

泉州市鲤城区文化体育和旅游局
泉州市鲤城区商务局
泉州市鲤城区发展和改革局
泉州市公安局鲤城分局
泉州市鲤城区消防救援大队
泉州市鲤城区市场监督管理局
国家税务总局泉州市鲤城区税务局
泉州市鲤城区卫生健康局
泉州市鲤城区住房和城乡建设局
泉州市鲤城区统计局

泉鲤政文旅规〔2024〕2号

泉州市鲤城区文化体育和旅游局等 10 部门
关于印发《鲤城区旅游民宿经营管理
实施细则》（试行）的通知

高新区管委会，各街道办事处，区直有关单位：

《鲤城区旅游民宿经营管理实施细则》（试行）已经区政府

第 47 次常务会研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

泉州市鲤城区文化旅游和体育局



泉州市鲤城区商务局



泉州市鲤城区发展和改革委员会



泉州市公安局鲤城分局



泉州市鲤城区消防救援大队



泉州市鲤城区市场监督管理局



国家税务总局泉州市鲤城区税务局



泉州市鲤城区卫生健康局



泉州市鲤城区住房和城乡建设局



泉州市鲤城区统计局



2024 年 4 月 24 日

(此件主动公开)

鲤城区旅游民宿经营管理实施细则（试行）

第一条 根据《鲤城区促进民宿加快发展实施意见》（以下简称《意见》），制定本实施细则。

第二条 旅游民宿指位于旅游度假区、金牌旅游度假村及周边，经营者利用城乡居民自有住宅、集体用房（不包含住宅小区、商品房和商业综合体的住宅部分、SOHO）等闲置资源，结合当地人文、自然景观、生态、环境资源和农林牧渔生产活动，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。

（一）旅游民宿单栋建筑物经营用客房不超过4层、建筑面积不超过800 m²，客房数不低于5间、不超过14个标准间（单间）；

（二）本区旅游民宿开办区域为泉州古城省级文化生态旅游度假区、省级金牌旅游度假村（龙岭社区）及周边。禁止利用违法建筑、开展旅游民宿经营活动；

（三）产权人或使用人在办理旅游民宿相关经营许可、开展经营活动前，必须依法依规取得房屋安全鉴定（含抗震）合格证明、不动产权属来源证明材料（不动产权证、房产证、土地证、宅基地证等）。

第三条 旅游民宿经营主体应当符合下列消防管理要求：

（一）旅游民宿消防安全按照《住房和城乡建设部 公安部 国家旅游局关于印发农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）的通知》（建村〔2017〕50号）执行；

（二）明确消防安全责任人及管理人，建立健全消防安全管理制度，组织落实防火检查、设施维护、宣传培训、消防演练、隐患整改等工作。

旅游民宿所在建筑有多个产权人或实行承包、租赁、委托经营的，应当明确各方消防安全职责，建筑内共用疏散通道、安全出口、建筑消防设施和消防车通道确定责任人进行统一管理；

（三）按要求增设简易喷淋、独立式感烟火灾探测报警器、弱电保护装置、一键报警装置等消防设施器材；

（四）旅游民宿符合条件经主管部门同意营业的，依法依规纳入“双随机、一公开”抽查。对检查中发现不符合消防安全规定的，由消防部门或街道办事处依据相关法律法规对旅游民宿经营主体责令改正，并处罚款，直至停止使用或者停产停业。

第四条 旅游民宿经营主体应当符合下列治安管理要求：

（一）按规定在旅馆业治安管理信息系统中如实登记住宿人员信息。

接待未成年人入住的，根据《中华人民共和国未成年人保护法》第五十七条规定“旅馆、宾馆、酒店等住宿经营者接待未成年人入住，或者接待未成年人和成年人共同入住时，应当询问父母或者其他监护人的联系方式、入住人员的身份关系等有关情况；发现有违法犯罪嫌疑的，应当立即向公安机关报告，并及时联系未成年人的父母或者其他监护人。”

接待境外人员住宿的，根据《旅馆业治安管理办法》第六条规定“接待境外旅客住宿，还应当在 24 小时内向当地公安机关

报送住宿登记表。”

（二）旅游民宿要严格履行安全主体责任，建立健全治安管理制度，设置治安保卫组织或指定安全保卫人员，配备符合公安部门标准的物防、技防等安全技术防范设施。

第五条 旅游民宿经营主体未取得相关证照或证照不齐全的，不得营业；擅自营业的，由证照办理部门依法查处。

（一）未取得营业执照的，由市场监管部门依据《中华人民共和国市场主体登记管理条例》第四十三条“未经设立登记从事经营活动的，由登记机关责令改正，没收违法所得；拒不改正的，处1万元以上10万元以下的罚款；情节严重的，依法责令关闭停业，并处10万元以上50万元以下的罚款”依法予以处置。

（二）未取得特种行业许可证的擅自经营的，由公安机关依据《中华人民共和国治安管理处罚法》第五十四条“有下列行为之一的，处十日以上十五日以下拘留，并处500元以上1000元以下罚款；情节较轻的，处五日以下拘留或者五百元以下罚款：①违反国家规定，未经注册登记，以社会团体名义进行活动，被取缔后，仍进行活动的；②被依法撤销登记的社会团体，仍以社会团体名义进行活动的；③未经许可，擅自经营按照国家规定需要由公安机关许可的行业的”依法予以处置。

（三）未取得卫生许可证的，由卫生行政部门依据《公共场所卫生管理条例实施细则》第三十五条“对未依法取得公共场所卫生许可证擅自营业的，由县级以上地方人民政府卫生行政部门责令限期改正，给予警告，并处以五百元以上5千元以下罚款；

有下列情形之一的，处以 5 千元以上 3 万元以下罚款：①擅自营业曾受过卫生行政部门处罚的；②擅自营业时间在三个月以上的；③以涂改、转让、倒卖、伪造的卫生许可证擅自营业的”依法予以处置。

（四）未取得城镇污水排入排水管网许可证的，由区城管局依据《城镇排水与污水处理条例》第五十条“违反本条例规定，排水户未取得污水排入排水管网许可证向城镇排水设施排放污水的，由城镇排水主管部门责令停止违法行为，限期采取治理措施，补办污水排入排水管网许可证，可以处 50 万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。违反本条例规定，排水户不按照污水排入排水管网许可证的要求排放污水的，由城镇排水主管部门责令停止违法行为，限期改正，可以处 5 万元以下罚款；造成严重后果的，吊销污水排入排水管网许可证，并处 5 万元以上 50 万元以下罚款，可以向社会予以通报；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任”依法予以处置。

第六条 违反《中华人民共和国市场主体登记管理条例》相关规定提交虚假材料或者采取其他欺诈手段隐瞒重要事实取得市场主体登记的，依据条例第四十四条“提交虚假材料或者采取其他欺诈手段隐瞒重要事实取得市场主体登记的，由登记机关责令改正，没收违法所得，并处 5 万元以上 20 万元以下的罚款；情节严重的，处 20 万元以上 100 万元以下的罚款，吊销营业执照”依法予以处置。

第七条 旅游民宿经营主体在发布经营信息、广告宣传等活动中，存在与证照登记不一致的虚假信息，由市场监管部门责令停止违法行为，依法依规给予查处。

第八条 旅游民宿经营主体有不诚信经营、恶意取消订单、服务质量差等情形，被有效投诉的，有违反《中华人民共和国消费者权益保护法》有关规定，造成消费者损失的，由市场监管部门根据违法情节依法依规给予查处。

第九条 旅游民宿经营主体恶意哄抬价格、价格欺诈、不明码标价的，由市场监管部门按照《中华人民共和国价格法》第四十条“经营者有本法第十四条所列行为之一的：

（一）相互串通，操纵市场价格，损害其他经营者或者消费者的合法权益；

（二）在依法降价处理鲜活商品、季节性商品、积压商品等商品外，为了排挤竞争对手或者独占市场，以低于成本的价格倾销，扰乱正常的生产经营秩序，损害国家利益或者其他经营者的合法权益；

（三）捏造、散布涨价信息，哄抬价格，推动商品价格过高上涨的；

（四）利用虚假的或者使人误解的价格手段，诱骗消费者或者其他经营者与其进行交易；

（五）提供相同商品或者服务，对具有同等交易条件的其他经营者实行价格歧视；

（六）采取抬高等级或者压低等级等手段收购、销售商品或

者提供服务，变相提高或者压低价格；

（七）违反法律、法规的规定牟取暴利；

（八）法律、行政法规禁止的其他不正当价格行为。

责令改正，没收违法所得，可以并处违法所得五倍以下的罚款；没有违法所得的，予以警告，可以并处罚款；情节严重的，责令停业整顿，或者由工商行政管理机关吊销营业执照”。

第十条 旅游民宿经营主体未按要求纳入一网统管平台接受监管、不按要求提供或如实更新相关数据的，责令整改，限期接入；拒不整改的，列为重点监管对象，由税务、市场监管、公安、消防、卫健、住建等部门加强监督检查。

第十一条 旅游民宿经营主体违反《公共场所卫生管理条例》相关规定的，由卫生行政部门根据情节轻重，依法给予警告、罚款、停业整顿、吊销“卫生许可证”等行政处罚。

第十二条 旅游民宿经营主体不配合“个转企”或营业收入达到限额标准以上未按要求升限纳统的，拒不配合的列为重点监测对象，由税务、市场监管、公安、消防、卫健、住建等部门加强监督检查。

第十三条 旅游民宿经营场所不符合消防安全规定的，由消防部门或者街道办事处依据《中华人民共和国消防法》等相关法律法规对旅游民宿经营主体责令改正，并处警告、罚款、停止使用或者停产停业的处罚。

第十四条 旅游民宿经营主体擅自变动房屋建筑主体和承重结构的，依据《建设工程质量管理条例》第六十九条规定，涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程，没有设计方案擅自施

工的，责令改正，处 50 万元以上 100 万元以下的罚款；房屋建筑使用者在装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的，责令改正，处 5 万元以上 10 万元以下的罚款；

有前款所列行为，造成损失的，依法承担赔偿责任。依照第七十三条规定，给予单位罚款处罚的，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之五以上百分之十以下的罚款。

第十五条 旅游民宿经营主体明示或者暗示检测机构出具虚假检测报告，篡改或者伪造检测报告的，依据《建设工程质量检测管理办法》第四十七条第（五）项建设、施工、监理等单位有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处 3 万元以上 10 万元以下罚款；造成危害后果的，处 10 万元以上 20 万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。明示或者暗示检测机构出具虚假检测报告的，依据《建设工程质量检测管理办法》第四十八条规定，给予单位罚款处罚的，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处 3 万元以下罚款。

第十六条 根据《在线旅游经营服务管理暂行规定》第二十八条“平台经营者知道或者应当知道平台内经营者不符合保障旅游者人身、财产安全要求或者有其他侵害旅游者合法权益行为，未及时采取必要措施的，依法与该平台内经营者承担连带责任。平台经营者未对平台内经营者资质进行审核，或者未对旅游者尽到安全提示或保障义务，造成旅游者合法权益损害的，根据《在线旅游经营服务管理暂行规定》依法承担相应责任”。

第十七条 在线旅游经营服务平台企业及平台内旅游民宿经营企业未提供完整、真实、准确的经营信息，出现虚假宣传，欺骗和误导消费者，违反《中华人民共和国广告法》相关规定，由市场监督管理部门责令停止发布广告宣传，责令广告主在相应

范围内消除影响，处广告费用三倍以上五倍以下的罚款，广告费用无法计算或者明显偏低的，处二十万元以上一百万元以下的罚款；两年内有三次以上违法行为或者有其他严重情节的，处广告费用五倍以上十倍以下的罚款，广告费用无法计算或者明显偏低的，处一百万元以上二百万元以下的罚款，可以吊销营业执照，并由广告审查机关撤销广告审查批准文件、一年内不受理其广告审查申请。

第十八条 本实施细则自 2024 年 5 月 25 日起施行，有效期至 2025 年 5 月 24 日止。