ICS 03.200
CCS A 12

DB1405

晋　城　市　地　方　标　准

DB 1405/T 064—2024

民宿等级划分与评定

Classification and accreditation for homestay inn

2024－11－12 发布　　2025－02－12 实施

晋城市市场监督管理局　　发 布

目　　次

前言 II
引言 III
1　范围 4
2　规范性引用文件 4
3　术语和定义 4
3.1　民宿 4
3.2　民宿主人 4
3.3　管家式服务 5
3.4　主题文化 5
4　基本要求 5
4.1　场所要求 5
4.2　经营要求 5
5　环境建筑要求 5
5.1　环境要求 5
5.2　建筑要求 5
6　服务设施及要求 6
6.1　客房服务 6
6.2　公共服务 6
6.3　餐饮服务 6
7　管理要求 6
7.1　安全管理 7
7.2　卫生管理 7
8　特色要求与社会责任 7
8.1　管家式服务 7
8.2　地域文化特色 7
8.3　绿色环保特色 8
8.4　智能化特色 8
8.5　社会责任 8
9　评定要求 8
9.1　申请与评定 8
9.2　等级与分值 8
9.3　监督与管理 8
附录 A（规范性）　晋城市民宿等级划分与评定必备检查项目表 10
附录 B（规范性）　晋城市民宿等级划分与评定评分细则 17

前　言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件由晋城市文化和旅游局提出、组织实施和监督检查。

本文件由晋城市市场监督管理局对标准的组织实施情况进行监督检查。

本文件由晋城市文旅行业标准化技术委员会归口。

本文件起草单位：陵川县文化和旅游局、晋城市民宿文化协会、陵川县民宿文化协会。

本文件主要起草人：刘树标、张田、李慧、赵飞、毋晓芸、王鹏、祁云亮。

引　　言

晋城自然风景优美、气候舒适宜人、文化底蕴深厚、药食物产多样、区位优势明显、市场规模巨大，发展文旅康养产业具有得天独厚的基础条件。近年来，晋城紧紧围绕打造“文旅康养样板城市”，深入推进文旅康养产业和乡村振兴融合发展，民宿作为晋城打造康养城市的一支生力军，在文旅融合发展、农民增收致富中起着重要的作用。随着民宿产业蓬勃发展，为了监督引导民宿经营者规范经营、公平竞争、有序发展，充分发挥晋城文旅资源优势，促进全域旅游进一步发展，助推乡村振兴，特编制本标准。

民宿等级划分与评定

1　范围

本文件规定了晋城市民宿的基本要求、环境建筑要求、服务设施及要求、管理要求、特色要求与社会责任、评定要求。

本文件适用于晋城市行政区域内正式经营的民宿，包括但不限于民居、宅院、客栈、驿站、庄园、山庄等。

2　规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB 2894　安全标志及其使用导则

GB 5749　生活饮用水卫生标准

GB 8978　污水综合排放标准

GB 14934　食（炊）具消毒卫生标准

GB 15603　常用化学危险品贮存通则

GB 31654　食品安全国家标准　餐饮服务通用卫生规范

GB 37487　公共场所卫生管理规范

GB 37488　公共场所卫生指标及限值要求

GB 50016　建筑设计防火规范

GB/T 22800　星级旅游饭店用纺织品

GB/T 41648　旅游民宿基本要求与等级划分

GB/T 50824　农村居住建筑节能设计标准

3　术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

民宿

利用当地民居等相关闲置资源，主人参与接待，为游客提供体验当地自然、文化与生产生活方式的小型住宿设施。

[来源：GB/T 41648-2022]

3.2

民宿主人

民宿业主或经营管理者。

[来源：GB/T 41648-2022，有修改]

3.3

管家式服务

由民宿主人或服务人员以主人的名义为客人提供体现民宿独特文化价值的服务。

3.4

主题文化

民宿的建筑风格和外观设计、空间装饰、服务配置、运营管理中，结合地域文化特点、民宿主人生活理念和审美创意所形成的独特文化内涵。

4 基本要求

4.1 场所要求

4.1.1 民宿选址符合本辖区土地利用总体规划、城乡建设规划，并符合当地民宿发展规划。

4.1.2 民宿应远离地质灾害及其他可能威胁公共安全的隐患和污染源。

4.1.3 区位良好，交通方便。

4.1.4 单体经营建筑不超过 4 层，且建筑面积不超过 800 平方米。

4.1.5 因地制宜采取节能减排措施，生活污水经有效处理后达标排放，符合 GB 8978 标准。

4.1.6 生活用水（包括自备水源和二次供水）应符合 GB 5749 标准。

4.1.7 易燃易爆品的存储和管理应采取必要的防护措施，应符合 GB 15603 的要求。

4.2 经营要求

4.2.1 依法取得营业执照、特种行业许可证、卫生许可证、房屋安全鉴定证书等相关证照，满足公安机关治安及消防等相关要求。提供餐饮服务需取得食品经营许可。

4.2.2 通过规范性文字或图形公示收费项目、服务内容和收费标准。

4.2.3 开业经营一年以上，未发生相关违法违规事件。

4.2.4 建立设施设备、食品、人身财产、治安、消防等安全管理制度，制定各项安全应急预案，定期演练，演练方案和记录留档。配备必要、有效的应急、逃生、消防、救护等设施。

4.2.5 制定重大传染病疫情、群体性不明原因疾病、食源性疾病和饮用水污染等突发事件应急预案和疫情防控管理措施。

4.2.6 从业人员应按照要求持有健康证明，且进行年度健康体检。

5 环境建筑要求

5.1 环境要求

5.1.1 依托村庄（社区）、旅游目的地或民宿集聚区（带）。

5.1.2 所在地生态环境良好，周边环境整洁干净，设施完善。

5.1.3 所在村庄（社区）应有交通标识标牌，指引清晰。

5.1.4 民宿周边应有停车场地。

5.2 建筑要求

5.2.1 民宿选址位于历史文化名城、名镇、名村以及历史文化街区保护范围内时，须符合相关保护规划；文物建筑改造民宿时，须符合文物部门的有关规定。

5.2.2 建筑外观、门窗、庭院、装修、建材等美观协调，能和周边环境、景观相互融合。宜突出“一

院一景、一宿一特”理念。

5.2.3 客房装修风格、陈设、配置应与建筑相协调，能体现当地民俗特色或民宿主题文化。

5.2.4 建筑及装修采取节能减排措施，且符合 GB/T 50824 的规定。

5.2.5 建材选用应体现当地民居特色。

6 服务设施及要求

6.1 客房服务

6.1.1 布局合理，至少有 3 种及以上的房型供客人选择。

6.1.2 配备节能降噪的照明、通风、遮光、排水等设备。

6.1.3 根据气候条件，配有适用的温度调节设备。

6.1.4 配备相应的家具及电器。

6.1.5 应有舒适的床垫，床上用品、毛巾、浴巾等针织品符合 GB/T 22800 规定。

6.1.6 应在明显位置张贴疏散逃生示意图和公安、消防、最近医疗点等紧急联络电话。

6.1.7 应设有禁止黄、赌、毒的告示牌。

6.1.8 应提供免费的无线网络。

6.1.9 应有独立卫生间；宜干湿分离。

6.1.10 卫生间应有冷、热水，通风、排水、照明设施，采用防滑地砖铺设或有防滑功能，并有防滑警示牌。

6.1.11 布草间位置合理，整洁卫生。

6.1.12 对客房以及内部设施、设备、布草、公共物品等应做到每日清洗、消毒。

6.1.13 客用棉织品应一客一换，杯具、拖鞋等公共用品应一客一消毒。

6.2 公共服务

6.2.1 设有专门的接待区域，提供 24 小时入住、问询、结算等服务。

6.2.2 应公示营业时间、收费标准和服务电话等信息。

6.2.3 提供电话预订、网络预定，开通快捷支付及信用卡结算、开具发票服务，宜提供外币信用卡结算服务。

6.2.4 应设有供客人活动、休闲、交流、会议的公共空间，配置的设施可正常使用。

6.2.5 应有设施齐全的公共卫生间。

6.2.6 宜有为老年人、儿童、特殊人群提供的服务设施。

6.2.7 宜有当地文化展示或文创商品、土特产品售卖区域。

6.3 餐饮服务

6.3.1 餐饮管理应符合 GB 31654 规定。

6.3.2 厨房、餐厅布局合理，采光、通风条件良好，干净整洁。宜提供自助烹饪服务。

6.3.3 宜选用当地绿色、有机、来源可追溯食材。宜有食品留样制度。

6.3.4 应提供具有本土风味的食物，主动了解客人生活和饮食禁忌，提供个性化服务。

6.3.5 应有文明用餐、禁止浪费的宣传和引导。

7 管理要求

7.1 安全管理

7.1.1 应建立安全管理制度、明确法定代表人为第一安全责任人。
7.1.2 易发生危险的区域和安全设施应设置清晰、醒目的安全警示标志，符合 GB 2894 要求。
7.1.3 建筑防火要求符合 GB 50016 规定。
7.1.4 配备必要的视频监控系统，存档期满足治安主管单位要求。
7.1.5 应按要求安装住客信息采集系统，建立并落实住宿、访客登记制度，并按要求上报治安主管单位。
7.1.6 应购买公众责任险以及相关保险。

7.2 卫生管理

7.2.1 应有卫生管理制度和卫生责任制度。
7.2.2 生活垃圾应依据《晋城市生活垃圾分类管理条例》分类收集，日产日清。垃圾桶数量充足、布局合理。
7.2.3 卫生条件符合 GB 37487、GB 37488 规定的卫生标准。
7.2.4 应有防虫、防鼠、防蛇、防蚊等有效措施。
7.2.5 餐具的消毒与使用符合 GB 14934 要求。
7.2.6 厨房设施配置齐全，分设食品及非食品存放区，生鲜食品、熟食品及半成品分柜放置、分台操作。

8 特色要求与社会责任

8.1 管家式服务

8.1.1 民宿主人参与接待，宜通过等级评定和动态管理，获得“民宿管家”等级证书。
8.1.2 服务人员应具有主人精神，具备良好的主动服务意识和沟通能力。
8.1.3 服务人员应经过技能培训后上岗，具备服务、安全、卫生等基本素养。
8.1.4 服务人员仪容仪表整洁得体，举止文明。宜统一着装或佩戴服务人员标识。
8.1.5 服务人员应用普通话服务、接待。
8.1.6 服务人员应主动了解游客的喜好与习惯，保护客人隐私，尊重客人的宗教信仰与风俗习惯，提供个性化服务。
8.1.7 客人入住登记、退房离店时，应热情迎送、主动协助搬运行李。

8.2 地域文化特色

8.2.1 应充分展现晋城特色，包括但不限于农耕文化、非遗文化、康养文化、红色文化、山水文化、民俗文化、古建筑古城堡文化等地域文化：

a) 农耕文化：利用当地农业资源，开展耕、种、收等体验活动，宜提供丰富的农产品；
b) 非遗文化：利用本土非遗技艺，结合产品创作开展体验活动；
c) 康养文化：依托晋城市丰富的森林、中药等生态资源，打造森林康养、中医（药）康养等主题民宿；
d) 红色文化：结合太行、太岳等革命老区优质红色文化资源，开展红色研学活动；
e) 山水文化：依托太行山、中条山、沁河、丹河等丰富的山水资源，打造山水生态主题文化民宿；
f) 民俗文化：展示当地特色的民俗文化，开展民间歌舞、民俗表演等体验活动；

g） 古建筑古城堡文化：依托晋城市丰富的古建筑、古城堡资源，打造特色古民居主题民宿。

8.2.2 宜在保留建筑原貌基础上进行改造，有体现现代生活品质建筑设计理念，对当地民居改造有示范、借鉴作用。

8.2.3 挖掘和开发当地传统特色美食、手工艺品及伴手礼。

8.3 绿色环保特色

引导游客绿色消费，使用低碳、环保、节能的产品和技术，保护当地生态环境。

8.4 智能化特色

宜运用数字化服务设施与技术。

8.5 社会责任

8.5.1 应遵守村规民约，积极参与乡风文明、自然生态、村庄（社区）风貌、人居环境等建设，积极参与村庄（社区）公益事业，与村民关系良好，得到所在地村委会的支持。

8.5.2 带动当地居民就近就业、创业、增收，提供就业岗位；带动当地村庄（社区）设施建设、农副产品销售、文创产品的开发，促进村集体经济发展。

8.5.3 宜加入当地民宿行业协会，履行会员职责和义务，扩大影响力。

9 评定要求

9.1 申请与评定

9.1.1 民宿开业一年以上,近一年内未发生相关违法违规事件,可由民宿经营主体自主申报评定等级，同一时间、同一投资经营主体只能以一个整体申请。

9.1.2 应先按照附录 A 的“必备检查项目”进行评定,若其中任意一项不符合标准,则不能进入后续评定环节；附录 A 达标后，进行附录 B 评定。

9.1.3 由市级评定机构进行等级评定，并对评定民宿授牌。

9.2 等级与分值

9.2.1 民宿等级由低到高分为三个等级：丙级、乙级、甲级。经评定合格后可使用等级标志，有效期为三年，已获得等级的民宿可在次年申请升级评定。

9.2.2 附录 B 为区分等级民宿等级的条件，总分值 200 分，等级标准分值划分：

a） 丙级民宿：附录 B 评定得分≥120 分；

b） 乙级民宿：附录 B 评定得分≥150 分；

c） 甲级民宿：附录 B 评定得分≥180 分。

9.3 监督与管理

9.3.1 民宿评定实行动态管理和退出机制，经营过程中出现以下情况的将取消等级：

a） 发生违法违规事件，造成严重后果；

b） 出现卫生、消防、安全等责任事故；

c） 发生有效投诉，引发重大负面影响；

d） 造成社会恶劣影响的其他事件。

9.3.2 日常动态管理中达不到或不符合相应等级要求的，责令限期整改，整改仍不合格的将取消等级

或降级处罚。

9.3.3　取消等级或降级处罚后三年内不得重新申请评定。

附 录 A
（规范性）
晋城市民宿等级划分与评定必备检查项目表

晋城市民宿等级划分与评定必备检查项目见表A。

表A.1 丙级民宿必备检查项目表

序号	检查项目	是否达标
1.场所要求		
1.1	符合本辖区土地利用总体规划、城乡建设规划，并符合当地民宿发展规划	
1.2	远离地质灾害及其他可能威胁公共安全的隐患和污染源	
1.3	区位良好，交通方便	
1.4	因地制宜采取节能减排措施，生活污水经有效处理后达标排放，符合 GB 8978 标准	
1.5	生活用水（包括自备水源和二次供水）应符合 GB 5749 标准	
2.经营要求		
2.1	依法取得营业执照、特种行业许可证、卫生许可证、房屋安全鉴定证书等相关证照，满足公安机关治安及消防等相关要求。提供餐饮服务需取得食品经营许可	
2.2	通过规范性文字或图形公示收费项目、服务内容和收费标准	
2.3	开业经营一年以上，未发生相关违法违规事件	
2.4	建立设施设备、食品、人身财产、治安、消防等安全管理制度，制定各项安全应急预案，定期演练，演练方案和记录留档。配备必要、有效的应急、逃生、消防、救护等设施	
2.5	制定重大传染病疫情、群体性不明原因疾病、食源性疾病和饮用水污染等突发事件应急预案和疫情防控管理措施	
2.6	从业人员应按照要求持有健康证明，且进行年度健康体检	
3.环境和建筑		
3.1	依托村庄（社区），或邻近旅游目的地	
3.2	所在地生态环境良好，周边环境整洁干净，设施完善	
3.3	所在村庄（社区）应有交通标识标牌，指引清晰	
3.4	民宿周边有停车场地	
3.5	建筑美观协调，能和周边环境、景观相互融合	
3.6	建筑及装修采取节能减排措施，符合 GB/T50824 的规定	
4.服务设施及要求		
4.1	客房应配备必要的照明、通风、遮光、排水等设备	

表A.1　丙级民宿必备检查项目表（续）

序号	检查项目	是否达标
4.2	电源插座配备充足，安装位置合理方便	
4.3	根据气候条件，客房配有适用的温度调节设备	
4.4	客房应配备相应的家具及电器	
4.5	客房应有舒适的床垫，床上用品、毛巾、浴巾等针织品符合 GB/T 22800 规定	
4.6	客房应配备水壶、茶具	
4.7	对客房以及内部设施、设备、布草、公共物品等应做到每日清洗、消毒	
4.8	客用棉织品应一客一换，杯具、拖鞋等公共用品应一客一消毒	
4.9	应有方便使用的卫生间，提供冷、热水。通风、排水、照明效果良好，有防滑防溅措施	
4.10	设有专门的接待区域，提供入住、问询、结算等服务	
4.11	提供电话预订方式	
4.12	提供快捷支付、信用卡等多种结算方式	
4.13	设有供客人休闲娱乐的公共空间，配置的设施可正常使用	
4.14	合理设置公共卫生间，功能设施齐全，方便使用	
4.15	布草间位置合理，整洁卫生	
5.管理要求		
5.1	应建立安全管理制度、明确法定代表人为第一安全责任人	
5.2	配备必要的视频监控系统，存档期满足治安主管单位要求	
5.3	应有卫生管理制度和卫生责任制度	
5.4	生活垃圾应依据《晋城市生活垃圾分类管理条例》分类收集，日产日清	
5.5	应有防虫、防鼠、防蛇、防蚊等有效措施	
5.6	厨房应有消毒、冷冻、冷藏设施，生鲜食品、熟食品及半成品分柜放置	
6.特色要求与社会责任		
6.1	民宿主人参与接待，邻里关系融洽	
6.2	服务人员应具备服务、安全、卫生等基本素养	
6.3	服务人员仪容仪表整洁得体，举止文明	
6.4	服务人员应用普通话服务、接待	
6.5	服务人员应保护客人隐私，尊重客人的宗教信仰与风俗习惯	
6.6	为当地居民提供就业或发展机会	
是否达标		

表A.2　乙级民宿必备检查项目表

序号	检查项目	是否达标
1.场所要求		
1.1	符合本辖区土地利用总体规划、城乡建设规划，并符合当地民宿发展规划	
1.2	远离地质灾害及其他可能威胁公共安全的隐患和污染源	
1.3	区位良好，交通方便	
1.4	单体经营建筑不超过 4 层，且建筑面积不超过 800 平方米	
1.5	因地制宜采取节能减排措施，生活污水经有效处理后达标排放，符合 GB 8978 标准	
1.6	生活用水（包括自备水源和二次供水）应符合 GB 5749 标准	
1.7	易燃易爆品的存储和管理应采取必要的防护措施，应符合 GB 15603 的要求	
2.经营要求		
2.1	依法取得营业执照、特种行业许可证、卫生许可证、房屋安全鉴定证书等相关证照，满足公安机关治安及消防等相关要求。提供餐饮服务需取得食品经营许可	
2.2	通过规范性文字或图形公示收费项目、服务内容和收费标准	
2.3	开业经营一年以上，未发生相关违法违规事件	
2.4	建立设施设备、食品、人身财产、治安、消防等安全管理制度，制定各项安全应急预案，定期演练，演练方案和记录留档。配备必要、有效的应急、逃生、消防、救护等设施	
2.5	制定重大传染病疫情、群体性不明原因疾病、食源性疾病和饮用水污染等突发事件应急预案和疫情防控管理措施	
2.6	从业人员应按照要求持有健康证明，且进行年度健康体检	
3.环境和建筑		
3.1	依托村庄（社区）或旅游目的地	
3.2	所在地生态环境良好，周边环境整洁干净，设施完善	
3.3	所在村庄（社区）应有交通标识标牌，指引清晰	
3.4	民宿周边有匹配接待规模的自备停车场地	
3.5	建筑美观协调，能和周边环境、景观相互融合	
3.6	建筑及装修采取节能减排措施，符合 GB/T 50824 的规定	
4.服务设施及要求		
4.1	客房应配备必要的照明、通风、遮光、排水等设备	
4.2	电源开关、插座配备充足，安装位置合理方便	
4.3	根据气候条件，客房和公共区域配有适用的温度调节设备	
4.4	客房应配备相应的家具及电器，摆放合理，舒适美观，使用方便	
4.5	客房应有舒适的床垫，床上用品、毛巾、浴巾等针织品符合 GB/T 22800 规定	

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：https://d.book118.com/327201141114010002