

# 腾冲市人民政府关于印发《腾冲市民宿（客栈） 消防安全管理暂行办法》的通知

腾政规〔2025〕4号

各乡镇（街道）人民政府（办事处）、有关单位：

现将《腾冲市民宿（客栈）消防安全管理暂行办法》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

2025年10月21日

（此件公开发布）

## 腾冲市民宿（客栈）消防安全管理暂行办法

### 第一章 总则

**第一条** 为切实加强民宿（客栈）消防安全管理和服务，进

进一步规范经营行为，促进民宿（客栈）产业高质量发展，根据《中华人民共和国消防法》《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》《云南省消防条例》《保山市和顺古镇保护条例》《腾冲市和顺古镇保护管理实施办法（试行）》《旅馆建筑设计规范》（JGJ62-2014）等法律法规有关规定，结合腾冲市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称民宿（客栈）指：利用当地具有合法所有权或使用权的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经营用客房数量不超过14间（套）、不超过4层且建筑面积不超过800 m<sup>2</sup>的小型住宿设施。建筑面积包含客房面积以及为客房主体建筑内配套服务的公共区域疏散走道、布草间、消毒间、厨房、餐厅等区域面积的总和，不包含与客房主体建筑内有完全消防分隔（与客房之间采用不燃性实体墙进行分隔，并有独立的疏散楼梯、安全出口）的咖啡厅、茶吧、工艺品店、餐厅、旅拍、商店等区域面积。

其他凡超出上述标准的经营接待旅客住宿的旅馆、饭店、宾馆、招待所等，不属于民宿（客栈）范畴，均按宾馆（酒店）进行管理。

**第三条** 凡在本市辖区范围内建设、经营民宿（客栈）的，

适用本办法。超出本办法规定的民宿（客栈）界定范围的场所，需依法申请公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查。

在本办法颁布实施之前已经建成的民宿（客栈），其消防安全标准规范应当按照本办法执行。

**第四条** 民宿（客栈）消防安全管理实行“政府主导、消防牵头、部门协作、属地管理、行业自律”的原则。

市消防救援局依法对民宿（客栈）实施消防安全监督管理，对民宿（客栈）经营者遵守消防法律法规的情况依法进行监督检查，指导民宿（客栈）消防安全隐患整治和消防安全培训工作。

各乡镇（街道）人民政府（办事处）、村（居）民委员会按照属地管理的原则，落实好辖区内民宿（客栈）的设立指导、日常服务、核查统计及属地监管责任。

## **第二章 开办要求**

**第五条** 开办民宿（客栈）应当依照法律法规和国家、省、保山市有关规定，符合治安、消防、卫生、建筑、环境保护等相关规定，选址应当符合所在辖区的国土空间、生态环境和文化旅游资源保护等相关规划及要求，确保民宿（客栈）选址不得与生态保护红线、耕地保护红线、自然保护区等法律法规冲突，无地质灾害和其他影响公共安全的隐患。位于和顺古镇的民宿（客栈）

选址，须符合《保山市和顺古镇保护条例》《腾冲市和顺古镇保护管理实施办法（试行）》《和顺古镇消防安全管理办法》等相关规定。涉及文物保护的建筑，须符合《中华人民共和国文物保护法》相关规定。

**第六条** 民宿（客栈）经营应当符合以下消防管理基本要求：

（一）利用自建住宅或其他住宅进行改造的民宿（客栈），其消防安全按照《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》要求执行。

（二）利用住宅以外的其他民用建筑进行改造的民宿（客栈），其消防安全应当符合《农村防火规范》（GB50039）《旅馆建筑设计规范》（JGJ62）《建筑设计防火规范》（GB50016）等消防技术标准及法律法规要求。

（三）民宿（客栈）的室内装修、装饰，应当按照消防技术标准的要求，使用不燃、难燃材料，窗户不得设置影响逃生的障碍物。

（四）鼓励加装感烟报警装置和简易喷淋、轻便消防水龙等消防设施，提高民宿（客栈）火灾防控能力。

（五）推广使用智慧消防技术，全时段监测经营性场所消防安全状况。

**第七条** 民宿（客栈）兼营歌舞厅、KTV、酒吧等经营性娱乐活动的，需满足《建筑设计防火规范》（GB50016）《建筑防火通用规范》（GB55037）等国家规范和消防技术标准规定，依法申报公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查。

**第八条** 民宿（客栈）实行行政指导行为的消防安全备案制，并按下列程序实施：

（一）提出申请

民宿（客栈）经营场所在取得营业执照后，应由该场所法定代表人或者主要负责人到腾冲市政务服务中心消防窗口进行消防备案检查申请，并提交以下材料：

- 1.营业执照复印件；
- 2.单位（场所）法定代表人或者主要负责人身份证明文件复印件；
- 3.消防安全管理制度、灭火和应急疏散预案；
- 4.场所平面布置图、场所消防设施平面图；
- 5.从业人员消防安全培训记录、灭火和应急疏散演练记录；
- 6.消防产品合格证明文件。

（二）受理及备案

消防部门对申请人提交的相关材料进行审查。对申报单位的

营业执照原件进行核查，确保有效；同时核对单位法定代表人或者主要负责人身份信息，确保与该单位营业执照信息保持一致。

根据审查情况分别作出下列决定：

1. 申请人、申请场所符合条件，申请材料齐全、符合法定形式，消防救援局受理备案，出具备案凭证；

2. 申请场所依法不属于消防备案范围的，不予受理，出具不予受理凭证，及时告知申请人；

3. 申请人、申请场所符合条件但申请材料不齐全或者不符合要求，不予备案，出具不予受理凭证，并一次性告知需要补正的申请材料。

### （三）现场检查

消防部门在备案后 5 个工作日内指派工作人员进行现场检查。现场检查时，民宿（客栈）经营场所法定代表人或者主要负责人应在场，消防部门当场填写消防监督检查记录。根据核查情况分别作出下列决定：

1. 现场核查满足消防安全要求的，消防部门在消防监督检查记录填写合格意见，一式两份，一份由消防部门存档并抄送所属乡镇（街道）人民政府（办事处），另一份加盖印章后交被检查单位（场所）；

2.对核查发现不合格的，消防部门在消防监督检查记录逐项填写检查不合格的内容并备注整改期限，一式两份，一份由消防部门存档并抄送所属乡镇（街道）人民政府（办事处），另一份加盖印章后交被检查单位(场所)。当事人应对检查发现不合格的情况进行整改，消防部门在整改期限届满或者收到当事人的复查申请之日起3个工作日内进行复查。逾期不整改或者整改后仍达不到要求的，消防部门将根据相关法律法规，对其消防安全违法行为给予行政处罚；

3.建筑情况复杂特殊的经营场所，民宿（客栈）经营者可委托消防技术服务机构进行消防安全评估和整改指导。

### 第三章 规范经营

**第九条** 民宿（客栈）经营者应当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、火灾隐患整改等工作。

**第十条** 民宿（客栈）所在建筑有多个产权人或实行承包、租赁、委托经营的，应当明确各方的消防安全责任，并确定责任人对共用的疏散通道、安全出口、建筑消防设施和消防车通道进行统一管理。

**第十一条** 民宿（客栈）经营者应当管理和规范内部员工和

入住客人的车辆、电动自行车等通行工具的停放、使用，不得占用消防通道或公共场所停放车辆；未经许可不得使用、改装观光电瓶车，不得将电动自行车及电池入户充电、不得占用入户道路充电、不得飞线充电等。

**第十二条** 鼓励民宿（客栈）经营者投保公众责任险、火灾事故险等商业保险，防范经营风险。

#### **第四章 服务监管**

**第十三条** 市消防救援局应采取“双随机、一公开”检查或组织商务、公安、市场监管、卫健、应急、住建、自然资源、农业农村、生态环境、水务、税务、文旅、属地乡镇（街道）人民政府（办事处）联合执法等方式，加强对民宿（客栈）经营活动的监督检查，及时查处民宿（客栈）经营违法行为，对民宿（客栈）严重违法经营行为等相关监督检查信息予以通报，依法通过本辖区政府网站或者主要网络媒体发布执法信息。

**第十四条** 公民发现民宿（客栈）有违法经营行为或者存在消防安全隐患的，可以向“12345”平台举报、投诉。市消防救援局对收到的举报、投诉应及时处理，并将处理情况及时反馈给受理部门和当事人。

#### **第五章 法律责任**

**第十五条** 违反本办法第六条规定，不按照规定安装使用消防设施、器材的，由市消防救援局根据《中华人民共和国消防法》《云南省消防条例》等有关法律法规，责令改正或依法立案调查处理。

**第十六条** 违反本办法规定的其他情形，按照法律、法规、规章规定给予处罚；民宿（客栈）管理中的其他违法情形，法律、法规、规章规定应当给予处罚的，从其规定。

**第十七条** 阻挠、妨碍国家工作人员依法执行公务，违反治安管理相关规定的，根据《中华人民共和国治安管理处罚法》相关规定，移送公安机关处理；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

## 第六章 附则

**第十八条** 本办法未尽事宜，参照相关法律法规执行。

**第十九条** 本办法由腾冲市消防救援局进行解释。

**第二十条** 本办法自 2025 年 11 月 21 日起施行，有效期为 3 年。