

上海市浦东新区文化体育和旅游局
上海市公安局浦东分局
上海市浦东新区卫生健康委员会
上海市浦东新区建设和交通委员会
上海市浦东新区市场监督管理局
上海市浦东新区消防救援支队

浦文体旅游规〔2020〕1号

**关于印发《浦东新区促进乡村民宿健康发展的
实施办法》的通知**

区政府各委、办、局，各开发区管委会，各直属公司，各街道办事处、镇政府：

现将《浦东新区促进乡村民宿健康发展的实施办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

附件：浦东新区促进乡村民宿健康发展的实施办法



上海市浦东新区文化体育和旅游局



上海市公安局浦东分局



上海市浦东新区卫生健康委员会



上海市浦东新区建设和交通委员会



上海市浦东新区市场监督管理局



上海市浦东新区消防救援支队

2020年10月16日

(此件公开发布)

浦东新区文体旅游局办公室

2020年10月16日印发

附件

浦东新区促进乡村民宿健康发展的实施办法

为贯彻实施乡村振兴战略，有序推进浦东乡村旅游发展，丰富浦东文化旅游体验，提高农民收入，根据《中华人民共和国电子商务法》、《在线旅游经营服务管理暂行规定》、市委市政府《关于支持浦东新区改革开放再出发实现新时代高质量发展的若干意见》、《转发市旅游局、市农委<关于促进本市乡村民宿发展的指导意见>的通知》（沪府办规〔2018〕21号）文件精神和本区实际，现就促进浦东乡村民宿高品质发展，制定本实施办法：

一、定义及适用范围

浦东乡村民宿，是指符合上海市乡村民宿要求，结合所在地风俗文化、景区景观、生态环境，为游客休闲度假提供主题鲜明、绿色环保、体验良好的高品质特色住宿服务。本意见适用于单体建筑内的房间数量不超过14个标准间（或单间）、最高4层且建筑面积不超过800平方米的民宿。

二、基本原则

适度有序、合规安全。发展乡村民宿所在地，应符合市、区、镇各级相关规划要求，遵循法律法规和相关领域的安全管

理制度，确保消防、治安、卫生、食品、环境、建筑等方面安全。

主题鲜明、特色突出。运营主题新颖鲜明、富有创意，注重文化深度挖掘，提供个性化休闲度假体验。形成“一家一品一特色”的总体布局，避免低水平重复建设。

集约发展、品质优先。鼓励农户将其宅基地房屋委托给有实力的农民专业合作社、农村集体经济组织或有专业化经营能力的企业法人，集约发展高品质乡村民宿，突出“品牌、品质、品味”。

三、设立条件

浦东新区乡村民宿发展区域严格限制在新市镇总体规划、土地利用总体规划以及村庄布点规划中保留村、保护村的点位中，在乡村振兴示范村、美丽乡村示范村优先开展，在生态环境敏感区附近禁止开展。

（一）经营主体类型和要求

1. 依法设立的企业法人。支持具有文化旅游行业优质品牌运营经验、集约化经营能力、一定财务实力、无不良信用记录等专业化经营能力的企业法人参与乡村民宿经营活动。

2. 依法注册的农民专业合作社、农村集体经济组织。鼓励具有文化旅游行业优质品牌运营经验、被认定为“农民合作示范社”、无不良信用记录等具有一定实力的农业合作社、农村集体经济组织通过投资、租赁等方式，参与乡村民宿经营活动。

3. 以注册个体工商户的形式，将自有宅基地农民房屋用作乡村民宿经营的农户。鼓励具有文化旅游行业优质品牌运营经验、无不良信用记录的农户参与乡村民宿经营活动。

（二）基层治理

乡村民宿经营活动应符合村级治理要求，维护农民合法权益，在村民委员会指导下，遵守村规民约，维护邻里友好和谐。

（三）经营用房

房屋权属合法清晰。宅基地使用证等法定权证清晰有效，无违规搭建，并符合《浦东新区关于贯彻〈上海市企业住所登记管理办法〉的实施意见》。乡村民宿用房需为独立式建筑，或者具有独立通道门户，房屋结构坚固，通风良好，光线充足。

（四）建筑安全

乡村民宿经营主体必须确保所用房屋自身及相邻房屋的整体建筑安全。经营主体经农户（房屋所有权人）同意后，在对所用房屋进行装修装饰设计、改造时，应选择有相应资质的设计施工单位，不得影响结构主体安全，且建筑用地范围和合法建筑面积应保持不变。对外经营前应向所在地镇政府提交由有资质的第三方专业机构出具的“房屋安全检测”、“房屋结构和使用功能改变检测”等房屋安全性鉴定报告。

（五）公共安全

消防方面应参照《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）的规定，配置必要消防设施器材，落实日常消防安全管理责任。治安方面应配置必

要的治安防范设施和上海市旅馆业治安管理信息系统，落实旅客住宿登记、访客管理，详见附件 1。卫生方面详见附件 2。食品方面应符合《上海市食品经营许可管理实施办法》或《上海市小餐饮服务提供者临时备案监督管理办法》的要求。对服务活动中可能危及消费者人身、财产安全的情况，乡村民宿经营主体应当事先向消费者做出说明或者明确警示，采取相应措施防止危害发生；并购买相关保险，妥善处置发生的事故。

（六）生态环境安全

乡村民宿经营所在区域应具备市政污水管网纳管条件。经营主体加强排污纳管、污水处理等设施配套建设，确保达标规范排放。产生的油烟必须配套安装油烟分离器，油烟处理后应当符合国家及本市规定的排放标准。对生活垃圾、餐厨垃圾按照规定分类处理，乡村民宿经营场所配置分类收集设施设备、分类投放、申报缴费，当地环卫部门进行分类收运。经营区域不得违法设立户外广告设施，自觉维护村容村貌。各镇政府作为监督责任主体，做好巡视、检查和水质抽检等工作。

（七）诚信经营

乡村民宿经营主体必须依照法律法规要求，办理有明显行业特征的市场主体登记、取得相关行政许可，公示真实准确的身份信息，做好明码标价工作，并主动签署诚信经营承诺书。鼓励经营主体自愿提交资质证照、市场经营、合同履行等信用信息，并保证信息的真实可靠。同时，必须保证登记注册地址与实际经营地一致。

通过电子商务平台或其他网络经营场所开展业务的，应在其服务信息首页显著位置依法持续公示营业执照信息、与其经营业务有关的行政许可信息，或上述信息的链接标识。若上述公示信息发生变更的，经营主体应当及时更新。

电子商务平台经营者为浦东乡村民宿经营主体提供网络交易场所、交易撮合、信息发布等平台服务的，应严格遵守《中华人民共和国消费者权益保护法》、《中华人民共和国网络安全法》、《中华人民共和国电子商务法》、《在线旅游经营服务管理暂行规定》等法规。

（八）从业人员

乡村民宿从业人员应持有合法身份证明或者务工证明，境外从业人员还应符合国家和本市有关规定。从事接触直接入口食品岗位及在公共场所直接为顾客服务的从业人员应持有健康合格证明，并经卫生知识培训合格。

四、申办程序

在浦东新区乡村民宿工作领导小组成员单位的指导下，符合条件的浦东乡村民宿申请人，按如下程序申办证照：

1. 营业执照办理。办理企业、农民专业合作社、个体工商户的申请人可至区企业服务中心及相关受理点办理设立登记，也可通过线上“一网通办”总门户办理。办理个体工商户的申请人须至各镇市场监督管理所办理设立登记。

2. 申请人须签署《浦东新区乡村民宿诚信经营主体承诺书》（详见附件3），并完成《浦东新区乡村民宿房屋登记表》

(详见附件4),用于办理相关许可证件。

3. 许可申请。申请人依法办理登记注册并领取营业执照后申办乡村民宿综合许可证。可到浦东新区企业服务中心(区行政审批局)“单窗通办”窗口提交证照申请材料办理,也可通过线上“一网通办”总门户在浦东新区“市场准入一业一证申办”中选择“我要开乡村民宿”办理审批事项,各审批部门并联审批食品经营许可证、公共场所卫生许可证等事项。申请人的申请符合法定条件、标准,同时完成到所在地派出所进行乡村民宿备案后,由区行政审批局核发乡村民宿行业综合许可证。各项许可证(备案证明)由各审批部门自行打印归档。

4. 申请主体在上述证照办理齐全且达到法定许可条件后,方可在浦东从事乡村民宿经营活动,并确保经营期限内严格合规经营。

五、强化综合监管

1. 严格市场监管,加强违法惩戒。各镇乡村民宿领导小组切实履行属地监管责任,对浦东乡村民宿实际经营场所定期组织开展相关指导工作和跨部门综合执法;相关职能部门按照各自法定职责,落实好日常监督管理,及时发现并依法处置违规问题及安全隐患。对涉及浦东乡村民宿的在线旅游经营服务活动,浦东新区市场监管、公安、文体旅游等职能部门按照《电子商务法》、《网络安全法》、《在线旅游经营服务管理暂行规定》对电子经营者严格执法。

2. 提升服务质量。推行乡村民宿服务质量标准,鼓励经

营主体参与等级评定。组织开展乡村民宿经营管理和服务人员的安全防范、服务质量等培训，培育专业化乡村民宿人才队伍。

3. 推动行业自律。鼓励浦东乡村民宿经营主体成立或参加乡村民宿协会，推动行业自我管理、健康发展。积极组织开展对外学习交流，提升行业经营管理水平。

条件成熟的古镇老街且3A级（含）以上的旅游景区可参照执行。

本办法由区文体旅游局、区公安分局、区建交委、区卫生健康委、区市场监管局、区消防救援支队负责解释。

本办法自发布之日起施行，有效期至2025年9月30日。

附件：1. 浦东新区乡村民宿治安标准

2. 浦东新区乡村民宿卫生标准

3. 浦东新区乡村民宿诚信经营承诺书

4. 浦东新区乡村民宿房屋登记表

附件 1

浦东新区乡村民宿治安标准

1. 住宿登记制度。硬件方面，在接待前台配置电脑、打印机、扫描仪等设备，铺设上传网络，安装上海市旅馆业治安管理信息系统。软件方面，前台人员应每日对住宿人员提供的有效身份证件进行核对查验、登记录入、及时上传，及时接收公安机关通过信息系统发布的信息。需接待涉外人员住宿的，必须取得出入境管理部门审核批准。

2. 贵重物品保管制度。应集中配备一定的硬件设施，建立物品寄存、移交、登记等制度，在显著位置明确告知住宿人员贵重物品保管责任。

3. 安全管理制度。乡村民宿应当制定安全管理制度，保障旅客住宿安全；应当在入住登记处等醒目位置设置相关标牌，告知旅客主动出示有效证件进行入住登记；应当在公共区域、客房放置安全提示的相关材料，设置应急疏散、防火警示等安全图示；应建立24小时值班制度，明确当班管理人员责任；应落实安全巡查制度，掌握住宿人员进出情况，消除安全隐患，防止各类事件的发生。

4. 技术防范要求。在接待处、出入口、楼层主要通道、停车场等位置，必须安装符合上海市安全技术防范标准的视频监控系统，视频资料需保存30日以上（具体标准参考上海市技防标准DB31/329《重点单位重要部位安全技术防范系统要求》）

第8部分旅馆的相关内容，以及本市智能安防建设要求进行建设安装)。

5. 情况报告制度。工作人员发现卖淫嫖娼、聚众赌博等违法犯罪活动以及可疑人员、危险物品和可能影响安全的重大情况需立即报告属地派出所处置。

6. 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。

浦东新区乡村民宿卫生标准

1. 设计卫生标准

1.1 公共卫生间的规模及便器的数量应符合 GB/T17217 和 CJJ14 的要求，不应设置通槽式水冲厕所，并应配置无障碍便器。每间客房都必须备有卫生间。卫生间和盥洗室应有自然通风或机械通风装置。

1.2 应当设置与接待能力相适应的消毒、储藏、清洗场所和设施设备。

1.3 乡村民宿的内部装饰及保温材料不得对人体有潜在危害。

1.4 客房应做到通风换气，应有自然采光。物理因素、室内空气质量、生活饮用水、集中空调通风系统、公共用品用具等应符合 GB37488 的要求。空调装置的新鲜空气进风口应设在室外，远离污染源。

1.5 乡村民宿应有防蚊、蝇、蟑螂和防鼠害的设施。

1.6 经营面积或经营项目发生变化的，应及时向卫生行政部门申请相关卫生许可业务。

2. 经常性卫生标准

2.1 乡村民宿应有健全的卫生制度，直接为顾客服务的从业人员应持健康合格证上岗操作。

2.2 被套、枕套(巾)、床单等床上用品应一客一换，长住

客至少一周一换。可重复使用的茶具、拖鞋等公共用具应每客用后清洗消毒，未经清洗消毒的用具不得供顾客使用。

2.3 严格执行公共用品用具换洗消毒规定，清洗消毒后的公共用品用具应符合 GB37488 的要求。

2.4 床单、枕套、被套、毛巾、浴巾等公共用品宜按床位数 3 倍以上配置；杯具、拖鞋等公共用具宜按床位数 2 倍以上配置。

2.5 公共卫生间应及时清扫保洁，做到无积水、无积垢、无异味，上下水系统、洗手设施、机械排风设施应定期维护，保证正常使用，公共卫生间设置座式便器的应提供一次性衬垫。客房卫生间应使用专用清扫工具对相应的洁具（脸池、浴缸、座便器）进行清扫并消毒，做到每客一消毒，长住客人每日一消毒。

2.6 使用的生活饮用水应符合 GB 5749-2006 规定。生活饮用水设施管理应当符合《上海市生活饮用水卫生监督管理办法》的规定。

2.7 乡村民宿内附设的其他公共场所经营项目应执行相应的卫生标准。

附件 3

浦东新区乡村民宿诚信经营承诺书

经营主体 名称		注册住所		营业执照 注册号	
法定 代表人		电话号码		手机号码	
项目名称		客房总数		床位总数	
从业人数		餐位数		总投入	万元
用 房 情 况	位于 镇 村 号。				
主题特色	请另附方案书				
申 请 类 型	☐ 企业法人； ☐ 农民专业合作社； ☐ 集体经济组织； ☐ 个体工商户				
乡村民宿 经营主体 承诺	本单位（人）承诺对申请材料的准确性、真实性负责，不违法搭建，选择有相应资质的施工单位，在开业经营前提供由第三方专业机构出具的“房屋安全检测”、“房屋结构和使用功能改变检测”等房屋安全性鉴定报告，已自行了解并自愿承担动拆迁、民宿市场等所有潜在风险和损失，处理好邻里关系，并严格按公安（消防）、环保、卫生、市场监管、税务、旅游、劳动、建筑、诚信等相关法律法规要求依法合规诚信经营。若有违法失信行为，接受政府职能部门依法处置结果。 签名及盖章： 年 月 日				

附件 4

浦东新区乡村民宿房屋登记表

填写日期： 年 月 日

经营主体 名称		注册住所		营业执照 注册号	
法定代表 人（或投 资人）		手机号码		品牌名称	
本房屋 客房数量		房屋权利人 姓名		房屋权利人 手机号	
住 房 情 况	位于 镇 村 号， 楼 层，建筑面积为 平方米， 建造竣工时间 年 月。附宅基地证明材料。				
房屋权利人或宅基地使用权人意见： 1. 自愿出租； 2. 已查询了解合作方信用状况，并预 判可能出现的风险； 3. 已签订书面合作协议，明确各自权 利义务及违约处理途径。 (签字、盖章) 年 月 日			所在村委意见： 1. 项目实际经营场所用途与宅基地使 用权证一致； 2. 已经利害关系人同意； 3. 同意作为（企业名称）的住所（经营 场所）。 (盖章) 年 月 日		
所在镇意见： 1. 该乡村民宿所在地村委会已经同意； 2. 符合所在镇发展总体规划等区域发展要求； 3. 已收取“房屋安全检测”或“房屋结构和使用功能改变检测”等房屋安全性 鉴定报告，并确认该经营房屋安全； 4. 已收取乡村民宿项目方案书； 5. 已经镇乡村民宿领导小组审核通过； 6. 其他意见： (盖章) 年 月 日					

