旅游、公安、卫计、市场监管、消防等部门组成的联合审核小组，明确并固定工作人员代表部门开展审核和证照办理工作。联合审核由区县旅游部门牵头，统一受理、审核，以“一站式”方式进行现场踏勘和执法检查；同时建立并实行全市统一的民宿信息登记制度。

公安、消防、卫计、食药监、工商、税务等部门依法为民宿



业主办理相关证照的，应当高效、优质地提供办理服务，不得设置其它前置条件。对已经经营的民宿，有关部门应当指导其规范经营。对不符合开办条件的，应当限期整改，具体整改期限由区县依据实际在实施办法中另行明确。

五、保障措施

（一）建立工作机制。市、区县两级民宿发展协调小组建立联席会议制度，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；协调小组办公室（旅游部门）负责日常工作；协调小组各成员单位根据各自职责制定相关监督管理措施并做好日常监管工作；按照属地管理原则，乡镇（街道）负责辖区内民宿的初审、指导、服务、统计、安全和日常管理工作。

（二）加大政策扶持。大力推进民宿品质规范提升，市、区县分级制定具体的扶持和奖励政策，包括民宿建设的以奖代补、产品打造的差异和特色、营销推广的统筹和整合等。鼓励民宿业主创建精品民宿，自愿申请并获得国家、省市行业质量评定等级和相关奖项的，优先纳入旅游营销推广和其他部门的产业扶持。发改、财政、农业、国土、规划、住建、环保、金融等部门应结合乡村振兴战略的实施，整合部门资源和项目资金，加强对精品民宿和民宿集群的培育和扶持。

（三）强化监督管理。各相关职能部门要按照法定职责，对涉及公共安全事项的，落实好日常监督管理及属地监管责任，开



展联合执法检查、协同监督管理，规范徽州民宿经营。建立并完善记录、抽查和惩戒的事中事后监管制度和平台，对违反法律法规的应当及时查处。推动建立健全民宿行业协会，加强行业自律；引导民宿经营者创新理念，注重文化，提升品质，规范经营；加强精神文明、诚信体系和行业自律建设。对不作为、慢作为、监管缺失或履职不到位的单位及个人，由民宿发展协调小组办公室报送同级监察部门按照有关规定进行问责处理。

各区县民宿协调小组应当根据本意见制定具体实施办法；黄山经济开发区根据工作实际，可参照本意见另行制定实施办法。

附件：

- 1、黄山市民宿消防安全基本要求
- 2、黄山市区（县）民宿信息登记表
- 3、黄山市民宿消防日常检查监督表
- 4、黄山市民宿消防安全情况登记表

附件 1:

民宿消防安全基本条件

1.本条件适用于客房数不超过 14 个标间（或单间）、最高三层的民宿。

超过上述规模或新建的民宿，应符合《农村防火规范》GB50039、《旅馆建筑设计规范》JGJ 62、《建筑设计防火规范》GB 50016 要求。

2.民宿建筑应满足下列基本消防安全条件：

（1）不得采用金属夹芯板材作为建筑材料；

（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 500 m²；

（3）位于同一建筑内的不同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 25 m²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。



3.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(宽度不应小于 0.9 米)、坡度（倾斜角度不应大于 45° ）应满足人员疏散要求。

4.【钢筋混凝土结构建筑的要求】墙、柱、梁、楼板和屋顶承重构件等均为不燃材料的民宿，应符合下列消防安全要求：

（1）【钢结构耐火要求】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）【安全疏散要求】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）【与楼梯有关的建筑材料的要求】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。

5.【砖混、砖木结构的要求】墙、柱、梁、楼板等均为不燃材料，屋顶承重构件为可燃材料的民宿，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）【钢结构耐火的的要求】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 1.0h；

（3）【安全疏散要求】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) 【与楼梯有关的建筑材料的要求】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。

6. 【木结构的要求】柱、梁、楼板等为可燃材料的民宿, 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; 当经营用房为 3 层时, 每层最大面积不应超过 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) 【安全疏散要求】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 200 m², 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。

7. 【功能房位置的要求】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。

8. 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。



9.【厨房的防火分隔及装修要求】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。

10.【电气线路敷设要求】室内敷设电气线路时应避开潮湿部位及炉灶、烟囱等高温部位，且不应直接敷设在可燃物上；当必须敷设在可燃物上或者有可燃物的吊顶内时，应采用金属管、阻燃套管保护，或采用阻燃电缆。

11.照明灯具表面的高温部位应与可燃物保持 0.5 米以上的距离；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。

12.具备条件的砖木结构、木结构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。

13.独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。

14.【休闲娱乐场所要求】民宿内设置歌舞厅、卡拉 OK 厅（含具有卡拉 OK 功能的餐厅）时，还应设置火灾自动报警系统、



能保持视觉连续性的灯光疏散指示标志或蓄光疏散指示标志等；当该类场所任一层面积大于 300 m² 时，应设置自动喷水灭火系统。

15.经营层数为 3 层的民宿，客房内还应配备简易式过滤防毒面罩、逃生绳、逃生软梯、救生软垫等。

16.本条件适用范围内的民宿不纳入建设工程消防监督管理和公共聚集场所开业前消防安全检查范围。

17.公安派出所负责民宿日常的消防安全监督管理。黄山市民宿消防日常检查监督表（附件 3）不作为民宿初次设立时的前置检查表。公安派出所对经过公安、消防等部门首次联合踏勘并签署登记后的民宿开展消防安全日常监督检查时使用该表。

18.本条件未尽事项，应按照国家住房和城乡建设部、公安部、国家旅游局印发的《农家乐（民宿）建筑防火导则》（建村〔2017〕50 号）规定执行。



附件 2

黄山市 区（县）民宿信息登记表

编号： 登记时间： 年 月 日

民宿名称		法定代表人		固定电话及手机号码	
开业时间		从业人员数	(人)	家庭人口	
占地面积	(m²)	建筑面积	(m²)	楼层	
房屋位置		客房数及床位数	(间)(个)	餐位数	
邻里关系和谐，自觉遵守法律法规和乡规民约，无影响社会稳定因素存在	符合相关规划要求，有合法的土地和房屋证明，具有必要的污染治理和安全防护等基础配套设施			所在地派出所意见及签字：	
所在地乡镇（街道）意见及签字：	所在地乡镇（街道）意见及签字：				
年 月 日	年 月 日			年 月 日	



黄山市文化和旅游局行政规范性文件

履行治安安全责任和义 务，符合公安机关对民 宿相关登记条件 区县公安部门意见及签 字： 年 月 日	履行消防安全责任和义务，符合相关 消防安全条件 区县消防部门意见及签字： 年 月 日	符合卫计部门相关法律法规的要求 区县卫计部门意见及签字： 年 月 日
符合工商、质监、食药 监部门相关法律法规的 要求 区县市场监管部门意见 及签字： 年 月 日	区县民宿发展协调小组办公室意见及签字： 年 月 日	

附件 3

黄山市民宿消防日常检查监督表

场所名称				
经营者		联系电话		
地址				
检查项目		是否符合要求		备注（不符合情况的描述）
		是	否	
1	层数、面积、客房数			
2	耐火等级（建筑结构）			
3	疏散楼梯			
4	疏散通道、安全出口、逃生绳、逃生梯，救生软垫等			
5	客房窗户			
6	火灾探测报警器、消防应急照明、疏散标志、逃生用口罩、手电筒等			
7	灭火器			
8	照明灯具、电气线路等			
9	厨房、锅炉房			
10	附件 1 第 11 条要求的简易自动喷水灭火系统			
公安机关意见： 经检查，该场所 ☐ 符合 ☐ 不符合本指导意见。 年 月 日（派出所印章）				



附件 4

黄山市民宿消防安全情况登记表

民警签名		登记日期	
场所名称			
经营者		联系电话	
地址			
建筑层数	(层)	建筑面积	(平方米)
客房数	(间)	楼梯数量、材质	
疏散楼梯净宽		产权	自有/租赁
各层使用功能:			
建筑材料			
吊顶		墙面	
地面		隔断	
消防器材配备			
灭火器	(个)	独立式感烟探测	(个)
消防应急照明	(个)	疏散指示标志	(个)
逃生用口罩 和逃生绳 (梯) , 救 生软垫配置情况		监控录像及 保存时间情况	
备注: 如有多栋建筑的, 应逐一说明层数、面积、客房数、使用功能			