**江阴市人民政府办公室文件**

澄政办发〔2019〕71号

市政府办公室关于促进

江阴市乡村民宿业规范发展的指导意见

各镇人民政府，各街道办事处，高新区管委会，临港开发区管委会，市各委办局，市各直属单位：

为贯彻落实《中华人民共和国旅游法》《江苏省旅游条例》《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》（住房城乡建设部、公安部、国家旅游局联合下发）《旅游民宿基本要求与评价》等相关文件要求，进一步规范我市乡村民宿管理，促进乡村民宿业持续健康发展，以旅游产业发展带动富民增收，根据相关法律法规，结合我市实际，制定本指导意见。

一、乡村民宿的对象界定

乡村民宿（含提供住宿的农家乐，下同）是指利用农民自有独立住宅、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生产活动，以旅游经营方式，为旅游者休闲度假、体验当地风俗文化提供住宿、餐饮等服务的处所。

二、经营乡村民宿的规范要求

（一）经营用房

1．经营用房总建筑面积不超过800平方米，建筑层数不超过4层且客房总数不超过14间。地下室或半地下室不得作住宿经营使用，经营场所内不得设立公众娱乐场所。超过上述规模的，按照旅馆业开办要求进行申办。已投入使用的民宿不符合本管理办法要求的，应按照法律法规等相关规定进行改造。

2．建筑物系合法建筑，有合法的土地、房屋使用证明，符合有关房屋质量安全要求。

3．地质灾害隐患点、洪灾易发区、因切坡建房造成地质灾害隐患的区域，禁止开办乡村民宿。

（二）治安安全

1．安装旅馆业住宿登记信息系统，落实旅客住宿登记制度。

2．配备必要的防盗设施，客房的门、窗须符合防盗要求，但不得设置影响逃生和灭火救援的障碍物。设置符合防盗要求的物品保管柜（箱）。

3．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，完善隐患自查、自报、自纠机制，开展安全隐患排查治理工作。

（三）消防安全

1．乡村民宿建筑防火改造措施和消防安全管理应符合《消防法》《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》等相关规定。

2．建筑主体耐火等级应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》（GB50016）的要求，建筑内部装修应符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222）的要求。

3．安全出口数量和疏散楼梯应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》（GB50016）的要求。

4．在市政供水管网未达到区域，建筑周边150米范围内应设有供消防车使用的天然水源或消防水池储存室外消防用水或供消防车取水的天然水源或消防水池应设置消防车取水口以及消防车到达取水口的消防车道和消防车回车场或回车道；灭火器配备应符合现行国家标准《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140）的要求；建筑内应设置消防软管卷盘或轻便消防水龙，安装独立式火灾探测报警器、简易自动喷水灭火系统、电气火灾监控系统；电动自行车不得在室内停放、充电，应设置电动自行车集中停放、充电场所。

5．厨房应当采取防火分隔措施，防火分隔措施应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》（GB50016）的要求；宜使用管道天然气或电加热设备，保持自然通风且应安装可燃气体报警装置，使用瓶装液化气的应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》（GB50016）的要求。

6．建筑的外墙应在每层的适当位置设置可供消防救援人员进入的窗口，窗口的设置应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》（GB50016）的要求。

（四）卫生安全

1．客房及卫生间应具备良好通风、有直接采光或有充足光线，应提供符合卫生要求的公共用品用具，禁止重复使用一次性用品用具。根据经营规模和项目设置清洗、消毒、保洁、盥洗、垃圾分类收集容器等设施设备和公共卫生间。

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

3．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。

4．组织员工进行公共场所卫生知识培训，并做好培训记录。

（五）食品安全

1．提供餐饮服务的，鼓励采用“互联网+”方式实施明厨亮灶，向社会公众展示餐饮服务相关过程。根据经营规模和项目设置场所、工艺流程、设备布局，食品经营应符合《食品安全法》有关规定。

2．建立并执行从业人员健康管理制度。从事接触直接入口食品工作的从业人员或公共场所从业人员应当每年进行健康检查，取得健康证明后方可上岗工作；组织员工进行食品安全知识培训，并做好培训记录。

（六）环境保护

1．具有较强的环境保护意识，积极推行生活垃圾分类管理，生活污水应就近纳入生活污水管网达标排放或自行处理达标排放。提供餐饮服务的，应按照HJ554-2010《饮食业环境保护技术规范》进行设计与管理。

2．乡村民宿选址应符合本辖区内的城乡建设规划。自然保护区、饮用水水源保护区、风景名胜区等生态红线管控区域禁止新建、改建、扩建民宿项目。

三、相关工作要求

（一）加强组织领导。成立江阴市乡村民宿发展协调领导小组，市政府分管领导任组长，市公安局、自然资源规划局、住建局、公用事业局、城管局、农业农村局、文体广电旅游局、卫健委、行政审批局、市场监管局、生态环境局、消防救援大队以及各镇街园区等单位负责人为成员。领导小组负责乡村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。领导小组下设办公室，办公室设在市公安局，负责牵头乡村民宿业的指导、协调工作。

（二）加强部门监管。江阴市乡村民宿发展协调领导小组成员单位根据各自职责负责对乡村民宿消防、治安、食品安全和公共场所卫生等方面进行业务指导和监管。

（三）强化指导服务。市相关部门和各镇街园区要定期组织乡村民宿业主学习相关政策，对经营管理和服务人员开展各种类型的岗位培训，提升从业人员服务技能、安全防范意识和应急处置能力。

（四）加强行业自律。乡村民宿发展规模较大的村或镇（街道）要推动成立乡村民宿协会等行业组织，发挥行业自律作用。乡村民宿行业组织的设立由市民政部门按法律规定办理，市文体广电旅游部门应加强对行业组织的管理、服务等工作。

江阴市人民政府办公室

2019年12月31日

（此件公开发布）

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委办公室，市法院，市检察院，市人武部，市各群团，各驻澄单位。

江阴市人民政府办公室 2019年12月31日印发